

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 17 mai 2011

**Sortie de crise et bien-être matériel des ménages :
Un éclairage à partir des statistiques du logement**

A l'occasion de la sortie de trois publications sur le logement, l'Insee apporte un éclairage sur le bien-être matériel des ménages dans un contexte de sortie de crise.

Les déséquilibres sur les marchés immobiliers ont évidemment une incidence sur le bien-être des ménages, à travers notamment leur contribution à la crise économique. Mais en parallèle, des facteurs plus structurels peuvent influencer le bien-être matériel des ménages : ils relèvent, par exemple, de la dimension distributive, comme en témoigne la diversité des « taux d'efforts » en matière de logements.

Cette singularité de l' « investissement logement », à la fois élément essentiel du bien-être matériel des ménages, et variable stratégique au niveau macroéconomique, est illustré par trois études, portant sur :

- les prix des logements et des loyers ;
- la précarité énergétique ;
- et l'endettement et le recours aux services bancaires.

- **Entre 2000 et 2010, les revenus ont augmenté plus vite que les loyers mais beaucoup moins que les prix des logements**

***Insee Première* n° 1350 : Prix des logements anciens et loyers entre 2000 et 2010**

Entre 2000 et 2010, les prix des logements anciens ont plus que doublé mais les loyers ont augmenté de 29 %, à un rythme moins rapide que celui du revenu disponible des ménages.

La hausse des loyers a ralenti à partir de 2006, date d'introduction du nouvel indice de référence des loyers. Ces évolutions, mesurées à qualité constante, s'accompagnent plus largement d'un poids croissant, dans leur revenu, des débours que les ménages consacrent à leur logement (loyers ou mensualités de remboursement des emprunts, charges collectives et dépenses individuelles d'énergie et d'eau).

Ce poids a particulièrement augmenté pour les locataires du secteur libre et les ménages à faibles ressources. Les écarts entre province et Île-de-France ont tendance à se réduire.

- **Plus d'un ménage modeste sur cinq déclare souffrir du froid dans son logement**

Insee Première n° 1351 : La précarité énergétique : avoir froid ou/et dépenser trop pour se chauffer

La loi reconnaît la précarité énergétique comme une difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Dans tous les cas, le ménage doit alors faire des arbitrages : se chauffer au risque d'impayés ou ne plus se chauffer et subir les conséquences du froid sur sa santé, son logement, sa vie sociale.

Ainsi, **3,8 millions de ménages de France métropolitaine ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10 %** de leur revenu tandis que **3,5 millions déclarent souffrir du froid dans leur logement**.

Les ménages modestes sont surtout exposés au froid car ils cumulent des comportements de restriction financière et un habitat peu performant. **621 000 ménages souffrent des deux formes de précarité**.

- **En 2008, un ménage sur deux vivant en métropole est endetté soit pour acheter un bien immobilier, soit pour consommer**

Insee Première n° 1352 : Endettement et recours aux services bancaires en 2008

En 2008, **un ménage sur deux vivant en métropole est endetté**, soit pour acheter un bien immobilier, soit pour consommer, les deux motifs étant également répartis.

L'endettement immobilier concerne les ménages ayant un niveau de vie élevé et dont la personne de référence a entre 25 et 54 ans. En revanche, **le crédit à la consommation concerne tous les ménages** ; il s'adresse donc plus souvent aux ménages pauvres et aux jeunes que les crédits immobiliers.

Les crédits immobiliers représentent une charge de remboursement plus lourde que **les crédits à la consommation**, mais ces derniers **entraînent plus souvent des impayés et le dépôt d'un dossier de surendettement**.

En 2008, **11 % des ménages de France métropolitaine n'ont qu'un seul ou aucun moyen de paiement**. Parmi ces ménages, **80 % ne disposent d'aucun crédit et un tiers est pauvre**.

