



Communiqué de presse

Paris, le 7 décembre 2017

L'AFG et l'ASPIM publient la deuxième étude sur le marché des OPCI* : un bilan d'étape positif

L' Association Française de la Gestion financière (AFG) et l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) publient la deuxième édition de l'étude du marché des OPCI 2017 qui propose le panorama le plus complet de ces véhicules d'investissement en immobilier destinés aussi bien au « grand public » qu'aux investisseurs institutionnels (OPCI professionnels ou OPPCI). [Téléchargez l'étude du marché des OPCI 2017.](#)

L'étude sur le marché des OPCI 2017 fait suite à la première édition qui remontait à 2014. Cette analyse approfondie, réalisée avec le concours de l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF), illustre la très remarquable expansion de ces fonds d'investissement dont les premiers agréments remontent à la fin 2007.

Avec un actif brut global sous gestion de plus de 78 Mds € à fin 2016 contre seulement 35 Mds € trois ans plus tôt, les OPCI, qu'ils soient « grand public » ou professionnels, ont manifestement répondu à l'attente des investisseurs.

La croissance de l'encours des OPCI destinés aux particuliers (10,4 Mds € à fin 2016 contre 1,2 Md€ en 2013) démontre que ce véhicule a trouvé toute sa place dans l'épargne des particuliers, notamment au travers des contrats d'assurance-vie, et contribue à la diversification de leur patrimoine sur la base d'un actif réel.

Les investisseurs institutionnels se tournent davantage vers les véhicules professionnels (OPPCI), qui leur permettent d'augmenter leur exposition sur le marché immobilier français. Ainsi, leur actif brut s'élève à 67,7 Mds € à fin 2016 (contre 33,4 Mds € à fin 2013), réparti quasi intégralement dans de l'immobilier détenu directement ou indirectement à travers des participations contrôlées.

Cette dynamique industrielle soutenue se retrouve également dans le nombre de véhicules en circulation (279 OPPCI à fin 2016 soit quasiment le double de 2013) et 13 OPCI « grand public ». Le nombre de sociétés de gestion de portefeuille (SGP) disposant d'un agrément pour gérer des actifs immobiliers est quant à lui passé de 68 en 2013 à 101 à fin 2016.

La stratégie d'investissement des OPCI est restée constante en trois ans. Elle reste ciblée sur des actifs « core » et « core+ ** » afin de sécuriser les rendements tout en limitant la volatilité. La France reste le marché le plus attractif pour les gestionnaires d'OPPCI, tandis que les OPCI « grand public » enregistrent une diversification de leur patrimoine à l'étranger, essentiellement en Europe, leur permettant de bénéficier des différents cycles économiques domestiques. On note en outre l'ouverture de ces deux types de véhicules à des typologies d'actifs immobiliers alternatifs telles que la santé, l'hôtellerie ou la logistique. Le secteur des bureaux reste toutefois majoritaire.

Pierre Bollon, Délégué général de l'AFG, et Arnaud Dewachter, Délégué général de l'ASPIM, saluent conjointement « *le très remarquable parcours des OPCI depuis une décennie qui est un signe supplémentaire de l'attente des investisseurs, quel que soit leur type, vers un actif tangible, de long terme et géré suivant les standards les plus exigeants de la régulation. Cette montée en puissance doit être appréciée par les pouvoirs publics comme une source croissante de financement des besoins immobiliers de l'économie et de la société française* ».

* OPCI : Organisme de Placement Collectif Immobilier

** Core : actif bien situé, sans travaux significatifs à prévoir, loué à un locataire de 1^{er} rang par un bail de longue durée

A propos de :

- **L'Association Française de la Gestion financière (AFG)** représente et promeut les intérêts des professionnels de la gestion pour compte de tiers. Elle réunit tous les acteurs du métier de la gestion d'actifs, qu'elle soit individualisée (mandats) ou collective. Ces derniers gèrent près de 3 800 milliards d'euros d'actifs, dont 1 800 milliards d'euros sous forme de fonds de droit français et environ 2 000 milliards d'euros en gestion de mandats et de fonds de droit étranger.

Pour plus d'informations : www.afg.asso.fr

AFG - 41 rue de la Bienfaisance- 75008 Paris - Tél. : 01 44 94 94 00

Contact presse : [Alexandra Imbert](mailto:Alexandra.Imbert@afg.asso.fr)

- **L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM)** représente la gestion des fonds immobiliers non cotés que sont les SCPI, les OPCI et les FIA Immobiliers par objet. Dans ses relations avec les autorités françaises (Trésor, DLF, AMF etc.) et internationales en charge des sujets intéressant ses adhérents, sociétés de gestion agréées par l'Autorité des marchés financiers, l'ASPIM défend et promeut les intérêts des investisseurs de ces fonds et s'attache à démontrer les apports à l'économie nationale de ce secteur professionnel. L'ASPIM travaille avec ses adhérents, au sein de commissions permanentes et de groupes de travail thématiques, afin d'élaborer des prises de position propices au développement des fonds immobiliers, tant en ce qui concerne l'environnement immobilier que la régulation des véhicules.

Pour plus d'informations : www.aspim.fr

ASPIM - 10 rue La Boétie - 75008 Paris - Tél. : 01 44 90 60 00

Contact presse : [Christophe Kacy](mailto:Christophe.Kacy@aspim.fr)