

L'European Thematic Cities Index 2023 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 2023

Nel TCI 2023 Londra difende la prima posizione, ora seguita da Amsterdam e Zurigo (rispettivamente quarta e seconda nel 2022). Bruxelles e Cambridge sono entrate nella top ten, rispettivamente al sesto e al decimo posto, in salita dall'11° e 16° posto. Stoccolma, Copenaghen, Oslo, Basilea e Parigi difendono la loro posizione nella top ten. 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.

Classifica delle prime 35 città europee

	Classifica generale	variazione rispetto al 2022	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Londra	1	(+0)	1	3	1	1	72
Amsterdam	2	(+2)	7	5	2	20	15
Zurigo	3	(-1)	13	18	5	16	4
Stoccolma	4	(-1)	9	4	4	28	14
Copenaghen	5	(+0)	4	2	20	75	11
Bruxelles	6	(+5)	46	7	8	35	2
Oslo	7	(-1)	16	9	22	12	17
Basilea	8	(-1)	25	68	7	6	10
Parigi	9	(+1)	2	51	12	9	32
Cambridge	10	(+6)	3	27	15	7	45
Manchester	11	(-3)	8	14	28	38	9
Lussemburgo	12	(+0)	18	44	6	70	6
Dublinto	13	(+0)	6	22	13	22	42
Berlino	14	(+8)	58	8	24	2	36
Monaco di Baviera	15	(-1)	26	43	14	41	8
Tallinn	16	(+4)	14	32	30	11	22
Edimburgo	17	(+0)	10	42	16	13	56
Bristol	18	(+0)	11	82	11	8	51
Losanna	19	(-4)	15	74	3	21	38
Vienna	20	(+3)	60	6	38	57	7
Düsseldorf	21	(+0)	72	23	27	33	1
Berna	22	(-13)	67	81	54	4	3
Potsdam	23	(+4)	105	1	89	15	5
Francoforte	24	(+2)	47	35	23	64	12
Helsinki	25	(-6)	33	10	32	68	28
Cardiff	26	(-2)	28	28	41	45	25
Belfast	27	(+1)	12	45	44	30	52
Amburgo	28	(+4)	77	16	31	5	85
Århus	29	(+17)	24	12	74	114	23
Karlsruhe	30	(+4)	83	17	70	17	24
Liverpool	31	(-2)	34	19	82	51	39
Ginevra	32	(-1)	36	46	17	71	64
Bonn	33	(+3)	86	13	87	25	18
Oxford	34	(+5)	5	78	18	59	117
Newcastle	35	(-5)	45	36	77	18	57

Cambiamenti nel TCI 2023

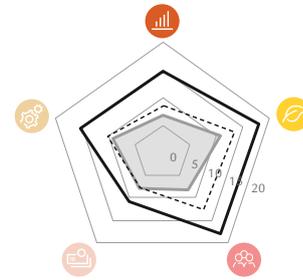
Nel confronto con l'edizione 2022 è importante notare che il TCI 2023 è una classifica relativa, pertanto i cambiamenti non possono essere interpretati in termini assoluti. Ad esempio, una perdita di posizioni nella classifica potrebbe essere dovuta al fatto che altre città sono migliorate più rapidamente, piuttosto che a un effettivo calo della performance assoluta. Inoltre, le inversioni degli effetti speciali della pandemia complicano il confronto su base annua. Dal punto di vista metodologico, abbiamo migliorato la procedura di stima della qualità dell'aria nelle città con dati limitati o inesistenti, e ciò spiega alcuni dei cambiamenti più importanti nei punteggi relativi alla Salute.

Punteggi delle migliori città europee

(punteggio massimo per categoria = 20)

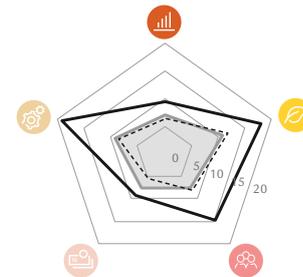
■ Media generale □ Media Paese □ Punteggio città

Amsterdam



Amsterdam si piazza al 2° posto nel TCI 2023, in rialzo di due posizioni rispetto all'anno precedente, con ottimi risultati nei settori Salute e Network. Ha conquistato 16 posizioni in Dinamismo grazie a un punteggio superiore per la crescita futura del PIL.

Bruxelles



Nel 2023 Bruxelles ha guadagnato 5 posizioni classificandosi sesta. Ha registrato il maggiore incremento nel campo del Cosmopolitismo (+31), grazie a punteggi più alti per la varietà di opzioni di trasporto e per le previsioni di crescita nel settore culturale.



La classifica tedesca 2023

A livello nazionale, Berlino, Düsseldorf e Monaco di Baviera hanno consolidato la loro posizione. Quest'anno Berlino è salita al primo posto tra le città tedesche ed è avanzata notevolmente anche a livello europeo, raggiungendo la 14^a posizione. Le città tedesche sono riuscite a scalare in media la classifica di 4 posizioni. Stoccarda è scesa però nella metà inferiore della graduatoria. Le città di medie dimensioni come Erfurt, Wiesbaden o Ratisbona hanno invece recuperato nettamente terreno. La debolezza generale delle città tedesche in termini di Dinamismo rimane notevole e indica deficit fondamentali del Paese in settori quali l'eccellenza universitaria, l'economia delle start-up e la competitività fiscale. Al contrario, le città tedesche ottengono buoni risultati nell'ambito della Salute (il 77% si posiziona nella metà superiore della classifica), e Potsdam è leader in Europa, grazie p. es. a ottimi servizi e all'uso dei trasporti pubblici da parte dei residenti. Molte città godono anche di una buona accessibilità, con una superiorità delle metropoli rispetto alle città medie.

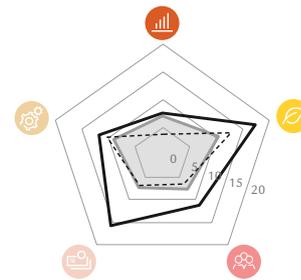
Classifica delle città tedesche

	Classifica generale	variazione rispetto al 2022					
Berlino	14	(+8)	58	8	24	2	36
Monaco di Baviera	15	(-1)	26	43	14	41	8
Düsseldorf	21	(+0)	72	23	27	33	1
Potsdam	23	(+4)	105	1	89	15	5
Francoforte	24	(+2)	47	35	23	64	12
Amburgo	28	(+4)	77	16	31	5	85
Karlsruhe	30	(+4)	83	17	70	17	24
Bonn	33	(+3)	86	13	87	25	18
Norimberga	55	(+7)	111	56	86	37	21
Dresda	59	(+6)	113	25	90	66	29
Friburgo in Brisgovia	68	(+1)	134	11	111	79	40
Hannover	69	(+8)	107	31	113	82	31
Stoccarda	70	(-9)	76	100	68	49	60
Darmstadt	72	(+3)	65	86	73	127	30
Brema	74	(-1)	118	37	115	87	27
Heidelberg	77	(+4)	108	41	106	69	54
Magonza	83	(+4)	119	65	75	100	47
Augusta	85	(+0)	122	66	62	58	86
Lipsia	86	(+3)	115	33	104	119	43
Wiesbaden	87	(+11)	112	29	50	128	78
Colonia	92	(+3)	91	79	65	97	103
Dortmund	94	(+9)	104	73	119	54	87
Ratisbona	102	(+9)	85	75	56	126	113
Essen	103	(+6)	116	47	114	109	80
Erfurt	104	(+15)	126	20	116	95	112
Bielefeld	109	(+7)	130	21	121	112	115
Osnabrück	111	(+4)	129	57	110	105	109
Mannheim	117	(+0)	125	118	98	91	71
Aquisgrana	118	(+6)	123	89	109	116	110
Münster	121	(+2)	131	48	100	117	131

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

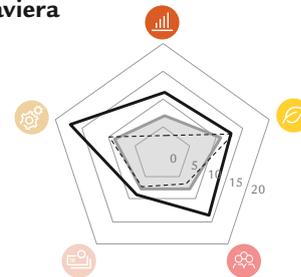
■ Media generale ■ Media Paese ■ Punteggio città

Berlino



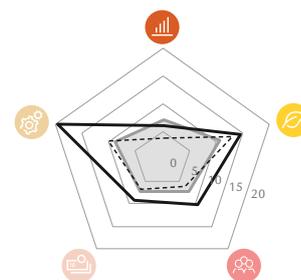
Berlino è salita dal 22° al 14° posto. Rimane tra le migliori città europee per Salute e Cosmopolitismo e ha recuperato terreno per Dinamismo e Accessibilità.

Monaco di Baviera



I punti di forza e di debolezza di Monaco sono rimasti pressoché invariati rispetto all'anno precedente. Resta la città tedesca con punteggi positivi in tutti i settori. Nonostante l'elevata qualità di vita, la Salute e il Cosmopolitismo presentano margini di miglioramento.

Düsseldorf



Düsseldorf mantiene il 21° posto e rimane la città europea con la migliore accessibilità. Tuttavia, queste eccellenti condizioni preliminari non si traducono ancora in un sufficiente dinamismo economico.



La classifica francese 2023

5 città francesi su 20 hanno raggiunto la metà superiore del TCI nel 2023, una in meno rispetto all'anno scorso: Nantes ha perso 16 posizioni rispetto al 2022, perlopiù a causa di un posizionamento inferiore per il tema della Salute. Molti degli attributi coprono solo le regioni francesi più grandi e alcune zone rurali, non i centri delle città. Pertanto, i punteggi francesi potrebbero essere distorti al ribasso rispetto alla media degli omologhi europei, il che spiega quanto anche la conoscenza locale sia importante dal punto di vista strategico. Tuttavia, nell'ambito dell'indice tematico delle città di Swiss Life Asset Managers, le città francesi sono più sane della media europea: 10 città (2 in meno rispetto al 2022) raggiungono la metà superiore in questi ambiti, guidate da Bordeaux, Montpellier, Lilles e Nantes. Parigi rimane nettamente in cima alla classifica francese in quattro ambiti tematici: Dinamismo, Network, Cosmopolitismo e Accessibilità. Ciò non sorprende, visto il contributo di Parigi al PIL francese. Alle sue spalle Lione, che ha guadagnato 9 posizioni rispetto al 2022, perlopiù per il Cosmopolitismo. Nel complesso, le città francesi hanno guadagnato posizioni per i temi Network e Cosmopolitismo: Montpellier, situata di fronte al mare, ha guadagnato 5 posizioni per Network, mentre Lione ha conquistato 43 posizioni nell'ambito del Cosmopolitismo.

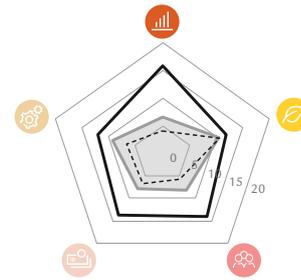
Classifica delle città francesi

	Classifica generale	cvariazione rispetto al 2022	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Parigi	9	(+1)	2	51	12	9	32
Lione	50	(+9)	62	64	52	55	34
Tolosa	61	(-10)	89	54	47	31	77
Grenoble	62	(-4)	92	71	29	74	59
Bordeaux	63	(-6)	102	24	63	85	49
Montpellier	79	(-1)	71	26	76	121	84
Nantes	84	(-16)	96	49	84	72	88
Cannes	89	(-13)	97	58	69	104	91
Lilla	95	(-5)	82	40	118	129	65
Marsiglia	96	(-5)	80	101	95	84	79
Strasburgo	97	(-9)	128	92	105	63	63
Nizza	99	(-7)	88	98	103	73	81
Rennes	101	(-5)	103	76	101	81	105
Metz	115	(-9)	110	84	107	113	116
Digione	119	(-7)	101	67	124	102	126
Le Havre	123	(-3)	99	99	130	62	128
Limoges	128	(-6)	124	52	128	107	133
Saint-Étienne	129	(-2)	95	70	129	124	132
Rouen	130	(+0)	93	108	133	115	129
Reims	132	(-3)	120	107	134	99	125

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

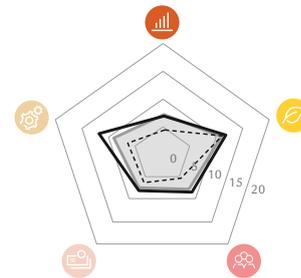
■ Media generale ■ Media Paese □ Punteggio città

Parigi



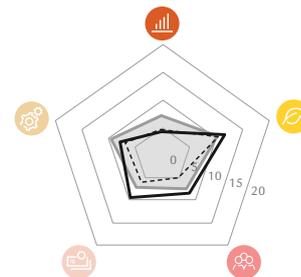
Parigi raggiunge punteggi superiori alla media per tutti i temi. È la seconda città più dinamica e la nona più cosmopolita, con solidi fondamentali economici, oltre che università e industrie tecnologiche di prim'ordine.

Lione



Lione è la seconda città francese e 50^a nella classifica generale. In termini di accessibilità, Lione guadagna 9 posizioni rispetto allo scorso anno. In alto nella classifica per infrastrutture ferroviarie e ciclabili, presenta punteggi nella media per gestione dei rifiuti e crescita prevista dell'impiego.

Tolosa



Tolosa è scesa al 3° posto tra le città francesi, arretrando in Dinamismo (-13 posizioni) e Salute (-12 posizioni). Rimane nella metà superiore della classifica generale, con buoni punteggi per Cosmopolitismo e Network.



La classifica britannica 2023

21 delle 24 città britanniche nella metà superiore del TCI (-1 rispetto al 2022). Cambridge supera Manchester entrando nella top ten, grazie a migliori credenziali di sostenibilità e accessibilità. Londra è in pole position per il terzo anno consecutivo, negli ambiti tematici Dinamismo, Network e Cosmopolitismo. Il modello identifica diverse città ecologicamente sane nel Regno Unito, tra cui Londra, Manchester, Glasgow e Liverpool, con risultati relativamente buoni in termini di infrastrutture di trasporto sostenibili e metriche di mobilità personale. Al contrario, Kingston-Upon-Hull e Bath and NE Somerset figurano rispettivamente al 115° e al 105° posto per Salute e sono declassate per la gestione dei rifiuti e le attrezzature ciclabili. È improbabile che si tratti del risultato di revisioni dirette, ma può dipendere dai miglioramenti di altre città nell'indice e riflette un andamento nell'insieme positivo. Su base netta, le città britanniche sono salite in classifica. Quelle con i maggiori avanzamenti: Brighton and Hove e Bath and NE Somerset, salite rispettivamente di 13 e 11 posizioni. Entrambe le città hanno migliorato la produzione economica e la semplicità delle metriche aziendali. Questi cambiamenti hanno determinato un maggiore allineamento al Dinamismo e al Cosmopolitismo.

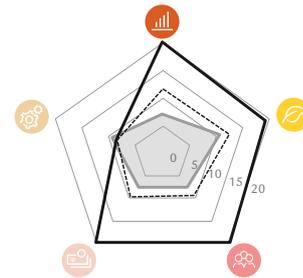
Classifica delle città britanniche

	Classifica generale	variazione rispetto al 2022	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Londra	1	(+0)	1	3	1	1	72
Cambridge	10	(+6)	3	27	15	7	45
Manchester	11	(-3)	8	14	28	38	9
Edimburgo	17	(+0)	10	42	16	13	56
Bristol	18	(+0)	11	82	11	8	51
Cardiff	26	(-2)	28	28	41	45	25
Belfast	27	(+1)	12	45	44	30	52
Liverpool	31	(-2)	34	19	82	51	39
Oxford	34	(+5)	5	78	18	59	117
Newcastle	35	(-5)	45	36	77	18	57
Milton Keynes	36	(-3)	32	62	49	23	73
Reading	37	(-2)	17	77	33	44	82
Leicester	39	(+1)	44	59	71	14	68
Brighton e Hove	40	(+13)	40	60	26	34	96
Southampton	41	(+3)	21	85	48	26	89
Glasgow	44	(+4)	20	15	67	78	92
Birmingham	46	(-8)	31	39	57	36	83
Leeds	47	(+3)	19	34	39	98	90
Nottingham	48	(-5)	38	38	94	32	66
York	53	(-6)	23	50	37	50	121
Sheffield	56	(+7)	27	61	66	65	100
Bath & NE Somerset	71	(+11)	29	115	40	56	118
Coventry	73	(-7)	37	83	81	110	94
Kingston-upon-Hull	91	(+6)	43	105	127	47	99

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

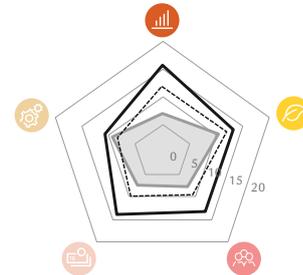
■ Media generale ■ Media Paese ■ Punteggio città

Londra



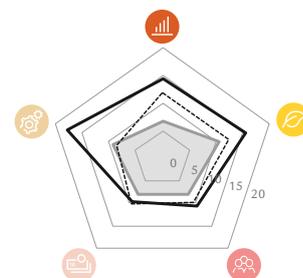
Londra difende la sua posizione al vertice. Pur guadagnando sette posizioni nel campo dell'Accessibilità, rimane sotto la media rispetto ad altre città europee per la connettività digitale, la scarsa capacità delle infrastrutture ciclistiche e la percorribilità a piedi.

Cambridge



Cambridge sorpassa Manchester, conquistando la seconda posizione tra le città britanniche e la decima nella classifica generale. Cambridge ha registrato miglioramenti nella qualità dell'aria e nelle previsioni di crescita dell'occupazione a lungo termine, nonché nel punteggio Accessibilità.

Manchester



Il passaggio di Manchester alla terza posizione britannica è dovuto ai miglioramenti di altre città. I posizionamenti dei singoli temi urbani sono stati difensivi, con pochi movimenti al ribasso e un punteggio migliore per Dinamismo, grazie a previsioni più favorevoli di crescita occupazionale.



La classifica svizzera 2023

Tutte e sei le città svizzere considerate dal TCI sono ancora tra le prime 50, malgrado la perdita di quattro posizioni in media rispetto al 2022. Zurigo e Basilea conservano la loro posizione tra le prime dieci. Al 1° posto troviamo Zurigo, perché ben collegata (4ª posizione), dinamica e con ottimi punteggi in Network (5ª posizione in generale). Nonostante il recente calo nelle classifiche, tutte le città analizzate si trovano in posizioni elevate nei campi Network e Accessibilità. Per entrambi, quattro delle sei città svizzere si classificano tra le prime 20. La Salute, invece, come già rilevato l'anno scorso, resta il tema più debole.

Alcune città svizzere hanno ottenuto risultati degni di nota per alcuni temi: Berna rimane la terza città più accessibile nel TCI, con una buona infrastruttura per i pendolari, un'elevata percorribilità a piedi e una connettività digitale superiore alla media. Losanna si conferma in terza posizione nella categoria Network per densità imprenditoriale, offerta di formazione e crescita. Seguono Zurigo e Basilea, in quinta e settima posizione, con una migliore connettività internazionale ma una connettività digitale leggermente inferiore.

A essere meno interessanti sui mercati svizzeri sono i limiti nel potenziale di crescita a lungo termine. Per quanto riguarda la spesa al dettaglio, tutte e sei le città svizzere figurano tra le ultime 14 in Europa. Pur partendo da un livello elevato, il potenziale di crescita economica pro capite nei prossimi dieci anni è ridotto. Un quadro simile emerge per il tasso di crescita previsto del PIL pro capite. Tutte le città si classificano nella metà inferiore dei mercati presi in esame, con Basilea in prima posizione (74) e Losanna in ultima (131). D'altra parte, il mercato del lavoro dovrebbe rimanere robusto in futuro, con bassi tassi di disoccupazione e un alto tasso di partecipazione alla forza lavoro.

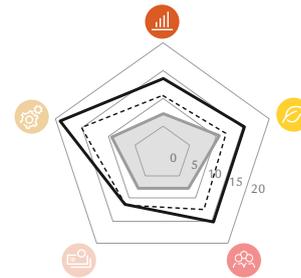
Classifica delle città svizzere

	Classifica generale	variazione rispetto al 2022	Dinamismo	Salute	Network	Cosmopolitismo	Accessibilità
Zurigo	3	(-1)	13	18	5	16	4
Basilea	8	(-1)	25	68	7	6	10
Losanna	19	(-4)	15	74	3	21	38
Berna	22	(-13)	67	81	54	4	3
Ginevra	32	(-1)	36	46	17	71	64
Lucerna	45	(-4)	56	94	72	27	20

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

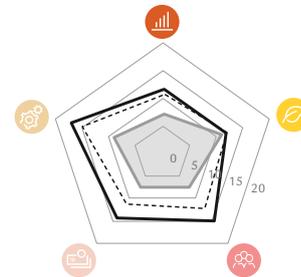
■ Media generale ■ Media Paese ■ Punteggio città

Zurigo



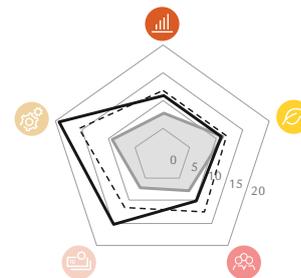
Zurigo si classifica 3ª nella classifica generale, perdendo una posizione a causa di un punteggio più basso nel Dinamismo. È una città ben connessa e ha una base economica solida che promette stabilità, ma presenta un potenziale di crescita ridotto.

Basilea



Basilea perde una posizione rispetto al TCI 2022, perché ha perso terreno nei settori Dinamismo e Accessibilità. L'aumento relativo nei punteggi Salute non ha compensato le lievi correzioni verso il basso.

Losanna



Anche se Losanna ha perso terreno rispetto ad altre città nella Connettività, si colloca ancora tra le prime venti, soprattutto per la sua importanza come cluster di imprese e startup.



La classifica scandinava 2023

Nel TCI 2023 Stoccolma, Copenaghen e Oslo hanno difeso la loro posizione nella top ten, mentre le altre città scandinave (Helsinki, Göteborg, Malmö e Aarhus) figurano tra le prime 50 città europee. Rispetto al TCI 2022, Oslo è scesa di una posizione, piazzandosi ancora 7ª in classifica generale, ma dietro a Stoccolma (-1 posizione) e Copenaghen (invariata). Aarhus è la città che conquista più posizioni tra i Paesi scandinavi per il secondo anno consecutivo, scalandone 16 rispetto al 2022 e avanzando soprattutto nei settori Salute e 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 più alto è quello di Copenaghen (36° posto), seguito da quello di Aarhus (44) e Oslo (49). 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 culturale, mentre i tassi di crescita del settore scientifico e professionale sono più modesti.

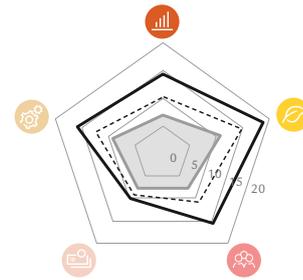
Classifica delle città scandinave

	Classifica generale	variazione rispetto al 2022					
Stoccolma	4	(-1)	9	4	4	28	14
Copenaghen	5	(+0)	4	2	20	75	11
Oslo	7	(-1)	16	9	22	12	17
Helsinki	25	(-6)	33	10	32	68	28
Århus	29	(+17)	24	12	74	114	23
Malmö	38	(-1)	54	30	43	40	62
Göteborg	43	(-18)	48	53	58	53	33

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

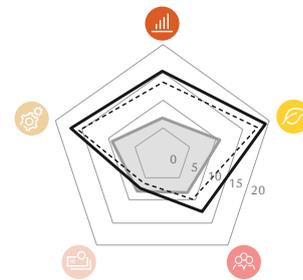
■ Media generale ▨ Media Paese □ Punteggio città

Stoccolma



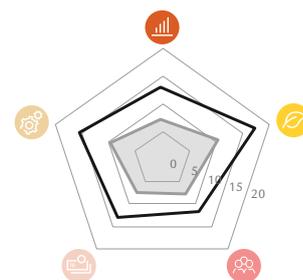
Stoccolma si colloca al quarto posto (-1) in assoluto, guadagnando posizioni in Dinamismo e Accessibilità rispetto al 2022. Ha un'infrastruttura di trasporto di alta qualità ed è attraente per le start-up e i venture capitalist.

Copenaghen



Copenaghen è seconda (-1) nella categoria Salute e quarta per Dinamismo (-1) tra tutte le città europee. Al 75° posto per Cosmopolitismo, il suo punto debole.

Oslo



Oslo ha guadagnato una posizione in Accessibilità, ma ha perso tra le due e le sette posizioni nei restanti temi e una posizione nella classifica generale. 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

Swiss Life Asset Managers UK

Frances Spence

Director, Research, Strategy & Risk

frances.spence@swisslife-am.com

Rachel Singleton

Analyst

rachel.singleton@swisslife-am.com

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: Swiss Life Asset Managers UK 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 Vlls gt 1, NO-0161 Oslo | or on www.swisslife-am.com.