

5.2 Dépenses de logement

En 2017, selon les comptes du logement, les **dépenses de logement** représentent 21,9 % du PIB, soit 502,3 milliards d'euros (Md€). Elles confirment leur redressement amorcé en 2015 : elles progressent de 3,7 % en euros courants, après + 2,1 % en 2016. Cette évolution est essentiellement due à l'accélération des **dépenses d'investissement**. En effet, les investissements, qui s'étaient redressés en 2016 (+ 3,2 %) après quatre années de baisse continue de 2012 à 2015, accélèrent fortement en 2017 (+ 9,6 %), portés par une construction neuve importante et un nombre record de transactions dans l'ancien, pour s'établir à 139,1 Md€.

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses d'investissement. En 2017, elles progressent au même rythme qu'en 2016 (+ 1,7 %) et s'élèvent à 363,2 Md€. Cependant, cette continuité masque deux effets concomitants, dictés par l'évolution des dépenses courantes en énergie : en volume ces dernières ralentissent du fait de conditions climatiques clémentes, alors que leurs prix accélèrent sous l'impulsion de la forte croissance des prix du pétrole (+ 15,2 %). De leur côté, les prix des loyers progressent très légèrement (+ 0,2 %), au même rythme que l'année précédente.

En 2017, 26,6 % de la **dépense de consommation finale des ménages** est allouée au service de logement. Il s'agit du premier poste de dépense, loin devant la part consacrée à l'alimentation ou aux transports (respectivement 17,2 % et 13,8 %). La part des dépenses dédiées au logement a sensiblement augmenté depuis les années 1990, où elle était de

6,5 points inférieure à son niveau actuel. Dans le même temps, les parts des dépenses en alimentation et en transports ont diminué (respectivement 18,3 % et 15,1 % en 1990).

En 2017, 8,3 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité via des aides (41,9 Md€). Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 39 % pour le secteur social et 30 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement** représentent 17,2 Md€. Pour les locataires, la part de la consommation associée au service de logement couverte par ces aides s'est fortement accrue depuis 1990 pour atteindre 15,8 % en 2017, en raison de l'extension de ces prestations à des publics de plus en plus larges, en particulier aux étudiants. Sur les dernières années, cette part a tendance à se réduire pour les locataires du parc privé, alors qu'elle continue de progresser pour les locataires du parc social.

En 2017, les ménages ont dépensé en moyenne 9 742 euros pour leur résidence principale et 7 317 euros pour leur résidence secondaire (quand ils en ont une). Chez les locataires, la consommation annuelle moyenne associée au service de logement s'élève à 9 568 euros pour un logement du secteur privé contre 7 593 euros dans le parc social. Chez les propriétaires occupants, la consommation annuelle moyenne, y compris **loyers imputés**, allouée à leur résidence principale s'élève à 12 701 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. ■

Définitions

Les **dépenses de logement** regroupent :

- les **dépenses d'investissement**, qui 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 **dépenses courantes de logement**, qui couvrent les loyers que doivent acquitter les locataires, les **loyers imputés** que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement, les dépenses d'énergie pour se chauffer et s'éclairer ainsi que les charges.

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).

Dépense de consommation finale des ménages : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- « Compte du logement 2017 – Rapport de la Commission des comptes du logement », *Datalab* n° 40, Commissariat général au développement durable, juillet 2018.
- Application de visualisation des données du compte du logement, disponible en ligne sur www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Dépenses de logement 5.2

1. Composantes de la dépense de logement

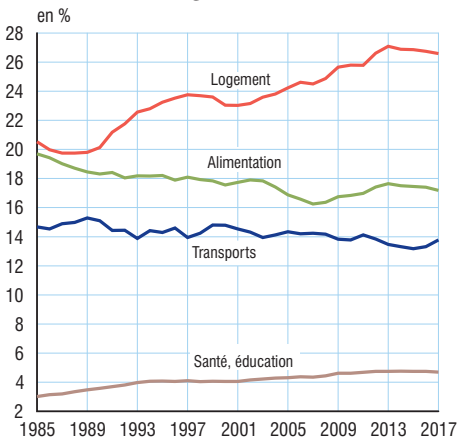
en milliards d'euros courants

	1990	2000	2005	2010	2015	2016	2017
Consommation associée au service de logement	128,3	201,2	252,5	305,5	339,9	345,5	351,1
Loyers (réels et imputés)	87,5	143,6	182,4	221,9	250,2	253,8	257,5
dont loyers réels	23,2	38,7	48,7	59,2	67,2	68,4	69,5
Énergies et eau	25,2	34,8	42,1	50,7	52,1	53,4	54,3
Charges	15,6	22,8	28,0	32,9	37,6	38,4	39,2
Locaux d'hébergement	2,2	3,8	4,7	5,9	8,1	8,3	8,7
Subventions d'exploitation aux producteurs (hors bonifications)	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2
Charges des producteurs liées aux logements vacants	1,2	1,6	1,8	2,5	3,1	3,2	3,3
Dépenses courantes de logement	131,9	206,9	259,2	314,0	351,3	357,2	363,2
Investissement en logements neufs	37,7	44,6	65,5	66,9	58,5	60,5	69,4
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	31,7	36,8	45,0	48,7	49,7	50,7
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	5,1	7,0	11,4	14,0	15,9	16,8	18,9
Dépenses d'investissement	65,8	83,3	113,8	125,9	123,1	127,0	139,1
Dépenses de logement	197,6	290,2	373,0	439,9	474,4	484,2	502,3
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	18,8	19,6	21,1	22,0	21,6	21,7	21,9

Champ : France.

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

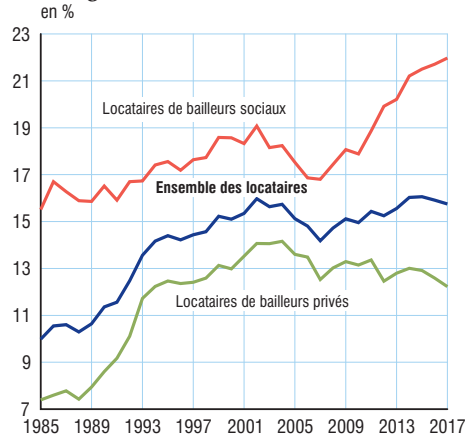
2. Poids de la consommation finale en logement dans la dépense de consommation finale des ménages



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

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

3. Part de la dépense courante des locataires couverte par les prestations sociales liées au logement



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

Source : SDES, compte du logement.

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

en euros/logement

	1990	2000	2005	2010	2015	2016	2017
Résidences principales	4 787	6 754	7 994	9 120	9 622	9 684	9 742
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	6 188	8 654	10 149	11 658	12 485	12 595	12 701
Locataires (secteur privé)	4 744	6 667	7 628	8 809	9 407	9 485	9 568
Locataires (secteur social)	3 922	5 363	6 373	7 284	7 493	7 551	7 593
Résidences secondaires	3 371	4 950	5 989	6 823	7 254	7 285	7 317

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

Source : SDES, compte du logement.