

Spațiile stradale din New York au redevenit cele mai scumpe din lume, detronând Hong Kong. Bucureștiul a urcat o poziție, și se plasează imediat în urma Varșoviei



Fifth Avenue din New York și-a recâștigat poziția de cea mai scumpă artera comercială din lume, în timp ce în premieră, cele mai mari chirii stradale din Europa se înregistrează pe Via Montenapoleone din Milano, depășind New Bond Street din Londra și Avenue des Champs Élysées din Paris, potrivit raportului "Main Street Across the World 2022", realizat de compania de servicii imobiliare Cushman & Wakefield.

Fifth Avenue din New York, cu o chirie de referință a magazinelor stradale de 1.756 euro/mp/lună, a revenit pe prima poziție în top, poziție pe care o cedase către Causeway Bay din Hong Kong în anul 2019.

În ediția din acest an, Causeway Bay a fost înlocuită în clasament de o altă arteră comercială din Hong Kong, Tsim Sha Tsui, unde chiria se situează la 1.261 euro/mp/lună.

Pe locul al treilea la nivel mondial, Via Montenapoleone din Milano, cu 1.212 euro/mp/lună, a devenit pentru prima dată cea mai scumpă stradă comercială din Europa, depășind New Bond Street din Londra unde costul de închiriere al spațiilor stradale se situează la 1.195 euro/mp/lună și Avenue des Champs Élysées din Paris cu un cost de 922 euro/mp/lună.

Raportul, lansat pentru prima dată în 1988, urmărește cele mai importante artere comerciale din 92 de orașe din punct de vedere al valorii chiriilor pentru spații cu o suprafață medie de 150-200 metri pătrați, folosind datele companiei. Studiul a fost realizat anual până în 2019, iar ediția din 2022 este prima publicată după acest an - permițând o perspectivă comparativă a performanțelor de dinainte și după pandemie.

Robert Travers, director al departamentului Europa Orientul Mijlociu și Africa (EMEA) Retail la Cushman & Wakefield, autorul raportului: "În ultimii ani, sectorul de retail a trecut printr-unul dintre cele mai intense teste de stres, dar cele mai bune proprietăți de retail l-au depășit cu bine. Pe fondul unor noi provocări economice cu care ne confruntăm în această perioadă, discuțiile au evoluat de la pesimism la evoluția retailului omnichannel."

Cu un nivel al chiriilor pe Calea Victoriei, principală arteră comercială a orașului, de 53 €/mp/lună, Bucureștiul se menține în top 50 orașe analizate la nivel mondial și pe poziția 46 din 53 în clasamentul EMEA, imediat în urma Varșoviei. În Praga, Budapesta, Zagreb și Belgrad chiriile practicate pentru spații stradale sunt peste nivelul din

București, o valoare mai scăzută fiind consemnată în Sofia, Bratislava, Vilnius, Riga sau Skopje.

Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: ”Raportul Cushman & Wakefield analizează spațiile stradale ocupate preponderent de branduri de lux, segment de retail care a reușit să recupereze rapid scăderile din perioada crizei sanitare. Acest lucru se poate observa și în rezultatele foarte bune raportate de retailerii de lux prezenți și în România, precum Louis Vuitton sau Rolex, branduri care însă nu se regăsesc în comerțul stradal. Din păcate, Calea Victoriei, singura arteră comercială inclusă în raport are poate cea mai mică componentă de fashion în mixul de chiriași comparativ cu celelalte locații europene analizate. Credem însă că în condițiile în care Calea Victoriei a devenit o destinație din ce în ce mai apreciată, mai ales pentru varietatea de restaurante, cafenele, baruri, există șanse ca în perioada următoare să vedem și o dezvoltare a segmentului de fashion.”

Chiriile în destinațiile principale de retail la nivel mondial au scăzut în medie cu 13% în perioada de vârf a pandemiei Covid-19, dar ulterior au revenit la doar 6% sub nivelurile anterioare pandemiei. Creșterea globală a chiriilor în ultimul an a fost în medie de 2%, dar a variat foarte mult de la un o regiune la alta.

Zona Asia Pacific a fost cea mai afectată în perioada pandemiei, chiriile scăzând în medie cu 17%, în principal din cauza restricțiilor de circulație, care au afectat principalele destinații turistice internaționale.

În Europa Orientul Mijlociu și Africa (EMEA) costul de închiriere a spațiilor stradale s-a redus în medie cu 11%, un impact semnificativ având loc în Irlanda, Regatul Unit, Spania și Franța, unde chiriile au scăzut în medie cu până la 28%. Pe de altă parte, comprimările chiriilor au fost minime în unele zone din Europa de Est, cum ar fi Slovacia și Slovenia.

În prezent, chiriile în EMEA se situează la doar 8% sub nivelurile înregistrate înainte de pandemie, și mai mult decât atât la începutul anului 2022, volumul vânzărilor de retail în Uniunea Europeană a fost cu 4,1% mai mare comparativ cu nivelurile din momentul declanșării crizei sanitare. Cu toate acestea, redresarea a fost și va continua să fie dificilă din cauza inflației, cu impact atât asupra cererii de consum cât și asupra retailerilor.

De menționat, că la nivel global, chiriile au recuperat aproximativ 50% din scăderile înregistrate din momentul de vârf al pandemiei. O mare parte din această îmbunătățire a avut loc pe parcursul anului 2021 și la începutul anului 2022, înainte ca evenimentele economice globale din ultimele șase luni să aibă un impact negativ asupra piețelor.