

Tous les signaux sont au vert

La bonne santé du président américain est-elle en phase avec celle de son pays?

En analysant le tableau des données économiques en provenance des Etats-Unis, l'investisseur pourrait penser lire le dernier rapport médical du président aussi médiatisé et criant l'excellente santé des Etats-Unis. Comme souvent, le diable se cache dans les détails.

Certes, cette situation renforce la crédibilité de Donald Trump et ce malgré ses nombreuses turpitudes et tweets provocateurs envers des dirigeants ou pays à travers le globe. Mais est-ce ce vraiment LUI qui avec son «America first» a sauvé le pays?

Si pour l'ensemble de 2017, les Etats-Unis ont vu leur économie progresser de 2,3 % selon les premières estimations, ce niveau est plus faible que l'objectif minimal des 3 % fixé par le gouvernement et clamé par Trump. Ce chiffre est largement supérieur au 1,3 % de 2016, dernière année du mandat de Barack Obama. Cependant il serait trop rapide d'attribuer tout le mérite de cette croissance au seul changement de président. Une bonne partie de cette remontée tient indéniablement aux réformes réglementaires et fiscales promises et approuvées récemment.

Rarement l'économie ne s'est aussi bien portée aux Etats-Unis. Après une bonne année de trumpisme, la croissance progresse, le taux de chômage est à 4,1 % (donnée de décembre dernier), soit son niveau le plus bas depuis 17 ans. Le rapport JOLTS sur les nouvelles offres d'emploi qui sera publié mardi prochain devrait dépasser de nouveau les six millions d'offres d'emploi.

Chacun se souviendra des avertissements apocalyptiques de nombreux économistes, au moment des dernières élections, comme ceux du prix Nobel d'économie Paul Krugman, qui prédi-



(PHOTO: LW-ARCHIV)

dit suite à une éventuelle élection de Donald Trump, l'écroulement de l'économie américaine et des marchés financiers qui ne se remettraient jamais.

PIB dopé par la consommation

Un an après sa prise de fonction, le 45^e président est à la tête d'un pays en plein boom économique, et dont les indices boursiers battent tous les jours de nouveaux records avec un Dow Jones dépassant allègrement les 26.000 points et le Nasdaq, composite à plus de 7.500 points.

En analysant de plus près les premières données macroécono-

miques, nous constatons que le Produit intérieur brut a été dopé avant tout par la vigueur de la consommation de ménages et des investissements. Le PIB a cependant été pénalisé par la forte hausse des importations (que Donald Trump veut freiner à tout prix avec son «America first») et la constitution de stocks plus faibles que prévu.

Avec un taux de chômage se rapprochant du plein emploi, il est tout à fait logique de constater une hausse de la consommation mais aussi des investissements des entreprises, déjà dopés par la réforme fiscale afin de pouvoir satisfaire cette demande supplé-

mentaire. La chute du billet vert devrait permettre d'améliorer le dernier point négatif, à savoir la balance commerciale du pays. Ce chiffre sera publié mardi et est estimé à un nouveau niveau record d'USD 51,70 milliards, le dollar s'étant déprécié de plus de 20 % depuis janvier 2017.

En faveur d'un dollar fort

Cette baisse du dollar fut en partie accélérée par les déclarations, à Davos, du secrétaire américain au Trésor, Steven Mnuchin. Ses déclarations, en faveur d'un dollar faible, ont pris les marchés financiers par surprise et ont fait

plonger davantage le billet vert. Un dollar plus faible devrait rendre les exportations américaines plus compétitives, renchérir les prix à l'importation et ainsi, décourager celles-ci. Cette vision n'est pas partagée par l'ensemble de l'administration. Certainement pas par le président Trump qui est en faveur d'un dollar fort et contredit de pleins pieds les déclarations de son secrétaire d'Etat.

Dans tous les cas, cette bonne santé de l'économie est du pain béni pour celui qui avait promis de remettre l'Amérique en marche. Elle resserre autour de lui sa base électorale et réduit la contestation dans le camp républicain. Une série d'indicateurs et enquêtes économiques auprès des consommateurs et producteurs permettra d'affiner les résultats économiques et de tâter le chemin des prédictions pour l'année 2018.

La semaine prochaine sera publié l'indicateur PMI non manufacturier. Celui-ci évalue le niveau relatif des conditions des entreprises dont celles de l'emploi, de la production, des nouvelles commandes, des prix, des livraisons des fournisseurs et des stocks. Ces données sont recueillies auprès de 400 directeurs d'achats.

Après un plus haut en octobre, cet indicateur a baissé les deux mois qui ont suivi. Le PMI non manufacturier devrait, selon les estimations, remonter de nouveau à un niveau de 56,3. L'indice PMI des services, quant à lui, devrait rester stable mais toujours à des niveaux élevés.

Gageons que ces données qui permettent de suivre l'état de santé de l'économie américaine seront analysées avec autant d'attention que le bulletin de santé de Monsieur Trump.

Mike Felten
Directeur
Fortuna Banque s.c.

Hässliche Entlein werden zu Perlen

Luxemburger Unternehmen geht neue Wege bei der Suche nach Immobilien

Frankfurt. Die Immobilienfirma Aroundtown SA beweist, dass es sich manchmal lohnt, dorthin zu gehen, wo andere sich fürchten. Das Unternehmen mit Sitz in Luxemburg und Büro in Berlin hat Immobilien mit Turnaround-Potenzial, wie das Crowne Plaza am Potsdamer Platz in Berlin oder das gediegene Schlosshotel im schattigen Grunewald, aufgewertet. Das hat dazu beigetragen, dass der Aktienkurs des Unternehmens, der im Januar einen Rekordwert erreichte, im vergangenen Jahr den STOXX 600 Immobilien um das Achtfache geschlagen hat und Aroundtown von seinen europäischen Peers beneidet wird.

„Sie suchen nach hässlichen Entlein bei Immobilien und finden Vermögenswerte, die andere vielleicht verpasst haben, weil sie etwas Kompliziertes an sich haben könnten“, sagte AllianceBernstein-Fondsmanager Tawhid Ali, der in der zweiten Jahreshälfte 2017 Aroundtown-Aktien gekauft

hat. „Wenn wir auf das Ertragspotenzial des Unternehmens blicken, sehen wir eine starke Cash-flow-Wachstumsstory.“ Die Rally

hat den Enthusiasmus für die Aktie mit elf Kaufempfehlungen und keinen Verkauf-Ratings nicht gedämpft, zeigen Daten von Bloom-

berg. Die Analysten der Deutsche Bank AG haben ihr Modellportfolio deutscher Aktienideen für das Jahr 2018 um Aroundtown erweitert und prognostizieren in einem Bericht den Eintritt des Unternehmens in den MDAX Index.

Gesucht sind vornehmlich Büros

Durch die Beteiligung an der Grand City Properties S.A., einem MDAX-Mitglied, hat das Unternehmen auch Exposure zum boomenden deutschen Wohnimmobilienmarkt.

Geschäftsführer Andrew Wallis, der 2018 mindestens 1 Milliarde Euro an Akquisitionen kommerzieller Immobilien tätigen will, sieht ein „enormes Potenzial“ für das Mietwachstum.

„Wir sehen einen deutlichen Squeeze des Leerstands, die Mieten steigen und die Neuausrichtung fällt sehr gut in unsere Hände“, sagte Wallis, der zuvor als Investmentbanker bei JPMorgan Chase & Co. gearbeitet hat, in ei-

nem Interview. „Wir suchen im Allgemeinen keine fertigen, erstklassigen Core Assets. Wir suchen nach Vermögenswerten, die wir in diese Art von Vermögenswerten verwandeln können.“

Fast 80 Prozent der Gewerbeimmobilien von Aroundtown sind Büros, vor allem in Berlin, Frankfurt und München, sowie Hotels. Investoren pumpten im vergangenen Jahr rund 58 Milliarden Euro in deutsche Gewerbeimmobilien, das zweitbeste Ergebnis aller Zeiten, so BNP Paribas S.A. Die Wirtschaft des Landes läuft auf Hochtouren. Städte wie Frankfurt stehen in den Startlöchern, von der Arbeitsplatzverlagerung aus London in Folge des Brexit zu profitieren.

Ein im Entstehen begriffenes Risiko für Immobilienaktien einschließlich Aroundtown sind steigende Staatsanleihenrenditen, ein Trend, der Bond-Proxy-Sektoren wie Immobilienentgleisen lassen könnte. *Bloomberg*



Aus dem ehemaligen Postamt am Potsdamer Platz wurde das Hotel Crowne Plaza in Berlin. (FOTO: WIKIMEDIA COMMONS)