

LES SCPI ET OPCI « GRAND PUBLIC » AU TROISIEME TRIMESTRE 2018 : LA CONFIANCE MAINTENUE DES EPARGNANTS

10 rue La Boétie
75008 Paris

T +33 (0)1 44 90 60 00
F +33 (0)1 44 90 60 05

contact@aspim.fr
www.aspim.fr

Les statistiques ASPIM-IEIF pour le troisième trimestre de l'exercice 2018 confirment une fois de plus le dynamisme des fonds d'investissement en immobilier que sont les SCPI Immobilier d'entreprise et les OPCI « grand public ».

Chiffres clés du 3^{ème} trimestre 2018

SCPI Immobilier d'entreprise :

- 86 SCPI gérées par 29 sociétés de gestion
- Capitalisation : 50,08 milliards €
- Collecte nette¹ : 1,11 milliard €
- Transactions sur le marché secondaire : 228,8 millions € (soit 0,46% de la capitalisation)
- Retraits non compensés² : 6,3 millions €
- Collecte brute³ : 1,35 milliard € (soit 2,69% de la capitalisation)
- Augmentation de capital⁴ : 1,11 milliard € par 55 SCPI de 26 sociétés de gestion

OPCI « grand public » :

- 18 OPCI « grand public » gérés par 12 sociétés de gestion
- Actif net : 14,60 milliards €
- Collecte nette : 386 millions €

¹ : Augmentation de capital – Retraits non compensés par des souscriptions

² : Pour les SCPI à capital variable, ce sont les liquidations de parts n'ayant pas été compensées par une souscription. Elles viennent donc diminuer le capital de la SCPI

³ : Augmentation de capital + Transactions sur le marché secondaire.

⁴ : Ensemble des souscriptions venant augmenter le capital et destinées à l'achat d'immeubles.

Collecte nette

• SCPI Immobilier d'entreprise

Au cours du troisième trimestre 2018, les SCPI de rendement ont collecté un total de 1,11 milliard €, montant en hausse de 2,7% par rapport au troisième trimestre 2017. Ce niveau de collecte est conforme à la moyenne trimestrielle observée depuis le second semestre 2017. Au cours des 9 premiers mois de l'année 2018, le montant collecté par les SCPI Immobilier d'entreprise s'est établi à 3,47 milliards €.

• OPCI « grand public »

Les souscriptions nettes au troisième trimestre s'élèvent à 386 millions €, en diminution par rapport aux deux trimestres précédents. La collecte nette des 18 OPCI « grand public » a atteint 1,51 milliard € au cours des neuf premiers mois de l'exercice 2018, un montant en ligne avec la tendance de l'année 2015.

Capitalisation

• SCPI Immobilier d'entreprise

La capitalisation des SCPI de rendement franchit le seuil des 50 milliards € (50,08 milliards €) au 30 septembre 2018, en hausse de 2,6% sur un trimestre et 11,7% sur un an.

• OPCI « grand public »

L'actif net des OPCI « grand public » se montait à 14,60 milliards € au 30 septembre 2018, en hausse de 3,3% sur un trimestre et 21% sur un an.

Marché secondaire

Avec 738,10 millions € de parts échangées depuis le début de l'année, le marché secondaire des SCPI voit son volume progresser de 35,5% d'une année sur l'autre. Cette progression reste relative puisque, rapportée à la capitalisation totale, le volume du marché secondaire demeure dans la moyenne historique (1,89% sur 10 ans).

Au 30 septembre, les parts en attente de cessions pour les SCPI à capital fixe se limitaient à 13,73 millions € (soit 0,24 % de la capitalisation cumulée des SCPI à capital fixe) et les retraits non compensés des SCPI à capital variable à 121,80 millions € (soit 0,28% de la capitalisation cumulée des SCPI à capital variable).

Performances

- **SCPI Immobilier d'entreprise**

Sur les douze derniers mois, la performance globale des SCPI⁵ se monte à 5,1% (dont un rendement courant de 4,4%). Sur les 10 dernières années, la performance globale annualisée des SCPI est de 6,1% avec une volatilité de 4,5%.

- **OPCI « grand public »**

Sur les douze derniers mois, la performance globale des OPCI⁶ « grand public », majoritairement distribués en unité de compte (UC) dans les contrats d'assurance-vie, se monte à 2,9%, équitablement réparti entre rendement courant (1,4%) et valorisation de la valeur des parts (1,5%). Depuis 2008, la performance globale des annualisée des OPCI « grand public » atteint 5,1% avec une volatilité réduite à 2,3%.

Frédéric Bôl, Président de l'ASPIM, déclare : « *L'activité des fonds immobilier non coté au cours des 9 premiers mois de l'année 2018 se maintient à un niveau soutenu. Il y a lieu de se réjouir de la dynamique commerciale de ces fonds d'épargne que sont les SCPI et les OPCI « grand public » qui doivent être considérés avant tout comme des outils de préparation à la retraite des particuliers. Dans ces circonstances, l'extension de l'objet social des SCPI dans le cadre du projet de loi PACTE constitue un encouragement fort pour les porteurs et les gestionnaires de SCPI* ».

⁵ : Mesurée par l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France.

⁶ : Mesurée par l'indice IEIF OPCI Grand Public

A PROPOS DE L'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) promeut, représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Créée en 1975, l'ASPIM est une association à but non lucratif qui réunit tous les acteurs du métier de la gestion des fonds immobiliers non cotés. Au 30 septembre 2018, les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI, OPPCI et autres FIA) global de plus de 155 milliards €.

Les 85 adhérents de l'ASPIM sont des Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP) de SCPI, OPPCI, OPCI et autres FIA en immobilier agréées par l'AMF, qu'elles soient filiales de groupes bancaires, d'assurance, de gestion immobilière étrangère ou entrepreneuriales, mais aussi les autres professionnels de l'écosystème immobilier (avocats, consultants, auditeurs et experts).

Dans ses relations avec les autorités françaises et internationales en charge des sujets intéressant ses adhérents, l'ASPIM défend et promeut les intérêts des investisseurs de ces fonds et s'attache à démontrer les apports de ce secteur professionnel à l'économie nationale.

L'ASPIM est en particulier à l'origine de la création en 2006 de l'OPCI, nouvelle formule d'investissement destinée aux particuliers et aux investisseurs institutionnels, et de la récente réforme du cadre juridique des SCPI, à l'occasion de la transposition en droit français de la directive AIFM.

Relations presse ASPIM

Christophe Kacy
Tél. : 01 44 90 60 00
c.kacy@aspim.fr