

20 GENNAIO 2026 | ORE 10.30

Sede Ance

Via Giuseppe Antonio Guattani 16, Roma

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE sull'industria delle costruzioni 2026

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



1 ● IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI:

DALLA CRESCITA ALL'ATTESA

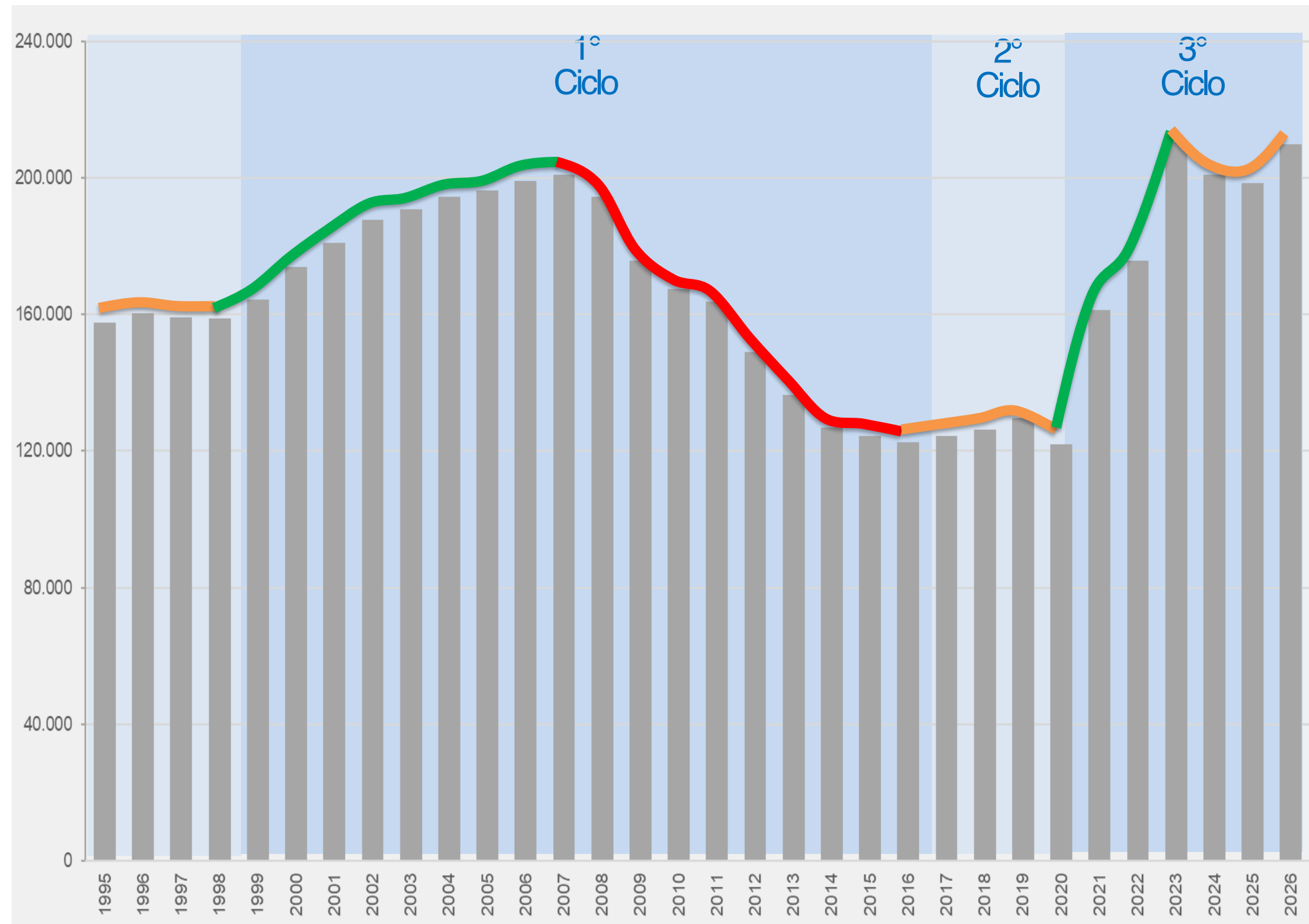
ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

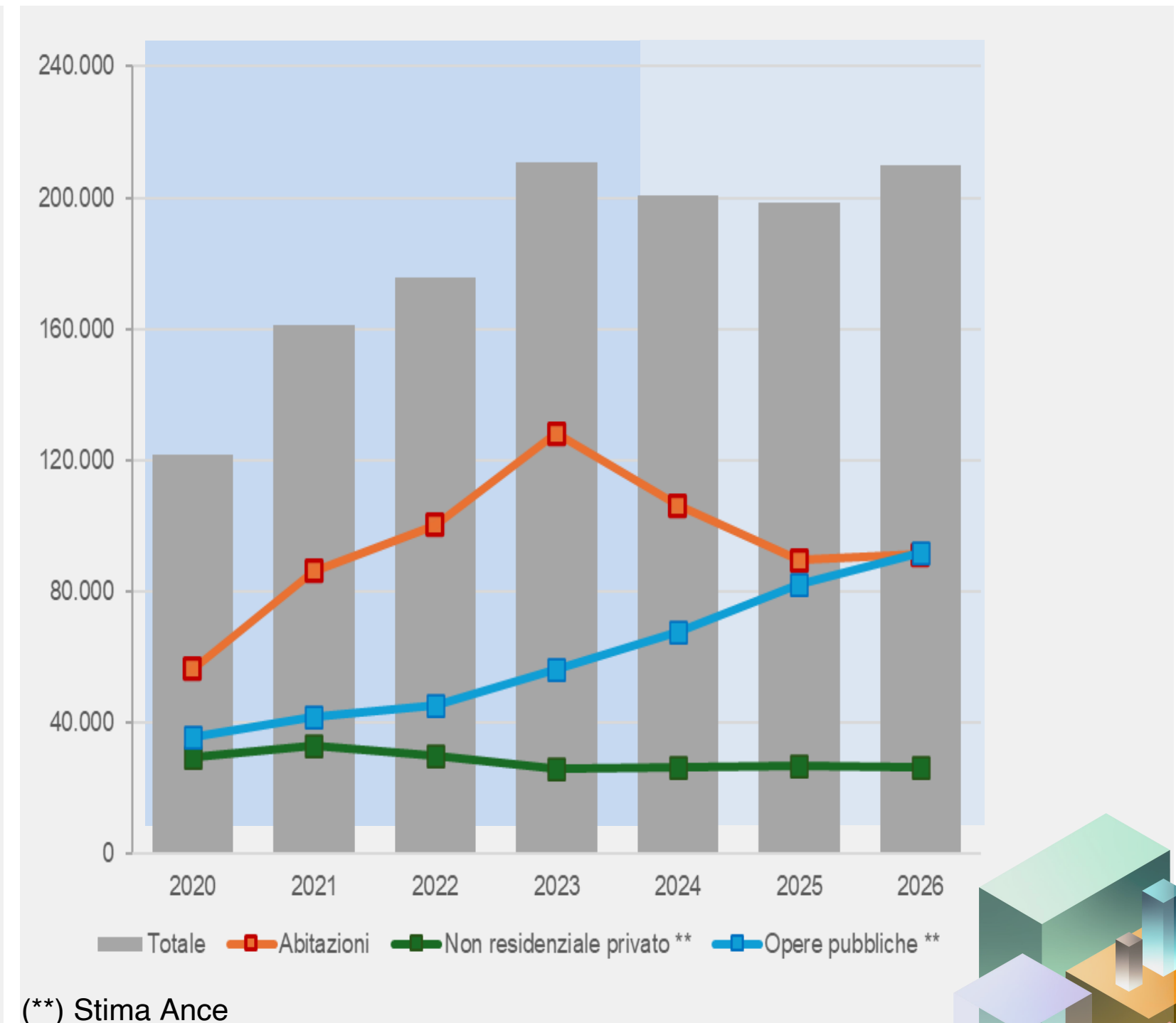


LE COSTRUZIONI NELL'ETÀ DELL'ATTESA

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI Milioni di euro - Valori costanti



Elaborazione Ance su dati Istat

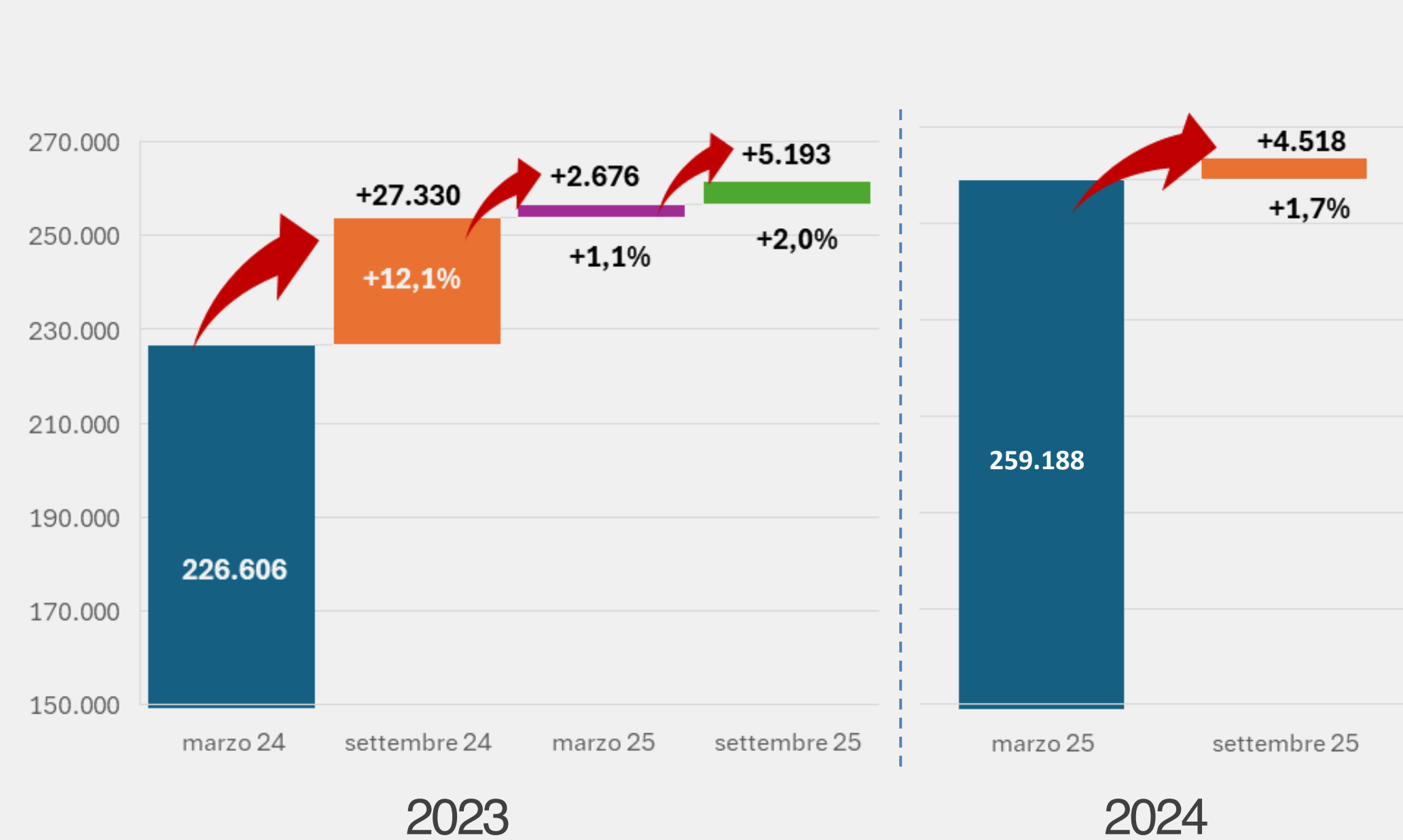


(**) Stima Ance

L'OTTIMISMO PRUDENTE DEI DATI

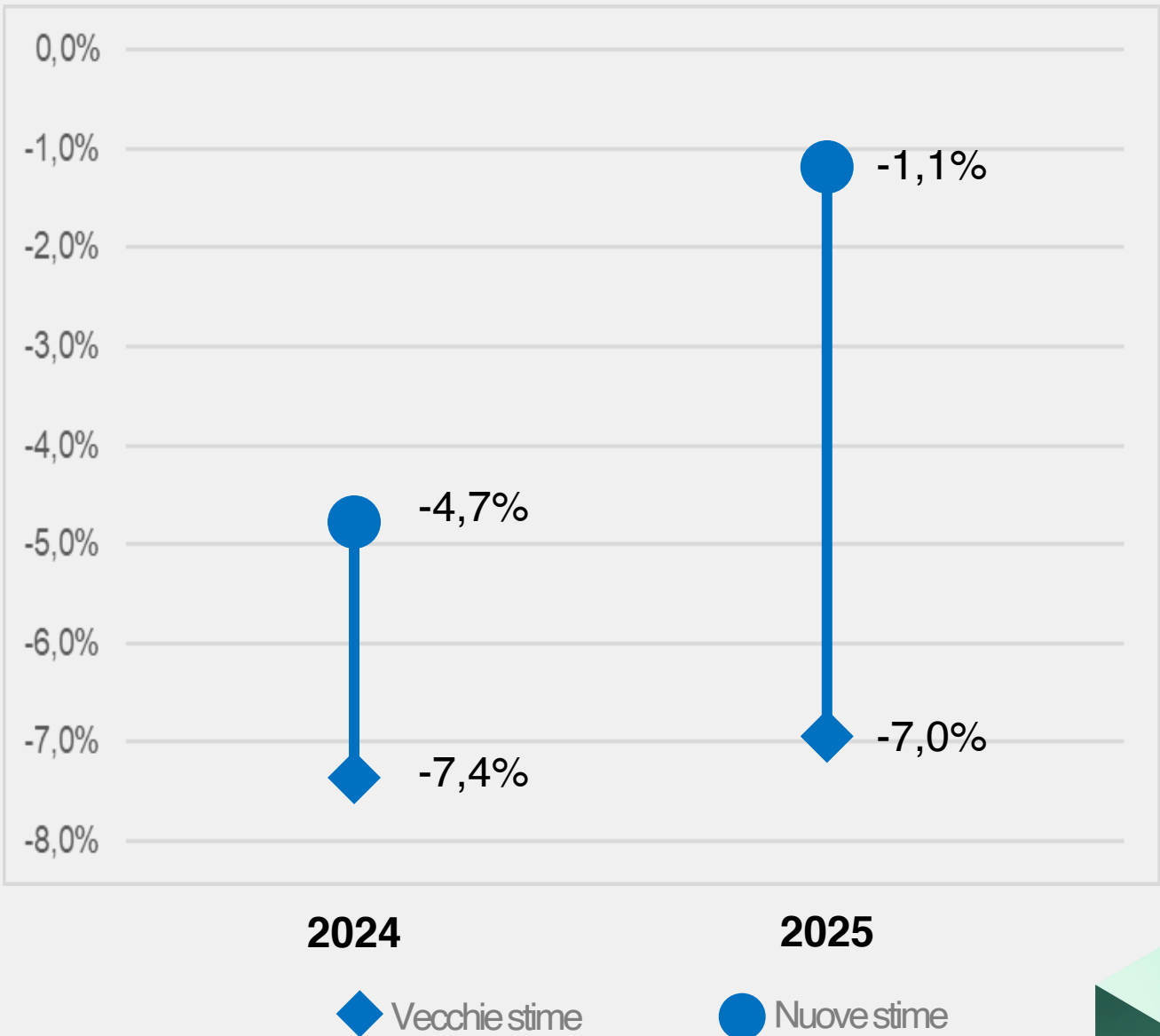
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI: LE REVISIONI ISTAT

Milioni di euro - Valori correnti

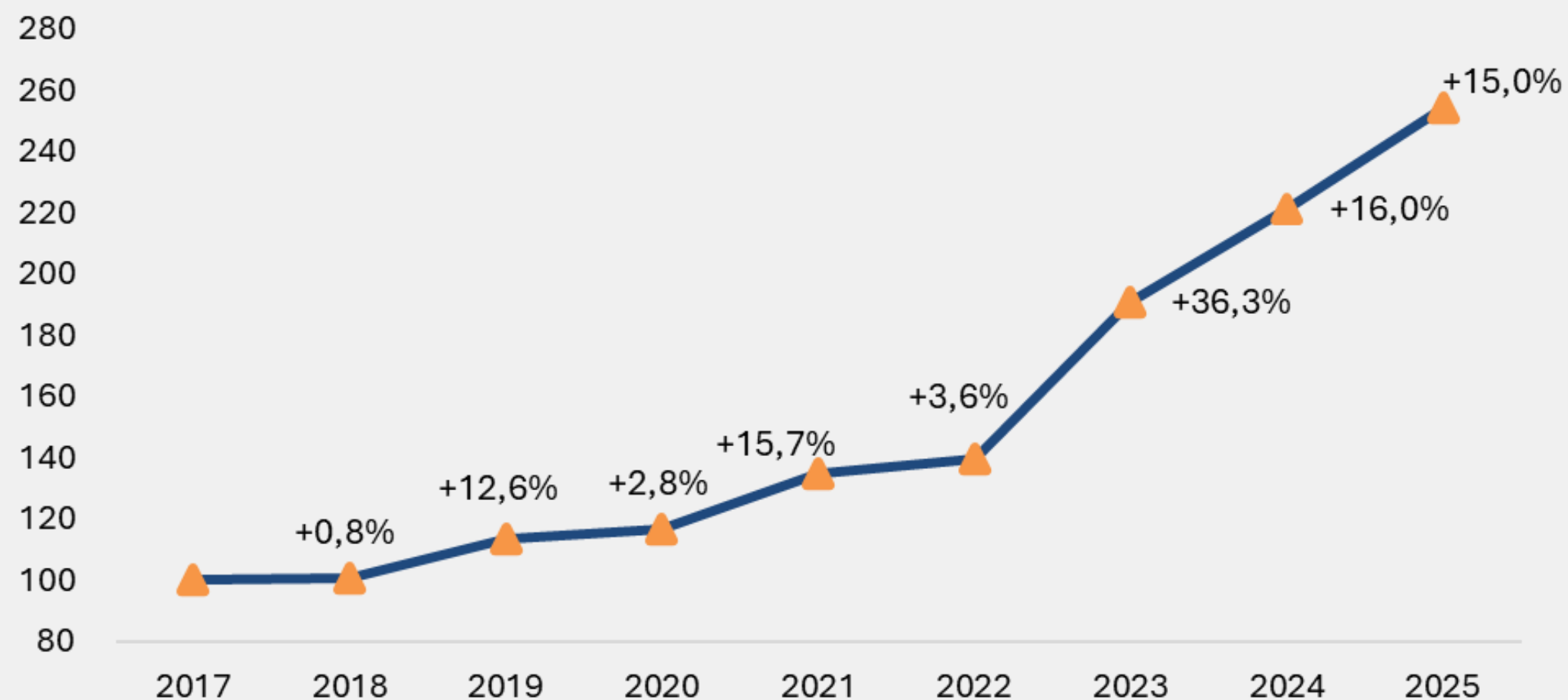


SCOSTAMENTO STIME ANCE

Confronto previsione-consuntivo

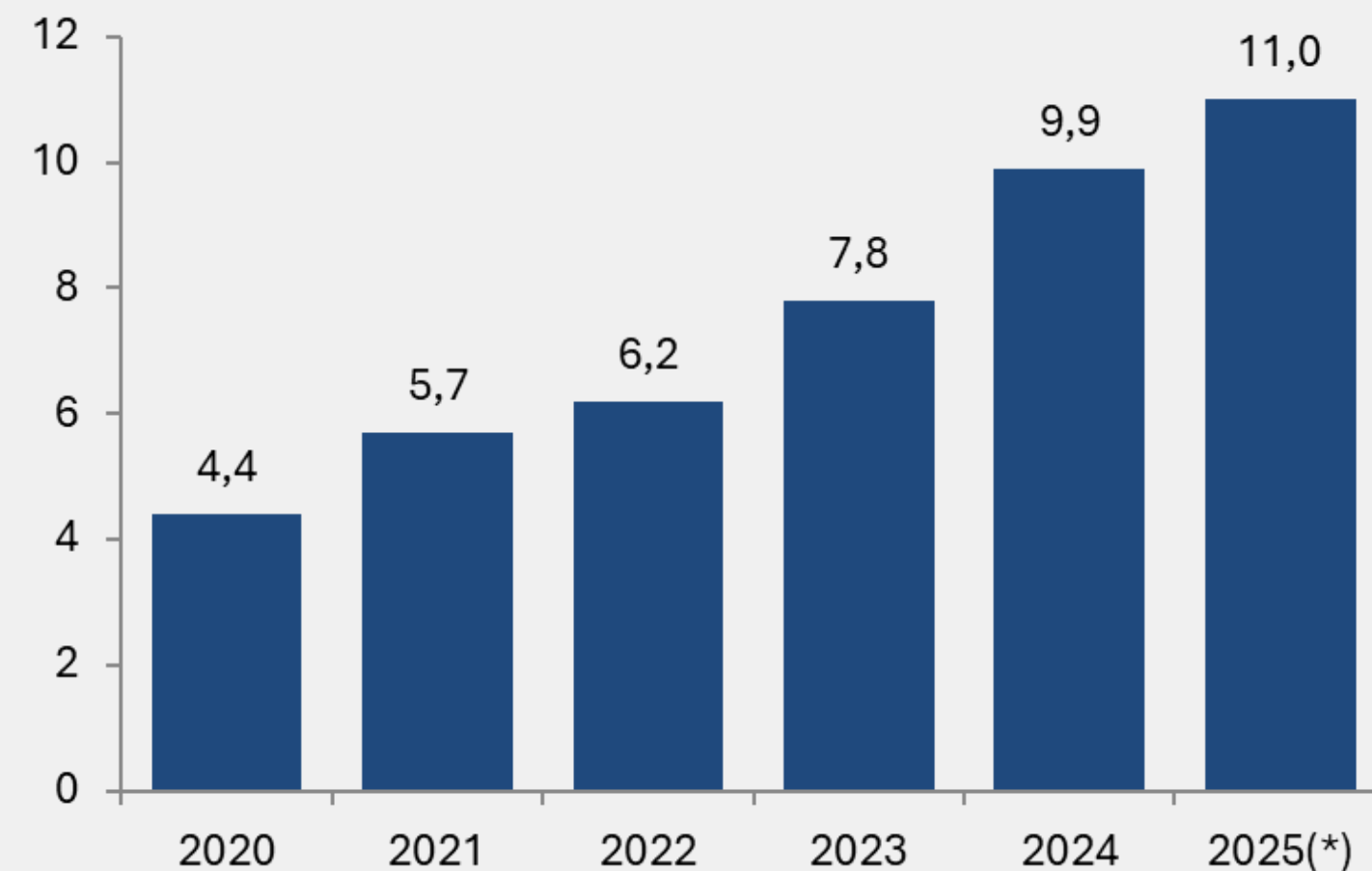


ANDAMENTO DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI ITALIANI - Periodo 2017- 2025 (n.i. 2017=100)



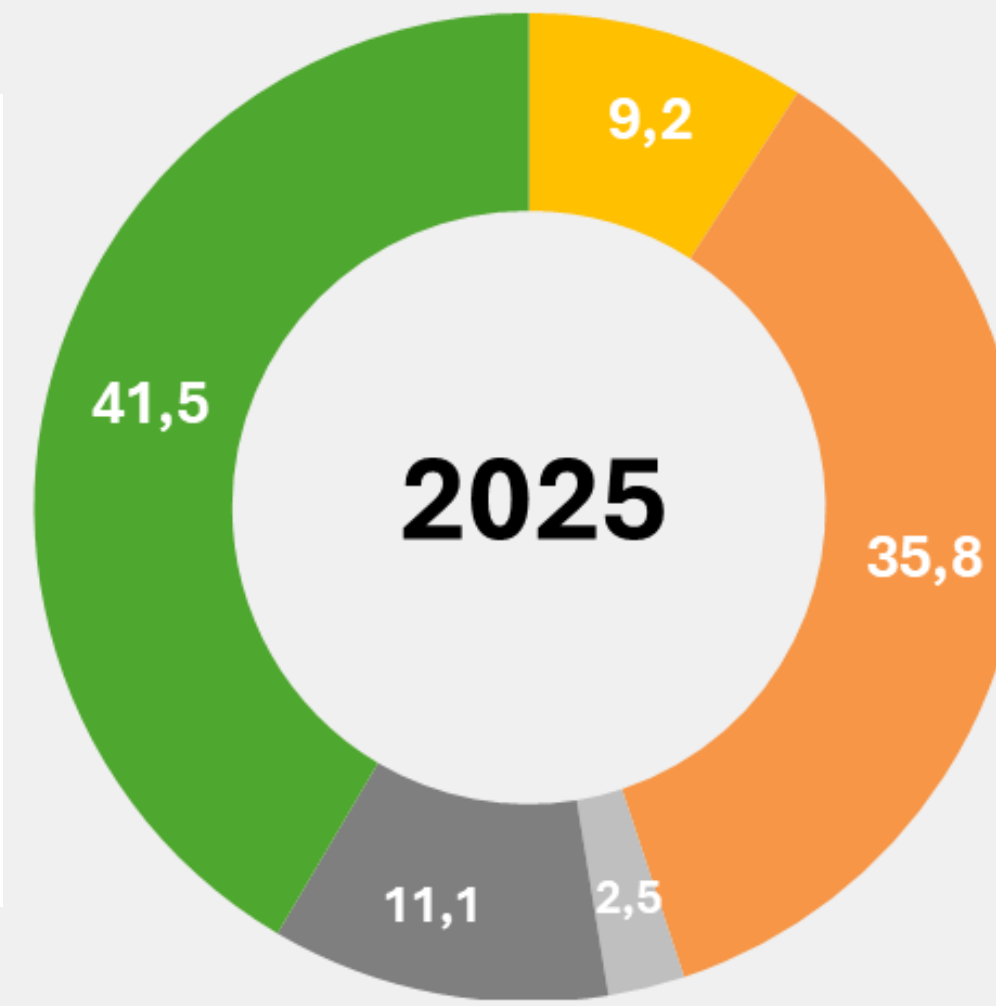
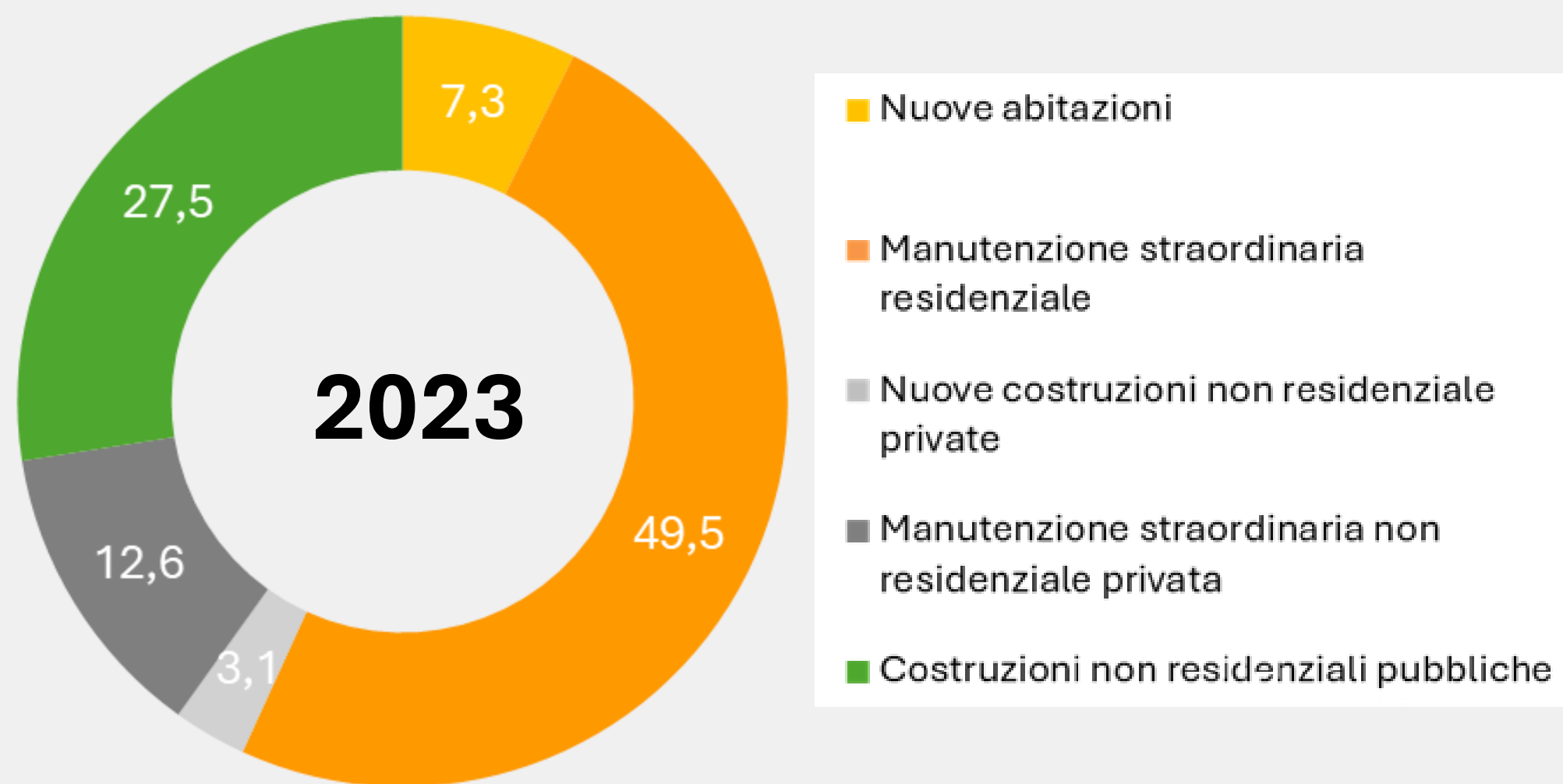
Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

RFI: SPESA PER INVESTIMENTI *valori in miliardi di euro*



(*) Previsioni RFI
Elaborazione Ance su dati pubblici

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER COMPARTO *Composizione %*



Elaborazione Ance su dati Istat



2. INVESTIMENTI CHE FANNO L'IMPRESA:

NUOVA SOLIDITÀ DELLE IMPRESE

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



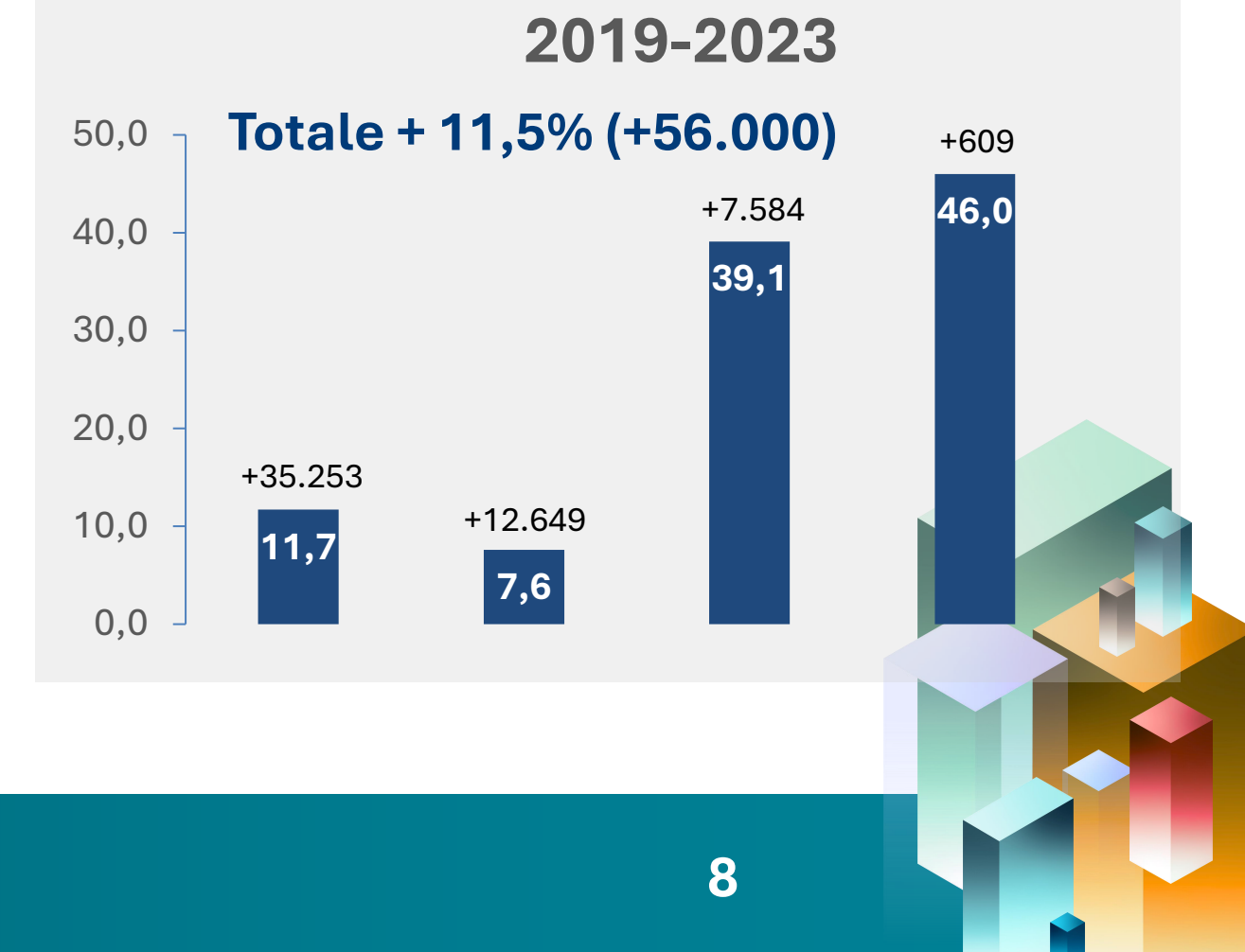
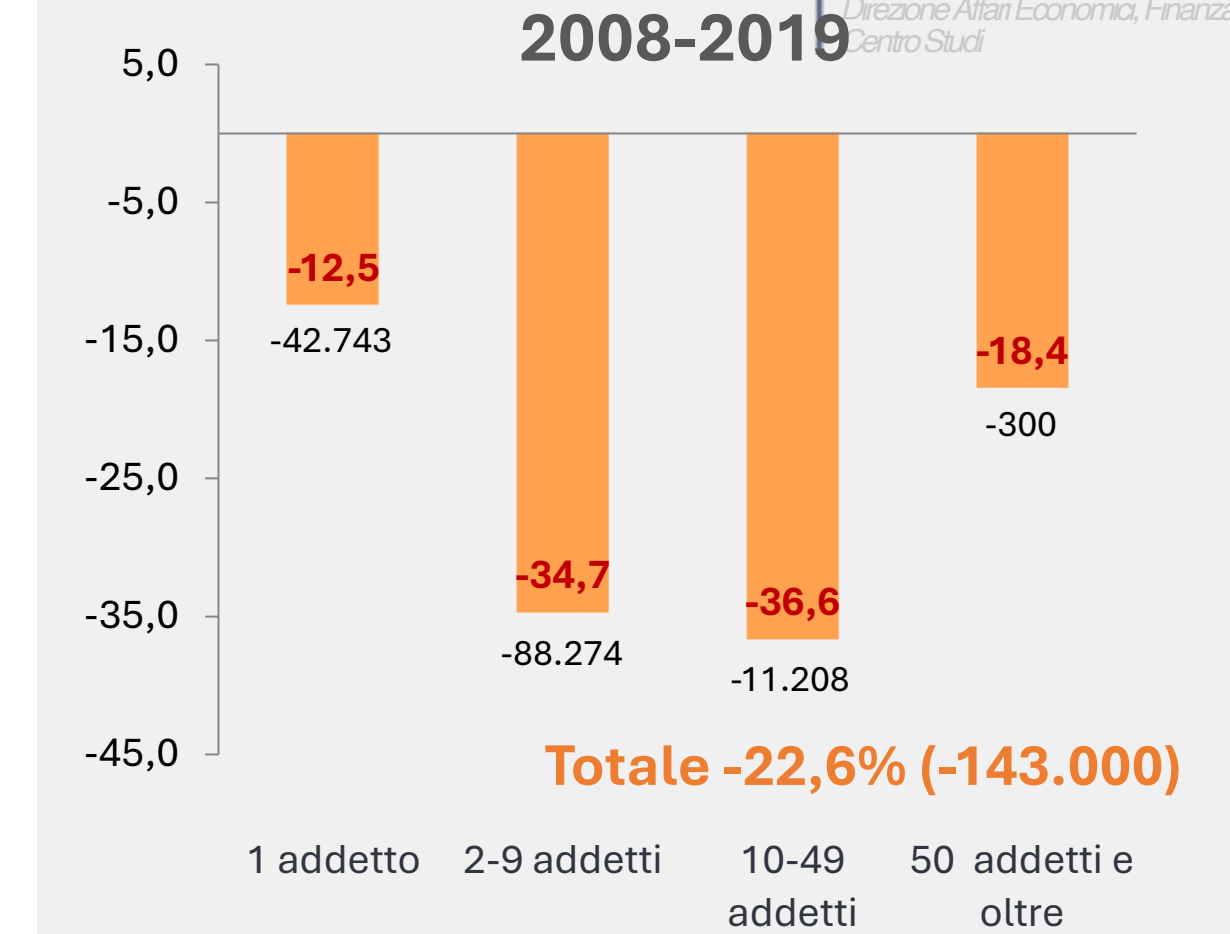
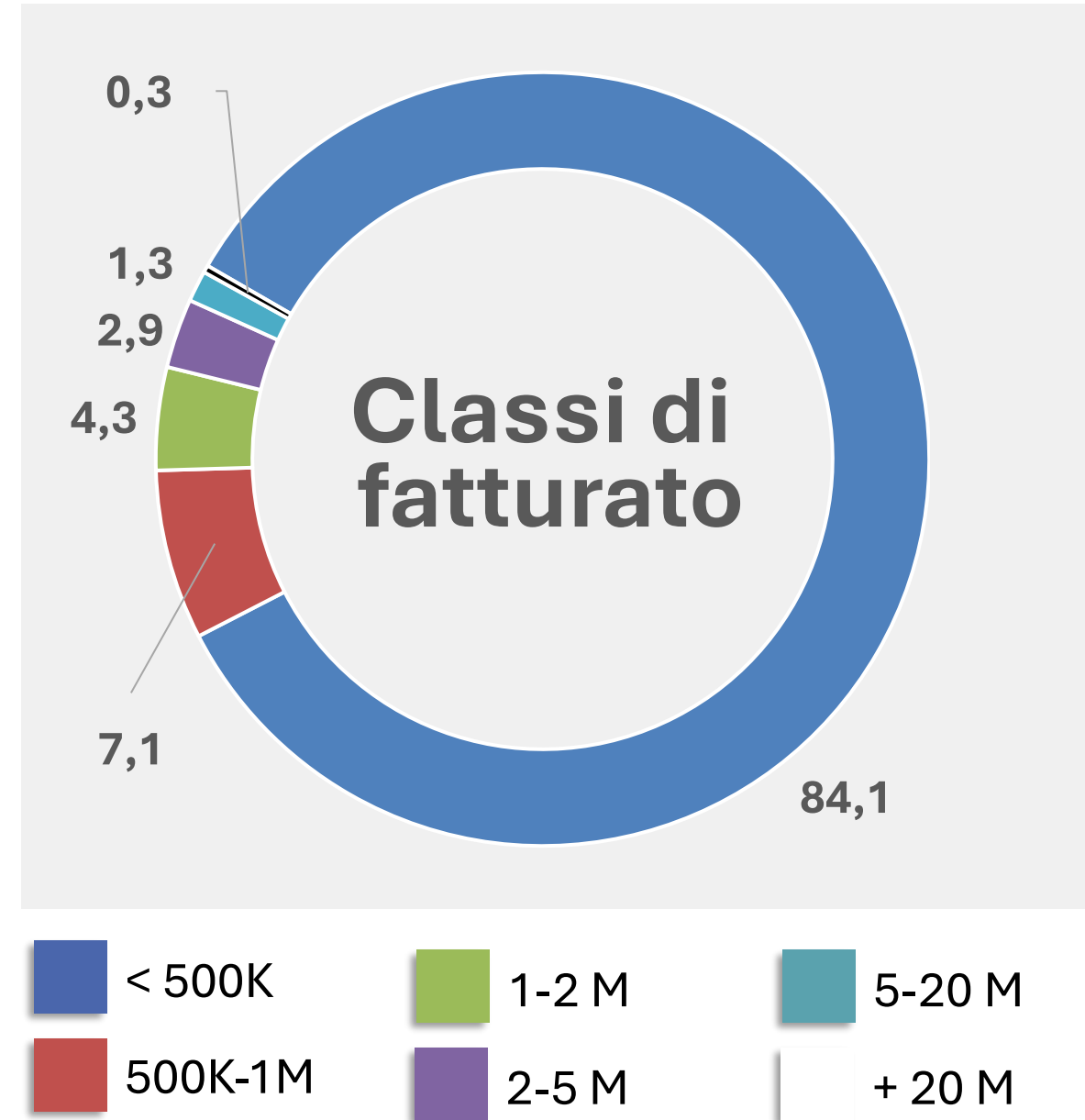
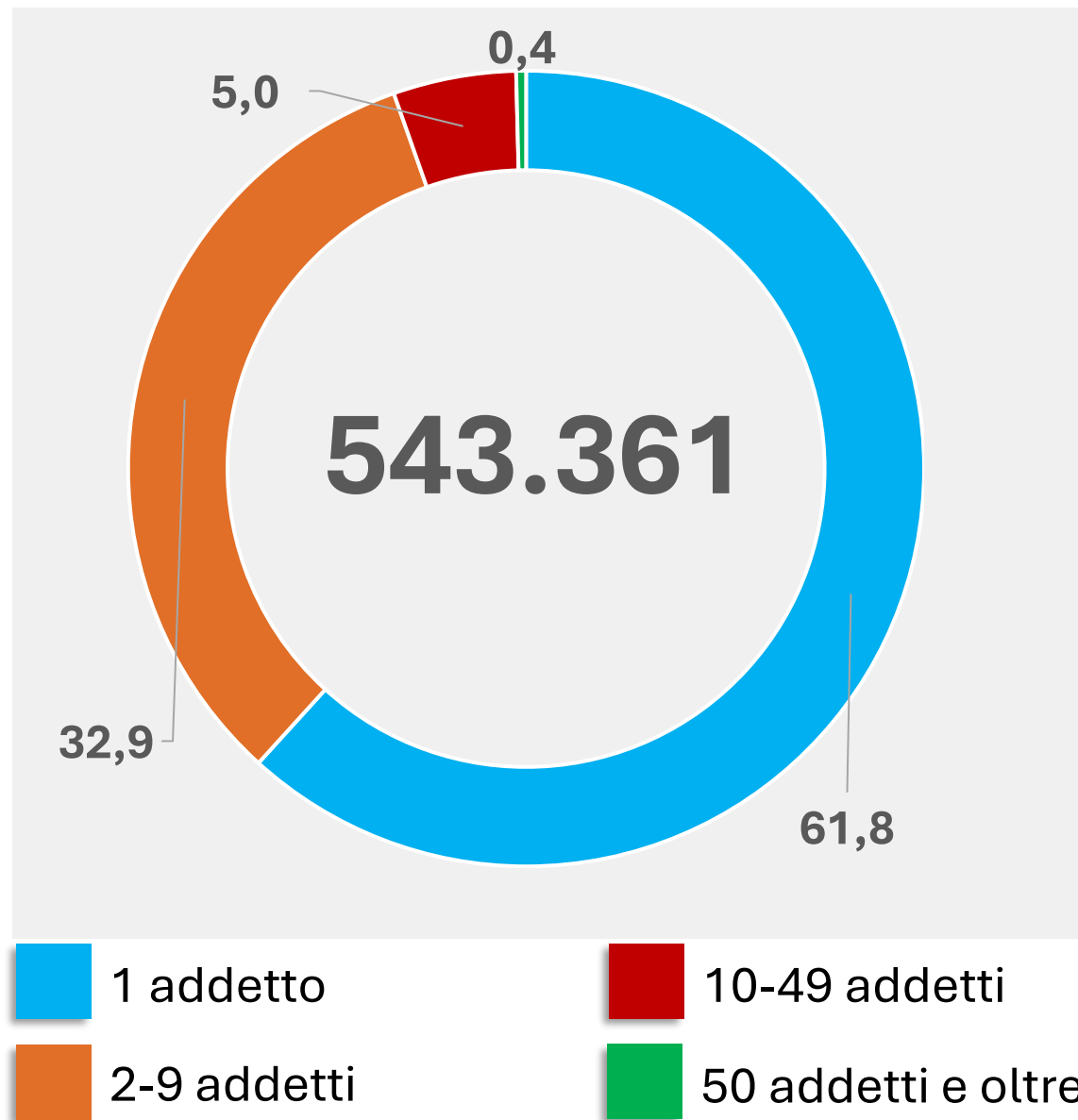
LE IMPRESE DEL SETTORE

Numero di imprese

Valori percentuali

Fatturato

Classi di addetti



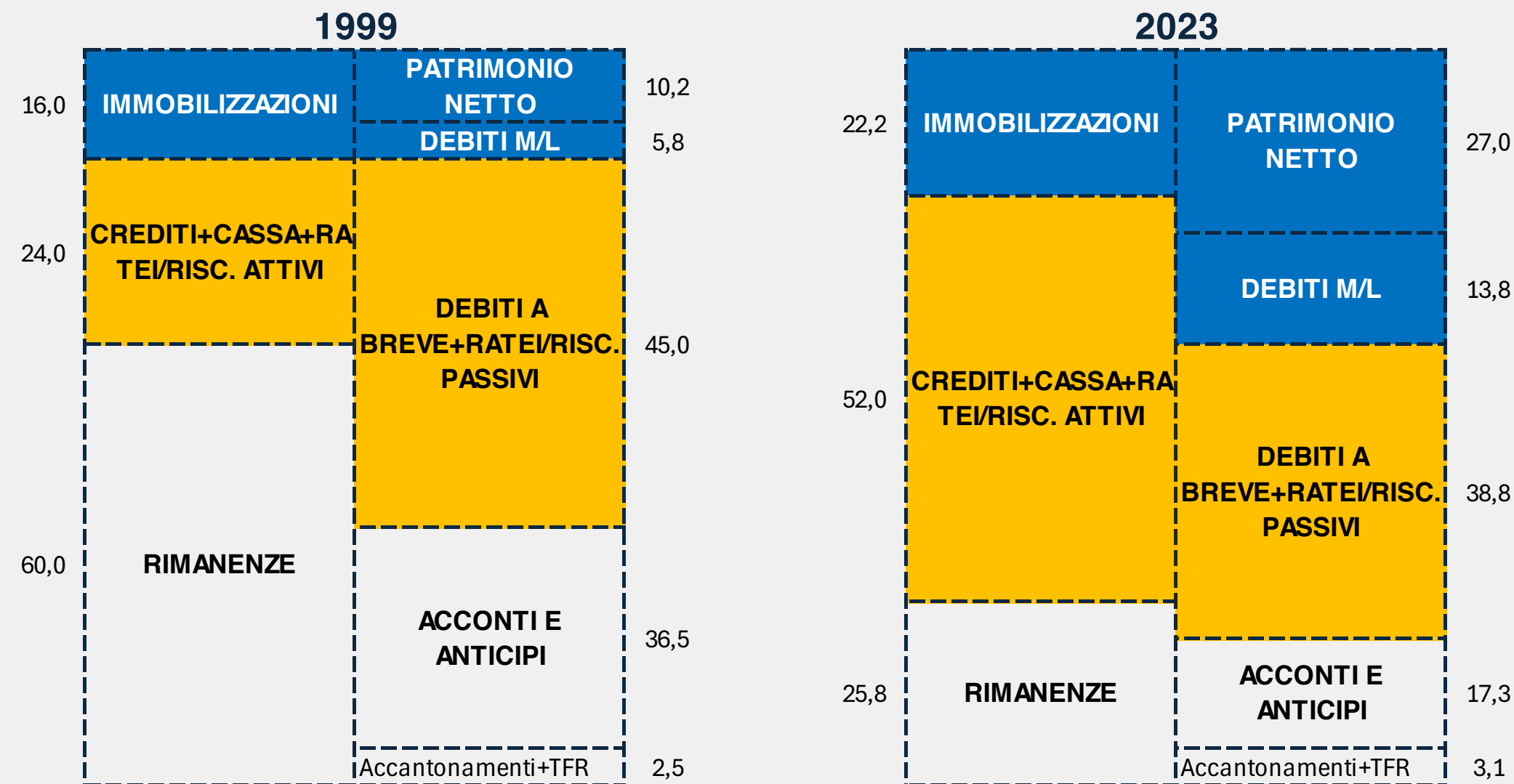
Elaborazioni Ance su dati Istat

IL CAMPIONE ANCE PER L'ANALISI DEI BILANCI



L'EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

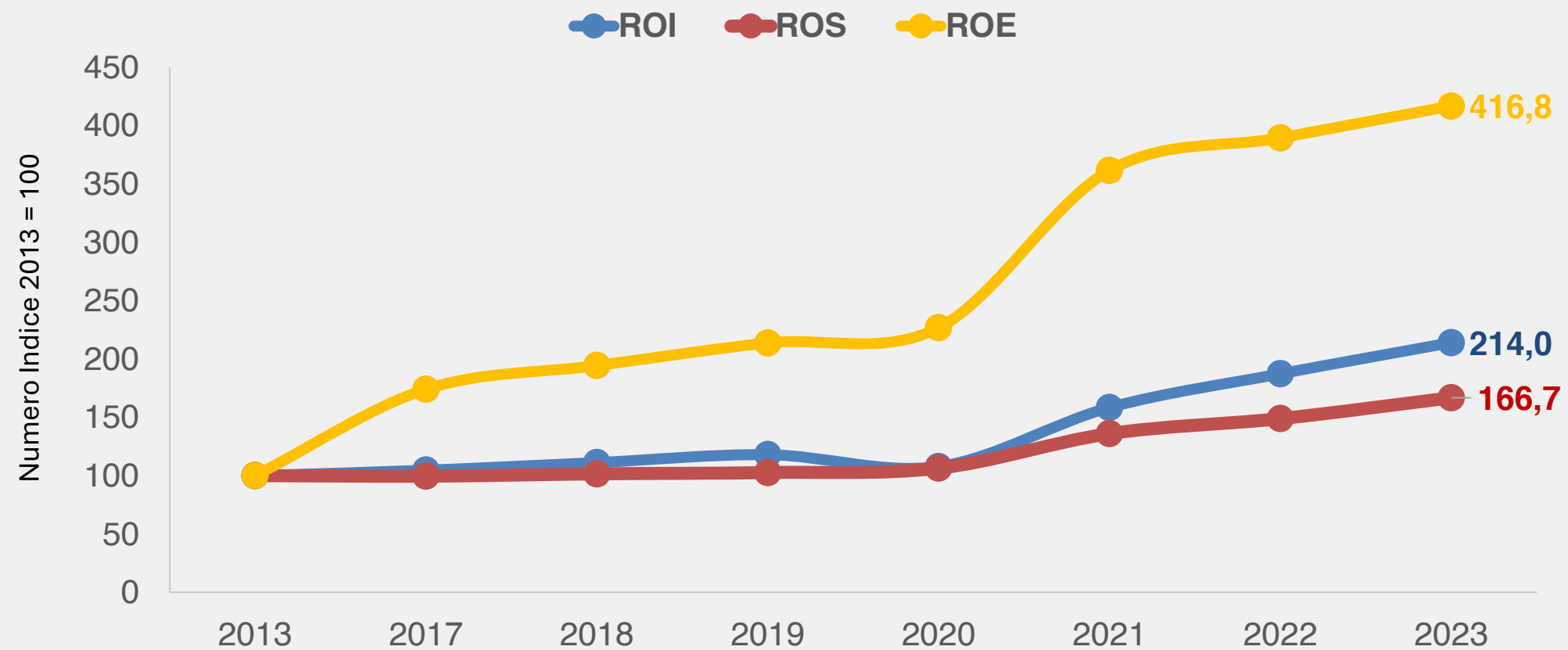
LA SOSTENIBILITÀ DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI



L'EVOLUZIONE DELLA REDDITIVITA'

L'ANDAMENTO DELLA REDDITIVITA' DELLE IMPRESE EDILI

	2013	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ROI	3,2	3,3	3,5	3,7	3,4	5,0	5,9	6,8
ROS	4,5	4,5	4,6	4,7	4,8	6,2	6,8	7,6
ROE	3,7	6,4	7,2	7,9	8,4	13,4	14,4	15,4

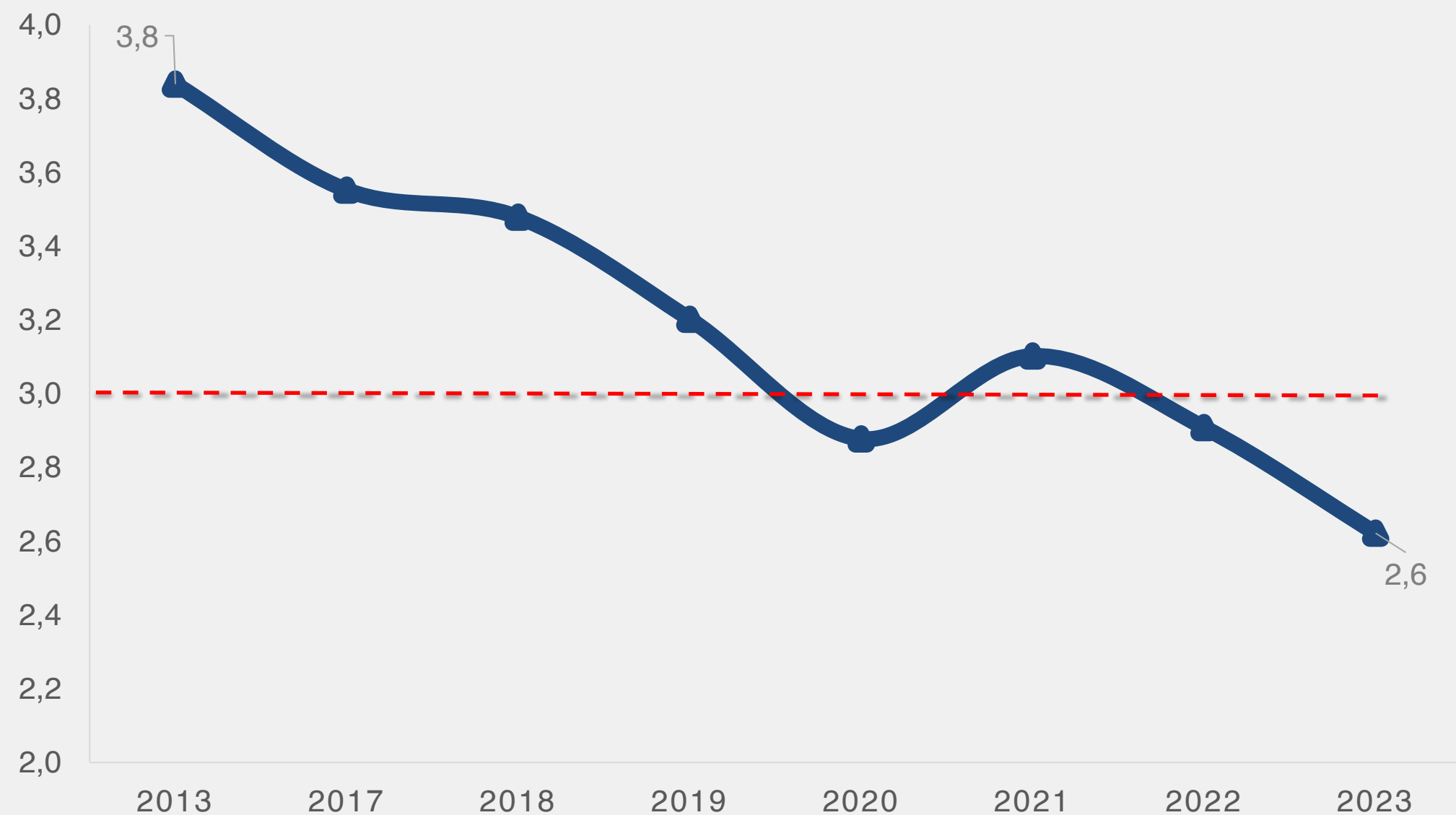


Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company

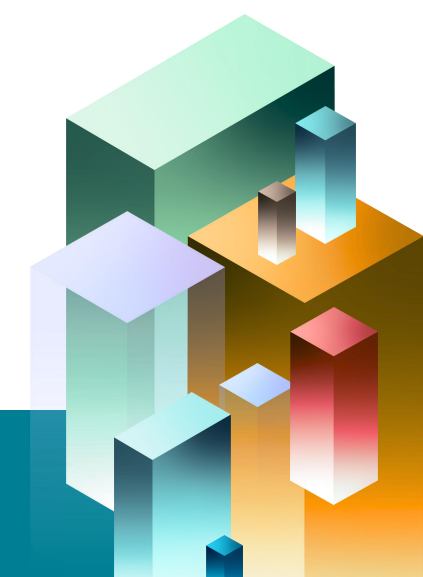


L'EVOLUZIONE DELL'INDEBITAMENTO

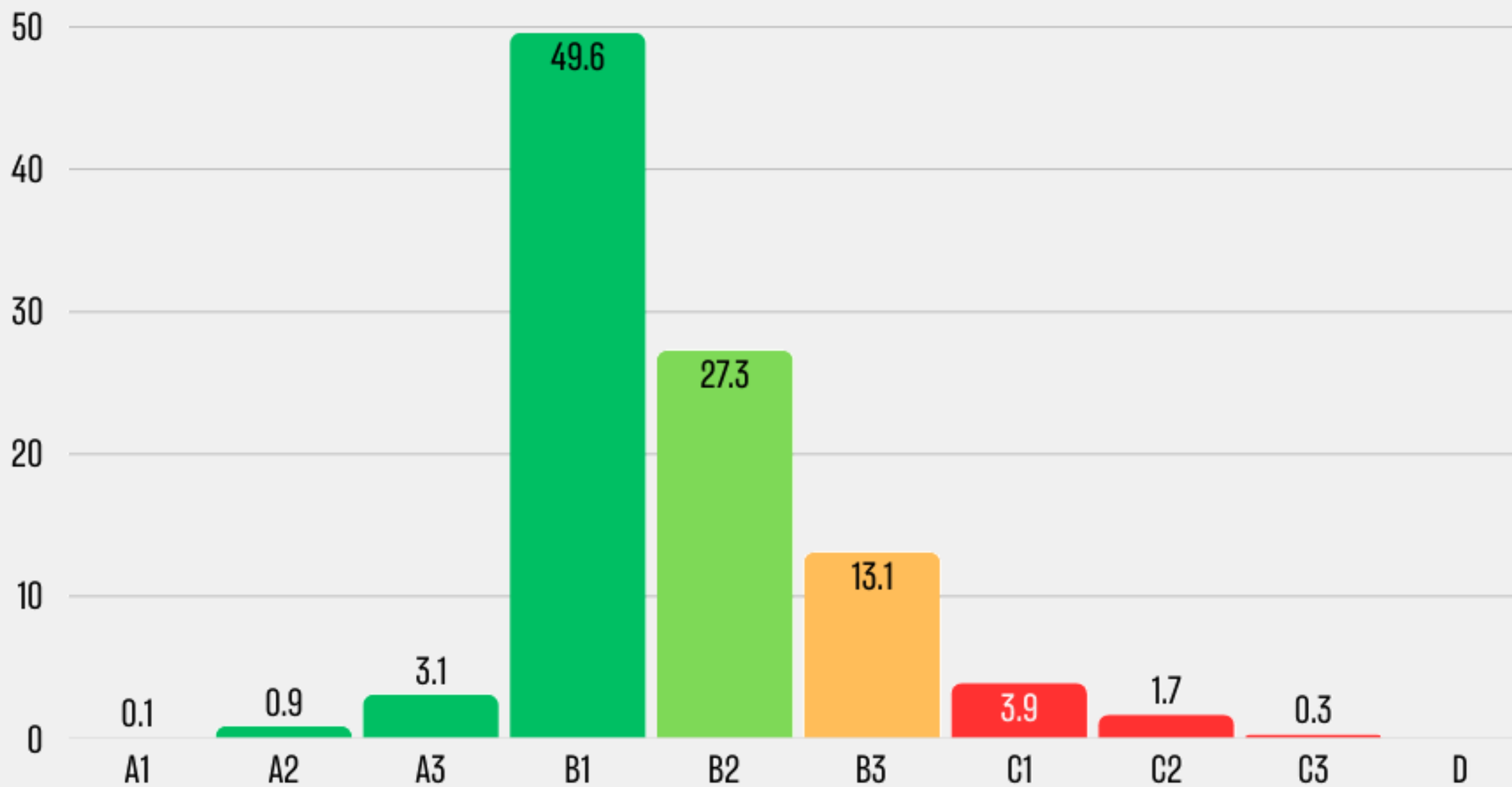
RAPPORTO INDEBITAMENTO/PATRIMONIO NETTO



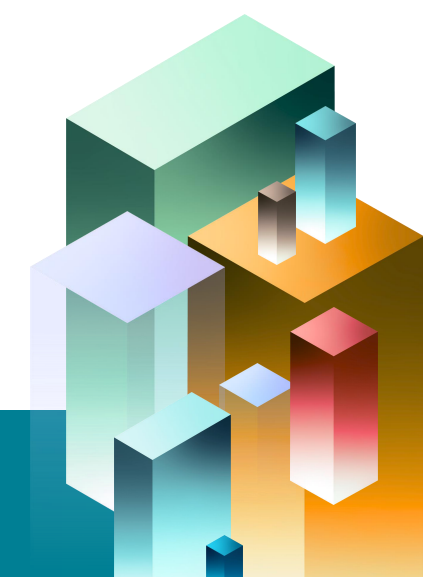
Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company



RATING IMPRESE ASSOCIATE ANCE - ANNO 2023



Elaborazione Ance su dati Modefinance



3.

UN PNRR DOPO IL PNRR:

METODO E RESPONSABILITA'

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



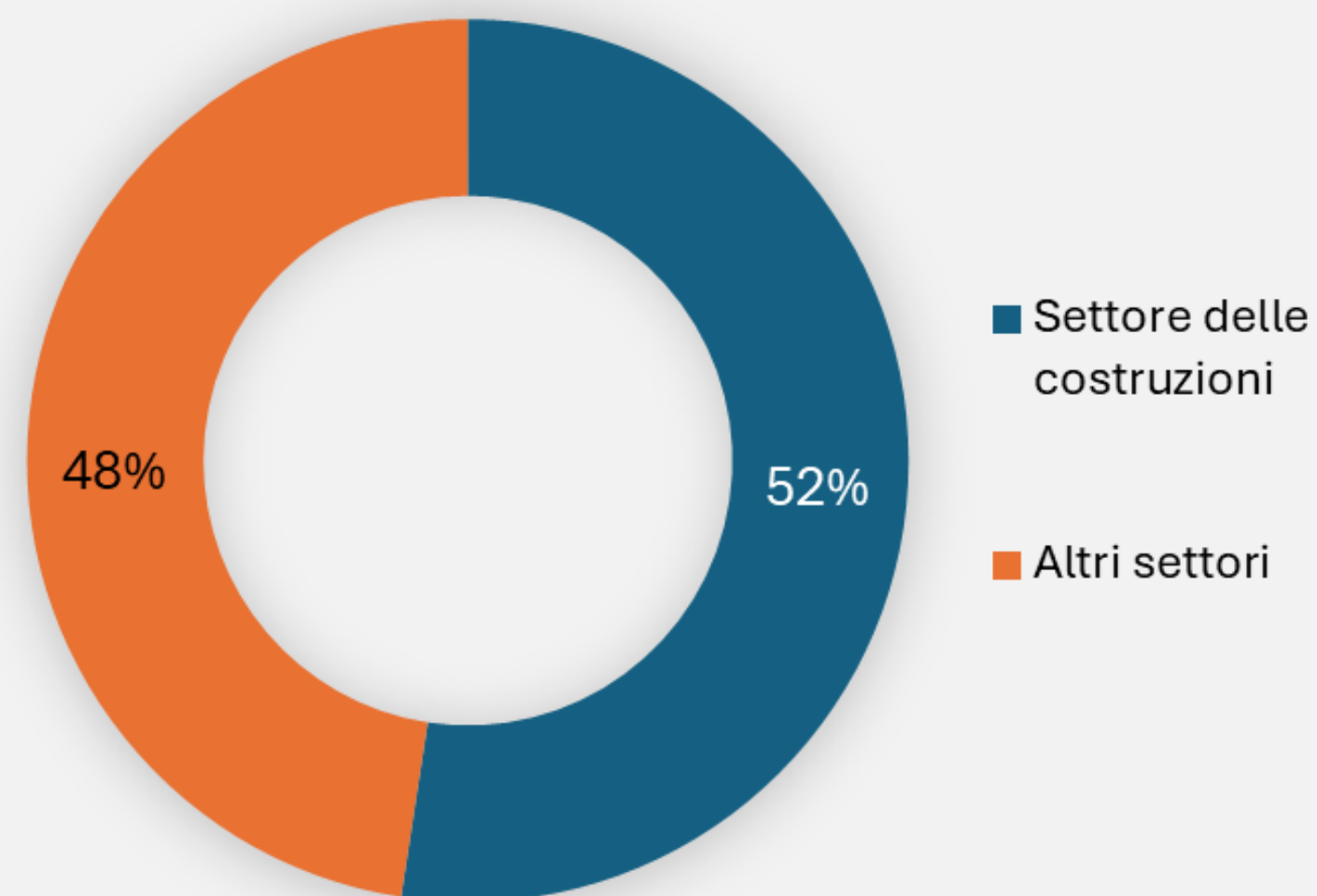
101,3 miliardi
spesi al 30 novembre 2025

52% delle risorse UE

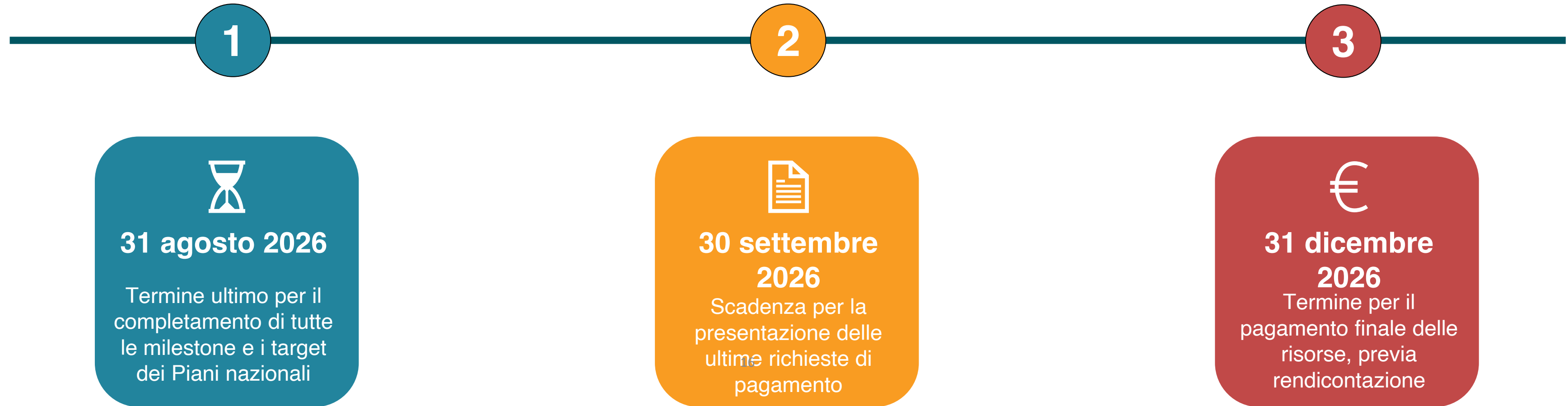
153 miliardi
le 8 rate già incassate

12,8 miliardi
la 9^a rata richiesta

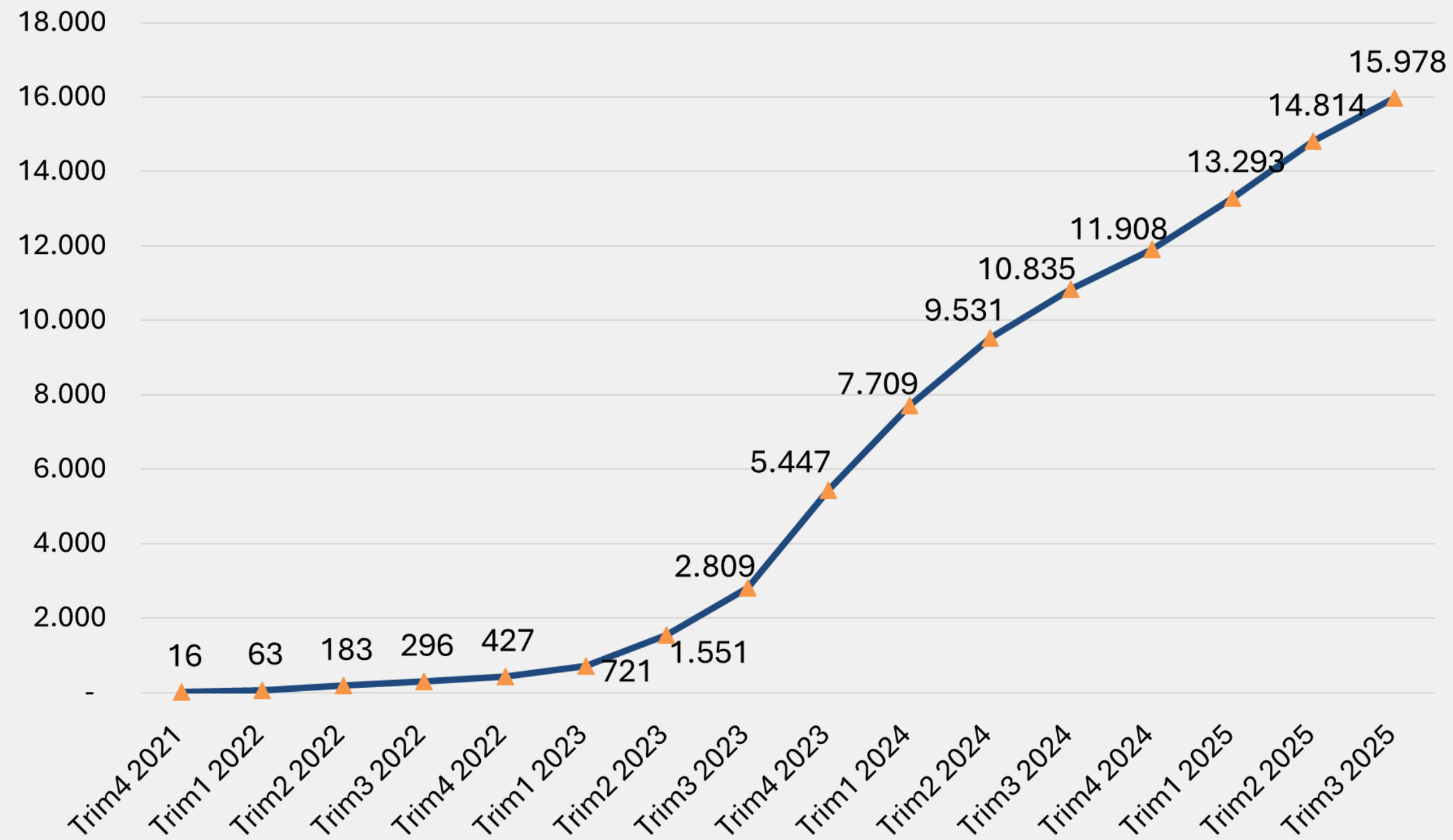
PNRR: SPESA TOTALE AL 31 AGOSTO 2025
Incidenza %



Elaborazione Ance su dati «Italia domani»



PNRR: NUMERO CUMULATO DEI CANTIERI AVVIATI

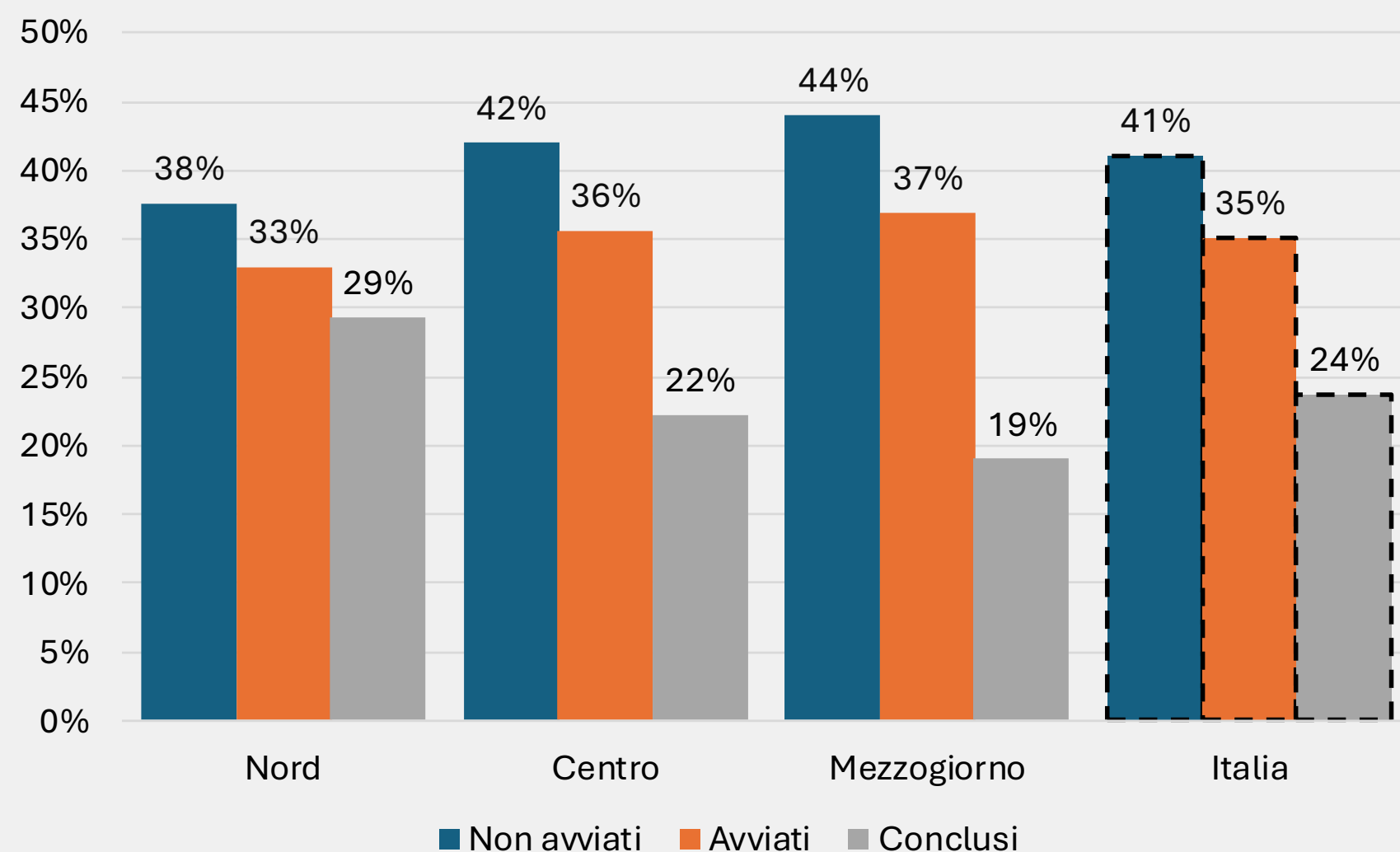


Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento dicembre 2025

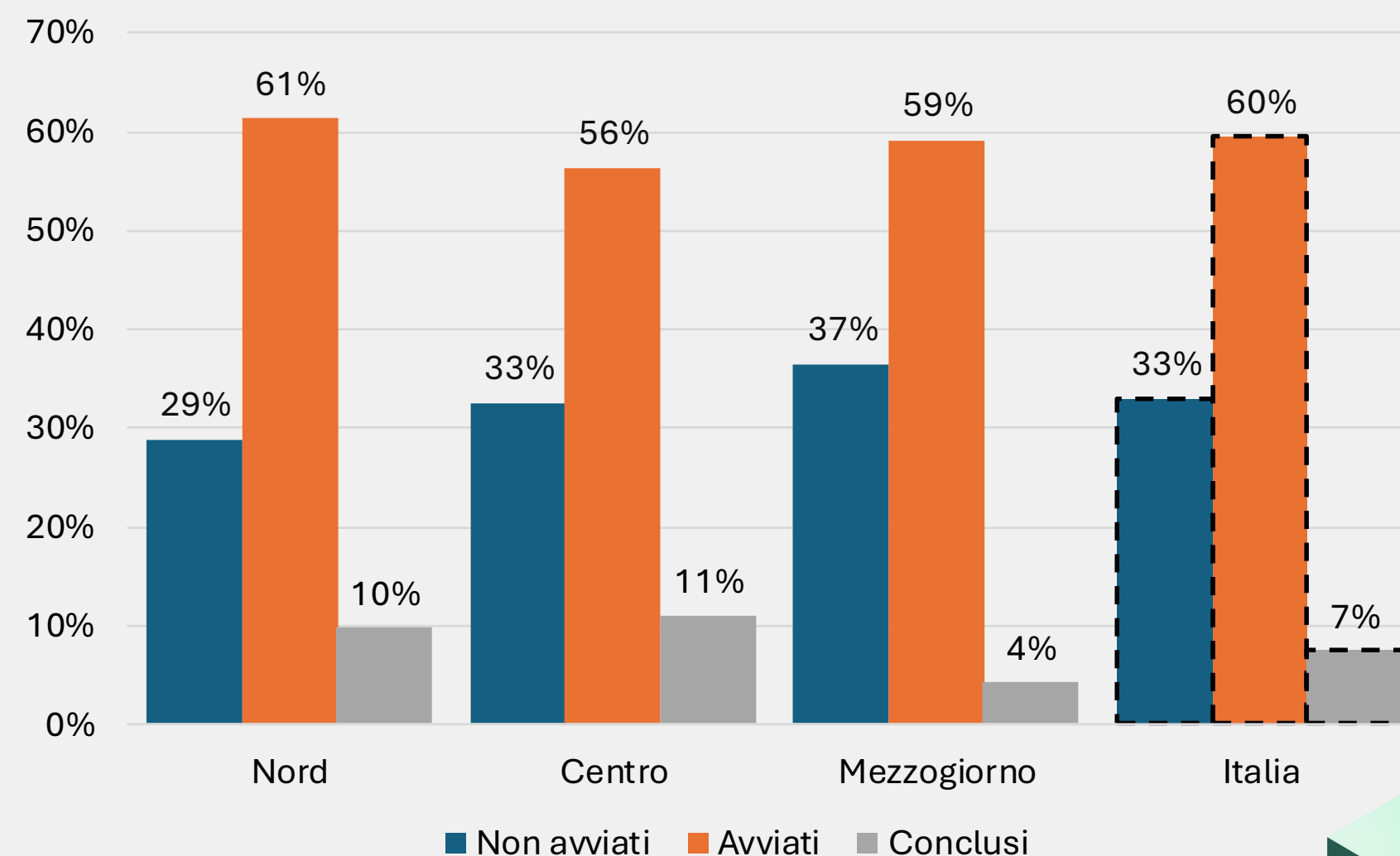


PNRR: STATO DI AVANZAMENTO DEI CANTIERI IN ITALIA PER AREA GEOGRAFICA

numero



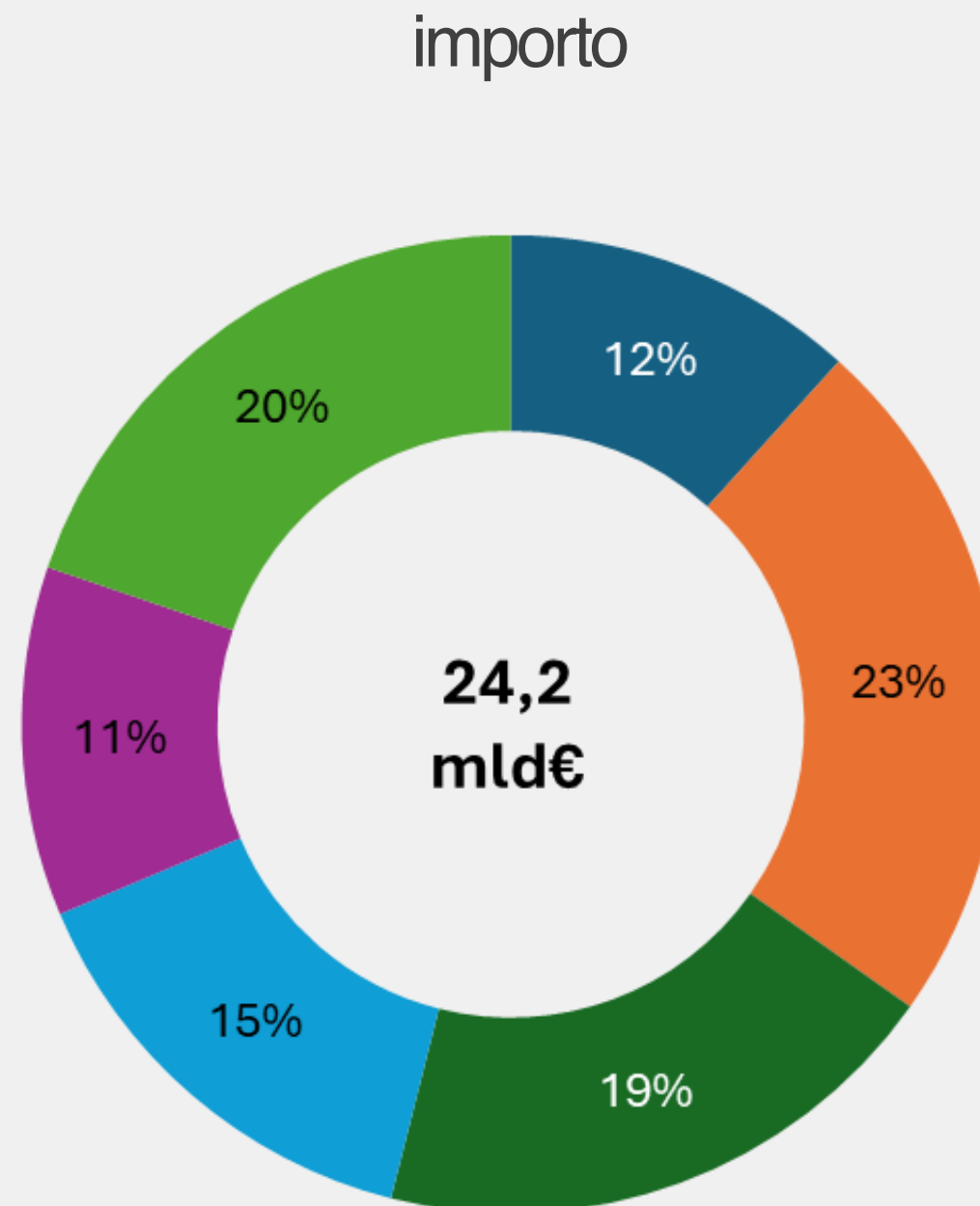
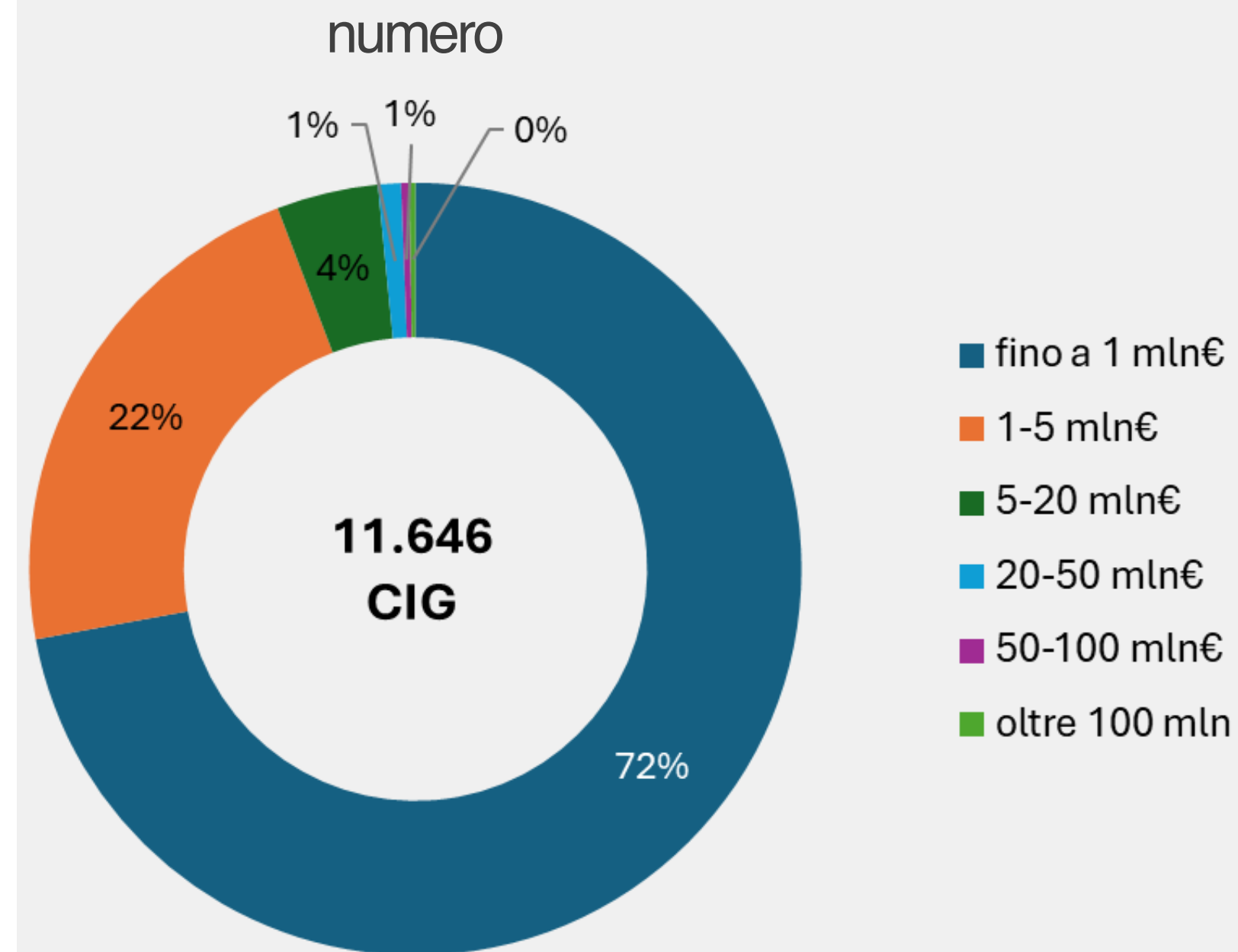
importo



Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile.

Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento dicembre 2025

CANTIERI PNRR NON AVVIATI: DISTRIBUZIONE PER CLASSE D'IMPORTO



Le gare non ancora avviate riguardano in larga parte interventi di piccola dimensione, potenzialmente realizzabili nei tempi del PNRR. Inoltre, una parte di tali opere rientra in misure modificate con la revisione del Piano e potrebbe non far più parte del perimetro PNRR.

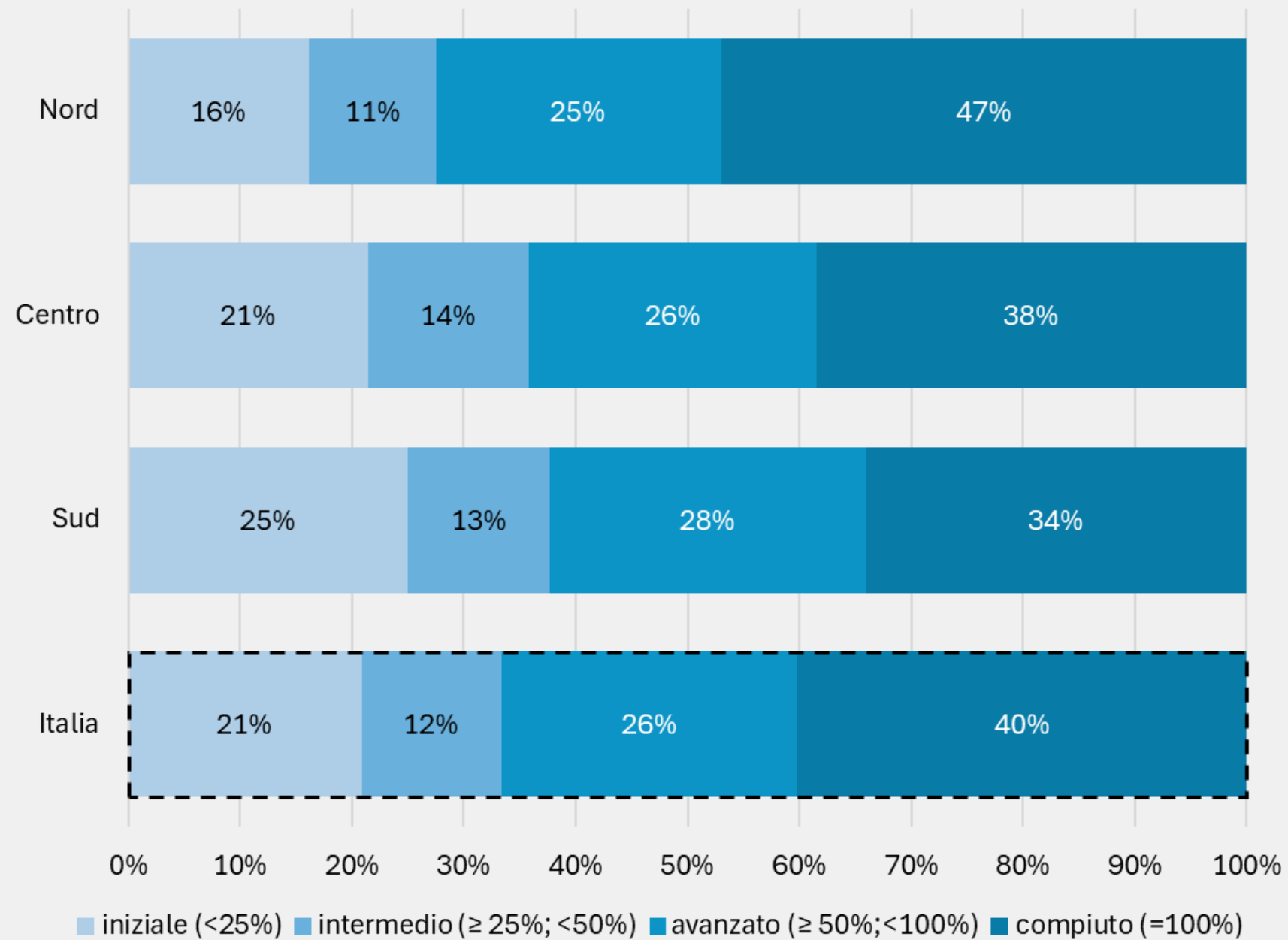
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento dicembre 2025



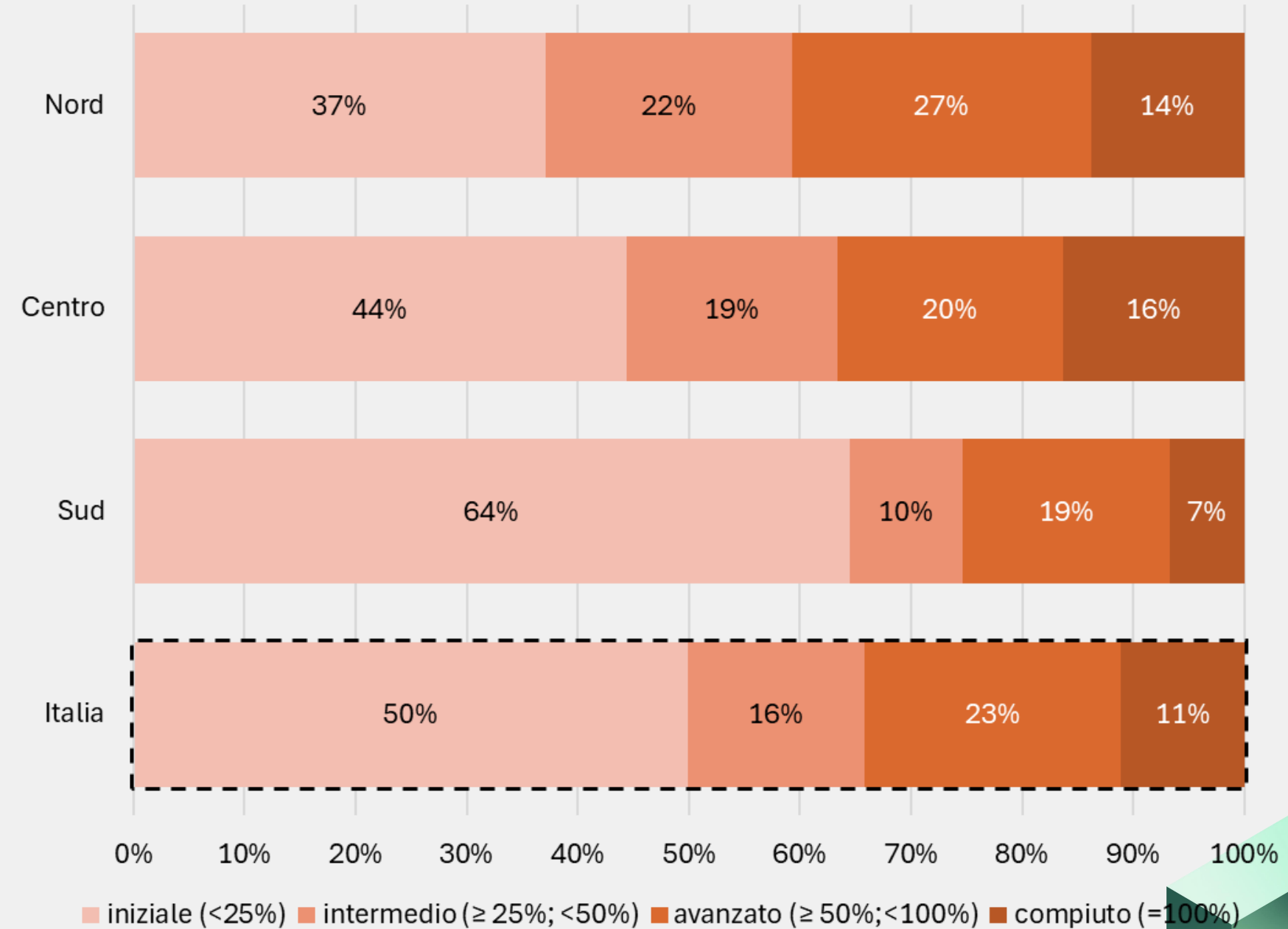
PNRR: STATO DI AVANZAMENTO DEI CANTIERI PER MACROAREA

Incidenza %

numero



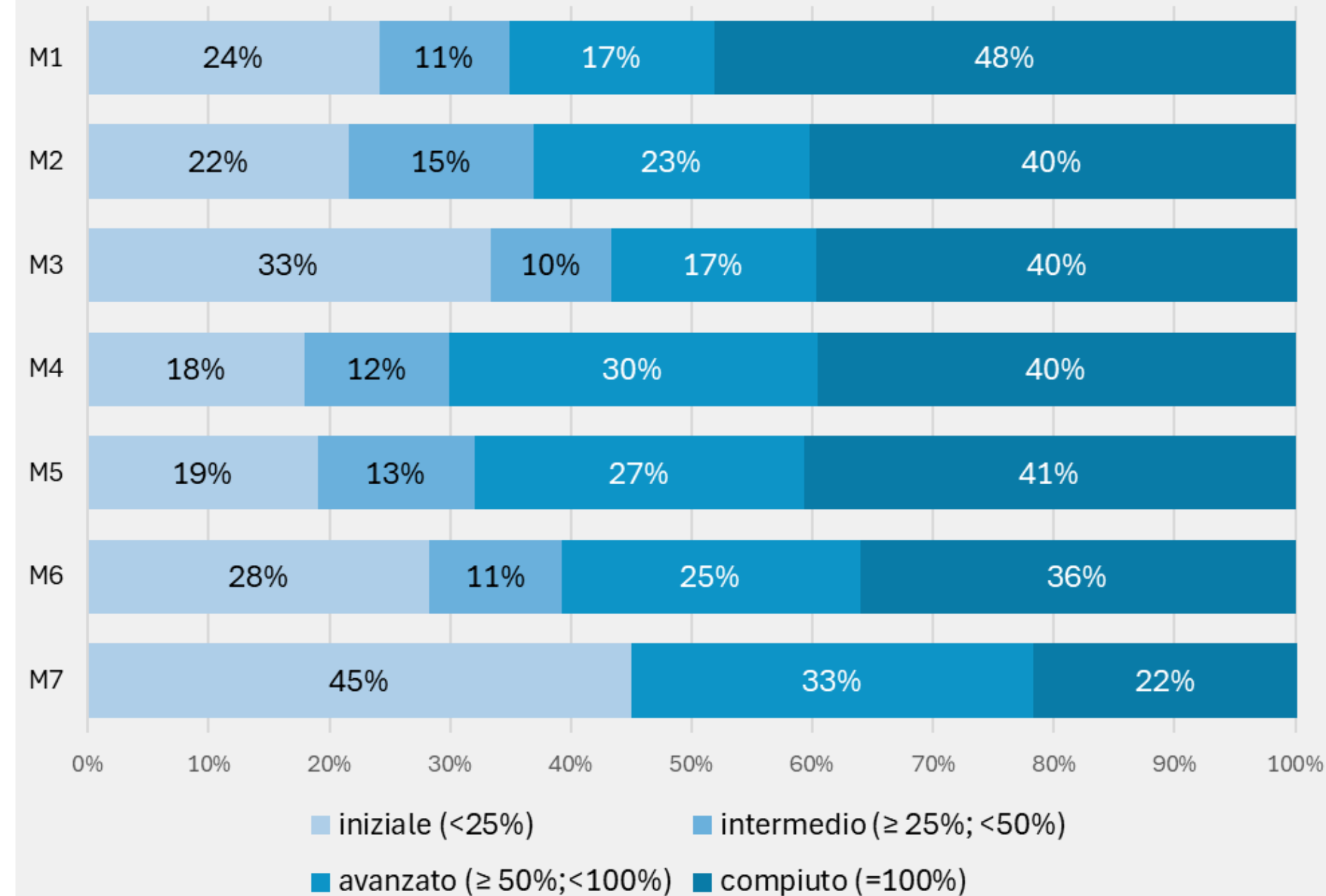
importo



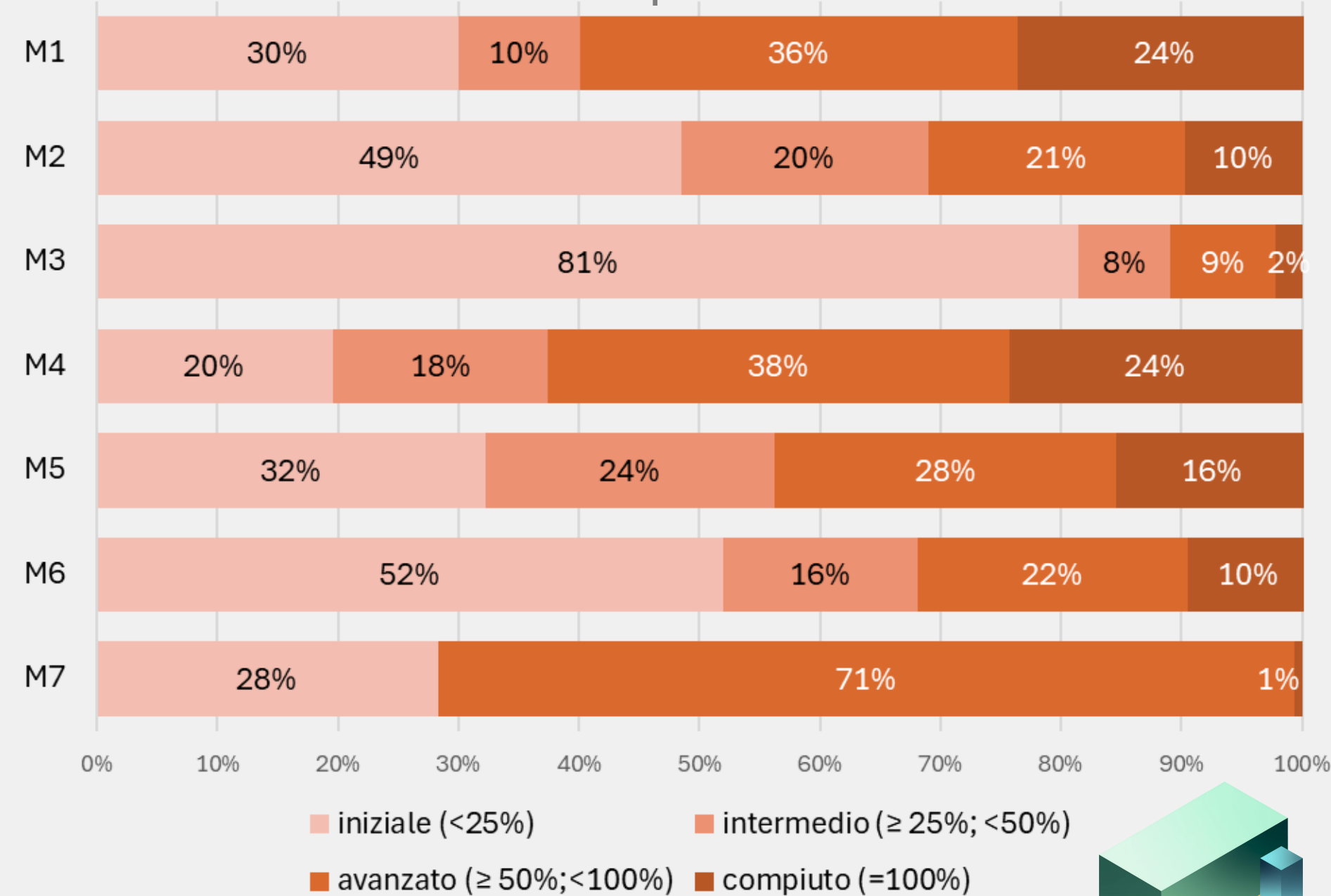
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento dicembre 2025

PNRR: STATO DI AVANZAMENTO DEI CANTIERI PER MISSIONE

*Incidenza %
numero*

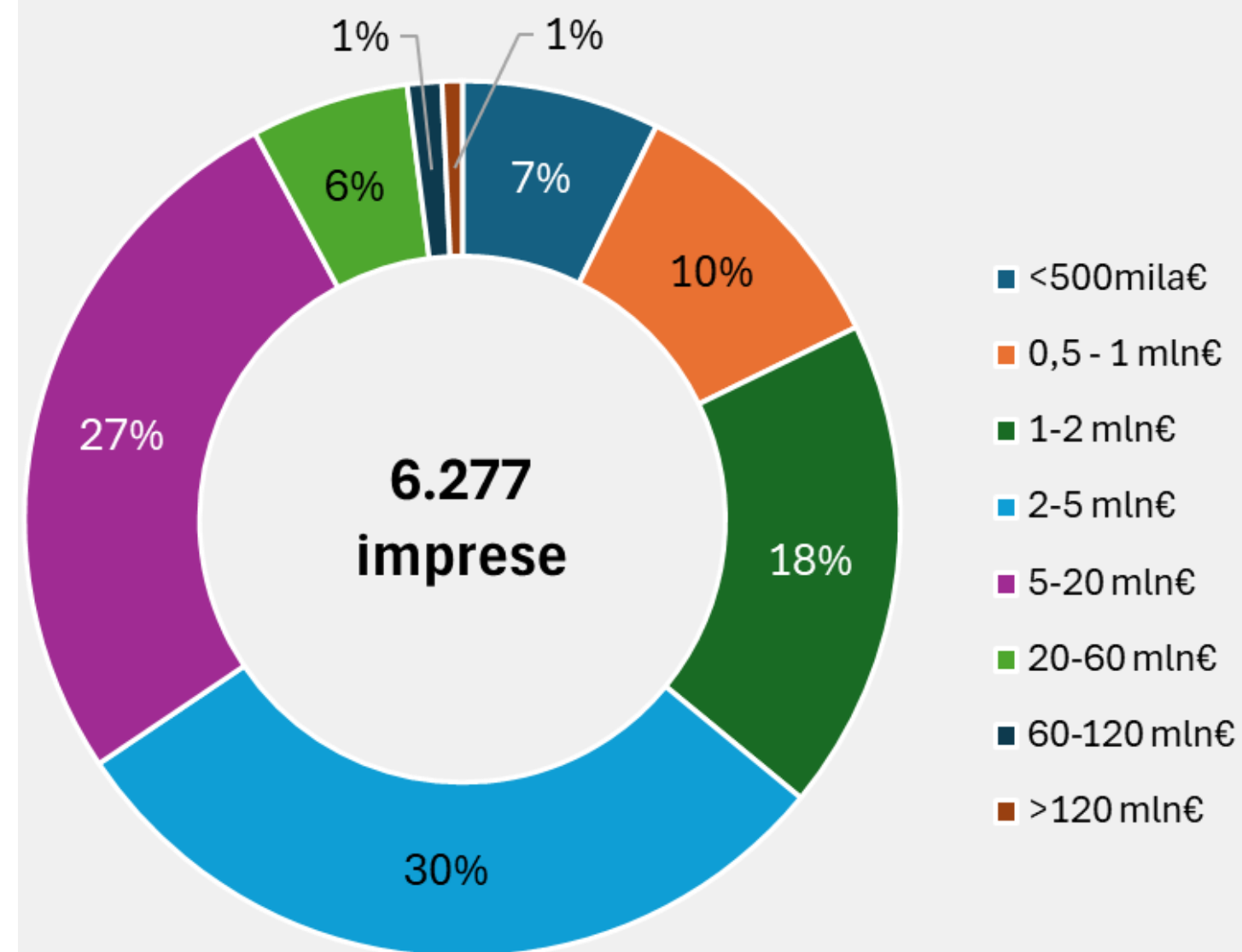


importo



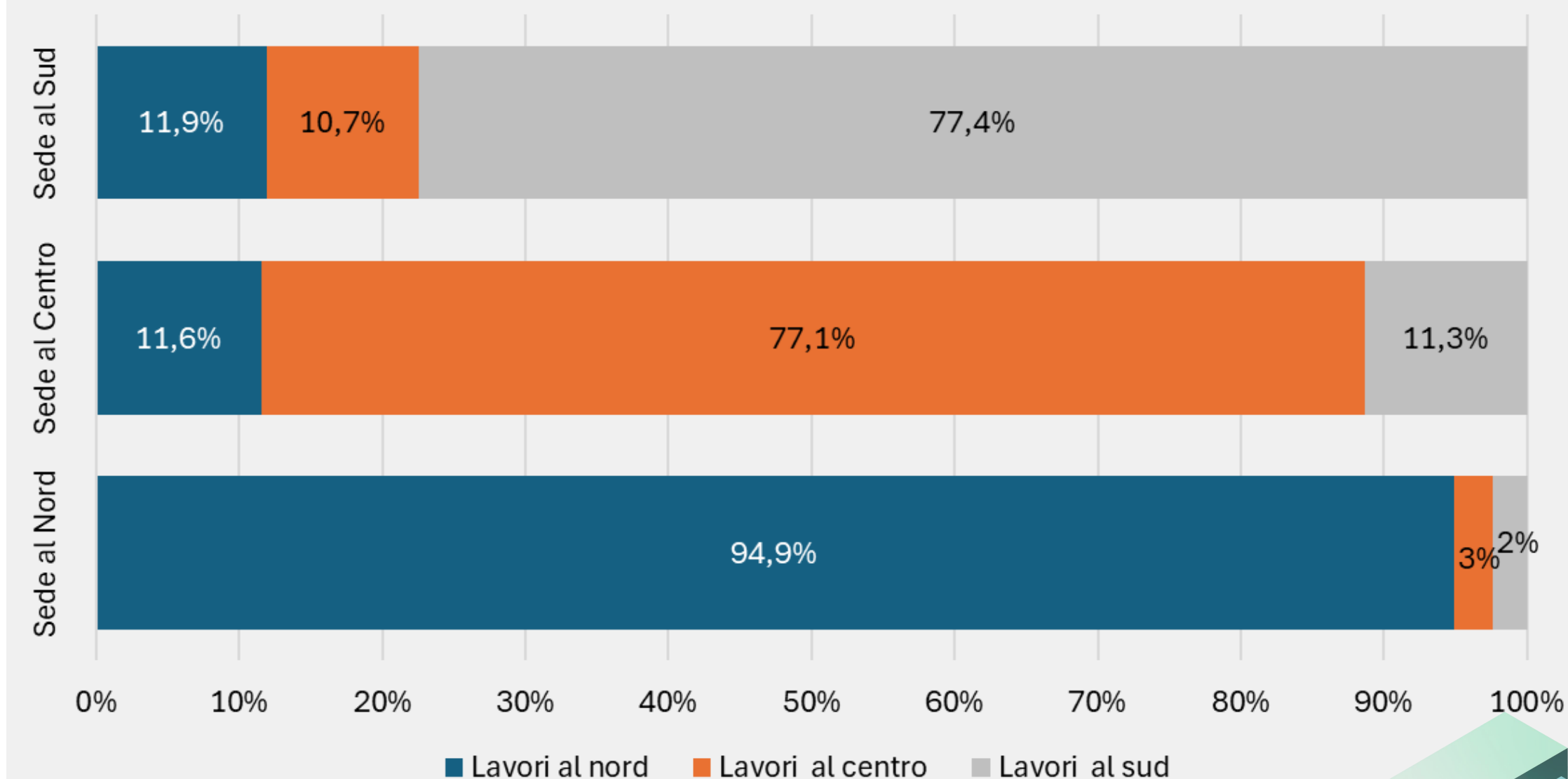
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento dicembre 2025

IMPRESE CON ALMENO UN LAVORO PNRR Distribuzione per valore della produzione* composizione%



DOVE LAVORANO LE IMPRESE IMPEGNATE NEI LAVORI PNRR: SINTESI PER MACROAREA DELLA SEDE

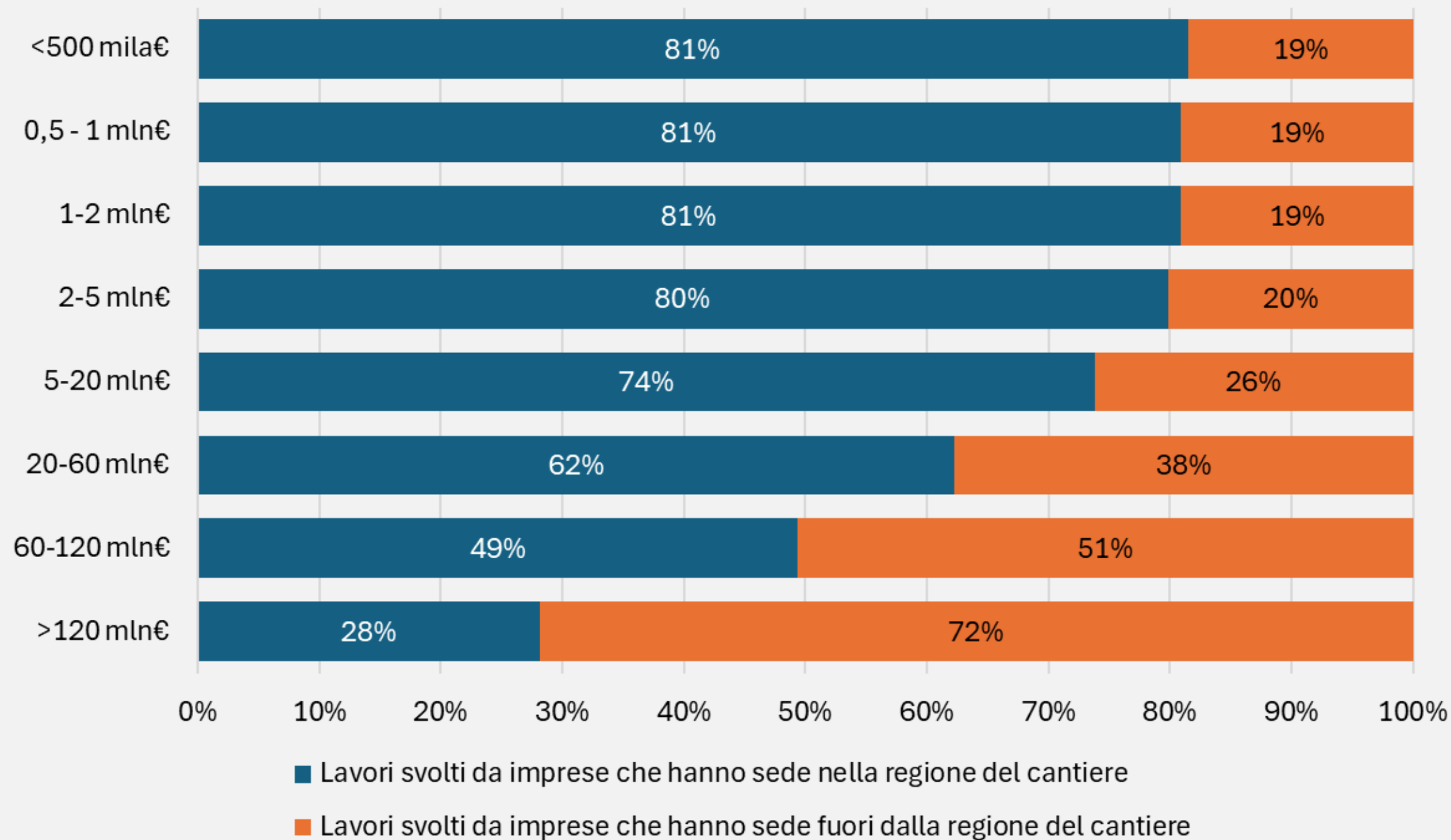
incidenza %



(*) ultimo valore disponibile

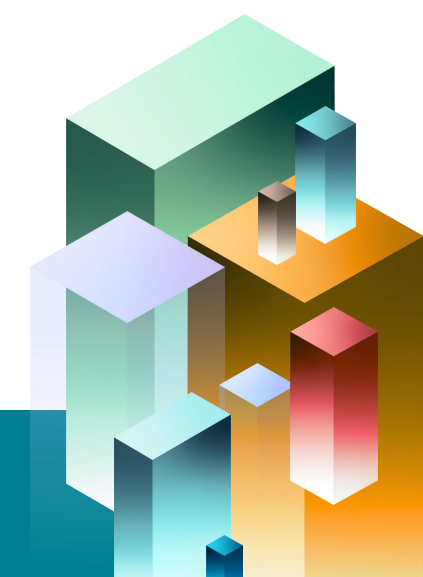
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect e Aida

MOBILITA' DELLE IMPRESE IMPEGNATE NEI LAVORI PNRR E VALORE DI PRODUZIONE - *Incidenza %*



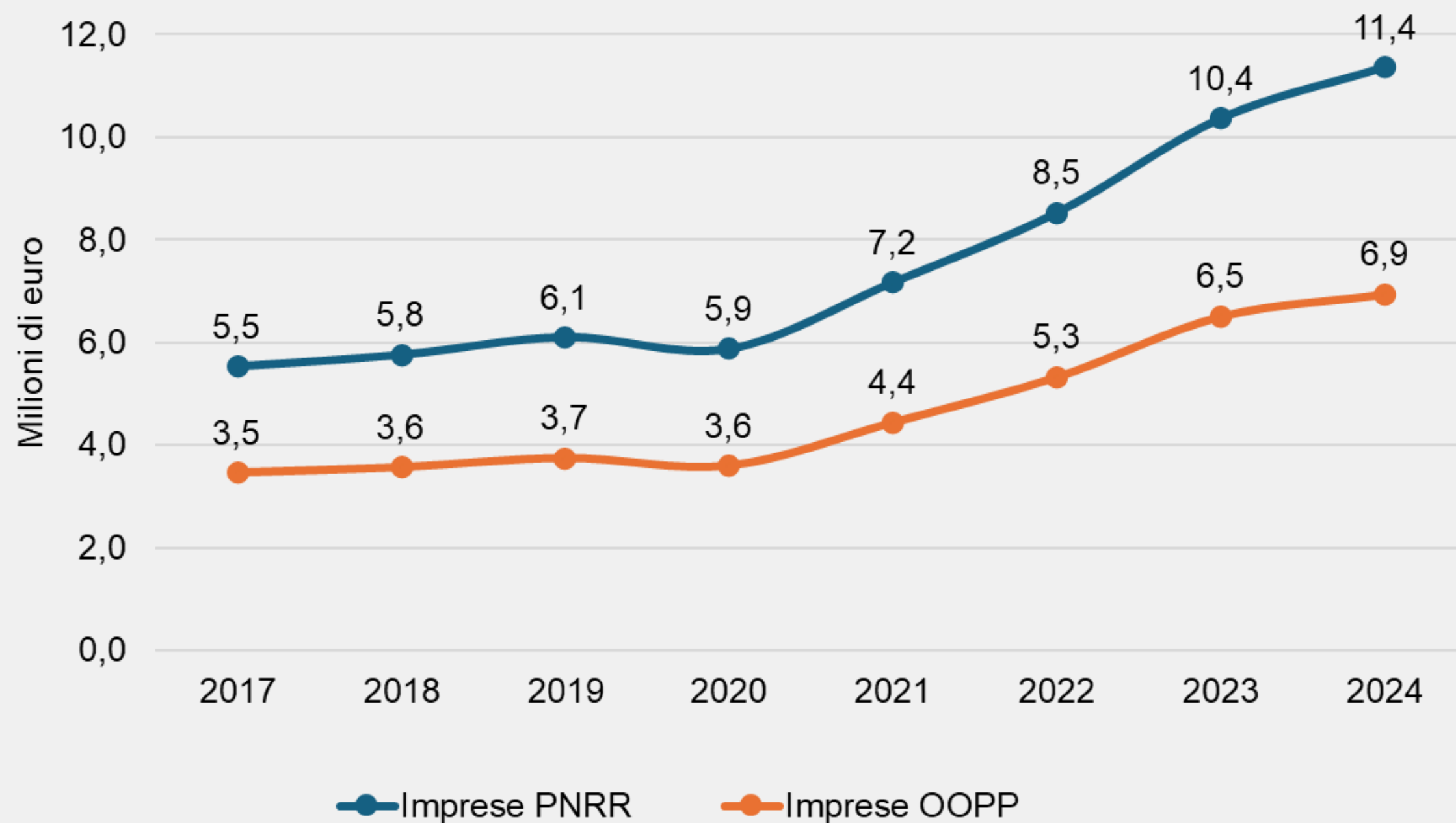
In media 2,6 lavori PNRR per impresa, che aumentano al crescere della dimensione aziendale e una maggiore capacità delle imprese più strutturate di operare su scala nazionale.

Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect e Aida



QUALI IMPRESE SONO IMPEGNATE NEI LAVORI PNRR

Valore della produzione

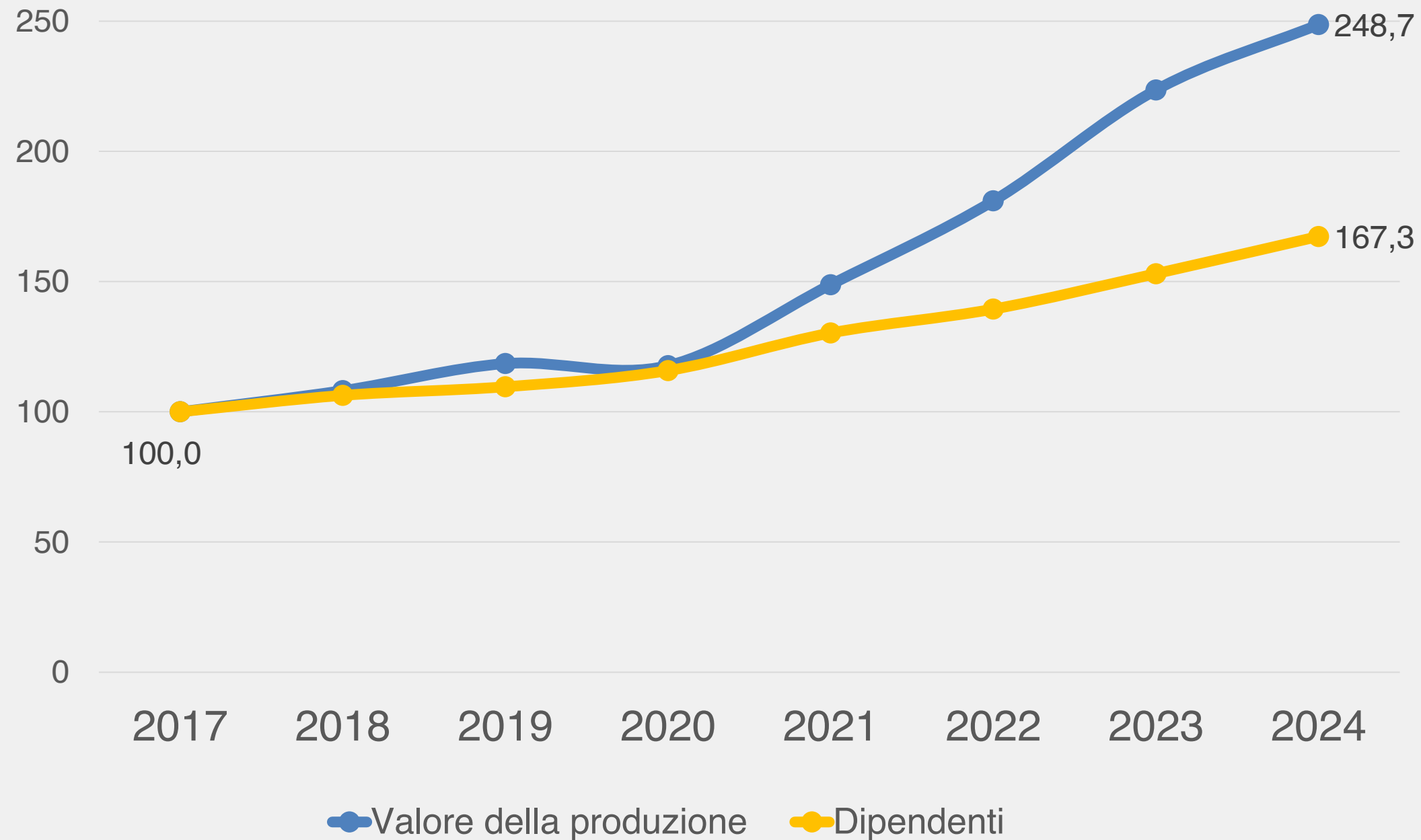


Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect e BVD - A Moody's Analytics Company

L'EVOLUZIONE DELLA PRODUTTIVITA'

ANDAMENTO DEL VALORE DELLA PRODUZIONE E NUMERO DEI DIPENDENTI

Numero Indice 2017 = 100



Analizzando la dinamica del valore della produzione delle imprese impegnate nel PNRR e il numero dei dipendenti complessivo, emergono due trend completamente diversi.

I dipendenti complessivi nelle imprese PNRR sono passati dai 118.000 del 2017, ai 198.000 del 2024.

Elaborazione Ance su dati BVD - A Moody's Analytics Company



«UN PNRR DOPO IL PNRR»

«Coda PNRR»
15 mld

Fondi strutturali europei
2021-2027
25 mld

Fondo Sviluppo e coesione
2021-2027
42 mld

Fondo Sociale per il Clima
2026-2032
6,3 mld

Maxi fondo Legge di bilancio 2025
6,2 mld

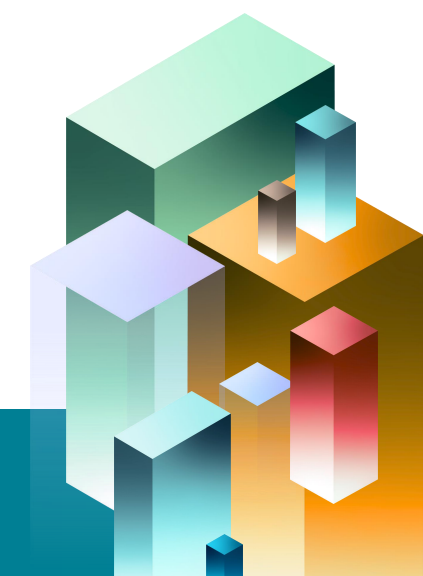
Ponte sullo Stretto di Messina
2025-2033
13,5 mld

Manutenzione Anas e RFI
2026-2027
5,3 mld

Legge di bilancio 2026-2028:
risorse per infrastrutture
3,8 mld

TOTALE

~120mld



4 ● ABITARE IL PAESE REALE

UNA NUOVA
POLITICA PER LA
CASA

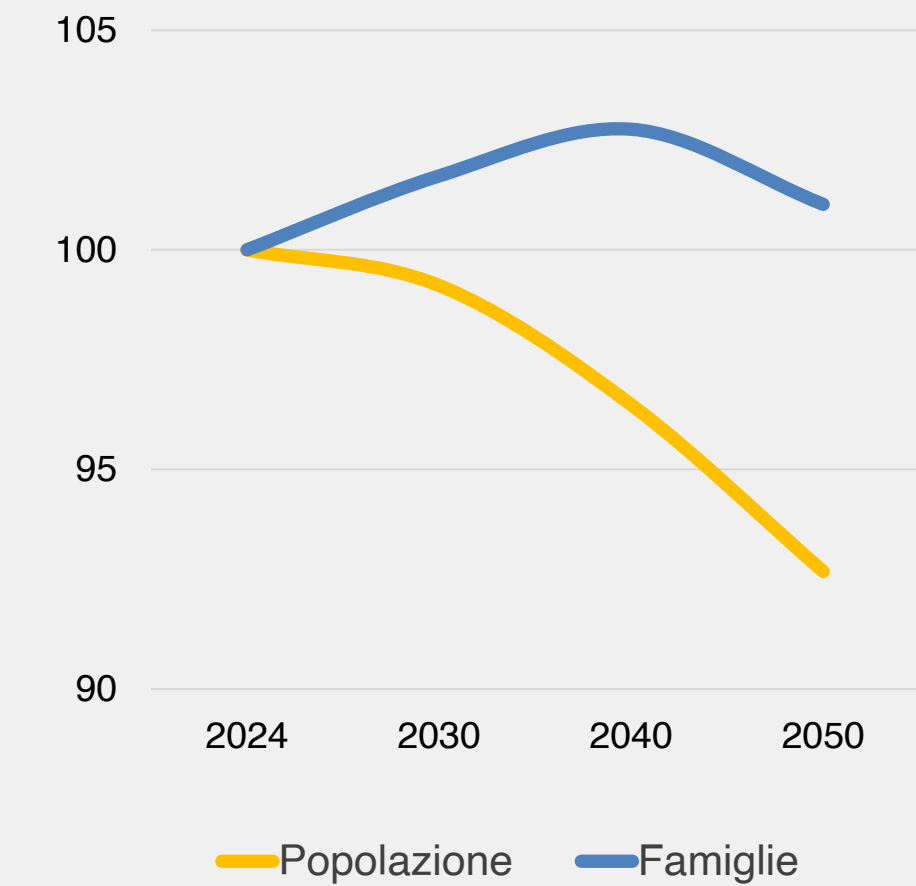
ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



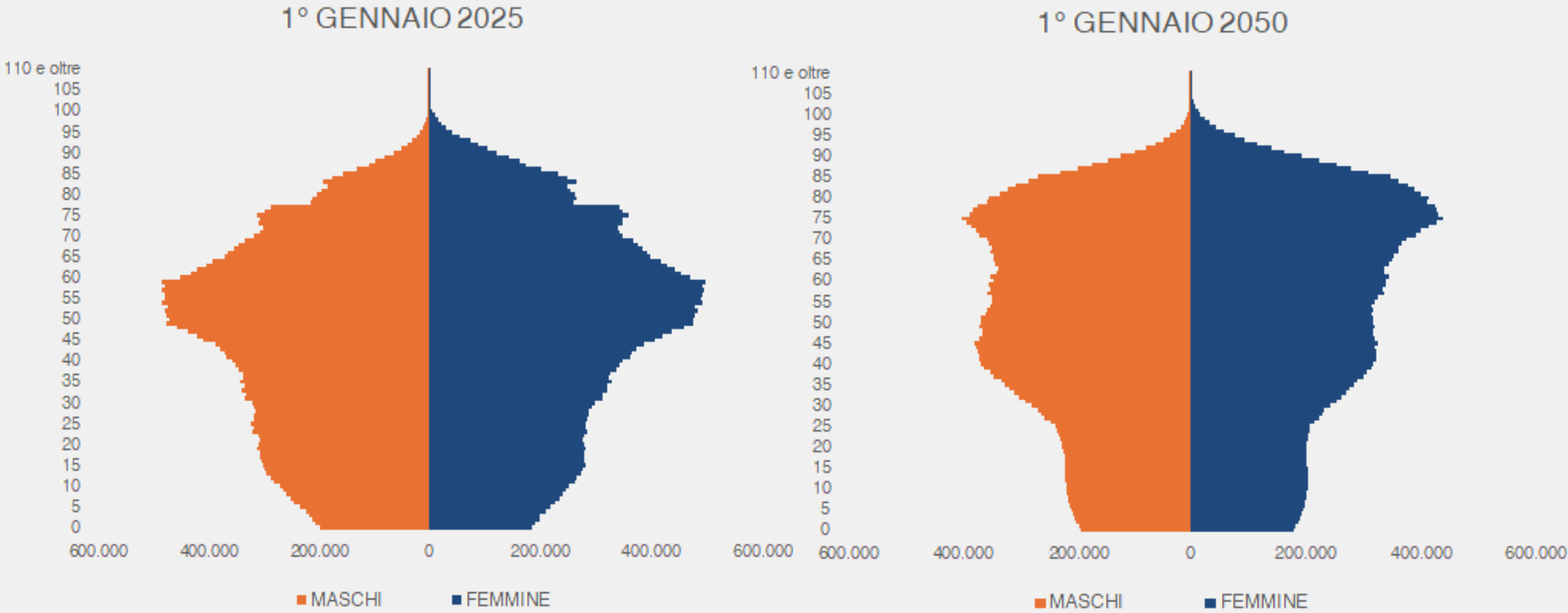
POPOLAZIONE E FAMIGLIE RESIDENTI

Scenario mediano - Num. indice 2024=100

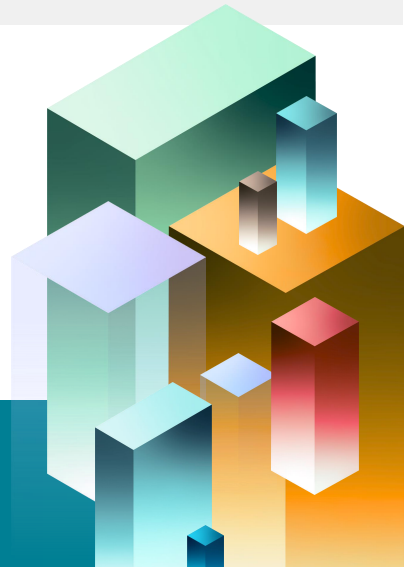


PIRAMIDE DELL'ETA' DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA

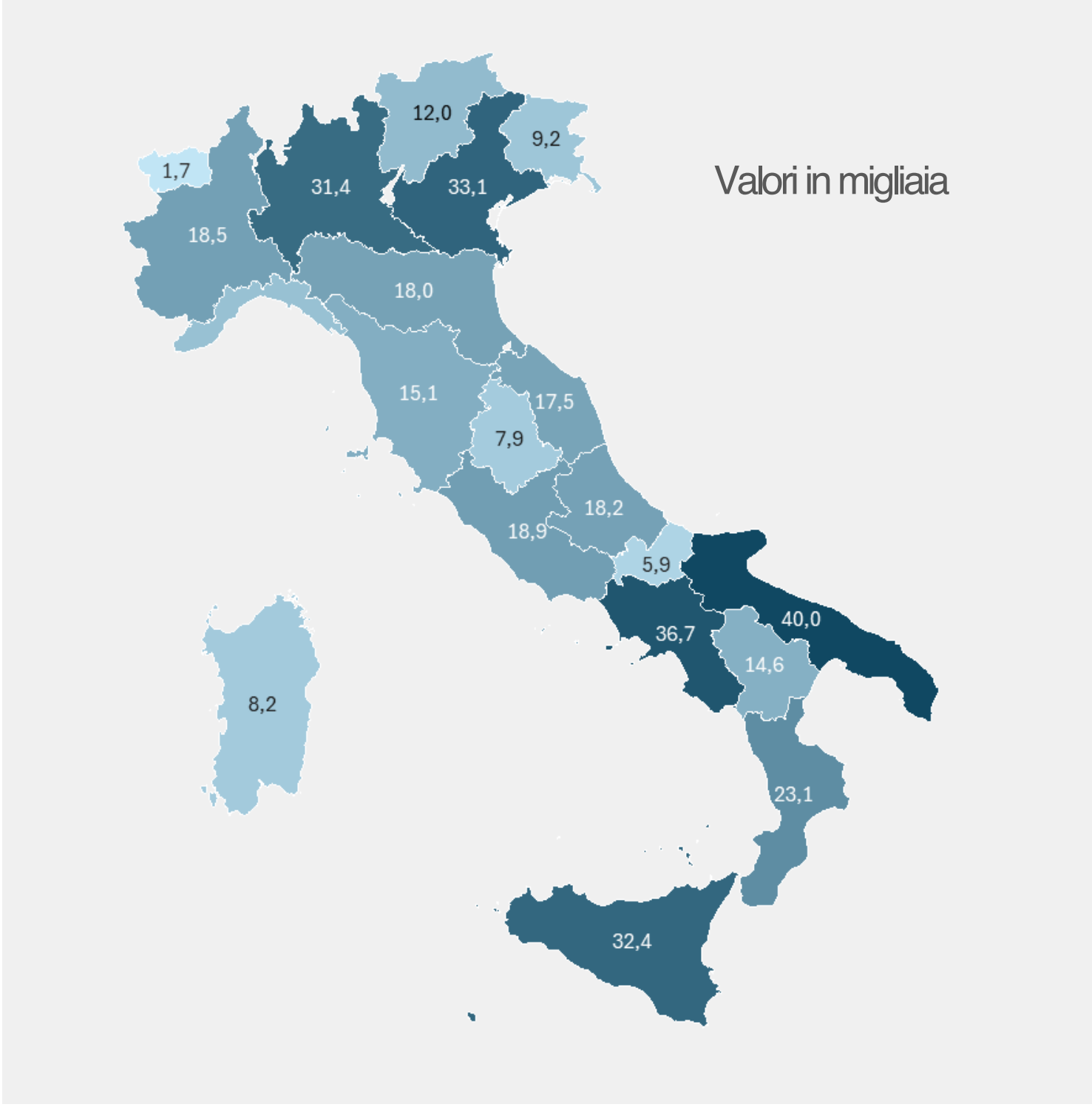
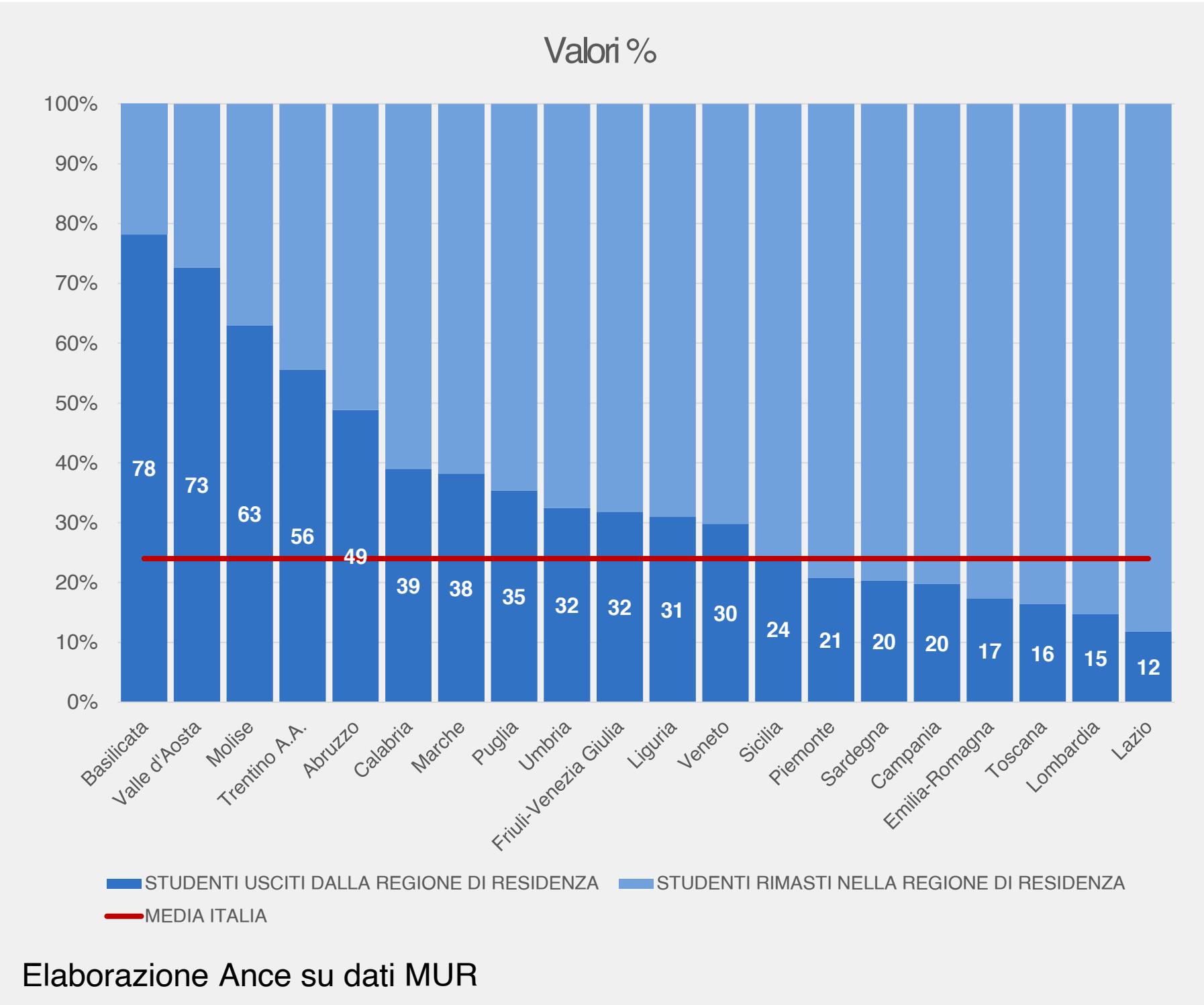
Previsioni scenario mediano - Num. indice 2024=100



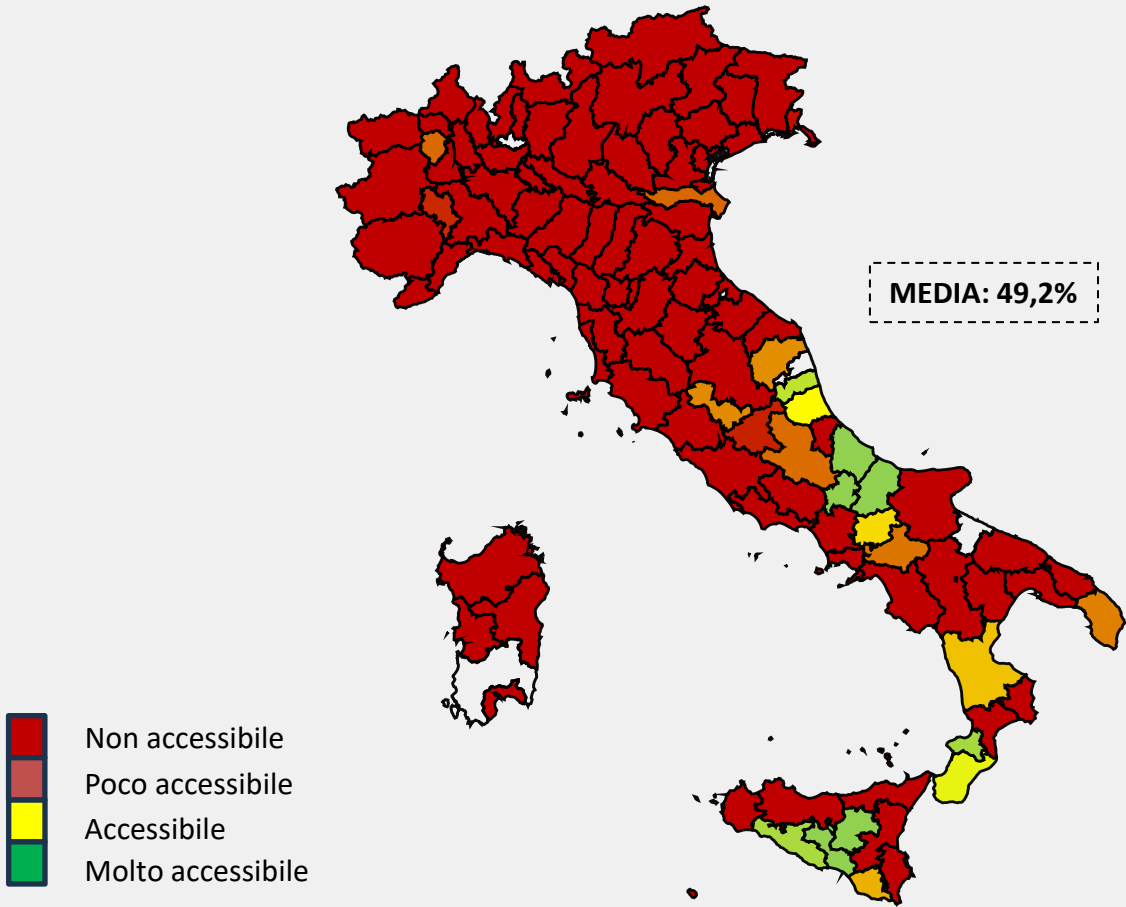
Elaborazione Ance su dati Istat



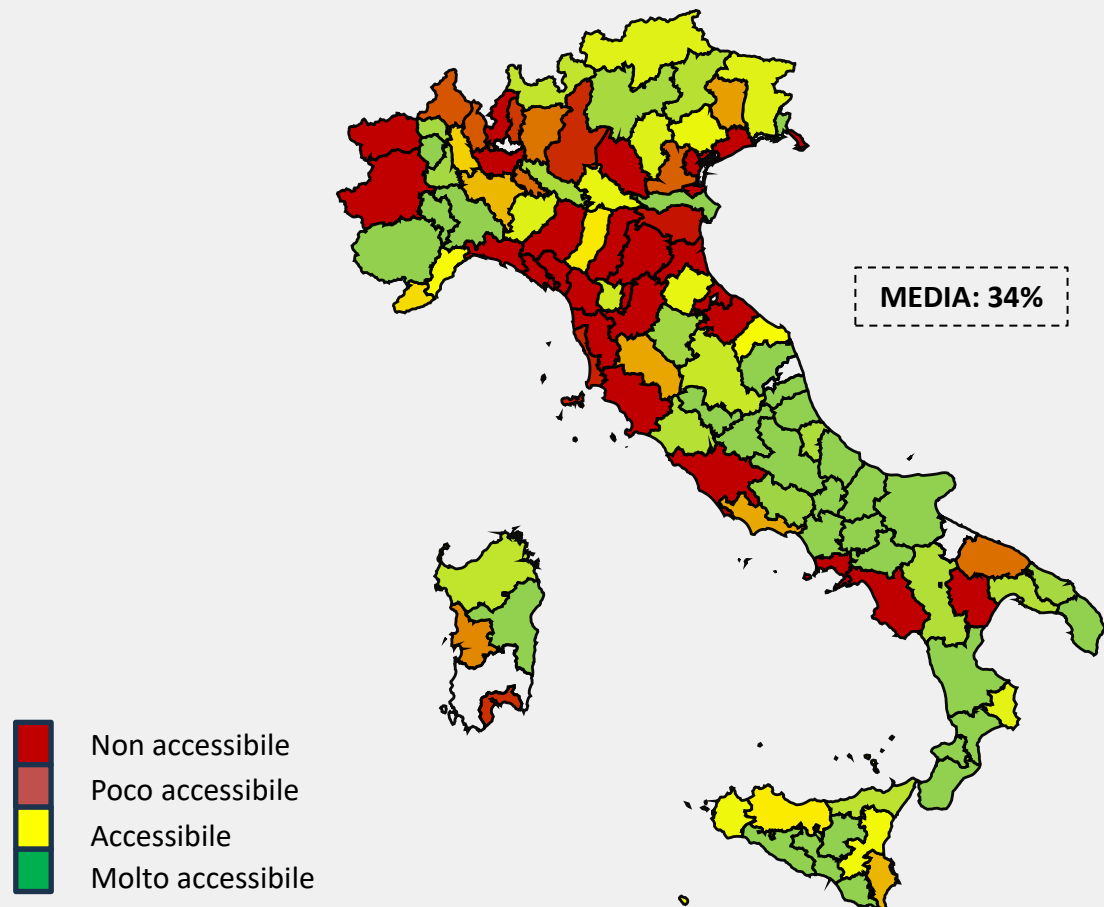
STUDENTI IMMATRICOLATI IN UNA REGIONE DIVERSA DA QUELLA DI RESIDENZA Anno accademico 2024-2025



INDICE DI ACCESSIBILITA' DEI CAPOLUOGHI -LOCAZIONE
FAMIGLIE MENO ABBIENTI (1°QUINTILE DI REDDITO) - 2024

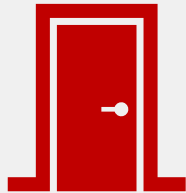


INDICE DI ACCESSIBILITA' DEI CAPOLUOGHI -LOCAZIONE
FAMIGLIE NELLA "FASCIA GRIGIA" (2° QUINTILE DI REDDITO) - 2024



Città meno accessibili

Firenze: 80,5%
Roma: 68,3%
Milano: 68%



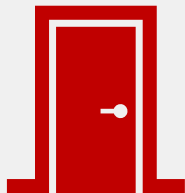
Città più accessibili

Isernia: 21,3%
Chieti: 21,9%
Campobasso: 23,7%



Città meno accessibili

Firenze: 55,6%
Roma: 47,2%
Milano: 47%



Città più accessibili

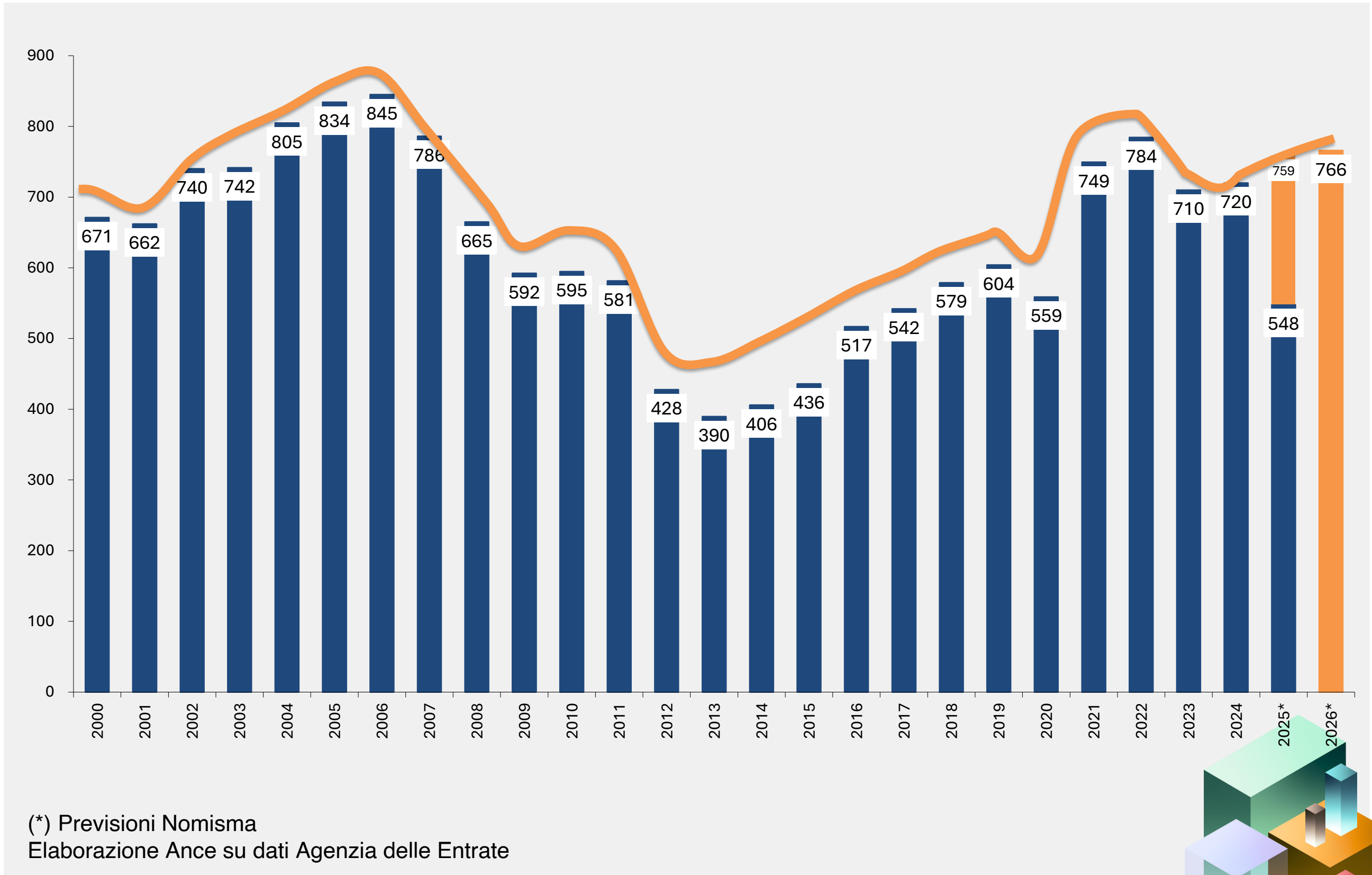
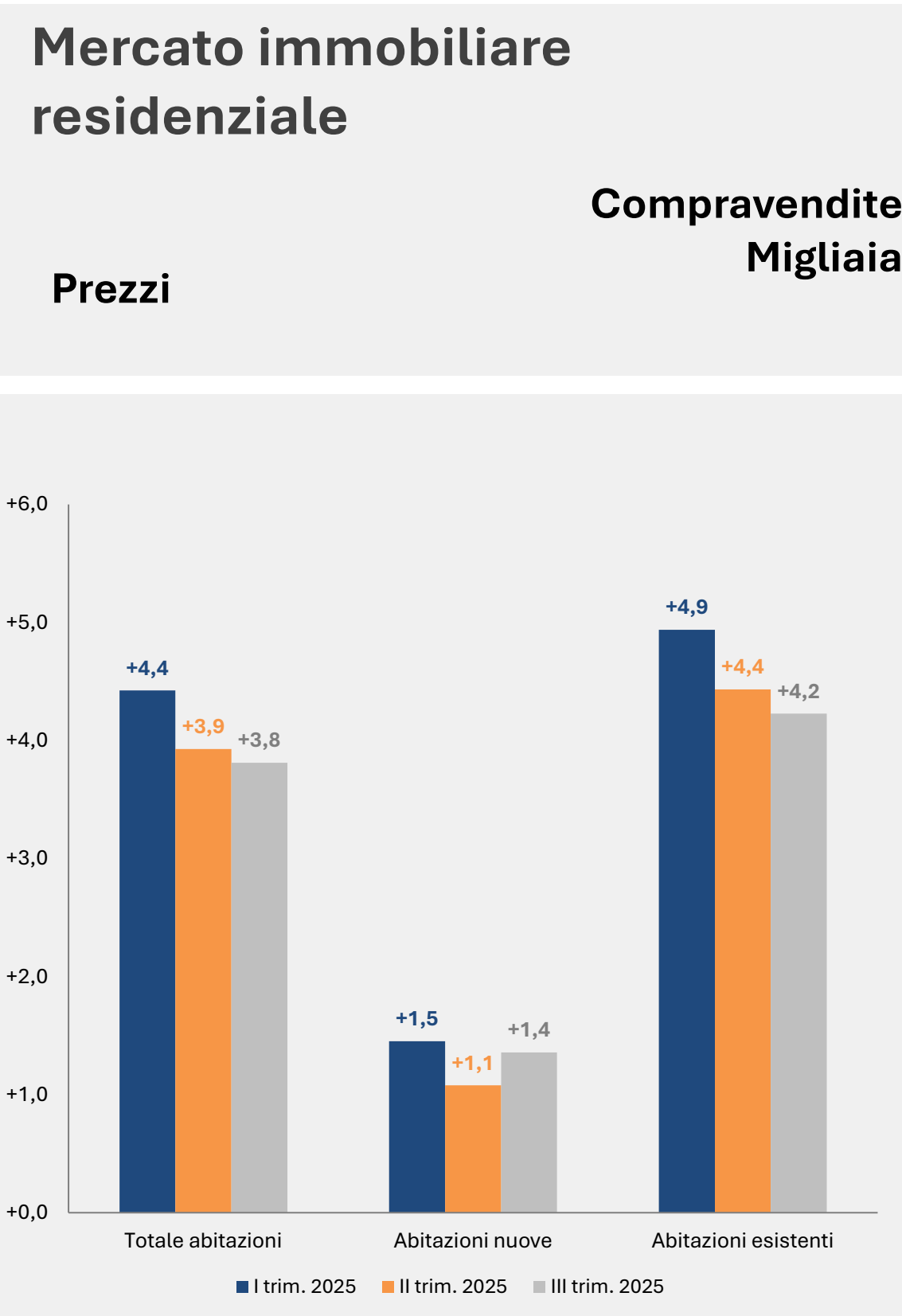
Isernia: 14,7%
Chieti: 15,1%
Campobasso: 16,4%



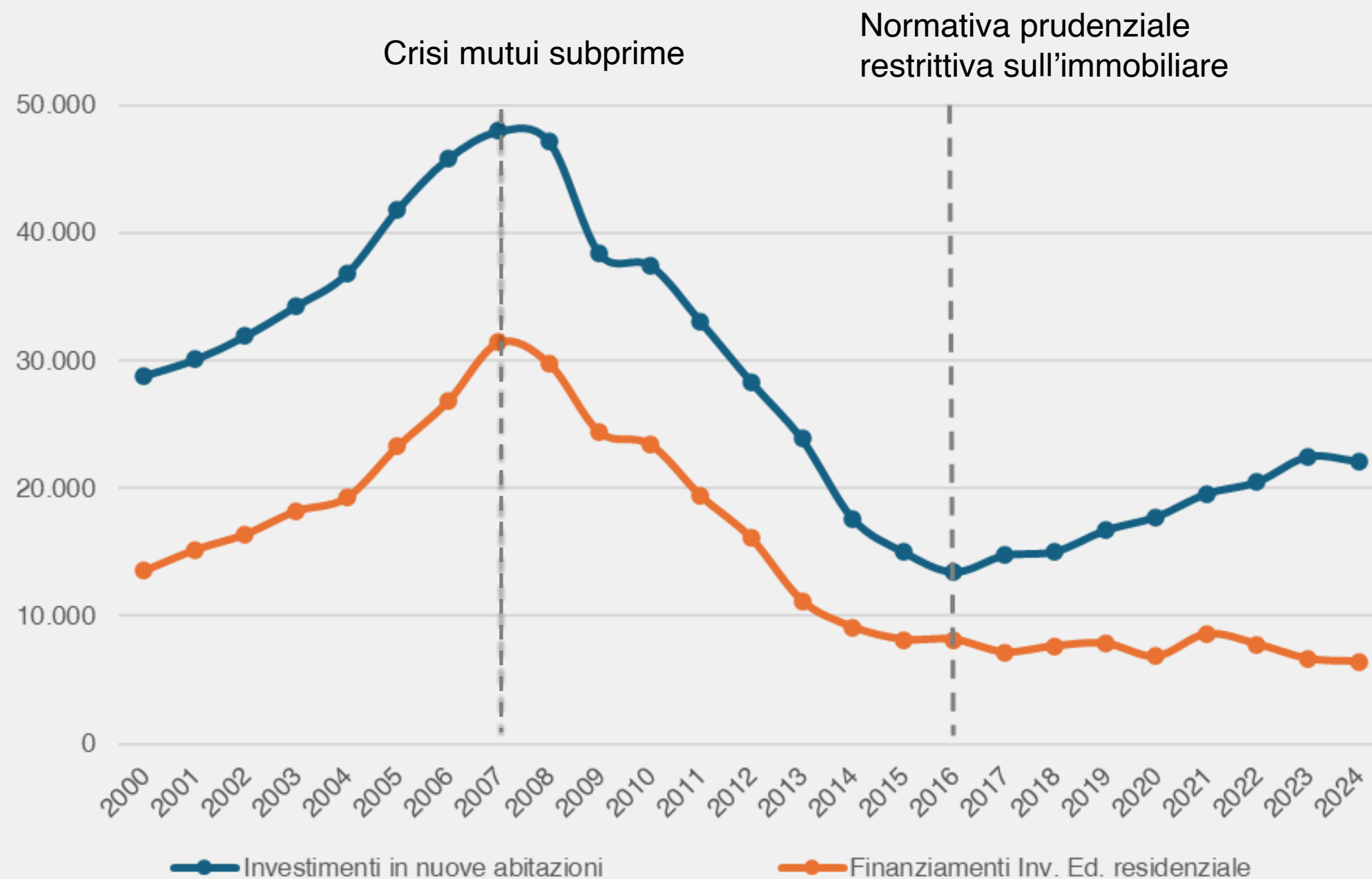
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Banca d'Italia



SEGNALI INCORAGGIANTI DAL MERCATO IMMOBILIARE



L'EVOLUZIONE DELLA RISCHIOSITA'



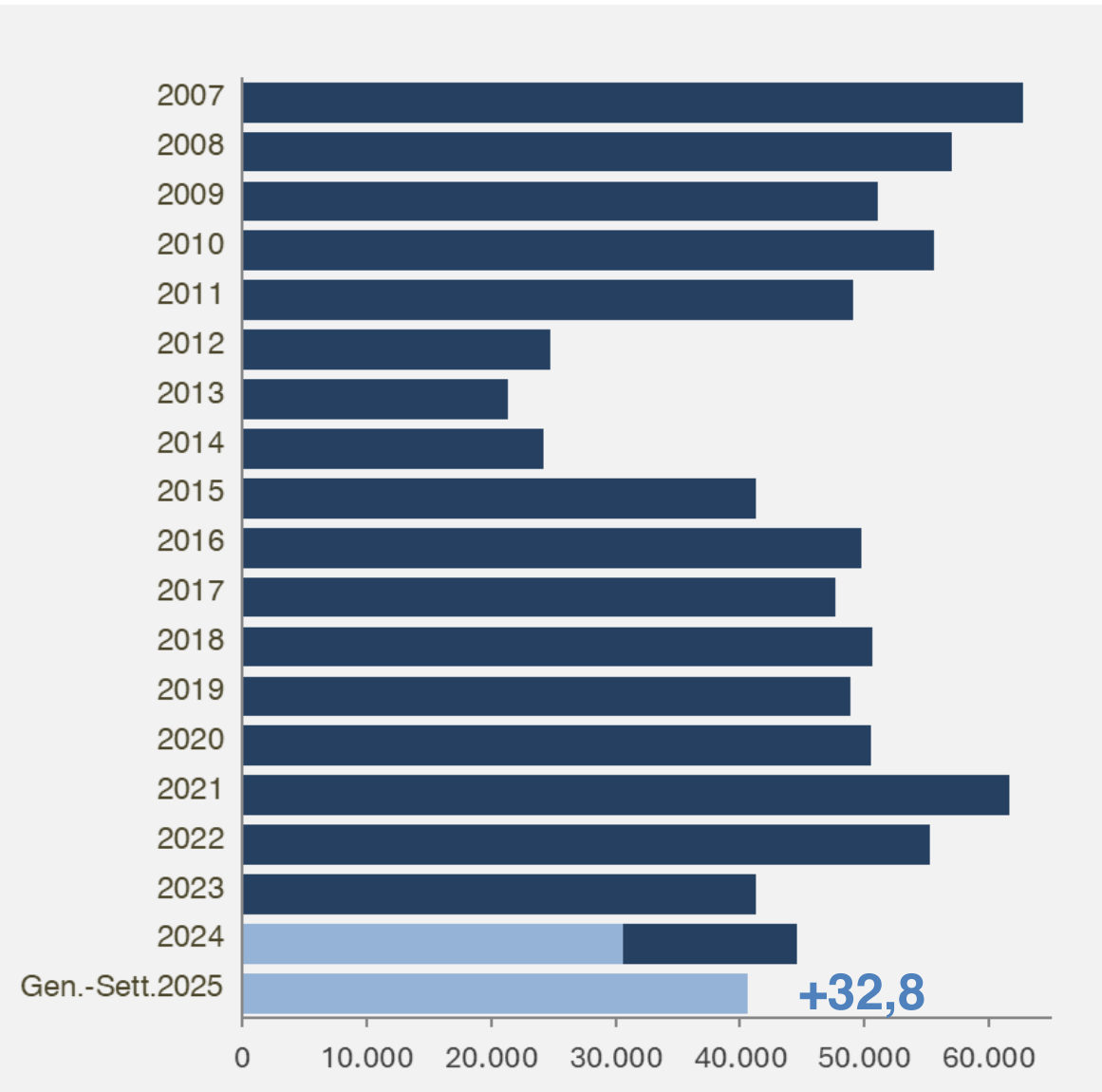
Il credito per gli investimenti immobiliari si è ulteriormente rarefatto a seguito dell'introduzione delle norme di vigilanza dell'Eba (European Banking Association) relative agli investimenti in nuovi progetti edilizi (obbligo di accantonare fino al 150% del valore del prestito erogato).

La Commissione europea, nello European Affordable Action Plan, individua nelle «condizioni di prestito restrittive» come una delle principali cause della compressione investimenti complessivi nell'offerta di alloggi nella maggior parte degli stati Membri

Elaborazione Ance su dati Istat e Banca d'Italia

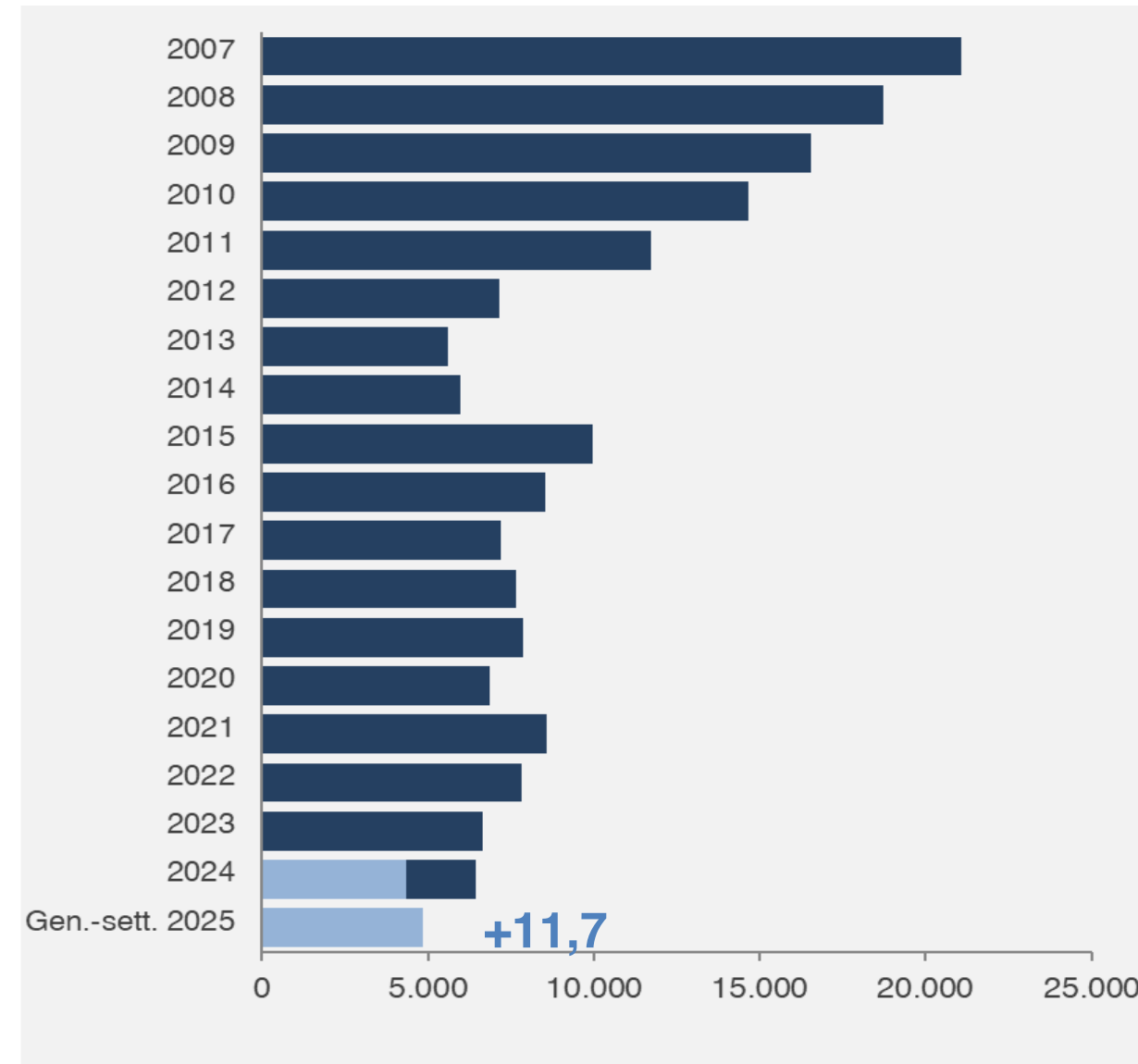
DIFFICILE L'ACCESSO AL CREDITO

Acquisto di abitazioni



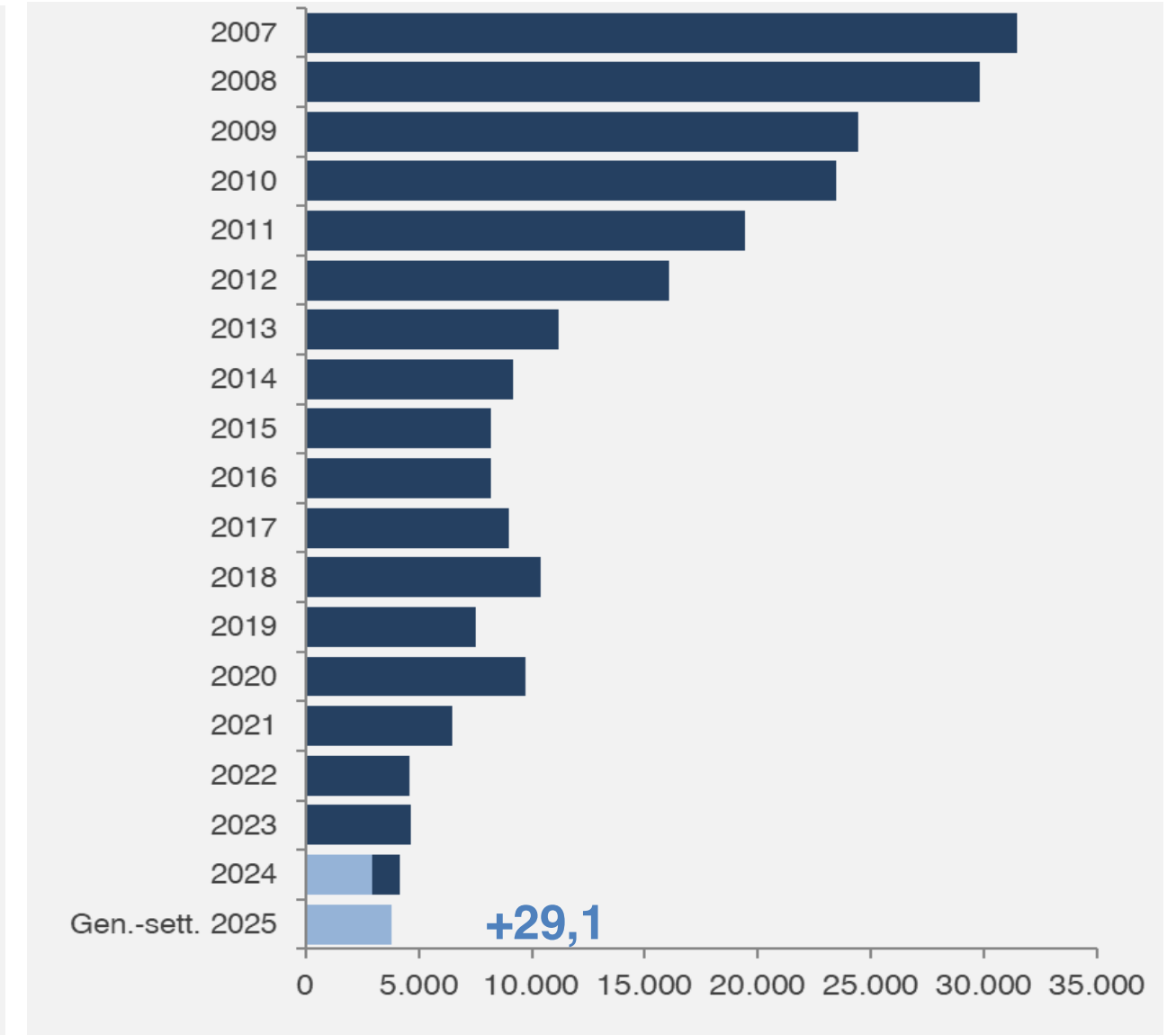
-29%

Investimenti residenziali



-79,5%

Investimenti non residenziali



-80,2%

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



CASA ACCESSIBILE: I FONDI PER UN PIANO NAZIONALE PLURIENNALE

- ✓ Rafforzata la *governance* sotto il coordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri
- ✓ Maggiori risorse con la Legge di bilancio 2026-2028
- ✓ Sfruttata l'opportunità della riprogrammazione di medio termine dei fondi strutturali europei 2021-2027 e del Piano Sociale per il clima

Fondo per il contrasto
al disagio abitativo
2026-2030

970

Milioni di euro

Politica di coesione
europea e nazionale
2021-2027

~2.900

Milioni di euro

Fondo Sociale per il Clima
2026-2032

3.200

Milioni di euro

TOTALE

~7.000

Milioni di euro



5. LE PREVISIONI

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



I comparti nel 2025



-1,1%
INVESTIMENTI IN
COSTRUZIONI



-5,0%

Nuove abitazioni



-18,0%

Riqualificazione abitativa



-1,5%

Nuovo non residenziale
privato



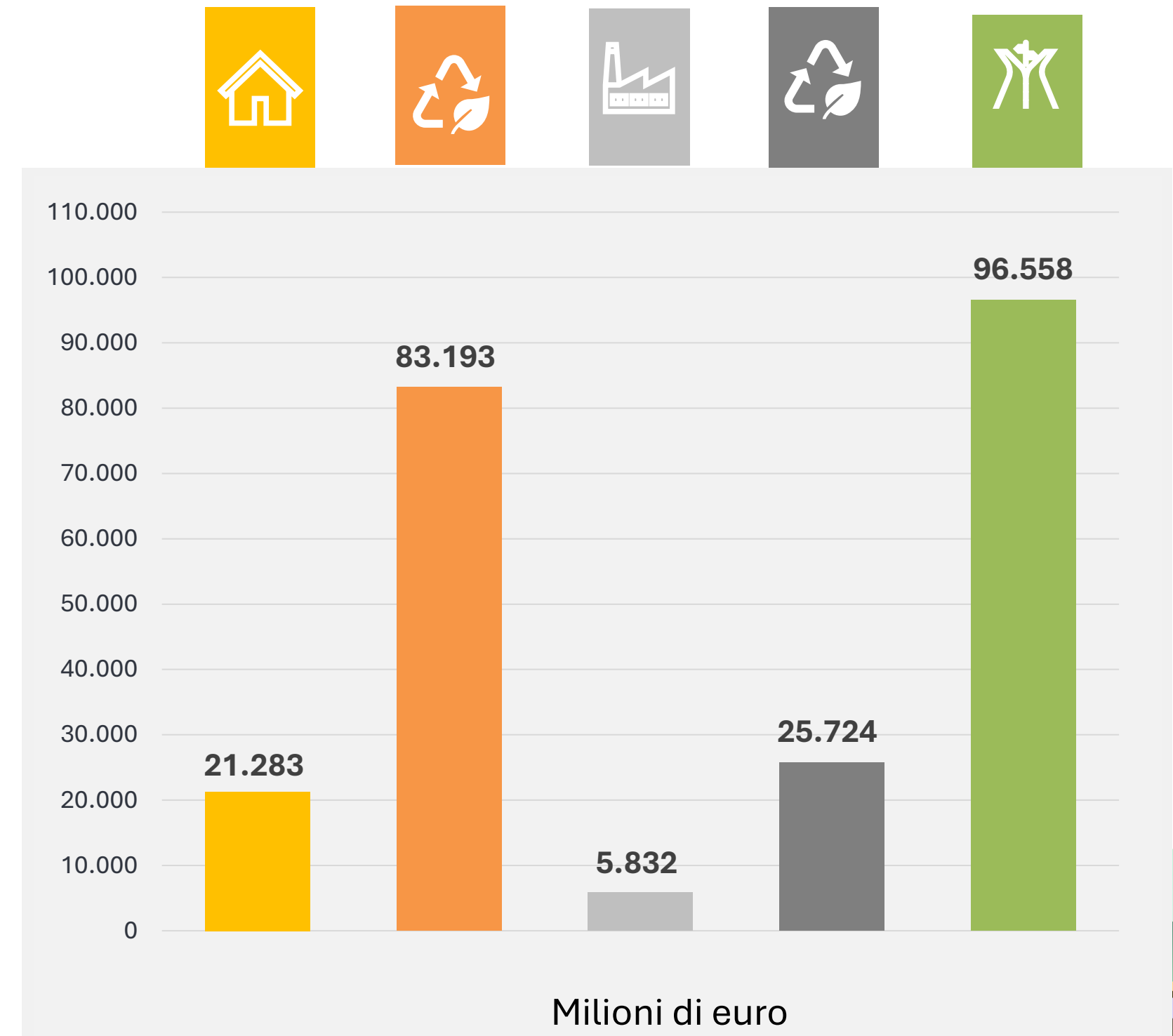
+1,0%

Riqualificazione non
residenziale privata



+21,0%

Opere pubbliche



Previsioni 2026



+5,6%
INVESTIMENTI IN
COSTRUZIONI



-4,5%

Nuove abitazioni

+3,5%

Riqualificazione abitativa



-3,0%

Nuovo non residenziale
privato

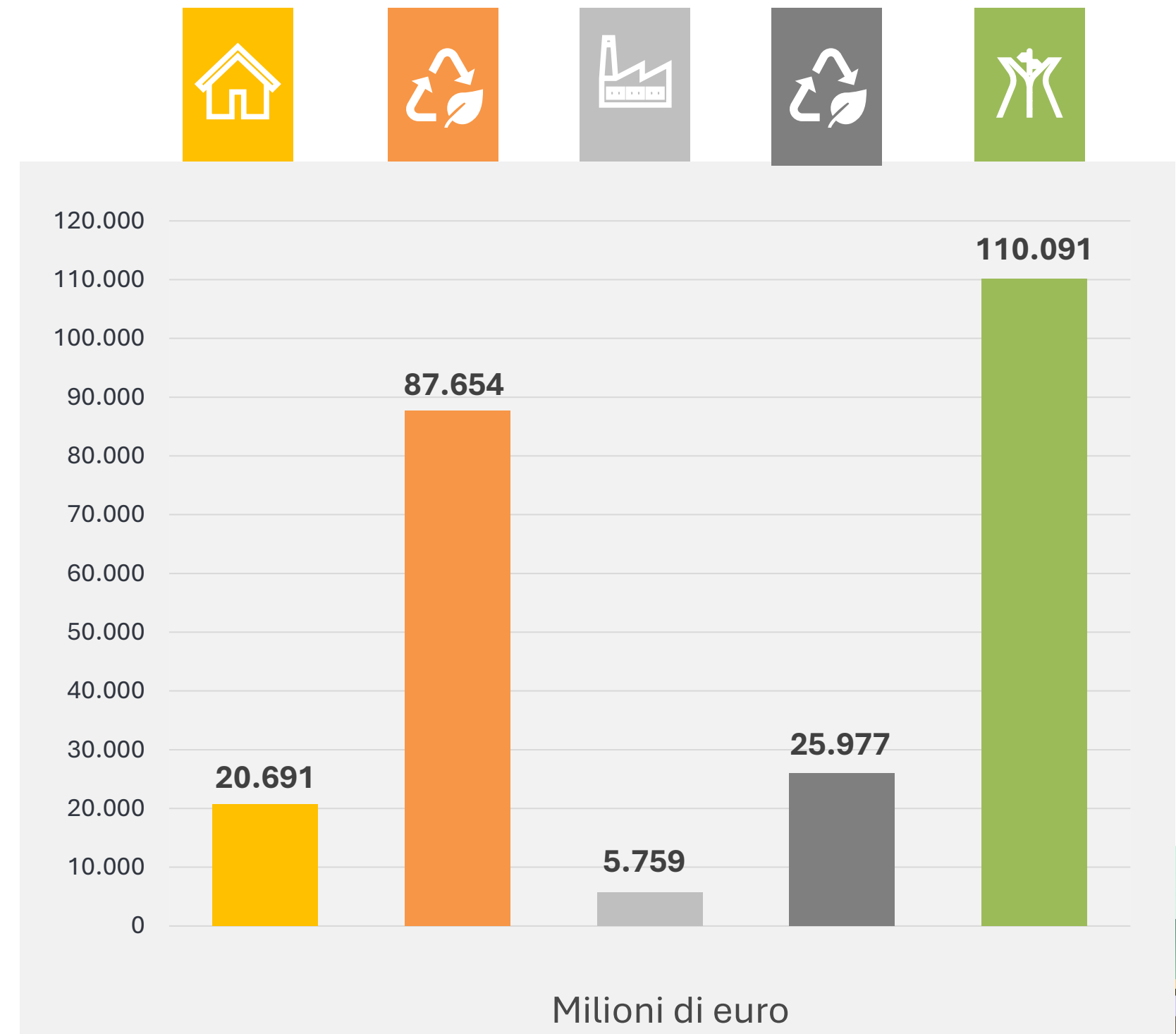
-0,8%

Riqualificazione non
residenziale privata



+12,0%

Opere pubbliche



20 GENNAIO 2026 | ORE 10.30

Sede Ance

Via Giuseppe Antonio Guattani 16, Roma

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE

sull'industria delle costruzioni

2026

Grazie

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

