

# Perspectives hebdomadaires

N° 31

11 Août 2017  
Raiffeisen Investment Office



- La rhétorique guerrière laisse des traces sur les marchés financiers
- Les refuges ont le vent en poupe
- Gros plan: effets d'évitement lors de l'achat d'un bien immobilier

Date	Heure	Pays	Événement / Indicateur	Val.préc.	Cons.	Commentaire
14.08.	01h50	JN	PIB, en glissement trimestriel	T2	0,3%	0,6% Croissance de l'économie nationale
15.08.	08h00	DE	PIB, en glissement trimestriel	T2	0,6%	0,7% Croissance sur un large front
15.08.	09h15	CH	Prix à la prod. et à l'import., yoy	Juil	-0,1%	L'inflation reste modérée
16.08.	10h00	IT	PIB, en glissement trimestriel	T2	0,4%	Confirmation de la tendance positive au Q1
16.08.	20h00	USA	PV de la réunion de la Fed	Juil		Le début de la réduction du bilan approche
17.08.	15h15	USA	Production industrielle	Juil	0,4%	Indicateurs avancés suggèrent une expansion

Les tensions entre la Corée du Nord et les USA se sont intensifiées. Les tests nord-coréens de missiles balistiques intercontinentaux avaient d'abord déclenché des sanctions du Conseil de sécurité de l'ONU contre la Corée du Nord fin juillet entraînant une spirale de provocations. Le dernier éclat en date dans l'escalade est constitué de l'annonce faite par Trump promettant «du feu et de la colère» à la Corée du Nord, soit la menace du dictateur nord-coréen d'une attaque sur Guam. Cependant, en cas d'agression militaire, Kim Jong Un ferait face à des représailles américaines auxquelles le régime ne survivrait pas. Trump se risquerait en retour à une intervention nucléaire en cas de frappe préventive contre la Corée du Nord, et les alliés également. Les options militaires valables à court terme manquent donc des deux côtés. A moyen terme, la situation demeure non résolue car la Corée du Nord progresse dans sa course à l'armement nucléaire. Il reste l'option de renforcer les sanctions contre la Corée du Nord et de miser sur un effondrement intérieur du régime. Les risques sont toutefois élevés à court terme et la situation tendue sur les marchés financiers. Les refuges habituels ont également montré leurs qualités durant cette escalade. Le franc s'est apprécié par rapport à toutes les devises principales. L'or et les obligations de qualité de crédit élevée et moyenne ont, eux aussi, eu tendance à se renforcer (voir graphique). Alors que les marchés boursiers évoluaient les jours auparavant dans des eaux calmes, la volatilité a maintenant bien augmenté. Une large diversification, surtout en incluant des stratégies alternatives, l'or, l'immobilier et les catégories de placement traditionnelles, demeure le moyen privilégié pour rendre le portefeuille résistant aux intempéries.

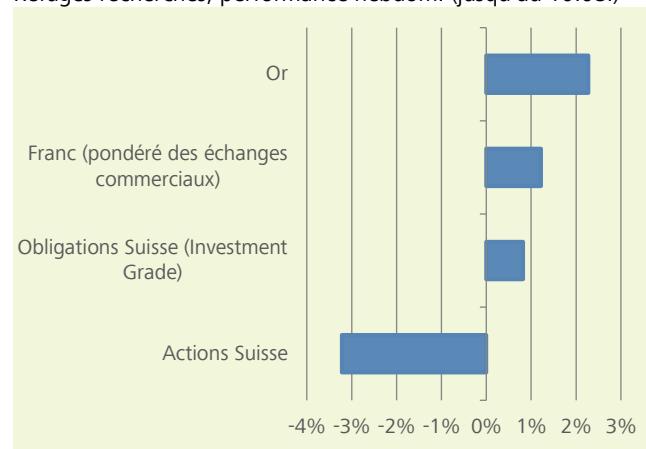
Fondamentalement, la situation devrait s'améliorer ces prochains jours. Les données conjoncturelles de la zone euro restent fortes. Une première estimation de la croissance du PIB au T2 a montré une augmentation de 0,6% par rapport au T1, ce qui porte à 2,1% le taux de croissance en glissement annuel. Il s'agit

de la première hausse supérieure à 2% depuis plus de six ans. La semaine prochaine, les chiffres de la croissance en Allemagne seront à l'ordre du jour. Avec une consommation robuste, une activité d'investissement élevée et une forte contribution du commerce extérieur, l'économie allemande progresse sur toute la ligne. Même l'économie italienne a fait état d'une dynamique étonnamment forte au T1 dont le taux de croissance (0,4%) en glissement trimestriel semble s'être maintenu au T2.

Une bonne situation macro-économique de la zone euro sans nouvelle escalade en Corée du Nord devrait limiter l'appréciation du franc suisse à 1,13 pour la paire EUR/CHF. A 1,15 l'EUR/CHF avait surperformé en peu à court terme: une pause était donc de mise, même sans tensions politiques. L'USD/CHF pourrait avoir le vent en poupe suite à la publication fin juillet du PV de la Fed qui devrait faire état d'une résolution de réduire le bilan pour septembre, rapprochant ainsi la paire USD/CHF de la parité.

## Graphique de la semaine

Refuges recherchés, performance hebdom. (jusqu'au 10.08.)



Sources: Datastream, Raiffeisen Investment Office

[roland.klaeger@raiffeisen.ch](mailto:roland.klaeger@raiffeisen.ch)

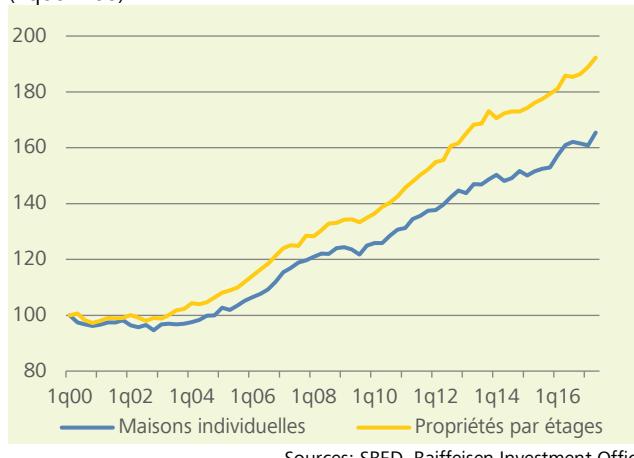
**RAIFFEISEN**

# Gros plan: effets d'évitement lors de l'achat d'un bien immobilier

Les prix des logements suisses ont continué à augmenter au Q2. Les conditions financières toujours aussi favorables maintiennent la demande de PPE à un niveau assez élevé, d'autant plus que les loyers d'un bien immobilier comparable sont, en général, nettement plus hauts. Enfin, la normalisation de la politique monétaire qui se dessine en Europe ne devrait faire croître les intérêts hypothécaires en Suisse que très lentement. L'intense activité de construction de ces dernières années a entraîné une hausse sensible de la durée de commercialisation dans certaines régions urbaines et rurales. Les chiffres relatifs aux locaux vacants de septembre devraient refléter cette situation – non seulement pour les logements locatifs - mais aussi encore plus fortement pour les PPE.

## Les prix continuent de grimper

Indices hédonistes Raiffeisen concernant les prix des transactions (1q00=100)



Sources: SRED, Raiffeisen Investment Office

L'offre de MI en très forte baisse ces dernières années, contribue à équilibrer le marché malgré des prix très élevés. Bien que les

exigences en matière de capacité financière indicative, notamment lors de l'achat d'une MI, s'avère être toujours un des plus gros obstacles, la demande demeure stable dans l'ensemble. Ce n'est que dans le segment haut de gamme que le cercle des acheteurs potentiels s'est

## «La dynamique des prix relative aux centres onéreux reste très forte en raison des effets d'évitement»

nettement restreint. La hausse des prix dans les communes chères a donc ralenti plus fortement que dans le reste de la Suisse. En revanche, cette dynamique est encore très prononcée

dans les communes avoisinantes en raison des effets d'évitement, où le niveau des prix dépasse parfois nettement la valeur économique justifiée.

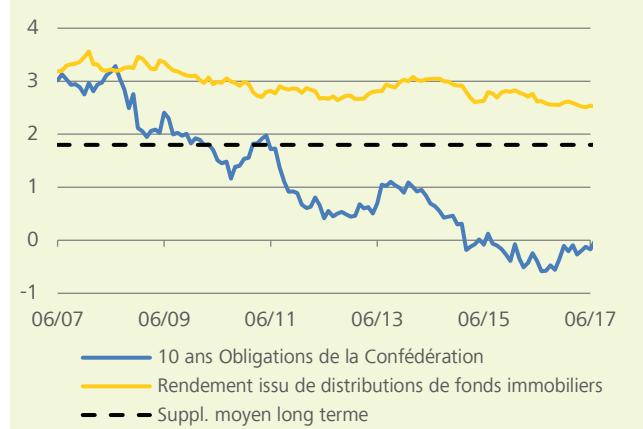
L'offre et la demande sur le marché des logements locatifs sont beaucoup moins équilibrées que pour les logements en propriété. Les loyers proposés ont tendance à baisser. D'une part, le boom de l'investissement dans les immeubles de rapport, dû à la pénurie de placements, permet de maintenir l'offre de logements locatifs à un niveau record. D'autre part, le principal facteur entraînant une demande supplémentaire de logements locatifs, c'est-à-dire l'immigration, continue de chuter. Ce sont surtout les grands logements situés dans les régions urbaines et rurales qui deviennent de plus en plus difficiles à louer. Pourtant, les données des loyers régionaux n'indiquent pas d'accélération de la baisse des loyers. En dépit du risque de locaux vacants, la majoration toujours élevée des rendements sur distribution par rapport aux rendements des obligations profite ainsi à l'attrait des placements immobiliers indirects. Vous trouverez plus de détails à ce sujet dans notre publication «[Immobilier résidentiel en Suisse 3Q17](#)».

### Avons-nous suscité votre intérêt?

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

## Rendement sur distribution reste encore assez attractif

Rendements en %



Sources: Datastream, rapports de gestion, Raiffeisen Investment Office

[alexander.koch@raiffeisen.ch](mailto:alexander.koch@raiffeisen.ch)

	Actions			Monnaies/Matières premières			Intérêts				
	actuel.	% , 5 jours	% , YTD	actuel.	% , 5 jours	% , YTD	3M	10YR	bp, YTD		
SMI	8882	-3.2	8.0	EURCHF	1.130	-1.3	5.4	CHF	-0.73	-0.16	2
S&P 500	2438	-1.4	8.9	USDCHF	0.961	-1.2	-5.7	USD	1.31	2.19	-25
Euro Stoxx 50	3407	-2.9	3.6	EURUSD	1.176	-0.1	11.8	EUR (DE)	-0.33	0.39	18
DAX	11961	-2.7	4.2	Or	1287	2.3	11.8	GBP	0.28	1.05	-19
CAC	5064	-2.7	4.1	Pétrole brut <sup>1)</sup>	51.5	-1.8	-9.4	JPY	-0.02	0.06	2

Source: Bloomberg <sup>1)</sup> Brent

11.08.2017 10:20

**RAIFFEISEN**

**Editeur**

Raiffeisen Investment Office  
Raiffeisenplatz  
9000 St. Gallen  
[investmentoffice@raiffeisen.ch](mailto: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:****Ce document n'est pas une offre.**

Les contenus de cette publication sont fournis à titre d'information exclusivement. Ils ne constituent donc ni une offre au sens juridique, ni une incitation ou recommandation d'achat ou de vente d'instruments de placement. La publication ne constitue ni une annonce de cotation ni un prospectus d'émission au sens des art. 652a ou 1156 CO. L'intégralité des conditions déterminantes ainsi que le détail des risques inhérents à ce produit figurent dans les documents de vente correspondants juridiquement contraignants (par ex. le prospectus, le contrat de fonds). 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 cette publication est limitée. La présente publication n'a pas pour vocation de fournir au lecteur un conseil en placement ni à l'aider à prendre ses décisions en matière d'investissement. Des investissements dans les placements décrits ici ne devraient être effectués que suite à un conseil à la clientèle et/ou à un examen minutieux des documents de vente obligatoires. Toute décision prise sur la base des présents documents l'est au seul risque de l'investisseur lui-même. Par ailleurs, nous vous prions de vous référer à la brochure «Risques particuliers dans le négoce de titres».

La performance indiquée se base sur des données historiques ne permettant pas d'évaluer l'évolution présente ou future de la valeur. Les éventuels commissions et coûts prélevés lors de l'émission et le rachat des parts n'ont pas été pris en considération dans le calcul des données de performance présentées.

**Exclusion de responsabilité**

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

Raiffeisen Suisse décline toute responsabilité liée aux pertes ou dommages éventuels (directs, indirects et consécutifs) qui seraient causés par la diffusion de la présente publication ou des informations qu'elle contient, ou qui seraient en rapport avec sa distribution. Elle n'est surtout pas responsable des pertes résultant des risques inhérents aux marchés financiers. Il appartient au client de s'informer des éventuelles conséquences fiscales. Selon l'Etat de résidence, les conséquences fiscales sont susceptibles de varier. Raiffeisen Suisse et les Banques Raiffeisen déclinent toute responsabilité des conséquences fiscales éventuelles découlant de tout achat de titres.

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

La présente publication a été élaborée par Raiffeisen Suisse et n'est pas le résultat d'une analyse financière. Les «Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière» de l'Association suisse des banquiers (ASB) ne s'appliquent donc pas à la présente publication.