



Osservatorio Mercato Costruzioni

Newsletter mensile

A cura del Centro studi ANCE ROMA - ACER

Febbraio 2026

Un inizio 2026 ancora positivo grazie al PNRR

Per il 2026 i principali analisti si dichiarano ottimisti per quanto riguarda il settore delle costruzioni. Secondo il Centro Studi di ANCE nazionale gli investimenti registreranno una crescita complessiva del 5,6% rispetto al 2025, dopo un consuntivo negativo nell'anno appena trascorso (-1,1%).

Gli effetti positivi del PNRR continueranno a sostenere il comparto delle opere pubbliche: si prevede, infatti, una ripresa degli investimenti per quanto riguarda la riqualificazione edilizia, mentre si confermano le difficoltà nell'ambito della nuova edilizia residenziale. Andamento negativo anche per quanto riguarda il non residenziale privato.

Se ci si concentra sulla realtà di Roma e del Lazio i primi mesi del nuovo anno saranno decisivi per comprendere se e in quale misura le previsioni troveranno un concreto riscontro. Sul fronte del mercato immobiliare, in attesa dell'aggiornamento dei dati dell'OMI relativamente al primo trimestre, permane un certo dinamismo. I trend dei prezzi restano positivi, soprattutto per quanto riguarda le compravendite relative ad appartamenti di piccolo taglio.

Sul fronte degli appalti pubblici si registra, invece, una continuità con l'anno passato. Nel mese di febbraio la domanda si concentra sui principali comparti dell'edilizia pubblica, delle infrastrutture stradali e del restauro.

1. CONTESTO ECONOMICO – FINANZIARIO

Andamento dell'Inflazione¹

Gennaio 2026

+1,9%

** al netto dei beni energetici
Fonte: ISTAT*



Andamento prezzi al consumo (indice generale)

	Gen '26/Dic '25	Gen '26/Gen '25
Intera collettività (NIC)	+0,4%	+1,0%
• Energetici regolamentati	+8,9%	
• Energetici non regolamentati	+1,1%	
• Servizi relativi all'abitazione	+1,9%	
• Beni durevoli	+0,8%	
• Servizi di trasporto	-3,8%	
Famiglie di operai e impiegati (FOI)*	+0,3%	+0,8%

** al netto dei tabacchi
Fonte: ISTAT*

2. COSTRUZIONI

Andamento investimenti 2025 e previsioni 2026

	2025/2024	2026*/2025
Edilizia residenziale	15,6%	+1,9%
• Nuovo	-5,0%	-4,5%
• Riqualificazione	-18,0%	+3,5%
Edilizia non residenziale	+0,5%	-1,2%
Opere pubbliche	+21%	+12,0%
COSTRUZIONI	-1,1%	+5,6%

*previsione

Fonte: ANCE, Osservatorio Congiunturale – gennaio 2026

3. MERCATO IMMOBILIARE

Andamento prezzi abitazioni a Roma 4 Trimestre / 3 Trimestre 2025

Appartamento (media)	+2,3%
Monolocale	+11,5%
Bivano	+4,3%
Ufficio	-1,3%
Locale commerciale	-1,8%

Fonte: OMI

Roma ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 3.875 €/m², quindi circa il 30% in meno rispetto ai prezzi medi a Milano e circa il 149% in più rispetto ai prezzi medi a Palermo, che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città con oltre 500.000 abitanti.



4. LAVORI PUBBLICI

Bandi pubblicati nella regione Lazio

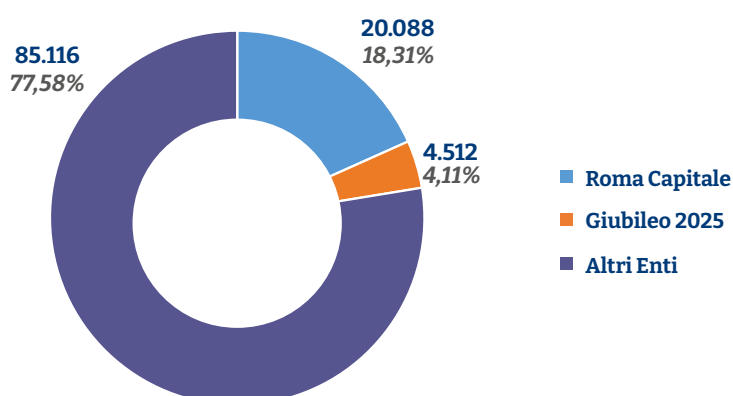
Gennaio 2026

	Numero	Importi
Roma Capitale	7	20.088
Giubileo 2025	1	4.512
Altri Enti	13	85.116
Totale	21	109.716

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

Bandi pubblicati nella Regione Lazio

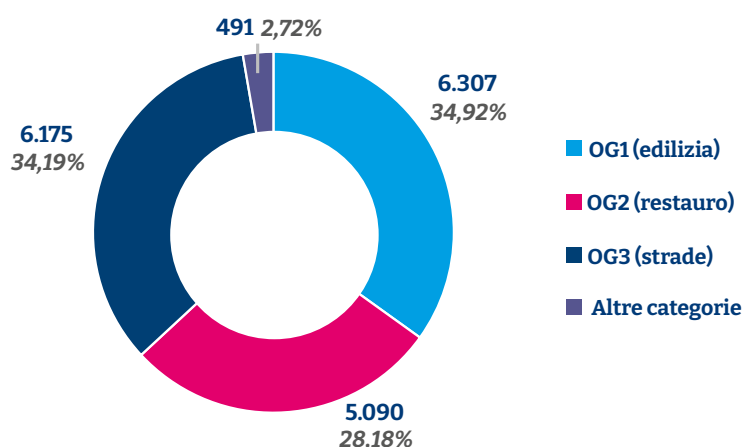
Importi bandi per committenti gennaio 2026
(importi in migliaia di euro)



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

Bandi pubblicati nella Regione Lazio

Categorie di opere - Gennaio 2026



Fonte: Elaborazioni ANCE ROMA - ACER su dati stazioni appaltanti