



DANS CE NUMÉRO

Conjoncture économique

SCPI

Commerce

CHIFFRES CLÉS

PIB 2022
(prévisions INSEE)

+ 0,50%
au T2

+ 0,20%
au T3

Inflation 2022
(prévisions INSEE)

+ 5,60%

En Octobre 2022

+6,20%

Consommation
des ménages (INSEE)

- 1,20%
au T1

+0,30%
au T2

- 0,50%
au T3

Taux de chômage au 2ème
semestre 2022 (prévisions
INSEE)

+7,40%

Indice des loyers
commerciaux

+4,43%

sur un an glissant au 30/06/2022

LE COMMERCE : UN SECTEUR QUI SE PORTE BIEN MALGRÉ LES RETOMBÉES DU COVID

Le commerce représente plus de 20 % du volume des transactions d'immobilier d'entreprise au niveau mondial avec **un volume record de 1,6 milliard au T3 2022** soit 4,5 milliards depuis le début de l'année. Il convient de souligner que la France représente 73 % de ces transactions, **réalisées à plus de 30 % par les SCPI.**

Le e-commerce, souvent pointé du doigt comme concurrent du commerce physique, a finalement montré qu'il en était complémentaire. Après un pic de taux de croissance de 25 % en 2021, il a retrouvé un rythme plus normal, **aux alentours de 10% en 2022.** Désormais il représente 14 % de l'ensemble du commerce de détail, avec un panier moyen de 67 euros.

L'indice des loyers commerciaux qui devrait progresser de près **de 5 % en 2022** est un bon garant de protection des loyers contre l'inflation ; toutefois il convient d'être prudent en la matière. Seuls les actifs de qualité, situés dans des centres-villes avec des locataires de qualité pourront voir leurs loyers indexés sur la base de l'ILC. Pour les autres actifs, les perspectives de revalorisation des loyers seront très incertaines, voir impossibles pour des locataires qui ont vu leurs factures énergétiques exploser.

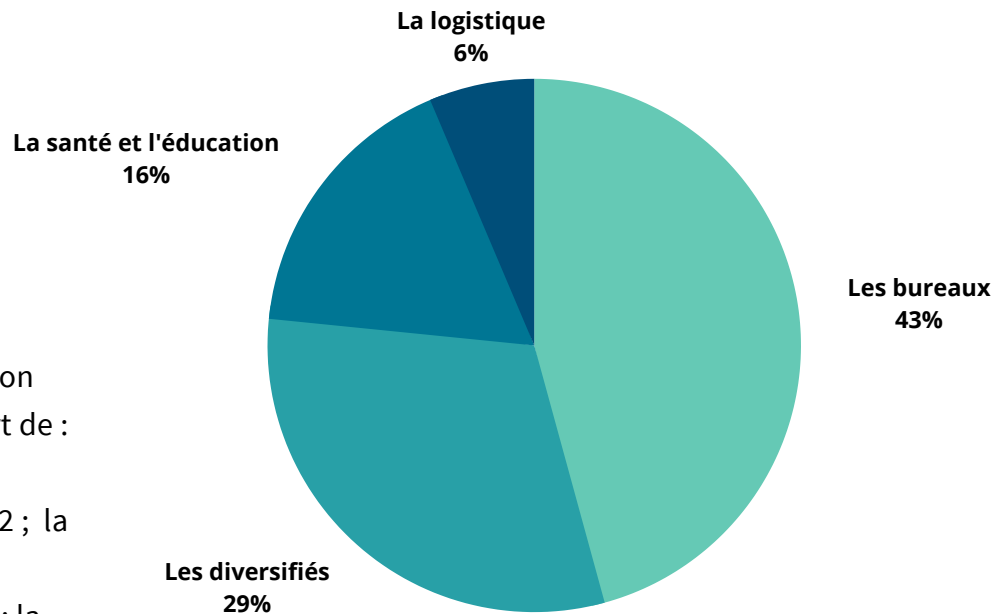
Maintenant, il nous reste à attendre la fin décembre pour juger le niveau de la consommation dans cette période fondamentale pour le commerce.

SCPI Collecte

Les SCPI se portent toujours aussi bien avec **une collecte de 2,3 milliards d'euros au troisième trimestre 2022**, qui porte ainsi la collecte depuis le début de l'année à 7,5 milliards (+ 45 % par rapport à 2021).

Les principaux postes de cette collecte du troisième trimestre sont :

- Les bureaux : 43 %
- Les diversifiés : 29 %
- La santé et l'éducation : 16%
- La logistique : 6 %



Au sein de la sélection de Focus SCPI on notera l'augmentation des prix de part de :

Cœur de Région : **+1,60 %** au 01/12/22 ; la part passe de 653,50 eu à 659 eu

Altixia Commerce : **+ 1,50 %** : au XXX ; la part passe de 200 eu à 203 eu

Foncières & Territoires devrait suivre prochainement dans la foulée.

Nouveau rendez-vous vidéo d'Illona Stanescu sur la thématique du commerce avec Nicolas Van den Hende (SOFIDY) et Jean-Luc BEL (SOGENIAL)



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



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

CONTACTS



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