



L'Observatoire
CAISSE D'ÉPARGNE
2004

Seniors : parcours de vies,
parcours d'épargne



CAISSE D'ÉPARGNE

Les seniors : parcours de vie, parcours d'épargne

■ Une étude qui s'appuie sur :

- Une étude qualitative* réalisée en juin-juillet 2003 (50 entretiens individuels approfondis) segmentés selon l'âge, le sexe, la situation familiale et la profession actuelle ou passée
- Une enquête quantitative* réalisée en octobre-novembre 2003 auprès de 6009 personnes âgées de 50 ans et plus, sur la base d'échantillons représentatifs de la population âgée de 50 ans et plus tant au plan national qu'au niveau de chacune des régions françaises
- L'exploitation d'enquêtes de 2001 et 2002 pour disposer, à titre de comparaison, d'éléments sur les autres classes d'âges

■ Des travaux par région ou par département sur la base

- De données statistiques de l'Insee, de la DRESS, de la DGI...
- D'analyses cartographiques et économétriques

* CSA pour l'étude qualitative et pour l'enquête quantitative



■ La pierre côté cœur...

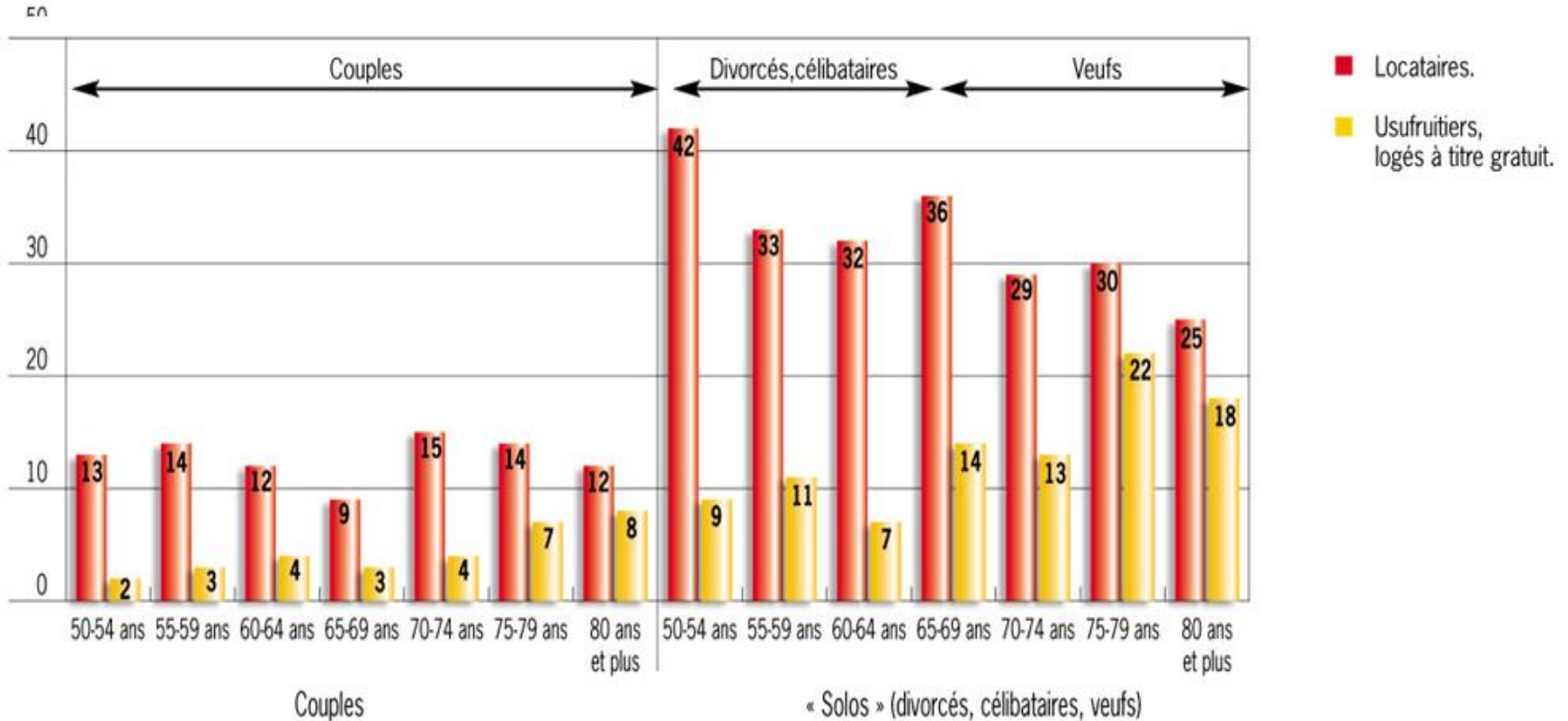
- Une dimension d'ancrage personnel et familial :
 - Pour 90 % des seniors, l'immobilier évoque le « plaisir d'être chez soi »
 - Mais cette valeur de « plaisir » commune aux autres tranches d'âge se double d'un aspect de perpétuation des liens et d'échange entre générations
- Une dimension symbolique
 - « Le fruit d'une vie » pour 70 % des plus de 50 ans
 - Une trace de soi à, un image de réussite et ... le sens de l'effort d'épargne que l'on transmet à ses enfants

■ ... et côté raison

- Les premières générations ayant profité de l'élargissement de l'accès à la propriété : le logement a été le principal vecteur de la démocratisation du patrimoine depuis un demi-siècle
- Une vocation centrale de sécurisation : « *c'est un parapluie, au cas où* »
- Mais d'un gage de sécurité à une sécurité gagée : au fur et à mesure de l'avancée en âge, la détention de biens immobiliers devient davantage une contrainte

Immobilier, lieu de vie : la grande affaire

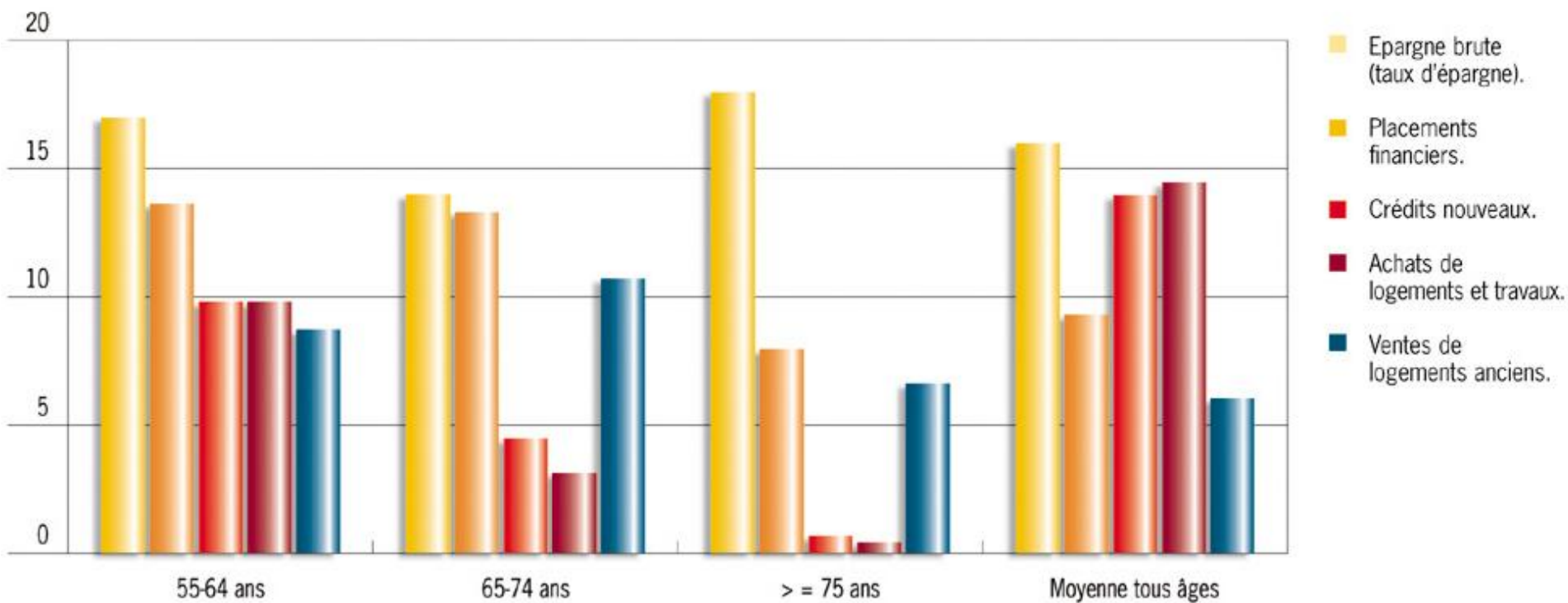
- **73% des plus de 50 ans déclarent être propriétaire de leur résidence principale (78% entre 60 et 65 ans)**
 - Mais une incidence forte de la situation conjugale : conséquences des divorces pour les 50-60 ans et du veuvage pour les plus âgés



Immobilier et stratégies patrimoniales



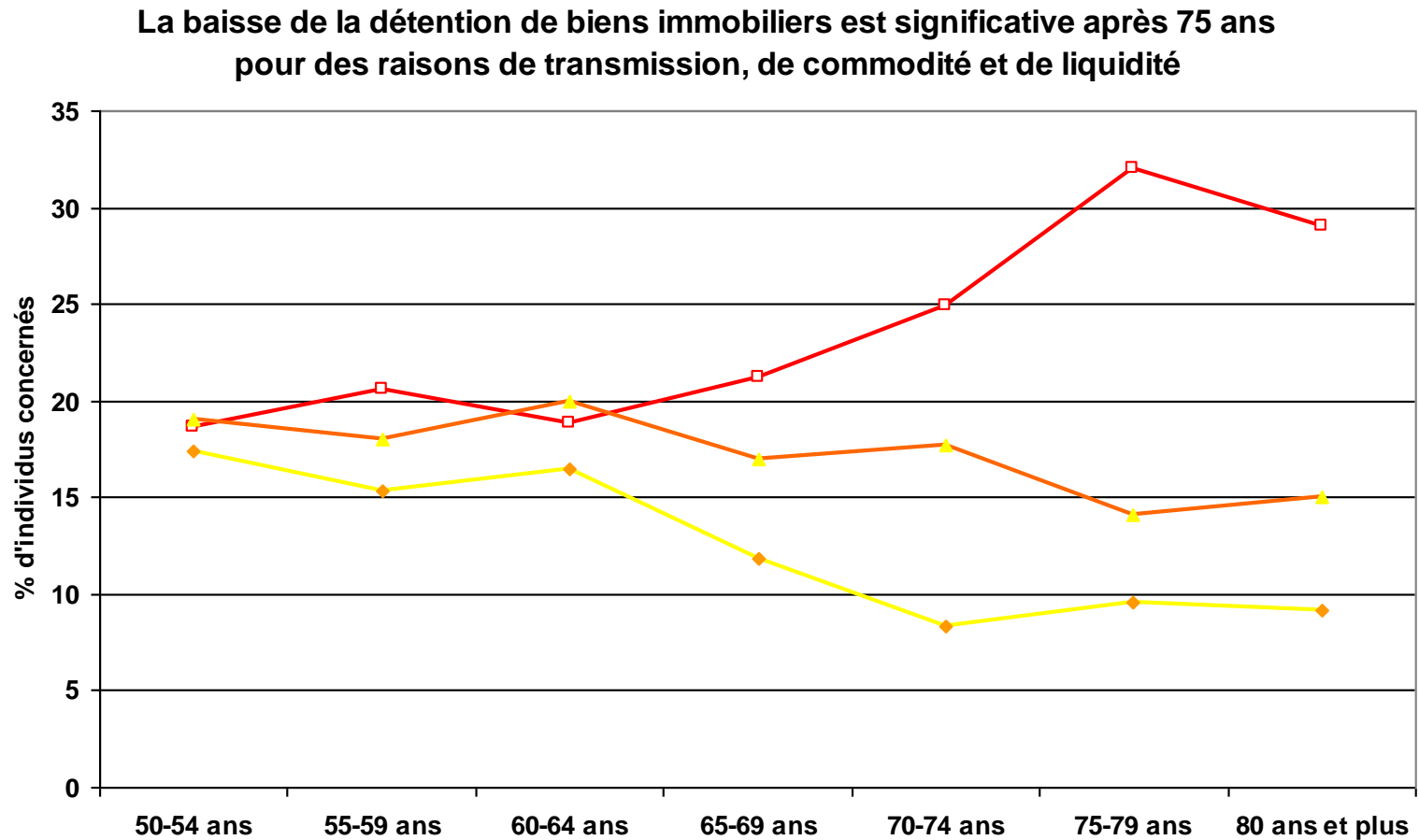
- Le levier du crédit largement utilisé par les « quinquas » et les « sexas »
- Une réorganisation du patrimoine de l'immobilier vers le financier
- Un besoin de liquidité et de commodité



En % du revenu disponible brut, source BIPE

Immobilier et stratégies patrimoniales

- Un désengagement de l'immobilier significatif en matière d'actifs de rapport mais peut-être plus lié à des effets de génération et au veuvage en matière de résidence principale



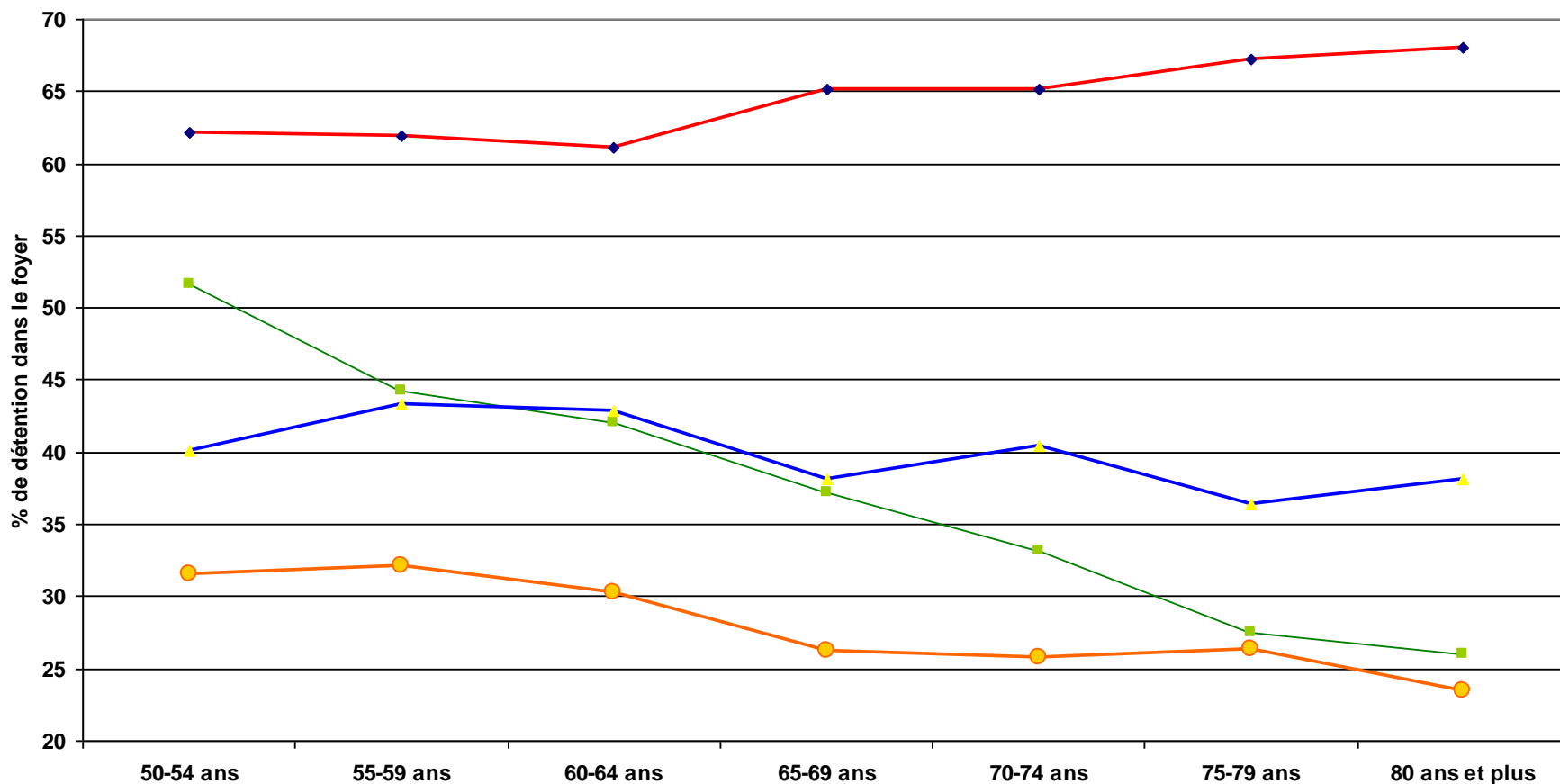
Source : enquête Caisse d'Epargne - CSA



Immobilier et stratégies patrimoniales

- Une détention de placements moins affectée par l'effet d'âge malgré une préférence pour le court terme et une aversion au risque qui s'accroissent nettement après 75 ans

Une détention révélatrice d'une diversification toujours marquée, d'une plus forte attente de sécurité avec l'âge et de la faible reconfiguration des placements en fin de cycle de vie



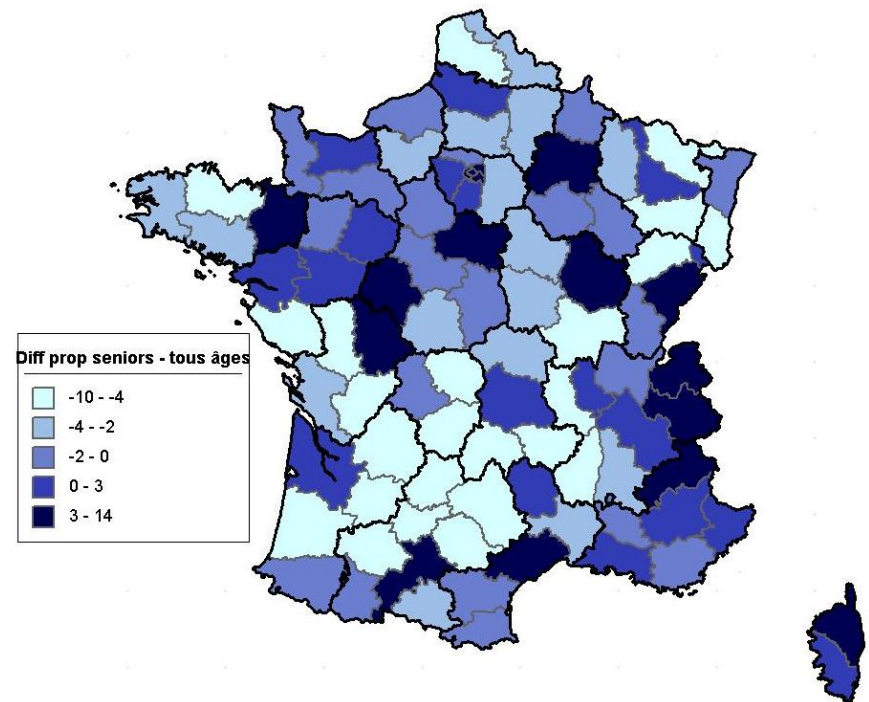
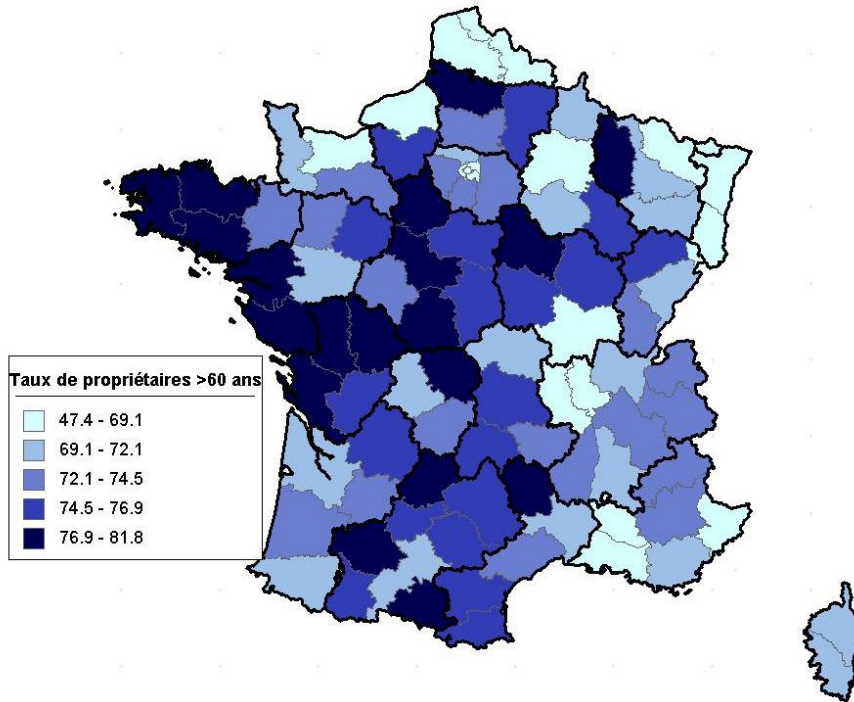
Source : enquête Seniors, Caisse d'Epargne - CSA, octobre 2003.

L'Observatoire

Disparités géographiques : l'économique et le culturel

■ Une propriété du logement très variable selon la localisation

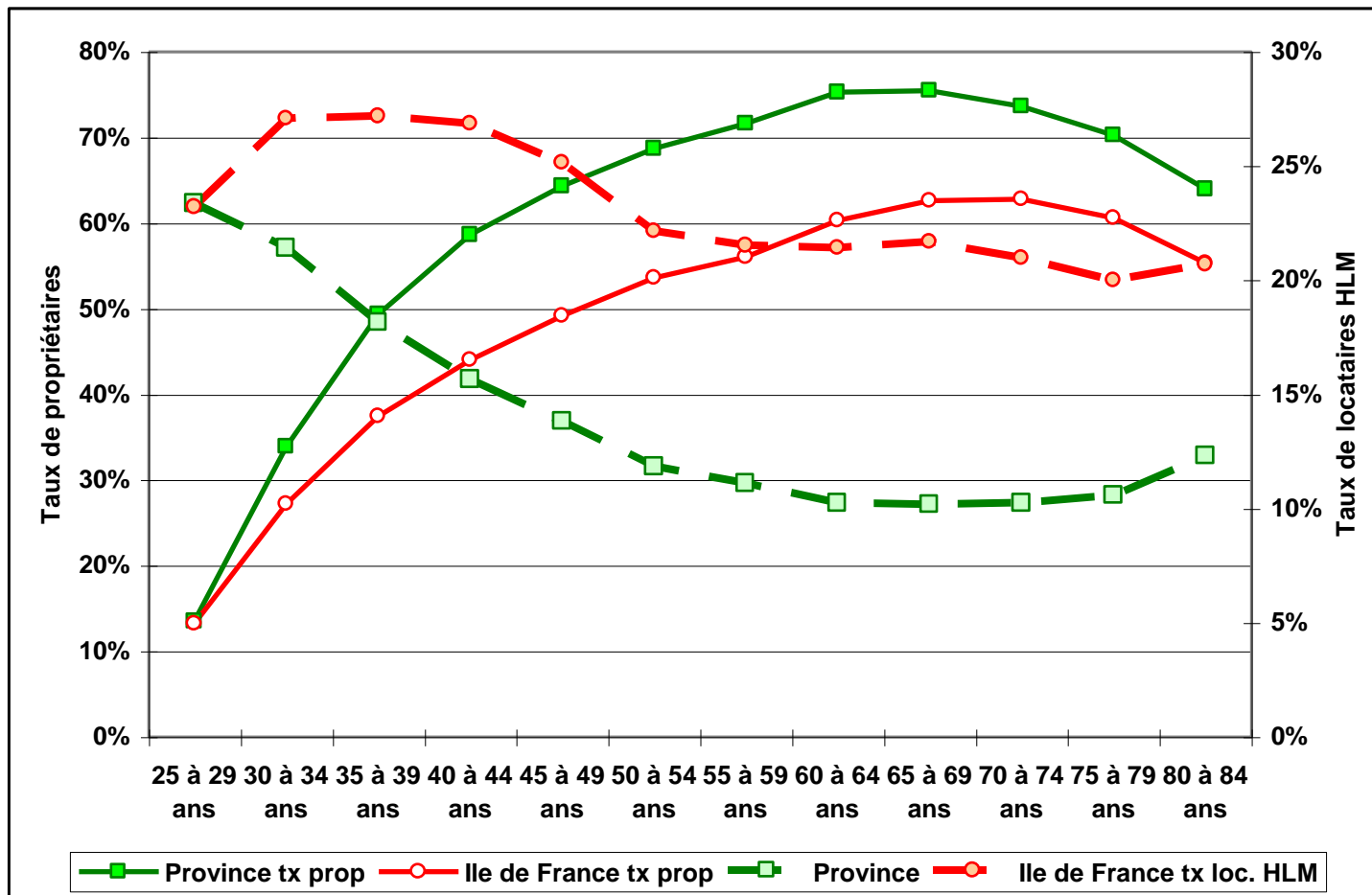
- Des taux de propriétaires élevés dans les départements de l'Ouest et du Centre
- De forts écarts entre les plus de 60 ans et les autres tranches d'âge dans les départements urbains et/ou aux prix élevés



Les parcours résidentiels au prisme de la géographie

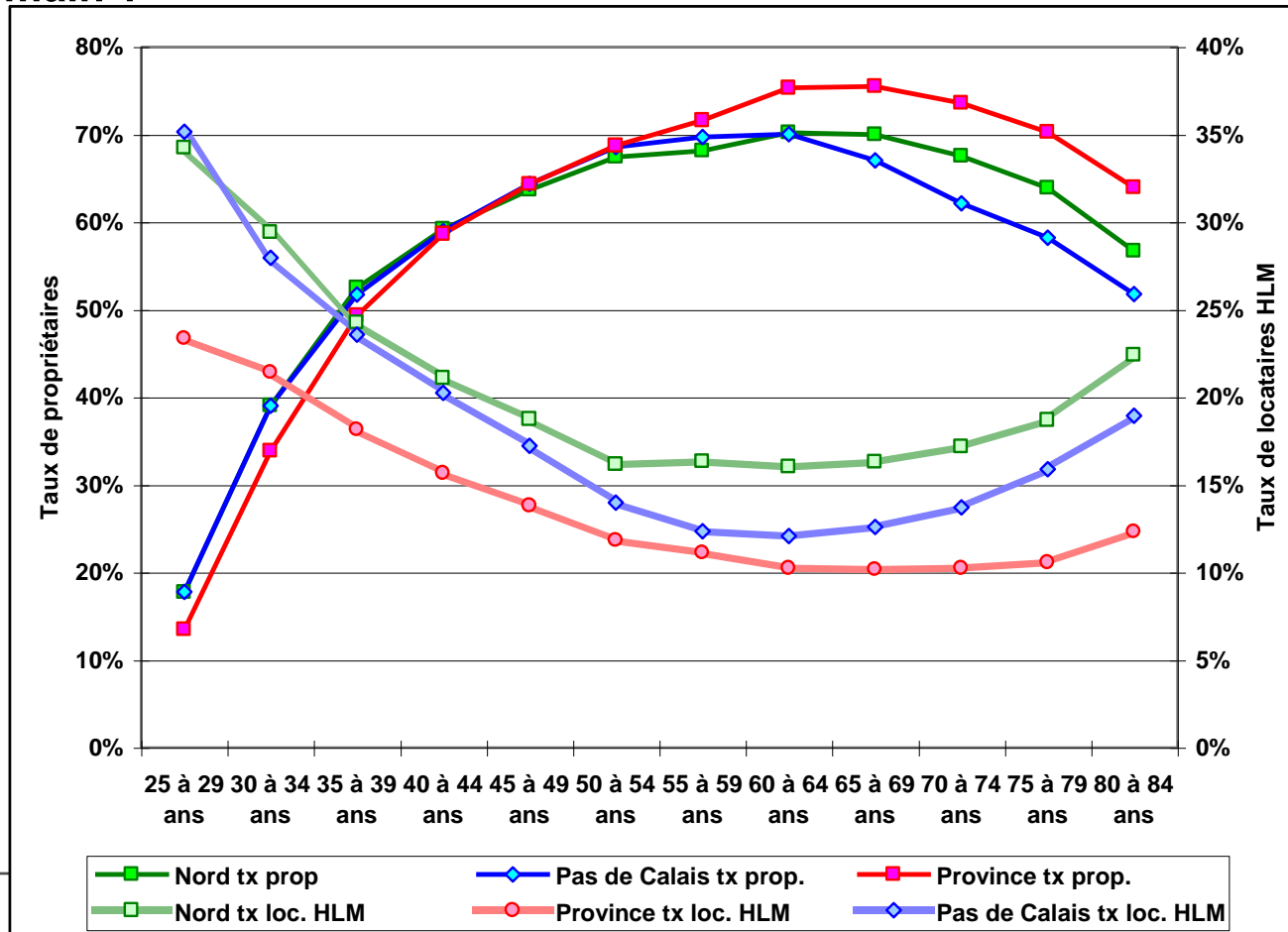


- Une opposition Ile de France – Province, révélatrice...
- Mais insuffisante pour décrire les différents types de parcours



Les parcours résidentiels au prisme de la géographie

- Nord Pas de Calais : la tradition industrielle et ouvrière de faible propriété et l'offre HLM importante (& parc gratuit en PdC) affectent plus les seniors que les jeunes, plus propriétaires que leurs aînés demain ?



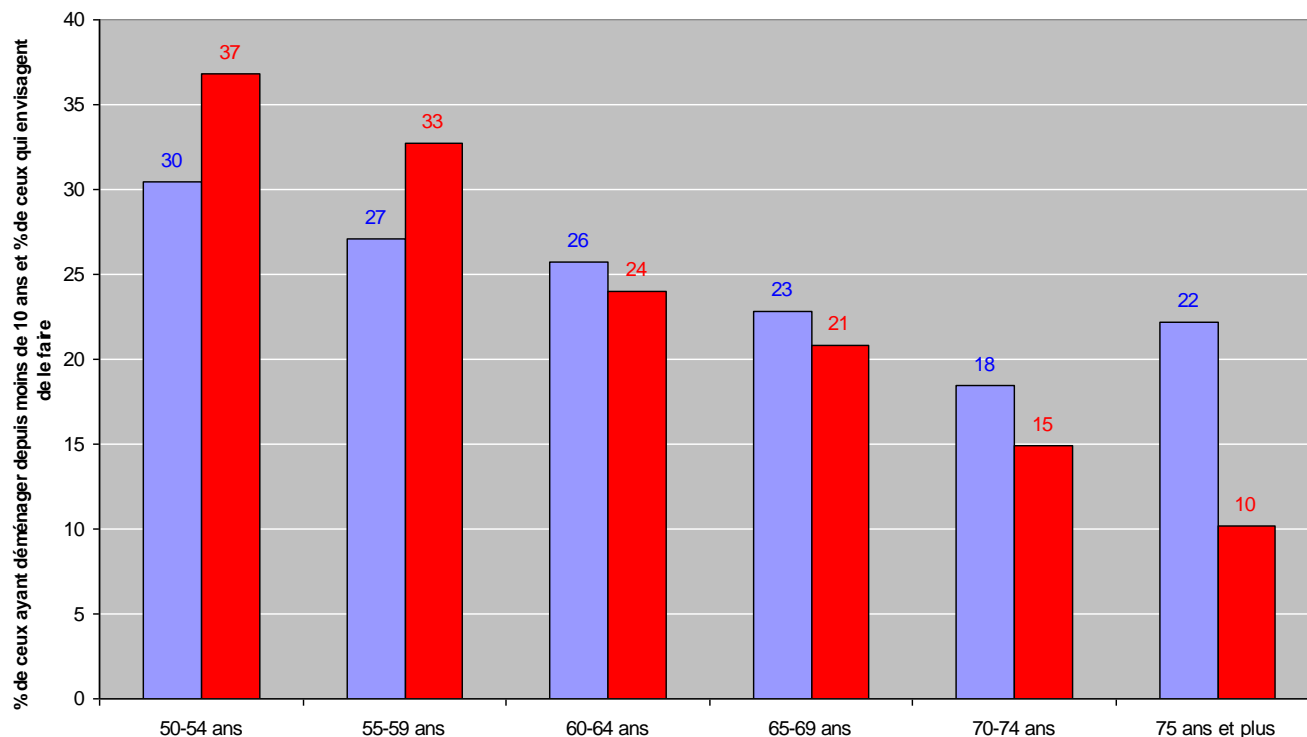
La double mobilité des seniors



■ Une forte mobilité résidentielle des seniors

- 22 % des plus de 60 ans (plus du quart des 60-70 ans) ont déménagé au cours des dix années passées et plus du tiers des 50-60 ans l'envisagent
- A plus de 75 ans, la moitié des seniors a déménagé au moins une fois depuis l'âge de 50 ans

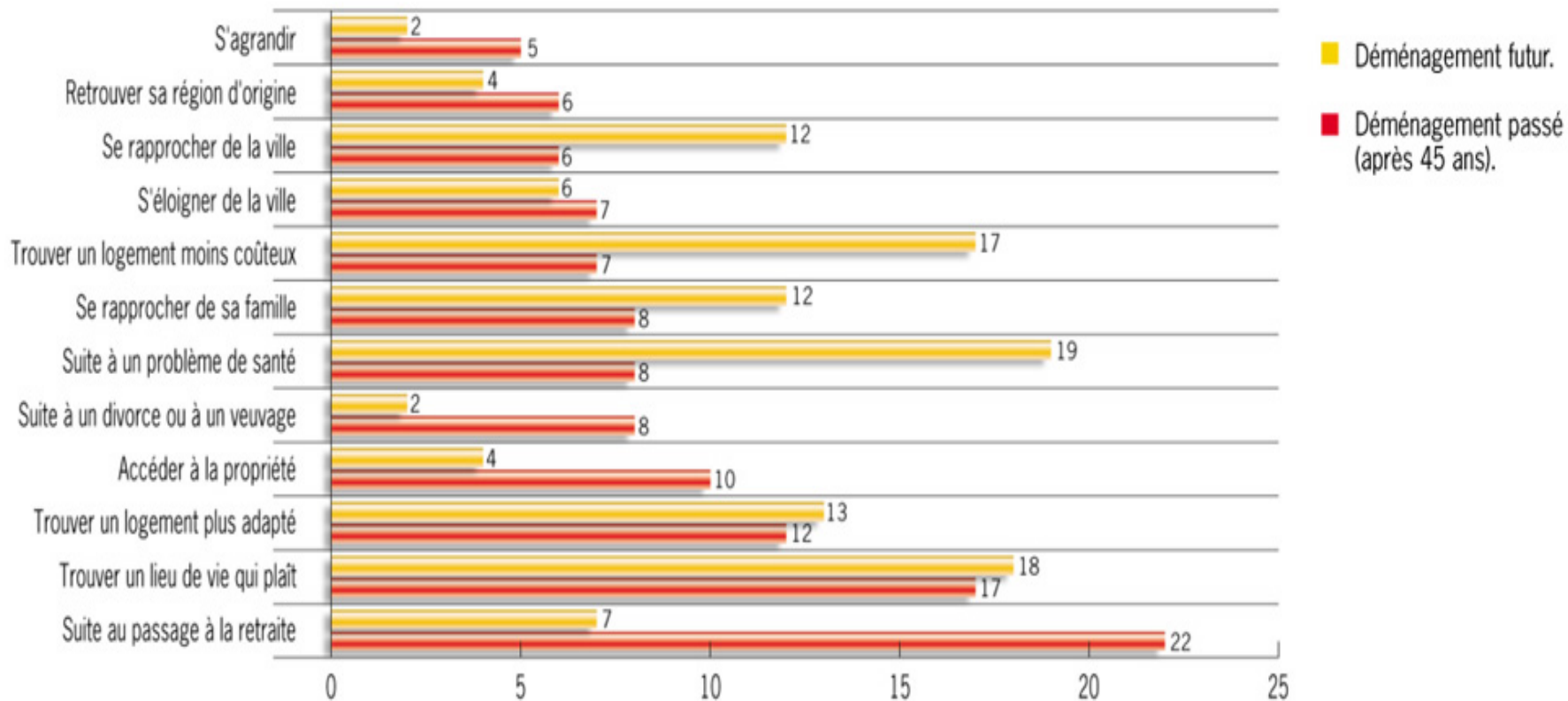
La mobilité résidentielle reste élevée parmi les seniors, qu'il s'agisse des déménagements effectivement réalisés ou des intentions de déménagement



La double mobilité des seniors

■ Les deux temps du « nomadisme » des retraités

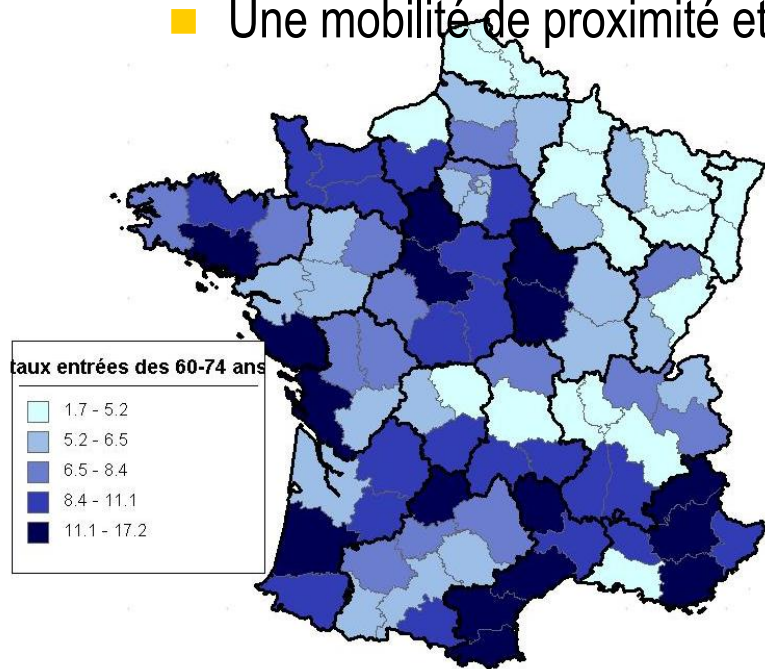
- L'importance de l'étape du passage à la retraite
- Cadre de vie et lieu choisi plutôt que « retour aux origines »
- De l'épanouissement à la proximité



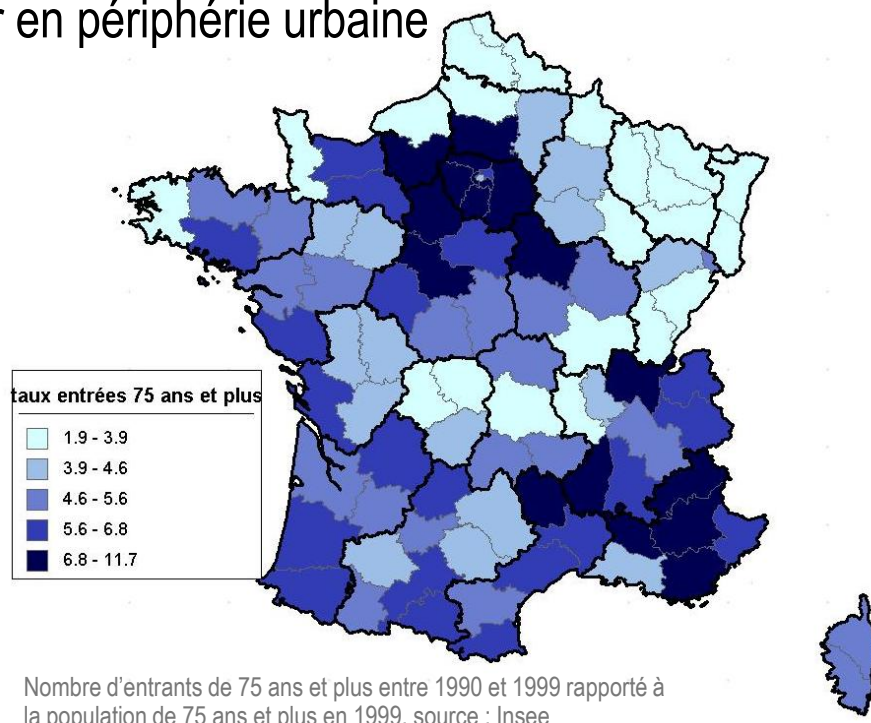
La double mobilité des seniors

■ Les deux temps « du nomadisme » des retraités : mobilité de proximité pour les plus âgés

- Une aspiration à plus de sécurité et de commodité : santé (densité et qualité des services de soins), rapprochement de la ville (services et commerces), logement plus commode ou moins coûteux, rapprochement de la famille
- Une mobilité de proximité et retour en périphérie urbaine



Nombre d'entrants de 60 à 74 ans entre 1990 et 1999 rapporté à la population de 60 à 74 ans en 1999, source : Insee



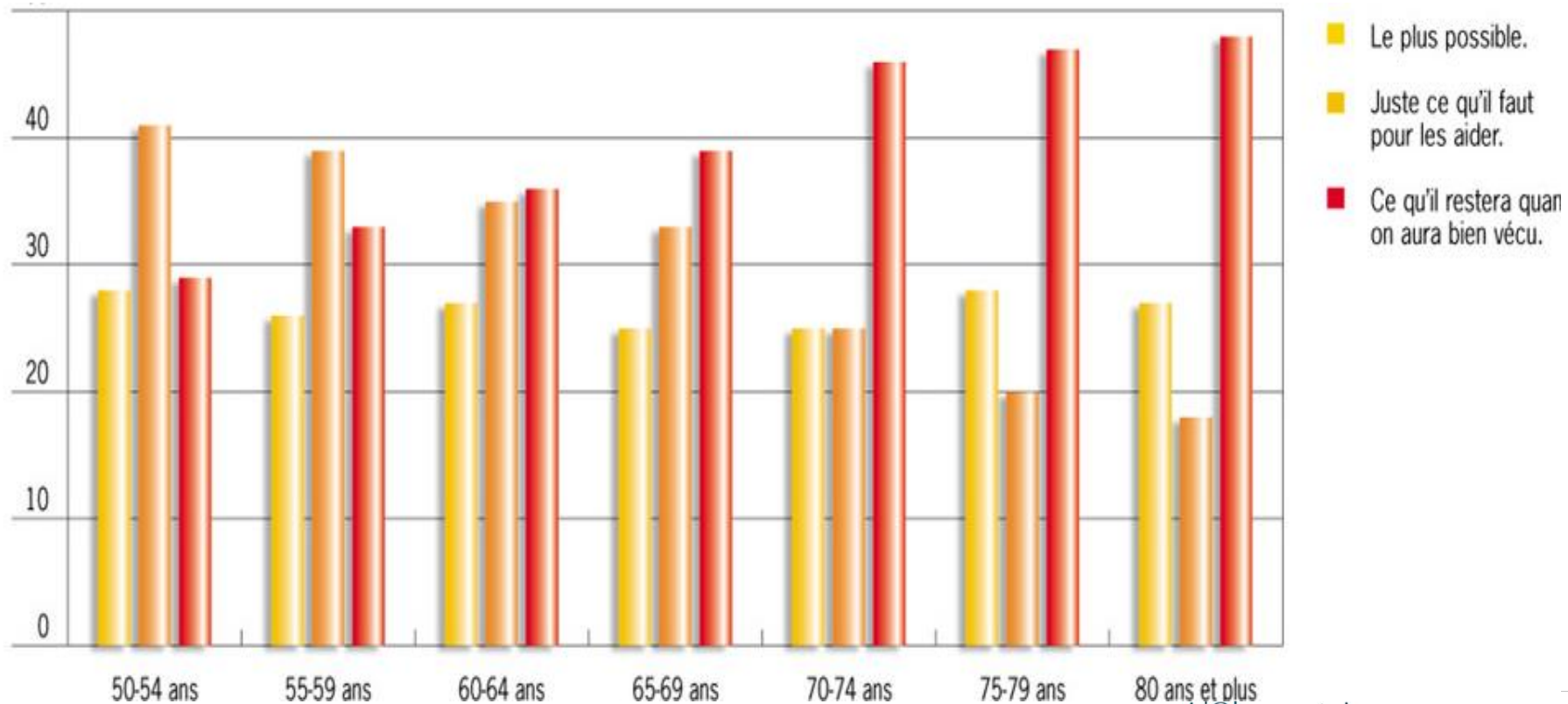
Nombre d'entrants de 75 ans et plus entre 1990 et 1999 rapporté à la population de 75 ans et plus en 1999, source : Insee

Les ambiguïtés de la transmission



■ Une moindre « légitimité » de l'héritage

- Laisser quelque chose aux descendant reste ancré dans les esprits
- Mais une moindre conviction de la nécessité ou de la légitimité morale de la transmission : « *la transmission arrive toujours trop tard, c'est au départ qu'on aurait besoin d'un héritage* »



Les ambiguïtés de la transmission

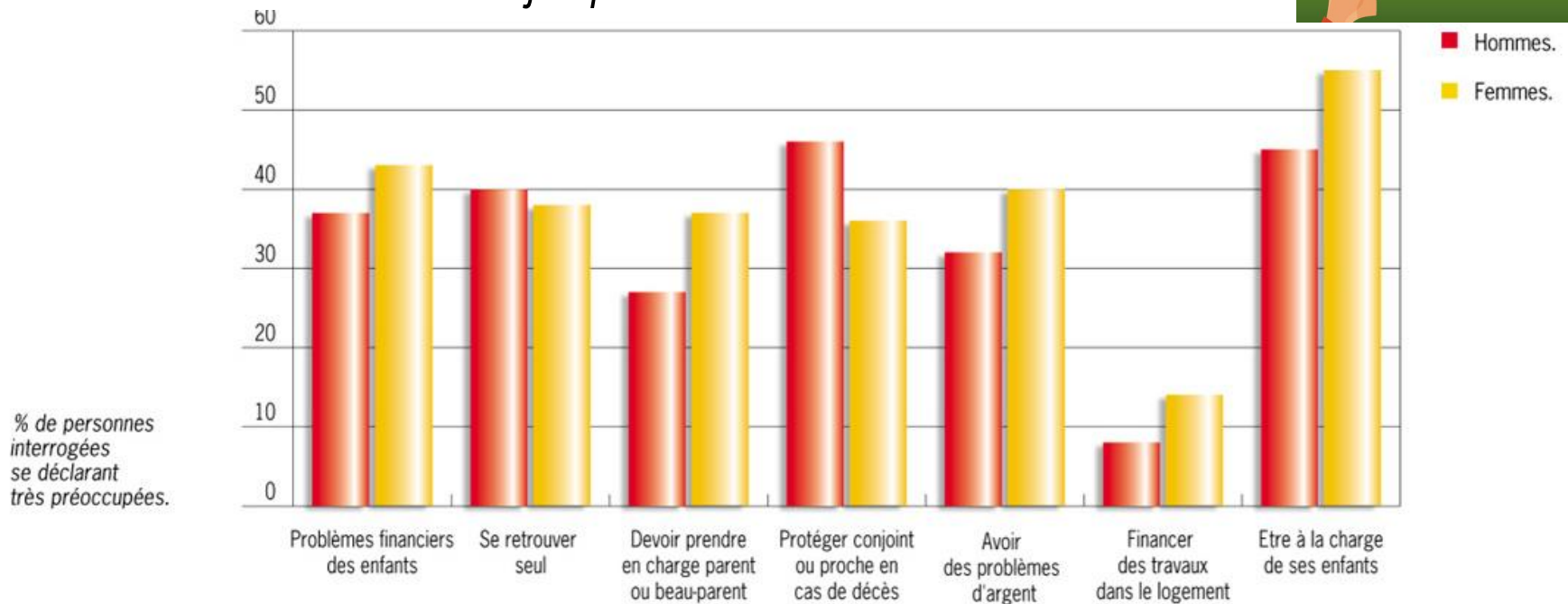
- **Une aide du vivant, qui se traduit par la montée et l'importance des transmissions anticipées**
 - « *Il faut bien aider les jeunes générations, sinon, on servirait à quoi* »
 - Au total, les donations sont équivalentes aux successions en montants transmis

- **L'immobilier inadapté à la transmission ?**
 - Coûteux, non divisible, trop tardif
 - L'opportunité de la transmission anticipée

- **Mais un attachement puissant à la transmission de la résidence principale ou secondaire**
 - Une forme de modernité de la transmission : un bien et des valeurs, « une trace de soi »
 - « *Avoir sa maison, ça change tout, c'est un accomplissement et je laisserai un héritage à mes enfants comme l'ont fait mes parents avec moi* »

L'impératif d'autonomie, la limite de l'altruisme

- Un impératif moral : ne pas être à charge des enfants et ne pas les empêcher de réussir leur existence
 - « *Pouvoir bien vivre jusqu'au bout* »



- Le logement vecteur fondamental d'autonomie
 - s'assurer un niveau de charges futures
 - Avoir un toit jusqu'au bout et protéger le conjoint
- Le dernier rempart patrimonial en cas de dépendance