

7.2 Propriétaires - Locataires

Au 1^{er} janvier 2016, 58 % des ménages sont propriétaires de leur **résidence principale**. Cette part n'a cessé de croître depuis les années 1980 jusqu'en 2010, mais elle est stable ces dernières années. Parmi les propriétaires, environ un tiers sont des **propriétaires accédants**, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas fini de rembourser leur emprunt pour l'achat du **logement**. La part d'accédants à la propriété a fortement augmenté dans les années 1980 avant de baisser jusqu'au milieu des années 2000. Elle est stable depuis. La part des propriétaires sans charges de remboursement croît en partie sous l'effet du vieillissement de la population. En trente ans, elle est passée de 28 % à 38 % des ménages.

Parallèlement, la proportion des ménages locataires de leur résidence principale a légèrement diminué dans les années 1980 et s'est stabilisée ensuite. La part des **baillleurs publics** a augmenté un peu jusqu'à la fin des années 1990, puis s'est maintenue. Dans le parc locatif, les parts respectives des bailleurs publics et privés atteignent 17 % et 23 % des résidences principales en 2016.

Depuis début 2014, la hausse des **loyers** est historiquement faible, en lien avec le ralentissement de l'indice des prix à la consommation et donc de l'**indice de référence des loyers (IRL)**. Entre octobre 2015 et octobre 2016, les loyers n'augmentent ainsi que de

0,3 % (+ 0,2 % dans le parc privé et + 0,5 % dans le parc social).

En 2014, selon les comptes du logement, les ménages dépensent 301,6 milliards d'euros pour l'usage courant de leur résidence principale. Les **dépenses courantes de logement** des propriétaires occupants s'élèvent à 198,7 milliards d'euros. Celles des locataires atteignent 102,9 milliards d'euros.

En 2014, les aides personnelles au logement perçues par les occupants des logements progressent par rapport à 2013 et s'élèvent à 20,5 milliards d'euros. Le nombre de ménages bénéficiaires augmente légèrement. Un ménage sur cinq occupant un logement ordinaire bénéficie des aides personnelles au logement. Parmi les locataires, la part s'élève à presque un sur deux, contre un sur dix pour les propriétaires accédants.

En 2014, l'activité immobilière des ménages s'établit à 238,7 milliards d'euros. Ainsi, les ménages représentent, à eux seuls, 90 % de l'activité immobilière totale. Les acquisitions de logements anciens réalisées par les ménages en recouvrent près des deux tiers. Après une année d'augmentation, l'investissement en logements neufs des ménages diminue à nouveau entre 2013 et 2014 (- 12,6 % en volume) dans un contexte de prix stables. ■

Définitions

Bailleurs privés : ménages propriétaires bailleurs, autres bailleurs personnes morales.

Bailleurs publics : organismes d'habitation à loyer modéré (HLM), société d'économie mixte (SEM), État, collectivités locales et établissements publics.

Dépenses courantes de logement : dépense que les ménages consacrent à l'usage courant de leur logement. Il s'agit, en premier lieu, des loyers que doivent acquitter les locataires et des loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Elles prennent en compte également les dépenses d'énergie, les charges locatives, les travaux d'entretien courant, les impôts et taxes.

Enquête Logement, enquêtes trimestrielles sur les loyers, indice de référence des loyers (IRL), logement, loyer, propriétaires accédants, résidence principale : voir rubrique « Définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « Les conditions de logement en France », *Insee Références*, édition 2017.
- « Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2016 », *Insee Focus* n° 73, décembre 2016.
- « France, portrait social », *Insee Références*, édition 2016.
- « Les conditions de logement en 2013 », *Insee Résultats* n° 176, février 2016.
- « Le compte du logement, édition 2014 », *SOeS*, février 2016.
- « En 2014, la dépense en logement fléchit, en raison du recul des investissements », *Le point sur* n° 223, *SOeS*, février 2016.
- « Le prix des logements en hausse de 2,3 % dans la zone euro », *Communiqué de presse* n° 14, Eurostat, janvier 2016.

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr dans la collection « Insee Références »

Répartition par statut d'occupation du parc des résidences principales

en %

Au 1 ^{er} janvier	2002	2004	2006	2008 (r)	2010 (r)	2012 (r)	2016 (p)
Propriétaires	56,1	56,6	57,1	57,4	57,6	57,7	57,8
Non accédants	35,2	36,4	37,6	37,7	37,9	38,0	37,9
Accédants	20,8	20,2	19,5	19,6	19,7	19,8	19,9
Locataires	39,6	39,4	39,2	39,3	39,4	39,5	39,8
Bailleurs publics	17,8	17,7	17,6	17,4	17,2	17,1	16,8
Bailleurs privés	21,8	21,7	21,7	21,9	22,1	22,4	23,0
Logés gratuitement	4,3	4,0	3,7	3,4	3,1	2,8	2,4
Total des résidences principales (en millions)	25,3	26,0	26,7	27,3	27,8	28,3	29,2

Champ : France hors Mayotte.

Sources : Insee et SoeS, estimation annuelle du parc de logements.

Résidences principales selon la taille des ménages en 2013

en milliers de logements

Au 1 ^{er} janvier	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
Propriétaire	4 449	6 229	2 445	2 323	776	228	16 450
Locataire d'un logement vide non HLM	3 009	1 802	849	535	206	94	6 494
Locataire d'un logement vide HLM	1 597	1 043	651	472	258	151	4 172
Locataire d'un logement loué meublé	512	122	41	23	9	5	712
Logé gratuitement	316	175	94	72	22	8	688
Total	9 882	9 371	4 079	3 425	1 271	487	28 516

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Logement des locataires en 2013

	Individuel	Collectif	Ensemble
Ménages locataires (en milliers) ¹	2 534	7 479	10 013
Montant moyen des charges (en euros) ²	168	168	168
Surface habitable moyenne (en m ²)	86,9	61,6	68,0
Montant moyen des charges (par m ²) ²	1,93	2,73	2,47

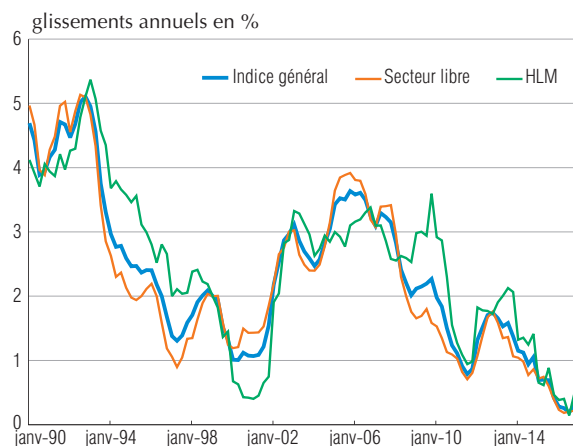
1. Ménages locataires d'un local loué vide, non compris les ménages locataires d'un meublé et les sous-locataires.

2. Par mois y c. charges locatives, dépenses en eau et énergie.

Champ : France métropolitaine, résidences principales hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors revenus négatifs.

Source : Insee, enquête Logement.

Évolution annuelle de l'indice des loyers par secteur jusqu'en octobre 2016



Lecture : tous secteurs confondus, entre octobre 2015 et octobre 2016, les loyers ont augmenté de 0,3%.

Champ : France métropolitaine, ménages locataires de leur résid. principale louée vide.

Source : Insee, enquêtes trimestrielles sur les loyers.

Acquisition de logements et travaux

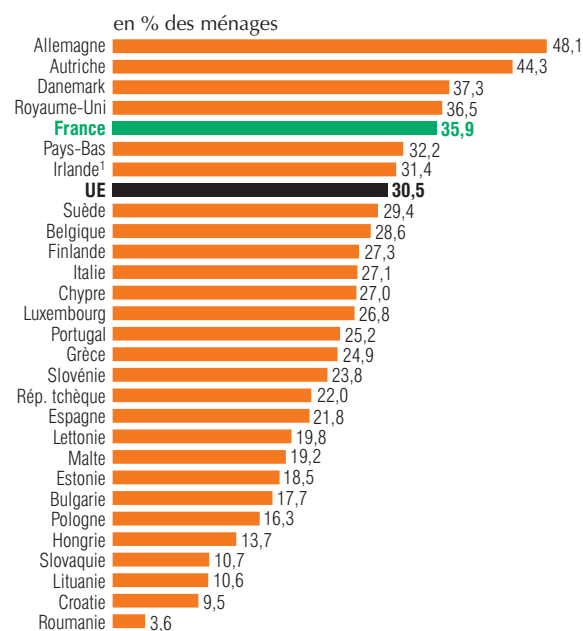
en milliards d'euros

Au 1 ^{er} juillet	2003 (r)	2007 (r)	2010 (r)	2014
Investissement en logements neufs ¹ (r)	46,6	70,6	48,1	49,8
Acquisition de logements anciens ¹	105,0	167,4	153,2	146,7
Travaux	31,0	38,6	39,7	42,3
Total	182,6	276,6	241,0	238,7

1. Y c. frais et droits liés.

Source : SOeS, compte satellite du logement - base 2010.

Locataires dans l'UE en 2015



1. Données 2014.

Source : Eurostat.

Avertissement

Sauf mention contraire, les données nationales se réfèrent à la France métropolitaine et aux cinq départements d'outre-mer (sauf mention contraire Mayotte est inclus dans les données de la France). Le terme République française concerne la France et les collectivités d'outre-mer.

Les données chiffrées sont parfois arrondies (selon les règles mathématiques). Le résultat arrondi d'une combinaison de données chiffrées (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut se trouver légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.

Les comparaisons internationales s'appuient en général sur les données issues d'organismes internationaux (Eurostat, ONU, etc.) qui peuvent diverger des sources produites par les instituts nationaux de statistiques, notamment pour l'Insee, pour les données françaises. En effet, ces organismes effectuent souvent des ajustements de champ ou de méthode, d'ampleur souvent réduite, afin de produire des données comparables d'un pays à l'autre.

Sauf précision contraire, les indicateurs relatifs à l'Union européenne (UE) figurant dans cet ouvrage portent sur l'UE à 28.

Signes conventionnels utilisés

///	Absence de résultat due à la nature des choses
...	Donnée non disponible
e	Donnée estimée
n.s.	Donnée non significative
p	Donnée provisoire
r	Donnée révisée par rapport à l'édition précédente
€	Euro
k	Millier
M	Million
Md	Milliard

Les clés des Tableaux de l'économie française

Numéro du thème
et de la double page

11.4 Prix à la consommation

Les mots en gras et
en couleur sont
définis plus bas ou
dans la rubrique
« Définitions »
en annexes

Une présentation
synthétique sur
chaque double-
page

Des définitions pour
comprendre les concepts
clés de la double page

Toutes les définitions
sont regroupées dans la
rubrique « Définitions »
en annexes

Des publications
téléchargeables
gratuitement pour
approfondir le sujet
Adresses des sites
Internet à retrouver dans
la rubrique « Adresses
utiles » en annexes

Après trois ans de ralentissement, la variation de l'**indice des prix à la consommation (IPC)** devient nulle en moyenne annuelle entre 2014 et 2015, pour la première fois depuis soixante ans. Cette relative inertie masque des évolutions contraires avec, d'une part des baisses marquées comme les prix de l'énergie et, dans une moindre mesure, des produits manufacturés, et d'autre part des hausses de prix notamment dans les services et un renchérissement des produits alimentaires. De même, les tendances ont évolué en cours d'année : orienté à la baisse en début d'année (-0,4 % en janvier), le taux d'**inflation** mesuré par la variation sur un an en fin d'année de l'IPC se redresse pour s'établir à +0,2 % fin 2015. Mesuré à partir de l'**indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH)**, il suit le même mouvement en France et dans l'ensemble de la zone euro. L'indicateur d'**inflation sous-jacente** qui exclut les composantes les plus volatiles de l'indice des prix à la consommation (énergie, produits frais et mesures fiscales) augmente davantage en cours d'année, quant à lui, pour s'établir à +0,9 % fin 2015.

Engagée à partir du 2nd semestre 2014, la chute des produits pétroliers se poursuit en 2015. Comme en 2014, cette baisse est plus marquée pour les combustibles liquides (-17,6 % sur un an, fin 2015) que pour les carburants (-9,3 % pour le gazole, -6,7 % pour l'essence fin 2015), du fait des écarts de taxation sur ces produits. De même, les prix du gaz se contractent en 2015

Définitions

Indice des prix à la consommation (IPC) : instrument de mesure de l'inflation. Il permet d'estimer, entre deux périodes données, la variation moyenne des prix des produits consommés par les ménages. C'est une mesure synthétique de l'évolution de prix des produits, à qualité constante. Il est publié chaque mois au *Journal Officiel*. L'indice des prix hors tabac sert à indexer de nombreux contrats privés, des pensions alimentaires, des rentes viagères et aussi à revaloriser le Smic. L'indice retenu pour le Smic est celui des « ménages du 1^{er} quintile de la distribution des niveaux de vie, hors tabac ». Voir la suite de cette définition dans la rubrique « Définitions » en annexes.

Indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), inflation, inflation sous-jacente : voir rubrique « Définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « En décembre 2015, le prix du pétrole chute à nouveau », *Informations rapides* n° 12, Insee, janvier 2016.
- « Indice des prix à la consommation – moyennes annuelles 2014 et 2015 », *Informations rapides* n° 6, Insee, janvier 2016.
- « Décembre 2015 – Le taux d'inflation annuel de la zone euro en hausse à 0,2 % », *Communiqué de presse* n° 12, Eurostat, janvier 2016.
- Indices et séries statistiques (www.insee.fr).

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr dans la collection « Insee Références »

114

TEF, édition 2017 - Insee Références

Une orientation vers le site www.insee.fr sur lequel vous trouverez l'ouvrage en ligne ainsi que les données mises à jour au fur et à mesure de leur disponibilité en attendant la prochaine édition papier

(-7,2 % fin 2015). *A contrario* ceux de l'électricité poursuivent leur hausse (+4,2 %).

En 2015, la baisse des prix des produits manufacturés se prolonge avec toutefois des évolutions assez différentes selon les produits. Ainsi, les reculs des prix des médicaments et des produits pharmaceutiques s'accroissent (-3,9 % fin 2015, après -2,9 % fin 2014), en raison des mesures de maîtrise des dépenses de santé. En outre, les prix des articles d'habillement et des chaussures se replient légèrement (-0,2 % fin 2015, contre +0,3 % fin 2014).

Même s'ils ont ralenti, les prix des services restent relativement dynamiques en 2015 (+1,2 % en moyenne, après +1,7 % en 2014, année au cours de laquelle ils avaient été tirés à la hausse par les relèvements de taux de TVA). En 2015, les loyers, pour la plupart indicés sur les évolutions de l'inflation, augmentent modérément. De plus, les prix des services de transport sont globalement en baisse. En revanche, les prix des services postaux accélèrent nettement en moyenne (+8,9 %, après +4,1 % en 2014) tandis que ceux des télécommunications se redressent (+0,6 %, après -0,1 %).

En 2015, les prix de l'alimentation augmentent en moyenne de 0,4 % (après un recul de 0,8 % en 2014) du fait du rebond des prix des produits frais (+5,3 % en moyenne en 2015, après -4,1 % l'année précédente). Hors produits frais, les prix de l'alimentation diminuent de 0,2 % en moyenne en 2015. ■

Titre de la double-page

Prix à la consommation 11.4

Évolution de l'indice des prix à la consommation par fonction de consommation en 2015

en %

Unité

Fonction de consommation	Évolution 15/14			Fonction de consommation	Évolution 15/14		
	Pondération ¹ 2015	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²		Pondération ¹ 2015	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²
Ensemble (y c. tabac)	10 000	0,0	0,2	Transport	1 504	-1,5	-1,1
Ensemble (hors tabac)	9 801	0,0	0,0	Achats de véhicules	335	0,8	1,9
Alimentation, boissons non alcoolisées	1 495	0,4	0,5	Utilisation de véhicules personnels	890	-3,0	-2,2
Produits alimentaires	1 360	0,5	0,6	Services de transport	279	0,9	-1,1
Boissons non alcoolisées	135	-0,5	-0,6	Communications	257	0,4	1,0
Boissons alcoolisées et tabac	367	0,6	0,6	Services postaux	18	8,9	8,8
Boissons alcoolisées	168	0,9	1,1	Matériel de téléphonie et de télécopie	19	-11,3	-8,8
Tabac	199	0,3	0,3	Services de téléphonie et de télécopie	220	0,6	1,2
Habillement et chaussures	451	-0,9	-0,2	Loisirs et culture	792	0,2	0,9
Habillement	350	-1,2	-0,3	Équipements audio-visuels, photo et informatiques	136	-4,3	-1,7
Chaussures y c. réparation	101	0,3	0,0	Autres biens durables (loisirs)	33	0,7	1,4
Logement, chauffage, éclairage	1 441	0,4	-0,2	Autres articles et equip. de loisirs	209	-0,1	0,7
Chauffage, éclairage	498	-0,6	-2,0	Services récréatifs et culturels	245	1,7	1,1
Meubles, équip. ménager, entretien maison	579	0,0	0,5	Presse, livres et papeterie	141	2,1	2,5
Appareils ménagers	86	-1,5	-0,6	Voyages touristiques tout compris	28	1,2	5,4
Verre, vaisselle, ustensiles de ménage	63	0,2	1,4	Éducation	23	1,5	1,2
Outillage pour la maison et le jardin	56	0,6	0,2	Hôtellerie, cafés, restaurants	797	1,4	1,6
Entretien courant de l'habitation	173	0,1	0,6	Restauration et cafés	613	1,3	1,3
Santé	1 008	-1,2	-1,4	Services d'hébergement	184	1,7	2,9
Médicaments et produits pharmaceutiques	441	-3,4	-3,9	Autres biens et services	1 286	1,2	1,2
Médecine non hospitalière	567	0,5	0,5	Soins personnels	290	-0,2	0,1
				Effets personnels (non définis ailleurs)	115	0,8	1,0
				Protection sociale	434	1,6	1,4
				Assurances	250	2,6	2,9
				Services financiers	67	0,7	0,7
				Autres services	130	1,0	0,7

Champ, source, notes de lecture, précisions sur les données en bas de chaque tableau ou graphique

1. Les pondérations de l'indice sont calculées chaque année à partir de la consommation des ménages au sens de la comptabilité nationale.
2. Évolution de l'indice de décembre 2015 par rapport à l'indice de décembre 2014.
Note : base 100 en 2015.
Champ : ensemble des ménages.
Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Quelques hausses et baisses de prix en 2015

glissement annuel de déc. à déc. en %

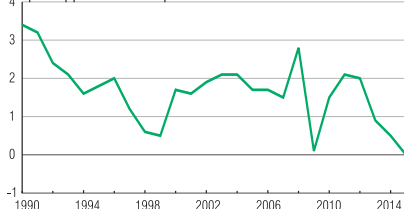
Hausses	15/14	Baisses	15/14
Pommes de terre	+ 9,4	Combustibles liquides	-17,6
Services postaux	+ 8,8	Gazole	-9,3
Fruits de mer surgelés	+ 7,1	Matériel de téléphonie et de télécopie	-8,8
Poissons frais	+ 7,0	Sucre	-8,1
Fruits secs et fruits à coque	+ 5,8	Appareils photo et caméras	-7,3
Transport maritime de passagers	+ 5,5	Gaz	-7,2
Centres de vac., camping, auberges de jeunesse et héberg. similaires	+ 5,4	Transport combiné de passagers	-6,9
Forfaits touristiques	+ 5,4	Essence	-6,7
Fruits frais	+ 5,4	Produits pharmaceutiques	-4,9
Journaux et publications périodiques	+ 4,7	Transport aérien de passagers	-4,0

Note : évolution de l'indice de décembre 2015 par rapport à l'indice de décembre 2014.
Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Des tableaux concernant la France y compris les DOM sauf indication contraire

Évolution de l'indice des prix à la consommation de 1990 à 2015

par rapport à l'année précédente en %



Note : la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation est l'évolution de l'indice moyen annuel. Cet indice est la moyenne arithmétique des douze indices mensuels.
Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Des graphiques d'illustration

Évolution des indices des prix à la consommation harmonisés dans la zone euro et dans l'UE en 2015

glissement annuel de déc. à déc. en %

	15/14	15/14	
Allemagne	0,2	Lettonie	0,4
Autriche	1,1	Lituanie	-0,2
Belgique	1,5	Luxembourg	0,9
Chypre	-0,6	Malte	1,3
Espagne	-0,1	Pays-Bas	0,5
Estonie	-0,2	Portugal	0,3
Finlande	-0,2	Slovaquie	-0,5
France	0,3	Slovénie	-0,6
Grèce	0,4	Zone euro	0,2
Irlande	0,2	UE	0,2
Italie	0,1		

Note : évolution de l'indice de décembre 2015 par rapport à l'indice de décembre 2014.
Source : Eurostat.

Des données de cadrage européennes ou mondiales