



ĐẠI LỘ BÁN LẺ
TRÊN KHẮP TOÀN CẦU
2024





NỘI DUNG

- 01 NGÀNH BÁN LẺ TRONG KỶ NGUYÊN MỚI
- 02 BIẾN ĐỘNG GIÁ THUÊ VÀ BẢNG XẾP HẠNG
- 03 CHỈ SỐ CHÍNH VÀ BẢNG XẾP HẠNG TOÀN CẦU
- 04 TRIỂN VỌNG KINH TẾ
- 05 TĂNG CƯỜNG ĐẦU TƯ VÀO CỬA HÀNG
- 06 SỬ DỤNG DỮ LIỆU ĐỂ THÚC ĐẨY TƯƠNG TÁC VÀ TRẢI NGHIỆM KHÁCH HÀNG
- 07 NẮM BẮT SỰ LINH HOẠT LÀ NỀN TẢNG CỦA THÀNH CÔNG
- 08 PHỤ LỤC



NGÀNH BÁN LẺ TRONG KỶ NGUYÊN MỚI

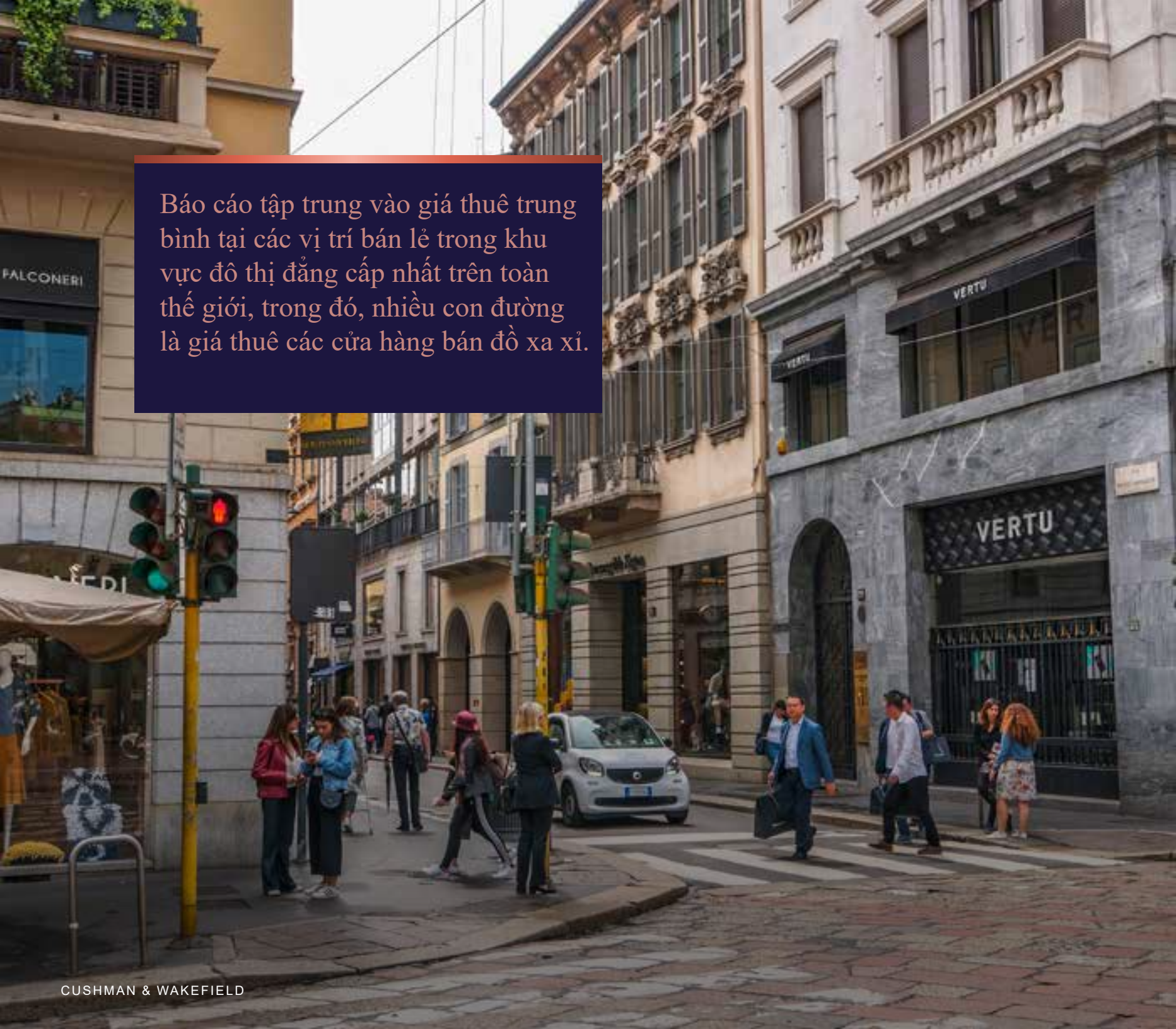
Trong những năm gần đây, thị trường bán lẻ không chỉ hồi phục tích cực mà còn thể hiện sự linh hoạt trong việc thích ứng với những thay đổi kinh tế vĩ mô và nhu cầu của khách hàng. Ấn phẩm Đại Lộ Bán Lẻ Toàn Cầu lần thứ 34 nêu bật hai từ khóa “linh hoạt” và “vững vàng”, thể hiện rõ cách mà các nhà bán lẻ đang vượt qua thử thách và định vị thương hiệu cho sự tăng trưởng trong tương lai.

Thị trường bán lẻ đã phải đối mặt với những bất ổn của kinh tế vĩ mô, đặc biệt là việc gia tăng lãi suất trong năm 2022 và 2023 nhằm kiểm soát lạm phát. Thêm vào đó, chi phí sinh hoạt tăng nhanh, tâm lý tiêu dùng giảm và tăng trưởng kinh tế chậm lại. Với những trở ngại này, các thương hiệu xa xỉ đã ghi nhận sự sụt giảm tăng trưởng doanh thu từ khoảng 15% năm 2022 xuống còn 0-4% trong năm nay. Mức tiêu dùng suy yếu tại một số thị trường trong khu vực Châu Á - Thái Bình Dương đã có tác động đáng kể đến hiệu suất doanh thu năm 2024. Tuy nhiên, nhìn vào biểu đồ tăng trưởng tổng thể, các nhà bán lẻ vẫn tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng nhằm củng cố sức mạnh của nhiều thương hiệu. Ở góc nhìn tích cực hơn, tốc độ giảm lãi suất nhanh hơn trên toàn cầu sẽ thúc đẩy phục hồi kinh tế, tăng thu nhập, giảm bớt áp lực chi phí sinh hoạt, và tất cả đều là những yếu tố thuận lợi đáng kể cho ngành.

Bất chấp những thách thức của kinh tế vĩ mô, các nhà bán lẻ toàn cầu vẫn vững vàng với chiến lược duy trì sự hiện diện

của các cửa hàng tại những vị trí đắc địa, điều này được chứng minh bởi tỷ lệ trống cực kỳ thấp hiện nay.

Trong bối cảnh kinh tế hiện tại, các nhà bán lẻ cần phải cân bằng áp lực chi phí bằng việc xây dựng sự tín nhiệm của người tiêu dùng. Trước những thay đổi nhanh chóng của thị trường, các thương hiệu cần chủ động áp dụng các chiến lược linh hoạt trong kinh doanh, quản lý dựa trên dữ liệu để thúc đẩy đổi mới và duy trì lợi nhuận. Bên cạnh đó, ngày càng nhiều nhà bán lẻ ngoài các thương hiệu xa xỉ cũng nhận ra lợi ích của các con phố bán lẻ đắc địa. Điều này thúc đẩy sự phát triển của các thương hiệu thể thao, mỹ phẩm và chăm sóc sức khỏe trong việc cạnh tranh mặt bằng. Sự cạnh tranh này khiến tỷ lệ lấp đầy tăng cao và thúc đẩy giá thuê hàng năm tại hơn một nửa trong số 138 con phố mà chúng tôi nghiên cứu, với một số nơi còn ghi nhận mức tăng trưởng rất đáng kể.

A photograph of a street corner in a European city. The street is paved with cobblestones. On the right, there is a multi-story building with a grey stone facade and arched windows. A store named 'VERTU' is located on the ground floor. Pedestrians are walking on the sidewalk and crossing the street. A small white car is parked on the street. A traffic light is visible on the left side of the image.

Báo cáo tập trung vào giá thuê trung bình tại các vị trí bán lẻ trong khu vực đô thị đẳng cấp nhất trên toàn thế giới, trong đó, nhiều con đường là giá thuê các cửa hàng bán đồ xa xỉ.

Yếu tố chung dẫn đến thành công cho đa số các nhà bán lẻ là việc tập trung vào trải nghiệm khách hàng, xây dựng sự tín nhiệm lâu dài nhằm nâng cao giá trị thương hiệu. Trên thực tế, các thương hiệu sẽ đạt được mục tiêu này khi thiết lập cửa hàng ở vị trí tốt nhất và cung cấp những trải nghiệm độc đáo. Bằng việc kết hợp cửa hàng vật lý với các kênh kỹ thuật số và công nghệ, bao gồm cả các nền tảng mạng xã hội, để gia tăng sự tương tác mạnh mẽ hơn. Chúng tôi ghi nhận các điểm bán lẻ mang tính biểu tượng nhất thế giới vẫn duy trì sự tăng trưởng ổn định khi các nhà bán lẻ và khách hàng tiếp tục bị thu hút bởi những con phố này.

BIẾN ĐỘNG GIÁ THUÊ VÀ BẢNG XẾP HẠNG

BIẾN ĐỘNG GIÁ THUÊ

- Giá thuê mặt bằng bán lẻ tại 138 con phố hàng đầu thế giới tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng, tăng hơn 4% so với cùng kỳ năm trước và gần 6% so với mức trước đại dịch.
- Trên toàn cầu, 57% (tương đương 79 địa điểm) các đại lộ ghi nhận giá thuê tăng, chỉ có 14% (tương đương 19 địa điểm) ghi nhận sự sụt giảm, và 29% (tương đương 40 địa điểm) còn lại duy trì ổn định so với cùng kỳ năm trước.
- Khu vực Châu Mỹ tiếp tục là khu vực sôi động nhất với mức tăng trưởng giá thuê gần 11% so với cùng kỳ năm trước tại Hoa Kỳ, một mức tăng đáng kể so với năm ngoái. Ngược lại, tốc độ tăng giá thuê ở Châu Âu và Châu Á Thái Bình Dương đã chậm lại, ghi nhận mức độ tăng trưởng lần lượt là 3,5% và 3,1%, giảm từ 4,2% và 5,3%.





BẢNG XẾP HẠNG TOÀN CẦU

- Các vị trí đầu tiên của bảng xếp hạng đã có thay đổi đáng chú ý. Đại lộ Via Montenapoleone của Milan đã vượt qua đại lộ Fifth Avenue của New York để trở thành điểm bán lẻ đắt đỏ nhất thế giới. Điều này phản ánh sự tăng trưởng mạnh mẽ về giá thuê trên con phố của Ý, tăng hơn 30% trong hai năm qua, nguyên nhân là do sự tăng giá của đồng euro so với đồng USD.
- Đại lộ New Bond của London đã vượt qua Tsim Sha Tsui ở Hồng Kông để vươn lên vị trí thứ ba.
- Đại lộ Champs Elysees ở Paris vẫn xếp hạng thứ năm, nhưng khoảng cách giá thuê đã thu hẹp sau khi phố Ginza của Tokyo gia tăng giá thuê 25% so với cùng kỳ năm trước.
- Đường Đồng Khởi của TP.HCM đứng thứ 14, đã giảm 1 bậc so với năm 2023, đổi chỗ cho Kaufinger/Neuhauser của Munich. Cả Suria KLCC ở Kuala Lumpur và Biblioteksgatan ở Stockholm đều tăng hai bậc lên vị trí lần lượt thứ 19 và 25. Ngược lại, Ilica Street ở Zagreb và Oscar Freire Jardin ở Sao Paulo đều giảm hai bậc xuống vị trí lần lượt thứ 37 và 40.

CHỈ SỐ CHÍNH VÀ BẢNG XẾP HẠNG TOÀN CẦU

**BẢNG 1: THAY ĐỔI GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH THEO KHU VỰC
(THEO ĐỒNG NỘI TỆ), Q3 2024**

	THAY ĐỔI SO VỚI TRƯỚC Đại dịch Q3 2024 ¹	THAY ĐỔI SO VỚI CÙNG KỶ NĂM TRƯỚC
Châu Á - Thái Bình Dương	1.0%	3.1%
Châu Mỹ	29.8%	8.5%
Châu Âu	-1.8%	3.5%
Hoa Kỳ	34.7%	10.9%
Toàn Cầu	5.9%	4.4%

Nguồn: Cushman & Wakefield

Trong khi châu Âu vẫn còn thấp hơn mức trước đại dịch, các thị trường Châu Mỹ đã phục hồi từ sớm và khu vực Đông Nam Á mới đây cũng đã tăng trưởng dương trở lại.

Bắt đầu từ đầu năm 2022, khi lạm phát leo lên mức cao nhất trong hơn 40 năm khiến thế giới bắt đầu lộ trình thắt chặt lãi suất. Các đại lộ bán lẻ đẳng cấp nhất thế giới vẫn thể hiện sức chống chịu mạnh mẽ trước những cơn bão.

Ở cấp độ toàn cầu, giá thuê đã tăng trung bình 4,4% trong năm qua, chậm hơn so với mức 4,8% của năm trước (Bảng 1). Khu vực Châu Mỹ dẫn đầu với mức tăng 8,5%, chủ yếu nhờ vào các khu phố sôi động ở Hoa Kỳ, với mức tăng trưởng giá thuê trung bình 10,9% so với cùng kỳ năm trước. Ngược lại, tăng trưởng ở Châu Á Thái Bình Dương và Châu Âu đã chậm lại từ 5,3% và 4,2% xuống còn 3,1% và 3,5%. Tuy nhiên, sự chậm lại này ở Châu Âu có phần gây hiểu lầm. Tăng trưởng giá thuê năm ngoái chủ yếu do lạm phát mạnh mẽ ở một số thị trường chính như Thổ Nhĩ Kỳ. Nếu loại trừ các thị trường này khỏi phân tích, giá thuê ở Châu Âu chỉ tăng gần 2,1% so với cùng kỳ năm trước vào năm 2023. Do đó, kết quả Q3 2024 cho thấy sự tăng tốc so với năm trước.

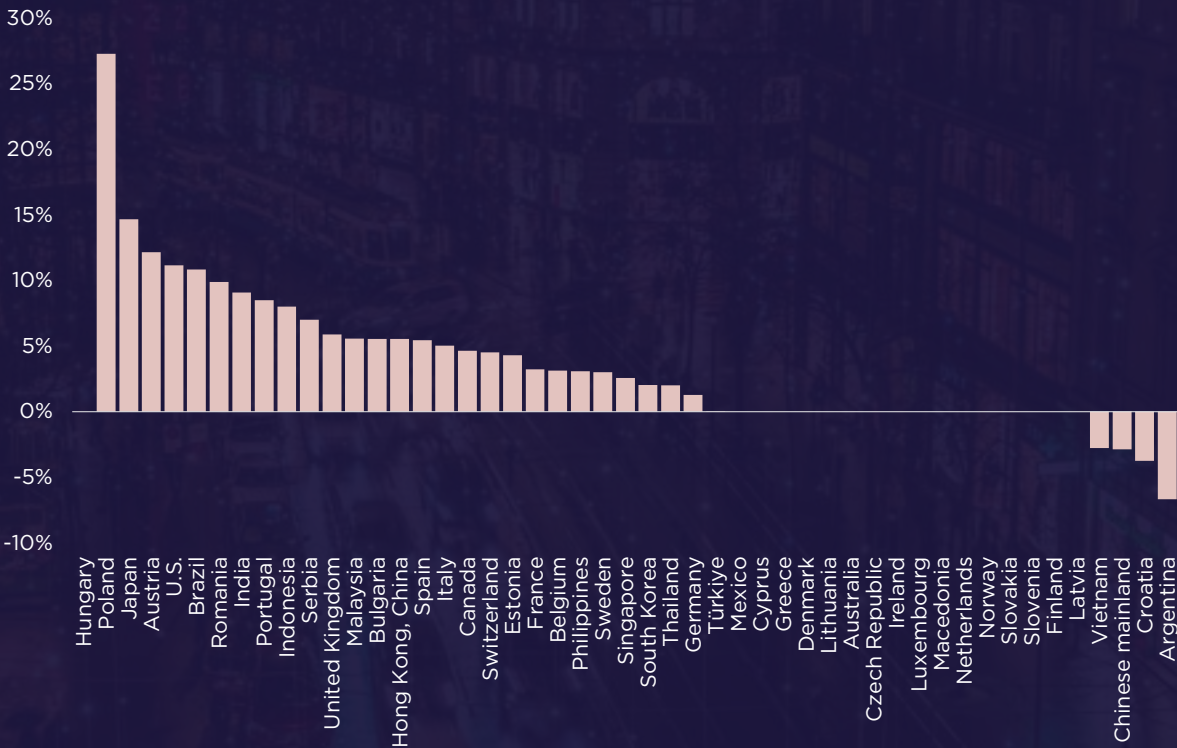
Quan trọng hơn, thế giới đã vượt qua một cột mốc quan trọng khác với giá thuê trung bình hiện tại cao hơn mức trước đại dịch. Thành tựu này đã đạt được từ lâu ở Hoa Kỳ, nhưng khu vực Châu Á Thái Bình Dương hiện đã vượt qua mốc này và Châu Âu tiếp tục thu hẹp khoảng cách. Kết quả là, giá thuê trung bình hiện tại cao hơn gần 6% so với trước khi đại dịch bắt đầu. Về mặt số liệu, 71 (52%) địa điểm đã đạt hoặc vượt mức trước đại dịch, trong khi 66 (48%) vẫn chưa hoàn toàn phục hồi.

¹ Trước đại dịch được tính tại thời điểm Q4 2019 ở khu vực Châu Á - Thái Bình Dương (Châu Á - Thái Bình Dương) và Q1 2020 ở khu vực Châu Mỹ và Châu Âu.

Nhìn vào bức tranh thị trường toàn cầu và khu vực cho thấy những biến động đáng kể ở cấp quốc gia, điều này làm tăng thêm sự đa dạng về hiệu suất đầu tư giữa các thị trường. Khu phố Miami Design District dẫn đầu bảng với mức tăng trưởng giá thuê hơn 66% trong năm qua và tăng 150% trong giai đoạn bốn năm. Sự tăng trưởng mạnh mẽ này phản ánh nhu cầu cao từ các thương hiệu thiết kế và nhà hàng đẳng cấp thế giới với việc trưng bày các tác phẩm nghệ thuật, tất cả các thương hiệu đều muốn đảm bảo có một chỗ đứng tại nơi không ngừng thu hút khách hàng. Với một kế hoạch được công bố gần đây của thành phố nêu bật lên việc phát triển một dự án hỗn hợp bán lẻ và văn phòng rộng 65.000 feet vuông. Cũng tại Miami, đại lộ Brickell và Wynwood cũng có mức tăng trưởng giá thuê mạnh mẽ, lần lượt hơn 33% và 25% so với cùng kỳ năm trước.

Tại Hoa Kỳ, trong khi New York, San Francisco và Washington DC có phần trầm lắng với giá thuê không thay đổi, thì có bảy con đường bán lẻ khác ghi nhận mức tăng trưởng giá thuê hai con số trong năm qua. Ngược lại, giá thuê tại khu trung tâm Seattle đã giảm 6%. Xét trên diện rộng toàn Châu Mỹ, diễn biến cho thấy sự ổn định. Tại Canada, giá thuê mặt bằng ở hầu hết các con phố đều có sự sụt giảm, do tăng trưởng kinh tế yếu và tỷ lệ thất nghiệp tăng, nhưng Phố Bloor của Toronto và Đại lộ 17 tại Calgary đã đi ngược xu hướng này với mức tăng trưởng lần lượt là 15% và 31%.

HÌNH 1: TĂNG TRƯỞNG GIÁ THUÊ THEO NĂM Ở CÁC QUỐC GIA (Q3 2023 - Q3 2024)



Nguồn: Cushman & Wakefield



Tại Châu Âu, giá thuê trung bình toàn khu vực tăng trưởng chậm, nhưng một số vị trí đã có hiệu suất đáng kể. Trong đó, đại lộ Váci Utca ở Budapest đứng đầu danh sách, với giá thuê tăng 27% so với cùng kỳ năm trước, nhờ vào sự tăng trưởng nhu cầu nhanh chóng trong bối cảnh khan hiếm nguồn cung. Giá thuê mặt bằng cũng tăng tại phố Regent và phố New Bond của London, lần lượt 16% và 13%, tương đương với mức tăng 300 USD trong trường hợp của New Bond. Ngoài ra, tăng trưởng giá thuê tích cực đã được ghi nhận tại nhiều địa điểm ở Tây và Nam Âu, phản ánh lượng khách du lịch không chỉ nhờ vào năm tổ chức Thế vận hội mà còn là nhu cầu mạnh mẽ liên tục từ khách du lịch Mỹ. Chỉ có hai trong số 57 địa điểm được theo dõi ở Châu Âu ghi nhận sự giảm giá thuê trong năm: đường Kalku ở Riga (-3%) và Ilica ở Zagreb (-7%).

Tình hình khu vực Châu Á Thái Bình Dương diễn ra tương tự với tình hình kinh tế vĩ mô toàn cầu. Trong đó, nền kinh tế Ấn Độ được xem là nền kinh tế lớn mạnh nhất thế giới trong năm nay, thúc đẩy giá thuê tại đây gia tăng. Đại lộ Indiranagar 100 Feet Road tại Bengaluru đã dẫn đầu khu vực với mức tăng trưởng giá thuê 32% so với cùng kỳ năm trước. Các tuyến đường MG Road tại Pune, Anna Nagar của Chennai, Fort/Fountain ở Mumbai và Park Street thuộc Kolkata đều ghi nhận mức tăng hơn 10%. Trung bình giá thuê 16 đại lộ tại Ấn Độ tăng 9% so với cùng kỳ năm trước. Tương tự, các nền kinh tế Đông Nam Á cũng ghi nhận sự tăng trưởng tích cực nhờ vào tiêu dùng nội địa mạnh mẽ, giá thuê tăng 7% ở Jakarta và từ 1% đến 5% tại các nơi khác trong tiểu vùng.

Các con phố tại Nhật Bản cũng có những diễn biến tích cực bất chấp điều kiện tăng trưởng yếu. Sau khi ổn định trong 4 năm qua, giá thuê đã tăng cao hơn vào năm 2024. Ginza dẫn đầu với giá thuê trung bình tăng 25% so với cùng kỳ năm trước, trong khi đó, Omotesando, cũng ở Tokyo, và Midosuji ở Osaka ghi nhận mức tăng trưởng giá thuê lần lượt là 9% và 13%.

Tại Trung Quốc Đại lục, tiêu dùng nội địa suy yếu do những khó khăn kinh tế xuất phát từ thị trường nhà ở ảm đạm, đã kìm hãm tăng trưởng giá thuê bán lẻ. Một số địa điểm nổi bật như ở Thượng Hải, Thâm Quyển và Quảng Châu đã ghi nhận mức tăng giá thuê khiêm tốn, trong khi giá thuê ở các địa điểm khác cũng chịu áp lực giảm. Nổi bật nhất trong số này là Nam Kinh và Vũ Hán, nơi giá thuê giảm lần lượt -23% và -11%.

BẢNG XẾP HẠNG CÁC ĐẠI LỘ BÁN LẺ TRÊN KHẮP TOÀN CẦU TRÊN THỊ TRƯỜNG 2024

Xếp hạng Toàn cầu 2024	Xếp hạng Toàn cầu 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
1	2	Ý	Milan	Via Montenapoleone	\$2,047	€ 20,000	11%
2	1	Hoa Kỳ	New York City	Upper 5th Avenue (49th to 60th Sts)	\$2,000	€ 19,537	0%
3	4	Anh	London	New Bond Street	\$1,762	€ 17,210	13%
4	3	Trung Quốc	Hồng Kông	Tsim Sha Tsui (khu chính)	\$1,607	€ 15,697	7%
5	5	Pháp	Paris	Avenue des Champs-Elysees	\$1,282	€ 12,519	10%
6	6	Nhật Bản	Tokyo	Ginza	\$1,186	€ 11,582	25%
7	7	Thụy Sĩ	Zurich	Bahnhofstrasse	\$981	€ 9,585	1%
8	8	Úc	Sydney	Pitt Street Mall	\$802	€ 7,832	0%
9	9	Hàn Quốc	Seoul	Myeongdong	\$688	€ 6,719	3%
10	10	Áo	Vienna	Kohlmarkt	\$553	€ 5,400	5%
11	11	Trung Quốc Đại Lục	Thượng Hải	West Nam Kinh Road	\$522	€ 5,095	1%
12	12	Singapore	Singapore	Orchard Road	\$468	€ 4,576	2%
13	14	Pháp	Munich	Kaufinger/Neuhauser	\$393	€ 3,840	0%
14	13	Việt Nam	TP Hồ Chí Minh	Đồng Khởi	\$368	€ 3,594	-6%
15	15	Hy Lạp	Athens	Ermou	\$356	€ 3,480	0%
16	17	Tây Ban Nha	Barcelona	Passeig de Gracia	\$326	€ 3,180	6%
17	16	Ireland	Dublin	Grafton Street	\$310	€ 3,024	0%
18	18	Hà Lan	Amsterdam	P.C. Hoofstraat	\$287	€ 2,800	0%
19	21	Malaysia	Kuala Lumpur	Suria KLCC	\$277	€ 2,701	6%
20	19	Cộng Hòa Séc	Prague	Parizska Street	\$276	€ 2,700	0%
21	20	Thổ Nhĩ Kỳ	Istanbul	Centre - Istiklal Street	\$245	€ 2,396	0%
22	22	Ấn Độ	New Delhi	Khan Market	\$229	€ 2,241	7%
23	24	Canada	Toronto	Bloor Street	\$212	€ 2,074	15%
24	23	Na Uy	Oslo	Nedre Slottsgate	\$189	€ 1,843	0%
25	27	Thụy Điển	Stockholm	Biblioteksgatan	\$179	€ 1,749	3%

Nguồn: Cushman & Wakefield²

² Ở những địa điểm mà mức giá thuê thường được báo cáo là Khu vực A (Zone A), giá thuê đã được chuẩn hóa để có thể so sánh với các khu vực địa lý khác.

BẢNG XẾP HẠNG CÁC ĐẠI LỘ BÁN LẺ TRÊN KHẮP TOÀN CẦU TRÊN THỊ TRƯỜNG 2024

Xếp hạng Toàn cầu 2024	Xếp hạng Toàn cầu 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
26	25	Đan Mạch	Copenhagen	Stroget (including Vimmelskaftet)	\$178	€ 1,742	0%
27	26	Luxembourg	Luxembourg City	Grande Rue	\$178	€ 1,740	0%
28	28	Bỉ	Antwerp	Meir	\$174	€ 1,700	3%
29	30	Hungary	Budapest	Váci Utca	\$172	€ 1,680	27%
30	29	Bồ Đào Nha	Lisbon	Chiado	\$166	€ 1,620	8%
31	32	Thái Lan	Bangkok	Central Retail District (CRD)	\$126	€ 1,227	1%
32	31	Phần Lan	Helsinki	City Centre	\$125	€ 1,224	0%
33	33	Mexico	CDMX	Masaryk	\$111	€ 1,089	0%
34	34	Serbia	Belgrade	Kneza Mihaila	\$111	€ 1,080	6%
35	35	Ba Lan	Warsaw	Nowy Swiat	\$106	€ 1,032	15%
36	37	Indonesia	Jakarta	Prime	\$93	€ 907	7%
37	35	Croatia	Zagreb	Ilica Street	\$86	€ 840	-7%
38	40	Romania	Bucharest	Calea Victoriei	\$74	€ 720	9%
39	39	Slovenia	Ljubljana	Čopova	\$74	€ 720	0%
40	38	Brazil	São Paulo	Oscar Freire Jardins	\$72	€ 705	10%
41	41	Bulgaria	Sofia	Vitosha Blvd	\$70	€ 684	6%
42	42	Slovakia	Bratislava	Obchodna ulica	\$55	€ 540	0%
43	43	Philippines	Manila	Bonifacio High Street	\$51	€ 501	3%
44	44	Đảo Síp	Limassol	Anexartisiss Ave	\$49	€ 480	0%
45	45	Lithuania	Vilnius	Gedimino Ave./Pilies St. / Didzioji St.	\$45	€ 444	0%
46	46	Latvia	Riga	Kalku St./Valnu St./Audeju St./Terbatas St./Kr.Barona St.	\$43	€ 420	-3%
47	47	Estonia	Tallinn	Viru Street	\$39	€ 384	3%
48	48	Macedonia	Skopje	Makedonija Street	\$34	€ 336	0%
49	49	Argentina	Buenos Aires	Calle Florida (Av. Cordoba to Av. Corrientes)	\$22	€ 218	-20%

Nguồn: Cushman & Wakefield²

² Ở những địa điểm mà mức giá thuê thường được báo cáo là Khu vực A (Zone A), giá thuê đã được chuẩn hóa để có thể so sánh với các khu vực địa lý khác.

SỰ THAY ĐỔI CỦA BẢNG XẾP HẠNG GIỮA HIỆN TẠI VÀ 10 NĂM TRƯỚC

2014		
Xếp hạng	Thành phố	Đại lộ
1	New York	Upper 5th Avenue
2	Hồng Kông	Causeway Bay
3	Paris	Avenue des Champs-Élysées
4	London	New Bond Street
5	Sydney	Pitt Street Mall
6	Milan	Via Montenapoleone
7	Tokyo	Ginza
8	Seoul	Myeongdong
9	Zurich	Bahnhofstrasse
10	Moscow	Stolesnikov
11	Vienna	Kohlmarkt
12	Munich	Kaufingerstraße
13	Bắc Kinh	Wangfujing
14	Barcelona	Portal de L'Angel
15	Bogota	Shopping centre
16	Singapore	Orchard Road
17	Oslo	Karl Johans Gate
18	Amsterdam	Kalverstraat
19	São Paulo	Iguatemi Shopping
20	Istanbul	Bagdat Caddesi / Istiklal Street

(Một số địa điểm xuất hiện trong bảng xếp hạng năm 2014 hiện không còn được theo dõi)

2024		
Xếp hạng	Thành phố	Đại lộ
1	Milan	Via Montenapoleone
2	New York	Upper 5th Avenue (49th to 60th Sts)
3	London	New Bond Street
4	Hồng Kông	Tsim Sha Tsui (khu chính)
5	Paris	Avenue des Champs-Élysées
6	Tokyo	Ginza
7	Zurich	Bahnhofstrasse
8	Sydney	Pitt Street Mall
9	Seoul	Myeongdong
10	Vienna	Kohlmarkt
11	Thượng Hải	West Nam Kinh Road
12	Singapore	Orchard Road
13	Munich	Kaufinger/Neuhauser
14	TP Hồ Chí Minh	Đồng Khởi
15	Athens	Ermou
16	Barcelona	Passeig de Gràcia
17	Dublin	Grafton Street
18	Amsterdam	P.C. Hooftstraat
19	Kuala Lumpur	Suria KLCC
20	Prague	Parizska Street



CHÂU ÂU



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ CAO NHẤT

Via Montenapoleone, Milan, Ý với giá thuê 2,047 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ TĂNG TRƯỞNG MẠNH NHẤT (THEO NĂM)

Váci utca, Budapest, Hungary
Tăng +27% đạt 172 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ PHẢI CHĂNG NHẤT

Makedonija Street, Skopje, Macedonia với giá thuê 33 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ SỤT GIẢM MẠNH NHẤT (THEO NĂM)

Ilica Street, Zagreb, Croatia
Giảm -7% đạt 86 USD/feet vuông/năm

CHÂU ÂU

Xếp hạng ở Châu Âu 2024	Xếp hạng ở Châu Âu 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
1	1	Ý	Milan	Via Montenapoleone	\$2,047	€ 20,000	11%
2	2	Anh	London	New Bond Street	\$1,762	€ 17,210	13%
3	3	Ý	Rome	Via Condotti	\$1,536	€ 15,000	3%
4	4	Pháp	Paris	Avenue des Champs-Elysees	\$1,282	€ 12,519	10%
5	5	Pháp	Paris	Rue St. Honore	\$1,018	€ 9,942	0%
6	7	Thụy Sĩ	Zurich	Bahnhofstrasse	\$981	€ 9,585	1%
7	6	Pháp	Paris	Avenue Montaigne	\$980	€ 9,573	0%
8	8	Pháp	Paris	Rue du Faubourg Saint-Honore	\$867	€ 8,469	0%
9	9	Pháp	Paris	Place Vendôme/Rue de la Paix	\$810	€ 7,917	2%
10	10	Ý	Rome	Piazza Di Spagna	\$778	€ 7,600	1%
11	11	Anh	London	Sloane Street	\$732	€ 7,151	0%
12	12	Anh	London	Covent Garden	\$699	€ 6,826	5%
13	13	Ý	Milan	Corso Vittorio Emanuele	\$655	€ 6,400	7%
14	13	Ý	Florence	Via Roma	\$614	€ 6,000	0%
15	15	Pháp	Cannes	La Croisette	\$603	€ 5,891	7%
16	21	Anh	London	Regent Street	\$568	€ 5,545	16%
17	19	Ý	Rome	Via del Corso	\$563	€ 5,500	10%
18	17	Áo	Vienna	Kohlmarkt	\$553	€ 5,400	5%
19	16	Ý	Florence	Via Strozzi	\$553	€ 5,400	0%
20	18	Anh	London	Oxford Street	\$529	€ 5,163	0%
21	20	Anh	London	Brompton Road	\$516	€ 5,038	0%
22	23	Áo	Vienna	Karntnerstrasse/Graben	\$491	€ 4,800	18%
23	22	Thụy Sĩ	Geneva	Rue de Rhone	\$469	€ 4,580	8%
24	24	Pháp	Munich	Kaufinger/Neuhauser	\$393	€ 3,840	0%
25	25	Hy Lạp	Athens	Ermou	\$356	€ 3,480	0%
26	26	Pháp	Munich	Maximilianstraße	\$344	€ 3,360	0%
27	28	Tây Ban Nha	Barcelona	Passeig de Gracia	\$326	€ 3,180	6%
28	33	Tây Ban Nha	Madrid	Serrano	\$313	€ 3,060	4%
29	27	Ireland	Dublin	Grafton Street	\$310	€ 3,024	0%

Nguồn: Cushman & Wakefield³

³ Ở những địa điểm mà mức giá thuê thường được báo cáo là Khu vực A (Zone A), giá thuê đã được chuẩn hóa để có thể so sánh với các khu vực địa lý khác.

CHÂU ÂU

Xếp hạng ở Châu Âu 2024	Xếp hạng ở Châu Âu 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
30	28	Pháp	Berlin	Tauentzienstrasse	\$307	€ 3,000	0%
31	28	Pháp	Frankfurt	Zeil	\$307	€ 3,000	0%
32	28	Pháp	Hamburg	Spitalerstraße	\$307	€ 3,000	0%
33	28	Pháp	Dusseldorf	Konigsallee	\$307	€ 3,000	0%
34	34	Hà Lan	Amsterdam	P.C. Hoofstraat	\$287	€ 2,800	0%
35	35	Cộng Hòa Séc	Prague	Parizska Street	\$276	€ 2,700	0%
36	36	Thổ Nhĩ Kỳ	Istanbul	Centre - Istiklal Street	\$245	€ 2,396	0%
37	37	Na Uy	Oslo	Nedre Slottsgate	\$189	€ 1,843	0%
38	40	Thụy Điển	Stockholm	Biblioteksgatan	\$179	€ 1,749	3%
39	38	Đan Mạch	Copenhagen	Stroget (including Vimmelskaftet)	\$178	€ 1,742	0%
40	39	Luxembourg	Luxembourg City	Grande Rue	\$178	€ 1,740	0%
41	41	Bỉ	Antwerp	Meir	\$174	€ 1,700	3%
42	44	Hungary	Budapest	Vaci utca	\$172	€ 1,680	27%
43	42	Bỉ	Brussels	Rue Neuve	\$169	€ 1,650	3%
44	43	Bồ Đào Nha	Lisbon	Chiado	\$166	€ 1,620	8%
45	45	Phần Lan	Helsinki	City Centre	\$125	€ 1,224	0%
46	46	Serbia	Belgrade	Kneza Mihaila	\$111	€ 1,080	6%
47	47	Ba Lan	Warsaw	Nowy Swiat	\$106	€ 1,032	15%
48	47	Croatia	Zagreb	Ilica Street	\$86	€ 840	-7%
49	50	Romania	Bucharest	Calea Victoriei	\$74	€ 720	9%
50	49	Slovenia	Ljubljana	Čopova	\$74	€ 720	0%
51	51	Bulgaria	Sofia	Vitosha Blvd	\$70	€ 684	6%
52	52	Slovakia	Bratislava	Obchodna ulica	\$55	€ 540	0%
53	53	Đảo Síp	Limassol	Anexartisias Ave	\$49	€ 480	0%
54	54	Lithuania	Vilnius	Gedimino Ave./Pilies St. / Didzioji St.	\$45	€ 444	0%
55	55	Latvia	Riga	Kalku St./Valnu St./Audeju St./Terbatas St./Kr.Barona St.	\$43	€ 420	-3%
56	56	Estonia	Tallinn	Viru Street	\$39	€ 384	3%
57	57	Macedonia	Skopje	Makedonija Street	\$34	€ 336	0%

Nguồn: Cushman & Wakefield⁴

⁴ Ở những địa điểm mà mức giá thuê thường được báo cáo là Khu vực A (Zone A), giá thuê đã được chuẩn hóa để có thể so sánh với các khu vực địa lý khác.



CHÂU MỸ



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ CAO NHẤT

Upper 5th Avenue (49th-60th Streets), New York, Hoa Kỳ

Với giá thuê 2,000 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ TĂNG TRƯỞNG MẠNH NHẤT (THEO NĂM)

Design District, Miami, Hoa Kỳ

Tăng +67% đạt 500 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ PHẢI CHĂNG NHẤT

Calle Florida (Av. Cordoba - Av. Corrientes), Buenos Aires, Argentina

Với giá thuê 22 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ SỤT GIẢM MẠNH NHẤT (THEO NĂM)

Robson Street, Vancouver, Canada

Giảm -25% đạt 97 USD/feet vuông/năm

CHÂU MỸ

Xếp hạng ở Châu Mỹ 2024	Xếp hạng ở Châu Mỹ 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
1	1	Hoa Kỳ	New York City	Upper 5th Avenue (49th to 60th Sts)	\$2,000	€ 19,537	0%
2	2	Hoa Kỳ	New York City	Madison Avenue (57th to 72nd Streets)	\$1,250	€ 12,211	0%
3	3	Hoa Kỳ	Los Angeles	Rodeo Drive (Beverly Hills)	\$1,100	€ 10,745	19%
4	4	Hoa Kỳ	New York City	SoHo (Broadway to West Broadway, West Houston to Canal Streets)	\$875	€ 8,547	2%
5	11	Hoa Kỳ	Miami	Design District	\$500	€ 4,884	67%
6	5	Hoa Kỳ	Honolulu	Kalakaua Avenue	\$500	€ 4,884	0%
7	6	Hoa Kỳ	San Francisco	Union Square	\$495	€ 4,835	0%
8	8	Hoa Kỳ	Chicago	Oak Street	\$465	€ 4,542	8%
9	7	Hoa Kỳ	Las Vegas	Las Vegas Blvd.	\$441	€ 4,308	1%
10	9	Hoa Kỳ	Boston	Newbury Street	\$440	€ 4,298	10%
11	10	Hoa Kỳ	Chicago	North Michigan Avenue	\$360	€ 3,517	14%
12	12	Hoa Kỳ	Austin	South Congress (SoCo)	\$250	€ 2,442	16%
13	13	Hoa Kỳ	Palm Beach	Worth Avenue	\$225	€ 2,198	12%
14	16	Canada	Toronto	Bloor Street	\$212	€ 2,074	15%
15	14	Hoa Kỳ	Miami	Lincoln Road	\$200	€ 1,954	0%
16	18	Hoa Kỳ	Miami	Brickell Boulevard Corridor	\$200	€ 1,954	33%
17	15	Hoa Kỳ	Houston	River Oaks District	\$200	€ 1,954	0%
18	17	Hoa Kỳ	Washington, DC	Georgetown	\$160	€ 1,563	0%
19	21	Hoa Kỳ	Miami	Wynwood	\$150	€ 1,465	25%
20	19	Canada	Montreal	Saint-Catherine West	\$129	€ 1,265	-3%
21	24	Hoa Kỳ	Palm Beach	Delray Beach-Atlantic Avenue	\$120	€ 1,172	20%
22	22	Mexico	CDMX	Masaryk	\$111	€ 1,089	0%
23	25	Hoa Kỳ	Fort Lauderdale	Las Olas	\$100	€ 977	18%
24	23	Hoa Kỳ	San Diego	Del Mar Heights Blvd (Suburban Del Mar Heights)	\$100	€ 977	0%
25	20	Canada	Vancouver	Robson Street	\$97	€ 950	-25%
26	26	Brazil	São Paulo	Oscar Freire Jardins	\$72	€ 705	10%
27	27	Brazil	Rio de Janeiro	Garcia D'avilla (Ipanema)	\$69	€ 671	10%
28	28	Hoa Kỳ	Seattle	CBD/Core	\$56	€ 551	-6%
29	29	Canada	Calgary	17th Avenue	\$41	€ 397	31%
30	30	Argentina	Buenos Aires	Calle Florida (Av. Cordoba to Av. Corrientes)	\$22	€ 218	-20%

Nguồn: Cushman & Wakefield



APAC



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ CAO NHẤT

Tsim Sha Tsui (khu chính), Hồng Kông, Trung Quốc

Với giá thuê 1,607 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ TĂNG TRƯỞNG MẠNH NHẤT (THEO NĂM)

Indiranagar 100 Feet Road, Bengaluru, Ấn Độ

Tăng +32% đạt 47 USD/feet vuông/năm

+32% (USD 47/sq.ft/yr)



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ PHẢI CHĂNG NHẤT

Chennai, Anna Nagar 2nd Avenue, Ấn Độ

Với giá thuê 25 USD/feet vuông/năm



ĐẠI LỘ CÓ GIÁ THUÊ SỤT GIẢM MẠNH NHẤT (THEO NĂM)

Xinjiekou, Nam Kinh, Trung Quốc

Giảm -23% đạt 369 USD/feet vuông/năm

-23% (USD 369/sq.ft/yr)

CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Xếp hạng ở Châu Á - Thái Bình Dương 2024	Xếp hạng ở Châu Á - Thái Bình Dương 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
1	1	Trung Quốc	Hồng Kông	Tsim Sha Tsui (khu chính)	\$1,607	€ 15,697	7%
2	2	Trung Quốc	Hồng Kông	Causeway Bay (khu chính)	\$1,430	€ 13,965	3%
3	3	Nhật Bản	Tokyo	Ginza	\$1,186	€ 11,582	25%
4	4	Nhật Bản	Tokyo	Omotesando	\$949	€ 9,266	14%
5	6	Nhật Bản	Osaka	Midosuji	\$830	€ 8,107	9%
6	5	Úc	Sydney	Pitt Street Mall	\$802	€ 7,832	0%
7	8	Trung Quốc	Hồng Kông	Central (khu chính)	\$721	€ 7,041	6%
8	7	Nhật Bản	Tokyo	Shinjuku	\$711	€ 6,949	0%
9	9	Hàn Quốc	Seoul	Myeongdong	\$688	€ 6,719	3%
10	10	Hàn Quốc	Seoul	Gangnam Station	\$595	€ 5,807	1%
11	11	Trung Quốc Đại Lục	Thượng Hải	West Nam Kinh Road	\$522	€ 5,095	1%
12	13	Singapore	Singapore	Orchard Road	\$468	€ 4,576	2%
13	14	Trung Quốc Đại Lục	Bắc Kinh	CBD	\$421	€ 4,116	-3%
13	15	Trung Quốc Đại Lục	Thượng Hải	East Nam Kinh Road	\$421	€ 4,116	0%
15	12	Trung Quốc Đại Lục	Nam Kinh	Xinjiekou	\$369	€ 3,604	-23%
16	16	Việt Nam	TP Hồ Chí Minh	Đồng Khởi	\$368	€ 3,594	-6%
17	18	Úc	Melbourne	Bourke Street	\$353	€ 3,446	0%
18	17	Việt Nam	Hà Nội	Tràng Tiền	\$334	€ 3,267	0%
19	19	Trung Quốc Đại Lục	Quảng Châu	Tianhe Sports Centre	\$321	€ 3,133	0%
20	20	Trung Quốc Đại Lục	Thành Đô	CBD	\$304	€ 2,967	4%
21	21	Trung Quốc Đại Lục	Trùng Khánh	Guanyinqiao	\$278	€ 2,718	6%
22	22	Malaysia	Kuala Lumpur	Suria KLCC	\$277	€ 2,701	6%
23	24	Ấn Độ	New Delhi	Khan Quốc gia	\$229	€ 2,241	7%
24	23	Trung Quốc Đại Lục	Hàng Châu	Wulin	\$226	€ 2,206	-5%
25	25	Úc	Brisbane	Queen Street Mall	\$212	€ 2,068	0%
26	26	Trung Quốc Đại Lục	Thâm Quyến	Luohu	\$181	€ 1,771	1%
27	28	Trung Quốc Đại Lục	Thanh Đảo		\$159	€ 1,553	-5%
28	29	Trung Quốc Đại Lục	Đại Liên		\$159	€ 1,553	-5%

Nguồn: Cushman & Wakefield

CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Xếp hạng ở Châu Á - Thái Bình Dương 2024	Xếp hạng ở Châu Á - Thái Bình Dương 2023	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Giá thuê (USD/ft2/năm)	Giá thuê (EUR/m2/năm)	Thay đổi theo năm (Nội tệ)
29	30	Ấn Độ	New Delhi	Connaught	\$158	€ 1,540	5%
30	27	Trung Quốc Đại Lục	Vũ Hán	Wuguang	\$156	€ 1,522	-11%
31	31	Ấn Độ	Gurgaon	Galleria Market	\$143	€ 1,400	0%
32	32	Trung Quốc Đại Lục	Ha Môn	SM-Railway Station Area	\$136	€ 1,328	-1%
33	34	Thái Lan	Bangkok	Central Retail District (CRD)	\$126	€ 1,227	1%
34	33	Ấn Độ	Mumbai	Linking Road, Western Suburban	\$123	€ 1,204	8%
35	37	Ấn Độ	Kolkata	Park Street	\$93	€ 910	10%
36	38	Indonesia	Jakarta	Prime	\$93	€ 907	7%
37	35	Trung Quốc Đại Lục	Thiên Tân		\$92	€ 901	-5%
38	36	Trung Quốc Đại Lục	Thẩm Dương		\$87	€ 854	-8%
39	39	Ấn Độ	Mumbai	Fort/Fountain, South Mumbai	\$80	€ 784	12%
40	40	Ấn Độ	Mumbai	Kemps Corner, South Mumbai	\$72	€ 700	5%
41	41	Ấn Độ	Bengaluru	Brigade Road	\$57	€ 560	0%
42	42	Ấn Độ	Bengaluru	Vittal Mallya Road	\$54	€ 532	3%
43	45	Ấn Độ	Pune	M G Road	\$52	€ 504	20%
44	43	Philippines	Manila	Bonifacio High Street	\$51	€ 501	3%
45	47	Ấn Độ	Bengaluru	Indiranagar 100 Feet Road	\$47	€ 462	32%
46	44	Trung Quốc Đại Lục	Tây An		\$45	€ 443	-7%
47	46	Ấn Độ	Pune	FC Road	\$44	€ 434	11%
48	48	Ấn Độ	Hyderabad	Banjara Hills	\$32	€ 315	0%
49	49	Ấn Độ	Hyderabad	Himayathnagar	\$32	€ 315	2%
50	50	Ấn Độ	Chennai	Pondy Bazaar	\$26	€ 252	9%
51	51	Ấn Độ	Chennai	Anna Nagar 2nd Avenue	\$25	€ 245	13%

Nguồn: Cushman & Wakefield

LCY = Đơn vị tiền tệ địa phương

TRIỂN VỌNG KINH TẾ TOÀN CẦU

Trong suốt năm 2024, nền kinh tế toàn cầu đã có những bước tiến đáng kể trong chu kỳ hiện tại.

Lãi suất tăng nhanh chóng từ năm 2022 đến 2023 đã mang lại kết quả tích cực, giúp kiểm soát lạm phát ở hầu hết các thị trường trên toàn cầu. Điều này đã tạo điều kiện cho các ngân hàng trung ương chuyển hướng và cắt giảm lãi suất. Ngân hàng Trung ương Canada và Ngân hàng Trung ương Châu Âu là những tổ chức đầu tiên thực hiện điều này, tiếp đến là Ngân hàng Anh và gần đây là Cục Dự trữ Liên bang Mỹ. Việc cắt giảm lãi suất tại khu vực Châu Âu – Thái Bình Dương diễn ra chậm hơn, phần lớn do lạm phát xuất hiện muộn hơn so với các khu vực khác. Thêm vào đó, nhiều ngân hàng trung ương e ngại hành động trước Mỹ để tránh tạo áp lực lên tỷ giá hối đoái. Tuy nhiên, cả Ngân hàng Hoàng gia New Zealand và Ngân hàng Hàn Quốc đã cắt giảm lãi suất, cho thấy lạm phát đã được kiểm soát tốt.

Điều tích cực là tăng trưởng kinh tế toàn cầu vẫn duy trì tốt với dự báo đạt 2,6% trong năm 2024. Nỗi lo về suy thoái kinh tế ở nhiều quốc gia đã giảm bớt trong năm qua, củng cố niềm tin rằng “một cuộc hạ cánh nhẹ” là khả thi – điều mà chỉ cách đây 18 tháng, nhiều người chỉ coi là hy vọng. Điều này đã hỗ trợ tâm lý tiêu dùng, chuyển từ quan điểm bi quan hơn sang thái độ “trung lập” rộng rãi đối với nhiều thị trường.

FIGURE 2: CONSUMER SENTIMENT FOR SELECT ECONOMIES 2000-24
(100=NEUTRAL SENTIMENT)



Nguồn: OECD

Dự báo cho thấy sẽ có thêm các đợt cắt giảm lãi suất trong suốt phần còn lại của năm 2024 và kéo dài sang năm 2025. Điều này sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự tăng trưởng kinh tế toàn cầu; tuy nhiên, mức tăng trưởng dự kiến sẽ duy trì ổn định quanh mức 2,7% trong năm tới. Sự ổn định này phản ánh sự điều chỉnh trong các xu hướng kinh tế. Ấn Độ và các nền kinh tế Đông Nam Á, những quốc gia đã có sự bùng nổ mạnh mẽ trong năm 2024, sẽ điều chỉnh về tốc độ tăng trưởng bình thường trong năm tới. Trong khi đó, Châu Âu, Úc và Nhật Bản dự kiến sẽ tăng tốc. Nền kinh tế Mỹ, vốn đã thể hiện sức mạnh và sự bền bỉ vốn có trong những năm qua, được dự báo sẽ chậm lại khi một số yếu tố làm giảm tốc độ của thị trường lao động bắt đầu ảnh hưởng đến sự mở rộng kinh doanh và tiêu dùng trong nước. Các biện pháp kích thích tài khóa gần đây ở Trung Quốc đại lục sẽ hỗ trợ nền kinh tế rộng lớn hơn bằng cách phục hồi lĩnh vực bất động sản và tăng cường niềm tin tiêu dùng, với khả năng Chính phủ sẽ xác nhận mục tiêu tăng trưởng khoảng 5% vào năm 2025.

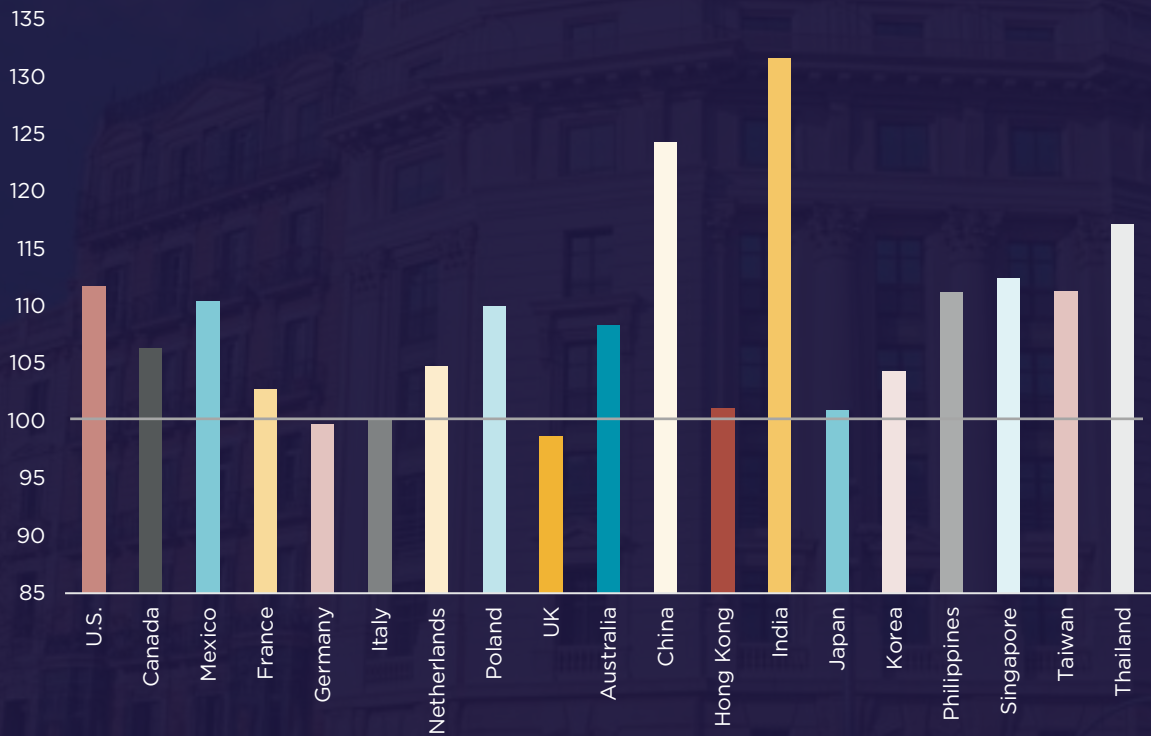
DỰ BÁO GDP
VÀ CPI

GDP (BÌNH QUÂN HÀNG NĂM)				CPI (THAY ĐỔI THEO NĂM)		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026
Bắc Mỹ	2.5%	1.8%	2.2%	3.0%	2.4%	2.4%
Nam Mỹ	1.8%	2.6%	3.1%	26.7%	13.1%	9.7%
Châu Âu	0.8%	1.3%	1.7%	2.4%	2.0%	1.9%
Châu Á - Thái Bình Dương	3.9%	4.0%	3.8%	2.3%	2.3%	2.3%
Toàn cầu	2.6%	2.6%	2.8%	4.9%	3.5%	3.0%

Nguồn: Moody's Analytics; Cushman & Wakefield

Ngành bán lẻ đã thể hiện sự ổn định đáng kể trong thời gian qua. Mặc dù tốc độ tăng trưởng doanh số bán lẻ thực tế có phần chậm lại, nhưng nhìn chung vẫn duy trì ở mức tích cực. Xu hướng tiêu dùng toàn cầu tiếp tục tăng, đặc biệt khi nền kinh tế đang dần phục hồi (Hình 3). Các yếu tố kinh tế vĩ mô như việc giảm lãi suất, ổn định lạm phát và tăng trưởng lương ổn định đang tạo điều kiện thuận lợi cho người tiêu dùng tăng cường chi tiêu, đặc biệt là mua sắm ngẫu hứng – một phong cách mua sắm đã bị kiềm hãm trong giai đoạn vừa qua.

BẢNG 3: TIÊU DÙNG THỰC TẾ TRONG Q2 2024 SO VỚI Q4 2019 (100 = TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH)



Nguồn: Various government agencies; Moody's Analytics

CHÚ TRỌNG VÀO NGÀNH DU LỊCH QUỐC TẾ

Ngành du lịch, đặc biệt là khách du lịch quốc tế đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy hiệu suất của các cửa hàng bán lẻ siêu cao cấp. Mặc dù có sự biến động ở tùy cấp độ địa phương, khoảng 40% đến 50% các giao dịch mua sắm hàng xa xỉ được thực hiện trong khi đi du lịch. Lợi ích từ du lịch không chỉ giới hạn trong phân khúc hàng xa xỉ mà còn mở rộng sang các phân khúc bán lẻ khác và các hoạt động giải trí, góp phần làm tăng sự sôi động của các địa điểm này.

Theo ghi nhận tích cực, từ giữa tháng 1 đến tháng 7 đã có 790 triệu lượt du lịch quốc tế, tăng 11% so với năm 2023 và chỉ thấp hơn 4% so với năm 2019. Hơn nữa, doanh thu từ chi tiêu du lịch quốc tế đạt 1,8 tỷ USD vào năm 2023, gần như tương đương với năm 2019. Ngành du lịch tại Châu Âu và Châu Mỹ gần như đã hồi phục hoặc vượt mức trước đại dịch, trong khi khu vực Châu Á Thái Bình Dương đã có những bước tiến đáng kể trong vài năm qua.

Tất cả những yếu tố này đều hướng đến sự phục hồi hoàn toàn của ngành du lịch quốc tế vào nửa cuối năm 2024, với dự báo số lượng khách du lịch cả năm sẽ đạt mức cao hơn 2% so với năm 2019. Dự báo sẽ tăng trưởng mạnh hơn nữa trong năm 2025, với số lượng hành khách xuất ngoại trên toàn cầu dự kiến tăng gần 13% so với năm trước, dẫn đầu là khu vực Châu Á Thái Bình Dương.

LƯỢT KHÁCH DU LỊCH QUỐC TẾ Ở TỪNG VÙNG



Nguồn: Tourism Economics



MỞ RỘNG CỬA HÀNG

Khi các nền kinh tế trên toàn thế giới chuyển từ chính sách tiền tệ thắt chặt sang một chính sách linh hoạt hơn để kích cầu tiêu dùng, các nhà bán lẻ sẽ được hưởng lợi từ những xu hướng này. Trước quỹ đạo tăng trưởng đó, các nhà bán lẻ tiếp tục khẳng định tầm quan trọng của các cửa hàng bán lẻ như một phần trong chiến lược tiếp cận thị trường của họ. Thật vậy, theo nhiều góc độ khác nhau trong kinh doanh, chúng còn quan trọng hơn bao giờ hết.

Có nhiều lý do chính cho điều này, trong đó việc giới thiệu sự đổi mới và xây dựng thương hiệu là hai trong số những yếu tố quan trọng nhất. Cùng nhau, những yếu tố này tạo nên trải nghiệm thương hiệu, từ đó chuyển thành sự gắn bó với thương hiệu của khách hàng. Mặc dù thương mại điện tử đóng một vai trò trong chiến lược đa kênh, nhưng chính hiện diện vật lý của thương hiệu là điều mà khách hàng tin nhiệm. Vì lý do này, các thương hiệu xa xỉ tiếp tục tìm kiếm các địa điểm chiến lược để mở rộng không gian bán lẻ. Việc Jacquemus khai trương gần đây tại Soho, New York và Toteme chiếm không gian trên Đại lộ Melrose ở Los Angeles minh chứng cho cam kết liên tục đối với không gian bán lẻ chất lượng.

Trong khi các thương hiệu xa xỉ từ lâu đã đặt ra tiêu chuẩn cho việc chiếm lĩnh các địa điểm nổi bật, nhiều nhà bán lẻ khác cũng đang theo đuổi xu hướng này. Có lẽ không có ví dụ nào rõ ràng hơn về điều này ngoài IKEA, một công ty truyền thống sở hữu những không gian kho bán lẻ ngoại ô, nhưng sẽ mở một cửa hàng mới trên Phố Oxford của London vào năm 2025 và cam kết xây dựng mới trên Đại lộ Fifth Avenue của New York, dự kiến hoàn thành vào năm 2028. IKEA không phải là trường hợp duy nhất; các nhà bán lẻ khác cũng đã bị thu hút bởi các địa điểm bán lẻ siêu cao cấp. Các thương hiệu giày thể thao như On và Hoka đã ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể và đang nhắm mục tiêu mở rộng các cửa hàng flagship tại Bắc Á. Những thương vụ điển hình này cho thấy làn sóng toàn cầu hóa sẽ tiếp tục thúc đẩy danh tiếng của các đại lộ bán lẻ.

NGÀNH NÀO THÔNG TRI CÁC ĐẠI LỘ BÁN LẺ NĂM 2024



HÀNG
XA XỈ



THỜI
TRANG



THỂ
THAO



MỸ
PHẨM



ĂN
UỐNG



TỔNG
HỢP



Sự cạnh tranh trong lĩnh vực bán lẻ đang trở nên căng thẳng. Như đã đề cập trong cái nhìn tổng quan về những điểm đến bán lẻ hàng đầu thế giới, các địa điểm được săn đón nhất hầu như không thay đổi so với một thập kỷ trước. Điều này có nghĩa là nhiều nhà bán lẻ muốn mở rộng và mở cửa hàng flagship mới, nhưng số lượng địa điểm flagship vẫn không tăng lên. Do đó, tỷ lệ bỏ trống tại các địa điểm này rất thấp, dẫn đến giá thuê tăng mạnh. Sức hút của các địa điểm “cao cấp” ngày càng lớn.

Các điều kiện thị trường như vậy buộc các nhà bán lẻ phải có chiến lược rõ ràng trong việc chọn lựa vị trí tối ưu, cách sở hữu các vị trí đó, và sau đó tạo ra đủ loại doanh thu từ các cửa hàng này để duy trì lợi nhuận.



SỬ DỤNG DỮ LIỆU ĐỂ THÚC ĐẨY TƯƠNG TÁC VÀ TRẢI NGHIỆM KHÁCH HÀNG

Mặc dù các điều kiện kinh tế vĩ mô gần đây đã làm hạn chế ngân sách chi tiêu vốn, nhưng cũng giúp các nhà bán lẻ ngày càng nhận ra rằng phủ sóng nhiều cửa hàng hơn không phải lúc nào cũng tốt hơn. Điều này dẫn đến một cách tiếp cận có mục tiêu hơn trong việc mở cửa hàng của nhà bán lẻ — ít cửa hàng hơn nhưng có độ bao phủ và hấp dẫn hơn. Thay vì mở rộng toàn quốc, họ bắt đầu với một cửa hàng flagship và sau đó tái tạo phiên bản của cửa hàng đó ở các thành phố chiến lược.

Vậy thế nào là một thành phố chiến lược? Và vị trí tối ưu trong thành phố đó là gì? Dữ liệu và công nghệ đã trở thành công cụ quan trọng để hiểu các động lực thị trường, nhân khẩu học của người tiêu dùng và các mô hình lưu lượng người đi bộ. Phân tích chi tiết có thể giúp nhà bán lẻ xác định vị trí tốt nhất, thậm chí từ một bên lề đường sang bên lề đối diện.

Nhưng vị trí chỉ là một phần của quyết định cuối cùng. Quan trọng hơn là cửa hàng có khả năng tạo ra trải nghiệm thu hút khách hàng. Vì lý do này, các nhà bán lẻ tập trung vào việc nâng cao trải nghiệm khách hàng để tăng cường sự gắn kết với thương hiệu. Mạng xã hội và những người có ảnh hưởng đóng vai trò lớn, giúp tiếp cận hàng triệu khách hàng tiềm năng và tạo ra sự mong đợi của người tiêu dùng thông qua việc cho ra mắt các bộ sưu tập, sự kiện và trải nghiệm mới.

Dữ liệu và công nghệ là yếu tố không thể thiếu. Chúng giúp nhà bán lẻ hiểu cách các thể hệ khác nhau tương tác với thương hiệu khác nhau, không chỉ về sản phẩm mà còn về tác động tích cực của thương hiệu đối với xã hội. Dữ liệu cũng giúp hiểu cách khách hàng tương tác với các thương hiệu khác, dẫn đến các thương vụ hợp tác thương hiệu. Ví dụ, Jacquemus và Nike đã hợp tác để tạo ra bộ sưu tập mùa xuân mới, có thể mua tại các địa điểm chọn lọc của cả hai thương hiệu. Tương tự, Victoria Beckham đã hợp tác với Mango để tiếp cận khách hàng mới và xây dựng sự tin nhiệm sớm hơn. Các trải nghiệm khác như Dior Spa và Sachs Club cũng tập trung vào việc cung cấp điều gì đó mới mẻ.

Hơn nữa, cá nhân hóa là điều cần thiết để đầu tư và siêu cá nhân hóa sẽ là bước tiếp theo — nhà bán lẻ cần xem mỗi khách hàng như một cá nhân riêng biệt. Điều này có thể bao gồm từ việc tinh chỉnh các khuyến nghị sản phẩm đến sử dụng AI để xác định kích cỡ, phong cách và màu sắc lý tưởng. Các dịch vụ tùy chỉnh như vậy khiến người tiêu dùng cảm thấy đặc biệt và có xu hướng mua hàng cao hơn.

NĂM BẮT SỰ LINH HOẠT LÀ NỀN TẢNG CỦA THÀNH CÔNG

Xem xét những yếu tố này, rõ ràng rằng các nhà bán lẻ phải áp dụng những chiến lược đổi mới, linh hoạt và thích ứng để duy trì tính cạnh tranh trong thị trường ngày nay. Điều này cũng đúng trong cách họ tiếp cận các cam kết bất động sản.

Việc tìm kiếm, đảm bảo và trang bị một mặt bằng có vị trí tối ưu đòi hỏi một lượng lớn thời gian, đầu tư, năng lượng và đôi khi là sự kiên nhẫn. Với tầm quan trọng của vị trí đối với các thương hiệu, đặc biệt là các thương hiệu xa xỉ, không có gì ngạc nhiên khi ngày càng nhiều thương hiệu sở hữu các địa điểm flagship của riêng họ. Điều này đảm bảo sự an toàn lâu dài khi cạnh tranh nguồn cung không gian “cao cấp” ngày càng khốc liệt.

Sự linh hoạt cũng được thể hiện ở những khía cạnh khác. Mối quan hệ giữa nhà bán lẻ và chủ sở hữu bất động sản là yếu tố quan trọng. Các chủ nhà có tầm nhìn xa nhận ra rằng “không gian như một dịch vụ” có thể mang lại lợi ích kinh tế và xã hội lớn hơn. Tuy nhiên, sự cạnh tranh vẫn luôn tồn tại, ngay cả khi nó thay đổi theo thời gian. Sự khan hiếm nguồn lao động chất lượng vẫn là một vấn đề lớn, đòi hỏi các thương hiệu phải tìm cách mới để xây dựng tín nhiệm từ cả nhân viên và khách hàng. Nhu cầu phát triển luôn hiện hữu ở khắp mọi nơi.

Ngành bán lẻ sẽ tiếp tục cạnh tranh khốc liệt. Việc tìm kiếm không gian, nhân viên và khách hàng sẽ vẫn là thách thức vào năm 2025 và lâu dài hơn. Những thương hiệu thành công nhất sẽ là những thương hiệu không bao giờ ngừng hoàn thiện tốt hơn, mà luôn tìm cách đổi mới và thúc đẩy ngành công nghiệp tiến lên.



PHỤ LỤC

Những địa điểm được ghi nhận trong báo cáo được xác định theo tiêu chuẩn Zone A (khu vực đẳng cấp nhất). Giá thuê trong báo cáo đã được chuẩn hóa theo một quy ước để có thể dễ dàng so sánh với các địa điểm khác. Trong báo cáo này, chúng tôi trình bày những dữ liệu gốc, sử dụng đơn vị đo lường và tiền tệ địa phương.

Khu vực	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Đơn vị đo lường địa phương	Đơn vị tiền tệ địa phương
Châu Á - Thái Bình Dương	Úc	Melbourne	Bourke Street	AUD/sq.m/năm	5,500
Châu Á - Thái Bình Dương	Úc	Brisbane	Queen Street Mall	AUD/sq.m/năm	3,300
Châu Á - Thái Bình Dương	Úc	Sydney	Pitt Street Mall	AUD/sq.m/năm	12,500
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Bắc Kinh	CBD	RMB/sq.m/tháng	2,650
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thành Đô	CBD	RMB/sq.m/tháng	1,910
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Trùng Khánh	Guanyinqiao	RMB/sq.m/tháng	1,750
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Đại Liên		RMB/sq.m/tháng	1,000
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Quảng Châu	Tianhe Sports Centre	RMB/sq.m/tháng	2,017
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Hàng Châu	Wulin	RMB/sq.m/tháng	1,420
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Nam Kinh	Xinjiekou	RMB/sq.m/tháng	2,320
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thanh Đảo		RMB/sq.m/tháng	1,000
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thượng Hải	West Nam Kinh Road	RMB/sq.m/tháng	3,280
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thượng Hải	East Nam Kinh Road	RMB/sq.m/tháng	2,650
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thẩm Dương		RMB/sq.m/tháng	550
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thâm Quyển	Luohu	RMB/sq.m/tháng	1,140
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Thiên Tân		RMB/sq.m/tháng	580
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Vũ Hán	Wuguang	RMB/sq.m/tháng	980
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Ha Môn	SM-Railway Station Area	RMB/sq.m/tháng	855

Khu vực	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Đơn vị đo lường địa phương	Đơn vị tiền tệ địa phương
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc Đại Lục	Tây An		RMB/sq.m/tháng	285
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc	Hồng Kông	Tsim Sha Tsui (khu chính)	HKD/sq.ft/tháng	1,041
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc	Hồng Kông	Causeway Bay (khu chính)	HKD/sq.ft/tháng	926
Châu Á - Thái Bình Dương	Trung Quốc	Hồng Kông	Central (khu chính)	HKD/sq.ft/tháng	467
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Bengaluru	Brigade Road	INR/sq.ft/tháng	400
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Bengaluru	Vittal Mallya Road	INR/sq.ft/tháng	380
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Bengaluru	Indiranagar 100 Feet Road	INR/sq.ft/tháng	330
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Chennai	Anna Nagar 2nd Avenue	INR/sq.ft/tháng	175
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Chennai	Pondy Bazaar	INR/sq.ft/tháng	180
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Hyderabad	Banjara Hills	INR/sq.ft/tháng	225
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Hyderabad	Himayathnagar	INR/sq.ft/tháng	225
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Pune	MG Road	INR/sq.ft/tháng	360
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Pune	FC Road	INR/sq.ft/tháng	310
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Kolkata	Park Street	INR/sq.ft/tháng	650
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Mumbai	Linking Road, Western Suburban	INR/sq.ft/tháng	860
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Mumbai	Kemps Corner, South Mumbai	INR/sq.ft/tháng	500
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Mumbai	Fort/Fountain, South Mumbai	INR/sq.ft/tháng	560
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	New Delhi	Khan Market	INR/sq.ft/tháng	1,600
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	New Delhi	Connaught	INR/sq.ft/tháng	1,100
Châu Á - Thái Bình Dương	Ấn Độ	Gurgaon	Galleria Market	INR/sq.ft/tháng	1,000
Châu Á - Thái Bình Dương	Indonesia	Jakarta	Prime	IDR/sq.m/tháng	1,257,250
Châu Á - Thái Bình Dương	Nhật Bản	Tokyo	Ginza	JPY/tsubo/tháng	500,000
Châu Á - Thái Bình Dương	Nhật Bản	Tokyo	Shinjuku	JPY/tsubo/tháng	300,000

Khu vực	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Đơn vị đo lường địa phương	Đơn vị tiền tệ địa phương
Châu Á - Thái Bình Dương	Nhật Bản	Tokyo	Omotesando	JPY/tsubo/tháng	400,000
Châu Á - Thái Bình Dương	Nhật Bản	Osaka	Midosuji	JPY/tsubo/tháng	350,000
Châu Á - Thái Bình Dương	Malaysia	Kuala Lumpur	Suria KLCC	MYR/sq.ft/tháng	95
Châu Á - Thái Bình Dương	Philippines	Manila	Bonifacio High Street	PHP/sq.m/tháng	2,575
Châu Á - Thái Bình Dương	Singapore	Singapore	Orchard Road	SGD/sq.ft/tháng	50
Châu Á - Thái Bình Dương	Hàn Quốc	Seoul	Myeongdong	KRW/sq.m/tháng	807,175
Châu Á - Thái Bình Dương	Hàn Quốc	Seoul	Gangnam Station	KRW/sq.m/tháng	697,723
Châu Á - Thái Bình Dương	Việt Nam	TP Hồ Chí Minh	Đồng Khởi	USD/sq.m/tháng	330
Châu Á - Thái Bình Dương	Việt Nam	Hà Nội	Tràng Tiền	USD/sq.m/tháng	300
Châu Á - Thái Bình Dương	Thái Lan	Bangkok	Central Retail District (CRD)	THB/sq.m/tháng	3,642
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	New York City	Upper 5th Avenue (49th to 60th Sts)	USD/sq.ft/năm	2,000
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	New York City	Madison Avenue (57th to 72nd Streets)	USD/sq.ft/năm	1,250
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	New York City	SoHo (Broadway to West Broadway, West Houston to Canal Streets)	USD/sq.ft/năm	875
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Los Angeles	Rodeo Drive (Beverly Hills)	USD/sq.ft/năm	1,100
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	San Francisco	Union Square	USD/sq.ft/năm	495
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Chicago	North Michigan Avenue	USD/sq.ft/năm	360
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Chicago	Oak Street	USD/sq.ft/năm	465
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Miami	Lincoln Road	USD/sq.ft/năm	200
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Miami	Design District	USD/sq.ft/năm	500
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Miami	Wynwood	USD/sq.ft/năm	150
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Miami	Brickell Boulevard Corridor	USD/sq.ft/năm	200
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Fort Lauderdale	Las Olas	USD/sq.ft/năm	100
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Palm Beach	Delray Beach-Atlantic Avenue	USD/sq.ft/năm	120
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Palm Beach	Worth Avenue	USD/sq.ft/năm	225
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Washington, DC	Georgetown	USD/sq.ft/năm	160
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	San Diego	Del Mar Heights Blvd (Suburban Del Mar Heights)	USD/sq.ft/năm	100
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Boston	Newbury Street	USD/sq.ft/năm	440

Khu vực	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Đơn vị đo lường địa phương	Đơn vị tiền tệ địa phương
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Seattle	CBD/Core	USD/sq.ft/năm	56
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Las Vegas	Las Vegas Blvd.	USD/sq.ft/năm	441
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Houston	River Oaks District	USD/sq.ft/năm	200
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Austin	South Congress (SoCo)	USD/sq.ft/năm	250
Châu Mỹ	Hoa Kỳ	Honolulu	Kalakaua Avenue	USD/sq.ft/năm	500
Châu Mỹ	Canada	Toronto	Bloor Street	CAD/sq.ft/năm	287
Châu Mỹ	Canada	Vancouver	Robson Street	CAD/sq.ft/năm	131
Châu Mỹ	Canada	Montreal	Saint-Catherine West	CAD/sq.ft/năm	175
Châu Mỹ	Canada	Calgary	17th Avenue	CAD/sq.ft/năm	55
Châu Mỹ	Brazil	São Paulo	Oscar Freire Jardins	BRL/sq.ft/năm	393
Châu Mỹ	Brazil	Rio de Janeiro	Garcia D'avilla(Ipanema)	BRL/sq.ft/năm	374
Châu Mỹ	Mexico	CDMX	Masaryk	USD/sq.m/tháng	100
Châu Mỹ	Argentina	Buenos Aires	Calle Florida (Av. Cordoba to Av. Corrientes)	USD/sq.m/tháng	22
Châu Âu	Áo	Vienna	Karntnerstrasse/Graben	EUR/sq.m/tháng	400
Châu Âu	Áo	Vienna	Kohlmarkt	EUR/sq.m/tháng	450
Châu Âu	Bỉ	Brussels	Rue Neuve	EUR/sq.m/năm	1,650
Châu Âu	Bỉ	Antwerp	Meir	EUR/sq.m/năm	1,700
Châu Âu	Bulgaria	Sofia	Vitosha Blvd	EUR/sq.m/tháng	57
Châu Âu	Croatia	Zagreb	Ilica Street	EUR/sq.m/tháng	70
Châu Âu	Đảo Síp	Limassol	Anexartisias Ave	EUR/sq.m/tháng	40
Châu Âu	Cộng Hòa Séc	Prague	Parizska Street	EUR/sq.m/tháng	225
Châu Âu	Đan Mạch	Copenhagen	Stroget (including Vimmelskaftet)	Zone A DKK/sq.m/năm	26,000
Châu Âu	Estonia	Tallinn	Viru Street	EUR/sq.m/tháng	32
Châu Âu	Phần Lan	Helsinki	City Centre	EUR/sq.m/tháng	102
Châu Âu	Pháp	Paris	Avenue Montaigne	Zone A EUR/sq.m/năm	13,000
Châu Âu	Pháp	Paris	Avenue des Champs-Elysees	Zone A EUR/sq.m/năm	17,000
Châu Âu	Pháp	Paris	Rue du Faubourg Saint-Honore	Zone A EUR/sq.m/năm	11,500
Châu Âu	Pháp	Paris	Place Vendôme/Rue de la Paix	Zone A EUR/sq.m/năm	10,750
Châu Âu	Pháp	Paris	Rue St. Honore	Zone A EUR/sq.m/năm	13,500
Châu Âu	Pháp	Cannes	La Croisette	Zone A EUR/sq.m/năm	8,000
Châu Âu	Pháp	Berlin	Tauentzienstrasse	EUR/sq.m/tháng	250
Châu Âu	Pháp	Frankfurt	Zeil	EUR/sq.m/tháng	250
Châu Âu	Pháp	Hamburg	Spitalerstraße	EUR/sq.m/tháng	250
Châu Âu	Pháp	Munich	Kaufinger/Neuhauser	EUR/sq.m/tháng	320

Khu vực	Quốc gia	Thành phố	Đại lộ	Đơn vị đo lường địa phương	Đơn vị tiền tệ địa phương
Châu Âu	Pháp	Munich	Maximilianstraße	EUR/sq.m/tháng	280
Châu Âu	Pháp	Dusseldorf	Konigsallee	EUR/sq.m/tháng	250
Châu Âu	Hy Lạp	Athens	Ermou	EUR/sq.m/tháng	290
Châu Âu	Hungary	Budapest	Váci Utca	EUR/sq.m/tháng	140
Châu Âu	Ireland	Dublin	Grafton Street	Zone A EUR/sq.m/năm	5,380
Châu Âu	Ý	Rome	Via Condotti	EUR/sq.m/năm	15,000
Châu Âu	Ý	Rome	Via del Corso	EUR/sq.m/năm	5,500
Châu Âu	Ý	Rome	Piazza Di Spagna	EUR/sq.m/năm	7,600
Châu Âu	Ý	Milan	Corso Vittorio Emanuele	EUR/sq.m/năm	6,400
Châu Âu	Ý	Milan	Via Montenapoleone	EUR/sq.m/năm	20,000
Châu Âu	Ý	Florence	Via Strozzi	EUR/sq.m/năm	5,400
Châu Âu	Ý	Florence	Via Roma	EUR/sq.m/năm	6,000
Châu Âu	Latvia	Riga	Kalku St./Valnu St./Audeju St./Terbatas St./Kr.Barona St.	EUR/sq.m/tháng	35
Châu Âu	Lithuania	Vilnius	Gedimino Ave./Pilies St.	EUR/sq.m/tháng	37
Châu Âu	Luxembourg	Luxembourg City	Grande Rue	EUR/sq.m/tháng	145
Châu Âu	Macedonia	Skopje	Makedonija Street	EUR/sq.m/tháng	28
Châu Âu	Hà Lan	Amsterdam	P.C. Hoofstraat	EUR/sq.m/năm	2,800
Châu Âu	Na Uy	Oslo	Nedre Slottsgate	NOK/sq.m/năm	22,000
Châu Âu	Ba Lan	Warsaw	Nowy Swiat	EUR/sq.m/tháng	86
Châu Âu	Bồ Đào Nha	Lisbon	Chiado	EUR/sq.m/tháng	135
Châu Âu	Romania	Bucharest	Calea Victoriei	EUR/sq.m/tháng	60
Châu Âu	Serbia	Belgrade	Kneza Mihaila	EUR/sq.m/tháng	90
Châu Âu	Slovakia	Bratislava	Obchodna ulica	EUR/sq.m/tháng	45
Châu Âu	Slovenia	Ljubljana	Čopova	EUR/sq.m/tháng	60
Châu Âu	Tây Ban Nha	Madrid	Serrano	EUR/sq.m/tháng	255
Châu Âu	Tây Ban Nha	Barcelona	Passeig de Gracia	EUR/sq.m/tháng	265
Châu Âu	Thụy Điển	Stockholm	Biblioteksgatan	SEK/sq.m/năm	20,000
Châu Âu	Thụy Sĩ	Zurich	Bahnhofstrasse	CHF/sq.m/năm	9,000
Châu Âu	Thụy Sĩ	Geneva	Rue de Rhone	CHF/sq.m/năm	4,300
Châu Âu	Thổ Nhĩ Kỳ	Istanbul	Centre - Istiklal Street	USD/sq.m/tháng	220
Châu Âu	Anh	London	New Bond Street	Zone A £/sq.ft/năm	2,250
Châu Âu	Anh	London	Oxford Street	Zone A £/sq.ft/năm	675
Châu Âu	Anh	London	Regent Street	Zone A £/sq.ft/năm	725
Châu Âu	Anh	London	Covent Garden	Zone A £/sq.ft/năm	1,050
Châu Âu	Anh	London	Sloane Street	Zone A £/sq.ft/năm	1,100
Châu Âu	Anh	London	Brompton Road	Zone A £/sq.ft/năm	775

LIÊN HỆ

CHÂU MỸ

BARRIE SCARDINA

Chủ tịch, Dịch vụ bán lẻ Châu Mỹ, Kinh doanh Thương mại
Barrie.Scardina@cushwake.com

ALANNA LOEFFLER

Giám đốc Phát triển Kinh doanh, Dịch vụ bán lẻ Châu Mỹ
Alanna.Loeffler@cushwake.com

JAMES BOHNAKER

Chuyên gia Kinh tế Cao cấp
James.Bohnaker@cushwake.com

CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

GLENN YANG

Giám đốc Dịch vụ Bán lẻ Cross-Border, Hàn Quốc
Glenn.Yang@ap.cushwake.com

NAOKO HONGO

Giám đốc Dịch vụ Bán lẻ Cross-Border, Nhật Bản
Naoko.Hongo@ap.cushwake.com

DR DOMINIC BROWN

Giám đốc Nghiên cứu Thị trường Toàn cầu, APAC & EMEA
Dominic.Brown@cushwake.com

CHÂU ÂU, TRUNG ĐÔNG VÀ CHÂU PHI

ROBERT TRAVERS

Dịch vụ bán lẻ EMEA
Robert.Travers@eur.cushwake.com

DR YVONNE COURT

Giám đốc Quan hệ Quốc tế
Dịch vụ bán lẻ EMEA Cross-Border
Yvonne.Court@eur.cushwake.com

SALLY BRUER

Trưởng phòng nghiên cứu Hậu cần, Công nghiệp và Bán lẻ EMEA
Bruer@cushwake.com

VIỆT NAM

TRANG BUI

Tổng giám đốc
bui.trang@cushwake.com

XUÂN PHẠM

Giám đốc BDS, Marketing & Research
Xuan.pham@cushwake.com

ĐẠI LỘ BÁN LẺ TRÊN KHẮP TOÀN CẦU 2024



GIỚI THIỆU VỀ CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là một trong những công ty dịch vụ bất động sản lớn nhất thế giới, mang lại giá trị tốt nhất cho khách hàng, với khoảng 52.000 nhân viên tại hơn 400 văn phòng và 60 quốc gia. Năm 2023, công ty đạt doanh thu 9,5 tỷ USD từ các dịch vụ bất động sản cốt lõi bao gồm Quản lý cơ sở vật chất và Quản lý dự án, Cho thuê thương mại, Thị trường vốn, Thẩm định giá và các dịch vụ khác. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com

Bản quyền © 2024 Cushman & Wakefield. Mọi quyền được bảo lưu. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn đáng tin cậy. Tuy nhiên, thông tin có thể chứa lỗi hoặc thiếu sót và được cung cấp mà không có bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về độ chính xác.