

## 5.2 Dépenses de logement

En 2016, selon les comptes du logement, les **dépenses de logement** représentent 21,7 % du PIB, soit 485 milliards d'euros (Md€). Elles confirment leur redressement amorcé en 2015 : elles progressent de 2,2 % en euros courants, après + 0,8 % en 2015. Ce rebond fait suite à la baisse intervenue en 2014 (- 1,1 %), provoquée par un fort recul des **dépenses d'investissement**. En 2016, celles-ci, favorisées par le desserrement des contraintes budgétaires des ménages, sont réparties à la hausse (+ 2,8 %) après 4 années consécutives de baisse pour s'établir à 128 Md€. Cette reprise des dépenses d'investissement, qui contribue fortement à la hausse des dépenses de logement, s'explique en partie par des dépenses en travaux d'amélioration qui accélèrent sensiblement : + 2,1 % après + 0,3 % en 2015, tirées notamment par des dispositifs d'aide tels que le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses d'investissement. En 2016, elles progressent légèrement plus vite (+ 1,9 %) qu'en 2015 (+ 1,8 %) et s'élèvent à 357 Md€. Cette progression s'explique essentiellement par la hausse des volumes consommés ; les prix des principaux postes de la dépense en logement croissent en effet de façon très modérée, voire diminuent (prix de l'énergie notamment).

En 2016, 8,6 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité via des aides (41,7 Md€). Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 41 % pour le secteur social et 30 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement**

représentent 17,6 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 15,5 % en 2016, en raison de l'extension de ces prestations à des publics de plus en plus larges, en particulier aux étudiants.

En 2016, 23,4 % de la **consommation finale effective des ménages** est allouée au service de logement. C'est deux fois plus que la part allouée à l'alimentation ou aux transports et télécommunications (respectivement 12,7 % et 9,9 %). La part des dépenses dédiées au logement a sensiblement augmenté depuis les années 1980, où elle était de 1,8 point inférieure à son niveau actuel. Dans le même temps, les parts des dépenses en alimentation et en transports et télécommunications ont diminué (respectivement 15,9 % et 11,6 % en 1980), alors que celle consacrée à la santé et l'éducation a augmenté de 1,7 point (3,9 % contre 2,2 % en 1980).

En 2016, les ménages ont dépensé en moyenne 9 692 € pour leur résidence principale et 7 290 € pour leur résidence secondaire (quand ils en ont une). Chez les locataires, la consommation annuelle moyenne associée au service de logement s'élève à 9 492 € pour un logement du secteur privé contre 7 588 € dans le parc social. Chez les propriétaires occupants, la consommation annuelle moyenne, y compris **loyers imputés**, allouée à leur résidence principale s'élève à 12 600 €. 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).

**Consommation finale effective des ménages** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- « Compte du logement 2016 – Rapport de la commission des comptes du logement », *Datalab* n° 22, juillet 2017.
- Application de visualisation des données du compte du logement, disponible en ligne au <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>

## Dépenses de logement 5.2

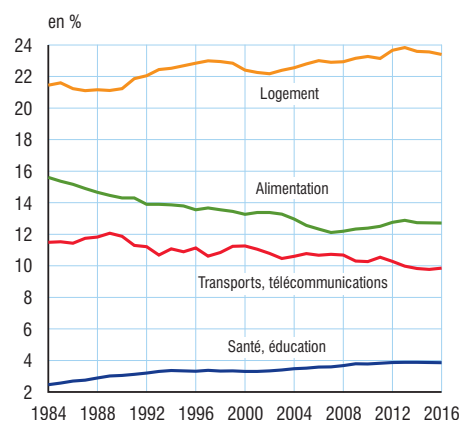
### 1. Composantes de la dépense de logement

	en milliards d'euros courants						
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2016
Consommation associée au service de logement	128,3	170,0	201,2	252,5	305,5	338,5	344,9
Loyers (réels et imputés)	87,5	119,6	143,6	182,4	221,9	249,6	253,1
dont loyers réels	23,2	32,2	38,7	48,7	59,2	67,1	68,2
Énergies et eau	25,2	31,2	34,8	42,1	50,6	51,7	53,6
Charges	15,6	19,2	22,8	28,0	32,9	37,2	38,2
Locaux d'hébergement	2,3	3,6	3,9	4,7	5,9	8,0	8,4
Subventions d'exploitation aux producteurs (hors bonifications)	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2
Charges des producteurs liées aux logements vacants	1,2	1,6	1,6	1,8	2,5	3,1	3,2
<b>Dépenses courantes de logement</b>	<b>131,9</b>	<b>175,3</b>	<b>206,9</b>	<b>259,2</b>	<b>314,0</b>	<b>349,9</b>	<b>356,7</b>
Investissement en logements neufs	37,7	34,7	44,6	65,5	67,0	58,5	60,0
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	26,4	31,7	36,8	44,9	48,7	49,7
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	6,1	5,1	8,2	13,4	15,6	17,4	18,4
<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>66,7</b>	<b>66,3</b>	<b>84,5</b>	<b>115,8</b>	<b>127,5</b>	<b>124,6</b>	<b>128,0</b>
<b>Dépenses de logement</b>	<b>198,6</b>	<b>241,6</b>	<b>291,4</b>	<b>375,0</b>	<b>441,5</b>	<b>474,5</b>	<b>484,7</b>
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	18,8	19,7	19,6	21,2	22,1	21,6	21,7

Champ : France.

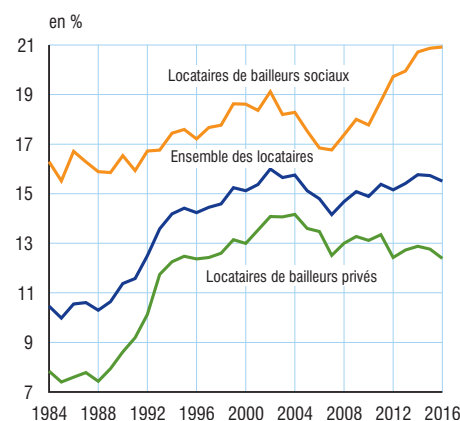
Sources : SDES, compte du logement ; Insee, comptes nationaux.

### 2. Poids de la consommation associée au service de logement dans la consommation effective des ménages



Champ : France, hors logements en collectivité (maisons de retraite, foyers, etc.).  
Sources : SDES, compte du logement ; Insee, comptes nationaux.

### 3. Part de la consommation associée au service de logement 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							
	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2016
Résidences principales	3 790	4 786	6 013	6 754	7 994	9 120	9 601	9 692
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	4 944	6 187	7 773	8 654	10 149	11 658	12 455	12 600
Locataires (secteur privé)	3 692	4 743	5 953	6 667	7 629	8 809	9 387	9 492
Locataires (secteur social)	3 296	3 921	4 893	5 363	6 373	7 283	7 493	7 588
Résidences secondaires	2 558	3 371	4 254	4 950	5 989	6 823	7 245	7 290

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

Source : SDES, compte du logement.