

## MERCATO BOX E POSTI AUTO

### Prezzi in leggero calo, buoni i rendimenti

Nel primo semestre del 2016 *nelle grandi città i prezzi dei box sono diminuiti dello 0,8%, quelli dei posti auto dell'1,4%*. Continua quindi il ribasso dei valori di queste tipologie che hanno visto ridimensionarsi la domanda in seguito alla crisi immobiliare. La diminuzione più importante si registra a **Genova**, proprio una delle grandi città il cui mercato immobiliare è ancora in sofferenza. I valori più alti si riscontrano sempre nelle zone centrali dove comunque l'offerta di box non è elevata, ci sono difficoltà di parcheggio e spesso ci sono immobili storici privi o con pochi box.

L'analisi delle informazioni raccolte presso le agenzie **Tecnocasa e Tecnorete** mostra che *il 61,7% delle operazioni che hanno interessato i box hanno avuto per oggetto la vendita*, il 38,3% sono operazioni di locazione. *I rendimenti da locazione dei box si aggirano intorno al 5,9 % annuo lordo* e questo dato spiega perché il 47,1% di chi ha acquistato il box lo ha fatto con finalità di investimento. La restante parte ha comprato per uso proprio.

Dal 2007 i prezzi dei box sono diminuiti del 34,3%. Se si decide di *investire in box* è necessario **considerare la zona**: conviene farlo laddove scarseggiano le possibilità di parcheggio e dove c'è un bassa presenza di box rispetto alle abitazioni (ad esempio nelle zone centrali e semicentrali delle grandi città). Sono da escludere le zone che si sono sviluppate urbanisticamente negli ultimi anni perché sicuramente ci saranno box a sufficienza e le aree dove sono stati costruiti parcheggi o introdotti parcheggi per residenti. **Da valutare anche le zone ad alta presenza di uffici**, soprattutto se non sono ottimamente collegate con i mezzi di superficie e non ci sono parcheggi disponibili. Bisogna infine **tenere conto delle spese di gestione** (condominali) del box, che sono generalmente contenute.

#### *Variazione percentuale PREZZI (Isem16 rispetto al Isem15)*

Città	Box	Posto auto
Bari	0,0%	0,0%
Bologna	+1,0%	+1,1%
Firenze	-0,6%	-0,8%
Genova	-2,2%	-4,5%
Milano	-0,8%	-1,7%
Napoli	0,0%	-0,9%
Palermo	-0,4%	-2,2%
Roma	-2,2%	-2,3%
Torino	-1,2%	-1,5%
Verona	-1,3%	-1,2%