

## La crise du logement

**M. Patrice Galland**

Vice-Président de l'Union Suisse des  
Professionnels de l'Immobilier (USPI),  
Lausanne

## LA CRISE DU LOGEMENT...

...FATALITE OU OPPORTUNITE ?

Patrice Galland  
Vice-Président USPI Suisse

**GALLAND & CIE**  
Immobilier SA

## EVOLUTION DE LA POPULATION

Sur la région Yverdon :

- 4'400 habitants supplémentaires d'ici 2020
- 4'000 habitants supplémentaires d'ici 2030

Soit au total 8'400 habitants

## ANALYSE DE LA PENURIE SELON Consulting

- 29% des propriétaires prêts à vendre ou développer leurs terrains
- 71% des propriétaires ne sont pas décidés.

## POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES 29%

Echantillon de l'enquête	Nombre de parcelles	Surface en m2 de terrain	Surface en m2 de SBP
Aigle	102	217'295	72'411
Broye Vully	106	319'951	161'123
Gros-de-Vaud	82	131'960	48'636
Jura - Nord Vaudois	205	382'008	166'481
<b>Total région</b>	<b>393</b>	<b>1'051'214</b>	<b>448'651</b>
Lausanne	119	323'720	111'981
Lavaux - Oron	65	97'200	24'018
Morges	58	140'925	62'814
Nyon	167	366'923	135'875
Ouest Lausannois	82	193'843	98'892
Riviera - Pays d'Enhaut	63	143'835	46'606
Total Canton	1'049	2'317'460	928'837

Source : Consulting

## CONSTRUCTIONS ET LOGEMENTS

2011 Office fédéral de la statistique, Neuchâtel

- Surface moyenne par logement (StatBL2009) 98 m<sup>2</sup>
- Surface par habitant (2000) 44 m<sup>2</sup>

Forum Economique du Nord Vaudois 2011

Echantillon de l'enquête					Habitants	Logements
District	Nombre de parcelles	Surface en m2 de terrain	Surface en m2 de SGP	Coefficient retenu	m2	m2
Aigle	102	217'295	72'411	0.33	1646	739
Broye Vully	106	319'951	161'123	0.50	3662	1644
Gros-de-Vaud	82	131'960	48'636	0.37	1105	496
Jura - Nord Vaudois	205	382'008	166'481	0.44	3784	1699
<b>Total région</b>	<b>393</b>	<b>1'051'214</b>	<b>448'651</b>	<b>0.43</b>	<b>8'551</b>	<b>3'839</b>
Lausanne	119	323'720	111'981	0.35	2'545	1'143
Lavaux - Oron	65	97'200	24'018	0.25	546	245
Morges	58	140'925	62'814	0.45	1'428	641
Nyon	167	366'923	135'875	0.37	3'088	1'386
Ouest Lausannois	82	193'643	98'892	0.51	2'248	1'009
Riviera - Pays d'Enhaut	63	143'835	46'606	0.32	1'059	476
<b>Total</b>	<b>1'049</b>	<b>2'317'460</b>	<b>928'837</b>	<b>0.40</b>	<b>21'110</b>	<b>9'478</b>

Sources : Econsulting / GALLAND & CIE

Forum Economique du Nord Vaudois 2011

## OPPORTUNITE OU FATALITE

- Les arguments pour mettre en valeur votre terrain

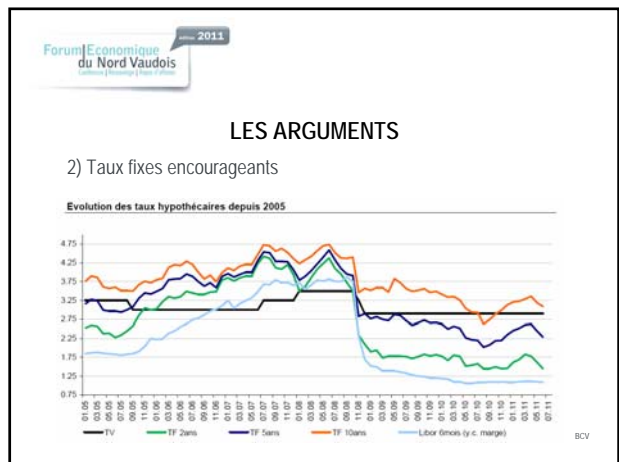
Forum Economique du Nord Vaudois 2011

## LES ARGUMENTS

1) Taux d'intérêts attractifs

- Hypothèque à taux variable en % depuis 1850

Crédit Suisse Economic Research



Forum Economique du Nord Vaudois 2011

## LES ARGUMENTS

- Taux d'intérêts attractifs
- Taux fixes encourageants
- Prudence des financements bancaires

Forum Economique du Nord Vaudois 2011

## LES ARGUMENTS

- Taux d'intérêts attractifs
- Taux fixes encourageants
- Prudence des financements bancaires
- Le projet AggloY

## LES ARGUMENTS

- 1) Taux d'intérêts attractifs
- 2) Taux fixes encourageants
- 3) Prudence des financements bancaires
- 4) Le projet AggloY
- 5) Bon raccordement au réseau autoroutier et ferroviaire
- 6) Immigration régulière
- 7) Taux de chômage très bas
- 8) Qualité de vie confortable
- 9) Stabilité économique enviable

## LES ARGUMENTS

- 1) Taux d'intérêts attractifs
- 2) Taux fixes encourageants
- 3) Prudence des financements bancaires
- 4) Le projet AggloY
- 5) Bon raccordement au réseau autoroutier et ferroviaire
- 6) Immigration régulière
- 7) Taux de chômage très bas
- 8) Qualité de vie confortable
- 9) Stabilité économique enviable
- 10) Situation tendue sur la région Lémanique qui ouvre de très belles opportunités sur le Nord et l'Est Vaudois

## LES ARGUMENTS

- 1) Taux d'intérêts attractifs
- 2) Taux fixes encourageants
- 3) Prudence des financements bancaires
- 4) Le projet AggloY
- 5) Bon raccordement au réseau autoroutier et ferroviaire
- 6) Immigration régulière
- 7) Taux de chômage très bas
- 8) Qualité de vie confortable
- 9) Stabilité économique enviable
- 10) Situation tendue sur la région Lémanique qui ouvre de très belles opportunités sur le Nord et l'Est Vaudois
- 11) L'Etat cherche des moyens coercitifs pour stimuler les constructions (droit d'emption, dézonage, fin des avantages Minergie...)

■ En conclusion...

**LA CRISE DU LOGEMENT EST DEFINITIVEMENT  
UNE OPPORTUNITE**

**...propriétaires des 71% restants !  
profitez de cette fenêtre d'opportunités !  
développez votre patrimoine immobilier !**

MERCI DE VOTRE ATTENTION