



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché mondial de l'Equity Release devrait atteindre 50 milliards de dollars d'ici 2033

Londres, 25 mars 2024 : Le European Pensions and Property Asset Release Group (EPPARG) et EY publient aujourd'hui le rapport d'enquête *Global Equity Release Roundtable 2023*, qui souligne que le marché mondial de l'equity release pourrait atteindre 50 milliards de dollars d'ici 2033, soit plus du double de sa taille actuelle.

Le rapport recueille des données auprès des leaders du marché dans 13 pays où le marché de l'equity release est établi ou en développement. Il analyse également le potentiel de croissance de ces marchés. En incluant des pays d'Europe, d'Amérique du Nord et d'Australie, cette étude englobe certains des plus grands marchés mondiaux de l'equity release.

Les principales conclusions du rapport sont les suivantes :

- La crise du coût de la vie et la hausse de l'inflation rendent ce produit de plus en plus indispensable.
- Parmi les pays analysés, plus de 17 milliards de dollars de capitaux propres sont actuellement libérés chaque année pour les propriétaires. Toutefois, ce chiffre devrait augmenter considérablement d'ici 2033, date à laquelle le marché mondial de la libération de capitaux propres devrait atteindre les 50 milliards de dollars de libérations annuelles.
- Les banques représentent la source de financement la plus courante pour les prêts hypothécaires de libération d'actifs dans le monde, suivies par les compagnies d'assurance, les titrisations et la dette.
- Le type de libération d'actifs le plus courant est le prêt viager hypothécaire, est disponible dans la majorité des pays couverts par l'enquête, suivi par les programmes de réversion de logement.
- Les produits de libération d'actifs sont généralement proposés aux clients âgés de 55 ou 60 ans et plus, avec une combinaison de taux fixes et variables.
- Le produit le plus populaire à l'échelle mondiale est la somme forfaitaire, bien que les produits de rente et de réduction soient disponibles dans un certain nombre de pays.
- Le facteur le plus important cité comme ayant un impact sur la tarification de l'equity release est le taux d'intérêt, suivi par les coûts de financement et la disponibilité.
- Le manque de sensibilisation des clients est cité comme le principal obstacle à la croissance de l'equity release, suivi par le manque de financement, notamment sur les marchés européens.



Steve Kyle, secrétaire général d'EPPARG, a commenté les résultats de l'enquête :

« Nous sommes très encouragés par les résultats de notre dernière enquête, qui confirme que l'equity release joue un rôle croissant à l'échelle mondiale en permettant aux propriétaires âgés d'utiliser leur maison comme un actif pour financer une retraite décente et confortable. Nous continuerons à promouvoir les produits de libération de capitaux à l'échelle internationale, compte tenu des avantages sociaux et économiques considérables qu'ils offrent. En Europe, nous sommes ravis de constater qu'un certain nombre de nouvelles entreprises innovantes entrent sur le marché, qui est encore naissant dans certains pays, avec une gamme de modèles commerciaux conçus pour offrir de nouvelles options de financement aux personnes âgées propriétaires de leur logement. »

À l'EPPARG, nous préconisons également de mettre l'accent sur la garantie de normes élevées, telles que nos propres normes EPPARG 10 en Europe, pour les prêts hypothécaires à vie et les produits de réversion. Notre objectif est de favoriser un environnement propice qui permettra au marché mondial de l'equity release d'atteindre son plein potentiel, en tant qu'option sûre et attrayante pour les investisseurs et les propriétaires âgés. »

Steve Irwin, président de la National Reverse Mortgage Lenders Association (NRMLA) des États-Unis, a déclaré :

« Le patrimoine immobilier demeure l'un des principaux atouts pour la grande majorité des propriétaires âgés, dont le nombre ne cesse d'augmenter dans le monde. L'accès à ce capital, dans des conditions favorables, est essentiel pour garantir une retraite plus sûre. Alors que ce marché continue de croître et de se développer, comme le prévoit clairement notre étude de marché, les acteurs impliqués devront s'assurer que les protections et l'éducation des consommateurs demeurent des éléments essentiels de leurs offres de produits. »

David Burrowes, président du UK Equity Release Council et membre du conseil d'administration d'EPPARG, a déclaré :

« Cette enquête confirme le point de vue du Conseil selon lequel la libération du marché et le déblocage du patrimoine immobilier pour répondre aux besoins croissants des consommateurs plus âgés nécessitent une sensibilisation accrue des clients. Maintenir et renforcer la confiance des consommateurs doit reposer sur des normes et des innovations favorisant des résultats positifs pour ces derniers. »

Stéphane Revault, cofondateur de Dillan et membre de l'EPPARG, a déclaré :

« Cette enquête reflète la demande croissante d'amélioration financière des retraites en France. Au-delà du marché du viager peer to peer existant, la demande croissante pour des solutions plus personnalisées et professionnelles, reflétée par l'émergence de multiples opérateurs historiques, nous rend confiants pour les années à venir. »

Alexis Rouëssé, cofondateur d'Arrago et membre d'EPPARG :

« Cette enquête témoigne de la demande croissante en France pour une amélioration financière des retraites. Au-delà du marché existant du viager entre particuliers, la demande



croissante de solutions plus personnalisées et professionnelles, comme en témoigne l'émergence de plusieurs opérateurs, nous inspire confiance pour les années à venir. »

Le rapport d'enquête est disponible à [l'adresse suivante](#)

Le rapport est basé sur des données collectées auprès d'acteurs du marché de l'equity release dans les 13 pays suivants : Australie, Canada, France, Allemagne, Italie, Irlande, Pays-Bas, Norvège, Pologne, Espagne, Suède, Royaume-Uni et Etats-Unis.

--- FIN ---

Media Contacts:

EPPARG EPPARG Secretariat M: +44 7933 881 299 E: info@epparg.org	EY Sarah Graham E: sarah.graham1@ey.com
---	--

Notes aux rédacteurs

À propos d'EPPARG

L'European Pensions and Property Asset Release Group (EPPARG) est le principal organisme professionnel représentant les intérêts des prestataires de services de déblocage de fonds immobiliers en Europe.

Les pays qui comptent des représentants ou des associés de l'EPPARG représentent plus de 75 % de tous les pays d'Europe ayant un marché de la cession de patrimoine immobilier. Les membres d'EPPARG sont la France, l'Allemagne, l'Italie, l'Irlande, les Pays-Bas, la Norvège, la Pologne, l'Espagne, la Suède et le Royaume-Uni.

EPPARG cherche à favoriser le dialogue entre l'industrie, les institutions de l'UE et les gouvernements sur les solutions innovantes en matière de pensions et de déblocage d'actifs immobiliers. Les objectifs de haut niveau d'EPPARG sont les suivants :

- Encourager des niveaux appropriés de protection des consommateurs et des normes à travers l'Europe pour permettre la liberté de mouvement.
- Encourager le développement sûr de la libération d'actifs comme solution au "déficit de pensions".
- Travailler avec les investisseurs, les bailleurs de fonds et les régulateurs pour promouvoir le développement d'un cadre de financement favorable à la libération d'actions.
- Partager les meilleures pratiques à travers l'Europe pour encourager la croissance et l'innovation
- Travailler à la mise en place d'un label de qualité ou d'un kitemark reconnu dans toute l'Europe.

De plus amples informations sur EPPARG sont disponibles à l'adresse suivante : www.epparg.org



A propos d'EY

La raison d'être d'EY est de construire un monde du travail meilleur, en aidant à créer de la valeur à long terme pour les clients, les personnes et la société, et en renforçant la confiance dans les marchés financiers.

Grâce aux données et à la technologie, les diverses équipes d'EY, réparties dans plus de 150 pays, apportent la confiance par le biais de l'assurance et aident les clients à se développer, à se transformer et à opérer.

Travaillant dans les domaines de l'assurance, du conseil, du droit, de la stratégie, de la fiscalité et des transactions, les équipes d'EY posent de meilleures questions pour trouver de nouvelles réponses aux problèmes complexes auxquels notre monde est confronté aujourd'hui.

EY fait référence à l'organisation mondiale et peut désigner un ou plusieurs des cabinets membres d'Ernst & Young Global Limited, chacun d'entre eux étant une entité juridique distincte. Ernst & Young Global Limited, une société britannique à responsabilité limitée par garantie, ne fournit pas de services aux clients. Des informations sur la manière dont EY collecte et utilise les données personnelles, ainsi qu'une description des droits dont disposent les individus en vertu de la législation sur la protection des données, sont disponibles sur ey.com/privacy. Les cabinets membres d'EY ne pratiquent pas le droit là où les lois locales l'interdisent. Pour plus d'informations sur notre organisation, veuillez consulter le site ey.com.

À propos de la Global Equity Release Roundtable

La Global Equity Release Roundtable (GERR) est parrainée conjointement par EPPARG, la National Reverse Mortgage Lenders Association (NRMLA) des États-Unis, en collaboration avec l'Equity Release Council du Royaume-Uni, et les représentants des pays couvrent environ 80 % du marché mondial de la libération d'actifs.

À propos de ARRAGO

Co-fondé en 2017 par Alexis Rouëssé, Thomas Bodereau, Nathanaël Le Moal et Guillaume Ruhlmann, Arrago est le pionnier français d'une solution financière unique qui permet aux seniors de libérer du capital grâce à leur patrimoine immobilier. Compléter sa retraite, mener des travaux d'amélioration, aider ses proches, se faire plaisir... Arrago propose une véritable solution de liquidité aux seniors, délaissés par le système bancaire. Ciblent les plus de 60 ans propriétaires en B2C et les banques et partenaires de distribution en B2B2C, Arrago commercialise le méconnu Prêt Viager Hypothécaire sous le nom de "Prêt 60". Arrago a mené une levée en Seed de 5 millions d'equity et 50 millions en dette en 2022, sur la filiale créée et prépare une série A pour la fin de l'année. La start-up a octroyé ses premiers prêts en avril 2023.

À propos de DILLAN

Fondée en 2021 par Stéphane Revault, Aurélien Simon et Yazid Askas, Dillan est une entreprise innovante permettant aux seniors propriétaires d'accéder aux liquidités bloquées dans leur patrimoine immobilier. Avec ses solutions de financement personnalisables, Dillan acquiert tout ou partie de la nue-propriété du logement des seniors, via une convention d'indivision, en échange d'une somme fixée dans la convention. Le vendeur peut ainsi rentabiliser son patrimoine immobilier, disposer de liquidités et surtout rester à son domicile sans perdre la propriété de son bien.

Présent partout en France, Dillan se positionne sur des biens de valeur supérieure à 200 000 euros, en périphérie ou en cœur des grandes et moyennes villes. La start-up compte atteindre un volume de 10 millions d'euros en au premier semestre 2024.