

Indicateur d'attractivité résidentielle

Octobre 2024 | Chief Investment Office GWM | Investment Research



UBS

Sommaire

3 Editorial

4 Attractivité résidentielle des communes

7 Top dix des régions

21 Résultats détaillés régionaux

24 Liste des variables

Indicateur d'attractivité résidentielle

Ce rapport a été établi par
UBS Switzerland AG.
Veuillez tenir compte de la clause
de non-responsabilité
à la fin du présent document.

Éditeur

UBS Switzerland AG
Chief Investment Office GWM
PO Box, CH-8098 Zürich

Clôture de la rédaction

21 octobre 2024

Auteurs

Katharina Hofer
Thomas Rieder
Fabian Waltert

Rédacteur en chef

Thomas Rieder

Image de couverture

Shutterstock

Langues

Allemand et français

Contact

ubs-cio-wm@ubs.com

Éditorial

Chère lectrice, cher lecteur

Dans la fable d'Ésope «La souris des villes et la souris des champs», la souris des villes rend visite à sa parente campagnarde. Déçue par la vie rurale modeste, elle invite la souris des champs dans son somptueux appartement en ville. Là, la souris des champs profite du luxe jusqu'à ce qu'un chat apparaisse, transformant la joie en peur. La souris des champs emballe rapidement ses affaires et retourne à la sécurité de son confortable foyer.

Comme les souris de la fable, les humains ont aussi des préférences différentes pour choisir leur lieu de résidence. Certains apprécient la vie urbaine animée, tandis que d'autres préfèrent la tranquillité de la campagne. Cependant, une bonne infrastructure avec des possibilités de shopping ainsi qu'une offre de loisirs riche sont importantes pour beaucoup. Les familles attachent également de l'importance à la garde d'enfants et à la proximité des écoles. Les coûts de location et d'impôts influencent également la décision.

L'indicateur d'attractivité résidentielle identifie les communes les plus attractives dans toutes les régions suisses et analyse les facteurs qui rendent un lieu de résidence particulièrement attrayant. Cette publication peut servir de soutien précieux dans la recherche d'un lieu de résidence. Outre les «classiques» bien connus parmi les communes les plus attractives, l'étude révèle également quelques surprises.

Nous vous souhaitons une lecture stimulante.



Claudio Saputelli
Head Swiss and Global Real Estate
Chief Investment Office GWM



Thomas Rieder
Senior Economist Real Estate
Chief Investment Office GWM

Attractivité résidentielle des communes

Un dixième de la population suisse cherche chaque année un nouveau logement. Dans la recherche d'un lieu de résidence, les trois facteurs que sont l'infrastructure locale, l'offre de loisirs et les coûts de logement jouent un rôle décisif. *L'indicateur d'attractivité résidentielle* calcule pour les 13 régions suisses, en fonction de ces trois éléments, où il fait bon vivre.

Selon *l'indicateur d'attractivité résidentielle*, les centres moyens offrent la plus grande attractivité pour une famille avec deux enfants et des moyens financiers moyens dans dix des 13 régions analysées. Cela inclut Locarno et Vevey ainsi que les chefs-lieux de canton Aarau, Coire, Fribourg, Lucerne, Neuchâtel, Sion, Soleure et Saint-Gall. En plus de ces centres moyens, la liste des meilleures communes est complétée par Bâle, Interlaken et Morat. Les deux grands centres Berne et Lausanne se classent parmi les trois premiers de leur région respective. Un aperçu des dix meilleures communes par région se trouve à partir de la page 7.

Centres attractifs mais coûteux

En général, les communes résidentielles attractives se distinguent par une infrastructure développée, une offre de loisirs variée et un coût de la vie abordable. Idéalement, les communes résidentielles les plus attractives disposent d'un bon mélange de ces trois facteurs décisionnels.

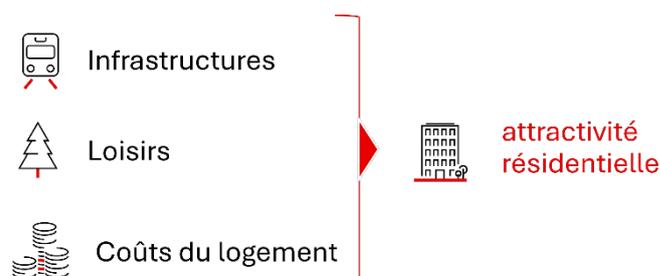
Les communes résidentielles les mieux classées dans *l'indicateur d'attractivité résidentielle* sont souvent des endroits coûteux. Leur attractivité en fait depuis toujours un lieu de résidence prisé, ce qui fait grimper le prix de l'immobilier. Cependant, ces coûts élevés de logement offrent quelque chose en retour. Ainsi, les communes les mieux classées se distinguent par une infrastructure exceptionnelle. Elles offrent un large éventail de commerces, une bonne couverture médicale et des écoles ainsi que des structures de garde d'enfants facilement accessibles. L'offre de loisirs est également variée dans les communes les plus attractives. Elles se distinguent par de nombreux établissements culturels, une large offre gastronomique ainsi que diverses possibilités sportives. Souvent, elles disposent également de vastes espaces verts et de détente ou se trouvent à proximité d'un lac.

En raison des coûts élevés du logement, ce ne sont cependant pas les grands centres et les communes prestigieuses à faible fiscalité qui se trouvent en tête de *l'indicateur d'attractivité résidentielle* dans de nombreuses régions. La qualité de l'infrastructure et l'offre de loisirs ne peut pas toujours compenser les coûts de vie élevés. Ainsi, dans la région de Zurich, les communes d'Aarau et de Schaffhouse devançant les communes du lac de Zurich. En Suisse romande, Vevey et Morges sont plus attractives que Lausanne et au Tessin, Tenero-Contra et Muralto devançant Lugano.

Il y a peu de communes qui, malgré une infrastructure et une offre de loisirs supérieures à la moyenne, peuvent se vanter de coûts de logement inférieurs à la moyenne. Cela inclut Schwyz, Schaffhouse, Goldach, Rheinfelden, Yverdon-les-Bains et Delémont.

Moteurs de l'attractivité résidentielle

Représentation schématique



Source: UBS

Haute attractivité même en dehors des centres

Les communes d'agglomération des grands centres offrent également une attractivité résidentielle relativement élevée (voir le tableau à droite). Les plus attractives d'entre elles (par exemple Rheinfelden, Ittigen ou Uster) se distinguent par leur accessibilité et leur qualité de vie et présentent souvent une charge fiscale moindre ou des coûts de logement plus bas que les centres voisins.

Beaucoup de ces communes (par exemple Köniz, Lancy et Allschwil) ont fortement grandi ces dernières années – notamment parce qu'elles ont pu créer relativement plus de nouveaux logements que de nombreux centres marqués par la pénurie. Cela s'applique aux communes périphériques comme Wetzikon, Liestal et Nyon. En revanche, les communes avec une forte exposition au bruit des avions au nord de Zurich ainsi qu'au nord-ouest de Genève ou les communes avec de grandes zones industrielles restent loin de la liste des meilleurs lieux.

Les communes rurales ne peuvent naturellement pas rivaliser avec les communes suburbaines en termes d'accessibilité et d'infrastructure. Néanmoins, les communes rurales les plus attractives dans le bassin des grands centres offrent, en plus de coûts de vie plus bas, une offre attractive de loisirs. Cela est dû, par exemple, à la proximité d'un lac (comme à Mont-Vully ou Weesen) et à une grande offre d'espaces verts et de forêts (comme à Le Chenit ou Langenbruck).

Coûts de logement comme obstacle

Même pour les familles avec des revenus et des patrimoines supérieurs à la moyenne, les centres font partie des communes résidentielles attractives (plus d'informations sur les types de ménages dans les détails méthodologiques à la page 6). De plus, les communes à faible imposition sont des résidences intéressantes pour ces ménages, car les coûts de logement élevés jouent pour eux un rôle secondaire. Des exemples sont les communes de Freienbach et Lachen dans la région de Zurich, en Suisse centrale Zug et Baar, dans les Alpes orientales St. Moritz, dans la région du lac de Constance Appenzell, dans la région Genève-Lausanne Collonge-Bellerive et au Tessin Castel San Pietro.

Pour les familles avec des revenus et des patrimoines inférieurs à la moyenne, les loyers et les dépenses fiscales représentent une part plus importante des dépenses totales. Par conséquent, les communes centrales coûteuses ne sont généralement pas envisageables pour elles. Les emplacements les plus chers au bord du lac de Zurich et du lac Léman, les communes de Zug et Zermatt ainsi que l'Engadine supérieure ne sont pas abordables pour ces ménages. Au lieu de cela, des lieux de résidence plus abordables en dehors des agglomérations proches des centres gagnent en attractivité pour eux.

Communes les plus attractives des agglomérations

Communes avec la plus haute attractivité résidentielle à proximité d'un grand centre, par type de commune*

Grand centre	Agglomération		Rural**
	intérieure	extérieure	
Zurich	Greifensee	Uster	Stein a.R.
	Horgen	Freienbach	Rheinau
	Thalwil	Wetzikon	Weesen
Berne	Moosseedorf	Wohlen b.B.	Mont-Vully
	Ittigen	Münsingen	Langnau i.E.
	Köniz	Laupen	Gurmels
Bâle	Riehen	Rheinfelden	Frick
	Münchenstein	Liestal	Langenbruck
	Allschwil	Sissach	Gipf-Oberfrick
Lausanne	Morges	Puidoux	Noville
	Pully	Bourg-en-Lavaux	Le Chenit
	Paudex	Saint-Prex	Port-Valais
Genève	Lancy	Nyon	-
	Veyrier	Rolle	-
	Onex	Gland	-

Sources : OFS, UBS. * Calculé pour le type de ménage moyen (voir informations à la page 6). ** Communes de la grande région du marché du travail du grand centre, qui n'appartiennent pas à une agglomération.

Pas un classement de beauté (mais des « faits »)

L'indicateur d'attractivité résidentielle calcule à quel point les communes sont attractives au sein d'une région pour un ménage familial moyen. Des préférences, structures de ménage ou situations professionnelles différentes peuvent mener à d'autres lieux de résidence préférés. Alors qu'une bonne infrastructure est un critère central pour la majorité de la population lors du choix du lieu de résidence, d'autres sont prêts à y renoncer car ils apprécient le calme et un paysage naturel à la campagne. En revanche, les coûts de logement et les impôts sont décisifs pour presque tous les ménages, car ils peuvent restreindre le choix des communes financièrement abordables.

L'indicateur d'attractivité résidentielle n'est pas un classement de beauté. L'attractivité résidentielle est mesurée à l'aide de 35 variables, de sorte que seuls des facteurs objectivement mesurables sont pris en compte dans l'analyse. Certains aspects ne peuvent pas être mesurés empiriquement malgré des calculs approfondis. Le caractère d'un lieu ou un centre de village particulièrement beau ne sont par exemple pas directement mesurables. De plus, pour de nombreux ménages, la proximité de leur réseau social, comme la famille et les amis, est un critère central dans le choix du lieu de résidence.

Méthodologie – Attractivité résidentielle sur trois piliers

L'indicateur d'attractivité résidentielle calcule l'attrait d'une commune en tant que lieu de résidence pour une famille avec deux enfants. Les comparaisons régionales sont au premier plan. Un classement national suisse est évité. En effet, l'hétérogénéité spatiale de la Suisse rend difficile les comparaisons significatives entre les communes de différentes régions. Quelqu'un qui travaille dans la région de Berne choisira rarement un lieu de résidence dans les Grisons. De plus, la plupart des ménages restent fidèles à leur région à long terme: près de trois quarts de tous les déménagements ont lieu dans un rayon de dix kilomètres. C'est pourquoi nous avons divisé la Suisse en 13 régions sur la base des grandes régions du marché du travail de l'Office fédéral de la statistique (OFS) (voir carte ci-dessous). L'attractivité résidentielle des communes de différentes régions ne peut pas être directement comparée.

13 régions suisses



Sources : OFS, UBS

Toutes les analyses sont effectuées pour trois types de ménages qui diffèrent par leur situation financière (voir tableau ci-dessous pour les détails). Sauf indication contraire, les résultats sont présentés pour le ménage moyen. Pour le top dix, seules les communes comptant au moins 500 habitants sont prises en compte.

Pour déterminer l'indicateur, une moyenne pondérée de trois piliers thématiques (infrastructure, loisirs et coûts de logement) est calculée pour chaque commune et chaque type de ménage, basée sur un total de 35 variables (voir page 24 pour la liste détaillée des variables). Le poids des coûts de logement dans l'indicateur d'attractivité résidentielle est calibré selon les statistiques des dépenses des ménages de l'OFS. Les coûts de logement reçoivent un poids plus élevé lorsque le revenu du ménage est plus bas. Les piliers infrastructure et offre de loisirs ont le même poids. Le score obtenu dans les trois piliers ainsi que dans l'indicateur d'attractivité résidentielle est normalisé régionalement.

La colonne des coûts de l'indicateur d'attractivité résidentielle est basée sur un ménage locataire. Pour les nouveaux acquéreurs de propriété, le nombre de communes financièrement abordables serait considérablement réduit en raison de la barrière de la capacité de financement lors de l'octroi d'hypothèques. En particulier sur le lac Léman, dans la région de Zurich et en Suisse centrale, de nombreuses communes seraient inaccessibles pour les nouveaux acquéreurs de propriété.

Types de ménages

Famille avec deux enfants

	Bas	Moyen	Élevé
<i>Finances*</i>			
Revenu brut	80 000	145 000	300 000
Patrimoine	30 000	80 000	200 000
Contribution 3e pilier	2500	7000	14 000
<i>Logement</i>			
Surface **	95	110	130
Segment	Bas	Moyen	Elevé

Source : UBS * en francs ** Surface habitable en mètres carrés



Top dix des régions

- 8 Genève-Lausanne
- 9 Neuchâtel
- 10 Fribourg
- 11 Bienne–Jura
- 12 Berne
- 13 Alpes occidentales
- 14 Bâle
- 15 Oberland bernois
- 16 Suisse centrale
- 17 Zurich
- 18 Tessin
- 19 Lac de Constance
- 20 Alpes orientales

Région

Genève-Lausanne



Top dix communes

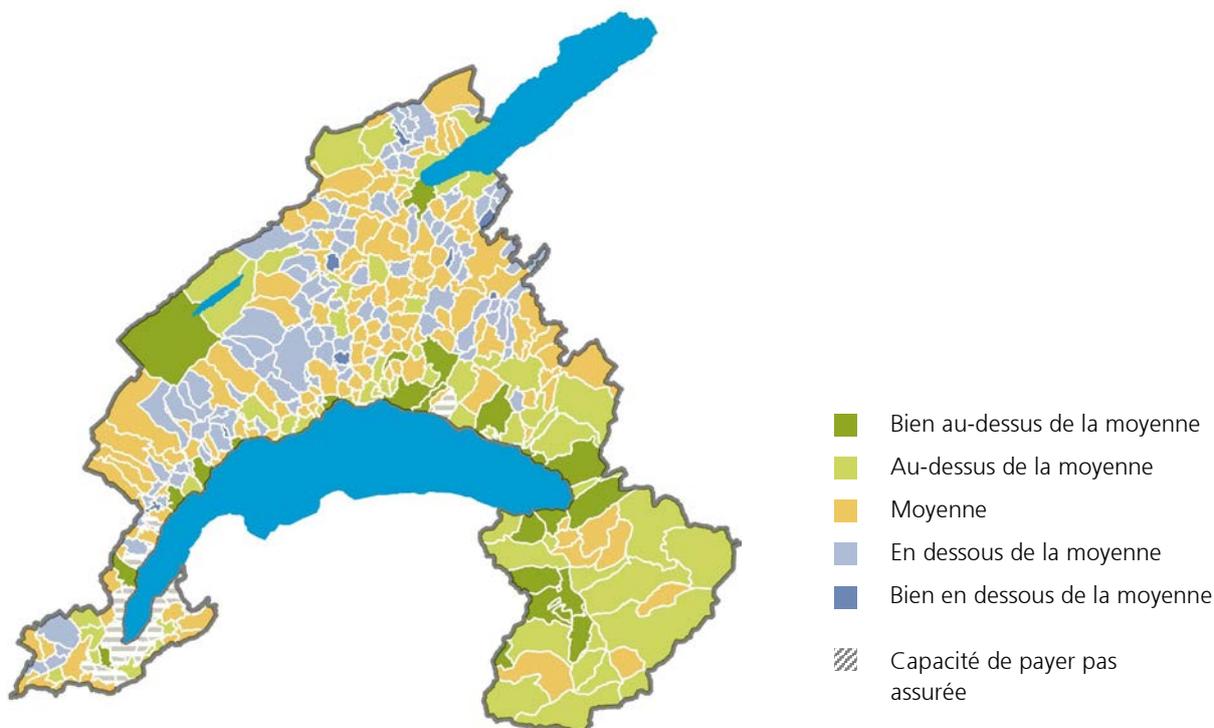
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Vevey (VD)	Vevey (VD)	Vevey (VD)
2	Morges (VD)	Lausanne (VD)	Morges (VD)
3	Lausanne (VD)	Montreux (VD)	Lausanne (VD)
4	Montreux (VD)	Yverdon-les-Bains (VD)	Montreux (VD)
5	Yverdon-les-Bains (VD)	Noville (VD)	Nyon (VD)
6	Noville (VD)	La Tour-de-Peilz (VD)	Genève (GE)
7	Pully (VD)	Le Chenit (VD)	Yverdon-les-Bains (VD)
8	Nyon (VD)	Villeneuve (VD)	Pully (VD)
9	La Tour-de-Peilz (VD)	Puidoux (VD)	Collonge-Bellerive (GE)
10	Paudex (VD)	Vionnaz (VS)	Paudex (VD)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Remarques: Les communes suivantes obtiendraient un score parmi les dix premiers en termes d'attractivité résidentielle, mais la capacité de payer un loyer moyen pour le ménage moyen n'est pas assurée: Genève, Collonge-Bellerive

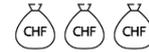
Région

Neuchâtel



Top dix communes

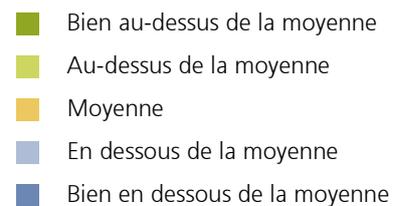
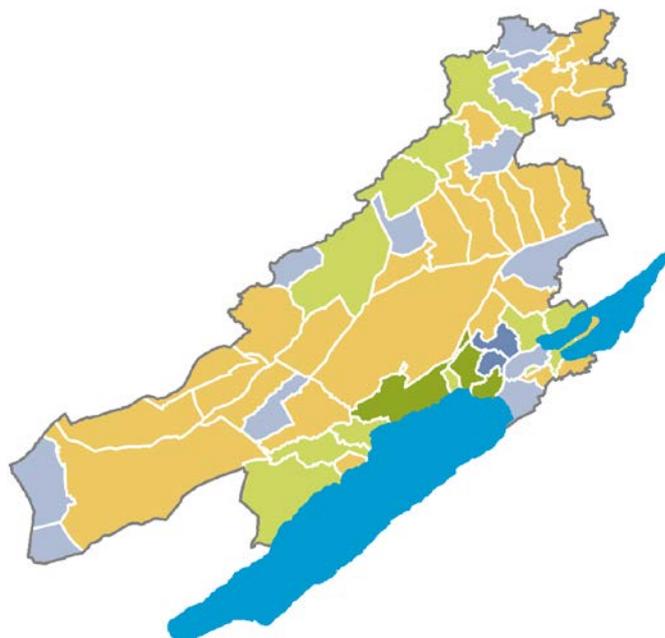
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Neuchâtel (NE)	Neuchâtel (NE)	Neuchâtel (NE)
2	La Tène (NE)	La Tène (NE)	La Tène (NE)
3	Saint-Blaise (NE)	Saint-Blaise (NE)	Saint-Blaise (NE)
4	Erlach (BE)	Saignelégier (JU)	Erlach (BE)
5	Saignelégier (JU)	Hauterive (NE)	Le Landeron (NE)
6	Hauterive (NE)	Le Landeron (NE)	Hauterive (NE)
7	Le Landeron (NE)	La Chaux-de-Fonds (NE)	Milvignes (NE)
8	La Grande Béroche (NE)	La Grande Béroche (NE)	Saignelégier (JU)
9	La Chaux-de-Fonds (NE)	Milvignes (NE)	La Neuveville (BE)
10	Milvignes (NE)	Erlach (BE)	La Grande Béroche (NE)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Région

Fribourg



Top dix communes

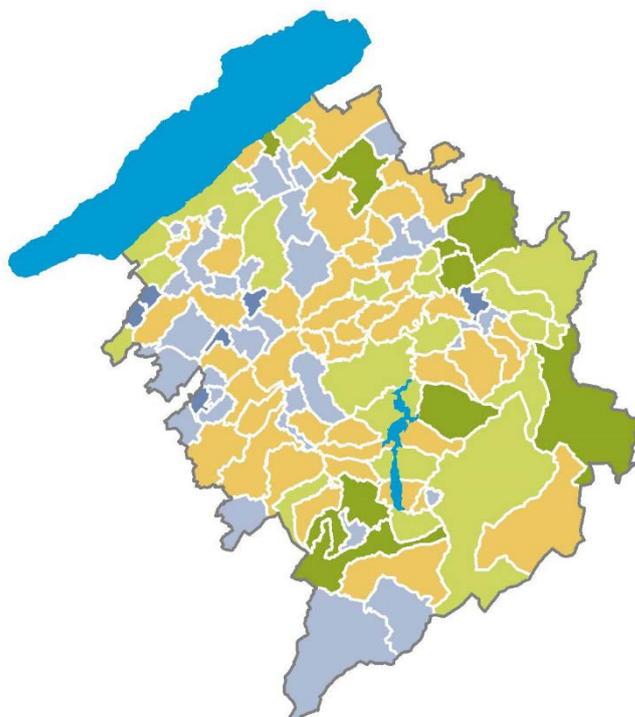
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Fribourg (FR)	La Roche (FR)	Fribourg (FR)
2	La Roche (FR)	Fribourg (FR)	Granges-Paccot (FR)
3	Düdingen (FR)	Plaffeien (FR)	Bulle (FR)
4	Granges-Paccot (FR)	Düdingen (FR)	Düdingen (FR)
5	Bulle (FR)	Avenches (VD)	La Roche (FR)
6	Plaffeien (FR)	Granges-Paccot (FR)	Villars-sur-Glâne (FR)
7	Gruyères (FR)	Gibloux (FR)	Avenches (VD)
8	Avenches (VD)	Corbières (FR)	Avry (FR)
9	Gletterens (FR)	Gruyères (FR)	Echarlens (FR)
10	Gibloux (FR)	Gletterens (FR)	Givisiez (FR)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



- Bien au-dessus de la moyenne
- Au-dessus de la moyenne
- Moyenne
- En dessous de la moyenne
- Bien en dessous de la moyenne

Source: UBS

Région

Bienne–Jura



Top dix communes

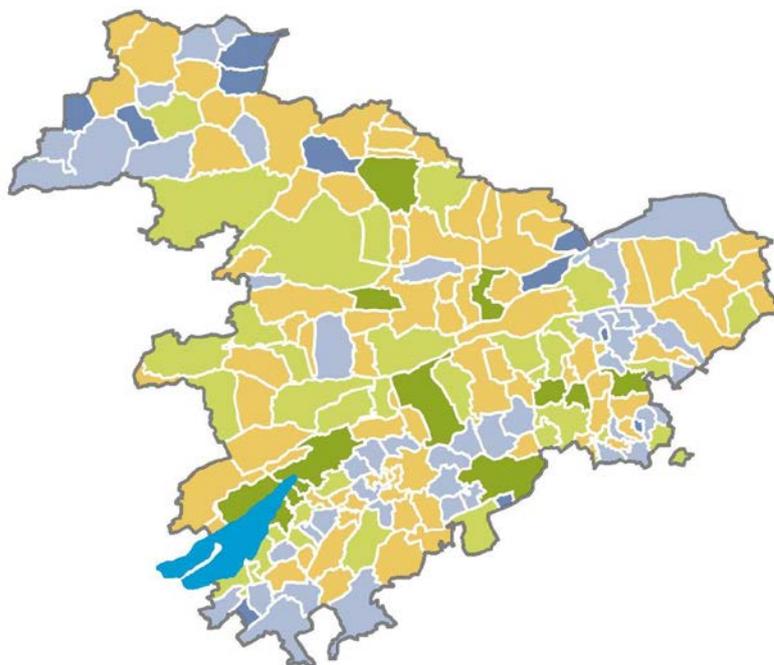
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Solothurn (SO)	Biel/Bienne (BE)	Solothurn (SO)
2	Biel/Bienne (BE)	Solothurn (SO)	Biel/Bienne (BE)
3	Nidau (BE)	Nidau (BE)	Nidau (BE)
4	Delémont (JU)	Delémont (JU)	Delémont (JU)
5	Ipsach (BE)	Ipsach (BE)	Feldbrunnen-St. Niklaus (SO)
6	Sutz-Lattrigen (BE)	Zuchwil (SO)	Zuchwil (SO)
7	Zuchwil (SO)	Crémines (BE)	Ipsach (BE)
8	Crémines (BE)	Twann-Tüscherz (BE)	Deitingen (SO)
9	Twann-Tüscherz (BE)	Deitingen (SO)	Buchegg (SO)
10	Deitingen (SO)	Sutz-Lattrigen (BE)	Twann-Tüscherz (BE)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



- Bien au-dessus de la moyenne
- Au-dessus de la moyenne
- Moyenne
- En dessous de la moyenne
- Bien en dessous de la moyenne

Source: UBS

Région

Berne



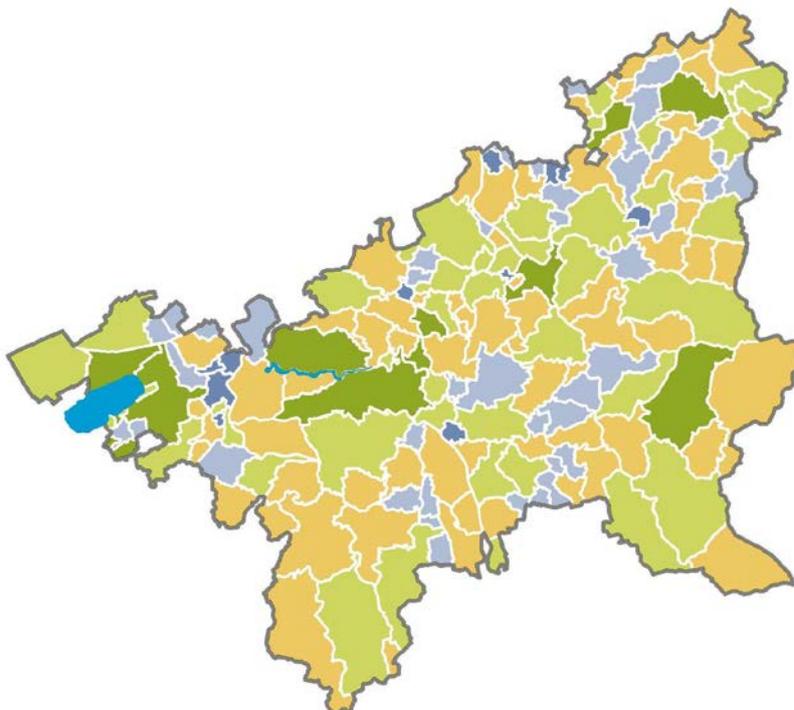
Top dix communes

Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)

			
1	Murten (FR)	Murten (FR)	Murten (FR)
2	Bern (BE)	Bern (BE)	Bern (BE)
3	Wohlen bei Bern (BE)	Wohlen bei Bern (BE)	Moosseedorf (BE)
4	Langenthal (BE)	Gurmels (FR)	Ittigen (BE)
5	Moosseedorf (BE)	Langenthal (BE)	Langenthal (BE)
6	Ittigen (BE)	Mont-Vully (FR)	Wohlen b.B. (BE)
7	Mont-Vully (FR)	Röthenbach i.E. (BE)	Mont-Vully (FR)
8	Burgdorf (BE)	Herzogenbuchsee (BE)	Burgdorf (BE)
9	Herzogenbuchsee (BE)	Langnau i.E. (BE)	Münsingen (BE)
10	Langnau i.E. (BE)	Melchnau (BE)	Muri bei Bern (BE)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



-  Bien au-dessus de la moyenne
-  Au-dessus de la moyenne
-  Moyenne
-  En dessous de la moyenne
-  Bien en dessous de la moyenne

Source: UBS

Région

Alpes occidentales



Top dix communes

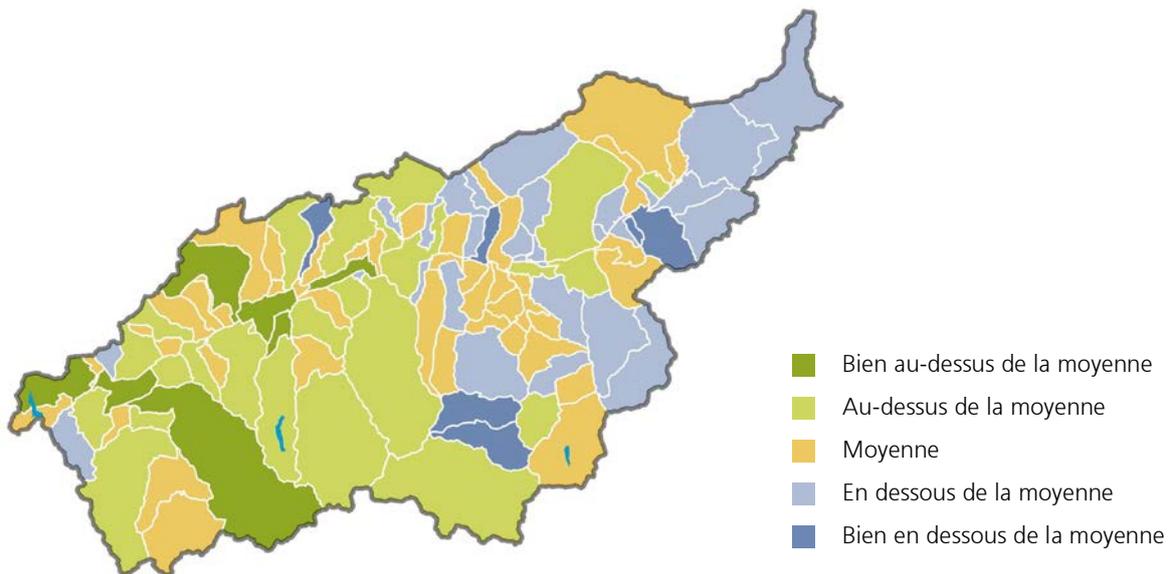
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Sion (VS)	Sion (VS)	Sion (VS)
2	Martigny (VS)	Vex (VS)	Martigny (VS)
3	Sierre (VS)	Martigny (VS)	Sierre (VS)
4	Conthey (VS)	Sierre (VS)	Val de Bagnes (VS)
5	Vex (VS)	Salvan (VS)	Conthey (VS)
6	Salvan (VS)	Anniviers (VS)	Brig-Glis (VS)
7	Val de Bagnes (VS)	Mont-Noble (VS)	Salvan (VS)
8	Anniviers (VS)	Conthey (VS)	Vex (VS)
9	Ayent (VS)	Ayent (VS)	Zermatt (VS)
10	Mont-Noble (VS)	Nendaz (VS)	Crans-Montana (VS)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Région Bâle



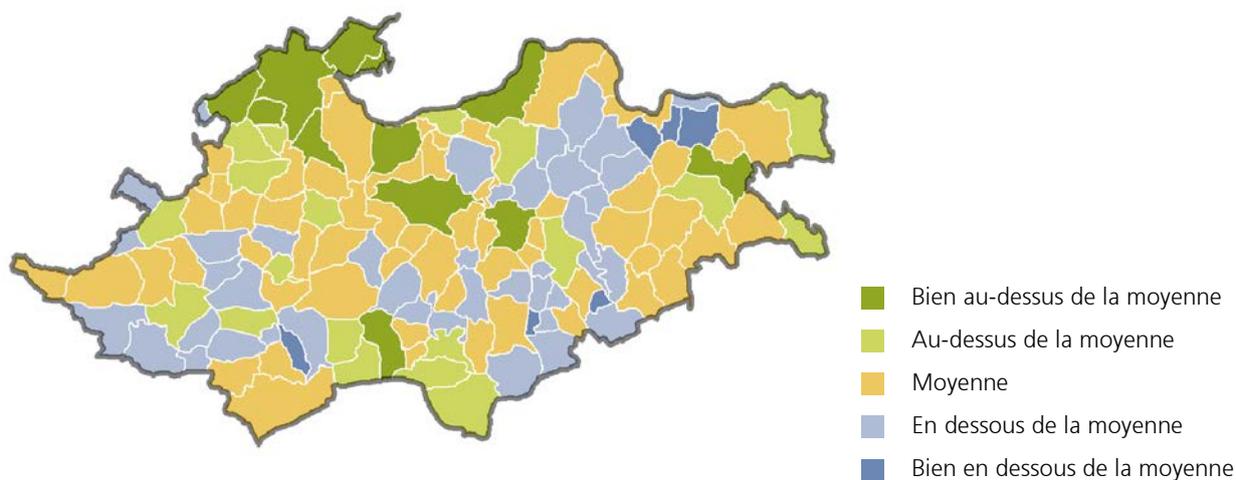
Top dix communes

Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)

	 		  
1	Basel (BS)	Basel (BS)	Basel (BS)
2	Riehen (BS)	Riehen (BS)	Riehen (BS)
3	Rheinfelden (AG)	Münchenstein (BL)	Rheinfelden (AG)
4	Münchenstein (BL)	Liestal (BL)	Bettingen (BS)
5	Liestal (BL)	Reigoldswil (BL)	Liestal (BL)
6	Sissach (BL)	Sissach (BL)	Sissach (BL)
7	Frick (AG)	Rheinfelden (AG)	Münchenstein (BL)
8	Reigoldswil (BL)	Waldenburg (BL)	Frick (AG)
9	Allschwil (BL)	Langenbruck (BL)	Allschwil (BL)
10	Pratteln (BL)	Oberdorf (BL)	Binningen (BL)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Région

Oberland bernois



Top dix communes

Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1 Interlaken (BE)
2 Thun (BE)
3 Unterseen (BE)

4 Oberhofen a. Thunersee (BE)
5 Hilterfingen (BE)
6 Spiez (BE)
7 Brienz (BE)
8 Kandersteg (BE)
9 Frutigen (BE)
10 Aeschi bei Spiez (BE)



Interlaken (BE)
Thun (BE)
Unterseen (BE)

Brienz (BE)
Hilterfingen (BE)
Oberhofen a. Thunersee (BE)
Frutigen (BE)
Erlenbach i. Simmental (BE)
Kandersteg (BE)
Aeschi bei Spiez (BE)

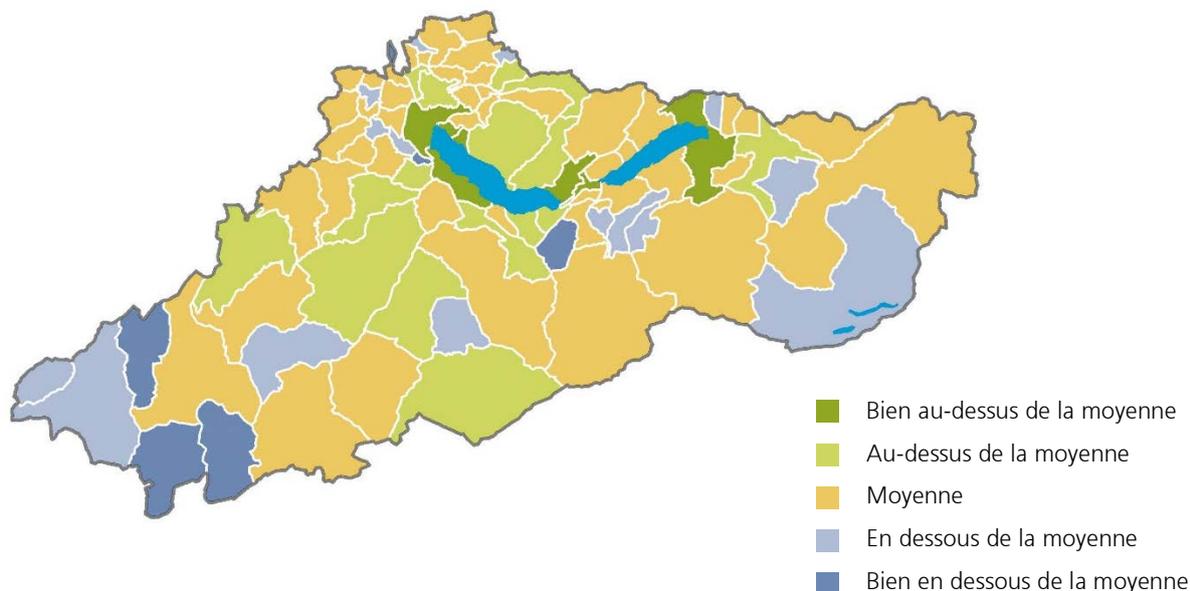


Interlaken (BE)
Thun (BE)
Unterseen (BE)

Oberhofen a. Thunersee (BE)
Spiez (BE)
Hilterfingen (BE)
Brienz (BE)
Frutigen (BE)
Steffisburg (BE)
Heimberg (BE)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Région

Suisse centrale



Top dix communes

Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1 Luzern (LU)

2 Schwyz (SZ)

3 Risch (ZG)

4 Sursee (LU)

5 Arth (SZ)

6 Cham (ZG)

7 Lauerz (SZ)

8 Einsiedeln (SZ)

9 Sarnen (OW)

10 Hergiswil (NW)

Luzern (LU)

Schwyz (SZ)

Sursee (LU)

Arth (SZ)

Flüelen (UR)

Sarnen (OW)

Ebikon (LU)

Einsiedeln (SZ)

Lauerz (SZ)

Ingenbohl (SZ)

Luzern (LU)

Zug (ZG)

Risch (ZG)

Schwyz (SZ)

Cham (ZG)

Sursee (LU)

Arth (SZ)

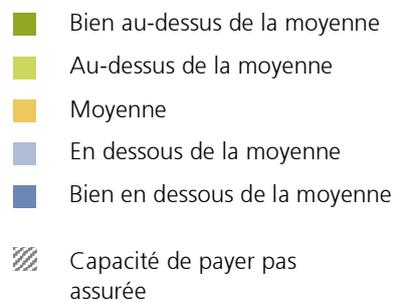
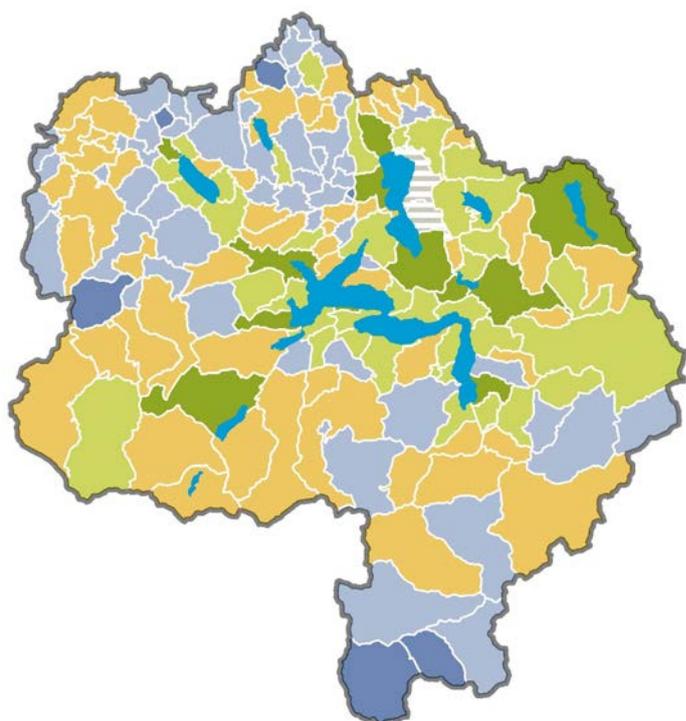
Hergiswil (NW)

Sarnen (OW)

Baar (ZG)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Remarques: Les communes suivantes obtiendraient un score parmi les dix premiers en termes d'attractivité résidentielle, mais la capacité de payer un loyer moyen pour le ménage moyen n'est pas assurée: Zug.

Région

Zurich



Top dix communes

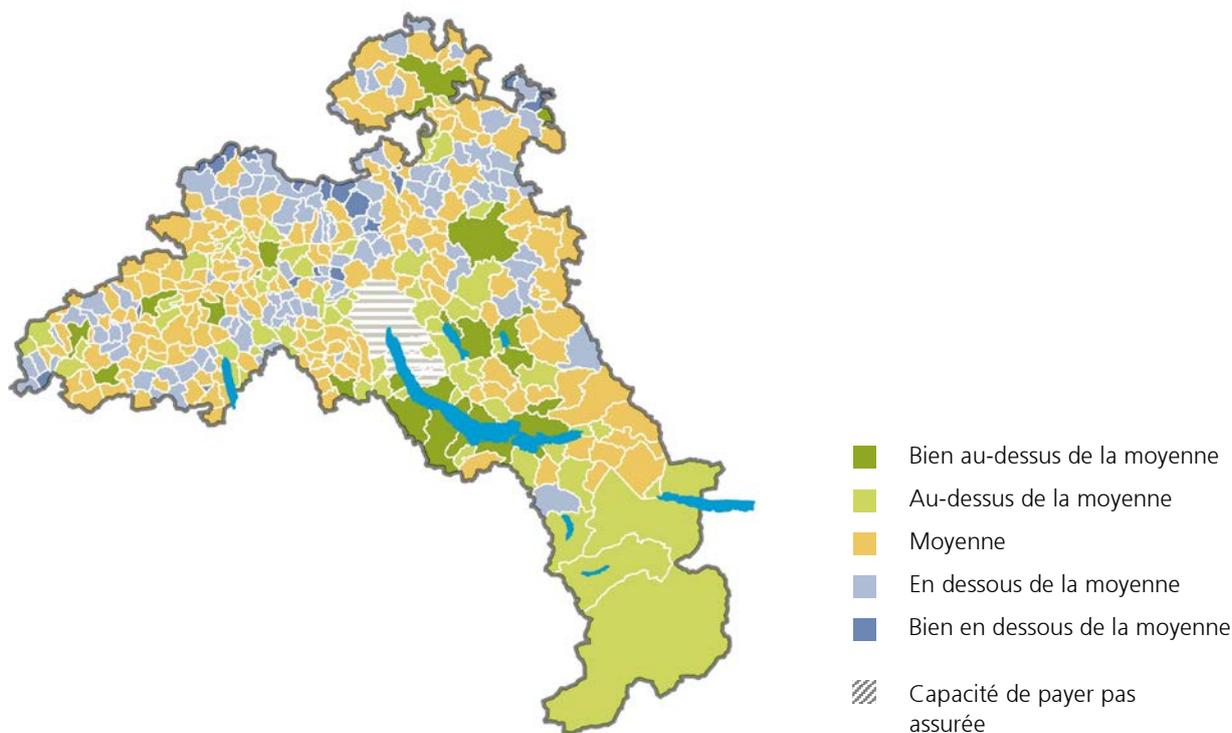
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Aarau (AG)	Aarau (AG)	Aarau (AG)
2	Schaffhausen (SH)	Schaffhausen (SH)	Freienbach (SZ)
3	Baden (AG)	Baden (AG)	Schaffhausen (SH)
4	Rapperswil-Jona (SG)	Stein am Rhein (SH)	Rapperswil-Jona (SG)
5	Stein am Rhein (SH)	Rapperswil-Jona (SG)	Lachen (SZ)
6	Uster (ZH)	Uster (ZH)	Baden (AG)
7	Freienbach (SZ)	Wetzikon (ZH)	Zürich (ZH)
8	Lachen (SZ)	Wädenswil (ZH)	Rüschlikon (ZH)
9	Greifensee (ZH)	Olten (SO)	Küsnacht (ZH)
10	Wetzikon (ZH)	Zofingen (AG)	Horgen (ZH)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Remarques: Les communes suivantes obtiendraient un score parmi les dix premiers en termes d'attractivité résidentielle, mais la capacité de payer un loyer moyen pour le ménage moyen n'est pas assurée: Kilchberg, Rüschlikon, Zürich.

Région Tessin



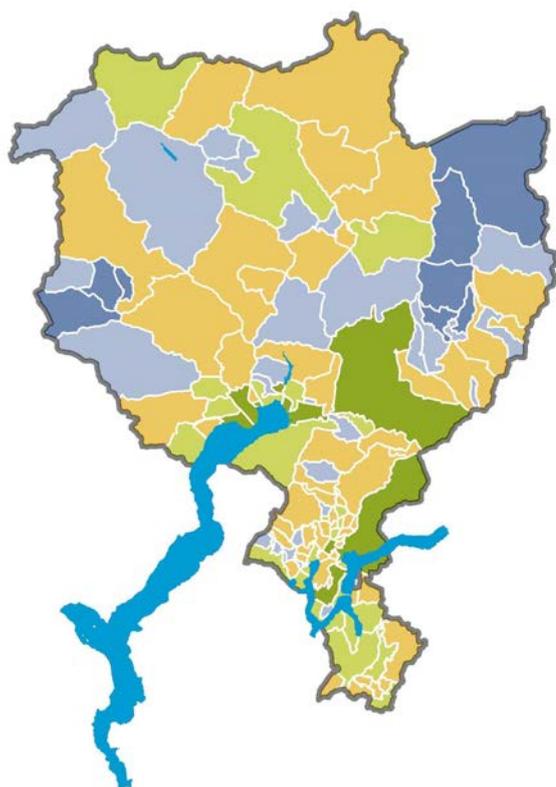
Top dix communes

Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)

			
1	Locarno (TI)	Locarno (TI)	Locarno (TI)
2	Tenero-Contra (TI)	Tenero-Contra (TI)	Lugano (TI)
3	Muralto (TI)	Lugano (TI)	Muralto (TI)
4	Lugano (TI)	Muralto (TI)	Tenero-Contra (TI)
5	Ascona (TI)	Ascona (TI)	Ascona (TI)
6	Bellinzona (TI)	Bellinzona (TI)	Paradiso (TI)
7	Melide (TI)	Gordola (TI)	Bellinzona (TI)
8	Paradiso (TI)	Brissago (TI)	Castel San Pietro (TI)
9	Morcote (TI)	Minusio (TI)	Morcote (TI)
10	Minusio (TI)	Melide (TI)	Melide (TI)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



-  Bien au-dessus de la moyenne
-  Au-dessus de la moyenne
-  Moyenne
-  En dessous de la moyenne
-  Bien en dessous de la moyenne

Source: UBS

Région

Lac de Constance



Top dix communes

Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)

			
1	St. Gallen (SG)	St. Gallen (SG)	St. Gallen (SG)
2	Rorschach (SG)	Rorschach (SG)	Kreuzlingen (TG)
3	Wil (SG)	Kreuzlingen (TG)	Appenzell (AI)
4	Kreuzlingen (TG)	Arbon (TG)	Wil (SG)
5	Romanshorn (TG)	Romanshorn (TG)	Rorschach (SG)
6	Rorschacherberg (SG)	Lichtensteig (SG)	Frauenfeld (TG)
7	Gossau (SG)	Wil (SG)	Zuzwil (SG)
8	Wattwil (SG)	Rorschacherberg (SG)	Weinfelden (TG)
9	Goldach (SG)	Goldach (SG)	Romanshorn (TG)
10	Zuzwil (SG)	Wattwil (SG)	Balgach (SG)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



-  Bien au-dessus de la moyenne
-  Au-dessus de la moyenne
-  Moyenne
-  En dessous de la moyenne
-  Bien en dessous de la moyenne

Source: UBS

Région

Alpes orientales



Top dix communes

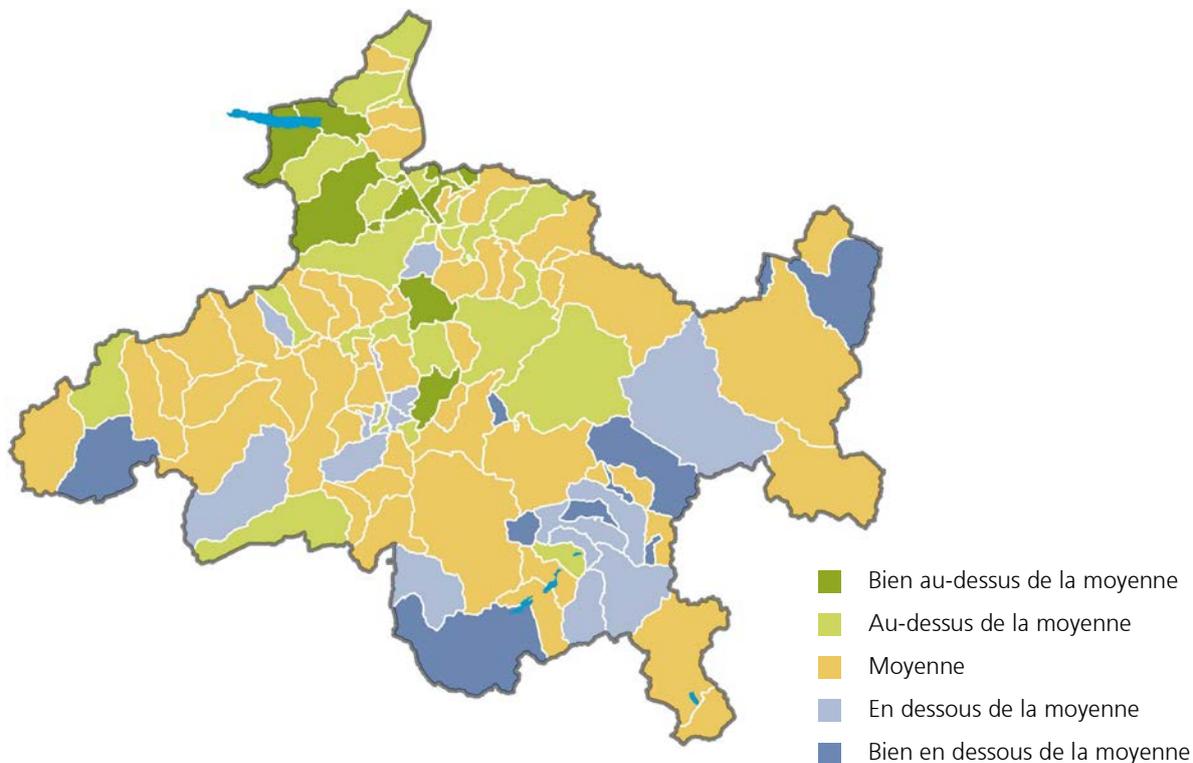
Selon le revenu et le patrimoine des ménages (moyen, bas, élevé)



1	Chur (GR)	Quarten (SG)	Chur (GR)
2	Quarten (SG)	Chur (GR)	Quarten (SG)
3	Walenstadt (SG)	Walenstadt (SG)	Vaz/Obervaz (GR)
4	Bad Ragaz (SG)	Bad Ragaz (SG)	Maienfeld (GR)
5	Maienfeld (GR)	Grüsch (GR)	St. Moritz (GR)
6	Vaz/Obervaz (GR)	Rheinwald (GR)	Bad Ragaz (SG)
7	Mels (SG)	Mels (SG)	Davos (GR)
8	Grüsch (GR)	Vaz/Obervaz (GR)	Walenstadt (SG)
9	Davos (GR)	Maienfeld (GR)	Mels (SG)
10	Buchs (SG)	Schiers (GR)	Buchs (SG)

Indicateur d'attractivité résidentielle

Comparé à la moyenne de la région pour le ménage **moyen**



Source: UBS

Résultats détaillés régionaux

Région	Rang	Commune	Indicateurs				Commune	Indicateurs				Commune	Indicateurs			
			Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR		Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR		Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR
Genève-Lausanne	1	Vevey (VD)	5	5	3	5	Vevey (VD)	5	5	3	5	Vevey (VD)	5	5	3	5
	2	Morges (VD)	5	5	2	5	Lausanne (VD)	5	5	2	5	Morges (VD)	5	5	3	5
	3	Lausanne (VD)	5	5	2	5	Montreux (VD)	5	5	3	5	Lausanne (VD)	5	5	2	5
	4	Montreux (VD)	5	5	3	5	Yverdon-les-Bains (VD)	5	5	4	5	Montreux (VD)	5	5	3	5
	5	Yverdon-les-Bains (VD)	5	5	4	5	Noville (VD)	4	5	3	5	Nyon (VD)	5	5	1	5
	6	Noville (VD)	4	5	3	5	La Tour-de-Peilz (VD)	5	5	3	5	Genève (GE)	5	5	1	5
	7	Pully (VD)	5	5	2	5	Le Chenit (VD)	2	5	5	5	Yverdon-les-Bains (VD)	5	5	4	5
	8	Nyon (VD)	5	5	1	5	Villeneuve (VD)	4	5	3	5	Pully (VD)	5	5	2	5
	9	La Tour-de-Peilz (VD)	5	5	3	5	Puidoux (VD)	4	5	3	5	Collonge-Bellerive (GE)	5	5	1	5
	10	Paudex (VD)	5	5	1	5	Vionnaz (VS)	3	4	5	5	Paudex (VD)	5	5	1	5
Neuchâtel	1	Neuchâtel (NE)	5	5	2	5	Neuchâtel (NE)	5	5	2	5	Neuchâtel (NE)	5	5	2	5
	2	La Tène (NE)	5	5	2	5	La Tène (NE)	5	5	2	5	La Tène (NE)	5	5	1	5
	3	Saint-Blaise (NE)	4	5	1	5	Saint-Blaise (NE)	4	5	1	5	Saint-Blaise (NE)	4	5	2	5
	4	Erlach (BE)	4	5	2	4	Saignelégier (JU)	3	4	4	4	Erlach (BE)	4	4	3	4
	5	Saignelégier (JU)	3	4	4	4	Hauterive (NE)	4	5	1	4	Le Landeron (NE)	4	4	2	4
	6	Hauterive (NE)	4	5	1	4	Le Landeron (NE)	4	4	2	4	Hauterive (NE)	4	5	2	4
	7	Le Landeron (NE)	4	4	2	4	La Chaux-de-Fonds (NE)	4	2	4	4	Milvignes (NE)	5	4	2	4
	8	La Grande Béroche (NE)	4	4	2	4	La Grande Béroche (NE)	4	4	2	4	Saignelégier (JU)	3	4	4	4
	9	La Chaux-de-Fonds (NE)	4	3	3	4	Milvignes (NE)	4	4	2	4	La Neuveville (BE)	4	4	2	4
	10	Milvignes (NE)	4	4	1	4	Erlach (BE)	4	5	2	4	La Grande Béroche (NE)	4	4	2	4
Fribourg	1	Fribourg (FR)	5	5	3	5	La Roche (FR)	3	5	4	5	Fribourg (FR)	5	5	3	5
	2	La Roche (FR)	3	5	4	5	Fribourg (FR)	5	5	3	5	Granges-Paccot (FR)	5	4	4	5
	3	Düdingen (FR)	5	4	3	5	Plaffeien (FR)	3	4	5	5	Bulle (FR)	5	4	3	5
	4	Granges-Paccot (FR)	5	4	3	5	Düdingen (FR)	5	5	2	5	Düdingen (FR)	5	4	4	5
	5	Bulle (FR)	5	4	3	5	Avenches (VD)	4	4	3	5	La Roche (FR)	3	5	4	5
	6	Plaffeien (FR)	3	4	5	5	Granges-Paccot (FR)	5	4	2	5	Villars-sur-Glâne (FR)	5	3	4	5
	7	Gruyères (FR)	3	5	4	5	Gibloux (FR)	4	5	3	5	Avenches (VD)	4	4	4	5
	8	Avenches (VD)	4	4	3	5	Corbières (FR)	3	5	4	4	Avry (FR)	5	3	4	5
	9	Gletterens (FR)	2	5	5	5	Gruyères (FR)	3	5	4	4	Echarlens (FR)	3	5	3	5
	10	Gibloux (FR)	4	4	4	4	Gletterens (FR)	2	5	4	4	Givisiez (FR)	5	2	5	5
Bienne-Jura	1	Solothurn (SO)	5	5	2	5	Biel/Bienne (BE)	5	5	2	5	Solothurn (SO)	5	5	3	5
	2	Biel/Bienne (BE)	5	5	2	5	Solothurn (SO)	5	5	2	5	Biel/Bienne (BE)	5	5	2	5
	3	Nidau (BE)	5	5	3	5	Nidau (BE)	5	5	3	5	Nidau (BE)	5	5	2	5
	4	Delémont (JU)	5	4	4	5	Delémont (JU)	5	3	4	5	Delémont (JU)	5	4	4	5
	5	Ipsach (BE)	4	5	2	5	Ipsach (BE)	4	5	2	5	Feldbrunnen-St. Niklaus (SO)	4	4	3	5
	6	Sutz-Lattrigen (BE)	3	5	2	5	Zuchwil (SO)	5	4	3	5	Zuchwil (SO)	5	3	3	5
	7	Zuchwil (SO)	5	4	3	5	Crémines (BE)	4	4	4	5	Ipsach (BE)	4	5	2	5
	8	Crémines (BE)	4	4	4	5	Twann-Tüscherz (BE)	3	5	2	5	Deitingen (SO)	4	4	3	5
	9	Twann-Tüscherz (BE)	3	5	2	5	Deitingen (SO)	4	4	3	5	Buchegg (SO)	3	4	4	5
	10	Deitingen (SO)	4	4	2	5	Sutz-Lattrigen (BE)	3	5	2	5	Twann-Tüscherz (BE)	3	5	2	5
Berne	1	Murten (FR)	5	5	3	5	Murten (FR)	5	5	3	5	Murten (FR)	5	5	4	5
	2	Bern (BE)	5	5	1	5	Bern (BE)	5	5	1	5	Bern (BE)	5	5	1	5
	3	Wohlen bei Bern (BE)	4	5	2	5	Wohlen bei Bern (BE)	4	5	2	5	Moosseedorf (BE)	5	5	3	5
	4	Langenthal (BE)	5	3	4	5	Gurmels (FR)	3	5	4	5	Ittigen (BE)	5	3	3	5
	5	Moosseedorf (BE)	5	4	2	5	Langenthal (BE)	5	3	3	5	Langenthal (BE)	5	3	4	5
	6	Ittigen (BE)	5	3	2	5	Mont-Vully (FR)	3	5	2	5	Wohlen bei Bern (BE)	4	5	2	5
	7	Mont-Vully (FR)	3	5	2	5	Röthenbach im Emmental (BE)	2	4	5	5	Mont-Vully (FR)	3	5	4	5
	8	Burgdorf (BE)	5	3	2	5	Herzogenbuchsee (BE)	5	3	3	5	Burgdorf (BE)	5	4	2	5
	9	Herzogenbuchsee (BE)	5	3	3	5	Langnau im Emmental (BE)	4	4	3	5	Münsingen (BE)	4	4	2	5
	10	Langnau im Emmental (BE)	4	4	2	5	Melchnau (BE)	3	3	5	5	Muri bei Bern (BE)	5	4	1	5

IAR: indicateur d'attractivité résidentielle

5 : Bien au-dessus de la moyenne, 4 : Au-dessus de la moyenne, 3 : Moyenne, 2 : En dessous de la moyenne, 1 : Bien en dessous de la moyenne

Selon le revenu et le patrimoine des ménages

moyen bas élevé

Source: UBS

Région	Rang	Commune	Indicateurs				Commune	Indicateurs				Commune	Indicateurs			
			Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR		Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR		Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR
Alpes occidentales	1	Sion (VS)	5	5	3	5	Sion (VS)	5	5	3	5	Sion (VS)	5	5	4	5
	2	Martigny (VS)	5	4	3	5	Vex (VS)	4	5	4	5	Martigny (VS)	5	5	4	5
	3	Sierre (VS)	5	4	3	5	Martigny (VS)	5	4	3	5	Sierre (VS)	5	4	4	5
	4	Conthey (VS)	5	3	3	5	Sierre (VS)	5	3	3	5	Val de Bagnes (VS)	4	5	1	5
	5	Vex (VS)	4	5	3	5	Salvan (VS)	3	5	3	5	Conthey (VS)	5	4	3	5
	6	Salvan (VS)	3	5	4	5	Anniviers (VS)	3	5	4	5	Brig-Glis (VS)	5	3	4	5
	7	Val de Bagnes (VS)	4	5	1	5	Mont-Noble (VS)	4	4	4	5	Salvan (VS)	3	5	4	4
	8	Anniviers (VS)	3	5	4	4	Conthey (VS)	5	3	3	5	Vex (VS)	4	4	3	4
	9	Ayent (VS)	4	4	3	4	Ayent (VS)	4	4	3	4	Zermatt (VS)	4	5	1	4
	10	Mont-Noble (VS)	4	4	3	4	Nendaz (VS)	4	4	2	4	Crans-Montana (VS)	5	5	1	4
Bâle	1	Basel (BS)	5	5	1	5	Basel (BS)	5	5	2	5	Basel (BS)	5	5	2	5
	2	Riehen (BS)	5	5	2	5	Riehen (BS)	5	5	2	5	Riehen (BS)	5	5	4	5
	3	Rheinfelden (AG)	5	4	4	5	Münchenstein (BL)	5	5	2	5	Rheinfelden (AG)	4	4	5	5
	4	Münchenstein (BL)	5	5	2	5	Liestal (BL)	5	5	2	5	Bettingen (BS)	4	5	4	5
	5	Liestal (BL)	5	5	1	5	Reigoldswil (BL)	3	5	4	5	Liestal (BL)	5	5	1	5
	6	Sissach (BL)	5	5	2	5	Sissach (BL)	5	5	2	5	Sissach (BL)	5	5	2	5
	7	Frick (AG)	5	3	3	5	Rheinfelden (AG)	5	4	2	5	Münchenstein (BL)	5	5	2	5
	8	Reigoldswil (BL)	3	5	4	5	Waldenburg (BL)	2	5	4	5	Frick (AG)	5	3	4	5
	9	Allschwil (BL)	5	4	1	5	Langenbruck (BL)	2	5	5	5	Allschwil (BL)	5	4	2	5
	10	Pratteln (BL)	5	3	2	5	Oberdorf (BL)	3	4	4	5	Binningen (BL)	5	4	2	5
Oberland bernois	1	Interlaken (BE)	5	5	2	5	Interlaken (BE)	5	5	2	5	Interlaken (BE)	5	5	3	5
	2	Thun (BE)	5	5	2	5	Thun (BE)	5	4	2	5	Thun (BE)	5	5	2	5
	3	Unterseen (BE)	4	5	2	5	Unterseen (BE)	4	5	2	5	Unterseen (BE)	4	5	2	5
	4	Oberhofen am Thunersee (BE)	4	5	1	5	Brienz (BE)	3	5	3	5	Oberhofen am Thunersee (BE)	4	5	2	5
	5	Hilterfingen (BE)	5	4	2	5	Hilterfingen (BE)	5	5	2	5	Spiez (BE)	5	4	2	5
	6	Spiez (BE)	5	4	2	5	Oberhofen am Thunersee (BE)	4	5	1	4	Hilterfingen (BE)	5	4	2	5
	7	Brienz (BE)	3	5	3	5	Frutigen (BE)	4	4	3	4	Brienz (BE)	3	5	3	5
	8	Kandersteg (BE)	3	4	4	4	Erlenbach im Simmental (BE)	3	3	5	4	Frutigen (BE)	4	3	3	4
	9	Frutigen (BE)	4	3	3	4	Kandersteg (BE)	3	4	4	4	Steffisburg (BE)	5	3	3	4
	10	Aeschi bei Spiez (BE)	4	4	3	4	Aeschi bei Spiez (BE)	4	4	3	4	Heimberg (BE)	5	2	3	4
Suisse centrale	1	Luzern (LU)	5	5	1	5	Luzern (LU)	5	5	2	5	Luzern (LU)	5	5	1	5
	2	Schwyz (SZ)	4	5	4	5	Schwyz (SZ)	4	5	3	5	Zug (ZG)	5	5	1	5
	3	Rischi (ZG)	5	4	3	5	Sursee (LU)	5	4	2	5	Rischi (ZG)	5	4	4	5
	4	Sursee (LU)	5	4	2	5	Arth (SZ)	4	5	3	5	Schwyz (SZ)	4	5	4	5
	5	Arth (SZ)	4	5	4	5	Flüelen (UR)	3	5	3	5	Cham (ZG)	5	4	3	5
	6	Cham (ZG)	5	4	2	5	Sarnen (OW)	4	4	2	5	Sursee (LU)	5	4	2	5
	7	Lauerz (SZ)	3	5	4	5	Ebikon (LU)	4	4	3	5	Arth (SZ)	3	5	5	5
	8	Einsiedeln (SZ)	4	4	3	5	Einsiedeln (SZ)	3	4	3	5	Hergiswil (NW)	4	5	2	5
	9	Sarnen (OW)	4	4	2	5	Lauerz (SZ)	3	5	3	5	Sarnen (OW)	4	4	3	5
	10	Hergiswil (NW)	4	5	1	5	Ingenbohl (SZ)	3	4	3	4	Baar (ZG)	5	3	2	5
Zürich	1	Aarau (AG)	5	5	3	5	Aarau (AG)	5	5	3	5	Aarau (AG)	5	5	3	5
	2	Schaffhausen (SH)	5	4	4	5	Schaffhausen (SH)	5	4	4	5	Freienbach (SZ)	5	5	3	5
	3	Baden (AG)	5	5	2	5	Baden (AG)	5	5	2	5	Schaffhausen (SH)	5	5	4	5
	4	Rapperswil-Jona (SG)	4	5	3	5	Stein am Rhein (SH)	3	5	4	5	Rapperswil-Jona (SG)	5	5	3	5
	5	Stein am Rhein (SH)	3	5	4	5	Rapperswil-Jona (SG)	4	5	2	5	Lachen (SZ)	5	5	4	5
	6	Uster (ZH)	5	5	2	5	Uster (ZH)	5	5	2	5	Baden (AG)	5	5	1	5
	7	Freienbach (SZ)	5	5	1	5	Wetzikon (ZH)	4	5	2	5	Zürich (ZH)	5	5	1	5
	8	Lachen (SZ)	5	5	2	5	Wädenswil (ZH)	4	5	2	5	Rüschlikon (ZH)	5	5	1	5
	9	Greifensee (ZH)	3	5	3	5	Olten (SO)	5	3	3	5	Küsnacht (ZH)	5	5	1	5
	10	Wetzikon (ZH)	4	5	3	5	Zofingen (AG)	5	3	4	5	Horgen (ZH)	5	5	1	5

IAR: indicateur d'attractivité résidentielle

5 : Bien au-dessus de la moyenne, 4 : Au-dessus de la moyenne, 3 : Moyenne, 2 : En dessous de la moyenne, 1 : Bien en dessous de la moyenne

Selon le revenu et le patrimoine des ménages

  moyen  bas    élevé

Source: UBS

Région	Rang	Commune	CHF				Commune	CHF				Commune	CHF			
			Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR		Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR		Infrastructure	Loisirs	Coûts	IAR
Tessin	1	Locarno (TI)	5	5	3	5	Locarno (TI)	5	5	3	5	Locarno (TI)	5	5	2	5
	2	Tenero-Contra (TI)	4	5	3	5	Tenero-Contra (TI)	4	5	3	5	Lugano (TI)	5	5	1	5
	3	Muralto (TI)	4	5	3	5	Lugano (TI)	5	5	2	5	Muralto (TI)	4	5	3	5
	4	Lugano (TI)	5	5	1	5	Muralto (TI)	4	5	2	5	Tenero-Contra (TI)	4	5	3	5
	5	Ascona (TI)	4	5	2	5	Ascona (TI)	4	5	2	5	Ascona (TI)	4	5	2	5
	6	Bellinzona (TI)	4	4	3	5	Bellinzona (TI)	4	4	3	5	Paradiso (TI)	5	5	2	5
	7	Melide (TI)	4	5	2	4	Gordola (TI)	4	4	3	4	Bellinzona (TI)	4	4	3	5
	8	Paradiso (TI)	4	5	1	4	Brissago (TI)	3	5	3	4	Castel San Pietro (TI)	4	3	5	5
	9	Morcote (TI)	3	5	2	4	Minusio (TI)	3	5	3	4	Morcote (TI)	4	5	1	5
	10	Minusio (TI)	3	4	3	4	Melide (TI)	4	5	2	4	Melide (TI)	4	5	2	4
Lac de Constance	1	St. Gallen (SG)	5	5	2	5	St. Gallen (SG)	5	5	3	5	St. Gallen (SG)	5	5	1	5
	2	Rorschach (SG)	5	5	3	5	Rorschach (SG)	5	5	4	5	Kreuzlingen (TG)	5	5	2	5
	3	Wil (SG)	5	4	3	5	Kreuzlingen (TG)	5	5	2	5	Appenzell (AI)	4	4	5	5
	4	Kreuzlingen (TG)	5	5	1	5	Arbon (TG)	4	5	3	5	Wil (SG)	5	4	2	5
	5	Romanshorn (TG)	4	5	2	5	Romanshorn (TG)	4	5	3	5	Rorschach (SG)	5	5	2	5
	6	Rorschacherberg (SG)	3	5	4	5	Lichtensteig (SG)	4	3	5	5	Frauenfeld (TG)	5	4	1	5
	7	Gossau (SG)	5	3	3	5	Wil (SG)	5	4	2	5	Zuzwil (SG)	5	3	5	5
	8	Wattwil (SG)	4	3	4	5	Rorschacherberg (SG)	3	5	3	5	Weinfelden (TG)	5	3	3	5
	9	Goldach (SG)	4	4	4	5	Goldach (SG)	4	4	4	5	Romanshorn (TG)	4	5	2	5
	10	Zuzwil (SG)	5	3	4	5	Wattwil (SG)	4	3	4	5	Balgach (SG)	5	3	5	5
Alpes orientales	1	Chur (GR)	5	5	3	5	Quarten (SG)	4	5	3	5	Chur (GR)	5	5	3	5
	2	Quarten (SG)	4	5	3	5	Chur (GR)	5	4	2	5	Quarten (SG)	4	5	3	5
	3	Walenstadt (SG)	4	4	3	5	Walenstadt (SG)	4	4	3	5	Vaz/Obervaz (GR)	4	5	2	5
	4	Bad Ragaz (SG)	4	4	3	5	Bad Ragaz (SG)	4	4	2	5	Maienfeld (GR)	5	4	4	5
	5	Maienfeld (GR)	5	3	3	5	Grüsch (GR)	4	4	3	4	St. Moritz (GR)	4	5	1	5
	6	Vaz/Obervaz (GR)	4	5	1	5	Rheinwald (GR)	3	3	5	4	Bad Ragaz (SG)	4	4	3	5
	7	Mels (SG)	5	3	3	5	Mels (SG)	5	3	3	4	Davos (GR)	4	5	1	5
	8	Grüsch (GR)	4	3	3	4	Vaz/Obervaz (GR)	4	5	1	4	Walenstadt (SG)	4	4	3	5
	9	Davos (GR)	3	5	1	4	Maienfeld (GR)	5	3	3	4	Mels (SG)	5	3	3	5
	10	Buchs (SG)	5	2	3	4	Schiers (GR)	4	3	4	4	Buchs (SG)	5	3	3	4

IAR: indicateur d'attractivité résidentielle

5 : Bien au-dessus de la moyenne, 4 : Au-dessus de la moyenne, 3 : Moyenne, 2 : En dessous de la moyenne, 1 : Bien en dessous de la moyenne

Selon le revenu et le patrimoine des ménages

  moyen  bas    élevé

Source: UBS

Liste des variables

	Variable	+/-*	Sources
Infrastructure	Temps de trajet vers le prochain grand centre avec transport individuel et public	-	tomtom, CFF, UBS
	Temps de trajet vers le prochain centre moyen avec transport individuel et public	-	tomtom, CFF, UBS
	Temps de trajet vers le prochain petit centre avec transport individuel et public	-	tomtom, CFF, UBS
	Zone de chalandise (employés) avec transport individuel et public	+	tomtom, CFF, UBS
	Densité des magasins alimentaires	+	OFS, UBS
	Densité des autres magasins	+	OFS, UBS
	Diversité des magasins alimentaires	+	OFS, UBS
	Diversité des autres magasins	+	OFS, UBS
	Densité des services médicaux généraux	+	OFS, UBS
	Temps de trajet vers l'hôpital le plus proche	-	OFS, tomtom, CFF, UBS
	Nombre d'employés dans les crèches par enfant de moins de 5 ans, en EPT	+	OFS, UBS
	Présence d'un jardin d'enfants	+	OFS, UBS
	Présence d'une école primaire	+	OFS, UBS
	Présence d'une école secondaire	+	OFS, UBS
	Temps de trajet vers l'école de maturité la plus proche	-	OFS, tomtom, CFF, UBS
	Temps de trajet vers le passage frontalier le plus proche	-	OFDF, UBS
Capacité fiscale par habitant	+	AFC, UBS	
Loisirs	Densité de l'offre gastronomique	+	OFS, UBS
	Densité des infrastructures sportives	+	OFS, UBS
	Nombre de clubs sportifs	+	OFS, UBS
	Nombre d'établissements culturels	+	OFS, UBS
	Situation au bord d'un lac de plus de 0,4 km ²	+	swisstopo, UBS
	Temps de trajet vers le prochain grand lac (>20 km ²)	-	swisstopo, tomtom, CFF, UBS
	Espaces verts	+	OFS, UBS
	Espaces naturels	+	OFS, UBS
	Forêt	+	OFS, UBS
	Durée	+	MétéoSuisse, UBS
	Bruit des avions	-	OFAC, UBS
	Distance à la centrale nucléaire la plus proche	-	swisstopo, UBS
	Zones industrielles	-	OFS, UBS
	Taux	-	OFS, UBS
	Migration	-	OFS, UBS
	Coûts	Loyers proposés dans les segments bas, moyen et haut de gamme	-
Dépenses fiscales au niveau cantonal et communal		-	AFC, UBS

Source: UBS

* «+» = influence positive sur l'indicateur d'attractivité résidentielle; «-» = influence négative sur l'indicateur d'attractivité résidentielle

** EPT: Emplois équivalents plein temps

Les opinions de l'UBS Chief Investment Office («CIO») sont préparées et publiées par Global Wealth Management, une division d'UBS Switzerland AG (assujettie à la surveillance de la FINMA en Suisse), ou ses filiales («UBS»), qui fait partie d'UBS Group SA («Groupe UBS»). Le Groupe UBS comprend l'ancien Credit Suisse AG, ses filiales, ses succursales et ses sociétés affiliées. Un disclaimer supplémentaire relatif à Credit Suisse Wealth Management figure à la fin de cette section.

Les opinions de placement ont été préparées conformément aux dispositions légales visant à promouvoir **l'indépendance de la recherche financière**.

Informations générales sur la recherche financière et les risques:

Ce document vous est adressé à **titre d'information uniquement**. Il ne constitue ni une incitation, ni une offre d'achat ou de vente de quelque placement ou produit que ce soit. L'analyse présentée dans ce document ne constitue en aucun cas une recommandation personnelle. De même, elle ne prend nullement en compte les objectifs de placement, les stratégies de placement, la situation financière et les besoins propres à un destinataire particulier. Cette analyse repose sur de nombreuses hypothèses. Des hypothèses différentes peuvent entraîner des résultats sensiblement différents. Certains services et produits peuvent faire l'objet de restrictions juridiques et ne peuvent par conséquent pas être offerts dans tous les pays sans restriction aucune et/ou peuvent ne pas être offerts à la vente à tous les investisseurs. Bien que ce document ait été établi à partir de sources que nous estimons dignes de foi, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations et appréciations qu'il contient (à l'exception des déclarations concernant UBS). Toutes les informations, opinions, prévisions, estimations et cours cités dans ce document sont valables à la date de publication dudit document et sont susceptibles d'être modifiés sans préavis. Ces opinions peuvent se révéler différentes ou contraires à celles formulées par d'autres départements ou divisions d'UBS du fait d'hypothèses et de critères différents.

Ce document (y compris les prévisions, valeurs, indices et montant qu'il contient («Valeurs»)) ne peut en aucun cas être utilisé aux fins suivantes: (i) valorisation ou comptabilisation; (ii) détermination de montants dus ou exigibles, de prix ou de la valeur d'un instrument financier ou d'un contrat financier; ou (iii) mesure de la performance d'un instrument financier quelconque, notamment, mais sans pour autant s'y limiter, à des fins de suivi du rendement ou de la performance d'une ou plusieurs valeurs, de détermination de l'allocation d'actifs d'un portefeuille, ou d'évaluation de commissions. Dès lors que vous avez reçu ce document et pris connaissance des informations qu'il contient, il sera considéré que vous garantissez à UBS que vous n'utiliserez pas ledit document ni lesdites informations à l'une quelconque des fins susmentionnées. UBS et ses administrateurs ou collaborateurs peuvent être autorisés à détenir à tout moment des positions longues ou courtes dans les instruments de placement ci-mentionnés, à réaliser des transactions impliquant des instruments de placement à titre de commettant ou d'agent, ou à fournir tout autre service ou à avoir des agents qui font office d'administrateurs, soit pour l'émetteur, l'instrument de placement lui-même ou pour toute entreprise associée sur le plan commercial ou financier auxdits émetteurs. À tout moment, les décisions de placement (y compris l'achat, la vente ou la détention de titres) prises par UBS et ses collaborateurs peuvent différer ou être contraires aux opinions exprimées dans les publications d'UBS Research. Dans le cas de certaines transactions difficiles à réaliser pour cause de manque de liquidité de la valeur, il vous sera difficile d'évaluer le placement et de quantifier les risques auxquels vous vous exposez. UBS s'appuie sur des barrières d'information pour contrôler le flux d'informations entre l'un ou plusieurs secteurs d'activité d'UBS et d'autres secteurs, unités, groupes ou sociétés affiliées à UBS. Le négoce de futures et d'options ne convient pas à tous les investisseurs parce qu'il existe un risque important de pertes et que ces pertes peuvent être supérieures à l'investissement initial. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Des informations complémentaires sont disponibles sur demande. Certains placements peuvent être sujets à des dépréciations soudaines et massives et le jour du dénouement, la somme vous revenant peut être inférieure à celle que vous avez investie ou vous pourriez être contraint d'apporter des fonds supplémentaires. Les fluctuations de change peuvent avoir un impact négatif sur le prix, la valeur, ou le rendement d'un instrument financier. L'analyste/les analystes responsable(s) de la préparation du présent rapport peut/peuvent interagir avec le personnel du trading desk, le personnel de vente ou tout autre personne aux fins de collecte, de synthèse et d'interprétation des informations boursières.

Différents domaines, groupes et personnels au sein du Groupe UBS peuvent rédiger et distribuer des produits d'analyse distincts, **indépendamment les uns des autres**. Par exemple, les publications de recherche du **CIO** sont produites par UBS Global Wealth Management. **L'UBS Global Research** est produite par UBS Investment Bank. **Les méthodologies de recherche et les systèmes de notation de chaque organisme de recherche peuvent différer**, par exemple, en termes de recommandations d'investissement, d'horizon d'investissement, d'hypothèses de modèle et de méthodes d'évaluations. Par conséquent, à l'exception de certaines prévisions économiques (pour lesquelles UBS CIO et UBS Global Research peuvent collaborer), les recommandations d'investissement, les notations, les objectifs de prix et les évaluations fournis par chacune des entités d'analyse peuvent varier et différer entre eux. Nous vous invitons à vous reporter à chaque produit de recherche concerné pour obtenir de plus amples informations sur sa méthodologie et son système de notation. Tous les clients n'ont pas forcément accès à tous les produits de chaque entité. Chaque produit de recherche est assujéti aux politiques et procédures de l'entité qui le produit.

La rémunération du ou des analyste(s) ayant préparé ce rapport est exclusivement déterminée par les cadres dirigeants du service d'analyse et par la direction (hors investment banking). La rémunération des analystes ne repose pas sur les revenus d'investment banking, de vente et négoce ou de négoce pour compte propre; toutefois, la rémunération peut avoir un lien avec les revenus globaux du Groupe UBS, lesquels incluent des services d'investment banking, des activités de vente et négoce et des revenus de négoce pour compte propre.

La fiscalité dépend de la situation personnelle de chacun et peut faire l'objet de modifications dans le futur. UBS ne fournit pas de conseils d'ordre juridique ou fiscal et ne fait aucune déclaration sur le régime fiscal auquel les actifs ou les rendements des placements sont soumis, de manière générale ou par rapport à la situation et aux besoins spécifiques du client. Sachant qu'il nous est impossible de tenir compte des objectifs spécifiques d'investissement de chacun de nos clients particuliers, ni de leur situation financière ou de leurs besoins personnels, nous recommandons aux particuliers désireux de réaliser une transaction sur l'une des valeurs mobilières mentionnées dans ce document de s'informer auprès de leur conseiller financier ou de leur fiscaliste sur les éventuelles conséquences de cette transaction, notamment sur le plan fiscal.

Ni ce document ni une copie de celui-ci ne peuvent être distribués sans autorisation préalable d'UBS. Sauf disposition contraire convenue par écrit, UBS interdit expressément la distribution et la remise de ce document à un tiers pour quelque motif que ce soit. UBS décline toute responsabilité en cas de réclamation ou de poursuite judiciaire de la part d'un tiers fondée sur l'utilisation ou la distribution de ce document. Ce document ne peut être distribué que dans les cas autorisés par la législation en vigueur. Pour obtenir des informations sur la manière dont le CIO gère les conflits et assure l'indépendance de ses opinions de placement et de ses publications, ainsi que sur ses méthodes d'analyse et de notation, veuillez consulter le site www.ubs.com/research-methodology. Des

renseignements supplémentaires sur les auteurs de ce document et des autres publications du CIO citées dans ce document, ainsi que des exemplaires de tout rapport précédent sur ce thème, sont disponibles sur demande auprès de votre conseiller à la clientèle.

Informations importantes sur les stratégies Sustainable Investing: les stratégies axées sur les placements durables visent à tenir compte et à intégrer les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement et de construction du portefeuille. Les différentes stratégies régionales mènent une analyse ESG et intègrent ses conclusions de diverses manières. La prise en compte de facteurs ESG ou de critères d'investissements durables peut empêcher UBS d'exploiter certaines opportunités d'investissement ou d'apporter un conseil les concernant, même si elles répondent par ailleurs aux objectifs de placement du Client. Le rendement d'un portefeuille intégrant des facteurs ESG ou des critères d'investissements durables peut être inférieur ou supérieur à celui de portefeuilles pour lesquels UBS ne prend pas en considération les facteurs ESG, les exclusions ou d'autres questions liées à la durabilité, et les opportunités de placement qui s'offrent à ces portefeuilles peuvent différer.

Gérants de fortune indépendants/Conseillers financiers externes: lorsque qu'une analyse ou une publication est fournie à des gérants de fortune indépendants ou à des conseillers financiers externes, UBS en interdit expressément la redistribution ou la mise à disposition aux clients desdits gérants et conseillers et/ou à des tiers.

Etats-Unis: Ce document n'est pas destiné à être distribué aux Etats-Unis et/ou à tout ressortissant américain.

Afin d'obtenir des informations spécifiques à chaque pays, veuillez visiter le site ubs.com/cio-country-disclaimer-gr ou demander à votre conseiller financier des informations complètes sur les risques.

Disclaimer supplémentaire relatif à Credit Suisse Wealth Management

Vous recevez ce document en qualité de client de Credit Suisse Wealth Management. Vos données personnelles seront traitées conformément à la déclaration de confidentialité de Credit Suisse, accessible depuis votre lieu de domicile sur le site Internet officiel de Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com>. Pour vous fournir des supports marketing concernant leurs produits et services, UBS Group AG et ses filiales peuvent traiter vos données personnelles de base (coordonnées telles que nom, adresse e-mail) tant que vous ne demandez pas à ne plus les recevoir. Vous pouvez décider à tout moment de ne plus recevoir de tels supports en le demandant à votre relationship manager.

Sauf mention spécifique dans le présent rapport et/ou selon l'entité Credit Suisse locale qui vous l'a envoyé, celui-ci est distribué par UBS Switzerland AG, une société autorisée et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

Version C/2024. CIO82652744

© UBS 2024. Le symbole des trois clés et le logo UBS appartiennent aux marques déposées et non déposées d'UBS. Tous droits réservés.