

La dernière étude INSIGHT sur les marchés européens de l'immobilier résidentiel dévoile les localisations offrant les meilleurs rendements

Le nouveau baromètre « City Ranking » réalisé par PATRIZIA évalue les principales villes européennes

- Londres est classé dans la catégorie « Surperformance », tout comme Paris, Stockholm et Hambourg
- L'étude prévoit des potentiels de retours annuels de 6 à 8 % sur les cinq prochaines années
- Le volume 2017 des investissements dans le secteur résidentiel en Europe est au plus haut depuis le début de la surveillance annuelle de ce chiffre
- La moitié des investissements transfrontaliers provient d'investisseurs extra-européens

Augsbourg, le 4 octobre 2017. PATRIZIA Immobilien AG a publié sa huitième étude PATRIZIA INSIGHT sur les marchés résidentiels européens. Cette étude inclut, pour la première fois, un classement des principales villes d'Europe, le « European City Ranking » - une analyse matricielle qui étudie simultanément les indicateurs d'attrait à long terme de 119 villes européennes avec la profondeur des marchés, de manière à aider les investisseurs à optimiser la diversification de leur portefeuille en implantations et en profils de risque.

La matrice d'analyse répartit les villes évaluées dans sept sous-groupes : Surperformance, Moyenne Européenne, Haute performance, Stabilisants, Economies actives, Marchés profonds, Traînard. Marcus Cieleback, Docteur en économie, Directeur de la Recherche du groupe PATRIZIA et auteur de PATRIZIA INSIGHT, détaille les caractéristiques de quelques-uns de ces sous-groupes et la manière dont leur exploitation facilite la diversification des portefeuilles. Les « Surperformances », qui incluent Londres, Paris, mais également Stockholm et Hambourg, sont attractives et leurs marchés très profonds, en contrepartie de quoi les investisseurs long terme paient ces qualités par des rendements assez faibles. Les villes classées dans la catégorie « Moyenne Européenne » en termes d'attrait et de profondeur de marché, comme par exemple Edimbourg, Lisbonne et Marseille, offrent des retours qui compensent les risques pris sur le long-terme – et un asset management actif des portefeuilles qui y sont implantés devrait permettre de dégager des rendements supérieurs à la moyenne. Le groupe que nous appelons « Economies actives », qui inclut par exemple la ville de Luxembourg, regroupe des villes qui manquent de profondeur de marché, mais qui – comme Luxembourg – continueront à attirer les acteurs économiques et les populations et leur demande croissante en termes de logement devrait permettre le développement d'un marché institutionnel de l'immobilier résidentiel collectif. Les perspectives de croissance des valeurs devraient ainsi compenser les risques pris par les premiers entrants.

« Le classement donnera aux investisseurs et fund managers la possibilité d'optimiser leur allocation d'actif dans chaque sous-groupe de villes, afin de mettre en place un portefeuille pan-Européen réellement diversifié », déclare Marcus Cieleback.

L'étude INSIGHT insiste de nouveau sur la stabilité de l'Europe en tant que secteur d'investissement immobilier, la croissance des PIB et la baisse du chômage des jeunes constituant des indicateurs de la bonne santé du continent. Elle explique également comment tirer le meilleur profit des démographies, dans un contexte où la compréhension des différences régionales est particulièrement importante. L'étude INSIGHT souligne enfin la nature globale de l'investissement en immobilier résidentiel en Europe : près de la moitié des investissements transfrontaliers, la plupart ciblant le Royaume Uni et l'Allemagne, sont le fait d'investisseurs extra-européens, faisant apparaître la « professionnalisation croissante » de l'investissement institutionnel dans l'immobilier résidentiel, précise Marcus Cieleback.

Communiqué de presse

Ce point est particulièrement pertinent pour tous ceux qui interviennent en tant que fournisseur de solutions d'investissement en immobilier pan-européen. Le volume 2017 des investissements dans le secteur résidentiel est au plus haut depuis le début de la surveillance annuelle de ce chiffre, en conséquence de l'attrait constant des investisseurs institutionnels pour les investissements à faible risque.

« Bien que les perspectives de rendement sur les marchés de l'immobilier résidentiel sur les années à venir soient en dessous des moyennes à 5 et 10 ans, les investissements à long terme en immobilier résidentiel collectif devraient globalement générer un rendement total annuel de 6 à 8 % sur les cinq prochaines années » conclut Marcus Cieleback.

Le rapport PATRIZIA INSIGHT sur les marchés résidentiels européens peut être téléchargé sur le site internet de PATRIZIA : www.patrizia.ag

PATRIZIA Immobilien AG :

PATRIZIA Immobilien AG est actif depuis plus de 30 ans en tant que gestionnaire d'investissements sur les marchés immobiliers de 15 pays d'Europe. Les services proposés par PATRIZIA incluent l'acquisition, la gestion privilégiant la création de valeur et la cession d'immobilier résidentiel et commercial, au travers de ses propres plates-formes d'investissement réglementées. Constituant l'une des principales sociétés d'investissement en immobilier en Europe, PATRIZIA agit en tant que partenaire reconnu de grands investisseurs institutionnels ou privés sur les principaux pays européens. Actuellement, la société a sous gestion un volume d'actifs immobiliers d'une valeur de près de 20 milliards d'euros, principalement en tant que gestionnaire de portefeuille et co-investisseur, pour le compte de compagnies d'assurance, de fonds de pension, de fonds souverains, de caisses d'épargne et de banques mutualistes. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site <http://www.patrizia.ag>.

Contacts:

Carol Galivel
Galivel & Associés
Relations Presse – Relations publiques
21-23, rue Klock – 92110 Clichy
Tél.: 01 41 05 02 02
galivel@galivel.com

Andreas Menke
Group Head of Corporate Communications
Tél.: +49 (0) 821 5 09 10-6 55
andreas.menke@PATRIZIA.ag