

Le CAC vu de Nouillorque

(Sem 51, 20 dec. 13) © Hemve 31

Le bulletin hebdomadaire, sur votre site <http://hemve.eklablog.com/>

La FED réduit enfin ses achats d'obligations **Wall Street sur des records, avec une croissance de 4%** **Les transactions sur le logement en France dégringolent**

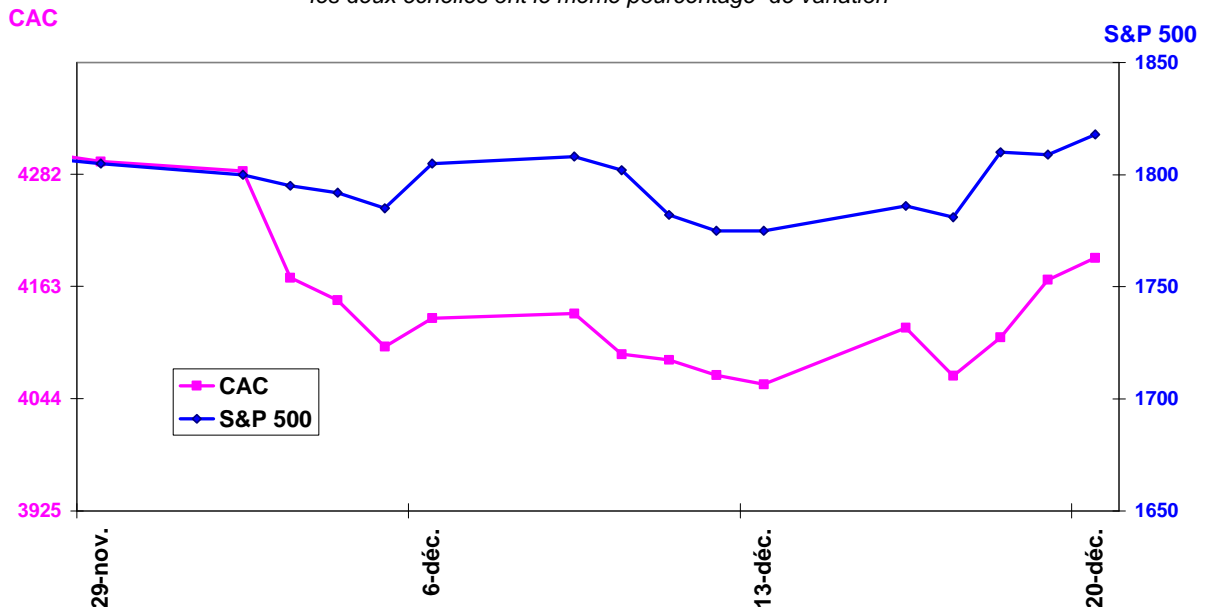
La FED passe à l'action le pied sur le frein et simultanément sur l'accélérateur :

Elle maintient les taux bas à court terme jusqu'à ce que le chômage descende à 6,5%, mais simultanément elle freine les rachats des bons du trésor de 10 Mds \$ à 75 Mds \$ (40 Mds \$ pour les obligations du Trésor, et 35 Mds \$ pour les crédits hypothécaires).

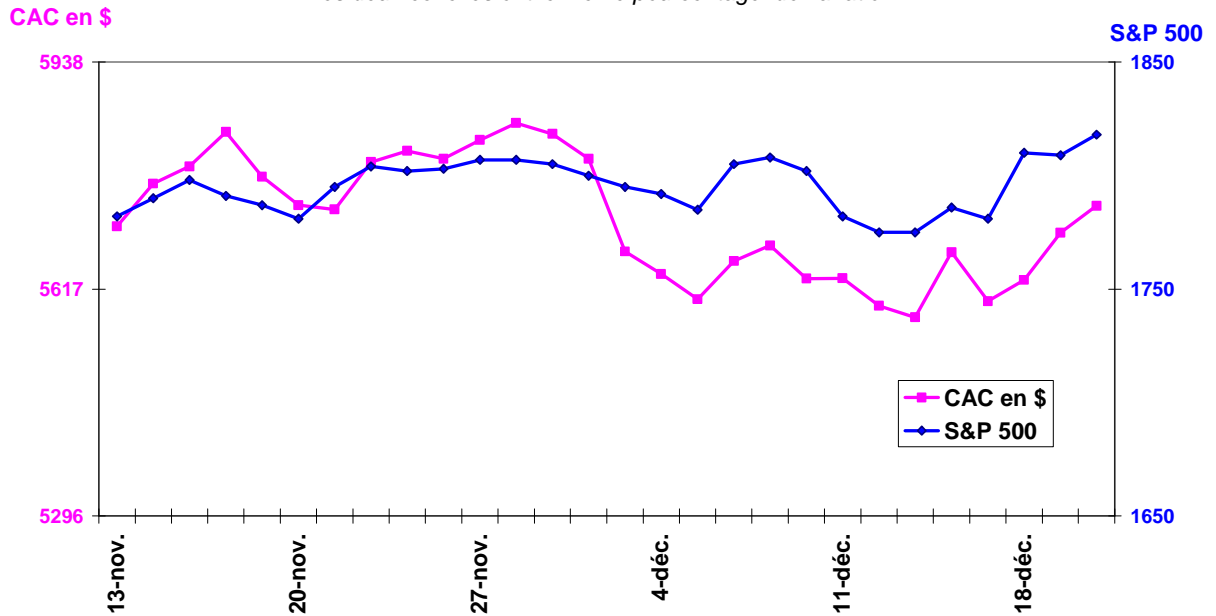
Son objectif depuis 3 ans est, rappelons le, de maintenir le prix des actifs en l'absence d'acheteurs. Elle a évité l'écroulement des prix. Il faut d'autres relais, comme la consommation, pour qu'elle cesse le soutien des prix. La Fed anticipe une reprise des investissements. Toute la question est le timing. Bernanke évite la pression sur Yellen, en agissant de suite. Le geste est élégant.

Les marchés apprécient les bonnes perspectives économiques et simultanément le maintien réduit du QE. Le S&P prend mercredi soir 1,66% et bat son record à 1810, puis monte jusqu' à 1820.

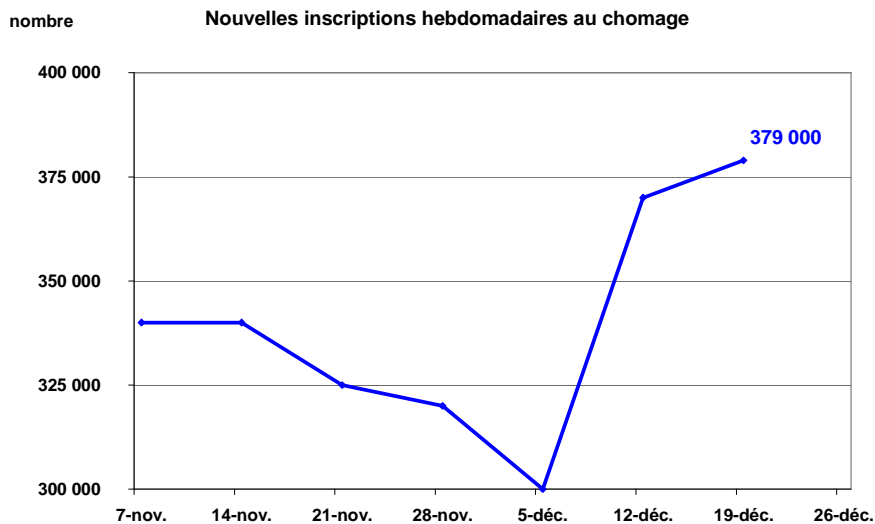
Le CAC comparé au S&P (maj 20 dec 13) © Hemve 31
les deux échelles ont le même pourcentage de variation



Le CAC en \$ comparé au S&P (maj 20 dec 13) ©Hemve 31
les deux échelles ont le même pourcentage de variation

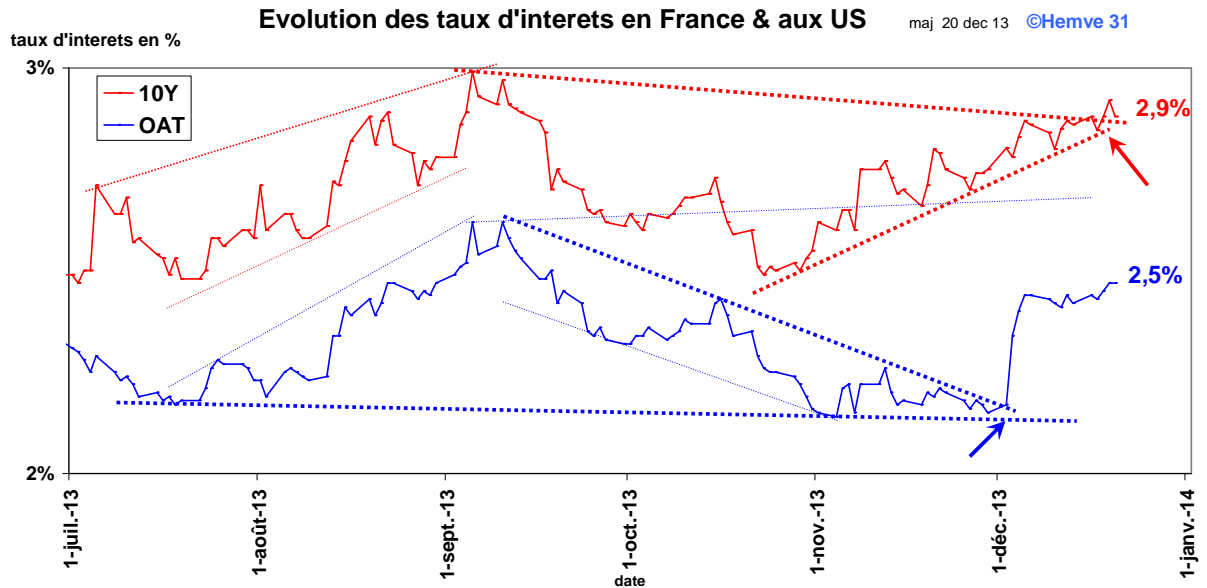


Une croissance annuelle de 2,5% ne justifie pas une croissance des actions de 27% !
 Les prévisions économiques pour 2014 s'améliorent, d'après la FED : une croissance à 3%, le chômage à 6,45%, l'inflation à 1,7%. Les inscriptions au chômage repartent jeudi à la hausse, avec les niveaux les plus élevés depuis mars 2013. Vendredi la croissance trimestrielle est plus forte que prévue à 1% soit 4% en base annuelle. Elle est due aux stocks et à l'investissement ; la consommation reste à 2% .C'est donc une croissance encore fragile.

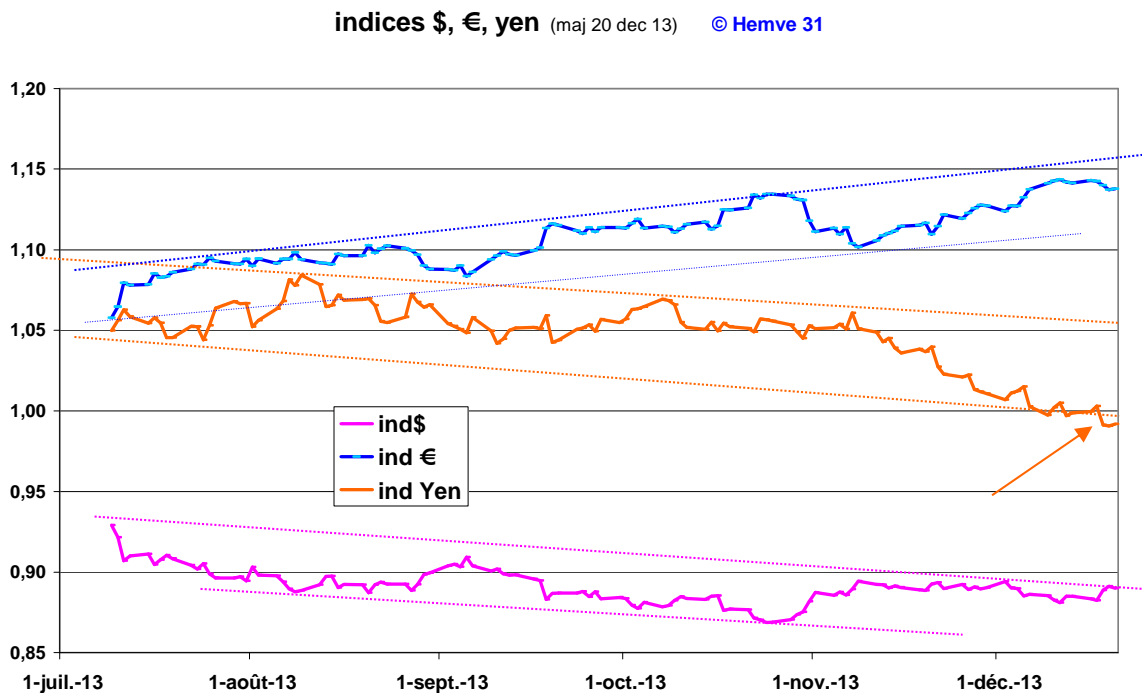


Le scénario idéal pour les actions. Une croissance lente, incertaine. **Il est peu probable que les actions montent en 2014 d'autant qu'en 2013.**

Les taux n'explorent pas, avec la décision de maintenir les taux courts bas... Ils n'ont pas assez de puissance pour sortir par le haut. Paradoxalement, ce sont les taux courts qui montent !



Les marchés ne croient pas à une hausse rapide des taux.
Le dollar se redresse bat son record à 104,37 dollar –yen, et arrive sur sa ligne de résistance



Le logement en France (suite)

Suite à la prolifération de panneaux « A vendre » qui fleurissent dans les rues des grandes métropoles depuis un mois, et au débat passionné de cette semaine sur la toile, quelques réflexions sur le logement.



Il n'y a un marché immobilier unique que localement. On a affaire à quatre types de problématiques très différentes : grandes métropoles, hors métropole, propriétaire, locataire. **Le logement locatif est aujourd'hui l'actif le plus imposé** (TVA à 20%, taxe d'habitation, et pour les bailleurs IR, CSG, Crds, taxe foncière, droits de mutation, ISF). Plus de 100 Mds € /an.de prélèvements. Ces taxes augmentent **le prix des loyers** de plus de 30%. Les subventions (40 Mds €) essaient de corriger des prix excessifs, pour les foyers les plus modestes (APL, Duflot..).

Elles le font très mal. L'APL aboutit à augmenter les loyers. Scellier et Duflot ne sont pas ciblés sur les métropoles ; le logement social est souvent attribué à des revenus dépassant 5 SMIC. Il est composé d'un nombre invraisemblable de F5 occupés par une personne seule ; et il y a toujours autant de sans logis qui jonchent les trottoirs...Ce qui est une honte.

Depuis 2012, les lois Fillon sur les plus values ont bloqué toute mobilité. Les lois Hollande sur l'IR et le blocage des loyers empêchent le marché de s'adapter. Depuis 2013 les bailleurs sont spoliés par l'inflation non prise en compte, pour évaluer la plus value de leur investissement, et par l'imposition à plus de 70 % (IR+CSG+ foncier) des loyers . Les incertitudes fiscales de 2013 ont définitivement tué le locatif pour le quinquennat. **Le marché locatif va donc s'arrêter tout simplement.** Les bailleurs potentiels ont arrêté tout achat. Les 6 millions de logements loués vont disparaître progressivement du marché, à la fin de chaque bail. (Et les impôts qui vont avec aussi !) Ce n'est pas un problème de prix, mais de rendement après impôt. Les locataires auront deux options inaccessibles : les logements sociaux ou devenir propriétaire de leur résidence principale. Les jeunes qui démarrent dans la vie devront faire appel à la colocation, ou aux « marchands de sommeil » comme dans les années 50. Voilà le résultat de deux ans de politique absurde, sur un marché déjà très fragilisé.

Pour les prix du logement, un certain nombre de pays, comme l'Allemagne et l'Italie, considèrent le logement comme un produit de première nécessité et ne le soumettent pas à la TVA, Les prix sont dans ces cas 20% moins cher ! Et les loyers aussi.

En province, les prix s'écroulent. Il n'y a pas de problème pour se loger bon marché. Le marché des résidences secondaires, lui est condamné. Il est très spécifique. Cela n'a plus de sens d'avoir des résidences qui sont occupées trois mois par an, et l'ensemble du parc est entrain de passer hors norme. Il est devenu invendable, Ce n'est pas la taxation de ce marché qui résoudra le problème des métropoles.

Pour les primo accédants en métropole, les prix se heurtent à une pénurie de foncier et une demande mondiale. Ils ne baisseront pas, avec une demande pour les centres ville, en croissance constante. Ou symboliquement de quelques pourcents. Paris baisse de 2% depuis janvier, mais cela ne sera pas la chute. L'Etat, premier propriétaire foncier, pourrait lâcher des emprises comme la moitié du 17 ème arrt à Paris, occupée par la SNCF, avec des trains rouillés. Mais

globalement il y a pénurie au centre des métropoles. La seule solution reste l'amélioration des transports. On ne pourra pas loger tout le monde au centre ville, sauf dans des tours dont le cout est excessif. La situation va empirer, faute de transports et l'absence d'un parc locatif, en périphérie. Elle va devenir dramatique. Il n'y a aucune raison que les transports en commun ne fassent pas centre ville- banlieue en 20 minutes, sauf le refus d'investir.

Que faut- il faire ? **Rendre la fiscalité sur le logement lisible** : réduire le nombre d'impôts sur le logement de 7 à 4, passer le logement au taux de TVA intermédiaire, diminuer les droits de mutation qui sont l'ennemi de la fluidité de l'emploi, s'harmoniser sur les fiscalités européennes, recentrer l'impôt sur le foncier comme tous les pays modernes,(y soumettre l'Etat et les organismes publics, pour qu'il fasse le ménage des terrains inemployés) et mettre une fiscalité identique pour toutes les nationalités, c'est-à-dire un taux fixe quelque soit le pays d'imposition des assujettis (Plus de 20% des propriétaires des grandes métropoles sont des étrangers). Arrêter les subventions en tous genres (APL, Duflot..), pour les plus modestes supprimer l'aide à la pierre, pour le remplacer par une aide personnelle, créer un impôt négatif unique, sur les revenus englobant l'ensemble des 163 types de subventions perçues par ailleurs et totalement inégalitaires.

L'autre volet réside dans les transports. Sans amélioration des transports, il n'y aura pas de solution.

C'est tout le contraire de ce que l'on fait depuis deux ans, avec une fiscalité incertaine, privilégiant les détenteurs étrangers (impôts sur les loyers et plus values plus chers pour les résidents français, que les non résidents..), la multiplication des subventions (eau, gaz, électricité...), et l'absence de tout cap pour des investissements à 20 ans ; aucun développement de transport collectif notable. Le bricolage a des limites.

Un gouvernement de grande coalition est formé en Allemagne, avec un vrai programme de gouvernement décrit sur 185 pages. Peu de concessions de Merkel. Le salaire minimum à 8,5 € (9,5 € en France) ne sera obligatoire qu'en 2017, après les prochaines élections allemandes ! Ce salaire ne concerne pas l'industrie qui est déjà au dessus de ce niveau, mais les services. A noter que trois des principaux ministres du nouveau gouvernement sont de vrais francophones.

Le Congrès américain a définitivement voté les budgets 2014 et l'enveloppe 2015. **Mais le shut down pointe de nouveau son nez**, le plafond de la dette fait reparler de lui .Les 16 700 Mds \$ seront atteint le 7 février. Sans hausse du plafond, le gouvernement devra arrêter certains paiements.

Quelle stratégie jouer ?

Ceux qui ont suivi le conseil du straddle serré à 40 points, jeudi ont eu raison. Les marchés ont fait l'essuie glace de 25 pts pour ensuite dépasser les 1% de hausse.

Il y a encore 60 pts à gratter, avant de consolider.



Attention pour le nettoyage des portefeuilles sur 2013,

*La date limite est **le 24 décembre à 14h.***

Les plus values et moins values seront fiscalement ensuite sur 2014

Paris sera fermé le 25 et 26 ; WS fermé le 25 uniquement

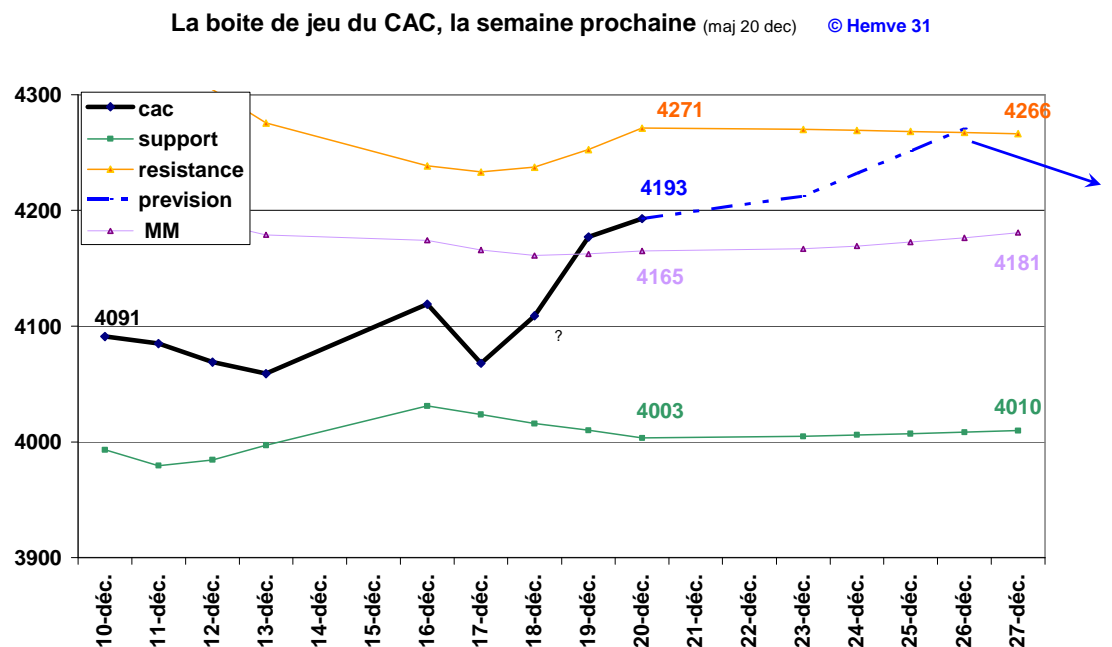
Quelle tendance la semaine prochaine ?

20 déc. 13	10Y	2,88	\$ yen	104	S&P 500 :	1818	Cac :	4193	eurod	1,367
Tendance Semaine Prochaine (AT)	→	2,88	→	104,5	↗	1836	↗	4250	→	1,361

Les taux semblent vouloir rester stables, comme le dollar yen. Ils ne devraient donc pas aller sur des plus hauts, mais stabiliser. L'OAT est coiffée ; ce qui donne de l'oxygène au CAC qui pourrait refaire son retard

Prévision Hemve,

Hausse puis résistance à 4260



La ligne bleue donne la tendance probable du CAC dans une semaine : Les deux autres lignes les bornes extrêmes, pour le trading hebdomadaire le support et la résistance. Si la ligne de tendance rejoint un support ou une résistance, c'est un signal d'inversion de tendance. Il faut voir cet outil uniquement comme un guide pour éviter les contre sens, et non une prévision infaillible. Il reste un pied de pilote pour l'interprétation de chacun, et toujours possible l'arrivée d'un cygne noir non détectable par principe.

Soyez prudent.
Bonnes fêtes de Noel,

Hemve 31