

POINT MARCHÉ

L'immobilier en bourse / Actions européennes

Groupe SOFIDY

Juin 2018



Les « poupées russes » de l'immobilier : Les foncières cotées offrent de nouvelles perspectives de revenus

Laurent SAINT AUBIN
Gérant Actions, Immobilier Europe
Gérant du fonds SOFIDY Sélection 1

Le développement de nouvelles sources de revenus par les acteurs de l'immobilier coté prend une ampleur croissante qui témoigne de leur capacité à utiliser leur connaissance client pour trouver des relais de croissance.

C'est le cas, par exemple de Vonovia, première foncière résidentielle allemande, qui a récemment affiché **les revenus additionnels attendus grâce à l'exploitation des données de son portefeuille de locataires.**

Vonovia gère en effet aujourd'hui 370 000 appartements et 90 000 parkings répartis entre 50 000 immeubles qui accueillent **un million de locataires sur lesquels Vonovia dispose d'informations précieuses.**

Autant d'informations qui lui permettent de développer une offre de services adaptés à leurs besoins :

ces clients se voient désormais systématiquement proposer à leur entrée un contrat d'accès à internet ainsi qu'un contrat de fourniture d'énergie « verte », environ 5% moins cher que les contrats proposés par les opérateurs classiques, produite par Vonovia (installation de panneaux photo-voltaïques possible sur 11 000 immeubles). Par ailleurs, sont développés des services de sécurité, des compteurs intelligents, des points de livraison de colis, des services d'aide à la personne et de partage de moyens de transport (*e-cars*, *e-bikes*, *e-scooters*). Selon Vonovia, l'intégration de ces services devrait générer au total 120 millions d'euros d'EBITDA en 2018.

LES INDICES IMMOBILIERS en bourse

	1 mois au 31/05/2018	YTD au 01/01/18
EPRA eurozone capped*	-0,49 %	-0,18 %
EPRA MONDE	+4,87 %	+0,48 %
EPRA FRANCE	-0,83 %	-5,92 %
EPRA UK	-0,79 %	-1,29 %
CAC 40	-2,21 %	+1,62 %
EURO STOXX 50	-3,67 %	-2,78 %
S&P 500	+2,16 %	+1,18 %

Source : SOFIDY/Bloomberg

* Indices nus

Cet exemple n'est pas isolé : les foncières détentrices de murs développent des contrats de management avec leurs opérateurs qui leur permettent de partager la marge d'exploitation. Certaines vont jusqu'à devenir elles-mêmes exploitants. C'est le cas notamment de Swiss Prime Site en matière de résidences de services pour personnes âgées sous la marque Tertianum, ou bien encore de Covivio avec la marque d'espaces de travail partagés Wellio.

A la résilience que procure l'immobilier coté, réputée pour protéger contre les chocs commerciaux, les variations de devises et l'inflation, s'ajoute aujourd'hui un nouvel atout lié à sa capacité à générer, à périmètre constant, des revenus additionnels issus de l'exploitation de sa base de clientèle.



Abonnez-vous à toutes nos publications :

 www.sofidy.com

Suivez-nous :

 <https://twitter.com/EdouardKABILA>

 www.linkedin.com/company/groupe-sofidy

 www.youtube.com/sofidy

 www.sofimap.eu

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI* avec 4,5 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 100 actifs commerciaux et de bureaux.

* Source : IEIF.

À PROPOS DE SOFIDY SELECTION 1

Lancé par la société de gestion de portefeuille SOFIDY, reconnue pour la qualité de ses SCPI, le **FCP SOFIDY Sélection 1** vise à déceler dans un univers de sociétés foncières cotées exerçant leur activité en Europe continentale, les acteurs capables d'offrir une performance financière durable et croissante. L'objectif du fonds est de surperformer son indice de référence (le FTSE EPRA NAREIT Euro Zone Capped) dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion, sur un horizon de placement recommandé supérieur à 5 ans.

CONTACTS PRESSE

Vanessa TALBI - Shan
+33 (0) 1 47 03 93 79
vanessa.talbi@shn.fr

Edouard KABILA
Responsable du Marketing et
de la Communication Groupe SOFIDY
edouard.kabila@sofidy.com

Ce communiqué de presse est uniquement destiné à l'usage des membres des médias. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Les analyses et les opinions mentionnées dans le présent document représentent le point de vue de l'auteur, à la date indiquée et sont susceptibles de changer. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base des informations contenues dans ce document. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques spécifiques. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller, afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents à chaque investissement indépendamment de SOFIDY et sur leur adéquation avec sa situation patrimoniale et personnelle.

SOFIDY SA - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs Élysées 91026 ÉVRY Cedex - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042
Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01