

En 2022, les prix en région parisienne dépassent de 7 % ceux de la province

Insee Première • n° 1959 • Juillet 2023



En 2022, les prix des biens et services consommés en France dépassent de 6 % la moyenne européenne. Ces prix ne sont toutefois pas homogènes sur le territoire français. En 2022, ceux de la région parisienne sont ainsi en moyenne plus élevés de 7 % que ceux observés en province (hors Corse) et de 5 % sur un champ d'étude plus restreint excluant les loyers. Près d'un tiers de l'écart de prix entre la région parisienne et la province est donc dû au coût des loyers, supérieurs de 40 % pour les habitants de la région parisienne. Le coût du foncier et les niveaux de salaire expliquent en partie des prix plus élevés en région parisienne que ceux pratiqués en province, en particulier dans les services. L'alimentaire, dont les prix sont plus élevés de 7 % en région parisienne, contribue de manière importante à l'écart. En Corse, les prix sont plus élevés de 7 % qu'en province (hors loyers), soit un écart plus grand qu'entre la région parisienne et la province hors loyers. Ces comparaisons se font sur la base d'une méthode tenant compte des différences de paniers de consommation moyens entre les diverses régions.

En France, les prix sont plus élevés que la moyenne de l'Union européenne. En 2022, ils dépassent de 6 % la moyenne européenne et sont au même niveau que ceux de la zone euro. Ces écarts sont établis selon la méthodologie internationale de calcul des parités de pouvoir d'achat [Communauté européenne, OCDE, 2012] et reflètent des écarts de prix entre produits comparables.

En France, également, des écarts de prix existent entre les territoires, notamment entre la France métropolitaine et les départements d'outre-mer [Dufour, Monziols, 2023], mais aussi au sein de la France métropolitaine.

Les comparaisons de prix tiennent compte des modes de vie différents selon les territoires

En 2022, le niveau général des prix à la consommation en **région parisienne** est supérieur de 7 % à celui du reste de la France métropolitaine, hors Corse ► **figure 1**. Cet écart de prix mesuré selon l'indice de Fisher ► **méthode** synthétise les différences de niveaux de prix entre les deux territoires en tenant compte des habitudes de consommation à la fois des ménages de la région parisienne et de ceux de **province**. En effet, les modes de vie et l'offre commerciale varient selon les territoires. Par exemple,

► 1. Écarts de prix (Fisher) entre la région parisienne et la province en 2022

Fonction de consommation	Écart moyen (Fisher)	en %
Produits alimentaires et boissons non alcoolisées	7,2	
Boissons alcoolisées et tabac	6,1	
Articles d'habillement et chaussures, dont :	6,0	
<i>Habillement</i>	4,3	
<i>Chaussures</i>	12,6	
Logement, eau, gaz, électricité et autres combustibles, dont :	21,4	
<i>Loyers d'habitation effectifs</i>	39,6	
<i>Autres dépenses en logement (énergie, eau, ordures, entretien, réparation, etc.)</i>	8,3	
Meubles, articles de ménage et entretien courant du foyer	0,7	
Santé, dont :	3,6	
<i>Biens</i>	-0,1	
<i>Services</i>	5,8	
Transports, dont :	1,0	
<i>Transport individuel</i>	-1,5	
<i>Transport collectif</i>	13,8	
Communications	-2,6	
Loisirs et culture, dont :	4,6	
<i>Biens</i>	3,5	
<i>Services</i>	5,8	
Restaurants et hôtels, dont :	6,5	
<i>Restauration</i>	1,3	
<i>Hébergement</i>	28,5	
Biens et services divers, y compris enseignement, dont :	7,8	
<i>Biens</i>	8,1	
<i>Services, y compris enseignement</i>	7,8	
Ensemble hors loyers	5,0	
Ensemble, dont :	7,2	
<i>Biens</i>	3,6	
<i>Services</i>	11,1	
<i>Services hors loyers</i>	6,7	

Note : l'écart moyen ou indice de Fisher correspond à la moyenne géométrique des écarts de prix calculés, l'un sur la base du panier de consommation moyen des ménages de région parisienne, l'autre sur la base du panier moyen des ménages de province.

Lecture : en 2022, en région parisienne, les prix des produits alimentaires et des boissons non alcoolisées sont supérieurs de 7,2 % à ceux de la province (hors Corse).

Champ : France métropolitaine hors Corse, consommation des ménages.

Source : Insee, enquête de comparaison spatiale des prix 2022.

la concentration urbaine de la région parisienne favorise une offre accrue de services et les services de transport collectif y sont plus développés alors que l'usage du véhicule particulier est plus étendu en province. Ces différences de contexte socio-économique se traduisent dans les structures de consommation des ménages. En particulier, le poids des loyers dans la consommation est plus élevé en région parisienne qu'en province (9 % contre 6 %) et celui des transports dans leur ensemble plus faible (13 % contre 15 %) ► **figure 2**.

Les écarts de prix entre territoires sont plus forts du point de vue d'un ménage provincial que de celui d'un ménage de la région parisienne. Pour consommer comme un ménage moyen de province, il faut dépenser 8 % de plus en région parisienne. Inversement, un ménage de région parisienne paie son panier moyen de consommation 6 % plus cher qu'il ne le paierait en province. Dans les faits, les ménages adaptent leur consommation en fonction de l'offre de biens et services et des prix pratiqués sur le territoire où ils résident.

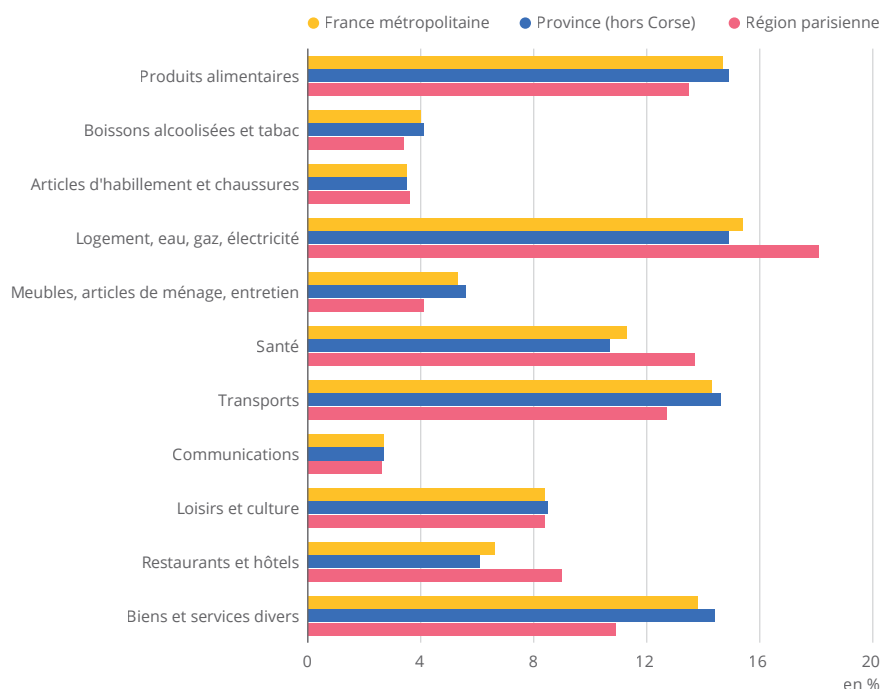
Les différences de prix sont en partie liées au coût du foncier et aux salaires, notamment dans les services

La différence de prix est relativement faible sur les biens en général (+4 %), en partie parce qu'ils peuvent être transportés sur l'ensemble du territoire métropolitain avec des coûts de transport proches. En revanche, elle est beaucoup plus marquée pour les services (+11 %), pour la plupart moins exposés à la concurrence entre territoires, car ils sont bien souvent produits dans la zone où ils sont consommés.

Les écarts de prix entre la région parisienne et la province sont à mettre en regard du coût des facteurs de production. D'une part, les rémunérations sont plus élevées en moyenne en Île-de-France : le salaire horaire net moyen d'un employé est de 9 % plus élevé en Île-de-France qu'en province et celui d'un cadre de 28 %. Or, les prix des services sont beaucoup plus sensibles que ceux des biens au niveau des rémunérations pratiqué localement puisque le poids des rémunérations dans les coûts de production est plus élevé pour les services. D'autre part, les différences de coût du foncier entre les deux territoires se répercutent dans les écarts de prix dans la mesure où les coûts de production, en particulier des services, sont sensibles aux coûts des locaux professionnels – le coût du foncier alimentant également par ailleurs les niveaux des salaires.

Enfin, le **niveau de vie** médian plus élevé en Île-de-France qu'en province (+11 % en 2020) favorise des prix plus élevés, pour les biens comme pour les services, en région parisienne. En effet, un niveau de vie plus

► 2. Structures de consommation des ménages de France métropolitaine en 2022



Lecture : en 2022, les produits alimentaires et les boissons non alcoolisées représentent 14,7 % du budget des ménages en France métropolitaine, 13,5 % en région parisienne et 14,9 % en province (hors Corse).

Champ : France métropolitaine, consommation des ménages.

Sources : Insee, enquête Budget de famille 2017, comptes nationaux 2020 et 2021.

élevé s'accompagne d'une propension à payer plus forte, tirant les prix à la hausse.

Les loyers supérieurs de 40 % en région parisienne

Les dépenses relatives au logement (loyers, eau, entretien, gaz, électricité et autres combustibles), qui représentent 15 % du budget des ménages de province et 18 % du budget des ménages de région parisienne, sont le poste pour lequel les écarts de prix sont les plus marqués. Les prix en région parisienne sont ainsi plus élevés de 21 % qu'en province. L'écart se concentre sur les loyers, supérieurs de 40 % à ceux de la province (avant déduction des aides au logement) à caractéristiques de logement comparables (année d'achèvement des travaux, surface, nombre de pièces, caractéristiques observables de confort telles que l'absence d'humidité sur les murs ou la présence d'équipements de sécurité comme une porte blindée par exemple). L'ampleur de l'écart est beaucoup plus grande dans le secteur libre que dans le logement social : près de 50 % dans le secteur libre, contre un peu plus de 20 % dans le secteur social. Ces différences intègrent implicitement des éléments liés à l'environnement de l'habitation (proximité avec les commerces, accès aux infrastructures publiques, de loisirs, culturelles, etc.). Elles sont aussi le résultat de fortes tensions sur le marché du logement locatif dans la région parisienne. Près d'un tiers des écarts de prix à la consommation entre la région parisienne et la France de province sont ainsi dus au coût

des loyers. L'écart de prix sur l'ensemble de la consommation hors loyers est de 5 %.

Pour les autres dépenses liées au logement, les prix en région parisienne sont en moyenne supérieurs de 8 % à ceux de la province. En effet, les services liés au logement sont plus onéreux en région parisienne, qu'il s'agisse de la gestion des ordures ménagères, des services d'assainissement, du petit entretien ou de la réparation du logement. En revanche, les tarifs d'électricité et de gaz sont à peu près uniformes sur le territoire de la France continentale.

Des transports collectifs plus chers en région parisienne pour une offre plus développée

Le poids des transports dans le budget des ménages de région parisienne est légèrement plus faible qu'en province, respectivement 13 % et 15 %. Le poids du seul transport individuel (acquisition de voitures neuves, équipement, réparation et dépenses de carburants) est quant à lui plus élevé en province (13 %) qu'en région parisienne (9 %), mais c'est le contraire pour le transport collectif (4 % pour la région parisienne et 2 % pour la province). Le prix des transports, dans leur ensemble, pour les usagers de la région parisienne est proche de celui de province (+1 %). Néanmoins, ce constat masque deux situations opposées : le prix du transport individuel est légèrement inférieur (-2 %) en région parisienne, mais il est nettement plus élevé (+14 %) pour le transport collectif (bus,

trains ; les trajets en avion entre la région parisienne et la province sont également pris en compte). Pour les achats d'automobiles, le prix en sortie d'usine est le même quelle que soit la région de résidence de l'acheteur. L'écart de prix sur les carburants reste également modéré entre régions. Pour les transports collectifs, la différence de coût provient du transport collectif local, qui intègre implicitement des éléments de qualité de service avec par exemple une densité du maillage plus importante et une fréquence du service supérieure en région parisienne à ce que l'on trouve en moyenne en province, ce qui pourrait justifier un prix plus élevé. En revanche, les tarifs des billets de train et d'avion pour un aller-retour entre Paris et une ville de province, et inversement, ne diffèrent pas selon qu'on habite en région parisienne ou en province.

Se nourrir et se soigner coûte plus cher en région parisienne

Les dépenses en produits alimentaires et en boissons non alcoolisées représentent 15 % du budget des ménages métropolitains. Les prix de ces produits sont, en 2022, 7 % plus élevés en région parisienne qu'en province. Cet écart concerne pratiquement tous les types de produits alimentaires. Il peut s'expliquer par les coûts du foncier, mais aussi par les marges commerciales qui peuvent correspondre à un service rendu de meilleure qualité (amplitude d'ouverture des magasins plus grande par exemple). Les différences de prix des boissons alcoolisées sont plus fortes. De ce fait, même si les tarifs pour le tabac sont fixés pour l'ensemble de la France métropolitaine, les prix des boissons alcoolisées et du tabac sont en région parisienne supérieurs de 6 % à ceux de province. Les prix des vêtements et des chaussures sont, par ailleurs, en moyenne plus élevés de 6 % qu'en province.

Pour les dépenses de santé (avant remboursement par les régimes de sécurité sociale et les complémentaires santé), le surcoût supporté par les habitants de la région parisienne est de 4 %. Ils y consacrent 14 % de leur budget, contre 11 % en province. L'écart est nul sur les médicaments, mais il atteint +6 % sur les services, principalement sur les honoraires des médecins, les dépassements d'honoraires étant bien plus fréquents en région parisienne qu'en province. Cette différence de coût intègre implicitement une offre de santé plus spécialisée en région parisienne qu'en province.

Les prix des « biens et services divers » (action sociale, assurances, salons de coiffure, etc.) sont supérieurs de 8 % dans la région parisienne. Comme les loyers, les assurances habitation y sont beaucoup plus chères qu'en province, avec un écart du même ordre de grandeur que celui des loyers (+40 %).

► Encadré - Les prix en Corse sont supérieurs de 7 % à ceux de la province

En 2022, le niveau général des prix à la consommation (hors loyers) est globalement plus élevé en Corse qu'en province (France métropolitaine hors Corse et hors région parisienne), de 7 % (indice de Fisher).

Les produits alimentaires et les boissons non alcoolisées (16 % des dépenses des ménages corses) sont le poste avec l'écart de prix le plus élevé : les prix corses sont plus élevés en moyenne de 14 % ► **figure**. Pour les boissons alcoolisées et le tabac, les prix sont en moyenne moins élevés en Corse qu'en province (-6 %). D'une part, une fiscalité dérogatoire s'applique en Corse : le prix du paquet de cigarettes est ainsi 20 % moins cher. D'autre part, les boissons alcoolisées sont plus chères d'environ 20 %.

L'écart par rapport au reste de la province est de 12 % pour les meubles, les articles de ménage et l'entretien courant du foyer. Pour les « biens et services divers » (action sociale, assurances, salons de coiffure, etc.), le surcoût supporté par les Corses est de 11 %. Il est particulièrement marqué pour les assurances habitation et automobile. Dans les services de restauration et les débits de boissons, les prix sont supérieurs à ceux de la province quand ils sont équivalents dans l'hôtellerie. Enfin, pour les communications et la santé, les prix en Corse sont assez proches de ceux de la province [Huyssen, Raffin, 2023].

Écart de prix (Fisher) par grandes fonctions de consommation entre la Corse et la province en 2022

Fonction de consommation	Écart moyen (Fisher)	en %
Produits alimentaires et boissons non alcoolisées	14,4	
Boissons alcoolisées et tabac	-5,6	
Articles d'habillement et chaussures	7,0	
Logement (hors loyers), eau, gaz, électricité et autres combustibles	8,4	
Meubles, articles de ménage et entretien courant du foyer	12,0	
Santé	2,3	
Transports	4,3	
Communications	1,0	
Loisirs et culture	6,0	
Restaurants et hôtels	10,8	
Biens et services divers, y compris enseignement	11,2	
Ensemble	7,5	

Note : l'écart moyen ou indice de Fisher correspond à la moyenne géométrique des écarts de prix calculés, l'un sur la base du panier de consommation moyen des ménages corses, l'autre sur la base du panier moyen des ménages de province.

Lecture : en 2022, en Corse, les prix des produits alimentaires et boissons non alcoolisées sont supérieurs de 14,4 % à ceux de la province.

Champ : France métropolitaine hors région parisienne, consommation des ménages hors transports ferroviaires et hors loyers.

Source : Insee, enquête de comparaison spatiale des prix 2022.

Des écarts de prix souvent moins accentués pour les biens et services n'étant pas de première nécessité

Les prix des restaurants et hôtels, dont le poids dans le budget des ménages est de 9 % en région parisienne et de 6 % en province, dépassent de 7 % ceux de province. Les différences de prix sur les seuls hôtels et autres hébergements sont nettement plus grandes (+29 %), même s'il est plus difficile d'en apprécier l'impact sur les budgets respectifs des résidents des deux zones. En effet, la grande majorité des biens et services est consommée par les résidents locaux, mais c'est sans doute moins le cas des chambres d'hôtels consommées essentiellement par des touristes.

Pour les dépenses de loisirs et de culture, représentant 8 % du budget des ménages en région parisienne et en province, l'écart de prix est plus modéré (+5 %), même s'il est relativement marqué (+6 %) pour les services (services de loisirs culturels et sportifs notamment).

Pour les meubles, les articles de ménage et l'entretien courant du foyer, représentant 4 % du budget des ménages en région parisienne et 6 % en province, l'écart de prix est faible (+1 %). En effet, pour de nombreux biens durables (meubles, appareils électroménagers, hi-fi, etc.), les grandes enseignes nationales (hypermarchés et grandes surfaces spécialisées) concentrent l'essentiel des ventes et le catalogue de prix est en général uniforme pour toute la France métropolitaine, en magasin comme sur Internet.

Pour les communications, représentant 3 % du budget des ménages en région parisienne et en province, les prix sont assez similaires, les tarifs pour les envois postaux et les services de téléphonie et d'Internet étant uniformes sur le territoire métropolitain. ●

Caroline Boucly, Karine Dufour, Martin Monziols, Clotilde Sarron (Insee)



Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Méthode – Calcul des écarts de prix à la consommation

Les rapports de prix moyens région parisienne/province pour les différentes familles de produits sont agrégés au moyen des pondérations reflétant la structure de la consommation, des ménages en province d'une part, et des ménages en région parisienne d'autre part. Ces pondérations sont cohérentes avec celles de l'indice des prix à la consommation (celui-ci est publié par l'Insee tous les mois). Elles ont été obtenues à partir de l'enquête Budget de famille 2017 et des comptes économiques régionaux et nationaux 2020 et 2021, complétés par les résultats des enquêtes Loyers et Charges et de l'enquête sur les loyers auprès des bailleurs sociaux.

Deux indices de rapport de prix en découlent :

- un indice de Laspeyres noté $L_{RPA/PRV}$ qui mesure la variation des dépenses de consommation d'un ménage de province (PRV) s'il consommait son panier en région parisienne (RPA) plutôt qu'en province tout en conservant exactement ses habitudes de consommation provinciales – les rapports de prix entre la région parisienne et la province sont comparés avec le panier moyen provincial ;
- un indice de Paasche noté $P_{RPA/PRV}$ qui mesure la variation des dépenses de consommation d'un ménage de la région parisienne (RPA) consommant son panier localement en comparaison à une situation où il le consommerait en province (PRV) en conservant exactement ses habitudes de consommation – les rapports de prix entre la région parisienne et la province sont comparés avec le panier moyen de la région parisienne.

Afin de rendre compte de ces différences d'habitudes de consommation et de ne pas faire de choix normatif concernant une structure de consommation qui prédominerait, il est d'usage de calculer un **indice de type Fisher** noté ici $F_{RPA/PRV}$. Il s'agit de l'indice retenu habituellement dans les comparaisons spatiales de prix et en particulier dans le calcul des parités de pouvoir d'achat. Il donne une mesure synthétique de la différence de niveau de prix entre les territoires, en donnant un poids égal aux structures de consommation de la région parisienne et de la province. Il correspond ici à la moyenne géométrique (qui est plus appropriée pour la moyenne de pourcentages) des deux indices de rapport de prix $L_{RPA/PRV}$ et de $P_{RPA/PRV}$ soit la racine carrée du produit $L_{RPA/PRV} \times P_{RPA/PRV}$.

Ainsi, pour la région parisienne comparée à la province :

- $L_{RPA/PRV} = 1,08$, soit un écart de +8 % pour un panier moyen provincial : un ménage paierait ce panier 8 % plus cher en région parisienne qu'en province,
- $P_{RPA/PRV} = 1,06$, soit un écart de +6 % pour un panier moyen de région parisienne : un ménage paie son panier de consommation 6 % plus cher en région parisienne que s'il consommait le même en province,
- $F_{RPA/PRV} = \sqrt{1,08 \times 1,06} = 1,07$, soit un écart synthétique de +7 % : les prix à la consommation sont en moyenne 7 % plus chers en région parisienne qu'en province.

► Sources

Les données sont issues de l'**enquête de comparaison spatiale des niveaux de prix à la consommation entre territoires français (ECSP)**, réalisée par l'Insee en mars-avril 2022, en France métropolitaine et dans les cinq départements d'outre-mer. Pour permettre une comparaison dans le temps, cette enquête a lieu tous les cinq ou six ans (sept ans exceptionnellement pour cette édition, en raison de la crise sanitaire). En 2022 comme en 2015, la procédure a été adaptée afin de permettre de comparer les prix entre la région parisienne et la province. Dans cette étude, la Corse n'est pas incluse dans la province, mais traitée dans un encadré à part. L'opération a bénéficié du soutien financier d'Eurostat et de la direction générale des Outre-mer. La comparaison porte sur l'ensemble des biens et des services marchands consommés de manière significative par les ménages sur les deux territoires.

Les prix relevés en France métropolitaine sont ceux affichés dans les points de vente, hors soldes et promotions. Lorsque pour certains biens et services, la consommation effective des ménages leur est partiellement remboursée sous forme de prestations sociales ou d'assurances (notamment les soins médicaux, les produits pharmaceutiques et les loyers subventionnés), c'est le prix brut qui est considéré.

Comme pour le calcul des parités de pouvoir d'achat entre pays [Communauté européenne, OCDE, 2012], le principe est de comparer les prix d'un ensemble représentatif de produits (biens et services) identiques, ou du moins aussi proches que possible, entre les territoires français. Les biens et services retenus résultent donc d'un compromis entre homogénéité (afin d'assurer la comparabilité entre territoires) et représentativité (afin de retenir les produits les plus consommés). Ainsi, environ 500 familles de biens et services ont été définies. Ces définitions sont très précises, afin que les produits comparés au sein de ces familles soient autant que possible de qualité et de gamme de marque équivalentes.

55 000 relevés ont été effectués en France métropolitaine, dont environ 8 000 dans la région parisienne et 5 000 en Corse. Ils ont été réalisés dans des agglomérations représentatives de chacun des territoires et auprès de tous les types de points de vente (hypermarchés, supermarchés, commerces traditionnels, etc.). Une nouvelle source de données a été utilisée pour cette édition de l'enquête en 2022 : les données de caisses ont été mobilisées pour les produits alimentaires industriels, d'entretien et d'hygiène-beauté achetés en hyper et supermarchés en France métropolitaine. Ces produits représentent 30 % des articles enquêtés en 2022. Par ailleurs, des tarifs ont été collectés directement auprès d'organismes privés ou publics, et les écarts de loyers (à année d'achèvement des travaux ainsi qu'à confort et superficie identiques des habitations) ont été calculés à partir des **enquêtes Loyers et Charges** de l'Insee du deuxième trimestre 2020 au quatrième trimestre 2022 pour le secteur libre et à partir du **répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2022** pour le secteur social.

Compte tenu de la taille des échantillons, les résultats sont représentatifs au niveau des grandes fonctions de consommation et de certains regroupements.

► Définitions

La **région parisienne** est l'unité urbaine de Paris. La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. C'est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. En 2020, la région parisienne ainsi définie comptait environ 10,9 millions d'habitants, soit 89 % de la population de la région Île-de-France, et la province (hors Corse) 52,7 millions.

La **province** correspond dans cette étude à la France métropolitaine hors unité urbaine de Paris et hors Corse.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Il est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

► Pour en savoir plus

- **Huysen A., Raffin C.**, « En Corse, des prix supérieurs de 7 % à ceux de province », *Insee Flash Corse* n° 81, juillet 2023.
- **Dufour K., Monziols M.**, « En 2022, les prix restent plus élevés dans les DOM qu'en France métropolitaine, en particulier pour les produits alimentaires », *Insee Première* n° 1958, juillet 2023.
- **Ily S., Sauvadet L.**, « Consommation par habitant : la France au-dessus de la moyenne de l'UE », *Insee Première* n° 1784, novembre 2019.
- **Clé E., Sauvadet L., Jaluzot L., Malaval F., Rateau G.**, « En 2015, les prix en région parisienne dépassent de 9 % ceux de la province », *Insee Première* n° 1590, avril 2016.
- **Aerts A-T., Chirazi S., Cros L.**, « Une pauvreté très présente dans les villes-centres des grands pôles urbains », *Insee Première* n° 1552, juin 2015.
- **Communauté européenne, OCDE**, "Eurostat-OECD Methodological Manual on Purchasing Power Parities", *Eurostat Methodologies and Working papers*, 2012.

Direction générale :
88 avenue Verdier
92541 Montrouge Cedex

Rédaction en chef :
B. Lhommeau,
S. Pujol

Maquette :
Luminess

Code Sage : IP231959
ISSN 0997 – 6252
© Insee 2023
Reproduction partielle
autorisée sous réserve de
la mention de la source et
de l'auteur



Directeur
de la publication :
Jean-Luc Tavernier

Rédaction :
A. Saint-Orens

@InseeFr
www.insee.fr

