

## IL MERCATO DEI BOX E POSTI AUTO

Nel primo semestre del 2009 a livello italiano si evidenzia un calo delle quotazioni dell'1,3% per i box e del 2,3% per i posti auto.

Nelle grandi città le performance sono state leggermente migliori con una contrazione per i box dell'1,4% e per i posti auto del 2,3%. I valori più alti si registrano sempre nelle zone centrali dove comunque la domanda di box è sempre più alta rispetto all'offerta. La diminuzione percentuale più sensibile ha interessato Bari (-4,6% e -5,6%) e Bologna (-3,4% e -3,7%).

Nella maggior parte dei casi chi acquista un box o un posto auto lo fa per uso diretto; più bassa la richiesta per investimento che può offrire a volta rendimenti superiori a quello delle abitazioni. Nella prima parte del 2009 il rendimento dei box è stato del 5% lordo annuo.

Coloro che acquistano il box per uso diretto, prediligono le tipologie annesse all'abitazione o non troppo lontane, adatte alle dimensioni di un'auto moderna, la presenza di un adeguato spazio di manovra, un ampio ingresso, la posizione preferibilmente a piano terra. Il taglio più richiesto è quello di 15-18 mq. Apprezzata la possibilità di realizzare un soppalco e di poter inserire sia l'auto che una moto, la presenza di un punto luce e di un punto acqua.

Chi vuole investire in questo segmento immobiliare deve valutare bene la zona, prediligendo quelle con scarsa possibilità di parcheggio. Sarebbe inoltre opportuno informarsi sull'esistenza di interventi edilizi di nuova costruzione che hanno in dotazione il box oppure di progetti relativi esclusivamente alla nascita di box e posti auto.

### *Variazione percentuale dei prezzi (I sem 09)*

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