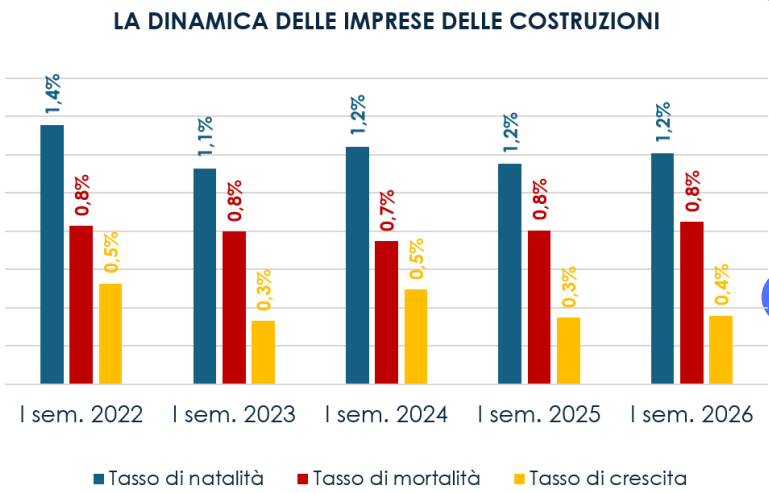
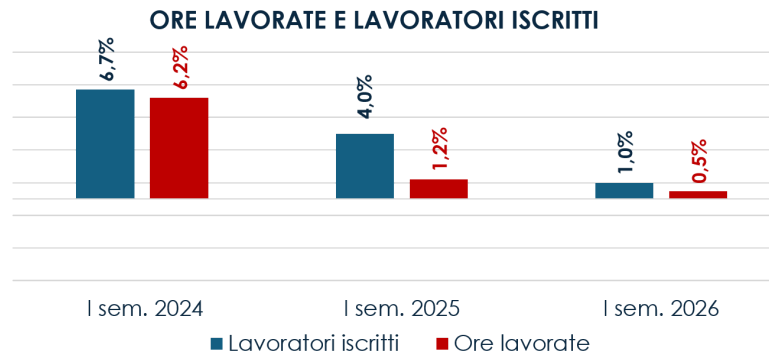


BAROMETRO DELLE COSTRUZIONI

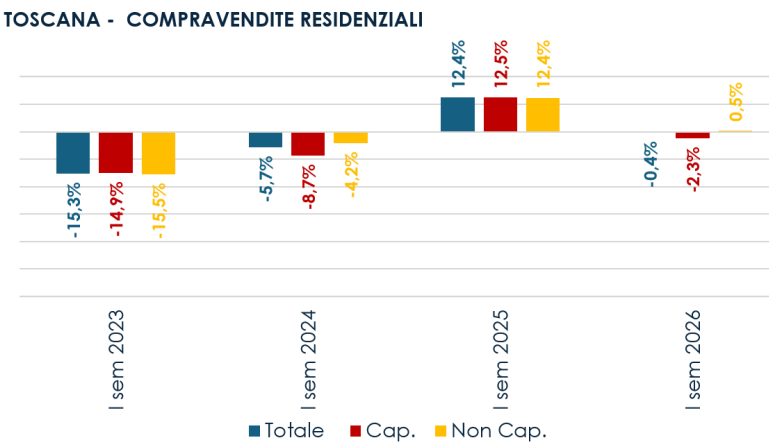
GENNAIO - GIUGNO 2026



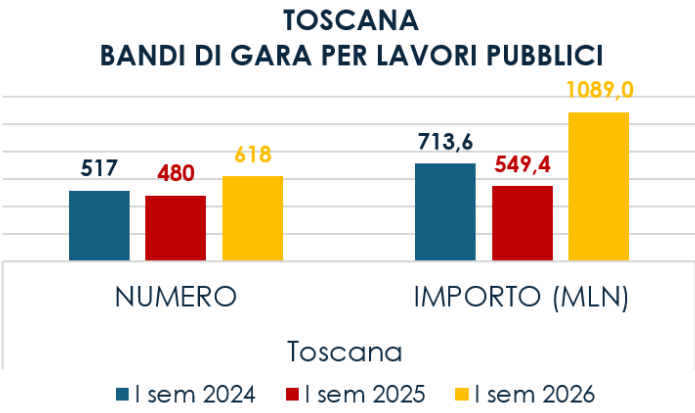
Il settore mostra un andamento sostanzialmente positivo e stabile negli ultimi anni. Dopo il picco di natalità e crescita registrato nel 2022 (spinto presumibilmente dai bonus edilizi del periodo post-pandemico), il mercato si è stabilizzato attorno a un tasso di natalità dell'1,2% e un tasso di mortalità tra lo 0,7% e lo 0,8%. Il saldo netto di crescita nel I semestre 2026 conferma questo trend di espansione moderata ma costante.



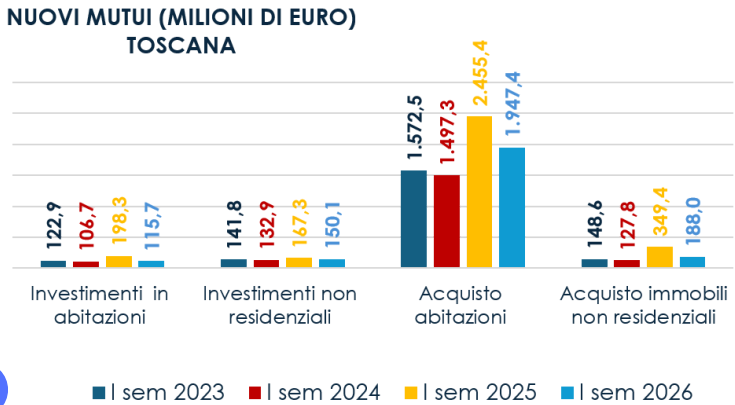
Dopo il boom generalizzato del 2024 e la fisiologica decelerazione del 2025, la prima metà del 2026 si caratterizza con luci e ombre. I segnali di frenata arrivano dal calo delle imprese (-2%) e dalla stazionarietà delle ore lavorate. Di segno opposto, invece, l'andamento dell'occupazione: restano in crescita sia il numero dei lavoratori iscritti sia la massa salariale, che registra quasi un +3,3%.



Nel I semestre 2026, il mercato immobiliare residenziale toscano entra in una fase di sostanziale assestamento. La dinamica risulta a doppia velocità: i capoluoghi flettono del -2,3%, segnale di un momentaneo rallentamento nei centri urbani maggiori, mentre i comuni non capoluogo riescono a mantenere l'andamento in territorio positivo con un +0,5%, confermando la buona tenuta della domanda nelle aree provinciali.



Il dati ANCE - Infoplus per la Toscana nel I semestre 2026, registrano un rilancio dei lavori pubblici: il numero di bandi raggiunge quota 618, mentre l'importo complessivo sfiora i 1.089,0 milioni di euro. Questo valore economico segna un quasi raddoppio rispetto allo stesso periodo del 2025 e una crescita netta rispetto al 2024. Il forte balzo degli importi rispetto ai volumi evidenzia non solo la ripresa del settore dopo la flessione del 2025, ma anche un netto incremento del valore medio dei singoli appalti messi a gara.



Nel I semestre 2026, il mercato dei nuovi mutui in Toscana attraversa una fisiologica fase di assestamento dopo l'eccezionale picco registrato nel 2025, mantenendo comunque volumi complessivamente superiori rispetto al biennio 2023-2024. La componente principale, rappresentata dall'acquisto di abitazioni, si attesta a 1.947,4 milioni di euro: un valore in flessione rispetto all'anno precedente, ma nettamente più alto rispetto al 2024 e al 2023. Analogamente, l'acquisto di immobili non residenziali scende a 188,0 milioni di euro restando tuttavia al di sopra dei livelli toccati nel 2024 e 2023. Si osserva un andamento contenuto anche per gli investimenti non residenziali, che si posizionano a 150,1 milioni di euro. L'unico comparto in contrazione rispetto all'intero periodo storico è quello degli investimenti in abitazioni, che scende a 115,7 milioni di euro, riducendosi del -41,7% rispetto al 2025 e collocandosi al di sotto dei valori registrati sia nel 2024 che nel 2023.

INDICATORI	VALORE	Variazioni	Periodo	Note e fonte
Imprese e lavoro (numero)				
Imprese attive	50.744	-2,9%	30-giu-26	Unioncamere-MOVIMPRESE
Saldo iscritte cessate (al netto Cessazioni d'ufficio)	198		46203	Unioncamere-MOVIMPRESE
Imprese iscritte CE (media mensile)	7.148	-2,0%	II 2026	ANCE Toscana
Lavoratori iscritti CE (media mensile)	34.619	1,0%	II 2026	ANCE Toscana
Ore lavorate CE (media mensile in migliaia di €)	4.372	0,5%	II 2026	ANCE Toscana
Massa salari CE (media mensile in migliaia di €)	54.390	2,7%	II 2026	ANCE Toscana
Cassa Integrazione ord., str. e deroga (ore autorizzate)	1.310.270	-12,7%	30-giu-26	INPS
Mercato				
Bandi di gara progettazione (numero)*	50	8,7%	30-giu-26	OICE
Bandi di gara progettazione (importo in migliaia €)*	68.594,4	211,4%	30-giu-26	OICE
Bandi di gara per lavori (numero)	618	28,8%	30-giu-26	ANCE Infoplus
Bandi di gara per lavori (importo in milioni di €) **	1.089	98,2%	30-giu-26	ANCE Infoplus
Compravendite residenziali - n. transazioni	13.252	-3,6%	II 2026	Agenzia delle Entrate - OMI
Finanziamento (milioni €)				
Nuovi mutui per investimenti in abitazioni - erogazioni	115,7	-41,7%	II 2026	Banca d'Italia
Nuovi mutui per investimenti non residenziali - erogazioni	150,1	-10,3%	II 2026	Banca d'Italia
Nuovi mutui famiglie per acquisto abitazioni - erogazioni	1.947,4	-20,7%	II 2026	Banca d'Italia
Nuovi mutui per acquisto immobili non residenziali - erogazioni	188,0	-46,2%	II 2026	Banca d'Italia

* non comparabili perché per le gare di importo inferiore a 140.000 euro si può ricorrere all'affidamento diretto

** incluso RFI - Esecuzione e completamento dei lavori del passante ferroviario ad alta velocità e della stazione alta velocità del nodo di Firenze (1,2 mld)