

Cele mai scumpe chirii pentru spații stradale sunt în Hong Kong, peste New York și Londra. Bucureștiul e la nivelul Bratislavei



Causeway Bay din Hong Kong își pastrează statutul de cea mai scumpă artera comercială din lume, în timp ce New Bond Street rămâne cea mai costisitoare destinație de retail stradal din Europa, potrivit raportului “Main Streets Across the World 2019”, realizat de Cushman & Wakefield.

Raportul analizează chiriile a 448 de locații din 68 de piețe și clasifică locațiile în funcție de nivelul chiriilor de referință, folosind datele Cushman & Wakefield.

În 2018, Causeway Bay din Hong Kong a încheiat seria celor cinci ani de dominație a Upper 5th Avenue din New York, iar în clasamentul din 2019 își pastrează poziția de top, cu un nivel al chiriei de referință al magazinelor stradale de 2.164 €/mp / luna. Pe locul al doilea se situează Upper 5th Avenue, cu un nivel de 1.775 €/mp / luna, urmată de New Bond Street din Londra (1.352 €/mp / luna).

Avenue des Champs Élysées din Paris (1.166 €/mp / luna) și Via Montenapoleone din Milano (1.142 €/mp / luna) se află pe pozițiile 4 și 5 din top. Cea mai mare creștere a valorilor de închiriere din top 10 a fost înregistrată în Sydney (17,9% în ultimul an), Pitt Street Mall, ajungând la 849 €/mp / luna. Cinci locații din top 10 la nivel global se află în Europa, trei în Asia și câte una în SUA și Australia.

Darren Yates, Head of EMEA Retail Research Cushman & Wakefield, autorul raportului: „În ceea ce privește nivelul chiriilor la nivel global, rezultatele din acest an sunt încurajatoare și reliefa succesul locațiilor stradale de top. Chiriile din principalele artere comerciale au rămas stabile și există o direcție clară asupra viitorului retailului stradal. Cu toate acestea, se observă o presiune de scădere a chiriilor în multe locații secundare, în special în piețele mature din Europa și America de Nord.”

În top 5 la nivel european, New Bond Street din Londra se poziționează deasupra principalelor artere comerciale din Paris și Milano. Pe locul 4 se situează Bahnhofstrasse din Zurich (683 €/mp / luna), iar pe locul 5 Kohlmarkt din Viena (405 €/mp / luna). Cea mai mare creștere a chiriilor din top 10 se observă pe strada Ermou din Atena (+14%), ajungând la o valoare de 285 €/mp / luna. Chiriile din aproximativ 70% din locațiile din Europa au rămas stabile sau au înregistrat creșteri față de anul trecut. Polarizarea este însă evidentă între piețele consacrate din Europa de Nord-Vest versus Europa de Sud, Centrală și de Est, unde oferta de retail modern și volumul vânzărilor online sunt încă reduse.

Cu un nivel al chiriilor pe Calea Victoriei, principala arteră comercială a orașului, de 50 €/mp/lună, Bucureștiul se menține în top 50 orașe analizate la nivel mondial și în top 30 în clasamentul european, fiind la același nivel cu cel practicat în Bratislava, Slovacia sau Nicosia, Cipru. În Belgrad, Kiev sau Sofia chiriile practicate pentru spații

stradale sunt peste nivelul din Bucuresti, o valoare mai scazuta fiind consemnata în Riga, Vilnius sau Skopje.

Bogdan Marcu, Partener Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: „Acest amplu studiu desfasurat la nivel global de Cushman & Wakefield ne arata înca o data faptul ca retailul traditional este doar într-o faza de reasezare si nicidecum ca încetinește. Vom asista la modificari ale comportamentului de consum si în urmatorii ani, iar business-ul retailerilor va fi gândit în întregime sa interactioneze omnichannel cu consumatorul. Indiferent de segmentul pe care activeaza, retailerii vor încerca sa creeze o experienta aparte prin tehnologia integrata si conceptele inovative ale magazinelor fizice.”

Regiunea Asia-Pacific este într-o poziție relativ puternica, cu chirii stabile sau în creștere în peste 80% dintre locații. India a înregistrat o evoluție impresionanta, cu o creștere solida a chiriilor în mai multe orașe, în timp ce chiriile din Hong Kong au rezistat în pofida protestelor recente si a unor perspective incerte.

Pe continentul american, evolutia chiriilor reflecta variatii diferite în functie de locatie, iar chiriile din New York dau semne de stabilizare, dupa scaderile valorice înregistrate din ultimii ani. Piața de retail din America Latina continua procesul de maturizare, deși chiriile pot fi volatile.

Datele sunt valabile la nivelul trimestrului II 2019. Datele pentru chiriile spatiilor de retail stradal reflecta opinia specialiștilor Cushman & Wakefield cu privire la chiria pentru o unitate standard de retail stradal cu un front stradal de 6-8 metri si o suprafața de 150-200 mp, din 448 de locații din 68 de piețe internationale. De obicei, acest tip de unitate are un front stradal de 6-8 metri. Cu toate acestea, definiția este flexibila, având în vedere configurația unitaților si spațiul auxiliar ce difera de la piața la piața.

Cushman & Wakefield Echinox este afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, cu o echipa de peste 60 de profesioniști și colaboratori ce ofera o gama completa de servicii investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor. Pentru mai multe informații, vizitați site-ul companiei www.cwechinox.com