

## La puissance sous-mentionnée des taux d'intérêt



Par Ian McLean  
Novembre 2020

Depuis plusieurs mois, j'entends et je lis souvent sur l'idée que le marché immobilier roule à plein feu et que la COVID-19 a devancée la digitalisation de l'économie de plusieurs années.

### *L'immobilier*

La maison canadienne moyenne a un prix d'environ 530 000 \$ en 2020.

La Banque du Canada a baissé son taux d'intérêt de 1,50 % depuis mars 2020.

Pour faire un calcul simple, 1,50 % multiplié par 530 000 \$ donne 7 950 \$ de moins en intérêt par année ou 662,50 \$ de moins par mois.

Prenez un moment pour réaliser l'ampleur de ce montant sur un prêt hypothécaire. Vous n'avez pas besoin de regarder plus loin pour comprendre ce qui fait réellement monter le prix des maisons ces temps-ci.

### *La digitalisation*

Il est vrai que plusieurs personnes ont développé de nouvelles habitudes de vie avec l'internet en premier plan depuis le début de la COVID-19. Plusieurs viennent alors à expliquer la flambée du prix des actions de plusieurs compagnies technologiques par cette réalité. Toutefois, il faut comprendre qu'une partie de l'augmentation est probablement dû au niveau des taux d'intérêt.

La Réserve fédérale des États-Unis a baissé son taux d'intérêt de 1,75 % en début d'année à 0,25 % en ce moment.

Pour calculer la valeur d'un actif, plusieurs professionnels vont utiliser une formule qui utilise le niveau des taux d'intérêt comme variable clé. Pour donner une idée de l'ampleur de l'impact des taux d'intérêt sur ces modèles d'évaluation, si les taux d'intérêts baissent de 1,75 % à 0,25 %, ceci peut justifier une augmentation des prix de presque 50 % pour une entreprise qui n'a plus de croissance réelle. Pour une entreprise en forte croissance, cette augmentation peut être beaucoup plus forte.

Prenez un moment pour réaliser l'ampleur de ces informations. Vous n'avez pas besoin de regarder plus loin pour comprendre ce qui fait, en grande partie, monter le prix des actions technologiques ces temps-ci.

En plus des taux d'intérêt, c'est fort probable que lorsque les choses reprennent une certaine normalité, les habitudes des gens vont changer encore une fois et qu'un certain équilibre entre les anciennes façons de faire et celle du monde COVID sera en force. Assumer que le retour des budgets de voyage, de restauration, de divertissement et d'expériences à l'extérieur de l'internet n'auront aucun impact sur le statuquo n'est pas très prudent je pense.

Il y a un élément clé qui explique beaucoup de choses en ce moment : le niveau des taux d'intérêt.