

Edilizia Flash

MARZO 2025 - N. 1

A cura della
Direzione Affari Economici,
Finanza e Centro Studi

- **Il quadro macroeconomico**
- **Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni**
- **Il mercato immobiliare residenziale**
- **Il credito**
- **L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione**
- **I lavori pubblici**
- **IL PNRR**
- **I numeri di Edilizia Flash**



Il quadro macroeconomico

Nel 2024 l'economia italiana chiude con un +0,7% su base annua, in miglioramento rispetto a quanto stimato dall'Istat a dicembre scorso che collocava il Pil a +0,5%. Su tale dinamica ha inciso la ripresa dei consumi (+0,6%), in accelerazione nella seconda parte dell'anno, mentre per gli investimenti la crescita si attesta sul +0,5%. Ancora positivo l'andamento della bilancia commerciale, sintesi di una tenuta delle esportazioni (+0,4%) e di una diminuzione delle importazioni (-0,7%). Le prospettive di crescita dell'economia italiana per il 2025 appaiono deboli, a causa del permanere delle tensioni geopolitiche derivanti dai conflitti in Ucraina e Medio-Oriente e degli orientamenti decisionali della nuova amministrazione Trump, riferiti alle nuove tariffe doganali, che potrebbero penalizzare l'Italia, per la quale gli Stati Uniti rappresentano il secondo partner commerciale dopo la Germania. In tal senso, **la stima rilasciata dal Fondo Monetario Internazionale a fine gennaio scorso è di un incremento del PIL italiano pari al +0,7% su base annua.**

	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	2024	Previsione 2025
PIL	+0,7%	+0,7%*
- Consumi	+0,6%	
- Investimenti fissi lordi	+0,5%	
- Esportazioni	+0,4%	
- Importazioni	-0,7%	

* Previsione FMI, gennaio 2025

Elaborazione Ance su dati Istat

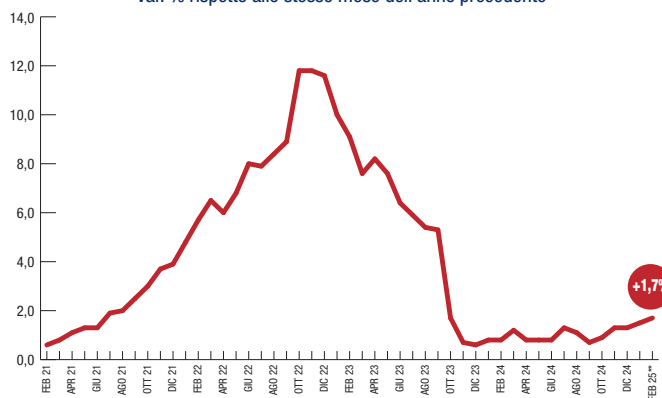
Inflazione

L'inflazione, dopo aver chiuso il 2024 con tasso del +1,3% su base annua, **ha ripreso a salire con l'inizio del nuovo anno. Infatti, secondo i dati provvisori dell'Istat, a febbraio 2025 l'indice che misura la crescita dei prezzi ha registrato un incremento del +1,7% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (già +1,5% a gennaio).**

Tale risultato deriva da una stazionarietà della **"componente volatile"** (-0,1%), a fronte di un **ulteriore aumento dell'inflazione di fondo (+1,8%)**. Quest'ultima, calcolata sui beni di più largo consumo ad esclusione dei beni energetici e degli alimentari freschi, ha interrotto la sua discesa a partire da aprile scorso, stabilizzandosi attorno ai due punti percentuali, così da mantenere inalterato l'effetto negativo esercitato sul potere di acquisto delle famiglie.

Inflazione*

Var. % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



*Indice NIC - Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività; **Dato provvisorio

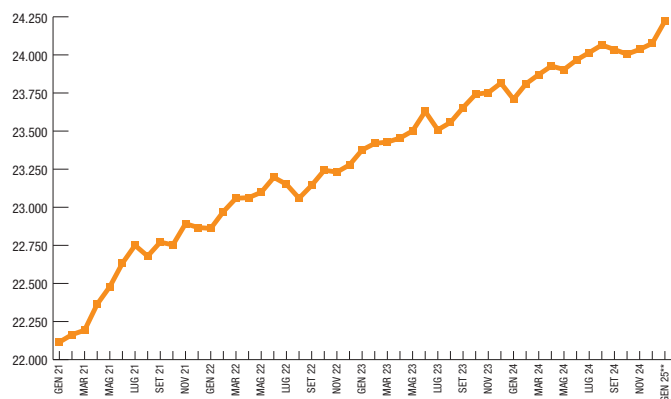
Elaborazione Ance su dati Istat

Occupazione

Nel mese di gennaio, il mercato del lavoro manifesta forti segnali positivi. **Secondo i dati Istat (provvisori), gli occupati complessivi hanno registrato un aumento di ben 145mila unità rispetto al mese precedente, attestandosi a 24,222 milioni, il valore più alto dall'inizio della serie storica.** Altrettanto positiva è la dinamica su base annua, con il numero di lavoratori occupati superiore di 513mila unità rispetto a gennaio 2024, grazie al contributo significativo dei dipendenti permanenti e a quello degli autonomi.

Sempre secondo l'Istat, a gennaio il tasso di disoccupazione si attesta al 6,3%, un dato in leggero calo rispetto al mese precedente (era al 6,4% a dicembre).

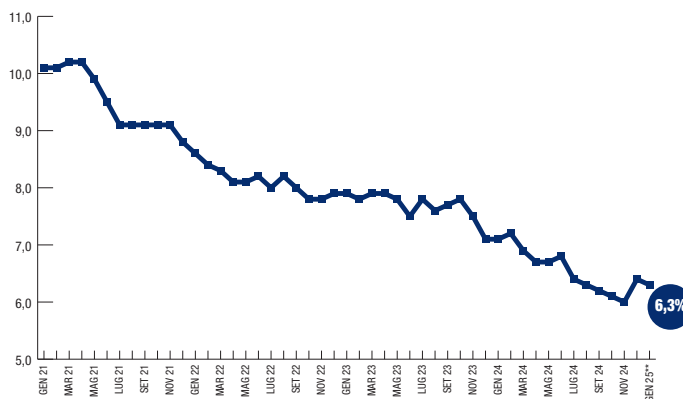
OCCUPATI*
Migliaia di unità - INTERA ECONOMIA



*dati destagionalizzati; ** dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

TASSO DI DISOCCUPAZIONE TOTALE - %
INTERA ECONOMIA



* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat



● Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

L'Istat, nei recenti dati di contabilità nazionale, stima per il 2024 un ulteriore aumento degli investimenti in costruzioni pari al +2% (al lordo dei costi di trasferimento di proprietà) nel confronto con l'anno precedente. **Le valutazioni Ance formulate nell'Osservatorio di gennaio scorso prevedono, invece, per una prima frenata degli investimenti in costruzioni nell'anno considerato: -5,3%** rispetto agli eccezionali livelli raggiunti nel 2023. Conferme in tal senso emergono sia dai dati dei "bonifici parlanti" riferiti agli interventi incentivati per la riqualificazione del patrimonio abitativo (il giro d'affari stimato sulla base di tali bonifici risulta in calo di circa il -9% rispetto al 2023), sia dal monitoraggio Enea-Mase sul Superbonus energetico che evidenzia livelli di investimenti dimezzati (da 44,4 mld del 2023 a 22,9 mld del 2024). La dinamica negativa del settore stimata dall'Ance (-5,3%) è la sintesi di tendenze opposte nel comparto abitativo e non residenziale. Sul primo pesa, soprattutto, il venir meno dell'importante driver della manutenzione straordinaria residenziale (-22%); di contro, prosegue il buon andamento del non residenziale, trainato dal boom delle opere pubbliche (+21%), legate alla spinta realizzativa dei lavori PNRR.

In merito allo scostamento tra le stime Ance e i dati Istat finora divulgati, è nostra convinzione che su questi ultimi pesi un livello di informazioni ancora parziale, che li rende provvisori e soggetti a revisioni progressive. Lo dimostra l'ultima stima dell'Istat, pubblicata ad inizio marzo, nella quale gli investimenti in costruzioni per il 2023 sono stati rivisti a rialzo di ulteriori 3 miliardi rispetto alla già eccezionale modifica effettuata nella revisione di settembre (+27 miliardi rispetto alla stima precedente).

La previsione Ance per l'anno in corso è di un calo dei li-

Investimenti in costruzioni *					
	2024	2022	2023	2024**	2025**
	Millioni di euro	Variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	223.467	8,9	16,5	-5,3	-7,0
ABITAZIONI	107.572	17,3	14,5	-19,8	-25,8
- nuove	16.406	3,3	2,3	-5,2	-2,6
- manutenzione straordinaria	91.166	20,0	16,5	-22,0	-30,0
NON RESIDENZIALE PRIVATO E OPERE PUBBLICHE	115.895	-0,8	19,3	13,6	10,4
Non residenziale privato	37.398	-11,3	10,4	0,7	-1,4
- privato nuovo	7.318	-43,6	3,6	0,5	3,2
- manutenzione straordinaria	30.081	4,5	12,2	0,8	-2,5
Opere pubbliche	78.496	7,5	15,0	21,0	16,0

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà; ** Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

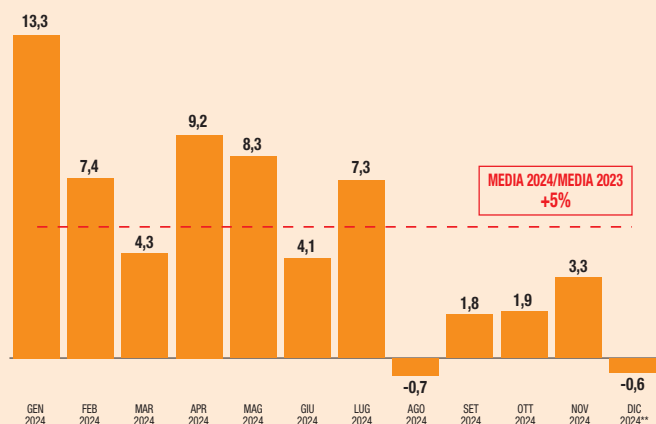
velli produttivi del 7%, in peggioramento rispetto alla riduzione stimata per il 2024. Tale risultato è fortemente influenzato dall'ulteriore ridimensionamento della manutenzione straordinaria abitativa (-30,0%), legata alla rimodulazione a ribasso delle aliquote fiscali. Di contro, si rilevano aumenti nei nuovi investimenti non residenziali privati (+3,2% su base annua) per i quali preoccupa l'elevata incertezza economica che potrebbe incidere negativamente sui livelli produttivi di tale comparto. Infine, per le opere pubbliche si registra un ulteriore e significativo incremento (+16% su base annua), trainato dalla concentrazione dei progetti PNRR negli ultimi anni del Piano. Tra il 2025 e il 2026, occorrerà, infatti, realizzare e rendicontare circa 54 miliardi di investimenti che coinvolgono il settore delle costruzioni.

Parallelamente a quanto osservato per i dati Istat riferiti agli investimenti in costruzioni, allo stesso modo, si ritiene che vadano letti con cautela alcuni indicatori settoriali riferiti al 2024, che evidenziano tendenze, nel complesso, ancora positive. In particolare, l'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria), pur registrando un lieve calo tendenziale del -0,6% a dicembre 2024, chiude l'intero anno in aumento del +5% rispetto

al 2023. Tale tendenza è legata al buon andamento delle ore lavorate (alla base del calcolo dell'indice di produzione) che, secondo il monitoraggio della Cnce su 113 casse edili/edilcasse, mostra un aumento, nel 2024, del +3,3% su base annua, sintesi di un andamento favorevole soprattutto nella prima parte dell'anno. Anche in termini di lavoratori iscritti i dati CNCE rilevano una crescita del +4,5% sull'anno precedente.

Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*

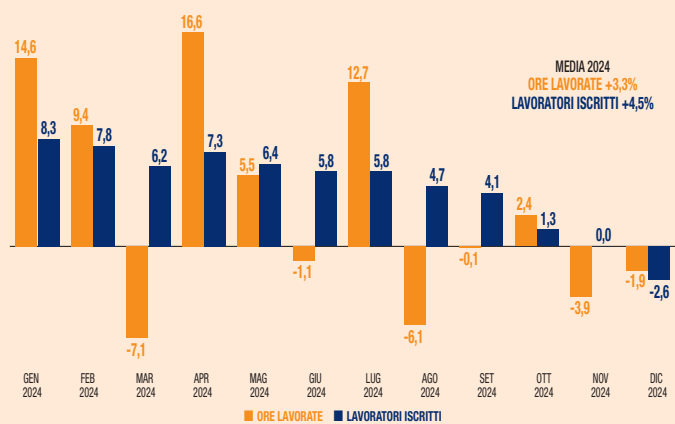


*dati corretti per gli effetti di calendario; **dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati CNCE: dati su 113 casse edili/edilcasse. Estrazione di febbraio 2025

Il mercato immobiliare residenziale

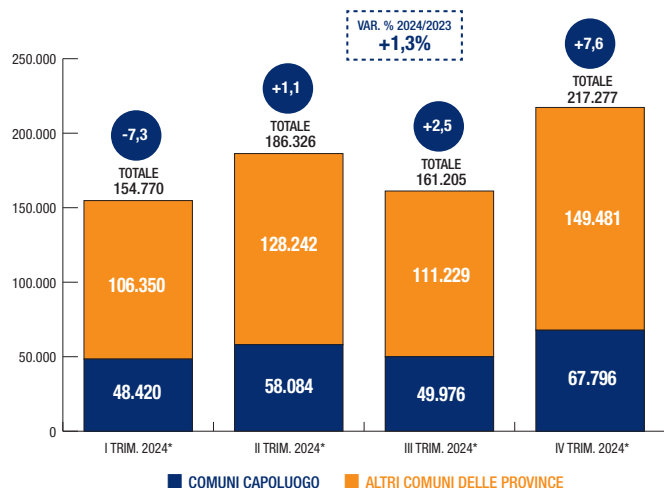
Il mercato immobiliare residenziale, dopo un 2023 caratterizzato dalla forte riduzione dell'attività transattiva, manifesta segni di ripresa. I recenti dati dell'Agenzia delle Entrate indicano per il 2024 un aumento tendenziale del +1,3% nel numero di abitazioni compravendute, sintesi di una crescita di uguale intensità sia nei capoluoghi sia nei comuni minori delle province (+1,3%). L'analisi trimestrale dei dati evidenzia un'accelerazione delle transazioni residenziali nel terzo e nel quarto trimestre d'anno (+2,5% e +7,6% rispettivamente su base annua), dopo un primo semestre ancora debole. Il risultato positivo del 2024 è in parte legato all'allentamento della politica restrittiva della BCE, che nel secondo semestre del 2024 ha ridotto i tassi di 100 punti base. In questa direzione, gli ulteriori tagli dei tassi operati a fine gennaio e inizio marzo di quest'anno potrebbero dare ulteriore slancio alle compravendite abitative, rafforzando la ripresa già in atto.

Parallelamente, i prezzi delle abitazioni continuano a registrare segnali positivi, a conferma di un trend espansivo in atto dalla seconda metà del 2019. In particolare, l'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, mostra nel terzo trimestre del 2024 un ulteriore incremento del +3,9% su base annua, in progressiva crescita rispetto al primo (+1,6%) e al secondo trimestre d'anno (+2,9%).

L'incremento dei prezzi è guidato dall'ottima performance delle abitazioni di nuova costruzione (+8,8%), mentre più limitata risulta quella riferita alle già esistenti (+2,8%). In virtù di tali tendenze, l'aumento dei prezzi delle abitazioni, nei primi 9 mesi del 2024, si attesta nel complesso al +2,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di una variazione del +7,4% nelle quotazioni del nuovo e del +1,8% di quelle usate.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

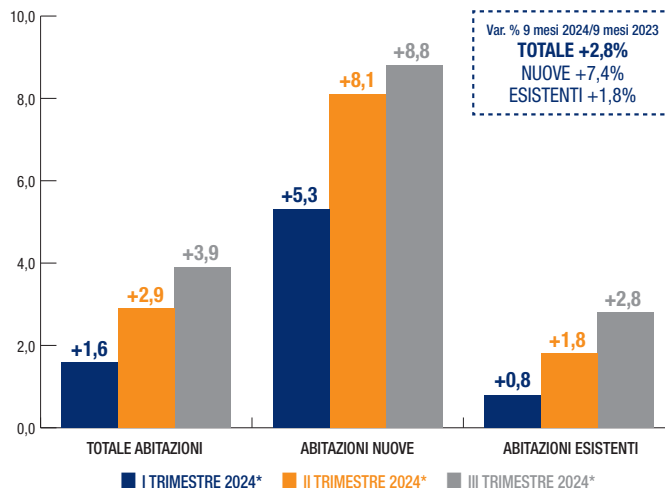


* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



* Dati provvisori.

Elaborazione Ance su dati Istat

Il credito

I dati di Bankitalia sui prestiti alle imprese di costruzioni relativi ai primi 9 mesi del 2024 mostrano un ulteriore importante calo di erogazioni per i finanziamenti, sia nel comparto residenziale (-10%), sia in quello non residenziale (-24,1%). I mutui destinati alle famiglie per l'acquisto di case sono rimasti stabili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, +0,7%, attestandosi sui 30,6 miliardi di euro. Analizzando nel dettaglio la composizione dei finanziamenti erogati emerge che la dinamica riscontrata è il risultato di una sostanziale stabilità nella stipula di nuovi contratti di mutui e un incremento, rispetto ai primi 9 mesi del 2023, delle surroghe e sostituzioni di mutui.

	Flussi di NUOVI MUTUI Milioni di euro Primi 9 mesi 2024	VARIAZIONI %		
		Primi 9 mesi 2024 / Primi 9 mesi 2023	2023/2022	2023/2007
Finanziamenti alle imprese per edilizia RESIDENZIALE	4.338	-10,0	-14,7	-68,4
Finanziamenti alle imprese per edilizia NON RESIDENZIALE	2.942	-24,1	2,5	-85,0
Finanziamenti TOTALI al settore edile	7.280	-16,3	-8,3	-78,4
MUTUI alle famiglie per acquisto di case	30.620	0,7	-25,4	-34,3
Nuovi contratti	27.439	-0,8	-28,7	n.d.
Surroghe e sostituzioni	3.181	63,3	51,5	n.d.

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



● L'andamento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione

I prezzi dei principali materiali da costruzione, in apertura d'anno, risultano caratterizzati da andamenti contrapposti e, per alcuni, si conferma la dinamica manifestatasi nel 2024. Ne sono un esempio il ferro tondo per c.a. che a gennaio 2025 riporta un calo del -10,1% su base annua (dopo il -10,3% del 2024) e il bitume, in ulteriore diminuzione del -9,6%. Parallelamente, un andamento negativo ma di intensità più contenuta si registra anche nel costo del gasolio (-5,3%), su cui continua ad incidere il crollo dei consumi in Cina, legato alla maggior penetrazione di veicoli elettrici ed ibridi nel parco automobilistico nazionale. Di contro, tendenze positive continuano a caratterizzare le materie plastiche ad eccezione del polistirene che manifesta anche a inizio d'anno una flessione del -5,4% rispetto a gennaio 2024. In particolare, incrementi si rilevano, ad esempio, per il PVC (+4,3%) e per il polietilene (LDPE), in crescita del +12,8%. Sempre in aumento anche il prezzo del rame (+13,2%), sostenuto da una domanda che rimane elevata proveniente sia dai paesi avanzati sia da quelli emergenti, per il suo impiego nelle tecnologie funzionali alla transizione ecologica (veicoli elettrici, pannelli solari e infrastrutture per le energie rinnovabili). Allo stesso modo, la crescita delle quotazioni interessa il petrolio (+4,8%) e il legname da conifera (+7,8%). Per quanto riguarda, infine, le materie prime energetiche si rileva una risalita nei prezzi, legata all'interruzione dei flussi di gas dalla Russia. In particolare, nel mese di gennaio 2025

VARIAZIONI DI PREZZO DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE				
MATERIALE	Fonte	Var % media 2024/ media 2023	Var % gen. 2025/ gen. 2024	
Ferro - acciaio tondo per cemento armato	Metal Bulletin	- 10,3%	- 10,1%	
Polietilene (HDPE)	Prometeia	+1,9%	+2,1%	
Polietilene (LDPE)	Prometeia	+6,3%	+12,8%	
Polipropilene	Prometeia	+6,1%	+6,5%	
PVC	Prometeia	- 14,4%	+4,3%	
Polistirene	Prometeia	- 1,6%	- 5,4%	
Rame	Prometeia	+7,7%	+13,2%	
Petrolio	Prometeia	- 0,3%	+4,8%	
Gasolio	Prometeia	- 8,7%	- 5,3%	
Bitume	Argus	- 3,8%	- 9,6%	
Legname di conifera piallato grezzo, Italia (€/mc)	Prometeia	- 0,3%	+7,8%	
Gas Naturale	Prometeia	- 16,4%	+61,3%	
Energia Elettrica	Prometeia	- 12,9%	+44,2%	

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

il gas risulta in aumento del +61,3% in confronto allo stesso mese del 2024 e la medesima dinamica si osserva anche per l'energia elettrica (+44,2%), per la quale il gas rappresenta la principale fonte primaria impiegata nella sua produzione.

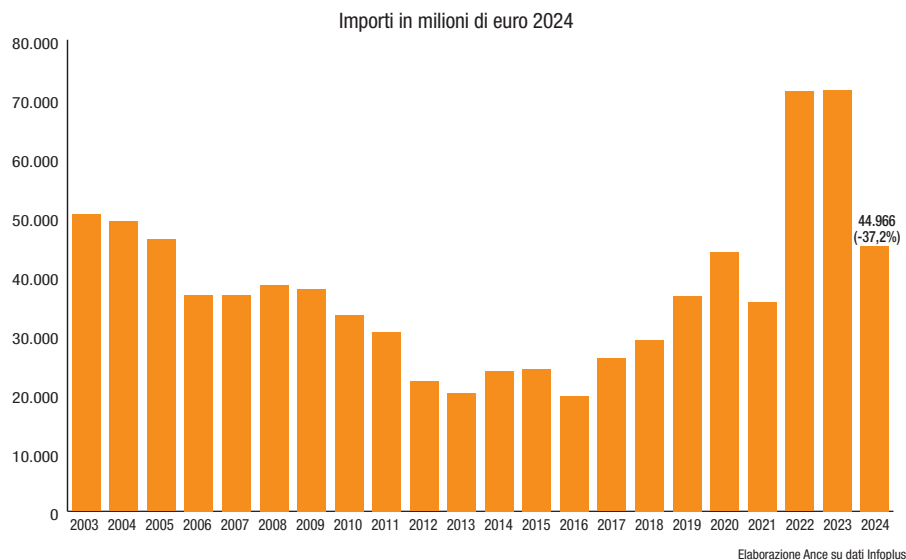
● I lavori pubblici

I BANDI DI GARA

Nel 2024, la domanda di lavori pubblici, dopo l'eccezionale crescita del biennio precedente, mostra un netto ridimensionamento, tornando su livelli prossimi a quelli che hanno caratterizzato il 2020. Il PNRR, principale driver di tale straordinaria espansione, ha ormai esaurito le fasi di gara, entrando pienamente nelle successive, ovvero quelle riferite all'avvio e all'effettiva realizzazione delle opere. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, il 2024 ha visto la pubblicazione di circa 18mila bandi di gara per lavori pubblici per un ammontare complessivo di 45 miliardi. Rispetto all'anno precedente, si registra una flessione del 27% in numero e del 37% in valore. L'analisi per classi di importo evidenzia cali trasversali a tutti i tagli di lavori, con flessioni in valore che oscillano tra il -16,9% delle gare fino a 150mila euro di importo al -54,3% della fascia 50-100mln.

Per i grandi lavori (superiori ai 100mln), si registra una riduzione nell'importo di oltre un terzo. Nonostante la tendenza negativa, si segnalano alcuni iniziative importanti: realizzazione della nuova linea av/ac Salerno-Reggio Calabria raddoppio Cosenza-Paola/s. Lucido (RFI, per quasi 2 miliardi); lavori sulla Jonica relativi alla variante Catanzaro-Crotone (Anas, per 1,8miliardi in 5 lotti); lavori

Bandi di gara per lavori pubblici in Italia - Gare pubblicate



per terza corsia autostrada A4 tratto S. Donà di Piave-svincolo Portogruaro, nuovo svincolo e casello S. Stino di Livenza (Commissario delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la A4 tratto VE-TS e il raccordo villesse Gorizia, 588mln), realizzazione del prolungamento linea M1 (Metropolitana Milanese spa, per 486mln), lavori di manutenzione, estensione reti (Iren Emilia, 709mln). Il 2025 si apre in positivo, con un au-

mento in termini di numerosità delle gare di circa il 10%. La tendenza positiva negli importi è totalmente legata alla presenza del maxi bando da 8,5mld riferito alla concessione di progettazione, costruzione e gestione sulla A22 (finanza di progetto). Tale iniziativa porta l'ammontare mensile a superare di sei volte il corrispettivo dato di gennaio 2024. Al netto di tale opera, la tendenza nel primo mese del nuovo anno di-venta di contenuto calo.



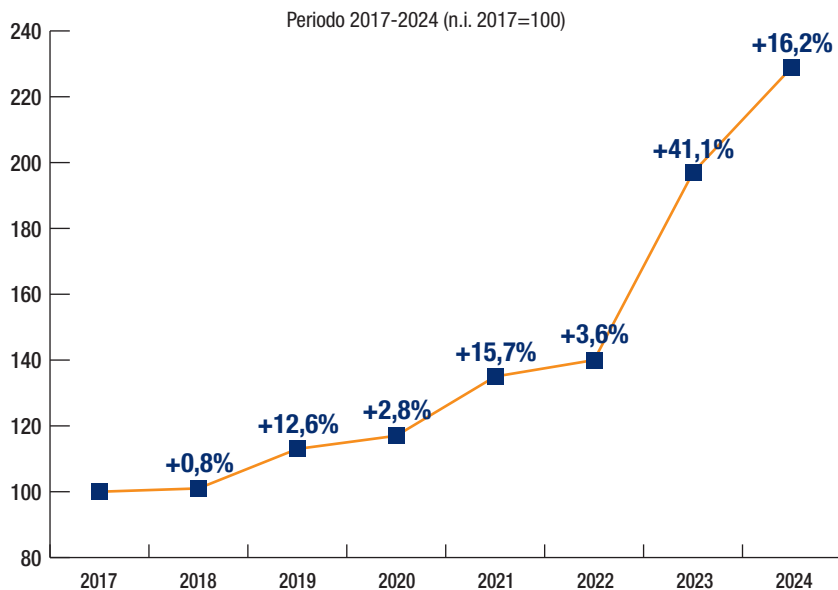
LA SPESA PER INVESTIMENTI DEI COMUNI

Secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE), **nel 2024 la spesa in conto capitale ha registrato un incremento del 16,2%**.

L'aumento ha coinvolto tutte le aree del Paese, con una crescita particolarmente marcata nel Centro (+25,4%), seguito dal Nord (+17,7%) e dal Sud (+10,2%). Questo risultato consolida un trend positivo iniziato nel 2017, che ha subito una forte accelerazione **nel biennio 2022-2023 (+64%)**, grazie agli investimenti legati al PNRR e alla chiusura, nel 2023, del ciclo di programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

Nel periodo gennaio-febbraio 2025, la spesa per investimenti dei comuni italiani si mantiene in linea con i livelli registrati nell'anno precedente, segnando **un incremento dell'1,7%**.

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni italiani



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

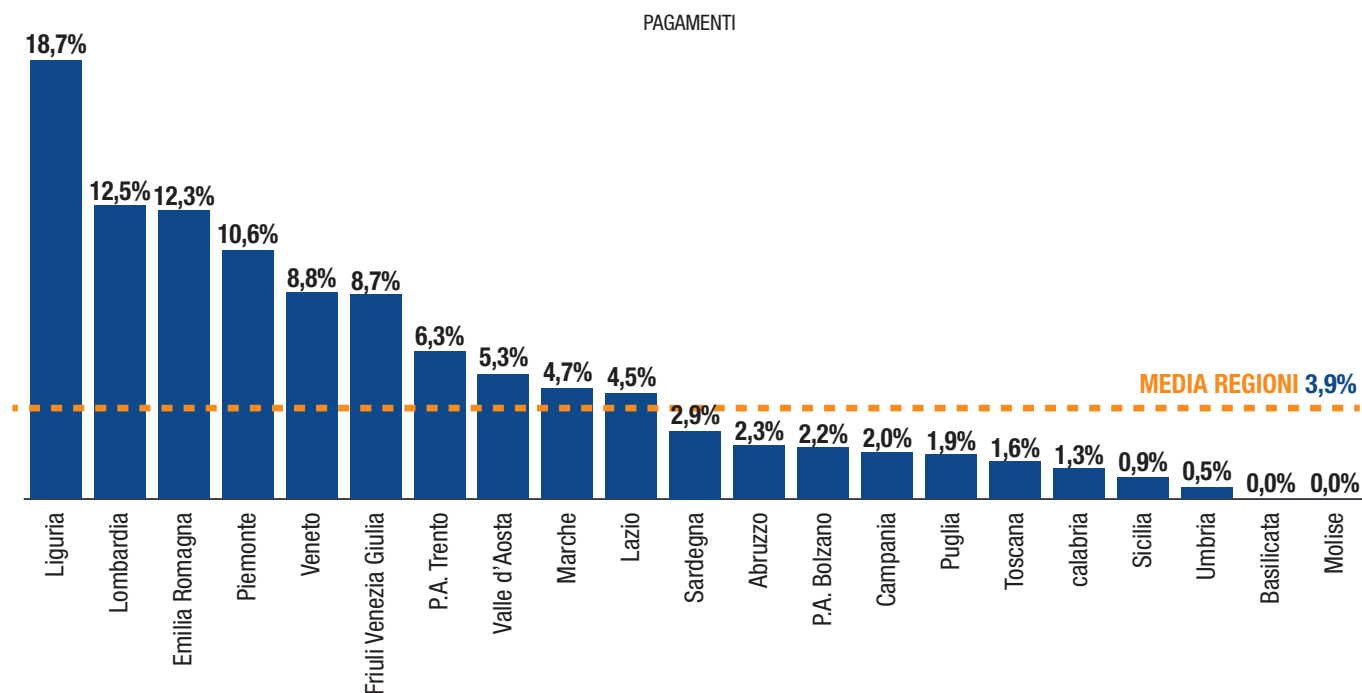
LA SPESA DEI FONDI STRUTTURALI EUROPEI - PROGRAMMAZIONE 2021-2027

L'avanzamento del ciclo di **programmazione 2021-2027** evidenzia come l'attuazione dei programmi sia ancora in una fase iniziale. Sulla base dei dati della Ragioneria Generale dello Stato, aggiornati **al 31 dicembre 2024**, **le risorse impegnate sui fondi FESR e FSE+ raggiungono il 17,1%**, mentre **la spesa effettiva si ferma al 4,7%**.

I dati di monitoraggio evidenziano le difficoltà nell'avvio della programmazione, sia per i programmi nazionali che per quelli regionali. Tuttavia, **le regioni registrano un progresso leggermente superiore rispetto ai ministeri, con un avanzamento nella programmazione pari al 17,3% rispetto al 16,5% dei ministeri, e una spesa che si attesta al 5,7%, contro il 2,5%**.

In particolare, **a livello regionale, i fondi FESR**, che rivestono un ruolo prioritario per le misure legate al settore delle costruzioni, **mostrano un livello di spesa pari al 3,9%**, con un forte divario territoriale che vede il Mezzogiorno attestarsi all'1,6% contro l'8,3% del Centro-Nord.

Fondi strutturali europei 2021-2027: avanzamento dei programmi regionali FESR al 31 dicembre 2024



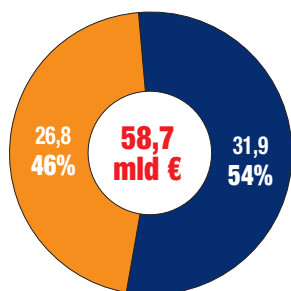
Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

IL PNRR

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PNRR

Dal punto di vista finanziario, i dati più recenti sull'avanzamento del PNRR segnano, al 31 ottobre 2024, un livello di **spesa pari a 58,6 miliardi**, corrispondente al 30% dei fondi europei del Piano (194,4 miliardi di euro) e al 67% della spesa complessivamente programmata entro il 2024.

PNRR: spesa totale al 31 ottobre 2024
MLD DI EURO E INCIDENZA %



■ SETTORE DELLE COSTRUZIONI ■ ALTRI SETTORI
Elaborazione Ance su dati Italia Domani

In questo quadro, le costruzioni si distinguono per una buona capacità realizzativa rispetto alle altre misure del Piano. **Il 54% della spesa sostenuta al 31 ottobre 2024, pari a 31,9 miliardi, è riconducibile, infatti, a investimenti di interesse per il settore delle costruzioni.**

Una quota rilevante di tale spesa, pari a circa 14 miliardi di euro, è relativa agli incentivi automatici del Superbonus, che continua ad essere l'unica linea di investimento del PNRR completata. La

parte restante, pari a circa 18 miliardi, riguarda principalmente gli investimenti ferroviari e le opere di competenza degli enti territoriali, come gli interventi di edilizia scolastica.

Entro il 30 giugno 2026, restano da realizzare investimenti PNRR per 54 miliardi di euro e, soprattutto, dimostrare il raggiungimento di milestone e target molto ambiziosi.

Dal punto di vista procedurale e attuativo, il Piano ha accelerato le fasi di programmazione e allocazione dei fondi. L'approccio *performance based* del PNRR ha contribuito a migliorare i processi decisionali e operativi, favorendo una maggiore responsabilizzazione e trasparenza. Basti considerare che, sulla base dei dati ANAC e Italia Domani, il 76% delle gare PNRR risulta affidato, con percentuali che raggiungono in media l'85% per le gare bandite nel biennio 2021 e 2022.

In merito all'avanzamento, il monitoraggio dell'Ance, basato sui **dati CNCE EdilConnect**, ha individuato **11.236 cantieri aperti o conclusi, riferiti a opere PNRR, pari al 49% del totale delle gare per lavori PNRR**, pubblicate tra novembre 2021 e ottobre 2024.

La stessa analisi declinata territorialmente mostra un **ritardo maggiore nel Mezzogiorno**: le opere in corso o concluse al Sud sono il 44% di quelle bandite, contro il 56% delle regioni del Nord e il 49% di quelle del Centro.

Il divario, peraltro, aumenta se si considerano le opere di dimensione maggiore. Per quelle superiori ai 5 milioni, infatti, la quota di cantieri aperti o con-

clusi nel Mezzogiorno è del 34% contro il 59% delle regioni del Nord e il 52% del Centro.

Il Governo, in vista della scadenza del PNRR del 30 giugno 2026, sta valutando una **nuova revisione del Piano, da presentare alla Commissione Europea**. Questa revisione potrebbe coinvolgere investimenti infrastrutturali significativi, per un totale di 10-12 miliardi di euro.

L'Italia ha proposto tre possibili soluzioni:

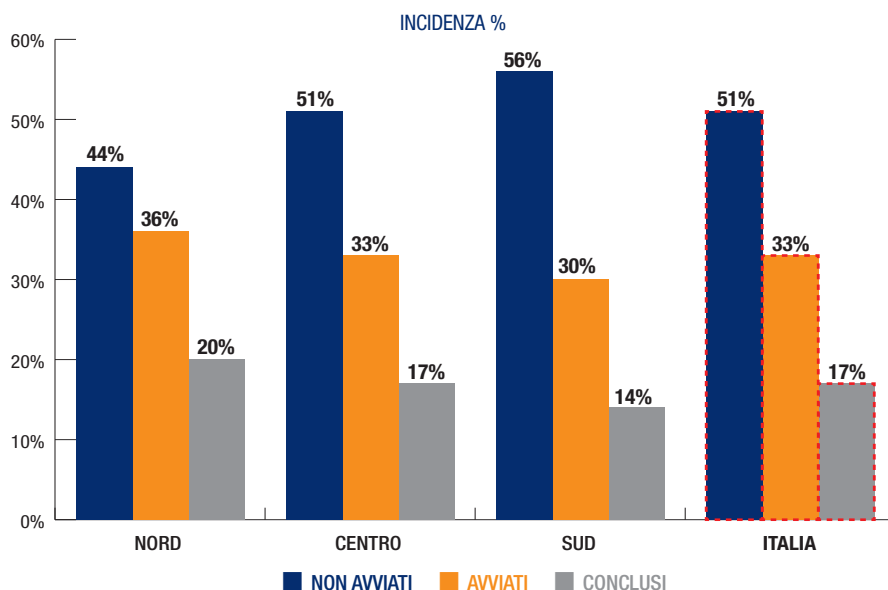
1. RIALLOCAZIONE DELLE RISORSE: spostare risorse da progetti bloccati o fortemente in ritardo a progetti che possano garantire la spesa effettiva entro il termine del PNRR;

2. SUDDIVISIONE DELLE OPERE IN TIPOLOGIE OMOGENEE DI LAVORAZIONE: proporre una revisione del principio di rendicontazione: da performance a spesa, in modo da contabilizzare il lavoro fatto, non il completamento dell'opera per evitare la perdita totale dei finanziamenti e "salvare" la quota di spesa realizzata.

3. CREAZIONE DI STRUMENTI FINANZIARI PER UTILIZZARE I FONDI PNRR POST 2026: proporre la costituzione di uno strumento finanziario, principalmente un fondo, che dovrebbe assorbire le risorse PNRR non spese entro la scadenza del Piano. Tali risorse verrebbero impiegate, oltre il 2026, in ambiti specifici definiti a livello politico, come l'housing sociale.



PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Italia per area geografica



Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile.
Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento ottobre 2024



● I numeri di Edilizia Flash

IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	2024	Previsioni 2025
Pil	+0,7%	+0,7%*
Inflazione	+1,7%**	
Occupati intera economia	24.222.000***	
Tasso di disoccupazione	6,3%***	

*Previsione FMI, Gennaio 2025; **Febbraio 2025; ***Gennaio 2025 Elaborazione Ance su dati Istat

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	2024 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	-5,3%*
Produzione nelle costruzioni	+5,0%
Ore lavorate (CNCE)	+3,3%
Lavoratori iscritti (CNCE)	+4,5%

*Stima Ance, Gennaio 2025 Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	2024*
Compravendite di abitazioni	+1,3%
	Primi 9 mesi 2024*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+2,8%
Nuove	+7,4%
Esistenti	+1,8%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

IL CREDITO

	Primi 9 mesi 2024*
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-10,0%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	-24,1%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	+0,7%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'ANDAMENTO DEI PREZZI DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

	Variazioni % Gennaio 2025/Gennaio 2024
Ferro-acciaio tondo per cemento armato	-10,1%
Bitume	-9,6%
Gas naturale	+61,3%
Energia elettrica	+44,2%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

I LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici	2024*	
Numero	-27,0%	
Importo	-37,2%	
Spesa in conto capitale dei comuni italiani	2024*	Gen.-Feb. 2025*
	+16,2%	+1,7%
Spesa per fondi strutturali 21-27 (FESR, FSE+)	al 31-12-2024	
	4,7%	

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente Elaborazione Ance su dati Infoplus, Siope e CNCE

IL PNRR

Spesa al 31-10-2024	Totale	di cui costruzioni	
	58,7 mld	31,9 mld	
Avanzamento cantieri in Italia	avviati	conclusi	non avviati
	33%	17%	51%