

Paris, le 6 avril 2016

Quelles sont les villes les plus chères du monde pour se loger et travailler ?

Service de Presse Savills
Treize Cent Treize
Marie-Hélène Needham
mh.needham@treizecenttreize.fr
Sonia Kaloun
s.kaloun@treizecenttreize.fr
Tél (1) 53 17 97 13

Selon Savills, les pics de croissance des prix immobiliers se déplacent vers l'Ouest. Le coût du logement pour un employé à Londres est deux fois supérieur à celui de Sydney, Los Angeles, ou Chicago, selon *l'Index habiter/travailler* publié par Savills.

Contact Savills
Fatima Marquis
fmarquis@savills.fr
Tél (1) 44 51 73 15
21, boulevard Haussmann
Paris 75009

Le coût annuel moyen du logement par employé par an, dans les 20 plus grandes villes sélectionnées pour l'étude Savills, s'élève à 50 281€. Ces dernières se composent de grandes villes mondialement reconnues et de villes en devenir définies par Savills comme 'upstarts'. La fourchette des coûts du logement est comprise entre 14 600€ à Rio de Janeiro et presque 100 000€ à Londres. New York et Hong Kong sont en 2^{ème} et 3^{ème} positions, juste après Londres qui reste la plus chère. En 2015, San Francisco a connu l'augmentation de prix la plus élevée avec plus de 13%. Moscou et Rio de Janeiro affichent une baisse de 9%. San Francisco est située en tête du classement réalisé par A.T Kearney sur le potentiel futur des grandes villes mondiales.

Yolande Barnes, Directrice de la Recherche Monde de Savills souligne « *La productivité des villes et l'attractivité des commerces ont évidemment un effet important sur la demande et par conséquent sur les coûts du logement. Les villes aux coûts les plus élevés, Londres et New York, sont aussi les plus chères pour les entreprises et les locataires. Néanmoins, ces deux villes offrent des prix immobiliers raisonnables par rapport à leurs places respectives dans le classement. En revanche, Hong Kong semble avoir plus de valeur.* »

« *Après avoir connu des années de gloire, les principales villes peuvent connaître des problèmes d'accessibilité lorsque les loyers augmentent. L'urbanisation rapide exige de la flexibilité dans la production de logements – le défi pour ces villes mondiales est de développer de nouveaux quartiers de commerces et résidentiels tout en conservant le charme historique de la ville. La croissance sans une perte sociale, économique ou écologique, est peut-être le défi le plus difficile que doivent relever les villes mondialement connues.* »

Le classement par Savills SEU** du coût pour Habiter/Travailler	Ville	Résultat donné par Savills des villes par rapport à leur niveau mondial*	Population (Région métropolitaine 2015)	Les coûts du logement pour Habiter/Travailler par personne/par année	Habiter / Travailler évolutive %	Habiter/Travailler 5 ans %
1	Londres	87,6	14,9m	\$112.800	2%	18%
2	New York	87,4	20,2m	\$111.300	5%	39%
3	Hong Kong	70,5	7,3m	\$103.200	3%	-3%
4	Paris	77,5	12,5m	\$78.200	-4%	1%
5	Tokyo	74,9	37,0m	\$69.800	0%	4%
6	San Francisco	55,8	4,5m	\$66.300	13%	49%
7	Lagos	23,5	12,2m	\$63.000	N/A	N/A
8	Singapore	71,0	5,5m	\$60.600	-4%	-6%
9	Dubai	61,1	2,4m	\$58.300	4%	71%
10	Sydney	64,1	4,9m	\$49.500	2%	9%
11	Miami	52,4	5,8m	\$49.000	4%	26%
12	Los Angeles	63,1	13,3m	\$48.600	9%	24%
13	Moscow	55,0	12,2m	\$48.300	-9%	-17%
14	Chicago	62,3	9,6m	\$44.700	-1%	10%
15	Shanghai	60,1	24,8m	\$43.700	3%	18%
16	Dublin	50,1	1,7m	\$36.500	6%	28%
17	Mumbai	48,3	19,0m	\$28.400	5%	-2%
18	Berlin	55,4	4,3m	\$27.700	3%	20%
19	Johannesburg	55,3	8,6m	\$20.700	4%	30%
20	Rio de Janeiro	37,5	12,4m	\$16.500	-9%	18%

*Composite Savills World Class City Score = Le classement Savills des villes globales, d'après des classifications de GaWC

Global Connectedness, A.T. Kearney Performance Potential, Mori Power et EIU Competitiveness ratings

**SEU = Savills Executive Unit (la comparaison de l'immobilier entre les différentes villes par Savills)

Alors que les plus grandes villes s'attèlent à la réalisation de leurs nouveaux quartiers, d'autres villes dynamiques émergent. La croissance des prix de l'immobilier s'est concentrée dans les villes prisées par les acteurs des nouvelles technologies. Cela signifie que les villes, telles que Berlin (une population de 4,3 millions) et Dublin (1,7 million) accéderont prochainement au statut de ville internationale. A l'ère du digital, ces dernières rivalisent avec les villes les plus importantes.

Globalement, les pics de croissance des prix de l'immobilier se déplacent vers l'ouest.

Entre 2005 et 2011 les nouvelles villes internationales des pays « BRIC » (le Brésil, la Russie, l'Inde et la Chine), Shanghai, Mumbai et Moscou ainsi que Hong Kong et Singapour, ont été significativement plus performantes que Londres, New York, Paris, Tokyo et Sydney. Entre

2011 et 2015, cette tendance s'est inversée en raison d'une croissance économique au ralenti dans les nouvelles villes. A contrario, l'amélioration économique a motivé une reprise de l'immobilier en Europe et, plus spécifiquement aux Etats-Unis.

Yolande Barnes ajoute : « *A l'avenir, augmenter la quantité des espaces de travail collaboratifs sera crucial pour les villes en croissance, telles que Rio de Janeiro, Mumbai and Lagos. Ce changement ne doit pas reposer sur des constructions d'immeubles de bureaux de grand standing internationaux, mais sur une solution plus personnalisée et locale.*

Chaque ville en développement est confrontée au choix entre des quartiers mixtes et celui des quartiers d'immeubles aux standings internationaux. De ce choix découlent les modes de vie des citoyens aussi bien dans leurs maisons que dans leurs espaces de travail. »

Pour plus d'informations, contactez:

Yolande Barnes, Savills research: ybarnes@savills.com 020 7409 8899

Sue Laming, Savills press office: slaming@savills.com 020 7016 3802

Tilly Parke, Savills press office: tparke@savills.com 020 7016 3879

FIN DE COMMUNIQUE

A propos de SAVILLS

Leader mondial du conseil et des services immobiliers et numéro un sur son marché d'origine, le Royaume-Uni, SAVILLS a été fondé en 1855. Coté à la Bourse de Londres, SAVILLS dispose d'un réseau de plus de 30 000 collaborateurs dans plus de 60 pays. Le Groupe a racheté Studley Inc. en 2014.