

Il mercato immobiliare residenziale in Toscana nel 2017

**A cura del Centro Studi
Ance Toscana**

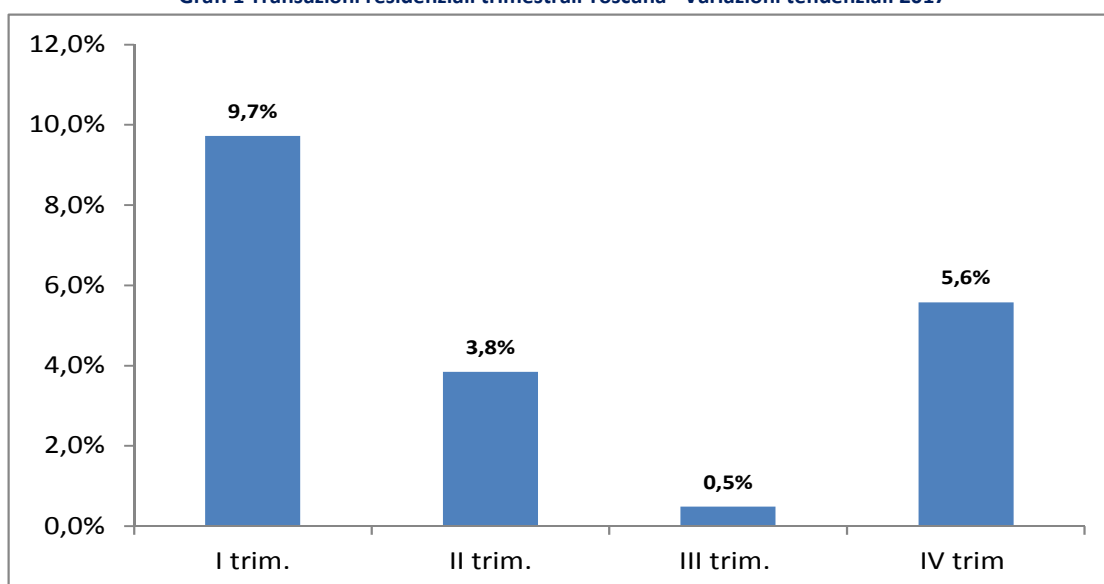
L'osservatorio sul mercato immobiliare (O.M.I.) ha reso disponibili i dati sulle compravendite immobiliari residenziali per tutti e quattro i trimestri del 2017, ancorché provvisori. I dati indicano una crescita delle compravendite in Toscana passate da 35.960 a 37.681 in totale (+4,8%, migliore del +2,6% medio nazionale) ; per i capoluoghi le transazioni sono cresciute da 13.879 a 14.612 (+5,3% mentre) per i non capoluogo l'incremento è stato più contenuto (4,5%) passando da 22.080 a 23.069 transazioni .

Tab. 1 N. Transazioni residenziali in Toscana per Provincia, Capoluoghi e non Capoluogo 2016 e 2017

	2016			2017		
	Intera Provincia	Capoluogo	Non Capoluogo	Intera Provincia	Capoluogo	Non Capoluogo
Arezzo	2.547	794	1.753	2.569	740	1.829
Firenze	10.581	4.788	5.792	11.079	5.163	5.917
Grosseto	2.485	861	1.624	2.532	843	1.689
Livorno	4.230	1.759	2.471	4.296	1.813	2.483
Lucca	3.394	855	2.539	3.863	961	2.901
Massa C.	1.664	531	1.133	1.605	551	1.054
Pisa	4.262	1.369	2.893	4.460	1.367	3.094
Prato	2.085	1.541	544	2.298	1.764	535
Pistoia	2.303	722	1.581	2.440	807	1.633
Siena	2.408	659	1.749	2.538	603	1.935
Toscana	35.960	13.879	22.080	37.681	14.612	23.069

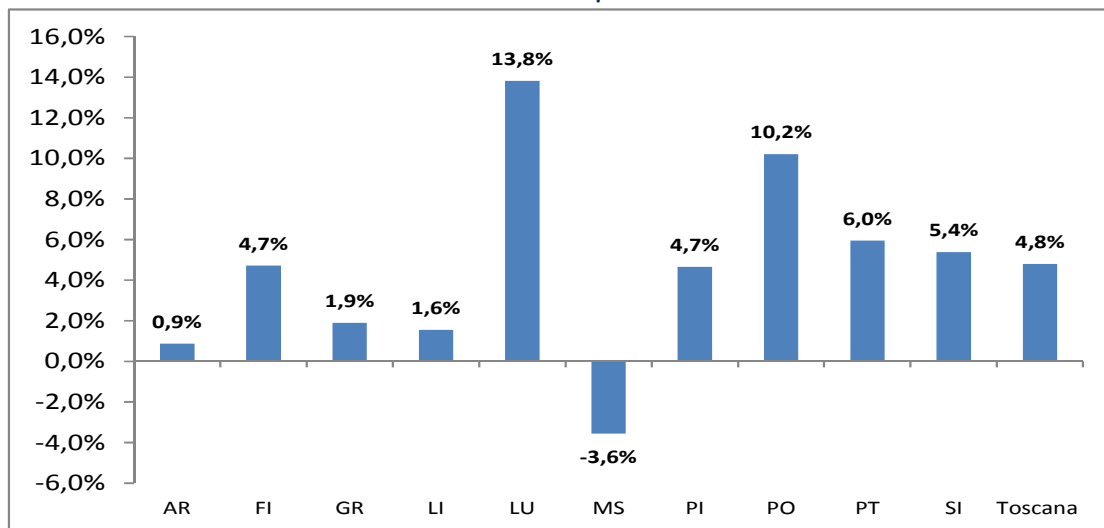
Le compravendite residenziali, in forte crescita (+9,7%) nel primo trimestre del 2017, sono assai rallentate nei trimestri successivi fino al +0,5% del III trimestre per poi nuovamente risalire al 5,6% nel IV trimestre.

Graf. 1 Transazioni residenziali trimestrali Toscana - Variazioni tendenziali 2017



A livello provinciale, soltanto Massa Carrara mostra una contrazione delle compravendite (-3,6%), tutte le altre province sono in crescita dai picchi di Lucca (+13,8%) e Prato (+10,2%) ai livelli minimi di Arezzo, Livorno e Grosseto dove la crescita oscilla attorno all'1-2%. Firenze segna un aumento del 4,7%.

Graf. 2 Transazioni residenziali 2017 totali province toscane: variazioni su 2016



Se si osservano i soli comuni capoluogo, gli andamenti appaiono più diversificati, con cali consistenti a Siena (-8,4%), Arezzo (-6,8%) e Grosseto (-2,0%) mentre si hanno aumenti consistenti a Prato (+14,4%), Lucca (12,4%) e Pistoia (11,8%) con Firenze al +7,8%.

Le transazioni nei comuni non capoluogo calano nelle province di Massa Carrara (-7,0%) e Prato (-1,8%), mentre raggiungono i livelli più alti a Lucca (+14,3%) e Siena (+10,6%).

Graf. 3 Transazioni residenziali 2017 capoluoghi non capoluogo province toscane: variazioni su 2016

