



Statistiques du marché du logement et perspectives

Assises du logement
Marie-Françoise Goy/2 octobre 2008

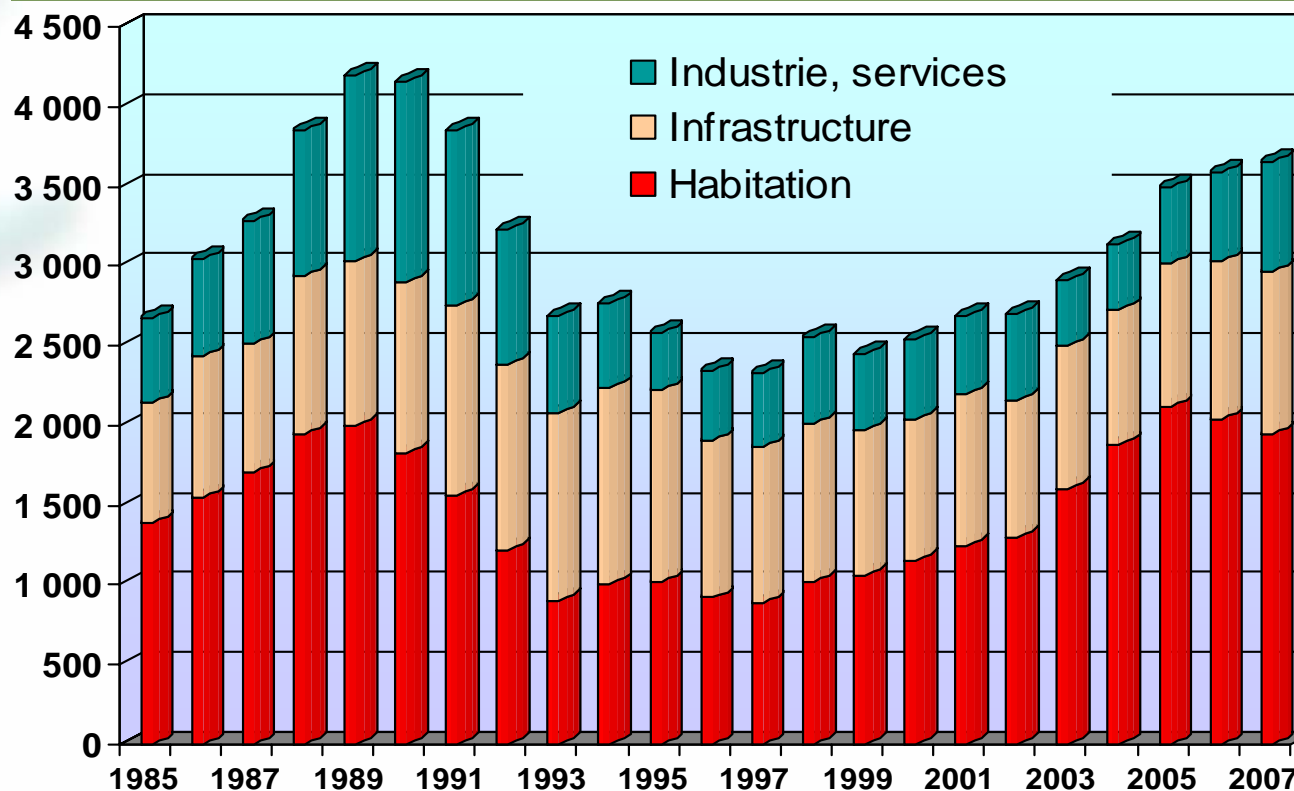


Des statistiques pour observer

1. L'activité dans la construction
2. La construction de logements
3. Equilibre offre/demande de logements
4. Le taux d'occupation des logements
5. Les perspectives en demande de logements
(travaux de M. Jacques Menthonnex, SCRIS)

1- l'activité dans la construction

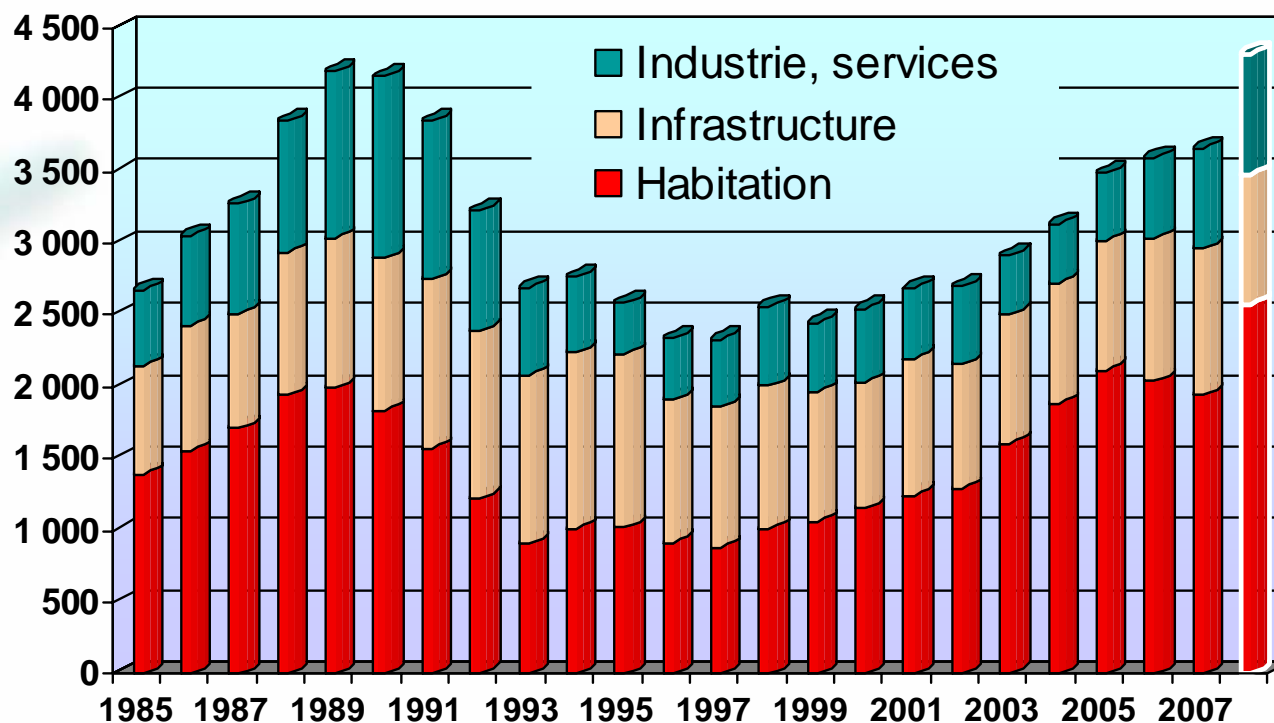
Investissements (millions de fr.) de construction, Vaud, 1985-2007



La hausse des investissements de construction (2003-2004) a d'abord été le fait de l'habitation (dès 1999-2000)

1- l'activité dans la construction

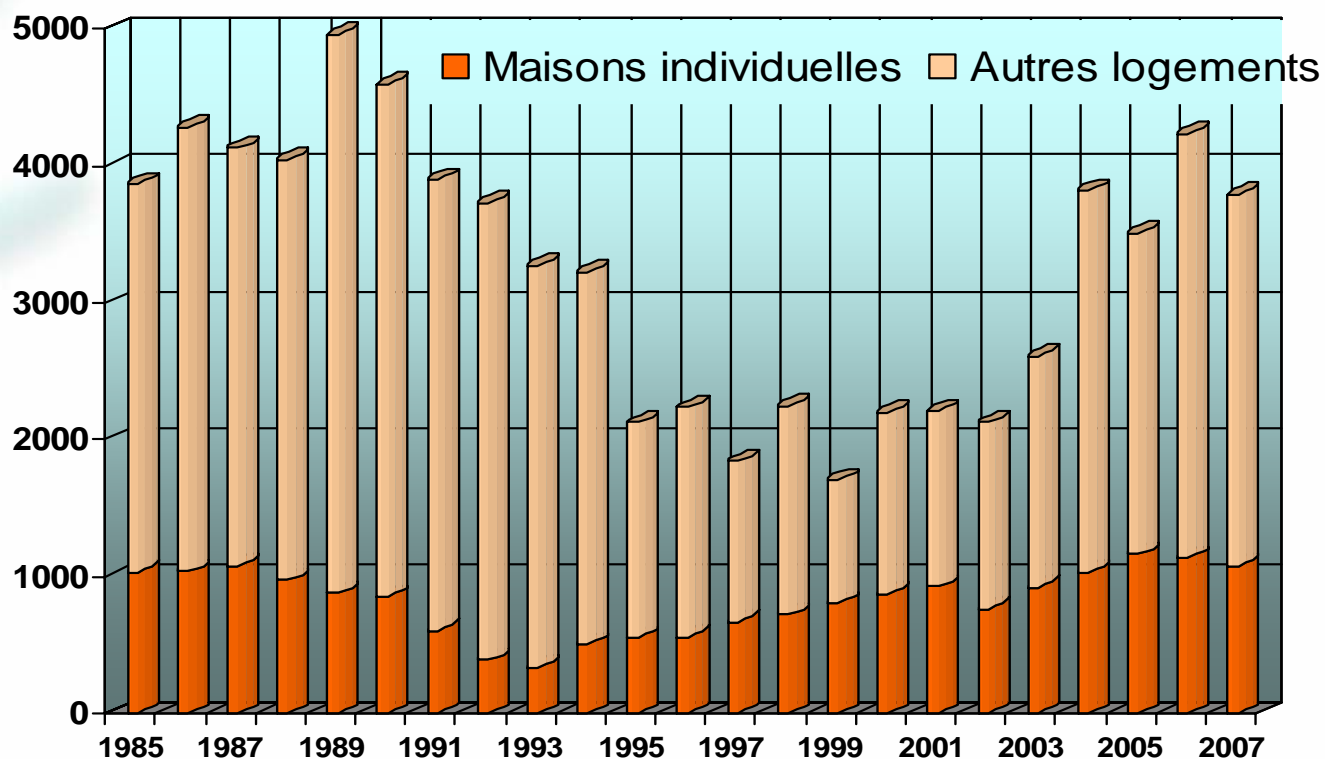
Investissements (millions de fr.) dans la construction, Vaud, 1985-2007 et prévisions 2008



Au vu des constructions en cours ou prévues fin 2007, les investissements devraient être en hausse en 2008, notamment en matière d'habitation

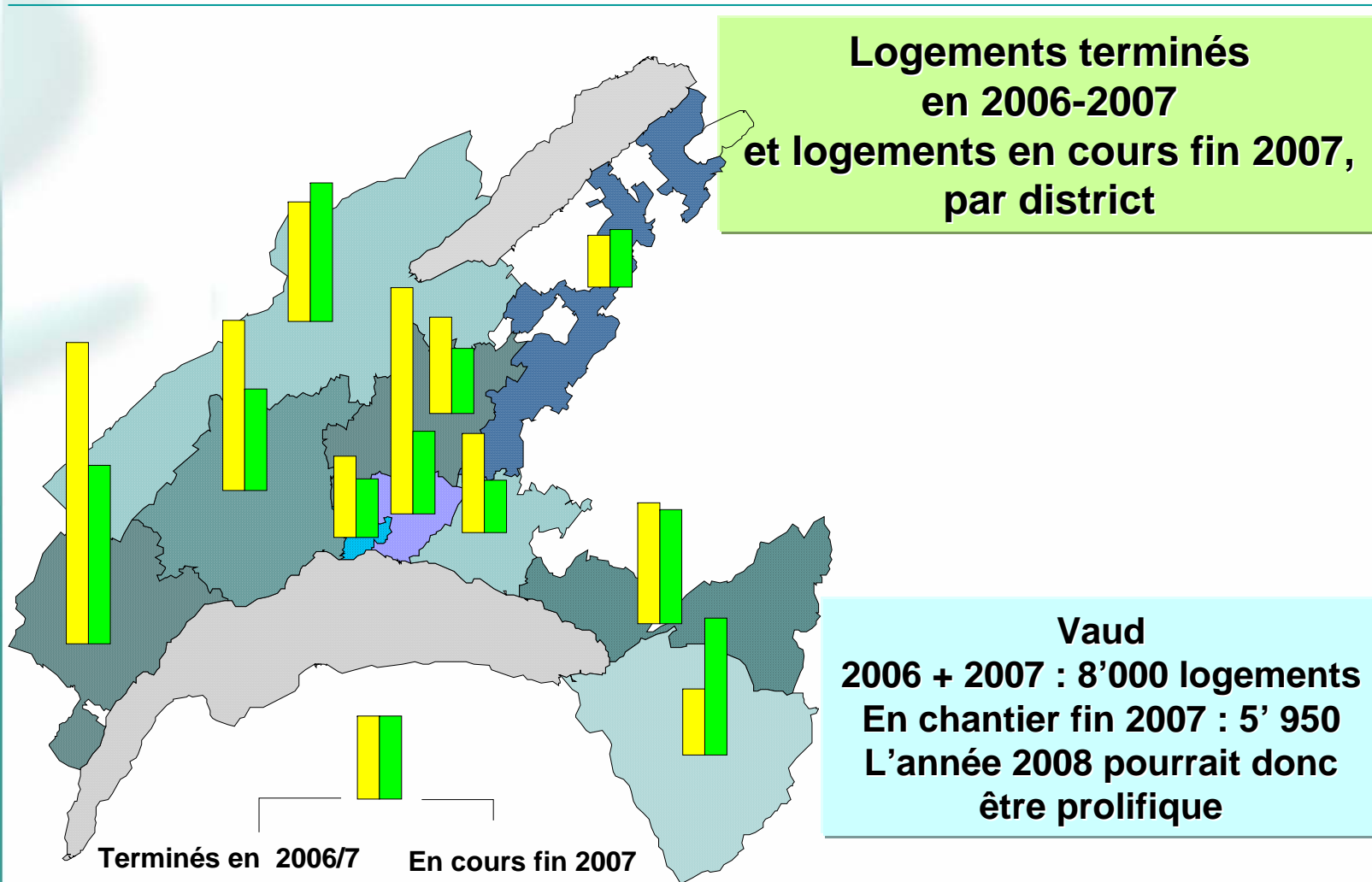
2- La construction de logements

Nouveaux logements construits, 1985-2007



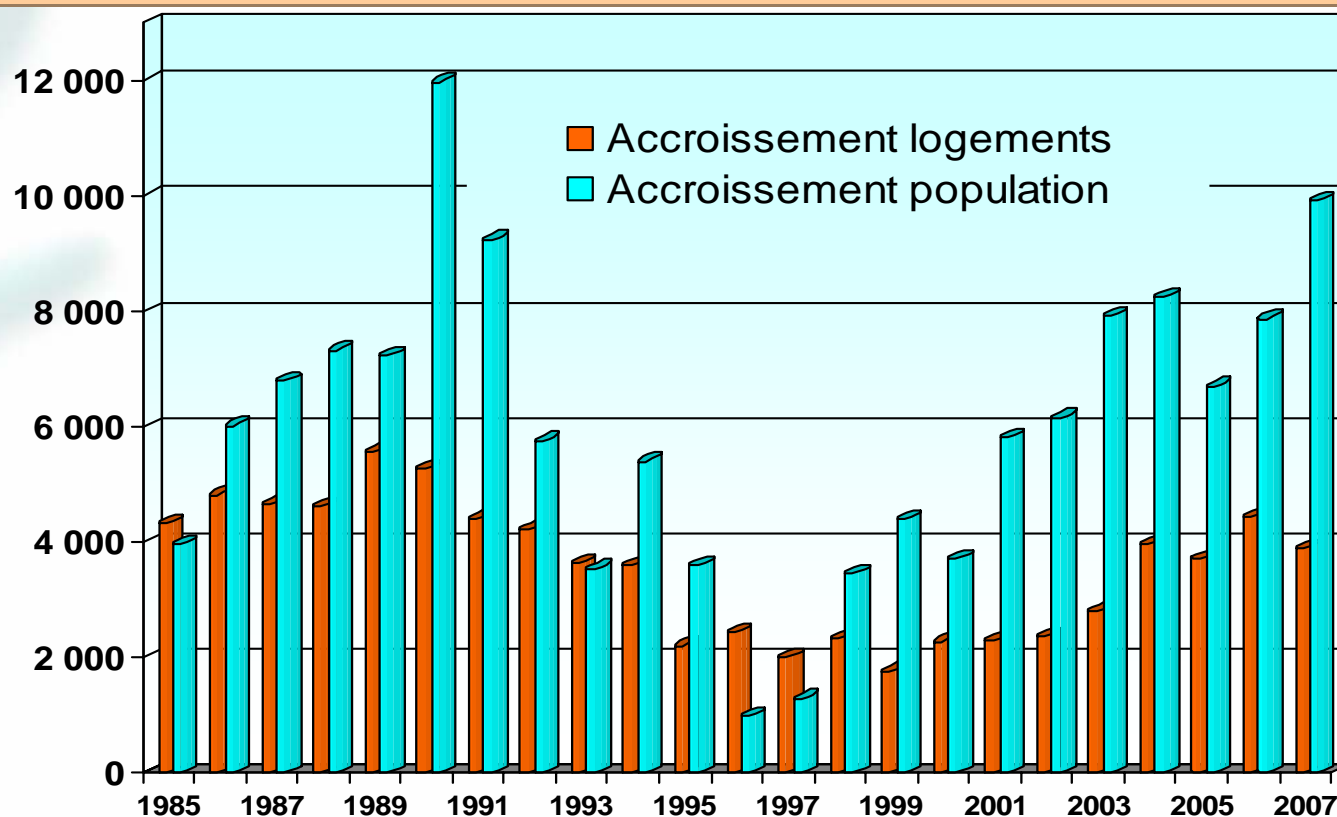
Depuis quatre ans, on construit environ 3'800 nouveaux logements par an (logements dans bâtiments neufs)

2- La construction de logements



3- Equilibre offre/demande de logements

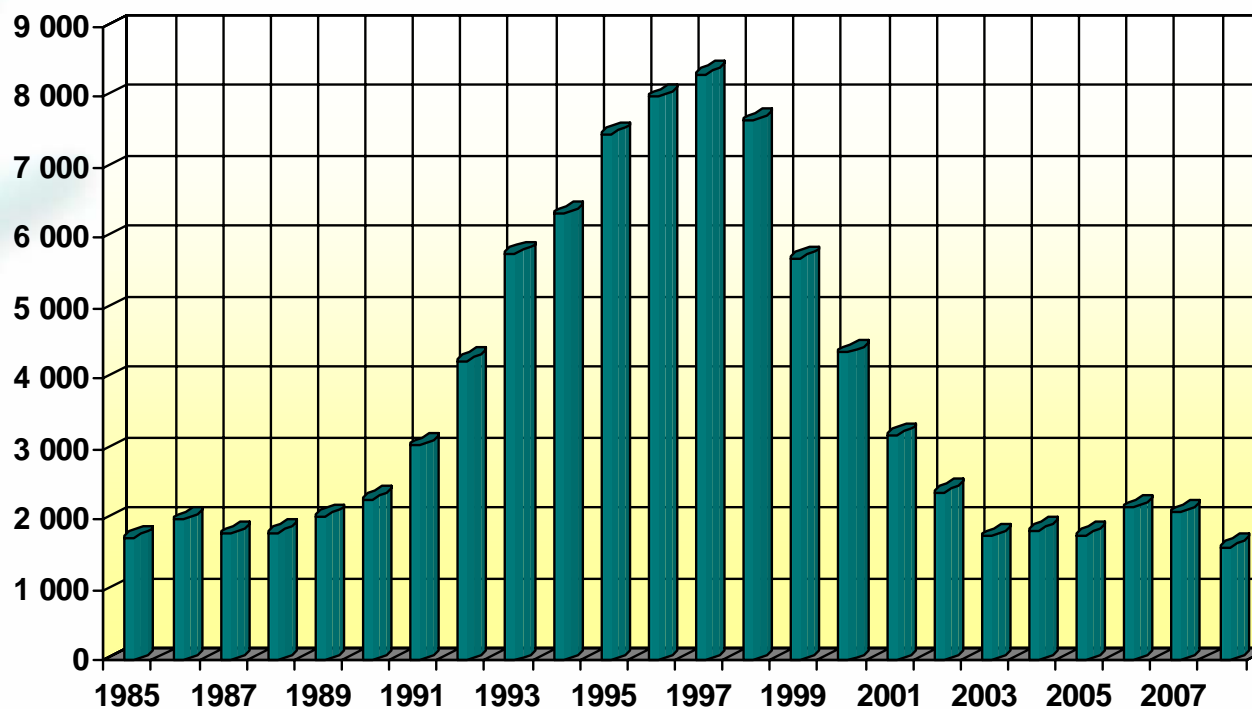
Augmentation des logements et de la population, Vaud, 1985-2007



En quatre ans (2004 à 2007) le nombre de logements a augmenté de 16'000 et celui des résidents de 32'700

3 - Equilibre offre/demande de logements

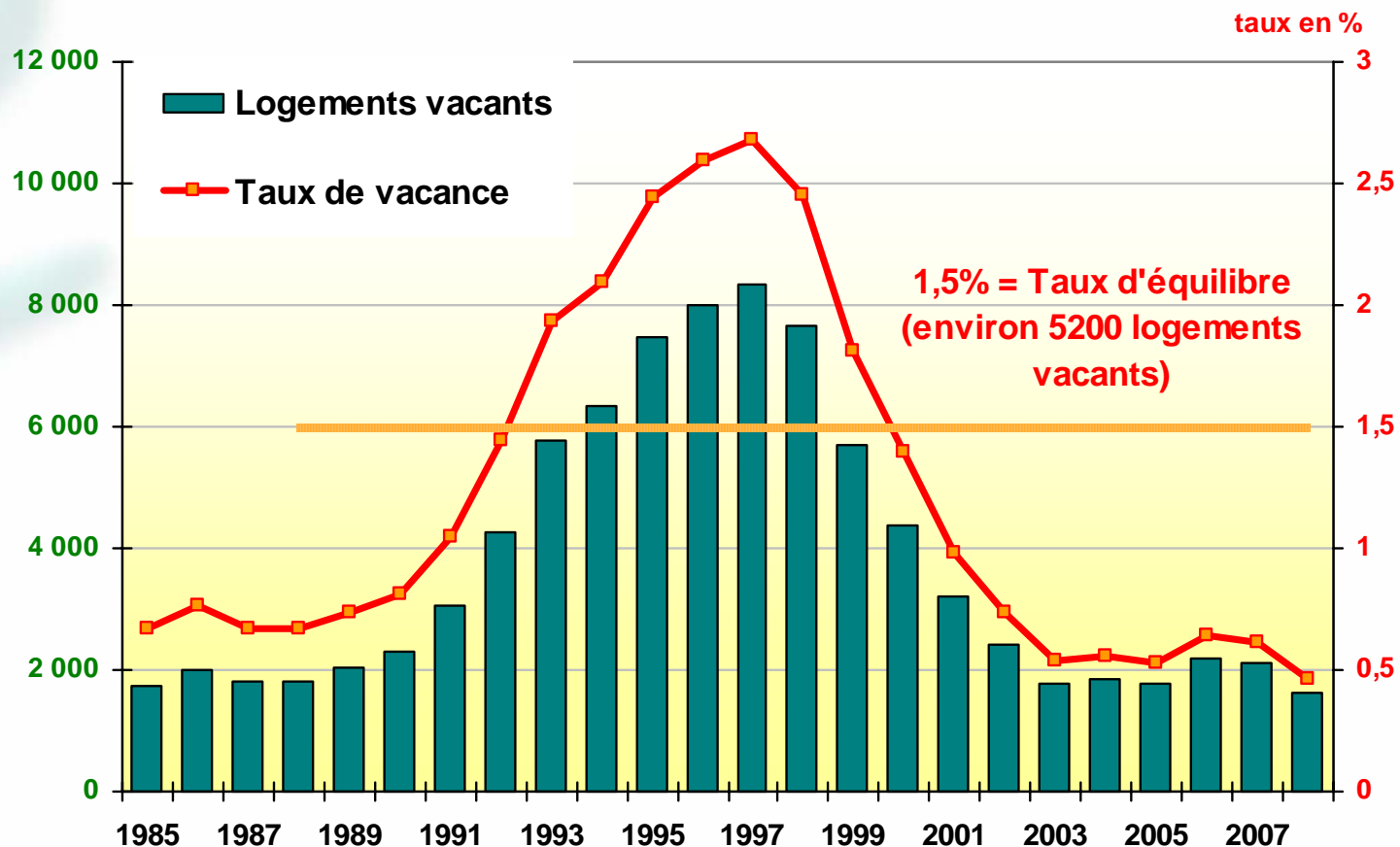
Logements vacants au 1er juin, 1985-2008



1er juin 2008 : seuls 1'620 logements sont vacants, contre 8'300 en 1997

3- Equilibre offre/demande de logements

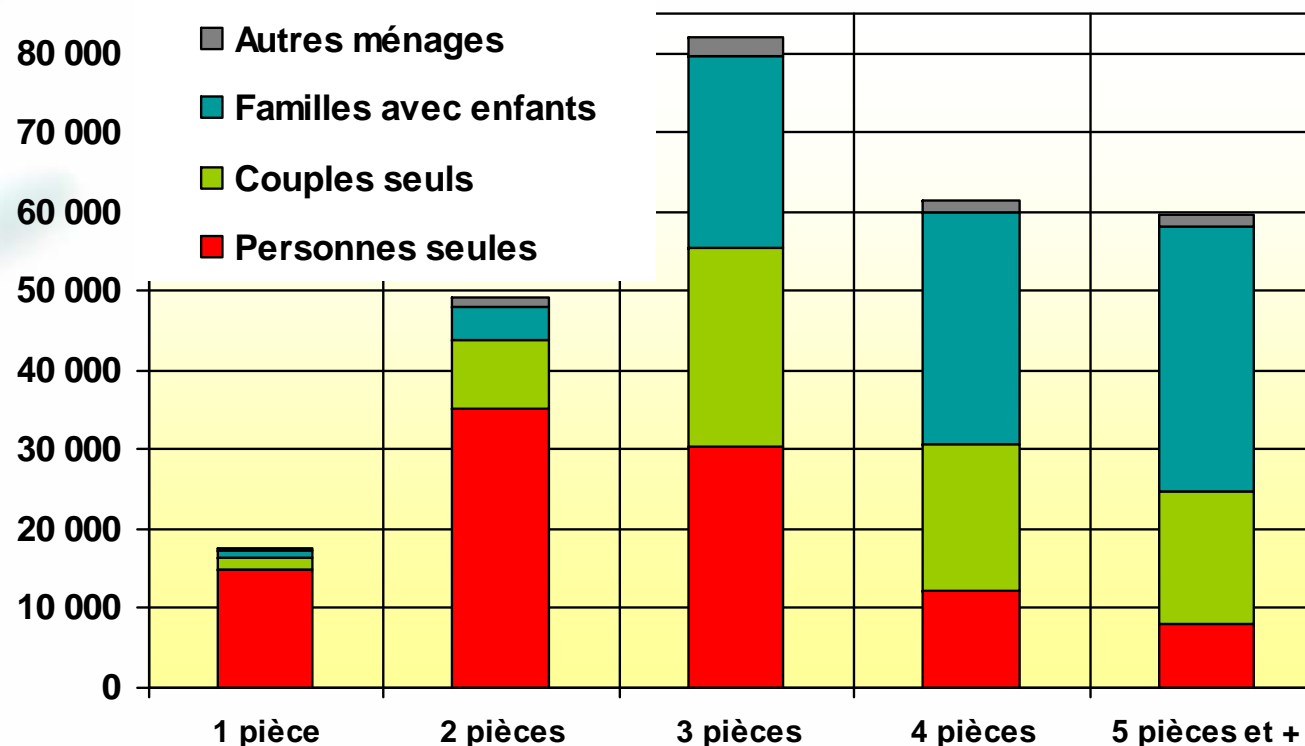
Logements vacants et taux de vacance, 1985-2008



Le taux d'équilibre de 1,5% n'a été dépassé que de 1993 à 1999

4- Taux d'occupation des logements

L'occupation des logements selon leur taille, Vaud, 2000



Les personnes seules occupent souvent un 2 pièces (35%) ou un 3 pièces (30%), mais 20% ont un logement plus grand.

5- Perspectives en demande de logements

➤ Perspectives de population

hypothèses => **accroissement de 2008 à 2020**

fécondité

mortalité

migrations



population résidante: + 88'000

naissances - décès: + 36'000

solde migratoire : + 52'000

**POPULATION => MENAGES => LOGEMENTS
PRINCIPAUX**

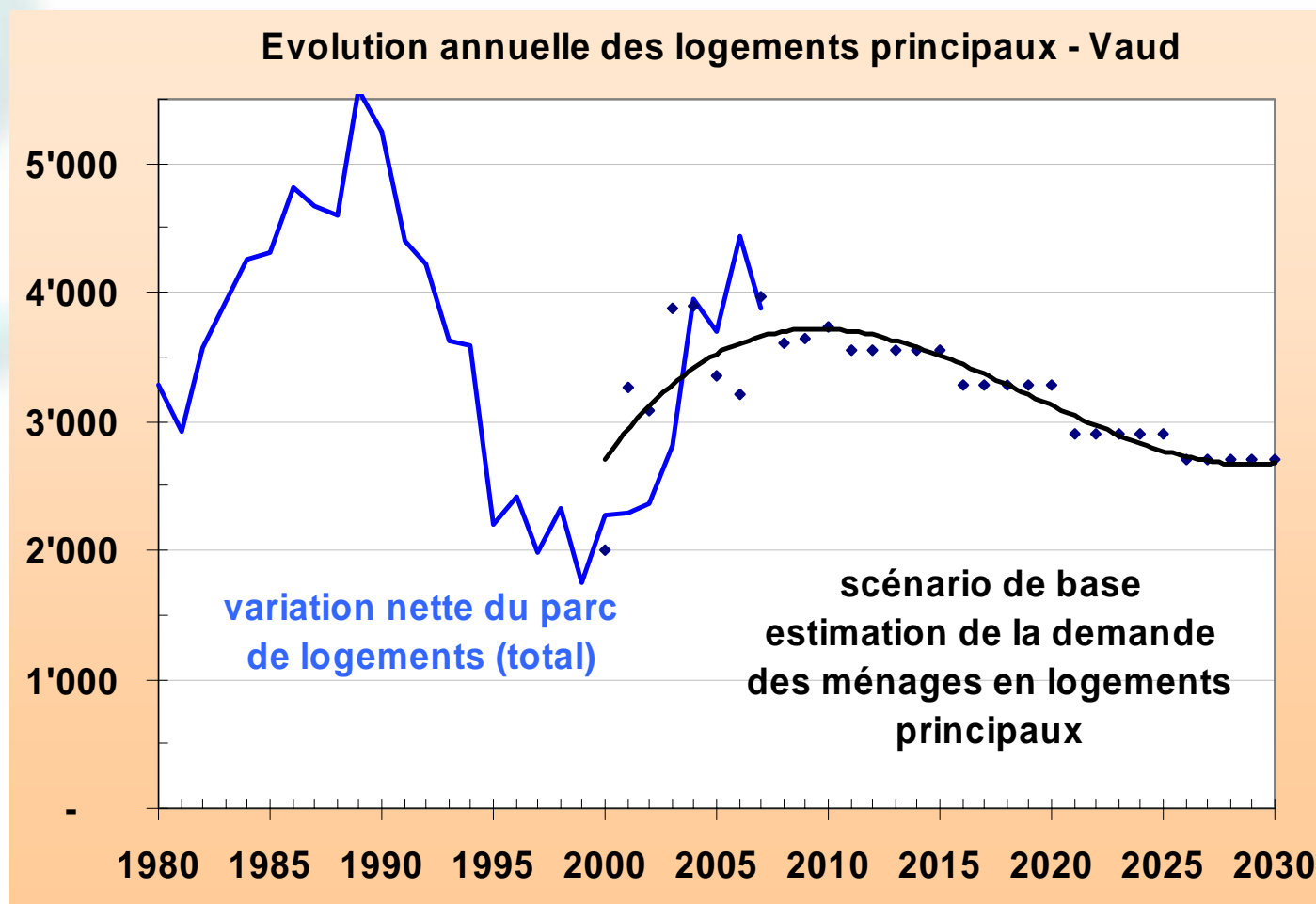
5- Perspectives en demande de logements

➤ Perspectives de ménages

Accroissement de 2008 à 2020

Ménages	+ 44'000
Personnes seules	+ 20'000
Couples sans enfant	+ 14'900
Couples avec enfants	+ 6'300
Familles monoparentales	+ 2'300
Autres	+ 500

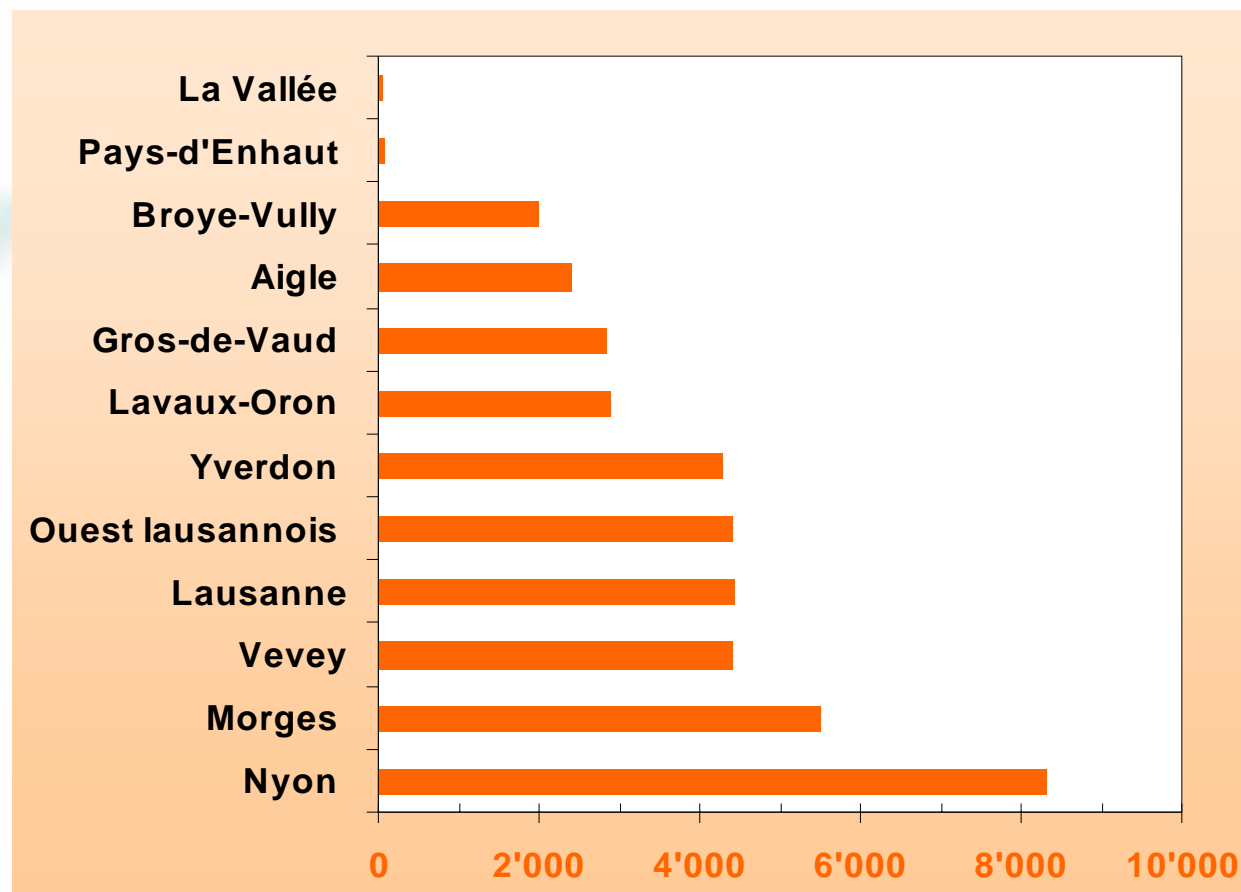
5- Perspectives en demande de logements



5- Perspectives en demande de logements

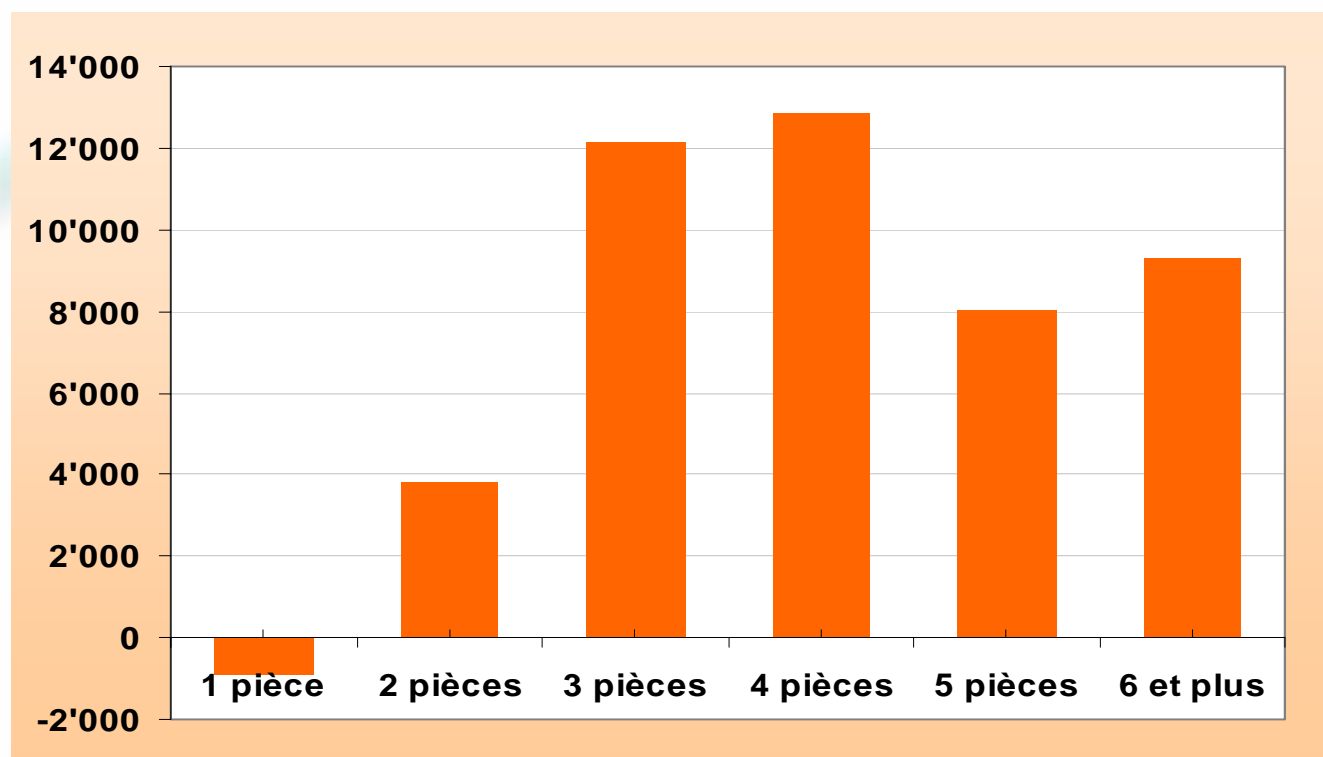
Demande de logements pour 2008-2020, par district

Scénario de base



5- Perspectives en demande de logements

Demande de logements pour 2008-2020, par taille Scénario de base



Logements principaux seulement

Merci de votre attention!

Davantage de données sur

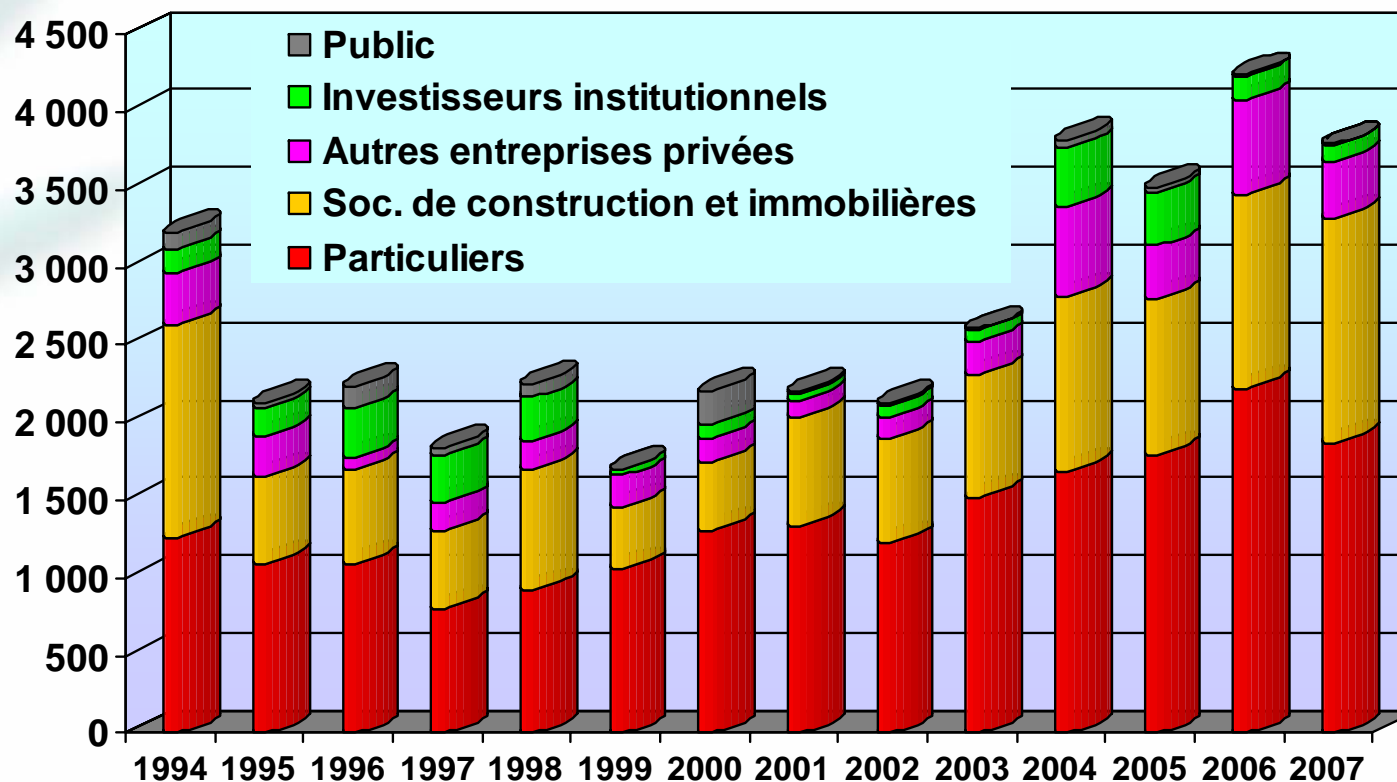
www.scris.vd.ch

www.obs-logement.vd.ch

et dans la publication Numerus (septembre et octobre)

Annexe non présentée

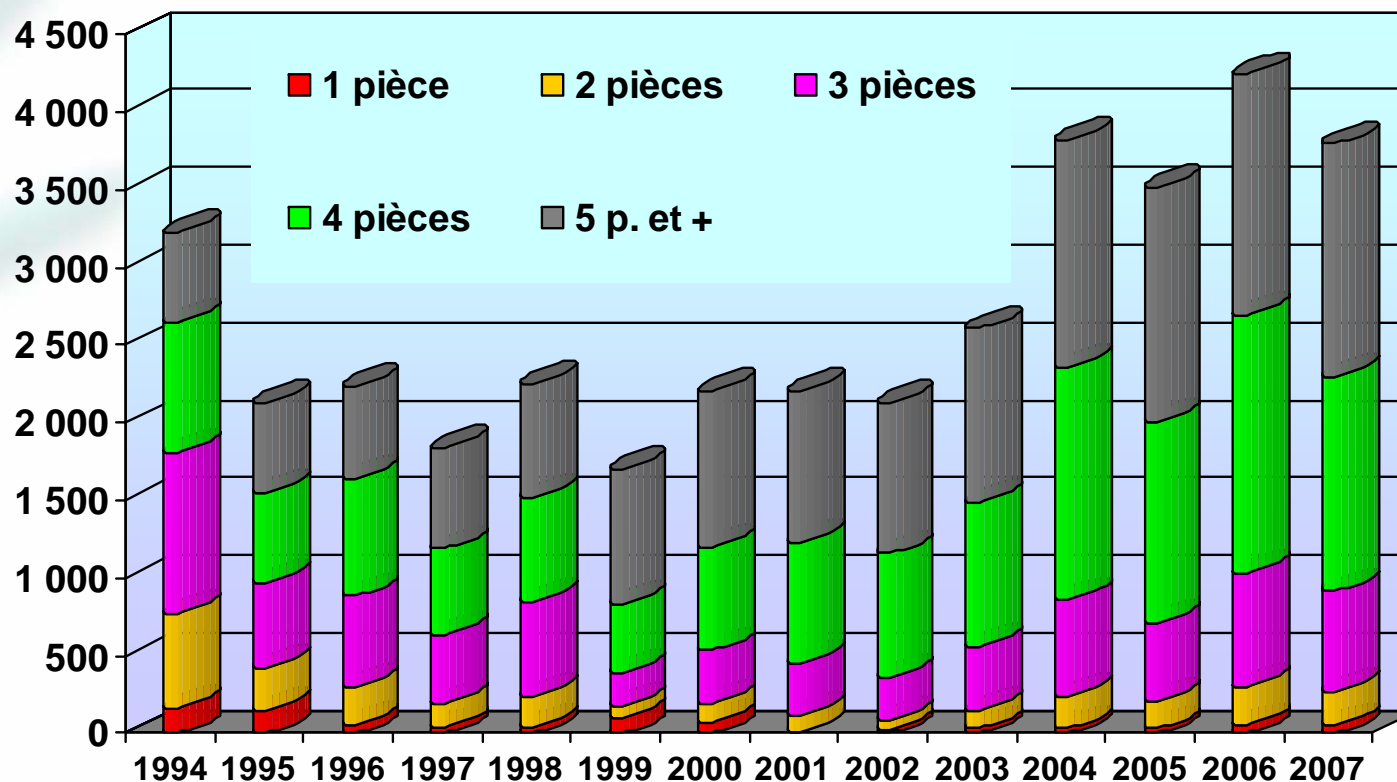
Nouveaux logements selon le maître d'ouvrage, Vaud, 1994-2007



Actuellement, la moitié des logements sont construits par des particuliers et 3% par des institutionnels

Annexe non présentée

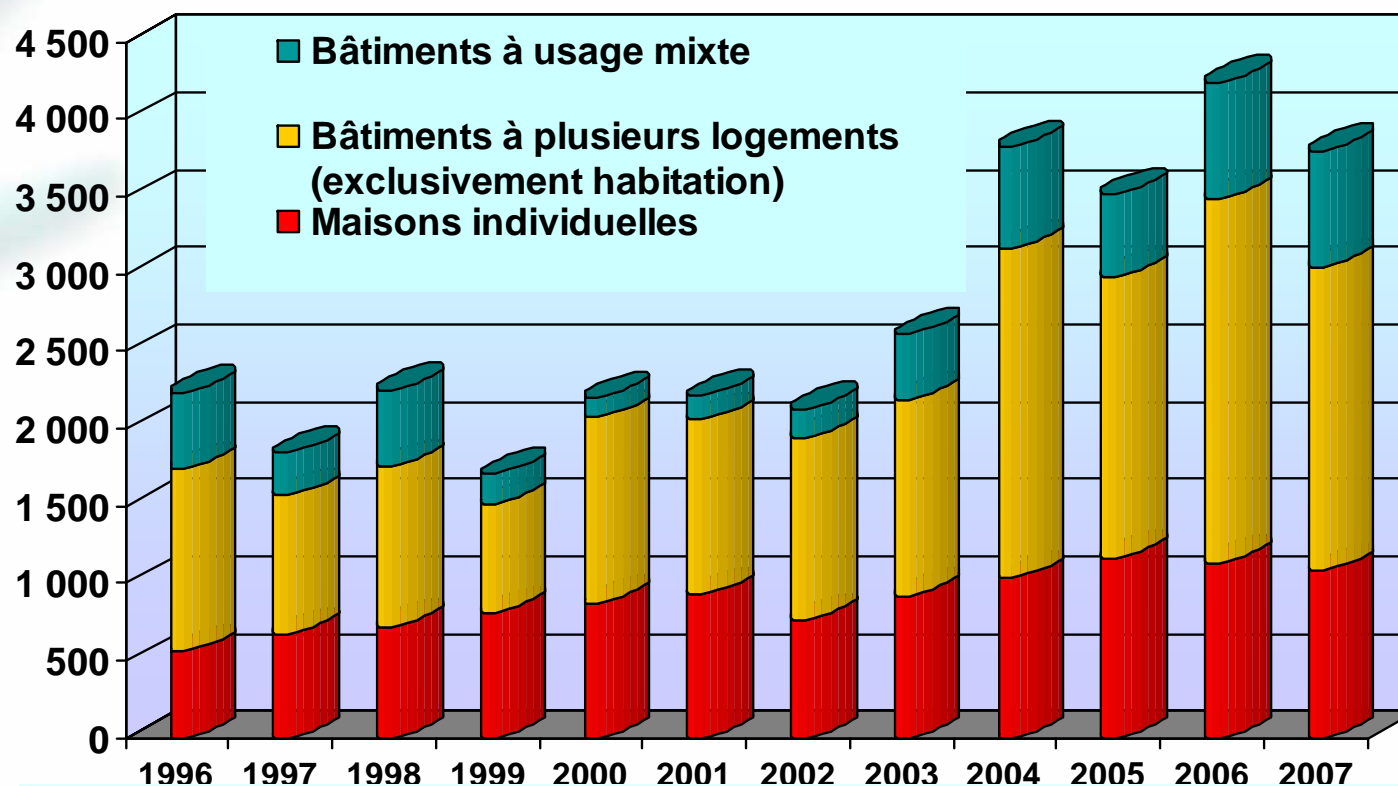
Nouveaux logements selon la taille en nombre de pièces, Vaud, 1994-2007



Actuellement, 38% des nouveaux logements ont 4 pièces et 38% sont de plus grande taille. Un petit quart ont donc moins de 4 pièces

Annexe non présentée

Nouveaux logements selon le type de bâtiment, Vaud, 1996-2007



Actuellement, on construit davantage de logements dans des bâtiments à vocation mixte (750 par an)