

ATELIER FIDJI :



**COMMENT LA DATA PUBLIQUE
ENRICHIT LA DATA PRIVÉE ?**



Valoriser l'immobilier par le digital

22.2.2019



Intervenants



Blaise HEURTEUX
Associé fondateur
bheurteux@hbs-research.com



Benjamin PAUTROT
Directeur Pôle Offre
bpautrot@hbs-research.com



Adrien MORY
Directeur Marketing
amory@hbs-research.com



Chiffres clés

2006

2,8 M€

90% de
récurrence

30 personnes

+25%

11,5 Millions
d'Établissements

350 clients pour
2500 utilisateurs

2,3 Milliards de m² avec
des propriétaires

450.000
transactions

30.000 pages
vues sur les offres

3,6 Millions
d'immeubles



Notre ADN : « faire bouger les lignes »

- Accompagner la **transformation digitale du marché immobilier** en :
 - Apportant de la **transparence** pour accroître l'efficacité des acteurs
 - Créant des **nouveaux usages**
- Nos valeurs sont **l'innovation et l'indépendance, la culture du résultat et le partage de la valeur ajoutée**

=> Acteur de la **disruption positive**



Nos clients



COVIVIO



SOGELYM DIXENCE



Une innovation reconnue

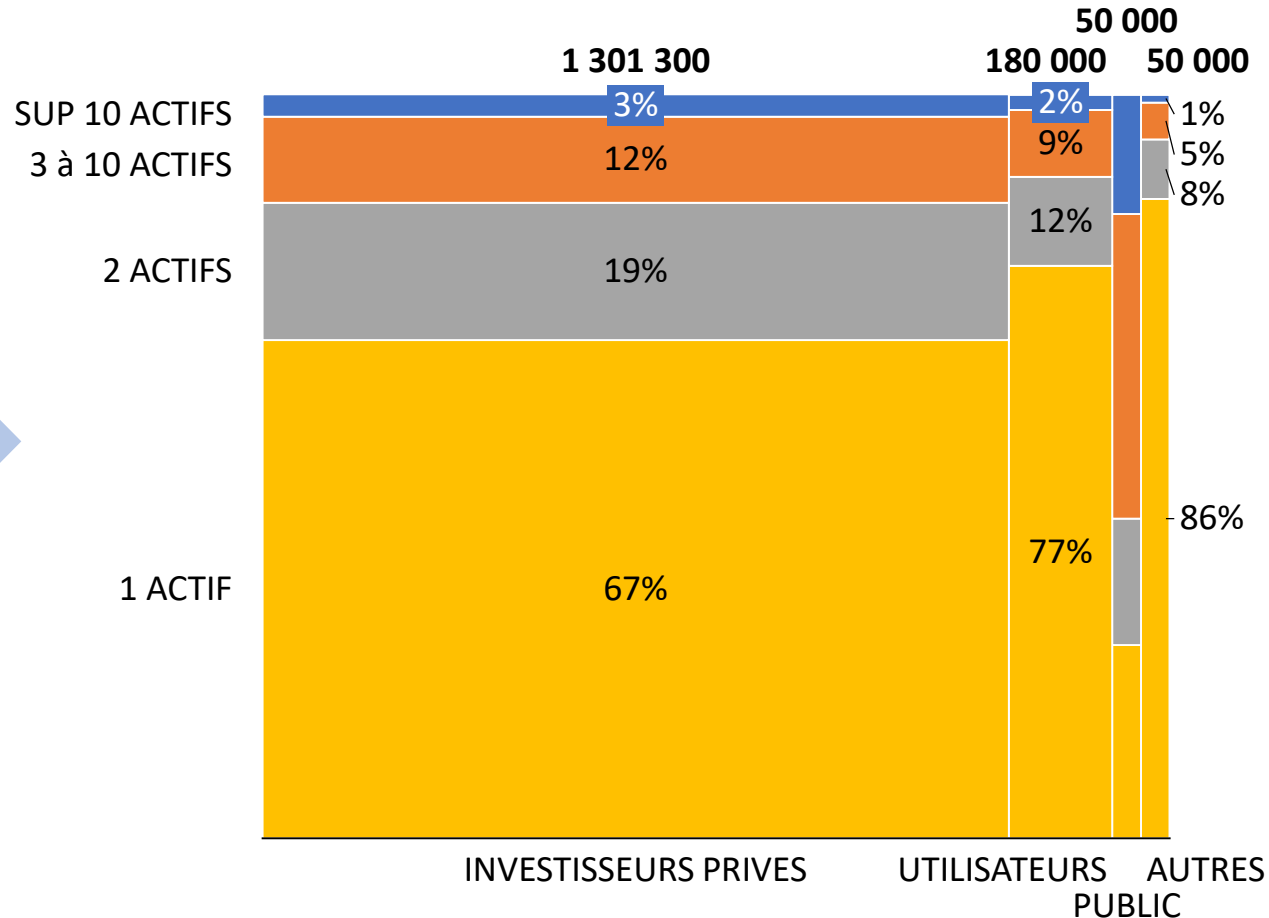


Agenda de l'atelier

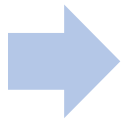
1. **L'analyse du marché** des propriétaires immobiliers et leurs enjeux
2. **Comment HBS-Research** s'efforce de répondre à ces enjeux : **de la création de la 1ère base 'parc' au développement de solutions** globales métiers pour les investisseurs
3. **Prospective** : mise en relation intégrant de l'IA pour apporter encore plus de services et d'efficacité

L'analyse des propriétaires d'actifs immobiliers

Répartition par nature d'investisseurs
et par nombre d'actifs



1 600 000 propriétaires
(personnes morales)



Définition de propriétaire

Personne morale détenant un ou plus d'actifs immobiliers en direct ou par l'intermédiaire de filiales



N'intègre pas les gestionnaires

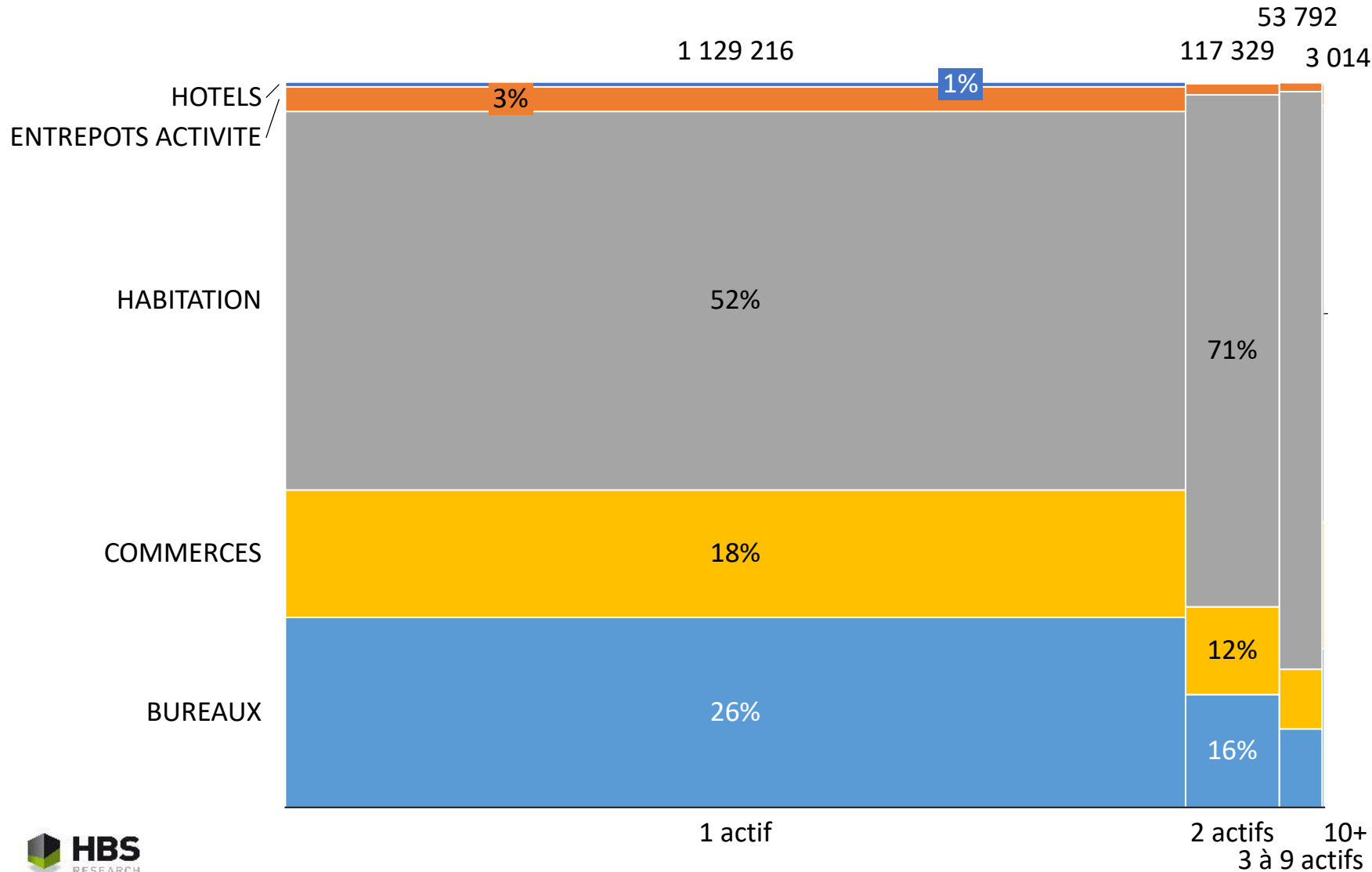
Conclusions

Sur 1,6 million de propriétaires, 870 000 sont des investisseurs privés détenant 1 seul actif.

Zoom sur les 1,3 M d'investisseurs privés



Répartition par nature d'investissements et par nombre d'actifs



Classification des investisseurs par types d'actifs

Nature dominante du patrimoine géré

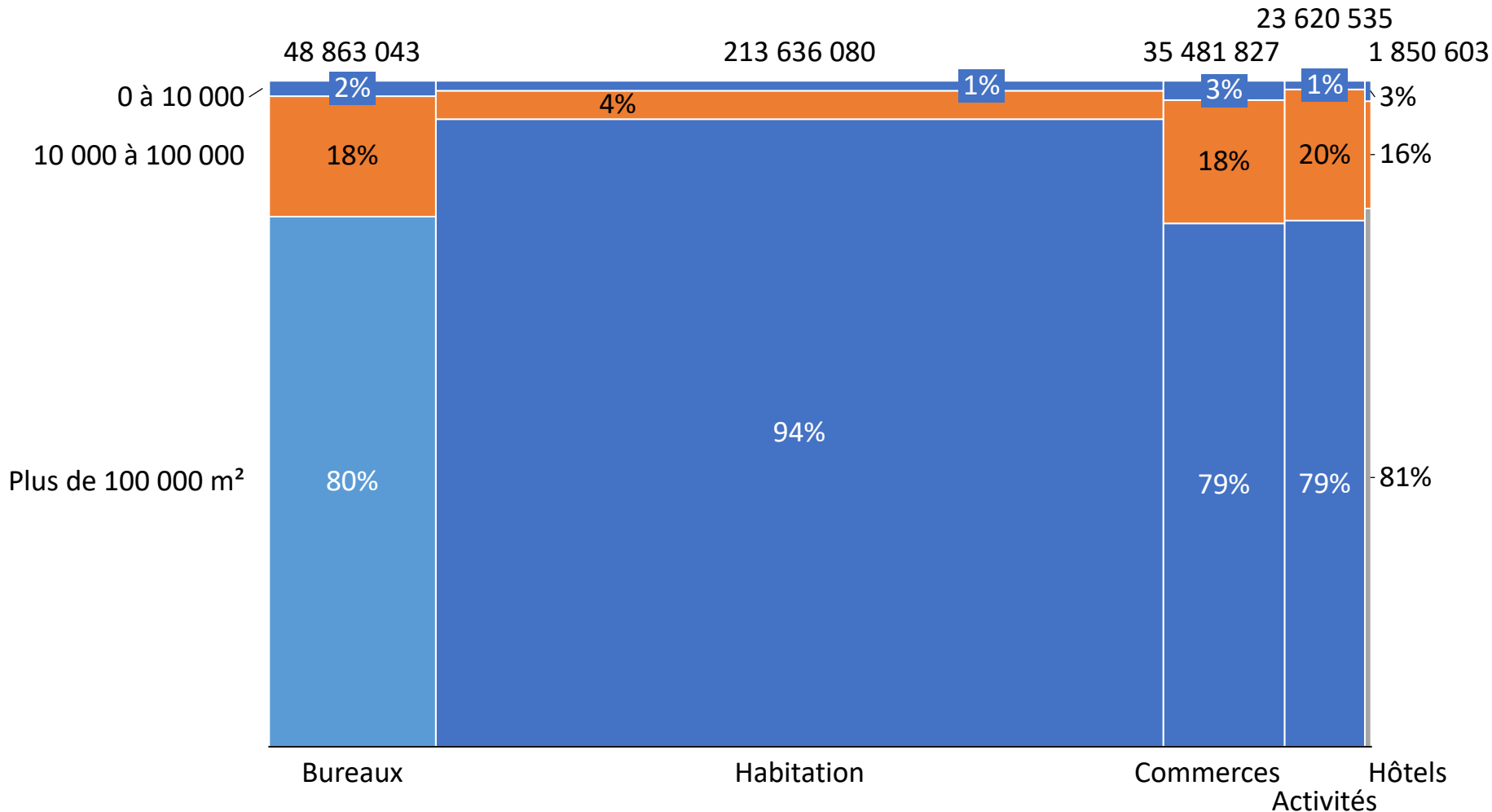
Conclusions

Plus de 3000 investisseurs gèrent plus de 10 actifs

Zoom sur les investisseurs privés de plus de 10 actifs



Répartition par tranche de surface de patrimoine et nature d'actifs



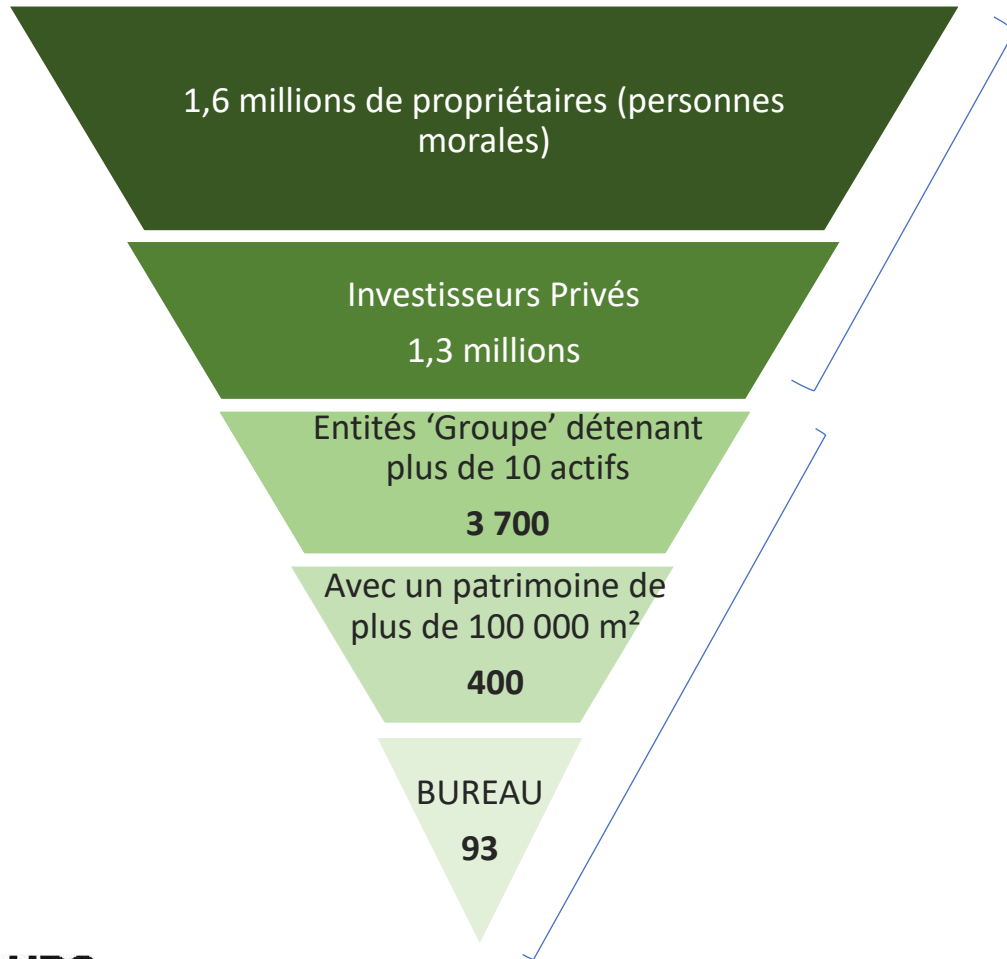
93 des groupes détenant des patrimoines de bureau de plus de 100 000 m² rassemblent **26,7 M m²**

400 groupes détenant plus de 100 000 m², toutes natures confondues représentent 88% du parc de ce segment, mais 32% du total 'Investisseurs privés'

Synthèse



Quels enjeux ? Quels outils ? Quelles structures de gestions ?



Initiatives ponctuelles

Comment apporter de la valeur ajoutée à autant de personnes ?
Quels outils à leur disposition ?

Bénéficie de l'information marché par les agents ? Mettent en place des outils de centralisation de l'information (ERP, CRM...).
Structuration de la fonction asset management

Agenda de l'atelier

1. **L'analyse du marché** des propriétaires immobiliers et leurs enjeux
2. **Comment HBS-Research s'efforce de répondre à ces enjeux : de la création de la 1ère base 'parc' au développement de solutions** globales métiers pour les investisseurs
3. **Prospective** : mise en relation intégrant de l'IA pour apporter encore plus de services et d'efficacité

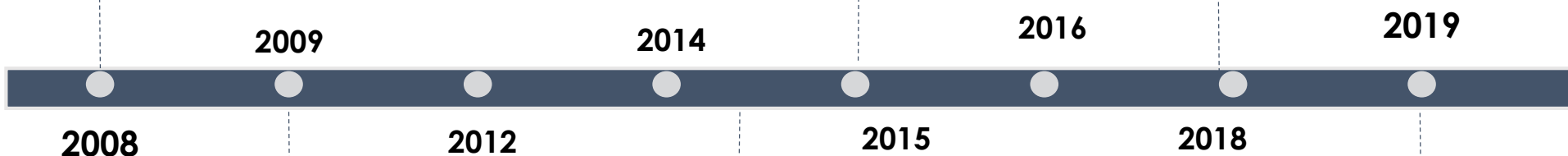
L'innovation pour moteur



Base Immeubles
Propriétaires
Occupants

Solution métier
integrant **les offres**
locatives pour les
agents immobiliers

Solution métier
pour utilisateurs et
investisseurs



Transactions locatives
PC
Certifications



Transactions ventes

Intégration des offres
coworking





- **La 1^{ère} base de données d'immeubles destinée aux professionnels**
- **En un clic**, identifiez un immeuble, son propriétaire, un ou plusieurs locataires, avec leurs dates de fin de bail, mais aussi les transactions, les projets à venir...

3,6 Millions
d'immeubles

11,5 Millions
d'Etablissements

2,3 Milliards de m²
avec des
propriétaires

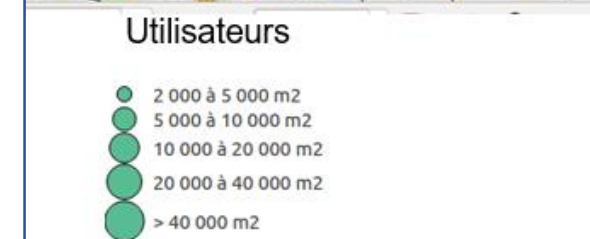
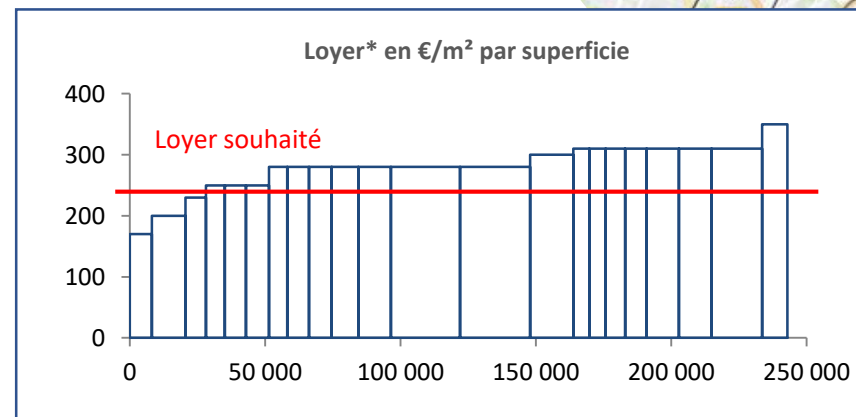
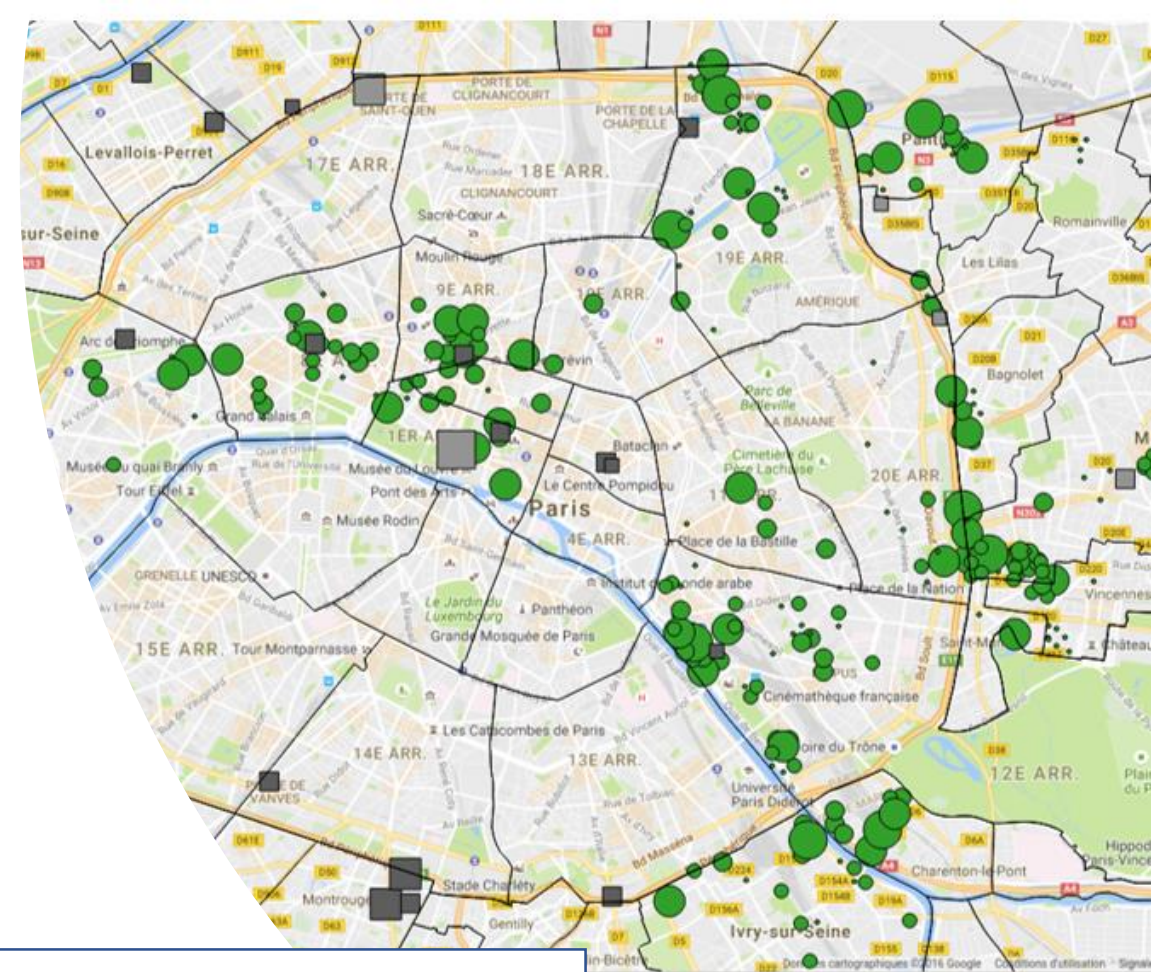
450.000
transactions





Missions de conseil

- Confiez **votre problématique** à nos experts **pour une mission de conseil sur mesure**
- Une exploitation optimale de l'ensemble de nos données
- Missions de recherche d'actifs ou d'utilisateurs potentiels.
- Recherche de comparables
- Recherche de future implantation





Des outils décisionnels connectés aux marchés

- Un logiciel de **visualisation simple et dynamique**
 - La **data** de La Place de l'Immobilier : données de marché et administrative
 - Des **services** : audit pour définir le parc géré, hotline, animation des équipes
-
- => **Pour sécuriser la gestion de vos actifs**



DYNAMIC
PORTFOLIO
MANAGEMENT



La **Foncière** Numérique®



MULTIPLE
LISTING
SERVICE



Pla**CE** **PRO**
del'**IMMOBILIER**



Un outil de gestion des actifs

- **Sécurisez vos actifs et pilotez vos baux en connexion avec les données de marché**
- Sécurisez les données de votre patrimoine
- Évaluez et optimisez la performance de vos actifs
- Profitez d'alertes liées à l'environnement de vos immeubles (nouvelles offres, transactions, locataires,...)



Agenda de l'atelier

1. **L'analyse du marché** des propriétaires immobiliers et leurs enjeu
2. **Comment HBS-Research** s'efforce de répondre à ces enjeux : **de la création de la 1ère base 'parc' au développement de solutions** globales métiers pour les investisseurs
3. **Prospective** : mise en relation intégrant de l'IA pour apporter encore plus de services et d'efficacité

« Une introspection sectorielle »

LinkedIn

Posts : >45.000 vues



Outil : LinkedIn

Relayé par Email



Mode : publication de Posts tous les 15 jours



Interaction : réponse et suivi aux réactions



Restitution : un livre blanc avec une synthèse, les posts et les réactions

⇒ **L'utilisateur Roi ?**

⇒ **Vulgarisation de l'immobilier**



L'immobilier entre dans une nouvelle ère digitale : j'en appelle à une prise de conscience collective du secteur

Publié le 8 janvier 2019



Blaise Heurteux | [Suivi](#)
Associé Fondateur, HBS-research La Place de l'Immobilier
4 articles

👍 1115 💬 180 ➦ 233

Les uns après les autres, inéluctablement, des pans entiers de l'économie ressortent métamorphosés par une puissante vague de digitalisation : transports, loisirs, tourisme... Aujourd'hui, c'est l'immobilier, malgré des pesanteurs inhérentes à sa nature, qui est à la veille de grands bouleversements dont il n'a pas encore idée.

J'en veux pour preuve qu'il soit devenu une cible de choix des investisseurs et créateurs de start-up, les fameuses « Prontech ». Pas moins de 350 ont été créées en France ces 5

1ères approches de la mise en relation

- **La 1^{ère} plateforme grand public destinée aux non professionnels pour optimiser leur immobilier**
- Partager l'expertise immobilière en vue d'apporter davantage de valeur ajoutée et revaloriser les métiers de la transaction



Contact

- HBS-Research

11-15 Quai du Président Paul Doumer
92400 COURBEVOIE

Tél. : 09 70 44 64 10

@ : contact@hbs-research.com
www.hbs-research.com

