

MERCATO BOX E POSTI AUTO

La metà degli acquirenti sono investitori

Prezzi ancora in diminuzione

Continua anche nel secondo semestre del 2017 il ribasso dei prezzi dei box: nelle grandi città si è registrata una contrazione dello 0,3%. I posti auto hanno perso lo 0,5%. Continua quindi il ribasso dei valori di queste tipologie che hanno visto ridimensionarsi la domanda in seguito alla crisi immobiliare. Bari, Milano, Firenze e Verona le uniche città che registrano dei segnali positivi. I prezzi 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 - (II sem17 rispetto al I sem17)

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

Si acquista anche per investimento

L'analisi delle informazioni raccolte presso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete mostra che **il 64,8% delle operazioni che hanno interessato i box hanno avuto per oggetto l'acquisto**, il 35,2% la locazione. **Il 53,1% di chi ha acquistato il box lo ha fatto con finalità di investimento**. La restante parte ha comprato per uso proprio, tendenza che la nostra rete segnala soprattutto laddove ci sono pochi spazi disponibili e gli immobili, di vecchia data, ne sono sprovvisti. Chi sceglie di investire su questa tipologia immobiliare valuta attentamente la zona, prediligendo quelle a bassa presenza di box rispetto al numero di abitazioni (ad esempio nelle zone centrali e semicentrali delle grandi città). Sono da escludere quelle che si sono sviluppate urbanisticamente negli ultimi anni (perché dotate di 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 ben collegate con i mezzi di superficie e non ci sono parcheggi disponibili.