

## ACTIFS NON FINANCIERS DES MÉNAGES

Les actifs non financiers des ménages englobent les actifs détenus par les entreprises familiales non constituées en sociétés et les logements détenus par les ménages, ces derniers représentant l'essentiel des actifs non financiers des ménages. Ils constituent une part importante du patrimoine total et peuvent offrir une source de revenu supplémentaire déterminante, soit grâce au produit de leur vente ou de leur refinancement, soit grâce au revenu locatif tiré des biens immobiliers à usage résidentiel par exemple. Les estimations des actifs non financiers des ménages jouent également un rôle crucial dans les analyses économiques, notamment dans les études des bulles d'actifs, et dans les analyses du niveau de vie.

### Définition

Les actifs non financiers des ménages englobent, en théorie, les actifs non financiers produits et non produits, soit : les logements et autres bâtiments et ouvrages de génie civil et les travaux de mise en valeur des terres ; les machines et équipements (bétail inclus) ; et même les produits de propriété intellectuelle, comme les logiciels et les œuvres littéraires originales, ainsi que les actifs non produits comme les terrains et les licences de taxi. Dans la pratique, les logements forment la plus grande partie des actifs non financiers des ménages.

Exception faite des logements, seuls les actifs détenus par les entreprises familiales non constituées en sociétés, et utilisés dans la production, sont considérés comme des actifs non financiers. Par exemple, un véhicule utilisé par un ménage uniquement aux fins du transport des membres du ménage n'est pas considéré comme un actif non financier, contrairement à un véhicule utilisé par un chauffeur de taxi travaillant pour son propre compte.

Les actifs non financiers sont évalués aux prix en vigueur sur le marché à la date à laquelle a été effectué le point sur la situation financière, et sont comptabilisés nets d'amortissement.

### Comparabilité

Les informations relatives aux actifs non financiers des ménages sont généralement extraites des enquêtes réalisées

auprès des ménages. C'est pourquoi la qualité de ces informations, hormis celles qui ont trait aux logements et aux terrains, est généralement inférieure à celle des informations analogues recueillies sur les entreprises constituées en sociétés.

Par ailleurs, dans la pratique, les pays ont recours à diverses méthodes pour établir une distinction entre la valeur du logement et celle du terrain sur lequel il est bâti, ce qui rend difficile toute comparaison internationale entre ces deux éléments. Certains pays incluent la valeur du terrain de construction du logement dans les chiffres relatifs au logement. Il s'agit d'un enjeu déterminant non seulement pour des motifs liés à la comparabilité internationale mais aussi parce que les logements, en tant qu'actifs produits, se déprécient alors que les terrains (pour la plupart) ne se déprécient pas, en tant qu'actifs non produits. Il est particulièrement délicat de saisir l'évolution de la qualité et les différences de qualité dans le stock de logements et d'y accorder une valeur adaptée.

Compte tenu des réserves émises ci-dessus quant à la distinction entre le terrain et le logement, il convient de faire preuve de prudence en utilisant ces chiffres dans le cadre de comparaisons internationales. L'OCDE collabore avec des instituts nationaux de statistiques afin de garantir une plus grande comparabilité des prochaines versions de ces données à l'échelle internationale.

Les données correspondent aux actifs nets d'amortissement pour tous les pays, à l'exception de la République slovaque et de la Pologne (chiffres bruts).

### Sources

- OCDE (2012), *Comptes nationaux des pays de l'OCDE, Volume 2012 Numéro 1, Principaux agrégats, Comptes nationaux des pays de l'OCDE, Volume I, Principaux agrégats*, Éditions OCDE.

### Pour en savoir plus

#### Publications analytiques

- Babeau, A. et T. Sbrano (2003), "Household Wealth in the National Accounts of Europe, the United States and Japan", *OECD Statistics Working Papers*, No. 2003/02, Éditions OCDE.
- OCDE (2012), *Reformes économiques 2012, Objectif croissance, Réformes économiques*, Éditions OCDE.

#### Publications statistiques

- OCDE (2012), *Panorama des comptes nationaux*, Éditions OCDE.

#### Publications méthodologiques

- OCDE (2001), *Système de comptabilité nationale, 1993 - Glossaire*, Éditions OCDE.
- Nations Unies, OCDE, FMI et Eurostat (eds.) (2010), *Système de comptabilité nationale 2008 (version préliminaire)*, Nations Unies, Genève.

#### Bases de données en ligne

- "Comptes nationaux trimestriels", *Statistiques de l'OCDE sur les comptes nationaux*.

#### Sites Internet

- Comptes nationaux, OCDE, [www.oecd.org/std/na](http://www.oecd.org/std/na).

### En bref

Avant la crise financière récente, la valeur des logements par habitant n'avait cessé de croître dans tous les pays de l'OCDE, à quelques rares exceptions près. Sur la période 1996-2007, c'est le Royaume-Uni qui a enregistré la progression la plus marquée puisque la valeur des logements y a triplé. De nombreux autres pays ont également suivi cette tendance, comme l'Australie, les États-Unis, la Finlande, la France, les Pays-Bas, la République slovaque et la Suède, avec une progression de 100 % de la valeur des logements. Cependant, en 2008, au plus fort de la crise, la valeur moyenne a chuté de 11 % au Royaume-Uni et de 3 % aux États-Unis. Cette contraction s'est poursuivie en 2009 aux États-Unis, avec une nouvelle baisse de 3 %, avant une stabilisation en 2010. La croissance moyenne dans la plupart des autres pays a également ralenti sur la période et elle a même cédé la place à une contraction au Japon en 2009, et en Finlande en 2009 et en 2010.



**Portefeuille d'actifs non financiers des ménages**

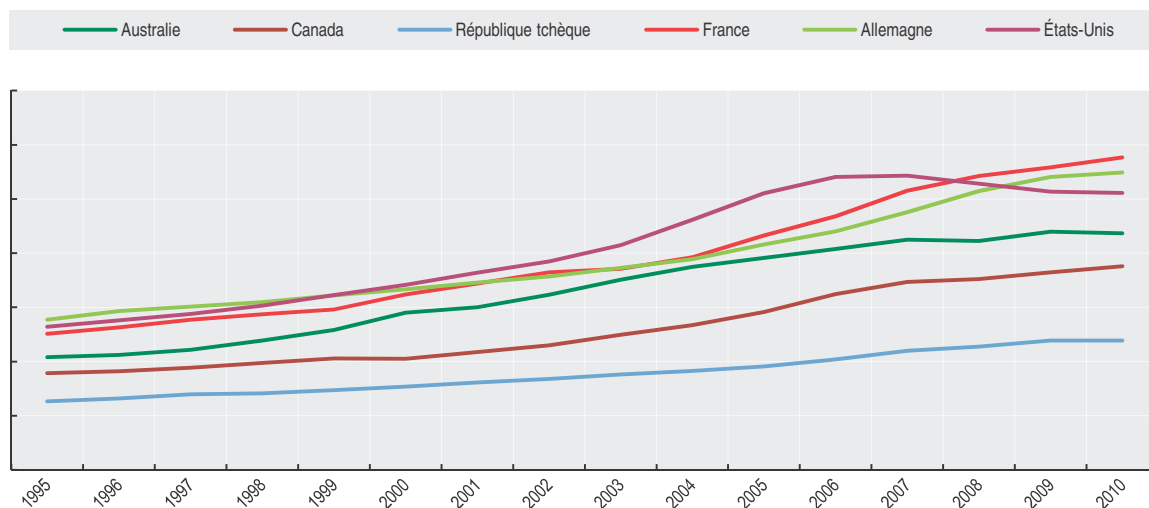
dollars des EU, prix courants et PPA, par habitant

	Logements				Terrains				Autre			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Allemagne	47 581	51 491	54 091	54 907	..	..	..	..	..	..	..	..
Australie	42 469	42 256	43 965	43 696	86 849	77 480	95 181	85 326	16 737	16 212	16 815	16 215
Autriche	43 418	46 184	47 975	49 222	..	..	..	..	..	..	..	..
Belgique	39 981	44 275	46 032	47 023	..	..	..	..	..	..	..	..
Canada	34 690	35 239	36 494	37 598	30 072	30 908	32 804	33 502	1 587	1 693	1 675	1 599
Chili	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Corée	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Danemark	53 465	58 300	60 880	61 702	..	..	..	..	..	..	..	..
Espagne	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Estonie	23 687	24 183	24 295	..	..	..	..	..	..	..	..	..
États-Unis	54 288	52 833	51 328	51 099	..	..	..	..	..	..	..	..
Finlande	35 627	38 965	38 652	37 502	..	..	..	..	..	..	..	..
France	51 547	54 244	55 840	57 690	63 944	60 795	57 289	66 769	7 339	7 445	7 487	7 516
Grèce	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Hongrie	20 308	22 169	23 544	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Irlande	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Islande	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Israël	25 758	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Italie	39 513	42 644	43 559	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Japon	20 295	21 141	20 606	..	54 363	54 263	52 911	..	4 816	4 842	4 648	..
Luxembourg	63 298	69 178	72 122	73 688	..	..	..	..	..	..	..	..
Mexique	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Norvège	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Nouvelle-Zélande	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Pays-Bas	48 245	51 652	53 819	54 836	55 232	58 541	54 139	51 925	..	..	..	..
Pologne	6 529	7 496	7 728	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Portugal	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Republique slovaque	26 157	28 778	31 047	31 198	..	..	..	..	..	..	..	..
Republique tchèque	21 972	22 773	23 882	23 879	2 652	2 926	2 963	2 824	4 816	4 594	4 673	4 807
Royaume-Uni	103 646	92 311	94 676	98 417	..	..	..	..	..	..	..	..
Slovénie	32 187	33 829	34 158	35 007	..	..	..	..	..	..	..	..
Suède	23 861	26 147	26 372	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Suisse	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Turquie	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
UE-27	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
OCDE	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Afrique du Sud	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Brésil	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Chine	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Fédération de Russie	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Inde	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Indonésie	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..

1 2 <http://dx.doi.org/10.1787/888932713063>

**Portefeuille d'actifs non financiers des ménages: logements**

Dollars des EU, prix courants et PPA, par habitant



1 2 <http://dx.doi.org/10.1787/888932713082>



Extrait de :  
**OECD Factbook 2013**  
Economic, Environmental and Social Statistics

Accéder à cette publication :  
<https://doi.org/10.1787/factbook-2013-en>

**Merci de citer ce chapitre comme suit :**

OCDE (2013), « Actifs non financiers des ménages », dans *OECD Factbook 2013 : Economic, Environmental and Social Statistics*, Éditions OCDE, Paris.

DOI: <https://doi.org/10.1787/factbook-2013-29-fr>

Cet ouvrage est publié sous la responsabilité du Secrétaire général de l'OCDE. Les opinions et les arguments exprimés ici ne reflètent pas nécessairement les vues officielles des pays membres de l'OCDE.

Ce document et toute carte qu'il peut comprendre sont sans préjudice du statut de tout territoire, de la souveraineté s'exerçant sur ce dernier, du tracé des frontières et limites internationales, et du nom de tout territoire, ville ou région.

Vous êtes autorisés à copier, télécharger ou imprimer du contenu OCDE pour votre utilisation personnelle. Vous pouvez inclure des extraits des publications, des bases de données et produits multimédia de l'OCDE dans vos documents, présentations, blogs, sites Internet et matériel d'enseignement, sous réserve de faire mention de la source OCDE et du copyright. Les demandes pour usage public ou commercial ou de traduction devront être adressées à [rights@oecd.org](mailto:rights@oecd.org). Les demandes d'autorisation de photocopier une partie de ce contenu à des fins publiques ou commerciales peuvent être obtenues auprès du Copyright Clearance Center (CCC) [info@copyright.com](mailto:info@copyright.com) ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC) [contact@cfcopies.com](mailto:contact@cfcopies.com).