



04/09/2008

Un abri en cas de crise de l'immobilier

« (...) Acquérir des parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) auprès d'une société de gestion spécialisée permet de devenir propriétaire d'un portefeuille immobilier professionnel (commerces ou bureaux). Un moyen simple d'obtenir le rendement de l'immobilier (...) ... sans les soucis. La mutualisation des risques entre les différents immeubles est un gage de sécurité. L'activité des locataires également.

En cas de crise, ce sont les murs de commerces qui résistent le mieux. (...) Et si la conjoncture se dégrade, la variable d'ajustement n'est pas le loyer, mais la valeur du fonds de commerce du locataire. (...) Côté bureaux (...) ce segment du marché, plus cyclique, peine en cas de crise, mais ne trinque qu'en cas de récession grave. (...)

Ces dernières années, les performances se sont un peu érodées du fait de la hausse des prix de l'immobilier : elles se sont établies l'an dernier à 12,85% en moyenne, selon l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF). Mais l'ancienneté des portefeuilles permet de compenser et d'assurer des performances régulières en offrant un bon rapport entre le rendement servi et la revalorisation annuelle des biens. (...)

Nouveau-nés dans la famille des SCPI, les OPCV arrivent à point nommé pour profiter du changement de cycle. Calqués sur les sicav, ils seront plus faciles d'accès, et devraient donc offrir plus de liquidité. (...) »

Agnès Séverin