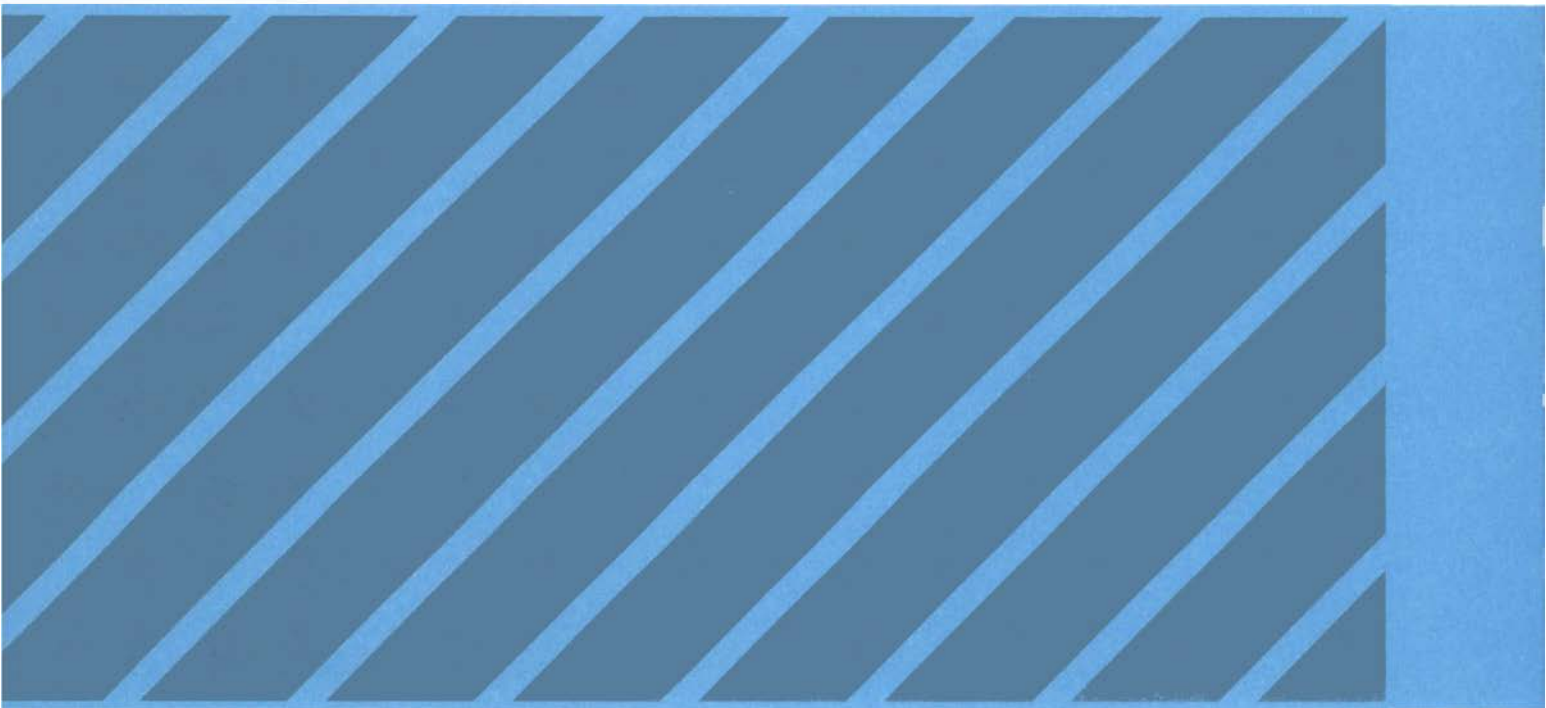


Daniel Tochtermann, Dieter Marmet

Besoin de logements 1995-2010

**Prévisions des besoins régionaux de logements
en Suisse**



Dans le Bulletin du logement sont publiés les rapports de la Commission de recherche pour le logement ainsi que les textes de l'Office fédéral du logement ayant un caractère général

Editeur: Office fédéral du logement
Storchengasse 6, 2540 Granges

Distribution: Office central fédéral des imprimés et du matériel
3000 Berne, ou par les librairies

Numéro de commande: 725.060 f

© by Office fédéral du logement, Granges 1995

Tous droits réservés pour tous pays. La reproduction partielle n'est autorisée qu'avec l'indication des sources.

Daniel Tochtermann, Dieter Marmet

Besoin de logements 1995-2010

**Prévisions des besoins régionaux de logements
en Suisse**

Mandataire: Wüest & Partner
Rauminformation
Torgasse 4, 8001 Zurich

Auteurs: Daniel Tochtermann, lic. phil I
Dieter Marmet, lic. oec. publ.

Achèvement du travail: Printemps 1995

PREFACE

Comme par le passé, les prévisions sur le marché du logement continuent de constituer des aides précieuses pour l'orientation que veulent suivre les pouvoirs publics et les acteurs de l'économie de la construction et du logement. Alors que s'achève cette année la période couverte par l'étude publiée en 1987 "Perspectives régionalisées du besoin de logements", la Commission de recherche pour le logement a décidé d'examiner l'évolution du marché au tournant du siècle avec la présente étude complémentaire. Ces prévisions sont aujourd'hui d'autant plus importantes que les marchés de l'immobilier et du logement se trouvent, une fois de plus, dans une phase de bouleversement liée à de nombreuses insécurités. Depuis trois ans, l'on observe une stagnation de la demande en espaces habitables dans la majeure partie des régions du pays. Le nombre croissant de logements vacants, les prix de l'immobilier en recul et une activité de la construction de nouveaux logements intense jusqu'à un passé récent ont mené à une détente sur le marché, bienvenue pour le milieu des demandeurs. En revanche, nombreux sont les investisseurs, les organismes prêteurs et les représentants de l'économie du bâtiment à redouter un excédent d'offres à long terme ainsi que les problèmes de vente et de liquidités en corrélation.

Il n'est ni dans le pouvoir, ni de la volonté de la présente étude de déterminer l'évolution future. Les facteurs d'influence de l'état à venir du marché sont pour cela trop divers et trop instables. La technique des scénarii choisie dans ce travail permet cependant d'indiquer des voies possibles que pourrait emprunter l'évolution et des données-cadre de futur besoin de nouveaux logements. Le contexte actuel montre clairement que le volume des constructions nouvelles ne peut être maintenu à son niveau d'aujourd'hui que si l'économie connaît un essor important et une augmentation des salaires corrélative. Il est cependant plus vraisemblable que les évolutions de la demande entraînent une réduction des activités de la construction de nouveaux logements.

Dans l'esprit d'une aide pour les décisions d'utilisateurs ou de lecteurs, le rapport résume les principaux résultats de l'étude des prévisions faite pour l'ensemble de la Suisse ainsi que pour huit régions. Quiconque s'intéressant aux résultats des études préliminaires sur certains facteurs d'influence, à la composition détaillée des scénarii et aux hypothèses sur lesquelles ils reposent, au façonnage des prévisions ainsi qu'à d'autres sujets, peut consulter le rapport global qui sera publié en tant que cahier 31 des Rapport de travail sur le logement et pourra être commandé auprès des dépositaires habituels.

Berne, août 1995

OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT

Sommaire

Vue d'ensemble des résultats	3
Introduction	5
Évolution en Suisse	7
Évolution régionale	13
Annexes (tableaux)	30

Vue d'ensemble des résultats

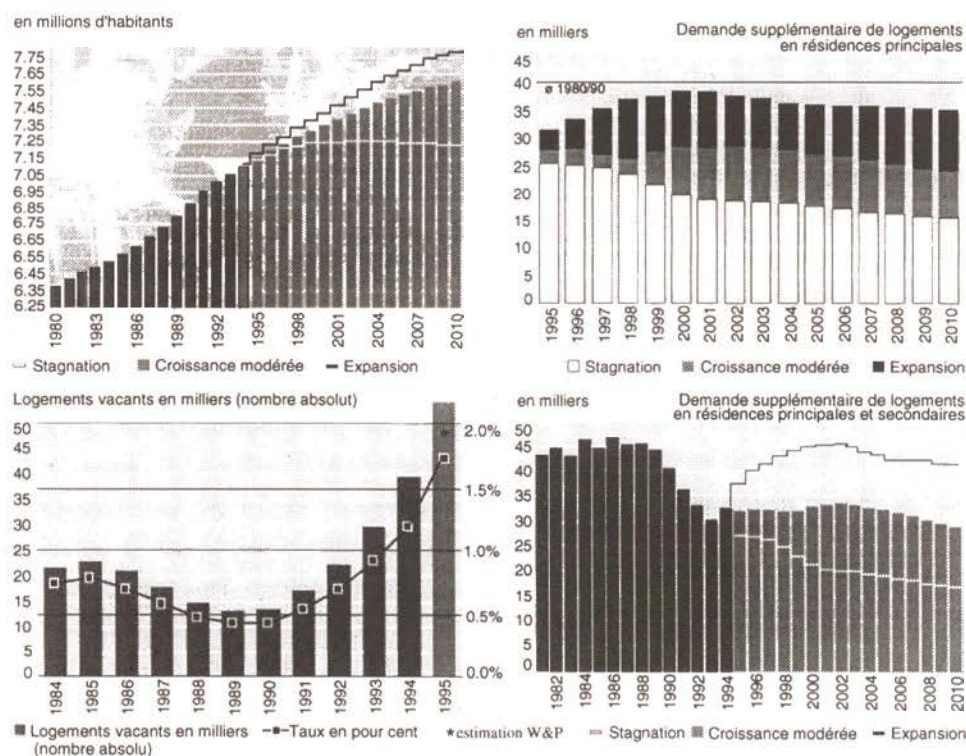
Recul de la demande de logements au début des années nonante

Le recul de la demande de logements est apparu avant même le début de la récession au début des années nonante. La situation économique qui a suivi n'a fait qu'accélérer le processus de manière dramatique: en 1989, on enregistrait encore une demande nette de 45'000 logements, alors qu'elle n'atteignait plus 32'000 unités en 1994. Comment cette demande va-t-elle évoluer?

Future demande de logements à un niveau plus faible

Jusqu'en l'an 2000, la demande sera de 30'000 à 35'000 logements par an (scénario „croissance modérée“), dont environ 15 % sont des résidences secondaires. La demande supplémentaire sera donc de 25 à 30 % inférieure à celle des années quatre-vingt. Seules des conditions économiques favorables laisseraient envisager une augmentation de la demande comparable à celle des années quatre-vingt (scénario „expansion“).

Fig. 1:
Vue d'ensemble
des résultats
pour la Suisse



D'où vient ce recul attendu de la demande
(dans le cas du scénario „croissance modérée“)?

Évolution économique: un chômage relativement élevé, une croissance modérée des postes de travail et donc un taux d'activité en baisse et une faible hausse des revenus réels d'en moyenne 1,5 % par an ont fait que la demande de logements due au bien-être de la population a diminué.

Évolution démographique: la récession économique est renforcée par les changements enregistrés actuellement au plan démographique—diminution du nombre d'habitants âgés de 15 à 30 ans et accroissement de la catégorie la plus âgée de la population, ce qui entraîne un retour de logements important et par conséquent une hausse de l'offre. De plus, il faut compter avec une immigration affaiblie due à la morosité sur le marché du travail. Cette situation fait que la Suisse connaît une croissance ralentie de sa population que l'on peut comparer à celle observée au début des années quatre-vingt.

Actuellement, le deuxième scénario „croissance modérée“ avec une demande supplémentaire de 30'000 à 35'000 résidences principales et secondaires paraît le plus vraisemblable. Si l'on compare cette demande avec les 40'000 logements et plus aujourd'hui en chantier, on constate que le nombre de logements vacants va continuer à augmenter en Suisse. Même les perspectives à moyen terme ne permettent pas de compter sur une baisse du nombre des logements vacants estimé à 55'000 ou plus (estimation W&P pour juin 1995), ce qui est relativement élevé pour un pays comme la Suisse.

L'évolution actuelle offre des chances de voir ces logements plutôt axés sur la quantité s'orienter vers une meilleure qualité. Cela ne signifie pas seulement une qualité accrue de l'habitat, qui fait souvent l'objet de débats, mais aussi un meilleur rapport qualité/prix, une meilleure prise en compte de la demande hétérogène ainsi qu'une rénovation appropriée de la substance souvent vieillissante des habitations.

L'évolution au plan national qui est présentée ici ne peut pas être appliquée uniformément aux diverses régions. En effet, l'évolution économique et démographique régionale, la situation présente sur les marchés du logement, la structure du parc des bâtiments, etc. sont trop contrastées pour cela. Les pages 13ss transmettent une vue d'ensemble sur le futur besoin de logements dans les différentes régions du pays.

Introduction

Les perspectives du besoin de logements sont d'une importance fondamentale pour l'habitat en Suisse

Les logements ne sont plus une denrée rare sur le marché. La „crise du logement“ ne fait plus les gros titres des journaux, et le marché limité des années quatre-vingt a fait place aujourd'hui à une offre en pleine croissance. Vu ce changement de situation, le secteur du bâtiment et de l'immobilier ainsi que les instituts de crédit ont craint l'apparition d'une surcapacité de logements après l'offre excédentaire déjà enregistrée dans les secteurs de la construction de bureaux et de locaux commerciaux. La construction de logements en forte hausse en 1994 a renforcé cette crainte. Dans diverses régions, l'on peut d'ailleurs observer une offre structurelle excédentaire en matière de logements depuis déjà plus de deux ans.

L'évolution du besoin de logements est déterminante pour évaluer la situation sur ce marché. De combien de logements avons-nous besoin à l'avenir? Comment la demande de logements va-t-elle évoluer? L'offre excédentaire d'aujourd'hui va-t-elle pouvoir être résorbée à court terme, ou faut-il compter au contraire à plus long terme sur un nombre conséquent de logements vacants? Les perspectives du besoin de logements peuvent fournir des réponses à ces questions et contribuer à une plus grande transparence sur le marché concerné. C'est pourquoi elles constituent une importante aide à la décision pour tous les acteurs du marché du logement, que ce soit pour les politiciens, les investisseurs, les spécialistes du bâtiment, les propriétaires ou encore les locataires.

Scénarios

On ne peut anticiper l'avenir. Les facteurs d'influence sont pour cela trop diversifiés, trop instables dans leur évolution. Au moyen de scénarios, l'on peut toutefois attribuer une certaine probabilité à différentes évolutions possibles. Sur la base des trois scénarios „expansion“, „croissance modérée“ et „stagnation“, l'on a établi à l'aide d'un modèle une perspective régionale du besoin de logements jusqu'en l'an 2010.

Le premier scénario „expansion“ part de l'hypothèse d'une croissance économique à long terme correspondant à celle des années quatre-vingt (taux de croissance réel de 2,3 % par an du produit intérieur brut, hausse réelle de 2,9 % du revenu des

ménages, poursuite de l'augmentation du taux des activités lucratives, surtout de la part des femmes). Pour ce qui est de l'évolution de la population, la migration revêt une importance particulière. Au centre de ce scénario, on trouve la politique dite des trois cercles de la Confédération concernant les étrangers, laquelle est liée à une plus grande ouverture de la Suisse sur l'Europe. Avec une évolution économique satisfaisante, l'on peut s'attendre à une immigration croissante en provenance de l'espace économique européen (EEE). Simultanément, ce scénario suppose que la pression migratoire d'autres Etats va persister. Le besoin de main-d'oeuvre va concerner de plus en plus des spécialistes et des gens de métier bien formés, la qualité l'emportant désormais sur la quantité. Dans l'ensemble, l'immigration va diminuer par rapport à l'évolution constatée au cours des cinq dernières années.

Le deuxième scénario „croissance modérée“ part d'une croissance économique moyenne inférieure à celle des années quatre-vingt (besoin plus faible en main-d'oeuvre, augmentation moyenne réelle de 1,5 % du revenu des ménages). De manière similaire au premier scénario, l'on suppose un bilan migratoire positif de la population étrangère pour l'avenir. En revanche, contrairement au premier scénario, la croissance économique modérée entraîne à long terme une immigration moins importante.

Le troisième scénario „stagnation“, part d'une croissance économique modeste ayant des répercussions correspondantes sur le marché du travail. Dans ces conditions, concernant l'évolution démographique, l'on peut s'attendre de nouveau à long terme à une baisse de la population résidente étrangère, ce qui conduit au total à une population globale stable, voire même en diminution.

Par ailleurs, l'on a calculé d'autres scénarios qui ne seront pas présentés ici. Pour les illustrer, l'on a toutefois esquissé une variante pessimiste dans les figures de la partie régionale, notamment pour montrer la variabilité potentiellement élevée de la demande de logements, qui est même devenue apparente pendant une brève période dans quelques régions. A long terme, l'on peut toutefois exclure une telle évolution.

Évolution en Suisse

Marché du logement en l'an 2000: de la crise du logement à l'offre excédentaire

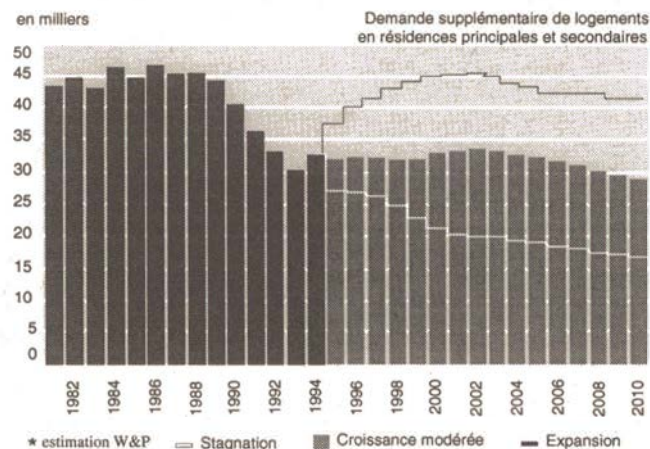
Dans les années quatre-vingt, 67'000 logements supplémentaires ont été demandés en moyenne par an, dont 6'500 concernaient des résidences secondaires et plus de 60'000 des résidences principales. Plus d'un tiers de la demande de résidences principales supplémentaires a pu être couvert par la libération de logements (due à la dissolution de ménages). Il reste ainsi une demande de résidences principales supplémentaires de 40'000 logements à couvrir soit par des nouvelles constructions, soit par le remplacement de logements démolis ou affectés à d'autres fins, soit encore par la création de logements supplémentaires dans le cadre de transformations et de rénovations. Malgré une activité de construction de logements soutenue, la demande élevée n'a pas pu être couverte, et les logements sont devenus une denrée rare.

Demande de logements à un niveau plus faible

Dans les années quatre-vingt, la demande totale supplémentaire de résidences principales et secondaires atteignait encore quelque 45'000 logements. Dans les années nonante, cette demande reculera d'environ 25 pour cent et s'élèvera à 30'000-35'000 logements par an (scénario „croissance modérée“). Rien qu'entre 1990 et 1993, la demande supplémentaire a diminué d'un tiers, passant ainsi de 45'000 à 30'000 logements. Toutefois, il faut noter que la situation sur le marché peut évoluer d'un moment à l'autre dans la direction opposée. C'est ainsi, par exemple, que le fort taux de logements vacants enregistré dans les années septante a été absorbé en quelques

Fig. 2: Demande supplémentaire de logements en résidences principales et secondaires 1980-1994 et perspectives 1995-2010

Selon le scénario „croissance modérée“, il faut compter pour les années à venir avec une demande supplémentaire annuelle de quelque 35'000 logements en résidences principales et secondaires (scénario „expansion“: 40'000-45'000, scénario „stagnation“: env. 20'000).



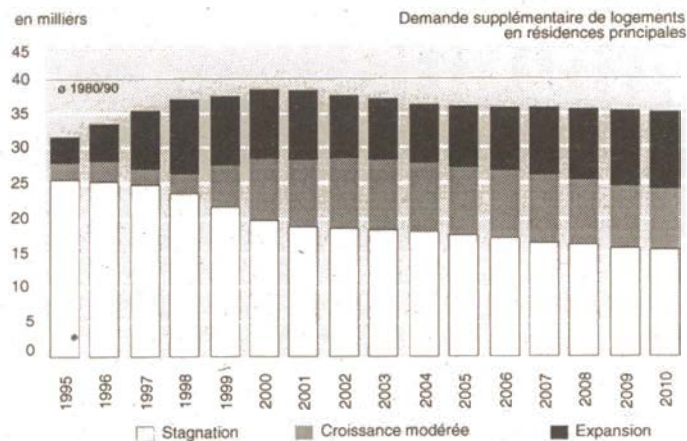
années seulement par la demande accrue. Des développements imprévus sur le marché du logement ne peuvent donc pas être exclus.

Facteurs économiques et démographiques du recul de la demande de résidences principales

La demande supplémentaire de résidences principales n'atteindra à nouveau le niveau des années quatre-vingt que si l'on enregistre une forte croissance économique accompagnée d'une hausse réelle de 3 pour cent des revenus des ménages avec un bilan migratoire international positif (scénario „expansion“). Une telle évolution n'est pas plus improbable qu'un scénario plus pessimiste, dans le cas d'une faible croissance économique (scénario „stagnation“). Toutefois, il est plus probable que l'on connaisse un niveau de demande (demande supplémentaire) de l'ordre de 25'000 à 30'000 résidences principales par an (scénario „croissance modérée“).

Fig. 3: Demande supplémentaire de logements en résidences principales 1995-2010

Selon le scénario „croissance modérée“, il faut compter pour les années à venir avec une demande supplémentaire annuelle de quelque 30'000 résidences principales (scénario „expansion“: 35'000-40'000, scénario „stagnation“: 15'000-20'000).



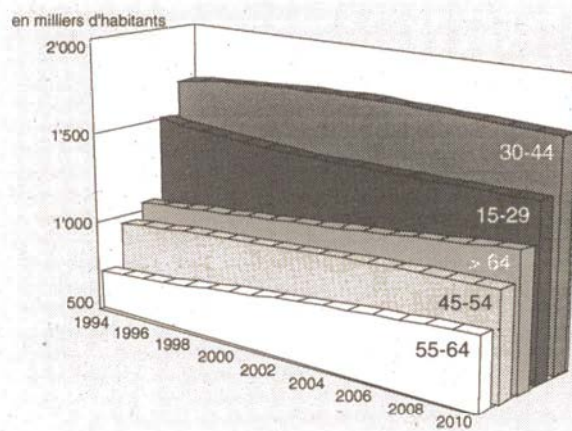
La diminution de la demande de logements à laquelle il faut s'attendre selon les perspectives actuelles (scénario „croissance modérée“) est due aux facteurs suivants:

1. L'évolution des revenus et des fortunes fait partie des facteurs fondamentaux de détermination de la demande de logements. Pour les années nonante, on ne peut pas s'attendre à une hausse moyenne réelle de quelque 3 % des revenus des ménages par an, comme celle que l'on a connue dans les années quatre-vingt. En effet, dans la phase de récession, on n'a pas seulement constaté une stagnation, mais partiellement même un recul réel des revenus. Une faible croissance des revenus va se répercuter négativement sur la demande de logements. Si la stagnation réelle des revenus des ménages devait persister, il faudrait s'attendre à un nouveau recul important de la demande supplémentaire de logements (scénario „stagnation“: env. 15'000 à 20'000 logements par an, ce qui signifierait encore une diminution de 50 % par rapport à la demande actuelle).

2. La modification de la pyramide des âges a deux conséquences très importantes sur la demande de résidences principales. La diminution de la tranche des 15-30 ans entraîne un recul de la demande de logements dans la catégorie des demandeurs quantitativement la plus importante.

Fig. 4: Pyramide des âges de la population 1994-2010

La modification de la pyramide des âges—réduction de la catégorie des 15-30 ans, nombre croissant de personnes âgées—entraîne une diminution de la demande supplémentaire de résidences principales.

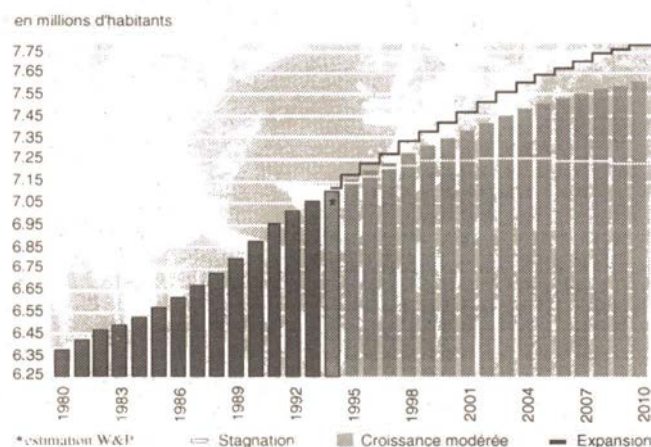


L'accroissement démographique notable dans la classe d'âges supérieure à 70 ans conduit à long terme à un reflux de logements important, ce qui entraîne une plus grande offre et réduit le besoin supplémentaire de nouveaux logements.

3. La croissance supérieure à la moyenne de la population résidente dans les années quatre-vingt est surtout due à l'immigration internationale. Compte tenu du développement actuel de la situation économique et du marché de travail, l'immigration diminue en Suisse. Le nombre des habitants n'évolue plus au même rythme, et l'on s'attend par conséquent à une réduction de la demande pour des raisons démographiques.

Fig. 5: Évolution démographique 1980-1994, perspectives 1995-2010

L'atténuation de la demande de main-d'œuvre en Suisse entraînera une immigration plus faible de la population étrangère et un ralentissement de l'évolution démographique.



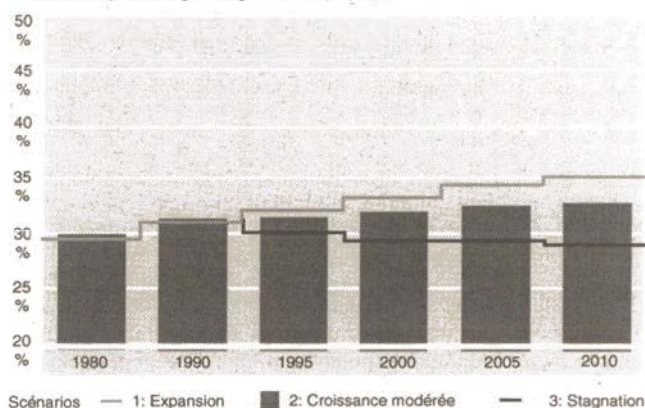
Augmentation du taux de logements occupés par leur propriétaires

L'accès à la propriété d'un logement dépend fortement des possibilités financières et donc du développement économique. Des études récentes ont toutefois révélé que les différences de revenus et de fortunes entre les propriétaires et les locataires ne sont pas très grandes, et que l'idée que l'on se fait de son „chez soi“ est tout aussi importante. L'acceptation croissante de la propriété par étages, et la tendance récente selon laquelle ce ne sont plus seulement des familles qui acquièrent des logements, mais aussi des ménages d'une ou deux personnes, laissent supposer que l'évolution démographique et sociale actuelle va se répercuter positivement sur la demande de logements en propriété et ce, malgré une croissance économique „seulement“ modérée. Actuellement, la branche du bâtiment et de l'immobilier fait face à ces tendances par une offre accrue d'appartements en propriété par étages ou de maisons individuelles. De plus, la possibilité d'acquérir plus facilement un logement pour ses propres besoins grâce aux moyens de la prévoyance professionnelle (LPP) va renforcer légèrement l'évolution des logements en propriété. Toutefois l'effet important sur le taux des logements en propriété que l'on escomptait par cette mesure ne se produira pas. Jusqu'en l'an 2010, on peut s'attendre à un taux de 33 à 35 % (scénarios „croissance modérée“ et „expansion“). Dans le cas d'une croissance économique faible, ou de modifications à long terme du niveau des taux hypothécaires, une baisse du taux des logements en propriété ne peut cependant pas être exclue (scénario „stagnation“).

Fig. 6: Pourcentage de logements en propriété 1980-1990, perspectives 1995-2010

Même en cas de croissance plutôt modérée, l'évolution sociale et démographique actuelle parle en faveur d'une proportion plus élevée de logements en propriété (scénarios „croissance modérée“ et „expansion“). Sans une base économique suffisante, il faut compter par ailleurs sur un recul du nombre de logements en propriété au niveau national (scénario „stagnation“).

Evolution du pourcentage de logements en propriété



Demandes de résidences secondaires

En règle générale, la demande de résidences secondaires dépend de l'évolution économique. Par conséquent, il faut compter avec des variations importantes en fonction de la conjoncture, comme l'a démontré la chute particulièrement brutale de la demande de logements qui a eu lieu dans le sud de la Suisse au début des années nonante et qui est due, en grande partie, à la demande de résidences secondaires.

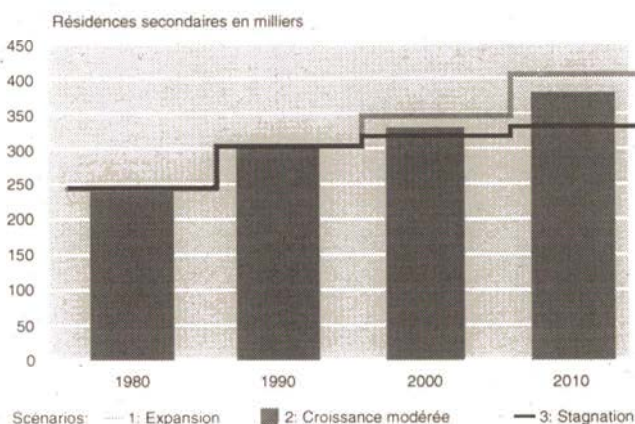
La demande de résidences secondaires provient essentiellement de Suisses, la loi limitant et contingentant l'acquisition de telles résidences par des étrangers.

Par ailleurs, le contingent n'est pas totalement mis à profit à l'heure actuelle. Cela signifie que, dans l'ensemble, la demande de résidences secondaires par des étrangers n'est pas très élevée. Cette remarque ne s'applique cependant pas à toutes les régions du pays. La demande de résidences secondaires est particulièrement importante dans les lieux de villégiature orientés sur le tourisme international. Toutefois, des dispositions en matière d'aménagement du territoire limitent la construction de résidences secondaires.

Le scénario „croissance modérée“ part d'une hausse moyenne annuelle d'environ 4'500 logements, voire de quelque 7'000 logements en cas de conditions-cadre économiques meilleures (scénario „expansion“).

Fig. 7: Évolution du nombre de logements en résidences secondaires 1980-1990, perspectives 1990-2010

En cas de croissance économique modérée, il faut compter sur une demande supplémentaire de 4'500 résidences secondaires par an (scénario „croissance modérée“). Elle peut aller jusqu'à 7'000 par an lors de phases de haute conjoncture (scénario „expansion“).



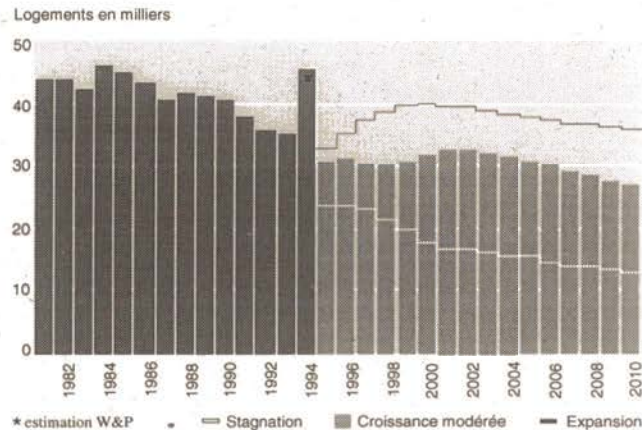
Diminution du besoin de nouvelles constructions

La future demande supplémentaire de résidences principales et secondaires portera sur quelque 35'000 logements par an (scénario „croissance modérée“), dont 15 % seront déjà couverts par des transformations et des agrandissements dans le cadre de la rénovation du parc immobilier existant. En raison de l'attitude conservatrice actuelle concernant la substance des bâtiments

existants et des possibilités croissantes d'en améliorer l'utilisation, cette tendance va encore persister un certain temps. C'est pourquoi l'activité dans le secteur des nouvelles constructions, va plutôt demeurer à la baisse, tout au moins jusqu'au moment où une certaine saturation apparaîtra au niveau des gains de logements par suite de transformations. Alors le taux restreint des démolitions va à nouveau s'accroître et entraîner une hausse des constructions de remplacement.

Fig. 8: Nouvelles constructions 1981-1994, besoin de nouveaux logements 1995-2010

85 % des logements construits par an sont des constructions nouvelles. Les 15 % restants sont des logements obtenus par des transformations ou des extensions (densification) de la surface bâtie existante.

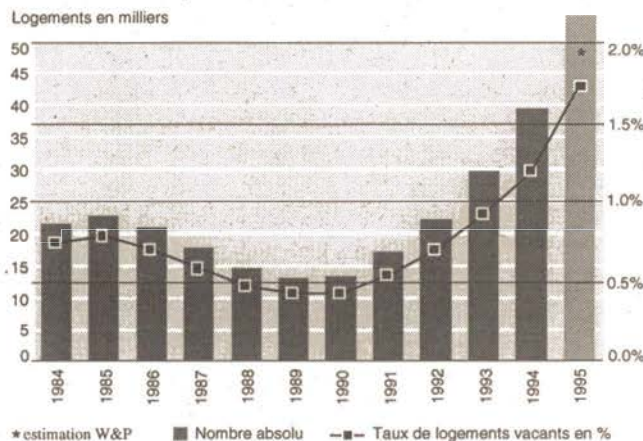


Augmentation de l'offre de logements

Dans le secteur du bâtiment, les activités sont actuellement supérieures à la demande établie de logements. C'est pourquoi il faut s'attendre à ce que le nombre de logements vacants augmente, atteignant 55'000 logements ou plus en 1995, d'où un indice de logements vacants avoisinant 2 % (estimation W&P).

Fig. 9: Évolution des logements vacants 1984-1995

L'activité importante actuelle dans le secteur de la construction de logements est supérieure aux besoins et va entraîner à court terme une hausse du parc de logements vacants. Il ne faut pas compter sur une résorption rapide de ces logements.



Une appréciation à moyen terme de la demande supplémentaire attendue révèle que l'on ne peut pas compter dans un avenir proche sur une résorption rapide des logements vacants. En raison de l'offre en augmentation, le marché du logement des années nonante sera non pas un marché d'offres mais de demandeurs.

Évolution régionale

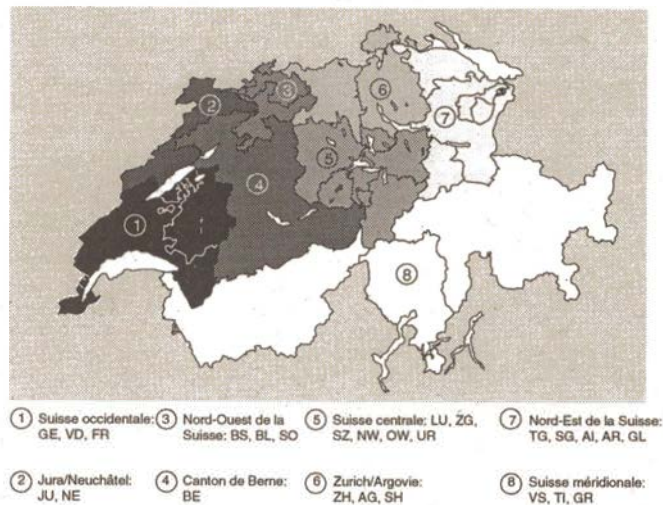
Marché régional hétérogène du logement avec structure et dynamique différenciées

En Suisse, le marché du logement est très hétérogène et révèle nombre de particularités régionales. Certes, des tendances nationales sont souvent valables pour la plupart des régions. La demande, les prestations, les prix, la structure du parc immobilier, etc. sont par contre très différents suivant la région. L'intensité des tendances nationales varie fortement selon les régions ce qui entraîne des évolutions divergentes.

Régionalisation

Pour les présentes perspectives en matière de logements, on a découpé la Suisse en huit régions sur la base des cantons: la Suisse occidentale, la région Jura/Neuchâtel, le Nord-Ouest de la Suisse, le canton de Berne, la Suisse centrale, la région Zurich/Argovie (y compris Schaffhouse), le Nord-Est de la Suisse et la Suisse méridionale.

Fig. 10: Répartition de la Suisse
en huit régions



Suisse occidentale

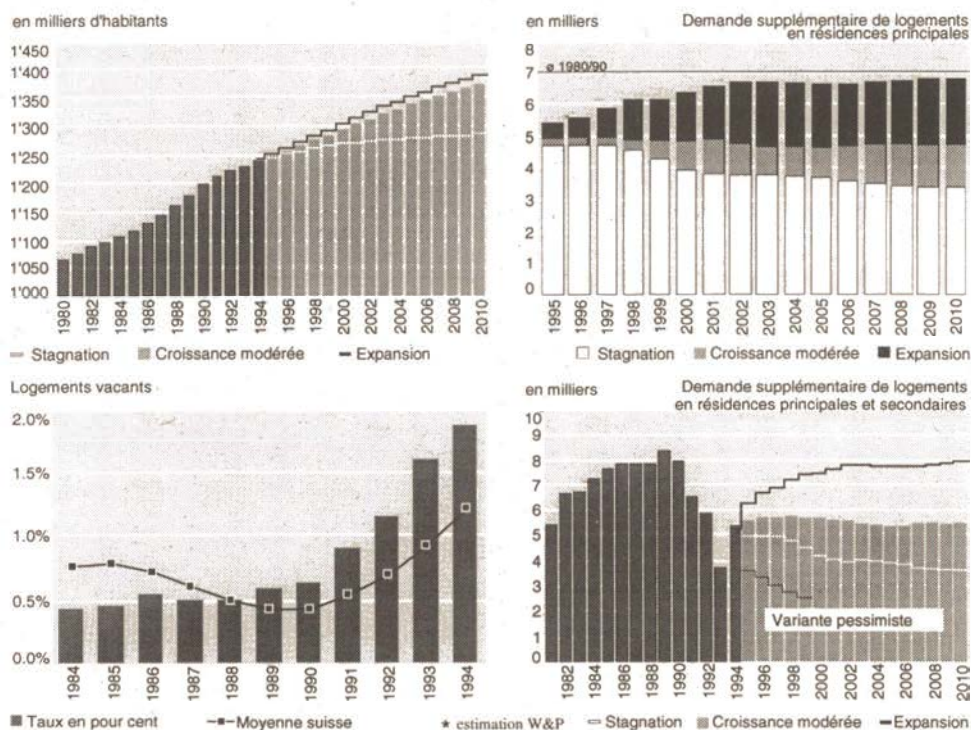


Dans les années quatre-vingt, la Suisse occidentale a enregistré une croissance démographique supérieure à la moyenne due, pour l'essentiel, à l'immigration de population étrangère. Durant cette période, la demande qui atteignait quelque 5'500 logements par an en 1981 est passée à plus de 8'000 en 1989. Simultanément, l'on a assisté à une hausse extraordinaire du taux de logements en propriété, en partant certes d'un niveau très faible. Aujourd'hui encore, la Suisse occidentale connaît, avec 25 %, le taux le plus bas de logements en propriété de Suisse. Au début des années quatre-vingt, le nombre des logements vacants était faible, et l'espace habitable représentait un bien rare en Suisse occidentale.

Crise de l'immobilier et offre excédentaire

Actuellement, la Suisse occidentale est la région la plus touchée par la crise immobilière. La récession et le chômage ont eu raison de la demande supplémentaire de logements. Celle-ci a chuté de plus de 50 % en trois ans; elle concernait moins de 4'000 logements en 1993.

Fig. 11:
Vue d'ensemble
des résultats
pour la Suisse
occidentale

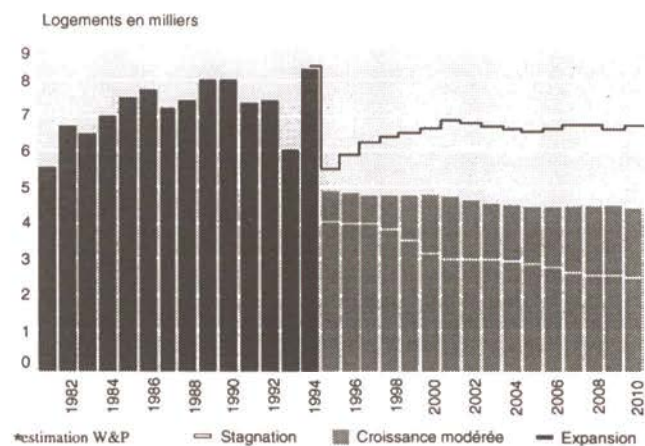


Avec la Suisse méridionale, la Suisse occidentale enregistre le plus fort taux de logements vacants. En 1995, il dépassera très probablement même la marge de deux pour cent. En Suisse occidentale, plus que nulle part ailleurs dans le pays, apparaît de façon marquée, que dans une situation d'offre excédentaire, ce sont essentiellement des logements démodés ou anciens qui sont vacants. La majorité des logements vacants sont des appartements de petite taille et vétustes.

La future demande de logements en Suisse occidentale dépend en premier lieu de l'évolution du marché du travail. Si la croissance conjoncturelle reprend légèrement et si la reprise est accompagnée d'un besoin croissant en main-d'oeuvre et d'une nouvelle hausse du revenu des ménages, la demande annuelle supplémentaire atteindra quelque 5'000 à 6'000 logements (scénario „croissance modérée“). Si l'évolution économique est au contraire médiocre à plus long terme, cette demande n'atteindra que 4'000 à 5'000 logements par an (scénario „stagnation“). Concernant le scénario „expansion“, la hausse de la demande de résidences principales jusqu'à la fin du siècle n'apparaîtra que si l'immigration augmente à nouveau (p. ex. en cas de circulation facilitée des personnes entre la Suisse et l'Union européenne) et si la situation économique se détend considérablement en Suisse occidentale durant la même période.

15 à 20 % de la demande supplémentaire seront couverts par des rénovations et par des transformations. En cas d'évolution économique positive, le futur besoin de logements nouveaux (constructions de remplacement incluses) s'élèvera donc à 4'000 à 5'000 logements (scénario „croissance modérée“), alors qu'il ne sera que de 3'000 à 4'000 logements en cas d'évolution économique difficile (scénario „stagnation“).

Fig. 12: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements en Suisse occidentale pour la période 1995-2010



Jura/Neuchâtel

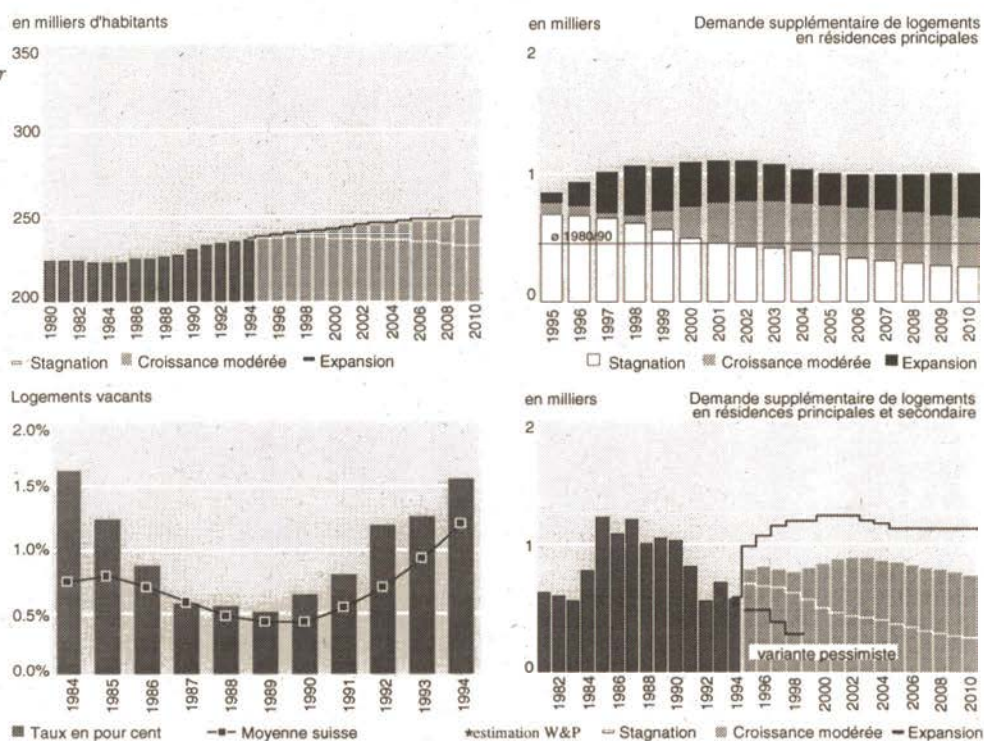


Dans la première moitié des années quatre-vingt, la région Jura/Neuchâtel a enregistré une baisse démographique qui n'est pas demeurée sans effet sur la demande de logements. Grâce à la détente survenue toutefois dans la deuxième moitié de cette décennie, le nombre de logements vacants supérieur à la moyenne a pu être résorbé dans un laps de temps relativement court.

Fluctuation de la demande de logements

Comme en Suisse occidentale, cette détente repose sur l'arrivée de main-d'oeuvre étrangère. Une baisse de cette immigration se répercute donc assez vite sur la demande de logements. Les crises qui ont secoué cette région sur une période relativement courte ont entraîné une forte fluctuation de la demande de logements. Comme en Suisse occidentale, la future demande de résidences principales sera largement tributaire de la situation sur le marché du travail. Il faut s'attendre à de telles variations de la demande également dans les années à venir.

Fig. 13:
Vue d'ensemble
des résultats pour
Jura/Neuchâtel

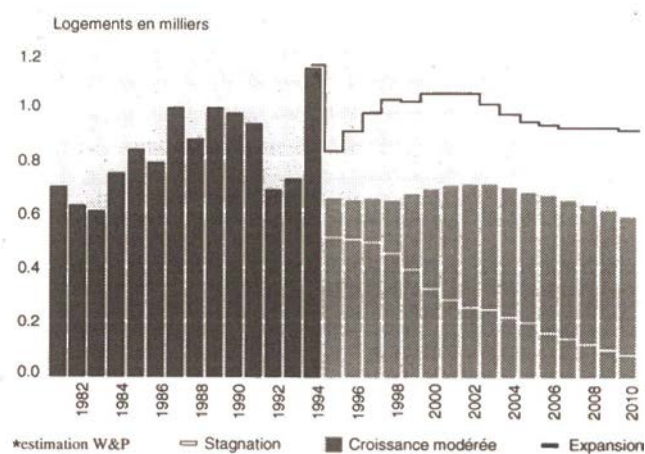


Dans le cas le plus défavorable, la demande baissera à quelques centaines de logements, et se stabilisera autour de 1'000 unités dans le cas le plus propice. A côté de l'évolution économique, les fluctuations de la demande de résidences secondaires influencent également la fluctuation de la demande, puisqu'elles représentent dans le Jura entre 10 et 20 % de la demande totale.

En 1995, il faut compter avec une demande supplémentaire de 700 logements, chiffre autour duquel cette demande se maintiendra dans le cas d'une croissance économique continue (scénario „croissance modérée“).

La structure d'âges du parc de logements ainsi que les usages dans le domaine de la rénovation et de la transformation de logements laissent penser que la part des logements résultants des gains de transformation dans la construction de logements totale, ainsi que celle des constructions de remplacement, sera légèrement supérieure à la moyenne, alors que l'on enregistrera une baisse correspondante des nouveaux logements. La construction de nouveaux logements perd en importance relative et, si la tendance se maintient, elle représentera à l'avenir 80 % de la production totale de logements.

Fig. 14: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements dans la région Jura/Neuchâtel pour la période 1995-2010



Nord-ouest de la Suisse



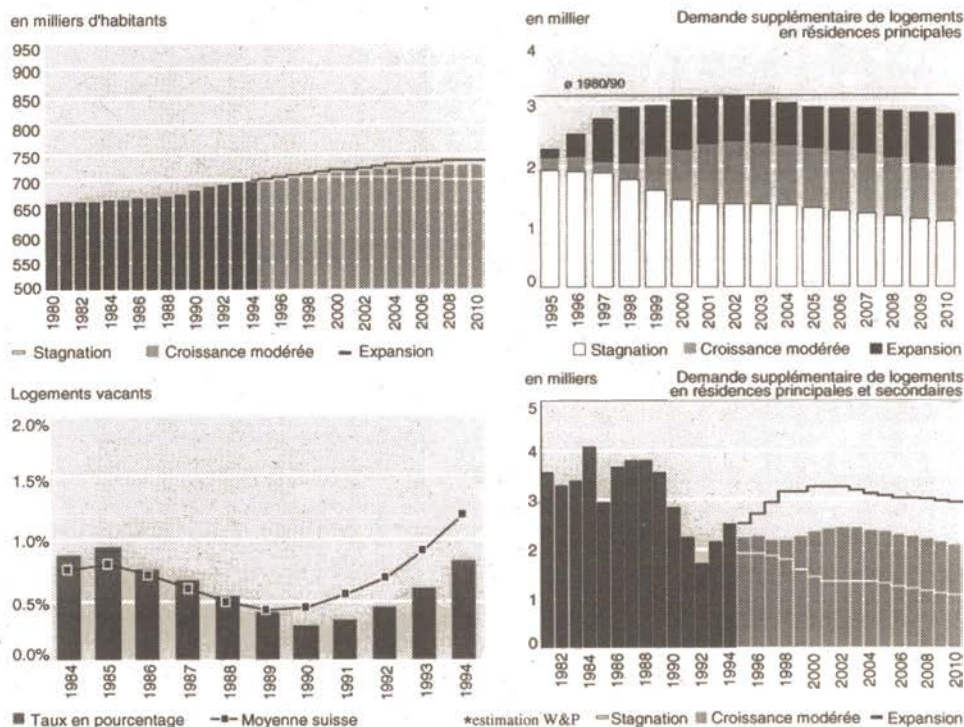
Au cours des années quatre-vingt, le Nord-ouest de la Suisse a connu une croissance démographique relativement modeste. En comparaison nationale, les demandes de logements en propriété et en location ont également fortement diminué.

Malgré la forte immigration enregistrée au début des années nonante, la demande de logements a pratiquement baissé de moitié dans cette région. La transformation des permis saisonniers en permis de séjour à l'année a certes entraîné une croissance démographique du fait des regroupements familiaux, mais n'a engendré qu'un faible accroissement de la demande de logements. Il peut en résulter une amélioration qualitative de la demande (p. ex. une demande de plus grands logements). Mais très souvent, compte tenu de la conjoncture économique actuelle, cela a plutôt entraîné une occupation des logements plus importante.

Continuité à un plus faible niveau

Dans les conditions du scénario „croissance modérée“, la demande supplémentaire de logements va s'établir à un niveau

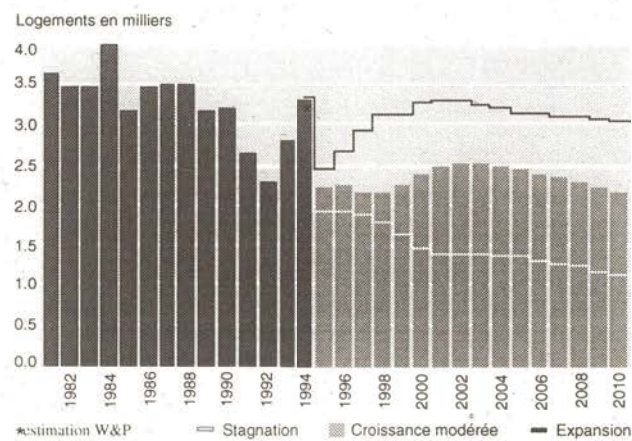
Fig. 15:
Vue d'ensemble
des résultats
pour le Nord-
ouest de la
Suisse



inférieur de quelque 25 % à celui des années quatre-vingt, pour se fixer à quelque 2'000 à 2'500 logements. Le parc de logements vacants va encore augmenter légèrement à court terme. Seule une évolution très favorable de la situation économique dans cette région pourra déclencher une demande de logements correspondant, en quantité, à celle enregistrée dans les années quatre-vingt (scénario „expansion“).

Les gains de logements, dus aux mesures de transformation, sont insignifiants dans le Nord-ouest de la Suisse. Pour cette raison, le futur besoin de nouveaux logements est seulement légèrement inférieur à la demande supplémentaire de logements. Aujourd'hui déjà, les logements de remplacement sont plus importants que les logements aménagés dans le cadre de mesures de rénovation et de transformation.

Fig. 16: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements dans le Nord-ouest de la Suisse pour la période 1995-2010



Canton de Berne



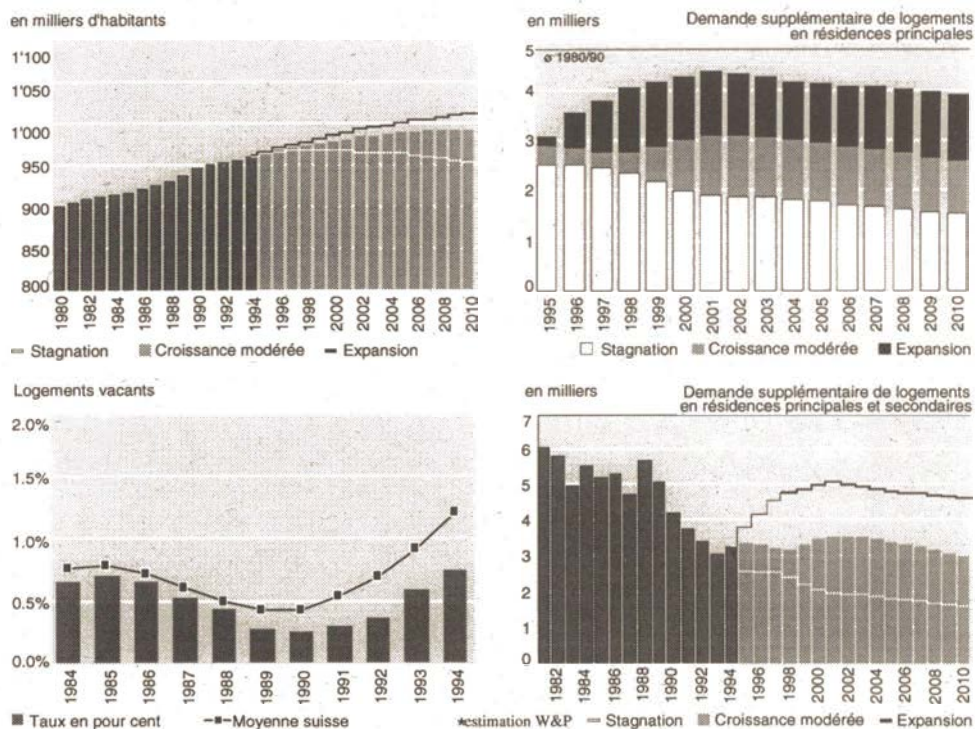
Recul précoce de l'activité de construction de logements

Avec 50 %, la diminution de la demande de logements, enregistrée au cours des années quatre-vingt et nonante dans le canton de Berne, est particulièrement importante. Une part non négligeable de ce recul, surtout dans la phase de récession, est due à l'évolution suivie par les résidences secondaires. L'activité de construction s'étant adaptée à la baisse de la demande, le taux de logements vacants a pu rester largement en-dessous de la moyenne. En raison du transfert des capacités du secteur du bâtiment vers la construction de logements, cette dernière a aussi augmenté dans le canton de Berne en 1994. Cela conduira à une hausse accrue du nombre des logements vacants suite au faible niveau actuel de la demande.

Stabilisation du volume de la demande

Le recul de la demande de résidences principales et secondaires se ralentit progressivement dans le canton de Berne. Dans les conditions d'une croissance économique modérée, la demande

Fig. 17:
Vue d'ensemble
des résultats
pour le Canton
de Berne

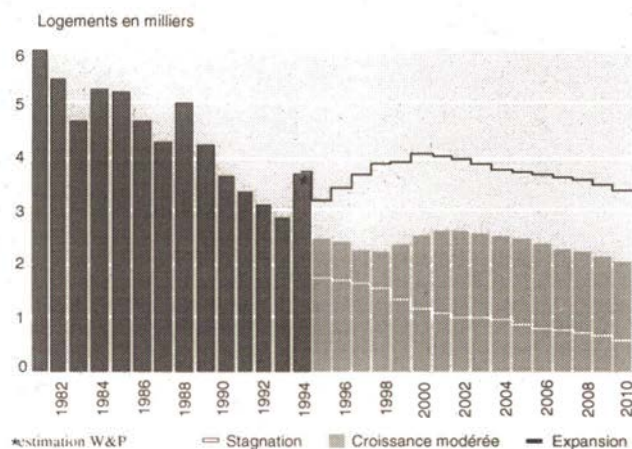


se stabilisera à l'avenir à quelque 3'500 unités par an et celle des résidences principales avoisinera 3'000 logements en moyenne.

La demande moyenne de résidences secondaires est de 10 à 20 % par an. Elle constitue toutefois l'élément central de la demande de logements dans les régions touristiques, en particulier dans l'Oberland bernois. Elle varie beaucoup plus fortement que la demande de résidences principales selon les cycles économiques et les conditions-cadre légales dont elle dépend.

Des logements créés lors de transformations, notamment dans des anciennes fermes, jouent un rôle plus important dans le canton de Berne que dans les autres régions. A moyen terme, dans les conditions posées par le scénario „croissance modérée“, qui prévoit une légère augmentation du nombre des logements gagnés par des transformations, le besoin annuel de nouveaux logements est estimé à quelque 3'000 unités par an.

Fig. 18: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements dans le canton de Berne pour la période 1995-2010



Suisse centrale



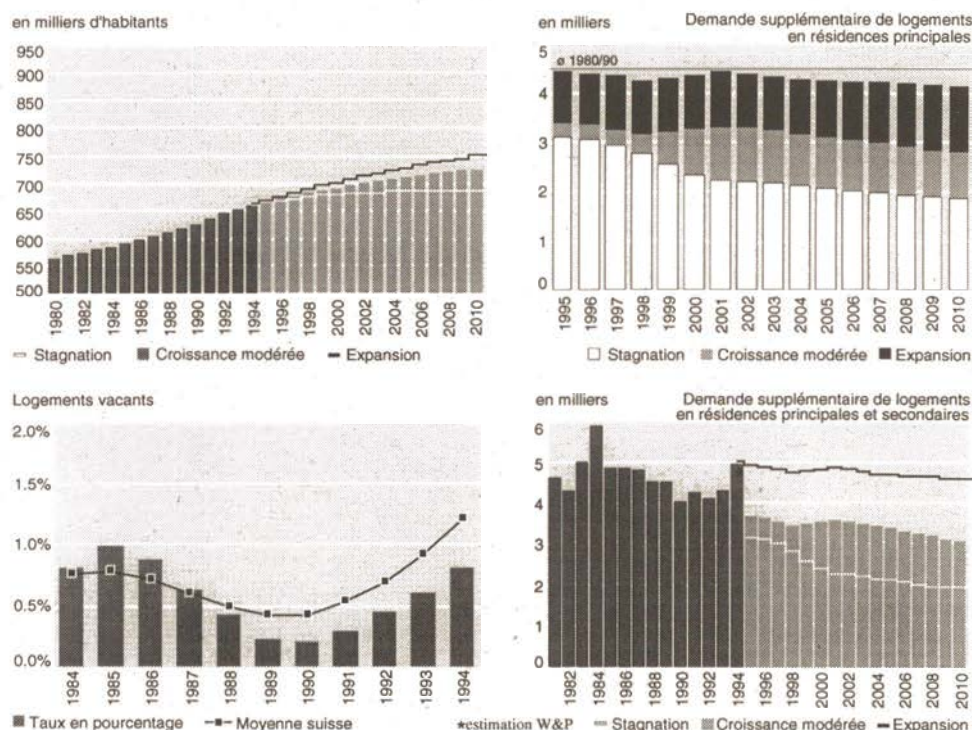
Dans le sillon de Zurich

En rapport avec l'extension de l'espace urbain autour de Zurich dans les années quatre-vingt, la Suisse centrale enregistre un excédent migratoire persistant. Cela a conduit à la plus forte demande supplémentaire de logements par rapport à la demande totale de toute la Suisse. Par conséquent, le parc de logements vacants était restreint au début des années nonante. Cette tendance démographique est toujours actuelle.

Cette évolution vient du fait que le marché du travail zurichois est de plus en plus accessible. On n'envisage pas de renversement de tendance dans un avenir immédiat. Elle constituera aussi à l'avenir un pilier de la demande supplémentaire de logements en Suisse centrale.

En conséquence, le recul de la demande de logements dans cette région est plutôt faible. Toutefois, la tendance migratoire ne suffira pas à neutraliser les évolutions démographiques et

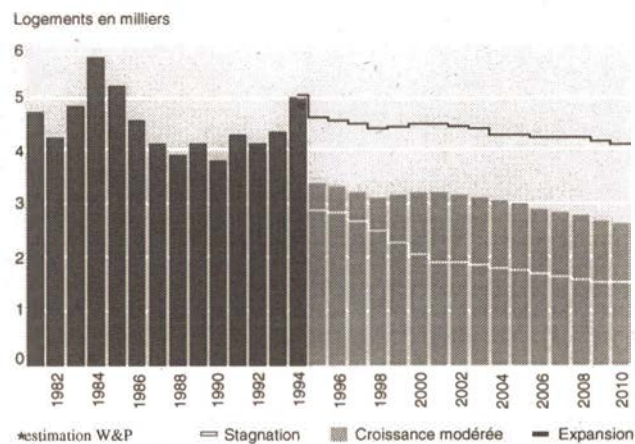
Fig. 19:
Vue d'ensemble
des résultats
pour la Suisse
centrale



économiques auxquelles nous sommes confrontées à ce jour. Ainsi, la demande supplémentaire de logements en Suisse centrale va s'établir à un niveau plus faible que celui des années quatre-vingt, c'est-à-dire entre 3'000 et 3'500 logements par an (scénario „croissance modérée“). La demande de résidences principales s'élèvera à quelque 3'000 unités par an, voire même 4'000 logements dans de meilleures conditions économiques.

La part des logements supplémentaires gagnés par des transformations se situe en Suisse centrale dans les proportions moyennes du niveau national. Le besoin de nouveaux logements sera de 10 à 15 % inférieur à la demande de logements et portera, dans les conditions envisagées par le scénario „croissance moyenne“, sur 3'000 unités par an.

Fig. 20: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements en Suisse centrale pour la période 1995-2010



Région Zurich/Argovie



Chute précoce de la demande

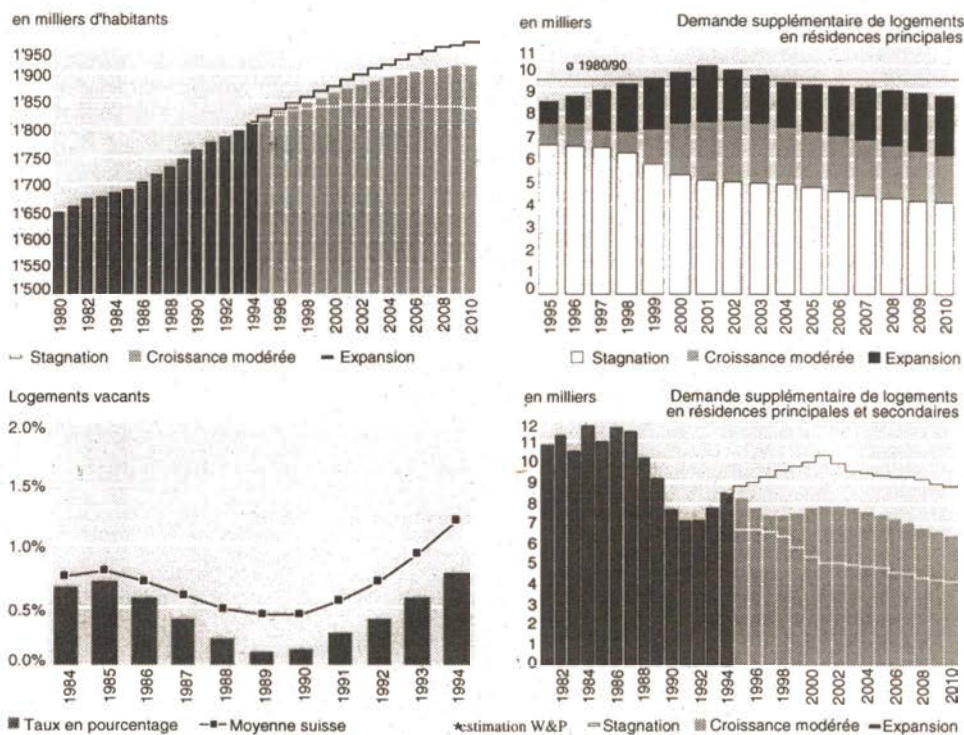
Avec un volume moyen de 9'000 à 10'000 logements par an, la région Zurich/Argovie est quantitativement le plus important marché régional. Le recul de la demande enregistré à la fin des années quatre-vingt reste dans le cadre de la moyenne suisse. Toutefois, il est frappant de constater que la chute de la demande est survenue déjà quelques années avant la récession économique. La demande supplémentaire s'est stabilisée à quelque 7'000 à 8'000 logements par an depuis le début des années nonante (en pleine phase de récession).

Dans la région Zurich/Argovie, les résidences secondaires jouent un rôle mineur et représentent, en moyenne, moins de 5 % de la demande. Elle n'apparaissent essentiellement que dans les grandes villes sous forme de „pied à terre“.

Tendances démographiques contradictoires

Au sein de la région Zurich/Argovie, on constate des tendances démographiques contradictoires: la population suisse

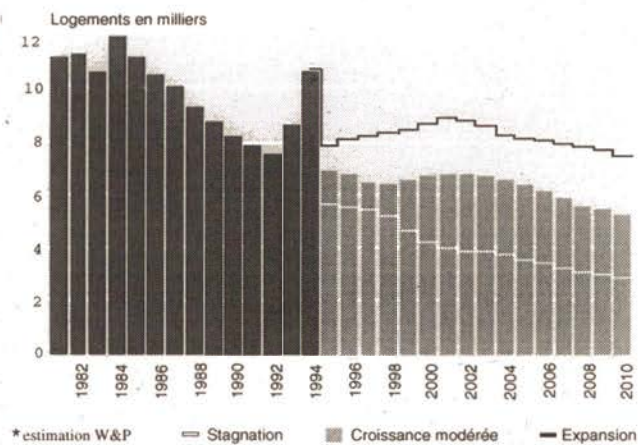
Fig. 21:
Vue d'ensemble
des résultats
pour la Région
Zurich/Argovie



provenant du canton de Zurich émigre surtout en Suisse centrale, dans le Nord-Est de la Suisse, en Argovie, c'est-à-dire vers des lieux proches du marché du travail zurichois. Le solde s'avère toutefois positif, et la région Zurich/Argovie n'enregistre aucune baisse de population.

Dans les conditions posées par la scénario „croissance modérée“, l'on prévoit une demande stable de quelque 8'000 logements à court et moyen terme. Compte tenu de la légère augmentation attendue des gains par transformation, le besoin de nouveaux logements sera d'environ 6'000 à 7'000 unités. Il pourrait être ramené au niveau de 8'000 à 9'000 logements en cas de reprise économique (scénario „expansion“).

Fig. 22: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements dans la région de Zurich, Argovie, Schaffhouse pour la période 1995-2010



Nord-est de la Suisse

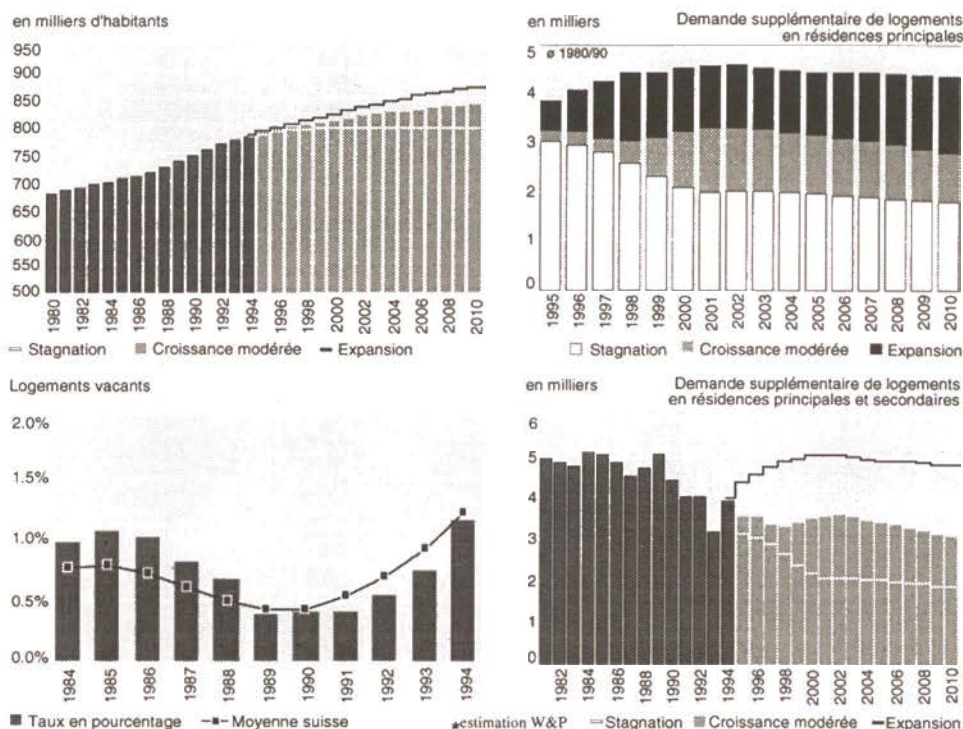


Forte immigration et baisse du taux de logements en propriété

A l'instar de la Suisse centrale, le Nord-est de la Suisse a bénéficié aussi des mouvements migratoires en provenance de la région de Zurich. Simultanément, le Nord-est de la Suisse, en tant que site industriel, a connu un afflux important de main-d'oeuvre étrangère. Dans les années quatre-vingt, cela a entraîné une hausse de la demande de logements supplémentaires supérieure à la moyenne. Contrairement à toutes les autres régions, cette évolution n'est toutefois pas liée à une augmentation du nombre de logements en propriété. Au contraire, le taux de logements en propriété est même en légère diminution.

À l'avenir, dans le scénario „croissance modérée“, on s'attend à une stabilisation de la demande supplémentaire se situant entre 3'000 et 4'000 logements et à une légère croissance du taux de logements en propriété. Si cette région devait perdre à plus long terme son attrait comme site industriel, il faudrait alors compter avec une diminution de la population étrangère (scénario „stagnation“) et un recul correspondant de la demande

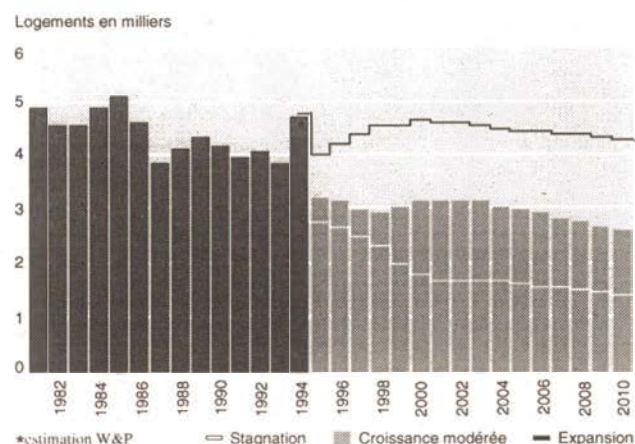
Fig. 23:
Vue d'ensemble
des résultats
pour la Suisse
du Nord-est



à un niveau de 2'000 logements par an.

Des transformations de logements et des constructions de remplacement vont être de plus en plus importantes et conduire à une légère diminution du nombre de nouveaux logements. Ce dernier est de quelque 3'000 logements par an dans le cas du scénario „croissance modérée“. Seules des conditions économiques générales identiques à celles des années quatre-vingt permettraient de maintenir le niveau des constructions nouvelles à 4'000 à 5'000 unités sans qu'il en résulte un accroissement important du parc des logements vacants.

Fig. 24: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements dans le Nord-est de la Suisse pour la période 1995-2010



Suisse méridionale

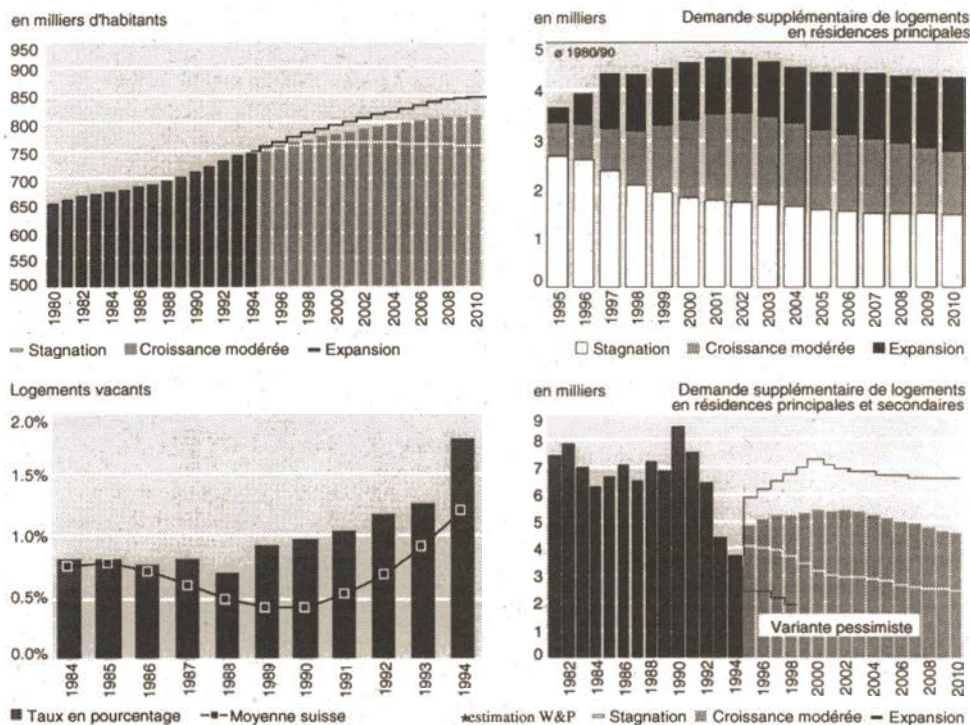


Chute dramatique de la demande

Dans la partie méridionale de la Suisse, la construction de résidences secondaires joue un rôle très important. En effet, elle représente pas moins de 30 à 40 % de la construction totale de logements. Dans les années quatre-vingt, on a enregistré le taux de croissance le plus fort de demande supplémentaire de logements en Suisse. Dans les années nonante, la demande a dramatiquement chuté de plus de 8'000 logements en 1990 à seulement 3'500 logements en 1994. Partiellement cela est dû à la demande de résidences secondaires particulièrement sensible aux fluctuations conjoncturelles. Mais la demande de résidences principales a aussi fortement diminué. Par conséquent, le parc de logements vacants a augmenté aussi plus fortement que la moyenne.

La demande future de logements dépendra essentiellement de la situation économique ainsi que de facteurs, tels que la demande de main-d'œuvre et l'évolution du revenu des ménages, qui lui sont liés. D'autre part, la tendance de l'évolution

Fig. 25:
Vue d'ensemble
des résultats
pour la Suisse
méridionale

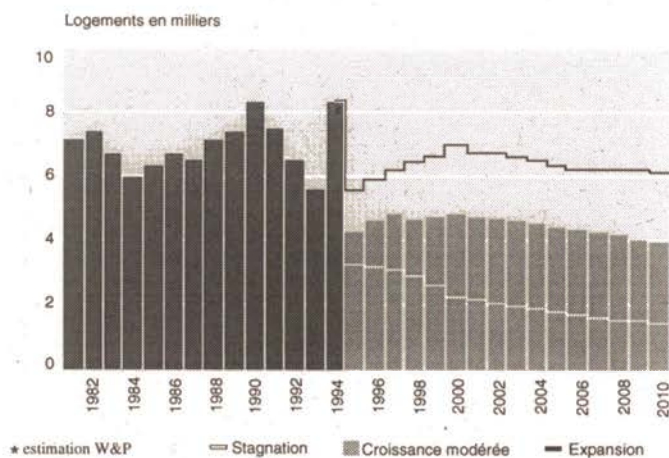


résidences principales comparable à celle des années quatre-vingt. Le besoin supplémentaire de main-d'oeuvre pour les chantiers des NLFA pourrait provoquer une demande temporaire de logements, en particulier dans le Haut Valais et les régions du „Sopra Ceneri“ dans le canton du Tessin; ce besoin, conjugué à une amélioration générale du marché du travail, pourrait déclencher d'autres impulsions dans les régions limitrophes.

Sans prendre en compte ce facteur extraordinaire, dans le cas du scénario „croissance modérée“, on compte sur une demande supplémentaire annuelle moyenne de 5'000 à 6'000 logements.

Jusqu'à présent, la plupart des gains de logements par transformation concernent, en Suisse méridionale, le changement d'affectation de bâtiments agricoles en résidences secondaires (p. ex. Rustici dans les régions de montagne du Tessin). En moyenne cantonale, les logements gagnés par transformation jouent un rôle mineur. Une partie des logements de Suisse méridionale présentent un grand besoin de rénovation qui se remarquera également par une nouvelle augmentation des gains par transformation ou des constructions de remplacement. Dans le cas d'une légère hausse des gains par transformation et des constructions de remplacement (scénario „croissance modérée“), le besoin de nouveaux logements sera de quelque 5'000 unités par an.

Fig. 26: Construction de nouveaux logements 1980-1994 et besoin de nouveaux logements en Suisse méridionale pour la période 1995-2010



Annexes (tableaux)

Evolution du nombre d'habitants	31
Demande de logements en résidences principales	33
Demande de logements en résidences secondaires	35
Demande totale de logements en résidences principales et secondaires	37

EVOLUTION DE LA POPULATION

Scénario 1	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	1'063'000	1'195'000	1'249'000	1'300'000	1'349'000	1'387'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	223'000	230'000	238'000	243'000	247'000	249'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	655'000	680'000	701'000	718'000	731'000	738'000
<i>Berne</i>	898'000	943'000	965'000	984'000	1'000'000	1'009'000
<i>Suisse centrale</i>	558'000	620'000	663'000	695'000	722'000	743'000
<i>Zurich/Argovie</i>	1'646'000	1'759'000	1'822'000	1'876'000	1'922'000	1'953'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	673'000	741'000	785'000	817'000	845'000	866'000
<i>Suisse méridionale</i>	649'000	706'000	755'000	793'000	824'000	844'000
<i>SUISSE</i>	6'366'000	6'874'000	7'177'000	7'427'000	7'638'000	7'789'000
Scénario 2	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	1'063'000	1'195'000	1'246'000	1'291'000	1'334'000	1'368'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	223'000	230'000	237'000	241'000	245'000	247'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	655'000	680'000	700'000	713'000	722'000	726'000
<i>Berne</i>	898'000	943'000	962'000	977'000	987'000	990'000
<i>Suisse centrale</i>	558'000	620'000	660'000	685'000	705'000	718'000
<i>Zurich/Argovie</i>	1'646'000	1'759'000	1'817'000	1'860'000	1'894'000	1'910'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	673'000	741'000	781'000	804'000	822'000	832'000
<i>Suisse méridionale</i>	649'000	706'000	750'000	776'000	797'000	808'000
<i>SUISSE</i>	6'366'000	6'874'000	7'153'000	7'346'000	7'506'000	7'601'000
Scénario 3	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	1'063'000	1'195'000	1'242'000	1'266'000	1'277'000	1'284'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	223'000	230'000	237'000	237'000	235'000	232'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	655'000	680'000	699'000	706'000	704'000	698'000
<i>Berne</i>	898'000	943'000	962'000	967'000	961'000	952'000
<i>Suisse centrale</i>	558'000	620'000	659'000	675'000	679'000	681'000
<i>Zurich/Argovie</i>	1'646'000	1'759'000	1'815'000	1'839'000	1'840'000	1'834'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	673'000	741'000	780'000	793'000	794'000	791'000
<i>Suisse méridionale</i>	649'000	706'000	748'000	761'000	760'000	755'000
<i>SUISSE</i>	6'366'000	6'874'000	7'141'000	7'243'000	7'250'000	7'226'000

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

EVOLUTION DE LA POPULATION (augmentation et diminution)

Scénario 1	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	54'000	51'000	49'000	38'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	8'000	5'000	4'000	2'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	21'000	17'000	13'000	7'000
<i>Berne</i>	22'000	19'000	16'000	9'000
<i>Suisse centrale</i>	43'000	32'000	27'000	21'000
<i>Zurich/Argovie</i>	63'000	54'000	46'000	31'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	44'000	32'000	28'000	21'000
<i>Suisse méridionale</i>	49'000	38'000	31'000	20'000
SUISSE	304'000	248'000	214'000	149'000
Scénario 2	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	51'000	45'000	43'000	34'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	7'000	4'000	4'000	2'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	20'000	13'000	9'000	4'000
<i>Berne</i>	19'000	15'000	10'000	3'000
<i>Suisse centrale</i>	40'000	25'000	20'000	13'000
<i>Zurich/Argovie</i>	58'000	43'000	34'000	16'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	40'000	23'000	18'000	10'000
<i>Suisse méridionale</i>	44'000	26'000	21'000	11'000
SUISSE	279'000	194'000	159'000	93'000
Scénario 3	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	47'000	24'000	11'000	7'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	7'000	0	-2'000	-3'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	19'000	7'000	-2'000	-6'000
<i>Berne</i>	19'000	5'000	-6'000	-9'000
<i>Suisse centrale</i>	39'000	16'000	4'000	2'000
<i>Zurich/Argovie</i>	56'000	24'000	1'000	-6'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	39'000	13'000	1'000	-3'000
<i>Suisse méridionale</i>	42'000	13'000	-1'000	-5'000
SUISSE	268'000	102'000	6'000	-23'000

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

DEMANDE DE RESIDENCES PRINCIPALES

Scénario 1	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	432'000	506'000	532'000	562'000	595'000	628'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	88'000	93'000	96'000	101'000	107'000	112'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	261'000	293'000	304'000	318'000	333'000	347'000
<i>Berne</i>	340'000	388'000	404'000	424'000	445'000	465'000
<i>Suisse centrale</i>	182'000	228'000	250'000	271'000	293'000	314'000
<i>Zurich/Argovie</i>	645'000	739'000	777'000	822'000	869'000	912'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	238'000	286'000	304'000	326'000	349'000	371'000
<i>Suisse méridionale</i>	227'000	278'000	299'000	320'000	342'000	363'000
SUISSE	2'413'000	2'811'000	2'967'000	3'144'000	3'333'000	3'512'000
Scénario 2	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	432'000	506'000	532'000	556'000	579'000	601'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	88'000	93'000	96'000	100'000	104'000	107'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	261'000	293'000	304'000	314'000	326'000	336'000
<i>Berne</i>	340'000	388'000	404'000	418'000	433'000	447'000
<i>Suisse centrale</i>	182'000	228'000	249'000	265'000	281'000	296'000
<i>Zurich/Argovie</i>	645'000	739'000	777'000	813'000	850'000	883'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	238'000	286'000	304'000	319'000	336'000	350'000
<i>Suisse méridionale</i>	227'000	278'000	298'000	314'000	331'000	345'000
SUISSE	2'413'000	2'811'000	2'963'000	3'099'000	3'240'000	3'365'000
Scénario 3	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	432'000	506'000	532'000	554'000	572'000	589'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	88'000	93'000	96'000	99'000	101'000	103'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	261'000	293'000	303'000	312'000	319'000	324'000
<i>Berne</i>	340'000	388'000	404'000	415'000	424'000	432'000
<i>Suisse centrale</i>	182'000	228'000	249'000	262'000	273'000	283'000
<i>Zurich/Argovie</i>	645'000	739'000	776'000	806'000	830'000	851'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	238'000	286'000	304'000	316'000	326'000	336'000
<i>Suisse méridionale</i>	227'000	278'000	298'000	310'000	319'000	327'000
SUISSE	2'413'000	2'811'000	2'961'000	3'074'000	3'164'000	3'245'000

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

DEMANDE DE RESIDENCES PRINCIPALES (augmentation)

Scénario 1	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	26'000	30'000	33'000	33'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	3'000	5'000	6'000	5'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	11'000	14'000	15'000	14'000
<i>Berne</i>	16'000	20'000	21'000	20'000
<i>Suisse centrale</i>	22'000	21'000	22'000	21'000
<i>Zurich/Argovie</i>	38'000	45'000	47'000	43'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	22'000	23'000	22'000
<i>Suisse méridionale</i>	21'000	21'000	22'000	21'000
SUISSE	156'000	178'000	189'000	179'000
Scénario 2	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	26'000	24'000	23'000	22'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	3'000	4'000	4'000	3'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	11'000	10'000	12'000	10'000
<i>Berne</i>	16'000	14'000	15'000	14'000
<i>Suisse centrale</i>	21'000	16'000	16'000	15'000
<i>Zurich/Argovie</i>	38'000	36'000	37'000	33'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	15'000	17'000	14'000
<i>Suisse méridionale</i>	20'000	16'000	17'000	14'000
SUISSE	153'000	135'000	141'000	125'000
Scénario 3	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	26'000	22'000	18'000	17'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	3'000	3'000	2'000	2'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	10'000	9'000	7'000	5'000
<i>Berne</i>	16'000	11'000	9'000	8'000
<i>Suisse centrale</i>	21'000	13'000	11'000	10'000
<i>Zurich/Argovie</i>	37'000	30'000	24'000	21'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	12'000	10'000	10'000
<i>Suisse méridionale</i>	20'000	12'000	9'000	8'000
SUISSE	151'000	112'000	90'000	81'000

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

DEMANDE DE RESIDENCES SECONDAIRES

Scénario 1	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	37'000	46'000	48'000	53'950	59'450	64'900
<i>Jura/Neuchâtel</i>	6'000	7'000	7'200	7'900	8'500	9'100
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	6'000	8'000	8'300	9'150	9'900	10'700
<i>Berne</i>	31'000	38'000	39'350	43'050	46'450	49'900
<i>Suisse centrale</i>	16'000	21'000	21'800	24'200	26'400	28'600
<i>Zurich/Argovie</i>	12'000	15'000	15'650	17'650	19'450	21'250
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	22'000	22'800	25'250	27'450	29'650
<i>Suisse méridionale</i>	114'000	144'000	150'300	161'050	174'050	186'550
SUISSE	240'000	301'000	313'300	342'200	371'650	400'650
Scénario 2	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	37'000	46'000	47'850	51'450	54'850	58'250
<i>Jura/Neuchâtel</i>	6'000	7'000	7'200	7'550	7'900	8'200
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	6'000	8'000	8'200	8'650	9'100	9'500
<i>Berne</i>	31'000	38'000	39'050	41'150	43'050	44'950
<i>Suisse centrale</i>	16'000	21'000	21'650	22'950	24'200	25'400
<i>Zurich/Argovie</i>	12'000	15'000	15'550	16'650	17'700	18'700
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	22'000	22'650	24'000	25'250	26'500
<i>Suisse méridionale</i>	114'000	144'000	149'000	158'550	170'200	180'700
SUISSE	240'000	301'000	311'100	330'950	352'250	372'200
Scénario 3	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	37'000	46'000	47'300	48'600	49'900	51'250
<i>Jura/Neuchâtel</i>	6'000	7'000	7'050	7'100	7'150	7'200
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	6'000	8'000	8'050	8'100	8'150	8'200
<i>Berne</i>	31'000	38'000	38'400	38'800	39'200	39'600
<i>Suisse centrale</i>	16'000	21'000	21'200	21'450	21'650	21'850
<i>Zurich/Argovie</i>	12'000	15'000	15'250	15'500	15'700	15'950
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	22'000	22'250	22'800	23'050	23'000
<i>Suisse méridionale</i>	114'000	144'000	148'000	152'950	157'500	162'800
SUISSE	240'000	301'000	307'500	315'000	322'050	329'900

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

DEMANDE DE RESIDENCES SECONDAIRES (augmentation)

Scénario 1	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	2'000	5'950	5'500	5'450
<i>Jura/Neuchâtel</i>	200	700	600	600
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	300	850	750	800
<i>Berne</i>	1'250	3'800	3'500	3'450
<i>Suisse centrale</i>	800	2'400	2'200	2'200
<i>Zurich/Argovie</i>	650	2'000	1'800	1'800
<i>Suisse du Nord-Est</i>	800	2'450	2'200	2'200
<i>Suisse méridionale</i>	6'300	10'750	13'000	12'500
<i>SUISSE</i>	12'300	28'900	29'450	29'000
Scénario 2	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	1'800	3'650	3'400	3'400
<i>Jura/Neuchâtel</i>	200	350	350	300
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	200	450	450	400
<i>Berne</i>	1'050	2'100	1'900	1'900
<i>Suisse centrale</i>	650	1'300	1'250	1'200
<i>Zurich/Argovie</i>	600	1'100	1'050	1'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	550	1'350	1'250	1'200
<i>Suisse méridionale</i>	5'000	9'550	11'650	10'500
<i>SUISSE</i>	10'100	19'850	21'300	19'550
Scénario 3	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	1'300	1'300	1'300	1'350
<i>Jura/Neuchâtel</i>	50	50	50	50
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	50	50	50	50
<i>Berne</i>	400	400	400	400
<i>Suisse centrale</i>	200	250	200	300
<i>Zurich/Argovie</i>	250	250	200	250
<i>Suisse du Nord-Est</i>	250	250	300	250
<i>Suisse méridionale</i>	4'000	4'950	4'550	5'300
<i>SUISSE</i>	6'500	7'500	7'050	7'850

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

DEMANDE TOTALE (résidences principales et secondaires)

Scénario 1	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	470'000	552'000	580'000	616'000	655'000	693'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	94'000	100'000	104'000	109'000	115'000	121'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	267'000	301'000	312'000	327'000	343'000	358'000
<i>Berne</i>	371'000	426'000	443'000	467'000	491'000	515'000
<i>Suisse centrale</i>	198'000	249'000	272'000	296'000	319'000	342'000
<i>Zurich/Argovie</i>	657'000	754'000	793'000	840'000	888'000	933'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	256'000	308'000	327'000	351'000	376'000	400'000
<i>Suisse méridionale</i>	341'000	422'000	449'000	481'000	516'000	550'000
SUISSE	2'653'000	3'112'000	3'280'000	3'487'000	3'703'000	3'912'000
Scénario 2	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	470'000	552'000	580'000	608'000	634'000	659'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	94'000	100'000	103'000	107'000	112'000	115'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	267'000	301'000	312'000	323'000	335'000	346'000
<i>Berne</i>	371'000	426'000	443'000	459'000	476'000	492'000
<i>Suisse centrale</i>	198'000	249'000	270'000	288'000	305'000	321'000
<i>Zurich/Argovie</i>	657'000	754'000	792'000	830'000	868'000	902'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	256'000	308'000	327'000	343'000	361'000	377'000
<i>Suisse méridionale</i>	341'000	422'000	447'000	472'000	501'000	525'000
SUISSE	2'653'000	3'112'000	3'274'000	3'430'000	3'592'000	3'737'000
Scénario 3	1980	1990	1995	2000	2005	2010
<i>Suisse occidentale</i>	470'000	552'000	579'000	602'000	622'000	641'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	94'000	100'000	103'000	106'000	108'000	110'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	267'000	301'000	311'000	320'000	327'000	333'000
<i>Berne</i>	371'000	426'000	442'000	454'000	463'000	472'000
<i>Suisse centrale</i>	198'000	249'000	270'000	284'000	295'000	304'000
<i>Zurich/Argovie</i>	657'000	754'000	791'000	821'000	846'000	867'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	256'000	308'000	326'000	339'000	349'000	359'000
<i>Suisse méridionale</i>	341'000	422'000	446'000	463'000	477'000	489'000
SUISSE	2'653'000	3'112'000	3'268'000	3'389'000	3'487'000	3'575'000

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

DEMANDE TOTALE DE LOGEMENTS (résidences principales et secondaires) = BESOIN EN MATIERE DE CONSTRUCTION

Scénario 1	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	28'000	36'000	39'000	38'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	4'000	5'000	6'000	6'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	11'000	15'000	16'000	15'000
<i>Berne</i>	17'000	24'000	24'000	24'000
<i>Suisse centrale</i>	23'000	24'000	23'000	23'000
<i>Zurich/Argovie</i>	39'000	47'000	48'000	45'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	19'000	24'000	25'000	24'000
<i>Suisse méridionale</i>	27'000	32'000	35'000	34'000
SUISSE	168'000	207'000	216'000	209'000
Scénario 2	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	28'000	28'000	26'000	25'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	3'000	4'000	5'000	3'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	11'000	11'000	12'000	11'000
<i>Berne</i>	17'000	16'000	17'000	16'000
<i>Suisse centrale</i>	21'000	18'000	17'000	16'000
<i>Zurich/Argovie</i>	38'000	38'000	38'000	34'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	19'000	16'000	18'000	16'000
<i>Suisse méridionale</i>	25'000	25'000	29'000	24'000
SUISSE	162'000	156'000	162'000	145'000
Scénario 3	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010
<i>Suisse occidentale</i>	27'000	23'000	20'000	19'000
<i>Jura/Neuchâtel</i>	3'000	3'000	2'000	2'000
<i>Suisse du Nord-Ouest</i>	10'000	9'000	7'000	6'000
<i>Berne</i>	16'000	12'000	9'000	9'000
<i>Suisse centrale</i>	21'000	14'000	11'000	9'000
<i>Zurich/Argovie</i>	37'000	30'000	25'000	21'000
<i>Suisse du Nord-Est</i>	18'000	13'000	10'000	10'000
<i>Suisse méridionale</i>	24'000	17'000	14'000	12'000
SUISSE	156'000	121'000	98'000	88'000

Source: OFS (Recensement de la population 1980/1990), calculs W&P

Scénarios: 1 = Expansion, 2 = Croissance modérée, 3 = Stagnation

Schriftenreihe Wohnungswesen**Bulletin du logement****Bollettino dell'abitazione**

Band	1	1987	Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung 3. überarbeitete Auflage Verena Huber	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.001 d
Volume	1	1979	Principes pour le choix et l'utilisation du logement Verena Huber	92 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.001 f
Band	5	1978	Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktpolitik in der Schweiz - Rückblick und Ausblick Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.005 d
Volume	5	1978	Marché et politique du logement en Suisse - Rétrospective et prévisions Terenzio Angelini, Peter Gurtner	176 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.005 f
Band	9	1979	Wohnungs-Bewertung in der Anwendung Jürgen Wiegand, Thomas Keller	120 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.009 d
Volume	9	1979	Evaluation de la qualité des logements dans son application Jürgen Wiegand, Thomas Keller	132 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.009 f
Band	10	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 1. Teil: Theorie Martin Geiger	96 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.010 d
Band	11	1979	Die Berechnung von Qualität und Wert von Wohnstandorten 2. Teil: Anwendungen Martin Geiger	64 Seiten	Fr. 5.10	Bestell-Nummer	725.011 d
Volume	11	1979	La détermination de la qualité et de la valeur de lieux d'habitation 2 ^{ème} partie: Applications Martin Geiger	64 pages	Fr. 5.10	No de commande	725.011 f
Band	13	1975	Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand (FKW-Band 28 d)	276 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.013 d
Volume	13	1979	Système d'évaluation de logements (SEL) Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand	272 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.013 f
Band	14	1980	Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnung - Modelle, Fragen, Vorschläge	196 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.014 d
Volume	17	1981	Modes de financement du logement propre Jürg Welti	104 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.017 f
Band	18	1980	Stadtentwicklung, Stadtstruktur und Wohnstandortwahl Bernd Hamm	92 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.018 d
Volume	19	1981	Propriété communautaire dans les ensembles d'habitation Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.019 f
Band	20	1981	Wohneigentumsförderung durch Personal-Vorsorge- einrichtungen/Ein Leitfaden Jürg Welti	68 Seiten	Fr. 5.60	Bestell-Nummer	725.020 d
Band	21	1981	Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote Alfred Roelli	80 Seiten	Fr. 6.10	Bestell-Nummer	725.021 d
Band	22	1981	Gemeinsam Planen und Bauen/Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann	148 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.022 d
Volume	22	1981	Planifier et construire ensemble/manuel pour une élaboration collective d'un habitat groupé Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann	160 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.022 f
Band	24	1982	Der Planungsablauf bei der Quartiererneuerung/ Ein Leitfaden Stefan Deér, Markus Gugger	80 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.024 d
Volume	24	1982	Déroulement de la planification d'une réhabilitation de quartier/Un guide Stefan Deér, Markus Gugger	96 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.024 f

Band	25	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartier-erneuerung/Bewohner und Hauseigentümer Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 Seiten	Fr. 8.15	Bestell-Nummer	725.025 d
Volume	25	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/Habitants et propriétaires Frohmut Gerheuser, Eveline Castellazzi	92 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.025 f
Band	26	1982	Grundlagenbeschaffung für die Planung der Quartier-erneuerung/Klein- und Mittelbetriebe Markus Furler, Philippe Oswald	88 Seiten	Fr. 8.15	Bestell-Nummer	725.026 d
Volume	26	1982	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier/Petites et moyennes entreprises Markus Furler, Philippe Oswald	96 pages	Fr. 8.15	No de commande	725.026 f
Volume	27	1983	Habitat groupé/Aménagement local et procédure d'octroi de permis de construire Recommandations aux cantons et aux communes Walter Gottschall, Hansueli Remund	72 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.027 f
Volume	27	1984	I nuclei residenziali/Raccomandazioni concernenti la prassi della pianificazione e dei permessi di costruzione nei cantoni e nei comuni Walter Gottschall, Hansueli Remund	68 pagine	Fr. 6.10	No di ordinazione	725.027 i
Band	28	1984	Handbuch MER/Methode zur Ermittlung der Kosten der Wohnungserneuerung Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.028 d
Volume	28	1984	Manuel MER/Méthode d'évaluation rapide des coûts de remise en état de l'habitat Pierre Merminod, Jacques Vicari	160 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.028 f
Band	29	1984	Räumliche Verteilung von Wohnbevölkerung und Arbeits-plätzen/Einflussfaktoren, Wirkungsketten, Szenarien Michal Arend, Werner Schlegel avec résumé en français	324 Seiten	Fr. 27.55	Bestell-Nummer	725.029 d
Band	30	1984	Miete und Einkommen 1983/ Die Wohnkosten schweizerischer Mieterhaushalte Frohmut Gerheuser, Hans-Ruedi Hertig, Catherine Pelli	176 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.030 d
Volume	30	1984	Loyer et revenu 1983/ Les coûts du logement pour les locataires suisses Frohmut Gerheuser, Hans-Ruedi Hertig, Catherine Pelli	192 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.030 f
Band	31	1984	Investorenverhalten auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt/Unter besonderer Berücksichtigung gruppen- und regionenspezifischer Merkmale Jörg Hübschle, Marcel Herbst, Konrad Eckerle	288 Seiten	Fr. 24.50	Bestell-Nummer	725.031 d
Volume	31	1984	Comportement des investisseurs sur le marché suisse du logement/Sous l'aspect des caractères spécifiques aux groupes sociaux et aux régions - Version abrégée Jörg Hübschle, Marcel Herbst, Konrad Eckerle	64 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.031 f
Band	32	1984	Die Wohnsiedlung "Bleiche" in Worb/ Beispiel einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Siedlung und ihrer Wohnungen Thomas C. Guggenheim	128 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer	725.032 d
Volume	32	1985	La Cité d'habitation "Bleiche" à Worb/ Exemple d'une participation des occupants à l'élaboration de leur cité et de leurs logements Thomas C. Guggenheim	136 pages	Fr. 14.30	No de commande	725.032 f
Band	33	1985	Wohnung, Wohnstandort und Mietzins/ Grundzüge einer Theorie des Wohnungs-Marktes basierend auf Wohnungsmarkt-Analysen in der Region Bern Martin Geiger	140 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.033 d
Volume	33	1985	Logement, lieu d'habitation et loyer/ Eléments d'une théorie du marché du logement basée sur des analyses du marché du logement dans la région de Berne Martin Geiger	140 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.033 f
Band	34	1985	Wohnen in der Schweiz/ Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1980	294 Seiten	Fr. 29.60	Bestell-Nummer	725.034 d
Volume	34	1986	Le logement en Suisse/Exploitation du recensement fédéral des logements de 1980	310 pages	Fr. 29.60	No de commande	725.034 f

Band	35	1986	Wohnungs-Bewertung/Wohnungs-Bewertungs-System (WBS), Ausgabe 1986	116 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.035 d
Volume	35	1986	Evaluation de logements/Système d'évaluation de logements (S.E.L.), Edition 1986	116 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.035 f
Volume	35	1987	Valutazione degli alloggi/Sistema di valutazione degli alloggi (SVA), edizione 1986	116 pagine	Fr. 13.25	No di ordinazione	725.035 i
Band	36	1987	Regionalisierte Perspektiven des Wohnungsbedarfs 1995 Christian Gabathuler, Daniel Hornung	68 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.036 d
Volume	36	1987	Perspectives régionalisées du besoin de logements d'ici 1995 Christian Gabathuler, Daniel Hornung	68 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.036 f
Band	38	1988	Aus Fabriken werden Wohnungen/ Erfahrungen und Hinweise Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.038 d
Volume	38	1988	Des usines aux logements/Expériences et suggestions Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.038 f
Volume	39	1988	La rénovation immobilière ... qu'en est-il du locataire/ Une étude de cas: Fribourg Katia Horber-Papazian, Louis-M. Boulianne Jacques Macquat	88 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.039 f
Band	40	1988	Neue Aspekte zum Wohnen in der Schweiz/ Ergebnisse aus dem Mikrozensus 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.040 d
Volume	40	1988	Nouveaux aspects du logement en Suisse/ Résultats du microrecensement 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	88 pages	Fr. 13.25	No de commande	725.040 f
Band	41	1988	Siedlungswesen in der Schweiz, 3. überarbeitete Auflage	180 Seiten	Fr. 19.40	Bestell-Nummer	725.041 d
Volume	41	1989	L'Habitat en Suisse, 3 ^e édition remaniée	168 pages	Fr. 19.40	No de commande	725.041 f
Band	42	1988	Ideensammlung für Ersteller von Mietwohnungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann	192 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.042 d
Volume	42	1989	Suggestions aux constructeurs et propriétaires d'immeubles locatifs Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willmann	192 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.042 f
Band	43	1989	Wohnungen für unterschiedliche Haushaltformen Martin Albers, Alexander Henz, Ursina Jakob	144 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.043 d
Volume	43	1989	Des habitations pour différents types de ménages Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob	144 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.043 f
Band	44	1989	Leitfaden für kleinräumige Wohnungsmarktanalysen und -prognosen Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.044 d
Volume	44	1989	Guide pour l'analyse et le pronostic du marché local du logement Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 pages	Fr. 15.30	No de commande	725.044 f
Band	45	1990	Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt/ Probleme und Massnahmen Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.045 d
Volume	45	1990	Groupes défavorisés sur le marché du logement/ Problèmes et mesures Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.045 f
Band	46	1991	Die Erneuerung von Mietwohnungen/ Vorgehen, Beispiele, Erläuterungen Verschiedene Autoren	132 Seiten	Fr. 17.35	Bestell-Nummer	725.046 d
Volume	46	1991	La rénovation des logements locatifs/ Processus, Exemples, Commentaires Divers auteurs	132 pages	Fr. 17.35	No de commande	725.046 f
Band	47	1991	Technische Bauvorschriften als Hürden der Wohnungs-erneuerung? Beispiele und Empfehlungen Hans Wirz	68 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.047 d

Volume	47	1991	Prescriptions de construction: obstacles à la rénovation de logements? Exemples et recommandations Hans Wirz	68 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.047 f
Volume	48	1991	Le devenir de l'habitat rural/Régions périphériques entre désinvestissement et réhabilitation Lydia Bonanomi, Thérèse Huissoud	136 pages	Fr. 18.35	No de commande	725.048 f
Band	49	1991	Braucht die Erneuerung von Wohnraum ein verbessertes Planungs- und Baurecht? Diskussionsgrundlage Luzius Huber, Urs Brüngger	60 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.049 d
Volume	49	1991	Faut-il améliorer le droit de construction et d'urbanisme pour la rénovation de l'habitat? Base de discussion Luzius Huber, Urs Brüngger	60 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.049 f
Band	50	1991	Die Erneuerung von Grosssiedlungen/ Beispiele und Empfehlungen Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 Seiten	Fr. 22.45	Bestell-Nummer	725.050 d
Volume	50	1991	La rénovation des cités résidentielles/ Exemples et recommandations Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 pages	Fr. 22.45	No de commande	725.050 f
Band	51	1991	Liegenschaftsmarkt 1980 - 1989/ Käufer und Verkäufer von Mietobjekten Frohmüt Gerheuser avec résumé en français	156 Seiten	Fr. 19.40	Bestell-Nummer	725.051 d
Band	52	1992	Forschungsprogramm der Forschungskommission Wohnungswesen FWW 1992-1995	48 Seiten	Fr. 7.15	Bestell-Nummer	725.052 d
Volume	52	1992	Programme de recherche de la Commission de recherche pour le logement CRL 1992-1995	52 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.052 f
Band	53	1993	Wohnung und Haushaltgrösse/ Anleitung zur Nutzungsanalyse von Grundrissen Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer	725.053 d
Volume	53	1993	Logements et tailles de ménages/ Comment analyser le potentiel d'utilisation d'après les plans Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 pages	Fr. 12.25	No de commande	725.053 f
Band	54	1993	Verhalten der Investoren auf dem Wohnungs- Immobilienmarkt Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.054 d
Volume	54	1993	Comportement des investisseurs sur le marché immobilier du logement Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.054 f
Band	55	1993	Wohneigentumsförderung durch den Bund/Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Hans-Rudolf Schulz, Christoph Muggli, Jörg Hübschle avec résumé en français	172 Seiten	Fr. 25.50	Bestell-Nummer	725.055 d
Band	56	1993	Kosten einer Subjekthilfe/Modell und Szenarien Frohmüt Gerheuser, Walter Ott, Daniel Peter avec résumé en français	144 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer	725.056d
Band	57	1993	Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel/ Erfahrungsbericht über die Mietermitwirkung Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.057 d
Volume	57	1994	La Cité Davidsboden à Bâle/ Expériences faites avec la participation des locataires Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 pages	Fr. 20.40	No de commande	725.057 f
Band	58	1995	Miete und Einkommen 1990 - 1992 Die Wohnversorgung der Mieter- und Genossenschaftshaushalte Frohmüt Gerheuser	184 Seiten	Fr. 22.05	Bestell-Nummer	725.058 d
Volume	58	1995	Loyer et revenu 1990 - 1992 L'approvisionnement en logements des ménages locataires et coopérateurs Frohmüt Gerheuser	184 pages	Fr. 22.05	No de commande	725.058 f
Band	59	1995	Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau/Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	180 Seiten	Fr. 22.05	Bestell-Nummer	725.059 d

Volume	59	1995	Les aides fédérales pour la construction de logements locatifs/ Exécution et effets de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	176 pages	Fr. 22.05	No de commande	725.059 f
Band	60	1995	Wohnungsbedarf 1995-2010/ Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 Seiten	Fr. 13.35	Bestell-Nummer	725.060 d
Volume	60	1995	Besoin de logements 1995-2010/ Prévisions des besoins régionaux de logements en Suisse Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 pages	Fr. 13.35	No de commande	725.060 f
Band	61	1995	20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz/ Eine Dokumentation	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer	725.061 d
Volume	61	1995	Les 20 ans de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements / Une documentation	132 pages	Fr. 16.40	No de commande	725.061 f

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Les numéros manquants sont épuisés

I numeri mancanti sono esauriti

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale,
3000 Bern,
oder über den Buchhandel

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne,
ou par les librairies

Fonte d'acquisto:
Ufficio federale degli stampati
e del materiale, 3000 Berna,
o attraverso le librerie

Arbeitsberichte Wohnungswesen

Rapports de travail sur le logement

Rapporti di lavoro sull' abitazione

Heft	2	1979	Bericht der Expertenkommission Wohneigentumsförderung ("Masset"-Bericht)	108 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.502 d
Cahier	2	1979	Rapport de la Commission d'experts pour l'encouragement de l'accession à la propriété de logements (Rapport "Masset")	112 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.502 f
Heft	10	1984	Revitalisierung am Beispiel der Bärenfelsenstr. in Basel/Entwicklung, Indikatoren, Folgerungen R. Bachmann, H. Huber, H.-J. Wittwer, D. Zimmer	128 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer	725.510 d
Cahier	11	1984	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier: "LE BATI"/Méthodes rapides pour l'inventaire des bâtiments destabilisés Sophie Lin	104 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.511 f
Heft	12	1986	Weiterentwicklung des Komponentenansatzes von Wohnungsmarktprognosen Daniel Hornung	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.512 d
Heft	15	1988	Siedlungsökologie 1987/Grundlagen für die Praxis Arbeitssteam Jürg Dietiker, Beat Stöckli, René Stoos	468 Seiten	Fr. 35.70	Bestell-Nummer	725.515 d
Heft	16	1988	Wie Eigentümer ihre Mietwohnungen erneuern Roland Haari	112 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer	725.516 d
Heft	17	1989	Möglichkeiten zur Verstärkung der Altbauerneuerung im Rahmen der Wohnbauförderung des Bundes Bericht der Expertenkommission Altbauerneuerung	102 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.517 d
Cahier	17	1989	Les possibilités de renforcer la rénovation de bâtiments anciens dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération Rapport de la Commission d'experts pour la rénovation de bâtiments anciens	102 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.517 f
Heft	18	1989	Ideen und Vorschläge für ein Programm "Exemplarisches Wohnungswesen Schweiz" Dietrich Garbrecht	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.518 d
Heft	19	1989	Städtische Liegenschaftsmärkte im Spannungsfeld privater und institutioneller Anleger/Entwicklung auf dem Liegenschaftsmarkt für Anlageobjekte, insbesondere Altbauten 1970-1985 Frohmüt Gerheuser, Elena Sartoris	196 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer	725.519 d
Cahier	19	1989	Relations entre investisseurs privés et institutionnels sur le marché immobilier urbain/Evolution sur le marché immobilier des objets d'investissements, en particulier des immeubles anciens, 1970-1985/Version abrégée Frohmüt Gerheuser, Elena Sartoris	60 pages	Fr. 7.15	No de commande	725.519 f
Heft	20	1991	Sättigungs- und Desinvestitionsprozesse/Unzeitgemässe Gedanken zum Wohnungsmarkt? Peter Marti, Dieter Marmet, Elmar Ledergerber	132 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer	725.520 d
Heft	21	1991	Überprüfung der "Perspektiven des Wohnungsbedarfs 1995" Christian Gabathuler, Daniel Hornung	40 Seiten	Fr. 6.10	Bestell-Nummer	725.521 d
Cahier	21	1991	Vérification des "Perspectives du besoin de logements d'ici 1995" Christian Gabathuler, Daniel Hornung	40 pages	Fr. 6.10	No de commande	725.521 f
Heft	22	1991	Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission betreffend wohnungspolitische Massnahmen des Bundes	72 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer	725.522 d
Cahier	22	1991	Rapport de la Commission pour la construction de logements concernant des mesures en matière de politique du logement	76 pages	Fr. 9.20	No de commande	725.522 f
Heft	23	1991	Bericht der Expertenkommission für Fragen des Hypothekemarktes	140 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.523 d
Cahier	23	1991	Rapport de la Commission d'experts pour les questions relatives au marché hypothécaire	148 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.523 f
Heft	24	1992	"Gassenhotel"/Ein Modell für Obdachlose? Verena Steiner, Hannes Lindenmeyer	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.524 d

Heft	25	1992	Die Hypothekarzins erhöhungen 1989-1991 und die Wohnkosten/Betroffenheit und Reaktionsweisen der Haushalte Rita Baur	108 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer	725.525 d
Cahier	26	1992	Habitat MER OFL 2/Prototypes logement et chauffage Centre d'Etude pour l'Amélioration de l'Habitat CETAH de l'Ecole d'Architecture de l'Université de Genève EAUG	268 pages	Fr. 33.65	No de commande	725.526 f
Heft	27	1993	Baukosten senken im Wohnungsbau 1. Teil: Blick über die Grenze 2. Teil: Folgerungen für die Schweiz A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer	725.527 d
Cahier	27	1993	Abaisser les coûts dans la construction de logements 1ère partie: Coup d'oeil au-delà des frontières 2ème partie: Conséquences pour la Suisse A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	76 pages	Fr. 11.20	No de commande	725.527 f
Heft	28	1993	Bericht der Studienkommission Marktmiete	128 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer	725.528 d
Cahier	28	1993	Rapport de la Commission d'étude loyer libre	116 pages	Fr. 16.30	No de commande	725.528 f
Heft	29	1993	Materialien zum Bericht der Studienkommission Marktmiete Teil 1: Mietzinsniveau bei Marktmieten Bernd Schips, Esther Müller Teil 2: Finanzierung von Subjekthilfe Hansjörg Blöchliger, Elke Staehelin-Witt Teil 3: Verfassungsmässigkeit der Marktmiete Thomas Fleiner-Gerster, Thierry Steiert	184 Seiten	Fr. 23.45	Bestell-Nummer	725.529 d
Heft	30	1993	Struktur und Entwicklung des schweizerischen Bau- marktes 1987 bis 1995/Eine Analyse mit Hilfe von Marktverflechtungstabellen Roswitha Kruck	72 Seiten	Fr. 10.20	Bestell-Nummer	725.530 d
Heft	31	1995	Wohnungsbedarf 1995 - 2010 / Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz (ausführliche Fassung) D. Tochtermann u. a.	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer	725.531 d

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Bezugsquellen:
Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale,
3000 Bern,
oder über den Buchhandel

Les numéros manquants sont épuisés

Dépositaire:
Office central fédéral des imprimés
et du matériel, 3000 Berne,
ou par les librairies

I numeri mancanti sono esauriti

Fonte d'acquisto:
Ufficio federale degli stampati
e del materiale, 3000 Berna,
o attraverso le librerie