

## POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | JUILLET 2021



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

# La rotation sectorielle a commencé :

## L'immobilier coté retrouve la faveur des investisseurs



Les dernières enquêtes d'opinion tant aux États-Unis qu'en Europe indiquent un recul sensible des anticipations de croissance et d'inflation qui ont favorisé un retour des taux d'intérêt à leur niveau de l'automne dernier. L'immobilier coté retrouve logiquement la faveur des investisseurs et en particulier, sa composante la plus résiliente (logement et logistique, les plus à même de maintenir leur valeur en cas de rebond durable de l'inflation).

Les entrepôts logistiques ont continué ces dernières semaines de faire l'objet de transactions records tant en volume qu'en valeur.

C'est ainsi que le fonds d'investissement Blackstone est en exclusivité pour racheter les entrepôts logistiques (25 actifs, 650 000 m<sup>2</sup>) du groupe de distribution alimentaire Asda pour 1,7 Mds £, soit sur un taux de capitalisation des loyers (NYI) voisin de 4 %, inférieur à celui observé sur les meilleurs actifs de centres commerciaux.

Cette tendance traduit :

- la rareté des espaces disponibles tant sur les plus gros actifs ayant vocation à desservir des métropoles que sur les entrepôts du dernier kilomètre,
- la pérennité des gains de part de marché du commerce en ligne.

Depuis le début de l'année, les principaux moteurs de surperformance de SOFIDY Sélection 1 ont été :

- des valeurs hors indice : SFL (bureau prime parisien qui représentait 1,3 % du fonds à la veille du lancement de l'offre de rachat par sa maison mère Immobiliaria Colonial le 3 Juin dernier), VGP (développeur Logistique) et SBB (Community services en Scandinavie),
- deux acteurs du commerce, Mercialys et Eurocommercial properties,
- Segro (acteur paneuropéen de la logistique),
- Deutsche Wohnen (OPA de Vonovia en cours).

Nous avons à l'inverse souffert de notre absence d'exposition à CA Immo, Icade et Aedifica.

Nos principaux mouvements du mois ont tendu à préparer la prochaine réduction du poids de Deutsche Wohnen dans notre indice de référence (9,2 % actuellement) ce qui nous a conduit en particulier à augmenter notre position en LEG Immobilien et notre exposition au secteur connexe (et non soumis à de possibles limitations des hausses de loyers) du self storage (avec l'addition de lignes en Big Yellow et Safestore).

### LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 30/06/2021	YTD au 30/06/2021
EPRA MONDE <sup>1</sup>	+ 3,57 %	+ 17,70 %
EPRA FRANCE <sup>1</sup>	-4,18 %	+ 6,62 %
EPRA UK <sup>1</sup>	-0,93 %	+ 8,99 %
CAC 40 <sup>1</sup>	+ 0,94 %	+ 17,23 %
EURO STOXX 50 <sup>1</sup>	+ 0,61 %	+ 14,40 %
S&P 500 <sup>1</sup>	+ 2,22 %	+ 14,41 %
EPRA Eurozone Capped <sup>2</sup>	-0,2 %	+ 8,0 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P <sup>2</sup>	+ 0,83 %	+ 8,21 %

Source : SOFIDY/Bloomberg

1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis

# POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | JUILLET 2021

## SUIVEZ-NOUS...



[www.twitter.com/sofidy](http://www.twitter.com/sofidy)



[www.linkedin.com/  
company/groupe-sofidy](http://www.linkedin.com/company/groupe-sofidy)



[www.youtube.com/  
sofidy-am](http://www.youtube.com/sofidy-am)



[www.sofimap.fr](http://www.sofimap.fr)

## ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



[www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)



## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, 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 6,7 Mds € 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 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

\* Source : IEIF-2020.

## À PROPOS DE SOFIDY SÉLECTION 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.



## NEWSROOM

Retrouvez tous nos communiqués de presse, actualités, porte-paroles, etc. dans notre nouvel espace presse dédié aux journalistes sur [www.sofidy.com/espace-presse](http://www.sofidy.com/espace-presse)



## CONTACTS PRESSE

**Vanessa TALBI - Shan**  
+33 (0) 1 47 03 93 79  
[vanessa.talbi@shan.fr](mailto:vanessa.talbi@shan.fr)

**Caroline BEAUJEAN - Shan**  
+33 (0) 1 44 50 58 71  
[caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)

### Édouard KABILA

Directeur Communication et Marketing du Groupe SOFIDY  
[edouard.kabila@sofidy.com](mailto: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 SAS - Société de gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, Square des Champs-Élysées - Évry Courcouronnes - 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. Photos : 123rf.