

Des acteurs engagés dans l'investissement immobilier

2026



1 | À propos de l'ASPIM

L'ASPIM en bref

L'ASPIM* est l'association qui regroupe les professionnels de l'investissement immobilier collectif. Créée il y a 50 ans, elle réunit 146 adhérents dont 112 sociétés de gestion. Encadrées par l'Autorité des marchés financiers (AMF), les fonds qu'elles gèrent investissent près de 300 milliards d'euros confiés notamment par 4 millions d'épargnants, **dans des actifs immobiliers répondant à des besoins essentiels aux territoires et aux Français**. Logistique, commerces, bureaux, établissements de santé et d'enseignement, résidences gérées, logements : les fonds d'investissement immobilier** contribuent de manière tangible et directe à l'économie réelle.

À la croisée de la finance et de l'immobilier, l'ASPIM porte la voix de l'industrie de l'investissement immobilier auprès des décideurs français et européens, en promouvant son rôle structurant et indispensable dans l'économie et la société et son caractère accessible pour tous ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier autrement.

112

—
sociétés de gestion
membres agréées par l'AMF

34

—
experts
correspondants

287 Mds €*

—
d'encours

4 M

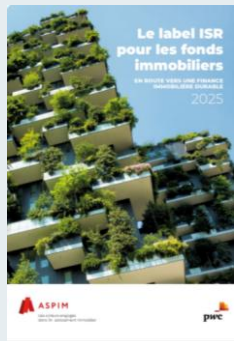
—
d'épargnants



* Association Française des Sociétés de Placement Immobilier

** Fonds d'investissement Immobiliers non cotés

En savoir plus



ETUDE ASPIM - PWC

Le label ISR pour les fonds immobiliers



ETUDE ASPIM – Oïd

Pratiques ESG et labellisation ISR des fonds immobiliers



LIVRE BLANC

La modernisation des fonds d'investissement immobiliers non cotés



ETUDE ASPIM - EY

L'investissement immobilier au cœur des défis sociétaux d'aujourd'hui et de demain



LIVRE BLANC

Les fonds logement, pourquoi et comment drainer l'épargne des Français vers le résidentiel intermédié ?



LIVRE BLANC

Résilient, inclusif et performant : plaider pour « l'investissement immobilier de demain »

2 | Les fonds d'investissement immobilier

Les fonds d'investissement immobilier contribuent à la création de la richesse nationale



1,8 M

—
de salariés travaillent au sein des immeubles détenus en France par les fonds d'investissement immobilier*



30 000

—
emplois locaux ont pu être créés ou maintenus grâce aux investissements et dépenses d'entretien au sein de la filière de l'immobilier et de la ville en France.



51 %

—
du parc immobilier des fonds est localisé en région



2,1 Mds

—
de contributions fiscales



+75 %

—
Croissance du parc dédié à la santé (EHPAD, résidences gérées) appartenant aux fonds immobiliers entre 2018 et 2023



178

—
fonds labellisés ISR**



2^{ème}

—
Les fonds d'investissement immobiliers français se situent à la deuxième place du marché européen

Source : « Etude d'impact socio-économique des fonds d'investissement immobilier non cotés », juin 2025 – Etude ASPIM/EY

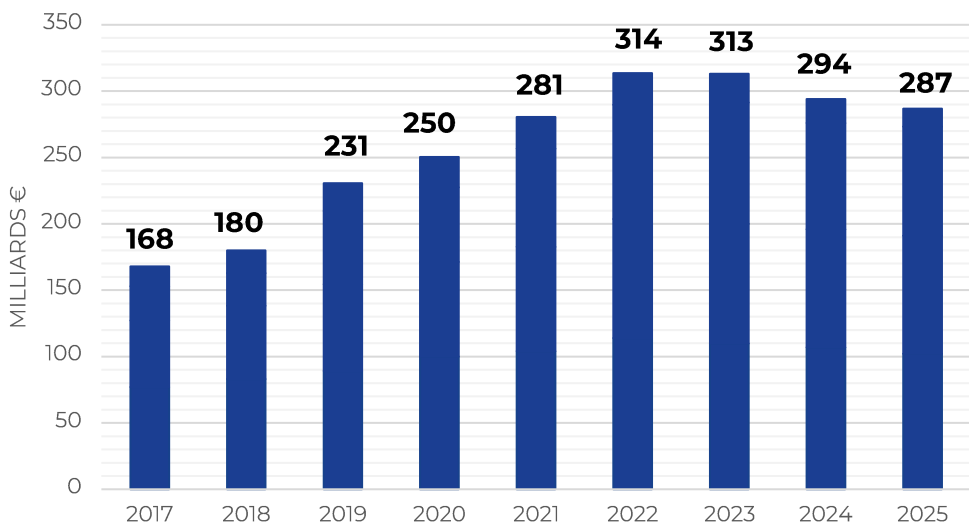
*travaillent au sein des immeubles détenus en France par les fonds d'investissement immobilier

**Au 31/12/2025, soit 46 % du marché en valeur

Zoom sur le marché français

Encours sous gestion des FIA immobiliers gérés en France*

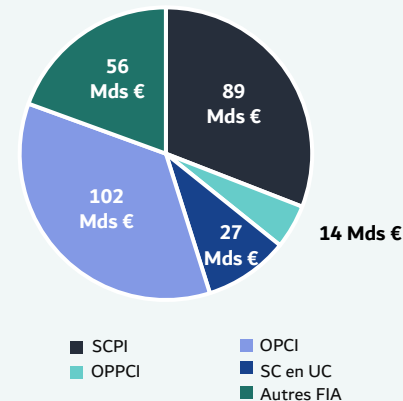
Source : ASPIM, d'après l'Autorité des marchés financiers
*Au 31/12/2025



Répartition par type de véhicule financier*

Source : « Etude d'impact socio-économique des fonds d'investissement immobilier non cotés », juin 2025 – Etude ASPIM/EY

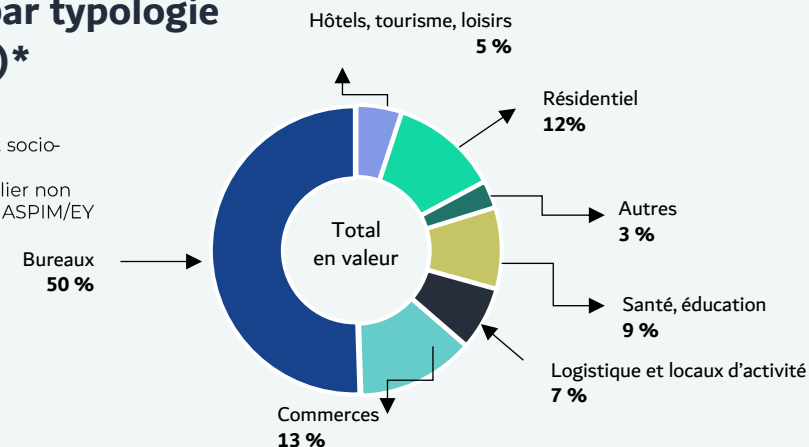
*Au 31/12/2025



Répartition par typologie d'actif (en %)*

Source : « Etude d'impact socio-économique des fonds d'investissement immobilier non cotés », juin 2025 – Etude ASPIM/EY

*Estimations 2024



Les fonds d'investissement immobilier cœur des défis sociétaux et environnementaux du 21^{ème} siècle

Contribuer au financement d'une offre de logement abordable, et de qualité

Depuis plusieurs années, le secteur s'engage à promouvoir un investissement immobilier qui soutient activement l'économie des territoires. À ce titre, l'ASPIM est à l'origine d'une proposition de « **Fonds Logement** » : une solution de financement du logement locatif par le biais de l'épargne des ménages, acheté et géré par les professionnels du secteur. Pour y parvenir, une commission dédiée au logement a été constituée afin d'élaborer des propositions concrètes en matière de fiscalité, urbanisme et droit du bail afin que les fonds d'investissement se repositionnent et contribuent plus activement à résoudre la problématique du manque de logements.

S'engager dans la réponse au défi climatique et à la transition énergétique

Nous promovons le développement d'un **investissement immobilier responsable intégrant des caractéristiques environnementale, sociétale et de gouvernance (ESG)**, notamment à travers la mise en œuvre du label ISR, un succès piloté par les pouvoirs publics et décliné à l'initiative de l'ASPIM pour les fonds immobiliers, ainsi que l'intégration et la valorisation de nouvelles normes de construction ou de rénovation des bâtiments (RE2020, Eco-Énergie Tertiaire).

Ces initiatives reflètent l'engagement des acteurs dans la transition énergétique et leur volonté de répondre aux enjeux sociétaux actuels.

LOGEMENT

RETRAITE

Défis sociétaux et environnementaux du 21^{ème} siècle

MUTATION des besoins et des usages

Climat et TRANSITION énergétique

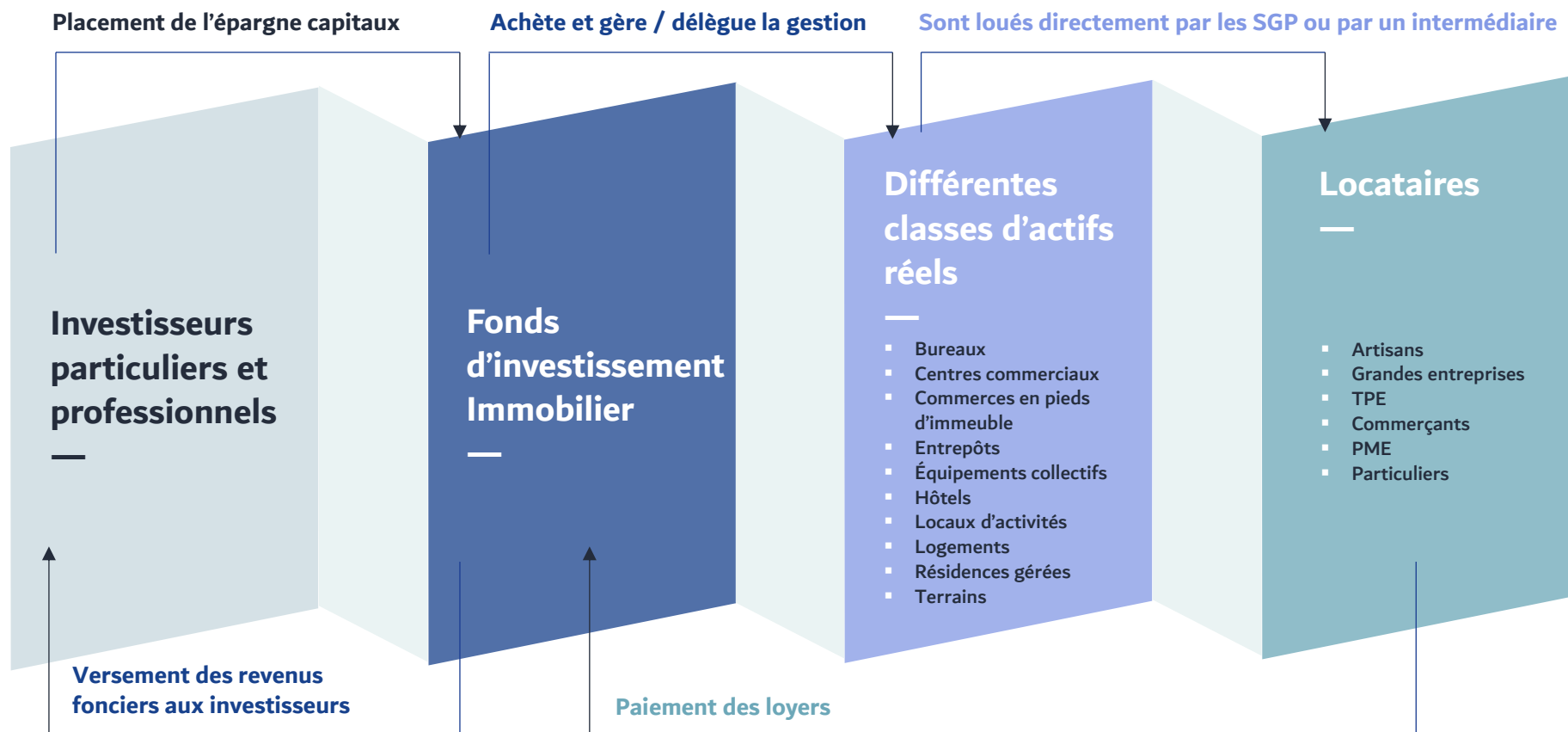
Faciliter l'épargne de long terme et la préparation de la retraite des Français

Face au vieillissement de la population, les fonds immobiliers apportent des solutions concrètes d'épargne en lien avec la préparation de la retraite des ménages. L'investissement locatif se présente comme une solution pérenne et adaptée pour répondre pleinement aux besoins économiques des épargnants sur le long terme. C'est pourquoi, l'ASPIM propose de **renforcer l'éligibilité des fonds immobiliers à des supports d'investissement tournés vers l'épargne de long terme** tels que l'assurance-vie, le plan épargne retraite ou l'épargne salariale.

Accompagner l'évolution des besoins et des usages

Le secteur immobilier évolue pour s'adapter à la révolution des usages accentuée par la crise sanitaire. La transformation des modes de travail, avec **l'hybridation et la digitalisation**, remet en question les anciens modèles. La **flexibilité et la mixité des usages** deviennent essentielles, transformant les immeubles en véritables lieux de vie où les services aux usagers sont primordiaux. En parallèle, **les besoins sociaux et démographiques redéfinissent les modèles immobiliers** : la demande pour des résidences adaptées aux seniors augmente, les résidences étudiantes doivent intégrer des espaces polyvalents favorisant travail et interactions sociales. Les résidences gérées, offrant une gestion complète des services, connaissent également une popularité croissante.

Fonctionnement et écosystème d'un fonds d'investissement immobilier



L'Autorité des marchés financiers (AMF) agréée et régule les sociétés de gestion et les véhicules financiers (fonds) qu'elles gèrent.

Contacts

Site web et espace adhérent : **www.aspim.fr**

E-mail : **communication@aspim.fr**

Téléphone : **+33 (0)1 44 90 60 00**

