



Nouveau record de collecte historique pour les SCPI au 1er semestre 2016



Encore et toujours mieux que le semestre précédent... Avec une collecte nette 2,45 Md€ sur les six premiers mois de l'année 2016, les SCPI améliorent de nouveau leur performance commerciale auprès des épargnants (32% de mieux qu'au 1^{er} semestre 2015). Et leur capitalisation franchit pour la 1^{er} première fois la barre symbolique des 40 Md€. Amundi Immobilier demeure le 1^{er} premier gestionnaire en termes de collecte nette, devant **Primonial REIM**. La Française REM reste la 1^{er} première société de gestion en encours.

Les SCPI confirment leur forte attractivité auprès des épargnants. Selon les données collectées par l'IEIF pour l'ASPIM, le 1^{er} semestre 2016 se solde par de nouveaux records de souscriptions. Après un 1^{er} semestre 2015 déjà exceptionnel en termes de collecte nette (1,86 Md€, soit 47,5% de mieux qu'au 1^{er} semestre 2014), une année 2015 elle-même historique (4,275 Md€, soit 45,8% de plus qu'en 2014), les six premiers mois de l'année témoignent d'une nouvelle progression : +2,4524 Md€, soit 32% de mieux qu'au 1^{er} semestre 2015.

Capitalisation au-delà des 40 Md€ – La dynamique de la collecte est réellement impressionnante. Comme le souligne l'ASPIM dans son communiqué, « la collecte nette des SCPI pour le 1^{er} semestre 2016 correspond à la moyenne annuelle de cette même collecte pour la période 2010-2013 (2,56 Md€) ». L'encours des 174 SCPI recensées par l'IEIF (3 de plus qu'à fin 2015) dépasse désormais les 40 Md€ (40,64 Md€, vs 37,823 Md€ fin 2015). Comme lors des semestres précédents, ce sont les SCPI immobilier d'entreprises qui drainent l'essentiel de la collecte (98,67%), les SCPI de bureaux se taillant une nouvelle fois la part du lion (61,38% des SCPI d'entreprises). Mais la plus forte progression des encours est réalisée par les SCPI spécialisées, avec une collecte nette qui bondit de 123,5%, à 242 M€. L'immobilier résidentiel (SCPI fiscales, essentiellement), dont la collecte reste anecdotique (32,6 M€), affiche toutefois un très fort rebond (+223,2% par rapport au 1S 2015).

Collecte nette des SCPI 1S 2016 vs 1S 2015

Catégorie	Collecte nette		
	1er sem. 2015	1er sem. 2016	Variation
SCPI bureaux	1 256,8	1 505,3	+19,8%
SCPI commerces	251,6	430,4	+71,1%
SCPI spécialisées	108,3	242,0	+123,5%
SCPI diversifiées	230,5	242,0	+5,0%
Immobilier d'entreprise	1 847,2	2 419,7	+31,0%
Immobilier résidentiel	10,1	32,7	+223,2%
Ensemble des SCPI	1 857,3	2 452,4	+32,0%

Source : ASPIM-IEIF – En millions d'euros

Les meilleurs collecteurs confirment leur suprématie – Amundi Immobilier confirme son statut 2015 de plus gros collecteur net en SCPI (415,5 M€ au 1S 2016), mais reste toujours **au coude-à-coude avec Primonial REIM (412,8 M€), qui occupait la pole position en 2014**. En 3^e et 4^e positions, on retrouve BNP Paribas REIM (236,1 M€) et La Française REM (230,4 M€), dont les performances commerciales tiennent aussi dans un mouchoir de poste. C'est toujours toutefois cette dernière, La Française REM, qui occupe la 1^{ere} première place en termes de capitalisation (7,2 Md€) devant Amundi Immobilier (5,1 Md€) et BNP Paribas

REM (4,1 Md€). Si l'on raisonne cette fois non plus en collecte nette absolue, mais rapportée à la capitalisation, ce sont en revanche les sociétés de gestion les plus récentes sur le créneau des SCPI qui arrivent en tête de classement. Vendôme Capital Partners, initialement spécialiste des OPCI professionnels, et qui a lancé en 2015 sa première SCPI, affiche le meilleur ratio, de 77,91%, suivi d'Euryale Asset Management (37,76%), de Corum AM (24,76%), et Groupama GAN REIM (20,78%), qui a quant à elle lancé sa première SCPI en janvier 2016.

Les SCPI les plus souscrites – On retrouve fort logiquement dans le palmarès des SCPI ayant le

plus collecté au 1S 2016 des produits gérés par les sociétés de gestion les plus collectrices en fonds nets.

C'est Accimmo Pierre, chez BNP Paribas, qui réalise le meilleur score, suivi de Primovie (Primonial REIM) et de Rivoli Avenir Patrimoine (Amundi Immobilier). C'est toujours Immorente, chez Sofidy, qui conserve le statut de 1^{ère} première SCPI en termes de capitalisation, avec un encours de 2,33 Md€ au 30 juin 2016.

Les meilleures SCPI en termes de collecte nette au 1S 2016		
Nom de la SCPI	Société de gestion	Collecte nette
ACCIMMO-PIERRE	BNP Paribas REIM France	236 146 283 €
PRIMOVIE	Primonial REIM	204 890 666 €
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	Amundi Immobilier	204 307 760 €
CORUM	Corum AM	168 179 130 €
EDISSIMMO	Amundi Immobilier	147 574 125 €

Source : ASPIM-IEIF – En euros

A propos de l'IEIF

L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière, centre de recherche indépendant, est le lieu privilégié d'échanges et de réflexions pour les professionnels de l'immobilier et de l'investissement.

Sa mission est de fournir de l'information, des analyses et des prévisions, et d'être un incubateur d'idées pour la profession.

A propos de l'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) est la structure de représentation de la gestion des fonds immobiliers non cotés que sont les SCPI et les OPCI. 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.

Partager :



•



Aucun article en rapport