

EDIZIONE 1-2026



ITALYA **CASA**
REAL ESTATE

Real Estate Magazine

*Il partner che ti guida nel
Mercato Immobiliare*



INDICE

- 01 TENDENZE DI MERCATO IMMOBILIARE
- 02 PROPRIETÀ IN EVIDENZA
- 03 CONSIGLI PER ACQUIRENTI
- 04 ZONE EMERGENTI E INVESTIMENTI
- 05 INTERVISTA DEL MESE
- 06-07 PROPOSTE IN VENDITA
- 08 HOME STAGING E VALORIZZAZIONE
- 09 CONTATTI E PROSSIMA EDIZIONE
- 10 PILLOLA

PANORAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il mercato immobiliare italiano si presenta nel 2026 in una fase di crescita più moderata ma ancora solida, dopo il buon recupero registrato nel 2025. Le compravendite restano su volumi elevati, mentre i prezzi continuano a salire in modo selettivo, premiando soprattutto le località con forte attrattività turistica, qualità urbana e domanda internazionale. In questo contesto, **Sanremo** conferma il proprio posizionamento come mercato dinamico e resiliente: a marzo 2026 i valori medi richiesti per il residenziale si attestano intorno a 3.278 euro al metro quadro, in aumento del 3,31% su base annua, con una crescita ancora più marcata nel comparto locativo. Le prospettive restano improntate a una cauta fiducia: il mercato appare oggi meno speculativo, più attento alla qualità dell'immobile, all'efficienza energetica, agli spazi esterni e alla posizione, elementi che continuano a sostenere l'interesse sia degli acquirenti italiani sia di quelli esteri.

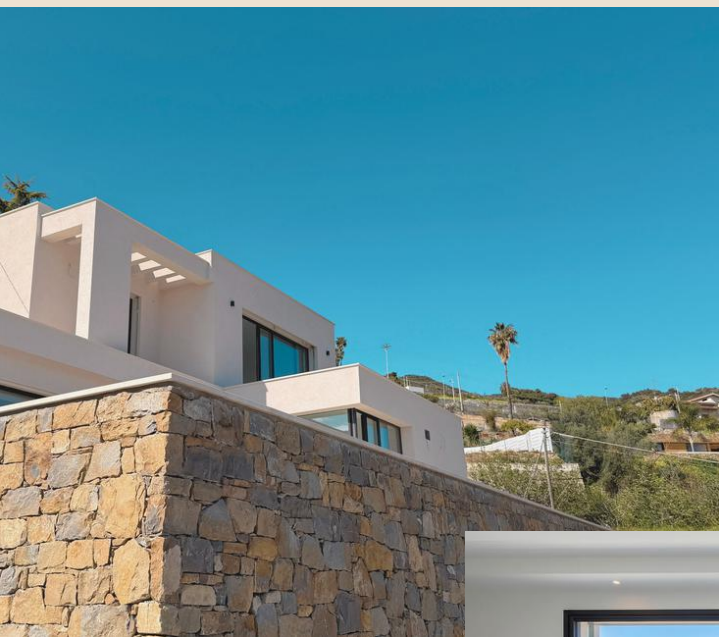
Luigi Ragonesi



02

PROPRIETÀ IN EVIDENZA

Scoprite le nostre selezioni esclusive di questo mese: una villa moderna con vista panoramica e piscina in una degli scenari più suggestivi della Riviera dei Fiori, nel comune di Ospedaletti. Rappresenta un'opportunità unica per chi cerca qualità, comfort ed esclusività nel mercato immobiliare attuale.



CONSIGLI PER ACQUIRENTI: COME VALUTARE UN IMMOBILE

Acquistare casa è una decisione importante che richiede attenzione e preparazione. Ecco i nostri consigli per affrontare il processo con sicurezza e consapevolezza.



Valutazione dell'Immobile:

Controllate sempre lo stato strutturale, gli impianti elettrici e idraulici, la classe energetica e l'esposizione. Verificate la presenza di eventuali vincoli urbanistici o condominiali che potrebbero influire sul vostro investimento.

Documentazione Necessaria:

Richiedete visura catastale storica, planimetria, titolo di provenienza, APE (Attestato di Prestazione Energetica) e regolamento condominiale. Assicuratevi che non ci siano ipoteche o pendenze sull'immobile prima di procedere.

ZONE EMERGENTI E QUARTIERI IN CRESCITA

Tra le aree più interessanti di Sanremo, Foce e Semeria si distinguono per eleganza, qualità del contesto e vedute panoramiche. Anche la zona di San Martino-La Brezza-Tre Ponti merita attenzione per equilibrio tra vivibilità, servizi e prospettiva di valorizzazione, con nuove costruzioni, moderne ed efficienti, vicinanza al Porto. Oggi, più che mai, il mercato premia le location capaci di unire posizione, luce, vista e qualità dell'abitare.



DOVE INVESTIRE:

- CENTRO: IDEALE PER INVESTIMENTI IN LOCAZIONI BREVI, FORTE RIVALUTAZIONE
- FOCE / SEMERIA: AREA RESIDENZIALE DI ALTO PROFILO
- SAN MARTINO/LA BREZZA/TRE PONTI: EQUILIBRIO TRA ACCESSIBILITÀ E SERVIZI, CON POTENZIALE RIVALUTAZIONE NEL MEDIO PERIODO

INTERVISTA DEL MESE

D: Quali sono le tendenze più significative che sta osservando nel mercato immobiliare attuale?

R: Stiamo assistendo a un forte interesse per gli immobili sostenibili e le smart home. Gli acquirenti sono sempre più attenti all'efficienza energetica e alla qualità della vita.

D: Quali consigli darebbe a chi vuole investire nel real estate oggi?

R: Consiglio di diversificare il portafoglio e di guardare anche a quartieri in forte rinnovamento, come la Pigna di Sanremo. Le aree in sviluppo offrono opportunità interessanti con rendimenti potenzialmente superiori.

D: In che modo una ristrutturazione può trasformare il valore di un immobile?

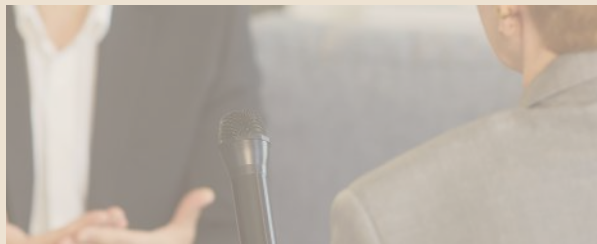
R: Più che un semplice intervento estetico, una ristrutturazione ben concepita può ridefinire il posizionamento stesso della proprietà. Spazi meglio distribuiti, materiali coerenti, luce, comfort ed efficienza restituiscono all'immobile un'identità più attuale e desiderabile, con effetti concreti sul suo appeal e sulla sua capacità di distinguersi sul mercato.

D: Come vede l'evoluzione del settore nei prossimi anni?

R: La digitalizzazione continuerà a trasformare il modo in cui acquistiamo e vendiamo immobili. I tour virtuali e le transazioni online diventeranno sempre più comuni.

D: Qual è stato il suo successo più gratificante?

R: Aiutare una giovane famiglia a trovare la casa dei loro sogni nonostante un budget contenuto. La soddisfazione del cliente rimane la nostra priorità assoluta.



PROPOSTE IN VENDITA



SANREMO, ZONA FOCE QUADRILOCALE - EURO 495.000

Appartamento in villa d'epoca con ingresso indipendente, doppio salone, cucina abitabile, due camere, due bagni e balconi. Ampio spazio esterno carrabile e sottotetto completano la soluzione.

ARMA DI TAGGIA QUADRILOCALE - EURO 285.000

In Arma di Taggia proponiamo appartamento al terzo piano, comodo ai servizi e vicino al mare. Dispone di cucina abitabile, soggiorno luminoso, due camere con balcone perimetrale, ripostiglio e bagno finestrato. Impianti aggiornati e balcone rinnovato. Cantina inclusa.



SANREMO, ZONA CENTRO PENTALocale - EURO 680.000

A pochi metri dal mare e dalla pista ciclabile, appartamento elegante di 135 mq con ampi spazi luminosi, salone, cucina separata con balcone, due camere, cabina armadi e doppi servizi. Doppio ingresso, buone dotazioni e cantina, con possibilità di posto auto.



PROPOSTE IN VENDITA



SANREMO

TRILOCALE - EURO 390.000

Loft fronte mare di circa 160 mq su due livelli, con ampio open space, grandi vetrate vista mare, cucina, due bagni e due posti auto scoperti.

SANREMO, ZONA FOCE BILOCALE - EURO 148.000

In zona Foce, comoda al mare e ai negozi, disponibile un appartamento al primo piano con soggiorno con cucinotto, camera e bagno. Presente un terrazzo vivibile e una cantina, con buona possibilità di parcheggio nelle vicinanze.



SANREMO, CENTRO STORICO MONOLOCALE - EURO 65.000

Appartamento di 41 mq nella Pigna, al primo piano di una casa ligure su Piazza Capitolo. Conserva il fascino antico con volte caratteristiche, zona giorno con angolo cottura e bagno pratico. Ideale come punto d'appoggio o casa vacanze.



HOME STAGING E VALORIZZAZIONE

L'arte di presentare un immobile nel suo miglior equilibrio
Valorizzare una proprietà significa accompagnarla verso la sua espressione più convincente.



Non si tratta semplicemente di arredare o riordinare, ma di costruire una percezione: mettere in risalto luce, proporzioni, volumi e atmosfera, affinché ogni ambiente appaia più armonioso, accogliente e desiderabile.

L'home staging ha l'obiettivo di rendere un immobile più attraente per i visitatori, enfatizzando i punti di forza e minimizzando le distrazioni. Questo approccio porta a una presentazione elegante ed efficace, fondamentale in un mercato selettivo dove la prima impressione è cruciale. Valorizzare un immobile, supportato da immagini professionali e una comunicazione strategica, è essenziale per posizionarsi meglio. Presentare bene non significa trasformare, ma rivelare il valore dell'immobile.

prima



dopo



LA NOSTRA AGENZIA

Sede principale:

Via Roma 26, SANREMO

Tel: +39 0184 .535.497

Email: info@italyacasa.it

Orari: Lun-Ven 9:00-19:00, Sab 9:00-12:30

Sede secondaria:

Corso Magenta 50. MILANO

Tel: +39 334.981.4598

I NOSTRI CONSULENTI

LUIGI RAGONE- Ceo & Founder

SARA LUNGHI - Marketing e PR

NESIBE CAPRILE - Consulente Immobiliare Senior

LUCIA ZIDARU - Consulente Immobiliare Junior

Per appuntamenti: info@italyacasa.it

SEGUICI ONLINE

Instagram: [italyacasa_realestate](https://www.instagram.com/italyacasa_realestate)

Facebook: [Italyacasa Real Estate](https://www.facebook.com/italyacasa-real-estate)

LinkedIn: [Italyacasa Real Estate](https://www.linkedin.com/company/italyacasa-real-estate)

PILLOLA DELL'EDIZIONE

L'angolo da scoprire

La Pigna, il volto più autentico di Sanremo

Nel cuore più antico di Sanremo, La Pigna custodisce un fascino discreto e senza tempo. Vicoli stretti, archi, scalinate e piccole piazze accompagnano il visitatore in una dimensione più intima della città, fatta di silenzi, scorci inattesi e bellezza autentica. È il luogo ideale per chi desidera cogliere l'anima più vera di Sanremo, tra storia, atmosfera e meraviglia.





ITALYA **CASA**
REAL ESTATE