

Le logement dans les Hauts-de-France



PIVER du 16 novembre 2021

- Les caractéristiques des résidences principales
- Vulnérabilité énergétique
- Vacance des logements
- Effets des prix de l'immobilier sur les choix de résidence
- Logement social
- Résidences secondaires

Caractéristiques des résidences principales



En 2018, **72 %** des résidences principales de la région sont des **maisons**, **27 %** des **appartements**



Les **maisons** sont **majoritaires** dans les **couronnes** et les **communes hors attraction des villes**



et les **appartements** dans les **villes-centre**.



Dans les Hauts-de-France, 27 % des résidences principales ont été édifiées avant 1946 soit 5 points de plus qu'au niveau national.

Néanmoins, les logements sont plus récents dans les communes des couronnes.

...surtout dans les couronnes et les communes hors attraction

Les résidences principales sont plus petites dans les villes-centre



La vulnérabilité énergétique des ménages dans les Hauts-de-France





Un ménage est dit vulnérable énergétiquement si les dépenses en énergie de son logement (eau et mode de chauffage) représentent plus de 8 % de son revenu disponible.

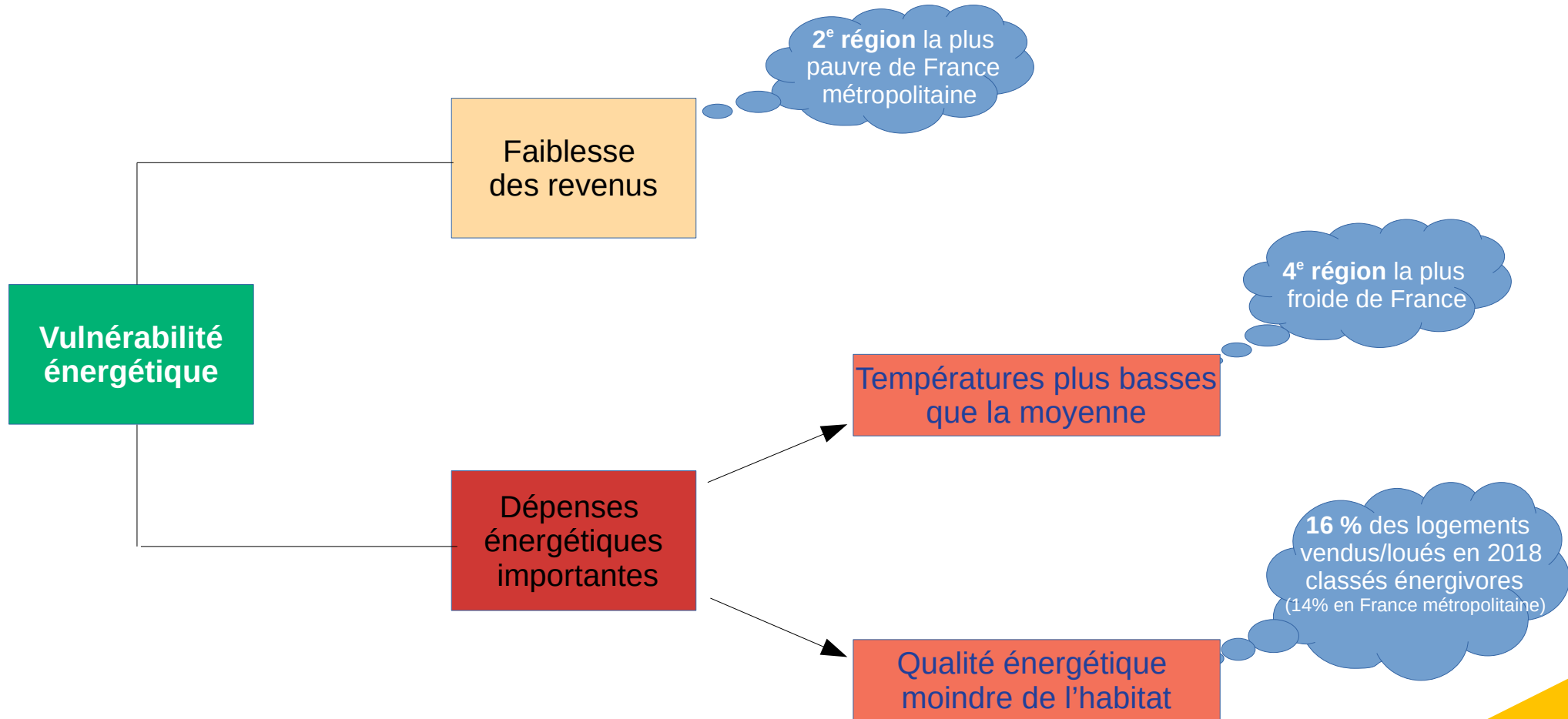


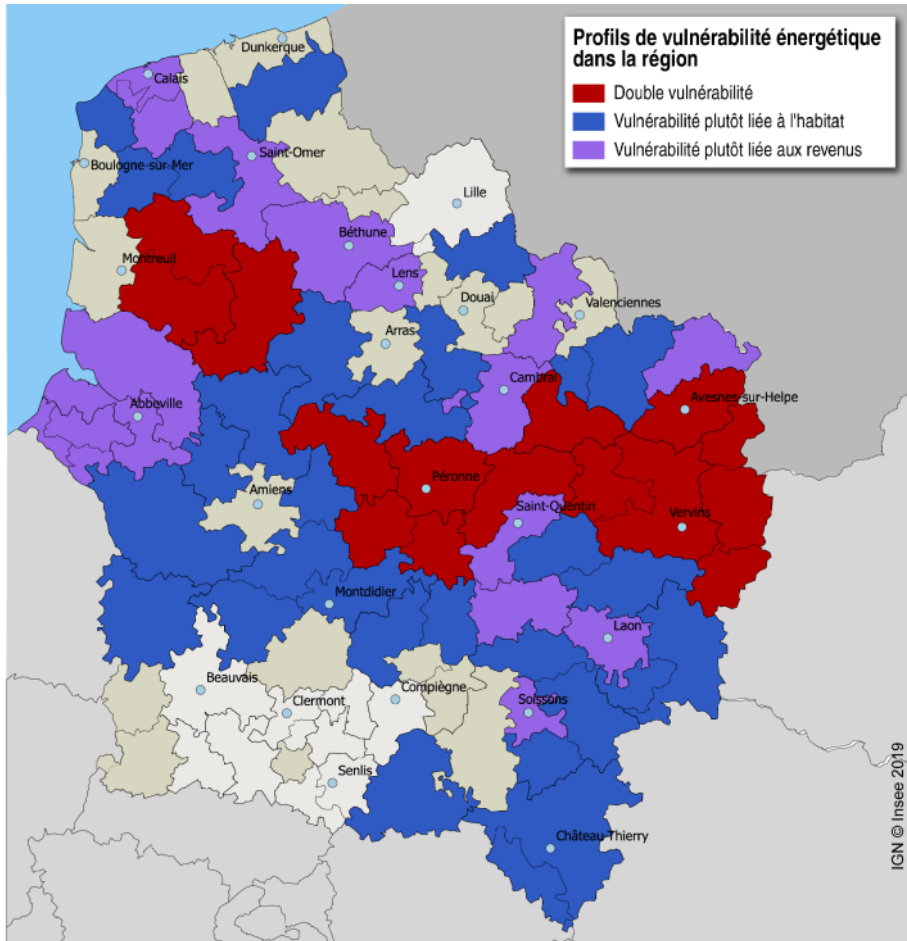
19 % des ménages sont vulnérables énergétiquement (448 000 ménages)

soit 4 points de plus qu'en France de province



3^e région de France de province la plus exposée à la vulnérabilité énergétique





- Dans les espaces ruraux, la vulnérabilité est plutôt liée à la présence de grands et anciens logements, plus énergivores
- Dans les territoires à dominante urbaine, la vulnérabilité est plutôt liée à la faiblesse des revenus
- Certains territoires cumulent deux facteurs de vulnérabilité

Vacance des logements



Un logement vacant est un logement inoccupé qui est soit :



- ✓ proposé à la vente ou à la location
- ✓ déjà attribué et en attente d'occupation
- ✓ en attente de règlement de succession
- ✓ gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire

Logements vacants en 2017

Hauts-de-France	7,9 %	→ soit 225 400 logements vacants
France métropolitaine	8,1 %	

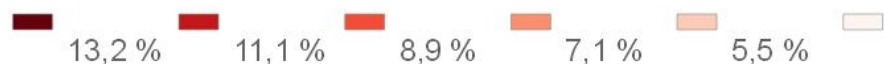


Évolution annuelle depuis 2007 (%)

Hauts-de-France	+ 4,7 %
France métropolitaine	+ 3,5 %

Évolution de population et vacance dans les EPCI

Part des logements vacants dans l'ensemble des logements en 2017

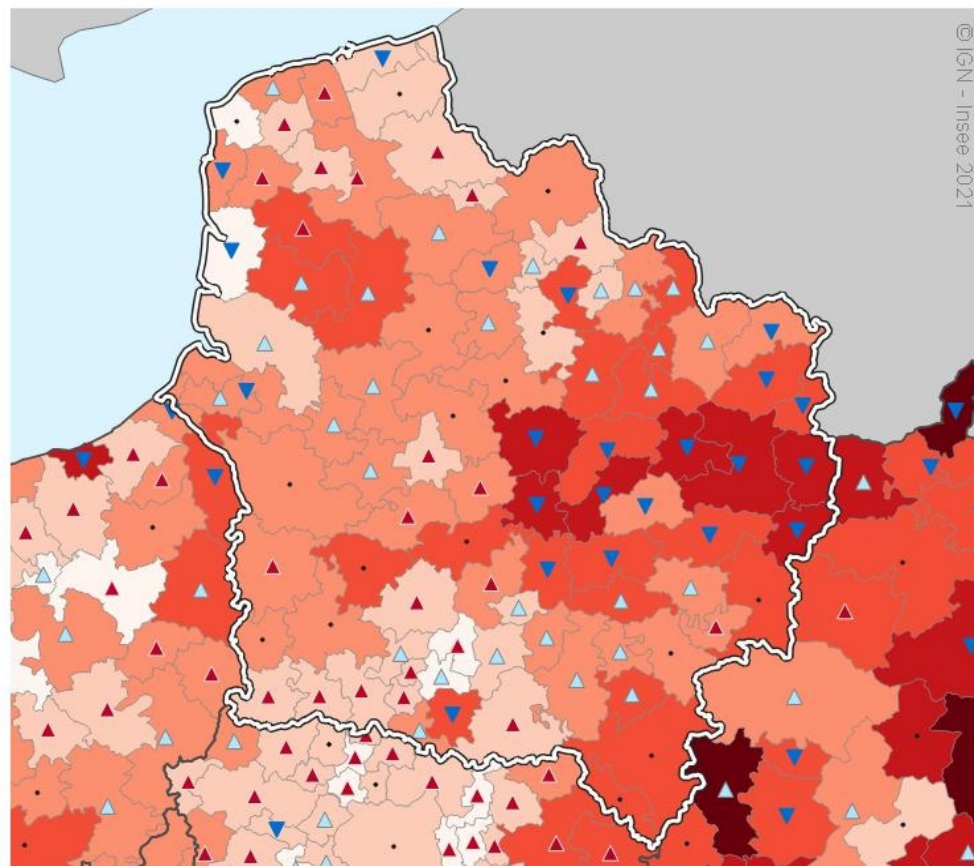


Taux de variation annuel de la population entre 2007 et 2017

- ▲ augmentation supérieure à la moyenne nationale
- augmentation proche de la moyenne nationale
- ▲ stabilité ou augmentation inférieure à la moyenne nationale
- ▼ diminution

== Hauts-de-France
 — EPCI

Sources : Insee, recensements de la population 2007 et 2017



Effet des prix de l'immobilier sur les choix de résidence



82 % des ventes concernent des maisons,
soit la part la plus élevée de France de province



Un appartement vendu sur deux se situe dans la
Métropole lilloise



**Des prix des logements en moyenne moins élevés
qu'en France de province :**



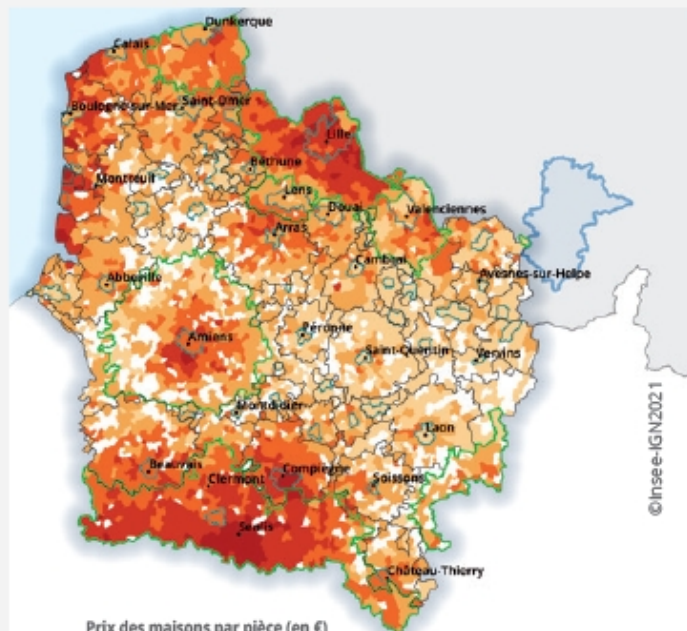
- 142 000 € pour une maison (contre 155 000 €)



- 113 500 € pour un appartement (contre 116 600 €)

Des disparités locales de prix des logements

► 2. Prix par pièce pour les maisons et prix par m² pour les appartements dans les communes de la région



Prix des maisons par pièce (en €)

- 55 800 et plus
- de 41 100 à moins de 55 800
- de 32 600 à moins de 41 100
- de 25 500 à moins de 32 600
- moins de 25 500

Taille d'AAV

- Aires de 200 000 habitants et plus
- Aires de moins de 200 000 habitants
- Pôles des aires urbaines
- Pôle transfrontalier

© Insee-IGN 2021



Prix au m² des appartements (€)

- 3 400 et plus
- de 2 500 à moins de 3 400
- de 1 900 à moins de 2 500
- de 1 300 à moins de 1 900
- moins de 1 300

Taille d'AAV

- Aires de 200 000 habitants et plus
- Aires de moins de 200 000 habitants
- Pôles des aires urbaines
- Pôle transfrontalier

© Insee-IGN 2021

=> Des logements **plus chers** à Lille, sur le littoral et dans le sud de l'Oise

Ils sont **moins chers** dans le bassin minier et les petites aires non touristiques

Note : en blanc, communes avec moins de 10 ventes réalisées entre 2014 et 2018.

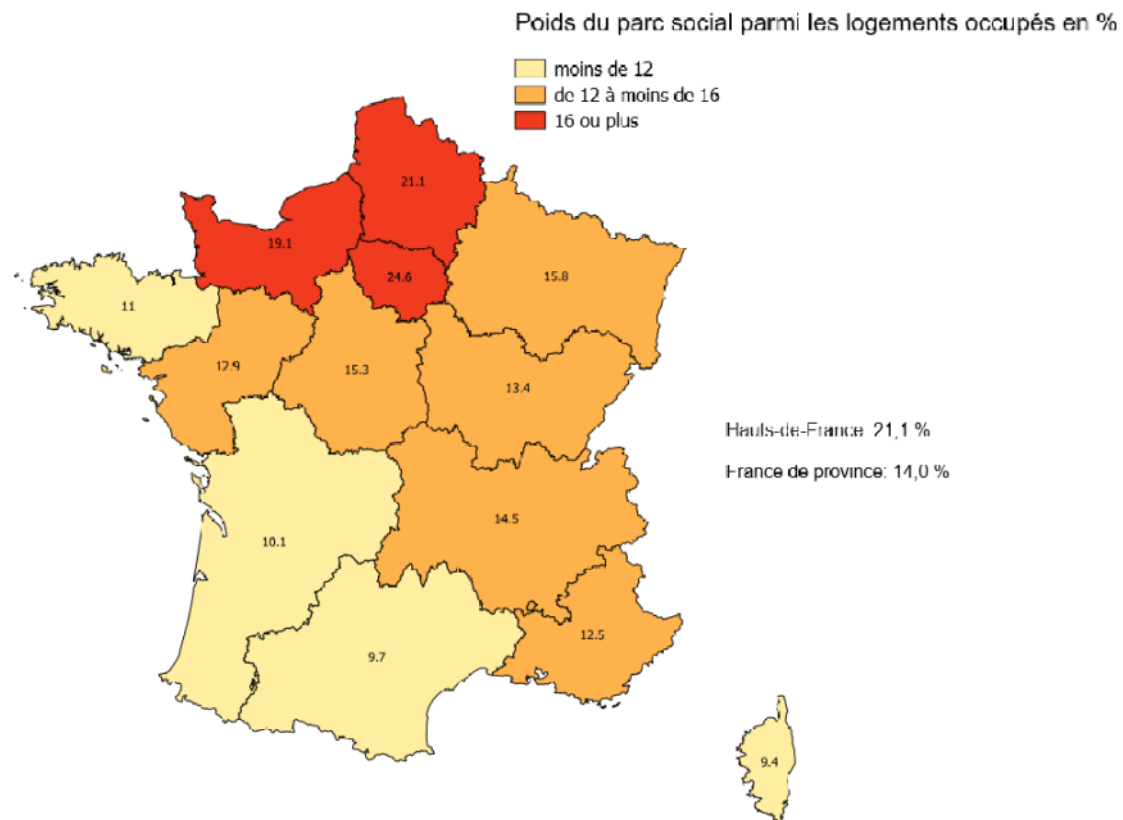
Lecture : le prix des maisons dépasse 55 800€ par pièce à Lille et d'autres communes de la métropole lilloise, du sud de l'Oise et du littoral. Dans ces zones, comme à Senlis, le prix des appartements est souvent lui aussi élevé, supérieur à 3 400 € par m².

Source : DGFIP, DVF 2014-2018 (traitement Insee).

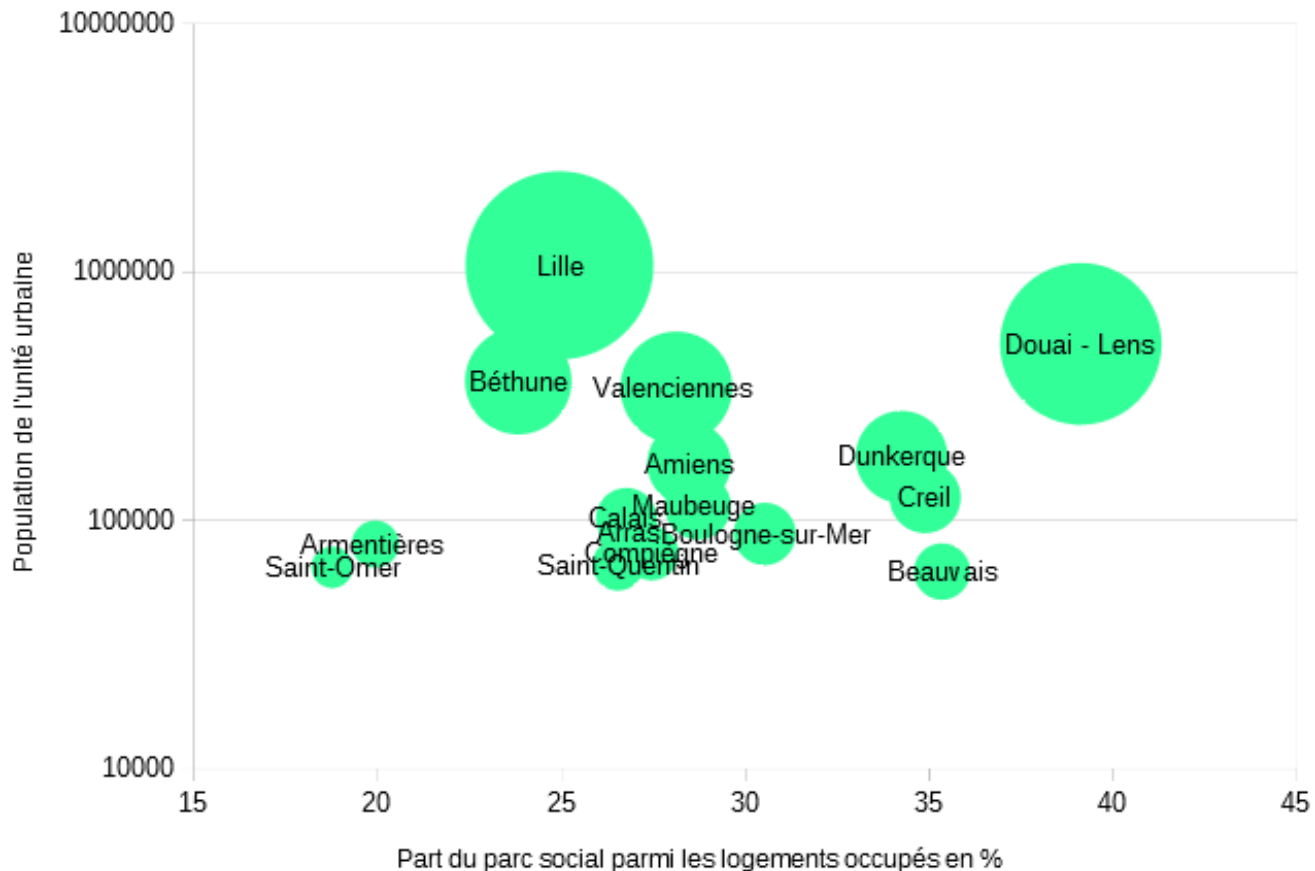
Le logement social



**1,2 millions d'habitants pour
520 000 logements sociaux
dans les Hauts-de-France**



40 % de logements sociaux dans l'unité urbaine de Douai-Lens



Source : Fideli 2017, recensement de la population 2016.

Note de lecture : l'unité urbaine de Lille qui compte 1 054 000 habitants regroupe 109 000 logements sociaux, soit 25 % de ses logements occupés.

- Plus de logements sociaux individuels dans le bassin minier
- Des logements moins souvent sociaux dans les QPV du Nord
- Des logements sociaux plus souvent occupés par des personnes seules

Les résidences secondaires



110 600 résidences secondaire en Hauts-de-France



4 % du parc de logements
régional



9 % du parc de logements
national

Occupants :

- plutôt des personnes de 50 ans ou plus (pour 4 logements sur 5 dans la région)
- plus de ménages aux revenus élevés
- plus de 3 sur 4 vivent à moins de 2 heures (soit la plus forte proportion de France métropolitaine)

Merci de votre attention

[insee.fr](https://www.insee.fr)

