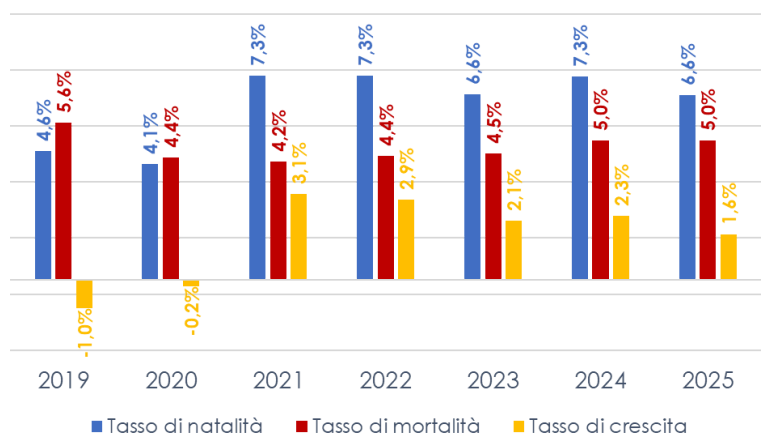


BAROMETRO DELLE COSTRUZIONI

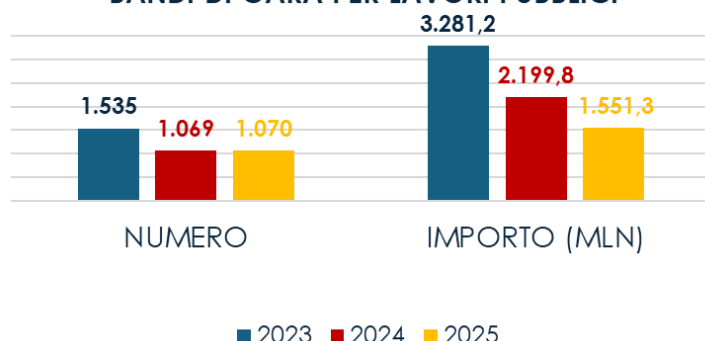
GENNAIO - DICEMBRE 2025

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.

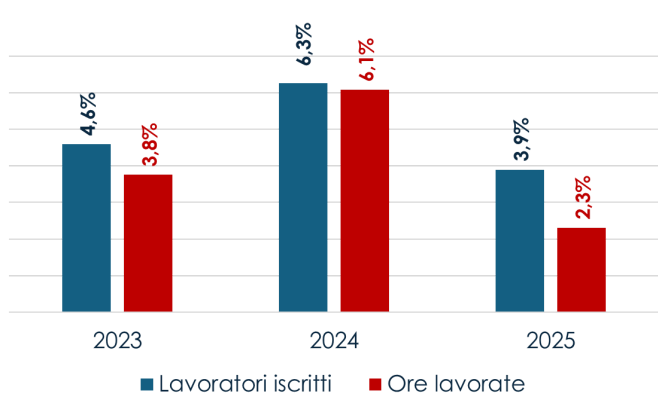
TOSCANA BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI



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.

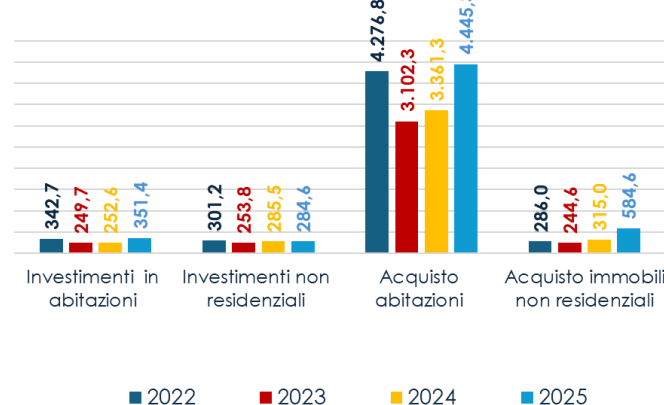
ORE LAVORATE E LAVORATORI ISCRITTI



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.

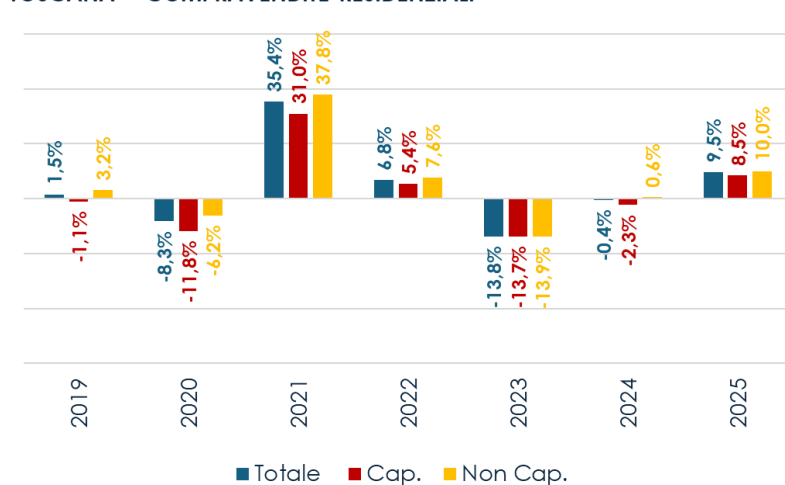
NUOVI MUTUI (MILIONI DI EURO) TOSCANA



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
Imprese e lavoro (numero)				
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
Mercato				
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
Finanziamento (milioni €)				
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)

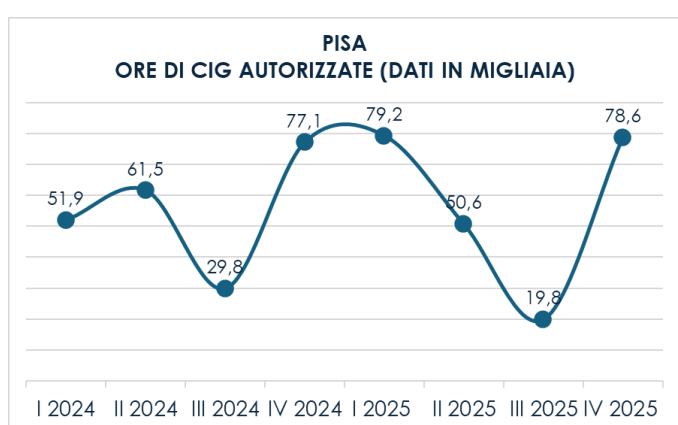
BAROMETRO DELLE COSTRUZIONI

GENNAIO - DICEMBRE 2025

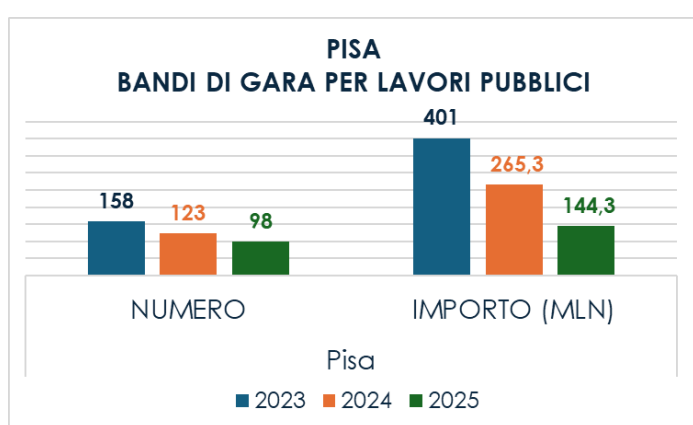
PISA

	Imprese	Lavoratori iscritti	Ore lavorate	Massa salari
2023	-0,1%	2,6%	0,9%	3,9%
2024	0,0%	2,0%	2,0%	4,2%
2025	1,9%	4,1%	1,6%	5,9%

Pisa è in controtendenza positiva per quanto riguarda la demografia aziendale: nel 2025 le imprese iscritte in Cassa Edile crescono dell'1,9%, il dato migliore della regione insieme a Pistoia. Anche l'aumento dei lavoratori (+4,1%) indica un settore in salute e in espansione.

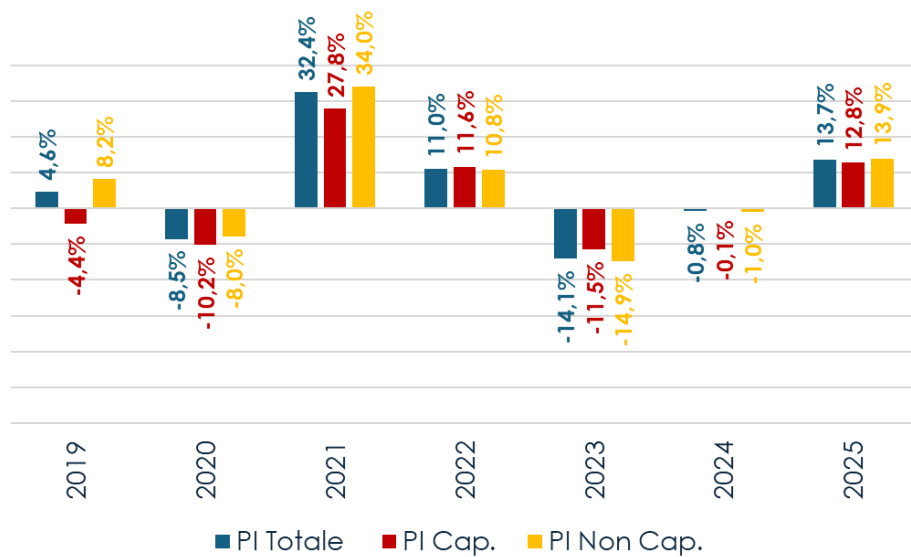


Dopo la costante flessione del numero di ore autorizzate di CIG nella provincia di Pisa, nel IV trimestre dell'anno il dato torna a crescere superando anche quello del corrispondente periodo del 2024. Questo ha contribuito a chiudere complessivamente il 2025 a +3,6% con circa 228 mila ore contro le 220 mila del 2024.



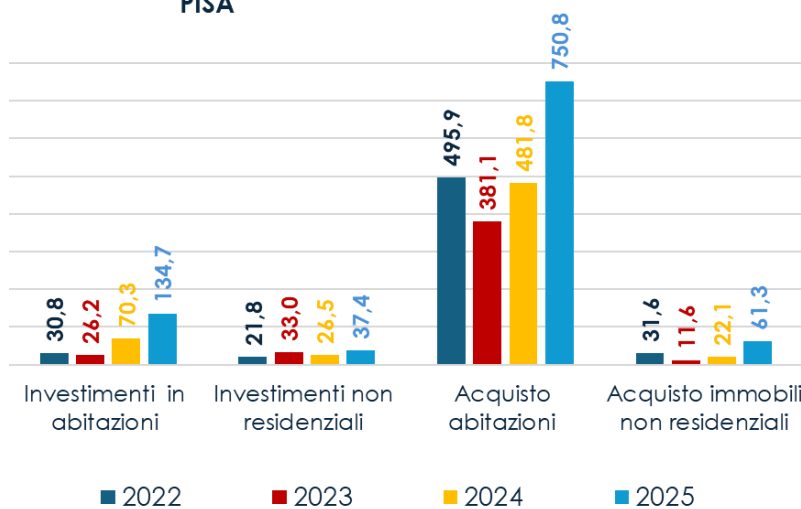
Per Pisa, il 2025 rappresenta un anno di riflessione. Dopo un biennio (2023-2024) estremamente vivace, i numeri flettono sia sul fronte della quantità (98 bandi) che su quello degli importi (144 milioni). Sono i dati ANCE - Infoplus che descrivono questo quadro e confermano la fase di aggiudicazione legata al PNRR è finita.

PISA- COMPRAVENDITE RESIDENZIALI



Positive le compravendite residenziali nella provincia di Pisa nel 2025 quando si sono riattivate sia le operazioni nei comuni del capoluogo che, in particolare, in quelli extra. Il dato complessivo si ferma al +14% dopo il -1% registrato nel 2024.

NUOVI MUTUI (MILIONI DI EURO) PISA



Il 2025 consacra Pisa come protagonista di una crescita travolgente, con dati che surclassano ampiamente l'intero triennio precedente in ogni singola categoria. L'acquisto di abitazioni sperimenta un'impennata verticale raggiungendo i 750,8 milioni di euro (un balzo del +56% sul 2024), sostenuto da una fiducia straordinaria che spinge al record anche gli investimenti residenziali (134,7 milioni). Il comparto business segue la medesima traiettoria: l'acquisto di immobili non residenziali triplica quasi i volumi dell'anno precedente toccando i 61,3 milioni, mentre gli investimenti strutturali segnano il loro picco a 37,4 milioni. Lo scenario pisano del 2025 delinea una ripresa corale e prepotente, capace di intercettare capitali in modo trasversale e di distanziarsi nettamente dalle performance degli anni passati.