

« Galypette n°1 » : 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)

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).

- Un ménage qui s'endette (en 2010) 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 €.

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

- Imaginons que pendant ces 1 an de prêt, 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 2010 vaut en 2011 104.000 € (à cause des + 4% d'inflation).

Si le ménage revend la maison en 2011, 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 €

$2000 / 100.000 = 0,2\%$ L'achat de la maison à crédit lui aura réellement coûté 2% de la somme empruntée, c'est-à-dire

$$\boxed{\text{Taux d'intérêt nominal} - \text{Taux d'inflation} \approx \text{Taux d'intérêt réel}}$$

Si la banque avait acheté la maison en 2010 pour la revendre en 2011, 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 € à 6%. 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 que le taux d'intérêt affiché n'indique pas forcément le coût réel du crédit ou de l'épargne. Le crédit comme l'épargne peuvent voir leur valeur être entamée par l'inflation (qui dégrade le pouvoir d'achat de la monnaie), ce qui arrange le débiteur et défavorise le créancier.

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.