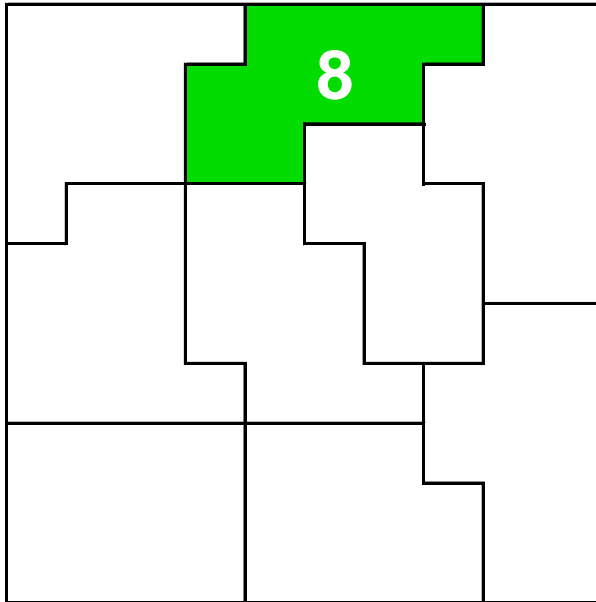


Segment 8: Couche sup. axée sur la formation

Segments de la demande dans le marché du logement



8.1 Couche sup. axée sur la formation: Introduction

8 % des ménages suisses font partie de la couche supérieure axée sur la formation. La couche supérieure axée sur la formation est orientée vers la productivité et attache une grande importance à la modernité et la culture. La couche supérieure axée sur la formation est plus jeune que la couche supérieure bourgeoise. Par conséquent, on y observe plus de familles avec des enfants.

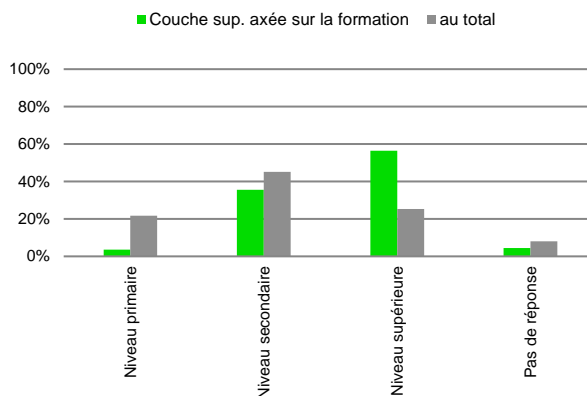


La couche supérieure axée sur la formation vive dans des grands logements en location relativement chères ou bien dans des logements en propriété de 4 à 6 chambres situés généralement dans les grandes agglomérations dans un environnement calme. Elle tient à une fourniture distinguée de l'appartement et une architecture d'un niveau élevé, soit bâtiment neuf, soit bâtiment ancien. La proximité des services culturels, la desserte en transport public et la tranquillité du quartier sont des facteurs d'emplacements importants. Le jardin autour de la maison n'a que d'importance secondaire.

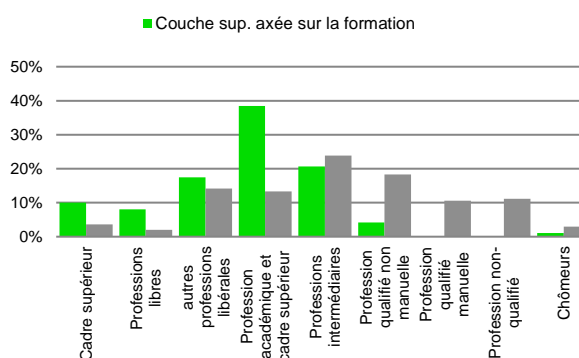
8.2 Qui est la Couche sup. axée sur la formation?

Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

Niveau d'éducation Haut

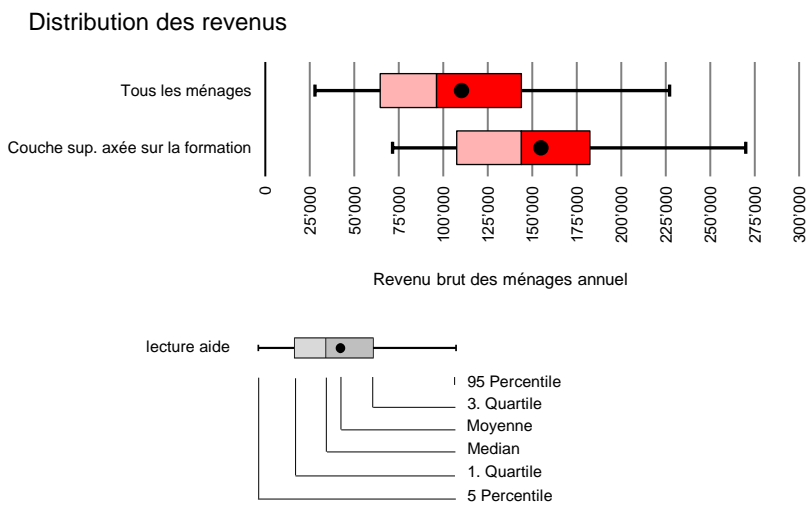


Profession Profession académique et cadre supérieur



Situation prof. Cadre moyen et supérieur

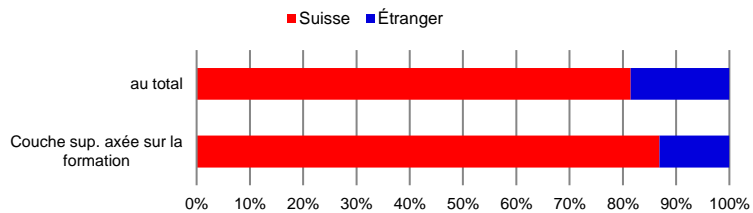
Revenu Hauts



Source: Fahrländer Partner & sotomo.

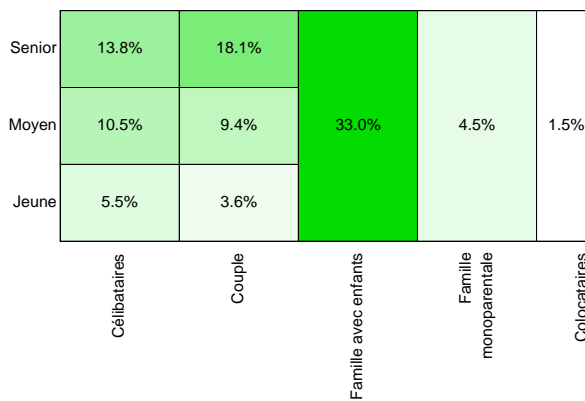
Caractéristiques Manifestation typique

Nationalité



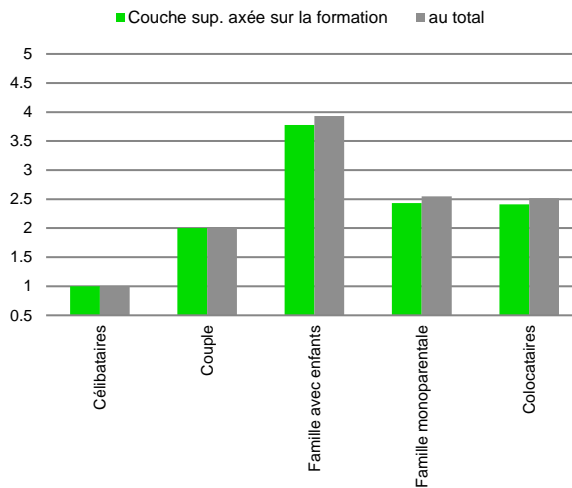
Phases de vie

Familles, couples et célibataires âgés



Nombre moyen de personnes par ménage

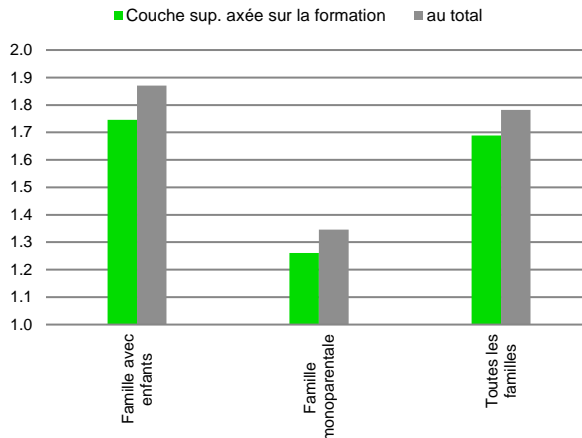
2.3 Personnes



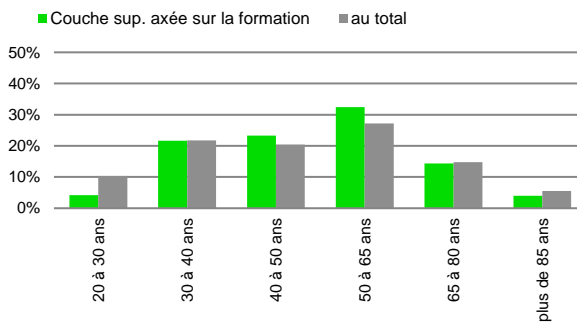
Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

Nombre moyen d'enfants par famille 1.7 Enfants

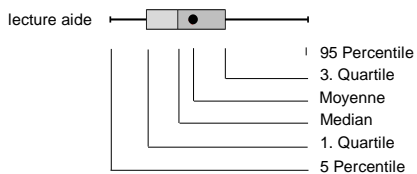
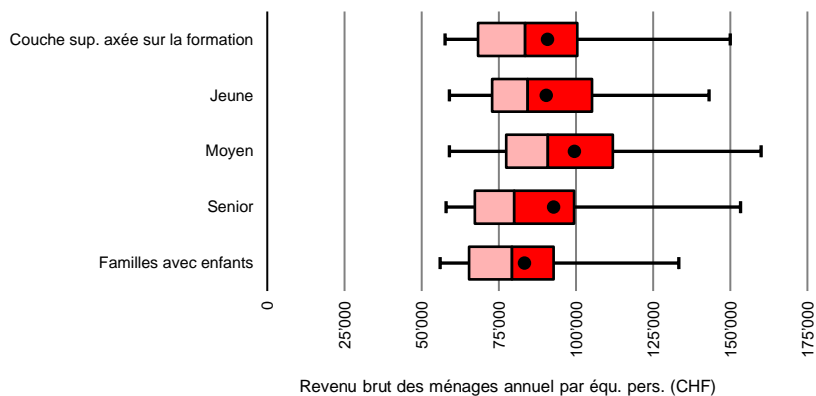


Âge moyen de la personne référence



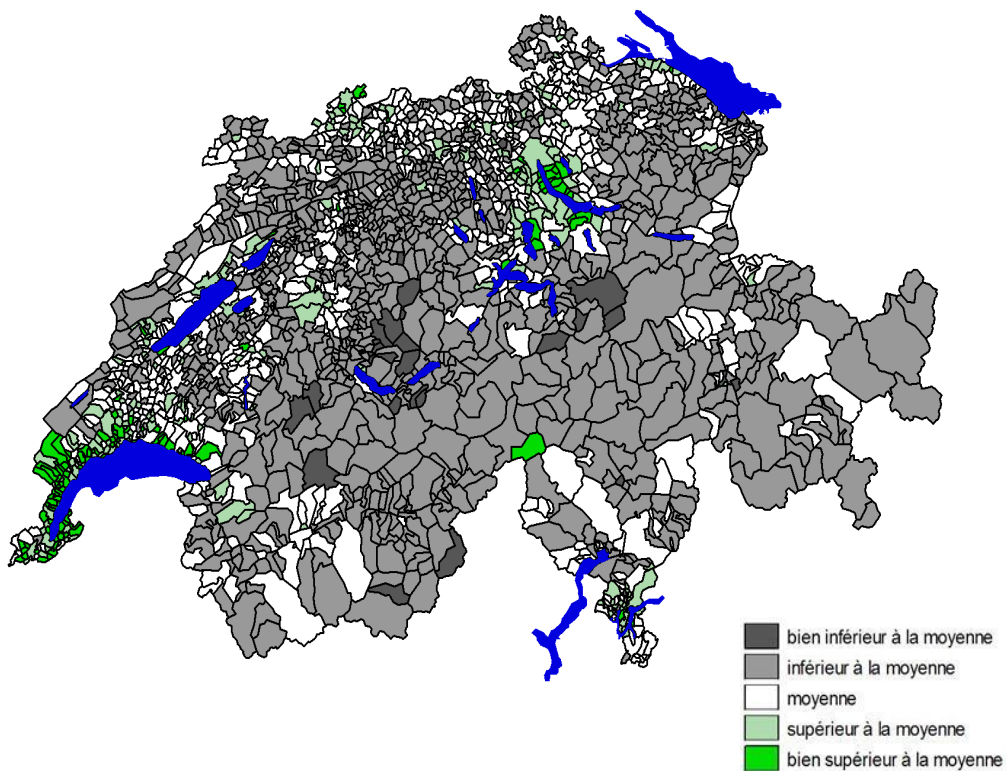
Revenu

Distribution des revenus par personne équivalence



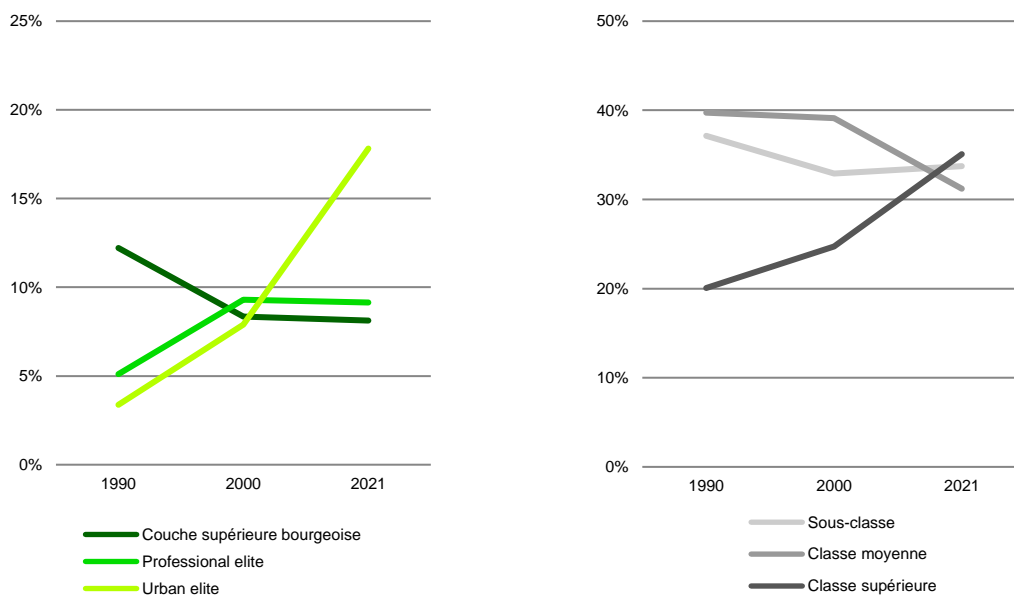
8.3 Couche sup. axée sur la formation: Distribution et le développement

Pourcentage des ménages par commune (2021)



Source: OFS, OFS Geostat / swisstopo, modélisations Fahrländer Partner & sotomo.

Evolution des segments de la demande et les couche sociales

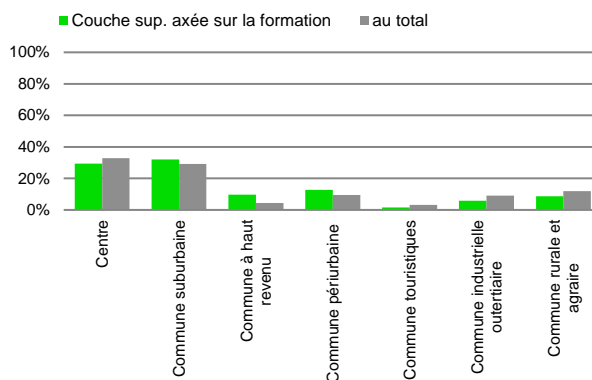


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

8.4 Comment vit la Couche sup. axée sur la formation?

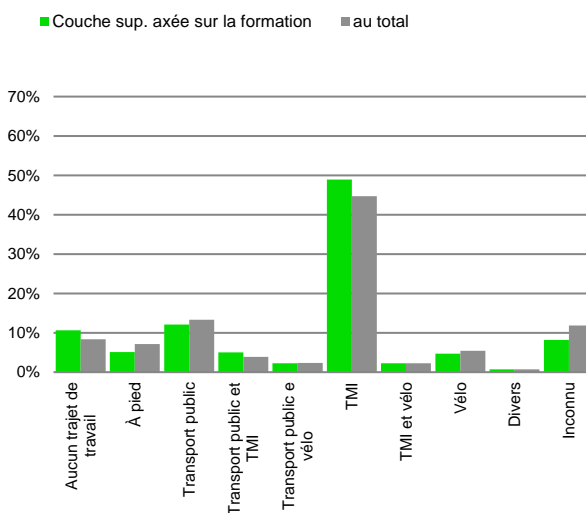
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Communes suburbaines



Environnement résidentiel Suburbaine, bourgeoise, centrale, calme

Moyen de transport Transport individuel à la campagne, TP aux villes



Propension à déménager Moyenne



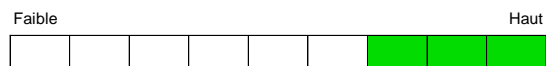
Sensibilité au prix Faible



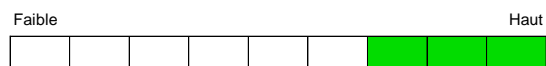
Taux de logement en propriété (PPE) Moyen



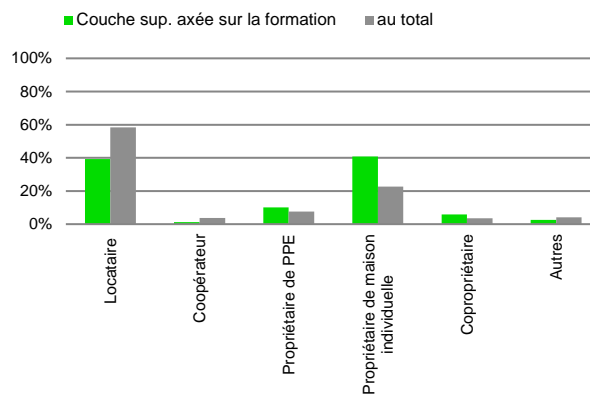
Quote-part des maisons individuelles Haut



Propension à la propriété immobilière Haute

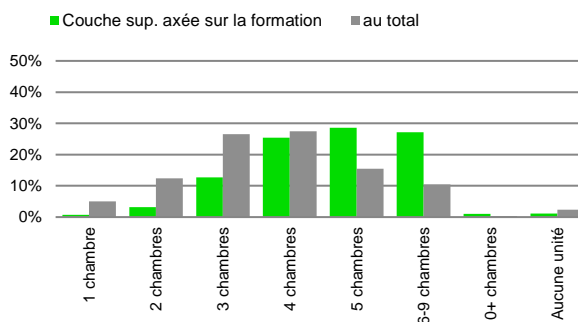


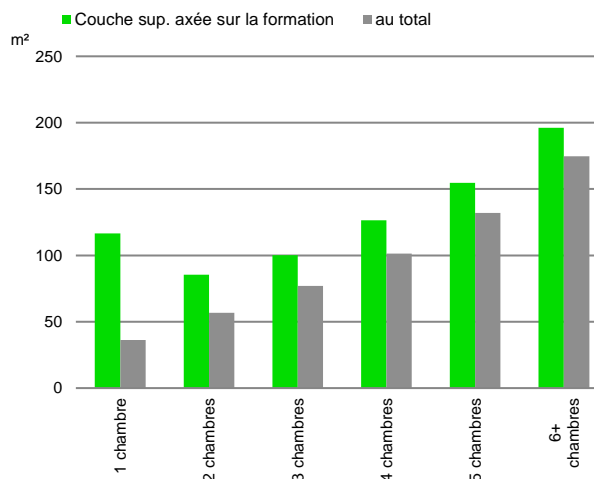
Caractéristiques **Manifestation typique**

Type de propriétaire


Disposition du logement **Chambres généreuses, hautes pièces, ouverte**

Architecture appréciée **Moderne, mondaine ou classique, de bon goût**

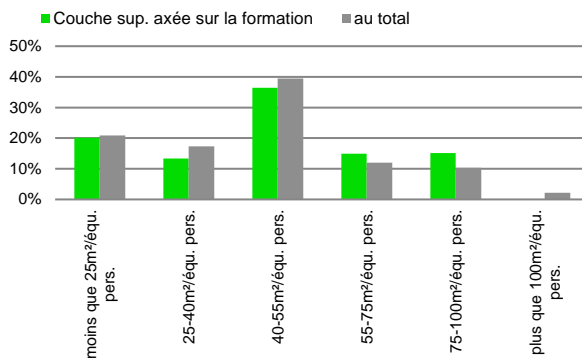
Nombre de pièces **4 à 6 chambres**


Surface habitable


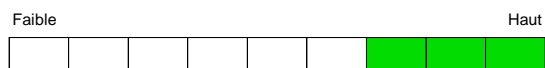
 Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

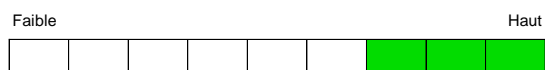
Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne Haut



Standard général de la construction Haute

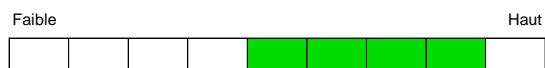


Importance des matériaux et des appareils De grande qualité

Importance des équipements technologiques Très bien équipée



Prédisposition à payer pour l'écologie Moyenne à haute



Autres besoins spécifiques Aucun

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

8.5 Couche sup. axée sur la formation: Environnement résidentiel

Le processus de recherche d'un logement est influencé par les préférences et les contraintes qui agissent sur la demande. Dans les segments de la demande des couches supérieures les préférences sociales jouent le plus grand rôle alors que dans les couches de base le sont les restrictions sociales qui priment. Les informations suivantes traduisant sur le résultat final de ces processus.

Caractéristiques	Manifestation typique	
Préférence pour environnement urbain	Moyenne	<p>Faible Haut</p>
Préférence pour la verdure	Moyenne	<p>Faible Haut</p>
Importance de l'ensoleillement et de la vue	Très importante	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité des services	Importante	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité des espaces de loisirs et détente	Importante	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité de l'offre culturelle	Très importante	<p>Moins important Important</p>
Importance des espaces extérieurs	Dans la moyenne	<p>Faible Haut</p>
Appréciation de l'échelle humaine dans l'environnement construit	(de plus en plus) importante	<p>Moins important Important</p>
Affinité pour les enfants	Importante	<p>Moins important Important</p>

Source: Fahrländer Partner & sotomo.