

# Investments - Flash

M. Alain Freymond - Associé & CIO



## LE CPI PROFITERA DE LA BAISSSE DES LOYERS AUX ETATS-UNIS Impact positif pour les taux d'intérêt US : « buy bonds »

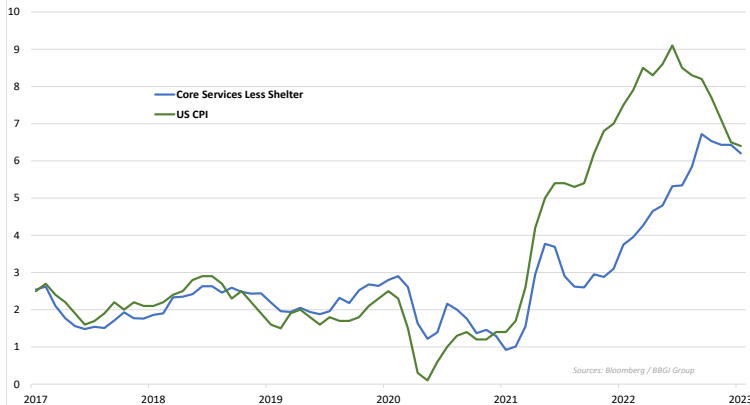
Les nouveaux loyers aux Etats-Unis ont enregistré une baisse de -3.5% en janvier par rapport à leur sommet atteint en août 2022. C'est désormais la première séquence de baisse consécutive de six mois depuis cinq ans. Après avoir largement profité d'une hausse de la demande suite à la pandémie qui avait provoqué une hausse de +25% des loyers, le marché immobilier américain va maintenant aussi faire face à une vague importante de nouveaux appartements arrivant sur le marché, estimée à environ 500'000 nouveaux objets. Alors que le niveau d'accessibilité était au plus bas, notamment en raison de coûts de financement plus élevés, la demande de location avait d'abord soutenu les loyers. Ce n'est désormais plus le cas. Plus de 50% des loyers à renouveler en janvier ne l'ont pas été, suggérant que les locataires trouvaient déjà des logements moins chers ailleurs. Les loyers pour des maisons se stabilisent aussi et les appartements vacants sont en hausse depuis

plusieurs mois en raison d'une demande plus faible des locataires potentiels.

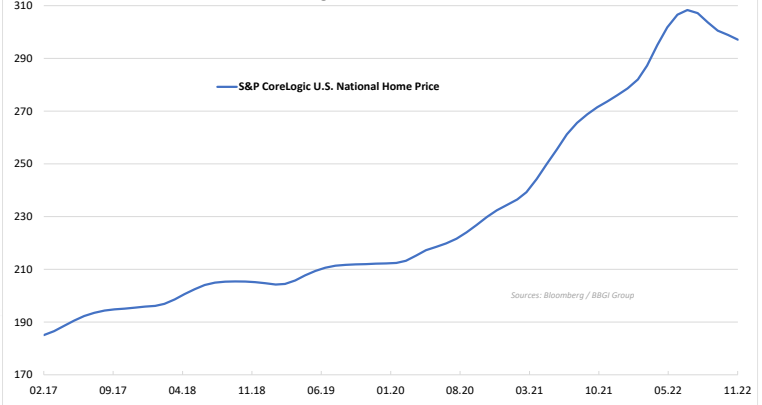
Alors que les loyers commencent donc à baisser, la composante « shelter » des indices CPI tarde à s'ajuster et montre même une hausse de +8% yoy en janvier. Ce phénomène n'est pas étonnant. Le délai probable de 12 mois devrait ainsi se manifester de manière plus évidente au 2ème trimestre et renforcer le déclin du CPI américain. La Fed attendra certainement ce moment avant de prendre en considération l'impact de l'évolution réelle des loyers sur l'inflation. L'évolution probable des loyers devrait donc être un indicateur positif pour les prochains chiffres d'inflation et pour les taux d'intérêt, mais elle pèsera sur les perspectives du secteur construction.



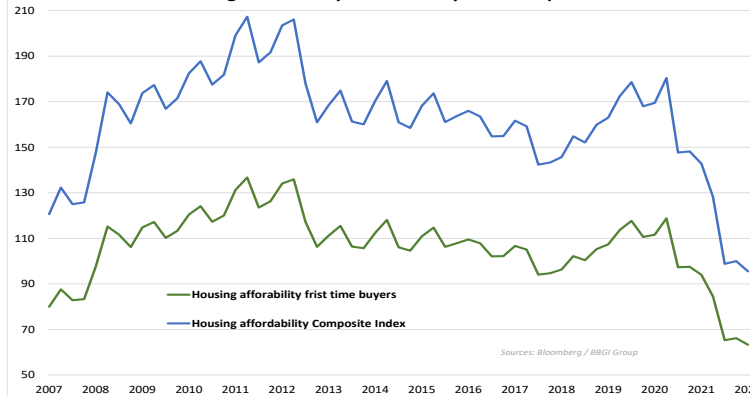
U.S CPI (YoY) & U.S CORE CPI Services less shelter (YoY)



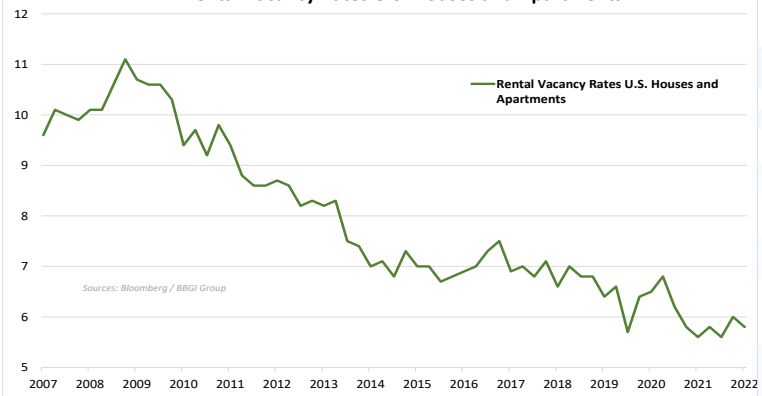
S&P CoreLogic U.S. National Home Price



Housing affordability first time Buyers & Composite Index



Rental Vacancy Rates U.S. Houses and Apartments



Information importante : Ce document est confidentiel et destiné exclusivement à son destinataire et ne peut être donc reproduits sans l'accord écrit explicite de BBGI Group. Les éléments ci-dessus sont mis à disposition à titre informatif et ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'achat, de vente ou de souscription. BBGI Group ne peut être tenu pour responsable de n'importe quelle décision prise sur la base des informations mentionnées, qui ne constituent d'ailleurs pas non plus un conseil, lié ou non à des produits ou services financiers. Ce document et ses éventuelles annexes sont basés sur des informations disponibles publiquement. En aucune circonstance, ces derniers ne peuvent être utilisés ou considérés comme un engagement de leurs auteurs. BBGI Group s'efforce d'utiliser des informations réputées fiables et ne peut être tenu pour responsable de leur exactitude et de leur intégralité. D'autre part, les opinions et toutes les informations fournies peuvent faire l'objet de modification sans avis préalable. Les prix ou marges mentionnés ne sont qu'indicatifs et restent sujets à modification sans préavis en fonction de l'évolution des conditions des marchés. Les performances passées et simulations ne sont pas représentatives des résultats futurs. Les opinions, vues et prévisions exprimées dans ce document et ses annexes reflètent les vues personnelles de leurs auteurs et ne traduisent pas les opinions de BBGI Group.