

7

mai 2022

Habitat



Service
aménagement
habitat,
paysages et
littoral

Département
habitat

Données sur...

Les chiffres-clés de l'habitat en 2022

La Nouvelle-Aquitaine regroupe 10 % du parc de la France métropolitaine. Les résidences principales sont occupées à 62 % par des propriétaires et les résidences secondaires sont en progression notamment en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques. La tension sur la demande de logements sociaux (9,7 % du parc) est forte augmentation sur la majorité des départements. Les prix du marché de l'immobilier sont en forte augmentation, particulièrement sur les départements littoraux.

10 % du parc national de logements se situe en Nouvelle-Aquitaine

Le parc de logement

Départements	2018				Evolution du parc 2013-2018 (en %)			
	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidence secondaires (en %)	Logements vacants	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
16 – Charente	198 242	83	6	11	0,6	0,4	1,4	1,4
17 – Charente-Maritime	436869	71	22	7	1,1	1,0	1,0	1,7
19 – Corrèze	154 657	74	15	11	0,5	0,5	0,5	0,0
23 – Creuse	88728	65	20	15	0,3	0,0	-0,5	2,7
24 – Dordogne	260 245	75	14	10	0,7	0,5	1,4	1,7
33 – Gironde	872327	85	9	6	1,8	1,7	2,9	1,1
40 – Landes	259 512	73	21	7	1,4	1,4	1,5	1,2
47 – Lot-et-Garonne	186511	82	6	11	0,7	0,4	1,5	2,1
64 – Pyrénées-Atlantiques	409 790	78	14	8	1,3	1,2	1,6	2,5
79 – Deux-Sèvres	195051	86	5	9	0,7	0,6	0,4	2,3
86 – Vienne	241 951	85	6	10	0,8	0,7	2,3	0,9
87 – Haute-Vienne	220762	83	8	10	0,5	0,4	0,9	0,7
Nouvelle-Aquitaine	3 524 646	79,4	12,1	8,5	1,1	1,0	1,5	1,5
Occitanie	3 594 616	76,0	15,6	8,4	1,3	1,3	1,2	1,5
Pays de la Loire	2 027 461,0	82,8	10,7	6,5	1,2	1,1	1,4	1,4
France métropolitaine	35 309 851	82,1	9,8	8,1	1,0	0,8	1,6	2,0
France hors Île-de-France	29 462 969	80,7	11,0	8,3	1,0	0,9	1,4	2,0

Source : INSEE - Recensement de la population 2018

62 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires

Répartition des résidences principales en fonction des statuts d'occupation

Départements	Résidences principales	Propriétaires	en %		
			Locataires parc privé	Locataires parc public	Autres occupants
16 – Charente	164 552	66,8	22,5	8,7	2,0
17 – Charente-Maritime	308 933	65,2	24,9	7,9	2,0
19 – Corrèze	114 178	68,5	22,0	7,2	2,3
23 – Creuse	57 457	72,5	16,4	7,9	3,2
24 – Dordogne	195 896	68,5	22,7	6,2	2,6
33 – Gironde	740 536	54,7	30,7	12,6	2,0
40 – Landes	188 793	65,9	25,5	6,3	2,3
47 – Lot-et-Garonne	153 367	64,5	26,7	6,4	2,4
64 – Pyrénées-Atlantiques	320 924	61,3	26,1	10,2	2,4
79 – Deux-Sèvres	167 962	69,3	21,1	8,5	1,1
86 – Vienne	204 488	61,7	26,1	10,6	1,6
87 – Haute-Vienne	182 194	62,2	23,5	12,3	2,0
Nouvelle-Aquitaine	2 799 280	62,4	25,8	9,7	2,1
Occitanie	2 731 058	59,0	29,4	9,1	2,5
Pays de la Loire	1 678 635	64,1	22,5	12,3	1,1
France métropolitaine	28 999 669	57,5	25,5	14,7	2,3
France hors Île-de-France	23 776 625	59,8	24,9	13,1	2,2

Une part importante de logement individuel qui diminue et de grands logements

Répartition des résidences principales en fonction des typologies

Départements	Nombre de résidences principales	Logements individuels	Type 1 et 2 pièces	Type 3 pièces	Type 4 pièces et +	Taille moyenne des ménages 2018 (*)	Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2013 et 2018 (en %)
16 Charente	164 552	82,6	9,7	16,2	74,1	2,08	-0,57
17 Charente-Maritime	308 933	78,5	13,0	18,3	68,7	2,04	-0,53
19 Corrèze	114 178	77,5	10,7	19,0	70,3	2,03	-0,46
23 Creuse	57 457	84,8	8,9	16,4	74,7	1,98	-0,51
24 Dordogne	195 896	84,0	9,5	18,0	72,5	2,05	-0,61
33 Gironde	740 536	61,7	20,2	20,3	59,5	2,12	-0,42
40 Landes	188 793	78,0	10,2	16,6	73,1	2,12	-0,70
47 Lot-et-Garonne	153 367	80,7	10,3	17,0	72,6	2,11	-0,48
64 Pyrénées-Atlantiques	320 924	55,5	16,7	20,1	63,2	2,07	-0,71
79 Deux-Sèvres	167 962	86,5	8,6	14,4	77,0	2,17	-0,45
86 Vienne	204 488	74,3	16,2	17,1	66,7	2,07	-0,44
87 Haute-Vienne	182 194	65,0	16,0	20,0	64,0	2,00	-0,56
Nouvelle-Aquitaine	2 799 280	71,5	14,5	18,5	67,0	2,08	-0,53
Occitanie	2 731 058	63,1	16,9	20,4	62,7	2,10	-0,52
Pays de la Loire	1 678 635	72,2	14,2	18,1	67,7	2,20	-0,45
France métropolitaine	28 999 669	56,1	18,6	21,2	66,4	2,19	-0,54
France hors Île-de-France	23 776 625	62,6	15,6	20,2	71,7	2,16	-0,55

Source : INSEE - Recensement de la population 2018

*nombre moyen d'occupants par résidence principale

Des propriétaires aux revenus modestes

Part des ménages en fonction des plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social et leur statut

Départements	Part des ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond HLM (en %)				Moins de 60 % des plafonds HLM (en %)			Parc locatif privé	
	Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut			Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut			
		dont propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM		dont propriétaire occupant	dont locataire privé		dont locataire HLM
en %								% des ménages dont le taux d'effort >39 %	
16 Charente	94 304	55,4	29,4	12,0	45699	43,0	34,8	18,2	16,1
17 Charente-Maritime	169 711	53,3	31,1	12,5	80516	42,0	35,9	18,3	21,8
19 Corrèze	65 020	56,6	28,7	9,4	30603	45,9	33,3	13,9	15
23 Creuse	37 265	64,0	18,2	11,0	19722	56,2	21,0	14,5	11,3
24 Dordogne	118 277	57,3	28,0	9,6	59610	47,2	33,1	13,5	16,1
33 Gironde	356 886	39,3	38,2	19,9	169416	28,3	42,3	26,4	30,3
40 Landes	101 920	51,8	34,9	9,4	45014	39,7	40,8	14,6	18,5
47 Lot-et-Garonne	92 403	53,3	33,9	9,3	47340	42,4	40,5	13,0	14,1
64 Pyrénées-Atlantiques	165 291	46,7	33,5	15,9	77661	35,1	37,8	22,4	20,1
79 Deux-Sèvres	96 809	58,4	25,0	13,8	43145	44,6	30,5	21,1	15,7
86 Vienne	109 944	51,6	29,2	16,9	52586	38,1	34,3	24,7	22,4
87 Haute-Vienne	98 584	50,1	26,0	20,7	48813	36,8	29,9	29,4	18,8
Nouvelle-aquitaine	1 506 414	50,0	31,8	14,7	720 125	38,5	36,5	20,8	21,5
Occitanie	1 502 439	46,4	36,1	13,7	786 408	35,3	41,4	19,1	22,5
Pays de la Loire	613 695	49,6	26,9	21,1	275 826	35,5	31,5	30,1	21,8
France métropolitaine	15 268 082	43,6	29,9	23,7	7 416 922	31,2	33,7	32,0	25,3
France hors Île-de-France	12 594 580	46,2	30,1	20,9	6 046 676	33,4	34,4	29,0	22,6

Source : Filocom 2017, DGFIP

Lecture : 50 % des ménages qui disposent de revenus sous le plafond HLM sont des propriétaires occupants

Source : CNAF 2018

Un taux de 11,2 % de logements sociaux et une part plus importante de logements individuels

Le logement social – La situation au 1er janvier 2021

Départements	Ensemble du parc locatif social	Evolution annuelle moyenne 2016-2021	Taux de logements sociaux	Part de logements individuels	Taux de vacance	Taux de vacance de +3 mois	Taux de mobilité	Nombre de mises en service*	Loyer mensuel moyen (€/m2 de surface habitable)
16 – Charente	16 153	0,5	9,8	20,7	3,3	1,7	10,2	151	5,2
17 – Charente-Maritime	29 722	2,2	9,6	23,4	1,7	0,8	7,5	457	5,56
19 – Corrèze	9 754	0,9	8,5	34,7	3,7	1,8	12,6	56	4,82
23 – Creuse	5 469	0,2	9,5	29,8	10,8	8,9	11,1	0	4,59
24 – Dordogne	14 360	0,6	7,3	40,9	3,7	2,0	9,4	82	5,25
33 – Gironde	108 888	2,6	14,7	21,0	1,1	0,3	7,0	2 707	6,11
40 – Landes	14 017	2,8	7,4	39,9	1,3	0,3	9,2	341	5,38
47 – Lot-et-Garonne	11 297	2,3	7,4	29,6	2,6	1,1	9,5	133	5,24
64 – Pyrénées-Atlantiques	37 485	2,0	11,7	8,0	1,9	0,9	7,4	709	5,79
79 – Deux-Sèvres	15 556	-0,1	9,3	49,8	2,7	1,2	8,3	90	5,12
86 – Vienne	25 828	0,7	12,6	30,3	3,9	2,2	11,0	162	5,38
87 – Haute-Vienne	26 244	0,4	14,4	13,4	4,4	2,4	9,2	156	5,16
Nouvelle-Aquitaine	314 773	1,7	11,2	23,8	2,4	1,2	8,4	5 044	5,6
Occitanie	310 866	2,6	11,4	17,3	3,0	1,6	8,6	7 275	5,8
Pays de la Loire	238 022	1,5	14,8	26,5	2,2	1,0	8,9	2 689	5,5
France métropolitaine	5 038 864	1,4	17,4	15,5	2,9	1,6	7,6	63 378	5,99
France hors Île-de-France	3 690 920	1,4	15,5	20,1	3	1,7	8,5	46 086	5,64

Source : SDES, RPLS 2021

Situation au 1er janvier 2021

Nombre de communes soumises à la loi SRU	Nombre de communes déficitaires article 55 SRU
94	4
122	19
48	4
0	0
86	5
122	37
43	5
75	5
218	24
73	5
87	0
20	4
988	112
733	136
256	46
8053	1064
7724	

Source : Dreal – Article 55 SRU 2021 et déficitaires 2020

Une tension sur la demande en augmentation notamment sur le littoral

La demande en logements social public – Situation au 31 décembre 2020

Départements	Demande externe	Demande mutation interne HLM sur même département	Total de la demande	Poids régional (en %)	Délai moyen d'attribution en mois	Taux de tension (demandes, attributions)
16 – Charente	3 291	1 815	5 106	3,7	7	2,7
17 – Charente-Maritime	11 918	5 554	17 472	12,7	15	6,8
19 – Corrèze	1 607	889	2 496	1,8	5	1,8
23 – Creuse	578	279	857	0,6	4	1,2
24 – Dordogne	3 650	1 472	5 122	3,7	6	3,6
33 – Gironde	39 489	15 982	55 471	40,4	15	5,9
40 – Landes	6 134	2 196	8 330	6,1	12	5,9
47 – Lot-et-Garonne	3 007	1 033	4 040	2,9	7	3,6
64 – Pyrénées-Atlantiques	12 905	4 888	17 793	12,9	17	5,4
79 – Deux-Sèvres	4 023	1 809	5 832	4,2	8	3,4
86 – Vienne	5 286	2 942	8 228	6,0	7	2,5
87 – Haute-Vienne	3 804	2 861	6 665	4,9	6	2,6
Nouvelle-Aquitaine	95 692	41 720	137 412		11	4,6
Occitanie	104 542	44 549	269 718		17	4,4
Pays de la Loire	65 921	36 693	521 964		16	4,0
France métropolitaine	1 443 326	717 943	1 041 432		22	5,0
France hors Île-de-France	923 789	499 029	2 082 007		15	3,8

Source : SNE – 2020 (hors mutation, hors association)

Une demande de logement social en hausse sur les petits logements

Départements	Total parc locatif social	Le parc de logement social		
		1 et 2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
16 Charente	16 153	19,8	37,4	42,8
17 Charente-Maritime	29 722	28,4	37,3	34,3
19 Corrèze	9 754	22,5	35,1	42,4
23 Creuse	5 469	24,4	34,7	40,9
24 Dordogne	14 360	19,4	39,6	41,1
33 Gironde	108 888	27,1	38,2	34,7
40 Landes	14 017	22,7	39,3	38,0
47 Lot-et-Garonne	11 297	26,6	39,0	34,5
64 Pyrénées-Atlantiques	37 485	28,4	38,3	33,3
79 Deux-Sèvres	15 556	19,8	41,8	38,4
86 Vienne	25 828	25,9	42,4	31,7
87 Haute-Vienne	26 244	26,3	41,0	32,6
Nouvelle-Aquitaine	314 773	25,7	38,8	35,4
Occitanie	310 866	24,6	37,9	37,5
Pays de la Loire	238 022	26,3	40,2	33,5
France métropolitaine	1 443 326	26,9	36,8	36,3
France hors Île-de-France	923 789	24,8	37,1	38,1

Demande au 31 décembre 2020	La demande de logement social *		
	1 et 2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
3 291	49,9	32,8	17,3
11 918	57,9	28,8	13,3
1 607	47,3	34,6	18,2
578	47,2	34,7	18,1
3 650	47,4	34,2	18,4
39 489	58,5	27,8	13,7
6 134	51,3	32,4	16,3
3 007	42,6	35,5	21,8
12 905	59,1	27,3	13,6
4 023	47,8	34,0	18,2
5 286	54,2	31,1	14,6
3 804	51,9	31,3	16,7
95 692	55,6	29,6	14,8
102 645	48,8	31,3	19,9
68 638	57,3	28,6	14,1
1 385 009	56,6	28,2	15,2
864 887	53,4	30,0	16,6

Une baisse des logements sociaux agréés

Financement du logement social en 2021

Départements	Parc Public			
	PLS	PLUS (1)	PLAI(2)	Total
16 Charente	51	131	117	299
17 Charente-Maritime	85	524	333	942
19 Corrèze	14	96	38	148
23 Creuse				0
24 Dordogne	98	432	274	804
33 Gironde	805	1 332	969	3 106
40 Landes	267	556	300	1 123
47 Lot-et-Garonne	2	179	119	300
64 Pyrénées-Atlantiques	123	527	348	998
79 Deux-Sèvres	49	112	258	419
86 Vienne	23	88	136	247
87 Haute-Vienne	96	174	108	378
Nouvelle-Aquitaine	1 613	4 151	3 000	8 764
Occitanie	2 038	4 406	3 134	9 578
Pays de la Loire	778	2 691	2 136	5 605
France métropolitaine	24 666	39 101	30 993	94 760
France hors Île de France	16 494	31 620	21 664	69 778

source : Sisal 2021, hors Anru

(1) Prêt locatif à usage social, dont Palulos

(2) Prêt locatif aide d'intégration dont produits spéc

Parc privé – logements à loyers maîtrisés			
logements intermédiaires	logements conventionnés	logements conventionnés très sociaux	Total logements privés à loyer maîtrisé
0	15	7	22
2	58	4	64
0	26	1	27
0	2	0	2
0	20	0	20
22	34	13	69
0	15	5	20
0	77	1	78
11	108	17	136
0	24	0	24
0	60	3	63
0	9	0	9
35	448	51	534
45	471	39	555
10	353	39	402
317	3 059	243	3 619
284	3 039	235	3 558

Source : Infocentre Anah 2021

Une forte hausse des prix de l'immobilier sur le littoral

Les marchés de l'immobilier résidentiel

Départements	Maisons dans l'ancien (construite depuis plus d'un an)				Evolution du prix du m ² entre 2014-2016 et 2017-2020	Neuf	PTZ		
	Prix moyen des maisons 2017-2020	Prix moyen du m ² 2017-2020	Prix moyen du m ² 2014-2016	Nombre de prêt pour 1000 habitants 2018			Part des PTZ dans le financement opérations terrain + maison 2019	Part des PTZ dans le financement opérations terrain + maison 2018	
	en €								en %
16 – Charente	117 118	1 141	1 084	5,2	188 823	1,5	25,3	25,2	
17 – Charente-Maritime	209 021	2 078	1 929	7,7	224 830	2,0	22,3	23,3	
19 – Corrèze	115 800	1 204	1 178	2,2	203 939	1,5	26,1	27,4	
23 – Creuse	66 382	718	757	-5,2	193 349	1,1	28,9	29,7	
24 – Dordogne	130 396	1 290	1 249	3,2	187 948	1,8	22,7	24,2	
33 – Gironde	283 569	2 752	2 358	16,7	287 881	1,8	23,8	25,9	
40 – Landes	214 687	2 065	1 873	10,2	237 000	2,6	21,6	23,0	
47 – Lot-et-Garonne	129 103	1 256	1 215	3,4	201 726	1,4	24,4	25,9	
64 – Pyrénées-Atlantiques	270 940	2 316	2 099	10,3	284 215	1,6	23,3	25,4	
79 – Deux-Sèvres	113 421	1 102	1 079	2,1	215 494	2,0	27,4	28,3	
86 – Vienne	125 663	1 253	1 238	1,2	201 462	1,4	24,1	24,6	
87 – Haute-Vienne	118 244	1 232	1 201	2,6	198 011	1,3	24,5	25,5	
Nouvelle-Aquitaine	189 807	1 858	1 692	9,8	241 006	1,7	23,7	25,2	

Source : DV3F

Source : EPTB 2021

Source : SGFGAS 2020

* Champ : terrains achetés par des particuliers pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés dans l'année

Une baisse significative des logements autorisés sur les départements littoraux et une augmentation dans les départements ruraux

La construction neuve en 2020

Départements	Nombre de logements autorisés en 2020	dont individuels purs	dont individuels groupés	dont collectifs et en résidence	Construction neuve	Construction sur existant	Évolution logements autorisés 2019-2020	
							en %	en %
16 – Charente	1 384	52,9	11,0	36,1	75,6	24,4	18,2	
17 – Charente-Maritime	5 015	55,9	16,4	27,7	80,6	19,4	-29,3	
19 – Corrèze	722	66,9	16,1	17,0	79,4	20,6	-15,2	
23 – Creuse	201	90,0	5,0	5,0	74,1	25,9	5,8	
24 – Dordogne	2 112	60,7	13,0	26,3	83,3	16,7	5,8	
33 – Gironde	14 081	32,2	11,6	56,1	87,5	12,5	-14,4	
40 – Landes	4 787	45,2	13,1	41,7	90,3	9,7	-11,5	
47 – Lot-et-Garonne	1 320	45,9	16,2	37,9	64,9	35,1	-14,5	
64 – Pyrénées-Atlantiques	4 738	35,9	10,9	53,2	82,9	17,1	-12,6	
79 – Deux-Sèvres	1 196	61,1	22,2	16,6	80,2	19,8	10,9	
86 – Vienne	2 204	40,9	14,9	44,2	87,9	12,1	25,7	
87 – Haute-Vienne	1 588	50,6	6,4	43,0	78,1	21,9	18,3	
Nouvelle-Aquitaine	39 348	43,0	12,9	44,1	84,2	15,8	-11,2	
Occitanie	41 670	35,6	11,5	52,9	86,6	13,4	-10,5	
Pays de la Loire	24 987	47,0	10,2	42,8	85,9	14,1	-9,1	
France métropolitaine	361 040	31,6	10,7	57,7	85,5	14,5	-13,0	
France hors Île-de-France	300 629	36,1	12,0	52,0	85,5	14,5	-10,2	

Un nombre de logements potentiellement indignes en baisse

Qualité des logements

Départements	Parc Privé Potentiellement Indignes PPPI		Statut et composition des ménages concernés par le PPPI				
	Nb logements potentiellement indignes	% Part des logements PPPI dans le parc des RP	Population concernée	% Part de la population concernée par le PPPI dans le parc des RP	Répartition en fonction des âges (en %)		
					Ménages âge inférieur à 25 ans	Ménages entre 25 et 59 ans	Ménages âge supérieur à 59 ans
16 Charente	8 614	5,68	15 980	4,9	6,2	52,9	40,9
17 Charente-Maritime	15 588	5,4	29 550	4,9	4,9	55,9	39,3
19 Corrèze	5 869	5,4	10 251	4,5	4,0	45,4	50,6
23 Creuse	4 339	8,02	7 382	6,8	2,1	43,5	54,5
24 Dordogne	12 564	6,69	23 282	5,9	3,8	50,0	46,2
33 Gironde	34 572	5,37	70 467	5,1	7,9	60,6	31,5
40 Landes	9 351	5,28	19 077	4,9	3,8	56,4	39,8
47 Lot-et-Garonne	12 151	8,47	25 108	8,0	4,4	54,0	41,6
64 Pyrénées-Atlantiques	10 585	3,65	19 830	3,2	4,7	55,1	40,2
79 Deux-Sèvres	5 138	3,34	9 187	2,6	6,4	53,0	40,6
86 Vienne	11 006	6,04	20 695	5,5	7,5	52,2	40,4
87 Haute-Vienne	9 118	5,78	16 574	5,2	8,7	52,0	39,4
Nouvelle-Aquitaine	138 895	5,5	267 380	4,9	5,9	54,6	39,5

Source: PPPI Filocom 2017

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine

15 rue Arthur Ranc
BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
Tél : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication : Alice-Anne Médard

Rédacteur : Isabelle Urrustoy / Département Habitat

Courriel : dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8015