



CONSULTIM  
GROUPE



# INFLATION

**NOTE DE CONJONCTURE**

## PRÉAMBULE

Depuis l'été 2021, l'inflation a fortement augmenté et érode le pouvoir d'achat des français. Elle a un impact direct sur leur épargne et leur patrimoine. Sur un an, selon l'INSEE, les prix à la consommation augmentent de 6,2 % en février 2023.

Pour ne pas subir et faire fondre leur épargne, les investisseurs doivent agir et adapter leurs placements au contexte inflationniste.

## DÉFINITION

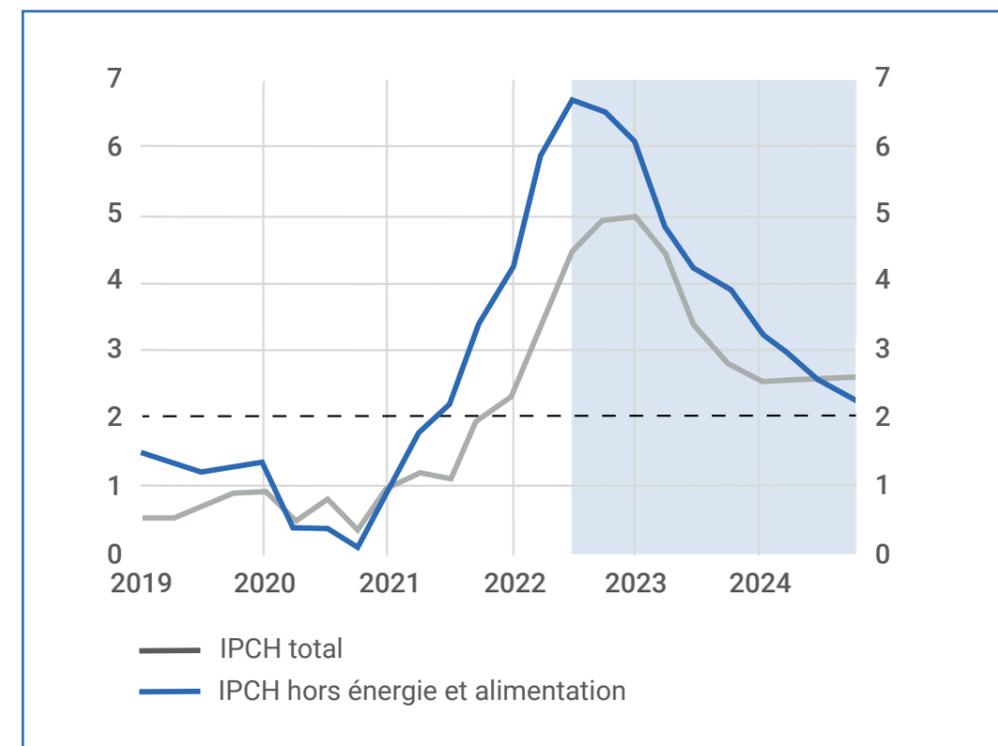
L'inflation est la perte du pouvoir d'achat de la monnaie qui se traduit par une augmentation générale et durable des prix. Lorsque le niveau général des prix augmente, la quantité de monnaie permet d'acheter moins de biens et services.

## QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Selon les économistes, l'inflation devrait provoquer un ralentissement de notre économie en 2023 avec pour conséquence directe une inflation qui retrouverait des niveaux plus acceptables de l'ordre **de 2 à 3 % en 2024**.

Cependant, les projections de la Banque de France restent entourées d'incertitudes liées notamment au conflit ukrainien et ses conséquences sur les prix du gaz et de certaines matières premières.

### IPCH\* ET IPCH HORS ÉNERGIE ET ALIMENTATION (GLISSEMENT ANNUEL DE SÉRIES TRIMESTRIELLES, EN %)



Sources : Insee jusqu'au deuxième trimestre 2022, projections Banque de France sur fond bleuté.  
\* Indice des Prix à la Consommation Harmonisé



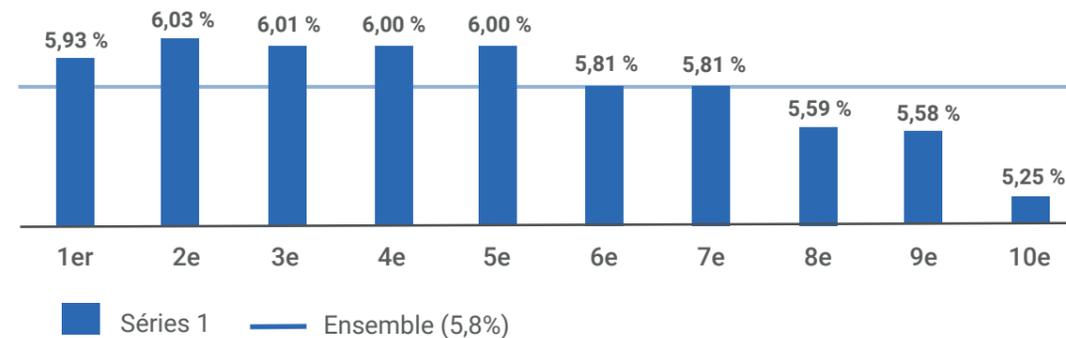
Retrouvez l'analyse de Nicolas Bouzou,  
économiste et chroniqueur sur Europe 1



# L'IMPACT RÉEL DE L'INFLATION PAR NIVEAUX DE REVENUS

Selon les niveaux de revenus, l'inflation n'a pas les mêmes impacts. Selon l'analyse réalisée par le cabinet Asterès, il apparaît que plus les revenus sont élevés et plus l'inflation réelle sera limitée.

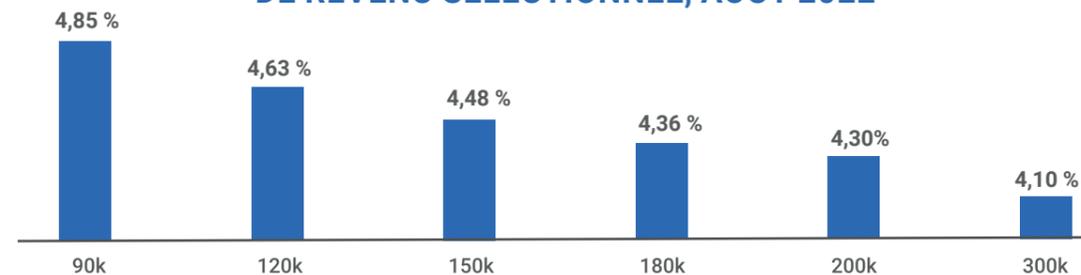
## INFLATION ESTIMÉE PAR DÉCILE DE NIVEAU DE VIE, AOÛT 2022



Les ménages appartenant au dernier décile étaient exposés en août 2022 à une inflation inférieure de 0,5 point à la moyenne. Cet écart s'explique par :

- Une proportion du revenu accordée à l'énergie (6,8 %) moindre que la moyenne (9,3 %).
- Une proportion du revenu accordée à l'alimentation (15,1 %) moindre que la moyenne (18 %).

## INFLATION ESTIMÉE PAR TRANCHE DE REVENU SÉLECTIONNÉE, AOÛT 2022



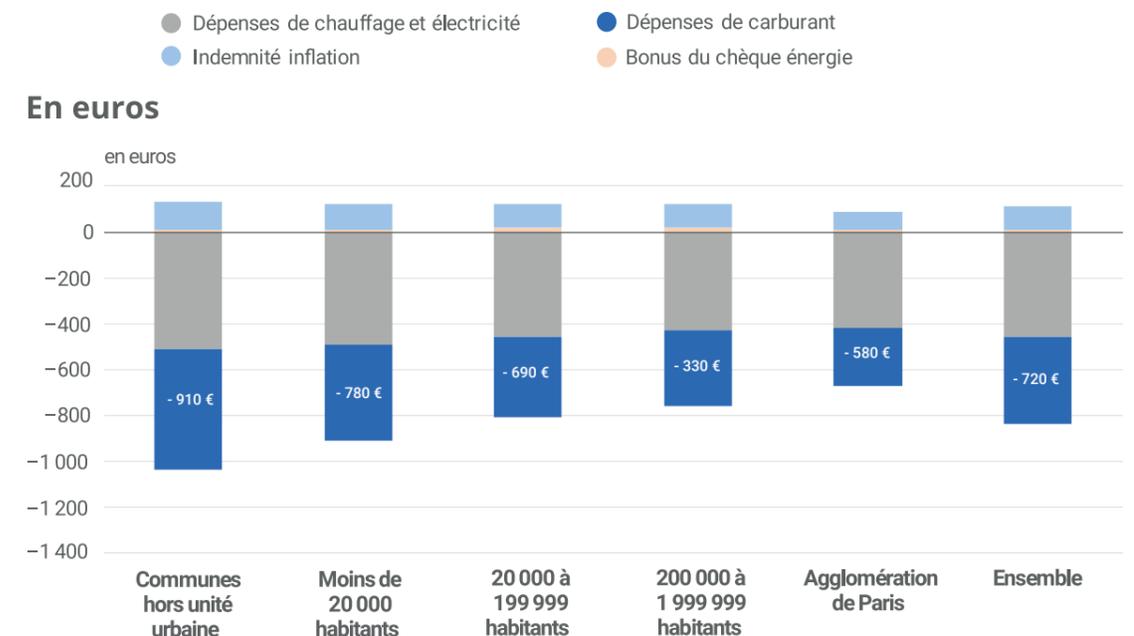
Au sein du dixième décile, l'inflation ressentie diminue significativement quand le revenu augmente. La part du revenu accordée à l'alimentation et à l'énergie diminue fortement pour les plus hauts revenus :

- Les ménages gagnant 300 000 € par an dépensent 2,4 % de leur revenu dans l'énergie, contre 5,4 % pour les ménages gagnant 90 000 €.
- Les ménages gagnant 300 000 € par an dépensent 5,1 % de leur revenu dans l'alimentation, contre 11,3 % pour les ménages gagnant 90 000 €.

Source : Asterès



## EFFET MOYEN PAR MÉNAGE DE JANVIER 2021 À JUIN 2022 DE LA HAUSSE DES PRIX ET DES AIDES SUR LE REVENU DISPONIBLE ÉLARGI ET CORRIGÉ SELON LA TAILLE DE L'UNITÉ URBAINE



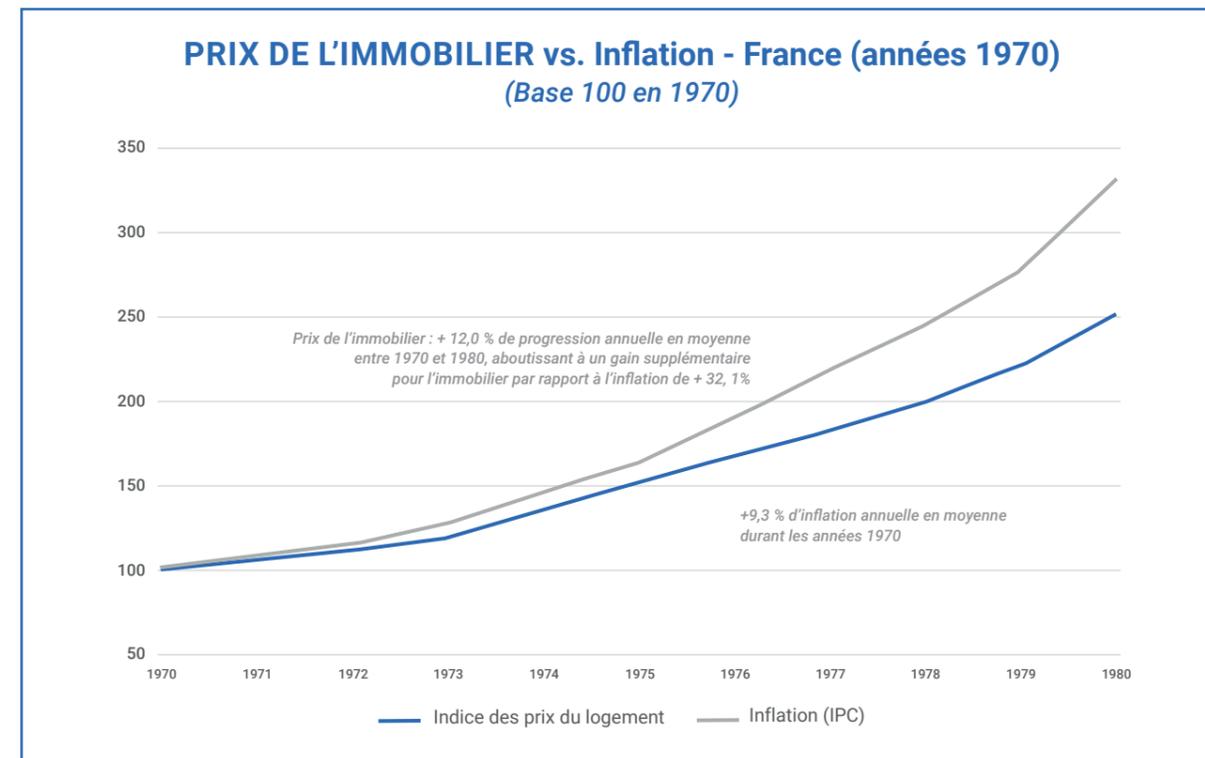
Source : INSEE (champs : France métropolitaine – hors étudiants)

Lecture : entre janvier 2021 et juin 2022, en moyenne, dans les ménages habitants des communes hors unité urbaine, le revenu disponible est inférieur de 910 € à ce qu'il aurait été en l'absence de hausse des prix et de mesures de soutien. Cette baisse de revenu se décompose en une perte de 510 € pour les dépenses de chauffage et électricité, 530 € pour les dépenses de carburants, partiellement compensée par un gain moyen de 10 € du chèque énergie et de 120 € d'indemnité inflation.

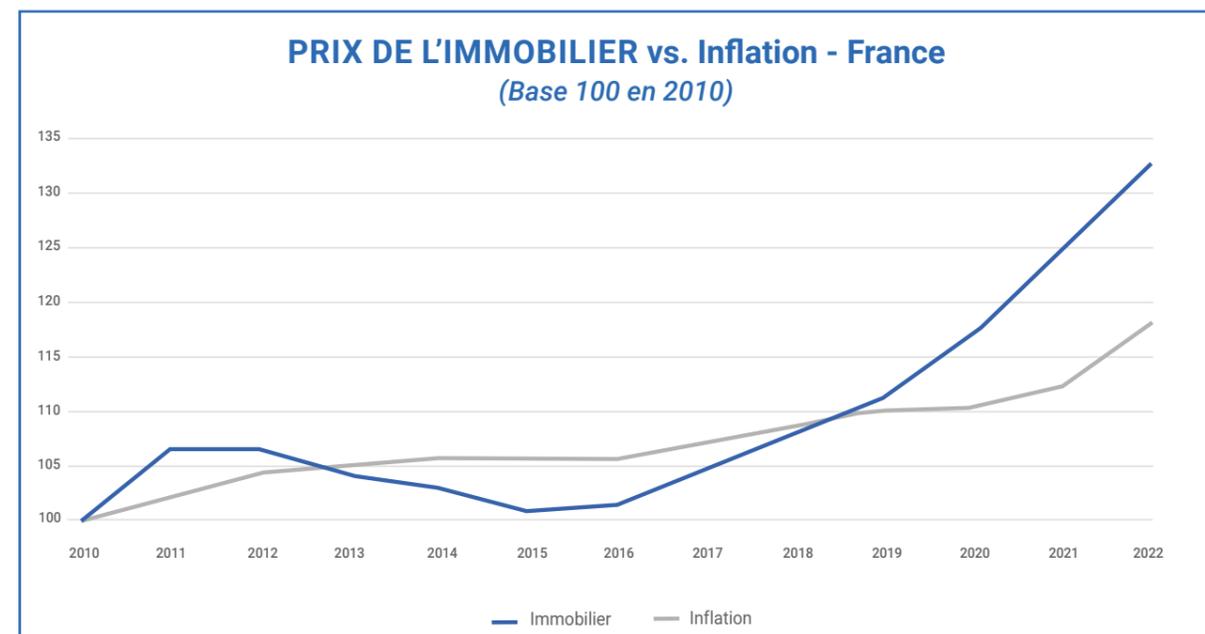
# L'IMMOBILIER, REMPART CONTRE L'INFLATION

Il faut retourner aux années 70 pour retrouver un contexte économique similaire à celui dans lequel nous nous trouvons actuellement. A l'époque, les prix de l'immobilier avaient progressé plus vite que l'inflation. Si l'on regarde la période 2010-2022, malgré des turbulences entre 2012 et 2016 ayant pour conséquence de la volatilité, l'immobilier a évolué favorablement comparé à l'inflation. Il est utile de rappeler que l'investissement immobilier est un placement de long terme.

**D'une manière générale, l'immobilier a tendance à mieux se comporter en période inflationniste que d'autres supports.**

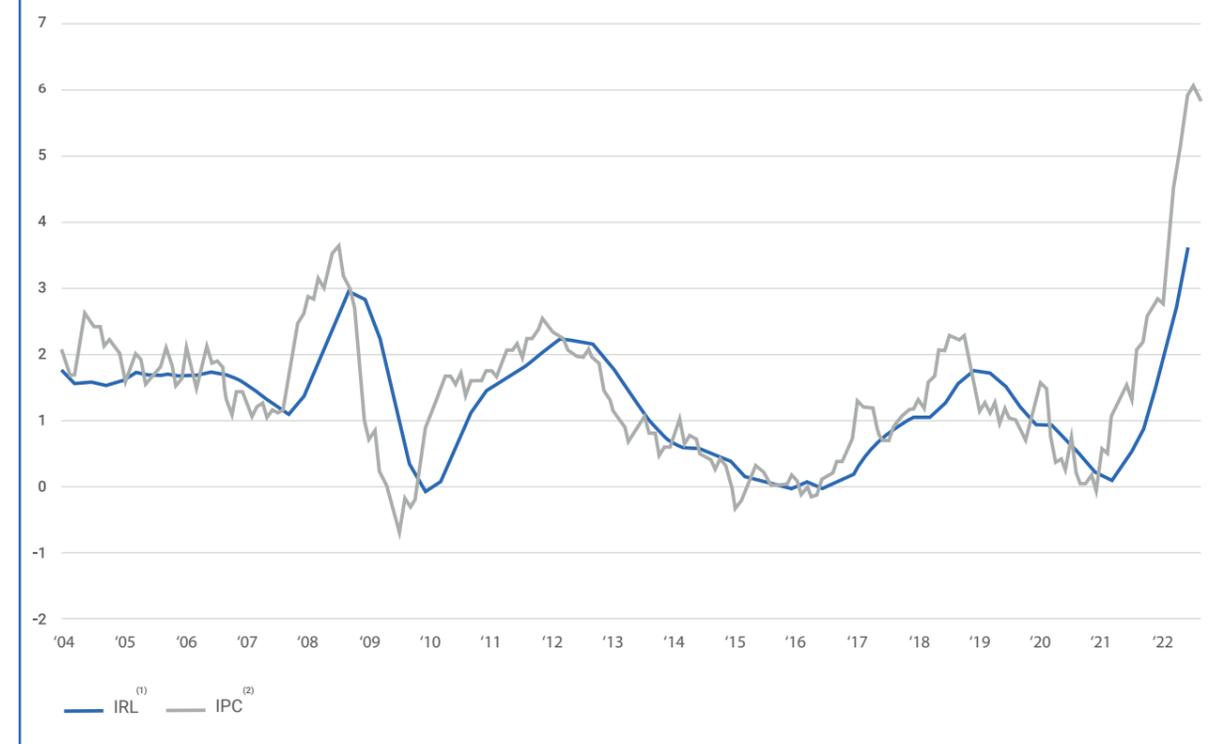


Source : PrimeView, IGFDD



Source : IGEDD

## INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL) VS, INFLATION (IPC)- FRANCE (%, en variations annuelles)



(1) Indice de Référence des Loyers - (2) Indice des Prix à la Consommation  
Source : PrimeView, FactSet

Contrairement à d'autres dépenses qui peuvent être reportées ou supprimées, le logement est essentiel pour les ménages.

**On observe que les loyers suivent l'évolution de l'inflation ce qui fait de l'immobilier un actif particulièrement résilient en période de crise.**

Dans ce contexte inflationniste, il est préférable d'opter pour des actifs résilients. L'immobilier représente ainsi une solution à privilégier. Immobilier neuf ou ancien, direct ou indirect, résidentiel ou tertiaire, il est recommandé de se faire accompagner par un professionnel du patrimoine qui saura, en fonction de votre situation personnelle, vous préconiser le meilleur choix pour préserver votre épargne face à l'inflation.

Pour approfondir le sujet de l'inflation,  
retrouvez notre dossier complet





## NOTE DE CONJONCTURE

MARS 2023

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

CONSULTIM GROUPE HOLDING, SAS au capital de 71 972 781 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 849 032 503 RCS NANTES

