



DANS CE NUMÉRO

Conjoncture économique

SCPI

Santé/Education

CHIFFRES CLÉS

PIB 2022
(prévisions INSEE)

+2,6%

Inflation 2022
(prévisions INSEE)

+5,60%

Consommation
des ménages (INSEE)

+2,40%

Taux de chômage

+7,2%

OAT 10 ans

+3,10%

Indice des loyers
commerciaux (estimation
BNP Paribas)

+4,9%

CONJONCTURE ET ENVIRONNEMENT
ÉCONOMIQUE

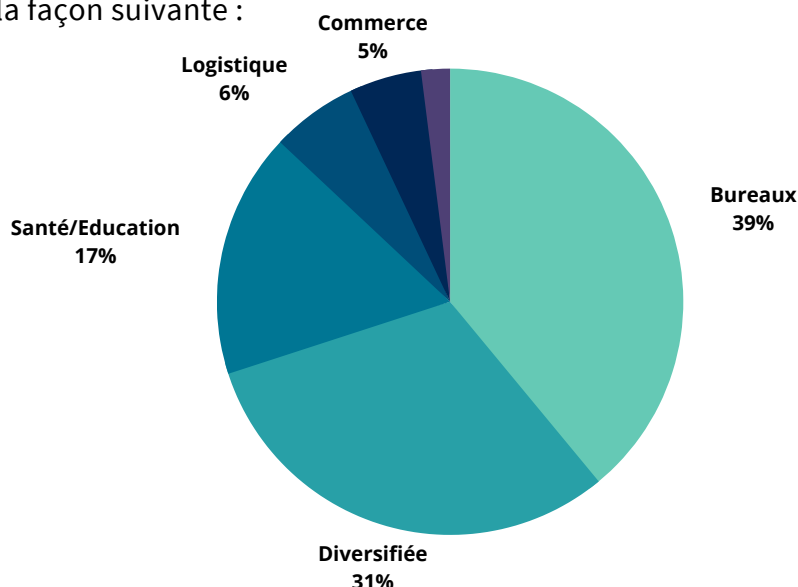
L'activité économique au quatrième trimestre 2022 est restée **relativement stable** malgré un ralentissement de la consommation dû à une forte poussée inflationniste qui atteint **les 14 % en fin d'année dans la grande distribution**. Selon l'INSEE, on pourrait assister à une **baisse de l'inflation** au second semestre 2023 avec toutefois une forte pression sur l'alimentation. Les prévisions de croissance, quant à elles, sont de **+0,2% au T1 et +0,2% au T2**, tandis que le gouvernement annonce du +1% pour l'année 2023 ; le spectre de la récession semble donc s'éloigner.

LE MARCHÉ DE LA SCPI

La collecte :

L'année 2022, avec une collecte SCPI de près de 10 milliards d'euros, sera celle de tous les records, dépassant largement le dernier pic de 2019 (7,9 milliards).

Elle s'est ventilée de la façon suivante :





Par ailleurs, il convient de noter :

- **Les nombreux lancements de SCPI européenne,**
- **Le succès grandissant des SCPI sans frais,**
- **La part croissante des SCPI en tant qu'unités de compte** dans les contrats d'assurance-vie, en hausse d'environ 50 % (chiffres non définitifs) en un an.

Les rendements :

Le rendement moyen des SCPI est très stable ; il se situe aux environs de 4,51 % en 2022, tiré par les SCPI diversifiées (+5,57 %) et la logistique (+5,45%).

Si on rentre dans les détails de la classe dominante, le secteur bureau, les taux de rendements prime s'étalent de 3% à 5,75% :



- **Bureaux Paris QCA : 3 %**
- **Logistique : 3,80 %**
- **Bureaux La Défense : 4,10 %**
- **Retail Park France : 5,25%**
- **Bureaux 2ème couronne : 5,75%**

Avec un échelonnement régional de 3,70% à Lyon à 4,70 % à Strasbourg.

Une fois de plus, comme dans tout placement, force est de constater que le rendement rémunère le risque : **plus un placement est risqué, plus son rendement est élevé.**

Par ailleurs de nombreuses SCPI de rendement ont revalorisé le prix de leurs parts, offrant ainsi une **rentabilité globale de plus de 5 %.**

Certains nous interrogent régulièrement sur l'OPCI. Il est bon de rappeler que l'OPCI qui n'est pas un produit immobilier pur (vu qu'il n'est investi qu'à 60 % en immobilier) **est beaucoup plus volatil que la SCPI, puisque sensible aux aléas du marché .**

Avec 20,6 milliards d'encours, les OPCIs grand public affichent une performance de **-2,32 % en 2022.**

FOCUS SUR LA SANTÉ



La thématique Santé/Éducation, qui a représenté 17 % de la collecte est particulièrement porteuse, puisqu'elle est la préoccupation majeure des français. Elle présente l'énorme avantage d'être décorrélée de tout indice financier, étant directement liée au facteur démographique d'une ville ou d'une région.



Nous avons le plaisir de vous présenter cette thématique avec une nouvelle vidéo de FOCUS SCPI qui reçoit un spécialiste du secteur Norma Capital avec sa SCPI FAIR INVEST. Nous restons à votre entière disposition pour toutes informations, recommandations et allocations en SCPI.

Nouveau rendez-vous vidéo d'Illona Stanescu sur la thématique de la Santé et de l'Éducation avec

Sandrine LÉVEILLÉ Responsable des Partenariats chez Norma Capital et
Faïz HEBBADJ Président de Norma Capital



Pour découvrir la vidéo Focus SCPI, [cliquez ici](#)

CONTACTS



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



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