

Coliving : comment l'afflux des investissements attise la concurrence

Quelles évolutions pour le marché et le jeu concurrentiel d'ici 2025 ?

Les capitaux affluent en masse sur le marché du coliving. Les investisseurs y voient un excellent moyen de diversifier leurs portefeuilles alors que les rendements des actifs tertiaires s'érodent. **Ainsi, le coliving poursuit sa marche en avant pour se faire une place dans le paysage immobilier français.** Cette forme d'habitat partagé constitue une alternative crédible pour les occupants, dans un contexte d'isolement grandissant des personnes et de difficultés d'accès au logement dans les métropoles.

Revers de la médaille, la concurrence se renforce dangereusement. Outre l'essor rapide des marques comme Sharies, Colonies ou La Casa, de puissants nouveaux entrants se pressent sur le marché. Les géants de l'immobilier tels Bouygues, Vinci ou Nexity viennent de franchir le pas. Des acteurs étrangers prennent également position dans l'Hexagone, à l'image de Outsite, Cohabs ou Lyf. D'autres encore pourraient passer à l'offensive. Dès lors, **comment peut évoluer le paysage concurrentiel ? Comment les acteurs cherchent-ils à adresser de nouveaux publics et à structurer leur offre ? Et quelles sont les réelles perspectives du coliving en France d'ici 2025 ?**

Grâce à cette analyse complète et opérationnelle, vous disposerez d'un véritable outil pour stimuler votre réflexion. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter des compléments d'information concernant cette étude de référence dont vous trouverez ci-joint la présentation. Pour la recevoir, il vous suffit de nous retourner le bon de commande au verso de la plaquette ou de vous rendre directement sur notre site internet pour la télécharger immédiatement.

Lauric Berthier
Chargé d'études Xerfi

Coliving : comment l'afflux des investissements attise la concurrence

3^e édition
Juin 2022
120 pages d'analyse

Quelles évolutions pour le marché et le jeu concurrentiel d'ici 2025 ?

LES POINTS FORTS DE L'ÉTUDE

- Un scénario exclusif sur l'évolution du parc de logements en coliving d'ici 2025
 - De nombreux chiffres clés sur le marché en France et à l'international
- Un décryptage complet des utilisateurs et des investisseurs
 - L'analyse détaillée des stratégies des acteurs illustrés par de nombreuses études de cas
 - 11 acteurs incontournables passés au crible

Une étude Xerfi pour :

Anticiper les évolutions du marché à l'horizon 2025

L'étude analyse le potentiel de développement du coliving en France, au travers d'une analyse détaillée de l'environnement et des principaux facteurs de croissance. Quelles sont les perspectives du marché d'ici 2025 ? Qui sont les principaux investisseurs ? Et quelle sera la place du coliving dans le paysage de l'immobilier géré ?

Comprendre le paysage concurrentiel et ses évolutions

Le rapport propose une cartographie détaillée des différents acteurs présents dans le coliving en France : exploitants, investisseurs, intermédiaires et gestionnaires de colocations. Il propose également un panorama des forces en présence au niveau international. Quel est le positionnement des exploitants selon la taille et les concepts de leurs résidences ? Quels sont les potentiels nouveaux entrants sur le marché français ?

Analyser les stratégies de croissance des acteurs

L'étude décrypte les stratégies des acteurs, notamment les collaborations avec les investisseurs dans le cadre du développement des réseaux. Quelles sont les initiatives des groupes immobiliers pour structurer leur offre ? Quels nouveaux profils d'occupants sont ciblés pour accélérer la démocratisation du coliving et comment les acteurs cherchent-ils à adresser ces nouveaux publics ? Comment les acteurs financent-ils leur développement ?

VOUS AVEZ BESOIN D'UNE ÉTUDE SUR-MESURE ?

- Mesurer la taille de votre marché
- Analyser vos clients et concurrents
- Collecter et structurer vos données
- Anticiper les évolutions de votre secteur

Les experts de Xerfi Spécific sont là pour vous accompagner et répondre à l'ensemble de vos besoins. Plus d'informations : specific@xerfi.fr

Coliving : comment l'afflux des investissements attise la concurrence

Juin 2022 - 120 pages

1. LE RÉSUMÉ EXÉCUTIF : L'ESSENTIEL DE L'ÉTUDE

En seulement quelques pages, le résumé exécutif vous donne accès à :

- **Une synthèse opérationnelle** pour comprendre les perspectives du coliving à l'horizon 2025, l'évolution de l'environnement et les stratégies des acteurs pour s'imposer
- **Des chiffres clés** autour du marché français du coliving et de ses perspectives d'évolution
- **Des pages clés** pour accéder rapidement à l'essentiel de l'étude

2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU COLIVING À L'HORIZON 2025

- **Le scénario prévisionnel à l'horizon 2025**
 - o Notre scénario macro-économique et nos perspectives sur l'immobilier en France
 - o Évolution des déterminants du marché du coliving
 - o Nombre de lits de coliving et part du coliving dans l'offre d'immobilier géré : résidences étudiantes, jeunes travailleurs, seniors, etc.
- **La dynamique du marché du coliving jusqu'en 2021**
 - o Chiffres clés sur le marché mondial et sur le marché français
 - o Levées de fonds et investissements dans le coliving en France
 - o Définition et principales caractéristiques du coliving : racines du coliving, schéma de filière simplifié, grandes caractéristiques et positionnement du coliving parmi les autres formes d'habitat partagé
 - o Analyse du modèle d'affaires du coliving
 - o Cadre juridique : types de relations contractuelles entre investisseurs et exploitants, statuts possibles pour les exploitants et points d'attention pour lesancements de projets

3. L'ANALYSE DE LA DEMANDE ET DE L'ENVIRONNEMENT DU MARCHÉ

- **L'analyse de la demande côté utilisateurs**
 - o Focus sur les aspects sociétaux : rupture de l'isolement et économie des usages
 - o L'accès au logement dans les métropoles : la hausse des loyers dans les grandes villes françaises dope la demande de coliving
 - o La population étudiante : démographie et dynamique de décohabitation (2012-2021)
 - o La population senior : démographie (2012-2021) et aspirations en matière d'habitat
- **L'analyse de la demande côté investisseurs**
 - o La recherche de diversification des portefeuilles : l'immobilier géré, un débouché attractif pour les investisseurs
 - o L'intérêt pour les *start-up* immobilières : la montée en puissance des investissements dans les *PropTech*

4. LES STRATÉGIES DE CROISSANCE DES ACTEURS SUR LE MARCHÉ DU COLIVING

- **Le financement du développement** : modes de financement sollicités par les exploitants, montants mobilisés par une sélection d'acteurs français et internationaux, principales opérations réalisées
Étude de cas : Colonies, une méga levée de fonds pour accélérer son développement sur le marché européen
- **La conquête de nouvelles cibles** : panorama des grands profils de personnes pouvant être adressés par le coliving et adaptation de l'offre, développement du volet « social » de l'offre (seniors, inclusion des personnes en situation de handicap, etc.)
Étude de cas : La Casa, lancement d'une nouvelle offre dédiée aux seniors
- **Le développement d'une offre nouvelle et l'expansion des parcs de résidences** : structuration des offres de coliving de la part des grands groupes immobiliers et ouvertures de sites par les acteurs indépendants
Étude de cas : Groupe Cardinal se lance dans le coliving avec Good Morning
- **Le renforcement des marques** : renouvellement des identités de marque, réalisation de projets emblématiques, fidélisation des occupants, travaux sur l'image des enseignes
Étude de cas : Colonies, une nouvelle identité visuelle pour mieux incarner son positionnement

5. LE JEU CONCURRENTIEL DANS LE COLIVING

- **Vue d'ensemble** : principaux profils d'acteurs présents en France et potentiels nouveaux entrants sur le marché
- **Les principaux acteurs du coliving et leur positionnement : chiffres clés, classements et tableaux de positionnement**
 - o Les principaux exploitants et leur positionnement par taille de résidences
 - o Les gestionnaires de colocations
 - o Les plateformes d'intermédiation et de référencement
 - o Les principales sociétés d'investissement
 - o Les autres offres d'habitat partagé
 - o Les acteurs français présents uniquement à l'étranger
 - o Les acteurs internationaux
- **Les modalités de la concurrence aujourd'hui et demain**
 - o La menace de substituts : les résidences étudiantes et de jeunes travailleurs comme alternatives
 - o La menace de nouveaux entrants : généralistes de l'immobilier, bailleurs sociaux et acteurs étrangers
 - o La concurrence par zone géographique : une compétition vouée à s'intensifier dans les grandes métropoles ?

L'ANALYSE DES FORCES EN PRESENCE

LES FICHES D'IDENTITÉ DE 11 ACTEURS CLES

- **LES EXPLOITANTS D'ESPACES DE COLIVING**
COLONIES, DOVEVIVO, ECLA CAMPUS, FINESTATE, KLEY, LA CASA, SHARIES, THE BABEL COMMUNITY, VITANOVAE
- **UN SPÉCIALISTE DE LA GESTION DE COLOCATIONS**
KOLIVING
- **UN INVESTISSEUR**
AUDACIA

LES PRINCIPAUX ACTEURS CITES OU ANALYSES DANS L'ETUDE (*)

- | | | | |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| • 813 CAPITAL INVESTMENT | • COLIVME | • HELENIS | • MOFANG |
| • ALTAREA COGEDIM | • COLIVYS COLOC ET VIE | • HEY COLIVING | • MORTON PLACE |
| • APPARTAGER | • COLOCATÈRE | • HOMIES | • MY NAME IS BERNARD |
| • ARES MANAGEMENT | • COLODGE | • IDINVEST PARTNERS | • NEXITY |
| • AROUND | • COLONIES | • IKOAB | • NODE |
| • ASCOTT | • COMMON | • IN'LI | • OUTSITE |
| • AUDACIA | • COMPOSE | • IVANHOÉ CAMBRIDGE | • RÉALITÉS |
| • AXA IM | • COOLIVING | • IVYNEST | • ROAM |
| • AXIS IMMOBILIER | • CORESTATE CAPITAL | • KEYS AM | • SHARIES |
| • BATIPART | • COSIMA | • KLEY | • STATION F |
| • BIKUBE | • COVEA IMMOBILIER | • KOLIVING | • SWEETLY |
| • BNP PARIBAS REAL ESTATE | • COVIVIO TO SHARE | • LA BANQUE DES TERRITOIRES | • THE BABEL COMMUNITY |
| • BOHEM | • ECLA CAMPUS | • LA CARTE DES COLOCS | • THE COLIVING COMPANY |
| • BOUYGUES IMMOBILIER | • EIFFAGE IMMOBILIER | • LA CASA | • THE COLLECTIVE |
| • CAMELOT | • FINESTATE | • LA FRANÇAISE REM | • URBAN CAMPUS |
| • CASA MOOV | • FLATMATES | • LBO FRANCE | • URBAN VILLAGE |
| • CHEZ NESTOR | • FUNDIMMO | • LIME | • VINCI IMMOBILIER |
| • CLÉSECENCE | • FRATRIES | • LOCA COLOCS | • VITANOVAE |
| • COHABS | • GLOBAL FOUNDERS CAPITAL | • LOCSERVICE | • WEAVE |
| • COLETTE CLUB | • GOOD MORNING | • LOGÉLIA | • WELIVE |
| • COLIBREE | • GROUPE CARDINAL | • LP PROMOTION | • WHOOMIES |
| • COLIVE | • GRAND M GROUP | • LYF | • XENIA |
| • COLIVING FACTORY | • HABYT | • MALOCA' | • YOU + |
| • CO-LIVING SPACES | • HACKERHOUSE | • MA LOCA | |

(*) liste non exhaustive

Coliving : comment l'afflux des investissements attise la concurrence

Juin 2022 - 120 pages

BON DE COMMANDE

**Pour recevoir votre étude immédiatement,
commandez directement sur Xerfi.com :**

1. Rentrez le code 22BAT62 dans la barre de recherche
2. Achetez l'étude directement en ligne par carte bancaire
3. Recevez votre étude en format PDF sur votre compte client xerfi.com

À retourner à : Groupe Xerfi, 13-15 rue de Calais, 75009 Paris, 01 53 21 81 51 commande@xerfi.fr

INFORMATIONS CLIENT

Nom :	Code postal :
Prénom :	Ville :
Fonction :	Email :
Société :	Téléphone :
Adresse :	TVA intra :
	N° SIRET :

MODE DE RÉCEPTION

- Version numérique
2 100,00 € HT (2 215,50 € TTC)
- Version papier + numérique
2 500,00 € HT (2 637,50 € TTC)
- Offre « diffusion » (5 personnes)
4 400,00 € HT (4 642,00 € TTC)

Réf : **22BAT62 / XR**

MODE DE RÉGLEMENT

- Dès réception de l'étude
et de la facture
- Par carte bancaire
sur www.xerfi.com
- Par chèque joint à l'ordre
de Xerfi

Date, signature et cachet

Ces études pourraient également vous intéresser

- **Les résidences étudiantes nouvelle génération**
22BAT36 – Décembre 2021
- **L'immobilier de logements en France et en régions d'ici 2023**
22BAT32 – Janvier 2022
- **L'observatoire du logement seniors**
22BAT68 – Avril 2022

**XE
RFI** Precepta

Facture avec la livraison. Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date d'émission de la facture. En cas de litige, il est fait attribution exclusive au Tribunal de Commerce de Paris. Tarifs valables jusqu'au 30/06/2023 (TVA 5,5%).

XERFI-DGT SAS - 13-15, rue de Calais 75009 Paris au capital de 6 316 030,79 euros.
RCS Paris B 523 352 607 - TVA intracommunautaire : FR22523352607