

## 5.2 Dépenses de logement

En 2014, selon les comptes du logement, les **dépenses de logement** représentent 22,0 % du PIB, soit 469 milliards d'euros (Md€). Elles comprennent à la fois les **dépenses d'investissement** et les **dépenses courantes de logement** (dont les loyers imputés). Après le rebond qui a succédé à la crise de 2009 (+ 9,9 % en 2011), la dépense d'investissement n'a cessé de baisser depuis 2012 (- 0,2 % en 2012 puis - 0,7 % en 2013). En 2014, le recul s'accroît (- 3,9 %) pour atteindre 131,9 Md€. Cette baisse particulièrement importante est principalement due à une diminution des achats de logements neufs par les ménages. En 2014, les dépenses courantes de logement s'établissent à 337,3 Md€, en progression de 2,0 % par rapport à 2013. Cette évolution, plus faible que celle de moyen terme (+ 3,6 % en moyenne par an sur vingt ans), s'explique par des températures exceptionnellement douces, qui ont entraîné une inflexion des dépenses en énergie, et par une progression modérée des prix des **loyers, réels et imputés** (+ 2,0 %). Les loyers (réels et imputés) représentent 69 % de ces dépenses, l'énergie et l'eau 17 % et les charges 11 %.

En 2014, 23,6 % de la **consommation finale effective des ménages** est allouée au service de logement. C'est deux fois plus que la part allouée à l'alimentation ou aux transports (respectivement 12,7 % et 9,9 %). La part des dépenses consacrées au logement a sensiblement augmenté depuis les années 1980, où elle était de 2 points inférieure à son niveau de 2014. Dans le même temps, les

parts des dépenses en alimentation et en transports ont diminué (respectivement 15,9 % et 11,6 % en 1980).

En 2014, les ménages ont dépensé en moyenne 9 347 euros pour leur résidence principale, et 7 477 euros pour leur résidence secondaire. Chez les locataires, la consommation annuelle moyenne associée au service de logement s'élève à 9 305 euros pour un logement du secteur privé contre 7 367 euros dans le parc social. Chez les propriétaires occupants, la consommation annuelle moyenne allouée à leur résidence principale s'élève à 11 968 euros. Ces dépenses ont crû de façon homogène selon les différents statuts d'occupation, à l'exception des dépenses des locataires du parc social qui ont connu une hausse plus modérée.

En 2014, 8,6 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité via des aides. Les aides aux producteurs de service de logement, qui représentent un avantage de 19,1 Md€, sont en légère baisse en 2014, du fait du durcissement de certains dispositifs fiscaux d'exonération ou de réduction d'impôts. Par ailleurs, 17,7 Md€ de **prestations sociales liées au logement** ont été versés à 6,3 millions de ménages. Pour les locataires, la part de la consommation associée au service de logement couverte par ces aides s'est fortement accrue en 20 ans, pour atteindre 15,9 % en 2014. Ceci s'explique notamment par l'extension à partir de 1990 de ces prestations à des publics de plus en plus larges, en particulier aux étudiants. ■

### Définitions

Les **dépenses de logement** totalisent les **dépenses courantes de logement** que les ménages consacrent à l'usage de leur logement et les **dépenses d'investissement** des propriétaires occupants ou des bailleurs.

Les **dépenses d'investissement** englobent les dépenses destinées à accroître le parc de logements ou à prolonger sa durée de vie, c'est-à-dire les dépenses d'acquisition de logements et de travaux, nettes des cessions de logements anciens. Les aides, versées aux consommateurs ou aux producteurs, ne sont pas comptabilisées.

Les **dépenses courantes de logement** incluent les dépenses que les ménages consacrent à l'usage courant de leur logement (consommation associée au service de logement). Elles couvrent les loyers que doivent acquitter les locataires (**loyers réels**) et les loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement (**loyers imputés**), les dépenses d'énergie pour se chauffer et s'éclairer ainsi que les charges.

**Consommation effective des ménages** : voir *fiche 1.3*.

Les **prestations sociales liées au logement** désignent les aides versées aux ménages pour alléger les dépenses de consommation associée au service de logement des ménages. Elles comprennent l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement à caractère familial (ALF) et l'allocation de logement à caractère social (ALS). L'aide sociale à l'hébergement (ASH), versée aux résidents de certains locaux d'hébergement collectif, n'y est pas comptabilisée.

### Pour en savoir plus

- « Comptes du logement 2014 – premiers résultats 2015 », *RéférenceS*, Rapport CGDD, février 2016.
- « En 2014, la dépense en logement fléchit, en raison du recul des investissements », *Le point sur* n° 223, SOeS, février 2016.

## 1. Dépenses de logement

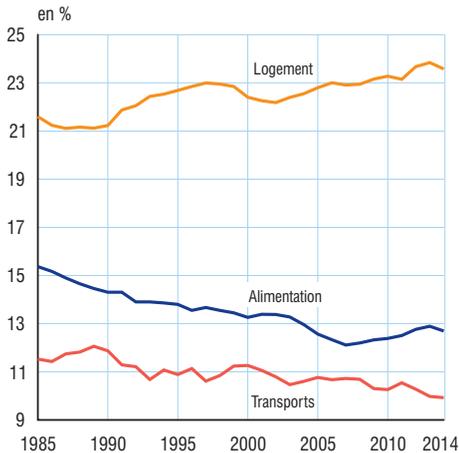
en milliards d'euros courants

	1985	1990	2000	2005	2011	2012	2013	2014
Consommation associée au service de logement	95,1	127,8	200,4	249,9	299,4	311,7	320,3	326,4
Loyers (réels et imputés)	57,1	87,2	143,2	180,1	217,7	223,6	228,9	233,4
dont : loyers réels	18,8	27,6	44,2	54,1	65,4	67,3	69,2	70,7
Énergies et eau	27,0	24,9	34,2	41,7	47,6	52,8	55,8	56,5
Charges	11,1	15,7	22,9	28,1	34,0	35,3	35,7	36,5
Locaux d'hébergement	...	2,3	3,9	4,7	6,4	7,1	7,5	8,0
Charges des producteurs liées aux logements vacants	3,6	2,3	1,8	2,0	2,6	2,7	2,9	2,9
<b>Dépenses courantes de logement</b>	<b>98,8</b>	<b>132,4</b>	<b>206,1</b>	<b>256,6</b>	<b>308,4</b>	<b>321,6</b>	<b>330,7</b>	<b>337,3</b>
Investissement en logements neufs	30,1	38,2	46,6	68,9	76,9	77,3	77,2	70,1
Gros travaux d'entretien-amélioration	17,5	22,9	31,7	36,8	45,2	46,0	45,8	47,1
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	3,5	6,3	8,5	13,9	16,4	15,0	14,2	14,7
<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>51,1</b>	<b>67,4</b>	<b>86,7</b>	<b>119,7</b>	<b>138,5</b>	<b>138,2</b>	<b>137,2</b>	<b>131,9</b>
<b>Dépenses de logement</b>	<b>149,9</b>	<b>199,8</b>	<b>292,8</b>	<b>376,2</b>	<b>446,9</b>	<b>459,8</b>	<b>467,9</b>	<b>469,3</b>
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	19,7	18,9	19,7	21,2	21,7	22,0	22,1	22,0

Champ : France.

Sources : SOeS, compte du logement ; Insee, comptes nationaux.

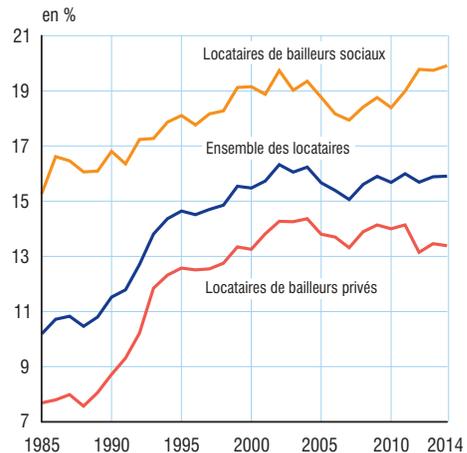
## 2. Poids de la consommation associée au service de logement dans la consommation des ménages



Champ : France, hors logements en collectivité (maisons de retraite, foyers, etc.).

Sources : SOeS, compte du logement ; Insee, comptes nationaux.

## 3. Part de la consommation associée au service de logement des locataires couverte par les prestations sociales liées au logement



Champ : France, hors logements en collectivité (maisons de retraite, foyers, etc.).

Source : SOeS, compte du logement.

## 4. Consommation annuelle moyenne associée au service de logement selon la filière

en euros/logement

	1985	1990	2000	2005	2011	2012	2013	2014
Résidences principales	3 763	4 766	6 726	7 912	8 844	9 109	9 264	9 347
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	4 944	6 185	8 699	10 155	11 303	11 659	11 859	11 968
Locataires (secteur privé)	3 556	4 691	6 538	7 556	8 665	8 973	9 173	9 305
Locataires (secteur social)	3 350	3 860	5 213	5 914	6 840	7 083	7 264	7 367
Résidences secondaires	2 567	3 387	4 973	6 023	7 001	7 199	7 357	7 477

Note : les dépenses de consommation associée au service de logement sont comptabilisées hors prestations sociales liées au logement.

Source : SOeS, compte du logement.