

# Marché de l'amélioration de l'habitat

---

Le Point sur... N° 9

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

... à partir de l'étude menée par Bérénice Le Fur et Sereho sur les données de l'Enquête Logement - INSEE

### Une analyse des comportements de consommation et une segmentation précise d'un marché de 31 milliards d'euros

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat et l'INSEE oeuvrent conjointement depuis 1996 à l'étude « Mesurer et comprendre les marchés de l'amélioration de l'habitat ». Cette étude est fondée sur les résultats de l'Enquête Nationale sur le Logement réalisée par l'INSEE tous les cinq ans. L'édition 2004 est basée sur l'enquête Logement de 2001-2002.

La comparaison des résultats avec ceux qui avaient été obtenus cinq ans auparavant fait apparaître clairement l'impact de la baisse du taux de TVA sur les travaux intervenue à l'automne 1999. La part des dépenses confiées aux professionnels passe de 67% à 71% de la dépense totale de travaux, traduisant un mouvement sensible de régularisation du travail non déclaré. Ce phénomène rend extrêmement délicat toute tentative de comparaison entre les deux enquêtes.

L'importance de l'échantillon interrogé en 2001 – 2002 (35 000 ménages) permet d'analyser avec précision les comportements des ménages en matière de travaux d'amélioration de leur résidence principale et de mesurer les principaux segments de marché. Il s'avère que ce marché de 30,9 milliards d'euros TTC est très concentré sur les propriétaires de maisons individuelles et que le revenu influe très fortement sur le niveau de dépenses.

« Mesurer et comprendre » permet également, grâce à la mise en place sur le site du Club ([www.cah.asso.fr](http://www.cah.asso.fr)) d'un module de requête, d'effectuer des analyses détaillées sur les principaux postes de travaux.

## Méthode

L'INSEE a interrogé en face à face un échantillon représentatif de 35 000 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.

Après avoir effectué un traitement des non réponses, Sereho a exploité les résultats et les a extrapolé à l'ensemble de la population française.

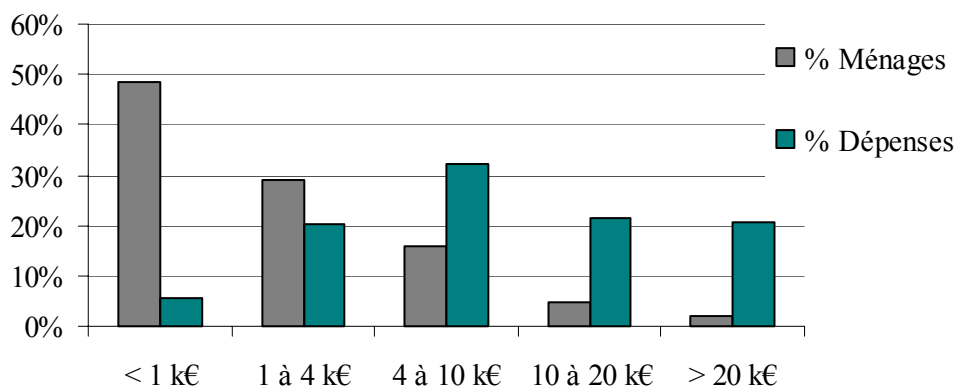
Les informations produites ont été analysées par Bérénice Le Fur.

## Les grandes caractéristiques du marché cernées de manière objective

**40% des ménages engagent des travaux dans l'année** Près de 10 millions de ménages réalisent au moins une fois par an des travaux d'amélioration de leur résidence principale. Avec une dépense moyenne de 3 130 euros, ils dépensent au total 30,9 milliards d'euros.

**Un marché qui se caractérise par une grande dispersion des dépenses**

Répartition des ménages et des dépenses selon la taille de l'opération

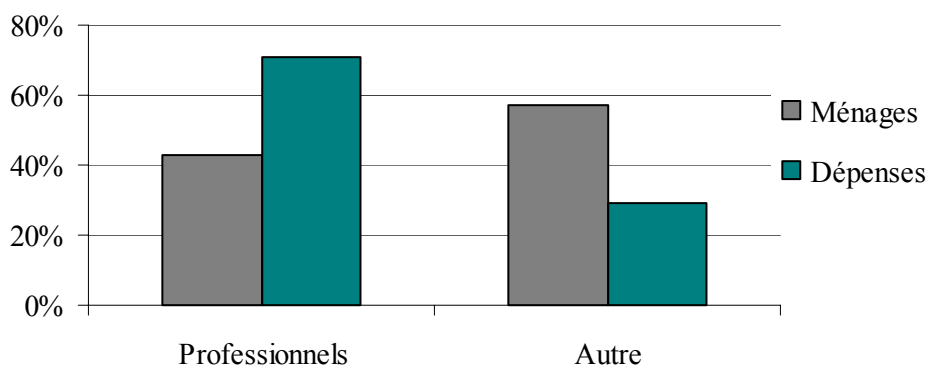


**Le cœur du marché est constitué d'opérations de 1 000 à 10 000 euros**

45% des ménage engageant des travaux y consacrent entre 1000 et 10 000 euros : ils dépensent plus de 16 milliards d'euros, soit 52% du marché total. 670 000 ménages réalisent des opérations de plus de 10 000 euros ; ils représentent à eux seuls 42% du marché. A contrario, les petites opérations, bien que très nombreuses, ne pèsent au total q'un poids très marginal.

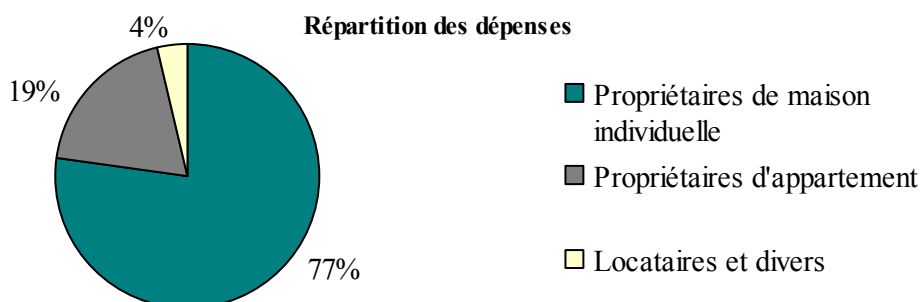
**Les professionnels représentent 70% du marché**

Répartition des ménages et des dépenses selon le mode de réalisation



Si le bricolage domine les petites opérations, les professionnels représentent près de 80% de la dépense au delà de 10 k€. Certains ménages ont plus tendance à faire appel aux professionnels : 80% de la dépense des plus de 50 ans et 76% de la dépense des 20% de ménages les plus aisés sont réalisés auprès des professionnels.

**Un marché où prédominent les propriétaires de maisons individuelles**



## Une forte influence du revenu sur le comportement de consommation

**Propension à faire des travaux, dépense moyenne et mode de réalisation varient fortement en fonction du revenu**

Alors que parmi les 20% de ménages les plus modestes, moins d'un ménage sur quatre engage des travaux dans l'année, cette proportion dépasse 50% pour les 20% de ménages les plus aisés.

De plus, la dépense moyenne en cas de travaux varie de 2 100 euros pour les plus modestes à 4 700 pour les 20% de ménages les plus aisés.

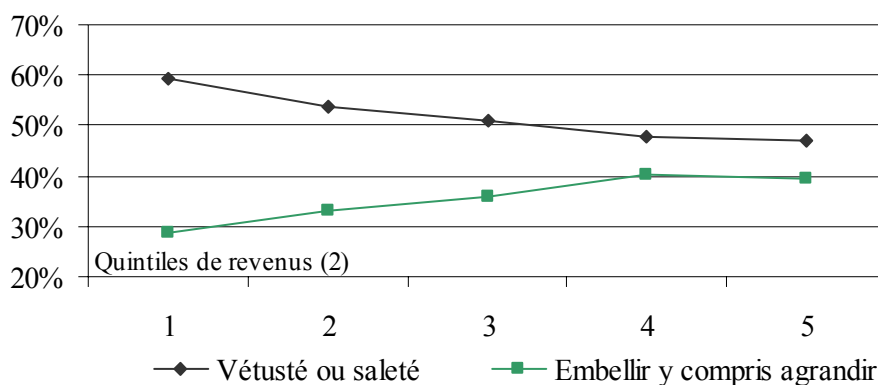
Ces derniers représentent ainsi à eux seuls plus de 40% de la dépense totale.

Les ménages aisés se caractérisent également par un recours aux professionnels beaucoup plus fréquent : 50% d'entre eux font appel, en cas de travaux, aux professionnels alors qu'ils ne sont que 38% à le faire parmi les ménages les plus modestes.

Sur le marché des professionnels, 45% de la dépense totale est le fait des 20% de ménages les plus aisés.

**Des profils de motivations contrastés**

Les motivations évoquées en fonction du revenu (1)



(1) : part des ménages ayant cité cette motivation. Plusieurs réponses possibles

(2) : Quintiles : tranches découpant la population en 5 tranches d'effectif égal

La prédominance de la motivation « remédier à la vétusté et à la saleté » décroît très régulièrement lorsque le revenu des ménages augmente. Inversement, la part des ménages déclarant être, du moins en partie, motivé par la volonté d'embellir ou d'agrandir passe de 30% pour les ménages modestes à 40% pour les ménages les plus aisés. Ainsi, l'écart entre « logique de nécessité » et recherche de bien-être passe de 30% pour les ménages les plus modestes à peine 10% pour les ménages aisés.

**Le recours au crédit reste limité**

L'insuffisance de l'offre de crédit contribue en grande partie à expliquer la prédominance des ménages aisés sur le marché. En effet, seuls 26% du montant total des travaux sont financés à crédit. La comparaison du taux de recours au crédit sur certains secteurs de grande consommation et sur le marché des travaux d'amélioration de l'habitat, à niveau de dépense comparable, est significatif :

Niveau de dépenses	Part de la dépense financée à crédit	Secteurs de grande consommation Produits d'un montant équivalent
10 à 20 k€	33%	Automobile neuve 49%
4 à 10 k€	21%	Automobile d'occasion 31%
1 à 4 k€	8%	Micro-ordinateur 25%

## Une nomenclature construite du point de vue du client

Le marché des principaux postes de travaux (en millions d'euros).

1. Parquets, planchers	1 150	15. Chaudière, régulation	1 910
2. Carrelages	1 240	16. Chauffage électrique	540
3. Moquettes et sols plastiques	470	17. Isolation thermique intérieure	640
4. Peintures et papiers peints	3 600	18. Cheminées, inserts	400
5. Ravalement de façades	1 980	19. Installation électrique, câblage	500
6. Isolation thermique par l'extérieur	130	20. Ventilation, conduits VMC	80
7. Menuiseries extérieures (pose, remplacement)	2 780	21. Dallage, carrelage extérieur	970
8. Traitement, peinture menuiserie extérieure	260	22. Clôture	810
9. Création, aménagements de salle de bains	1 320	23. Piscine	590
10. Création et aménagement de WC	110	24. Autres aménagements extérieurs	640
11. Appareils sanitaires, robinetterie, plomberie	820	25. Agrandissement, vérandas, garage	1 860
12. Cuisine équipée	2 150	26. Aménagement de locaux	410
13. Installation d'eau chaude, chauffe-eau, adoucisseur	290	27. Charpente, couverture, étanchéité	2 160
14. Aménagement et menuiserie intérieure	1 720	28. Pose de planchers, chape	190
		29. Branchements réseaux, fosses sceptiques	330
		30. Sécurité, alarme	290
		31. Autres	580

## 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	48%	200 € à 4 500 €
Création, aménagement de salle de bains	62%	1 000 € à 6 500 €
Cuisine équipée	59%	4 000 € à 12 000 €
Ravalement de façades	92%	1 000 € à 6 000 €
Charpente, couverture, étanchéité	91%	500 € à 7 500 €

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	52%	13%
Création, aménagement de salle de bains	68%	26%
Cuisine équipée	77%	35%
Ravalement de façades	40%	19%
Charpente, couverture, étanchéité	38%	28%

Sont disponibles sur le site du Club de l'Amélioration de l'Habitat, [www.cah.asso.fr](http://www.cah.asso.fr) :

- le rapport complet de l'étude en format pdf,
- le module d'interrogation des données pour les principaux postes de travaux.