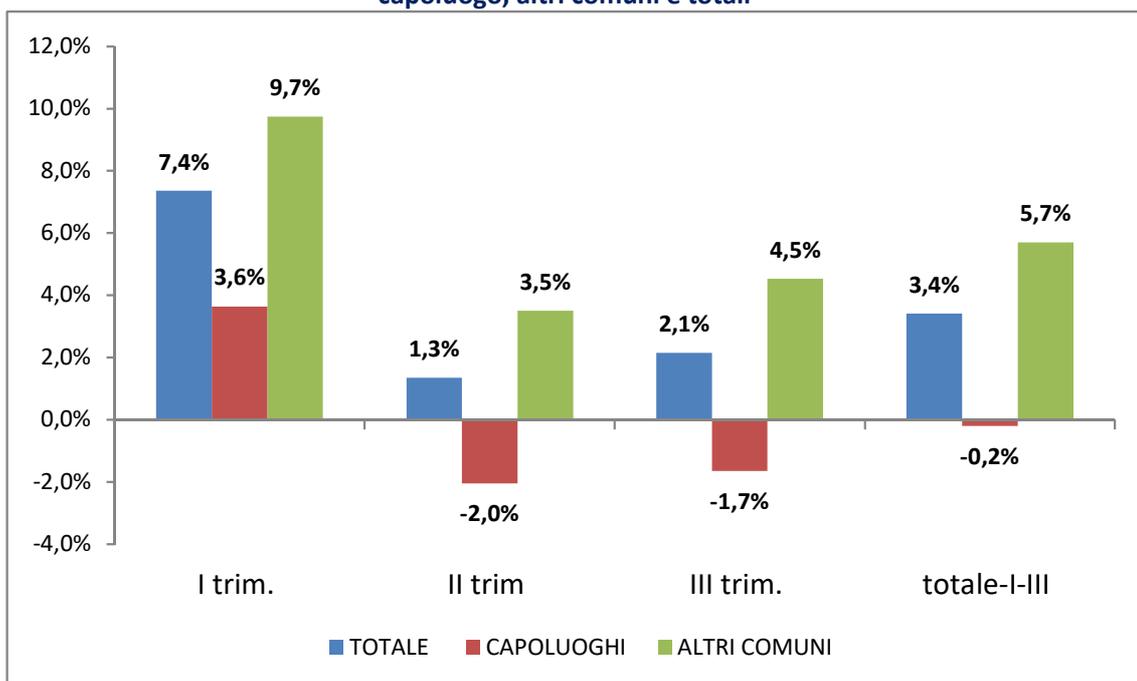


Le compravendite residenziali in Toscana nei primi tre trimestri del 2019

**A cura del Centro Studi
Ance Toscana**

Complessivamente nei primi tre trimestri del 2019 le compravendite di abitazioni in Toscana sono cresciute (+3,4%) passando da 28.936 a 29.922 transazioni: sono stati i comuni non capoluogo a determinare la crescita (+5,7%) mentre i capoluoghi hanno visto una leggerissima contrazione (-0,2%), conseguenza di una dinamica negativa nel II e III trimestre, rispettivamente -2,0% e -1,7%, che ha azzerato l'aumento del +3,6% segnato nel primo trimestre 2019. Di contro la dinamica degli altri comuni è sempre stata in area positiva, ancorché più ridotta rispetto al primo trimestre quando aveva sfiorato il 10,0%.

Graf. 1 Toscana: compravendite residenziali genn. sett. 2019: variazioni % trimestrali e totali capoluogo, altri comuni e totali



Due province mostrano un andamento complessivo negativo nel totale gennaio settembre: Firenze segna un -2,9% e Massa Carrara uno -0,9%: Siena è sostanzialmente stabile (+0,7%), tutte le altre province risultano in crescita, dalla più contenuta Pistoia (+3,4%) ai massimi di Grosseto (+11,9%) e Lucca (+9,0%).

Tra i comuni capoluogo il risultato peggiore è quello di Pisa (-9,1%) e Firenze (-6,7%) seguite da Pistoia (-4,3%) e Siena (-1,7%): in forte crescita Grosseto (+12,9%) e Livorno (+7,6%). I comuni non capoluogo registrano un calo limitatamente a Massa Carrara (-4,3%) mentre risultano stabili a Firenze (+0,2%): in quattro province si registra un aumento a due cifre Prato (+14,7%), Pisa (+12,4%) con Grosseto e Lucca al di sopra dell'11%.

Tab.1 Province: compravendite residenziali genn. sett. 2019: variazioni % totali capoluogo, altri comuni e totali

Province	Capoluogo			Altri comuni			Totale		
	I-III 2018	I-III 2019	Var.%	I-III 2018	I-III 2019	Var.%	I-III 2018	I-III 2019	Var.%
Arezzo	609	636	4,4%	1.357	1.456	7,3%	1.966	2.092	6,4%
Firenze	3.917	3.656	-6,7%	4.685	4.695	0,2%	8.602	8.351	-2,9%
Grosseto	683	770	12,9%	1.290	1.438	11,5%	1.972	2.208	11,9%
Livorno	1.407	1.513	7,6%	1.920	2.012	4,8%	3.327	3.526	6,0%
Lucca	730	749	2,6%	2.087	2.322	11,3%	2.816	3.071	9,0%
Massa	394	420	6,7%	885	847	-4,3%	1.279	1.267	-0,9%
Pisa	982	893	-9,1%	2.327	2.616	12,4%	3.310	3.509	6,0%
Prato	1.433	1.529	6,7%	412	473	14,7%	1.845	2.002	8,5%
Pistoia	652	624	-4,3%	1.281	1.374	7,3%	1.933	1.998	3,4%
Siena	417	410	-1,7%	1.470	1.489	1,4%	1.886	1.899	0,7%
Toscana	11.223	11.200	-0,2%	17.713	18.722	5,7%	28.936	29.922	3,4%

Uno sguardo più dettagliato alla provincia di Firenze consente di rilevare un calo costante delle compravendite nel capoluogo in tutti e tre i trimestri considerati, fino a totalizzare un -2,9% nei nove mesi, mentre negli altri comuni ad un primo trimestre positivo (+4,3%) è seguito un risultato negativo nel secondo (-2,6%) ed un terzo stagnante (-0,2%) tanto che il totale si ferma ad una crescita modestissima dello 0,2%.

Graf. 2 Firenze: compravendite residenziali genn. sett. 2019: variazioni % trimestrali e totali capoluogo, altri comuni e totali

