



Au premier semestre 2014, les SCPI ont fait carton plein

Publié le 2 septembre 2014



Selon les statistiques établies par l'IEIF, la collecte nette des SCPI au premier semestre 2014 s'inscrit en hausse de 14,4 %, à 1 262,4 millions d'euros. Le record des six premiers mois de 2012 (1 241,5 millions) est donc battu.

Dans un univers de la gestion collective qui reste déprimé, les SCPI ont su tirer leur épingle du jeu. La raison en est simple, les SCPI tiennent leur promesse. La collecte nette des SCPI au premier semestre 2014 s'inscrit en hausse de 14,4 %, à 1 262,4 millions d'euros. Avec un rendement de l'ordre de 5 % et un profil de risque maîtrisé, ces véhicules d'investissement immobilier n'ont plus vraiment de concurrence crédible dans la conjoncture actuelle. Jacqueline Faisant, Présidente de BNPParibas REIM France y voit « la preuve que les SCPI sont solides et répondent aux attentes des clients qui ont confiance ». Pour autant relativise-t-elle « la collecte des SCPI demeure très limitée au regard des sommes placées en Assurance-vie (31,34 milliards d'euros contre plus de 1 400 milliards) ». Malgré la banalisation des SCPI reconnues comme des fonds d'investissements alternatifs dans le cadre de la directive européenne AIFM, les SCPI restent un produit de diversification patrimoniale pour des épargnants aisés. Elles se distinguent ainsi des OPCI conçus comme des produits de réseaux qui prennent actuellement leur essor (voir « les OPCI atteignent leur rythme de croisière »).

La collecte des SCPI a bénéficié au premier semestre d'un contexte favorable auquel s'ajoutent un historique de performance très satisfaisant, la création de produits innovants à l'image de Novapierre Allemagne (Paref) et de plusieurs SCPI investies dans l'immobilier de santé ou de la création d'une SCPI à haut rendement par Corum, ainsi que d'une bonne mobilisation des forces de ventes comme en témoigne la forte croissance des sommes levées par Primonial ou Ciloger.

On remarquera une concentration de la collecte nette autour des leaders du marché qui ont collecté 67,5 % du total contre 64,9 % un an plus tôt. Le même phénomène s'observe dans le peloton de tête : les 6 SCPI ayant le plus augmenté leur capital ont rassemblé 50 % de la collecte contre 45,7 % lors des six premiers mois de 2013. Ce sont les SCPI Primopierre (Primonial REIM), Accimmo Pierre (BNP Paribas Reim), PFO2 (Perial), Immorente (Sofidy), Epargne Foncière (La Française) et Elysées Pierre (HSBC) qui ont raffé la mise.

Par catégories de SCPI, ce sont les SCPI diversifiées qui tirent la croissance avec 53 millions d'euros levés (+ 143,9 %), devant les spécialisées qui ont accru leur capital de 35,1 millions (+ 84,2 %). Ce qui réjouit le président de l'ASPIM, Patrick de Lataillade. Selon lui, « les SCPI font déjà preuve de leur savoir-faire d'investisseurs immobiliers dans de nouveaux secteurs professionnels où les besoins de la population sont durablement significatifs : éducation, hébergement touristique, santé, etc... ». A leurs côtés, les SCPI de commerces ont collecté 224,3 millions (+ 16,3 %) alors que les SCPI de bureaux marquent le pas avec 812,6 millions d'euros en hausse de seulement 1,4%. A noter parallèlement la collecte précoce pour cette période de l'année des SCPI de logement qui ont attiré 19,9 millions d'euros plus que doublant la collecte de l'année précédente (+ 94,1 %) période durant laquelle aucune offre nouvelle n'était proposée. Cette collecte reste très inférieure à celle du premier semestre 2011 (73 millions mais supérieure à celle des six premiers mois de 2012 (19 millions) pendant lesquels les souscriptions en Scellier raboté étaient proposées.

C'est Primonial REIM qui confirme sa place de leader de la collecte nette avec 248,99 millions d'euros, soit 100 millions de plus qu'en 2013. A la deuxième place BNP Paribas REIM progresse de 11 millions à 182,2 millions, devant La Française qui a collecté 119,2 millions d'euros (+ 8 millions). Sofidy progresse dans la même proportion à 116,6 millions d'euros suivi par Perial qui grappille 3 millions de plus qu'en 2013 à 94,4 millions d'euros. A la sixième place Ciloger affiche la plus forte progression des majors en multipliant par 3 sa collecte à 92,2 millions d'euros.

Dans leur sillage, Corum fait mieux que doubler sa collecte à 59 millions d'euros et Paref a levé 29 millions soit 16 de plus qu'en 2013. Plus loin des spécialistes des SCPI fiscales tels qu'Avenir finance, Urban Premium et Intergestion affichent eux aussi de belles progressions dans leur collecte.

pierrepapier.fr

Partager :

