

Surprise, les jeunes aiment beaucoup les SCPI



Quand les logements sont trop chers et que les moins de 35 ans ne peuvent pas s'offrir leur résidence principale, la pierre papier leur offre l'opportunité de mettre un pied dans le marché immobilier, en profitant des taux de crédit attractifs.

Un **placement** méconnu, d'ordinaire davantage proposé aux quinquas pour préparer une retraite qui approche à grand pas, peut-il vraiment séduire les moins de 35 ans? La réponse est oui, curieusement, selon le dernier baromètre de l'épargne immobilière, réalisé par Opinion Way pour le groupe Perial, qui gère notamment des **SCPI** (Société civile de placement immobilier) .

Ces sociétés, dont les épargnants peuvent acheter des parts, sont propriétaires le plus souvent de bureaux et de commerce qu'elles louent. Elles peuvent ainsi reverser aux souscripteurs leur quote-part des loyers, avec une rentabilité nettement supérieure à celle de l'immobilier d'habitation. L'an dernier, le rendement moyen des SCPI a encore atteint 4,85%, avant fiscalité, malgré une lente érosion ces dernières années.

Plus d'un tiers des jeunes prêts à souscrire

«Spontanément, les jeunes avouent en général ne pas connaître ce placement, qui a un vrai déficit d'image» reconnaît Isabelle Bellin, la directrice marketing de Perial.

«Mais, lorsqu'ils le découvrent, ce sont eux, parmi toutes les classes d'âge, qui manifestent le plus fort intérêt, surtout lorsqu'ils vivent dans des villes, où l'immobilier est cher, comme à Paris, et où il est difficile de réunir l'apport personnel nécessaire pour acheter sa résidence principale».

Si plus d'un tiers des jeunes (36%) sont prêts à investir sur des SCPI, c'est que, faute de pouvoir s'offrir leur premier appartement, ils y voient une bonne façon de profiter des **prêts immobiliers** très bon marché, puisque l'acquisition de parts de SCPI se finance couramment à crédit. «Ils se disent aussi que c'est un premier pas, une opération qui les aidera à disposer un jour d'un apport personnel suffisant pour acheter enfin leur logement» indique Isabelle Bellin.

Si aujourd'hui, seuls 6% des clients de Perial ont moins de 35 ans, ce baromètre ouvre de nouvelles pistes aux distributeurs et gestionnaires de ce placement très en vogue depuis quelques années. Certains sites qui proposent aux épargnants de les aider à choisir se présentent même ouvertement comme dédiées aux jeunes, comme Francescpi.com.