

7.3 Dépenses de logement

En 2021, les **dépenses de logement** représentent 22 % du produit intérieur brut (PIB), soit 550,8 milliards d'euros (Md€) ► **figure 1**.

Leur croissance rebondit par rapport à l'année précédente, augmentant de 8,0 % en euros courants, après - 1,8 % en 2020 et + 2,9 % en 2019. Cela est notamment dû à la forte hausse des **dépenses d'investissement** (+ 18,0 %, après - 9,2 % en 2020 et + 4,3 % en 2019), à la suite de la reprise de l'activité et de la très nette augmentation des prix. En 2021, ces dépenses d'investissement s'établissent à 154,3 Md€.

Les **dépenses courantes de logement** évoluent de façon plus structurelle que les dépenses d'investissement. En 2021, elles augmentent de 4,6 % (après + 1,0 % en 2020) et s'élèvent à 396,5 Md€. Cette accélération est essentiellement liée à la hausse des prix de certaines énergies (gaz, produits pétroliers), à la hausse de la consommation d'énergie due à des températures plus basses qu'en 2020, ainsi qu'au rebond des dépenses d'entretien courant et de petits travaux.

En 2021, 27,8 % 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 18,1 % et 12,8 %). La part des dépenses dédiées au logement a légèrement diminué (- 0,6 point) après une année 2020 exceptionnelle, marquée par le confinement et durant laquelle les autres types de dépenses (notamment les transports,

la restauration et les loisirs) se sont réduits pour les ménages.

En 2021, 6,9 % des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité *via* des aides et des réductions de dépenses (38,2 Md€). Celles-ci bénéficient essentiellement au secteur locatif, à hauteur de 36 % pour le secteur social et 33 % pour le secteur libre. Les **prestations sociales liées au logement** représentent 20,1 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. Cependant, cette part diminue depuis six ans, passant de 16,2 % en 2015 à 13,7 % en 2021 ► **figure 3**. Cette évolution est principalement due à la baisse de cinq euros de l'**aide personnalisée au logement (APL)** et à l'action du dispositif de réduction de loyer de solidarité (RLS) dans le secteur social, puis à l'entrée en vigueur en 2021 d'un nouveau mode de calcul « en temps réel » de l'APL.

En 2021, la consommation des ménages au titre du service de logement représente en moyenne 11 600 euros par résidence principale (en hausse de 4,1 % sur un an) et 7 500 euros par résidence secondaire ► **figure 4**. Parmi les locataires, elle s'élève à 10 200 euros pour un logement du secteur privé, contre 7 800 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 13 400 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 leurs dépenses de consommation associées au service de logement. Elles comprennent entre autres 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 *Glossaire*.

► Pour en savoir plus

« Compte du logement 2021 – Rapport de la Commission des comptes du logement », *Datalab*, Commissariat général au développement durable, septembre 2022.

► 1. Composantes de la dépense de logement

en milliards d'euros courants

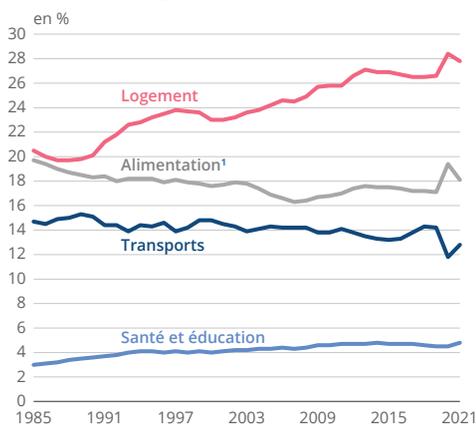
	1990	2000	2010	2015	2019	2020	2021
Consommation associée au service de logement	123,3	195,1	298,7	338,8	363,0	366,7	383,7
Loyers (réels et imputés), dont :	87,5	143,6	221,9	250,5	268,2	273,0	278,2
<i>loyers réels</i>	27,3	43,7	65,2	72,8	77,7	79,0	80,8
Énergies et eau	20,6	28,9	44,3	50,2	54,8	54,7	62,3
Charges	15,6	22,8	32,9	37,7	39,9	39,0	43,3
Locaux d'hébergement	2,2	3,8	6,0	8,1	8,5	8,5	8,6
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	2,5	3,1	3,6	3,6	3,9
Dépenses courantes de logement	126,8	200,7	307,2	350,2	375,2	379,1	396,5
Investissement en logements neufs	37,7	44,7	65,9	56,7	72,6	62,8	72,6
Gros travaux d'entretien-amélioration	22,9	31,7	44,1	47,1	50,6	47,3	56,7
Frais et droits dans l'ancien, avantages fiscaux	5,5	7,5	14,0	16,0	20,9	20,6	25,0
Dépenses d'investissement	66,2	83,8	124,0	119,7	144,1	130,8	154,3
Dépenses de logement	193,0	284,5	431,2	469,9	519,3	509,8	550,8
Part de la dépense de logement dans le PIB (en %)	18,4	19,3	21,6	21,4	21,3	22,1	22,0

Lecture : en 2021, les ménages ont investi 72,6 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

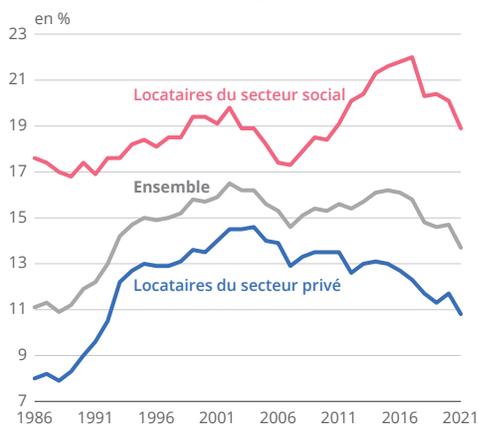


¹ Dont tabac et boissons alcoolisées.

Lecture : en 2021, le logement représente 27,8 % 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 2021, les prestations sociales liées au logement couvrent 10,8 % 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

en euros par logement

	1990	2000	2010	2015	2019	2020	2021
Résidences principales	5 186	7 294	9 950	10 780	11 164	11 165	11 628
Propriétaires occupants (y c. loyers imputés)	5 983	8 423	11 434	12 419	12 906	12 920	13 449
Locataires du secteur privé	4 539	6 436	8 591	9 348	9 735	9 764	10 157
Locataires du secteur social	3 717	5 133	7 061	7 427	7 490	7 413	7 770
Résidences secondaires	3 331	4 900	6 783	7 232	7 385	7 386	7 543

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

Lecture : en 2021, les ménages locataires du secteur privé consacrent en moyenne 10 157 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.