

7.3 Dépenses de logement

En 2019, selon les comptes du logement, les **dépenses de logement** représentent 21,5 % du PIB, soit 522,1 milliards d'euros (Md€) (figure 1). Elles accélèrent par rapport à l'année précédente, progressant de 3,0 % en euros courants, après + 2,2 % en 2018. En particulier, les **dépenses d'investissement** rebondissent en 2019 (+ 4,6 % après + 2,9 % en 2018), portées par une construction neuve importante et un nombre élevé de transactions dans l'ancien. En 2019, elles s'établissent à 146,7 Md€.

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses d'investissement. En 2019, elles progressent de 2,4 % (après + 1,9 % en 2018) et s'élèvent à 375,4 Md€. Cette légère accélération est essentiellement due au rebond des charges et à l'accentuation de la croissance des loyers, portée par la hausse des prix dans le secteur libre.

En 2019, 26,5 % de la **dépense de consommation finale des ménages** est allouée au service de logement (figure 2). Il s'agit du premier poste de dépense, loin devant l'alimentation ou les transports (respectivement 17,1 % et 14,3 %). La part des dépenses dédiées au logement a sensiblement augmenté depuis 1990 (+ 6,4 points). Dans le même temps, les parts des dépenses en alimentation et en transports ont diminué (respectivement – 1,2 point et – 0,8 point).

En 2019, 7,4 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité *via*

des aides (38,5 Md€). Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 37 % pour le secteur social et 33 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement** représentent 20,2 Md€. Pour les locataires, la part de la consommation associée au service de logement couverte par ces aides s'est fortement accrue depuis 1990 en raison de l'extension de ces prestations à des publics de plus en plus larges, en particulier aux étudiants. Néanmoins, cette part a fortement diminué depuis 2017 (14,3 % en 2019, contre 14,6 % en 2018 et 15,7 % en 2017) en raison de l'abaissement de 5 euros des différentes prestations sociales liées au logement et surtout de la mise en place du dispositif de réduction de loyer de solidarité dans le secteur social, qui s'accompagne d'une diminution des aides au logement dans ce secteur (figure 3).

En 2019, les ménages ont dépensé en moyenne 11 151 euros pour leur résidence principale et 7 390 euros pour leur résidence secondaire quand ils en ont une (figure 4). Chez les locataires, la consommation annuelle moyenne associée au service de logement s'élève à 9 727 euros pour un logement du secteur privé contre 7 456 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 12 900 euros. Entre 2018 et 2019, ces dépenses ont accéléré quel que soit le statut d'occupation du logement. ■

Avertissement

Cette année, le champ des loyers réels a été aligné sur le champ usuel des comptes du logement incluant notamment les loyers fictifs de certains résidents logés gratuitement. Les prestations sociales liées au logement ont été élargies aux prestations versées aux résidents des structures d'hébergement (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), résidences universitaires, foyers de travailleurs, etc.), ainsi qu'au chèque énergie. La consommation moyenne relative aux résidences principales a également été révisée à la hausse.

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 entre autres 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 2019 – Rapport de la Commission des comptes du logement », *Datalab*, Commissariat général au développement durable, novembre 2020.
- Application de visualisation des données du compte du logement, disponible sur http://dataviz.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/app_csl/

Dépenses de logement 7.3

1. Composantes de la dépense de logement

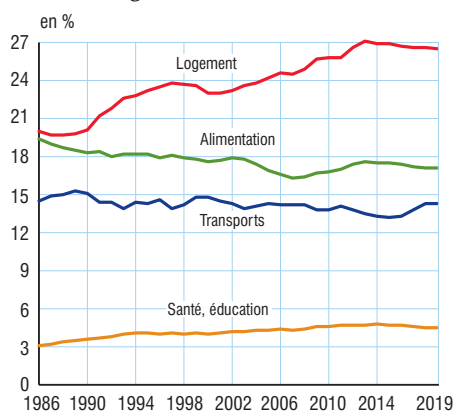
en milliards d'euros courants

	1990	2000	2010	2015	2017	2018	2019
Consommation associée au service de logement	123,7	195,3	299,1	337,3	347,6	354,1	362,4
Loyers (réels et imputés)	87,5	143,6	221,9	250,5	258,2	262,6	268,2
<i>dont loyers réels</i>	27,3	43,7	65,2	72,8	75,3	76,3	77,7
Énergies et eau	20,6	28,9	44,3	49,2	50,3	52,6	54,7
Charges	15,6	22,8	32,9	37,7	39,1	38,8	39,5
Locaux d'hébergement	2,2	3,8	5,9	8,1	8,7	9,0	9,3
Subventions d'exploitation aux producteurs (hors bonifications)	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2
Charges des producteurs liées aux logements vacants	1,1	1,6	2,4	3,1	3,3	3,4	3,6
Dépenses courantes de logement	127,2	200,9	307,5	348,7	359,7	366,6	375,4
Investissement en logements neufs	37,7	44,7	66,1	56,8	67,7	71,2	75,5
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	31,7	44,1	47,1	49,7	50,1	50,5
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	5,5	7,5	14,0	15,8	19,1	19,0	20,7
Dépenses d'investissement	66,2	83,8	124,2	119,8	136,4	140,3	146,7
Dépenses de logement	193,4	284,8	431,8	468,5	496,1	506,9	522,1
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	18,4	19,3	21,6	21,3	21,6	21,5	21,5

Champ : France.

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

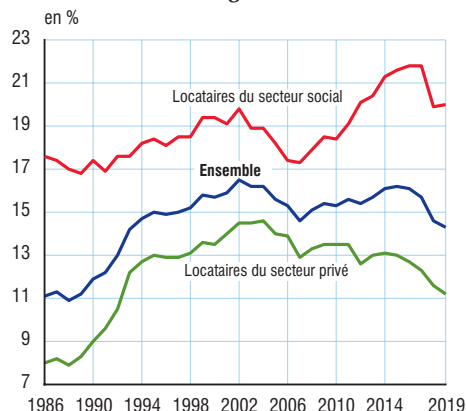
2. Part des principaux postes de la dépense de consommation finale des ménages



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 le statut d'occupation

en euros/logement

	1990	2000	2010	2015	2017	2018	2019
Résidences principales	5 186	7 294	9 950	10 744	10 881	10 989	11 151
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	5 983	8 423	11 588	12 385	12 559	12 698	12 900
Locataires du secteur privé	4 539	6 436	8 591	9 315	9 437	9 567	9 727
Locataires du secteur social	3 717	5 133	7 061	7 393	7 443	7 422	7 456
Résidences secondaires	3 331	4 900	6 783	7 232	7 280	7 319	7 390

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

Source : SDES, compte du logement.