

7.3 Dépenses de logement

En 2022, les **dépenses de logement** représentent 22 % du produit intérieur brut (PIB), soit 580,7 milliards d'euros (Md€) ► **figure 1**. Leur croissance ralentit par rapport à l'année précédente, augmentant de 3,3 % en euros courants, après le rebond de +7,3 % en 2021 ayant suivi la crise sanitaire. Le ralentissement est notamment dû à celui des **dépenses en capital** qui retrouvent un rythme proche d'avant-crise (+5,0 %, après +17,0 % en 2021) et s'établissent en 2022 à 166,0 Md€.

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses en capital. En 2022, elles augmentent de 2,7 % (après +3,9 % en 2021) et s'élèvent à 414,7 Md€. Ce ralentissement résulte de la hausse limitée des loyers, plafonnée à 3,5 % en métropole dans le cadre du « bouclier loyer » mis en place en août 2022, et de la forte baisse en volume de la consommation d'énergie des ménages, dans un contexte d'appel à la « sobriété » énergétique, de très forte augmentation des prix de l'énergie (gaz, fioul et électricité) et de températures hivernales relativement douces en métropole.

En 2022, 26,7 % de la **dépense de consommation finale des ménages** est allouée au service de logement ► **figure 2**. Il s'agit du premier poste de dépenses, loin devant l'alimentation ou les transports (respectivement 17,3 % et 13,8 %). Après l'année exceptionnelle de 2020, marquée par le confinement et la réduction d'autres types de dépenses (transports, restauration, loisirs, etc.), la part des dépenses dédiée au logement diminue de nouveau en

2022 (-1,1 point, après -0,6 point en 2021) et revient à sa valeur moyenne de 2014 à 2019.

En 2022, 7,2 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité *via* des aides et des réductions de dépenses (41,5 Md€). Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 37 % pour le secteur social et 31 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement** représentent 20,3 Md€. Pour les locataires, la part des dépenses courantes de logement couvertes par ces aides s'est fortement accrue dans les années 1990, en raison de l'extension de ces prestations à des publics plus larges, en particulier aux étudiants. Cependant, cette part a globalement diminué depuis le début des années 2000 et notamment depuis huit ans, passant de 15,2 % en 2014 à 11,7 % en 2022 ► **figure 3**. Cette évolution récente s'explique par la baisse régulière du montant total des aides sociales malgré l'augmentation régulière des dépenses courantes (en volume et en prix) associées.

En 2022, la consommation des ménages au titre du service de logement représente en moyenne 12 000 euros par résidence principale (en hausse de 1,7 % sur un an) et 8 600 euros par résidence secondaire ► **figure 4**. Parmi les locataires, elle s'élève à 10 700 euros pour un logement du secteur privé, contre 8 500 euros dans le parc social. Compte tenu des **loyers imputés**, la consommation annuelle moyenne des propriétaires occupants pour leur résidence principale est plus élevée et s'établit à 13 600 euros. ●

► Définitions

Les **dépenses de logement** regroupent :

- les **dépenses en capital**, 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 leurs dépenses de consommation associées au service de logement. 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 2022 – Rapport de la Commission des comptes du logement », *Datalab*, Commissariat général au développement durable, septembre 2023.

► 1. Composantes de la dépense de logement

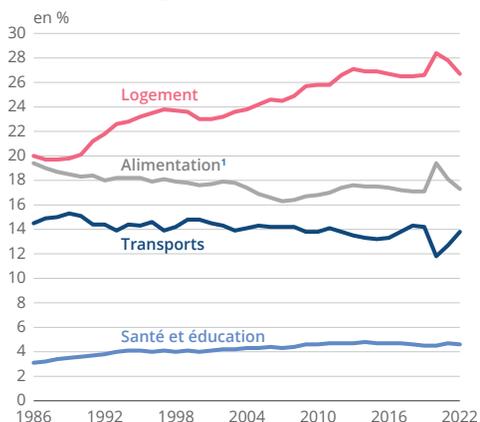
Composantes de la dépense de logement	en milliards d'euros courants						
	1990	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Consommation associée au service de logement	128,3	202,5	310,7	354,9	384,7	399,6	410,3
Loyers (réels et imputés), dont :	88,7	145,5	225,1	255,0	278,9	284,4	290,7
loyers réels	28,3	45,4	67,7	75,9	83,7	85,8	87,8
Énergies et eau	22,0	30,4	46,6	54,1	58,5	63,4	64,7
Charges	15,4	22,8	32,9	37,7	38,9	43,2	46,0
Locaux d'hébergement	2,2	3,8	6,0	8,1	8,5	8,6	9,0
Subventions d'exploitation aux producteurs (hors bonifications)	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,3
Charges des producteurs liées aux logements vacants	1,2	1,6	2,5	3,2	3,6	3,9	4,1
Dépenses courantes de logement	129,6	204,3	313,3	358,2	388,6	403,7	414,7
Investissement en logements neufs	37,7	44,7	65,9	56,7	67,1	76,4	76,6
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	31,7	44,1	47,1	47,4	56,6	63,6
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	5,5	7,5	14,0	15,9	20,7	25,1	25,8
Dépenses en capital	66,2	83,8	124,0	119,7	135,2	158,2	166,0
Dépenses de logement	195,8	288,1	437,3	478,0	523,7	561,9	580,7
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	18,6	19,5	21,9	21,7	22,6	22,5	22,0

Note : Les dépenses de loyers, réels et imputés, ont été révisées, y compris sur le passé, à partir de la nouvelle Enquête Nationale Logement 2020.

Lecture : En 2022, les ménages ont investi 76,6 milliards d'euros en logements neufs.

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

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

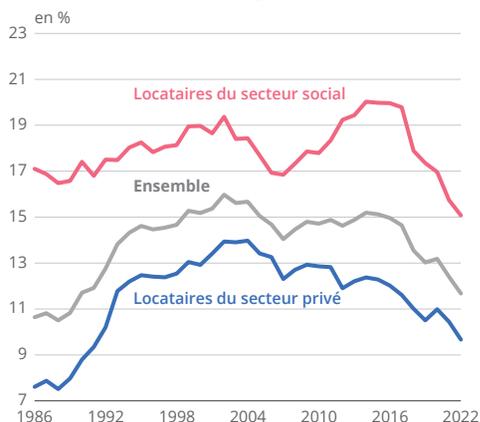


1 Dont tabac et boissons alcoolisées.

Lecture : En 2022, le logement représente 26,7 % 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



Lecture : En 2022, les prestations sociales liées au logement couvrent 9,7 % de la dépense courante des locataires du secteur privé.

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

Statut d'occupation	en euros par logement						
	1990	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Résidences principales	5 290	7 426	10 131	11 018	11 407	11 763	11 968
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	6 052	8 490	11 527	12 548	13 007	13 403	13 635
Locataires du secteur privé	4 748	6 709	8 972	9 788	10 202	10 506	10 686
Locataires du secteur social	3 767	5 269	7 254	7 769	7 985	8 299	8 471
Résidences secondaires	3 351	4 925	6 961	7 673	8 169	8 371	8 551

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

Lecture : En 2022, les ménages locataires du secteur privé consacrent en moyenne 10 686 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.