

7.2 Propriétaires - Locataires

Au 1^{er} janvier 2017, 58 % des ménages sont propriétaires de leur **résidence principale**. Cette part n'a cessé de croître depuis les années 1980 jusqu'en 2010, mais elle est stable ces dernières années. Parmi les propriétaires, environ un tiers sont **propriétaires accédants**, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas fini de rembourser leur emprunt pour l'achat du **logement**. La part d'accédants à la propriété a fortement augmenté dans les années 1980 avant de baisser jusqu'au milieu des années 2000. Elle est stable depuis. En trente ans, la part des propriétaires sans charges de remboursement est passée de 28 % à 38 % des ménages. Parallèlement, la proportion des ménages locataires de leur résidence principale a légèrement diminué dans les années 1980 et s'est stabilisée ensuite. La part des **bailleurs publics** a augmenté un peu jusqu'au milieu des années 1990, puis s'est maintenue. Dans le parc locatif, les parts respectives des bailleurs publics et **privés** atteignent 17 % et 23 % des résidences principales en 2017.

En 2016, la dépense des agents économiques dans le domaine du logement confirme son redressement en progressant de 2,2 %, après + 0,8 % en 2015. L'investissement en logement est reparti à la hausse en 2016 après 4 années de baisse consécutives. Les nombreuses mises en chantier intervenues à partir de la fin de l'année 2014 produisent pleinement leur effet en 2016 sur la production de logements neufs. Par ailleurs, les dépenses en travaux d'amélioration accélèrent également sensiblement (+ 2,1 % en 2016, après + 0,3 % en 2015).

En 2016, les aides au logement augmentent de 2,6 %, après - 1,4 % en 2015. Ce redressement est principalement dû au rebond des avantages fiscaux. Le montant des aides personnelles, quant à lui, progresse mais a légèrement décéléré.

Depuis 2013, le poids du logement dans les dépenses de consommation des ménages en valeur est stable, voire recule légèrement ; en 2016, il se situe à 26,2 %, soit 0,4 point de moins que 3 ans auparavant. La légère décroissance du poids du budget logement des ménages s'explique principalement par la croissance modérée des **dépenses courantes de logement**. Les **loyers**, en ralentissement, progressent en valeur de 1,4 % en 2016 alors que la croissance des charges accélère sensiblement (+ 3,3 %) principalement à cause de la dépense en énergie. Les prix des loyers (qui rendent compte des évolutions à qualité et volume constants) progressent encore plus faiblement (+ 0,2 % en 2016).

Dans l'Union européenne, en 2016, 31 % des ménages sont locataires de leur logement. Ce taux oscille entre 4 % en Roumanie et 48 % en Allemagne. Il est plus faible dans les pays d'Europe centrale, où les locataires ont souvent pu acheter leur logement après 1989, et plus fort dans les pays d'Europe du Nord, qui disposent d'un secteur locatif important et offrent une bonne protection aux locataires. Les pays méditerranéens occupent une position intermédiaire. Avec 35 % de locataires, la France se rapproche des pays du Nord, alors que l'Espagne, avec 22 % de locataires, est plus proche des pays d'Europe centrale. ■

Définitions

Dépenses courantes de logement : dépenses que les ménages consacrent à l'usage courant de leur logement. Il s'agit, en premier lieu, des loyers que doivent acquitter les locataires et des loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Elles prennent en compte également les dépenses d'énergie, les charges locatives, les travaux d'entretien courant, les impôts et taxes.

Bailleurs privés, bailleurs publics, enquête Logement, enquêtes trimestrielles sur les loyers, indice de référence des loyers (IRL), logement, loyer, propriétaire accédant, propriétaire non accédant, résidence principale : voir rubrique « Définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2017 », *Insee Focus* n° 103, décembre 2017.
- « France, portrait social », *Insee Références*, édition 2017.
- « Compte du logement 2016 », *Datalab* n° 22, SDES, juillet 2017.
- « Les conditions de logements en France », *Insee Références*, édition 2017.

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr dans la collection « Insee Références »

Statut d'occupation des résidences principales

en %

Au 1 ^{er} janvier	2001	2004	2007	2010	2013	2015 (p)	2017 (p)
Propriétaires	55,9	56,6	57,2	57,5	57,8	57,8	57,7
Non accédants	34,9	36,4	37,7	37,9	38,0	37,9	37,8
Accédants	21,0	20,2	19,5	19,6	19,8	19,9	19,9
Locataires	39,7	39,4	39,3	39,4	39,6	39,7	39,9
Bailleurs publics	17,9	17,7	17,5	17,3	17,2	17,1	17,0
Bailleurs privés	21,8	21,7	21,8	22,1	22,4	22,6	22,9
Autres statuts¹	4,4	4,0	3,5	3,1	2,6	2,5	2,4
Total des résidences principales (en milliers)	24 973	26 016	26 993	27 786	28 516	28 992	29 330

1. Regroupent essentiellement les ménages logés gratuitement.

Champ : France hors Mayotte.

Sources : Insee et SDES, estimation annuelle du parc de logements.

Résidences principales selon la taille des ménages et le statut d'occupation en 2014

en milliers de logements

Au 1 ^{er} janvier	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
Propriétaire	4 537	6 277	2 444	2 326	770	226	16 580
Locataire d'un logement vide non HLM	3 043	1 807	849	535	205	95	6 535
Locataire d'un logement vide HLM	1 630	1 053	655	474	262	153	4 228
Locataire d'un logement loué meublé	535	126	42	24	10	5	743
Logé gratuitement	315	172	92	71	22	8	681
Total	10 059	9 435	4 083	3 430	1 269	489	28 766

Champ : France hors Mayotte.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale.

Logement des locataires en 2013

	Individuel	Collectif	Ensemble
Ménages locataires ¹ (en milliers)	2 534	7 479	10 013
Montant moyen des charges ² (par mois, en euros)	168	168	168
Surface habitable moyenne (en m ²)	86,9	61,6	68,0
Montant moyen des charges ² par m ² (par mois)	1,93	2,73	2,47

1. Ménages locataires d'un local loué vide, non compris les ménages locataires d'un meublé et les sous-locataires.

2. Y c. charges locatives, dépenses en eau et énergie.

Champ : France métropolitaine, résidences principales hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors revenus négatifs.

Source : Insee, enquête Logement.

Acquisition de logements et travaux

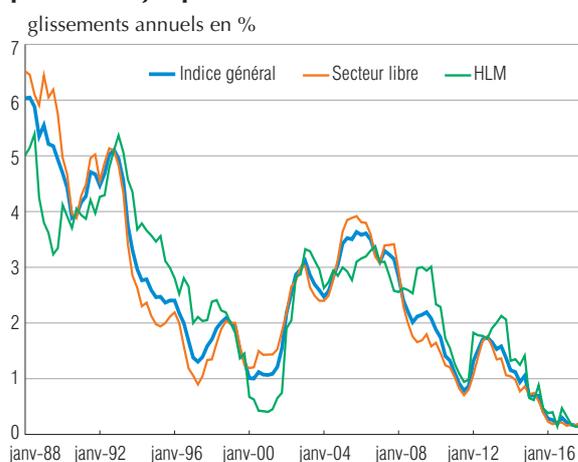
en milliards d'euros

Au 1 ^{er} juillet	2003 (r)	2010 (r)	2014 (r)	2016
Investissement en logements neufs ¹	45,0	48,8	43,8	41,5
Acquisition de logements anciens ¹	105,0	153,2	146,7	175,0
Travaux	31,0	39,7	42,2	42,7
Total	181,0	241,7	232,7	259,1

1. Y c. frais et droits liés.

Source : SDES, compte satellite du logement - base 2010.

Évolution annuelle de l'indice des loyers par secteur jusqu'en octobre 2017

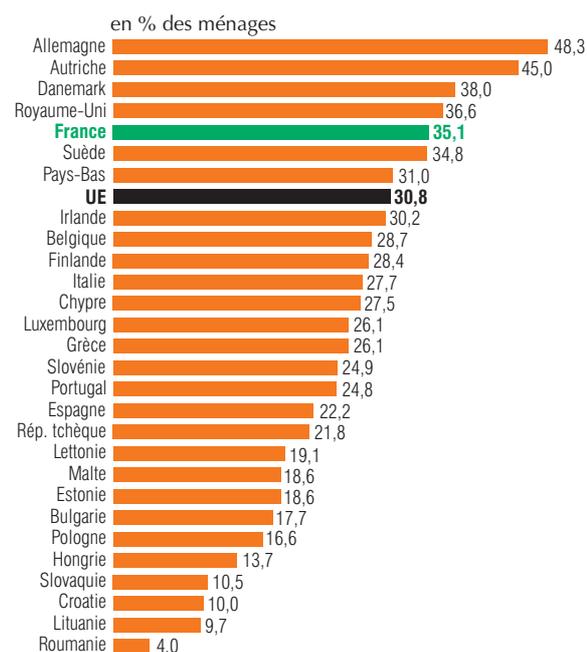


Lecture : tous secteurs confondus, entre octobre 2016 et octobre 2017, les loyers ont augmenté de 0,2%.

Champ : France métropolitaine, ménages locataires de leur résid. principale louée vide.

Source : Insee, enquêtes trimestrielles sur les loyers.

Locataires dans l'UE en 2016



Source : Eurostat (extraction du 17 janvier 2018), EU-Silc.

Avertissement

Sauf mention contraire, les données nationales se réfèrent à la France métropolitaine et aux cinq départements d'outre-mer (sauf mention contraire Mayotte est inclus dans les données de la France).

Les données chiffrées sont parfois arrondies (selon les règles mathématiques). Le résultat arrondi d'une combinaison de données chiffrées (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut se trouver légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.

Les comparaisons internationales s'appuient en général sur les données issues d'organismes internationaux (Eurostat, ONU, etc.) qui peuvent diverger des sources produites par les instituts nationaux de statistiques, notamment pour l'Insee, pour les données françaises. En effet, ces organismes effectuent souvent des ajustements de champ ou de méthode, d'ampleur souvent réduite, afin de produire des données comparables d'un pays à l'autre.

Sauf précision contraire, les indicateurs relatifs à l'Union européenne (UE) figurant dans cet ouvrage portent sur l'UE à 28.

Signes conventionnels utilisés

///	Absence de résultat due à la nature des choses
...	Donnée non disponible
e	Donnée estimée
n.s.	Donnée non significative
p	Donnée provisoire
r	Donnée révisée par rapport à l'édition précédente
€	Euro
k	Millier
M	Million
Md	Milliard

Les clés des Tableaux de l'économie française

Numéro du thème
et de la double page

11.4 Prix à la consommation

Les mots en gras et
en couleur sont
définis plus bas ou
dans la rubrique
« Définitions »
en annexes

Une présentation
synthétique sur
chaque double-
page

Des définitions pour
comprendre les concepts
clés de la double page
Toutes les définitions
sont regroupées dans la
rubrique « Définitions »
en annexes

Des publications
téléchargeables
gratuitement pour
approfondir le sujet
Adresses des sites
Internet à retrouver dans
la rubrique « Adresses
utiles » en annexes

Faible, voire négatif au premier semestre 2016, le taux d'inflation mesuré par la variation sur un an de l'**indice des prix à la consommation (IPC)** augmente progressivement au second semestre pour atteindre + 0,6 % fin 2016. Mesuré à partir de l'**indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH)**, il suit le même mouvement en France que dans l'ensemble de la zone euro. *A contrario*, l'indicateur d'**inflation sous-jacente**, qui exclut les composantes les plus volatiles de l'indice des prix à la consommation (énergie, produits frais et mesures fiscales), ralentit au cours de l'année passant de + 0,9 % en janvier 2016 à + 0,5 % fin 2016.

En moyenne sur l'année, les prix à la consommation augmentent légèrement entre 2015 et 2016 (+ 0,2 %), après une stabilité entre 2014 et 2015. Cette faible accélération reflète des mouvements différents selon les produits. Les prix de l'énergie et, dans une moindre mesure, des produits manufacturés reculent en moyenne moins qu'en 2015. Ceux des produits alimentaires accélèrent un peu. En revanche, le ralentissement des prix des services limite le regain d'inflation.

La baisse en moyenne des prix des produits pétroliers en 2016 cache une remontée progressive des prix au cours de l'année dans le sillage du cours du pétrole (+ 7,5 % sur un an fin 2016). Cette hausse est plus marquée pour les combustibles liquides (+ 14,1 % sur un an fin 2016) que pour les carburants (+ 8,7 % pour le gazole, + 3,6 % pour l'essence, fin 2016), du fait des écarts de

taxation sur ces produits. En revanche, les prix du gaz, qui répercutent avec retard les évolutions du pétrole, se contractent encore (- 2,2 % fin 2016). Les prix de l'électricité poursuivent leur hausse (+ 1,8 %).

En 2016, les prix des produits manufacturés baissent encore (- 0,5 % en moyenne, après - 0,9 % en 2015). Les prix des articles d'habillement et de chaussures se redressent légèrement (+ 0,2 %, après - 0,9 %). Le recul, moins prononcé qu'en 2015, des prix des produits de santé se poursuit. Enfin, les prix des autres produits manufacturés diminuent faiblement (- 0,1 % en moyenne en 2016, après - 0,3 % en 2015).

En 2016, les prix des produits alimentaires (y compris boissons non alcoolisées) augmentent en moyenne de 0,6 %, à peine plus vite qu'en 2015 (+ 0,5 %). Les prix des produits alimentaires hors produits frais rebondissent légèrement (+ 0,1 %, après - 0,2 % l'année précédente), tandis que ceux des produits frais ralentissent.

Les prix des services décélèrent en 2016 (+ 1,0 % en moyenne, après + 1,3 % en 2015), du fait principalement du repli des services de transport (- 1,5 %). Les prix des loyers, indexés sur les évolutions passées de l'inflation, ralentissent en 2016, comme chaque année depuis 2006, à l'exception de 2012. Les hausses des services de santé sont restées contenues. En revanche, les prix des services de communication accélèrent (+ 2,3 % en moyenne, après + 1,8 %). ■

Définitions

Indice des prix à la consommation (IPC) : instrument de mesure de l'inflation. Il permet d'estimer, entre deux périodes données, la variation moyenne des prix des produits consommés par les ménages. C'est une mesure synthétique de l'évolution de prix des produits, à qualité constante. Il est publié chaque mois au *Journal Officiel*. L'indice des prix hors tabac sert à indexer de nombreux contrats privés, des pensions alimentaires, des rentes viagères et aussi à revaloriser le Smic. L'indice retenu pour le Smic est celui des « ménages du 1^{er} quintile de la distribution des niveaux de vie, hors tabac ». Voir la suite de cette définition dans la rubrique « Définitions » en annexes.

Indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), inflation, inflation sous-jacente : voir rubrique « Définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « Une inflation modérée depuis le passage à l'euro », *Insee Focus* n° 87, mai 2017.
- « Indice des prix à la consommation – Moyennes annuelles 2016 », *Informations rapides* n° 9, Insee, janvier 2017.
- « 2016 – Les niveaux des prix ont varié quasiment du simple au triple parmi les États membres de l'UE », *communiqué de presse* n° 95, Eurostat, juin 2017.
- Séries chronologiques (www.insee.fr).

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr dans la collection « Insee Références »

Une orientation vers le site www.insee.fr sur lequel vous trouverez l'ouvrage en ligne ainsi que les données mises à jour au fur et à mesure de leur disponibilité en attendant la prochaine édition papier

Titre de la double-page

Prix à la consommation 11.4

Évolution de l'indice des prix à la consommation par fonction de consommation en 2016

en %

Unité

Fonction de consommation	Pondération ¹			Évolution 16/15			
	2016	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²	2016	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²	
Ensemble (y c. tabac)	10 000	0,2	0,6				
Ensemble (hors tabac)	9 805	0,2	0,6				
Alimentation, boissons non alcoolisées	1 425	0,6	0,7	Transport	1 479	-1,0	1,8
Produits alimentaires	1 301	0,7	0,8	Achats de véhicules	363	-0,1	-0,8
Boissons non alcoolisées	124	-0,6	0,0	Utilisation de véhicules personnels	831	-1,2	3,2
Boissons alcoolisées et tabac	385	0,5	0,3	Services de transport	285	-1,5	0,9
Boissons alcoolisées	190	0,8	0,6	Communications	288	0,7	0,6
Tabac	195	0,1	0,1	Services postaux	16	3,8	3,8
Habillement et chaussures	429	0,2	0,0	Matériel de téléphonie et de télécopie	43	-9,2	-9,7
Habillement	340	0,5	0,1	Services de téléphonie et de télécopie	229	1,9	2,2
Chaussures y c. réparation	89	-1,0	-0,3	Loisirs et culture	897	1,0	-0,2
Logement, chauffage, éclairage	1 399	-0,1	1,1	Équipements audio-visuels, photo et informatiques	148	-2,7	-3,7
Loyers d'habitation	622	0,3	0,3	Autres biens durables (loisirs)	42	10,0	-1,9
Entretien et réparation courante du log.	174	1,1	1,3	Autres articles et équip. de loisirs	244	1,0	-0,3
Outillage pour la maison et le jardin	157	1,0	1,1	Services récréatifs et culturels	305	0,1	0,6
Chauffage, éclairage	446	-1,5	2,2	Presse, livres et papeterie	140	2,3	2,2
Meubles, équip. ménager, entretien maison	537	-0,1	-0,7	Voyages touristiques tout compris	18	10,4	3,5
Meubles, tapis, revêtements de sol	155	0,1	-1,0	Éducation	4	1,3	1,6
Articles de ménage en textile	38	1,0	0,9	Hôtellerie, cafés, restaurants	733	1,7	1,8
Appareils ménagers	89	-1,2	-1,9	Restauration et cafés	570	1,6	1,8
Verrerie, vaisselle, ustensiles de ménage	70	0,6	-0,3	Services d'hébergement	163	2,3	1,8
Outillage pour la maison et le jardin	52	0,3	-0,2	Autres biens et services	1 331	1,0	0,9
Entretien courant de l'habitation	133	-0,5	-0,4	Soins personnels	282	0,0	0,2
Santé	1 093	-1,2	-1,2	Effets personnels (non définis ailleurs)	116	1,5	1,7
Médicaments et produits pharmaceutiques	495	-2,9	-2,4	Protection sociale	482	2,1	0,9
Médecine non hospitalière	598	0,2	-0,2	Assurances	289	1,1	1,3
				Services financiers	38	2,4	2,7
				Autres services	124	0,3	0,3

Champ, source, notes de lecture, précisions sur les données en bas de chaque tableau ou graphique

1. Les pondérations de l'indice sont calculées chaque année à partir de la consommation des ménages au sens de la comptabilité nationale.

2. Évolution de l'indice de décembre 2016 par rapport à l'indice de décembre 2015.

Note : base 100 en 2015.

Champ : France hors Mayotte, ensemble des ménages.

Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Quelques hausses et baisses de prix en 2016

glissement annuel de déc. à déc. en %

Hausses	16/15	Baisses	16/15
Combustibles liquides	+ 14,1	Matériel de téléphonie et de télécopie	- 9,7
Légumes frais, hors pommes de terre et autres tubercules	+ 11,7	Appareils d'enregistrement et de reproduction du son et de l'image	- 6,0
Gazole	+ 8,7	Ordinateurs personnels	- 5,4
Poissons frais	+ 6,5	Supports d'enregistrement	- 5,3
Service de téléphonie mobile	+ 6,2	Jeux et passe-temps	- 5,1
Services d'expédition de courrier	+ 5,2	Pneumatiques	- 4,9
Journaux	+ 5,0	Farines et autres céréales	- 4,4
Poissons et fruits de mer	+ 4,5	Appareils de transformation d'aliments	- 3,9
Centres de vacances, camping, auberges de jeunesse	+ 4,2	Produits pharmaceutiques	- 3,0
Transport aérien intérieur de passagers	+ 3,9	Appareils de cuisson	- 2,9

Note : évolution de l'indice de décembre 2016 par rapport à l'indice de décembre 2015.

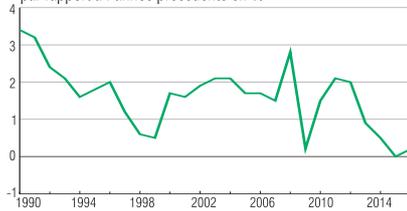
Champ : France hors Mayotte.

Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Des tableaux concernant la France y compris les DOM sauf indication contraire

Évolution de l'indice des prix à la consommation de 1990 à 2016

par rapport à l'année précédente en %



Note : la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation est l'évolution de l'indice moyen annuel. L'indice est la moyenne arithmétique des 12 indices mensuels.

Champ : France hors Mayotte.

Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Des graphiques d'illustration

Évolution des indices des prix à la consommation harmonisés dans la zone euro et dans l'UE en 2016

glissement annuel de déc. à déc. en %

	16/15	16/15	
Allemagne	1,7	Lettonie	2,1
Autriche	1,6	Lituanie	2,0
Belgique	2,2	Luxembourg	1,6
Chypre	0,1	Malte	1,0
Espagne	1,4	Pays-Bas	0,7
Estonie	2,4	Portugal	0,9
Finlande	1,1	Slovaquie	0,2
France	0,8	Slovénie	0,6
Grèce	0,3	Zone euro	1,1
Irlande	-0,2	UE	1,2
Italie	0,5		

Note : évolution de l'indice de décembre 2016 par rapport à l'indice de décembre 2015.

Source : Eurostat (extraction du 8 juin 2017).

Des données de cadrage européennes ou mondiales