

Paris, le mardi 28 août 2018

ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS  
DE PLACEMENT IMMOBILIER

### **LES SCPI ET OPCI « GRAND PUBLIC » AU PREMIER SEMESTRE 2018 : UNE ACTIVITE SOUTENUE EN INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS**

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 premier semestre de l'exercice 2018 confirment une fois de plus le dynamisme des fonds d'investissement en immobilier que sont les SCPI et les OPCI « grand public ».

#### Chiffres clés au 30 juin 2018

##### **SCPI :**

- 177 SCPI gérées par 30 sociétés de gestion
- Capitalisation : 53,859 milliards €
- Collecte nette<sup>1</sup> : 2 391 millions €
- Transactions sur le marché secondaire : 512,40 millions € (soit 0,97% de la capitalisation)
- Retraits non compensés : 254,6 millions €
- Collecte brute<sup>2</sup> : 3 158,4 millions € (soit 5,98% de la capitalisation)
- Augmentation de capital<sup>3</sup> : 2 646 millions € par 64 SCPI de 26 sociétés de gestion

##### **OPCI « grand public » :**

- 16 OPCI « grand public » gérés par 11 sociétés de gestion
- Actif net : 14,134 milliards €
- Collecte nette : 1 125 millions €

<sup>1</sup> Augmentation de capital – Retraits non compensés par des souscriptions

<sup>2</sup> Augmentation de capital + Transactions sur le marché secondaire.

<sup>3</sup> Ensemble des souscriptions venant augmenter le capital et destinées à l'achat d'immeubles.

---

---

## Collecte nette

- **SCPI**

Au cours des six premiers mois de 2018, les SCPI ont bénéficié d'une collecte nette totale de 2,4 milliards €. Si ce montant est en retrait par rapport à la première moitié de 2017 dont l'exercice avait été historique, il se situe nettement au-dessus de la moyenne de la collecte des premiers semestres des dix dernières années (1,6 milliard €). L'attractivité des SCPI demeure très favorablement orientée.

- **OPCI « grand public »**

Avec un total de 1,1 milliard €, l'OPCI accessible aux particuliers retrouve un niveau de souscriptions nettes déjà observé au cours des six premiers mois de 2015, alors même que cette collecte n'avait pas dépassé le milliard € pour toute l'année 2014. Ces fonds d'épargne immobilière restent très majoritairement distribués en tant que « unité de compte en immobilier » des contrats d'assurance-vie.

## Acquisitions et cessions d'actifs immobiliers

Au cours de la même période, les SCPI ont réalisé un total d'acquisitions en immobilier de 2,3 milliards €, conservant un rôle majeur au sein des investisseurs immobiliers en France. Plus d'un tiers de ces investissements (36%) a été réalisé à l'étranger, l'Allemagne représentant à elle seule près de la moitié (45%) des investissements opérés hors de France. Par ailleurs, les SCPI ont cédé pour 330 millions € d'immeubles, principalement des bureaux situés en Ile-de-France.

---

---

## Capitalisation

### • SCPI

Au 30 juin 2018, la capitalisation globale des SCPI approchait les 53 milliards €, avec une hausse de 5,1 % par rapport au 30 décembre 2017. Depuis 5 ans, la capitalisation des SCPI a crû de 76 %.

### • OPCI « grand public »

---

Au 30 juin 2018, la capitalisation des OPCI se montait à 14,1 milliards € et enregistrait ainsi une hausse de 8,6 % par rapport au 31 décembre 2017.

## Marché secondaire

Avec 512,3 millions € de parts échangées pendant les six premiers mois de 2018, le marché secondaire des SCPI connaît une légère augmentation. Rapporté au total de la capitalisation, ce marché reste peu actif avec un taux de rotation semestriel des parts inférieur à 1%. On n'observe aucun signe négatif sur la liquidité du marché des parts de SCPI : au 30 juin 2018, les parts en attente de cessions des SCPI à capital fixe se limitaient à 18,7 millions € (soit 0,19 % de la capitalisation cumulée des SCPI à capital fixe) et les retraits non compensés des SCPI à capital variable à seulement 170,1 millions € (soit 0,39% de la capitalisation cumulée des SCPI à capital variable).

## Performances

### • SCPI

Sur les douze derniers mois, la performance globale des SCPI<sup>4</sup> se monte à 5,0% (dont un rendement courant de 4,4%). Sur les 10

---

<sup>4</sup> Mesurée par l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France.

---

---

dernières années, la performance globale annualisée des SCPI est de 6,1% avec une volatilité de 4,5%.

• **OPCI « grand public »**

La performance globale des OPCIs<sup>5</sup> est de 3,3% équitablement répartie entre le rendement courant et la valorisation de la valeur des actions. Depuis 2008, leur performance globale annualisée atteint 5,1% avec une volatilité réduite à seulement 2,3%.

---

Frédéric Bôl, Président de l'ASPIM, déclare : « *nous notons avec satisfaction l'attractivité continue des fonds d'investissement immobilier ainsi que l'équilibre entre la collecte de capitaux et le rythme d'acquisition des immeubles par ces véhicules. C'est une confirmation supplémentaire de l'intérêt de ces fonds destinés aux particuliers, notamment dans le cadre de la prévoyance et de la préparation à la retraite, ainsi que du professionnalisme des acteurs de la gestion* ».

## **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. Au 30 mars 2018 les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI, OPPCI et autres FIA) c'est un encours global de plus de 152 milliards €.

Ses 85 adhérents sont les 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, mais aussi les autres

---

<sup>5</sup> Mesurée par l'indice IEIF OPCI Grand Public.

---

---

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, sociétés de gestion agréées par l'AMF, l'ASPIM défend et promeut les intérêts des investisseurs de ces fonds et s'attache à démontrer les apports à l'économie nationale de ce secteur professionnel.

---

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 ASPIM**

Christophe Kacy  
Tél. : 01 44 90 60 00  
[c.kacy@aspim.fr](mailto:c.kacy@aspim.fr)

**PLEAD**  
Étienne Dubanchet  
Tél. : 06 62 70 09 43  
[etienne.dubanchet@plead.fr](mailto:etienne.dubanchet@plead.fr)