Cele mai scumpe chirii pentru spatii stradale sunt în Hong Kong, peste New York si Londra. Bucurestiul e la nivelul Bratislavei



Causeway Bay din Hong Kong își pastreaza statutul de cea mai scumpa artera comerciala din lume, în timp ce New Bond Street ramâne cea mai costisitoare destinatie de retail stradal din Europa, potrivit raportului "Main Streets Across the World 2019", realizat de Cushman & Wakefield.

Raportul analizeaza chiriile a 448 de locații din 68 de piețe si clasifica locațiile în funcție de nivelul chiriilor de referinta, folosind datele Cushman & Wakefield.

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

Avenue des Champs Elysées din Paris (1.166 €/ mp/ luna) și Via Montenapoleone din Milano (1.142 €/ mp/ luna) se afla pe pozitiile 4 si 5 din top. Cea mai mare creștere a valoriilor de închiriere din top 10 a fost înregistrata în Sydney (17,9% în ultimul an), Pitt Street Mall, ajungând la 849 €/ mp/ luna. Cinci locatii din top 10 la nivel global se afla în Europa, trei în Asia și câte una în SUA si 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 ramas stabile și exista o direcție clara asupra viitorului retailul stradal. Cu toate acestea, se observa o presiune de scadere 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 pozitioneaza deasupra principalelor artere comerciale din Paris și Milano. Pe locul 4 se situeaza 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 observa pe strada Ermou din Atena (+14%), ajungând la o valoare de 285 €/ mp/ luna. Chiriile din aproximativ 70% din locațiile din Europa au ramas stabile sau au înregistrat creșteri fața de anul trecut. Polarizarea este însa evidenta între piețele consacrate din Europa de Nord-Vest versus Europa de Sud, Centrala și de Est, unde oferta de retail modern și volumul vânzarilor online sunt înca reduse.

Cu un nivel al chiriilor pe Calea Victoriei, principala artera comerciala a orasului, de 50 €/mp/luna, Bucurestiul se mentine în top 50 orase analizate la nivel mondial si în top 30 în clasamentul european, fiind la acelasi nivel cu cel practicat în Bratislava, Slovacia sau Nicosia, Cipru. În Belgrad, Kiev sau Sofia chiriile practicate pentru spatii

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 încetineste. 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 stadal de 6-8 metri. Cu toate acestea, definiția este flexibila, având în vedere configurația unităților 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