



**UNIONCAMERE
LOMBARDIA**

Camere di commercio lombarde

L'economia della Lombardia

Andamento del settore dell'edilizia

3° trimestre 2025





Nel terzo trimestre 2025 prosegue la crescita del **volume d'affari** delle imprese lombarde dell'edilizia: la variazione tendenziale⁽¹⁾ è pari al **+4,1%**. L'indice, calcolato ponendo pari a 100 la media del 2015, raggiunge quota 172,3, con un incremento congiunturale⁽²⁾ (+1,4%) che conferma la velocità di crescita mostrata nel secondo trimestre, dopo il rallentamento che aveva caratterizzato i primi tre mesi dell'anno.

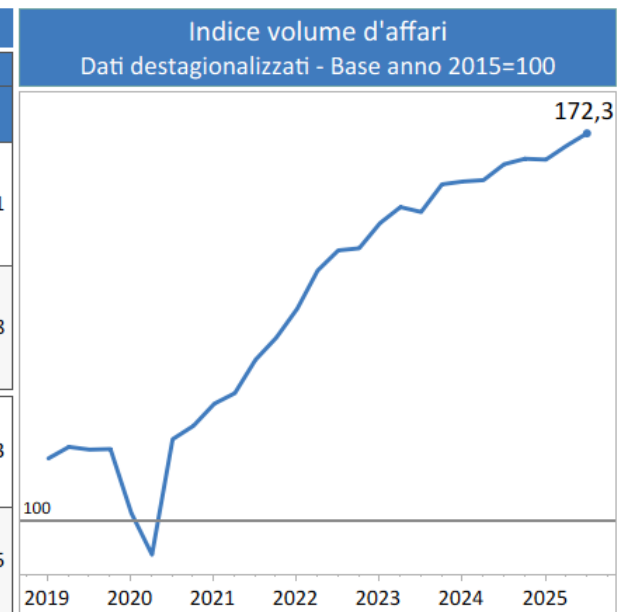
Anche l'andamento delle **commesse** rimane orientato in senso positivo: l'aumento su base annua è del **+4,8%**, la stessa variazione registrata nel trimestre precedente.

I **prezzi** di vendita confermano una velocità di marcia leggermente superiore ai due punti percentuali su base trimestrale (**+2,3%**), un valore abbastanza stabile nell'ultimo anno dopo i picchi del periodo 2021-2023.

EDILIZIA - Principali indicatori							
	2024				2025		
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
Volume d'affari (1)	3,9	2,1	6,3	4,3	1,3	3,2	4,1
Commesse (1)	4,3	4,1	4,6	3,3	3,5	4,8	4,8
Prezzi (2)	3,0	2,6	1,9	2,3	2,4	2,2	2,3
Addetti (3)	1,0	1,0	0,2	-0,6	1,6	0,7	0,5

Fonte: Unioncamere Lombardia

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



Ancora positivo il saldo del numero di **addetti** delle imprese, con una variazione tra inizio e fine trimestre pari al **+0,5%**. Rispetto allo stesso periodo del 2024, l'incremento risulta del +2,2%, confermando il trend crescente degli ultimi anni.

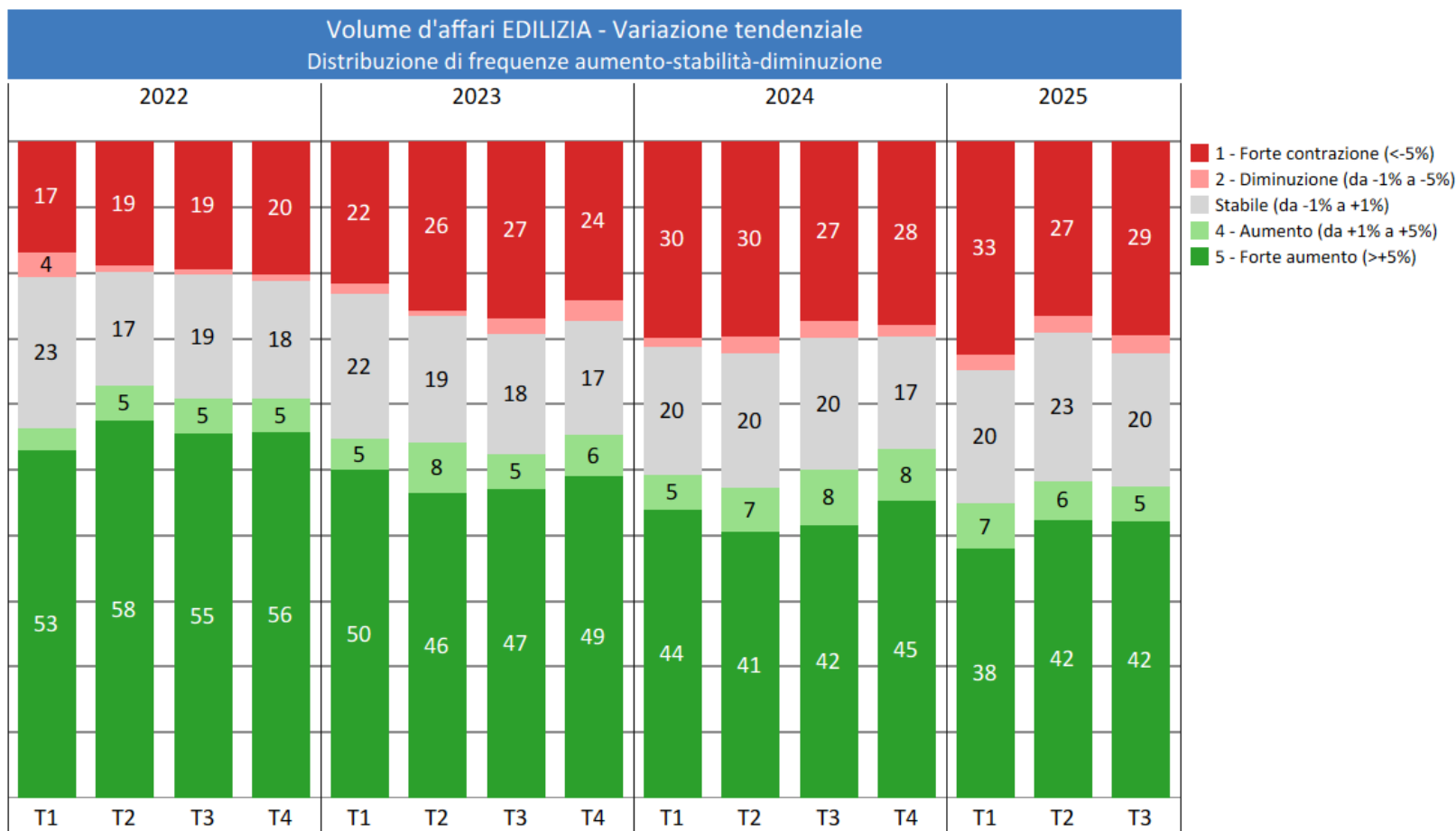
(1) Variazione tendenziale: variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente

(2) Variazione congiunturale: variazione rispetto al trimestre precedente

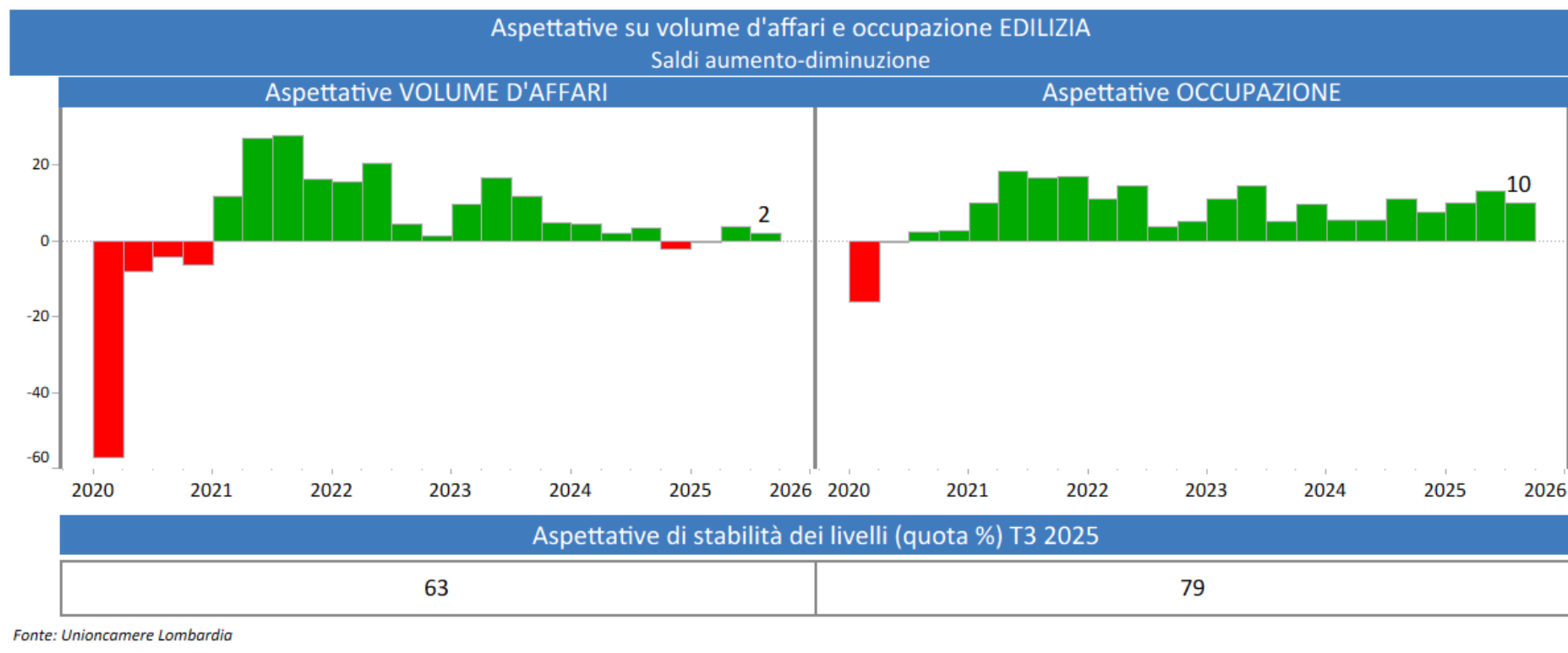


La distribuzione delle risposte all'interno del campione evidenzia come la **quota che registra un volume d'affari in crescita su base annua** si avvicini alla metà del campione (**47%**), una percentuale simile a quella registrata nel secondo trimestre. Si espande invece leggermente la quota che dichiara un calo del volume d'affari (dal 29% al 32%) a scapito delle imprese «stabili» (dal 23% al 20%).

Aumenta quindi la variabilità dei risultati all'interno del settore, che dipende anche dal **mercato di riferimento**: circa il 60% delle imprese che operano nel mercato pubblico dichiara infatti una crescita di fatturato, percentuale che scende al 45% circa per quelle attive nel mercato privato.



Fonte: Unioncamere Lombardia

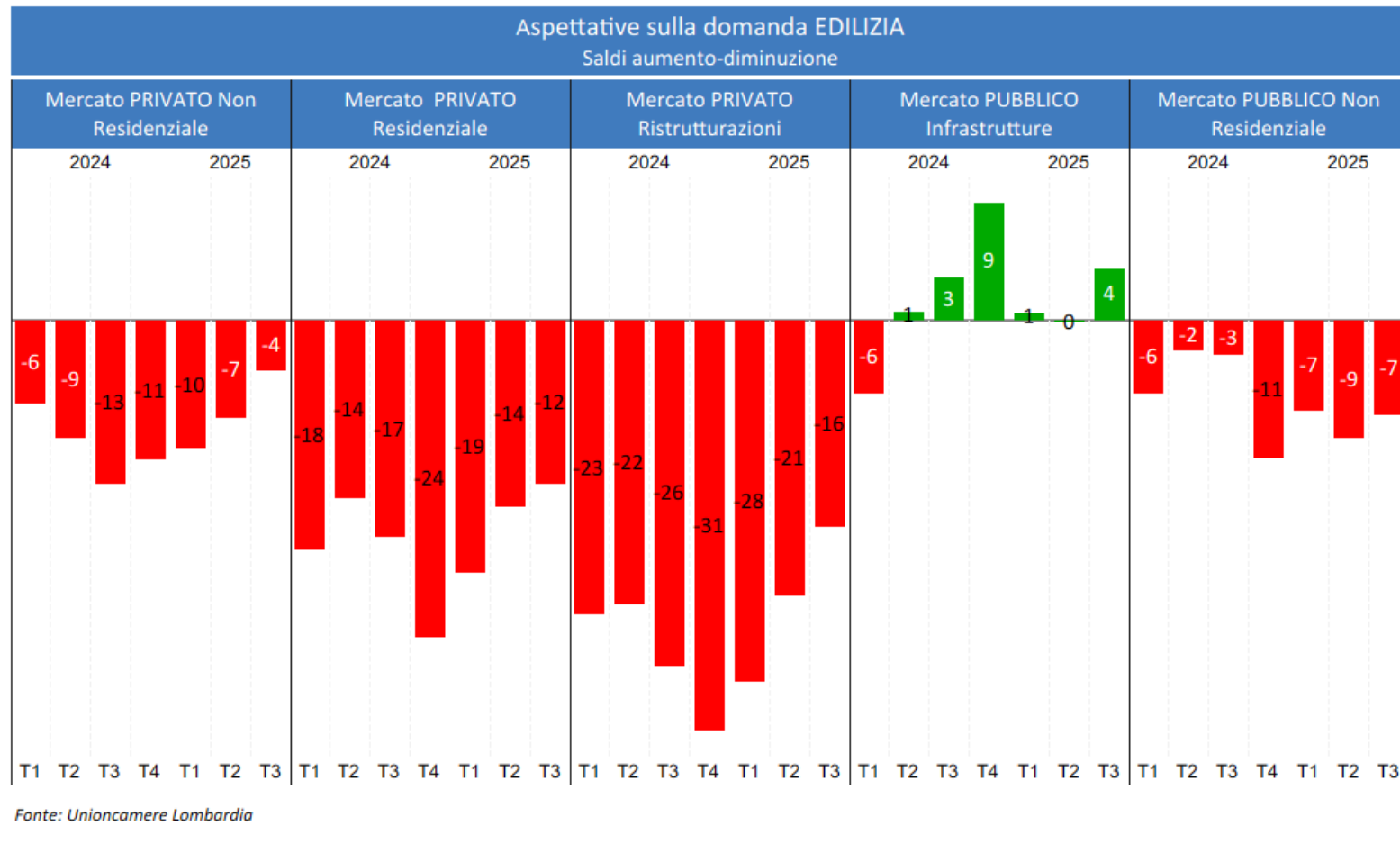


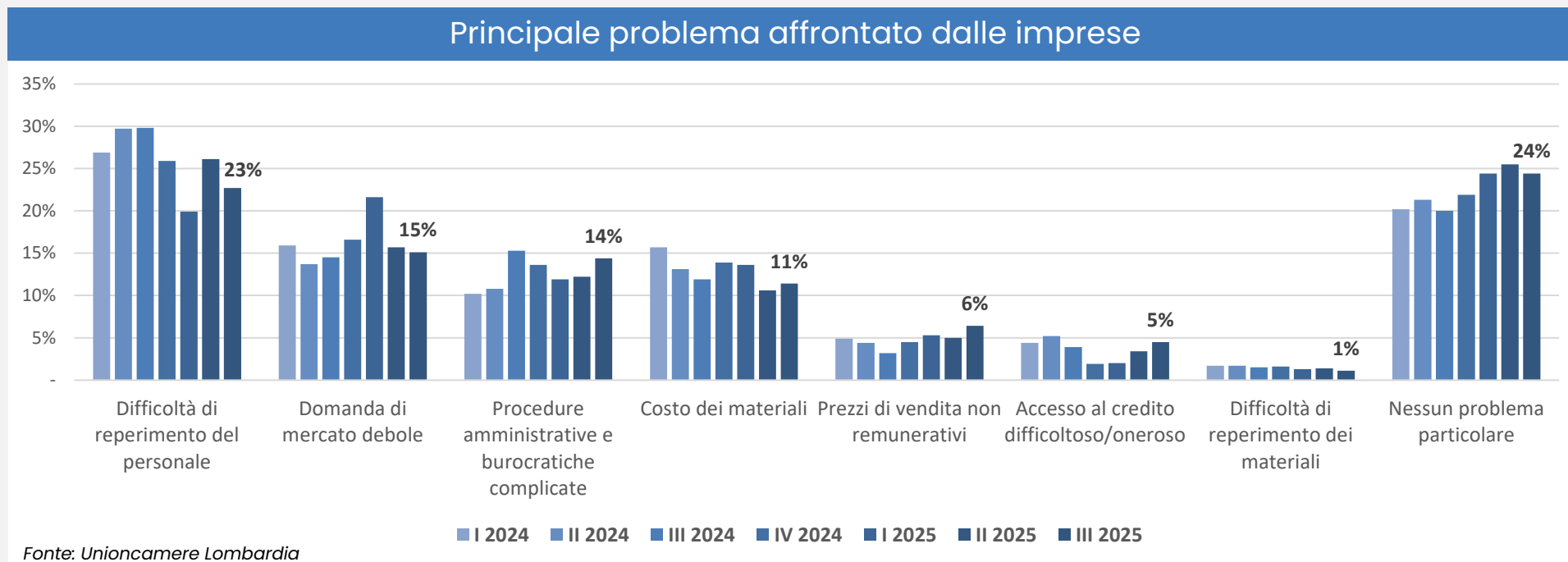
Le **aspettative** degli imprenditori sull'andamento del **volume d'affari** nel prossimo trimestre rimangono in territorio positivo, sebbene il saldo tra previsioni di crescita e diminuzione risulti molto ridotto (+2 punti) e prevalgano invece le indicazioni di stabilità (63%). Il clima di fiducia tra gli imprenditori sembra quindi improntato all'incertezza, ma il settore conferma una situazione ancora solida nonostante il ridimensionamento degli incentivi per le ristrutturazioni, grazie probabilmente alle commesse accumulate durante il periodo di saturazione della filiera, alcune delle quali godono ancora di agevolazioni fiscali, e alla spinta fornita dalla realizzazione delle opere previste dal PNRR: le aspettative risultano infatti significativamente migliori tra le imprese che operano nel mercato pubblico. Si confermano inoltre positive le previsioni sull'**occupazione**, con un saldo pari a +10 punti.



Le aspettative sono ancora pessimiste per quanto riguarda la domanda di nuovi lavori, soprattutto nel **mercato privato**, sebbene negli ultimi trimestri si noti una tendenza al miglioramento dopo i valori fortemente negativi che avevano caratterizzato l'ultima parte del 2024. Per le **ristrutturazioni** e il **residenziale**, settore che ha visto negli ultimi trimestri una ripresa delle compravendite, i saldi si portano rispettivamente a -16 e a -12 punti. Più ridotto il saldo negativo per il comparto **non residenziale** (-4 punti).

Aspettative migliori si registrano invece per il **mercato pubblico**, soprattutto per quanto riguarda le **infrastrutture** (+4 punti), che dovrebbero beneficiare degli interventi del PNRR. Le imprese edili che operano nei lavori pubblici rappresentano però una minoranza del settore, pari a circa un terzo.

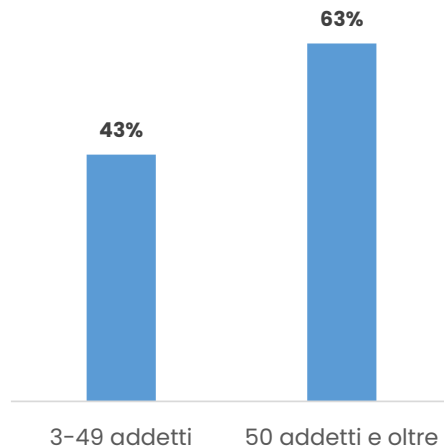
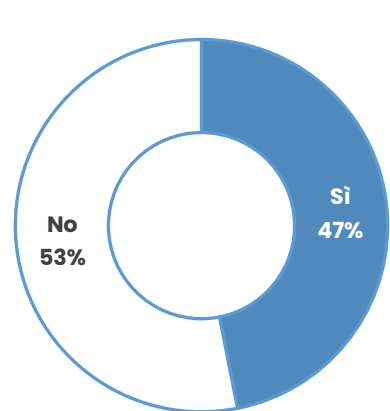




Nel terzo trimestre la **difficoltà di reperimento del personale** si conferma la principale preoccupazione degli imprenditori delle costruzioni, segnalata dal 23% del campione intervistato (era il 26% nella rilevazione precedente): tale criticità è segnalata in particolare dalle imprese medio-grandi e da quelle che operano nel mercato pubblico. La **debolezza della domanda** è invece indicata dal 15% del campione, con percentuali più elevate tra le micro e piccole imprese e quelle attive nel mercato residenziale e delle ristrutturazioni, seguita dall'**eccessiva burocrazia** (14%) e dal **costo dei materiali** (11%).

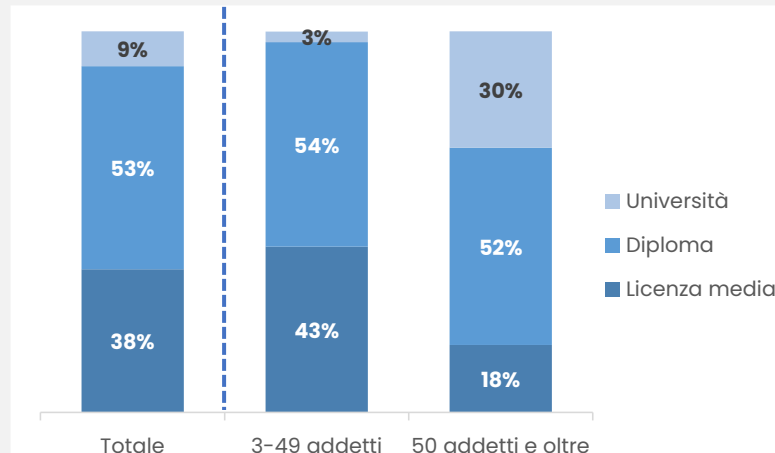


Difficoltà reperimento personale ultimi 12 mesi

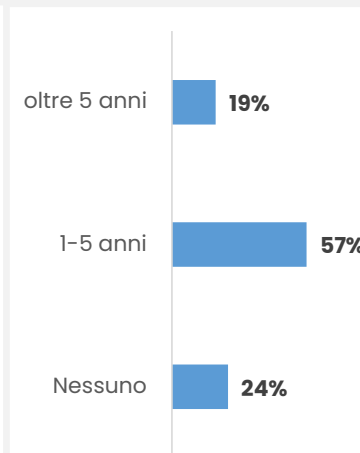


Difficoltà di reperimento:

Livello di istruzione cercato



Esperienza richiesta

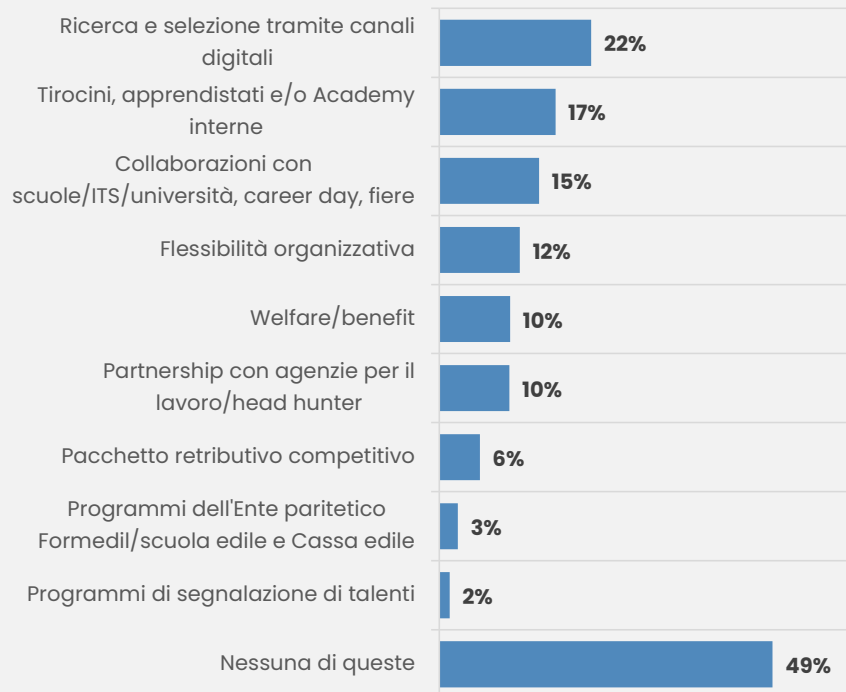


Il focus realizzato questo trimestre sulle strategie di attrazione e *retention* del personale evidenzia come nel comparto dell'edilizia la **difficoltà di reperimento** sia un problema ancora più esteso: nell'ultimo anno ha riguardato infatti il **47%** del campione, la percentuale più elevata tra i settori monitorati dalle indagini di Unioncamere Lombardia, con un picco del 63% tra le imprese sopra i 50 addetti.

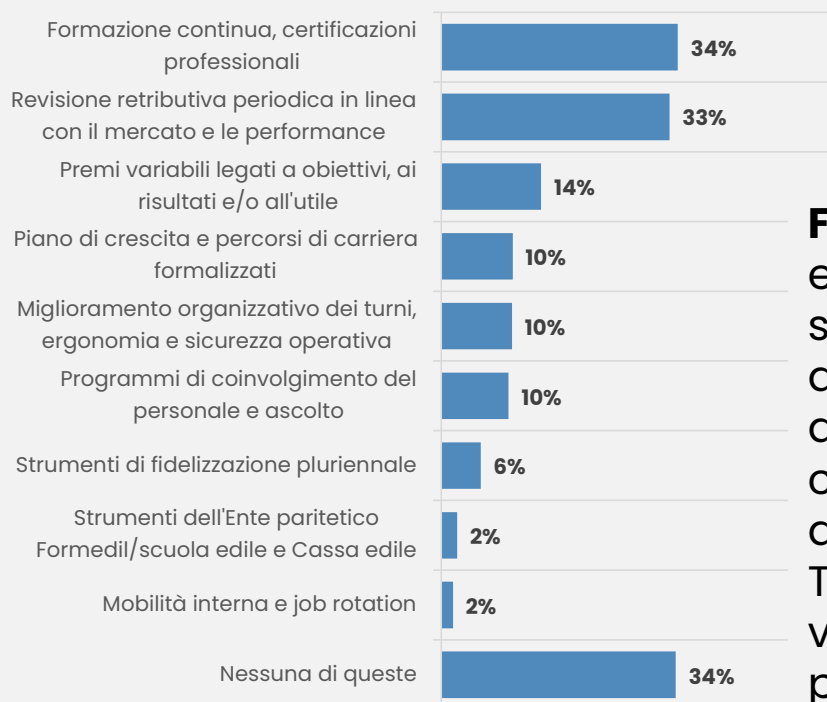
La maggior parte di queste imprese segnala problemi soprattutto nel trovare figure professionali con un **titolo di studio secondario superiore** (53%), mentre il 38% fatica a reperire lavoratori con **livello di istruzione minimo**. Le figure con titolo **universitario** vengono indicate solo nel 9% dei casi, ma tale percentuale sale al 30% per le imprese medio-grandi. Il livello di esperienza di difficile reperimento è indicato nella maggior parte dei casi in **1-5 anni** di lavoro (57%).



Leve per attrarre nuovo personale



Misure per trattenere le figure chiave



Formazione continua (34%) e revisione retributiva (33%) sono le due principali misure di *retention*, la prima più diffusa tra le imprese in cerca di figure con un livello di istruzione più elevato. Tutte le misure elencate vengono implementate con più frequenza dalle imprese medio-grandi.

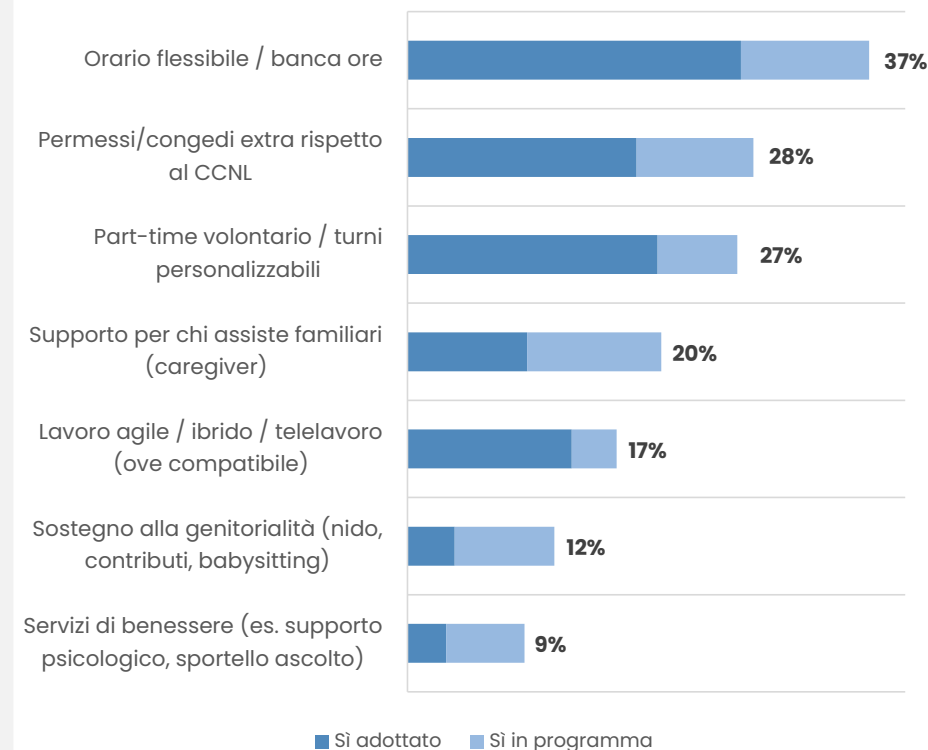
Le imprese ricorrono soprattutto ai **canali digitali** per cercare nuovo personale (22%), ma anche i **tirocini/apprendistati** (17%) e le **collaborazioni con scuole e ITS/università** (15%) rappresentano un canale di reclutamento importante, oltre alle **partnership con agenzie del lavoro** (10%). **Quasi la metà delle imprese (49%), però, non mette in campo nessuna di queste leve**, una quota che sale al 55% per le micro e piccole e che si riduce al 15% per le imprese sopra i 50 addetti.



Analizzando le principali misure adottate o programmate dalle imprese in tema di welfare e conciliazione vita-lavoro, la **flessibilità oraria** mostra un elevato livello di importanza: il 27% del campione infatti l'ha già adottata, mentre un ulteriore 10% l'ha in programma, per una quota complessiva del 37%. Le altre due misure più utilizzate sono i **permessi e congedi extra** (28%) e, sempre in tema di flessibilità, il **part time volontario e i turni personalizzabili** (27%). Anche in questo caso si registra un ampio divario tra le imprese micro-piccole e le medio-grandi.

In generale il comparto evidenzia una minore propensione ad adottare strategie di *retention* e attrazione del personale rispetto agli altri settori economici analizzati dall'indagine di Unioncamere Lombardia, anche per via di una minore dimensione media delle imprese. Tale evidenza, collegata all'elevata difficoltà di reperimento registrata, suggerisce la possibilità di un ampio margine di miglioramento.

Welfare e conciliazione: Misure adottate o in programma





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 terzo trimestre 2025 **per l'indagine dell'edilizia** sono state realizzate **593 interviste**, così distribuite per classe dimensionale:

	3-9 addetti	10-49 addetti	50-199 addetti	200 addetti e più	Totale
Numero interviste	320	214	45	14	593

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