

Hausse des taux

Les FPI sont sur le point de bien performer

Mars 2022



Comme c'est le cas pour la plupart des actions axées sur le revenu, les FPI sont généralement durement touchées lorsque la banque centrale commence à parler de hausser les taux d'intérêt. Selon les investisseurs, cela s'explique par l'incidence qu'une hausse des taux d'intérêt aura sur le coût du capital des FPI.

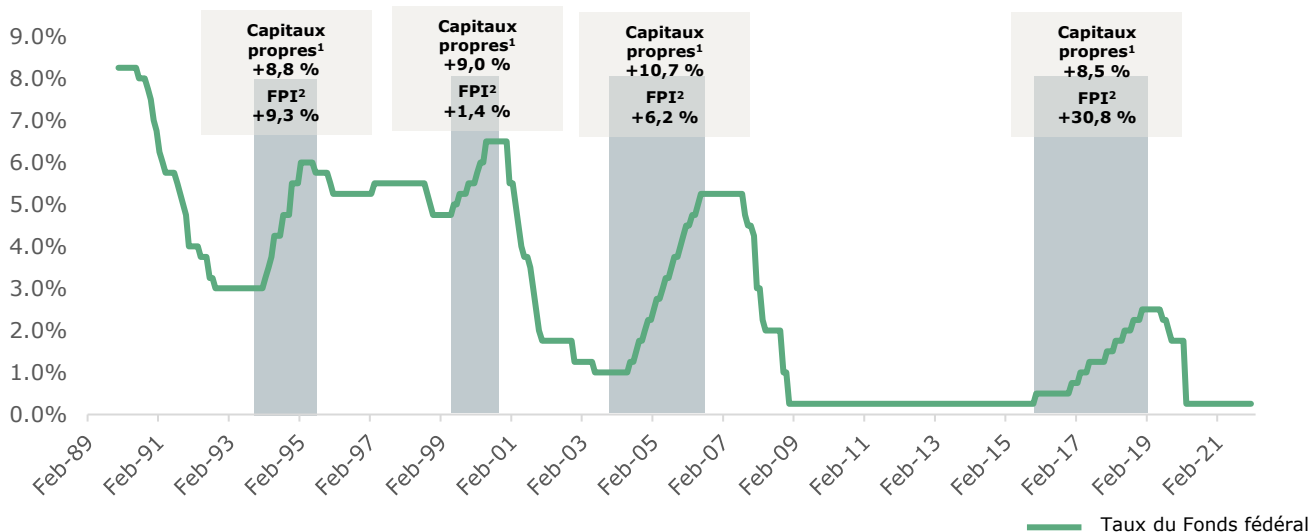
Toutefois, il est important de noter qu'un resserrement de la politique monétaire est généralement associé à une forte croissance de l'économie et de l'emploi, des facteurs fondamentaux qui mènent à une demande qui dépassent l'offre et stimulent la croissance locative dans l'immobilier.

Nous connaissons ces conditions aujourd'hui. Les FPI ont été corrigées de concertation avec les marchés boursiers alors que la Réserve fédérale américaine laisse entrevoir des hausses de taux, mais la croissance des rendements demeure forte en raison de la demande qui est supérieure à l'offre.

Comme nous l'avons illustré ci-dessous, dans les périodes où les pourparlers de hausse des taux se concrétisent, les FPI ont historiquement très bien performées, ce qui laisse entendre que le risque de hausse de taux pour le prix des actions des FPI pourrait être derrière nous.

De plus, les marchés anticipent déjà six hausses de taux ou plus au cours des 12 prochains mois. Si cela se produit comme prévu, cette évolution des prix devrait déjà se refléter et si elle s'arrête avant, nous pourrions assister à une surperformance.

AVEC LES HAUSSES DE TAUX DÉJÀ ANTICIPÉES ET DE SOLIDES INDICATEURS DE BASE DU MARCHÉ QUI DEVRAIENT SE POURSUIVRE, ON PEUT PENSER QUE CE POINT D'INFLEXION DE LA POLITIQUE MONÉTAIRE EST UN BON MOMENT POUR ACHETER DES FPI.



Période de temps	# de hausses	Changements	Durée	Capitaux propres ¹	FPIs ²
1994-1995	7	+300 pb	15 mois	+8,8 %	+9,3 %
1999-2000	6	+175 pb	14 mois	+9,0 %	+1,4 %
2004-2006	17	+425 pb	27 mois	+8,5 %	+30,8 %
2015-2019	9	+225 pb	39 mois	+10,7 %	+6,2 %
Moyenne des 4 derniers cycles				+9,2 %	+12,0 %

Toutes les données : Bloomberg, 31 janvier 2022. 1. Actions mondiales : S&P500. 2.FPI mondiales : Indice de rendement total des États-Unis FTSE EPRA/NAREIT

Hausse des taux

Les FPI sont sur le point de bien performer

Mars 2022



À propos de nous

Nous sommes déterminés à créer de la valeur pour les gens et les localités

**11,1
milliards³**

ASG

20+

Années
d'investissements

**Toronto
New York
Hambourg
Hong Kong**

4 bureaux dans le
monde

80+

Équipes
d'investissement

3. ASG au 31 décembre 2021.

Communiquez avec nous pour en savoir plus

Hazelview Investments / www.hazelview.com / info@hazelview.com

Ce document est fourni à titre informatif seulement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation pour négocier des titres. Toute opinion ou estimation contenue dans le présent document est faite de façon générale et ne doit pas être invoquée pour prendre des décisions d'investissement. Les déclarations faites aux présentes peuvent contenir des prévisions, des projections ou d'autres renseignements prospectifs concernant la probabilité d'événements ou de résultats futurs liés aux marchés financiers ou aux titres. Ces déclarations ne sont que des prédictions. Les événements ou les résultats réels peuvent différer considérablement, car le rendement passé ou projeté n'est pas révélateur des résultats futurs. Les lecteurs doivent faire leur propre évaluation de la pertinence, de l'exactitude et de l'adéquation de l'information contenue dans le présent document et des enquêtes indépendantes qu'ils jugent nécessaires ou appropriées aux fins de cette évaluation. Le présent document ne constitue pas une recherche d'investissement. Par conséquent, il n'a pas été préparé conformément aux exigences d'une quelconque autorité en ce qui concerne l'indépendance de la recherche d'investissement ou l'interdiction de négocier avant la diffusion de la recherche d'investissement. Toute recherche ou analyse utilisée dans la préparation du présent document a été fournie par Hazelview Securities Inc. pour sa propre utilisation. L'exactitude des informations n'est pas garantie.

TORONTO

NEW YORK

HAMBOURG

HONG KONG