

Quelles perspectives pour la Proptech en 2024 ?

Prise entre deux feux, celui de la crise de l'immobilier et de la crise des financements dans la tech, l'année 2023 a été particulièrement difficile pour la proptech. 2024 devrait être une année de transition : sans parler d'un retour complet à la normale, elle laisse percevoir quelques éclaircies. Une tribune proposée par Thibault le Treut, PDG et cofondateur de Check & Visit.

Temps de lecture : minute

1 février 2024

Le prix de l'immobilier a flambé de 27 % entre 2015 et 2022, ainsi, le coût moyen au mètre carré des appartements en France reste encore beaucoup trop élevé pour dégripper le marché. Cependant, en prenant en compte que plusieurs mois passent généralement entre la hausse des taux et la baisse des prix à la vente, on observe de premiers signes - certes timides - mais encourageants.

D'après une récente étude de Century 21, la tant attendue baisse des prix de biens est en train de s'opérer (-3,4 % en 2023). Une seconde étude de Meilleuragents.com confirme la tendance et table sur une baisse de 4 % en 2024. Par ailleurs, les taux devraient se stabiliser au premier semestre 2024 selon plusieurs analystes.

Si cela représente une lueur d'espoir pour tout l'écosystème, il est à noter que certains événements risquent tout de même de maintenir l'incertitude. Menace pour certains, opportunité pour d'autres, les Jeux Olympiques 2024 risquent de paralyser le marché de la location en Île-de-France, et de porter préjudice à de nombreux acteurs jusqu'à la fin d'année : professionnels de l'immobilier, prestataires, proptechs... Au sein

du réseau d'agences immobilières l'Adresse, 35 % des agents déclarent avoir déjà été confrontés à des propriétaires dont les logements seront libérés au premier semestre 2024, mais qui souhaitent les conserver disponibles pour le louer lors de l'événement.

La consolidation du marché va se poursuivre

Crise de l'immobilier et crise des financements de la tech ont entraîné un retour "à la normale" pour les proptech, elles aussi habitées -comme d'autres secteurs- aux levées de fonds records et aux valorisations vertigineuses. Conséquence de cette double crise, l'effondrement des investissements dans les proptech françaises : -49 % en valeur au premier semestre 2023 d'après un baromètre Techmind.

Ce soudain coup de frein n'a pas laissé le temps à certaines proptech de prouver le bien-fondé de leur modèle d'affaire, ou de pivoter. Et celles qui ne sont pas en redressement ou liquidation judiciaire admettent bien volontiers tout de même sentir l'onde de choc, et rationaliser les coûts.

Vendre pour survivre ? Racheter pour augmenter son volume de clients ?
Se diversifier ? Adapter sa technologie à de nouvelles cibles ?

Si les premiers signes étaient là en 2023, 2024 devrait entériner que l'ère de la technologie "gadget" est terminée, et plus encore, appuyer la nécessité d'un modèle d'affaires robuste dès la création de l'entreprise et d'une stratégie long-terme, indépendante des levées de fonds.

Désormais, les startups devront répondre à des enjeux critiques au risque de ne pas trouver leur place, ou de se voir remplacées. Ce constat est le même, qu'elles s'adressent aux particuliers où à une cible professionnelle : les entreprises et grands groupes sont eux également durement impactés et se doivent d'être tout aussi résilients.

La consolidation du marché reste pour autant un signal positif : c'est la

preuve que celui-ci arrive peu à peu à maturité. C'est aussi l'occasion de faire émerger des leaders, qui en fusionnant ou se consolidant avec des concurrents, deviennent plus attractifs aux yeux des investisseurs.

Rénovation énergétique et décarbonation du bâtiment : les locomotives 2024

Autre lieu d'espoir et non pas des moindres, le segment de la rénovation énergétique tire son épingle du jeu et permet à la Proptech d'augmenter son multiple médian de valorisation de 50 % sur 2023 (Avolta Partners, 2023) malgré la chute des financements. Alors que le contexte réglementaire français est amené à se durcir cette année avec l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions de la Loi Climat et Résilience, et que les prix de l'énergie restent incertains, cette tendance devrait se poursuivre sur l'année.

Au-delà de la rénovation, la France a réaffirmé ses ambitions de décarbonation du bâtiment lors de la COP28. Le Building Breakthrough, initiative intergouvernementale qui vise à faire des bâtiments résilients à quasi zéro émissions de gaz à effet de serre la nouvelle norme d'ici 2030, devrait porter les proptech de la décarbonation des bâtiments et notamment celle centrée sur les composantes et la construction. Alors que le secteur est responsable de 20 % des émissions GES à l'échelle mondiale, ce segment est essentiel pour atteindre les objectifs imposés par les Accords de Paris.



À lire aussi
Check&Visit lève 12,5 millions d'euros et accélère la transition énergétique de la Proptech



MADDYNEWS

La newsletter qu'il vous faut pour ne rien rater de l'actualité des startups françaises !

JE M'INSCRIS

Article écrit par Thibault le Treut