



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

Foncières cotées : L'immobilier est le secteur à privilégier dans l'environnement actuel



La guerre ouverte déclenchée par la Russie en Ukraine forme après la pandémie de Covid-19 le second événement imprévisible d'ampleur (un « cygne noir ») auquel les marchés sont confrontés en moins de deux ans. Cette fois, l'immobilier, dans son ensemble, jouera parfaitement son rôle de refuge pour les investisseurs.

“L'immobilier est le secteur par excellence dont l'activité ne sera pas affectée par l'accélération du prix des matières premières et qui, au contraire, offrira une protection relative, via l'indexation face à la hausse des prix,,

Dans ce contexte, l'immobilier est le secteur par excellence dont l'activité ne sera pas affectée par l'accélération du prix des matières premières et qui, au contraire, offrira **une protection relative, via l'indexation face à la hausse des prix.**

En outre, la baisse spectaculaire du rendement des emprunts d'État avec un dix ans allemand revenu à des niveaux négatifs va favoriser la valorisation des actifs réels à exposition domestique.

Enfin, sur le court terme, il est probable que l'absence de visibilité sur l'ampleur du ralentissement économique induit par la guerre en Ukraine va inciter les banques centrales à ralentir leurs programmes de resserrement monétaire.

Nous avons poursuivi en février la réallocation de nos lignes en augmentant la part des foncières de commerce dans le portefeuille. Nous sommes désormais légèrement surpondérés sur ce secteur par rapport à notre indice de référence.

Alors que le commerce continue de rebondir Outre-Atlantique, les transactions augmentent sensiblement sur ce marché avec déjà deux transactions supérieures à un milliard de USD depuis le début de l'année. Cela justifie pleinement la repondération massive de votre fonds en Unibail-Rodamco Westfield (qui a confirmé vouloir réduire radicalement son exposition aux États-Unis) qui est désormais la plus importante ligne du fonds.

Confortés par la publication des résultats de SEGRO (qui témoignent de l'accélération à venir des loyers et de la poursuite des hausses de valeurs), nous avons maintenu une **surpondération massive sur le segment de la logistique immobilière** et renforcé marginalement nos positions sur les foncières « technologiques » (Cellnex et Equinix).

Enfin, **nous conservons une sous pondération modérée sur le segment du logement, et forte sur le segment du bureau.**

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 28/02/2022	YTD au 28/02/2022
EPRA MONDE ¹	-2,81 %	-7,13 %
EPRA FRANCE ¹	-1,32%	+1,96 %
EPRA UK ¹	-2,88 %	-6,49 %
CAC 40 ¹	-4,86 %	-6,91 %
EURO STOXX 50 ¹	-6,00 %	-8,71 %
S&P 500 ¹	-3,14 %	-8,23 %
EPRA Eurozone Capped ²	-1,57 %	-1,67 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P²	-2,20 %	-4,58 %

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

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | MARS 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



À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCVI, 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



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

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.