



الهيئة المغربية لسوق الرساميل
+٥٠٥E+ +٥٤٢٥٠٥٤+ | %٧٠٧٠% | ٢٤٨٧٠٥١
AUTORITÉ MAROCAINE DU MARCHÉ DES CAPITAUX

INDICATEURS SEMESTRIELS DES OPCV

1^{er} SEMESTRE 2025



Élaboré par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC), le présent rapport expose les indicateurs semestriels clés du marché des Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI).

La production de ces indicateurs s'appuie exclusivement sur des données communiquées par les sociétés de gestion d'OPCI.

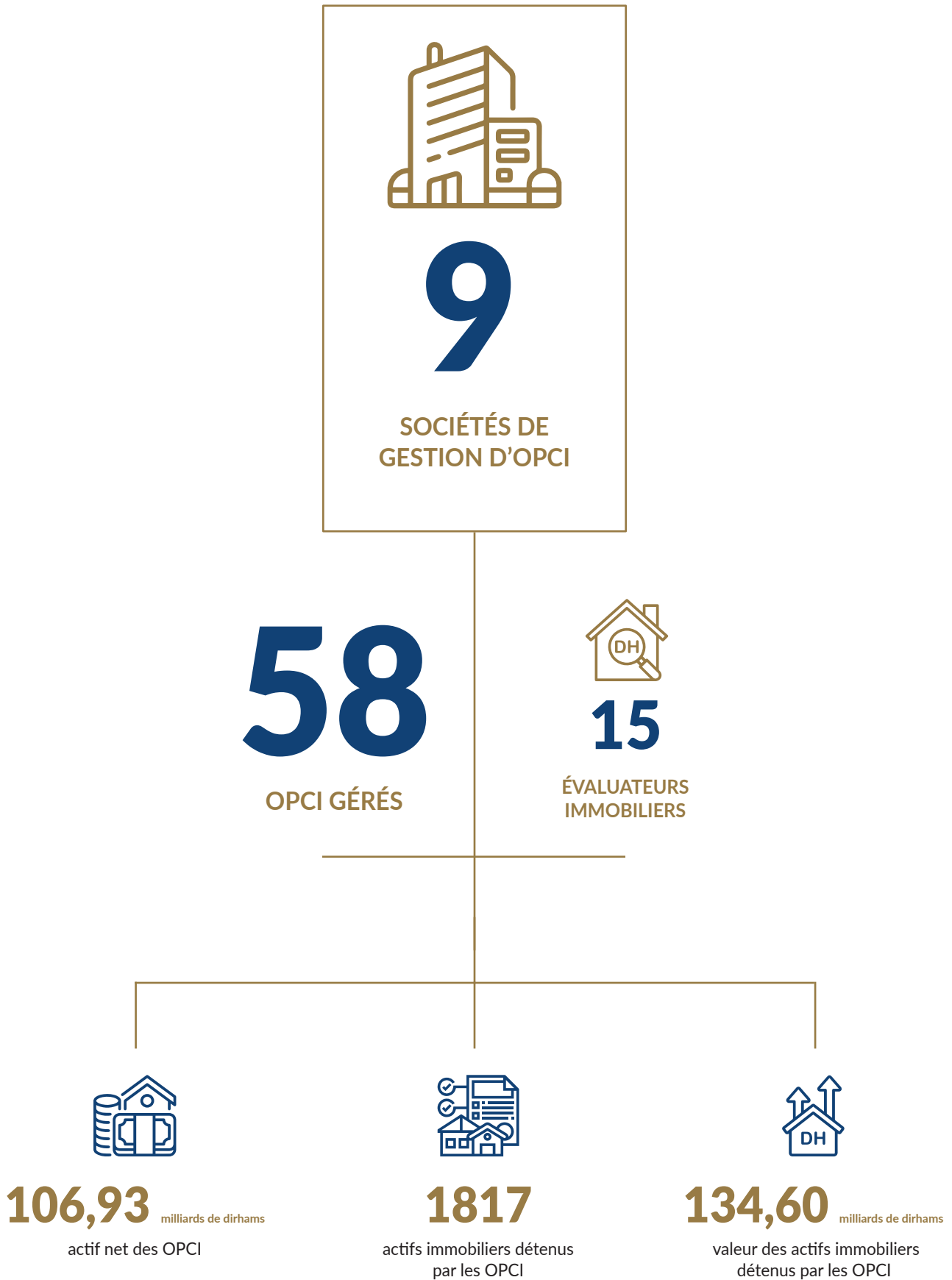
La compilation des données collectées au cours du premier semestre 2025 a permis de dresser un panorama général du marché des OPCI à travers un éventail diversifié d'indicateurs statistiques.



SOMMAIRE

I. CHIFFRES CLÉS AU 1 ^{er} SEMESTRE 2025	6
II. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DES OPCI	7
1. Vue globale	7
2. Évolution de l'actif net des OPCI	7
3. Ventilation de l'actif net par stratégie d'investissement adoptée par les OPCI	7
4. Ventilation de la valeur des actifs immobiliers détenus par les OPCI par typologie d'actifs	8
5. Taux d'occupation physique moyen par typologie d'actifs immobiliers	9
6. Taux d'occupation financier moyen par typologie d'actifs immobiliers	10
7. Répartition géographique des actifs immobiliers détenus par les OPCI	11
8. Poids des actifs immobiliers et des actifs financiers détenus par les OPCI	12
9. Ventilation de l'actif net des OPCI par catégorie d'investisseurs	13

I. CHIFFRES CLÉS AU 1^{er} SEMESTRE 2025



II. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DES OPCI

1. Vue globale

À FIN JUIN 2025

INTERVENANTS ET PRODUITS

Sociétés de gestion d'OPCI	9
OPCI gérés	58
Nombre d'OPCI à stratégie d'investissement diversifiée ¹	48
Nombre d'OPCI à stratégie d'investissement spécialisée ²	10
Évaluateurs immobiliers d'actifs d'OPCI	15
Actif net des OPCI (en millions de dirhams)	106 934
Nombre d'actifs immobiliers détenus par les OPCI	1 817
Valorisation des actifs immobiliers détenus par les OPCI (en millions de dirhams)	134 598
Endettement total des OPCI (en millions de dirhams)	33 240
Taux d'occupation physique moyen ³ (en %)	98%
Taux d'occupation financier moyen ⁴ (en %)	98%

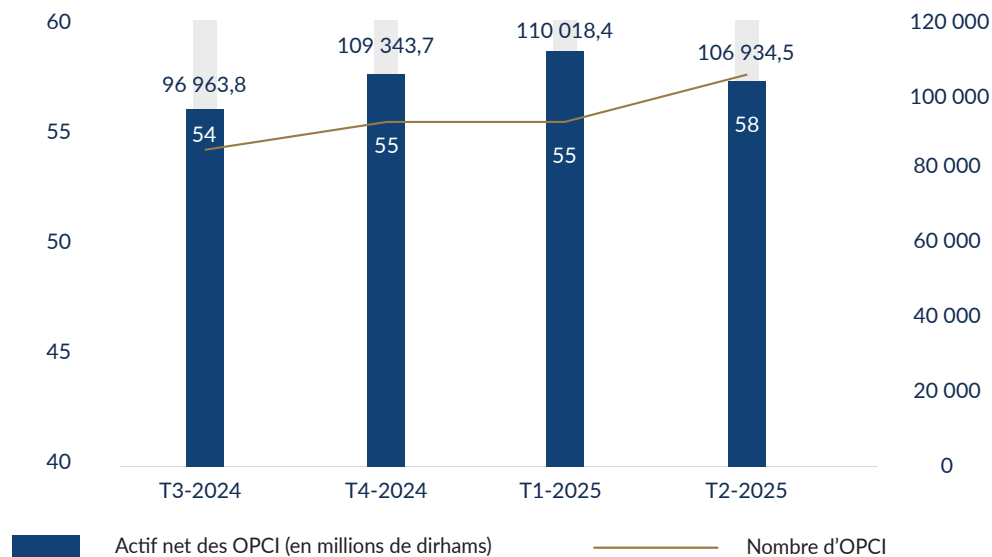
¹ OPCI à stratégie d'investissement diversifiée : lorsque l'OPCI suit une stratégie d'investissement axée sur plusieurs typologies d'actifs immobiliers.

² OPCI à stratégie d'investissement spécialisée : lorsque l'OPCI suit une stratégie d'investissement ciblant principalement une typologie d'actifs immobiliers ou un secteur d'activité.

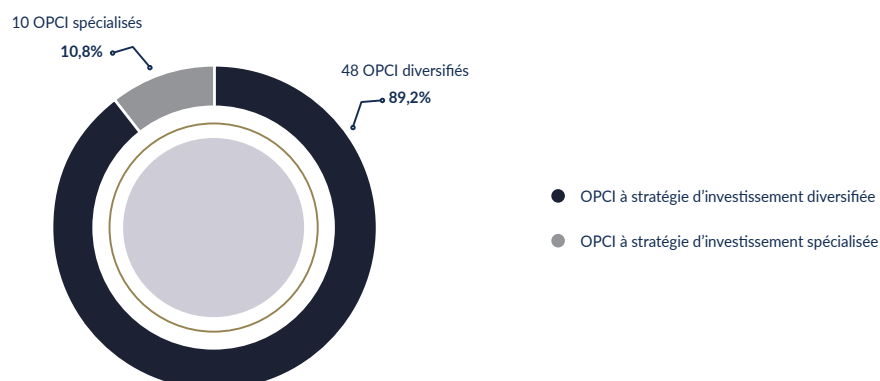
³ Taux d'occupation physique moyen correspond à la surface cumulée des actifs occupés rapportée à la surface cumulée de l'ensemble des actifs détenus par l'OPCI. Ce taux est calculé sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCI.

⁴ Taux d'occupation financier moyen correspond aux loyers facturés sur le semestre rapportés à la somme des loyers facturés sur le semestre et de la valeur locative des actifs vacants. Ce taux est calculé sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCI.

2. Évolution de l'actif net des OPCI

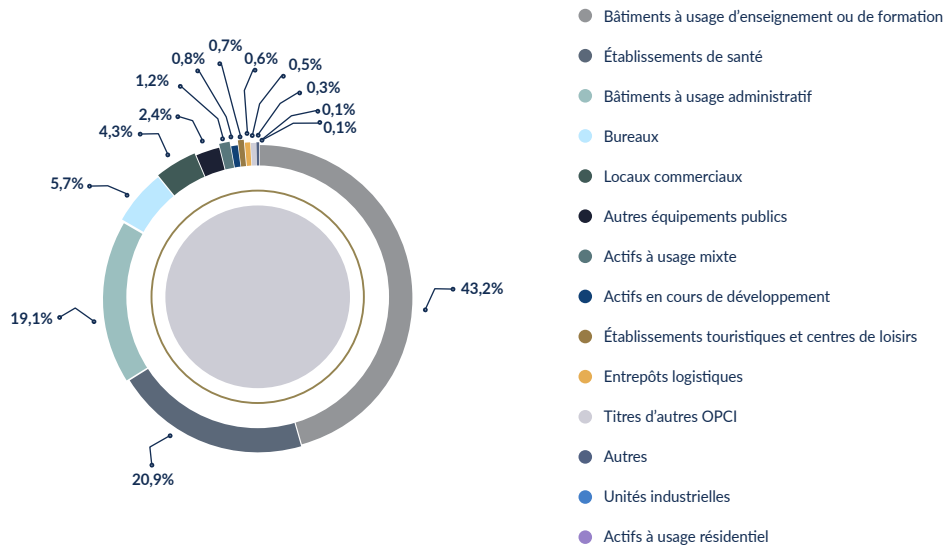


3. Ventilation de l'actif net par stratégie d'investissement adoptée par les OPCI

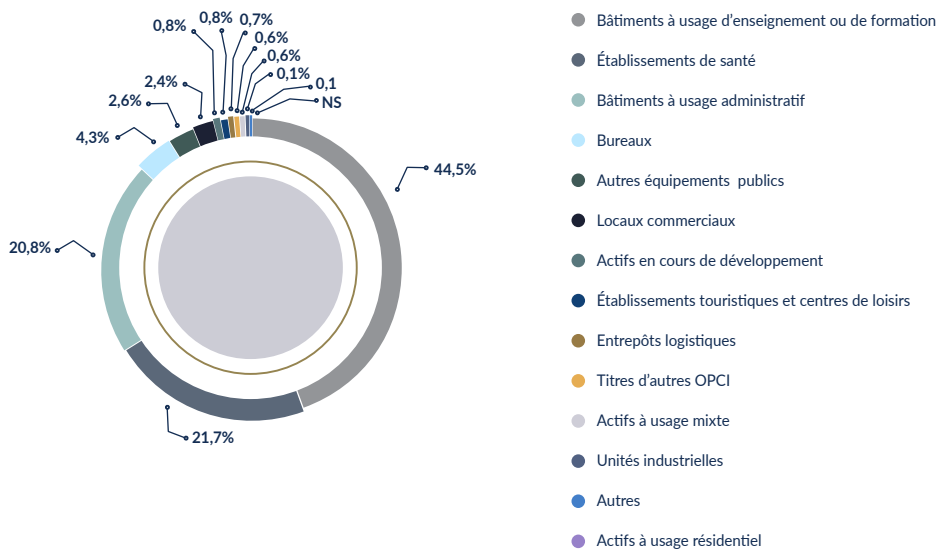


4. Ventilation de la valeur des actifs immobiliers détenus par les OPCI par typologie d'actifs

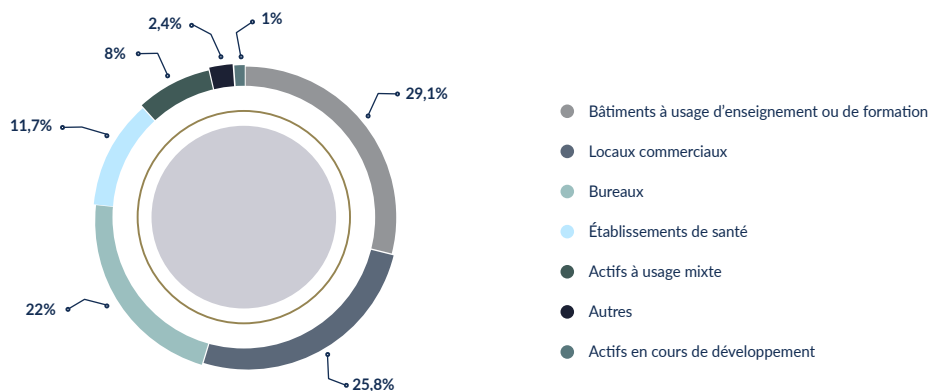
Pour l'ensemble des OPCI gérés



Pour les OPCI à stratégie d'investissement diversifiée

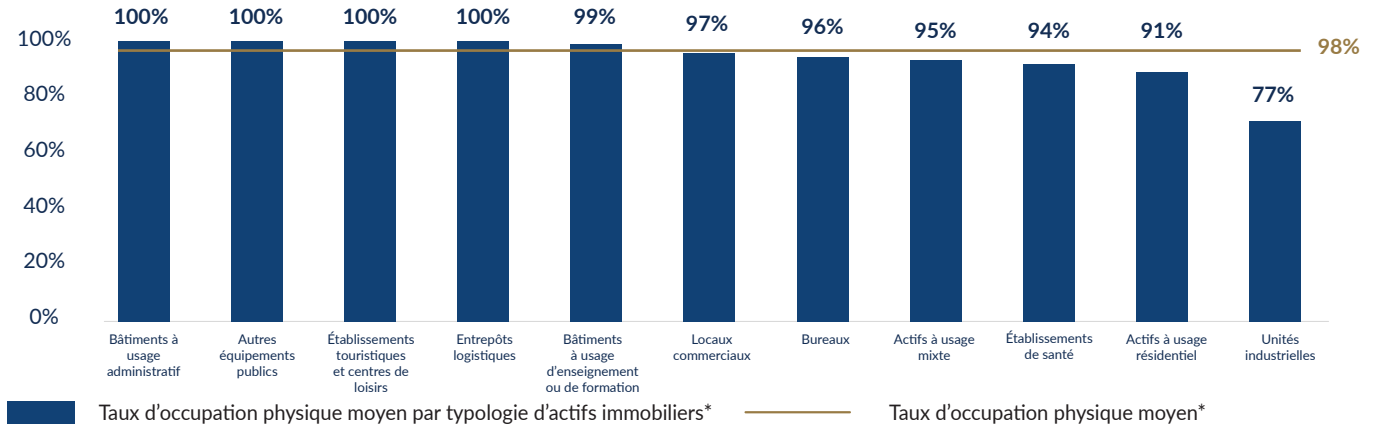


Pour les OPCI à stratégie d'investissement spécialisée



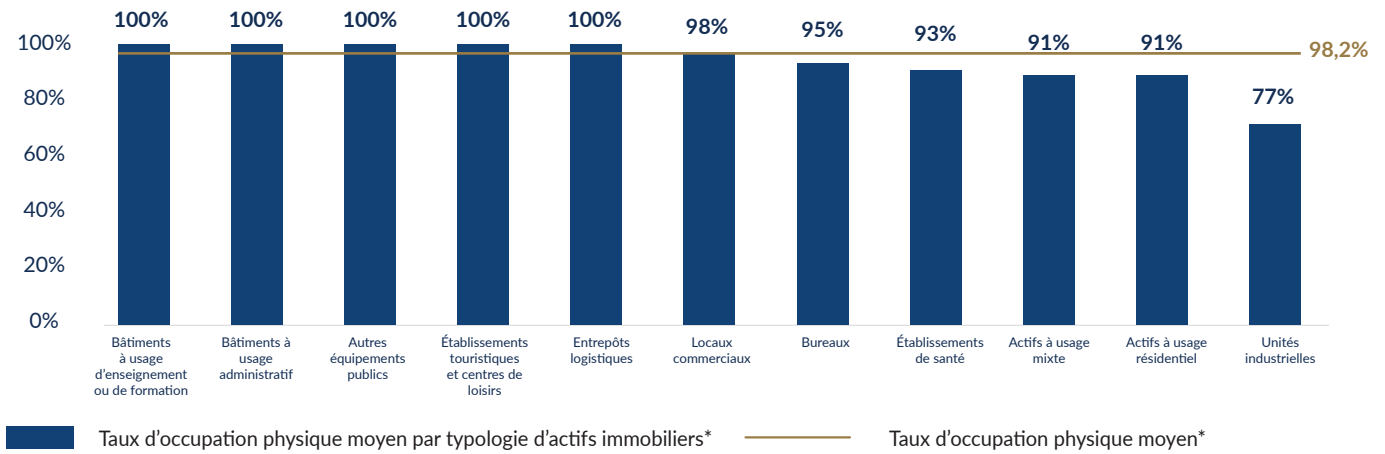
5. Taux d'occupation physique moyen par typologie d'actifs immobiliers

Pour l'ensemble des OPCV gérés



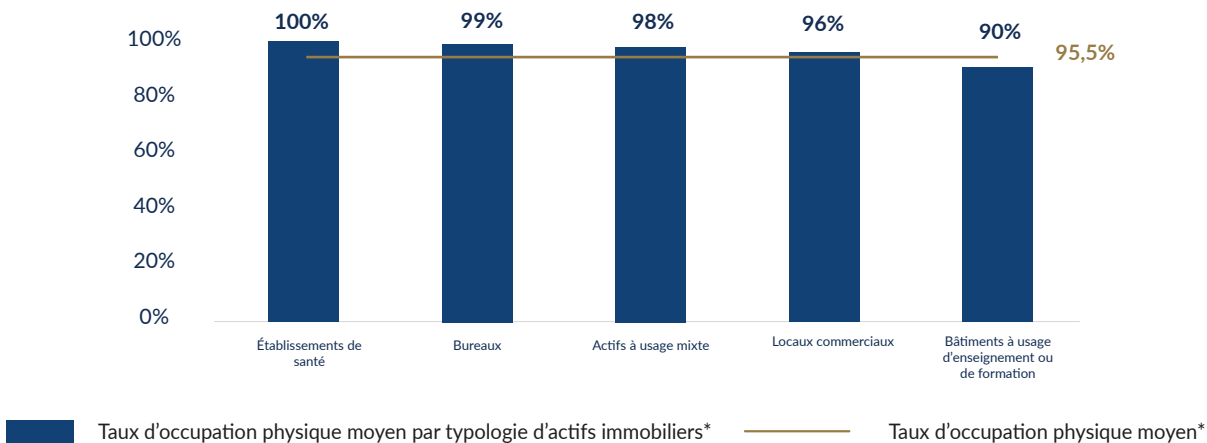
* Ces taux sont calculés sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCV

Pour les OPCV à stratégie d'investissement diversifiée



* Ces taux sont calculés sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCV

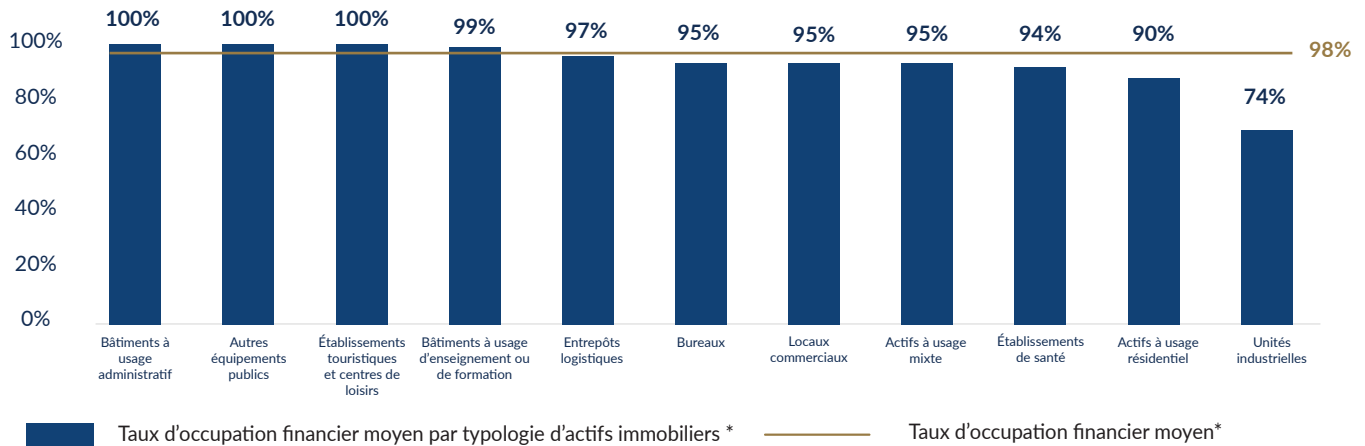
Pour les OPCV à stratégie d'investissement spécialisée



* Ces taux sont calculés sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCV

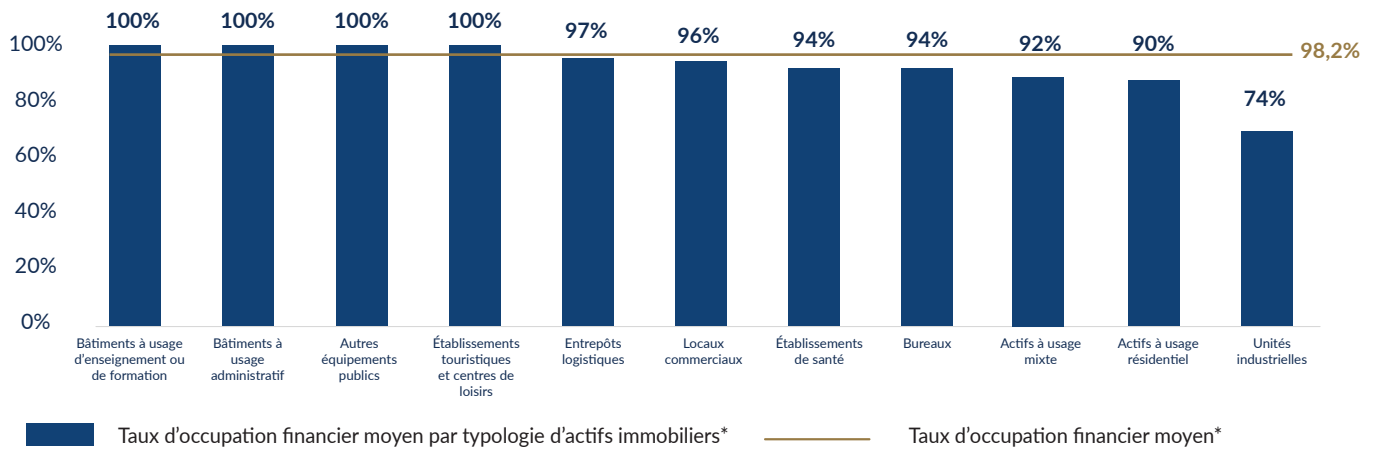
6. Taux d'occupation financier moyen par typologie d'actifs immobiliers

Pour l'ensemble des OPCI gérés



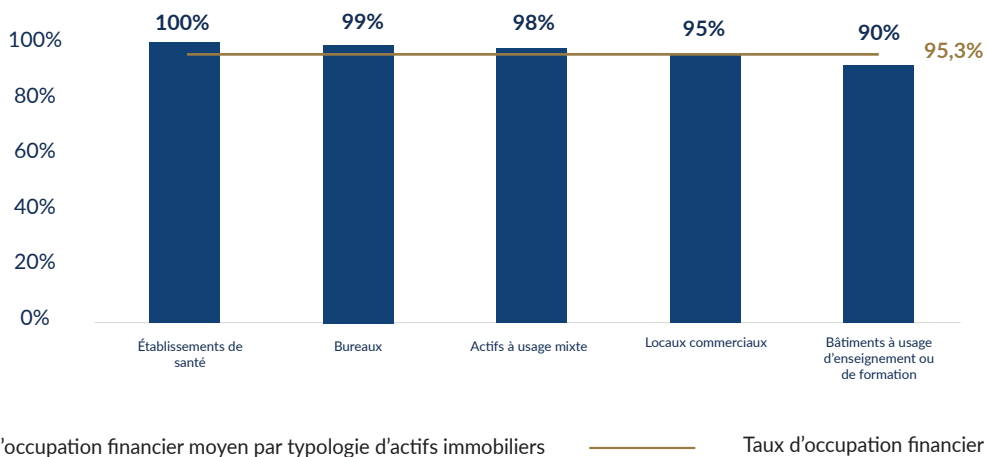
* Ces taux sont calculés sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCI

Pour les OPCI à stratégie d'investissement diversifiée



* Ces taux sont calculés sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCI

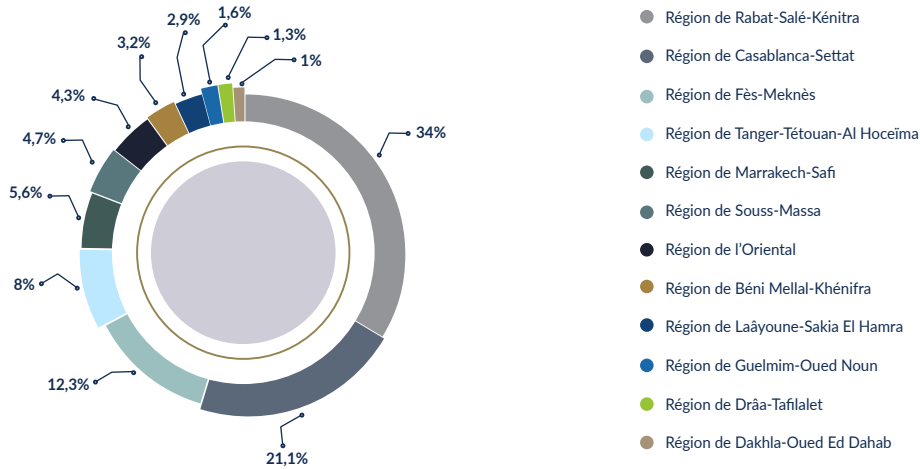
Pour les OPCI à stratégie d'investissement spécialisée



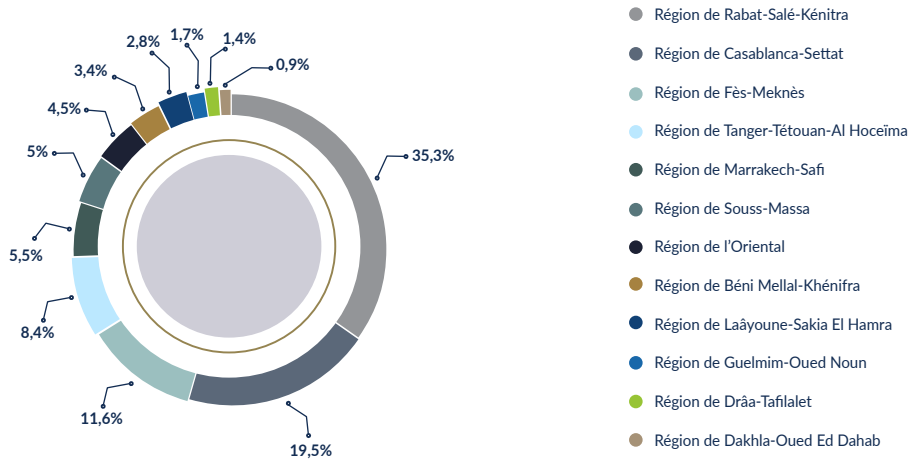
* Ces taux sont calculés sur la base d'une moyenne pondérée par la valorisation des actifs immobiliers détenus par chaque OPCI

7. Répartition géographique des actifs immobiliers détenus par les OPCV

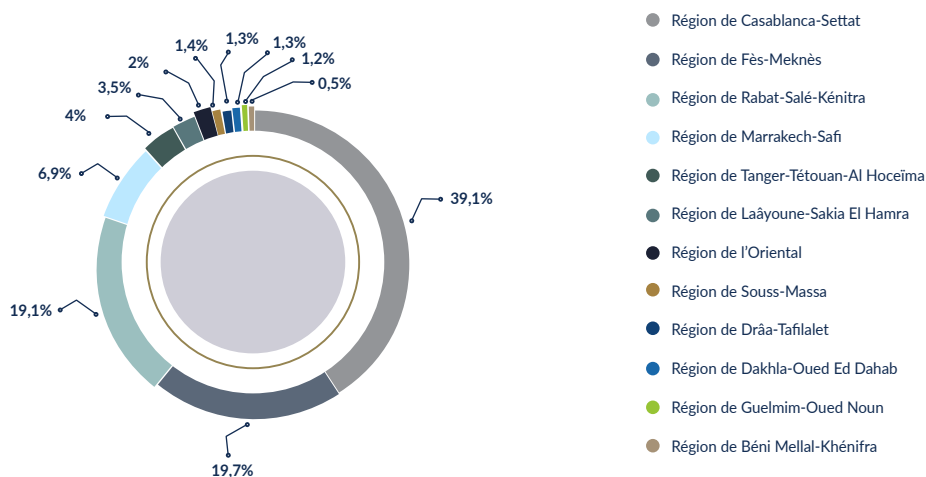
Pour l'ensemble des OPCV gérés



Pour les OPCV à stratégie d'investissement diversifiée

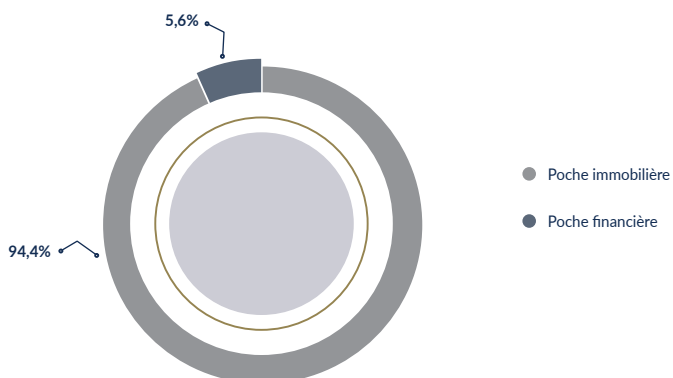


Pour les OPCV à stratégie d'investissement spécialisée

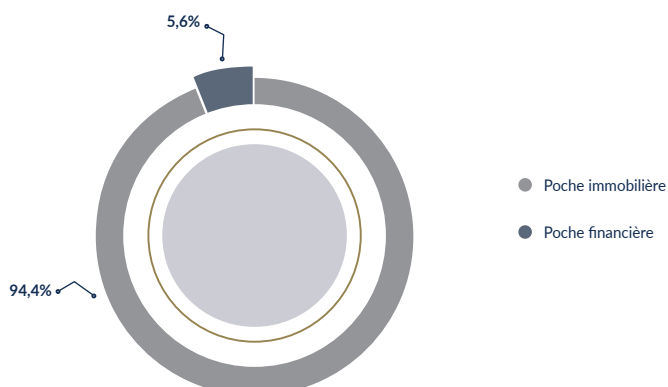


8. Poids des actifs immobiliers et des actifs financiers détenus par les OPCI

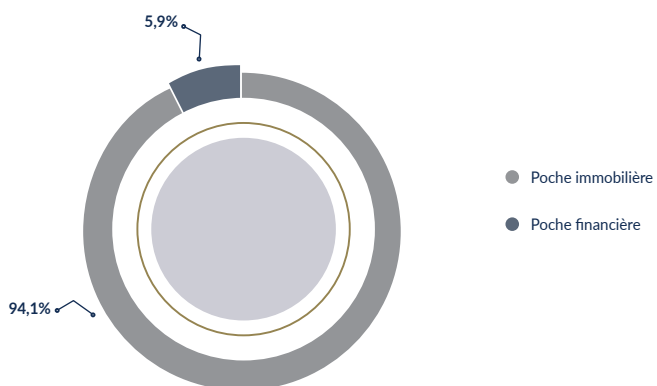
Pour l'ensemble des OPCI gérés



Pour les OPCI à stratégie d'investissement diversifiée

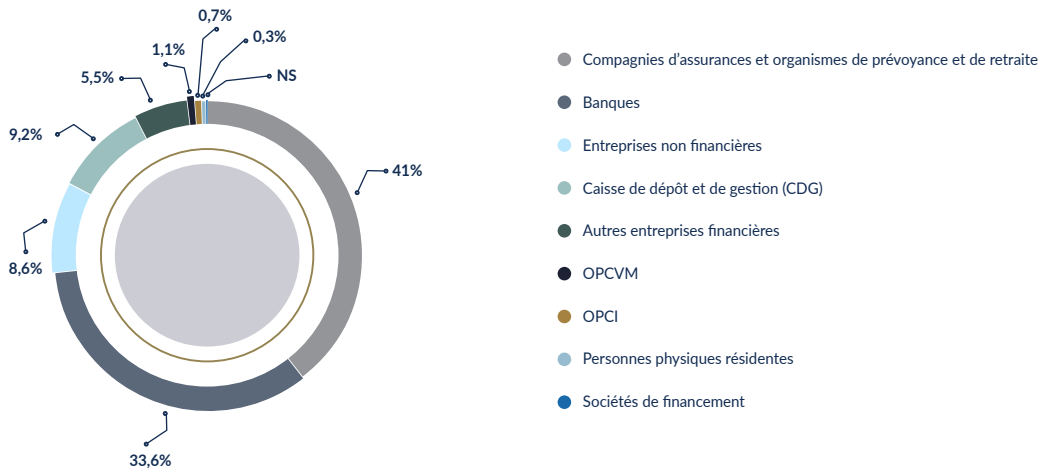


Pour les OPCI à stratégie d'investissement spécialisée

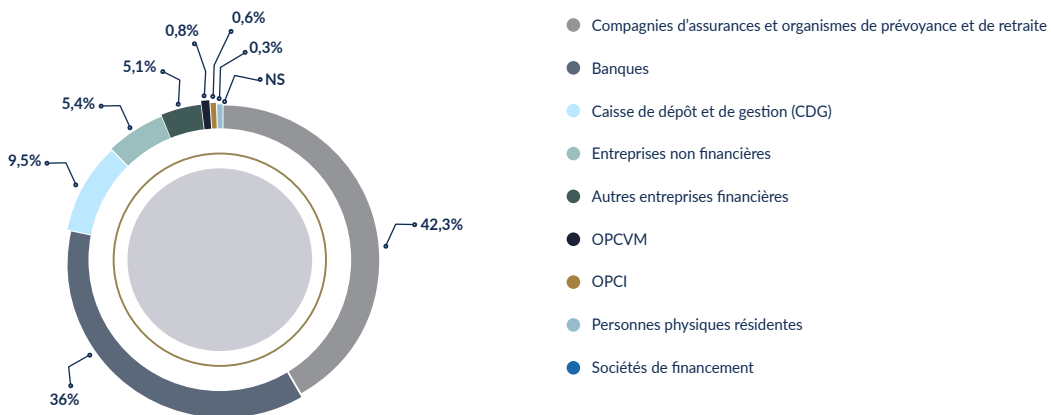


9. Ventilation de l'actif net des OPC I par catégorie d'investisseurs

Pour l'ensemble des OPC I gérés



Pour les OPC I à stratégie d'investissement diversifiée



Pour les OPC I à stratégie d'investissement spécialisée

