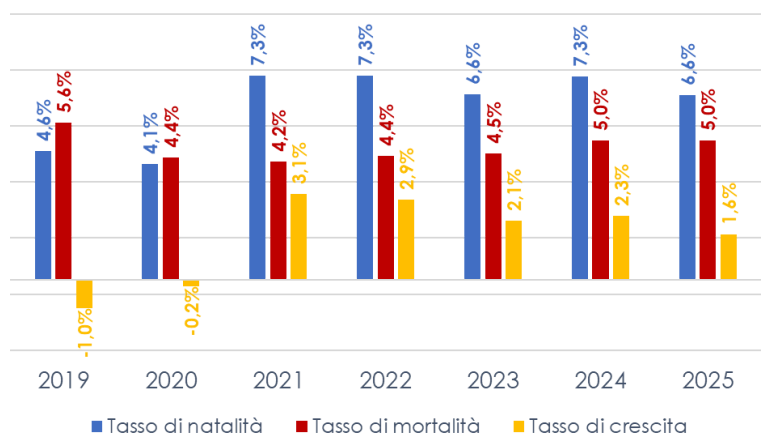


# BAROMETRO DELLE COSTRUZIONI

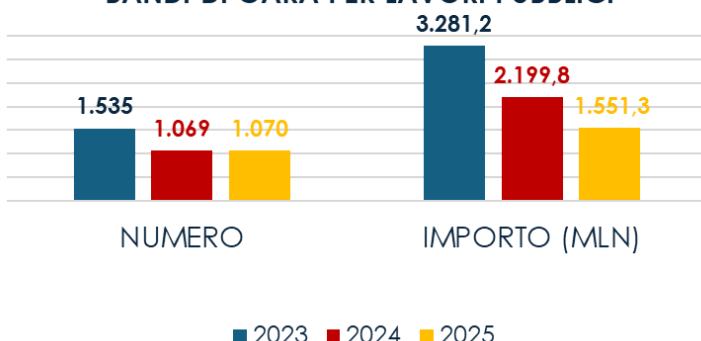
## GENNAIO - DICEMBRE 2025

### LA DINAMICA DELLE IMPRESE DELLE COSTRUZIONI



Le imprese edili attive in Toscana nel 2025 risultano in leggero contenimento rispetto al 2024. Il tasso di natalità continua ad essere positivo anche se più basso rispetto agli anni post Covid, mentre si mantiene al 5% l'indicatore di mortalità. Questo abbassa il tasso di crescita all'1,6% dopo il 2,3% del 2024 e il 2,1% del 2023.

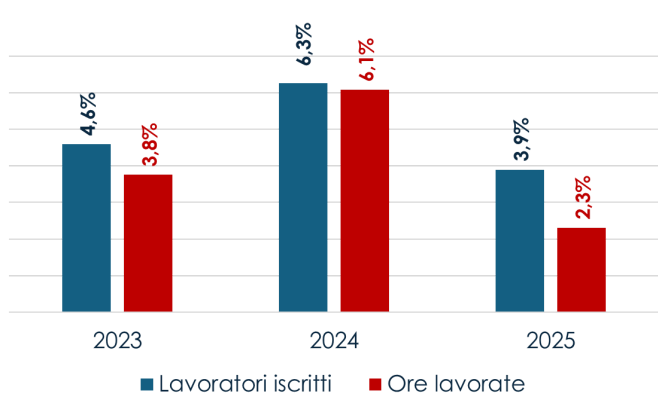
### TOSCANA BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI



I dati ANCE- Infoplus per la Toscana nel 2025 parlano di stabilizzazione operativa, ma con un portafoglio decisamente più ridotto. Il numero totale di bandi (1.070) è praticamente identico a quello dell'anno precedente, segno che la macchina burocratica sta viaggiando a ritmo costante.

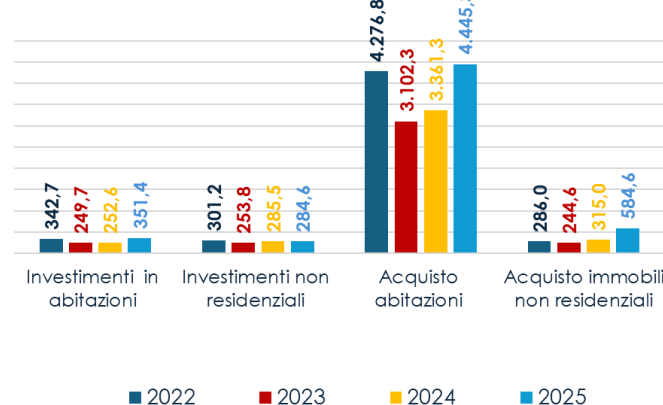
Tuttavia, la vera differenza emerge negli importi. Il valore complessivo cala a circa 1,5 miliardi di euro, una cifra che è meno della metà rispetto ai 3,7 miliardi del 2022.

### ORE LAVORATE E LAVORATORI ISCRITTI



Il 2025 segna per il comparto edile una fase di normalizzazione positiva. Se il 2024 è stato l'anno di una crescita eccezionale e generalizzata, l'anno in corso pur mantenendo il segno "più", evidenzia un fisiologico rallentamento dei ritmi espansivi. Il dato più significativo che emerge dai rilievi delle Casse Edili è la resilienza del mercato del lavoro: a fronte di un numero di imprese che non aumenta più, si registra invece un incremento costante degli occupati, delle ore lavorate e della massa salariale.

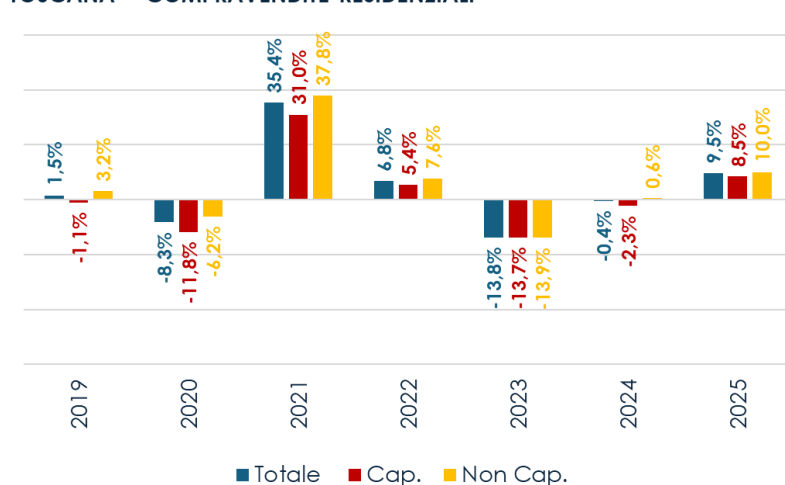
### NUOVI MUTUI (MILIONI DI EURO) TOSCANA



Se il 2023 è stato l'anno "nero" della frenata (causata dall'inflazione e dai tassi alti), il 2025 rappresenta l'anno del pieno recupero, con volumi che superano non solo il 2024 ma anche il 2022. Le crescita più marcate interessano i mutui per l'acquisti di abitazioni ma anche di immobili non residenziali (uffici, negozi, capannoni). Qui il volume è quasi raddoppiato in un solo anno, passando da 315 a 584,6 milioni di euro (+85,6%).

Anche gli investimenti in abitazioni (spesso legati a ristrutturazioni o costruzioni) hanno toccato il loro picco nel 2025 con 351,4 milioni, superando il calo subito nel 2023. L'unica voce rimasta sostanzialmente stabile è quella degli investimenti non residenziali, che si mantiene sui 284,6 milioni, segno che le imprese hanno preferito acquistare immobili esistenti piuttosto che investire in nuove costruzioni o ampliamenti via mutuo.

### TOSCANA - COMPRAVENDITE RESIDENZIALI



In linea con i primi tre quarti dell'anno continuano a crescere gli indicatori sulle compravendite residenziali anche in chiusura 2025 recuperando sia nei comuni capoluoghi che, soprattutto, in quelli fuori.

| INDICATORI  | VALORE    | Variazioni | Periodo   | Note e fonte                |
|---|-----------|------------|-----------|-----------------------------|
| <b>Imprese e lavoro (numero)</b>                                |           |            |           |                             |
| Imprese attive  | 51.458    | -1,5%      | 31-dic-25 | Unioncamere-MOVIMPRESE      |
| Saldo iscritte cessate (al netto Cessazioni d'ufficio)          | 948       |            | 2025      | Unioncamere-MOVIMPRESE      |
| Imprese iscritte CE (media mensile)                             | 7.249     | -0,2%      | 2025      | ANCE Toscana                |
| Lavoratori iscritti CE (media mensile)                          | 34.371    | 3,9%       | 2025      | ANCE Toscana                |
| Ore lavorate CE (media mensile in migliaia di €)                | 4.279     | 2,3%       | 2025      | ANCE Toscana                |
| Massa salari CE (media mensile in migliaia di €)                | 52.219    | 6,3%       | 2025      | ANCE Toscana                |
| Occupati da indagine forza lavoro (migliaia)                    | 107,3     | 6,3%       | 2025      | ISTAT                       |
| Cassa Integrazione ord., str. e deroga (ore autorizzate)        | 1.796.418 | 3,0%       | 2025      | INPS                        |
| <b>Mercato</b>  |           |            |           |                             |
| Bandi di gara progettazione (numero)*                           | 78        | -36,1%     | 2025      | OICE                        |
| Bandi di gara progettazione (importo in migliaia €)*            | 87.541,4  | 11,8%      | 2025      | OICE                        |
| Bandi di gara per lavori (numero)                               | 1.070     | 0,1%       | 2025      | ANCE Infoplus               |
| Bandi di gara per lavori (importo in milioni di €) **           | 1.551     | -29,5%     | 2025      | ANCE Infoplus               |
| Compravendite residenziali - n. transazioni                     | 51.566    | 9,5%       | 2025      | Agenzia delle Entrate - OMI |
| <b>Finanziamento (milioni €)</b>                                |           |            |           |                             |
| Prestiti vivi   | 2.588,7   | -6,2%      | 31-dic-25 | Banca d'Italia              |
| Nuovi mutui per investimenti in abitazioni - erogazioni         | 351,4     | 39,1%      | 2025      | Banca d'Italia              |
| Nuovi mutui per investimenti non residenziali - erogazioni      | 284,6     | -0,3%      | 2025      | Banca d'Italia              |
| Nuovi mutui famiglie per acquisto abitazioni - erogazioni       | 4.445,3   | 32,3%      | 2025      | Banca d'Italia              |
| Nuovi mutui per acquisto immobili non residenziali - erogazioni | 584,6     | 85,6%      | 2025      | 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)