

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Amsterdam/Cannes, 15 novembre 2017

---

### **Le Département Recherche de Redevco a mis à jour une corrélation étroite entre l'attractivité sociale des villes européennes et la croissance des loyers commerciaux.**

---

La réussite ou l'échec des villes européennes en tant que destinations de shopping dépend de plus en plus de leur classement en fonction des paramètres sociaux. L'étude sur l'attractivité des villes « City Attractiveness » menée en 2017 par la société de gestion d'investissements immobiliers Redevco indique que plus la proportion de professionnels créatifs au sein de la population ou le nombre d'attractions touristiques est élevé, plus la qualité de la ville est forte et plus on constate une croissance des loyers.

L'accélération de l'urbanisation, du shopping en ligne et de la recherche croissante d'expériences nouvelles par le consommateur forcent les investisseurs et les commerçants à être bien plus sélectifs dans leur recherche d'emplacements. Le choix de la mauvaise ville, ou même de rues secondaires, peut s'avérer particulièrement onéreux. Alors que les villes les plus attractives continuent de croître et de se profiler, un nombre considérable de villes moins attractives poursuivent leur descente vers le bas du classement. La volatilité des rendements et la polarisation entre les emplacements premium et les autres s'intensifient, d'où l'importance grandissante d'évaluer l'attractivité relative de villes moins renommées.

« Désormais, les investissements immobiliers commerciaux relèvent plus d'une affaire de spécialistes, non seulement parce que l'activité des commerçants est devenue beaucoup plus complexe, mais aussi en raison d'une polarisation accrue et d'un paysage commercial en rapide évolution. Il faut être un spécialiste pour comprendre quels commerçants sont susceptibles de réussir et comment créer un environnement qui répond à la soif de plaisir du consommateur, au-delà de la simple offre commerciale, » a déclaré **Marrit Laning, directrice du Département Recherche & Stratégie chez Redevco.**

Le modèle d'attractivité des villes, « The City Attractive Model », comprend 19 indicateurs différents qui, sur la base d'une gamme étendue et croissante de sources de données, sont regroupés en quatre catégories principales : population, économie, marché de l'immobilier commercial et qualité de la ville. Chaque catégorie apporte des points, et ceux-ci sont pondérés pour induire le classement d'une ville. Ces données sont ensuite étoffées grâce aux connaissances locales des équipes nationales de Redevco, qui gèrent ensemble un portefeuille de commerces de détail de 7,5 milliard d'euros, en ce compris l'un des plus grands holdings d'investissements présent dans les rues principales européennes, couvrant ainsi 11 marchés nationaux. Les emplacements sont finalement répartis dans cinq catégories de qualité classées de 'Excellent' à 'Médiocre', pour induire un univers de placement global composé d'au moins de 20% de villes européennes entrant dans les catégories 'Bonne et Supérieure'.

Les variables utilisées dans le modèle d'attractivité des villes « The City Attractiveness Model » de Redevco peuvent désormais expliquer de façon statistique près de 80 % des différences de niveaux de loyers premium entre les villes. L'ampleur des « mégadonnées » des analyses statistiques stimulée par la révolution de l'information en ligne et l'application de l'économie comportementale aux stratégies de gestion des investissements immobiliers permettent de chiffrer de manière plus pertinente les paramètres du « buzz social ».



REDEVCO

RETAIL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

## COMMUNIQUE DE PRESSE

« Lorsque nous avons lancé notre enquête en 2012, l'accent était principalement placé sur des indicateurs traditionnels de mesure de la population et de l'économie d'une ville. Au cours de ces dernières années, les paramètres de qualité d'une ville et les caractéristiques du marché immobilier local ont pris de l'importance dans notre modèle et nos choix d'investissement. Avec la polarisation du marché due à la crise financière mondiale de 2008, il n'est plus logique d'acheter un bien et d'attendre que les loyers augmentent. Comme le démontre notre analyse, alors que les loyers ont augmenté dans les meilleurs emplacements, le déclin a été colossal dans les emplacements les plus faibles. » a déclaré **Jeffrey Boerebach, analyste de recherche chez Redevco**.

Pour plus d'informations sur le modèle d'attractivité des villes de Redevco, rendez-vous sur : <https://www.redevco.com/about/our-strategy/>

**FIN**

---

### **À PROPOS DE REDEVCO :**

Redevco est une société paneuropéenne de gestion d'investissement immobilier indépendante, spécialisée dans l'immobilier commercial. Les 400 actifs qu'elle gère couvrent les plus grandes concentrations commerciales en Europe. Nos professionnels chevronnés achètent, reconvertissent, louent et gèrent des biens immobiliers, en faisant en sorte que les portefeuilles reflètent au mieux les besoins de nos clients. Redevco a pour ambition de réaliser des investissements à long terme alliant qualité et durabilité. Pour de plus amples informations, rendez-vous sur [www.redevco.com](http://www.redevco.com).

### **Pour plus d'informations, veuillez contacter :**

#### **Redevco**

Priscilla Tomaso

Directeur de la communication et RP

Redevco B.V.

Wibautstraat 224

1097 DN Amsterdam, Pays-Bas

Tél. : +31 20 599 6262

Fax : +31 20 599 6263

Courriel : [priscilla.tomaso@redevco.com](mailto:priscilla.tomaso@redevco.com)

Site internet : [www.redevco.com](http://www.redevco.com)

Twitter : @redevco