

Regards

sur le coût du logement

Guillaume OSIER (STATEC)

Dans la présente publication sont abordées les questions de la perception de la charge financière liée au logement et les relations entre le coût effectif du logement et cette perception subjective. Les données sont issues de l'enquête EU-SILC (European Survey on Income and Living Conditions) menée au Luxembourg sous la responsabilité du STATEC en collaboration avec le CEPS/Instead.

Le coût du logement – une question jugée préoccupante par 80% des ménages

Le poids du logement est une question centrale pour les finances des ménages résidant au Luxembourg. En 2009, près d'un tiers (33 %) des ménages considéraient que la charge financière de leur logement était lourde et 47 % qu'elle était plutôt lourde. A l'inverse, seulement 20 % des ménages la considéraient comme faible. La question du logement est donc préoccupante pour 80% des ménages.

Tableau 1: Distribution des ménages (en %) selon la perception de la charge financière liée au logement, 2003-2009

	Charge financière du logement		
	Lourde	Plutôt lourde	Faible
2003	27.4	47.1	25.5
2004	28.2	48.7	23.1
2005	26.6	46.5	26.9
2006	28.8	48.7	22.5
2007	34.0	44.5	21.5
2008	32.8	45.5	21.7
2009	33.0	47.0	20.0

Source : STATEC, EU-SILC

Champ : ménages privés résidant sur le territoire national à la date de l'enquête

Des perceptions différentes selon les catégories de ménages

Le coût du logement n'est pas perçu de la même manière par toutes les catégories de ménages. Cette perception varie fortement selon que le ménage a des enfants à charge ou non. En 2009, 29.0% des ménages composés d'un adulte sans enfants à charge et 24.4% des ménages de deux adultes sans enfants à charge considéraient la charge financière de leur logement comme lourde. A l'opposé, ce sont 55.1% des ménages monoparentaux avec 1 enfant à charge et 43.0% des ménages de deux adultes avec 1 enfant à charge qui ressentaient la charge financière de leur logement comme lourde.

Par ailleurs, pour 40.2% des ménages locataires, la charge financière du logement est perçue comme lourde, contre 29.5% des ménages propriétaires. On observe aussi que la perception de la charge financière du logement diminue à mesure que l'âge de la personne de référence du ménage augmente. Le poids du logement est également plus lourd pour les ménages dont la personne de référence exerce un travail manuel (43.7%, contre 21.8% pour les ménages dont la personne de référence occupe un poste de cadre dirigeant ou une profession intellectuelle), a un niveau de qualification faible ou est au chômage.

Tableau 2: Distribution des ménages selon la charge financière de leur logement, par type de ménage, statut d'occupation du logement et âge, profession, niveau d'éducation atteint et statut d'activité de la personne de référence, 2009 (en %)

		Charge financière liée au logement		
		Lourde	Plutôt lourde	Faible
<i>Type de ménage</i>	Un adulte - pas d'enfants à charge	29.0	45.8	25.2
	Un adulte - 1 enfant à charge	55.1	39.1	5.8
	Un adulte - plus de 1 enfant à charge	67.0	21.4	11.6
	Deux adultes - pas d'enfants à charge	24.4	49.5	26.1
	Deux adultes - 1 enfant à charge	43.0	47.0	10.0
	Deux adultes - plus de 1 enfant à charge	43.6	46.6	9.8
<i>Statut d'occupation du logement</i>	Ménages propriétaires	29.5	49.2	21.3
	Ménages locataires	40.2	42.3	17.5
<i>Age de la personne de référence</i>	0-29	45.1	43.3	11.6
	30-49	36.6	49.0	14.4
	50-64	29.3	43.8	26.9
	65+	24.9	48.0	27.1
<i>Profession de la personne de référence</i>	Cadres dirigeants, professions intellectuelle	21.8	50.0	28.2
	Professions intermédiaires	24.8	52.3	22.9
	Employés	35.7	47.3	17.0
	Travailleurs manuels	43.7	41.6	14.7
<i>Niveau d'éducation atteint par la personne de référence</i>	Faible	40.3	42.0	17.7
	Moyen	31.6	50.2	18.2
	Élevé	23.3	50.2	26.5
<i>Statut d'activité de la personne de référence</i>	En emploi	33.5	48.3	18.2
	Chômage	56.0	34.2	9.8
	Pensionné	25.2	47.5	27.3
	Autre inactif	36.1	45.0	18.9

Source : STATEC, EU-SILC

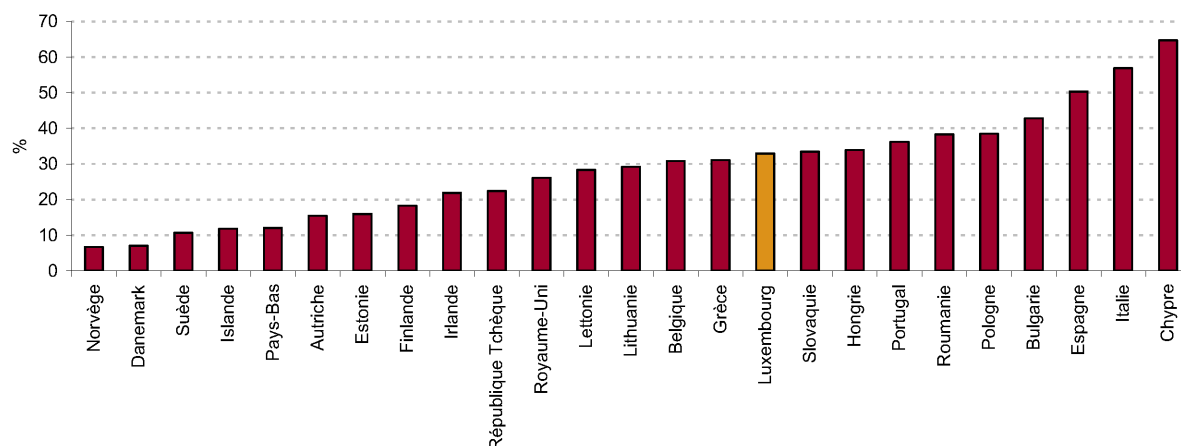
Champ : ménages privés résidant sur le territoire national à la date de l'enquête

Perception du coût de logement : comparaison européenne

Dans la comparaison européenne, avec 33.0% des ménages qui ressentent comme lourde la charge financière de leur logement, le Luxembourg se situe dans la moitié supérieure des pays européens. A l'opposé, ce sont les pays scandinaves qui enregistrent les plus faibles pourcentages avec, respectivement, 6.7% des ménages norvégiens, 7.1% des ménages danois, 10.7% des ménages suédois et 11.8% des ménages islandais qui décrivent comme lourde la charge financière de leur logement.

Pour ce qui est de la perception du coût du logement, le Luxembourg est moins bien placé que lorsqu'on a analysé la difficulté des ménages à joindre les deux bouts : avec moins de 20% des ménages résidants qui déclaraient en 2008 rencontrer des difficultés pour joindre les deux bouts, le Luxembourg occupait la première place parmi les pays européens (cf. rapport travail et cohésion sociale 2010, cahier économique du STATEC n°111)

Graphique 1: Proportion (%) de ménages percevant comme lourde la charge financière de leur logement, 2008



Source : EU-SILC User Data Base (UDB)

Champ : ménages privés résidant sur le territoire du pays à la date de l'enquête.

Note : Certains pays participant à la collecte EU-SILC ont refusé d'inclure leurs micro-données dans l'UDB. C'est le cas de la France, de l'Allemagne, de Malte et de la Slovénie

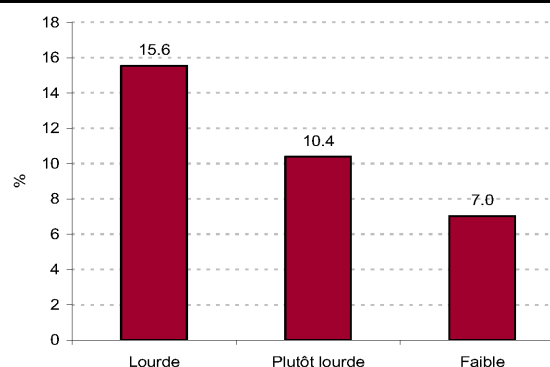
Perception de la charge financière du logement et coûts réels induits par le logement

L'enquête communautaire sur les revenus et les conditions de vie (EU-SILC) collecte au niveau des ménages le montant total des coûts induits par le logement. Ces coûts comprennent notamment le remboursement des intérêts d'emprunt (pour les ménages propriétaires) ou le montant du loyer (pour les ménages locataires), ainsi que les assurances obligatoires pour le logement, les charges diverses (enlèvement des ordures ménagères, assainissement des eaux usées, adduction d'eau...), les factures pour l'eau, l'électricité, le gaz et le chauffage ainsi que les taxes. Cette information de nature objective peut être comparée aux déclarations subjectives faites par les ménages quant à la charge financière de leur logement.

Pour les ménages qui déclaraient en 2009 que la charge financière de leur logement était lourde, le coût total induit par le logement représentait en moyenne 15.6% du revenu net disponible du ménage, alors qu'il ne représentait que 10.4% du

revenu lorsque la charge du logement était considérée comme plutôt lourde, et seulement 7.0% lorsqu'elle était perçue comme faible. Ces résultats objectifs vont donc dans le sens des déclarations des ménages.

Graphique 2: Part relative (%) des coûts du logement par rapport au revenu net disponible du ménage, en fonction de la perception de la charge financière liée au logement, 2009



Source : STATEC, EU-SILC

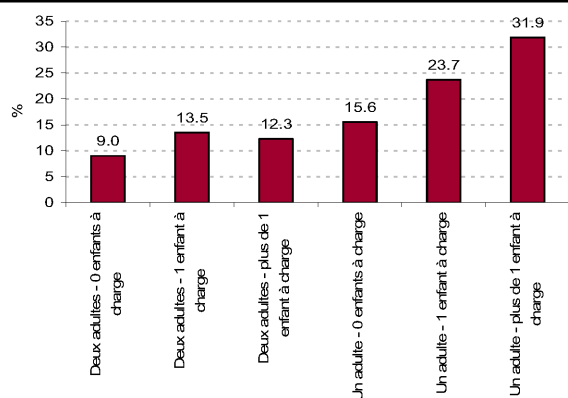
Champ : ménages privés résidant sur le territoire national à la date de l'enquête

4 Regards 15-2010 sur le coût du logement

Des coûts du logement qui varient selon les catégories de ménages

Ce sont les ménages monoparentaux qui supportent le coût du logement le plus important : pour les ménages monoparentaux avec 1 enfant à charge, ce coût représentait en 2009 23.7% du revenu net disponible du ménage, tandis qu'il s'élevait à 31.9% pour les ménages monoparentaux avec 2 enfants à charge. Si on compare ces résultats avec le coût pour les ménages d'un adulte sans enfants à charge – 15.6% du revenu net disponible – on voit que le coût du logement est plus important pour les ménages avec enfants à charge que pour ceux sans enfants. Le coût du logement est aussi moins élevé chez les ménages de deux adultes : il est de 9.0% en moyenne pour les ménages de deux adultes sans enfants à charge.

Graphique 3: Part relative (%) des coûts du logement par rapport au revenu net disponible du ménage, en fonction du type de ménage, 2009



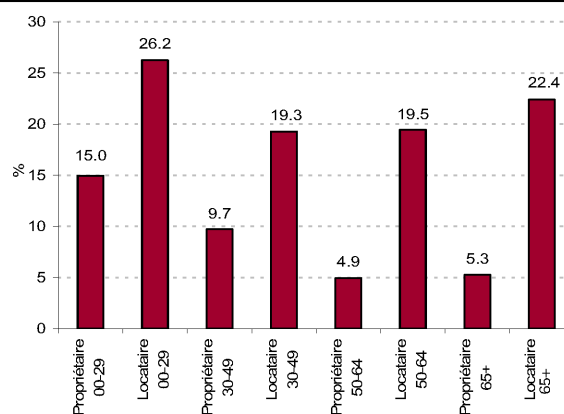
Source : STATEC, EU-SILC

Champ : ménages privés résidant sur le territoire national à la date de l'enquête

Les différences entre ménages propriétaires et ménages locataires sont également très marquées:

en 2009, le coût du logement pour les ménages propriétaires s'élevait en moyenne à 7.6% du revenu net disponible du ménage, contre 20.6% pour les ménages locataires. Ce résultat masque cependant des disparités importantes entre les groupes d'âge: le coût du logement pour les ménages propriétaires diminue à mesure que l'âge de la personne de référence du ménage augmente, passant de 15% du revenu net disponible si la personne de référence est âgée de 29 ans ou moins à 5.3% si elle est âgée de plus de 65 ans. A l'opposé, le coût du logement pour les ménages locataires est le plus élevé parmi les ménages « jeunes » (26.2% du revenu net disponible si la personne de référence est âgée de 29 ans ou moins) et les ménages « âgés » (22.4% si la personne de référence est âgée de 65 ans ou plus)

Graphique 4: Part relative (%) des coûts du logement par rapport au revenu net disponible du ménage, en fonction du statut d'occupation du ménage, 2009



Source : STATEC, EU-SILC

Champ : ménages privés résidant sur le territoire national à la date de l'enquête

Service central de la statistique et des études économiques
B.P. 304
L-2013 Luxembourg
Tél. 2478-4219 Fax 46 42 89
E-mail: info@statec.etat.lu
Internet: www.statistiques.lu

Pour en savoir plus:
Guillaume OSIER
Tél. 247-84374
E-mail: guillaume.osier@statec.etat.lu