

LES SCPI AU PREMIER SEMESTRE 2011 : UN PLEBISCITE DES EPARGNANTS

18, rue de Vienne
75008 Paris

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

contact@aspim.fr
www.aspim.fr

Chiffres clés au 30 juin 2011 (Statistiques ASPIM – IEIF)

- 139 SCPI gérées par 24 groupes
- Capitalisation : 23,44 milliards €
- Collecte nette : 962,10 millions €
- Transactions sur le marché secondaire : 182,12 millions € (0,78% de la capitalisation)
- Retraits non compensés : 6,52 millions €
- Collecte brute : 1 150,75 millions €
- Augmentation de capital : 968,62 millions € par 38 SCPI de 17 groupes de gestion

La croissance des SCPI se poursuit. Pour Arnaud Dewachter, Délégué général de l'ASPIM, « 2011 pourrait constituer une nouvelle année record pour la collecte nette des SCPI, avec une progression de 60% des capitaux investis par les particuliers par rapport aux six premiers mois de l'exercice 2010 qui avait déjà atteint au total un niveau historique. Avec près d'un milliard € perçu en cette première moitié de 2011, les SCPI ont enregistré un niveau de collecte déjà supérieur à celui des années 2008 ou 2009 ».

Collecte nette

Au cours du premier semestre 2011, **les SCPI ont collecté un total de 962 millions € (+ 60% par rapport aux six premiers mois de 2010)**. Cette performance est principalement à mettre au crédit des SCPI diversifiées (+ 135%). A noter que les SCPI Scellier ont encore collecté 66 millions € (- 38% par rapport au 1^{er} semestre 2010), ce qui reste remarquable pour un produit de défiscalisation principalement vendu dans les derniers mois de l'année.

Il faut rappeler que la collecte nette des SCPI sur les 12 mois de l'année atteignait 874 millions € en 2008 et 869 millions € en 2009.

Marché secondaire

Avec **182 millions € de parts échangées**, le marché secondaire des SCPI est en léger repli par rapport au premier semestre 2010 (- 5%) avec de fortes disparités entre les différentes catégories de fonds (+ 5% pour les diversifiées, - 70% pour les régionales).

Ces chiffres constituent un signe supplémentaire de l'attractivité des SCPI. Ce marché secondaire connaît une rareté relative de vendeurs, les porteurs restant très attachés à un « placement pierre » aussi compétitif sur le long terme.

Avec un montant de parts en attente de cession limité à seulement 0,14% du total de la capitalisation, **le marché secondaire des SCPI ne connaît donc pas de problème de liquidité.**

Capitalisation

Au 30 juin 2011, **la capitalisation globale des SCPI atteint un niveau record de 23,444 milliards € (+ 5% par rapport au 31 décembre 2010)**. Cette progression est surtout due à la collecte du premier semestre (4,30 % de la capitalisation calculée au 31 décembre 2010).

Pour Patrick de Lataillade, Président de l'ASPIM, *« l'attractivité continue des SCPI s'explique par leurs qualités reconnues de placement à long terme et particulièrement appréciées des épargnants dans l'environnement troublé que nous connaissons. Les remarquables performances que nous observons encouragent donc la réflexion sur les voies de développement des fonds immobiliers destinés au grand public dont les SCPI sont aujourd'hui les principaux représentants »*.

A propos de l'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) est une association à but non lucratif, créée en 1975, qui rassemble et fédère les acteurs de l'investissement collectif dans l'immobilier que sont les fonds constitués par les investisseurs (SCPI et OPCI) et les sociétés de gestion qui en sont les représentants statutaires. Les fonds immobiliers tout comme les sociétés qui en assument la gestion sont nécessairement agréés par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

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

Annexes

Tableau de synthèse par catégorie (S1 2011) en €

Catégorie de SCPI	Collecte nette (1)	Marché secondaire			Collecte brute	Capitalisation (4)
	S1 2011 (en % du total)	réalisé		en attente(3)	S1 2011 (en % du total)	au 30/06/2011 en % du total
		S1 2011 (en % du total)		au 30/06/2011		
		Cessions (2)	Retraits non compensés	en % du total		
CLASSIQUES DIVERSIFIEES	24 SCPI	50 SCPI	2 SCPI	27 SCPI	52 SCPI	53 SCPI
	644 372 577	152 815 590	2 039 182	19 169 860	799 227 349	16 063 402 218
	66,98%	83,91%	31,26%	56,94%	69,45%	68,58%
REGIONALES	1 SCPI	8 SCPI	-	4 SCPI	9 SCPI	9 SCPI
	25 833 480	4 598 134	-	1 007 434	30 431 614	1 050 129 464
	2,69%	2,52%	-	2,99%	2,64%	4,48%
INTERNATIONALEMENT DIVERSIFIEES	1 SCPI	1 SCPI	-	-	1 SCPI	1 SCPI
	1 314 432	947 520	-	-	2 261 952	149 872 464
	0,14%	0,52%	-	-	0,20%	0,64%
MURS DE MAGASINS	9 SCPI	15 SCPI	1 SCPI	6 SCPI	17 SCPI	17 SCPI
	217 741 597	20 752 264	1 150 050	6 128 308	239 643 911	3 210 085 099
	22,63%	11,39%	17,63%	18,20%	20,83%	13,69%
PLUS-VALUE	1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	2 SCPI	3 SCPI
	5 789 054	2 339 353	3 333 766	5 938 500	11 462 173	569 995 267
	0,60%	1,28%	51,11%	17,64%	1,0%	2,43%
MEHAIGNERIE & QUILES-MEHAIGNERIE	-	1 SCPI	-	1 SCPI	1 SCPI	2 SCPI
	-	29 694	-	172 339	29 694	27 740 888
	-	0,02%	-	0,51%	0,00%	0,12%
MALRAUX	1 SCPI	1 SCPI	-	1 SCPI	2 SCPI	11 SCPI
	592 000	18 395	-	16 776	610 395	136 071 016
	0,6%	0,01%	-	0,05%	0,05%	0,58%
RENOVATION	-	1 SCPI	-	1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI
	-	312 291	-	336 570	312 291	109 898 216
	-	0,17%	-	1,00%	0,03%	0,47%
BESSON	-	-	-	-	-	1 SCPI
	-	-	-	-	-	12 016 057
	-	-	-	-	-	0,05%
ROBIEN & ROBIEN RECENTRE	-	8 SCPI	-	9 SCPI	8 SCPI	16 SCPI
	-	261 047	-	771 202	261 047	571 586 978
	-	0,14%	-	2,29%	0,02%	2,44%

BORLOO POPULAIRE	-	1 SCPI	-	1 SCPI	1 SCPI	3 SCPI
	-	50 017	-	79 000	50 017	94 038 851
	-	0,03%	-	0,23%	0,00%	0,40%
GIRARDIN	-	-	-	-	-	3 SCPI
	-	-	-	-	-	94 479 757
	-	-	-	-	-	0,39%
ZRR	-	-	-	1 SCPI	-	1 SCPI
	-	-	-	47 519	-	12 307 317
	-	-	-	0,14%	-	0,05%
SCELLIER	6 SCPI	-	-	-	6 SCPI	17 SCPI
	66 217 820	-	-	-	66 217 820	1 342 818 419
	6,88%	-	-	-	5,75%	5,73%
DEFICIT FONCIER	1 SCPI	-	-	-	1 SCPI	1 SCPI
	240 000	-	-	-	240 000	1 145 000
	0,02%	-	-	-	0,02%	0,00%
TOTAL	44 SCPI	87 SCPI	4 SCPI	52 SCPI	101 SCPI	139 SCPI
	962 100 960	182 124 306	6 522 998	33 667 569	1 150 748 264	23 443 587 011

(Source : ASPIM-IEIF)

(1) SCPI ayant augmenté leur capital (marché primaire) ou procédé à des rachats de parts (retraits non compensés).

(2) Cessions et retraits compensés par des souscriptions, aux prix acheteurs.

(3) Parts en attente sur le marché secondaire, valorisées au prix d'achat pratiqué lors des transactions (prix de marché).

(4) Nombre de parts au 30-06-2010 multiplié par le prix de marché (dernier prix d'exécution ou de souscription de l'année) ou, à défaut, prix moyen sur le marché secondaire.

Collecte nette (S1 2011)	S1 2010 millions €	S1 2011 millions €	Variation
Classiques diversifiées	274	644	+135%
Régionales	21	26	+21%
Internationalement diversifiées	11	1	-88%
Murs de magasins	187	218	+17%
Plus-value	-1	6	+13%
Fiscales	108	67	-38%
Ensemble des SCPI	600	962	+ 60%

(Source : ASPIM-IEIF)

Marché secondaire réalisé (S1 2011)	S1 2010 (millions €)	S1 2011 (millions €)	Variation
Classiques diversifiées	146	153	+5%
Régionales	16	5	-70%
Internationalement diversifiées	1	1	-3%
Murs de magasins	20	21	+2%
Plus-value	7	2	-67%
Fiscales	1	1	-35%
Ensemble des SCPI	191	182	-5%

(Source : ASPIM-IEIF)

Collecte brute (S1 2011)	S1 2010 millions €	S1 2011 millions €	Variation
Classiques diversifiées	430	799	+86%
Régionales	37	30	-18%
Internationalement diversifiées	16	2	-81%
Murs de magasins	207	240	+16%
Plus-value	7	11	+60%
Fiscales	109	68	-38%
Ensemble des SCPI	803	1 151	+43%

(Source : ASPIM-IEIF)

Capitalisation (S1 2011)	31-12-2010 millions €	30-06-2011 millions €	Variation
Classiques diversifiées	15 162	16 063	+6%
Régionales	987	1 050	+6%
Internationalement diversifiées	149	150	+1%
Murs de magasins	2 955	3 210	+9%
Plus-value	586	570	-3%
Fiscales	2 506	2 400	-4%
Ensemble des SCPI	22 344	23 444	+5%

(Source : ASPIM-IEIF)