

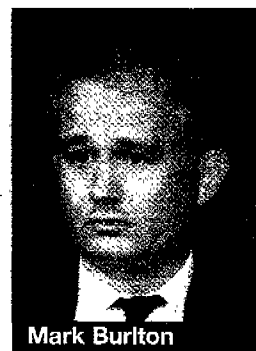
Milano Fashion Global Summit

Immobiliare

IL REAL ESTATE RIPARTE DALLE CITTÀ MINORI NY RESTA LA PIÙ CARA

Canoni in calo nelle maggiori città del mondo per Cushman&Wakefield. Tengono via Montenapoleone a Milano, quarta dopo Fifth avenue, Causeway bay e Champs Elisées

A dispetto della crisi economica e immobiliare, la più cara resta ancora 5th Avenue a New York, dove conquistarsi uno spazio commerciale costa in media 13.027 euro al metro quadro all'anno. Ma le vie del lusso europee si difendono bene. Se seconda è infatti Causeway bay a Hong Kong (11.687 €/mq/yr), alle sue spalle si piazzano avenue des Champs Elysées a Parigi (7.732 €/mq/yr) e soprattutto via Montenapoleone a Milano (6.800 €/mq/yr). Ma i dati mostrano che la crisi si è comunque fatta sentire. Tanto per cominciare, secondo l'ultima analisi *Main streets across the world* di Cushman&Wakefield illustrata ieri da Mark Burlton, partner cross border retail della società, i canoni d'affitto sono saliti anche nel 2009, anche se di meno dell'1%. Ma il segno positivo è dovuto soprattutto alla crescita record dei canoni in vie emergenti come l'Alameda Lorena o l'Iguatemi shopping o ancora l'Haddock lobo, tutti a San Paolo del Brasile, location dove gli affitti sono saliti rispettivamente del 110, 80 e 65%. Alle loro spalle altre vie del lusso del Nuovo Mondo, ma sempre in America latina, da Caracas a Città del Messico, tutte con incrementi dei canoni superiori al 20%. Le città del Nord America restano ovviamente molto più care, ma con canoni in calo, anche se forse non in misura adeguata alle difficoltà di aziende da un lato e consumatori. La debolezza del mercato nelle città più importanti fa sì che i canoni nell'Europa occidentale si siano mossi in negativo, con un secco -6%. Peggio ancora è andata alle vie commerciali delle città dell'Europa dell'Est, che dalla Russia alla Romania, dalla Turchia all'Ungheria hanno accusato flessioni tra il 15% e il 40%. La crescita dei canoni si è vista solo nelle piazze minori, da Bordeaux (+17%) a Innsbruck (+14%), da Linz (+10%) a Lisbona (+7%). Il peggio comunque dovrebbe essere alle spalle. Le prospettive parlano di un 2010 ancora incerto, ma preludio a un 2011 nettamente migliore, a cominciare dalle prime location. Prezzi e canoni in calo rappresentano una ghiotta opportunità per ampliare gli spazi, anche se la domanda rimarrà molto selettiva. (riproduzione riservata)



Mark Burlton

Teresa Campo