

# Cette semaine avec Sadiq



Du 21 août au 25 août 2023

## Les prix des maisons vont-ils enfin baisser?

### Commentaire hebdomadaire

#### Prix des maisons

Malgré les inquiétudes des marchés quant à la volatilité des taux d'intérêt, les prix des maisons se sont remarquablement bien comportés au Canada et aux États-Unis. Quelle en est la cause? À notre avis, il y a deux principaux facteurs. Premièrement, il y a toujours le problème des stocks peu élevés. Les propriétaires ont peu d'intérêt à vendre à l'heure actuelle parce que les seuls choix qui s'offrent à eux sont des taux hypothécaires plus élevés ou des loyers plus chers. Deuxièmement, selon le croyance générale, nous en sommes à la fin du cycle des taux d'intérêt. Cela porte certains acheteurs éventuels à croire que les prix ne baisseront peut-être plus et qu'il vaut la peine de se lancer sur le marché avant qu'ils ne recommencent à monter. Bien que les marchés de l'habitation aux États-Unis et au Canada semblent se stabiliser, nous pensons toujours qu'il pourrait y avoir un autre recul à court terme, mais peu prononcé. En effet, rien ne garantit que la Réserve fédérale américaine (Fed) et la Banque du Canada ne prendront pas d'autres mesures. Ce n'est pas parce que nous pensons être près de la fin du cycle que nous en avons nécessairement terminé avec les hausses de taux. À l'heure actuelle, seule une partie des propriétaires ont dû composer avec tous les effets de la hausse des taux, mais un plus grand nombre d'entre eux ressentiront ces effets au cours des prochaines années, à mesure que les renouvellements auront lieu. Certaines personnes ne seront tout simplement pas en mesure de se permettre un prêt hypothécaire plus coûteux. Cette situation devrait entraîner une augmentation des stocks sur le marché à des prix plus bas du fait que certains propriétaires décideront d'opter pour de plus petites propriétés.

**Conclusion :** Les prix des maisons pourraient encore baisser légèrement à court terme, mais, dans l'ensemble, le marché semble se stabiliser et les stocks pourraient finir par augmenter.

#### Bénéfices

La semaine dernière, Walmart a dépassé les attentes de bénéfices et relevé ses prévisions pour l'ensemble de l'année. La question suivante se pose : est-ce un indicateur positif pour l'ensemble de l'économie ou est-ce un signe que les consommateurs se tournent vers des commerces de détail bas de gamme? Walmart et d'autres détaillants comparables comme Target ont composé avec des stocks excédentaires, qu'ils ont accumulés en raison de la forte demande de biens de consommation de base pendant la pandémie de COVID-19. Lorsque la pandémie a pris fin, ils ont été pris avec cette abondance de stocks, dont ils ont ensuite dû se départir à des prix plus bas. Ce problème est maintenant en grande partie chose du passé, et les stocks sont revenus à des niveaux normaux, ce qui est un signe positif. Il y a aussi la composante consommation de l'équation : les dépenses sont toujours bonnes, mais elles ralentissent graduellement, et, si les pertes d'emplois continuent d'augmenter, il est probable que les habitudes de consommation changeront et que plus de gens feront des compromis. L'épargne accumulée durant la COVID-19 est en train de tarir, ce qui signifie que les consommateurs, sauf les plus fortunés, délaisseront probablement la consommation discrétionnaire au profit de biens de première nécessité. Les détaillants bas de gamme comme Walmart devraient profiter de ce changement, comme pendant la pandémie de COVID-19. Par conséquent, nous pensons que le secteur des biens de consommation de base pourrait maintenant progresser.

**Conclusion :** Ce qui est bon pour les détaillants bas de gamme est potentiellement inquiétant pour l'économie, car des sociétés comme Walmart devraient profiter d'une baisse des dépenses de consommation.

Expert

#### Sadiq S. Adatia

Chef des placements de BMO  
Gestion mondiale d'actifs

Avant de se joindre à BMO Gestion mondiale d'actifs, Sadiq était chef des placements à Placements mondiaux Sun Life et à Investissements Russell Canada. Avant cela, il a travaillé à Mercer à titre de responsable des services-conseils en placement pour le Centre du Canada. Sadiq est titulaire d'un baccalauréat en mathématiques spécialisé en actuariat et en statistique de l'Université de Waterloo. De plus, il détient le titre d'analyste financier agréé (CFA) ainsi que de Fellow de la Society of Actuaries (volet spécialisé dans les placements) et de l'Institut canadien des actuaires.



## Or

Pour dire les choses franchement, nous aimons toujours l'or, mais peut-être un peu moins qu'il y a quelques mois. L'incertitude entourant les taux d'intérêt, l'inflation, le risque géopolitique et l'économie, ainsi que le caractère saisonnier des achats sur les marchés comme l'Inde, sont tous des éléments très avantageux pour l'or en ce moment. Il y a aussi la valeur défensive du métal; il n'y a rien de mal à utiliser une stratégie à deux volets qui complète une exposition aux technologies avec de l'or pour réduire la volatilité. Dans l'ensemble, la répartition de l'actif de nos portefeuilles demeure assez proche de la neutralité, mais nous détenons des positions aurifères dans de nombreux portefeuilles exactement pour ce type de protection. Nous nous attendons à ce que l'or ait une bonne valeur au cours des prochains mois quand la volatilité augmentera. Cependant, la raison pour laquelle nous l'aimons un peu moins est que les taux pourraient encore augmenter, ce qui explique en partie pourquoi il a été à la traîne plus récemment.

**Conclusion :** L'or continuera sans doute d'être un excellent contre-poids dans un portefeuille, ce qui contribuera à justifier des positions technologiques plus volatiles.

## Positionnement

Pour obtenir une ventilation détaillée du positionnement de notre portefeuille, consultez le dernier rapport de BMO Gestion mondiale d'actifs, intitulé [Les prix baissent pendant un été caniculaire : Quelles sont les prochaines étapes?](#)

Les opinions du chef des placements, Sadiq S. Adatia, influencent directement les [portefeuilles de FNB BMO](#).

## Récapitulation du marché

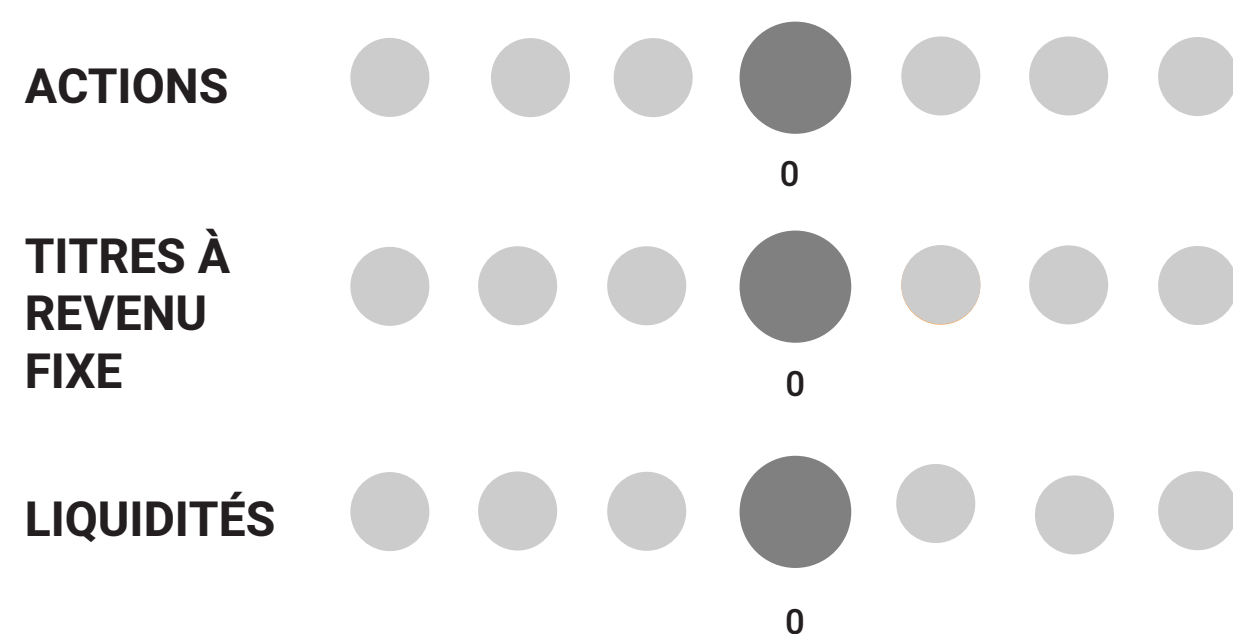
- Les marchés boursiers se sont repliés cette semaine en raison des inquiétudes entourant l'économie chinoise et d'une autre hausse des taux obligataires. L'indice S&P 500 a reculé de 2,1 %, tous les secteurs étant en territoire négatif. Les banques ont tiré de l'arrière, en baisse de 5 %, et les actions du secteur de la consommation n'ont affiché qu'une légère amélioration.
- Les bénéfices dans ce dernier secteur ont été contrastés. Walmart a revu ses perspectives à la hausse tout en faisant allusion à des pressions sur les dépenses discrétionnaires, tandis que Target a réduit ses prévisions.
- Le TSX a reculé de 2,9 % au cours de la semaine, les secteurs des matières premières, des banques et des télécommunications ayant tous éprouvé des difficultés.

# Panorama des catégories d'actif, en date d'août 2023

## Perspectives mensuelles

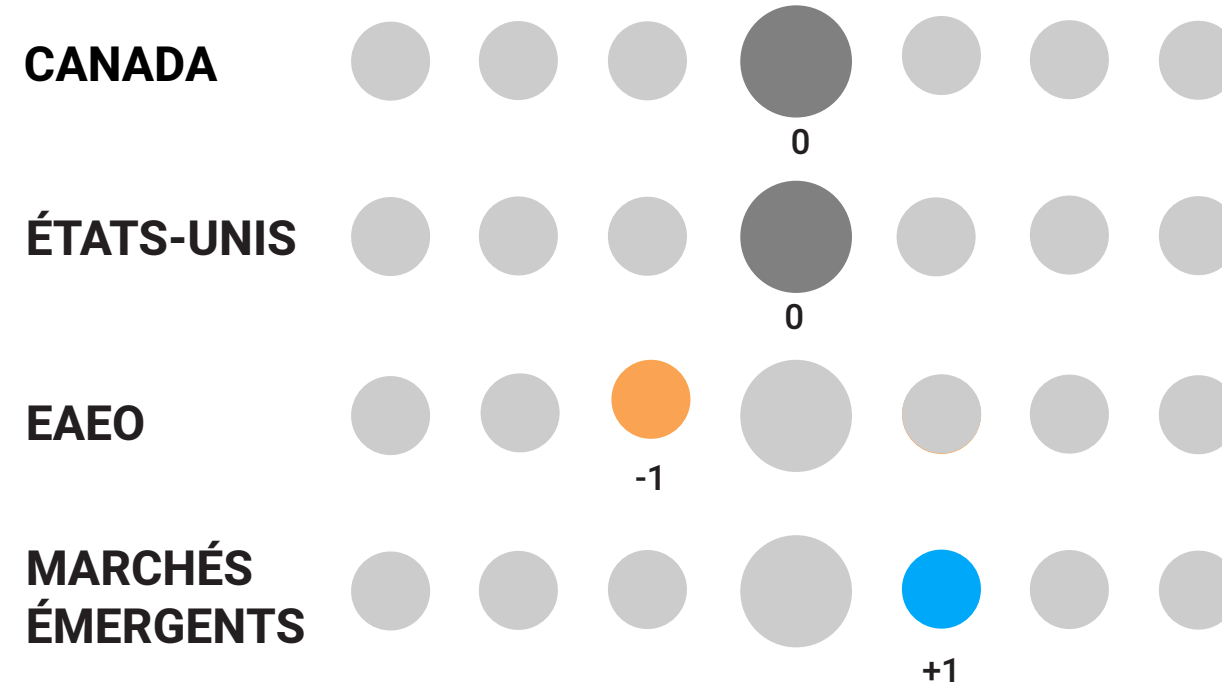
### Répartition de l'actif

- L'économie américaine continue de surprendre de façon positive malgré le resserrement énergétique de la politique monétaire, car la création d'emplois ralentit, mais demeure robuste.
- Les cycles de relèvement de taux de la Fed et de la BdC sont presque terminés, mais la résilience de l'économie et les mesures de relance budgétaires énergiques pourraient faire en sorte que les taux de rendement demeurent élevés alors que la probabilité d'un atterrissage en douceur s'améliore.
- Nous gardons une position neutre à court terme pour les titres à revenu fixe, mais nous les apprécions à long terme en raison du niveau des taux de rendement et des risques de récession persistants.
- Nous demeurons neutres à l'égard des actions, alors que nous réévaluons les perspectives économiques et de marché



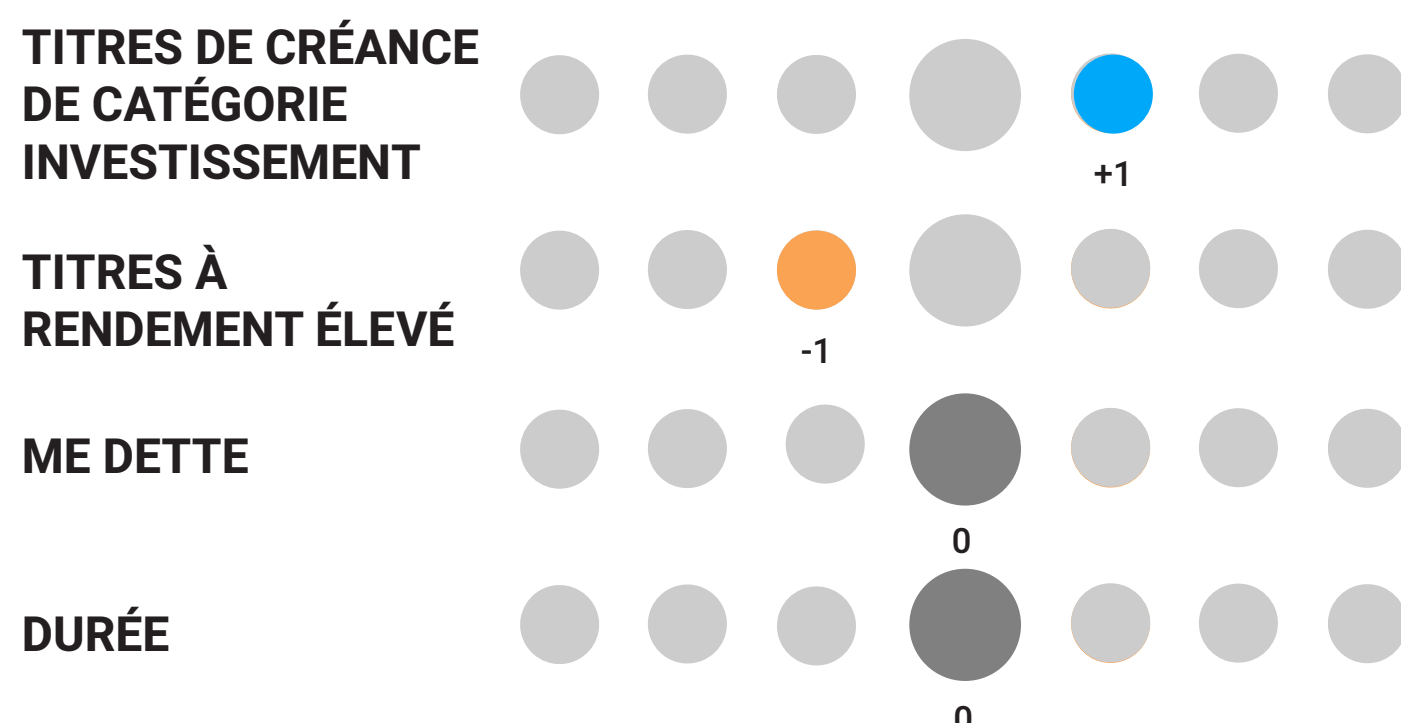
### Actions

- Nous avons baissé la pondération des actions canadiennes à neutre, mais nous avons relevé celle des marchés émergents pour la ramener à une légère surpondération, à cause du pessimisme probablement exagéré à l'égard des perspectives économiques de la Chine, qui offre tout de même une valorisation plus attrayante.
- Nous continuons de sous-pondérer les actions EAEO, étant donné que les perspectives économiques de l'Europe et du Royaume-Uni restent préoccupantes à cause de perspectives d'inflation plus complexes.
- Nous restons neutres à l'égard des actions américaines, alors que la résilience du contexte économique est assombrie par des multiples de capitalisation élevés et l'ampleur limitée du marché boursier.



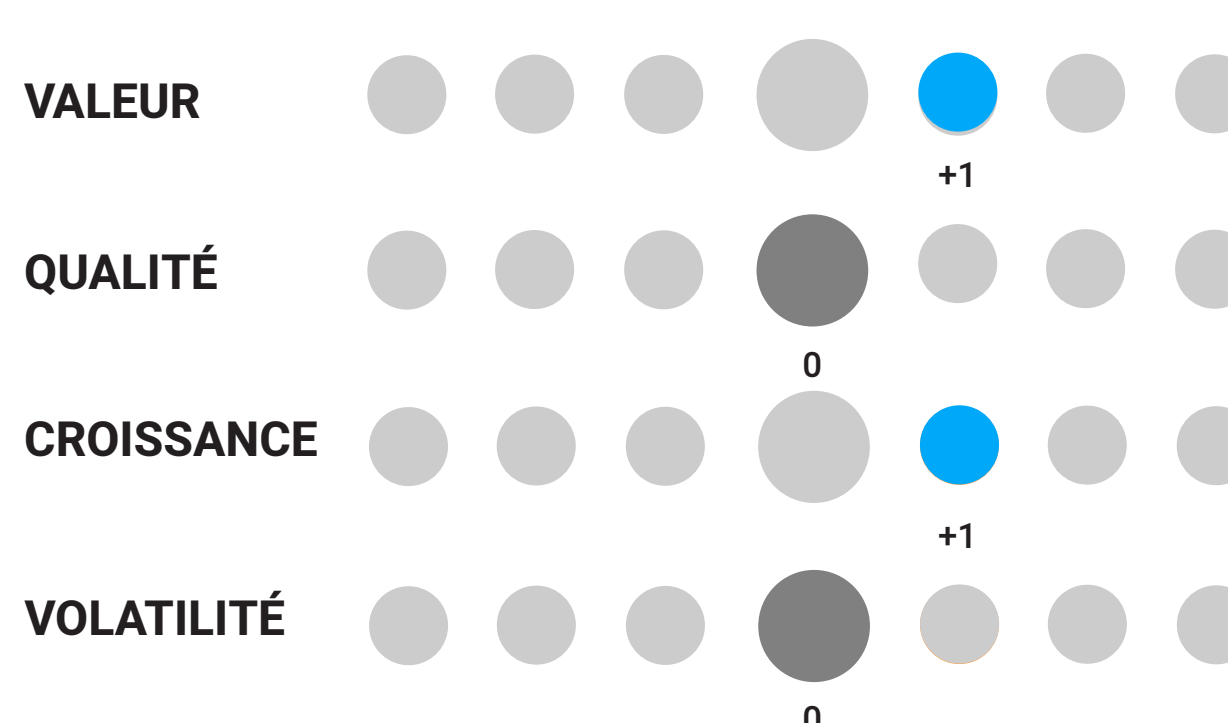
### Titres à revenu fixe

- Bien que la récession ne cesse d'être retardée, les probabilités de récession sur une période mobile sont toujours élevées. Par conséquent, nous aimons maintenir certaines orientations défensives. Nous demeurons prudents à l'égard des obligations de sociétés à rendement élevé, car nous préférons les obligations de catégorie investissement, plus sûres et de meilleure qualité.
- Nous avons ramené la durée des taux d'intérêt à une position neutre parce que le début de la récession continue d'être repoussé à plus tard, l'élan de l'économie américaine restant étonnamment vigoureux au deuxième semestre de l'année.



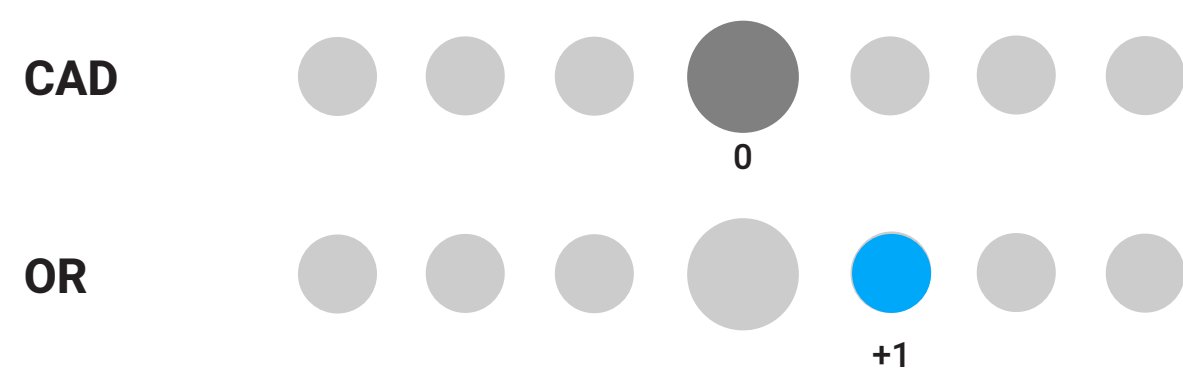
### Style/facteur

- Nous avons augmenté la pondération de la valeur afin de la surpondérer, les probabilités de récession continuant de diminuer, ce qui devrait favoriser l'abandon des chefs de file du marché axés sur les technologies de 2023.
- Nous continuons de privilégier les sociétés de qualité dans le contexte de diminution des risques de récession, mais des risques subsistent étant donné le resserrement énergétique de la politique monétaire.

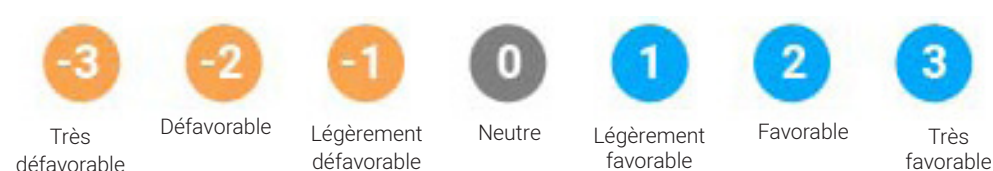


## Mise en œuvre

- Nous aimons l'or comme couverture contre les risques de baisse macroéconomiques.
- Nous pensons que l'or brillerait si le marché sentait que la Fed était tentée de tester le niveau de 6 % pour le taux des fonds fédéraux – le marché pourrait alors craindre que la Fed atteigne le point de basculement de l'économie.



*Merci d'avoir lu cette publication!*



Les opinions exprimées par le directeur de portefeuille représentent son évaluation des marchés au moment de la publication. Ces opinions peuvent changer en tout temps et sans préavis. Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une sollicitation ni une offre relative à l'achat ou à la vente de titres, et ils ne doivent pas non plus être considérés comme des conseils de placement. Le rendement passé n'est pas garant des résultats futurs. Cette communication est fournie à titre informatif seulement.

BMO Gestion mondiale d'actifs est une marque de commerce sous laquelle BMO Gestion d'actifs inc. et BMO Investissements inc. exercent leurs activités.

Tout énoncé qui repose nécessairement sur des événements futurs peut être une déclaration prospective. Les déclarations prospectives ne sont pas des garanties de rendement. Elles comportent des risques, des éléments d'incertitude et des hypothèses. Bien que ces déclarations soient fondées sur des hypothèses considérées comme raisonnables, rien ne garantit que les résultats réels ne seront pas sensiblement différents des résultats attendus. L'investisseur est prié de ne pas se fier indûment aux déclarations prospectives. Concernant les déclarations prospectives, l'investisseur doit examiner attentivement les éléments de risque décrits dans la version la plus récente du prospectus simplifié.

Le présent document est fourni à titre informatif seulement. L'information qui s'y trouve ne constitue pas une source de conseils fiscaux, juridiques ou de placement et ne doit pas être considérée comme telle. Les placements doivent être évalués en fonction des objectifs de chaque investisseur. Il est préférable, en toute circonstance, d'obtenir l'avis de professionnels.

Les placements dans les fonds d'investissement peuvent tous comporter des frais de courtage, des frais de gestion et des dépenses (le cas échéant). Les placements dans certaines séries de titres de fonds d'investissement peuvent être assortis de commissions de suivi. Veuillez lire l'aperçu du fonds, l'aperçu du FNB ou le prospectus du fonds d'investissement pertinent avant d'investir. Les fonds d'investissement ne sont pas garantis, leur valeur fluctue fréquemment et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement futur. Les distributions ne sont pas garanties et sont susceptibles d'être changées ou éliminées.

Pour connaître les risques liés à un placement dans les fonds d'investissement BMO, veuillez consulter les risques spécifiques énoncés dans le prospectus. La série FNB des fonds d'investissement BMO s'échange comme des actions, peut se négocier à escompte à sa valeur liquidative et sa valeur marchande fluctue, ce qui peut augmenter le risque de perte. Les distributions ne sont pas garanties et sont susceptibles d'être changées ou éliminées.

Les fonds d'investissement BMO sont gérés par BMO Investissements Inc., une société de gestion de fonds d'investissement et une entité juridique distincte de la Banque de Montréal.

MD/MC Marque de commerce déposée/marque de commerce de la Banque de Montréal, utilisée sous licence.