**NOTE D’INFORMATION SUR LES MARCHES – 18/09/2020**

Après un début d’année porteur, les marchés actions ont fortement chuté, partout dans le monde, entre le 20 février et le 20 mars 2020 ; l’indice MSCI World (actions monde) a ainsi chuté de 33% avant de rebondir au niveau d’avant crise actuellement.

Toutefois les indices actions n’ont pas tous la même trajectoire et, à l’intérieur des indices, il y a aussi de fortes disparités selon le type d’action.

Les indices américains ont été portés par les performances exceptionnelles des valeurs technologiques qui sont les grandes gagnantes de la crise, comme AMAZON, MICROSOFT, FACEBOOK… même si certaines comme TESLA ont atteint des niveaux incompréhensibles.

Un analyste de MEESCHAERT à New-York, Grégori Volokhine, expliquait que, au plus haut, la valeur de TESLA supposait que, selon lui, la firme vende l’équivalent de 110% des voitures qui sont vendues chaque année dans le monde ; après avoir chuté de plus de 30% en quelques jours, la valorisation est pourtant remontée à plus de 400 milliards de dollars, soit près de deux fois plus que TOYOTA qui vend plus de 10 millions de voitures par an contre 500.000 prévues par TESLA en 2020.

A l’inverse, les valeurs « value » (type services aux collectivités, banques, industrie automobile, pétrole...), ont continué leur chute entamée depuis début 2018, relativement aux valeurs de croissance.

Un gérant de la Financière ARBEVEL, Thibault PREBAY, résumait récemment la situation en disant que les valeurs de croissance, particulièrement les valeurs technologiques, avaient une tendance à la hausse élevée mais que les cours des sociétés étaient très au-dessus de cette tendance ; alors que les valeurs « value » ont une tendance à la hausse beaucoup plus faible sur le long terme mais que leurs cours sont très en-dessous de leurs valeurs « intrinsèques ».

Le marché attend toujours un rééquilibrage entre valeurs « value » et valeurs de croissance mais celui-ci tarde à se produire ; certains gérants expliquent qu’il faudrait un retour marqué de la croissance et/ou de l’inflation pour que ce mouvement s’amorce vraiment.

En ce qui concerne l’économie, l’OCDE, selon un article récent du Figaro, « table ainsi sur un recul de 4,5% du PIB mondial en 2020 puis sur un rebond de 5% en 2020. En juin, elle prévoyait une récession de 6% et une reprise de 5,2%. Elle souligne toutefois que « ces perspectives sont très incertaines » car dépendantes « des hypothèses relatives à la propagation du virus et de l'évolution des politiques » macroéconomiques.

**Disparités entre les pays :**

En outre, ce chiffre global masque des « différences considérables entre les pays », entre la Chine (+1,8%) qui devrait être la seule économie du panel à afficher une croissance en 2020 et l'Inde, entrée plus tardivement dans la pandémie, dont le PIB devrait chuter de 10,2%.

En 2020, les États-Unis (-3,8%) devraient finalement faire mieux que la moyenne mondiale, et l'Allemagne (-5,4%) mieux que la zone euro (-7,9%). La France (-9,5%), l'Italie (-10,5%) et le Royaume-Uni (-10,1%) devraient au contraire accuser fortement le coup, et rebondir moins fortement en 2021 que ce que l'OCDE anticipait en juin.

Pour autant, l'OCDE est claire : sans la réaction rapide et massive des gouvernements, sans l'intervention conséquente des banques centrales, «la contraction de l'activité aurait été nettement plus importante ». Elle les invite d'ailleurs à continuer à soutenir l'activité en 2021, et ce d'autant que « l'incertitude reste élevée et la confiance fragile ». ».

Aujourd’hui, il semblerait que l’incertitude des prévisions soit en grande partie due à la difficulté qu’ont les pays à maîtriser la pandémie ; on a beaucoup de mal à savoir si celle-ci va être contenue et si les secteurs encore très touchés actuellement comme le tourisme, l’hôtellerie haut de gamme et les transports aériens vont pouvoir retrouver rapidement leur niveau d’avant crise.

Comme le montre le graphique ci-dessous, au 1er septembre 2020, la pandémie semblait relativement maîtrisée à l’exception de l’Espagne qui avait dépassé le seuil de 5% de cas positifs par rapport au nombre de tests réalisés :



De façon générale, on sent que les gérants actions restent prudents quant à l’évolution des cours des actions pour les mois à venir… toutefois des gérants comme Romain BURNAND, de MONETA, restent pratiquement pleinement investis, comme ils le sont de manière habituelle.

Jean-Charles MERIAUX, de DNCA, est également investi à 95% ; de même pour le fonds PLUVALCA ALLCAPS (Financière ARBEVEL) qui n’a que 6% de liquidités.

La prudence reste donc de mise mais, comme bien souvent, on peut penser qu’à un horizon de 5 à 6 ans, l’investissement en actions reste pertinent, surtout dans un contexte de taux toujours très bas où, mises à part certains types d’obligations d’entreprises, il est très difficile de trouver du rendement.

**L’immobilier professionnel :**

Avec le confinement, on pourrait craindre des conséquences sur la valorisation ou le rendement des SCPI, notamment celles détenant des murs de commerce.

Avec le recul, et au vu des différents reporting au 30/06/2020, il semblerait que le plus gros des difficultés soit désormais derrière nous.

Comme prévu, ce sont les SCPI les plus impliquées dans les murs de commerce qui ont été, temporairement, les plus pénalisés ; ainsi, IMMORENTE a vu son taux de recouvrement baisser à 84% contre 96% sur le 1er semestre 2019 ; le dividende devrait donc être ramené de 14,1/14,90 euros par part, au lieu de 15,50 euros par part en 2019.

De même ALTIXIA COMMERCES a baissé les acomptes du trimestre mais la société table toujours sur un rendement de 5% pour 2020.

Une SCPI de bureaux comme EFIMMO affiche un taux de recouvrement de 95% pour le 1er semestre 2020 et les prévisions de résultats sont compris entre 10,7 et 11,30 euros par part contre 11,64 euros en 2019.

En revanche, PF Grand Paris, continue à tabler sur une hausse du dividende à 23 euros par part contre 22 euros en 2019. La SCPI a été, à ce jour, extrêmement peu impactée par la crise.

Des SCPI régionales comme Epargne Pierre envisagent une fourchette de rendement de 5,25% à 5,40% contre 5,85% l’an dernier ; tandis que VENDOME Régions devrait verser 5,9% vs 6,10%.

Quant à CORUM, pour CORUM Origin comme pour CORUM XL, très implantées à l’étranger, les incidences seraient respectivement de 0,08% à 0,04%, sur leur rendement annuel, comme vous pourrez le voir sur leur site à l’adresse suivante : <https://www.corum.fr/coronavirus>

En ce qui concerne l’avenir, il semblerait que les taux de rendement des immeubles situés à Paris et en 1ère couronne (Centre, Sud et Est) devrait rester stables, voire continuer à se tendre légèrement car le taux de vacances est historiquement bas actuellement, particulièrement à Paris. Pour les secteurs moins cotés (Nord de Paris, La Défense ou la province), les taux pourraient remonter car la demande est moins soutenue. On risque, selon PERIAL, d’assister à une segmentation du marché un peu plus prononcée désormais.

PERIAL s’est associé à IPSOS pour effectuer un sondage auprès des salariés à propos du télétravail ; il en ressort que 57% d’entre eux pensent que le télétravail « va se développer en complément du travail sur site, sans jamais le remplacer » ; en moyenne, les salariés souhaiteraient télé-travailler 1,5 jours par semaine ; PERIAL estime que, en théorie, dans cette hypothèse, le taux d’occupation se maintiendrait au-dessus de 90%.

En ce qui concerne les commerces, la tendance haussière du e-commerce s’est nettement accélérée avec la crise. Selon SOFIDY, la crise fait aussi ressortir un besoin de proximité plus important, ce qui profiterait aux magasins de centre-ville. Par ailleurs, il semblerait que, si les consommateurs achètent de plus en plus en ligne, ils apprécient les enseignes qui ont aussi des magasins « physiques ».

Toutefois il est difficile, pour le moment, de chiffrer cette évolution ; il faudra sans-doute attendre la fin de l’année pour voir si les taux d’occupation des SCPI spécialisées dans les murs de commerce commencent à baisser ou non ; si cette tendance devait s’observer aussi dans les bureaux, cela devrait s’étaler un peu plus dans le temps, à moins que le chômage augmente brusquement en région parisienne, ce qui ne semble pas être le cas pour le moment.

Dans une interview récente au Point, Jean-Charles MERIAUX indiquait qu’il faudrait se montrer un peu plus prudent avec l’immobilier professionnel et peut-être se tourner vers l’immobilier résidentiel ; cela peut se faire par des investissements directs mais aussi par des SCPI spécialisées sur ce créneau ; comme SOFIPRIME, gérée par SOFIDY, qui investit exclusivement dans des immeubles de standing dans les quartiers parisiens les plus prisés ; ou NOVAPIERRE RESIDENTIEL qui investit également essentiellement à PARIS, et notamment dans des immeubles soumis à la loi de 48 ou des immeubles acquis en nue-propriété.