19.03.2024 – 08:01 Uhr

Étude nationale sur le logement en 2024: les Suisses aiment leur logement

Bien chez eux : les Suisses aiment leur logement

Zurich / Berne, le 19 mars 2024 – La population de la Suisse se sent extrêmement bien chez elle : plus de 70% des personnes interrogées se disent «très heureuses» de leurs conditions de logement, comme le montre une étude de l'institut gfs.bern. Le marché du logement préoccupe par contre principalement la population zurichoise

Comment les Suisses jugent-ils leur situation en matière de logement ? Quels critères influencent le choix du lieu de vie ? Quelles sont les attentes des locataires ? Une enquête représentative de l'institut gfs.bern, mandaté par trois fondations de placement immobilier du groupe Pensimo, s'est penchée sur ces questions. Elle donne pour la première fois une vision approfondie et représentative des facteurs influençant la qualité du logement de la population suisse.

Les résultats et les enseignements de l'enquête contribuent à la planification de projet de développement durable – dont le quartier Zwhatt, dans la zone de Bahnhof Nord à Regensdorf. Selon Martin Schriener, responsable du développement adjoint chez Pensimo, ces résultats permettent de façonner une offre immobilière en accord avec le marché et besoins des locataires.

Les Bernoises particulièrement satisfaites

Conclusion principale de cette étude sur le logement : les Suisses sont des locataires heureux. Plus de 70% des personnes interrogées se déclarent satisfaites de leur situation en matière de logement. En comparaison nationale, les alémaniques sont les plus satisfaits, Bernoises en tête. En Suisse, les propriétaires sont dans l'ensemble plus satisfait de leur situation que les locataires. Les personnes avec qui l'on partage son logement ont également une influence : les couples se déclarent plus heureux que les personnes seules ou les familles.

Se ressourcer près de chez soi est important

Une différence claire se dessine entre ville et campagne : plus on s'éloigne des villes, plus la satisfaction grandit. Bien entendu, cela s'explique avant tout par un accès direct à la nature et aux endroits où se ressourcer. Cet accès à la nature est d'ailleurs l'un des critères les plus importants pour les personnes sondées, tout comme une bonne accessibilité des transports publics. « Les habitante·e·s de la Suisse sont satisfait·e·s de la situation de leur logement. Le débat médiatique actuel sur la hausse des prix du logement et la détresse qui en découle ne se reflètent que partiellement dans l'étude », commente le directeur de l'étude, Lukas Golder de gfs.bern. Le résultat est étonnant, souligne le chercheur en sciences sociales : «Cela démontre que le logement occupe un rôle central dans le mode de vie, auquel on attribue donc un coût.»

Trois critères déterminants : prix, transport et nature

Interrogées sur le choix d'un lieu de résidence, près de la moitié des personnes placent le critère du prix en premier, devant l'accès aux transports publics, ainsi qu'à des zones de verdure et de détente à proximité. Le critère du prix passe cependant au second

plan lorsqu'on évalue les conditions de logement. Dans ce cas, plusieurs facteurs l'emportent: l'accès aux transports publics, la proximité avec la nature, l'accessibilité aux commerces et services. Viennent ensuite des facteurs comme le voisinage, la proximité d'écoles et de crèches, tout comme l'offre culturelle et de loisirs.

La pénurie de logements préoccupe les Zurichoises

Le taux de logements vacants dans l'agglomération zurichoise est extrêmement bas: 48% des personnes interrogées se disent préoccupées par cette pénurie de logements. En région zurichoise, la proportion des personnes craignant de ne pas trouver de logement dans un futur proche est quatre fois supérieure à celle des autres agglomérations. À Berne, Bâle ou encore Genève, on se montre plus confiant en une offre suffisante pour les années à venir.

De nouveaux projets immobiliers à l'origine de logements durables et abordables

Que doivent offrir les logements de demain? Créer des logements abordables est la préoccupation principale de la majorité des personnes interrogées. Pour toutes les tranches d'âge, durabilité et respect de l'environnement sont également des critères très importants pour évaluer des projets de constructions. La qualité et la sécurité sont aussi très importantes pour les personnes interrogées, les plus de 65 ans en particulier.

L'emplacement idéal: indépendance à la campagne

Pour la population en Suisse, son chez-soi, c'est avant tout un lieu de retraite, plutôt qu'un lieu de création, un symbole du statut social ou un lieu d'interaction et de mise en réseau. En lien avec leur logement, la plupart des gens apprécient les notions de liberté et d'indépendance. En outre, la campagne ou une communauté périurbaine sont considérées comme des environnements idéaux. Ils ont même été jugés nettement plus attrayants que la vie en zone urbaine ou dans des endroits où le sens de la communauté et la culture sont au premier plan.

Le respect du public pour les grands projets de développement

Une partie importante de l'enquête est consacrée aux besoins et aux souhaits des locataires en lien avec les caractéristiques des logements. On y constate un manque de biens à louer adaptés aux familles sur le marché.« Les promoteurs immobiliers devraient se préoccuper davantage de cette forme de logement et de concepts, qui s'adressent aux familles » explique Joëlle Zimmerli, qui a accompagné l'étude. Cela pourrait même être un point de départ pour faire progresser l'image de la branche. Car l'étude démontre aussi que les promoteurs et les architectes ne sont pas immédiatement perçus comme compétents pour résoudre le problème du logement. Zimmerli attribue cette perception à une certaine lassitude :« Les gens ont du respect pour les grands projets de développement ».

À propos de l'enquête

L'enquête, réalisée par gfs.bern à la demande de fondations de placement immobilier du groupe Pensimo, vise à évaluer le niveau de satisfaction de la population suisse en matière de logement. À cette étude représentative ont contribué 1000 personnes de toutes les régions de Suisse et de toutes les tranches d'âge. Les thèmes suivants ont notamment été abordés:

- souhait de déménager,
- confiance en la gérance et les sociétés immobilières,
- perception du marché immobilier,
- situation du logement,
- type de logement préféré,
- différences régionales.

Les expert·e·s suivants se tiennent volontiers à votre disposition en cas de question :

- Lukas Golder, co-directeur du gfs.bern et directeur de l'enquête nationale sur le logement en 2024
- Martin Schriener, directeur adjoint du développement chez Pensimo Management
- Joëlle Zimmerli, experte de l'interface entre la société et le secteur immobilier.

Commanditaires de l'étude

Les fondations de placement immobilier Turidomus, Pensimo et Adimora font partie du groupe Pensimo. Elles investissent dans des biens immobiliers de valeur en Suisse. Elles développent actuellement plusieurs projets au sein de l'une des plus grandes zones privées de construction de logements du pays : le quartier Zwhatt, qui fait partie de la zone de développement Bahnhof Nord à Regensdorf, près de Zurich. Le nouveau quartier unit les deux parties de la localité et tente de créer, grâce à une approche innovante intégrant les résultats de cette étude, un quartier urbain agréable à vivre, diversifié et vivant dans un environnement rural.

Service de presse

bop Communications GmbH
Seestrasse 356
8038 Zürich
medienstelle@bopcom.ch

Medieninhalte

Site Zwhatt à la gare de Regensdorf (Zurich)

Martin Schriener: "Ces résultats permettent de façonner une offre immobilière en accord avec le marché et besoins des locataires"

Lukas Golder: "Les habitante·e·s de la Suisse sont satisfait·e·s de la situation de leur logement."

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/fr/pm/100096081/100917100 abgerufen werden.