

L'European Thematic Cities Index 2022 di Swiss Life Asset Managers



Identificare le città più allineate ai cambiamenti strutturali tematici



Visitate il sito web TCI per consultare tutte le città: citiesindex.swisslife-am.com

Temi che guidano la performance degli immobili

Nell'ultimo decennio, il nostro modo di vivere, lavorare e divertirci è notevolmente cambiato, così come il nostro modo di usare gli immobili. Megatrend quali i cambiamenti demografici, la globalizzazione, il cambiamento climatico e la digitalizzazione continueranno a guidare e accelerare questo processo.

Gli investitori istituzionali devono individuare beni immobiliari positivamente allineati al cambiamento per assicurare la resilienza dei portafogli.

A questo scopo, Swiss Life Asset Managers applica un approccio tematico che individua temi generali, le 5 C, che guideranno le performance immobiliari nel mondo che cambia. Le 5 C sono: Cambiamenti e trasformazioni, Clima e ambiente, Comunità e cluster, Consumatori e lifestyle e Connettività.

Da molti anni Swiss Life Asset Managers applica le 5 C a diversi Paesi, città e attività. Usiamo le 5 C per analizzare i nuovi investimenti, verificare le partecipazioni esistenti, determinare migliori opportunità di gestione patrimoniale e pianificare al meglio le uscite. Riteniamo che luoghi e attività con buone prestazioni a livello di 5 C capitalizzeranno sul cambiamento strutturale. Saranno più interessanti per gli abitanti e i lavoratori qualificati. L'interesse trasversale di aziende e lavoratori qualificati, necessario per avere successo nella moderna economia, sosterrà la domanda degli abitanti e la performance a lungo termine degli immobili.

Le 5 C e la città

L'European Thematic Cities Index (TCI) di Swiss Life Asset Managers confronta le 5 C delle città europee. Individua le città più resilienti al cambiamento strutturale e i relativi punti di forza e di debolezza.

Traduciamo poi le 5 C in temi specifici necessari per città resilienti.

Una città resiliente deve mostrare forte dinamismo per affrontare **Cambiamenti e trasformazioni**, offrendo ottime opportunità per creare, innovare, educare e produrre. Il tema **Clima e ambiente** sottolinea che città ecologicamente sane sapranno affrontare meglio il cambiamento climatico, l'impatto ambientale e il bisogno crescente di migliorare il benessere fisico e mentale dei residenti. Fornendo forti network, le città favoriscono la nascita di **Comunità e cluster**. Le esigenze di Consumatori e lifestyle sono meglio soddisfatte dalle città cosmopolite che offrono opzioni diverse e stimolanti a una popolazione multiculturale e informata. Le città accessibili offrono infrastrutture di alta qualità per garantire la **Connettività** fisica e virtuale.

Il TCI classifica 135 città europee di 28 Paesi rispetto a cinque temi centrali: **Dinamismo, Salute, Network, Cosmopolitismo e Accessibilità**. Lanciato nel 2021, il TCI è appena stato aggiornato per la prima volta e continuerà ad essere rivisto annualmente. Il modello include 49 attributi che si basano sulle indicazioni del manuale dell'OCSE sulla realizzazione di indicatori compositi.

5 temi	49 attributi	135 città
analisi tematica dettagliata	più fonti di dati ¹	notevole copertura europea

¹ Modello basato su dati di 2thinknow, Oxford Economics, Eurostat e Agenzia europea dell'ambiente



Il TCI e l'approccio agli investimenti

Questa classificazione differisce da altre classifiche, poiché si concentra su temi strutturali che modellano la domanda immobiliare. Evita una sproporzione verso le grandi città usando attributi pro capite e considerando previsioni di tendenze, avvantaggiando così le città a maggiore potenziale di rafforzamento.

Il TCI incrementa le conoscenze sul settore immobiliare paneuropeo basate sulla ricerca. È uno strumento aggiuntivo che caratterizza le pubblicazioni semestrali di Swiss Life Asset Managers intitolate «Real Estate House View» e «Strategic Implications» e rafforza l'approccio agli investimenti in molti modi. Il punteggio basato solo su dati offre metriche comparabili che mettono in luce i punti di forza e di debolezza delle città rispetto ai temi delle 5 C. La classifica, unita ad altre informazioni qualitative e quantitative, è dunque un punto di partenza per analisi finanziarie. I dati dettagliati del TCI proprietario di Swiss Life Asset Managers contribuiscono allo sviluppo di strategie d'investimento bene informate. Ciò aiuta a creare portafogli immobiliari resilienti e interessanti per i residenti di oggi e di domani. E migliora la capacità di realizzare investimenti che proteggano, creino e aumentino i redditi in modo sostenibile nel mondo che cambia.

Il TCI è personalizzabile e può essere ricalibrato in base alle necessità e alle strategie degli investitori.

I risultati personalizzati possono escludere città o Paesi di dimensioni diverse e riponderare i temi, enfatizzando maggiormente quelli al centro di un prodotto o di un'idea d'investimento. Il TCI consente a Swiss Life Asset Managers di integrare la sua esperienza con dati tematici dettagliati per analizzare singole città e capire cosa guida la loro performance.

Il TCI offre agli investitori un vantaggio competitivo per

- Allocare capitale a città tematicamente più forti e con buone prospettive.
- Selezionare città in base a strategie d'investimento uniche. Per esempio, un fondo che si concentra sulla sostenibilità ambientale può individuare città con un punteggio maggiore alla voce Salute.
- Rivedere i portafogli esistenti in base all'esposizione a città tematicamente forti.
- Aggiungere valore con una migliore comprensione dei punti di forza e debolezza delle città, per affrontarne le carenze.

Le 5 C e le città

Le 5 C	Implicazioni per le città	Tema	Attributi
Cambiamenti e trasformazioni	Capacità e mezzi per adattarsi ai cambiamenti offrendo opportunità per creare, innovare, educare e produrre	 Dinamismo	Risultato economico Facilità di business Imprenditorialità
Clima e ambiente	Abilità di creare resilienza rispetto ai cambiamenti climatici e un futuro sostenibile per la salute psicofisica dei cittadini	 Salute	Qualità dell'aria Sostenibilità Gestione dei rifiuti
Comunità e cluster	Capacità di fornire luoghi per creare network personali e professionali e avere accesso a opportunità e talenti	 Network	Densità commerciale Offerta di istruzione Potenziale di crescita
Consumatori e lifestyle	Capacità di soddisfare la domanda in evoluzione dei consumatori e supportare diversi stili di vita offrendo opzioni varie, diverse e stimolanti a residenti multiculturali	 Cosmopolitismo	Servizi Intrattenimento Diversità della popolazione
Connettività	Capacità di collegare i cittadini al mondo fisico e digitale dentro e fuori città	 Accessibilità	Mobilità personale Accesso digitale Trasporti pubblici



Classifica TCI europea 2022

Nel TCI 2022 Londra difende la prima posizione, ora seguita da Zurigo (nona nel 2021) e Stoccolma. Berna entra nella top ten al nono posto, dal precedente 19°, mentre Lussemburgo si situa al 12° posto (dal 10°). Amsterdam, Copenaghen, Oslo, Basilea, Manchester e Parigi difendono la loro posizione nella top ten. La differenza media rispetto all'anno scorso nell'intero campione è di otto posizioni. Ginevra (+16 posizioni) e Liverpool (+13 posizioni) sostituiscono Rotterdam (-11 posizioni) e Grenoble (-25 posizioni) nella top 35. Il declino di Grenoble è ascrivibile ai punteggi più bassi in termini di Dinamismo e Accessibilità. Valencia ha registrato la progressione più netta passando alla posizione 84 dalla precedente 112, grazie soprattutto a un migliore posizionamento in termini di Salute.

Classifica delle prime 35 città europee

	Classifica generale	variazione rispetto al 2021	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Londra	1	+0	1	3	1	1	79
Zurigo	2	+7	10	18	3	14	4
Stoccolma	3	+3	3	4	6	26	15
Amsterdam	4	-2	7	6	2	36	20
Copenaghen	5	+2	2	1	19	69	7
Oslo	6	-2	9	7	20	10	18
Basilea	7	+1	18	75	5	4	5
Manchester	8	+2	13	8	27	29	8
Berna	9	+10	34	84	34	3	3
Parigi	10	-7	5	46	12	8	35
Bruxelles	11	+5	41	11	7	66	12
Lussemburgo	12	-7	21	44	17	55	2
Dublinto	13	+0	14	28	10	24	36
Monaco di Baviera	14	-3	28	47	9	42	11
Losanna	15	+2	15	79	4	17	31
Cambridge	16	+7	4	48	18	12	66
Edimburgo	17	-2	6	67	13	11	57
Bristol	18	+0	12	80	8	9	45
Helsinki	19	+1	26	13	25	63	10
Tallinn	20	+1	11	55	42	15	26
Düsseldorf	21	-7	75	22	31	34	1
Berlino	22	-10	77	9	26	2	47
Vienna	23	+1	66	10	43	61	6
Cardiff	24	+6	36	30	38	38	23
Göteborg	25	+3	40	49	58	44	9
Francoforte	26	+5	53	51	23	60	16
Potsdam	27	-5	114	2	76	25	14
Belfast	28	-2	22	41	35	31	41
Liverpool	29	+13	31	12	93	39	32
Newcastle	30	-1	29	33	52	20	49
Ginevra	31	+16	33	57	16	50	68
Amburgo	32	+3	86	16	30	5	99
Milton Keynes	33	-8	35	20	49	23	75
Karlsruhe	34	-2	93	15	61	21	28
Reading	35	-8	16	70	29	37	81

Cambiamenti nel TCI 2022

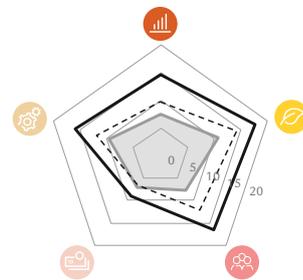
Rispetto all'edizione 2021, è importante notare che si tratta di una classifica relativa, pertanto i cambiamenti non possono essere interpretati in termini assoluti. Ad esempio, una perdita di posizioni nella classifica potrebbe essere dovuta al fatto che altre città sono migliorate più rapidamente, piuttosto che a un effettivo calo della performance assoluta. Inoltre, diversi cambiamenti negli attributi sottostanti limitano la comparabilità nel tempo: i metodi di misurazione per diverse variabili come la qualità dell'aria, l'attrattiva delle start-up, la connettività digitale e le destinazioni dei voli sono cambiati e/o sono stati complicati dalla pandemia. Tra l'altro, siamo passati alla Agenzia europea dell'ambiente come principale fornitore di dati per le misure della qualità dell'aria, il che ci ha consentito di utilizzare dati più recenti.

Punteggi delle migliori città europee

(punteggio massimo per categoria = 20)

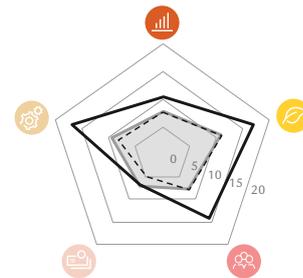
■ Media generale ■ Media Paese □ Punteggio città

Amsterdam



Amsterdam conquista la quarta posizione nel TCI 2022 con ottimi punteggi in termini di Network, Salute e Dinamismo. Rispetto al TCI 2021, ha perso undici posizioni in Accessibilità a causa delle misure di connettività digitale.

Bruxelles



Bruxelles, ora all'11° posto, presenta Network forti e vitali, un alto livello di Salute e ha guadagnato posizioni nelle classifiche Dinamismo e Cosmopolitismo.



La classifica tedesca 2022

Dal TCI di quest'anno emerge che undici delle 30 città tedesche del campione si situano nella metà superiore della classifica generale. Rispetto al TCI 2021, Friburgo in Brisgovia e Darmstadt mancano di poco la metà superiore della classifica. Le città tedesche hanno perso in media 2,7 posti; Colonia è in calo di ben 22 posizioni a causa della Salute e del Cosmopolitismo, e Hannover ne ha guadagnate 19 grazie al suo punteggio più alto nel Dinamismo. Le città tedesche si confermano tra le più sane d'Europa, e Potsdam è la seconda città più sana in assoluto. Nonostante alcune delle città più grandi, come Colonia, Hannover, Stoccarda, Amburgo, Düsseldorf e Francoforte, abbiano guadagnato più di 15 posizioni nel Dinamismo, nel complesso le città tedesche rimangono al di sotto della media europea in questo tema. Aquisgrana, in discesa al 124° posto dal 118°, è la città tedesca più in basso nella classifica ed è il fanalino di coda per quanto riguarda Cosmopolitismo e Dinamismo, oltre a presentare aliquote fiscali relativamente alte e basse previsioni di crescita.

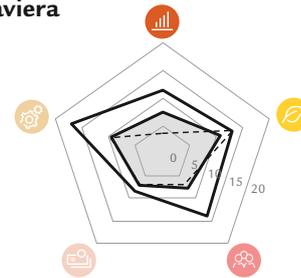
Classifica delle città tedesche

	Classifica generale	variazione rispetto al 2021	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Monaco di Baviera	14	-3	28	47	9	42	11
Düsseldorf	21	-7	75	22	31	34	1
Berlino	22	-10	77	9	26	2	47
Francoforte	26	+5	53	51	23	60	16
Potsdam	27	-5	114	2	76	25	14
Amburgo	32	+3	86	16	30	5	99
Karlsruhe	34	-2	93	15	61	21	28
Bonn	36	+0	107	14	85	18	22
Stoccarda	61	-8	84	100	54	51	25
Norimberga	62	-19	124	66	86	45	24
Dresda	65	-6	127	35	92	54	39
Friburgo in Brisgovia	69	-7	135	5	115	75	43
Brema	73	+4	119	26	114	91	37
Darmstadt	75	-10	92	90	59	112	42
Hannover	77	+19	118	32	110	85	48
Heidelberg	81	+4	112	62	111	70	52
Augusta	85	+8	117	61	70	58	100
Magonza	87	-5	122	73	68	104	69
Lipsia	89	+15	131	40	94	115	51
Colonia	95	-22	95	76	74	99	107
Wiesbaden	98	+1	116	59	45	126	104
Dortmund	103	-2	115	81	122	59	98
Essen	109	-3	125	36	116	113	95
Ratisbona	111	-8	106	83	71	129	109
Osnabrück	115	-5	126	65	109	103	117
Bielefeld	116	+4	132	27	123	105	116
Mannheim	117	+7	123	114	98	97	78
Erfurt	119	-14	134	31	121	102	118
Münster	123	-7	133	68	89	114	132
Aquisgrana	124	-6	129	86	104	121	119

Punteggi delle migliori città tedesche (punteggio massimo per categoria = 20)

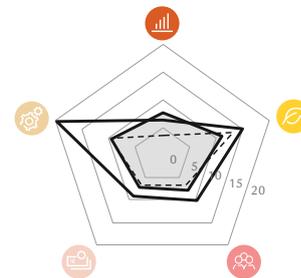
■ Media generale ■ Media Paese □ Punteggio città

Monaco di Baviera



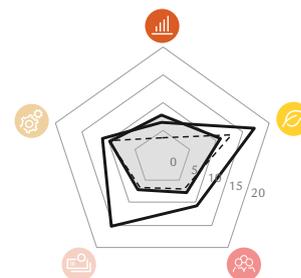
Monaco di Baviera ha perso posizioni in Salute e Cosmopolitismo, ma è migliorata nella categoria Accessibilità e si situa al 14° posto della classifica generale grazie all'ottima infrastruttura per i pendolari.

Düsseldorf



Düsseldorf è scesa dalla 14^a alla 21^a posizione a causa del punteggio inferiore nell'ambito Network. Tuttavia, subentra a Lussemburgo come città più accessibile, con un'ottima infrastruttura di trasporto interurbano e una notevole facilità di utilizzo delle biciclette.

Berlino



Berlino è ora in 22^a posizione, in calo dal 12° posto. Ha perso posizioni in Network, ma ne ha guadagnate in Accessibilità e Dinamismo. Si conferma la seconda città più cosmopolita e ha un alto punteggio nella Salute.



La classifica francese 2022

Come lo scorso anno, nel 2022 sei città francesi su 20 hanno raggiunto la metà superiore del TCI. Molti degli attributi coprono solo le regioni francesi più grandi e ad alcune zone rurali, non le città interne. Pertanto, i punteggi francesi potrebbero essere distorti al ribasso rispetto alla media degli omologhi europei, il che spiega quanto la conoscenza locale sia importante anche dal punto di vista strategico. Tuttavia, nell'ambito dell'indice di ricerca di Swiss Life Asset Managers le città francesi sono più sane della media europea e 12 di esse raggiungono la metà superiore di questo tema, guidate da Bordeaux, Montpellier e Nantes. Parigi è in vetta alla classifica francese per i quattro temi Dinamismo, Network, Cosmopolitismo e Accessibilità, il che non sorprende visto il contributo della capitale francese al PIL nazionale. Rispetto alla classifica dello scorso anno, le città francesi hanno perso in media sei posizioni, soprattutto dopo i netti cali di Grenoble (-25 posizioni), Le Havre (-23 posizioni) e Rennes (-22 posizioni). D'altra parte, Marsiglia ha guadagnato undici posizioni, grazie a un posizionamento più alto nella Salute. Pur non raggiungendo la metà superiore della classifica, Marsiglia sembra destinata a registrare una crescita occupazionale sostenuta nel settore scientifico e professionale, al pari di città come Saint-Étienne, Digione, Le Havre, Lione e persino Rouen.

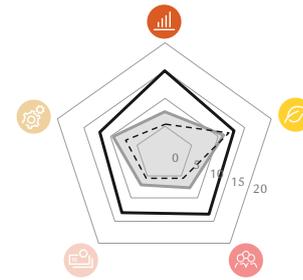
Classifica delle città francesi

	Classifica generale	variazione rispetto al 2021	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Parigi	10	-7	5	46	12	8	35
Tolosa	51	+3	76	42	50	30	70
Bordeaux	57	-11	100	17	65	86	44
Grenoble	58	-25	94	50	28	76	55
Lione	59	-4	61	56	53	98	65
Nantes	68	+4	90	29	88	73	76
Cannes	76	-10	85	58	72	108	80
Montpellier	78	+5	97	21	81	123	77
Strasburgo	88	+6	120	88	105	65	64
Lilla	90	-2	82	37	119	128	60
Marsiglia	91	+11	79	95	96	84	83
Nizza	92	-11	91	98	102	74	73
Rennes	96	-22	101	74	101	96	101
Metz	106	-22	99	72	106	116	106
Digione	112	-1	103	52	125	107	121
Le Havre	120	-23	96	94	130	67	123
Limoges	122	-3	111	43	128	110	128
Saint-Étienne	127	-6	104	53	127	125	131
Reims	129	+0	113	104	133	101	122
Rouen	130	+0	89	108	132	119	127

Punteggi delle migliori città francesi (punteggio massimo per categoria = 20)

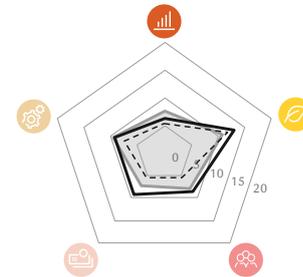
■ Media generale ■ Media Paese □ Punteggio città

Parigi



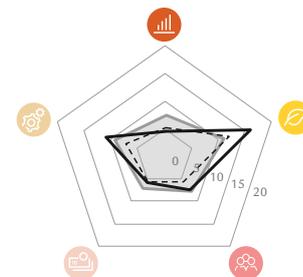
Parigi ha ottenuto un punteggio nettamente superiore alla media in tutti i temi. Si conferma la quinta città più dinamica e l'ottava più cosmopolita, con solidi fondamentali economici e università di alto livello.

Tolosa



Tolosa sostituisce Grenoble come seconda città francese, con un miglioramento del punteggio relativo alla Salute. Ha un'occupazione superiore alla media nelle aree scientifiche e una popolazione in età lavorativa in crescita.

Bordeaux



Bordeaux si situa al 57° posto in classifica generale e al 17° posto per quanto riguarda la Salute, con un'infrastruttura sostenibile e un sistema di gestione dei rifiuti efficiente. Ha guadagnato sette posizioni nel Dinamismo, ma le sue previsioni di crescita rimangono relativamente modeste.



La classifica britannica 2022

Su 24 città del Regno Unito, 22 si collocano nella metà superiore del TCI. Come già osservato nel TCI 2021, le città britanniche sono molto dinamiche, favorevoli alle imprese e in grado di attrarre start-up e talenti. Presentano inoltre Salute, Network e Connettività superiori alla media.

Londra primeggia in tutti i temi, tranne nell'Accessibilità, dove Manchester occupa la posizione più alta tra le città britanniche e l'ottava in assoluto.

Le città del Regno Unito hanno un potenziale di crescita economica relativamente elevato, in particolare Milton Keynes, York, Liverpool e Reading, (16^a-20^a posizione). Belfast è il fanalino di coda, al 99° posto. 23 città britanniche hanno previsioni di crescita della spesa al dettaglio superiori alla media, in primis Cardiff, York e Liverpool. Le previsioni di crescita della popolazione in età lavorativa sono particolarmente elevate per Londra, Manchester ed Edimburgo, ma negative per otto città, tra cui Newcastle, Hull e Glasgow.

Le città britanniche hanno guadagnato in media 4,5 posizioni. +24 posizioni per Coventry: netto balzo sul fronte del Dinamismo e punteggi migliori in Network e Cosmopolitismo. Brighton e Hove hanno perso 12 posizioni, soprattutto nei temi Dinamismo e Salute, ma guadagnando qualche posizione nell'Accessibilità.

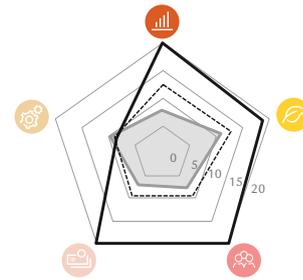
Classifica delle città britanniche

	Classifica generale	variazione rispetto al 2021					
Londra	1	+0	1	3	1	1	79
Manchester	8	+2	13	8	27	29	8
Cambridge	16	+7	4	48	18	12	66
Edimburgo	17	-2	6	67	13	11	57
Bristol	18	+0	12	80	8	9	45
Cardiff	24	+6	36	30	38	38	23
Belfast	28	-2	22	41	35	31	41
Liverpool	29	+13	31	12	93	39	32
Newcastle	30	-1	29	33	52	20	49
Milton Keynes	33	-8	35	20	49	23	75
Reading	35	-8	16	70	29	37	81
Birmingham	38	+0	30	19	62	27	86
Oxford	39	+21	8	71	15	57	112
Leicester	40	+9	45	64	66	13	63
Nottingham	43	-4	25	23	108	46	56
Southampton	44	-4	32	82	55	16	82
York	47	+17	20	38	33	40	125
Glasgow	48	+8	19	24	77	78	93
Leeds	50	+8	17	77	36	81	97
Brighton e Hove	53	-12	50	63	39	48	92
Sheffield	63	+16	27	92	73	53	105
Coventry	66	+24	38	85	75	100	90
Bath	82	+5	39	115	37	62	114
Hull	97	+12	55	106	129	56	94

Punteggi delle migliori città britanniche (punteggio massimo per categoria = 20)

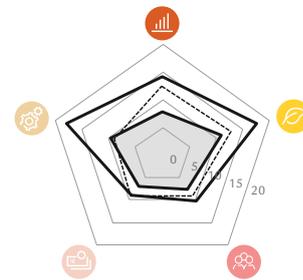
■ Media generale ■ Media Paese □ Punteggio città

Londra



Londra difende il suo primo posto in Dinamismo, Network e Cosmopolitismo e guadagna quattro posizioni nella Salute. La sua Accessibilità si conferma inferiore alla media a causa degli attributi relativi alla connettività digitale.

Manchester



Manchester è salita dalla decima all'ottava posizione grazie a punteggi più alti in Network e Salute, alla solida connettività interurbana e internazionale e a una composizione settoriale favorevole all'ambiente.

Cambridge



Al 16° posto in classifica generale, Cambridge subentra ad Edimburgo come terza città britannica, con miglioramenti sul fronte della Salute e dell'Accessibilità. È una città molto favorevole alle start-up e alle biciclette, con ampi spazi verdi ma infrastrutture di trasporto inferiori alla media.



La classifica svizzera 2022

Tutte e sei le città svizzere sono rimaste tra le prime 50 del TCI 2022, guadagnando in media 6,5 posizioni. Ginevra ha registrato la maggiore progressione, guadagnando 16 posti grazie a un posizionamento più alto nel Dinamismo. Zurigo, Basilea e la new entry Berna figurano nella top ten.

Tra le città svizzere, Zurigo è la più dinamica, la più sana e ha i network migliori (3° posto in classifica generale). Malgrado l'assenza di un aeroporto internazionale, che si traduce in un punteggio basso nella connettività internazionale, Berna è ora la terza città più accessibile nel TCI, con un'infrastruttura ben sviluppata per i pendolari, un'elevata percorribilità a piedi e una connettività digitale superiore alla media. Seguono Zurigo e Basilea, in quarta e quinta posizione, con una migliore connettività internazionale ma una connettività digitale leggermente inferiore. Tra le città svizzere, Berna presenta anche il più alto grado di Cosmopolitismo, migliorato da un alto livello di servizi pubblici e aree verdi, ma un tasso di crescita previsto inferiore alla media per quanto riguarda la spesa al dettaglio potrebbe ridurre la sua attrattiva per alcuni investimenti nel settore immobiliare.

In riferimento a quest'ultima variabile, tutte e sei le città svizzere figurano tra le ultime 11 città. Partendo da un livello elevato, il potenziale di crescita economica pro capite nei prossimi dieci anni è quindi piuttosto limitato. Tra le città svizzere, Basilea ha il più alto tasso di crescita del PIL pro capite previsto, misura per la quale si colloca in 63ª posizione in classifica generale. D'altra parte, il mercato del lavoro dovrebbe rimanere solido in futuro, con bassi tassi di disoccupazione e un alto tasso di partecipazione. Come già emerso nel TCI 2021, la Salute si conferma il tema più debole per le città svizzere. Lucerna ha perso nove posizioni in quest'ambito nel 2022. Pur disponendo di un'infrastruttura di trasporto sostenibile come le altre città svizzere, ha un mix industriale meno favorevole all'ambiente e l'uso dell'automobile è superiore alla media, come nel caso di Berna.

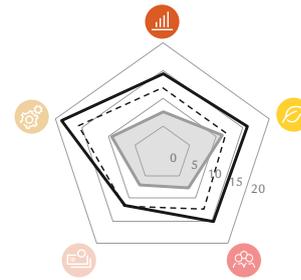
Classifica delle città svizzere

	Classifica generale	variazione rispetto al 2021	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Zurigo	2	+7	10	18	3	14	4
Basilea	7	+1	18	75	5	4	5
Berna	9	+10	34	84	34	3	3
Losanna	15	+2	15	79	4	17	31
Ginevra	31	+16	33	57	16	50	68
Lucerna	41	+3	57	96	79	22	17

Punteggi delle migliori città svizzere (punteggio massimo per categoria = 20)

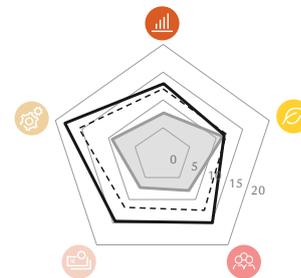
■ Media generale ■ Media Paese □ Punteggio città

Zurigo



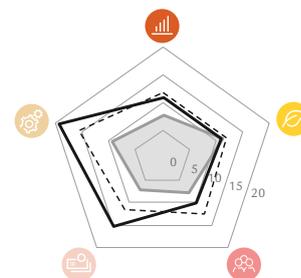
Zurigo deve la sua ascesa in seconda posizione a punteggi più alti per Dinamismo e Accessibilità. È una città ben connessa e ha una base economica solida che fa presagire stabilità, ma evidenzia un potenziale di crescita ridotto.

Basilea



Basilea guadagna una posizione rispetto al TCI 2021, con punteggi più elevati per Dinamismo, Network e Accessibilità, ma un calo per quanto riguarda la Salute. È attraente per le start-up e dispone di servizi pubblici di alta qualità.

Berna



Berna entra nella top ten con punteggi nettamente superiori per Dinamismo e Network. È molto adatta ai pendolari e offre ampi spazi verdi ai suoi residenti. Il possesso di automobili superiore alla media riduce il suo punteggio relativo alla Salute.



La classifica scandinava 2022

Swiss Life Asset Managers ha recentemente ampliato la propria presenza geografica e rafforzato l'accesso a nuovi investitori nella regione scandinava. I Paesi scandinavi si aggiungono quindi a Svizzera, Francia, Germania e Regno Unito come uno dei mercati core di Swiss Life Asset Managers.

Nel TCI 2022, Stoccolma, Copenaghen e Oslo sono tutte presenti nella top ten, mentre le altre città scandinave (Helsinki, Göteborg, Malmö e Århus) figurano tra le prime 50 città europee.

Rispetto al TCI 2021, Oslo è scesa di due posizioni, situandosi comunque al sesto posto in classifica generale, superata di poco da Stoccolma (+3 posizioni) e Copenaghen (+2 posizioni). Rispetto al 2021, Århus è la più grande vincitrice tra le città scandinave, avendo guadagnato 11 posizioni e migliorato soprattutto i punteggi in Dinamismo e Network.

I punteggi delle città scandinave sono superiori alla media europea in tutti e cinque i temi, con picchi molto alti nella Salute e nell'Accessibilità. Queste città vantano un'ottima qualità dell'aria e un settore sanitario ben sviluppato. Inoltre, godono di un'eccellente connettività digitale e sono adatte agli spostamenti in bicicletta. Come le città svizzere, quelle scandinave godono di un vantaggio iniziale grazie all'ottima situazione economica, per cui il tasso di crescita del PIL pro capite previsto è relativamente basso. Il valore più alto è quello di Århus (59^a posizione), seguito da Oslo (62^a) e Copenaghen (64^a). Per quanto riguarda altre variabili prospettiche, si prevede un tasso di partecipazione alla forza lavoro ancora elevato, in particolare a Copenaghen e Stoccolma, e un netto incremento della popolazione in età lavorativa, attribuito per il quale Copenaghen, Stoccolma, Malmö e Oslo ottengono il massimo punteggio possibile. La Svezia prevede una notevole crescita proporzionale del settore artistico e culturale, mentre i tassi di crescita del settore scientifico e professionale sono più modesti.

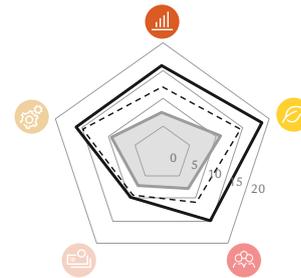
Classifica delle città scandinave

	Classifica generale	variazione rispetto al 2021	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Stoccolma	3	+3	3	4	6	26	15
Copenaghen	5	+2	2	1	19	69	7
Oslo	6	-2	9	7	20	10	18
Helsinki	19	+1	26	13	25	63	10
Göteborg	25	+3	40	49	58	44	9
Malmö	37	+8	42	60	40	32	50
Århus	46	+11	23	25	67	109	59

Punteggi delle migliori città scandinave (punteggio massimo per categoria = 20)

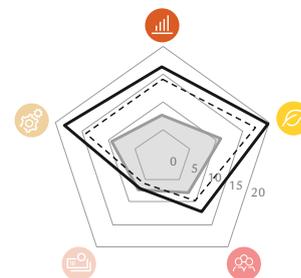
■ Media generale ■ Media Paese ■ Punteggio città

Stoccolma



Stoccolma si colloca al terzo posto in assoluto, guadagnando posizioni in Dinamismo e Network rispetto al 2021. Ha un'infrastruttura di trasporto di alta qualità ed è attraente per le start-up e i venture capitalist.

Copenaghen



Copenaghen è seconda nella classifica del Dinamismo, in rialzo dalla 23^a posizione, e subentra alla tedesca Potsdam come città europea più sana. Compensa la qualità dell'aria inferiore alla media con infrastrutture sanitarie e di trasporto sostenibili.

Oslo



Rispetto al TCI 2021, Oslo ha guadagnato in Dinamismo e Network, ma un po' meno delle altre città scandinave. Presenta infrastrutture di trasporto di alta qualità e una solida base economica.

Autori

Swiss Life Asset Managers

Francesca Boucard

Head Real Estate Research & Strategy

francesca.boucard@swisslife-am.com

Rita Fleer

Economist Quantitative Analysis

rita.fleer@swisslife-am.com

Robert Kuert

Real Estate Research Analyst Switzerland

robert.kuert@swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers France

Béatrice Guedj

Head of Research & Innovation

beatrice.guedj@swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers Germania

Andri Eglitis

Head Research

andri.eglitis@swisslife-am.com

Gudrun Rolle

Research Analyst Real Estate

gudrun.rolle@swisslife-am.com

Mayfair Capital

Frances Spence

Director, Research, Strategy & Risk

fspence@mayfaircapital.co.uk

Rachel Singleton

Analyst

rsingleton@mayfaircapital.co.uk

In caso di domande o per iscriversi a questa pubblicazione,

vi invitiamo a inviare un'e-mail a: info@swisslife-am.com.

Per maggiori informazioni visitate il nostro sito web www.swisslife-am.com.



Esclusione di responsabilità: Le informazioni contenute nel presente documento sono fornite a solo scopo di riferimento e non rappresentano un'offerta per la distribuzione o la vendita né un invito a (i) sottoscrivere o acquistare azioni, quote di fondo o altri interessi finanziari in investimenti o (ii) fornire qualsiasi altro servizio d'investimento. Il presente documento è destinato esclusivamente a investitori della tipologia «Cliente professionale» come indicato nell'Allegato II della Direttiva 2014/65/UE. Il presente documento viene distribuito ai destinatari con un fine unicamente informativo e non costituisce una raccomandazione personale all'investimento. Il presente documento non si occupa necessariamente di tutti gli argomenti importanti o di tutti gli aspetti relativi agli argomenti trattati. È stato preparato senza tenere conto di alcuna circostanza finanziaria o di altro tipo concernente i suoi destinatari. Si raccomanda agli investitori di richiedere una consulenza indipendente prima di prendere qualunque decisione di investimento. L'andamento del valore passato non è garanzia di performance future. Gli investimenti comportano rischi. Gli investitori sono invitati a consultare i documenti relativi all'offerta per ottenere informazioni dettagliate prima di procedere agli investimenti collettivi di capitale menzionati e a richiedere una consulenza professionale ove appropriato. Né Swiss Life Asset Fund Management (LUX) S.A. né qualunque entità del gruppo Swiss Life, né i suoi dirigenti, collaboratori, agenti e/o azionisti sono responsabili di perdite finanziarie o qualsiasi decisione presa sulla base delle informazioni contenute nel presente documento. Le informazioni complete sul fondo sono contenute nei documenti che costituiscono la base giuridica di qualsiasi investimento. Possono essere richiesti gratuitamente in formato elettronico o cartaceo dalla direzione del fondo o da un suo rappresentante: CH: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, P. O. Box 2831, 8002 Zurich | GER: Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstrasse 125, 60598 Frankfurt am Main | UK: Mayfair Capital Investment Management Ltd, 55 Wells Street, London W1T 3PT | FR: Swiss Life Asset Managers France, 153, rue Saint Honoré, 75001 Paris | NOR: Swiss Life Asset Managers Nordic AS, Haakon VIIs gt 1, NO-0161 Oslo | or on www.swisslife-am.com.