



Baromètre du crowdfunding
immobilier et résultats
Fundimmo 2018
en Auvergne-Rhône-Alpes



9 avril 2019



- I. Introduction
- II. Baromètre du crowdfunding immobilier 2018
 - 1. Méthodologie
 - 2. La collecte en 2018
 - 3. Les acteurs clés en 2018
 - 4. Focus sur les remboursements
 - 5. Le projet moyen
 - 6. Typologie des projets financés
 - 7. Top des régions
 - 8. Fundimmo en région Auvergne-Rhône-Alpes
 - 9. Bilan 2018
 - 10. 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

*En Auvergne-Rhône-Alpes**



*AURA



Création du baromètre au S1 2016 :

- Information détaillée sur le marché du CFI et 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 ;

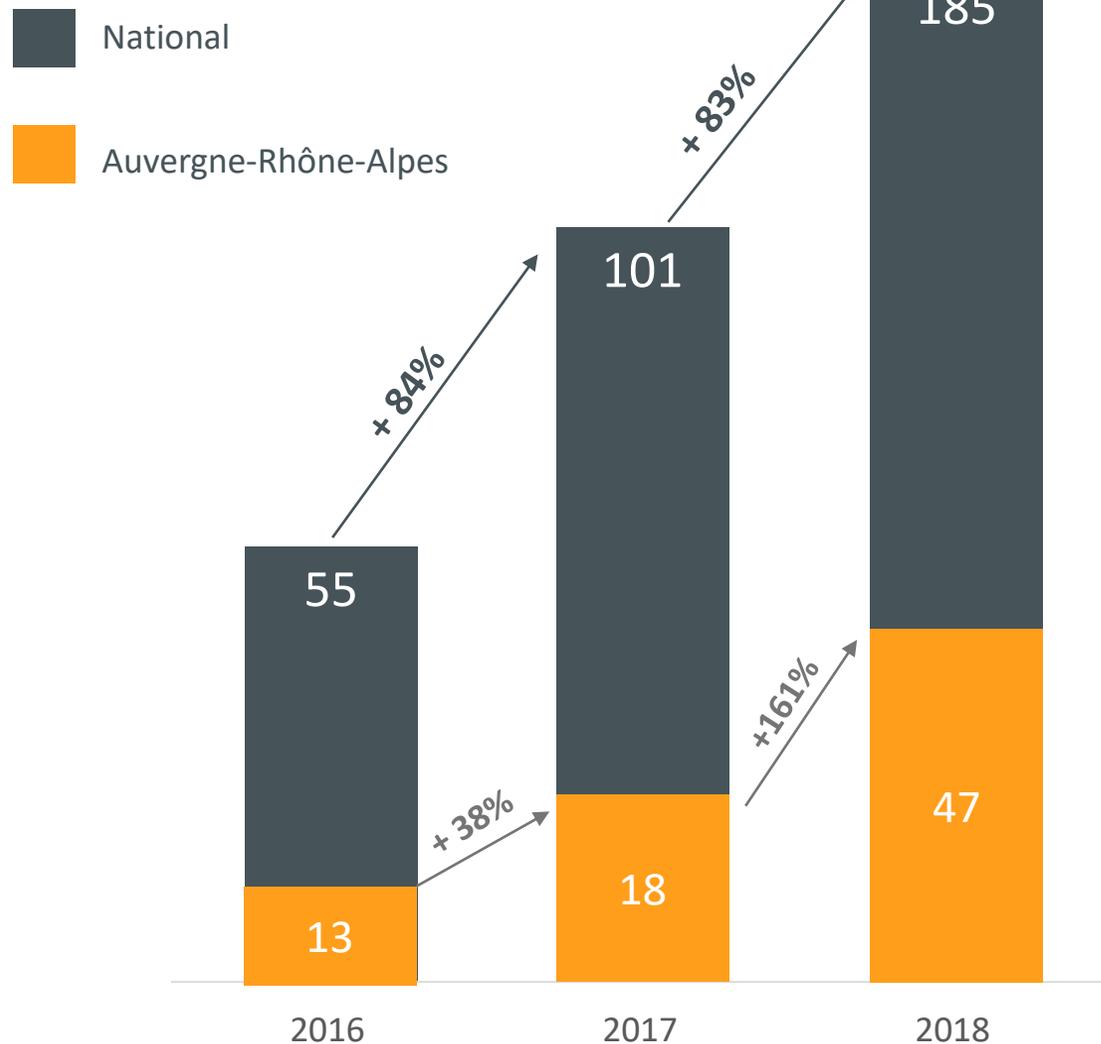
Croissance de la collecte nationale sur un rythme continu en 2018

Une croissance supérieure à la croissance nationale en AURA

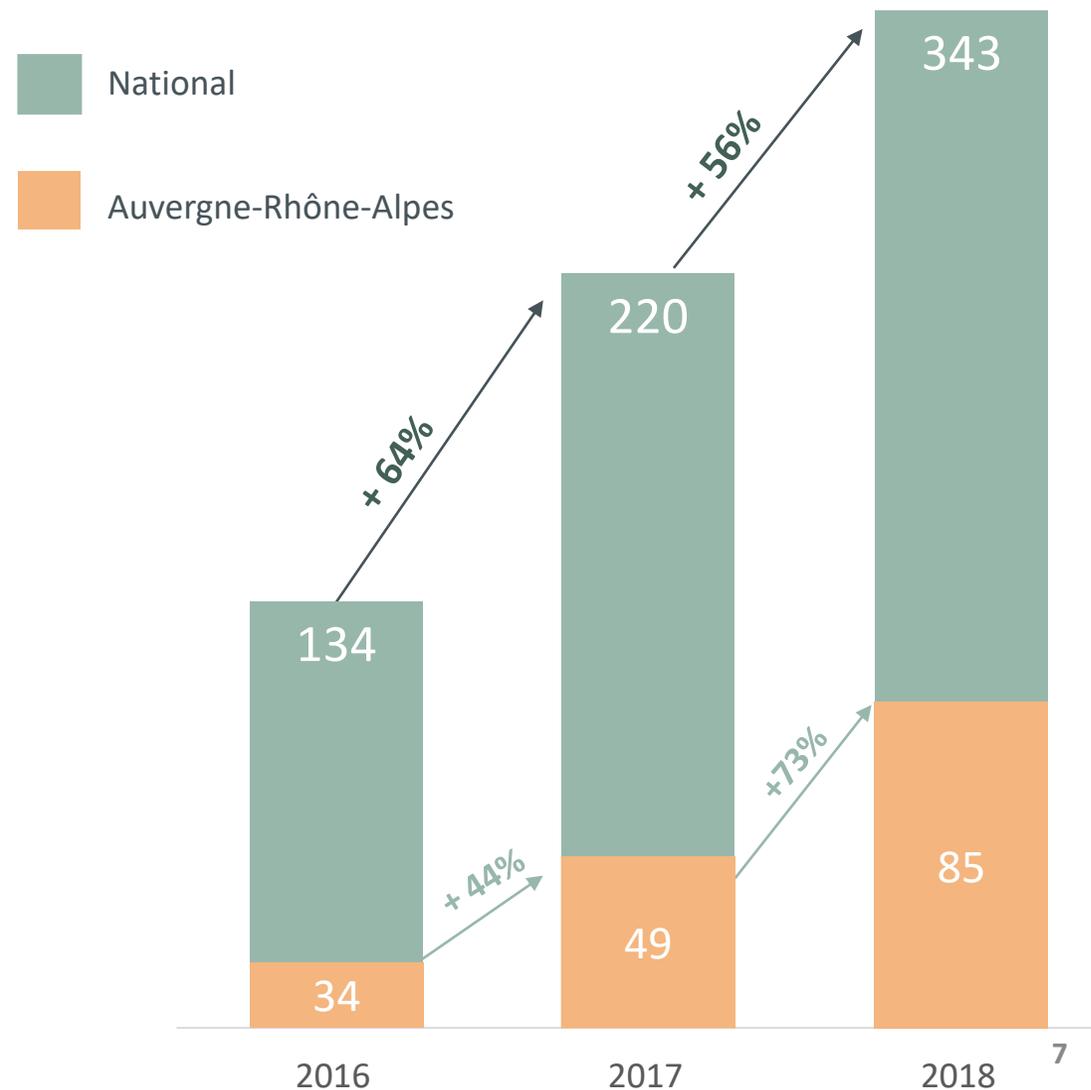


Evolution des montants collectés

(en millions d'€)



Evolution du nombre de projets financés



Les acteurs clés nationaux et sur la région en 2018



5 acteurs majeurs ont confirmé leur position nationale avec 70% de la collecte

Moyenne par plateforme : 25M€

5 plateformes

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

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

Moyenne par plateforme :

6 709 K €

5 plateformes

71,4%

Moyenne par plateforme :

2 176 K €

6 plateformes

27,8%

Moyenne par plateforme : 180 K €

2 plateformes

0,8%

Plus de 5 millions d'euros Entre 1 et 5 millions d'euros Moins d'1 million d'euros

5 acteurs représentent plus de 70% de la collecte

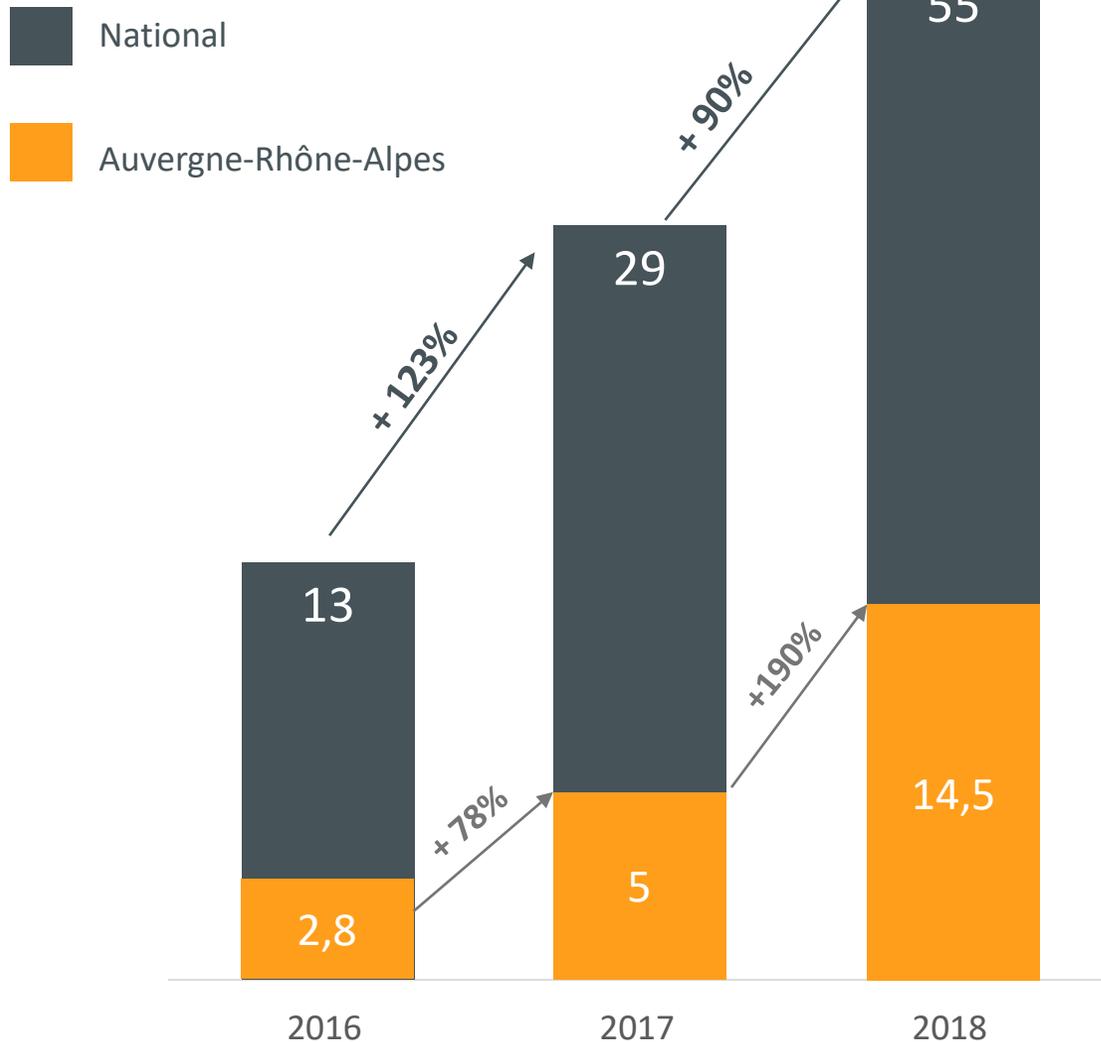
Croissance nationale des remboursements alignée sur la collecte

Forte accélération des remboursements en AURA en 2018

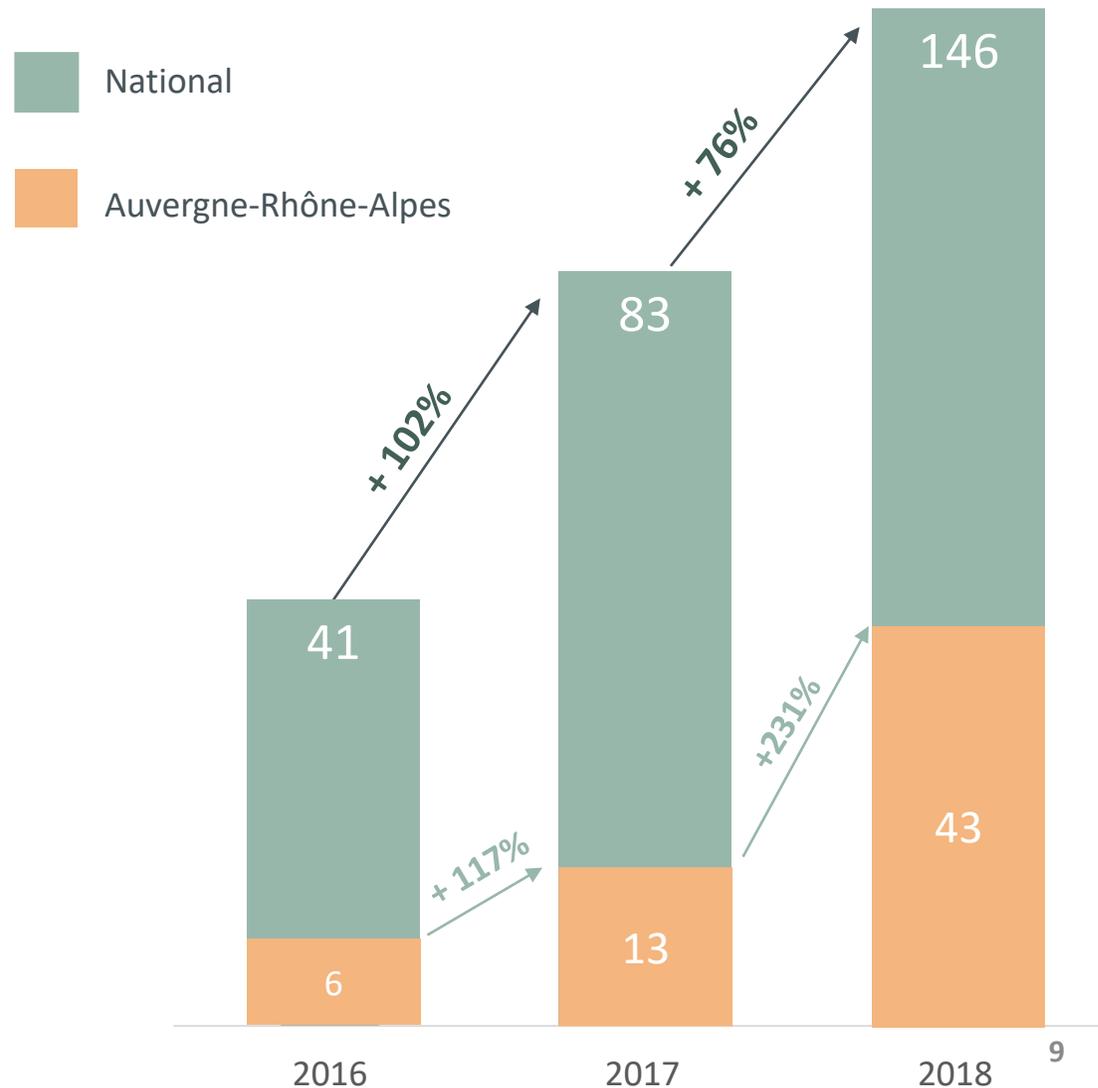


Evolution des montants remboursés

(en millions d'€)



Evolution du nombre de projets remboursés

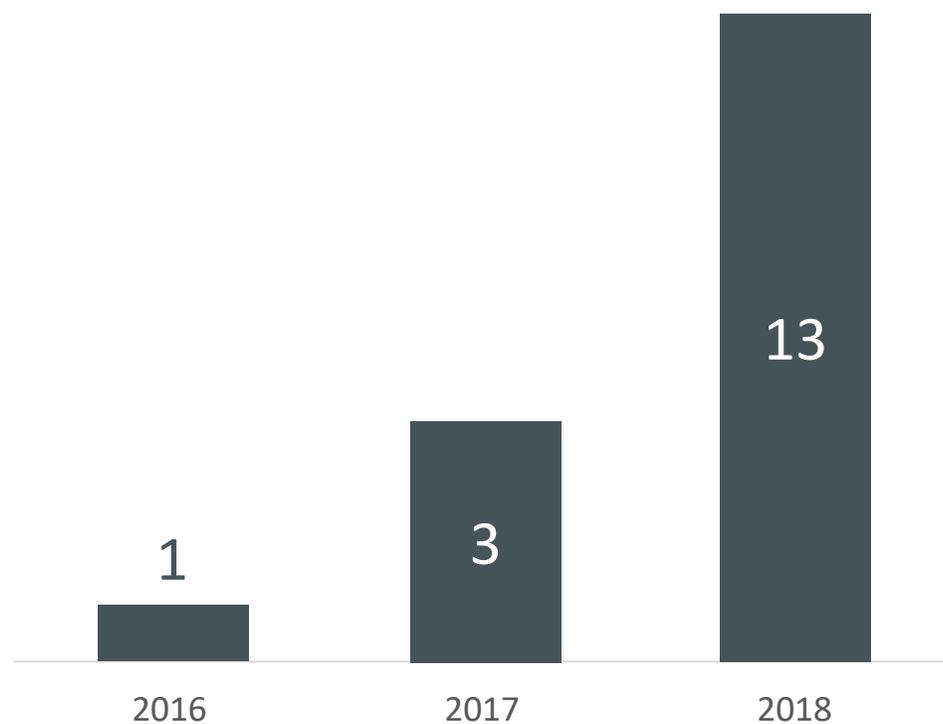


Focus sur les remboursements en AURA

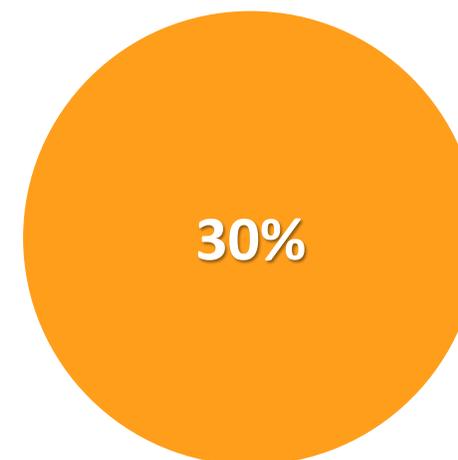
La part des remboursements anticipés a explosé en 2018



Nombre de projets remboursés par anticipation



Taux de remboursement anticipé depuis 2016



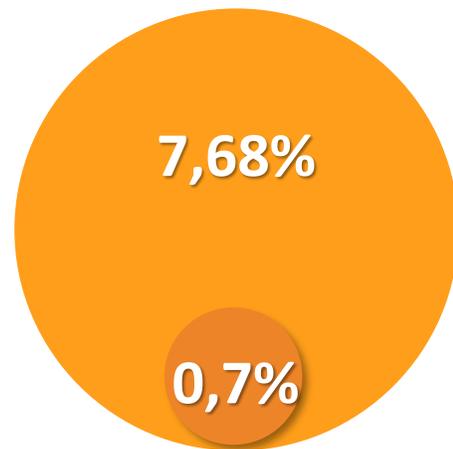
Retards et défauts de remboursement nationaux et locaux

Attention particulière sur les retards supérieurs à 6 mois en AURA



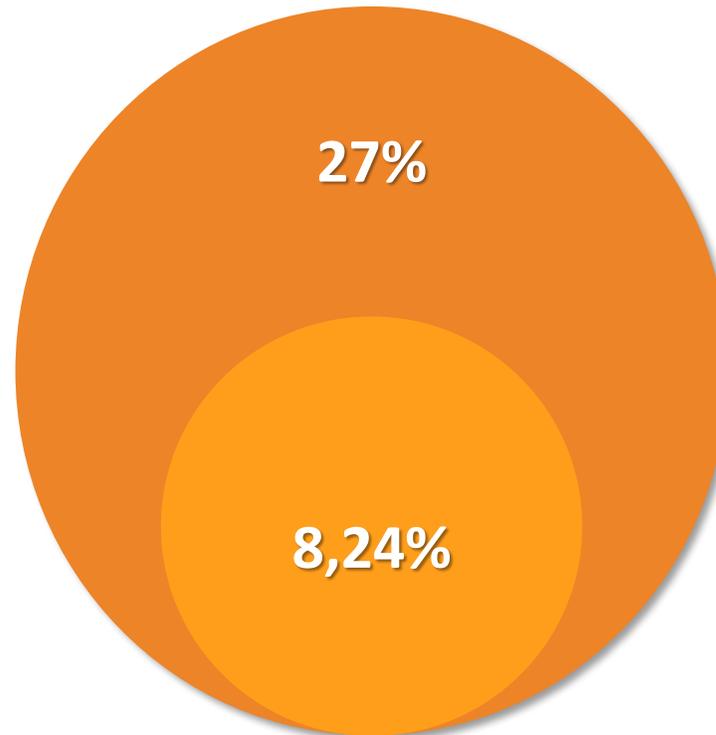
Taux de retard*

*Moins de 6 mois



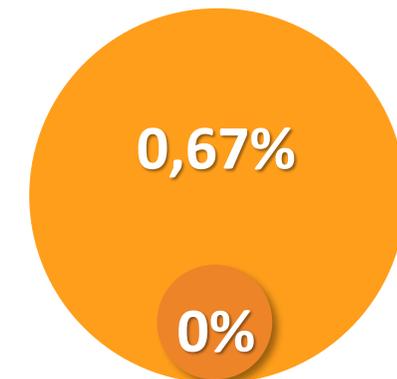
Taux de retard*

*Plus de 6 mois

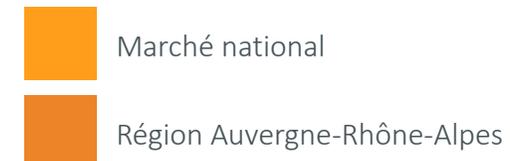


Taux de défaut*

*Perte en capital et/ou une perte des intérêts



Retard sur les projets non remboursés au 31 décembre 2018

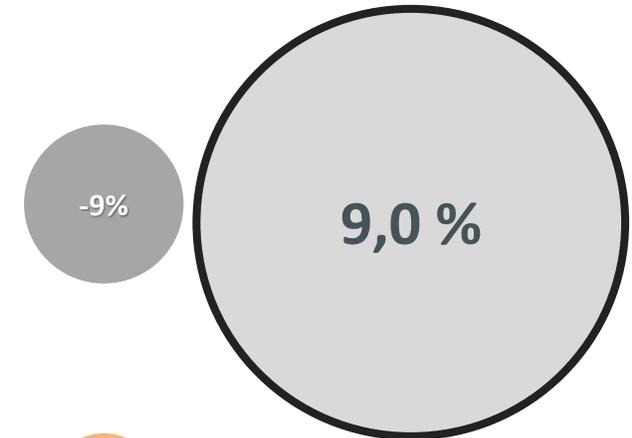
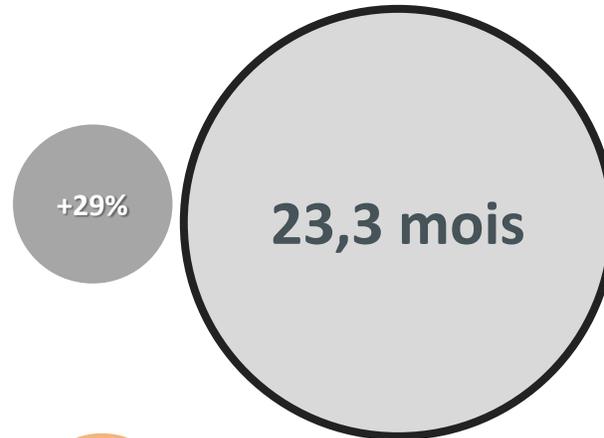
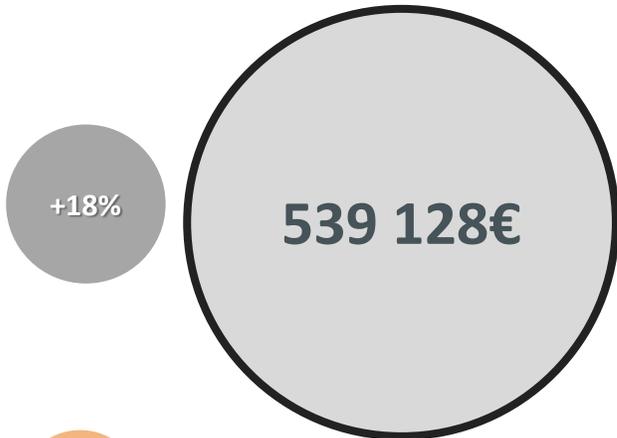




Montant moyen par collecte

Durée moyenne de placement

Rendement annuel moyen cible



+43%

AURA 552 558€

2018

457 749€

AURA 368 496€

2017

+32%

AURA 23,3mois

2018

18,0 mois

AURA 17,8 mois

2017

-4%

AURA 9,4 %

2018

9,9%

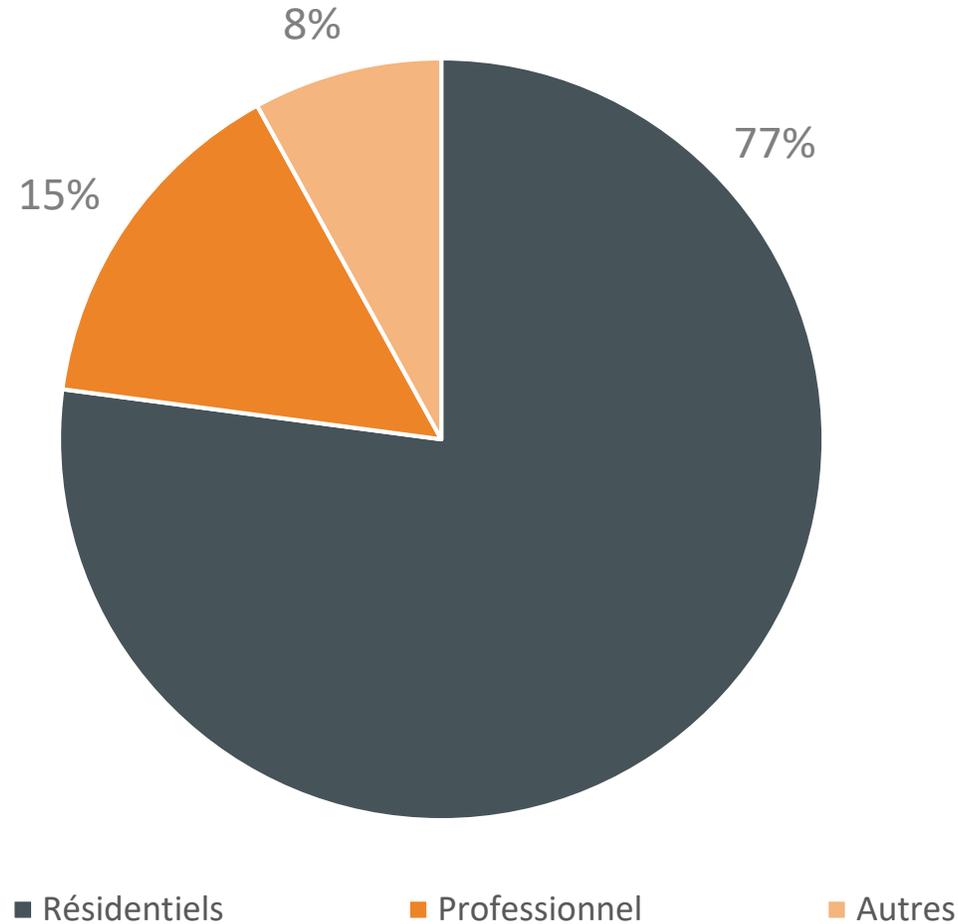
AURA 9,8%

2017

Typologie des projets



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



- **Prépondérance** continue du **résidentiel** dans les mêmes proportions en AURA et en national
- Les opérations à caractère **social** représentent environ **20% des projets résidentiels**, soit environ 15% de l'ensemble des projets
- L'immobilier **professionnel** représente **15%** des financements
- Hausse des projets de **financement *corporate***

Top des régions

AURA est la première région de collecte en crowdfunding immobilier en 2018



*Vs. 18% en 2017



Chiffres locaux clés Fundimmo en 2018

- Une présence commerciale **locale** à temps plein depuis novembre 2017
- Part de la région dans l'activité de Fundimmo : **16,1 %**
- Montant total de projets financés en 2018 en AURA : **3.323.000 €**, soit une part de **marché de 7%**
- Montant moyen d'un projet financé par Fundimmo : **1.107.667 €**
- 3 projets remboursés en 2018 : **983.500 €** de capital remboursé
- **Un projet sur trois** remboursé par anticipation



1. Croissance continue du marché depuis 2015 en national :

- Confirmation du taux de croissance annuel moyen de la collecte : 83%
- **Une croissance supérieure sur la moyenne nationale en AURA :**
 - Croissance locale **deux fois** supérieure à la croissance nationale
 - Forte hausse du montant unitaire des collectes liée à la taille des projets financés
 - Hausse de la part des projets de financement *corporate*

2. Leadership national confirmé pour quelques plateformes :

- Près de 70% de la collecte nationale concentrée entre 5 acteurs
- **De nouveaux acteurs présents en AURA en 2018**
 - 13 acteurs ont financé au moins un projet dans la région en 2018
 - 71% de la collecte locale 2018 est assurée par 5 acteurs

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
- **Une performance supérieure à la moyenne nationale en AURA mais dont les retards de remboursement nécessitent une attention particulière :**
 - **Aucun défaut** de remboursement avéré depuis 2016
 - Croissance des remboursements **deux fois** supérieure à la moyenne nationale
 - Très forte attention portée aux remboursements en retard de plus de 6 mois



■ Effets conjoncturels

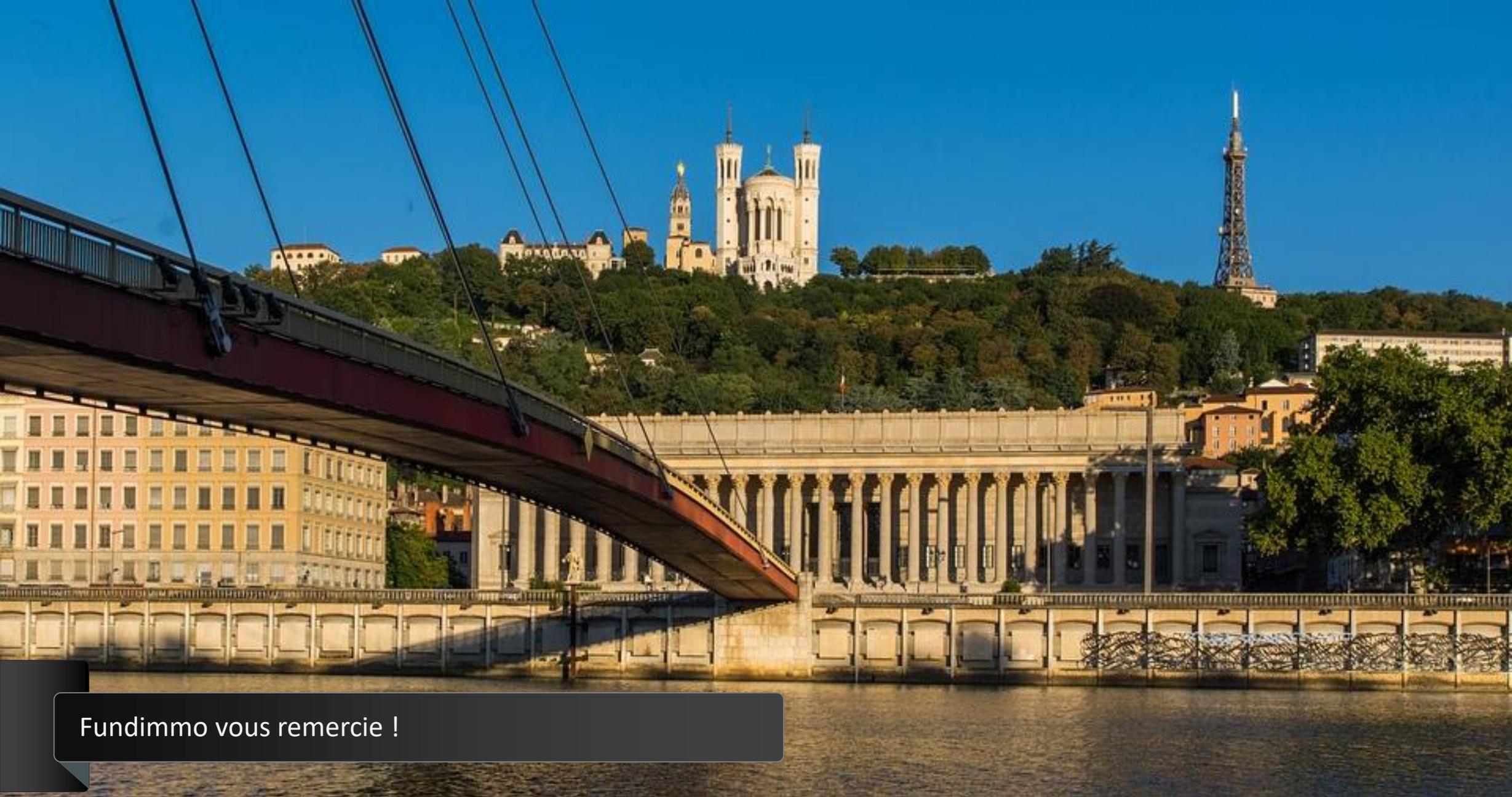
- ❑ Ralentissement anticipé de la construction immobilière :
 - Impact marginal sur le marché en raison de son faible taux de pénétration (~3%) ?
 - Davantage de diversification vers d'autres typologies d'actifs (bâtiments professionnels, hôtellerie, etc.) ?
- ❑ Contexte politique : Municipales 2020

■ 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 ?



A vos questions !



Fundimmo vous remercie !