

Paris, lundi 15 novembre 2021

Fonds immobiliers non cotés : Performance des fonds et investissement des SCPI au 3^e trimestre 2021

L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques de performance des fonds immobiliers non cotés et d'investissement des SCPI au troisième trimestre 2021.

La performance des fonds au 30 septembre 2021

- **Indice EDHEC IEIF SCPI**

Depuis le 31 décembre 2020, l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France indique une performance globale de + 3,0 %. Cette performance se décompose entre une valorisation du prix de part de - 0,2 % et une distribution¹ de + 3,2 %. Le niveau de distribution progresse de + 0,2 point par rapport à la même période de 2020, mais reste inférieur de 0,1 point par rapport à la même période de 2019.

Au 30 septembre 2021, la capitalisation des SCPI atteignait 76,1 milliards €.

- **Indice IEIF OPC I Grand Public**

Depuis le 31 décembre 2020, l'indice IEIF OPC I Grand Public Mensuel affiche une performance globale de + 2,7 % en hausse de + 0,7 point par rapport au précédent trimestre.

Au 30 septembre 2021, l'actif net OPC I grand public se montait à 20,4 milliards €.

- **Performance des sociétés civiles UC immobilières**

Les sociétés civiles unités de compte immobilières en assurance-vie affichent une performance globale² de + 2,3 % depuis le début de l'année.

Au 30 septembre 2021, l'actif net cumulé des sociétés civiles supports d'unités de compte immobilières se montait à 17,7 milliards €.

¹ Rendement courant

² Moyenne des UC ayant plus d'une année civile d'historique, pondérée des actifs nets au 31 décembre 2020.

Les SCPI ont investi 1,75 milliard € au troisième trimestre

Du côté du marché de l'investissement, les SCPI ont réalisé pour 1,75 milliard € d'acquisitions au troisième trimestre 2021. Les bureaux représentent la majorité des acquisitions en valeur (55 %), suivis par les commerces (16 %), la santé et l'éducation (13 %), la logistique et les locaux d'activité (9 %), le résidentiel (5 % en incluant les résidences gérées) et enfin l'hôtellerie et les loisirs (2 %).

Pour ce qui est de la localisation, les acquisitions ont d'abord ciblé l'Île-de-France (44 %, dont 5 % à Paris), puis l'étranger (30 %), et enfin les régions (26 %). Hors de France, les Pays-Bas (10 %) devançant l'Allemagne (8 %), le Royaume-Uni (5 %), l'Espagne (3 %), l'Italie (2 %) et l'Irlande (1 %).

Les SCPI ont également arbitré pour 240 millions € d'actifs au troisième trimestre. Les bureaux comptent pour 82 % des actifs cédés en valeur et les commerces pour 9 %.

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 22 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