

Communiqué

La réduction de la taille du logement reste un défi

- **Les personnes dont les enfants ont déjà quitté le foyer présentent le plus grand potentiel de réduction de la taille du logement**
- **La pression sociale et la pression à déménager étant faibles, le potentiel n'est exploité que de manière limitée**
- **Les coûts de logement et le nombre de pièces sont les critères pour lesquels la disposition à faire des compromis est la plus faible**

Saint-Gall, le 6 juin 2024. Menée par la Haute école des sciences appliquées de Zurich (ZHAW) en collaboration avec l'Office fédéral du logement (OFL), l'Association suisse des propriétaires fonciers, la Fédération romande immobilière et Raiffeisen Suisse, une étude portant sur les facteurs inhérents à la mobilité résidentielle en Suisse démontre qu'à l'heure actuelle, 70% de la population suisse n'envisage absolument pas de réduire la taille de son logement. La propension à vivre dans un espace plus petit augmente néanmoins avec l'âge, au même titre que la propension à déménager.

Aucun compromis sur le nombre de pièces

Les personnes prêtes à déménager de manière générale ont répondu à des questions sur leurs souhaits et sur leur disposition à faire des compromis sur certains aspects en matière de logement. Leurs réponses montrent qu'elles sont les moins flexibles en ce qui concerne le nombre de pièces et les coûts de logement. 42% ne souhaitent pas dévier de leurs souhaits en ce qui concerne le nombre de pièces, et 32% en ce qui concerne les coûts de logement. Les «empty nesters», c'est-à-dire les personnes dont les enfants ont déjà quitté le foyer, sont les moins flexibles sur ces critères. La moitié des «empty nesters» souhaitent malgré tout réduire le nombre de pièces en cas de déménagement.

Un potentiel de réduction maximal pour les «empty nesters» occupant des logements à usage propre

Les «empty nesters» font également partie du groupe présentant le plus grand potentiel de réduction de la taille du logement. 26% considèrent que leur maison est trop grande et 38% des «empty nesters» interrogés ont un excédent de plus de deux pièces. S'ils habitent un logement à usage propre, cette dernière proportion passe même à 61%. En règle générale, un excédent de deux pièces, c'est-à-dire deux pièces de plus que le nombre de personnes vivant au sein du foyer, semble être considéré par les personnes interrogées comme une taille idéale d'appartement ou de maison.

Logements trop grands: une faible pression à déménager

Les «empty nesters» n'utilisent toutefois que de manière limitée leur potentiel de réduction de l'espace habitable. Ainsi, la pression à déménager est plus élevée pour les logements plus petits que pour les logements trop grands. De même, la pression sociale est mesurée. Seule une personne interrogée sur trois estime que les couples âgés ou les personnes seules vivant dans des logements trop grands devraient les libérer pour des familles plus jeunes. Par ailleurs, les incitations financières dissuadent les personnes réellement prêtes à déménager pour occuper un logement

plus petit. Par exemple, le nouveau loyer d'un appartement plus petit est souvent plus cher que le loyer d'un grand logement occupé depuis un certain temps. «Dans les années à venir, les nouveaux loyers devraient continuer à augmenter fortement compte tenu de la pénurie de logements qui ne cesse de s'amplifier, ce qui aggravera encore ces fausses incitations. D'un point de vue écologique et social, de nouvelles incitations audacieuses sont nécessaires pour rendre la réduction de l'espace habitable plus attractive», déclare Fredy Hasenmaile, Chef économiste de Raiffeisen.

Le bureau à domicile de plus en plus indispensable

Le bureau devient de plus en plus une pièce incontournable. 61% des personnes interrogées souhaitent avoir un bureau chez elles à l'avenir. «Après la pandémie de coronavirus, il est difficile d'imaginer le travail quotidien sans modèles de travail flexibles. Dans ce contexte, il n'est guère surprenant que le fait d'avoir son propre bureau ait gagné en importance pour de nombreux ménages», explique F. Hasenmaile. Même après le travail, le bureau occupe une place importante. En revanche, moins de 15% souhaitent disposer d'un dressing ou d'une salle de jeux, que ce soit au sein de leur logement actuel ou dans un futur logement.

A propos de l'étude

L'étude représentative «Utilisation de l'espace habitable d'un point de vue individuel – de quoi les Suisses ont-ils vraiment besoin ou envie?» fait partie d'une série d'études dont l'objectif est d'accroître la prise de conscience de la nécessité d'un logement flexible et de la création de conditions cadres adaptées à cet effet. Elle a été menée par la Haute école des sciences appliquées de Zurich (ZHAW) en coopération avec l'Office fédéral du logement (OFL), l'Association Suisse des Propriétaires Fonciers, la Fédération Romande Immobilière et Raiffeisen Suisse. Les résultats se basent sur une enquête représentative pour laquelle 1'097 personnes au total ont été interrogées sur l'utilisation de leur logement au printemps 2024 en Suisse alémanique et en Suisse romande.

Renseignements: Service de presse Raiffeisen Suisse
021 612 51 11 21, presse@raiffeisen.ch

Raiffeisen: le deuxième groupe bancaire de Suisse

Raiffeisen est le deuxième groupe bancaire sur le marché domestique et la banque retail suisse la plus proche de sa clientèle. Elle compte plus de deux millions de sociétaires et 3,69 millions de clientes et clients. Le Groupe Raiffeisen est présent sur 784 sites répartis dans toute la Suisse. Les 219 Banques Raiffeisen, juridiquement indépendantes et organisées en coopératives, sont regroupées au sein de Raiffeisen Suisse société coopérative. Raiffeisen Suisse société coopérative assure la fonction de gestion stratégique et de surveillance de l'ensemble du Groupe Raiffeisen. Grâce aux sociétés du Groupe, à ses coopérations et à ses participations, le Groupe Raiffeisen propose aux particuliers et aux entreprises une offre complète de services et de produits. Au 31 décembre 2023, le Groupe Raiffeisen gérait des actifs à hauteur de 250 milliards de francs, et quelque 223 milliards de francs de prêts et crédits à la clientèle. Sa part du marché hypothécaire national est de 17,8%. Quant au total du bilan, il s'élève à 297 milliards de francs.