

Une collecte en hausse pour les SCPI



© 2025 Les Echos Publishing

L'association française des sociétés de placement immobilier (ASPIM) et l'institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF) viennent de publier leurs statistiques portant sur le marché des SCPI au 1^{er} semestre 2025.

La collecte

Selon ces statistiques, les SCPI ont collecté 2,2 milliards d'euros au 1^{er} semestre 2025, soit un volume en hausse de 29 % par rapport au 1^{er} semestre 2024, confirmant ainsi la reprise déjà observée fin 2024.

À noter que ce sont les SCPI à stratégie « diversifiées » qui ont porté la collecte (72 %), devançant les SCPI à prépondérance « bureaux » (16,3 %), suivies des SCPI « santé et éducation » (4,2 %). Arrivent en queue de peloton les SCPI « logistique et locaux d'activité » (3,4 %), « commerce » (2 %), « résidentiel » (1,4 %) et les SCPI « hôtels, tourisme et loisirs » (0,6 %).

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.

La distribution

D'après l'ASPIM, au 1^{er} semestre 2025, une majorité de SCPI (61 %) ont maintenu ou augmenté leur niveau de distribution par rapport au 1^{er} semestre 2024, dont 40 % avec une progression moyenne pondérée par la capitalisation de 4 %. Globalement, le taux de distribution moyen, toutes catégories confondues, s'établit à 2,29 % au 1^{er} trimestre 2025, en progression par rapport au 1^{er} semestre 2024 (2,25 %).

La valeur des parts

S'agissant de la valeur des parts de SCPI, entre le 31 décembre 2024 et le 30 juin 2025, 14 SCPI à capital variable ont diminué leur prix de souscription tandis que 9 SCPI l'ont augmenté. La majorité de ces ajustements a eu lieu au 1^{er} trimestre 2025, faisant suite aux expertises de fin d'année (évaluation de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI). Sur l'ensemble du marché, le prix de part moyen pondéré par la capitalisation a diminué de 3,7 % au 1^{er} semestre 2025.

Dans le détail, les SCPI à dominante « bureaux » sont les plus concernées, avec une baisse moyenne de 5 %, contre une diminution plus modérée de 1,8 % pour les autres catégories de SCPI.

Au 30 juin 2025, la capitalisation des SCPI s'établissait à 87 milliards d'euros, en hausse de 1 % sur un trimestre, mais en baisse de 2 % sur un an.

[Collecte et performance des fonds immobiliers grand public au](#)

[1er semestre 2025, 31 juillet 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing