

L'ESSOR DU METAVERS

MARKETING

L'IDÉE DE DÉPENSER DES MILLIERS VOIRE DES MILLIONS DE DOLLARS POUR ACHETER UN TERRAIN « FICTIF » DANS UN MONDE VIRTUEL PEUT SEMBLER ABSURDE. MAIS CES DERNIERS MOIS ONT VU SE SUCCÉDER DES IMPORTANTS INVESTISSEMENTS DANS DES TERRAINS VIRTUELS DANS LE MÉTAVERS.

Qu'est-ce que le métavers ? Vous avez peut-être entendu ce mot quand Facebook a dévoilé son nouveau nom, Meta, en octobre 2021. D'autres entreprises, comme Nike et Microsoft, ont également annoncé qu'elles prévoient de se lancer dans cet espace. Le métavers décrit une vision d'un monde virtuel en 3D, où le monde réel et l'univers numérique sont interconnectés par des technologies comme la réalité virtuelle (VR) et la réalité augmentée (AR). Cet environnement immersif sera accessible avec des casques, des lunettes et des applis smartphone. Les utilisateurs – dans la peau de leurs avatars numériques – vont se rencontrer et communiquer, découvrir des nouveaux endroits et créer du contenu. Le métavers est destiné à se développer pour devenir un espace collaboratif virtuel où l'on peut fréquenter des gens, jouer, travailler et apprendre. Ce qui est à retenir, par contre, c'est qu'il sera – comme dans le monde réel – de plus en plus possible d'acheter des choses dans le métavers, y compris de l'immobilier.

NFT et crypto-monnaie. En général, les transactions dans le monde virtuel sont effectuées avec la crypto-monnaie. Outre les crypto-monnaies, les jetons non fongibles (NFT) sont la principale méthode de monétisation et d'échange de valeur dans le métavers. Un NFT est un actif numérique unique. Bien que les NFTs soient en première ligne des éléments d'art numérique (tels que des vidéos, des images, de la musique ou des objets 3D), il y a une large gamme d'éléments qui peuvent être considérés comme un NFT, y compris les propriétés virtuelles. Pour assurer la valeur de l'immobilier numérique, l'offre est limitée. Decentraland (un univers virtuel parmi tant d'autres), par exemple, est composé de 90'000 « parcelles » de terrain, dont chacune fait environ 15,5 mètres sur 15,5 mètres.

Un investissement extrêmement spéculatif. Des exemples nous montrent déjà que la valeur de l'immobilier virtuel augmente. En juin 2021, le fonds d'investissement immobilier numérique Republic Realm aurait déboursé l'équivalent de plus de US\$ 900'000 pour acheter une parcelle NFT dans le Decentraland. C'était l'achat de terrain NFT le plus cher de l'histoire de Decentraland. Le groupe Metaverse de son côté a payé US\$ 2,4 millions pour sa parcelle à Decentraland. La taille de cet achat était plus petit que le premier – 116 parcelles comparé aux 259 achetées par Republic Realm. Et ce n'est pas que Decentraland qui voit ses prix prendre l'ascenseur. En février 2021, Axie Infinity (un autre univers virtuel) aurait vendu neuf de ses parcelles de terrain pour l'équivalent de US\$ 1,5 million – un record selon l'entreprise – avant qu'une parcelle soit vendue pour US\$ 2,3 millions en novembre 2021. Alors que l'on constate que les valeurs montent, il est important de reconnaître que l'investissement immobilier dans le métavers reste extrêmement spéculatif. Personne ne peut être certain si ce boom sera le prochain gros investissement ou la prochaine grande bulle.

Le futur de l'immobilier dans le métavers. A part les incitations financières, vous vous posez peut-être la question de ce que feront les entreprises et les particuliers de leurs propriétés virtuelles. Le terrain acheté par le groupe Metaverse par exemple se trouve dans le quartier de la mode de Decentraland. Selon l'acheteur, l'espace sera utilisé pour organiser des événements de mode numériques et pour vendre des habits numériques pour les avatars – un autre secteur potentiel de croissance dans le métavers. Alors que les investisseurs et les entreprises dominent cet espace pour l'instant, tous les biens immobiliers du

métavers coûteront des millions. Mais que vous offre la possession d'un terrain virtuel ? Si vous achetez de la propriété physique dans le monde réel, le résultat est tangible – un endroit pour vivre, d'en être fier-e, pour accueillir la famille et les ami-e-s. Bien que la propriété virtuelle ne vous offre aucun refuge, il y a des parallèles à tirer. En achetant de l'immobilier virtuel, vous pouvez acheter un terrain à construire. Ou vous pouvez choisir une maison déjà construite qui vous plaît. Vous pourriez vous l'approprier avec divers objets (numériques). Vous pourriez y accueillir des invité-e-s et visiter les maisons virtuelles des autres.

Cette vision est encore lointaine. Mais bien qu'elle puisse paraître complètement absurde, souvenez-vous que, à une époque, les gens doutaient du potentiel d'internet et plus tard des réseaux sociaux. Les technologues prédisent que le métavers deviendra une économie pleinement fonctionnelle au cours des prochaines années, qui offrira une expérience numérique, entremêlée autant avec notre vie que le sont actuellement les e-mails et les réseaux sociaux. Le virage digital ne fait que commencer !



Gabriele Del Nunzio.



GDNO SÀRL – STRATÉGIE | MARKETING | COMMUNICATION
Gabriele Del Nunzio - Spécialiste marketing et communication
gabriele@gdno.ch - www.gdno.ch

BULLETIN D'ABONNEMENT

Abonnez-vous !

Je m'abonne à l'AGEFI IMMO pour une année soit 45 francs pour 11 numéros.

Nom : _____ Prénom : _____
Rue : _____ NPA/Localité : _____
Tél. : _____ Date : _____
Signature : _____

Coupon-réponse à retourner à AGEFI, Magazine AGEFI IMMO, Route de la chocolatière 21, 1026 Echandens-Denges, T +41 21 331 41 40, abo.agefi-imm@agefi.com



AI86_PABO