

Paris, mardi 31 août 2021

Les fonds immobiliers non cotés : hausse des performances au premier semestre

L'ASPIM et l'IEIF publient les performances des fonds immobiliers non cotés au premier semestre 2021. Fortes d'une collecte de 5,4 milliards € sur les six premiers mois de l'année, les trois grandes catégories de fonds à destination des particuliers ou distribués par l'assurance-vie enregistrent une hausse de leurs performances au premier semestre 2021.

La performance des fonds au premier semestre

- **SCPI**

Au premier semestre 2021, l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France indique une performance globale de + 2,0 %. Cette performance se décompose entre une distribution¹ de 2,1 % et une valorisation du prix de part de - 0,1 %. Si l'indice révèle une remontée du niveau de distribution sur un an, le marché n'a pas encore retrouvé le niveau d'avant crise (au premier semestre 2019, le rendement courant s'établissait à 2,2 %).

- **OPCI grand public**

Selon l'indice IEIF OPCI Grand Public Mensuel, au 30 juin 2021, la performance globale depuis le début de l'année s'établit à + 2,0 %. Le maintien des valeurs d'expertises et l'amélioration des marchés financiers ont permis aux OPCI grand public d'afficher des performances attractives sur le premier semestre 2021.

- **Sociétés civiles supports d'assurance-vie**

Les sociétés civiles en unités de compte d'assurance-vie captent une part importante de la collecte des fonds immobiliers. L'ensemble des supports gérés par des sociétés de gestion ont collecté 1,6 milliard € au premier semestre 2021. Leur performance globale s'établit à + 1,6 % depuis le début de l'année.

¹ Rendement courant

Les SCPI ont investi 3,1 milliards € depuis le début de l'année

Du côté du marché de l'investissement, les SCPI ont réalisé pour 3,1 milliards € d'acquisitions sur les six premiers mois de l'année, contre 3,5 milliards € au premier semestre 2020. Les bureaux représentent toujours la majorité des acquisitions en valeur (63 %), suivis par la santé et l'éducation (16 %), les commerces (9 %), l'hôtellerie et les loisirs (4 %), la logistique et les locaux d'activité (3 %), les locaux mixtes (3 %) et enfin le résidentiel (2 % en incluant les résidences gérées).

Pour ce qui est de la localisation, les acquisitions ont d'abord ciblé l'Ile-de-France (39 %, dont 5 % à Paris), puis l'étranger (38 %), et enfin les régions (23 %). Hors de France, l'Allemagne reste la première destination d'investissement avec 15 % des montants investis, devant le Royaume-Uni (9 %), l'Espagne (4 %) et l'Irlande (3 %).

Les SCPI ont également arbitré des actifs pour 300 millions €, contre 463 millions € lors du premier semestre 2020. Les bureaux comptent pour 77 % des actifs cédés en valeur et les commerces pour 14 % (respectivement 79 % et 10 % au premier semestre 2020).

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