



## En 2015, les prix en région parisienne dépassent de 9 % ceux de la province

**E**n 2014, les prix des biens et services consommés en France dépassent de 7 % la moyenne européenne. Ces prix ne sont toutefois pas homogènes sur le territoire français. En 2015, ceux pratiqués dans l'agglomération parisienne sont ainsi en moyenne plus élevés de 9 % que ceux observés en province (hors Corse). Ces comparaisons tiennent compte des modes de vie différents entre l'agglomération parisienne et la province. Environ un tiers des écarts de prix est ainsi dû au coût des loyers, supérieurs de près de 50 % pour les habitants de la région parisienne. La différence de prix est par ailleurs plus importante pour les services de santé, de loisirs et d'hébergement que pour l'alimentation, la restauration, les transports, les meubles et les vêtements. Le coût du foncier, en tirant à la hausse les niveaux de salaire, explique en partie des prix plus élevés que ceux pratiqués en province, en particulier dans les services.

Émeline Clé et Luc Sauvadet, division Synthèses des biens et services,  
Laurence Jaluzot, Fabien Malaval, Guillaume Rateau, division Prix à la consommation, Insee

En France, les prix sont plus élevés que la moyenne en Europe. En 2014, ils dépassent de 7,3 % la moyenne de l'Union européenne et de 5,5 % celle de la zone euro. Ces écarts sont établis à structure de consommation identique, selon la méthodologie internationale de calcul des parités de pouvoir d'achat (*bibliographie*). Ils reflètent donc de purs écarts de prix entre produits comparables.

En France, également, des écarts de prix existent entre les territoires, notamment entre la métropole et les départements d'outre-mer (*bibliographie*), mais aussi au sein de la métropole.

### Les comparaisons de prix tiennent compte des modes de vie différents

En mars 2015, le niveau général des prix à la consommation dans l'agglomération parisienne (*définitions*) est supérieur de 8,8 % à celui dans le reste de la métropole, hors Corse (*encadré*). Ce chiffre est une mesure synthétique des différences de niveaux de prix entre les deux territoires. Il tient compte des habitudes de

consommation à la fois des ménages de l'agglomération parisienne et de ceux de province (*sources*).

Les modes de vie diffèrent en effet entre territoires, notamment parce que la concentration urbaine et le développement des services de transport collectif sont plus importants en région parisienne. Le poids des loyers dans la consommation y est par ailleurs plus élevé (+ 3,7 points ; *figure 1*) et celui des transports plus faible (- 3,0 points).

Les écarts de prix entre territoires sont plus forts du point de vue d'un ménage provincial que de celui d'un ménage de la région parisienne : si un ménage provincial s'établissait en région parisienne tout en gardant son mode de vie, son budget de consommation augmenterait de 9,2 %. Inversement, le budget de consommation d'un ménage venant de l'agglomération parisienne serait moins modifié s'il s'installait en province tout en conservant ses habitudes de consommation (- 7,8 %). Dans les faits, en changeant de territoire, les ménages adaptent leur consommation en fonction de l'offre et des prix

disponibles. Cette adaptation est prise en compte en combinant les deux mesures précédentes en une seule, suivant un indice dit de Fisher (*sources et figure 1*).

### Un tiers de l'écart de prix région parisienne / province tient aux loyers

Les dépenses relatives au logement (loyers, eau, entretien, gaz, électricité et autres combustibles), soit 14,1 % du budget des ménages métropolitains, sont le poste pour lequel les écarts de prix sont les plus marqués. Les prix en agglomération parisienne sont ainsi plus élevés de 24,7 % qu'en province (*figure 2*). L'écart se concentre sur les loyers, supérieurs de 48,9 % à ceux de la province (avant déduction des aides au logement) à caractéristiques de logement comparables (surface, nombre de pièces, confort). Hors dépenses de loyers, l'écart de prix entre l'agglomération parisienne et la province est ramené à 6,2 %. L'ampleur de l'écart sur les loyers est par ailleurs beaucoup plus importante dans le secteur libre que dans le logement social. Ces

## 1 Écart de prix (Fisher) entre l'agglomération parisienne et la province en 2015

Fonction	Écart de prix de Fisher en région parisienne par rapport à la province (%)	Poids dans la consommation métropolitaine (%)	Différence de poids dans la consommation en région parisienne par rapport à la province (en points de %)
<b>Produits alimentaires et boissons non alcoolisées</b>	<b>6,4</b>	<b>14,3</b>	<b>- 0,2</b>
<b>Boissons alcoolisées et tabac</b>	<b>0,5</b>	<b>3,9</b>	<b>- 0,5</b>
<b>Habillement et chaussures, dont :</b>	<b>2,9</b>	<b>4,3</b>	<b>0,2</b>
<i>Habillement</i>	2,9	3,5	0,3
<i>Chaussures</i>	2,7	0,8	- 0,1
<b>Loyer, entretien et charge du logement, dont :</b>	<b>24,7</b>	<b>14,1</b>	<b>3,5</b>
<i>Loyers d'habitation effectifs</i>	48,9	6,2	3,7
<i>Autres dépenses en logement (énergie, eau, ordures, entretien, réparation...)</i>	6,1	7,9	- 0,2
<b>Ameublement, équipement ménager et entretien courant de la maison</b>	<b>4,2</b>	<b>5,4</b>	<b>- 0,3</b>
<b>Santé, dont :</b>	<b>6,5</b>	<b>11,0</b>	<b>- 0,9</b>
<i>Biens</i>	0,9	5,4	- 0,6
<i>Services</i>	12,2	5,6	- 0,3
<b>Transports, dont :</b>	<b>5,7</b>	<b>14,8</b>	<b>- 3,0</b>
<i>Transport individuel</i>	5,4	12,6	- 5,6
<i>Transport collectif</i>	6,9	2,2	2,7
<b>Communications</b>	<b>0,0</b>	<b>2,9</b>	<b>0,1</b>
<b>Loisirs et culture, dont :</b>	<b>6,6</b>	<b>8,7</b>	<b>0,3</b>
<i>Biens</i>	- 0,4	4,8	0,1
<i>Services</i>	16,2	3,8	0,2
<b>Restaurants et hôtels, dont :</b>	<b>8,0</b>	<b>7,4</b>	<b>2,7</b>
<i>Restauration</i>	5,4	5,7	2,3
<i>Hébergement</i>	18,0	1,7	0,3
<b>Autres biens et services, dont :</b>	<b>9,9</b>	<b>13,4</b>	<b>- 1,9</b>
<i>Biens</i>	2,3	2,8	- 0,1
<i>Services</i>	12,1	10,6	- 1,9
<b>Total hors loyers</b>	<b>6,2</b>	<b>93,8</b>	<b>- 3,7</b>
<b>Total, dont :</b>	<b>8,8</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Biens</i>	3,0	54,7	- 7,3
<i>Services</i>	15,6	45,3	7,3
<i>Services hors loyers</i>	10,6	39,2	3,6

Lecture : les produits alimentaires et les boissons non alcoolisées représentent 14,3 % du budget des ménages en métropole et 0,2 point de moins dans le budget des ménages parisiens que dans celui des ménages de province. Les prix de ces biens dans l'agglomération parisienne sont supérieurs de 6,4 % à ceux des mêmes biens en province. Il s'agit de l'écart de prix ajusté (de Fisher) qui tient compte de l'adaptation des habitudes de consommation des ménages qui changeraient de territoire.

Champ : consommation des ménages.

Source : Insee, enquête de comparaison spatiale des prix 2015.

différences intègrent implicitement des éléments liés à l'environnement de l'habitation (proximité avec les commerces, accès aux infrastructures publiques, de loisirs, de culture...). Pour les autres dépenses liées au logement, les prix en région parisienne sont en moyenne supérieurs de 6,1 % à ceux de la

province. En effet, si les tarifs d'électricité et de gaz sont uniformes sur la métropole, les services liés au logement sont plus onéreux en région parisienne, qu'il s'agisse de la gestion des ordures ménagères, des services d'assainissement, du petit entretien ou de la réparation du logement.

### Des écarts marqués pour les services de santé, de loisirs et d'hébergement

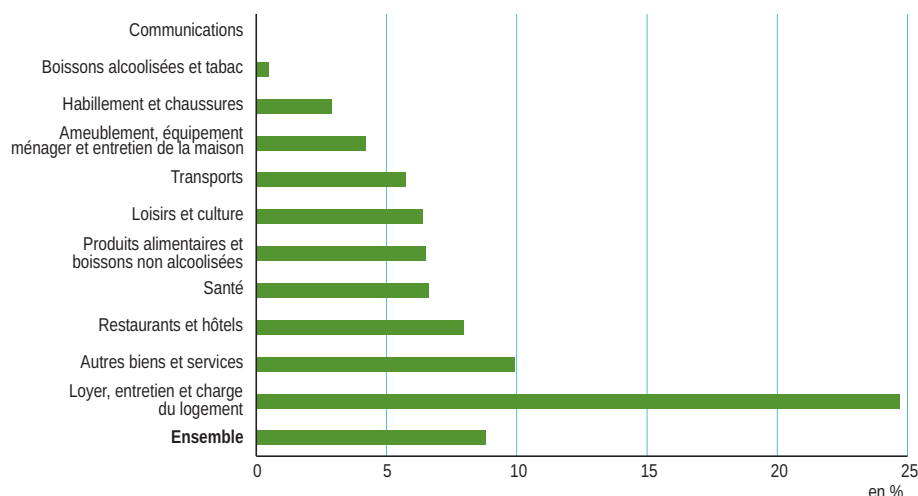
Pour les dépenses de santé (avant remboursement par les régimes de sécurité sociale et les complémentaires santé), le surcoût supporté par les habitants de l'agglomération parisienne est de 6,5 %. L'écart est quasiment nul sur les médicaments, mais il est plus important sur les services (+ 12,2 %), principalement sur les honoraires des médecins, les dépassements d'honoraires étant bien plus fréquents en région parisienne qu'en province.

Les prix des dépenses de loisirs et de culture sont par ailleurs plus élevés (+ 6,6 %) dans l'agglomération parisienne, du fait d'un écart très marqué (+ 16,2 %) pour les services (réparations des appareils, services de loisirs culturels et sportifs...).

Les différences de prix sur les hôtels et autres hébergements sont également importantes (+ 18,0 %), même s'il est plus difficile d'en apprécier l'impact sur les budgets respectifs des résidents des deux zones : dans l'agglomération parisienne, l'achat de la plupart des produits concerne avant tout les résidents locaux, mais c'est sans doute moins le cas de la location des chambres d'hôtels.

Le prix des « autres biens et services » (salons de coiffure, action sociale, assurances...) sont supérieurs de 9,9 % dans l'agglomération

## 2 Écart de prix (Fisher) en région parisienne par rapport à la province



Lecture : en région parisienne, les prix du regroupement « loyer, entretien et charge du logement » sont supérieurs de 24,7 % à ceux de la province. Il s'agit de l'écart de prix ajusté (de Fisher) qui tient compte de l'adaptation des habitudes de consommation des ménages qui changeraient de territoire.

Champ : consommation des ménages.

Source : Insee, enquête de comparaison spatiale des prix 2015.

parisienne. Comme les loyers, les assurances habitation y sont beaucoup plus chères qu'en province.

### Moins d'écart pour l'alimentation, la restauration, les transports, les meubles et vêtements

Les prix des cafés et des restaurants ne dépassent ceux de province que de 5,4 %. Le différentiel est du même ordre (+ 6,4 %) pour les produits alimentaires et les boissons non alcoolisées. Cet écart concerne quasiment toutes les catégories de produits alimentaires. Il peut s'expliquer par les coûts du foncier et du transport, mais aussi par les marges commerciales qui peuvent intégrer un service rendu plus important (durée d'ouverture des magasins par exemple). En revanche, les différences de prix des boissons alcoolisées sont faibles et, pour le tabac, les tarifs sont fixés pour l'ensemble de la métropole. De ce fait, les prix des « boissons alcoolisées et tabac » sont en région parisienne supérieurs de seulement 0,5 % à ceux de

province. Les prix des vêtements et des chaussures sont par ailleurs en moyenne plus élevés de 2,9 % qu'en province.

Pour les meubles, l'équipement ménager et l'entretien courant de la maison, l'écart de prix est là aussi modéré (+ 4,2 %). En effet, pour de nombreux biens durables (meubles, appareils électroménagers, hi-fi...), les grandes enseignes nationales (hypermarchés et grandes surfaces spécialisées) concentrent l'essentiel des ventes et leurs prix sont en général identiques pour toute la métropole, en magasin comme sur Internet.

Dans les communications, qui comprennent les envois postaux, la téléphonie et Internet (y compris les équipements téléphoniques et la réparation), en général les enseignes sont nationales et pratiquent des tarifs uniformes sur le territoire. Il n'y a donc pas de différence entre régions.

Les coûts des transports pour les usagers de l'agglomération parisienne dépassent de 5,7 % ceux de province. L'écart est légèrement inférieur pour le transport individuel

(acquisition de voitures neuves, équipement, réparation et dépenses de carburants) et plus élevé (+ 6,9 %) pour le transport collectif (bus, trains, avions...). En effet, pour les achats d'automobiles, le prix en sortie d'usine est le même quelle que soit la région de résidence de l'acheteur. L'écart de prix sur les carburants reste également modéré entre régions. En revanche, les services de réparation sont nettement plus chers en région parisienne. Pour les transports collectifs, les tarifs des trains et des avions ne diffèrent pas selon le lieu de résidence. La différence de coût provient donc du transport collectif local, qui intègre implicitement des éléments de qualité de service qu'il est difficile de neutraliser : le métro parisien offre, par exemple, une densité du maillage et une fréquence du service supérieures à ce que l'on trouve dans les grandes villes de province, ce qui pourrait justifier un prix plus élevé.

### Les différences de prix sont en partie liées au coût du foncier, notamment dans les services

La différence de prix est faible sur les biens (+ 3,0 %), en partie parce qu'ils peuvent être transportés d'une région à l'autre. En revanche, elle est beaucoup plus marquée pour les services (+ 15,6 %), en général moins exposés à la concurrence entre territoires. Les écarts de prix entre l'agglomération parisienne et la province sont en outre à mettre en regard des différences de rémunération entre régions : le salaire horaire net moyen d'un ouvrier ou d'un employé est de l'ordre de 8 % à 10 % plus élevé en Île-de-France qu'en province. Or, les prix des services sont beaucoup plus sensibles que ceux des biens au niveau des rémunérations pratiquées localement. En effet, le poids des rémunérations dans les coûts de production est plus élevé pour les services. De plus, ces derniers sont bien souvent produits dans la zone où ils sont consommés. Pour les services, une boucle « prix-revenus » semble s'établir, favorisée par la différence de prix sur le foncier et ses répercussions sur les loyers. Cet effet expliquerait que les niveaux de prix et de rémunérations pratiqués dans ce secteur soient plus élevés en région parisienne que dans le reste de la métropole.

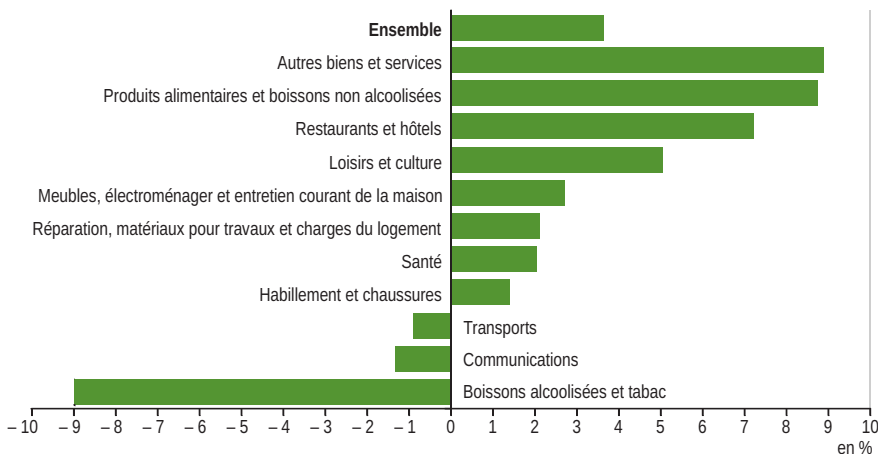
### Les prix en Corse sont supérieurs de 4 % à ceux de la province

En mars 2015, le niveau général des prix à la consommation (hors loyers) est globalement plus élevé en Corse qu'en province (France métropolitaine hors Corse et hors agglomération parisienne), de 3,6 % (indice de Fisher, sources).

Les produits alimentaires et les boissons non alcoolisées représentent un des postes de dépense les plus importants dans le budget d'un ménage, environ 15 %. Les prix de ces produits sont globalement plus élevés en Corse qu'en province de 8,7 % (figure). Pour les boissons alcoolisées et le tabac, l'écart global est en faveur des ménages corses et résulte de deux situations opposées. La Corse bénéficie d'une fiscalité dérogatoire par rapport au continent, de sorte que le prix du paquet de cigarettes est de 25 % moins cher. En revanche, les boissons alcoolisées sont plus chères d'environ 15 %.

L'écart par rapport au reste de la province est de près de 9 % pour les autres biens et services. En particulier, les prix des biens et services liés à la personne comme la coiffure et l'esthétique sont plus élevés en Corse. C'est aussi le cas pour les tarifs de maisons de retraite et les assurances habitation et véhicule. Dans les services de restauration et les débits de boissons, les prix sont supérieurs à ceux de la province. Dans l'hôtellerie, ils sont un peu moins chers. Pour l'habillement, les transports, la santé, les prix pratiqués en Corse sont assez proches de ceux de la province.

### Écarts de prix (Fisher) par grandes fonctions de consommation entre la Corse et la province, en mars 2015



Lecture : en Corse, les prix des produits alimentaires sont supérieurs de 8,7 % à ceux de la province. Il s'agit de l'écart de prix ajusté (de Fisher) qui tient compte de l'adaptation des habitudes de consommation des ménages qui changeraient de territoire.

Champ : consommation des ménages hors transports ferroviaires et hors loyers.

Source : Insee, enquête de comparaison spatiale des prix 2015.

### Sources

Les données sont issues de l'enquête de comparaison spatiale des niveaux de prix à la consommation entre territoires français réalisée par l'Insee en mars 2015, afin notamment de comparer les prix entre la France métropolitaine et les départements d'outre-mer. Cette enquête a lieu tous les cinq ans. En 2015, la procédure a été adaptée afin de permettre également de comparer les prix entre l'agglomération

parisienne et la province. Dans cette étude, la Corse n'est pas incluse dans la province, mais traitée dans un encadré à part. L'opération a bénéficié du soutien financier d'Eurostat et de la délégation générale à l'Outre-mer.

La comparaison porte sur l'ensemble des biens et services marchands consommés de manière significative par les ménages sur les deux territoires. Les prix relevés sont ceux affichés dans les points de vente, hors soldes et promotions. Lorsque, pour certains biens et services, la consommation effective des ménages leur est partiellement remboursée sous forme de prestation sociale ou d'assurance (soins médicaux, produits pharmaceutiques, loyers subventionnés...), on considère le prix brut avant remboursement.

Comme pour le calcul des parités de pouvoir d'achat entre pays (*bibliographie*), le but est de comparer les prix d'un ensemble représentatif de produits identiques, ou du moins aussi proches que possible, entre les territoires français. Le choix des biens et services retenus résulte donc d'un compromis entre homogénéité (afin d'assurer la comparabilité entre territoires) et représentativité (afin de retenir les produits les plus consommés). Ainsi, environ 500 familles de biens et services ont été définies. Ces définitions sont très précises, afin que les produits comparés soient de qualité et de gamme de marques équivalentes.

Plus de 90 000 relevés ont été effectués en métropole, dont environ 16 000 dans l'agglomération parisienne et 9 000 en Corse. Ils ont été réalisés dans des agglomérations représentatives de chacun des territoires et auprès de tous les types de points de vente (hypermarchés, supermarchés, commerces traditionnels, etc.). Par ailleurs, des tarifs ont été collectés directement auprès d'organismes privés ou publics et des écarts de loyers (à confort et superficie identiques des habitations) ont été calculés à partir de l'enquête Logement 2013 de l'Insee.

Compte tenu de la taille des échantillons, les résultats ne sont pas représentatifs au niveau détaillé des articles, mais seulement pour les grandes fonctions de consommation.

Les rapports de prix moyens agglomération parisienne/province (respectivement

province/agglomération parisienne) pour les différentes familles de produits sont agrégés au moyen des pondérations reflétant la structure de la consommation des ménages en province (respectivement dans l'agglomération parisienne). Ces pondérations sont cohérentes avec celles de l'indice des prix à la consommation (celui-ci est publié par l'Insee tous les mois). Elles ont été obtenues à partir de l'enquête Budget de famille 2011 et des comptes nationaux 2014, complétés par les résultats de l'enquête Logement 2013 et par des sources administratives pour les taxes, la santé et l'action sociale.

Deux indices de rapport de prix en découlent :  
– un indice A (agglomération parisienne/province) qui mesure la variation du budget de consommation d'un ménage de province s'installant dans l'agglomération parisienne tout en conservant exactement ses habitudes de consommation provinciales ;

– un indice B (province/agglomération parisienne) qui mesure la variation du budget de consommation d'un ménage de l'agglomération parisienne s'installant en province tout en conservant exactement ses habitudes de consommation franciliennes.

Les indices A et B ne sont pas inverses l'un de l'autre puisqu'ils résultent de l'agrégation de plusieurs familles de produits, avec des pondérations différentes.

Ces indices mesurent toutefois deux situations extrêmes. En réalité, lorsqu'un ménage s'installe dans un nouveau territoire, il modifie souvent ses habitudes de consommation en fonction des prix des biens et services disponibles, les rapprochant ainsi de celles des autres ménages présents sur ce territoire. Pour rendre compte de ce phénomène d'adaptation, il est d'usage, en matière de comparaison internationale de prix, de calculer un indice de type Fisher noté ici C. Pour la comparaison agglomération parisienne/province, cet indice correspond à la moyenne géométrique de A et de l'inverse de B, soit la racine carrée du rapport A/B. Ainsi, pour l'ensemble de la consommation (*figure 1*),  $A = 1,092$  (soit un écart de + 9,2 %),  $B = 0,922$  (soit un écart de - 7,8 %) et  $C = 1,088$  (soit un écart de + 8,8 %).

L'Insee a déjà publié en 2008 une estimation de l'écart de prix entre l'Île-de-France et la province, mais ce premier exercice

avait mobilisé l'échantillon de produits suivis pour l'indice des prix à la consommation (IPC), construit de façon à évaluer les variations de prix sur l'ensemble du territoire, et non une enquête spécifique de comparaison spatiale. La source était donc moins adaptée à la comparaison des niveaux de prix. Pour cette raison, les évolutions des écarts de prix entre 2008 et 2015 ne sont pas commentées dans la présente publication.

## Définitions

L'**agglomération parisienne** (ou « **région parisienne** ») est l'unité urbaine de Paris. La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. C'est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. En 2012, l'agglomération parisienne ainsi définie comptait environ 10,5 millions d'habitants et la province (hors Corse) 52,5 millions.

## Bibliographie

- Communauté européenne, OCDE, « Eurostat-OECD Methodological Manual on Purchasing Power Parities », *Eurostat Methodologies and Working papers*, 2012.
- Berger E., « Les parités de pouvoir d'achat », *Notes méthodologiques de la base 2010 du système français de comptabilité nationale* n° 5, Insee, juillet 2015.
- Berger E., « Consommation par habitant : la France au-dessus de la moyenne européenne », *Insee Première* n° 1523, novembre 2014.
- Fesseau M., Passeron V. et Vérone M., « Les prix sont plus élevés en Île-de-France qu'en province », *Insee Première* n° 1210, octobre 2008.
- Aerts A-T., Chirazi S. et Cros L., « Une pauvreté très présente dans les villes-centres des grands pôles urbains », *Insee Première* n° 1552, juin 2015.
- Jaluzot L., Malaval F. et Rateau G., « En 2015, les prix dans les DOM restent plus élevés qu'en métropole », *Insee Première* n° 1589, avril 2016.

Direction Générale :  
18, bd Adolphe-Pinard  
75675 PARIS CEDEX 14  
Directeur de la publication :  
Jean-Luc Tavemier  
Rédacteur en chef :  
E. Nauze-Fichet  
Rédacteurs :  
J.-B. Champion, C. Collin,  
C. Lesdos-Cauhapé, V. Quénechdu  
Maquette : P. Thibaudeau  
Impression : Jouve  
Code Sage IP161590  
ISSN 0997 - 3192  
© Insee 2016

• *Insee Première* figure dès sa parution sur le site internet de l'Insee :  
[www.insee.fr/collections-nationales](http://www.insee.fr/collections-nationales)

• Pour recevoir par courriel les avis de parution (60 numéros par an) :  
<http://www.insee.fr/abonnements>

Pour vous abonner à *Insee Première* et le recevoir par courrier :  
<http://www.webcommerce.insee.fr/liste.php?idFamille=16>

