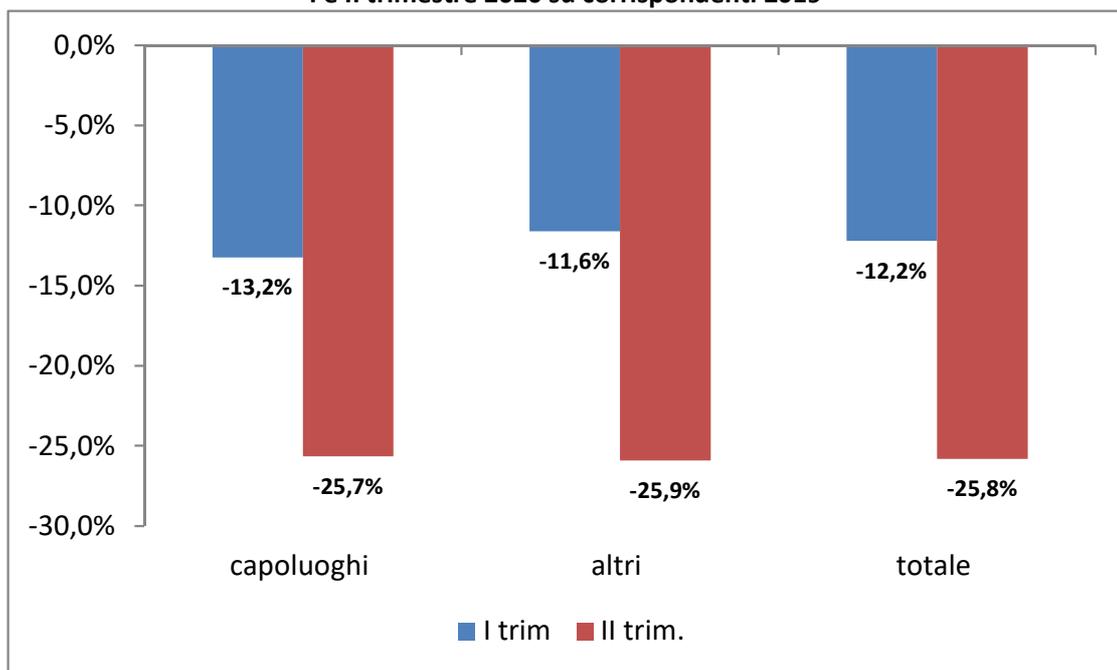


Compravendite residenziali in Toscana nel primo semestre 2020

I dati resi disponibili dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate consentono di valutare l'andamento delle compravendite residenziali in Toscana nel primo semestre del 2020, quello segnato dal "lockdown" per la pandemia da COVID 19, a partire dalla fine del mese di febbraio.

Se il primo trimestre aveva fatto segnare un calo del 12,2% con una qualche maggior consistenza per i capoluoghi (-13,2%) il secondo trimestre ha visto la contrazione del mercato salire senza alcuna differenziazione al di sopra del 25%.

**Graf. 1 Variazioni compravendite residenziali per tipologia di comune
I e II trimestre 2020 su corrispondenti 2019**



Nel primo semestre 2020 le compravendite in Toscana sono scese a poco più di 16.300 rispetto alle oltre 20.300 del primo semestre 2019 (-19,6%): modeste le differenziazioni tra capoluoghi, calati da oltre 7.600 a poco più di 6.100 (-20%) mentre negli altri comuni le compravendite si riducono da quasi 12.700 ad appena 10.200 (-19,4%).

Tab. 1 Compravendite per tipologia di comune e provincia I semestre 2020 e 2019 e relative variazioni

	Capoluoghi			Non capoluoghi			Totale		
	sem 2020	sem 2019	var. %	sem 2020	sem 2019	var. %	sem 2020	sem 2019	var. %
Arezzo	337	425	-20,6%	789	966	-18,3%	1.127	1.391	-19,0%
Firenze	2.051	2.488	-17,6%	2.817	3.158	-10,8%	4.868	5.647	-13,8%
Grosseto	361	533	-32,1%	725	1.007	-28,1%	1.086	1.540	-29,5%
Livorno	810	1.049	-22,8%	1.066	1.405	-24,1%	1.876	2.454	-23,6%
Lucca	389	499	-22,0%	1.221	1.550	-21,2%	1.610	2.048	-21,4%
Massa C.	190	286	-33,7%	435	575	-24,3%	625	862	-27,4%
Pisa	556	626	-11,2%	1.375	1.776	-22,6%	1.930	2.402	-19,6%
Prato	862	1.051	-18,0%	265	308	-14,2%	1.127	1.359	-17,1%
Pistoia	335	437	-23,4%	764	967	-21,0%	1.099	1.404	-21,8%
Siena	238	264	-9,9%	773	976	-20,8%	1.011	1.240	-18,5%
Toscana	6.130	7.658	-20,0%	10.229	12.688	-19,4%	16.359	20.347	-19,6%

Le province con la riduzione più contenuta sono Firenze (-13,8%) soprattutto per la resistenza dei comuni della provincia che segnano un -10,85 e Prato (-17,1%) anche qui per i comuni al di fuori del capoluogo che contengono il calo al 14,2%.

Le dinamiche più negative sono a Grosseto dove la riduzione arriva a sfiorare il 30%, con il capoluogo che registra un -32,1%, e Massa Carrara con il -27,4% con Massa che vede le compravendite contrarsi di un terzo (-33,7%).

Tra i capoluoghi va segnalata la tenuta di Siena (-9,9%) e di Pisa (-11,2%).