

La vacance dans le parc de logements

Une grande partie de la vacance générée par la mobilité des ménages

Un taux de vacance historiquement bas

L'important nombre de logements vacants tel qu'il peut être mesuré dans TPM (entre 15000 et 20000 selon la source) laisse supposer l'existence d'un important gisement inexploité.

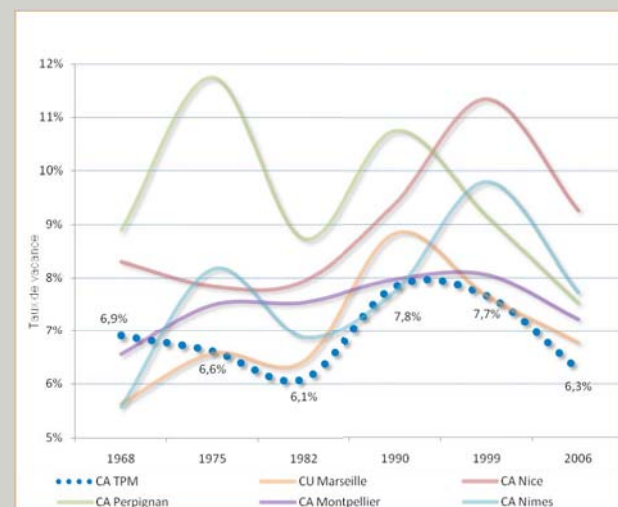
Pourtant, le taux de vacance dans Toulon Provence Méditerranée ne semble pas alarmant, il est d'ailleurs moins élevé que dans les territoires voisins comparables. Le taux de vacance a même atteint son plus bas niveau (6,3%) depuis près de 30 ans signalant un durcissement du marché.

Une grande partie de la vacance est générée par la mobilité des ménages

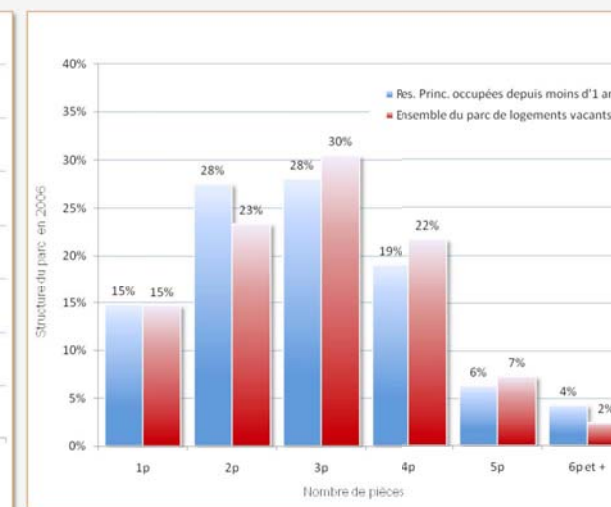
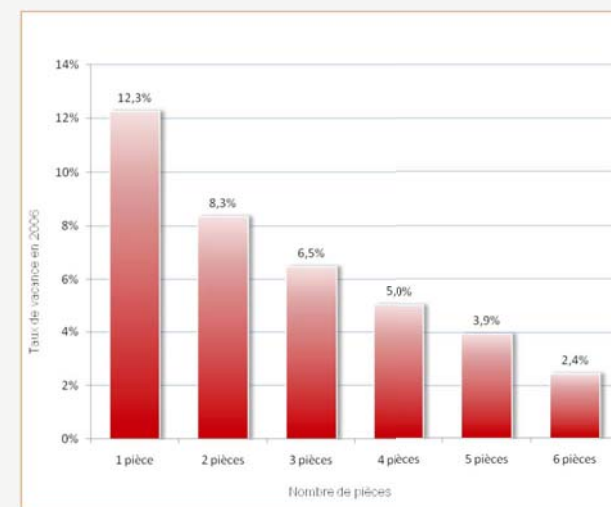
Une grande partie de la vacance correspond à la durée d'inoccupation entre deux occupants, c'est ce que l'on appelle la vacance frictionnelle. Dans TPM, 56% des logements vacants le sont depuis moins d'un an. Pour la plupart de ces logements, la vacance n'aura duré que quelques jours, voire semaines.

Cette vacance frictionnelle reflète la fraction du parc de résidences principales qui change le plus souvent d'occupant.

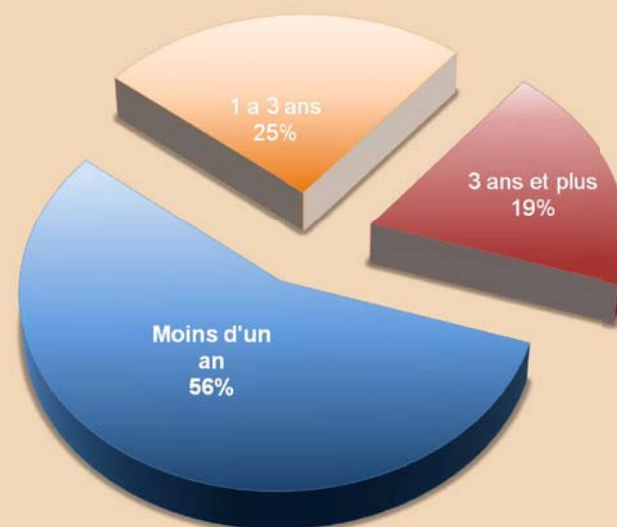
Un taux de vacance historiquement bas, et plus faible que dans les territoires voisins



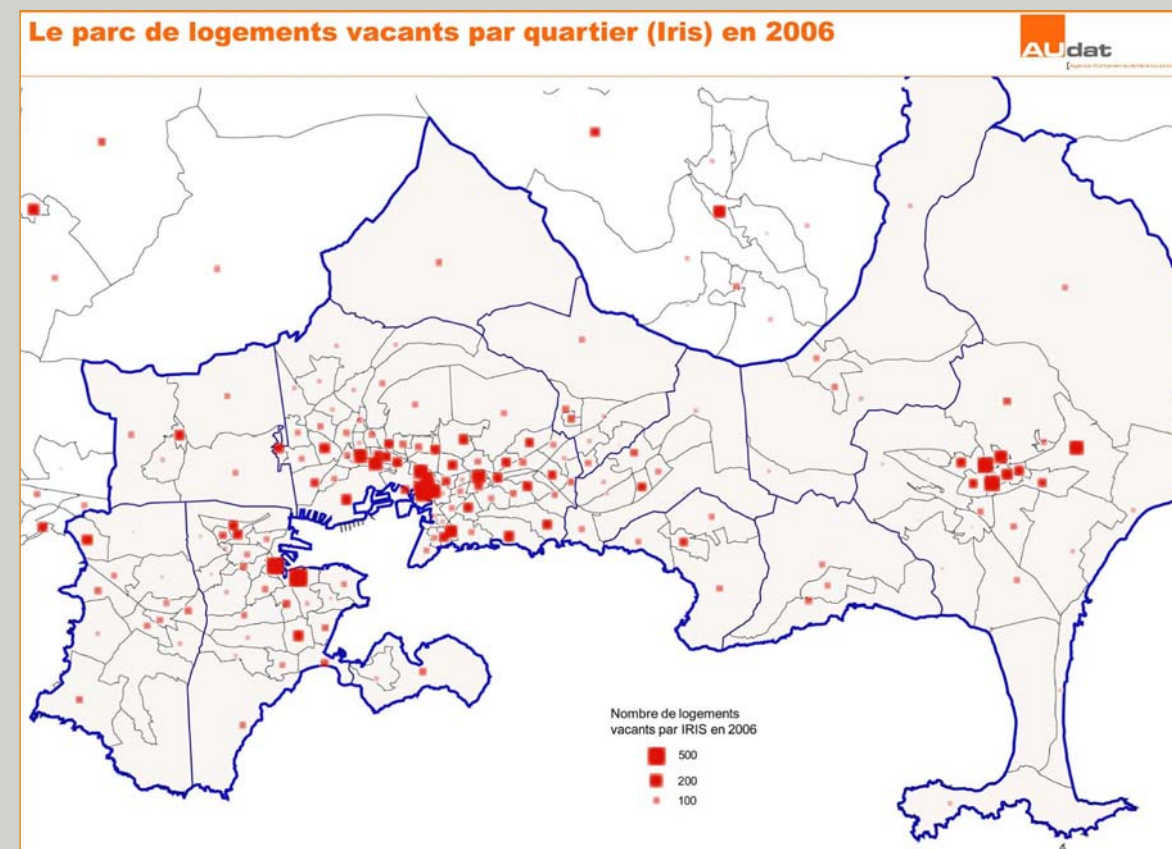
Un lien étroit entre vacance, structure du parc et mobilité des ménages



Plus d'un logement vacant sur deux l'est depuis moins d'un an



Une concentration de la vacance dans les centres villes, en lien avec la structure du parc



Source : MEDDTL - Filocom 2009 d'après DGFIP

Source : INSEE recensement

Source : INSEE recensement