Scenari 2025: l’edilizia tra la fine del ciclo espansivo e le sfide del PNRR

16 Giugno 2025

Pubblicato il nuovo report Ance: focus su edilizia, PNRR, demografia e accesso alla casa in Umbria.

Il Centro Studi Ance ha pubblicato gli “Scenari Regionali dell’Edilizia 2025”, uno strumento prezioso per analizzare l’evoluzione del settore delle costruzioni, sia a livello nazionale sia nelle singole realtà territoriali. Accanto a un’analisi macroeconomica generale e alle previsioni elaborate con Prometeia per il biennio in corso, lo studio offre un quadro aggiornato sull’offerta produttiva, sul credito, sul mercato immobiliare e sull’evoluzione demografica.

Un approfondimento importante è inoltre dedicato allo stato di attuazione del PNRR, aggiornato ad aprile 2025, e all’avanzamento della programmazione dei fondi strutturali europei 2021–2027. Per questa edizione è stato inoltre introdotto un focus sull’emergenza abitativa, con un nuovo indice di accessibilità (per acquisto e affitto) applicato alle città capoluogo.

Umbria: dopo la frenata, il rilancio passa dai lavori pubblici

In Umbria, dopo la marcata espansione 2021–2023, il 2024 segna il primo anno di calo degli investimenti in costruzioni: -4,9%, con una previsione di ulteriore flessione del -7,7% nel 2025. Una battuta d’arresto legata soprattutto al ridimensionamento degli incentivi fiscali per l’efficientamento energetico, che ha colpito il comparto della riqualificazione abitativa.

Nonostante questo, il comparto delle opere pubbliche mostra segnali positivi: la spesa in conto capitale dei Comuni è cresciuta del +36,4% nel 2024, dopo il +49,5% del 2023, il 61% dei cantieri PNRR regionali risulta avviato o concluso, il volume delle compravendite immobiliari è in leggera crescita (+0,3%), in controtendenza rispetto alla media nazionale.

Sotto il profilo sociale, l’indagine Istat evidenzia come oltre la metà delle famiglie umbre (56%) ritenga le spese abitative troppo alte. Tuttavia, l’indice di

accessibilità all’acquisto rimane entro soglie sostenibili nei due capoluoghi. Più critico invece l’accesso alla locazione, soprattutto a Perugia, dove il canone incide per oltre il 31% sul reddito delle famiglie meno abbienti.

Infine, sul fronte della programmazione europea 2021–2027, l’Umbria risulta in ritardo rispetto alla media nazionale: solo il 10% delle risorse FESR e FSE+ risulta impegnato e il 2,1% speso, contro una media Italia rispettivamente del 17,3% e 5,7%.

Scarica **qui** il report completo dedicato all’Umbria.