



IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN TOSCANA

Un motore di crescita per l'economia, il lavoro e il futuro sostenibile della regione



PESO ECONOMICO

~25%

del valore aggiunto
dell'industria regionale



VALORE AGGIUNTO 2025

+2,3%

crescita tendenziale



OCCUPAZIONE 2025

+4%

incremento tendenziale
dei lavoratori



INVESTIMENTI 2025

-2,6%

in termini reali

Per il 2026 si prevede un'inversione di tendenza: **+5,5% degli investimenti** in termini reali, trainati dalla conclusione dei progetti pubblici del PNRR e dalla stabilizzazione del recupero abitativo.

MERCATO IMMOBILIARE E CRISI ABITATIVA



Nel 2025 in Toscana

oltre **51.500 compravendite**

+9,5%

rispetto al 2024

Nonostante la ripresa delle transazioni, l'accessibilità economica all'alloggio resta una grave emergenza.



ACQUISTO

Per un reddito medio basso (circa 21.500 €) l'acquisto è precluso in tutti i capoluoghi.

53%

del reddito
a Firenze

46%

del reddito
a Massa



LOCAZIONE

Per le stesse fasce di reddito, l'affitto a Firenze tocca il picco record del

66,9%

del reddito
(oltre il 32% anche per i redditi medio-alti)

OPERE PUBBLICHE, PNRR E FONDI EUROPEI



COMUNI E PNRR

- Spesa in conto capitale dei Comuni nel 2025: **+22%**
- **1.981** progetti di edilizia pubblica individuati (circa 5,7 miliardi di euro)
- **79%** dei cantieri PNRR già conclusi o in fase avanzata (dato superiore alla media nazionale)



FONDI STRUTTURALI UE (2021-2027)

- Risorse assegnate alla Toscana: **2.312,5** milioni di euro
- A fine 2025 impegnato il **46%** delle risorse (trainato dal programma FSE+)
- Spesa effettiva: **14,3%**

BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE

Dopo il picco del biennio 2022-2023, nel 2025 forte calo del valore dei bandi:

-32%

penalizzato soprattutto dal crollo delle grandi gare sopra i 20 milioni di euro

-69,1%

PRIMI 3 MESI DEL 2026:
NETTA INVERSIONE DI TENDENZA



305

bandi

+63%

vs I trim. 2025



470

milioni di euro

+150%

vs I trim. 2025

La crescita è stata guidata dal ritorno di gare di importo più elevato.

FINANZIAMENTI A LUNGO TERMINE E INVESTIMENTI



MUTUI E IMMOBILIARE

Primo trimestre 2026: fisiologico assestamento rispetto al record del 2025.

Mutui per l'acquisto di abitazioni

943,6

milioni di euro

-30% rispetto I°trim 2025

MA RISPETTO A:

+44% vs 2024

+19% vs 2023

INCERTEZZA SUGLI INVESTIMENTI I° trim 2026

Frenata sul fronte degli investimenti.



INVESTIMENTI
IN ABITAZIONI

58,1

milioni di euro

si dimezzano rispetto al 2025 e scendono sotto i livelli del 2023.



INVESTIMENTI
NON RESIDENZIALI

81,9

milioni di euro

rimangono stabili, riallineandosi alle medie storiche.



LA SFIDA DEI PROSSIMI ANNI È TRASFORMARE L'EREDITÀ DEL PNRR IN UNA POLITICA STRUTTURALE PER INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE, RIGENERAZIONE URBANA, CASA E TERRITORIO

