



Le logement des jeunes, 1978-2006 : coût, conditions et mobilité

Guillaume Allègre et Guillaume Dollé

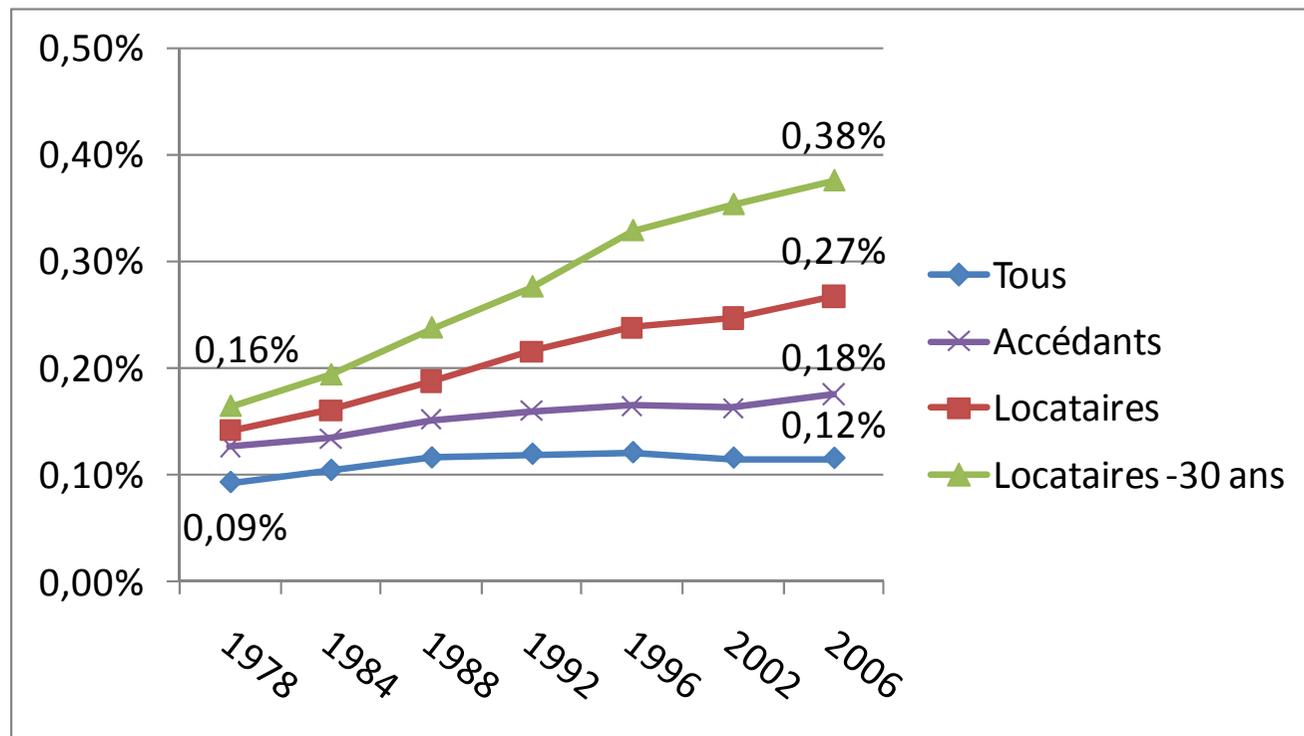
Plan de la présentation

- L'augmentation du coût du logement touche plus particulièrement les jeunes et les nouvelles générations.
- Conséquences en termes de conditions de logement par âge et génération.
- Conséquences en termes de mobilité ? (*work-in-progress*).

Données

- Enquête Logement 1978, 1984, 1988, 1992, 1996, 2002 et 2006.
- « Jeunes » :
 - Ménages dont la personnes de référence est âgée de moins de 30 ans.
 - Individus âgés de 16 à 30 ans ne résidant plus avec leurs parents.
 - > Effets de sélection ; effets de composition.

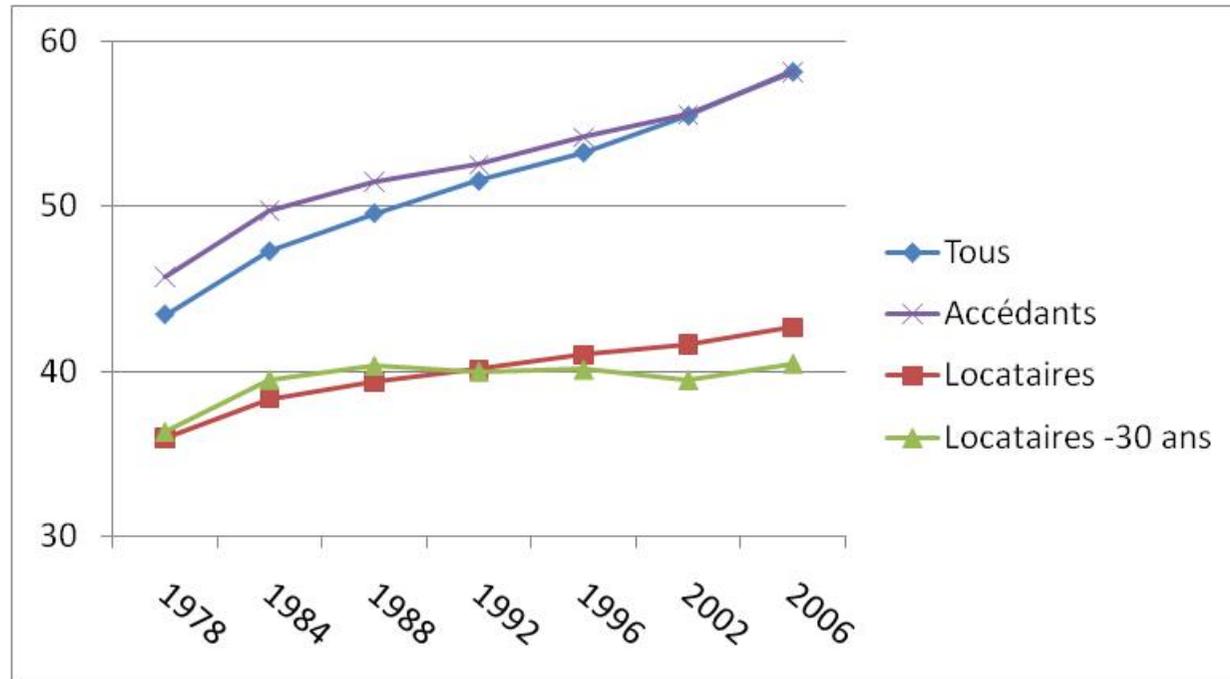
Taux d'effort net par m² de surface habitable



Source : Enquêtes Logement 1978-2006 ; calculs des auteurs

- Taux d'effort net = $(\text{loyers} + \text{remboursements} - \text{allocations}) / (\text{revenu du ménage})$
- L'augmentation du taux d'effort net par m² chez les ménages reflète à la fois la hausse du coût du logement au m² et la baisse relative de leur revenu (qui explique la très grosse partie de la divergence avec l'ensemble des locataires).

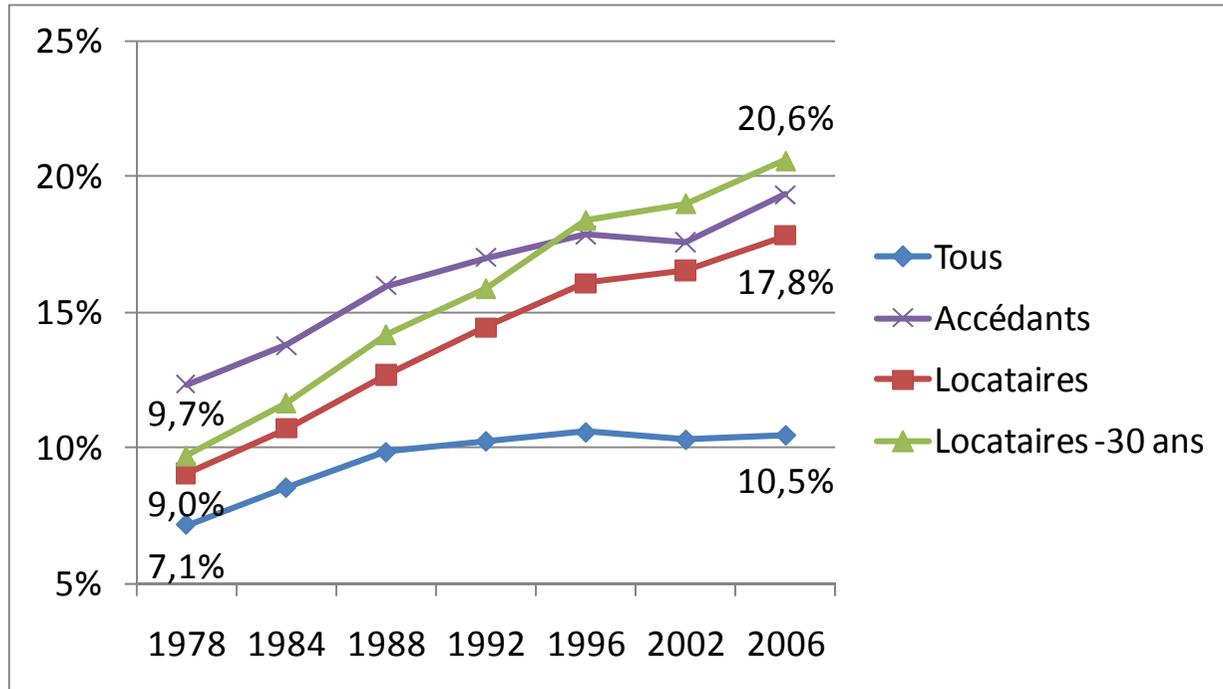
Surface habitable en m² par uc



Source : Enquêtes Logement 1978-2006 ; calculs des auteurs

- Le raisonnement par uc permet de tenir compte de la diminution de la taille des ménages (qui augmente les besoins par personne).
- La très forte augmentation du coût du logement (x2,3 pour les locataires de moins de 30 ans) ne se traduit pas par une diminution de la taille des logements par uc.

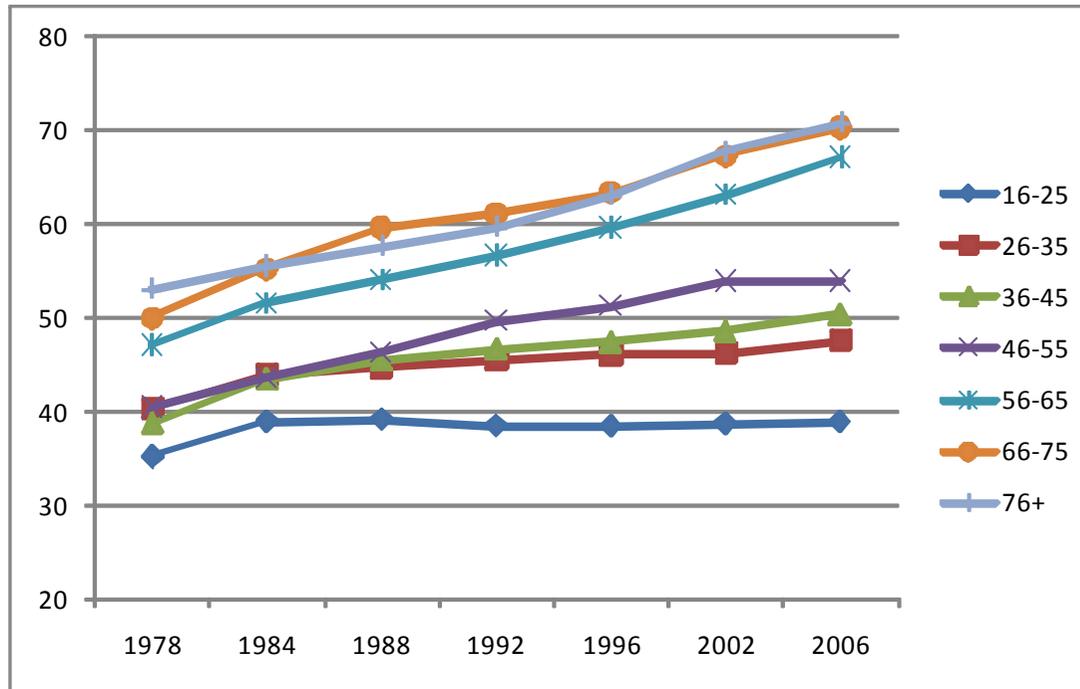
Taux d'effort net



Source : Enquêtes Logement 1978-2006 ; calculs des auteurs

- L'intégralité de l'ajustement s'est fait sur le budget et non la surface.
 - > Plaide pour la prise en compte de la hausse du coût du logement dans l'analyse de l'évolution du niveau de vie (notamment par âge et génération).

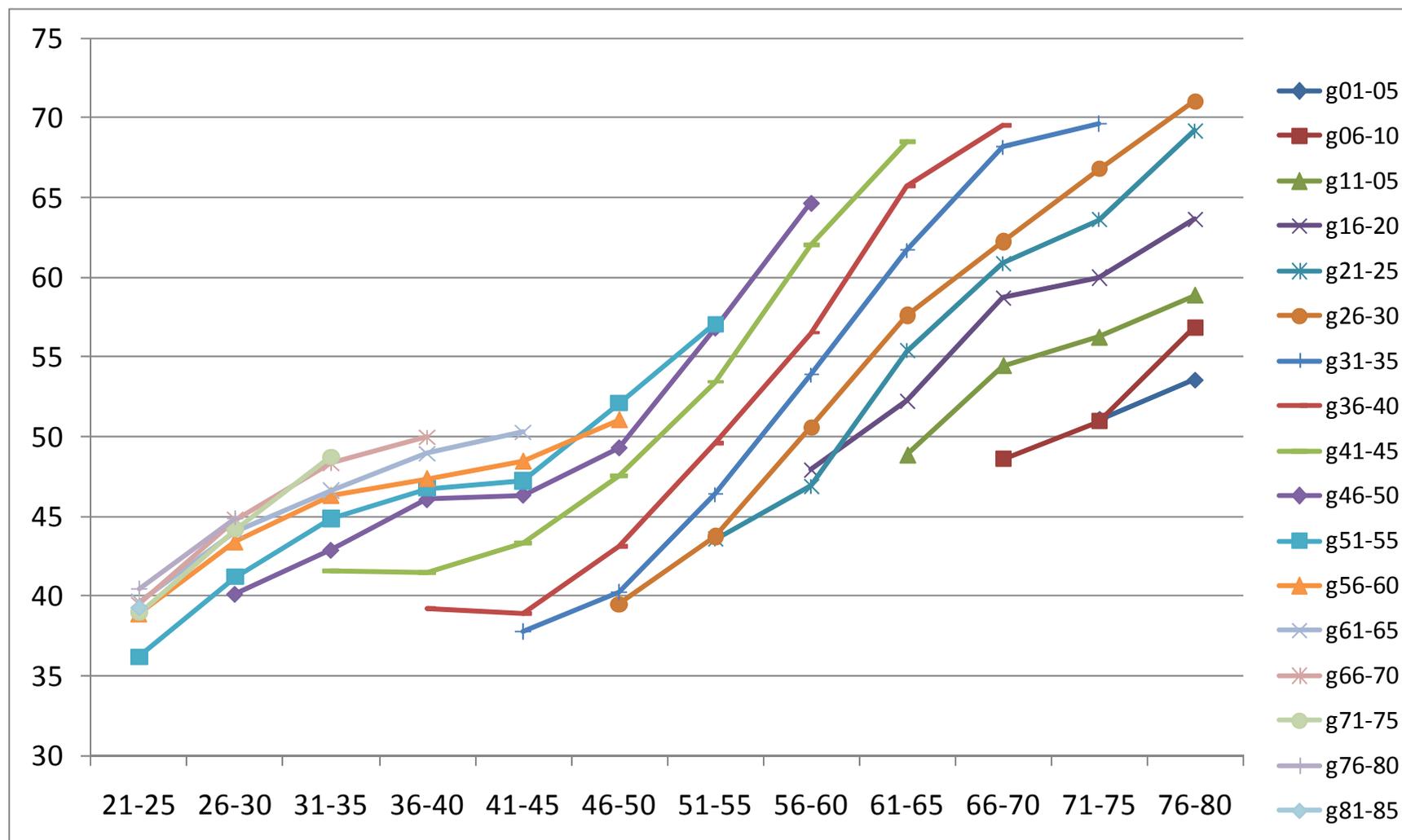
Surface habitable en m² par uc, par âge de la personne de référence du ménage



Source : Enquêtes Logement 1978-2006 ; calculs des auteurs

- Les ménages plus âgés bénéficient plus de l'augmentation générale de la taille des logements.
- Pas de détérioration pour les plus jeunes (malgré la baisse relative des ressources, et l'augmentation du prix).

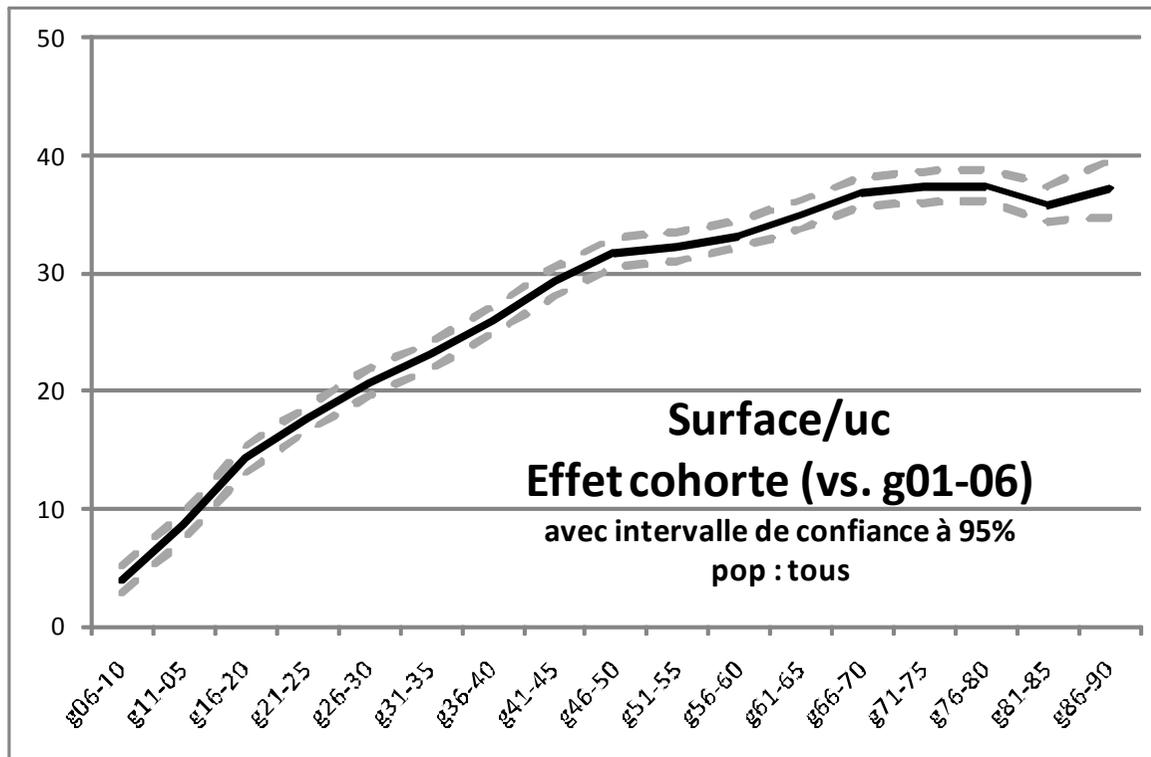
Surface habitable en m² par uc, par âge et cohorte de la pr du ménage



- Amélioration jusqu'à la génération 66-70.

Surface habitable en m² par uc, par âge et cohorte de la pr du ménage

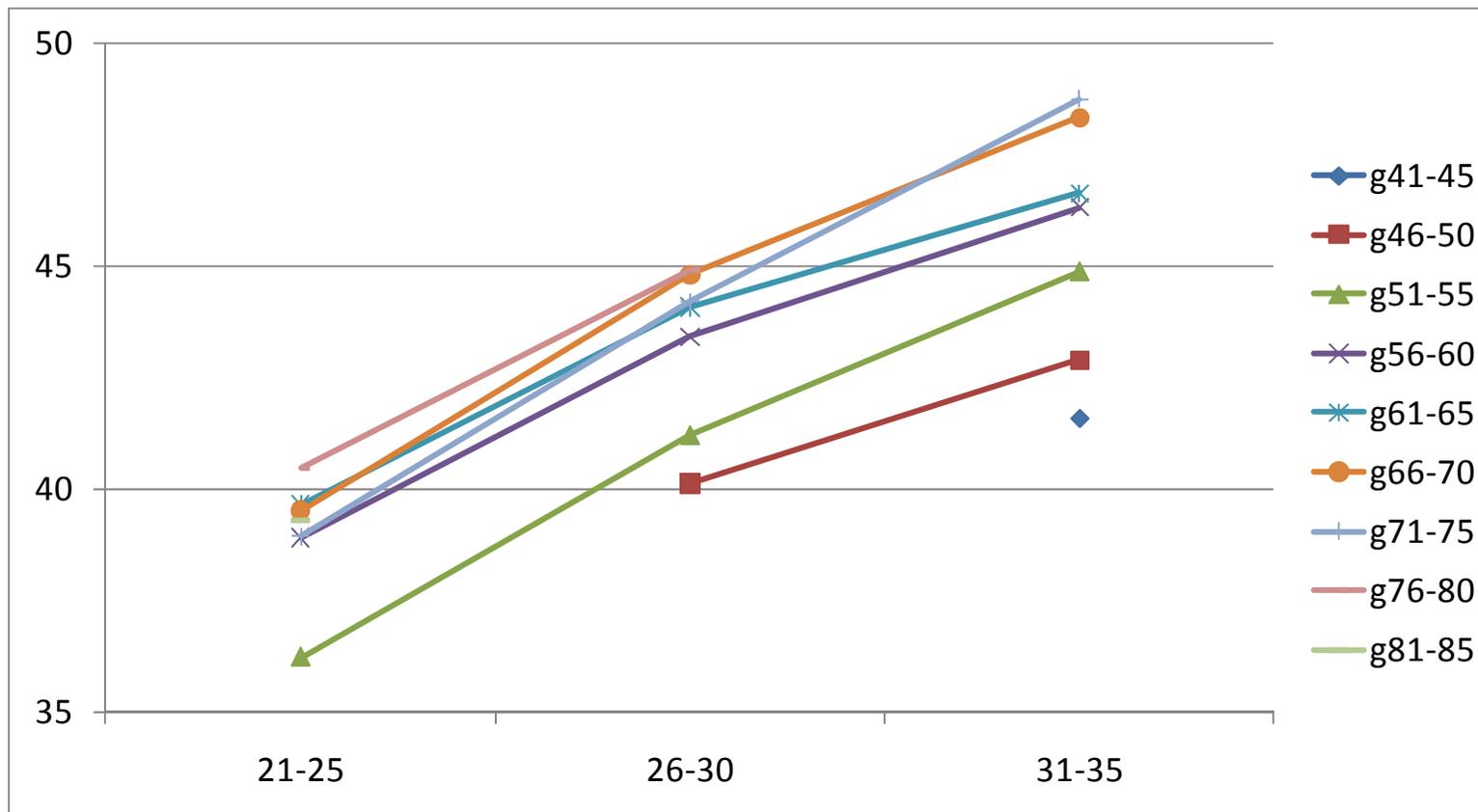
$$Surf/uc = a_0 + a_1 * Ag + a_2 * Ag^2 + a_c * Cohorte + \varepsilon$$



Si on suppose que l'effet âge est constant,

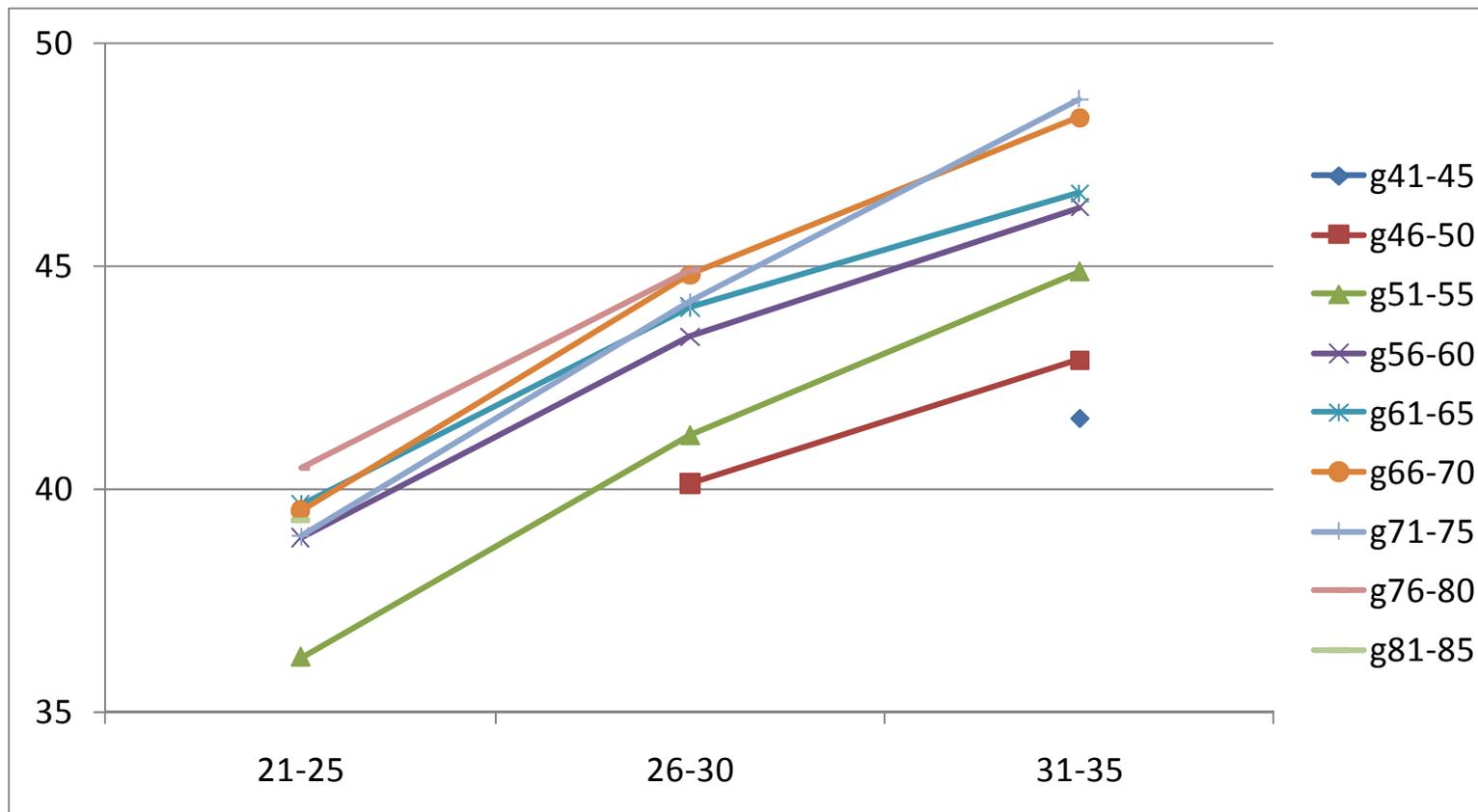
-> On conclut à un amélioration jusqu'à la génération 66-70 ; non significatif ensuite.

Surface habitable en m2 par uc, par âge et cohorte de la pr du ménage



- La situation des 31-35 ans s'améliore de façon continue jusqu'à la génération 71-75
- Pour les tranches d'âge plus jeunes : plus ambigu.

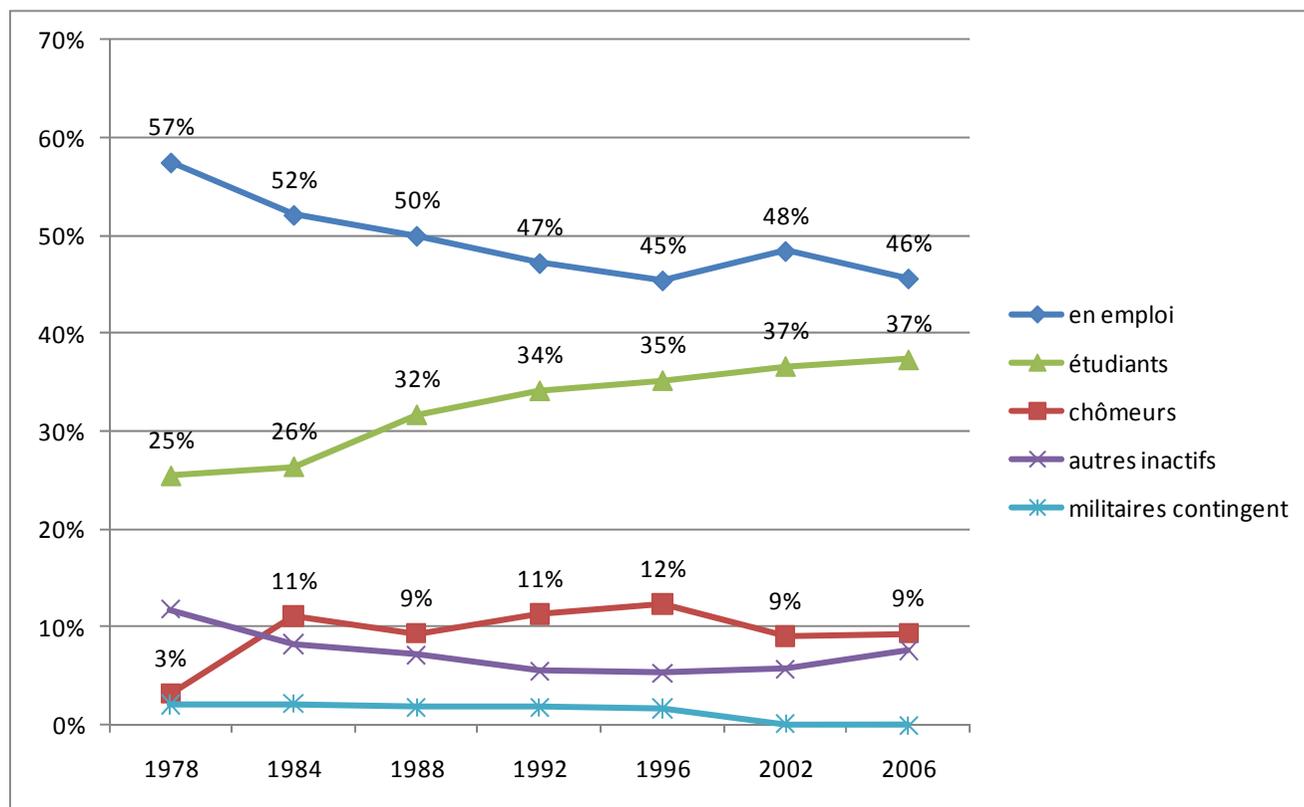
Surface habitable en m2 par uc, par âge et cohorte de la pr du ménage



- La situation des 31-35 ans s'améliore de façon continue jusqu'à la génération 71-75
- Pour les tranches d'âge plus jeunes : plus ambigu.

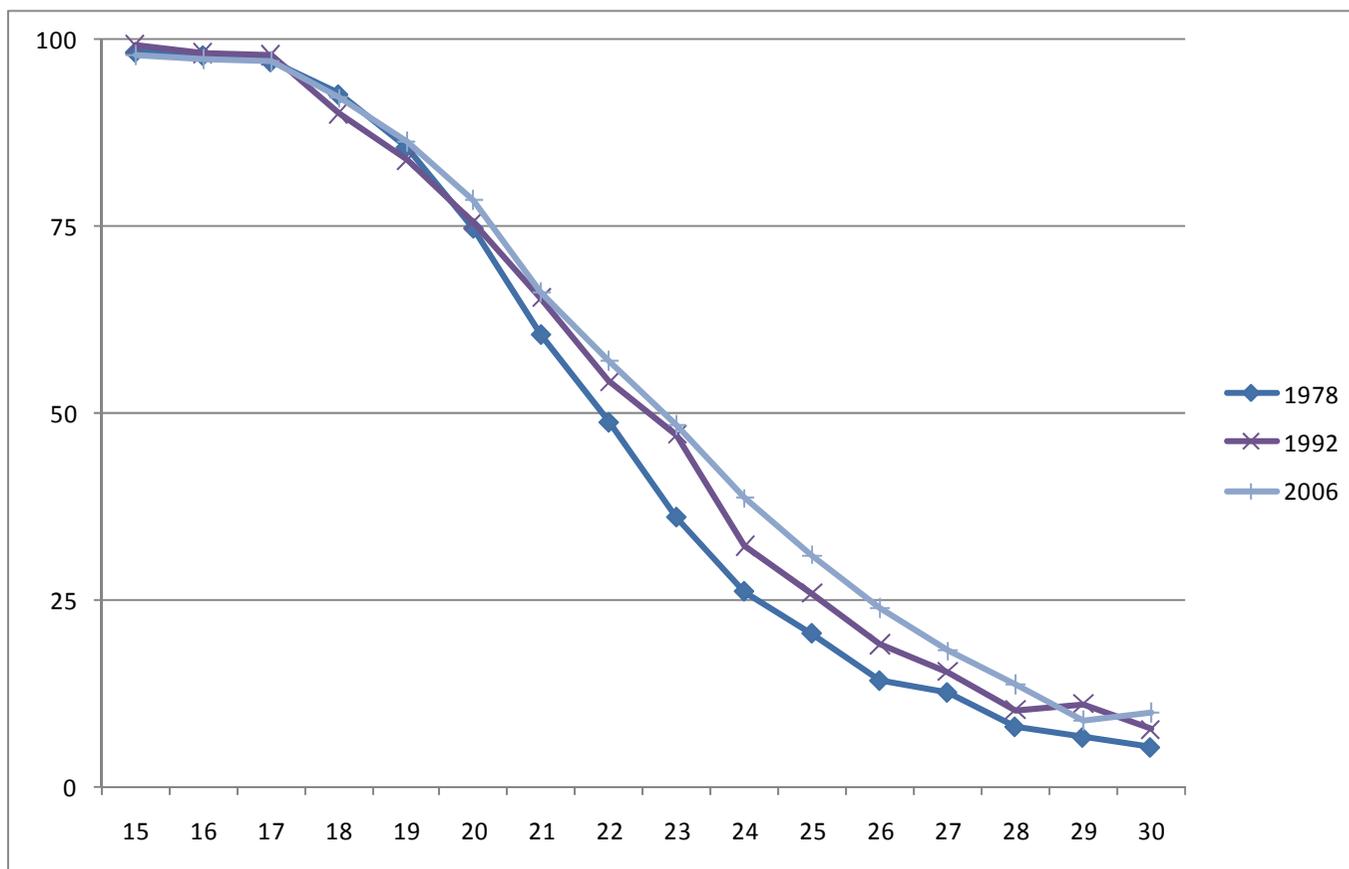
Tenir compte des effets de composition et de sélection.

Statut d'activité des 16-30 ans.



Tenir compte des effets de composition et de sélection.

Co-résidence parentale par âge, cohortes 1978, 1992 et 2006



- L'âge médian de décohabitation a reculé d'un an entre 1978 et 2006. (presqu'exactement deux ans pour le dernier quartile).

Déterminants de la co-résidence parentale

Age ---

Femme ---

Statut d'activité

Emploi (ref)

Chômage +++

Etudes +++

Chômage*1984 ++

(...)

Chômage*2006 +++

Etudes*(1992-2002) ---

Etudes*2006

Le recul de l'âge de décohabitation s'explique par

- l'allongement des études ;

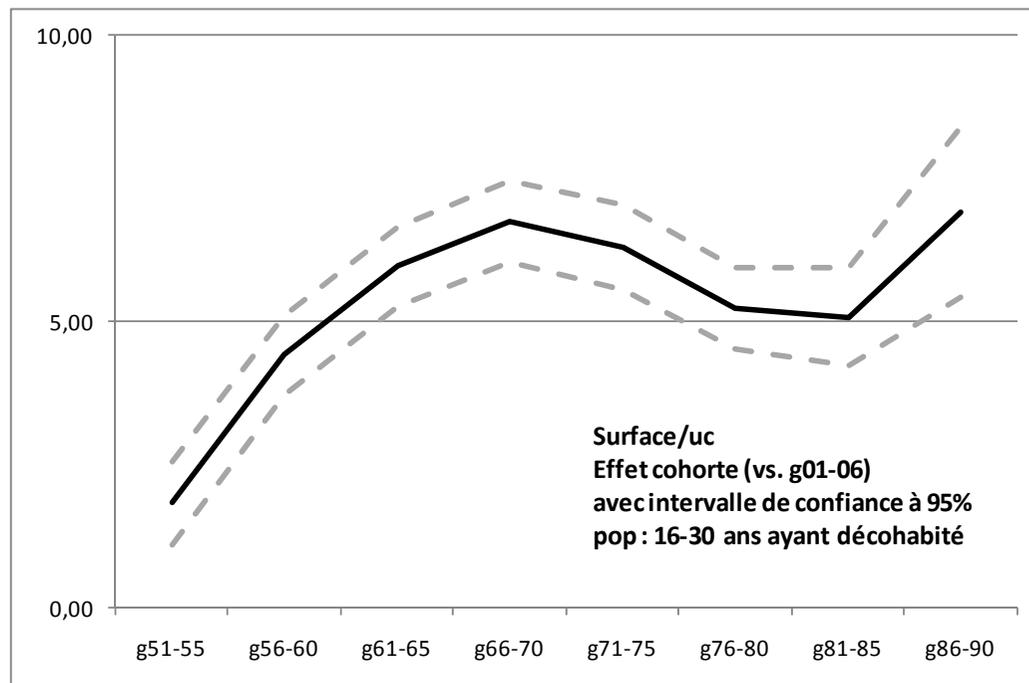
- l'effet plus important du chômage et de l'inactivité en 2006 qu'en 1978'.

Par contre, contrôlé de l'âge, les étudiants résident moins chez leur parent en 2002 qu'en 1978 (effet non significatif en 2006).

Surface habitable en m² par uc (pop : 16-30 ans), Effet cohorte

$$Surf_{uc} = a_0 + a_1 * Ag + a_2 * Ag^2 + a_3 * Etud + b_c * Cohorte + \varepsilon$$

(Select décohab = $c_1 + d_a * Agtr + e_a * Act + f * Femme + g_a * AnnéesEnquête$)

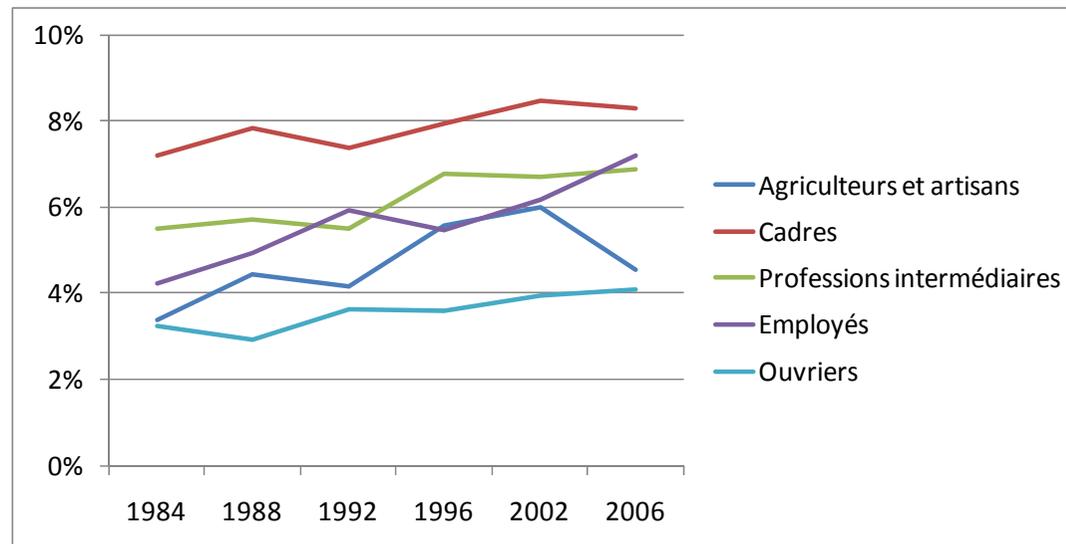


Evolution de la surface habitable par uc pour les jeunes décohabitants contrôlé de l'allongement des études et des déterminants de la décohabitation.

De même que pour la population entière, amélioration jusqu'à la génération 66-70 ; non significatif ensuite.

Quel effet sur la mobilité des jeunes selon l'origine sociale ?

Taux de mobilité entre les départements des 16-30 ans, ne résidant plus chez leurs parents à la date de l'enquête



- Les enfants de cadre sont plus mobiles.
- Contrôlé de l'âge, du statut d'activité, l'impact de la CSP du père varie peu/pas dans le temps.

Conclusion

- Malgré la très forte augmentation du coût du logement,
 - Pas d'effet sur la surface habitée,
 - Peu d'effet sur la décohabitation (contrôlé de l'allongement des études), effets passent essentiellement par l'impact plus négatif du chômage ; contrôlé de l'âge, les étudiants tendent à résider moins souvent chez leur parents.
 - Pas d'effet sur la mobilité selon l'origine sociale.
- Plaide pour un réexamen de *l'évolution du niveau de vie* par âge et génération qui tienne compte de l'augmentation du coût de la location ainsi qu'un examen des *transferts de richesse* liés aux variations de prix à l'achat/vente.

