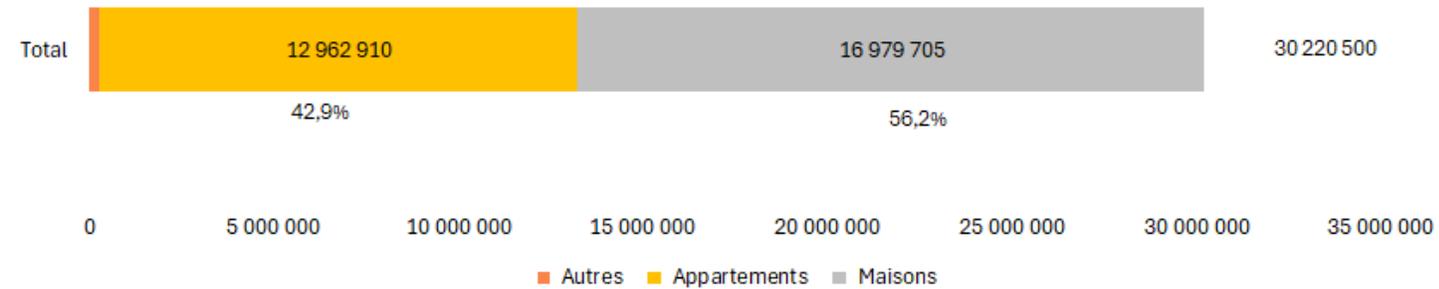


Profil des occupants de résidences principales

Un gisement de logements « T4 et plus » occupés par les retraités, qui pourraient avoir du mal à trouver preneur, dans les prochaines années

TERRE DE DONNÉES®

Répartition des résidences principales par type de biens



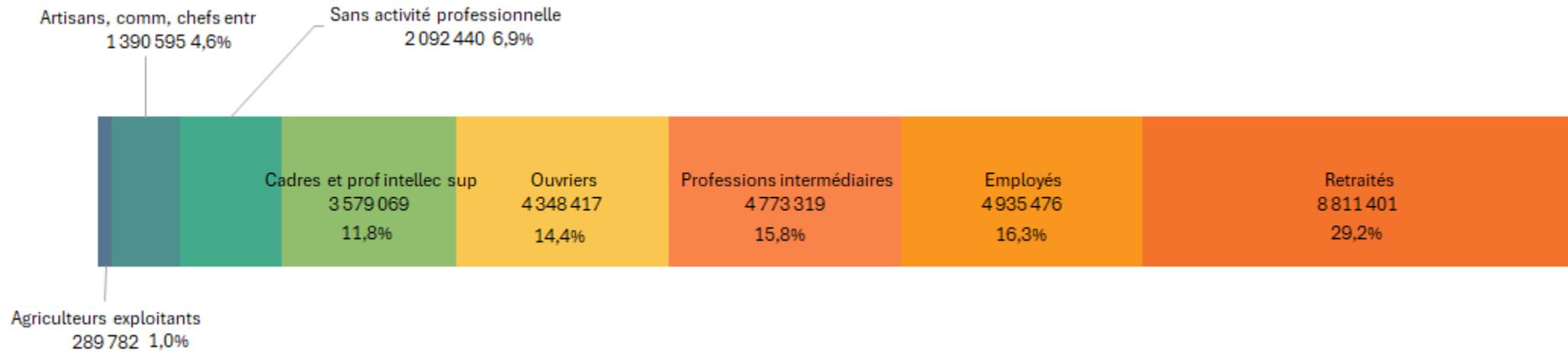
Répartition des types de biens par typologie



56,2 % des résidences principales sont des logements individuels (plus de 17 millions).
Et 85 % de ces maisons sont de type T4 ou plus, soit 14 564 770.

Répartition des résidences principales par type de CSP

Nombre de résidences principales en France : 30 220 500

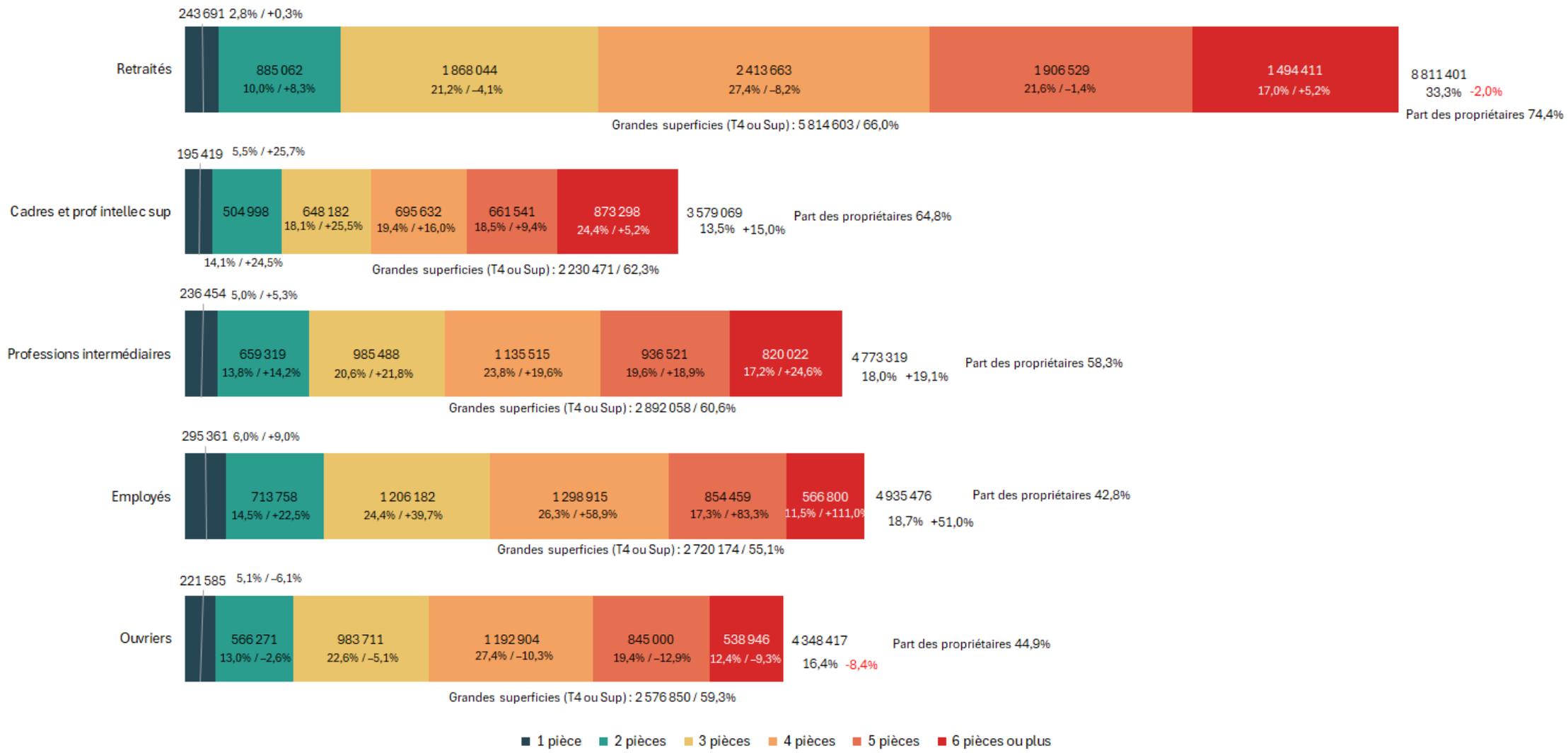


Les 5 CSP les plus représentées dans l'occupation des résidences principales sont donc : les retraités, les employés, les professions intermédiaires, les ouvriers, les cadres et profession intellectuelles supérieures.

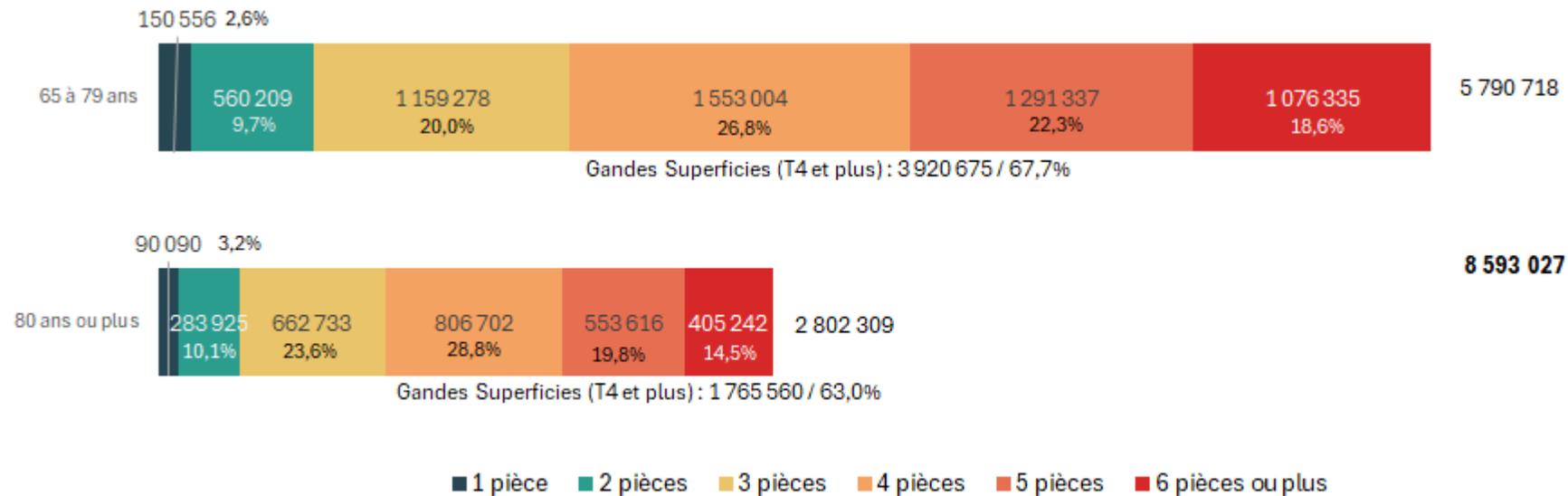
Ces 5 CSP représentent 87,5 % du parc des résidences principales.

En France, les retraités sont la CSP la plus représentée au titre de l'occupation des résidences principales. Ils occupent 29,2% des résidences principales soit près de 9M des résidences principales.

Répartition et évolution 2009-2020 des résidences principales par CSP et par typologie de biens



En 2020, plus de 65 % des résidences principales occupées par des retraités sont des grandes surfaces de type T4 et plus. Cela représente près de 6 millions de logements.



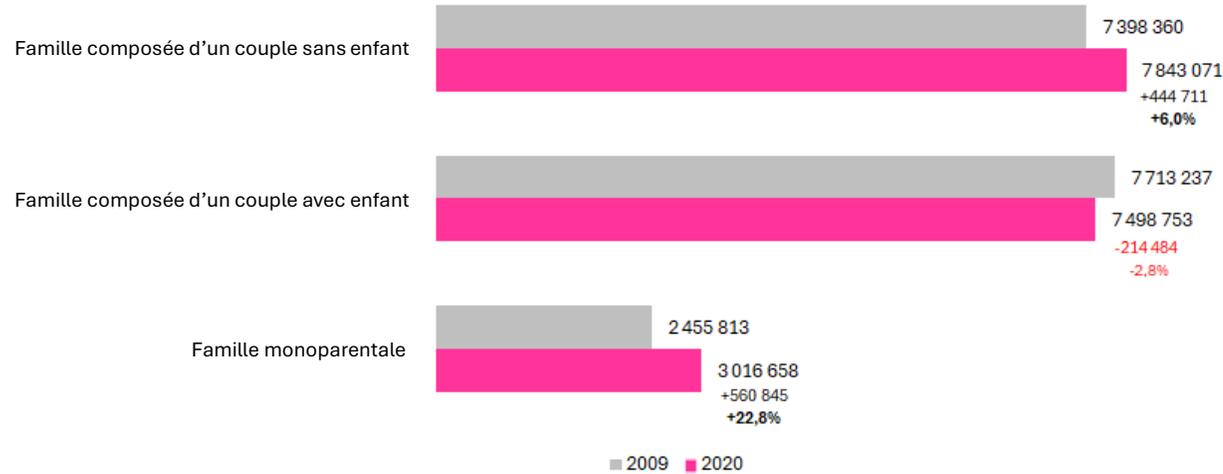
Ces deux tranches d'âge de retraités occupent à elles seules plus de 8,5 M de résidences principales.

Et les 80 ans et plus, représentant le 3^{ème} âge avec des problématiques de dépendance, occupent près de 2,8 M de résidences principales.

63 % de ces 2,8M de résidences principales (c'est-à-dire plus de 1,7 M) sont des T4 ou plus.

Dans les 5 à 10 prochaines années, ces résidences principales devraient se retrouver sur le marché de l'immobilier du fait entre autres des décès et des entrées en structures spécialisées de type EHPAD.

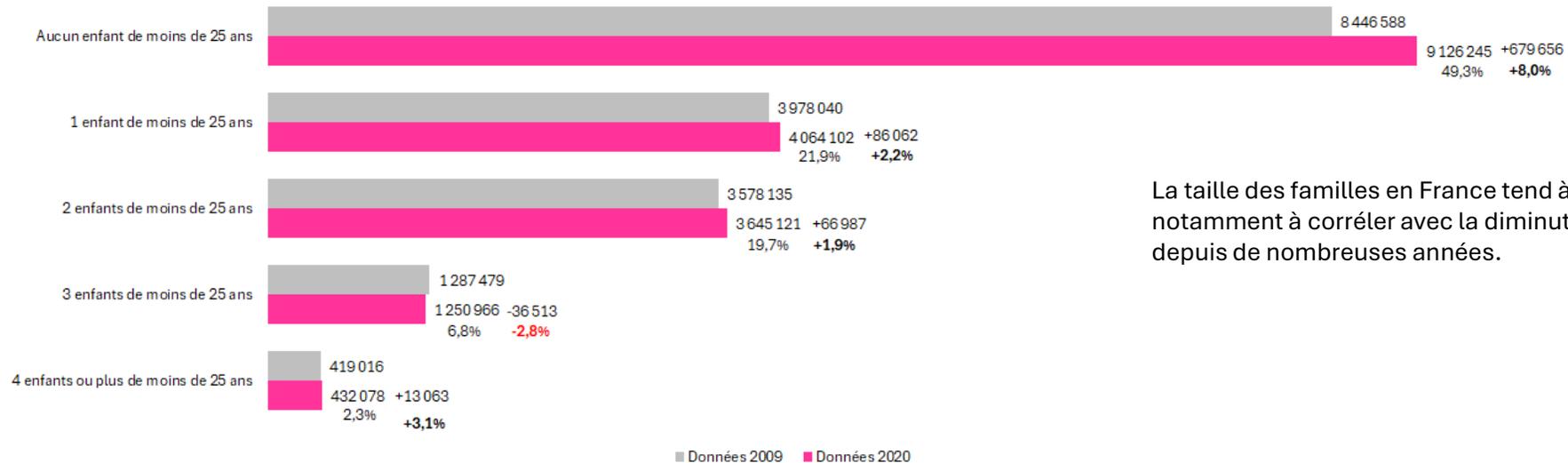
Evolution 2009-2020 de la typologie des familles



Une dynamique très positive pour les familles sans enfant et les familles monoparentales (1 femme seule avec 1 enfant).

Les familles avec enfants reculent de 2,8%.

Evolution 2009-2020 de la taille des familles par nombre d'enfants



La taille des familles en France tend à se resserrer, ceci est notamment à corrélérer avec la diminution du taux de natalité observé depuis de nombreuses années.

Taille évolution de la 2009-2020 des familles par nombre d'enfants et par CSP



Les familles sans enfant constituent le type de famille le plus représenté de ces 5 CSP.

Le poids de ces familles est à peu près identique dans les CSP, qu'elles soient hautes ou populaires : 34 à 36%

Et leur évolution est également très positives et plus fortes que sur les autres types de familles avec des enfants.

4,2 M de retraités constituent des familles (couple avec ou sans enfant) et près de 4,2M de personnes retraitées qui vivent seules.

Comme nous l'avons vu en début d'étude, 66 % (5,8M) des résidences principales occupées par des retraités sont des T4 et plus. Ces grandes surfaces pourraient être utiles pour répondre, en partie, aux besoins de logements de la population dans les prochaines années.

Compte tenu de l'évolution démographique qui montre notamment un resserrement de la taille des familles, pour faire de ces grandes surfaces des résidences qui répondent aux besoins de la population, il sera essentiel de repenser les espaces et d'innover pour créer des petites surfaces (T2 et T3) ou encore pour concevoir de nouvelles formes d'habitat en coliving par exemple.