

NEWSLETTER

Avril 2023

CHIFFRES CLES IMMOBILIER INDIRECT

RAPPORT TRIMESTRIEL AU 31.03.2023

L'univers des fonds immobiliers se compose de:

Fonds cotés:	
Nombre	41
Capitalisation boursière	54.235 mia
Volume levé sur le trimestre	0.032 mia
Performance YTD	-0.43%
Agios	12.8%

Fonds non cotés:	
Nombre	26
Capitalisation négoce hors bourse	15.22 mia
Volume levé sur le trimestre	0.404 mia
Performance YTD	-0.34%
Agios*	-2.21%

Source : IMvestir Partners SA

*sur la base du dernier cours connu ou sur la dernière transaction effectuée au cours du trimestre.

Commentaire trimestriel:

Au vu des incertitudes liées à l'environnement économique, les trimestres se suivent et, malheureusement, se ressemblent... Suite à la prise de bénéfices des investisseurs en 2022, le marché continue d'évoluer dans un environnement attentiste tant du côté des investisseurs que des gestionnaires de fonds. Cela se traduit par des volumes faibles sur le marché des capitaux, une volatilité importante, et par des performances depuis le début de l'année qui se situent proches de zéro.

De surcroît, l'annonce du rachat de CS par l'UBS a accru les questionnements des investisseurs qui affichaient déjà un manque de confiance en raison de l'inflation et de la hausse des taux d'intérêt.

Malgré cet environnement fragile et une diminution par deux des afflux de capitaux en 2022, les volumes levés depuis le début de l'année (CHF 436 millions) restent proches des montants levés au premier trimestre 2022 et ont été souscrits à 100%, contrairement à certaines augmentations de capital qui se sont produites en 2^{ème} partie de l'année 2022. A ce jour, environ CHF 265 millions de levées de capitaux ainsi que deux IPO sont déjà annoncées sur 2023. Ces montants sont certes modestes mais démontrent toutefois une activité de l'industrie.

A fin mars 2023, le marché des fonds cotés et non cotés affichent une performance légèrement négative de respectivement -0.43% et -0.34%. Au mois d'avril débute la saison des dividendes, et il sera intéressant d'observer si le marché bénéficiera d'une impulsion, comme constaté dans le passé.

La classe d'actifs reste toujours attractive avec des agios de 12.8%, un rendement de dividende de 2.4% pour les fonds cotés et de 2.8% pour les fonds non cotés, ainsi que des fondamentaux de l'immobilier direct qui restent bons (croissance de la population soutenue, diminution du pipeline de construction, demande pour les logements dynamique, etc.).

IMvestir Partners SA

IMvestir Partners SA est spécialisée dans l'analyse quantitative et qualitative de l'immobilier indirect suisse, et en particulier des produits non cotés. Grâce à sa base de données exclusive et la longue expérience des collaborateurs, notamment dans la sélection de produits, IMvestir Partners SA fournit tous les éléments nécessaires à l'élaboration d'une allocation d'actifs en matière de placements collectifs immobiliers.

Immoday

Pour plus d'informations relatives à l'immobilier indirect, n'hésitez pas à visiter le site internet www.immoday.ch, «Le média de référence de l'immobilier indirect en Suisse».