

Coût et financement du logement

Des inégalités face au coût du logement

En 2013, les ménages guyanais dépensent moins que les ménages de l'hexagone pour se loger. Ils dépensent en moyenne 540 € par mois en loyer, remboursement de prêts, charges, eau, énergie et taxes. C'est toutefois 60 € de plus que les ménages guadeloupéens. La structure par statut d'occupation des ménages explique en grande partie ces différences. Les accédants à la propriété sont rares, très aisés et leurs dépenses pour le logement élevées. Le niveau de loyer est également élevé dans le parc social, parc en plein essor, qui comprend de nombreux logements récents. Les loyers du parc locatif privé sont encore plus onéreux : le rapport de force est favorable aux propriétaires, l'offre ne suivant pas la forte demande (liée à la croissance de la population). Le reste-à-vivre des ménages guyanais par unité de consommation est inférieur à la moyenne hexagonale. Seuls les accédants à la propriété disposent d'un reste-à-vivre important de par leur revenu moyen plus important. A contrario, les propriétaires non accédants et les logés gratuitement ont des reste-à-vivre par unité de consommation nettement inférieurs aux moyennes guadeloupéenne et métropolitaine, alors qu'ils occupent plus souvent des logements de mauvaise qualité et surpeuplés. De fortes disparités existent entre les différentes zones géographiques de Guyane. L'Est et l'Ouest Guyanais ont le reste-à-vivre par unité de consommation le plus bas, malgré des dépenses de logement moindres.

Audrey Naulin

Des dépenses de logements plus faibles que dans l'Hexagone, mais plus élevées qu'en Guadeloupe

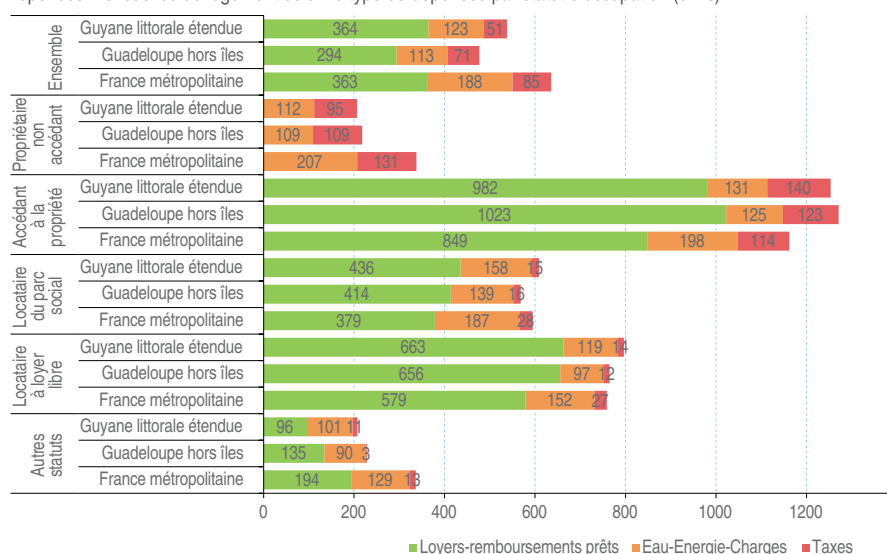
Les ménages guyanais consacrent en moyenne 540 € par mois pour leur logement (figure 31). Ce niveau de dépenses est plus élevé qu'en Guadeloupe (480 €). Mais, il est inférieur de 100 € à la moyenne métropolitaine. Les dépenses de logement sont composées du loyer pour les locataires et sous-locataires, des remboursements de prêts pour les accédants à la propriété, ainsi que pour tous les ménages, des charges (eau, électricité, charges locatives ou de copropriété) et des impôts liés aux logements (taxe d'habitation et taxe foncière pour les propriétaires).

Les dépenses de logement varient fortement selon le statut d'occupation. Les propriétaires non accédants et les logés gratuitement n'ont, par définition, ni de loyer à payer ni de prêt à rembourser. Si les ménages de Guyane dépensent moins que ceux de France métropolitaine, c'est d'une part parce qu'ils sont plus souvent logés à titre gracieux (11 % des ménages en Guyane, contre 3 % dans l'Hexagone) et d'autre part parce qu'ils sont moins fréquemment accédants à la propriété (9 % des ménages en Guyane, contre 20 % en France métropolitaine). Les ménages de Guadeloupe dépensent moins car ils sont plus souvent propriétaires non accédants (48 % des ménages contre 31 % en Guyane), et moins fréquemment locataires à loyer libre (15 % contre 25 %).

Les accédants à la propriété ont les plus fortes dépenses de logement quel que soit le territoire. En Guyane comme en Guadeloupe, ils

31 Les ménages dépensent en moyenne 540 € par mois pour leur logement

Dépenses mensuelles de logement selon le type de dépenses par statut d'occupation (en €)



Champ : Hors étudiants et revenus <= 0 - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

dépensent plus de 1 200 € par mois dans leur logement, soit une centaine d'euros de plus que dans l'Hexagone. Comme tous les types de ménages, ils dépensent moins pour l'énergie qu'en France métropolitaine. Mais leurs montants moyens de taxes foncières et d'habitation et de remboursement de prêts sont plus élevés. Pourtant les superficies de leurs logements sont plus faibles : 104 m² contre 113 m² pour les accédants de Guadeloupe et 109 m² en France métropolitaine. Ainsi, le différentiel s'accroît en prenant en compte la surface des logements. Les accédants à la propriété dépensent en moyenne 12,20 € par m² pour leur logement en Guyane, contre 11,20 € en Guadeloupe et 10,60 € dans l'Hexagone.

Ce constat peut s'expliquer par des accédants à la propriété plus aisés en Guyane pouvant se permettre des mensualités plus importantes. La majorité ont un revenu supérieur à 73 000 €, contre 48 000 € en Guadeloupe et 46 000 € en France métropolitaine. En fait, seuls les ménages guyanais avec beaucoup de moyens accèdent à la propriété. Ainsi, seulement 6 % des ménages gagnant entre 3 000 € et 4 000 € par mois sont accédants contre 22 % en Guadeloupe. En revanche, un tiers des ménages de cette tranche de revenus sont locataires du parc social (15 % en Guadeloupe). Le parc public ne semble pas jouer son rôle dans le parcours résidentiel des ménages, qui choisissent d'y rester plutôt que

d'accéder à la propriété quand leur niveau de vie progresse. Le prix élevé des logements pourrait également expliquer une moindre accession à la propriété et les mensualités importantes des accédants. Cependant, l'Enquête Logement ne permet pas de corroborer cette hypothèse. Pour les acquéreurs récents (depuis moins de 4 ans), le prix moyen des logements est de 1 800 € par m² en Guyane comme en Guadeloupe.

Les propriétaires non accédants, n'ayant pas de prêt à rembourser, dépensent seulement 210 € en charges et taxes mensuellement. Comme en Guadeloupe, ces ménages dépensent en moyenne 110 € par mois pour les charges d'énergie, eau et copropriété, soit 100 € de moins qu'en France métropolitaine (impact du chauffage).

Des niveaux de loyer plus élevés qu'en Guadeloupe et France métropolitaine

Les ménages guyanais locataires d'un logement loué vide dans le parc social consacrent en moyenne 610 € par mois pour leur logement et les locataires dans le secteur à loyer libre 800 €. Ces niveaux de dépenses sont légèrement supérieurs à ceux de Guadeloupe et de France métropolitaine. Dans le parc social, le loyer moyen est de 6,30 € par m² en Guyane, contre 6,00 € par m² en Guadeloupe et 5,50 € en France métropolitaine (figure 32). Cette différence s'explique par la récence du parc guyanais et les nombreux logements intermédiaires. La surface des logements est similaire sur les trois territoires, de 69 m² en moyenne. L'écart de loyer avec les territoires de comparaison est encore plus marqué dans le parc privé : 11,00 € par m² en Guyane, contre 8,80 € en Guadeloupe et 8,70 € dans l'Hexagone. En effet, la Guyane présente l'écart le plus marqué entre les prix au m² du parc social et en secteur libre. Les logements loués dans le parc privé sont relativement petits (59 m² contre 73 m² en Guadeloupe et 66 m² dans l'Hexagone). Le loyer moyen reste néanmoins plus onéreux que dans les territoires de comparaison (660 € contre 640 € et 570 €). Et même pour les logements comportant des « défauts graves », les loyers sont élevés (620 € pour 54 m² en moyenne). La population en forte croissance génère une forte demande. Or, l'offre ne suit pas : le rapport de force est en faveur des propriétaires, qui peuvent faire monter les loyers. D'autant que se trouvent sur le marché de la location de nombreux ménages très aisés. Plus d'un cinquième des ménages guyanais avec des revenus supérieurs à 4 000 € par mois sont locataires dans le secteur à loyer libre, contre moins de 5 % en Guadeloupe.

Le loyer des logements locatifs varie selon la période de construction, le type de logement et son nombre de pièces. Dans le parc social, le loyer moyen varie de moins de 400 € pour

32 Le loyer moyen au m² est de 6 € dans le parc social contre 11 € dans le secteur libre

Loyer, surface et loyer au m² selon le secteur de location et les caractéristiques du logement

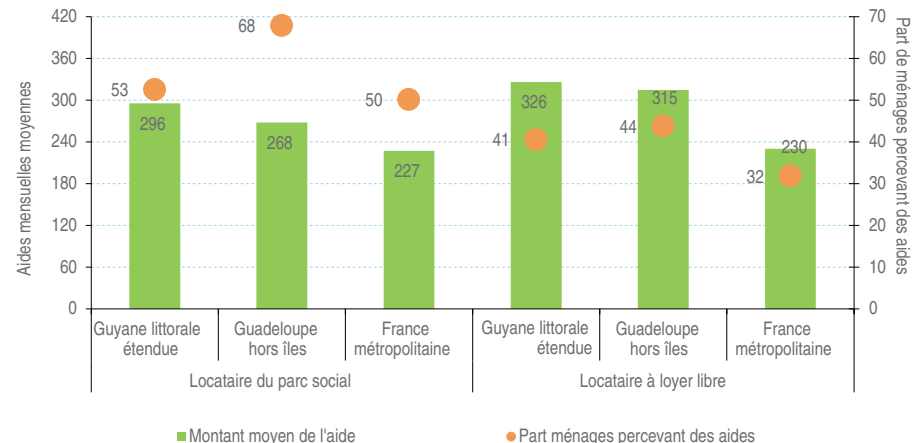
		Parc social			Secteur libre		
		Loyer moyen (en €)	Surface moyenne (en m ²)	Prix au m ² (en €/m ²)	Loyer moyen (en €)	Surface moyenne (en m ²)	Prix au m ² (en €/m ²)
Ensemble	Guyane littorale étendue	436	69	6,3	657	59	11,0
	<i>Guadeloupe hors îles</i>	413	69	6,0	644	73	8,8
	<i>France métropolitaine</i>	379	69	5,5	572	66	8,7
Type d'immeuble	Individuel	466	76	6,1	687	63	10,8
	Collectif	418	65	6,5	592	51	11,6
Période de construction	Avant 1981	395	66	6,0	614	56	11,0
	De 1982 à 1998	418	64	6,5	651	62	10,5
	1999 ou après	519	81	6,4	741	59	12,6
Nombre de pièces	1 ou 2 pièces	391	49	7,9	464	37	12,6
	3 pièces	425	63	6,7	657	58	11,3
	4 pièces et plus	468	83	5,6	884	88	10,0

Champ : Ensemble des locataires d'un logement loué vide - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

33 La fréquence d'aides au logement dans le parc social est plus faible qu'en Guadeloupe, mais leur montant est plus important

Loyer, surface et loyer au m² selon le secteur de location et les caractéristiques du logement



Champ : Ensemble des locataires d'un logement loué vide - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

les logements construits avant 1981 à 520 € pour ceux datant d'après 1999. Cet écart s'explique par des prix au m² plus faibles avant 1981 et des logements plus spacieux depuis 1999. Dans le secteur à loyer libre, il passe de 610 € à 740 € : la surface est relativement stable autour de 60 m² pour toutes les périodes de construction, mais le loyer au m² augmente fortement pour les logements les plus récents. Comme sur tous les territoires, le loyer augmente avec la taille des logements, mais le prix au m² diminue. Ainsi, dans le parc privé comme dans le social, les maisons plus grandes ont un loyer supérieur aux appartements. Cependant, leur prix au m² est plus bas.

Si le loyer moyen des logements dans le secteur libre est plus onéreux que dans le parc social (660 € contre 440 €), le montant des charges

est plus élevé dans ce dernier. C'est également le cas en Guadeloupe et dans l'Hexagone. Les locataires du parc social paient en moyenne 40 € de plus par mois en eau, électricité et charges locatives que les locataires du parc privé. Ainsi, le loyer représente en Guyane 72 % des dépenses de logement des locataires du parc social, contre 83 % pour les locataires du secteur à loyer libre.

Comme en France métropolitaine, seul un ménage guyanais locataire du parc social sur deux perçoit des aides au logement, contre près de sept sur dix en Guadeloupe (figure 33). Cette faible proportion s'explique par la part importante de ménages relativement aisés vivant dans le parc social guyanais. En effet, 56 % des ménages habitant le parc social gagnent plus de 2 000 € par mois, et

notamment 30 % plus de 3 000 € par mois, contre respectivement 33 % et 13 % en Guadeloupe. Néanmoins, quand les ménages perçoivent des aides, elles sont plus importantes que dans les territoires de comparaison. Leur montant atteint en moyenne près de 300 €, contre 270 € en Guadeloupe et 230 € dans l'Hexagone. Cet écart peut s'expliquer par les loyers plus élevés en Guyane.

Dans le secteur libre, la situation est proche de celle de Guadeloupe, avec environ quatre ménages sur dix percevant des aides au logement, d'un montant moyen d'environ 330 €. Les aides sont par contre plus fréquentes et d'un montant plus élevé que dans l'Hexagone.

En Guyane, les aides au logement couvrent 26 % des dépenses de logement des locataires du parc social et 17 % des dépenses des locataires du secteur à loyer libre. Ces proportions sont respectivement de 32 % et 18 % en Guadeloupe. Les aides au logement sont marginales pour les autres statuts d'occupation. Tous types de ménages confondus, elles couvrent 15 % des dépenses de logement, soit quatre points de plus qu'en Guadeloupe, où les locataires sont moins nombreux. Mais, cette proportion varie selon les caractéristiques des ménages. Ainsi, elles couvrent un tiers des dépenses de logement des deux quintiles de ménages les moins aisés et des familles monoparentales, ainsi que 40 % des dépenses des ménages dont la personne de référence est sans activité. A contrario, les aides représentent moins de 5 % des dépenses des cadres, des professions intermédiaires ou encore des couples sans enfant.

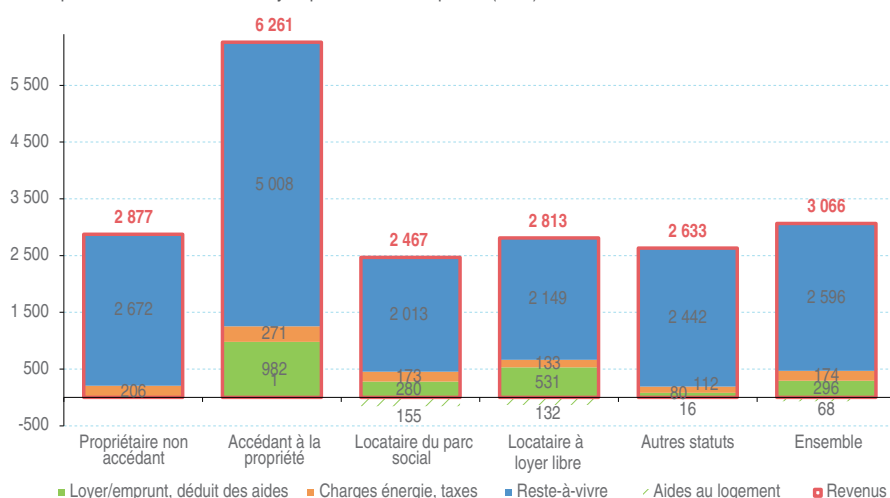
Un faible reste-à-vivre par unité de consommation

Les ménages guyanais perçoivent en moyenne un revenu mensuel de 3 100 €. Une fois les dépenses de logement déduites (défalcquées des aides au logement), le reste-à-vivre (*définitions*) moyen des ménages est de 2 600 € par mois (*figure 34*). Il varie de 2 000 € pour les locataires du parc social à 5 000 € pour les accédants à la propriété, présentant les plus hauts revenus. Les locataires du secteur à loyer libre, les logés gratuitement, sous-locataires et locataires de meublés, ainsi que les propriétaires non accédants se situent à un niveau intermédiaire, avec des reste-à-vivre respectifs de 2 100 €, 2 400 € et 2 700 €.

Les ménages guyanais dépensent 15 % de leurs revenus dans les dépenses de logement, aides au logement déduites (*figure 35*). Ce taux d'effort (*définitions*) est inférieur à celui des ménages guadeloupéens (17 %) et métropolitains (18 %). L'écart s'observe pour tous les statuts d'occupation. Parallèlement, le reste-à-vivre par unité de consommation des Guyanais est proche de celui des Guade-

34 Les ménages guyanais ont un reste-à-vivre moyen de 2 600 €

Décomposition du reste-à-vivre moyen par statut d'occupation (en €)



Lecture : Les locataires à loyer libre ont un revenu moyen de 2 813 €. Ils perçoivent en moyenne 132 € d'aides au logement, d'où un loyer moyen déduit des aides de 663 € - 132 € = 531 €. Ils dépensent 133 € dans les charges d'énergie-eau et les taxes. Ainsi, leur reste-à-vivre est de 2 149 €.

Champ : Hors étudiants et revenus <= 0 - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

35 Le reste-à-vivre par unité de consommation est plus faible qu'en France métropolitaine malgré un moindre taux d'effort

Taux d'effort net moyen (en %) et reste-à-vivre moyen par ménage et par unité de consommation (en €) par statut d'occupation

		Propriétaire non accédant	Accédant à la propriété	Locataire du parc social	Locataire à loyer libre	Autre statut	Ensemble
Guyane littorale étendue	Taux d'effort moyen net (en %)	7	20	18	24	7	15
	Reste à vivre moyen (en €)	2 672	5 008	2 013	2 149	2 442	2 596
	Reste à vivre moyen par UC (en €)	1 272	2 468	972	1 209	1 331	1 318
Guadeloupe hors îles	Taux d'effort moyen net (en %)	9	28	22	25	9	17
	Reste à vivre moyen (en €)	2 218	3 293	1 381	1 892	2 051	2 127
	Reste à vivre moyen par UC (en €)	1 432	1 917	877	1 161	1 499	1 357
France métropolitaine	Taux d'effort moyen net (en %)	9	27	24	28	12	18
	Reste à vivre moyen (en €)	3 439	3 175	1 512	1 726	2 194	2 670
	Reste à vivre moyen par UC (en €)	2 322	1 711	971	1 192	1 611	1 713

Champ : Hors étudiants et revenus <= 0 - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

loupéens et est inférieur de 400 € à celui de France métropolitaine.

Les accédants à la propriété se distinguent. Le reste-à-vivre par unité de consommation des accédants les plus aisés est beaucoup plus élevé en Guyane (2 500 €) que dans les territoires de comparaison (1 900 € en Guadeloupe et 1 700 € dans l'Hexagone). Malgré un reste-à-vivre bien plus faible (moins de 1 000 €), les locataires du parc social présentent également une situation plus favorable qu'en Guadeloupe. Après les dépenses de logement, il leur reste 100 € de plus par unité de consommation qu'en moyenne en Guadeloupe. Leur reste-à-vivre par unité de consommation est similaire

aux locataires du parc social en France métropolitaine. Concernant les locataires du secteur à loyer libre, ils vivent en moyenne, Après les dépenses de logement, avec 1 200 € par unité de consommation. C'est le même montant qu'en Guadeloupe et dans l'Hexagone.

A contrario, les propriétaires non accédants et les ménages logés gratuitement, sous-locataires ou locataires de meublés ont des reste-à-vivre par unité de consommation nettement inférieurs aux moyennes guadeloupéenne et métropolitaine. Contrairement à l'Hexagone, aux Antilles et à fortiori en Guyane, le reste-à-vivre par unité de consommation est plus élevé pour les accédants que pour les non

accédants. Ces derniers vivent ainsi avec moins de 1 300 € par unité de consommation après les dépenses de logement, soit 150 € de moins qu'en Guadeloupe et 1 000 € de moins que dans l'Hexagone. Spécifiquement en Guyane, de nombreux ménages pauvres sont propriétaires non accédants et vivent dans de l'habitat spontané, plus ou moins pérennisé en fonction de l'ancienneté de l'installation, et souvent de mauvaise qualité.

Les « autres statuts », principalement des logés à titre gratuit en Guyane, ont également un reste-à-vivre moyen d'environ 1 300 € par unité de consommation. Il est inférieur de près de 200 € à la moyenne guadeloupéenne et de 300 € par rapport à la France métropolitaine. Pourtant, ces ménages dépensent peu dans leur logement (210 € par mois, contre 230 € en Guadeloupe et 340 € dans l'Hexagone) et leurs revenus sont plus élevés que dans les territoires de comparaison (2 600 € par mois, contre respectivement 2 300 € et 2 500 €). Mais, ces ménages sont nettement plus grands en Guyane. Ils sont composés d'en moyenne 3,1 personnes par ménage, contre 1,9 en Guadeloupe et 1,7 dans l'Hexagone. On y retrouve notamment un tiers de couples avec enfants et un quart de familles monoparentales, alors que la majorité sont des personnes seules dans les territoires de comparaison. Ainsi, plus de 40 % vivent en situation de surpeuplement (15 % en Guadeloupe), et, outre leur faible reste-à-vivre, leurs conditions de logements posent question. Ce sont les ménages qui vivent dans les logements présentant le plus de défauts. Près de 50 % habitent une résidence principale comportant au moins deux « défauts graves » (37 % en Guadeloupe).

Moins de dépenses de logement dans l'Est et l'Ouest Guyanais, mais des ménages plus pauvres

Les dépenses de logement varient selon les zones géographiques. Ainsi, elles sont faibles dans l'Est et l'Ouest Guyanais, d'en moyenne 300 € par mois (figure 36). Les accédants à la propriété et les locataires à loyer libre sont peu nombreux sur ce territoire, représentant seulement 17 % des ménages contre 35 % en moyenne dans la Guyane littorale étendue. Or, ce sont les ménages dépensant le plus pour leur logement. A contrario, les deux tiers des ménages de l'Est et l'Ouest Guyanais sont logés gratuitement ou propriétaires non accédants, et n'ont donc ni prêt à rembourser ni loyer à payer (moins de 45 % en moyenne en Guyane). De plus, les dépenses mensuelles des propriétaires non accédants sont également plus faibles que dans la CA du Centre Littoral ou la CC des Savanes (140 €, contre respectivement 240 € et 220 €). Cette différence importante peut en partie s'expliquer par la plus faible qualité du cadastre et du

36 Des dépenses de logement plus élevées dans les CA du Centre Littoral et des Savanes, mais un reste-à-vivre plus important

Dépense mensuelles moyennes par ménage, taux d'effort net moyen et reste à vivre moyen par unité de consommation par statut d'occupation et zone géographique

		Propriétaire non accédant	Accédant à la propriété	Locataire du parc social	Locataire à loyer libre	Autre statut	Ensemble
CA du Centre Littoral	Dépenses moyennes (en €)	238	1 298	622	815	269	620
	Taux d'effort moyen net (en %)	8	21	20	24	8	17
	Reste-à-vivre moyen par UC (en €)	1 520	2 414	976	1 235	1 741	1 464
CC des Savanes (Hors Saint-Elie)	Dépenses moyennes (en €)	221	ns	559	ns	ns	531
	Taux d'effort moyen net (en %)	6	ns	16	ns	ns	13
	Reste-à-vivre moyen par UC (en €)	1 994	ns	907	ns	ns	1 410
Ouest et Est Guyanais littoral étendu	Dépenses moyennes (en €)	140	ns	649	ns	89	302
	Taux d'effort moyen net (en %)	7	ns	17	ns	5	11
	Reste-à-vivre moyen par UC (en €)	720	ns	1 073	ns	875	908

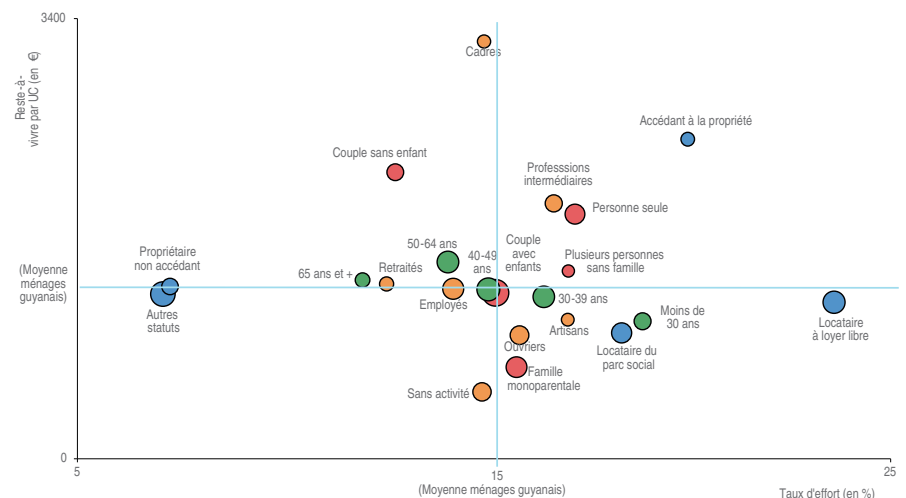
ns : non significatif - < 30 observations.

Champ : Hors étudiants et revenus <= 0 - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

37 Les jeunes, les familles monoparentales, ainsi que les ouvriers et artisans cumulent taux d'effort élevé et faible reste-à-vivre par unité de consommation

Taux d'effort moyen (en %) et reste-à-vivre moyen par unité de consommation (en €) selon les caractéristiques des ménages



Lecture : Le rond est proportionnel aux nombre d'individus de la modalité. Les bulles en bleu désignent les statuts d'occupation, en vert les âges de la personne de référence du ménage, en orange les CSP, en rouge les types de ménage. Les familles monoparentales, avec un taux d'effort moyen de 16 % et un reste-à-vivre moyen de 708 € par UC cumulent taux d'effort plus élevé et un reste-à-vivre plus faible qu'en moyenne l'ensemble des ménages guyanais.

Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

recouvrement de la taxe foncière, qui allège les charges de nombreux ménages et contribue ainsi à augmenter l'écart entre EPCI. Néanmoins, l'Est et l'Ouest Guyanais sont également les zones où les ménages ont les plus faibles revenus. Ainsi, leur reste-à-vivre moyen est plus bas que dans les territoires de comparaison, de seulement 900 € par unité de consommation, contre plus de 1 400 € dans la CA du Centre Littoral et la CC des Savanes. Ce reste-à-vivre par unité de consommation

est particulièrement faible pour les propriétaires non accédants (720 €) et les « autres statuts » (880 €). En revanche, il atteint près de 1 100 € parmi les locataires du parc social, soit 200 € de plus que dans le Centre Littoral et 300 € de plus que dans la CC des Savanes, malgré les loyers élevés. En effet, dans l'Est et l'Ouest Guyanais, les locataires du parc social ont des revenus plus importants que les autres ménages.

Les ménages de la CA du Centre Littoral dépensent en moyenne 620 € par mois pour leur logement. Ils font l'effort le plus conséquent : leurs dépenses représentent 17 % de leurs revenus. Cependant, leur reste-à-vivre par unité de consommation reste aussi important que dans la CC des Savanes, où la dépense moyenne est plus faible (530 €) et le taux d'effort plus bas (13 %). La CC des Savanes se caractérise par un reste-à-vivre important chez les propriétaires non accédants (près de 2 000 € par unité de consommation, contre 1 500 € dans la CA du Centre Littoral).

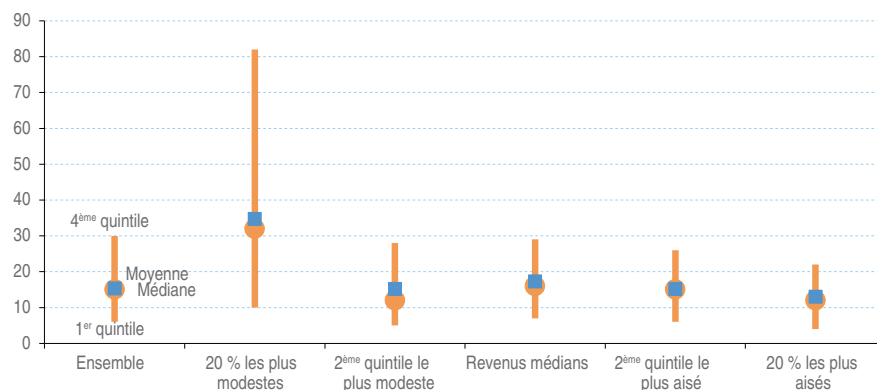
Les locataires, les familles monoparentales et les jeunes sont les plus impactés par les dépenses de logement

L'effort et le reste-à-vivre des ménages diffèrent également selon leurs caractéristiques. Ainsi, les ménages les plus impactés par les dépenses de logement sont les familles monoparentales, les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans ou est ouvrier, artisan, commerçant, chef d'entreprise. Leur reste-à-vivre est inférieur en moyenne à 1 100 € par unité de consommation et leur taux d'effort supérieur à 16 % (figure 37). Malgré des dépenses de logement limitées (moins de 450 € après prise en compte des aides au logement), elles restent élevées aux regards de leurs faibles revenus (inférieurs à 2 300 € en moyenne).

Les personnes seules, les ménages de plusieurs personnes sans famille et les professions intermédiaires présentent également un taux d'effort élevé. Mais leur reste-à-vivre est plus important, supérieur à la moyenne de l'ensemble des ménages guyanais. A contrario, les ménages dont la personne de référence

38 Les niveaux de taux d'effort sont deux fois plus élevés pour les plus modestes que pour les ménages aisés ou à revenus médians

Taux d'effort des ménages selon le niveau de vie (en %)



Note de lecture : Les ménages guyanais ont un taux d'effort moyen et médian de 15 %, il est inférieur à 6 % pour un cinquième d'entre eux et supérieur à 30 % pour un cinquième d'entre eux.

Champ : Hors étudiants et revenus <= 0 - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

n'a pas d'activité disposent d'un faible reste-à-vivre moyen après dépenses de logements, mais un taux d'effort inférieur à la moyenne de l'ensemble des ménages.

Que ce soit en termes de taux d'effort ou de reste-à-vivre, les dépenses de logement ont peu d'impact sur les couples sans enfant, sur les cadres ainsi que sur les ménages dont la personne de référence a plus de 50 ans ou est retraitée. Leur taux d'effort moyen est inférieur à la moyenne de l'ensemble des ménages guyanais et leur reste-à-vivre par unité de consommation est plus élevé.

Le niveau de vie des ménages influe beaucoup sur le taux d'effort et le reste-à-vivre des ménages. Ainsi, le taux d'effort atteint en moyenne 35 % parmi le quintile des ménages les plus modestes, taux 2,7 fois plus élevé que parmi le quintile des ménages les plus aisés. Pour ces derniers, le reste-à-vivre moyen

par unité de consommation est de 3 500 € en moyenne, contre moins de 200 € pour le quintile le plus pauvre. De plus, les ménages les plus modestes enregistrent une forte disparité en termes d'effort, avec un cinquième des ménages du quintile subissant un taux d'effort supérieur à 82 % (figure 38).

Néanmoins, les niveaux de taux d'effort et leur dispersion sont relativement proches entre les ménages du 2ème quintile le plus modeste et du 2ème quintile le plus aisé. Pour ces trois quintiles, le taux d'effort médian varie entre 12 % et 16 %, le 1er quintile entre 5 % et 7 % et le 5ème quintile entre 26 % et 29 %. Entre ces quintiles, la différence essentielle est le reste-à-vivre des ménages : 600 € par unité de consommation pour le second quintile le plus modeste, 1 000 € pour le quintile de ménages à revenus médians et 1 800 € pour le second quintile le plus aisé. ■