

Банхофштрассе и Столешников переулок в «десятке» самых дорогих улиц мира|La Bahnhofstrasse et le Stoleshnikov dans le top-10 des rues les plus chères au monde

Автор: Татьяна Гирко, Женева-Лондон, 20. 11. 2014.



©Switzerland Tourism

Консалтинговая компания Cushman & Wakefield опубликовала ежегодный рейтинг главных торговых артерий городов мира с самой высокой арендной платой. |

Le cabinet d'immobilier Cushman & Wakefield vient de publier son classement annuel des artères

commerciales avec le prix du loyer le plus élevé.

Показатели, по которым эксперты Cushman & Wakefield оценивают привлекательность коммерческой недвижимости в самых оживленных уголках мира, свидетельствуют о процветании рынка. За последние 12 месяцев стоимость аренды торговых помещений увеличилась в среднем на 2,4%. Несмотря на многообразие факторов, повлиявших на финансовое состояние продавцов и покупателей, расценки на аренду помещений на 277 из 330 улиц, проанализированных авторами отчета, остались неизменными или немного выросли.

В итоговом списке, состоящем из 65 позиций, каждая страна представлена только один раз. Стоимость аренды помещения на самой «дешевой» популярной торговой улице мира – кипрской Макариос-авеню – более чем в 100 раз меньше, чем расценки лидера рейтинга.

В этом году первое место вернула себе манхэттенская **Пятая авеню**, оставшаяся



самой дорогой улицей мира на

протяжении 11 лет до 2011 года. На этот раз, желая быть более объективными в своих оценках, специалисты Cushman & Wakefield разделили главный нью-йоркский проспект на Верхнюю и Нижнюю улицы. В результате стоимость аренды на так называемой «миле миллионеров» (Верхней Пятой авеню) выросла на 13,3% по сравнению с [прошлым годом](#). По данным риэлторов, владельцы бутиков Louis Vuitton, Tiffany, Gucci, Prada, Armani, Versace, Cartier, Omega, Chanel и других марок на самой респектабельной улице мира платят ежегодно почти по 30 тысяч евро за кв.м.

Возглавлявшая рейтинг в течение последних двух лет гонконгская **Козвэй-Бэй** на этот раз уступила место «подорожавшей» Верхней Пятой авеню, в том числе за счет снижения цен на 6,8%. Тем не менее, желающие открыть магазинчик в одном из торговых небоскребов Козвэй-Бэй должны закладывать в бюджет расходы на аренду в размере около 23,3 тысяч евро за кв.м в год.

Средний рост стоимости аренды торговых площадей во Франции в прошлом году достиг 6%. Общая тенденция не отразилась на взлетевших в цене почти на 40% годом ранее **Елисейских полях**. Арендовать помещение на третьей до дороговизне торговой артерии мира по-прежнему можно за 13,2 тысячи евро за кв.м в год. В целом эксперты Cushman & Wakefield зафиксировали на европейском рынке коммерческой недвижимости оживление, которое

особенно заметно в наиболее пострадавших от финансового кризиса странах (Испании, Португалии, Греции и т.д.)

RANK 2014	RANK 2013	COUNTRY	CITY	LOCATION	RENT €/SQ.M/YR
1	-	USA	New York	Upper 5th Avenue	29,822
2	1	Hong Kong (China)	Hong Kong	Causeway Bay	23,307
3	3	France	Paris	Avenue des Champs-Élysées	13,255
4	4	UK	London	New Bond Street	10,361
5	8	Australia	Sydney	Pitt Street Mall	8,658
6	6	Italy	Milan	Via Montenapoleone	8,500
7	5	Japan	Tokyo	Ginza	8,120
8	9	South Korea	Seoul	Myeongdong	7,942
9	7	Switzerland	Zurich	Bahnhofstrasse	7,456
10	12	Russia	Moscow	Stoleshnikov	4,749
11	10	Austria	Vienna	Kohlmarkt	4,440
12	11	Germany	Munich	Kaufingerstraße	4,380
13	13	China	Beijing	Wangfujing	4,100
14	15	Spain	Barcelona	Portal de l'Angel	3,240
15	21	Colombia	Bogota	Shopping Centre	3,135
16	16	Singapore	Singapore	Orchard Road	3,087
17	18	Norway	Oslo	Karl Johans Gate	3,081
18	17	The Netherlands	Amsterdam	Kalverstraat	2,900
19	14	Brazil	São Paulo	Iguatemi Shopping	2,714
20	29	Turkey	Istanbul	Bagdat Caddesi (Asian side) and Istiklal Street	2,660

Магазин Apple на Пятой авеню в Нью-Йорке @wikipedia

Лондонской **Бонд-стрит** (точнее, северной ее части, именуемой «новой»), на которой продолжают расти цены (+4,2% за год), пока не удалось обогнать парижские Елисейские поля. Аренда помещения недалеко от лондонского офиса аукционного дома Sotheby's обойдется приблизительно в 10,3 тысяч евро за кв.м в год, то есть почти втрое дешевле, чем в сердце Манхэттена.

Сразу на три ступеньки вверх поднялась сиднейская **Питт-стрит**, где расценки увеличились на 25%. Благодаря возросшему интересу международных торговых сетей, активно арендовавших помещения в течение последнего полугодия, стоимость аренды на главной австралийской торговой артерии достигла 8,6 тысяч евро за кв.м в год, что позволило Питт-стрит войти в пятерку самых дорогих улиц мира.

Итальянская **Виа Монтенаполеоне**, расположенная в миланском «квартале моды», осталась на 6 месте, несмотря на выросшие на 13,3% цены на недвижимость. Мечтающим открыть магазинчик или кафе в столице Ломбардии по соседству с бутиками Dior, Versace, Valentino, Rolex следует внести в бизнес-план арендную плату в размере 8,5 тысяч евро за кв.м в год.

Благодаря росту цен на итальянском и австралийском рынках коммерческой недвижимости главная торговая улицы Токио **Гиндза** опустилась на 7 место. Неизвестно, добавит ли этот факт оптимизма владельцам японских магазинов – для них арендная плата повысилась на 6,9% и составляет 8,1 тысячи евро за кв.м в год.

Сеульская **Мёндон**, на которой элитные торговые марки соседствуют с более



демократичными

магазинами, торгующими корейскими товарами, поднялась на одну ступеньку. Стоимость аренды на ней выросла на 17,6% и достигла 7,9 тысяч евро за кв.м в год.

Цюрихская **Банхофштрассе** (+1,1%), продемонстрировавшая почти такую же ценовую стабильность, как и Елисейские поля, опустилась в рейтинге самых дорогих улиц мира на 9 место. Стоимость аренды помещения рядом бутиками Burberry, Chanel, Hermès, Mont Blanc, мимо витрин которых торопятся на работу служащие крупнейших швейцарских банков UBS и Credit Suisse, обойдется в почти 7,5 тысяч евро за кв.м ежегодно. Тем не менее, по наблюдениям экспертов Cushman & Wakefield, продавцы все чаще обращают внимание на соседнюю Шторхенгассе – возможно, в скором времени новую главную торговую артерию Швейцарии.

В этом году замыкает десятку самых дорогих улиц мира московский **Столешников переулок**, поднявшийся на две строчки за счет роста цен на 20%. Несмотря на падение курса рубля, арендная ставка здесь выросла до 4,8 тысяч евро за кв.м в год.

Владельцы магазинов на киевском **Крещатике** стали платить по 1,9 тысяч евро за кв.м в год, в результате чего эта торговая улица опустилась на 33 место в рейтинге.

Банхофштрассе, Цюрих © Future Studios



Добавить комментарий

Пожалуйста, [войдите](#) или [зарегистрируйтесь](#) , чтобы отправить комментарий
