

## SCPI : bilan du 1er semestre 2021 et perspectives...

[h24finance.com/news-15207.html](https://www.h24finance.com/news-15207.html)

Publié le vendredi 23 juillet 2021



*3 questions à Stéphanie Lacroix, Directrice Générale de Primonial REIM*

### Quel bilan peut-on tirer du marché des SCPI au 1er semestre 2021 ?

**Stéphanie Lacroix** : L'immobilier, dans la continuité de 2020, **poursuit son rôle de valeur refuge**. L'année dernière, l'attrait pour les fonds immobiliers non cotés ne s'est pas démenti malgré la crise que nous avons traversée. Les SCPI ont réalisé une **collecte nette de plus de 6 milliards d'euros**. Les SCPI gérées par Primonial REIM ont offert un rendement moyen de **4,60 %**, supérieur au reste du marché (4,18 %) au 31/12/2020.

Les chiffres du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 montrent que **les SCPI continuent de bénéficier d'une forte attractivité** auprès des investisseurs privés et institutionnels. Primonial REIM a réalisé plus de **340 millions d'euros de collecte** pour ses seules SCPI, se plaçant en tête des sociétés de gestion. Cette tendance devrait s'accélérer. Selon la Banque de France, les Français ont accumulé **142 milliards d'euros d'épargne** depuis le début de la crise sanitaire. **L'environnement de taux d'intérêt bas** soutient naturellement les prix de l'immobilier et favorise l'achat de parts de SCPI à crédit.

Les SCPI donnent aux épargnants la **possibilité de diversifier leurs placements** en investissant indirectement dans des secteurs immobiliers variés. Elles leur **offrent un couple rendement/risque équilibré**.

### Alors que de nombreux signaux laissent entrevoir une sortie progressive de la crise sanitaire, comment envisagez-vous le 2nd semestre ?

**Stéphanie Lacroix** : 2021 s'annonce comme une **année de transition**. L'évolution de la situation sanitaire favorisera une reprise économique plus ou moins rapide, soutenue par la consommation et par une accélération de l'investissement. Primonial REIM a **pour**





**ambition d'assurer en 2021, pour ses solutions d'épargne immobilière, des niveaux de performance potentielle au moins équivalents à ceux de l'année passée.**

Aujourd'hui, les investisseurs recherchent des actifs immobiliers, bien situés, efficaces et loués à des locataires de renom. En un mot : des actifs résilients. **Cette fuite vers la qualité** conforte nos choix d'allocation centrés sur des **actifs prime/core et diversifiés**. En témoignent nos acquisitions les plus récentes, à l'instar de l'immeuble Shift à Issy-les-Moulineaux, intégralement occupé par Nestlé et répondant aux meilleurs standards environnementaux (certifié HQE Exceptionnel et BREEAM Excellent), dont nous avons finalisé l'acquisition en janvier dernier.

Nos politiques d'investissement et de gestion sont en phase avec **les nouveaux usages renforcés par la crise sanitaire** : forte demande d'infrastructures sociales (santé, éducation), espaces de travail flexibles, digitalisation... Elles répondent au besoin croissant des épargnants pour des placements qui ont du sens. Primonial REIM a d'ailleurs été **l'une des premières sociétés de gestion à obtenir le label ISR** pour 2 fonds : la **SCPI Primopierre** et l'**OPCI PREIM ISR**. En visant l'amélioration des critères ESG de nos actifs, et donc une **meilleure qualité de notre patrimoine immobilier dans le temps**, nous portons la conviction qu'il est possible de **concilier performance économique et développement durable**.

**Au regard de ce contexte encourageant, quelles classes d'actifs immobiliers doivent être privilégiées par les investisseurs ?**

**Stéphanie Lacroix** : Nous considérons que l'**immobilier de bureaux « core »**, rassemblant les biens situés dans les endroits les plus dynamiques, restera attractif. L'importance du siège social a été réaffirmée pendant la crise. Véritable **outil de management, vecteur de cohésion et d'appartenance**, il s'impose dans un modèle hybride mêlant travail en présentiel et télétravail. Primopierre, SCPI principalement investie en immobilier de bureaux, a maintenu un haut niveau de performance (**5,04 %**) en 2020. Ses actifs, principalement des immeubles de grand gabarit en région parisienne, font l'objet d'**une forte sélectivité** afin de répondre aux aspirations des entreprises : performance énergétique, qualité de l'aération, services aux salariés...

L'**immobilier de santé et d'éducation** sort également renforcé de la crise qui a révélé des **besoins massifs en infrastructures sociales** : EHPAD, cliniques, etc. Avec des baux de 12 ans en moyenne, ces actifs génèrent des **revenus potentiels que l'on peut anticiper dans le temps**. La SCPI Primovie, plus important fonds français de santé avec 3,4 milliards d'euros de capitalisation, a délivré un rendement au-dessus de la moyenne (TDVM : 4,50 % en 2020) dans un **contexte démographique favorable** (vieillesse de la population, allongement de la durée de vie...). Afin de poursuivre notre engagement en faveur de l'immobilier responsable, nous **travaillons à la labellisation ISR de notre SCPI Primovie** que nous espérons obtenir **d'ici la fin de l'année**. Elle deviendrait le plus important fonds immobilier principalement investi en immobilier de santé vie et éducation labellisé ISR, consacrant notre position de précurseur sur ce marché.





Enfin, nous pensons que le potentiel de gains dans le secteur de **l'immobilier résidentiel** demeure très élevé grâce à la hausse des prix immobiliers. La **SCPI Primofamily**, parfaitement adaptée aux investisseurs souhaitant diversifier leur épargne vers l'immobilier du quotidien en Europe, en privilégiant ses investissements sur des villes en forte tension locative.

**Pour en savoir plus sur Primonial REIM, [cliquez ici](#).**

*Copyright H24 Finance. Tous droits réservés.*

---

