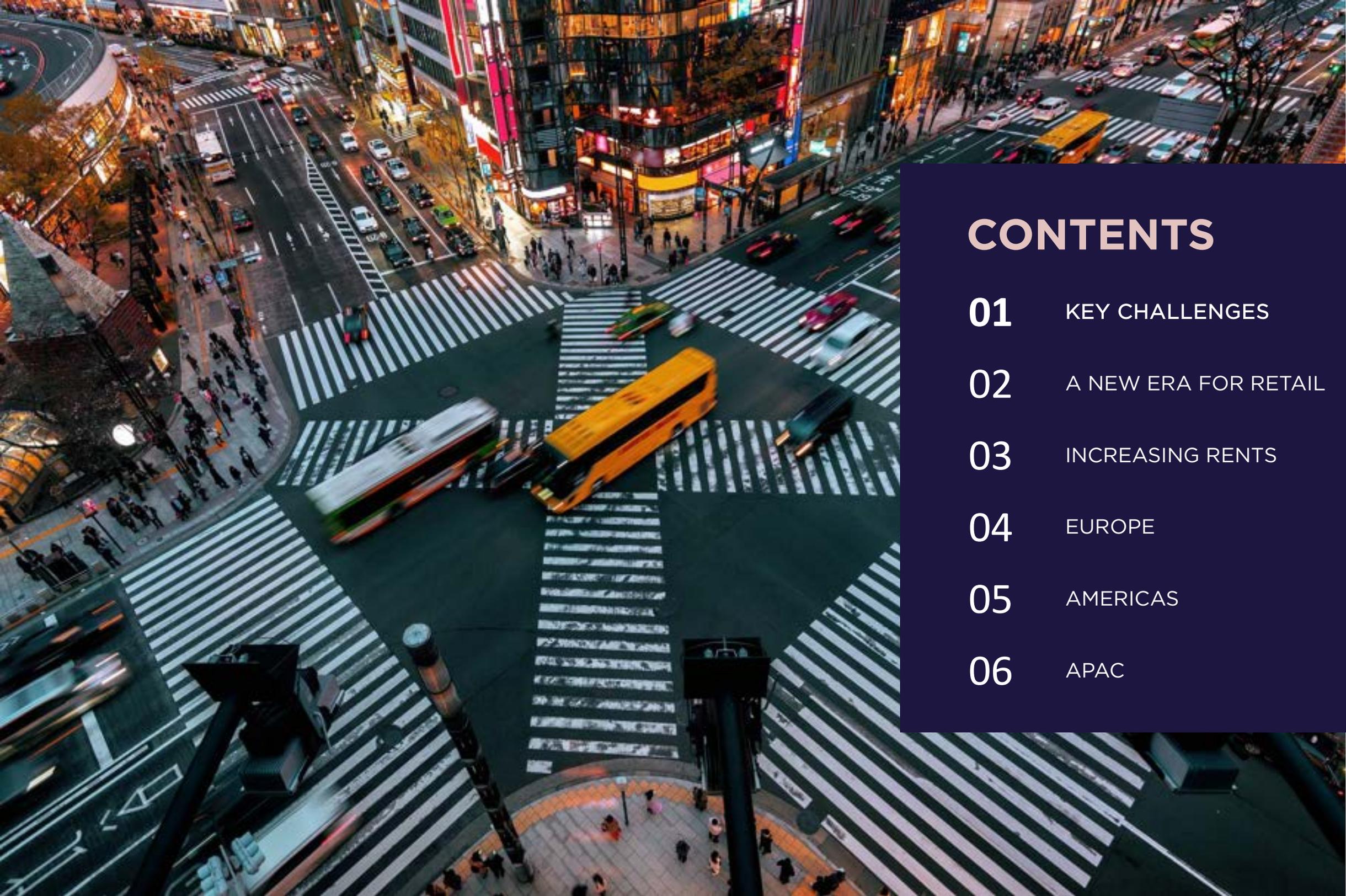




MAIN STREETS
ACROSS THE WORLD
2024



CONTENTS

- 01 KEY CHALLENGES
- 02 A NEW ERA FOR RETAIL
- 03 INCREASING RENTS
- 04 EUROPE
- 05 AMERICAS
- 06 APAC

主な課題

マクロの視点／グローバルな影響



インフレ率はフラット化



逼迫する空室率：スーパープライムデステイネーションに対する需要は強い



政策金利の引き下げ



複合用途、複合セクターのスペースがトレンドに



経済成長へ向けたヒント



海外渡航客数はコロナ渦以前の水準に回復



小売業の新時代



ブリック&モルタル

ラグジュアリーブランドのリテールにおいて、実店舗は依然として重要な位置を占めており、入念に組み立てられたデジタルタッチポイントと融合。



成長は鈍化

小売企業上位250社の2024年度の売上高成長率は0~4%、高級ブランドは2023年の約8.5%から顕著に鈍化



柔軟な変化と力強い回復

限られたスペースをめぐる競争の激化により、2024年に追跡調査した138カ所のうち半数以上で賃貸料が前年比で上昇。



多様化

ラグジュアリーブランド以外の小売業者も、スーパープライムストリートのメリットを認識しつつある。



「景気減速にもかかわらず、総じて大手小売企業が成長を続けているという事実は、多くのブランドの底力を示している。」

賃料の上昇

プライム店舗賃料を対象

世界の一等地の商業施設の賃料は成長を続けており、過去1年間、現地通貨ベースで4.4%の大幅な賃料上昇を記録し、コロナ禍前のベンチマークを上回っている。現在、138のロケーションの賃料はコロナ禍前の水準を6%近く上回っている。

アジア太平洋地域の状況は、この地域における広範なマクロ経済のパフォーマンスを反映している。市場のサプライズとなった日本は、低成長の状況にもかかわらず、プラス成長を記録している。この4年間安定していた賃貸料が2024年に上昇へ転じたことが、その象徴である。銀座では前年比25%増と最大の伸びを示し、同じく東京の表参道では前年比9%の賃貸料成長が記録されている。

コロナ前は、APACでは2019年第4四半期、米州と欧州では2020年第1四半期とされる

表1：地域別の平均賃料変動
(現地通貨ベース)

	コロナ前から2024年第3四半期まで ¹	2024年第3四半期 前年同期比
APAC	1.0%	3.1%
米州	29.8%	8.5%
ヨーロッパ	-1.8%	3.5%
米国	34.7%	10.9%
世界	5.9%	4.4%

出典クッシュマン&ウェイクフィールド

2024年市場別世界メインストリートランキング

2024年世界ランキング	世界ランキング2023	市場	都市	所在地	賃料 (米ドル/平方フィート/年)	賃料 (ユーロ/平方メートル/年)	前年同期比 (LCY)
1	2	イタリア	ミラノ	モンテナポレオーネ通り	\$2,047	€ 20,000	11%
2	1	米国	ニューヨーク	アッパー5番街 (49丁目~60丁目)	\$2,000	€ 19,537	0%
3	4	イギリス	ロンドン	ニュー・ボンド・ストリート	\$1,762	€ 17,210	13%
4	3	中華圏	香港	尖沙咀 (メインストリート店)	\$1,607	€ 15,697	7%
5	5	フランス	パリ	シャンゼリゼ通り	\$1,282	€ 12,519	10%
6	6	日本	東京	銀座	\$1,186	€ 11,582	25%
7	7	スイス	チューリッヒ	バーンホフ通り	\$981	€ 9,585	1%
8	8	オーストラリア	シドニー	ピット・ストリート・モール	\$802	€ 7,832	0%
9	9	韓国	ソウル	明洞	\$688	€ 6,719	3%
10	10	オーストリア	ウィーン	コールマルクト	\$553	€ 5,400	5%
11	11	中国本土	上海	南京西路	\$522	€ 5,095	1%
12	12	シンガポール	シンガポール	オーチャード・ロード	\$468	€ 4,576	2%
13	14	ドイツ	ミュンヘン	カウフィンガーノイハウザー	\$393	€ 3,840	0%
14	13	ベトナム	ホーチミン市	ドンコイ	\$368	€ 3,594	-6%
15	15	ギリシャ	アテネ	エルムー	\$356	€ 3,480	0%
16	17	スペイン	バルセロナ	グラシア通り	\$326	€ 3,180	6%
17	16	アイルランド	ダブリン	グラフトン・ストリート	\$310	€ 3,024	0%
18	18	オランダ	アムステルダム	P.C.フォートストラート	\$287	€ 2,800	0%
19	21	マレーシア	クアラルンプール	スリアKLCC	\$277	€ 2,701	6%
20	19	チェコ共和国	プラハ	パリチスカ通り	\$276	€ 2,700	0%
21	20	トルコ	イスタンブール	センター-イステイラル通り	\$245	€ 2,396	0%
22	22	インド	ニューデリー	カーン・マーケット	\$229	€ 2,241	7%
23	24	カナダ	トロント	ブロード・ストリート	\$212	€ 2,074	15%
24	23	ノルウェー	オスロ	ネドレ・スロットゲート	\$189	€ 1,843	0%
25	27	スウェーデン	ストックホルム	ビブリオテクスガータン	\$179	€ 1,749	3%

全ランキングはレポートにて



ヨーロッパ



最も高価な路面店舗賃料
イタリア、ミラノ、モンテナポレオーネ通り
2,047米ドル/平方フィート/年



最高の賃料成長率 (前年同期比)
ハンガリー、ブダペスト、ヴァチ・ウトカ
+27% (172米ドル/平方フィート/年)



最も手頃な小売ロケーション
マケドニア、スコピエ、マケドニヤ通り
34米ドル/平方フィート/年

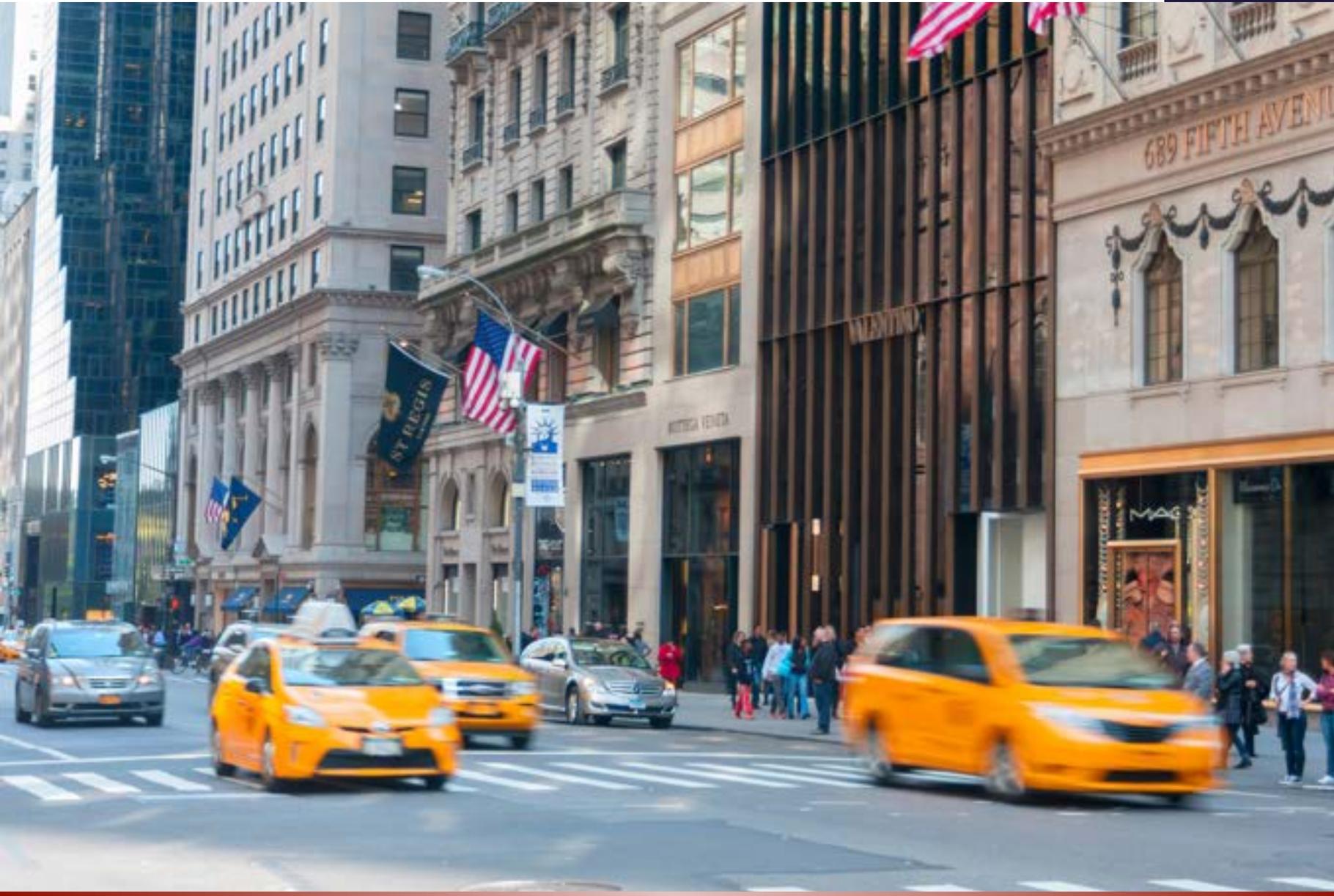


最大の賃料下落率 (前年同期比)
イタリア通り、ザグレブ、クロアチア
-7% (86米ドル/平方フィート/年)

ヨーロッパ

2024年欧州ランキング	欧州ランキング 2023	市場	都市	所在地	賃料 (米ドル/平方フィート/年)	賃料 (ユーロ/平方メートル/年)	前年同期比 (LCY)
1	1	イタリア	ミラノ	モンテナポレオーネ通り	\$2,047	€ 20,000	11%
2	2	イギリス	ロンドン	ニュー・ボンド・ストリート	\$1,762	€ 17,210	13%
3	3	イタリア	ローマ	コンドッティ通り	\$1,536	€ 15,000	3%
4	4	フランス	パリ	シャンゼリゼ通り	\$1,282	€ 12,519	10%
5	5	フランス	パリ	サントノーレ通り	\$1,018	€ 9,942	0%
6	7	スイス	チューリッヒ	バーンホフ通り	\$981	€ 9,585	1%
7	6	フランス	パリ	モンテーニュ通り	\$980	€ 9,573	0%
8	8	フランス	パリ	フォーブル・サントノーレ通り	\$867	€ 8,469	0%
9	9	フランス	パリ	ヴァンドーム広場/ラ・ペ通り	\$810	€ 7,917	2%
10	10	イタリア	ローマ	スペイン広場	\$778	€ 7,600	1%
11	11	イギリス	ロンドン	スローン・ストリート	\$732	€ 7,151	0%
12	12	イギリス	ロンドン	コヴェント・ガーデン	\$699	€ 6,826	5%
13	13	イタリア	ミラノ	ヴィットリオ・エマヌエーレ通り	\$655	€ 6,400	7%
14	13	イタリア	フィレンツェ	ローマ経由	\$614	€ 6,000	0%
15	15	フランス	カンヌ	ラ・クロワゼット	\$603	€ 5,891	7%
16	21	イギリス	ロンドン	リージェント・ストリート	\$568	€ 5,545	16%
17	19	イタリア	ローマ	コルソ通り	\$563	€ 5,500	10%
18	17	オーストリア	ウィーン	コールマルクト	\$553	€ 5,400	5%
19	16	イタリア	フィレンツェ	ストロツツイ通り	\$553	€ 5,400	0%
20	18	イギリス	ロンドン	オックスフォード・ストリート	\$529	€ 5,163	0%
21	20	イギリス	ロンドン	ブロンプトン・ロード	\$516	€ 5,038	0%
22	23	オーストリア	ウィーン	カルントナー通り/グラーベン	\$491	€ 4,800	18%
23	22	スイス	ジュネーブ	ローヌ通り	\$469	€ 4,580	8%
24	24	ドイツ	ミュンヘン	カウフィンガーノイハウザー	\$393	€ 3,840	0%
25	25	ギリシャ	アテネ	エルムー	\$356	€ 3,480	0%

全ランキングはレポートにて



米州



最も高価な路面店舗賃料
アップー5番街（49～60丁目）、ニュー
ヨーク、アメリカ
2,000米ドル/平方フィート/年



最高の賃料成長率（前年同期比）
デザイン・ディストリクト、マイアミ、アメリカ
+67%（500米ドル/平方フィート/年）



最も手頃な小売ロケーション
アルゼンチン、ブエノスアイレス、フロリダ通り（コルドバ通り
～コリエンテス通り）
22米ドル/平方フィート/年



最大の賃料下落率（前年同期比）
カナダ、バンクーバー、ロブソン・ストリート
-25%（97米ドル/平方フィート/年）

アメリカ

2024年米州ランキング	米州ランキング 2023	市場	都市	所在地	賃料 (米ドル/平方フィート/年)	賃料 (ユーロ/平方メートル/年)	前年同期比 (LCY)
1	1	米国	ニューヨーク	アッパー5番街 (49丁目~60丁目)	\$2,000	€ 19,537	0%
2	2	米国	ニューヨーク	マディソン・アベニュー (57丁目~72丁目)	\$1,250	€ 12,211	0%
3	3	米国	ロサンゼルス	ロデオドライブ (ビバリーヒルズ)	\$1,100	€ 10,745	19%
4	4	米国	ニューヨーク	ソーホー (ブロードウェイ~ウェスト・ブロードウェイ、ウェスト・ヒューストン~キャナル・ストリート)	\$875	€ 8,547	2%
5	11	米国	マイアミ	デザイン・ディストリクト	\$500	€ 4,884	67%
6	5	米国	ホノルル	カラカウア通り	\$500	€ 4,884	0%
7	6	米国	サンフランシスコ	ユニオン・スクエア	\$495	€ 4,835	0%
8	8	米国	シカゴ	オーク・ストリート	\$465	€ 4,542	8%
9	7	米国	ラスベガス	ラスベガス・ブルバード	\$441	€ 4,308	1%
10	9	米国	ボストン	ニューベリー・ストリート	\$440	€ 4,298	10%
11	10	米国	シカゴ	ノース・ミシガン・アベニュー	\$360	€ 3,517	14%
12	12	米国	オースティン	サウスコンgress (SoCo)	\$250	€ 2,442	16%
13	13	米国	パームビーチ	ワース通り	\$225	€ 2,198	12%
14	16	カナダ	トロント	ブローア・ストリート	\$212	€ 2,074	15%
15	14	米国	マイアミ	リンカーン・ロード	\$200	€ 1,954	0%
16	18	米国	マイアミ	ブリッケル大通り	\$200	€ 1,954	33%
17	15	米国	ヒューストン	リバー・オークス地区	\$200	€ 1,954	0%
18	17	米国	ワシントンDC	ジョージタウン	\$160	€ 1,563	0%
19	21	米国	マイアミ	ウィンウッド	\$150	€ 1,465	25%
20	19	カナダ	モントリオール	サン=カトリヌ・ウエスト	\$129	€ 1,265	-3%
21	24	米国	パームビーチ	デルレイビーチ-アトランティック・アベニュー	\$120	€ 1,172	20%
22	22	メキシコ	シーディー・エム・イクス	マザリク	\$111	€ 1,089	0%
23	25	米国	フォートローダーデール	ラス・オラス	\$100	€ 977	18%
24	23	米国	サンディエゴ	デル・マー・ハイツ・ブルバード (郊外デル・マー・ハイツ)	\$100	€ 977	0%
25	20	カナダ	バンクーバー	ロブソン・ストリート	\$97	€ 950	-25%

全ランキングはレポートにて



アジア太平洋地域



最も高価な路面店舗賃料
尖沙咀（メインストリート）、香港、中華圏
1,607米ドル/平方フィート/年



最高の賃料成長率（前年同期比）
インド、ベンガルール、インディラナガル100フィートロード
+32%（47米ドル/平方フィート/年）



最も手頃な小売ロケーション
インド、チェンナイ、アンナ・ナガル2番街
25米ドル/平方フィート/年



最大の賃料下落率（前年同期比）
中華圏南京市新街口
-23%（369米ドル/平方フィート/年）

アジア太平洋地域

2024年APACランキング	APACランキング 2023	市場	都市	所在地	賃料 (米ドル/平方フィート/年)	賃料 (ユーロ/平方メートル/年)	前年同期比 (LCY)
1	1	グレーターチャイナ	香港	尖沙咀 (メインストリート店)	\$1,607	€ 15,697	7%
2	2	中華圏	香港	銅鑼湾 (メインストリートの店)	\$1,430	€ 13,965	3%
3	3	日本	東京	銀座	\$1,186	€ 11,582	25%
4	4	日本	東京	表参道	\$949	€ 9,266	14%
5	6	日本	大阪	御堂筋	\$830	€ 8,107	9%
6	5	オーストラリア	シドニー	ピット・ストリート・モール	\$802	€ 7,832	0%
7	8	中華圏	香港	セントラル (メインストリートの店舗)	\$721	€ 7,041	6%
8	7	日本	東京	新宿	\$711	€ 6,949	0%
9	9	韓国	ソウル	明洞	\$688	€ 6,719	3%
10	10	韓国	ソウル	江南駅	\$595	€ 5,807	1%
11	11	中国本土	上海	南京西路	\$522	€ 5,095	1%
12	13	シンガポール	シンガポール	オーチャード・ロード	\$468	€ 4,576	2%
13	14	中国本土	北京	CBD	\$421	€ 4,116	-3%
13	15	中国本土	上海	南京東路	\$421	€ 4,116	0%
15	12	中国本土	南京	シンジェコウ	\$369	€ 3,604	-23%
16	16	ベトナム	ホーチミン市	ドンコイ	\$368	€ 3,594	-6%
17	18	オーストラリア	メルボルン	パーク・ストリート	\$353	€ 3,446	0%
18	17	ベトナム	ハノイ	チャン・ティエン	\$334	€ 3,267	0%
19	19	中国本土	広州	天河スポーツセンター	\$321	€ 3,133	0%
20	20	中国本土	成都	CBD	\$304	€ 2,967	4%
21	21	中国本土	重慶	観音橋	\$278	€ 2,718	6%
22	22	マレーシア	クアラルンプール	スリアKLCC	\$277	€ 2,701	6%
23	24	インド	ニューデリー	カーン・マーケット	\$229	€ 2,241	7%
24	23	中国本土	杭州	武林	\$226	€ 2,206	-5%
25	25	オーストラリア	ブリスベン	クイーン・ストリート・モール	\$212	€ 2,068	0%

全ランキングはレポートにて

CONTACTS

AMERICAS

BARRIE SCARDINA

President of Americas Retail Services,
Agency Leasing and Alliances
Barrie.Scardina@cushwake.com

ALANNA LOEFFLER

Managing Director,
Business Strategy & Development, Americas
Retail Services
Alanna.Loeffler@cushwake.com

JAMES BOHNAKER

Senior Economist
James.Bohnaker@cushwake.com

APAC

GLENN YANG

Head of Cross-Border Retail, Korea
Glenn.Yang@ap.cushwake.com

NAOKO HONGO

Head of Cross-Border Retail, Japan
Naoko.Hongo@ap.cushwake.com

DR DOMINIC BROWN

Head of International Research, APAC & EMEA
Dominic.Brown@cushwake.com

EMEA

ROBERT TRAVERS

Head of EMEA Retail
Robert.Travers@eur.cushwake.com

DR YVONNE COURT

International Partner
EMEA Cross Border Retail & Leisure
Yvonne.Court@eur.cushwake.com

SALLY BRUER

Head of EMEA Logistics & Industrial and Retail Research
Sally.Bruer@cushwake.com

MAIN STREETS ACROSS THE WORLD 2024



ABOUT CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit www.cushmanwakefield.com.

Copyright © 2024 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources considered to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations to its accuracy.