

LES SCPI ET OPCI AU PREMIER SEMESTRE 2019 : L'INTERET DES EPARGNANTS TOUJOURS AU PLUS HAUT

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 premier semestre 2019 confirment l'engouement actuel des épargnants pour les fonds d'investissement en immobilier que sont les SCPI et les OPCI Grand Public.

Collecte nette

- **SCPI**

Au cours du premier semestre 2019, les SCPI ont collecté un total inédit de 4,3 milliards € (soit une progression de 78 % par rapport au premier semestre 2018 qui totalisait 2,4 milliards €). Ce volume dépasse de 12% le record du premier semestre 2017 (3,8 milliards €). Toujours au cours du premier semestre, les SCPI ont réalisé pour un total de 3,6 milliards € d'acquisitions et 568 millions € de cessions. Les acquisitions se sont orientées principalement vers les bureaux (62%), les locaux commerciaux (11%), et l'hôtellerie (7%), d'abord en l'Île-de-France (47%, dont 16% à Paris) puis à l'étranger (34%, dont la moitié à destination de l'Allemagne) et en régions (19%). Les cessions ont concerné essentiellement des bureaux franciliens situés en dehors de Paris (59%).

L'année 2019 s'annonce d'ores et déjà comme historique pour les SCPI. Sur une année glissante, leur collecte nette avoisine les 7 milliards € et leurs investissements totalisent 7,5 milliards €.

- **OPCI Grand Public**

Les souscriptions nettes des 18 OPCI Grand Public ont atteint 1,23 milliard € au cours des six premiers mois de l'exercice 2019 contre 1,13 milliard € au 1er semestre 2018, soit une progression de 9%. Sur les 12 derniers mois, la collecte des OPCI « Grand Public » s'est établie à 2,25 milliards €.

Au total, la collecte nette cumulée des SCPI et OPCI Grand Public a atteint 5,5 milliards € au cours du 1er semestre 2019, soit une hausse de 56 % par rapport aux six premiers mois de 2018 (3,5 milliards €).

Capitalisation

- **SCPI**

La capitalisation des SCPI atteignait les 60,3 milliards € au 30 juin 2019 (contre 52,8 milliards € douze mois auparavant, soit une hausse de 14% en un an, et 55,4 milliards € au 31 décembre 2018, une hausse de 9% sur les 6 derniers mois). La capitalisation des SCPI Immobilier d'entreprise se monte à 56,4 milliards € au 30 juin 2019 (contre 48,8 milliards € douze mois auparavant, soit une hausse de 15% en un an).

- **OPCI Grand Public**

L'actif net des OPCI Grand Public se montait à 16,6 milliards € au 30 juin 2019 contre 14,1 milliards € au 30 juin 2018 (soit une hausse de 17 % en un an) et 15,1 milliards € au 31 décembre 2018 (soit une hausse de 10% sur les 6 derniers mois).

Au 30 juin 2019, la capitalisation cumulée de ces deux grandes catégories de fonds immobiliers non cotés destinés aux

particuliers s'élevait à 76,9 milliards €, contre 66,9 milliards € au 30 juin 2018 (+15 % en un an) et 70,5 milliards € au 31 décembre 2018 (+9 % sur 6 mois).

Performances

- **SCPI Immobilier d'entreprise**

Le taux de distribution annualisé de l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France s'est élevé à 4,52% au 30 juin 2019 contre un taux de distribution sur valeur de marché de 4,35% à fin 2018.

- **OPCI Grand Public**

Le rendement courant annualisé des 18 OPCI Grand Public s'élevait à 1,1 % au 30 juin 2019 contre 1,2 % au 31 décembre 2018. Si depuis janvier le rendement courant est resté stable, la performance globale s'est nettement améliorée : 2,5 % sur un an au 30 juin 2019 contre 0,8% sur un an au 31 décembre 2018.

Pour Véronique Donnadieu, Déléguée générale de l'ASPIM, « *Dans un environnement de taux d'intérêt historiquement bas, déjà très favorable à l'investissement dans la pierre, la grande régularité des performances des fonds immobiliers non cotés explique l'intérêt actuel des épargnants pour cette catégorie de placement. Les sociétés de gestion ont été très actives sur le marché de l'investissement, poursuivant la diversification de leur portefeuille et accompagnant le développement des territoires.* »

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. En France au 31 décembre 2018, les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI, OPPCI et autres FIA) avaient une capitalisation globale de 180 milliards €.

Le nombre total des membres de l'ASPIM est de 97, dont 84 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 13 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