

Sociétés civiles de placements immobiliers : un rendement 2022 en hausse



© 2023 Les Echos Publishing

Selon la dernière étude de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier), les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) ont collecté 10,1 milliards d'euros en 2022 (7,4 Md€ en 2021). Globalement, ce sont les SCPI de bureaux (41 %) et diversifiées (29 %) qui ont été plébiscitées par les épargnants en 2022. Le reste de la collecte se partageant entre les SCPI santé et éducation (17 %), logistique et locaux d'activités (6 %), de commerce (5 %) et résidentiel (3 %). Enfin, les SCPI à prépondérance « hôtel, tourisme, loisirs » ont capté moins de 1 % de la collecte nette de l'année 2022.

Précision : les SCPI permettent à des particuliers d'investir dans l'immobilier sans détenir directement un appartement, un local commercial ou une maison. L'investissement porte sur l'acquisition de parts de capital de ces sociétés, qui détiennent elles-mêmes un patrimoine immobilier et redistribuent aux différents investisseurs les loyers qu'elles perçoivent.

Preuve que le marché se porte bien : les SCPI de rendement ont réalisé plus de 10,7 milliards d'euros d'acquisitions en 2022 (7,8 Md€ en 2021). Les sociétés civiles ont investi pour près de 2,4 milliards d'euros en immobilier direct, soit 45 % de

l'ensemble de leurs investissements en 2022 (5,5 Md€). En complément de l'immobilier direct, les parts de fonds immobiliers non cotés ont constitué 36 % de l'allocation des sociétés civiles en 2022 (dont 15 % en SCPI).

Du point de vue des performances, les SCPI (immobilier d'entreprise) ont servi un rendement moyen de 4,53 % en 2022 (contre 4,49 % en 2021).

© 2022 Les Echos Publishing