

Communiqué de presse

Le 10 mars 2023

Industrie PropTech : 20,41 milliards de dollars (+19 %) ont été investis pour moderniser le secteur immobilier par le numérique d'après le baromètre PropTech initié par la Principauté de Monaco et l'ESCP Business School

Vague d'innovation majeure dans le secteur de l'immobilier, la PropTech (« *property technology* ») c'est-à-dire la technologie au service de l'immobilier et de la qualité de vie des habitants, connaît une forte accélération en 2022 avec 20,41 milliards de dollars investis et 4 693 investisseurs recensés dans 67 pays du monde (+ 3 pays). Une majorité de ces investisseurs ne vient pas du secteur de l'immobilier. C'est ce que révèle le dernier baromètre annuel PropTech, initié par l'ESCP Business School et la Principauté de Monaco pour la troisième année consécutive.

Le smart immobilier à Monaco, une filière d'excellence au service des résidents monégasques

La Principauté de Monaco se place à l'avant-garde de l'innovation et comme un des acteurs-clé dans le développement de la PropTech, notamment pour générer de la croissance économique sur le territoire sur un secteur qui représente plus de 20 % du PIB. La Principauté a par exemple développé le Digital Twin 3D de l'ensemble du territoire, outil de gestion stratégique et d'aide à la décision pour mener des réformes territoriales et simuler les impacts des transformations futures. Ce jumeau numérique 3D a notamment été présenté à l'Exposition Universelle 2022 de Dubaï et témoigne du savoir-faire immobilier monégasque. Monaco est également le premier pays dans le monde à disposer d'un Cloud Souverain. L'immobilier étant très lié à l'utilisation des données, cet infrastructure est un atout majeur pour la Principauté.

Frédéric Genta, Délégué Interministériel à l'Attractivité et à la Transition numérique du gouvernement de Monaco : « *L'immobilier a toujours été un atout clé de l'économie monégasque. Dans un monde en transformation, nous voulons construire sur nos forces pour faire de l'économie monégasque un parfait alliage entre tradition et modernité. Dans une économie de la proptech qui grandit en Europe comme le prouve le baromètre, Monaco doit être un hub central* ».

Financiarisation du marché : 20,41 milliards de dollars d'investissement en 2022

Le baromètre annuel démontre une accélération notable de l'investissement avec un montant total d'environ 20,41 milliards de dollars investis sur l'année 2021-2022. Le nombre total d'investisseurs a également augmenté par rapport à 2021 avec trois principaux investisseurs qui ont investi chacun plus d'un milliard d'euros : Soft Bank, Vision Fund et Capital One.

L'autre tendance générale du secteur de la PropTech est la financiarisation du marché avec un nombre de fusions acquisitions qui est passé de 53 en 2020 à 73 en 2022. L'industrie PropTech apparaît comme résiliente par rapport à la menace d'une récession en 2023. Selon les estimations, les sociétés d'investissement PropTech devraient absorber les impacts du marché au cours du cycle économique 2022-2023.

Jaime Luque, professeur d'immobilier à l'ESCP Business School, explique : « *Même si nos modèles tiennent compte des ralentissements prévus de l'économie mondiale, nous nous attendons à ce que les investissements dans le secteur PropTech restent assez importants, en particulier parmi les entreprises de la catégorie "bâtiment" de l'industrie PropTech. De plus, en comparant nos données aux projections des exercices 2019 et 2018, nous constatons toujours une croissance significative des investissements sur une période de deux à trois ans.* »

Des investissements mondiaux toujours dominés par les Etats-Unis avec l'émergence de nouveaux pays et acteurs dont l'Inde et la Corée du Sud

Si les Etats-Unis concentrent la majorité des investissements, on observe également l'émergence de trois autres pays pour les entreprises ayant reçu des investissements dans l'industrie PropTech : la France, la Corée du Sud et l'Inde.

L'Inde est le pays le mieux classé dans le secteur de la PropTech en dehors des marchés établis et développés d'Amérique du Nord et d'Europe. Avec un marché immobilier au potentiel immense, la PropTech en Inde devrait atteindre 1 000 milliards de dollars en 2030, contre 120 milliards en 2017. La Corée du Sud a également attiré plus de 1,5 milliard de dollars sur l'année 2021-2022, se positionnant à la seconde place derrière les États-Unis alors que le pays ne figurait pas dans le classement l'année dernière.

L'industrie PropTech dans l'UE : un secteur en pleine croissance

En Europe, le Royaume-Uni domine le marché avec la deuxième plus grande concentration d'entreprises PropTech dans le monde, suivi de l'Allemagne, de la France et de l'Espagne.

Un certain nombre d'innovations dans les entreprises européennes de PropTech continueront de façonner l'avenir. Des entreprises comme Stonal, Colonies, Deepki et Luko en France ouvrent la voie en développant un avenir durable pour l'immobilier. Les investisseurs doivent s'attendre à voir une tendance continue d'innovation accrue, en particulier en Europe continentale occidentale.

« L'industrie PropTech en Europe connaît une croissance rapide avec un nombre record de fusions et d'acquisitions (M&A) ces dernières années. Cette tendance est motivée par le désir de s'attaquer à la nature fragmentée du marché résultant d'une multitude d'entreprises qui tentent de dominer les secteurs nationaux. Les principaux acteurs ont repoussé les limites de la technologie et s'appuient sur le pouvoir des fusions et acquisitions pour atteindre des bases de clientèle plus larges et étendre leurs services. Par exemple, en 2020, la société britannique de technologie immobilière ZPG a été rachetée par la société américaine de capital-investissement Silver Lake pour un montant de 2,2 milliards de dollars, ce qui a constitué la plus importante transaction réalisée à ce jour dans le secteur européen de la PropTech », explique Robin Rivaton, PDG de Stonal, cofondateur de Real Estech.