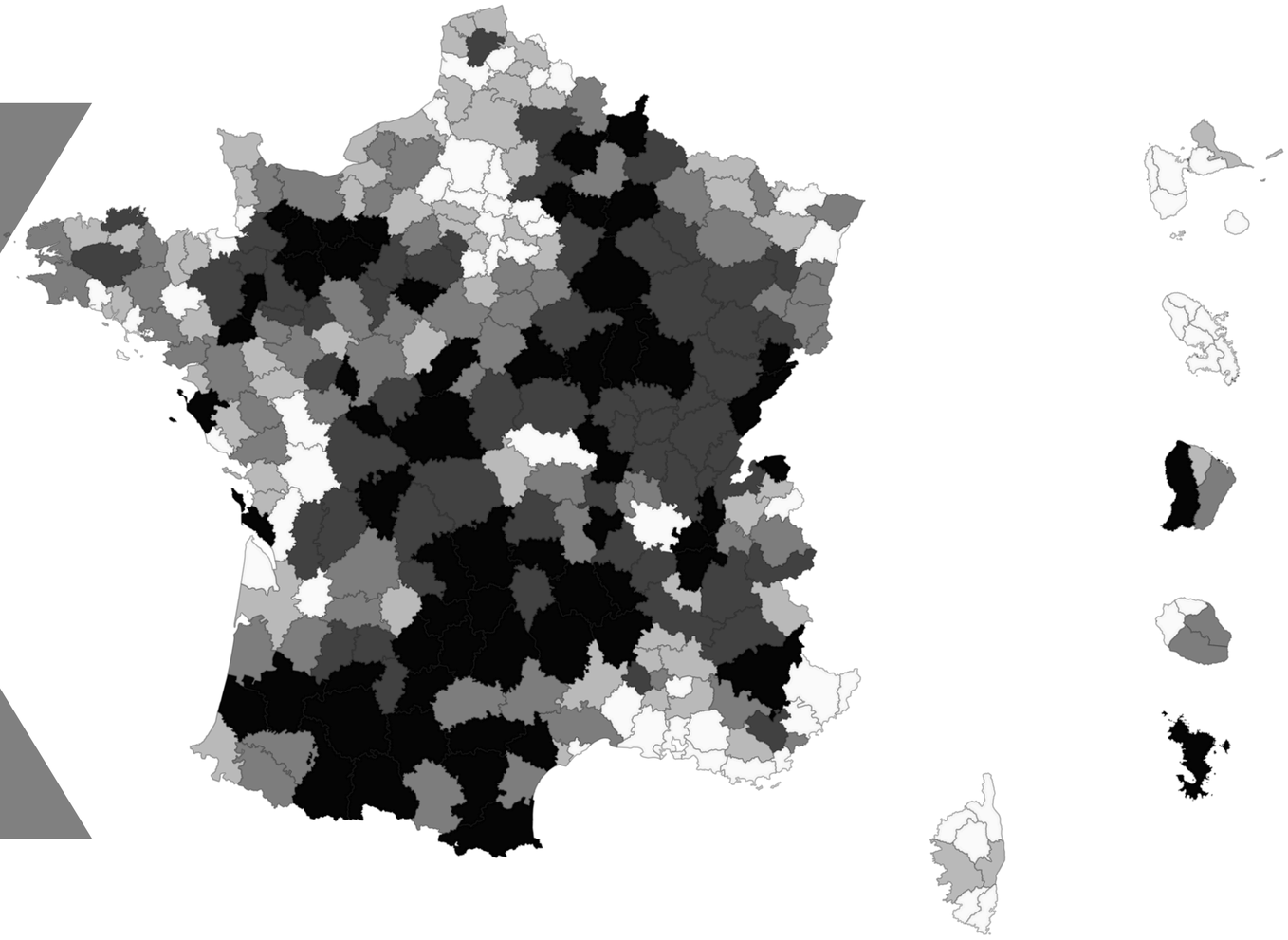
Atlas des indicateurs utiles à l'analyse des marchés locaux de l'habitat

EDITION 2024



Caractéristiques de la demande

Connaissance de l’offre

Dynamiques immobilières et de marché

Caractéristiques de la demande

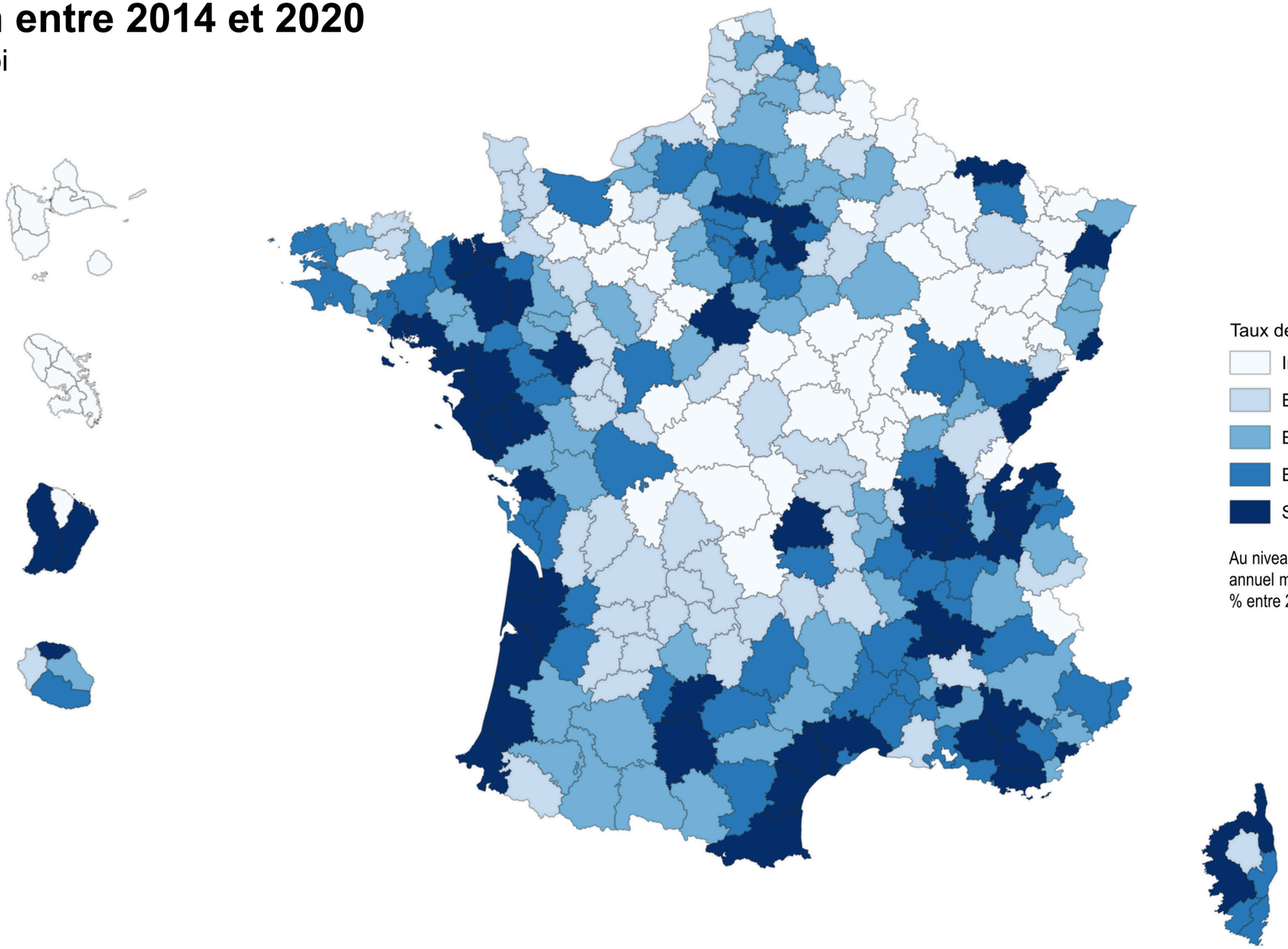
1 | Démographie

2 | Socio-économie

Démographie

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, le taux de croissance annuel moyen de la population est +0,31 % entre 2014 et 2020.

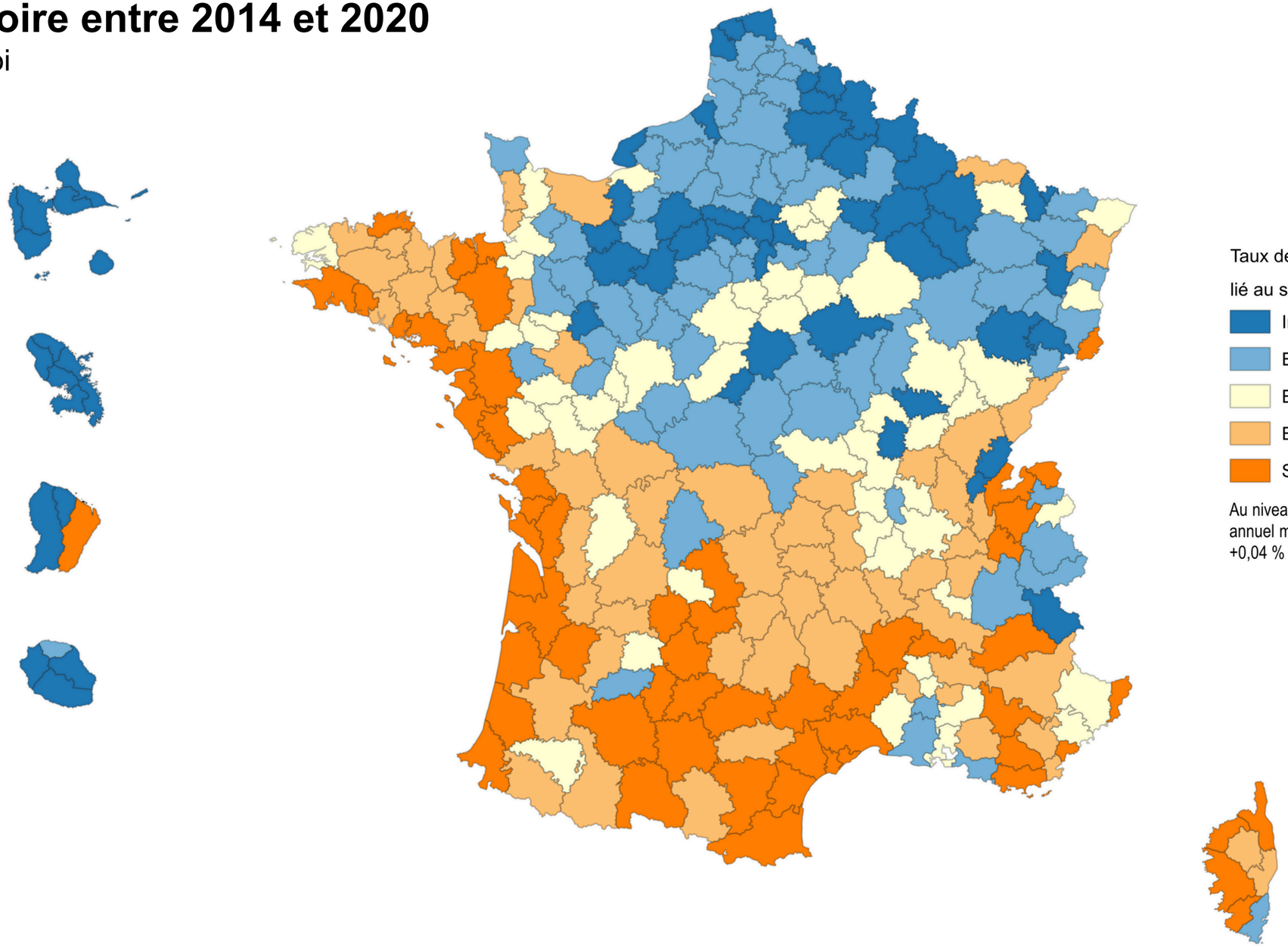
Source(s) : Insee, Recensement de la population, Etat civil
Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire entre 2014 et 2020

à la zone d'emploi

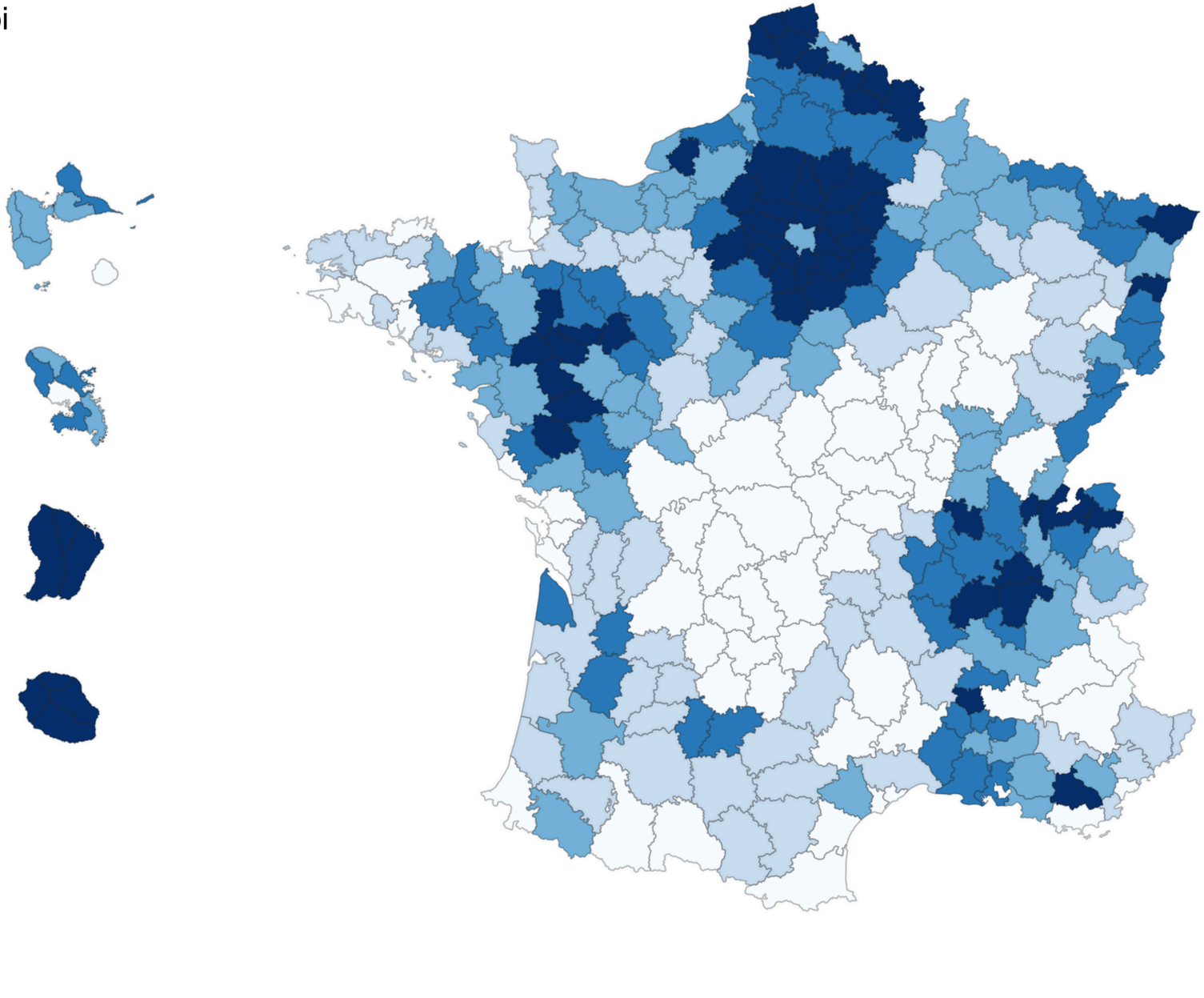


Source(s) : Insee, Recensement de la population, Etat civil
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taille moyenne des ménages en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, la taille moyenne des ménages est 2,17 en 2020.

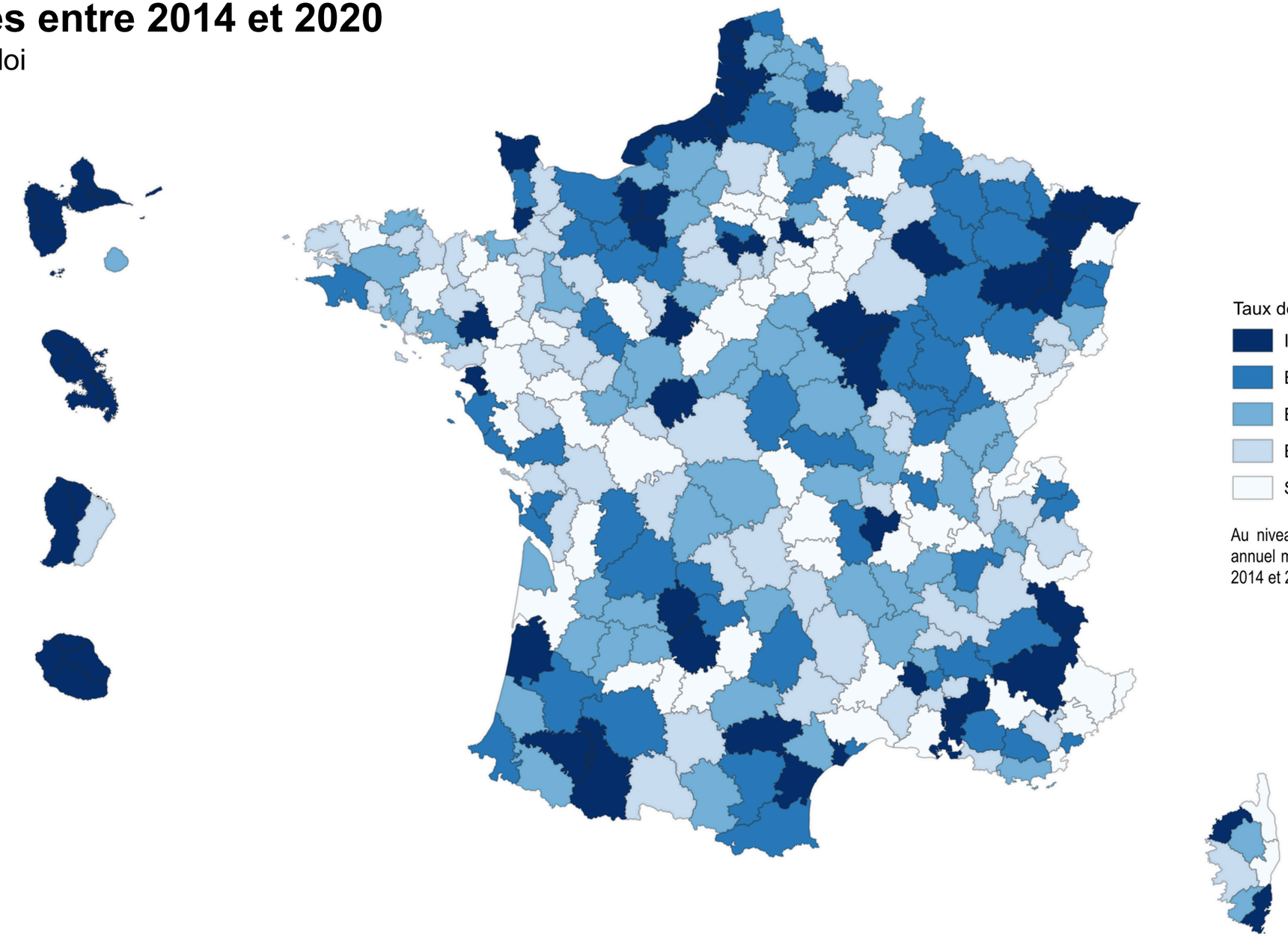
Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taux de desserrement annuel moyen des ménages entre 2014 et 2020

à la zone d'emploi



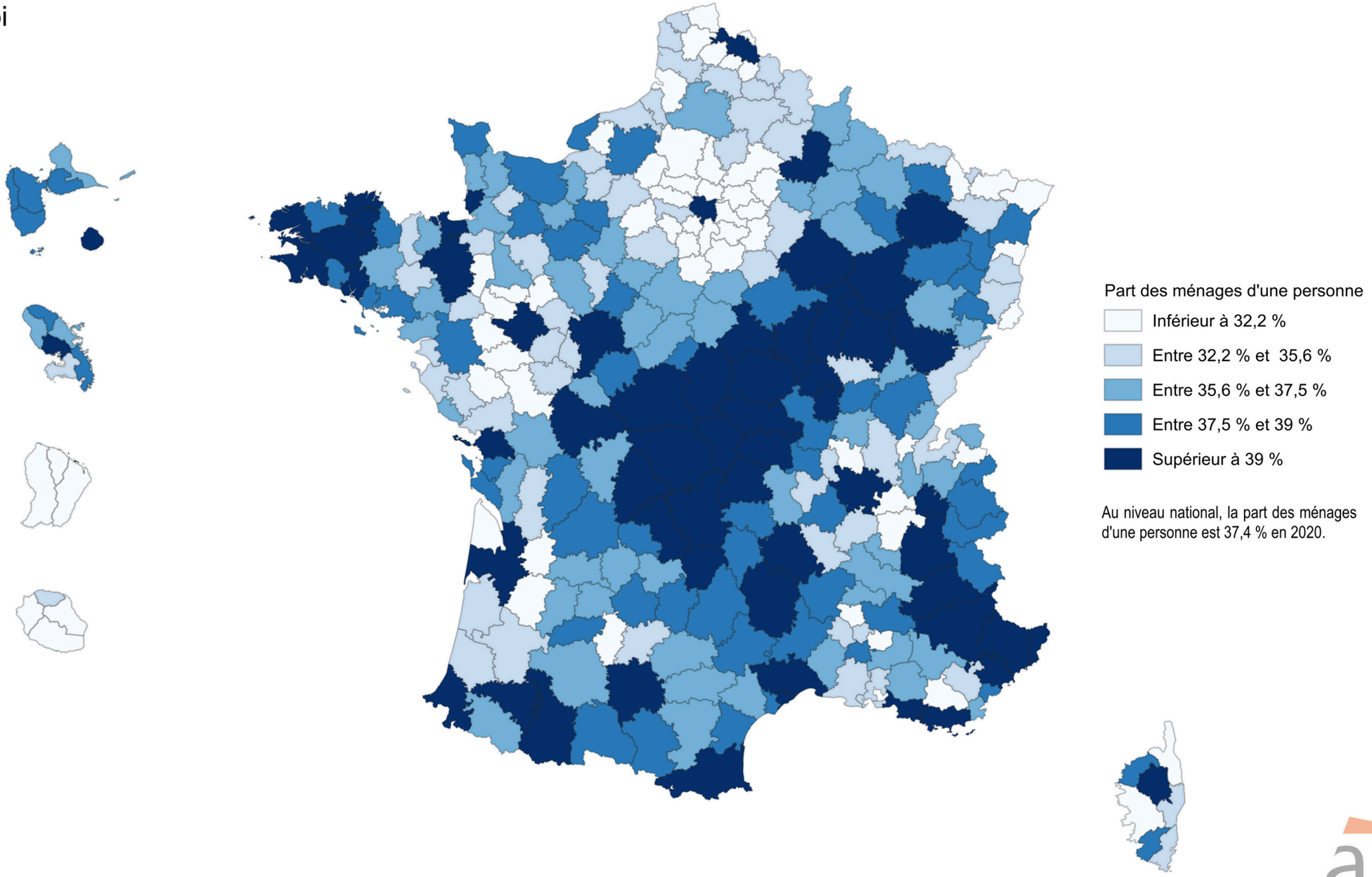
Au niveau national, le taux de desserrement annuel moyen des ménages est -0,49 % entre 2014 et 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part des ménages d'une personne en 2020

à la zone d’emploi

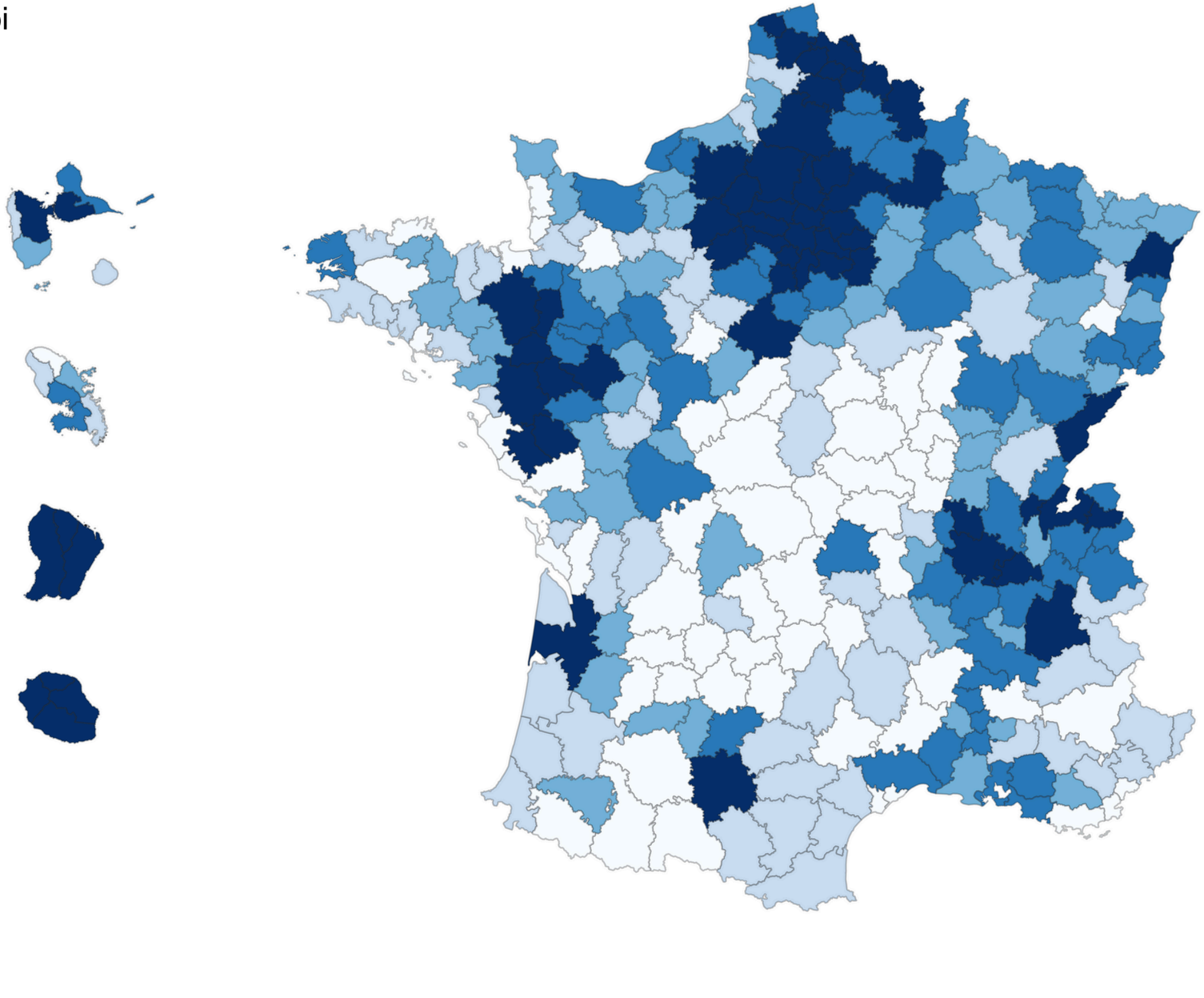


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l’Information sur le Logement

Indice de jeunesse en 2020

à la zone d'emploi



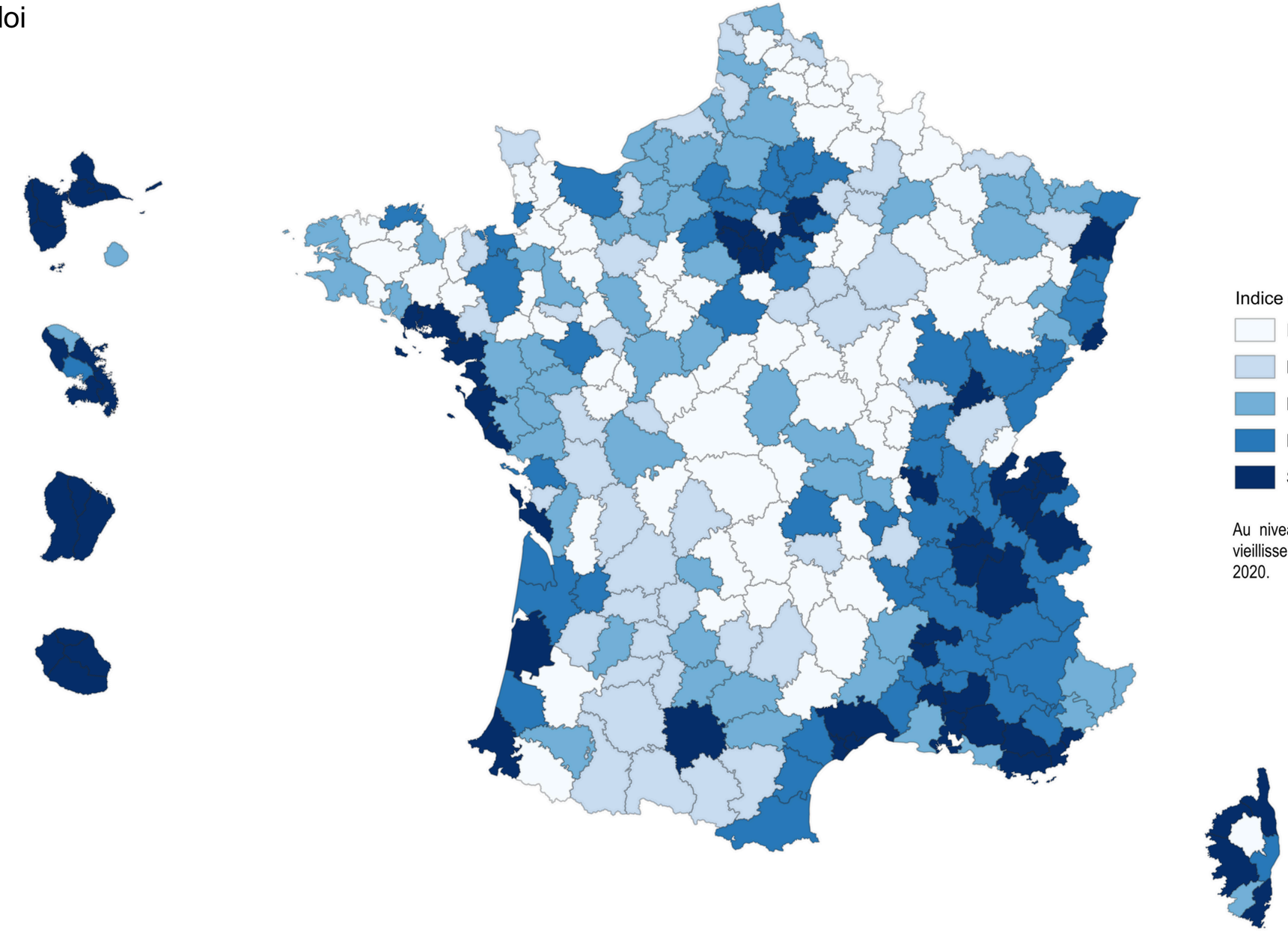
Au niveau national, l'indice de jeunesse est 1,2 en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Indice de vieillissement en 2020

à la zone d'emploi



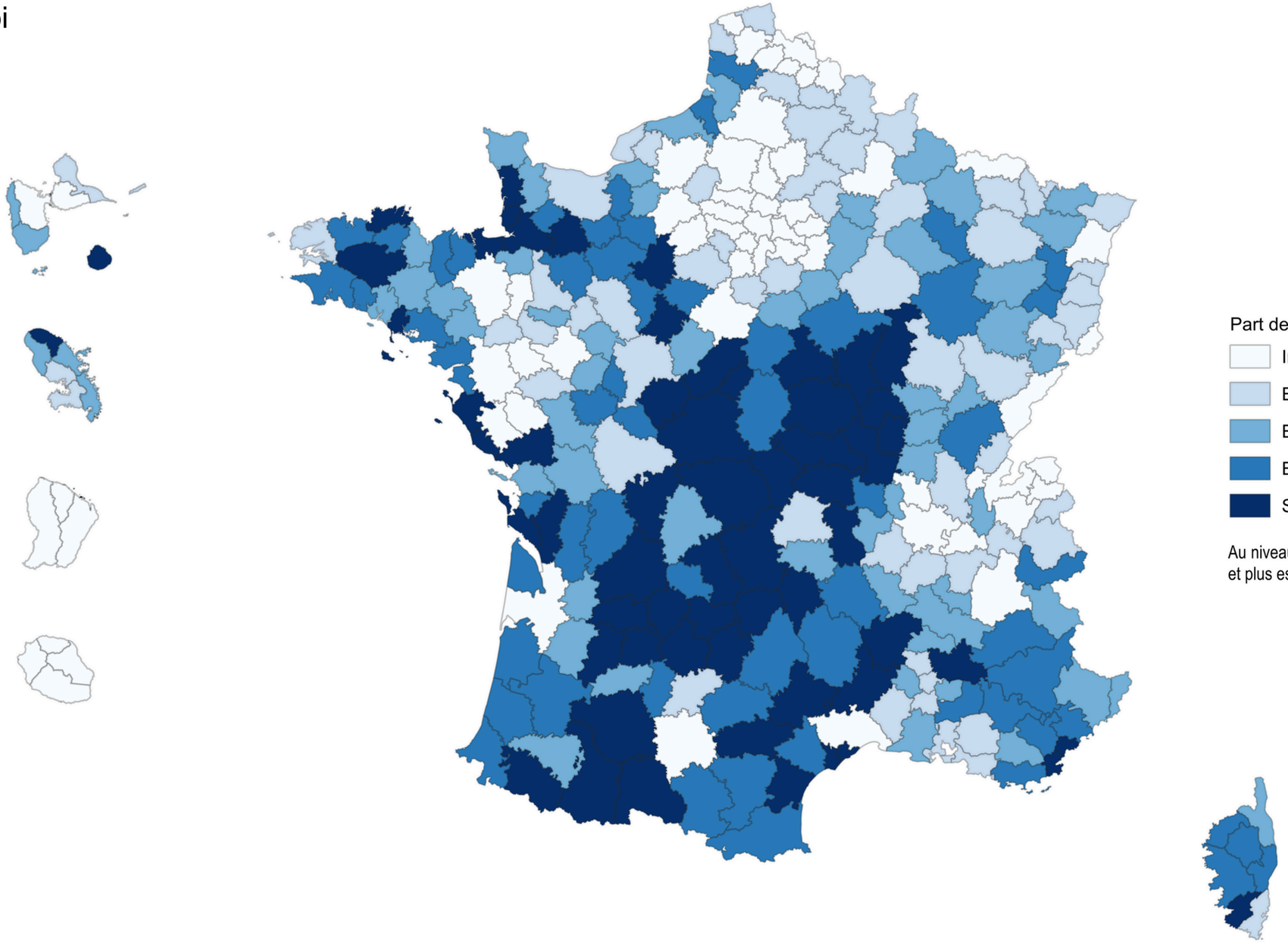
Au niveau national, l'indice de vieillissement est de 105 en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part des 65 ans et plus en 2020

à la zone d'emploi



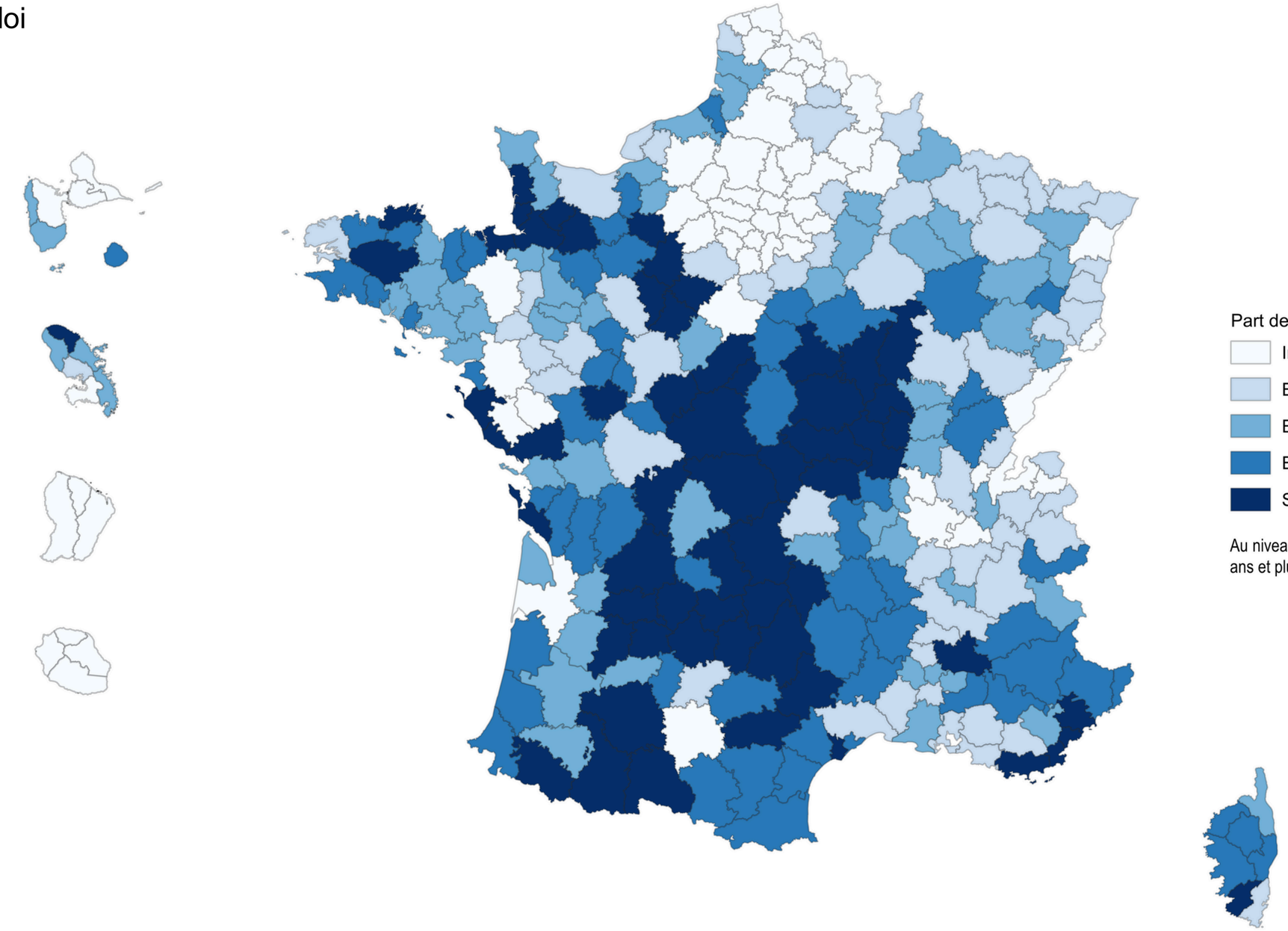
Au niveau national, la part des 65 ans et plus est 20,1% en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part des 75 ans et plus en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, la part des 75 ans et plus est 9,5% en 2020.

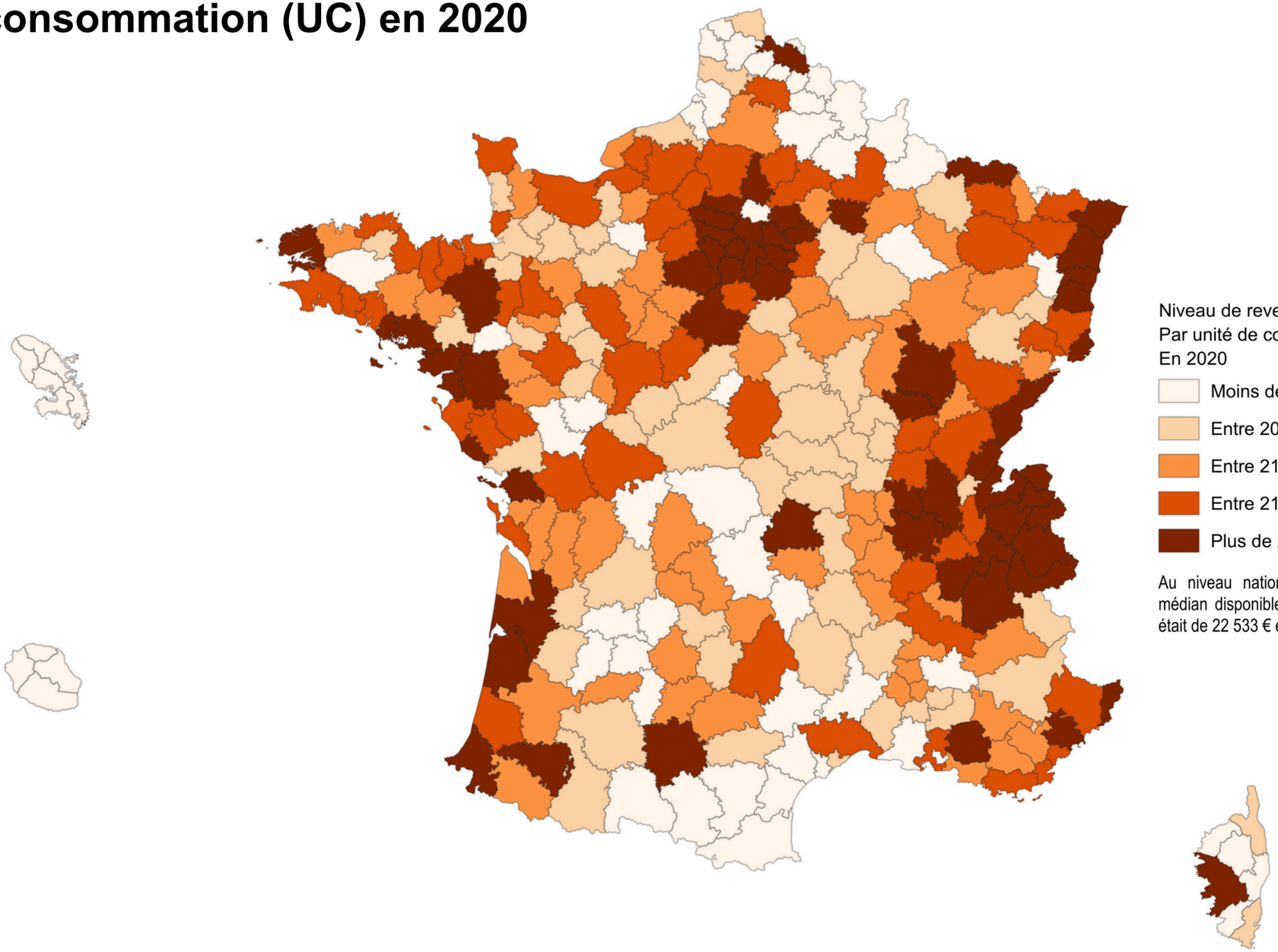
Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Socio-économie

Niveau du revenu annuel médian disponible par unité de consommation (UC) en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, le niveau de revenu annuel médian disponible par unité de consommation (UC) était de 22 533 € en 2020.

Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal
Guadeloupe, Guyane et Mayotte : Pas de données

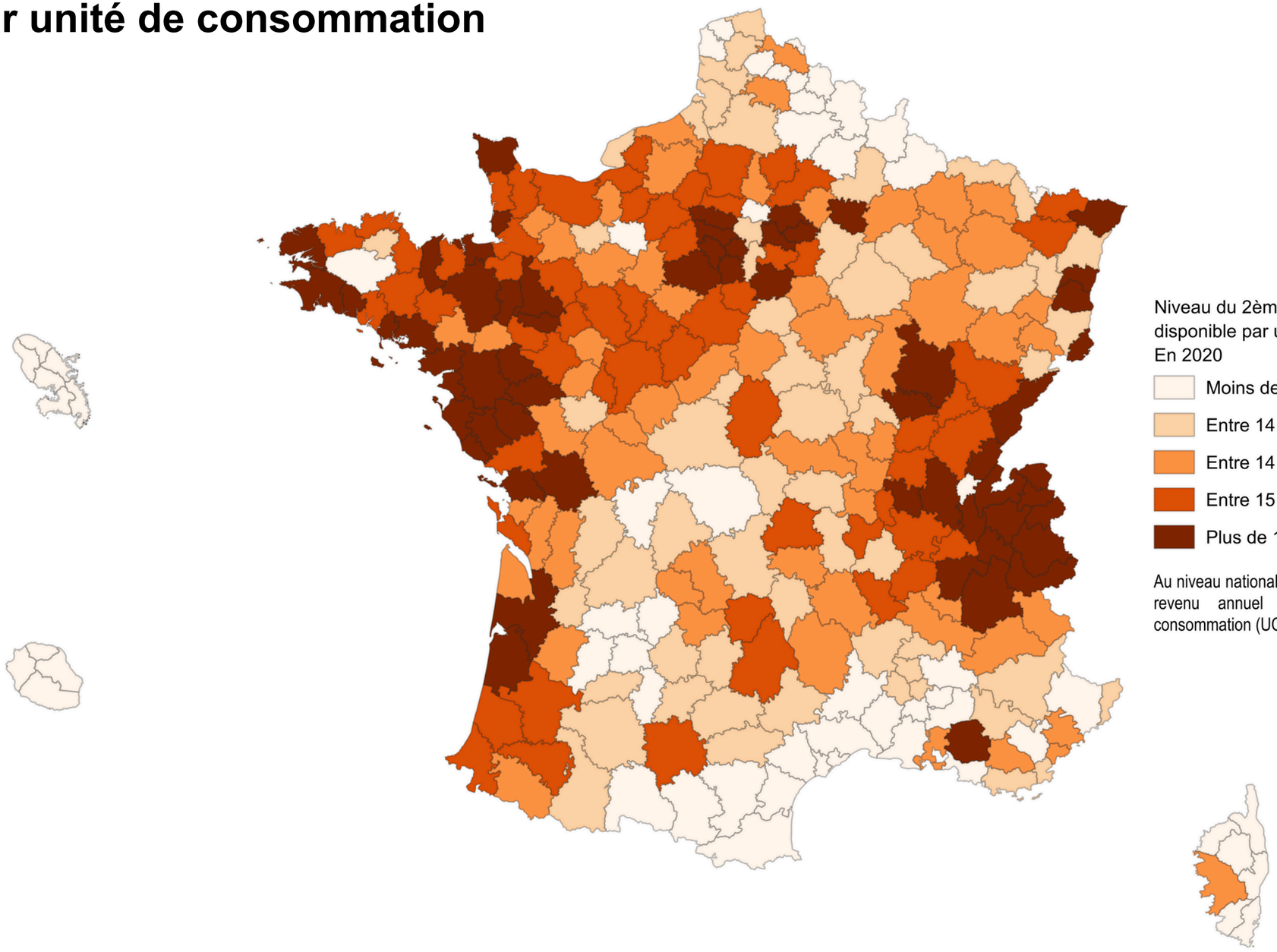
0 100 200 km

Socio-économie

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Niveau du 2ème décile du revenu annuel disponible par unité de consommation (UC) en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, le niveau du 2ème décile du revenu annuel disponible par unité de consommation (UC) était de 15 108 € en 2020.

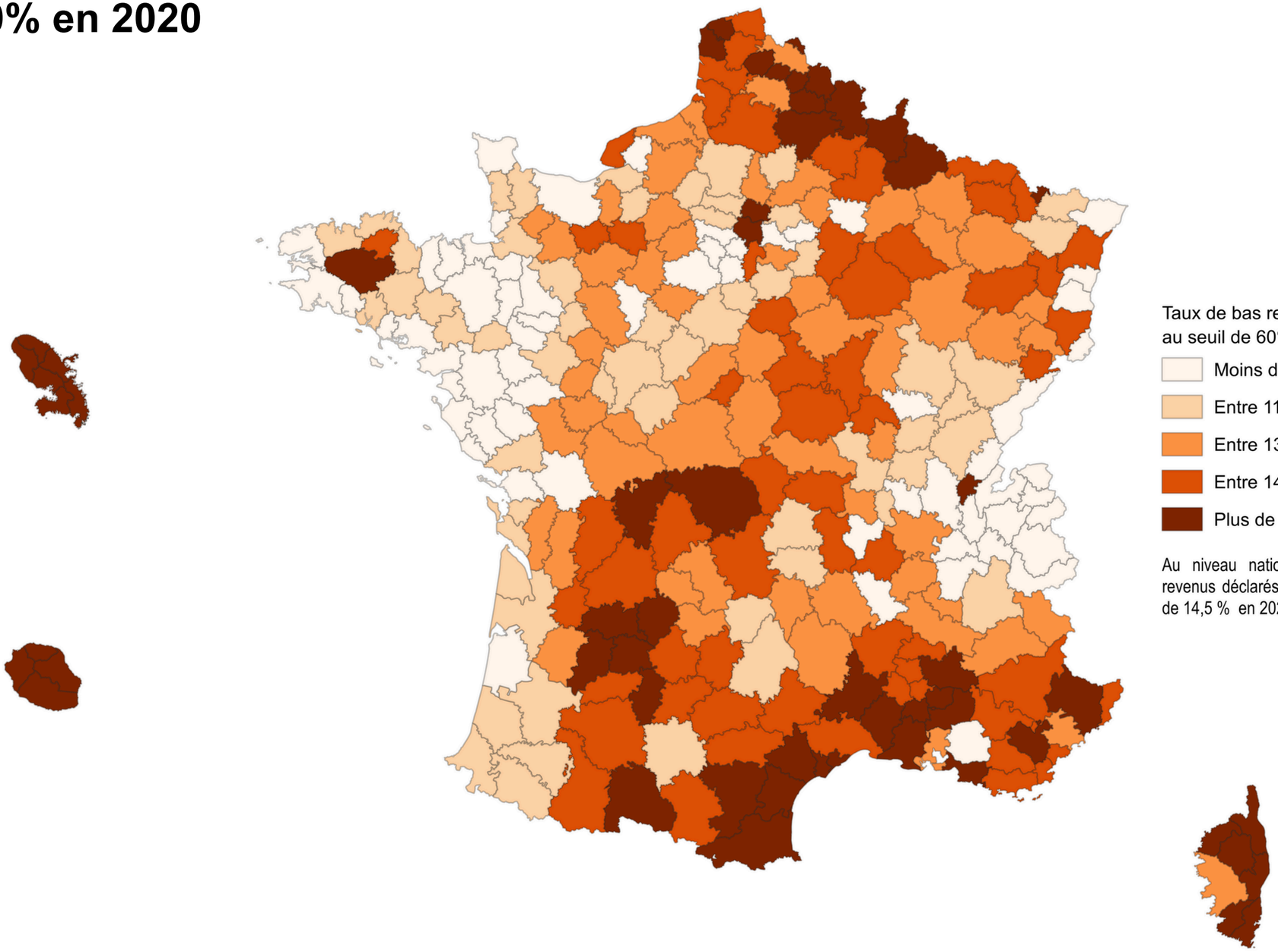
Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal
Guadeloupe, Guyane et Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taux de bas revenus déclarés au seuil de 60% en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, le taux de bas revenus déclarés au seuil de 60% était de 14,5 % en 2020.

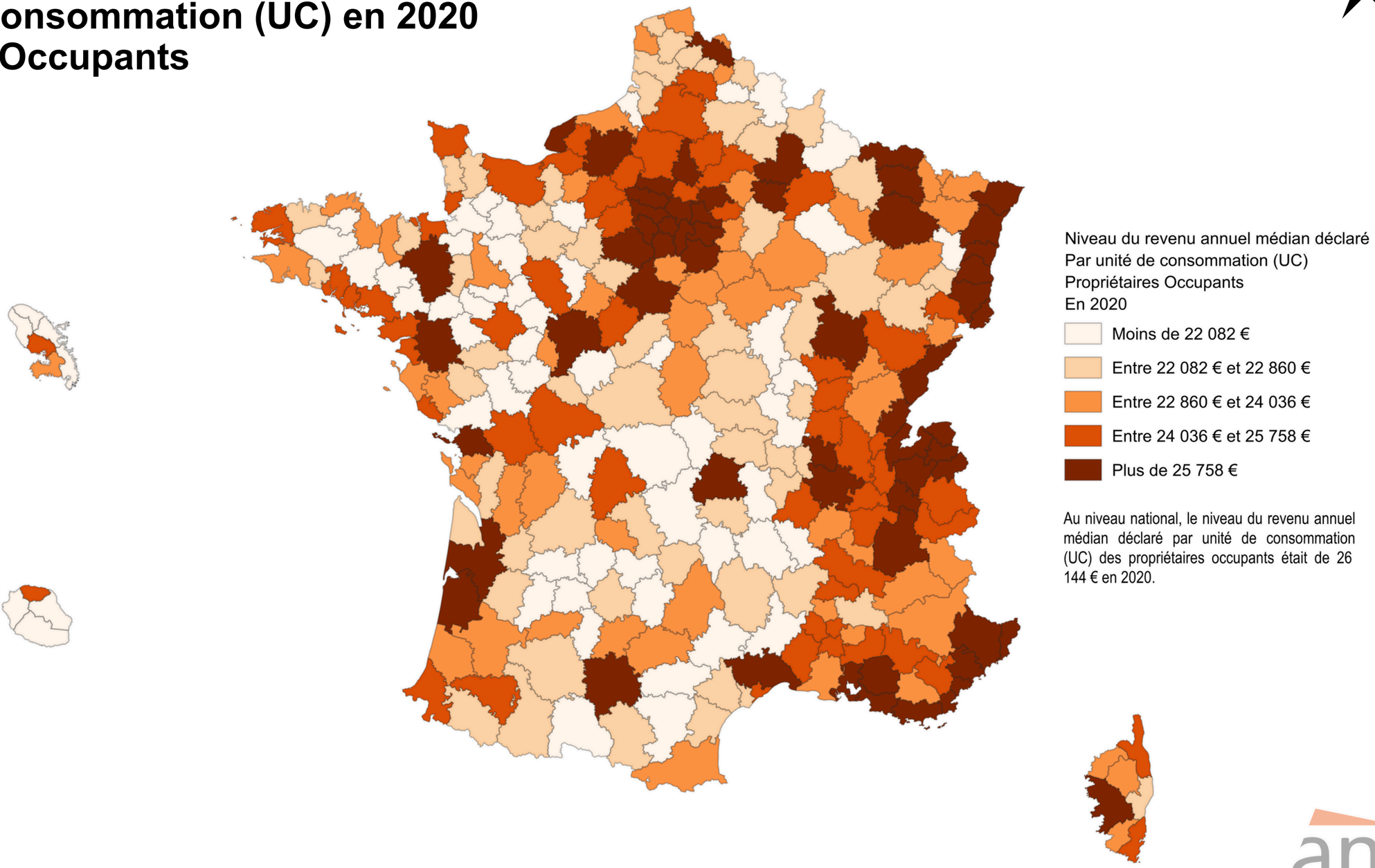
Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal
Guadeloupe, Guyane et Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Niveau de revenu annuel médian déclaré par unité de consommation (UC) en 2020 Propriétaires Occupants

à la zone d'emploi



Au niveau national, le niveau du revenu annuel médian déclaré par unité de consommation (UC) des propriétaires occupants était de 26 144 € en 2020.

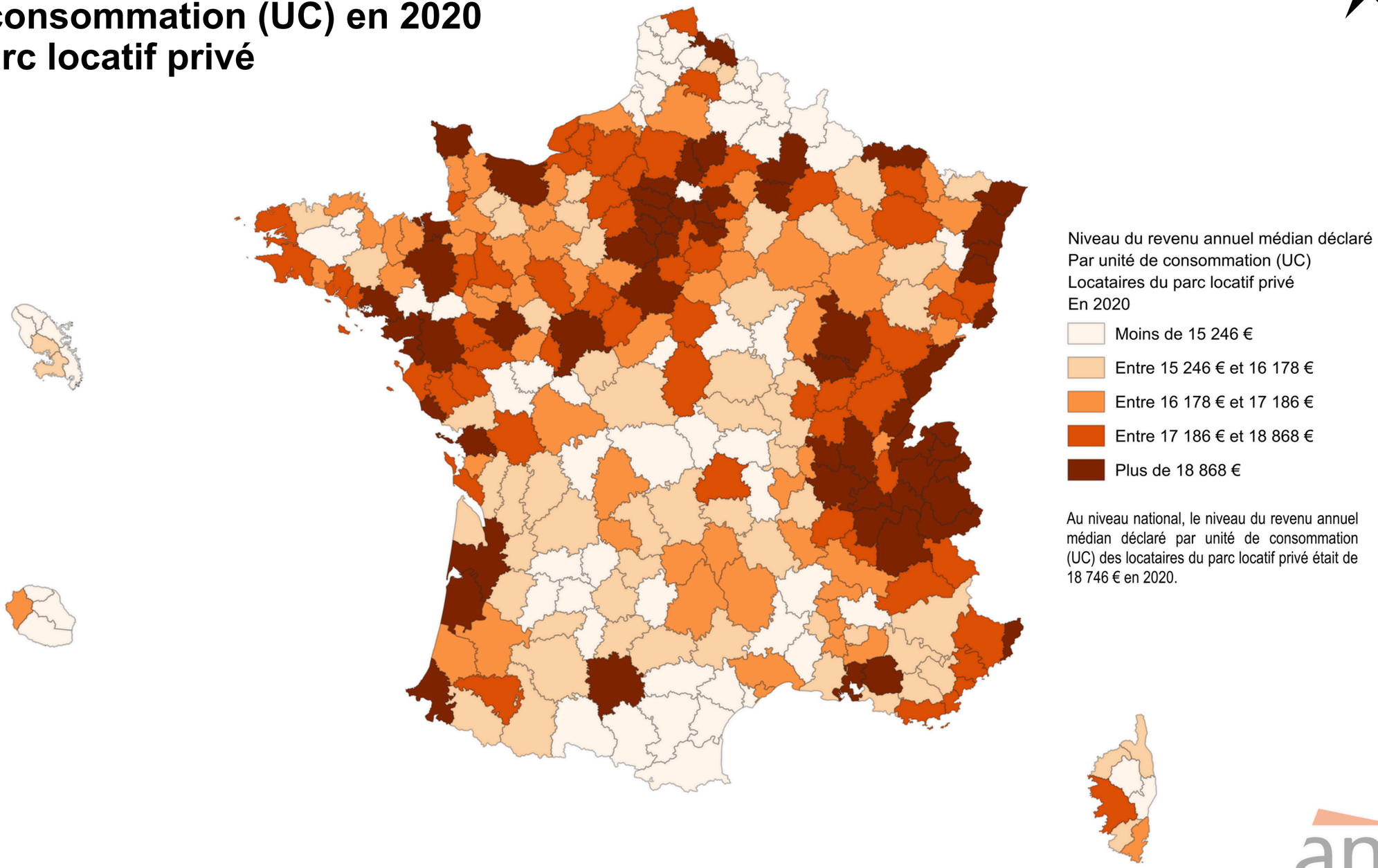
Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal
Guadeloupe, Guyane et Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Niveau de revenu annuel médian déclaré par unité de consommation (UC) en 2020 Locataires parc locatif privé

à la zone d'emploi



Au niveau national, le niveau du revenu annuel médian déclaré par unité de consommation (UC) des locataires du parc locatif privé était de 18 746 € en 2020.

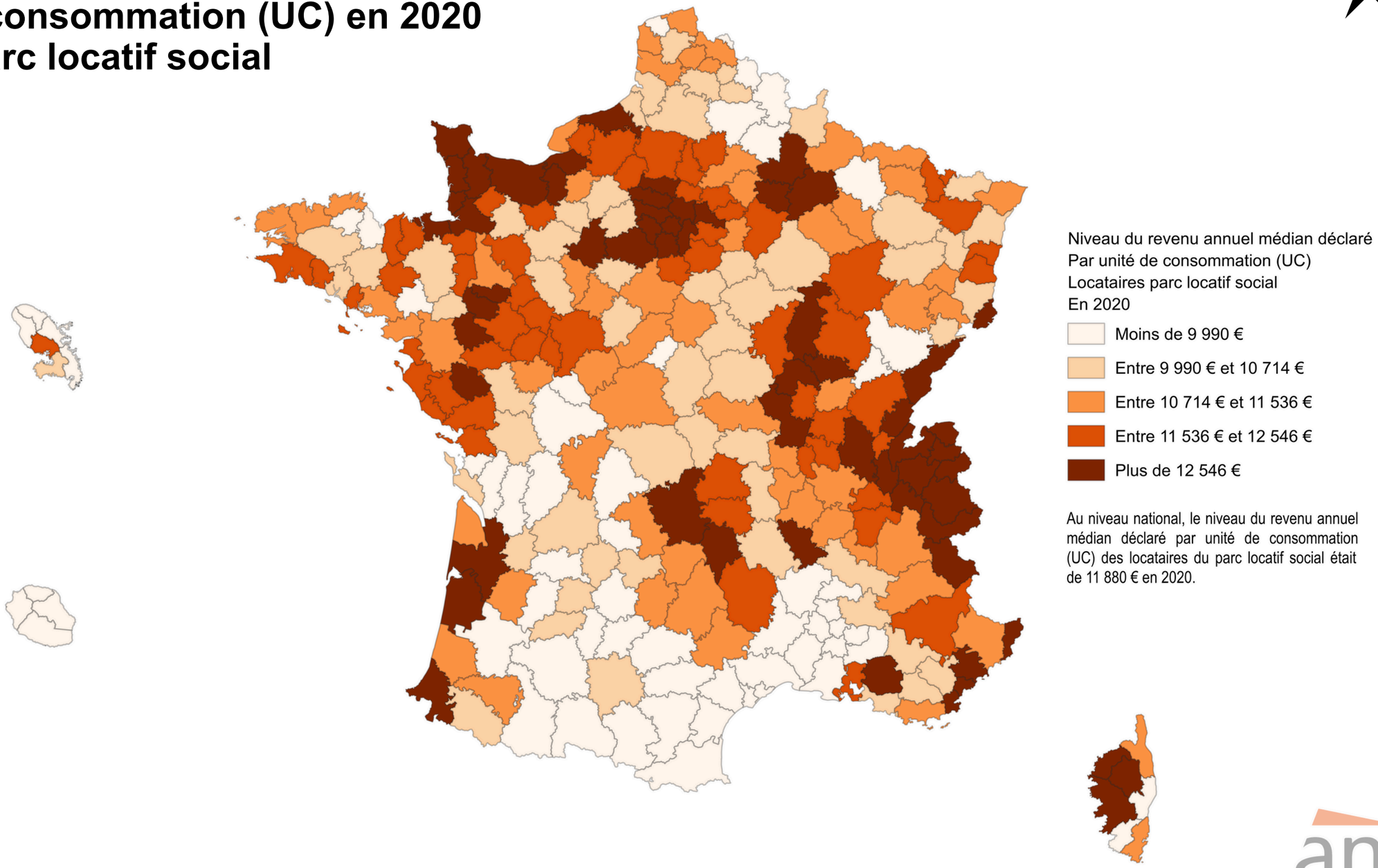
Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal
Guadeloupe, Guyane et Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Niveau de revenu annuel médian déclaré par unité de consommation (UC) en 2020 Locataires parc locatif social

à la zone d'emploi



Au niveau national, le niveau du revenu annuel médian déclaré par unité de consommation (UC) des locataires du parc locatif social était de 11 880 € en 2020.

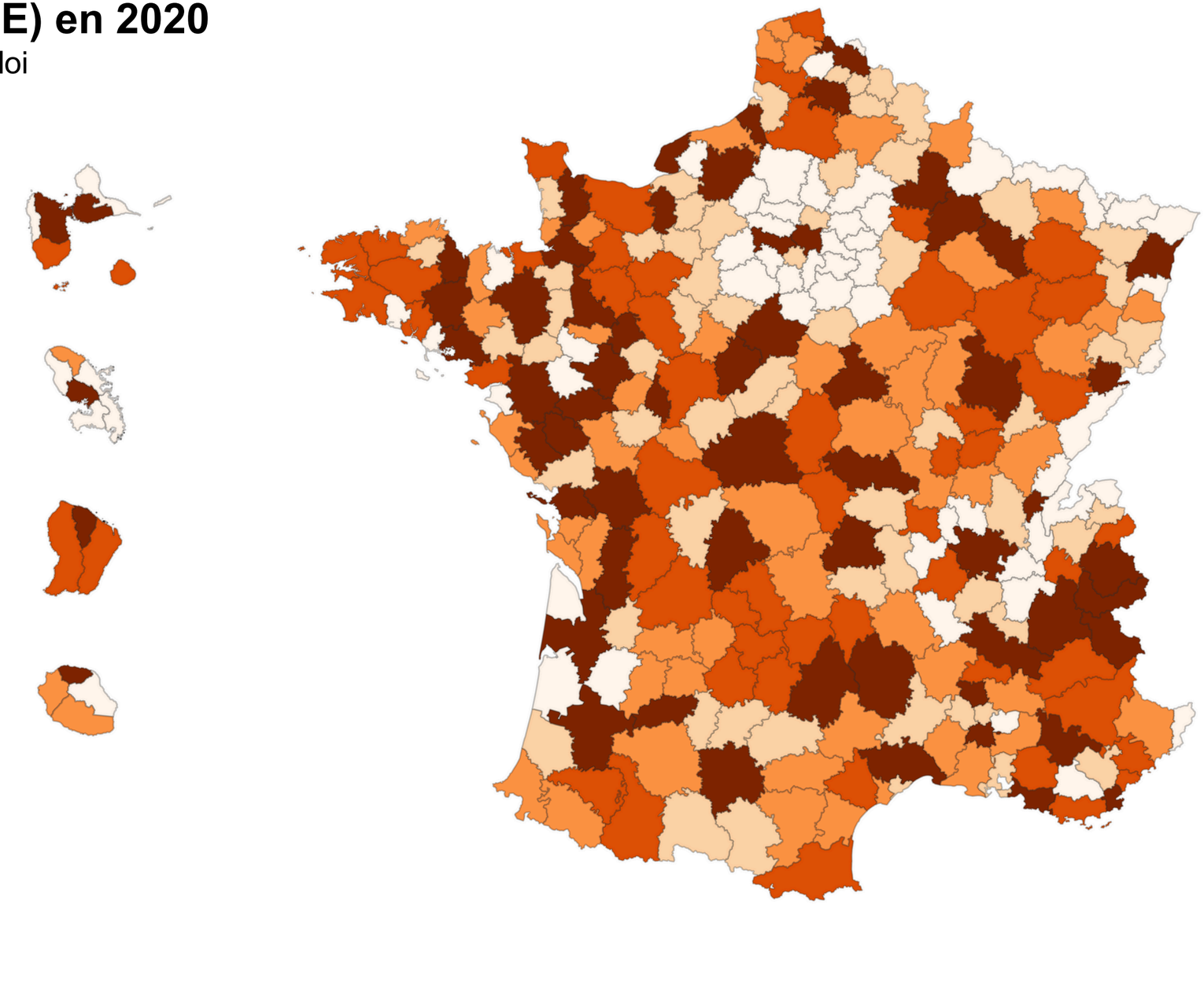
Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal
Guadeloupe, Guyane et Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Indice de concentration d'emploi (ICE) en 2020

à la zone d'emploi

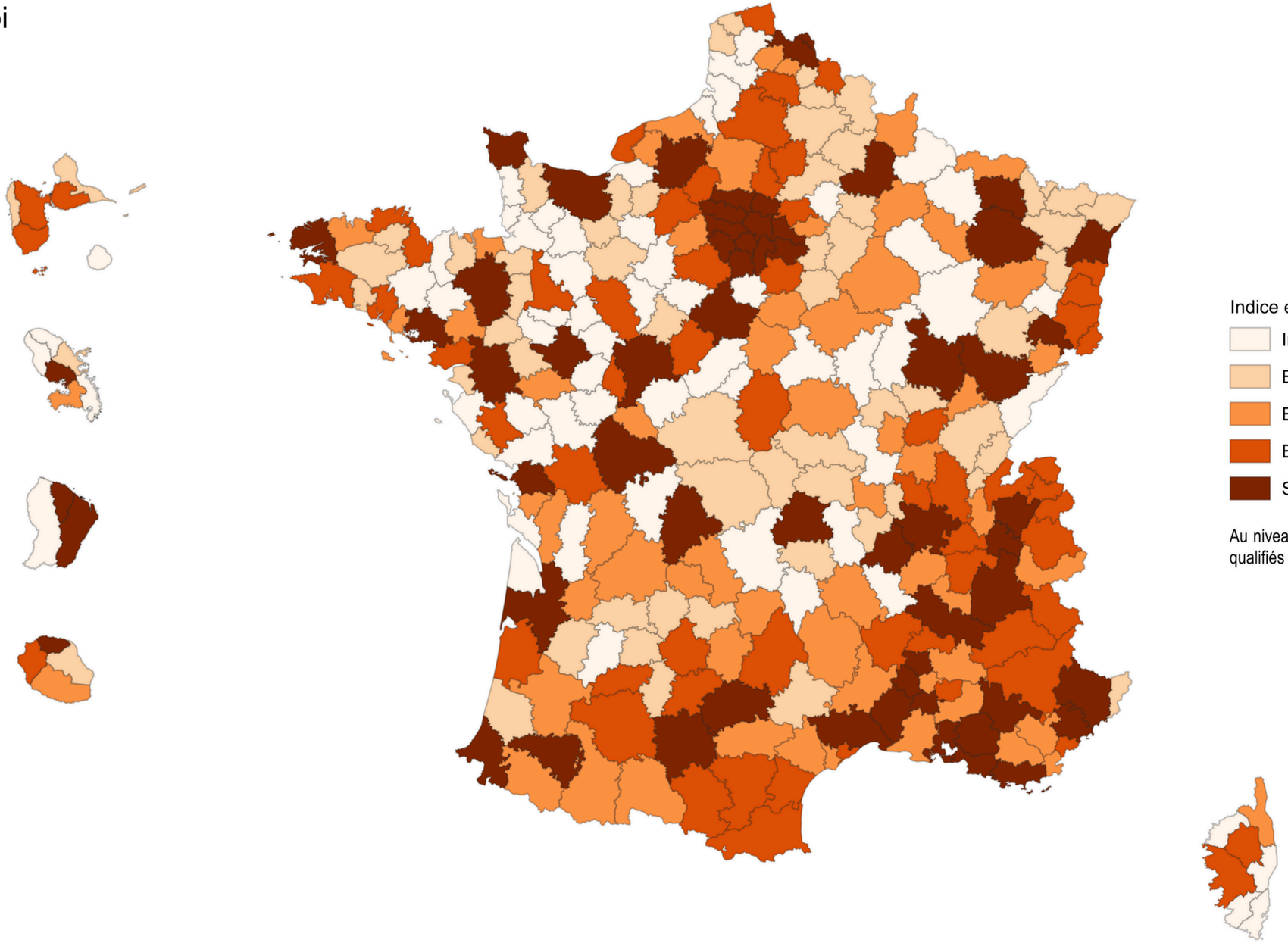


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Indice emplois qualifiés en 2020

à la zone d'emploi

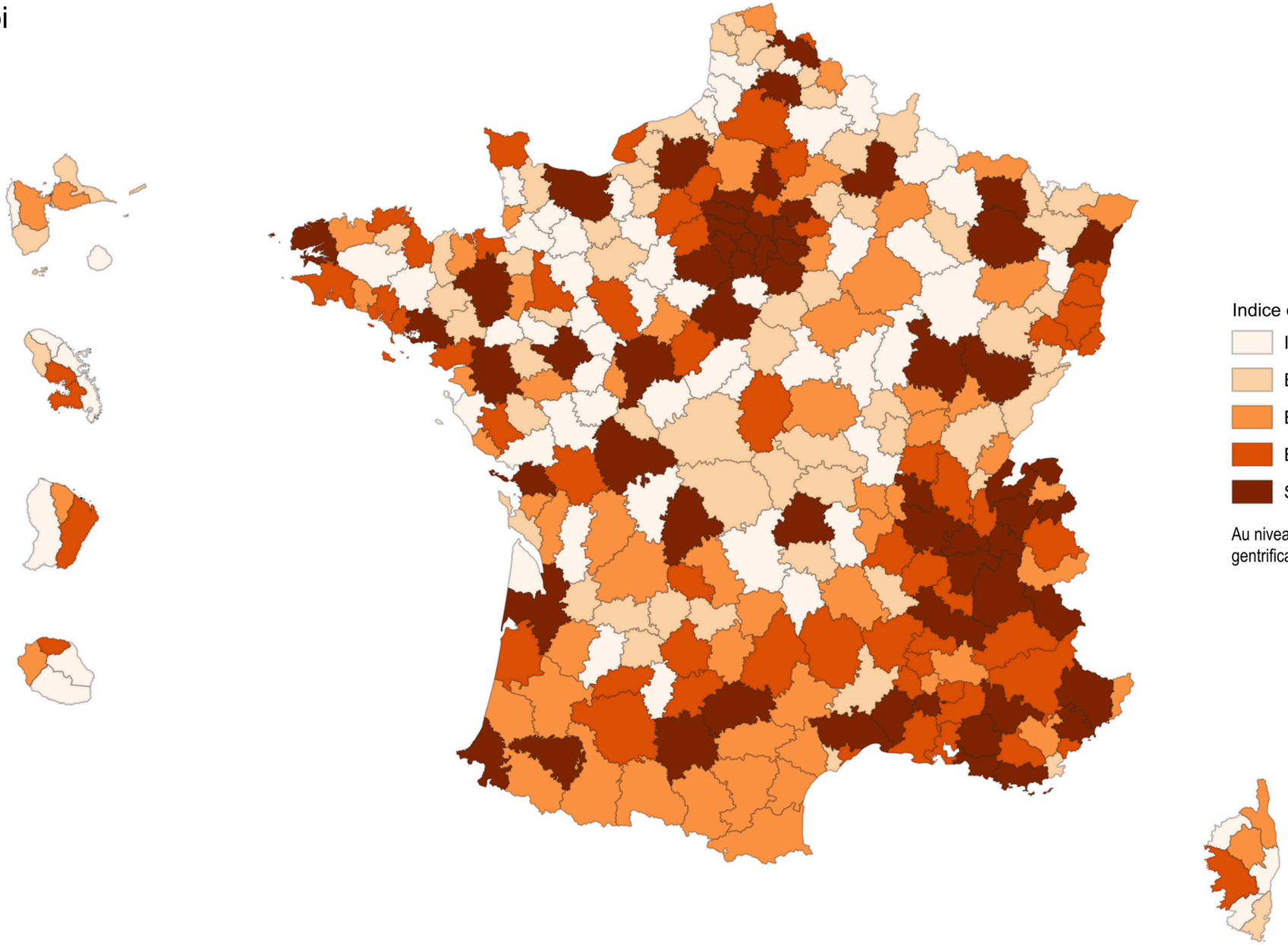


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Indice de gentrification en 2020

à la zone d'emploi



Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Connaissance de l’offre

1 | Caractéristiques du parc de logements

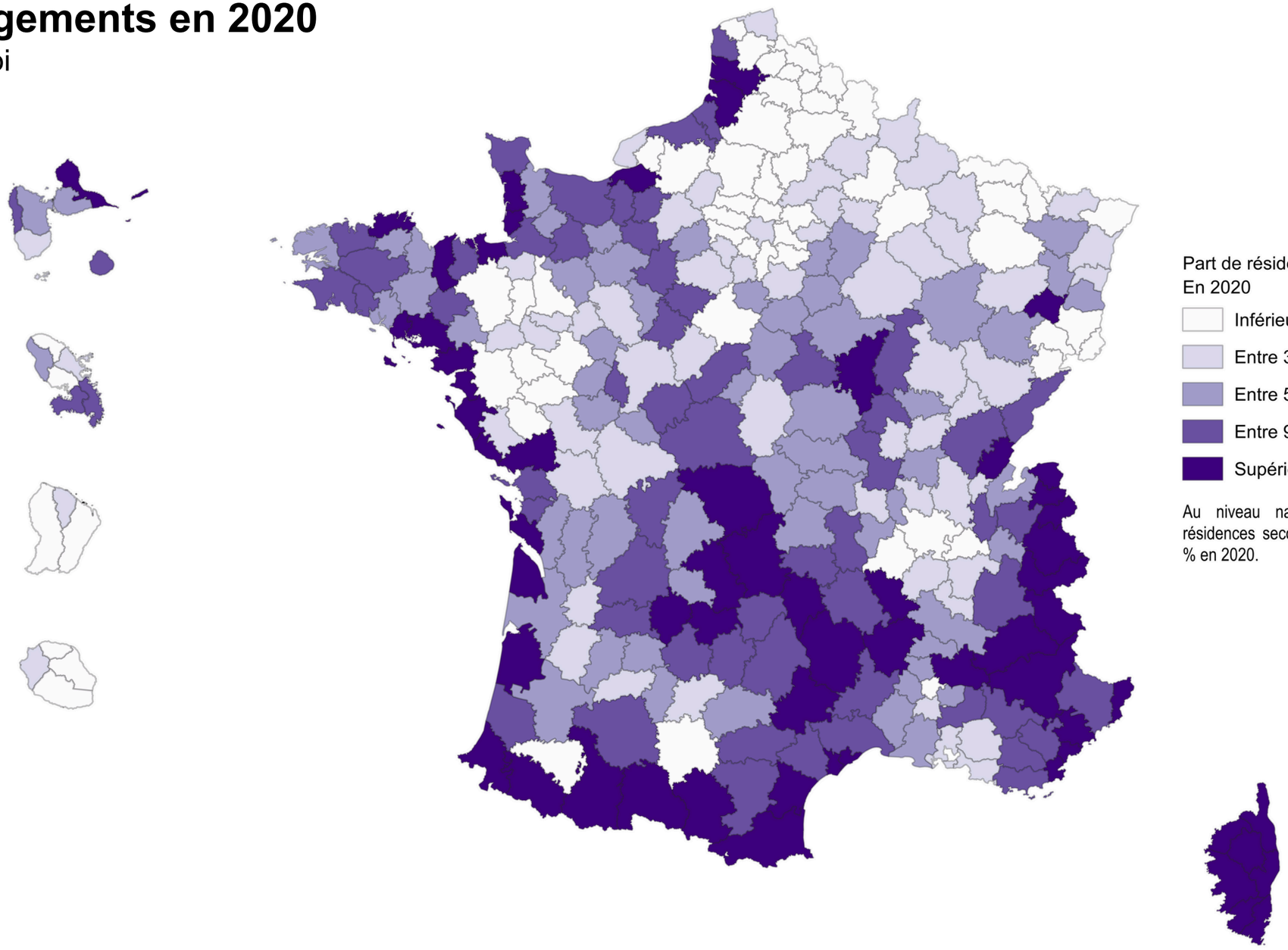
2 | Performance énergétique du parc

3 | Indicateurs de flux (construction, mobilité)

Caractéristiques du parc de logements

Part de résidences secondaires dans le parc de logements en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, la part de résidences secondaires était de 9,7 % en 2020.

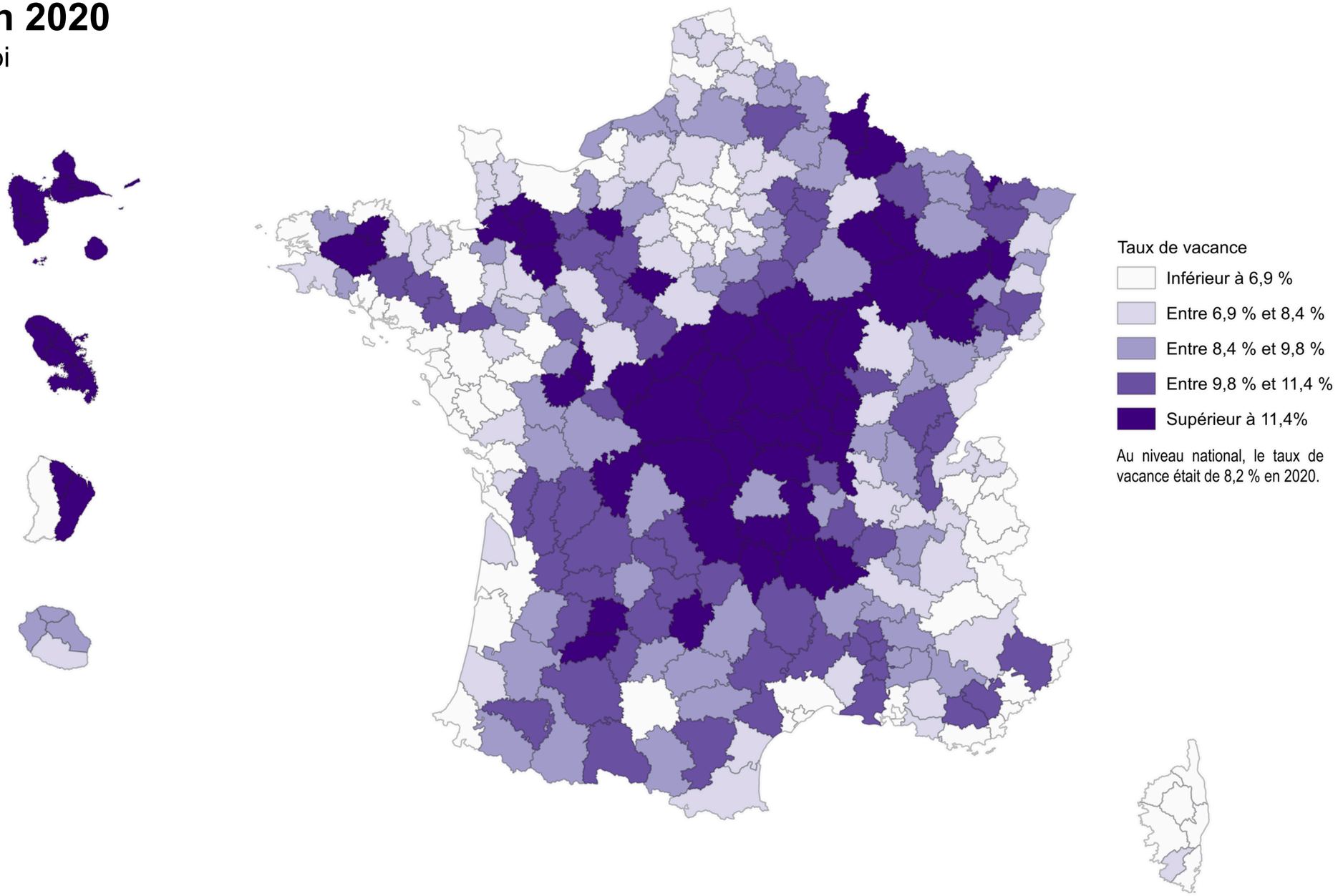
Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taux de vacance dans le parc de logements en 2020

à la zone d'emploi

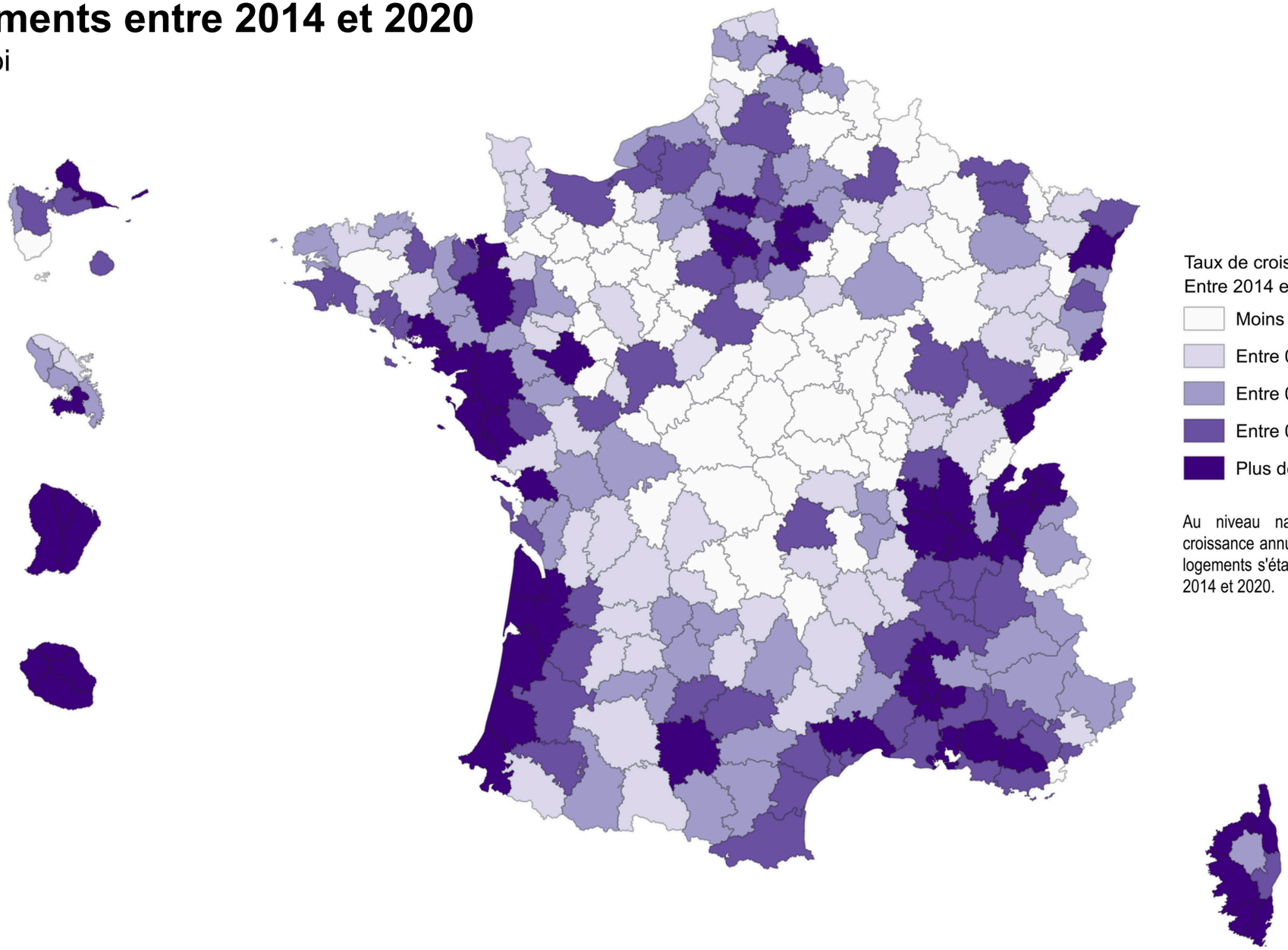


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taux de croissance annuel moyen du parc de logements entre 2014 et 2020

à la zone d'emploi



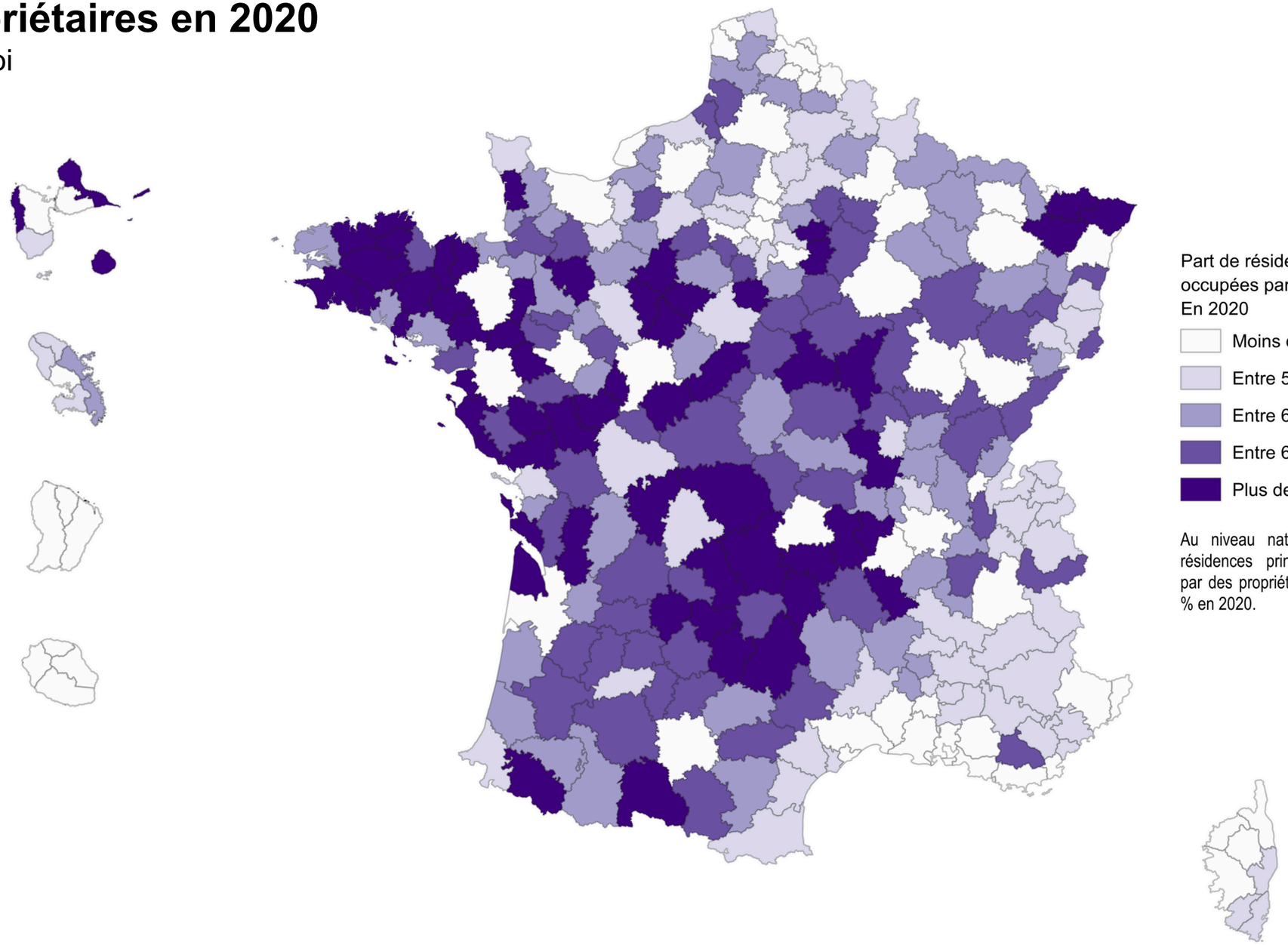
Au niveau national, le taux de croissance annuel moyen du parc de logements s'établissait à 0,9 % entre 2014 et 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de résidences principales occupées par des propriétaires en 2020

à la zone d'emploi

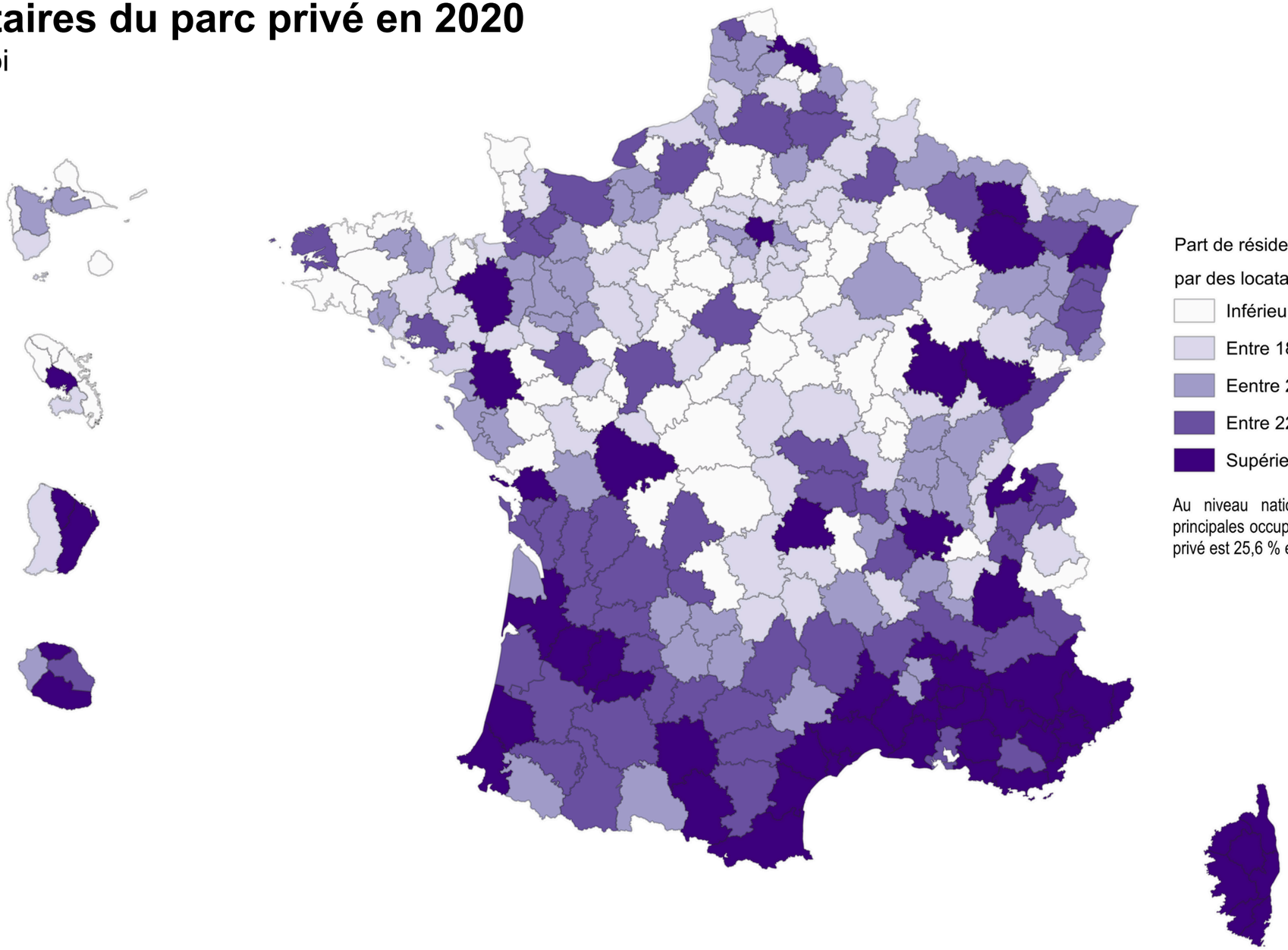


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de résidences principales occupées par des locataires du parc privé en 2020

à la zone d'emploi



Au niveau national, la part de résidences principales occupées par des locataires du parc privé est 25,6 % en 2020.

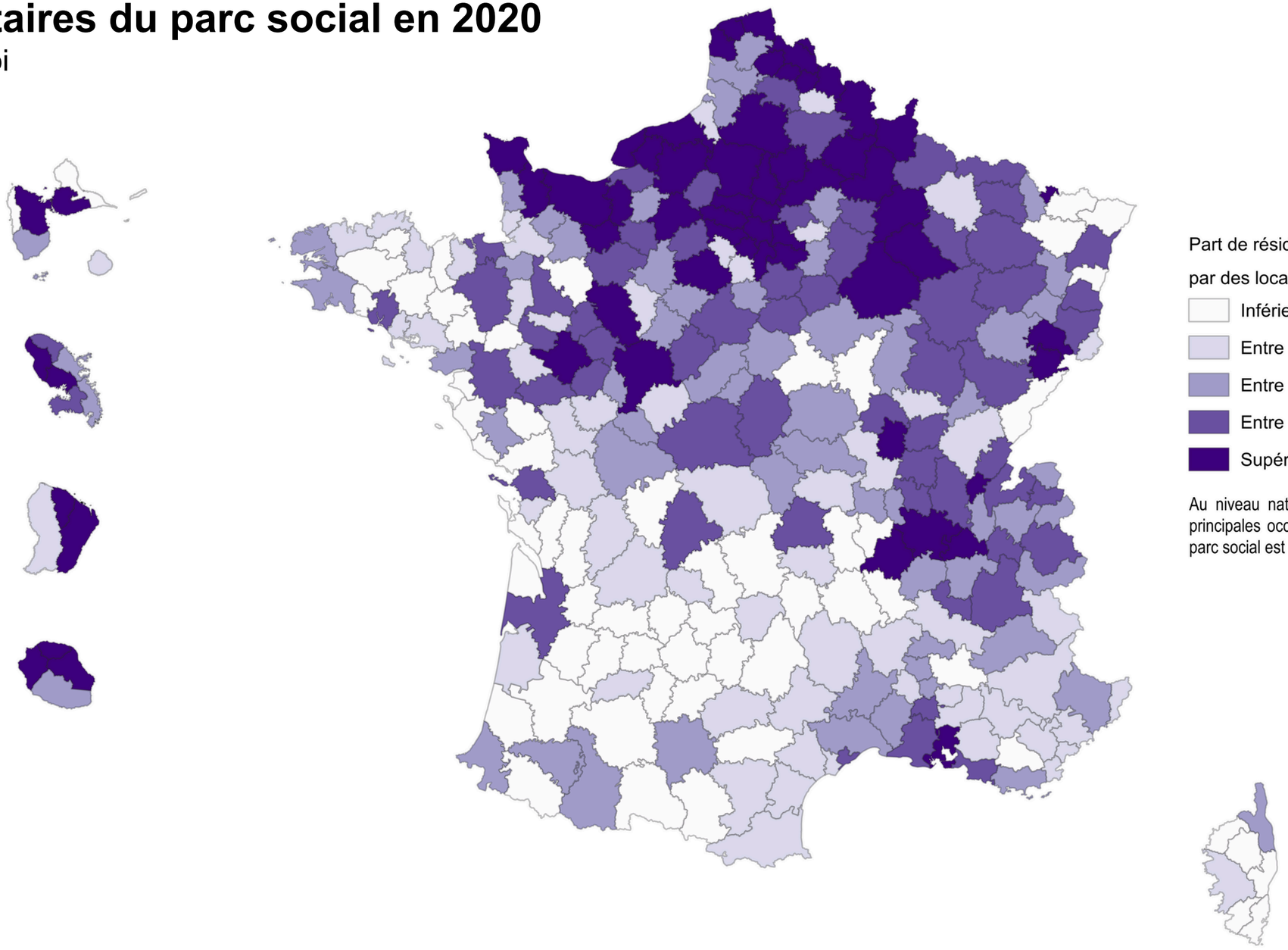
Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

0 100 200 km

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de résidences principales occupées par des locataires du parc social en 2020

à la zone d'emploi



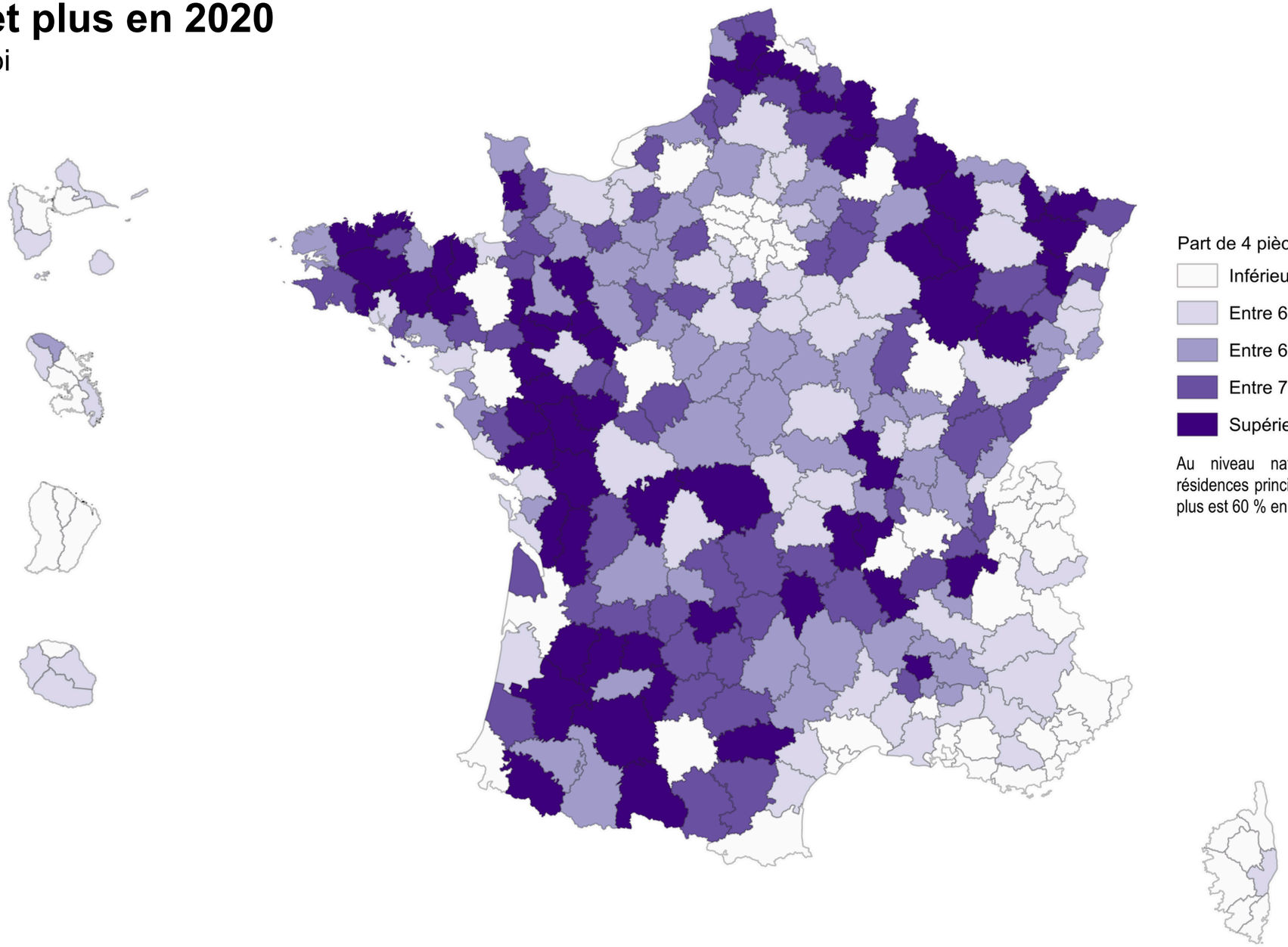
Au niveau national, la part de résidences principales occupées par des locataires du parc social est 14,7 % en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de résidences principales de 4 pièces et plus en 2020

à la zone d'emploi



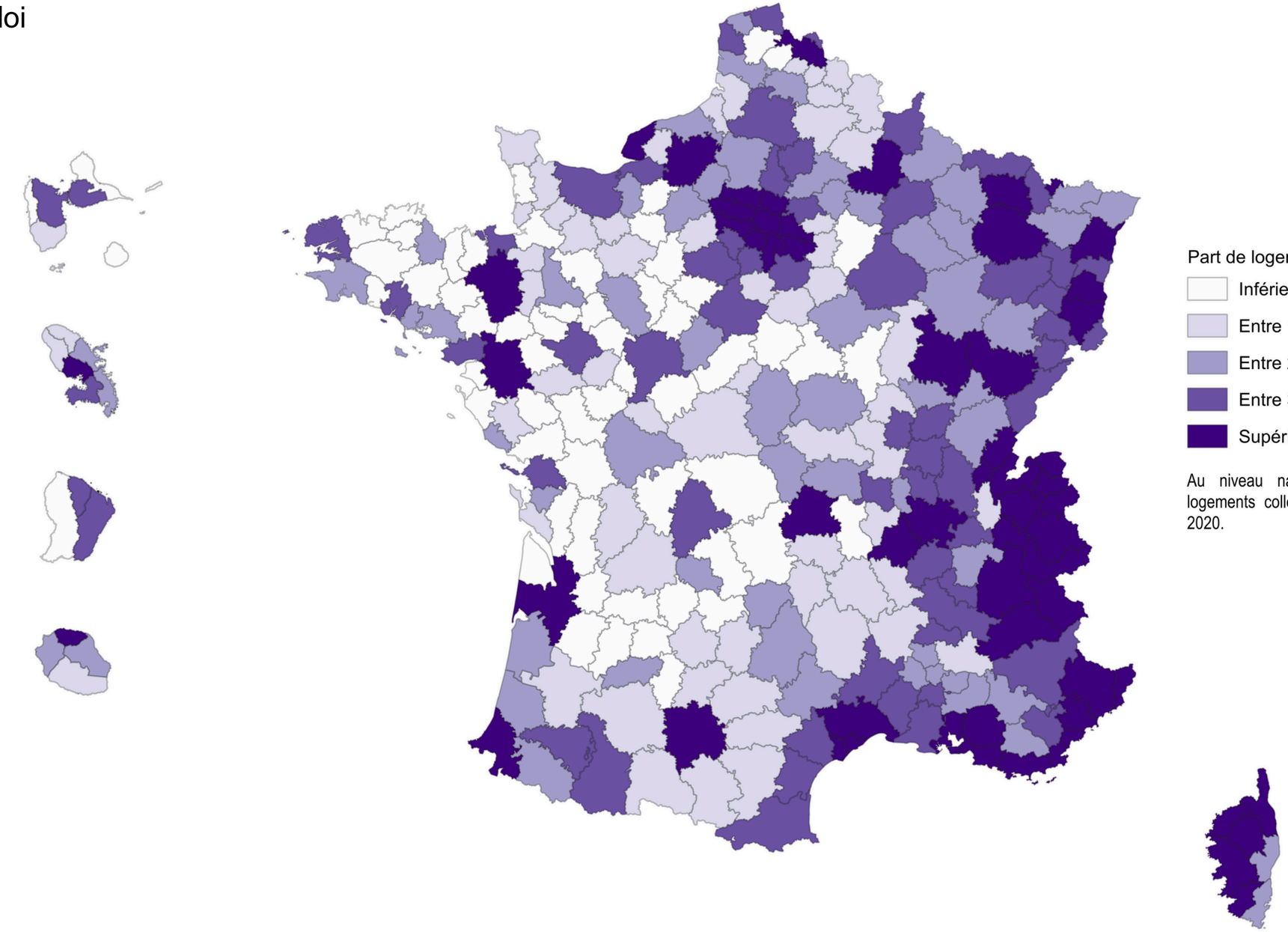
Au niveau national, la part de résidences principales de 4 pièces et plus est 60 % en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de logements collectifs en 2020

à la zone d'emploi



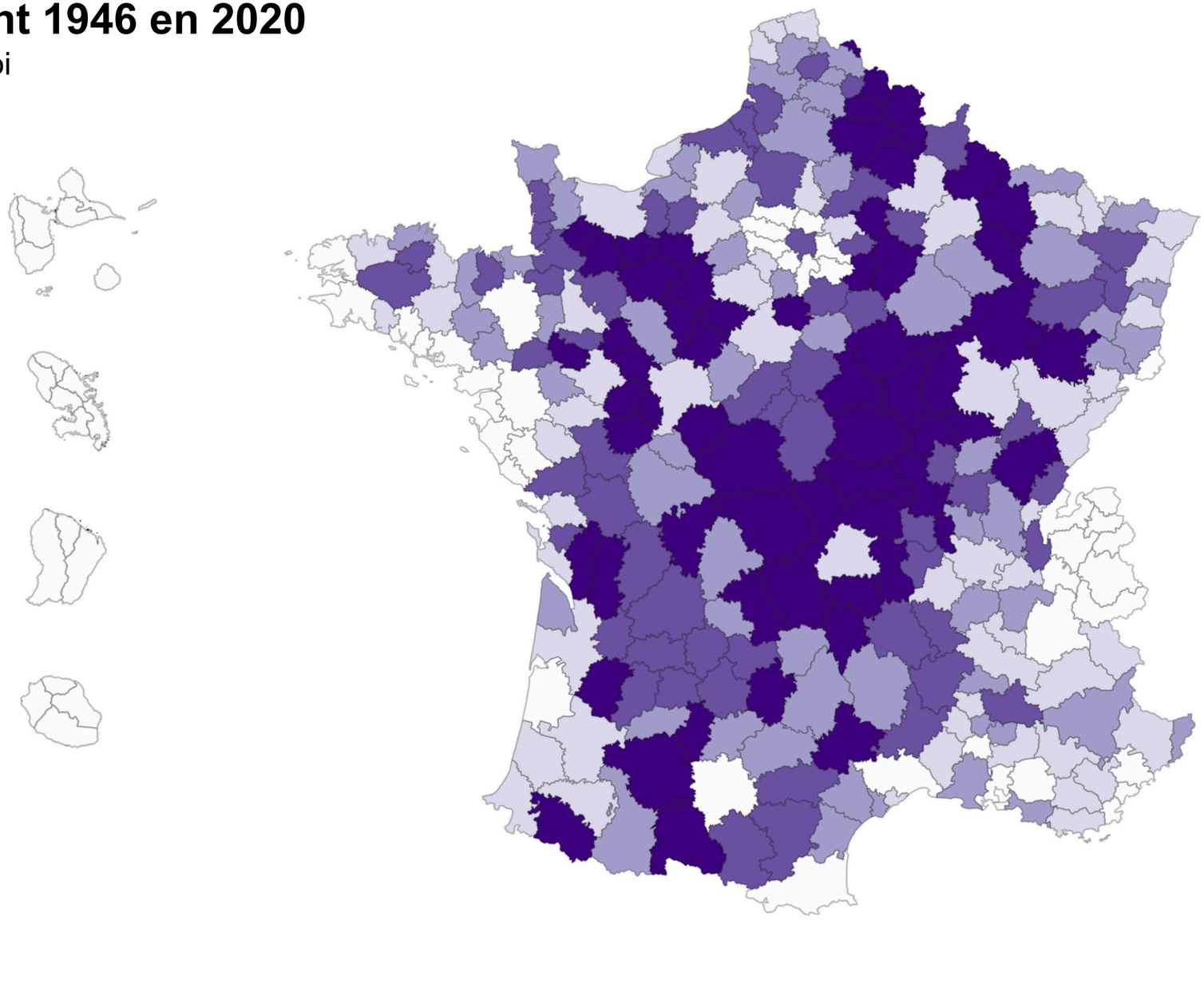
Au niveau national, la part de logements collectifs est 43,7 % en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de résidences principales datant d'avant 1946 en 2020

à la zone d'emploi



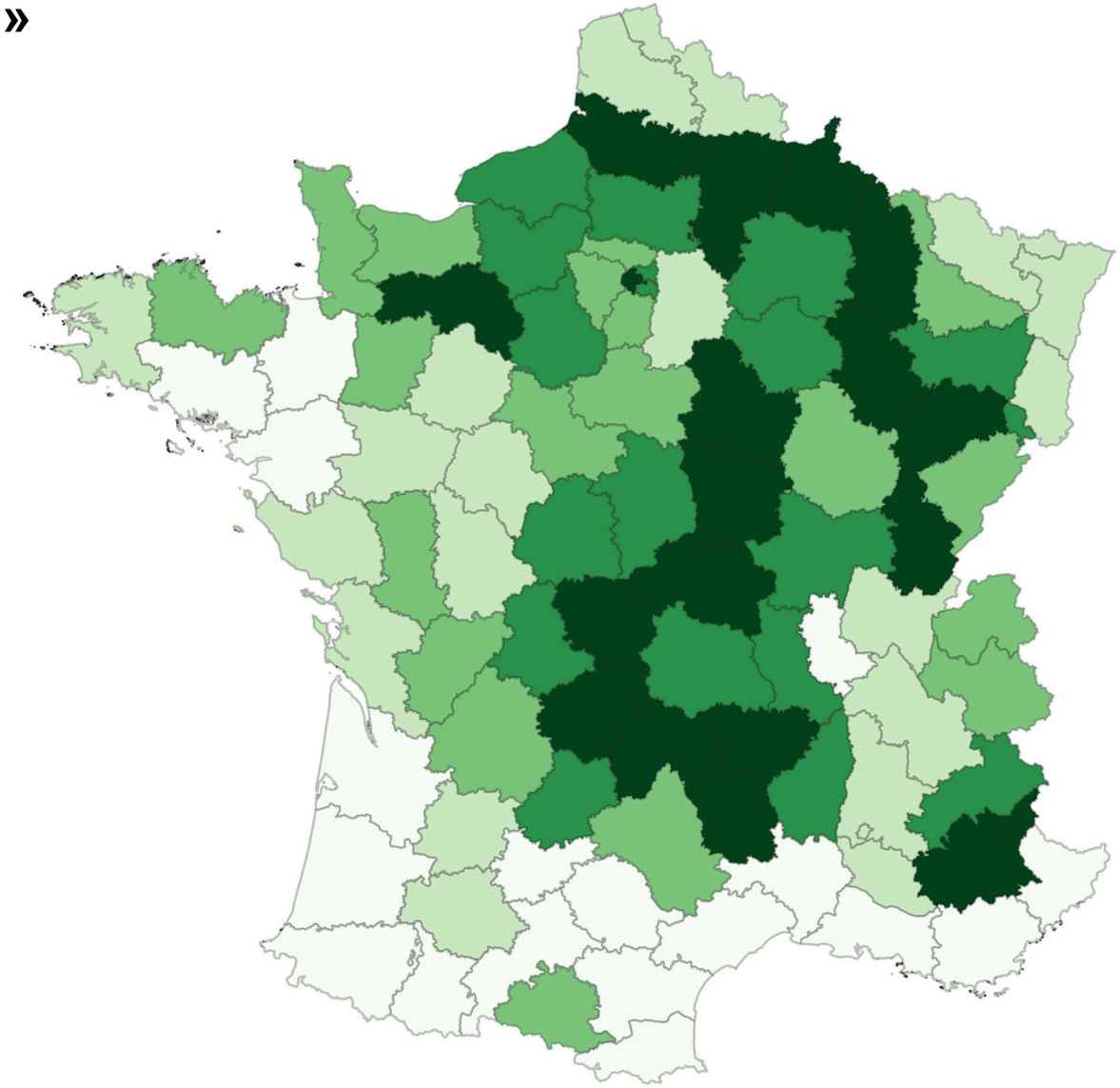
Au niveau national, la part de résidences principales datant d'avant 1946 est 20,5 % en 2020.

Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

Performance énergétique du parc

Part de résidences principales « passoires énergétiques »

au département



Part de résidences principales "passoires énergétiques"

- Inférieur à 15,1 %
- Entre 15,1 % et 17,5 %
- Entre 17,5 % et 20 %
- Entre 20 % et 23,5 %
- Supérieur à 23,5 %

Au niveau national, la part de résidences principales "passoires énergétiques" est de 17,3 % en 2022.

*Pour information, cette part est de 15,7 % en 2023

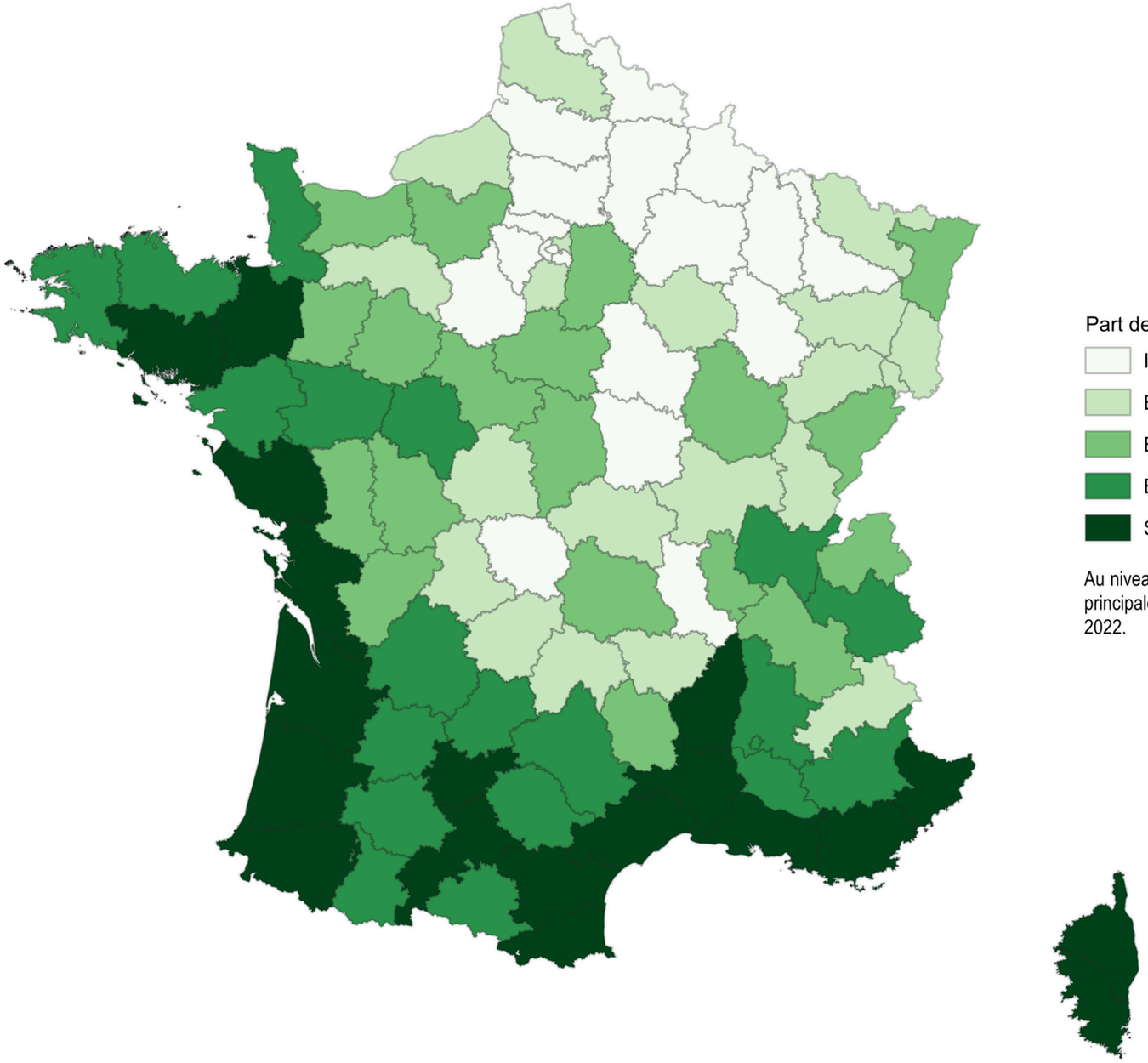
Sources : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDSE
DOM : Pas de données

0 100 200 km

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part de résidences principales « performantes »

au département



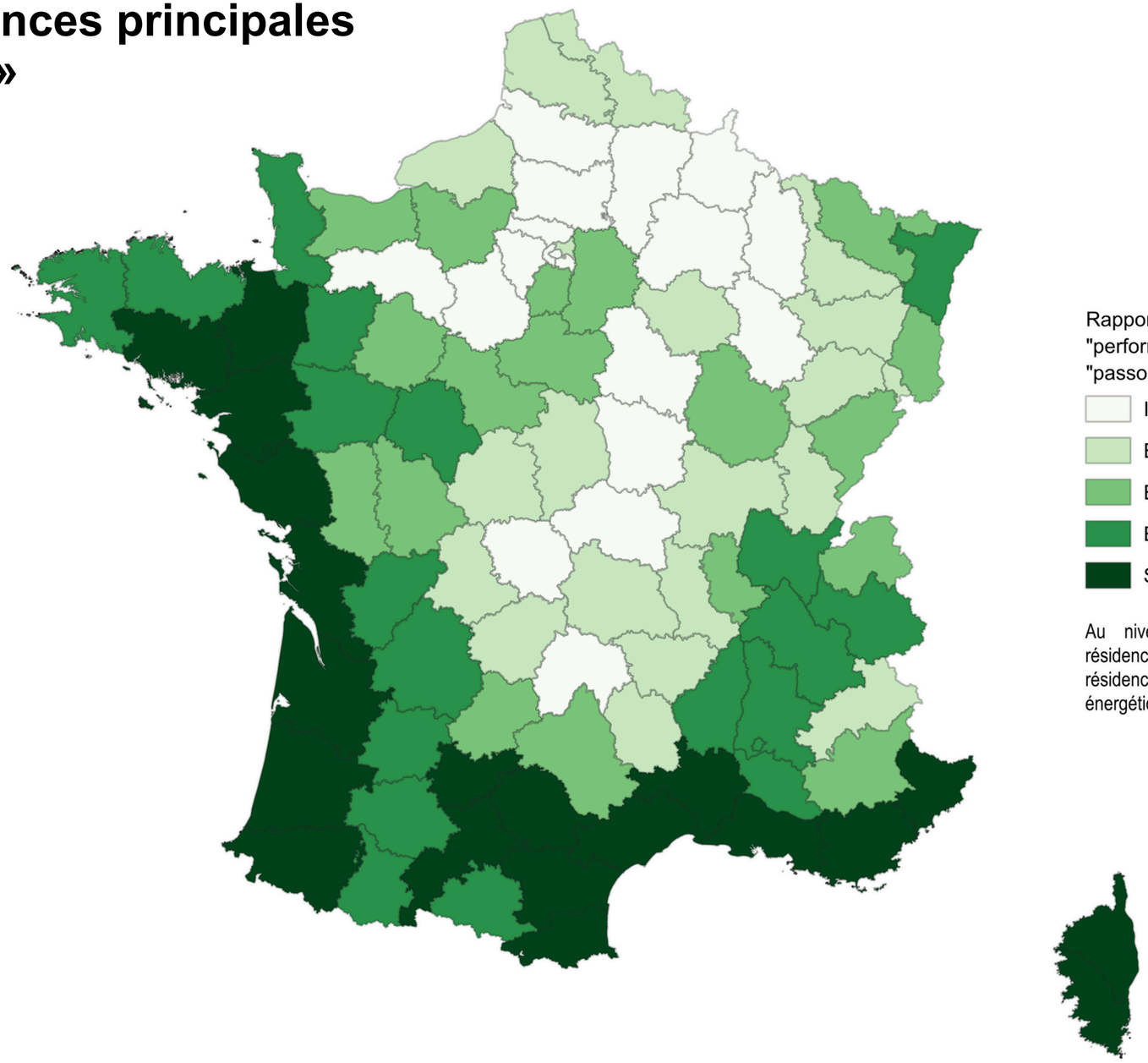
Au niveau national, la part de résidences principales "performantes" est 4,9 % en 2022.

Sources : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDSE
DOM : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Rapport entre résidences principales « performantes » et résidences principales « passoires énergétiques »

au département



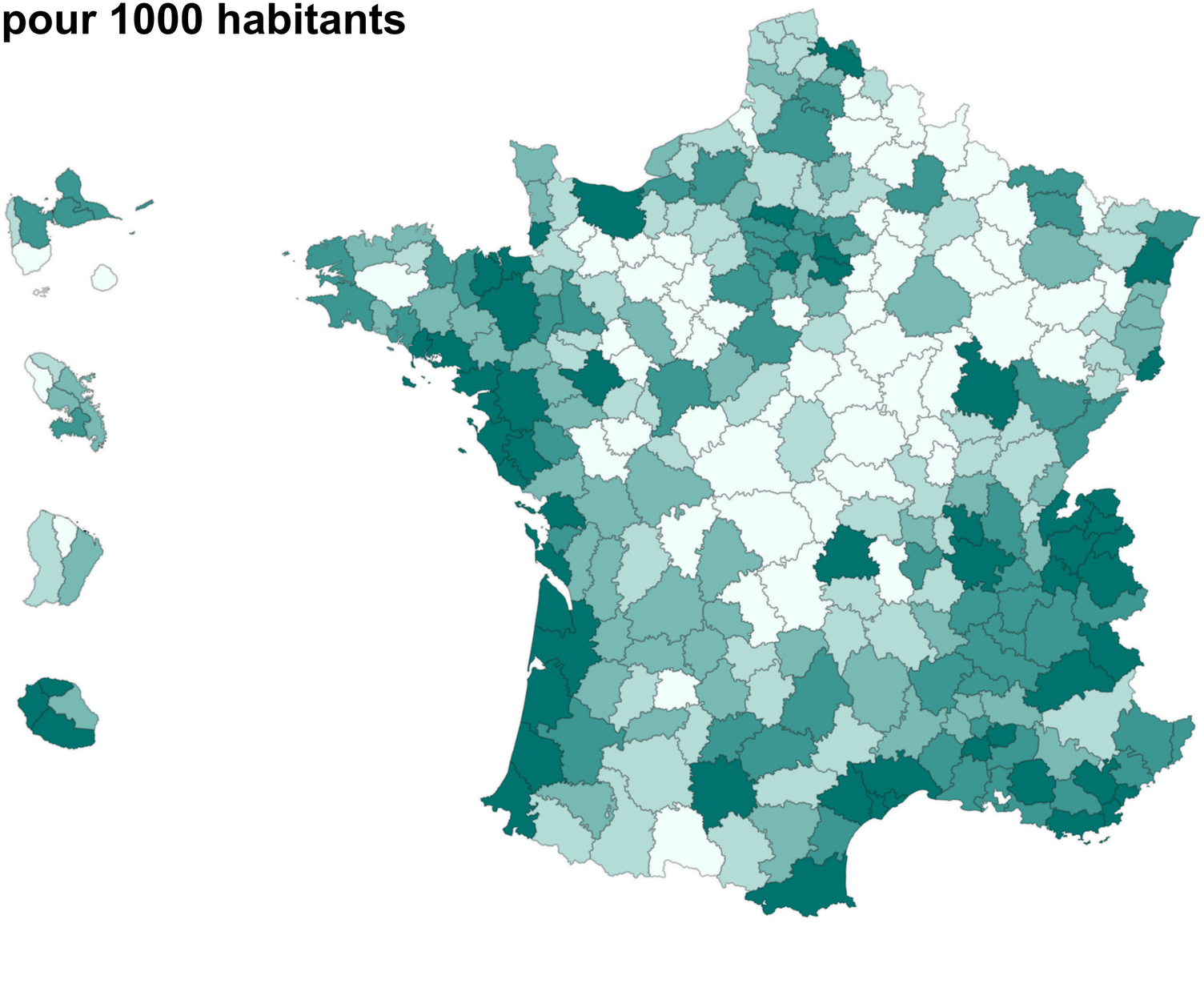
Sources : Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDSE
DOM : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Indicateurs de flux (construction, mobilité)

Nombre de logements construits entre 2017 et 2021 pour 1000 habitants

au département

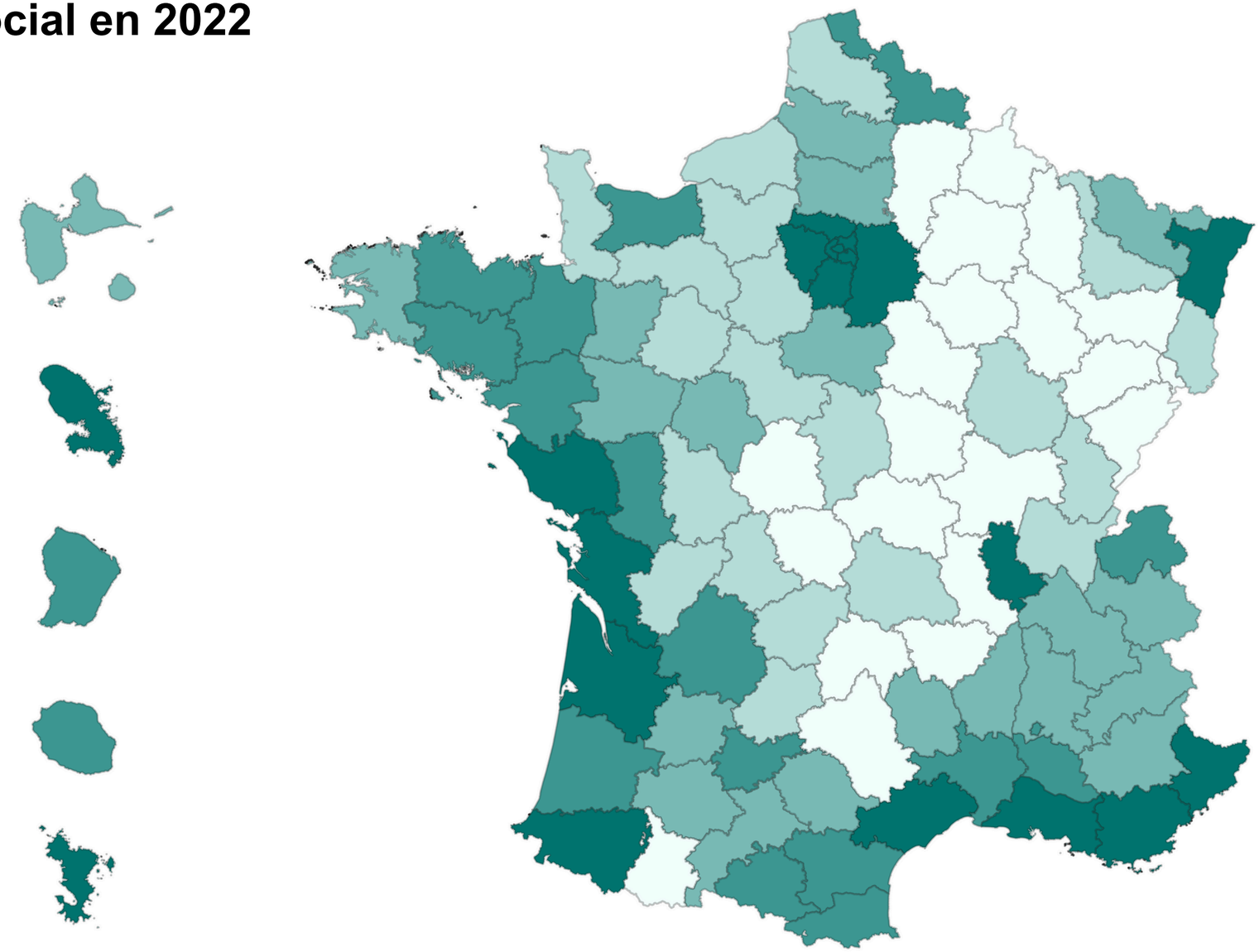


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Ratio demande / attribution d'un logement social en 2022

au département



Au niveau national, il y a eu 5,3 demandes pour une attribution en 2022.

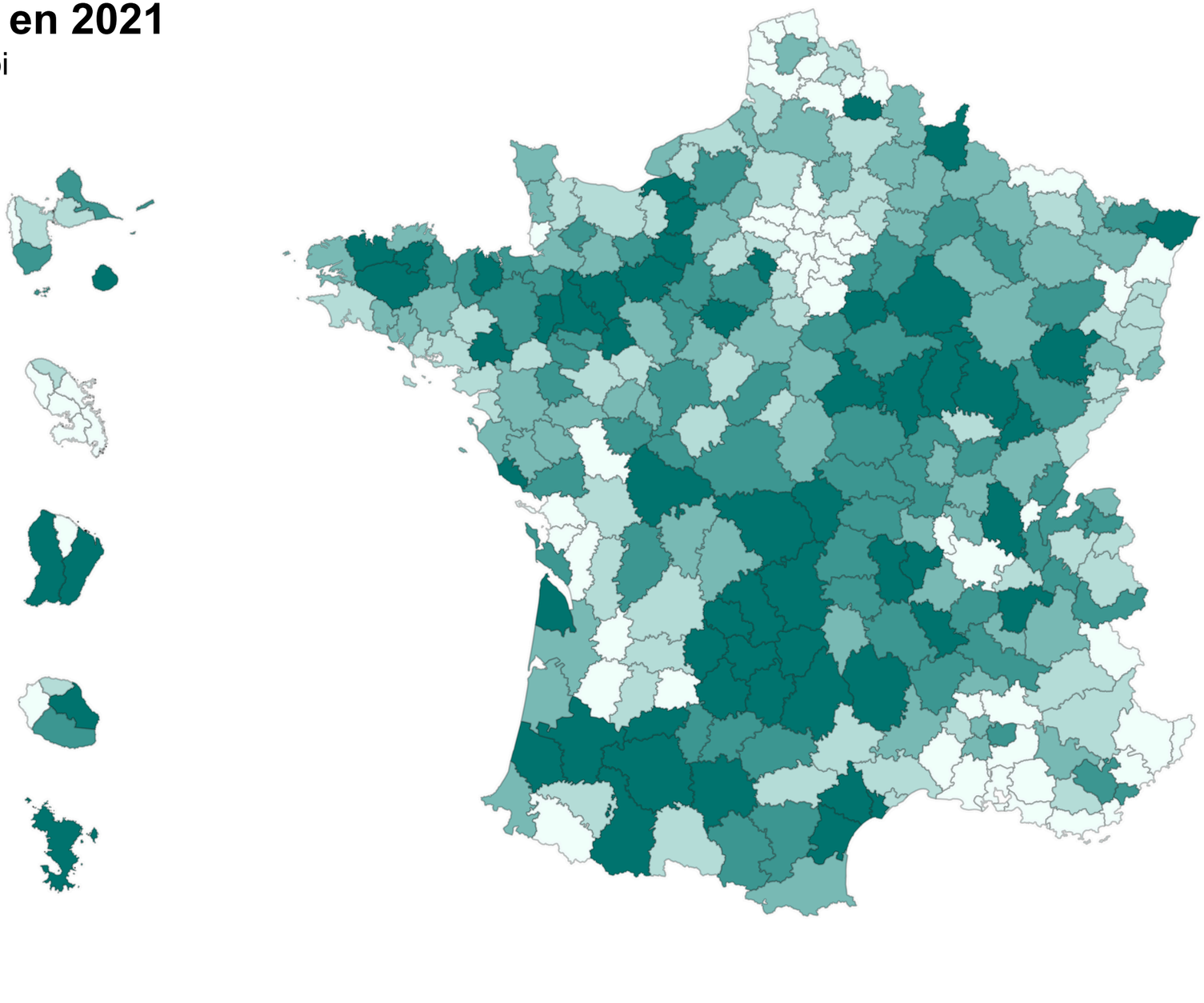
Le ratio présenté ne prend pas en compte les demandes de mutation

Source : SNE

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Taux de mobilité dans le parc locatif social en 2021

à la zone d'emploi



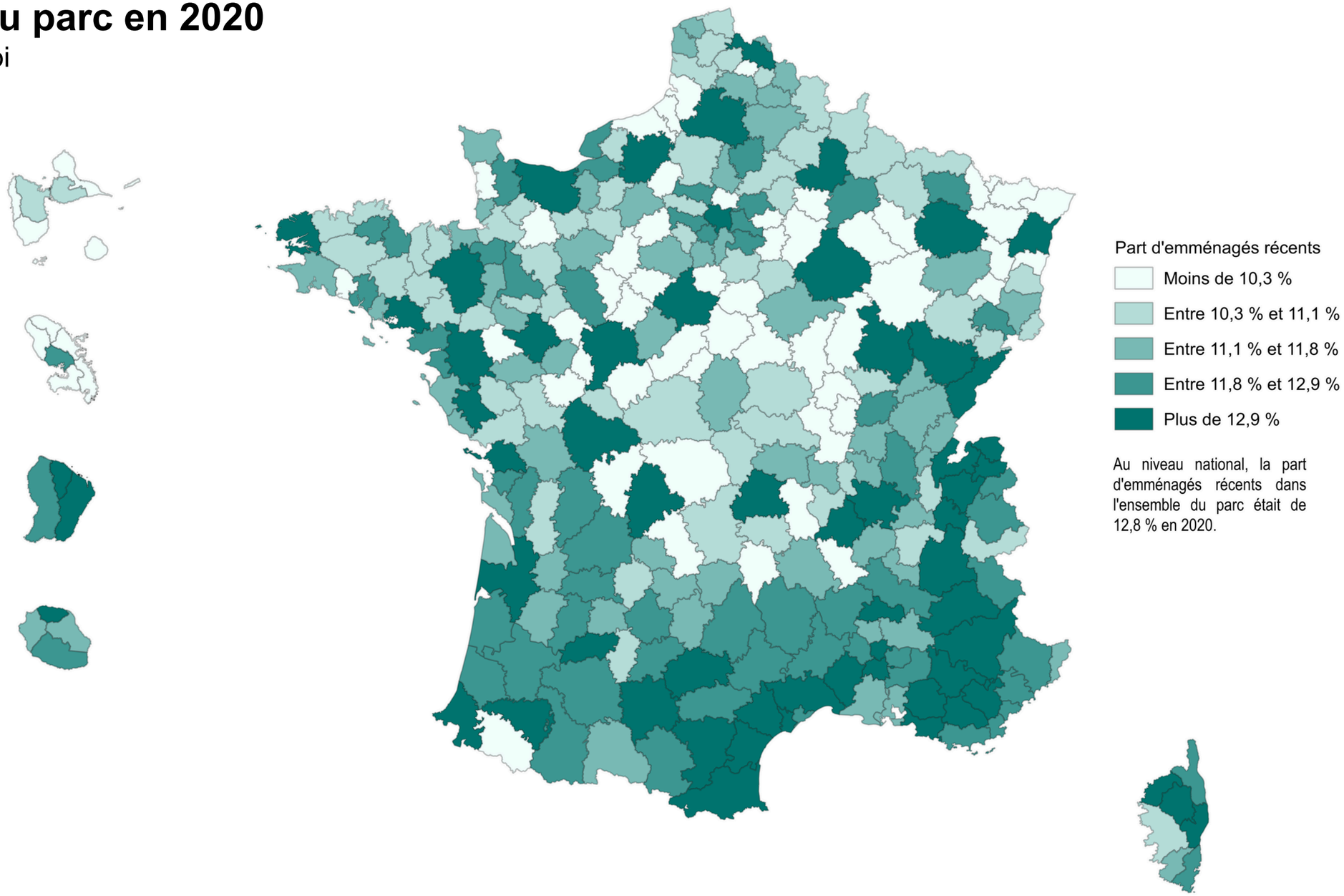
Au niveau national, le taux de mobilté dans le parc locatif social était de 8 % en 2021.

Source : RPLS 2021

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Part d'emménagés récents dans l'ensemble du parc en 2020

à la zone d'emploi

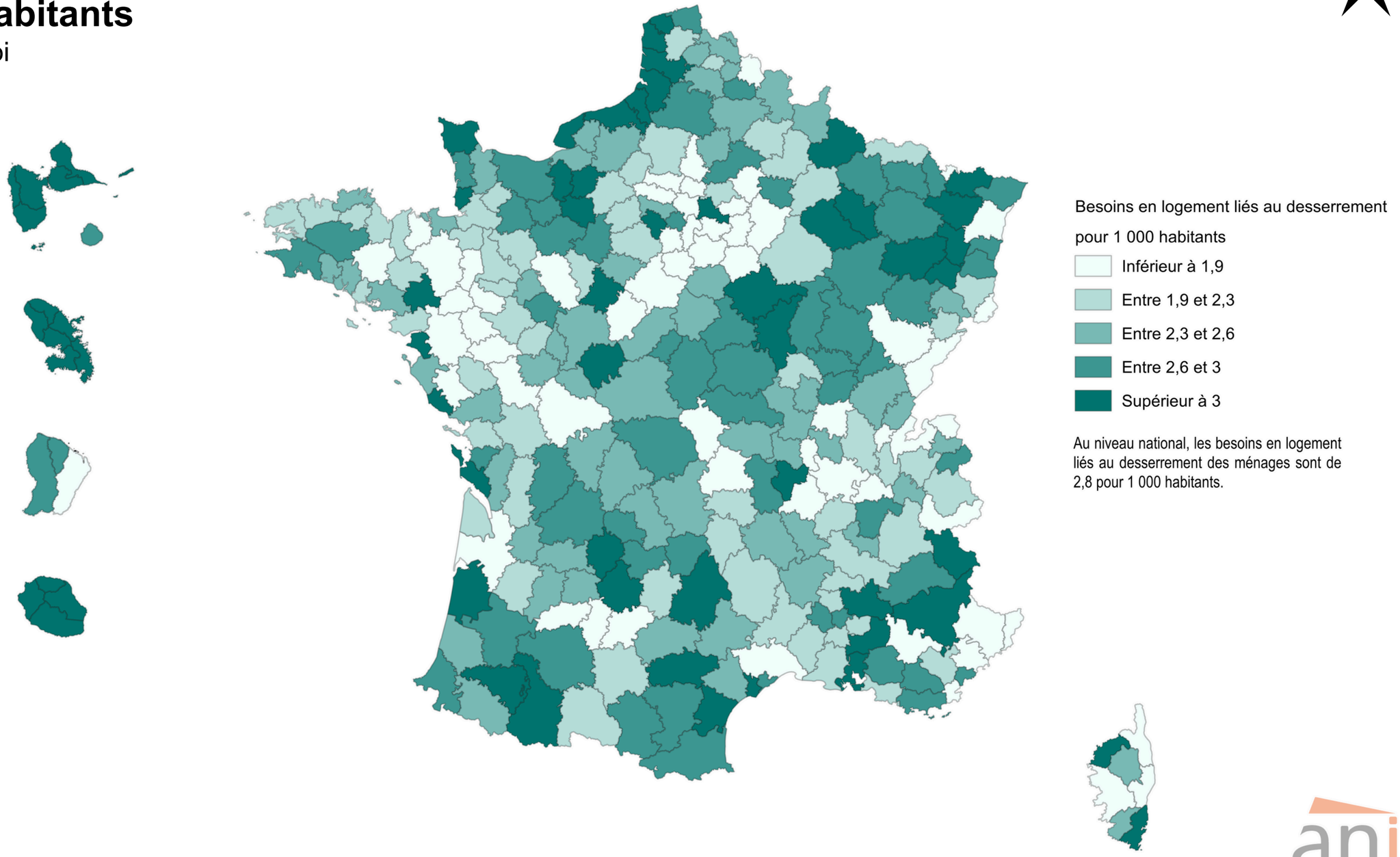


Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Besoins en logement liés au desserrement pour 1 000 habitants

à la zone d'emploi



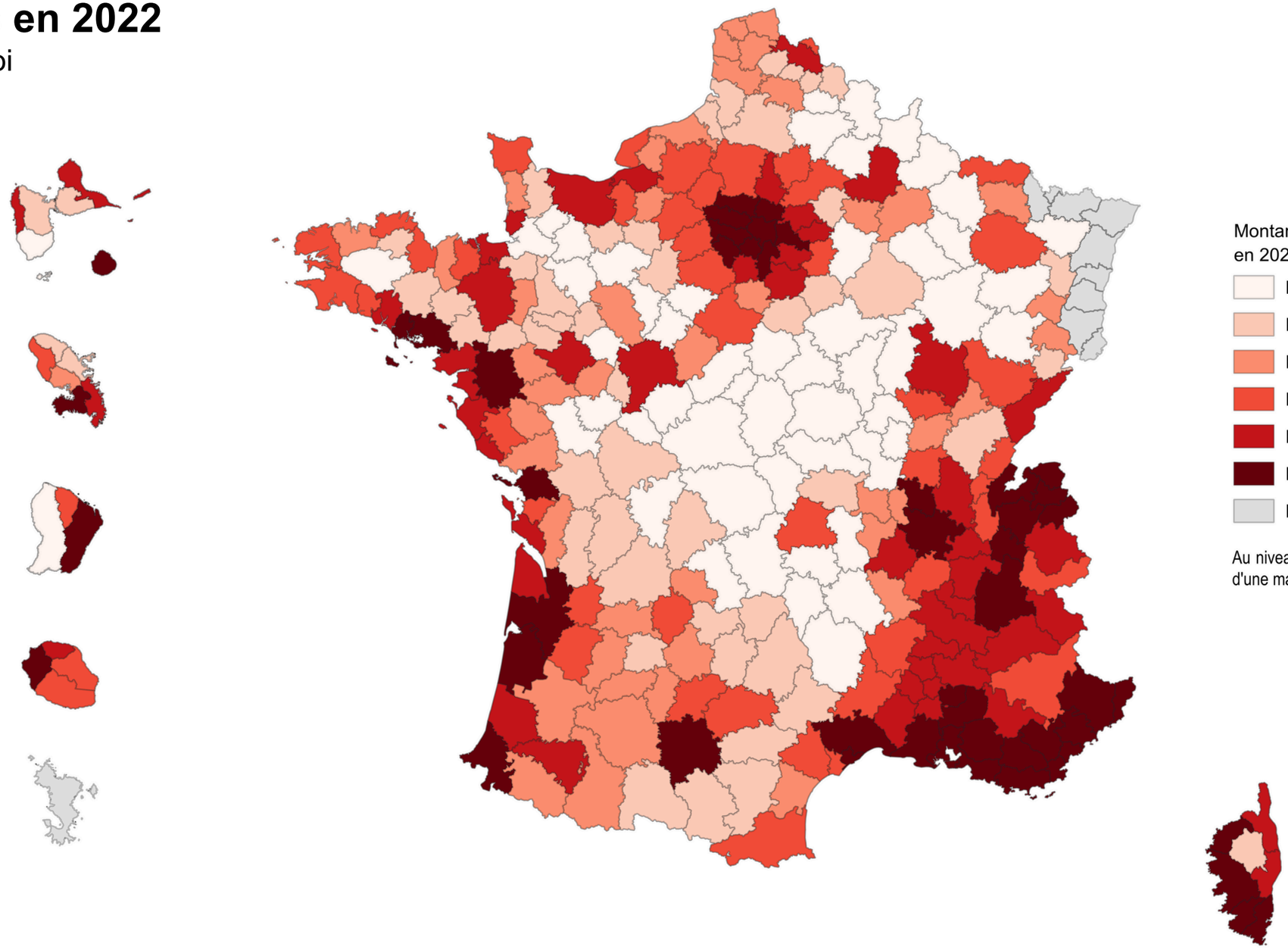
Source(s) : Insee, Recensement de la population
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Dynamiques immobilières et de marché

Montants d'acquisition médians des maisons en 2022

à la zone d'emploi



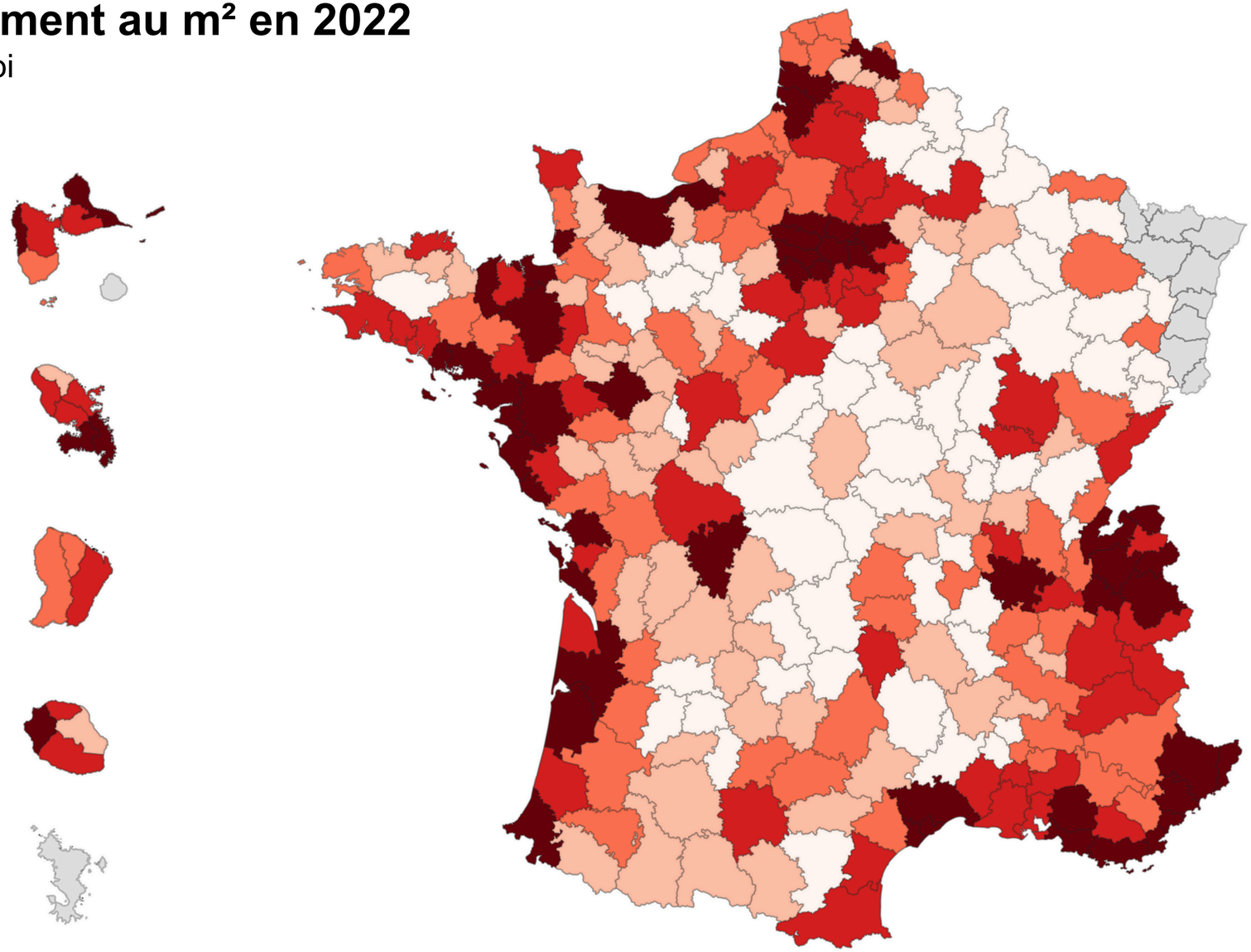
Au niveau national, le montant d'acquisition médian d'une maison etait de 216 000 € en 2022.

Source : DVF 2022
N.B. : La base DVF ne contient pas de mutation en Haut-Rhin, Bas-Rhin, Moselle et à Mayotte.

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Montants d'acquisition médians d'un appartement au m² en 2022

à la zone d'emploi



Montant d'acquisition médian d'un appartement au m² en 2022

- Moins de 1 455 €
- Entre 1 455 € et 1 840 €
- Entre 1 840 € et 2 276 €
- Entre 2 276 et 3 135 €
- Plus de 3 135 €
- Données indisponibles

Au niveau national, le montant d'acquisition médian d'un appartement au m² était de 3 618 €* en 2022.

*Ce niveau de prix correspond à la médiane qui a été calculée à partir de l'ensemble des valeurs de la base DVF. Il est porté par le nombre plus important de transactions dans les grandes agglomérations et où les prix sont les plus élevés.

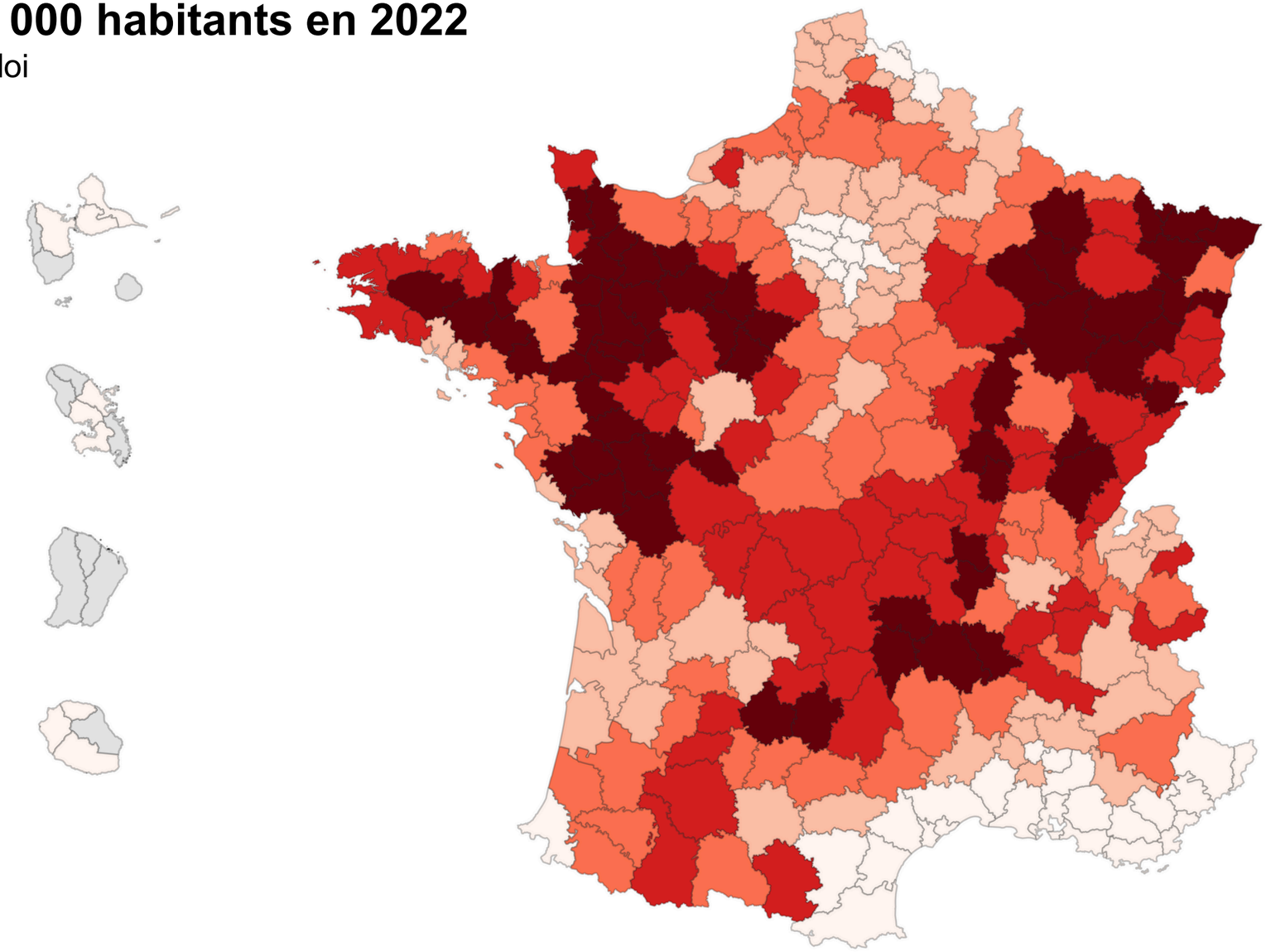
Source : DVF 2022
N.B. : La base DVF ne contient pas de mutation en Haut-Rhin, Bas-Rhin, Moselle et à Mayotte.

0 100 200 km

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Nombre de Prêts à Taux Zéro (PTZ) émis pour 1 000 habitants en 2022

à la zone d'emploi



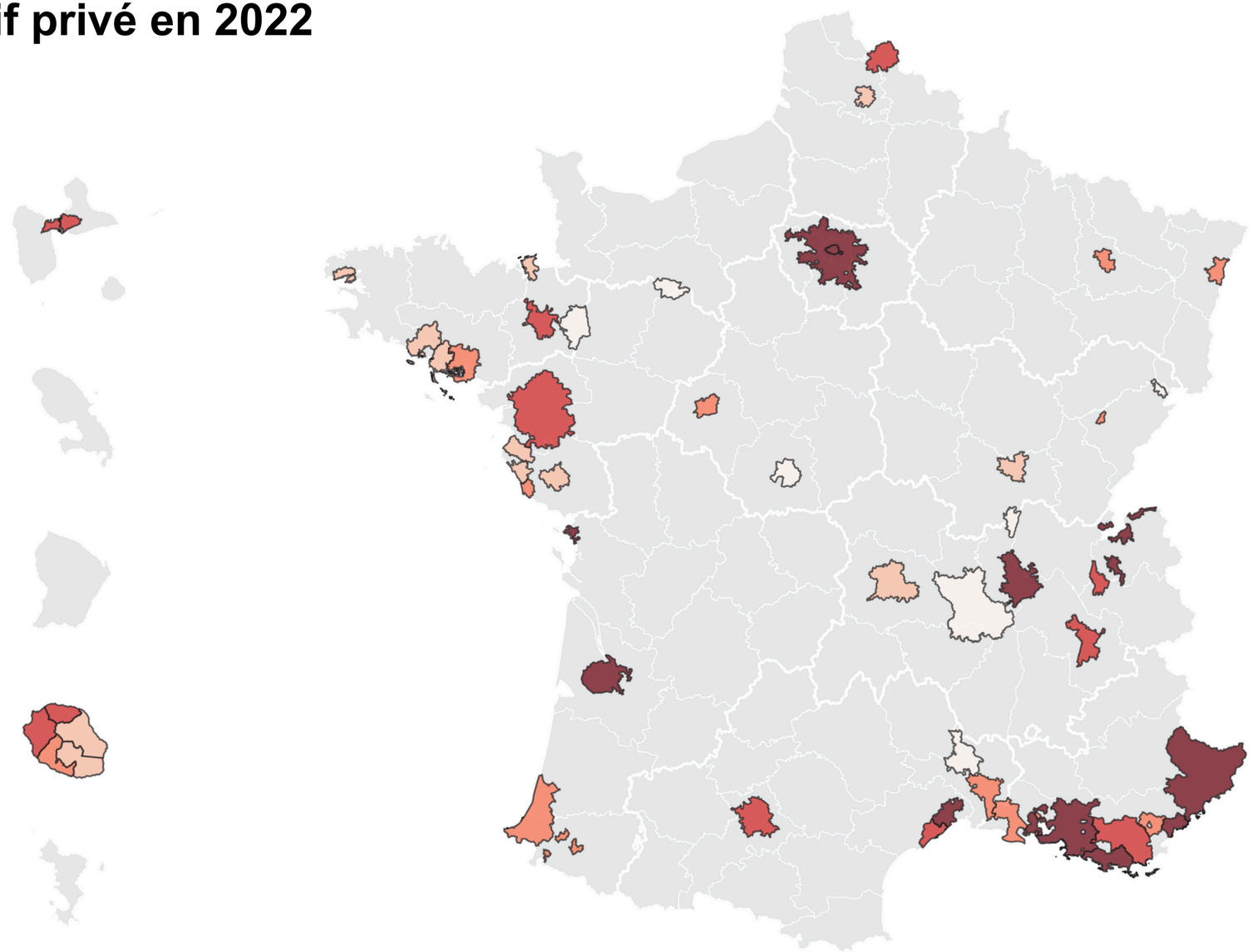
Au niveau national, le nombre de Prêts à Taux Zéro (PTZ) pour 1 000 habitants était de 1,29 en 2022.

Source : SGFGAS 2022
Mayotte : Pas de données

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Niveau de loyer médian au m² dans le parc locatif privé en 2022

à la zone OLL



Source : Observatoires locaux des loyers

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Glossaire

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020 :
cet indicateur permet de mesurer l'évolution de l'effectif de la population au cours d'une période donnée. Dans ce cas, la période étudiée est de six ans (entre 2014 et 2020). TCAM= ((P20_POP/ P14_POP) ^(1/6) -1)x 100

Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire entre 2014 et 2020 :
le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire (immigrants) et le nombre de personnes qui en sont sorties (émigrants) au cours d'une période. Solde migratoire= (P20_POP –P14_POP) –[(naissances 2014-2020) -(décès 2014-2020)] TCAM dû au solde migratoire= solde migratoire / (moyenne (P20_POP-P14_POP) x 6)

Taille moyenne des ménages :
c'est le nombre moyen d'occupants par résidence principale, soit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages.

Taux de desserrement annuel moyen des ménages entre 2014 et 2020 :
c'est le rythme annuel auquel la taille moyenne des ménages diminue, et se calcule ainsi : ^(1/6) -1) ((taille moyenne des ménages 2020 / taille moyenne des ménages 2014) x 100

Part des ménages d'une personne :
rapport entre le nombre de ménages d'une personne et le nombre de ménages

Indice de jeunesse :
rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et la population âgée de 65 ans et plus

Indice de vieillissement :
rapport entre le nombre de personnes de 75 ans et plus en 2020 et le nombre de personnes de 75 ans et plus en 2014 (multiplié par 100).

Part des 65 ans et plus : rapport entre le nombre de personnes de 65 ans et plus de la population totale

Part des 75 ans et plus : rapport entre le nombre de personnes de 75 ans et plus et la population totale

Niveau du revenu annuel médian disponible par UC :

Définition INSEE

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité nets des cotisations sociales, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine (fonciers et financiers) et les autres prestations sociales perçues, nets des impôts directs.

Ces derniers incluent l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation, la contribution sociale généralisée –CSG –, contribution à la réduction de la dette sociale –CRDS –et les prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine. Il comprend une partie du solde des transferts inter ménages. Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Cette échelle d'équivalence (dite de l'OCE) tient compte des économies d'échelle au sein du ménage. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

La médiane est un indicateur statistique calculé à partir de l'ensemble des valeurs ordonnées d'une distribution tel que 50 % des valeurs lui sont supérieures et 50 % lui sont inférieures. Contrairement à la moyenne, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes et peut donc constituer un indicateur plus fiable.

Niveau du deuxième décile du revenu annuel disponible par UC :

le deuxième décile est un indicateur statistique calculé à partir de l'ensemble des valeurs ordonnées d'une distribution tel que 80 % des valeurs lui sont supérieures et 20 % lui sont inférieures.

Taux de pauvreté au seuil de 60 % du niveau de vie médian (taux de bas revenus) :

Définition INSEE

Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian.

Niveau de revenu annuel médian déclaré par UC

- **propriétaires occupants**
- **locataires du parc privé**
- **locataires du parc social**

Définition INSEE

Le revenu déclaré (ou revenu fiscal) du ménage (au sens fiscal) est constitué des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus n°2042. Il comprend donc les revenus d'activité salariée ou non salariée, les indemnités de chômage, de maladie, les pensions d'invalidité ou de retraite ainsi qu'une partie des revenus du patrimoine. Les pensions alimentaires versées sont exclues ainsi que les revenus exceptionnels et les revenus du patrimoine exonérés d'impôt (épargne logement, etc.). En revanche, les revenus portés sur la déclaration n°2042 et soumis à prélèvement forfaitaire sont inclus (par exemple, les revenus d'obligations). Il s'agit du revenu avant déductions et abattements accordés par la législation fiscale. Ces revenus sont nets de cotisations sociales et de la contribution sociale généralisée (CSG) déductible. En sont exclus les revenus exceptionnels (plus-values notamment).

Indice de concentration d'emploi (ICE) :

il mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident (actifs en emploi). Si cet indice est supérieur à 100, alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi.

Indice emplois qualifiés :

rapport entre les emplois qualifiés (nombre de cadres et de professions intermédiaires au lieu de travail) et les emplois non qualifiés (nombre d'ouvriers et d'employés au lieu de travail).

Indice de gentrification :

rapport du nombre de cadres actifs occupés 15-64 ans et nombre de personnes actives occupées exerçant une profession intermédiaire 15-64 ans avec le nombre d'employés actifs occupés 15-64 ans et le nombre d'ouvriers actifs occupés 15-64 ans.

Ratio demande / attribution d'un logement social :

rapport entre le nombre de demandes de logement social sur un territoire et le nombre d'attributions de logement social sur ce même territoire. Le ratio présenté ne prend pas en compte les demandes de mutation

Part de résidences secondaires dans le parc de logements :

Définition INSEE

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. Distinguer logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

La part de résidences secondaires est la proportion de ces logements sur l'ensemble du parc de logements.

Taux de vacance dans le parc de logements :

Définition INSEE

Un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

Le taux de vacance est la proportion de ces logements sur l'ensemble du parc de logements.

Taux de croissance annuel moyen du parc de logements entre 2014 et 2020 :

Taux de croissance annuel moyen à partir du nombre de logements recensés en 2014 et celui recensé en 2020. Variation relative du parc = (P20_LOG -P14_LOG) / P14_LOG Taux de croissance annuel moyen = (1 + variation relative du parc))

Part de résidences principales occupées par des propriétaires occupants :

rapport entre le nombre de résidences principales occupées par des propriétaires et le nombre de résidences principales.

Part de résidences principales occupées par des locataires du parc privé :

rapport entre le nombre de résidences principales occupées par des locataires du parc privé et le nombre de résidences principales.

Part de résidences principales occupées par des locataires du parc social :

rapport entre le nombre de résidences principales occupées par des locataires du parc social et le nombre de résidences principales.

Part de résidences principales de 4 pièces et plus :

rapport entre l'ensemble des résidences principales comptant plus de 4 pièces et le nombre de résidences principales.

Part de logements collectifs :
rapport entre le nombre d'appartements et le nombre de logements.

Part de résidences principales datant d'avant 1945 :
rapport entre les logements construits antérieurement à 1945 et le nombre de résidences principales.

Part de résidences principales «passoires énergétiques» :
rapport entre le nombre de résidences principales avec un DPE F ou un DPE G et le total des résidences principales.

Part de résidences principales «performants» :
rapport entre le nombre de résidences principales avec un DPE A et un DPE B et le total des résidences principales.

Rapport entre résidences principales «performantes» et résidences principales «passoires énergétiques» :
rapport entre le nombre de résidences principales avec un DPE A ou un DPE B et le total des résidences principales avec un DPE F ou un DPE G.

Nombre de logements construits pour 1000 habitants :
Rapport entre le nombre total de logements commencés (période 2017-2021) et la population totale

Taux de mobilité dans le parc locatif social :
nombre d'emménagés dans l'année ramené au total du parc, hors mise en service de nouveaux logements.

Part d'emménagés récents dans l'ensemble du parc :
nombre d'emménagés depuis moins de deux ans dans une résidence principale sur le total des résidences principales.

Besoins en logement liés au desserrement pour 1 000 habitants :
nombre de logements supplémentaires à produire pour loger le même nombre d'habitants qu'au recensement précèdent, en tenant compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Montants médians d'acquisition des maisons :
prix médians calculés à partir de la base DVF Open Data. Les données concernant la Moselle, le Haut-Rhin, le Bas-Rhin et Mayotte ne sont pas disponibles dans cette base.

Montants médians d'acquisition des appartements au m² :
prix médians calculés à partir de la bas DVF Open Data. Les données concernant la Moselle, le Haut-Rhin, le Bas-Rhin et Mayotte ne sont pas disponibles dans cette base.

Nombre de Prêts à Taux Zéro (PTZ) émis pour 1 000 habitants :
nombre de Prêts à Taux Zéro issu de la base fournie par la SGFGAS. Nombre d'habitants issu du recensement de la population INSEE 2019.

Niveau de loyer médian au m² dans le parc locatif privé :
données des observatoires locaux des loyers (OLL)