

## Actualités

# Londres, Amsterdam et Zurich sont en tête du European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers en 2023

6 juin 2023

Londres reste en tête de l'European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers en 2023, talonnée par Amsterdam et Zurich. 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.

La première à la première place de l'European Thematic Cities Index pour 2023 est Londres, qui conserve sa position pour la troisième année consécutive, prenant la tête des thèmes Dynamisme, Réseaux et Cosmopolitisme.

En deuxième position, on trouve Amsterdam, qui gagne deux rangs, avec de très bons scores dans les domaines Bien-être et Réseaux.

La troisième place revient à Zurich. La métropole suisse se révèle bien connectée, dynamique et obtient également de bons résultats dans la catégorie Réseaux.

Bruxelles et Cambridge font leur entrée dans le top 10, respectivement aux 6e et 10e places, alors qu'elles étaient 11e et 16e dans l'édition précédente. Stockholm, Copenhague, Oslo, Bâle et Paris se maintiennent dans le top 10.

« Les inversions des effets liés à la pandémie entraînent encore certains changements dans le classement, mais dans l'ensemble, le TCI 2023 confirme bon nombre des forces et faiblesses sous-jacentes des TCI des années précédentes, huit villes restant dans le top 10 depuis la première publication en 2021 », commente Francesca Boucard, Head Real Estate Research & Strategy chez Swiss Life Asset Managers

### Top 10 européen 2023

	Classement 2023	Évolution par rapport à 2022
Londres	1	+0
Amsterdam	2	+2
Zurich	3	-1
Stockholm	4	-1
Copenhague	5	+0
Bruxelles	6	+5
Oslo	7	-1
Bâle	8	-1
Paris	9	+1
Cambridge	10	+6

La différence moyenne par rapport à l'année dernière pour l'ensemble de l'échantillon est de 5,5 places. Dans le top 35, les plus fortes progressions sont signées Århus (+17), Berlin (+8), tandis que Berne a perdu le plus de places (-13, après en avoir gagné 10 en 2022). La ville croate de Zagreb signe la plus forte progression, passant de la 94e à la 67e place, principalement grâce à un meilleur classement dans les thèmes Bien-être et Dynamisme.

### 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 au changement 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 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 et clientes à protéger, créer et étendre les 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.

### **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 Internet du European Thematic Cities Index pour découvrir le livre blanc contenant des informations plus détaillées et consulter une comparaison avec les classements des années précédentes.

## 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 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 2022, Swiss Life Asset Managers gère 250,1 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 105,4 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 250,1 milliards de francs d'actifs sous gestion, 88,9 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,9 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 110,8 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2100 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 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)