

Топовые ставки аренды на торговые помещения стабилизировались в большинстве стран мира, а в некоторых крупных городах начали расти, говорится в новом обзоре CB Richard Ellis (CBRE), Global Retail MarketView за I квартал 2010 года.

Топовые арендные ставки представляют собой обычную для данного рынка открытую ставку аренды, которую международный ретейлер готов платить за лучшее помещение на первом этаже в лучшем месте для данного рынка (либо на лучшей торговой улице города, либо в торговом центре).

Нью-Йорк остается самым дорогим городом, с топовыми арендными ставками в размере 13,7 тыс. евро за 1 кв. м в год. Сидней на втором месте (9,2 тыс. евро за 1 кв. м в год), Гонконг - на третьем (7,8 тыс. евро за 1 кв. м в год). Эти города сохранили свои позиции по сравнению с 2009 годом. Тем интереснее, что наиболее активно ставки аренды росли в Латинской Америке, в городах Рио-де-Жанейро, Мехико и Сантьяго.

Москва сохранила за собой шестое место в рейтинге со ставкой 5,8 тыс. евро за 1 кв. м в год. При этом Москва входит в тройку самых дорогих городов Европы. Первое место у Лондона (6,9 тыс. евро за 1 кв. м в год), второе место занимает Париж (6,3 тыс. евро за 1 кв. м).

Несмотря на большие различия между регионами и городами, существует единая тенденция. «Ретейлеры до сих пор не чувствуют стабильности и продолжают переговоры с владельцами помещений о снижении арендных ставок, - комментирует Рой Торто, главный экономист CB Richard Ellis. - Однако ретейл продолжает развитие, и спрос на лучшие помещения на торговых улицах остается стабильным. Это, вместе с низким процентом вакантных площадей, привело к превышению спроса над предложением в некоторых городах. При этом на рынке растет дифференциация между «лучшими» и «остальными» торговыми площадями. Последние имеют более высокий процент вакантности, пользуются меньшим спросом со стороны арендаторов и ставки на них ниже».