



Patrimoine et endettement des ménages en France, en Allemagne et en Italie avant la crise Covid-19

La crise sanitaire actuelle liée à la pandémie de Covid-19 est susceptible d'avoir un impact non négligeable sur les revenus, le patrimoine, les comportements d'épargne et de consommation des ménages. S'il n'est pas possible de connaître aujourd'hui l'ampleur et la durée du choc, il est probable qu'il affectera les ménages différemment en fonction de leur situation avant la crise et de la gravité avec laquelle les pays sont touchés. Cet article propose un éclairage sur la situation financière des ménages avant la crise en France, en Allemagne et en Italie. Il s'intéresse plus spécifiquement à l'évolution de l'endettement et du patrimoine immobilier depuis 2010, selon les niveaux de revenu des ménages. Il s'appuie sur une enquête conduite par les banques centrales de l'Eurosysteme (*Household Finance and Consumption Survey*, 2020a et 2020b – pour l'Espagne, données non disponibles avant fin 2020).

Jérôme COFFINET, Michel MOULIOM

Direction des Données et des Services analytiques

Service des Analyses quantitatives et Méthodes avancées

Bertrand GARBINTI, Frédérique SAVIGNAC

Direction des Études microéconomiques et structurelles

Service des Analyses microéconomiques

Codes JEL

D14, E21,

R21, G51

Les auteurs remercient Sylvie Tarrieu pour l'excellence de ses travaux d'assistance de recherche.

86 700 EUROS

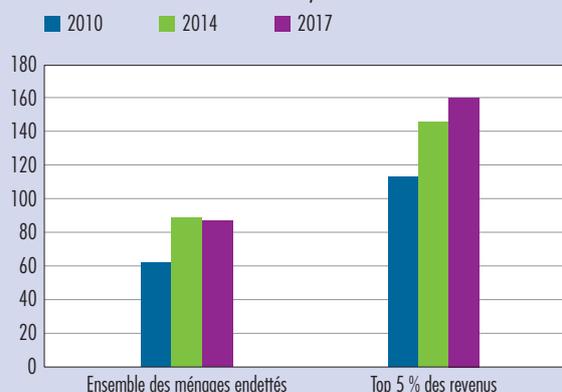
le montant médian de l'endettement immobilier par ménage endetté en 2017 en France

+ 12 %

l'évolution de l'endettement entre 2014 et 2017 pour les ménages endettés ayant des revenus élevés (« top 5 % » des revenus bruts)

Endettement immobilier médian des ménages en France, pour l'ensemble des ménages endettés et le « top 5 % » des revenus

(en milliers d'euros constants 2017)



Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.



1 L'endettement des ménages suit une trajectoire propre dans chaque grand pays de la zone euro depuis 2014

Un contexte macroéconomique propice à des évolutions hétérogènes entre pays en matière de patrimoine et d'endettement

Entre 2014 et 2017¹, la reprise progressive de l'activité à la suite de la crise de la dette souveraine dans la zone euro s'est progressivement étendue à l'ensemble des pays de la zone. Sur cette période, la baisse des taux d'intérêt a été de nature à exercer un effet à la hausse sur les prix de l'immobilier (cf. graphique 1).

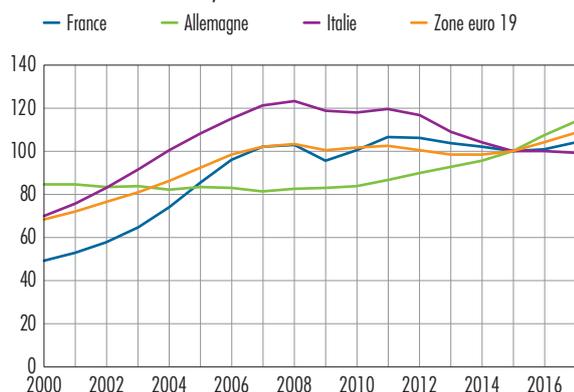
Or les biens immobiliers constituent de loin la principale composante de la richesse des ménages². Ainsi, en 2017, la part dans le patrimoine des ménages des actifs réels – en grande majorité immobiliers – atteignait environ 81 % dans la zone euro, 80 % en France, 79 % en Allemagne et 87 % en Italie. La dynamique de la valeur des biens immobiliers détermine donc nécessairement et largement celle de la richesse des ménages (Arrondel et Coffinet, 2019).

Sur la période 2003-2017, les prix de l'immobilier dans la zone euro, en France, en Allemagne et en Italie, ont connu des dynamiques contrastées³. Ils ont augmenté de 2003 à 2008 en France et en Italie, mais pas en Allemagne. À partir de 2008, ils ont continûment progressé en Allemagne. En France, ils ont évolué selon une dynamique plus heurtée, avec une diminution en 2009, une hausse entre 2009 et 2011, puis une lente décroissance, et enfin une remontée à partir de 2015. En Italie, ils ont également baissé en 2009, mais se sont ensuite stabilisés jusqu'en 2011, avant de diminuer sur la fin de la période (cf. graphique 1).

En fin de période (2016-2017), les coûts de financement des ménages de la zone euro ont atteint leur niveau le plus bas. Depuis la crise de 2008, les taux d'intérêt moyens des crédits immobiliers des trois principales économies de la zone euro affichent une tendance baissière très marquée, passant d'un peu plus de 5 % en 2008 à moins de 2 % en 2017 (cf. graphique 2). Depuis 2012, les taux des crédits immobiliers observés en Italie sont supérieurs à ceux des deux autres pays.

G1 Prix de l'immobilier dans la zone euro

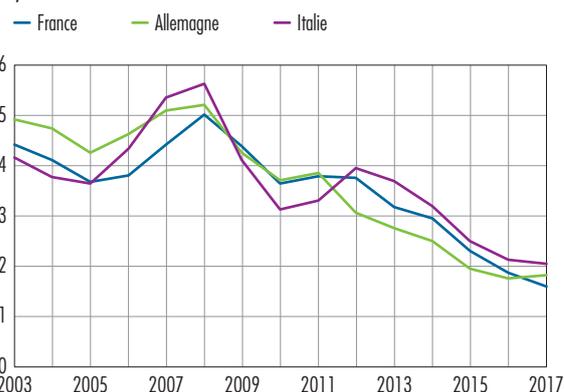
(indice 100 année 2015)



Source : OCDE.

G2 Taux d'intérêt des crédits immobiliers aux ménages

(en %)



Source : BCE.

1 2014 et 2017 sont les dates des deux enquêtes *Household Finance and Consumption Survey* (HFCS) les plus récentes – enquêtes sur les finances et la consommation des ménages.

2 La richesse des ménages est définie ici comme la somme de leurs actifs financiers, immobiliers et professionnels, et inclut les biens durables (véhicules, œuvres d'art, bijoux, etc.).

3 En 2003, les niveaux de prix dans les trois pays étaient comparables, selon les travaux de Dujardin *et al.* (2015) : au 1^{er} trimestre 2003, le prix moyen au mètre carré était de 1 586 euros en France, 1 550 euros en Allemagne et 1 609 euros en Italie.

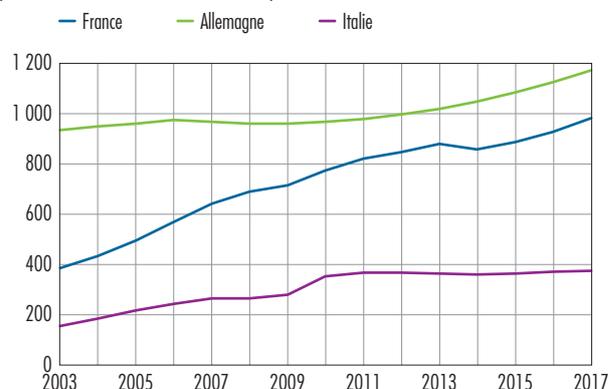


Des dynamiques d'endettement immobilier des ménages différentes entre pays

Dans ce contexte, l'endettement agrégé des ménages italiens apparaît relativement stable sur la période 2010-2017. L'endettement des ménages allemands s'est en revanche accru, en lien avec la dynamique des prix immobiliers. La hausse de l'endettement des ménages français, encore plus soutenue, apparaît de ce fait originale, dans la mesure où elle n'est que faiblement corrélée à l'évolution des prix immobiliers sur cette même période 2010-2017 (cf. graphique 3).

G3 Endettement immobilier des ménages

(en milliards d'euros courants)



Source : BCE.

L'enquête *Household Finance and Consumption Survey* (HFCS)

L'enquête *Household Finance and Consumption Survey* (HFCS) ¹ est un projet commun aux banques centrales de l'Eurosystème. Il est coordonné par la Banque centrale européenne (BCE) dans le cadre d'un réseau de recherche (*Household Finance and Consumption Network*, HFCN). Dans plusieurs pays (dont la France), il associe également les instituts statistiques nationaux ². La dernière édition de cette enquête couvre l'année 2017. Elle a été publiée en mars 2020 par la BCE. Elle porte sur 19 pays de la zone euro ainsi que sur la Croatie, la Hongrie et la Pologne. Les deux éditions précédentes couvraient essentiellement les années 2010 et 2014. Les données individuelles de l'enquête HFCS sont mises à disposition des chercheurs qui en font la demande.

L'objectif de cette enquête est de disposer d'informations structurelles sur les comportements patrimoniaux des ménages, à travers une collecte harmonisée entre pays participants. L'enquête recueille ainsi des informations sur le patrimoine (actifs immobiliers, actifs financiers), l'endettement, les revenus, la consommation et la composition des ménages.

Les données concernant la France sont alimentées par l'enquête « Histoire de vie et patrimoine » de l'Insee, qui existe depuis 1986 (anciennement « Patrimoine »). Outre les concepts harmonisés du projet HFCS, l'enquête « Histoire de vie et Patrimoine » renseigne plus précisément sur la détention d'actifs spécifiques dans le cadre institutionnel français (épargne réglementée, par exemple). Elle comporte également des informations utiles pour la compréhension des comportements financiers, telles que la composition du ménage, l'histoire familiale, l'évolution du statut sur le marché du travail, les liens intergénérationnels, etc. Depuis 2014, elle inclut une composante « panel » et permet de suivre certains individus au cours du temps.

Ces enquêtes constituent ainsi une source d'information unique et harmonisée pour comprendre les comportements financiers des ménages au sein de la zone euro. Aux États-Unis, la Réserve fédérale est elle aussi dotée d'un outil similaire : le *Survey of Consumer Finances* (enquête sur les finances des consommateurs). L'un des défis majeurs de ces enquêtes est de mesurer la distribution des patrimoines, qui sont par ailleurs très concentrés (Bricker *et al.*, 2016 ; Vermeulen, 2018 ; Garbinti *et al.*, 2020). La plupart des enquêtes cherchent à mieux représenter les patrimoines des ménages les plus fortunés dont l'absence biaiserait les résultats. L'utilisation conjointe d'informations recueillies auprès des ménages par des sources administratives exhaustives est une voie prometteuse pour une mesure encore plus précise des inégalités. Cette approche est déjà partiellement mise en œuvre dans certains pays, dont la France.

¹ https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-research/research-networks/html/researcher_hfcn.en.html (avec formulaire disponible en ligne). En français, « enquête sur les finances et la consommation des ménages » : https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-research/research-networks/html/researcher_hfcn-faq.fr.html

² La contribution française à cette enquête harmonisée est le fruit d'un partenariat entre l'Insee et la Banque de France.



2 L'endettement des ménages résidant en France suit une dynamique spécifique

Stabilité des dettes et de la détention de résidence principale...

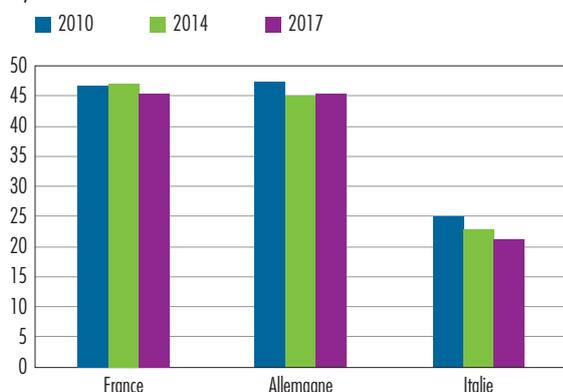
Depuis 2014, on observe une stabilité du pourcentage de ménages endettés (tous types de dettes) en Allemagne et en France, aux environs de 45 % et 46 % respectivement (cf. graphique 4). Cette part est plus faible et en baisse en Italie, où elle passe de 25 % à 21 % sur la période. Dans le même temps, les taux de propriétaires de leur résidence principale sont globalement stables pour les trois pays : autour de 44 % en Allemagne, 58 % en France et 68 % en Italie.

... contrastant avec une hausse de la détention des « autres biens immobiliers » pour les plus riches

Cependant, cette apparente stabilité moyenne occulte des évolutions contrastées en fonction des niveaux de revenus bruts. En France, la proportion de ménages qui sont endettés pour motif immobilier a augmenté pour les 10% de ménages les plus aisés en matière de revenus, appartenant aux percentiles P95-P100 (les 5% les plus aisés, nommés « top 5% » par la suite) et percentiles P90-P95 (les 5% inférieurs ; cf. annexe pour des précisions sur les groupes de revenus utilisés dans cet article). Cette part s'est en effet parallèlement stabilisée pour les autres ménages.

G4 Part des ménages endettés (tous types de dettes)

(en %)

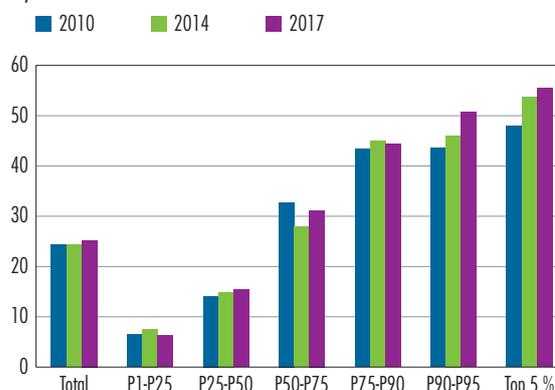


Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.

4 L'endettement médian est le montant d'endettement que dépasse la moitié des ménages les plus endettés.

G5 Part des ménages ayant un emprunt immobilier en France par niveau de revenus

(en %)



Note : La catégorie « P1-P25 » regroupe les 25% de ménages percevant les revenus bruts les plus faibles ; la catégorie P25-P50 regroupe les 25% ayant les revenus immédiatement supérieurs. Pour la moitié des ménages percevant les revenus les plus élevés, la catégorie P50-P75 regroupe les 25% ayant des revenus supérieurs au revenu médian (le niveau au-dessus duquel se situe la moitié des ménages) mais inférieurs à celui qui est perçu par le quart des ménages déclarant les revenus les plus élevés. Ces derniers sont répartis entre les 5% les plus aisés (top 5%), les 5% immédiatement « en dessous » (P90-P95) et les 15% précédents (P75-P90).

Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.

Dans le top 5% des revenus, la proportion de ménages endettés est ainsi passée de 48% à 56% (cf. graphique 5). Pour l'essentiel, la source de cet endettement supplémentaire n'apparaît pas liée à la résidence principale. En effet, la proportion de ménages détenant leur résidence principale est restée stable et la valeur moyenne de ces biens immobiliers n'a que peu augmenté. En revanche, la part de ménages détenant d'autres biens immobiliers (par exemple des résidences secondaires ou de l'immobilier de rapport) s'est accrue parmi les ménages les plus aisés. Par exemple, pour les ménages du top 5%, entre 2014 et 2017, elle est passée de 61% à 64% en France, et a également augmenté en Allemagne.

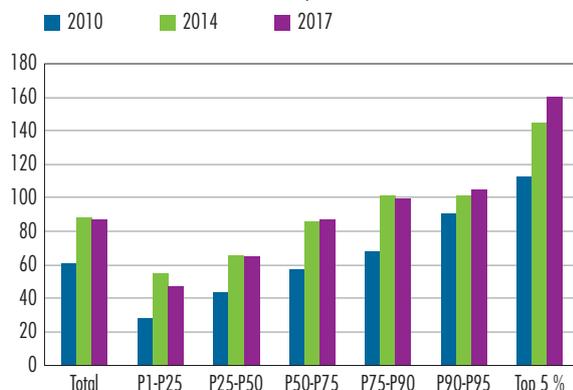
Le montant médian d'endettement a surtout augmenté pour les ménages aux revenus les plus élevés

La hausse de la part des ménages endettés constatée chez les plus aisés s'est traduite par une progression du montant d'endettement médian⁴ pour les ménages endettés en Allemagne et en France, mais pas en Italie (cf. tableau 1).



G6 Endettement immobilier médian en France par niveau de revenus

(en milliers d'euros constants 2017)



Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.

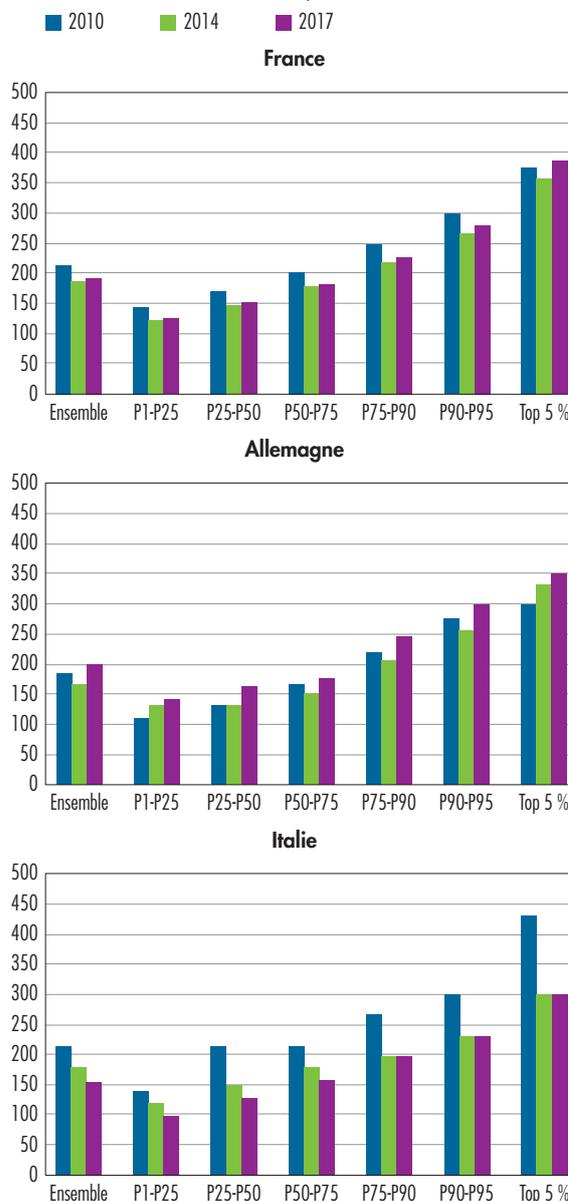
En Allemagne, l'accroissement de l'endettement a concerné tous les niveaux de revenu, à l'exception du top 5%. En France, entre 2010 et 2014, tous les niveaux de revenus ont vu leur endettement augmenter, alors qu'entre 2014 et 2017 cette hausse a été concentrée sur les plus hauts revenus. Dans le top 5 %, elle a porté aussi bien sur les crédits immobiliers (+ 12 %, cf. graphique 6) que sur les autres crédits (+ 26 %).

Accroissement de la valeur de l'immobilier

Pour la plupart des ménages, les actifs immobiliers, et plus particulièrement la résidence principale, constituent l'essentiel de la richesse (Garbinti et Savignac, 2018). Par ailleurs, selon l'enquête, l'évolution de la valeur du patrimoine immobilier, évaluée par les ménages (cf. graphique 7), est cohérente avec celle des prix immobiliers constatée au niveau macroéconomique (cf. graphique 1, sauf la légère baisse observée par les ménages en Allemagne entre 2010 et 2014).

G7 Valeur de la résidence principale des ménages propriétaires (ensemble et par niveau de revenus)

(en milliers d'euros constants 2017)



Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS 2010, 2014 et 2017.

T1 Endettement médian par ménage au sein des ménages endettés

(en euros constants 2017)

| | Endettement total | | | Endettement immobilier | | | Autre endettement | | |
|-----------|-------------------|--------|--------|------------------------|--------|--------|-------------------|-------|-------|
| | 2010 | 2014 | 2017 | 2010 | 2014 | 2017 | 2010 | 2014 | 2017 |
| Allemagne | 13 800 | 15 500 | 20 000 | 87 600 | 78 000 | 81 400 | 3 500 | 3 600 | 5 000 |
| France | 20 200 | 27 400 | 29 000 | 61 300 | 88 400 | 86 700 | 5 700 | 5 800 | 6 700 |
| Italie | 16 200 | 15 000 | 12 500 | 64 700 | 69 000 | 70 000 | 6 200 | 5 000 | 5 000 |

Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.



3 L'endettement immobilier crée des vulnérabilités particulières pour la France et l'Italie

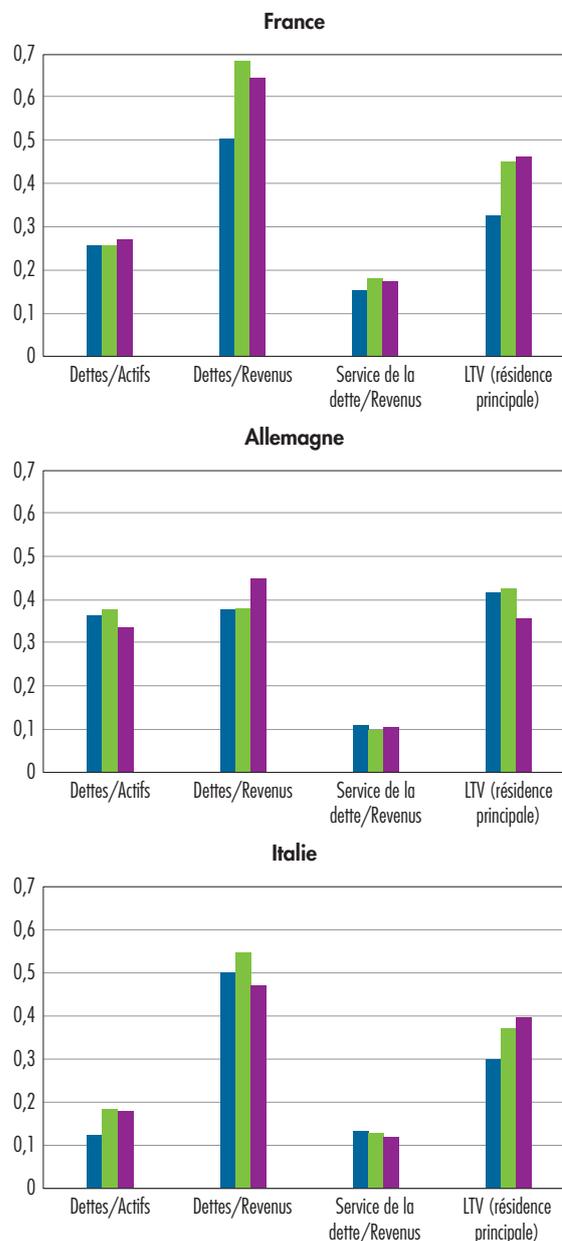
Pour les trois pays, on observe globalement une légère amélioration (ou peu de changement) dans les indicateurs agrégés de fragilité financière des ménages entre 2014 et 2017, après la période de détérioration qui a suivi la crise de 2010. Les trois indicateurs « endettement sur actifs », « dettes sur revenus » et « remboursements sur revenus » sont particulièrement clairs à cet égard. Malgré la hausse en Allemagne du ratio « dettes sur revenus » (+ 7 points de pourcentage pour le ratio médian), les indicateurs de fragilité financière des ménages allemands restent pour la plupart plus favorables que ceux qui sont observés en France ou en Italie (cf. graphique 8). Notamment, le rapport prêt-valeur (en anglais *loan-to-value* [LTV], ratio entre l'emprunt et la valeur du bien, est plus faible – donc plus favorable – en Allemagne qu'en France ou en Italie. Dans tous les pays, la hausse de la valeur des actifs, concomitante de la hausse de l'endettement, permet de contenir la valeur du ratio médian « dettes sur actifs ».

Toutefois, en France et plus encore en Italie, les ménages endettés avec des revenus élevés (« top 10% », soit les 10% des ménages percevant les revenus les plus élevés) ont vu augmenter le poids de cet endettement rapporté à la valeur de leurs actifs ou de leurs revenus. Par exemple, pour les ménages endettés dont les revenus se situent dans le top 5%, le ratio « dettes sur revenus » a augmenté de 8 points de pourcentage en France entre 2014 et 2017 (passant de 0,99 à 1,07). Cette hausse s'avère toutefois modeste au regard de l'augmentation constatée pour ces niveaux de revenus entre 2010 et 2014 (+ 20 points de pourcentage). Entre 2014 et 2017, ce même ratio a augmenté de 23 points de pourcentage en Italie (passant de 0,41 à 0,64), alors qu'il était resté relativement stable entre 2010 et 2014. *A contrario*, en Allemagne, il a diminué sur l'ensemble de la période. (cf. tableau 2).

En outre, dans les trois pays, les charges de remboursement d'emprunt rapportées aux revenus sont plus élevées pour les niveaux de revenus les plus bas que pour les autres ménages. Pour les ménages du premier quartile des revenus (c'est-à-dire les 25% des ménages

G8 Indicateurs médians de fragilité financière des ménages endettés

■ 2010 ■ 2014 ■ 2017



Note : Le *loan-to-value* (LTV) ratio est le ratio entre l'emprunt et la valeur du bien (ici la résidence principale).

Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.

percevant les revenus les plus faibles), elles représentent ainsi 13% de leurs revenus en Allemagne, 20% en France et plus de 40% en Italie. Ces chiffres sont en baisse par rapport à 2014 en Allemagne et en France, mais en forte hausse en Italie (+ 12 points de pourcentage).



T2 Indicateurs de fragilité financière des ménages endettés par niveau de revenus

| | Dettes/Actifs | | | Dettes/Revenus | | | Service de la dette/Revenus | | | LTV (résidence principale) | | |
|------------------|---------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
| | 2010 | 2014 | 2017 | 2010 | 2014 | 2017 | 2010 | 2014 | 2017 | 2010 | 2014 | 2017 |
| Allemagne | | | | | | | | | | | | |
| Ensemble | 0,36 | 0,38 | 0,33 | 0,38 | 0,38 | 0,45 | 0,11 | 0,10 | 0,11 | 0,42 | 0,43 | 0,36 |
| P1-P25 | 0,44 | 0,48 | 0,83 | 0,24 | 0,19 | 0,28 | 0,12 | 0,14 | 0,13 | 0,25 | 0,48 | 0,51 |
| P25-P50 | 0,38 | 0,46 | 0,40 | 0,21 | 0,21 | 0,29 | 0,10 | 0,10 | 0,12 | 0,44 | 0,50 | 0,36 |
| P50-P75 | 0,42 | 0,38 | 0,36 | 0,31 | 0,41 | 0,40 | 0,11 | 0,09 | 0,11 | 0,44 | 0,45 | 0,41 |
| P75-P90 | 0,34 | 0,36 | 0,29 | 0,78 | 0,70 | 0,69 | 0,13 | 0,11 | 0,10 | 0,44 | 0,41 | 0,34 |
| P90-P95 | 0,29 | 0,33 | 0,29 | 0,73 | 0,83 | 0,77 | 0,09 | 0,09 | 0,11 | 0,36 | 0,43 | 0,37 |
| Top 5 % | 0,26 | 0,23 | 0,23 | 0,69 | 0,55 | 0,54 | 0,08 | 0,06 | 0,08 | 0,46 | 0,34 | 0,27 |
| France | | | | | | | | | | | | |
| Ensemble | 0,26 | 0,26 | 0,27 | 0,50 | 0,68 | 0,64 | 0,15 | 0,18 | 0,17 | 0,32 | 0,45 | 0,46 |
| P1-P25 | 0,33 | 0,25 | 0,23 | 0,24 | 0,33 | 0,30 | 0,16 | 0,21 | 0,20 | 0,29 | 0,40 | 0,29 |
| P25-P50 | 0,32 | 0,26 | 0,31 | 0,31 | 0,40 | 0,39 | 0,14 | 0,17 | 0,16 | 0,32 | 0,44 | 0,47 |
| P50-P75 | 0,29 | 0,28 | 0,33 | 0,59 | 0,76 | 0,77 | 0,16 | 0,19 | 0,18 | 0,33 | 0,52 | 0,53 |
| P75-P90 | 0,23 | 0,27 | 0,25 | 0,78 | 1,23 | 0,96 | 0,15 | 0,18 | 0,18 | 0,33 | 0,49 | 0,47 |
| P90-P95 | 0,18 | 0,20 | 0,22 | 0,90 | 0,93 | 0,84 | 0,16 | 0,17 | 0,16 | 0,31 | 0,34 | 0,38 |
| Top 5 % | 0,16 | 0,19 | 0,21 | 0,79 | 0,99 | 1,07 | 0,13 | 0,17 | 0,16 | 0,32 | 0,32 | 0,34 |
| Italie | | | | | | | | | | | | |
| Ensemble | 0,13 | 0,18 | 0,18 | 0,50 | 0,55 | 0,48 | 0,13 | 0,13 | 0,12 | 0,30 | 0,38 | 0,40 |
| P1-P25 | 0,30 | 0,39 | 0,30 | 0,76 | 0,84 | 0,66 | 0,30 | 0,30 | 0,42 | 0,42 | 0,32 | 0,38 |
| P25-P50 | 0,17 | 0,25 | 0,21 | 0,39 | 0,47 | 0,49 | 0,15 | 0,19 | 0,16 | 0,26 | 0,39 | 0,44 |
| P50-P75 | 0,16 | 0,22 | 0,22 | 0,63 | 0,55 | 0,35 | 0,15 | 0,14 | 0,12 | 0,31 | 0,42 | 0,40 |
| P75-P90 | 0,09 | 0,13 | 0,15 | 0,45 | 0,54 | 0,32 | 0,11 | 0,11 | 0,10 | 0,33 | 0,31 | 0,35 |
| P90-P95 | 0,05 | 0,11 | 0,14 | 0,28 | 0,41 | 0,67 | 0,09 | 0,09 | 0,10 | 0,18 | 0,27 | 0,40 |
| Top 5 % | 0,06 | 0,10 | 0,15 | 0,40 | 0,41 | 0,64 | 0,08 | 0,07 | 0,08 | 0,27 | 0,36 | 0,41 |

Notes : La classe « PX-PY » est la classe dont les bornes sont les percentiles X et Y.

Le *loan-to-value* (LTV) ratio est le ratio entre l'emprunt et la valeur du bien (ici la résidence principale).

Source : Banque de France, Insee et SEBC, enquête HFCS, 2010, 2014 et 2017.

Du fait de la nature de l'endettement en France et plus généralement en Europe (endettement à taux fixe, encadrement des pratiques relatives aux montants des apports et au montant maximal de remboursement mensuel en fonction du revenu), ces évolutions n'apparaissent néanmoins pas de nature à faire peser un risque majeur sur la solvabilité des ménages et *in fine* sur la stabilité financière de la zone, tant que les conditions économiques n'évoluent pas de manière trop négative.

Conclusion

Les répercussions de la crise sanitaire de la pandémie de Covid-19 interrogent nécessairement sur l'ampleur et les conséquences qu'aurait un choc négatif prolongé sur les revenus des ménages et leur situation financière.

La collecte régulière et l'exploitation de données renseignant sur les situations individuelles des ménages en matière de revenu, d'épargne et de consommation sont ainsi un outil crucial pour l'analyse des risques de fragilité financière, et plus largement pour étudier les effets des politiques publiques (fiscalité, réglementation, politique monétaire cf. Gautier *et al.*, 2020) sur les comportements financiers des ménages (accumulation de l'épargne, endettement).

La prochaine collecte de l'enquête HFCS est prévue pour fin 2020. Elle devrait permettre d'appréhender plus précisément les conséquences de la crise sanitaire sur les patrimoines et revenus des ménages européens, et en particulier de mesurer à quel point le cadre institutionnel français limite les risques pesant sur les ménages les plus vulnérables au choc économique lié à la crise sanitaire.



Bibliographie

Arrondel (L.) et Coffinet (J.) (2019)

« Le patrimoine et l'endettement des ménages français en 2015 : enseignements de l'enquête européenne HFCS et comparaisons internationales », *Revue de l'OFCE*, vol. 161, n° 1, p. 49-75.

Bricker (J.), Henriques (A.), Kimmel (J.) et Sabelhaus (J.) (2016)

« Measuring income and wealth at the top using administrative and survey data », *Brookings Papers on Economic Activity*, printemps, p. 261-331.

Dujardin (M.), Kelber (A.) et Lalliard (A.) (2015)

« Surévaluation et rentabilité des biens immobiliers en zone euro : l'apport des données en euros par mètre carré », *Bulletin de la Banque de France*, n° 199, 1^{er} trimestre, p. 77-88.

[Télécharger le document](#)

Garbinti (B.), Goupille-Lebret (J.) et Piketty (T.) (2020)

« Accounting for wealth-inequality dynamics: methods, estimates, and simulations for France », *Journal of the European Economic Association*, juillet.

Garbinti (B.) et Savignac (F.) (2018)

« Le rôle de l'immobilier dans les inégalités de patrimoine en zone euro : les enseignements de l'enquête *Household Finance and Consumption* », *Rue de la Banque*, n° 55, Banque de France, janvier.

[Télécharger le document](#)

Gautier (E.), Penalver (A.) et Savignac (F.) (2020)

« Politique monétaire et inégalités : un état des lieux », *Bloc-notes Eco*, Banque de France, n° 151, février.

[Consulter le billet](#)

HFCN, *Household Finance and Consumption Network* (2020a)

« The Household Finance and Consumption Survey: methodological report for the 2017 wave », *Statistics Paper Series*, Banque centrale européenne, n° 35, mars.

HFCN (2020b)

« The Household Finance and Consumption Survey: results from the 2017 wave », *Statistics Paper Series*, Banque centrale européenne, n° 36, mars.

Vermeulen (P.) (2016)

« Estimating the top tail of the wealth distribution », *American Economic Review*, vol. 106, n° 5, mai, p. 646-650.



Annexe

Précisions méthodologiques

Périodes de référence

Par souci de simplification, les périodes couvertes par chacune des vagues d'enquête pour les trois pays étudiés sont désignées comme étant les années 2010, 2014 et 2017. En pratique, les périodes d'enquête dans chaque pays ne sont pas parfaitement alignées et les périodes de référence peuvent légèrement varier d'un pays à l'autre (cf. tableau TA1).

Inflation

Dans cet article, les montants monétaires sont ajustés grâce à l'évolution des prix par pays à partir de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH). Concrètement, pour comparer les montants monétaires observés en vagues 1 et 2 à l'année 2017 (vague 3),

sont appliqués les coefficients résumés dans le tableau TA2. Tous les montants monétaires (revenus et patrimoines) présentés dans cet article sont donc des montants en euros constants 2017.

Revenus

L'information sur les revenus du ménage collectée par l'enquête porte sur les revenus bruts (*i.e.* avant impôt sur le revenu et contributions sociales). Pour comparer les niveaux d'endettement et de patrimoine par niveau de revenus entre pays, sont définies au sein de chaque pays six classes de revenus (des moins aisés aux plus aisés), à partir des percentiles de revenus bruts (salaires, retraites, transferts, revenus du capital). Les montants moyens de revenus dans chacune de ces classes sont détaillés dans le tableau TA3 pour l'année 2017.

TA1 Périodes de référence d'enquête par pays

| | | Allemagne | France | Italie |
|---------|---|---------------------|---------------------|-----------------|
| Vague 1 | Dates de collecte | 09/2010-07/2011 | 10/2009-02/2010 | 01/2011-08/2011 |
| | Période de référence (actifs et dettes) | date de l'interview | date de l'interview | 31/12/2010 |
| Vague 2 | Dates de collecte | 04/2014-11/2014 | 10/2014-02/2015 | 01/2015-06/2015 |
| | Période de référence (actifs et dettes) | date de l'interview | date de l'interview | 31/12/2014 |
| Vague 3 | Dates de collecte | 03/2017-10/2017 | 09/2017-01/2018 | 01/2017-09/2017 |
| | Période de référence (actifs et dettes) | date de l'interview | date de l'interview | 31/12/2016 |

Sources : Banque de France et SEBC.

TA2 Facteur d'ajustement de l'inflation (aux prix 2017)

| | Vague 2014 | Vague 2017 |
|-----------|------------|------------|
| Allemagne | 1,0220220 | 1,0954936 |
| France | 1,0156141 | 1,0976850 |
| Italie | 1,0000000 | 1,0788337 |

Sources : Eurostat, calculs des auteurs.

TA3 Revenu moyen des ménages par classe de revenus (vague 3, 2017)

(en euros constants 2017)

| | Allemagne | France | Italie |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Ensemble | 53 051 | 40 503 | 33 830 |
| Groupes de revenus | | | |
| P0-P25 | 13 262 | 13 694 | 9 362 |
| P25-P50 | 31 246 | 26 205 | 19 800 |
| P50-P75 | 51 123 | 41 028 | 32 183 |
| P75-P90 | 80 754 | 60 356 | 52 689 |
| P90-P95 | 117 039 | 81 425 | 76 541 |
| Top 5 % | 224 819 | 143 146 | 135 764 |

Note : La classe « PX-PY » est la classe dont les bornes sont les percentiles X et Y.

Source : Banque de France et SEBC.



Éditeur

Banque de France

Directeur de la publication

Gilles Vaysset

Rédaction en chef

Dominique Rougès

Secrétaires de rédaction

Alexandre Capony

Cécile Golfier

Didier Névonnic

Réalisation

Studio Création

Direction de la Communication

ISSN 1952-4382

Pour vous abonner aux publications de la Banque de France

<https://publications.banque-france.fr/>

Rubrique « Abonnement »

