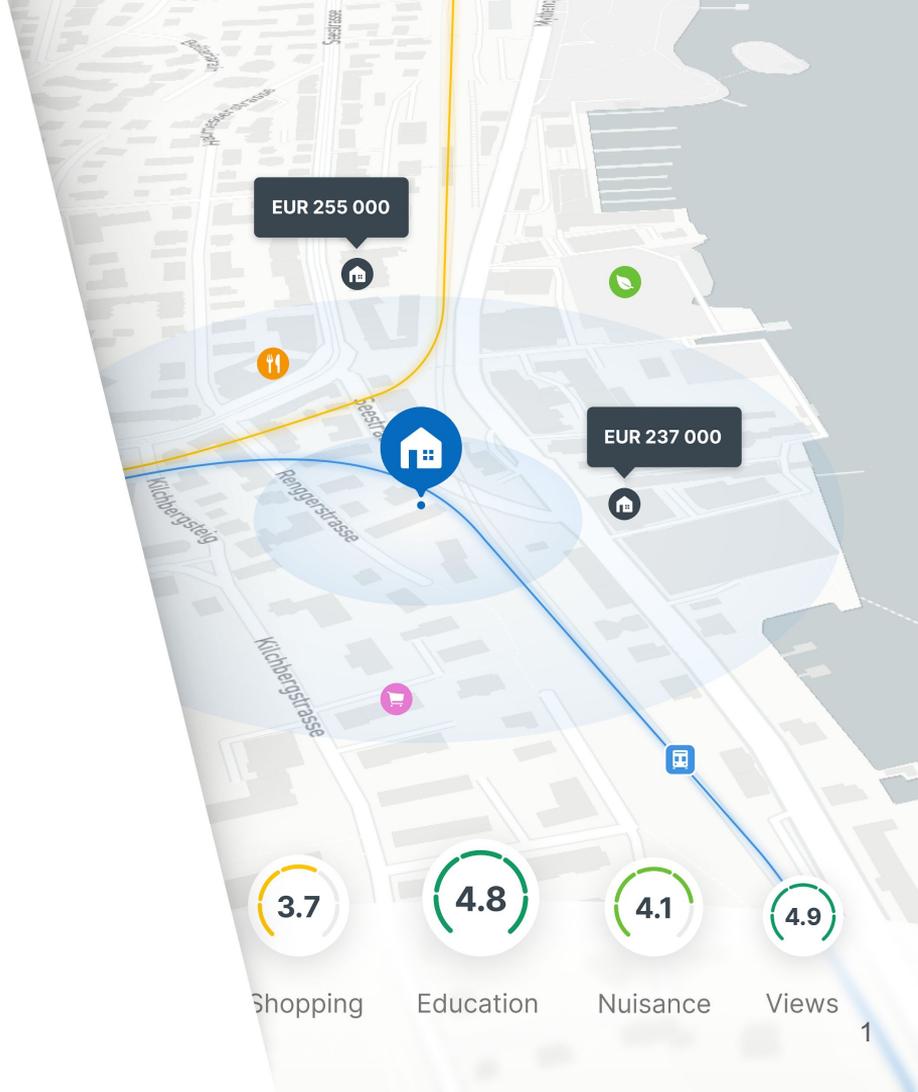


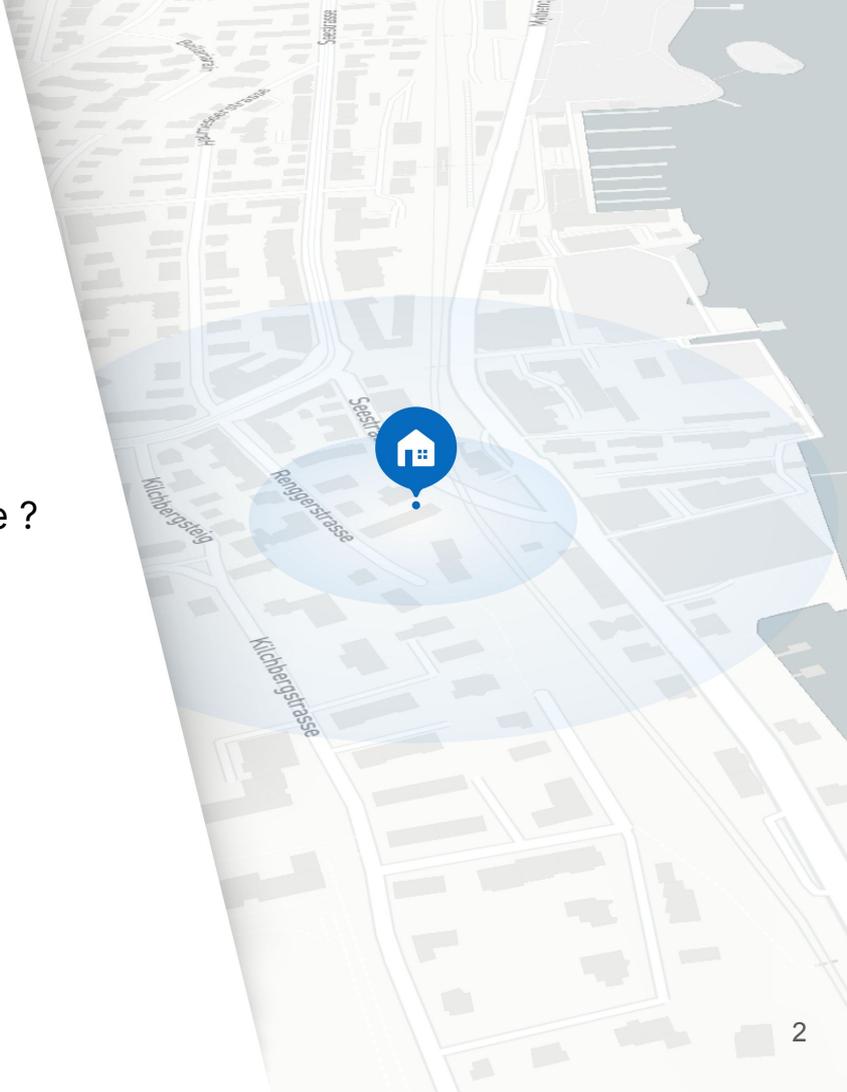
# Comment optimiser le pilotage de portefeuilles immobiliers résidentiels grâce au digital ?

8 juin 2021





- 1 Qui est PriceHubble ?
- 2 Quelles solutions existent actuellement ?
- 3 À qui s'adressent les outils de gestion et de pilotage ?
- 4 Les solutions PriceHubble : démo en live
- 5 Les différents cas d'usage
- 6 Q&A





# PriceHubble en quelques mots

## Leader européen

Un **leader dans 7 pays** et une croissance annuelle à trois chiffres depuis la création en 2016



## Références

Les grands noms de l'immobilier nous font confiance au quotidien



## Technologie

La suite de solutions d'estimation et d'analyse immobilière **la plus aboutie du marché**.  
Dédiée aux professionnels.



## Equipe

**La plus grande équipe Data** dédiée à l'immobilier en Europe :  
**> 100 employés**





# Solutions digitales d'estimation, de conseil et d'analyse pour l'immobilier résidentiel



## Data

**Nous construisons, retraitions et analysons** les bases de données immobilières les plus complètes.

*Nous agrégeons des **millions de données de transactions**, d'annonces, de tendances... ainsi que des informations contextuelles (POI, transport, socio-économie...).*



## Algorithmes

**Nous développons des algorithmes de haute précision** pour estimer le **loyer** et le **prix** de tout bien immobilier résidentiel.

*Nous avons convaincu les acteurs **les plus exigeants** grâce à notre technologie propriétaire, intégrant toutes les caractéristiques des biens.*



## Plateformes et APIs

Nos solutions sont disponibles au sein de **plateformes ultra-intuitives et via API**

*Notre gamme de solutions s'adresse à l'ensemble des professionnels de l'immobilier : agents, banques, experts, promoteurs, investisseurs, bailleurs...*



## Quelques références



**Romain Crépel**  
DGA



« Nous avons réalisé en un temps record la valorisation de 120 immeubles, avec une granularité extrêmement fine des loyers et des prix par typologie de bien. »

**Cas d'usage : Valorisation d'un portefeuille de 2 Mds EUR**



**Stéphane Adler**  
Vice Président



« PriceHubble répondait en tout point à nos critères, en termes de liberté et de qualité du produit fini : c'est le partenaire qui répondait le mieux à nos demandes. »

**Cas d'usage : Développement d'un algorithme d'estimation exclusif**



**Sylvie Grand**  
DG



« PriceHubble répond parfaitement aux enjeux de la financiarisation et l'institutionnalisation du marché résidentiel »

**Cas d'usage : Analyse automatisée de portefeuilles immobiliers résidentiels (>6Mds EUR)**



**Franck Lirzin**  
DGA



« Trois mots peuvent parfaitement résumer notre retour d'expérience : fiabilité, réactivité, et adaptabilité en fonction de nos besoins. »

**Cas d'usage : Suivi, analyse et pilotage du patrimoine immobilier (10 000 logements)**

# Quelles sont les solutions actuellement disponibles ?

Les outils d'**estimation**, d'**analyse** et d'**étude de marché** sont nombreux, mais présentent deux faiblesses principales :

**Expertise humaine actif  
par actif, chronophage et  
chère**

**Outils d'estimation  
gratuits B2C, fiabilité  
aléatoire**



Nous avons constaté **un réel besoin d'outils précis et efficaces**, et avons construit ceux-ci en collaboration avec nos clients



 À qui s'adressent nos outils d'analyse de portefeuilles ?

Aux investisseurs et propriétaires

**Investisseurs  
institutionnels**

**Foncières  
immobilières**

**Marchands de  
biens**

**Bailleurs  
sociaux**

**Promoteurs**

**Mutuelles  
et caisses  
d'assurance**

**Fonds  
immobiliers  
(SCPI)**

...et à leurs conseils

**Conseils**

**Experts**

**Banques &  
Financeurs**



## Pourquoi ce besoin grandissant de nouveaux outils pour les portefeuilles immobiliers résidentiels ?

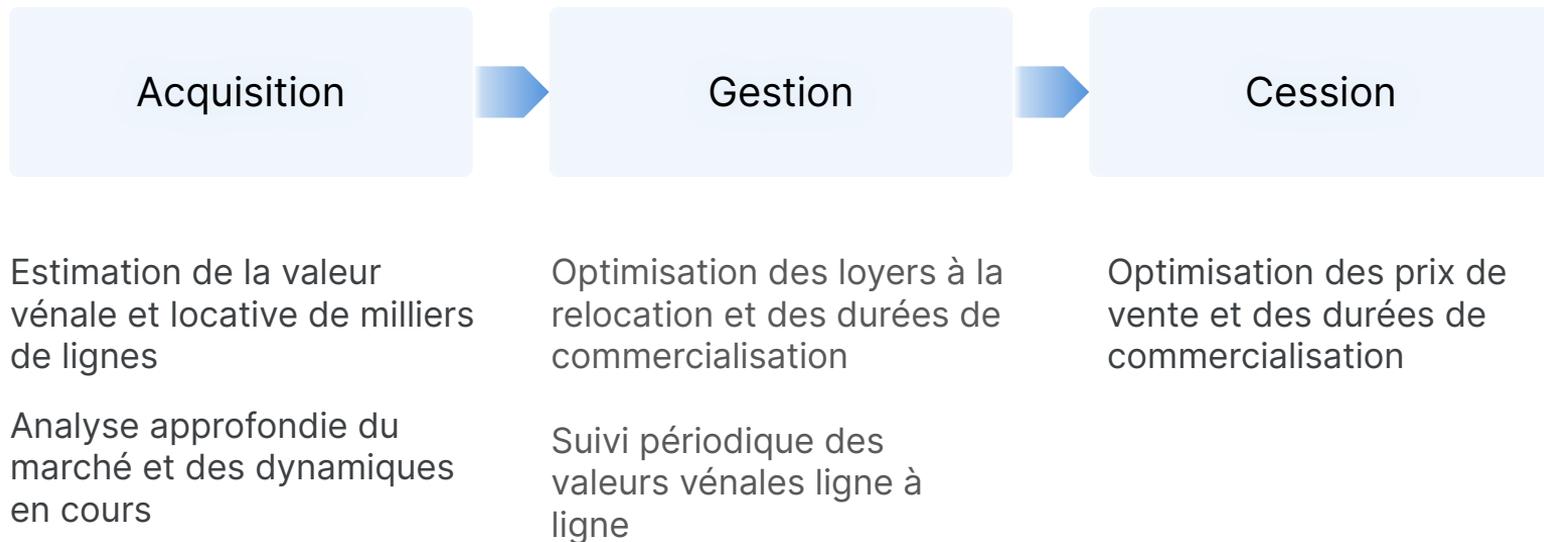
Retour en force du  
résidentiel comme  
classe d'actif

Professionnalisation des  
acteurs et  
financiarisation du  
secteur

Besoin de suivi sur tout  
le cycle de vie  
immobilier



## La solution Portfolio Manager accompagne les professionnels sur tout le cycle de vie



# Concrètement, en quoi consiste Portfolio Manager ?



[Lien vers l'outil](#)



# Portfolio Manager : Analysez des milliers de lots en quelques minutes

PriceHubble

Portfolios

Créer un portefeuille



Portfolios

Exemple Portefeuille IP2I



3 bâtiments 24 Lots 1 409 m<sup>2</sup>

Estimation

[Mettre à jour l'estimation](#)

8 836 300 €

Prix de marché

26 414 €

Loyer CC

8,11M - 9,56M €

Fourchette de prix

Dernière mise à jour: 08.06.2021

Lots 24

Prix

Loyer HC

Loyer CC

Afficher les valeurs au m<sup>2</sup>

Rechercher



Nom du bâtiment	Adresse	Nom du lot	Nb de pièces	Étage	Surface des logements	Loyer HC / m <sup>2</sup>	
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Logement num...</a>	5	0	100 m <sup>2</sup>	12 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Logement num...</a>	5	0	100 m <sup>2</sup>	12 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Logement num...</a>	3	1	60 m <sup>2</sup>	14 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">lot rdc</a>	3	1	66 m <sup>2</sup>	14 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Lot RDC 20m2 ...</a>	1	1	21 m <sup>2</sup>	22 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Logement num...</a>	4	2	82 m <sup>2</sup>	13 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Lot 101</a>	3	2	60 m <sup>2</sup>	14 €	...
Immeuble Aix	2 Rue Frédéric Ro...	<a href="#">Logement num...</a>	3	3	60 m <sup>2</sup>	14 €	...



# Analyse à l'immeuble

PriceHubble Immeubles Créer un immeuble

Immeubles  
Immeuble Paris Créer un lot

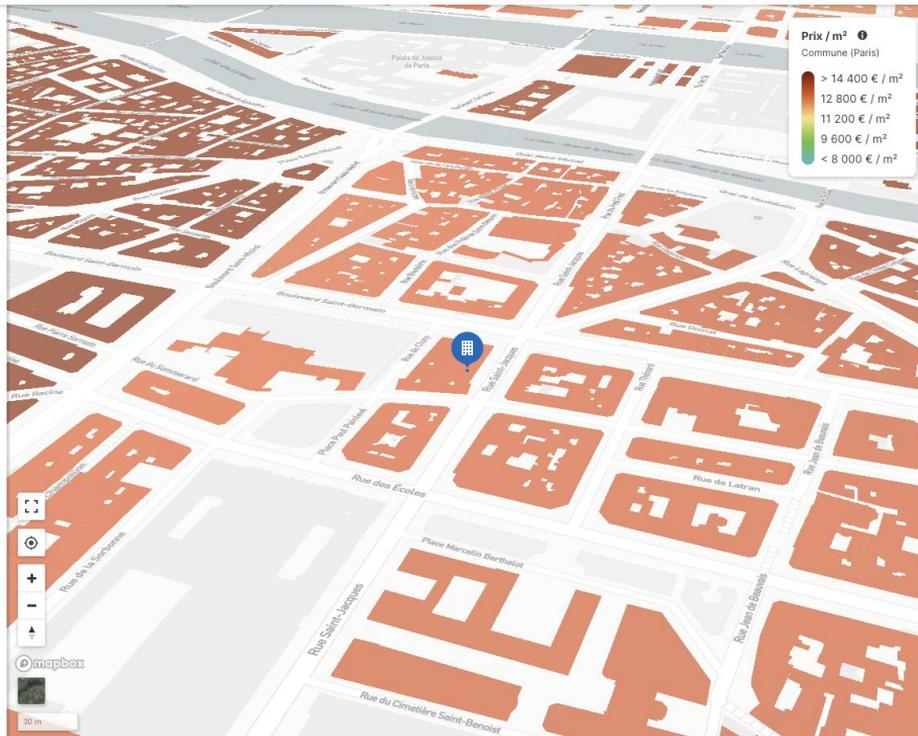
7 Lots 329 m<sup>2</sup> 34 Rue Saint-Jacques, 75005 Paris

Détails **Lots 7**

**Prix** Loyer HC Loyer CC

Afficher les valeurs au m<sup>2</sup>

Titre	Nb de pièces	Étage	Surface	Prix
<a href="#">Appart rue saint jacques 234783</a>	2	1	46 m <sup>2</sup>	639 800 €
<a href="#">Appart rue saint jacques 234784</a>	2	1	46 m <sup>2</sup>	637 500 €
<a href="#">Appart rue saint jacques 234785</a>	3	2	56 m <sup>2</sup>	796 400 €
<a href="#">Appart rue saint jacques 234786</a>	1	2	26 m <sup>2</sup>	369 100 €
<a href="#">Appart rue saint jacques 234787</a>	4	3	87 m <sup>2</sup>	1 310 500 €
<a href="#">Appart rue saint jacques 234788</a>	3	3	56 m <sup>2</sup>	801 700 €
<a href="#">Appart rue saint jacques 234789</a>	1	3	12 m <sup>2</sup>	173 800 €





# Analyse au lot



**Dossiers**  
**Exemple d'analyse au lot à Carnac**

Vente

Appartement 11 Place de la Chapelle, 56340 Carnac

**Résumé**

**Comparables**

**Socio-économie**

**Services**

**Accessibilité**

**Projets**



**Détails de l'appartement**

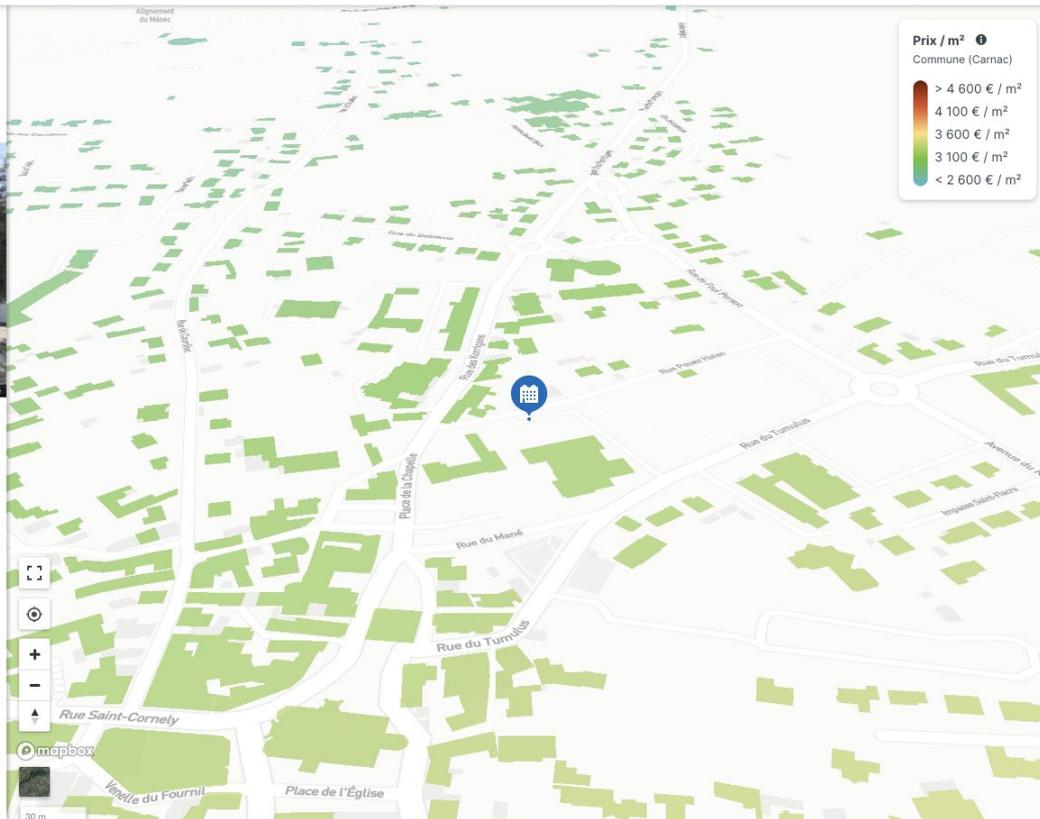
Surface : 24 m<sup>2</sup>    Année de construction : 1900

**Prix de marché**    [Ajouter votre estimation](#)

<b>86 700 €</b> Prix de marché	<b>3 613 €</b> Prix / m <sup>2</sup>	<b>75,5K - 98K €</b> Fourchette de prix
-----------------------------------	---	--

Indice de confiance de l'estimation: Moyen

Le prix de ce bien est estimé à 86 700 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 75,5K € et 98K €.





## Les différents cas d'utilisation : **Analyse à l'acquisition**

**Vitesse d'exécution et  
profondeur d'analyse**

- Estimation du prix et loyer de marché de milliers de lignes en quelques minutes
- Analyse approfondie à l'immeuble ou au lot : comparables, dynamiques de marché, environnement



**Disposez de toutes les informations  
pour prendre les bonnes décisions  
lors d'une acquisition**

## Les différents cas d'utilisation : **Suivi de portefeuille**

**Suivez la valeur de votre patrimoine, et optimisez votre stratégie**

- Disposez en permanence du prix de marché et du loyer de marché de chaque lot au sein de votre portefeuille
- Accédez en un clic à une analyse approfondie, lorsqu'un sujet émerge sur un lot ou un immeuble



**Passez au crible les portefeuilles pour optimiser votre stratégie de gestion**

## Les différents cas d'utilisation : **Analyse à la cession**

**Prenez vos décisions  
d'arbitrage avec les dernières  
informations de marché**

- Déterminez le positionnement prix optimal, en fonction des dernières dynamiques de marché et de la concurrence dans la zone



**Optimisez votre stratégie de vente**



Ce n'est que le début !

**Nous sommes à l'écoute des besoins réels de nos clients et de leurs contraintes propres**

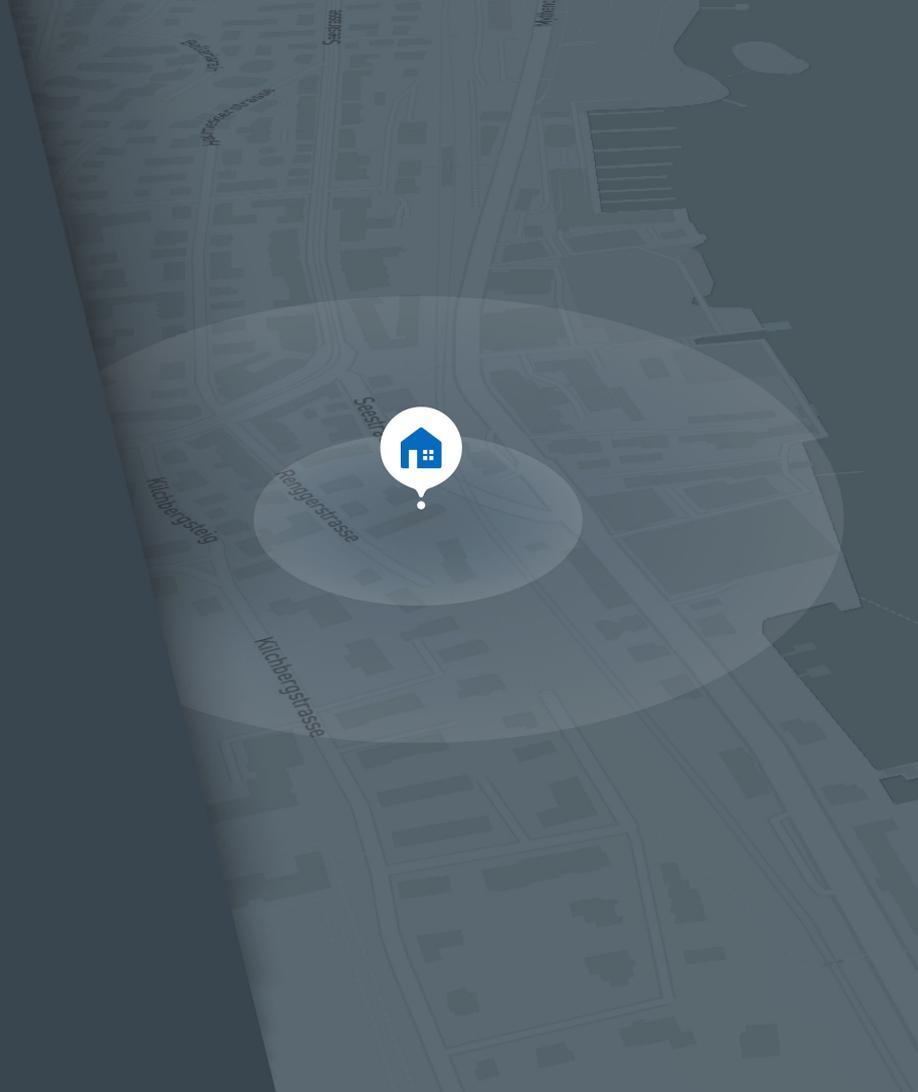
Nous travaillons constamment à l'amélioration de nos outils, et prenons en compte les retours d'utilisateurs



**Remplissez notre formulaire pour tester nos outils gratuitement**



Questions ?





**Loeiz BOURDIC**

Directeur

*loeiz.bourdic@pricehubble.com*



**Mathieu GABEUR**

Responsable Grands Comptes

*mathieu.gabeur@pricehubble.com*

