

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Come va il mercato immobiliare

Il Gruppo Tecnocasa è presente nella Repubblica di San Marino con un'agenzia affiliata attiva dal 2002 ad oggi composta dal titolare coadiuvato da 6 risorse.

Le **zone più richieste** sono sicuramente le più servite, come il castello di Borgo Maggiore, Domagnano e Serravalle; un discorso a parte, essendo patrimonio dell'UNESCO, riguarda il centro storico di San Marino.

"L'**offerta immobiliare** - spiega Luca Chezzi, Affiliato Tecnocasa Rep. San Marino - è composta prevalentemente da appartamenti (in maggioranza trilocali) e soluzioni semi-indipendenti come villette a schiera e bifamigliari. Le soluzioni indipendenti, di cui c'è poca offerta, non hanno invece un ampio mercato a causa dei prezzi elevati alti; di conseguenza la **domanda immobiliare** è composta da giovani coppie o famiglie con un acquisto di prima casa il cui budget oscilla tra 180.000/ 250.000 €. Situazione diversa invece per gli imprenditori che, per avere la residenza in Repubblica, oltre ad un piano occupazionale devono investire almeno 300.000 € in un immobile di qualsiasi tipologia".

"Per quanto riguarda le **locazioni** - afferma Chezzi -, nell'ultima analisi effettuata sul mercato degli affitti residenziali è emersa una significativa difficoltà legata all'essere uno Stato Indipendente con regolamentazioni proprie, anche per questo motivo il mercato turistico seconda casa non è previsto. I canoni medi mensili richiesti (riferiti al bilocale) sono di 500 € con tipologie di contratto 3+2. Le zone più richieste sono come per le compravendite, quelle più servite, come il castello di Serravalle".

<i>Ilsem2015</i>	ZONA	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
REP. SAN MARINO	C	2000	1800	1600	2500	2300	2000

Legenda

C=Centro

S=Semicentro

P=Periferia

Nd=Non disponibile

I valori sono espressi in € al mq

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa