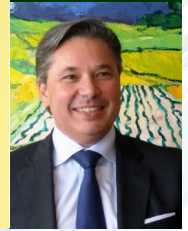


ANALYSE HEBDOMADAIRE

M. Alain Freymond—Associé & CIO



L'IMMOBILIER TITRISE PROFITERA DE LA CONVERGENCE EXCEPTIONNELLE DES CYCLES CONJONCTURELS EN 2021

Plans de relance économique aussi favorables à l'immobilier. La crise sanitaire n'aura pas d'effets profonds sur les rendements. L'immobilier reste un « hedge » efficace contre une reprise de l'inflation. Profiter d'investir.

Points clés

- La volatilité du mois de janvier n'a pas épargné l'immobilier titrisé international
- Alignement des cycles conjoncturels régionaux et nationaux favorable à l'immobilier en 2021
- Prémices d'une prise de conscience d'un retour possible significatif de l'inflation en 2021
- L'immobilier : « hedge » naturel contre l'inflation
- Poursuite de l'engouement du 4ème trimestre
- Effondrement de la demande pas aussi dramatique
- Plans de relance favorables à l'immobilier
- L'immobilier titrisé international constitue une diversification de choix

La volatilité du mois de janvier n'a pas épargné l'immobilier titrisé international

Le retour des incertitudes en deuxième partie du mois de janvier a suffi à replonger l'ensemble des actifs risqués dans une phase de prises de profits qui semble pour l'instant encore relativement contrôlée et temporaire. A l'exception des matières premières qui profitaient de la hausse du brut dans un contexte conjoncturel en renforcement global, la plupart des actifs terminaient le mois en territoire négatif. L'immobilier international glissait lui aussi légèrement de -0.51% dans un contexte général de prise de bénéfices. Cependant nous verrons plus loin que les facteurs fondamentaux restent selon nous assez largement en faveur de l'immobilier international en 2021. Nous estimons donc que la faiblesse actuelle constitue toujours une opportunité de positionnement à moyen terme dans cette classe d'actifs incontournable en matière de diversification.

Alignement des cycles conjoncturels régionaux et nationaux favorable à l'immobilier en 2021

Le contexte macro économique global n'est pourtant pas inquiétant et devrait être considéré comme favorable par la grande majorité des observateurs. La relance conjoncturelle est en cours en 2021 et sera soutenue par une conjonction de politiques toutes plus stimulantes les unes que les autres, et ce dans toutes les régions du monde développé et émergent.

L'année 2021 ne démarre donc pas sous d'excellents auspices à très court terme uniquement en raison des confinements encore en place pour quelques semaines dans les pays européens notamment, mais les prochains trimestres sont porteurs de forts espoirs de reprise économique généralisée dans le monde.

En 2021, les cycles conjoncturels nationaux et régionaux vont s'aligner et probablement provoquer des tensions beaucoup plus intenses que prévues aujourd'hui sur les chaînes de production et de distribution mondiales.

Une stimulation généralisée mondiale de la demande, lorsque tous les pays sortiront de leurs confinements respectifs, aura des effets insoupçonnés pour l'instant sur la demande mondiale et sur l'offre de produits et services. La crainte persistante des effets négatifs du Covid-19 sur la croissance affecte sans doute la prise en considération des effets possibles de cycles conjoncturels nationaux parfaitement alignés et durablement concurrents notamment dans le domaine de l'approvisionnement en matières premières et sur l'inflation. Mais les campagnes de vaccination en court permettront dans quelques semaines de voir à quelle vitesse un retour à la normale pourrait se produire et commencer à développer les effets évoqués.