

2.2 Patrimoine des ménages en comptabilité nationale

Fin 2019, le patrimoine net des ménages s'établit à 12 423 milliards d'euros, soit 9,0 années de leur **revenu disponible net** (RDN) ► **figure 1**. Leurs **actifs** se composent à 59 % d'actifs non financiers ► **figure 2**, essentiellement immobiliers, et à 41 % d'**actifs financiers**. Ils atteignent au total 14 155 milliards d'euros fin 2019, tandis que leurs passifs s'élèvent à 1 732 milliards d'euros, soit 12 % du total des actifs.

Le **patrimoine net** des ménages s'est fortement accru depuis la fin des années 1990. En effet, les actifs non financiers sont passés de 3,1 années de RDN fin 1998 à 6,0 années fin 2019. Cette hausse s'est faite essentiellement sur la décennie 1998-2007, en raison du dynamisme des prix des logements et terrains bâtis (92 % des actifs non financiers). En 2008, le patrimoine immobilier des ménages a reculé de 3,8 % et leur patrimoine net de 6,4 %. Après une courte reprise en 2010 et 2011, les prix de l'immobilier ont baissé de 2012 à 2014, puis augmenté de nouveau à partir de 2016. Ainsi, le patrimoine net des ménages accélère : + 6,1 % en 2019, après + 2,1 % en 2018.

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 ; depuis, elle oscille entre 45 % et 50 %, elle est de 47 % fin 2019 ► **figure 3**. Leur valeur s'élève ainsi à 3 604 milliards d'euros fin 2019, soit 2,6 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 494 milliards d'euros ; les objets de valeur et autres actifs non financiers représentent des montants plus faibles.

Les actifs financiers ont augmenté à un rythme moins soutenu, leur valeur étant passée de 3,0 à 4,2 années de RDN entre 1998 et 2019. Leur croissance a été interrompue par l'éclatement de la bulle internet au début des années 2000 puis par la crise financière de 2008. Leur valeur exprimée en années de RDN est ainsi restée quasi inchangée entre 1998 et 2008, puis elle a progressé, sauf en 2018 avec le retournement passager des cours boursiers. Au total, ils augmentent de 9,1 % en 2019 après un repli de 1,3 %.

La composition des actifs financiers détenus par les ménages a considérablement évolué au cours de cette période : les parts du numéraire et des dépôts et des actions et parts de fonds d'investissement ont décroché (en baisse de 6 points chacune, passées respectivement de 33 % en 1998 à 27 % en 2019 et de 34 % à 28 %) au profit de celle des systèmes d'assurances, de pensions et de garanties standards (principalement des contrats d'assurance-vie), passée de 25 % en 1998 à 38 % en 2019.

Fin 2019, les passifs financiers des ménages s'élèvent à 1 732 milliards d'euros, soit l'équivalent de 1,2 année de RDN. Leur valeur rapportée au RDN s'est stabilisée depuis le début des années 2010 ; elle avait davantage progressé au cours des années 2000 en raison des emprunts souscrits pour des logements toujours plus chers. L'endettement de long terme des ménages représente ainsi 83 % de leurs passifs financiers et demeure en hausse rapide dans un contexte de taux bas (+ 6,2 % en 2019). Après avoir diminué sans discontinuer entre 2008 et 2017, leur endettement de court terme repart à la hausse en 2018 et accélère en 2019 (+ 6,0 %). ●

► Définitions

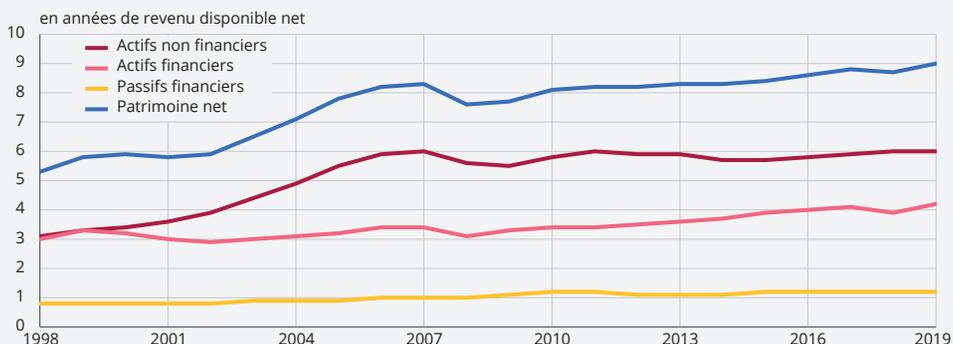
Le **revenu disponible net** (RDN) correspond au **revenu disponible brut** (RDB) des ménages diminué de la dépréciation du capital. Le revenu disponible net des ménages est économiquement plus pertinent pour l'analyse de leur patrimoine et le calcul des ratios patrimoine/revenu, car il retrace le revenu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

Revenu disponible brut (RDB), **actifs**, **actifs financiers**, **patrimoine net** : voir *Glossaire*.

► Pour en savoir plus

« Le patrimoine économique national en 2019 », *Insee Première* n° 1832, décembre 2020.

► 1. Patrimoine net des ménages



Lecture : fin 2019, le patrimoine net des ménages représente l'équivalent de 9 années de leur revenu disponible net.

Champ : France.

Sources : Insee et Banque de France, comptes nationaux base 2014.

► 2. Patrimoine des ménages en 2019 et évolution 2018-2019

en milliards d'euros

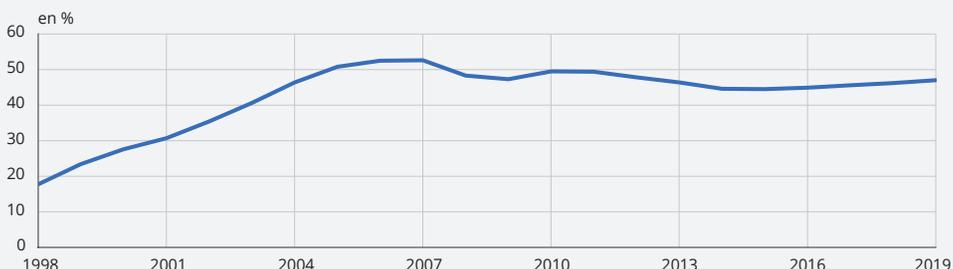
	Patrimoine fin 2019	Flux nets ¹	Évolution 2018-2019		
			Réévaluations et autres changements de volume	Ensemble	
Actifs non financiers (ANF)	8 374	52	286	338	4,2
Constructions et terrains bâtis	7 666	53	243	296	4,0
Logements	3 923	55	40	95	2,5
Autres bâtiments et génie civil	139	-2	3	1	0,7
Terrains bâtis	3 604	0	200	200	5,9
Autres terrains	494	-3	45	42	9,3
Objets de valeur	142	1	-2	-1	-0,7
Autres actifs non financiers	72	1	0	1	1,2
Actifs financiers (AF)	5 781	163	320	483	9,1
Numéraire et dépôts	1 571	83	0	83	5,6
Actions et parts de fonds d'investissement	1 625	6	195	201	14,1
Systèmes d'assurances et de garanties	2 181	49	127	176	8,8
Autres actifs financiers	404	25	-2	23	6,0
Passifs financiers (PF)	1 732	104	-3	101	6,2
Patrimoine net = (ANF) + (AF) - (PF)	12 423	111	609	720	6,1

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

Champ : France.

Sources : Insee et Banque de France, comptes nationaux base 2014.

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



Lecture : fin 2019, les terrains bâtis représentent 47 % de la valeur du patrimoine immobilier des ménages.

Champ : France.

Sources : Insee et Banque de France, comptes nationaux base 2014.