

# Immobilier d'Entreprises 1995-2012 et autres placements

## Rentabilité et risque de 4 placements majeurs, sur 16 ans

Actions, obligations, immobilier résidentiel et immobilier d'entreprise : le temps est une variable-clef

### 1 – Tableau de synthèse sur la période 1995-2001

1995 - 2012	Nu		Rev.Réinvestis		$\Delta(\mu)$
	$\mu$	$\sigma$	$\mu$	$\sigma$	
Immob résid. Paris	5.5%	7.6%	8.1%	7.6%	2.5%
Immob Entreprise	1.2%	9.0%	7.8%	10.2%	6.5%
Actions	2.0%	23.8%	4.6%	24.3%	2.6%
Obligations	5.1%	11.3%	6.4%	4.8%	1.4%

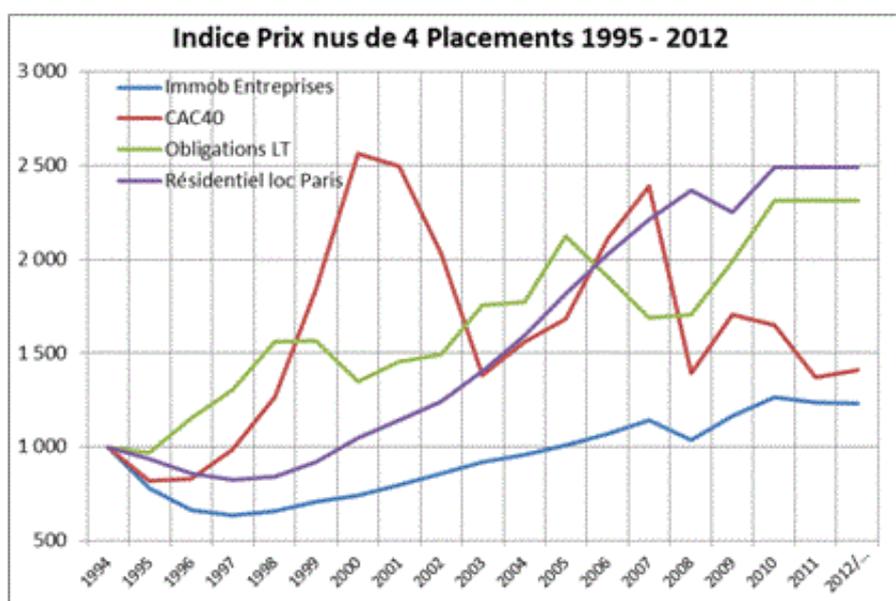
$\mu$  = moyenne des rendements annuels  
 $\sigma$  = écart-type = mesure de la variabilité donc du risque

$\Delta(\mu)$  = rendement sur valeur marché.

### Commentaires :

L'immobilier a performé beaucoup mieux sur cette période qu'actions et obligations. L'immobilier d'entreprise (dont murs de boutiques) présente toujours, comme depuis 1980 le rendement sur valeur de marché (taux de cap) le plus intéressant, et de loin.

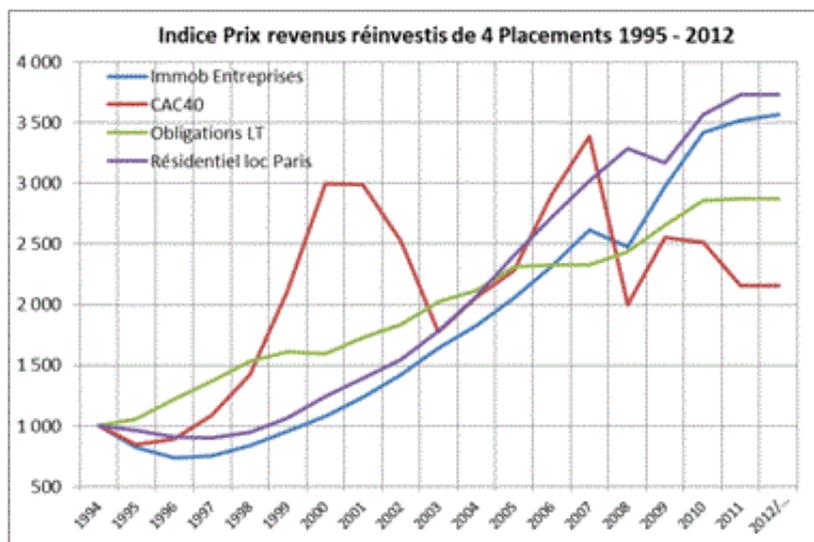
### 2 – Graphe indice des prix nus base 1000 en 1995



Le graphe ci-contre ne tient pas compte des revenus de chaque classe d'actif. Il montre l'énorme variabilité des actions ainsi que la baisse tendancielle de leurs prix.

Cela contraste avec l'immobilier d'entreprise, qui en revanche couvre à peine l'inflation de la période en raison du creux de la crise de 1996-1997.

### 3 – Graphe indice des prix revenus réinvestis base 1000 en 1980



Ce graphe qui tient compte des revenus réinvestis montre l'intérêt sur la période de l'immobilier, alors que les actifs financiers performant beaucoup moins bien.

L'immobilier d'entreprise et résidentiel sont au coude à coude. Le taux de cap exceptionnel de l'immobilier d'entreprise en fait une classe d'actifs incontournable pour investisseur averti.

### 4 – Conclusion

Sur cette période aussi, un investissement en fonds de pharmacie écrase tous les autres placements.

**Voir aussi :**

[Immobilier d'Entreprise 1980-2012](#)

[Le Meilleur des Placements \(1\)](#)

[Le Meilleur des Placements \(2\)](#)