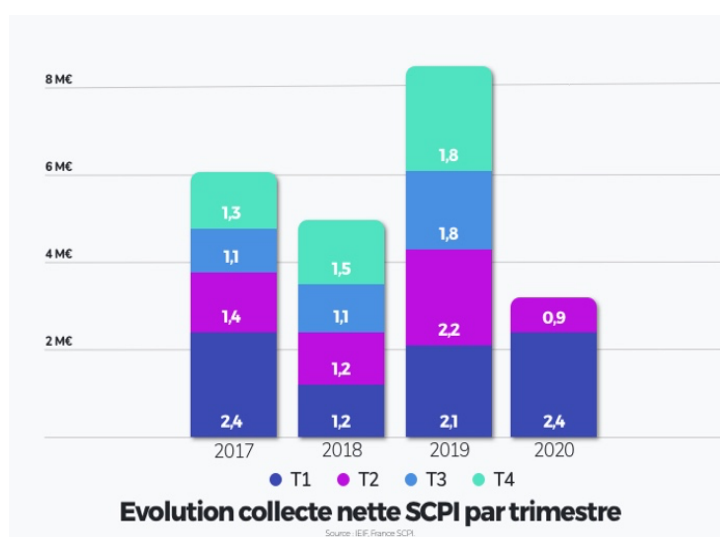


Le 22 juillet 2020

CHIFFRES CLÉS SCPI DU 2^{ème} TRIMESTRE 2020 RENDEMENT SOLIDE ET COLLECTE EN CHUTE LIBRE

UNE COLLECTE NETTE TRÈS FAIBLE

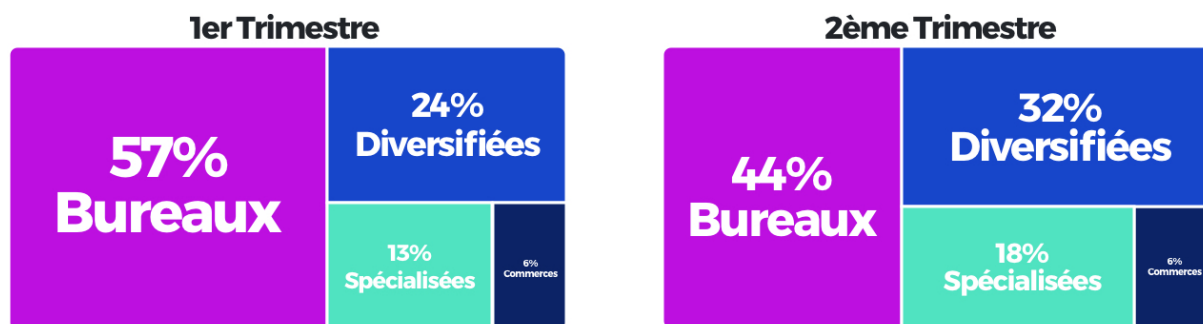
Sans grande surprise, la collecte nette est en fort retrait suite à la crise du coronavirus et son confinement : à peine **900 millions € pour ce 2^{ème} trimestre**. Il s'agit de la plus faible collecte nette trimestrielle enregistrée depuis le début des années 2010. Après un 1^{er} trimestre 2020 record (2,4 milliards €), les sociétés de gestion font toutes le même



constat : le nombre de retraits très restreint témoigne de la confiance qu'accordent les associés à leur SCPI. En revanche, il y a eu **beaucoup de reports d'investissement**. Les mois d'avril et de mai ont été très faibles en termes de fonds collectés mais une **forte reprise de l'activité s'est faite sentir au mois de juin** et devrait se poursuivre. En moyenne pour ce 2^{ème} trimestre 2020, chaque SCPI a collecté 15 millions € contre 38 millions € pour le 1^{er} trimestre. Le mois de septembre sera déterminant et donnera certainement la tendance pour le dernier trimestre 2020.

La collecte habituellement investie vers les SCPI bureaux, s'est réorientée vers les **SCPI dites diversifiées**. Ces dernières comportent plusieurs types de biens et viennent ainsi diluer les craintes liées au télétravail massif vis-à-vis des bureaux.

Les SCPI spécialisées profitent également de cette peur pour capter des capitaux. Et notamment les SCPI dites de Santé, thématique au centre de l'attention pour des raisons évidentes.



Répartition collecte nette 2020 par type de SCPI

Source : France SCPI.

+3,93%
TDVM 2020

UN RENDEMENT MOYEN EN LÉGÈRE BAISSÉ MAIS QUI DEMEURE SOLIDE

Le très correct rendement du 1^{er} trimestre n'avait pas réussi à rassurer les investisseurs craignant une forte chute du dividende au 2^{ème} trimestre. **Au global, les dividendes versés pour le 1^{er} semestre correspondent à un rendement moyen annualisé de 3,93%** passant ainsi sous la barre des 4%. Ces résultats communiqués par les Sociétés de Gestion laissent présager d'un rendement supérieur pour l'année 2020. En effet, elles avouent presque toutes jouer la carte de la prudence pour ce 2^{ème} trimestre et envisagent de probables rattrapages de dividendes pour lisser le rendement annuel au 4^{ème} trimestre.

« POUR CETTE ANNÉE 2020, LES ECARTS DE RENDEMENT ENTRE SCPI SE CREUSENT »

Les différentes catégories de SCPI ne sont pas logées à la même enseigne. La tendance du 1^{er} trimestre est confortée puisque les SCPI diversifiées affichent un rendement semestriel annualisé de 4,34%. Parmi les bons élèves, les SCPI spécialisées dans la Santé sont dans le peloton de tête avec un rendement semestriel annualisé de 4,54%. **Les SCPI résidentielles et logistiques, moins impactées par le confinement confirment leurs avances avec des rendements semestriels supérieurs à 6% annualisés.** Cette crise n'épargne malheureusement pas toutes les classes d'actifs : malgré de bons fondamentaux, les SCPI spécialisées dans l'hôtellerie sont très fortement pénalisées par le confinement : leur rendement semestriel annualisé est de 1,86% soit 3 à 4 points que celles qui performant le plus. Contre toute attente et en dépit d'une crainte sur les recouvrements de loyers, **les SCPI de commerces affichent un rendement semestriel annualisé de 3,6%.**

Globalement, les gérants de SCPI demeurent plus confiants qu'au mois de mars dernier sur l'issue de cette année 2020. **Tous s'accordent à dire que le rendement des SCPI est solide et sera probablement supérieur à 4%.** Aucun d'eux ne peut, en revanche prédire un nouveau confinement ou l'étendue des faillites que nous promettent tous les dirigeants à la rentrée. Certains prédisent une forte baisse de rendement non pas en 2020 mais en 2021.

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/>

CONTACT PRESSE

Paul Bourdois - Cofondateur - presse@francescpi.com