



Démographie & structure des ménages

Description

Le paysage démographique français est en constante évolution. Depuis 2010, les naissances ont baissé. Les familles ont des enfants tard et certaines personnes optent pour ne pas avoir d'enfants par conviction écologique. Les couples non mariés et les naissances hors mariage augmentent, tandis que la part des couples est en baisse et la diversification des formes d'union en hausse. Les séparations, les divorces et les ruptures d'unions libres, sont en augmentation. Ces phénomènes affectent les habitudes de logement, avec **une demande accrue pour des logements adaptés aux familles recomposées et monoparentales.**

La France compte 68 millions d'habitants en 2023. Malgré une baisse continue des naissances depuis 2010, l'augmentation de l'espérance de vie, la hausse des migrations et du tourisme, **la population augmente de 220 000 personnes par an.**

Diversification forte des ménages.

Familles monoparentales, jeunes actifs célibataires, seniors vivant plus longtemps s'ajoutent au schéma plus classique du couple avec enfants. Résultat, entre 1999 et 2015, le nombre de ménages a augmenté de 4,7 millions selon l'Insee. Cette augmentation provient pour moitié d'une croissance de la population et pour l'autre moitié, d'une réduction de la taille des ménages. En 2015, ils comptaient ainsi une moyenne 2,2 personnes contre 2,4 en 1999. Et plus d'un tiers étaient monoparentales (même 56 % à Paris).

Au-delà de la composition des ménages, **les rythmes de vie ont changé et les phases de transition se sont multipliées.** Les événements de la vie comme les naissances, séparations, divorces ou décès, mais aussi les études et une plus grande

mobilité du travail engendrent mécaniquement des déménagements plus fréquents. Pourtant le marché du logement est synonyme de lourdeurs pour les résidents : dépôts de garantie, preuves de revenus, « concurrence » entre aspirants dans les grandes métropoles.

De plus, **l'aspect financier joue plus que jamais dans la balance des résidents.**

Dans les zones tendues, les logements manquent et sont chers. À Paris par exemple, seuls 4400 logements neufs ont été livrés en 2017 selon l'Insee, quand 13 000 logements suffiraient à voir le prix diminuer de 2 % et la demande se " lisser ".

Devant cette hausse des prix associée à une pénurie, **le marché de la colocation s'est accru.** Il est dynamique chez toutes les classes d'âge : historiquement privilégié par les étudiants, la part de salariés n'a cessé d'y progresser ces dernières années pour atteindre une répartition équivalente en 2019 (45 % des colocataires sont salariés). Mais il n'est pas adressé par les investisseurs professionnels.

Projection / Evolution

L'offre de logement est à la baisse : logements vacants, mis en vente, en situation de vacances structurelle ou logements sortis du marché (loi environnementale). L'offre de logement baissera de 180.000 unités par an.

Avec la hausse des familles mono-parentales et recomposées, les gens auront besoin de vivre proches de leur famille et amis. Compte tenu du fait que les 3/4 des logements sont en zones détendues, la tendance devrait être plutôt à **l'entassement** des grandes villes pour ces ménages.

Impact

- **Offre de logement à la baisse + augmentation de la population à loger & inégalités des revenus = tension sur le marché immobilier**
- **Hausse du coliving pour les actifs (cause : composition des ménages plus diverse et difficulté d'accéder à la location traditionnelle + besoin communautaire) / + d'investissement dans le résidentiel**

- La diversité des schémas familiaux pourrait bien s'accroître au cours de la prochaine décennie. Trois scénarios se profilent à l'horizon 2030. Dans le premier, la famille resterait une valeur refuge face aux fractures de toutes sortes, mais elle aurait tendance à s'ouvrir au fil de la vie. Le deuxième scénario donnerait la priorité à l'épanouissement de chacun, au détriment des attaches familiales beaucoup plus souples, diversifiées et éphémères. Dans le troisième scénario, au contraire, les individus chercheraient à construire une famille pour la vie, la volonté de vivre ensemble comptant davantage que les liens biologiques.

Signaux

#INSEE - France, portrait social (population, ménages, niveaux de vie, logement)

#Etude - PANORAMA DES FAMILLES D'AUJOURD'HUI

#Article - Eco-anxiété. ils ont osé la vasectomie

#Article Comment évaluer le CNR logement ?

Cahier de tendances - Familles, générations et liens sociaux - CNP 2021

Cf la courbe de l'éléphant 🐘 Inégalités / Archipelisation de la société