

Paris, mardi 18 janvier 2022

Les fonds immobiliers non cotés ont collecté 10,7 milliards d'euros en 2021

L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques de souscriptions¹ de SCPI, OPCl grand public et sociétés civiles à vocation immobilière au quatrième trimestre et pour l'ensemble de l'année 2021. Au quatrième trimestre, les fonds immobiliers grand public ont collecté 2,9 milliards €, montant en hausse de 31 % par rapport au troisième trimestre, portant le volume global annuel à 10,7 milliards €.

Pour Jean-Marc Coly, Président de l'ASPIM, « *En dépit d'un environnement sanitaire qui est resté instable, les fonds immobiliers ont maintenu en 2021 des niveaux de collecte historiquement élevés. La modification de la composition de cette collecte par typologies de fonds et typologies d'actifs traduit l'évolution de l'attente de nos investisseurs qui restent toutefois largement concernés par le bureau et timidement de retour sur le résidentiel. En outre, un très grand nombre de gérants ont choisi de prendre le virage de l'investissement socialement responsable et nous nous félicitons de constater que 30 % du marché des fonds grand public est labellisé ISR.* »

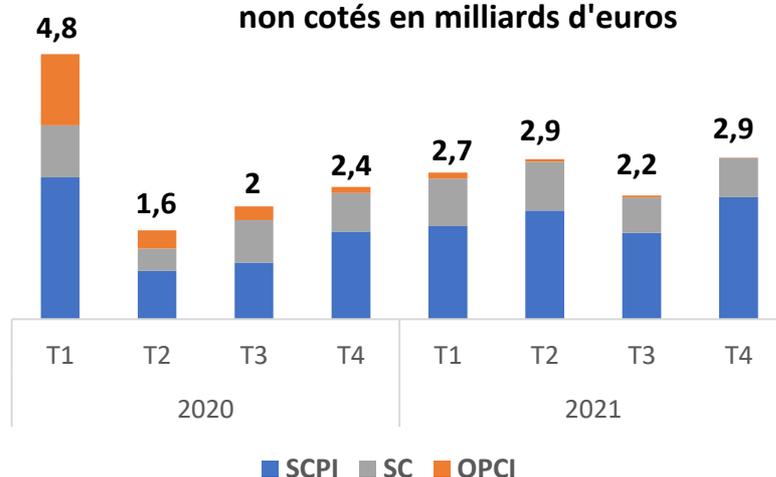
Collecte nette annuelle des fonds immobiliers non cotés en milliards d'euros



Source ASPIM /IEIF

¹ Les données de performance, distribution et investissement des SCPI feront l'objet d'une publication complémentaire par l'IEIF et l'ASPIM.

Collecte nette trimestrielle des fonds immobiliers non cotés en milliards d'euros



Source ASPIM /IEIF

24% de la collecte nette trimestrielle pour les fonds labellisés ISR

Au quatrième trimestre 2021, les 30 fonds grand public ayant obtenu la labellisation ISR ont capté 24% de l'ensemble de la collecte nette. Au 31 décembre 2021, le label ISR couvrait 30% de la capitalisation globale des fonds immobiliers grand public.

La collecte des SCPI rebondit de 22 % en 2021

Au quatrième trimestre 2021, la collecte nette des SCPI s'élève à 2,2 milliards €, en hausse de 42 % par rapport au troisième trimestre. La collecte nette globale de l'année 2021 s'établit à 7,4 milliards €, montant en hausse de 22 % par rapport au total de l'année 2020.

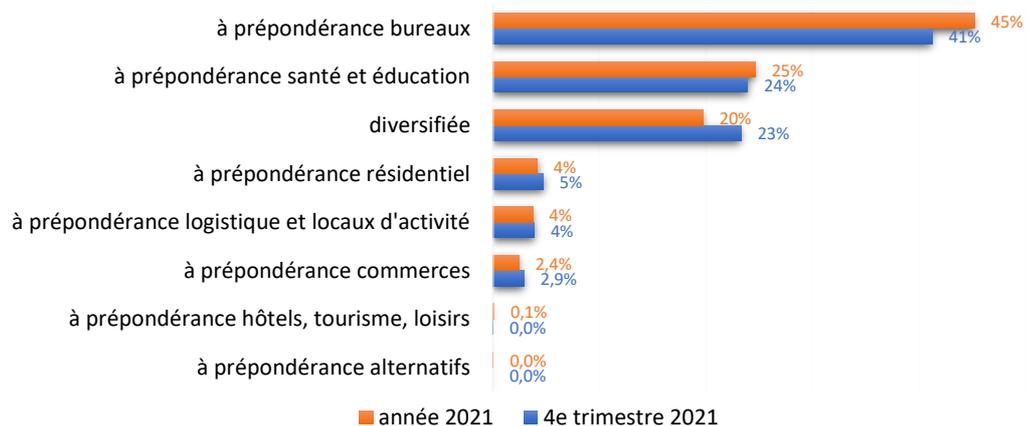
Evolution trimestrielle de la collecte nette SCPI (en Md€)



Source ASPIM /IEIF

En 2021, les SCPI à prépondérance « bureaux » ont réalisé 45 % de la collecte nette des SCPI. Ensuite, les SCPI à prépondérance « santé et éducation » (25 %) devancent les SCPI à stratégie « diversifiée » (20 %). Les SCPI à prépondérance « logistique et locaux activité » et « résidentiel » ont capté chacune 4 % de la collecte, tandis que les SCPI « commerces » ont réalisé un peu moins de 3 % de la collecte nette annuelle.

Répartition de la collecte nette selon la stratégie immobilière prépondérante de la SCPI



Source ASPIM /IEIF

Au 31 décembre 2021, la **capitalisation des SCPI** atteignait 78,6 milliards €, en hausse de 10 % sur un an.

Une collecte élevée pour les sociétés civiles distribuées en assurance-vie

Les sociétés civiles supports d'unités de compte immobilières ont enregistré pour 705 millions € de souscriptions nettes au quatrième trimestre, contre 633 millions € au troisième trimestre, soit une hausse de 12 % sur un trimestre glissant. Sur l'ensemble de l'année, les 31 sociétés civiles ont collecté 3,1 milliards €, un montant en hausse de 10 % par rapport à l'année 2020 et qui représente 29 % de l'ensemble de la collecte des fonds immobiliers grand public. L'ASPIM relève que près d'un tiers de la collecte annuelle a été réalisée par les fonds ayant des stratégies de niches dans le secteur résidentiel.

L'actif net des sociétés civiles unités de compte immobilières s'établit à 18,6 milliards € au 31 décembre 2021, en augmentation de 24 % sur un an.

La collecte des OPCI grand public a marqué le pas en 2021

Pénalisés en 2020 par des performances impactées par la diminution des valeurs d'expertises, les OPCI grand public n'ont globalement pas bénéficié d'un intérêt marqué des épargnants en 2021 et ce, malgré le rehaussement attendu de leurs performances.

Avec à peine plus de 6 millions € de souscriptions nettes au quatrième trimestre, le ralentissement de la collecte des OPCI grand public s'est poursuivi.

Au final en 2021 les souscriptions brutes se sont montées à environ 900 millions € mais les retraits ont atteint un montant de 700 millions € concentré pour l'essentiel sur un fonds dans une proportion toutefois raisonnable au regard de son actif net et de sa liquidité intrinsèque

Au global de l'année 2021, les OPCI grand public ont réalisé une collecte nette qui avoisine les 200 millions €.

L'actif net des OPCI grand public se montait à 20,7 milliards € au 31 décembre 2021, soit une augmentation de 3,6% sur un an.

A PROPOS DE L'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Créée en 1975, l'ASPIM est une association à but non lucratif qui réunit les acteurs du métier de la gestion des fonds immobiliers non cotés. En France, au 31 décembre 2020, les FIA en immobilier représentaient une capitalisation totale de 250,4 milliards €.

Le nombre total des membres de l'ASPIM s'élève à 121, dont 98 Sociétés de gestion de portefeuille (SGP) de SCPI, OPPCI, OPCI et autres FIA en immobilier agréées par l'AMF, filiales de groupes bancaires, d'assurance, de gestion immobilière étrangère ou entrepreneuriales, et 23 experts correspondants qui sont des professionnels de l'écosystème immobilier et financier (avocats, consultants, auditeurs et experts).

Relations presse

Etienne Dubanchet - PLEAD

Tél. : 06.62.70.09.43

etienne.dubanchet@plead.fr