

La résilience en Bourse des industries immobilières.

- Publié le 12 janvier 2021



Par Jacques Lebhar

Owner, LB-P

En 2020, les marchés boursiers européens ont beaucoup fluctué pour finir un peu en-dessous de la fin 2019 (-1,99% pour le STOXX 600, -5,57% pour le CAC 40). L'immobilier au sens traditionnel, représenté par les sociétés foncières a davantage souffert du fait des conséquences supposées récurrentes de la pandémie et de son impact immédiat sur le commerce et l'hôtellerie. L'indice des SIIC (REITE Index) a fléchi de 25,3% et l'EPRA Europe de 10,7%. Et pourtant ces contre-performances ne reflètent qu'une partie de la réalité. L'immobilier coté, nous le disons chez LB-P depuis des années, n'est pas réductible à la propriété d'actifs destinés à la location. Il est représenté par un ensemble d'activités industrielles et de services qui, de la production des matériaux aux services financiers en passant par le BTP et la construction, constituent une chaîne de valeur cohérente qui façonne le paysage urbain.

L'OPCVM Euro Immo-Scope conçu et géré par notre société de gestion, LB-P Asset Management, est parvenu à retracer cet univers économique qui pèse lourd dans le PIB des pays européens. Sa diversification et la connaissance fine des secteurs de cette chaîne ont permis au fil du temps de surperformer les indices des seules activités de foncières. En 2020, ce Fonds au titre de sa part "investisseurs" progresse de 0,47% grâce à son modèle économique et une allocation d'actifs contracyclique dans le contexte créé par le Covid. Son rang dans le classement Morning Star 2020 témoigne de ses vertus défensives en cette année si difficile.

A présent, le Brexit fait de ce produit une opportunité de redéploiement pour les investisseurs continentaux, institutionnels comme particuliers et pour ces derniers dans notre pays un produit éligible au PEA. Avec à la clé une thématique d'avenir quand elle est maîtrisée par des spécialistes de cette vision à spectre large.