



La lettre du patrimoine ACP

Flash bourse

Actions:

Les marchés financiers internationaux terminent le premier trimestre 2019 en forte progression.

L'effet cumulé de la correction des excès du dernier trimestre 2018 et les signaux forts et accommodants des principales banques centrales ont catalysé l'ensemble des marchés d'actions.

Ces performances représentatives constatées à fin mars permettent de retrouver les niveaux avant la baisse de 2018.

Depuis le 1er janvier 2019:

Euro Stoxx (zone Euro): **+10,98%**

Dow Jones industrial (zone US): **+12,38**

CAC 40 (zone France): **+11,96%**

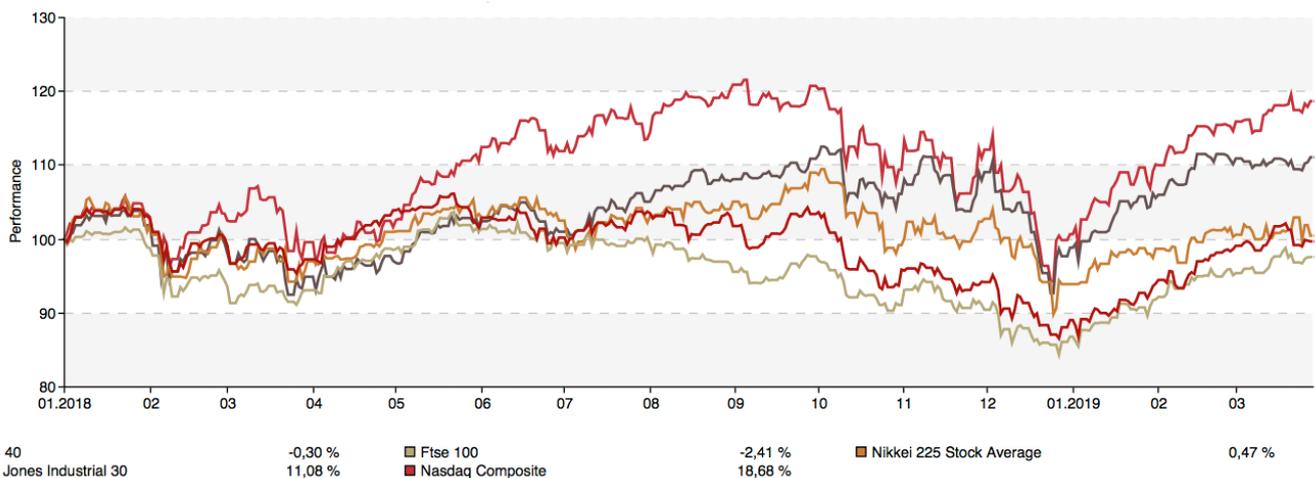
SP 500 (zone US grandes capitalisations): **+14,48%**

FTSE 100 (zone UK): **+12,42%**

SSE composite index (zone chine) : **+25,35%**

Nikkeï(zone Japon): **+6,99**

Depuis le 1er janvier 2018:



Comment organiser votre capital?

Le dilemme demeure compte tenu de l'évolution des taux longs...

Les taux longs Européens ont très nettement reculé en mars et il faut revenir à juin 2016 pour voir le taux Allemand à 10 ans «Le Bund» repasser en territoire négatif aux alentours de -0,015% comme ce dernier mois.

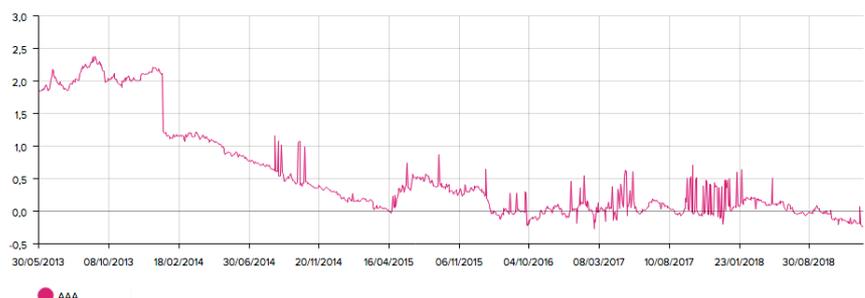
Cela signifie pour un investisseur qui achèterait une obligation allemande Investment Grade

(émise par les emprunteurs qui reçoivent une note favorable par les agence de notation)

qu'il n'en percevrait aucun coupon, pendant la durée de détention.

C'est donc cette courbe, qu'il convient de surveiller.

Elle continuera d'alimenter la nervosité des marchés d'actions sur 2019 même si les acteurs de la gestion nous demandent de relativiser cet évènement de marché.



● AAA

Flash immobilier:

L'immobilier parisien a atteint le seuil très symbolique de 10.000 € le mètre carré pour le grand réseau CENTURY 21, il s'établit à 9.790€ pour la chambre des notaires de Paris

La hausse constante depuis dix ans s'établit à 62,5% à Paris intra-muros et entraîne tout particulièrement l'inflation des prix en Ile de France.

Les indicateurs estiment la poursuite de l'augmentation en Ile de France en 2019 aux alentours de 6 %, favorisée par des taux d'intérêts toujours plus favorables et une demande toujours largement supérieure à l'offre.

Le président de la chambre des notaires du Grand Paris certifie pourtant qu'il ne s'agit pas d'un phénomène de bulle spéculative, que le marché croît certes plus vite que l'inflation, mais sans emballement et sans surchauffe. Simplement du fait de la rareté de l'offre.

Les questions de centralisation et d'organisation du territoire se posent clairement en Ile de France. Au delà de l'effet d'annonce, est-ce qu'une vraie politique de construction du Grand Paris règlera le déficit de l'offre?

Tout le monde veut habiter dans Paris ou au plus près de la capitale!

Le challenge est donc de faire grandir cette région pour que les acheteurs se sentent Parisiens même s'ils achètent au bout de la future ligne 14.

Certains investisseurs en ont fait le pari puisque sur les douze derniers mois, la part de l'investissement locatif a augmenté de 17,1% à Paris et en Ile de France.

Le Grand Paris ville Monde

Voilà près de dix ans déjà que le projet du Grand Paris a été lancé par Nicolas Sarkozy avec pour stratégie de faire de Paris une ville-Monde au même titre que New York, Londres ou Tokyo et de l'imposer comme l'une des 15 grandes métropoles mondiales.

Le projet prévoit la création de 200km de lignes automatiques soit autant que le métro actuel, 68 gares, 7 centres techniques et, à ce titre, il devient le plus grand projet urbain d'Europe.

Les 4 futures lignes du grand paris express (15, 16, 17 et 18) ainsi que le prolongement de la ligne 14 au nord et sud se connecteront au réseau de transport existant.

Il sera non seulement plus simple de se rendre d'un point à l'autre de l'Ile de France sans passer par Paris, mais aussi de rejoindre plus rapidement le coeur de la capitale depuis sa périphérie.

Même si l'échéance d'un tel programme est lointaine, certaines villes font déjà l'objet d'aménagement de zones d'habitat et d'emplois considérables.

Les villes cibles des investisseurs:

VILLES OÙ INVESTIR	MISE EN SERVICE DES LIGNES	
 aujourd'hui	 2020-2021	 2027
 demain	 2024	 2030
 après-demain		

