

RAPPORT IMMOBILIER

- OCTOBRE 2017 -

Conjoncture... Économie... Analyse... Aperçu... Bilan...

23/06/2016

Brexit

Inquiétude des impacts du Brexit sur l'économie. L'immobilier résiste bien mais reste à surveiller de près

20/01/2017

Trump président

Le marché doute de Trump : chute de 15% du dollar face à l'euro

NOUS PRÉVOYONS

> Hausse du dollar
> Hausse des taux obligataires

> En 2018 les ventes en ligne représenteront 18% des ventes globales (14% actuellement)

2016 - 2017

Explosion E-Commerce

D'ici 5 ans entre 220 & 275 centres commerciaux vont fermer aux US

LES CYCLES IMMOBILIERS RESTENT CORRÉLÉS AUX CYCLES ÉCONOMIQUES

NOTRE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE EN BREF PAR RÉGION

Segment par région

Opinion précédente / Mai 2017

Opinion actuelle

Amérique du Nord

Immobilier commercial haut de gamme

Neutre

Neutre

Immobilier commercial de second rang

Neutre

Neutre

Biens résidentiels

Neutre

Neutre

Segment par région

Opinion précédente / Mai 2017

Opinion actuelle

Europe

Immobilier commercial haut de gamme

Neutre

Neutre

Immobilier commercial de second rang

Positive

Positive

Biens résidentiels « principaux marchés européens »

Positive

Positive

Marchés résidentiels (apparavant) durement touchés

Positive

Positive

VALEURS IMMOBILIÈRES

Neutre pour l'Europe continentale, les États-Unis et l'Asie. Négative pour le Royaume-Uni

Segment par région

Opinion précédente / Mai 2017

Opinion actuelle

Marchés émergents (Asie émergente & Amérique latine)

Biens commerciaux

Neutre

Neutre

Immobilier résidentiel chinois haut de gamme

Positive

Neutre

Immobilier résidentiel chinois de second rang

Négative

Neutre

Biens résidentiels d'Amérique latine

Négative

Négative

EUROPE LES FORTES HAUSSES DE PRIX SONT DERRIÈRE NOUS

Immobilier commercial : 5% de rendement moyen attendu



Immobilier résidentiel : Positifs et pas de baisse prévue en cas de hausse des taux Neutres sur les REIT



UK : Stabilisation des prix du marché immobilier de luxe londonien



US RALENTISSEMENT DE LA HAUSSE DES PRIX

Prix du logement aux Etats-Unis (au 31 Mai 2017)

Variation mensuelle (%)

Seattle : 1,8%
Portland : 1,3%

Denver : 0,9%
Dallas : 0,7%

Detroit : 1,0%
Las Vegas : 1,3%

0 0,5 1 1,5 2

Variation annuelle (%)

Seattle : 13,3%
Portland : 8,9%

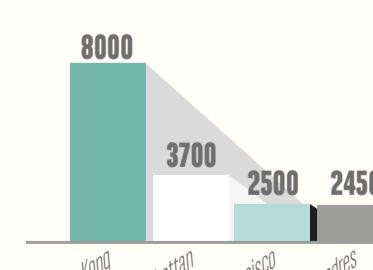
Denver : 7,9%
Dallas : 7,8%

Detroit : 7,6%
Las Vegas : 6,9%

0 3 6 9 12 15

PAYS EMERGENTS HONG KONG, L'IMMOBILIER DE BUREAU LE PLUS CHER DU MONDE

Prix du pied carré en USD



Chine : Neutres sur les grandes villes
Américaine Latine : Négatifs

Source : S&P Dow Jones Indices and CoreLogic, Mai 2017

Source : Knight Frank, 7 Juillet 2017