

### Communication

Case postale, CH-8022 Zurich  
Téléphone +41 58 631 00 00  
[communications@snb.ch](mailto:communications@snb.ch)

Zurich, le 20 novembre 2015

---

## Patrimoine des ménages en 2014

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

En 2014, le patrimoine net des ménages<sup>1</sup> s'est accru de 141 milliards de francs (+4,4% par rapport à fin 2013) pour atteindre 3 335 milliards. Cette progression est de nouveau due pour l'essentiel à la hausse des cours des actions et des prix immobiliers. Les actifs financiers des ménages ont augmenté de 94 milliards (+4,2%), s'établissant à 2 314 milliards de francs, tandis que la valeur de marché des biens immobiliers détenus par les ménages s'est inscrite à 1 815 milliards de francs, enregistrant un accroissement de 75 milliards (+4,3%). Le total des actifs a donc connu une expansion de 168 milliards (+4,2%) et est passé à 4 130 milliards de francs. Les passifs – principalement des hypothèques – ont progressé de 27 milliards (+3,5%), se chiffrant à 794 milliards de francs. En divisant le patrimoine net par la population résidente permanente de la Suisse, on obtient un patrimoine net par habitant d'environ 405 000 francs (+3,2%).

Au niveau des actifs financiers, les ménages ont accru leurs dépôts auprès des banques et leurs parts de placements collectifs de capitaux, mais vendu des actions et des titres de créance. Ils ont réalisé des gains en capital de 44 milliards de francs sur leurs actions, leurs titres de créance et leurs parts de placements collectifs de capitaux. Leurs dépôts auprès des banques ont augmenté de 26 milliards pour s'établir à 734 milliards de francs. Leurs parts de placements collectifs de capitaux ont porté sur 220 milliards de francs, la progression (+23 milliards) étant due pour environ un tiers à des achats de nouvelles parts et pour deux tiers à des gains en capital. Les actions détenues par les ménages se sont accrues de 18 milliards de francs, atteignant 285 milliards, du fait de gains en capital de 23 milliards et de ventes à hauteur de 5 milliards. Les titres de créance ont par contre reculé de 6 milliards de francs et se sont montés à 97 milliards, les ventes (10 milliards) ayant dépassé les gains en

---

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

**Communiqué de presse**

capital (4 milliards). Le poste *Droits sur les assurances et les caisses de pensions* a enregistré une hausse de 33 milliards, passant à 956 milliards de francs. Cette évolution s'explique en majeure partie par les cotisations aux caisses de pensions et la rémunération des avoirs de vieillesse dans le cadre de la prévoyance vieillesse professionnelle.

La valeur des biens immobiliers détenus par les ménages<sup>2</sup> s'est accrue de 75 milliards pour se chiffrer à 1 815 milliards de francs. Cette expansion découle principalement de l'augmentation des prix dans les trois catégories d'habitations (maisons familiales, appartements en propriété par étage et immeubles locatifs).

Les passifs financiers des ménages ont progressé au total de 27 milliards, s'établissant à 794 milliards de francs. Les prêts hypothécaires ont augmenté de 24 milliards pour s'inscrire à 740 milliards de francs. Fin 2014, ils représentaient 93% de l'ensemble des passifs des ménages. Les crédits à la consommation (15 milliards de francs) sont restés stables; les autres crédits se sont accrus de 3 milliards pour se monter à 32 milliards de francs.

*Les données concernant les actifs et passifs financiers 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 2013).*

---

<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 2014

---

# Table des matières

Page	Tableau
<b>A3</b>	<b>Annexe 1: Graphiques et tableaux</b>
A4	Méthodologie, explication des signes et remarques
A5	Graphique 1: Compte de patrimoine des ménages
A6	Graphique 2: Stocks des actifs des ménages
A7	Graphique 3: Structure des actifs des ménages
A8	Graphique 4: Opérations sur les actifs financiers
A8	Graphique 5: Gains et pertes en capital sur les actifs financiers
A9	Tableau 1: Compte de patrimoine des ménages
A10	Tableau 2: Opérations sur les actifs et passifs financiers
A10	Tableau 3: Gains et pertes en capital sur les actifs et passifs financiers
A11	Tableau 4: Modifications statistiques et reclassements
<b>A12</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

---

---

## MÉTHODOLOGIE

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 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 5 novembre 2015.

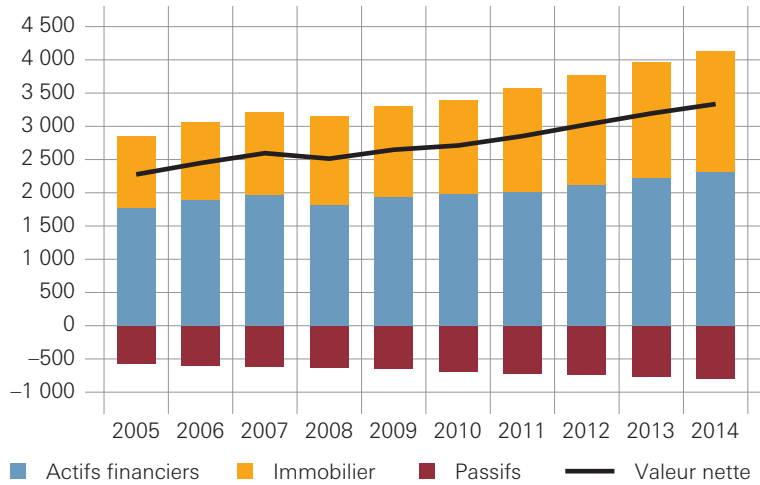
### Internet

Les tableaux du présent communiqué de presse portent sur les années 2010 à 2014. 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 et passifs financiers, et, à partir de 2000, pour le patrimoine immobilier.

---

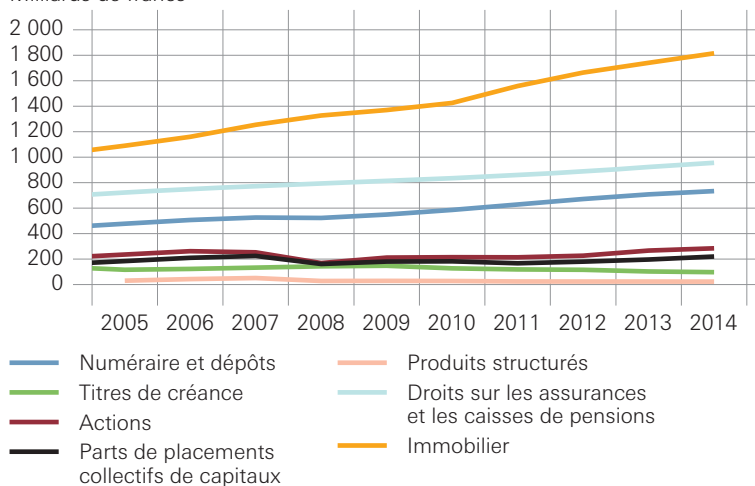
**COMPTE DE PATRIMOINE DES MÉNAGES**

Milliards de francs



## STOCKS DES ACTIFS DES MÉNAGES

Milliards de francs





### STRUCTURE DES ACTIFS DES MÉNAGES

En %, fin 2014

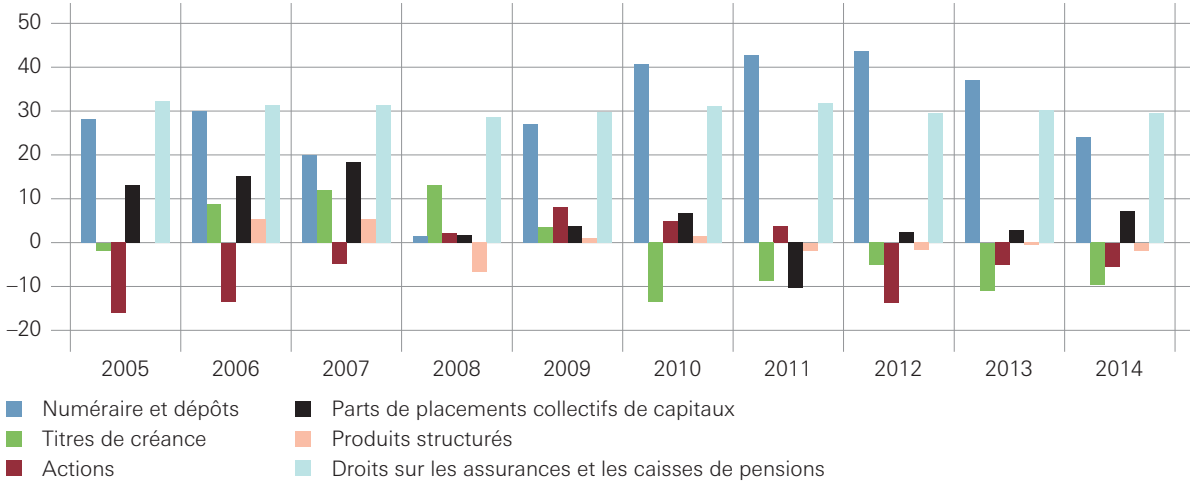


- Numéraire et dépôts **17,8**
- Titres de créance **2,4**
- Actions **6,9**
- Parts de placements collectifs de capitaux **5,3**
- Produits structurés **0,6**
- Droits sur les assurances et les caisses de pensions **23,1**
- Immobilier **44,0**

Graphique 4

### OPÉRATIONS SUR LES ACTIFS FINANCIERS

Milliards de francs



Graphique 5

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

Milliards de francs

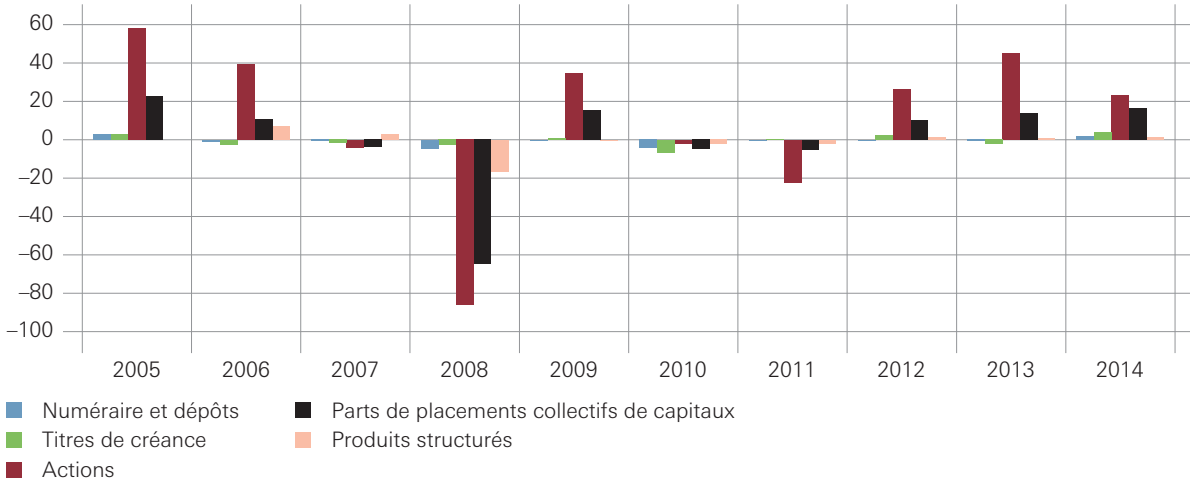


Tableau 1

**Compte de patrimoine des ménages**

En millions de francs

Catégorie	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Actifs</b>					
<b>Actifs financiers</b>	<b>1 972 445</b>	<b>2 010 606</b>	<b>2 107 587</b>	<b>2 220 698</b>	<b>2 314 332</b>
Numéraire et dépôts	585 915	628 473	671 532	707 997	733 703
Titres de créance	127 276	118 835	115 884	102 825	97 221
Actions	214 815	213 922	226 647	266 781	284 526
Parts de placements collectifs de capitaux	182 286	166 999	179 860	196 495	219 988
Produits structurés	28 042	24 342	23 712	23 655	22 982
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	834 111	858 035	889 952	922 945	955 912
<b>Immobilier</b>	<b>1 425 759</b>	<b>1 558 544</b>	<b>1 664 153</b>	<b>1 740 857</b>	<b>1 815 424</b>
<b>Total</b>	<b>3 398 204</b>	<b>3 569 150</b>	<b>3 771 740</b>	<b>3 961 555</b>	<b>4 129 756</b>
<b>Passifs et valeur nette</b>					
<b>Passifs</b>	<b>686 734</b>	<b>716 264</b>	<b>744 507</b>	<b>767 446</b>	<b>794 393</b>
Crédits	678 177	707 542	734 948	760 051	786 998
Hypothèques	635 280	663 908	691 181	715 599	739 744
Crédits à la consommation (leasing inclus)	15 303	15 598	15 636	15 470	15 427
Autres crédits	27 594	28 036	28 131	28 982	31 827
Autres comptes à payer	8 557	8 722	9 559	7 395	7 395
<b>Valeur nette</b>	<b>2 711 470</b>	<b>2 852 886</b>	<b>3 027 233</b>	<b>3 194 109</b>	<b>3 335 363</b>
<b>Total</b>	<b>3 398 204</b>	<b>3 569 150</b>	<b>3 771 740</b>	<b>3 961 555</b>	<b>4 129 756</b>
<b>Valeur nette par habitant (en francs)</b>	<b>344 527</b>	<b>358 643</b>	<b>376 566</b>	<b>392 414</b>	<b>404 892</b>

Tableau 2

**Opérations sur les actifs et passifs financiers**

En millions de francs

Catégorie	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Actifs financiers</b>	<b>71 279</b>	<b>57 611</b>	<b>55 117</b>	<b>53 618</b>	<b>43 857</b>
Numéraire et dépôts	40 605	42 852	43 570	37 055	24 101
Titres de créance	- 13 580	- 8 695	- 5 160	- 10 923	- 9 644
Actions	4 988	3 866	- 13 678	- 5 108	- 5 464
Parts de placements collectifs de capitaux	6 651	- 10 349	2 466	2 938	7 098
Produits structurés	1 451	- 1 766	- 1 677	- 579	- 1 785
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	31 164	31 703	29 596	30 235	29 551
<b>Passifs</b>	<b>31 080</b>	<b>29 530</b>	<b>28 243</b>	<b>22 939</b>	<b>26 947</b>
Crédits	31 744	29 365	27 406	25 103	26 947
Hypothèques	29 345	28 628	27 273	24 418	24 145
Crédits à la consommation (leasing inclus)	- 85	295	38	- 166	- 43
Autres crédits	2 484	442	95	851	2 845
Autres comptes à payer	- 664	165	837	- 2 164	0

Tableau 3

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

En millions de francs

Catégorie	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Actifs financiers</b>	<b>- 19 940</b>	<b>- 29 106</b>	<b>39 543</b>	<b>56 735</b>	<b>46 361</b>
Numéraire et dépôts	- 4 259	- 294	- 511	- 590	1 605
Titres de créance	- 6 697	254	2 209	- 2 136	4 040
Actions	- 1 913	- 22 194	26 403	45 242	23 209
Parts de placements collectifs de capitaux	- 4 790	- 4 938	10 395	13 697	16 395
Produits structurés	- 2 281	- 1 934	1 047	522	1 112
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	0	0	0	0	0
<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	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Actifs financiers</b>	<b>- 12 604</b>	<b>9 656</b>	<b>2 321</b>	<b>2 758</b>	<b>3 416</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>	- 12 604	- 7 779	2 321	2 758	3 416
<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, à la suite du déménagement à l'étranger de salariés et de bénéficiaires de rentes; écarts entre les opérations selon les comptes financiers et les variations des droits liés à la prévoyance vieillesse professionnelle selon la statistique des caisses de pensions.<sup>4</sup> 2005 (données sur Internet): nouvelle source de données pour les crédits à la consommation.<sup>5</sup> 2007 (données sur Internet): 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 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) à l'adresse [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 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). 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. Le poste *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 passifs financiers sont issues principalement des bilans des banques, de l'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. Certains postes, notamment 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.

## **DÉLIMITATION DU SECTEUR DES MÉNAGES**

---

Les données relatives au patrimoine financier des ménages sont tirées des comptes financiers de la Suisse; elles portent également sur les actifs et passifs financiers des institutions sans but lucratif au service des ménages (ISBLSM): organismes de charité et associations de bienfaisance, Eglises, syndicats, partis politiques, clubs sociaux, culturels, récréatifs et sportifs, etc. La part des ISBLSM dans le total des actifs et passifs financiers est de 2% à 3%. L'estimation du patrimoine immobilier ne prend pas en compte les biens immobiliers des ISBLSM.