WHAT'S ON

DECEMBRE 2018

Votre rendez-vous avec
l'actualité économique et financière

WATSON
PATRIMOINE
Créateurs de valeur

Ce document présente quelques-uns des articles publiés par la presse nationale, locale et régionale au sujet de l'actualité économique et financière, en papier ou format numérique.
La revue de presse n'a aucune valeur contractuelle et est remise à titre informatif.

ÉCONOMIE & ACTUALITÉS MONDE

BOURSIER.COM

Le 27 décembre 2018
Boursier.com
Article internet
Par Claude LEGUILLOUX

Quelles perspectives économiques mondiales pour 2019 ?

(Boursier.com) — Shamik Dhar, Chef Économiste chez BNY Mellon IM estime que l'inflation, les guerres commerciales et la dette de la zone euro risquent de peser sur l'économie mondiale en 2019, mais le tableau n'est toutefois pas aussi sombre qu'il n'y paraît...

Crédit photo © Reuters

Si 2017 a été l'année de la croissance mondiale synchronisée, 2018 a été celle de la divergence, les États-Unis ayant pris une longueur d'avance tandis que le reste du monde marquait le pas... 10 ans après le début d'une phase historiquement longue de reprise et de hausse du marché américain, l'écart entre le dynamisme de l'économie américaine et le reste du monde, associée à la fermeté de la Réserve fédérale (Fed), a fini par secouer les marchés actions internationaux, de Pékin à New York en passant par Londres...

Des répercussions en 2019

Le resserrement des conditions financières, le ralentissement de la croissance en Europe, le repli de certains marchés émergents, les effets délétères à l'échelle mondiale de l'appréciation du dollar américain et les tensions commerciales sont autant de facteurs qui risquent d'avoir des répercussions en 2019.
S'agissant des allocations pour l'année à venir, plusieurs questions se posent : les fondamentaux sont-ils suffisamment solides pour stabiliser les marchés mondiaux ? Les prix des actifs tiennent-ils suffisamment compte des fondamentaux solides, mais fragilisés, et des perspectives mondiales ?

La croissance mondiale reste positive dans les économies développées

L'environnement d'investissement mondial restera plutôt favorable en 2019... La croissance mondiale reste positive dans les économies développées, malgré une perte de vitesse en 2017 et 2018 dans la plupart des pays. Ce ralentissement devrait se poursuivre en Chine et en Europe, tandis que les États-Unis resteront le consommateur de dernier ressort, qui alimentera l'économie mondiale.
Plusieurs pays émergents, notamment la Turquie et l'Argentine, ont vu leur dépendance aux financements extérieurs s'aggraver ; il n'y a cependant pas eu de contagion et des facteurs de solidité subsistent...
Les anticipations d'inflation mondiales sont bien ancrées dans les économies développées, ce qui réduit les risques d'une poussée inflationniste. Si la Fed relèvera probablement ses taux d'intérêt à deux reprises en 2019, nous partageons le scepticisme du marché concernant une troisième hausse des taux pendant cette période... De plus, un taux d'emploi moyen en baisse dans les pays du G7 n'entraîne pas de hausse des salaires et de l'inflation attendues, et la courbe de Phillips semble plate.

Et la BCE ?

Aucune hausse des taux longs n'est à prévoir, ce qui représente un contexte favorable pour les marchés... La Banque centrale européenne (BCE) pourrait décider de reporter son premier relèvement des taux d'intérêt depuis la crise financière à la fin de 2019, voire au début de 2020.
L'appréciation du dollar américain pourrait se poursuivre en 2019, mais toute pause de la Fed ou clarification relative au Brexit à Bruxelles interromprait cette trajectoire. Compte tenu de ces perspectives, la correction du marché mondial en 2018 sera, selon nous, source d'opportunités pour les actifs risqués en 2019 et les obligations resteront négativement corrélées aux actions, ce qui favorisera la performance des portefeuilles multi-assets classiques. Si la progression des actifs risqués ne sera peut-être pas aussi régulière que par le passé, la solidité du contexte mondial finira par soutenir les prix des actifs...

Volatilité à la clé

En revanche, une hausse de la volatilité des marchés en 2019 est à anticiper ; en effet, les tensions commerciales, le resserrement des conditions financières à l'échelle mondiale et les craintes entourant la soutenabilité de la dette et la stabilité bancaire en Italie pèseront sur ce scénario optimiste.
Le différend commercial entre les États-Unis et la Chine s'aggrave... Après s'être focalisée sur les déficits commerciaux, l'administration Trump a désormais dans sa ligne de mire le transfert de technologie forcé de la Chine, la surveillance des

entreprises étrangères et les plans du président Xi à l'horizon 2025, qui menacent l'hégémonie technologique américaine. Une résolution rapide du conflit semble peu probable, et des droits de douane de 25% devraient être imposés sur l'ensemble des importations américaines en provenance de Chine début 2019.
L'économie américaine, qui est relativement fermée, devrait pouvoir résister à ces pressions, d'autant plus que sa croissance reste forte ; l'économie chinoise subira en revanche cette tempête de plein fouet. L'Europe et les marchés émergents, dont la croissance est plus dépendante de la demande mondiale, seront également pénalisés par la baisse du commerce mondial.

En outre, les banques centrales des pays développés mettront fin à leurs programmes d'assouplissement monétaire en 2019 et entameront un cycle de resserrement quantitatif. (Fin novembre, la Fed avait déjà allégé son bilan de 400 milliards USD de bons du Trésor et de titres adossés à des créances hypothécaires, soit un rythme actuel de 50 milliards USD de réductions d'actifs par mois). Le Japon entend poursuivre sa politique monétaire extraordinaire, tandis que l'Europe mettra un terme à son programme d'achat mensuel de titres des secteurs public et privé fin 2018. En parallèle, la Fed est déterminée à relever ses taux d'intérêt avant la prochaine récession. Cet assèchement des liquidités mondiales devrait faire peser une pression constante sur les marchés émergents, qui affichent une forte dépendance aux financements extérieurs et des ratios d'endettement élevés.

Tensions à suivre

Enfin, la zone euro reste exposée aux risques qui pèsent sur le secteur financier. Les tensions persistent entre l'Italie et la BCE et il convient de noter que les banques européennes détiennent toujours la dette souveraine de leur pays d'origine. Si les banques italiennes sont les plus exposées à la dette du pays, les banques espagnoles et portugaises ne sont pas en reste...
En outre, les banques européennes détiennent des emprunts d'autres États, ce qui accroît le risque de contagion régionale dans le secteur financier... Et, comme la crise monétaire turque l'a révélé l'été dernier, les banques européennes ont profité de l'abondance des liquidités pour multiplier les prêts aux entreprises des marchés émergents. L'assèchement des liquidités mondiales et la baisse du «carry trade» risquent de réduire la valeur des actifs inscrits aux bilans des banques et de peser sur leurs ratios de fonds propres.

L'inflation en question

Parmi tous ces facteurs, l'inflation est le géant qui dort... Elle progresse lentement dans la plupart des pays développés, mais sa pente reste compatible avec les plans de resserrement des banques centrales, et relativement anodine pour les économies mondiales. Une accélération (conduisant à un pic d'inflation) sonnerait rapidement le glas de l'optimisme pour 2019. La Fed, déjà pressée, pourrait relever ses taux d'intérêt plus rapidement que le marché ne l'anticipe, déclenchant ainsi une liquidation d'actifs risqués.

Le dollar américain serait en revanche particulièrement fort et alimenterait dès lors les économies mondiales. Dans le même registre, les taux d'intérêt réels à long terme, qui sont historiquement bas au niveau mondial et négatifs en Europe et au Japon, seraient réajustés. Toute décision favorisant la convergence vers les taux d'intérêt réels américains positifs serait un choc pour toutes les classes d'actifs.
Ce scénario s'accompagnerait également d'une évolution rapide de l'environnement d'investissement sur fond de corrélation positive entre les actions et les obligations, laquelle ferait naître de nouveaux défis pour les spécialistes de l'allocation d'actifs, loin de ceux de l'époque de la répression financière.

Le contexte mondial reste solide, quoique peu exaltant et un peu ébranlé par rapport aux années précédentes... «Selon nous, la variable clé est l'inflation : tant que sa trajectoire reste légèrement haussière, la performance des actifs risqués devrait rester solide en 2019, malgré une volatilité accrue» conclut Shamik Dhar.

La fin du cycle de resserrement monétaire est proche

Paul Brain, Directeur de la Gestion Obligataire chez Newton IM (BNY Mellon IM), s'arrête sur la situation obligataire du moment : Les taux d'emprunt moyens des entreprises permettent de mieux comprendre l'évolution des marchés du crédit... En moyenne, les coupons des obligations d'entreprises américaines arriveront à maturité dans les trois prochaines années et affichent une trajectoire baissière et ce malgré la hausse des rendements obligataires...
Le rendement moyen des obligations à plus long terme permet d'évaluer le véritable coût d'emprunt de ces entreprises, qui est désormais plus élevé que le taux des obligations arrivant à maturité. Les sociétés qui cherchent à refinancer leur dette verront donc leurs coûts d'emprunt mécaniquement augmenter.
Conjugués à la hausse des coûts de financement à court terme, des coûts salariaux et des coûts énergétiques et de production, ceux-ci pousseront les entreprises à réduire leurs investissements et, dans certains cas, au défaut de paiement. Pour l'heure, il s'agit d'un problème qui couve et ne suscite pas encore de tensions, mais celles-ci commenceront certainement à apparaître d'ici la mi-2019 (avec la hausse du taux directeur de la Fed).

Valeur refuge

«Tous ces indicateurs de stress commencent à prendre de l'ampleur, mais en partant des niveaux certes faibles, et attisent la nervosité des détenteurs d'actifs risqués. Une réaction plus vive des valeurs «refuge» que représentent les bons du Trésor nécessitera une réévaluation du pic probable des taux américains, mais nous avons manifestement entamé dans la dernière manche de la partie» estime le spécialiste.

«Au cours des cycles précédents, la forme de la courbe de rendement a toujours constitué un signal fiable. Une courbe plate (nous y sommes bientôt) suggère généralement que la fin du cycle de resserrement est proche... Nous pouvons notamment tirer des enseignements de l'année 1994 et de la période 1998-2000. Notre analyse suggère que le resserrement monétaire de la Fed n'est pas encore suffisamment avancé pour provoquer un ralentissement économique, mais qu'il pourrait suffire de 50 points de base de plus pour faire pencher la balance et déclencher un véritable effondrement des rendements souverains américains».

Revue de l'univers d'investissement : évolution des allocations

Dans son Focus Multi-Asset, Paul Flood, Gérant de Portefeuille Multi-Asset chez Newton Investment Management (BNY Mellon IM) explique que les investissements multi-actifs alternatifs continueront de susciter un vif intérêt en 2019, compte tenu de l'évolution démographique... La génération partant à la retraite cherchera très probablement à placer son argent dans des secteurs générateurs de revenus stables et durables, tels que les énergies renouvelables et d'autres actifs réels opérationnels offrant des profils de performance bien définis et, le cas échéant, une indexation sur l'inflation.

L'impact du changement climatique

L'offre réelle d'énergies renouvelables semble appelée à se développer avec la mise en place de mesures destinées à limiter l'impact du changement climatique. Il devrait également y avoir une croissance du secteur des nouvelles technologies liées aux énergies renouvelables afin de faire correspondre l'offre, souvent imprévisible, à la demande.
À l'avenir, les besoins en éclairages LED devraient également s'accroître, tout comme ceux en habitations et bureaux à faible consommation énergétique... L'amélioration de l'efficience énergétique des bâtiments en recourant à de nouveaux matériaux isolants ou à des panneaux solaires pourrait générer des économies d'échelle conséquentes, réduire la facture pour les entreprises et alléger la pression sur le réseau électrique. Le développement de ces infrastructures - et le soutien à la croissance anticipée des véhicules électriques - est un autre secteur porteur au regard des besoins considérables en matière de stations de recharge.
Du point de vue plus global, il convient de noter que si l'assouplissement quantitatif (QE) a réduit les rendements obligataires et encouragé de nombreux investisseurs à rechercher d'autres secteurs générateurs de performances stables, son retrait progressif commence à redonner de l'attrait aux marchés obligataires, qui pourraient dès lors être plus prisés en 2019.
L'arrêt du QE est également susceptible d'affecter la valeur de certaines classes d'actifs moins populaires au cours de l'année à venir... Quoi qu'il en soit, avec l'évolution des marchés, les investisseurs devront évaluer les caractéristiques individuelles, le potentiel et l'adéquation de chaque opportunité, en s'assurant que les risques des actifs en portefeuille soient correctement rémunérés...

ÉCONOMIE & FISCALITÉ FRANCE

LADEPECHE.fr

Le 27 décembre 2018
La Dépêche.fr
Article internet
Par D.H.

Gilets jaunes : l'économie en zone rouge

Le mouvement des Gilets jaunes a réussi à mettre sur la table les questions majeures du pouvoir d'achat, de la justice sociale et de la gouvernance démocratique mais son mode opératoire principal, le blocage des ronds-points, a aussi fortement pénalisé l'activité économique et commerciale du pays. Point d'étape.

Crédit photo © Reuters

Moins 0,2 % de produit intérieur brut ? C'est l'estimation du coût économique du mouvement des Gilets jaunes, effectué par la Banque de France. La révolte de 2018 serait à cet égard peu ou prou au niveau des grandes grèves et manifs de 1995. Il n'y a d'ailleurs pas de grand mouvement sur la durée qui ne se traduise en terme économique, même si ceux qui, parmi les décideurs, voudraient réduire pareille révolte à cette seule conséquence, prendraient le risque de renouveler les erreurs d'hier. Car personne au sommet de l'État n'avait vu venir le mouvement des Gilets jaunes, et sans doute pas davantage dans le monde économique.

Économie pénalisée

Un coup de colère né d'une hausse programmée des taxes sur les carburants qui s'est bien vite transformé en mouvement centré sur la justice sociale et fiscale, révolte populaire contre des élites déconnectées et ébahies. Un mouvement qui a donc très largement reçu le soutien des Français sur le fond sinon sur la forme : la violence, la casse et les dérives inacceptables, notamment à Paris, Toulouse et Bordeaux, ont été largement condamnées. Mais ce sont aussi les désormais fameux blocages sur les ronds-points de France et de Navarre, qui ont provoqué l'exaspération du monde économique… et des consommateurs. Des blocages, revendiqués comme espaces solidaires par ceux qui les occupaient mais vécus comme une entrave à la liberté de circuler, commercer, magasiner, pour toute une économie de terrain, fort marrie à la veille des fêtes de Noël, période traditionnellement favorable à l'activité.

De 2,2… à 4,4 milliards de pertes

Sans doute le travail de recensement des pertes reste-il à faire. Si la Banque de France évoque ainsi un PIB en recul de 0,2 %, l'Insee ne retient pour l'heure qu'un recul de 0,1 %. La différence n'est pas anodine : «Les évaluations des pertes sont donc comprises entre 2,2 et 4,4 milliards d'euros environ», selon les estimations, commente prudemment le quotidien économique Les Échos.

Au-delà de ces évaluations, le préjudice économique reste conséquent. Et paradoxe du mouvement social, il a également touché des personnes modestes, 41 000 salariés ont été placés en chômage technique faute d'activité et de nombreux autres saisonniers n'ont pas pu être embauchés pour faire face à la suractivité commerciale des fêtes de fin d'année. La consommation a été fortement pénalisée, les ménages ont reporté, voire annulé les dépenses.

Au total, le seul commerce estime ses pertes à 2 milliards (voir également notre dossier du 7 décembre), touchant notamment les indépendants, qui demandent une avance de la période de soldes au 2 janvier. Le secteur du transport mais aussi celui du tourisme ont été fortement impactés. A la chambre de commerce et d'industrie d'Occitanie, on craint d'ailleurs une augmentation des défaillances d'entreprises. Autant dire que pour permettre à l'économie de retrouver des couleurs (vertes si possible), le débat national annoncé par Macron ne devra zapper ni la question du pouvoir d'achat ni celle de la justice fiscale.

Le 27 décembre 2018
Le Journal de l'Economie
Article internet
Par La Rédaction

La France sixième plus importante économie mondiale en 2019

La France va reprendre au Royaume-Uni la sixième place au classement des plus grandes économies mondiales en 2019, selon les prévisions du CEBR, le Center for Economics and Business Research.

L'an dernier, le Royaume-Uni avait ravi cette sixième place à la France. L'Hexagone va donc en quelque sorte « prendre sa revanche » en 2019, selon les relevés du CEBR. Ce n'est pas tellement que l'économie tricolore soit en grande forme : le Royaume-Uni va payer les déboires du Brexit, qui sera effectif en mars 2019. Le divorce avec l'Union européenne va coûter cher outre-Manche, ce d'autant plus si le pays ne parvient pas à s'entendre sur les conditions de son départ. L'hypothèse d'un « no deal » est effet clairement sur la table.

Toutefois, une fois que les conséquences du Brexit auront été absorbées par l'économie britannique, le Royaume-Uni repassera devant la France dès 2020. Les économistes du CEBR ne tablent pas sur des réformes économiques d'envergure dans l'Hexagone, pas suffisamment importantes en tout cas pour permettre à la France de conserver son rang. Toutefois, si le Brexit devait aboutir à la partition du Royaume-Uni, via le départ de l'Écosse et de l'Irlande, le pays ainsi diminué attendra 2026 avant de retrouver sa sixième place.

Dans ce classement, les États-Unis conservent leur première position. La Chine rongera son frein jusqu'en 2032 avant de prétendre à la plus haute marche du podium. 2032, c'est également l'horizon où seule l'Allemagne sera présente en tant que nation européenne dans le top 5 du classement. En 2017, l'Inde dépassait déjà la France à la cinquième place…

Les Echos

Le 27 décembre 2018
Les Echos
Quotidien
Page 3

Successions : la réserve héréditaire en débat

Une mission doit être lancée début janvier par le secrétaire d'Etat chargé des associations, Gabriel Attal, pour assouplir la réserve héréditaire.

Marie Bellan
@mbellan1

Associations et fondations font la grise mine en cette fin d'année 2018 qui s'annonce mauvaise pour leur collecte. Au-delà des effets conjoncturels, liés pour partie à la réforme de l'impôt sur la fortune, les Français les plus riches ne sont pas réputés pour être les plus grands donateurs. Pas de Warren Buffet, de Bill Gates ou de Mark Zuckerberg à la française. Ces trois entrepreneurs sont le symbole de ce que les Américains appellent le « give back to the community », littéralement « rendre à la communauté ce qu'elle vous a donné ».

Le phénomène va bien au-delà de ces trois exemples aux Etats-Unis, où le fait de ne pas verser la plus grande partie de son héritage à ses descendants ne fait pas débat. Mark Zuckerberg a même poussé le vice jusqu'à « déshériter » sa fille Maxima le jour où il a annoncé sa naissance, fin 2015. Pour être plus exact, il a légué 99 % de ses actions Facebook à la fondation qu'il a créée avec sa femme et qui est destinée à *« promouvoir le potentiel humain et l'égalité »*.

Des héritiers très protégés

Une telle décision est impossible en France. Une situation due à l'enracinement profond de ce qu'on appelle la « réserve héréditaire ». Cette disposition – apparue en France dès le début du XVIe siècle et consacrée par le Code civil de Napoléon en 1804 – est très protectrice des héritiers et bride les dons et legs à des associations ou fondations.

Un état de fait que le secrétaire d'Etat en charge des associations, Gabriel Attal, voudrait voir évoluer. Il a prévu de lancer une mission, dont la composition n'est pas encore connue, début janvier pour assouplir la réserve héréditaire. Cette règle stipule que *« les libéralités, soit par actes entre vifs, soit par testament, ne pourront excéder la moitié des biens du disposant s'il ne laisse à son décès qu'un enfant ; le tiers, s'il laisse deux enfants ; le quart s'il en laisse trois ou un plus grand nombre »*. Il n'est donc pas autorisé de léguer une participation majoritaire à une fondation en France, sauf à ne pas avoir d'héritiers en ligne directe. Une loi du 23 juin 2006 a déjà assoupli les règles relatives à la réserve héréditaire dans le cas où les héritiers acceptent de renoncer à tout ou partie de leurs droits. Ce texte est peu connu mais, même lorsqu'il est connu, il remporte peu d'adhésion de la part des héritiers concernés.

> La réserve héréditaire est apparue en France dès le début du XVIe siècle.

> Très protectrice des héritiers, elle bride les dons et legs à des associations ou fondations.

Plafond à 30 %

Gabriel Attal n'est pas le premier à vouloir réformer ce volet du droit des successions. En avril dernier, un rapport de l'Inspection générale des finances, commandé par Bercy, s'est déjà penché sur le sujet pour faire promouvoir les fondations d'actionnaires dans le cadre de la loi Pacte. Le rapport envisageait deux pistes d'évolution. La première consistait à fixer un plafond pour la réserve héréditaire en valeur absolue, *« le cas échéant modulé selon le nombre d'héritiers »*. *« Au-delà de cette valeur, l'affectation serait libre, sans privilège particulier pour les héritiers »*, indiquait le rapport.

La seconde piste, qui était privilégiée par l'IGF, était d'abaisser le taux maximum de la réserve héréditaire en le plafonnant à 30 % des biens du disposant. Cette préconisation n'a pas été suivie d'effet à ce jour. ■

POLITIQUES MONÉTAIRES & BANQUES CENTRALES

Les Echos investir

Le 19 décembre 2018
Investir.fr
Article internet
Par Marjorie Encelot

La banque des banques centrales douche les espoirs d'un rebond de la Bourse en 2019

La Banque des règlements internationaux, la banque des banques centrales, à Bâle, en Suisse | Crédits photo : Bank for International Settlements

Les Bourses mondiales chutent depuis la fin septembre. Probablement les premiers gros dégagements d'une longue série, selon la Banque des règlements internationaux, pour qui les marchés doivent se préparer à une nouvelle année turbulente alors que les banques centrales, en normalisant leur politique monétaire dix ans après le début de la crise, retirent des liquidités au moment où l'économie mondiale ralentit.

Le 27 septembre, lendemain de Fed, le Cac 40 gagnait encore 4,5% sur 2018, après une avance de 6,5% au plus haut de l'année ; c'était en mai. Sept mois plus tard, dépouillé par une chute de 13% sur les trois derniers mois, le Cac 40 s'échange à moins de 4.800 points, 800 points en dessous de son pic de 5.657,44 points. « Des à-coups qui ne sont probablement que les premiers d'une longue série », a prévenu ce week-end Claudio Borio, chef du département monétaire et économique de la Banque des règlements internationaux, la banque des banques centrales, à l'occasion du rapport trimestriel de la BRI.

Les « tensions » observées sur ce trimestre ne sont pas un « événement isolé. » D'autres chocs sont à attendre, selon lui, à mesure que la politique monétaire des économies avancées va se normaliser, que les grandes banques centrales vont écoper les liquidités qu'elles ont injectées massivement pour sortir les pays de la crise, que l'argent va devenir plus cher. « Ce n'est ni le premier, ni le dernier, mais juste un nouvel à-coup sur le chemin étroit de la normalisation des politiques monétaires. » Pour lui, rien d'étonnant à ce que la normalisation s'avère « difficile » pour les marchés étant donné les « caractères sans précédent des conditions initiales - la faiblesse inédite des taux d'intérêt, le gonflement des bilans des banques centrales et l'ampleur de l'endettement mondial, public comme privé. » Le retour à la normale est d'autant plus chaotique « dans un contexte de tensions commerciales et d'incertitudes politiques. »

Le « casse-tête » de la Fed

La Fed, la banque centrale américaine, devrait, ce soir, au moment d'annoncer sa dernière décision de politique monétaire de l'année, relever une nouvelle fois son taux d'intérêt de référence. Le niveau des Fed Funds sera certainement relevé de 25 points de base, à 2,25-2,5%, à comparer à une fourchette de 0-0,25% entre 2009 et fin 2015, quand la Réserve fédérale américaine a commencé à relever les taux. Ils devraient l'être encore l'année prochaine, entre trois et quatre fois, selon les perspectives du Comité de politique monétaire. Mais déjà, avant même que le président de la Fed, Jerome Powell, se montre moins acquis, semble-t-il, à ce rythme, les investisseurs ne croyaient pas à autant de relèvements l'année prochaine vu les risques qui pèsent sur l'économie (leurs anticipations calculées à partir des futures sur Fed Funds étaient d'une à deux hausses).

La Fed est confrontée à un « casse-tête », selon Lazard Frères Gestion. D'un côté, « il est probable que les salaires vont continuer d'accélérer en 2019 » dans des Etats-Unis en plein emploi, ce qui devrait soutenir l'inflation. De l'autre, on observe un « ralentissement dans le secteur résidentiel, secteur traditionnellement avancé de l'économie », ce qui pourrait inciter la Fed à faire une pause dans le resserrement en 2019… Pour le plus grand bonheur de Donald Trump ? qui ne manque pas une occasion de critiquer la politique monétaire de la Fed, repiétinant ainsi l'indépendance de la banque centrale. Le président américain, qui s'inquiète pour ses chances de réélection, l'a mise en garde contre une « nouvelle erreur » qui serait de continuer à retirer des liquidités au moment où l'économie montre des signes de ralentissement. « Ne serait-ce que considérer » une hausse des taux est « incroyable », a-t-il interpellé lundi sur Twitter.

Un rebond de 20% au jeu des oracles

L'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), comme d'autres grandes institutions mondiales, s'attend à un ralentissement de l'économie mondiale l'année prochaine, avec un PIB de la première puissance économique

attendu en hausse de 2,7% après +2,9% en 2018. La guerre commerciale des Etats-Unis de Trump et la riposte de la Chine devraient peser sur le commerce mondial, freiner la croissance et alimenter l'inflation. « L'atterrissage [pourrait être] plus rude que prévu », a même prévenu Laurence Boone, chef économiste de l'OCDE. Avec un risque pour la stabilité financière. « Le poids des obligations d'entrepriseS notées BBB, celles juste un cran au-dessus du statut 'junk', plane tel un nuage noir au-dessus des investisseurs, s'inquiète Claudio Borio de la BRI. Si cette dette devait voir sa note abaissée à l'occasion d'une détérioration de l'économie, elle exercerait de fortes pressions sur un marché déjà bien peu liquide et aurait, ce faisant, de plus larges retombées. » Jusque-là, la Bourse semblait croire aux lendemains qui chantent. A regarder le consensus Bloomberg pour 2019, daté du 14 décembre, les investisseurs tablaient sur un rebond de 20% du S&P 500, qui clôturerait l'année à 3.079 points, un peu plus de 100 points au-dessus de son record historique de septembre, à 2.940,91 points. Le stratégiste Jonathan Golub de chez Credit Suisse allait jusqu'à prévoir un rebond de plus de 30%, à 3.500 points. Le moins optimiste, Mike Wilson, chez Morgan Stanley, voyait le S&P 500 reprendre 7%. En tout cas, pas de pessimistes, aucun stratégiste baissier. La magie de Noël peut-être.

Les Echos.fr

Le 28 novembre 2018
Les Echos.fr
Article internet
Par Guillaume BENOIT

Les banques centrales incitées à verdir la finance

Une vingtaine de banques centrales veulent encourager les acteurs financiers à prendre mieux en compte les enjeux climatiques. Mais elles pourraient elles aussi mettre du vert dans leurs politiques monétaires.

Les banques centrales veulent favoriser le développement de la finance verte mais elles doivent montrer l'exemple. - Photo Shutterstock

On les savait en charge de la stabilité financière, le regard rivé sur l'inflation, le développement des financements et la bonne santé de l'économie. Mais alors qu'a lieu, à Paris, ce jeudi, le Climate Finance Day, les banques centrales seront l'objet de toutes les attentions. De par leur place dans la finance mondiale, elles peuvent jouer un rôle moteur en faveur de la finance verte.

Conscientes de l'enjeu, une vingtaine de grandes banques centrales et de régulateurs se sont regroupés au sein du Réseau des banques centrales et superviseurs pour le verdissement du système financier (NGFS). On y compte notamment la Banque centrale européenne, la Banque de France, la Bundesbank, la Banque populaire de Chine (PBoC), la Banque d'Angleterre ou la Banque du Mexique. Avec une absente, de taille : la Réserve fédérale américaine.

Le NGFS a publié il y a quelques semaines un premier rapport d'étape . Celui-ci pointe notamment l'impact que peuvent avoir à la fois le réchauffement climatique et les efforts nécessaires pour assurer la transition écologique en termes de risques financiers. Il plaide donc pour une adaptation des pratiques des régulateurs pour mieux prendre en compte ces risques et faire ne sorte que les institutions financières s'engagent en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique.

La Banque d'Angleterre va imposer aux banques de mettre en place un cadre supérieur en charge de la gestion des risques liés au changement climatique, directement responsable devant le conseil d'administration. D'autres initiatives sont envisagées pour inciter banque et investisseurs à décarboner leurs portefeuilles en privilégiant les instruments climato-compatibles. Toutefois, l'exercice reste compliqué, notamment pour déterminer s'il est légitime de considérer qu'un actif « brun », finançant des activités polluantes, comporte plus de risques en termes prudentiels qu'un actif « vert ».

Un souci d'exemplarité

Surtout, ces derniers jours, les banques centrales sont sous une pression nouvelle. Celle de verdir leurs propres politiques monétaires, dans un souci d'exemplarité. Dans une tribune publiée il y a quelques jours par le « Financial Times » , des universitaires britanniques emmenés par Daniela Gabor ont ainsi fermement invité la Banque d'Angleterre à prendre en compte les critères climatiques dans ses opérations courantes, qu'il s'agisse des obligations acquises dans le cadre de son programme de soutien à l'économie (QE) ou du collatéral, les titres acceptés en garantie des financements qu'elle accorde aux banques.

A Bruxelles, dans son projet de rapport annuel sur la BCE, très largement adopté mardi, le comité économique du Parlement européen a pour sa part rappelé à la banque centrale qu'elle était, en tant qu'institution européenne, liée par les engagements de l'Accord de Paris. Et qu'elle devait donc les appliquer dans sa politique monétaire. Elle a bien acheté, dans le cadre de son QE, grand nombre d'obligations vertes . Mais il s'agit moins d'exprimer une vocation écologique que de refléter dans son portefeuille un échantillon équilibré des obligations circulant en zone euro.

La table ronde sur l'implication des banques centrales ce jeudi sera peut-être l'occasion de préciser les actions concrètes que celles-ci peuvent entreprendre. La question sera en tout cas dans toutes les têtes.

MARCHÉS FINANCIERS

Le Point

Le 5 décembre 2018
Le Point
Article internet
Par AFP

La «courbe» qui rend fous les investisseurs de Wall Street

Moins elle est généreuse, plus elle impressionne les investisseurs. La «courbe des taux d'intérêt» a participé au plongeon de Wall Street mardi, les courtiers s'affolant des pouvoirs de prédiction d'une récession de cet indicateur controversé.

Les banques centrales veulent favoriser le développement de la finance verte mais elles doivent montrer l'exemple. - Photo Shutterstock

Mardi, le taux d'intérêt sur les bons du Trésor américains à dix ans a terminé à 2,91 % contre 2,79 % pour les bons à deux ans, soit une différence de 0,12 %, ou 12 points de base, la plus basse depuis la crise de 2007-2008. Ce phénomène est connu sous le nom d'»aplatissement» de la courbe des taux.

L'»inversion» de la courbe, qui fait peur aux marchés, survient lorsque le taux d'intérêt à deux ans devient plus élevé que le taux à long terme. Ce point de bascule est surveillé de près dans la mesure où il a historiquement précédé de quelques trimestres la plupart des récessions américaines depuis 1950.

La dernière récession a ainsi été devancée d'une inversion de la courbe des taux en février 2006. Celle de la mi-2001 a vu la courbe s'inverser en février 2000, et celle de la mi-1990 a vu le taux à deux ans passer devant celui à dix ans en janvier 1989. «Mon interprétation de la courbe est que, bien qu'il soit beaucoup trop prématuré de parler de récession, le marché est en train de nous dire que la croissance et l'inflation vont ralentir l'an prochain», a commenté Karl Haeling, président de la banque LBBW.

Rationnement du crédit

Cette situation va à l'encontre de la logique financière ordinaire: en temps normal, plus un investissement s'effectue sur une durée courte, plus le rendement est bas. À l'inverse, plus l'argent investi est bloqué pour une longue période, plus le taux d'intérêt doit venir compenser les risques de l'investissement à long terme, ici l'inflation.

Or «la principale raison pour laquelle cet indicateur est pertinent c'est qu'il montre que l'on est face à un rationnement du crédit», souligne Kathy Jones, à la tête des produits à taux fixe chez Charles Schwab, la maison de courtage.
Les taux à court terme évoluent traditionnellement de pair avec la politique monétaire de la banque centrale américaine (Fed). Celle-ci est engagée dans une hausse de ses taux directeurs, avec pour effet de renchérir le coût du crédit pour les Américains.
Les hausses de taux de la Fed tirent donc les taux des bons du Trésor à court terme, et font pression à la baisse sur les taux à long terme car ces hausses visent justement à contenir la croissance et l'inflation aux Etats-Unis, deux éléments que le taux à dix ans est supposé refléter.
Également source de hausse des taux à court terme, les emprunts très élevés de l'administration américaine à court terme pour financer son déficit.
«Un amoncellement de nouvelles» a par ailleurs dernièrement resserré davantage cet écart, note Mme Jones.

Parmi elles, un discours le 28 novembre de Jerome Powell, le président de la banque centrale américaine, interprété par beaucoup comme la prise en compte d'un ralentissement de l'économie américaine.

Pertinence mise en doute

L'indicateur d'inflation favori de la Fed s'est de son côté montré stable le lendemain, et la dégringolade récente des cours du pétrole de plus de 30 % a apaisé les craintes d'une hausse galopante des prix.
De plus, alors que les taux à long terme ont trouvé ces derniers mois leur principal carburant dans l'anticipation d'une croissance robuste, «le ralentissement subi dans certains secteurs comme l'automobile et l'immobilier les font reculer», affirme Mme Jones.
Sur le sujet, l'agence de notation financière S&P a affirmé dans une note mardi que l'économie américaine, après 113 mois d'expansion, avait «atteint un pic».

La pertinence de la courbe est toutefois remise en cause par de nombreux analystes et économistes. Le patron de la Fed lui-même met régulièrement en doute sa capacité à prédire les récessions, quand d'autres estiment que la courbe a été «déformée» par les injections de monnaie dans le système financier.
En août, la Fed de San Francisco a affirmé dans une étude que la «corrélation» historique entre les deux ne signifiait pas forcément qu'il existait un lien de «causalité». Elle a ajouté que le différentiel de taux entre la dette à trois mois et à dix ans était plus pertinent. Celui-ci est actuellement encore loin de l'inversion, mais les prochaines hausses de taux de la Fed pourraient changer la donne.

Les Echos.fr

Le 27 décembre 2018
Les Echos.fr
Article internet
Par Nicolas Rauline

Rebond spectaculaire à Wall Street

Après une semaine calamiteuse, les trois indices ont enregistré, durant la séance de mercredi, leur gain le plus important depuis mars 2009. Le Dow Jones a même battu son record historique, avec plus de 1.000 points engrangés. Mais la situation demeure fragile.

La séance avait pourtant mal commencé et une cinquième journée consécutive de pertes se profilait - Richard Drew/AP/SIPA

Les marchés vont peut-être éviter le pire. Wall Street a en tout cas signé un rebond spectaculaire ce mercredi, après une semaine calamiteuse . L'indice Dow Jones a terminé la journée en hausse de 4,98 %, le S & P 500 a gagné 4,96 % et le Nasdaq 5,84 %.
Pour les trois indices, ce sont les plus fortes hausses enregistrées sur une journée depuis mars 2009. Le Dow Jones a même battu son record historique, gagnant pour la première fois plus de 1.000 points en une séance.

« Bear market »
La séance avait pourtant mal commencé et une cinquième journée consécutive de pertes se profilait. Le marché était alors tout près d'entrer en situation de « bear market », soit 20 % de perte sur son record de clôture de fin septembre. Mais, dans le sillage des valeurs technologiques, la Bourse se remettait et corrigeait en partie son recul des derniers jours.
Plusieurs facteurs ont pu rassurer les marchés. Tout d'abord, le conseiller économique de la Maison-Blanche, Kevin Hassett, a assuré que le président de la Fed, Jerome Powell, était « certain à 100 % » de conserver son poste, alors que les rumeurs se multipliaient ces jours-ci sur un départ provoqué par Donald Trump .

Des corrections
Les premiers chiffres sur les ventes de fin d'année aux Etats-Unis sont également très positifs, montrant que la consommation des ménages pourrait encore tirer la croissance dans les prochains mois. Selon une étude de Mastercard, elles ont progressé de 5,1 % lors des deux derniers mois de l'année. Amazon et Macy's en ont d'ailleurs tiré profit, leur cours s'envolant de, respectivement, 9,4 % et 7 %.
Mais cela ne signifie pas pour autant que la confiance est revenue. Le S & P reste bien parti pour accuser sa plus forte perte mensuelle depuis février 2009. Et ce type de correction est fréquente dans un marché à la baisse. Certains investisseurs ont en effet pu penser qu'ils pouvaient réaliser de bonnes affaires.
Et la plupart des inquiétudes liées à la politique américaine sont toujours là : les administrations fédérales sont encore bloquées en attendant que la Maison-Blanche et les parlementaires trouvent un accord. Et, si une délégation américaine devrait s'envoler début janvier pour la Chine, la guerre commerciale que se livrent les deux pays est loin d'être résolue.

TENDANCE MITIGÉE EN EUROPE CE JEUDI

Alors que la plupart des places boursières européennes viennent seulement de rouvrir leurs portes après la trêve de Noël, la tendance est mitigée. A Paris, le CAC 40 a ouvert sur un gain de 1,36%. Mais en milieu de matinée, l'indice ne gagne plus que 0,7%. La Bourse de Madrid grappille seulement 0,16%, tandis que le Dax, à Francfort, cède 0,53%. L'Asie a été plus sensible au rebond de Wall Street : le Nikkei a clôturé en hausse de 3,88 %. Le Topix, plus large, a gagné 4,09 %.

CRÉDIT IMMOBILIER

LE FIGARO

Le 18 décembre 2018
Figaro
Article internet
Par Marie Bartnik

Le coût du crédit immobilier restera encore très attractif en 2019

LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE A ANNONCÉ JEUDI QU'ELLE MAINTIENDRAIT SES TAUX DIRECTEURS AU MÊME NIVEAU «AU MOINS JUSQU'À L'ÉTÉ 2019».

Les banques soutiennent toujours le marché immobilier. Les prix montent, mais les aspirants propriétaires peuvent encore compter sur des conditions de crédit exceptionnelles. Les banques prêtent actuellement à un taux moyen de 1,40 % sur 20 ans, selon l'organisme de cautionnement Crédit Logement (1,22 % sur 15 ans et 1,63 % sur 25 ans), tandis que l'inflation atteint 1,9 % sur un an. «Les taux d'intérêt réels sont négatifs depuis six mois. C'est une situation inédite depuis 1974», souligne l'organisme. Les profils d'emprunteurs les plus convoités par les banques empruntent même à un taux moyen de 1,15 % sur 20 ans. Si bien qu'un couple disposant de 4 000 euros nets mensuels dispose d'une capacité d'emprunt de 20 000 euros de plus qu'il y a trois ans, calcule le courtier Meilleurtaux.

Cette année, les banques se sont montrées moins regardantes sur le profil des emprunteurs. 58834077/pixarno - Fotolia

DES BAISSES DE TAUX POUR LES CLIENTS AISÉS

Cette année, les banques se sont montrées moins regardantes sur le profil des emprunteurs. «Le niveau d'apport personnel exigé est exceptionnellement bas. Et les durées d'emprunt se sont progressivement allongées, à un niveau là encore inégalé de 18 ans et 11 mois», constate Michel Mouillart, économiste associé à Crédit Logement.

Ces conditions exceptionnelles devraient perdurer l'année prochaine. La BCE maintiendra ses taux directeurs au même niveau «au moins jusqu'à l'été 2019», a-t-elle précisé jeudi, «et la concurrence entre les banques reste très vive», constate Maël Bernier, chez Meilleurtaux. Le crédit immobilier est en effet le principal moyen pour elles de conquérir de nouveaux clients, alors que de nouveaux acteurs ont fait irruption sur le marché. Ces deux facteurs devraient contenir l'augmentation des taux l'année prochaine. «Ils devraient atteindre 1,5 % en moyenne à la fin 2018 contre 1,44 % en novembre, et monter jusqu'à 1,75 % à la fin 2019. Sauf survenue d'un événement catastrophique», prévoit Michel Mouillart.

Les écarts se creusent en revanche selon les profils d'emprunteurs. Les banques consentent ainsi de nouvelles baisses de taux pour les clients les plus attractifs - les primo-accédants avec du potentiel, ou ceux dont les revenus dépassent 5 000 euros à deux et qui disposent d'une épargne importante. Mais offrent des conditions moins favorables aux clients les moins fortunés ou présentant davantage de risques.

Le 19 décembre 2018
Boursorama
Article internet
Par BFG Capital

Dispositif Censi-Bouvard : ça s'en va ou ça revient ?

Ca revient ! Prorogé jusqu'à 2021, l'avantage Censi-Bouvard reste l'un des avantages fiscaux français les plus importants en matière immobilière. En danger l'année dernière lors des discussions pour la loi de finances 2019, il trouvait alors son répit suite à l'amendement déposé par M. Joël Giraud, rapporteur général au budget, qui prorogeait le dispositif jusqu'à la fin de l'année 2018.

Le dispositif Censi Bouvard qui permet d'investir dans des résidences services a été prorogé jusqu'en 2021. (Crédits: Pexels)

En quoi consiste cet avantage ? Que réserve la loi de finances 2019 en la matière ?

Le Censi-Bouvard : qu'est-ce-que c'est ?

Le dispositif Censi-Bouvard consiste en un avantage fiscal qui se traduit par une réduction d'impôt sur le revenu accordé aux personnes physiques qui ont acquis, depuis le 1er janvier 2009, et qui se portent acquéreuses jusqu'au 31 déc. 2018, d'un logement neuf, en l'état futur d'achèvement, ou d'un logement achevé depuis au moins quinze ans. Il faut également que ce dernier ait fait l'objet de travaux de réhabilitation ou de rénovation, dans le but d'une location meublée.

Cette réduction concerne les contribuables disposant ou s'octroyant la qualité de loueurs en meublé non professionnels lors de l'acquisition du logement. Rien ne les empêche par la suite d'exercer cette activité à titre professionnel, afin de cumuler des avantages complémentaires tels que l'exonération des plus-values, l'exonération de l'IFI, l'allègement des droits de succession, etc.

Les revenus seront alors imposés en catégorie B.I.C. durant toute la période d'engagement de location.

Ce régime est soumis à des conditions d'application. En effet, le contribuable concerné devra affecter le logement à la location, de manière effective et continue, durant neuf années minimum à l'exploitant de la résidence ou de l'établissement. Et ce, à compter de la date de prise d'effet du bail.

Enfin, le taux de la réduction d'impôt est fixé à 11 % pour les investissements réalisés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2018, sur une durée de neuf ans, à raison d'un neuvième du montant chaque année.

Cela n'exempte pas les investisseurs d'obligations. Ils doivent fournir lors de leur déclaration d'impôt l'engagement de location, la copie du bail, et l'acte authentique d'acquisition. L'administration fiscale peut, à son entière discrétion demander d'autres documents.

Où en est-on législativement parlant ?

Les discussions concernant le projet de loi de finances 2019 portent leurs fruits : le dispositif se trouve prorogé jusqu'au 31 décembre 2021.

Il s'agit d'une décision raisonnable, et les arguments invoqués pour justifier cette prolongation le montrent : on constate un accroissement de la demande de logements en résidences avec services pour étudiants, seniors ou personnes handicapées. Et pour cause : nous faisons face à une augmentation des populations ayant accès à l'enseignement supérieur, ainsi qu'une transition démographique qui fera que nous atteindrons 22,3 millions de personnes âgées de 60 ans et plus en 2060. Les Français comprennent alors qu'il faut anticiper sa retraite ainsi que les éventuels changements à ce niveau, tout comme il faut diversifier son patrimoine ! D'où l'intérêt pour le Censi-Bouvard, d'autant plus que la fiscalité demeure inchangée : réduction d'IR de 11%.

Au niveau du financement, comment situer le Censi-Bouvard ?

L'avantage du Censi-Bouvard par rapport aux autres dispositifs réside donc dans la réduction d'impôt à hauteur de 11%, mais également dans le fait que vous pouvez récupérer la TVA sur le prix d'achat de votre bien. Cela différencie le dispositif des autres «

niches » ou dispositifs fiscaux en matière d'immobilier, qui semblent proposer des taux de réduction d'impôt plus intéressants facialement, avec toutefois une TVA non récupérable. Seuls des conseils et simulations personnalisées pourraient statuer sur tel ou tel investissement.
Autre avantage du Censi-Bouvard : l'amortissement. En effet, la possibilité de combiner la réduction d'impôt ainsi que la déduction des intérêts d'emprunt permet aux contribuables de réaliser, en définitive, une opération fiscalement neutre sur 20 à 30 années. Tout cela grâce à l'amortissement des meubles et immeubles.
De plus, vous ne devez plus forcément procéder à l'immatriculation nécessaire auprès du RCS depuis la décision n°2017-689 du Conseil Constitutionnel, en date du 8 février 2018, qui répond à la QPC du 22 novembre 2017.

Le Censi-Bouvard reste un investissement intéressant de complément pour son patrimoine, du fait de la limite de 23 000 € de revenus locatifs annuels. N'hésitez donc pas à investir en Censi-Bouvard après achat de votre résidence principale, ou à conjuguer cela avec un investissement en parts de SCPI.

Au niveau des déclarations auprès de l'administration fiscale, notez également que vos investissements Censi-Bouvard sont plafonnés à 300 000 euros annuellement.

Ainsi, si vous achetez un bien à 320 000 euros, votre dispositif ne s'appliquera que pour 300 000 euros, ce qui laisse pour compte 20 000 euros pour l'année d'investissement. Attention à cela !

En conclusion ?

La prorogation du dispositif Censi-Bouvard pour trois nouvelles années constitue un sérieux indicateur économique : cela confirme bien l'idée que les Français restent demandeurs d'investissements en résidences seniors ou étudiantes, et que la réduction d'impôt proposée reste attrayante pour ceux-ci. Autant d'arguments qui auront définitivement convaincu le législateur de faire la part belle au choix économique le plus raisonnable possible. Tant pour lui que pour les contribuables ...

LE FIGARO.fr immobilier

Le 20 décembre 2018
Figaro Immobilier
Article internet
Par Guillaume Errard

L'exécutif se refuse à prolonger le prêt à taux zéro dans les zones rurales

Après avoir obtenu la réintégration des fenêtres dans le crédit d'impôt pour la transition énergétique, la fédération du bâtiment souhaite que le prêt à taux zéro soit prolongé au-delà de 2019. Le gouvernement dit non pour l'instant.

Crédits photo : Zephyr_p/Shutterstock

Après trois années de plus ou moins fortes croissances, l'activité du bâtiment pourrait déjà rechuter. Pour 2019, la fédération (FFB) s'attend à une baisse du nombre d'opérations de 0,5% (+4,9% en 2017 et +2,3% en 2018). «En deux ans, nous avons "perdu" 50.000 logements», déplore Jacques Chanut, président de la Fédération française du bâtiment.

Ce sont surtout les mises en chantier (nombre de logements réellement commencés) dans le logement neuf qui vont être pénalisées. Leur nombre devrait reculer de 2% en 2019 (+4,3% en 2018), passant sous la barre des 400.000 (377.000 exactement). La FFB pointe du doigt la suppression après 2019 des aides publiques et réclame la prolongation du PTZ, dans les zones les plus détendues (là où la demande est pourtant faible), jusqu'à la fin du quinquennat. «Nous voulons une annonce forte et rapide avant fin juin 2019. Après, ce sera trop tard. Nos entreprises ont besoin de visibilité», prévient Jacques Chanut.

Contacté par Le Figaro, le ministère de la Ville et du logement s'y refuse pour l'instant. «À l'heure actuelle, nous n'envisageons pas de prolonger le PTZ pour les zones détendues car il reste disponible jusqu'à fin 2019. Il faut être prudent en matière de construction en périphérie alors que des centres-villes manquent de dynamisme. Nous préférons concentrer nos efforts dans la rénovation ou l'acquisition dans l'ancien. D'ici la fin du premier trimestre 2019, nous proposerons aux acteurs concernés des nouveaux dispositifs d'aide à l'accession pour les territoires détendus qui tiennent compte de cet enjeu d'aménagement équilibré du territoire», répond-on au ministère.

Pour le président de la fédération du bâtiment, c'est une des mesures qui doit permettre de limiter voire d'empêcher la baisse de l'activité dans le secteur. La réintégration du remplacement des fenêtres dans le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en est une autre. «Si nous réintégrons les fenêtres dans le CITE, c'est parce que nous avons conscience de l'importance de rendre ces travaux de rénovation accessibles au plus grand nombre. Le ministre s'exprimera prochainement sur la simplification des dispositifs d'aide. Notre objectif est de proposer des aides plus adaptées aux revenus des ménages et de faire en sorte que le reste à charge soit proche de zéro», explique-t-on au ministère.

«Il faut quand même que l'État puisse tenir ses engagements et la réintégration des fenêtres en était une», précise Jacques Chanut. Le bémol est il est de taille: le crédit d'impôt sera plafonné à 100 euros par fenêtre, sachant que le coût moyen d'une fenêtre avoisine en moyenne les 1000 euros. Côté professionnels, l'impact attendu de cette mesure est plutôt faible (+0,2%) sur une branche de l'amélioration-entretien qui devrait afficher une croissance quasi-nulle en 2019 (+0,5%, après +0,8% en 2018). «Ce chiffre est très décevant», commente le président de la FFB qui pointe là encore la responsabilité du gouvernement. «Étant donné les ambitions du gouvernement, le marché de la rénovation énergétique devait décoller. Ce qui n'est pas le cas. Le changement permanent des règles du jeu n'aide pas, pas plus que la hausse du coût du logement ou les économies imposées aux HLM».

Qui dit baisse d'activité, dit forcément moins d'embauches. À peine 5000 postes supplémentaires devraient être créés dans le bâtiment en 2019, selon les prévisions de la FFB, contre plus de 50.000 ces deux dernières années. «La fin de ce cycle de croissance n'est pas inéluctable. Mais ce qui m'agace le plus, c'est qu'on recommence les mêmes bêtises qu'il y a quatre ans, alors qu'on a les moyens de les éviter ».

LE COURRIER FINANCIER

Le 20 décembre 2018
Le Courrier Financier
Article internet
Par La Rédaction

La hausse des prix de l'immobilier ancien se poursuit.

Immobilier - PAP analyse chaque mois la conjoncture du marché des prix de l'immobilier ancien dans vingt-deux grandes villes de France. La tendance : les prix augmentent et les volumes de transaction restent élevés.

Cette année, les banques se sont montrées moins regardantes sur le profil des emprunteurs. 58834077/pixarno - Fotolia

En novembre, le mètre carré progresse dans les 22 villes analysées. Une tendance qui se place dans la droite ligne des observations du précédent indice : en octobre dernier, l'ancien augmentait sur tous les marchés, alors qu'un mois plus tôt, quelques timides baisses étaient enregistrées à Grenoble, Aix-en-Provence et Toulon.

À Bordeaux, l'ancien bondit de 10,9 % en rythme annuel, pour culminer à 4.258 €/m² moyen, contre une hausse de 9,5 % en octobre. 2018 s'annonce comme un cru exceptionnel en matière de prix. À Reims, l'augmentation, toujours en rythme annuel, s'établit à 7 % en novembre 2018, contre 6,3 % en octobre. Le mètre carré rémois reste abordable, avec une moyenne à 2.143 €/m². Lyon décroche la médaille de bronze de la hausse : à 4.060 €/m² moyen, son mètre carré monte de 6,4 % sur un an, contre 7,1 % en octobre dernier. Tours est juste au pied du podium : elle progresse de 5,9 % en novembre et voit son mètre carré s'établir à 2.464 €.

L'ancien à Paris

La capitale reste la ville la plus chère de France, avec 9.384 € en moyenne au m2. C'est une hausse de 4,3 % sur un an. En octobre dernier, le rythme de progression annuel s'affichait à 3,2 %. La Chambre des Notaires de Paris confirme que l'ancien augmente de 6,2 % au troisième trimestre 2018, un rythme annuel qui devrait passer à 7 % en janvier 2019.

Dans les autres grandes villes analysées par PAP, la tendance haussière est moins marquée. Rennes (+ 3,8 % sur un an mètre carré moyen à 3.050 €), Strasbourg (+ 3 % pour un mètre carré moyen à 2.802 €) ou encore Brest (+ 3,1 % pour un mètre carré moyen à 1.545 €) enregistrent des hausses modérées. Cette dernière ville est la moins chère de toutes celles analysées par l'indice PAP. Dans les autres villes, les prix varient entre quasi-stabilité (+ 0,2 % à Nice) et progression modérée (+ 2,1 % à Angers).

Immobilier ancien : bilan 2018

La hausse des prix, mais aussi la rapidité des transactions illustrent le dynamisme actuel du marché de l'ancien. En 2017, 968.000 transactions ont été enregistrées, le meilleur score depuis que la statistique publique existe. Une tendance confirmée par le dernier indice Notaires-Insee, qui recense 956.000 ventes sur douze mois, entre octobre 2017 et septembre 2018.

La faiblesse des taux immobiliers dope les ventes. La moyenne toutes durées confondues varie, depuis un an, entre 1,43 et 1,52 % hors assurances selon l'Observatoire CSA/Crédit Logement. Elle montait à 2,19 % en novembre 2015, à 3,08 % en novembre 2013… et à 5,15 % en novembre 2008. Une étude du Crédit foncier montre que du point de vue des taux, le pouvoir d'achat immobilier a bondi de 30 % en dix ans !

Les perspectives pour 2019

2019 devrait être plus incertaine : les taux devraient rester bas jusqu'à l'été, la BCE envisageant peut-être de remonter son taux directeur en août prochain. Pour autant, la hausse des prix ne sera plus compensée par la baisse des taux, ce qui devrait réduire le pouvoir d'achat immobilier.

Les Français auront toujours envie de bâtir un patrimoine, les incertitudes de 2019 pourraient même renforcer l'aspect valeur refuge de l'immobilier. Mais la baisse du pouvoir d'achat immobilier va conduire les acquéreurs à faire pression sur les prix… et donc sur les vendeurs. « Ces conditions favorisent la vente de particulier à particulier, car sans commission, l'acquéreur peut payer moins cher sans que le vendeur n'y perde quoi que ce soit ! » explique Corinne Jolly. PAP estime que 850.000 transactions environ pourraient être enregistrées en 2019.

LES PRIX DE L'IMMOBILIER DANS L'ANCIEN

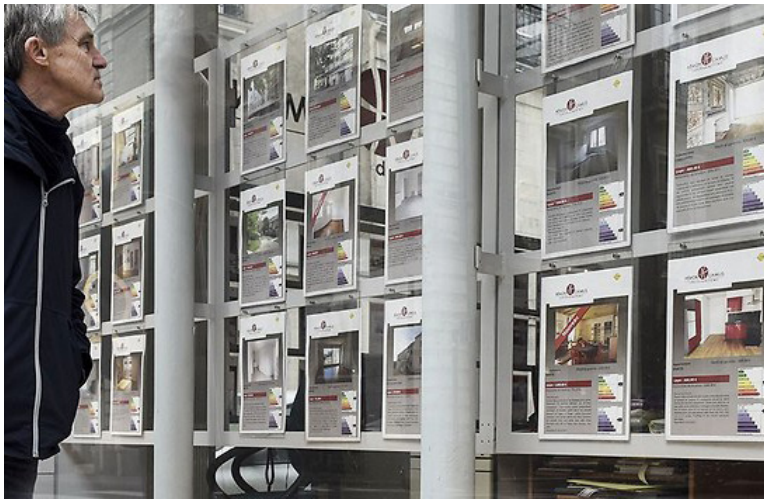
Aix-en-Provence (13)	4 150 €	→	0,9%
Angers (49)	2 096 €	↗	2,1%
Bordeaux (33)	4 258 €	↑	10,9%
Brest (29200)	1 545 €	↗	3,1%
Caen (14000)	2 218 €	→	1,0%
Cannes (06)	4 677 €	→	0,7%
Dijon (21000)	2 199 €	→	1,1%
Grenoble (38)	2 398 €	→	0,9%
Lille (59)	2 774 €	→	0,6%
Lyon (69)	4 060 €	↑	6,4%
Marseille (13)	2 822 €	↗	1,4%
Montpellier (34)	2 910 €	↗	1,6%
Nantes (44)	3 161 €	↗	2,2%
Nice (06)	4 141 €	→	0,2%
Paris (75)	9 384 €	↗	4,3%
Reims (51100)	2 143 €	↑	7,0%
Rennes (35)	3 050 €	↗	3,8%
Strasbourg (67)	2 802 €	↗	3,0%
Toulon (83)	2 629 €	↗	1,4%
Toulouse (31)	3 088 €	→	0,3%
Tours (37)	2 464 €	↑	5,9%
Villeurbanne (69100)	3 045 €	↗	2,6%

CBANQUE
L'info pour vos finances

Le 27 décembre 2018
CBanque
Article internet
Par Benoit LETY

Crédit immobilier : les taux supérieurs à 3% interdits début 2019

Les taux de l'usure, c'est-à-dire les maximums légaux pour les TAEG des crédits bancaires, continuent de baisser au 1er trimestre 2019. Pour les prêts immobiliers, tous les seuils ou presque se situent sous la barre symbolique des 3%.



L'encadrement des loyers, annulé par le tribunal administratif il y a un an à Lille puis à Paris, fait son retour dans le texte de loi Elan. - SIPA

Les taux de l'usure, publiés chaque trimestre au Journal officiel (1), permettent de fixer les seuils que les établissements de crédit ne peuvent pas dépasser. Ces seuils s'appliquent au taux annuel effectif global (TAEG), qui prend en compte les intérêts du prêt ainsi que les liés (assurance, dossier, garantie, etc.). Les seuils de l'usure sont mis à jour à chaque nouveau trimestre sur la base de la moyenne des TAEG pratiqués lors du trimestre écoulé. Cette moyenne est calculée par la Banque de France et elle est augmentée d'un tiers pour fixer le plafond usuraire des crédits.

Les différents seuils applicables au crédit immobilier continuent de baisser, toujours aussi lentement, en suivant ainsi la courbe des taux des prêts à l'habitat lors de l'année 2018. Résultat : hors prêt relais, tous les seuils immobiliers sont soit inférieurs à 3%, soit très précisément figés à la hauteur de ce cap symbolique. Par conséquent, hors prêt relais, les banques ne pourront pas octroyer des prêts immobiliers au TAEG dépassant les 3% lors des premiers mois de 2019.

Seuils de l'usure pour les prêts immobiliers

- Prêts à taux fixe de moins de 10 ans : seuil de l'usure de 2,79% à compter du 1er janvier 2019 (contre 2,83% lors du 4e trimestre 2018)
- Prêts à taux fixe de 10 à 20 ans : 2,83% (contre 2,85%)
- Prêts à taux fixe de 20 ans et plus : 3,01% (contre 3,08%)
- Prêts à taux variable : 2,43% (contre 2,45%)
- Prêts relais : 3,24% (contre 3,25%)

L'évolution est globalement similaire pour les seuils de l'usure applicables aux crédits conso : une diminution en pente douce. Pour les prêts à la consommation de montants supérieurs à 3 000 euros, cela s'inscrit dans la continuité du trimestre précédent. En revanche, pour les prêts de petites sommes, le taux d'usure grimpait lentement depuis le début 2017. Cette fois, la moyenne calculée par la Banque de France (TAEG pratiqué de 15,90%), et donc le seuil de l'usure correspondant (21,20%), s'affichent en très léger recul.

Seuils de l'usure pour les prêts à la consommation

- Prêts d'un montant inférieur ou égal à 3 000 euros : seuil de l'usure de 21,20% au 1er trimestre 2019 (contre 21,21% au 4e trimestre 2018)
- Prêts d'un montant supérieur à 3 000 euros et inférieur ou égal à 6 000 euros : 12,49% (contre 12,59%)
- Prêts d'un montant supérieur à 6 000 euros : 5,96% (contre 5,89%)

(1) Avis du 26 décembre 2018 relatif à l'application des articles L. 314-6 du code de la consommation et L. 313-5-1 du code monétaire et financier concernant l'usure