

Paris, vendredi 15 octobre 2021

Les fonds immobiliers non cotés collectent 2,2 milliards € au troisième trimestre 2021

L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques de souscriptions¹ de SCPI, OPC I grand public et sociétés civiles à vocation immobilière au troisième trimestre 2021. Les trois grandes catégories de fonds immobiliers accessibles pour le grand public ont collecté 2,2 milliards € au cours du troisième trimestre, volume en baisse 24 % par rapport au second trimestre 2021. Depuis le début de l'année, la collecte totale des fonds grand public s'établit à 7,7 milliards €.

Pour Jean-Marc Coly, Président de l'ASPIM, « *Les données collectées par l'ASPIM et l'IEIF confirment le maintien de la confiance des épargnants dans les placements immobiliers au troisième trimestre. En outre, moins d'un an après l'éligibilité des fonds immobiliers au label ISR, nous sommes ravis de constater que 20 % du marché des fonds immobiliers grand public a déjà vu sa démarche environnementale, sociale et de gouvernance reconnue par le label d'Etat.* »

11% de la collecte trimestrielle pour les fonds labellisés ISR

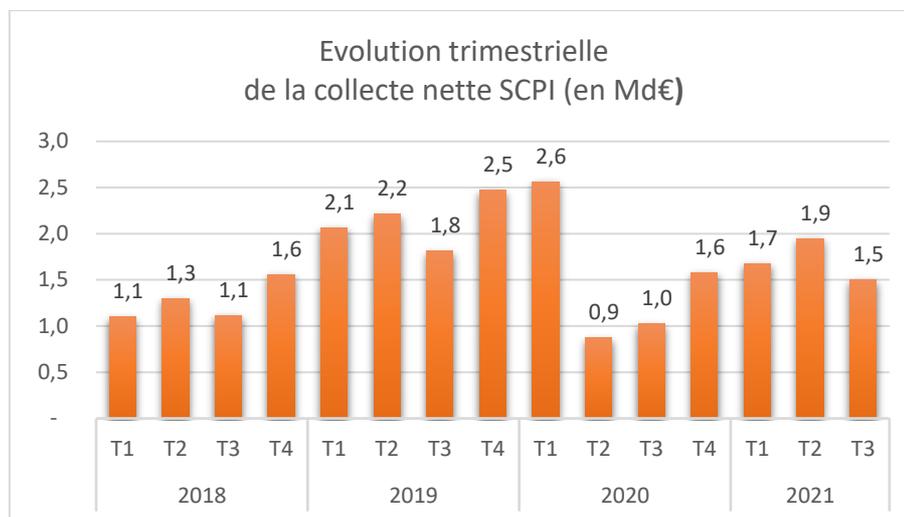
Au troisième trimestre, les fonds labellisés ISR ont capté 11% de l'ensemble de la collecte nette de l'ensemble des fonds grand public. Au 30 septembre, ils représentent 20% de la capitalisation des véhicules grand public.

Fin septembre, 28 fonds immobiliers (dont 9 SCPI, 7 OPC I grand public et 4 sociétés civiles) détiennent une labellisation ISR.

Les SCPI collectent 5,2 milliards € depuis le début de l'année

Au troisième trimestre 2021, la collecte nette des SCPI s'élève à 1,5 milliard €, en baisse de 21 % par rapport au second trimestre. Sur les neuf premiers mois de l'année, les SCPI ont collecté 5,2 milliards €, montant en hausse de 15 % par rapport à la même période de 2020, mais inférieur de 15% aux neuf premiers mois de l'année 2019 (année record pour les SCPI).

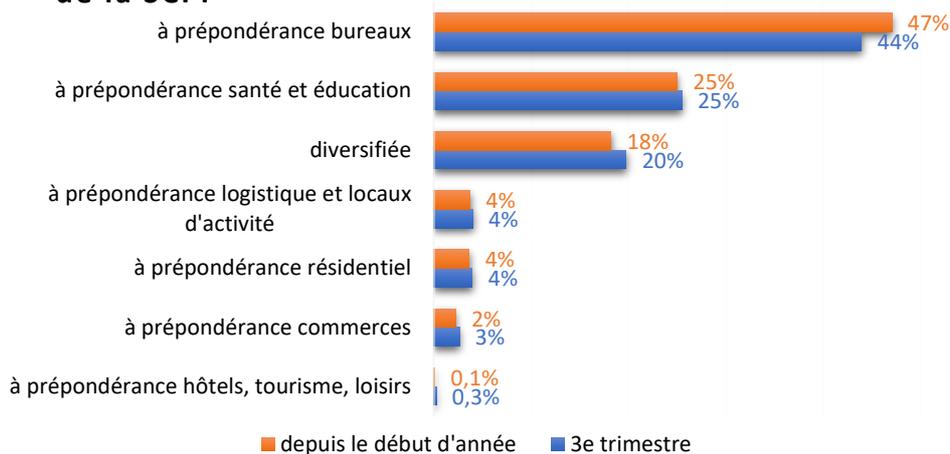
¹ Les données de performance, distribution et investissement des SCPI feront l'objet d'une publication complémentaire par l'IEIF et l'ASPIM.



Source ASPIM /IEIF

Les SCPI à prépondérance « bureaux » ont concentré 44 % de la collecte nette des SCPI au troisième trimestre. Ensuite, les SCPI à prépondérance « santé et éducation » (25 %) devancent les SCPI à stratégie « diversifiée² » (20 %). Les SCPI à prépondérance « logistique et locaux activité » et « résidentiel » ont capté chacune 4 % de la collecte, tandis que les SCPI « commerces » ont capté 3% du total.

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



Source ASPIM /IEIF

² Selon la nouvelle classification proposée par l'ASPIM une stratégie immobilière est qualifiée de « diversifiée » si le fonds cible au moins 3 classes d'actifs différentes sans qu'aucune ne dépasse 50% de l'allocation globale.

Les OPCI grand public collectent peu malgré des performances en hausse

Au troisième trimestre, les OPCI grand public ont collecté 33 millions € de contre 45 millions € au second trimestre. Les volumes de souscriptions nettes restent historiquement faibles malgré des performances en hausse constante depuis le début de l'année³.

Les sociétés civiles support d'unités de compte captent 31% de la collecte annuelle des fonds immobiliers non cotés

Les sociétés civiles supports d'unités de compte immobilières ont enregistré pour 633 millions € de souscriptions nettes au troisième trimestre, contre 878 millions € au trimestre précédent, soit une baisse de 28 % sur un trimestre glissant. Depuis le début de l'année les 31 sociétés civiles, gérées par une quinzaine de sociétés de gestion, ont collecté 2,4 milliards €, soit près de 31 % de la collecte annuelle des fonds immobiliers grand public.

³+ 2,6 % du 31/12/2020 au 15/09/2021 selon l'indice IEIF OPCI Grand Public bimensuel.

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 2020, les FIA en immobilier représentaient une capitalisation totale de 250 milliards €.

Le nombre total des membres de l'ASPIM s'élève à 119, dont 97 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 21 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