

# Economico Flash ⚡ #20

Stratégie d'investissement: Quote-part d'actions et d'immobilier

info@economico.ch

Dr. Ueli Mettler,  
c-alm AG

Suivez-nous sur  
LinkedIn

## Graphique de la semaine: Profil de risque spécifique à l'investisseur comme base pour le ratio d'actifs réels

Capacité de risque & tendance au risque

Élevée

↔ Taux d'actifs réels (TAR)

↔ 75%

Supérieure à la moyenne

↔ 60%

Moyenne

↔ 45%

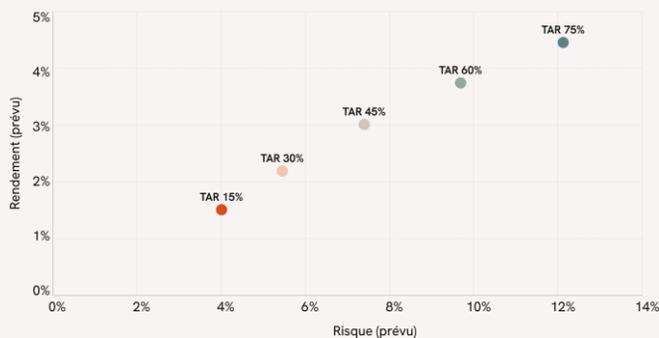
Below average

↔ 30%

Low

↔ 15%

Actifs réels = actions + immobilier



Source: Rendements attendus selon les prévisions du consensus Augur, risques attendus selon le comportement historique des rendements (20yr)

Dans le dernier [Flash 19](#), nous avons expliqué pourquoi nous renonçons à l'utilisation de l'optimiseur de portefeuille pour la composition du portefeuille. En effet, sans optimiseur, on se retrouve assez nu face à la question de la composition du portefeuille et il ne reste plus que l'expertise économique et de bon sens.

Comme module de construction pour nos [portefeuilles Economico standard](#), nous nous limitons aux classes d'actifs suivantes : cash CHF, obligations CHF, actions Suisse, actions Monde, immobilier Suisse. Pas sexy, mais efficace. Dans les prochains flashes, nous nous exprimerons également sur les raisons de l'absence d'autres classes d'actifs.

Tout d'abord, la détermination du ratio valeur réelle/valeur nominale: La fixation de ce ratio constitue LA décision pivot dans la construction d'un portefeuille. Aucune autre décision n'a autant d'influence sur l'évolution du rendement et du risque de l'ensemble du portefeuille. La quote-part de valeurs réelles constitue la somme des catégories d'actions et d'immobilier. Le niveau de la quote-part des actifs réels détermine directement le degré de risque d'un portefeuille. Ce niveau de risque doit être adapté au profil de risque individuel de l'investisseur: Un investisseur ayant une capacité de risque élevée et une grande tolérance aux pertes peut également «se permettre» un taux d'actifs réels élevé. Et vice versa.

Le graphique de la semaine illustre comment, pour les portefeuilles Economico Standard, nous attribuons le niveau de la quote-part d'actifs réels au profil de risque individuel de l'investisseur et

comment le potentiel de rendement / et de risque du portefeuille augmente avec la quote-part d'actifs réels.

Nous prenons également en compte la détermination de la quote-part de l'immobilier dans la quote-part de la valeur réelle. Cette décision peut être abordée de manière pragmatique : Toute personne qui peut se dire propriétaire d'un bien immobilier a déjà concentré une grande partie de sa fortune dans cette catégorie de placement. Le principe de diversification suggère que les propriétaires de logements devraient par conséquent renoncer à ajouter des titres immobiliers à leur portefeuille et mettre en œuvre le quota de valeurs réelles exclusivement avec des actions. C'est pourquoi nous avons ajouté cette semaine sur [la place de marché Economico](#) une option qui permet d'exclure ou de « cliquer » sur la catégorie de placement immobilier dans les portefeuilles standard.

### Takeaways

- Plus la capacité de risque & la propension au risque sont élevées, plus le taux d'actifs réels (approprié) est élevé.
- Chaque propriétaire de logement a déjà suffisamment de biens immobiliers dans son portefeuille.