

BOX E POSTI AUTO. PREZZI ANCORA IN SALITA

Tecnocasa: a Firenze i prezzi crescono di più

Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, nella prima parte del 2023, nelle grandi città i prezzi dei box auto sono in aumento dell'1,2%, relativamente stabili i posti auto (-0,2%). Le quotazioni dei box crescono in tutte le grandi città ad eccezione di Bari e Palermo; i posti auto diminuiscono a Bari, Bologna, Genova e Torino. Firenze è la città in cui sono cresciuti di più (+3,6% e +1,2%).

VARIAZIONE PERCENTUALE DEI PREZZI - I semestre 2023 rispetto al II semestre 2022		
Città	Box	Posti Auto
Bari	-1,8	-3,3
Bologna	1,6	-0,6
Firenze	3,6	1,2
Genova	0,7	-1,6
Milano	1,4	0,7
Napoli	2,9	1,0
Palermo	-0,8	0,9
Roma	2,8	0,9
Torino	0,4	-1,0
Verona	1,2	0,1

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati relativi alle operazioni realizzate dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa, nel primo semestre 2023, confermano che il **70,6% delle operazioni relative ai box riguardano le compravendite e il 29,4% la locazione**. Nella maggioranza dei casi **chi acquista un box lo fa per utilizzarlo (55,7%), ma c'è una discreta percentuale (44,3%) che lo acquista per metterlo a reddito** dal momento che garantisce una semplicità di gestione e rendimenti annui lordi intorno al 6%.

Chi acquista per uso personale il box lo cerca nello stesso condominio in cui abita o nelle vicinanze (entro i 500 metri), di metratura intorno a 14-15 mq. Il secondo box può essere destinato alla seconda auto della famiglia (quasi sempre del figlio) oppure per investimento. **La maggioranza di chi acquista un box ha un'età compresa tra 45 e 64 anni**. Il 72,9% degli acquirenti sono famiglie. C'è interesse per l'acquisto nelle zone in cui sono in corso lavori a lungo termine sulla viabilità e sui trasporti (es. tramvie, metropolitane, ecc.) perché spesso riducono gli spazi per parcheggiare in strada. **Si segnala anche una ricerca più intensa nelle zone che, negli ultimi anni, sono state colpite da eventi climatici significativi** (es. grandine). Nelle aree ad alta concentrazione di immobili di prestigio la domanda è sempre molto elevata.