

Le crowdfunding immobilier a toujours la cote

11/12/2019

Le secteur affiche une croissance de 80 % en 2019, avec plus de 300 millions d'euros collectés, selon Homunity.



DR

Avec 80 % de croissance en 2019 et plus de 300 millions d'euros collectés, le marché du crowdfunding immobilier est en 2019 "la branche la plus lucrative de la finance participative", selon la plateforme de financement participatif Homunity. En termes de nombre de projets financés, la progression est "moins importante", mais s'explique par l'envergure des opérations proposées aux investisseurs, avec un montant moyen de collecte aux alentours de 700.000 euros contre 540.000 euros en 2018. Une tendance qui "ne fera que croître suite au nouveau plafond de 8 millions d'euros" issu de la loi Pacte, souligne Homunity.

Par ailleurs, la plateforme rachetée en janvier dernier par Tikehau Capital ne recense qu'un seul cas de défaut sur l'ensemble des projets financés (plus de 1.300 depuis 2012), "soit un taux de défaut autour de 0,5 % et un taux de retard en baisse depuis 2018 (7,02 % au premier semestre 2019)". Enfin, le rendement moyen délivré se maintient cette année encore aux alentours de 9,3 % avec une durée moyenne qui semble se stabiliser depuis 2018 à 20 mois.

Hasard du calendrier, la plateforme de crowdfunding **Koregraf** a annoncé ce mercredi 11 décembre le financement de sept millions d'euros mené pour le compte d'Essor Développement. La levée de fonds, co-réalisée avec la société de gestion Financière Pouyanne, est la plus importante réalisée à ce jour en France pour un investissement de crowdfunding immobilier. Cette 69e opération immobilière réalisée par Koregraf est proche du nouveau plafond des 8 millions autorisé par le décret n° 2019-1097.

"Nous attendions avec intérêt ce décret qui fixe le plafond de collecte à 8 millions d'euros, contre 2,5 millions auparavant. Ce changement ouvre de nouvelles perspectives à la promotion immobilière" déclare Vincent Sillègue, président de Koregraf.