

Pleins feux sur les marchés

Actions américaines et secteur immobilier

Septembre 2025





L'IA peut-elle faire tourner le moteur des actions américaines?

Leslie Alba

Directrice exécutive et chef, Solutions de portefeuille, Solutions de placement totales, Gestion globale d'actifs CIBC



Les actions américaines ont surpassé les autres marchés mondiaux depuis le début du mois d'avril et bénéficient d'avantages en matière de durabilité qui pourraient les aider à garder ce rendement à moyen et long terme, notamment :

- une culture de prise de risque et d'innovation
- une rentabilité élevée dans tous les secteurs, et pas seulement dans celui de la technologie
- des marchés des capitaux profonds qui fournissent un financement essentiel aux entreprises en démarrage numériques et technologiques
- des bénéfices résilients qui peuvent justifier des valorisations de premier rang

D'autre part, certains facteurs pourraient conduire à un changement important sur les marchés mondiaux, avec des variations potentielles de la position de chef de file du marché. Si les États-Unis ont longtemps été une force dominante, des vents en poupe se font sentir dans d'autres régions pour réduire l'écart.

Soutien à la politique mondiale : la plupart des pays mettent en œuvre des mesures de relance budgétaire et monétaire synchronisées pour contrer les vents contraires qui se font de plus en plus sentir. La Chine, par exemple, apporte un soutien fiscal solide à la technologie, aux gouvernements locaux et au logement, afin d'atténuer l'effet des tarifs douaniers et de réduire la dépendance à l'égard de la demande américaine grâce à des chaînes d'approvisionnement mondiales diversifiées.

Potentiel d'un monde multipolaire : la domination économique américaine n'est peut-être pas terminée, mais elle est en train de changer. Le pouvoir est de moins en moins concentré sur un

acteur dominant et se diffuse entre plusieurs acteurs majeurs, dont les États-Unis, la Chine et la Russie. La concurrence croissante entre les différents modèles d'ordre international crée des clivages plus importants entre les grandes puissances et leurs alliés.

Persistance d'un écart de valorisation élevée : à long terme, les rendements des actions américaines sont déterminés par la combinaison de la croissance des bénéficiaires et du rendement des dividendes. Ces derniers temps, l'expansion multiple a joué un rôle important dans les rendements des chefs de file. Bien que la valorisation seule ne soit pas un grand prédicteur de rendement, le leadership technologique des États-Unis semble être intégré dans les valorisations des sociétés à très grande capitalisation. Si les actions de sociétés technologiques axées sur l'IA ne répondent pas aux attentes élevées, les actions américaines pourraient perdre son élan d'expansion des valorisations qui a stimulé les rendements récents.

Dans les faits, le contexte actuel du marché exige une approche disciplinée et diversifiée des actions. Pour préparer les portefeuilles que nous gérons à un large éventail de résultats potentiels, nous maintenons une diversification des actions à travers les zones géographiques, les facteurs de style et en équilibrant la gestion active et passive.

Le cas échéant, nos solutions gérées continuent de détenir des FNB de dividendes internationaux à faible volatilité Qx CIBC, ce qui devrait atténuer les rendements des actions en cas de volatilité du marché. Cette approche s'est avérée efficace pour gérer les risques de baisse dans un contexte de grande incertitude.



Le rôle potentiel des fonds immobiliers multifamiliaux non cotés dans un portefeuille équilibré

Michael Keaveney

Vice-président, Solutions gérées, Gestion globale d'actifs CIBC



En fonction de vos objectifs de placement, plusieurs facteurs font des fonds immobiliers multifamiliaux non cotés une occasion attrayante d'améliorer la stabilité de votre portefeuille et de générer des revenus.

Sources de revenus attrayantes : le secteur canadien de l'immobilier multifamilial offre des flux de revenus stables, croissants et relativement attrayants, soutenus par des principes fondamentaux solides en matière d'habitation. La forte croissance démographique, la détérioration de l'accès à la propriété et l'offre limitée de nouveaux logements locatifs ont créé des pénuries structurelles de l'immobilier locatif à long terme.

Forte croissance des loyers et faibles taux d'inoccupation : le secteur a connu une forte croissance des loyers (11,0 % en 2023, soit 8,5 % en moyenne sur cinq ans) et de faibles taux d'inoccupation (1,5 % en 2023), ce qui favorise l'augmentation continue des loyers et la stabilité des revenus. Bien que nous prévoyions un ralentissement du rythme de croissance des prix des loyers, ceux-ci devraient rester une source de revenus attrayante et résiliente.

Surpassement du rendement en période de ralentissement économique : le secteur canadien de l'immobilier multifamilial a fait preuve de résilience pendant les périodes de ralentissement économique, surpassant le secteur américain en 2008-2009 et en 2023.

Résilience et faible volatilité : les données historiques montrent que la croissance des loyers au Canada a été stable, aucune année de baisse des prix des loyers n'ayant été

enregistrée entre 1990 et 2023. Bien que la dynamique récente ait remis en cause cette situation, les déséquilibres entre l'offre et la demande restent un moteur pour le marché de l'immobilier locatif.

En outre, l'immobilier privé a fait preuve d'une plus faible volatilité que les FPI cotés et les actions, avec un écart-type annuel de 5,1 % pour l'immobilier multifamilial direct (2005 à 2023), contre 20,6 % pour l'indice S&P et TSX des FPI. L'écart-type de la croissance des loyers au Canada n'a été que de 1,6 % par an (1990 à 2023).

L'immobilier peut jouer un rôle important dans la création d'un portefeuille bien diversifié en complétant la combinaison traditionnelle d'actions et de titres à revenu fixe. Une allocation judicieuse dans des fonds immobiliers multifamiliaux canadiens permet d'améliorer la stabilité du portefeuille et la génération de revenus, et constitue un complément résilient et attrayant à une stratégie d'actions diversifiée dans un contexte mondial en mutation.

Investir dans un fonds immobilier multifamilial non coté, ou dans tout autre placement immobilier, peut ou non s'avérer judicieux dans le cadre d'un portefeuille de placement équilibré. Avant de prendre une décision de placement, assurez-vous de toujours adopter une approche réfléchie, de vous concentrer sur les résultats à long terme et de travailler avec un conseiller ou un représentant CIBC pour vous assurer que les choix que vous faites vous conviennent.



À propos de Gestion d'actifs CIBC

Gestion d'actifs CIBC croit fermement que chaque solution de placement personnalisée nécessite recherche et rigueur. Nous sommes spécialisés dans diverses solutions de placement, comme les actions, les titres à revenu fixe, la gestion des devises, l'investissement guidé par le passif, la répartition de l'actif et les placements responsables.

Dans toute notre gamme de solutions de placement, nous nous engageons à conduire des recherches robustes. Les analystes des secteurs et des régions spécialisés se concentrent sur la recherche sur les industries et la génération d'idées relatives à des titres en particulier. Nos professionnels en placements s'appuient sur une expertise vaste et diversifiée et partagent les résultats de recherches exclusives entre nos équipes spécialisées dans les différentes catégories d'actif. Communiquer l'information aux différentes équipes nous permet de maximiser les occasions d'ajouter de la valeur aux portefeuilles de nos clients.

Communiquez avec nous en tout temps

Pour en savoir plus sur Gestion d'actifs CIBC et sur nos solutions de placement, veuillez communiquer avec votre conseiller. Pour d'autres analyses, suivez-nous sur [LinkedIn](#).

Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de Gestion d'actifs en date du 11 Septembre 2025, à moins d'indication contraire, et peuvent changer en tout temps. Gestion d'actifs CIBC inc. n'assume aucune obligation ni responsabilité quant à la mise à jour de ces opinions. Ce document vise à donner des renseignements généraux et ne constitue aucunement des conseils financiers, fiscaux, juridiques, comptables ou de placement. Il ne doit être considéré ni comme des prévisions sur le rendement futur des marchés ni comme une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente des titres mentionnés. La situation personnelle de chacun et la conjoncture doivent être prises en compte dans une saine planification des placements. Toute personne voulant utiliser les renseignements contenus dans le présent document doit d'abord consulter son conseiller. Le présent document et son contenu ne peuvent être reproduits sans le consentement écrit de Gestion d'actifs CIBC inc. Le rendement passé peut ne pas se reproduire et n'est pas garant du rendement futur.

Les énoncés prospectifs comprennent des énoncés de nature prévisionnelle, qui dépendent d'événements ou de conditions futurs ou qui y font référence, ou qui comprennent des termes comme « s'attendre à », « prévoir », « compter », « planifier », « croire », « estimer » ou d'autres termes similaires. De plus, tous les énoncés qui peuvent être faits concernant le rendement futur, les stratégies ou les perspectives et les éventuelles mesures futures prises par le fonds sont aussi des énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs ne sont pas garants du rendement futur. Ces énoncés comportent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui peuvent faire en sorte que les résultats et les réalisations réels du fonds diffèrent sensiblement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans ces énoncés. Ces facteurs comprennent, sans s'y limiter, la conjoncture économique, la conjoncture des marchés et des entreprises en général, les fluctuations des prix des titres, des taux d'intérêt et des taux de change, les changements dans la réglementation gouvernementale et les événements catastrophiques.

La liste ci-dessus des facteurs importants qui peuvent influencer sur les résultats futurs n'est pas exhaustive. Avant de prendre des décisions de placement, nous vous invitons à examiner attentivement ces facteurs, ainsi que d'autres. Gestion d'actifs CIBC inc. ne s'engage pas, et décline expressément toute obligation, à mettre à jour ou à réviser tout énoncé prospectif, que ce soit à la suite de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autrement, avant la publication du prochain rapport de la direction sur le rendement du fonds.

Les FNB CIBC sont gérés par Gestion d'actifs CIBC inc. (« GAC »), une filiale de la Banque Canadienne Impériale de Commerce. Les placements dans les fonds négociés en bourse (FNB) peuvent être assortis de commissions, de frais de gestion et d'autres frais. Veuillez lire le prospectus des FNB CIBC ou le document Aperçu du FNB avant d'investir. Pour en obtenir un exemplaire, veuillez composer le [1 888 888-3863](tel:18888883863), vous adresser à votre conseiller ou visiter [CIBC.com/fnb](https://www.cibc.com/fnb). Les FNB ne sont pas garantis, leur valeur varie fréquemment et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement futur.

^{MD} Le logo CIBC et « Gestion d'actifs CIBC » sont des marques déposées de commerce de la Banque CIBC, utilisées sous licence.