

Investments - Flash



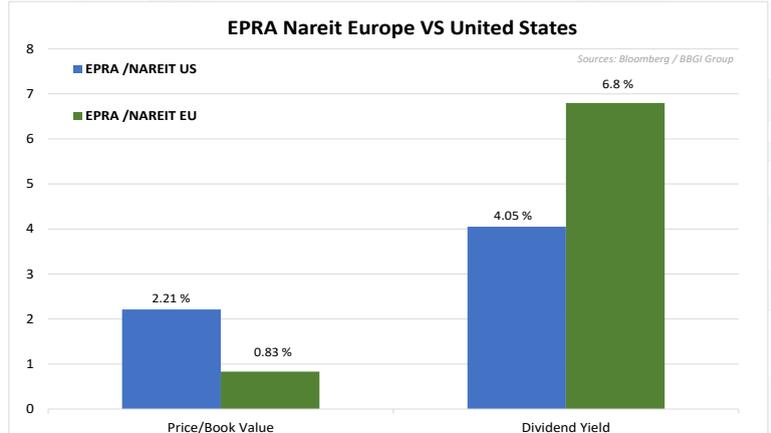
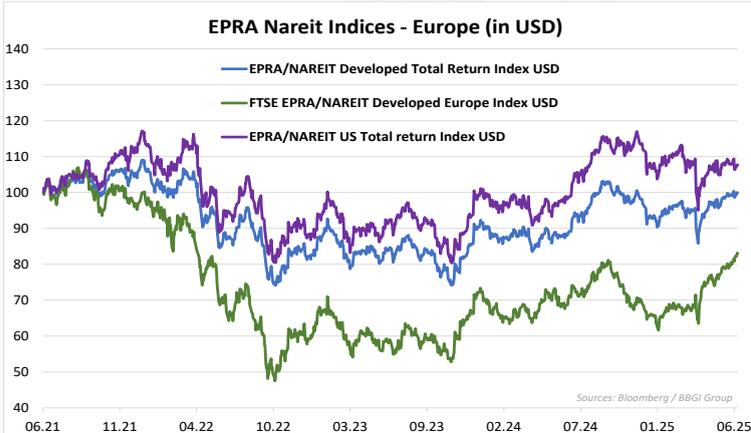
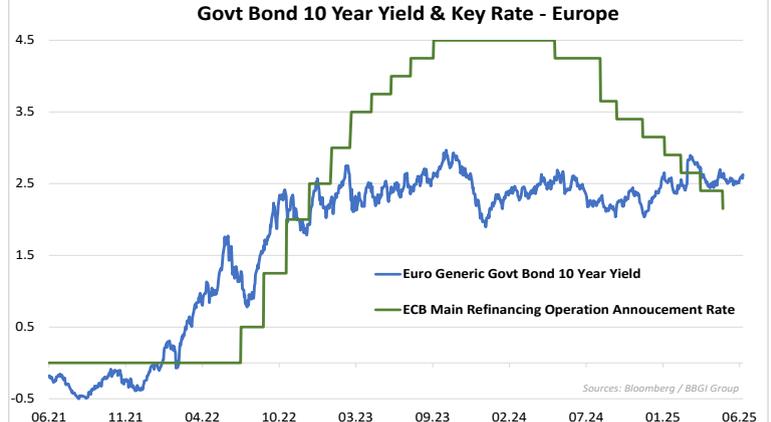
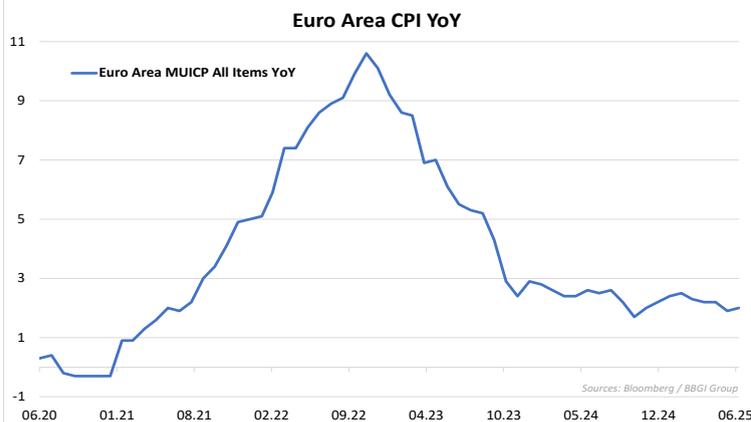
M. Alain Freymond - Associé & CIO

IMMOBILIER TITRISÉ EUROPÉEN ENCORE SOUS ÉVALUÉ

Rendement (6.8%) et valorisation cour/actifs nets (59%)

L'immobilier titrisé en zone euro n'a pas encore réellement profité de la chute de l'inflation en dessous de l'objectif de la BCE et du changement de politique monétaire de la banque centrale. Celle-ci a pourtant progressivement réduit ses taux directeurs de manière significative depuis juin 2024 (4.5%) à seulement 2.15% aujourd'hui. Depuis l'effondrement des valeurs immobilières en 2022, qui avait vu l'indice Epra Nareit Euro-zone perdre -56% depuis son top de 2020, les cours se sont stabilisés en 2023 et n'ont ensuite que lentement repris une tendance positive. Le rebond déjà observé de +35% à ce jour est appréciable, mais les cours sont encore environ 40% plus bas qu'en 2020. La perception des risques et des opportunités est pourtant enfin en train de changer après huit baisses de taux directeurs et des coûts de financement à long terme à nouveau raisonnables. L'immobilier titrisé européen a fini par réagir en 2025 à la politique monétaire positive de la BCE et

progresses de +12.6% sur le trimestre et de +9.3% sur six mois. La baisse des coûts de financement s'est poursuivie, soutenant les perspectives boursières. Aux niveaux actuels de valorisations, nous estimons que les opportunités sont attrayantes. Avec un rendement moyen de 6.8%, l'indice EPRA Nareit de la zone euro se situe dans les premiers choix de l'univers international de l'immobilier titrisé, mais il bénéficie également d'une valorisation séduisante, avec un ratio cours/actifs nets de 59%. La décote actuelle est donc intéressante, car nous estimons que l'immobilier titrisé de la zone euro n'a pas encore pris en compte la baisse des coûts de financement. L'immobilier titrisé européen profite donc d'une situation toujours favorable qui devrait lui permettre d'enregistrer un parcours boursier très positif en 2025. Nous recommandons une surpondération de l'allocation d'actifs à ce segment qui pourrait progresser de +20% en 2025.



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.