

Immobilier

Un placement immobilier peut être direct (achat d'un bien immobilier) ou indirect. La présente fiche d'information explique ce qu'est un placement immobilier indirect, que ce soit sous forme d'actions/de participations, d'instruments dérivés ou de fonds de placement.

Avantages

- Diversification
- Protection contre l'inflation
- Revenus stables

Risques

- Risque de marché : risque de fluctuation des taux
- Risque de liquidité : risque de disponibilité limitée en raison de longues transactions et de l'illiquidité des marchés
- Risque de change : risque de fluctuation des cours des monnaies
- Risque-pays : risque lié au pays lui-même (politique, naturel, etc.)
- Autres risques : risque cyclique, risque lié au non-paiement des loyers, risque de marché local, risque environnemental, changement de cadre légal

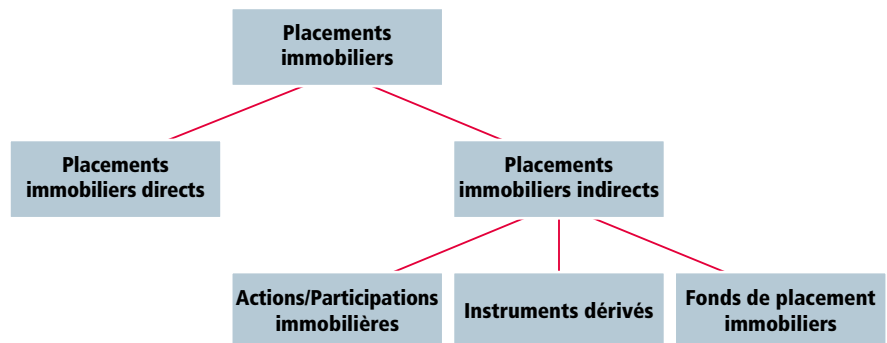
Fonctionnement

Généralités

Pour l'investisseur, les placements immobiliers indirects peuvent présenter plusieurs avantages par rapport aux placements immobiliers directs, par exemple des frais de transaction plus bas ou une liquidité et une transparence accrues. Il est possible en outre d'investir dans l'immobilier avec un petit capital. Le rendement d'un placement immobilier se compose de deux éléments, les revenus courants sous forme de loyers et l'augmentation possible de la valeur du bien immobilier.

Types de placements immobiliers indirects

Titres de participation	En achetant des titres de participation, des actions de sociétés immobilières par exemple, l'investisseur profite directement de l'évolution de la valeur de ces sociétés. Pour en savoir plus sur les actions, voir la fiche d'information sur le sujet.
Instruments dérivés	En choisissant des produits dérivés, on peut tirer profit de l'évolution de la valeur des biens immobiliers ou se couvrir contre les risques qu'ils comportent. Pour en savoir plus sur les instruments dérivés, voir la fiche d'information sur le sujet.
Fonds de placement	Les fonds de placement immobiliers investissent dans des biens immobiliers qui génèrent des revenus, comme l'immobilier commercial ou des complexes résidentiels, par exemple. Ils constituent une chance de réaliser des bénéfices sur des transactions immobilières. Pour en savoir plus sur les fonds de placement immobiliers, voir la fiche d'information sur le sujet.



La présente publication est une publicité. Elle n'a été établie qu'à titre informatif et à l'intention du destinataire. L'analyse ne représente ni une incitation ni une recommandation à acheter ou à vendre des placements ou à conclure d'autres transactions. La BCBE attire l'attention sur le fait que tout investissement présente des risques. La BCBE décline toute responsabilité en cas de pertes et ne saurait répondre d'un quelconque dommage découlant de l'utilisation des présentes informations. Vous trouverez dans la brochure « Risques inhérents au commerce d'instruments financiers » de plus amples informations sur les services financiers usuels ainsi que sur les caractéristiques et les risques des instruments financiers. Vous obtiendrez cette brochure gratuitement sur tous les sites de la BCBE. Vous pouvez aussi la télécharger sur la page bcbe.ch/informations-juridiques. Votre coach financier à la BCBE se fera un plaisir de répondre à vos éventuelles questions.