



**Osservatorio
Mercato Costruzioni**
Newsletter mensile

A cura del Centro studi ANCE ROMA - ACER

n.1 **Aprile 2025**

Con questo numero ha inizio una nuova edizione dell'Osservatorio statistico a cura del Centro studi ANCE ROMA – ACER. Si sentiva, infatti, il bisogno di rendere questo servizio informativo più in linea con un percorso di crescita del ruolo dell'Associazione sul piano della produzione e diffusione di informazioni, facilitando la fruizione dei dati a disposizione, attraverso un prodotto editoriale più strutturato, in cui un rigoroso lavoro di selezione si accompagnasse a una maggiore qualità grafica.

In continuità con l'edizione precedente questa newsletter periodica vuole essere un ausilio alle imprese e agli stakeholder; uno strumento semplice, organizzato intorno a pochi numeri, prodotti da fonti ufficiali, da enti e istituti autorevoli. Un osservatorio da cui partire per leggere il nostro settore, sotto diversi punti di vista e relativamente a quelli che costituiscono i principali ambiti in cui si articolano le costruzioni.

Ogni mese, attraverso questi dati forniremo alcuni numeri, lasciando ad ognuno la possibilità di interpretarli, ma allo stesso tempo evidenziando alcuni trend e mettendo a disposizione alcune chiavi di lettura.

Iniziamo oggi un percorso con l'impegno ad ampliare progressivamente la base informativa con ulteriori dati e nuove fonti, con la consapevolezza dell'importanza di comprendere in anticipo i cambiamenti soprattutto in anni di transizione, come quello che abbiamo iniziato a vivere e che ci accompagnerà nei prossimi mesi.

Lorenzo Sette

Vicepresidente ANCE ROMA – ACER con delega al Centro Studi



Segnali contraddittori

In questo inizio di anno i dati disponibili ci raccontano una realtà composita dove prevalgono toni a chiaroscuro. Le variazioni dell'indice di produzione stanno a dimostrare come ad un 2024 che registra una crescita complessivamente rilevante si contrappongano segnali recessivi altrettanto chiari relativamente agli ultimi mesi, ovvero che nella seconda metà dell'anno scorso lo scenario per le costruzioni è cambiato. **L'inversione del ciclo** è iniziata per effetto del ridimensionamento degli investimenti e delle opportunità nel settore dell'edilizia residenziale e non residenziale, a fronte di un andamento positivo dei lavori pubblici. Un trend confermato dall'**aumento dei valori delle gare di appalto a livello regionale**, con una sostanziale riconfigurazione sia per quanto riguarda la composizione dei singoli comparti sia rispetto alle fasce di importo. Per quanto riguarda il **mercato immobiliare, a Roma** si registrano dinamiche crescenti dei prezzi e una certa vivacità delle transazioni residenziali. Il crollo del non residenziale è, invece, strettamente legato alla forte recessione che ormai caratterizza il settore industriale italiano da un anno e mezzo. Un'ultima sottolineatura riguarda le dinamiche relative ai **prestiti, con tassi medi** crescenti verso le famiglie e in leggera discesa verso le imprese.

CONTESTO ECONOMICO – FINANZIARIO

Prestiti bancari - Tassi

(con % var. mese precedente)

	Dicembre 2024	Gennaio 2025	Febbraio 2025
Famiglie	3,10%	3,12%	3,17%
Imprese	4,53%	4,15%	3,98%

Fonte: ABI

Indice nazionale dei prezzi al consumo (NIC)

Febbraio 2025/Gennaio 2025

+0,2%



Febbraio 2025/Febbraio 2024

+1,6%

Fonte: ISTAT

Inflazione

Febbraio 2025/Gennaio 2025

-0,1%



Fonte: ISTAT

COSTRUZIONI

Produzione – Indice (dati destagionalizzati* – base: 2021=100)

2023	2024	Var. %
130,8	137,3	+5%
Nov '24	Dic '24	Var. %
139,6	137,2	-1,7%

*Al netto delle fluttuazioni stagionali così da stabilizzare il dato e renderlo coerentemente confrontabile.
Fonte: ISTAT

Ore lavorate

Regione Lazio

Gen-Dic 2024	Gen-Dic 2023	Var. %
79.461.089	78.732.598	+0,93

Provincia di Roma

Gen-Dic 2024	Gen-Dic 2023	Var. %
45.800.530	46.551.402	+1,64

Fonte: Osservatorio CNCE

MERCATO IMMOBILIARE

Prezzi abitazioni – Andamento

4 trimestre 2024 / 3 trimestre 2024

Roma	Milano	Italia
+3,5%	+3,8%	+3,2%



+0,7%

Indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB)
acquisite dalle famiglie, per fini abitativi o
per investimento

Fonte: ISTAT

Transazioni a Roma – Andamento

4 trimestre 2024 / 4 trimestre 2023		
Edilizia residenziale		
Roma	Milano	Italia
9,6%	9,5%	7,6%
4 trimestre 2024 / 4 trimestre 2023		
Edilizia non residenziale		
Roma	Milano	Italia
-43,6%	-22%	-2,3%

Fonte: OMI - Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

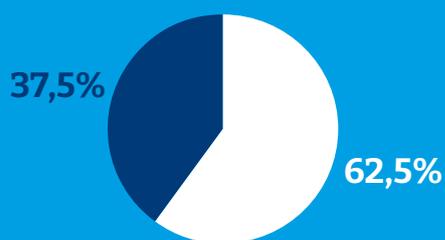
LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati nella Regione Lazio¹

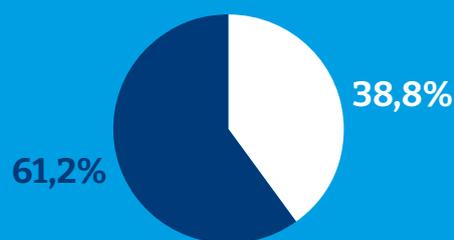
Gen-Feb 2024	Gen-Feb 2025	Var. %
Numero		
16	32	+50%
Valore ²		
59.209	84.975	+43,5%

Fonte: Elaborazioni ANCE ROMA - ACER su dati stazioni appaltanti

Bandi per fasce d'importi Gen-Feb 2024

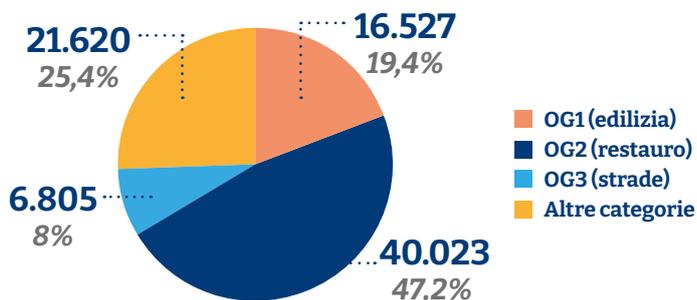


Bandi per fasce d'importi Gen-Feb 2025



Fonte: Elaborazioni ANCE ROMA - ACER su dati stazioni appaltanti

Valore per le principali categorie di opere Distribuzione percentuale / Gen-Feb 2025



Fonte: Elaborazioni ANCE ROMA - ACER su dati stazioni appaltanti

¹ Gare di appalto ad evidenza pubblica
² Importi per migliaia di euro