

novembre
2016

La taille des résidences principales

par Nadia Boussad , Jacques Bellidenty et Lauren Trigano (INSEE)

La surface moyenne des logements ainsi que le nombre de pièces stagnent depuis vingt ans. Les résidences principales franciliennes sont en moyenne plus petites qu'au niveau national, que ce soit en nombre de pièces (3,4 contre 4) ou en surface¹ (75 m² contre 91 m²). En effet, seuls 22 % des logements ont plus de quatre pièces, contre 35 % sur l'ensemble du territoire. Inversement, 11 % des logements franciliens sont des studios, contre 6 % sur le territoire national². Depuis 1996, le nombre de pièces ainsi que la surface des logements se sont stabilisés.

Appartements : 2 pièces et 50 m² de moins que les maisons individuelles

La surface moyenne des logements progresse d'environ 20 m² par pièce supplémentaire. La taille des logements varie selon le type d'habitat. Ainsi, les appartements, qui ont en moyenne 2,8 pièces et 60 m², comptent 2 pièces et 50 m² de moins que les maisons individuelles. L'écart déjà observé sur les périodes précédentes tend à se stabiliser entre 2006 et 2013.

La taille diffère aussi selon l'ancienneté du logement, surtout pour les appartements. Les plus anciens, construits avant 1949, sont en moyenne plus petits de 9 m² (54 m² contre 63 m²) que ceux construits après les années 1975. Après 1949, la surface des appartements reste assez stable sur les différentes périodes de construction (entre 61 m² et 65 m²) En revanche, la surface des maisons individuelles est comparable, quelle que soit l'époque de construction. En raison du poids des maisons individuelles, sensiblement plus important en périphérie, la taille moyenne des logements augmente à mesure que l'on s'éloigne de la capitale : 2,7 pièces et 59 m² à Paris, 3,2 pièces et 69 m² en petite couronne, 4,1 pièces et 89 m² en grande couronne.

¹ Il s'agit de la surface habitable.

² En Île-de-France, 20 % des logements ont 2 pièces, 26 % 3 pièces et 21 % 4 pièces.

Tableau 9 - Nombre de pièces et surface habitable des résidences principales selon l'époque de construction, le type d'habitat et la localisation

Localisation	Type d'habitat	Avant 1949			1949-1974			1975-1981			1982-1999			1999-2013			TOTAL		
		Individuel	Ensemble	Collectif	Individuel	Ensemble	Collectif	Individuel	Ensemble	Collectif	Individuel	Ensemble	Collectif	Individuel	Ensemble	Collectif	Individuel	Ensemble	Collectif
Paris	Nb pièces	645 214	653 895	304 944	1 011 84	1 011 84	114 051	112 665	114 051	20 474	20 474	9 977	9 977	1 184 491	1 184 491	1 184 491	2,7	2,7	2,7
	Surface (m²)	2,6	2,8	2,8	2,5	2,5	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	4,7	4,7	4,7
Petite couronne	Nb pièces	297 177	434 308	636 748	1 703 837	1 99 569	285 692	227 253	285 692	189 917	189 917	389 702	389 702	1 497 764	1 497 764	1 497 764	2,8	2,8	2,8
	Surface (m²)	2,4	3,2	3,2	2,9	2,9	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	4,7	4,7	4,7
Grande couronne	Nb pièces	117 995	322 542	423 761	133 350	148 228	281 478	200 625	481 068	134 335	134 335	101 393	101 393	991 902	991 902	991 902	2,8	2,8	2,8
	Surface (m²)	2,9	4,3	4,3	5,3	5,3	3,2	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	4,1	4,1	4,1
Agglomération de Paris	Nb pièces	1 032 745	1 289 311	1 951 717	1 047 748	412 449	517 166	515 714	756 948	110 473	110 473	270 469	270 469	3 557 965	3 557 965	3 557 965	3,2	3,2	3,2
	Surface (m²)	2,6	3,1	3,1	5,1	2,9	3,3	2,7	2,7	3,5	3,5	4,7	4,7	4,9	4,9	4,9	10,8	10,8	10,8
Région 2013	Nb pièces	1 060 386	1 410 655	1 793 214	1 61 892	420 249	582 231	540 542	880 812	167 603	167 603	287 517	287 517	4 555 120	4 555 120	4 555 120	3,4	3,4	3,4
	Surface (m²)	2,6	3,2	3,2	4,7	3,4	2,9	2,7	2,7	3,7	3,7	4,9	4,9	3,5	3,5	3,5	11,1	11,1	11,1
Région 2006	Nb pièces	1 127 858	1 582 558	378 990	1 418 126	1 797 116	1 66 086	469 521	769 621	82 460	82 460	157 474	157 474	2 400 935	2 400 935	2 400 935	3,4	3,4	3,4
	Surface (m²)	2,5	3,2	3,2	5,1	2,8	3,6	2,8	2,8	3,7	3,7	5,3	5,3	3,7	3,7	3,7	11,1	11,1	11,1
Grandes agglomérations 200 000 à 2M d'hab.	Nb pièces	961 049	1 736 087	681 615	322 282	469 044	781 307	516 714	1 225 826	371 382	371 382	468 648	468 648	4 374 530	4 374 530	4 374 530	3,6	3,6	3,6
	Surface (m²)	2,7	3,6	3,6	4,8	3,0	3,0	2,6	2,6	3,6	3,6	4,9	4,9	2,7	2,7	2,7	11,1	11,1	11,1
France métropolitaine	Nb pièces	4 766 285	2 830 929	4 835 533	1 839 662	1 337 818	3 176 481	1 846 999	4 926 008	2 773 916	2 773 916	1 277 011	1 277 011	4 050 827	4 050 827	4 050 827	4,9	4,9	4,9
	Surface (m²)	2,7	4,1	4,1	3,8	4,9	3,0	2,7	2,7	4,1	4,1	4,8	4,8	4,1	4,1	4,1	11,2	11,2	11,2
ns : non significatif																			

Source : Insee, enquêtes nationales Logement

Tableau 10 - Répartition des résidences principales selon le nombre de pièce(s) et la localisation

Localisation	Type d'habitat	Nombre de pièces						Total
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	
Paris	Effectif	246 371	380 261	280 994	152 576	76 291	55 965	1 194 458
	% ligne	20,6	31,8	23,5	12,8	6,6	4,7	100
	Surface (m²)	43,1	37,0	21,4	14,4	13,0	10,2	23,3
Petite couronne	Effectif	210 463	417 128	590 009	373 451	169 542	126 873	1 867 466
	% ligne	11,2	22,1	31,3	19,8	9,0	6,7	100
	Surface (m²)	36,8	40,6	35,2	23,2	28,2	23,2	36,8
Grande couronne	Effectif	114 956	230 646	440 413	535 957	353 749	364 388	2 040 108
	% ligne	5,6	11,3	21,6	26,3	17,3	17,9	100
	Surface (m²)	20,1	22,4	33,6	50,5	58,8	66,6	39,8
Agglomération de Paris	Effectif	558 794	988 105	1 242 925	918 066	489 459	398 795	4 596 144
	% ligne	12,2	21,5	27,0	20,0	10,7	8,7	100
	Surface (m²)	97,7	96,1	94,8	86,4	81,4	72,9	89,7
Région 2013	Effectif	571 790	1 028 035	1 311 416	1 061 984	601 582	547 226	5 122 032
	% ligne	11,2	20,1	25,6	20,7	11,7	10,7	100
	Surface (m²)	26	44	44	66	85	107	75
Région 2006	Effectif	564 909	951 339	1 258 444	1 026 184	563 846	506 143	4 890 865
	% ligne	11,6	19,5	25,7	21,0	11,9	10,4	100
	Surface (m²)	27	45	66	87	107	153	76
Grandes agglomérations 200 000 à 2M d'hab.	Effectif	663 482	1 139 283	1 669 182	1 804 844	1 005 995	829 528	7 112 314
	% ligne	9,3	16,0	23,5	25,4	14,1	11,7	100
	Surface (m²)	28	48	70	89	108	152	82
France métropolitaine	Effectif	1 684 861	3 500 506	5 895 561	7 062 440	5 027 362	4 889 065	28 059 795
	% ligne	6,0	12,5	21,0	25,2	17,9	17,4	100
	Surface (m²)	28	47	70	91	111	149	91

Source : Insee, enquêtes nationales Logement



DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT



Tableau 11 - Répartition des résidences principales selon le nombre de pièce(s) et le département

localisation	Nombre de pièce(s)	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
Paris	Effectif	246 371	380 261	280 994	152 576	78 291	55 965	1 194 458
	% ligne	20,6	31,8	23,5	12,8	6,6	4,7	100
	% colonne	43,1	37,0	21,4	14,4	13,0	10,2	23,3
	Surface (m²)	24	42	64	87	110	152	59
Hauts-de-Seine	Effectif	83 469	180 380	219 627	124 772	64 084	41 665	713 997
	% ligne	11,7	25,3	30,8	17,5	9,0	5,8	100
	% colonne	14,6	17,6	16,8	11,8	10,7	7,6	13,9
	Surface	27	45	66	85	105	147	68
Seine-Saint-Den	Effectif	70 722	116 029	180 805	143 314	52 535	36 508	599 912
	% ligne	11,8	19,3	30,1	23,9	8,8	6,1	100
	% colonne	12,4	11,3	13,8	13,5	8,7	6,7	11,7
	Surface	28	44	66	84	101	140	69
Val-de-Marne	Effectif	56 271	120 719	189 577	105 365	52 923	48 701	573 557
	% ligne	9,8	21,1	33,1	18,4	9,2	8,5	100
	% colonne	9,8	11,7	14,5	9,9	8,8	8,9	11,2
	Surface	25	46	66	83	104	145	71
Petite couronne	Effectif	210 463	417 128	590 009	373 451	169 542	126 873	1 887 466
	% ligne	11,2	22,1	31,3	19,8	9,0	6,7	100
	% colonne	36,8	40,6	45,0	35,2	28,2	23,2	36,8
	Surface	27	45	66	84	104	144	69
Seine-et-Marne	Effectif	30 983	51 529	97 873	148 944	100 072	98 025	527 425
	% ligne	5,9	9,8	18,6	28,2	19,0	18,6	100
	% colonne	5,4	5,0	7,5	14,0	16,6	17,9	10,3
	Surface	29	45	68	86	107	149	91
Yvelines	Effectif	35 717	68 932	125 612	130 280	97 384	112 556	570 481
	% ligne	6,3	12,1	22,0	22,8	17,1	19,7	100
	% colonne	6,3	6,7	9,6	12,3	16,2	20,6	11,1
	Surface	29	47	65	87	109	156	91
Essonne	Effectif	16 235	63 578	111 226	135 323	75 253	86 970	488 586
	% ligne	3,3	13,0	22,8	27,7	15,4	17,8	100
	% colonne	2,8	6,2	8,5	12,7	12,5	15,9	9,5
	Surface	29	46	65	85	110	144	88
Val-d'Oise	Effectif	32 022	46 607	105 702	121 410	81 040	66 837	453 617
	% ligne	7,1	10,3	23,3	26,8	17,9	14,7	100
	% colonne	5,6	4,5	8,1	11,4	13,5	12,2	8,9
	Surface	30	46	66	84	104	139	84
Grande couronne	Effectif	114 956	230 646	440 413	535 957	353 749	364 388	2 040 108
	% ligne	5,6	11,3	21,6	26,3	17,3	17,9	100
	% colonne	20,1	22,4	33,6	50,5	58,8	66,6	39,8
	Surface	29	46	66	86	108	148	89
Région 2013	Effectif	571 790	1 028 035	1 311 416	1 061 984	601 582	547 226	5 122 032
	% ligne	11,2	20,1	25,6	20,7	11,7	10,7	100
	% colonne	100	100	100	100	100	100	100
	Surface	26	44	66	85	107	148	75

Source : Insee, enquêtes nationales Logement