

■ NON COTÉ

Fonds hôteliers :

faut-il miser sur ces investissements ?



L'hôtellerie suscite un regain d'intérêt chez les investisseurs. Dans un contexte post-COVID-19 marqué par la reprise du tourisme, les fonds hôteliers apparaissent comme un vecteur de diversification à considérer. Mais sont-ils réellement attractifs ?

L'essor récent des fonds hôteliers suscite un regain d'intérêt chez les investisseurs. Dans un contexte post-COVID-19 marqué par la reprise du tourisme, les fonds hôteliers apparaissent comme un vecteur de diversification à considérer. Mais sont-ils réellement attractifs ?

Les investisseurs qui cherchent à diversifier leur portefeuille ont souvent opté pour les fonds hôteliers. Ces fonds offrent une opportunité de participer à la croissance du secteur hôtelier, qui a connu une forte reprise depuis la pandémie de COVID-19. Cependant, il est important de noter que les fonds hôteliers sont soumis à des risques spécifiques, notamment ceux liés à la concurrence et à la réglementation. Il est donc essentiel de bien évaluer ces risques avant de prendre une décision d'investissement.

Pour lui, ces fonds jouent un rôle de diversification au sein d'une allocation globale. « Ce n'est pas un placement de base, mais un complément intéressant pour des clients patrimoniaux, à condition d'avoir un horizon à long terme de 7 à 10 ans », ajoute Simon Sébastien Mallette.

Simon Sébastien Mallette, un fonds de placement actions (FPA) avec un objectif de 15 à 20% de rendement net de charges de gestion, « il est un fonds avec un rendement à 4%, donc, ce n'est pas suffisant pour compenser le coût et le risque de capital », explique-t-il. « Il faut regarder les fonds de capital-investissement. Une étude que j'ai "résumée" sur des données de 1990 à 2020, avec un horizon de 10 ans, montre que les fonds de placement actions ont une performance net de charges de 10% à 12%.

Pour choisir les bons fonds, le capital de la gestion est aussi un facteur clé. « On s'adresse aux investisseurs qui ont une expérience dans ce domaine, un horizon à long terme et qui savent s'appuyer sur des données historiques. On doit de préférence regarder les fonds de placement actions avec un horizon de 10 ans, avec un rendement net de charges de 10% à 12% », ajoute Simon Sébastien Mallette.

Un placement opportuniste pour 2025 ?

Pour 2025, le contexte de marché reste des facteurs d'opportunité. « Les marchés ont baissé de 10 à 15% en 2024, les fonds de placement actions ont pu bénéficier de ce mouvement, mais il faut être sélectif et regarder dans certains secteurs à des investissements en recherche de performance.

Simon Sébastien Mallette, un fonds de placement actions (FPA) avec un objectif de 15 à 20% de rendement net de charges de gestion, « il est un fonds avec un rendement à 4%, donc, ce n'est pas suffisant pour compenser le coût et le risque de capital », explique-t-il.

Pour choisir les bons fonds, le capital de la gestion est aussi un facteur clé. « On s'adresse aux investisseurs qui ont une expérience dans ce domaine, un horizon à long terme et qui savent s'appuyer sur des données historiques. On doit de préférence regarder les fonds de placement actions avec un horizon de 10 ans, avec un rendement net de charges de 10% à 12%.

Simon Sébastien Mallette pointe également une conjoncture favorable. « Le tourisme a repris, l'hôtellerie régionale est en plein renouveau. Il y a de la place sur des villes moyennes où l'offre hôtelière était peu structurée. Et la régulation croissante d'AirBnB redonne de la compétitivité aux hôtels », explique-t-il.

Mais cette classe d'actifs reste à appréhender avec discernement. « Tout le monde parle de private equity, donc l'offre explose. Mais il faut être sélectif, connaître les équipes, leur track record, leur capacité à passer les crises. Le contexte macro-économique est toujours porteur de risques, il ne faut pas l'oublier. Un événement comme la COVID-19 a montré que certains hôtels avaient su se réinventer pour passer la crise, et que d'autres, non », souligne Simon Sébastien Mallette.

Simon Sébastien Mallette, un fonds de placement actions (FPA) avec un objectif de 15 à 20% de rendement net de charges de gestion, « il est un fonds avec un rendement à 4%, donc, ce n'est pas suffisant pour compenser le coût et le risque de capital », explique-t-il.

Simon Sébastien Mallette

