

Paris, le jeudi 10 octobre 2019

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

L'ASPIM PUBLIE LA PREMIÈRE ÉTUDE D'IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER NON CÔTÉ

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

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM), présente ce mercredi 9 octobre 2019 la première étude d'impact socio-économique des fonds d'investissement immobilier non cotés (SCPI, OPCI, OPPCI et autres FIA en immobilier), réalisée par l'ASPIM et le cabinet EY pour mieux mettre en avant le rôle actif de l'ASPIM. Intitulée, ***L'investissement immobilier, une dynamique au service des territoires***, elle objective pour la première fois la contribution du secteur dans le développement économique, sociétal et environnemental des territoires.

Lors de la présentation des résultats, le Président de l'ASPIM, Frédéric Bôl, a déclaré : « Partenaire de long terme des entreprises et des territoires, au service de la croissance, de l'emploi et de l'attractivité économique, l'immobilier non coté est au cœur de grands enjeux structurants pour l'avenir : transition écologique, accessibilité, financement des retraites, risque de dépendance, évolution des modes de vie, de travail et de consommation. Cette étude vient enfin éclairer l'ampleur de la contribution de notre secteur à la collectivité ».

Une contribution significative à l'économie française

L'étude détaille dans un premier temps le poids économique du secteur. Loin du fantasme de la « rente », les fonds d'investissement immobilier non coté ont contribué à hauteur de **2,6 milliards d'euros au financement de la construction de bâtiments neufs en 2018** via les opérations en VEFA. À cela s'ajoutent **578 millions d'euros de travaux d'entretien et de restructuration**. Les fonds d'investissement immobilier sont de ce fait des financeurs directs et indirects majeurs des autres acteurs de la filière de l'immobilier et de la ville : architectes, ingénieurs, experts immobiliers, promoteurs, constructeurs, commercialisateurs, *property* et *facility managers*. Cela représente **43 000 emplois locaux, non délocalisables, créés ou pérennisés par l'activité du secteur de l'immobilier non coté en 2018**.

Les fonds d'investissement immobilier représentent également une solution de financement incontournable des besoins des entreprises en immobilier. En France, **1,5 million de salariés travaillent et innovent au sein des actifs détenus par les FIA en immobilier**. Les 59 millions de m² d'actifs détenus sont principalement des bureaux (31%) et des commerces (30%). Ils hébergent également des activités de logistique (20%), des établissements de santé (7%), des logements (6%) et des hôtels et centres de loisir (5%). Ainsi, de la TPE/PME au grand groupe, les fonds d'investissement immobilier non cotés jouent un rôle clef, en permettant aux entreprises de se concentrer sur leur activité en déléguant la gestion immobilière à des professionnels.

L'Investissement immobilier non coté, partenaire de long terme des territoires

Le parc immobilier des fonds non cotés est **situé à 53% en région**. Ces derniers ont ainsi contribué aux finances publiques locales à hauteur de 1,8 milliard d'euros en 2018 via la fiscalité perçue par les collectivités.

Les investissements peuvent également contribuer au développement des territoires : les SCPI ne se limitent en effet pas aux grandes métropoles régionales : ainsi, **dans les principales régions françaises entre 24% et 40% des actifs sont situés à l'extérieur des métropoles**. De plus, dans ces principales régions, les SCPI détiennent des actifs au sein de la majorité des communes de plus de 20 000 habitants (jusqu'à 83% en Auvergne-Rhône-Alpes). En tant qu'investisseur final, elles contribuent ainsi au dynamisme de la construction et de la rénovation sur les territoires comme au financement des plans d'urbanisme.

Le député des Alpes-Maritimes Cédric Roussel constate que l'activité du secteur exerce *« une influence significative sur le développement et l'attractivité économique »* et que *« les fonds d'investissement immobilier représentent un levier incontournable pour le financement de l'immobilier tertiaire tels que les bureaux et les commerces »*.

Des entreprises au cœur de nombreux défis sociétaux et environnementaux

Le secteur de l'immobilier non coté est pleinement engagé dans l'amélioration constante de son impact sur la société. **Les professionnels travaillent ainsi avec les pouvoirs publics à la création d'un label ISR**

(Investissement Socialement Responsable) appliqué aux fonds d'investissement immobilier non cotés qui devrait voir le jour d'ici la fin de l'année.

Par ailleurs, les investissements en immobilier non coté doivent répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Le secteur a ainsi multiplié par cinq la taille du parc consacré à la santé entre 2013 et 2018.

« Outre les aspects économiques, notre activité est également au cœur de grands enjeux structurants pour l'avenir : transition écologique, accessibilité, financement des retraites, risque de dépendance, évolution des modes de vie, de travail et de consommation, etc. » a détaillé le Président de l'ASPIM Frédéric Bôl.

De même, les fonds non cotés ont pris le virage des transformations de l'immobilier, correspondant par exemple à la mutation des modes de travail (coworking, flex office, innovations digitales) ou à la flexibilité d'usage des immeubles.

Les fonds d'investissement immobilier non cotés français parmi les leaders en Europe

Enfin, l'étude d'EY met en exergue la position de leader des fonds français par rapport à l'étranger, en particulier en Europe.

Avec 180 Md€ d'actifs sous gestion, **les fonds d'investissement immobilier français se situent à la deuxième place parmi les acteurs européens de l'immobilier non coté** en 2018, derrière l'Allemagne. Par ailleurs, sur les trois dernières années, les fonds français enregistrent la deuxième plus forte croissance de l'encours parmi les 10 leaders du marché. Sur la période 2013-2018, l'actif brut des SCPI et des OPCl a en effet plus que doublé (+141%).

➤ [Cliquez-ici pour télécharger l'étude dans son intégralité](#)

Relations presse

PLEAD

Étienne Dubanchet

Tél. : 06 62 70 09 43

etienne.dubanchet@plead.fr

ASPIM

Christophe Kacy

Tél. : 01 44 90 60 04

c.kacy@aspim.fr

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.