

Comment investir dans des marchés gonflés à l'hélium ?

En tant qu'épargnant vous vous posez probablement la question de savoir où placer votre argent pour qu'il vous rapporte « un peu plus que pas grand-chose ». Parce que pour un investisseur, les conditions sont loin d'être optimales pour dénicher des idées intéressantes.

Les marchés action sont dans des plus hauts, avec le SP500 aux Etats-Unis qui a dépassé ses records de 2000 et 2007 de 25%. Les titres de société sont surévalués, les ratios financiers délirants. Lorsque nous prêtons attention à l'actualité, nous ne voyons pas pourquoi les marchés iraient plus haut : tensions géopolitiques en Ukraine et au Proche-Orient, banques européennes dans la ligne de mire des régulateurs et des Etats-Unis, signaux inquiétants en provenance de la bulle immobilière chinoise, etc.

Sur le marché obligataire, le constat est similaire : consternant. Prêter son argent aux Etats ne rapporte plus rien. Pour les OAT 10 ans français, le taux d'intérêt est de 1,7%, 1,4% pour le Bund allemand à la même échéance. Les rares placements qui vous proposent 5% de rendement annuel sont très spéculatifs, en général d'une qualité similaire aux junk bonds. Les taux actuels sont trop bas et sous-estiment le risque réel.

Le marché immobilier ne fait pas exception. Le FMI s'inquiète d'ailleurs de la valorisation de la pierre qui semble dépasser des niveaux raisonnables. La bulle est regonflée et les prix ne sont que de 8% en dessous des plus-hauts de 2007. En terme de rendement, un grand nombre de pays développés et émergents connaissent des prix de l'immobilier plus élevés de 25% par rapport à leur moyenne historique, c'est le cas pour la France. Les prix montent alors que les loyers stagnent presque. Le graphique ci-dessous illustre ce faible rendement de l'immobilier.

Si vous avez pour projet d'acheter ou vendre un bien immobilier, il est important de bien l'évaluer. Notre Rapport Spécial Evaluation disponible ici (<http://publications-agera.fr/nouveau-rapport-special-la-juste-evaluation/>) explique en détail comment estimer la juste valeur de votre maison ou appartement.

Les politiques monétaires très accommodantes des banques centrales ont fait s'écrouler les rendements des placements auparavant intéressants. Entre ce qui est peu rémunérateur et ce qui est surévalué, votre choix est maigre. Il vous faut pourtant valoriser votre patrimoine, ne serait-ce que pour compenser l'érosion de l'inflation mais surtout pour générer des profits.

Soyez courageux : ne faites rien !

Dans ce cas, certains professionnels baissiers décident de shorter, ou vendre à découvert si vous préférez. En anticipant un éclatement d'une bulle spéculative, ou en perspective de détériorations de la situation actuelle, jouer la baisse peut se révéler très profitable. Mais cette stratégie pose le problème du timing. Beaucoup de grands spéculateurs se sont un jour ruinés parce qu'ils avaient commencé à vendre trop tôt. Cette opération reste risquée, presque tout autant que de miser actuellement sur une hypothétique poursuite de la hausse.

Voici notre proposition : ne rien faire. Ce n'est pas aussi absurde qu'il n'y paraît. Il n'est absolument pas nécessaire d'investir en tout temps ; si les conditions ne sont pas optimales pourquoi faudrait-il à tout prix se risquer à mettre son argent sur la table ? N'est-il pas plus réfléchi d'attendre un peu que les temps deviennent plus favorables ?

Lorsque vous sentez que les choses tournent mal, que « l'exubérance irrationnelle » est à son comble, retirez votre argent du marché, partez en vacances et ne revenez qu'une fois la tempête passée et les bulles dégonflées. C'est ce qui a permis à une poignée d'investisseurs astucieux de prospérer. C'était la stratégie de S. Druckenmiller lors de la bulle technologique de 2000 : il est sorti du marché fin 98, même s'il est revenu plus tard sur les valeurs technologiques en pensant qu'il avait eu tort.

En revanche l'exubérance retombée, remplissez votre panier en achetant à des niveaux corrects et revendez une fois la hausse bien amorcée. Et inutile d'avoir l'ambition d'acheter au plus bas et de revendre au plus haut : il est impossible d'avoir le timing parfait. Il est préférable de vendre trop tôt que trop tard ; manquer 5% de hausse est dérisoire comparé aux pertes qui vous attendent si vous ne réussissez pas à sortir à temps.

Plus d'analyse de ce genre ? C'est ici et c'est gratuit.