

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## Le JT du grenier de l'éco

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Le vrai JT de l'éco et de l'or vous est  
offert par Joubert**



**JOUBERT**

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Apocalypse Immo !  
Crédit, locatif, SCPI,  
LMNP, loyers impayés,  
crise que faire ?**

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## Et aujourd'hui ? 1 pandémie mondiale

Total Confirmed

**684 652**

Confirmed Cases by  
Country/Region/Sovereignty

**124 763** US

**92 472** Italy

**82 120** China

**78 797** Spain

**58 247** Germany

**38 309** Iran

**38 105** France

**19 758** United Kingdom

**14 593** Switzerland

**10 923** Netherlands

**10 824** Belgium



Cumulative Confirmed Cases

Active Cases

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Les cas doublent chaque semaine...**



# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise sanitaire à la crise économique

À la une



Coronavirus, déconfinement, bac, crise économique : ce qu'il faut retenir des...

Les Echos  
Il y a 2 jours



EN DIRECT -  
Coronavirus : la relance de l'économie «ne passera pas par une...

Le Figaro  
Il y a 2 jours

La récession attendue par le FMI sera pire que celle de 2009...

Le spectre de la crise de 1929

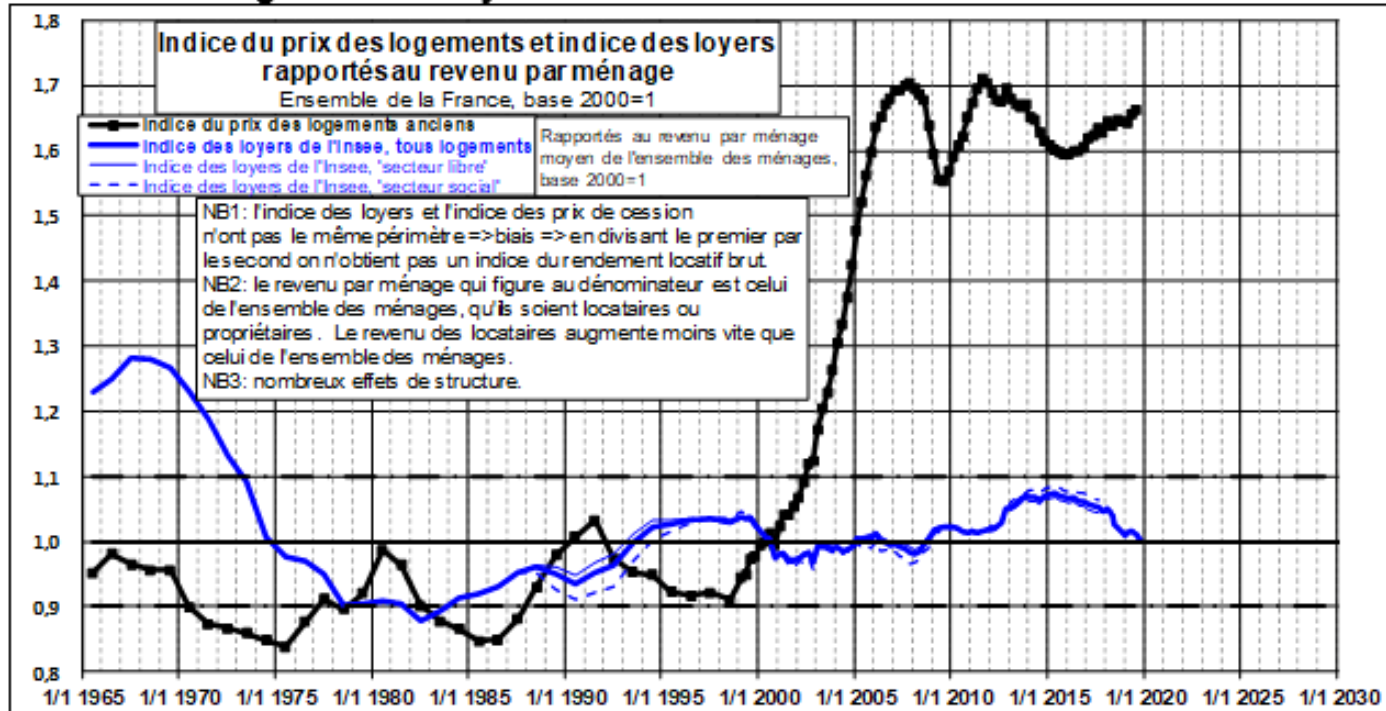


# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

### 3.1. Prix des logements et loyers



Source : CGEDD d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés.

Sur la stabilité de l'indice des loyers par rapport au revenu par ménage, cf. cette note sur l'[évolution des loyers et des revenus depuis 1970](#).

La comparaison de ce graphique et du graphique 3.3. ci-dessous montre que les périodes où le taux d'intérêt (nominal ou net d'inflation) a été faible (resp. élevé) n'ont pas particulièrement coïncidé avec celles où le prix des logements a été élevé (resp. faible) par rapport au revenu par ménage. Quoique contre-intuitif, ce phénomène constitue le fondement du pouvoir diversificateur du placement en logement par rapport au placement obligataire. Cf. [1] et § 3.5.2.2. de [3]. La faiblesse extrême et prolongée des taux d'intérêt est cependant [la principale explication](#) du niveau actuel du prix des logements.

Des niveaux de prix jamais atteints ou presque.

Des loyers qui progressent peu

1965 -2000 :  
35 ans de stabilité

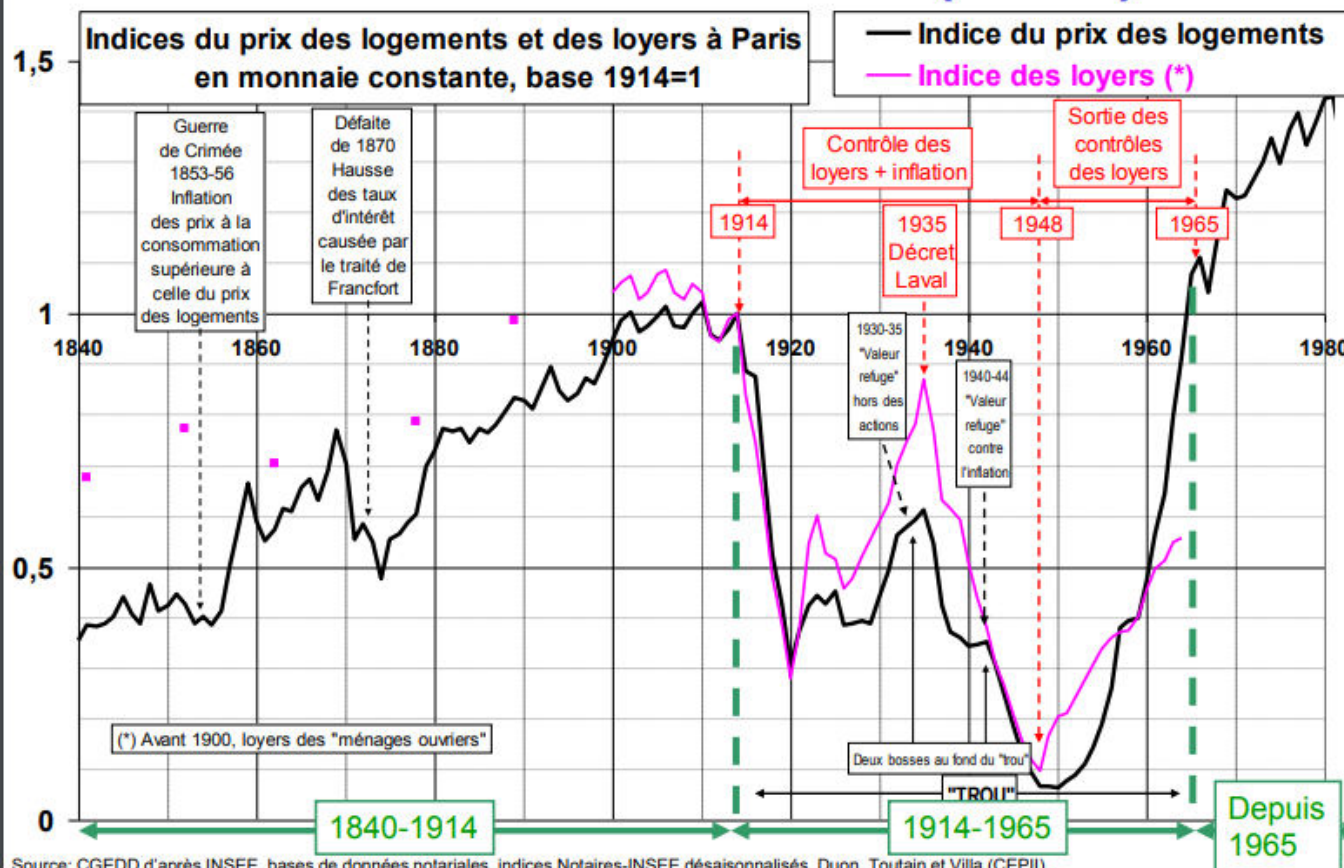
Envolée en 2000

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

### Le "trou" de 1914-1965 (détail)



L'immobilier peut aussi baisser pendant 51 ans !!



# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**De la crise économique à la crise immo !**

*L'équation immo du grenier.*

*Offre -demande x coût du crédit + peur/ confiance + emplois*

**Offre** : importante et réelle. Pas de pénurie sauf Paris intra-muros

**Demande** : importante, RP et locatif dans environnement taux bas

**Crédit** : abondant et pas cher

**Confiance** : Elevée, aucune raison de croire à une hausse des taux

**Emplois** : Chômage important, mais emploi soutenu chez les cadres

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

*L'équation immo du grenier.*

*Offre - demande x coût du crédit + peur/ confiance + emplois*

### Facteurs baissiers

- Marché immobilier 100 % gelé et bloqué.
- Divorces + décès = choc d'offre ?
- Effondrement de l'emploi + crise éco = choc de confiance, effondrement de la demande
- Contrôle des loyers = choc de rendement et fuite des investisseurs = ventes paniques = choc d'offre
- Augmentation des impayés = idem précédent et choc d'offre

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

*L'équation immo du grenier.*

*Offre - demande x coût du crédit + peur/ confiance + emplois*

### Facteurs haussiers

- Taux d'intérêt bas.
- Où investir ses fonds ? Assurance-vie ? SCPI ? Métaux précieux ? Actions ? Rester cash à la banque ? Immobilier = valeur refuge, car la « pierre c'est du solide »...

1/ Taux bas et valeur refuge de l'immobilier ?

2/ Exode urbain vers un immobilier plus rural et plus résilient ?

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

*L'équation immo du grenier.*

*Offre - demande x coût du crédit + peur/ confiance + emplois*

### Facteurs baissiers

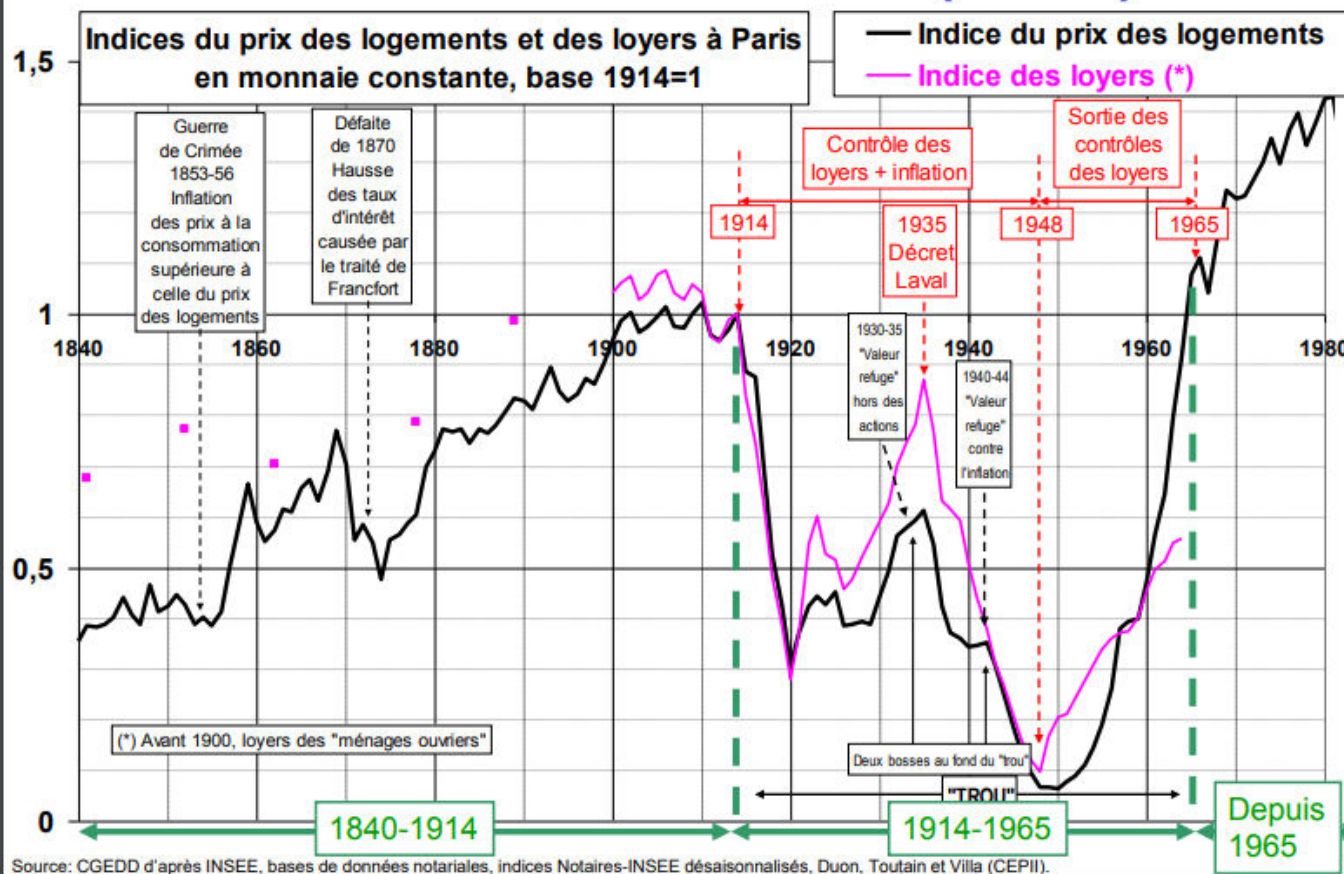
- Marché immobilier 100 % gelé et bloqué
- Divorces + décès = choc d'offre ?
- Effondrement de l'emploi + crise éco = choc de confiance

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

### Le "trou" de 1914-1965 (détail)



L'immobilier peut aussi baisser pendant 51 ans !!

Pourquoi ?

Parce que contrôle des loyers...



# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

**DAJLOZ** actualité  
Le quotidien du droit

→ Découvrez

• ÉDITION DU 4 AVRIL 2020  
Éditions précédentes

Adresse email ...

Recevez gratuitement notre new

ADMINISTRATIF

AFFAIRES

CIVIL

EUROPÉEN

IMMOBILIER

IP/IT ET COMMUNICATI

Article 

 Partager

 Tweeter

### Coronavirus : sort des loyers des entreprises au regard des textes d'urgence sanitaire

AFFAIRES | Fonds de commerce et commerçants  
IMMOBILIER | Bail

L'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 s'intéresse au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19.

par Alain Confino

le 30 mars 2020

Ord. n° 2020-316, 25 mars 2020, JO 26 mars

Ord. n° 2020-316, 25 mars 2020, rapport au président de la République

Dans son adresse aux Français du 16 mars 2020, le président de la République annonçait, pour l'ensemble des entreprises, un dispositif exceptionnel

Et qu'avons-nous ?  
Une suspension des loyers des entreprises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Pour le moment report + étalement.


Quelle sera la durée de la crise ?

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## De la crise économique à la crise immo !

### Des bailleurs sociaux reportent le paiement des loyers de leurs HLM

🏠 > ACTUALITÉ Par  Guillaume Errard | Mis à jour le 03/04/20 à 16:33 | Publié le 03/04/20 à 10:45

NEWSLETTER

Jeudis, recevez  
un jour de  
actualité immobilière.

INSCRIS >



Mais pas que pour les PME... Dans les HLM aussi les loyers des gens sont reportés. Encadrement des loyers si aggravation de la crise ?

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## Le chômage simplement terrifiant... 35% !!

Le Parisien

Économie

### Coronavirus : 5 millions de salariés en chômage partiel

Un salarié sur quatre en France bénéficie actuellement de ce dispositif. Le gouvernement se dit prêt à « réabonder » le dispositif « autant que nécessaire ».



Taux initial 8 %

Chômage partiel ¼ des Français.

5 millions de plus en 3 semaine.

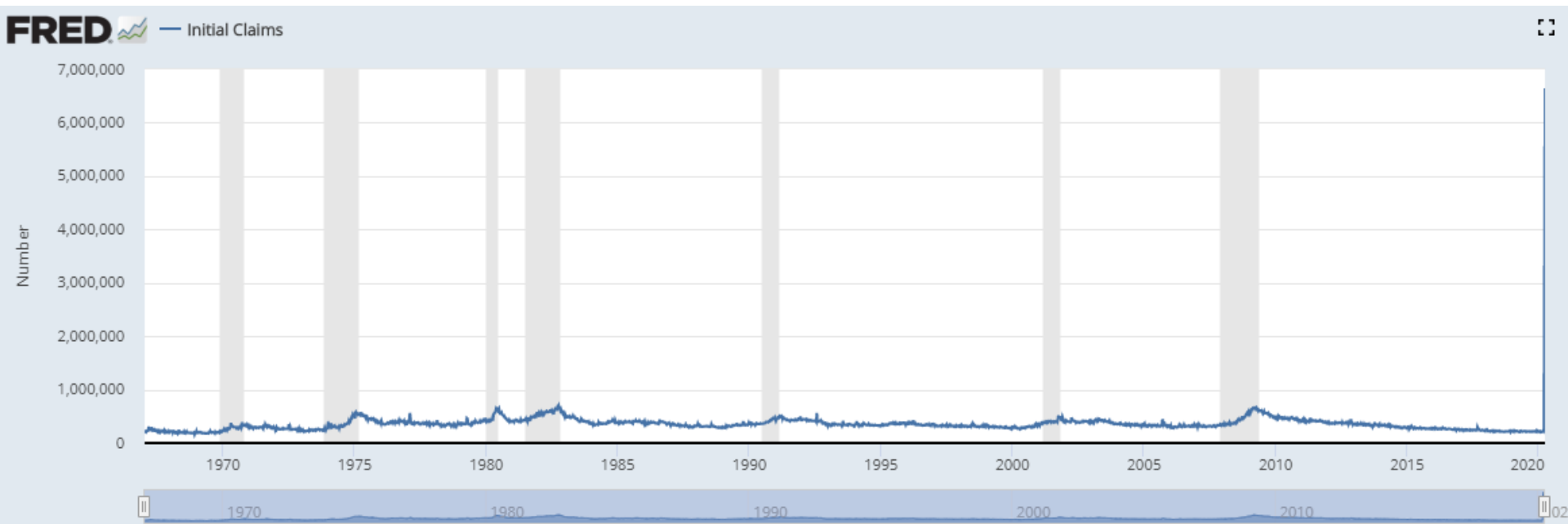
Bientôt 10 millions ?

Pertes de salaires mini : 16 % souvent 50 % entre frais de déplacements, commissions etc. ...

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Aux Etats-Unis,  
ce n'est pas mieux...**



Shaded areas indicate U.S. recessions

Source: U.S. Employment and Training Administration

fred.stlouisfed.org

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## SCPI et LMP touchés en plein cœur...!



SCPI avec murs  
commerciaux.  
Boutiques, bureaux,  
entrepôts... Hôtels et  
résidences de tourisme...

= Apocalypse activité gelée.  
Rendement gelé ?  
Risque de liquidité et de  
valorisation !!



# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Crise globale, systémique et simultanée !**

Se déroule actuellement ce qui était le scénario du pire du 26 janvier. 2 Mois.

La question est donc la suivante :

**Sommes-nous confrontés...  
à une crise terrible de type 1929 ou  
à un effondrement ?**

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## L'effondrement c'est quoi ?



L'effondrement, c'est la simplification rapide d'une société.

En 2 semaines de confinement déjà 3 modèles d'attestation.

Comme au foot, retour aux fondamentaux...

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Et maintenant on fait quoi ?**

**Est-ce une crise ou un effondrement ?**

**Des facteurs haussiers certes mais...**

- de vrais facteurs baissiers.**
- un marché 100 % gelé.**
- des inconnues très élevées**

# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

## Pour aller plus loin

- Que faire pour mes crédits ?
  - Que faire pour mes SCPI ?
  - Que faire de ma promesse de vente ?
  - Que faire pour les impayés de loyers ?
- Etc...**

*Tout abonnement donne accès à l'ensemble des dossiers déjà édités et à plus de 50 documents*



# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Merci**

**Soutenez la chaine en :**

- ✓ **Mettant un doigt de schtroumpf** 
- ✓ **En vous abonnant à la chaine :**

**insolentiae.TV**

- ✓ **En vous abonnant gratuitement à la lettre d'informations :**

<https://insolentiae.com/boutique/>



# INSOLENTIAE

Décryptage impertinent, satirique et humoristique de l'actualité économique

**Le JT de l'éco vous a été offert par  
Joubert**



**JOUBERT**