

香港銅鑼灣蟬聯最昂貴商業街全球排名第二位

- 紐約上第五大道雄踞全球最昂貴商業街，其次是香港銅鑼灣
- 北京王府井在全球最昂貴商業街排名中位列 11 位，亞洲第六位
- 香港銅鑼灣、北京王府井、上海南京西路、深圳羅湖躋身亞洲最昂貴商業街前 10 位

上海，2017 年 11 月 15 日 —根據戴德梁行最新發布的研究報告顯示，香港銅鑼灣租金下降 4.7%，至年均 2,725 美元/平方英尺，但依然蟬聯全球第二大最昂貴零售商業街地位。紐約上第五大道依舊是全球最昂貴的主要商業街，租金年均為 3,000 美元/平方英尺。

戴德梁行《[全球主要零售街區](#)》（*Main Streets Across The World*）的年度報告追蹤了全球 68 個國家 451 個頂尖零售商業街，並按公司所計算的頂級商舖租金為這些街區排名。這是戴德梁行發布的第 29 份年度報告。



報告作者戴德梁行歐洲、中東及非洲零售研究部主管 **Darren Yates** 表示：“儘管很多負面消息佔據了頭條位置，但全球零售業仍像以往那樣充滿動力和活力，積極應對世界各地普遍出現的技術變革和人口變化。紐約上第五大道、香港銅鑼灣和倫敦新龐德街在內的高端零售目的地受到國際知名品牌的追捧，提供新鮮別緻的商品，營造令人嚮往的購物體驗。最富創新精神的零售商正在將線上和實體平台結合起來，為客戶創造無縫的全渠道體驗，不過品牌形象和地理位置在高端零售體驗中發揮著至關重要的作用。”

全球前 10 大最昂貴零售街區

2017 年排名	2016 年排名	商業街名稱	2017 年租金 美元/平方英尺/年
1	1	紐約上第五大道（49 街-60 街）	3,000
2	2	香港銅鑼灣	2,725
3	4	倫敦新龐德街	1,720
4	6	米蘭蒙特拿破崙大街	1,433
5	3	巴黎香榭麗舍大街	1,407
6	5	東京銀座	1,200
7	7	雪梨皮特街購物中心	1,000
8	8	首爾明洞	914
9	9	蘇黎世車站大街	883
10	10	維也納柯爾市場	490

來源：戴德梁行

亞太及大中華地區

亞太地區短期和中期前景依然光明，整個地區經濟增長勢頭堅挺，預期在接下來幾年表現將超過世界其他地區。香港銅鑼灣在亞太最昂貴商業街區排行中拔得頭籌，東京銀座、雪梨皮特街購物中心、首爾明洞、墨爾本伯克街、北京王府井、上海南京西路、布里斯本皇后街購物中心、新加坡烏節路和深圳羅湖進入前十。

香港銅鑼灣依舊是全球第二大最昂貴的零售商業街，儘管在過去一年內，這裡主要租金持續下跌約 5% 左右。此前來自中國大陸的遊客數量驟減，導致許多零售商，尤其是市場上的高端零售商持謹慎態度。結果他們越來越注重吸引當地消費者，其中最為積極的是餐飲部門，還有大眾品牌和中端市場品牌，其中化妝品和時尚配飾尤為活躍。

隨著睿智、具有品牌意識的消費者群體不斷壯大，他們尋求全新的成熟型購物體驗，從而帶動中國大陸的零售市場持續發展。

北京王府井在全球排名第 11 位，租金為每平方英尺每年 477 美元。北京的線上零售經歷了異常強勁的增長，網絡銷量現在約佔總量的 18%。隨著新開發項目的完工，2018 年豐臺區和通州區將有 1,240 萬平方英尺的新增零售空間投入市場。

在上海，儘管零售銷售額趨於上漲，而且空間供應相對有限，但租金表現平穩。實際上，2016 年上海新增供應僅為該市核心區域的 94,000 平方米（即南京東路、南京西路、淮海中路、徐家匯和陸家嘴）。

台北的西門町全球排名第 29 位。在過去 12 個月內，台北忠孝東路的租金由於空置率上揚而出現微跌。此前幾年來自快時尚品牌的強勁需求推動租金穩步上漲。近期的租戶活動由時尚和配飾零售商主導，如 ZARA、Forever 21、Uniqlo、SPA0 和 MIXX0，不過化妝品和餐飲部門亦保持活躍。

戴德梁行中國區商業地產部董事總經理甄仕奇表示：“為了滿足消費者對零售體驗日益增長的需求，“新零售”正以強勢姿態出現，尤其在中國大陸。“新零售”強調整合線上、線下、大數據和智慧物流的必要性。主要“新零售”品牌包括阿里巴巴集團的盒馬鮮生、小米公司的米家

和百聯集團的 RISO 系食。”

歐洲、中東和非洲地區

倫敦的主要街區是世界上最昂貴的零售街區之一。新龐德街的租金上漲了 37.5%，至年均 1,720 美元/平方英尺，名列全球第三位。儘管在脫歐公投初期，倫敦的租賃活動有所停滯，但自 2017 年伊始租賃交易開始逐漸復甦。

戴德梁行歐洲、中東和非洲零售部主管 Justin Taylor 表示：“儘管挑戰與不確定性因素依然存在，但歐洲零售業持續復甦並有望在 2018 年出現強勁增長態勢。在全球十大最昂貴的商業街中，歐洲佔據半壁江山，反映出需求旺盛有力。黃金地段有利於吸引最富創新的高端品牌入駐，而且遊客數量的增長有助於推動一些區域的租金上漲，其中包括英國。儘管英國脫歐事件依然鬧得沸沸揚揚，英鎊走低帶動遊客數量大幅增長，倫敦高端零售業持續出現增長。同時，米蘭、杜林和佛羅倫斯的租金增長凸顯了義大利作為零售目的地的吸引力。”

美洲地區

紐約的上第五大道（49 街-60 街）依然保持著全球直接租賃和轉租最高租金的地位，年租金仍維持在 2016 年的水平，即年均 3,000 美元/平方英尺。然而，在紐約曼哈頓的其他區域，多個零售次級市場的租金價格走低而且空置率升高，包括蘇豪區、時代廣場和米特帕金區。拉美的主要城市繼續開發高質量的零售業態，以迎合快速壯大的中產階級的需求。在經濟持續穩定的環境下，截至 2017 年 6 月，墨西哥主要零售商業街的租金穩步抬升，增長至年均 106 美元/平方英尺。

如欲閱讀報告全文，請點選[此處](#)瀏覽。

關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，致力於幫助客戶轉變人們工作、購物及生活方式。我們遍布全球 70 多個國家，擁有 45,000 名員工，在大中華區設有 20 家分公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶和投資者創造更大價值。2017 一舉攬獲《歐洲貨幣》雜誌四項年度大獎，在評估、代理、研究及綜合實力等多個領域排名第一，榮膺中國最佳房地產顧問公司。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，年營業收入達 60 億美元，核心業務包括租賃代理、資產服務、資本市場、設施服務(C&W Services)、全球企業服務、投資及資產管理(DTZ Investors)、項目管理、租戶代表以及估價及顧問服務。2017 年是 Cushman & Wakefield 品牌創立 100 週年，標誌著我們敢夢敢行動的理念已持續整整百年。更多詳情，請瀏覽 www.cushwakecentennial.com, www.cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

-結束-

如有查詢，媒體請聯繫：

錢穎

大中華區市場營銷及傳播部董事

電話：+86-10-8519-8040

mandy.qian@cushwake.com

黃婷鈺 協理

台灣媒體聯絡人

電話：(02) 8788-3288 轉 220

clio.ty.huang@cushwake.com

