

即時發布

香港銅鑼灣再次榮登全球最昂貴商業街

- 去年榮登全球最昂貴商業街的美國紐約第五大道上段，今年因租金下滑，排名跌至全球第二；
- 英國倫敦新邦德街仍然是全歐洲最昂貴的商業街，全球排名維持在第三位；
- 戴德梁行《全球主要零售街區》報告出刊三十週年，見證全球零售業及商業大街的變遷。

香港，2018 年 11 月 16 日——全球領先的房地產服務商戴德梁行今日指出，香港銅鑼灣取代紐約第五大道上段，繼 2013 年後再次榮登全球最昂貴商業街的寶座。

今年是戴德梁行《全球主要零售街區》年度報告出刊三十週年，本年的報告追蹤全球 446 條主要商業街道，根據戴德梁行租金資料分析，截止至 2018 年第二季度的租金為準，為全球 65 個國家及地區商店租金最昂貴的一條商業街道進行排名。

截止至本年第二季度末，銅鑼灣的商店租金每年每平方尺 2,671 美元（按當時匯率計算為 20,952 港元），雖然租金按年下跌了 1.5%，但仍然成為本年度全球商店租金最貴的商業街。**戴德梁行執行董事、香港商舖部主管林應威**表示：“過去一年，受到遊客人數回升所帶動，香港零售市場出現復甦，尤其在今年上半年間，遊客人數及鐘錶、珠寶等貨品的銷貨額都有不俗的增長，使奢侈品牌的經營者也對市場重拾信心，如尋找理想位置，亦會積極考慮開店或擴充。不過，下半年由於中美貿易摩擦，以及中國內地降低關稅等外圍因素削弱了香港零售市場的價格競爭力，本年第四季的市場前景將受到影響”。

紐約第五大道上段今年排名跌至第二位，由於當地空置率上升，令商店租金自去年的平均每年每平方尺 3,000 美元，跌至本年的 2,250 美元，一年間的跌幅多達 25.0%。歐洲方面，倫敦新邦德街的商店租金與去年相比，維持在每年每平方尺 1,744 美元的水平，反應倫敦仍然是奢侈品與高檔零售品牌的必爭之地。全球十大最昂貴商業街之中，巴黎香榭麗舍大道排名第四，米蘭的蒙特拿破崙大街緊隨其後，東京銀座則是亞洲第二貴商業街。至於全球商店租金最便宜的商業街，大多位於非洲及拉丁美洲的新興市場，最低的租金僅為每年每平方尺 20 至 30 美元。

全球十大最昂貴零售街區（資料來源：戴德梁行）			
2018 年 排名	2017 年 排名	位置	2018 年租金 (美元/平方尺/年)
1	2	香港銅鑼灣（羅素街）	2,671
2	1	紐約第五大道上段（第 49 至 60 街）	2,250
3	3	倫敦新邦德街	1,744
4	5	巴黎香榭麗舍大道	1,519
5	4	米蘭蒙特拿破崙大街	1,466
6	6	東京銀座	1,219
7	7	雪梨皮特街商場	964
8	8	首爾明洞	908
9	9	蘇黎世班霍夫大街	854
10	10	維也納 Kohlmarkt 商店街	515

報告作者，戴德梁行歐洲、中東及非洲零售市場研究部主管 Darren Yates 表示：“首份《全球主要零售街區》報告於 1988 年發表，當年全球最貴的商業街是紐約東 57 街，其租金為每年每平方尺 425 美元。《全球主要零售街區》報告推出的三十年來，榜首位置通常由紐約、香港互相爭奪，其他城市則只有東京的銀座曾經榮登榜首。”

林應威表示：“報告顯示香港跟世界各地其他主要零售市場一樣，對於優質商店仍然有顯著的需求，各地的商戶都在實體店面的設計上不惜工本，把實體店面打造成為體驗區，帶給顧客不一樣的購物體驗。此外，網上購物繼續大行其道，全渠道零售（omnichannel retail）已成為今日全球各地零售業的常態。雖然科技發展確實為零售業帶來衝擊，但也促使品牌經營者更深入地了解顧客的需要，並透過實體店面及精彩的購物體驗來抓住顧客。”

線上與線下購物的結合現在已愈來愈普遍，美國現有部分商戶建立購物專用的手機應用程式，以接收來自不同地區客戶的訂單；在中國大陸，除了線上線下購物渠道的融合外，大數據的應用，龐大複雜的物流與供應鏈系統，亦逐漸構成了中國「新零售」的面貌並快速推動它的發展。實體店面不再只是服務顧客和銷售貨品的場所，而成為了融會購物各個環節的平台。傳統的零售店鋪現有多個功能，包括推廣品牌、作為顧客的體驗中心，甚至是作為新鮮產品類貨物的配送中心。

戴德梁行歐洲、中東及非洲商舖部主管 Justin Taylor 總結：“隨著人口變化和商戶逐漸適應新的商業模式，我們見證著零售業正朝著新的領域演進，然而我們認為業界的前景仍然是傳統的實體店面將繼續存在，但它在商業街中的比重將會減少。就算在最昂貴的商業街，我們也會見到更多傳統商店的位置由食品、育嬰及兒童設施、健身服務等非零售的元素所取代。”

點擊[此處](#)瀏覽完整報告。

-結束-

關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是全球領先的房地產服務商，秉承敢夢敢行動的理念，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。作為全球最大的房地產服務商之一，戴德梁行遍布全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 48000 名專業員工。在大中華區，我們的 20 家分公司合力引領市場發展，並於 2017 和 2018 連續兩年蟬聯“歐洲貨幣”綜合實力，租賃及銷售代理，評估，研究四項中國區年度大獎。2017 年年公司營業收入達 69 億美元，核心業務涵蓋物業管理，設施管理，項目管理，租賃代理，資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

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：+886-2-8788-3288 #220

clio.ty.huang@cushwake.com

