Crédit Agricole CIB veut profiter de l'appétit des investisseurs pour la dette immobilière

L'arrivée de nouveaux investisseurs dynamise le marché du financement immobilier. CA CIB joue la carte des financements innovants

par KRYSTÈLE TACHDJIAN

Crédit Agricole CIB entend profiter de l'arrivée de nouveaux investisseurs sur le marché immobilier pour renforcer ses positions et compléter sa «boîte à outils» en matière de solutions de financement. *«Nous voyons émerger sur le marché immobilier des investisseurs, essentiellement des fonds de dette et des institutionnels,* explique Laurent Chenain, responsable mondial de l'immobilier et de l'hôtellerie chez Crédit Agricole CIB. *L'immobilier apparaît comme une valeur refuge offrant un rendement et une prime attrayants par rapport à d'autres classes d'actifs. Depuis 18 à 24 mois, nous assistons à un arbitrage important de ressources jusque-là allouées aux dettes souveraines ou aux actions au profit de la dette immobilière, moins volatile et moins consommatrice en fonds propres ».*

Le banquier estime que le mur de la dette immobilière n'est plus un sujet de préoccupation majeur. En Europe, dans un contexte de contraction du crédit bancaire, *«le funding gap»* (besoin de refinancement) est estimé à quelque 100 milliards de dollars mais il devrait se réduire grâce à la montée en puissance de nouveaux investisseurs au travers notamment de partenariats avec les banques.

Crédit Agricole CIB revendique 25% du marché du financement de la promotion immobilière en France, et affiche une forte présence internationale avec des implantations en Europe du Sud, aux Etats-Unis et en Asie. Deux nouvelles implantations sont envisagées à moyen terme. En 2012, la banque est notamment intervenue en France à travers plusieurs émissions obligataires en faveur de foncières (Mercialys, Unibail, Gecina,...). Elle a aussi accompagné ses clients dans le lancement de prêts privés auprès d'institutionnels en tant qu'arrangeur unique d'un placement privé de 100 millions d'euros pour le groupe Altarea Cogedim. Crédit Agricole CIB a aussi travaillé comme teneur de livres aux côtés de JPMorgan et Natixis sur le premier placement privé de la part d'un promoteur immobilier pour le compte de Nexity.

La banque entend désormais participer au développement des obligations hypothécaires, une source de financement innovante qui a jusqu'ici été uniquement utilisée à deux reprises par Foncière des murs et Tishman Speyer pour refinancer l'immeuble Lumière. La filiale du Crédit Agricole prépare ainsi le lancement de deux émissions hypothécaires entre 200 et 300 millions d'euros chacune pour le compte de deux clients.

ALLER PLUS LOIN

Retrouvez toute l'actualité sur www.agefi.fr Copyright AGEFI SA - 2012