

# TAUX DE PROPRIÉTAIRES

*Diversité et réalité des territoires en France*

16 juillet 2019



*analytics*



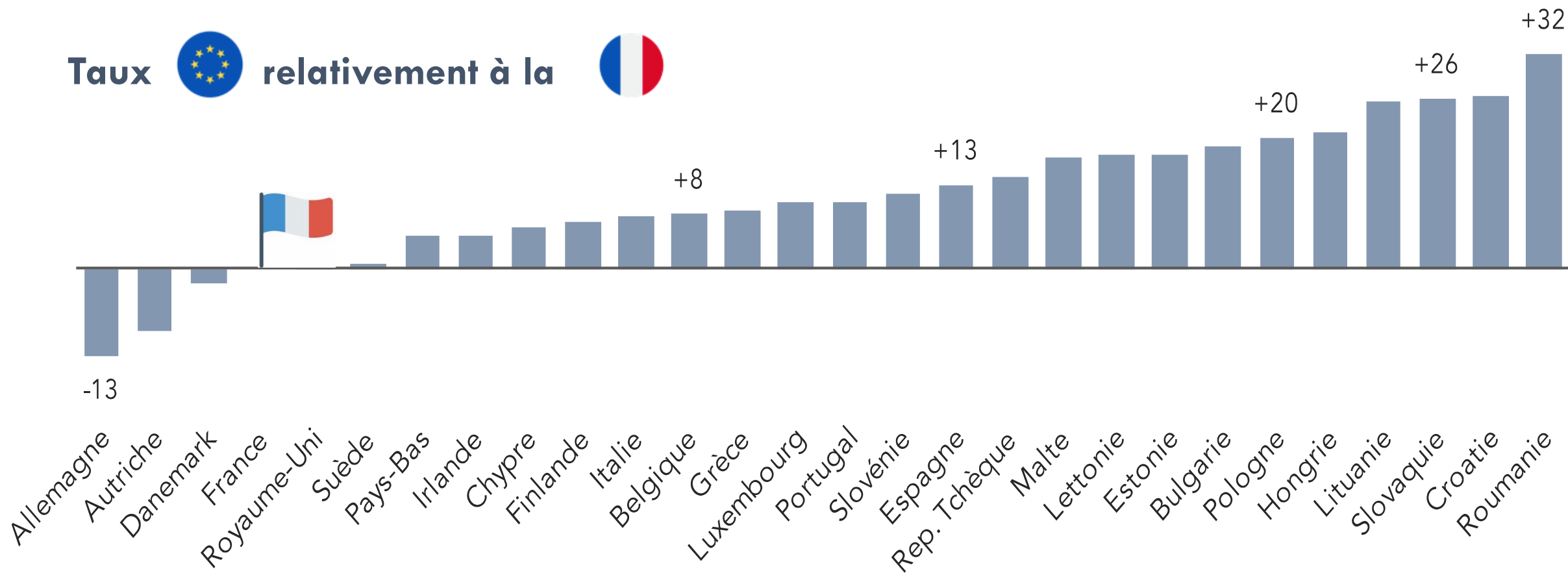
**vousfinancer**  
LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT





# 58% de propriétaires occupants

Taux  relativement à la 



# 4 périodes d'évolution

43% en 1968

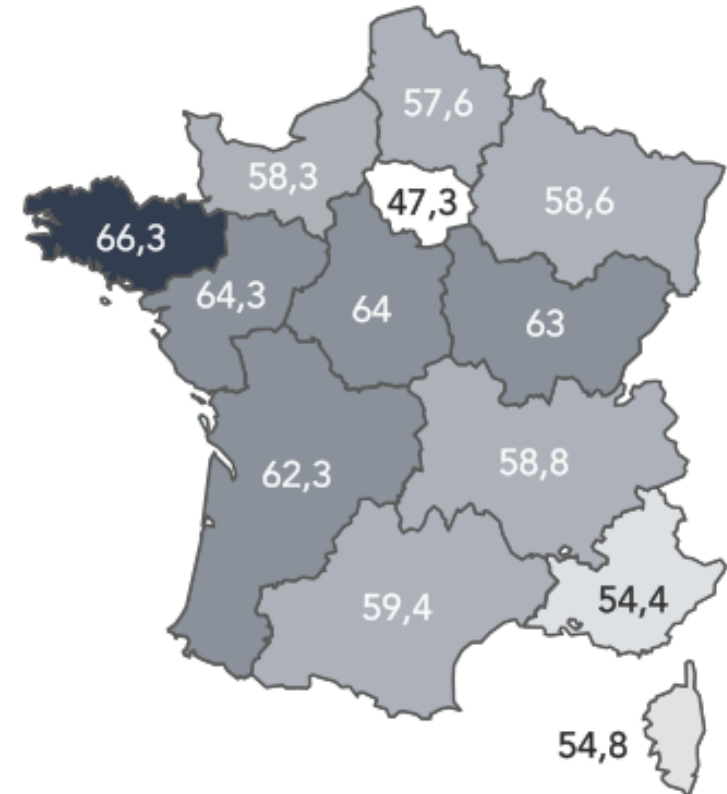
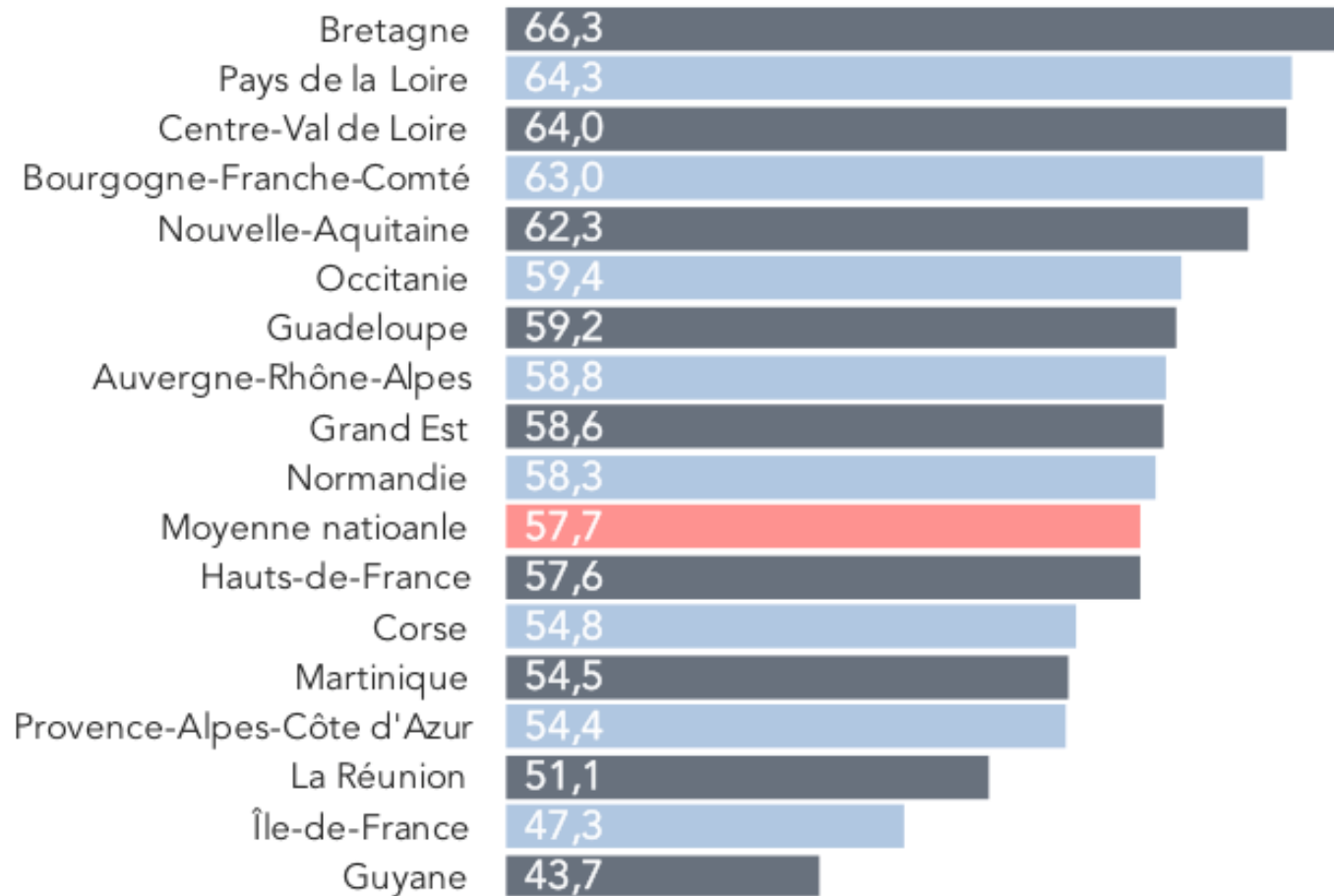


58% aujourd'hui

1960	Revenu	↑	Conditions d'emprunt	↑	Inflation	↑
1990	Chômage	↑	Conditions d'emprunt	↓	Inflation	↓
2000	Chômage	↓	Conditions d'emprunt	↑	Aides	↓
2008	Chômage	↑	Conditions d'emprunt	→		

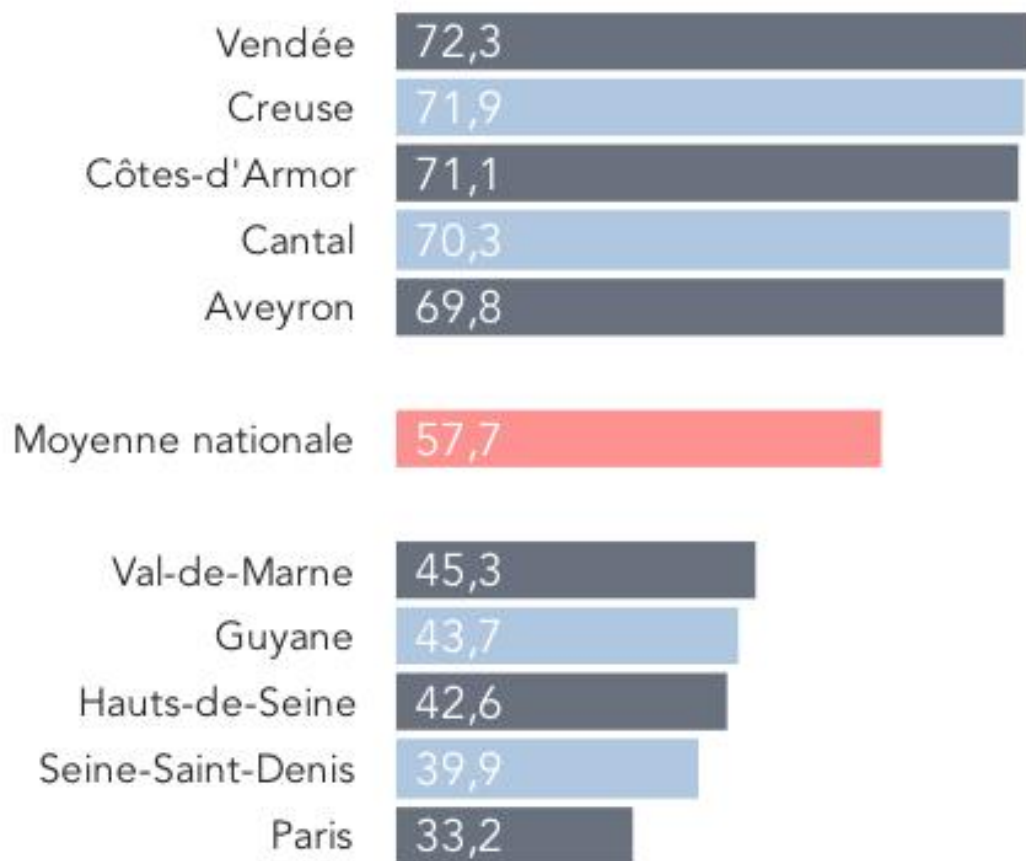
## De nettes disparités régionales...

*66% en Bretagne, 47% en Ile-de-France*



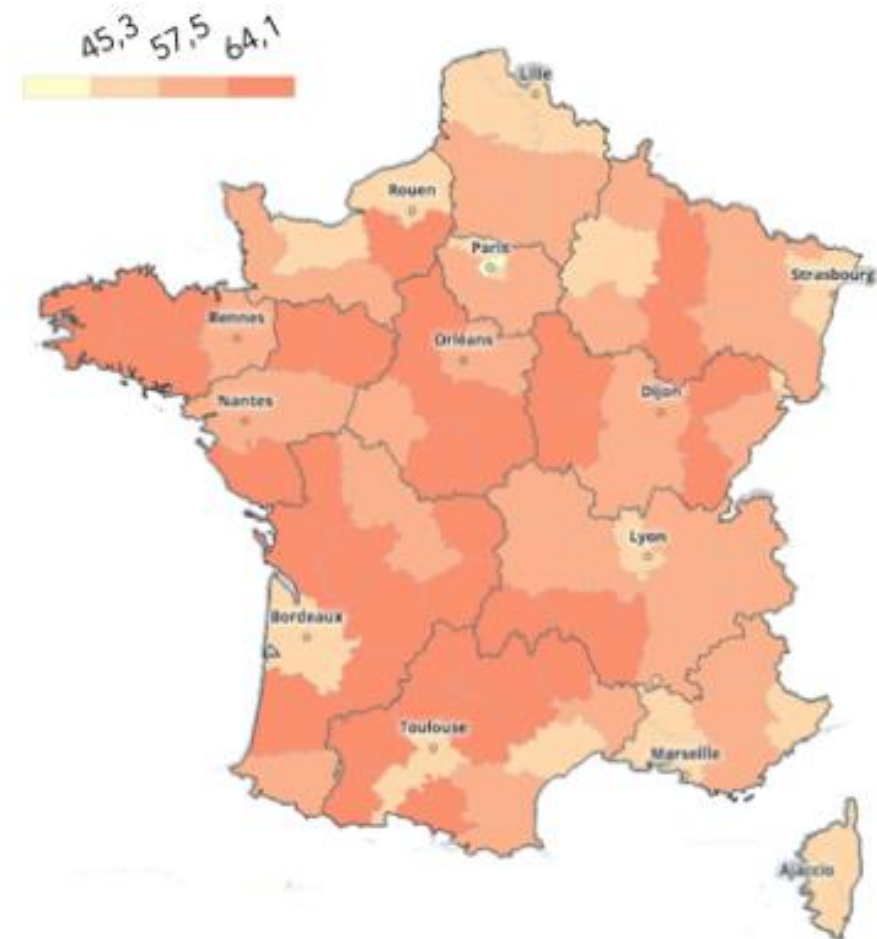
# ... et départementales

## *72% en Vendée, 33% à Paris*



Taux les plus élevés

Taux les moins élevés



## Paris & Lille

# *Encadrement des loyers : une mesure électoraliste*

**Paris : 62% de locataires**

**Lille : 70%**



**% parmi les plus élevés de France**



**Influence électorale considérable**

**L'encadrement des loyers fait son retour moins d'un an avant les prochaines municipales**

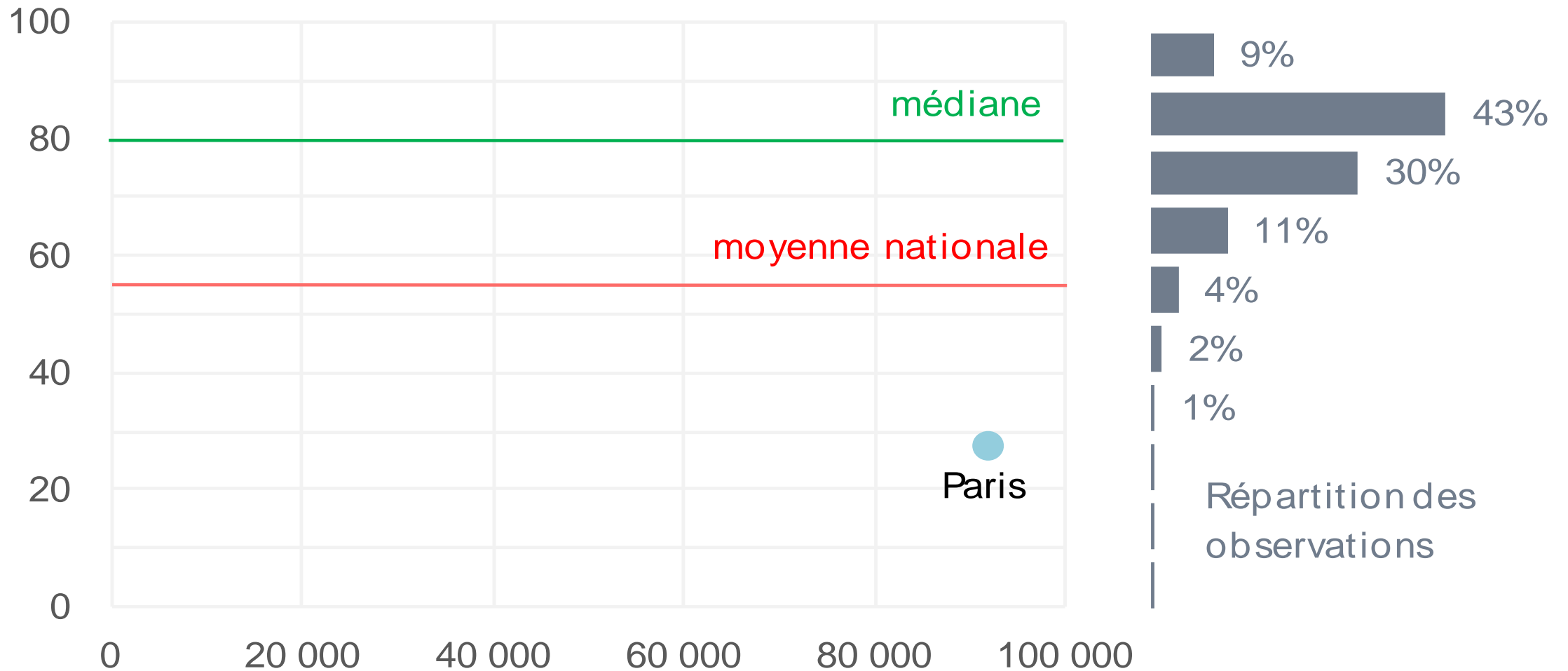
# *Encadrement des loyers :* *les villes qui pourraient être tentées*

	% propriétaires	Loyer 2018	Evolution sur 1 an	Evolution depuis 2000	Rentabilité brute	Zone A-B-C	Prix appart. m2	% locataires HLM
Moy. brute (50 villes)	<b>36</b>						3724	16
Q1	<b>32</b>						2 761	13
Q3	<b>39</b>						4 176	18
Paris	<b>33</b>	26,2 €	2,5%	68,7%	3,25%	A	9 679	18
Marseille	<b>44</b>	12,8 €	5,8%	60,3%	6,12%	A	2 509	17
Lyon	<b>34</b>	13,3 €	1,5%	58,3%	3,67%	A	4 347	16
Toulouse	<b>33</b>	12,8 €	1,3%	43,7%	5,15%	B1	2 981	13
Nice	<b>47</b>	16,4 €	0,3%	50,9%	4,81%	A	4 092	12
Nantes	<b>37</b>	12,3 €	-0,6%	51,3%	4,64%	B1	3 178	19
Montpellier	<b>31</b>	14,0 €	-1,8%	44,8%	5,96%	A	2 818	16
Bordeaux	<b>32</b>	13,6 €	2,2%	60,8%	3,70%	B1	4 414	13
Strasbourg	<b>27</b>	12,5 €	-0,6%	45,8%	5,25%	nt	2 856	22
Lille	<b>28</b>	13,7 €	-0,3%	65,0%	5,95%	A	2 761	21
Grenoble	<b>38</b>	12,4 €	3,7%	47,2%	6,70%	B1	2 220	16
Toulon	<b>46</b>	11,5 €	2,4%	40,6%	5,78%	A	2 386	12
Aix-en-Prov.	<b>39</b>	16,4 €	-1,2%	89,1%	4,71%	A	4 176	15

source : Insee - Clameur

# A l'échelle des communes

## *Un taux médian de 80% !*

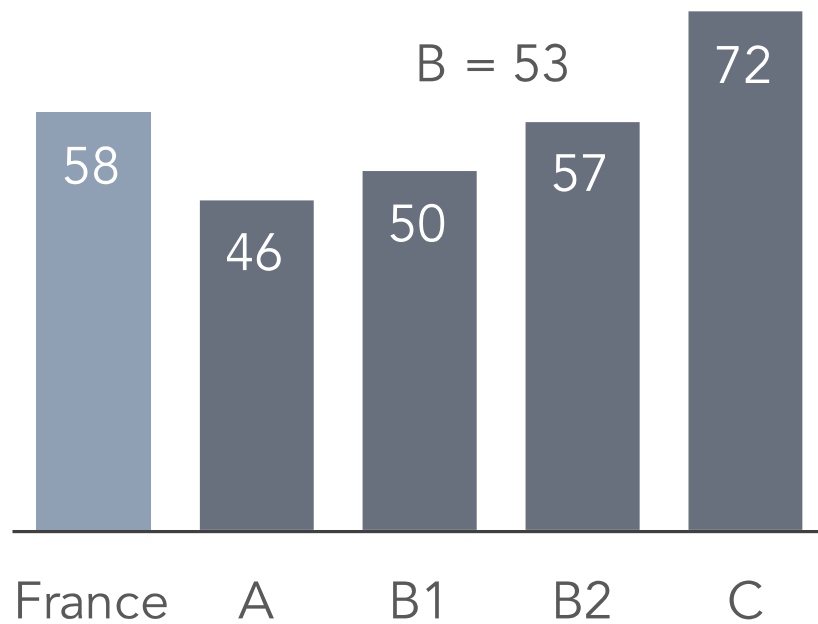




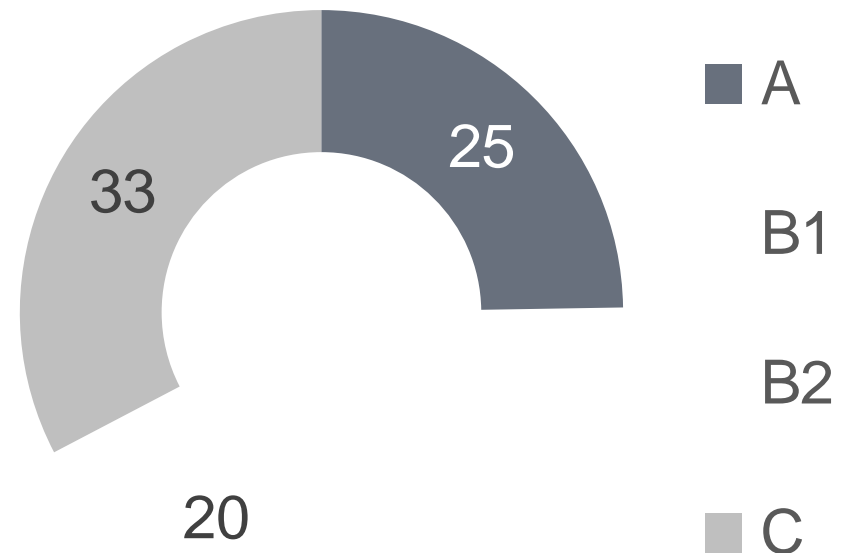
## Zones A-B-C

*Peu de propriétaires dans les zones en tension*

**Taux de propriétaires  
par zone**



**Répartition de la  
population par zone**



## Zones A-B-C

*Maintenons le PTZ « neuf » en zone B2 !*

zone  
**B2**

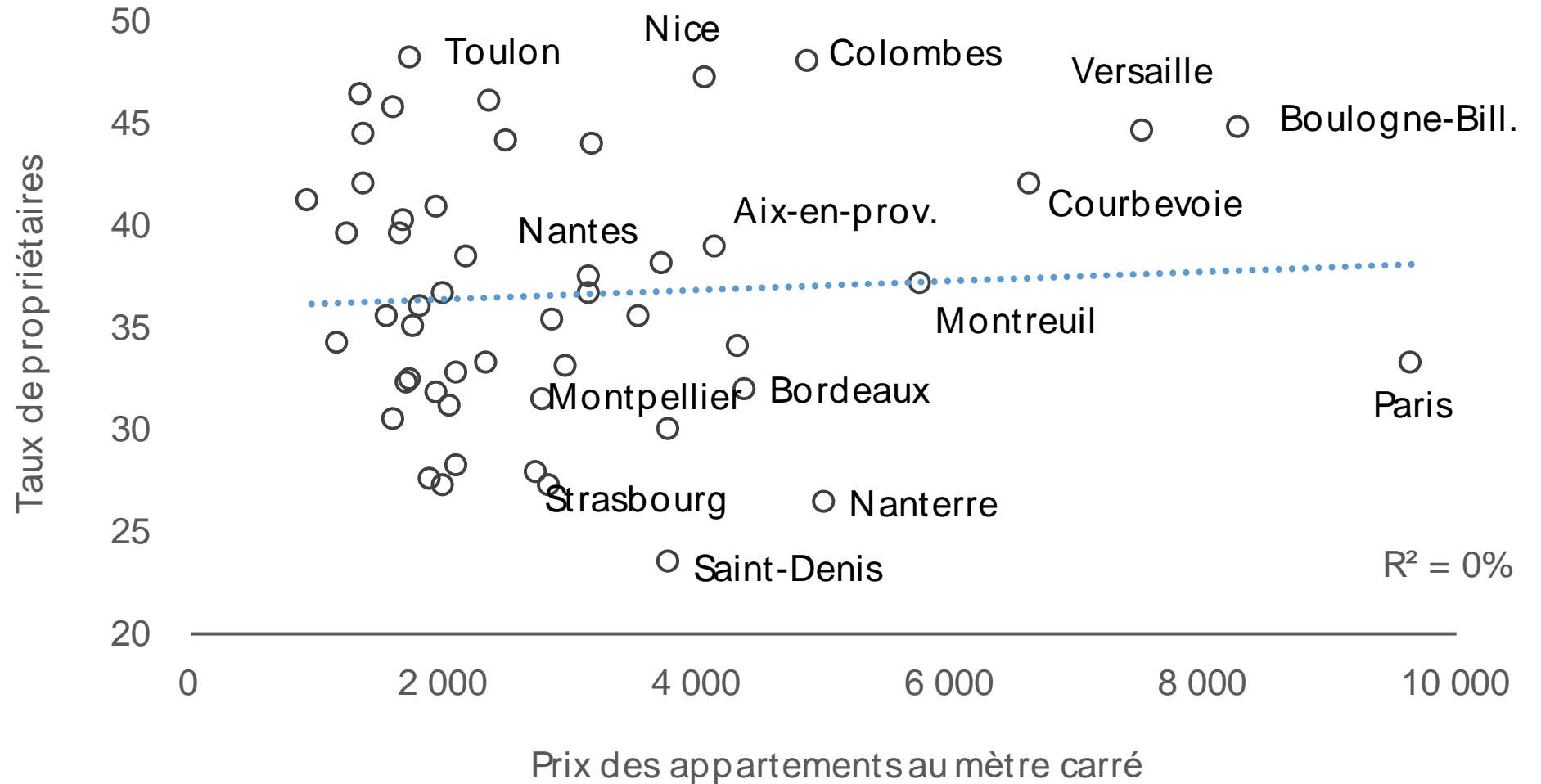
- **Une certaine tension immobilière**
- **20% de la population FR**
- **De grandes villes (Saint-Etienne, Brest, Le Mans...)**
- **Taux de propriétaires : 57%**
  - **-1 pt / moyenne FR**
  - **-20 pts / médiane**
- **Projets PTZ en B2 peu onéreux (-60% / B1)**

*Les déterminants du taux de  
propriétaires sont multiples*

# Déterminants

*Les prix immobiliers n'expliquent pas tout*

**Taux de  
propriétaires &  
prix immo. des  
50 premières  
villes FR**



$R^2 = 0\%$

# Déterminants

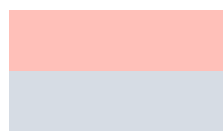
## *Une multiplicité de facteur*

- % de logements collectifs
- **Age moyen**
- Taille moyenne des familles
- **% de couples mariés**
- Niveau de revenu
- **Taux de chômage**
- Poids relatif de la population étudiante

# Déterminants

## *Focus sur 3 villes*

	Immobiliers				Démographie				Revenu		Étudiants
	% propriétaires	Zone A-B-C	Prix appart. m2	% locataires HLM	Population (K)	% moins de 25 ans	Taille moy. ménages	Taux de mariages	Médiane revenu disp. UC	% diplômés supérieurs	Inscrip. /ménages
Moy. 50 villes	29		5 157	29	213	34	2,1	34	19 988	40	31
Q1	28		2 896	24	107	32	1,9	31	16 767	30	17
Q3	32		6 748	35	171	37	2,2	36	22 813	47	43
Paris	33	A	9 679	18	2 190	27	1,9	33	26 431	59	30
Saint-Denis (93)	23	A	3 816	39	111	37	2,5	40	14 340	24	21
Angers	32	<b>B1</b>	1 975	30	151	38	1,8	30	19 194	35	48



Facteur pesant sur le taux de propriétaires

Facteur favorisant le taux de propriétaires

# CONCLUSION

- **Mieux appréhender les réalités locales permet de meilleures politiques publiques.**
- **Une France duale : peu de propriétaires dans les zones en tension, beaucoup partout ailleurs.**
- **Les déterminants sont multiples. Les situations des villes sont diverses.**
- **Le PTZ « neuf » en zone B2 doit être maintenu.**
- **L'encadrement des loyers : une mesure électoraliste.**

**Merci pour votre écoute !**

