



### Communication

Case postale, CH-8022 Zurich  
Téléphone +41 44 631 31 11  
[communications@snb.ch](mailto:communications@snb.ch)

Zurich, le 20 novembre 2013

---

## Patrimoine des ménages en 2012

### Forte croissance du patrimoine due à la hausse des cours boursiers et des prix immobiliers

En 2012, le patrimoine net des ménages<sup>1</sup> s'est accru de 181 milliards de francs (+6,4%), atteignant 3 005 milliards. Cette progression est due à la hausse des cours des actions et des prix de l'immobilier. Les actifs financiers des ménages ont augmenté de 109 milliards (+5,5%) pour s'établir à 2 088 milliards de francs, tandis que la valeur de marché des biens immobiliers détenus par les ménages s'est inscrite à 1 653 milliards de francs, enregistrant une hausse de 101 milliards (+6,5%). Le total des actifs s'est donc accru de 210 milliards (+5,9%) pour s'inscrire à 3 741 milliards de francs. Les passifs – principalement des hypothèques – ont progressé de 29 milliards (+4%) et se chiffraient à 736 milliards fin 2012. Il en a résulté une croissance de 5,3%, soit d'environ 19 000 francs, du patrimoine net par habitant, ce qui l'a porté à 374 000 francs.

Dans le patrimoine financier, les dépôts des ménages auprès des banques et de PostFinance ont continué d'augmenter: ils s'élevaient à 666 milliards de francs en fin d'année (+38 milliards). Les ménages ont par contre vendu des titres de créance et des actions. Les titres de créance ont ainsi fléchi de 3 milliards pour s'établir à 105 milliards de francs. En raison des gains en capital enregistrés grâce à la hausse des cours des actions, la valeur de marché de ces dernières a progressé de 12 milliards, malgré des ventes à hauteur de 14 milliards, pour s'inscrire à 226 milliards de francs. Les cours plus élevés des actions ont également entraîné une augmentation des parts de placements collectifs de capitaux, qui se sont établies à 179 milliards de francs (+12 milliards). Le poste *Droits sur les assurances et les caisses de pensions* s'est accru de 50 milliards, passant à 887 milliards de francs. Cette hausse tient, d'une part, au fait que les cotisations au 2<sup>e</sup> pilier de la prévoyance vieillesse ont dépassé les prestations versées et, d'autre part, à l'évolution positive de la Bourse, qui a

---

<sup>1</sup> Le patrimoine net correspond au total des actifs financiers et du patrimoine immobilier, après déduction des passifs.



**Communiqué de presse**

conduit à une progression des placements de capitaux des caisses de pensions et, partant, des droits des assurés sur celles-ci.

La valeur des biens immobiliers détenus par les ménages<sup>2</sup> a augmenté de 101 milliards pour s'inscrire à 1 653 milliards de francs. Cette progression est due principalement à l'augmentation des prix dans les trois catégories d'habitations (maisons familiales, appartements en propriété par étage et immeubles locatifs).

Les passifs des ménages ont augmenté de 29 milliards et s'établissent à 736 milliards de francs. Cette évolution s'explique par la croissance du volume des hypothèques, qui constituent 90% de l'ensemble des passifs financiers des ménages et sont passées de 660 à 689 milliards de francs. Les crédits à la consommation (16 milliards de francs) et les autres crédits (30 milliards) sont, quant à eux, restés stables.

*Les données concernant les actifs financiers et les passifs des ménages font partie des comptes financiers de la Suisse. Celles sur le patrimoine immobilier résultent d'une estimation de la Banque nationale suisse. De plus amples informations sur les sources de données et sur les méthodes utilisées figurent à l'annexe 2 du présent communiqué de presse. Les comptes financiers sont disponibles sur Internet, à l'adresse [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiques/Publications de données statistiques/Comptes financiers de la Suisse (données jusqu'en 2011).*

---

<sup>2</sup> Le patrimoine immobilier pris en compte ne comprend que les biens immobiliers résidentiels en Suisse et les terrains qui en dépendent. Il n'existe pas de données disponibles pour les immeubles commerciaux, les terrains non bâtis et les biens immobiliers situés à l'étranger.

---

Annexes au communiqué de presse  
Patrimoine des ménages en 2012



---

# Table des matières

Page	Tableau
<b>A5</b>	<b>Annexe 1: Graphiques et tableaux</b>
A6	Méthodologie, explication des signes et remarques
A7	Graphique 1: Compte de patrimoine des ménages
A8	Graphique 2: Stocks des actifs des ménages
A9	Graphique 3: Structure des actifs des ménages
A10	Graphique 4: Opérations sur les actifs financiers
A10	Graphique 5: Gains et pertes en capital sur les actifs financiers
A11	Tableau 1: Compte de patrimoine des ménages
A12	Tableau 2: Opérations sur les actifs et passifs financiers
A12	Tableau 3: Gains et pertes en capital sur les actifs et passifs financiers
A13	Tableau 4: Modifications statistiques et reclassements
<b>A15</b>	<b>Annexe 2: Commentaires relatifs à la méthode et aux sources de données</b>



---

# Annexe 1: Graphiques et tableaux

# Méthodologie, explication des signes et remarques

---

---

## METHODOLOGIE

A l'actif, le compte de patrimoine comprend les actifs financiers et le patrimoine immobilier. Au passif figurent les passifs financiers et, comme solde, la valeur nette. La population résidente permanente de la Suisse en fin d'année selon l'Office fédéral de la statistique est déterminante pour le calcul de la valeur nette par habitant.

Les variations des stocks des actifs et des passifs financiers correspondent au total des opérations (graphique 4 et tableau 2), des gains et pertes en capital (graphique 5 et tableau 3), ainsi que des modifications statistiques et des reclassements (tableau 4). Aucune ventilation des variations des stocks n'est présentée pour le patrimoine immobilier.

---

## EXPLICATION DES SIGNES

---

0	Donnée non significative.
—	Donnée absolument nulle.
..	Donnée non encore disponible.

---

---

## REMARQUES

### Différences dans les totaux

---

Les différences dans les totaux et les soldes viennent du fait que les chiffres ont été arrondis.

---

### Clôture de la rédaction

---

La mise à jour des tableaux a été achevée le 8 novembre 2013.

---

### Internet

---

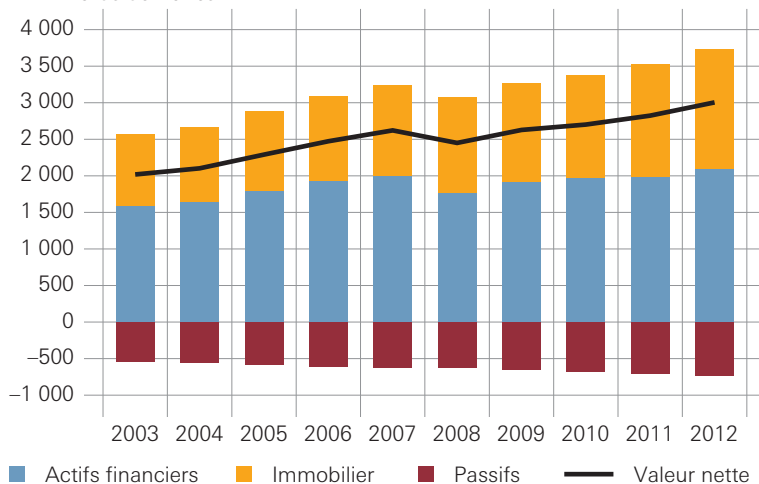
Les tableaux du présent communiqué de presse portent sur les années 2008 à 2012. Sur le site Internet de la BNS ([www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiques/Publication de données statistiques/Patrimoine des ménages), d'autres données sont disponibles à partir de 1999 pour les actifs financiers et les passifs, et à partir de 2000 pour le patrimoine immobilier.

---



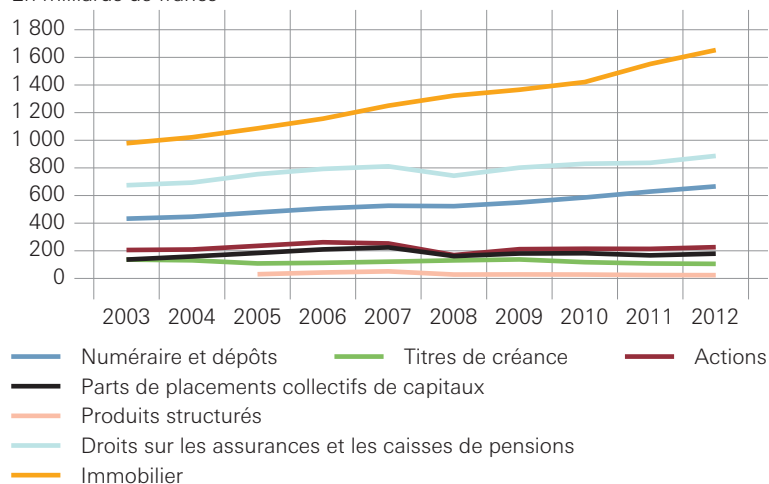
**COMPTE DE PATRIMOINE DES MÉNAGES**

En milliards de francs



**STOCKS DES ACTIFS DES MÉNAGES**

En milliards de francs



### STRUCTURE DES ACTIFS DES MÉNAGES

En %, fin 2012

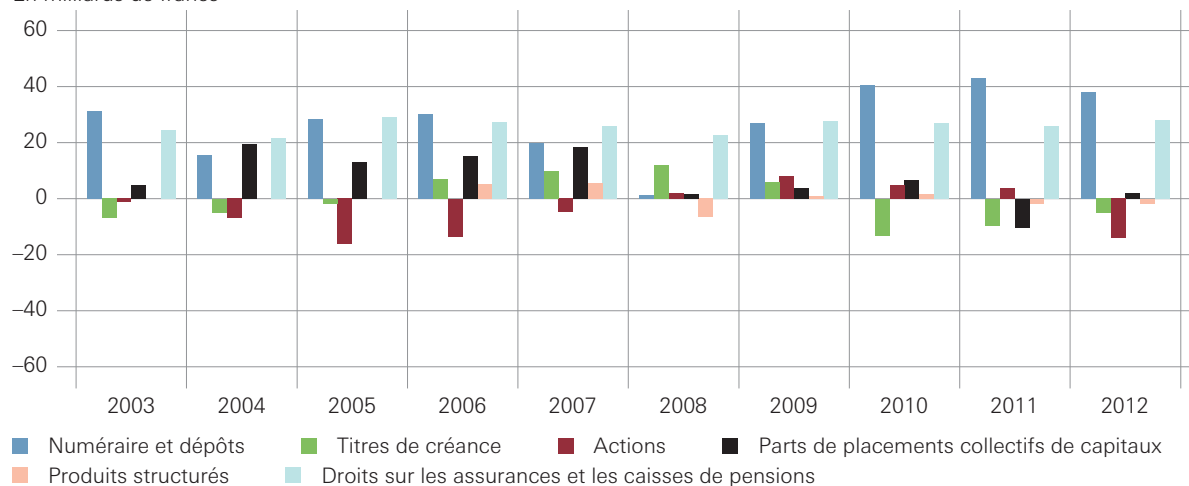


- Numéraire et dépôts **17,8**
- Titres de créance **2,8**
- Actions **6,1**
- Parts de placements collectifs de capitaux **4,8**
- Produits structurés **0,6**
- Droits sur les assurances et les caisses de pensions **23,7**
- Immobilier **44,2**

Graphique 4

### OPÉRATIONS SUR LES ACTIFS FINANCIERS

En milliards de francs



Graphique 5

### GAINS ET PERTES EN CAPITAL SUR LES ACTIFS FINANCIERS

En milliards de francs

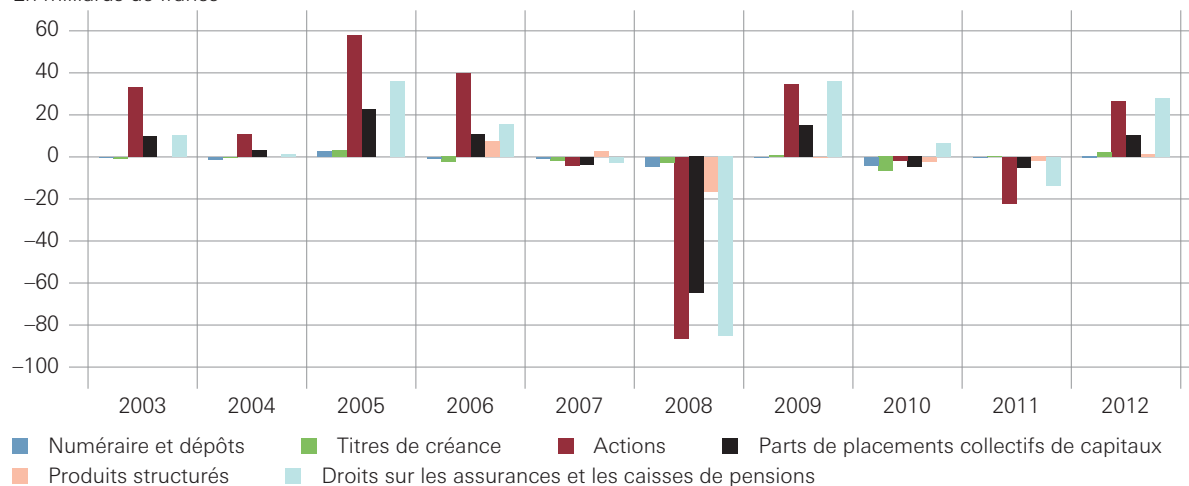


Tableau 1

**Compte de patrimoine des ménages**

En millions de francs

Catégorie	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Actifs</b>					
<b>Actifs financiers</b>	<b>1 755 613</b>	<b>1 909 785</b>	<b>1 958 438</b>	<b>1 978 869</b>	<b>2 087 681</b>
Numéraire et dépôts	522 952	549 568	585 903	628 522	666 110
Titres de créance	130 581	137 378	117 520	108 252	105 415
Actions	168 914	211 740	214 815	213 922	226 315
Parts de placements collectifs de capitaux	161 546	180 425	182 286	166 999	179 294
Produits structurés	28 098	28 872	28 042	24 342	23 712
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	743 522	801 802	829 872	836 832	886 835
<b>Immobilier</b>	<b>1 323 134</b>	<b>1 365 797</b>	<b>1 421 356</b>	<b>1 552 229</b>	<b>1 652 938</b>
<b>Total</b>	<b>3 078 747</b>	<b>3 275 582</b>	<b>3 379 794</b>	<b>3 531 098</b>	<b>3 740 619</b>
<b>Passifs et valeur nette</b>					
<b>Passifs</b>	<b>628 518</b>	<b>647 765</b>	<b>678 410</b>	<b>707 415</b>	<b>735 921</b>
Crédits	624 201	646 633	676 980	705 935	734 441
Hypothèques	579 981	604 435	632 259	660 496	688 869
Crédits à la consommation (leasing inclus)	15 183	15 388	15 303	15 598	15 636
Autres crédits	29 037	26 810	29 418	29 841	29 936
Autres comptes à payer	4 317	1 132	1 430	1 480	1 480
<b>Valeur nette</b>	<b>2 450 229</b>	<b>2 627 817</b>	<b>2 701 384</b>	<b>2 823 683</b>	<b>3 004 698</b>
<b>Total</b>	<b>3 078 747</b>	<b>3 275 582</b>	<b>3 379 794</b>	<b>3 531 098</b>	<b>3 740 619</b>
<b>Valeur nette par habitant (en francs)</b>	<b>318 135</b>	<b>337 514</b>	<b>343 245</b>	<b>354 972</b>	<b>373 762</b>

Tableau 2

**Opérations sur les actifs et passifs financiers**

En millions de francs

Catégorie	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Actifs financiers</b>	<b>33 300</b>	<b>73 613</b>	<b>67 473</b>	<b>51 147</b>	<b>47 152</b>
Numéraire et dépôts	1 373	26 947	40 594	42 913	38 100
Titres de créance	12 129	6 053	- 13 161	- 9 522	- 5 046
Actions	2 062	8 199	4 988	3 866	- 13 990
Parts de placements collectifs de capitaux	1 654	3 685	6 651	- 10 349	1 916
Produits structurés	- 6 636	1 027	1 451	- 1 766	- 1 677
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	22 718	27 702	26 950	26 005	27 849
<b>Passifs</b>	<b>12 343</b>	<b>19 247</b>	<b>30 645</b>	<b>29 005</b>	<b>28 506</b>
Crédits	11 384	22 432	30 347	28 955	28 506
Hypothèques	15 372	24 454	27 824	28 237	28 373
Crédits à la consommation (leasing inclus)	381	205	- 85	295	38
Autres crédits	- 4 369	- 2 227	2 608	423	95
Autres comptes à payer	959	- 3 185	298	50	0

Tableau 3

**Gains et pertes en capital sur les actifs et passifs financiers**

En millions de francs

Catégorie	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Actifs financiers</b>	<b>- 259 997</b>	<b>85 694</b>	<b>- 13 509</b>	<b>- 42 803</b>	<b>67 145</b>
Numéraire et dépôts	- 4 579	- 331	- 4 259	- 294	- 512
Titres de créance	- 2 814	744	- 6 697	254	2 209
Actions	- 86 208	34 627	- 1 913	- 22 194	26 383
Parts de placements collectifs de capitaux	- 64 753	15 194	- 4 790	- 4 938	10 379
Produits structurés	- 16 421	- 253	- 2 281	- 1 934	1 047
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	- 85 222	35 713	6 431	- 13 697	27 639
<b>Passifs</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Crédits	0	0	0	0	0
Hypothèques	0	0	0	0	0
Crédits à la consommation (leasing inclus)	0	0	0	0	0
Autres crédits	0	0	0	0	0
Autres comptes à payer	0	0	0	0	0

Tableau 4

**Modifications statistiques et reclassements**

En millions de francs

Catégorie	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Actifs financiers</b>	<b>- 5 175</b>	<b>- 5 135</b>	<b>- 5 311</b>	<b>12 087</b>	<b>- 5 485</b>
Numéraire et dépôts	—	—	—	—	—
Titres de créance <sup>1</sup>	—	—	—	—	—
Actions <sup>1,2</sup>	—	—	—	17 435	—
Parts de placements collectifs de capitaux <sup>1</sup>	—	—	—	—	—
Produits structurés <sup>1</sup>	—	—	—	—	—
Droits sur les assurances et les caisses de pensions <sup>3</sup>	- 5 175	- 5 135	- 5 311	- 5 348	- 5 485
<b>Passifs</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
Crédits <sup>4</sup>	—	—	—	—	—
Hypothèques	—	—	—	—	—
Crédits à la consommation (leasing inclus)	—	—	—	—	—
Autres crédits	—	—	—	—	—
Autres comptes à payer <sup>5</sup>	—	—	—	—	—

<sup>1</sup> 2005 (données sur Internet): révision de l'enquête sur les dépôts de titres.<sup>2</sup> 2011: effet spécial dû à l'entrée en Bourse d'une entreprise.<sup>3</sup> Reclassements dans les actifs financiers du reste du monde d'actifs financiers des ménages résidents relatifs à la prévoyance vieillesse professionnelle, du fait que des salariés et des bénéficiaires de rentes ont élu domicile à l'étranger.<sup>4</sup> 2005 (données sur Internet): nouvelle source de données pour les crédits à la consommation.<sup>5</sup> 2007: modification d'une statistique de base pour l'établissement des comptes financiers.





---

## Annexe 2: Commentaires relatifs à la méthode et aux sources de données

Le patrimoine des ménages se compose de deux éléments: le patrimoine financier et le patrimoine immobilier.

### **PATRIMOINE FINANCIER**

---

Les données concernant les actifs et les passifs financiers des ménages proviennent des comptes financiers de la Suisse. Ces derniers font partie intégrante du système des comptes nationaux de la Suisse et sont établis, commentés et publiés par la Banque nationale suisse (BNS, [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiques/Publication de données statistiques/ Comptes financiers de la Suisse).

Les actifs financiers des ménages sont constitués du numéraire et des dépôts, des placements en titres ainsi que des droits sur les assurances et les caisses de pensions. Les avoirs détenus auprès des banques et de Postfinance sous forme de comptes d'épargne, de comptes de transactions et de dépôts à terme représentent la majeure partie des dépôts. Les placements en titres regroupent les titres de créance (bons de caisse, titres à court terme, obligations), les actions, les parts de placements collectifs de capitaux et les produits structurés. Les droits sur les assurances et les caisses de pensions sont liés, pour l'essentiel, à des assurances-vie et à la prévoyance vieillesse professionnelle (2<sup>e</sup> pilier). Dans le cadre de cette dernière, on tient compte non seulement des droits individuels des assurés, mais également des excédents de couverture et des découverts des caisses de pensions. Les passifs revêtent quant à eux la forme de crédits. Il s'agit principalement de crédits accordés par des banques (prêts hypothécaires, crédits lombard, crédits à la consommation, engagements découlant de contrats de leasing, par exemple) et de prêts hypothécaires octroyés par des assurances et des caisses de pensions. La position «Autres comptes à payer» est une valeur technique qui ne peut être interprétée sous l'angle économique.

Sont également publiés, outre les stocks, les deux principaux éléments à l'origine de leur variation, à savoir les opérations et les gains ou pertes en capital. Les opérations comprennent les flux de paiement effectifs et certaines transactions subordonnées. En particulier, les droits sur les assurances et les caisses de pensions tiennent compte non seulement des primes et cotisations versées ainsi que des rentes et des indemnités en capital des assurés, mais également des revenus de capitaux. Les gains et les pertes en capital sont des variations de valeur qui résultent de l'évolution des cours boursiers et des cours de change.

Les données servant à déterminer les actifs et les passifs financiers sont issues principalement des bilans des banques, d'une enquête sur les titres conservés dans les dépôts de la clientèle auprès des banques ainsi que des bilans des assurances et des caisses de pensions. Certaines positions, comme le numéraire, font l'objet d'une estimation.

### **PATRIMOINE IMMOBILIER**

---

Les données sur le patrimoine immobilier résultent d'une estimation de la BNS, qui se base sur une évaluation de l'immobilier résidentiel inscrit dans le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) de l'Office fédéral de la statistique.

Le patrimoine immobilier pris en compte comprend les maisons individuelles, les appartements en propriété par étage et les immeubles locatifs en Suisse, y compris les terrains s'y rapportant. L'immobilier commercial, les terrains non bâtis et les biens immobiliers à l'étranger ne sont pas comptabilisés.

L'estimation repose sur un objet de référence pour chacun des trois types d'habitation: maison individuelle, appartement en propriété par étage et immeuble locatif. Ces trois objets de référence sont évalués à l'aide de modèles hédonistes dans chaque commune suisse par des entreprises de conseil immobilier. Les prix de référence ainsi obtenus sont ensuite multipliés par le nombre d'objets dans chaque commune. La somme qui résulte de la prise en compte de l'ensemble des communes donne une estimation de la valeur de marché de toutes les maisons individuelles, de tous les appartements en propriété par étage et de tous les immeubles locatifs en Suisse. La part des ménages dans le patrimoine total est alors estimée, pour chacun des trois types d'habitation, à l'aide d'un indice découlant du recensement des bâtiments et des logements, effectué en l'an 2000. La même source de données permet de déterminer la proportion d'appartements en propriété par étage et d'appartements loués dans l'ensemble des appartements. Il est nécessaire de recourir au recensement des bâtiments et des logements, car les informations correspondantes ne sont pas disponibles dans le RegBL.

**Editeur**

Banque nationale suisse, Statistique, Case postale, CH-8022 Zurich  
Téléphone: +41 44 631 31 11

**Renseignements**

fin@snb.ch

**Langues**

Français, allemand, anglais

**Conception**

Interbrand AG, Zürich

**Imprimé le**

20 novembre 2013

Version électronique

**Accès aux publications**

Les publications de la Banque nationale suisse peuvent être consultées sur Internet à l'adresse [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Publications.

Le calendrier des publications figure sous [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Médias/Calendrier.

Une grande partie des publications peut être obtenue sur papier, sous forme d'exemplaires isolés ou d'abonnement, à l'adresse suivante:

Banque nationale suisse, Bibliothèque, Case postale, CH-8022 Zurich  
Téléphone: +41 44 631 32 84, fax: +41 44 631 81 14  
E-mail: [library@snb.ch](mailto:library@snb.ch)

**Droit d'auteur/copyright ©**

La Banque nationale suisse (BNS) respecte tous les droits de tiers, notamment ceux qui concernent des œuvres susceptibles de bénéficier de la protection du droit d'auteur (informations ou données, libellés et présentations, dans la mesure où ils ont un caractère individuel).

L'utilisation, relevant du droit d'auteur (reproduction, utilisation par Internet, etc.), de publications de la BNS munies d'un copyright (© Banque nationale suisse/BNS, Zurich/année, etc.) nécessite l'indication de la source, si elle est faite à des fins non commerciales. Si elle est faite à des fins commerciales, elle exige l'autorisation expresse de la BNS.

Les informations et données d'ordre général publiées par la BNS sans copyright peuvent aussi être utilisées sans indication de la source.

Dans la mesure où les informations et les données proviennent manifestement de sources tierces, il appartient à l'utilisateur de ces informations et de ces données de respecter d'éventuels droits d'auteur et de se procurer lui-même, auprès des sources tierces, les autorisations en vue de leur utilisation.

**Limitation de la responsabilité**

Les informations que la BNS met à disposition ne sauraient engager sa responsabilité. La BNS ne répond en aucun cas de pertes ni de dommages pouvant survenir à la suite de l'utilisation des informations qu'elle met à disposition. La limitation de la responsabilité porte en particulier sur l'actualité, l'exactitude, la validité et la disponibilité des informations.

© Banque nationale suisse, Zurich/Berne 2013