

Les SCPI ont servi en moyenne 4,25% sur les trois premiers mois de l'année

INVESTIR.FR | LE 10/05 À 17:20 | MIS À JOUR LE 10/05 À 17:34

Dans un contexte de forte inflation et d'aversion au risque, l'immobilier confirme sa résilience. Plus de deux milliards et demi d'euros ont été collectés par les SCPI entre janvier et mars, rapporte France SCPI. Un record pour un début d'année.



Le baromètre France SCPI de la performance de la pierre papier au 1er trimestre 2022, établi sur les rapports de 75* fonds du marché, rapporte un rendement de 4,25% sur cette période, en légère baisse par rapport à la performance moyenne de l'année 2021. Alors que le taux de distribution moyen s'est élevé à 4,49% en 2021, « *les SCPI retrouvent désormais leur prudence habituelle en servant un dividende minimum en ce début d'année* », relève France SCPI.

Leur distribution étant en général trimestrielle (parfois mensuelle), il est habituel que le dividende servi des SCPI varie dans le courant de l'année, et soit notamment supérieur dans la seconde période de l'exercice, à la lumière de la période écoulée et des perspectives de l'année suivante.

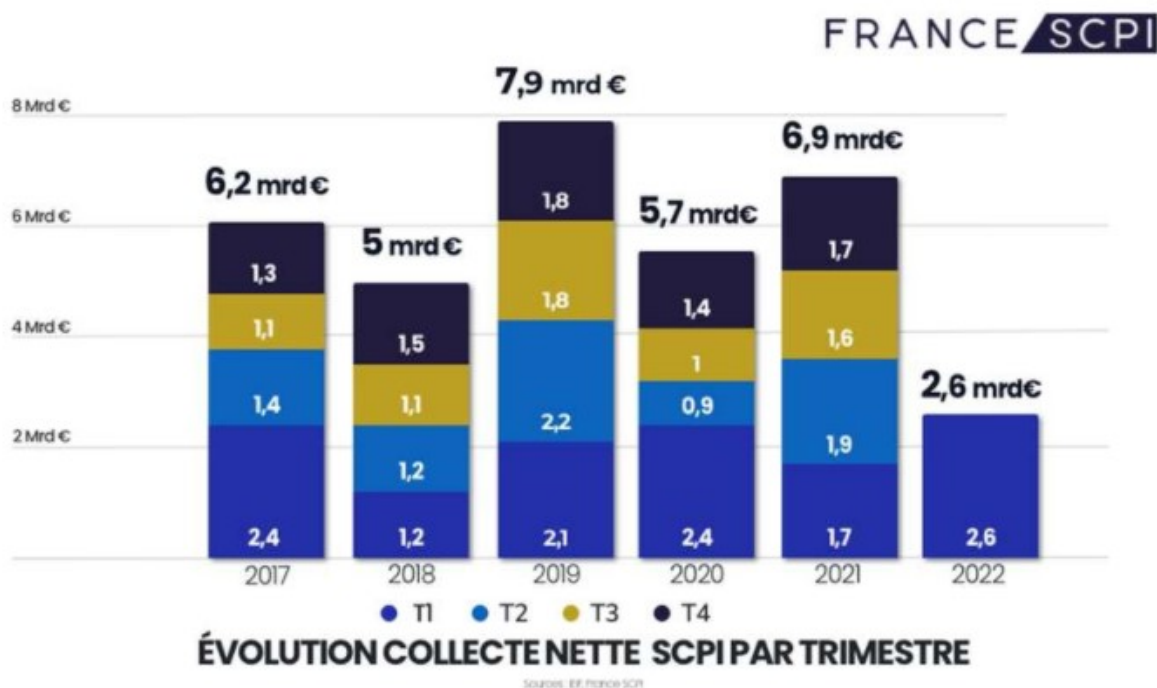
Pour 2022, toutefois, la prudence habituellement observée au premier trimestre est assez marquée. Après deux années de coronavirus, l'arrivée de la guerre en Ukraine, et même « *l'anticipation d'une élection présidentielle qui aurait pu être défavorable à la prospérité économique française* », les gérants ont accentué « *cette stratégie du*

5,38% pour la logistique

Dans le détail, les SCPI diversifiées – particulièrement résilientes en 2021 – ont continué de verser un rendement supérieur à la moyenne (+5%) mais ce sont les SCPI logistiques qui occupent la première place du classement (+5,38%), en gardant toutefois en tête que seuls deux fonds rentrent aujourd'hui dans cette catégorie selon la nomenclature "officielle" de l'Aspim : **Activimmo**, et **LF Opportunité Immo**.

Les SCPI de **bureaux**, typologie d'actifs "traditionnelle" de la pierre papier, en proie aux interrogations des épargnants depuis l'arrivée de la pandémie et l'explosion du télétravail, ont distribué **4,27%** de rendement, les SCPI de commerces **4,58%** et celles de l'univers de la santé **4,26%**.

Très impactées par la crise du coronavirus, les SCPI dans l'**hôtellerie**, dont le rendement avait flanché à **2,84%** en 2021, ont repris des couleurs à **4%**. D'après France SCPI, « *la fin des restrictions sanitaires et l'approche de la saison estivale laissent présager une performance plus correcte en 2022* ».



Record de collecte pour un début d'année

Du côté de la collecte, et dans un contexte inflationniste, les actifs immobiliers semblent encore une fois prouver leur résilience : entre début janvier et fin mars, les SCPI ont atteint un niveau record à **2,6 milliards d'euros**. Jamais atteint, cet afflux représente une hausse de **33%** par rapport à la moyenne de collecte des 1er trimestres depuis 2017 (1,96 milliard d'euros).

« *Cela est extrêmement encourageant quand on sait qu'historiquement, les trois premiers mois de l'année sont généralement annonciateurs des prochains trimestres*, rappelle Paul Bourdois, co-fondateur de France SCPI. *À l'exception*

taire oublier aux gerants qu'une arrivée soudaine de tonas peut être synonyme de rentabilité érodée », souligne-t-il.

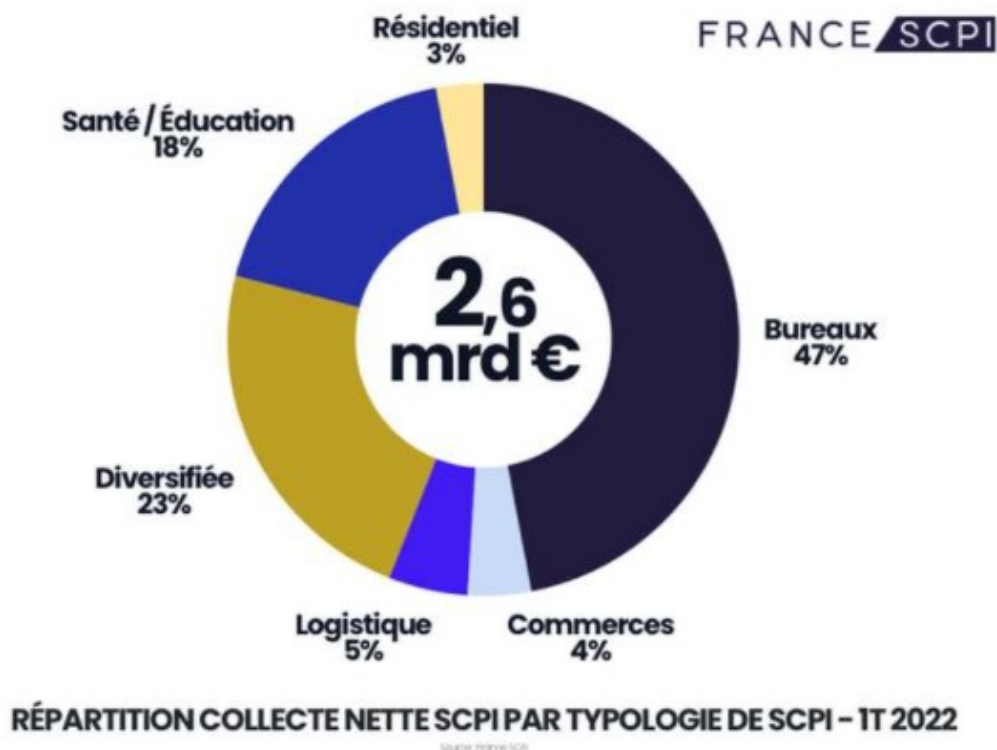
La santé impactée par le scandale Orpéa

Sans surprise, près de la moitié de cette collecte a été captée par les bureaux (1,2 Md€), suivie de celle des SCPI diversifiées, qui en canalisent le quart contre 20% l'année précédente.

Impactée par le scandale Orpéa, la catégorie santé/éducation a fléchi (18% contre 25% en 2021). Les SCPI résidentielles et logistiques ont attiré respectivement 3% et 5% des flux.

Désaffection des épargnants pour l'hôtellerie

Quant aux SCPI de l'hôtellerie, en revanche, c'est la douche froide : « *La collecte est nulle*, précise Paul Bourdois. *Avec deux années sans rendement et un contexte sanitaire toujours délicat, les épargnants restent très frileux.* » Mais la situation s'améliore, les perspectives de l'activité touristique estivale sont bonnes et le tourisme d'affaires redémarre également. « *Le rendement encourageant servi au dernier trimestre, qui reste encore sous son niveau d'avant-crise (aux alentours de 5%), va probablement aider leurs gerants à capter davantage de capitaux en 2022* », considère le spécialiste.

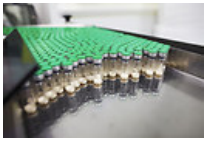


diffuser ses chiffres de collecte. Les derniers ont donc été extrapolés sur la base de l'année 2021 et de l'évolution de toutes les SCPI du marché pour ce 1er trimestre.

@BarbraVacher

Suivre

ARTICLES LES PLUS LUS



EUROAPI : Les recommandations des analystes : Euroapi, Solutions 30, Valneva, Scor, Vicat, JCDecaux, Air France-KLM

09/05/22 | 08:32 - INVESTIR



« Mettre en place des allègements ou des couvertures, oui mais sur rebond »

09/05/22 | 17:45 - INVESTIR



PARIS CLÔTURE : Nouvelle séance « rouge » à Paris, -6% pour le Cac 40 en quatre jours

09/05/22 | 17:46 - INVESTIR



MORNING MEETING : Vers un sursaut du Cac 40 après le « sell-off » général des marchés

10/05/22 | 08:28 - INVESTIR

LIENS UTILES

[Cookies](#)

[Mentions légales](#)

[CGU - CGV](#)

[Politique de confidentialité](#)

[Transparence financière](#)

[Plan du site](#)

Tous droits réservés - Les Echos