

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 08/06/20



*Étude FNAIM sur « Le logement en France et en Europe »,*  
**Avec 35,7 millions d'unités, le parc de logements français est l'un des plus importants d'Europe**

*Le Laboratoire Economique du Logement (LABEL), cellule économique de la FNAIM, publie son baromètre annuel du logement, radioscopie exclusive et exhaustive du marché en 2019, sous toutes ses coutures : nombre de transactions, constructions neuves, volumétrie et ventilation des types de logements dans les parcs privés et publics, logements vacants, évolution des prix et loyers, volumes de crédits, montant des aides...*

PUBLICATION  
MAI 2020

**LE LOGEMENT  
EN FRANCE  
ET EN EUROPE  
ANNÉE 2019**



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)

Pour la première fois, la FNAIM a élargi le spectre de cette étude à 16 pays d'Europe occidentale (en incluant la Suisse), permettant ainsi la mise en perspective des différents marchés nationaux et des différentes tendances.

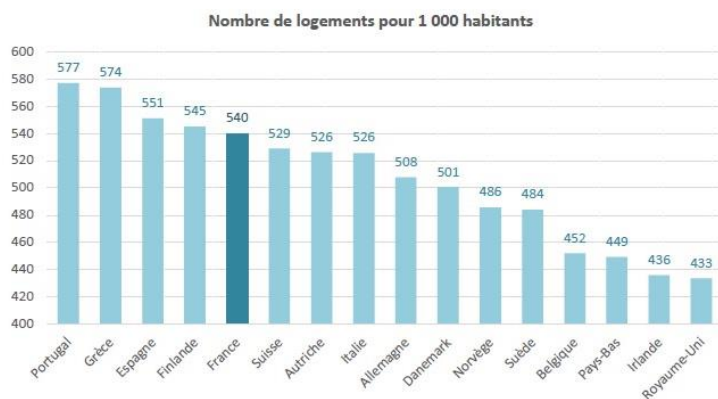
**Focus Europe : de fortes disparités entre les parcs de logements européens**

Avec 35,7 millions de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le parc français est l'un des plus importants d'Europe, juste derrière l'Allemagne qui en compte 42 millions. Suivent l'Italie (31 millions), l'Espagne (26 millions) et le Royaume-Uni (24 millions).



Contact Presse : Galivel &amp; Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02



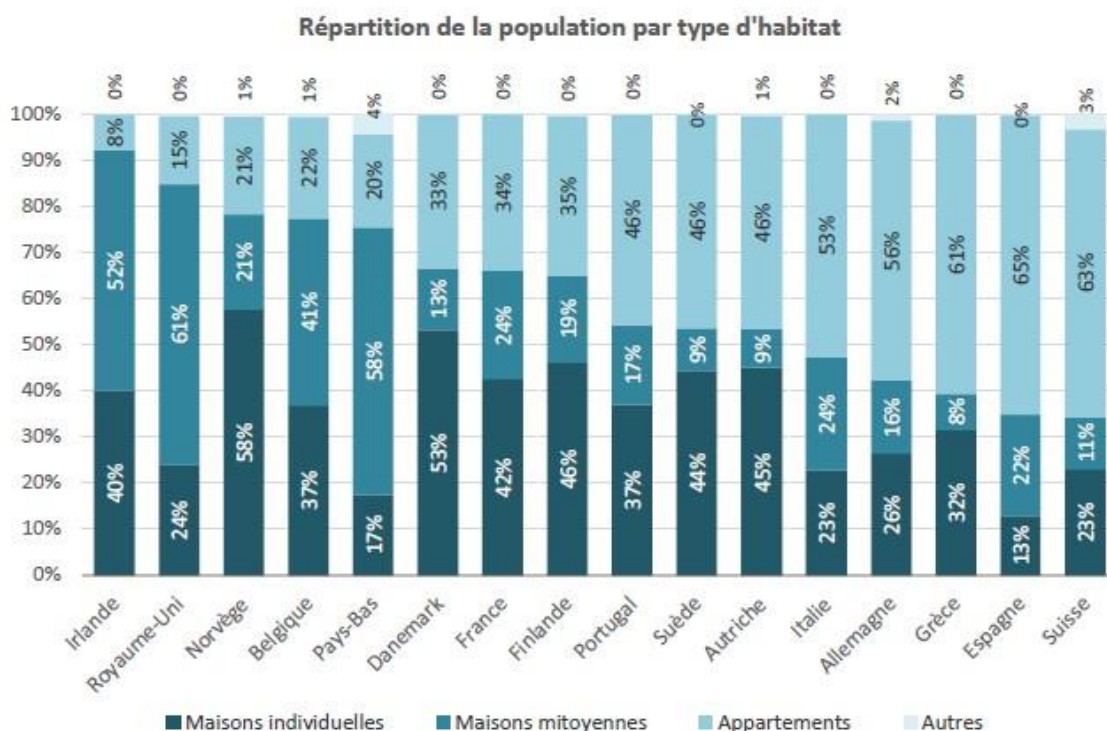
Source : OCDE

Rapporté au nombre d'habitants, le Portugal et la Grèce sont les pays comportant le plus de logements pour 1 000 habitants (respectivement 577 et 574) alors que le Royaume-Uni est le pays avec le moins de logements pour 1 000 habitants (433). Cela est notamment lié à la démographie, au nombre de

résidences secondaires, et au type d'habitat de chaque pays.

La France quant à elle clôt le « top 5 » avec 540 logements pour 1 000 habitants, devant la Suisse, l'Italie ou encore l'Allemagne.

**Type d'habitat.** Il ressort de cette étude que de nombreuses disparités existent entre les pays d'Europe concernant le type d'habitat. Les populations britanniques et irlandaises vivent essentiellement en maison, de même que celles du Benelux. En comparaison avec la France, nettement moins d'habitants vivent en maison en



Source : Eurostat, données 2018

**Note de lecture :** Il s'agit de la répartition de la population par type de logement et non la répartition du parc, d'où l'écart avec le chiffre de la partie 1 sur le parc de logements en France. Les maisons sont en moyenne plus peuplées que les appartements.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

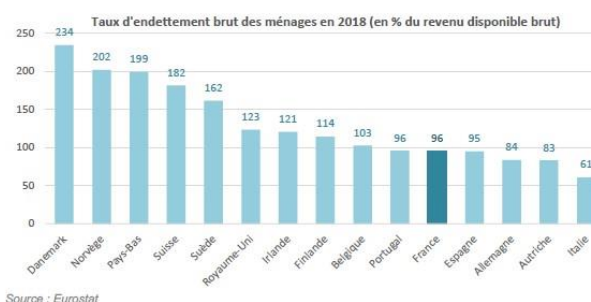
Allemagne (42% contre 66%). Les populations des pays méditerranéens (Espagne, Grèce, Italie) habitent majoritairement en appartement.

**Propriétaires vs. Locataires, de fortes disparités.** En Europe, les taux de propriétaires s'échelonnaient entre 38 % (Suisse) et 76 % (Espagne). On constate d'une manière générale que les taux de propriétaires sont plus élevés en Europe du Sud qu'en Europe du Nord. Parmi les plus grands pays, le Royaume-Uni et la France se distinguent par un parc social important.

**Logements vacants.** Là encore, de très fortes disparités sont observées. Alors que le parc autrichien compte plus de 15% de logements vacants, le Royaume-Uni en compte quant à lui moins de 1%. La France, avec 8,4% de logements vacants, se situe dans la moyenne des pays européens sélectionnés.

**Crédits immobiliers : un endettement des ménages français plus faible que leurs voisins, mais en augmentation.** En France, les ménages sont en moyenne moins endettés que les autres ménages européens, mais cet endettement français augmente, passant de 80% en 2009 à 96% en 2018, alors qu'il stagne ou baisse dans les autres grands pays européens.

Cette hausse de l'endettement, liée à la dynamique du marché immobilier, préoccupe les autorités, qui ont décidé d'énoncer des premières recommandations de restriction d'accès au crédit immobilier à partir du 1er janvier 2020. Il s'agit notamment de freiner la hausse de la durée des crédits.



Les taux d'intérêt des crédits immobiliers ont battu un nouveau record à la baisse en 2019, avec une moyenne de 1,17 % assurance comprise, selon la Banque de France. Ces taux extrêmement bas ont notamment attiré les investisseurs, la part des investissements locatifs dans les crédits (15 %) ayant été plus élevée que les années précédentes.

**Focus France : un parc de logements en évolution qui s'est accru de 3,5 millions d'unités au cours des dix dernières années**

Cette évolution résulte au premier chef de la construction neuve, mais aussi des mouvements affectant le parc existant : démolitions, restructurations et changement d'affectation. L'amélioration des conditions de logement, et notamment l'augmentation de la surface habitable par personne, montre d'ailleurs que la situation d'ensemble n'a rien de catastrophique, même s'il est vrai qu'un nombre croissant de Français éprouve des difficultés à se loger correctement. Le rapprochement de ces deux constats tend d'ailleurs à montrer que la question de l'accès au logement passe non seulement par l'augmentation de l'offre et sa répartition territoriale mais aussi par la capacité financière des ménages.



Sur ces 35,7 millions de logements, 82 % sont utilisés comme résidences principales, 10 % comme résidences secondaires et 8 % sont vacants. Il faut rappeler que la vacance d'un logement ne résulte pas, sauf exception, d'un choix délibéré du propriétaire. En d'autres termes, la vacance est nécessaire à la vie du parc de logements et indispensable à la fluidité du marché. L'augmentation de la part des logements vacants au cours des dix dernières années, notamment dans certaines villes moyennes, est toutefois préoccupante.

**Un marché qui poursuit sa dynamique.** L'année 2019 a vu se poursuivre la bonne dynamique du marché depuis quatre ans. Dans tous les secteurs, l'activité est à la hausse. Le nombre de transactions dans l'existant a continué à progresser, pour atteindre 1 068 000 sur l'ensemble de l'année : un chiffre très supérieur au record de 2005. L'année 2019 a en revanche été moins bonne pour la construction neuve, notamment pour ce qui concerne les appartements.

[Retrouver l'intégralité de l'étude FNAIM « Le logement en France et en Europe »](#)

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



**Entamons une discussion !**



@jmtorrollion

@FNAIM



#### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02