

Bilan du 2^{ème} trimestre 2021 Fort rendement et collecte en hausse, un trimestre qui montre toute la force et la résilience des SCPI

Tous les trimestres, certains acteurs extérieurs au monde de la SCPI s'attendent à des annonces catastrophiques. Mauvaise nouvelle pour ces fascinés du pire, les SCPI résistent et performant même mieux qu'au trimestre dernier. Elles retrouvent les couleurs – qu'elles n'avaient pas vraiment perdu – qui étaient celles d'avant crise. Les SCPI balayent donc d'un revers de main tous les doutes et les questions dont la sempiternelle « N'est-ce pas la mort du bureau à cause du télétravail ».

+4,43%
TDVM
2T 2021

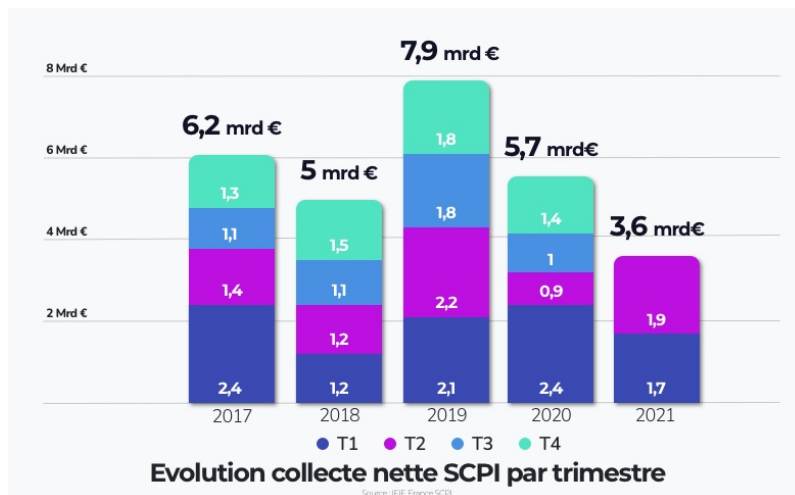
Pour ce 2^{ème} trimestre, les SCPI affichent donc un TDVM largement supérieur au trimestre précédent : +4,43%. Cette évolution positive est majoritairement justifiée par la prudence des gérants qui ont préféré servir le strict minimum à leurs associés au 1^{er} trimestre. La bride est donc relâchée pour cette deuxième période de l'année avec de belles perspectives pour la fin de l'année. L'accident de parcours de l'année 2020 pourrait déjà être de l'histoire ancienne et une tendance de rendement moyen 2021 proche des 4,5% envisageable.

Naturellement, un zoom sur les différentes typologies de SCPI fait apparaître les disparités de rendement semblables aux trimestres précédents. Parmi les SCPI à la peine, on retrouve sans surprise les SCPI spécialisées dans l'hôtellerie qui affichent un rendement moyen de 1,53% pour ce 2^{ème} trimestre. Plus haut dans le classement, avoisinant les 4% se trouvent les SCPI de bureaux et de Commerces qui rassurent une nouvelle fois face au *tout-digital* et *tout-à-distance* engendrés par le Covid-19.

Un peu plus haut, se trouvent les fameuses SCPI diversifiées qui surperforment la moyenne trimestrielle en affichant un TDVM de +4,55%. Enfin, on retrouve le diptyque habituel des SCPI spécialisées dans le Résidentiel et la Logistique affichant des TDVM supérieurs à 6%. Notons que les SCPI spécialisées dans la Santé, habituellement dans le peloton de tête des performances, affichent pour la première fois depuis plusieurs trimestres un TDVM plus proche des 4,5% que des 5%, non sans étonner.

La collecte nette des SCPI poursuit quant à elle son évolution positive et frôle pour ce 2^{ème} trimestre 2021 les 2 milliards d'euros se rapprochant ainsi des niveaux d'avant crise. Il aura donc fallu une année avec une progression trimestrielle moyenne de collecte nette de plus

de 20% pour recouvrer des volumes normaux. Et rien que sur ce 1^{er} semestre 2021, la collecte nette a atteint plus de 60% de celle de 2020.



Une nouvelle fois, les autres classes d'actifs peu incitatives mais aussi la régularité et le niveau de revenus servi par les SCPI influencent les investisseurs à diriger leur épargne vers la pierre papier. Le spectre de nouvelles restrictions au mois de septembre 2021 achèvent également de convaincre. Les SCPI ont pour la plupart, clairement démontré leur capacité à servir du rendement malgré des contextes mouvementés sans mettre à mal les fondamentaux comme le taux d'occupation, le nombre de locataires, etc.

Concernant la répartition de la collecte nette et comparativement au 1^{er} trimestre, les SCPI de bureaux et de Commerces laissent un peu plus de terrain aux SCPI diversifiées malgré une performance en hausse sur ce 2^{ème} trimestre. Elles reprendront probablement leurs places au 3^{ème} trimestre et doivent encore rassurer malgré de bons résultats



La collecte nette des SCPI spécialisées reste constante mais toutes ne suivent pas la même trajectoire. En effet, celles spécialisées dans l'hôtellerie affichent une collecte quasi nulle liée aux croyances de marché, tandis que les SCPI spécialisées dans la Santé concentrent une partie majeure de la collecte des SCPI spécialisées et représentent même plus de 20% de la collecte nette sur l'ensemble des SCPI.

Fait notable, le triptyque Résidentiel-Logistique-Santé concentre près d'1/3 de la collecte. Au même titre que les SCPI spécialisées dans l'hôtellerie faisaient la part belle à la collecte en 2019, attention aux modes qui se démodent.

A PROPOS DE FRANCE SCPI

France SCPI est un site qui permet à ses utilisateurs de comprendre simplement les SCPI, de réaliser des comparatifs, des simulations, de les choisir mais aussi d'y souscrire en ligne de manière totalement digitalisée. Leader dans le domaine de la pierre-papier, France SCPI répond également aux personnes qui voudraient être conseillées et orientées grâce à une équipe d'experts. Créée en 2015, la plateforme donne accès à toute l'offre SCPI existante et compte désormais plusieurs centaines de clients, particuliers, entreprises ou associations.
<http://www.francescpi.com/>

Paul Bourdois - Cofondateur - presse@francescpi.com