



### Communication

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

Zurich, le 20 novembre 2014

---

## Patrimoine des ménages en 2013

### La hausse des cours des actions et des prix immobiliers a entraîné une nouvelle et nette progression du patrimoine

En 2013, le patrimoine net des ménages<sup>1</sup> s'est accru de 157 milliards de francs (+5,2%) pour atteindre 3 186 milliards. Cette progression est due pour l'essentiel à la hausse des cours des actions et des prix immobiliers. Les actifs financiers des ménages ont augmenté de 105 milliards (+5%), s'établissant à 2 213 milliards de francs, tandis que la valeur de marché des biens immobiliers détenus par les ménages s'est inscrite à 1 739 milliards de francs, enregistrant une hausse de 77 milliards (+4,6%). Le total des actifs a donc connu une expansion de 182 milliards (+4,8%) et est passé à 3 952 milliards de francs. Les passifs – principalement des hypothèques – ont progressé de 25 milliards (+3,3%), se chiffrant à 766 milliards de francs. Il en a résulté une croissance de 3,9%, soit d'environ 15 000 francs, du patrimoine net par habitant, ce qui a porté celui-ci à 391 000 francs.

Les gains en capital sur les actions et sur les parts de placements collectifs de capitaux ont contribué pour plus de la moitié (59 milliards de francs) à la hausse des actifs financiers. Les dépôts auprès des banques se sont encore accrus, progressant de 35 milliards pour s'inscrire à 706 milliards de francs. Les ménages ont placé une part de leur épargne courante dans des dépôts auprès des banques et converti en avoirs bancaires une partie de leurs investissements en titres. A cet effet, ils ont vendu des titres de créance et des actions. Les stocks de titres de créance ont ainsi fléchi de 13 milliards, passant à 103 milliards de francs. Avec des gains en capital de 45 milliards de francs et des ventes à hauteur de 5 milliards, la valeur de marché des actions détenues par les ménages a augmenté de 40 milliards et s'est établie à 267 milliards de francs. A la suite des gains en capital, les parts de placements collectifs de capitaux ont progressé de 14 milliards pour atteindre 194 milliards de francs. Le poste *Droits sur les assurances et les caisses de pensions* a enregistré une hausse de 29 milliards, s'élevant à

---

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



**Communiqué de presse**

919 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 77 milliards pour se chiffrer à 1 739 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 25 milliards et atteint 766 milliards de francs. Cette évolution tient pour l'essentiel à une hausse des prêts hypothécaires, qui ont augmenté de 24 milliards, passant à 712 milliards de francs. Les prêts hypothécaires représentent quelque 90% de l'ensemble des passifs des ménages. Les crédits à la consommation (15 milliards de francs) sont restés stables; les autres crédits ont progressé de 1 milliard pour s'établir à 29 milliards de francs.

*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](http://www.snb.ch), Statistiques/Publications de données statistiques/Comptes financiers de la Suisse (données jusqu'en 2012).*

*Le Système européen des comptes (SEC 2010) constitue la nouvelle base méthodologique utilisée à partir de cette année pour l'établissement des comptes financiers. La principale modification apportée aux données des ménages concerne le poste Droits sur les assurances et les caisses de pensions. Ce poste comprend pour l'essentiel les droits sur les assurances-vie et les droits liés à la prévoyance vieillesse professionnelle. Désormais, seuls les droits individuels des assurés (provisions techniques des assurances-vie pour la prévoyance vieillesse professionnelle et capital de prévoyance des caisses de pensions) sont inclus dans les droits liés à la prévoyance vieillesse professionnelle. Auparavant, les droits des ménages recensés dans les comptes financiers tenaient compte, en plus, des excédents de couverture et des découverts des caisses de pensions, qui réagissent fortement à l'évolution de la Bourse et des cours de change. C'est pourquoi la nouvelle série chronologique relative aux droits sur les assurances et les caisses de pensions affiche une évolution nettement plus lisse que la série précédente. Le changement de méthode de calcul n'a cependant pas d'effets importants sur le niveau des années 2012 et 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 2013

---

# 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 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 30 octobre 2014.

---

### Internet

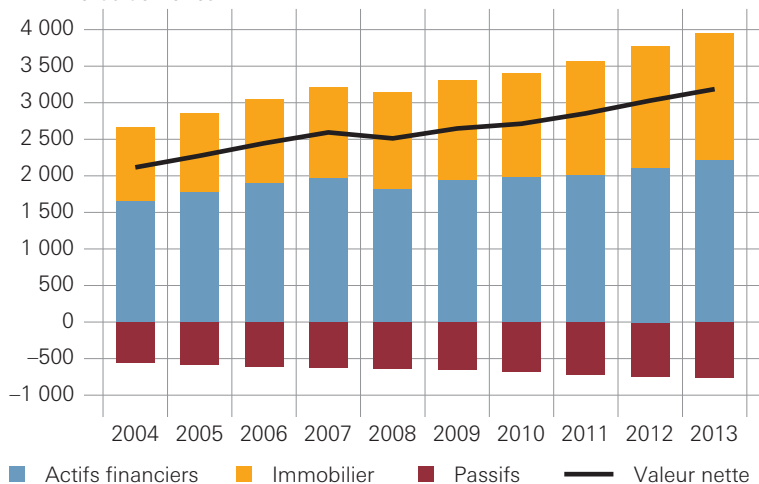
Les tableaux du présent communiqué de presse portent sur les années 2009 à 2013. Sur le site Internet de la BNS ([www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiques/Publication de données statistiques/Patrimoine des ménages), d'autres données sont disponibles à partir de 1999 pour les actifs et passifs financiers, et, à partir de 2000, pour le patrimoine immobilier.

---

Graphique 1

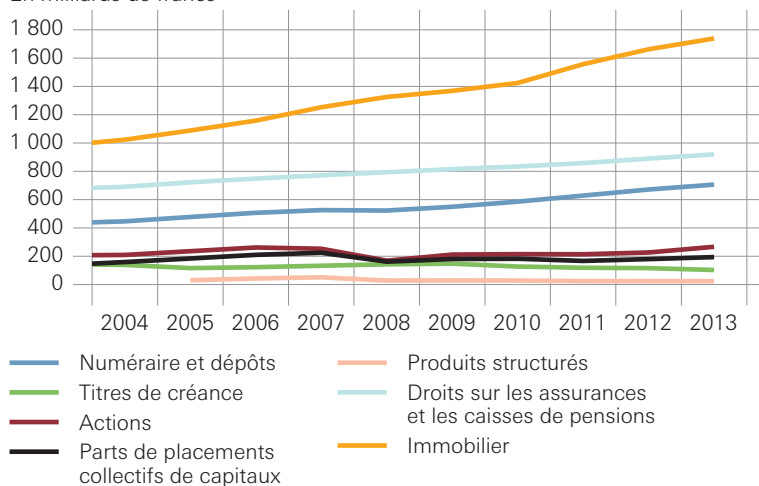
## COMPTE DE PATRIMOINE DES MÉNAGES

En milliards de francs



## STOCKS DES ACTIFS DES MÉNAGES

En milliards de francs





### STRUCTURE DES ACTIFS DES MÉNAGES

En %, fin 2013

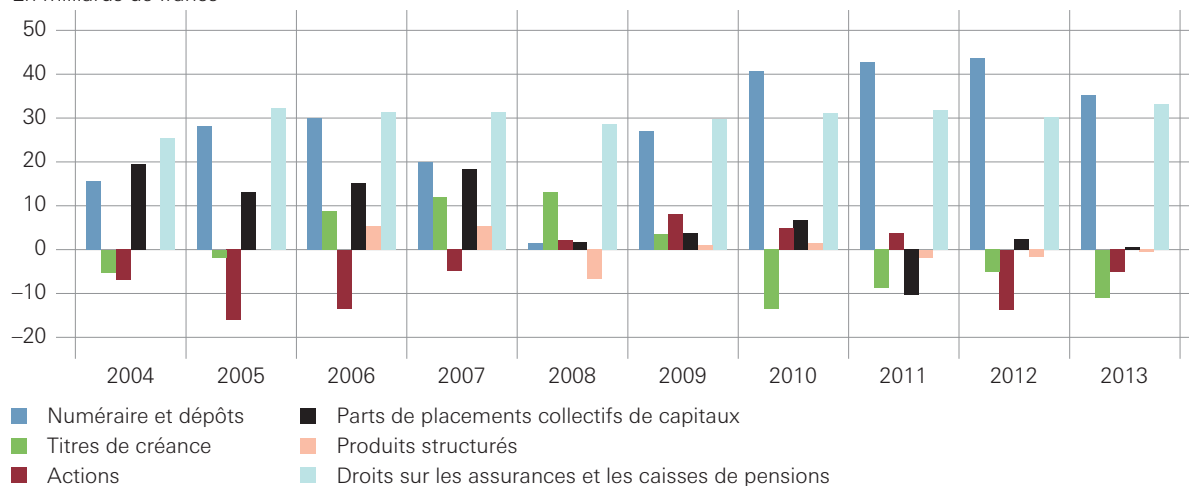


- Numéraire et dépôts **17,9**
- Titres de créance **2,6**
- Actions **6,8**
- Parts de placements collectifs de capitaux **4,9**
- Produits structurés **0,6**
- Droits sur les assurances et les caisses de pensions **23,3**
- Immobilier **44,0**

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

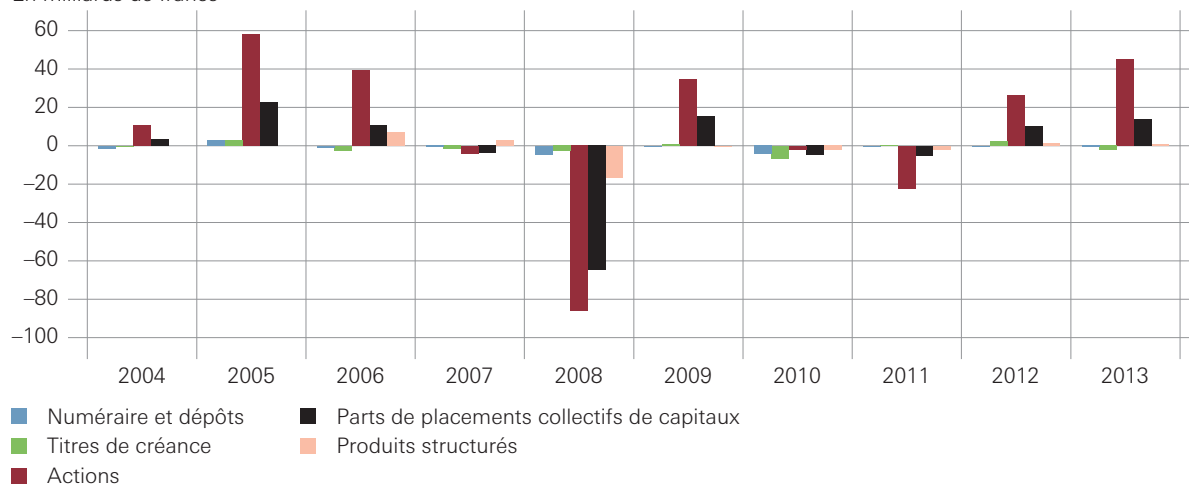


Tableau 1

**Compte de patrimoine des ménages**

En millions de francs

Catégorie	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Actifs</b>					
<b>Actifs financiers</b>	<b>1 933 587</b>	<b>1 972 444</b>	<b>2 010 606</b>	<b>2 107 858</b>	<b>2 212 840</b>
Numéraire et dépôts	549 569	585 915	628 473	671 532	706 204
Titres de créance	147 553	127 276	118 835	115 884	102 825
Actions	211 740	214 815	213 922	226 647	266 781
Parts de placements collectifs de capitaux	180 425	182 286	166 999	179 860	194 004
Produits structurés	28 872	28 042	24 342	23 712	23 655
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	815 428	834 110	858 035	890 223	919 371
<b>Immobilier</b>	<b>1 368 533</b>	<b>1 424 213</b>	<b>1 556 845</b>	<b>1 662 210</b>	<b>1 738 890</b>
<b>Total</b>	<b>3 302 120</b>	<b>3 396 657</b>	<b>3 567 451</b>	<b>3 770 068</b>	<b>3 951 730</b>
<b>Passifs et valeur nette</b>					
<b>Passifs</b>	<b>654 154</b>	<b>683 713</b>	<b>712 852</b>	<b>740 846</b>	<b>765 603</b>
Crédits	644 933	675 156	704 130	731 298	756 055
Hypothèques	604 435	632 259	660 496	687 531	711 603
Crédits à la consommation (leasing inclus)	15 388	15 303	15 598	15 636	15 470
Autres crédits	25 110	27 594	28 036	28 131	28 982
Autres comptes à payer	9 221	8 557	8 722	9 548	9 548
<b>Valeur nette</b>	<b>2 647 966</b>	<b>2 712 944</b>	<b>2 854 599</b>	<b>3 029 222</b>	<b>3 186 127</b>
<b>Total</b>	<b>3 302 120</b>	<b>3 396 657</b>	<b>3 567 451</b>	<b>3 770 068</b>	<b>3 951 730</b>
<b>Valeur nette par habitant (en francs)</b>	<b>340 102</b>	<b>344 714</b>	<b>358 859</b>	<b>376 813</b>	<b>391 434</b>

Tableau 2

## Opérations sur les actifs et passifs financiers

En millions de francs

Catégorie	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Actifs financiers</b>	<b>73 164</b>	<b>71 279</b>	<b>57 611</b>	<b>55 821</b>	<b>52 345</b>
Numéraire et dépôts	26 948	40 605	42 852	43 570	35 263
Titres de créance	3 640	- 13 580	- 8 695	- 5 160	- 10 923
Actions	8 199	4 988	3 866	- 13 678	- 5 108
Parts de placements collectifs de capitaux	3 685	6 651	- 10 349	2 466	534
Produits structurés	1 027	1 451	- 1 766	- 1 677	- 579
Droits sur les assurances et les caisses de pensions	29 665	31 164	31 703	30 300	33 158
<b>Passifs</b>	<b>22 692</b>	<b>29 559</b>	<b>29 139</b>	<b>27 994</b>	<b>24 757</b>
Crédits	22 501	30 223	28 974	27 168	24 757
Hypothèques	24 454	27 824	28 237	27 035	24 072
Crédits à la consommation (leasing inclus)	205	- 85	295	38	- 166
Autres crédits	- 2 158	2 484	442	95	851
Autres comptes à payer	191	- 664	165	826	0

Tableau 3

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

En millions de francs

Catégorie	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Actifs financiers</b>	<b>49 981</b>	<b>- 19 940</b>	<b>- 29 106</b>	<b>39 543</b>	<b>56 647</b>
Numéraire et dépôts	- 331	- 4 259	- 294	- 511	- 591
Titres de créance	744	- 6 697	254	2 209	- 2 136
Actions	34 627	- 1 913	- 22 194	26 403	45 242
Parts de placements collectifs de capitaux	15 194	- 4 790	- 4 938	10 395	13 610
Produits structurés	- 253	- 2 281	- 1 934	1 047	522
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	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Actifs financiers</b>	<b>- 7 757</b>	<b>- 12 482</b>	<b>9 657</b>	<b>1 888</b>	<b>- 4 010</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>	- 7 757	- 12 482	- 7 778	1 888	- 4 010
<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 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) 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. 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, 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. Certaines positions, 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.