

■ Consommation des ménages

La consommation des ménages se maintient

La consommation des ménages se maintient, malgré un contexte économique qui se tend dans plusieurs secteurs d'activité. Les ménages arbitrent toutefois pour de nouvelles priorités : ils réduisent leurs achats de biens d'équipement mais maintiennent leurs achats de consommation courante, investissent davantage dans la pierre et épargnent plus.

Les ménages s'équipent moins

En 2015, les investissements d'équipement et d'ameublement opérés par les ménages se contractent et se réorientent.

Les achats de véhicules diminuent de 2 % par rapport à l'année précédente. La baisse est plus sévère pour les véhicules neufs (-10 %) et les achats de véhicules d'occasion (+2 %) ne compensent pas ce recul. Les nouvelles immatriculations de pick-up et camionnettes baissent significativement (-14 % sur un an), mais cette diminution est en partie imputable aux moindres achats de véhicules professionnels par les entreprises. Toutefois, les achats de voitures particulières (-6 %) et de deux-roues (-16 %) reculent également.

En outre, les achats de véhicules particuliers se réorientent vers des modèles moins puissants et moins chers : les gros modèles en tête des ventes en 2014, sont moins achetés en 2015 ; le recul est plus marqué sur les véhicules diesel (-12 %), plus chers à l'achat que les véhicules essence (-3 %), et sur les marques étrangères (-9 %), que françaises (-5 %). La hausse du dollar US (+20 % en moyenne sur un an), monnaie dans laquelle certaines marques automobiles étrangères sont importées, explique en partie ce résultat. Les prix de carburants ont beaucoup baissé entre 2014 et 2015 (-12 % en moyenne sur l'année), après quatre années de hausses majeures, mais les achats automobiles restent timides ; en effet, tous les autres postes de dépenses liés à l'utilisation de véhicules augmentent sur un an (+1 %).

Parallèlement, les importations de biens d'équipements de la maison se stabilisent en valeur (-1 %) après trois années de repli plus marqué (-4 % en moyenne entre 2012 et 2014). La baisse concerne notamment les téléviseurs (-26 %), le mobilier et la literie (-5 %) et les matériels sons et musique (-14 %).

En prolongement, les encours de crédits à la consommation accordés aux ménages, pour financer des biens durables autres qu'immobiliers, reculent légèrement (-1 % sur un an), après quatre années de ralentissement. Le crédit-bail, utilisé pour acquérir aussi bien un véhicule qu'un équipement ménager, progresse moins vite (+3 % contre +5 % un an avant) et les crédits de trésorerie sont en recul (-2 %), confirmant la situation financière relativement saine des ménages déjà évoquée.

La consommation courante reste soutenue

A l'inverse, la consommation courante des ménages reste bien orientée en 2015. Les importations de produits alimentaires hors tabacs sont restées soutenues tout au long de l'année en valeur (+5 %) comme en volume (+2 %), encouragées par une inflation maîtrisée (+2 % en moyenne sur le poste alimentation, entre 2014 et 2015).

De même, les importations de vêtements et chaussures progressent fortement en volume (+47 %) pour une hausse plus contenue en valeur (+4 %), à la faveur de prix en baisse (-1 % en moyenne sur le poste habillement et chaussures, entre 2014 et 2015).

Moins réguliers que les achats de produits alimentaires ou d'habillement, les voyages hors territoire sont également le témoin d'une consommation encore relativement sereine. En 2015, les résidents calédoniens partent plus en voyage qu'en 2014 (+2 %) ou qu'au cours des trois années précédentes (+5 % en moyenne). L'Australie et la Nouvelle-Zélande ont le vent en poupe. L'Australie retrouve ses parts de marché d'il y a dix ans, après avoir nettement baissé entre 2009 et 2013, lorsque le cours du dollar australien était élevé. La Nouvelle-Zélande progresse doucement mais sûrement depuis dix ans, bien que le cours du dollar néo-zélandais augmente lui aussi.

Ainsi, la situation financière des ménages reste globalement saine. Les découverts bancaires et les incidents de paiement sur chèques baissent (respectivement -18 % et -1 %). Dans le même temps, le nombre de personnes physiques interdites bancaires et les retraits de cartes bancaires sont relativement stables sur un an (+1 % et -0,2 %).

Malgré les incertitudes auxquelles l'activité économique doit faire face, les ménages conservent une consommation relativement soutenue, même si elle s'oriente vers de nouveaux choix.

Plus de transactions immobilières qu'en 2014

Si les ménages s'équipent moins, ils investissent par contre plus dans la pierre.

En 2015, 2 630 biens immobiliers ont été achetés par des particuliers, soit une hausse de 8 % par rapport à 2014. L'année précédente, les achats avaient été freinés au 1^{er} semestre par les incertitudes institutionnelles et fiscales du début d'année. Par ailleurs, en 2015, les ménages profitent de la baisse continue du coût des crédits à l'habitat, qui est passé de 3,5 % au 2^e trimestre 2014 à 2,9 % au dernier trimestre 2015. Ils profitent également du dispositif de défiscalisation locale en faveur du logement intermédiaire (voir encadré).

En 2015, les appartements ont la faveur des particuliers (48 % des transactions, contre 41 % en 2014). Le nombre d'appartements acquis progresse ainsi de 25 % en un an. A l'inverse, les achats de maisons individuelles (30 % des transactions) et de terrains à bâtir (17 %) se rétractent. Les acquisitions d'autres types de biens progressent de 10 %, mais impactent modérément le budget des ménages.

Les appartements achetés par des particuliers restent majoritairement anciens (55 % des ventes d'appartements), mais les ventes d'appartements neufs augmentent de 48 % en un an tandis que pour les autres, la progression est plus modérée (+12 %). Un appartement sur six est acheté par un ménage primo-accédant, de même qu'en 2014.

Les particuliers achètent moins de **maisons individuelles** qu'en 2014 (-5 %). Ce sont plus rarement des logements neufs que lorsqu'il s'agit d'appartements, (10 % des villas sont acquises neuves). La part des achats de villas réalisés par des foyers primo-accédants augmente (37 % en 2015, contre 32 % un an plus tôt).

430 **terrains à bâtir** ont été achetés par des particuliers, soit 7 % de moins qu'un an plus tôt. La part des primo-accédants est la plus forte sur ce type de biens (45 % des transactions contre 48 % en 2014).

En 2015, les **achats immobiliers** réalisés par des particuliers représentent 65 milliards de F.CFP (+16 % par rapport à 2014), soit 1/5^e de l'encours des crédits à l'habitat accordés aux ménages par les banques locales ou extérieures au 31/12/2015. L'investissement des ménages dans l'immobilier est consacré, pour 52 % à l'achat d'appartements (au prix moyen de 27 millions de F. CFP en 2015), pour 38 % à l'achat de villas (au prix moyen de 31 millions de F.CFP) et pour 8 % à l'acquisition de terrains (au prix moyen de 12 millions de F.CFP).

Les ménages épargnent davantage

En 2015, en plus de réorienter certaines consommations et d'investir dans la pierre, les ménages calédoniens choisissent également de ne pas consommer immédiatement. Leur **épargne** reste soutenue (+3 % sur un an). Les dépôts sur les comptes courants, dont les fonds peuvent être retirés à tout moment, bondissent (+8 % par rapport à 2014). Les ménages privilégient également, mais dans une moindre mesure, les dépôts sur livrets ordinaires (+4 %) et les contrats d'assurance-vie (+2 %). Ils délaissent en revanche les placements moins

	Transactions immobilières dont l'acheteur est un particulier			
	2014	2015	Variation	
			Nombre	%
Appartement	995	1 248	253	25
Neuf	375	556	181	48
Ancien	620	692	72	12
Maison / Villa	822	777	-45	-5
Neuf	110	76	-34	-31
Ancien	712	701	-11	-2
Terrain à bâtir	466	432	-34	-7
Terrain autre	98	107	9	9
Autre nature de bien	60	67	7	12
Total	2 441	2 631	190	8

Source : Notaires - Calcul ISEE

Unité : nbre

	Quelques chiffres clés de la consommation des ménages			
	2014	2015	Variation	
			Nombre	%
Investissements immobiliers				
Transactions immobilières dont l'acheteur est un particulier (1)	2 441	2 631	190	8
Appartements	995	1 248	253	25
Maison	822	777	-45	-5
Terrains à bâtir	466	432	-34	-7
Primo-accédants	664	671	7	1
Montant total des transactions dont l'acheteur est un particulier	56 134	65 027	8 893	16
Encours des crédits à l'habitat accordés aux ménages	337 957	360 771	22 813	7
Autres investissements				
Achat de véhicules	35 801	35 194	-607	-2
Neufs (2) / nouvelles immatriculations	10 795	9 758	-1 037	-10
Occasion / transferts de cartes grises	25 006	25 436	430	2
Importations de biens d'équipements (3)	11 916	11 853	-63	-1
En cours de crédits à la consommation accordés aux ménages	74 517	73 797	-719	-1
Consommation courante				
Importations de biens alimentaires (4)	20 276	21 191	916	5
Importations de biens d'habillement (5)	6 366	6 633	267	4
Épargne				
Épargne collectée auprès des ménages	390 389	403 440	13 052	3
Voyages				
Voyages des résidents sur les vols internationaux	124 410	127 346	2 936	2

Source : ISEE, Notaires, IEOM, DI3T, Direction Régionale des Douanes

Unité : nbre, millions de F.CFP, %

(1) : appartements, maisons, terrains à bâtir, autres terrains et autres biens

(2) : voitures particulières, pick-up et camionnettes, et deux-roues

(3) : mobilier / literie, vaisselle, textile d'ameublement, climatisation

(4) : produits des industries alimentaires et boissons, hors tabacs et aliments pour animaux

(5) : vêtements et chaussures

favorables comme les comptes à terme, indexés sur les taux du marché (-6 %), et les livrets A et bleus (-4 %), dont les taux de rémunération reculent en août 2015.

Réductions d'impôts pour le logement intermédiaire jusqu'en 2018

Le dispositif de défiscalisation locale en faveur du logement intermédiaire accorde des réductions d'impôts en contrepartie d'investissements réalisés pour la production de logements intermédiaires, à but locatif ou, pour les primo-accédants à la propriété, en vue d'y habiter à titre de résidence principale. Il a été mis en place fin 2013 pour soutenir le secteur de la construction et devait prendre fin en décembre 2015.

Il a finalement été reconduit jusqu'au 31 décembre 2018, tout en intégrant de profondes modifications, qui devraient modifier sensiblement les caractéristiques des transactions immobilières dans les 3 années à venir : un double plafonnement (prix global + prix au mètre carré du bien) et une incitation à investir dans des logements de plus grande surface, via deux taux de réduction d'impôts distincts : 22 % uniquement pour les studios, F1 et F2 ; 30 % pour les F3 ou plus ; avec la condition supplémentaire que leur surface intérieure soit d'au moins 70m². Une baisse des niveaux de loyers autorisés est associée à ces dispositions.