

Crescono gli acquisti dei box auto

«Investimento che può rendere bene»

Lo studio. Compravendite in aumento del 3%. Il 51,6% lo acquista per avere una rendita. In Città Alta può costare come un appartamento. In periferia 1.200 euro d'affitto l'anno

TIZIANA SALLESSE

Non richiede un grande investimento, il contratto d'affitto non è vincolante come per un appartamento e, fattore non di secondaria importanza, ha costi di manutenzione pari a zero, e ancora, aggiunge valore alla casa. Stiamo parlando dei box, una forma di investimento che offre molte garanzie e anche un rendimento non proprio da buttare via. Dai dati elaborati dall'Ufficio Studi di Tecnocasa, rispetto al 2018, il 2019 e i primi mesi del 2020 confermano la percentuale in aumento delle compravendite di box: si viaggerebbe su una quota del 2-3%. Tra coloro che hanno acquistato il box, il 51,6% lo ha fatto per investimento mentre il 48,4% per utilizzo proprio.

Il box dunque si conferma come una forma di investimento più facile da gestire rispetto all'abitazione. «Il box – precisa Gianfederico Belotti, direttore dell'Osservatorio Immobiliare di Valore Casa – prima ancora di essere un investimento è un'esigenza primaria per vivere bene la propria abitazione. Basti pensare a tutti i problemi legati al parcheggio quando la sera si torna a casa e non si ha a disposizione un box. Per non parlare poi della maggior parte delle famiglie in cui ormai ogni componente possiede un'auto. Detto

questo indubbiamente il box è un modo per investire una cifra non troppo impegnativa e avere la garanzia che il proprio investimento non perde valore nel tempo. Le quotazioni dei box hanno dimostrato nel tempo una certa stabilità». Naturalmente quando si decide di investire su questo tipo di immobili è fondamentale tenere in considerazione la zona: «Per avere rendimenti interessanti – prosegue Belotti – bisogna pensare a quelle zone appetibili, tipo borghi storici e centro città, dove i posti auto scarseggiano. Un discorso a parte merita poi Città Alta dove un box può arrivare anche a 140 mila euro, praticamente il costo di un'abitazione in alcune zone della città bassa. Da non dimenticare poi che quando si acquista un box pertinenziale, vale a dire legato a un'abitazione, la tassazione è del 2%, mentre quando si acquista slegato da un immobile la tassazione supera il 10%. Che non è poco». «È sicuramente un investimento tranquillo – conferma Giuliano Olivati, vicepresidente nazionale Fiaip, Federazione Italiana Agenti immobiliari –. Con una cifra di 15/20 mila euro si può acquistare un box in prima periferia e pensare di affittarlo a 1.000/1.200 euro all'anno. Non è un investimento malvagio anche perché il contratto di



In aumento anche a Bergamo le compravendite dei box

■ Belotti: «Esigenza primaria per chi ha una casa ma anche investimento che non perde valore»

affitto può essere anche di un solo anno e il costo della manutenzione è inesistente. In più, nel caso l'investimento sia stato fatto da chi non abita in città, si può sempre pensare di utilizzarlo quando si raggiunge la città e non si vogliono avere problemi di parcheggio». Tutti d'accordo comunque che la zona in cui si trova l'eventuale box da acquistare come investimento resta

una variante fondamentale: «Indubbiamente le zone più interessanti sono quelle limitrofe al centro città – ribadisce Oscar Caironi, presidente Fimaa Bergamo – o in quartieri residenziali costituiti da immobili che risalgono ad anni in cui il posto auto non era contemplato o ne era previsto uno solo per appartamento. Il mercato c'è, ed è effervescente».