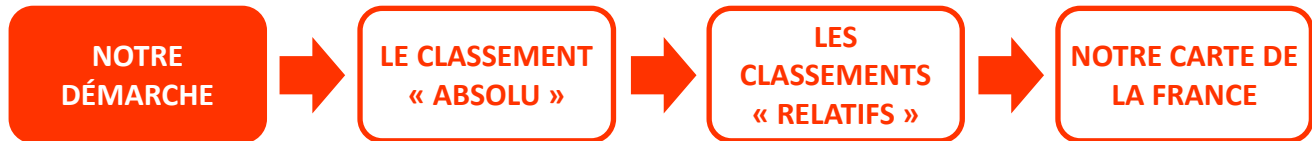


ETUDE F&A 2021

*Les villes où il fait bon investir
en immobilier de commerce*

ETUDE F&A 2021

Les villes où il fait bon investir en immobilier de commerce



LES DIFFICULTÉS À INVESTIR EN RÉGION

Hétérogénéité
des dynamiques de chaque ville

Opacité
des marchés

Manque d'outils
d'analyse objectifs



CHIFFRES CLÉS DE L'ÉTUDE F&A

48

villes étudiées, celles ayant >50K habitants en centre-ville et >200K habitants en aire urbaine

2ème

version de l'étude, après une 1ère version en 2017

33

critères étudiés, réunis en 5 catégories (1)



LES CRITÈRES RETENUS ET LE SCORE F&A



DÉMOGRAPHIE
20% du score



ÉCONOMIE
20% du score



TRANSPORT & TOURISME
18% du score



COMMERCIALITÉ
40% du score



MÉTÉO
2% du score

→ Aboutissant à un « score F&A » de **1 à 100 points** (100 étant le meilleur score possible)



DES INDICATEURS INNOVANTS POUR REFLÉTER LA COMMERCIALITÉ DES CENTRES-VILLES

Panel d'enseignes « représentatives » en centre-ville



Critères de **météo** et de **pollution** en centre-ville

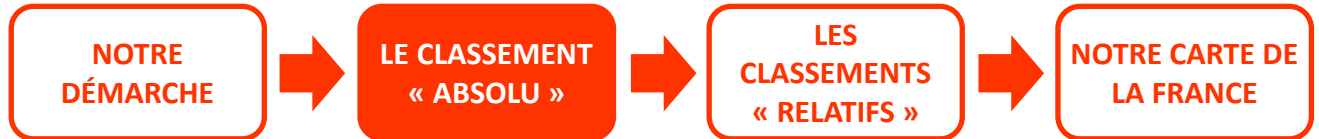


Intégration de **data retail** : vacance commerciale, densité, rotation, etc.

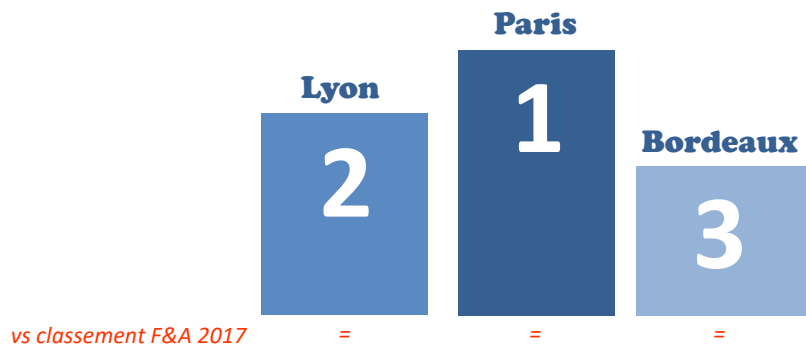


ETUDE F&A 2021

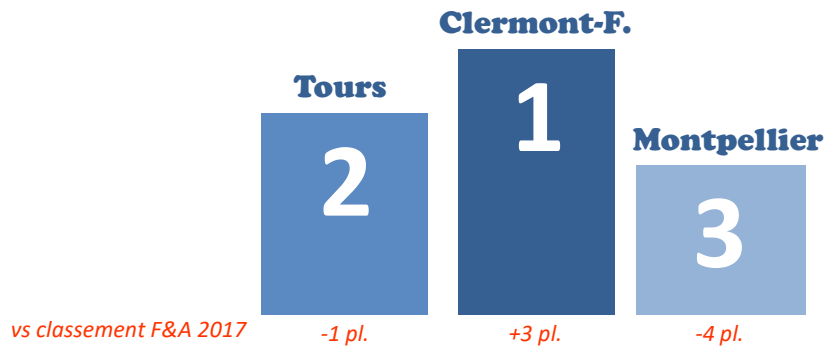
Les villes où il fait bon investir en immobilier de commerce



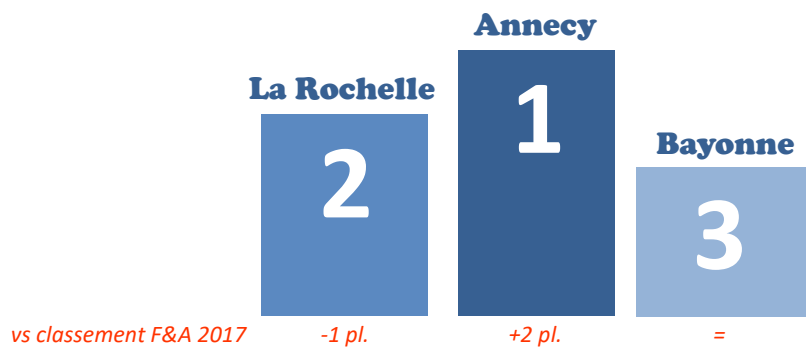
1^{ère} à 10^{ème}
villes françaises



11^{ème} à 25^{ème}
villes françaises

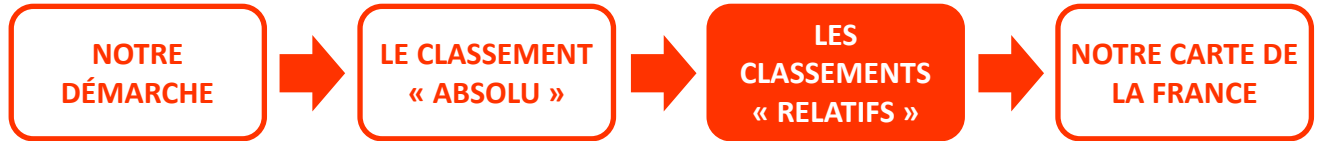


26^{ème} à 48^{ème}
villes françaises

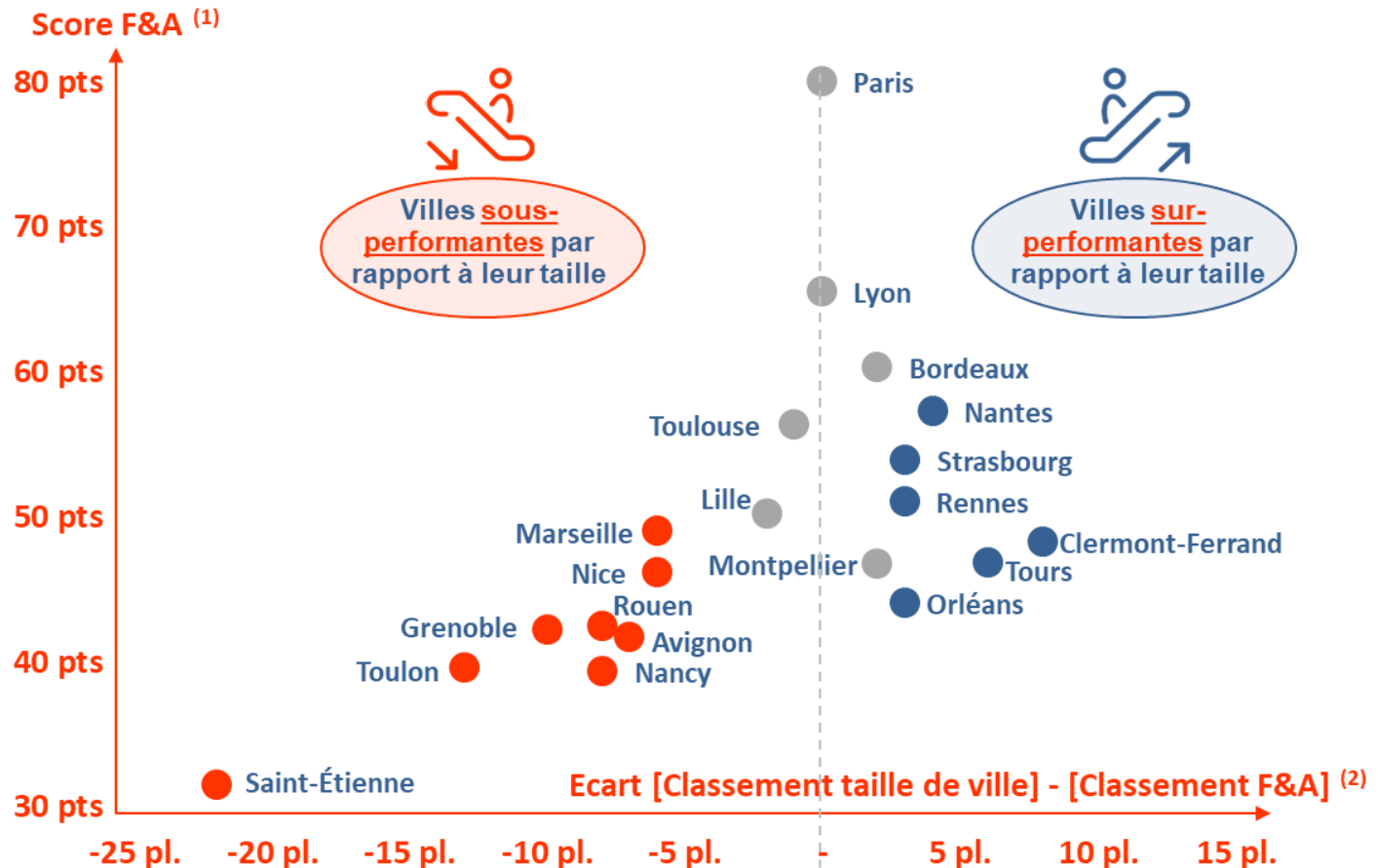


ETUDE F&A 2021

Les villes où il fait bon investir en immobilier de commerce



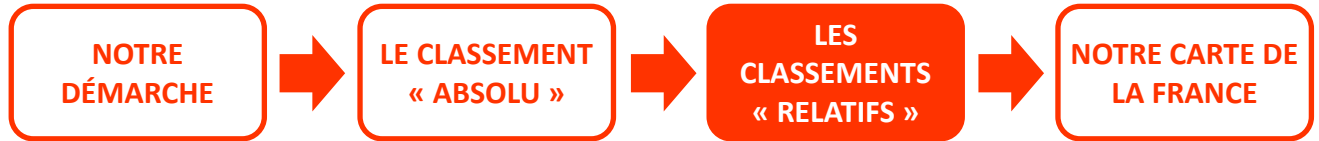
Taille de ville ne rime pas avec **attractivité commerciale...**



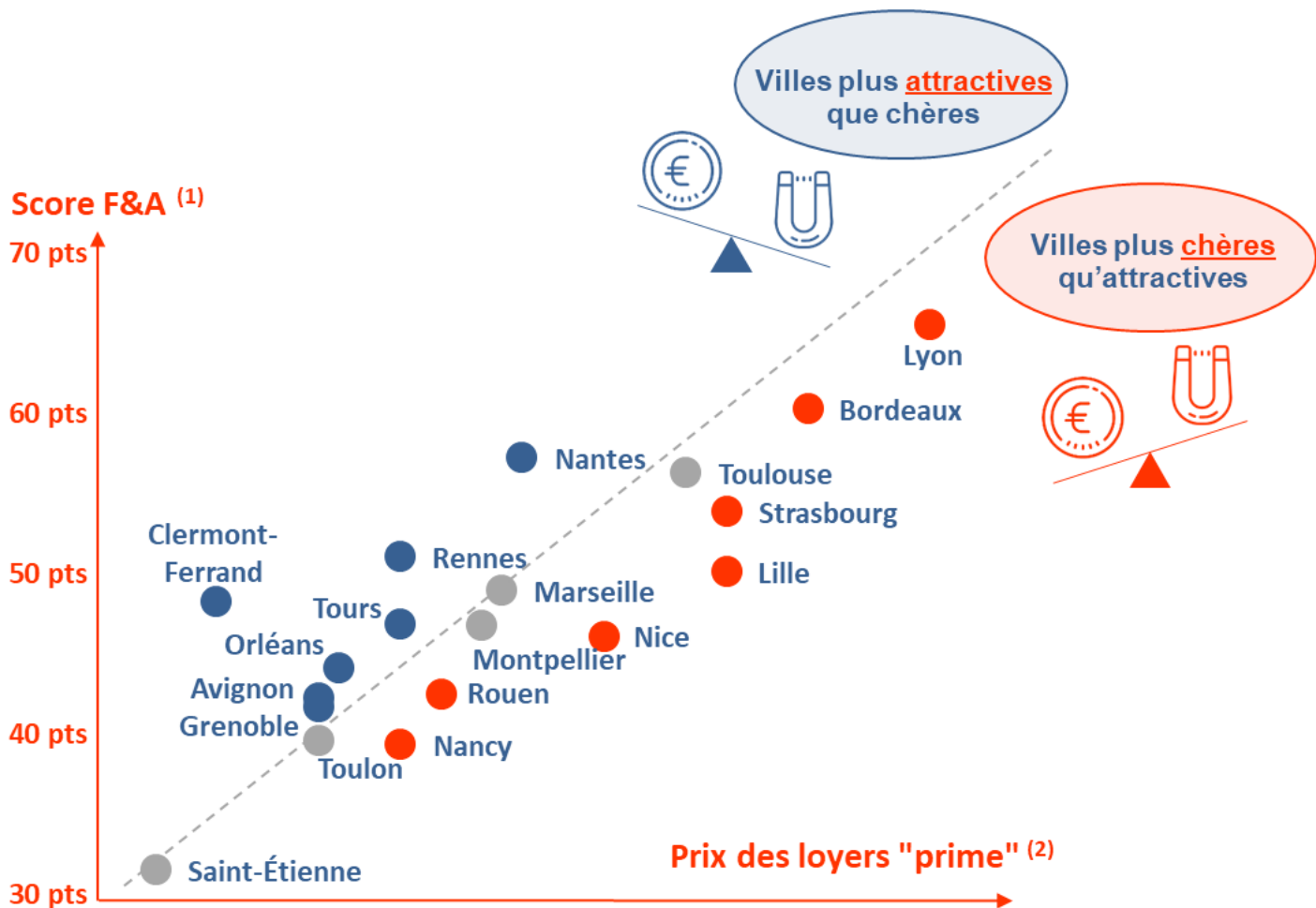
(1) Zoom sur les 20 plus grandes villes françaises en aire urbaine // (2) Exemple : Nantes est la 8^{ème} plus grande ville française mais la 4^{ème} au classement F&A. La différence est donc de +4 places, indiquant une surperformance par rapport à sa taille

ETUDE F&A 2021

Les villes où il fait bon investir en immobilier de commerce



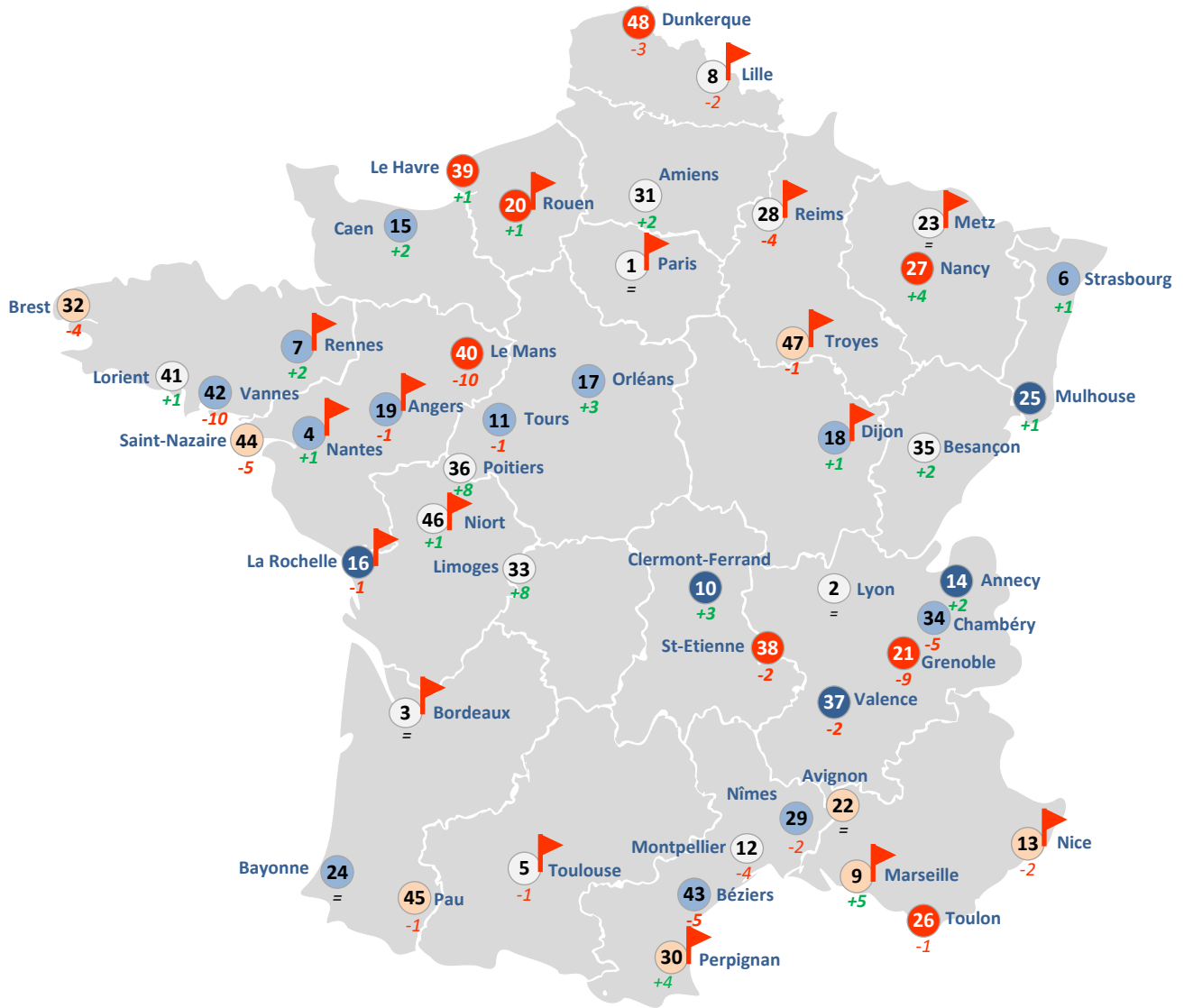
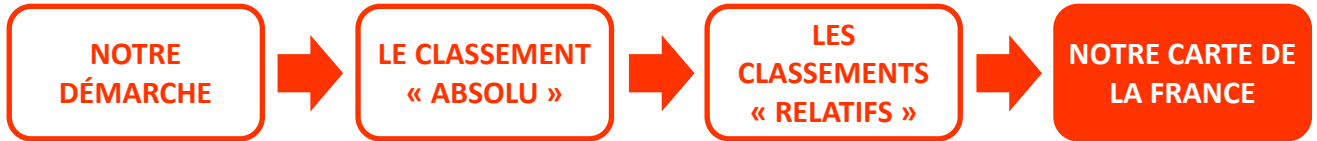
... et attractivité commerciale ne rime pas avec **loyers chers**



(1) Zoom sur les 20 plus grandes villes françaises en aire urbaine hors Paris // (2) Loyer prime constaté en emplacement n°1 pour une cellule « type » de 100 m² environ

ETUDE F&A 2021

Les villes où il fait bon investir en immobilier de commerce



LÉGENDE

○ N° Rang au classement F&A 2021 (sur 48 villes)
+x Evolution par rapport au rang 2017
🚩 Patrimoine sous gestion F&A Asset Management

Écart [Classement taille de ville] - [Classement F&A] :
● >+7 ● +3 à +7 ○ +2 à -2 ● -2 à -7 ● <-7

Villes sur-performantes par rapport à leur taille ← ————— → Villes sous-performantes par rapport à leur taille

SUIVEZ-NOUS



Site internet

fa-am.com



LinkedIn

[/f&a-asset-management/](https://www.linkedin.com/company/fa-am/)



Instagram

[fa_asset_management](https://www.instagram.com/fa_asset_management/)

CONTACT

contact@fa-am.com

Bien qu'obtenues auprès de sources raisonnablement jugées fiables, les informations que nous publions ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de F&A Asset Management. | Toute reproduction est interdite sans l'autorisation de l'auteur. | Siège social F&A Asset Management : 267 boulevard Pereire, 75017 Paris | RCS : 824 057 087