

Vie commerciali, i brand del lusso alzano i canoni

Hong Kong, Causeway Bay; New York, 5th Av. e Parigi, Champs Elysées sono le città con le vie commerciali più costose, secondo Cushman & Wakefield. Salgono Londra, New Bond Street e Milano, via Montenapoleone

di **Roberto Pacifico**

Per il secondo anno consecutivo Causeway Bay a Hong Kong si conferma la via commerciale più costosa al mondo, secondo il classico studio *Main Streets across the World*, la classifica delle 334 vie commerciali più costose, in 64 paesi, pubblicazione più rappresentativa nel settore retail di Cushman & Wakefield.

Fifth Avenue a New York e Avenue des Champs-Elysées a Parigi hanno registrato quasi il 40% di incremento dei canoni di locazione e mantengono rispettivamente il secondo e terzo posto a livello

globale. Sebbene l'aumento degli affitti su scala mondiale (+3,2%) sia stato più moderato rispetto all'anno precedente (+4,5%), i canoni di locazione in 285 delle 334 vie commerciali analizzate (ossia l'85%) sono stabili o in aumento.

La concorrenza tra gli operatori del lusso e del mercato retail di fascia media, a fronte di un'offerta limitata di spazi commerciali, ha determinato la crescita dei canoni di locazione di Causeway Bay (+14,7%) superando per la prima

volta nella storia della pubblicazione la soglia dei 24.900 dollari per mq. Fifth Avenue a New York dopo essere stata spodestata nel 2011/2012 dalla prima posizione occupata per 11 anni, ha registrato un andamento stabile dei canoni rimanendo quindi saldamente al secondo posto con circa 20.700 euro al mq e distaccando di molto Avenue des Champs-Elysées a Parigi al terzo posto con oltre 13.200 euro al mq. La locazione francese si è notevolmente distanziata dalle vie commerciali che la seguono in graduatoria registrando un incremento del 38,5%, il terzo maggiore rialzo a livello globale. ■



Shopping street: le prime 10 al mondo

per livello di affitti al mq - valori in euro

Pos. 2013	Città	Via commerciale	Mq/anno
1 (1)	Hong Kong	Causeway Bay	24.983
2 (2)	New York	5th Avenue	20.702
3 (3)	Parigi	Av. Des Champs Elysées	13.255
4 (6)	Londra	New Bond Street	8.666
5 (4)	Tokyo	Ginza	8.152
6 (8)	Milano	Monte Napoleone	7.500
7 (7)	Zurigo	Bahnhofstrasse	7.236
8 (5)	Sydeny	Pitt Street Mall	7.042
9 (9)	Seoul	Myeongdong	6.063
10 (11)	Vienna	Kohlmarkt	4.440

tra parentesi la posizione nel 2012

Fonte: Cushman & Wakefield

...e le prime 10 nell'area Emea

per livello di affitti al mq - valori in euro

Pos. 2013	Città	Via commerciale	Mq/anno	Var. % in valutatocale
1	Parigi	Av. Des Champs Elysées	13.255	+38,5
2	Londra	New Bond Street	8.666	15,6
3	Milano	Via Monte Napoleone	7.500	7,1
4	Parigi	Rue du Faubourg St Honoré	7.364	25,0
5	Parigi	Avenue Montaigne	7.364	25,0
6	Zurigo	Bahnhofstrasse	7.236	2,3
7	Roma	Via Condotti	7.000	2,9
8	Parigi	Place Vendôme/Rue de la Paix	6.628	5,9
9	Roma	Piazza di Spagna	6.500	8,3
10	Roma	Piazza San Lorenzo	6.000	0,0

tra parentesi la posizione nel 2012

Fonte: Cushman & Wakefield