

## INVESTIRE IN BOX: UN'ALTERNATIVA ALL'APPARTAMENTO

L'analisi condotta dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa rileva che tra i vantaggi di investire in box c'è sicuramente la volontà di diversificare il portafoglio immobili, una maggiore facilità di gestione rispetto all'abitazione e rendimenti leggermente più elevati, intorno al 6,3% (mentre per gli immobili la percentuale è pari al 5% nel II semestre 2020). Quanto al loro valore, negli ultimi 10 anni hanno avuto un trend abbastanza in linea con le abitazioni: i primi hanno perso il 33,1%, le seconde il 30,0%.

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

L'analisi delle informazioni raccolte presso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete mostra che **il 68,6% delle operazioni sono state finalizzate all'acquisto mentre il 31,4 % sono operazioni di locazione**. Gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate sulle compravendite confermano una contrazione contenuta a -6,5% degli scambi di queste tipologie.

La discreta percentuale di chi decide di affittare un box determina tra gli acquirenti la presenza di **una buona componente (49,4%) che acquista con la finalità di mettere a reddito l'immobile anche se prevale l'utilizzo proprio (50,6%)**; negli ultimi tempi poi la nostra rete ha messo in evidenza un maggiore interesse per questa forma di investimento come modalità di diversificazione del portafoglio.

Motivo acquisto dei box - Italia II semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Chi li acquista **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). In queste zone chi non ha la disponibilità di spesa per acquistare un box lo cerca in affitto. Si valuta la dimensione, anche per facilitare le manovre di ingresso ed uscita. **Alcuni investitori considerano anche le aree dove si prevede ci possano essere meno spazi per parcheggiare a seguito di interventi sul territorio.** Non necessariamente lo cercano vicino all'abitazione, aspetto invece particolarmente apprezzato da chi lo acquista per uso diretto.

L'investimento potrebbe non essere particolarmente conveniente per una minore domanda di affitto in quelle aree che si sono sviluppate urbanisticamente negli ultimi anni (perché dotate di box a sufficienza) e su quelle dove sono stati costruiti parcheggi o introdotti posti auto per residenti.