



NEWSLETTER

N° 10/2015 22 septembre 2015

LE PATRIMOINE DES MÉNAGES LUXEMBOURGEOIS

L'OCDE a récemment publié des données concernant le patrimoine et l'endettement de 15 de ses membres qui appartiennent à la zone euro. Ces informations, collectées entre autres par la Banque centrale du Luxembourg dans

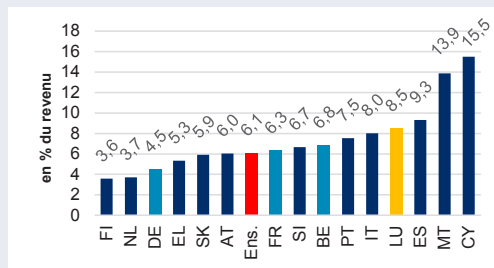
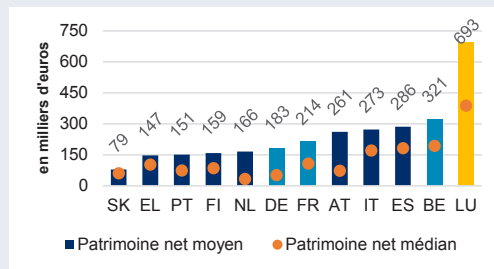
le cadre d'un réseau de recherche européen¹, permettent de lever une partie du voile entourant la situation patrimoniale² des ménages résidant au Grand-Duché et de comparer leur situation à celle d'autres pays.

Un patrimoine élevé en trompe l'œil qui masque une proportion relativement élevée de ménages endettés

Si l'on s'intéresse à la valeur moyenne du patrimoine net des ménages luxembourgeois qui s'est établie à près de 700 000 euros par ménage en 2010, force est de constater que celle-ci est deux fois plus importante que celle qui est observée en moyenne dans les pays sous revue. Même si l'on recourt

à la valeur médiane³, le Luxembourg sort du lot. Toutefois, en rapportant ce patrimoine aux revenus (bruts) annuels, on constate que le Grand-Duché ne fait plus figure d'exception même s'il se positionne toujours en haut du classement.

Valeur du patrimoine net (en haut) et rapport entre patrimoine net et revenus annuels bruts moyens (en bas), 2010



Note : Dans ce graphique et les graphiques suivants, « Ens. » (ensemble) représente la moyenne des 15 pays de la zone euro participant à l'enquête. Cette valeur n'est pas disponible pour les données provenant de l'OCDE.

Sources : OCDE, HFCS⁴

1 L'Euro-System Household Finance and Consumption Network lancé par la Banque centrale européenne en 2006.

2 Voir en annexe pour la définition du patrimoine utilisée.

3 Séparant la population en deux groupes, l'un disposant d'un patrimoine supérieur et l'autre ayant un patrimoine inférieur à la médiane.

4 HFCS : Euro-System Household Finance and Consumption Survey.

Personne de contact :

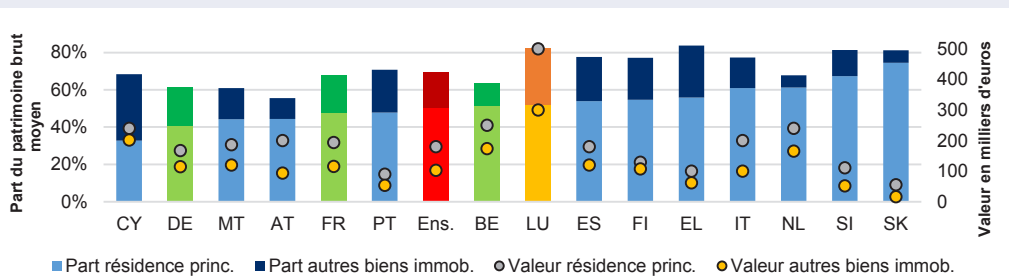
M. Sylvain Hoffmann
T. : 27 494 200
sylvain.hoffmann@csl.lu



A première vue, les ménages luxembourgeois jouissent d'une fortune importante, qui semble provenir d'un niveau de revenus élevé. Cependant, cette situation quelque peu exceptionnelle s'explique aisément si l'on s'intéresse à la composition des avoirs des ménages. En effet, au Luxembourg comme dans la très grande majorité des pays, la richesse des mé-

nages est déterminée par l'interaction entre différents facteurs, dont le marché de l'immobilier n'est pas des moindres. De ce point de vue aussi, le Luxembourg fait figure d'outlier avec une valeur médiane des résidences principales deux fois plus importante qu'en Belgique, classée deuxième.

Part du patrimoine brut et valeur des biens immobiliers détenus, valeurs médianes, 2010



Sources : HFCS, calculs CSL

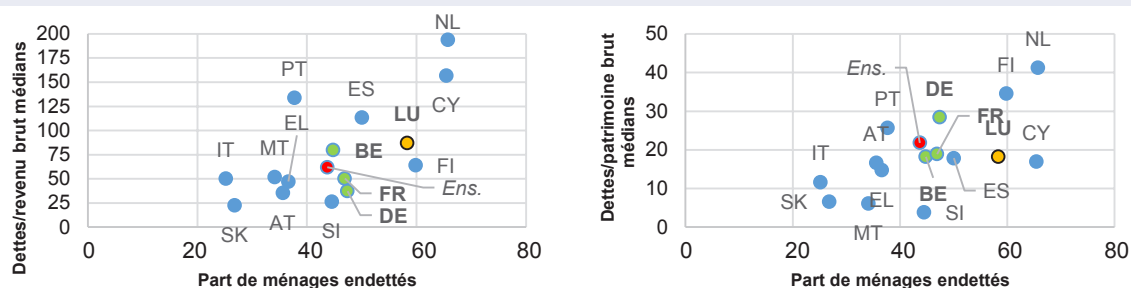
Note : ces données se rapportent uniquement aux ménages propriétaires de biens immobiliers et exclut donc les ménages locataires.

Le niveau de richesse des ménages luxembourgeois s'explique donc essentiellement par des prix immobiliers particulièrement élevés (comparativement aux pays voisins) du fait d'une inadéquation entre offre et demande de logements.

Par ailleurs, des prix immobiliers élevés vont de pair avec l'endettement des ménages. En effet, le Grand-Duché affiche une des proportions de ménages endettés les plus élevées parmi les pays analysés. Toutefois, si l'on rapporte le niveau d'endettement médian aux va-

leurs brutes des revenus ou du patrimoine détenu, le Luxembourg s'en sort un peu mieux que la moyenne des autres pays.

Ratios dettes/revenus bruts médians (à gauche) et dettes/patrimoine brut (à droite) et part de ménages endettés, valeurs médianes, 2010



Source : HFCS

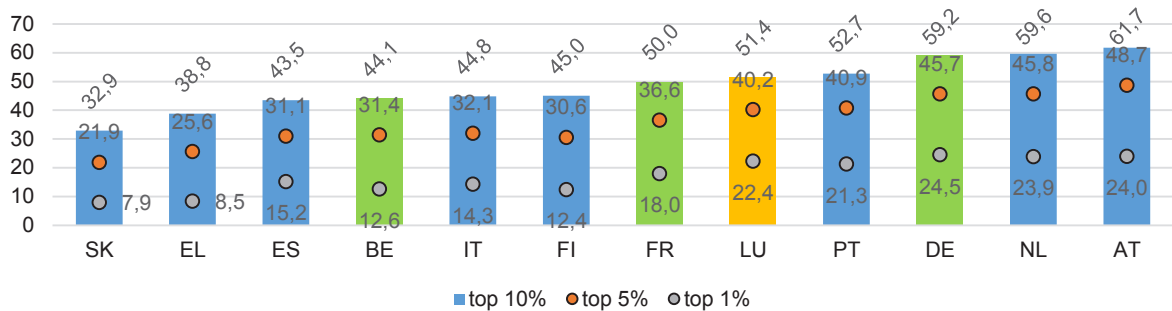
Note : ces données se rapportent uniquement aux ménages endettés

Et qui est un patrimoine réparti de manière relativement inégale entre les ménages

Nonobstant les résultats présentés ci-avant, les ménages aisés arrivent malgré tout à tirer leur épingle du jeu. Si l'on s'intéresse à la répartition du patrimoine total du pays, on constate qu'au Luxem-

bourg ce sont à peine 10% des ménages qui détiennent plus de la moitié de la richesse totale.

Part du patrimoine net total détenu par les 10%, 5% et 1% de ménages les plus riches ; 2010



Source : OCDE

Le Luxembourg se situe donc à un niveau comparable à celui de la France. Cette situation est d'un côté relativement plus égalitaire que celle observée en Allemagne où près de 60% du patri-

moine est détenu par 10% des ménages mais d'un autre côté, elle est nettement plus inégalitaire qu'en Belgique, pays dans lequel 10% des ménages disposent de 44% du patrimoine.

Annexe : éléments constitutifs du patrimoine des ménages

Le **patrimoine brut** d'un ménage correspond à la somme des valeurs des actifs non-financiers et des actifs financiers que celui-ci détient. Le **patrimoine net** correspond alors à la différence entre la valeur brute du patrimoine et la somme des dettes contractées par le ménage.

Actifs non-financiers	Résidence principale
	Autres biens immobiliers (résidences secondaires, immobilier de rapport ou professionnel)
	Véhicules
	Objets de valeur
	Autres actifs non-financiers
Actifs financiers à l'exclusion de droits de pension liés à l'emploi	Devises et dépôts
	Obligations et autres valeurs mobilières
	Fonds communs de placement et d'investissement
	Parts d'entreprises indépendantes
	Actions
	Actions non cotées et autres parts de capitaux propres
	Autres actifs financiers
	Assurance-vie individuelle volontaire et fonds de pension privés
Dettes	Dettes liées à la résidence principale
	Dettes liées à d'autres biens immobiliers
	Autres dettes

Pour plus de détails, voir : <http://www.oecd.org/std/OECD-wealth-distribution-database-metadata.pdf>.