

La croissance du patrimoine des ménages s'accroît grâce aux prix du foncier

Insee Première • n° 1925 • Septembre 2022



Fin 2021, le patrimoine économique national s'est élevé à 18 906 milliards d'euros. Sa croissance s'est poursuivie à un rythme soutenu, plus encore qu'en 2020 (+ 8,1 % après + 6,6 %). Le patrimoine des ménages a continué de croître à un rythme élevé (+ 8,0 % après + 6,5 %), et a atteint 14 600 milliards d'euros. Il a été porté par la hausse des prix des terrains bâtis, et en second lieu par celle des actifs financiers. Le patrimoine des sociétés non financières a atteint 3 295 milliards d'euros. Son rythme de croissance a ralenti légèrement (+ 5,5 % après + 7,5 %), compte tenu notamment de la forte hausse des cours boursiers. Le patrimoine des sociétés financières a décliné légèrement (- 2,1 % après + 34,0 %) ; il s'est élevé à 636 milliards d'euros. Enfin, le patrimoine des administrations publiques s'est redressé, après deux années de baisse, pour s'établir à 375 milliards d'euros.

En partenariat avec :



Fin 2021, le **patrimoine** économique national s'élève à 18 906 milliards d'euros en France, soit 9,4 fois le produit intérieur net de l'année ► **encadré 1**. Le patrimoine économique national croît à un rythme soutenu (+ 8,1 %, après + 6,6 % en 2020) ► **figure 1**. La valeur des terrains bâtis reste en 2021 le premier facteur de croissance du patrimoine total, avec une hausse des prix qui se maintient (+ 10,5 % après + 9,5 %). Cette progression très marquée des prix du foncier découle des tensions sur les marchés immobiliers. Les **biens immobiliers** (construction et terrains bâtis) représentent le principal actif non financier détenu par les différents acteurs économiques, leur valorisation influence donc fortement les variations de patrimoine. Ce facteur de hausse concerne principalement les ménages, largement propriétaires de murs et de terrains, et dans une moindre mesure les administrations publiques, tandis que les entreprises, qu'elles soient financières ou non, y sont moins sensibles.

En 2021, les **actifs** et **passifs** financiers augmentent à un rythme proche de celui de 2020 (respectivement + 9,9 % et + 9,8 %, après + 8,7 % et + 8,7 %) ► **figure 2**. Le patrimoine financier national est notamment porté par de fortes hausses

des prix des actions et parts de fonds d'investissement, à l'actif (+ 17,7 % après + 2,6 %) comme au passif (+ 18,8 % après + 2,3 %), à la suite de la hausse élevée des cours boursiers (+ 26,2 % par exemple pour le SBF 120, après - 6,6 % en 2020). Cette hausse simultanée des actifs et des passifs financiers recouvre des évolutions contrastées selon les secteurs institutionnels : le **patrimoine financier net** des ménages augmente, celui des sociétés non financières et celui des sociétés financières diminuent, et celui des administrations publiques est stable.

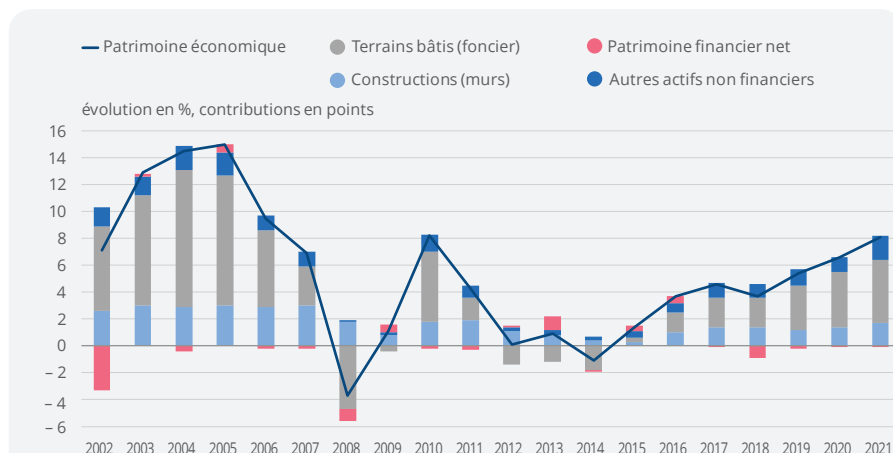
Le patrimoine des ménages progresse avec les prix des terrains bâtis

Fin 2021, le patrimoine des **ménages** (77,2 % du patrimoine économique national)

s'établit à 14 600 milliards d'euros, soit 9,7 fois le revenu disponible net des ménages (après 9,3 fois en 2020). Sa croissance se poursuit en 2021 avec une hausse de 8,0 % (après + 6,5 %) ► **figure 3**.

Le patrimoine non financier des ménages augmente de 8,2 % (après + 7,0 % en 2020) pour atteindre 9 933 milliards d'euros. Cette hausse est tirée par les biens immobiliers (+ 7,8 % après + 7,0 %), qui constituent 91,3 % des actifs non financiers des ménages. Cette dynamique est principalement le fait des terrains bâtis (+ 12,0 % après + 10,8 %), tandis que la valeur des logements (hors terrains) croît plus modérément (+ 3,7 % sur les deux dernières années). Par ailleurs, les objets de valeur, dont les métaux précieux, bénéficient d'une forte valorisation (+ 17,9 % après - 1,9 %).

► **1. Évolution du patrimoine de l'économie nationale et contributions à l'évolution**



Lecture : fin 2021, les terrains bâtis contribuent pour 4,7 points à la croissance du patrimoine économique national. **Sources :** Insee, Banque de France, comptes nationaux en base 2014.

► 2. Le patrimoine des secteurs institutionnels fin 2021

	Ensemble de l'économie nationale	Ménages ¹	Sociétés		Administrations publiques	Évolution du patrimoine de l'économie nationale	
			non financières	financières		2020/2019	2021/2020
			en milliards d'euros			en %	
Actifs non financiers (ANF)	18 971	9 933	6 093	396	2 548	6,7	8,2
Constructions et terrains	15 093	9 068	3 511	317	2 198	7,0	8,0
Logements	5 194	4 228	841	52	72	3,8	3,8
Autres bâtiments et génie civil	2 283	175	925	82	1 100	2,3	5,2
Terrains bâtis	7 616	4 665	1 744	183	1 025	11,1	12,1
Machines et équipements	714	43	617	22	32	1,5	4,1
Stocks	539	17	494	-	27	2,9	11,6
Autres actifs produits	702	176	371	20	135	2,2	6,9
Autres actifs non produits	1 923	629	1 100	37	157	9,5	10,4
Actifs financiers (AF) hors produits dérivés, dont :	39 971	6 597	12 815	18 887	1 671	8,7	9,9
Numéraire et dépôts	9 032	1 934	1 058	5 741	299	24,9	10,1
Titres de créance	4 390	38	55	4 248	49	8,6	2,5
Crédits	6 764	11	2 070	4 534	149	6,3	5,4
Actions et parts de fonds d'investissement	14 251	1 891	8 241	3 434	684	2,6	17,7
Actions et autres participations hors titres d'OPC ²	12 214	1 587	8 090	2 017	520	1,9	19,4
Titres d'OPC ²	2 036	304	151	1 417	164	6,2	8,4
Systèmes d'assurances et de garanties, dont :	2 461	2 261	44	151	5	2,9	0,9
Assurance-vie	2 161	2 161	-	-	-	2,7	1,2
Ensemble des actifs (A) = (ANF) + (AF)	58 942	16 530	18 909	19 284	4 219	8,0	9,3
Passifs financiers (PF) hors produits dérivés, dont :	39 968	1 930	15 613	18 584	3 841	8,7	9,8
Numéraire et dépôts	10 057	-	-	9 866	191	21,6	9,8
Titres de créance	5 246	-	743	1 685	2 818	9,2	1,6
Crédits	6 092	1 665	3 409	667	351	6,6	5,2
Actions et parts de fonds d'investissement (passif en actions)	13 440	11	10 387	3 011	31	2,3	18,8
Actions et autres participations hors titres d'OPC ²	11 581	11	10 387	1 152	31	1,6	20,8
Titres d'OPC ²	1 860	-	-	1 860	-	6,1	7,5
Systèmes d'assurances et de garanties, dont :	2 501	-	-	2 500	-	3,2	1,1
Assurance-vie	2 178	-	-	2 178	-	2,7	1,1
Solde des produits dérivés (S)	- 68	-	-	- 64	- 3	ns	ns
Patrimoine financier net = (AF) - (PF) + (S)	- 65	4 667	- 2 798	239	- 2 174	21,4	21,5
Patrimoine (ou valeur nette) = (A) - (PF) + (S)	18 906	14 600	3 295	636	375	6,6	8,1
Fonds propres³ = (patrimoine net) + (passif en actions)	///	///	13 682	3 647	///	///	///

ns : non significatif ; - : actif ou passif non détenu ; /// : absence de résultats due à la nature des choses.

¹ Y compris entrepreneurs individuels (EI) et institutions sans but lucratif au service des ménages (ISBLSM).

² OPC : organismes de placement collectif.

³ Les fonds propres des sociétés financières et non financières sont mesurés en valeur de marché, par différence entre la valeur de leurs actifs et celle de leurs passifs autres qu'en actions.

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

Le patrimoine financier net des ménages augmente de 7,5 % en 2021, à 4 667 milliards d'euros, après une hausse de 5,6 % en 2020. L'encours en numéraire et dépôts décélère (+ 6,4 % après + 9,9 %) : alors que les confinements de 2020 avaient entraîné une chute exceptionnelle de la consommation et une accumulation d'épargne sur les comptes courants, la baisse d'intensité de la pandémie de Covid-19 se traduit par un retour progressif à la normale en 2021. Portés par la hausse des cours boursiers, les placements sous forme d'actions et de parts de fonds d'investissement sont nettement plus dynamiques qu'en 2020 (+ 13,3 % après + 1,8 %). La progression des actifs des ménages en assurance-vie, qui représentent 32,8 % de leurs actifs financiers totaux, ralentit (+ 1,2 % après + 2,7 %) en raison d'effets de valorisation négatifs, mais les flux nets d'assurance-vie (+ 34,5 milliards d'euros) rebondissent après un fort ralentissement en 2020 (+ 3,8 milliards). Les ménages privilégient les contrats en unités de compte (+ 34,1 milliards d'euros en 2021, après + 21,2 milliards en 2020) aux contrats en euros, dont la collecte nette redevient légèrement positive (+ 0,5 milliard d'euros), après une forte baisse en 2020 (- 17,4 milliards).

Au passif des ménages, les crédits poursuivent leur progression (+ 5,2 %

après + 4,3 %). Les flux nets de crédits, essentiellement des crédits immobiliers, s'élevèrent à 87 milliards d'euros en 2021, poursuivant leur tendance antérieure.

La croissance du patrimoine des sociétés non financières diminue

Fin 2021, la **valeur nette** des **sociétés non financières (SNF)** progresse plus modérément, après une forte hausse en 2020 (+ 5,5 % après + 7,5 %), et atteint 3 295 milliards d'euros. Elle représente 17,4 % du patrimoine économique national.

Le patrimoine non financier des SNF croît de 8,3 % (après + 6,4 % en 2020), pour s'établir à 6 093 milliards d'euros. Les biens immobiliers contribuent fortement à cette croissance (+ 4,9 points en 2021, après + 4,1 points de croissance en 2020), notamment les terrains bâtis. Les encours de stocks, de pétrole notamment, augmentent fortement (+ 12,2 % après + 2,7 %), bénéficiant de forts effets de valorisation (+ 8,5 % après - 0,4 %) avec la reprise de l'activité.

Le patrimoine financier net des SNF s'établit à - 2 798 milliards d'euros en 2021, après - 2 506 milliards en 2020.

► Encadré 1 - À quels agrégats rapporter le patrimoine économique ?

Le **produit intérieur brut (PIB)**, 2 501 milliards d'euros en 2021) est égal à la somme des valeurs ajoutées nouvellement créées par les unités productrices résidentes au cours d'une période donnée, évaluées aux prix du marché.

Le **produit intérieur net (PIN)**, 2 018 milliards d'euros en 2021) s'obtient en déduisant du PIB la consommation de capital fixe, qui correspond au coût d'usure du capital au cours de la même période. Il en est de même pour le revenu disponible net par rapport au revenu disponible brut.

Il est plus pertinent de comparer le stock de patrimoine avec des flux macroéconomiques nets plutôt qu'avec des flux bruts. En effet, le patrimoine est lui-même un stock net, qui tient compte de l'état d'usure et d'obsolescence du capital.

Le passif financier des SNF augmente plus rapidement que l'année précédente (+ 14,7 % après + 4,3 %), sous l'effet des actions : la progression de leurs encours passe de + 2,8 % en 2020 à + 20,9 % en 2021, en raison de la hausse des cours boursiers. La croissance des crédits contractés diminue (+ 5,2 % après + 7,0 %),

► 3. Évolution du patrimoine des secteurs institutionnels

en %

	Ménages ¹			Sociétés non financières			Sociétés financières			Administrations publiques		
	2019/2009 moy. / an	2020/2019	2021/2020	2019/2009 moy. / an	2020/2019	2021/2020	2019/2009 moy. / an	2020/2019	2021/2020	2019/2009 moy. / an	2020/2019	2021/2020
Actifs non financiers (ANF)	2,9	7,0	8,2	3,5	6,4	8,3	4,7	6,5	8,8	2,4	6,1	7,9
Constructions et terrains	2,9	7,0	7,8	3,1	7,1	8,5	4,3	7,4	10,1	2,3	6,3	8,2
Logements	2,9	3,7	3,7	3,4	4,5	4,2	3,6	3,7	4,2	2,8	3,4	2,8
Autres bâtiments et génie civil	0,1	0,6	3,3	2,1	2,2	5,2	3,8	2,1	5,5	1,7	2,6	5,4
Terrains bâtis	3,0	10,8	12,0	3,7	11,6	12,6	4,9	11,5	14,1	3,1	11,2	11,8
Machines et équipements	-1,4	-0,7	2,1	2,3	1,6	4,3	4,6	4,0	5,4	0,2	-0,3	2,0
Stocks	0,3	8,6	10,7	3,1	2,7	12,2	-	-	-	5,8	2,4	0,8
Autres actifs produits	2,0	-1,5	17,5	3,7	4,0	5,0	5,9	3,2	5,1	2,2	1,7	0,4
Autres actifs non produits	3,8	9,1	12,2	6,4	9,8	9,2	7,1	2,2	2,9	4,0	10,6	13,2
Actifs financiers (AF) hors produits dérivés, dont :	4,2	5,3	6,5	8,2	4,1	15,4	4,0	12,7	7,9	2,6	13,1	6,4
Numéraire et dépôts	4,1	9,9	6,4	10,3	23,9	10,5	4,4	29,9	11,4	5,2	60,2	8,2
Titres de créance	-7,9	-2,3	-3,3	0,8	-13,1	-6,5	3,0	9,4	2,7	-1,5	-12,9	4,0
Crédits	-8,8	3,9	-1,2	6,7	4,3	7,1	4,9	6,3	4,9	-4,0	45,0	-2,0
Actions et parts de fonds d'investissement	4,8	1,8	13,3	10,1	2,3	20,9	3,7	4,9	14,2	3,8	-3,3	10,3
Systèmes d'assurances et de garanties, dont :	4,5	2,7	1,1	-1,3	1,7	0,7	6,5	5,9	-1,9	-0,9	7,9	-4,4
Assurance-vie	4,7	2,7	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ensemble des actifs	3,4	6,3	7,5	6,4	4,9	13,0	4,0	12,5	7,9	2,5	8,8	7,3
Passifs financiers (PF) hors produits dérivés, dont :	3,0	4,8	4,2	7,1	4,3	14,7	3,9	11,9	8,1	4,9	13,3	2,7
Numéraire et dépôts	-	-	-	-	-	-	4,9	21,6	9,7	7,3	20,8	12,2
Titres de créance	-	-	-	6,5	11,6	-0,3	2,3	1,2	0,9	5,2	14,1	2,6
Crédits	4,1	4,3	5,2	5,2	7,0	5,2	2,6	6,2	7,8	2,1	14,7	0,3
Actions et parts de fonds d'investissement (passif en actions)	4,7	3,7	3,5	8,5	2,8	20,9	2,5	1,6	12,2	ns	-38,1	4,0
Systèmes d'assurances et de garanties, dont :	-	-	-	-	-	-	4,5	3,2	1,1	-	-	-
Assurance-vie	-	-	-	-	-	-	4,8	2,7	1,1	-	-	-
Solde des produits dérivés (S)	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Patrimoine financier net²	4,8	5,6	7,5	3,3	5,1	11,7	6,0	99,9	-16,0	6,9	13,5	0,0
Patrimoine (ou valeur nette)	3,5	6,5	8,0	3,8	7,5	5,5	5,0	34,0	-2,1	-8,8	-39,2	98,8
Fonds propres³ des sociétés	///	///	///	7,0	4,0	16,8	2,9	6,6	9,4	///	///	///

ns : non significatif ; - : actif ou passif non détenu ; /// : absence de résultats due à la nature des choses.

1 Y compris entrepreneurs individuels (EI) et institutions sans but lucratif au service des ménages (ISBLSM).

2 Le patrimoine financier net des sociétés non financières et des administrations publiques est structurellement négatif. Aussi, une évolution « positive » traduit-elle une dégradation du patrimoine financier net, qui devient encore plus négatif. À l'inverse, une évolution « négative » traduit une amélioration.

3 Les fonds propres des sociétés financières et non financières sont mesurés en valeur de marché, par différence entre la valeur de leurs actifs et celle de leurs passifs autres qu'en actions.

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

en particulier ceux souscrits auprès des institutions financières, soutenus en 2021 par la mise en œuvre des prêts garantis par l'État (PGE).

Après une progression modérée en 2020 (+ 4,1 %), les actifs financiers des SNF croissent plus vite en 2021 (+ 15,4 %). Cela résulte d'une nette croissance des actions et parts de fonds d'investissement (+ 20,9 %, après + 2,3 % en 2020), et dans une moindre mesure du renforcement des crédits intragroupes octroyés (+ 7,1 % après + 4,3 %, ► encadré 2), en partie compensés par un ralentissement du rythme de croissance des placements en numéraire et dépôts (+ 10,5 % après + 23,9 %).

Baisse du patrimoine des sociétés financières, après une forte augmentation en 2020

Fin 2021, le patrimoine des sociétés financières diminue de 2,1 % (après + 34,0 % en 2020) et s'élève à 636 milliards d'euros, soit 3,4 % du patrimoine économique national.

La valorisation des terrains bâtis (46,2 % de leurs actifs non financiers) assure la progression de la composante non financière de leur patrimoine (2,1 %

de l'actif total), qui croît de 8,8 % pour atteindre 396 milliards d'euros.

Le patrimoine financier net des sociétés financières atteint 239 milliards d'euros

► Encadré 2 - La dette consolidée des sociétés non financières

Le passif des sociétés non financières (SNF) est composé de crédits, de titres de créance négociables et d'actions et autres participations. En comptabilité nationale, ce passif inclut les détentions croisées entre entités appartenant au même secteur. D'une part, les crédits ne sont pas seulement octroyés par les intermédiaires financiers résidents, ils le sont également par des SNF (principalement résidentes), en particulier au sein d'un même groupe (gestion centralisée de la trésorerie notamment). D'autre part, les actions et autres participations émises par les SNF peuvent être détenues par d'autres SNF, en raison de leur structuration en groupe.

Le patrimoine financier des SNF peut faire l'objet de deux grilles d'analyse : la première, retenue dans cette étude, retrace le passif et l'actif de chaque secteur institutionnel vis-à-vis de l'ensemble de l'économie, y compris des unités relevant du même secteur institutionnel. Privilégiée pour les comparaisons internationales, la seconde recourt à la consolidation des détentions croisées afin d'analyser l'exposition du passif des SNF vis-à-vis des autres secteurs.

Le montant de ces détentions croisées est élevé. La dette consolidée des SNF représente 2 127 milliards d'euros, soit 85,7 % du PIB en 2021, contre 4 152 milliards d'euros pour la dette non consolidée, soit 167,3 % du PIB ► figure. En 2020, elles représentaient respectivement 90,7 % et 173,3 % du PIB. Le passif consolidé des SNF s'établit à 7 494 milliards d'euros en 2021. Sa croissance s'accroît par rapport à l'année précédente (+ 12,4 % après + 5,7 %) avec la hausse des cours des actions en 2021.

Passif des sociétés non financières

en milliards d'euros

	Passif non consolidé		Passif consolidé	
	2020	2021	2020	2021
Passifs financiers (PF) hors produits dérivés, dont :	13 613	15 613	6 669	7 494
Dette	3 986	4 152	2 086	2 127
Titres de créance	745	743	741	739
Crédits, dont :	3 241	3 409	1 344	1 389
Crédits auprès des institutions financières	1 317	1 362	1 317	1 362
Crédits intragroupes	1 897	2 020	-	-
Actions et parts de fonds d'investissement (passif en actions)	8 592	10 387	3 822	4 542

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

en 2021, après 285 milliards en 2020. Leurs actifs financiers progressent plus modérément en 2021 (+ 7,9 %) qu'en 2020 (+ 12,7 %). La progression des encours de crédits qu'elles octroient ralentit (+ 4,9 % après + 6,3 %). La croissance forte et persistante des crédits immobiliers aux ménages compense en partie le retour à une production plus normale des crédits aux SNF (+ 3,1 % après + 12,7 %), l'année 2020 ayant été marquée par la distribution des PGE. Les placements sous forme de titres de créance progressent de 2,7 % (après + 9,4 % en 2020). La détention d'actions et de parts de fonds d'investissement s'accroît fortement (+ 14,2 % après + 4,9 %). L'encours de numéraire et dépôts à l'actif progresse à un rythme moins soutenu (+ 11,4 %, après + 29,9 % en 2020, année marquée par des opérations exceptionnelles de politique monétaire face à la crise sanitaire) [Banque de France, 2021].

Les passifs financiers des sociétés financières, comme leurs actifs, augmentent plus modérément en 2021 (+ 8,1 %, après

+ 11,9 % en 2020). En particulier, le passif en numéraire et dépôts, tout en conservant une réelle dynamique s'expliquant par le contexte de taux d'intérêt toujours bas de 2021, ralentit nettement sa progression relativement à 2020 (+ 9,7 % après + 21,6 %), après une année marquée par la hausse exceptionnelle des dépôts des ménages et des SNF (+ 7,9 % après + 14,4 %). Le passif en actions et parts de fonds d'investissement s'accroît fortement (+ 12,2 % après + 1,6 %) et l'encours d'assurance-vie ralentit (+ 1,1 % après + 2,7 %).

Le patrimoine net des administrations publiques augmente

Fin 2021, le patrimoine des administrations publiques croît de 186 milliards d'euros, après une dégradation de 122 milliards d'euros en 2020. Il s'élève ainsi à 375 milliards d'euros, soit 2,0 % du patrimoine économique national.

Le patrimoine non financier est en hausse de 186 milliards d'euros en 2021, après une augmentation de 136 milliards d'euros en 2020. Comme en 2020, cette hausse est

portée par l'immobilier qui en constitue 86,3 %. L'augmentation soutenue des prix du foncier stimule à la hausse la valorisation de l'ensemble des terrains bâtis des administrations, qu'ils supportent du résidentiel ou du non résidentiel (bureaux, ouvrages de génie civil, gymnases, établissements scolaires, musées, etc.). Les constructions et terrains sont en hausse de 166 milliards d'euros en 2021.

Si la dynamique du patrimoine non financier en 2021 est proche de celle de 2020, celle du patrimoine financier se modifie : il se stabilise après s'être fortement dégradé en 2020 (- 259 milliards d'euros). À l'actif, la hausse des cours boursiers stimule la valeur des actifs financiers qui progresse de 101 milliards d'euros. En particulier, les actions ou les parts de fonds d'investissement détenues par les administrations publiques, notamment les détentions des caisses de retraite, augmentent de 64 milliards d'euros.

Au passif, le déficit public contribue à l'augmentation de la dette (quoique moins qu'en 2020), mais la remontée des taux d'intérêt joue à la baisse sur la valorisation de la dette publique. Ainsi la **dette au sens de Maastricht**, mesurée en valeur nominale, augmente plus rapidement (+ 6,2 %) que la dette publique en valeur de marché (+ 2,8 %) en 2021. ●

Inès Karmous (Insee),
Aurélien Ravary (Banque de France)

Retrouvez les données en téléchargement sur www.insee.fr

► Sources

Les données sont issues des **comptes nationaux en base 2014**.

► Pour en savoir plus

- Amoureux V., Héam J.-C., Laurent T., « Les comptes de la Nation en 2021 - Fort rebond de l'activité et hausse du pouvoir d'achat des ménages », *Insee Première* n° 1904, mai 2022.
- Karmous I., Ravary A., « Le patrimoine économique national en 2020 - Des évolutions contrastées entre le secteur public et les secteurs privés », *Insee Première* n° 1874, *Bulletin de la Banque de France* n° 237, octobre 2021.
- Banque de France, « Le programme d'achats d'urgence face à la pandémie : 750 milliards d'euros pour soutenir l'économie européenne », *Covid-19 et économie, les clés pour comprendre*, avril 2020.

► 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, sans consolidation intra ni intersectorielle. Cette valeur inclut donc les plus ou moins-values latentes relatives à chaque catégorie d'actifs. Ainsi, la valeur d'un actif ou d'un passif peut varier d'une année à l'autre, même en l'absence de flux nets de transactions, du fait de la fluctuation des prix de marché. Les actions non cotées sont estimées par référence à la valorisation des actions cotées.

La catégorie des **ménages** inclut les particuliers, les entrepreneurs individuels et les institutions sans but lucratif au service des ménages (ISBLSM). Les résultats présentés dans cette publication sont à un niveau agrégé ; ils peuvent être complétés par des analyses sur la répartition du patrimoine entre ménages, fondées sur l'enquête Histoire de vie et Patrimoine.

La valeur des **biens immobiliers** se compose de celle des bâtiments et de celle des terrains sur lesquels ils sont implantés. L'essentiel des plus-values immobilières se concentre sur les terrains.

Le **patrimoine** (ou « valeur nette ») est défini comme la différence entre la valeur des actifs (financiers et non financiers) et celle des passifs (par nature financiers). Le **patrimoine financier net** s'obtient par la différence entre la valeur des actifs financiers et celle des passifs.

Les sociétés sont réparties entre **sociétés financières** et **non financières (SNF)**. Les sociétés financières incluent la Banque centrale, les établissements de crédit et assimilés, les institutions financières diverses (entreprises d'investissement, organismes de titrisation notamment), les sociétés d'assurance, les fonds d'investissement monétaires et non monétaires, les auxiliaires financiers et les institutions financières captives.

Le montant de la **dette publique (au sens de Maastricht)** est différent de celui du passif des administrations publiques pour trois raisons :

- le périmètre des opérations financières retenues pour la dette publique exclut les produits dérivés et les autres comptes à payer et à recevoir ;
- la dette publique est consolidée : elle ne prend pas en compte les dettes entre administrations ;
- la dette publique est évaluée en valeur nominale, c'est-à-dire à la valeur de remboursement du principal.

La **consolidation** consiste à neutraliser les transactions ou expositions entre entités d'un même secteur institutionnel. S'agissant des crédits intragroupes, la consolidation retenue exclut à la fois les prêts effectués entre SNF résidentes et ceux qui sont contractés par les SNF résidentes auprès de contreparties non résidentes appartenant à un même groupe.

Direction générale :
88 avenue Verdier
92541 Montrouge Cedex

Directeur de la publication :
Jean-Luc Tavernier

Rédaction en chef :
B. Lhommeau,
S. Pujol

Rédaction :
A. Évrard, P. Glénat,
V. Quénechdu

Maquette :
R. Pinelli Vanbauce

@InseeFr
www.insee.fr

Code Sage : IP221925
ISSN 0997 - 6252
© Insee 2022
Reproduction partielle autorisée sous réserve de la mention de la source et de l'auteur

