

1. [Accueil](#)
2. Entity Print

Bulletin de la Banque de France

[Patrimoine](#)

+ 1 -

[Marché immobilier et patrimoine des ménages](#)

Quatre décennies de patrimoine et d'endettement en France

26 Octobre 2023

Auteurs : Fabrice Bidaud, Gabriel Fontaine

Bulletin n° 248, article 8. La Banque de France publie désormais les statistiques des comptes nationaux financiers français sur longue période, depuis 1977 au lieu de 1995 auparavant. Alliées aux comptes nationaux non financiers, déjà mis à disposition par l'Insee depuis 1978, elles décrivent le patrimoine et l'endettement en France sur plus de quatre décennies. Cet article illustre certaines des grandes évolutions constatées depuis 1978 : la hausse du patrimoine national se concentre largement sur les terrains bâtis ; les ménages sont les principaux bénéficiaires de l'augmentation de valeur du patrimoine foncier, tandis que celui de l'État est de plus en plus grevé par l'augmentation de la dette publique ; le secteur financier se développe fortement sous l'effet de l'élargissement des services financiers, avec un accroissement parallèle des actifs et des passifs ; enfin, les variations des actifs et passifs financiers des entreprises sont portées par l'évolution des actions, sous l'effet des détentions croisées et de la hausse des valorisations.

[Répartition de l'encours d'épargne des ménages de 1978 à 2022](#)

1 L'augmentation du patrimoine de la nation est portée avant tout par le foncier

Depuis près de quarante ans, et à l'exception de deux replis en 2008 et 2014, le patrimoine économique national, calculé comme la différence entre les avoirs – réels et financiers – et les dettes, a augmenté chaque année pour atteindre près de 20 000 milliards d'euros en 2022. Ce montant, qui prend en compte le patrimoine des ménages, des entreprises et des administrations publiques, a été multiplié par treize en valeur nominale depuis 1978. Cette évolution est à mettre en regard des hausses de prix, mais, même en rapportant ce patrimoine à des grandeurs comme le produit intérieur brut (PIB) ou concept proche et privilégié dans cet article, le produit intérieur net (PIN, cf. annexe), le ratio augmente sur le long terme. Ainsi, alors qu'il s'établissait en moyenne à 5 années de PIN entre 1980 et 2000, le patrimoine économique national en représentait 9,5 années fin 2022 (cf. graphique 1). Sur la période, deux tiers de la hausse proviennent des gains de valorisation, essentiellement à partir de 2000, tandis que les flux (épargne nette et solde des transactions courantes avec le reste du monde) représentent 21 %.

Les niveaux atteints par le patrimoine économique national net sont essentiellement portés par le patrimoine non financier, dont les actifs sont constitués principalement de terrains et de constructions. Les mouvements observés sont surtout dus à la valorisation des terrains bâtis qui assure la progression de la composante non

financière du patrimoine. Les machines et équipements, les stocks et les actifs incorporels non produits complètent pour l'essentiel le patrimoine non financier.

Les actifs financiers bruts, dont le niveau était proche de celui des actifs non financiers en 1978, sont désormais beaucoup plus importants en 2022 (19 années de PIN, contre 5 années en 1978), dans le sillage du développement de la sphère financière. Ils sont estimés à 40 000 milliards d'euros, mais leur contrepartie en passifs avoisine ce niveau, si bien que leur contribution au patrimoine national en valeur nette est nettement moindre. La valeur des actifs et des passifs financiers a ainsi été multipliée par 25 sur la période. Le secteur financier, qui joue le plus souvent un rôle d'intermédiaire, possède environ la moitié des actifs et des passifs. Ces derniers ne se sont pas développés à un rythme très différent de celui des autres secteurs, suggérant que le système bancaire...

[Bulletin n° 248, article 8 : Quatre déce... \(PDF - 530 Ko\)](#)

[Précédent](#)

7

L'exposition des fonds d'investissement français aux risques climatiques de transition

[Suivant](#)

9

La percée historique du livret d'épargne populaire