

## Londres, Zurich et Stockholm sont en tête du European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers en 2022

8 juin 2022

Londres conserve sa première place au European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers en 2022, talonnée par Zurich et Stockholm. Cet indice évalue les villes européennes sur la base de cinq thèmes clés recouvrant les grandes tendances qui façonnent le marché immobilier d'une ville.

Cette année, Londres se classe à nouveau en tête du European Thematic Cities Index. Elle arrive première des villes européennes sur les thèmes Dynamisme, Réseaux et Cosmopolitisme grâce à sa concentration unique d'entreprises, de talents et d'opportunités en termes d'activités et de modes de vie.

La deuxième marche du podium est occupée par une nouvelle venue dans le top cinq : Zurich. La capitale financière de la Suisse est bien connectée, dynamique et dispose d'une base économique solide, gage de stabilité. La troisième place revient à Stockholm.

Elle gagne trois rangs et marque des points grâce à son infrastructure de transport de haute qualité ainsi que son attrait pour les start-ups et les investisseurs en capital-risque. Berne fait son entrée dans le top 10 en venant se classer au neuvième rang, gagnant dix places au passage. Luxembourg se classe elle désormais 12<sup>e</sup> (10<sup>e</sup> place en 2021). Amsterdam, Copenhague, Oslo, Bâle, Manchester et Paris sont également dans le top 10.

« Cette année marque la première mise à jour de notre European Thematic Cities Index interne. Avec cette seconde édition, nous pouvons désormais commencer à analyser les changements relatifs sous-jacents entre les villes. Nous constatons par exemple clairement certains impacts liés à la pandémie sur des mesures telles que l'offre de vols, la qualité de l'air et les prévisions économiques » commente Francesca Boucard, Head Real Estate Research & Strategy chez Swiss Life Asset Managers.

### Classement européen 2022

Londres	1	+0
Zurich	2	+7
Stockholm	3	+3
Amsterdam	4	-2
Copenhague	5	+2
Oslo	6	-2
Bâle	7	+1
Manchester	8	+2
Berne	9	+10
Paris	10	-7

*Evolution du classement des dix premières villes par rapport à l'année précédente.*

Genève (+16 places) et Liverpool (+13 places) remplacent Rotterdam (-11 places) et Grenoble (-25 places) parmi les 35 premières villes. Genève grimpe au classement du Dynamisme, Liverpool dans celui de l'Accessibilité, expliquant leur progression au classement général. Des scores plus faibles en termes de Dynamisme et d'Accessibilité expliquent le déclin de Grenoble. La ville espagnole de Valence signe la plus forte progression, passant de la 112<sup>e</sup> à la 84<sup>e</sup>, principalement grâce à un meilleur classement dans le thème du Bien-être.

### A propos du European Thematic Cities Index

Le European Thematic Cities Index est un outil important axé sur la recherche dont le but est d'étayer les décisions stratégiques d'investissement immobilier à long terme et de renforcer le savoir-faire de Swiss Life Asset Managers en tant qu'investisseur immobilier européen de premier plan.

C'est un indicateur composite qui quantifie la capacité des villes à faire face aux tendances structurelles de transformation qui façonnent la demande immobilière. Il analyse les cinq thèmes suivants :

- **Dynamisme** : capacité et moyens de s'adapter aux changements et d'y faire face ;
- **Bien-être** : capacité de renforcer la résilience à un environnement changeant et de soutenir le bien-être des citoyens ;
- **Réseaux** : capacité de soutenir et de développer des communautés professionnelles et personnelles ;
- **Cosmopolitisme** : capacité de répondre aux demandes changeantes des consommateurs des résidents multiculturels ;
- **Accessibilité** : capacité de connecter les citoyens au monde physique et numérique.

L'indice fournit un classement global de 135 villes européennes de 28 pays sur la base de 49 attributs, qui peuvent être divisés en cinq sous-indices représentant chacun de nos cinq thèmes.

### **Renforcer l'approche d'investissement**

Les informations détaillées tirées de cet indice interne aident à développer des stratégies d'investissement étayées et à créer des portefeuilles d'actifs réels résilients. Elles aident Swiss Life Asset Managers et ses clients à protéger, créer et étendre leurs revenus dans un environnement en évolution rapide. Les résultats de l'indice peuvent être superposés avec des informations

qualitatives et quantitatives concernant les sous-marchés et des projets immobiliers spécifiques afin de déterminer les villes et segments cibles optimaux pour l'investissement. Il viendra compléter le point de vue interne de Swiss Life Asset Managers, qui influe sur les décisions d'investissement dans l'ensemble de l'entreprise et, en fin de compte, soutiendra les objectifs financiers à long terme de nos clients.

### **Avantages pour les investisseurs**

Le European Thematic Cities Index permet aux investisseurs d'allouer des capitaux à des villes thématiquement plus fortes et susceptibles de surperformer. Des villes peuvent également être ciblées de manière sélective sur la base de stratégies d'investissement spécifiques. L'accent sur la durabilité environnementale peut, par exemple, conduire à donner la priorité aux villes ayant des références écologiques supérieures en privilégiant les villes affichant des scores de bien-être élevés. L'indice permet aux investisseurs d'analyser leurs portefeuilles actuels et de déterminer leur exposition aux villes les mieux adaptées aux changements structurels. En fin de compte, la valeur ajoutée réside dans la meilleure compréhension des forces et des faiblesses des villes et l'adaptation des portefeuilles en conséquence.

Rendez-vous sur le [site web](#) du European Thematic Cities Index pour découvrir le livre blanc contenant des informations plus détaillées et consulter la comparaison avec le classement de l'année précédente.

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gérait 276,3 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 102,8 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 276,3 milliards de francs d'actifs sous gestion, 87,2 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 28,8 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2021, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 116 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2500 collaborateurs en Europe.

### Vie en toute liberté de choix

Swiss Life aide les gens à mener une vie en toute liberté de choix et à envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: Nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs de placement à long terme. Cela aide leurs clients à planifier à long terme et à agir en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)