



## Des logements plus vastes qu'ailleurs, moins onéreux, pour un taux d'effort proche du national

Élément primordial des conditions de vie, le logement mobilise une part importante du revenu des ménages, davantage pour les locataires que pour les propriétaires. En Nouvelle-Aquitaine, les surfaces habitables offertes sont plus grandes. Le taux d'effort financier consenti pour se loger ne cesse de croître depuis une quinzaine d'années, jusqu'à 18 % en 2013. Il est plus marqué chez les locataires, notamment ceux du secteur libre. Néanmoins, les aides au logement ont un effet compensateur, en particulier dans le parc social.

Hervé Huart (Insee)

Fin 2013, 2,7 millions de résidences principales néo-aquitaines représentent 4 logements sur 5. Le parc régional se distingue par des proportions de logements vacants et surtout de résidences secondaires supérieures à la moyenne nationale. Au sein des résidences principales, la répartition selon le statut d'occupation est proche de celle observée à l'échelon national ; les locataires du secteur social y sont cependant moins nombreux (respectivement 11 % et 16 %). D'ailleurs, l'offre de logement social dans la région est l'une des plus faibles de France : moins de 500 logements pour 10 000 habitants contre 745 au niveau France métropolitaine. En revanche, en Nouvelle-Aquitaine, plus d'un résident sur deux est propriétaire de son logement.

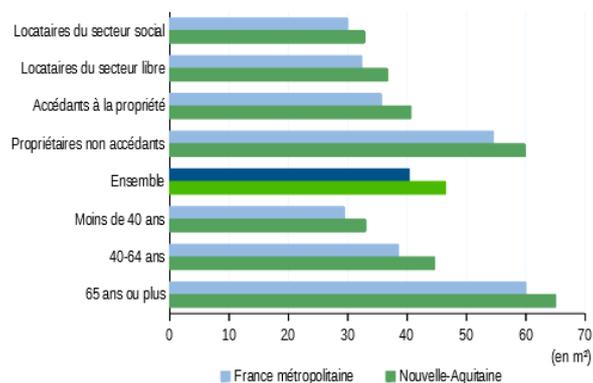
### Une surface habitable moyenne supérieure à 46 m<sup>2</sup> par personne

La Nouvelle-Aquitaine est la seule région où la surface moyenne des logements dépasse 100 m<sup>2</sup>. C'est la conséquence d'une prépondérance des logements individuels, traditionnellement plus vastes que les logements collectifs. Par ailleurs, la taille des ménages néo-aquitains est l'une des plus faibles de France (*pour en savoir plus*). Ainsi, chaque personne dispose d'une surface habitable supérieure à la moyenne, quels que soient le statut d'occupation ou la tranche d'âge (*figure 1*).

Comme au niveau national, la surface moyenne par personne augmente avec l'âge : les ménages néo-aquitains dont la personne de référence est âgée de plus de 64 ans bénéficient de 65 m<sup>2</sup> par personne contre 46 m<sup>2</sup> en moyenne. En effet, les personnes âgées habitent plus souvent seules dans des logements plus grands, suite aux départs des enfants ou au veuvage.

### 1 Les ménages néo-aquitains davantage au large

Surface moyenne par personne selon l'âge de la personne de référence et le statut d'occupation



Champ : résidences principales, hors communautés et habitations mobiles.

Source : Insee, enquête Logement 2013

Les propriétaires accédants néo-aquitains et encore plus les propriétaires non accédants disposent d'une surface moyenne par personne bien supérieure à celle des autres statuts d'occupation.

### Un budget grevé par les dépenses de logement surtout pour les locataires du privé

Le revenu déclaré moyen (*définitions*) des ménages néo-aquitains dépasse 31 000 €, loin des 39 000 € perçus par les ménages franciliens et même en retrait de la moyenne France métropolitaine (33 000 €). En dépit d'une taille des ménages limitée, il ne rattrape pas totalement, par unité de consommation, l'écart entre les capacités budgétaires néo-aquitaines et celles des ménages de France métropolitaine.

Les ménages néo-aquitains consacrent en moyenne 17,9 % de leurs revenus à leur résidence principale : le taux d'effort net en logement (*définitions*) est plus marqué pour les locataires, dans le secteur libre comme dans le secteur social (*figure 2*). Celui des accédants à la propriété est inférieur à celui des locataires du privé mais supérieur à celui des locataires du social.

En charge financière brute, les sommes dépensées par les propriétaires sont moins importantes, en particulier pour les non-accédants qui ont déjà remboursé leur(s) prêt(s) ou acheté au comptant.

## 2 Les dépenses de logement pèsent plus fortement sur les ménages locataires du secteur libre

Taux d'effort net des ménages selon le statut d'occupation en 2013

	Nouvelle-Aquitaine			France métropolitaine		
	Taux d'effort net (en %)	Répartition des ménages par statut d'occupation	Charge financière brute (en euros)	Taux d'effort net (en %)	Répartition des ménages par statut d'occupation	Charge financière brute (en euros)
<b>Ensemble</b>	<b>17,9</b>	<b>100,0</b>	<b>6 600</b>	<b>18,3</b>	<b>100,0</b>	<b>7 600</b>
dont Locataires du secteur libre	28,7	21,1	8 400	28,4	20,5	9 100
Locataires du secteur social	24,5	10,7	6 400	24,1	16,3	7 100
Accédants à la propriété	26,1	20,9	11 800	26,6	20,6	13 900
Propriétaires non accédants	9,2	43,0	3 600	8,9	38,6	4 100

Note : les ménages logés en meublé ou logés gratuitement sont inclus dans l'ensemble du champ mais pas dans les ventilations par statut d'occupation.

Champ : résidences principales hors communautés et habitations mobiles, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.

Source : Insee, enquête Logement 2013

## Un taux d'effort des locataires variable selon les situations géographique et personnelle

Pour les locataires, la localisation, la composition familiale et le revenu influent sur le taux d'effort.

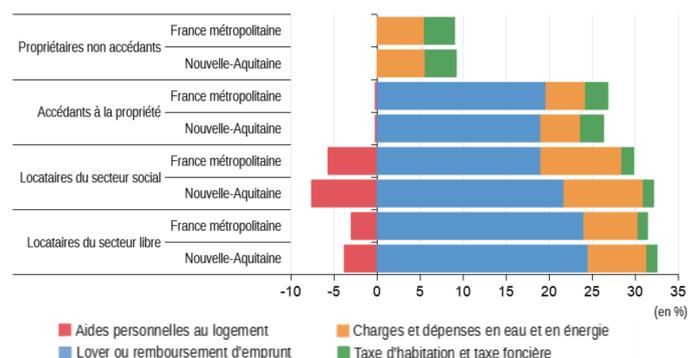
Comme au niveau France métropolitaine, les familles monoparentales, deux fois plus souvent locataires que l'ensemble des ménages, sont très impactées par les dépenses de logement. Sans l'effet compensateur des aides au logement, leur taux d'effort net avoisinerait 27,4 %. Les familles plus modestes se concentrent dans le secteur social, plus restreint en Nouvelle-Aquitaine. Ainsi, l'effet des aides dans le secteur social y est plus fort.

Les nombreuses personnes vivant seules – plus d'un ménage sur trois – pâtissent aussi d'un taux d'effort net (22,9 %) supérieur à la moyenne, en lien avec les coûts fixes du logement (*figure 3*).

Les accédants à la propriété dépensent davantage en moyenne que les locataires, mais leurs revenus sont plus conséquents. Leurs charges sont moindres, même s'ils doivent s'acquitter de plus de taxes. ■

## 3 Pour les locataires, les aides personnelles au logement contribuent à la réduction du taux d'effort

Décomposition du taux d'effort brut des ménages selon le statut d'occupation en 2013



Lecture : en 2013, les locataires du secteur social résidant en Nouvelle-Aquitaine consacrent 32,1 % de leurs revenus aux dépenses de logement, dont 21,7 % au loyer, 9,2 % au paiement des charges et des dépenses en eau et en énergie, 1,2 % au paiement des taxes. Une fois les aides personnelles au logement prises en compte, (7,6 % de leurs revenus), le taux d'effort net s'établit à 24,5 %.

Champ : résidences principales hors communautés et habitations mobiles, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.

Source : Insee, enquête Logement 2013

## Définitions

**L'enquête Logement** est une des principales enquêtes de l'Insee par son ancienneté (1955) et la taille de son échantillon (plus de 36 000 logements répondants en 2013). C'est la source statistique majeure pour décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Elle permet également de mesurer le coût du logement. Le champ de l'enquête est constitué des résidences principales, à l'exclusion des communautés et des habitations mobiles.

**Revenu moyen** : revenu déclaré avant impôts auquel les aides au logement, les indemnités de chômage, les pensions et les prestations sociales et familiales ont été ajoutées.

**Taux d'effort en logement** : il s'agit ici d'un taux moyen, calculé comme le rapport entre les dépenses moyennes liées à l'habitation principale et les revenus moyens des ménages. Les dépenses comprennent, pour les propriétaires, les remboursements d'emprunt(s) pour l'achat du logement, la taxe foncière et les charges de copropriété. Pour les locataires, les dépenses comprennent les loyers et les charges locatives. Pour tous les ménages, elles incluent la taxe d'habitation, les dépenses en eau et en énergie associées au logement. L'ensemble de ces débours forme la charge financière brute. Le taux d'effort calculé ici est net : les aides au logement sont déduites du montant des dépenses.

**Accédants à la propriété** : propriétaires qui ont un ou plusieurs prêts immobiliers en cours pour l'achat de leur résidence principale.

Les **autres statuts d'occupation** regroupent les ménages locataires logés en meublé, en hôtel ou en garni, les sous-locataires ou en location-accession en meublé, ainsi que les ménages logés gratuitement.

### Insee Nouvelle-Aquitaine

5, rue Sainte-Catherine  
BP 557  
86020 Poitiers Cedex

**Directeur de la publication :**  
Daniel Brondel

**Rédactrice en chef :**  
Anne Maurellet

ISSN : 2492-6957

© Insee 2020

## Pour en savoir plus

- Béoutis A., Joubert M., « Parc locatif : un rôle majeur dans les trajectoires résidentielles », *Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine* n° 68, décembre 2018
- Dalla-Longa M., « Deux fois plus de ménages propriétaires qu'en 1968 », *Insee Flash Nouvelle-Aquitaine* n° 41, novembre 2018
- « Les conditions de logement en France – édition 2017 », *Insee Références*, février 2017

