

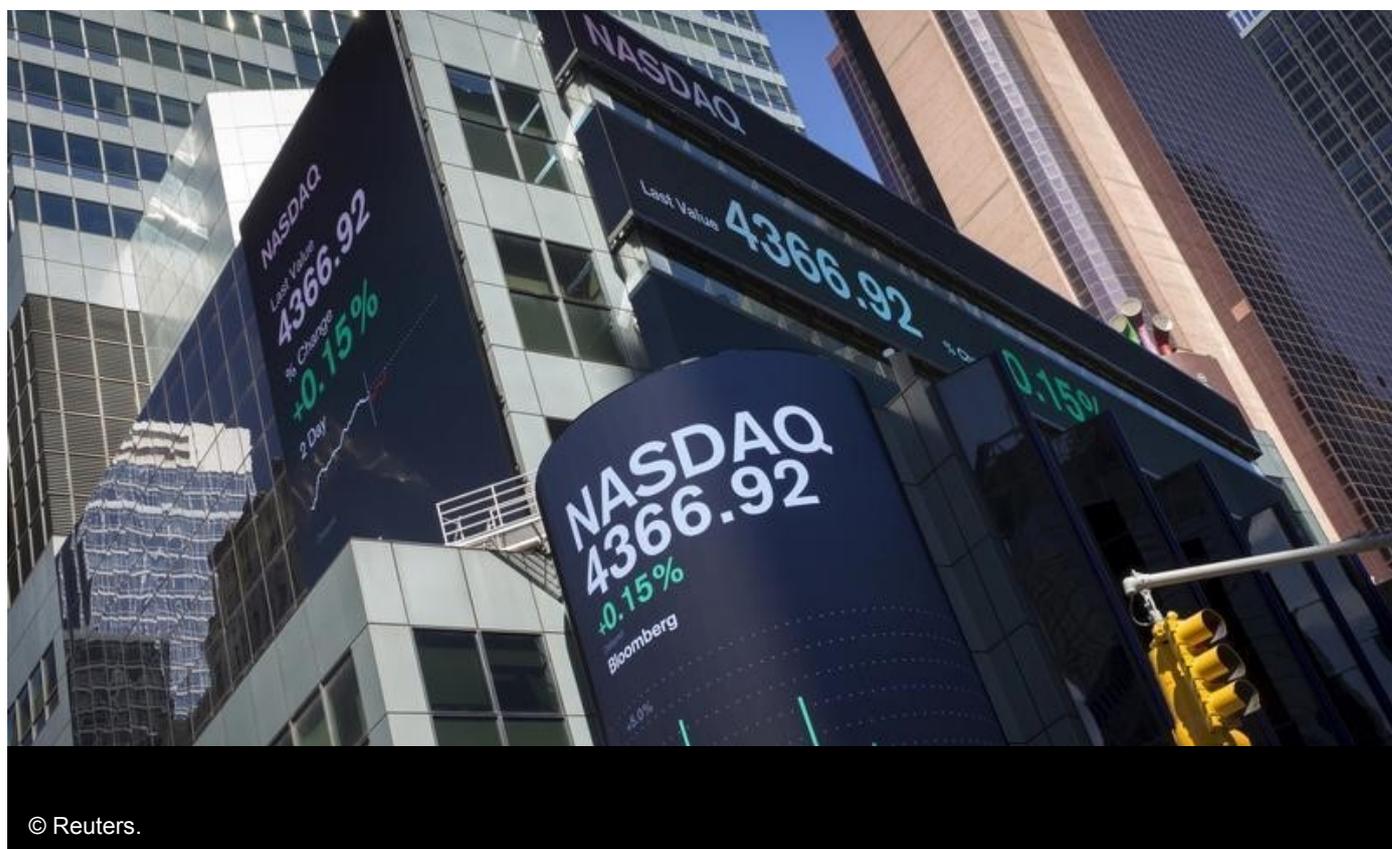
# "Pire que lors de la grande crise financière" : MS



Gagnez un temps précieux grâce à des données et des outils boursiers plus rapides



Passer Pro maintenant



© Reuters.

MS

-1,04%



Investing.com – Faisant échos à plusieurs avertissements en provenance d'investisseurs et d'analystes ces dernières semaines, les économistes de Morgan Stanley (NYSE:MS) ont sonné l'alarme à propos du risque que représente l'immobilier commercial, entrevoyant des difficultés à venir en matière de refinancement.

Les économistes, qui soulignent que le secteur a été durement touché par l'essor du travail à domicile depuis la pandémie de covid-19, voient un "énorme obstacle" se dresser devant eux.

"Nous craignons que les tensions dans d'autres classes d'actifs ne deviennent un autre vent contraire pour les grandes valeurs technologiques, à côté de ceux posés par une récession des bénéficiaires et/ou une récession économique", ont écrit les analystes MS dans la note hebdomadaire du Global Investment Committee.

"Plus de 50 % des 2 900 milliards de dollars de prêts hypothécaires commerciaux devront être renégoiés au cours des 24 prochains mois, alors que les nouveaux taux d'intérêt débiteurs devraient augmenter de 350 à 450 points de base", ont ajouté les analystes.

La note de MS a s'est de plus inquiétée que les banques régionales, déjà en difficulté, représentaient 70 à 80 % de tous les nouveaux prêts accordés au cours du dernier cycle. Selon la banque, les immeubles de bureaux étaient déjà confrontés à des

"vents contraires séculaires" dus au travail à distance, et elle prévoit maintenant un anéantissement avec des taux d'inoccupation proches de leur plus haut niveau depuis 20 ans.

Elle a ainsi prévenu que "les analystes de MS & Co. prévoient une baisse des prix de l'immobilier d'entreprise d'un pic à l'autre pouvant aller jusqu'à 40 %, ce qui est pire que lors de la grande crise financière".

Les propriétaires et les banquiers qui leur prêtent de l'argent, seront donc affectés, ce qui se répercutera sur les communautés d'affaires, les bailleurs de fonds privés et les propriétaires de titres sous-jacents, a expliqué MS, qui prévient que les secteurs de la technologie et de la consommation discrétionnaire ne seront pas non plus "à l'abri".

## Commentaires (9)