

Il mercato immobiliare residenziale nel primo semestre 2018

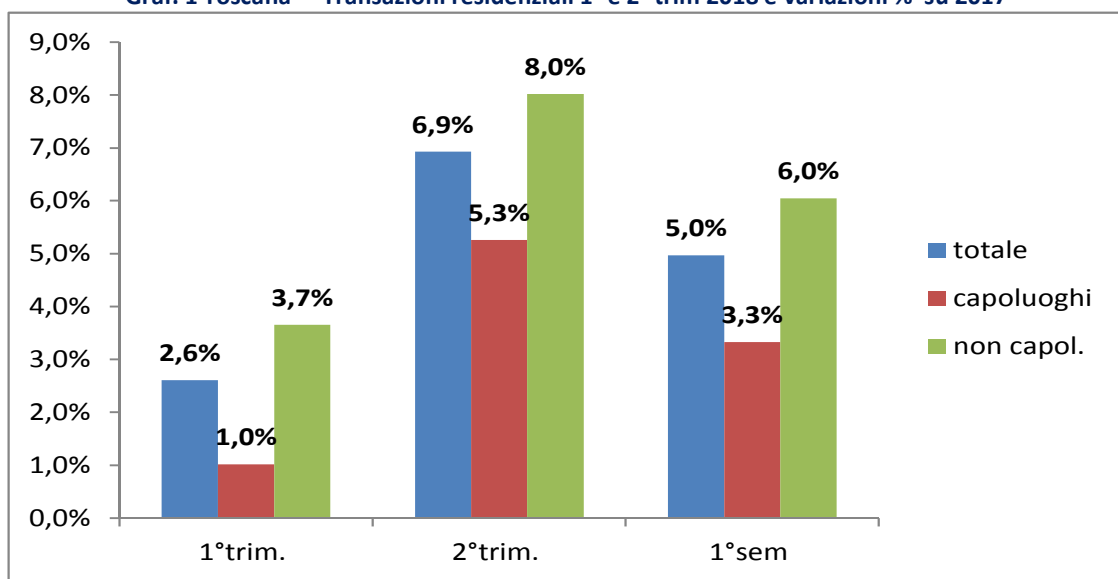
**A cura del Centro Studi
Ance Toscana**

Dopo un primo trimestre segnato da una crescita rallentata delle compravendite: capoluoghi +1%, non capoluoghi 3,7% con il totale al 2,6%, il secondo trimestre 2018 ha visto un rafforzarsi della ripresa, con i capoluoghi arrivati al +5,3%, i non capoluoghi all'8% per una crescita media del 6,9%.

Nel primo semestre nel suo insieme la crescita totale è stata del 5,0% con i capoluoghi al 3,3% ed i comuni non capoluogo al 6,0%.

1

Graf. 1 Toscana - Transazioni residenziali 1° e 2° trim 2018 e variazioni % su 2017



Rispetto ad un primo trimestre con ben cinque province dove le compravendite nel capoluogo avevano registrato valori negativi, in qualche caso anche assai sensibili, nel secondo semestre le compravendite si riducono solo a Pisa (-8,0%), che è anche l'unica provincia ad avere una performance semestrale negativa (-3,4%).

Tab. 1 Capoluoghi - Transazioni residenziali 1° e 2° trim 2018 e variazioni % su 2017

Capoluoghi	2018		2017		Var.%		
	1°trim.	2°trim.	1°trim.	2°trim.	1°trim.	2°trim.	1°sem
AR	183	233	180	219	2,1%	6,0%	4,2%
FI	1.224	1.462	1.237	1.396	-1,1%	4,7%	2,0%
GR	180	260	210	221	-14,3%	17,6%	2,1%
LI	427	529	417	515	2,5%	2,7%	2,6%
LU	196	290	202	262	-3,1%	10,7%	4,7%
MS	115	171	133	150	-13,0%	13,6%	1,2%
PI	293	352	285	382	2,7%	-8,0%	-3,4%
PO	428	540	365	511	17,1%	5,8%	10,5%
PT	205	250	186	224	10,2%	11,4%	10,8%
SI	139	146	140	140	-0,9%	4,2%	1,6%
TOSCANA	3.390	4.232	3.356	4.021	1,0%	5,3%	3,3%

Tra i comuni non capoluogo le due province che segnavano cali nel primo trimestre (Lucca e Siena) tornano a crescere, sostituite in area negativa da Arezzo e Pisa: quest'ultima è l'unica ad avere un risultato semestrale negativo dei comuni non capoluogo (-0,3).

Tab. 2 Non capoluoghi - Transazioni residenziali 1° e 2° trim 2018 e variazioni % su 2017

Comuni non capoluogo	2018		2017		Var. %		
	1°trim.	2°trim.	1°trim.	2°trim.	1°trim.	2°trim.	1°sem
AR	407	514	387	522	5,2%	-1,5%	1,4%
FI	1.362	1.783	1.254	1.594	8,6%	11,9%	10,5%
GR	426	491	399	452	6,9%	8,7%	7,8%
LI	587	721	569	683	3,3%	5,5%	4,5%
LU	660	757	688	737	-4,1%	2,6%	-0,6%
MS	240	345	217	266	10,4%	29,5%	20,9%
PI	673	840	653	864	3,0%	-2,8%	-0,3%
PO	108	172	106	127	2,5%	35,8%	20,6%
PT	366	485	355	430	3,0%	12,6%	8,3%
SI	456	548	472	486	-3,3%	12,7%	4,8%
TOSCANA	5.286	6.655	5.099	6.160	3,7%	8,0%	6,0%

Nel complesso da tre province con transazioni in calo nel primo trimestre (Grosseto, Lucca e Siena) si passa alla sola provincia di Pisa che è anche l'unica ad avere un complessivo risultato negativo nel primo semestre (-1,2).

Tab. 3 Province - Transazioni residenziali 1° e 2° trim 2018 e variazioni % su 2017

Province	2018		2017		Var. %		
	1°trim.	2°trim.	1°trim.	2°trim.	1°trim.	2°trim.	1°sem
AR	591	746	567	741	4,2%	0,7%	2,2%
FI	2.585	3.245	2.491	2.990	3,8%	8,6%	6,4%
GR	606	751	609	673	-0,4%	11,6%	5,9%
LI	1.015	1.249	986	1.198	2,9%	4,3%	3,7%
LU	856	1.047	890	1.000	-3,8%	4,8%	0,7%
MS	355	515	350	416	1,6%	23,8%	13,6%
PI	966	1.191	939	1.246	2,9%	-4,4%	-1,2%
PO	536	712	471	637	13,8%	11,8%	12,6%
PT	571	735	541	655	5,4%	12,2%	9,1%
SI	595	694	612	626	-2,8%	10,8%	4,1%
TOSCANA	8.676	10.886	8.455	10.181	2,6%	6,9%	5,0%