

Volumes en hausse, échanges en baisse

NÉGOCE HORS-BOURSE ZKB. Le nombre de transactions a fondu de près de moitié (-44%) à 64.

Les volumes échangés sur la plateforme de négoce hors-Bourse de la Banque cantonale de Zurich (ZKB) ont augmenté de près de 21,0% au cours de la semaine écoulée, à 1,8 million de francs. Le nombre de transactions au contraire a fondu de près de moitié (-44%) à 64. Sur le front des nouvelles, les banques régionales ont mené le bal.

Real Estate Holding, grand vainqueur

La progression de l'indice ZKB KMU des petites et moyennes entreprises est à mettre au crédit de la performance des titres Espace, Stadtcasino Baden et Acrevis Bank, relève un courtier. Avec une avancée de 2,9% Espace Real Estate Holding est le vainqueur de la semaine, et avec un volume de 120.060 francs également un des plus gros volumes. Viennent ensuite Stadtcasino Baden (+2,0%) et Acrevis Bank (+1,1%), Pilatus Bahnen (+0,8%) et Zürichsee-Fähre-Horgen-Meilen (+0,4%).

La palme en terme de volumes revient à Reishauer, avec 1,09 millions de francs en 8 transactions, suivi de NZZ (217.885 francs en 10 passages) et le bon de participation Weleda (166.750 francs en 6 passages).

Dans le camp des perdants, WWZ (-0,7%) essuie le recul le plus marqué, derrière NZZ (-0,1%).

Bank Zimmerberg a vu ses résultats s'étoffer de 2,5% en 2018, à 3,0 millions de francs. Les avoirs clientèle ont enflé de 4,8% à 840 millions de francs.

Alpha Rheintal Bank, qui a également vu son bénéfice net s'améliorer, de 6,4% à 8,3 millions de francs, a pu finaliser l'intégration de Volksbank St. Margarethen. Les responsables ont toujours bon espoir de voir les recettes augmenter durablement du fait de la fusion.

Erosion continue des marges

Clientis Sparkasse Oftringen en revanche a moins gagné l'année dernière, en raison de l'érosion continue des marges dans les opérations sur intérêts. Le bénéfice net a reculé de 3% à 0,9 million de francs. L'assemblée générale du 12 avril prochain sera appelée à se prononcer sur la hausse du dividende à 45,00 (42,50) francs par action proposée par le conseil d'administration.

LES OPÉRATEURS DE REMONTÉES MÉCANIQUES ONT PU PROFITER DE BONNES CONDITIONS POUR LES SPORTS D'HIVER EN PREMIÈRE PARTIE DE SAISON.

Les opérateurs de remontées mécaniques ont pu profiter de bonnes conditions pour les sports d'hiver en première partie de saison, et ont vu augmenter par rapport à la moyenne des cinq dernières années tant le nombre d'hôtes (+10,4%) que celui des personnes transportées (+8,2%). En raison des vacances de ski, la ZKB s'attend à une semaine tranquille. - (awp)

Le moment idéal pour vendre des immeubles de rendement

IMMOBILIER. Même si le marché suisse reste très tendu, une détente a toutefois été amorcée ces derniers mois.



ANITA HORNER
Présidente de wipswiss / Business Development Manager chez Cardis Sotheby's International Realty

Pour les loyers à la conclusion, les locataires profitent

dans une large mesure – tant pour les immeubles d'habitation que pour les immeubles commerciaux – de la correction attendue depuis longtemps. En plus des 72.000 logements en location vides actuellement en Suisse, 50.000 autres seront construits au cours de cette année. Les choses ne sont guère mieux pour les surfaces de bureau, avec 2.650.000 m² d'espace vacant. Malgré tout, les constructions se poursuivent dans les deux segments. Et même si la demande est à nouveau en légère hausse dans certains sous-segments, cette timide reprise est résolument concentrée sur les sites centraux. En revanche, les agglomérations sont fortement exposées aux fluctuations de la demande.

Coworking, Desk-Sharing et surfaces de travail flexibles sont les nouvelles tendances

Bien que les moteurs de la croissance économique envoient des signaux positifs, tous les secteurs ne vont pas se développer de la même manière. Les tendances telles que le Coworking, le Desk-Sharing et les surfaces de travail flexibles posent de nouvelles références. Si un objet est toujours vide, non seulement il perd de son attrait, mais il porte un coup



En plus des 72.000 logements en location vides actuellement en Suisse, 50.000 autres seront construits au cours de cette année.

fatal également à sa viabilité commerciale étant donné que ni l'infrastructure ni l'aménagement ne répondent aux exigences d'aujourd'hui. Parallèlement, d'autres bâtiments sortent allégrement de terre dans les grands centres. Il en résulte non seulement des nouveaux lotissements mais aussi des quartiers entiers durables et interconnectés.

Investissements immobiliers toujours fortement demandés – il faut vendre maintenant! Ceux qui ne veulent pas manquer de profiter de la situation actuelle devraient réfléchir sur la manière de se départir de leur

immeuble de rendement. En effet, la demande pour ce type d'objet reste toujours forte étant donné le manque d'alternatives en termes d'investissements. Le

CEUX QUI NE VEULENT PAS MANQUER DE PROFITER DE LA SITUATION ACTUELLE DEVRAIENT RÉFLÉCHIR SUR LA MANIÈRE DE SE DÉPARTIR DE LEUR IMMEUBLE DE RENDEMENT.

phénomène est dû aussi à l'intérêt croissant des pays émergents pour la Suisse. Le marché indique que tous les prix ne sont plus payés ou, autrement dit,

que les investisseurs n'achètent pas à tous les rendements bruts. La spirale de la surchauffe des prix de vente a donc dépassé son point culminant et va se normaliser.

La Suisse, un havre de paix: les investisseurs étrangers apprécient les valeurs sûres

Le moment est donc idéal: il n'y a pas encore un nombre démesurément grand d'objets, et l'intérêt pour les placements immobiliers directs est vif. Ceux qui souhaitent faire du profit avant le revirement des taux d'intérêt, en particulier pour les immeubles plus anciens, devraient vendre bientôt.

Le marché immobilier suisse continuera de devoir faire face à des défis: les évolutions démographiques et conjoncturelles en Suisse et à l'étranger, mais surtout de nouvelles formes de logement, de style de vie et de travail ainsi que des technologies innovantes exigent des propriétaires de biens immobiliers d'avoir des visions sur le long terme et de faire preuve d'agilité afin de pouvoir réagir aux exigences changeantes du marché.

Quiconque n'a pas conscience de cela court le risque de devoir lutter contre des taux d'espace vacant chroniques. Il ne vaut pas du tout la peine d'attendre et mieux vaut profiter de l'appétit des investisseurs! L'environnement actuel du marché continue de rendre les investissements immobiliers suisses attrayants. ■

Le marché de la dette reprend goût au risque

OBLIGATAIRE. À 18 heures, le taux d'emprunt à 10 ans de l'Allemagne a progressé à 0,132% contre 0,120% lundi.

Le marché de la dette en zone euro a poursuivi son mouvement de tension hier, dans un marché reprenant goût au risque, tandis que les obligations italiennes à dix ans ont de nouveau suscité les convoitises.

Les taux français et allemands à dix ans «souffrent» ce mardi après s'être nettement détendus la semaine dernière, le Bund étant même passé sous les dix points de base vendredi, a souligné Jean-Christophe Machado, un stratège obligataire de Natixis.

Il est «assez compliqué de se positionner sur les dettes des pays les plus solides de la zone euro qui ont des mouvements assez erratiques et violents», a-t-il toutefois estimé.

Depuis lundi dernier, les investisseurs ont retrouvé de l'appétit pour le risque, ce qui les encourage à se tourner vers les marchés actions plutôt que vers celui de la dette.

Seule exception: le taux italien à dix ans s'est détendu hier, profitant d'un mouvement d'achat à

bon compte après être nettement monté en fin de semaine dernière.

«Nous avons assisté en fin de semaine dernière à un élargissement de l'écart» (ou «spread») entre le taux italien à dix ans et le taux allemand de même échéance, qui fait référence, a relevé M. Machado.

À 18 heures, le taux d'emprunt à 10 ans de l'Allemagne a légèrement progressé à 0,132% contre 0,120% lundi à la clôture du marché secondaire. Celui de la France est resté inchangé à 0,565%.

Celui de l'Italie a par contre reculé à 2,844% contre 2,900% tandis que celui de l'Espagne s'est très légèrement effrité, 1,239% contre 1,242%. Le taux d'emprunt britannique à dix ans a pour sa part fini stable à 1,185% contre 1,180%.

Aux États-Unis, le rendement à 10 ans montait à 2,684% contre 2,654% lundi, celui à 30 ans progressait à 3,021% contre 2,992%. Celui à deux ans s'établissait à 2,499%, contre 2,455%. - (afp)

Les cours du pétrole dopés par la baisse de la production de l'Opep

Sur le Nymex, le baril de WTI pour le contrat de mars a gagné 69 cents à 53,10 dollars.

Les cours du pétrole ont terminé en nette hausse hier, dopés par la nette baisse de la production de l'Organisation des pays exportateurs de pétrole (Opep) et un regain d'appétit généralisé des investisseurs pour les actifs plus risqués.

Le baril de Brent de la mer du Nord pour livraison en avril s'est apprécié de 91 cents pour finir à 62,42 dollars à Londres. A New York, le baril de WTI pour le contrat de mars, la référence américaine, a gagné 69 cents pour clôturer à 53,10 dollars.

Paralysie

«Clairement, l'embellie sur le marché des actions a aidé les cours du brut», a souligné John Kilduff, de la maison de courtage Again Capital.

«Entre les apparentes avancées dans les négociations commerciales et le fait qu'on va sans doute éviter un nouvel épisode de paralysie des administrations grâce au compromis présenté par des négociations entre républi-

cains et démocrates, ce sont deux sources d'incertitudes qui s'éloignent», a-t-il ajouté.

Considéré comme une valeur refuge, le dollar a, dans ce contexte, reculé, favorisant d'autant les achats de barils vendus dans la devise américaine.

Limitation de la production

Mais le marché du pétrole a surtout profité hier, selon M. Kilduff, des derniers chiffres et commentaires de l'Opep.

Selon des sources secondaires (indirectes) citées par l'organisation dans son rapport mensuel, la production totale du cartel a atteint 30,81 millions de barils par jour (mbj) le mois dernier, soit 797.000 barils par jour de moins qu'en décembre.

L'Arabie saoudite a encore fortement contribué à l'effort de limitation de la production, en pompant 350.000 barils par jour de moins qu'en décembre. Les Emirats Arabes Unis, le Koweït ou encore l'Angola se sont aussi restreints sur cette période tandis que le Venezuela, touché par de

graves troubles politiques, a encore vu sa production diminuer de 59.000 barils par jour.

Et Ryad, chef de file de l'Opep et premier exportateur mondial, compte encore abaisser sa production et ses exportations en mars, a affirmé hier le ministre saoudien Khaled al-Faleh dans une interview au *Financial Times*.

Équilibrer le marché mondial

«Ces commentaires renforcent l'idée que les Saoudiens sont très sérieux quand ils disent vouloir équilibrer le marché mondial et le marché les remercie pour cette intervention», a estimé John Kilduff.

«Cela relègue en tout cas au second plan la révision à la baisse des prévisions sur la demande», a-t-il ajouté.

La croissance de la demande de pétrole est en effet désormais attendue par l'Opep à 1,24 mbj, contre 1,29 mbj auparavant, pour atteindre une demande moyenne de 100 mbj en 2019. - (afp)

Toshiba chute à la Bourse de Tokyo

ÉLECTRONIQUE. Le groupe industriel japonais Toshiba a reconnu hier à demi-mot qu'il serait contraint de réviser négativement ses prévisions de résultats opérationnels annuels, un aveu qui faisait plonger son action à la Bourse de Tokyo.

Toshiba a réagi dans un bref communiqué à un article du quotidien économique *Nikkei* affirmant que son estimation de bénéfice d'exploitation devrait tourner autour de 20 à 30 milliards de yens (160 à 240 millions d'euros) sur l'exercice d'avril 2018 à mars 2019, au lieu des 60 milliards encore espérés en novembre dernier. «Les résultats auxquels nous nous attendons désormais sont proches de ceux cités par la presse», a indiqué Toshiba.

En réaction, le titre s'affaissait de 7,36% à 3145 yens en début de séance à Tokyo, tandis que l'action de son rival dans plusieurs domaines, Hitachi, montait de 1,90%. A la clôture, le titre a perdu 5,89% à 3195 yens.

Toshiba, qui traverse depuis 2015 une très mauvaise passe, annoncera ses résultats définitifs mercredi. - (afp)