



Communiqué de presse

Paris, le 7 septembre 2010

LES SCPI AU PREMIER SEMESTRE 2010 : LA POURSUITE DE LA CROISSANCE

Chiffres clés au 30 juin 2010 (Statistiques ASPIM – IEIF)

- ✓ 135 SCPI gérées par 23 groupes
- ✓ Capitalisation : 19,79 milliards €
- ✓ Collecte nette : 600,11 millions €
- ✓ Transactions sur le marché secondaire : 191,05 millions € (0,97% de la capitalisation)
- ✓ Retraits non compensés : 11,99 millions €
- ✓ Collecte brute : 803,15 millions €
- ✓ Augmentation de capital : 612,10 millions € par 38 SCPI de 17 groupes de gestion

Pour Arnaud Dewachter, Délégué général de l'ASPIM, « *si la crise n'a pas affecté les qualités fondamentales des SCPI, qui permettent un accès optimisé à l'investissement immobilier, l'année 2009 s'était toutefois caractérisée par un certain attentisme des investisseurs. Le premier semestre 2010 a vu le retour à la normale dans le niveau de la collecte et a ainsi confirmé le maintien de la confiance des épargnants. Les SCPI demeurent solides depuis le début de la tempête financière* ».

Collecte nette

D'après les statistiques ASPIM-IEIF, la collecte nette globale des SCPI au premier semestre 2010 se monte à 600 millions €. Ce montant se situe dans la lancée des niveaux observés pour la première moitié des exercices antérieurs (516 M€ en 2008, 587 en 2007) et enregistre une très nette progression par rapport aux six premiers mois de 2009 (123 M€ soit +386 %). Contrairement à l'exercice précédent, les « SCPI classiques » ont représenté la majeure partie de cette collecte nette (82 % du total). Mais il est à noter que les SCPI fiscales connaissent encore une performance remarquable (108 millions €) pour un produit théoriquement distribué en fin d'exercice. Ce qui augure d'une année 2010 particulièrement favorable pour les « SCPI Scellier ».

Marché secondaire

Alors qu'une hausse modérée des échanges de parts intervenus sur le marché secondaire avait été observée pour les six premiers mois de l'année 2009, la première moitié de 2010 (avec 191 M€, soit 0,97 % de la capitalisation) voit un retour à des niveaux normalement observés au cours des premiers semestres des années précédentes (162 M€ en 2008, 151 M€ en 2007).

Avec un ratio de parts de SCPI en attente de 0,30% du total et un montant de retraits non compensés de seulement 12 M€ pour les SCPI à capital variable, le marché secondaire de ces fonds d'épargne immobilière est équilibré et ne connaît pas de difficulté liée à l'état de sa liquidité.

Capitalisation

Par le double effet des augmentations de capital et de l'évolution à la hausse du prix acquéreur des parts, la progression de la capitalisation des SCPI se confirme. Elle atteint désormais 19,8 milliards € (18,95 au 31 décembre 2009 et 17,30 au 31 décembre 2008).



A propos de l'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (**ASPIM**) est une association à but non lucratif, créée en 1975, qui rassemble et fédère les acteurs de l'investissement collectif dans l'immobilier que sont les fonds constitués par les investisseurs (**SCPI et OPCI**) et les sociétés de gestion qui en sont les représentants statutaires. Les fonds immobiliers tout comme les sociétés qui en assument la gestion sont nécessairement agréés par l'Autorité des marchés financiers (**AMF**).

Relations ASPIM

Christophe Kacy

Tél. : 01 44 90 60 00

c.kacy@aspim.fr



ANNEXES

Tableau de synthèse par catégorie (S1 2010) en €

Catégorie de SCPI	Collecte nette (1)	Marché secondaire			Collecte brute	Capitalisation (4)
	S1 2010	réalisé		en attente(3)	S1 2010	au 30/06/2010
		S1 2010		au		
	(en % du total)	(en % du total)		30/06/2010	(en % du total)	en % du total
	Cessions (2)	Retraits non compensés	en % du total	(en % du total)	en % du total	
CLASSIQUES DIVERSIFIEES	17 SCPI	53 SCPI	2 SCPI	31 SCPI	53 SCPI	55 SCPI
	273 868 914	142 255 918	10 572 471	47 391 663	426 697 303	13 653 806 269
	45,64%	74,46%	88,18%	80,66%	53,13%	68,99%
REGIONALES	1 SCPI	9 SCPI	0 SCPI	5 SCPI	9 SCPI	9 SCPI
	21 431 896	15 503 288	0	613 324	36 935 184	935 020 744
	3,57%	8,11%	0	1,04%	4,60%	4,72%
INTERNATIONALEMENT DIVERSIFIEES	1 SCPI	2 SCPI	0 SCPI	1 SCPI	2 SCPI	2 SCPI
	11 046 168	4 658 257	0	184 733	15 704 425	429 784 484
	1,84%	2,44%	0	0,31%	1,96%	2,17%
MURS DE MAGASINS	10 SCPI	16 SCPI	0 SCPI	10 SCPI	16 SCPI	16 SCPI
	186 787 401	20 427 492	0	3 056 402	207 214 893	2 572 644 949
	31,13%	10,69%	0	5,20%	25,80%	13,00%
PLUS-VALUE	1 SCPI	2 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	2 SCPI	3 SCPI
	-1 416 801	7 167 397	1 416 801	4 823 731	7 167 397	567 807 350
		3,75%	11,82%	8,21%	0,89%	2,87%
MEHAIGNERIE & QUILES-MEHAIGNERIE	0 SCPI	2 SCPI	0 SCPI	2 SCPI	2 SCPI	3 SCPI
	0	59 433	0	1 071 852	59 433	69 760 576
	0	0,03%	0	1,82%	0,01%	0,35%
MALRAUX	3 SCPI	2 SCPI	0 SCPI	1 SCPI	5 SCPI	11 SCPI
	795 000	62 874	0	1 110	857 874	130 966 812
	0,13%	0,03%	0	0%	0,11%	0,66%
RENOVATION	0 SCPI	1 SCPI	0 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	1 SCPI
	0	499 200	0	786 620	499 200	109 727 574
	0	0,26%	0	1,34%	0,06%	0,55%
BESSON	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	1 SCPI
	0	0	0	0	0	10 838 050
	0	0	0	0	0	0,05%

ROBIEN & ROBIEN RECENTRE	0 SCPI	9 SCPI	0 SCPI	8 SCPI	9 SCPI	16 SCPI
	0	340 599	0	769 789	340 599	553 871 639
	0	0,18%	0	1,31%	0,04%	2,80%
BORLOO POPULAIRE	0 SCPI	1 SCPI	0 SCPI	1 SCPI	1 SCPI	3 SCPI
	0	77 819	0	58 133	77 819	93 716 354
	0	0,04%	0	0,10%	0,01%	0,47%
GIRARDIN	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	3 SCPI
	0	0	0	0	0	77 286 432
	0	0	0	0	0	0,39%
ZRR	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	1 SCPI
	0	0	0	0	0	12 950 000
	0	0	0	0	0	0,07%
SCELLIER	9 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	0 SCPI	9 SCPI	11 SCPI
	107 598 140	0	0	0	107 598 140	573 480 889
	17,93%	0	0	0	13,40%	2,90%
TOTAL	41 SCPI	97 SCPI	3 SCPI	61 SCPI	109 SCPI	135 SCPI
	600 110 718	191 052 277	11 989 272	58 757 356	803 152 267	19 791 662 123

(Source : ASPIM-IEIF)

(1) SCPI ayant augmenté leur capital (marché primaire) ou procédé à des rachats de parts (retraits non compensés).

(2) Cessions et retraits compensés par des souscriptions, aux prix acheteurs.

(3) Parts en attente sur le marché secondaire, valorisées au prix d'achat pratiqué lors des transactions (prix de marché).

(4) Nombre de parts au 30-06-2010 multiplié par le prix de marché (dernier prix d'exécution ou de souscription de l'année) ou, à défaut, prix moyen sur le marché secondaire.

Collecte nette (S1 2009)	S1 2009 millions €	S1 2010 millions €	Variation
Classiques diversifiées	57	274	+383%
Régionales	15	21	+47%
Internationalement diversifiées	0	11	-
Murs de magasins	41	187	+354%
Plus-value	-1	-1	+7%
Fiscales	12	108	+779%
Ensemble des SCPI	124	600	+ 386%

(Source : ASPIM-IEIF)



Marché secondaire réalisé (S1 2009)	S1 2009 (millions €)	S1 2010 (millions €)	Variation
Classiques diversifiées	164	142	-13%
Régionales	10	16	+60%
Internationalement diversifiées	3	5	+35%
Murs de magasins	25	20	-18%
Plus-value	4	7	+96%
Fiscales	1	1	+49%
Ensemble des SCPI	206	191	-7%

(Source : ASPIM-IEIF)

Collecte brute (S1 2009)	S1 2009 millions €	S1 2010 millions €	Variation
Classiques diversifiées	238	427	+79%
Régionales	24	37	+52%
Internationalement diversifiées	3	16	+354%
Murs de magasins	66	207	+214%
Plus-value	4	7	+96%
Fiscales	13	109	+740%
Ensemble des SCPI	349	803	+130%

(Source : ASPIM-IEIF)

Capitalisation (S1 2009)	31-12-2009 millions €	30-06-2010 millions €	Variation
Classiques diversifiées	13 202	13 654	+3%
Régionales	876	935	+7%
Internationalement diversifiées	381	430	+13%
Murs de magasins	2 349	2 573	+10%
Plus-value	562	568	-1%
Fiscales	1 557	1 633	+5%
Ensemble des SCPI	18 926	19 792	+5%

(Source : ASPIM-IEIF)

