

FOCUS MARCHÉ

DETTE

Nos salles des marchés

BORDEAUX
05 57 26 65 99
sdm.bordeaux@arkea.com

LYON
04 72 56 06 69
sdm.lyon@arkea.com

NANTES
02 40 35 00 20
sdm.nantes@arkea.com

MARSEILLE
04 96 20 38 80
sdm.marseille@arkea.com

PARIS
01 53 00 36 56
sdm.paris@arkea.com

RENNES
02 99 85 85 10
sdm.rennes@arkea.com

BREST
02 98 28 49 50
sdm.brest@arkea.com



mardi 29 juin 2021

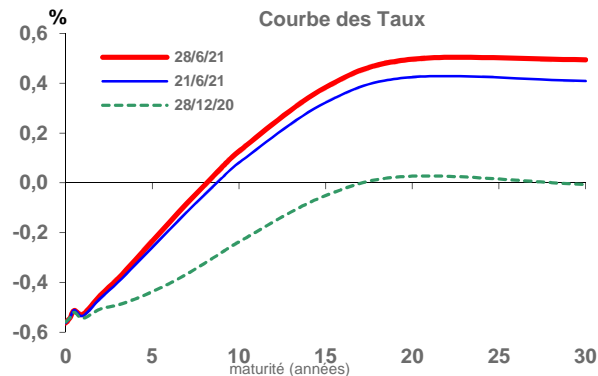
LES PRIX IMMOBILIERS FLAMBENT

Conséquence de la pandémie, les prix de l'immobilier flambent partout sur la planète. Les politiques monétaires accommodantes ont conduit à des taux bas et à une abondance de liquidité. Ces déterminants ont permis une réorientation de l'épargne des ménages vers l'immobilier. **La progression des prix sur un an est supérieure à 10% dans de nombreuses économies avancées (Suède, Danemark, Pays-Bas, Etats-Unis, Canada, Corée du Sud).** Ce mardi, la publication de l'indice américain Case Shiller était attendue. **Les prix des maisons aux Etats-Unis ont été en hausse annuelle de 14,6% en avril (contre 13,3% en mars). Elle constitue la plus forte augmentation depuis 2005.** Phoenix, San Diego et Seattle ont enregistré les gains les plus élevés d'une année à l'autre (plus de 20%). Cette forte augmentation des prix inquiète car elle accroît les inégalités selon l'OCDE. **Le coût du logement absorbe une part croissante du revenu des ménages, au détriment d'autres postes fondamentaux comme la santé.** En 2015, il accaparait 31 % de leurs revenus, contre 26 % en 2005 selon l'OCDE. Il en résulte l'éviction du marché d'une part croissante de la population.

Le dynamisme global du marché immobilier, en pleine pandémie, aura dans un premier temps rassuré les acteurs du marché. Selon Luiz De Mello, économiste à l'OCDE, **un marché immobilier actif est nécessaire pour reconstruire un tissu productif.** Il a souvent été stimulé par des décisions politiques de baisses des taxes sur les transactions immobilières (Royaume-Uni, Australie, Pays-Bas), car les obstacles à la mobilité deviennent un frein au rebond des économies. La pandémie et l'institutionnalisation du télétravail auront également eu pour effet de dynamiser les territoires. **Les plus fortes progressions n'ont pas lieu dans les capitales, mais en banlieue, dans les villes de taille moyenne et à la campagne.** La semaine dernière, la Banque centrale norvégienne indiquait que la ville d'Oslo avait perdu des habitants, pour la première fois depuis 20 ans.

Une des conclusions du rapport est de stimuler l'investissement public dans ce secteur car il a diminué de moitié depuis 20 ans et constitue un **enjeu majeur pour lutter contre le dérèglement climatique, alors que 80 % du parc de logements dans l'Union européenne a été construit avant 1990.** Selon l'OCDE, le secteur résidentiel représente 17 % des émissions de gaz à effet de serre au niveau mondial, 37 % des émissions de particules fines.

Indicateurs de taux

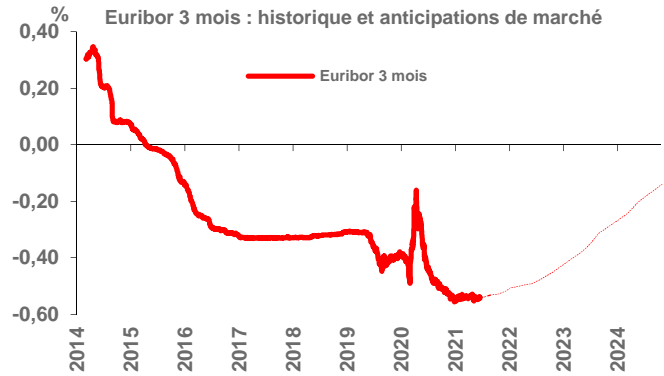


Fixings et niveaux au 28 juin 2021

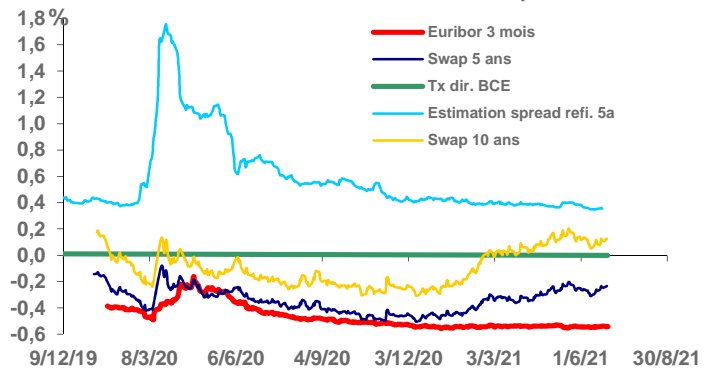
CMS (fixings taux longs (*))		Principaux taux monétaires	
1 an	-0,528%	ESTR	-0,565%
2 ans	-0,452%	Euribor 1 Mois	-0,564%
3 ans	-0,386%	Euribor 3 Mois	-0,543%
4 ans	-0,311%	Euribor 12 Mois	-0,480%
5 ans	-0,234%	Libor 3 Mois USD	0,146%
6 ans	-0,158%	Libor 3 Mois CHF	-0,754%
7 ans	-0,083%	Libor 3 Mois JPY	-0,080%
8 ans	-0,010%	Libor 3 Mois GBP	0,081%
10 ans	0,127%	Principaux taux obligataires	
12 ans	0,246%	TEC 5 ans	-0,37%
15 ans	0,384%	TEC 10 ans	0,13%
20 ans	0,497%	OAT 10 ans	0,17%
30 ans	0,495%	Taux 10 ans Allemagne	-0,17%
Taux Livret & LDDS		Taux 10 ans Etats-Unis	1,48%
Tx Livret A réglementé	0,50%	Taux 10 ans Espagne	0,46%
Tx formule (**)	0,62%	Taux 10 ans Italie	0,88%

(*) fixings des taux de swap € (contre Euribor 6 mois)

(**) formule basée sur l'EONIA et l'inflation selon règle de calcul en vigueur



Evolution sur un an des taux à court et long termes et du coût estimé de refinancement de marché des banques à 5 ans



Estimation du spread de refinancement des banques à 5 ans : 0,35% → 0,35%

Euro contre Dollar à 1,1907\$. Brent : 75,0 \$/brl. Marchés actions : CAC 40 à 6 567,4 points, soit une évolution de 32,8% sur 1 an glissant.

Taux Euro 3 mois à -0,541%. Taux Euro 10 ans à 0,13%

Source données : Bloomberg

Rédaction : Rodrigue Méar, Paul Chollet, Julien Lecumberry - sdm.strategie@arkea.com

Société anonyme coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances (n°ORIAS 07 025 585) - SIREN 775 577 018 RCS Brest.

Siège social : 1 rue Louis Lichou - 29480 Le Relecq Kerhuon.

Cette note d'information a été réalisée à partir de sources dignes de foi. Ce document ne constitue en aucun cas une offre, un conseil, une recommandation ou une incitation de transaction ou de stratégie. Il est recommandé d'effectuer une revue indépendante et d'arriver à ses propres conclusions concernant leurs avantages économiques et leurs risques.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.