

POINT MARCHÉ

L'immobilier en bourse / Actions européennes



Laurent SAINT AUBIN
Gérant Actions, Immobilier Europe
Gérant du fonds SOFIDY Sélection 1

Foncières cotées : L'embellie des titres Value devrait être de courte durée

L'indice boursier de référence de l'immobilier en Eurozone (*FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividende net réinvesti*) a poursuivi sa reprise en avril avec une hausse de +4,1% et une volatilité très faible qui a retrouvé ses plus bas niveaux de l'an dernier. Au total, le segment des foncières cotées est en hausse de +1,3% depuis le début de l'année, attestant de sa grande résilience.

En termes de performance relative, alors que les deux derniers mois ont été marqués par la surperformance du résidentiel allemand et de l'Espagne, **ce sont les valeurs considérées comme Value à l'image de Wereldhave ou de Mercialis qui se sont reprises après leur très mauvais parcours des derniers mois.** Nous pensons que cette tendance n'est pas durable et que la décote associée aux titres Value est le plus souvent justifiée.

Nous avons cependant tiré parti des hausses de WDP, Argan et Segro, trois sociétés spécialistes de la logistique et d'Interxion, une foncière de *Data Centers* avec une exposition géographique strictement européenne.

L'annonce de l'offre publique d'échange de Beni Stabili par la Foncière des Régions nous a conduit à arbitrer notre

position au bénéfice de cette dernière. Par ailleurs, nous avons réduit notre position dans Hammerson après la suspension de l'offre sur Intu.

La perspective d'une lente remontée des taux en Europe reste inchangée. Les marchés vont se préoccuper plus que de raison de décortiquer la sémantique employée par les banquiers centraux. Ces derniers pourraient apporter un peu plus de volatilité, créant des opportunités de surperformance, sur les marchés. Sur le plan fondamental, le niveau de la prime de risque offerte par l'immobilier et la généralisation des hausses de loyers sous l'effet d'une croissance soutenue, avec l'indexation comme moteur de croissance, devraient soutenir le secteur dans les mois à venir.

LES INDICES IMMOBILIERS en bourse

	1 mois au 30/04/18	YTD au 01/01/18
EPRA eurozone capped*	+3,55%	+0,32%
EPRA Monde	+3,53%	-4,18%
EPRA France	+3,03%	-5,13%
EPRA UK	+4,63%	-0,50%
CAC 40	+6,84%	+3,91%
EURO STOXX 50	+5,21%	+0,93%
S&P 500	+0,27%	-0,96%

Source : SOFIDY/Bloomberg

* Indices nus

Abonnez-vous à toutes nos publications :

www.sofidy.com

Suivez-nous :

<https://twitter.com/EdouardKABILA>

www.linkedin.com/company/groupe-sofidy

www.youtube.com/sofidy

www.sofimap.eu

Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des *Points marchés*, *Reporting Mensuels* et *Interviews vidéos* de Laurent Saint Aubin sur www.sofidy.com



Parution : Mai 2018

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI* avec 4,5 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 40 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 100 actifs commerciaux et de bureaux.

* Source : IEIF.

À PROPOS DE SOFIDY SELECTION 1

Lancé par la société de gestion de portefeuille SOFIDY, reconnue pour la qualité de ses SCPI, le **FCP SOFIDY Sélection 1** vise à déceler dans un univers de sociétés foncières cotées exerçant leur activité en Europe continentale, les acteurs capables d'offrir une performance financière durable et croissante. L'objectif du fonds est de surperformer son indice de référence (le FTSE EPRA NAREIT Euro Zone Capped) dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion, sur un horizon de placement recommandé supérieur à 5 ans.

CONTACTS PRESSE

Vanessa TALBI - Shan
+33 (0) 1 47 03 93 79
vanessa.talbi@shn.fr

Edouard KABILA
Responsable du Marketing et
de la Communication Groupe SOFIDY
edouard.kabila@sofidy.com

Ce communiqué de presse est uniquement destiné à l'usage des membres des médias. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Les analyses et les opinions mentionnées dans le présent document représentent le point de vue de l'auteur, à la date indiquée et sont susceptibles de changer. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base des informations contenues dans ce document. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques spécifiques. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller, afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents à chaque investissement indépendamment de SOFIDY et sur leur adéquation avec sa situation patrimoniale et personnelle.

SOFIDY SA - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs Élysées 91026 ÉVRY Cedex - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042
Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01