

Famille du média : **PQN**  
 (Quotidiens nationaux)  
 Périodicité : **Quotidienne**  
 Audience : **676000**  
 Sujet du média : **Economie-Services**  
**Industrie**



**VALEURS REFUGE** Alors que l'inflation annuelle dépasse désormais allègrement les 3 % en France, l'invasion russe est de nature à tirer encore les prix vers le haut. Voici comment vous protéger au mieux de cette poussée.

# Trois placements pour se protéger du sursaut de l'inflation

Marie-Eve Frenay  
 @MarieEveFRENAY

**A**utrefois qualifiée de transitoire, l'inflation post-pandémie dure depuis plus d'un semestre. En février, sur douze mois glissants, les prix à la consommation bondissent à 3,6 % en France. Le conflit en Ukraine risque d'alimenter les pressions inflationnistes, portées par la hausse des prix des matières premières. Alors qu'avant l'invasion russe, les banques centrales tablaient sur un resserrement prudent de leur politique monétaire, elles seront confrontées à moins de pression politique pour limiter l'inflation, car le conflit devient « un coupable facile », anticipent des analystes de BlackRock, poussant les taux d'intérêt réels vers le bas.

## 1 L'OR, VALEUR REFUGE PAR EXCELLENCE

Des taux orientés à la baisse profitent à l'or, a contrario des obligations qui deviennent plus attrayantes quand les taux remontent. « En période de paix, 60 % de la demande d'or est tirée par l'orfèvrerie. En cas de tensions sur les marchés, l'or devient un actif refuge », souligne Jean-François Faure, fondateur d'AuCoffre.com. Il constate un engouement pour le métal précieux : « En temps normal, nos clients réalisent 40.000 transactions par mois. On dépasse en février les 80.000. » Pour profiter de sa tendance haussière, cette plateforme d'achat recommande de détenir au moins 5 % de son patrimoine en or. Nicolas Chéron, analyste chez Zonebourse, croit aussi en la montée de l'or et anticipe l'once à 2.500 dollars d'ici trois ans, contre environ 1.900 dollars actuellement. Mais cette conviction n'est pas consensuelle.

« L'or redevient une bonne couverture. Nous allons continuer à la jouer, à tout le moins, pendant toute la durée du conflit en Ukraine, explique ainsi Sébastien Grasset, membre du directoire d'Auris Gestion. En effet, avec la baisse récente des taux réels liée à

la crise ukrainienne, l'augmentation des anticipations d'inflation et le flight to quality [fuite vers la qualité, NDLR] vers les taux souverains, l'or est intéressant à court terme mais les perspectives de moyen terme sont à relativiser lorsque l'on regarde, en tout cas, dans le passé. Sur les dix dernières années, le parcours de l'or est peu flatteur, avec une forte volatilité », poursuit-il. Pour être réactif, ce dernier préfère un ETF or physique. A l'inverse, dans une perspective de long terme, détenir de l'or directement paraît plus opportun car cela permet de s'extraire du risque de contrepartie. « En revanche, je n'irai pas sur des actions minières aurifères qui, au-delà de leur volatilité naturelle, sont sensibles à la hausse des coûts d'extraction voire des salaires », complète ce gestionnaire d'actifs.

23 février et le 1<sup>er</sup> mars pour Société Générale, -22 % pour Deutsche Bank, -25 % pour

## 2 STOCK PICKING SUR LES ACTIONS

En ce moment, Sébastien Grasset s'intéresse plutôt aux valeurs pétrolières. « En matière de stock picking et en complément d'une exposition sectorielle via des ETF indicels sur le segment Oil & Gas, nous sommes à l'achat de quelques sociétés pétrolières non exposées à la Russie, grosses distributrices de dividendes, comme l'espagnole Repsol sortie de la Russie depuis janvier, l'entreprise Eni positionnée essentiellement en Afrique ou encore l'américaine Chevron », détaille-t-il.

Par ailleurs, l'inflation incite habituellement les investisseurs à se repositionner sur les entreprises ayant un « pricing power » important, une capacité à répercuter dans leur produit la hausse de leurs inputs. C'est le cas des valeurs du luxe ou des sociétés comme Google, Apple ou encore Nike citées par le porte-parole d'Auris Gestion. En revanche, le secteur bancaire, en première ligne des sanctions économiques à l'encontre de la Russie, n'est conseillé par aucun des analystes interrogés, ce bien que leurs cours aient dévissé (-28 % entre le



UniCredit). Les banques vont être pénalisées par la pause prévisible dans le resserrement de la planche à billets.

### 3 L'IMMOBILIER PAPIER OU PHYSIQUE

En période inflationniste, l'immobilier locatif est aussi un placement à envisager. La pierre (et la pierre papier comme les SCPI) est l'un des rares actifs où il est facile de s'endetter pour investir. Faisant baisser les taux d'intérêt réels, l'inflation accélère en effet le désendettement. Autre intérêt, les revenus répercutent en partie l'inflation, au travers des revalorisations des divers indices des loyers publiés chaque trimestre par l'Insee.

S'agissant des SCPI investies dans les locaux commerciaux, « il faut privilégier des biens localisés dans les centres-villes dynamiques, comme Paris, Lyon ou encore Bordeaux, louer à des enseignes ayant un pricing power élevé, comme les marques de luxe. Les commerces de bouche profitent aussi d'une dynamique positive avec la fin de la crise du coronavirus », abonde Guillaume Arnaud, président du directoire de Sofidy, qui commercialise des fonds immobiliers. Inversement, bien que la reprise soit là, elle reste plus poussive sur le marché des bureaux qui s'adapte au télétravail. « Aux abords de Paris sur les locaux de taille importante, le taux de vacance progresse et la durée de relocation s'allonge. C'est moins vrai dans les villes dynamiques de Province », ajoute-t-il.

Autre bémol : la rénovation thermique des bâtiments pèse à court terme sur la rentabilité. Alain Atallah de Trinity Gestion Privée recommande donc à ses clients particuliers de privilégier le neuf.

« L'investissement locatif est depuis des années encouragé par l'Etat sous forme d'avantages fiscaux, comme le Pinel et le nouveau Louer abordable », souligne ce conseiller en gestion de patrimoine. Il met toutefois en garde contre le prix d'achat et les commissions versées aux intermédiaires. ■

la croissance mondiale. Dans ce contexte, les obligations indexées sur l'inflation reviennent dans la compétition des actifs de couverture. « Elles se nourrissent des anticipations d'inflation, pour l'instant en hausse », explique Sébastien Grasse (Auris Gestion). En Allemagne, les prévisions d'inflation à 2 ans sont passées de 2 % à la fin 2021 à 3,76 % aujourd'hui. « Elles permettent de jouer en diversification, poursuit-il. Le recours à des ETF obligataires indexés sur l'inflation permet une forte agilité sur la thématique. »

## Retour des obligations indexées sur l'inflation

Les banques centrales pourraient logiquement fermer les yeux sur l'inflation pour ne pas casser

### Comment les crises ont influencé le prix de l'or depuis 2012

En euros par once



\*LES ÉCHOS\* / SOURCE : BLOOMBERG