

COMMUNIQUE DE PRESSE

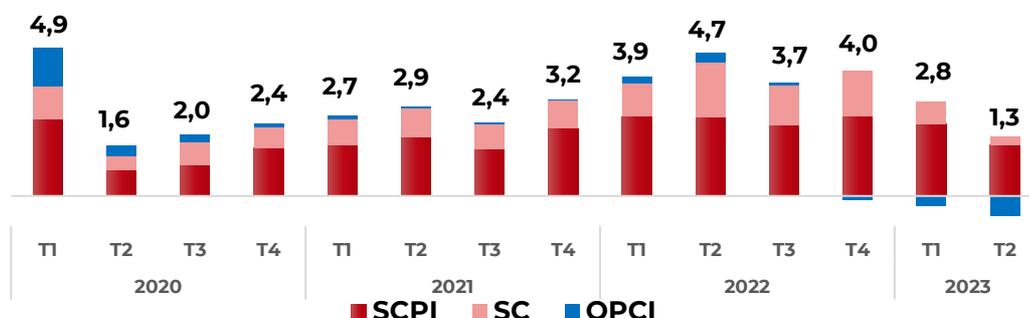
La collecte des fonds immobiliers grand public au premier semestre 2023

L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques de souscriptions des SCPI, OPCI grand public et sociétés civiles à vocation immobilière au premier semestre 2023.

Les trois grandes catégories de fonds immobiliers accessibles au grand public affichent une collecte nette¹ de 4,1 milliards € au premier semestre 2023, volume en baisse de 53 % par rapport au premier semestre 2022.

Le premier semestre 2023 est marqué par le ralentissement de la collecte des unités de compte : OPCI et sociétés civiles. Ces deux typologies de placements ont fait face à une hausse des demandes de rachats, dans le contexte d'ajustement des valeurs des actifs immobiliers depuis le début d'année. Dans une moindre mesure, les SCPI ont également été confrontées à une hausse des demandes de rachats au premier semestre, entraînant un recul des souscriptions nettes. Dans le contexte économique actuel, les investisseurs font davantage preuve d'attentisme vis-à-vis des placements immobiliers. À la suite des hausses des taux d'intérêt décidées par la BCE pour faire face à l'inflation, nous assistons à un phénomène de réajustement à la baisse des prix de l'immobilier en Europe. Toutes les classes d'actifs ne sont toutefois pas impactées de façon homogène et les évolutions sont plus ou moins marquées selon les typologies et les localisations. Pour Jean-Marc Coly, Président de l'ASPIM, « *Les épargnants doivent garder à l'esprit que les fonds immobiliers non cotés restent avant tout des produits de placement de long terme permettant de lisser les cycles baissiers sur la durée. Le réajustement des prix en immobilier commercial devrait offrir de nouvelles opportunités d'investissement aux fonds immobiliers, qui pourront acheter à des taux de rendement plus élevé. En outre, il appartiendra à chaque gérant de SCPI, en toute transparence, de tenir compte des évolutions actuelles pour ajuster, si nécessaire, les prix de parts.* »

Collecte nette des fonds immobiliers non cotés depuis 2020 (en Mds€)



¹ Chiffres cumulés sans prise en compte des doubles comptes notamment au niveau de l'investissement des sociétés civiles

Les fonds labellisés ISR collectent 2 milliards € au 1^{er} semestre 2023

Les 75 fonds grand public labellisés ISR au 30 juin 2023, représentent 47 % de la collecte nette et 52 % de la capitalisation des fonds immobiliers non cotés grand public au premier semestre 2023.

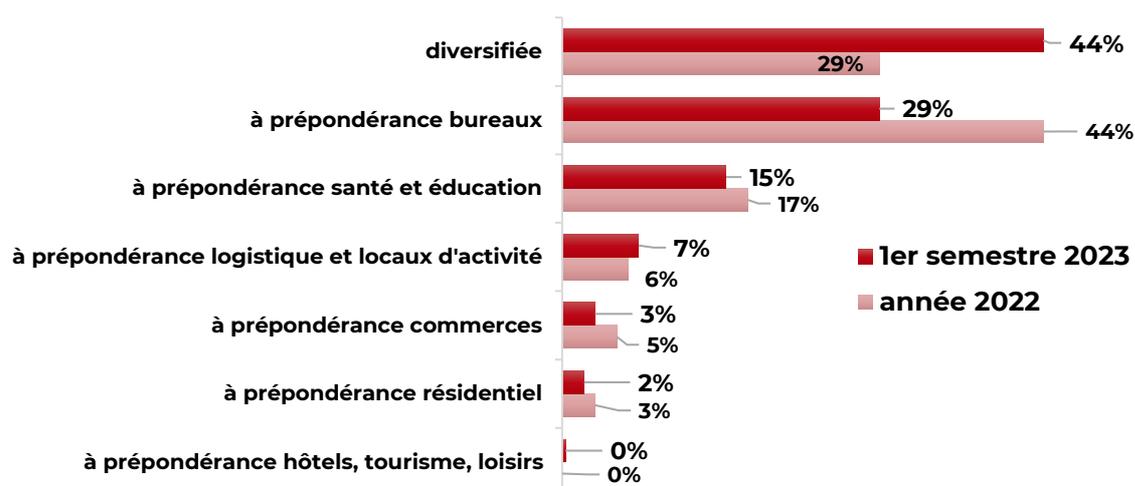
SCPI : une collecte semestrielle en repli de 23 % par rapport à 2022

Au premier semestre 2023, la collecte nette des SCPI s'élève à 4,1 milliards €, en repli de 23 % par rapport au premier semestre 2022.

La collecte nette des SCPI avoisine 1,7 milliard € au second trimestre 2023, soit un repli de -28 % par rapport au premier trimestre 2023 et -35 % par rapport au premier trimestre 2022.

Avec 1 070 millions € de parts échangées, le marché secondaire des parts de SCPI connaît une progression notable au premier semestre 2023 (+32 % par rapport au second semestre 2022). Ce volume d'échange sur le marché secondaire correspond à un taux de rotation des parts de 1,2 % sur le semestre (contre 0,8 % par semestre en moyenne en 2022).

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



Les SCPI diversifiées ont réalisé 44 % de la collecte nette du premier semestre. Ensuite, les SCPI à prépondérance « bureaux » (29 %) devancent les SCPI « santé et éducation » (15 %). Les SCPI à prépondérance « logistique et locaux activité » ont capté 7 % de la collecte. Enfin, les « commerces » et « résidentiel » ont capté respectivement 3 % et 2 % de la collecte du premier semestre 2023.

Au 30 juin 2023, la capitalisation des SCPI atteint 93,5 milliards €, en hausse de 1,8 % sur un trimestre.

Sociétés civiles distribuées en UC ont collecté 1 milliard € au premier semestre

Les sociétés civiles supports d'unités de compte immobilières ont enregistré pour 1 milliard € de souscriptions nettes au premier semestre 2023, volume en baisse de 66 % par rapport au montant record enregistré au premier semestre 2022.

Pour mémoire, au premier trimestre 2023, la performance globale moyenne de l'ensemble des sociétés civiles unités de compte immobilières s'établissait à - 0,5 %.

Au 30 juin 2023, l'actif net des sociétés civiles unités de compte immobilières s'établit à 26,8 milliards €, en augmentation de 0,8 % sur un trimestre.

La décollecte des OPCI grand public se poursuit au premier semestre 2023

Au premier semestre 2023, les OPCI grand public ont enregistré une décollecte nette de 977 millions €. Cette décollecte s'explique par le recul des performances enregistrées depuis le début de l'année. Fin mai, la performance globale des OPCI grand public s'établissait à - 2,9 %².

Au 30 juin 2023, l'actif net des OPCI grand public s'établit à 18,3 milliards €.

² Performance depuis le 1^{er} janvier, selon l'indice IEIF OPCI grand public

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 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 2022, les FIA en immobilier représentaient une capitalisation totale de 314 milliards € et 4 millions d'épargnants.

Le nombre total des membres de l'ASPIM s'élève à 133, dont 106 Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP) agréées par l'AMF, filiales de groupes bancaires, d'assurance, de gestion immobilière étrangère ou entrepreneuriales, et 27 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
