WEB

xerfi | Research

Décrypter le marché et la concurrence

Le *crowdfunding* immobilier

Opportunités et risques d'un nouveau mode de financement en plein essor

Le groupe **Xerfi** vient de publier une étude exclusive sur le *crowdfunding* immobilier. Comme chaque titre de la collection **Xerfi Research**, elle décrypte les évolutions du secteur et du paysage concurrentiel à travers une analyse de l'environnement, des moteurs et freins à l'activité et des forces en présence. Une attention toute particulière a été accordée aux prévisions d'activité à court terme.

Grâce à cette analyse complète et opérationnelle, vous disposerez d'un véritable outil pour organiser et hiérarchiser l'information, stimuler votre réflexion et préparer vos décisions. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter des compléments d'information concernant cette étude de référence dont vous trouverez ci-joint la présentation. Pour la recevoir, il vous suffit de nous retourner le bon de commande au verso de la plaquette ou de vous rendre directement sur notre site internet pour la télécharger immédiatement.

Samshad Rasulam
Chargée d'études
Xerfi France

WEB

WEB

xerfi | Research

Décrypter le marché et la concurrence

www.xerfi.com

Edition : Mai 2015 - 75 pages

Le *crowdfunding* immobilier

Opportunités et risques d'un nouveau mode de financement en plein essor

Un nouveau placement exceptionnellement attrayant

Le *crowdfunding* immobilier attise les convoitises des Français. Il faut dire qu'avec les taux de rendement annoncés, généralement compris entre 6% et 12%, les plateformes ont de quoi attirer les épargnants. Et ce d'autant plus dans une période où la rentabilité des placements traditionnels (Livret A, assurance-vie, investissement locatif, etc.) est au plus bas. L'engouement des investisseurs particuliers pour la finance participative, la capacité d'épargne des ménages ou encore leur préférence pour l'investissement dans la pierre constituent également de réels facteurs de soutien à ce mode de financement. Mais l'émergence très récente de ce marché restreint la visibilité quant à la performance réelle des fonds placés. Et les risques associés restent importants, à commencer par celui de perte totale du capital investi. **Dans ce contexte, quelles sont les perspectives de croissance à court terme pour le *crowdfunding* immobilier ? Comment est amenée à évoluer la profession avec l'arrivée de nouveaux entrants ?**

Les points clés de l'étude

- **L'analyse du marché et le scénario prévisionnel**
  Moteurs et freins à l'activité, chiffres clés du *crowdfunding* immobilier en France, poids sur l'ensemble du marché du financement participatif, prévisions du secteur à l'horizon 2016.
- **L'étude détaillée de l'environnement**
  Engouement des Français pour l'immobilier et l'évolution des ventes dans le neuf, comparatif des taux de rendement sur les placements financiers (livret A, assurance-vie, investissement locatif), situation des promoteurs immobiliers.
- **Le panorama des forces en présence**
  Plateformes généralistes de financement participatif présentes dans l'immobilier, acteurs spécialisés, positionnement des opérateurs, fiches d'identité de 6 principaux intervenants.
- **Le business model des principaux acteurs**
  Processus de sélection des projets, montant du ticket d'entrée, mode de rémunération de la plateforme, taux de rendement des projets, durée de l'investissement, type de montage.

Téléchargez immédiatement cette étude sur www.xerfi.com

avec le code étude 5ABF23

WEB

WEB

xerfi | Research

« Décrypter le marché et la concurrence »

La collection Xerfi Research vous propose des études approfondies sur une sélection de secteurs et marchés clés de l'économie française. Chaque titre poursuit un double objectif : dresser un panorama complet du paysage concurrentiel et analyser la dynamique du marché et de l'activité des entreprises à court et moyen termes.

Nos prévisions

En plus d'une analyse complète du marché, Xerfi vous propose ses prévisions exclusives sur l'activité des acteurs du *crowdfunding* immobilier pour 2016. Celles-ci reposent sur une méthodologie rigoureuse prenant en compte : l'évolution de l'environnement externe (ventes des promoteurs, prix, etc.), les grandes tendances économiques et sociétales (essor de la consommation collaborative, des réseaux sociaux, etc.), le contexte concurrentiel (créations de nouvelles plateformes) et les principales évolutions réglementaires.

Table des matières et contenu de l'étude

0. LA SYNTHESE & LES CONCLUSIONS STRATEGIQUES

Cette synthèse attire l'attention du lecteur sur les conséquences de la modification de l'environnement économique, les tendances majeures de la vie du secteur, les évolutions prévisibles, en tirant parti de l'ensemble des analyses sur les perspectives du marché et des stratégies des opérateurs.

1. LES ELEMENTS DE CADRAGE

1. **Les fondamentaux de l'activité**
   - Le fonctionnement du *crowdfunding* immobilier
   - La place du *crowdfunding* immobilier dans le financement des promoteurs immobiliers
   - Les montages financiers mis en œuvre par les plateformes de financement participatif
   - La réglementation de la profession
2. **Les caractéristiques structurelles de la profession**
   - Une typologie des acteurs
   - Le modèle économique des plateformes de *crowdfunding* immobilier

2. L'ANALYSE & LES PERSPECTIVES DU MARCHE

1. **Vue d'ensemble**
   - Les moteurs et freins au développement du marché du *crowdfunding* immobilier en France
2. **L'analyse de l'environnement**
   - Le marché de logements neufs : mises en vente et ventes de logements par les promoteurs
   - Focus sur les appartements neufs : évolution des ventes et des prix
   - La situation des promoteurs immobiliers : chiffre d'affaires, état des lieux du financement bancaire, etc.
   - Les placements financiers « classiques » : taux de rendement et collecte pour le Livret A et l'assurance-vie, analyse de l'investissement locatif
3. **Le *crowdfunding* immobilier en France**
   - Etat des lieux du marché
   - Les montants des projets financés : fonds collectés, nombre de projets financés, rentabilité moyenne, mode d'investissement
   - Focus sur le projet Kalelithos
   - Le poids de l'immobilier sur l'ensemble du marché du financement participatif
4. **Les perspectives d'évolution du *crowdfunding* immobilier à court terme**
   - Le scénario prévisionnel
   - Les grandes tendances à l'horizon 2016

3. LES FORCES EN PRESENCE

1. **Un panorama des forces en présence**
   - Les principaux acteurs en jeu
   - Les plateformes de financement participatif généralistes positionnées sur l'immobilier
   - Les spécialistes du *crowdfunding* immobilier
2. **Le positionnement des plateformes de *crowdfunding* immobilier**
   - Une segmentation par type d'opération financée (promotion immobilière, investissement locatif, logements anciens, etc.)
   - Le type de financement accordé par le biais des plateformes (prêt, participation au capital, etc.)
3. **Les principaux enjeux de la profession**
   - Les atouts du financement participatif pour le secteur de la promotion immobilière
   - La maîtrise des risques
   - La nécessité de proposer des taux de rendement particulièrement attractifs

WEB

WEB

Le jeu concurrentiel

Dans cette étude, vous trouverez une analyse détaillée du paysage concurrentiel actuel et à venir sur le marché français du *crowdfunding* immobilier. Deux profils d'intervenants ont été identifiés : les plateformes de financement des *start-up* / PME intervenant dans l'immobilier et les plateformes spécialisées dans le *crowdfunding* immobilier. Face à l'engouement de ce nouveau mode de financement, la profession doit s'attendre à une arrivée « massive » de nouveaux acteurs, d'autant que les barrières à l'entrée sont faibles.

Les axes de développement

Pour compléter l'analyse, les experts de Xerfi ont décrypté les principaux axes de développement et les enjeux de la profession : la nécessité de proposer des taux de rendement élevés pour attirer les investisseurs, la sélection rigoureuse des projets pour maîtriser les risques, la publicité des programmes immobiliers par les plateformes de *crowdfunding* au profit des promoteurs, afin de garantir la réussite des projets, etc. Xerfi a également mené une analyse détaillée des *business models* des principaux acteurs.

4. LES FICHES D'IDENTITE DES PRINCIPAUX ACTEURS

1. Les plateformes de financement de *start-up* / PME positionnées sur l'immobilier

- Anaxago
- Wiseed

2. Les plateformes de *crowdfunding* spécialisées dans l'immobilier

- Buildeeg
- Crowd-Immo
- Hipipimmo
- Lymo

5. LES PRINCIPALES DONNEES STATISTIQUES ET MATRICES PRESENTES DANS L'ETUDE

T1 *Le fonctionnement du crowdfunding immobilier*
T2 *Le financement des promoteurs immobiliers*
T3 *Un panorama des acteurs du crowdfunding immobilier*
T4 *Les moteurs et freins au marché du crowdfunding immobilier*
T5 *Les mises en ventes et ventes de logements neufs des promoteurs (1999-2014)*
T6 *Les mises en ventes et ventes de logements collectifs neufs des promoteurs (1999-2014)*
T7 *Le prix des appartements neufs (1999-2014)*
T8 *Le CA des promoteurs immobiliers de logements (2008-2014)*
T9 *Les délais d'écoulement des logements neufs (1998-2014)*
T10 *Le taux d'épargne globale des ménages (2005-2013)*
T11 *Le taux d'épargne financière des ménages (2005-2013)*
T12 *Un comparatif du taux de rendement des principaux placements financiers*
T13 *Le taux de rendement du Livret A (2005-2014)*
T14 *La collecte nette du Livret A (2008-2014)*
T15 *Le taux de rendement des contrats d'assurance-vie (2005-2014)*
T16 *Les ventes aux investisseurs dans le neuf (2005-2014)*
T17 *Les montants des projets financés via le crowdfunding immobilier en 2014*
T18 *Les chiffres clés du crowdfunding immobilier*
T19 *Le poids du crowdfunding immobilier sur l'ensemble du marché du financement participatif*

LES PRINCIPAUX GROUPES ET SOCIETES CITES DANS L'ETUDE

- Afexios
- Anaxago
- Arizuka
- Babeldoor
- Babyloan
- Bankable Projects
- Blue Bees
- Buildeeg
- Bulb in Town
- Carus Gestion – Walls & Roof
- Cowfunding
- Crowd-immo
- Crowdimo
- Crowdimo Invest
- Culture Time
- Dividom
- Ecobole
- Elgea
- Ethik Angels
- Finance Utile
- Fondatio
- Fundrise
- GéoPromotion
- Groupe Terlat
- Habitat Réfléchi
- Hellomerci
- Hexagon-e
- Hipipimmo
- Homunity
- Immocratie
- I Am La Mode
- Investir 99
- Justonimo
- Kalelithos
- KissKissBankBank
- Lumo
- Ma Success Story
- MicroWorld
- My Major Company
- My New Startup
- My Win PME
- Pick & Boost
- Prêt d'Union
- Propulss
- Proarti
- Realty Mogul
- Spear
- Touscoprod
- Ulule
- Unilend
- WeDoGood
- Wiseed

WEB

WEB

Groupe xerfi

Le médiateur du monde économique

Le groupe Xerfi a puisé dans son expertise et sa passion pour la connaissance économique et sectorielle, un savoir-faire unique pour comprendre le monde économique. Par ses compétences professionnelles, sa liberté éditoriale, son ouverture intellectuelle, Xerfi apporte aux acteurs de l'économie des analyses et synthèses opérationnelles sur les évolutions sectorielles, les stratégies des entreprises, leur environnement international.

Ces études pourraient également vous intéresser

- **Le capital investissement**
  4ABF09 - Perspectives de croissance, analyse des enjeux concurrentiels et des enjeux stratégiques

- **Les FinTech ou nouveaux entrants dans la banque et la finance**
  5ABF16 - Des modèles qui challengent la finance traditionnelle

Retrouvez sur le site xerfi.com le plus vaste catalogue d'études sur les secteurs et les entreprises.

Pour recevoir votre étude **IMMEDIATEMENT**, **COMMANDEZ** directement sur : **XERFI.COM**
❶ Rentrez **le code 5ABF23** dans la barre de recherche pour la retrouver
❷ Achetez l'étude directement en ligne par carte bancaire
❸ Recevez votre étude en format pdf sur votre compte client xerfi.com

Pour toutes **PRESTATIONS PERSONNALISEES** (présentation, conférence, étude sur mesure, etc.), contactez Laurent Marty, Directeur Associé, lmarty@xerfi.fr

BON DE COMMANDE

Réf : **5ABF23 / MSPE / INT**

A renvoyer à
Xerfi - 13-15, rue de Calais - 75009 Paris
Mail : commande@xerfi.fr - Fax: 01 42 81 42 14

Le *crowdfunding* immobilier

Opportunités et risques d'un nouveau mode de financement en plein essor

Choisissez le mode d'expédition du rapport commandé (cocher la bonne case) :

(TVA 5,5% pour le papier et TVA 20,0% pour les versions électroniques)

o en version papier-classeur (envoi par la poste) :	**1 200 EUR HT**	*1 266,00 TTC*
o en version électronique (fichier pdf) :	**1 200 EUR HT**	*1 440,00 TTC*
o les deux versions (électronique + classeur) :	**1 600 EUR HT**	*1 920,00 TTC*

A renseigner (en majuscules) :

Société : Siret :

Nom & prénom : Fonction :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : E-Mail :

TVA intracommunautaire pour les achats hors de France :

Tarifs valables jusqu'au 31/05/2016. Facture avec la livraison.
Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date d'émission de la facture.
En cas de litige, il est fait attribution exclusive au Tribunal de Commerce de Paris.

Date, Signature et Cachet :

Mode de règlement choisi :
o chèque ci-joint
o dès réception de l'étude et de la facture

WEB