

**MODE, DESIGN, TEMPO, BEAUTY, HI-TECH, PASSIONI:
UN VIAGGIO NELLE NOVITA' DELLA SETTIMANA**

esercizi di

MODE

■ In vacanza nel segno dei pesci: biodiversità garantita
■ Il mondo delle sfilate cambia la moda riflette

Salemi PAGINA 30
Ricotta PAGINA 30

TEMPO

■ Le ore del mare sfidano i campioni dell'America's Cup
De Vecchi PAGINA 31

TREND

■ Sei vezzi dell'estate 2018 visti in passerella, da copiare subito
De Vecchi PAGINA 31

PASSIONI

■ Come cambia la mappa dello shopping a New York: guida per orientarsi



Il concept store milanese

Nel 2018 aprirà Corso Como 10 al Fulton Market



Downtown

Lo shopping downtown si fa nei nuovi centri commerciali, come Brookfield Center



Madison Ave

La fuga è dovuta agli affitti esorbitanti, ma si intravedono segni di ripresa

CAROLE HALLAC
NEW YORK

Si vedono molte saracinesche chiuse a New York. Bleecker Street, via del West Village, nota un tempo per le boutique di Marc Jacobs e le cupcake di Magnolia Bakery, è stata dichiarata defunta dal «New York Times». Sono svaniti numerosi negozi di Columbus Avenue, il viale nel cuore dell'Upper West Side, dove solo due anni fa gli spazi commerciali erano tutti affittati. Il numero di negozi vuoti su Fifth Avenue e 34th Street, epicentri dello shopping della Grande Mela, è senza precedenti.

Eppure New York, una città in evoluzione, non si fa prendere dalla malinconia. Niente è definitivo in una metropoli che negli ultimi anni ha visto un numero record di grattacieli innalzarsi, l'apertura di nuovi musei e attrazioni culturali e l'avvio di ambiziosi progetti urbanistici.

Affitti esorbitanti

La fuga da quartieri come Midtown e Soho, è dovuta agli affitti esorbitanti, ma si intravedono segni di ripresa.

«Dal 2008, gli affitti sono triplicati - spiega Joel Isaacs, agente immobiliare specializzato nel lusso - ma dal 2016 c'è una correzione dei prezzi, e i marchi d'alto livello puntano di nuovo su Madison Avenue, dove si prevede anche il debutto di brand internazionali». Recenti aperture includono Brioni, Elie Saab, e il trasferimento di Bottega Veneta da Fifth Avenue, che a parte le storiche Cartier e Henry Winston, ospita sempre più megastore di marchi commerciali, come Nike e Uniqlo.

NEW YORK, COME CAMBIA LA CAPITALE DELLO SHOPPING

Scendono Midtown e Soho, salgono il Meatpacking District e Downtown

Il Meatpacking District, dopo alti e bassi, torna alla ribalta grazie all'apertura del Whitney Museum, la High Line, e i nuovi costosi palazzi nei quartieri circostanti. «In quello che verrà chiamata Gansevoort Row - spiega Joel Isaacs - si annuncia la riapertura dell'iconico ristorante Pastis, showroom Tesla e Lexus, e un negozio di novemila metri quadri di Hermès». Secondo l'agente, altri marchi prestigiosi seguiranno.

Vendita al dettaglio
«New York è sempre la capitale dello shopping, ma la ven-

dita al dettaglio della moda sta evolvendo con la sua trasformazione, in particolare la rivitalizzazione di Downtown», afferma Chris Heywood, Capo della Comunicazione di NYC & Co, l'Ufficio del Turismo di New York. «Il Financial District, per esempio, conta molti più residenti, accoglie gli uffici di corporazioni come Condé Nast e Time Inc, e ha diverse attrazioni turistiche come il Memoriale e il Museo di 9/11 e la Freedom Tower, che garantiscono un gran traffico pedonale».

Lo shopping downtown si fa nei nuovi centri commerciali, Brookfield Center e Westfield. Il primo, nel palazzo di vetro del vecchio World Financial Center, ospita boutique come Gucci e Ferragamo, e il grande magazzino Saks. In Westfield, all'interno dell'Oculus, la meraviglia architettonica del nuovo complesso del World Trade Center, si trova un mix di centocinquanta negozi di moda, beauty, e food, tra cui la seconda location di Eataly. Nell'estate del 2018, aprirà non lontano, il complesso di South Street

Seaport rinnovato, con viste del New York Harbour e alla Statua della Libertà, il leggendario concept store milanese Corso Como 10 e un ristorante dello chef stellato Jean Georges Vongerichten.

Grandi superfici

I centri commerciali e i grandi magazzini che stanno subendo una forte crisi nel resto del Paese, sbarcano a Manhattan. «E' una metropoli di grande densità con la visita di sessanta milioni di turisti all'anno», spiega Nigel Shamash, co-presidente



Ecco come sarà il grande magazzino Nordstrom che avrà il suo primo punto vendita ufficiale in un nuovo grattacielo sulla 57ª Strada

dell'agenzia immobiliare 5Cre, «e l'affitto incide di meno per i negozi con grandi superfici». Il primo grande magazzino Neiman Marcus a New York apre a Hudson Yards nel West Side, il più grande progetto immobiliare privato nella storia degli Usa, che comprenderà uffici, residenze e cento negozi. Un altro grande magazzino, Nordstrom, con un solo outlet a Manhattan, avrà il suo primo punto vendita ufficiale in un nuovo grattacielo sulla 57esima Strada, nota come Billionaire's Row.

Vintage e nuovi designer

Per chi ama il vintage e uno shopping più ricercato, rimangono le boutique del Lower East Side e di Brooklyn, dove gli affitti sono più ragionevoli. Diffusi anche i pop up in zone come Soho dove ci sono molti spazi disponibili, fatta eccezione delle strade più quotate come Mercer e Greene.

Non mancano gli outlet. A City Point Center in Downtown Brooklyn per esempio, troviamo il noto Century 21 e l'economico Target, e dalla prossima primavera, Empire Outlets nella zona di St George a Staten Island, (oltre cento mila metri quadri di negozi, ristoranti e ruota panoramica sull'acqua) raggiungibile con un servizio traghetto da Midtown.

Secondo gli esperti, questa decentralizzazione della vendita al dettaglio dipende anche dal fatto che le nuove generazioni amano fare shopping vicino a dove vivono. La nuova frontiera dei negozi di moda? Secondo Shamash, sono le città secondarie come Washington, Chicago e Philadelphia, dove molti giovani si stanno trasferendo, e dove si progetta una crescita a lungo termine, senza affitti salati.