



VOUS ÊTES: [Home](#) » [SCPI](#) » [Les SCPI ont distribué plus au 1er trimestre 2022](#)

SCPI

Les SCPI ont distribué plus au 1er trimestre 2022

By [Frédéric Tixier](#) – 20 mai 2022 ⌚ 5 Mins Read



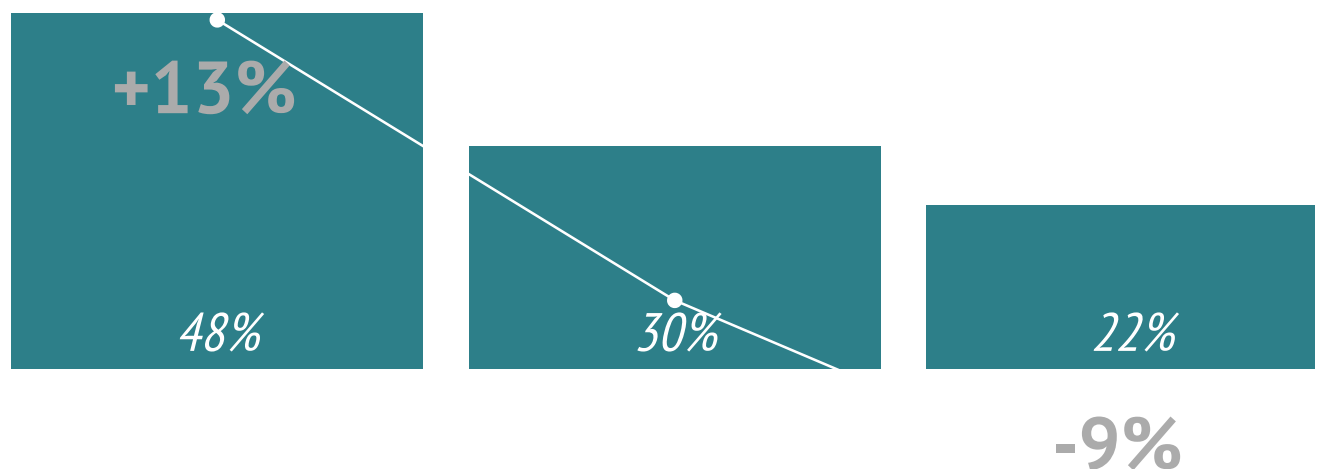
Les dividendes versés par les SCPI au 1^{er} trimestre 2022 ont progressé de 2,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2021. 48% d'entre elles ont augmenté leurs acomptes. Autre critère d'appréciation de leurs performances : 19% ont revalorisé le prix de leurs parts. Statistiques...

Le dernier communiqué de l'ASPIM, publié le 17 mai, fait pour la première fois, le point sur les performances trimestrielles des SCPI. Selon l'association, les dividendes qu'elles ont versés au titre du 1^{er} trimestre 2022 ont progressé. De +2,4%, en moyenne pondérée par les capitalisations, par rapport à ceux distribués au 1T 2021. L'ASPIM précise en outre la répartition entre les bons et les mauvais élèves en matière de distribution...

48% des SCPI ont versé un dividende en hausse au 1T 2022

Les bons, logiquement, sont clairement majoritaires. 48% des SCPI affichent en effet des dividendes en hausse. Leur progression, toujours en moyenne pondérée, ressort à 13%. Les SCPI qui n'ont pas augmenté leurs dividendes représentent un tiers de l'échantillon (30%). Les mauvais élèves (22% de l'échantillon) affichent quant à eux des dividendes en baisse de 9%. Les chiffres de l'ASPIM corroborent peu ou prou l'analyse du courtier France SCPI, publiée quant à elle le 5 mai dernier. France SCPI estimait alors le Taux de Distribution[1] annualisé 2022 des SCPI – sur la base des distributions du 1^{er} trimestre – à « *un très humble 4,25%* ». Humble, car inférieur au TD 2021, finalement fixé à 4,49%. Mais un taux néanmoins, lui aussi, supérieur à l'estimation établie par France SCPI au titre du 1^{er} trimestre 2021 (3,98%).

48% des SCPI ont versé un dividende en hausse au 1T 2022



Proportion de SCPI Variation annuelle du dividende versé au titre du 1er trimestre

Source : ASPIM



La performance globale des SCPI ressort à +1,41% sur le 1^{er} trimestre

Pour France SCPI, en revanche, les SCPI ont fait preuve de « *leur prudence habituelle* » sur ce premier trimestre. Face à une situation économique et géopolitique incertaine, et fortes des expériences passées, elles ont préféré servir un « *dividende minimum* ». Cette stratégie, selon le courtier, pourrait perdurer. Au moins jusqu'à la fin du 3^e trimestre. Un rééquilibrage,

positif, devrait toutefois intervenir en fin d'année, estime le courtier. Toujours est-il que, pour l'heure, le rendement courant des SCPI, mesuré par l'indice EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France[2], ressort à 1,06% sur le 1^{er} trimestre. Ce dernier, qui dissocie rendement et valorisation, estime également que les parts des SCPI se sont revalorisées de 0,35% au 1T 2022. Portant donc la performance globale des SCPI à 1,41% sur les trois premiers mois de l'année. Contre + 0,86% sur le premier trimestre 2021[3].

Evolution de la performance de l'indice EDHEC IEIF immobilier entreprise France

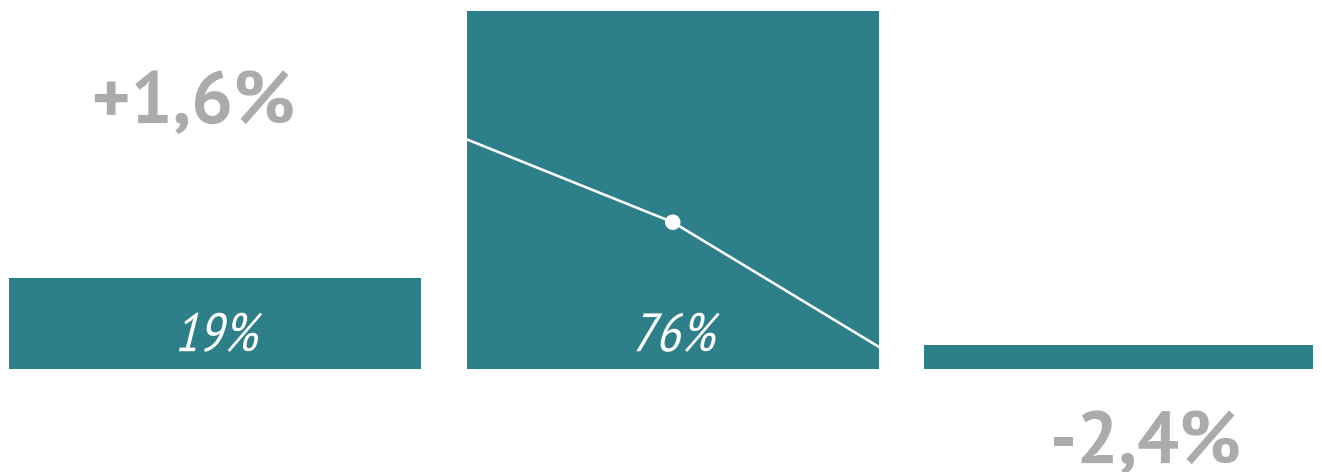
Sources : IEIF SCPI DataServices - Début d'historique : juin 2008 - Performances total return -



Augmentation du prix des parts pour 19% des SCPI

Mais, là encore, il y a des bons et des mauvais élèves parmi les SCPI. Selon les données fournies par l'indice EDHEC IEIF, 76% des SCPI n'ont pas connu de modification de la valeur de leurs parts sur le 1T 2022. Mais 5% ont enregistré une baisse de prix. Et pas des moindres. Puisque le recul, en moyenne pondérée, s'établit à 2,4%. Les SCPI « haussières » l'emportent néanmoins. 19% de l'échantillon enregistrent en effet une augmentation de prix. De +1,6%, en moyenne pondérée...

19% des SCPI ont augmenté la valeur de leurs parts au 1T 2022



Proportion de SCPI Variation du prix des parts

Source : ASPIM



Lire aussi

Le Taux de Distribution 2021 des SCPI révisé à 4,49%

Performances globales 2021 des fonds immobiliers : les SCPI font la course en tête

Performances des SCPI : plus de clarté

Tous les taux de distribution des SCPI en 2021

A propos de l'ASPIM⁽ⁱ⁾

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Créée en 1975, l'ASPIM est une association à but non lucratif qui réunit tous les acteurs du métier de la gestion des fonds

immobiliers non cotés. En France, au 31 décembre 2021, les FIA en immobilier représentaient une capitalisation totale de 280,5 Md€.

A propos de l'IEIF⁽ⁱ⁾

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés (immobilier d'entreprise, logement), les fonds immobiliers (cotés : SIIC, REIT ; non cotés : SCPI, OPCI, FIA) et le financement.

(i) Information extraite d'un document officiel de la société

[1] Le Taux de Distribution, conforme [aux nouvelles recommandations de l'ASPIM](#), est égal au rapport entre le dividende brut versé au titre de l'année écoulée et la valeur des parts au 1^{er} janvier de cette même année de référence.

[2] L'indice [EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France](#) est un indice transactionnel mensuel représentatif du marché de l'immobilier d'entreprise en France. Il mesure la performance des parts effectivement échangées d'un portefeuille agrégé de fonds immobiliers non cotés. Il se présente sous deux formes : l'indice des prix (nu) ; et l'indice revenus réinvestis (brut). Son historique remonte au 31 décembre 1980.

[3] Et une progression globale de 4,42% sur l'ensemble de l'année 2021 pour l'indice EDHEC IEIF immobilier d'entreprise France

IEIF



[← PREVIOUS ARTICLE](#)

[NEXT ARTICLE >](#)

Foncière Magellan lance un fonds dédié à la promotion immobilière

Ces SCPI qui ont revalorisé leur prix de souscription en 2022...



Frédéric Tixier



Journaliste financier, il a collaboré à de nombreux magazines et quotidiens (Les Echos, La Tribune, Le Monde, Option Finance, l'Agefi, MTF, La Vie Financière, 60 Millions). Très tôt passionné par la digitalisation, il a été au début des années deux-mille le directeur éditorial du projet de banque en ligne Zebank (devenue Egg). Il est conseil éditorial auprès de banques et de sociétés de gestion françaises et internationales. Son ambition : apporter les meilleures informations et surtout des analyses précises, pointues, pertinentes permettant aux Conseils de renforcer la qualité de leurs services

ARTICLES QUI POURRAIENT VOUS INTÉRESSER

Logistique : encore 700 M€ investis au 1er trimestre 2022

20 juin 2022 – ETUDE D'EXPERT