

# Investments - Flash



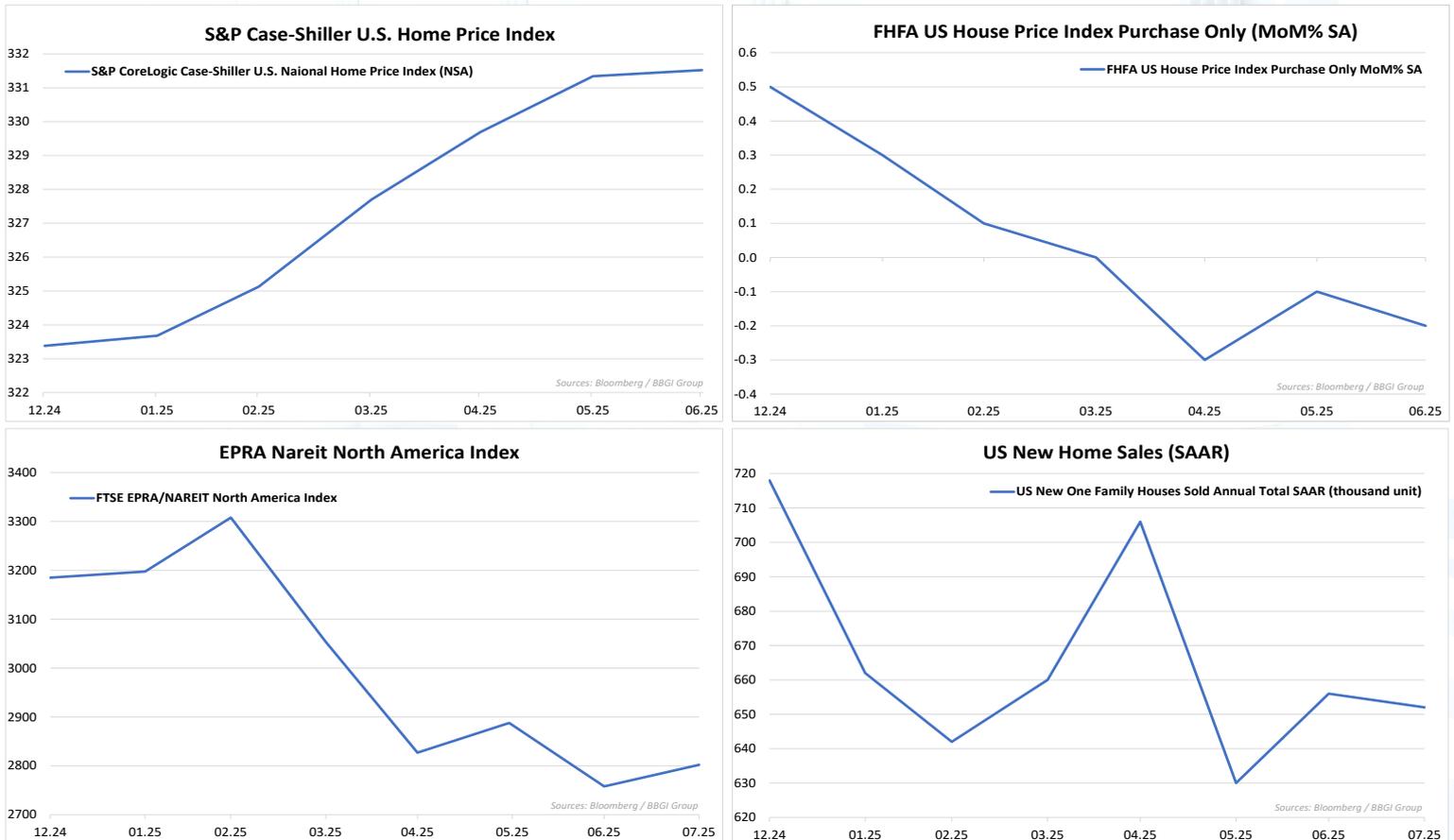
M. Alain Freymond - Associé &amp; CIO

## IMMOBILIER TITRISE US FAVORISÉ PAR LA POLITIQUE DE LA FED

L'anticipation de baisses de taux dès septembre soutient l'immobilier

La valeur moyenne des objets immobiliers aux Etats-Unis enregistre en juin le cinquième ralentissement mensuel consécutif. L'indicateur national S&P CoreLogic Case-Shiller ne progresse plus que de +1.9% sur un an. Il existe pourtant de fortes disparités entre régions, New-York et Chicago bénéficient encore d'une tendance robuste (environ +6.5%). En données mensuelles l'indice FHFA du prix des maison en juin (-0.2%) glisse pour le 3ème mois consécutif. Le contexte politique et économique semble perturbé par les politiques chaotiques de Trump et affecte également le secteur immobilier, alors que la confiance des consommateurs se situe toujours dans la partie inférieure de sa bande de fluctuation des dix dernières années. Dans un environnement incertain, les permis de construire sont en contraction depuis quatre mois. Mais les ventes de nouvelles maisons résistent et restent sur un niveau moyen d'environ 650'000 unités par mois en juillet. Le marché immobilier direct américain est certes en relative

perte de vitesse et se situe probablement plus dans une phase de transition toujours marquée par des taux hypothécaires relativement élevés. Malgré cela, les prix résistent en raison d'une offre limitée et de tensions persistantes entre l'offre et la demande. L'immobilier commercial reste plus sous pression que le marché résidentiel. Les signes de ralentissement conjoncturel restent encore insuffisants pour peser sur le marché, mais du côté de l'immobilier titrisé, on peut déjà considérer qu'un certain nombre d'incertitudes sont prises en compte par l'indice EPRA Nareit USA en baisse d'environ -10% depuis sont plus haut de novembre 2024. Les probabilités de baisse de taux de la FED ont progressé depuis Jackson Hole avec une projection de 4.25% en septembre et 3.85% en décembre. L'immobilier titrisé devrait profiter de ces prochains développements, même si les raisons de ces baisses sont à trouver dans la hausse des risques de récession.



Information importante : Ce document est confidentiel et destinés 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.