



VECTOR GESTION

NEWSLETTER
JANVIER 2023

ACTUALITÉ

« D'un point de vue statistique, il s'agit de la 3^{ème} fois depuis les années 1920 que les actions et les obligations baissent simultanément. »

INVESTISSEMENT

« Les fonds immobiliers se trouvent dans une phase de sous-évaluation historique et leur acquisition en devient désormais d'autant plus intéressante. »

Un millésime qui bouscule les statistiques



PERFORMANCE DES PRINCIPAUX MARCHÉS

31.12.2022

- Actions suisses 10'729.40 (-16.67%)
- Actions européennes 3'793.62 (-11.74%)
- Actions américaines 3'839.50 (-19.44%)
- Immobilier suisse coté 177.65 (-17.33%)
- Or en onces 1'818.30 (-0.19%)
- Emprunts de la Confédération suisse 110.08 (-18.92%)

Source: UBS Quotes

CETTE ANNÉE 2022 S'EST RÉVÉLÉE HORS NORME À BIEN DES ÉGARDS

Du point de vue boursier, 2022 aura malheureusement rappelé aux investisseurs que toutes les classes d'actifs (en dehors des matières premières) peuvent baisser de concert, qui plus est dans une proportion importante. Nous terminons, en effet, l'année avec un recul des actions mondiales de l'ordre de -19.46%, une baisse des obligations de la Confédération Suisse de -18.92%, ainsi qu'une contraction de l'immobilier suisse coté de -17.33%. D'un point de vue statistique, il s'agit de la troisième fois depuis les années 1920 que les actions et les obligations baissent simultanément, anéantissant ainsi l'habituel effet amortisseur de l'obligataire lorsque la conjoncture se dégrade. La baisse est spectaculaire pour les obligations car une variation d'une telle ampleur n'a pas

été observée au cours des 100 dernières années.

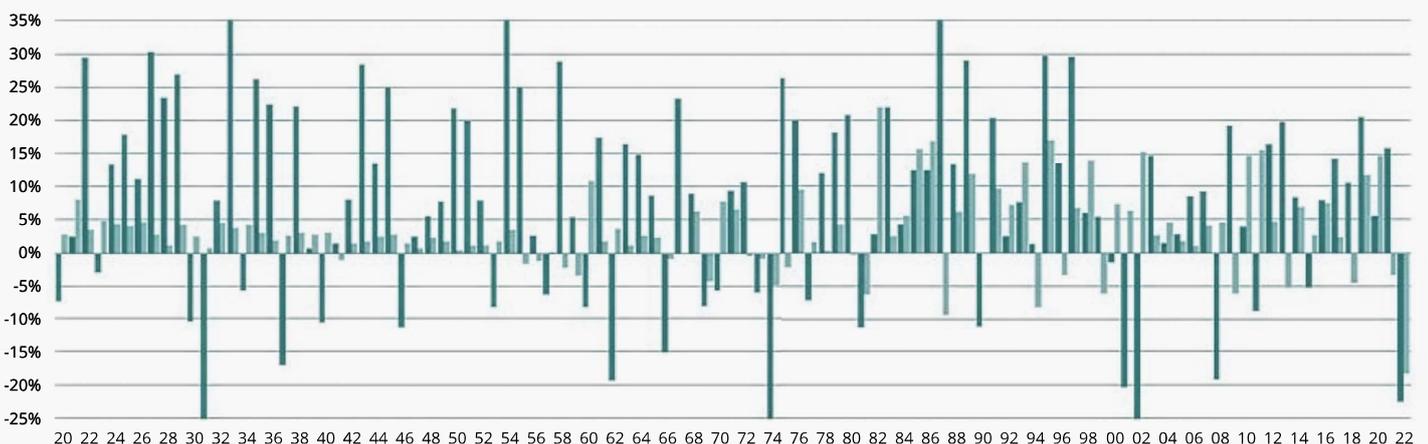
En analysant la performance des actions par région, nous constatons que le marché américain, habituellement en tête de classement, est celui qui se comporte le moins bien au sein des principaux marchés développés en 2022. Avec une baisse de -19.44% des actions américaines, de -16.67% des actions suisses et de -11.74% des actions européennes, la diversification géographique n'aura donc pas été d'un grand secours pour améliorer la performance des portefeuilles.

Ce constat plutôt sombre est le reflet d'une configuration économique particulière avec le retour d'une forte inflation dans les pays occidentaux et l'interventionnisme massif des principales banques centrales. En effet, dans le but de contrer cette inflation devenue inquiétante, ces

dernières ont procédé à des hausses rapides et importantes de leurs taux directeurs. Ainsi, la Réserve fédérale américaine a relevé ses taux courts de +4.25% en l'espace de 12 mois, la Banque Centrale Européenne de +2.5% et la Banque Nationale Suisse de +1.75%.

Perspectives

Principal coupable de la baisse des marchés en 2022, l'inflation devrait avoir atteint son apogée. Les derniers chiffres la concernant publiés aux Etats-Unis s'orientent désormais dans ce sens. Ils sont confortés par le recul des prix du pétrole, du gaz ainsi que des coûts du transport maritime qui, pour ceux-ci, reviennent sur les niveaux de mi-2020. Le point pivot de l'interventionnisme des banques centrales est donc relativement proche et constituera un des premiers



PERFORMANCE DES ACTIONS ET BONS DU TRÉSOR AMÉRICAINS

- Actions US
- Bons du Trésor US

Source: Refinitiv, Bloomberg, Shiller, Pictet Asset Management

facteurs pouvant rassurer les investisseurs et réenclencher une dynamique haussière sur les indices.

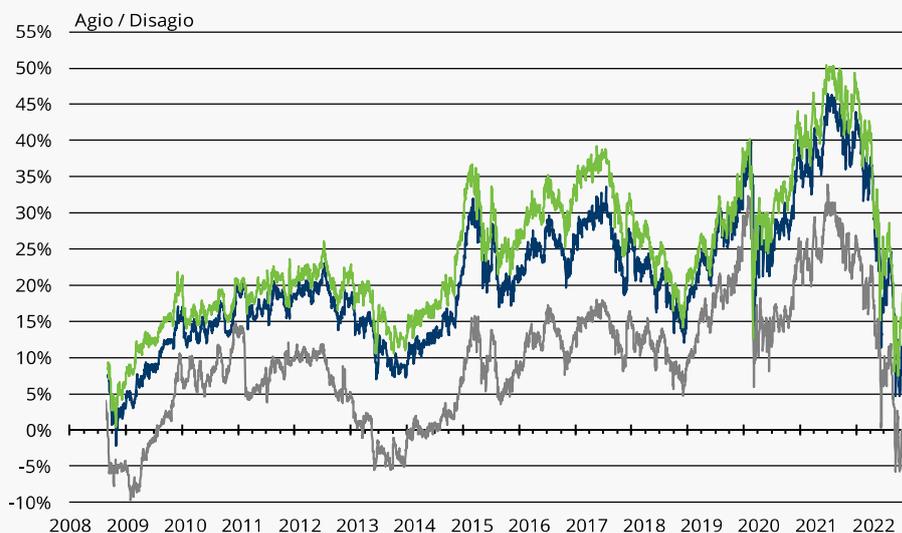
Par conséquent, certains marchés redeviennent intéressants au vu des très fortes baisses citées précédemment. C'est notamment le cas des obligations de qualité, ainsi que de l'immobilier coté que nous développons ci-contre.

En ce qui concerne le marché des actions, sa direction est fortement influencée par l'évolution des bénéfices des entreprises. Un ralentissement conjoncturel, dû à l'interventionnisme des banques centrales, est attendu en 2023. Les entreprises ont certes relativement bien réussi à reporter la hausse générale sur leurs prix de vente, mais un ralentissement de l'économie devrait peser sur leurs ventes et conduire à un recul des bénéfices. Un tel recul ne nous paraît à ce jour pas encore complètement intégré par les marchés et pourrait encore peser sur la valorisation des actions en début d'année. Nous demeurons donc modérément prudents à l'égard de cette classe d'actifs.

Néanmoins, comme le pessimisme des investisseurs est total en cette fin d'année 2022, cela pourrait générer de puissants rebonds sur le marché des actions en cas de nouvelles moins mauvaises qu'espérées.



Immobilier, est-ce le bon moment pour investir ?



DÉVELOPPEMENT DES AGIOS DEPUIS OCTOBRE 2008

Fonds immobiliers commerciaux et résidentiels

- SXI REAL ESTATE FUNDS
- Fonds immobiliers commerciaux
- Fonds immobiliers résidentiels

Source: Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds
Dernières données au : 30.11.2022

AU-DELÀ DE L'UTOPIE DE CHAQUE INVESTISSEUR D'ENTRER DANS LES MARCHÉS AU PLUS BAS POUR ENSUITE REVENDRE AU PLUS HAUT, IL CONVIENT DE PRENDRE DU REcul ET DE DÉTERMINER SI LES ACTIFS DANS LESQUELS NOUS SOUHAITONS INVESTIR FONT L'OBJET D'UNE ÉVALUATION CORRECTE OU NON.

La crise énergétique, l'inflation et la hausse des taux ont touché toutes les catégories d'actifs en 2022 et l'immobilier coté en bourse n'a malheureusement pas été épargné. En effet, la performance moyenne de plus de 40 fonds immobiliers suisses cotés se situe à -17.33% à fin 2022. Est-ce donc le bon moment pour investir ?

Sur les vingt dernières années, les fonds précités ont fait l'objet d'un agio moyen d'un peu plus de 18%. Autrement dit, leurs cours en bourse sont en moyenne supérieurs de 18% à la valeur du parc immobilier qu'ils représentent. A fin novembre 2022, ce même agio se situait à environ 9.5%. Ces fonds se trouvent donc dans une phase de sous-évaluation historique et leur ac-

quisition en devient désormais d'autant plus intéressante.

Outre l'argument du prix, les fonds immobiliers offrent une protection partielle contre l'inflation par le biais des hausses de loyers. Leur dividende, en moyenne de l'ordre de 3%, reste encore largement supérieur à celui des emprunts de la Confédération suisse. Cerise sur le gâteau, une partie des fonds immobiliers suisses sont fiscalisés à la source ; le rendement précité ne fait dès lors l'objet d'aucun d'impôt pour l'investisseur, sans compter également l'exonération du capital investi de l'impôt sur la fortune.

En résumé, sans pouvoir exclure de nouvelles baisses des fonds immobiliers en cas de forte hausse des taux d'intérêts, leur niveau actuel, cumulé aux différents avantages qu'ils offrent, représente un point d'entrée intéressant. Ce cadre étant posé, il convient enfin d'établir une fine sélection des fonds qui présentent les meilleures perspectives en fonction de leurs caractéristiques. A mi-septembre 2022, notre comité de gestion a décidé d'augmenter progressivement les investissements dans cette classe d'actifs.

Les gestionnaires de Vector Gestion se tiennent à votre disposition pour vous aider à protéger et à valoriser vos actifs.

MARCHÉS ACTIONS		DEVISE	NIVEAU ACTUEL	YTD EN %
Monde	1'600 grandes sociétés	USD	2'602.69	-19.46
Suisse	20 valeurs vedettes	 CHF	10'729.40	-16.67
Suisse	Toutes les valeurs cotées	 CHF	13'734.86	-16.48
États-Unis	500 grandes sociétés	 USD	3'839.50	-19.44
États-Unis	30 valeurs industrielles	 USD	33'147.25	-8.78
États-Unis	100 valeurs technologiques	 USD	10'939.76	-32.97
Allemagne	30 valeurs vedettes	 EUR	13'923.59	-12.35
France	40 valeurs vedettes	 EUR	6'473.76	-9.50
Europe	50 valeurs principales	 EUR	3'793.62	-11.74
Japon	225 grandes sociétés	 JPA	26'094.50	-9.37
Chine	700 grandes sociétés	 CNY	444.37	-17.66

MARCHÉS OBLIGATAIRES

Suisse	Emprunts de qualité A	CHF	123.25	-13.93
Suisse	Emprunts d'entreprises	CHF	108.78	-8.99
Monde	Haut rendement	H-CHF	312.36	-13.62

MARCHÉ IMMOBILIER

Fonds immobiliers suisses cotés	CHF	177.65	-17.33
---------------------------------	-----	--------	--------

MATIÈRES PREMIÈRES

Pétrole brut (Brent)	85.99	+5.76
Or (once)	1'818.30	-0.19
Argent (once)	23.69	+2.95



VECTOR GESTION

VCT Vector Gestion SA
 Place Bel-Air 6 | 1260 Nyon
 Tél +41 (0)22 363 66 30 | Fax +41 (0)22 363 66 39
 info@vectorgestion.ch | www.vectorgestion.ch



VCT Vector Gestion SA est un intermédiaire financier agréé et membre de l'Association Suisse des Gérants de Fortune (ASG).