

Regards

sur le patrimoine des ménages

Guillaume OSIER (STATEC)

Bien qu'il soit un déterminant important tant pour l'analyse micro que macro-économique, le niveau du patrimoine global des ménages au Luxembourg reste encore une donnée mal connue. Ce domaine est en train d'être exploré par le STATEC grâce aux nouveaux « comptes financiers ».

Cette publication a exploité les données récemment publiées par la Luxembourg Wealth Study (LWS)¹ sur le patrimoine des ménages au Luxembourg pour l'année 2007. Bien qu'elles restent encore peu détaillées, ces données apportent néanmoins un éclairage intéressant sur ces questions, d'abord parce qu'elles ont été collectées auprès d'un échantillon représentatif de l'ensemble des ménages privés qui ont résidé au Luxembourg en 2007, mais aussi parce que l'enquête couvre différents types de patrimoine:

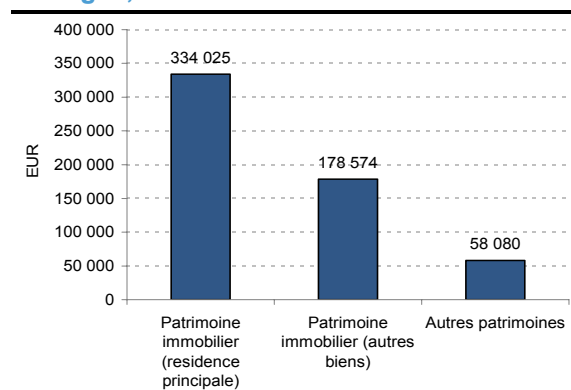
- le patrimoine financier, c'est-à-dire la valeur de l'ensemble des actifs financiers détenus par le ménage (livrets d'épargne, portefeuilles d'actions...);
- le patrimoine immobilier, qui comprend la résidence principale (si le ménage en est propriétaire) mais aussi d'autres biens comme des résidences secondaires, des terrains ou des garages;
- le patrimoine lié à l'exercice d'une activité professionnelle, comme par exemple une ferme pour un agriculteur ou un cabinet médical pour un médecin;
- par ailleurs, le montant de la dette sur la résidence principale a été collecté auprès des ménages.

Un autre intérêt de la base de données de la Luxembourg Wealth Study, qui contient des données sur le patrimoine des ménages de 12 pays, est qu'elle permet de comparer la situation du Luxembourg avec celles d'autres pays.

Un patrimoine net qui atteint en moyenne 570 000 EUR par ménage

En 2007, les ménages luxembourgeois disposaient en moyenne de plus de 334 000 EUR de patrimoine sur la résidence principale, de près de 180 000 EUR d'autres biens immobiliers et de plus de 58 000 EUR d'autres patrimoines (financier et professionnel). Il s'agit ici d'un patrimoine net, c'est-à-dire que le montant de la dette contractée pour son acquisition a été déduit. En faisant la somme de toutes ces composantes, on voit que le patrimoine moyen des ménages luxembourgeois atteignait 570 000 EUR en 2007.

Graphique 1: Patrimoine moyen (EUR) des ménages, 2007



Source: Luxembourg Wealth Study (LWS)

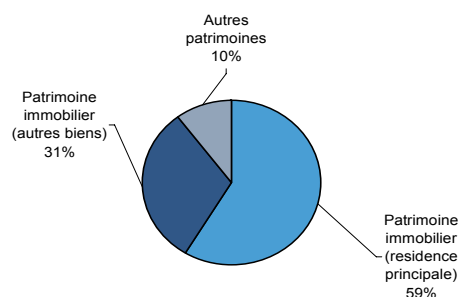
¹ Pour plus d'informations: <http://www.lisproject.org/>

2 Regards 11-2011 sur le patrimoine des ménages

Un patrimoine bâti essentiellement sur l'immobilier

C'est essentiellement la possession de biens immobiliers qui est à l'origine du patrimoine des ménages au Luxembourg. La résidence principale représentait en moyenne 59% du patrimoine total des ménages en 2007, tandis que la part des autres investissements immobiliers s'élevait à 31%. Ainsi, le patrimoine des ménages était composé à plus de 90% par des biens immobiliers.

Graphique 2: Part (%) des différents types de patrimoine dans le patrimoine total des ménages, 2007



Source: Luxembourg Wealth Study (LWS)

Le patrimoine des ménages luxembourgeois est en moyenne plus important que dans les autres pays

Dans la comparaison internationale rendue possible par la Luxembourg Wealth Study, on voit que le patrimoine des ménages luxembourgeois est globalement plus important que dans les autres pays. C'est le patrimoine immobilier qui fait la différence : le patrimoine immobilier (résidence principale et autres biens) des ménages luxembourgeois est en moyenne trois fois supérieur à celui des ménages japonais et cinq fois supérieur à celui des ménages allemands. De tels écarts peuvent être expliqués par la forte croissance des prix de l'immobilier au Luxembourg au cours des dernières années, qui ont certainement contribué à la richesse des ménages qui sont propriétaires de biens immobiliers, à commencer par leur résidence principale. Mais on peut aussi invoquer des raisons plus structurelles, comme la présence au Luxembourg d'une importante population étrangère ayant en moyenne un patrimoine plus élevé que la population nationale. On peut également citer la proportion très élevée de propriétaires parmi les personnes de nationalité luxembourgeoise : 88% des résidents âgés de 30 ans ou plus de nationalité luxembourgeoise étaient propriétaires de leur logement en 2007, contre 77% des italiens, 73% des suédois et 64% des autrichiens¹.

Dans cette comparaison internationale, on peut noter au passage que les ménages des pays européens bâtissent leur patrimoine surtout avec de l'immobilier, tandis que le patrimoine des ménages américains est plus diversifié, avec notamment une importante composante financière et professionnelle.

Tableau 1: Patrimoine moyen (1 000 EUR) des ménages, comparaison internationale

	Luxem- bourg (2007)	Japon (2003)	Alle- magne (2006)	Italie (2004)	États- Unis (2006)	Suède (2002)	Royaume- Uni (2000)	Autriche (2004)	Norvège (2002)	Canada (1999)	Chypre (2002)
Dette sur la résidence principale	49	.	16	.	55	.	.	.	.	16	15
Patrimoine immobilier (résidence principale)	383	164	86	130	165	55	127	.	23	59	123
Patrimoine immobilier (autres biens)	179	21	33	33	60	10	15	.	9	12	20
Autres patrimoines	58	47	38	49	192	34	27	46	50	38	40

Source: Luxembourg Wealth Study (LWS)

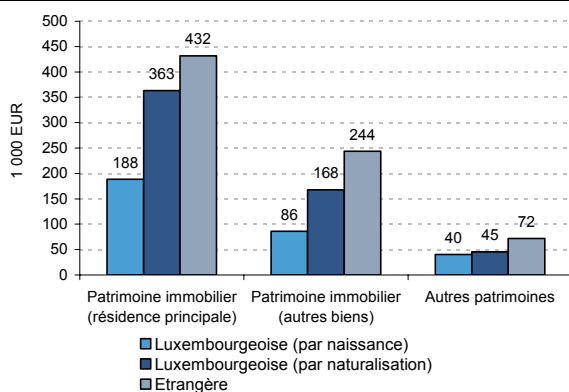
Note: les points correspondent à des données manquantes. Les années marquées entre parenthèses correspondent aux années de référence pour la collecte des données dans les différents pays. Pour les pays en dehors de la zone euro, les taux de change suivants ont été appliqués (source: Banque Centrale Européenne) : 1 EUR = 139.43 JPY; 1 EUR = 1.261 USD; 1 EUR = 9.1664 SEK; 1 EUR = 0.6316 GBP; 1 EUR = 7.4155 NOK; 1 EUR = 1.5207 CAD; 1 EUR = 0.58032 CYP

¹ Source: EU-SILC User Data Base

Le patrimoine des ménages d'étrangers est en moyenne plus élevé que celui des ménages de nationaux

Il est bien connu que la population résidente au Luxembourg comprend une forte proportion d'étrangers. Ces personnes peuvent se constituer un patrimoine au Luxembourg (par exemple, en y achetant des biens immobiliers), mais aussi être propriétaires d'un patrimoine acquis dans leur pays d'origine (pour celles qui ne sont pas nées au Luxembourg). En fait, les ménages d'étrangers disposent en moyenne d'un patrimoine plus important que les ménages de nationaux. Parmi ces derniers, on enregistre même une différence selon que la personne de référence du ménage est née au Luxembourg ou a été naturalisée luxembourgeoise, ces derniers disposant d'un patrimoine moyen plus important que les ménages dont la personne de référence est née au Luxembourg. Il s'agit ici encore d'un patrimoine net, c'est-à-dire allégé de la dette contractée par les ménages pour se le constituer.

Graphique 3: Patrimoine moyen (1 000 EUR) des ménages, selon la nationalité de la personne de référence du ménage, 2007



Source: Luxembourg Wealth Study (LWS)

Le patrimoine est très inégalement réparti entre les ménages

La distribution du patrimoine est très inégale d'un ménage à l'autre, bien plus que ce que l'on observe habituellement avec les distributions de revenus ou de dépenses. Tout d'abord, les ménages peuvent ne pas posséder certains types de patrimoine (par exemple, les ménages locataires n'ont pas de patrimoine sur la résidence principale). Ensuite, même entre les ménages qui disposent d'un patrimoine, de fortes disparités existent, avec des patrimoines pouvant atteindre des valeurs parfois très élevées.

L'analyse des quantiles des différentes distributions de patrimoine (résidence principale, autres biens immobiliers et autres patrimoines) nous révèle que le quantile à 99% (c'est-à-dire la valeur Q99 qui sépare les 1% des patrimoines les plus importants des autres) est de 1 200 000 EUR pour la résidence principale, 2 000 000 EUR pour les autres biens immobiliers et 630 000 EUR pour les autres formes de patrimoine. A titre de comparaison, cette valeur n'est que de 225 000 EUR si l'on prend le revenu disponible des ménages¹.

Tableau 2: Quantiles (EUR) des différentes distributions de patrimoine, 2007

	Q1	Q5	Q10	Q25	Q50	Q75	Q90	Q95	Q99
Patrimoine immobilier (résidence principale)	0	0	0	0	324 000	500 000	750 000	950 000	1 200 000
Patrimoine immobilier (autres biens)	0	0	0	0	0	50 000	500 000	614 339	2 000 000
Autres patrimoines	0	0	0	0	7 344	39 724	158 765	268 012	630 000

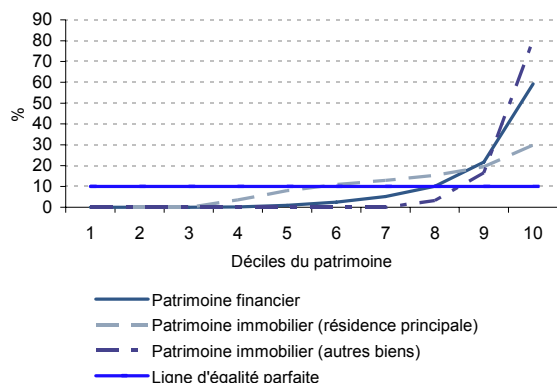
Source: Luxembourg Wealth Study (LWS)

C'est le patrimoine sur les biens immobiliers autres que la résidence principale qui est le plus inégalement réparti entre les ménages : les 10% des ménages avec les patrimoines les plus importants possèdent plus de 80% du patrimoine total. Cette proportion chute à 60% pour le patrimoine financier et à 30% pour la résidence principale, qui constitue le patrimoine le plus également partagé entre les ménages.

¹ Source : STATEC, EU-SILC 2009

4 Regards 11-2011 sur le patrimoine des ménages

Graphique 4 : % de l'ensemble du patrimoine selon les déciles, 2007



Un niveau d'endettement sur la résidence principale relativement faible

Afin de se constituer un patrimoine, les ménages sont souvent amenés à s'endetter. C'est le cas par exemple d'un ménage qui contracte un prêt afin d'acquérir sa résidence principale. Le patrimoine net d'un ménage est obtenu en retranchant du patrimoine brut le montant de la dette accumulée. Les données de la Luxembourg Wealth Study (LWS) collectent auprès des ménages le montant de la dette sur l'acquisition de la résidence principale. Cette dette peut être exprimée sous la forme d'un taux en la divisant par la valeur de la résidence principale.

Le taux moyen de la dette des ménages luxembourgeois représente 13% de la valeur de la résidence principale. Il s'agit là d'un niveau d'endettement relativement faible, surtout si l'on compare avec le taux de l'Allemagne (18%) et des Etats-Unis (33%). L'analyse selon l'âge de la personne de référence du ménage montre que le taux de la dette diminue fortement avec l'âge. Au Luxembourg, ce taux est de 54% si la personne de référence du ménage est âgée de moins de 30 ans, 25% si elle est âgée entre 30 et 49 ans, 6% si elle est âgée entre 50 et 64 ans et finalement 1% si elle est âgée de 65 ans ou plus.

Graphique 5: Taux de la dette (%) par rapport à la valeur de la résidence principale, selon l'âge de la personne de référence du ménage, 2007

