



LES CHIFFRES CLÉS DÉPARTEMENTAUX DU LOGEMENT Pyrénées-Orientales

Population départementale
(INSEE 2019)
479 979 hab.

Nombre de logements (INSEE 2019)
355 661

Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2019)
226 760 / 63,8%

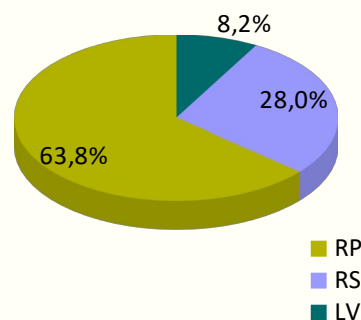
Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2019)
99 750 / 28,0%

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2019)
29 151 / 8,2%

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2021)
25 442

Taux LLS/RP
11,2%

Parc de logements



Propriétaires occupants
135 501 / 59,8%

locataires
84 833 / 37,4%

Logés gratuitement
6 427 / 2,8%

45 456 / 20,1%
RP achevées avant 1949*

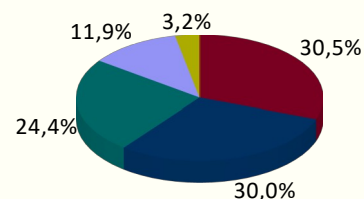
94 913 / 42,0%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES
d'après DGFIP

Résidences principales (RP) (données complémentaires)

- **63,3%** du parc de RP est composé de maisons (143 446 logements).
- **les petits logements sont peu représentés** parmi les RP, 3,2% des RP sont des 1 pièce (7 207 logements) et 11,9 % des 2 pièces (27 063 logements).

Nombre de pièces des RP (INSEE 2019)

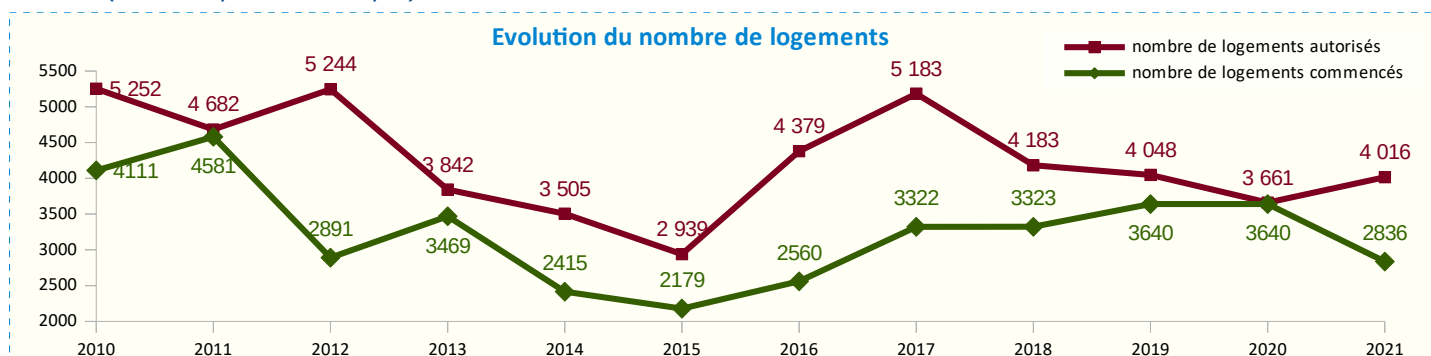


■ 1 pièce ■ 2 pièces
■ 3 pièces ■ 4 pièces
■ 5 pièces et plus

Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	2 294	304	2 598	1 512	117	1 629
Logements collectifs	881	255	1 136	1 044	26	1 070
Logements en résidence	196	86	282	32	105	137
Total	3 371	645	4 016	2 588	248	2 836

(*date de prise en compte)

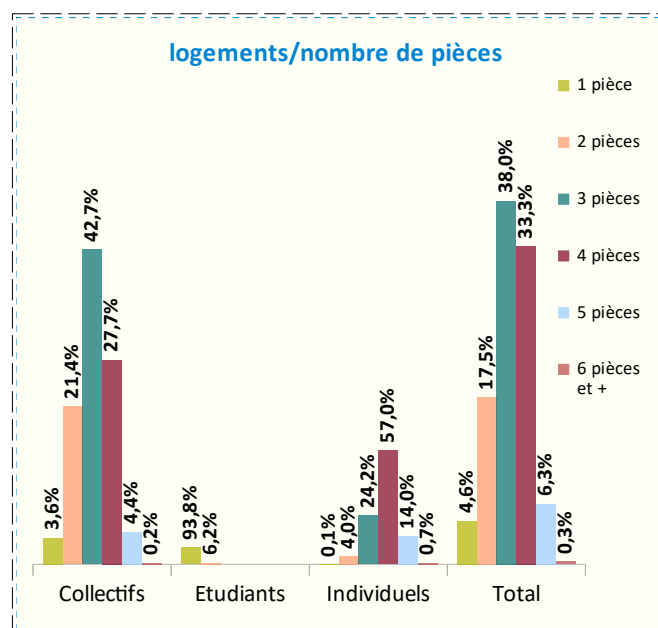
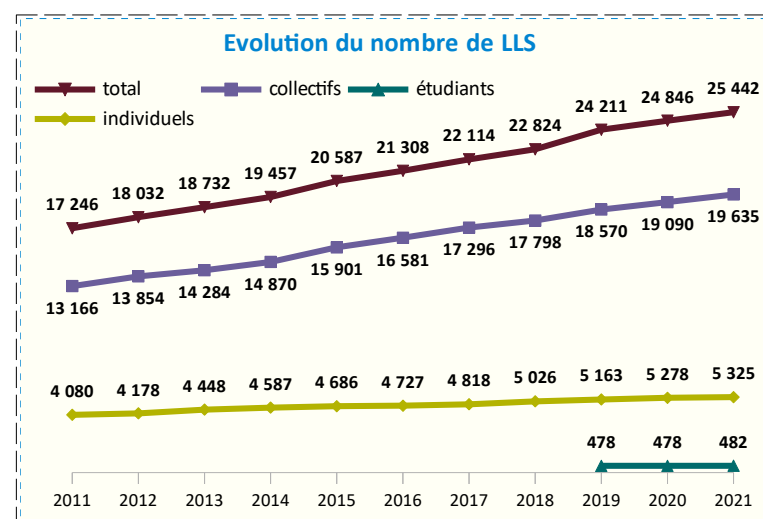


Chiffres clés du marché immobilier (CEREMA – janvier 2010 – décembre 2020, version 6)

- Maisons anciennes : 170 000 € prix de vente médian en 2020 (175 000 € en 2010).
- Appartements anciens : 73 000 € prix de vente médian en 2020 (90 000 € en 2010).
- 756 appartements neufs ont été réservés à la vente en 2019 pour un prix moyen de 3 290€/m² (SDES-ECLN - 2019).
- Le prix moyen des terrains achetés en 2020 est de 213 €/m², pour une surface moyenne de 438m² (SDES-EPTB – 2020).
- 762 Prêts à Taux Zéro (PTZ) ont été accordés, 651 dans le neuf et 111 dans l'ancien. 96,6% des PTZ concernent des logements individuels (SGFGAS - 2019).

Le Parc locatif social (RPLS 2021)

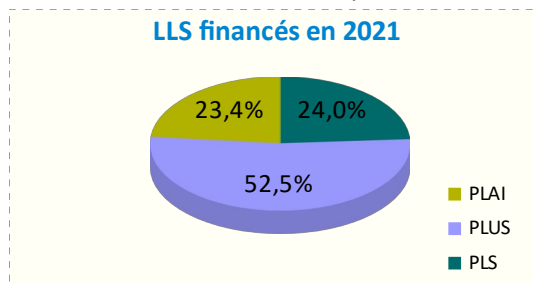
	Nombre de logements au 01/01/2021	Taux de vacance au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
collectifs	19 635	4,7%	8,3%
étudiants	482	0,6%	-
individuels	5 325	2,6%	4,4%
Total	25 442	4,2%	7,5%



La typologie financière du logement social (DGALN – Infocentre – SISAL)

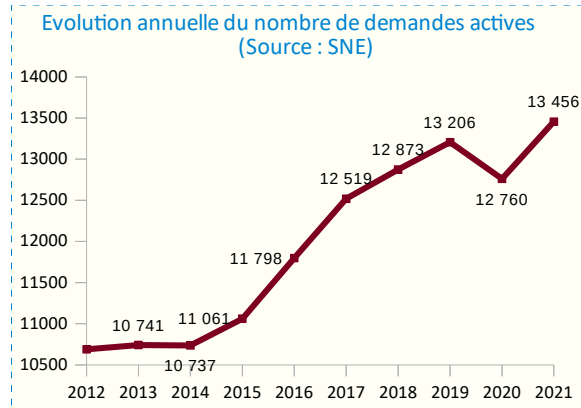
849 LLS financés en 2021 :

- 199 PLAI,
- 446 PLUS,
- 204 PLS.



La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

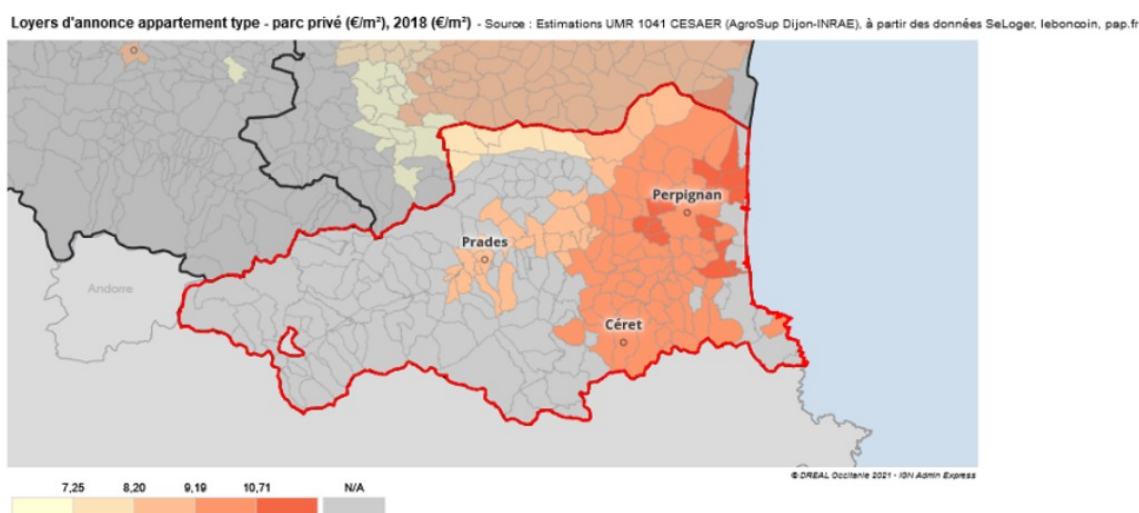
- 13 456 demandes,
- Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,4 personnes**,
- Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 430 €**,
- 15,3% des demandes (10 065) émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- 41,4% des demandes (5 578) émanent de personnes isolées, 29,5% de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (3 865),
- 8 376 demandes ont moins d'un an (62,2%), l'ancienneté moyenne est de 16 mois,



- 26,9% des demandes (3 618) émanent de locataires en HLM, 39,5% de locataires dans le parc privé (5 321),
- Les logements les plus recherchés sont les T3 (32,4%) et les T2 (30,0%).
- Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,9 au 31 décembre 2021. *rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.

Le Parc locatif privé

- En 2021, le loyer médian sur le département s'élève à 9,4€/m². Les loyers médians s'échelonnent de 7,42€/m² pour les logements de 5 pièces ou plus à 13,39€/m² pour les logements de 1 pièce (source CLAMEUR).



- Les chiffres concernant les maisons ne sont pas disponibles car soumis au secret statistique.

les logements locatifs conventionnés par l'ANAH (données infocentre national OPAL) :

- au 01 janvier 2021, **2031 logements locatifs privés ont été conventionnés** (depuis 2006),
- en 2020, 183 logements locatifs privés ont été conventionnés.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

(Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP).

➔ **3,1% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



37,7% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

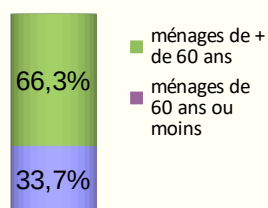
➔ **50 237 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



Le seuil de pauvreté correspond au revenu minimal au-dessous duquel une personne est considérée comme pauvre. En 2021, il est fixé à 1 063 euros pour une personne seule, il était de 1 041 euros en 2017 (INSEE).

Les propriétaires occupants des résidences principales

Les ménages propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'Anah



Les résidences principales sont occupées à **près de 60% par les propriétaires** (133 638 propriétaires occupants - PO).

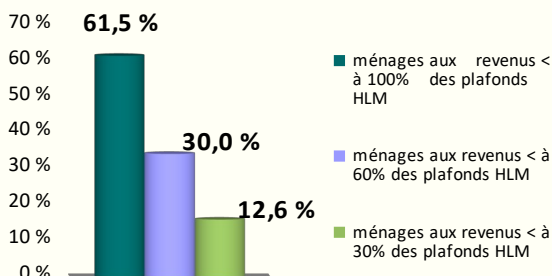
38,9% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

La grande majorité des ménages éligibles ont plus de 60 ans.

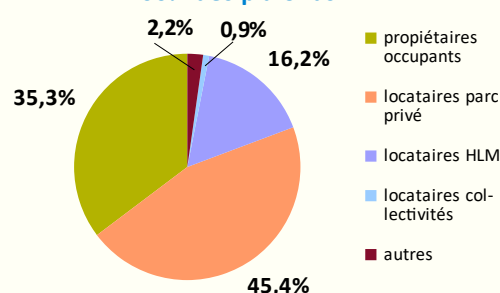
Les revenus des ménages

Plus de la moitié des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.

Part des ménages à "bas" revenus



Statut d'occupation des ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM



76 319 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 45% sont des locataires du parc privé.

Conception et réalisation
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Orientales
Service Ville Habitat Construction
Habitat Logement Social
Tél : 04 68 38 13 60
Courriel : ddtm-svhc@pyrenees-orientales.gouv.fr

Adresse postale
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Orientales

2 rue Jean Richepin
BP 50909
66020 Perpignan cedex

Téléphone

04 68 38 12 34

Télécopie

04 68 38 11 29

Courriel

ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet

www.pyrenees-orientales.gouv.fr