

## 2.2 Patrimoine des ménages en comptabilité nationale

Fin 2016, le patrimoine net des ménages s'établit à 11 026 milliards d'euros, soit 8,5 années de leur **revenu disponible net** (RDN). Leurs actifs se composent à 60 % d'actifs non financiers, essentiellement immobiliers, et à 40 % d'actifs financiers. Ils atteignent au total 12 470 milliards d'euros fin 2016, tandis que leurs passifs s'élèvent à 1 444 milliards d'euros, soit 12 % du total des actifs.

Le patrimoine net des ménages s'est fortement accru depuis la fin des années 1990. Cette hausse est principalement due aux actifs non financiers, passés de 3,0 années de RDN fin 1998 à 5,7 années fin 2016. Ceux-ci sont composés à 91 % de logements et de terrains bâtis, dont les prix ont été très dynamiques au cours de la décennie 1998-2007. En 2008, le patrimoine immobilier des ménages a reculé de 3,8 %. Cette baisse conjuguée à la crise financière a fait diminuer l'ensemble de leur patrimoine net de 6,4 % entre 2007 et 2008. Après une courte reprise en 2010 et 2011, les prix de l'immobilier ont diminué de nouveau de 2012 à 2015, entraînant une érosion de la valeur du patrimoine immobilier des ménages et un fort ralentissement de leur patrimoine net. La reprise des prix de l'immobilier en 2016 (+ 2,0 %) contribue à l'accélération du patrimoine net des ménages, à + 3,2 % après + 2,1 % en 2015.

Au sein du patrimoine immobilier, la comptabilité nationale distingue les bâtiments des terrains sur lesquels ils sont bâtis. L'essentiel des plus-values immobilières étant affectées aux terrains bâtis, la part de ces derniers dans le total formé par les logements, les bâtiments non résidentiels et les terrains bâtis est passée de moins de 20 % fin 1998 à plus de 50 % fin 2007, avant de redescendre à 45 % fin 2016. Leur valeur s'élève ainsi à 3 038 milliards d'euros fin 2016, soit 2,3 années de RDN. Les terrains non bâtis possédés par les ménages (terrains cultivés, autres terrains et

plans d'eau) sont valorisés pour un total de 477 milliards d'euros ; les objets de valeur et autres actifs non financiers représentent des montants plus faibles.

Les actifs financiers ont augmenté dans des proportions moindres, leur valeur étant passée de 2,8 à 3,8 années de RDN entre 1998 et 2016. Leur croissance a été ralentie par des périodes de baisse, liées à l'éclatement de la bulle internet au début des années 2000 puis à la crise financière de 2008. La composition des actifs financiers détenus par les ménages a néanmoins évolué au cours de cette période : la part du numéraire et des dépôts a décliné au profit de celle des systèmes d'assurances et de garanties (principalement des contrats d'assurance-vie), passée de 26 % en 1998 à 37 % en 2016.

La part des actions et parts de fonds d'investissements est stable depuis 2013 aux alentours de 27 %.

En 2016, les actifs financiers des ménages progressent de 3,2 %, du fait notamment de souscriptions nettes dynamiques sur les contrats d'assurance-vie. Cependant, l'encours en numéraire et dépôts ralentit. Les actifs détenus en actions et fonds d'investissement augmentent de 3,1 %.

Fin 2016, les passifs financiers des ménages s'élèvent à 1 444 milliards d'euros et sont constitués à 85 % de crédits à long terme qui financent les acquisitions de logements. Leur poids se stabilise autour de 1,1 année de RDN depuis la fin des années 2000, après avoir sensiblement progressé au début des années 2000 en lien avec l'accroissement des montants des emprunts souscrits pour financer l'acquisition de logements toujours plus chers. L'endettement de long terme des ménages continue d'augmenter et croît plus rapidement depuis 2014. En revanche, leur endettement de court terme diminue sans discontinuer depuis 2008. ■

### Définitions

**Revenu disponible net** (RDN) : il correspond au **revenu disponible brut** (RDB) des ménages diminué de la dépréciation du capital. Le revenu disponible net des ménages est économiquement plus pertinent pour l'analyse de leur patrimoine et le calcul des ratios patrimoine/revenu, car il retrace le revenu effectivement utilisable soit pour la consommation, soit pour l'accroissement du patrimoine (via l'épargne nette).

**Revenu disponible brut** (RDB) : voir *annexe Glossaire*.

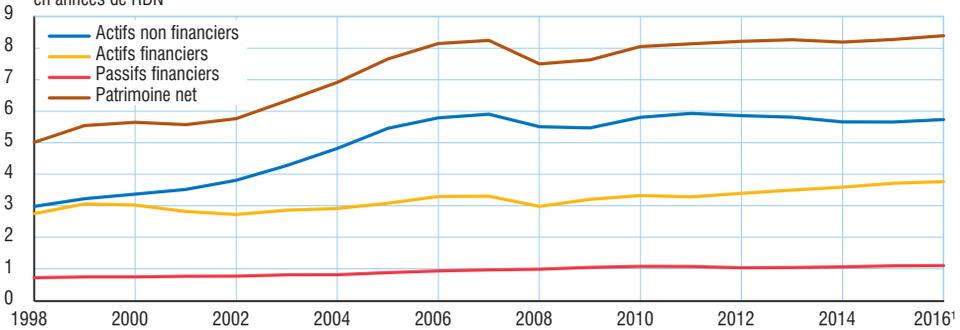
### Pour en savoir plus

- « Le patrimoine économique national en 2016 », *Insee Première* n° 1681, décembre 2017.
- Les comptes de patrimoine sont consultables sur le site [insee.fr](http://insee.fr).

# Patrimoine des ménages en comptabilité nationale 2.2

## 1. Patrimoine net des ménages

en années de RDN



1. La mise en place de la nouvelle réglementation « Solvabilité II » induit une rupture de série en 2016.

Champ : France.

Lecture : fin 2016, le patrimoine net des ménages représente l'équivalent de 8,5 années de leur revenu disponible net.

Sources : Insee et Banque de France, comptes nationaux base 2010.

## 2. Patrimoine des ménages en 2016 et évolution 2015-2016

en milliards d'euros

	Patrimoine fin 2016	Évolution 2015-2016			Évolution 2015-2016 (en %) <sup>2</sup>
		Flux nets <sup>1</sup>	Réévaluations et autres changements de volume <sup>2</sup>	Ensemble <sup>2</sup>	
<b>Actifs non financiers (ANF)</b>	<b>7 442</b>	<b>40</b>	<b>188</b>	<b>228</b>	<b>3,2</b>
Constructions et terrains bâtis	6 757	43	160	203	3,1
Logements	3 580	45	13	58	1,7
Autres bâtiments et génie civil	139	-2	2	0	-0,2
Terrains bâtis	3 038	0	145	145	5,0
Autres terrains	477	-3	32	29	6,6
Objets de valeur	128	1	-4	-3	-2,6
Autres actifs non financiers	80	-1	0	-1	-1,5
<b>Actifs financiers (AF)</b>	<b>5 028</b>	<b>98</b>	<b>52</b>	<b>150</b>	<b>3,2</b>
Numéraire et dépôts	1 367	54	0	54	4,1
Actions et parts de fonds d'investissement	1 334	-1	42	41	3,1
Systèmes d'assurances et de garanties	2 006	40	11	51	2,9
Autres actifs financiers	321	5	-1	4	1,2
<b>Passifs financiers (PF)</b>	<b>1 444</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>36</b>	<b>2,6</b>
<b>Patrimoine net = (ANF) + (AF) - (PF)</b>	<b>11 026</b>	<b>103</b>	<b>239</b>	<b>342</b>	<b>3,2</b>

1. Acquisitions moins cessions diminuées de la consommation de capital fixe (CCF).

2. Ces évolutions sont calculées en incluant l'écart dû à la mise en place de la nouvelle réglementation « Solvabilité II » en 2016.

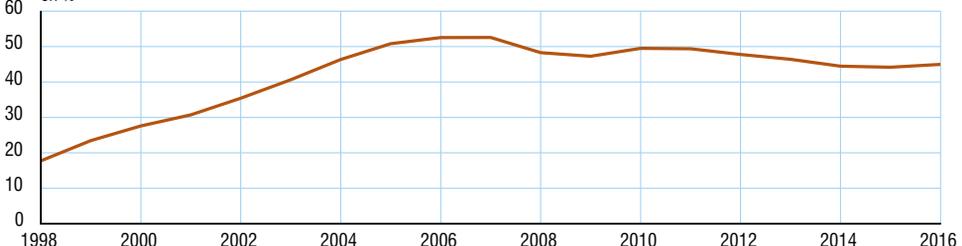
3. Ces évolutions sont calculées à méthodologie constante.

Champ : France.

Sources : Insee et Banque de France, comptes nationaux base 2010.

## 3. Part des terrains bâtis dans l'ensemble du patrimoine immobilier

en %



Champ : France.

Lecture : fin 2016, les terrains bâtis représentent 45 % de la valeur du patrimoine immobilier des ménages.

Sources : Insee et Banque de France, comptes nationaux base 2010.