



Osservatorio Mercato Costruzioni

Newsletter mensile

A cura del Centro studi ANCE ROMA - ACER

n.5 Settembre 2025

TIENE IL MERCATO IMMOBILIARE, MA SI CONTRAGGONO LE LOCAZIONI

La ripresa dopo la pausa estiva presenta un quadro economico per il settore delle costruzioni caratterizzato da elementi positivi, ad iniziare dal calo dei tassi bancari nel mese di maggio rispetto ad aprile, sia per quanto riguarda i finanziamenti alle imprese che per l'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie. Sul fronte del mercato immobiliare ci troviamo in una fase di crescita dei costi di costruzione, soprattutto per quanto riguarda il comparto residenziale. Ciò non sembra comunque incidere più di tanto in termini di compravendite con trend in crescita a livello nazionale, così come sul mercato romano. Più critica appare nella nostra città e nella regione la situazione relativa alle locazioni, con una contrazione percentuale nel primo trimestre dell'anno del -4,2%, in decisa controtendenza rispetto al quadro nazionale (+1%) e alle dinamiche registrate per una realtà molto diversa come quella relativa a Milano (+8.9%). Sul fronte dei lavori pubblici va segnalato il ruolo crescente svolto dalla stazione appaltante di "Roma Capitale". Contemporaneamente per quanto riguarda le diverse tipologie di opere il mercato di maggiore rilevanza relativa è rappresentato da quello delle opere stradali con oltre il 35% del totale degli importi posti in gara.

CONTESTO ECONOMICO – FINANZIARIO

Tassi bancari medi

	Maggio 2025	Aprile 2025	Dicembre 2023
Nuove operazioni di finanziamento alle imprese	3,64%	3,77%	5,45%
Nuove operazioni per acquisto di abitazioni	3,19%	3,27%	4,42%

Fonte: ABI

Tasso medio sul totale dei prestiti

Maggio 2025

4,07%

A maggio 2025, l'ammontare dei prestiti a imprese e famiglie è rimasto sostanzialmente stabile rispetto ad un anno prima

Fonte: ABI



Aprile 2025

4,14%

COSTRUZIONI

Indice costi di costruzione

	02/2025	03/2025	04/2025
Fabbricato residenziale	115,3	116,1	116,5
Capannone industriale	113,1	113,5	114,3
Tronco stradale con tratto in galleria	116,0	116,1	116,1

Fonte: ISTAT

MERCATO IMMOBILIARE

Andamento Compravendite abitazioni 1° trimestre del 2025 / 1° trimestre 2024

Roma	Milano	Grandi città/ media	Italia
+10,7	+7,1%	+9,0%	+11%

Modalità di acquisto abitazioni nel 1° trimestre del 2025 (persone fisiche)

Fonte: OMI

1: +4% rispetto al trimestre precedente con un tasso di interesse medio della prima rata del 3,2%.

	Roma	Milano	Grandi città/ media	Italia
Con un mutuo ipotecario	58%	53,5%	52,3%	45,8% ¹
Con agevolazione prima casa	85,1%	70,6%	76,9%	70,0%
Abitazioni di nuova costruzione	8,1%	9,5%	5,8%	5,9%

Mercato delle locazioni residenziali

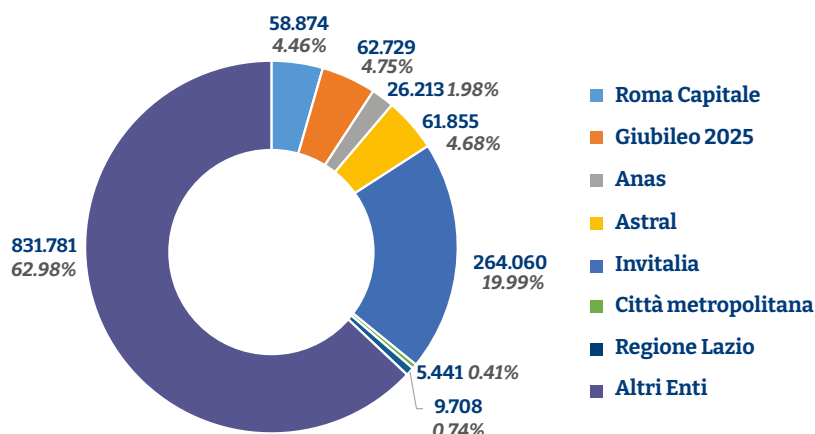
1° trimestre del 2025 / 1° trimestre 2024 (var.%)

	Roma	Milano	Italia
Tutti i contratti	-4,2%	+8,9%	+1,0%
Ordinario di lungo periodo	-12,0%	-1,3%	-2,6%
Ordinario transitorio	+2,8%	+6,0%	+3,6%
Agevolato concordato	-5,1%	+81,8%	+2,8%

Fonte: OMI

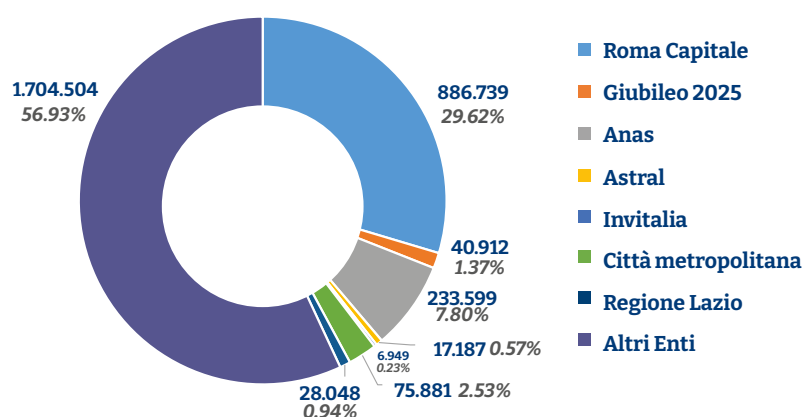
LAVORI PUBBLICI

Importi bandi per committenti Gennaio-Agosto 2024



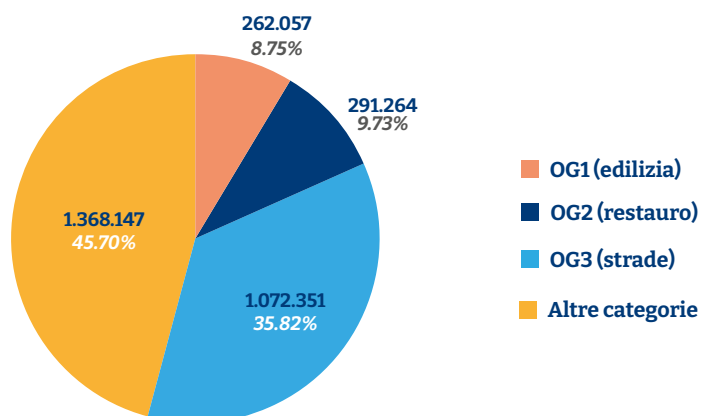
Fonte: Elaborazione ANCE ROMA - ACER su dati delle stazioni appaltanti

Importi bandi per committenti Gennaio-Agosto 2025



Fonte: Elaborazione ANCE ROMA - ACER su dati delle stazioni appaltanti

Bandi pubblicati nella regione lazio - categorie Gennaio-Agosto 2025



Fonte: Elaborazione ANCE ROMA - ACER su dati delle stazioni appaltanti