

5.2.1- Parc de logements

Au 1^{er} janvier 2006, le nombre total de logements est de 285 100. Le parc de logements se compose à 91,7 % de résidences principales ; tandis que la part des résidences secondaires et logements occasionnels est de moins de 2 %. Les logements vacants représentent, quant à eux, 6,6 % de l'ensemble du parc.

La part des logements vacants est en baisse constante depuis 1982. Le même phénomène est également présent en France entière où 6,4 % des logements sont vacants.

La majorité des 261 300 résidences principales que compte l'île sont des maisons individuelles en dur. De 1999 à 2006, le parc de résidences principales a gagné 46 000 logements supplémentaires. Le nombre d'appartements a fortement augmenté : il a triplé en 25 ans.

L'habitat traditionnel a fortement reculé passant de 27 % à 16 %

À cette augmentation du parc s'ajoute une évolution qualitative. Les Réunionnais ont davantage de pièces et d'espace en 2006 qu'en 1999. En effet, depuis 1999, la part des deux pièces a diminué d'un point. La proportion de logements de quatre pièces ou plus a augmenté de 1,4 point. Le nombre de logements de trois pièces est plus élevé à La Réunion que sur l'ensemble du territoire français (respectivement 24,2 %, contre 20,9 %).

Les Réunionnais disposent de plus d'espace. Le principal facteur explicatif de cette évolution est la diminution de la taille des ménages. L'augmentation du nombre de pièces des logements joue également un rôle, mais plus faible. Le nombre de personnes par logement reste toutefois plus élevé que pour l'ensemble de la France (3 contre 2,3 en 2006).

Enfin, la part de propriétaires de leur résidence principale est plus faible à La Réunion que pour la France entière. Entre 1999 et 2006, la part des propriétaires a augmenté de 0,7 points. La part des locataires a elle aussi augmenté (de 1 point). Cette augmentation conjointe s'explique par une importante diminution de la part des logés gratuitement.

Définitions :

Résidence principale : logement habité de façon permanente.

Résidence secondaire : logement utilisé une partie de l'année seulement ou par intermittence (souvent pour les vacances ou les week-end) par son propriétaire ou locataire.

Logements vacants : il s'agit de logements disponibles pour la vente ou la location ou de logements neufs achevés mais non encore occupés.

Nombre de pièces : il s'agit du nombre de pièces d'habitation (y compris la cuisine si celle-ci a plus de 12 m²). Ce nombre ne comprend pas les pièces à usage professionnel, les entrées, couloirs, salles de bains, etc.

Sources :

- Insee - recensements de la population 1999 et 2006.

Pour en savoir plus :

- "Le logement en 2006" - Économie de La Réunion - Hors-série n° 5 - juin 2009.
- "Recensement de la population : zoom sur la société réunionnaise" - Économie de La Réunion - Hors-série n° 7 - juillet 2009.

PARC DES LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS

	La Réunion			France entière		
	2006		1999	2006		1999
	Effectifs	en %	en %	Effectifs	en %	en %
Catégorie de logement						
Résidences principales	261 299	91,7	90,3	26 696 844	83,9	83,0
Résidences secondaires (1)	4 843	1,7	1,6	3 092 716	9,7	10,0
Logements vacants	18 929	6,6	8,1	2 023 635	6,4	7,0
Type de logement						
Appartements	75 150	26,4	23,1	13 475 157	42,4	42,5
Maisons individuelles en dur (2)	165 142	57,9	49,5	18 338 038	57,6	57,5
Habitat traditionnel, habitat de fortune	44 779	15,7	27,3	///	///	///
TOTAL	285 071	100,0	100,0	31 813 195	100,0	100,0

(1) y compris les logements occasionnels.

(2) y compris les autres constructions en dur, par exemple logements-foyers.

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	La Réunion			France entière		
	2006		1999	2006		1999
	Effectifs	en %	en %	Effectifs	en %	en %
Nombre de pièces						
1 pièce	11 290	4,3	4,5	1 569 266	5,9	6,4
2 pièces	25 713	9,8	10,8	3 274 061	12,3	12,7
3 pièces	63 111	24,2	24,3	5 589 080	20,9	22,3
4 pièces	83 968	32,1	31,2	6 859 725	25,7	27,1
5 pièces ou plus	77 217	29,6	29,1	9 404 712	35,2	31,5
Statut d'occupation						
Propriétaire	142 748	54,6	53,8	15 270 002	57,2	54,8
Locataire	107 697	41,2	40,1	10 638 567	39,8	40,6
Logé gratuitement	10 854	4,2	6,0	788 275	3,0	4,6
Eléments de confort						
Sans le confort de base	11 635	4,5	10,6	///	///	///
Confort de base sans eau chaude	48 551	18,6	27,8	///	///	///
TOTAL	261 299	100,0	100,0	26 696 844	100,0	100,0

(1) locataires de logements vides ou meublés, hors logés gratuitement.

INDICATEURS DE TAILLE ET DE PEUPEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	La Réunion		France entière	
	2006	1999	2006	1999
Nombre moyen de :				
personnes par logement	2,97	3,26	2,31	2,40
personnes par pièce	0,76	0,85	0,58	0,62
pièces par logement	3,89	3,86	3,99	3,86