

Impact sur l'immobilier de la baisse des taux d'intérêt : timing, ampleur et conséquences



Dans l'analyse de la situation économique actuelle, [Mansour Khalife](#), fondateur et président de [MNK Partners](#), projette une baisse imminente des taux d'intérêt en Europe, anticipée pour juin 2024. En cette période de transition monétaire, il questionne l'ampleur de cette baisse et son impact sur l'économie, se demandant si le seuil de neutralité des taux reste aux alentours de 2,5%. Comme il le souligne, "La BCE attend dorénavant des signaux positifs du côté de la croissance des salaires, avant d'acter sa première baisse de taux que nous anticipons en juin 2024."

En ce qui concerne le marché immobilier, Mansour Khalife prévoit un regain d'intérêt de la part des investisseurs, en raison de la baisse imminente des taux d'intérêt. Il soutient que cette baisse aura un effet inverse à celui de la hausse précédente, offrant à nouveau une prime de risque attrayante par rapport aux obligations. Comme il le mentionne, "Avec l'ajustement des prix des actifs et la baisse des taux, l'immobilier offrira à nouveau une prime de risque attractive par rapport aux obligations, ce qui est un premier signe de retour vers le secteur."

Dans le contexte économique actuel, où l'Europe connaît une croissance moins vigoureuse que les États-Unis, les décisions en matière de politique monétaire prennent une importance particulière. Mansour Khalife souligne que "La résistance américaine est en partie due aux mesures prises dès 2020 pour lutter contre la pandémie du Covid-19." Cette divergence économique entre les deux continents pourrait influencer les politiques monétaires à venir.

L'impact de la politique monétaire sur l'économie européenne est également au centre des préoccupations. Mansour Khalife met en lumière les ajustements à venir de la BCE, soulignant que "Les choses se mettent donc en place pour que la BCE entame son cycle de réduction des taux." Il souligne l'importance des chiffres de la croissance des salaires pour les décisions futures de la BCE.

Concernant l'immobilier, la baisse des taux d'intérêt est perçue comme un catalyseur potentiel pour le marché, incitant les investisseurs à réallouer leurs capitaux vers cette classe d'actifs. Mansour Khalife estime que cette baisse marque un tournant dans le rapport de force entre l'immobilier et les obligations, déclarant que "Nous considérons la première baisse des taux, prévue en juin, comme le point de départ du retour des capitaux vers la classe immobilière, amenant plus de liquidité sur le marché."

Le point de vue de Mansour Khalife est à découvrir sur le site [Les Echos](#).