

Publié par Olivier Cheilan | le 02.09.2022 à 16:08

La moitié des SCPI ont versé des dividendes en hausse au premier semestre

TENDANCE  ACTU 

En ce qui concerne les prix de parts, ils ont été revalorisés de +0,7% en moyenne pondérée sur la première moitié de l'année, d'après l'ASPIM.



Les statistiques de performances des fonds immobiliers non cotés publiées par l'association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) et l'institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF) confirment une légère progression des dividendes versés par les SCPI au cours de la première moitié de l'année : +4,3% en moyenne pondérée de la capitalisation par rapport au premier semestre 2021. Dans le détail, la moitié des SCPI ont versé des dividendes en hausse (+13% en moyenne pondérée) et 26% des SCPI ont versé des acomptes stables sur un an. Il reste quand même une proportion de 24% des SCPI qui ont versé des acomptes en baisse sur un an mais de seulement -3% en moyenne pondérée.

Distribution prudente en début d'année

La plateforme France SCPI estimait précédemment à 4,20% le rendement annualisé (taux de distribution) des SCPI sur ce premier semestre 2022. Cette performance est pour l'instant légèrement inférieure à la moyenne de l'année 2021 (4,49% brut de fiscalité étrangère) mais la distribution des dividendes étant traditionnellement prudente en début d'exercice, on peut s'attendre au traditionnel rééquilibrage positif en fin d'année.

Augmentation du prix des parts

En ce qui concerne les prix de parts, ils ont été revalorisés de +0,7% en moyenne pondérée au premier semestre 2022. Les prix de parts sont restés inchangés pour 72% des SCPI en nombre, mais 25% des SCPI ont enregistré des augmentations de prix (à hauteur de +2,6% en moyenne pondérée). Seulement 3% des SCPI ont enregistré une baisse de prix (-1,8% en moyenne pondérée).

Compte tenu du contexte actuel de forte inflation et de remontée des taux d'intérêt, l'ASPIM précise que les gérants se montrent désormais prudents sur l'évolution des valeurs d'expertises en fin d'année.

Moins de bureaux, plus d'international

Les bureaux n'ont représenté que 45% des acquisitions réalisées au premier semestre 2022 alors que cette part était de 61% un an plus tôt. Les gérants sont notamment revenus sur les commerces et sur la catégorie des hôtels et des établissements de tourisme et loisir qui avait beaucoup souffert de la crise sanitaire. Les investissements des SCPI continuent à évoluer avec davantage d'acquisitions à l'étranger (33%) et en province (43%) au détriment de la région parisienne.

Hors de France, les chiffres de l'ASPIM et l'IEIF montrent que l'Allemagne et le Royaume-Uni captent la plus grande proportion des investissements devant l'Espagne, les Pays-Bas, l'Europe du Nord ou l'Italie.

SCI en assurance vie

Du côté des supports immobiliers investis via un contrat d'assurance vie en unités de compte, les sociétés civiles immobilières (SCI) ont délivré au premier semestre 2022 une performance globale de +2,6%. Quelques SCI se démarquent toujours avec des performances allant jusqu'à 10%. Les unités de comptes en SCI avaient délivré une performance moyenne de +3,86% en 2021.

Au 30 juin 2022, l'actif net des 37 sociétés civiles unités de compte immobilières s'établissait à 21,7 milliards d'euros.

Webinaire eToro : Comment bien investir dans des marchés |

