

## Swiss Life Asset Managers lance son European Thematic Cities Index

19 octobre 2021

Le European Thematic Cities Index 2021 de Swiss Life Asset Managers place Londres en première position pour les investissements immobiliers, suivie de près par Paris et Amsterdam. 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. L'indice 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.

Le European Thematic Cities Index 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; et
- **Accessibilité:** capacité de connecter les citoyens au monde physique et numérique.

L'indice fournit un classement global de 137 villes européennes de 29 pays sur la base de 49 attributs, qui peuvent être divisés en cinq sous-indices représentant chacun de nos cinq thèmes.

«Ce score urbain est centré sur des thèmes structurels qui façonnent le marché immobilier et permet à Swiss Life Asset Managers de se démarquer. Le score inclut de nombreuses petites villes et prend en compte le potentiel d'amélioration dans des thèmes clés, une approche particulièrement utile pour un investisseur

tourné vers l'avenir. Nous investissons actuellement dans des projets immobiliers dans 31 des 40 meilleures villes du classement 2021, et les scores élevés des villes nordiques confortent notre ambition d'accroître notre présence sur ce marché.» – Stefan Mächler, Chief Investment Officer, Swiss Life.

### Le classement européen 2021

Cette année, c'est Londres qui se classe en tête du European Thematic Cities Index. Elle arrive première des villes européennes en termes de dynamisme, réseaux et cosmopolitisme grâce à sa concentration unique d'entreprises, de talents et d'opportunités. Amsterdam arrive en deuxième position, avec un niveau de bien-être très élevé soutenant le bien-être de ses citoyens et des réseaux solides reflétant des clusters d'affaires viables. Paris, qui se classe à la troisième place, affiche le deuxième meilleur score en termes de dynamisme grâce à ses fondamentaux économiques très solides. En bas du classement, on retrouve des villes comme Gjöń, Brno et Grenade. Elles ne sont pas nécessairement inintéressantes pour l'investissement immobilier, mais elles conviennent à des stratégies sur mesure visant à améliorer la performance et couvrir les pertes.

Les six villes suisses figurant dans le TCI se classent parmi les 50 premières villes européennes; elles se distinguent en particulier dans les thèmes Réseaux, Cosmopolitisme et Accessibilité. Parmi elles, Bâle est la plus cosmopolite, Zurich est en tête pour le bien-être,

Lausanne est la mieux connectée et la plus dynamique, tandis que Berne est la plus accessible.

Francesca Boucard, Head Real Estate Research & Strategy chez Swiss Life Asset Managers ajoute: «Ce projet commun entre les équipes de recherche immobilière de nos quatre marchés clés allie notre longue expertise immobilière à un ensemble complet d'attributs en lien avec les villes. Certes, le TCI ne peut pas fournir directement des décisions d'investissement spécifiques, mais la comparaison quantitative détaillée des villes à l'aide d'attributs offre des informations précieuses d'un point de vue descendant.»

### **Souligner l'expertise paneuropéenne en recherche de Swiss Life Asset Managers**

L'indice a été conçu pour fournir l'un des éléments de base de notre stratégie d'investissement axée sur la recherche. Il s'ajoute au savoir-faire reconnu en matière de recherche et souligne l'approche paneuropéenne en matière d'investissement. Le score purement basé sur des données 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. Il peut servir de point de départ pour une première compréhension des forces et des faiblesses relatives des villes dans l'ensemble des thèmes centraux.

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.

### **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. Les 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.

De plus amples informations sur le European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers sont disponibles sur le [site web](#).

## Informations

### **Media Relations**

Téléphone +41 43 284 77 77  
media.relations@swisslife.ch

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### **A propos de Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 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 de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Ainsi, nous créons la base permettant à nos clients de planifier de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère 274,4 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 98,9 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 274,4 milliards de francs d'actifs sous gestion, 81,8 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 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 110,6 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2400 collaborateurs en Europe.

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