

En 2022, toujours moins d'emménagements en Île-de-France

Insee Analyses Île-de-France • n° 183 • Février 2024



Début 2022, un ménage francilien sur dix habite un logement différent de celui qu'il occupait un an plus tôt. La légère baisse de la mobilité résidentielle observée vers ou au sein de la région entre 2013 et 2018 s'est encore accentuée sur la période récente. En revanche, la mobilité progresse en direction de la province, tandis que les arrivées en Île-de-France sont stables : le déficit migratoire se creuse.

La mobilité concerne particulièrement les ménages jeunes, constitués d'une seule personne, notamment les étudiants. Globalement, les ménages qui arrivent en Île-de-France ou qui la quittent ont un niveau de vie médian équivalent à celui des résidents franciliens. Cependant, les ménages qui arrivent dans la capitale ont un niveau de vie inférieur aux résidents, d'autant plus s'ils viennent de province, alors que les Parisiens qui déménagent dans Paris sont plus aisés.

Volonté de mieux concilier lieux de vie et lieux de travail ou d'études, essor du télétravail, recherche d'une meilleure qualité de vie : la crise sanitaire a-t-elle initié des changements dans la géographie des habitats et des emplois ou dans les besoins liés aux logements ? Face à ces enjeux importants, notamment en matière d'attractivité des territoires, cette étude apporte, grâce au recensement de la population, de nouveaux éléments de réponse en analysant les migrations résidentielles à l'œuvre en 2021 dans la région capitale

► **encadré.** Combien de ménages habitent début 2022 dans un logement différent de l'année précédente ? D'où viennent-ils ? Quel est le profil des nouveaux arrivants ? Quelles évolutions sont à l'œuvre depuis 2013 ?

Au cours de l'année 2021, 535 000 ménages ont emménagé dans un logement en Île-de-France, et cela quel que soit leur lieu de résidence précédent. Ils représentent 10,0 % de l'ensemble des ménages franciliens. Cette part est en baisse depuis dix ans. Ainsi, en 2013, les ménages nouvellement installés dans leur logement représentaient 11,0 % des ménages franciliens. Ce recul est

surtout observé depuis 2018 puisqu'ils représentaient alors 10,8 % des ménages.

La mobilité est inégale selon les territoires franciliens. Mesurée par le nombre d'emménagements dans un nouveau logement rapporté au nombre de ménages résidents, elle est plus élevée à Paris (13 % des ménages) que dans le reste de la métropole du Grand Paris (MGP) et dans la région hors MGP (9 %). En revanche, dans chacun de ces territoires, elle diminue au même rythme (-1 point par rapport à 2013).

Les emménagements récents restent majoritairement liés à des migrations

internes à la région. Parmi les 535 000 ménages ayant emménagé en Île-de-France au cours de l'année 2021, plus de huit sur dix, soit 434 000 ménages, habitaient déjà dans la région, les autres arrivant de province (69 000), des DROM-COM (3 000) ou de l'étranger (29 000)

► **figure 1.**

Parmi les 434 000 ménages qui habitaient déjà la région, les ménages suivent souvent une logique de proximité résidentielle lors de leur déménagement. Ainsi, 41 % des mobilités résidentielles se font au sein de la même commune. Cette situation est cependant moins fréquente

► 1. Répartition des ménages qui se sont installés dans un nouveau logement en Île-de-France selon le lieu de résidence l'année précédente

Lieu de résidence antérieure	2013	2018	2022
Un autre logement de la même commune	34,9	34,4	33,5
Une autre commune du même département	20,8	21,6	22,0
Un autre département d'Île-de-France	24,4	24,9	25,7
Province ou DROM-COM	14,4	13,1	13,4
Étranger	5,5	6,0	5,4
Total	100,0	100,0	100,0

Lecture : en 2022, 33,5 % des ménages qui se sont installés dans un nouveau logement en Île-de-France résidaient dans la même commune en 2021.

Champ : ménages qui se sont installés dans un nouveau logement en Île-de-France.

Source : Insee, recensements de la population 2013 et 2018, Enquête annuelle de recensement 2022.

qu'en 2013 et 2018 (44 %), les migrations depuis une autre commune du même département ou depuis un autre département d'Île-de-France s'étant à l'inverse légèrement renforcées, passant respectivement de 26 % à 27 % et de 30 % à 32 %.

Plus de la moitié des nouveaux emménagés à Paris étaient déjà des Parisiens

L'appétence des ménages à déménager au sein de leur commune de résidence est encore plus élevée à Paris. Ainsi, parmi les 143 500 ménages qui se sont installés dans un nouveau logement à Paris en 2021, plus de la moitié (54 %) étaient déjà Parisiens. Les autres sont principalement des ménages originaires du reste de la MGP (12 %), de l'Île-de-France hors MGP (5 %), de province y compris DROM-COM (20 %), ou de l'étranger (9 %).

Au cours de l'année 2021, 16 900 ménages de la MGP hors Paris se sont installés à Paris. De la même façon, les départs de Paris se font essentiellement au sein de la MGP avec 29 100 ménages concernés. Les échanges se font principalement avec les établissements publics territoriaux (EPT) Paris Ouest La Défense (19 % des arrivées à Paris depuis un EPT et 17 % des départs de Paris vers un EPT), Grand-Orly Seine Bièvre (14 % et 12 %) ou encore Grand Paris Seine Ouest (13 % pour les deux).

Ainsi, le solde migratoire entre Paris et le reste de la MGP, c'est-à-dire les entrées moins les sorties, est négatif. Ce déficit s'est accentué depuis 2013, avec à la fois moins d'entrées vers Paris, et plus de départs vers le reste de la MGP.

De même, pour l'ensemble des onze EPT qui composent la MGP hors Paris, le solde des entrées et des sorties avec le reste de l'Île-de-France, c'est-à-dire avec quasiment toute la grande couronne, est largement déficitaire en 2021, avec 17 300 entrées pour 31 000 sorties. Ce déficit s'est creusé depuis dix ans : les entrées dans la MGP hors Paris depuis le reste de la région diminuent (19 700 emménagés récents en 2013, 20 200 en 2018) alors que les sorties progressent (26 100 en 2013, 29 100 en 2018).

Le déficit avec la province se creuse au fil du temps

Si 69 000 ménages provinciaux sont venus s'installer en Île-de-France en 2021, 136 000 ménages franciliens sont partis en province la même année. Cela correspond à une entrée pour

► Encadré - Les premiers enseignements de l'enquête annuelle de recensement 2023

Dans cette étude, les données sur la mobilité des ménages sont issues de l'enquête annuelle de recensement (EAR) de 2022, la dernière disponible au moment de la réalisation des travaux. L'enquête annuelle de recensement de 2023 n'est pas encore disponible, mais selon les premiers résultats, la baisse de la mobilité dans la région déjà observée entre 2013 et 2021 se poursuivrait alors que, sur d'autres points, l'année 2021 apparaît comme atypique, se rapprochant des niveaux observés en 2013 et 2018.

Ainsi, au cours de l'année 2022, la proportion de ménages mobiles s'établit à 9,8 % dans la région, soit 0,2 point de moins qu'en 2021, dans le prolongement de la baisse observée depuis 2018. La baisse se poursuit à Paris (12,7 %) et dans la région hors MGP (8,8 %) mais la mobilité se maintient dans la MGP hors Paris (9,4 %).

En revanche, les arrivées de province progressent légèrement et retrouvent ainsi leur niveau de 2018 (71 000 arrivées) alors que les départs diminuent sensiblement mais restent à un niveau élevé (126 200). Le déficit migratoire de l'Île-de-France avec la province s'amenuise donc, même s'il reste bien supérieur à son niveau de 2018 (-55 300 contre -38 800). Les arrivées de province augmentent principalement dans la MGP hors Paris, mais les départs vers la province diminuent aussi bien à Paris qu'en petite et grande couronne.

Les mouvements au sein de la région évoluent également. Les flux sortant de Paris vers le reste de la MGP augmentent pour atteindre 27 700, un niveau similaire à 2013 et 2018. En revanche, les flux entrant dans Paris continuent de diminuer (15 900). Ainsi, pour Paris, le solde migratoire avec la petite couronne reste à son niveau de 2021 (-11 800), largement au-dessus de celui de 2018 (-8 700). Le constat est un peu différent pour les migrations entre la MGP (hors Paris) et le reste de la région. Les flux sortant de la MGP vers la grande couronne diminuent légèrement mais restent élevés tandis que les flux entrants augmentent (19 500). Le déficit migratoire entre la MGP (hors Paris) et la grande couronne baisse (-10 800 contre -13 700 en 2022) mais reste plus important qu'en 2018 (-8 900).

Des exploitations de données avancées sur les déménagements, issues en particulier des contrats de réexpédition de La Poste et des immatriculations de voitures neuves, avaient indiqué des tendances similaires pour 2021 et 2022 [Groupe de travail Insee, 2023].

deux sorties et un solde négatif de 67 000 ménages. Ce ratio s'est dégradé depuis 2013 où trois arrivées étaient enregistrées pour quatre départs. Le déficit migratoire avec la province s'est donc accentué, combinant deux effets qui jouent dans le même sens. D'une part, le nombre d'arrivées en Île-de-France depuis la province a diminué de plus de 10 %, passant de 77 000 à 69 000 ménages. D'autre part, celui des départs a augmenté de 30 %.

Ce déficit migratoire est particulièrement marqué pour la MGP, avec près de deux arrivées de province pour trois départs. Au cours de l'année 2021, 49 700 ménages provinciaux sont venus s'y installer tandis que 81 000 ménages l'ont quittée pour la province. En 2013, le déficit migratoire était moins marqué : le nombre de départs (60 600) était alors bien moins élevé et celui des arrivées (54 700) plus important. En 2018, le nombre d'arrivées de province était déjà similaire au niveau observé au cours de l'année 2021 (49 900), mais le nombre de départs vers la province, en hausse à 64 200, s'établissait à un niveau très inférieur à celui de 2021.

En 2021, la MGP attire près des trois quarts des nouveaux arrivants de province en Île-de-France alors qu'elle ne représente que 61 % des ménages franciliens. L'attractivité de la MGP est principalement le fait de la capitale, qui accueille 40 % des arrivants de province

en Île-de-France. Paris attire d'abord des ménages originaires d'Auvergne-Rhône-Alpes (15 % des arrivants de province à Paris), de Nouvelle-Aquitaine, d'Occitanie et de Provence-Alpes-Côte d'Azur (11 % chacune). Pour la MGP hors Paris, la région Auvergne-Rhône-Alpes reste en tête des régions d'origine (14 %) devant les Hauts-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur (12 %).

En revanche, environ un tiers des ménages de province s'installent dans la région hors MGP habitent auparavant dans deux des régions limitrophes à l'Île-de-France : Hauts-de-France (18 % des arrivées) et Centre-Val de Loire (13 %).

Dans le sens inverse, les ménages qui quittent la région pour s'installer en province se dirigent principalement vers trois régions : la Nouvelle-Aquitaine, l'Occitanie et les Hauts-de-France. Pour autant, le Centre-Val de Loire, la Bretagne ainsi que la Bourgogne-Franche-Comté sont les destinations vers lesquelles les mobilités ont le plus progressé depuis 2018. Au final, les échanges migratoires de l'Île-de-France avec chacune des régions françaises sont de plus en plus déficitaires.

Les ménages mobiles : principalement des jeunes

Selon le type de mobilité effectuée par les ménages (arrivées dans le département,

► 2. Répartition des ménages mobiles et de l'ensemble des ménages en Île-de-France en 2022 selon les caractéristiques de la personne de référence

en %

Caractéristiques socio-démographiques	Ménages mobiles	Ensemble des ménages
Tranche d'âge de la personne de référence		
Moins de 30 ans	36,7	12,3
De 30 à 60 ans	53,7	59,0
Plus de 60 ans	9,6	28,7
Statut d'occupation du logement		
Propriétaire	30,5	47,0
Locataire du parc privé	54,9	22,7
Locataire du parc social	11,5	27,8
Logé gratuitement	3,1	2,5
Structure du ménage		
Personne seule	43,8	38,9
Famille monoparentale	8,0	10,9
Couple sans enfant	22,1	19,5
Couple avec enfant(s)	18,9	26,1
Autres	7,2	4,6
Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence		
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,0	4,4
Cadres	31,4	23,6
Professions intermédiaires	21,7	17,7
Employés	16,9	16,4
Ouvriers	9,3	10,0
Retraités	7,3	21,5
Autres inactifs	9,4	6,4
Statut d'activité		
Actif	75,9	66,2
Chômeur	8,4	6,6
Retraité ou préretraité	7,4	22,0
Élève ou étudiant de 14 ans ou plus	6,2	1,9
Femme ou homme au foyer	0,4	0,8
Autre inactif	1,7	2,5

Lecture : en 2022, 36,7 % des ménages franciliens ayant changé de logement durant l'année 2021 sont âgés de moins de 30 ans, contre 12,3 % parmi l'ensemble des ménages de la région.

Champ : ménages résidant en Île-de-France en 2022.

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2022.

départs et mouvements internes), des différences s'observent entre eux. Dans la suite de l'étude, l'analyse porte donc sur le profil des ménages mobiles, et sur leur évolution depuis 2013.

De manière générale, les ménages qui déménagent vers ou au sein de l'Île-de-France sont particulièrement jeunes. En effet, les ménages mobiles dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans sont proportionnellement trois fois plus nombreux que parmi l'ensemble des ménages franciliens (respectivement 37 % contre 12 %) ► **figure 2**. Ce constat était déjà valable en 2013 et en 2018. Cette surreprésentation des ménages jeunes est encore plus élevée parmi les entrants dans la région dont les deux tiers ont moins de 30 ans. La surreprésentation des ménages jeunes est aussi vraie pour ceux qui déménagent vers la province (28 %).

Néanmoins, la prédominance des jeunes diffère selon les territoires : les entrants dans la MGP depuis la province, notamment dans Paris, sont plus jeunes que les sortants alors que les entrants dans la grande couronne le sont un peu moins. Entre 2013 et 2022, la part de ces jeunes dans l'ensemble des ménages entrant dans la MGP progresse de 58 % à 67 %, notamment à

Paris (de 63 % en 2013 à 70 % en 2022). Cela s'explique essentiellement par la forte concentration d'établissements d'enseignement supérieur : les étudiants sont près de cinq fois plus nombreux parmi les ménages qui arrivent à Paris (18 %) que parmi les ménages qui y résident (4 %).

Les ménages âgés de plus de 60 ans changent quant à eux nettement moins souvent de logement. Leur part parmi les ménages qui emménagent dans un nouveau logement en Île-de-France ne dépasse pas 10 % alors qu'ils représentent plus d'un quart de l'ensemble des ménages résidents. Cette proportion reste stable depuis 2013. Cependant, les seniors sont davantage présents parmi les sortants que parmi les entrants. Ce phénomène s'est renforcé au cours des dernières années. En effet, ils sont de plus en plus nombreux à quitter la région au moment de la retraite, au profit de la province.

Les personnes seules et les couples sans enfant sont plus mobiles

Comparativement à l'ensemble des ménages, les ménages composés d'une personne seule et, dans une moindre

mesure, d'un couple sans enfant sont surreprésentés parmi les ménages mobiles vers ou au sein de la région : 44 % sont constitués d'une personne seule (contre 39 % des ménages franciliens) et 22 % sont des couples sans enfant (contre 20 %). Depuis 2013, la part des ménages mobiles constitués d'une seule personne augmente (+2 points) alors que celle des couples sans enfant est stable.

Les personnes seules sont proportionnellement plus nombreuses parmi les entrants en Île-de-France (63 %) que parmi les sortants (41 %). Depuis 2013, leur part a progressé de 4 points. Cela peut être mis en regard de l'arrivée plus fréquente de ménages jeunes et en particulier d'étudiants. À l'inverse, les couples sans enfant sont plus nombreux parmi les sortants que parmi les entrants. Cette part est en légère hausse depuis 2013 (de 25 % à 27 %).

Les familles avec enfant(s) (monoparentales ou couples) sont relativement moins nombreuses parmi les ménages mobiles, notamment dans les migrations vers la MGP.

Les cadres et professions intermédiaires déménagent plus souvent que les autres catégories socioprofessionnelles et leur part dans l'ensemble des ménages mobiles augmente depuis 2013. Cela peut s'expliquer par le fait que ces catégories de ménages sont surreprésentées dans le parc locatif privé, dans lequel la mobilité est plus forte. La surreprésentation des cadres parmi les ménages mobiles est notable à Paris, aussi bien parmi les ménages entrants que sortants.

Des écarts de niveau de vie entre arrivants et résidents très variables selon les territoires

Bien que les ménages qui déménagent vers ou depuis l'Île-de-France aient un profil différent de celui de la population résidente, les flux migratoires semblent ne pas avoir d'impact sur le niveau de vie des Franciliens. En effet, en 2021, les ménages qui arrivent en Île-de-France disposent d'un **niveau de vie** médian à peine inférieur à celui des résidents franciliens (respectivement 24 900 € et 25 300 €), de même pour les ménages qui quittent la région pour la province (24 800 €). Cependant, ce constat régional masque d'importantes disparités territoriales.

En particulier, les ménages qui s'installent à Paris ont, l'année de leur déménagement, un niveau de vie médian (25 200 €) inférieur de 12 % à celui des

résidents parisiens (28 600 €) ► **figure 3**. Cet écart augmente avec la distance entre la capitale et leur lieu d'origine : il est de 4 % pour les ménages venant de la MGP hors Paris, de 11 % s'ils arrivent de l'Île-de-France hors MGP, et enfin de 17 % pour ceux en provenance de province. En revanche, les ménages parisiens qui ont déménagé à l'intérieur de Paris sont plus aisés que ceux qui n'ont pas changé de logement (+11 %), un revenu élevé pouvant être une condition nécessaire pour louer ou acquérir un nouveau logement à Paris au regard du niveau des prix de l'immobilier. Enfin, pour les Parisiens qui quittent la capitale, leur niveau de vie médian est similaire à celui des Parisiens qui y demeurent, mais plus élevé que celui des résidents des territoires dans lesquels ils s'installent, que ce soit dans l'un des onze EPT de la MGP ou dans le reste de l'Île-de-France.

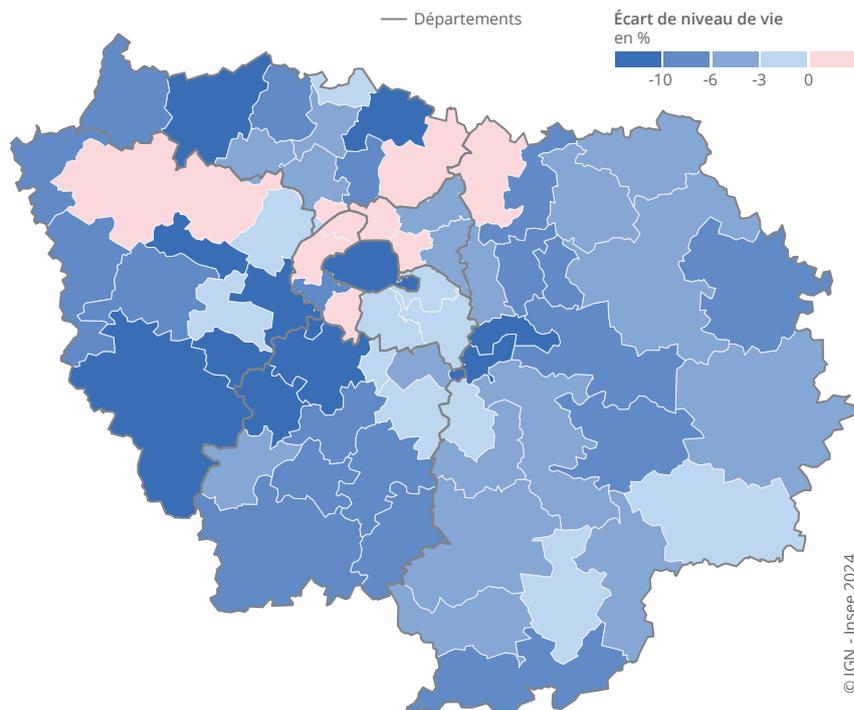
Hors de Paris, dans la MGP, les ménages mobiles ont un niveau de vie similaire à celui des résidents (23 900 €) s'ils résidaient déjà sur ce territoire auparavant ou s'ils viennent du reste de la région hors MGP, mais un revenu plus faible de 6 % s'ils viennent de province. En revanche, les ménages de la MGP hors Paris qui s'installent en grande couronne (hors MGP) ont un niveau de vie inférieur à celui des résidents (25 400 €). Cet écart atteint même 12 % pour les ex-provinciaux.

En dehors de la MGP, dans la majorité des EPCI, les ménages arrivants ont un niveau de vie inférieur à celui des résidents. Une dizaine d'intercommunalités situées en grande couronne accueillent des ménages dont le niveau de vie est inférieur de plus de 10 % à celui de leurs habitants. ●

Nadia Boussad, François Dubujet (Insee)

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

► 3. Écart de niveau de vie médian entre ménages arrivants et résidents, par EPCI et EPT franciliens en 2021



Lecture : à Paris, le niveau de vie médian des ménages arrivants est inférieur de 11,8 % à celui des ménages résidents.
Champ : ménages fiscaux résidant en Île-de-France en 2021.
Source : Insee, Fidéli 2021.

► Pour comprendre

L'étude s'appuie principalement sur les données issues des **recensements de la population 2013 et 2018**, ainsi que l'**enquête annuelle de recensement (EAR) 2022**. Ces données sont complétées par celles de **Fidéli** (Fichier démographique sur les logements et les individus), source administrative regroupant notamment des données de la taxe d'habitation, des propriétés bâties, des impôts et des déclarations de revenus.

Le champ porte sur les ménages ordinaires (RP et EAR) ou fiscaux (Fidéli), résidant en France. Dans cette étude, les caractéristiques socio-démographiques du ménage sont celles de la personne de référence du ménage (RP et EAR) ou du référent fiscal (Fidéli).

► Définitions

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Les UC sont généralement calculées sur l'échelle dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

► Pour en savoir plus

- **Latournerie F., Roger S.**, « Migrations résidentielles dans le Grand Paris – Tendances post-crise sanitaire », Apur, février 2024.
- **Kabla-Langlois I.**, « Les nouveaux flux de déménagements depuis la Covid : le recensement et les autres sources racontent-ils la même histoire ? », Le blog de l'Insee, juillet 2023.
- **Brutel C.**, « En 2021, des déménagements un peu plus nombreux qu'avant la crise sanitaire depuis l'Île-de-France vers les autres régions », Insee Première n° 1954, juin 2023.
- **Groupe de travail Insee** sur le thème « Télétravail et mobilité des ménages », « Crise sanitaire et développement du télétravail : davantage de départs des pôles des grandes métropoles et de l'aire parisienne », Insee Analyses n° 81, mars 2023.
- **Dubujet F., Laurent P., Tissot I.**, « Départs des Franciliens vers la province : des écarts de niveau de vie parfois importants avec leurs nouveaux voisins », Insee Analyses Île-de-France n° 157, septembre 2022.
- **Bayardin V., Biju-Duval S., Laurent P.**, « 90 % des Parisiens qui quittent la capitale s'installent dans une commune urbaine », Insee Analyses Île-de-France n° 143, novembre 2021.
- **Bayardin V., Boussad N., Laurent P.**, « Habiter en Île-de-France : à chaque étape de la vie, son déménagement », Insee Analyses Île-de-France n° 130, février 2021.

Insee Île-de-France
1 rue Stephenson
78188 Saint-Quentin-en-
Yvelines Cedex

Directrice de la
publication :
Isabelle Kabla-Langlois

Rédactrices en chef :
Marie-Odile Liagre
et Brigitte Rigot

Maquette :
Frédéric Luczak
et Nicolas Renaud

Twitter @Inseeidf
www.insee.fr

ISSN 2416-8149
© Insee 2024

Reproduction partielle
autorisée sous réserve de
la mention de la source et
de l'auteur

