Pag.: 1,2,3

1636 cm2 Size:

AVE:

91744 138603 Tiratura: Diffusione: 713000 Lettori:

€ 214316.00





# Londra, Parigi, Amsterdam, Milano: qui si cerca il futuro

Trasformazioni. Covid e crisi energetica hanno innescato un ripensamento della vita nelle grandi città, ma alcune realtà restano nel mirino degli investitori perché continuano ad attirare talenti e innovazione

#### Serena Uccello

itaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario, Non ri producibile

Un tempo erano Londra e Parigi, poi è sione complessa. statalavoltadi Berlino edi Barcellona. Negli ultimi cinque anni prima della pandemiala scena è stata tutta per Milano, tallonata da Torino. Nel passato che ci sta ancora attaccato addosso queste eranole città (in Europa) che attraevano, che muovevano creatività e business, meta dei più giovani, dei talenti. Ed oggi? O meglio, domani? Per capirlo bisogna indossare una doppia lente, quella degli investimenti e quella dei bisogni. I numeri che dicono dove vanno le risorse economiche e le indicazioni che spiegano cosa cercano oggi le persone, quali sono le esigenze che determinanolascelta di una città asfavorediun'altra. Idues guardinon sempresi sovrappongono, il risultato però non è una visione strabica ma una vi-

#### I bisogni emersi

A rimescolare velocemente le carte è statal'emergenzapandemicache nella suaimprevedibilità ha accelerato la dinamica centrifuga delle grandi città, comespiega Elena Granata, professoressa di Urbanistica al Politecnico di Milano, autrice di molti saggi tra cui «Placemaker. Gli inventori dei luoghi che abiteremo». Di colpo è cioè cambiata la mappa dei bisogni degli individui e questohaattivatounadinamicarespingente.«Aquestafaseè seguita subito la crisi energetica», prosegue Granata. Si sono così mescolati più piani che hanno innescato nuove urgenze: il contenimento dei costi, certamente, maanche il bi-

risorse per sé e per la propria famiglia. Un'istanza maggiormente percepita nella fascia più fragile sotto il profilo della capacità di reddito: i giovani, le giovani famiglie. La tecnologia poi ha reso flessibile la presenza nei luoghi della produzione. «Di fatto si è capito chepercoltivare creatività etalento non era più fondamentale essere nelle città doveaccadono le cose. Ancora non abbiamo dati aggregati - sottolinea Granata - che ci indicano dove va chi si allontana da città come Milano, - c'è ad esempio chi va in centri più piccoli, chi torna nei luoghi da cui è partito - ma questo movimento c'èed è forte». Come quello altrettanto evidente di chi ha deciso di restare, più convinto di prima, sogno di riappropriarsi di una condizio- scegliendo magari solo di spostarsi in nedibenessere: ovvero, più tempo e più zone meno centrali, meno care per l'ac-

## II Sole 24 ORE

Data: 27.03.2023 Pag.: 1,2,3

Size: 1636 cm2 AVE: € 214316.00

Tiratura: 91744 Diffusione: 138603 Lettori: 713000



quisto di case con verde e spazi aperti e con più servizi.

#### Dove vanno gli investimenti

Possiamo allora dire che la città del futuroèlacittà "vortice"? Perusare il titolo di un saggio appena pubblicato - Abitareilvortice(Utet)-diBertramNiessen, ricercatore dell'Università di Milano Bicocca, attualmente presidente e direttore scientifico di che Fare. Non esattamente, o meglio solo in parte. Perchése èvero che il vortice ci rimanda a quella polverizzazione a cui faceva riferimento Granata - equesto narra Niessen nelle sue pagine - i dati invece, quelli che identificano un elemento oggettivo per connotarel'attrattività di una città, vale adireilflusso degli investimenti, dicono chelegrandicittà«continuano amantenere la centralità, nonostante nel dopocovid si fosse creduto il contrario. In quel momento la narrazione dominanteeraquelladi unafugadalle città. Non ècosì», dice Lia Turri, Real Estate leader di Pwc Italia. «Perché lo smart working valeperalcune professioni, non tutteprosegue. Perchéla produzione che significa creatività, formazione, sviluppo, è nelle città che continua a compiersi» conclude. Lo rimarca una classifica di Pwc-Ulichestilal'elencodellecittàche hannoattrattoeattrarrannoancorapiù investimenti.Laclassifica,tracciatasu una surveyil cui obiettivo era registrare l'orientamento dei grandi investitori, resta attuale individuando anche un trend per i prossimi anni, spiega Turri perché «non ci sono segnalidiun cambiamento» (nella tabella i prezzi divendita e affitto dei quartieri delle città più richiesti dal mercato "giovane" e con più potenzialità). E così nell'Olimpo delle città che, nonostante tutto, continuano adattirare sogni e investimenti

cisono sempreloro: Londra con oltre 25 miliardi e mezzo di investimenti (dati MSCI), Parigi con 21,2 miliardi, Berlino con 7,8. Seguite da Madrid (6,1) e Amsterdam(4,5), fino ad arrivare a Milano (traleprimedieci)con5,7miliardi.«Sono le più considerate dagli investitori e lo sono perché sono quelle che hanno una maggiore liquidità immobiliare», spiega Turri. Quindi più in alto si è in questa classifica, maggiore è la liquidità. Macosala determina? Esu questo puntofinanza e società, economia e individui, si saldano. A determinare questa liquidità«èinfattiilfattochelecittàsiano attrattive sotto diversi aspetti. Che siano luoghicheriesconoadattrarreiltalento delle persone». E questo accade «perchéoffronoservizielavoro», sono connesse sia sul piano delle interconnessione digitale che della mobilità. Sono in crescita, perché al centro dei flussi di ingresso, soprattutto degli studenti, quindi dell'innovazione.

Per Milano una promozione in questo senso arriva dai dati sulla crescita dellestartup: su14.621 imprese create in tutta Italia al 1º luglio 2022 (in aumento dell'1,8% sultrimestre precedente) 2.732 sono quelle nate nel capoluogo lombardo, che segna così la maggior concentrazione. Dopo ci sono Roma (1.599), Napoli (675), Torino (532), Bari (362), Bologna (358), Padova (331), Salerno (302), Bergamo (291) e Brescia (286). A determinare la vivacità del capoluogo lombardo sicuramente la presenza di realtà come quell'Innovation Park & Startup Accelerator del Politecnico, il cui obiettivo è favorire la crescita di nuove startup deep tech. Non a caso nell'ultima classifica QS World University Rankings by Subject 2023 l'Ateneo entranellatop2opiazzandosial16°posto

(settimo in Europa).

#### Nuove definizioni

Ed allora torniamo all'immagine della doppialente: bisognie investimenti comestanno insieme? Comestainsieme il fattochegliinvestimenti(quindiitalenti)vannoproprionelle città più coinvolte dalla"fuga"dei residenti?Come infine si può essere al tempo stesso "attraenti" e 'respingenti"? Ciaiuta Loris Servillo, direttoredelFutureUrbanLegacyLabresearch centre del Politecnico di Torino. «Lacittà del futuro non è più come accadevaneglianni'80 quella in cui si risiede. maquellaincuisivaperfarequalcosa», perlavorare, perinnovare, perstudiare, daqui il fenomeno della studentificazionechein Europastain questo momento riguardando particolarmente Amsterdam creando un serio problema di emergenza abitativa, tanto che il sindacato degli studenti ha denunciato la mancanzadi almeno 6.600 stanze. Tra le comunità più presenti proprioglistudenti italiani che nel 2021 erano oltre 7mila, il secondo gruppo di universitari stranieri del paese. La città del futuro, quellain cuisiandràper creare, «è-conclude Servillo - la città palcoscenico».



NUOVE IDENTITÀ
Cambia il volto
dei grandi centri,
luoghi dove si va
per creare e non solo
per risiedere



AL VERTICE

Londra rimane in testa alla classifica generale di Pwc-Uli, boom degli studenti ad Amsterdam

LATOP10	PROVINCE	STARTUR	
Le prime province per numero di startup	1. Milano	2.737	
	2. Roma	1.599	
	3. Napoli	675	
Fonte: ministero delle Imprese e del Made in Italy	4. Torino	532	
	5. Bari	362	

PROVINCE	STARTUP	
6. Bologna	358	
7. Padova	331	
8. Salerno	302	
9. Bergamo	291	
10. Brescia	286	

LA MAPPA DELLE IMPRESE HI-TECH In totale in Italia, secondo i dati del ministero delle Imprese e del Made in Italy, risultano iscritte al Registro delle imprese 14.621startup innovative, il 3,7% di tutte le società di capitali di recente costituzione. Il dato, fissato il 1º luglio 2022, risulta in aumento rispetto al trimestre precedente con 259 nuove unità (+1,8%). Produzione di software, consulenza informatica, ricerca e sviluppo, fabbricazione di macchinari e prodotti elettronici si confermano le attività di maggiore incidenza. In crescita il trend delle startup innovative fondate da under 35 con un + 0,5%, per un totale di 17,4 per cento



Data: 27.03.2023

Size: 1636 cm2

Tiratura: 91744 Diffusione: 138603 Lettori: 713000 Pag.: 1,2,3

AVE: € 214316.00



#### Chi scala la classifica Pwc-Uli

Quattro delle città che hanno guadagnato posizioni nel 2022

#### **MADRID**



#### Più immobiliare e fonti rinnovabili

Connotandosi come una delle città in più rapida crescita in Europa, Madrid sale nella classifica Pwc-Uli dal sesto al quarto posto. A sostenere il suo sviluppo, l'urbanizzazione a ritmo sostenuto, ritmo determinato da importanti flussi di popolazione in ingresso proveniente sia dal resto del Paese che dall'estero. Un fattore determinante sono stati gli investimenti sul fronte delle rinnovabili e solare che dovrebbero mettere a riparo la Spagna dalle oscillazione del mercato energetico.

#### **AMSTERDAM**



## Economia solida e aiuti a impatto zero

Amsterdam si conferma molto attrattiva, conquistando una posizione. Alla base di questo risultato, c'è la solidità della sua economia e la reputazione di città fortemente vivibile. Due i principali interventi: la rimodulazione degli spazi tra edilizia commerciale e residenziale; l'impegno dell'amministrazione locale - è la prima città europea a farlo - a sostegno delle famiglie attraversola "doughnut economics", che mira a fornire di beni di prima necessità elementi essenziali senza danneggiare l'ambiente.

#### **COPENAGHEN**



#### Il business premia stabilità e bassi tassi

Tra le capitali del Nord Europa spicca Copenaghen, salendo di quattro posizioni. La città è considerata a basso rischio per gli investitori internazionali che sempre di più negli ultimi anni si sono orientati su questo mercato immettendo liquidità, grazie al fatto di poter approfittare dei bassi tassi di interesse e di una valuta ancorata all'euro. Peraltro con la crisi energetica la capitala danese ha potuto contare sul fatto di essere meno dipendente dal gas rispetto a Stoccolma e Oslo.

#### **LISBONA**



## Acquirenti per Il mercato immobiliare

Lisbona si distingue per essere stata la città che in un anno ha recuperato più posizioni. La città sembra essere in controtendenza rispetto alla maggior parte degli altri mercati, con una domanda ancora forte a livello internazionale, anche se sono calati gli investimenti locali. Di fatto la città sta attirando acquirenti da tutto il mondo. Acquirenti attratti soprattutto dalla possibilità di costruire in tutta la città.

#### La classifica delle aree metropolitane con più appeal

RANK ('22)	CITTÀ	SCORE	RANK ('22)	CITTÀ	SCORE
1(1)	Londra	2.15	11 (16)	Lisbona	0.98
2(3)	Parigi	1.72	12 (12)	Vienna	0.93
3(2)	Berlino	1.69	13 (13)	Dublino	0.92
4(6)	Madrid	1.54	14 (18)	Copenhagen	0.80
5(5)	Monaco	1.49	15 (10)	Bruxelles	0.78
6(7)	Amsterdam	1.48	16 (15)	Varsavia	0.77
7(4)	Francoforte	1.30	17 (14)	Zurigo	0.71
8(8)	Amburgo	1.19	18 (20)	Manchester	0.70
9(9)	Barcellona	1.12	19 (19)	Stoccolma	0.68
10(11)	Milano	1.10	20 (17)	Lussemburgo	0.63

Fonte: Emerging Trends Europe survey 2023 - Pwc Uli

Data: 27.03.2023

Pag.: 1,2,3

Size: 1636 cm2

AVE: € 214316.00

Tiratura: 91744 Diffusione: 138603 Lettori: 713000

Ritaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario, Non riproducibile





