Tableau CN18: Le rendement du capital des ménages (avant impôts sur le capital)

(milliards d'euros courants) (au 1/1 de chaque année)	**Patrimoine total** (y.c. pat. prof. non-sal.)	**Patrimoine total** (hors pat. pro. non-sal.)	**dont Patrimoine foncier** (logement net des dettes)	Patrimoine foncier brut	Dettes	**dont Patrimoine financier**	Comptes bancaires, livrets, titres hors actions, etc.	Actions et assimil. (OPCVM, FCP, etc.)	Assurance vie	**Revenus du capital (total)**	Revenus fonciers	Revenus financiers	**Rendement total**	Rendement foncier (hors plus-values)	Rendement financier	***Memo: patrim. prof. non-sal.***	*Est. rev. capital prof. non-sal.*	*Est. part capital dans rev. prof. non-sal.*
2005	**7 098.9**	**6 335.6**	**3 459.8**	4 323.7	863.8	**2 875.8**	1 121.2	733.9	1 020.7	**328.7**	**105.0**	**223.7**	**5.2%**	**3.0%**	**7.8%**	*763.2*	*39.6*	41%
2006	**8 049.8**	**7 194.0**	**4 083.9**	5 054.5	970.7	**3 110.1**	1 164.4	815.4	1 130.3	**353.7**	**106.9**	**246.8**	**4.9%**	**2.6%**	**7.9%**	*855.8*	*42.1*	41%
2007	**8 927.2**	**8 010.6**	**4 584.3**	5 659.4	1 075.1	**3 426.3**	1 202.5	960.7	1 263.1	**388.2**	**107.7**	**280.5**	**4.8%**	**2.3%**	**8.2%**	*916.6*	*44.4*	42%
2008	**9 547.0**	**8 619.3**	**4 936.8**	6 111.6	1 174.8	**3 682.5**	1 257.6	1 066.9	1 358.0	**382.3**	**103.8**	**278.5**	**4.4%**	**2.1%**	**7.6%**	*927.7*	*41.1*	39%
2009	**9 184.3**	**8 298.6**	**4 818.7**	6 054.8	1 236.1	**3 479.9**	1 327.9	784.3	1 367.6	**341.9**	**117.1**	**224.8**	**4.1%**	**2.4%**	**6.5%**	*885.7*	*36.5*	36%
2010	**9 194.9**	**8 357.2**	**4 593.7**	5 895.4	1 301.8	**3 763.6**	1 394.2	884.4	1 484.9	**364.1**	**121.7**	**242.4**	**4.4%**	**2.6%**	**6.4%**	*837.7*	*36.5*	35%
2011	**9 470.7**	**8 608.0**	**4 731.5**	6 072.3	1 340.8	**3 876.5**	1 436.0	911.0	1 529.5	**389.2**	**127.8**	**261.4**	**4.5%**	**2.7%**	**6.7%**	*862.8*	*39.0*	37%
2012	**9 754.9**	**8 866.2**	**4 873.4**	6 254.5	1 381.0	**3 992.8**	1 479.1	938.3	1 575.3	**400.9**	**131.7**	**269.2**	**4.5%**	**2.7%**	**6.7%**	*888.7*	*40.2*	37%

Source: Calculs des auteurs à partir des séries de comptabilité nationale patrimoniale (www.insee.fr, juillet 2010, tableau 4.515)

Notes: Ces calculs de rendement sont approximatifs: (i) Le rendement foncier ne prend pas en compte les plus values foncières; (ii) Le rendement financier prend uniquement en compte les plus-values financières réalisées et déclarées à l'IRPP (et les plus-values latentes, dans la mesure où elles sont correctement estimés par les profits non distribués); (iii) Toutes les dettes des ménages sont supposées liées à l'acquisition de logements et sont donc imputées sur le patrimoine foncier brut (cela conduit à sous-estimer la valeur du patrimoine foncier net); (iv) Le patrimoine foncier brut a été calculé en additionnant la valeur des logements (poste AN 1111) et la valeur des terrains bâtis correspondants (estimée en appliquant au poste AN 2111 le ratio (AN 1111)/(AN 111) correspondant aux valeurs du bâti correspondant; cf. partie droite du tableau excel; cela conduit sans doute à sur-estimer la valeur du patrimoine foncier brut);
(v) Le patrimoine professionnel est ici défini comme la différence entre le total des actifs non financiers des ménages et le patrimoine foncier brut; cette différence inclut notamment les actifs professionnels des professions non salariées (locaux professionnels, équipements et matériels, terres agricoles,.), mais inclut également des actifs non professionnels (objets de valeur, terrains d'agrément,.); inversement certains actifs professionnels peuvent en outre être comptées en patrimoine financier (parts de sociétés comptées comme actions et assimilés). L'estimation des revenus du capital professionnel indiquée ici (obtenue en appliquant au patrimoine professionnel le rendement moyen du patrimoine des ménages, hors patrimoine professionnel) doit être considérée comme approximatif. En particulier, la part obtenue pour le capital dans les revenus professionnels des non salariés (entre 34% et 41% suivant les années) semble un peu trop élevé, ce qui peut s'expliquer par le fait que nous avons inclus dans le patrimoine professionnel des actifs non professionnels à faible rendement.

2011	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
2012	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%