

5 **Mesurer le rôle du logement dans la distribution des patrimoines**

Le logement occupe une place majeure non seulement dans le budget de dépenses des ménages, mais aussi dans leur bilan, du fait qu'il constitue la plus grosse part tant de leur actif que de leur passif. Ce chapitre livre de nouveaux éléments concrets sur la distribution de l'immobilier d'habitation et des patrimoines dans les pays de l'OCDE. Il étudie les déterminants socio-économiques des différentes modalités d'occupation des logements et en examine les conséquences pour les politiques publiques.

Principaux enseignements

Le logement est un déterminant fondamental de l'accumulation et de la distribution des actifs, des passifs et du patrimoine sur l'ensemble du cycle de vie et d'une génération à l'autre¹. Même si sa part dans les inégalités de patrimoine varie considérablement entre les pays, les faits suivants se dégagent des données :

- Les inégalités de patrimoine sont nettement plus prononcées que les inégalités de revenu, constat qui témoigne en partie d'effets du cycle de vie à mesure de l'accumulation de patrimoine dans le temps.
- On observe, à l'échelle internationale, une forte corrélation négative entre accession à la propriété et inégalités de patrimoine. Dans les pays affichant un taux d'accession à la propriété bas, les inégalités de patrimoine sont prononcées même lorsque les inégalités de revenu sont faibles.
- Le logement a tendance à avoir un effet égalisateur sur la distribution des patrimoines du fait qu'il constitue l'actif le plus important des ménages et qu'il est distribué de manière plus égale que, par exemple, les actifs financiers : en valeur relative, le logement est une bien plus grande source de patrimoine au milieu qu'au sommet de la distribution.

L'accès aux marchés du crédit hypothécaire, s'il offre aux ménages soumis à des contraintes de crédit une meilleure chance d'être propriétaires de leur logement, n'est pas sans comporter un certain nombre de risques :

- Le logement représente la plus lourde dette des ménages, en particulier des propriétaires jeunes et de ceux qui occupent le bas de la distribution. On constate des différences aiguës de proportion de ménages ayant un prêt hypothécaire entre les pays de l'OCDE, de près de la moitié à moins d'un dixième.
- La dette hypothécaire est porteuse à la fois de possibilités et de risques. Elle offre aux ménages – ceux qui possèdent peu d'actifs initiaux en particulier – la possibilité d'accumuler un patrimoine, mais tout en les exposant – ceux qui occupent le bas de la distribution en particulier – à des vulnérabilités économiques et sociales.

Le patrimoine résidentiel : tendances, déterminants et politiques publiques

Tendances	Déterminants	Action publique
<ul style="list-style-type: none"> • Quelle est l'importance du logement dans l'accumulation de richesses et dans les inégalités de patrimoine ? • <i>Le logement est un déterminant essentiel du patrimoine, en particulier pour la classe moyenne. Le logement est plus également réparti que les autres actifs.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Qu'est-ce qui détermine la répartition du patrimoine résidentiel ? • <i>Les différences observées dans l'accession à la propriété et le patrimoine résidentiel sont le reflet de facteurs historiques et socio-économiques comme la structure des ménages (âge et composition) ou celle des politiques publiques.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Comment l'action publique peut-elle influencer sur patrimoine résidentiel ? • <i>Les emprunts hypothécaires permettent aux ménages disposant de liquidités insuffisantes de se constituer un patrimoine résidentiel, mais peuvent aussi exposer les ménages vulnérables à des risques financiers en cas de baisse des prix des logements ou de perte de revenu.</i>

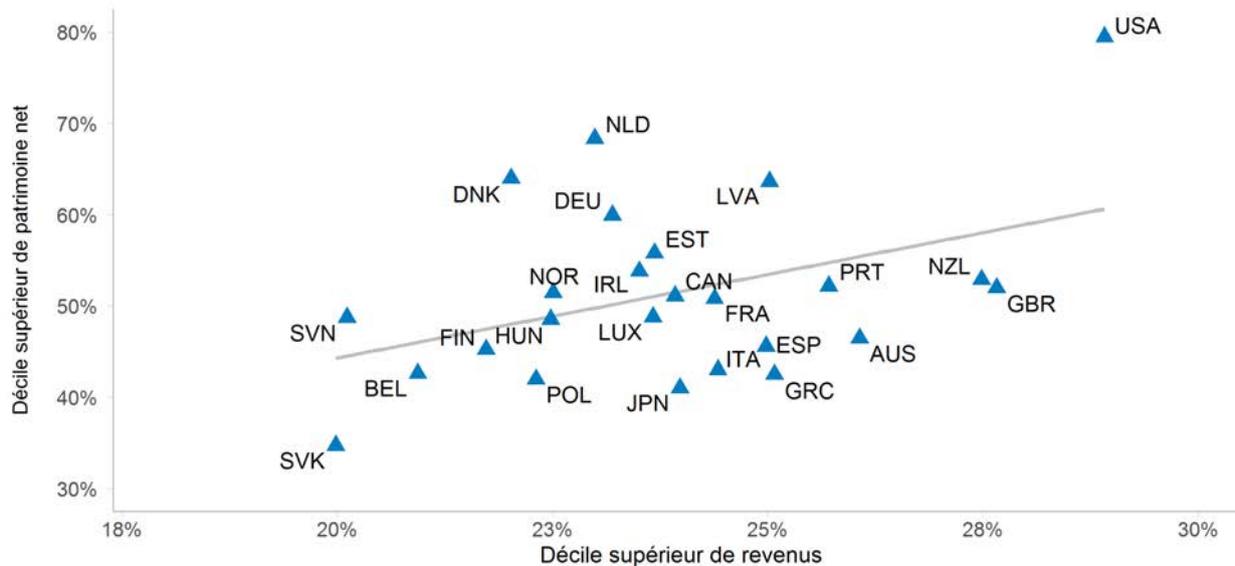
Quantifier l'importance du patrimoine résidentiel dans le bilan des ménages

Le logement est le plus gros actif des ménages

La distribution de l'immobilier d'habitation et des patrimoines mérite que l'on s'y intéresse pour plusieurs raisons. Parce qu'il constitue le plus gros actif des ménages, le logement est un déterminant fondamental de l'accumulation et de la distribution d'actifs et de patrimoine net sur le cycle de vie et d'une génération à l'autre. Il contribue de ce fait aux inégalités de patrimoine. Une évaluation du logement sous l'angle de la distribution des patrimoines est d'autant plus importante au vu du creusement des inégalités dans un certain nombre de pays, de l'augmentation de la part du capital dans le revenu par rapport à la part du travail, d'inégalités de patrimoine nettement plus prononcées que les inégalités de revenu (Graphique 5.1), même si ces dernières témoignent en partie d'effets du cycle de vie à mesure de l'accumulation de patrimoine dans le temps².

Graphique 5.1. Les inégalités de patrimoine sont nettement plus prononcées que les inégalités de revenu

Parts du décile supérieur, 2015 ou dernière année pour laquelle des chiffres sont disponibles



Note : ce graphique montre les ménages du décile supérieur de la distribution des patrimoines et les individus du décile supérieur de la distribution des revenus. Les indicateurs des inégalités de patrimoine harmonisés sur l'ensemble des pays n'incluent pas les retraites professionnelles ou publiques (voir l'encadré 5.1). L'inclusion de l'équivalent patrimonial des droits à retraite peut sensiblement modifier les indicateurs des inégalités de patrimoine. On trouvera une quantification dans le cas du Danemark dans une publication du ministère des Affaires économiques et de l'Intérieur (2018_[1]).

Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth), Base de données de l'OCDE sur la distribution des revenus (<https://stats.oecd.org/Index.aspx?DatasetCode=IDD>).

StatLink  <https://stat.link/2uxi4b>

Le logement représente la plus lourde dette des ménages

Le logement est également la plus lourde dette des ménages, car la majorité des propriétaires empruntent pour financer leur achat. La dette immobilière est un moyen pour les ménages modestes disposant de peu d'actifs, comme les jeunes ménages, d'accumuler un patrimoine. Il faut néanmoins trouver un juste milieu entre les avantages et les risques de l'endettement ; c'est là l'une des grandes leçons à retenir de la crise

financière mondiale. L'évaluation du logement sous l'angle de la distribution des patrimoines suppose d'examiner à la fois les actifs et les passifs liés à l'immobilier d'habitation, en s'intéressant plus particulièrement au bas des distributions des revenus et des patrimoines (Encadré 5.1).

Encadré 5.1. Sources de données pour l'analyse de la distribution du logement et des patrimoines

L'OCDE s'appuie sur une base de données statistiques spécialisée, à savoir la Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses, pour observer et comparer les inégalités de patrimoine entre les pays. Cette base de données repose sur des sources nationales (enquêtes auprès des ménages et registres administratifs) et des définitions, classifications et traitements de données uniformes. On dispose actuellement des estimations pour l'année la plus récente (alentour de 2015) de 28 pays de l'OCDE, et des estimations pour plus d'une année de 19 pays. Tous les indicateurs disponibles par le biais de cette base de données reposent sur le concept de « patrimoine net du ménage », tel qu'il est défini dans *OECD Guidelines for Micro Statistics on Household Wealth* (OCDE, 2013^[2]), c'est-à-dire la valeur des actifs financiers et non financiers nette de la valeur des passifs des ménages privés résidant dans le pays, sans ajustement en fonction des différences de taille des ménages. La méthode de collecte adoptée pour la Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses cherche à assurer les plus hauts degrés possibles de comparabilité internationale et de cohérence intertemporelle. Dans ce but, des protocoles et de conventions statistiques (par exemple, sur les concepts et les éléments constitutifs du patrimoine) sont appliqués pour obtenir des estimations comparables. Les régimes de retraite publics et professionnels ne sont pas inclus dans les actifs financiers et ne le sont donc pas non plus dans le patrimoine net des ménages. Les lignes directrices internationales sur les microstatistiques relatives au patrimoine des ménages exigent de veiller au respect de la définition des actifs financiers dans le système de comptabilité nationale (SCN), ce dont il ressort que des estimations fiables du droit à pension dans les régimes de sécurité sociale ne sont pas toujours aisément disponibles. Pour en savoir plus, voir <http://www.oecd.org/sdd/OECD-wealth-distribution-database-metadata.pdf> et Balestra et Tonkin (2018^[3]).

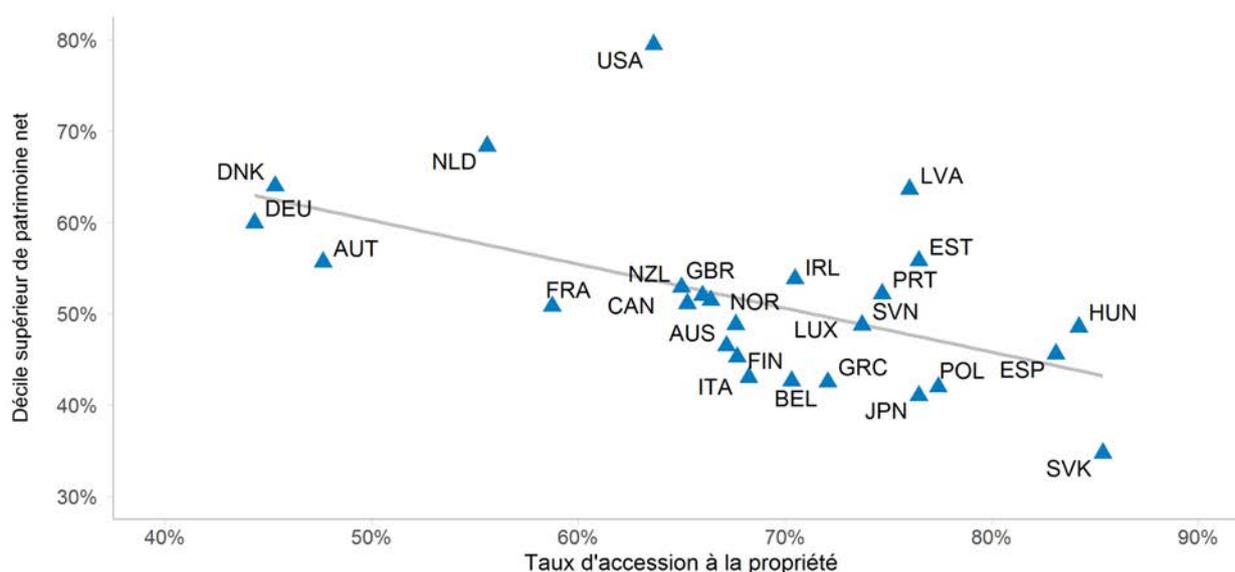
Les données semi-agrégées de la Base de données sur la distribution des richesses sont complétées par des microdonnées. L'une des principales sources pour le présent document est la base de données de la deuxième vague (2014) de l'enquête sur les finances et la consommation des ménages (HFCS) de la Banque centrale européenne. Elle contient des données individuelles et des données de ménages obtenues selon une méthode harmonisée dans les pays de la zone euro, ainsi qu'en Hongrie et en Pologne. L'enquête HFCS a pour principal objectif de recueillir des informations structurelles au niveau microéconomique sur l'actif et le passif des ménages de la zone euro : biens immobiliers et emprunts, dettes/contraintes de crédit, entreprises privées, actifs financiers, transferts et dons intergénérationnels, consommation et épargne. Elle recueille également d'autres informations d'intérêt pour l'étude des effets redistributifs, notamment sur le revenu brut, la situation au regard de l'emploi, l'éducation et les caractéristiques démographiques. Les données permettent d'analyser la distribution croisée du patrimoine résidentiel, du patrimoine net et du revenu tout en prenant les effets sociodémographiques en considération. L'analyse des microdonnées issues de l'enquête HFCS est complétée par la Luxembourg Wealth Study (LWS) pour un certain nombre de pays hors de la zone euro (Australie, Canada, États-Unis, Norvège et Royaume-Uni).

Analyser le lien entre logement et inégalités de patrimoine

On observe une forte corrélation négative entre accession à la propriété et inégalités de patrimoine (Graphique 5.2). Les pays à taux élevé (bas) d'accession à la propriété ont tendance à afficher de faibles (fortes) inégalités de patrimoine résidentiel, du fait que ce dernier est distribué plus également que le patrimoine non résidentiel. On parvient à ce constat en comparant les inégalités de patrimoine total net, qui inclut l'ensemble du passif et de l'actif des ménages, et les inégalités de patrimoine résidentiel net, qui inclut uniquement les actifs (ici, la résidence principale) et les passifs liés à l'immobilier d'habitation. Si l'on prend la moyenne des pays, les 10 % des ménages occupant le sommet de la distribution reçoivent environ 55 % du patrimoine total net, contre environ 35 % du patrimoine résidentiel net (Graphique 5.3). Ces chiffres s'expliquent par le fait que la distribution des sources de patrimoine non résidentiel, comme le patrimoine financier, est plus inégale et que ces sources sont plus importantes au sommet de la distribution.

Le logement égalise la distribution du patrimoine net. On obtient en effet une distribution plus égale du patrimoine sur l'ensemble des pays lorsque le logement est exclu du patrimoine net. Ce qui suppose un creusement prononcé des inégalités de patrimoine mesurées, d'environ un quart en moyenne sur l'ensemble des pays (Causa, Woloszko and Leite, 2019^[4]).

Graphique 5.2. Les pays à taux élevé d'accession à la propriété ont tendance à afficher de faibles inégalités de patrimoine

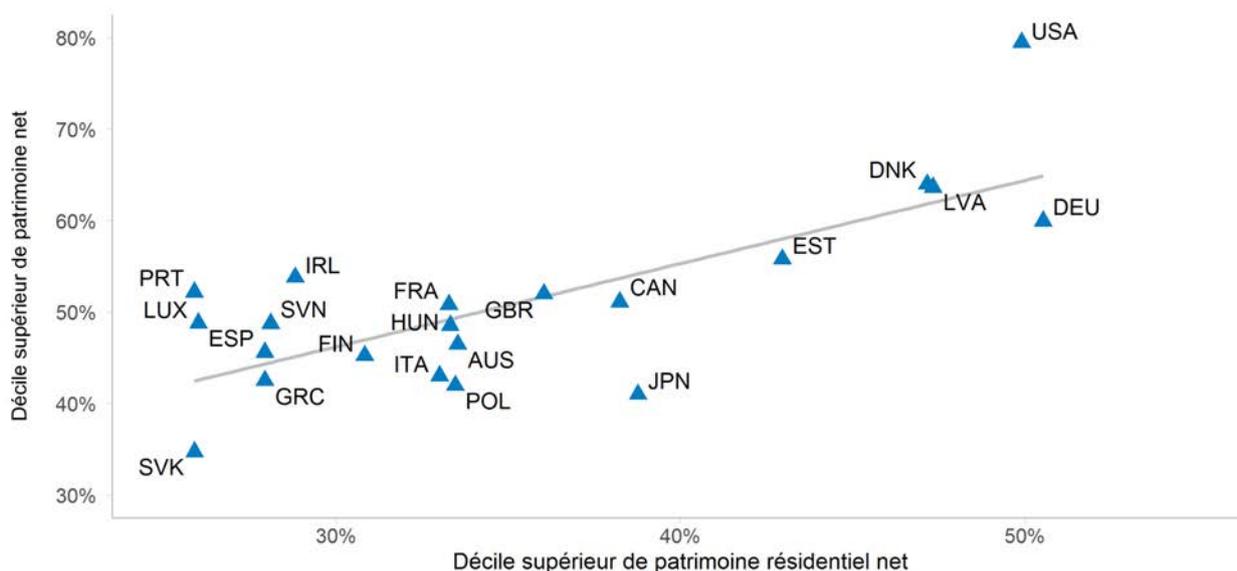


Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth). Les indicateurs des inégalités de patrimoine harmonisés sur l'ensemble des pays n'incluent pas les retraites professionnelles ou publiques (voir l'encadré 5.1).

StatLink  <https://stat.link/ndi7yp>

Graphique 5.3. Le patrimoine résidentiel est beaucoup plus également distribué que le patrimoine non résidentiel

Inégalités de patrimoine résidentiel net et de patrimoine total net, parts du décile supérieur



Note : les ménages sont classés par patrimoine net. Les indicateurs des inégalités de patrimoine harmonisés sur l'ensemble des pays n'incluent pas les retraites professionnelles ou publiques (voir l'encadré 5.1).

Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth).

StatLink  <https://stat.link/i5j6z2>

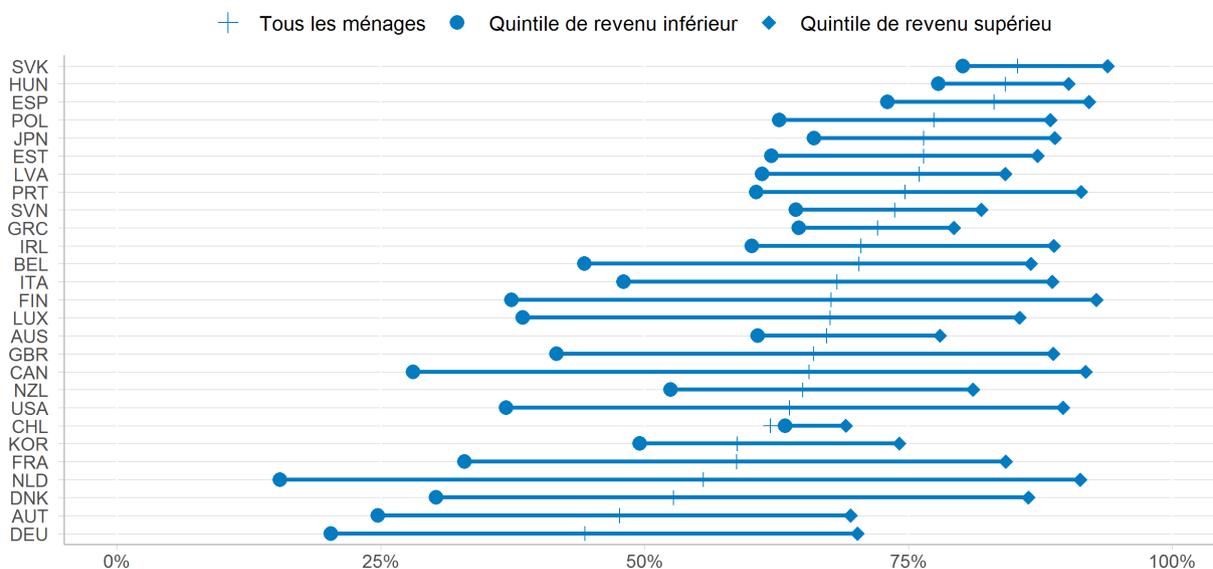
Les modes d'occupation des logements varient considérablement entre les pays

On constate de grandes différences de régimes d'occupation du logement entre les pays de l'OCDE (différences de taux d'accèsion à la propriété et de proportions relatives de propriétaires et d'accédants à la propriété) (voir <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/>). Les taux d'accèsion à la propriété sont les plus élevés en République slovaque, en Hongrie et en Espagne. Ils sont les plus bas en Allemagne, au Danemark et en Autriche (Graphique 5.4). Ces différences entre les pays sont héritées de l'histoire, en particulier les taux exceptionnellement élevés de propriété dans les pays d'Europe de l'Est en conséquence de la vente en masse des logements à des prix avantageux aux locataires en place. D'autres témoignent de différences dans les caractéristiques sociodémographiques des ménages, notamment au regard de leur structure (âges et taille). Dans la grande majorité des pays, les ménages composés de personnes à l'âge de la retraite et les ménages de plus grande taille ont plus tendance à être propriétaires.

En revanche, les ménages composés de personnes jeunes ou les ménages d'une personne sont plus souvent locataires. Parmi les propriétaires, les ménages composés de personnes à l'âge de la retraite sont plus souvent propriétaires à part entière que les plus jeunes ménages (Causa, Woloszko et Leite (2019^[4])). Par ailleurs, les pays dont le taux moyen d'accèsion à la propriété est élevé affichent une faible différence à cet égard entre les ménages modestes et les mieux lotis, tandis que la tendance inverse est vraie dans les pays où le taux moyen d'accèsion à la propriété est bas (Graphique 5.4).

Graphique 5.4. La distribution de l'accession à la propriété est plus égale entre les groupes de revenu dans les pays affichant un taux élevé d'accession à la propriété

Accession à la propriété sur l'ensemble de la distribution des revenus



Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth). Base de données de l'enquête sur l'économie des ménages pour la Nouvelle-Zélande.

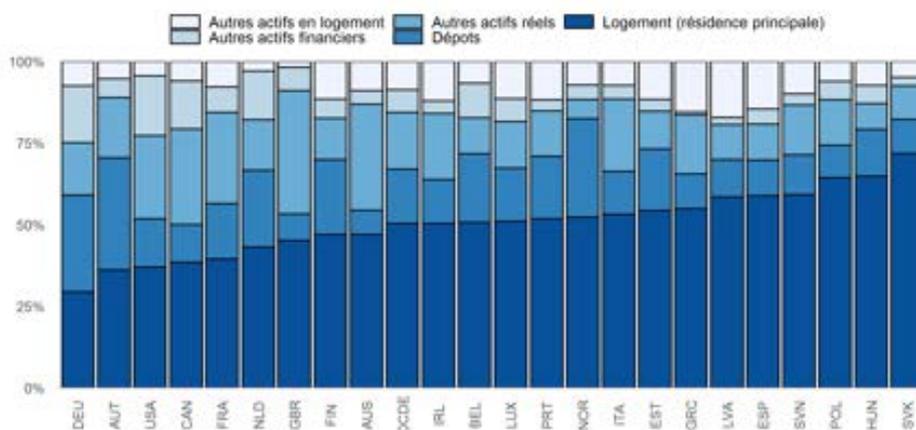
StatLink  <https://stat.link/963hg1>

Le logement est une part essentielle du patrimoine des ménages

Le logement est l'actif des ménages le plus haut classé (Graphique 5.5). Il représente en moyenne environ la moitié de la totalité des actifs, proportion qui peut monter jusqu'aux alentours de 70 % (République slovaque) et descendre jusqu'à 25 % (Allemagne). La part de la valeur des résidences secondaires (« autres actifs immobiliers ») dans le total des actifs a tendance à être relativement importante. Elle l'emporte par exemple sur la part des actifs financiers dans un certain nombre de pays, ce qui souligne encore l'importance de l'immobilier pour le patrimoine des ménages. Le logement est aussi l'actif prépondérant de la « classe moyenne », c'est-à-dire des ménages des trois quintiles du milieu de la distribution des revenus ou des patrimoines. Il représente plus de 60 % des actifs dans la majorité des pays de l'OCDE. Il est relativement moins important tout en haut de la distribution. En moyenne, le logement représente environ un quart de la totalité des actifs des ménages du 1 % occupant le sommet de la distribution du patrimoine net. Les moyennes masquent d'importantes différences entre les pays, dont une partie pourrait s'expliquer par certains éléments des politiques publiques : traitement fiscal préférentiel accordé au logement par rapport à d'autres biens et effets sur l'évolution des prix de l'immobilier par rapport aux prix d'autres biens.

Graphique 5.5. Le logement est l'actif prépondérant de la classe moyenne

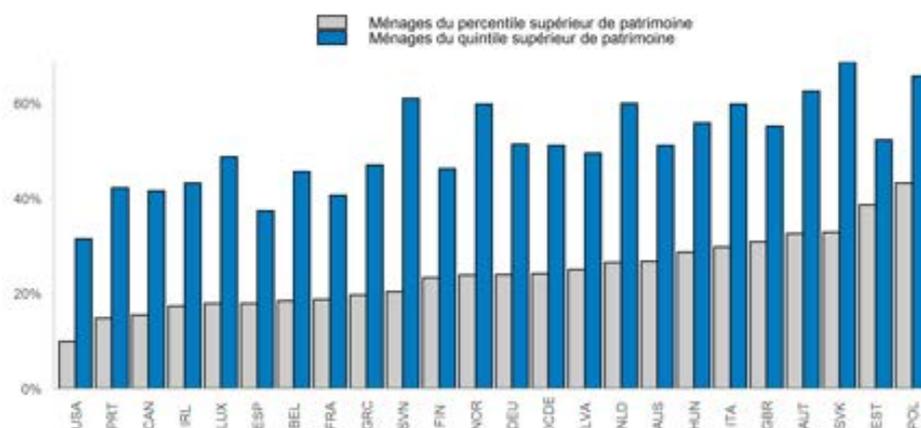
Partie A. Décomposition des actifs des ménages



Partie B. Le logement en part du total des actifs des ménages occupant le milieu de la distribution



Partie C. Le logement en part du total des actifs des ménages occupant le sommet de la distribution



Note : pour des raisons de disponibilité des données, le revenu correspond au revenu brut, c'est-à-dire au revenu disponible diminué de l'impôt sur le revenu.

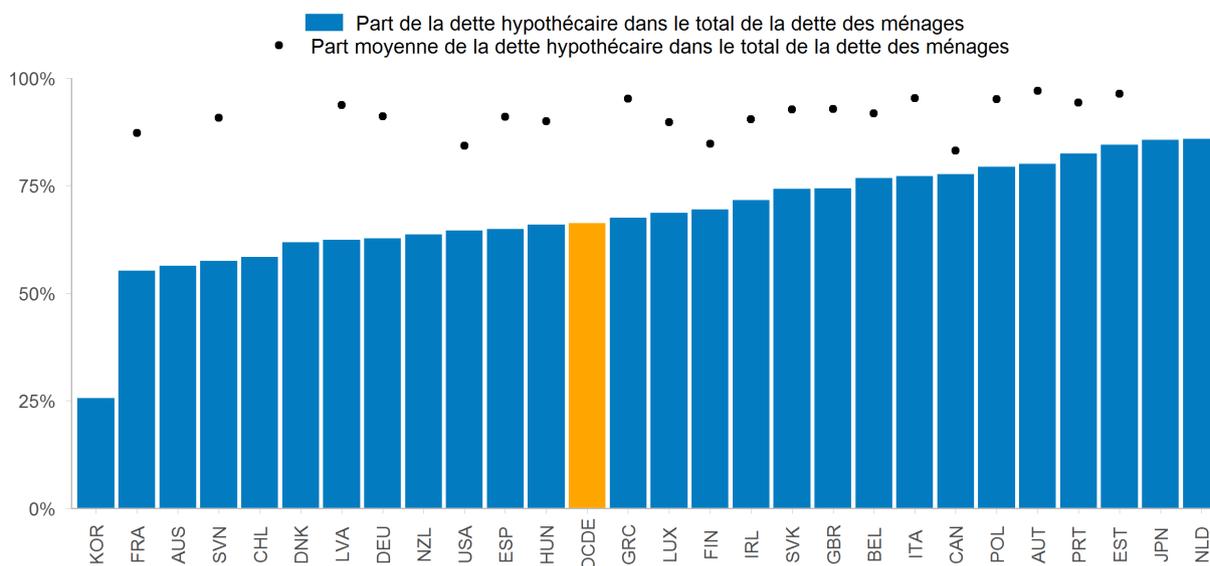
Source : données de l'enquête HFCS et du LWS.

StatLink  <https://stat.link/3e91ko>

Évaluer les possibilités et les risques de la dette immobilière

Le crédit hypothécaire constitue la plus lourde dette des ménages (Graphique 5.6). Du point de vue de la résilience économique, l'observation de l'évolution de l'endettement des ménages et du marché du logement demande de s'intéresser de près à la dette hypothécaire, comme nous l'avons vu au chapitre 3. Vue sous l'angle redistributif, la dette hypothécaire présente des possibilités, mais aussi des risques, en particulier pour les ménages vulnérables. La crise financière l'a clairement montré (Mian and Sufi, 2011^[5]).

Graphique 5.6. Le crédit hypothécaire constitue la plus lourde dette des ménages



Note sur l'interprétation de ce chiffre : en France, la dette hypothécaire totale représente 55 % de la dette totale des ménages ; parmi les ménages ayant un crédit hypothécaire, celui-ci représente en moyenne 87 % de leur dette totale. Les chiffres concernent l'endettement pour la résidence principale uniquement.

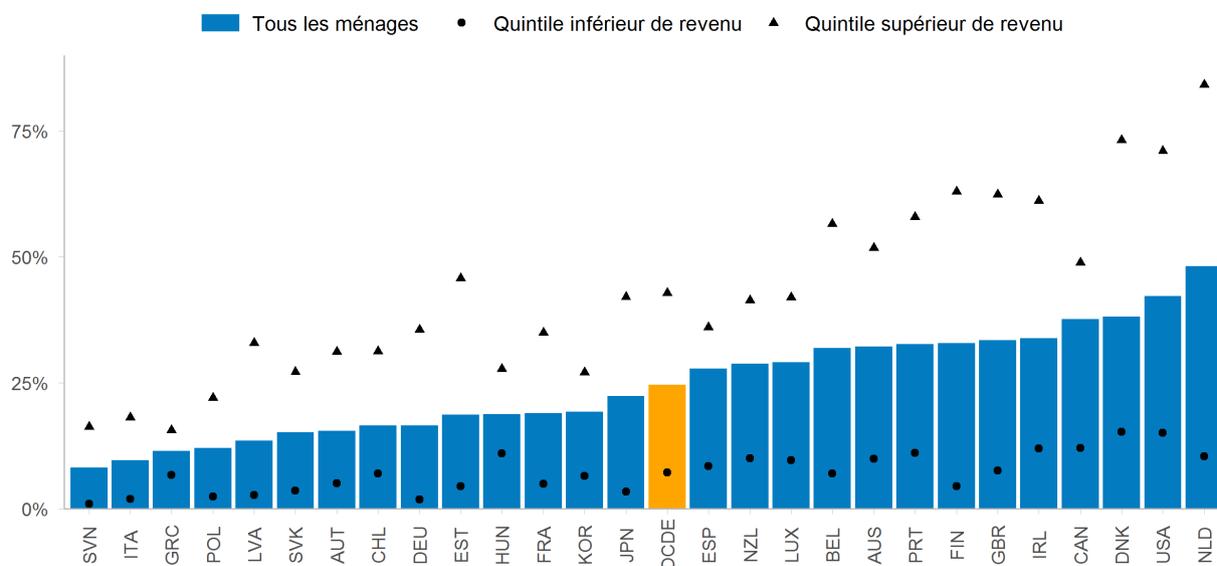
Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth), base de données HFCS.

StatLink  <https://stat.link/lv6ke2>

La proportion de ménages ayant un crédit hypothécaire varie sensiblement entre les pays de l'OCDE (Graphique 5.7). En moyenne, environ 25 % des ménages ont un crédit hypothécaire. Aux deux extrêmes, ils sont aux alentours de 10 % en Slovaquie et en Italie et entre 40 et 50 % aux États-Unis et aux Pays-Bas. Les proportions de dettes hypothécaires varient avec le revenu des ménages (Graphique 5.7), car les marchés du crédit hypothécaire sont réglementés et l'octroi de crédits par les banques est conditionné à la capacité de remboursement des ménages, laquelle se mesure principalement par leur revenu. Le lien entre le revenu des ménages et leur dette hypothécaire est pourtant plus prononcé dans certains pays que dans d'autres en raison de facteurs propres à chacun, dont des différences dans le financement du logement, en particulier les réglementations prudentielles, les prix de l'immobilier et les préférences sociales.

Graphique 5.7. La participation des ménages au marché du crédit hypothécaire augmente avec leur revenu

Proportion de ménages ayant un crédit hypothécaire dans les pays de l'OCDE et dans les quintiles de revenu inférieur et supérieur



Note : les chiffres concernent l'endettement pour la résidence principale uniquement.

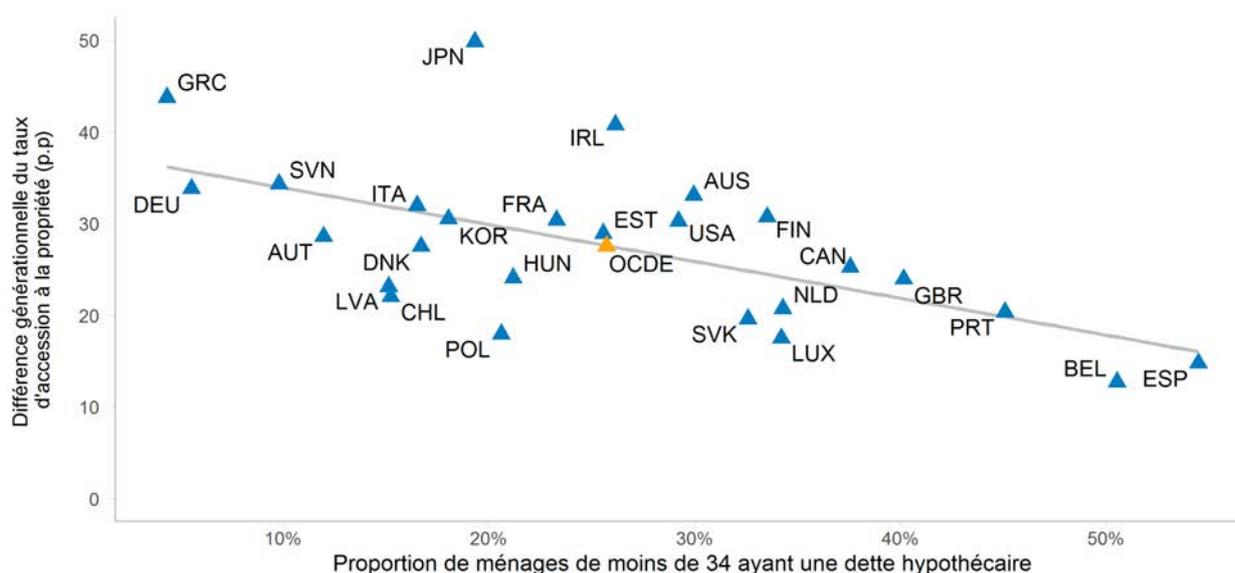
Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth).

StatLink  <https://stat.link/2cf6md>

Le crédit hypothécaire est un déterminant essentiel de l'accession à la propriété

Pour les jeunes ménages, dont les revenus et le patrimoine sont encore relativement faibles, le crédit hypothécaire sera probablement l'un des déterminants essentiels de l'accession à la propriété. En effet, dans les pays de l'OCDE, plus la participation des jeunes ménages aux marchés du crédit hypothécaire est forte, plus la différence est faible entre les jeunes et le reste de la population au regard de l'accession à la propriété (la fourchette d'âge des propriétaires) (Graphique 5.8). Les jeunes ménages sont relativement plus sensibles que les autres groupes aux cadres d'action qui influent sur l'accession à la propriété, en particulier la réglementation du marché du crédit hypothécaire (Andrews, Caldera Sánchez and Johansson, 2011^[6]). Les différences entre les jeunes et le reste de la population au regard de l'accession à la propriété constatées d'un pays à l'autre témoignent aussi probablement de différences d'accessibilité financière du logement.

Graphique 5.8. L'accès au crédit hypothécaire est particulièrement important pour les jeunes ménages



Note : les chiffres concernent l'endettement pour la résidence principale uniquement.

Source : Base de données de l'OCDE sur la distribution des richesses (oe.cd/wealth).

StatLink  <https://stat.link/flgm98>

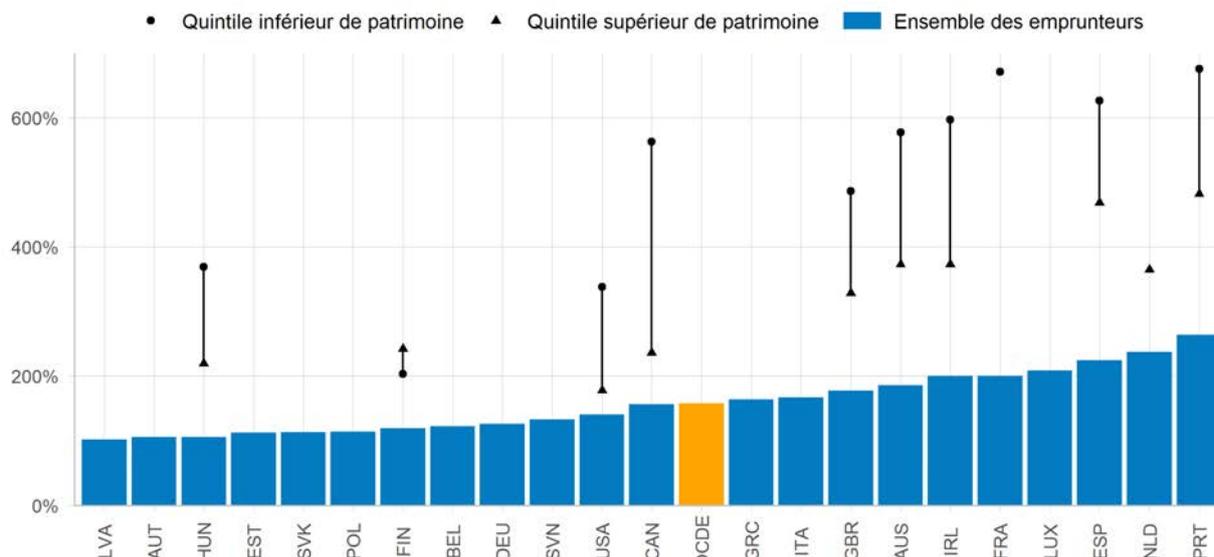
Un endettement immobilier élevé expose les ménages à des vulnérabilités financières

Du point de vue du ménage, la dette hypothécaire est porteuse à la fois de possibilités et de risques. D'un côté, elle constitue un moyen d'accumuler un patrimoine, en particulier pour les jeunes ménages et ceux ne possédant que peu d'actifs initiaux. De l'autre, elle peut exposer à des risques financiers en cas de perte de revenus, de chute des prix de l'immobilier et de hausse des taux d'intérêt, en particulier pour les ménages au bas de la distribution. En effet, l'expansion du crédit hypothécaire au cours des quelques dernières décennies, notamment avant la crise financière mondiale, a entraîné une hausse du ratio dette/revenu des ménages ayant un crédit hypothécaire. Ce ratio se situe nettement au-dessus de 100 % dans la majorité des pays de l'OCDE et dépasse 200 % dans certains, dont le Portugal, l'Espagne et les Pays-Bas (Graphique 5.9). Ces chiffres témoignent probablement en partie, du moins dans le cas des Pays-Bas, de la prévalence des prêts à remboursement différé du capital et de l'épargne contractuelle (BCE, 2009^[7]). Les ménages occupant le bas de la distribution des revenus, dont le ratio dette/revenu dépasse le seuil de risque conventionnel de 300 %, sont particulièrement vulnérables. Les risques semblent plus graves dans quelques pays, dont l'Australie et le Canada, en raison de la forte hausse des prix de l'immobilier en dix ans, surtout au Canada.

À l'heure actuelle, la crise du COVID-19 est cause de vulnérabilité financière des ménages ayant un crédit hypothécaire, notamment en raison de la baisse des revenus due à la perte d'emploi ou à la diminution des gains du travail. Des contraintes de liquidité empêchent les ménages, tout au moins temporairement, de rembourser leur dette. Les propriétaires à revenus modestes risquent d'être particulièrement vulnérables. Pour pallier ce problème et éviter la détresse sociale, certains pays de l'OCDE, comme l'Espagne, l'Italie, le Portugal, et le Royaume-Uni, ont temporairement suspendu les remboursements de crédit hypothécaire (voir l'Encadré 1.7 du chapitre 1).

Graphique 5.9. La dette hypothécaire peut rendre les ménages à faible revenu financièrement vulnérables

Ratio médian dette/revenu parmi les emprunteurs



Note : les chiffres concernent l'endettement pour la résidence principale uniquement. Ces ratios sont calculés uniquement pour les ménages ayant un crédit hypothécaire pour leur résidence principale. Le calcul n'est effectué que dans les cas où le nombre d'observations dépasse 50, d'où l'absence de données pour les ménages occupant le bas des distributions des revenus et des patrimoines. Note : pour des raisons de disponibilité des données, le revenu correspond au revenu brut, c'est-à-dire au revenu disponible diminué de l'impôt sur le revenu.

Source : base de données HFCS, base de données LWS.

StatLink  <https://stat.link/ubqem3>

Les politiques touchant aux crédits hypothécaires doivent trouver un juste équilibre entre faciliter l'accès à la dette hypothécaire comme moyen d'accumuler un patrimoine et empêcher un taux d'endettement excessif porteur d'importants risques économiques et sociaux. En effet, la réglementation prudentielle à destination des emprunteurs suppose un compromis entre stabilité et enjeux redistributifs étant donné qu'une forte quotité de financement place l'emprunteur au bas de la distribution des patrimoines, tandis qu'un ratio prêt/revenu élevé le situe au bas de la distribution des revenus. De ce fait, le plafonnement de la quotité de financement et du ratio dette/revenu pourrait exclure du marché du crédit hypothécaire les ménages à faible revenu et faible patrimoine. L'apport exigé en cas de plafonnement plus restrictif sera particulièrement contraignant pour les primo-accédants à la propriété et les ménages manquant de liquidités (jeunes et ménages à faibles revenus).

L'expansion excessive du crédit hypothécaire peut provoquer de plus fortes hausses des prix de l'immobilier, qui diminuent l'accessibilité financière du logement et excluent du marché les ménages modestes. En modérant l'augmentation croisée du volume de crédit et des prix de l'immobilier pendant les phases d'expansion du cycle d'endettement, les plafonds prudentiels pourraient améliorer l'accessibilité financière du logement. Il en résulterait un renforcement de la résilience microéconomique, en particulier pour les ménages les plus vulnérables aux chocs de prix et de revenus. Par conséquent, sous l'angle à la fois macroéconomique et redistributif, les gains positifs à long terme des politiques prudentielles à destination des emprunteurs l'emporteront probablement sur les coûts à court terme.

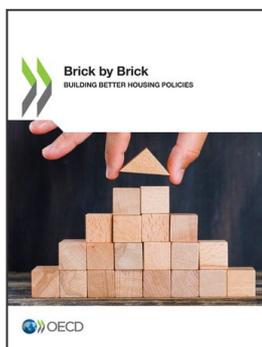
References

- Andrews, D., A. Caldera Sánchez and Å. Johansson (2011), “Housing markets and structural policies in OECD countries”, *Documents de travail du Département des Affaires économiques de l’OCDE*, No. 836, Éditions OCDE, Paris, <https://dx.doi.org/10.1787/5kgk8t2k9vf3-en>. [6]
- Balestra and Tonkin (2018), *Inequalities in household wealth across OECD countries: Evidence from the OECD Wealth Distribution Database*. [3]
- BCE (2009), *Housing Finance in the Euro Area*, Banque centrale européenne, <http://www.ecb.europa.eu>. [7]
- Causa, O., N. Woloszko and D. Leite (2019), “Housing, Wealth Accumulation and Wealth Distribution: Evidence and Stylized Facts”, *Documents de travail du Département des Affaires économiques de l’OCDE*, no 1588. [4]
- Mian, A. and A. Sufi (2011), “House Prices, Home Equity–Based Borrowing, and the US Household Leverage Crisis”, *American Economic Review*, Vol. 101/5, pp. 2132-2156, <http://dx.doi.org/10.1257/aer.101.5.2132>. [5]
- Ministry for Economic Affairs and the Interior (2018), *Distribution and Incentives (Fordeling og incitamenten)*. [1]
- OCDE (2013), *OECD Guidelines for Micro Statistics on Household Wealth*. [2]

Notes

¹ Ce chapitre livre de nouveaux éléments concrets et des faits stylisés sur le logement, l’accumulation et la distribution du patrimoine d’après Causa, Woloszko et Leite (2019^[42]).

² L’évolution des inégalités de patrimoine est plus nuancée que celle des inégalités de revenu (Clarke, Königs and Fernandez, À paraître^[235]).



Extrait de :
Brick by Brick
Building Better Housing Policies

Accéder à cette publication :
<https://doi.org/10.1787/b453b043-en>

Merci de citer ce chapitre comme suit :

OCDE (2021), « Mesurer le rôle du logement dans la distribution des patrimoines », dans *Brick by Brick : Building Better Housing Policies*, Éditions OCDE, Paris.

DOI: <https://doi.org/10.1787/a0f7f5a8-fr>

Cet ouvrage est publié sous la responsabilité du Secrétaire général de l'OCDE. Les opinions et les arguments exprimés ici ne reflètent pas nécessairement les vues officielles des pays membres de l'OCDE.

Ce document, ainsi que les données et cartes qu'il peut comprendre, sont sans préjudice du statut de tout territoire, de la souveraineté s'exerçant sur ce dernier, du tracé des frontières et limites internationales, et du nom de tout territoire, ville ou région. Des extraits de publications sont susceptibles de faire l'objet d'avertissements supplémentaires, qui sont inclus dans la version complète de la publication, disponible sous le lien fourni à cet effet.

L'utilisation de ce contenu, qu'il soit numérique ou imprimé, est régie par les conditions d'utilisation suivantes :
<http://www.oecd.org/fr/conditionsdutilisation>.