

Communication

Case postale, CH-8022 Zurich
Téléphone +41 44 631 31 11
Fax +41 44 631 39 10

Zurich, le 19 novembre 2010

Patrimoine des ménages en 2009

Le patrimoine des ménages retrouve son niveau d'avant la crise

En 2009, le patrimoine net¹ des ménages a augmenté de 6,5% pour s'établir à 2 595 milliards de francs. Il a ainsi retrouvé son niveau de 2007, après avoir fortement reculé en 2008 à cause de la crise financière. Outre l'épargne des ménages, le redressement des cours des actions et la nouvelle hausse des prix de l'immobilier ont joué un rôle crucial dans cette progression. En 2009, les actifs financiers des ménages se sont accrus de 151 milliards (+8,7%) pour s'inscrire à 1 883 milliards de francs, et leur patrimoine immobilier, de 31 milliards (+2,3%), passant à 1 364 milliards de francs. Les passifs, qui ont augmenté de 24 milliards (+3,8%), se chiffraient à 652 milliards de francs fin 2009. La combinaison de ces facteurs a entraîné un accroissement du patrimoine net par habitant, qui s'est établi à environ 333 000 francs (2008: 316 000 francs).

L'évolution des actifs financiers a été marquée par la hausse des cours boursiers. En 2009, les bourses en Suisse et à l'étranger ont pu compenser près d'un tiers des pertes subies l'année précédente. Pour cette raison principalement, les portefeuilles d'actions détenus par les ménages ont progressé de 43 milliards, pour s'inscrire à 212 milliards de francs, et les parts de placements collectifs, de 19 milliards, passant à 181 milliards de francs. Les titres de créance (obligations de caisse, papiers monétaires et obligations) se sont accrus de 5 milliards et atteignaient 136 milliards de francs fin 2009, l'augmentation de 13 milliards de francs des obligations étant venue contrebalancer le repli des obligations de caisse et des papiers monétaires. Les dépôts auprès des banques et de PostFinance ont progressé de 23 milliards pour s'établir à 523 milliards de francs. Les droits sur les assurances et les caisses de pensions se sont accrus de 60 milliards, atteignant 804 milliards de francs. Cet accroissement s'explique environ pour moitié par le fait que les cotisations versées au titre de la prévoyance vieillesse professionnelle (deuxième pilier) ont été supérieures aux prestations reçues, mais aussi par des plus-values réalisées sur les placements des caisses de pensions.

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

19 novembre 2010

2

La valeur des biens immobiliers en possession des ménages (maisons individuelles, appartements en propriété par étage et immeubles locatifs) a augmenté de 31 milliards pour s'inscrire à 1 364 milliards de francs. Cette progression est due à des achats de biens immobiliers et aux prix croissants des appartements en propriété et des immeubles locatifs.

Les passifs des ménages sont constitués à près de 90% d'hypothèques. Les dettes hypothécaires ont passé de 580 à 605 milliards de francs. Cet accroissement nettement plus fort qu'un an auparavant (2008: +15 milliards de francs) s'explique par le niveau plus bas des taux d'intérêt. Le rapport entre les dettes hypothécaires et le patrimoine immobilier s'est accru de 0,8 point malgré la hausse des prix de l'immobilier. Il s'établissait ainsi à 44,3% fin 2009.

Les données concernant les actifs et les 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, *Publications* (données jusqu'en 2008).

Renseignements: Jürg Bärlocher, Banque nationale suisse;
téléphone: +41 44 631 39 59.

19 novembre 2010

3

Annexe 1: Graphiques et tableaux

Graphique 1: Stocks des actifs des ménages

Graphique 2: Structure des actifs des ménages

Graphique 3: Opérations sur les actifs financiers

Graphique 4: Gains et pertes en capital sur les actifs financiers

Tableau 1: Compte de patrimoine des ménages

Tableau 2: Opérations sur les actifs et passifs financiers

Tableau 3: Gains et pertes en capital sur les actifs et passifs financiers

Tableau 4: Modifications statistiques et reclassements

Remarques sur les graphiques et les tableaux:

L'actif du 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 moyenne de la Suisse 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 3 et tableau 2), des gains et pertes en capital (graphique 4 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:

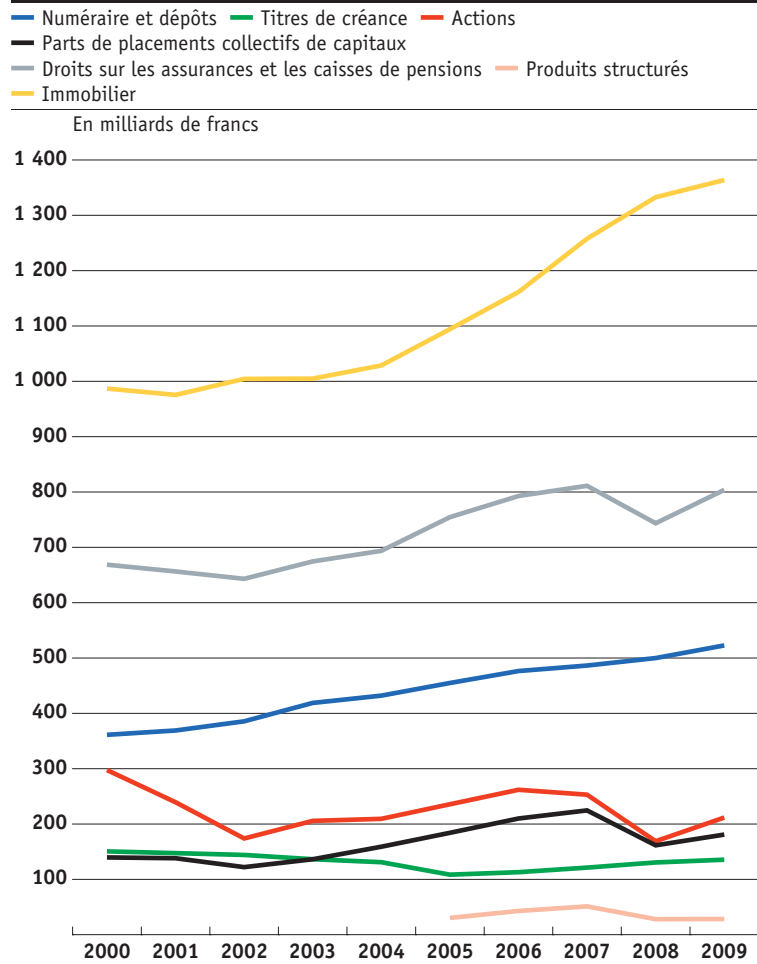
- 0 Donnée négligeable.
- Donnée absolument nulle.
- .. Donnée non encore disponible.



19 novembre 2010

4

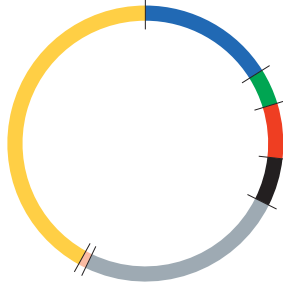
Graphique 1
Stocks des actifs des ménages



19 novembre 2010

5

Graphique 2



**Structure des actifs
des ménages**

En %, fin 2009

Numéraire et dépôts 16,1

Titres de créance 4,2

Actions 6,5

Parts de placements collectifs
de capitaux 5,6

Droits sur les assurances et
les caisses de pensions 24,8

Produits structurés 0,9

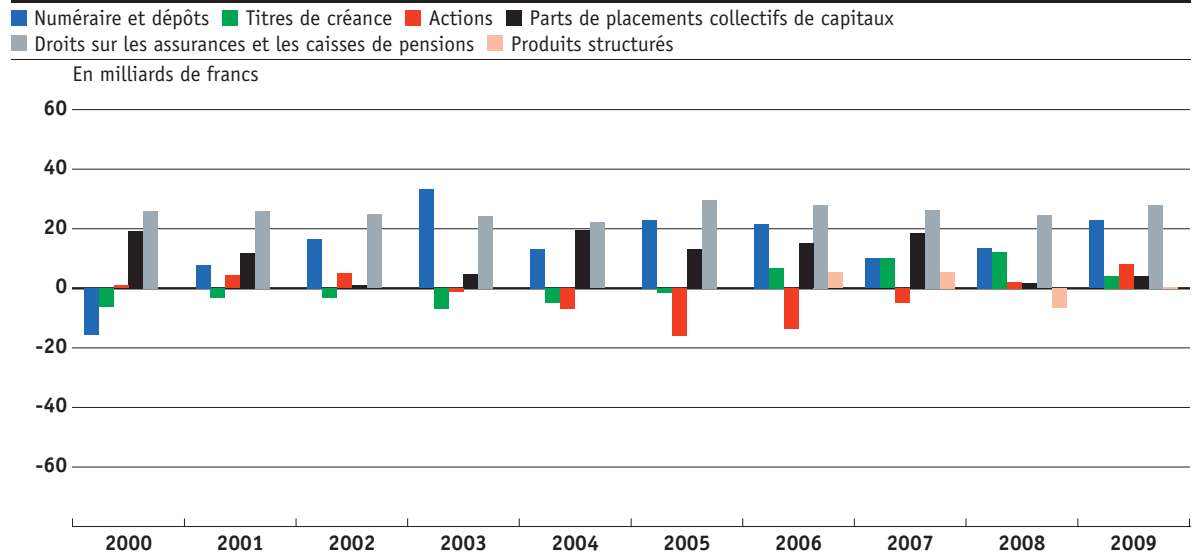
Immobilier 42,0

19 novembre 2010

6

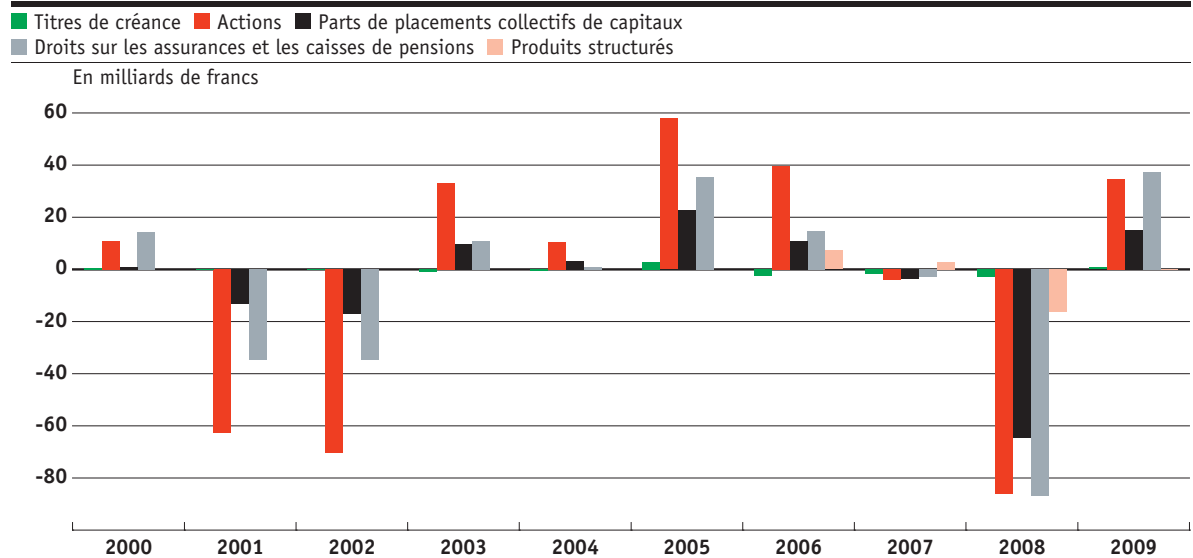
Graphique 3

Opérations sur les actifs financiers



Graphique 4

Gains et pertes en capital sur les actifs financiers



Communiqué de presse

19 novembre 2010

7

Compte de patrimoine des ménages

En millions de francs

Tableau 1

Catégorie	2005	2006	2007	2008	2009
Actifs					
Actifs financiers	1 768 146	1 896 995	1 947 723	1 732 545	1 883 110
Numéraire et dépôts	454 889	476 434	486 398	499 907	522 727
Titres de créance	108 511	112 999	121 265	130 581	135 551
Actions	235 728	261 895	253 059	168 913	211 747
Parts de placements collectifs de capitaux	184 141	210 000	224 645	161 547	180 946
Produits structurés	30 343	42 931	51 155	28 099	28 357
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	754 536	792 735	811 201	743 500	803 782
Immobilier	1 094 253	1 161 350	1 257 629	1 332 627	1 363 731
Total	2 862 399	3 058 345	3 205 352	3 065 172	3 246 841
Passifs et valeur nette					
Passifs	577 580	601 503	617 198	627 911	651 871
Crédits	569 621	595 139	612 720	623 487	647 365
Hypothèques	524 239	547 899	564 609	579 981	604 578
Autres crédits	45 382	47 240	48 111	43 506	42 787
Autres comptes à payer	7 960	6 364	4 478	4 425	4 506
Valeur nette	2 284 819	2 456 841	2 588 154	2 437 261	2 594 970
Total	2 862 399	3 058 345	3 205 352	3 065 172	3 246 841
<i>Valeur nette par habitant (en francs)</i>	304 592	325 082	339 715	316 074	332 634

19 novembre 2010

8

Opérations sur des actifs et passifs financiers

En millions de francs

Tableau 2

Catégorie	2005	2006	2007	2008	2009
Actifs financiers	47 815	63 425	65 334	47 205	67 949
Numéraire et dépôts	22 859	21 546	9 963	13 509	22 820
Titres de créance	- 1 667	6 868	9 986	12 128	4 227
Actions	- 16 102	- 13 440	- 4 794	2 063	8 207
Parts de placements collectifs de capitaux	13 161	15 094	18 366	1 654	4 184
Produits structurés	..	5 337	5 434	- 6 636	511
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	29 564	28 020	26 378	24 487	28 000
Passifs	23 724	23 923	12 965	10 713	23 960
Crédits	21 658	25 518	17 581	10 767	23 878
Hypothèques	23 312	23 660	16 711	15 372	24 597
Autres crédits	- 1 654	1 858	870	- 4 605	- 719
Autres comptes à payer	2 066	- 1 595	- 4 616	- 53	82

Gains et pertes en capital sur les actifs et passifs financiers

En millions de francs

Tableau 3

Catégorie	2005	2006	2007	2008	2009
Actifs financiers	118 982	70 028	- 9 659	- 256 983	87 648
Numéraire et dépôts	0	0	0	0	0
Titres de créance	2 859	- 2 380	- 1 720	- 2 813	744
Actions	57 904	39 607	- 4 042	- 86 208	34 628
Parts de placements collectifs de capitaux	22 830	10 765	- 3 721	- 64 753	15 216
Produits structurés	..	7 252	2 791	- 16 421	- 253
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	35 390	14 784	- 2 966	- 86 789	37 315
Passifs	0	0	0	0	0
Crédits	0	0	0	0	0
Hypothèques	0	0	0	0	0
Autres crédits	0	0	0	0	0
Autres comptes à payer	0	0	0	0	0

19 novembre 2010

9

Modifications statistiques et reclassements

En millions de francs

Tableau 4

Catégorie	2005	2006	2007	2008	2009
Actifs financiers	- 23 756	- 4 604	- 4 946	- 5 400	- 5 032
Numéraire et dépôts	—	—	—	—	—
Titres de créance ¹	- 23 711	—	—	—	—
Actions ¹	- 15 446	—	—	—	—
Parts de placements collectifs de capitaux ¹	- 10 845	—	—	—	—
Produits structurés ¹	30 343	—	—	—	—
Droits sur les assurances et les caisses de pensions ²	- 4 097	- 4 604	- 4 946	- 5 400	- 5 032
Passifs	—	—	2 730	—	—
Crédits	—	—	—	—	—
Hypothèques	—	—	—	—	—
Autres crédits	—	—	—	—	—
Autres comptes à payer	—	—	2 730	—	—

1 2005: révision de l'enquête sur les dépôts de titres.

2 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.

19 novembre 2010

10

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, *Publications*).

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 (obligations de caisse, papiers monétaires, 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^e 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 financiers 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, p. ex.) 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 Bourses 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 des clients des banques ainsi que des bilans des assurances et des caisses de pensions. Certaines positions, comme le numéraire, font l'objet d'une estimation.

19 novembre 2010

11

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 présenté 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'objets, 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.