

2.2 Patrimoine des ménages en comptabilité nationale

Le patrimoine net des ménages s'est fortement accru depuis le début des années 2000. Fin 2022, il s'établit à 14 616 milliards d'euros, soit 9,6 années de leur **revenu disponible net (RDN)**, contre 5,8 années en 2001 ► **figure 1**. Leurs **actifs** atteignent au total 16 590 milliards d'euros fin 2022, tandis que leurs **passifs** s'élèvent à 1 974 milliards d'euros, soit 12 % du total des actifs ► **figure 2**. Leurs actifs se composent à 62 % d'actifs non financiers, essentiellement immobiliers, et à 38 % d'actifs financiers.

Les actifs non financiers représentent 6,8 années de RDN fin 2022, contre 3,6 années fin 2001. Leur hausse a eu lieu essentiellement entre 2001 et 2007, en raison de l'accroissement des prix des logements et terrains bâtis. En 2008, année de crise économique et financière, le patrimoine immobilier des ménages a diminué de 3,8 % et leur patrimoine net de 6,4 %. Entre 2009 et 2019, le poids des actifs non financiers en années de RDN est resté globalement stable. Il a ensuite augmenté fortement en 2020 et 2021, les prix de l'immobilier ayant crû plus fortement que le RDN des ménages au cours de ces deux années.

En comptabilité nationale, l'essentiel des plus-values immobilières est affecté aux terrains bâtis. C'est pourquoi la part de ces derniers dans le total formé par les logements, les bâtiments non résidentiels et les terrains bâtis est passée de 31 % fin 2001 à 53 % fin 2007 ; depuis, elle oscille entre 45 % et 50 % ► **figure 3**. La valeur des terrains bâtis s'élève à 4 498 milliards d'euros fin 2022, soit 2,9 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 605 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 4,1 années de RDN entre 2001 et 2022. 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 poids en années de RDN est ainsi resté quasi inchangé entre 2001 et 2008, puis il a augmenté, jusqu'en 2021, sauf en 2018. En 2022, il recule de nouveau, en raison de la baisse des cours boursiers comme en 2018, mais aussi de la hausse des taux d'intérêt. Au total, la valeur des actifs financiers diminue de 3,7 % en 2022, après une hausse de 6,8 % en 2021.

La composition des actifs financiers détenus par les ménages a évolué au cours des vingt dernières années : si la part du numéraire et des dépôts est restée stable (31 % en 2001 et en 2022), celle des actions et parts de fonds d'investissement a décrû (en baisse de 3 points, passée de 32 % en 2001 à 29 % en 2022) au profit de celle des contrats d'assurance-vie, passée de 26 % en 2001 à 32 % en 2022.

Fin 2022, les passifs financiers des ménages s'élèvent à 1 974 milliards d'euros, soit l'équivalent de 1,3 année de RDN. Leur poids s'est stabilisé depuis le début des années 2010 ; ils avaient davantage augmenté au début des années 2000 en raison de la forte hausse des prix de l'immobilier et de la baisse des taux d'intérêt. L'endettement de long terme des ménages représente ainsi 86 % de leurs passifs financiers. Après avoir diminué continûment entre 2008 et 2018, leur endettement de court terme remonte sensiblement en 2019, puis se stabilise les années suivantes (+2,6 % en 2022, après -0,8 % en 2021). ●

► Définitions

Les comptes de patrimoine recensent les **actifs** et **passifs** économiques, c'est-à-dire ceux sur lesquels des droits de propriété peuvent être exercés et qui peuvent procurer des avantages économiques à leurs propriétaires. Ils peuvent être financiers ou non financiers, ces derniers pouvant être le résultat de processus de production ou avoir une origine naturelle. Les actifs et passifs sont comptabilisés à leur valeur de marché en fin d'année.

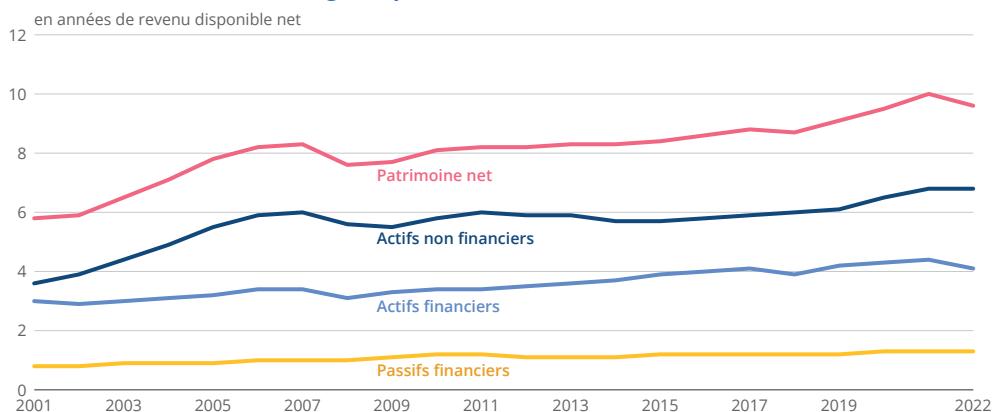
Le **revenu disponible net (RDN)** correspond au **revenu disponible brut (RDB) des ménages** diminué de la dépréciation du capital. Le revenu disponible net des ménages est économiquement plus pertinent pour l'analyse de leur patrimoine et le calcul des ratios patrimoine/revenu, car il retrace le revenu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

Revenu disponible brut (RDB) des ménages : voir Glossaire.

► Pour en savoir plus

« Le patrimoine économique national en 2022 », Insee Première n° 1967, septembre 2023.

► 1. Patrimoine net des ménages depuis 2001



Lecture : Fin 2022, le patrimoine net des ménages représente l'équivalent de 9,6 années de leur revenu disponible net.

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

► 2. Patrimoine des ménages en 2022

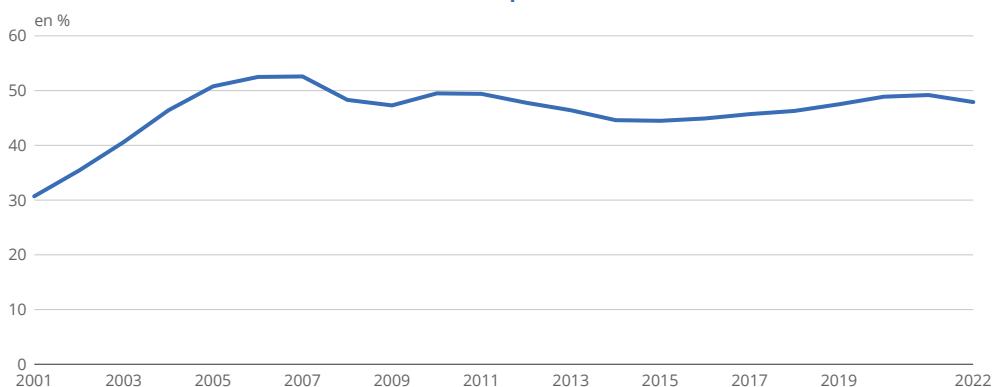
Agrégat	Patrimoine fin 2022	Évolution 2022/2021			Évolution 2022/2021 (en %)
		Flux nets ¹	Réévaluations et autres changements de volume	Ensemble	
Actifs non financiers (ANF)	10 341	62	318	380	3,8
Constructions et terrains bâti	9 396	63	251	314	3,5
Logements	4 737	64	211	275	6,2
Autres bâtiments et génie civil	161	-1	14	13	8,5
Terrains bâti	4 498	0	27	27	0,6
Autres terrains	605	-4	9	5	0,9
Objets de valeur	258	1	50	51	24,9
Autres actifs non financiers	83	0	9	9	12,3
Actifs financiers (AF)	6 249	186	-423	-237	-3,7
Numéraire et dépôts	1 931	87	1	88	4,8
Actions et parts de fonds d'investissement	1 802	30	-117	-87	-4,6
Systèmes d'assurances et de garanties	2 000	35	-304	-269	-11,9
Autres actifs financiers	515	34	-2	32	6,4
Passifs financiers (PF)	1 974	98	-2	96	5,1
Patrimoine net = (ANF) + (AF) - (PF)	14 616	150	-104	46	0,3

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

Lecture : Fin 2022, le patrimoine net des ménages s'établit à 14 616 milliards d'euros, en augmentation de 0,3 % par rapport à 2021.

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

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



Lecture : Fin 2022, les terrains bâti représentent 47,9 % de la valeur du patrimoine immobilier des ménages.

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