

## Cushman & Wakefield: Calea Victoriei urca 2 pozitii în clasamentul celor mai scumpe artere comerciale din lume, pe locul 38

**Calea Victoriei din Bucuresti urca doua pozitii, pâna pe locul 38, în clasamentul celor mai scumpe artere comerciale din lume, în contextul în care chiriiile din Capitala au înregistrat în ultimul an a saptea cea mai mare crestere dintre cele 138 de pietele analizate la nivel global în cel mai recent raport "Main Streets Across the World", realizat de Cushman & Wakefield.**

Cu un nivel al chiriiilor pe Calea Victoriei, principala artera comerciala din România, de 60 euro/mp/luna, în crestere cu 9% fata de anul trecut, Bucurestiul ocupa locul 38 la nivel mondial si 23 în clasamentul european, la egalitate cu Ljubljana.

În Praga (225 de euro/mp/luna), Budapesta (140 euro/mp/luna), Belgrad (90 euro/mp/luna), Varsovia (86 euro/mp/luna) si Zagreb (70 euro/mp/luna), chiriiile sunt peste nivelul din Bucuresti, o valoare mai mica fiind înregistrata în Sofia (57 euro/mp/luna), Bratislava (45 euro/mp/luna), Vilnius (37 euro/mp/luna), Riga (35 euro/mp/luna) sau Skopje (28 euro/mp/luna).

Via Montenapoleone din Milano, cu o chirie de 1.667 euro/mp/luna, a devenit cea mai scumpa destinatie de retail din lume, detronând Fifth Avenue din New York (1.628 euro/mp/luna), schimbarea reflectând cresterea puternica a chiriei de pe artera din orasul italian, care a depasit 30% în ultimii doi ani, precum si aprecierea monedei europene în raport cu dolarul american.

Schimbari au avut loc si pe pozitia a treia în clasament, New Bond Street din Londra (1.434 euro/mp/luna) înlocuind Tsim Sha Tsui în Hong Kong (1.308 euro/mp/luna), care a cazut pe locul 4, în ciuda cresterii chiriiilor din ultimul an. Top cinci este completat de Avenue des Champs-Élysées din Paris, care si-a mentinut pozitia cu o chirie de 1.043 euro/mp/luna, se arata în raport.

"Retailul de lux din Bucuresti continua sa evolueze, reflectând tendintele regionale si globale. Calea Victoriei, principala artera comerciala din România, a înregistrat o crestere a chiriiilor cu 9% în ultimul an, una dintre cele mai mari rate la nivel mondial, semn ca interesul retailerilor internationali este în crestere. Cu toate acestea, chiriiile pentru spatiile premium ramân sub nivelurile din alte capitale europene precum Praga sau Budapesta. Aceasta dinamica, coroborata cu o încetinire globala a cresterii veniturilor brandurilor de lux, indica atât provocarile economice, cât si oportunitatile pe care piata din Bucuresti le poate valorifica în urmatorii ani. Sunt deja dezvoltatori prezenti pe piata locala care pariază pe cresterea interesului brandurilor de lux pentru România si au în constructie facilitati de retail care se adreseaza acestui segment de piata", sustine Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox, citata în comunicat.

Chiriiile din cele 138 de pietele analizate au înregistrat în medie aproape 6% peste nivelurile pre-pandemie.

În acest context, autorii studiului mentioneaza ca sectorul de retail nu numai ca demonstreaza o rezistenta remarcabila de la an la an, ci dovedeste si ca are capacitatea de a se adapta si de a evolua, în functie de conditiile macroeconomice în schimbare si de cerintele clientilor.

"Piata de retail a fost afectata de conditiile economice care au rezultat din cresterea ratelor dobânzilor de referinta în 2022 si 2023, cu scopul de a combate inflatia. Implicatiile au fost cresterea rapida a costului vietii, o încredere în scadere a consumatorilor si o evolutie economica lenta. Având în vedere aceste elemente, nu este surprinzator faptul ca marcile de lux au înregistrat o încetinire semnificativa a cresterii veniturilor de la aproximativ 15% în 2022 la 0-4% în exercitiul financiar curent", sustin specialistii Cushman & Wakefield.

La nivel global, 57% (79) dintre locatii au înregistrat o crestere a chiriilor în ultimul an, si doar 14% (19) au consemnat scadere, în timp ce în restul de 29% (40) chiriile nu s-au modificat.

Statele Unite ale Americii continua sa fie cea mai performanta regiune, propulsata de cresterea chiriilor cu aproape 11%. Spre comparatie, cresterea costurilor de închiriere în Europa si Asia Pacific a încetinit, înregistrând un avans de 3,5%, respectiv 3,1%, în scadere fata de 4,2%, respectiv 5,3%, cu un an înainte.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanta imobiliara, unul dintre liderii globali în domeniul serviciilor imobiliare comerciale, cu 52.000 de angajati în aproape 400 de birouri si peste 60 de tari si venituri de 9,5 miliarde de dolari.