

Paris, le mercredi 22 mai 2019

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

FORT REBOND DE LA COLLECTE DES FONDS IMMOBILIERS NON COTES AU PREMIER TRIMESTRE 2019

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

L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques du marché des parts de SCPI de rendement (hors SCPI fiscales) et OPCI « grand public » au premier trimestre 2019.

Les deux types de fonds immobiliers non cotés ont collecté 2,6 milliards € au cours du premier trimestre 2019, soit une hausse de 62% par rapport au premier trimestre de l'année précédente.

En collectant un peu plus de 2 milliards €, les SCPI ont renoué avec un volume de collecte exceptionnel, juste en dessous du niveau record enregistré au premier trimestre 2017 (2,4 milliards €).

Après un ralentissement notable de la collecte en 2018, l'immobilier non coté a bénéficié au premier trimestre 2019 d'un fort regain d'intérêt des investisseurs confortés par l'éloignement de la perspective d'une remontée prochaine des taux d'intérêts, et sensibles à la bonne santé des différents marchés locatifs immobiliers, en particulier celui des bureaux. Par ailleurs, la chute des marchés financiers qui s'est poursuivie jusqu'à la fin de l'année 2018 a également pu contribuer à la dynamique des souscriptions du secteur non coté.

La capitalisation totale des fonds au 31 mars 2019 s'établit à 70,32 milliards €, progressant de 4,7% sur un trimestre et 15% sur un an.

Collecte nette

• SCPI de rendement

Les SCPI ont collecté 2,085 milliards € au premier trimestre 2019, en progression de 79% par rapport au premier trimestre 2018. Les SCPI bureaux ont collecté pour 1,2 milliards € (+104% sur une année glissante), égalant ainsi le record du premier trimestre 2017. Viennent ensuite les SCPI diversifiées qui ont collecté 389 millions € (+71% sur un an), les SCPI spécialisées qui ont collecté 284,6 millions € (+77% sur un an) et les SCPI commerces à 197 millions € (+24% en glissement annuel). Les SCPI résidentiel (non fiscales) complètent la collecte avec 8,4 millions € (-70% sur un an).

• OPCI « grand public »

Les OPCI « grand public », essentiellement distribués par le biais des contrats d'assurance-vie, ont enregistré un total de 542,5 millions € de souscriptions nettes sur les trois premiers mois de l'année (+18% par rapport au premier trimestre 2018).

Investissements

Les SCPI ont réalisé pour 1,6 milliard € d'acquisitions au cours du premier trimestre. Les bureaux ont représenté 61% des montants investis en valeur. Parmi les autres actifs « traditionnels » de l'immobilier d'entreprise, les commerces et la logistique ont représenté 8% des acquisitions chacun, devançant les locaux d'activité (7%) et les locaux industriels (2,5%). Les actifs immobiliers dits « alternatifs » ont représenté 12% des acquisitions, dont près de 8% pour l'hôtellerie/loisirs, 3% pour la santé et 1% pour les résidences de service. L'immobilier résidentiel n'a représenté que 1% des montants investis.

En termes de localisation, l'Île-de-France a concentré 46,1% des acquisitions, dont 12,7% à Paris et 33,3% dans le reste de la région parisienne. Les autres régions françaises ont attiré 20,25% des capitaux. L'étranger a représenté 33,7% des investissements (dont 24,7% à destination de l'Allemagne).

Les SCPI ont par ailleurs arbitré pour 308 millions à d'actifs. Les cessions sur le premier trimestre ont majoritairement visé des bureaux (91%) et des actifs situés en Ile-de-France hors Paris (64,3%).

Capitalisation

- **SCPI**

La capitalisation des SCPI (hors SCPI fiscales) s'élève à 54,31 milliards à au 31 mars 2019, en hausse de 4,4% sur un trimestre et 14% sur une année glissante.

- **OPCI « grand public »**

L'actif net des 18 OPCIs « grand public » se monte à 16 milliards à au 31 mars 2019, soit un accroissement de 5,9% sur un trimestre et de 18,4% sur un an.

Marché secondaire

Le montant des parts de SCPI échangées sur le marché secondaire au premier trimestre 2019 s'établit à 252,5 millions à, soit 0,46 % de la capitalisation des SCPI de rendement.

Performances

- **SCPI de rendement**

Selon l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'Entreprise France, la performance globale des SCPI d'entreprise au 31 mars 2019 s'établit à +5,6% sur une année glissante. Cette performance globale est constituée d'un rendement courant de +4,5% et d'une revalorisation des parts de +1,1%

- **OPCI « grand public »**

Selon l'indice IEIF OPCI Grand public, la performance globale sur un an s'établit à +2,9% au premier trimestre 2019, dont +1,3% de rendement courant et +1,6% de valorisation. Le fort rebond de l'immobilier coté européen (+14,8% au premier trimestre 2019) est la principale cause du rebond rapide de la performance globale qui avait touché un point bas au quatrième trimestre 2018 (+0,8% de performance globale sur un an).

Frédéric Bôl, Président de l'ASPIM, déclare :*« Nous ne pouvons que nous féliciter du rebond important de la collecte des fonds immobiliers non cotés. Cela témoigne une nouvelle fois du professionnalisme des gérants et des distributeurs, qui ont su conserver la confiance des investisseurs en dépit des nouvelles contraintes réglementaires (MIF2, PRIIPs) imposant une présentation moins intuitive des produits. La profession a su faire preuve d'une grande capacité d'adaptation et de pédagogie. Nous sommes optimistes sur le fait que la tendance haussière soit maintenue sur l'ensemble de l'année. »*

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 31 décembre 2018, les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI, OPPCI et autres FIA) ont une capitalisation globale supérieure à 177 milliards €.

Le nombre total des membres de l'ASPIM à la date du 21 mai 2019 est de 92, dont 81 adhérents qui 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, et 11 experts correspondants qui sont des 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