

7.1 Logement

Au 1^{er} janvier 2018, la France, hors Mayotte, compte 36,3 millions de **logements**. Les **résidences principales** représentent 81,9 % du parc, les **résidences secondaires** et logements occasionnels 9,7 % et les **logements vacants** 8,4 %. Depuis 30 ans, le parc de logements métropolitain s'accroît de 1,1 % par an en moyenne. En 2018, l'habitat individuel représente 56 % des logements : il est majoritaire parmi les résidences principales comme parmi les résidences secondaires et logements occasionnels. Après avoir progressé entre 1999 et 2008, sa part recule légèrement car le nombre de logements collectifs augmente plus vite que celui des logements individuels du fait des évolutions récentes de la construction neuve. En 2018, 16 % des résidences principales se situent dans l'unité urbaine de Paris et 21 % dans une commune rurale. Ces proportions ont légèrement diminué en trente ans au profit des unités urbaines autres que Paris.

Au 1^{er} janvier 2018, le parc locatif des bailleurs sociaux compte en France 5,0 millions de logements (hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte), en progression de 1,8 % sur un an. En 2017, 78 200 logements ont été mis en service. Parmi eux, 91 % sont neufs. Dans le même temps, 10 200 logements ont été démolis, 10 400 ont été vendus et 700 ont changé d'usage ou ont été restructurés.

En 2016, la quasi-totalité des logements métropolitains (98,9 %) disposent de l'eau chaude, de WC intérieurs et d'une installation sanitaire (douche ou baignoire). En 1984,

selon l'**enquête Logement**, 15 % des logements ne disposaient pas du confort sanitaire de base. Cependant, d'autres formes d'inconfort subsistent : en 2016, 4,4 % des logements ne disposent pas d'un chauffage central ou électrique et 22,3 % sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à chauffer. Par ailleurs, 17,8 % des logements sont jugés trop bruyants tandis que 12,6 % présentent des fuites dans la toiture, des problèmes d'humidité des murs ou des sols ou bien encore des moisissures dans les cadres de fenêtre ou au sol. En 2013, un **ménage** sur douze vit dans un logement **surpeuplé**, une proportion relativement stable depuis 2006. Cette stabilité fait suite à une forte réduction du phénomène entre 1984 et 2006, qui s'explique en partie par l'augmentation de la surface moyenne des logements. Celle-ci dépasse 90 m² depuis le début des années 2000, contre 82 m² en 1984. La surface moyenne a progressé essentiellement dans les maisons individuelles, la superficie des appartements restant quasiment stable. Parallèlement, le nombre d'occupants par logement a baissé : en moyenne 2,7 personnes par logement en 1984, 2,3 en 2006, 2,2 en 2016.

En Europe, 53 % des individus vivent dans une maison individuelle. Le taux est plus élevé dans les pays d'Europe du Nord (93 % des Irlandais, 85 % des Britanniques, 78 % des Belges, 76 % des Néerlandais) et d'Europe centrale (79 % des Croates, 71 % des Slovènes) que dans les pays du Sud (47 % des Italiens, 40 % des Grecs, 34 % des Espagnols). ■

Définitions

Logement : local utilisé pour l'habitation. Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune. En revanche, les communautés ne sont pas décrites ici.

Enquête Logement, logement vacant, ménage, répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS), parc locatif social, résidence principale, résidence secondaire, surpeuplement : voir rubrique « Définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « France, portrait social », *Insee Références*, édition 2018.
- « Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2018 », *Datalab Essentiel*, SDES, novembre 2018.
- « Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2018 », *Insee Focus* n° 126, octobre 2018.
- « Compte du logement 2017 », *Datalab*, SDES, juillet 2018.
- « 374 000 logements supplémentaires chaque année entre 2010 et 2015 », *Insee Première* n° 1700, juin 2018.
- « Les conditions de logements en France », *Insee Références*, édition 2017.

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

Parc de résidences en habitat collectif ou individuel

en milliers

Au 1 ^{er} janvier	2005	2008	2011	2014	2017 (p)	2018 (p)	18/08 ¹ en %
Résidences principales	26 353	27 271	28 041	28 766	29 499	29 745	0,9
Individuel	14 941	15 527	15 984	16 374	16 763	16 894	0,8
Collectif	11 412	11 744	12 057	12 392	12 736	12 851	0,9
Logements vacants	1 993	2 182	2 474	2 748	2 984	3 066	3,5
Individuel	946	1 050	1 194	1 335	1 468	1 514	3,7
Collectif	1 047	1 132	1 280	1 413	1 516	1 552	3,2
Résidences secondaires	3 049	3 127	3 157	3 286	3 461	3 519	1,2
Individuel	1 879	1 894	1 865	1 901	1 948	1 963	0,4
Collectif	1 170	1 233	1 292	1 385	1 513	1 556	2,4
Total	31 395	32 580	33 672	34 800	35 944	36 330	1,1
Individuel	17 766	18 471	19 043	19 610	20 179	20 371	1,0
Collectif	13 629	14 109	14 629	15 190	15 765	15 959	1,2

1. En moyenne annuelle.

Champ : France hors Mayotte.

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

Taille des logements selon la catégorie en 2015

en %

Au 1 ^{er} janvier	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble
Résidences principales	67,1	74,1	79,9	85,6	89,0	88,4	82,5
Logements occasionnels	3,0	1,3	0,7	0,4	0,2	0,2	0,7
Résidences secondaires	14,3	12,9	10,1	7,3	5,7	6,5	8,8
Logements vacants	15,6	11,6	9,3	6,8	5,0	4,9	8,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : France hors Mayotte.

Source : Insee, RP 2015 exploitation principale.

Défauts de confort du parc de résidences principales

en %

	2006	2012	2016
Logements sans confort sanitaire ¹	1,9	1,2	1,1
Pas de chauffage central ou électrique	6,4	4,9	4,4
Fuites dans la toiture, murs/sols/ fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	11,7	12,1	12,6
Logement trop bruyant	20,2	17,3	17,8
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	27,9	24,3	22,3

1. Absence d'au moins un élément suivant : eau chaude, installation sanitaire, WC. Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes SRCV.

Parc locatif des bailleurs sociaux

en milliers

	2016	2017	2018
Parc de logements sociaux¹	4 840	4 915	5 004
Nouvelles mises en service	92,1	86,2	78,2
dont logements neufs	81,8	78,6	71,0
Taux de vacance (en %)	3,3	3,0	3,0
Taux de vacance structurelle ² (en %)	1,6	1,6	1,5

1. Parc des bailleurs sociaux hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte.

2. Vacance supérieure à 3 mois.

Champ : France hors Mayotte jusqu'en 2016 et y c. Mayotte à partir de 2017.

Note : données au 1^{er} janvier sauf pour les nouvelles mises en service retracées au titre de l'année n - 1.

Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation.

Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier.

Ménages en situation de surpeuplement selon le type d'habitat

en %

	1984	1996	2006	2013
Individuel	11,2	5,9	3,6	3,0
Collectif	22,9	17,9	14,7	15,9
Ensemble	16,5	11,0	8,4	8,4

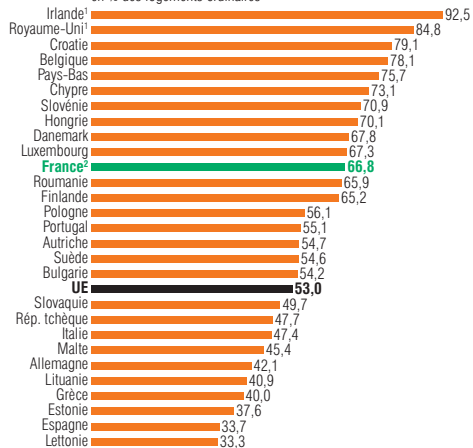
Champ : France métropolitaine, hors étudiants.

Lecture : 3 % des ménages vivant dans une habitation individuelle sont en situation de surpeuplement en 2013.

Source : Insee, enquêtes Logement.

Maisons dans l'UE en 2017

en % des logements ordinaires



1. Données 2016. 2. France métropolitaine.

Lecture : 92,5 % de la population irlandaise vit dans une maison.

Source : Eurostat (extraction du 29 novembre 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

Titre de la double-page

Numéro du thème
et de la double page

11.4 Prix à la consommation

Les mots ou expressions
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

Après une accélération en janvier 2017 à +1,3 %, le taux d'inflation mesuré par la variation sur un an de l'**indice des prix à la consommation (IPC)** baisse progressivement jusqu'en juillet 2017 avant de remonter régulièrement au second semestre pour atteindre +1,2 %, fin 2017. Mesuré à partir de l'**indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH)**, il suit globalement le même mouvement en France que dans l'ensemble de la zone euro. De même, 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), remonte très lentement de février à décembre 2017, passant de +0,2 % à +0,6 % fin 2017.

En moyenne sur l'année, les prix à la consommation augmentent davantage en 2017 qu'en 2016 (+1,0 %, après +0,2 % entre 2015 et 2016) : l'inflation atteint ainsi un niveau supérieur à celui de 2013. Ce dynamisme reflète un vif rebond des prix de l'énergie et une accélération des prix de l'alimentation et du tabac. Seul un recul un peu plus prononcé des prix des produits manufacturés modère la hausse de l'inflation, alors que les prix des services croissent au même rythme qu'en 2016.

Après trois années de baisse consécutive, les prix des produits énergétiques sont en forte hausse en 2017 (+6,2 % en moyenne, après -2,8 %) en lien avec la fiscalité accrue sur les carburants en janvier 2017 et la remontée du cours moyen du Brent. Tous les prix des produits pétroliers rebondissent nettement :

combustibles liquides (+17,3 % en moyenne), gazole (+11,7 %) et essence (+5,8 %). Les prix du gaz participent aussi à la hausse de l'inflation énergétique (+4,6 %, après -7,6 % en 2016). En revanche, les prix de l'électricité ralentissent (+0,4 %, après +3,1 %).

En 2017, les prix des produits alimentaires (y compris boissons, alcoolisées ou non) augmentent plus rapidement qu'en 2016 (+1,0 % en moyenne, après +0,6 %), avec une nette accélération des prix des produits alimentaires hors produits frais. Après deux années de faible hausse, les prix du tabac augmentent davantage : +2,7 % entre 2016 et 2017 en lien avec le relèvement des taxes.

En 2017, les prix des produits manufacturés diminuent (-0,6 % en moyenne, après -0,5 % en 2016). Ceux des articles d'habillement et de chaussures sont stables. Le recul des prix des produits de santé se poursuit pour la quatrième année consécutive. Enfin, les prix des autres produits manufacturés baissent (-0,2 % en moyenne en 2017, après -0,1 %).

L'inflation dans les services est inchangée en 2017, à +1,0 %, comme en 2016. Les prix des services de transport rebondissent nettement (+2,0 %, après -1,5 %). Ceux des services de santé augmentent vivement à la suite de la revalorisation des tarifs de consultation (+1,3 %, après +0,2 %). En revanche, les prix des loyers, indexés sur les évolutions passées de l'inflation, ralentissent en 2017, comme chaque année depuis 2006, à l'exception de 2012. Quant aux prix des services de communication, ils se replient fortement, après trois années de hausse. ■

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

- « 2017 – Les niveaux des prix ont varié quasiment du simple au triple parmi les États membres de l'UE », *communiqué de presse n° 102*, Eurostat, juin 2018.
- « Indice des prix à la consommation – Moyennes annuelles 2017 », *Informations rapides n° 8*, Insee, janvier 2018.
- 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 2017

en % — Unité

Fonction de consommation	Pondération ¹		Évolution 17/16		Fonction de consommation	Pondération ¹		Évolution 17/16	
	2017	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²		2017	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Glissement déc. à déc. ²
Ensemble (y c. tabac)	10 000	1,0	1,2		Transport	1 451	3,1	2,8	
Ensemble (hors tabac)	9 812	1,0	1,1		Achats de véhicules	362	0,7	1,7	
Alimentation, boissons non alcoolisées	1 435	1,1	1,4		Utilisation de véhicules personnels	801	4,5	3,9	
Produits alimentaires	1 311	1,1	1,5		Services de transport	288	2,0	1,1	
Boissons non alcoolisées	124	0,6	0,7		Communications	285	-4,2	-4,2	
Boissons alcoolisées et tabac	380	1,6	3,3		Services postaux	17	3,8	3,8	
Boissons alcoolisées	192	0,6	0,7		Matériel de téléphonie et de télécopie	43	-8,6	-5,0	
Tabac	188	2,7	6,0		Services de téléphonie et de télécopie	225	-4,0	-4,6	
Habillement et chaussures	447	0,1	0,0		Loisirs et culture	894	0,3	0,5	
Habillement	357	0,1	0,0		Équipements audio-visuels, photo et informatiques	138	-2,2	-1,2	
Chaussures y c. réparation	90	-0,2	-0,1		Autres biens durables (loisirs)	46	-1,4	1,5	
Logement, chauffage, éclairage	1 418	1,6	1,4		Autres articles et équip. de loisirs	242	-0,2	0,3	
Loyers d'habitation	629	0,2	0,2		Services récréatifs et culturels	309	1,1	1,2	
Entretien et réparation courante du log.	172	1,5	1,6		Presse, livres et papeterie	140	1,9	2,0	
Distribution d'eau et autres services	159	1,4	1,5		Voyages touristiques tout compris	19	1,7	-6,0	
Chauffage, éclairage	458	3,7	2,9		Éducation	4	1,2	0,6	
Meubles, équip. ménager, entretien maison	530	-0,2	-0,1		Hôtellerie, cafés, restaurants	752	1,6	1,4	
Meubles, tapis, revêtements de sol	154	-0,2	0,0		Restauration et cafés	587	1,4	1,2	
Articles de ménage en textile	39	0,9	1,2		Services d'hébergement	165	2,4	2,0	
Appareils ménagers	87	-2,0	-2,2		Autres biens et services	1 341	1,1	1,2	
Verrerie, vaisselle, ustensiles de ménage	70	0,4	0,9		Soins personnels	278	0,3	0,2	
Outils pour la maison et le jardin	50	-0,5	0,0		Effets personnels (non définis ailleurs)	119	0,9	1,1	
Entretien courant de l'habitation	130	0,4	0,4		Protection sociale	485	0,9	1,0	
Santé	1 063	-0,2	0,5		Assurances	296	2,1	2,3	
Médicaments et produits pharmaceutiques	463	-2,0	-1,7		Services financiers	38	2,5	2,2	
Médecine non hospitalière	600	1,3	2,2		Autres services	125	0,9	1,1	

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 2017 par rapport à l'indice de décembre 2016.
- Champ : France hors Mayotte, ensemble des ménages. Note : base 100 en 2015.
Source : Insee, indice des prix à la consommation.

Quelques hausses et baisses de prix en 2017

glissement annuel de déc. à déc. en %

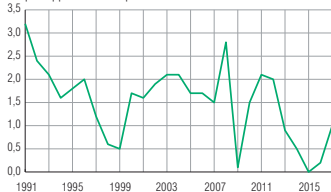
HausSES		Baisses	
	17/16		17/16
Combustibles liquides	+ 11,1	Pommes de terre	-10,8
Gazole	+ 9,4	Forfaits touristiques	-6,0
Médecines généralistes	+ 7,8	Luminières	-5,4
Fruits frais	+ 6,7	Matériel de téléphonie et de télécopie	-5,0
Huiles et graisses	+ 7,4	Matériel de nettoyage	-5,0
Tabac	+ 6,0	Appareils de transformation d'aliments	-5,0
Esence	+ 5,3	Appareils de cuisson	-4,2
Hydrocarbures liquéfiés (butane, propane, etc.)	+ 5,1	Matériel de traitement de l'information	-3,9
Services postaux	+ 3,8	Appareils photo et caméras	-3,8
Journaux et publications périodiques	+ 3,8	Tapis et moquettes	-3,4

Champ : France hors Mayotte. Note : évolution de l'indice de décembre 2017 par rapport à l'indice de décembre 2016.
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 1991 à 2017

par rapport à l'année précédente en %



Champ : France hors Mayotte. 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.
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 2017

glissement annuel de déc. à déc. en %

	17/16	17/16	
Allemagne	1,6	Lettonie	2,2
Autriche	2,3	Lituanie	3,8
Belgique	2,1	Luxembourg	1,6
Chypre	-0,4	Malte	1,3
Espagne	1,2	Pays-Bas	1,2
Estonie	3,8	Portugal	1,6
Finlande	0,5	Slovaquie	2,0
France	1,2	Slovénie	1,9
Grèce	1,0	Zone euro	1,7
Irlande	0,5	UE	1,4
Italie	1,0		

Note : évolution de l'indice de décembre 2017 par rapport à l'indice de décembre 2016.
Source : Eurostat (extraction du 24 mai 2018).

Des données de cadrage européennes ou mondiales