

—ASPIM

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

LE PATRIMOINE DES SCPI EN RÉGIONS

— Analyse du patrimoine détenu
dans 4 principaux territoires régionaux

SOMMAIRE

— Pourquoi cette étude?	
• Comprendre et illustrer la dynamique des investissements des SCPI en régions	3
— Le patrimoine des SCPI dans 4 principales régions	
• Les chiffres-clés des 4 principales régions étudiées	4
• Quelle est l'implantation des SCPI dans chacune de ces régions ?	5
— Tendances long terme des investissements en régions	
• A quelle période les SCPI ont-elles le plus investi en régions ?	7
• Comment a évolué l'allocation par typologie d'actifs dans le temps ?	9
• Quelle est l'ancienneté moyenne de détention des actifs ?	11
• Quel est le prix d'acquisition moyen par typologie ou région ?	13
• Comment ont évolué les prix au m ² ?	15
— Quel est l'impact économique des investissements en régions ?	
• Combien d'emplois sont abrités dans les immeubles gérés ?	19
• Combien d'investissements sont réalisés en VEFA ?	21
• Quelles retombées ont les VEFA sur l'économie locale et l'emploi ?	22
— Combien de SGP ont investi en régions ?	
• Combien de SCPI et de SGP ont investi dans chaque région ?	24
— Les territoires ciblés en régions	
• Quel est le poids des métropoles régionales ?	26
• Quelle région est la plus équipée ?	29
— Focus sur les 4 grandes métropoles régionales : Lyon, Lille, Marseille et Nantes	
• Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?	31

POURQUOI CETTE ÉTUDE ?

**Comprendre et illustrer la dynamique
des investissements des SCPI en régions**

- L'ASPIM a initié en 2019 une série de rencontres en régions avec les responsables politiques, patronaux locaux et la presse locale afin de sensibiliser à la contribution économique des fonds immobiliers non cotés (SCPI, OPCI et autres FIA par objet) dans leurs régions. En préparation des déplacements réalisés à Lyon, Lille, Marseille et Nantes, l'ASPIM* a collecté des données sur le patrimoine détenu dans quatre des principales régions françaises. Cet échantillon est révélateur d'une tendance ancienne mais toujours actuelle de présence des SCPI en régions, dont les investissements ont atteint un niveau record en 2019 avec 2,2 milliards d'euros. En 2020, malgré la crise sanitaire, les SCPI sont la première typologie d'acquéreurs en régions avec plus de 45% des volumes investis. L'analyse des patrimoines permet de mieux appréhender les poids de l'investissement des SCPI en régions et apporte une perspective long terme de ceux-ci.

*en collaboration avec MeilleureSCPI.com

LE PATRIMOINE DES SCPI DANS 4 PRINCIPALES RÉGIONS

Les chiffres-clés des 4 principales régions étudiées

Pays de la Loire

Superficie : **32082 km²**
Population 2020 : **3 801 797** (+4,66% depuis 2012)
SCPI implantées : **59** Nombre de SG : **22**
Valeur comptable moyenne SCPI : **2 833 €/m²**
M² de bureaux SCPI pour 1000 salariés * : **106 m²**
M² total SCPI pour 1000 habitants ** : **131 m²**

Auvergne-Rhône-Alpes

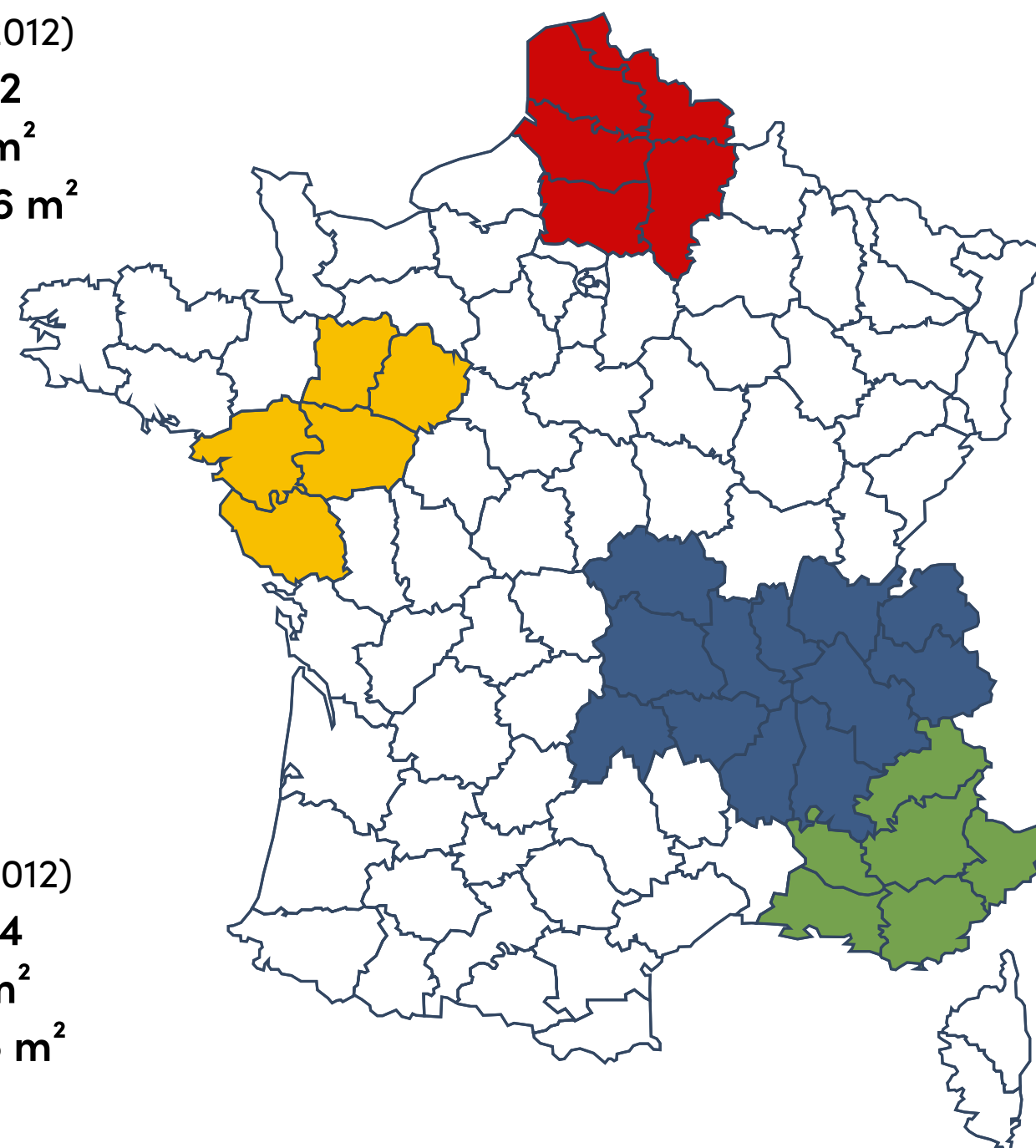
Superficie : **69711 km²**
Population 2020 : **8 032 377** (+4,38% depuis 2012)
SCPI implantées : **88** Nombre de SG : **24**
Valeur comptable moyenne SCPI : **3 091 €/m²**
M² de bureaux SCPI pour 1000 salariés* : **165 m²**
M² total SCPI pour 1000 habitants** : **204 m²**

Hauts-de-France

Superficie : **31813 km²**
Population 2020 : **5 962 662** (-0,17% depuis 2012)
SCPI implantées : **72** Nombre de SG : **23**
Valeur comptable moyenne SCPI : **3 163 €/m²**
M² de bureaux SCPI pour 1000 salariés * : **85 m²**
M² total SCPI pour 1000 habitants ** : **121 m²**

Provence-Alpes-Côte d'Azur

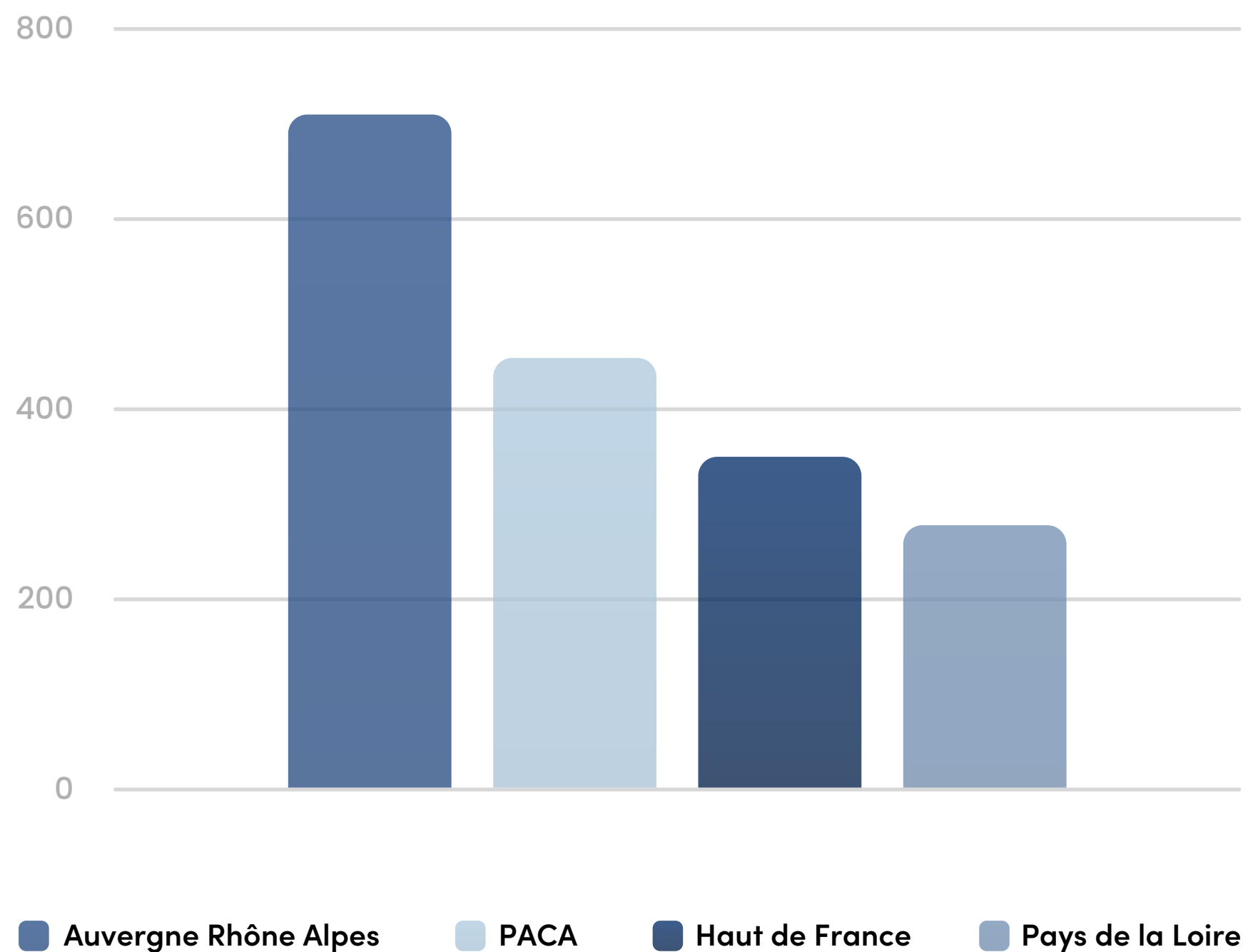
Superficie : **31400 km²**
Population 2020 : **5 055 651** (+2,43% depuis 2012)
SCPI implantées : **92** Nombre de SG : **25**
Valeur comptable moyenne SCPI : **4 645 €/m²**
M² de bureaux SCPI pour 1000 salariés * : **117 m²**
M² total SCPI pour 1000 habitants ** : **157 m²**



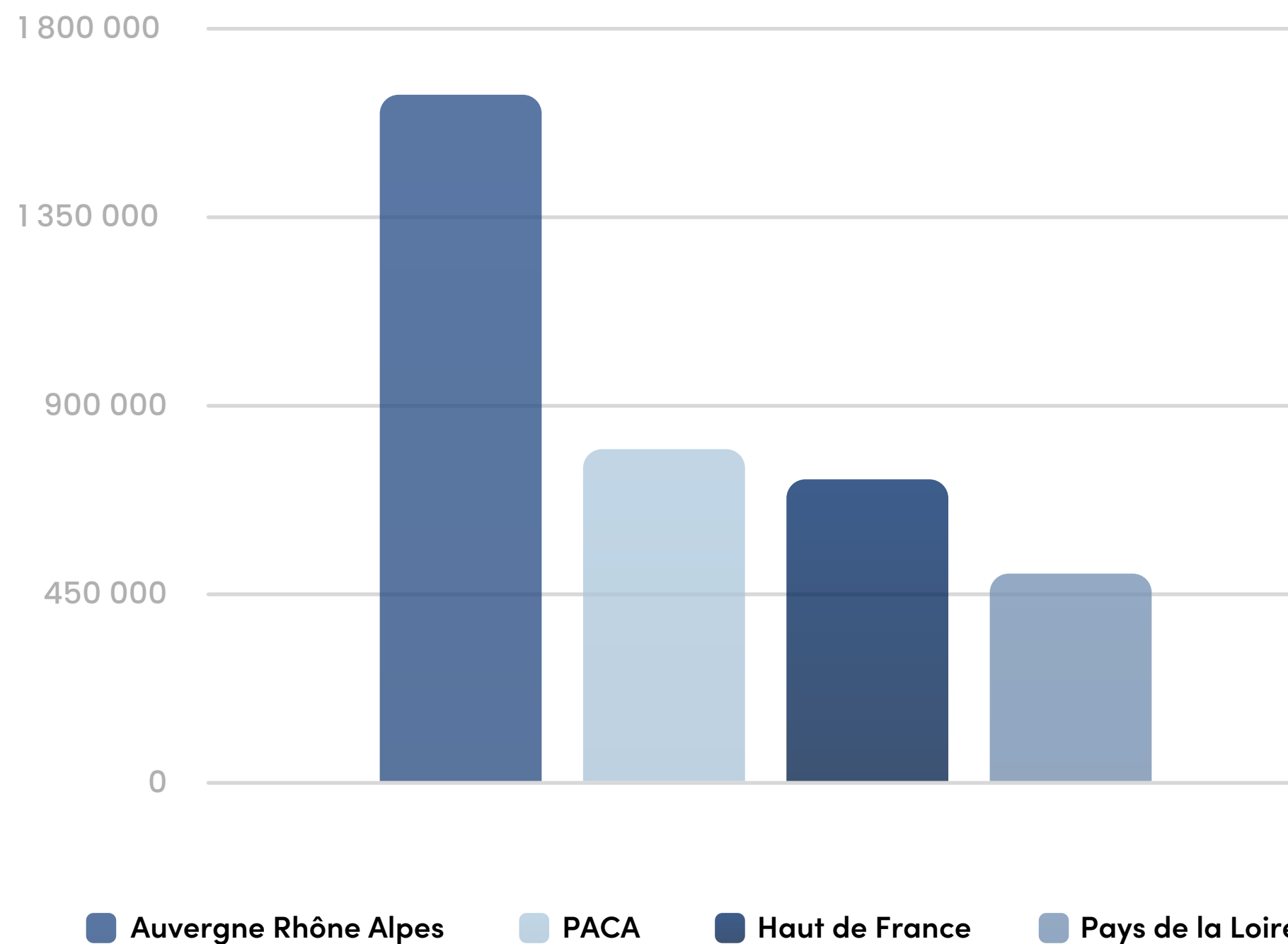
LE PATRIMOINE DES SCPI DANS 4 PRINCIPALES RÉGIONS

Quelle est l'implantation
des SCPI dans chacune des régions?

— Nombre d'unités locatives



— Surface d'acquisition totale (m²)



LE PATRIMOINE DES SCPI DANS 4 PRINCIPALES RÉGIONS

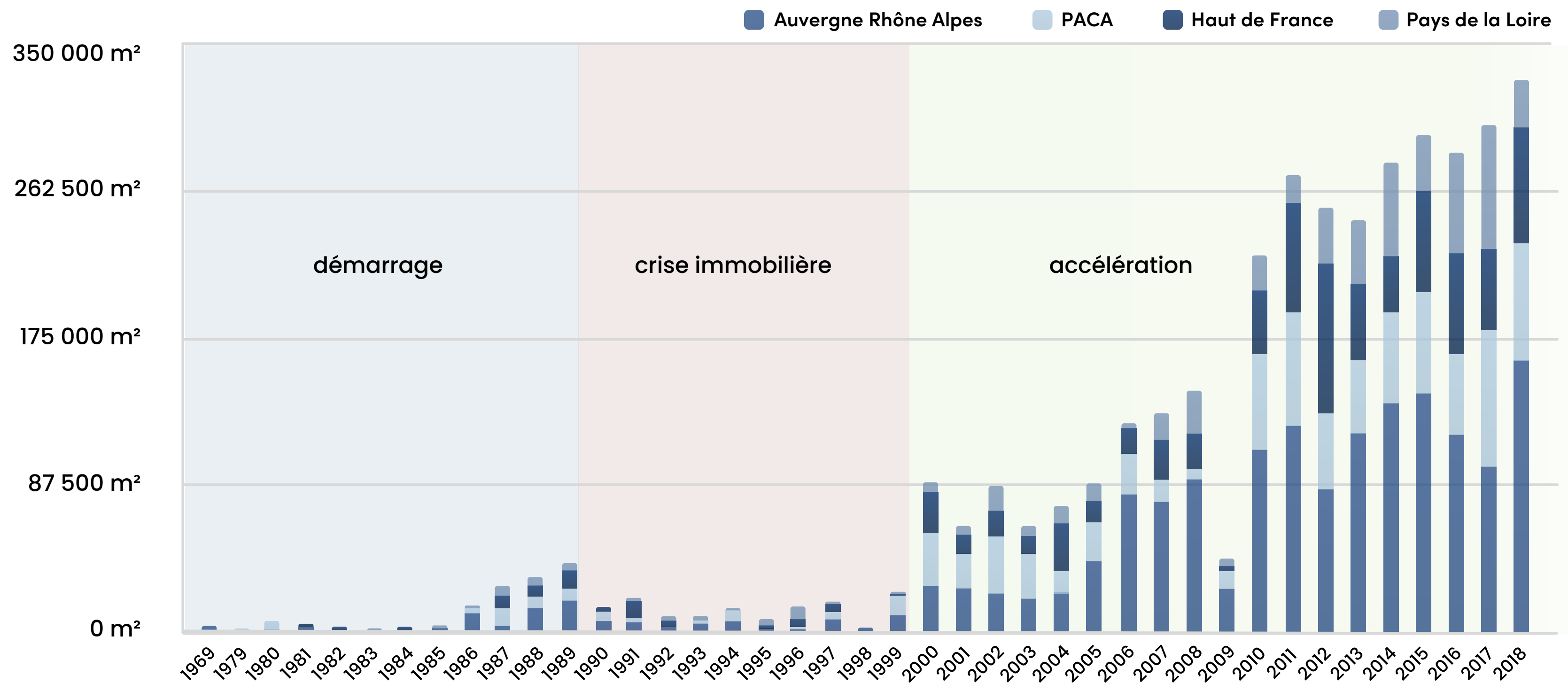
Quelle est l'implantation
des SCPI dans chacune des régions ?

- Logiquement, c'est la région Auvergne-Rhône-Alpes qui concentre la plus grande part du patrimoine détenu par les SCPI dans les quatre régions. La région concentre 40% des unités locatives et 45% des surfaces.
- Cela est cohérent avec une superficie et une population en Auvergne-Rhône-Alpes environ deux fois supérieures à celles des trois autres régions.

TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

À quelle période les SCPI ont-elles le plus investi en régions ?

Nombre d'unités locatives



TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

A quelle période les SCPI
ont-elles le plus investi en régions ?

- Des débuts timides à la croissance des années 2000

L'année d'acquisition donne un éclairage sur les différentes phases d'investissement des SCPI en régions.

1. 1969-1989 : un démarrage timide

Les acquisitions les plus anciennes datent de l'année 1969, ce qui coïncide avec la création des premières SCPI. Néanmoins, il faut attendre l'année 1986 pour observer un véritable décollage des volumes d'investissement en régions.

2. Années 1990 : la crise immobilière

La croissance des années 1980 s'arrête avec le début de la crise immobilière qui se traduira par une décennie de crise de liquidité pour les SCPI.

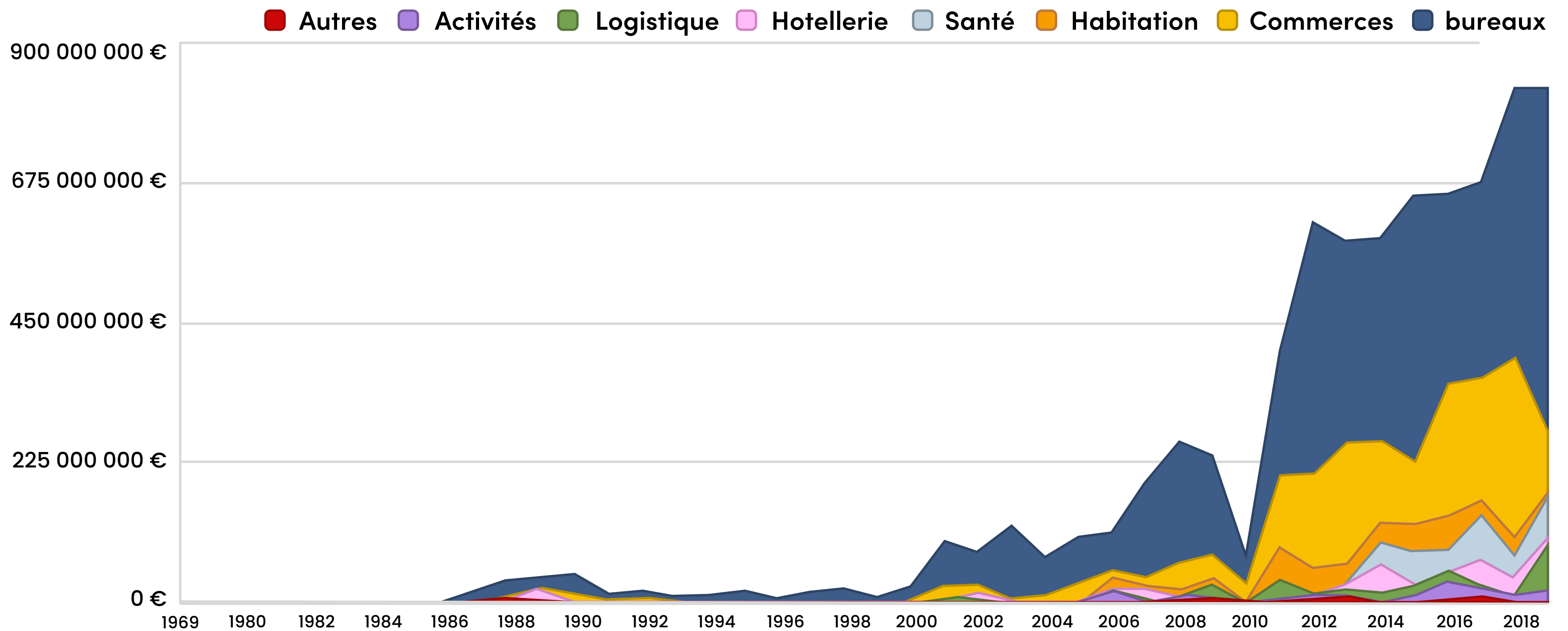
3. Années 2000 : l'accélération

Ce n'est véritablement qu'au tout début des années 2000 que les investissements en régions décollent. Cette croissance ne marquera qu'une pause d'une année après le déclenchement de la crise bancaire et financière mondiale à l'automne 2008.

TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Comment a évolué l'allocation
par typologie d'actifs dans le temps ?

— Répartition du patrimoine par typologie d'actifs (en valeur comptable)



TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Comment a évolué l'allocation
par typologie d'actifs dans le temps ?

- La prépondérance des bureaux et l'émergence de nouveaux types d'actifs
 - 1. La prédominance des bureaux**

Les bureaux font partie des plus gros investissements des SCPI en régions. En effet, plus de la moitié de l'investissement concerne les bureaux.
 - 2. L'importance des commerces**

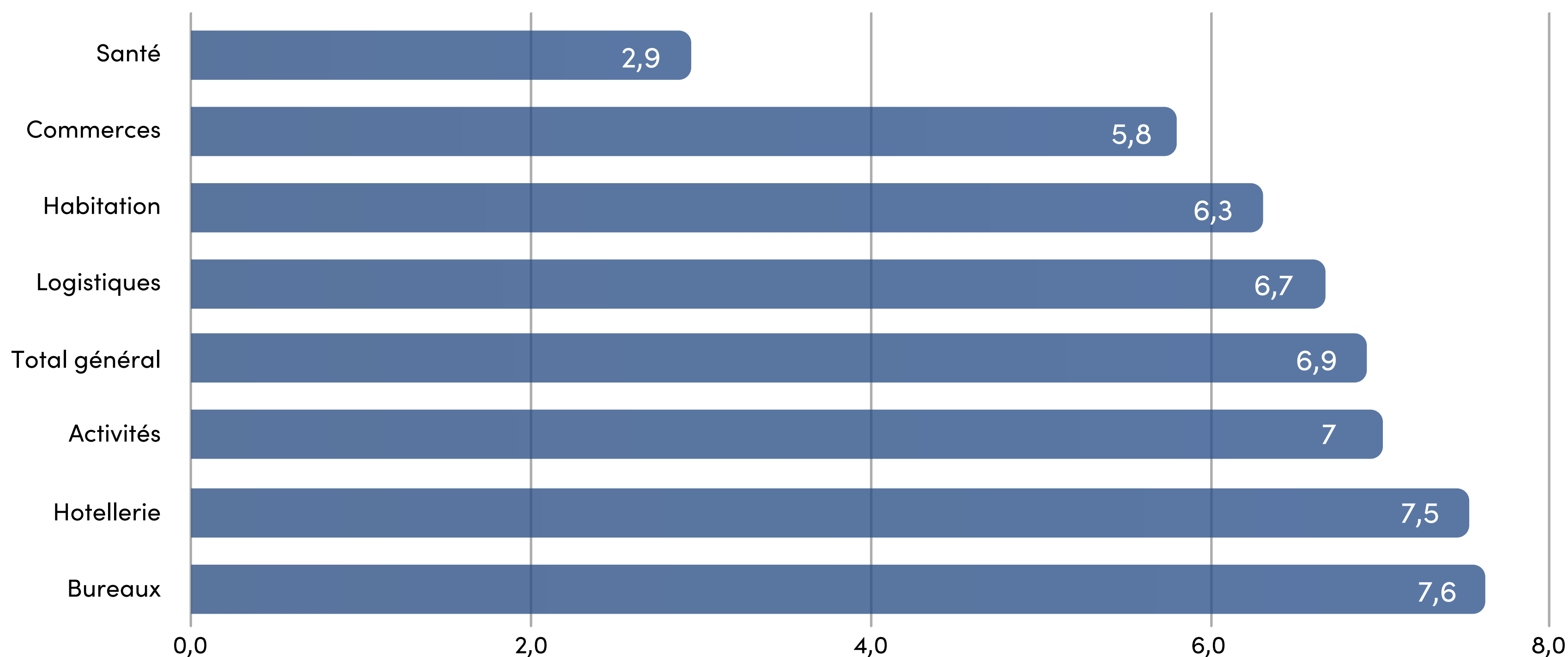
Les commerces sont la deuxième classe d'actifs dans laquelle les SCPI investissent le plus en régions. En valeur comptable, c'est après la crise financière de 2008 que les commerces ont fortement augmenté, en suivant le même modèle que les bureaux.
 - 3. L'émergence de nouvelles classes d'actifs**

La diversification des investissements s'accélère au lendemain de la crise de 2009. Le résidentiel est privilégié par les SCPI à partir de 2010 sous l'impulsion du dispositif Scellier. En 2013, les SCPI investissent le domaine de la santé. Cette classe d'actifs représente environ 7% des investissements à partir de cette date. On observe enfin un important regain d'intérêt pour la logistique en 2018, avec 10% du montant investi en régions.

TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Quelle est l'ancienneté
moyenne de détention des actifs ?

— Ancienneté moyenne de détention des actifs par typologie (en années à fin 2018)



LE PATRIMOINE DES SCPI DANS 4 PRINCIPALES RÉGIONS

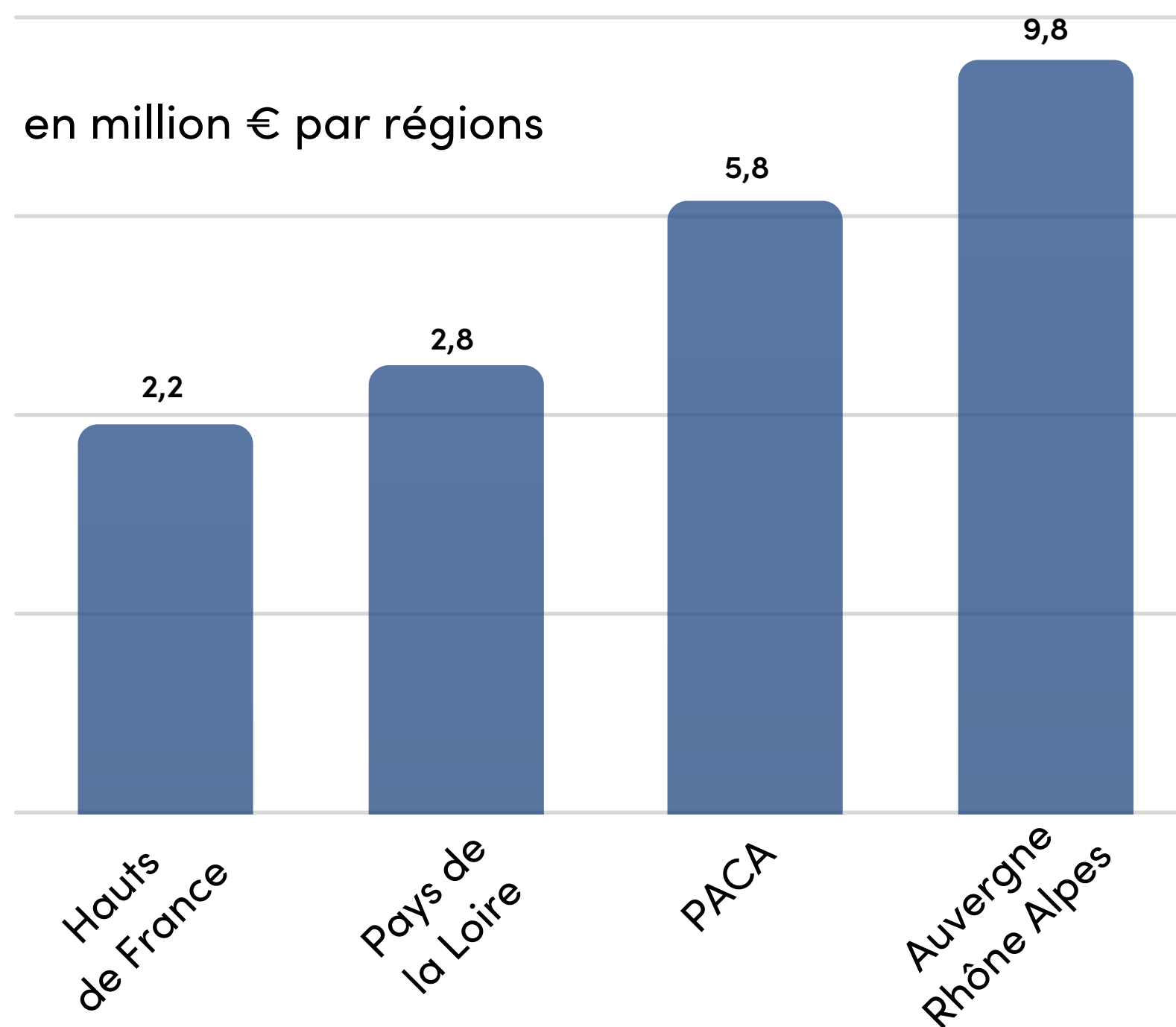
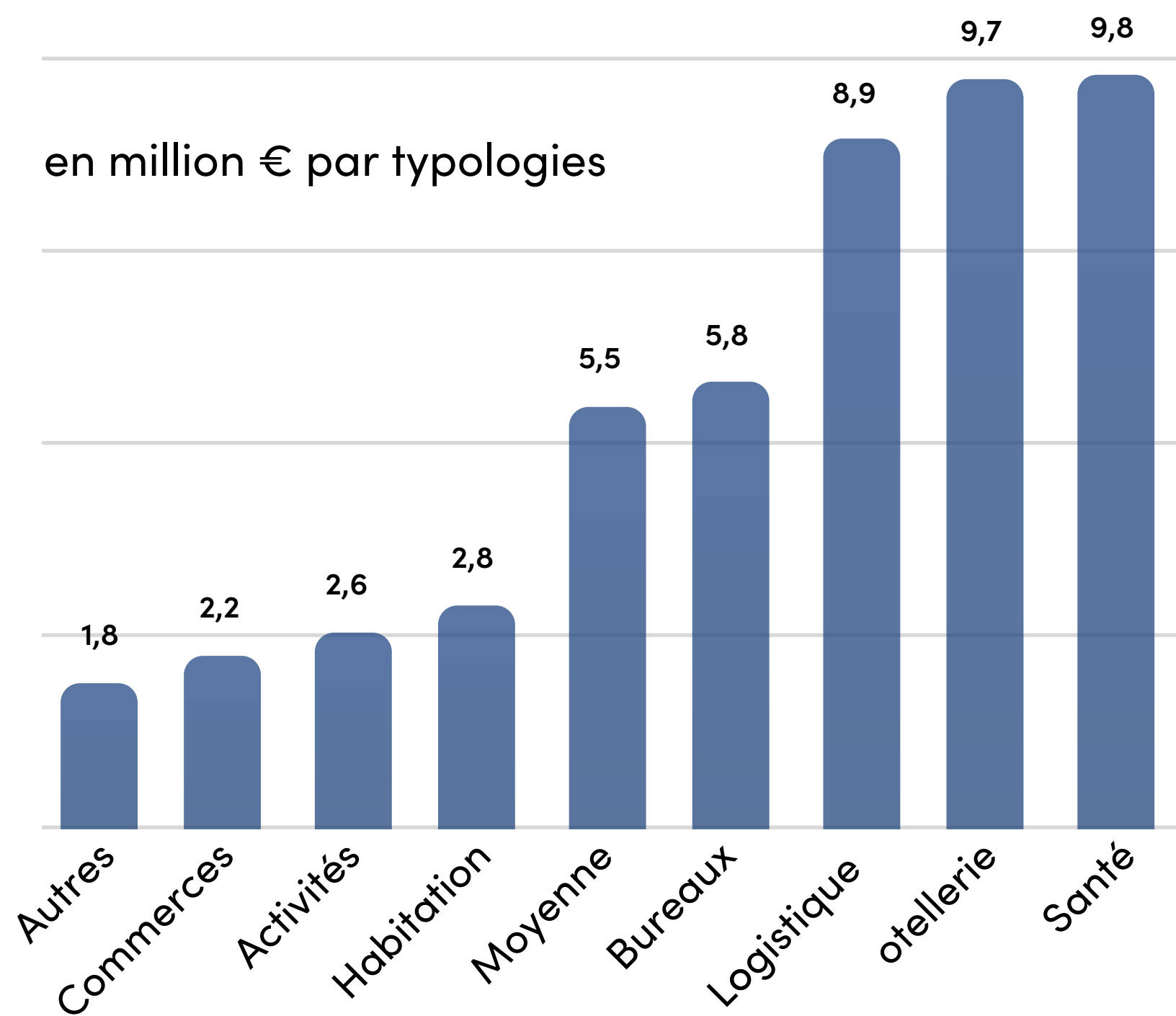
Quelle est la durée moyenne
de détention des actifs ?

- A fin 2018, la **durée moyenne de détention** d'un actif du patrimoine des SCPI en régions **est de 7 ans**. Cette ancienneté moyenne s'explique facilement par la constitution récente du patrimoine. En effet, **91% du patrimoine a été acquis au cours de quinze dernières années**.
- **La santé**, en tant que nouvelle classe d'actifs, affiche l'ancienneté de détention **la plus courte (3 ans)** devant les commerces (6 ans).

LE PATRIMOINE DES SCPI DANS 4 PRINCIPALES RÉGIONS

Quel est le prix d'acquisition moyen
par typologie ou région ?

— Prix d'acquisition moyen par région et par typologie



TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

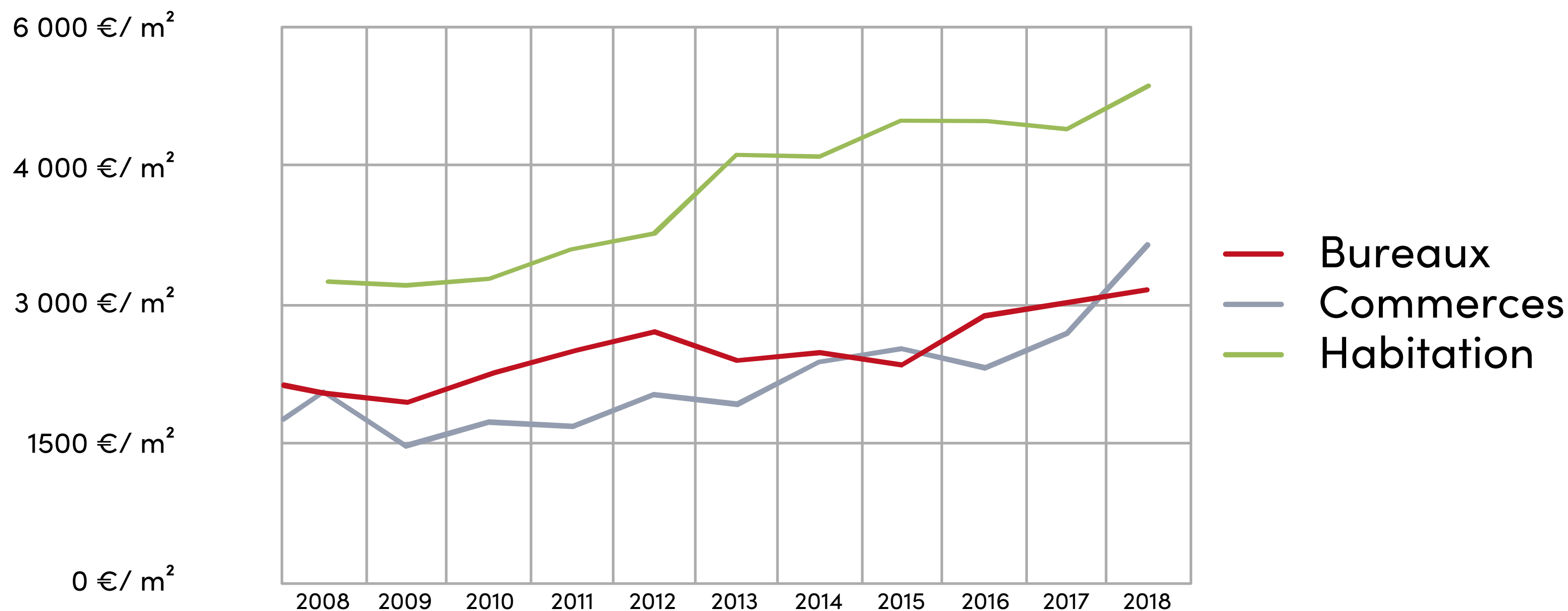
Quel est le prix d'acquisition moyen par typologie ou région ?

- Une valeur moyenne qui varie selon la typologie et la région
- La valeur d'acquisition moyenne d'un actif en régions est de 5,5 millions d'euros.
- La santé, l'hôtellerie et la logistique affichent les valeurs nominales par actif les plus élevées, au-dessus de 9 millions d'euros par ligne.
- La valeur d'acquisition moyenne d'un actif de bureaux est de 5,9 millions d'euros.
- La valeur moyenne d'un actif résidentiel est de 2,8 millions d'euros, tandis que la valeur moyenne d'un actif de commerce est de 2,3 millions d'euros.
- Il existe d'importantes disparités entre les quatre régions étudiées. La valeur moyenne d'un actif de la région Hauts-de-France est inférieure en moyenne de 40% à celle d'un actif équivalent en région Auvergne-Rhône-Alpes.

TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Comment ont évolué
les prix au m² ?

— Evolution du prix d'acquisition moyen par m² des commerces, logements et bureaux



TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

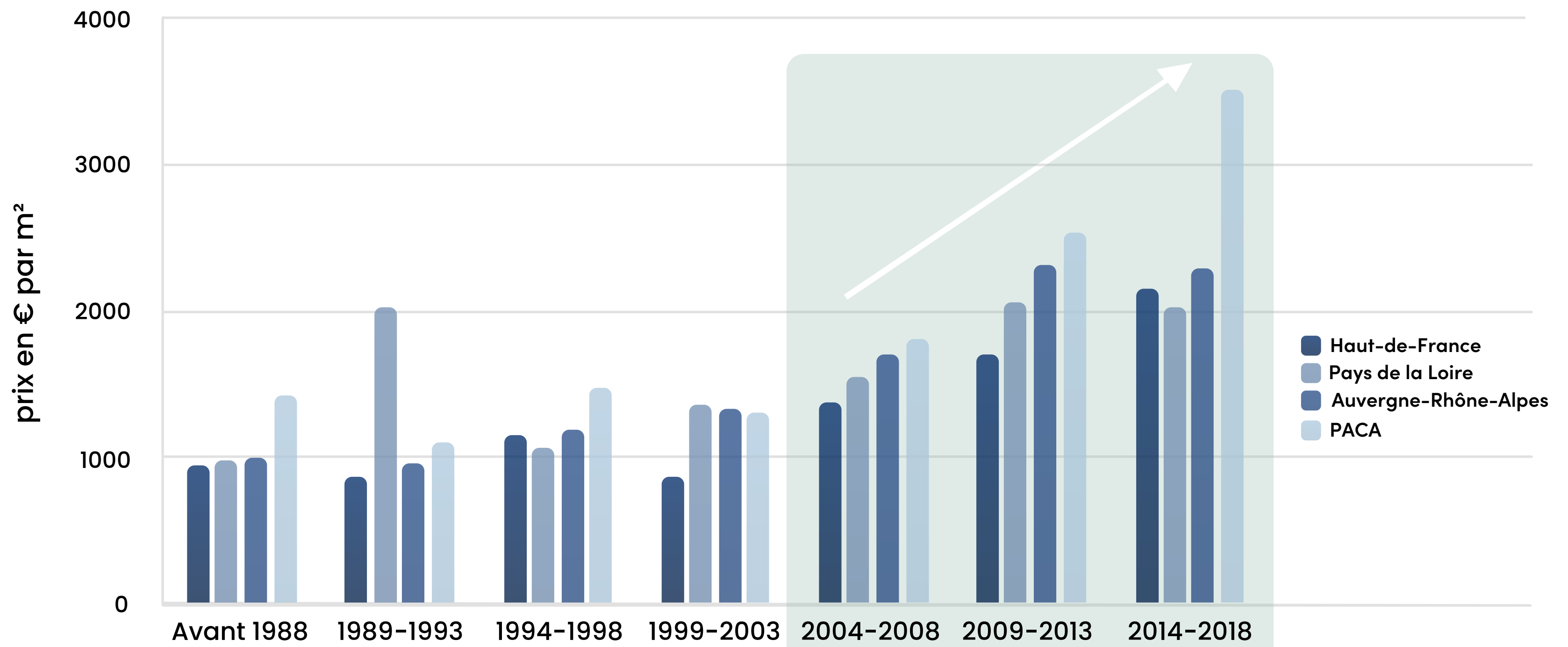
Quel est le prix d'acquisition
moyen par typologie ou région ?

- Des prix en augmentation
 - Sur la dernière décennie (2008-2018), le prix moyen d'acquisition des logements ressort à 4 200€ /m² alors que celui des bureaux s'établit à 2 600€ /m² et celui des commerces à 2 200€ /m².
 - Les prix d'acquisition au m² ont progressé en moyenne de +3,6% par an pour les logements, +4,5% pour les bureaux et +5,9% pour les commerces (ramené à +3% en excluant la forte hausse de 2018).

TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Comment ont évolué
les prix au m² ?

— Evolution du prix moyen par m² par région



TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Comment ont évolué
les prix au m² ?

- Des divergences dans la hausse des prix
 - Les valeurs comptables des actifs font apparaître une hausse tendancielle des prix d'acquisition au mètre carré. La hausse s'établit à **+2,9% par an en moyenne sur les 40 dernières années.**
 - Sur la période plus récente des **20 dernières années**, l'évolution de prix au m² (moyenne 5 ans glissants) a été plus forte en région **Provence-Alpes-Côte d'Azur (+ 2 200 euros)** et dans les **Hauts-de-France (+1 300 euros)**, qu'en **Auvergne-Rhône-Alpes (+ 950 euros)** et dans les **Pays de la Loire (+ 670 euros)**.

QUELLES SGP ONT INVESTI EN RÉGIONS ?

Combien d'emplois sont abrités
dans les immeubles gérés ?

— Emplois hébergés dans le patrimoine des SCPI

	Auvergne -Rhône- Alpes	PACA	Hauts -de- France	Pays de la Loire	Total
Bureaux	51 850	23 409	19 916	16 595	111 770
Commerces	4 534	4 227	4 827	1 894	15 482
Entrepôts et locaux d'activités et industriels	3 325	140	442	459	4 366
Établissements de santé	2 031	1 410	204	645	4 289
Hôtels et loisirs	462	254	288	250	1 254
Autres	392	113	57	-	562
Total	62 592	29 554	25 733	19 844	137 722

Source : ASPIM EY – « L'investissement immobilier, une dynamique au service des territoires Octobre 2019 » – estimation selon ratio m² par salariés

QUEL EST L'IMPACT ÉCONOMIQUE DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

**Combien d'emplois sont abrités
dans les immeubles gérés ?**

- 138 000 emplois dans les actifs des SCPI
- 138 000 emplois sont hébergés dans le patrimoine des quatre régions.
- 81% des emplois sont hébergés dans les bureaux. La part des bureaux est plus élevée dans les Pays de la Loire (84%) et en Auvergne-Rhône-Alpes (83%).
- 11% des emplois sont hébergés dans les commerces. Cette proportion atteint 19% dans les Hauts-de-France.
- Les entrepôts et les locaux d'activités et industriels représentent 3% des emplois. Ils sont localisés à 76% dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.
- La santé représente 3% des emplois et l'hôtellerie moins de 1%.

QUELLES SGP ONT INVESTI EN RÉGIONS ?

Combien d'investissements
sont réalisés en VEFA ?

— Montant VEFA par année et % du total

Année	Somme de Prime d'acquisition			
	Autres	VEFA (€)	VEFA (% par année)	Total général
2013	519 650 332	75 616 479	12,7%	595 266 811
2014	591 226 021	70 705 528	10,7%	661 931 549
2015	526 030 734	140 902 817	21,1%	666 933 551
2016	533 503 843	152 313 562	22,2%	685 817 405
2017	499 212 576	338 880 817	40,4%	838 093 393
2018	445 436 015	392 960 558	46,9%	838 396 573
Total général	3 115 059 522	1 171 379 761	27,3%	4 286 439 283

QUELLES SGP ONT INVESTI EN RÉGIONS ?

Quelles retombées ont les VEFA sur l'économie locale et l'emploi?

— Estimation des retombées sur l'économie et l'emploi

Montant et part des VEFA de 2013 à 2018			Impact économique des investissements dans la construction neuve	
Régions	VEFA (€)	% de VEFA	Retombées (€) sur l'économie locale	Nombre d'emplois annuels pérennisés
Auvergne-Rhône-Alpes	493 056 993	27%	1 134 031 085	5 917
PACA	390 612 263	32%	898 408 205	4 687
Hauts-de-France	188 692 957	28%	433 993 801	2 264
Pays de la Loire	99 017 547	17%	227 740 360	1 188
Total général	1 171 379 761	27%	2 694 173 451	14 057

Selon PWC : Un investissement de 1m€ dans le secteur de l'Ingénierie et de la Construction permet de créer 2,3m€ de revenus pour l'économie française et de pérenniser 12 emplois annuels (50% en direct et 50% en indirect)

QUEL EST L'IMPACT ÉCONOMIQUE DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Quelles retombées ont les VEFA sur l'économie locale et l'emploi?

- Des retombées significatives sur l'économie et l'emploi
 - L'investissement en VEFA se développe rapidement depuis 2013.
 - Le montant des VEFA est passé de 76 millions d'euros en 2013 à 393 millions d'euros en 2018.
 - Leur part dans l'ensemble des investissements s'est montée à 47% en 2018, contre seulement 13% en 2013.
 - Les 1,2 milliard d'euros investis par les SCPI dans la construction depuis 2013 ont permis de créer 2,7 milliards d'euros de revenus pour l'économie locale et de pérenniser 14 000 emplois annuels.

QUELLES SGP ONT INVESTI EN RÉGIONS ?

Combien de SCPI et de SGP
investissent dans chaque région ?

— Nombre de SGP et de SCPI par région

Régions	Nombre de SGP	Nombre de SCPI
Auvergne-Rhône-Alpes	24	88
Hauts-de-France	23	72
Pays de la Loire	22	59
PACA	25	92

QUELLES SGP ONT INVESTI EN RÉGIONS ?

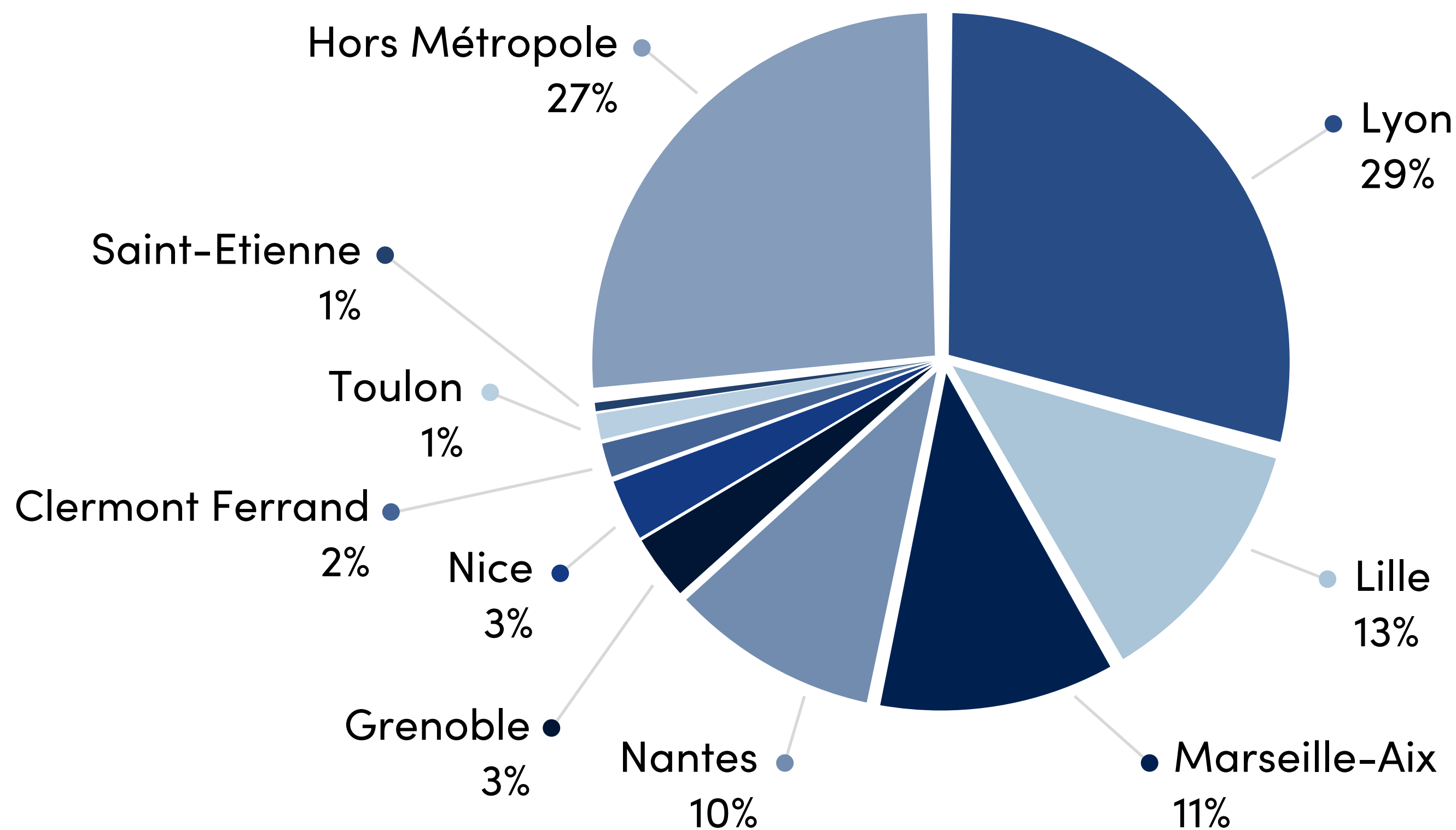
Combien de SCPI et de SGP investissent dans chaque région ?

- Une diversité de sociétés de gestion en régions
- Les sociétés de gestion sont massivement présentes dans les quatre régions étudiées. Sur les 30 gestionnaires de SCPI à fin 2018, entre 22 et 25 sociétés de gestion sont présentes dans chacune des quatre régions.
- La région Provence-Alpes-Côte d'Azur comptabilise le plus grand nombre de SCPI présentes (92) devant l'Auvergne-Rhône-Alpes (88), région la plus étendue et la plus peuplée des quatre régions étudiées.

LES TERRITOIRES CIBLÉS PAR LES SCPI EN RÉGIONS

Quel est le poids
des métropoles régionales ?

— Surfaces locatives implantées dans les neuf métropoles régionales

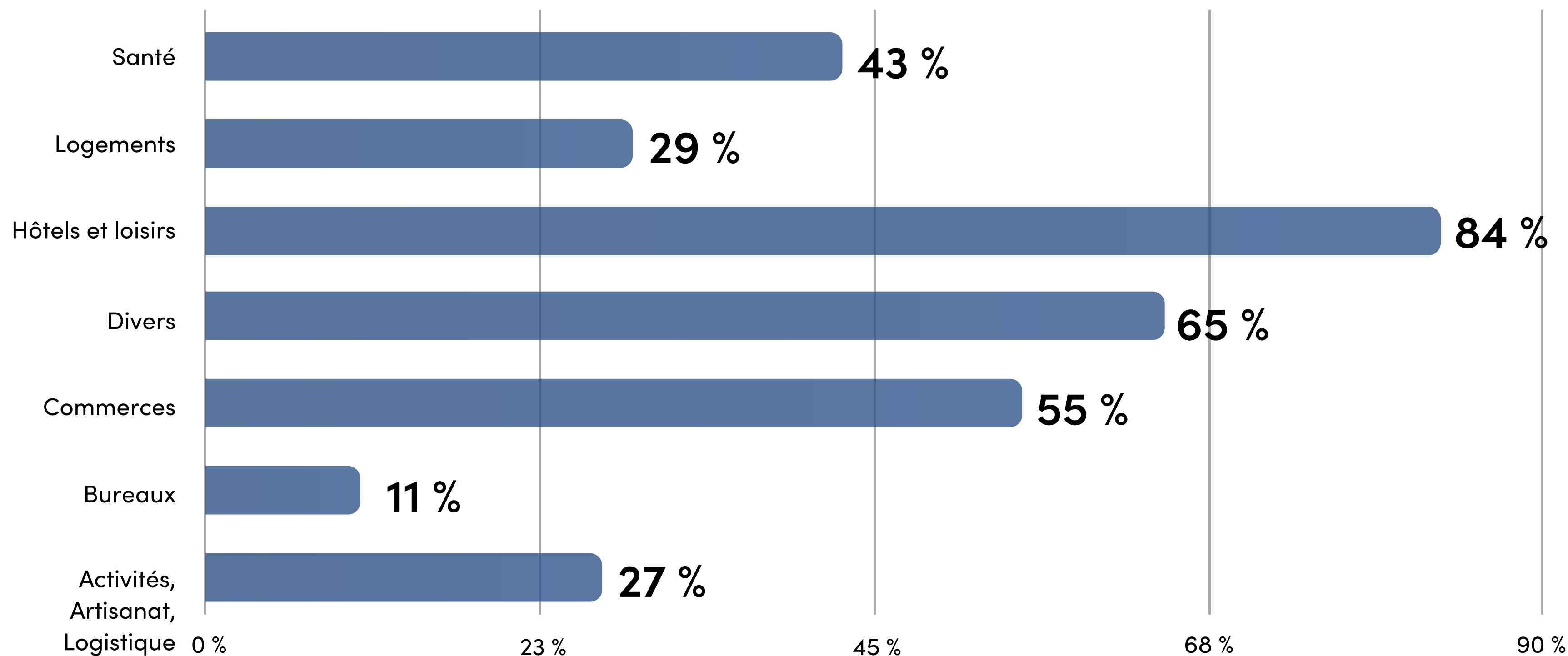


TENDANCE LONG TERME DES INVESTISSEMENTS EN RÉGIONS

Quel est le poids
des métropoles régionales ?

— % des surfaces hors métropoles par typologies

% des surfaces localisées en dehors des métropoles régionales



LES TERRITOIRES CIBLÉS EN RÉGIONS

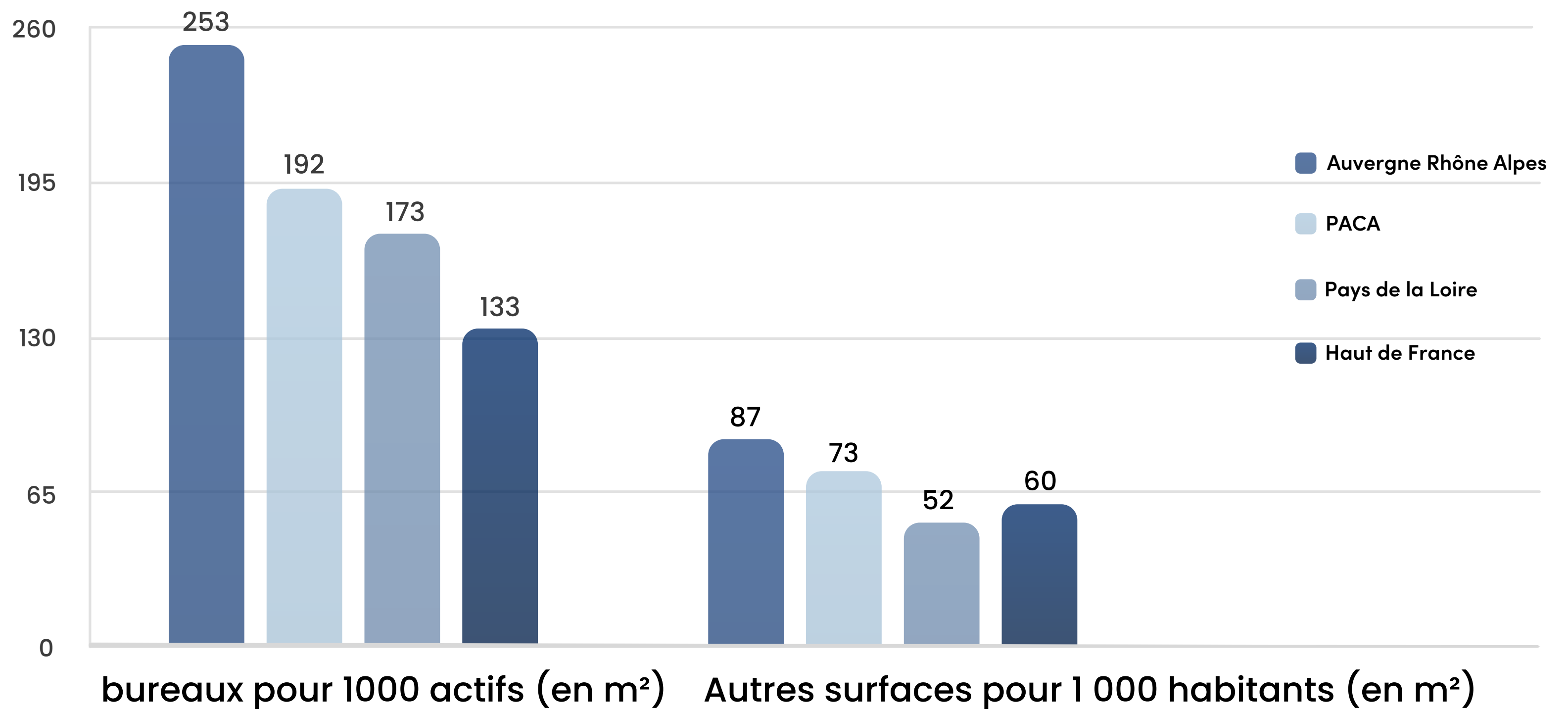
Quel est le poids
des métropoles régionales ?

- Une métropolisation essentiellement sectorielle
- **73% du patrimoine des SCPI est implanté dans l'une des 9 métropoles régionales.** Cette « métropolisation » est essentiellement due à une **prédominance des bureaux dans le patrimoine global.** En effet, les implantations de bureaux seront logiquement concentrées sur les plus grandes métropoles régionales en particulier celles de Lyon, Lille, Marseille-Aix et Nantes. **Les bureaux, qui représentent 55% des surfaces sont localisés à 89% dans une métropole.**
- A l'inverse, les critères d'implantation de certaines classes d'actifs sont **moins dépendants des métropoles.** L'hôtellerie, les loisirs et les commerces ne sont majoritairement pas implantés dans les métropoles (avec respectivement 84% et 55% des surfaces hors métropoles). **Une proportion importante des actifs de santé est localisée hors métropole : 43% des surfaces.**

LES TERRITOIRES CIBLÉS EN RÉGIONS

Quelle région est la plus équipée ?

Ratio de m² par habitant & actif occupé



LES TERRITOIRES CIBLÉS EN RÉGIONS

Quelle région
est la plus équipée ?

- Forte densité en Auvergne-Rhône-Alpes
- Si l'on devait estimer un taux de pénétration des SCPI pour chacune des régions, c'est **l'Auvergne-Rhône-Alpes qui serait la plus densément ciblées par les SCPI** avec une moyenne de 253 m² de bureaux pour 1000 actifs et 88 m² d'autres actifs pour 1000 habitants (principalement des commerces).
- La région **Hauts-de-France est relativement moins équipée** avec 134 m² de bureaux pour 1000 actifs. Elle est cependant mieux équipée pour les autres typologies d'actifs que les Pays de la Loire grâce à la présence de nombreux commerces dans le patrimoine des SCPI.

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?

— Top 10 des SGP présentes dans la métropole 1/2

Grand Lyon	
SGP	Somme de Surface (m2)
La Française REM	203 610 m2
BNP Paribas REIM	179 590 m2
Perial AM	127 854 m2
AEW Ciloger	108 085 m2
Unofi-Gestion d'Actifs	86 056 m2
Amundi Immobilier	82 717 m2
Primonial REIM	57 477 m2
Grand Ouest Gestion d'Actifs	49 344 m2
Deltager	35 589 m2
Atland Voisin	27 735 m2
Total TOP 10	958 057 m2
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	89 %

Aix-Marseille	
SGP	Somme de Surface (m2)
Amundi Immobilier	64 845 m2
La Française REM	55 422 m2
Perial AM	41 370 m2
AEW Ciloger	39 932 m2
Grand Ouest Gestion d'Actifs	38 266 m2
Primonial REIM	37 069 m2
Sofidy	28 183 m2
Unofi-Gestion d'Actifs	28 068 m2
Fiducial Gérance	19 792 m2
Deltager	17 586 m2
Total TOP 10	370 533 m2
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	85 %

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?

— Top 10 des SGP présentes dans la métropole (en surface) 2/2

Lille Métropole	
SGP	Somme de Surface (m2)
La Française REM	76 825 m2
BNP Paribas REIM	58 947 m2
Unofi-Gestion d'Actifs	44 791 m2
Perial AM	35 113 m2
Fiducial Gérance	34 993 m2
AEW Ciloger	31 290 m2
Sofidy	29 870 m2
Primonial REIM	27 184 m2
Atland Voisin	25 739 m2
Grand Ouest Gestion d'Actifs	20 141 m2
Total TOP 10	384 893 m2
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	85%

Nantes Métropole	
SGP	Somme de Surface (m2)
Perial AM	56 643 m2
La Française REM	32 361 m2
Grand Ouest Gestion d'Actifs	19 196 m2
Unofi-Gestion d'Actifs	18 034 m2
Sofidy	11 162 m2
Amundi Immobilier	10 451 m2
Foncia Pierre Gestion	9 510 m2
Atland Voisin	9 276 m2
AEW Ciloger	7 342 m2
Paref Gestion	6 844 m2
Total TOP 10	180 819 m2
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	87 %

- Les 10 SGP les plus influentes de chacune des 4 métropoles représentent toujours entre 85% et 90% du poids dans l'acquisition globale.

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?

— Présence dans le TOP 10 (en surface m²)

SGP	Grand Lyon	Aix-Marseille	Lille Métropole	Nantes Métropole
La Française REIM	X	X	X	X
Perial AM	X	X	X	X
AEW Ciloger	X	X	X	X
Unofi	X	X	X	X
Grand Ouest Gestion d'Actifs	X	X	X	X
Amundi Immobilier	X	X		X
Primonial REIM	X	X	X	
Atland Voisin	X		X	X
Sofidy		X	X	X
BNP Paribas REIM	X		X	
Deltager	X	X		
Fiducial Gérance		X	X	
Paref Gestion				X
Aestiam				X
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	89%	85%	85%	87%

- 5 SGP sont présentes dans le top 10 des acquisitions (en m²) des 4 métropoles.

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?

— Top 10 des SGP présentes dans la métropole (en valeur) 1/2

Grand Lyon	
SGP	Prix d'acquisition (en €)
La Française REM	469 494 136 €
BNP Paribas REIM	339 552 081 €
Perial AM	273 953 862 €
AEW Ciloger	240 193 768 €
Unofi-Gestion d'Actifs	234 669 493 €
Primonial REIM	200 034 023 €
Amundi Immobilier	179 807 427 €
Grand Ouest Gestion d'Actifs	129 925 977 €
Sofidy	78 109 777 €
Deltager	55 767 941 €
Total TOP 10	2 201 508 485 €
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	90%

Aix-Marseille	
SGP	Prix d'acquisition (en €)
Amundi Immobilier	267 830 683 €
AEW Ciloger	129 061 694 €
Primonial REIM	110 312 635 €
La Française REM	90 899 160 €
Perial AM	88 364 389 €
Grand Ouest Gestion d'Actifs	76 734 142 €
Unofi-Gestion d'Actifs	61 359 784 €
Sofidy	43 913 702 €
Fiducial Gérance	37 916 940 €
Deltager	29 819 256 €
Total TOP 10	936 212 385 €
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	88%

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLES RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?

— Top 10 des SGP présentes dans la métropole (en valeur) 2/2

Lille Métropole	
SGP	Prix d'acquisition (en €)
La Française REM	156 254 481 €
Unofi-Gestion d'Actifs	130 868 694 €
BNP Paribas REIM	130 316 611 €
AEW Ciloger	60 244 142 €
Perial AM	58 388 402 €
Fiducial Gérance	52 271 383 €
Sofidy	51 086 797 €
Grand Ouest Gestion d'Actifs	45 146 579 €
Primonial REIM	42 635 747 €
Atland Voisin	37 862 485 €
Total TOP 10	765 075 321 €
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	86%

Nantes métropole	
SGP	Prix d'acquisition (en €)
Perial AM	99 452 747 €
La Française REM	76 601 738 €
Amundi Immobilier	60 061 736 €
Unofi-Gestion d'Actifs	54 459 193 €
Grand Ouest Gestion d'Actifs	40 354 480 €
Sofidy	21 823 000 €
Atland Voisin	20 854 200 €
AEW Ciloger	14 550 286 €
Corum AM	14 171 000 €
Aestiam	11 783 610 €
Total TOP 10	414 111 990 €
Poids du top 10 dans le total de la surface d'acquisition de la métropole	86%

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLES RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Quelle est la présence des SGP dans les principales métropoles ?

Top 10 des SGP présentes dans la métropole (en valeur)

SGP	Grand Lyon	Aix-Marseille	Lille Métropole	Nantes Métropole
La Française REIM	x	x	x	x
Perial AM	x	x	x	x
AEW Ciloger	x	x	x	x
Unofi	x	x	x	x
Grand Ouest Gestion d'Actifs	x	x	x	x
Sofidy	x	x	x	x
BNP Paribas REIM	x	x	x	
Amundi Immobilier	x	x		x
Primonial REIM	x	x	x	
Deltager	x	x		x
Fiducial Gérance		x	x	
Atland Voisin			x	
Corum AM				x
Aestiam				x
Poids du top 10 dans le total de la valeur d'acquisition de la métropole	90%	88%	86%	86%

- 5 SGP sont présentes dans le TOP10 des acquisitions (en €) des 4 métropoles.

FOCUS SUR LES 4 GRANDES MÉTROPOLES RÉGIONALES : LYON, LILLE, MARSEILLE ET NANTES

Indicateurs des 4 principales métropoles régionales

		Nantes	Bordeaux	Lille	Lyon	Aix-Marseille
Source : INSEE, RP	Evolution de la population entre 2011 et 2016	+3,0%	+7,5%	+1,8%	+5,2%	+2,1%
	Evolution de l'emploi total entre 2010 et 2015	+6,5%	+4,6%	+1,1%	+3,4%	+1,2%
	Evolution de l'emploi fonctions métropolitaines entre 2010 et 2016	+13,1%	+6,6%	+4,0%	+6,9%	+3,7%
	Nombre d'habitants	654 829	796 273	1 157 276	1 401 828	1 898 950
	Nombre d'entreprises	42 326	68 295	69 853	109 542	161 702
	Emploi total 2015	338 628	402 443	510 254	693 935	742 615
Indicateurs immobiliers bureaux (2T 2019)	Demande placée (moyenne 2013-2018)	100 000 m ²	116 900 m ²	203 900 m ²	276 100 m ²	126 600 m ²
	Stock immédiat	55 000 m ²	90 500 m ²	285 000 m ²	264 200 m ²	165 500 m ²
	Loyer prime (HT HC/ m ² /an)	230 €	300 €	230 €	325 €	300 €
	Taux de vacance	< 3 %	3,60%	6,10%	4%	4,70%
	Offre future certaine neuve/ restructurée	69 500 m ²	38 800 m ²	112 000 m ²	238 400 m ²	62 000 m ²
	Taux de rendement prime	4,75%	4,75%	4,15%	3,85%	4,60%
	Volume investissement (moyenne 2013/2018)	67 Mds €	159 Mds €	251 Mds €	760 Mds €	212 Mds €

Source : CBRE, Le grand pari des régions, 2019

—ASPIM

ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

