

## Банхофштрассе «догоняет» Пятую авеню | La Bahnhofstrasse «s'approche» de la 5e Avenue

Автор: Татьяна Гирко, Цюрих-Лондон, 20. 11. 2015.



© Switzerland Tourism

Манхэттенская торговая артерия возглавляет список самых дорогих улиц мира второй год подряд. Ее цюрихская «коллега» поднялась на шестое место в рейтинге, составленном риэлтерской компанией Cushman & Wakefield. |

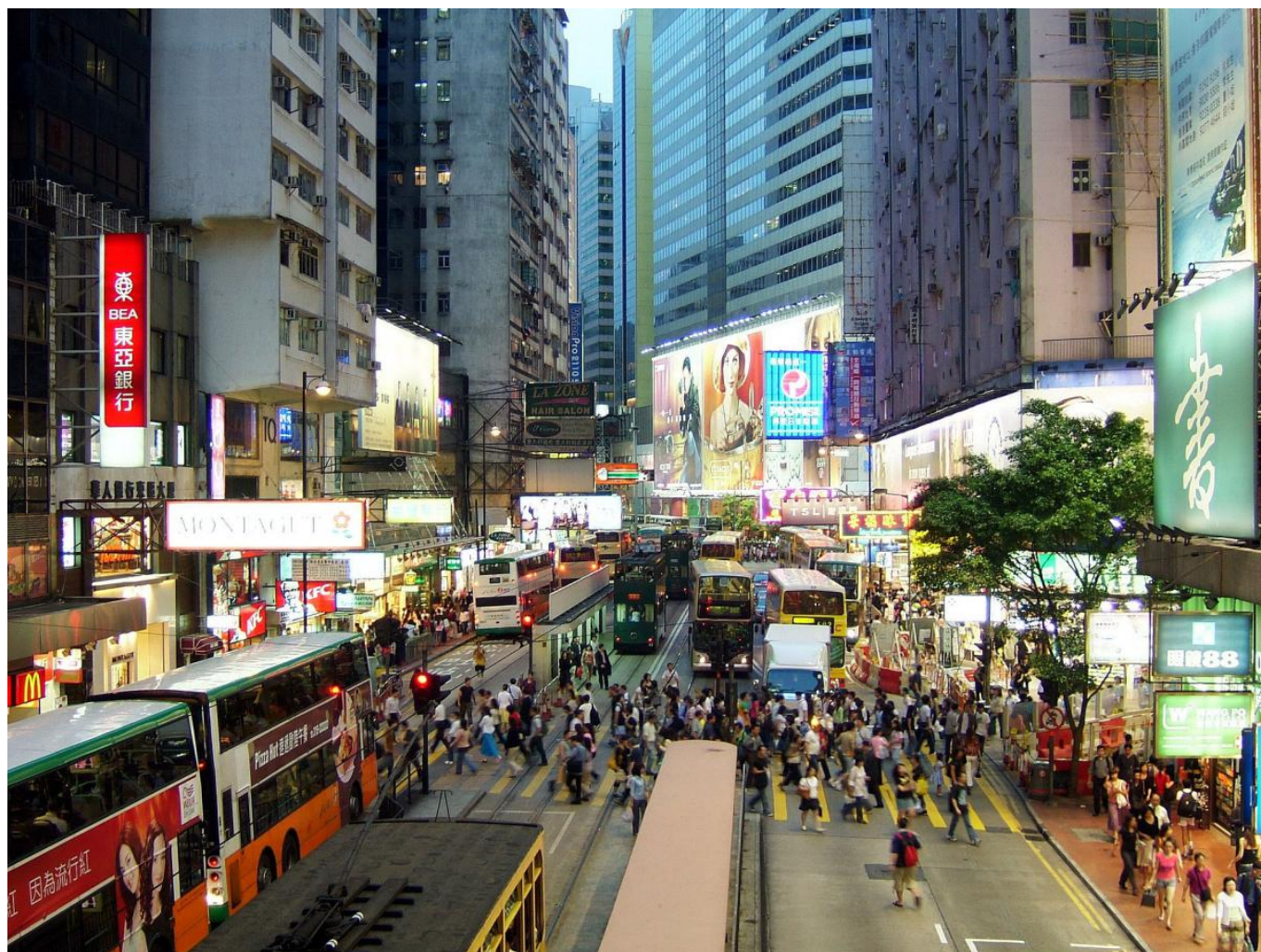
L'artère commerciale de Manhattan reste en tête de la liste des rues les plus chères au monde pour la deuxième année consécutive. Son «homologue» zurichois monte au 6e rang dans le classement

réalisé par le cabinet d'immobilier Cushman & Wakefield.

В 27-й по счету ежегодной классификации Cushman & Wakefield, посвященной самым дорогим торговым улицам мира, список лидеров не изменился (подробнее о прошлогоднем рейтинге вы можете прочитать в [статье](#) «Нашей Газеты.ch»). При этом эксперты, занимающиеся анализом рынка коммерческой недвижимости, отметили, что за последний год размер арендной платы вырос в 35% случаев, несмотря на общую неопределенность, царящую на рынках.

Следует отметить, что компания Cushman & Wakefield оценивает «дороговизну» улиц не по ценникам на продающихся в их бутиках товарах, а по стоимости квадратного метра аренды. Разумеется, эта строка расходов занимает существенное место в бюджете предпринимателей, которые так или иначе перекладывают ее на своих клиентов. Таким образом, места в основных торговых точках крупных городов, как правило, заняты всемирно известными брендами категории «[люкс](#)» или более «народными» марками, покрывающими свои издержки за счет высокого оборота.

Одна из самых уважаемых улиц Нью-Йорка, **Пятая авеню**, возглавлявшая рейтинг на протяжении 11 лет до 2011 года, с 2014-го снова обосновалась на его вершине. За счет того, что составители немного изменили критерии отбора и решили принимать в расчет стоимость аренды недвижимости в так называемой верхней части Пятой авеню, ограниченной перекрестками с 49 по 60 улицы, титул самой дорогой торговой артерии мира прочно закрепился за представительницей США. По данным Cushman & Wakefield, квадратный метр аренды здесь стоит **33812 евро в год** (+3,6% в долларах по сравнению с прошлым годом).

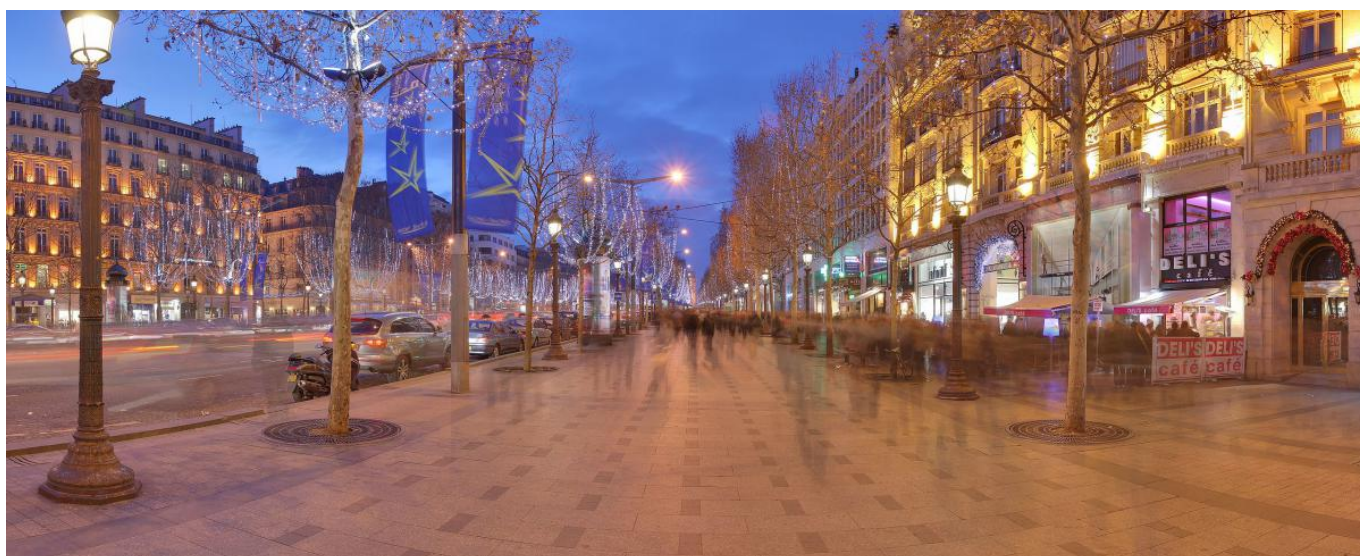




Второе место – снова за гонконгским торговым районом **Козуэй-Бэй**, выросшим на месте бывшей рыбацкой деревушки. Цены здесь продолжают падать, однако квадратный метр по-прежнему обходится торговцам недешево: **23178 евро в год** (– 13,9% в местной валюте). «Давление на арендные ставки становится особо заметным на фоне слабеющих розничных продаж и снижения туристической активности», – говорится в исследовании Cushman & Wakefield, авторы которого отмечают, что подобной тенденции подвержены многие объекты коммерческой недвижимости в Азии.

Парижские **Елисейские поля** пока уверенно удерживают третье место: аренда одного квадратного метра недвижимости обходится здешним коммерсантам, как и годом ранее, в **13255 евро в год**. Однако эту торговую артерию уверенными темпами догоняет лондонская **Бонд-стрит**, пока остающаяся на четвертом месте. В 2015 году расценки на аренду здесь выросли сразу на 12%, и теперь квадратный метр стоит 12762 евро в год.

На пятую строчку поднялась еще одна европейская улица: миланская **Монтенаполеоне** опередила сиднейскую Питт-стрит. По сравнению с прошлым годом, арендная плата в итальянской столице моды выросла на 25%, и теперь продавцам с Виа Монтенаполеоне приходится закладывать в годовые издержки 10000 евро за каждый квадратный метр. Столь же впечатляющие темпы роста авторы рейтинга зафиксировали на дублинской Графтон-стрит, римской Виа Кондотти и в лондонском районе Ковент-Гарден.



Елисейские поля © wikipedia

Расценки на цюрихской **Банхофштрассе** остались прежними в национальной валюте. Тем не менее, за счет [укрепления франка](#) аренда недвижимости теперь стоит 8643 евро за кв.м в год, что позволило главной торговой артерии Швейцарии подняться на 6 место. Специалисты Cushman & Wakefield считают, что такие цены обусловлены высоким спросом со стороны продавцов часов и ювелирных изделий, которыми изобилует Банхофштрассе, со вчерашнего вечера [украшенная](#) рождественской иллюминацией.

Токийская **Гиндза** опустилась в рейтинге на 7 место, хотя стоимость аренды квадратного метра в иене здесь немного выросла, а в пересчете на европейскую валюту составляет 8520 евро в год. На восьмой позиции – сеульская **Мендон** (8519 евро/кв.м/год), на девятой – австрийская **Кольмаркт** (4620 евро/кв.м/год) и, наконец, замыкает рейтинг мюнхенская пешеходная зона, располагающаяся между улицами **Кауфингер и Нойхаузер** (4440 евро/кв.м/год).

Московский **Столешников переулок**, входивший в прошлом году в десятку самых дорогих торговых улиц мира, на этот раз опустился на 12 место. По данным Cushman & Wakefield, арендная плата здесь снизилась на 29,2% в долларах и составляет 3814 евро/кв.м/год. Еще более заметно подешевела коммерческая недвижимость на Тверской (– 43,7%) и Пятницкой (– 45%) улицах, а также в Петербурге на Невском проспекте (– 60%).

В то время как арендные ставки увеличились на многих улицах европейского региона, самые «дорогие» торговые места России и Украины продолжают дешеветь, отмечают специалисты Cushman & Wakefield, связывая такую тенденцию с беспокойной политической ситуацией, ставшей причиной замедления темпов экономического роста и объема розничных продаж. Киевский **Крещатик**, где квадратный метр теперь обходится торговцам в 1616 евро в год (– 36,2% в долларах), в рейтинге 2015-го занимает 30 место.



## Добавить комментарий

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

---