

MERCATO BOX E POSTI AUTO

La metà degli acquirenti sono investitori

Prezzi in leggera diminuzione

Nel primo semestre del 2017 nelle grandi città i prezzi dei **box** sono **diminuiti dello 0,5%**, quelli dei **posti auto dello 0,7%**. Continua quindi il ribasso dei valori di queste tipologie che hanno visto ridimensionarsi la domanda in seguito alla crisi immobiliare. Ancora una volta la contrazione più importante si registra a Genova, proprio una delle grandi città il cui mercato immobiliare è ancora in sofferenza.

I valori più alti riguardano sempre le zone centrali dove comunque l'offerta di box non è elevata, ci sono difficoltà di parcheggio e, spesso, immobili storici privi o con pochi box.

Variazione percentuale PREZZI - (I sem17 rispetto al II sem16)

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

Si acquista anche per investimento

L'analisi delle informazioni raccolte presso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete mostra che **il 66,5% delle operazioni che hanno interessato i box hanno avuto per oggetto la vendita**, il 33,5% sono operazioni di locazione. **Il 47,5% di chi ha acquistato il box lo ha fatto con finalità di investimento**. La restante parte ha comprato per uso proprio. Dal secondo semestre del 2007 i prezzi dei box sono diminuiti del 35%. Se si decide di investire su questa tipologia di immobile è necessario **considerare la zona**: conviene farlo laddove scarseggiano le possibilità di parcheggio e dove c'è una 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** (condominiali) del box, che sono generalmente contenute.