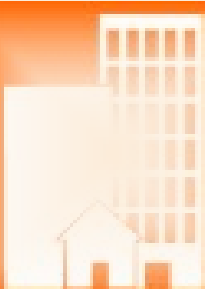


30

octobre 2025

Habitat



**Service
aménagement
habitat,
paysages et
littoral**

**Département
habitat**

Données sur...

Les chiffres-clés de l'habitat en 2025

La Nouvelle-Aquitaine représente 10 % du parc de logement en France métropolitaine. Les résidences principales sont occupées à 63 % par des propriétaires et les résidences secondaires sont en progression notamment en Gironde et, dans la moindre mesure dans la Vienne. La tension (*) (6,2 sur 10) sur la demande de logements sociaux est en forte augmentation en Nouvelle-Aquitaine. Les prix de l'immobilier continuent d'augmenter sur l'ensemble de la région. La construction est en baisse (-10 % de logements autorisés).

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

Le parc de logement

Départements	2021				Evolution du parc 2015-2021 (en %)			
	Ensemble des logements	Résidences principales (en %)	Résidence secondaires (en %)	Logements vacants (en %)	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
16 – Charente	200 757	83	6	10	2,9	2,7	6,3	2,6
17 – Charente-Maritime	451 118	71	22	7	6,5	6,4	8,4	0,8
19 – Corrèze	156 356	74	15	11	1,2	2,5	3,0	0,9
23 – Creuse	89 016	64	20	16	2,3	-0,6	-0,9	12,1
24 – Dordogne	264 136	76	14	10	5,2	3,2	6,5	2,7
33 – Gironde	913 452	85	9	6	4,3	10,1	14,0	6,3
40 – Landes	270 194	73	21	6	1,1	9,0	8,4	2,5
47 – Lot-et-Garonne	189 189	82	6	12	3,6	2,6	5,1	8,1
64 – Pyrénées-Atlantiques	421 756	79	13	8	4,7	7,9	4,5	0,3
79 – Deux-Sèvres	197 430	86	5	9	6,3	3,0	1,0	4,3
86 – Vienne	245 247	85	6	9	3,7	3,8	11,4	1,8
87 – Haute-Vienne	222 826	83	8	10	3,3	2,2	2,1	1,0
Nouvelle-Aquitaine	3 621 478	80	12	8	6,0	6,1	7,6	3,4
Occitanie	3 714 369	77	15	8	7,1	7,9	4,7	4,3
Pays de la Loire	2 090 962	83	11	6	6,6	7,0	6,1	2,8
France métropolitaine	36 207 365	82	10	8	5,6	5,2	8,2	6,5
France hors Île-de-France	30 198 466	81	11	8	5,6	5,4	7,1	5,2

Source : INSEE - Recensement de la population 2021

63 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires

Répartition des résidences principales en fonction des statuts d'occupation

Départements	Résidences principales 2021	Propriétaires (en %)	Locataires parc privé (en %)	Locataires parc public (en %)	Autres occupants
16 – Charente	167 144	67	23	9	2
17 – Charente-Maritime	319 711	66	24	8	2
19 – Corrèze	115 425	69	22	7	2
23 – Creuse	57 359	73	16	8	3
24 – Dordogne	199 474	69	23	6	3
33 – Gironde	775 339	55	31	13	2
40 – Landes	197 595	66	25	7	2
47 – Lot-et-Garonne	155 328	65	26	6	2
64 – Pyrénées-Atlantiques	333 073	61	26	10	2
79 – Deux-Sèvres	170 465	70	21	8	1
86 – Vienne	207 663	62	26	11	2
87 – Haute-Vienne	184 199	63	23	12	2
Nouvelle-Aquitaine	2 882 775	63	26	10	2
Occitanie	2 840 001	59	30	9	2
Pays de la Loire	1 736 157	64	23	12	1
France métropolitaine	29 749 351	58	26	15	2
France hors Île-de-France	24 414 319	60	25	13	2

Source : INSEE - Recensement de la population 2021

Une part importante de logement individuel (71%) et de grands logements et une taille des ménages toujours en diminution

Départements	Nombre de résidences principales	Logements individuels (en %)	Type 1 et 2 pièces (en %)	Type 3 pièces (en %)	Type 4 pièces et + (en %)	Taille moyenne des ménages en 2021 (*)	Evolution moyenne annuelle de la taille des ménages entre 2015 et 2021 (en %)
16 – Charente	167 144	82	10	16	74	2,04	-0,77
17 – Charente-Maritime	319 711	78	13	18	69	2,02	-0,58
19 – Corrèze	115 425	77	11	18	71	2,00	-0,69
23 – Creuse	57 359	85	8	16	75	1,95	-0,70
24 – Dordogne	199 474	84	10	18	73	2,01	-0,78
33 – Gironde	775 339	61	20	20	59	2,10	-0,56
40 – Landes	197 595	77	10	16	73	2,09	-0,75
47 – Lot-et-Garonne	155 328	81	10	17	73	2,08	-0,66
64 – Pyrénées-Atlantiques	333 073	55	17	20	63	2,03	-0,77
79 – Deux-Sèvres	170 465	87	9	14	77	2,14	-0,64
86 – Vienne	207 663	74	16	17	67	2,05	-0,58
87 – Haute-Vienne	184 199	65	16	19	65	1,97	-0,70
Nouvelle-Aquitaine	2 882 775	71	15	18	67	2,06	-0,57
Occitanie	2 840 001	63	17	20	62	2,06	-0,66
Pays de la Loire	1 736 157	72	14	18	68	2,17	-0,63
France métropolitaine	29 749 351	57	19	21	60	2,16	-0,64
France hors Île-de-France	24 414 319	64	20	20	64	2,13	-0,64

Source : INSEE - Recensement de la population 2021

* Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Des ménages modestes qui représente 69 % de l'ensemble des ménages

Départements	Part des ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond HLM				Moins de 60 % des plafonds HLM				Parc locatif privé
	Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut (en %)			Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut (en %)			Part des ménages dont le taux d'effort est >39 % (en %) *
		dont propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM et collectivités		dont propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM et collectivités	
16 – Charente	118 082	62	24	11	39 003	44	31	20	13
17 – Charente-Maritime	220 021	60	27	11	69 133	43	33	20	16
19 – Corrèze	82 883	64	23	10	26 702	48	30	17	14
23 – Creuse	44 372	70	16	10	17 122	59	20	14	10
24 – Dordogne	145 795	64	24	9	51 312	49	31	13	13
33 – Gironde	475 767	46	33	19	149 993	29	37	31	21
40 – Landes	136 163	60	28	10	39 602	42	36	18	15
47 - Lot-et-Garonne	109 353	61	29	8	39 801	45	38	14	13
64 – Pyrénées-Atlantiques	216 354	54	29	14	68 879	36	35	24	16
79 – Deux-Sèvres	122 217	65	23	12	36 165	45	30	21	12
86 – Vienne	137 014	60	25	15	44 055	39	32	26	14
87 – Haute-Vienne	122 832	60	22	16	41 518	39	29	28	12
Nouvelle-Aquitaine	1 930 853	57	27	14	623 285	40	34	23	16
Occitanie	1 897 649	53	31	13	697 511	36	38	21	17
Pays de la Loire	1 177 166	59	23	17	322 184	38	32	21	15
France métropolitaine	19 375 902	51	26	21	6 463 890	32	31	34	17
France hors Île-de-France	16 039 729	54	26	18	5 214 102	34	32	31	17

Source : Filocom 2022, MTES d'après DGFIP

Source : CNAF

* Allocataires bénéficiant de l'aide au logement

Une légère augmentation du taux de logements sociaux, portée par les départements littoraux

Situation au 1er janvier 2023											
Départements	Ensemble du parc locatif social	Evolution annuelle moyenne 2019-2024 (en %)	Part de logements sociaux (en %)	Part de logements individuels (en %)	Taux de vacance (en %)	Taux de vacance de +3 mois (en %)	Taux de mobilité (en %)	Nombre de mises en service*	Loyer mensuel moyen (€/m2 de surface habitable)	Nombre de communes soumises à la loi SRU	Nombre de communes déficitaires article 55 SRU
16 – Charente	16 527	0,8	9,9	21,2	2,0	0,8	9,5	97	5,64	15	7
17 – Charente-Maritime	31 519	2,2	9,9	23,1	1,8	0,8	6,6	909	6,12	24	20
19 – Corrèze	9 856	0,0	8,5	34,7	3,1	1,7	10,0	95	5,52	6	4
23 – Creuse	5 364	-0,2	9,4	29,5	6,4	4,6	10,5	5	4,91	0	0
24 – Dordogne	14 592	0,9	7,3	40,5	3,1	1,5	8,4	291	5,72	9	5
33 – Gironde	114 969	2,0	14,8	20,2	1,1	0,3	6,9	1 985	6,63	50	40
40 – Landes	15 918	3,9	8,1	36,8	1,6	0,6	7,1	670	5,85	6	5
47 – Lot-et-Garonne	11 611	0,7	7,5	31,5	1,2	0,3	7,8	153	5,6	9	6
64 – Pyrénées-Atlantiques	38 641	1,5	11,6	7,5	1,2	0,4	6,2	355	6,26	27	23
79 – Deux-Sèvres	15 510	-0,2	9,1	49,9	3,5	1,9	7,7	152	5,6	9	7
86 – Vienne	26 707	0,9	12,9	29,8	3,4	1,8	10,5	235	5,81	14	10
87 – Haute-Vienne	26 485	0,5	14,4	14,6	3,6	2,0	10,2	222	5,64	9	6
Nouvelle-Aquitaine	327 699	1,5	11,4	23,5	2,0	0,9	7,8	5 169	6,1	178	133
Occitanie	331 381	2,1	12,7	17,1	2,6	1,4	8,5	7 637	6,3	50	147
Pays de la Loire	247 145	1,2	14,2	26,0	1,9	0,8	8,4	3 526	6,0	54	54
France métropolitaine	3 790 065	1,0	12,7	19,8	2,4	1,2	8,2	50 640	6,14	1 129	1 129
France hors Île-de-France	3 973 731	1,0	16,3	19,5	2,4	1,3	8,1	55 884	6,15	895	895

Source : SDES, RPLS 2023 – situation 1er janvier 2024

Source : Dreal – Article 55 SRU

Une très forte tension sur la demande, 6,2 au niveau régional, en augmentation (5,8 en 2023) et une tension particulièrement élevé dans les départements littoraux, notamment les Pyrénées-Atlantiques

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 (demande attributions) (en %) *
16 – Charente	4 801	2 283	7 084	0,04	15	4,2
17 – Charente-Maritime	15 769	6 372	22 141	0,12	25	8,4
19 – Corrèze	2 904	1 123	4 027	0,02	10	3,9
23 – Creuse	939	392	1 331	0,01	9	2,2
24 – Dordogne	5 704	1 983	7 687	0,04	13	5,0
33 – Gironde	51 108	20 054	71 162	0,39	21	7,5
40 – Landes	9 852	2 791	12 643	0,07	18	7,6
47 – Lot-et-Garonne	4 215	1 185	5 400	0,03	12	6,0
64 – Pyrénées-Atlantiques	18 295	5 900	24 195	0,13	23	8,4
79 – Deux-Sèvres	5 399	2 132	7 531	0,04	17	5,2
86 – Vienne	6 753	3 504	10 257	0,06	15	3,9
87 – Haute-Vienne	5 211	3 386	8 597	0,05	14	2,8
Nouvelle-Aquitaine	130 950	51 105	182 055	0,07	16	6,2
Occitanie	146 663	58 578	205 241	0,07	15	6,0
Pays de la Loire	83 855	43 804	127 659	0,05	22	5,1
France métropolitaine	1 875 365	890 595	2 765 960	1	25	6,6
France hors Île-de-France	1 258 840	619 519	1 878 359	0,68	18	5,3

Source : SNE 2024 (hors mutation, hors association, extraction février 2023) – situation au 31 décembre 2024
* Nombre de demandes en stock fin année N / Nombre de demandes radiées pour attribution en année N

Une demande de logement social importante sur les petits logements (59 % des demandes) qui ne représentent que 27 % des logements existants

Départements	Le parc de logement social				La demande de logement social *			
	Total parc locatif social	1 et 2 pièces (en %)	3 pièces (en %)	4 pièces et + (en %)	Demande au 31 décembre 2022	1 et 2 pièces (en %)	3 pièces (en %)	4 pièces et + (en %)
16 – Charente	16 527	20	37	42	4 854	50	33	17
17 – Charente-Maritime	31 519	29	38	33	15 791	61	27	11
19 – Corrèze	9 856	23	36	42	2 929	51	31	18
23 – Creuse	5 364	29	38	33	941	49	34	18
24 – Dordogne	14 592	20	40	39	6 182	58	28	14
33 – Gironde	114 969	28	38	33	51 235	63	24	13
40 – Landes	15 918	25	39	36	9 857	58	28	14
47 – Lot-et-Garonne	11 611	26	35	38	4 218	46	32	22
64 – Pyrénées-Atlantiques	38 641	29	38	33	18 872	62	27	12
79 – Deux-Sèvres	15 510	20	42	37	5 405	51	33	16
86 – Vienne	26 707	28	41	31	6 774	54	31	15
87 – Haute-Vienne	26 485	26	41	32	5 247	52	33	15
Nouvelle-Aquitaine	327 699	27	39	34	132 305	59	27	14
Occitanie	331 381	26	38	36	146 873	54	28	18
Pays de la Loire	247 145	28	40	32	84 202	59	27	14
France métropolitaine	3 790 065	28	37	35	1 879 759	60	25	14
France hors Île-de-France	3973731	26	37	37	1 263 002	57	27	16

Source : RPLS 2024
Source SNE 2024 (extraction février 2024)
* hors mutation, hors association

Une augmentation des logements sociaux agréés et une baisse des logements conventionnés au sein du parc privé

Départements	PLS	PLUS (1)	PLAI (2)	Total 2024	Total 2023	Intermédiaires LOC 1	Social LOC 2	Trés social LOC 3	Total logements privés à loyer maîtrisé 2024	Total logements privés à loyer maîtrisé 2023
16 – Charente	99	153	154	406	372	9	6	0	15	31
17 – Charente-Maritime	263	484	477	1 224	1 065	39	24	0	63	52
19 – Corrèze	38	178	99	315	199	17	1	0	18	13
23 – Creuse	5	20	11	36	12	1	3	0	4	3
24 – Dordogne	142	284	237	663	455	8	4	0	12	40
33 – Gironde	2 804	1 061	1 046	4 911	4 031	29	32	0	61	54
40 – Landes	240	413	242	895	581	29	10	0	39	7
47 – Lot-et-Garonne	16	245	142	403	420	0	2	0	2	45
64 – Pyrénées-Atlantiques	254	372	294	920	919	50	61	19	130	118
79 – Deux-Sèvres	21	91	63	175	242	6	18	1	25	32
86 – Vienne	34	304	135	473	364	21	2	0	23	35
87 – Haute-Vienne	23	89	65	177	288	7	6	0	13	23
Nouvelle-Aquitaine	3 939	3 694	2 965	10 598	8 948	216	169	20	405	453
Occitanie	2 140	3 196	2 299	7 635	8 411	172	148	20	340	642
Pays de la Loire	2 424	2 156	1 747	6 327	5 113	111	39	9	159	311
France métropolitaine	32 612	27 279	25 689	85 580	79 289	132	1 035	1 323	2 490	4 180
France hors Île de France	24 877	22 972	19 903	67 752	61 247	124	1 025	1 309	2 458	3 980

(1) Prêt locatif à usage social, dont Palulos
(2) Prêt locatif aide d'intégration dont produits spécifiques hébergement

Une forte hausse généralisée des prix de l’immobilier, les plus forts taux sur les départements littoraux soit la Charente-Maritime et les Landes

Départements	Maisons dans l'ancien (construite depuis plus d'un an)				Neuf	PTZ			
	Prix médians des maisons 2022-2024	Prix médian du m² 2022-2024	Prix médian du m² 2019-2021	Evolution du prix du m² entre 2017-2019 et 2020-2022		Nombre de prêt pour 1000 habitants 2024 En %	Part des PTZ dans le neuf en 2024	Part des PTZ dans le sous quotité de travaux en %	Evolution du nombre de prêts 2023-2024
16 – Charente	135 000	1 433	1 237	15,8	221 679	0,9	3	97	16,7
17 – Charente-Maritime	239 000	2 629	2 188	20,2	262 837	0,7	34	57	-39,3
19 – Corrèze	126 000	1 429	1 264	13,1	222 699	0,9	4	96	8,3
23 – Creuse	67 500	798	690	15,7	207 377	1,0	0	100	-0,9
24 – Dordogne	149 765	1 603	1 368	17,2	211 352	0,9	7	93	-4,7
33 – Gironde	316 860	3 414	3 046	12,1	347 769	0,5	79	21	-27,8
40 – Landes	249 000	2 611	2 186	19,4	292 942	0,8	60	40	-31,9
47 – Lot-et-Garonne	147 500	1 556	1 352	15,1	241 279	0,8	10	80	0,4
64 – Pyrénées-Atlantiques	262 100	2 448	2 112	15,9	321 464	1,1	73	23	11,1
79 – Deux-Sèvres	130 000	1 358	1 167	16,4	225 123	1,2	6	89	21,7
86 – Vienne	135 000	1 444	1 333	8,3	226 553	0,8	10	82	13,4
87 – Haute-Vienne	130 000	1 459	1 333	9,5	224 270	0,7	6	91	1,6
					271 073	0,8	36,6	60,1	-10,3

Source : Dynmark – DV3F

Source : SDES-EPTB 2022

Les PTZ sont dénombrés sous 3 formes : neuf, sous quotité et HLM

Une diminution des logements autorisés, très importante dans le Lot-et-Garonne.

Départements	Nombre de logements autorisés en 2024	dont individuels purs (en %)	dont individuels groupés (en %)	dont collectifs et en résidence (en %)	Construction neuve (en %)	Construction sur existant (en %)	Évolution logements autorisés 2023-2024 (en %)
16 – Charente	1 195	25,9	20,3	53,7	75,9	24,1	6,2
17 – Charente-Maritime	5 280	35,1	21,9	43,1	67,1	32,9	-4,6
19 – Corrèze	939	38,1	16,0	45,9	74,1	25,9	3,0
23 – Creuse	167	67,1	12,6	20,4	64,7	35,3	-24,6
24 – Dordogne	2 195	39,9	22,6	37,5	77,8	22,2	-10,0
33 – Gironde	10 329	18,5	13,2	68,3	85,0	15,0	-14,8
40 – Landes	3 338	29,9	14,6	55,5	81,3	18,7	-4,6
47 – Lot-et-Garonne	970	39,6	31,6	28,8	70,2	29,8	-101,1
64 – Pyrénées-Atlantiques	3 789	29,5	17,2	53,3	76,5	23,5	-1,7
79 – Deux-Sèvres	1 363	33,5	30,5	36,0	73,5	26,5	-1,3
86 – Vienne	1 710	25,4	13,0	61,6	74,4	25,6	-10,4
87 – Haute-Vienne	956	41,3	21,2	37,4	82,2	17,8	2,7
Nouvelle-Aquitaine	32 231	28,6	17,73	53,7	78,0	22,0	-10,3

Source : Sitadel 2024 en date réelle

Un nombre de logements potentiellement indignes en légère baisse

Départements	Parc Privé Potentiellement Indignes PPPI		Statut et composition des ménages concernés par le PPPI				
	Nombre de logements potentiellement indignes	Part des logements PPPI dans le parc des RP (en %)	Population concernée	Part de la population concernée par le PPPI dans le parc des RP (en %)	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	8 448	5,6	15 219	4,8	6,1	50,6	43,3
17 – Charente-Maritime	14 641	5,0	26 689	4,3	4,9	55,9	39,3
19 – Corrèze	5 521	5,1	9 352	4,2	3,9	44,0	52,1
23 – Creuse	4 147	7,7	6 905	6,5	2,3	41,8	55,9
24 – Dordogne	11 886	6,3	21 447	5,5	3,5	48,7	47,8
33 – Gironde	31 831	4,9	62 442	4,4	3,6	53,7	42,7
40 – Landes	8 669	7,8	19 077	4,8	3,8	56,4	39,8
47 – Lot-et-Garonne	11 683	8,1	23 579	7,5	4,3	53,3	42,4
64 – Pyrénées-Atlantiques	9 871	3,3	18 001	2,9	4,8	52,9	42,3
79 – Deux-Sèvres	4 962	3,2	8 767	2,5	6,0	54,5	39,5
86 – Vienne	9 961	5,5	17 702	5,6	8,6	49,1	42,3
87 – Haute-Vienne	8 724	5,5	15 367	4,1	6,3	46,9	46,8
Nouvelle-Aquitaine	130 344	5,1	267 380	4,9	6,2	52,4	41,4

Source : PPPI Filocom 2019

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

Directeur de publication : Vincent Jechoux
Rédacteur : Isabelle Urrustoy / Département habitat
[Page internet liée au thème](#)
Courriel : dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr
ISSN : 2607-8015