



SCPI : un rendement moyen de 4,51 % en 2019

La quasi-totalité (1) des sociétés de gestion immobilières ont communiqué les taux de distribution sur leur SCPI pour 2019. Avec un taux moyen (2) de 4,51 %, contre 4,34 % en 2018, les performances de la pierre-papier se portent bien.

Selon les chiffres récoltés par Francescpi.com, courtier spécialisé dans la distribution en ligne de SCPI, les rendements cette année varient entre 2,88 % et 6,81 %.

Seules quatre SCPI ont dépassé une performance de 6 % l'an dernier :

- Kyaneos Pierre (Kyaneos AM) à 6,81 %
- Neo (Novaxia) à 6,47 %
- Coeur de Régions (Sogenial) à 6,25 %
- Vendôme Régions (**Norma Capital**) à 6,10 %

« Ces chiffres traduisent un environnement favorable pour l'investissement dans les SCPI avec une collecte de 8 milliards d'euros nets l'an dernier », indique Paul Bourdois, cofondateur de Francescpi.com.

Vous avez dit stabilité ? Si la chute des rendements du fonds en euros explique notamment un transfert de ces supports vers les SCPI, elle n'est pas la seule explication. « La forte volatilité des actions inquiète les particuliers, tout comme les incertitudes sur les retraites, qui poussent les épargnants à investir dans quelque chose de plus concret et surtout de plus stable », explique le dirigeant de Francescpi.com, rappelant que sur les 30 dernières années, le rendement moyen des SCPI n'est jamais descendu en dessous de 4 % mais n'a également jamais franchi la barre des 8 %.

L'autre phénomène marquant de 2019, c'est l'essor des SCPI thématiques. Une tendance qui devrait se poursuivre car ces véhicules offrent souvent une meilleure diversification et des taux plus attractifs. « La spécialisation des SCPI est une tendance structurelle. Elle permet aux sociétés de gestion de se démarquer et de rendre leurs produits encore plus lisibles pour les particuliers », souligne Paul Bourdois.

Très optimiste pour l'année 2020, l'expert, dont le but affiché est de vulgariser les SCPI et d'en donner l'accès au plus grand nombre, note également que la diversification géographique est positive. « De nombreuses SCPI investissent désormais hors de l'Hexagone ce qui contribue, encore une fois, à améliorer leur rentabilité et donc la performance de leurs fonds », détaille-t-il.

En pleine révolution du marché de l'épargne, les SCPI semblent donc avoir trouvé leur voie en misant sur des changements structurels simples et une stabilité à toute épreuve. De quoi rassurer des particuliers qui, sur fond de réforme des retraites, s'inquiètent de plus en plus pour leur épargne.

(1) Peref Gestion devrait communiquer ses rendements le 19 février prochain à l'occasion de la publication de ses résultats annuels.

(2) Net de frais de gestion, avant fiscalité.