

Paris, le lundi 19 juillet 2021

Les fonds immobiliers non cotés : une collecte soutenue par la confiance des épargnants dans la classe d'actifs

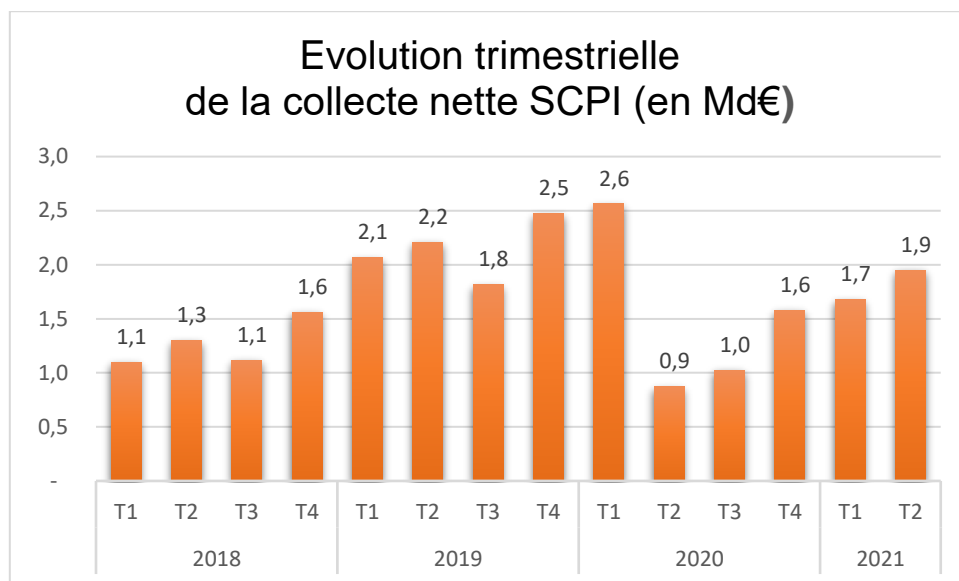
L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques du marché des parts de SCPI et OPCI grand public au second trimestre 2021. Les SCPI et OPCI grand public ont collecté 2 milliards € en trois mois, volume en hausse de 12 % par rapport au premier trimestre 2021 confirmant ainsi l'amélioration des précédents trimestres. Les données de performance et de distribution au premier semestre feront l'objet d'une publication complémentaire fin août.

Pour Jean-Marc Coly, Président de l'ASPIM, « *Les données avancées collectées par l'ASPIM et l'IEIF confirment le rebond déjà observé sur les trois précédents trimestres. Si la reprise est plus difficile pour certains gestionnaires adossés à des groupes bancaires, la plupart des réseaux ont déjà retrouvé les niveaux de collecte d'avant crise sanitaire. La collecte du second trimestre confirme également l'émergence de secteurs porteurs : la santé / éducation et logistique / locaux d'activités, mais aussi la résilience du bureau, typologie toujours majoritaire en termes de collecte pour les SCPI.*

En ce qui concerne les unités de compte immobilières distribuées via l'assurance-vie, une partie significative de la collecte s'oriente aujourd'hui vers les sociétés civiles à vocation immobilière qui captent une part importante de la collecte jusqu'ici adressée aux OPCI grand public. Si le niveau des souscriptions nettes d'OPCI grand public est aujourd'hui à un plus bas historique, le maintien de valeurs d'expertise et l'amélioration des marchés financiers soutiennent déjà la performance et la collecte dans plusieurs réseaux. »

Les thématiques « bureaux » et « santé / éducation » attirent les épargnants de SCPI

Au deuxième trimestre 2021, la collecte nette des SCPI s'élève à 1,95 milliard €, en hausse de 16 % par rapport au premier trimestre et de 126 % par rapport au même trimestre 2020 du fait de l'impact du premier confinement sur les réseaux de distribution. De manière plus comparable la collecte nette n'est inférieure que de 12 % au montant collecté au deuxième trimestre 2019 (année record pour les SCPI).

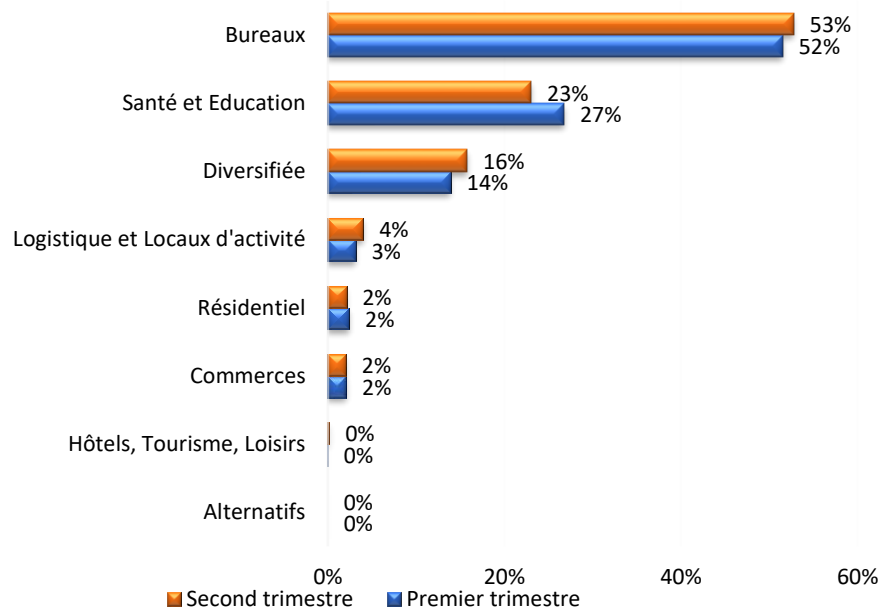


Source ASPIM /IEIF

Les SCPI à prépondérance « bureaux » ont capté la majorité de la collecte (53 % contre 52 % au premier trimestre). Ensuite, les SCPI à prépondérance « santé et éducation » (23 % contre 27 % au premier trimestre) devancent toujours les SCPI à stratégie « diversifiée¹ » (16 % contre 14 % au premier trimestre). Les SCPI à prépondérance « logistique et locaux activité » ont capté 4 % de la collecte (contre 3 % au premier trimestre). Les SCPI à prépondérance « commerces » et « résidentiel » ont représenté chacune 2 % de la collecte nette.

¹ 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.

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



Source ASPIM /IEIF

L'amélioration des performances en soutien de la collecte des OPCI grand public

Au deuxième trimestre, les OPCI grand public ont collecté 45 millions € contre 109,6 millions € au premier trimestre qui avait bénéficié du lancement de deux nouveaux OPCI sur lesquels s'étaient portés 49 millions € de collecte.

L'amélioration des marchés financiers et la stabilité des valeurs d'expertise semblent soutenir la performance qui s'établit à + 1,8% depuis le début de l'année selon l'indice Indice IEIF OPCI Grand Public bimensuel au 15 juin. Sur cette base, la collecte augmente de manière significative sur certains réseaux, même si sur d'autres la décollecte se poursuit à un rythme moins soutenu.

ISR : six nouvelles labellisations de fonds grand public au second trimestre

Trois SCPI et trois OPCI grand public ont obtenu la labellisation ISR au cours du second trimestre. Au total 23 fonds immobiliers (dont neuf SCPI et cinq OPCI grand public) ont été labellisés depuis le 23 octobre 2020, date d'entrée en vigueur de l'éligibilité des fonds immobiliers au label d'Etat.

Les SCPI labellisées ISR représentent 12% de la capitalisation totale au 30 juin 2021. Elles ont par ailleurs capté 21% de la collecte nette du second trimestre. Sur le marché des OPCI grand public, les 5 fonds labellisés représentent 55% de l'actif net total.

Les sociétés civiles support d'unités de compte immobilières captent une part grandissante de la collecte des fonds non cotés

En complément des OPCI grand public, majoritairement distribués via l'assurance-vie, un nombre croissant de sociétés de gestion proposent des unités de compte immobilières sous la forme de sociétés civiles. Selon l'ASPIM, cette typologie de FIA, collecte près de 250 millions d'euros par mois depuis le début de l'année. 13 sociétés de gestion gèrent des sociétés civiles à vocation immobilière pour un actif net de l'ordre de 16 milliards € au 30 juin 2021.

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 115, dont 94 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