

Mai 2024

ASSEMBLE

## Conjoncture économique

Par Lazar TELLI Gérant PATRIM'ETHIC, Membre ASSEMBLE

Chers Partenaires,



D'après les dernières prévisions du FMI d'avril 2024, la croissance mondiale se maintiendrait à 3.2 % en 2024 et 2025, le même rythme qu'en 2023. L'OFCE estime que le ralentissement de l'activité européenne observé fin 2023 pèsera sur la croissance annuelle de 2024. Dans les pays industrialisés et particulièrement en Europe, le rebond se manifesterait pour 2025 avec une croissance de 1,7 % tandis que celle des pays émergents resterait stable en 2024 et 2025. Dans ses dernières prévisions, l'OFCE indique que la croissance française atteindrait 0,5 % en moyenne annuelle en 2024. En 2025, la croissance française est attendue à 1,2 % malgré les effets positifs liés à la baisse des taux (0,2 point de PIB). Dans son enquête mensuelle d'avril 2024, la Banque de France estime que le PIB progresserait en France au premier trimestre 2024 de l'ordre de + 0,2 %, après + 0,1 % au quatrième trimestre 2023, supérieur aux prévisions prévues par l'Insee. Cela est principalement dû aux investissements des entreprises (en hausse de 0.5 %) et la consommation des ménages.

La France reste pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive le pays attirant le plus d'investissements en Europe avec 1194 projets d'IDE (investissements directs étrangers) répertoriés en 2023 soit 21 % des IDE en Europe.

De l'autre côté de l'Atlantique, les Etats-Unis s'attendent à une croissance de 3 % au premier trimestre.

### Matières premières

Le pétrole a augmenté d'environ 9 % depuis le début de l'année mais rien d'affolant. Les tensions au Moyen-Orient n'ont à l'heure actuelle pas énormément impacté le prix du pétrole, Israël n'étant pas un gros producteur de pétrole, le cours ne devrait pas connaître de hausse brutale. Cependant, si l'Iran continue de s'impliquer dans le conflit par le biais de la force armée du Hezbollah, cela pourrait grandement impacter le prix du pétrole à la hausse car l'Iran fait partie des plus gros exportateurs de pétrole au monde. D'autant plus que l'Iran pourrait restreindre l'accès au détroit d'Ormuz, où passent actuellement 30 % des flux mondiaux d'hydrocarbures. L'escalade des conflits fait qu'il faut surveiller le prix du pétrole dans les prochains mois.

### Méfiance en mer Rouge

Depuis quelques temps, de nombreux navires commerciaux sont attaqués par les Houthis du Yémen ce qui perturbe le commerce mondial. Les Houthis du Yémen sont au cœur des tensions au Moyen-Orient car ils menacent d'étendre la guerre entre Israël et le Hamas à un conflit régional.

Les Houthis sont un groupe politique et religieux armé qui s'identifie à la minorité musulmane chiite du Yémen, les Zaidis. Ils sont positionné contre Israël, les Etats-Unis et l'occident aux côtés du Hamas palestinien, du Hezbollah et de l'Iran qui représente le principal fournisseur d'arme au groupe. Les Houthis affirment qu'ils ne cesseront pas de perturber le commerce en mer Rouge tant qu'il n'y aura pas de cessez-le-feu permanent à Gaza. La perturbation du commerce en mer rouge peut affecter grandement le prix des matières premières dans les prochaines semaines.

Après de fortes hausses des prix de l'énergie l'année passée et notamment du gaz à cause des tensions en Ukraine, le prix du gaz est nettement en baisse en 2024. Ceci s'explique par l'adaptation des gouvernements au nouveau contexte d'approvisionnement de cette matière devenue si précieuse ces derniers temps.

L'or a quant à lui beaucoup pris en valeur depuis quelques temps. Les nombreuses tensions géopolitiques et les nombreuses variations de taux par la BCE et la FED ont contribué à l'augmentation du prix de l'or. L'or représente le reflet de la peur, le facteur anxigène, c'est-à-dire que plus les investisseurs vont avoir des craintes sur l'environnement économique, plus ils vont se réfugier vers de l'or et sa valeur va augmenter.

Les industriels ont globalement baissé leur prix de vente en raison de la baisse du prix des matières premières.

### Marchés financiers

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2024 a été euphorique pour le marché des actions. Certaines entreprises ont subi des records de hausse de leurs titres. On peut par exemple citer le géant technologique Américain Nvidia qui a vu son action grimper de plus de 88 % depuis le début de l'année. Le CAC 40 se porte lui aussi à merveille car il a augmenté de 9 % depuis le début de l'année et a passé la barre symbolique des 8000 points. La remontée des taux par la BCE et le ralentissement de l'inflation plus rapide que prévu a grandement propulsé les marchés financiers.

Cependant, les nombreux conflits géopolitiques en Ukraine et au Moyen-Orient pourraient bien affecter les marchés d'ici quelques semaines voire quelques mois.

### Inflation

2023 a été marqué par un taux d'inflation à 4.9 % sur l'année, ce qui signifie que en moyenne, les prix des biens à la consommation ont augmenté de 4.9 % sur l'année. Cependant, on constate aujourd'hui un taux d'inflation annuel en baisse à 2.4 % dans la zone euro.

Aux Etats-Unis, l'inflation rebondit depuis le mois de février aux États-Unis, ce qui contraint la Fed à retarder ses baisses de taux.

### Taux immobiliers

Le taux moyen d'un prêt immobilier était de 2.22 % au 4<sup>ème</sup> trimestre de 2022. Cela représentait un record depuis plus d'une dizaine d'années. La hausse des taux s'est poursuivie en 2023 jusqu'à atteindre 4.22 % en nombre 2023. Les taux ont ensuite baissé début 2024 et la barre symbolique des 4 % atteinte pour les prêts immobiliers d'une durée inférieure à 15 ans.

En mars 2024, une tendance de baisse des taux s'est confirmée avec un taux immobilier sur 25 ans en dessous des 4 %. Pour un taux immobilier sur 20 ans, il est possible d'obtenir un taux inférieur à 3.95 %.

Selon de nombreux analystes, les taux devraient rester stables dans les mois à venir.

### Evolution du marché immobilier

Le marché immobilier a connu une croissance remarquable ces 2 dernières années. Les prix ont atteint des records historiques. Cependant, suite aux nombreux événements économiques, le secteur de l'immobilier montre des signes de stabilisation. La période de forte hausse des prix est en train de ralentir avec même des baisses de prix plus ou moins fortes selon les secteurs géographiques. A la fin du mois de février, les taux de crédit immobiliers moyens atteignaient 4.05 % sur 20 ans. Même si les taux baissent légèrement depuis le début de l'année, les hausses successives précédentes des taux ont entraîné une chute des prix immobiliers dans de nombreuses communes.

Au premier semestre 2024, les mises en vente de logements neufs ont chuté de 41.2 % par rapport à un an plus tôt, atteignant un plafond bas de 11 656 logements mis en vente, soit des chiffres presque divisés par 3 en 6 ans. Les promoteurs ne mettent alors plus de logements en vente notamment car les délais d'écoulement ont explosé. Un certain nombre de promoteurs et de constructeur ont alors dû déposer leur bilan. Toutes les grandes métropoles françaises présentent des délais d'écoulement supérieurs à 1 an. Les ventes aux investisseurs ont chuté de 39.9 % par rapport à un an plus tôt, ce qui laisse présager une baisse de l'offre locative dans les années à venir. L'investissement des ménages a chuté de 7 % en 2023 et les prévisions annoncent encore baisse de 4 % pour 2024.

Parallèlement, les prix de vente des logements neufs ne baissent pas et continuent même d'augmenter légèrement avec une hausse de 1.9 % au premier trimestre 2024.

Est-ce que les banques prêtent encore ?

Depuis le mois de mars, il est plus facile d'obtenir un crédit immobilier auprès d'une banque. Le gouverneur de la banque de France a reconnu que la production de crédit immobilier était tombée très bas. Le montant de crédit accordé durant le mois de janvier était de 7.6 milliards d'euros contre 8.2 milliards d'euros le mois d'avant, du jamais vu depuis l'automne 2014. Le nombre de transaction immobilière était de 869 000 en 2023 contre 1.12 millions en 2022 en raison des difficultés d'accès au crédit. Cependant, suite aux nombreuses baisses de taux, les crédits accordés durant le mois de février sont plus intéressants que ceux du mois de janvier. Pour relancer le marché de l'immobilier, la Banque de France table sur la stabilisation voire la baisse des prix. Même objectif pour le gouvernement mais avec une solution différente, le ministre de la transition écologique Christophe Béchu a récemment appelé les banques à mettre en avant les prêts in fine et les crédits hypothécaires.

## Principaux indicateurs des marchés financiers

Evolution de différentes indices importantes depuis le 1<sup>er</sup> janvier :

	<b>Cours au 14 mai</b>	<b>Cours au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>Evolution</b>
<u>CAC 40</u>	8 210.95	7 530.86	+ 680.16 (9.04 %)
<u>Euronext 100</u>	1 551.33	1 395.11	+ 156.31 (11.20 %)
<u>S&amp;P 500</u>	5 221.42	4 742.83	+ 478.59 (10.09 %)
<u>Nasdaq</u>	16 388.24	14 765.94	+ 1 622.30 (10.99 %)

Evolution des matières premières depuis le 1<sup>er</sup> janvier :

	<b>Cours au 14 mai</b>	<b>Cours au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>Evolution</b>
<u>Pétrole Brent</u>	83.14 \$	76 \$	+ 7.14 \$ (9.39 %)
<u>Or (once)</u>	2 168.26 €	1 868.9 €	+ 299.36 € (16 %)

Taux d'intérêt des obligations d'Etat :

	<b>Cours au 10 mai</b>	<b>Cours au 1<sup>er</sup> janvier</b>
<u>OAT Français (10 ans)</u>	2.98	2.5630
<u>OAT Allemand (10 ans)</u>	2.52	2.1610
<u>US Treasuries (10 ans)</u>	4.49	3.918

Evolution des crypto monnaies depuis le 1<sup>er</sup> janvier :

	<b>Cours au 14 mai</b>	<b>Cours au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>Evolution</b>
<u>Bitcoin</u>	57 387.93 €	40 019.83 €	+ 17 368.10 € (43.40 %)
<u>Ethereum</u>	2 700.52 €	2 131.6 €	+ 568.92 € (26.69 %)

Evolution du taux de change euro / dollar :

	<b>Cours au 1<sup>er</sup> janvier</b>	<b>Cours le 14 mai</b>
<u>EUR / USD</u>	1.10	1.08