# Nachfragemonitor.ch : « Analyses de la demande : qui cherche quoi et où ? »

*Corinna Heye, cofondatrice et responsable Data Analytics, emonitor AG*
*Daniel Steffen, enseignant et chef de projet à la Haute école de Lucerne*

En raison des évolutions du marché du logement et de la complexité sociale présente actuellement sur ce marché concurrentiel, il devient de plus en plus difficile de mettre à disposition des logements de manière ciblée. Quiconque comprend les quartiers et leurs habitants sait gagner la confiance des résidents d'aujourd'hui et de demain. Du point de vue du marché, créer davantage de transparence sur les préférences des personnes à la recherche d'un logement permet d'offrir plus efficacement des logements de meilleure qualité. Identifier les évolutions du marché du logement locatif et les préférences des locataires permet aux locataires et aux villes de réagir plus rapidement aux changements et de mettre à disposition les logements dont la société a besoin, là où elle en a besoin.

emonitor AG et l'Institut pour les services financiers de Zoug (IFZ) de la Haute école de Lucerne ont rassemblé un ensemble de données inédit, qui leur a servi à développer un Nachfragemonitor, c'est-à-dire un système de suivi de la demande de logements locatifs. Il s'agit d'un outil public d'analyse des marchés du logement locatif, qui est basé sur des données publiques, associées à des informations provenant de processus de location et d'annonces immobilières. La combinaison de plusieurs sources de données permet d'aborder sous différents angles la disponibilité et la répartition des logements et le coût qu'ils représentent pour les ménages, au lieu de s'en tenir à l'approche usuelle, qui a tendance à être unidimensionnelle. L'objectif de cet outil est de créer de la transparence et de contribuer ainsi à ce que les locataires se voient proposer le logement dont ils ont besoin, tout en tenant compte de leurs préférences.

La plateforme comprend deux volets : (1) le système de suivi de la demande avec des typologies de marché et des chiffres clés standardisés et (2) le Housing Lab pour l'analyse de questions spécifiques. Le système de suivi de la demande est interactif. Les utilisateurs peuvent choisir d'afficher les tendances de la demande comme bon leur semble : par marché, type de logement ou groupe de population.

En outre, ImmoCompass AG soutient la plateforme grâce à des informations provenant d'annonces immobilières, et l'Office fédéral du logement (OFL) a contribué financièrement à sa mise en place dans le cadre de son programme de recherche. Les indicateurs sont régulièrement mis à jour, à savoir dès que de nouvelles données sont disponibles. Le système de suivi de la demande est disponible sur nachfragemonitor.ch.

Les Journées suisses du logement offrent l'occasion de présenter pour la première fois le système de suivi de la demande et de discuter, à l'aide des données de la plateforme, du « lock-in effect », un phénomène qui fait que les locataires ont tendance à rester dans leur logement alors que celui-ci ne correspond plus à leurs besoins.