

Toscana

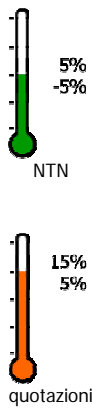
Il volume di mercato relativo al settore residenziale è in aumento soprattutto per quanto riguarda i capoluoghi di provincia (+4,7% NTN nel 2006 rispetto al 2005), con i tassi tendenziali di crescita dei valori in forte aumento soprattutto nelle province di Massa (+19%), Pisa (+12%) e Grosseto (+11%).

Il numero di compravendite relative agli uffici (settore terziario) è invece in deciso calo nell'ultimo anno, con le eccezioni costituite da Pistoia, Pisa e Grosseto.

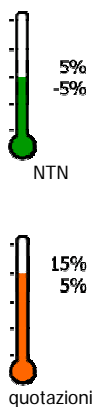
Sostanzialmente stabili sono il mercato commerciale e quello produttivo, dato confermato dall'analisi del tasso medio NTN relativo agli ultimi sei anni, che illustra una crescita bassissima in termini di numero di compravendite effettuate e addirittura un tasso medio negativo per quanto riguarda il volume complessivo dei soli capoluoghi di provincia.

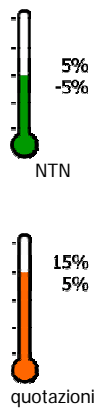
settore RESIDENZIALE

| Capoluogo | NTN | var. % | tasso medio | IMI | tasso tendenziale |
|---------------|------------------|----------------|----------------|-------------|---------------------------|
| | 2006 | NTN 2005/06 | NTN 2000/06 | 2006 | valori II 2005/II 2006 |
| AREZZO | 1.391,61 | 9,0% | 5,3% | 3,1% | 5,32% |
| FIRENZE | 5.021,59 | 2,0% | -1,5% | 2,7% | 5,33% |
| GROSSETO | 1.773,95 | 2,7% | 3,4% | 4,3% | 13,89% |
| LIVORNO | 2.667,19 | 4,7% | -3,8% | 3,6% | 8,33% |
| LUCCA | 1.272,00 | 6,7% | 1,4% | 3,0% | 8,87% |
| MASSA | 911,84 | 2,5% | 2,1% | 2,4% | 21,17% |
| PISA | 1.424,04 | -4,2% | -1,4% | 2,7% | 14,55% |
| PRATO | 2.851,54 | 22,5% | 2,5% | 3,8% | 3,55% |
| PISTOIA | 1.053,58 | -5,6% | -1,5% | 2,4% | 4,48% |
| SIENA | 506,60 | -7,0% | -5,2% | 1,7% | 9,40% |
| TOTALE | 18.873,94 | 4,7% | -0,2% | 3,0% | 7,56% |



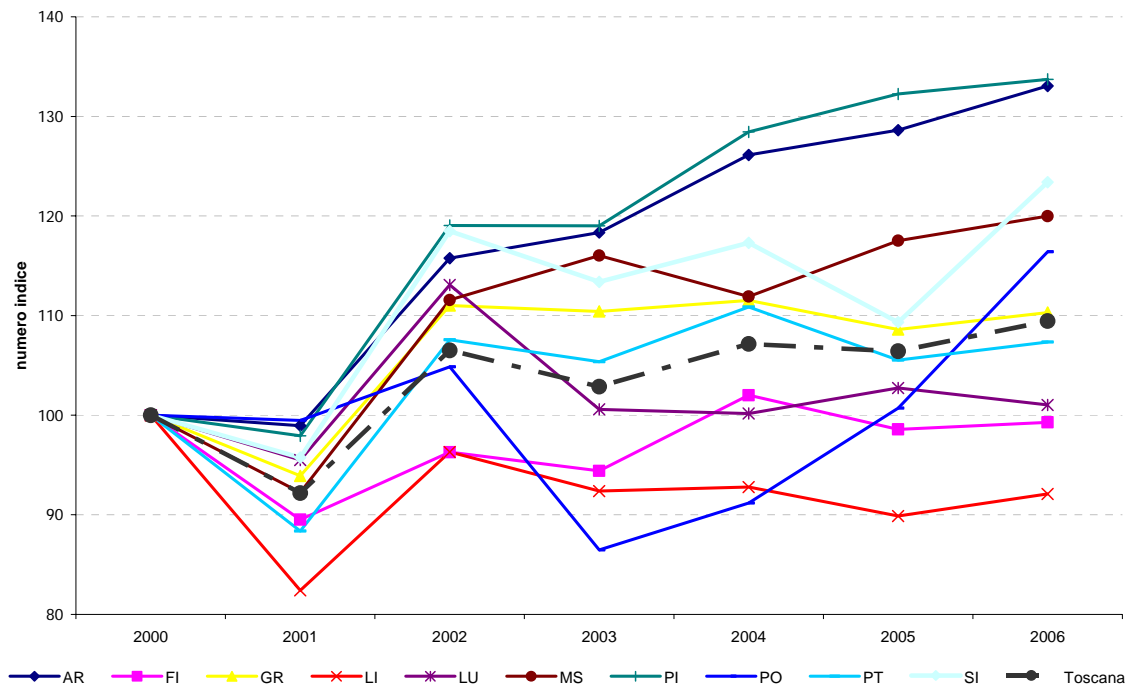
| Resto Provincia | NTN | var. % | tasso medio | IMI | tasso tendenziale |
|-----------------|------------------|----------------|----------------|-------------|---------------------------|
| | 2006 | NTN 2005/06 | NTN 2000/06 | 2006 | valori II 2005/II 2006 |
| AREZZO | 3.480,40 | 1,4% | 4,7% | 2,9% | 6,04% |
| FIRENZE | 8.065,77 | -0,1% | 0,8% | 3,0% | 3,16% |
| GROSSETO | 3.003,43 | 0,9% | 0,7% | 2,6% | 9,98% |
| LIVORNO | 3.567,43 | 0,9% | 0,8% | 2,9% | 10,33% |
| LUCCA | 4.316,43 | -3,9% | -0,2% | 2,5% | 6,31% |
| MASSA | 2.044,37 | 1,9% | 3,5% | 2,4% | 17,88% |
| PISA | 5.329,34 | 2,6% | 7,2% | 3,7% | 11,68% |
| PRATO | 842,33 | -2,9% | 2,8% | 3,3% | 6,22% |
| PISTOIA | 2.955,53 | 4,6% | 2,3% | 3,0% | 5,83% |
| SIENA | 3.494,20 | 16,5% | 5,4% | 3,1% | 2,69% |
| TOTALE | 37.099,23 | 1,9% | 2,5% | 2,9% | 6,87% |

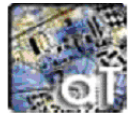




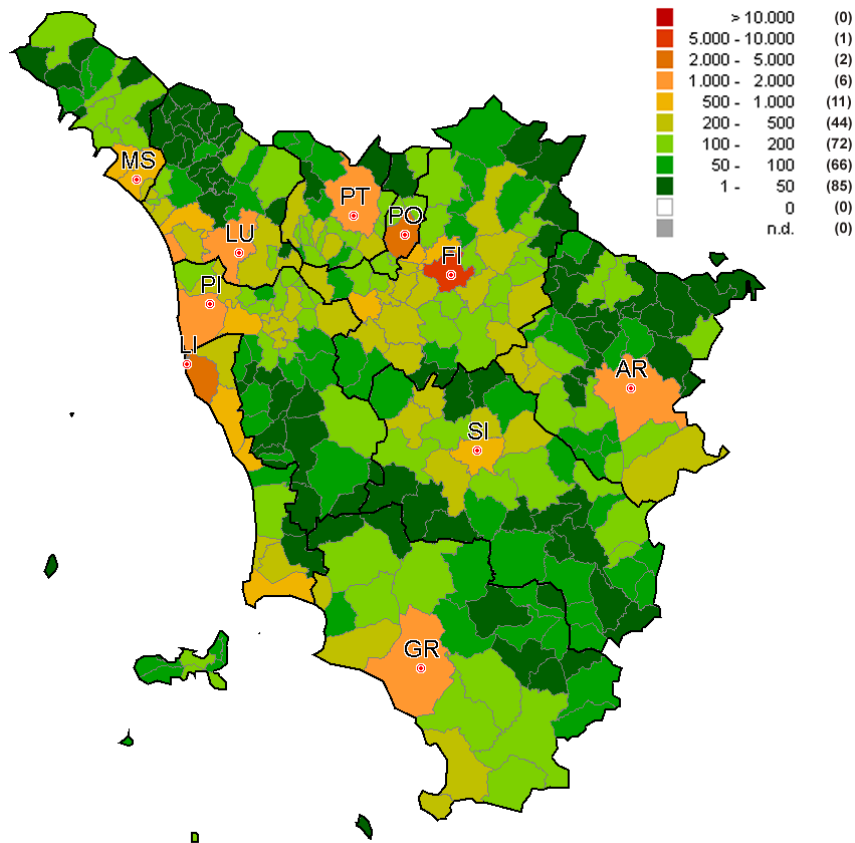
| Intera Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 | tasso tendenziale valori II 2005/II 2006 |
|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|--|
| AREZZO | 4.872,01 | 3,4% | 4,9% | 2,9% | 5,76% |
| FIRENZE | 13.087,36 | 0,7% | -0,1% | 2,8% | 3,84% |
| GROSSETO | 4.777,38 | 1,6% | 1,6% | 3,1% | 10,82% |
| LIVORNO | 6.234,62 | 2,5% | -1,4% | 3,2% | 9,70% |
| LUCCA | 5.588,43 | -1,7% | 0,2% | 2,6% | 6,77% |
| MASSA | 2.956,21 | 2,1% | 3,1% | 2,4% | 19,28% |
| PISA | 6.753,38 | 1,1% | 5,0% | 3,5% | 12,21% |
| PRATO | 3.693,87 | 15,6% | 2,6% | 3,7% | 4,13% |
| PISTOIA | 4.009,11 | 1,7% | 1,2% | 2,8% | 5,35% |
| SIENA | 4.000,80 | 12,9% | 3,6% | 2,8% | 4,38% |
| TOTALE | 55.973,17 | 2,8% | 1,5% | 3,0% | 7,01% |

Numero indice NTN relativo al settore residenziale nel periodo 2000/2006
Intera Provincia

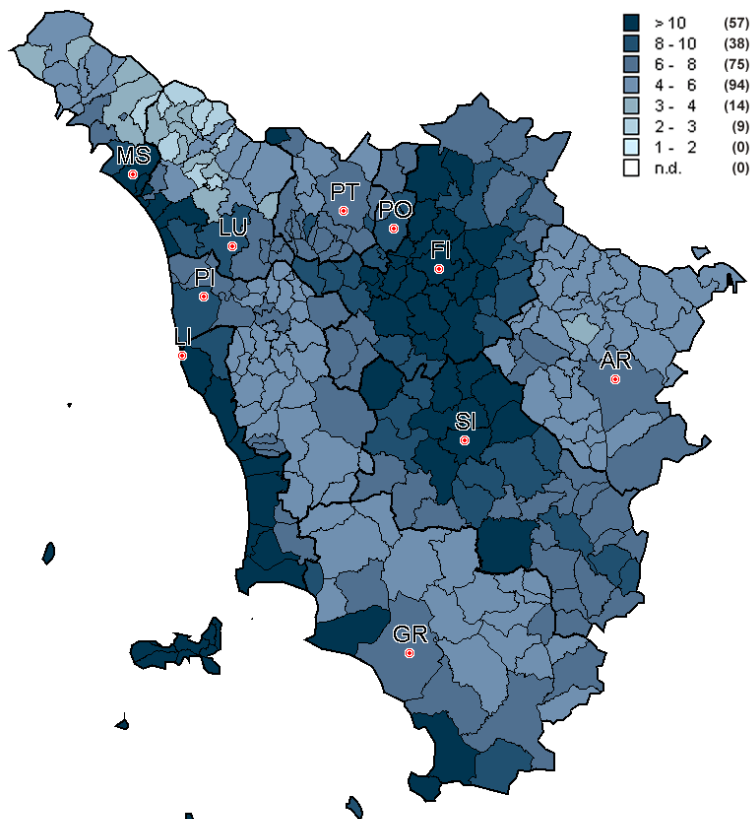




Distribuzione di NTN comunale nell'anno 2006
Settore residenziale

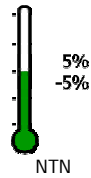


Differenziale dei valori di riferimento per l'anno 2006
Settore residenziale

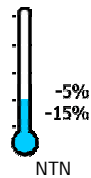




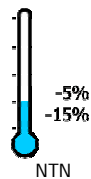
settore TERZIARIO



| Capoluogo | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 67,10 | 9,1% | -2,8% | 3,8% |
| FIRENZE | 245,33 | 8,1% | 3,0% | 3,2% |
| GROSSETO | 48,80 | 25,1% | 3,4% | 3,9% |
| LIVORNO | 115,83 | -19,2% | 21,3% | 6,2% |
| LUCCA | 34,42 | -25,2% | 1,5% | 1,9% |
| MASSA | 29,50 | -48,5% | 10,2% | 3,1% |
| PISA | 73,00 | 3,5% | 15,9% | 5,4% |
| PRATO | 156,91 | -1,7% | -7,0% | 4,5% |
| PISTOIA | 30,17 | 16,0% | 6,7% | 2,5% |
| SIENA | 20,44 | -19,7% | -6,2% | 1,7% |
| TOTALE | 821,50 | -4,0% | 1,9% | 3,7% |



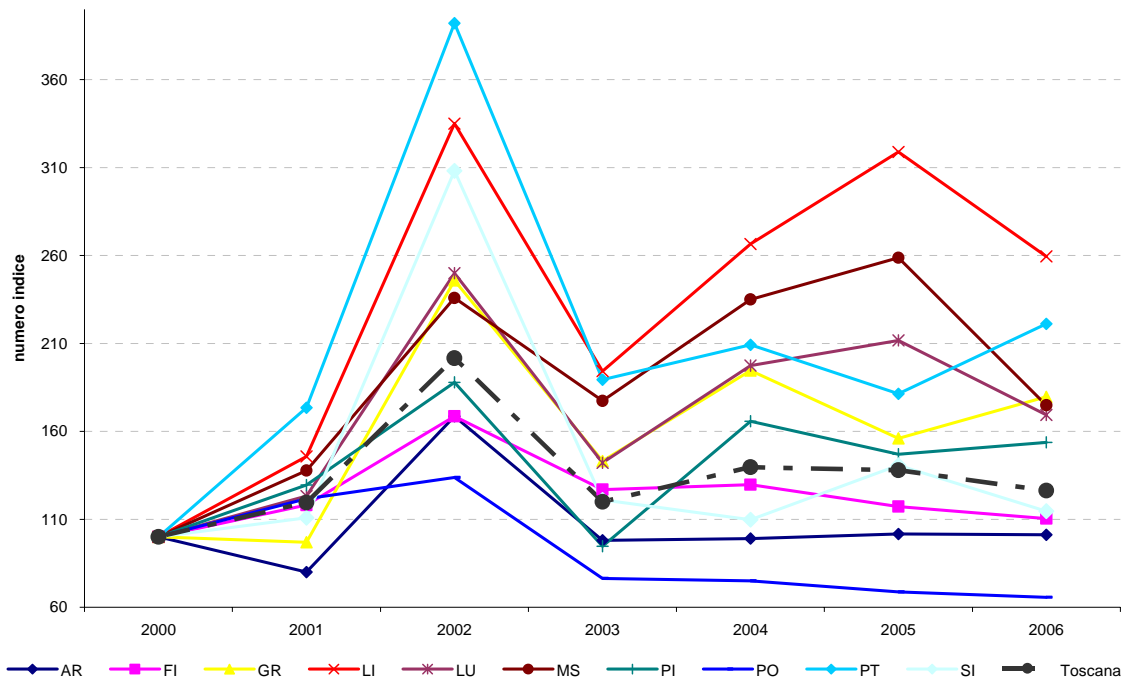
| Resto Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|-----------------|---------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 44,00 | -12,1% | 6,5% | 2,3% |
| FIRENZE | 127,82 | -24,6% | -0,7% | 2,9% |
| GROSSETO | 41,03 | 5,2% | 26,5% | 4,5% |
| LIVORNO | 46,39 | -17,2% | 10,1% | 3,8% |
| LUCCA | 141,15 | -18,6% | 11,8% | 4,4% |
| MASSA | 52,73 | -18,1% | 9,5% | 3,7% |
| PISA | 84,00 | 5,6% | 2,6% | 3,3% |
| PRATO | 9,00 | -35,7% | -1,7% | 3,2% |
| PISTOIA | 58,64 | 25,1% | 20,0% | 2,9% |
| SIENA | 70,70 | -18,3% | 6,1% | 3,4% |
| TOTALE | 675,46 | -13,3% | 6,9% | 3,4% |



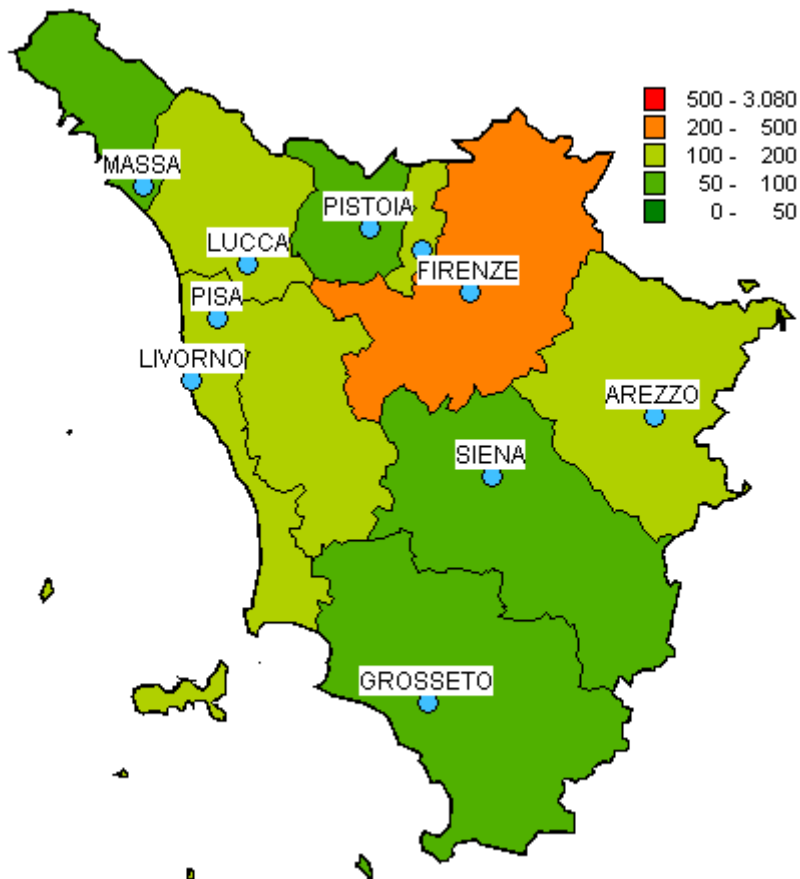
| Intera Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 111,10 | -0,4% | 0,2% | 3,0% |
| FIRENZE | 373,15 | -5,9% | 1,7% | 3,1% |
| GROSSETO | 89,83 | 15,1% | 10,3% | 4,2% |
| LIVORNO | 162,22 | -18,6% | 17,2% | 5,2% |
| LUCCA | 175,57 | -20,0% | 9,2% | 3,5% |
| MASSA | 82,23 | -32,4% | 9,8% | 3,5% |
| PISA | 157,00 | 4,6% | 7,4% | 4,1% |
| PRATO | 165,91 | -4,4% | -6,8% | 4,4% |
| PISTOIA | 88,81 | 21,9% | 14,1% | 2,8% |
| SIENA | 91,14 | -18,6% | 2,3% | 2,8% |
| TOTALE | 1.496,96 | -8,4% | 4,0% | 3,5% |

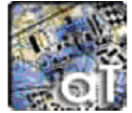


**Numero indice NTN relativo al settore terziario nel periodo 2000/2006
Intera Provincia**

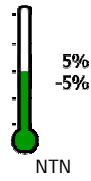


**Distribuzione di NTN provinciale nell'anno 2006
Settore terziario**

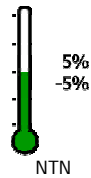




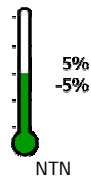
settore COMMERCIALE



| Capoluogo | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|---------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 119,77 | -23,5% | -2,3% | 2,0% |
| FIRENZE | 520,05 | 4,1% | -1,9% | 2,5% |
| GROSSETO | 97,74 | -3,7% | 1,1% | 2,8% |
| LIVORNO | 191,50 | 7,2% | 0,5% | 2,9% |
| LUCCA | 85,37 | 6,8% | -5,1% | 1,9% |
| MASSA | 90,25 | 34,3% | 13,3% | 2,6% |
| PISA | 95,20 | -11,4% | -0,3% | 1,9% |
| PRATO | 234,04 | 14,4% | -4,9% | 2,4% |
| PISTOIA | 67,57 | -22,9% | -4,5% | 1,5% |
| SIENA | 60,02 | -10,9% | 0,2% | 2,0% |
| TOTALE | 1.561,51 | 0,7% | -1,0% | 2,3% |



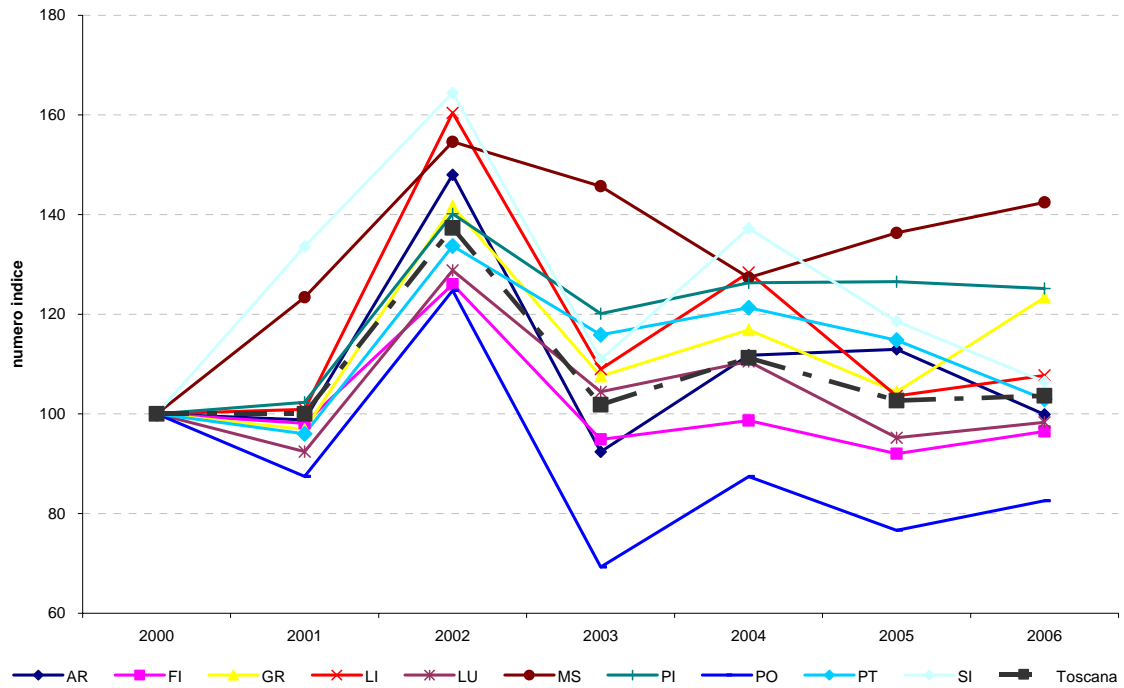
| Resto Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 273,51 | -5,1% | -0,2% | 2,0% |
| FIRENZE | 621,24 | 5,5% | -1,4% | 2,3% |
| GROSSETO | 188,62 | 34,0% | 4,7% | 2,2% |
| LIVORNO | 162,92 | 0,4% | 1,1% | 1,8% |
| LUCCA | 362,96 | 2,5% | 1,0% | 2,1% |
| MASSA | 122,40 | -10,2% | 1,7% | 1,7% |
| PISA | 379,40 | 1,9% | 4,8% | 2,3% |
| PRATO | 82,92 | -7,4% | -0,4% | 2,3% |
| PISTOIA | 215,88 | -5,5% | 2,4% | 1,8% |
| SIENA | 199,76 | -10,0% | 0,4% | 1,8% |
| TOTALE | 2.609,61 | 1,0% | 1,3% | 2,1% |



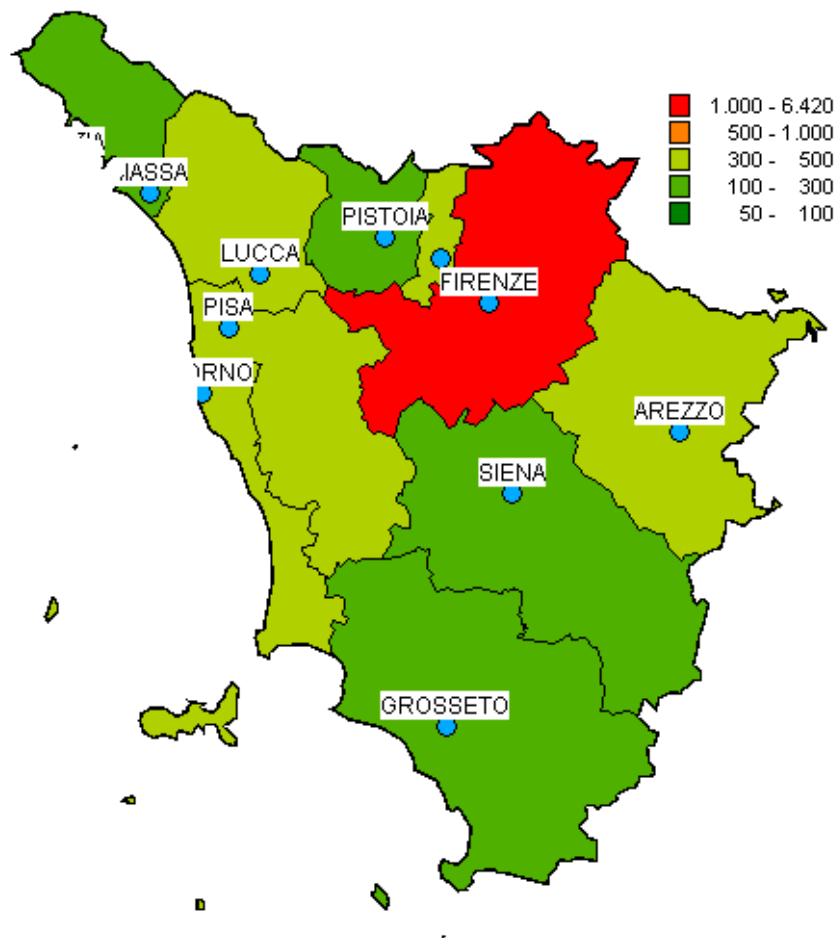
| Intera Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 393,28 | -11,6% | -0,5% | 2,0% |
| FIRENZE | 1.141,29 | 4,9% | -0,6% | 2,4% |
| GROSSETO | 286,36 | 18,2% | 3,5% | 2,4% |
| LIVORNO | 354,42 | 4,0% | 0,9% | 2,2% |
| LUCCA | 448,33 | 3,3% | -0,3% | 2,1% |
| MASSA | 212,65 | 4,5% | 5,7% | 2,0% |
| PISA | 474,60 | -1,1% | 3,8% | 2,2% |
| PRATO | 316,96 | 7,8% | -3,9% | 2,3% |
| PISTOIA | 283,45 | -10,3% | 0,5% | 1,7% |
| SIENA | 259,78 | -10,2% | 0,4% | 1,8% |
| TOTALE | 4.171,12 | 0,9% | 0,5% | 2,2% |

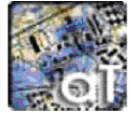


**Numero indice NTN relativo al settore commerciale nel periodo 2000/2006
Intera Provincia**

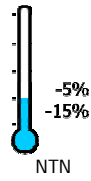


**Distribuzione di NTN provinciale nell'anno 2006
Settore commerciale**

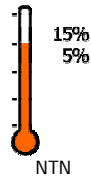




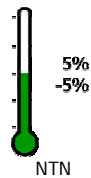
settore **PRODUTTIVO**



| Capoluogo | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 18,12 | -30,5% | -2,2% | 2,8% |
| FIRENZE | 44,40 | -18,0% | -3,4% | 3,1% |
| GROSSETO | 48,75 | 181,3% | 21,1% | 7,4% |
| LIVORNO | 59,65 | -13,6% | -6,2% | 4,6% |
| LUCCA | 27,17 | 2,5% | -31,6% | 3,4% |
| MASSA | 11,25 | -48,9% | -16,5% | 2,0% |
| PISA | 10,00 | -33,3% | -12,3% | 1,4% |
| PRATO | 77,86 | -17,5% | 2,2% | 3,1% |
| PISTOIA | 25,00 | -9,1% | -3,5% | 3,3% |
| SIENA | 6,00 | 39,5% | - | 1,8% |
| TOTALE | 328,20 | -7,9% | -0,7% | 3,4% |



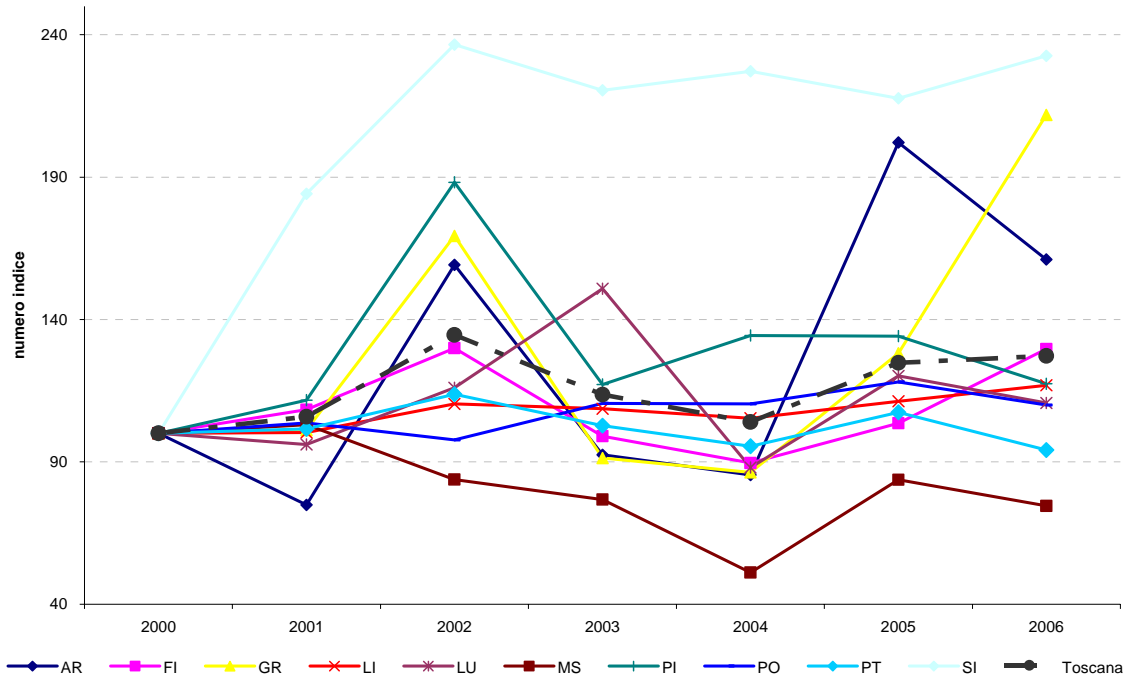
| Resto Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 107,00 | -18,3% | 10,4% | 4,5% |
| FIRENZE | 282,83 | 36,3% | 4,8% | 3,8% |
| GROSSETO | 43,46 | 13,1% | 7,2% | 2,4% |
| LIVORNO | 85,00 | 23,9% | 15,0% | 3,5% |
| LUCCA | 100,46 | -10,4% | -7,3% | 2,4% |
| MASSA | 23,50 | 38,2% | -11,2% | 2,1% |
| PISA | 137,64 | -10,4% | 3,8% | 2,6% |
| PRATO | 60,33 | 11,6% | 0,6% | 4,3% |
| PISTOIA | 64,00 | -13,5% | -0,5% | 2,5% |
| SIENA | 110,04 | 5,5% | 16,0% | 2,9% |
| TOTALE | 1.014,26 | 5,6% | 5,8% | 3,1% |



| Intera Provincia | NTN 2006 | var.% NTN 2005/06 | tasso medio NTN 2000/06 | IMI 2006 |
|------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| AREZZO | 125,12 | -20,3% | 8,1% | 4,1% |
| FIRENZE | 327,23 | 25,1% | 4,2% | 3,7% |
| GROSSETO | 92,21 | 65,3% | 13,3% | 3,7% |
| LIVORNO | 144,65 | 5,1% | 2,6% | 3,9% |
| LUCCA | 127,63 | -7,9% | -9,7% | 2,5% |
| MASSA | 34,75 | -10,9% | -9,3% | 2,1% |
| PISA | 147,64 | -12,5% | 2,4% | 2,4% |
| PRATO | 138,19 | -6,9% | 1,6% | 3,5% |
| PISTOIA | 89,00 | -12,3% | -1,1% | 2,7% |
| SIENA | 116,04 | 6,9% | 15,1% | 2,8% |
| TOTALE | 1.342,46 | 1,9% | 3,9% | 3,2% |



**Numero indice NTN relativo al settore produttivo nel periodo 2000/2006
Intera Provincia**



**Distribuzione di NTN comunale nell'anno 2006
Settore produttivo**

