



# RAPPORTO IMMOBILIARE 2014

Il settore residenziale - Dati regionali

**TOSCANA**

data di pubblicazione: **10 giugno 2014**  
periodo di riferimento: **anno 2013**

## Indice

<b>1</b>	<b>Le compravendite .....</b>	<b>1</b>
1.1	I volumi .....	1
1.2	Le dimensioni .....	11
1.3	Le quotazioni .....	15
1.4	Il fatturato .....	17
1.5	Le pertinenze .....	19
<b>2</b>	<b>I mutui Ipotecari .....</b>	<b>20</b>
2.1	I volumi .....	20
2.2	I capitali erogati e il tasso .....	24
	<b>Indice delle figure .....</b>	<b>28</b>
	<b>Indice delle tabelle .....</b>	<b>28</b>

# 1 Le compravendite

## 1.1 I volumi

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Arezzo	2.011	-9,7%	7,9%	1,07%	-0,12
<b>Firenze</b>	<b>7.189</b>	<b>-5,8%</b>	<b>28,1%</b>	<b>1,41%</b>	<b>-0,10</b>
Grosseto	1.841	-16,6%	7,2%	1,08%	-0,22
Livorno	2.775	-11,1%	10,9%	1,30%	-0,17
Lucca	2.630	-6,4%	10,3%	1,12%	-0,08
Massa Carrara	1.500	4,8%	5,9%	1,14%	0,05
Pisa	2.958	-17,1%	11,6%	1,35%	-0,29
Prato	1.285	-9,7%	5,0%	1,17%	-0,13
Pistoia	1.598	-16,0%	6,3%	1,02%	-0,20
Siena	1.764	-8,3%	6,9%	1,11%	-0,11
<b>TOSCANA</b>	<b>25.552</b>	<b>-9,6%</b>	<b>100%</b>	<b>1,22%</b>	<b>-0,14</b>
Capoluogo	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Arezzo	595	-4,4%	6,1%	1,21%	-0,06
<b>Firenze</b>	<b>3.344</b>	<b>-2,3%</b>	<b>34,4%</b>	<b>1,66%</b>	<b>-0,05</b>
Grosseto	661	-15,8%	6,8%	1,44%	-0,28
Livorno	1.225	-7,9%	12,6%	1,59%	-0,14
Lucca	705	2,5%	7,3%	1,50%	0,02
Massa Carrara	543	26,6%	5,6%	1,34%	0,28
Pisa	809	-13,4%	8,3%	1,47%	-0,24
Prato	944	-7,2%	9,7%	1,16%	-0,10
Pistoia	465	-16,9%	4,8%	0,99%	-0,21
Siena	421	22,9%	4,3%	1,33%	0,24
<b>TOSCANA</b>	<b>9.712</b>	<b>-4,1%</b>	<b>100%</b>	<b>1,44%</b>	<b>-0,07</b>
Resto provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Arezzo	1.416	-11,7%	8,9%	1,02%	-0,14
<b>Firenze</b>	<b>3.845</b>	<b>-8,7%</b>	<b>24,3%</b>	<b>1,24%</b>	<b>-0,13</b>
Grosseto	1.181	-17,1%	7,5%	0,94%	-0,20
Livorno	1.549	-13,4%	9,8%	1,13%	-0,18
Lucca	1.926	-9,3%	12,2%	1,02%	-0,11
Massa Carrara	956	-4,6%	6,0%	1,05%	-0,05
Pisa	2.150	-18,4%	13,6%	1,31%	-0,31
Prato	341	-16,0%	2,2%	1,18%	-0,23
Pistoia	1.133	-15,6%	7,2%	1,03%	-0,20
Siena	1.343	-15,1%	8,5%	1,06%	-0,19
<b>TOSCANA</b>	<b>15.840</b>	<b>-12,6%</b>	<b>100%</b>	<b>1,12%</b>	<b>-0,17</b>



Figura 1: Distribuzione NTN 2013 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

**TOSCANA**

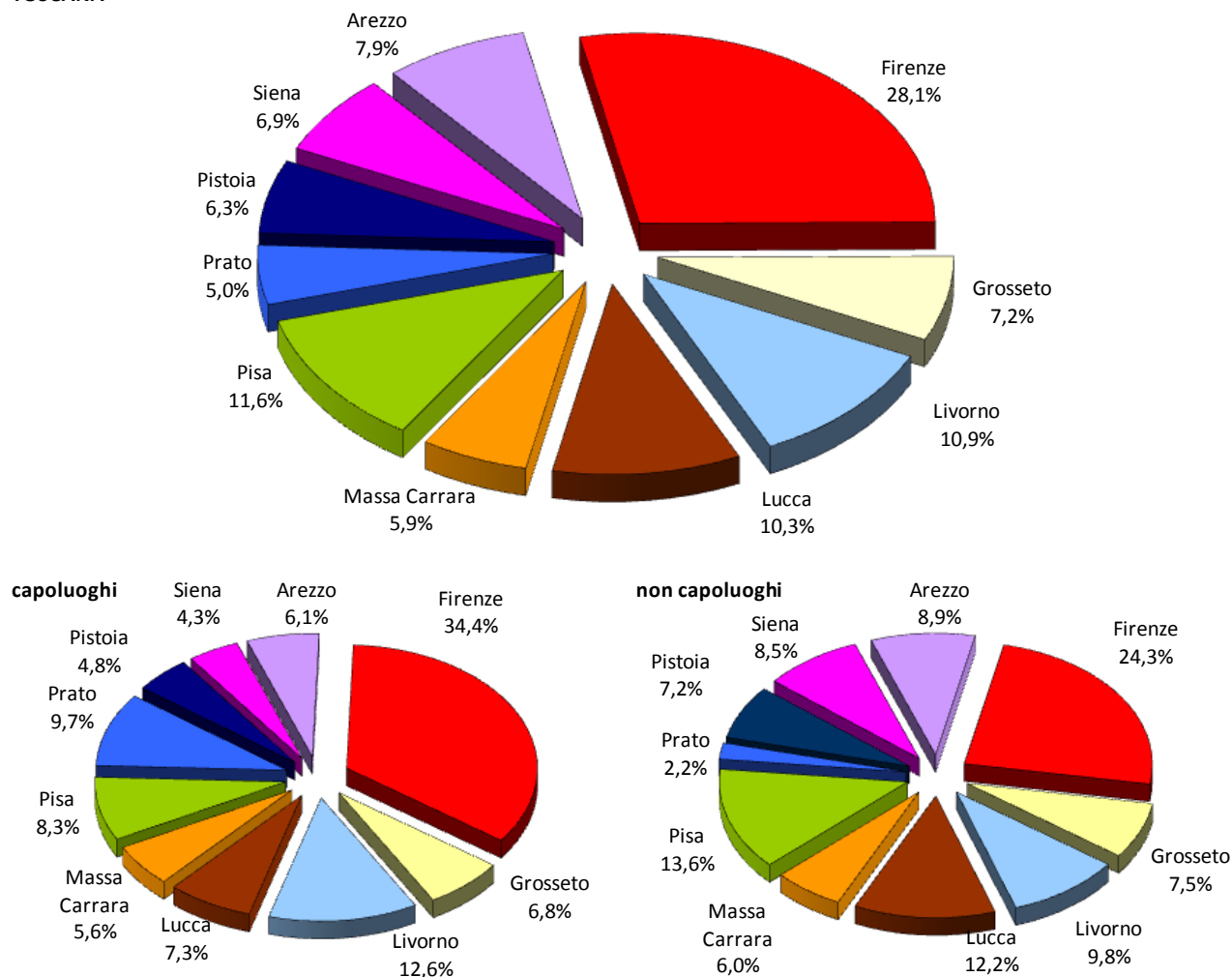




Figura 2 a: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

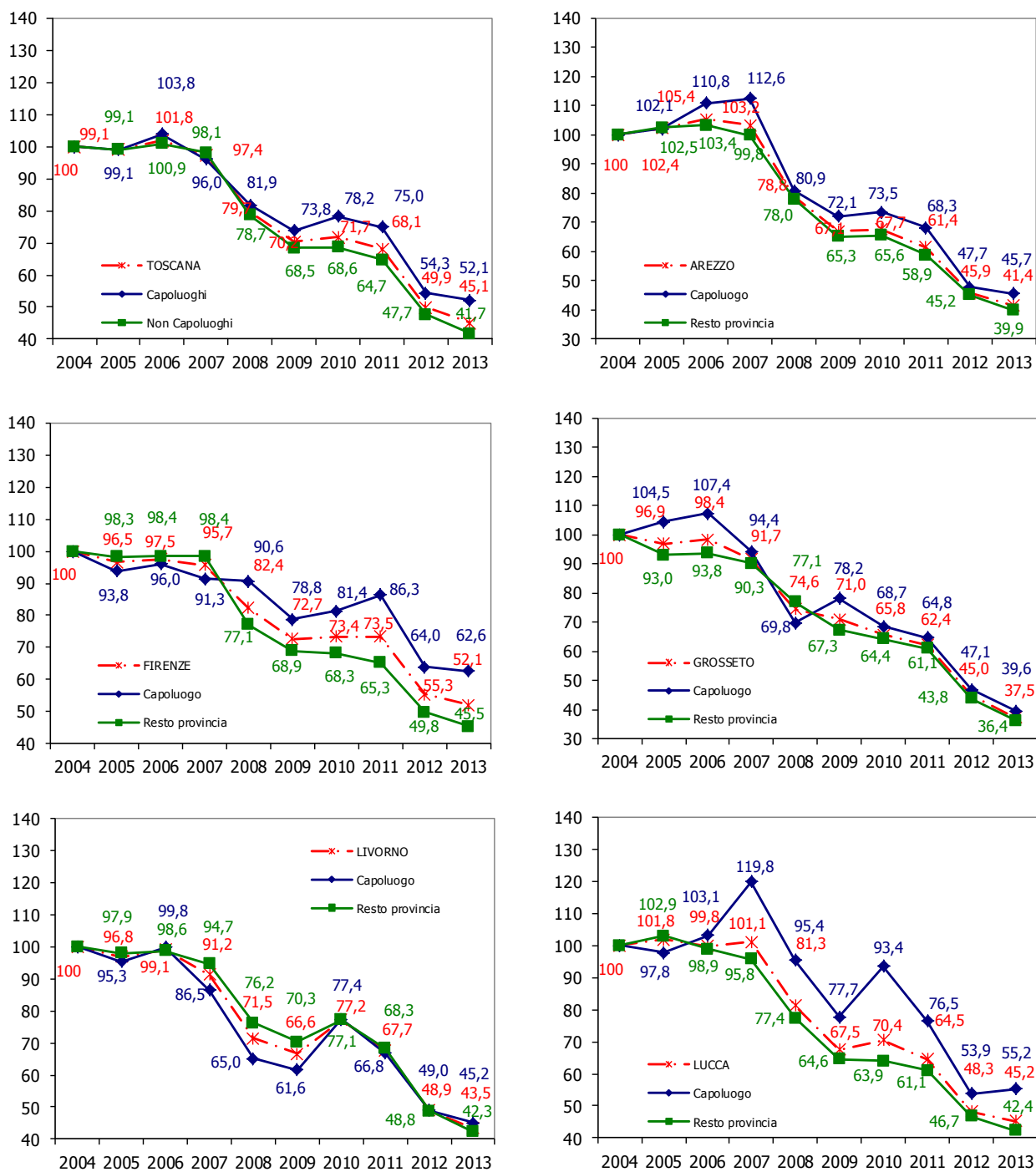




Figura 2 b: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

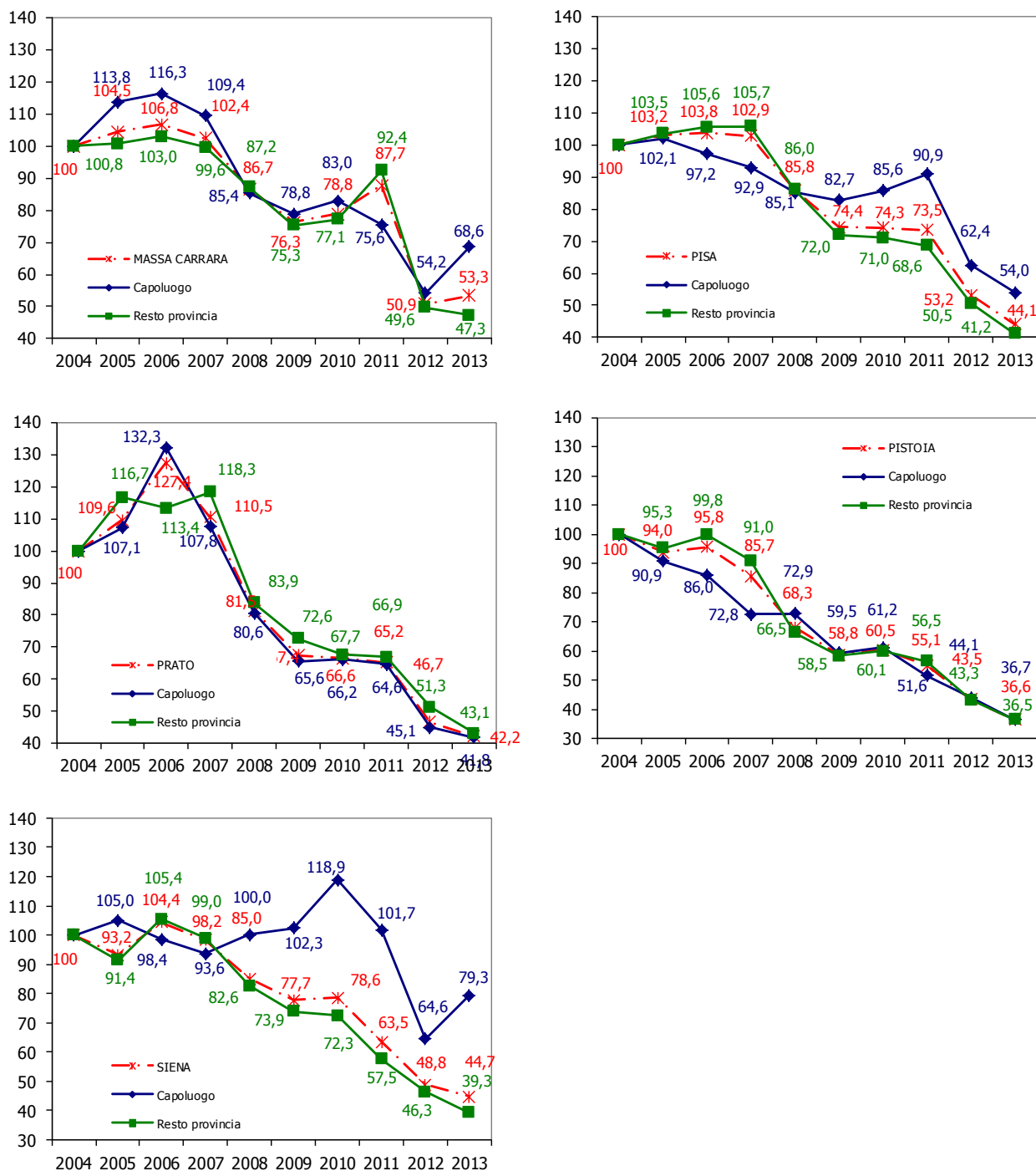






Figura 3 a: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

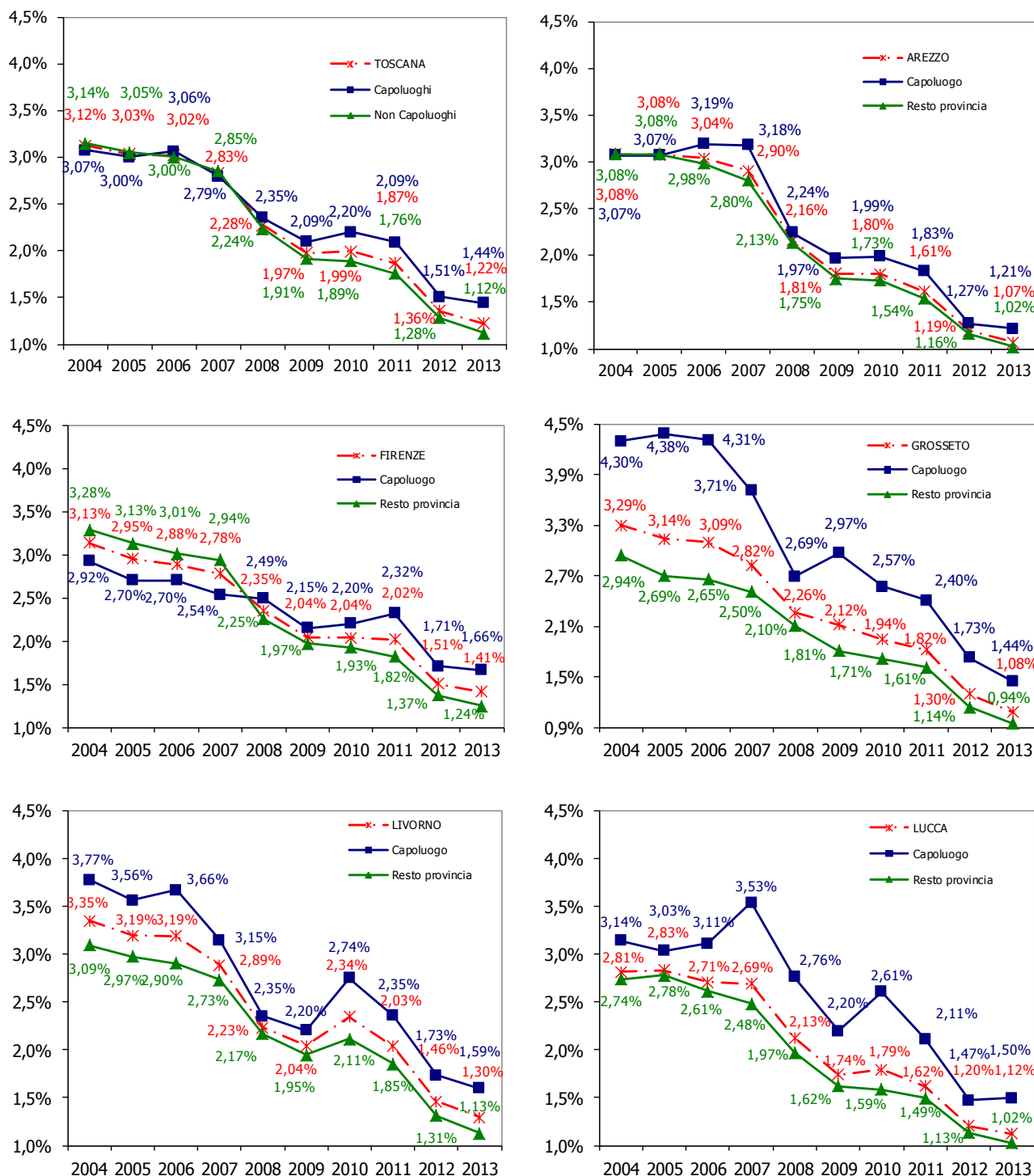




Figura 3 b: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

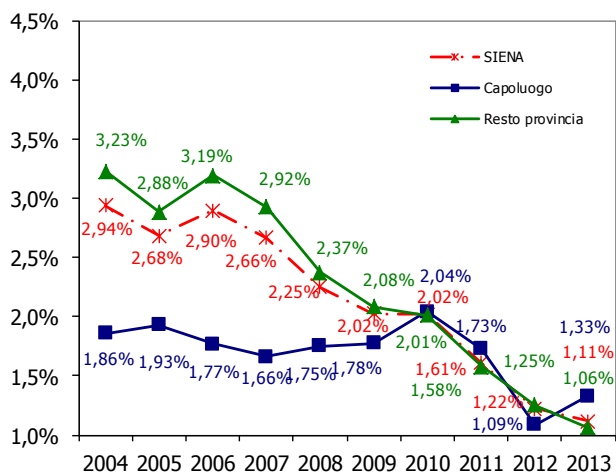
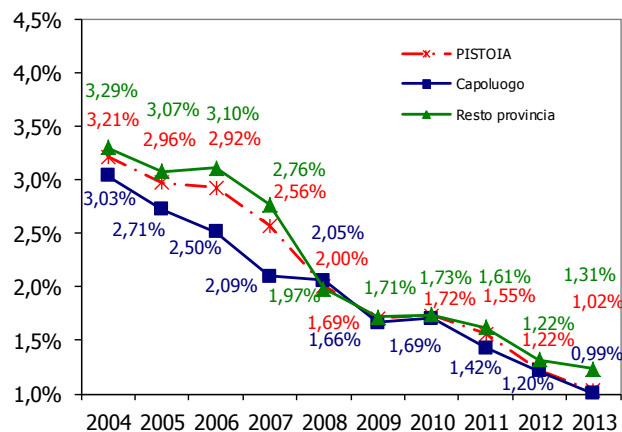
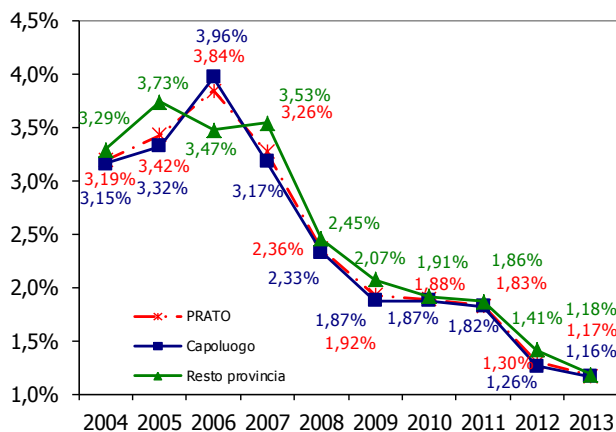
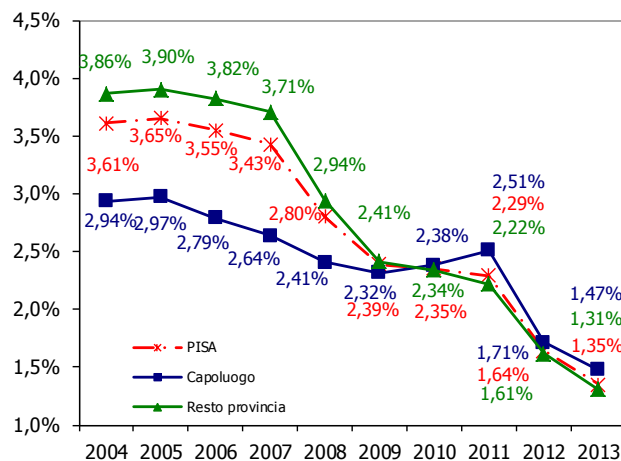
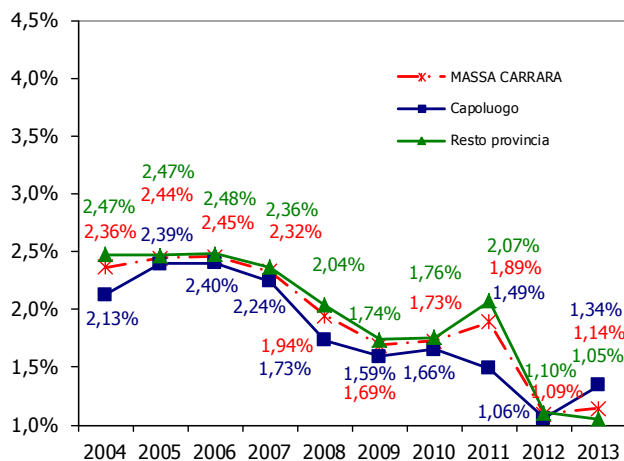




Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	N. comuni	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Classe	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
< 5.000	135	2.472	-19,3%	9,7%	0,91%	-0,22
5.000 - 25.000	124	8.662	-12,9%	33,9%	1,11%	-0,17
>25.000	28	14.417	-5,4%	56,4%	1,39%	-0,09
<b>Toscana</b>	<b>287</b>	<b>25.552</b>	<b>-9,6%</b>	<b>100%</b>	<b>1,22%</b>	<b>-0,14</b>

Figura 4: Distribuzione NTN 2013 per classi demografiche dei comuni

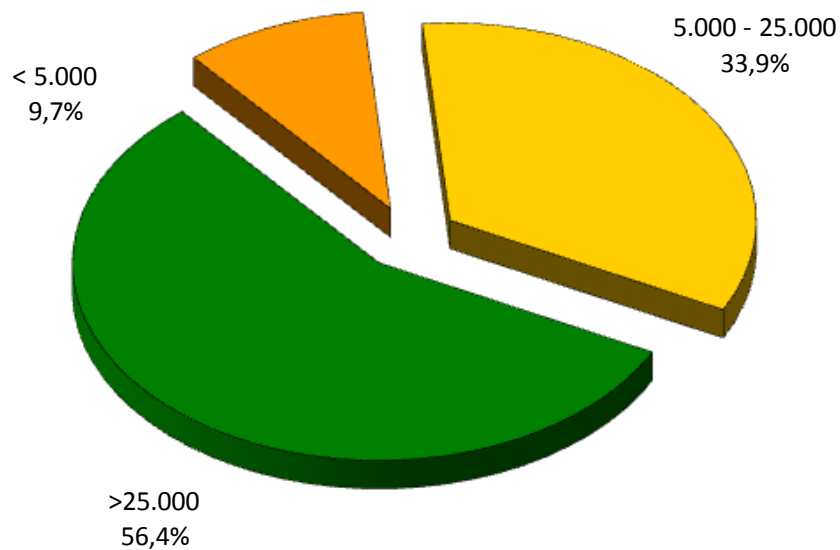




Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

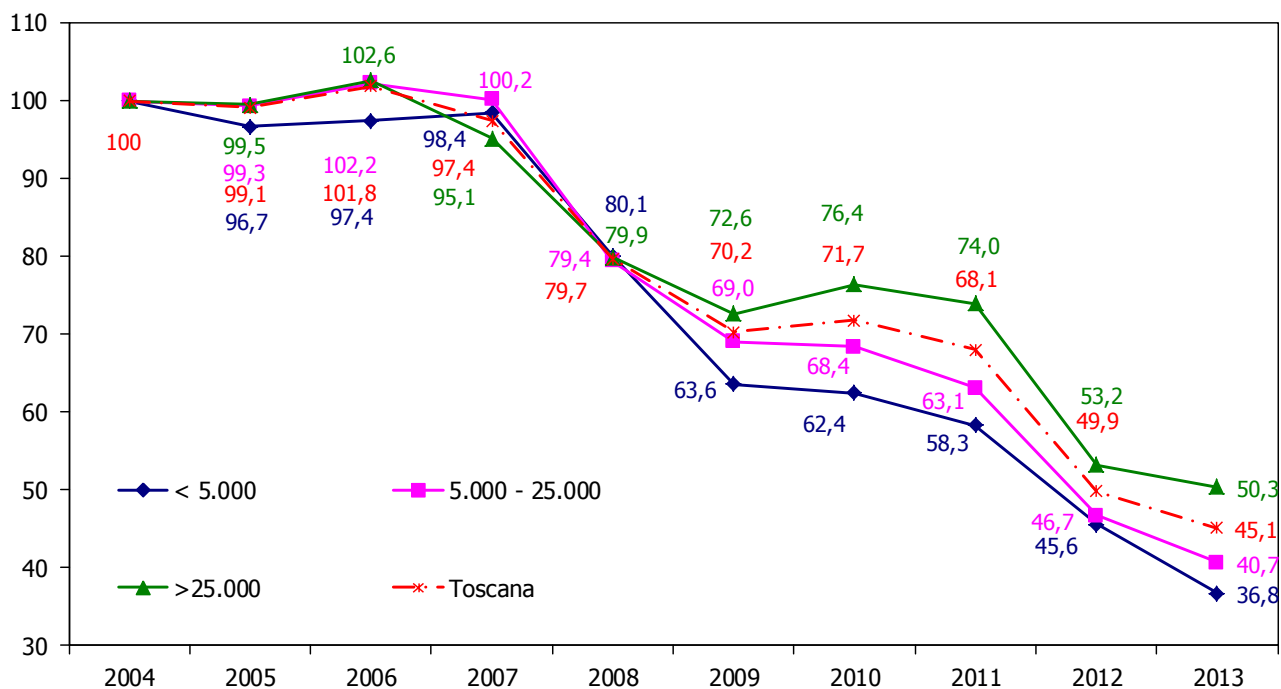


Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

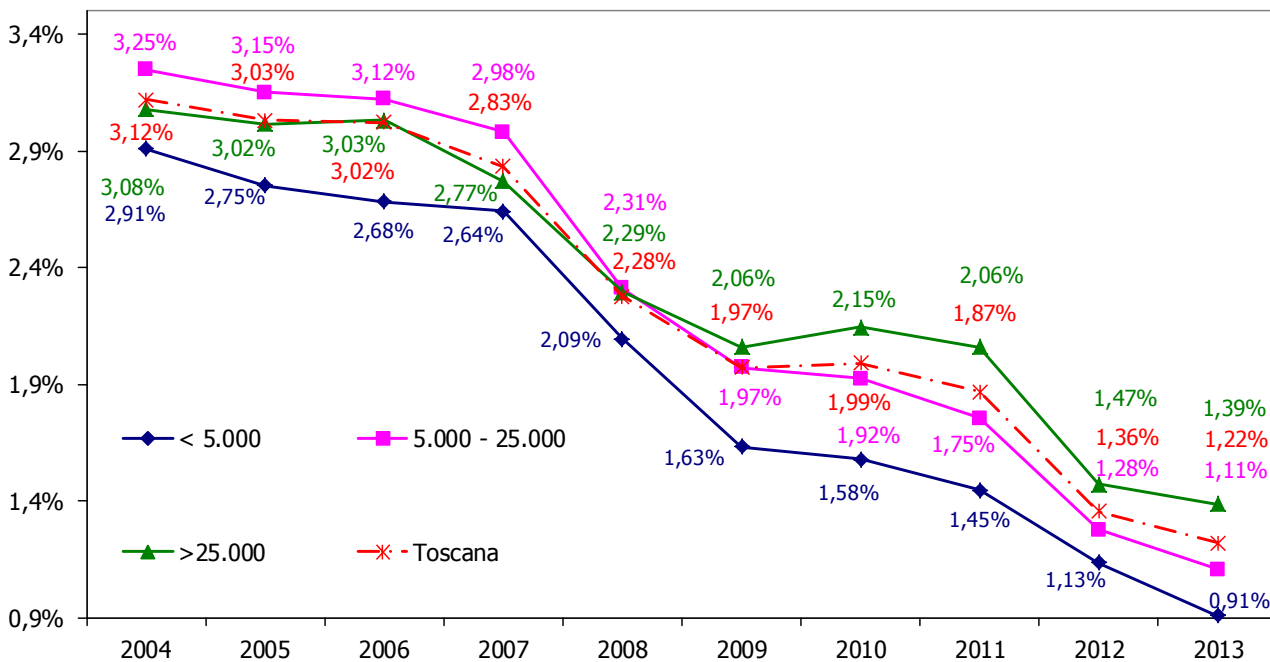




Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2013 nei comuni della regione

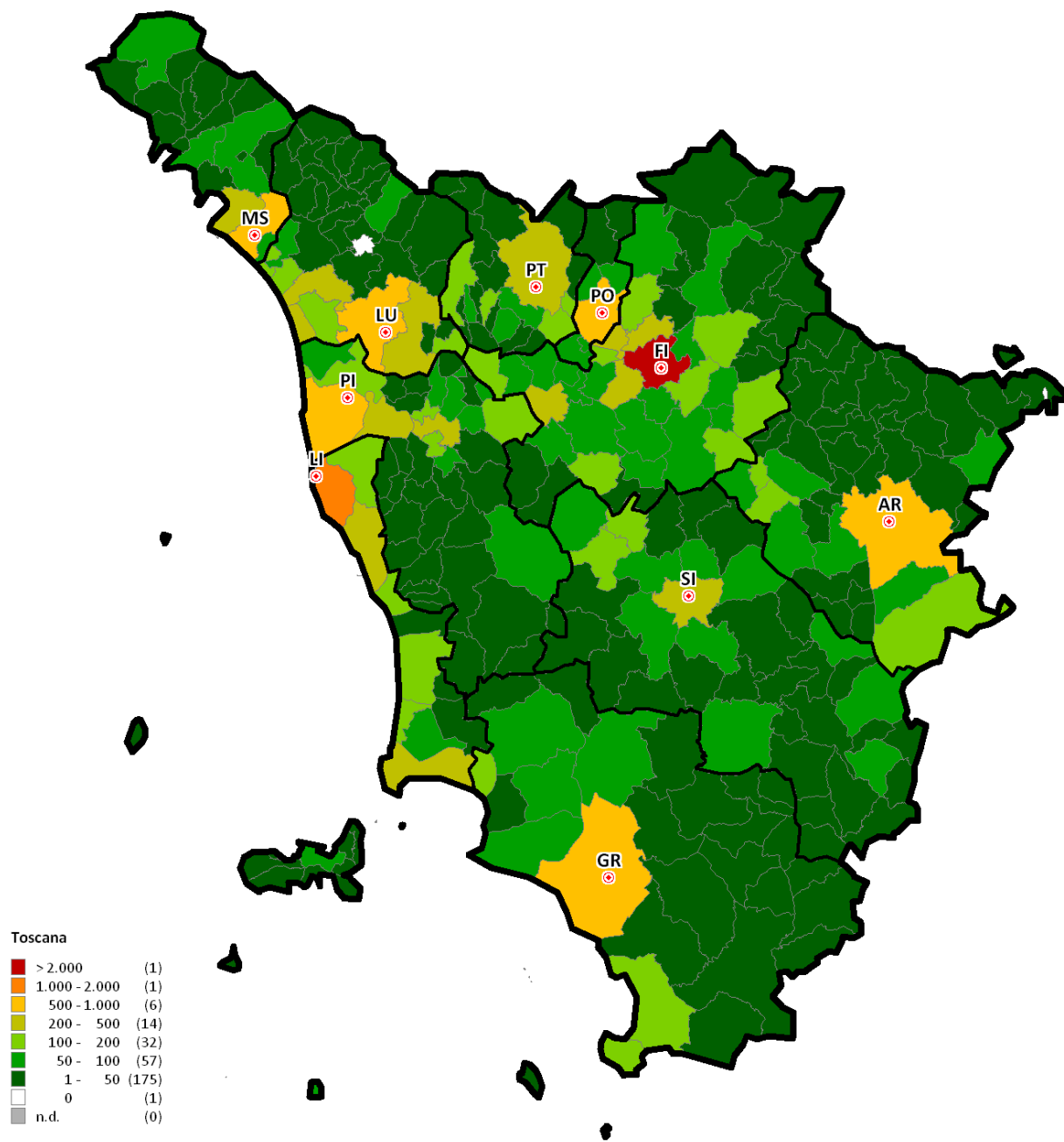
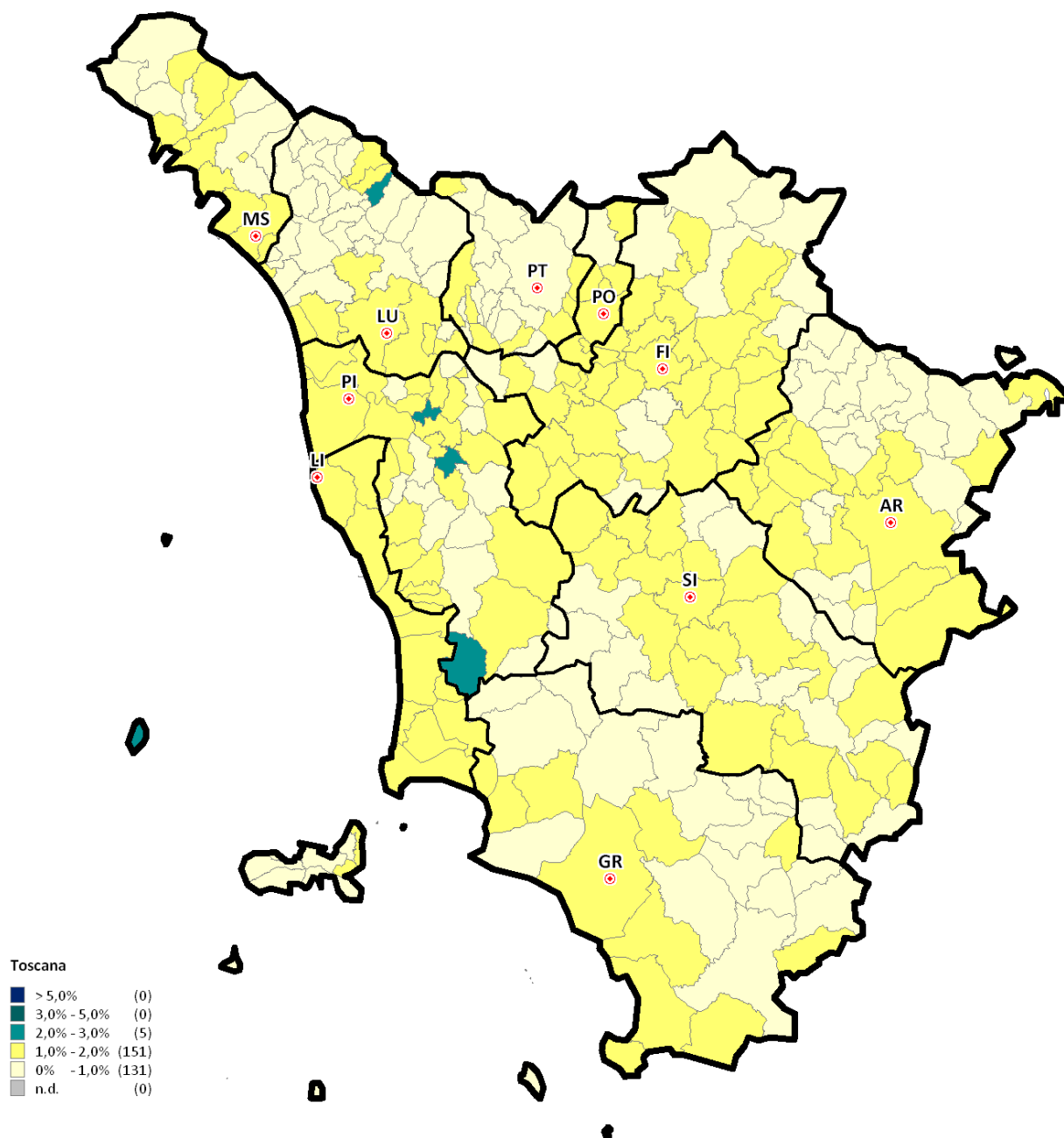




Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2013 nei comuni della regione



## 1.2 Le dimensioni

Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Superficie 2013 m <sup>2</sup>	Superficie media m <sup>2</sup>	Quota superficie per provincia	Var% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m <sup>2</sup>
Arezzo	250.477	124,6	9,3%	-5,8%	5,1
<b>Firenze</b>	<b>728.097</b>	<b>101,3</b>	<b>27,0%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>0,8</b>
Grosseto	174.550	94,8	6,5%	-15,4%	1,4
Livorno	254.154	91,6	9,4%	-9,4%	1,6
Lucca	311.912	118,6	11,5%	-5,8%	0,9
Massa Carrara	153.109	102,1	5,7%	11,3%	6,0
Pisa	315.364	106,6	11,7%	-16,3%	1,0
Prato	141.841	110,4	5,3%	-10,5%	-0,9
Pistoia	188.735	118,1	7,0%	-12,4%	4,8
Siena	182.405	103,4	6,8%	-7,8%	0,6
<b>TOSCANA</b>	<b>2.700.643</b>	<b>105,7</b>	<b>100%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>1,7</b>
Capoluogo	Superficie 2013 m <sup>2</sup>	Superficie media m <sup>2</sup>	Quota superficie per provincia	Var% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m <sup>2</sup>
Arezzo	69.194	116,3	7,0%	-2,0%	2,8
<b>Firenze</b>	<b>326.193</b>	<b>97,6</b>	<b>33,0%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>0,2</b>
Grosseto	61.282	92,7	6,2%	-14,0%	1,9
Livorno	120.042	98,0	12,1%	-6,6%	1,4
Lucca	83.965	119,1	8,5%	0,7%	-2,1
Massa Carrara	56.435	103,9	5,7%	38,9%	9,2
Pisa	76.804	95,0	7,8%	-14,2%	-0,8
Prato	102.754	108,9	10,4%	-8,6%	-1,7
Pistoia	52.537	112,9	5,3%	-18,0%	-1,4
Siena	39.300	93,3	4,0%	21,3%	-1,2
<b>TOSCANA</b>	<b>988.507</b>	<b>101,8</b>	<b>100%</b>	<b>-3,7%</b>	<b>0,5</b>
Resto provincia	Superficie 2013 m <sup>2</sup>	Superficie media m <sup>2</sup>	Quota superficie per provincia	Var% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m <sup>2</sup>
Arezzo	181.283	128,0	10,6%	-7,2%	6,3
<b>Firenze</b>	<b>401.903</b>	<b>104,5</b>	<b>23,5%</b>	<b>-7,3%</b>	<b>1,6</b>
Grosseto	113.268	95,9	6,6%	-16,2%	1,1
Livorno	134.113	86,6	7,8%	-11,9%	1,5
Lucca	227.947	118,4	13,3%	-7,9%	1,8
Massa Carrara	96.674	101,1	5,6%	-0,3%	4,4
Pisa	238.559	111,0	13,9%	-17,0%	2,0
Prato	39.087	114,6	2,3%	-15,0%	1,4
Pistoia	136.197	120,3	8,0%	-10,1%	7,4
Siena	143.104	106,5	8,4%	-13,4%	2,0
<b>TOSCANA</b>	<b>1.712.136</b>	<b>108,1</b>	<b>100%</b>	<b>-10,4%</b>	<b>2,6</b>

Tabella 4: NTN per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Arezzo	74	339	342	690	361	204	2.011
<b>Firenze</b>	<b>563</b>	<b>1.692</b>	<b>1.406</b>	<b>2.158</b>	<b>762</b>	<b>608</b>	<b>7.189</b>
Grosseto	200	542	392	480	132	95	1.841
Livorno	236	715	597	935	224	69	2.775
Lucca	119	383	460	916	565	186	2.630
Massa Carrara	143	310	288	500	161	98	1.500
Pisa	183	636	609	942	368	220	2.958
Prato	45	297	240	441	225	36	1.285
Pistoia	52	207	269	479	277	314	1.598
Siena	99	374	333	561	234	163	1.764
<b>TOSCANA</b>	<b>1.715</b>	<b>5.495</b>	<b>4.936</b>	<b>8.103</b>	<b>3.309</b>	<b>1.993</b>	<b>25.552</b>
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Arezzo	23	119	102	216	100	34,71	595
<b>Firenze</b>	<b>358</b>	<b>827</b>	<b>657</b>	<b>938</b>	<b>310</b>	<b>253,96</b>	<b>3.344</b>
Grosseto	68	203	123	208	38	20,52	661
Livorno	77	251	244	515	123	14,52	1.225
Lucca	28	132	137	234	140	33,69	705
Massa Carrara	35	80	124	243	54	7	543
Pisa	87	207	150	253	74	37,53	809
Prato	39	222	175	322	164	22,27	944
Pistoia	13	58	65	121	74	134,24	465
Siena	31	87	74	136	44	49,02	421
<b>TOSCANA</b>	<b>759</b>	<b>2.186</b>	<b>1.852</b>	<b>3.185</b>	<b>1.122</b>	<b>607</b>	<b>9.712</b>
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Arezzo	51	220	240	474	261	169	1.416
<b>Firenze</b>	<b>205</b>	<b>865</b>	<b>749</b>	<b>1.219</b>	<b>452</b>	<b>354</b>	<b>3.845</b>
Grosseto	132	339	268	273	93	75	1.181
Livorno	159	463	353	419	101	54	1.549
Lucca	92	251	323	682	425	152	1.926
Massa Carrara	108	230	164	257	107	91	956
Pisa	95	429	459	690	294	183	2.150
Prato	6	75	65	119	61	14	341
Pistoia	39	150	204	358	203	180	1.133
Siena	68	287	259	426	189	114	1.343
<b>TOSCANA</b>	<b>956</b>	<b>3.309</b>	<b>3.084</b>	<b>4.918</b>	<b>2.187</b>	<b>1.386</b>	<b>15.840</b>

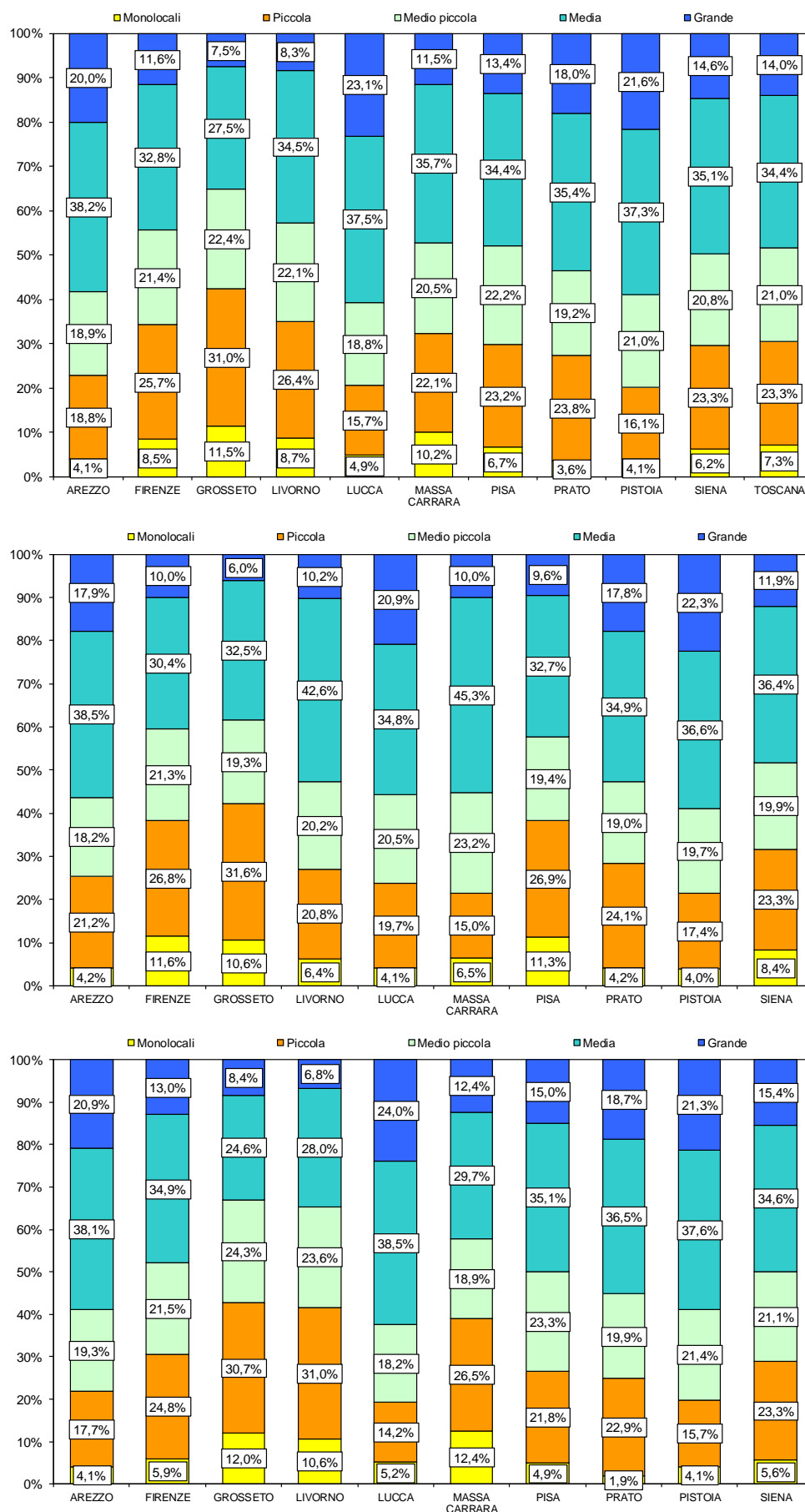


Tabella 5: Variazione % NTN 2012/13 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Var% 2012/2013	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Arezzo	-38,6%	-16,1%	-21,3%	-1,7%	-3,3%	7,2%	-9,7%
<b>Firenze</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>1,3%</b>	<b>-17,6%</b>	<b>-5,8%</b>
Grosseto	-16,1%	-21,6%	-13,3%	-11,7%	-11,4%	-29,1%	-16,6%
Livorno	-10,9%	-19,9%	-0,4%	-6,1%	-7,9%	-45,3%	-11,1%
Lucca	1,6%	-15,5%	-9,2%	-0,3%	-6,5%	-11,4%	-6,4%
Massa Carrara	-18,7%	-8,6%	-5,8%	36,8%	37,5%	-23,9%	4,8%
Pisa	-23,4%	-17,3%	-15,9%	-17,9%	-12,2%	-18,8%	-17,1%
Prato	-20,7%	2,2%	-14,8%	-14,8%	-5,3%	-3,8%	-9,7%
Pistoia	-13,9%	-25,2%	-18,9%	-10,7%	-6,2%	-21,8%	-16,0%
Siena	-18,5%	-17,0%	-8,6%	-3,1%	-7,4%	4,7%	-8,3%
<b>TOSCANA</b>	<b>-13,7%</b>	<b>-14,2%</b>	<b>-9,7%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-3,9%</b>	<b>-16,7%</b>	<b>-9,6%</b>
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Arezzo	-43,3%	-7,4%	-6,1%	0,3%	0,0%	21,1%	-4,4%
<b>Firenze</b>	<b>-2,6%</b>	<b>1,5%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-3,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>-16,0%</b>	<b>-2,3%</b>
Grosseto	-26,5%	-19,9%	-18,6%	2,5%	-18,0%	-46,6%	-15,8%
Livorno	-3,5%	-20,6%	-2,8%	-5,6%	-2,5%	29,5%	-7,9%
Lucca	18,4%	5,4%	1,8%	6,5%	-8,3%	6,0%	2,5%
Massa Carrara	17,7%	-33,7%	11,6%	85,3%	100,2%	-20,0%	26,6%
Pisa	-18,5%	-16,0%	-15,6%	-14,4%	-19,1%	139,3%	-13,4%
Prato	-20,4%	4,9%	-4,9%	-16,7%	2,0%	-12,7%	-7,2%
Pistoia	-0,5%	-22,9%	-12,8%	-18,8%	-18,7%	-14,7%	-16,9%
Siena	3,9%	32,4%	38,3%	16,9%	5,7%	37,8%	22,9%
<b>TOSCANA</b>	<b>-8,9%</b>	<b>-7,3%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-7,3%</b>	<b>-4,1%</b>
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Arezzo	-36,2%	-20,1%	-26,4%	-2,6%	-4,6%	4,8%	-11,7%
<b>Firenze</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-15,4%</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-18,8%</b>	<b>-8,7%</b>
Grosseto	-9,5%	-22,7%	-10,6%	-20,1%	-8,4%	-22,1%	-17,1%
Livorno	-14,1%	-19,5%	1,3%	-6,6%	-13,8%	-52,6%	-13,4%
Lucca	-2,6%	-23,4%	-13,1%	-2,5%	-6,0%	-14,5%	-9,3%
Massa Carrara	-26,1%	5,3%	-15,7%	9,7%	18,8%	-24,2%	-4,6%
Pisa	-27,3%	-17,9%	-16,0%	-19,1%	-10,2%	-28,5%	-18,4%
Prato	-22,5%	-5,1%	-33,3%	-9,3%	-20,7%	14,6%	-16,0%
Pistoia	-17,7%	-26,0%	-20,6%	-7,6%	-0,6%	-26,4%	-15,6%
Siena	-25,8%	-25,5%	-16,7%	-8,1%	-10,1%	-5,1%	-15,1%
<b>TOSCANA</b>	<b>-17,1%</b>	<b>-18,2%</b>	<b>-13,3%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-20,2%</b>	<b>-12,6%</b>



Figura 9: Quote NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia





## 1.3 Le quotazioni

Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi

Capoluogo			Non-Capoluoghi	
Provincia	Quotazione media (€/mq) 2013	Var.% quotazione 2012/13	Quotazione media (€/mq) 2013	Var.% quotazione 2012/13
Arezzo	1.529	-1,5%	1.310	-0,8%
<b>Firenze</b>	<b>3.178</b>	<b>-2,5%</b>	<b>2.223</b>	<b>-3,9%</b>
Grosseto	1.972	5,8%	2.257	5,3%
Livorno	2.218	-3,6%	2.715	-3,1%
Lucca	2.224	-3,5%	2.534	-3,3%
Massa Carrara	2.436	-1,1%	1.546	-1,4%
Pisa	2.342	-3,8%	1.590	-3,6%
Prato	2.210	-2,0%	2.074	-1,3%
Pistoia	1.900	-2,8%	1.775	-3,2%
Siena	2.609	-13,1%	1.636	-6,2%
<b>TOSCANA</b>	<b>2.456</b>	<b>-2,8%</b>	<b>2.019</b>	<b>-2,6%</b>

Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2013 (valore medio nazionale = 1)

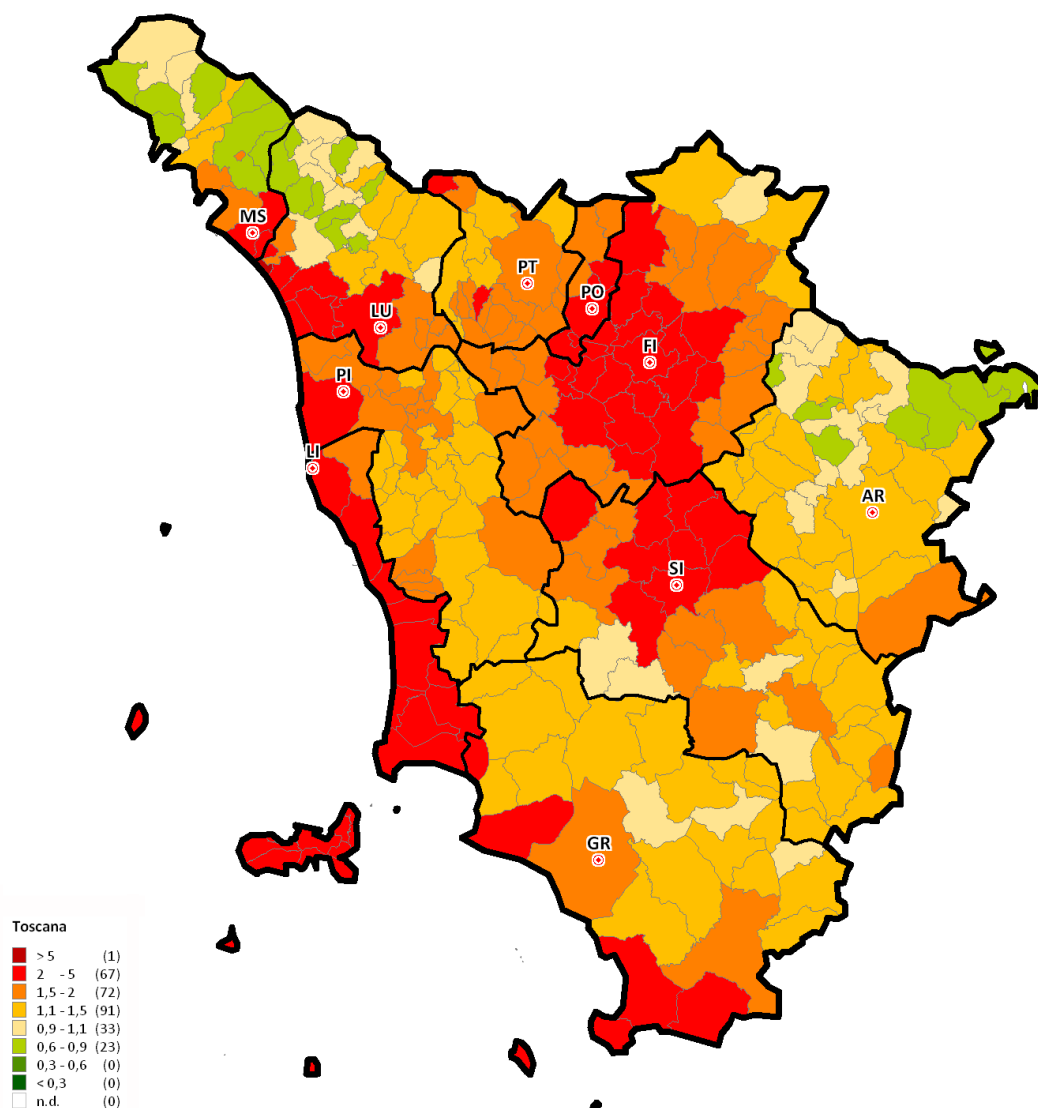
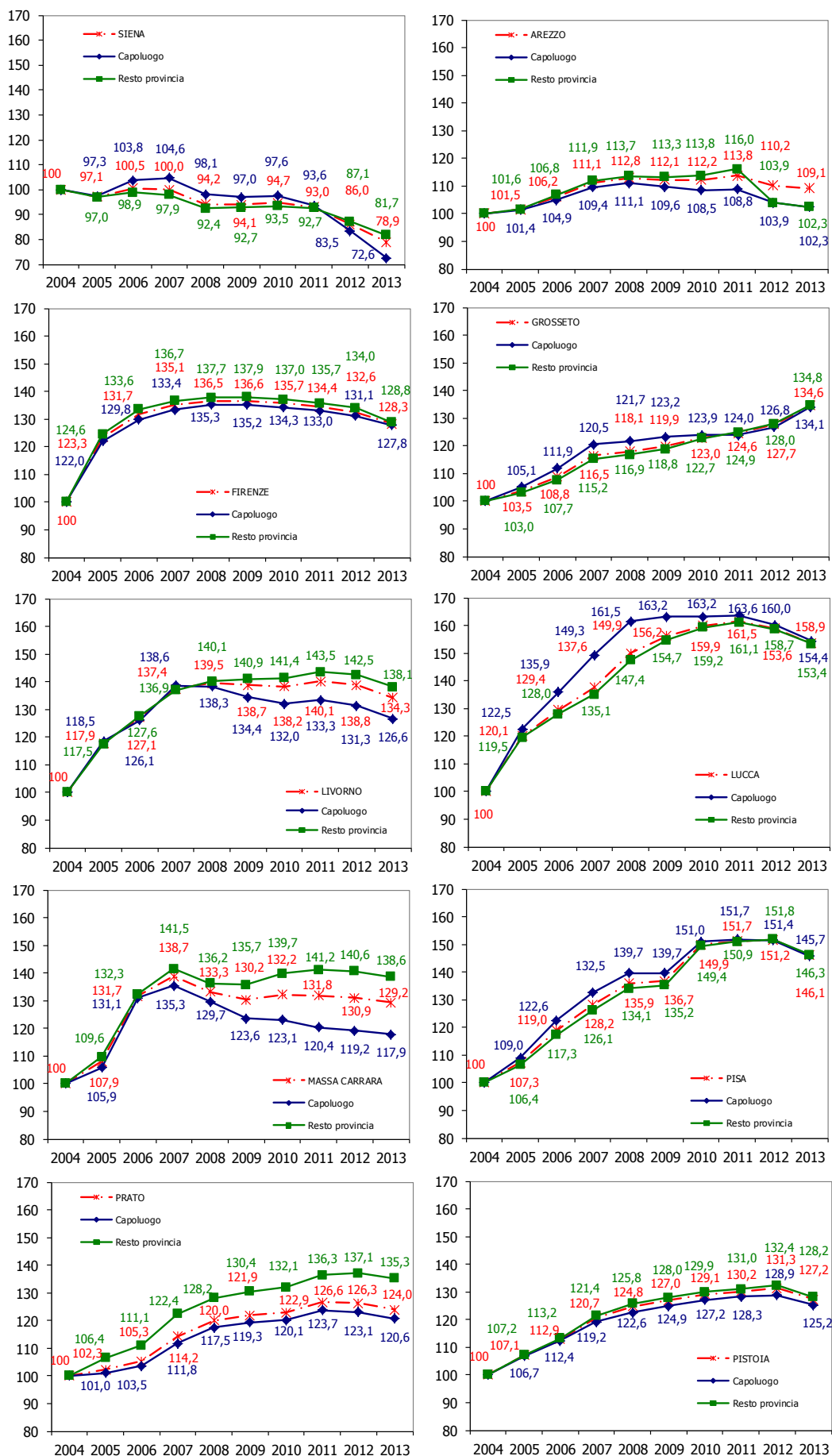




Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia





## 1.4 Il fatturato

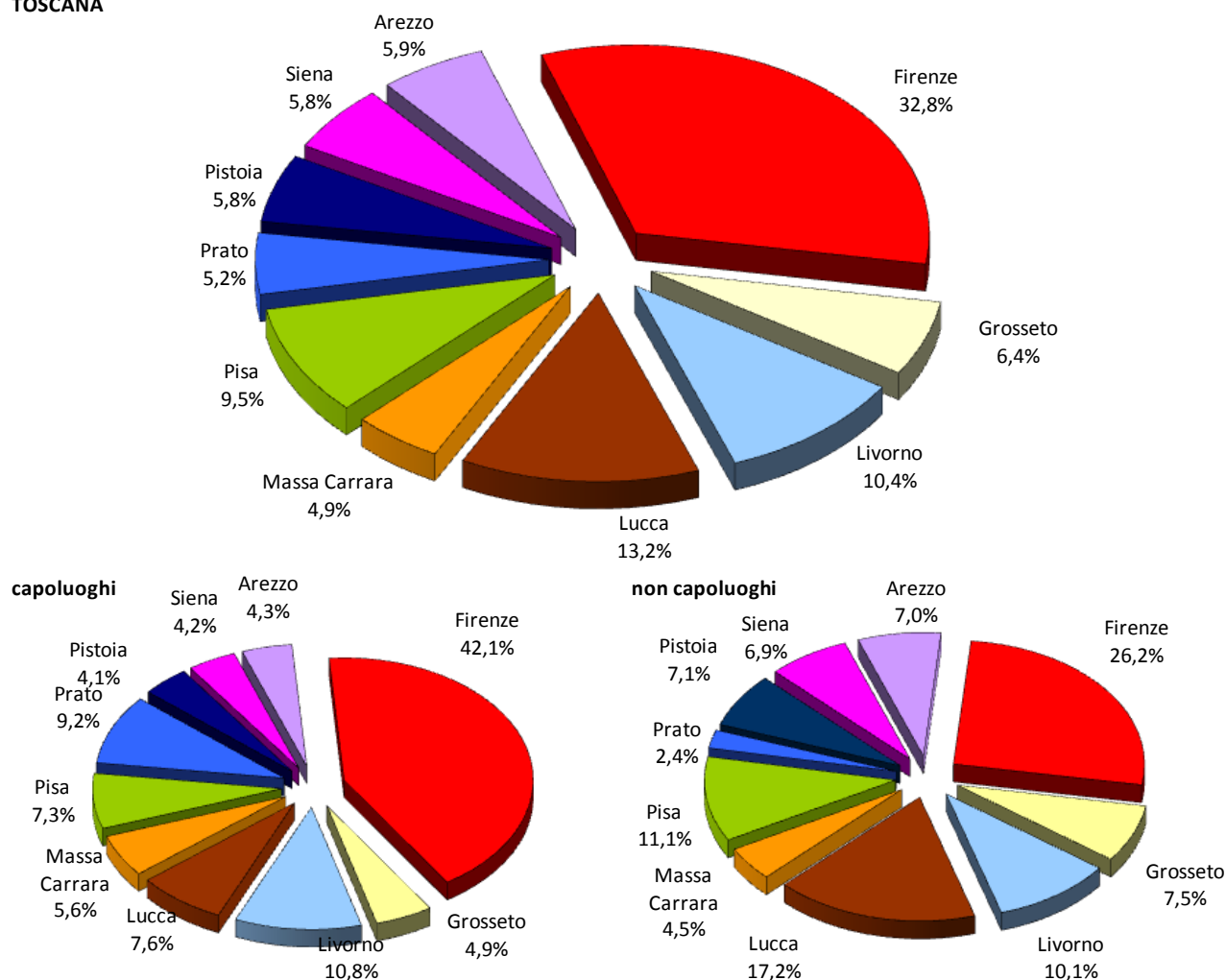
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Anno 2013 Provincia	Stima fatturato 2013 mld €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2012/13	Differenza fatturato medio u.i. 2012/13 €
Arezzo	348,2	173.100	5,9%	-6,3%	6.200
<b>Firenze</b>	<b>1.941,1</b>	<b>270.000</b>	<b>32,8%</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-4.800</b>
Grosseto	380,1	206.400	6,4%	-7,9%	19.500
Livorno	615,5	221.800	10,4%	-12,6%	-4.000
Lucca	778,7	296.000	13,2%	-8,2%	-5.800
Massa Carrara	291,0	194.000	4,9%	14,2%	16.000
Pisa	562,0	190.000	9,5%	-19,1%	-4.500
Prato	309,0	240.500	5,2%	-12,1%	-6.500
Pistoia	344,5	215.600	5,8%	-15,2%	2.000
Siena	341,6	193.600	5,8%	-11,9%	-7.800
<b>TOSCANA</b>	<b>5.911,7</b>	<b>231.400</b>	<b>100%</b>	<b>-9,5%</b>	<b>200</b>
Capoluogo	Stima fatturato 2013 mld €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2012/13	Differenza fatturato medio u.i. 2012/13 €
Arezzo	105,7	177.700	4,3%	-3,6%	1.500
<b>Firenze</b>	<b>1.036,6</b>	<b>310.000</b>	<b>42,1%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-7.500</b>
Grosseto	120,8	182.900	4,9%	-9,0%	13.700
Livorno	266,2	217.300	10,8%	-9,9%	-4.900
Lucca	186,7	265.000	7,6%	-2,8%	-14.400
Massa Carrara	137,5	253.000	5,6%	37,3%	19.600
Pisa	179,8	222.300	7,3%	-17,4%	-10.800
Prato	227,1	240.600	9,2%	-10,5%	-8.800
Pistoia	99,8	214.500	4,1%	-20,3%	-9.000
Siena	102,3	242.900	4,2%	5,1%	-41.200
<b>TOSCANA</b>	<b>2.462,6</b>	<b>253.600</b>	<b>100%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-4.200</b>
Resto Provincia	Stima fatturato 2013 mld €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2012/13	Differenza fatturato medio u.i. 2012/13 €
Arezzo	242,4	171.200	7,0%	-7,5%	7.900
<b>Firenze</b>	<b>904,5</b>	<b>235.200</b>	<b>26,2%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-4.900</b>
Grosseto	259,2	219.600	7,5%	-7,4%	22.900
Livorno	349,3	225.500	10,1%	-14,6%	-3.100
Lucca	591,9	307.400	17,2%	-9,8%	-1.700
Massa Carrara	153,6	160.600	4,5%	-0,8%	6.200
Pisa	382,2	177.800	11,1%	-19,8%	-3.000
Prato	81,9	240.200	2,4%	-16,3%	-1.000
Pistoia	244,7	216.000	7,1%	-12,9%	6.600
Siena	239,3	178.100	6,9%	-17,6%	-5.400
<b>TOSCANA</b>	<b>3.449,0</b>	<b>217.700</b>	<b>100%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>1.400</b>



Figura 12: Quote di fatturato 2013 per intera provincia capoluogo e resto provincia

**TOSCANA**





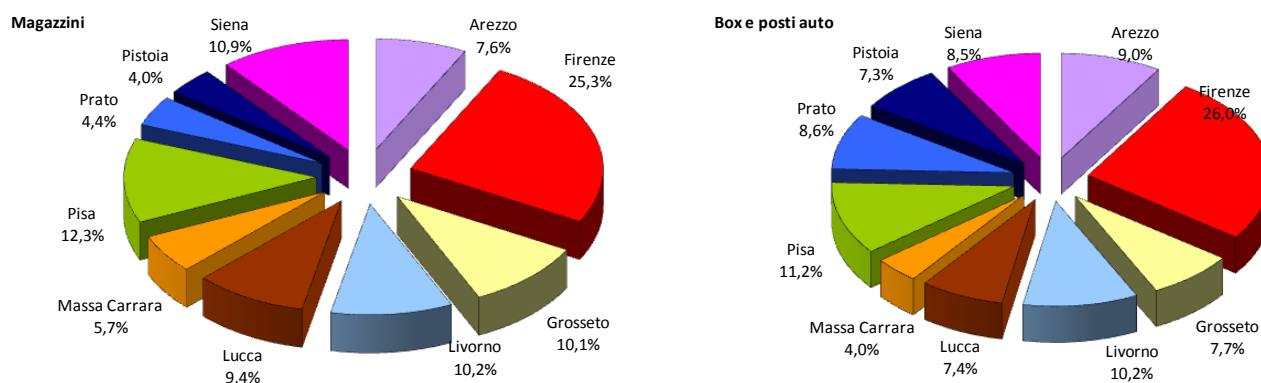


## 1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze

Magazzini Provincia	NTN 2013	var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Arezzo	379	-5,8%	7,6%	0,93%	-0,09
<b>Firenze</b>	<b>1.256</b>	<b>-1,2%</b>	<b>25,3%</b>	<b>1,29%</b>	<b>-0,04</b>
Grosseto	501	-3,7%	10,1%	1,13%	-0,05
Livorno	507	-5,3%	10,2%	1,31%	-0,09
Lucca	468	-8,0%	9,4%	1,10%	-0,12
Massa Carrara	281	-16,8%	5,7%	0,90%	-0,20
Pisa	611	-10,3%	12,3%	1,13%	-0,15
Prato	217	-1,0%	4,4%	1,30%	-0,02
Pistoia	199	-18,0%	4,0%	1,03%	-0,26
Siena	543	11,8%	10,9%	1,25%	0,12
<b>TOSCANA</b>	<b>4.962</b>	<b>-4,7%</b>	<b>100%</b>	<b>1,16%</b>	<b>-0,08</b>
Box e posti auto Provincia	NTN 2013	var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Arezzo	1.289	-9,4%	9,0%	1,21%	-0,14
Firenze	3.745	-11,1%	<b>26,0%</b>	1,55%	-0,21
Grosseto	1.104	-10,7%	7,7%	1,46%	-0,19
Livorno	1.467	-12,5%	10,2%	1,61%	-0,26
Lucca	1.068	-3,6%	7,4%	1,55%	-0,09
Massa Carrara	575	22,2%	4,0%	1,62%	0,28
Pisa	1.616	-14,5%	11,2%	1,63%	-0,30
Prato	1.240	7,5%	8,6%	1,68%	0,10
Pistoia	1.055	-17,0%	7,3%	1,26%	-0,27
Siena	1.217	-6,8%	8,5%	1,29%	-0,10
<b>TOSCANA</b>	<b>14.377</b>	<b>-8,7%</b>	<b>100%</b>	<b>1,48%</b>	<b>-0,16</b>

Figura 13: Quote NTN 2013 Magazzini e Box e posti auto per provincia



## 2 I mutui Ipotecari

### 2.1 I volumi

Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
Arezzo	591	-10,3%	6,1%	32,6%	0,8
<b>Firenze</b>	<b>3.134</b>	<b>-2,9%</b>	<b>32,3%</b>	<b>45,5%</b>	<b>1,7</b>
Grosseto	445	-21,0%	4,6%	25,5%	-1,2
Livorno	1.048	-7,6%	10,8%	39,1%	1,3
Lucca	864	-4,4%	8,9%	34,5%	0,3
Massa Carrara	462	3,9%	4,8%	32,0%	-0,5
Pisa	1.189	-9,6%	12,3%	42,1%	3,6
Prato	655	-3,7%	6,8%	52,7%	2,5
Pistoia	658	-12,2%	6,8%	43,0%	1,9
Siena	653	-8,8%	6,7%	39,9%	-0,4
<b>TOSCANA</b>	<b>9.701</b>	<b>-6,7%</b>	<b>100%</b>	<b>39,9%</b>	<b>1,3</b>
Capoluogo	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
Arezzo	185	3,5%	4,9%	33,1%	2,9
<b>Firenze</b>	<b>1.327</b>	<b>4,5%</b>	<b>35,1%</b>	<b>41,7%</b>	<b>3,2</b>
Grosseto	209	-11,5%	5,5%	33,4%	3,0
Livorno	580	0,1%	15,3%	49,1%	4,4
Lucca	247	-2,3%	6,5%	36,1%	-2,8
Massa Carrara	146	-3,9%	3,9%	27,6%	-8,8
Pisa	258	2,5%	6,8%	32,8%	4,8
Prato	488	0,5%	12,9%	53,5%	3,0
Pistoia	195	-21,1%	5,2%	42,7%	-2,7
Siena	146	16,1%	3,9%	36,6%	-0,8
<b>TOSCANA</b>	<b>3.780</b>	<b>0,1%</b>	<b>100%</b>	<b>40,6%</b>	<b>1,9</b>
Resto Provincia	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
Arezzo	407	-15,4%	6,9%	32,4%	-0,1
<b>Firenze</b>	<b>1.808</b>	<b>-7,8%</b>	<b>30,5%</b>	<b>48,8%</b>	<b>0,6</b>
Grosseto	236	-27,9%	4,0%	21,0%	-3,4
Livorno	468	-15,7%	7,9%	31,2%	-1,3
Lucca	618	-5,2%	10,4%	34,0%	1,2
Massa Carrara	316	8,0%	5,3%	34,6%	3,8
Pisa	932	-12,4%	15,7%	45,6%	3,5
Prato	167	-14,2%	2,8%	50,7%	0,8
Pistoia	463	-7,9%	7,8%	43,1%	3,9
Siena	507	-14,2%	8,6%	40,9%	0,0
<b>TOSCANA</b>	<b>5.921</b>	<b>-10,5%</b>	<b>100%</b>	<b>39,5%</b>	<b>0,9</b>



Figura 14 a: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

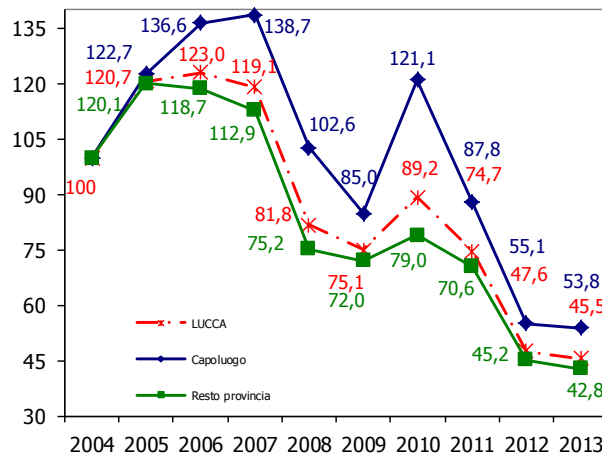
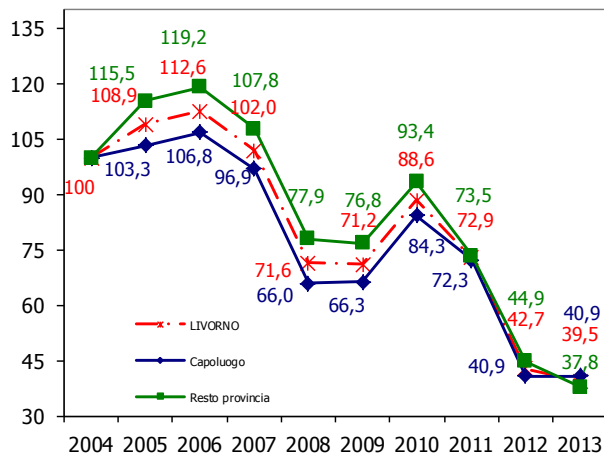
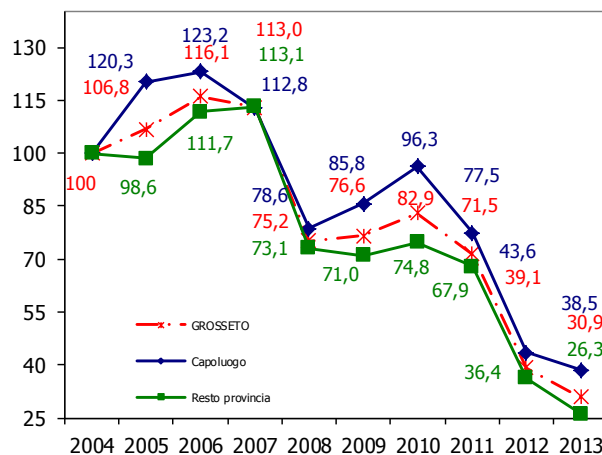
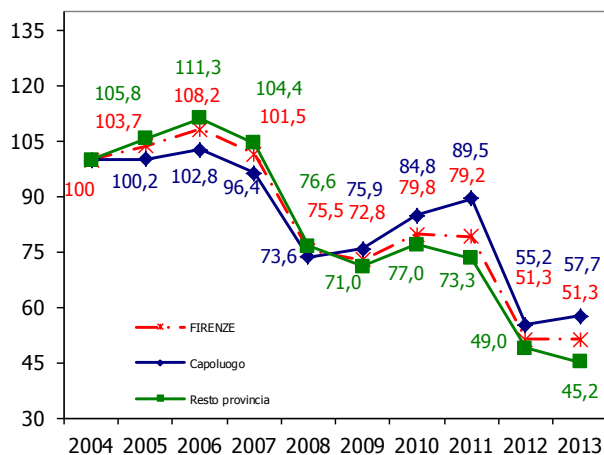
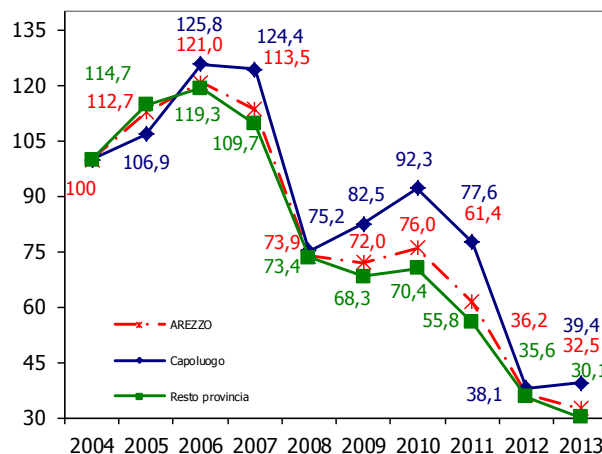
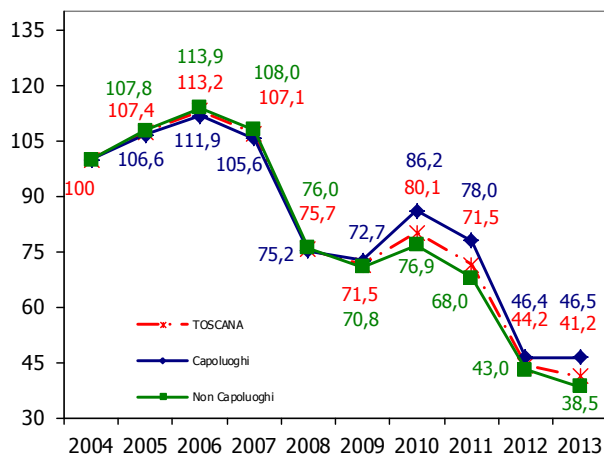




Figura 14 b: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

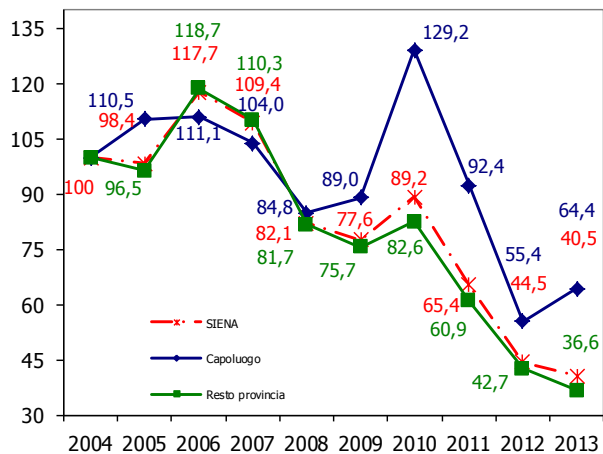
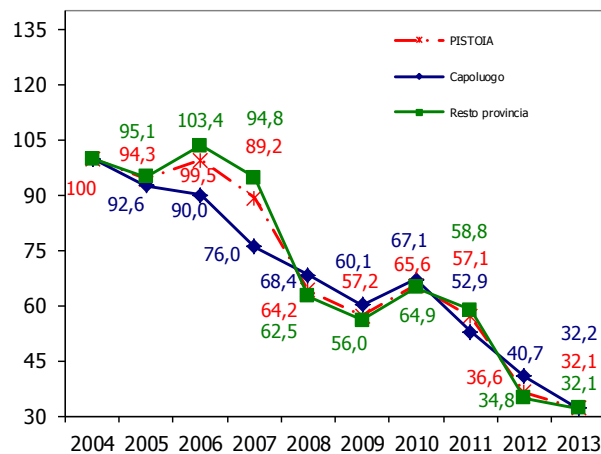
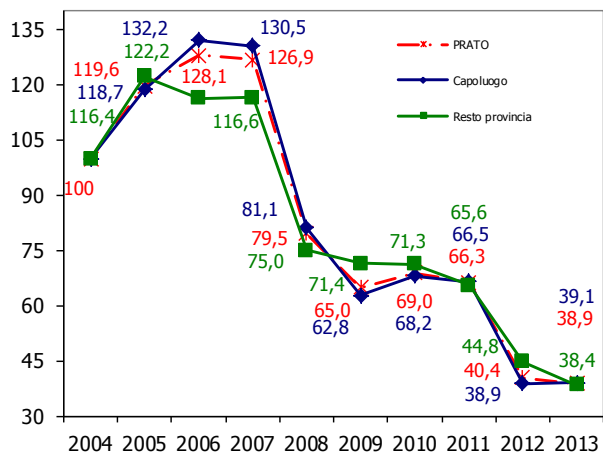
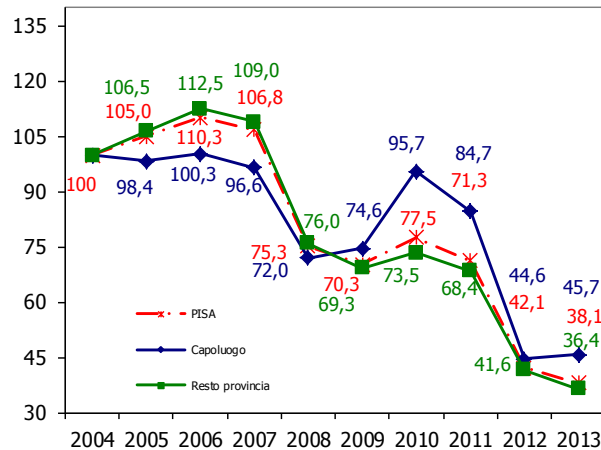
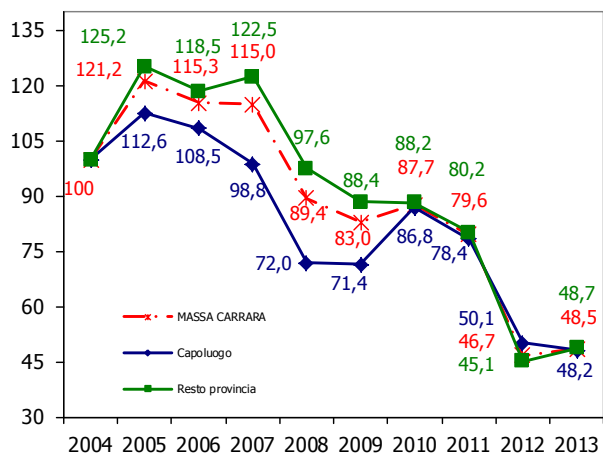




Figura 15: Distribuzione NTN IP 2013 per provincia

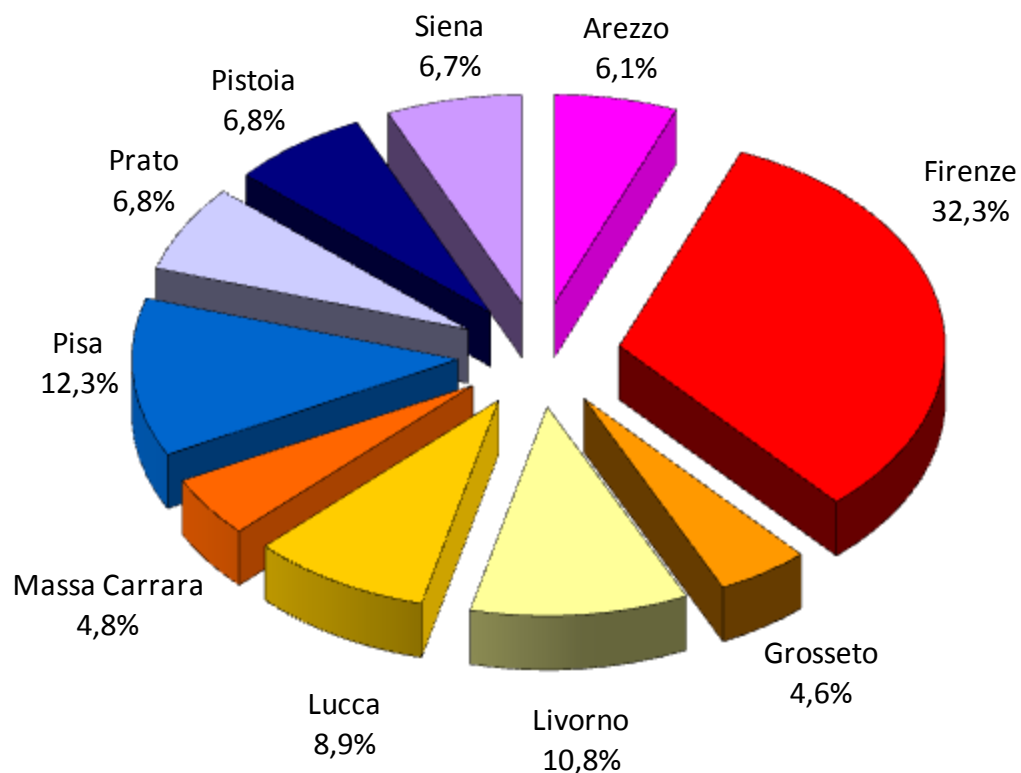
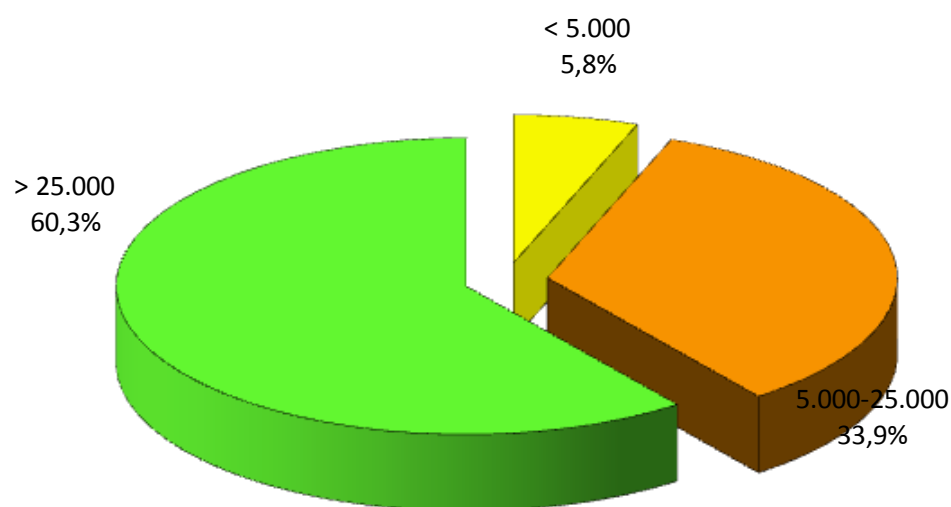


Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2013	Var% NTN IP 12/13	Quota NTN-IP per Classe	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 12/13
< 5.000	135	559	-23,5%	5,8%	24,2%	-1,7
5.000-25.000	124	3.293	-11,6%	33,9%	40,4%	0,8
> 25.000	28	5.848	-1,6%	60,3%	42,2%	1,8
<b>Toscana</b>	<b>287</b>	<b>9.701</b>	<b>-6,7%</b>	<b>100%</b>	<b>39,9%</b>	<b>1,3</b>

Figura 16: Quote NTN IP 2013 per classi demografiche dei comuni





## 2.2 I capitali erogati e il tasso

Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Capitale 2013 miliardi €	Var.% capitale 2012/13	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
AREZZO	67,0	-10,0%	5,3%	113.203	419
<b>FIRENZE</b>	<b>428,4</b>	<b>-7,7%</b>	<b>34,1%</b>	<b>136.694</b>	<b>-7.127</b>
GROSSETO	58,7	-20,7%	4,7%	131.957	560
LIVORNO	127,1	-11,6%	10,1%	121.327	-5.432
LUCCA	119,2	-9,9%	9,5%	137.940	-8.373
MASSA CARRARA	56,9	-5,3%	4,5%	123.202	-11.936
PISA	151,6	-10,0%	12,1%	127.466	-633
PRATO	83,5	-7,5%	6,6%	127.461	-5.147
PISTOIA	77,8	-15,5%	6,2%	118.239	-4.594
SIENA	86,7	-8,5%	6,9%	132.747	519
<b>TOSCANA</b>	<b>1.257,0</b>	<b>-9,9%</b>	<b>100%</b>	<b>129.580</b>	<b>-4.547</b>
Capoluogo	Capitale 2013 miliardi €	Var.% capitale 2012/13	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
AREZZO	20,6	-4,8%	4,0%	111.554	-9.696
<b>FIRENZE</b>	<b>192,7</b>	<b>-1,1%</b>	<b>37,8%</b>	<b>145.291</b>	<b>-8.243</b>
GROSSETO	25,7	-18,1%	5,1%	123.071	-9.854
LIVORNO	70,2	-8,0%	13,8%	121.023	-10.621
LUCCA	32,7	-0,7%	6,4%	132.579	2.122
MASSA CARRARA	19,9	-14,1%	3,9%	136.482	-16.317
PISA	36,7	0,8%	7,2%	142.327	-2.423
PRATO	63,1	-1,1%	12,4%	129.232	-2.000
PISTOIA	23,4	-29,3%	4,6%	120.105	-13.889
SIENA	24,3	22,7%	4,8%	166.307	8.871
<b>TOSCANA</b>	<b>509,4</b>	<b>-4,5%</b>	<b>100%</b>	<b>134.758</b>	<b>-6.432</b>
Resto Provincia	Capitale 2013 miliardi €	Var.% capitale 2011/2012	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/2012 €
AREZZO	46,4	-12,1%	6,2%	113.952	4.309
<b>FIRENZE</b>	<b>235,7</b>	<b>-12,5%</b>	<b>31,5%</b>	<b>130.385</b>	<b>-7.145</b>
GROSSETO	32,9	-22,6%	4,4%	139.848	9.557
LIVORNO	57,0	-15,7%	7,6%	121.704	40
LUCCA	86,5	-12,9%	11,6%	140.081	-12.379
MASSA CARRARA	37,0	0,3%	5,0%	117.068	-8.907
PISA	114,9	-13,0%	15,4%	123.357	-806
PRATO	20,4	-22,9%	2,7%	122.290	-13.748
PISTOIA	54,4	-7,8%	7,3%	117.452	109
SIENA	62,4	-16,7%	8,3%	123.063	-3.787
<b>TOSCANA</b>	<b>747,6</b>	<b>-13,2%</b>	<b>100%</b>	<b>126.274</b>	<b>-3.821</b>

Figura 17: Quote capitale erogato nel 2013 per provincia

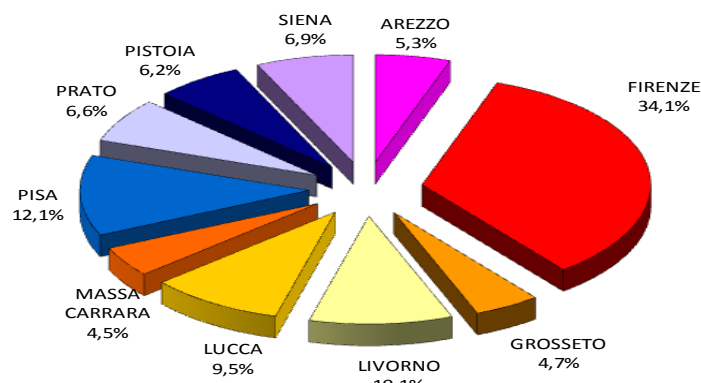






Figura 18 a: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

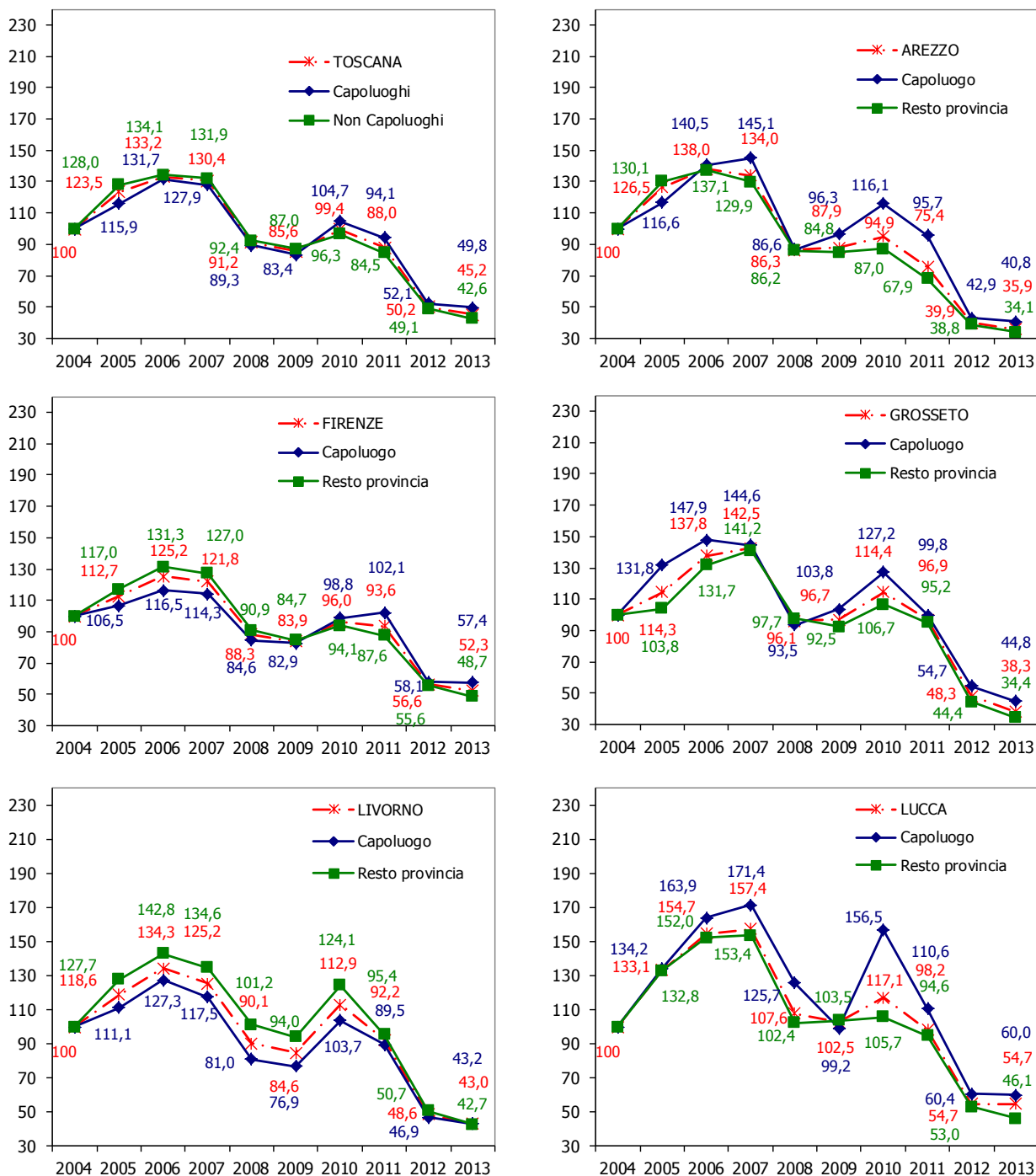




Figura 18 b: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

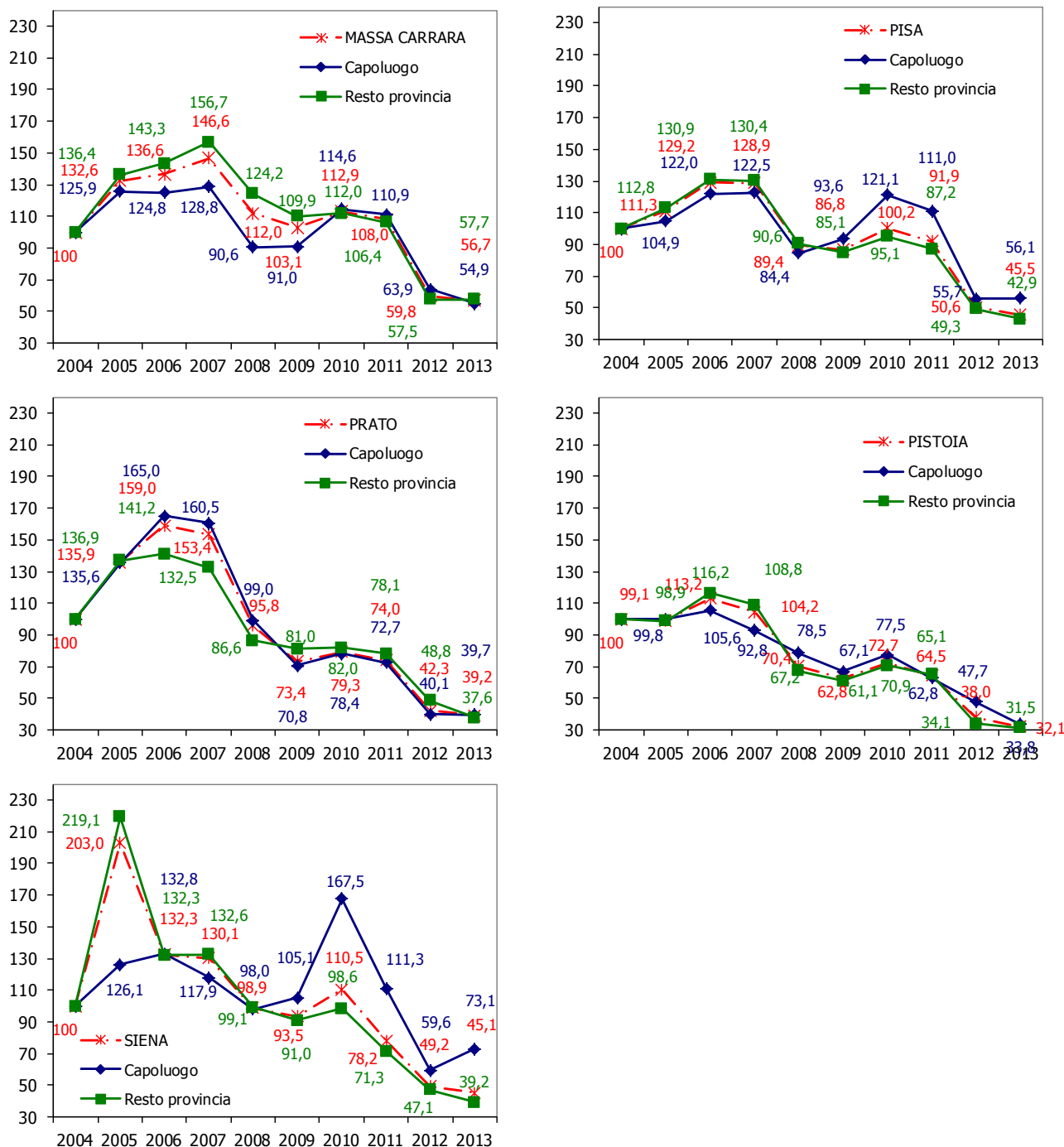


Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	Capitale 2013 miliardi €	Var.% capitale 2012/13	Quota Capitale per classe	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
< 5.000	66,4	-21,1%	5,3%	118.707	3.602
5.000-25.000	414,1	-15,0%	32,9%	125.758	-5.148
> 25.000	776,5	-5,6%	61,8%	132.771	-5.715
<b>Toscana</b>	<b>1.257,0</b>	<b>-9,9%</b>	<b>100%</b>	<b>129.580</b>	<b>-4.547</b>



Figura 19: Quote capitale erogato nel 2013 per classi demografiche dei comuni

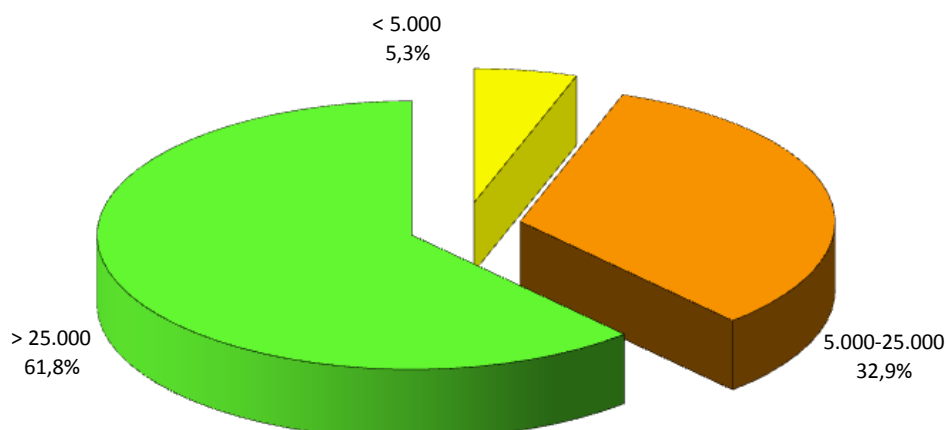
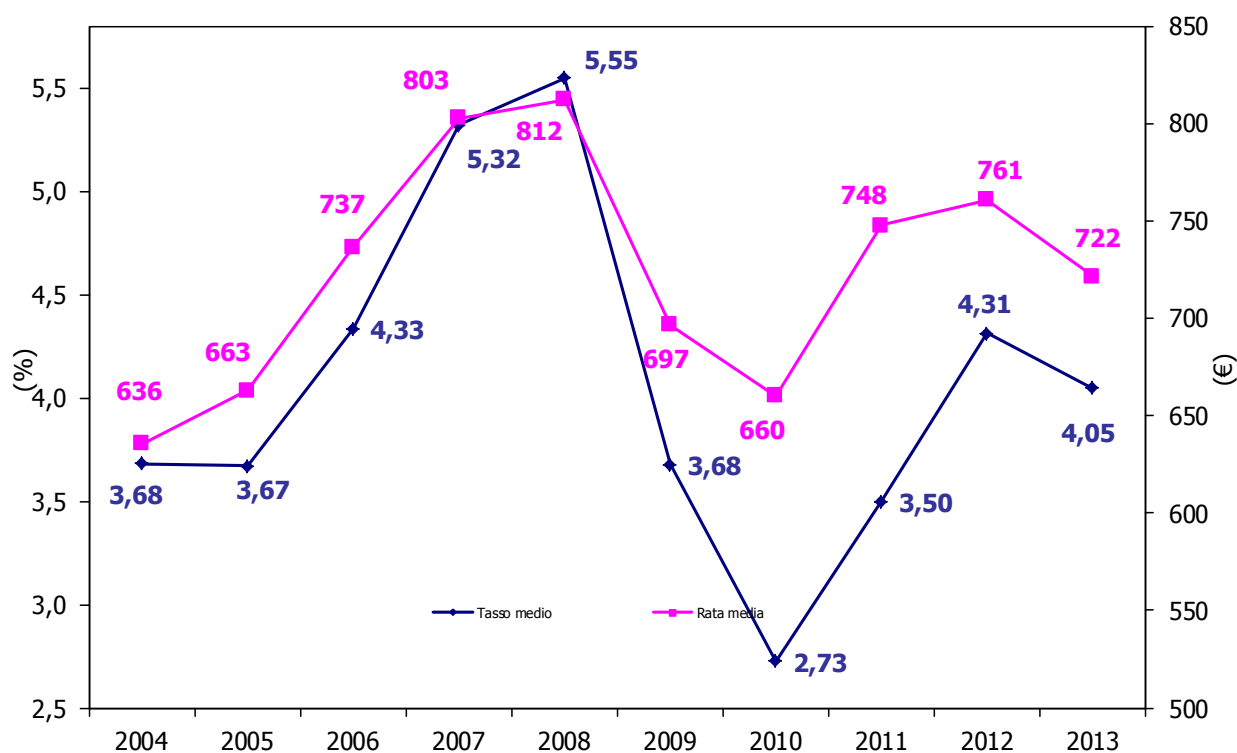


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua

Anno 2013 Provincia	Tasso medio 2013	Differenza tasso medio 2012/2013	Durata media 2013 anni	Differenza durata media 2012/2013 anni	Rata media mensile 2013 €	Var% Rata media 2012/2013
AREZZO	3,94%	-0,32	22,7	0,1	€ 629	-2,8%
<b>FIRENZE</b>	<b>3,96%</b>	<b>-0,25</b>	<b>23,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>€ 755</b>	<b>-6,2%</b>
GROSSETO	4,26%	-0,44	23,2	-0,2	€ 747	-3,4%
LIVORNO	4,11%	-0,41	23,2	-0,1	€ 676	-7,7%
LUCCA	4,11%	-0,16	22,4	-0,4	€ 787	-6,2%
MASSA CARRARA	3,92%	-0,28	22,7	-0,4	€ 683	-10,2%
PISA	3,96%	-0,25	22,8	-0,6	€ 708	-1,4%
PRATO	4,29%	-0,28	23,4	-0,3	€ 719	-5,7%
PISTOIA	4,25%	-0,12	22,7	-0,3	€ 676	-4,2%
SIENA	3,99%	-0,18	24,3	0,4	€ 713	-2,5%
<b>TOSCANA</b>	<b>4,05%</b>	<b>-0,27</b>	<b>23,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>€ 722</b>	<b>-5,2%</b>

Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione



## Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2013 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	2
Figura 2 a: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi .....	3
Figura 3 a: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	5
Figura 4: Distribuzione NTN 2013 per classi demografiche dei comuni .....	7
Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni .....	8
Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni .....	8
Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2013 nei comuni della regione.....	9
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2013 nei comuni della regione .....	10
Figura 9: Quote NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia .....	14
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2013 (valore medio nazionale = 1).....	15
Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia .....	16
Figura 12: Quote di fatturato 2013 per intera provincia capoluogo e resto provincia .....	18
Figura 13: Quote NTN 2013 Magazzini e Box e posti auto per provincia.....	19
Figura 14 a: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia .....	21
Figura 15: Distribuzione NTN IP 2013 per provincia .....	23
Figura 16: Quote NTN IP 2013 per classi demografiche dei comuni.....	23
Figura 17: Quote capitale erogato nel 2013 per provincia .....	24
Figura 18 a: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia .....	25
Figura 19: Quote capitale erogato nel 2013 per classi demografiche dei comuni.....	27
Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione.....	27

## Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia .....	1
Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	7
Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia.....	11
Tabella 4: NTN per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia.....	12
Tabella 5: Variazione % NTN 2012/13 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia .....	13
Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi.....	15
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia .....	17
Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze .....	19
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia .....	20
Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	23
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia .....	24
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni .....	26
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua .....	27