

# Investments - Flash



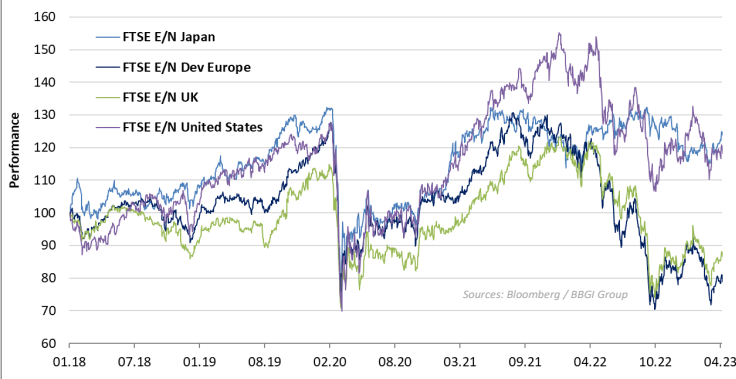
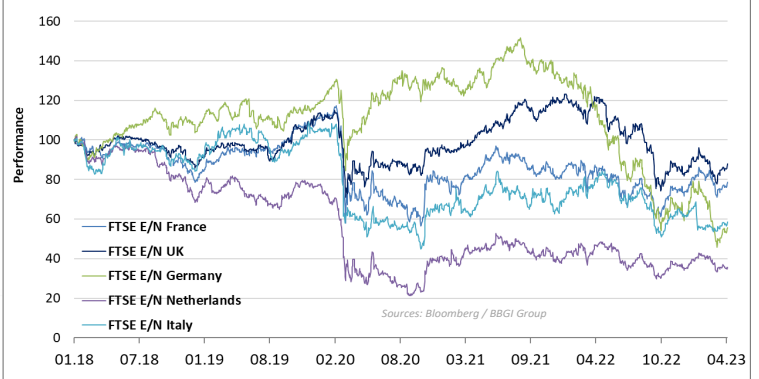
M. Alain Freymond - Associé &amp; CIO

## DISCOUNT SUR L'IMMOBILIER TITRISÉ EUROPEEN

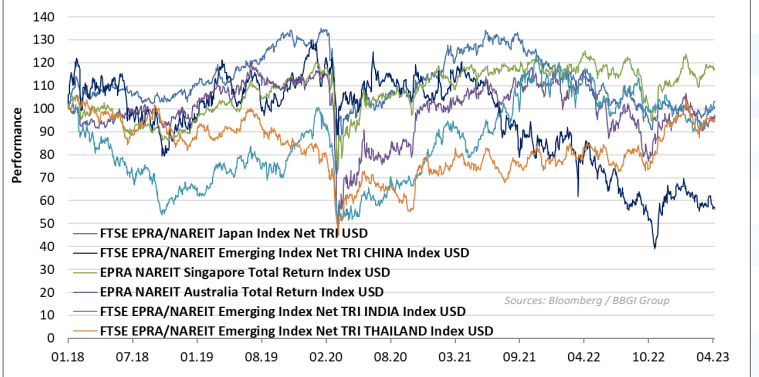
### La correction récente est une opportunité de repositionnement

La chute des valeurs immobilières internationales cotées observée en février et mars ne nous semble pas refléter la situation réelle moins négative pour la plupart d'entre elles. En effet, en retombant souvent sur les niveaux de cours du début du 4ème trimestre 2022 et parfois même déjà sensiblement en dessous de ceux-ci, leurs valorisations sont maintenant souvent en dessous de leurs valeurs comptables. Il n'est ainsi pas rare de voir des valeurs emblématiques « leaders » de leurs marchés se traiter à moins de 50% de leurs valeurs intrinsèques, traduisant selon nous clairement une vision trop pessimiste des effets potentiels d'une hausse des coûts de financement sur leurs résultats. L'immobilier titrisé, contrairement à toutes les autres classes d'actifs, n'a pas encore réagi positivement à la chute de ces coûts des dernières semaines. Cette classe d'actifs n'a donc pas vraiment profité d'une revalorisation positive des facteurs ayant précédemment provoqué des

vagues de ventes. Le scénario économique consensuel favorise désormais à nouveau un ralentissement mondial avec peu de probabilités de récessions marquées régionalement, ce qui constitue plutôt un environnement favorable pour l'évolution des taux d'intérêt. Par ailleurs, les perspectives inflationnistes s'améliorent aux Etats-Unis, alors qu'au Japon et en Chine elles ne sont pas une source de risques pour l'évolution prochaine des taux. Seule l'Europe semble plus en retrait de ces deux tendances, mais le niveau de correction des cours prend potentiellement déjà assez largement en considération les risques de remontée de taux. Par conséquent nous considérons que l'immobilier titrisé représente une opportunité de diversification méritant une allocation surpondérée, notamment en zone euro.


**Marchés immobiliers en monnaies locales**

**Marchés immobiliers européens en monnaies locales**

**INDICES IMMOBILIER INTERNATIONAL (en monnaies locales)**

		Total Return Performance						
	Name	Last price	Curr.	7 d %	1 m %	3 m %	6 m %	YTD %
GLOBAL	FTSE EPRA/NAREIT GIB TR	2750.7	USD	1.4	1.9	-5.9	7.6	2.7
DEVELOPED	EPRA/NAREIT Dev TR USD	5314.6	USD	1.5	1.9	-5.7	6.7	3.0
DEVELOPED EUROPE	FTSE E/N Dev Europe	1510.1	EUR	2.2	5.8	-9.5	2.5	1.0
EUROZONE	FTSE E/N Euro Zone	1440.6	EUR	2.6	6.0	-13.1	-0.4	-1.9
USA	FTSE E/N United States	2890.5	USD	1.5	0.8	-5.8	3.6	3.5
DEVELOPED ASIA	FTSE E/N Dev Asia	1319.1	EUR	0.5	0.7	-5.7	0.9	-2.5

**Évolution des marchés immobiliers (USD)**


Information importante : Ce document est confidentiel et destiné exclusivement à son destinataire et ne peut être donc transmis ou reproduit, même partiellement, sans l'accord écrit explicite de BBGI Group. Celui-ci est mis à disposition à titre informatif et ne constitue en aucun cas une offre ou une sollicitation d'achat, de vente ou de souscription. BBGI Group ne peut être tenu pour responsable de décisions prises sur la base des informations mentionnées. Les données chiffrées sont issues d'analyses quantitatives et « judgmentales ». Le client reste entièrement responsable des décisions de gestion prises en relation avec ce document. Nous nous efforçons d'utiliser des informations réputées fiables et ne pouvons être tenus responsables de leur exactitude et de leur intégralité. Les opinions et toutes les informations fournies peuvent faire l'objet de modification sans avis préalable. Les données mentionnées ne sont qu'indicatives et sont sujettes 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 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.