



Colliers

Spring 2022 - *Italy*

# An eye on High Street

Accelerating Success.





# Indice

[01. Executive Summary](#)

[02. Il tempio del retail tricolore](#)

[03. Leasing Market overview](#)

[04. Investment Market overview](#)

[05. Il Metaverso](#)

[06. Pop-up Mania!](#)

[07. Dall'online allo store fisico](#)

[08. Our clients drive the trends](#)



# Executive Summary

Trasformazione. È questa la parola chiave per descrivere la fase che ha attraversato, e che tutt'ora sta vivendo, il retail, così come tutto il mercato immobiliare. Il termine usato da molti per descrivere quello che è successo alle nostre economie negli ultimi due anni è un altro: "crisi".

## Ma cos'è una crisi?

L'etimologia del termine greco conduce alla parola «scelta». Il cambiamento porta a scelte, accelera i processi già in atto. È mutamento e innovazione, insieme. In questo scenario, il mercato delle high street italiane è diventato ancora più protagonista di quanto sia mai stato in precedenza.

Per i retailer, una vetrina nelle nostre città, che a livello internazionale sono esse stesse vetrine, assicura visibilità e credibilità. Questa garanzia vale a maggior ragione per gli investitori, sempre più spinti a scommettere su un trophy asset retail nel nostro Paese.

## Non tutte le high street sono attrattive allo stesso modo.

Quelle ideali sono nelle città in grado di offrire shopping, arte e cultura. E l'Italia, da questo punto di vista, è vincente, con il turismo che si sta innovando rapidamente e si lega sempre di più al retail, specialmente nel settore Luxury.

Questo dimostra che l'esperienza fisica resiste. Anzi, non solo non è antagonista dei canali online, ma li amplifica e integra in modo funzionale.



*L'Italian Beauty è intrinsecamente legata a un binomio: Lusso e Leisure. Due facce di una stessa medaglia che rendono il Paese la location perfetta in grado di offrire esperienze ed emozioni uniche: un gioco di attrazione e seduzione in cui il retail – location nella location – è chiamato a giocare un ruolo fondamentale, contribuendo a mantenere alto il livello della bellezza.*







## About Colliers

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) is a leading diversified professional services and investment management company. With operations in 62 countries, our 17,000 enterprising professionals work collaboratively to provide expert real estate and investment advice to clients. For more than 27 years, our experienced leadership with significant inside ownership has delivered compound annual investment returns of 20% for shareholders. With annual revenues of \$4.3 billion and more than \$57 billion of assets under management, Colliers maximizes the potential of property and real assets to accelerate the success of our clients, our investors and our people.

*Together we shape the future of real estate.*

## Contatti:

### High Street Retail

---

#### **Niccolò Suardi**

Head of High Street Retail  
& EMEA Core Team Member | Italia


 [niccolo.suardi@colliers.com](mailto:niccolo.suardi@colliers.com)

 +39 333 87 46 719

#### **Roberta Maiolino**

High Street Retail

 [roberta.maiolino@colliers.com](mailto:roberta.maiolino@colliers.com)

 +39 337 16 31 359

#### **Alessia Rescigno**

High Street Retail

 [alessia.rescigno@colliers.com](mailto:alessia.rescigno@colliers.com)

 +39 345 78 96 158

### Research

---

#### **Simone Roberti**

Head of Research

 [simone.roberti@colliers.com](mailto:simone.roberti@colliers.com)

 +39 348 380 6762



#### **Milano**

Via Giuseppe Mazzini, 9  
20123

#### **Roma**

Via Leonida Bissolati, 76  
00187

[www.colliers.com](http://www.colliers.com)

