

Paris, le mardi 19 novembre 2019

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

LES SCPI ET OPCI AU TROISIEME TRIMESTRE 2019 : VERS DES RECORDS DE COLLECTE ET D'INVESTISSEMENT

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

Les statistiques ASPIM-IEIF pour le troisième trimestre 2019 confirment la croissance des volumes de collecte et d'investissement réalisés depuis le début de l'année par les SCPI et les OPCI Grand Public. Au total, la collecte nette cumulée des SCPI et OPCI Grand Public depuis le début de l'année avoisine les 8 milliards € au 30 septembre 2019, soit une hausse de 58 % par rapport aux neuf premiers mois de 2018.

Pour Véronique Donnadieu, Déléguée générale de l'ASPIM, « Cette progression de la collecte et de l'investissement va accroître la contribution, déjà significative, de notre secteur à la création de richesse et d'emplois en France. En 2018, les investissements des fonds d'investissement immobiliers non cotés avaient déjà généré 3,3 milliards € de retombées économiques. Notre secteur s'affirme chaque jour davantage comme l'un des moteurs du financement d'une filière immobilière représentant 2,1 millions d'emplois en France. »

Collecte nette et investissement au troisième trimestre

- **SCPI**

Au cours du troisième trimestre 2019, les SCPI ont collecté un total de 1,8 milliard €, montant en hausse de 64% par rapport au troisième trimestre 2018. Depuis le début de l'année, les SCPI totalisent une collecte nette de 6,1 milliards €, correspondant à une progression de 75 % par rapport aux neuf premiers mois de 2018.

Les SCPI ont également été très actives sur le marché de l'investissement au troisième trimestre en réalisant près de 2 milliards € d'acquisitions principalement en bureaux (70%), locaux commerciaux (12%), résidences de services pour senior (10%) et logistique (5%). Les acquisitions ont concerné d'abord l'Ile-de-France (55%, avec 6% à Paris), puis l'étranger (27%, avec 10% en Allemagne, 7% en Belgique et 4% au Royaume-Uni) et les régions (18%). Les SCPI ont également arbitré pour 520 millions € d'actifs au troisième trimestre, montant en hausse par rapport aux deux précédents trimestres (284 millions € en moyenne par trimestre). Les bureaux situés en Ile-de-France, en dehors de Paris, représentent l'essentiel des actifs arbitrés.

Au rythme de 7,6 milliards € collectés sur les douze derniers mois, les SCPI se dirigent pour l'année 2019 vers des volumes de collecte et d'investissement inédits depuis deux ans.

- **OPCI Grand Public**

Au troisième trimestre 2019, les souscriptions nettes se montent à 621 millions €, en hausse de 61% par rapport au troisième trimestre 2018. En cumul annuel, les souscriptions nettes s'élèvent à 1,85 milliard €, en hausse de 22% sur un an glissant.

Capitalisation

- **SCPI**

La capitalisation des SCPI (y compris résidentielles et fiscales) atteint les 62,4 milliards € au 30 septembre 2019 (contre 55,4 milliards € au 31 décembre 2018, une hausse de 13% sur les neuf derniers mois). La capitalisation des SCPI Immobilier d'entreprise (hors SCPI résidentielles et fiscales) se monte à 58,5 milliards € au 30 septembre 2019.

- **OPCI Grand Public**

L'actif net des OPCI Grand Public s'élève à 17,4 milliards € au 30 septembre 2019 contre 15,1 milliards € au 31 décembre 2018 (soit une hausse de 15% sur les neuf derniers mois).

Au 30 septembre 2019, la capitalisation cumulée de ces deux grandes catégories de fonds immobiliers non cotés destinés aux particuliers atteint à 79,8 milliards €, contre 70,5 milliards € au 31 décembre 2018 (+13 % sur neuf mois).

Performances

- **SCPI Immobilier d'entreprise**

Au 30 septembre 2019, l'indice de prix EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France affiche une performance globale de 6,3% sur un an glissant dont 1,8% lié à la variation des prix de parts et 4,5% de rendement courant.

- **OPCI Grand Public**

Au 30 septembre 2019, la performance globale des 18 OPCI Grand Public s'établit à +4,2% depuis le 1^{er} janvier 2019 et +3,4% depuis le 30 septembre 2018.

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.

Relations presse

Christophe Kacy – ASPIM
Tél : 01 44 90 60 04
c.kacy@aspim.fr

Etienne Dubanchet - PLEAD
Tél. : 06.62.70.09.43
etienne.dubanchet@plead.fr