

7.3 Dépenses de logement

En 2020, les **dépenses de logement** représentent 21,9 % du produit intérieur brut (PIB), soit 504,2 milliards d'euros (Md€) ► **figure 1**. Elles diminuent de 2,9 % en euros courants sur un an, après + 2,7 % en 2019.

En particulier, les **dépenses d'investissement** reculent en 2020 (- 12,9 % après + 3,8 % en 2019), affectées par la chute de la construction de logements neufs due aux mesures de confinement. En 2020, elles s'établissent à 126,2 Md€.

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses d'investissement. En 2020, elles progressent de 0,9 % (après + 2,3 % en 2019) et s'élèvent à 378,0 Md€. Ce fléchissement est essentiellement lié à la baisse des prix de certaines énergies (gaz, produits pétroliers) et à la chute de certaines dépenses comme l'entretien courant, les déménagements ou les frais de baux.

En 2020, 28,5 % 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 19,5 % et 11,8 %). Comme pour l'alimentation, la part des dépenses dédiées au logement augmente en 2020 (+ 1,9 point) : ces dépenses se maintiennent alors que la dépense de consommation finale chute fortement avec les confinements et restrictions de circulation.

En 2020, 7,5 % des dépenses courantes de logement (37,6 Md€) sont prises en charge par

la collectivité *via* des aides et des réductions de dépenses. Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 37 % pour le secteur social et 34 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement** représentent 20,2 Md€. Pour les locataires, la part des dépenses courantes de logement couvertes par ces aides s'est fortement accrue depuis 1990 en raison de l'extension de ces prestations à des publics plus larges, en particulier aux étudiants. Cette part est stable depuis trois ans, après avoir nettement diminué en 2018 (14,7 % en 2020, contre 15,8 % en 2017), notamment en raison de la baisse de cinq euros des aides personnalisées au logement et du dispositif de réduction de loyer de solidarité dans le secteur social, qui couple baisse des aides et du loyer ► **figure 3**. En 2020, le nombre de bénéficiaires de l'allocation de logement à caractère social progresse cependant dans le secteur privé, en lien avec le contexte de crise sanitaire.

En 2020, la consommation des ménages associée au service de logement représente en moyenne 11 000 euros par résidence principale (en baisse de 0,5 % en un an) et 7 400 euros par résidence secondaire ► **figure 4**. Chez les locataires, elle s'élève à 9 600 euros pour un logement du secteur privé, contre 7 300 euros dans le parc social. Chez les propriétaires occupants, la consommation annuelle moyenne, y compris **loyers imputés**, allouée à leur résidence principale est plus élevée et s'établit à 12 800 euros. ●

► 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 *Glossaire*.

► Pour en savoir plus

« Compte du logement 2020 – Rapport de la Commission des comptes du logement », *Datalab*, Commissariat général au développement durable, septembre 2021.

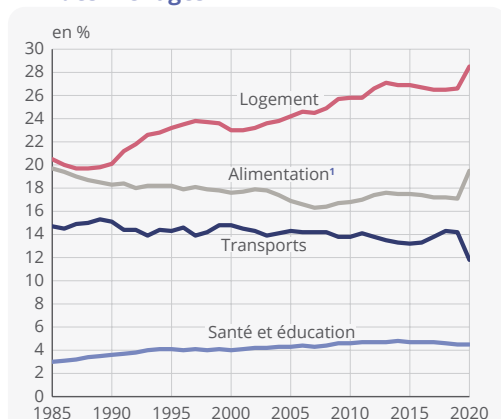
► 1. Composantes de la dépense de logement

	en milliards d'euros courants						
	1990	2000	2010	2015	2018	2019	2020
Consommation associée au service de logement	123,7	195,3	299,1	337,3	353,6	361,4	364,7
Loyers (réels et imputés)	87,5	143,6	221,9	250,5	262,7	268,2	272,9
<i>dont loyers réels</i>	27,3	43,7	65,2	72,8	76,1	77,4	78,4
Énergies et eau	20,6	28,9	44,3	49,2	52,3	53,3	53,3
Charges	15,6	22,8	32,9	37,7	38,6	39,9	38,5
Locaux d'hébergement	2,2	3,8	5,9	8,1	9,0	9,3	9,5
Subventions d'exploitation aux producteurs (hors bonifications)	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3
Charges des producteurs liées aux logements vacants	1,1	1,6	2,4	3,1	3,4	3,5	3,5
Dépenses courantes de logement	127,2	200,9	307,5	348,7	366,1	374,5	378,0
Investissement en logements neufs	37,7	44,7	66,1	56,8	70,6	73,6	58,4
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	31,7	44,1	47,1	50,0	50,6	47,4
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	5,5	7,5	14,0	15,8	19,0	20,7	20,4
Dépenses d'investissement	66,2	83,8	124,2	119,8	139,6	144,9	126,2
Dépenses de logement	193,4	284,8	431,8	468,5	505,7	519,4	504,2
Part dans le PIB (en %)	18,4	19,3	21,6	21,3	21,4	21,3	21,9

Lecture : en 2020, les ménages ont investi 58,4 milliards d'euros en logements neufs.

Sources : Insee, comptes nationaux, base 2014 ; SDES, compte du logement.

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

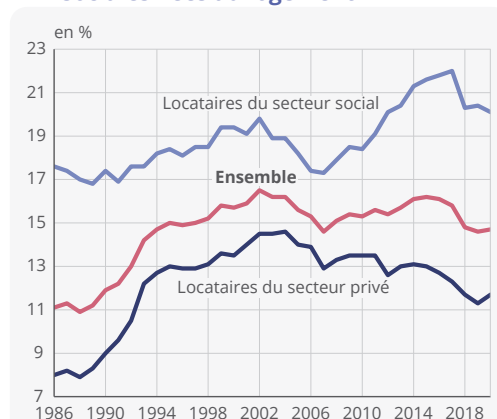


¹ Y compris boissons alcoolisées et tabac.

Lecture : en 2020, le logement représente 28,5 % de la dépense de consommation finale des ménages.

Source : Insee, comptes nationaux, base 2014.

► 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	2018	2019	2020
Résidences principales	5 186	7 294	9 950	10 744	10 943	11 099	11 038
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	5 983	8 423	11 588	12 385	12 649	12 843	12 798
Locataires du secteur privé	4 539	6 436	8 591	9 315	9 516	9 660	9 600
Locataires du secteur social	3 717	5 133	7 061	7 393	7 375	7 410	7 281
Résidences secondaires	3 331	4 900	6 783	7 232	7 304	7 385	7 386

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

Lecture : en 2020, les ménages locataires du secteur privé consacrent en moyenne 9 600 euros au service de leur résidence principale (loyer, énergie et eau, charges).

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

Source : SDES, compte du logement.