

## 5.2 Dépenses de logement

En 2018, selon les comptes du logement, les **dépenses de logement** représentent 21,6 % du PIB, soit 508,9 milliards d'euros (Md€) (*figure 1*). Elles ralentissent par rapport à l'année précédente : elles progressent de 2,3 % en euros courants, après + 3,9 % en 2017. Cette évolution est essentiellement due au net ralentissement des **dépenses d'investissement**. En effet, les investissements, qui avaient fortement progressé en 2017 (+ 10,2 %), portés par une construction neuve importante et un nombre record de transactions dans l'ancien, ne progressent que de 2,8 % en 2018 pour s'établir à 141,7 Md€.

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses d'investissement. En 2018, elles progressent de + 2,1 % (après + 1,7 % en 2017) et s'élèvent à 367,2 Md€. Cette légère accélération est essentiellement due à l'accroissement de la croissance des dépenses en énergies et eau, portée par la hausse des prix du gaz et du pétrole.

En 2018, 26,6 % 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 la part consacrée à l'alimentation ou aux transports (respectivement 17,1 % et 14,3 %). 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 2018, 7,8 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité via des aides (39,6 Md€). Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 38 % pour le secteur social et 32 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement** représentent 16,1 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 en 2018 (14,6 % après 15,8 % 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 (*figure 3*).

En 2018, les ménages ont dépensé en moyenne 9 712 euros pour leur résidence principale et 7 325 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 9 575 euros pour un logement du secteur privé contre 7 441 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 12 717 euros. Entre 2017 et 2018, ces dépenses ont crû de façon homogène selon les différents statuts d'occupation, à l'exception des dépenses des locataires du parc social qui sont restées stables. ■

### 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 familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS).

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

### Pour en savoir plus

- « Compte du logement 2018 – Rapport de la Commission des comptes du logement », *Datalab* n° 60, Commissariat général au développement durable, septembre 2019.
- Application de visualisation des données du compte du logement, disponible en ligne sur [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement)

# Dépenses de logement 5.2

## 1. Composantes de la dépense de logement

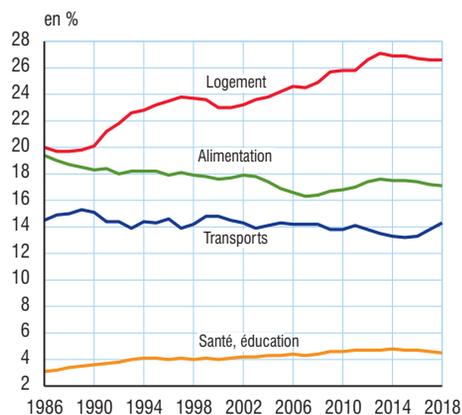
en milliards d'euros courants

	1990	2000	2010	2015	2016	2017	2018
Consommation associée au service de logement	123,7	195,3	299,1	337,4	342,0	347,7	354,7
Loyers (réels et imputés)	87,5	143,6	221,9	250,6	254,4	258,4	262,8
dont loyers réels	23,2	38,7	59,2	67,2	68,4	69,6	70,6
Énergies et eau	20,6	28,9	44,3	49,2	49,7	50,3	52,6
Charges	15,6	22,8	32,9	37,6	37,9	39,1	39,4
Locaux d'hébergement	2,2	3,8	5,9	8,1	8,4	8,7	9,0
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	3,2	3,2	3,3
<b>Dépenses courantes de logement</b>	<b>127,2</b>	<b>200,9</b>	<b>307,5</b>	<b>348,8</b>	<b>353,7</b>	<b>359,8</b>	<b>367,2</b>
Investissement en logements neufs	37,7	44,7	66,1	57,7	60,0	69,1	72,4
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	31,7	44,1	47,1	48,2	49,7	50,2
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	5,5	7,5	14,0	15,9	16,9	19,1	19,1
<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>66,2</b>	<b>83,8</b>	<b>124,2</b>	<b>120,6</b>	<b>125,0</b>	<b>137,8</b>	<b>141,7</b>
<b>Dépenses de logement</b>	<b>193,4</b>	<b>284,8</b>	<b>431,8</b>	<b>469,4</b>	<b>478,8</b>	<b>497,7</b>	<b>508,9</b>
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	18,4	19,3	21,6	21,4	21,4	21,7	21,6

Champ : France.

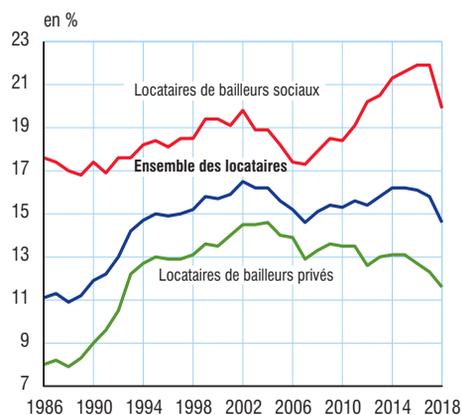
Sources : Insee, comptes nationaux ; SDES, compte du logement.

## 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	2010	2015	2016	2017	2018
Résidences principales	4 615	6 556	8 930	9 539	9 565	9 623	9 712
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	5 983	8 423	11 588	12 384	12 448	12 556	12 717
Locataires (secteur privé)	4 539	6 436	8 591	9 315	9 361	9 441	9 575
Locataires (secteur social)	3 717	5 133	7 061	7 392	7 414	7 442	7 441
Résidences secondaires	3 331	4 900	6 783	7 233	7 244	7 280	7 325

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

Source : SDES, compte du logement.