

# Les fonds immobiliers grand public

---

Année 2022

# Les fonds immobiliers grand public en 2022

## Chiffres clés en 2022

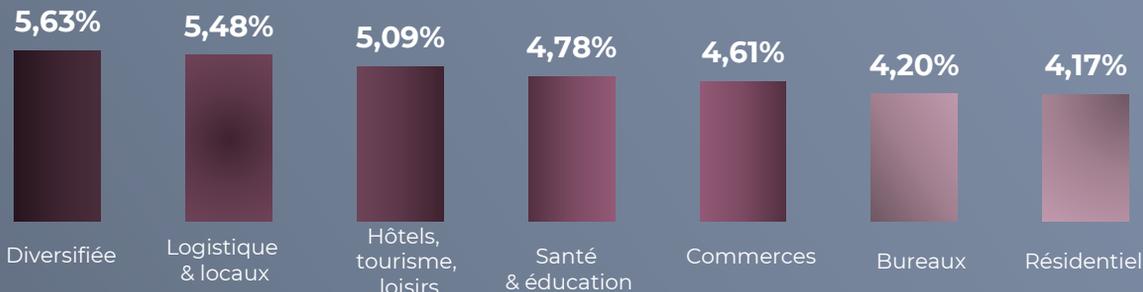
2022	SCPI	OPCI	Sociétés civiles	Total
Collecte nette (cumul annuel) (en millions €)	10 196	465	5 351	16 011
Capitalisation (en millions €)	89 612	20 185	24 970	134 767
Nombre de véhicules	215	24	44	283
Nombre de sociétés de gestion	42	16	21	51

# Performances 2022 des Fonds GP

## Taux de distribution 2022 des SCPI par stratégies prépondérantes

**4,53%**

Taux de distribution  
ASPIM 2022



**-3,48%**

## Répartition de l'actif net des OPCI GP par performance globale 2022 (intervalles)

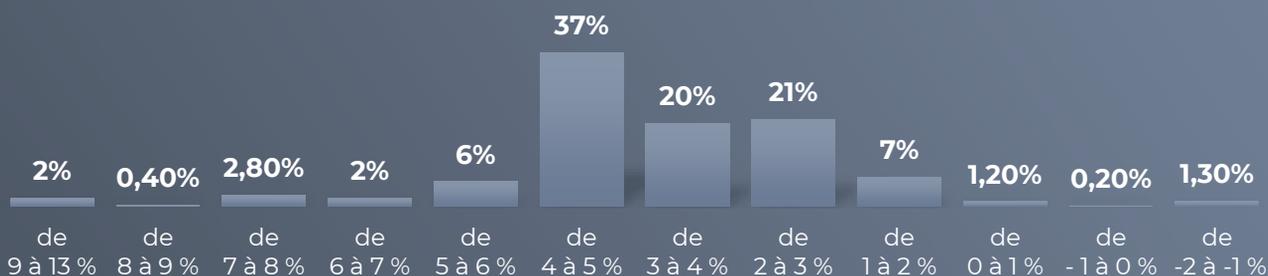
Performance  
annuelle



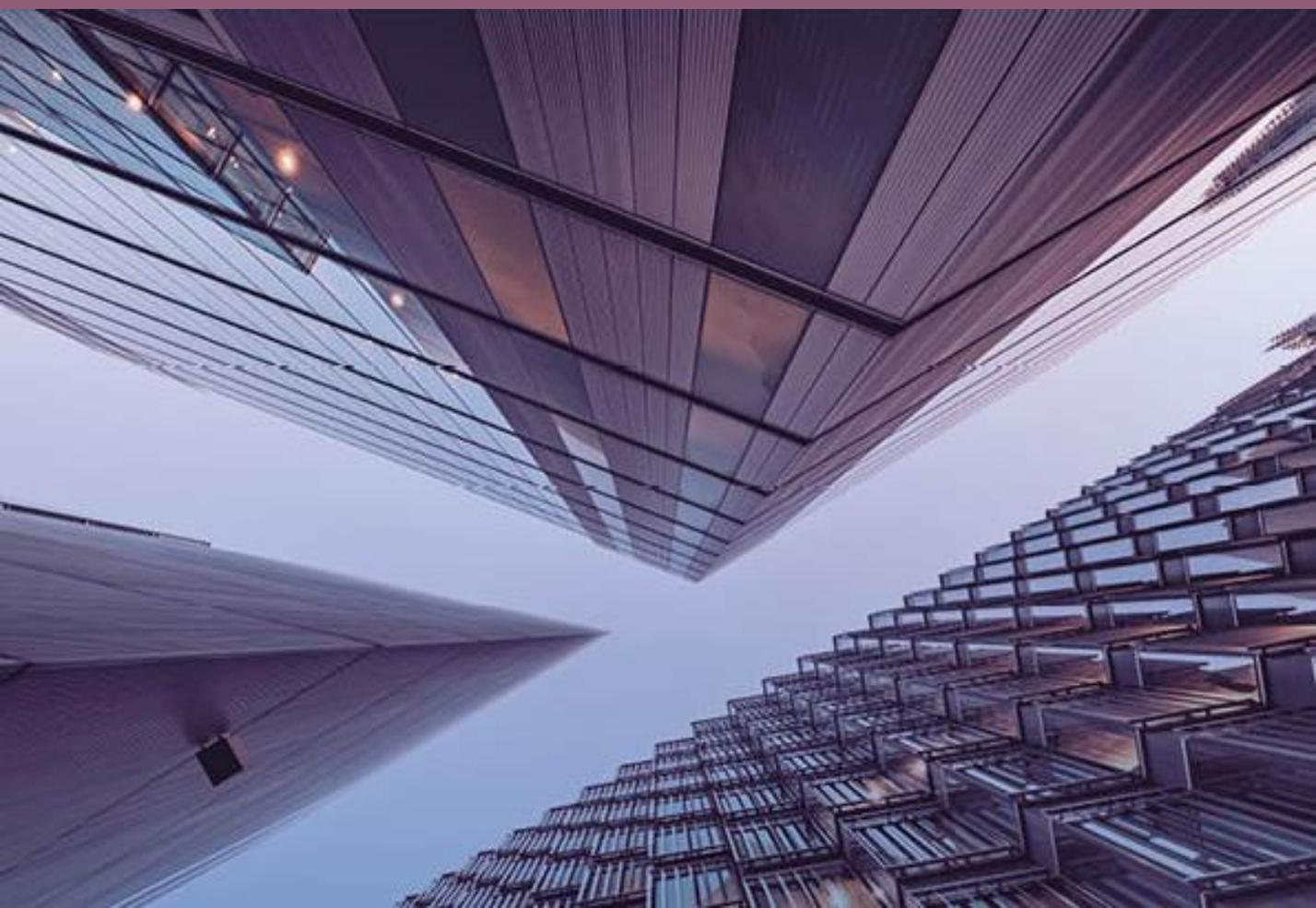
## Répartition de l'actif net des sociétés civiles par performance globale 2022 (intervalles)

**3,72%**

Performance  
annuelle



# Le marché SCPI en 2022



# Marché SCPI en 2022

## Chiffres clés

COLLECTE NETTE ANNUELLE (CUMUL)

**10,20 Mds€**

soit **+37,4%** sur un an (7,42 Mds€).

COLLECTE BRUTE ANNUELLE

**11,63 Mds€**

soit **+34%** sur un an (8,7 Mds€).

NOMBRE DE SCPI

**215**

CAPITALISATION

**89,61 Mds€**

soit **+14,1%** sur un an (78,51 Mds€).

NOMBRE DE SG

**42**

## Marché des parts

PARTS ÉCHANGÉES SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

**1,60%**

de la capitalisation soit **1 438 M€**.

RETRAITS NON COMPENSÉS

**0,03%**

de la capitalisation soit **26,39 M€**.

MONTANT DES PARTS EN ATTENTE SUR LA CAPITALISATION

**0,16%**

de la capitalisation soit **142,55 M€**.

Distribution & valorisation

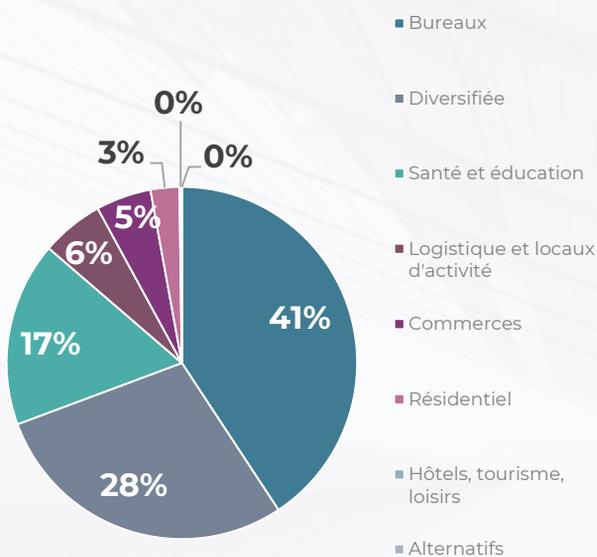
Taux de distribution 2022

**4,53%**

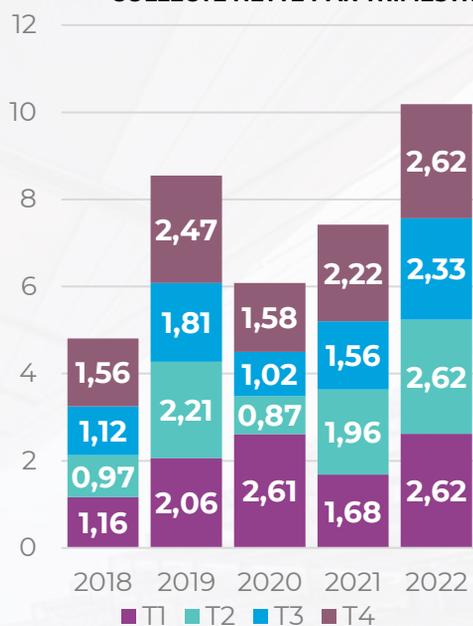
Revalorisation de prix

**+1,5%**

## COLLECTE NETTE ANNUELLE SELON LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE PRÉPONDERANTE



## COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE



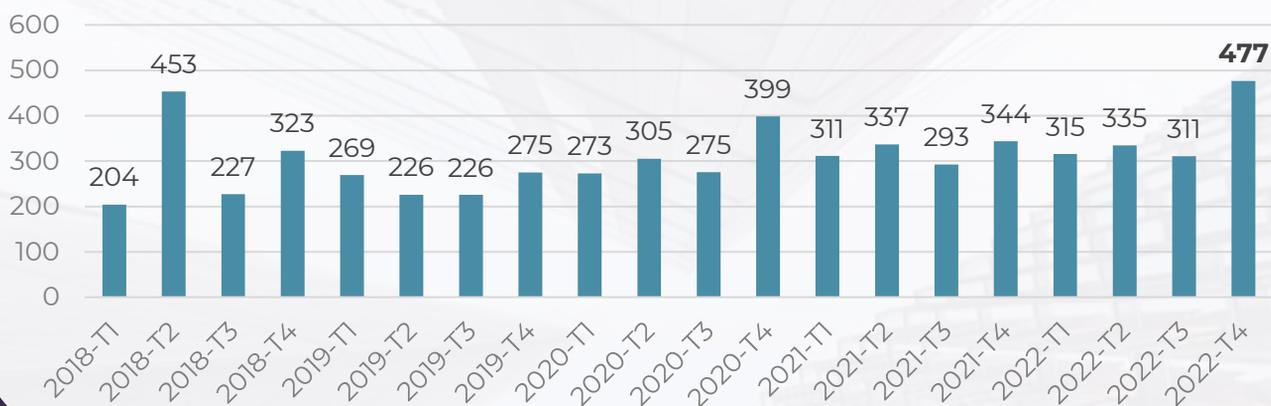
# Collecte nette en 2022 par catégorie

## Données par catégorie

Catégorie de SCPI	Collecte nette 2022 (en millions d'euros)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (en millions d'euros)
à prépondérance bureaux	4 151	+25%	55 262
diversifiée	2 919	+92%	13 626
à prépondérance santé et éducation	1 728	-4%	8 488
à prépondérance logistique et locaux d'activité	586	+110%	1 165
à prépondérance commerces	520	+189%	6 398
à prépondérance résidentiel	270	-11%	4 614
à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	22	+201%	419
à prépondérance alternatifs	0	-78%	4

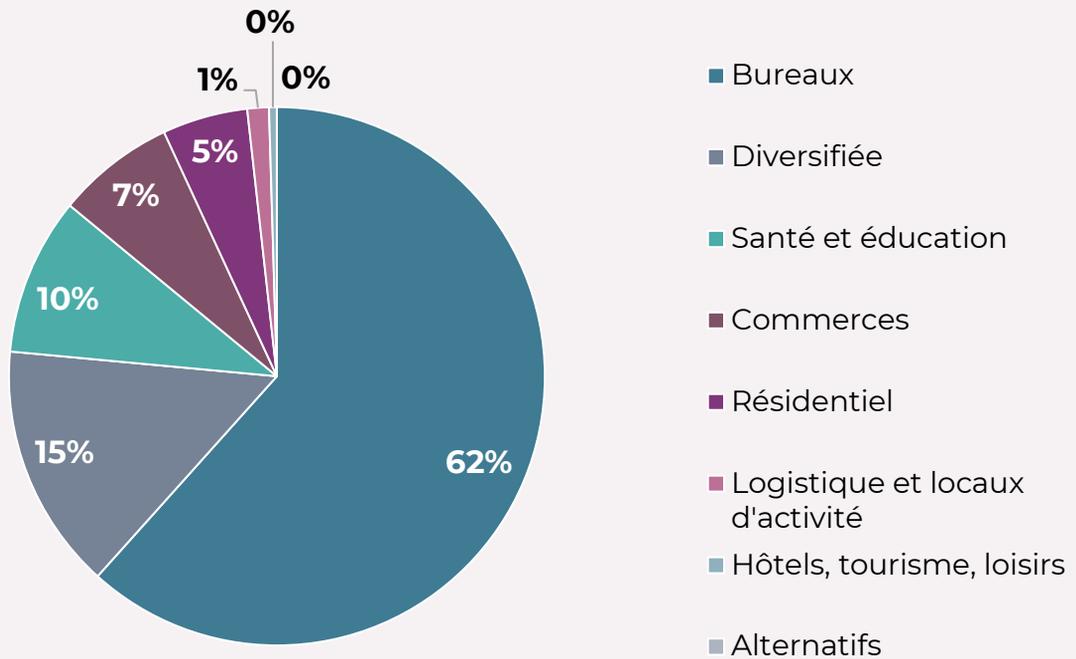
## Evolution du marché secondaire en 2022 en millions d'euros

Evolution du marché secondaire en millions d'euros

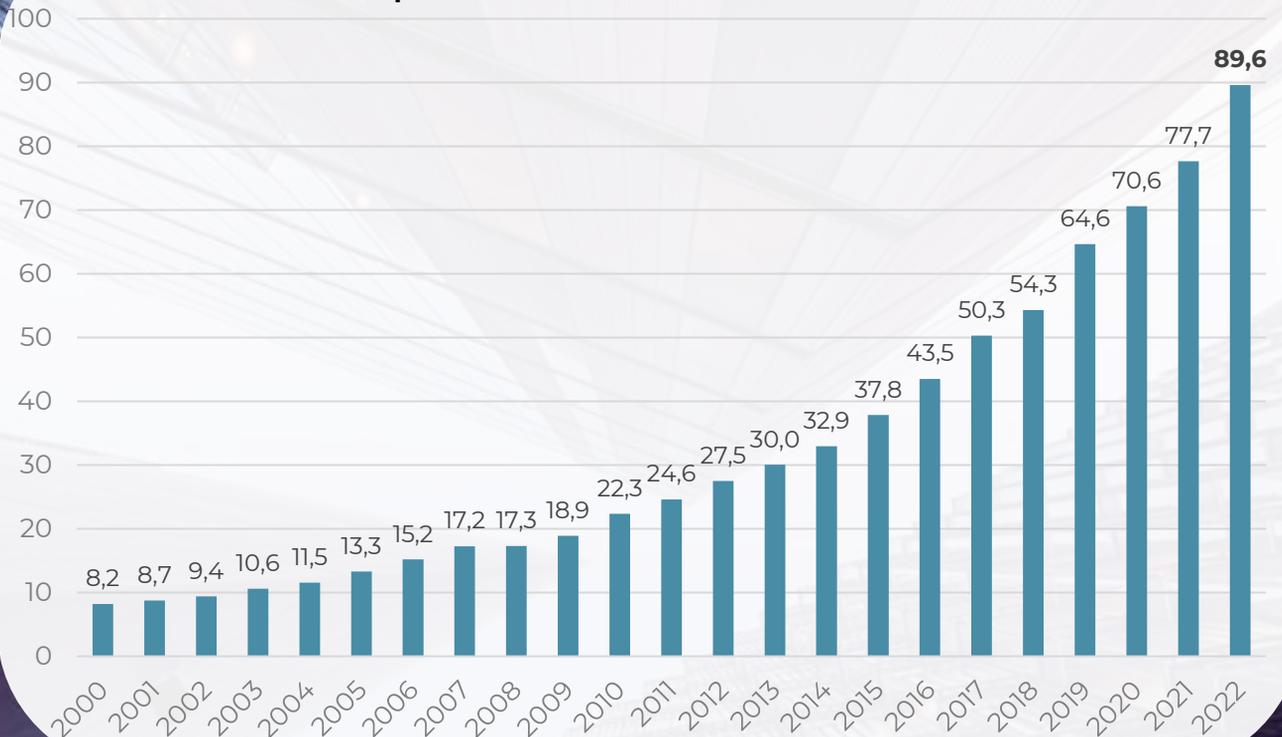


# Capitalisation des SCPI au 31/12/2022

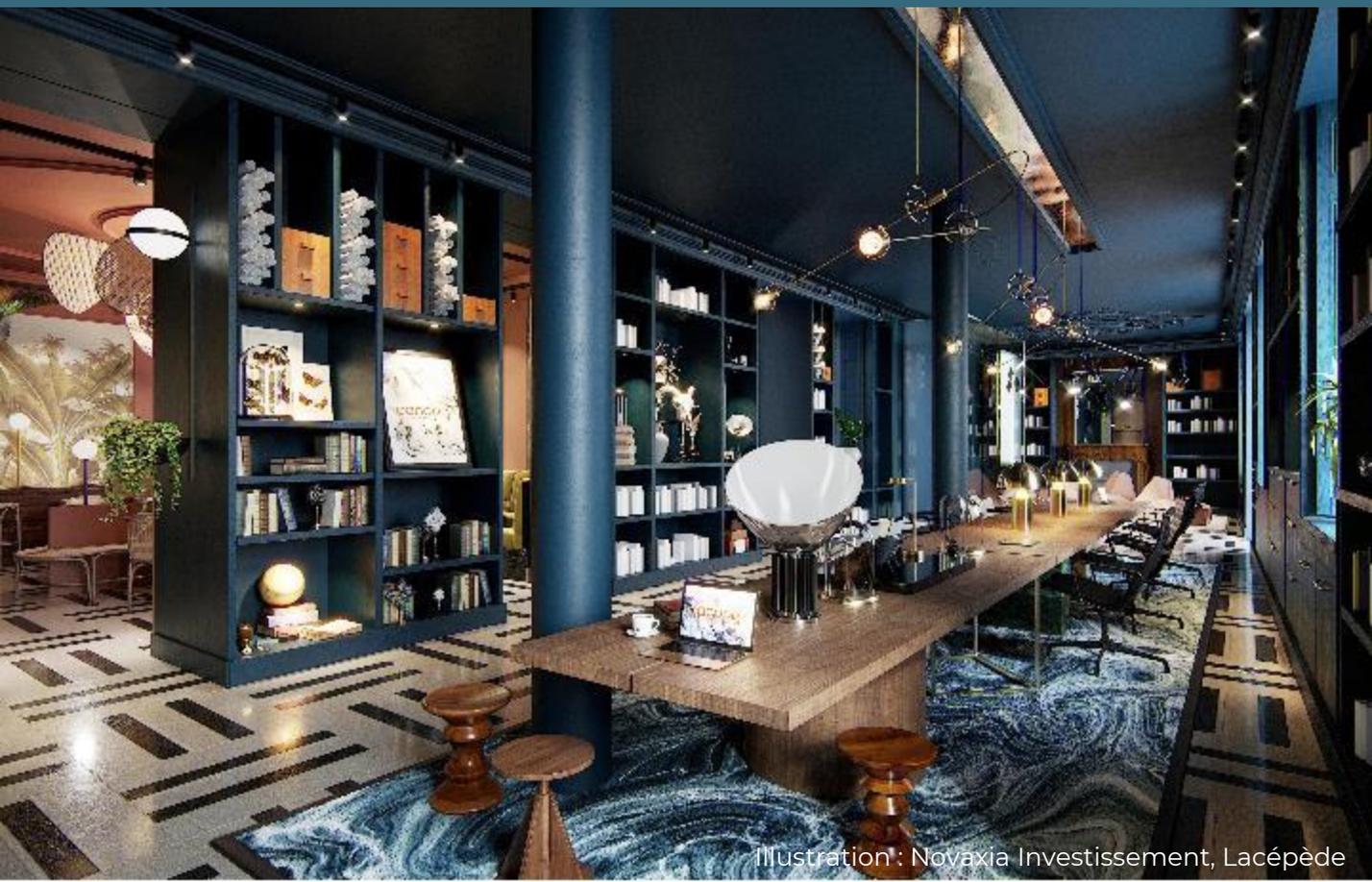
## Capitalisation selon la stratégie immobilière prépondérante



## Capitalisation en milliards d'euros



# Le marché OPCI GP en 2022



# Marché OPCI en 2022

## Chiffres clés

**SOUSCRIPTIONS  
NETTES  
ANNUELLES (CUMUL)**

**464,9 M€**

soit **+127,9%** sur un an  
(204,0 M€).

**NOMBRE  
DE OPCI GP**

**24**

**Acteurs**

**NOMBRE  
DE SG**

**16**

**ACTIF NET**

**20,19 Mds€**

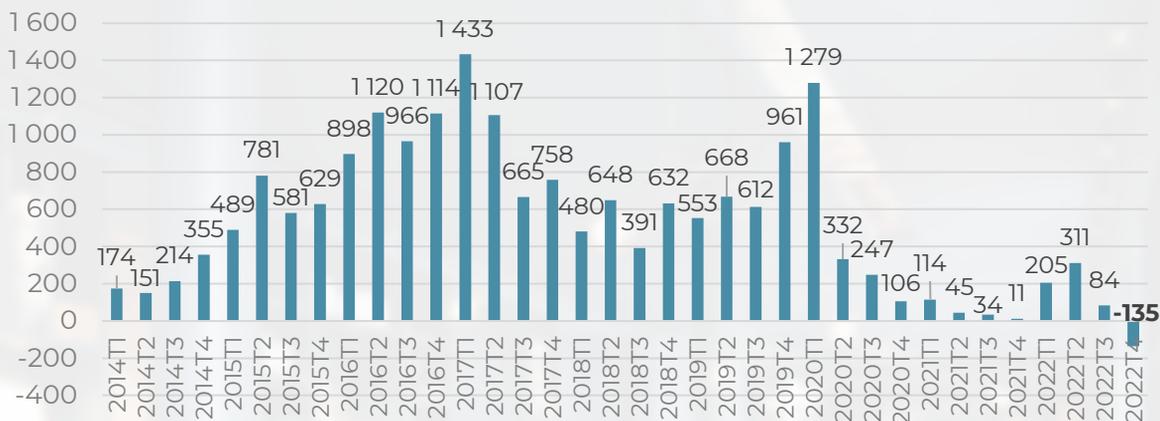
soit **-2,7%** sur un an  
(20,75 Mds€).

**PERFORMANCE  
2022**

**-3,48%**

**Performance**

Souscriptions nettes par trimestre en millions d'euros

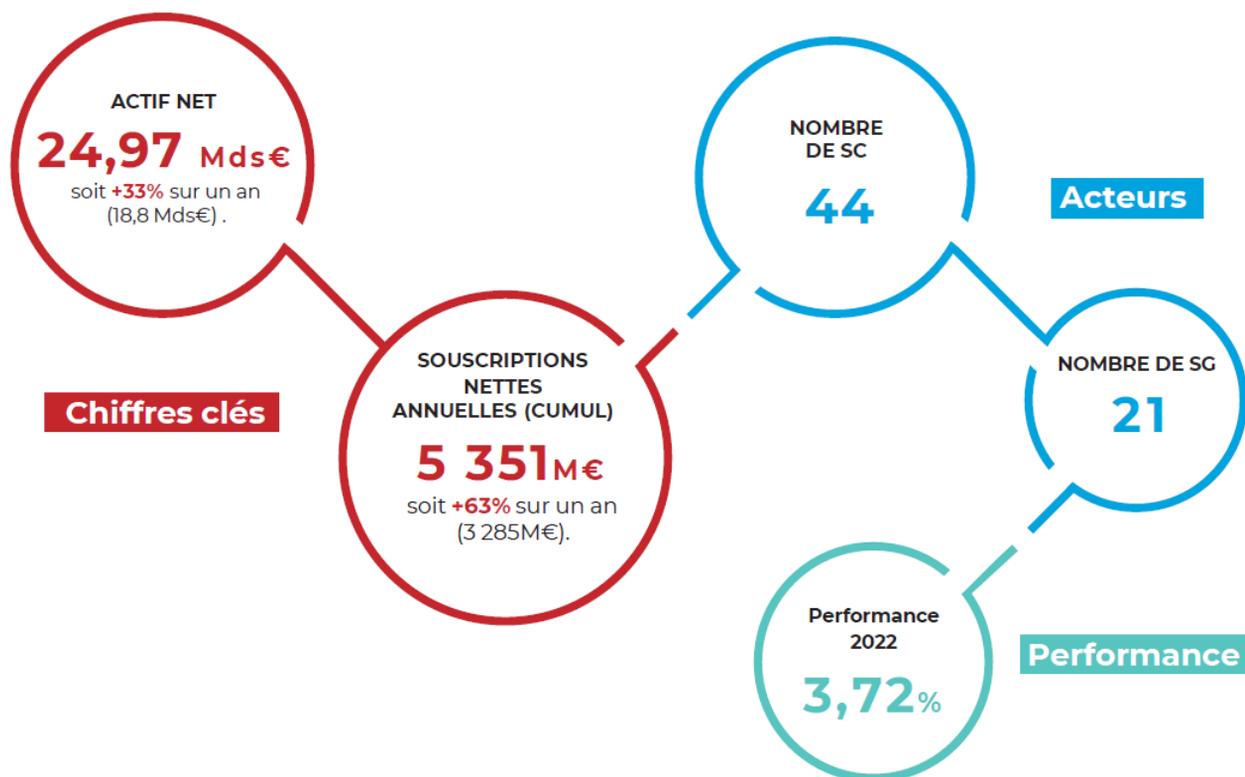


Actifs nets par trimestre en milliards d'euros



# Le marché des SC en UC en 2022

## Marché SC en UC en 2022





Cumul 2022	Souscriptions nettes ISR YTD 2022 (M€)	% Souscriptions ISR / total	Capitalisation ISR (Mds€)	% Capitalisation ISR / total
SCPI	5 602,1	54,9%	42,1	47,0%
OPCI	449,8	96,7%	19,1	94,6%
SC	1 197,5	22,0%	3,6	14,4%
<b>Total</b>	<b>7 249,4</b>	<b>45,1%</b>	<b>64,8</b>	<b>48,1%</b>

## Fonds ISR labellisés en 2022 (à date du 31/12/2022)

SCPI	PRIMOVIE	PRIMONIAL REIM	Janvier 2022
	PF GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	Février 2022
	MY SHARE SCPI	MY SHARE COMPANY	Février 2022
	EUROVALYS	ADVENIS REIM	Février 2022
	ELIALYS	ADVENIS REIM	Février 2022
	PIERE EXPANSION SANTE	FIDUCIAL GERANCE	Mai 2022
	REMAKE LIVE	REMAKE ASSET MANAGEMENT	Mai 2022
	INTERPIERRE FRANCE	PAREF GESTION	Juin 2022
	ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	Juin 2022
	EPSILON 360°	EPSILON CAPITAL	Juillet 2022
	AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE	AEW	Septembre 2022
	IMMO EVOLUTIF	AEW	Septembre 2022
	AEW PATRIMOINE SANTE	AEW	Septembre 2022
	ELYSEES PIERRE	HSBC REIM	Octobre 2022
	TRANSITIONS EUROPE	ARKEA REIM	Novembre 2022
	GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	Décembre 2022
	OPTIMALE	CONSULTIM AM	Décembre 2022
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKTONE 3I	Décembre 2022	
SC	GF PIERRE	GENERALI REAL ESTATE	Février 2022
	ASSUR IMMEUBLE	AEW	Juin 2022
	TERRITOIRES AVENIR	ARKEA REIM	Juin 2022
	NOVAXIA VISTA	NOVAXA INVESTISSEMENT	Aout 2022
	IMPACT REGIONS IM	FONCIERE MAGELLAN	Septembre 2022
	ESG TENDANCES PIERRE	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	Novembre 2022
	KEYS SELECTION VIE	KEYS REIM	Novembre 2022
OPCI GP	SOFIDY PIERRE EUROPE	SOFIDY	Juin 2022
	SOLIVING	SOFIDY	Juin 2022

Réalisé par  
Edwin MARVEAUX, analyste fonds immobiliers  
[e.marveaux@aspim.fr](mailto:e.marveaux@aspim.fr)