

Comunicato stampa

Osservatorio sul mercato dei garage in Italia negli ultimi 5 anni

Box auto: da spazio indispensabile a bene rinunciabile. Nelle grandi città aumenta l'offerta e i prezzi scendono in picchiata

Napoli e Milano sono le città in cui il mercato ha tenuto meglio

Milano, maggio 2018 – Gli italiani restano un popolo di automobilisti, ma sempre di più si allontanano dal considerare il box un bene indispensabile. È questa la fotografia che emerge dall'Osservatorio di Immobiliare.it (<https://www.immobiliare.it>) sul mercato dei garage che ha rilevato, su base quinquennale, l'andamento di questo settore.

Molti italiani optano per mettere in vendita il proprio garage: l'offerta di box auto infatti oscilla con **picchi del 36%** in più rispetto al 2013 a fronte di **prezzi** che, conseguentemente, calano in alcuni casi anche di oltre **30 punti percentuali**. Tiene meglio il mercato degli **affitti**: qui **l'oscillazione dell'offerta non supera il 18%** su base quinquennale, mentre i prezzi, fatta eccezione per Palermo i cui valori risultano in calo del 25%, si attestano su una perdita massima di 10 punti percentuali.

*«Cinque anni fa era principalmente la crisi economica a far sì che molti italiani rinunciassero a uno spazio per la propria auto. Oggi, l'allargamento della forbice tra offerta, sempre più alta, e prezzi, sempre più bassi, è dovuto a tanti fattori concomitanti – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Non stupisce infatti che siano le grandi città quelle in cui il box auto è sempre di più uno spazio di cui si può fare a meno: qui non solo l'introduzione di numerose ZTL nei centri storici, ma anche la fortuna di car e bike sharing stanno influenzando il mercato dei garage, rendendoli sempre meno indispensabili».*

Per quanto riguarda i valori dei **box in vendita** spiccano per record negativi **Genova, Firenze e Palermo**, i cui prezzi dei garage perdono rispettivamente su base quinquennale il **33,5%, 29,6% e 25,7%**. A **Napoli**, invece, **acquistare un garage non sembra ancora un'abitudine del tutto abbandonata**: qui il valore di questi spazi è quasi invariato, appena -1% rispetto al 2013. Anche a **Milano il calo dei prezzi resta contenuto** rispetto al resto d'Italia: -6,8% a fronte di un'offerta in aumento di oltre il 20%.

L'analisi sugli **affitti** rileva ancora **Palermo** tra le città che registrano il **calo più importante** sui canoni di locazione dei garage, rispetto al 2013: **-25%**, seguita da **Roma e Genova, rispettivamente -10,7% e -10,5%**. **Milano**, invece, si distingue nell'altro senso: unica tra le principali città dello Stivale in cui i **canoni dei box risultano in aumento (+6,1%)**.

Capitolo prezzi: comprare un box auto costa caro a **Napoli**, dove il **prezzo medio richiesto è di 46.800 euro**, dato che conferma insieme al trend quinquennale come nel capoluogo partenopeo il

garage sia ancora considerato importante. **Alti anche i prezzi dei garage a Bologna** dove si spendono in media 35.200 euro. Si fermano **sotto la soglia dei 30mila euro** i costi medi registrati a **Verona, Torino e Firenze**.

*«Secondo la normativa italiana, per ogni nuovo appartamento il costruttore ha l'obbligo di edificare anche un garage – conclude **Carlo Giordano**. – Alla luce dei trend emersi dalla nostra analisi e dalla potenziale crescita delle auto elettriche sulle strade italiane, si rende necessaria una riflessione sul futuro di questa regola, considerando da un lato la perdita di interesse verso i box e dall'altra l'attuale impossibilità di installare in ogni garage una stazione di ricarica».*

Di seguito le tabelle con i dati relativi al mercato dei garage nelle principali città italiane, distinti per vendita e affitto:

Vendita			
Città	Prezzo medio	Offerta 2018 vs. 2013	Prezzo 2018 vs. 2013
Bologna	€ 35.200	12,4%	-19,2%
Firenze	€ 28.300	36,0%	-29,6%
Genova	€ 33.000	6,7%	-33,5%
Milano	€ 34.000	20,1%	-6,8%
Napoli	€ 46.800	6,1%	-1%
Palermo	€ 31.600	12,5%	-25,7%
Roma	€ 35.000	15,9%	-21,4%
Torino	€ 26.000	26,5%	-15,9%
Verona	€ 24.100	21,4%	-16,6%

Affitto			
Città	Canone mensile medio	Offerta 2018 vs. 2013	Prezzo 2018 vs. 2013
Bologna	€ 150	7,3%	-0,9%
Firenze	€ 160	17,9%	-9,8%
Genova	€ 145	6,1%	-10,5%
Milano	€ 170	11,3%	6,1%
Napoli	€ 200	8,9%	-8,7%
Palermo	€ 160	9,2%	-25,0%
Roma	€ 180	13,3%	-10,7%
Torino	€ 105	12,9%	-7,3%
Verona	€ 110	9,9%	-8,9%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it
Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397; 02.87107409 – 13
ufficiostampa@immobiliare.it