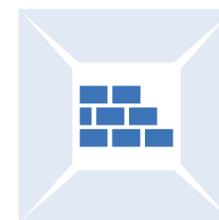


**UNIONCAMERE
LOMBARDIA**
Camere di commercio lombarde

L'economia della Lombardia

Andamento del settore dell'edilizia

2° trimestre 2025



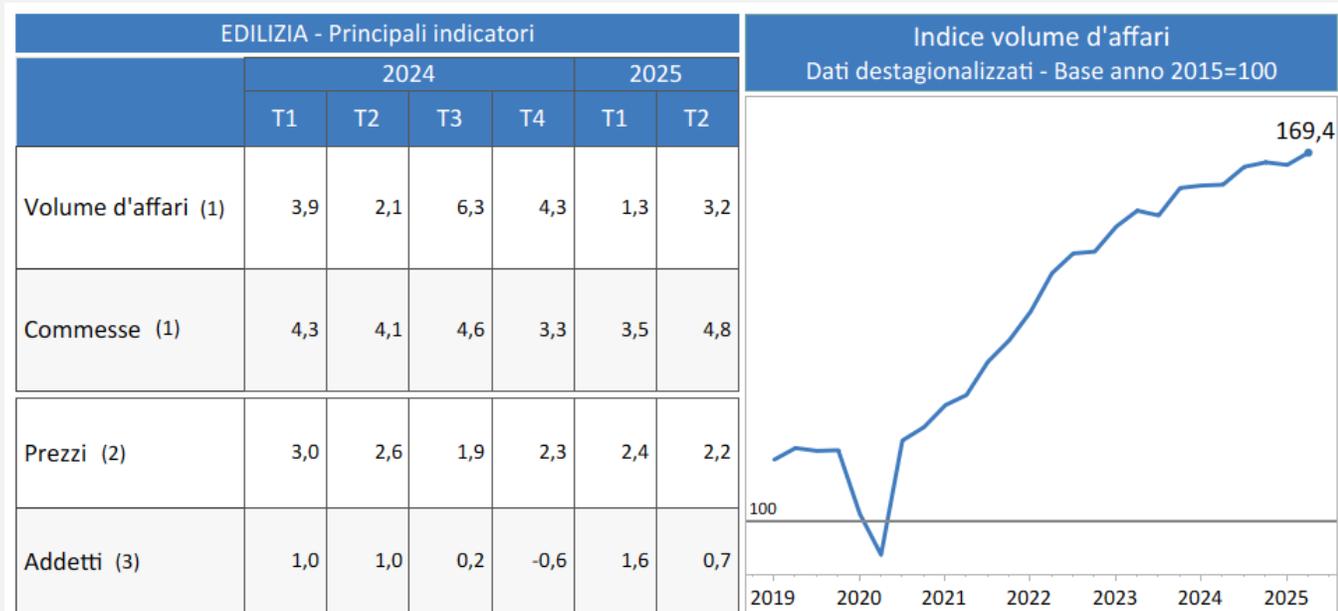


Nel secondo trimestre 2025 si registra una ripresa del **volume d'affari** delle imprese lombarde dell'edilizia, dopo il rallentamento evidenziato nei primi tre mesi dell'anno: la variazione tendenziale⁽¹⁾ è pari al **+3,2%**. L'indice, calcolato ponendo pari a 100 la media del 2015, sale così al nuovo massimo pari a 169,4, con una variazione congiunturale⁽²⁾ che torna positiva (**+1,4%**).

Anche l'andamento delle **commesse** mostra un rafforzamento: la crescita su base annua accelera al **+4,8%**, il valore più elevato degli ultimi trimestri.

I **prezzi** di vendita confermano una velocità di marcia prossima ai due punti percentuali su base congiunturale (**+2,2%**), un valore abbastanza stabile nell'ultimo anno dopo i picchi del periodo 2021-2023.

Prosegue la tendenza positiva dell'occupazione: le imprese dichiarano un saldo positivo del **numero di addetti** tra inizio e fine trimestre pari al **+0,7%**. Al netto delle oscillazioni trimestrali, dovute anche a effetti stagionali, il dato conferma la fase di crescita degli ultimi anni.



Fonte: Unioncamere Lombardia

(1) Variazione tendenziale (2) Variazione congiunturale (3) Variazione nel trimestre

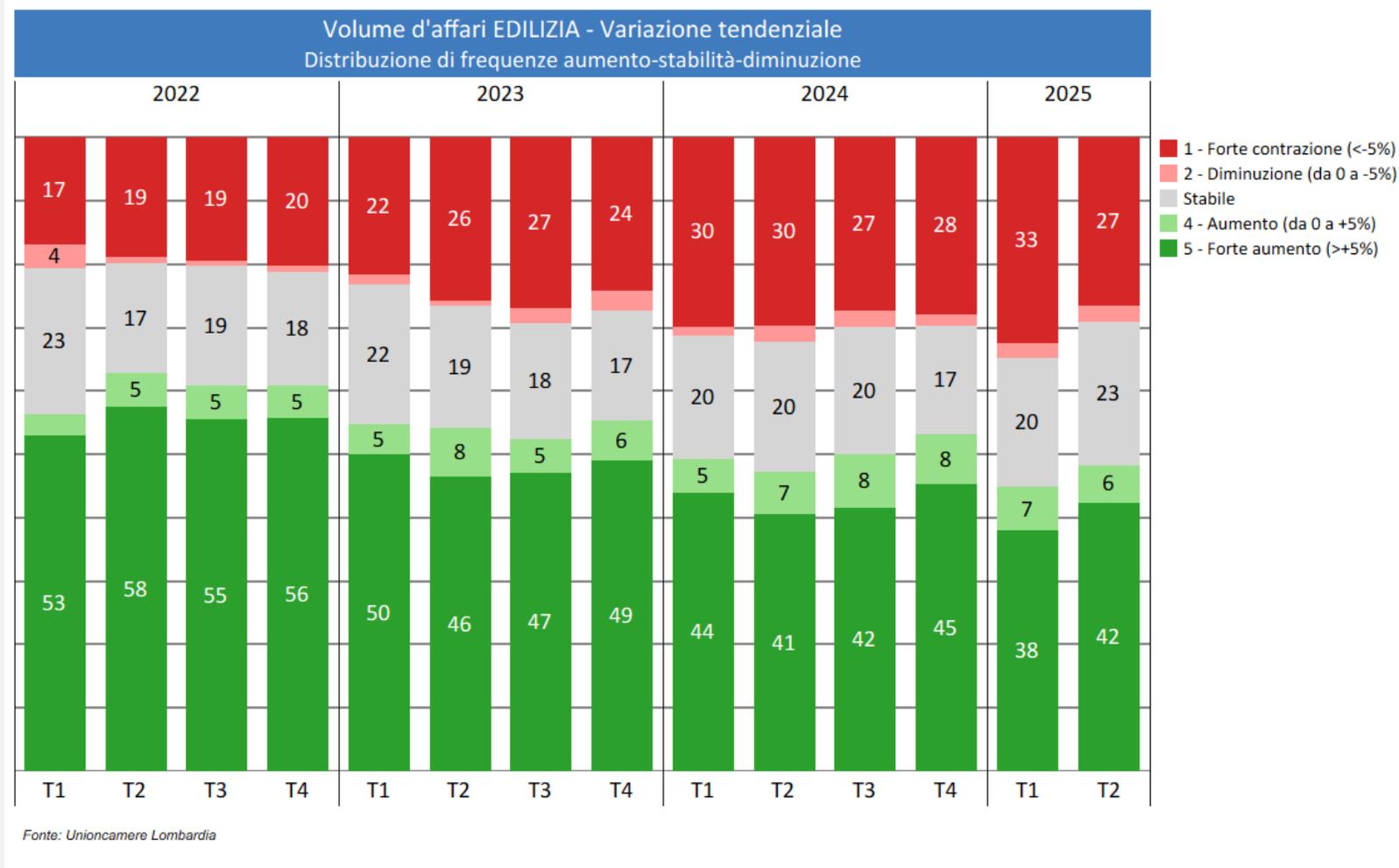
(1) Variazione tendenziale: variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente

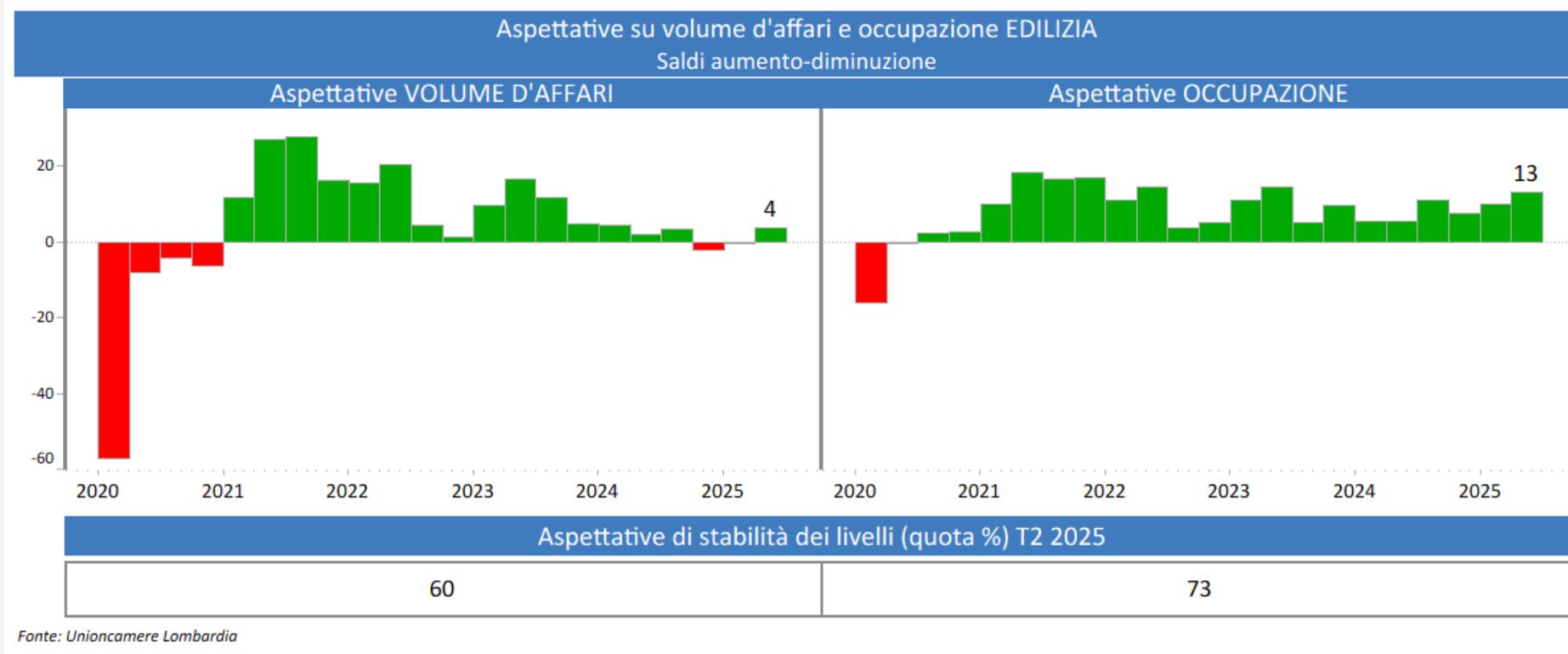
(2) Variazione congiunturale: variazione rispetto al trimestre precedente



Il miglioramento congiunturale registrato nel secondo trimestre è evidente non solo dalla variazione media del volume di affari, ma anche dalla distribuzione delle risposte: la **percentuale di imprese che ha dichiarato una crescita** del volume d'affari torna ad avvicinarsi alla metà del campione (**48%**), mentre la quota di imprese in calo si restringe al 29% (rispetto al 35% del primo trimestre).

Il restante 23% delle imprese dichiara infine una situazione di stabilità.



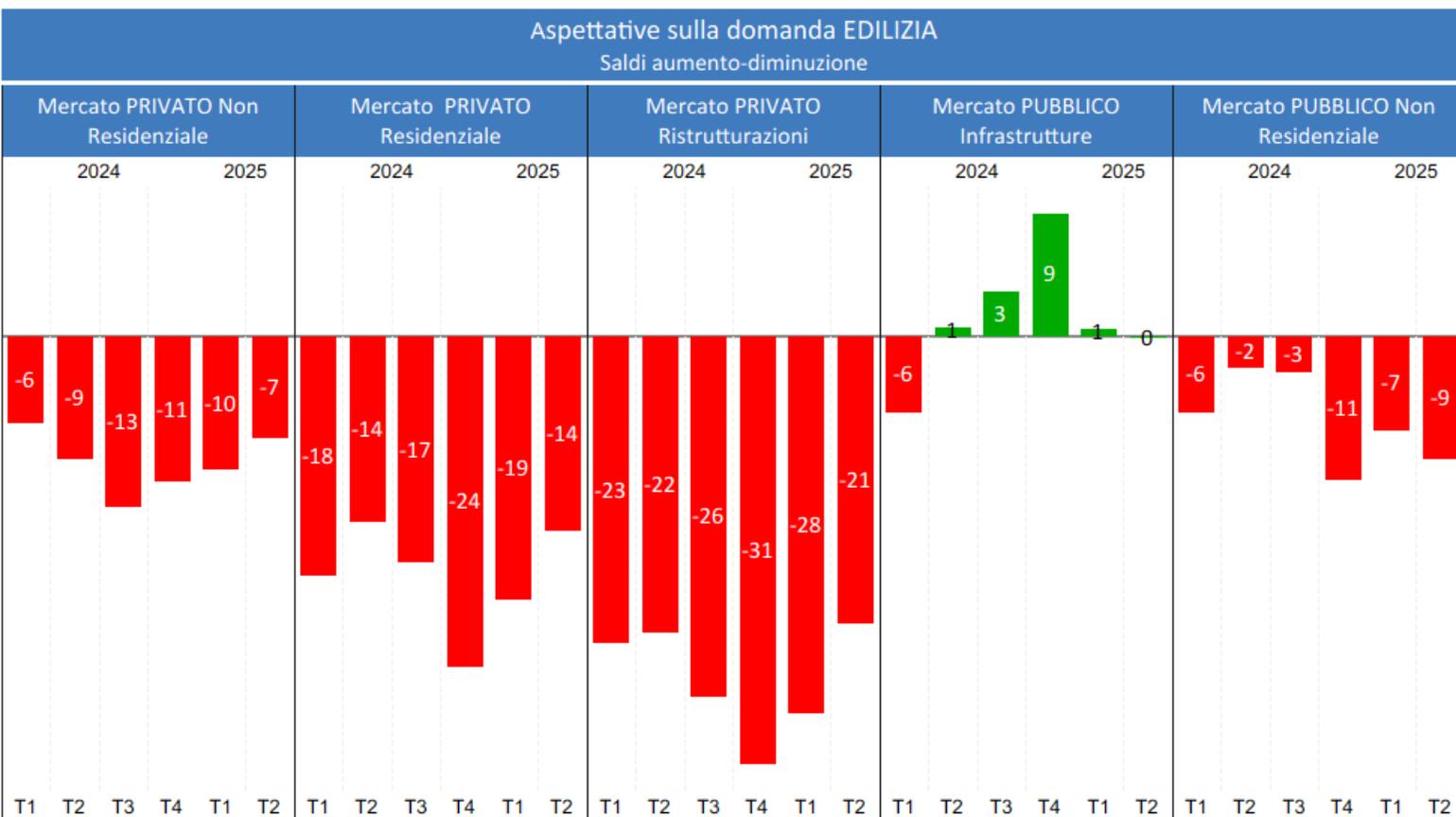


Le **aspettative** degli imprenditori sull'andamento del **volume d'affari** nel prossimo trimestre riflettono il rasserenamento degli indicatori congiunturali: il saldo tra previsioni di crescita e diminuzione torna infatti lievemente positivo (+4 punti) dopo due trimestri nulli o negativi. Si rafforzano anche le aspettative sull'**occupazione**, con un saldo che raggiunge i +13 punti, il valore più elevato degli ultimi due anni. Il settore sta quindi mostrando una resilienza superiore alle previsioni, nonostante l'esaurirsi del Superbonus: da un lato le imprese sembrano impegnate nella realizzazione di commesse accumulate durante il periodo di saturazione della filiera e che spesso godono ancora di incentivi fiscali, dall'altro le imprese che lavorano nel mercato pubblico godono dello stimolo fornito dalla realizzazione degli investimenti previsti dal PNRR.



Le aspettative rimangono pessimiste per quanto riguarda la domanda di nuovi lavori, soprattutto nel **mercato privato**, ma anche in questo caso si può notare una lieve tendenza al miglioramento, con saldi che registrano valori «meno negativi»: per le **ristrutturazioni** e il **residenziale**, settore che ha visto negli ultimi trimestri una ripresa delle compravendite, i saldi si portano rispettivamente a -21 e a -14 punti. Più ridotto il saldo negativo per il comparto **non residenziale** (-7 punti).

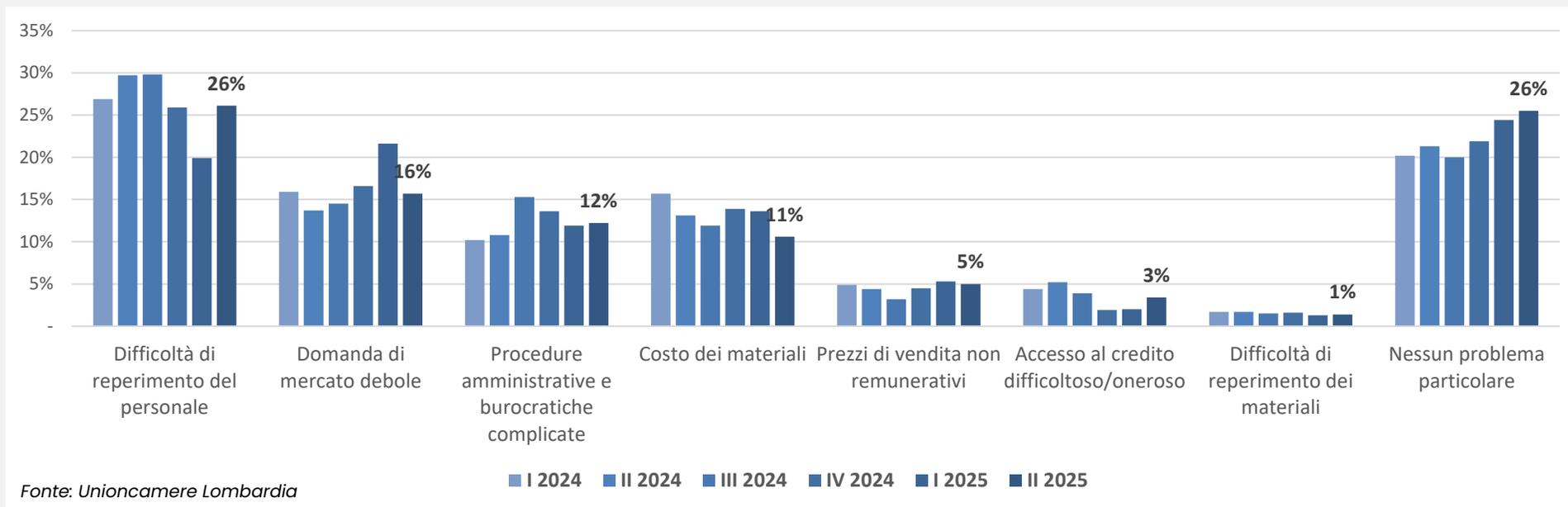
Aspettative migliori si registrano invece nel **mercato pubblico**, sebbene il saldo per le **infrastrutture**, che dovrebbero beneficiare degli interventi del PNRR, risulti nullo, mostrando una certa prudenza degli imprenditori. Va ricordato che le imprese edili che operano nel mercato pubblico rappresentano circa un terzo del totale.



Fonte: Unioncamere Lombardia



Principale problema affrontato dalle imprese



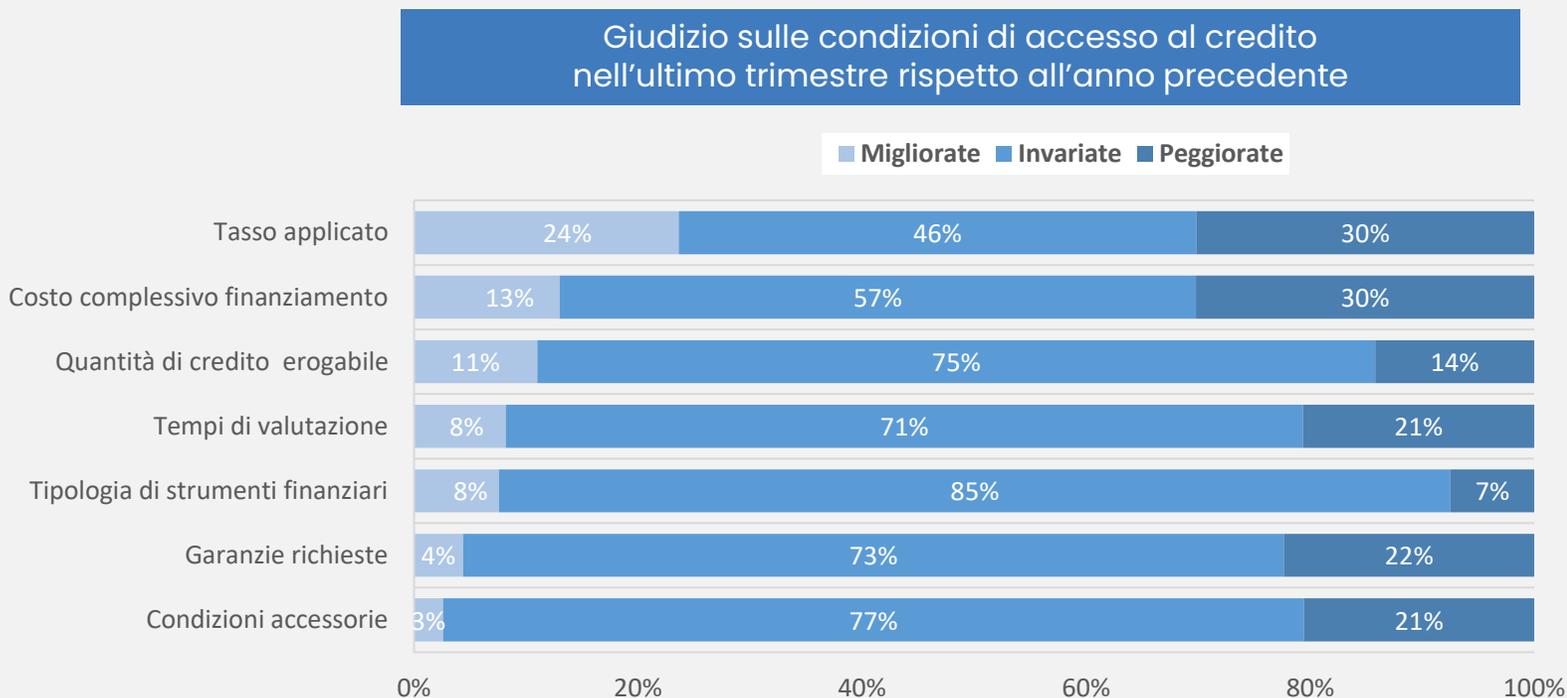
Nel secondo trimestre la **difficoltà di reperimento del personale** torna ad essere la principale preoccupazione degli imprenditori, segnalata dal 26% del campione intervistato: tale indicazione aveva caratterizzato tutto il 2024 e solo nello scorso trimestre il ranking si era modificato con la **debolezza della domanda di mercato** balzata in prima posizione. Nell'ultima rilevazione le preoccupazioni sulla domanda tornano al secondo posto con il 16% delle citazioni, ulteriore segnale che sembra confermare un miglioramento del quadro congiunturale. Le altre criticità mostrano percentuali in linea con le rilevazioni precedenti: in particolare la **burocrazia eccessiva** (12%) e il **costo dei materiali** (11%) vengono segnalate da poco più di un'impresa su dieci.



Le valutazioni sulle condizioni di accesso al credito nell'ultimo anno sono discordanti, in particolare per quello che riguarda i costi: sul **tasso di interesse** applicato le indicazioni di peggioramento (30%) superano di poco quelle di miglioramento (24%), mentre sul **costo complessivo** del finanziamento la prevalenza di giudizi negativi è più ampia (30% vs 13%).

La classe dimensionale influisce in maniera determinante: le imprese medie e grandi esprimono infatti valutazioni opposte, con una netta prevalenza di indicazioni di miglioramento.

Sulle restanti voci oltre il 70% delle imprese indica condizioni invariate, con segnalazioni di peggioramento intorno al 20% per i **tempi di valutazione**, le **garanzie richieste** e le **condizioni accessorie**.



Fonte: Unioncamere Lombardia

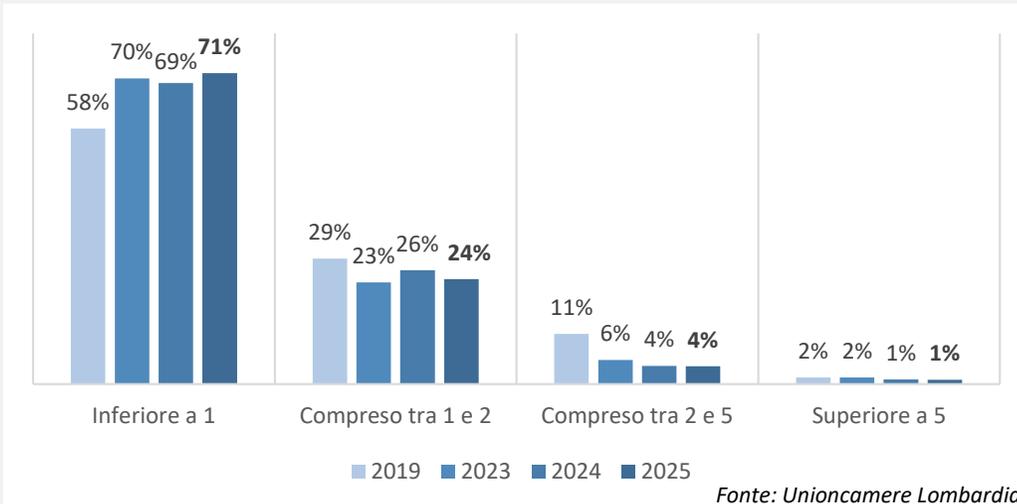
Valutazioni meno negative si riscontrano sulle **tipologie di strumenti** offerti, dove le indicazioni di miglioramento (8%) e peggioramento (7%) si equivalgono.

Nel complesso i giudizi degli imprenditori dell'edilizia risultano più severi rispetto agli altri comparti economici indagati dalle indagini di Unioncamere Lombardia, dove prevalgono le valutazioni di miglioramento.

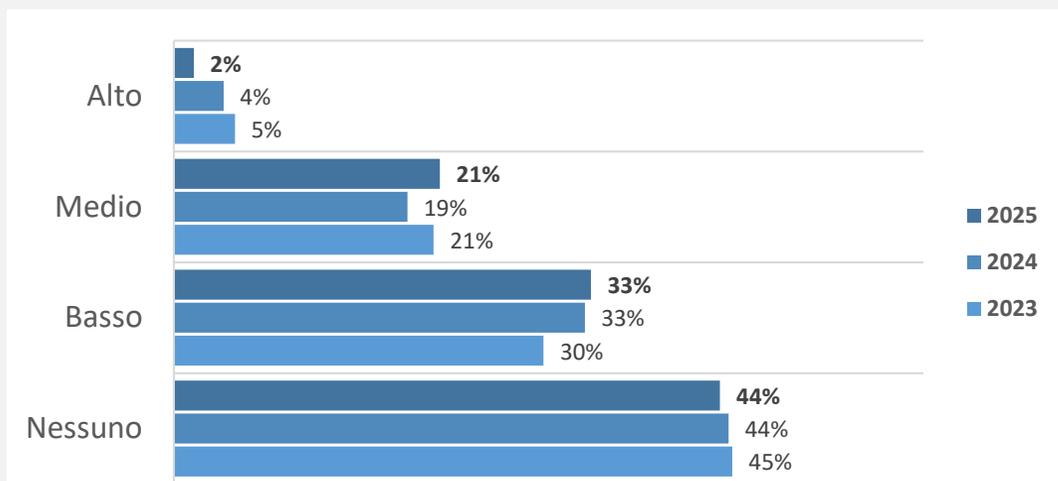


Le imprese edili si confermano comunque **solide dal punto di vista finanziario**, anche grazie al processo di selezione e patrimonializzazione in corso da diversi anni: il 71% delle imprese dichiara per l'ultimo anno un **rapporto tra mezzi terzi e mezzi propri** inferiore a 1 (vs. 69% del 2024), mentre diminuisce lievemente la quota di imprese con un indice di indebitamento compreso tra 1 e 2 (pari al 24%), livello comunque «sano» che caratterizza soprattutto le imprese medio-grandi. La percentuale di imprese con un grado di dipendenza da fonti esterne elevato (superiore a 2) si conferma ridotta (5%).

Indice di indebitamento (rapporto mezzi terzi/mezzi propri)



Livello di preoccupazione rispetto alla capacità di restituire il debito



Gli imprenditori restano **fiduciosi nella propria capacità di far fronte al debito**: il **77%** delle imprese manifesta un livello di preoccupazione nullo (44%) o basso (33%), confermando la stessa quota del 2023, mentre si riduce ulteriormente la percentuale con un livello di preoccupazione elevato (2%). Ancora una volta spicca l'atteggiamento delle imprese medio-grandi, che dichiarano livelli nulli o bassi di preoccupazione nel 90% dei casi.



L'indagine di Unioncamere Lombardia sull'andamento economico dei settori si svolge ogni trimestre su cinque campioni di imprese industriali, artigiane, commerciali, dei servizi e dell'edilizia. Il campione delle imprese edili comprende aziende con più di 3 addetti. Per la selezione delle imprese da intervistare è stata utilizzata la tecnica del campionamento stratificato proporzionale secondo la dimensione d'impresa e la provincia di appartenenza. Le interviste vengono realizzate con tecnica CATI (Computer Assisted Telephone Interview) o CAWI (Computer Assisted Web Interview).

Nel secondo trimestre 2025 **per l'indagine dell'edilizia** sono state realizzate **535 interviste**, così distribuite per classe dimensionale:

	3-9 addetti	10-49 addetti	50-199 addetti	200 addetti e più	Totale
Numero interviste	275	195	52	13	535

Al fine di ottenere la stima della variazione media delle variabili quantitative, si procede alla ponderazione dei dati in base alla struttura dell'occupazione, aggiornata periodicamente in modo da recepire significative modifiche nella struttura dell'universo. Le serie storiche sono destagionalizzate con procedura TRAMO-SEATS, che opera ogni trimestre sull'intera serie storica per cui ad ogni aggiornamento possono verificarsi correzioni dei dati dei trimestri precedenti in base alle nuove informazioni. I modelli statistici utilizzati per la destagionalizzazione vengono rivisti ogni anno al fine di monitorare la loro capacità di rappresentare adeguatamente l'andamento della singola serie storica.

Per quantificare i risultati delle variabili qualitative oggetto d'indagine si utilizza la tecnica del saldo.



Quest'opera è stata rilasciata con licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale. Per leggere una copia della licenza visita il sito web: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/> o spedisce una lettera a Creative Commons, PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA.

Tu sei libero di:

 **Condividere** — riprodurre, distribuire, comunicare al pubblico, esporre in pubblico, rappresentare, eseguire e recitare questo materiale con qualsiasi mezzo e formato

Il licenziante non può revocare questi diritti fintanto che tu rispetti i termini della licenza.
Alle seguenti condizioni:

 **Attribuzione** — Devi riconoscere una menzione di paternità adeguata, fornire un link alla licenza e indicare se sono state effettuate delle modifiche. Puoi fare ciò in qualsiasi maniera ragionevole possibile, ma non con modalità tali da suggerire che il licenziante avalli te o il tuo utilizzo del materiale.

 **Non Commerciale** — Non puoi utilizzare il materiale per scopi commerciali.

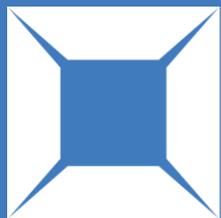
 **Non opere derivate** — Se remixi, trasformi il materiale o ti basi su di esso, non puoi distribuire il materiale così modificato.

Divieto di restrizioni aggiuntive — Non puoi applicare termini legali o misure tecnologiche che impongano ad altri soggetti dei vincoli giuridici su quanto la licenza consente loro di fare.

Note: non sei tenuto a rispettare i termini della licenza per quelle componenti del materiale che siano in pubblico dominio o nei casi in cui il tuo utilizzo sia consentito da una eccezione o limitazione prevista dalla legge.

Non sono fornite garanzie. La licenza può non conferirti tutte le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo che ti prefiggi. Ad esempio, diritti di terzi come i diritti all'immagine, alla riservatezza e i diritti morali potrebbero restringere gli usi che ti prefiggi sul materiale.

I dati del presente rapporto sono protetti da licenza "Creative Commons". Dati, grafici ed elaborazioni possono essere utilizzati liberamente a condizione di citare correttamente la fonte. Il rapporto è stato redatto dalla Funzione Informazione Economica di Unioncamere Lombardia.



**UNIONCAMERE
LOMBARDIA**

Camere di commercio lombarde

www.unioncamerelombardia.it