

ESG

L'École des sciences de la gestion

Observatoire
et centre de valorisation des
innovations en immobilier (OCVI²)

Proptechs et Fintechs

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQÀM

Andrée De Serres, Ph.D.

Directrice

Yvon Rudolphe, MBA

Chercheur

Observatoire et centre de valorisation
des innovation en immobilier (OCVI²), ESG UQAM

www.observatoireimmobilier.esg.uqam.ca

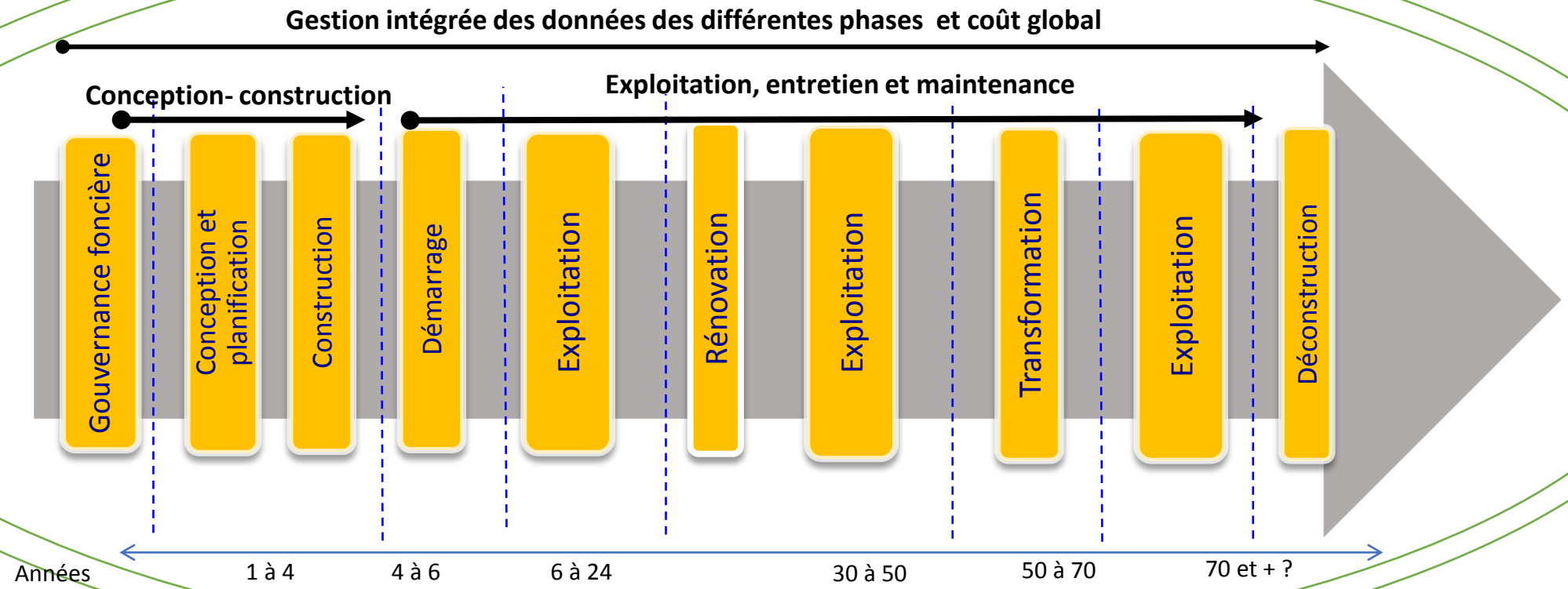
Mardi, 27 août 2019

Partenaires :



Gestion intégrée des données des phases du cycle de vie et coût global des immeubles

Le système ville

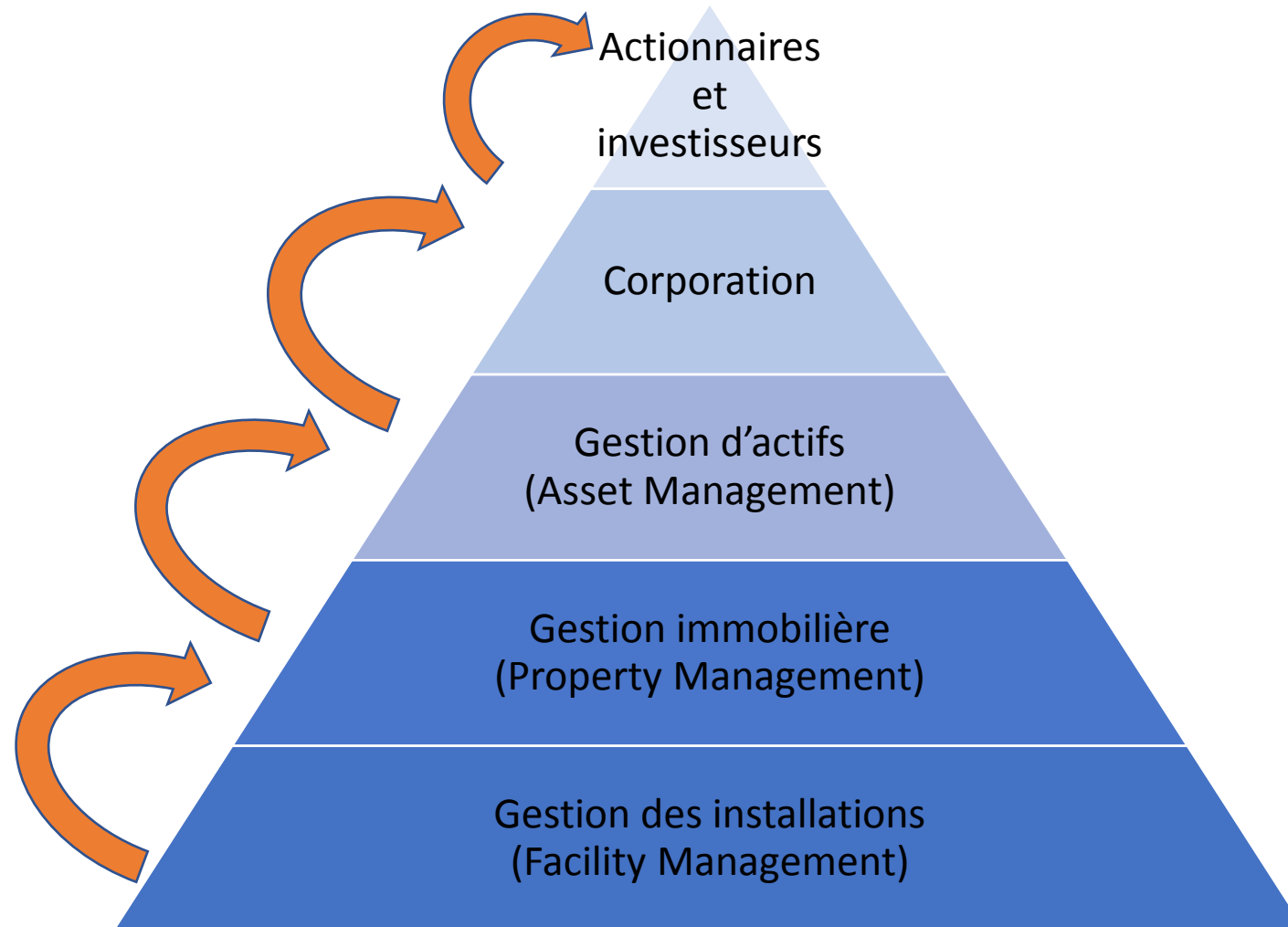


Le système immeuble

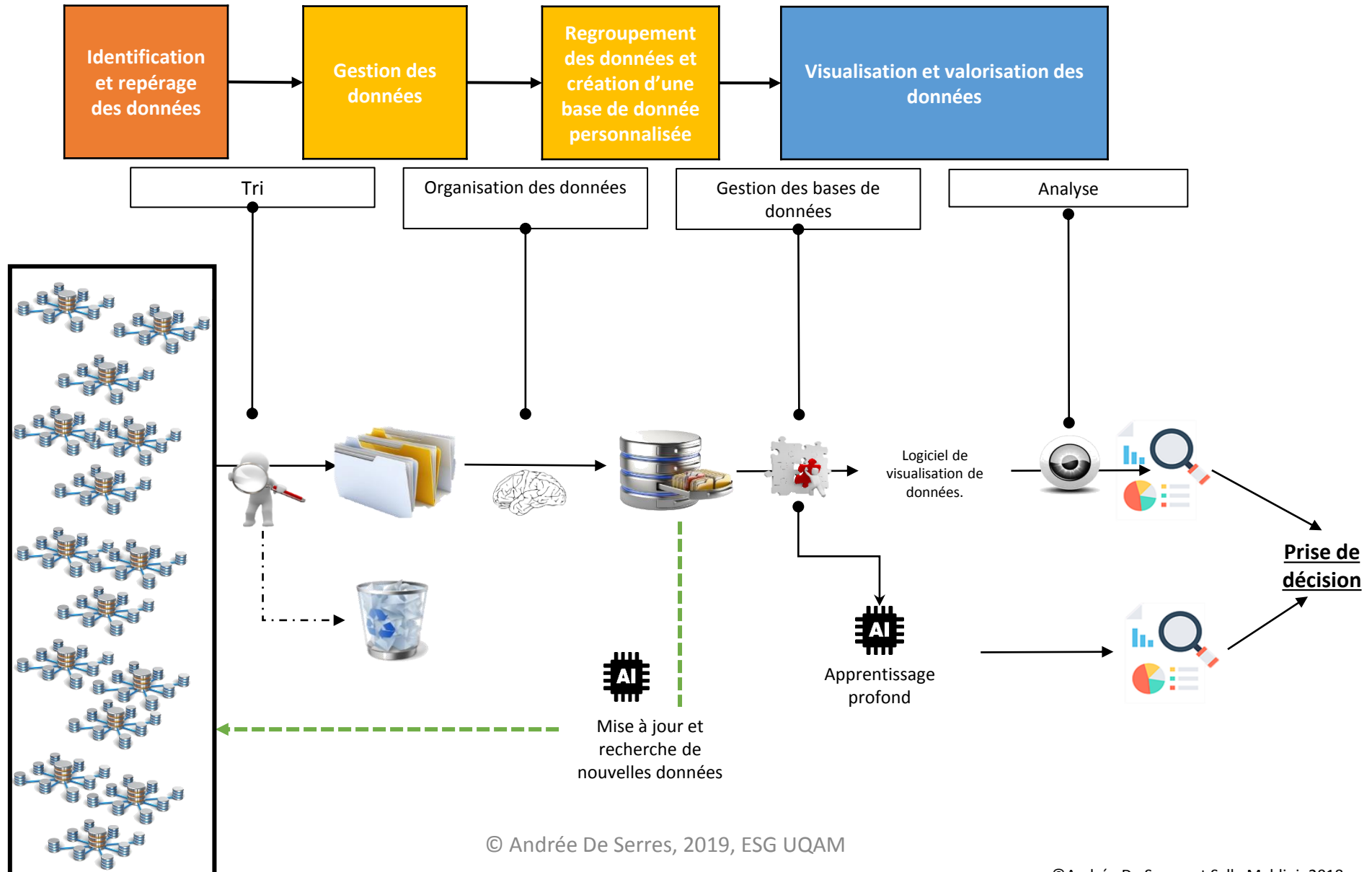
Les transactions immobilières : la course aux mégadonnées

- La course aux mégadonnées
 - Sur les transactions enregistrées au registre foncier
 - Sur les citoyens canadiens :
 - Données démographiques
 - Revenus
 - Statut familial
 - Capacité d'achat
 - Etc.
 - Sur le parc immobilier
 - Patrimoine bâti
 - Propriétaires
 - Permis de construction
 - Photos aériennes et satellites
 - Localisation et caractéristiques du terrain
 - Etc.

Gestion intégrée des données en investissement et gestion des immeubles

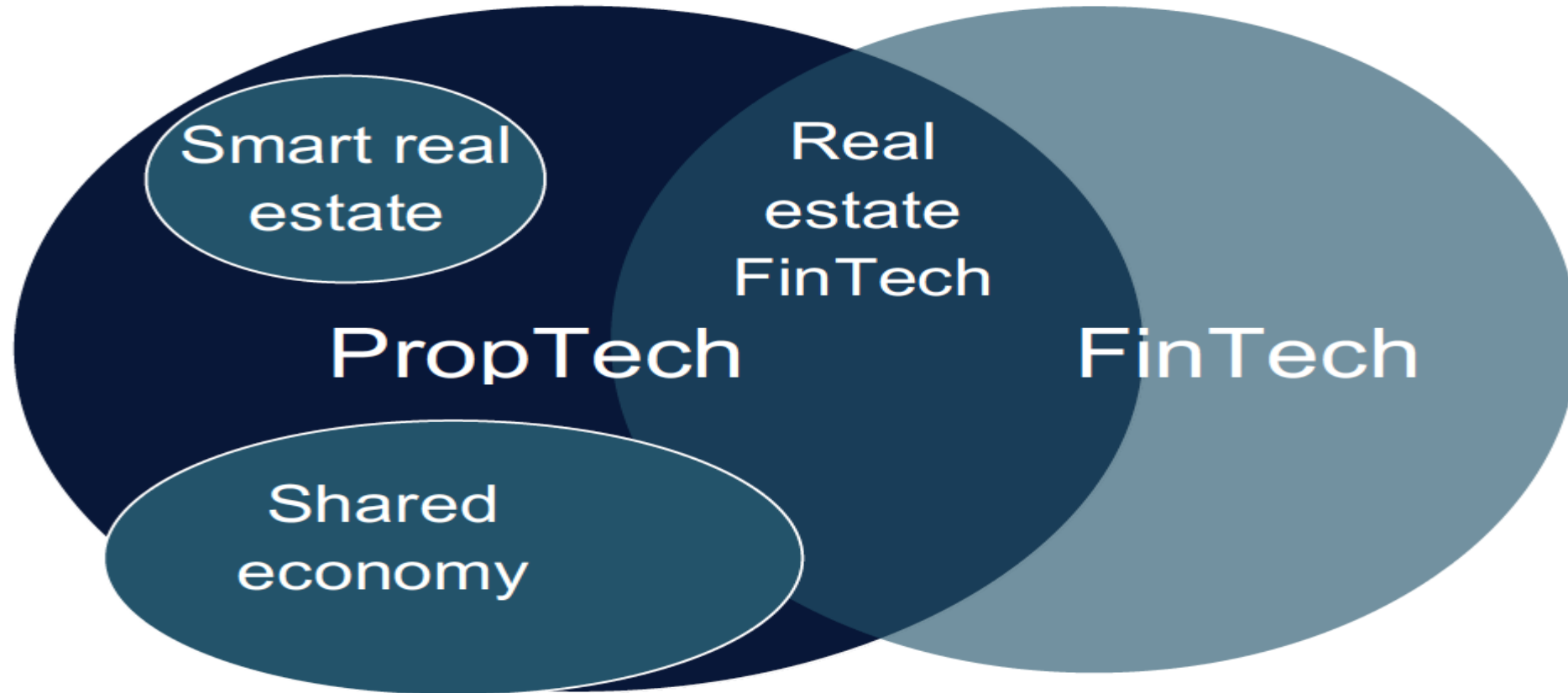


Des mégadonnées à l'IA



Opportunités : économie de partage, immobilier intelligent, Fin Tech et PropTech

Figure 1.1: PropTech and FinTech



Source : PROPTECH 3.0: THE FUTURE OF REAL ESTATE WWW.SBS.OXFORD.EDU

OCVI²

LES PROPTechs ET FINTECHS

DES ACTEURS DE CHANGEMENT



PROPTECH 01

« PROPERTY AS A SERVICE »

- La dématérialisation du bâtiment
 - Les droits
 - Les usages
 - La mobilité
 - La modulation
 - La technologie



PROPTECH 02

« PROPERTY AS A SERVICE »

- Le design architectural anthropocentrique
 - L'espace humain
 - L'intelligence artificielle



PROPTECH 01



RUBRIQUE 01

Les PropTechs offrent des solutions afin d'améliorer la gestion de l'immeuble par les « IoT » en effectuant la relation : « Who—Insights—How ». Ce qui se traduit par : **qui** occupe l'espace dans l'immeuble; les **attentes et perceptions** du consommateur à l'égard de l'offre de services en vue d'améliorer la qualité de l'environnement de travail; finalement, **comment** est utilisé l'espace et sur quelle fréquence.

Les changements technologiques ayant une influence sur l'immobilier : airbnb, Lennar-OpenDoor, le coworking avec les centres comme Wework, Regus, Wojo, Hanna, priceline.com, etc.

Trois influenceurs importants, soit : l'urbanisation, les changements climatiques et les technologies.



RUBRIQUE 02

Les divers éléments reliés à la qualité de vie des occupants, tels que : la qualité de l'air, la lumière naturelle ainsi que l'élimination des nuisances auditives, olfactives, sensorielles, visuelles, doivent se retrouver dans l'analyse. En effet, aujourd'hui nous pouvons questionner certains éléments fonctionnels qui se retrouvent autant sur la portion enveloppe du bâtiment que sur la portion mécanique du bâtiment ayant un impact sur la qualité de vie environnementale au sein du bâtiment.

De plus, l'aspect technologique prend une place importante quant à l'utilisation fonctionnelle de l'espace, mais également quant à la productivité pour les occupants. Jamais auparavant, nous n'avons inclus dans la valeur d'un immeuble, l'excédent de productivité des occupants dû à la performance environnementale d'un bâtiment.



PROPTECH 02

LA RUBRIQUE 01



« À l'échelle mondiale, les sociétés immobilières spécialisées dans le secteur immobilier (PropTech) ont levé 14 milliards USD T1-T2 2019, une augmentation de 309% par rapport au T1-T2 2018.

Malgré la baisse de 13,7% du total entreprises financées (volume des transactions), la taille moyenne des transactions a augmenté de 50%.

Réinvestissements ou suivi des investissements, les entreprises en phase de démarrage à mi-phase sont en tête de la majorité des entreprises financées avec des chèques moyens atteignant 6,3 millions de dollars US par transaction. »

La technologie est utilisée pour améliorer la façon dont nous achetons, louons, vendons, utilisons, concevons, construisons et gérons des biens résidentiels et commerciaux.

Le [Forum économique mondial](#) a classé le secteur PropTech en trois catégories principales :

PropTech 1.0: Croissance des sites de référencement en ligne en 2007.

PropTech 2.0: Utilisation de l'analyse de données et de la réalité virtuelle pour offrir des services meilleurs et plus spécialisés aux clients.

PropTech 3.0: Expérimentation de technologies émergentes telles que les drones, les outils de réalité virtuelle, les objets connectés et le blockchain observés ces derniers jours.



LA RUBRIQUE 02



PROPTECH 03



L'EFFET DE LEVIER

La création de données, entre autres, par les téléphones intelligents, les senseurs, les systèmes de contrôle, etc. enrichissent le Big data, le Deep learning et la recherche en IA. Les FinTechs et les PropTechs ont compris que l'immobilier est un véhicule pour la disponibilité en fonds, créateur de valeur et d'argent.



LA TECHNOLOGIE

L'intelligence artificielle, la géomatique et la technologie vont créer des changements importants parfois radicaux. La mobilité n'est pas en reste. Les pressions sur l'industrie de l'automobile et le transport en général vont subir également des transformations. Les liens sont interdépendants entre l'immobilier, l'espace humain et la mobilité.



LA ROBOTIQUE

Le modulaire peut réduire le temps de production de 30 à 50 % sans oublier l'optimisation du contrôle de qualité. La productivité par la technologie et le processus de production est accrue. 80 % de la perte de temps sur le site est attribuable aux déplacements pour les matériaux ou outils.



LE DROIT ET LA FINANCE

Le développement des FinTech est temporairement retardé par la difficulté d'adaptabilité à la législation, soit par les systèmes légaux pour les transactions, l'enregistrement, l'exclusivité d'acte réservé et la transmission d'informations vers les différents niveaux gouvernementaux. L'importance de la traçabilité changera la donne.



ESG

L'École des sciences de la gestion

Observatoire
et centre de valorisation des
innovations en immobilier (OCVI²)

QUESTIONS?

ESG

L'École des sciences de la gestion

Observatoire
et centre de valorisation des
innovations en immobilier (OCVI²)

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQÀM

www.observatoireimmobilier.esg.uqam.ca

observatoire.immobilier@uqam.ca

Partenaires :

