

Nous avons décrypté pour vous ODDO BHF IMMOBILIER

conférence téléphonique du 25/03/2020

Attention ce document n'est pas une proposition d'investissement

Vision du marché par ODDO

La crise sanitaire que nous traversons est inédite.

Nos repères habituels sont bouleversés : nous n'avons pas de visibilité, ni de repères économique et les entreprises ont du mal à communiquer..

Ce manque de vision sur la durée de cette pandémie crée une **phase de transition** durant laquelle les acteurs tatonnent le terrain.

Les derniers mouvements boursiers montrent que les marchés ne sont plus dans la panique du début de la crise sanitaire. Les Etats interviennent et se veulent rassurants pour la population et l'économie. Mais force est de constater que tous restent inquiets sur le **gonflement de la dette générale**.

Même si ces craintes sur l'endettement ne sont pas nouvelles, elles restent très présentes et risquent de perturber les marchés encore un certain temps.

Qu'en est-il des Foncières ?

Les **Foncières**, tout comme l'ensemble du marché financier, ont été touchées par la crise sanitaire. Ce phénomène est cependant normal en période d'incertitudes. En effet, la crainte réside sur le ralentissement économique et le manque à gagner sur les loyers des bureaux ou des commerces. Car, même si l'activité continue (certaines entreprises sont ouvertes, d'autres fonctionnent en télétravail, etc.) il est encore trop tôt pour savoir quel sera l'impact des baisses de chiffres d'affaires envisagées sur les loyers. Certains observateurs pensent que des gels de loyers seront à envisager.

Concernant le marché des Foncières, les investissements non essentiels vont probablement diminuer, des lignes de crédit suffisantes vont augmenter pour assurer l'activité d'autres secteurs.

Enfin, le commerce, l'hôtellerie, le résidentiel sont autant de secteurs touchés. Ce dernier reste cependant le plus résistant car défensif donc il réagit mieux aux secousses actuelles.

Malgré tout, les Foncières conservent un ratio d'endettement moyen de 45%.

Stratégie d'ODDO sur ODDO Immobilier

ODDO a vendu ses foncières à risque tout en abaissant ses lignes de crédit et allégé les foncières étrangères. **Vendredi 20 mars** : le fonds réagit en positif suite à deux jours de fortes baisses. Dans les secteurs de la santé, ODDO a renforcé ses positions et arbitré pour restructurer son portefeuille en allégeant surtout la partie hôtelière très sensible aux craintes liées au Coronavirus.

Cette crise va faire évoluer plus rapidement les structures du e-commerce, certes avec un décalage du chiffre d'affaires pour les entreprises dû au ralentissement.

ODDO reste optimiste sur le e commerce.



par Sandrine LEONARD
Master Finances

A retenir :

- il faut s'attacher à adopter une position défensive,
- il faut privilégier les secteurs résistants et non cycliques,
- il faut profiter des opportunités volatiles sur les marchés.

ODDO BHF Immobilier :

Code ISIN : FR0000989915
[Reporting du fonds](#)



Master Finances
14, place Pierre Puget
83000 Toulon

tel : 04 94 22 55 30
email : contact@masterfinances.fr
www.masterfinances.fr

Document d'information.

Ce document d'information est destiné à des clients professionnels et non professionnels au sens de la Directive MIF. Il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers en tout ou partie sans l'autorisation préalable et écrite de Master Finances. Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Ce document est produit à titre purement indicatif. Master Finances ne saurait être tenue responsable de toute décision prise ou non sur la base d'une information contenue dans ce document, ni de l'utilisation qui pourrait en être faite par un tiers. Master Finances, SAS au capital de 7 622,45 €. RCSTOULON B 378 111 512. SIRET 378 111 512 000 67. APE : 7022 Z.TVA Intracommunautaire FR 58378111512 Enregistrée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 07 002 336 en qualité de Courtier d'Assurance ou de réassurance (COA), Agent Lié du PSI Financière de l'Arc Activité de démarchage bancaire et financier. Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce en vertu de la Carte professionnelle immobilière n° CPI 8305 2016 000 017 744 délivrée par la CCI du Var et ne pouvant recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Garantie financière de la compagnie de MMA-IARD Assurances Mutuelles / MMA-IARD 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX