

# Baromètre du crowdfunding immobilier 2018



*15 janvier 2019*



## I. Introduction

## II. Baromètre du crowdfunding immobilier 2018

1. Méthodologie
2. La collecte en 2018
3. Focus sur les remboursements
4. Le projet moyen
5. Typologie des projets
6. Top des régions
7. Bilan 2018 en 3 points
8. Perspectives 2019

# Introduction





## Qu'est ce que le crowdfunding immobilier ?

- Activité de financement des fonds propres des promoteurs immobiliers par la foule
- Désintermédiation et digitalisation d'un métier ancien

## Qui sommes-nous ?

- Fundimmo : la première plateforme 100% immobilière ayant obtenu le statut de CIP\* auprès de l'Autorité des Marchés Financiers en 2015
- Un acteur de référence sur le marché du financement participatif français

\* *Conseiller en Investissements Participatifs*

# Baromètre du crowdfunding immobilier 2018





## Création du baromètre au S1 2016 :

- Information détaillée sur le marché du CFI et de son évolution ;
- Une rencontre : Hellocrowdfunding ;
- Un baromètre semestriel ;

## Veille quotidienne des plateformes :

- Sources : informations réglementées sur les plateformes ;
- Base de données complète depuis janvier 2016 ;

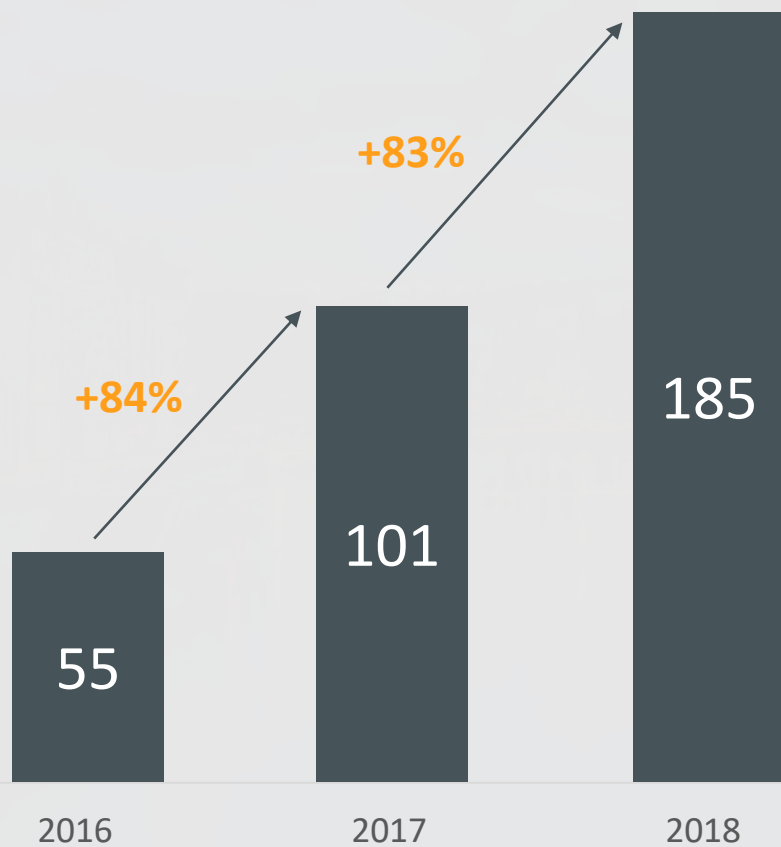
## Périmètre de l'étude :

- Chiffres du financement de la promotion immobilière ;
- Plateformes régulées par l'AMF ou l'ACPR ;

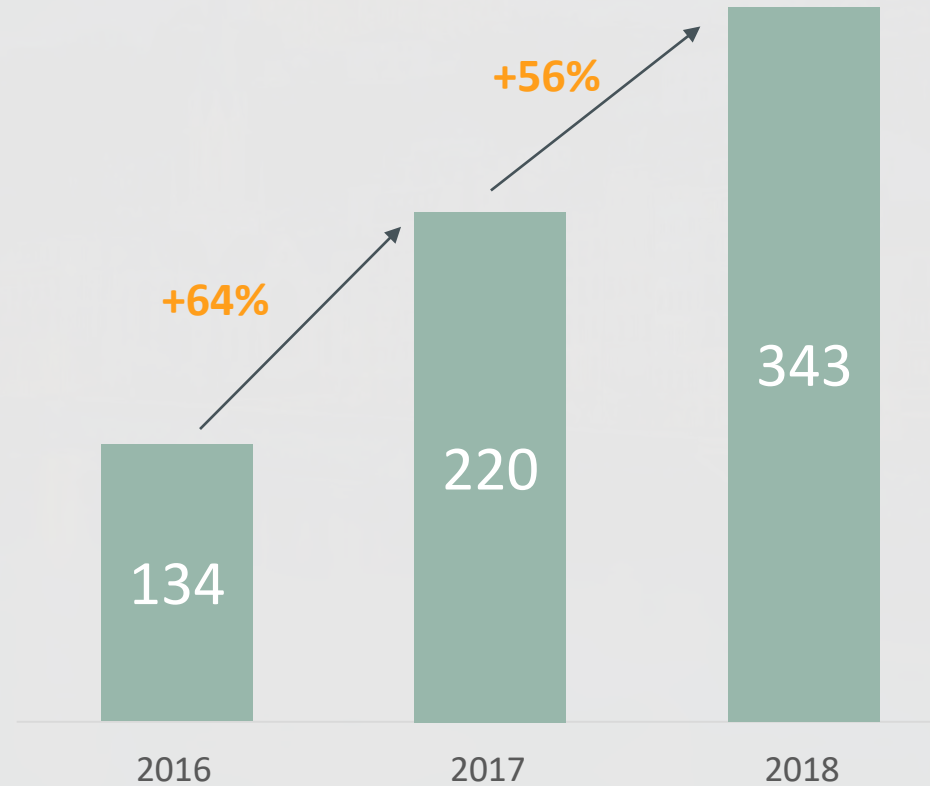


La collecte annuelle croît à un rythme continu depuis 2016

Evolution des montants collectés  
(en millions d'€)



Evolution du nombre de projets financés



## 5 acteurs majeurs ont confirmé leur position en 2018



Moyenne par  
plateforme : 25M€  
5 plateformes

Parts de marché par niveau de collecte

67,8%

Moyenne par  
plateforme : 6,5M€  
5 plateformes

17,4%

Moyenne par  
plateforme : 2,5M€  
9 plateformes

11,9%

Moyenne par  
plateforme : 0,5M€  
13 plateformes

13 plateformes

2,9%

Plus de 20 millions d'euros

Entre 5 et 20 millions d'euros

Entre 1 et 5 millions d'euros

Moins d'1 million d'euros



Anaxago, Beefordeal, Clubfunding, Credit.fr, Euroraiser, Find & Fund, Finple, Fundimmo, Gweneg, Hexagon-e, Homunity, Inidev, Immocratie, Immoesting, Koregraf, Lendopolis, Lita.co, Lymo, Monego, My Captial Immo, October, Pretup, Proximea, Raizers, Stoneraise, Tributile, Tylia, Upstone, Vatel Direct, Wesharebonds, Weeximmo, Wiseed

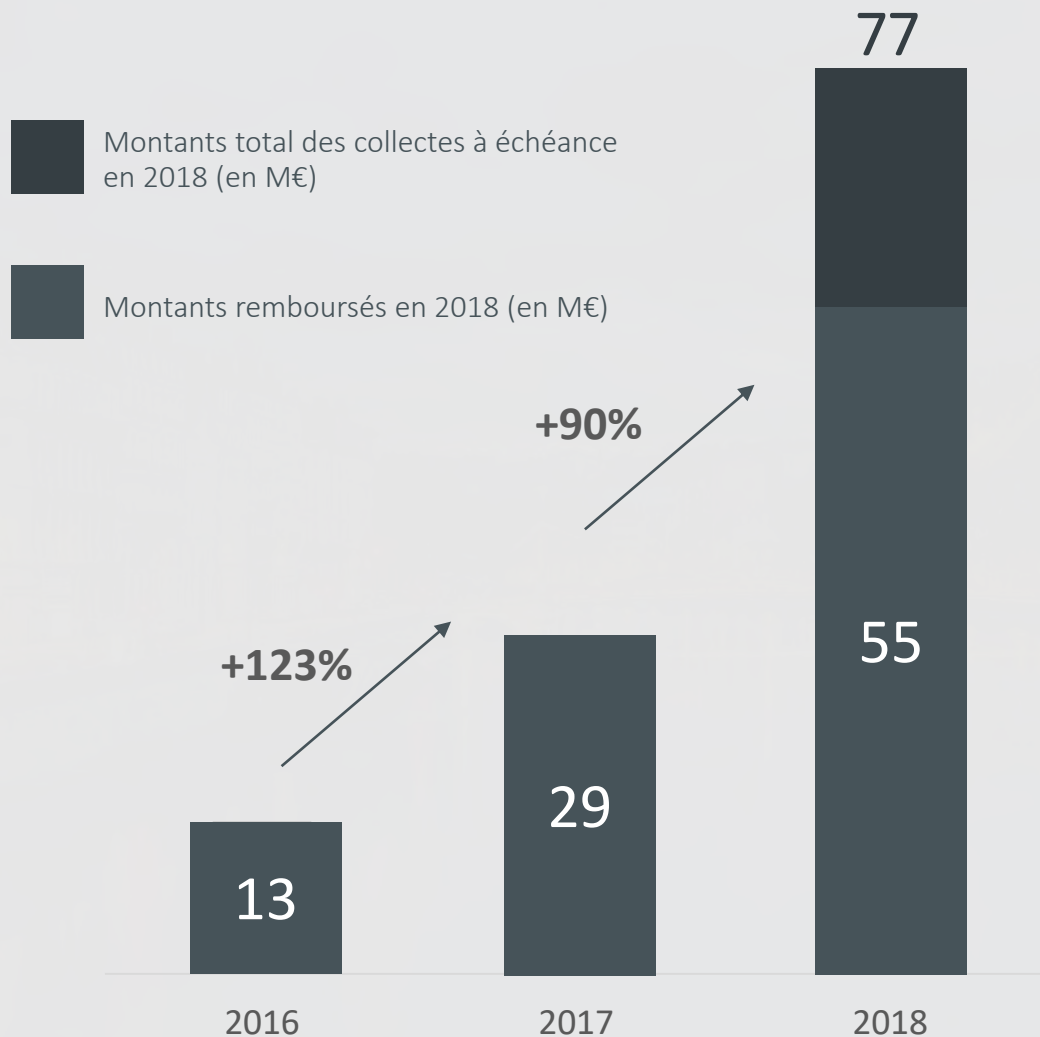


# Focus sur les remboursements

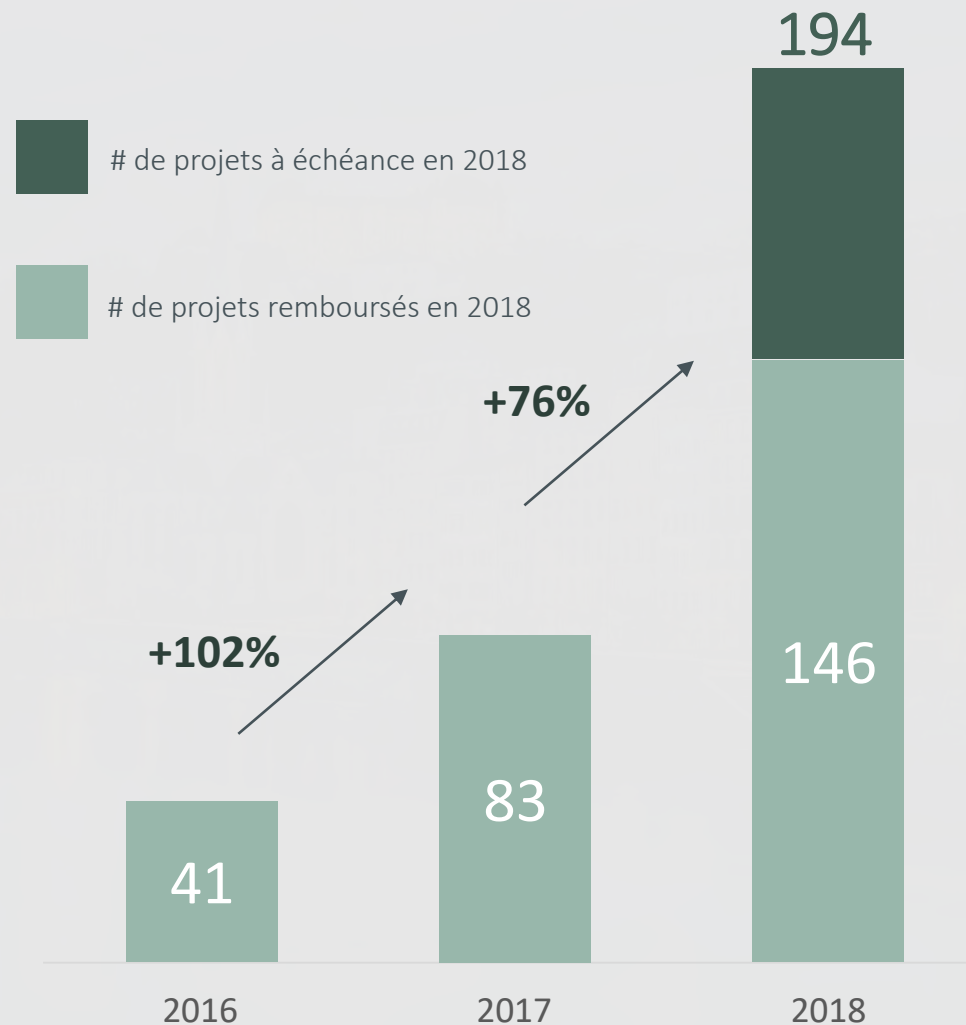
Une croissance des remboursements alignée sur la croissance de la collecte depuis 2016



## Montants remboursés



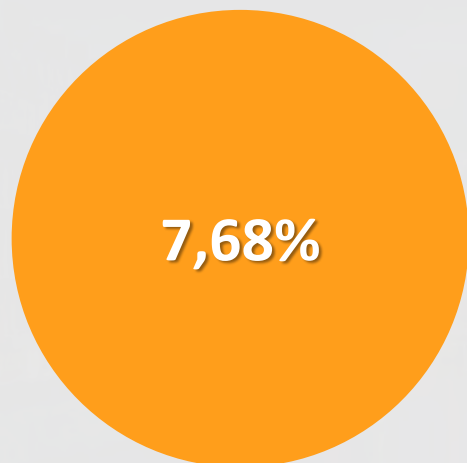
## Nombre de projets remboursés



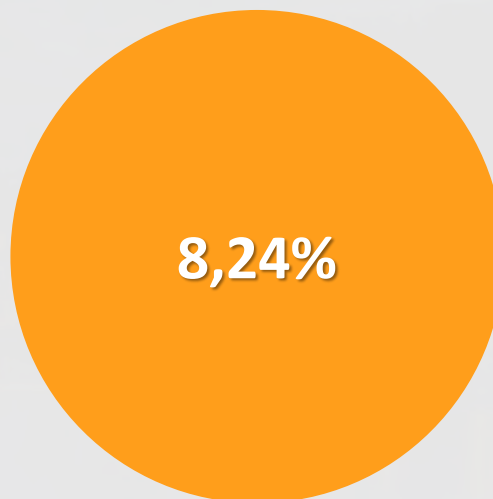
*Un projet remboursé en retard en 2018 a été en moyenne remboursé avec 5,9 mois de retard.*

**Taux de retard\***

\*Moins de 6 mois

**Taux de retard\***

\*Plus de 6 mois

**Taux de défaut\***

\*Perte en capital et/ou une perte des intérêts



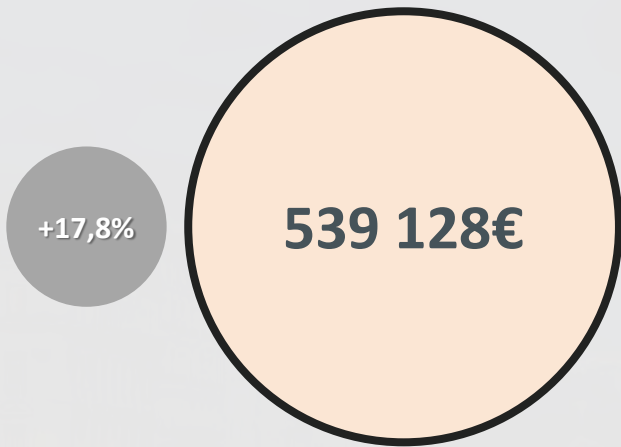
*Retard sur les projets non remboursés au 31 décembre 2018*

*Un projet en retard de remboursement au 31 décembre 2018 présente un retard moyen de 6 mois.*



Forte croissance de la collecte moyenne et des durées de placement

### Montant moyen par collecte

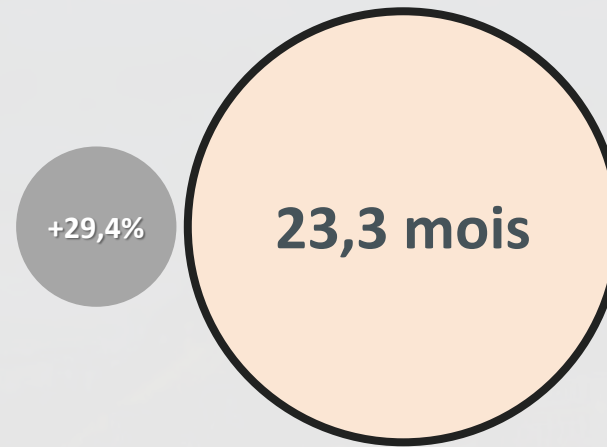


2018



2017

### Durée moyenne de placement

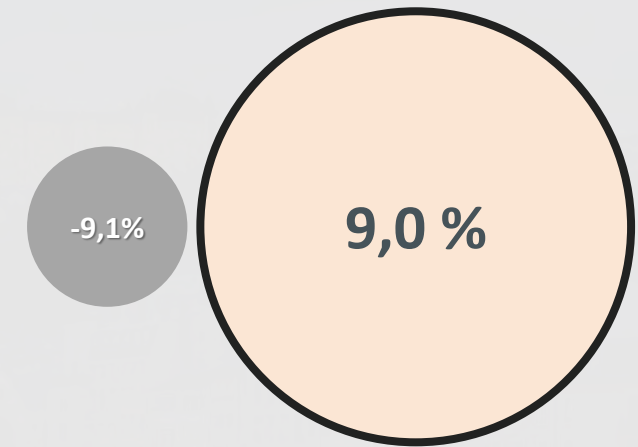


2018

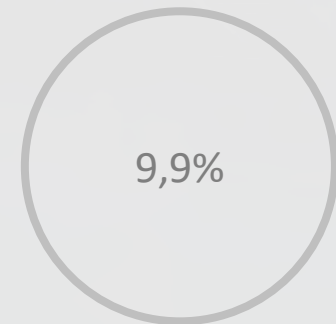


2017

### Rendement annuel moyen cible



2018

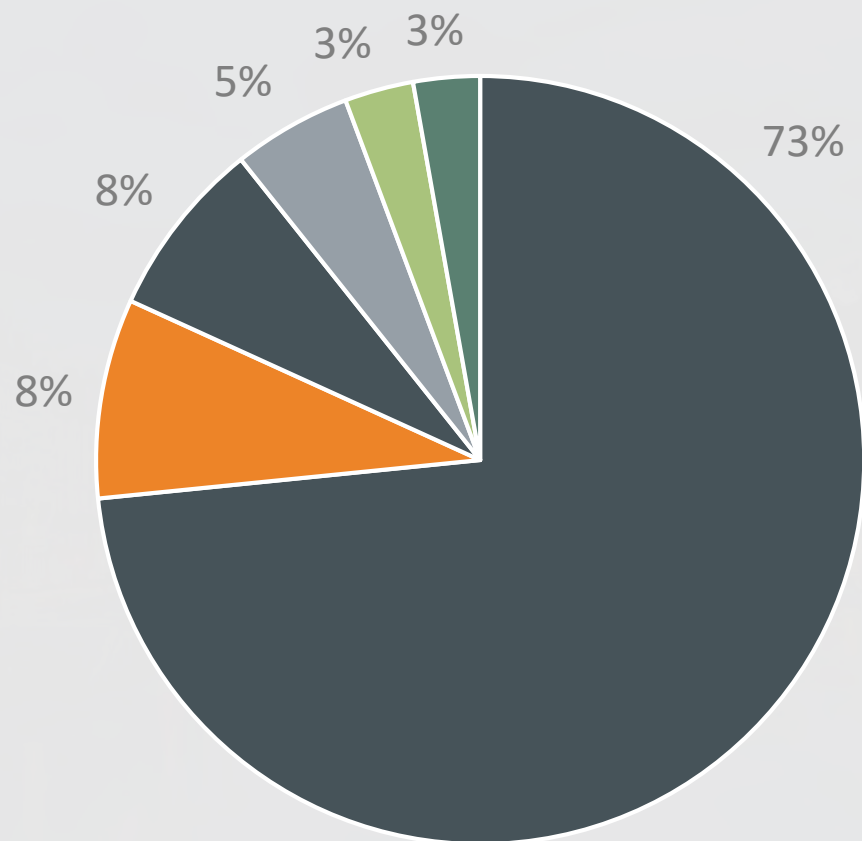


2017

# Typologie des projets



Le financement de programmes résidentiels reste largement majoritaire avec une dimension toujours plus sociale



- Prépondérance continue du résidentiel (vs. 78% en 2017) incluant une **part grandissante de logements sociaux** (25% des projets financés en 2018 incluait des logements sociaux)
- **Doublement** de la part des projets de **bureaux** (vs. 4% en 2017)
- Stabilité pour les projets d'aménagement et commerciaux
- Autres : bâtiments d'activités, campings, etc.

Typologie	Montant moyen de collecte (K€)
Résidentiels	513
Bureaux	940
Aménagement	402
Commerces	802
Hôtellerie	1.357
Autres	665

## Top des régions

Auvergne-Rhône-Alpes et Ile-de-France concentrent près de 50% de la collecte





## 1. Croissance continue du marché depuis 2015

- Confirmation du taux de croissance annuelle moyen de la collecte : 83%
- Croissance continue de la taille moyenne des projets financés

## 2. Confirmation du leadership de 5 acteurs sur le marché

- Près de 70% de la collecte 2018 reste assurée par 5 acteurs
- Très peu de nouveaux entrants depuis 2016

## 3. Réduction des défauts effectifs sur les plateformes

- Aucun nouveau défaut de remboursement avéré en 2018 / réduction de moitié du taux de défaut vs. 2017
- Attention à l'évolution du nombre de retards pour 2019

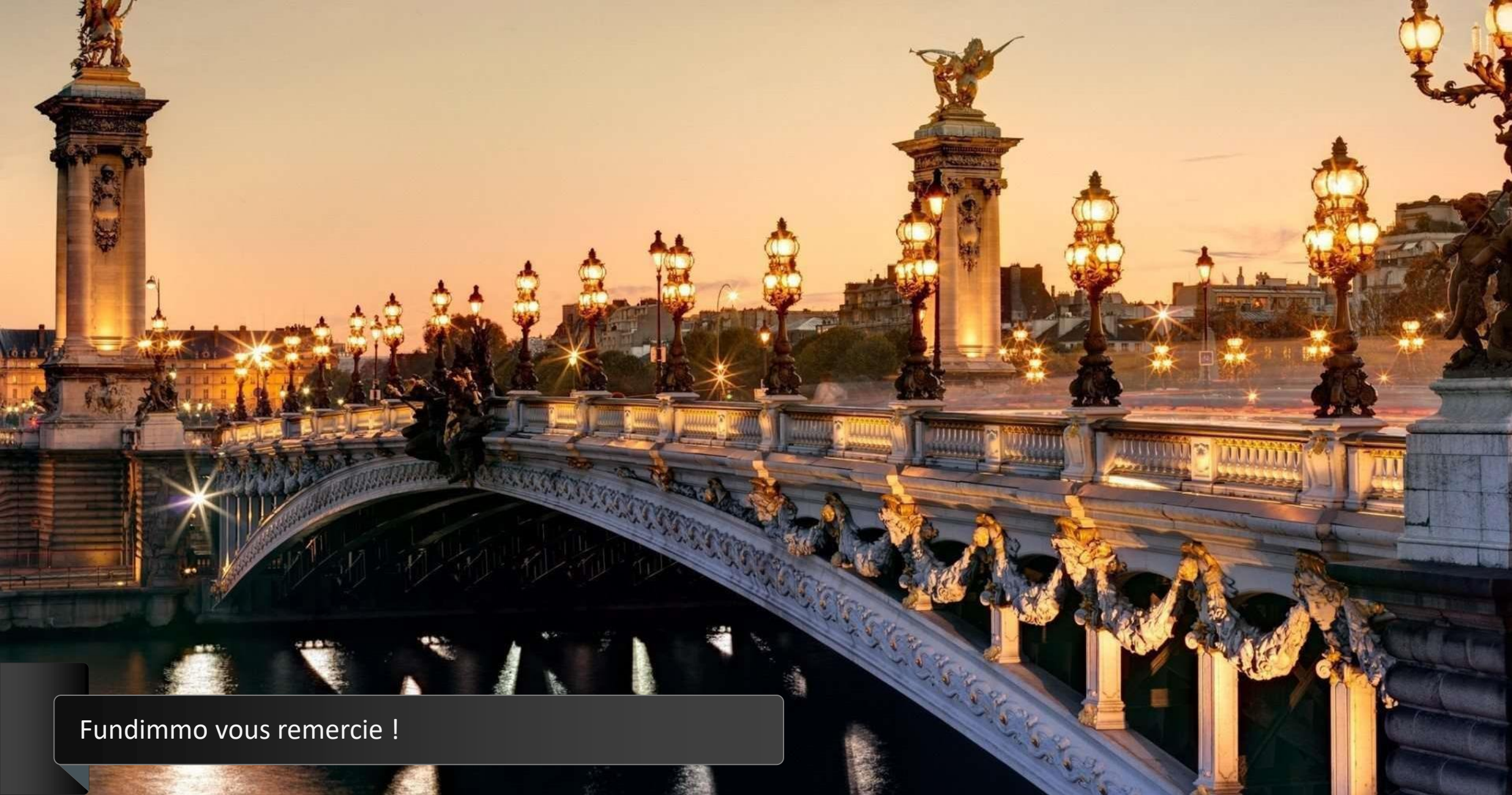


## ■ Effets conjoncturels

- ❑ Ralentissement anticipé de la construction immobilière :
  - Impact marginal sur le marché en raison de son faible taux de pénétration (~3%) ?
  - Davantage de diversification vers d'autres typologies d'actifs (bâtiments professionnels, hôtellerie, etc.) ?
- ❑ Contexte politique : Municipales 2020

## ■ Leviers de croissance

- ❑ Ralentissement de l'activité immobilière :
  - Exigence accrue d'apport en fonds propres par les banques
  - Immobilisation des fonds propres plus longue dans les opérations
- ❑ Loi PACTE :
  - Augmentation du seuil de collecte à 8M€ (vs. 2,5M€ actuellement)
  - Eligibilité des titres participatifs au PEA-PME



Fundimmo vous remercie !