

# L'IMMOBILIER POURSUIT SON ESSOR

PAR HANSPETER FREY **DANS UN MONDE INCONSTANT ET AUX RENDEMENTS FAIBLES, LA FUITE VERS DES VALEURS RÉELLES VA DE SOI, MÊME SI ELLES SONT PEU LIQUIDES. PARALLÈLEMENT, LES MATIÈRES PREMIÈRES FONT LEUR RETOUR.**

En des temps de rendements faibles, les investissements juteux sont rares. L'immobilier est une alternative. Grâce à des contrats de bail en général à long terme, il génère un rendement stable et incarne de la substance. Celle-ci jouerait notamment son rôle si l'inflation devait s'avérer plus forte que prévu. Dans ce contexte, l'essor robuste des fonds immobiliers n'étonne pas. Ces trois dernières années, les meilleurs fonds immobiliers suisses ont gagné 30% et plus en valeur, y compris ceux qui se focalisent sur les immeubles

commerciaux, à l'instar du Procimmo Swiss Commercial Fund. Or, le choc du franc et une conjoncture molle formaient un contexte plutôt défavorable.

Reste qu'une hausse des taux agira sur les prix. C'est pourquoi on aura plus de succès avec des fonds largement diversifiés du point de vue géographique et de leur affectation, car les taux remonteront tôt ou tard.

Les investisseurs insouciants oublient volontiers que le marché immobilier manque de liquidité. Même chose pour les placements alternatifs tels que,

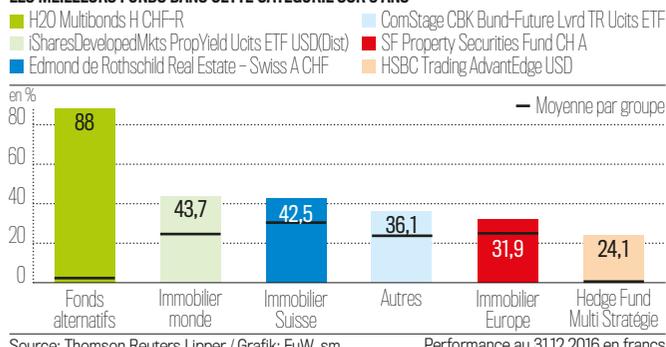
par exemple, les assurances titrisées (ILS), les obligations à haut risque, le private equity et autres produits de niche auxquels se consacrent en particulier les hedge funds. Ils marchent bien aussi longtemps que l'investisseur est dédommagé pour leur illiquidité. Mais la mise à l'épreuve intervient lorsqu'une sévère correction affecte le marché.

Négligées, les matières premières méritent réflexion. Non pas qu'elles grimpent de manière explosive mais, l'ambiance étant à la croissance, elle permet de s'attendre à un certain mouvement vers le haut.

## GUIDE DES AUTRES FONDS

- 82** ABSOLUTE/TOTAL RETURN
- 82** HEDGE FUNDS
- 84** IMMOBILIER
- 87** STRATÉGIQUES

### LES MEILLEURS FONDS DANS CETTE CATÉGORIE SUR 3 ANS



### LES MEILLEURS FONDS / FONDS ALTERNATIFS

	1 an	Rang	3 ans	Rang
H2O Multibonds HCHF-R	11,4%	9	<b>88,0%</b>	1
AFC Vietnam Fund	19,2%	2	<b>85,9%</b>	2
AFC Asia Frontier (Non-US) USD-A	20,0%	1	<b>67,7%</b>	3
H2O Multibonds R	9,9%	16	<b>66,0%</b>	4
H2O MultiStrategies R	8,7%	19	<b>55,4%</b>	5
H2O MultiEquities R(C)	8,5%	21	<b>48,8%</b>	6
HSBC Trading AdvantEdge USD	5,1%	50	<b>42,5%</b>	7
Maybank Akshayam Asia A USD	7,2%	25	<b>38,6%</b>	8
H2O Vivace R	2,8%	83	<b>38,3%</b>	9
Man AHL Diversified Plc	-4,1%	256	<b>38,0%</b>	10
<b>Moyenne du secteur / Nombre de fonds</b>	<b>-1,8%</b>	<b>384</b>	<b>2,0%</b>	<b>259</b>

Source: Thomson Reuters Lipper Performance au 31.12.2016 en francs

### LES MEILLEURS FONDS / IMMOBILIER SUISSE

	1 an	Rang	3 ans	Rang
Edmond de Rothschild Real Estate - Swiss A CHF	11,6%	4	<b>42,5%</b>	1
SF Sustainable Property Fund	5,9%	19	<b>42,1%</b>	2
Swissinvest Real Estate Investment Fund	9,9%	9	<b>40,0%</b>	3
UBS (CH) Property Fund-Direct Residential	10,5%	6	<b>38,8%</b>	4
Immo Helvetic	15,1%	1	<b>38,4%</b>	5
Credit Suisse Real Estate Fund Siat	10,2%	7	<b>35,1%</b>	6
Immofonds	2,1%	27	<b>33,7%</b>	7
FIR Fonds Immobilier Romand	5,1%	23	<b>33,4%</b>	8
La Foncière	8,8%	14	<b>33,2%</b>	9
Procimmo Swiss Commercial Fund	10,1%	8	<b>33,1%</b>	10
<b>Moyenne du secteur / Nombre de fonds</b>	<b>6,0%</b>	<b>36</b>	<b>26,0%</b>	<b>29</b>

Source: Thomson Reuters Lipper Performance au 31.12.2016 en francs

### LES MEILLEURS FONDS / MATIÈRES PREMIÈRES

	1 an	Rang	3 ans	Rang
responsAbility Fair Agriculture Fund B3	2,1%	116	<b>22,7%</b>	1
MLIS ML MLCX Commodity Alpha USD C-5 Acc	3,2%	111	<b>22,6%</b>	2
Julius Baer Absolute Return Commodity Fd-USD B	-3,8%	122	<b>20,2%</b>	3
UBS ETF (CH) - Gold (USD) A-dis	10,8%	56	<b>9,5%</b>	4
iShares Gold (CH)	10,7%	57	<b>9,2%</b>	5
PPMF(CH)-Physical Gold-P dy USD	10,4%	64	<b>8,7%</b>	6
Raiffeisen ETF - Solid Gold Ounces A CHF	11,8%	48	<b>8,6%</b>	7
Raiffeisen ETF - Solid Gold A USD	10,5%	60	<b>8,4%</b>	8
UBAM (CH) GOLD + (USD) A	7,6%	82	<b>8,1%</b>	9
ZKB Gold ETF AA CHF	10,1%	66	<b>8,0%</b>	10
<b>Moyenne du secteur / Nombre de fonds</b>	<b>10,2%</b>	<b>126</b>	<b>-22,5%</b>	<b>115</b>

Source: Thomson Reuters Lipper Performance au 31.12.2016 en francs