

Recensement de la Population 2015 Principaux résultats

(Sources : RGP 1999 et RP 2006 à 2015)

5 102 000 logements dans l'agglomération, en progression de 3,8 % en cinq ans

Répartition et évolution du parc total selon la localisation

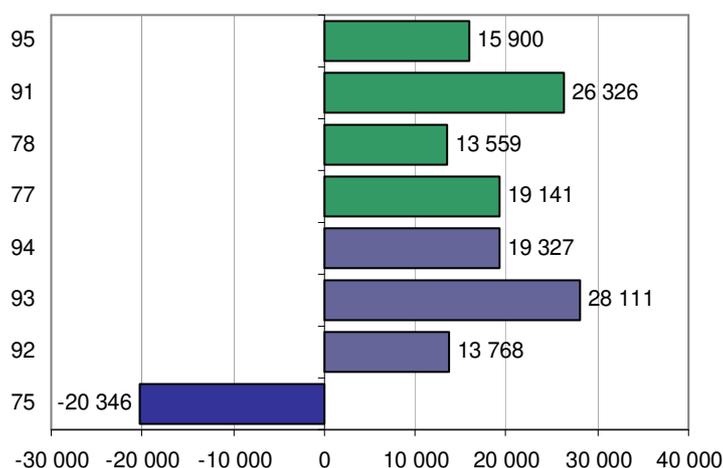
	Nb logements en 2015	Evolution 2015/2010	Part dans l'agglomération
Paris	1 366 438	+ 0,8 %	28 %
Petite couronne	2 054 983	+ 4,2 %	40 %
Grande couronne	1 680 380	+ 6,0 %	32 %
Agglomération	5 101 801	+ 3,8 %	

+ 2,6 % pour les résidences principales et + 12,8 % pour les logements vacants

Le parc de logements est constitué à 90 % de résidences principales (RP) et 6,5 % de logements vacants, le solde représentant les logements occasionnels et les résidences secondaires.

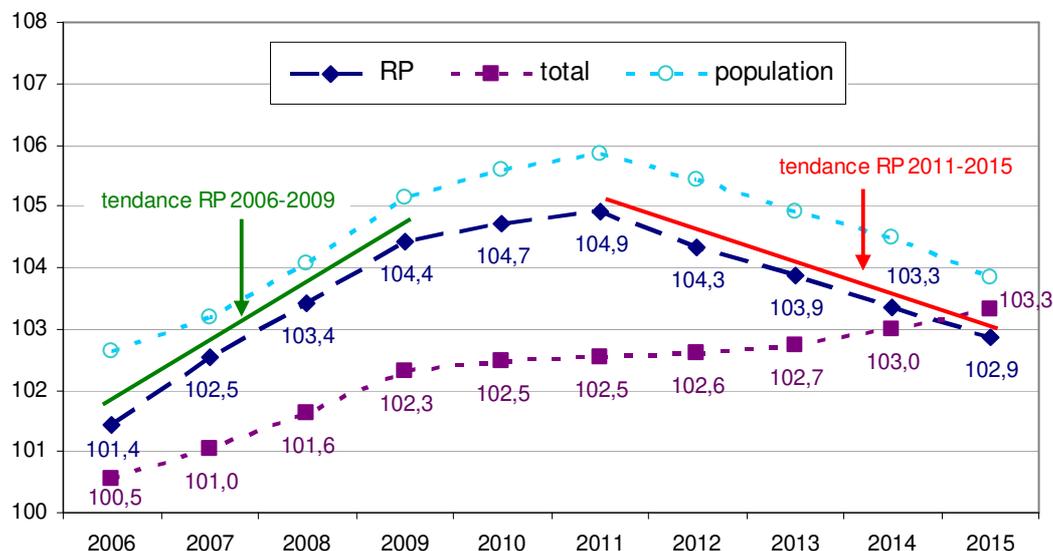
La capitale se démarque des autres départements de l'agglomération avec une baisse sensible du nombre de RP (-1,7 % en 5 ans) face à des hausses variant de 2 % pour les Hauts-de-Seine à 7,6 % pour la Seine-et-Marne.

Evolution du parc de résidences principales de l'agglomération par département entre 2010 et 2015



La baisse du nombre de RP dans la capitale est constante depuis 4 ans malgré la poursuite sur la même période de l'augmentation, certes faible, du parc.

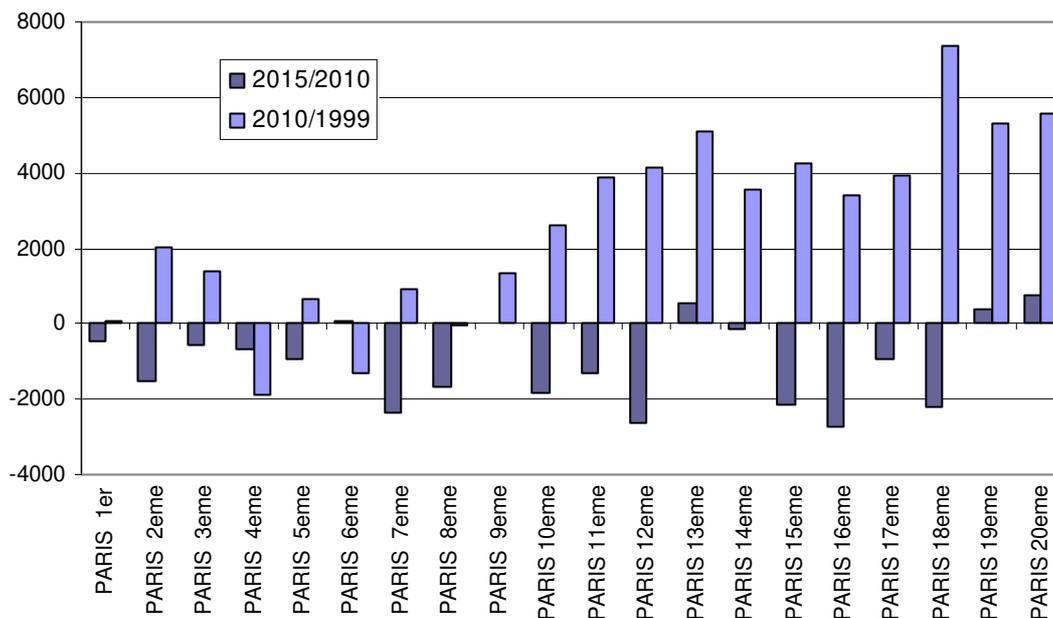
Evolution du parc de résidences principales et du parc total à Paris (base 100 en 1999)



Les résidences principales représentent désormais à Paris moins de 84 % du parc de logements contre 90 % dans les Hauts-de-Seine et entre 92 et 94 % dans les autres départements. Cette évolution entre 2006 et 2015 des RP (+ 15 942) est proche de celle constatée dans Filocom sur la période 2005-2015 : + 11 912.

La baisse du parc de RP affecte tous les arrondissements sauf les 13^e, 19^e et 20^e.

Evolution du parc de résidences principales par arrondissement



Une augmentation de la vacance plus sensible en grande couronne

La vacance a progressé dans tous les départements de l'agglomération entre 2010 et 2015, son évolution moyenne (12,8 %) cachant de grandes disparités entre Paris (+ 9,5 %), la petite couronne (+ 10 à 14 % selon le département) et la grande couronne (+ 13 à 23 %).

Répartition du parc de logements vacants

	Vacants en 2015	Part du parc	Vacants en 2010	Part du parc
Paris	110 910	8,1 %	101 245	7,4 %
Petite couronne	123 993	6,0 %	110 497	5,6 %
Grande couronne	95 728	5,7 %	81 279	5,1 %
Agglomération	330 631	6,5 %	293 021	6,0 %

Le taux de logements vacants reste cependant plus élevé à Paris qu'en petite couronne dont le taux est légèrement supérieur à celui de grande couronne. La part importante du parc locatif privé parisien explique en grande partie cette situation, la rotation y étant la plus forte comparée aux parcs en propriété occupante et social.

Dans l'agglomération, un logement locatif privé sur six est un meublé

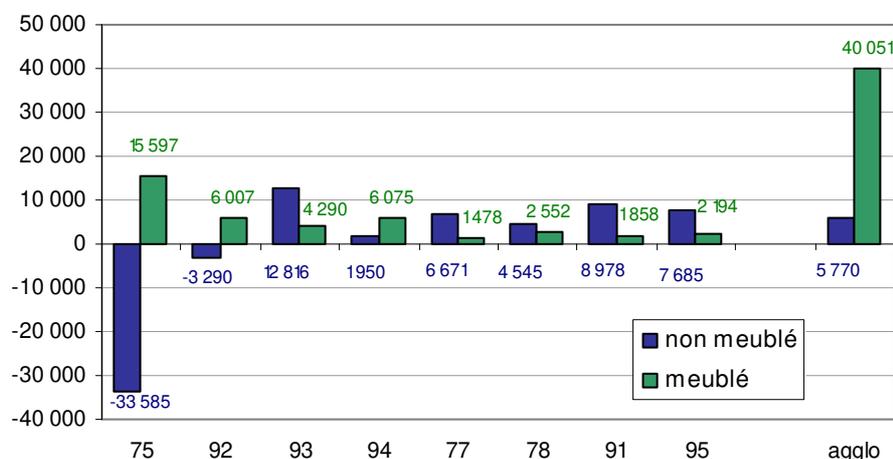
Stagnation du parc locatif privé non meublé, forte progression des meublés

Avec une croissance de 0,5 % en cinq ans, le parc locatif privé non meublé maintient sa part à 24 % des résidences principales face à l'explosion du parc de meublés (+ 23 % en 5 ans) qui compte désormais plus de 200 000 unités, soit 16 % de l'offre locative privée de l'agglomération.

Répartition par statut d'occupation en 2015

	Prop occ.	Loc vide	Loc social	Loc meublé	Gratuit
Paris	379 914	393 455	206 094	105 170	58 240
Petite couronne	804 927	439 912	527 263	72 639	46 739
Grande couronne	873 190	273 073	350 906	35 403	28 892
Agglomération	2 058 031	1 106 440	1 084 263	213 212	133 871

Evolution du parc locatif privé vide et meublé par département entre 2010 et 2015 (nombre de logements)

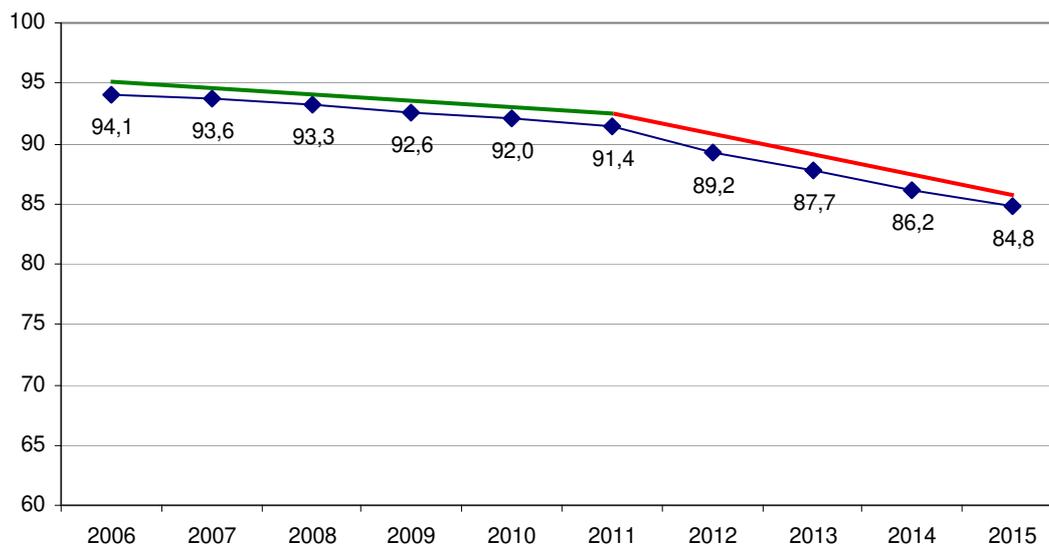


L'augmentation des meublés est plutôt un phénomène de centre d'agglomération (Paris et départements limitrophes) alors que le parc non meublé s'est développé en grande couronne et dans la Seine-Saint-Denis.

Accélération de l'érosion du parc locatif non meublé parisien depuis 2012

L'érosion du parc non meublé est particulièrement marquée à Paris et compensée en partie seulement (moins de la moitié) par la création de meublés.

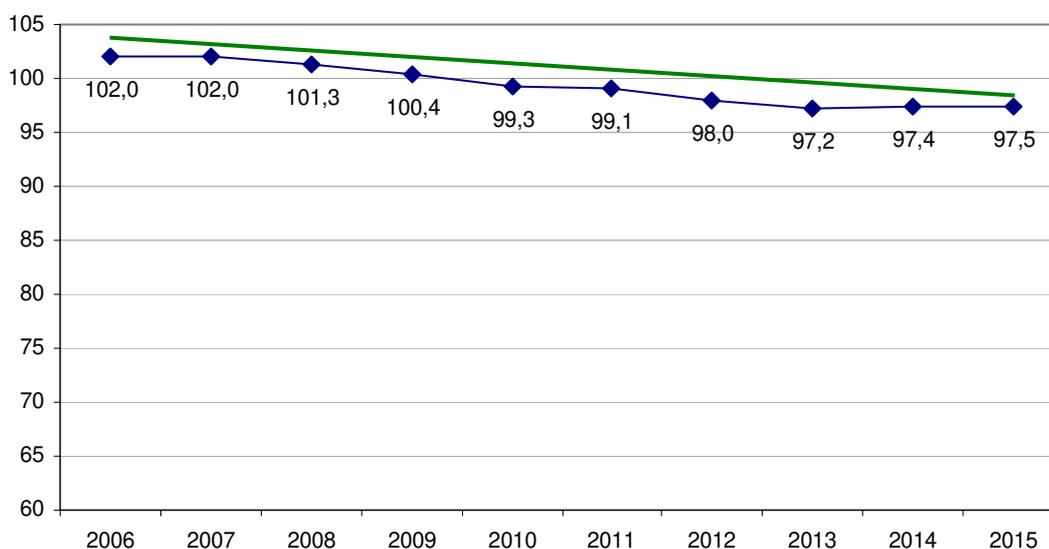
Evolution du parc locatif privé non meublé à Paris (base 100 en 1999)



Cette érosion s'est accentuée depuis 2012. C'est ainsi que 15 % du parc a disparu en 16 ans (1999-2015).

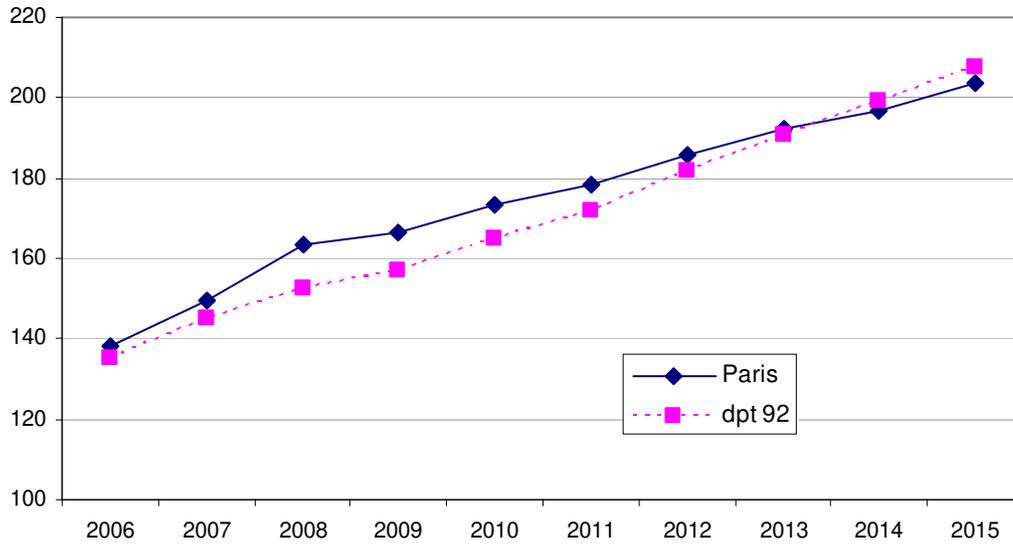
Cette rupture de 2012 est spécifique à Paris. A titre d'exemple le département des Hauts-de-Seine, dont le parc est aussi en réduction a subi une érosion assez régulière sur toute la période 2006-2015.

Evolution du parc locatif privé non meublé dans le département 92 (base 100 en 1999)



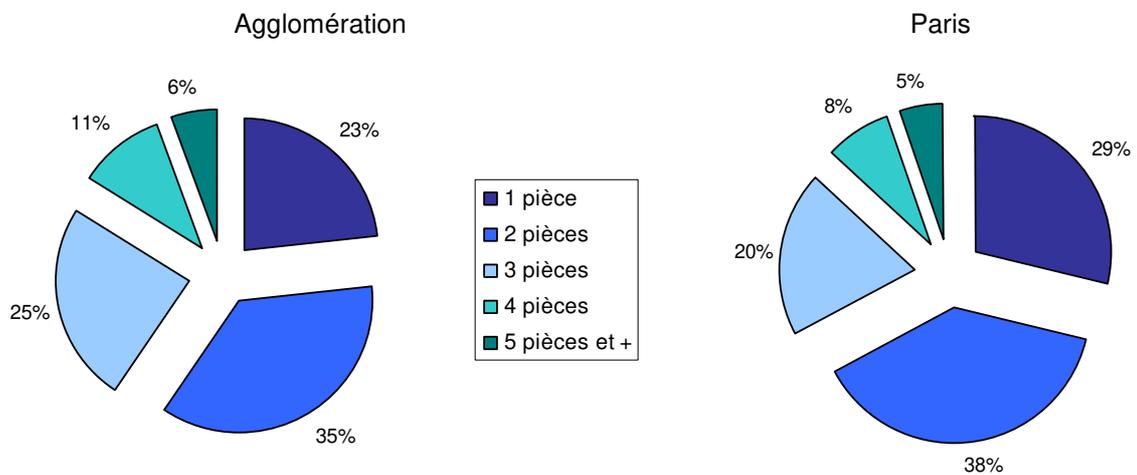
Parallèlement on constate un développement similaire de l'offre de logements locatifs meublés dans les deux départements avec un doublement en 16 ans.

Evolution du parc locatif privé meublé à Paris et dans le 92 (base 100 en 1999)



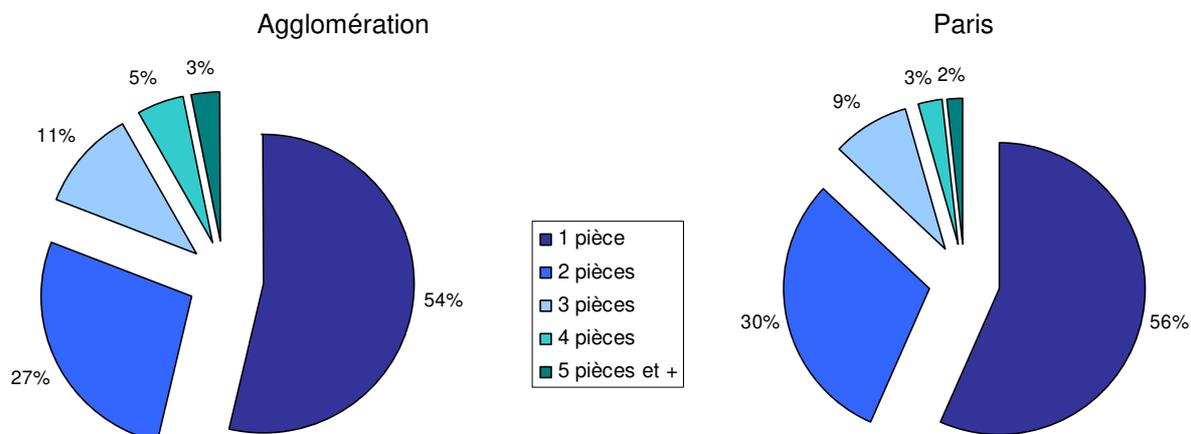
Une majorité de petits logements dans le parc locatif privé, surtout à Paris...

Typologie du parc locatif privé non meublé en 2015



... et dans les meublés

Typologie du parc locatif privé meublé en 2015



Peu de constructions récentes dans le parc locatif parisien

Les logements locatifs privés construits depuis 1991 situés dans près de neuf cas sur dix en dehors de Paris, phénomène accentué sur la période « après 2005 » avec moins de 6 % des constructions dans la capitale.

Répartition du parc locatif privé non meublé par époque de construction en 2015 (nombre de logements)

