

« Galypette n°2 » : Taux d'intérêt nominal / Taux d'intérêt réel

☞ Taux nominal : intérêt dont le taux est établi lors de la conclusion du contrat / Taux réel : intérêt dont le taux tient compte de l'évolution des prix (taux déflaté)

marjorie.galy@wanadoo.fr

Petit exemple simpliste et fictif pour comprendre pourquoi « l'inflation mange les dettes » (! ne jamais écrire cela dans une copie !) c'est-à-dire avantage les emprunteurs et pénalise les créanciers (ceux qui prêtent).

① Imaginons un ménage qui s'endette (en 2006) pour 1 an, à un taux d'intérêt (nominal) de 6% pour acheter une maison d'un montant de 100.000 €.

Un an après, à échéance du prêt, le ménage devra rembourser les 100.000 € prêtés + les intérêts ($0,06 \times 100.000 = 6000$ €) = 106.000 €.

En prêtant de l'argent la banque semble donc avoir gagné 6000 €.

② Imaginons que pendant ces 1 an l'inflation dans l'immobilier ait été de 4%, ce qui signifie que les prix moyens dans l'immobilier ont augmenté de 4%.

La maison qui valait 100.000 € en 2006 vaut en 2007 104.000 € (à cause des + 4% d'inflation).

③ Si le ménage revend la maison en 2007, finalement, l'opération ne lui aura pas coûté 6% mais 2% puisque :

Coût de l'emprunt	= - 6000 €
Gain revente maison	= + 4000 €
<hr/>	
Solde de l'opération	= - 2000 €

$2000 / 100.000 = 0,2$

☛ Finalement l'achat de la maison à crédit lui aura réellement coûté 2% de la somme empruntée, c'est-à-dire

Taux d'intérêt nominal – taux d'inflation \approx taux d'intérêt réel

☛ Si la banque avait acheté la maison en 2006 pour la revendre en 2007, elle aurait réalisé un gain de 4000 € soit 4% du montant de la maison ; il s'agit bien de son manque à gagner (aussi appelé coût d'opportunité) pour avoir prêté 100.000 €. La banque a donc réellement gagné 2000 € ($6000 - 4000$), soit un taux d'intérêt réel de 2%.

Cette histoire, évidemment plus complexe dans la réalité (taux d'intérêt fixe ou variable, emprunt sur 10 à 25 ans), permet de comprendre comment et pourquoi le niveau de l'investissement des entreprises peut être stimulé dans les périodes de faible taux d'intérêt réel c'est-à-dire lorsque le taux d'intérêt nominal et le taux d'inflation se rapprochent. Le coût du financement étant faible voire même parfois nul (années 1970 en France), les entreprises peuvent « rentabiliser » leurs investissements (comparaison coût financement et profit attendu = profitabilité) à moindre frais ce qui peut les encourager à le faire au-delà des nécessités strictement économiques (demande et profit anticipés).

Vocabulaire (rappels) :

La banque est créancière lorsqu'elle accorde un prêt à un ménage qui est l'emprunteur (ou le débiteur).

La banque accorde un prêt au ménage (ou à l'entreprise) et le ménage contracte un emprunt à la banque.