Primo Piano - *Vie dello shopping: Via Montenapoleone a Milano è la strada più costosa al mondo*

Milano - 20 nov 2024 (Prima Notizia 24) **Superata la 5th Avenue di New York.**

Per la prima volta una via dello shopping europea guida la classifica mondiale dei luoghi di vendita al dettaglio più costosi: Via Montenapoleone a Milano supera la Upper 5th Avenue di New York e si assicura il primo posto con un canone annuo massimo di 20.000 euro al metro quadrato. Questo è quanto emerge dalla 34esima edizione del rapporto Main Streets Across the World di Cushman & Wakefield, una delle società di consulenza immobiliare leader a livello mondiale. Anche la New Bond Street di Londra ha spinto al quarto posto Tsim Sha Tsui di Hong Kong. Come nel 2023, l'Avenue des Champs-Élysées di Parigi completa la top 5 delle strade principali più costose del mondo. Con la Bahnhofstrasse di Zurigo (7° posto) e il Kohlmarkt di Vienna (10° posto), altre due città europee entrano nella top 10. Nella classifica dei paesi sottostante, la Germania si posiziona leggermente meglio, con la via dello shopping Kaufinger/Neuhauser Strasse di Monaco, al 13° posto. (2023: 14). "Nonostante le difficili condizioni di mercato e lo sviluppo dinamico dell'e-commerce, la domanda di superfici fisiche di vendita nelle migliori posizioni rimane ininterrotta", afferma Andreas Siebert , responsabile Retail Investment Germany presso Cushman & Wakefield . “Queste strade di fama internazionale offrono ai marchi l’opportunità di rafforzare la propria presenza e ottimizzare l’esperienza del cliente. I marchi di lusso e del mercato di massa si affidano sempre più a negozi fisici che fungono da estensione del loro marchio e da vetrina per prodotti esclusivi”. Risultati e cambiamenti globaliNella classifica globale di quest'anno, via Montenapoleone a Milano è al primo posto con un canone annuo di 20.000 euro al metro quadrato e ha registrato una crescita dell'11% rispetto all'anno precedente. La Upper 5th Avenue di New York, che in precedenza era in testa alla classifica, scende al secondo posto con un canone annuo stabile di 19.537 euro/m2. New Bond Street a Londra è salita al terzo posto con una crescita del canone del 13% a 17.210 euro/m2 annuo. Scivola al quarto posto Tsim Sha Tsui di Hong Kong (15.697 euro/mq). L'Avenue des Champs-Élysées a Parigi è riuscita a mantenere la sua posizione con un aumento del canone del 10% a 12.519 euro/m2 all'anno e rimane al 5° posto come nel 2023. Complessivamente gli affitti sono aumentati in 79 delle 138 strade commerciali esaminate. Particolarmente degne di nota sono le località negli Stati Uniti che hanno registrato una forte crescita. Anche le sedi europee hanno mostrato una crescita significativa, in particolare in Italia, Francia e Gran Bretagna, dove continua la domanda di spazi di lusso. Le città tedesche nel centrocampo europeoSolo i negozi inglesi e francesi rientrano nella top 10 delle vie dello shopping europee più costose dopo Via Montenapoleone, vincitrice a Milano. Le vie dello shopping tedesche si collocano nella fascia media. Come l'anno precedente, la Kaufinger/Neuhauser

Straße di Monaco si trova al 24° posto con un canone annuo di 3.840 euro/m2. Maximilianstraße, sempre a Monaco, segue invariata al 26° posto con un canone annuo di 3.360 euro/m2. A Berlino (30), Francoforte (31), Amburgo (32) e Düsseldorf (33), i prezzi di affitto sono di 3.000 euro/m2 all'anno, come nel 2023, ma queste località hanno perso uno spazio ciascuna. Questi cali moderati sono dovuti alla maggiore crescita degli affitti in altre città europee. "I livelli stabili dei canoni di locazione nelle migliori località della Germania dimostrano la continua attrattiva dei punti vendita tedeschi", spiega Tina Reuter , responsabile Germania presso Cushman & Wakefield . "Sebbene il mercato tedesco non abbia registrato alcun aumento significativo degli affitti, la domanda di superfici commerciali di prima qualità rimane stabile." I risultati del rapporto di quest'anno mostrano che la domanda globale di spazi commerciali premium continua senza sosta. Ciò è particolarmente vero per i segmenti del lusso, che combinano la presenza fisica con il valore del marchio. Le città tedesche continuano a posizionarsi come solide destinazioni commerciali rispetto ad altri paesi europei, mentre la concorrenza internazionale per lo spazio in posizioni privilegiate sta guidando la crescita degli affitti. Risultati e metodologia della ricercaIl rapporto “Main Streets Across the World” confronta annualmente gli affitti prime nelle migliori vie dello shopping a livello mondiale. L'analisi si basa su 138 principali punti vendita, molti dei quali associati al segmento del lusso, e incorpora i dati di mercato proprietari di Cushman & Wakefield. Nel 2024, il 57% (79) delle sedi analizzate ha registrato un aumento dei canoni di locazione, mentre il 14% (19) ha registrato un calo. La regione con la crescita più forte degli affitti è stata il Nord America con un aumento dell'8,5%, seguita da Europa e Asia Pacifico rispettivamente con il 3,5% e il 3,1%. In molte regioni gli affitti hanno già superato i livelli pre-pandemia e ora sono in media più alti del 6,0% a livello mondiale.

(Prima Notizia 24) Mercoledì 20 Novembre 2024

Verbalia Comunicazione S.r.l. Società Editrice di PRIMA NOTIZIA 24
Registrazione Tribunale di Roma 06/2006 - P.I. 09476541009
Iscrizione Registro degli Operatori di Comunicazione n. 21446

Sede legale : Via Costantino Morin, 45 00195 Roma
Redazione Tel. 06-45200399 r.a. - Fax 06-23310577
E-mail: redazione@primanotizia24.it