

## Communiqué de presse

### La collecte des fonds immobiliers grand public au premier trimestre 2022

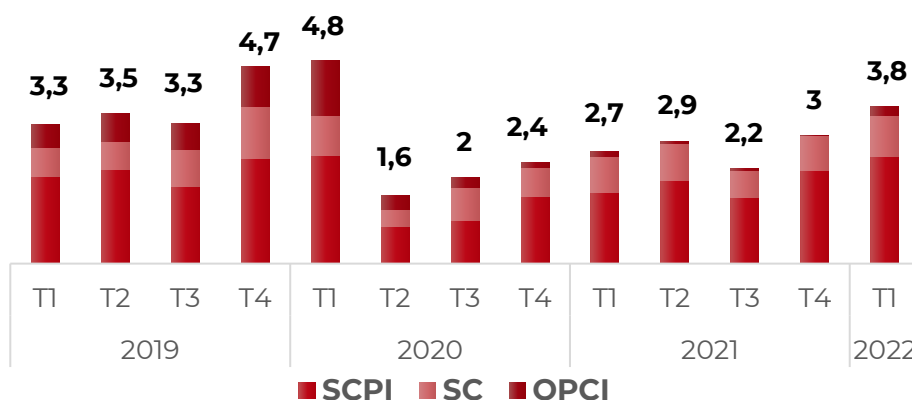
#### Les indicateurs-clés de performance en 2021

L'ASPIM et l'IEIF publient les statistiques de souscriptions des SCPI, OPCI grand public et sociétés civiles à vocation immobilière au premier trimestre 2022, ainsi que les principaux indicateurs de performance des fonds immobiliers pour l'année 2021.

### La collecte des fonds immobiliers grand public au premier trimestre 2022

Les trois grandes catégories de fonds immobiliers accessibles au grand public affichent une collecte nette<sup>1</sup> de 3,8 milliards € au premier trimestre 2022, volume en hausse de 25 % par rapport au dernier trimestre 2021 et 43 % par rapport au premier trimestre 2021. Pour Jean-Marc Coly, Président de l'ASPIM, « Les fonds immobiliers poursuivent sur leur dynamique de 2021 avec une collecte majoritairement drainée par les SCPI et les sociétés civiles unités de compte immobilières. Les premières ont affiché en 2021 des performances conformes aux attentes des investisseurs avec un taux de distribution moyen de 4,49 % et un rendement global immobilier de 5,85 % témoignant d'une hausse de la valeur des actifs gérés. Les secondes se développent très rapidement en tant que supports d'assurance-vie grâce à la commercialisation de nouveaux véhicules (8 nouveaux supports en 2021). En dépit des retraits observés sur quelques fonds, la collecte nette des OPCI grand public progresse à nouveau au premier trimestre. »

### Collecte nette des fonds immobiliers non cotés en milliards d'euros



<sup>1</sup> Chiffres cumulés sans prise en compte des doubles comptes notamment au niveau de l'investissement des sociétés civiles

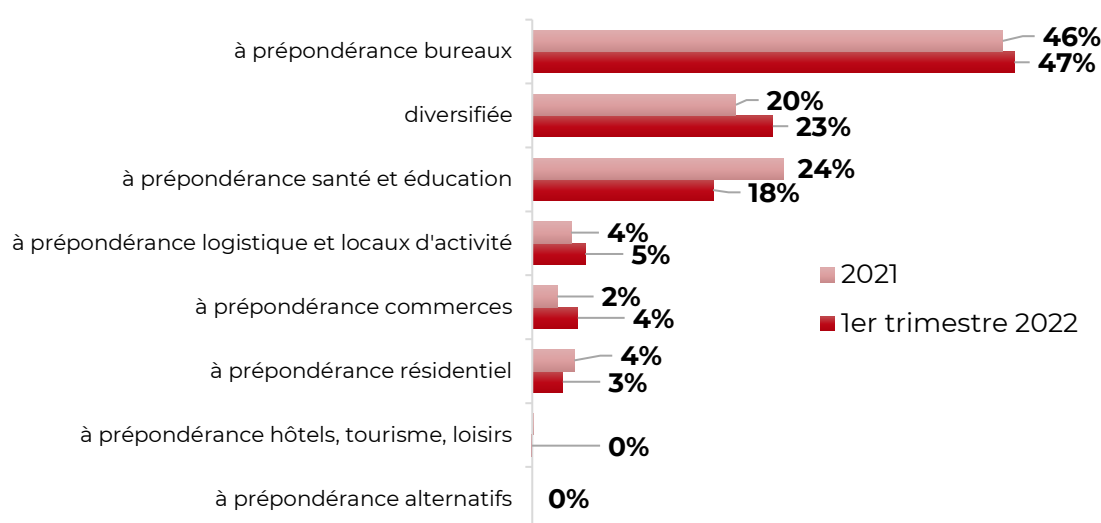
## Les fonds labellisés ISR réalisent 45 % de la collecte au premier trimestre 2022

Les 42 fonds grand public labellisés ISR représentent 45 % de la collecte nette et 41 % de la capitalisation des fonds immobiliers non cotés grand public au premier trimestre 2022.

## La collecte des SCPI progresse de 55 % sur un an

Au premier trimestre 2022, la collecte nette des SCPI s'élève à 2,6 milliards €, en hausse de 18 % par rapport au quatrième trimestre 2021 et 55 % par rapport au premier trimestre 2021.

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



Les SCPI à prépondérance « bureaux » ont réalisé 47 % de la collecte nette du premier trimestre. Ensuite, les SCPI à stratégie diversifiée (23 %) devançant les SCPI « santé et éducation » (18 %). Les SCPI à prépondérance « logistique et locaux activité » ont capté 5 % de la collecte. Enfin, les « commerces » et « résidentiel » ont capté respectivement 4 % et 3 % de la collecte du premier trimestre 2022.

**Au 31 mars 2022, la capitalisation des SCPI atteignait 81,4 milliards €, en hausse de 4 % sur un trimestre.**

## Près d'un milliard € de collecte nette pour sociétés civiles distribuées en assurance-vie

Les sociétés civiles supports d'unités de compte immobilières ont enregistré pour 973 millions € de souscriptions nettes au premier trimestre 2022, volume en hausse de 20 % par rapport au dernier trimestre 2021 et 14 % par rapport au premier trimestre 2021.

**Au 31 mars 2022, l'actif net des sociétés civiles unités de compte immobilières s'établit à 19,9 milliards €, en augmentation de 6 % sur un trimestre.**

## La collecte nette des OPCI grand public en hausse

Au premier trimestre 2022, les OPCI grand public ont réalisé une collecte nette de 204 millions €, contre 104 millions € au premier trimestre 2021 et 203 millions € sur l'ensemble de l'année 2021.

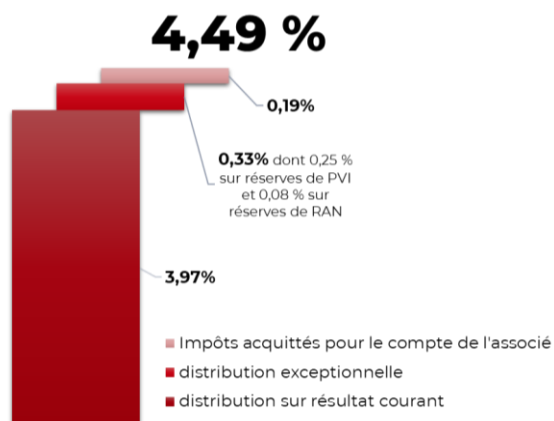
Les souscriptions brutes se sont montées à environ 455 millions € au premier trimestre 2022, mais les retraits ont atteint un montant d'environ 250 millions € concentrés sur un nombre limité de fonds.

**L'actif net des OPCI grand public se montait à 20,9 milliards € au 31 mars 2022, soit une augmentation de 1% sur un trimestre.**

## Indicateurs de performance des fonds immobiliers grand public en 2021\*

\* Les principaux indicateurs de performance financière des SCPI en 2021 ont été communiqués par les sociétés de gestion à l'ASPIM.

## Taux de distribution SCPI de 4,49 % en 2021<sup>2</sup>



Le taux de distribution des SCPI s'établit à 4,49 % pour l'année 2021. Ce taux comprend 0,19 point de fiscalité acquittée pour le compte de l'associé et 0,33 point de distribution exceptionnelle essentiellement prise sur les réserves de plus-values de cessions.

<sup>2</sup> Le taux publié de 4,45 % est corrigé à 4,49 % après la mise en application effective des nouvelles modalités de calcul par l'ensemble des sociétés de gestion.

## Performance globale des fonds immobiliers en 2021

Rendement global Immobilier 2021 SCPI

**5,85%**

Performance globale 2021 Indice IEIF OPCI

**4,40%**

Performance globale 2021 SC en UC

**3,86%**

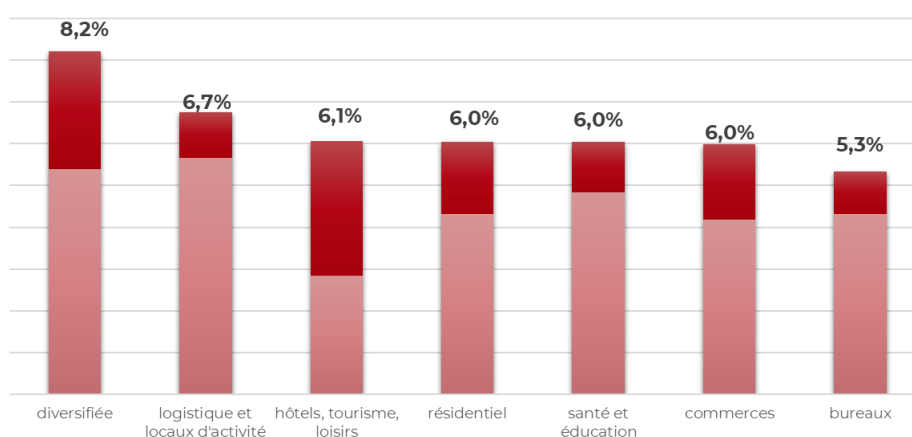
En 2021, la performance globale des fonds immobiliers grand public se situe entre 3,86 % pour les sociétés civiles en UC et 5,85 % pour le rendement global immobilier des SCPI (dont 4,49% de taux de distribution).

L'écart s'explique par des frais d'entrée plus importants pour les SCPI en contrepartie de commissions de gestion plus faibles et par l'importance des valeurs mobilières dans la composition des OPCI grand public.

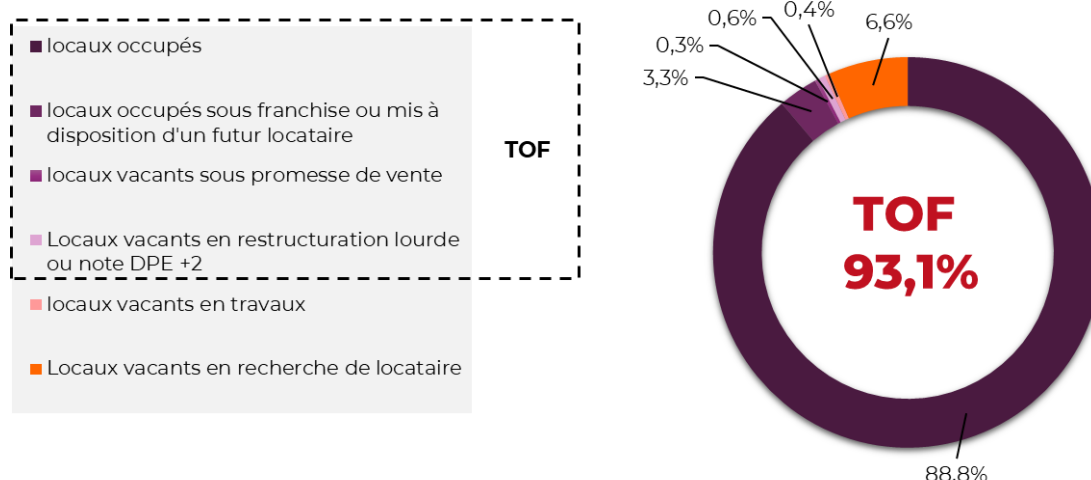
Pour les SCPI, le rendement global immobilier s'établit à 5,85 % en intégrant une hausse moyenne des valeurs de réalisation par part de 1,36% en 2021, consécutive à une baisse de 1% en 2020 de ces mêmes valeurs de réalisation.

### Rendement Global Immobilier 2021

■ VR 2021 ■ TD 2021



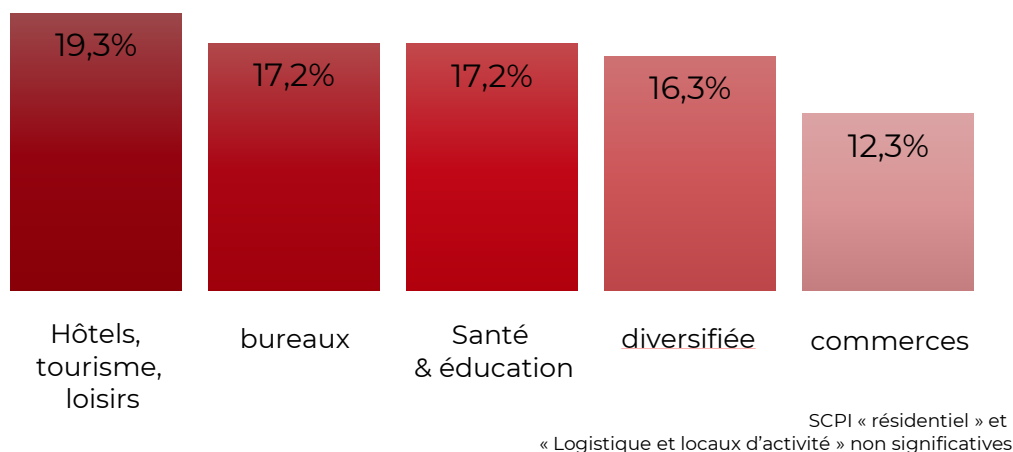
## Taux d'occupation financier des SCPI à 93,1 % en 2021



Le taux d'occupation financier des SCPI s'établit à 93,1% pour l'année 2021, dont 3,3 % de locaux occupés sous franchise de loyers, 0,3% de locaux sous promesse de vente et 0,6 % de locaux en restructuration lourde ou environnementale.

## Ratio dettes et autres engagements SCPI à 16,7%% en 2021

### Ratio dettes et autres engagements 2021 par stratégie prépondérante de la SCPI



Les dettes et autres engagements de SCPI représentent en moyenne 16,7% de l'actif brut<sup>3</sup> des SCPI.

<sup>3</sup> Voir « 4.2. Eléments pris en considération dans le calcul du ratio Dettes et autres Engagements » (« Modalités de calcul et de publication des données financières par les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) » applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022)

## 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 2021, les FIA en immobilier représentaient une capitalisation totale de 280,5 milliards €.

Le nombre total des membres de l'ASPIM s'élève à 127, dont 103 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 24 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](mailto:etienne.dubanchet@plead.fr)

\*\*\*