

Marché de l'amélioration de l'habitat

Le point sur...N°5

Mesurer et comprendre les marchés de l'amélioration de l'habitat

...à partir de l'étude de Sereho
sur les données de l'Enquête Logement - INSEE

Un degré de précision et une fiabilité jamais atteints pour analyser un marché de 176 milliards de francs

« Mesurer et comprendre les marchés de l'amélioration de l'habitat » édition 1999 est basé sur les résultats de l'Enquête Nationale sur le Logement réalisée par l'INSEE en 1996-1997. Cette enquête permet l'étude fine et détaillée des dépenses engagées par les ménages en travaux d'amélioration de leur résidence principale, lesquelles s'élèvent à 176 milliards de francs T.T.C.

Sur un échantillon de 29 000 ménages, la mesure du montant des opérations, la description des modes de réalisation et du financement permettent de dégager une vision objective et fiable des principales caractéristiques du marché ; il s'avère notamment que le marché est essentiellement constitué d'opérations moyennes et que le recours au crédit est très minoritaire.

Les données relatives à la motivation des ménages, propriété exclusive du Club de l'Amélioration de l'Habitat, contribuent à renouveler la compréhension des ressorts du marché.

« Mesurer et comprendre... » permet enfin des analyses détaillées et des comparaisons entre familles de travaux qui s'avèrent très précieuses.

Méthode

L'INSEE a interrogé en face à face un échantillon représentatif de 29 000 ménages. Comprenant un grand nombre de variables descriptives du ménage et du logement, cette enquête permet d'analyser les travaux effectués sur les résidences principales selon une nomenclature de 38 postes de travaux.

Sereho a effectué un traitement systématique de ces données. Les résultats ont été extrapolés à l'ensemble de la population française.



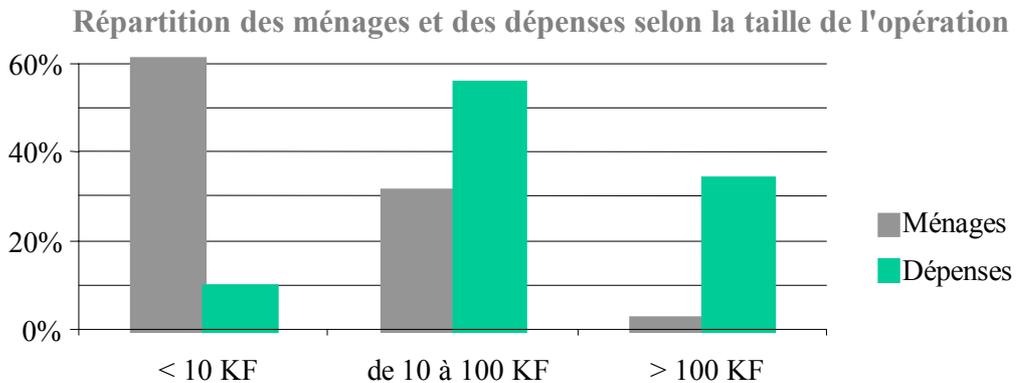
Cercle de réflexion et d'action regroupant organismes publics et sociétés privées dans l'objectif de dynamiser le secteur des travaux d'amélioration de l'habitat

Les grandes caractéristiques du marché cernées de manière objective

Un marché qui concerne près d'un ménage sur deux

Plus de 10 millions de ménages réalisent au moins une fois par an des travaux d'amélioration de leur résidence principale : au total, ils dépensent plus de 176 milliards de francs.

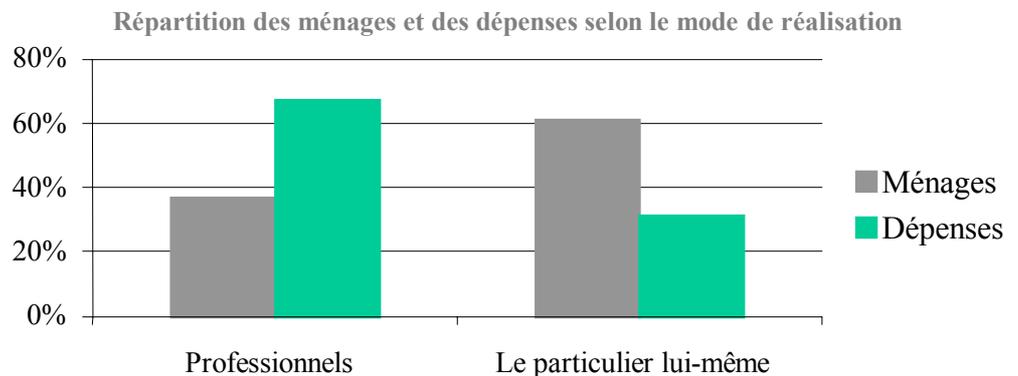
Le cœur du marché est constitué d'opérations de 10 à 100 KF



30% des ménages concernés réalisent chaque année une opération significative

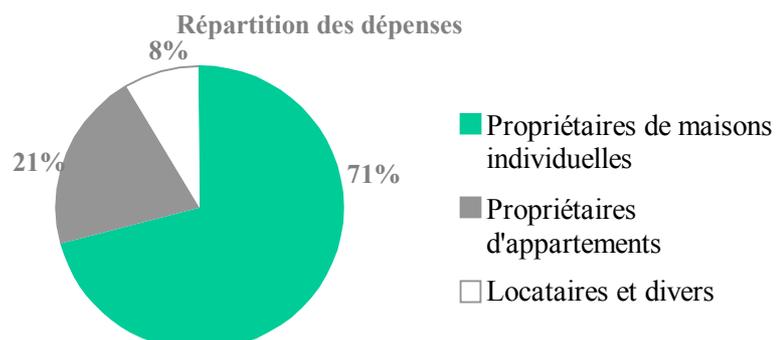
3,3 millions de ménages réalisent des opérations comprises entre 10 et 100 KF : ils dépensent plus de 98 milliards de francs soit 55,6% du marché total. Les 300 000 ménages qui réalisent des opérations de plus de 100 KF représentent à eux seuls le tiers du marché. Les petites opérations, bien que très nombreuses, ne pèsent au total qu'un poids très marginal.

Globalement, les professionnels représentent les 2/3 du marché



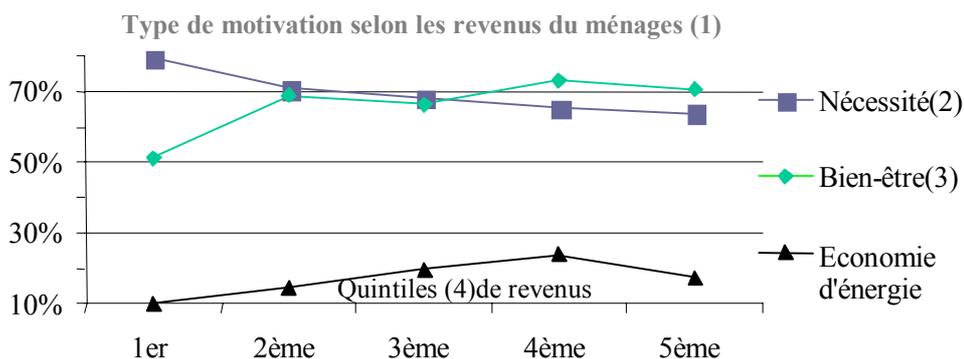
Si le bricolage domine les petites opérations, les professionnels représentent 72% de la dépense au delà de 10 KF. Certains ménages ont plus tendance à faire appel aux professionnels : 79% de la dépense des plus de 50 ans et 76% de la dépense des ménages dont le revenu annuel est supérieur à 250 KF sont réalisés auprès des professionnels.

Un marché où prédominent les propriétaires de maisons individuelles



Une perception renouvelée des ressorts du marché

Le bien-être prend le pas sur la logique de nécessité



- (1) : plusieurs réponses possibles
 (2) : regroupe « vétusté, saleté », « défaillance, détérioration »
 (3) : regroupe « améliorer le confort », « embellissement »
 (4) : Quintiles : tranches découpant la population en cinq groupes d'effectif égal.

La logique de nécessité n'est prépondérante que pour les 20% de ménages les plus modestes. Pour la grande majorité, les dépenses sont motivées tant par nécessité que par recherche de bien-être. Les économies d'énergie apparaissent comme une motivation générant une part non négligeable des dépenses, particulièrement pour les classes moyennes supérieures.

Des différences notables selon le type de travaux

Sur certains postes de travaux, cette recherche du bien-être apparaît comme un véritable moteur de la demande : 66% des dépenses d'agrandissement et de vérandas sont motivées par cette aspiration. Dans un secteur très marketé comme celui de la cuisine aménagée, cette motivation intervient pour 83% des dépenses. La logique de nécessité domine largement le marché du ravalement de façades (79% des dépenses répondent à cette logique) et est presque exclusive pour les travaux de charpente et de couverture (92% des dépenses).

Des enseignements à tirer par segment de marché : l'exemple du marché des professionnels

Un marché encore loin de la maturité

Le marché des travaux confiés aux professionnels présente une sous-consommation des ménages à revenu moyen. Les 40% de ménages français aux revenus médians ne génèrent ainsi que 26% du chiffre d'affaires des professionnels alors que sur le marché du bricolage ils représentent 35% de la dépense totale.

Le recours au crédit est limité

L'insuffisance de l'offre de crédit contribue à expliquer cette faible consommation : seuls 25% du montant total des travaux sont en effet financés à crédit. La comparaison du taux de recours au crédit sur certains secteurs de grande consommation et sur le marché des travaux confiés aux professionnels, à niveau de dépense comparable, est significatif :

Niveau de dépenses	Travaux confiés aux professionnels	Secteurs de grande consommation	Produits d'un montant équivalent
50 à 100 KF	33%	Automobile neuve	49%
30 à 40 KF	25%	Automobile d'occasion	31%
5 à 20 KF	6%	Micro-ordinateur	25%

Une nomenclature construite du point de vue du client

Le marché des principaux postes de travaux (en milliards de francs).

1. Parquets, carrelages	11,6	14. Chauffage central	14,2
2. Moquettes et sols plastiques	4,7	15. Chauffage électrique	1,5
3. Peintures et papiers peints	19,6	16. Isolation thermique intérieure	3,1
4. Réfection de planchers	0,8	17. Cheminées, inserts	2,2
5. Ravalement de façades	12,5	18. Installation gaz, électricité, câblage	2,9
6. Isolation thermique par l'extérieur	1,0	19. Ventilation, conduits VMC	0,2
7. Menuiseries extérieures	12,7	20. Dallage, carrelage extérieur	5,1
8. Traitements et peintures menuiseries extérieures	3,3	21. Clôture	3,8
9. Création, aménagements de salle de bains	7,4	22. Piscine	3,8
10. Création et aménagement de WC	0,6	23. Autres aménagements extérieurs	3,5
11. Appareils sanitaires, robinetterie, plomberie	4,3	24. Agrandissement, vérandas, garage	12,7
12. Installation d'eau chaude	1,2	25. Aménagement de locaux en pièces habitables	2,2
13. Cuisine équipée	11,4	26. Charpente, couverture, étanchéité	12,1
		27. Pose de planchers, chape	0,6
		28. Branchements réseaux, fosses septiques	1,2
		29. Sécurité, alarme	0,9

Des opportunités d'analyse par type de travaux

La comparaison des caractéristiques des principales familles de travaux permet d'améliorer considérablement la compréhension de chacun des secteurs du marché et de ses évolutions possibles. A titre d'illustration, sont présentés ici certains résultats sur 5 types de travaux. Ces résultats ne concernent que les seuls travaux réalisés par les professionnels.

Travaux réalisés par des professionnels	Part des professionnels dans la dépenses totale	Montant des opérations
Peinture, papiers peints	36,9%	5 000 F à 30 000 F
Création, aménagement de salle de bains	50,0%	10 000 F à 50 000 F
Cuisine équipée	59,2%	20 000 F à 100 000 F
Ravalement de façades	59,9%	10 000 F à 40 000 F
Charpente, couverture, étanchéité	93,0%	2 500 F à 50 000 F

Travaux réalisés par des professionnels	La part du bien-être au sein des motivations de dépenses	Part des dépenses financées à crédit
Peinture, papiers peints	53,7%	11,0%
Création, aménagement de salle de bains	73,6%	38,7%
Cuisine équipée	83,2%	29,7%
Ravalement de façades	36,8%	23,1%
Charpente, couverture, étanchéité	6,7%	28,6%

Point sur... N°5 – Août 1999

Contact Eric Lagandré : 01 43 12 44 19

Conception et réalisation Bérénice Le Fur : 01 53 20 07 41