



Accueil > Votre argent

SCPI : voici les rendements, secteur par secteur, servis en 2021

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

SUIVRE CE SUJET

 SAUVEGARDER  PARTAGER

Les rendements des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ont augmenté à 4,31% l'année passée, selon France SCPI. Comme en 2020, les SCPI diversifiées, investies dans la logistique, le résidentiel et la santé sont les plus rémunératrices.

Par **Thibaut LAMY**

Journaliste placements, patrimoine

Publié le 03/02/2022 à 17h09 & mis à j



Les associés de **sociétés civiles de placement immobilier (SCPI)** peuvent encore une fois avoir le sourire. Les SCPI ont délivré un rendement de 4,31%* en 2021, contre 4,18% un an plus tôt, selon la plateforme de distribution **France SCPI**. Une performance “solide”, apprécie le spécialiste de la pierre papier, et qui prouve, s’il en était encore besoin, la résilience de cet investissement. Pour rappel, une SCPI est une société qui acquiert un parc immobilier (**bureaux**, commerces, Ehpad, crèches, entrepôts, immeubles d’habitation...) en vue de le louer et de redistribuer les loyers à ses associés - les épargnants - sous forme de dividendes. A ces loyers - le plus souvent trimestriels - s’ajoutent bien souvent un versement exceptionnel au quatrième trimestre, afin de lisser le rendement annuel. Un “effet de rattrapage”, précise le cofondateur de France SCPI, Paul Bourdois, qui pointe que “sur les trois premiers trimestres, **le rendement annualisé était de 4,20%**”. Prudentes, les sociétés de gestion ont donc dopé les dividendes servis aux associés en toute fin d’année.



>> Notre service - Pour vous aider à choisir les meilleures SCPI, bénéficiez de conseils d'experts gratuits grâce à notre partenaire

Les meilleures SCPI à plus de 7%

Mais cette belle performance n'est bien évidemment qu'une moyenne établie sur l'ensemble du marché. Certains secteurs ont ainsi offert un taux de distribution sur valeur de marché (TDVM, équivalent du rendement) bien supérieur aux autres. Cet indicateur - rappelons-le - sera remplacé par le **taux de distribution** dès les premières publications des sociétés de gestion en 2022. Parmi les thématiques les plus rentables, on retrouve encore une fois celles de la **logistique** et du **résidentiel**, avec des taux proches de 6% pour les meilleures SCPI spécialisées sur ces secteurs. Les SCPI de santé ne sont pas loin, avec une moyenne de 5%. Suivent les SCPI diversifiées sur plusieurs classes d'actifs, avec un TDVM de 4,68%. Parmi ces dernières, soulignons les excellents résultats des SCPI **Corum Origin** (7,03%), Neo (taux de distribution de 6,49 %) et même 7,10% (taux de distribution) pour la SCPI Iroko Zen.

Publicité

À LIRE AUSSI

[**SCPI : les nouveaux indicateurs**](#)

L'hôtellerie encore en sou



Les secteurs plus “historiques” ne sont pas à la traîne, puisque les SCPI de commerces, portées par l’allègement des restrictions sanitaires, affichent un TDVM moyen de 4,38%, contre encore 4% en 2020. “Même si elles offrent un bon **rendement**, elles peinent à convaincre puisqu’elles ne représentent que 3% de la collecte totale”, constate Paul Bourdois. Sous la moyenne du marché, les SCPI de bureaux ont rapporté 4,19%. Une performance passable, mais encore supérieure à la moyenne des SCPI spécialisées sur un seul secteur, avec un TDVM de 3,92%. Un rendement plombé notamment par les **SCPI spécialisées dans l’hôtellerie**, encore très impactées par les mesures sanitaires, et qui ont délivré des dividendes moyens de 2,84%. Même bien en deçà du marché, ce TDVM est près d’un point supérieur à celui de cette classe d’actifs en 2020 (1,92%). Paul Bourdois se souvient d’ailleurs que “le rendement des SCPI d’hôtellerie, avant la crise, tournait autour de 4,5% à 5%”. Une raison, selon lui, de croire en des lendemains plus heureux pour le secteur.

Publicité

À LIRE AUSSI

[Immobilier : jusqu’à 6% de rend](#)

Si les performances délivrées est encore trop tôt pour savoir dans leur **report à nouveau** (ont au contraire gonflées. Pour à la publication des bulletins annuels des SCPI.

