

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | FÉVRIER 2022



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

Un début d'année plus favorable aux valeurs immobilières



La persistance d'une inflation élevée et sa prise en compte par les banques centrales tant aux États-Unis qu'en Europe rebattent les cartes pour 2022. Le début de l'année se caractérise ainsi par une rotation massive des investisseurs vers les valeurs de commerce au détriment des titres de croissance (logistique, santé, logement). Nous accompagnons ce mouvement sur le commerce et le logement mais pas sur la logistique. Globalement, le secteur surperforme les indices généralistes.

“ Nous sommes demeurés largement investis sur la logistique immobilière où les croissances de loyers et de valeurs s'accroissent et se répandent en Europe continentale. ”

Comme nous l'avons annoncé le mois dernier, nous avons **augmenté notre pondération sur le segment des centres commerciaux** (en particulier sur URW qui est désormais la première ligne du fonds et Klepierre) : elle atteint à fin janvier 18,7% de l'actif (soit un niveau équivalent à celui de l'indice). Nous prenons en compte en effet le retour des consommateurs dans les centres (hausse de 9,5% en janvier de la fréquentation en France, données CNCC) dans un environnement post pandémique. En outre, nous escomptons une accélération des transactions de marché qui contribueront à recrédibiliser les valorisations officielles de ces acteurs.

À l'inverse, nous avons **réduit notre exposition au segment des logements en Allemagne** (30,6%

de l'actif - mais incluant dans notre classification le stockage pour les particuliers - vs 36,9% fin décembre) dont le momentum demeure défavorable à notre sens.

Enfin, nous **sommes demeurés largement investis sur la logistique immobilière** (en particulier sur le développeur VGP et sur Segro) où les croissances de loyers et de valeurs s'accroissent et se répandent en Europe continentale, compte tenu d'une demande supérieure à l'offre disponible (celle-ci étant contrainte par des réglementations locales de plus en plus restrictives). L'offre récente de DIC Asset sur l'acteur allemand VIB Vermoegen (qui représente un peu plus de 2% de votre fonds) a d'ailleurs illustré la pertinence des valorisations boursières sur ce segment.

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 31/01/2022	YTD au 31/01/2022
EPRA MONDE ¹	-4,45 %	-4,45 %
EPRA FRANCE ¹	+3,32%	+3,32 %
EPRA UK ¹	-3,71 %	-3,71 %
CAC 40 ¹	-2,15 %	-2,15 %
EURO STOXX 50 ¹	-2,88 %	-2,88 %
S&P 500 ¹	-5,26 %	-5,26 %
EPRA Eurozone Capped ²	-0,10 %	-0,10 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P²	-2,43 %	-2,43 %

Source : SOFIDY/Bloomberg
1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | FÉVRIER 2022

SUIVEZ-NOUS...



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

ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



www.sofidy.com



CONTACTS PRESSE

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

Édouard KABILA
Directeur Communication et
Marketing du Groupe SOFIDY
edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Avec 7,6 milliards d'euros d'encours immobiliers sous gestion au 31/12/2021, SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué d'environ 4400 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

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



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.