

## Swiss Life Asset Managers lancia il suo European Thematic Cities Index

19 ottobre 2021

Secondo lo European Thematic Cities Index 2021 di Swiss Life Asset Managers, Londra è la città numero uno per gli investimenti immobiliari. Seguono a ruota Parigi e Amsterdam. L'indice proprietario valuta le città europee in base a cinque temi principali in linea con le principali tendenze che caratterizzano il mercato immobiliare urbano. Si tratta di un importante strumento basato sulla ricerca, che supporta le decisioni strategiche di investimento immobiliare a lungo termine e arricchisce l'esperienza di Asset Managers in qualità di investitore immobiliare europeo di punta.

Lo European Thematic Cities Index è un indicatore composito che quantifica la capacità delle città di affrontare le trasformazioni strutturali che determinano la domanda immobiliare. L'indice si suddivide nelle seguenti cinque tematiche.

- **Dinamismo:** la capacità e gli strumenti necessari per adattarsi ai cambiamenti e accoglierli.
- **Salute:** la capacità di resistere ai cambiamenti climatici e di sostenere il benessere dei cittadini.
- **Reti:** la capacità di sostenere e far crescere le comunità professionali e personali.
- **Cosmopolitismo:** la capacità di soddisfare le mutevoli esigenze di consumo dei residenti multiculturali.
- **Accessibilità:** la capacità di collegare i cittadini al mondo fisico e digitale.

L'indice stila una classifica generale di 137 città europee di 29 Paesi in base a 49 parametri, che possono essere suddivisi in cinque sottoindici, ciascuno dei quali rappresenta a sua volta una delle cinque tematiche menzionate sopra.

«Grazie a questo punteggio proprietario incentrato sui temi strutturali che caratterizzano il mercato immobiliare, Swiss Life Asset Managers è in grado di distinguersi dalla concorrenza. L'analisi comprende diverse città minori e tiene conto del potenziale di miglioramento nei temi centrali, il che è particolarmente utile

per gli investitori lungimiranti. Attualmente investiamo in progetti immobiliari in 31 delle prime 40 città della classifica 2021 e gli elevati punteggi delle città nordiche rafforzano la nostra ambizione di aumentare la nostra presenza in questo mercato.» Stefan Mächler, Chief Investment Officer, Swiss Life

### La classifica europea 2021

Quest'anno la prima classificata dello European Thematic Cities Index è Londra, che si impone nelle categorie "dinamismo", "reti" e "cosmopolitismo" grazie alla sua concentrazione senza eguali di aziende, talenti e opportunità. Amsterdam si colloca al secondo posto con un altissimo punteggio in ambito "salute", a testimonianza del suo impegno a favore del benessere dei cittadini, e con ottime reti, a riprova della presenza di fiorenti cluster economici. Occupa il terzo posto in classifica Parigi, che ha il secondo punteggio più alto per dinamismo grazie alla presenza di fondamentali economici molto solidi. Il fanalino di coda è rappresentato da città come Gjón, Brno e Grenada, che non sono necessariamente poco attraenti in termini di investimento immobiliare, ma si prestano a strategie su misura per migliorare le prestazioni e tutelarsi da risvolti negativi.

Tutte e sei le città svizzere all'interno del TCI si collocano tra le prime 50 città europee, con punteggi alti in fatto di reti, cosmopolitismo e accessibilità. Tra le città svizzere, Basilea è la più cosmopolita, Zurigo la più sana, Losanna la più interconnessa e dinamica e Berna la città più accessibile.

Francesca Boucard, Head Real Estate Research & Strategy presso Swiss Life Asset Managers, aggiunge: «Questo progetto congiunto tra i nostri team di ricerca immobiliare dei nostri quattro mercati principali combina la nostra esperienza pluriennale nel campo immobiliare con una serie completa di parametri urbani. Anche se il TCI non si può tradurre direttamente in specifiche decisioni di investimento, il confronto dettagliato e quantitativo delle città a livello di parametri offre informazioni preziose da un punto di vista top-down».

### **Sottolineare l'esperienza di ricerca paneuropea di Swiss Life Asset Managers**

L'indice è stato concepito per fornire uno degli elementi costitutivi a sostegno della strategia d'investimento basata sulla ricerca. Esso va ad aggiungersi alla nostra consolidata esperienza nel campo della ricerca e sottolinea il nostro approccio paneuropeo agli investimenti. Il punteggio basato esclusivamente sui dati informerà il punto di vista di Swiss Life Asset Managers, che a sua volta influisce sulle decisioni d'investimento di tutta l'azienda. L'indice può fungere da punto di partenza per acquisire una prima comprensione dei punti forti e deboli delle città relativamente ai temi centrali.

I risultati dell'indice possono essere sovrapposti a informazioni qualitative e quantitative su sottomercati e

progetti immobiliari specifici al fine di determinare le città e i segmenti target ideali per investire.

### **Vantaggi per gli investitori**

Lo European Thematic Cities Index consente agli investitori di allocare capitali nelle città più solide a livello tematico e dalle quali ci si aspetta una sovraperformance. Le città possono anche essere selezionate in maniera mirata sulla base di specifiche strategie d'investimento. L'attenzione alla sostenibilità ambientale può portare, ad esempio, a dare la priorità alle città con migliori credenziali ecologiche dando un peso maggiore alle città più sane. Gli investitori possono utilizzare l'indice per rivedere i loro portafogli attuali e determinare la loro esposizione alle città meglio allineate ai cambiamenti strutturali. In definitiva, il valore può derivare da una migliore comprensione dei punti forti e deboli delle città e dal conseguente adattamento dei portafogli.

Maggiori informazioni sullo European Thematic City Index di Swiss Life Asset Managers sono disponibili sul [sito web](#).

## Informazione

### **Media Relations**

Telefono +41 43 284 77 77

[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### **Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di 160 anni nella gestione dei valori patrimoniali del gruppo Swiss Life. L'origine assicurativa ha avuto un impatto decisivo sulla filosofia d'investimento. In primo piano si collocano principi essenziali quali il mantenimento del valore, la realizzazione di redditi a lungo termine e costanti e la gestione responsabile dei rischi. In questo modo creiamo una base solida su cui i nostri clienti possono pianificare a lungo termine, con piena libertà di scelta e tranquillità finanziaria. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo e Gran Bretagna.

Al 30 giugno 2021, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 274,4 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 98,9 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader<sup>1</sup> in Europa. 81,8 miliardi dei complessivi 274,4 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 28,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2021 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 110,6 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2400 collaboratrici e collaboratori in Europa.

<sup>1</sup> Sondaggio INREV sui gestori di fondi 2021 (attività in gestione al 31.12.2020)