

Focus diffusé dans le communiqué de presse du 25 juillet 2019

Focus - Catégories socio-professionnelles (CSP) et logements : Il est de plus en plus difficile de devenir propriétaire d'un logement en Ile-de-France sans faire partie des CSP les plus favorisées et sans être à deux

En 2018, 3 acquisitions de logements anciens sur 10 en Ile-de-France (et près de 9 sur 10 dans Paris) étaient issus d'une CSP+

Première région économique française, à vocations multiples, dans des secteurs aussi variés que les sciences et la technologie, la culture ou le tourisme, l'Ile-de-France concentre une part importante de la production de richesse nationale. Les catégories socio-professionnelles les plus favorisées (les CSP+, à savoir les artisans, chefs d'entreprises, cadres et professions intermédiaires) y sont donc beaucoup plus présentes qu'en moyenne en France. En 2015, les CSP+ représentaient 72% de la population active dans la Capitale, 58% en Ile-de-France, contre 47% seulement en France métropolitaine (source INSEE, RP 2015).

Sur le marché du logement, où les prix ont considérablement augmenté, **la part des CSP les plus favorisées s'est beaucoup renforcée, dans un mouvement lent mais continu.** En 2018, 86% des acquéreurs de logements anciens à Paris faisaient partie des CSP+, en hausse de 17 points en 20 ans. Cette augmentation s'est opérée au détriment des employés et ouvriers qui ne représentent plus que 5% des acquéreurs de logements anciens en 2018 contre 15% en 1998.

Ce constat vaut pour l'ensemble de la région où **la part des acquéreurs employés et ouvriers a reculé de 27% en 1998 à 19% en 2018, au profit des CSP+, passées de 60% à 73%.**

	Part des acquéreurs issus d'une CSP+ (artisans, chefs d'entreprises, cadres et professions intermédiaires)			Part des acquéreurs de logements anciens employés et ouvriers		
	1998	2018	Variation en 20 ans	1998	2018	Variation en 20 ans
Ile-de-France	60%	73%	+13%	27%	19%	-8%
Paris	69%	86%	+17%	15%	5%	-9%
Petite Couronne	57%	75%	+18%	13%	7%	-5%
Grande Couronne	56%	65%	+9%	33%	27%	-6%

La Grande Couronne n'échappe pas à la tendance, mais dans de moindres proportions. En 20 ans, la part des acquéreurs de maisons employés et ouvriers est passée de 34% à 28%, celle des acquéreurs d'appartements de 33% à 26%. Parallèlement, la part des CSP+ dans les acquisitions a augmenté, de 59% en 1998 à 67% en 2018 pour les maisons et de 51% à 62% pour les appartements.

Dans le détail au sein des CSP+, c'est la part des cadres qui a le plus évolué en Ile-de-France, passant de 27% en 1998 à 37% en 2018, alors que le poids des acquéreurs issus des professions intermédiaires est resté assez stable autour de 30%. Naturellement, ce phénomène est encore plus accentué dans Paris.

Il est de plus en plus fréquent de voir un couple de cadres tous les deux actifs devenir propriétaires

Les statistiques par catégorie socio-professionnelle sont habituellement réalisées sur le premier acquéreur mentionné dans l'acte de vente. **Mais depuis 2014, le Base dispose d'informations complémentaires exploitables sur le second acquéreur lorsque l'acquisition est faite à deux, ce qui se produit dans 60% des acquisitions.**

Ces dernières années, **la part des « couples » où les deux acquéreurs font partie des catégories socio-professionnelles les plus favorisées est en augmentation constante, tant sur l'ensemble de la région** (de 49% en 2014 à 56% en 2018) que dans la Capitale (de 67% en 2014 à 76% en 2018). Dans Paris, la part des couples acquéreurs dont l'un appartient à une CSP+ et l'autre est employé ou ouvrier a reculé de 7% en 2014 à 5% en 2018. La part des couples dont l'un est CSP+ et l'autre n'occupe pas d'emploi est passé de 10% en 2014 à 5% en 2018.