



DANS CE NUMÉRO

Conjoncture économique

SCPI

Logistique

CHIFFRES CLÉS

+ 2,60 %

PIB 2022
(prévisions INSEE)

+ 5,50%

Inflation en 2022
(BNP Paribas)

-1,20 %

Consommation
des ménages
En T1 (INSEE)

+0,30 %

Consommation
des ménages
En T2 (INSEE)

+3,32 %

sur un an glissant au
30/06/2022

Indice des loyers
commerciaux

“ÉDITO

La rentrée 2022 s'accompagne d'une très forte dégradation de la plupart des indicateurs économiques à l'exception du marché de l'emploi qui reste porteur et de la consommation fortement tirée au T2 par le poste hébergement et restauration (+13,4%).

Le contexte géopolitique, conjugué au retour de l'inflation rendent les prévisions de croissance particulièrement délicates et incertaines. Selon l'Insee, les fourchettes de prévisions de croissance pour 2023 seraient comprises entre -0,5 % et +0,8 % pour la variation annuelle du PIB, et entre respectivement 4,2 % et 6,9 % pour le taux d'inflation.

À l'horizon 2024, si l'on envisage une détente progressive des tensions sur les marchés de l'énergie, l'économie française pourrait retrouver une croissance plus soutenue. Le PIB pourrait alors augmenter de 1,8 % et l'inflation totale pourrait atteindre fin 2024 l'objectif de 2 % (2,7 % en moyenne annuelle).

SCPI

Le **taux de distribution moyen** a été de 2,15% pour le 1er semestre 2022 ce qui donnerait un taux de distribution annuel de 4,30 % (vs 4,49 % en 2021).

Les **prix de part** ont été revus à la hausse (+0,7 % en moyenne pondérés) pour 25% des SCPI au 1er trimestre.

On obtient ainsi une performance globale moyenne de **2,80 %** pour le semestre écoulé.

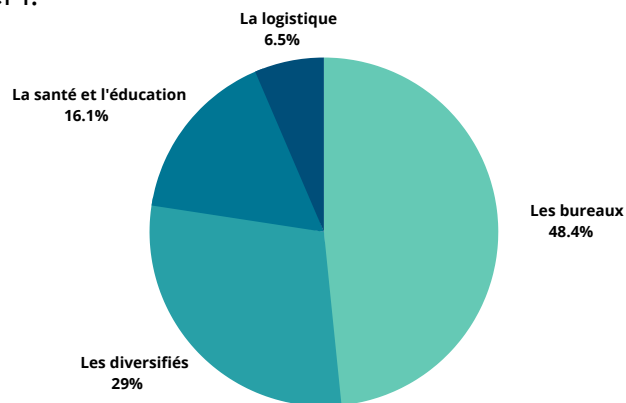
DISPARITION DU TDVM

Le Taux de Distribution sur Valeur de Marché disparaît enfin ! Les dividendes bruts versés seront rapportés à la valeur de la part de la **SCPI au 1er janvier de l'année en cours** et non plus au prix moyen de la part sur l'année. On retrouve ainsi notre définition classique du rendement (Taux de distribution) = **Dividendes bruts / Prix de part au 1er janvier**.

COLLECTE

Le 1^{er} semestre 2022 a enregistré une **collecte nette record de 5,2 milliards d'euros** (+39% par rapport au S2 2021) pour les SCPI.

Les principaux postes de cette collecte sont :



LA LOGISTIQUE : UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR !

En effet cette classe d'actif a représenté **24 % des investissements en immobilier commercial** en Europe au premier semestre.

En France le moteur de l'activité de ce secteur est resté centré sur des transactions supérieures à 20 000 m² et qui ont concerné **plus de 90 % des actifs de classe A** (actifs aux normes très strictes, accès ne traversant pas une agglomération...).

La demande placée atteint un bon niveau de 1,9 milliard d'euros sur le semestre, mais on assiste de plus en plus à des tensions sur l'offre donnant ainsi un taux de vacances très faible : 2,4 %.

Plus de 2 milliards d'euros ont été investis en France en logistique au premier semestre, soit une **progression de + 49 %** par rapport au S1 2021.

Les acteurs de la Grande Distribution et les logisticiens restent les piliers de la demande de ce secteur très dynamique malgré une période d'attente face aux incertitudes conjoncturelles liées à la crise.

Au niveau des rendements les loyers « prime » ont augmentés de 12,2 % sur la zone euro et de 10 % en France passant de 3 % à 3,30 % à la fin du dernier semestre.

La logistique reste un secteur particulièrement porteur malgré un tassement de l'offre qui pourrait ralentir l'activité sur la fin de l'année.



Au sein de Focus SCPI* nous avons référencé deux SCPI de logistique :

- **ACTIVIMMO (ALDERAN) est investi à 100 % en logistique**
- **IROKO ZEN (IROKO) est investi à 50 % en logistique**

Ces SCPI sont disponibles tant en direct qu'en assurance-vie.

Nous sommes heureux de vous les présenter sur cette [vidéo Focus SCPI](#)

** Les Partenaires de Focus SCPI : Alderan, Altixia, Foncières & Territoires, HSBC, Iroko, Norma Capital, Perial, Sofidy et Sogenial*

CONTACTS



Patrick Le Maire
patrick.lemaire@unep.asso.fr
06 40 30 40 36



Illona Stanescu
illona.stanescu@unep.asso.fr
06 87 12 50 05