

New Bond Street supera Avenue des Champs Élysées e diventa la terza via commerciale più costosa al mondo

- *L'Upper 5th Avenue a New York si conferma la via commerciale più cara del mondo, seguita da Causeway Bay a Hong Kong*
- *L'incremento dei canoni di locazione del 37,5% registrato a Londra porta New Bond Street a superare Avenue des Champs Élysées, che scende al quinto posto nella classifica mondiale*
 - ***Via Montenapoleone a Milano sale al quarto posto***

LONDRA, 15 novembre 2017 – L'incremento dei canoni di locazione a Londra ha spinto *New Bond Street* al terzo posto della classifica delle vie commerciali più costose al mondo. Al primo e secondo posto si confermano rispettivamente l'*Upper 5th Avenue* a New York e *Causeway Bay* a Hong Kong, secondo quanto pubblicato da Cushman & Wakefield.

Il report [Main Streets Across The World](#), pubblicato con cadenza annuale e giunto alla sua 29° edizione, prende in esame 451 tra le principali vie commerciali di tutto il mondo e, utilizzando i dati di Cushman & Wakefield, classifica le più costose ubicate in 68 paesi, sulla base dei canoni di locazione per spazi di primo livello ("prime").

La *Upper 5th Avenue* si conferma la via commerciale più costosa al mondo, con canoni medi di 28.262 €/mq/anno, mentre *Causeway Bay* a Hong Kong conserva il secondo posto nonostante un calo del 4,7% dei canoni medi a 25.673 €/mq/anno.

New Bond Street a Londra balza al terzo posto della classifica mondiale nel 2017, grazie a un incremento di oltre un terzo (in valuta locale) dei canoni di locazione rispetto allo scorso anno, toccando quota 16.200 €/mq/anno. L'incremento rispetto ad altre destinazioni mondiali testimonia la solidità dell'offerta nel settore "premium retail" della capitale inglese e la forte domanda di spazi "prime" nella West End.

Via Montenapoleone a Milano, dove i canoni di locazione sono cresciuti del 12,5% su base annua raggiungendo quota 13.500 €/mq/anno, è salita al quarto posto della classifica, confermandosi come top location per il settore lusso, mentre *Avenue des Champs Élysées* a Parigi è scesa al quinto posto, con canoni di locazione pari a 13.255 €/mq/anno, invariati rispetto all'anno precedente.

Thomas Casolo, Head of Retail di Cushman & Wakefield Italia commenta: "Il posizionamento di Via Montenapoleone nello scenario internazionale globale è la dimostrazione che il mercato delle high street in Italia ha raggiunto un importante livello di maturazione e consolidamento, confermato dal crescente interesse da parte dei principali brand e investitori internazionali".

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

Darren Yates, Head of EMEA Retail Research di Cushman & Wakefield, autore del report, ha dichiarato: “Nonostante le molte notizie negative, il mercato retail globale si conferma più dinamico e vivace che mai, in risposta ai cambiamenti tecnologici e demografici in atto in tutto il mondo. Gli spazi nelle destinazioni premium, come la *Upper 5th Avenue* a New York, *Causeway Bay* a Hong Kong e *New Bond Street* a Londra, sono molto richiesti dai brand internazionali, sempre desiderosi di creare “customer experience” che offrano qualcosa di nuovo e coinvolgente. I retailer più innovativi combinano le piattaforme online con lo spazio fisico del negozio, per offrire al cliente un'esperienza multicanale a tutto tondo, ma profilo e ubicazione dello spazio fisico giocano un ruolo fondamentale nella “premium retail experience”.

LE 10 LOCATION PIÙ COSTOSE PER PAESE (fonte: Cushman & Wakefield)

Classifica 2017	Classifica 2016	Location	CANONE 2017 €/mq/anno
1	1	New York, Upper 5 th Avenue (tra 49 ^a e 6 ^a Strada)	28.262
2	2	Hong Kong, Causeway Bay	25.673
3	4	Londra, New Bond Street	16.200
4	6	Milano, Via Montenapoleone	13.500
5	3	Parigi, Avenue des Champs Élysées	13.255
6	5	Tokyo, Ginza	11.308
7	7	Sydney, Pitt Street Mall	9.422
8	8	Seoul, Myeongdong	8.598
9	9	Zurigo, Bahnhofstrasse	8.310
10	10	Vienna, Kohlmarkt	4.620

Regione EMEA

Le principali high street di Londra sono tra le location più ricercate e costose al mondo, con canoni di locazione in *New Bond Street*, balzata al terzo posto della classifica mondiale, in aumento del 37,5% fino a raggiungere 16.200 €/mq/anno. Nonostante si sia verificato un rallentamento dell'attività nella fase immediatamente successiva al referendum sulla Brexit, l'inizio del 2017 ha segnato la ripresa del mercato delle locazioni.

La domanda di posizioni prestigiose a Parigi, quali *Avenue des Champs Élysées* e *Avenue Montaigne* e *Rue Saint Honoré* è rimasta costante nonostante l'incertezza della situazione politica in vista delle elezioni francesi. Le location “prime” per il settore retail a Parigi hanno beneficiato del forte afflusso di visitatori nazionali e stranieri, generato dalla ripresa sostenuta del turismo internazionale nel corso del 2017.

In Italia, i canoni di locazione “prime” sono rimasti generalmente stabili rispetto all'anno precedente, con incrementi significativi solo nelle città principali. Nella classifica europea, ben 4 città italiane sono presenti nelle prime 8 posizioni: oltre a Milano, dove l'andamento del mercato delle high street rappresenta un ulteriore segnale del percorso di crescita e sviluppo intrapreso dalla città, si trovano anche Roma, Venezia e Firenze, dove i canoni di locazione sono principalmente sostenuti dalla domanda legata ai flussi turistici.

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

Via Montenapoleone con 13.500 €/mq/anno si colloca in 2^a posizione in Europa, dopo New Bond Street a Londra; *Via Condotti* a Roma in 4^a posizione con 11.500 €/mq/anno; *Calle San Moisè* a Venezia in 6^a posizione con 6.000 €/mq/anno e *Via Roma* a Firenze in 8^a posizione con 5.800 €/mq/anno, registrando un aumento del 29% su base annua, sostenuto dall'ingresso di top brand del settore lusso.

Justin Taylor, Head of EMEA Retail di Cushman & Wakefield, ha dichiarato: “Anche se le sfide e le incertezze non sono ancora scomparse dall'orizzonte, continua la ripresa del settore retail in Europa, tanto che nel 2018 si prevede un ulteriore forte miglioramento delle performance. Metà delle 10 vie commerciali più costose al mondo si trovano in Europa, a dimostrazione della solidità della domanda in quest'area geografica. Le “prime location” attirano maggiormente i brand premium più innovativi e la crescita dei canoni di locazione in alcune aree è stata sostenuta dal forte afflusso di turisti. Non fa eccezione il Regno Unito, dove il deprezzamento della sterlina ha contribuito a incrementare significativamente i flussi di visitatori e l'offerta londinese nel “premium retail” continua a essere sostenuta, nonostante l'incertezza generata dalla Brexit. Nel frattempo, la crescita registrata in alcune delle principali città italiane sottolinea l'affermarsi dell'Italia come destinazione top per il retail.”

Le Americhe

La *Upper 5th Avenue* a New York (tra la tra 49a e 6a Strada) si conferma la via più costosa a livello mondiale per la locazione o la sublocazione di spazi retail, con canoni annui che rimangono sostanzialmente invariati rispetto al 2016 attestandosi a 28.262 €/mq/anno. In altre aree di Manhattan, come SoHo, Times Square e il Meatpacking District, numerosi sottomercati retail hanno tuttavia registrato una flessione della domanda di locazione e una più elevata disponibilità di spazi.

Le città principali in America Latina continuano a sviluppare complessi commerciali di alto profilo per soddisfare le richieste di una classe media in rapida crescita. I canoni di locazione nelle principali vie commerciali a Città del Messico hanno registrato una costante crescita fino a giugno 2017, salendo a 998 €/mq/anno, grazie alla continua situazione di stabilità economica.

Regione Asia Pacifico

Causeway Bay a Hong Kong si conferma la seconda via commerciale più costosa al mondo, anche se i canoni di locazione nelle principali vie commerciali hanno continuato a scendere di circa il 5% nel corso dell'anno. Ciò si è verificato in seguito a una drastica riduzione dei visitatori provenienti dalla Cina continentale, che ha fatto suonare un campanello d'allarme tra molti retailer, soprattutto nella fascia alta del mercato.

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



Il mercato retail nella Cina continentale continua a crescere, di pari passo con la rapida espansione di una base di consumatori più evoluta, che conosce i brand e richiede una “shopping experience” sempre più sofisticata e innovativa. *Wangfujing* a Pechino ha raggiunto l'11° posto nella classifica mondiale, con canoni annui di 4.498 €/mq/anno. Il mercato retail online della città ha fatto registrare una crescita eccezionale e le vendite su internet ora costituiscono circa il 18% del totale. Ciononostante, nel 2018 sarà realizzato un nuovo spazio di 1,15 milioni di mq nei distretti Fengtai e Tong Zhou, dove sorgeranno nuovi complessi commerciali.

- FINE -

Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield è un leader a livello globale nei servizi immobiliari e assiste i propri clienti nel trasformare il modo in cui le persone lavorano, le loro modalità di acquisto e il loro stile di vita. I nostri 45.000 dipendenti in oltre 70 paesi forniscono consulenza agli investitori per ottimizzare il valore del loro portafoglio immobiliare, combinando la prospettiva globale e l'approfondita conoscenza dei mercati locali con una notevole piattaforma di servizi immobiliari. Cushman & Wakefield si posiziona tra le più grandi società di servizi per il settore degli immobili commerciali, con un fatturato di 6 miliardi di dollari nei principali servizi di agency leasing, asset services, capital markets, facilities services (C&W Services), global occupier services, investment & asset management (DTZ Investors), project & development services, tenant representation e valuations & advisory. Il 2017 ha segnato il centenario del brand Cushman & Wakefield. 100 anni in cui l'azienda ha continuato a tradurre in realtà le richieste dei propri clienti. La società è presente in Italia da oltre 25 anni, con uffici a Milano e Roma ed oltre 280 professionisti. Per ulteriori informazioni potete visitare www.cushwakecentennial.com, www.cushmanwakefield.com o seguire [@CushWake](https://twitter.com/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