

7.2 Propriétaires - Locataires

À u 1^{er} janvier 2018, 58 % des ménages métropolitains sont propriétaires de leur **résidence principale**. Cette part n'a cessé de croître depuis les années 1980 jusqu'en 2010 ; elle est stable ces dernières années. Parmi les propriétaires, environ un tiers sont **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. En trente ans, la part des propriétaires sans charges de remboursement est passée de 28 % à 38 % des ménages. Conjointement, la proportion des ménages locataires de leur résidence principale a légèrement diminué dans les années 1980 et se maintient depuis aux alentours de 40 %. La part des **bailleurs publics** a augmenté jusqu'au milieu 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 2018.

En 2017, les dépenses de logement confirment le redressement amorcé en 2015. Elles progressent de 3,7 %, après + 2,1 % en 2016. Cette évolution est essentiellement due à l'accélération des dépenses d'investissement, portées par une construction neuve importante et un nombre record de transactions dans l'ancien. Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle

que les dépenses d'investissement. En 2017, elles progressent au même rythme qu'en 2016 (+ 1,7 %). Cependant, cette continuité masque deux effets concomitants : en volume, les dépenses courantes en énergie ralentissent du fait de conditions climatiques clémentes, alors que leurs prix accélèrent sous l'impulsion de la forte croissance des prix du pétrole. De leur côté, les prix des **loyers** progressent très légèrement (+ 0,2 %), au même rythme que l'année précédente.

En 2017, les aides au logement sont en léger recul (- 0,3 %) après avoir progressé de 2,6 % en 2016. Les aides bénéficient principalement au secteur locatif, à hauteur de 39,4 % pour le secteur social, 30,1 % pour le secteur libre et 19,6 % pour les propriétaires occupants.

Dans l'Union européenne, en 2017, 31 % des ménages sont locataires de leur logement. Ce taux oscille entre 3 % en Roumanie et 49 % en Allemagne. Il est plus faible dans les pays d'Europe centrale, où les locataires ont souvent pu acheter leur logement après 1989, et plus fort dans les pays d'Europe du Nord, qui disposent d'un secteur locatif important et offrent une bonne protection aux locataires. Les pays méditerranéens occupent une position intermédiaire. Avec 36 % de locataires, la France se rapproche des pays du Nord, alors que l'Espagne, avec 23 % de locataires, est plus proche des pays d'Europe centrale. ■

Définitions

Dépenses courantes de logement : dépenses 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 en énergie et en eau, les charges locatives, les travaux d'entretien courant, les impôts et taxes.

Propriétaire accédant : propriétaire qui a encore des emprunts à rembourser pour l'achat de sa résidence principale. **Bailleurs privés, bailleurs publics, enquête Logement, enquêtes trimestrielles sur les loyers, indice de référence des loyers (IRL), logement, loyer, propriétaire non accédant, résidence principale** : voir rubrique « Définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « France, portrait social », *Insee Références*, édition 2018.
- « Dans toutes les régions, des ménages plus souvent propriétaires qu'il y a 50 ans », *Insee Focus* n° 132, novembre 2018.
- « Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2018 », *Insee Focus* n° 126, octobre 2018.
- « 11 millions de personnes sont locataires d'un logement social », *Insee Première* n° 1715, octobre 2018.
- « Compte du logement 2017 », *Datalab*, SDES, juillet 2018.
- « Les conditions de logements en France », *Insee Références*, édition 2017.

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

Statut d'occupation des résidences principales

en %

Au 1 ^{er} janvier	2001	2004	2007	2010	2013	2016 (p)	2018 (p)
Propriétaires	55,9	56,6	57,2	57,5	57,7	57,7	57,6
Non accédants	34,9	36,4	37,7	37,8	37,9	37,8	37,7
Accédants	21,0	20,2	19,6	19,7	19,8	19,9	19,9
Locataires	39,7	39,4	39,3	39,4	39,5	39,8	39,9
Bailleurs publics	17,9	17,7	17,5	17,3	17,2	17,1	17,1
Bailleurs privés	21,8	21,7	21,8	22,1	22,3	22,7	22,8
Autres statuts¹	4,4	4,0	3,5	3,1	2,8	2,5	2,5
Total des résidences principales (en milliers)	24 973	26 016	26 993	27 786	28 516	29 256	29 745

1. Regroupent essentiellement les ménages logés gratuitement.

Champ : France hors Mayotte.

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

Résidences principales selon la taille des ménages et le statut d'occupation en 2015

en milliers de logements

Au 1 ^{er} janvier	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
Propriétaire	4 633	6 329	2 440	2 324	761	224	16 710
Locataire d'un logement vide non HLM	3 080	1 811	848	536	206	97	6 578
Locataire d'un logement vide HLM	1 658	1 062	657	475	265	156	4 272
Locataire d'un logement loué meublé	560	132	44	25	10	6	776
Logé gratuitement	314	170	91	70	21	8	675
Total	10 245	9 505	4 078	3 430	1 263	491	29 012

Champ : France hors Mayotte.

Source : Insee, RP 2015 exploitation principale.

Logement des locataires en 2013

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

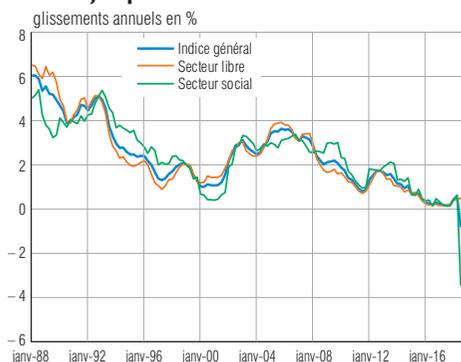
1. Ménages locataires d'un local loué vide, non compris les ménages locataires d'un meublé et les sous-locataires.

2. 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 2018



Champ : France métropolitaine, ménages locataires de leur résidence principale louée vide. Note : la forte baisse des loyers du secteur social en juillet 2018 est liée à la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS) par la loi de finances pour 2018. Lecture : tous secteurs confondus, entre octobre 2017 et octobre 2018, les loyers ont diminué de 0,7 %.

Source : Insee, enquêtes trimestrielles sur les loyers.

Acquisition de logements et travaux

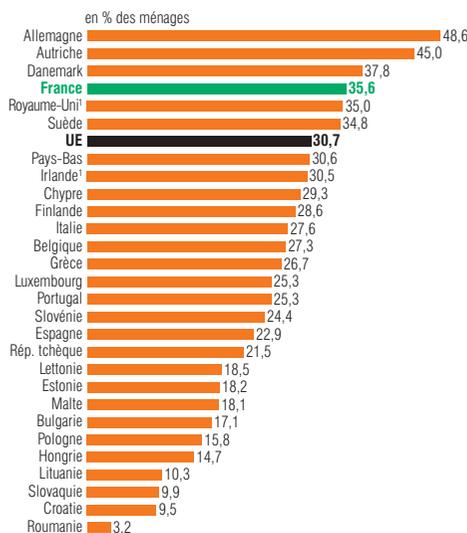
en milliers d'euros

Au 1 ^{er} juillet	2005	2010	2015	2017
Investissement en logements neufs ¹	56,2	48,8	39,4	50,8
Acquisition de logements anciens ¹	139,9	153,2	164,7	202,8
Travaux	34,3	39,7	42,0	43,8
Total	230,4	241,7	246,1	297,4

1. Y c. frais et droits liés.

Source : SDES, compte satellite du logement, base 2010.

Locataires dans l'UE en 2017



1. Rupture de série.

Source : Eurostat (extraction du 31 janvier 2019), EU-Silc.

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).

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

Titre de la double-page

Numéro du thème
et de la double page

11.4 Prix à la consommation

Les mots ou expressions
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 une accélération en janvier 2017 à +1,3 %, le taux d'inflation mesuré par la variation sur un an de l'**indice des prix à la consommation (IPC)** baisse progressivement jusqu'en juillet 2017 avant de remonter régulièrement au second semestre pour atteindre +1,2 %, fin 2017. Mesuré à partir de l'**indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH)**, il suit globalement le même mouvement en France que dans l'ensemble de la zone euro. De même, 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), remonte très lentement de février à décembre 2017, passant de +0,2 % à +0,6 % fin 2017.

En moyenne sur l'année, les prix à la consommation augmentent davantage en 2017 qu'en 2016 (+1,0 %, après +0,2 % entre 2015 et 2016) : l'inflation atteint ainsi un niveau supérieur à celui de 2013. Ce dynamisme reflète un vif rebond des prix de l'énergie et une accélération des prix de l'alimentation et du tabac. Seul un recul un peu plus prononcé des prix des produits manufacturés modère la hausse de l'inflation, alors que les prix des services croissent au même rythme qu'en 2016.

Après trois années de baisse consécutive, les prix des produits énergétiques sont en forte hausse en 2017 (+6,2 % en moyenne, après -2,8 %) en lien avec la fiscalité accrue sur les carburants en janvier 2017 et la remontée du cours moyen du Brent. Tous les prix des produits pétroliers rebondissent nettement :

combustibles liquides (+17,3 % en moyenne), gazole (+11,7 %) et essence (+5,8 %). Les prix du gaz participent aussi à la hausse de l'inflation énergétique (+4,6 %, après -7,6 % en 2016). En revanche, les prix de l'électricité ralentissent (+0,4 %, après +3,1 %).

En 2017, les prix des produits alimentaires (y compris boissons, alcoolisées ou non) augmentent plus rapidement qu'en 2016 (+1,0 % en moyenne, après +0,6 %), avec une nette accélération des prix des produits alimentaires hors produits frais. Après deux années de faible hausse, les prix du tabac augmentent davantage : +2,7 % entre 2016 et 2017 en lien avec le relèvement des taxes.

En 2017, les prix des produits manufacturés diminuent (-0,6 % en moyenne, après -0,5 % en 2016). Ceux des articles d'habillement et de chaussures sont stables. Le recul des prix des produits de santé se poursuit pour la quatrième année consécutive. Enfin, les prix des autres produits manufacturés baissent (-0,2 % en moyenne en 2017, après -0,1 %).

L'inflation dans les services est inchangée en 2017, à +1,0 %, comme en 2016. Les prix des services de transport rebondissent nettement (+2,0 %, après -1,5 %). Ceux des services de santé augmentent vivement à la suite de la revalorisation des tarifs de consultation (+1,3 %, après +0,2 %). En revanche, les prix des loyers, indexés sur les évolutions passées de l'inflation, ralentissent en 2017, comme chaque année depuis 2006, à l'exception de 2012. Quant aux prix des services de communication, ils se replient fortement, après trois années de hausse. ■

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

- « 2017 – Les niveaux des prix ont varié quasiment du simple au triple parmi les États membres de l'UE », *communiqué de presse n° 102*, Eurostat, juin 2018.
- « Indice des prix à la consommation – Moyennes annuelles 2017 », *Informations rapides n° 8*, Insee, janvier 2018.
- Séries chronologiques (www.insee.fr).

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

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 2017

en % — Unité

Fonction de consommation	Pondération ¹		Évolution 17/16		Fonction de consommation	Pondération ¹		Évolution 17/16	
	2017	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²		2017	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²
Ensemble (y c. tabac)	10 000	1,0	1,2		Transport	1 451	3,1	2,8	
Ensemble (hors tabac)	9 812	1,0	1,1		Achats de véhicules	362	0,7	1,7	
Alimentation, boissons non alcoolisées	1 435	1,1	1,4		Utilisation de véhicules personnels	801	4,5	3,9	
Produits alimentaires	1 311	1,1	1,5		Services de transport	288	2,0	1,1	
Boissons non alcoolisées	124	0,6	0,7		Communications	285	-4,2	-4,2	
Boissons alcoolisées et tabac	380	1,6	3,3		Services postaux	17	3,8	3,8	
Boissons alcoolisées	192	0,6	0,7		Matériel de téléphonie et de télécopie	43	-8,6	-5,0	
Tabac	188	2,7	6,0		Services de téléphonie et de télécopie	225	-4,0	-4,6	
Habillement et chaussures	447	0,1	0,0		Loisirs et culture	894	0,3	0,5	
Habillement	357	0,1	0,0		Équipements audio-visuels, photo et informatiques	138	-2,2	-1,2	
Chaussures y c. réparation	90	-0,2	-0,1		Autres biens durables (loisirs)	46	-1,4	1,5	
Logement, chauffage, éclairage	1 418	1,6	1,4		Autres articles et équip. de loisirs	242	-0,2	0,3	
Loyers d'habitation	629	0,2	0,2		Services récréatifs et culturels	309	1,1	1,2	
Entretien et réparation courante du log.	172	1,5	1,6		Presse, livres et papeterie	140	1,9	2,0	
Distribution d'eau et autres services	159	1,4	1,5		Voyages touristiques tout compris	19	1,7	-6,0	
Chauffage, éclairage	458	3,7	2,9		Éducation	4	1,2	0,6	
Meubles, équip. ménager, entretien maison	530	-0,2	-0,1		Hôtellerie, cafés, restaurants	752	1,6	1,4	
Meubles, tapis, revêtements de sol	154	-0,2	0,0		Restauration et cafés	587	1,4	1,2	
Articles de ménage en textile	39	0,9	1,2		Services d'hébergement	165	2,4	2,0	
Appareils ménagers	87	-2,0	-2,2		Autres biens et services	1 341	1,1	1,2	
Verrerie, vaisselle, ustensiles de ménage	70	0,4	0,9		Soins personnels	278	0,3	0,2	
Outils pour la maison et le jardin	50	-0,5	0,0		Effets personnels (non définis ailleurs)	119	0,9	1,1	
Entretien courant de l'habitation	130	0,4	0,4		Protection sociale	485	0,9	1,0	
Santé	1 063	-0,2	0,5		Assurances	296	2,1	2,3	
Médicaments et produits pharmaceutiques	463	-2,0	-1,7		Services financiers	38	2,5	2,2	
Médecine non hospitalière	600	1,3	2,2		Autres services	125	0,9	1,1	

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 2017 par rapport à l'indice de décembre 2016.
- Champ : France hors Mayotte, ensemble des ménages. Note : base 100 en 2015.
Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Quelques hausses et baisses de prix en 2017

glissement annuel de déc. à déc. en %

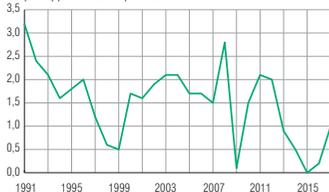
HausSES		Baisses	
	17/16		17/16
Combustibles liquides	+ 11,1	Pommes de terre	-10,8
Gazole	+ 9,4	Forfaits touristiques	-6,0
Médecines généralistes	+ 7,8	Lumières	-5,4
Fruits frais	+ 6,7	Matériel de téléphonie et de télécopie	-5,0
Huiles et graisses	+ 7,4	Matériel de nettoyage	-5,0
Tabac	+ 6,0	Appareils de transformation d'aliments	-5,0
Esence	+ 5,3	Appareils de cuisson	-4,2
Hydrocarbures liquéfiés (butane, propane, etc.)	+ 5,1	Matériel de traitement de l'information	-3,9
Services postaux	+ 3,8	Appareils photo et caméras	-3,8
Journaux et publications périodiques	+ 3,8	Tapis et moquettes	-3,4

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

- Champ : France hors Mayotte. Note : évolution de l'indice de décembre 2017 par rapport à l'indice de décembre 2016.
Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Évolution de l'indice des prix à la consommation de 1991 à 2017

par rapport à l'année précédente en %



- Champ : France hors Mayotte. Note : la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation est l'évolution de l'indice moyen annuel. L'indice est la moyenne arithmétique des 12 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 2017

glissement annuel de déc. à déc. en %

	17/16	17/16	
Allemagne	1,6	Lettonie	2,2
Autriche	2,3	Lituanie	3,8
Belgique	2,1	Luxembourg	1,6
Chypre	-0,4	Malte	1,3
Espagne	1,2	Pays-Bas	1,2
Estonie	3,8	Portugal	1,6
Finlande	0,5	Slovaquie	2,0
France	1,2	Slovénie	1,9
Grèce	1,0	Zone euro	1,7
Irlande	0,5	UE	1,4
Italie	1,0		

- Note : évolution de l'indice de décembre 2017 par rapport à l'indice de décembre 2016.
Source : Eurostat (extraction du 24 mai 2018).

Des données de cadrage européennes ou mondiales