

Communication

Case postale, CH-8022 Zurich
Téléphone +41 44 631 31 11
communications@snb.ch

Zurich, le 20 novembre 2012

Patrimoine des ménages en 2011

Forte croissance du patrimoine due à la hausse des prix immobiliers

En 2011, le patrimoine net¹ des ménages s'est accru de 128 milliards de francs (+4,7%), atteignant 2822 milliards de francs. Cette progression est due à la hausse des prix immobiliers: la valeur de marché des biens immobiliers détenus par les ménages a augmenté de 130 milliards de francs (+9,2%), s'établissant à 1547 milliards. Les actifs financiers, quant à eux, ont crû de 24 milliards de francs (+1,2%), pour s'élever à 1982 milliards. Cette augmentation a toutefois été freinée par le repli des cours des actions en Suisse et à l'étranger. Dans l'ensemble, les actifs ont augmenté de 153 milliards de francs (+4,5%), passant à 3528 milliards. Les passifs – principalement des hypothèques – ont progressé de 26 milliards (+3,8%) et se chiffraient à 706 milliards de francs fin 2011. Il en a résulté une croissance de 3,6%, soit d'environ 12 000 francs, du patrimoine net par habitant, ce qui l'a porté à 354 000 francs.

La valeur de marché plus élevée du patrimoine immobilier est due principalement à l'augmentation des prix dans les trois catégories d'habitation (maisons familiales, appartements en propriété par étage et immeubles locatifs). La valeur de marché du patrimoine immobilier après déduction des dettes hypothécaires a atteint 890 milliards de francs en 2011, soit 31,5% du patrimoine net des ménages. Fin 2006, cette part n'était que de 24,5%. Deux raisons expliquent cette progression: d'une part, la croissance continue des prix immobiliers et, d'autre part, les pertes en capital sur le patrimoine financier, dont ont souffert les ménages en raison de l'évolution des cours boursiers et des cours de change.

Le patrimoine financier a, quant à lui, continué d'enregistrer une diminution des papiers-valeurs au profit des comptes de dépôt. Les dépôts auprès des banques et de PostFinance ont progressé de 45 milliards pour s'établir à 631 milliards de francs. Les titres de créance

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

20 novembre 2012

2

ont reculé de 9 milliards de francs, s'inscrivant à 108 milliards de francs. Les parts de placements collectifs de capitaux se sont élevées à 167 milliards de francs, en repli de 16 milliards au total (soit une réduction de 11 milliards et une perte en capital de 5 milliards due à l'évolution des cours boursiers). Les produits structurés ont reculé de 4 milliards de francs, pour atteindre 24 milliards. Cette diminution est due respectivement pour moitié à des ventes et à des pertes en capital. Malgré la baisse des cours, la valeur des actions détenues par les ménages est restée assez stable (214 milliards de francs), mais uniquement grâce à un effet spécial: l'entrée en Bourse d'une entreprise a en effet conduit à une augmentation de valeur qui a presque compensé le recul de 22 milliards de la valeur de marché des actions, recul entraîné par l'évolution des cours boursiers.

Les droits des ménages sur les assurances et les caisses de pensions ont augmenté de 8 milliards, passant à 838 milliards de francs, ce qui s'explique principalement par le fait que les cotisations au deuxième pilier de la prévoyance vieillesse ont, de nouveau, largement dépassé les prestations versées. Le repli des cours boursiers a par contre eu un impact négatif sur les placements de capitaux des caisses de pensions, réduisant ainsi les droits des ménages.

Les passifs financiers des ménages ont augmenté de 26 milliards et se sont établis à 706 milliards de francs. Ils se composaient pour environ 90% d'hypothèques, lesquelles ont progressé de 25 milliards pour s'inscrire à 657 milliards de francs fin 2011. Les crédits à la consommation et les autres crédits ont passé de 47 milliards à 48 milliards de francs.

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, Statistiques/Publications de données statistiques/Comptes financiers de la Suisse (données jusqu'en 2010).

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

20 novembre 2012

3

Annexe 1: Graphiques et tableaux

Graphique 1: Compte de patrimoine des ménages

Graphique 2: Stocks des actifs des ménages

Graphique 3: Structure des actifs des ménages

Graphique 4: Opérations sur les actifs financiers

Graphique 5: 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:

Le compte de patrimoine des ménages comprend les actifs financiers et le patrimoine immobilier ainsi que les passifs financiers et, comme solde, la valeur nette. La population résidante 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 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.

Données sur le site Internet de la BNS:

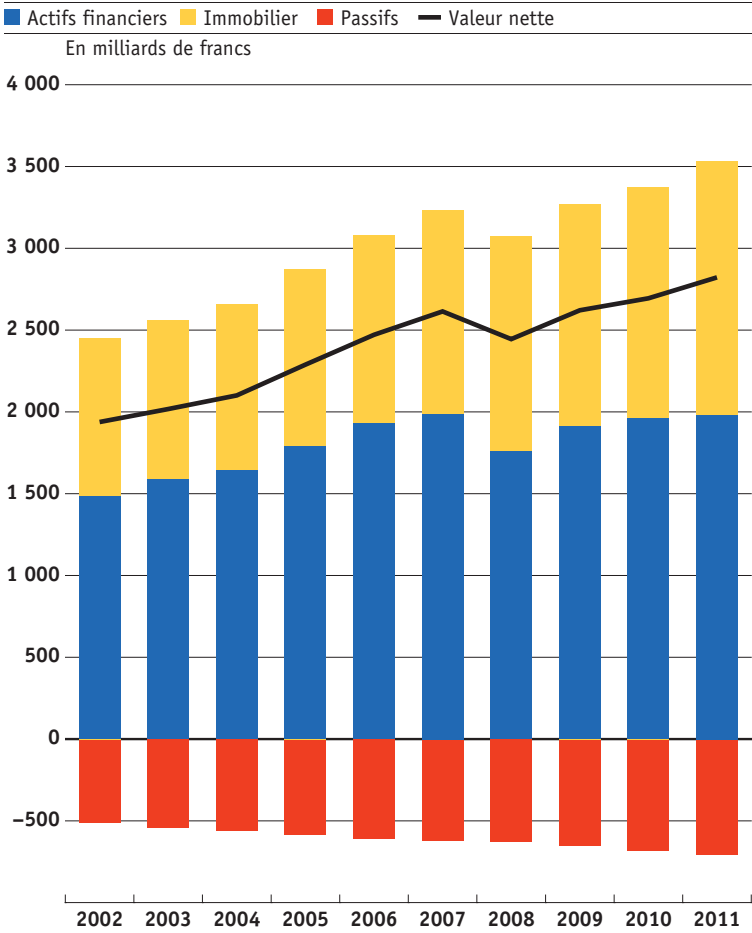
Les tableaux du présent communiqué de presse portent sur les années 2007 à 2011. Sur le site Internet de la BNS (www.snb.ch, Statistiques/Publication de données statistiques/Patrimoine des ménages), d'autres données sont disponibles à partir de 1999 pour les actifs financiers et les passifs, et à partir de 2000 pour le patrimoine immobilier.

Explication des signes:

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

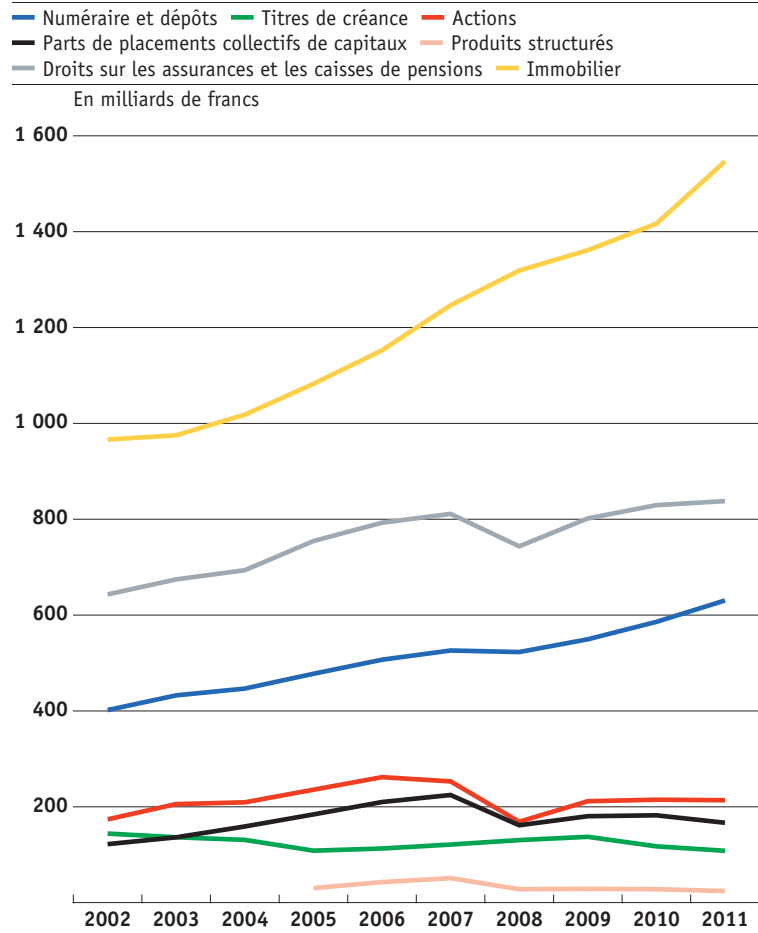


Graphique 1
Compte de patrimoine des ménages



Graphique 2

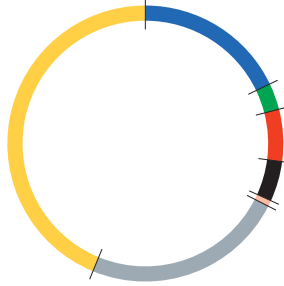
Stocks des actifs des ménages



20 novembre 2012

6

Graphique 3



**Structure des actifs
des ménages**

En %, fin 2011

Numéraire et dépôts 17,9

Titres de créance 3,1

Actions 6,1

Parts de placements collectifs
de capitaux 4,7

Produits structurés 0,7

Droits sur les assurances et
les caisses de pensions 23,7

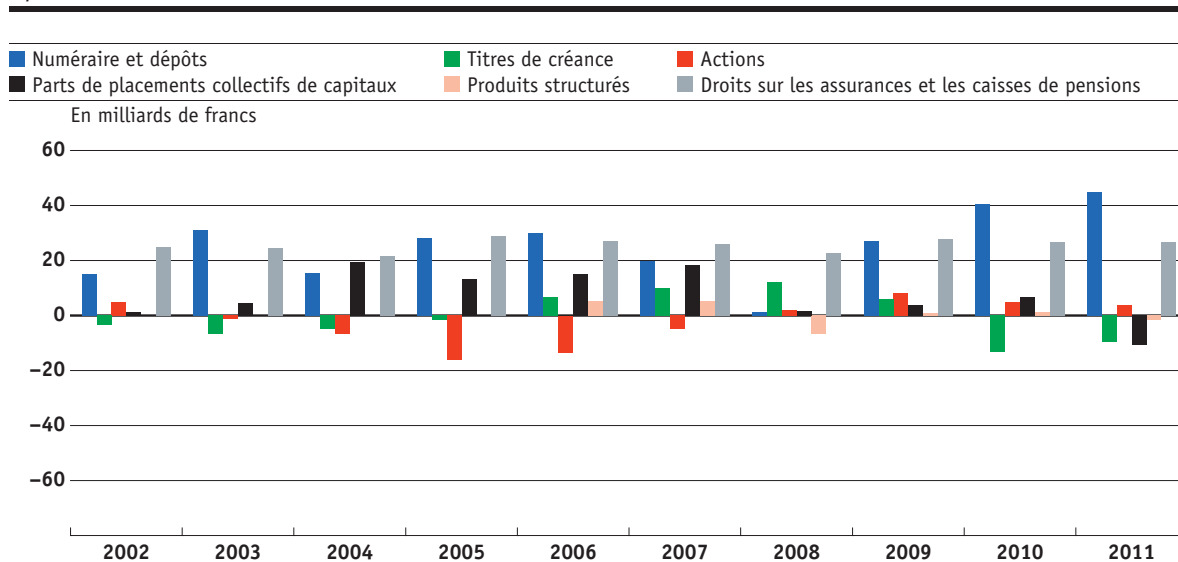
Immobilier 43,8



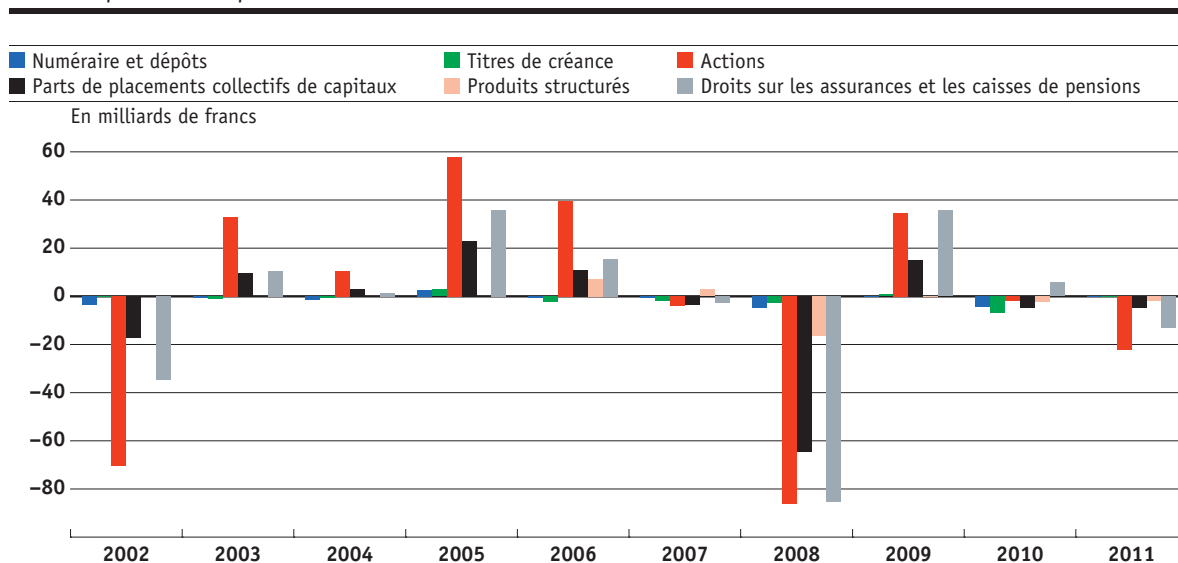
20 novembre 2012

7

Graphique 4
 Opérations sur les actifs financiers



Graphique 5
 Gains et pertes en capital sur les actifs financiers



Communiqué de presse

20 novembre 2012

8

Compte de patrimoine des ménages

En millions de francs

Tableau 1

Catégorie	2007	2008	2009	2010	2011
Actifs					
Actifs financiers	1 987 470	1 755 592	1 909 793	1 957 972	1 981 502
Numéraire et dépôts	526 144	522 931	549 577	585 904	630 594
Titres de créance	121 265	130 581	137 378	117 521	108 250
Actions	253 059	168 913	211 740	214 816	213 753
Parts de placements collectifs de capitaux	224 645	161 547	180 425	182 287	166 718
Produits structurés	51 155	28 099	28 872	28 042	24 341
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	811 201	743 522	801 802	829 404	837 846
Immobilier	1 246 520	1 318 939	1 361 387	1 416 853	1 546 806
Total	3 233 990	3 074 531	3 271 180	3 374 825	3 528 308
Passifs et valeur nette					
Passifs	619 830	629 616	649 983	680 456	706 018
Crédits	615 258	626 649	649 100	679 611	705 173
Hypothèques	564 609	579 981	604 436	632 259	657 085
Crédits à la consommation (leasing inclus)	14 803	15 183	15 388	15 303	15 598
Autres crédits	35 847	31 485	29 277	32 048	32 489
Autres comptes à payer	4 571	2 967	883	846	846
Valeur nette	2 614 160	2 444 915	2 621 197	2 694 369	2 822 290
Total	3 233 990	3 074 531	3 271 180	3 374 825	3 528 308
<i>Valeur nette par habitant (en francs)</i>	343 129	317 066	335 996	342 030	354 446

20 novembre 2012

9

Opérations sur les actifs et passifs financiers

En millions de francs

Tableau 2

Catégorie	2007	2008	2009	2010	2011
Actifs financiers	74 865	33 294	73 642	67 342	53 321
Numéraire et dépôts	19 921	1 367	26 975	40 585	44 985
Titres de créance	9 986	12 128	6 054	- 13 161	- 9 526
Actions	- 4 794	2 063	8 200	4 988	3 691
Parts de placements collectifs de capitaux	18 366	1 654	3 685	6 651	- 10 633
Produits structurés	5 434	- 6 636	1 026	1 451	- 1 766
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	25 952	22 718	27 702	26 828	26 571
Passifs	13 296	9 786	20 367	30 473	25 562
Crédits	16 675	11 391	22 451	30 510	25 562
Hypothèques	16 711	15 372	24 455	27 823	24 826
Crédits à la consommation (leasing inclus)	655	381	204	- 85	295
Autres crédits	- 690	- 4 362	- 2 208	2 771	441
Autres comptes à payer	- 3 379	- 1 604	- 2 084	- 37	0

Gains et pertes en capital sur les actifs et passifs financiers

En millions de francs

Tableau 3

Catégorie	2007	2008	2009	2010	2011
Actifs financiers	- 9 983	- 259 996	85 694	- 14 253	- 42 157
Numéraire et dépôts	- 697	- 4 579	- 330	- 4 258	- 294
Titres de créance	- 1 720	- 2 813	743	- 6 697	255
Actions	- 4 042	- 86 208	34 628	- 1 913	- 22 188
Parts de placements collectifs de capitaux	- 3 721	- 64 753	15 193	- 4 790	- 4 936
Produits structurés	2 791	- 16 421	- 253	- 2 281	- 1 935
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	- 2 592	- 85 222	35 712	5 685	- 13 060
Passifs	0	0	0	0	0
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

20 novembre 2012

10

Modifications statistiques et reclassements

En millions de francs

Tableau 4

Catégorie	2007	2008	2009	2010	2011
Actifs financiers	- 4 893	- 5 175	- 5 135	- 4 911	12 365
Numéraire et dépôts	—	—	—	—	—
Titres de créance ¹	—	—	—	—	—
Actions ^{1,2}	—	—	—	—	17 435
Parts de placements collectifs de capitaux ¹	—	—	—	—	—
Produits structurés ¹	—	—	—	—	—
Droits sur les assurances et les caisses de pensions ³	- 4 893	- 5 175	- 5 135	- 4 911	- 5 069
Passifs	- 2 169	—	—	—	—
Crédits ⁴	—	—	—	—	—
Hypothèques	—	—	—	—	—
Crédits à la consommation (leasing inclus)	—	—	—	—	—
Autres crédits	—	—	—	—	—
Autres comptes à payer ⁵	- 2 169	—	—	—	—

1 2005 (données sur Internet): révision de l'enquête sur les dépôts de titres.

2 2011: Effet spécial dû à l'entrée en Bourse d'une entreprise.

3 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.

4 2005 (données sur Internet): nouvelle source de données pour les crédits à la consommation.

5 2007: modification d'une statistique de base pour l'établissement des comptes financiers.

20 novembre 2012

11

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, 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^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 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.

20 novembre 2012

12

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.