

## Londra, Amsterdam e Zurigo in testa allo European Thematic City Index 2023 di Swiss Life Asset Managers

6 giugno 2023

Nel 2023 Londra difende il primo posto nello European Thematic Cities Index di Swiss Life Asset Managers, seguita a ruota da Amsterdam e Zurigo. 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.

In cima alla classifica dello European Thematic Cities Index 2023 figura Londra, che mantiene la sua pole position per il terzo anno consecutivo, diventando leader negli ambiti tematici Dinamismo, Network e Cosmopolitismo.

Al secondo posto si posiziona Amsterdam che ha scalato due posizioni e ottenuto punteggi molto alti nei settori Salute e Network.

Al terzo posto si classifica Zurigo. La città svizzera dimostra di essere ben collegata, dinamica e con un ottimo punteggio in Network.

Bruxelles e Cambridge entrano nella top ten, rispettivamente al sesto e al decimo posto, dall'undicesimo e dal sedicesimo posto precedenti. Stoccolma, Copenaghen, Oslo, Basilea e Parigi difendono la loro posizione nella top ten.

«Alcuni cambiamenti in classifica continuano a essere dovuti all'inversione degli effetti legati alla pandemia, ma nel complesso il TCI 2023 conferma molti dei punti di forza e di debolezza del TCI degli anni precedenti. Otto città sono entrate nella top ten dalla prima pubblicazione nel 2021», commenta Francesca Boucard, Head Real Estate Research & Strategy presso Swiss Life Asset Managers.

### La top ten europea nel 2023

	Classifica 2023	Variatione Rispetto al 2022
Londra	1	+0
Amsterdam	2	+2
Zurigo	3	-1
Stoccolma	4	-1
Copenaghen	5	+0
Bruxelles	6	+5
Oslo	7	-1
Basilea	8	-1
Parigi	9	+1
Cambridge	10	+6

La differenza media rispetto all'anno scorso nell'intero campione è di 5,5 posizioni. Tra le prime 35, i maggiori balzi avanti sono quelli di Århus (+17) e Berlino (+8), mentre Berna ha perso il maggior numero di posizioni (-13, dopo averne guadagnate 10 nel 2022). Zagabria ha registrato la progressione più netta passando dalla 94a alla 67a posizione, grazie soprattutto a un migliore posizionamento per i temi Salute e Dinamismo.

### A proposito di European Thematic Cities Index

Lo European Thematic Cities Index è un importante strumento basato sulla ricerca, che supporta le decisioni strategiche di investimento immobiliare a lungo termine e arricchisce l'esperienza di Swiss Life Asset Managers in qualità di investitore immobiliare europeo di punta.

L'indice è un indicatore composito che quantifica la capacità delle città di affrontare le trasformazioni strutturali che determinano la domanda immobiliare. 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 135 città europee di 28 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.

### **Rafforzare l'approccio d'investimento**

Le conoscenze dettagliate acquisite dall'indice favoriscono lo sviluppo di valide strategie d'investimento e la creazione di solidi portafogli di valori reali. Sostengono Swiss Life Asset Managers e la propria clientela a garantire, generare e incrementare i proventi, in un contesto in rapida evoluzione. 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 investitrici e investitori**

Lo European Thematic Cities Index consente a coloro che investono 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. Le investitrici e 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.

Sul sito European Thematic Cities Index troverete il White paper con informazioni più dettagliate e il confronto con le classifiche degli anni precedenti.

## Informazione

### Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

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 165 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, Gran Bretagna e nei Paesi nordici.

Al 31 dicembre 2022, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 250,1 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 105,4 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. 88,9 miliardi dei complessivi 250,1 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 21,9 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine dicembre 2022 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 110,8 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2100 collaboratrici e collaboratori in Europa.

### Libertà di scelta

Swiss Life aiuta le persone a vivere in piena libertà di scelta e a guardare con fiducia al futuro. Questo obiettivo è perseguito anche da Swiss Life Asset Managers: Pensiamo a lungo termine e agiamo in modo responsabile. Forti delle nostre conoscenze e della nostra esperienza, sviluppiamo soluzioni d'investimento orientate al futuro. Aiutiamo, così, i nostri clienti a raggiungere i propri obiettivi d'investimento sul lungo termine. Ciò a sua volta aiuta i clienti a pianificare il lungo termine e ad agire in piena libertà di scelta.

<sup>1</sup> Sondaggio INREV sui gestori di fondi 2022 (attività in gestione al 31.12.2021)