

Indices des prix 1998-2015 selon le statut d'occupation du logement

Entre 1998 à 2015, la hausse des prix à la consommation a été, en moyenne, plus élevée pour les ménages locataires que pour les propriétaires et les accédants à la propriété.

Entre 1998 et 2015, les prix à la consommation ont augmenté de 28,8 % pour les ménages locataires, de 28,1 % pour les accédants à la propriété et de 26,9 % pour les propriétaires. L'écart cumulé d'inflation entre les locataires et les propriétaires atteint ainsi 1,9 point en 17 ans.

Sur la période considérée, le taux de croissance annuel moyen des prix à la consommation des ménages propriétaires s'établit à 1,4 %, ceux des accédants à la propriété 1,5 %, comme de celui des ménages locataires (voir tableau 1).

Tableau 1 : Évolution des indices de prix par catégorie depuis 1998

Catégorie	Évolution cumulée depuis 1998		Évolution annuelle moyenne depuis 1998	
	Évolution 1998-2015 (en %)	Écart à l'évolution d'ensemble (en point)	Évolution (en %)	Écart à l'évolution d'ensemble (en point)
Ensemble	27,9	-	1,5	-
Propriétaire	26,9	-1,0	1,4	-0,1
Accédant à la propriété	28,1	0,2	1,5	0,0
Locataire	28,8	0,9	1,5	0,0

Lecture : Les prix pour les ménages propriétaires ont évolué de + 26,9 % de 1998 à 2015, soit un écart de - 1,0 point par rapport à l'évolution des prix calculée sur la même période pour l'ensemble de la population (+ 27,9 %). De plus, le taux de croissance annuel des prix à la consommation a été en moyenne de 1,4 % depuis 1998 pour les ménages propriétaires de leurs logements. Ce taux moyen est plus faible de 0,1 point par rapport à celui observé pour l'ensemble des ménages.

Champ : France métropolitaine

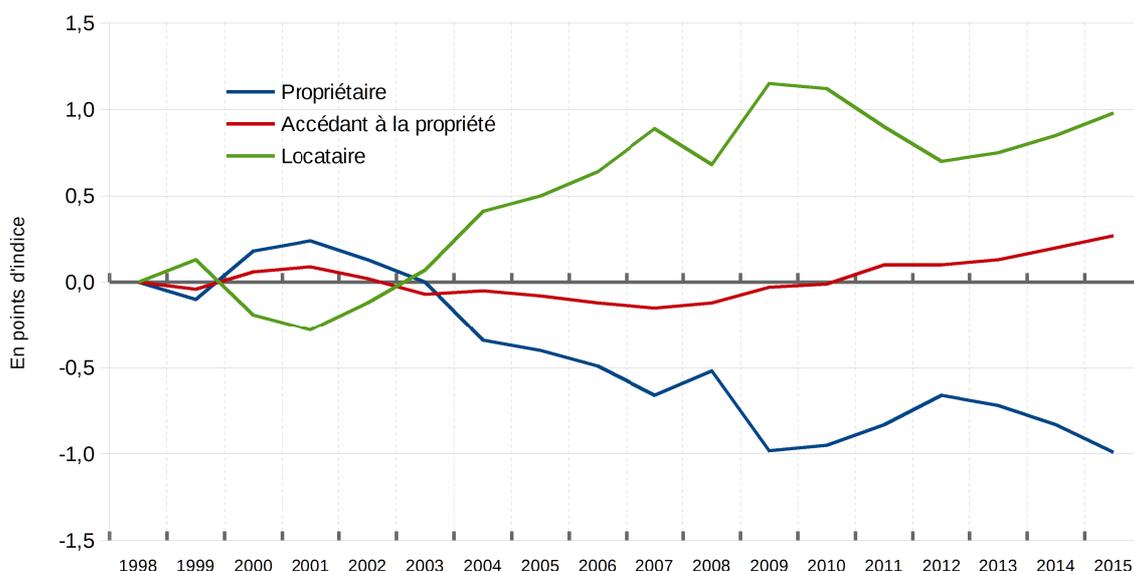
Source : Indices des prix à la consommation, enquête budget des familles et comptabilité nationale (Insee)

Les écarts d'inflation entre locataires et propriétaires s'amplifient depuis 2013

Les écarts d'évolution des prix entre les propriétaires et les locataires se sont creusés de manière tendancielle au cours de la période 2004-2009, avant de se resserrer de 2010 à 2012. Depuis 2013, cet écart s'est de nouveau accentué. L'inflation supportée par les ménages accédants à la propriété tend également à être légèrement plus élevée que celle observée, en moyenne, par l'ensemble des ménages (voir graphique 1).

Ces écarts trouvent principalement leur origine dans la répartition différente du budget consacré par les ménages aux diverses fonctions de consommation, en particulier aux dépenses liées au logement. Outre les charges et les dépenses en eau, gaz, électricité et autres énergies, ces dépenses incluent les loyers effectifs qui, bien évidemment, pèsent plus lourdement dans le budget des ménages locataires. Or, l'indice des prix des dépenses de logement a augmenté de 52,8 % depuis 1998 (voir tableau 2) contre + 27,9 % pour l'ensemble des prix à la consommation. Notamment, les loyers ont été relativement dynamiques de 2003 à 2009 et leur hausse est restée, en moyenne, supérieure à celle de l'inflation ces dernières années. La même dynamique est à l'œuvre pour les dépenses en tabac et alcools dont les prix ont augmenté en moyenne de 92,3 %, et qui pèsent plus lourd dans le budget des ménages locataires. À l'inverse, les dépenses de loisirs et culture sont, en proportion dans leur budget, moins importantes pour les locataires que pour les propriétaires et les accédants à la propriété, dépenses dont les prix ont globalement baissé (- 9,8 %) depuis 1998.

Graphique 1 : Écarts entre l'évolution cumulée depuis 1998 des prix pour chaque catégorie de ménage et pour l'ensemble des ménages



Lecture : Une courbe au-dessus de 0 signifie que l'évolution des prix à la consommation de la catégorie de ménage considérée depuis 1998 est plus élevée que celle de l'ensemble des ménages, une courbe au-dessous de zéro qu'elle est plus faible. Depuis 2004, l'évolution des prix à la consommation des ménages locataires est significativement plus élevée que celle de l'ensemble des ménages.

Champ : France métropolitaine

Source : Indices des prix à la consommation, enquête budget des familles et comptabilité nationale (Insee)

Tableau 2 : Parts (en %) des différentes fonctions de consommation dans le budget des ménages et évolution des indices de prix depuis 1998 de ces fonctions de consommation, pour la population totale

Fonction de consommation	Répartition de la consommation (en %)				Évolution depuis 1998 (en %)
	Propriétaire	Accédant à la propriété	Locataire	Ensemble	
Produits alimentaires et boissons non alcoolisées	17,5	13,5	13,1	15,0	32,1
Boissons alcoolisées et tabac	3,6	3,0	4,4	3,7	92,3
Habillement et chaussures	4,0	5,0	4,6	4,5	7,9
Logement, eau, gaz, électricité et autres combustibles	10,3	8,2	23,5	14,4	52,8
Meubles, articles ménagers et entretien Du foyer	6,9	6,2	4,4	5,8	18,5
Santé	11,1	10,2	9,3	10,2	-1,4
Transports	16,0	15,3	13,5	14,9	41,9
Communications	2,4	2,3	2,9	2,6	-33,4
Loisirs et culture	8,7	8,3	6,8	7,9	-9,8
Enseignement	0,2	0,2	0,3	0,2	46,8
Restaurants et hôtels	7,9	9,4	7,1	8,0	48,3
Biens et services divers	11,6	18,5	10,3	12,9	42,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	27,9

Lecture : Les dépenses de produits alimentaires et boissons non alcoolisées représentent 17,5 % du budget des ménages propriétaires en 2015. Cette part est de 15,0 % pour l'ensemble de la population.

Note 1 : Ces parts de consommation sont obtenues grâce à l'enquête Budget de famille de l'Insee ; les valeurs sont ajustées annuellement en fonction du détail de la consommation des ménages fourni par la comptabilité nationale.

Note 2 : Dans le tableau, figurent en gras les parts de consommation plus élevées que pour la population étudiée que celles observées en moyenne pour l'ensemble des ménages et, autrement, celles qui sont plus faibles.

Champ : France métropolitaine

Source : Indices des prix à la consommation, enquête budget des familles et comptabilité nationale (Insee)



En 2015, une inflation supérieure à la moyenne pour les ménages locataires ou accédants à la propriété

En 2015, le taux d'inflation moyen mesuré pour l'ensemble des ménages est nul. Pour autant, des différences d'inflation restent observées selon les différentes catégories de ménages : les ménages locataires ont ainsi connu une inflation (+ 0,1 %, cf. le tableau 3) supérieure à celle observée en moyenne pour l'ensemble de ménages. De même, le taux d'inflation mesuré pour les ménages accédant à la propriété de leur logement a été un peu plus élevé (+0,1 %). À l'inverse, les prix des dépenses de consommation des ménages propriétaires se sont globalement repliés (- 0,1 %).

L'écart d'inflation la plus forte en 2015 s'élève ainsi à 0,2 point, et oppose la catégorie des propriétaires à celle des locataires. L'écart moyen de 1998 à 2015 entre ces deux catégories s'élève à - 0,1 point par an (cf. tableau 1).

Tableau 3 : Évolutions en 2015 par catégorie

Catégorie	Évolution en 2015	
	Taux	Écart à la croissance d'ensemble
Ensemble	0,0	-
Propriétaire	-0,1	-0,1
Accédant à la propriété	0,1	0,1
Locataire	0,1	0,1

Lecture : Le taux de variation annuel moyen des prix à la consommation a été de - 0,1 % pour la catégorie des propriétaires entre 2014 et 2015. Cela représente un écart de - 0,1 point par rapport à l'évolution des prix observée sur la même période pour l'ensemble de la population.

Champ : France métropolitaine

Source : Indices des prix à la consommation, enquête budget des familles et comptabilité nationale (Insee)

En 2015, à nouveau, les loyers effectifs ont davantage augmenté que l'inflation d'ensemble ce qui explique en partie l'écart d'inflation subie entre les ménages propriétaires et locataires. *A contrario*, la forte baisse des prix des carburants dont le poids est plus fort dans le budget des ménages propriétaires que dans celui des ménages locataires a moins profité à ces derniers. Il en va de même avec la poursuite de la baisse des prix des produits de santé en 2015.

