

28 gennaio 2025

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE

sull'industria delle costruzioni



SCHEDA STAMPA

20
25

COSTRUZIONI: NEL 2024 PRIMA FRENATA. AUMENTO OPERE PUBBLICHE NON COMPENSA CALO EDILIZIA PRIVATA

Nel 2024 il settore delle costruzioni rallenta: **-5,3%** rispetto al 2023



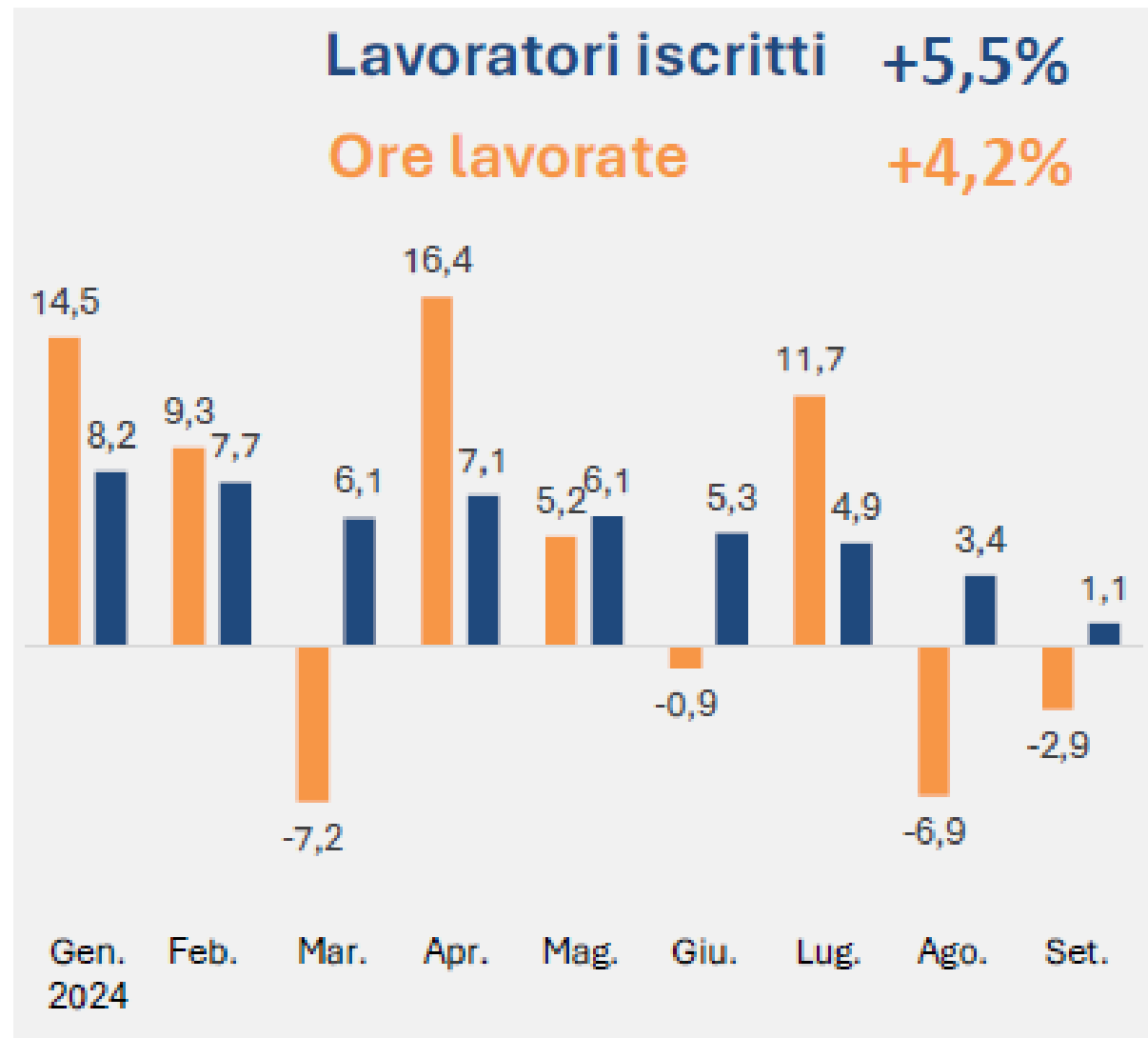
Edilizia abitativa
Nuova **-5,2%**
Riqualificazione **-22%**

Opere pubbliche **+21%**

Edilizia commerciale e uffici
Nuova **+0,5%**
Riqualificazione **+0,8%**



OCCUPAZIONE IN CRESCITA MA A RITMO MENO SOSTENUTO



Nei primi 9 mesi del 2024 cresce il numero di ore lavorate (+4,2%) e dei lavoratori iscritti (+5,5%).

Tuttavia a partire dalla seconda metà dell'anno si sono registrati tassi di crescita di minore intensità per i lavoratori iscritti e alcuni segni negativi per le ore lavorate.

Ore lavorate Lavoratori iscritti



PREVISIONI 2025: EDILIZIA RALLENTA ANCORA

Previsioni 2025 costruzioni:

-7%

Edilizia abitativa

Nuova **-2,6%**

dovuto alla contrazione dei permessi di costruire

Riqualificazione **-30,0%**

effetto dell'ulteriore rimodulazione degli incentivi fiscali

Opere pubbliche **+16%**

Edilizia commerciale e uffici

Nuova **+3,2%**

Riqualificazione **-2,5%**



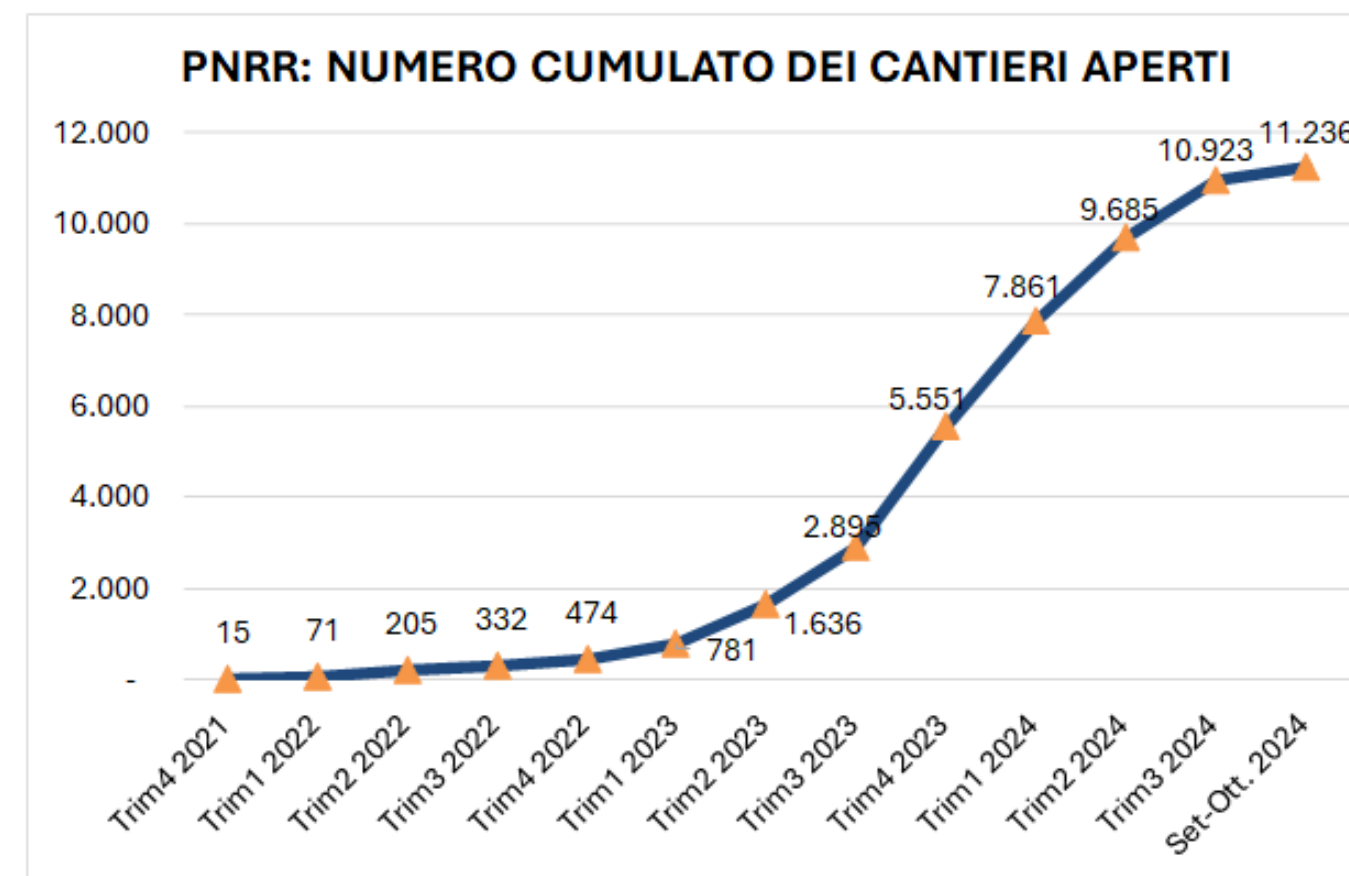
OPERE PUBBLICHE: ACCELERAZIONE IL PNRR

La crescita delle opere pubbliche nel 2025 è legata alla massima realizzazione possibile del Pnrr

Pnrr: circa il **54%** della spesa sostenuta (32 miliardi di euro) è riferibile al settore delle costruzioni. La maggior parte riguarda progetti già previsti e finanziati prima del Pnrr. I nuovi interventi, soprattutto nella seconda metà del 2024, hanno accelerato la loro attuazione registrando una spesa complessiva di **6,7 miliardi**.

Entro il 2026 restano da realizzare investimenti per **54 miliardi di euro**.

L'approccio del Pnrr basato sul raggiungimento degli obiettivi ha contribuito a migliorare i processi decisionali e operativi, favorendo una maggiore responsabilizzazione e trasparenza.



Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento ottobre 2024

Monitoraggio Ance attraverso la banca dati CNCE_EdilConnect

- **11.236** cantieri aperti riferiti a opere Pnrr;
- Tra asili nido e interventi di edilizia scolastica risultano avviati **4.769** cantieri.



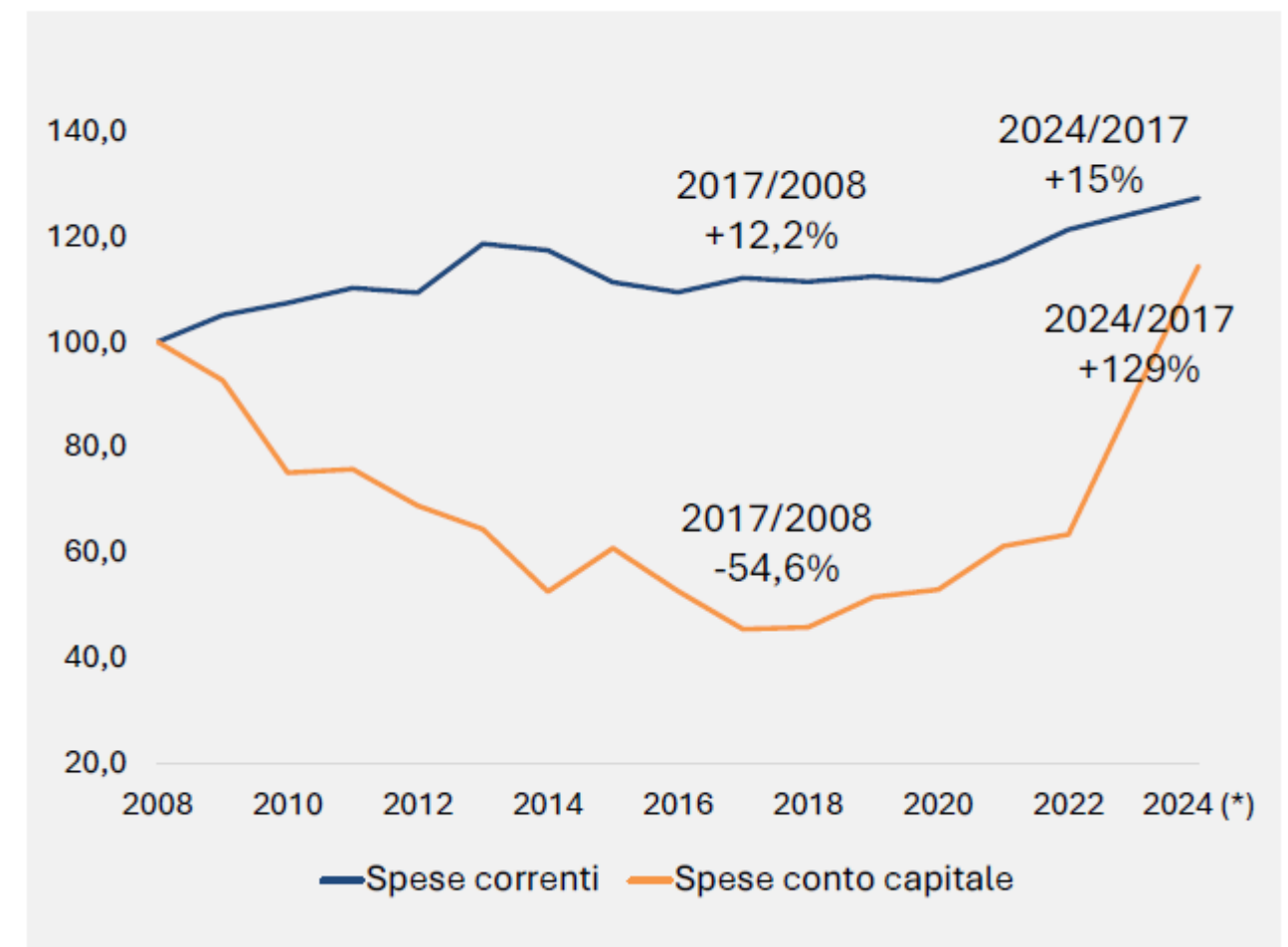
OPERE PUBBLICHE: LA RISCOSSA DEI COMUNI

Nel corso del 2024 la spesa per opere pubbliche degli enti territoriali segna **+16,2%**.

Il livello di spesa in lavori pubblici dei comuni passa in questo modo da 18,6 miliardi nel 2023 a 21,7 miliardi nel 2024, rafforzando ulteriormente la ripresa degli investimenti comunali avviata a partire dal 2017.

Con questo aumento la spesa dei comuni supera i livelli del 2008, recuperando del tutto il drastico calo registrato tra il 2008 e il 2017 (-54,6%), causato da politiche di bilancio restrittive e dal conseguente impoverimento della capacità di investimento degli enti territoriali.

Andamento Spesa in c/capitale dei comuni (2008=100)

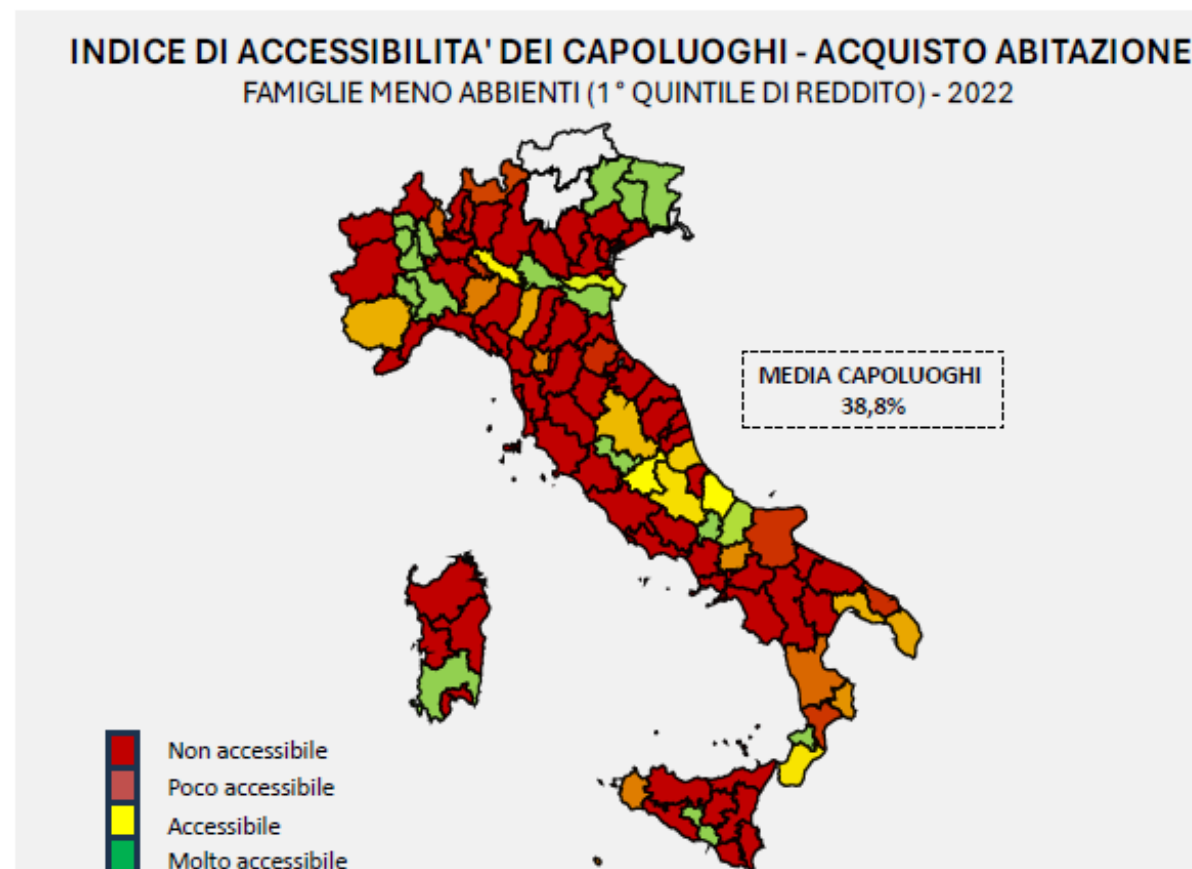


CASE SEMPRE MENO ACCESSIBILI. NELLE GRANDI CITTÀ IMPOSSIBILE COMPRARE CASA

Indice di accessibilità Ance per l'acquisto

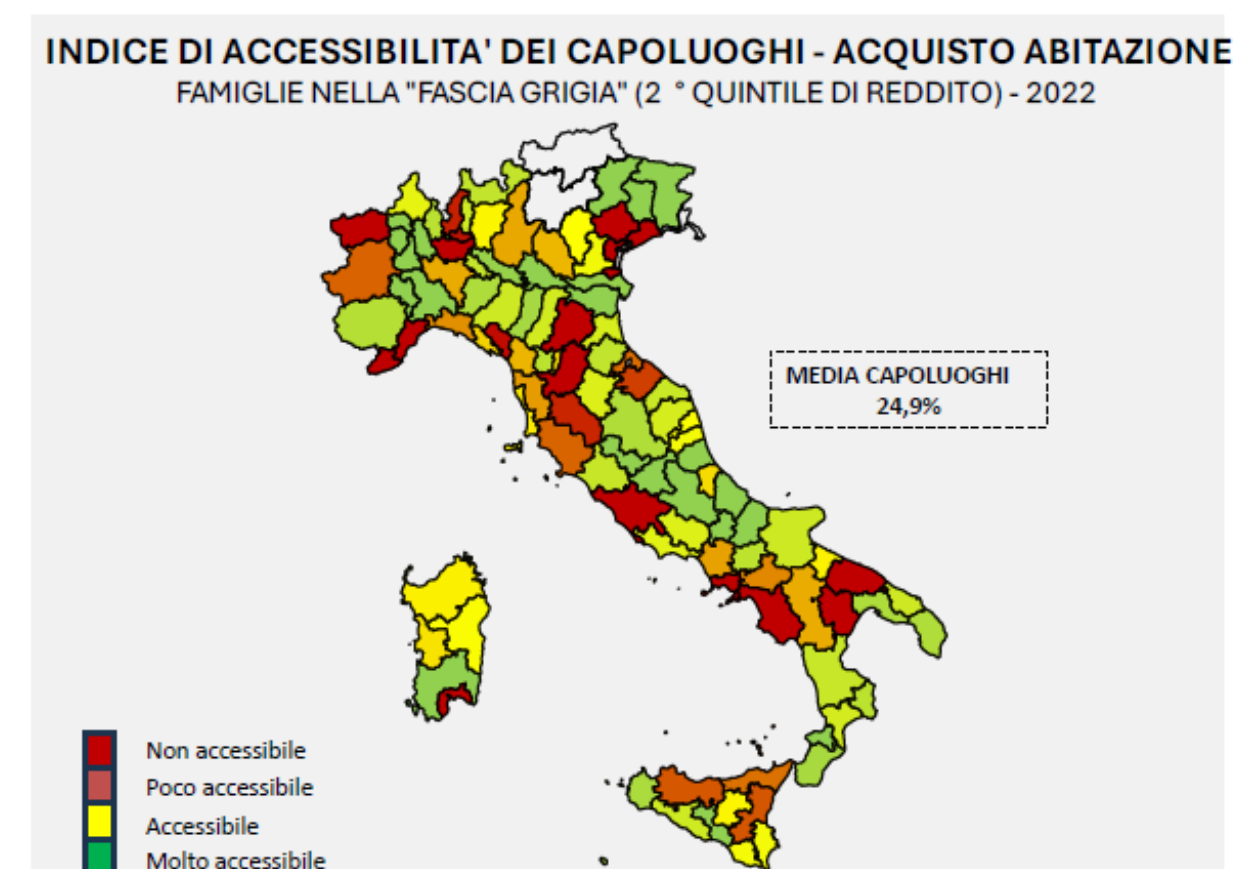
Per 10 milioni di famiglie
(con reddito fino a 24 mila euro)
acquisto insostenibile
nelle grandi città.

Per pagare il mutuo si
arriva a spendere la metà
del proprio reddito, per i
meno abbienti anche
oltre i 2/3.



Città meno accessibili

Milano: 82,9%
Roma: 61,4%
Firenze: 61%



Città meno accessibili

Milano: 54,1%
Napoli: 41,2%
Firenze: 41,1%



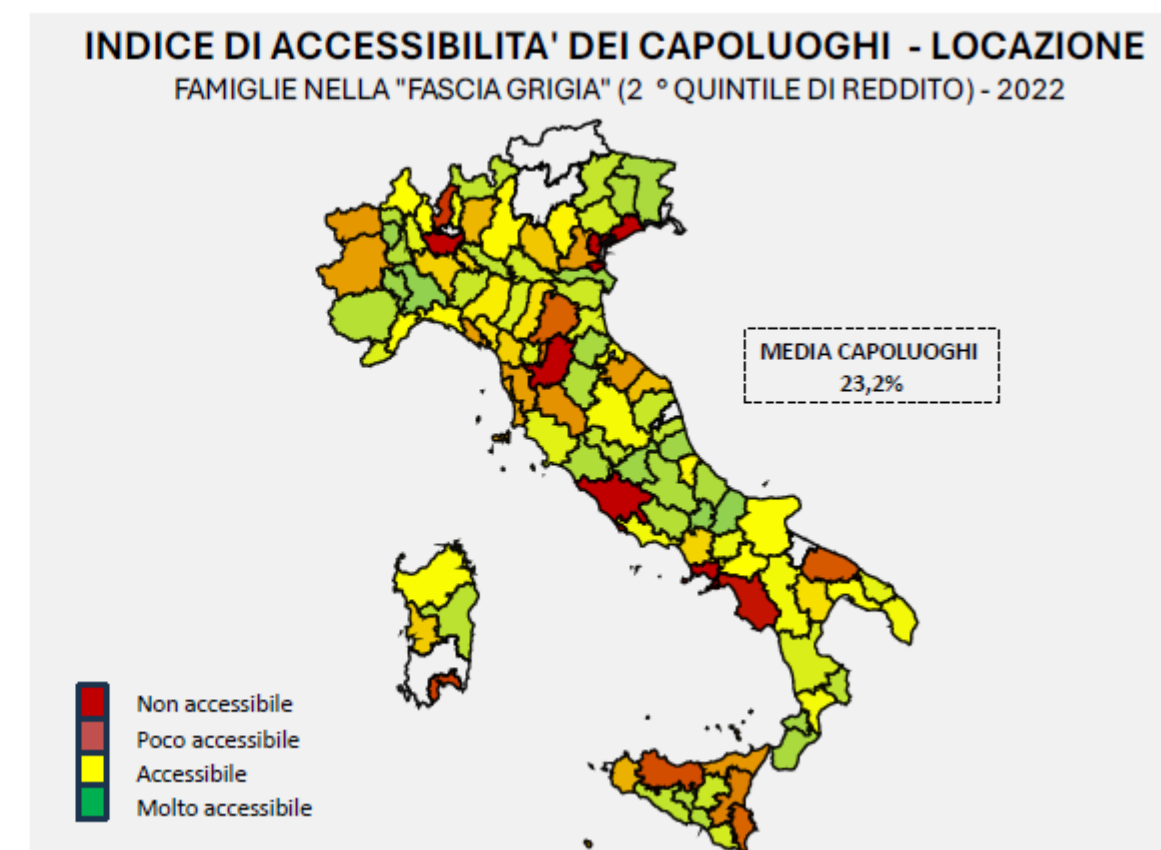
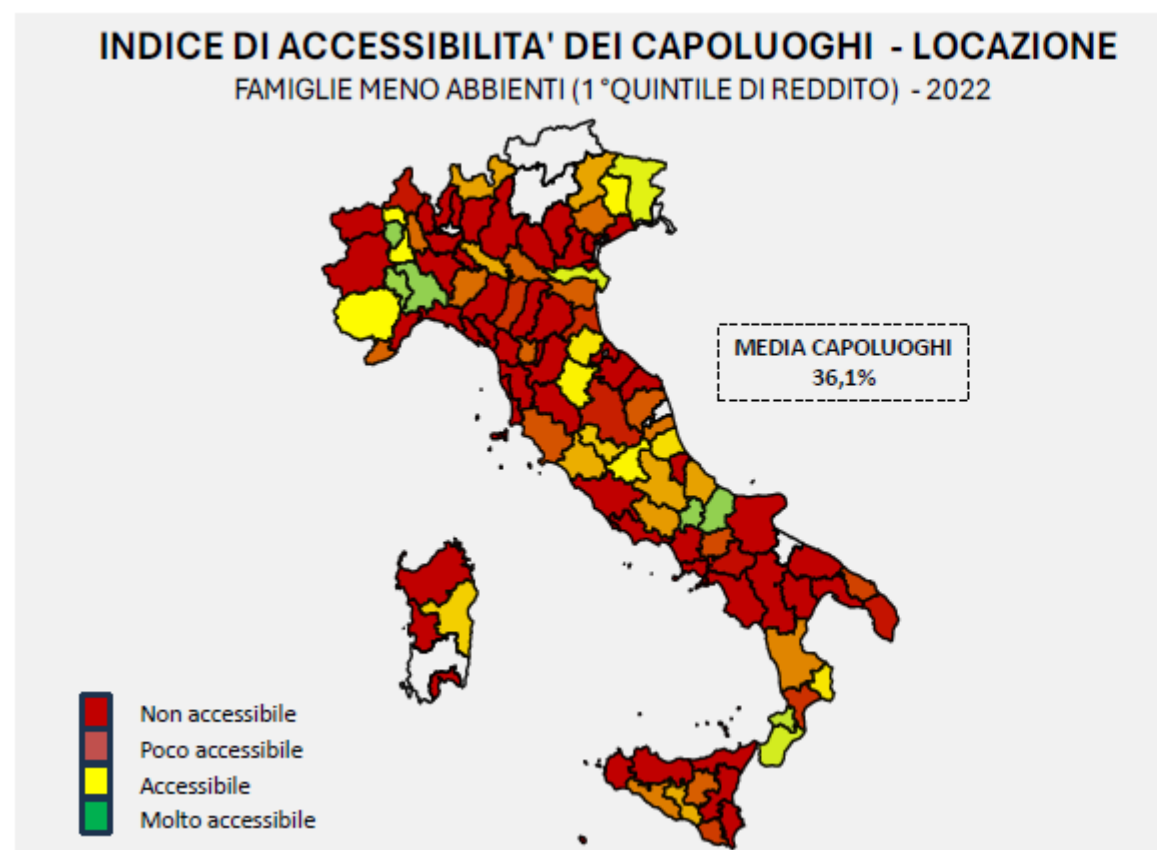
...E PERMETTERSI UN AFFITTO

Indice di accessibilità Ance per l'affitto

Quanto si spende per la locazione di un immobile di 80 mq?

Anche l'affitto nelle grandi città è fuori dalla portata per le famiglie delle categorie più fragili (con reddito fino a 24 mila euro)

Per pagare l'affitto si arriva a spendere quasi la metà del proprio reddito, per i meno abbienti anche oltre.



Città meno accessibili

Milano: 70,8%
Roma: 62,4%
Firenze: 59,2%



Città meno accessibili

Milano: 46,2%
Firenze: 39,9%
Roma: 38,9%



PIANO CASA ANCE E CONFINDUSTRIA: UNA RISPOSTA

Sviluppare un modello di intervento pubblico-privato per garantire un'offerta abitativa più ampia

LEVA URBANISTICA

Procedure accelerate e semplificate

Valorizzazione e dismissione di immobili pubblici favorendo la partnership pubblico-privato

LEVA FINANZIARIA

Il coinvolgimento di investitori istituzionali, enti pubblici, enti benefici, fondi di investimento pazienti e risparmio di prossimità attraverso il meccanismo della garanzia pubblica

LEVA FISCALE

Incentivi fiscali:

- per le imprese che sostengono le locazioni dei propri dipendenti
- per ridurre i costi di produzione e vendita e rendere la casa accessibile

