

Investments - Flash

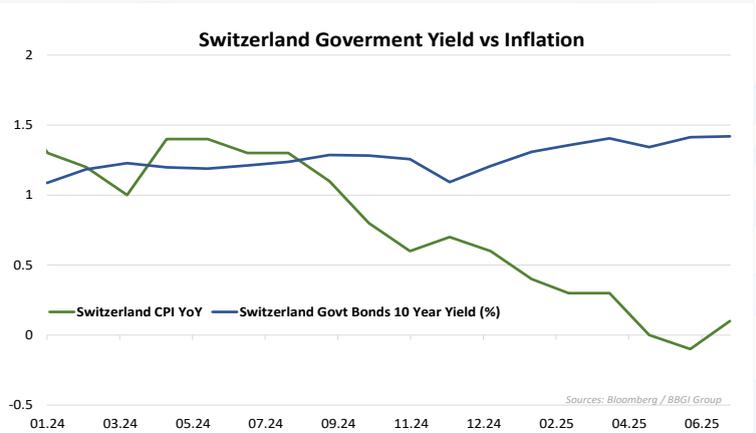
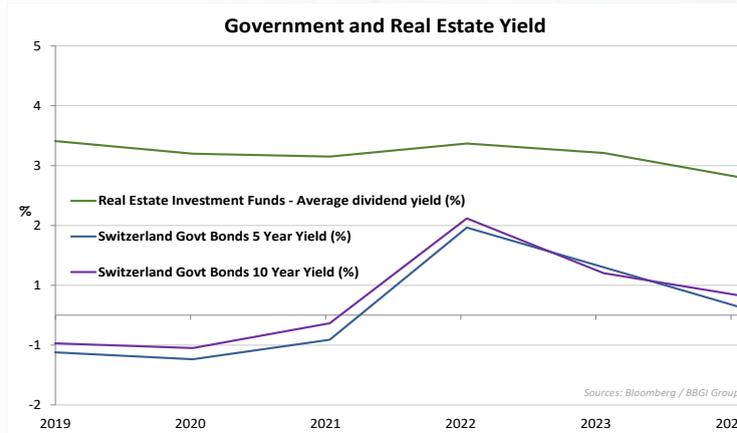
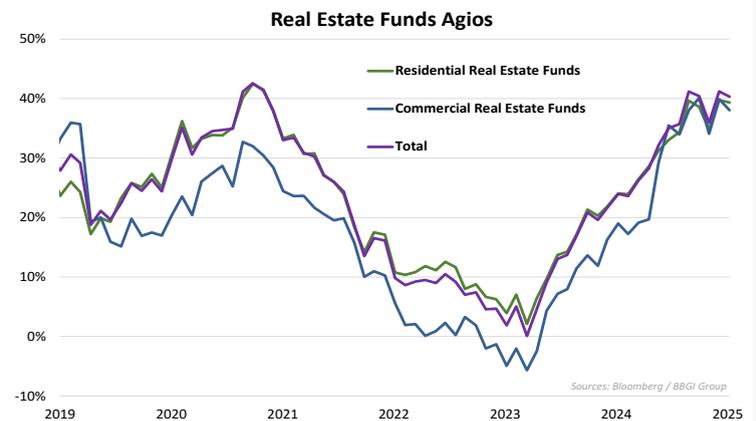
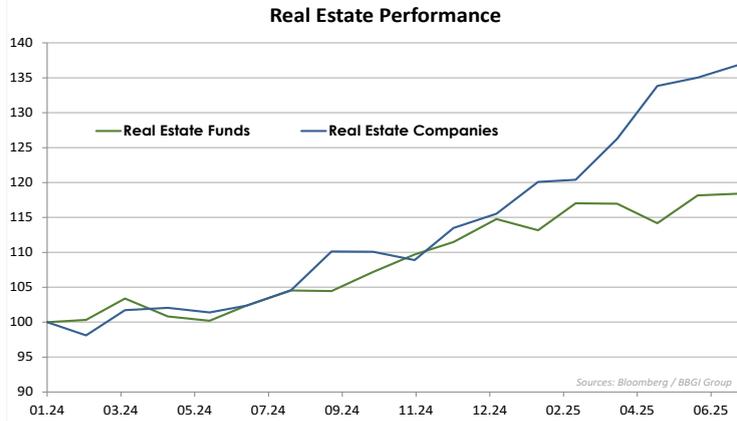


M. Alain Freymond - Associé & CIO

L'IMMOBILIER TITRISE SUISSE PROFITE TOUJOURS DES TAUX BAS Rendements et primes de risques encore séduisants

L'immobilier suisse a encore été très influencé ce trimestre par la volatilité des taux d'intérêt à court et long terme. La chute des rendements à long terme consécutive à l'introduction de tarifs douaniers en avril a soutenu la hausse des valeurs des fonds de placement et des sociétés immobilières. Après une courte réaction négative initiale, l'immobilier titrisé a repris une tendance haussière à bas bruit avant de subir quelques prises de profits en fin de période. Les rendements de l'immobilier continuent d'attirer des investisseurs (2.3% et 2.78%), mais les agios élevés (33% et 27%) agissent déjà comme un frein à de plus importantes progressions futures. Au T2, la performance des fonds de +1.24% était positive, mais modérée et se situait très en retrait des résultats obtenus par les sociétés immobilières suisses (+8.4%) dont la performance du T2 faisait suite à une avancée déjà impressionnante au T1 de +10.21%. La situation en termes de taux et d'inflation reste favorable à ce segment de marché en

réduisant significativement les coûts de financement des objets immobiliers et en améliorant l'actualisation des revenus locatifs futurs. Au-delà de la politique monétaire de la BNS, c'est aussi le niveau bas des courbes de rendements en francs qui a contribué à l'anticipation d'amélioration des coûts de portage des investissements immobiliers, des projets de construction et de la valorisation d'actifs déjà existants. Nos anticipations de baisses de taux se sont assez largement concrétisées ces derniers mois en développant les effets attendus sur ces actifs. Les taux n'ont que très peu de risques de reprendre rapidement une tendance haussière, alors que l'inflation se stabilise proche de zéro. Mais compte tenu d'agios tendus, les risques progressent tout en étant encore peu élevés dans le contexte spécifique de taux probablement durablement bas. La prime de risque reste séduisante en particulier pour les sociétés immobilières.



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 de « 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.