

Perspectives hebdomadaires

N° 19

12 mai 2017
Raiffeisen Investment Office



- Bénéfices des entreprises soutiennent les marchés des actions
- Tendance baissière du CHF par rapport à l'EUR se poursuit
- Gros plan: exercice d'équilibrisme sur le marché de l'immobilier résidentiel

| Date | Heure | Pays | Événement / Indicateur | Val.prec. | Cons. | Commentaire |
|--------|-------|------|-------------------------------------|-----------|-------|-------------|
| 15.05. | 9h15 | CH | Prix producteurs et à l'import, yoy | Avr | 1,3% | n.a. |
| 15.05. | 10h00 | CH | Dépôts à vue BNS, en mia CHF | Mai | 480,5 | n.a. |
| 16.05. | 10h00 | IT | PIB, qoq | Q1 | 0,2% | 0,2% |
| 16.05. | 11h00 | ZE | PIB, qoq | Q1 | 0,5% | 0,5% |
| 16.05. | 14h30 | USA | Production industrielle, mom | Avr | 0,5% | 0,4% |
| 18.05. | 01h50 | JP | PIB, qoq | Q1 | 0,3% | 0,4% |
| 19.05. | 16h00 | ZE | Confiance des consommateurs | Mai | -3,6% | -3,0 |

Un optimisme prudent règne sur les marchés des actions en cette première semaine de négociation post-élections françaises jugées cruciales pour l'orientation de la politique européenne. Certes, la victoire d'Emmanuel Macron n'a pas pu déclencher un nouveau rallye. Néanmoins, les niveaux actuels des actions devraient rester bien soutenus au vu des bénéfices majoritairement concluants des entrepreneurs, parfois positivement surpris. La saison des rapports étant déjà très bien avancée tant en Suisse que dans le monde, seules les entreprises dont les chiffres ne sont pas encore publiés pourraient provoquer des vents adverses aux actions, si elles venaient à présenter plusieurs résultats nettement négatifs.

La politique du président Trump a une fois de plus créé la surprise avec le licenciement de James Comey, directeur du FBI. La dimension encore imprévisible de cette décision au niveau de la politique intérieure pourrait compliquer davantage à Trump la mise en œuvre de son programme politique économique. Dans cette mesure, la baisse de l'indice directeur US enregistrée le jour du renvoi pourrait présager un nouveau repli de l'euphorie Trump qui a déjà fortement fléchi. L'avantage relatif est, à notre avis, pour l'instant clairement du côté du marché des actions européen.

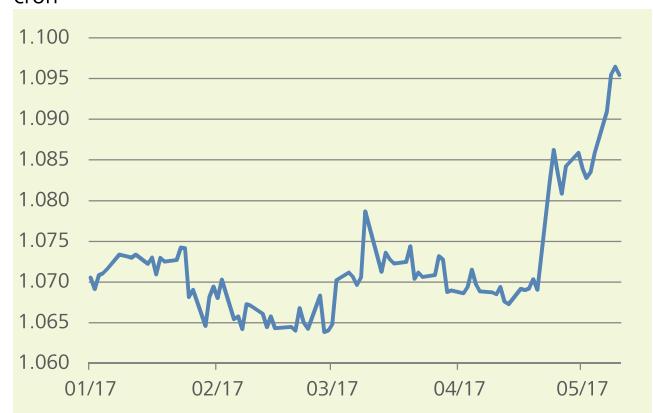
La surévaluation continue du franc suisse ne donne, elle non plus, lieu à une euphorie, mais une nette détente se fait jour. La pression haussière du franc suisse a certes diminué, grâce au résultat attendu des élections présidentielles, mais il reste surévalué, en attendant l'issue des prochaines élections législatives en France et en Grande-Bretagne. Une percée durable dépassant nettement 1.10 EUR/CHF n'est pas attendue prochainement, mais ce seuil devrait pouvoir être franchi à moyen terme, si la reprise économique se poursuit dans la ZE et qu'il n'y a pas de grands bouleversements politiques en même temps. Et l'union monétaire reste sur la bonne voie, au moins sur le plan économique, comme devraient le souligner les chiffres du PIB au Q1.

L'Italie pose cependant toujours problème du fait que sa situation économique peine à démarrer. Après la phase électorale française, c'est l'Italie, en cas de nouvelles élections probables, qui présente entretemps pour l'Europe le plus grand risque politique.

Le prix du pétrole constitue également un risque – du moins pour l'industrie pétrolière et les économies dépendantes du pétrole: malgré la forte reprise des cotations depuis leur plancher en janvier, finis les temps forts du «pétrodollar» jaillissant au prix de plus de 100 USD le baril. Il est probable qu'en concomitance, le récent repli sous la barre des USD 47 représente un dérapage, au moins jusqu'à la prochaine réunion de l'OPEP le 25 mai, et qu'il soit toujours possible que le pétrole se négocie au-dessus des USD 50.

Graphique de la semaine

L'EUR/CHF se rapproche du seuil de 1.10 après l'élection de Macron



Sources: Datastream, Raiffeisen Investment Office

santosh.brivio@raiffeisen.ch

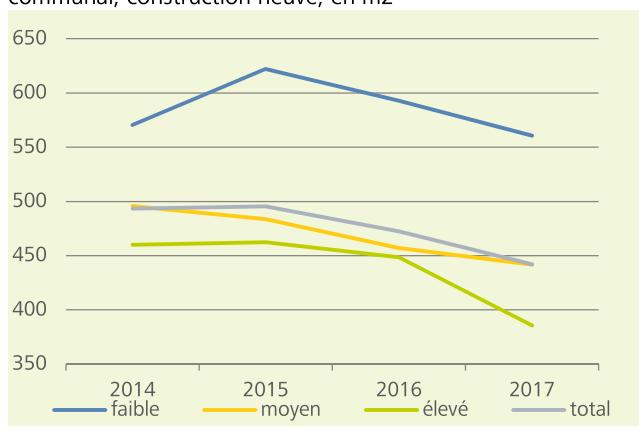
RAIFFEISEN

Gros plan: exercice d'équilibriste sur le marché de l'immobilier résidentiel

La dynamique des prix de la propriété du logement en Suisse a connu une certaine accalmie grâce à la fin des creux historiques des taux à long terme. Les prix, corrigés de la qualité, des maisons individuelles ont même légèrement diminué en début d'année. De nombreux ménages n'arrivent pas à réunir la capacité financière indicative pour l'achat d'une maison individuelle haut de gamme. Néanmoins, aucune chute de la demande n'est à constater. Le volume des transactions pour les MI n'affichait dernièrement qu'un léger recul. La taille des parcelles des MI plutôt neuves tend à diminuer et le nombre d'achats dans des zones un peu décentrées et moins coûteuses semble augmenter. Ces compromis permettent à quelques foyers de réaliser encore le rêve d'accéder à la propriété du logement. Par ailleurs, le marché des MI reste globalement en équilibre, soutenu par le léger recul persistant d'une offre accrue.

Baisse de la demande de grands terrains

Surface du terrain moyenne de MI achetées par niveau de prix communal, construction neuve, en m²



Sources: SRED, Raiffeisen Investment Office

L'activité de constructions neuves de PPE se maintient en revanche à un niveau élevé. Mais même la demande en appartements en propriété demeure robuste, soutenue par des effets d'évitement du segment des MI chères ainsi que le marché locatif. En raison des faibles taux, l'achat d'un appartement reste surtout bien plus avantageux que la location. La hausse toujours modérée des taux à long terme que nous prévoyons d'ici à la fin

Etes-vous intéressé(e)?

Souhaitez-vous investir conformément à ce thème proposé dans le gros plan? Votre Banque Raiffeisen se tient à votre disposition pour la mise en œuvre concrète de vos placements.

de l'année ne devrait pas combler cet écart. Dans l'ensemble,

nous tablons donc toujours sur un atterrissage en douceur des prix des logements.

La commercialisation des logements locatifs devient encore plus difficile

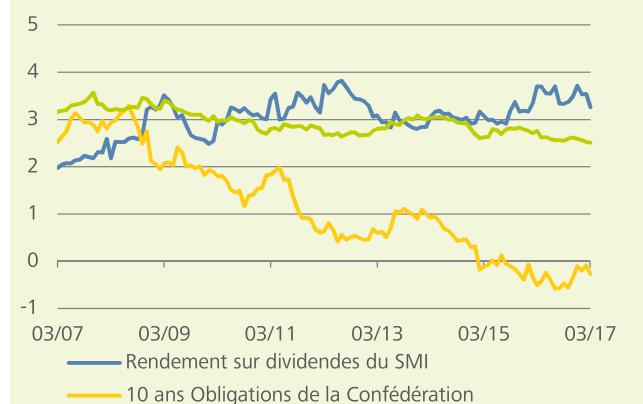
A contrario, l'équilibre entre l'offre et la demande des logements de location vacille davantage. D'une part, les permis de construction pour les logements locatifs ont continué d'augmenter jusqu'à peu, poussées par la pénurie de logements. D'autre part, l'immigration, soit le facteur principal de la demande accrue d'appartements locatifs, est à la baisse. De plus, les mutations structurelles importantes de l'immigration impactent l'offre exécédentaire croissante sur le marché locatif. La part des étrangers moins solvables, en quête de logements, a rapidement augmenté. (Plus de détails à ce sujet dans notre publication [Immobilier résidentiel en Suisse 2Q17](#)).

«La majoration des rendements locatifs par rapport aux rendements obligataires

La majoration des rendements locatifs par rapport aux rendements obligataires reste élevée, bien que cette évolution tempère le rendement locatif des placements immobiliers résidentiels. Le niveau du rendement sur distributions des fonds immobiliers au Q1 2017 a atteint 2,4% en moyenne pour les fonds dominés par l'immobilier résidentiel et 2,9% pour ceux axés sur l'immobilier commercial. Les placements dans des fonds immobiliers, principalement engagés dans des emplacements centraux toujours prisés, restent particulièrement attractifs et protègent mieux contre le taux croissant de loyaux vacants.

Rendement sur distributions reste relativement attractif

Rendement en %



Sources: Datastream, Raiffeisen Investment Office

alexander.koch@raiffeisen.ch

| | Actions | | | Monnaies/Matières premières | | | Intérêts | | | |
|---------------|---------|-------------|---------|-----------------------------|-------------|---------|----------|----------|---------|-------|
| | actuel. | % , 5 jours | % , YTD | actuel. | % , 5 jours | % , YTD | 3M | 10YR | bp, YTD | |
| SMI | 9070 | 0.6 | 10.3 | EURCHF | 1.095 | 0.8 | 2.1 | CHF | -0.73 | -0.05 |
| S&P 500 | 2394 | 0.2 | 7.0 | USDCHF | 1.007 | 2.0 | -1.1 | USD | 1.18 | 2.37 |
| Euro Stoxx 50 | 3627 | -0.9 | 10.2 | EURUSD | 1.087 | -1.2 | 3.3 | EUR (DE) | -0.33 | 0.41 |
| DAX | 12724 | 0.1 | 10.8 | Or | 1230 | 0.7 | 6.7 | GBP | 0.31 | 1.14 |
| CAC | 5385 | -0.9 | 10.8 | Pétrole brut ¹⁾ | 50.6 | 3.0 | -11.0 | JPY | 0.00 | 0.05 |

Source: Bloomberg ¹⁾ Brent

12.05.2017 10:49

RAIFFEISEN

Editeur

Raiffeisen Investment Office

Raiffeisenplatz

9000 St. Gallen

investmentoffice@raiffeisen.ch

Internet

<http://www.raiffeisen.ch/web/placer>

Conseil

Contactez votre conseiller ou votre Banque Raiffeisen locale

<http://www.raiffeisen.ch/web/ma+banque>

Autres publications

Vous trouvez cette publication ainsi que d'autres publications Raiffeisen sous le lien ci-dessous

<https://www.raiffeisen.ch/rch/fr/qui-sommes-nous/publications/marches-et-opinions/publications-research.html>

Mentions légales importantes**Pas d'offre**

Les contenus publiés dans le présent document sont mis à disposition uniquement à titre d'information. Par conséquent, ils ne constituent ni une offre au sens juridique du terme, ni une incitation ou une recommandation d'achat ou de vente d'instruments de placement. La présente publication ne constitue ni une annonce de cotation ni un prospectus d'émission au sens des articles 652a et 1156 CO. 516961. Seul le prospectus de cotation présente les conditions intégrales déterminantes et le détail des risques inhérents à ces produits. En raison de restrictions légales en vigueur dans certains Etats, les présentes informations ne sont pas destinées aux ressortissants ou aux résidents d'un Etat dans lequel la distribution des produits décrits dans la présente publication est limitée. Cette publication n'est pas destinée à fournir au lecteur un conseil en placement ni à l'aider à prendre ses décisions de placement. Des investissements dans les placements décrits ici ne devraient avoir lieu que suite à un conseil approprié à la clientèle et/ou à l'examen minutieux des prospectus de vente contraignants. Toute décision prise sur la base de la présente publication l'est au seul risque de l'investisseur.

Exclusion de responsabilité

Raiffeisen Suisse société coopérative fait tout ce qui est en son pouvoir pour garantir la fiabilité des données présentées. Cependant, Raiffeisen Suisse société coopérative ne garantit pas l'actualité, l'exactitude et l'exhaustivité des informations divulguées dans la présente publication.

Raiffeisen Suisse société coopérative décline toute responsabilité pour les pertes ou dommages éventuels (directs, indirects et consécutifs) qui seraient causés par la diffusion de cette publication ou de son contenu, ou liés à cette diffusion. Elle ne peut notamment être tenue pour responsable des pertes résultant des risques inhérents aux marchés financiers.

Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière

Cette publication n'est pas le résultat d'une analyse financière. Par conséquent, les «Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière» de l'Association suisse des banquiers (ASB) ne s'appliquent pas à cette publication.