



Osservatorio Mercato Costruzioni

Newsletter mensile

A cura del Centro studi ANCE ROMA - ACER

n.7

Gennaio 2026

Dal 2025 uno scenario in chiaroscuro

I dati prodotti alla fine del 2025, in gran parte parziali e spesso a livello di stime, sembrano indicare uno scenario che richiede una grande attenzione sull'evoluzione possibile nei prossimi mesi. Il contesto economico è caratterizzato da **un PIL scarsamente dinamico e da un'inflazione che non cala, così come i tassi di interesse**. Le stime sulla produzione delle costruzioni fornite dall'Istat restano negative, così come quelle sugli investimenti, anche se la situazione nel Lazio risulta migliore rispetto alla media nazionale.

Sul fronte del mercato immobiliare a Roma ci si attendono politiche e scelte coraggiose.

Infine, il consuntivo relativo al **mercato dei lavori pubblici** evidenzia che il 2025 è stato **un anno molto positivo** con l'immissione di risorse consistenti, con un valore complessivo rilevante degli importi posti in gara, accanto a una crescita anche del numero dei bandi. È stato un anno caratterizzato da un particolare dinamismo da parte di Roma Capitale, con bandi che hanno riguardato una ampia varietà di appalti di diverse dimensioni, anche se in termini di importi non può non colpire l'elevata incidenza di alcune grandi opere. Il 2025, inoltre, ha visto crescere l'incidenza delle opere stradali, mentre contenuto è stato il contributo dell'edilizia.

1. CONTESTO ECONOMICO – FINANZIARIO

L'andamento del PIL (var.%)¹

	2025/2024	2024/2023
ITALIA	0,6	0,7
LAZIO	0,7	0,9

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT

L'andamento dell'inflazione e dei prezzi al consumo (var.%)

	2025/2024	dic. 2025 / nov. 2025
INFLAZIONE	+1,2	+0,2
PREZZI	+1,5	-

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT

L'andamento dei tassi bancari medi Dicembre 2025 (%)

Tasso d'interesse principale (depositi)	2,0
Tasso di rifinanziamento principale	2,15
Tasso d'interesse sui prestiti marginali	2,40

Fonte: Elaborazione su dati BCE

L'andamento della produzione in ITALIA (var.%)

Ottobre/settembre 2025

Ago.-ott./mag.-lug. 2025



Indice
destagionalizzato ▶

-0,1

- 0,8

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT

L'indice del costo di costruzione in Italia

	08/2025	09/2025	10/2025
Fabbricato residenziale	116,7	116,5	116,4
Capannone industriale	113,7	113,6	112,9
Tronco stradale con tratto in galleria	115,7	115,8	115,4

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT

**L'andamento degli investimenti in costruzioni
in Italia e nel Lazio**

Investimenti in costruzioni 2025/2024 (stime)



Fonte: Centro studi ANCE

3. MERCATO IMMOBILIARE

Il fabbisogno abitativo a Roma

Totale 75.000 alloggi di cui:



20.000 per l'emergenza

32.000 per la cosiddetta fascia grigia
(redditi familiari fino a 54.000 €)

23.000 per il libero mercato

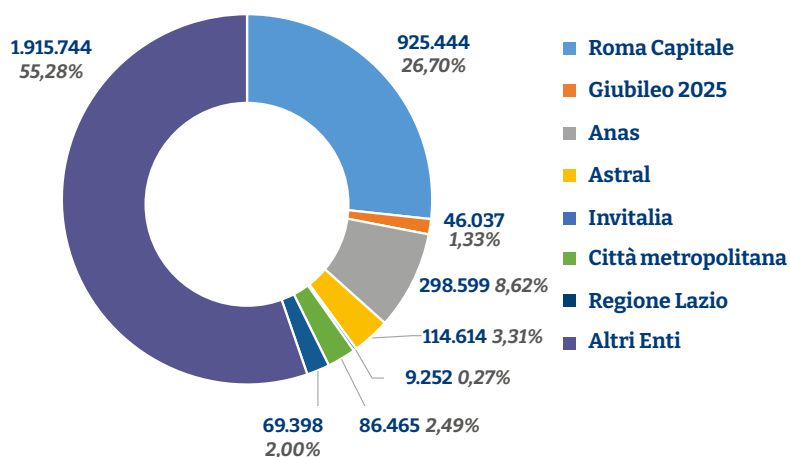
Fonte: Comune di Roma

4. LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati nella Regione Lazio²

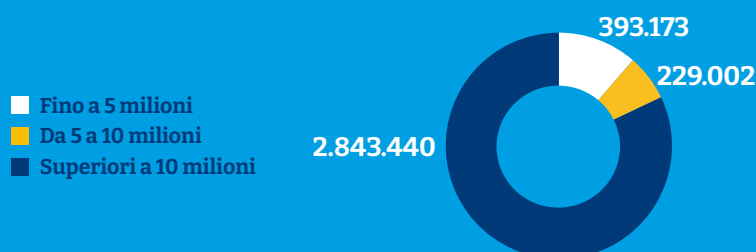
	Gen.-Dic. 2024	Gen.-Dic. 2025	Var. %
Numero	333	359	+ 7,8%
Valore³	2.112.981	3.465.553	+64,0%

Bandi pubblicati nella Regione Lazio Importi bandi per committenti gen - dic 2025 (importi in migliaia di euro)



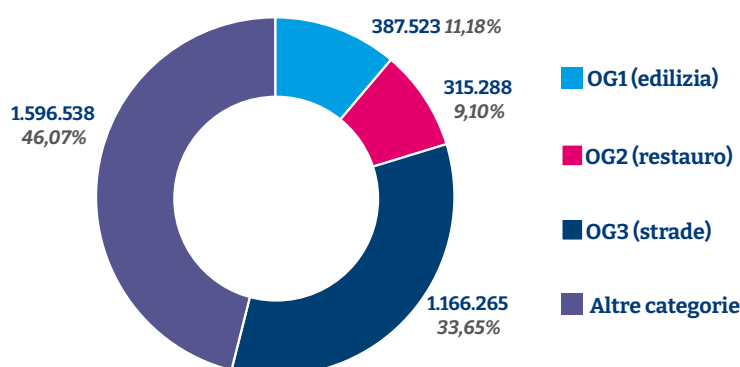
Fonte: Elaborazione ANCE ROMA - ACER su dati delle stazioni appaltanti

Bandi pubblicati nella Regione Lazio Per fasce di importi gen-dic 25 (importi in migliaia di euro)



Fonte: Elaborazioni ANCE ROMA - ACER su dati stazioni appaltanti

Bandi pubblicati nella Regione Lazio Categorie di opere - importi gen-dic 2025



Fonte: Elaborazioni ANCE ROMA - ACER su dati stazioni appaltanti

² Gare di appalto ad evidenza pubblica
³ Importi per migliaia di euro