

Comunicato stampa

Prezzi e offerta dei garage verso la normalizzazione

Il mercato dei box auto fuori dalla 'grande crisi' ma la ripartenza è ancora lontana

È Napoli la città più cara per l'acquisto, Milano per le locazioni

Milano, maggio 2019 – La crisi economica, auto circolanti sempre più vecchie e il successo del car sharing sono stati i principali fattori che negli ultimi dieci anni hanno portato a un vero e proprio crollo del comparto immobiliare relativo ai garage. Da un anno a questa parte però la flessione sembra essersi arrestata e, dopo anni di bruschi cali, **il mercato sembra aver intrapreso una sorta di normalizzazione**, anche se siamo ben lontani dal poter parlare di ripresa. Questa è la principale evidenza dell'**Osservatorio di Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>) sul **mercato dei box auto nelle grandi città italiane**.

Il boom dell'offerta, che in alcuni casi era cresciuta di quasi il 40% nel quinquennio 2013-2018, si è arrestato e **il numero di annunci sta tornando lentamente a volumi più contenuti**. Ad aprile 2019 i dati rivelano che, rispetto allo stesso mese del 2018, nelle grandi città l'offerta, seppur in modo contenuto, risulta in calo. Il più evidente è quello registrato a **Palermo** e **Verona** con un ribasso del 13%, seguito dalla riduzione degli annunci a **Firenze**, diminuiti del 10% in un anno.

L'unica fra le grandi città dove **l'offerta continua a crescere**, anche se in modo molto meno evidente che in passato, è **Bologna**, in cui nel corso dell'ultimo anno si è registrato un **aumento del volume di annunci di box auto in vendita pari al 4%**.

A fronte di una **domanda stabile in tutti i grandi centri considerati**, i prezzi smettono di calare come in passato, anche se la strada per tornare ai valori del pre-crisi è ancora lunga. **Firenze** e **Roma**, per i costi richiesti per la vendita di garage, sono quelle che registrano le crescite maggiori, attorno al 10% su base annuale. Sul fronte delle locazioni sono le grandi città del Sud Italia a performare meglio per i prezzi: a **Napoli** e **Palermo** i costi medi richiesti sono saliti del 16% rispetto al 2018.

Ed è **Napoli la città più cara in assoluto per acquistare un garage**: per un box da 20 mq è necessario mettere in conto una spesa di 43.500 €, il 9% in più dello scorso anno. Prendere in affitto un posto auto costa caro, invece, a Milano. Il capoluogo meneghino segna infatti prezzi da record per quanto riguarda i canoni d'affitto: per un garage da 20 mq la richiesta media è di 215 euro al mese.

*«La percezione dei box auto è mutata e non si tratta più di proprietà considerate irrinunciabili – dichiara **Carlo Giordano** – Per questo motivo è difficile ipotizzare una vera e propria ripresa per questo segmento dell'immobiliare. Va detto però che il trend tutto sommato positivo che si registra*

nel mattone dei grandi centri si riflette anche in parte sul segmento dei garage che smette di soffrire come in passato. Una sinistrosità più diffusa e una minore disponibilità dei servizi di car sharing portano a risultati migliori nel Sud Italia, dove i prezzi risultano più in ripresa che altrove e il volume dell'offerta inizia a ridursi. A Milano, dove la domanda di immobili in locazione ha superato quella degli immobili in vendita, la fortuna di questa formula sembra coinvolgere anche i box».

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 richiesto per un box da 20 mq	Offerta 2019 vs. 2018	Prezzo 2019 vs. 2018
Bologna	€ 42.800	4%	5%
Firenze	€ 34.200	-10%	10%
Genova	€ 36.200	-3%	7%
Milano	€ 39.600	-8%	7%
Napoli	€ 43.500	-3%	9%
Palermo	€ 26.600	-13%	8%
Roma	€ 37.100	-6%	11%
Torino	€ 22.100	-5%	-3%
Verona	€ 28.300	-13%	9%

AFFITTO			
Città	Canone mensile medio per un box da 20 mq	Offerta 2019 vs. 2018	Prezzo 2019 vs. 2018
Bologna	€ 191	-8%	11%
Firenze	€ 206	-11%	15%
Genova	€ 167	-13%	-3%
Milano	€ 215	-7%	-1%
Napoli	€ 206	-13%	16%
Palermo	€ 149	-14%	16%
Roma	€ 192	-15%	8%
Torino	€ 144	-11%	8%
Verona	€ 124	-13%	-6%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it



Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Antonino Lanza

02.87107409 – 13

ufficiostampa@immobiliare.it