

Sept acheteurs de maisons neuves sur dix ont moins de 40 ans

Dans le Grand Est, les employés constituent la plus grande partie des acheteurs de maisons neuves. Entre 2012 et 2016, parmi les ménages ayant acheté un terrain en vue de faire construire une maison, la personne de référence est employée dans 37 % des cas, contre 11,5 % parmi tous les ménages du Grand Est (figure 1). Ils sont en particulier surreprésentés dans la périphérie des grandes aires urbaines et des moyens et petits pôles urbains. Les employés consacrent un budget médian de 209 200 euros pour acquérir une maison neuve et son terrain, soit 10 900 euros de moins que la moyenne, toutes catégories socioprofessionnelles confondues (figure 2).

Au deuxième rang se situent les cadres et professions intellectuelles supérieures, représentant un cinquième des acheteurs de maisons neuves. C'est plus de deux fois leur poids dans l'ensemble des ménages. Cette catégorie socio-professionnelle (CSP) a de loin le budget le plus important pour la construction d'une maison. Sa valeur médiane est de 280 000 euros, soit 87 000 euros de plus que le budget médian des ouvriers. Les cadres font un peu plus souvent construire leur maison dans les grands pôles (dans 25 % des cas, contre 21 % pour l'ensemble des CSP) ou dans leurs couronnes (42 % contre 38 %). Ils construisent aussi des maisons plus grandes, plus souvent *totale*ment terminées et prêtes à vivre.

Les ouvriers représentent 16,9 % des acheteurs de maisons neuves, soit un peu moins que leur proportion dans l'ensemble des ménages. Le budget médian qu'ils allouent pour la construction d'une maison est de 193 000 euros, le plus faible parmi toutes les catégories socio-professionnelles. Les maisons ainsi construites sont plus petites et sont situées sur des terrains moins grands que la moyenne régionale.

Les acquéreurs de maisons neuves occupant une profession intermédiaire sont sous-représentés par rapport à leur poids dans la

population. Cette CSP concerne 14 % des personnes de référence des ménages de la région, mais seulement 9,8 % des ménages qui font construire.

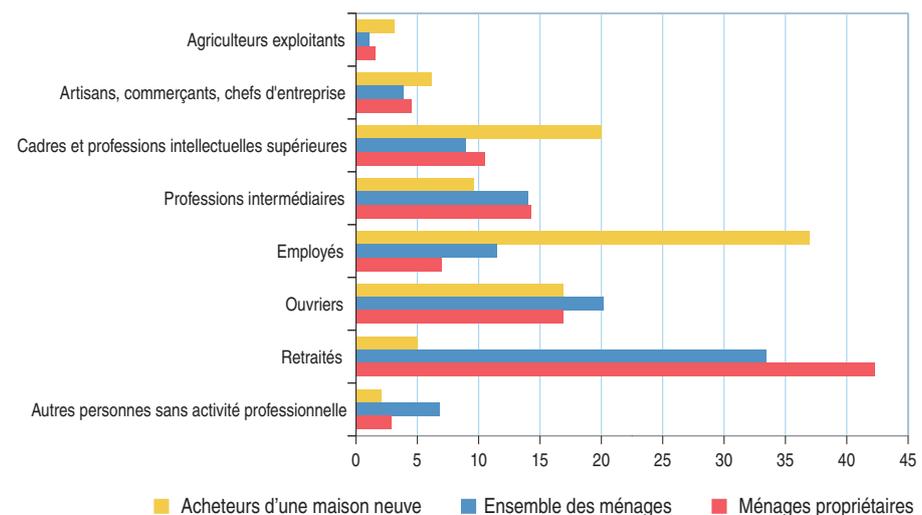
De même, les retraités représentent un tiers des ménages de la région pour un vingtième des ménages qui font construire une maison. En effet, sept acheteurs de maisons neuves sur dix ont moins de 40 ans (quatre sur dix ont entre 30 et 39 ans). Outre le fait qu'il est plus difficile d'obtenir un prêt immobilier pour un senior, la plupart des personnes accèdent à la propriété avant leur retraite et se constituent un patrimoine immobilier pendant leur vie active. Ainsi, trois quarts des retraités sont déjà propriétaires, soit la proportion la plus importante après les agriculteurs exploitants. Le budget des retraités est comparable à la moyenne : la moitié d'entre eux dépense au moins 220 000 euros pour l'acquisition d'une maison neuve, c'est 15 000 euros de plus

que le budget médian des acheteurs de moins de 30 ans.

Au niveau national, depuis une quarantaine d'années, la part des propriétaires parmi les jeunes ménages (25-44 ans) se maintient globalement. Cette apparente stabilité cache toutefois un accroissement des inégalités entre les plus modestes et les plus aisés : la part des propriétaires s'est accrue pour les ménages aisés, de 45 % à 66 % entre 1973 et 2013. La proportion de jeunes ménages ayant bénéficié d'une aide de leur famille pour l'achat de leur logement a d'ailleurs augmenté, notamment pour les plus aisés (Bibliographie). En revanche, 32 % des jeunes ménages modestes étaient propriétaires en 1973, ils ne sont plus que 16 % en 2013. Cette baisse provient en partie de l'évolution de cette population (davantage de familles monoparentales, moins de ménages propriétaires dans le milieu rural...). ■

1 Près de quatre acheteurs de maisons neuves sur dix sont employés

Répartition par catégorie socio-professionnelle des acheteurs de maisons neuves et de l'ensemble des ménages (en %)



Lecture : 33 % des ménages ont un retraité comme personne de référence. C'est le cas de 42 % des ménages propriétaires et de 5 % des ménages qui construisent une maison neuve.

Champ : particuliers ayant acheté un terrain entre 2012 et 2016 en vue de la construction d'une maison individuelle (permis délivrés la même année).

Sources : SDES, EPTB 2012 à 2016 ; Insee, recensement de la population 2014.

2 87 000 euros d'écart entre le budget médian des cadres et celui des ouvriers

Caractéristiques des terrains et maisons neuves selon la catégorie socio-professionnelle des acheteurs

	Budget médian (en euros)	Part des projets ayant un degré de finition « Totalemment terminé » (en %)	Surface moyenne des terrains (en m ²)	Surface moyenne des maisons (en m ²)
Cadres et professions intellectuelles supérieures	280 000	38	970	152
Agriculteurs exploitants	239 800	42	1482	149
Professions intermédiaires	232 000	30	947	135
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	229 500	45	1168	148
Retraités	219 800	40	955	123
Employés	209 200	27	877	130
Autres personnes sans activité professionnelle	202 200	33	1013	125
Ouvriers	193 000	28	904	127
Ensemble	220 100	31	935	135

Champ : particuliers ayant acheté un terrain entre 2012 et 2016 en vue de la construction d'une maison individuelle (permis délivrés la même année).
Source : SDES, EPTB 2012 à 2016.