

Causeway Bay a Hong Kong torna ad essere la via commerciale più costosa al mondo

- La Upper 5th Avenue a New York scivola al secondo posto, dopo una significativa diminuzione dei canoni di locazione
- New Bond Street a Londra è la via più costosa in Europa e la terza a livello mondiale
- Via Montenapoleone si conferma la location con i canoni più elevati in Italia, in quinta posizione a livello globale e terza a livello europeo, a distanza marginale da Avenue des Champs Elysees a Parigi
- Nella classifica europea, sono quattro le città italiane a posizionarsi tra le top 10
- La 30^a edizione di "Main Streets Across the World" illustra i nuovi trend nel settore Retail in continua evoluzione

Londra, 14 novembre 2018 - Per la prima volta in cinque anni Causeway Bay a Hong Kong ha sostituito la Upper 5th Avenue di New York in testa alla classifica delle vie commerciali con i canoni di locazione più elevati al mondo, secondo quanto presentato da Cushman & Wakefield.

Il report "Main Streets Across the World", pubblicato con cadenza annuale e giunto alla sua 30^a edizione, prende in esame 446 tra le principali vie commerciali di tutto il mondo e, utilizzando i dati di Cushman & Wakefield, classifica le più costose ubicate in 65 paesi, sulla base dei canoni di locazione per gli spazi primari.

LA TOP 10 DELLE LOCATION PIÙ COSTOSE A LIVELLO GLOBALE

(fonte: Cushman & Wakefield)

Ranking 2018	Ranking 2017	Location	Città	Paese	Canone €/mq/anno
1	2	Causeway Bay (negozi sulla via principale)	Isola di Hong Kong	Hong Kong*	24,606
2	1	Upper 5th Avenue (tra la 49° e 60° Strada)	New York	USA	20,733
3	3	New Bond Street	Londra	Regno Unito	16,071
4	5	Avenue des Champs Elysees	Parigi	Francia	13,992
5	4	Via Montenapoleone	Milano	Italia	13,500
6	6	Ginza	Tokyo	Giappone	11,232
7	7	Pitt Street Mall	Sydney	Australia	8,882
8	8	Myeongdong	Seoul	Corea del Sud	8,364
9	9	Bahnhofstrasse	Zurigo	Svizzera	7,872
10	10	Kohlmarkt	Vienna	Austria	4,740

*Hong Kong è una Regione Amministrativa Speciale (RAS) all'interno della Cina

Il significativo calo dei canoni di locazione a New York ha fatto scivolare la Upper 5th Avenue al secondo posto nella classifica mondiale, con canoni medi di 20,733 €/mq/anno rispetto ai 28,262 €/mq/anno dello

Per ulteriori informazioni contattare:

Ufficio Stampa Cushman & Wakefield in Italia:
NIC – Nuove Idee di Comunicazione +39 02 3653 5859
 Paola Nicolai +39 335 80 56962
 paola.nicolai@nicpr.it

scorso anno. Nonostante un lieve calo nei canoni medi, l'area di *Causeway Bay* a Hong Kong conquista il primo posto, con 24,606 €/mq/anno. *New Bond Street*, a Londra, è invece la location più costosa in Europa e la terza nel mondo, con canoni sostanzialmente invariati su base annua (16,071€/mq/anno), a conferma del fatto che i retailer di fascia alta e del segmento lusso continuano a considerare la capitale britannica come una location chiave.

Scorrendo la classifica delle top 10, *Avenue des Champs Élysées* a Parigi è al quarto posto (13.992 €/mq/anno), seguita al quinto posto da *Via Montenapoleone* a Milano (€13.500/mq/anno). *Ginza* a Tokyo occupa la posizione più alta tra le vie asiatiche, con un canone medio di 11,232 €/mq/anno. Le vie dei mercati emergenti di Africa e America Latina occupano le posizioni di coda, con canoni medi a partire da 185 €/mq/anno.

A livello europeo, sono quattro le high street italiane che si posizionano nella classifica delle top 10 location: oltre a *Via Montenapoleone* a Milano, al terzo posto dopo *New Bond Street* a Londra e *Avenue des Champs Élysées* a Parigi, *Via Condotti* a Roma in quarta posizione (11.500 €/mq/year); *Calle San Moisè* a Venezia in sesta posizione (6.000 €/mq/year) e *Via Roma* a Firenze in ottava posizione (5.800 €/mq/year).

LA TOP 10 DELLE LOCATION PIÙ COSTOSE A LIVELLO EUROPEO <i>(fonte: Cushman & Wakefield)</i>					
Ranking 2018	Ranking 2017	Città	Paese	Location	Canone €/mq/anno
1	1	Londra	Regno Unito	New Bond Street	16.071
2	3	Paris	Francia	Avenue des Champs Elysees	13.992
3	2	Milano	Italia	Via Montenapoleone	13.500
4	4	Rome	Italia	Via Condotti	11.500
5	5	Zurigo	Svizzera	Bahnhofstrasse	7.872
6	6	Venezia	Italia	Calle San Moisè	6.000
7	7	Cannes	Francia	La Croisette	5.891
8	8	Firenze	Italia	Via Roma	5.800
9	9	Vienna	Austria	Kohlmarkt	4.740
10	10	Monaco	Germania	Kaufinger/Neuhauser	4.440

Commenta **Thomas Casolo, Head of Retail di Cushman & Wakefield Italia**: *“Il mercato Retail del lusso in Italia è attivo e la domanda è alimentata principalmente dai gruppi più importanti, che sono alla continua ricerca della perfezione della location e allo stesso tempo hanno diversi brand sui quali investire. L’interesse si conferma focalizzato sulle principali città turistiche che attraggono un numero crescente di potenziali consumatori e per le quali si prevede un’ulteriore lieve crescita dei canoni di locazione. Milano si differenzia rispetto alle altre città per l’elevata concentrazione di aziende che operano nel settore della Moda oltreché del Design, la cui eccellenza è riconosciuta a livello internazionale”.*

Per ulteriori informazioni contattare:

Ufficio Stampa Cushman & Wakefield in Italia:
NIC – Nuove Idee di Comunicazione +39 02 3653 5859
 Paola Nicolai +39 335 80 56962
 paola.nicolai@nicpr.it



Nella prima edizione del report "Main Streets Across the World", pubblicata nel 1988, la *East 57th Street* a New York era la via commerciale più costosa al mondo. Da allora la testa della classifica è stata sempre saldamente detenuta dalle vie di New York e Hong Kong, con il quartiere *Ginza* di Tokyo come unica location in grado di insidiare queste posizioni.

Darren Yates, Head of EMEA Retail Research di Cushman & Wakefield, autore del report, ha dichiarato: *"Si registra ancora una forte richiesta di location premium in tutto il mondo, con i principali retailer che utilizzano i negozi come parte della loro strategia di customer experience. Nonostante i trend globali non siano totalmente omogenei, presentano alcuni punti in comune e, tra questi, i più significativi sono la continua crescita del retail on-line, l'omnichannel come nuovo standard per il settore e gli importanti investimenti nel design dei negozi. La tecnologia è ancora uno dei principali elementi di destabilizzazione nel settore retail, ma allo stesso tempo sta consentendo ai negozi tradizionali di contrastare la concorrenza online, poiché permette ai retailer di comprendere meglio i propri clienti e di migliorarne l'esperienza di acquisto in negozio".*

Justin Taylor, Head of EMEA Retail di Cushman & Wakefield, ha aggiunto: *"Il futuro è ancora positivo per il settore, ma ci stiamo muovendo verso una fase "oltre il puro retail", dettata dai cambiamenti che stanno interessando la società e la tecnologia che impongono una ridefinizione dei modelli di business. Il retail tradizionale continuerà ad esistere e a registrare performance positive in molte location, ma è probabile che in futuro rappresenterà una parte più limitata del mix complessivo degli operatori. Anche nelle vie commerciali più care, è probabile che assisteremo a un mix di destinazioni diverse, tra cui ristorazione, intrattenimento, fitness e servizi".*

"Di conseguenza, il retail tradizionale deve essere ridimensionato, reinventato e ripensato. Questo fenomeno sta interessando in particolare gli Stati Uniti e il Regno Unito che, in alcuni settori, hanno risentito della ristrutturazione e del ridimensionamento delle reti di negozi e dell'allineamento verso il basso dei canoni di locazione in alcune aree. Allo stesso tempo, tuttavia, il cambiamento offre anche opportunità di emergere a nuovi operatori e nuovi format".

Situazione per area geografica

Regione EMEA

A livello europeo, *Kaunas* in Lituania è stata la via meno cara con €174/mq/anno. La crescita maggiore su base annua è stata messa a segno da *Baixa* a Porto (in Rua de Santa Catarina), con un aumento del 30,4% dei canoni, che hanno toccato i 900 €/mq/anno. Il calo più forte (-24%) è stato invece registrato a Istanbul, in *Bagdat Caddesi*, dove sono scesi a 1.644 €/mq/anno. *New Bond Street* a Londra è stata la via più costosa e, secondo il report, sia la domanda che i canoni nelle vie principali si sono mantenuti stabili. Quattro delle dieci città europee più care sono in Italia (Milano, Roma, Venezia e Firenze), mentre *Kaufinger/Neuhauser*, la principale via tedesca dello shopping a Monaco di Baviera, occupa la decima posizione.

Per ulteriori informazioni contattare:

Ufficio Stampa Cushman & Wakefield in Italia:
NIC – Nuove Idee di Comunicazione +39 02 3653 5859
Paola Nicolai +39 335 80 56962
paola.nicolai@nicpr.it



Americhe

Negli Stati Uniti numerosi grandi magazzini sono stati ridimensionati e sono stati creati negozi più piccoli mirati a un bacino d'utenza locale, con una maggiore attenzione al servizio al cliente piuttosto che alla semplice vendita di prodotti. Il settore food & beverage ha continuato ad espandersi, anche se con una maggiore concentrazione su tutto ciò che è "salutare, veloce e comodo". Più in generale, i retailer USA rimangono tra i più innovativi del mondo, con le aziende leader impegnate a rimodellare il futuro del settore attraverso concept in cui il merchandising è guidato interamente dagli utenti di app nell'area locale. Molto di quello che queste aziende stanno facendo ora diventerà lo standard per il settore nei prossimi anni. All'interno di questa regione, la crescita maggiore dei canoni di locazione è stata registrata in *Alameda Lorena*, a São Paulo, con +62,5% (477 €/mq/anno) mentre il calo più forte si è visto a *Chevy Chase*, a Washington DC (-33,3% 461 €/mq/anno).

Asia Pacifico

In Cina, il 'nuovo retail', ossia l'idea di integrare i canali di vendita on-line e off-line, i big data, la logistica e una catena di distribuzione complessa, ha continuato a trainare una rapida espansione. I negozi tradizionali non si limitano più a servire e vendere prodotti ai clienti ma sono stati trasformati in vere e proprie piattaforme integrate. Il retail tradizionale svolge oggi una moltitudine di funzioni: promuove il brand, costituisce un centro esperienziale per i clienti e, soprattutto nel segmento dei prodotti freschi, funge anche da centro di distribuzione.

Il mercato retail a Hong Kong ha registrato una ripresa nel corso dell'ultimo anno, guidata principalmente dal ritorno dei turisti dalla Cina continentale. Grazie ai segnali incoraggianti mostrati dall'andamento degli arrivi turistici e delle vendite retail, soprattutto nel settore orologeria e gioielli, gli operatori dei brand del lusso hanno mostrato interesse a rientrare nel mercato, in presenza di opportunità in buone location.

Causeway Bay è tornata a guidare le classifiche mondiali, mentre a Chennai (India), il quartiere di *Ambattur*, con MTH Road (Madras - Thiruvallur High Road) è risultata la location più economica della regione (138 €/mq/anno). La crescita maggiore è stata registrata a *Makati* (Metro Manila), Century City, Filippine, dove i canoni sono cresciuti del 69,3% toccando i 578 €/mq/year.

- FINE -

Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) è un leader a livello globale nei servizi immobiliari che, traducendo le idee in azione, genera valore per proprietari e conduttori degli immobili. Cushman & Wakefield è tra le più grandi società di consulenza immobiliare, con 48.000 dipendenti in circa 400 sedi e 70 paesi. Nel 2017 l'azienda ha sviluppato un fatturato di 6,9 miliardi di dollari nelle principali linee di servizio, tra le quali property, facility e project management, leasing, capital markets, valuation e altri servizi. Per ulteriori informazioni, visitate il sito www.cushmanwakefield.com o seguite @CushWake su Twitter.

Per ulteriori informazioni contattare:

Ufficio Stampa Cushman & Wakefield in Italia:
NIC – Nuove Idee di Comunicazione +39 02 3653 5859
Paola Nicolai +39 335 80 56962
paola.nicolai@nicpr.it