

SCENARI CONGIUNTURALI ED OCCUPAZIONALI DELL'EDILIZIA IN ABRUZZO ED IN PROVINCIA DI TERAMO

Teramo, 9 settembre 2025

● Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

L'Istat, nei dati di contabilità nazionale riferiti al primo trimestre 2025, registra per gli investimenti in costruzioni una moderata espansione del +1,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Tale risultato è la sintesi di una flessione del -4,9% per il comparto abitativo, a fronte di un significativo incremento del +10,6% per gli investimenti non residenziali. Trattandosi di un dato ancora provvisorio e riferito ai soli primi tre mesi dell'anno in corso, occorrerà attendere le indicazioni dei trimestri successivi per capire l'effettiva evoluzione del settore nel suo complesso per l'intero anno 2025. In questo contesto, la previsione Ance formulata a gennaio scorso è di un'ulteriore flessione del -7% su base annua degli investimenti in costruzioni, in peggioramento rispetto al calo stimato per l'anno 2024 (-5,3%). Questo risultato è fortemente influenzato dall'ulteriore ridimensionamento della manutenzione straordinaria abitativa (-30,0%), legata alla rimodulazione a ribasso delle aliquote fiscali. Di contro, si conferma il proseguimento dell'ottima performance delle opere pubbliche (+16%, dopo il +21% già rilevato per il 2024), trainate dalla concentrazione dei progetti PNRR negli ultimi anni del Piano, la cui massima realizzazione si prevede nel biennio 2025-2026 e potrebbe estendersi al 2027 grazie al completamento di interventi finanziati in parte dalle risorse europee.

Investimenti in costruzioni *					
	2024 Milioni di euro	2022	2023	2024**	2025**
		Variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	223.467	8,9	16,5	-5,3	-7,0
ABITAZIONI	107.572	17,3	14,5	-19,8	-25,8
- nuove	16.406	3,3	2,3	-5,2	-2,6
- manutenzione straordinaria	91.166	20,0	16,5	-22,0	-30,0
NON RESIDENZIALE PRIVATO E OPERE PUBBLICHE	115.895	-0,8	19,3	13,6	10,4
Non residenziale privato	37.398	-11,3	10,4	0,7	-1,4
- privato nuovo	7.318	-43,6	3,6	0,5	3,2
- manutenzione straordinaria	30.081	4,5	12,2	0,8	-2,5
Opere pubbliche	78.496	7,5	15,0	21,0	16,0

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà; ** Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

● Gli investimenti e la produzione nelle costruzioni

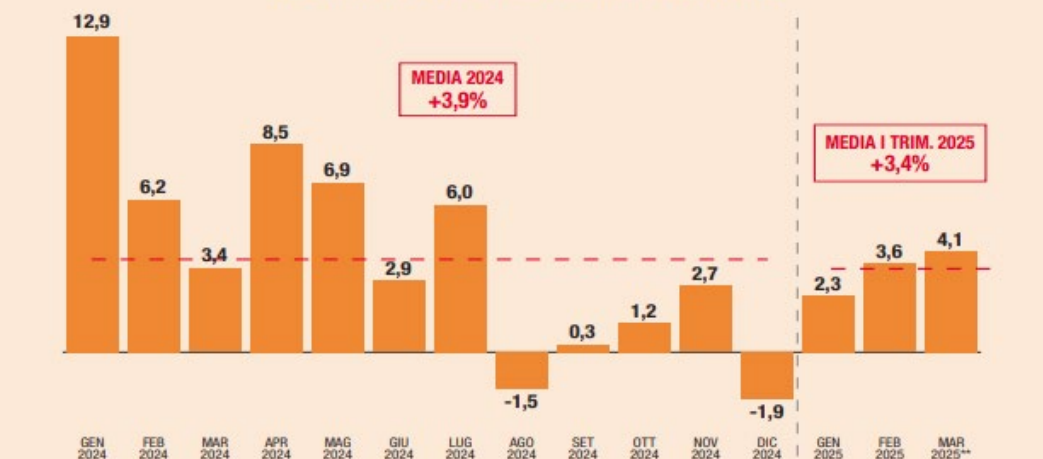
PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni (comprensivo anche della manutenzione ordinaria), dopo aver chiuso il 2024 in aumento del +3,9%, conferma il segno positivo anche nei primi tre mesi dell'anno in corso (+3,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente).

Analogamente ai dati Istat di contabilità nazionale, anche in questo caso si tratta di dati provvisori che vanno pertanto letti con cautela.

Produzione nelle costruzioni (indice Istat)

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*



*dati corretti per gli effetti di calendario; **dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

ORE LAVORATE E LAVORATORI ISCRITTI

In merito all'occupazione, i dati del monitoraggio CNCE, elaborati su 113 casse edili, denotano un primo trimestre 2025 negativo del -2,8% per le ore lavorate rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente, mentre per i lavoratori iscritti l'andamento nello stesso periodo risulta poco più che stazionario (+0,4%). Già il 2024, nonostante il risultato complessivamente positivo, aveva anticipato nella seconda parte dell'anno segni di ridimensionamento della crescita.

Ore lavorate e lavoratori iscritti

Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati CNCE: dati su 113 casse edili /edilcasse. Estrazione di febbraio 2025 per i dati riferiti alle variazioni del 2024 e di maggio 2025 per i dati dei primi tre mesi dell'anno in corso

Statistiche osservatorio CNCE

ANNO SOLARE 2024 / ANNO SOLARE 2023

REGIONE ABRUZZO e confronto con il dato nazionale

	GENNAIO 2023 - DICEMBRE 2023	GENNAIO 2024 - DICEMBRE 2024	%24 SU 23 ABRUZZO	%24 SU 23 DATO NAZIONALE
 ORE LAVORATE	28.934.102	30.563.691	+ 5,63	+ 3,26
 LAVORATORI	21.501	23.033	+ 7,13	+ 4,5
 IMPRESE	3.851	3.882	+ 0,81	+ 0,24
 MASSA SALARI	310.343.943	330.025.668	+ 6,34	+ 4,90

La migliore performance registrata dall'Abruzzo, nel contesto italiano, è da attribuire all'incidenza dei **lavori post sisma 2009 e 2016**, agli interventi per le aree del terremoto finanziati dal **Fondo Complementare**, che si cumulano alle altre risorse per il settore. La Regione Abruzzo, inoltre, si è distinta tra quelle con il maggior utilizzo del **superbonus** che ha interessato complessivamente una quota del 6,6% degli edifici, un valore superiore alla media nazionale del 5,9%. A queste condizioni, l'onda lunga dei lavori ha continuato a dispiegare effetti anche nel 2025. Il Decreto Legge n. 39 del 29.03.2024 n. 39 ha determinato, di fatto, la fine dell'incentivo, ad eccezione per gli interventi realizzati su immobili danneggiati da eventi sismici del 2009 e del 2016, per i quali il superbonus, con sconto e cessione, troverà applicazione fino al 2025 e, solo in alcuni casi, fino al 2026.

Statistiche osservatorio Cassa Edile di Teramo

Anno solare 2024 / Anno solare 2023

Cassa Edile di Teramo e confronto con il dato nazionale

	Gennaio 2023 Dicembre 2023	Gennaio 2024 Dicembre 2024	%24 su 23 Teramo	%24 su 23 Dato nazionale
Ore lavorate	4.141.287	4.575.996	10,50%	3,26%
Lavoratori	5.143	5.692	10,67%	4,50%
Imprese	841	848	0,83%	0,24%
Massa Salari	46.732.212	52.728.153	12,83%	4,90%

Anni solari dal 2020 al 2024

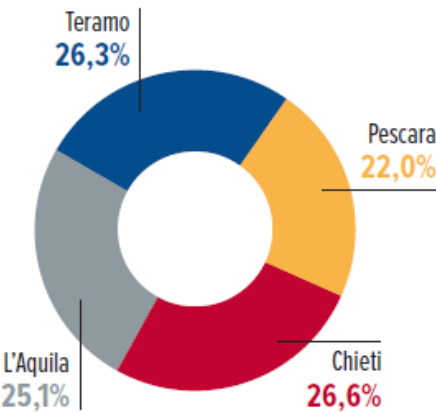
Dati annuali	2020	2021	2022	2023	2024
Massa salari	25.504.103	33.100.000	42.500.000	46.732.212	52.728.153
N° Imprese	595	665	809	841	848
N° Operai	3.120	3.796	4.651	5.143	5.692
Ore lavorate	2.368.815	3.066.909	3.877.359	4.141.287	4.575.996

Come si evince dai dati Cassa Edile di Teramo, la massa salari è **umentata di oltre il 13% nel 2024** ed è **più che raddoppiata negli ultimi cinque anni**, da 25,5 milioni nel 2020 a 52,7 milioni nel 2024. Confrontando il dato della massa salari di luglio 2025 con quello registrato a luglio 2024 si rileva un ulteriore lieve aumento **(+1,13%)**. Anche i dati relativi al numero di imprese, al numero di operai ed alle ore lavorate sono tutti notevolmente cresciuti.

Struttura e caratteristiche delle imprese edili in Abruzzo

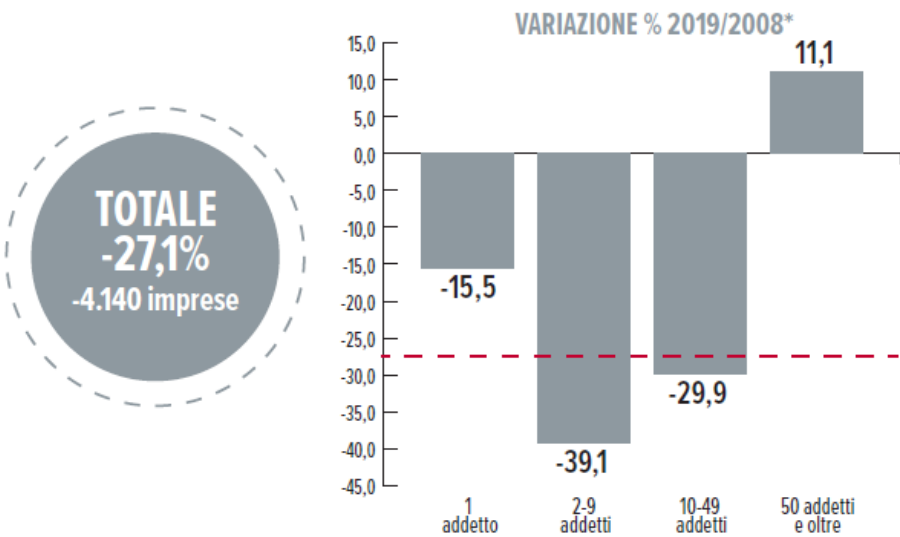
Imprese nel settore delle costruzioni per provincia

Province	numero	dimensione media
L'AQUILA	2.980	3,6
TERAMO	3.124	3,6
PESCARA	2.615	3,2
CHIETI	3.157	3,8
ABRUZZO	11.876	3,6
MEZZOGIORNO	143.986	3,2
ITALIA	543.361	3,0

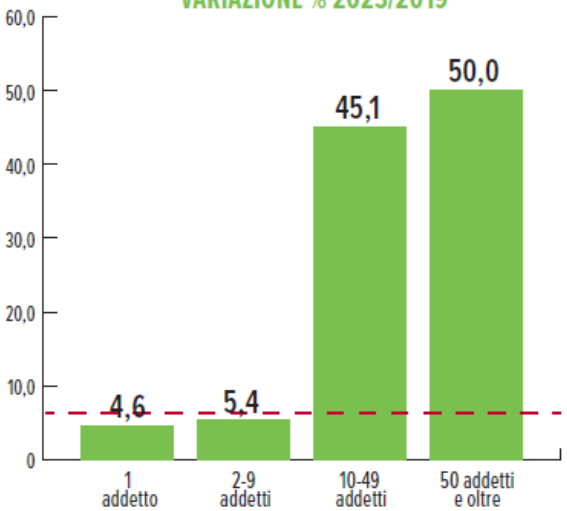


Nel 2023 l’offerta produttiva delle costruzioni in Abruzzo è continuata ad espandersi, rafforzando il trend positivo in atto dal 2020. In quattro anni, infatti, il numero di imprese operanti nel settore è aumentato di oltre 750 unità (+6,9%), recuperando – seppur ancora limitatamente – la forte perdita registrata in un decennio di crisi (dal 2008 al 2019 in Abruzzo sono scomparse dal mercato oltre 4mila imprese di costruzioni). La crescita nel quadriennio considerato è generalizzata a tutte le classi di addetti, con incrementi particolarmente significativi per le realtà di dimensioni più elevate, a conferma di un progressivo consolidamento strutturale del settore. Parallelamente, si assiste ad un aumento della dimensione media che passa da 3 addetti per impresa nel 2019 ai 3,6 di quattro anni dopo.

Imprese nel settore delle costruzioni per classi di addetti



VARIAZIONE % 2023/2019



Elaborazione Ance su dati Istat

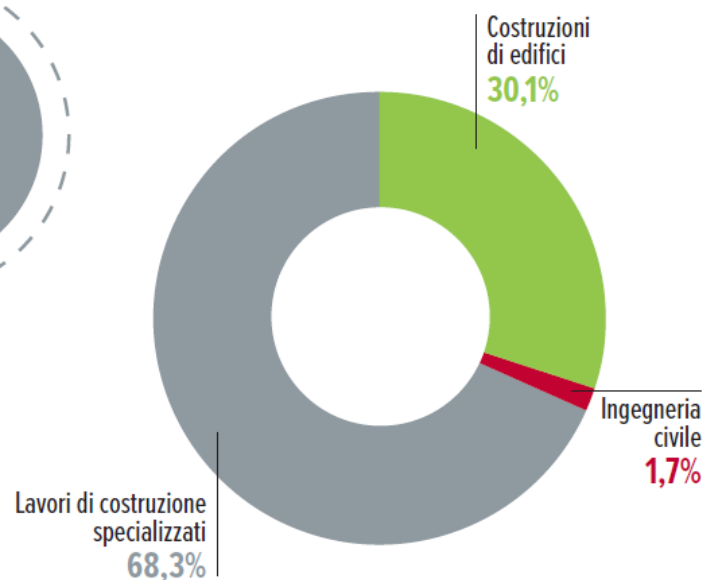
* Stima Ance

Struttura e caratteristiche delle imprese edili in Abruzzo

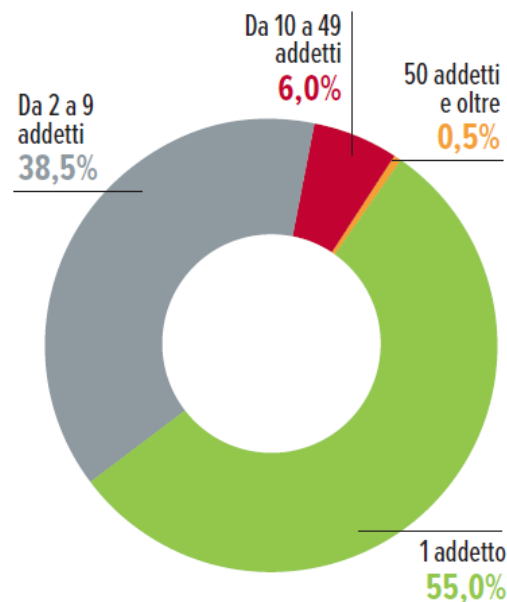
Imprese nel settore delle costruzioni COMPOSIZIONE %

11.876
IMPRESE

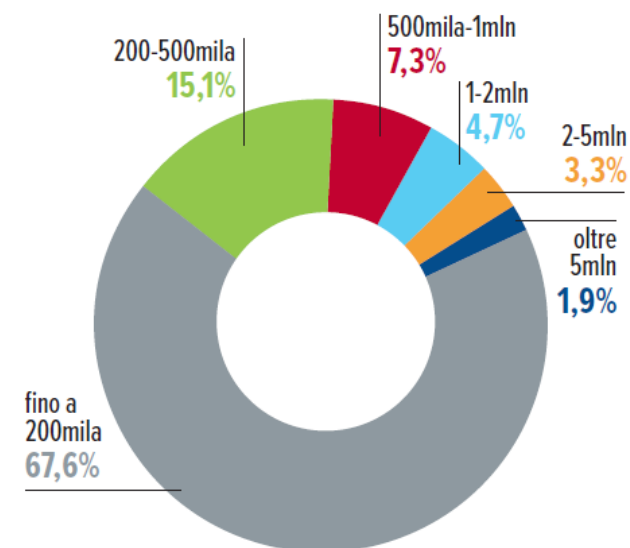
PER ATTIVITÀ ECONOMICA PREVALENTE



PER CLASSI DI ADDETTI



PER CLASSI DI FATTURATO



Elaborazione Ance su dati Istat, anno 2023

STRUTTURA E CARATTERISTICHE

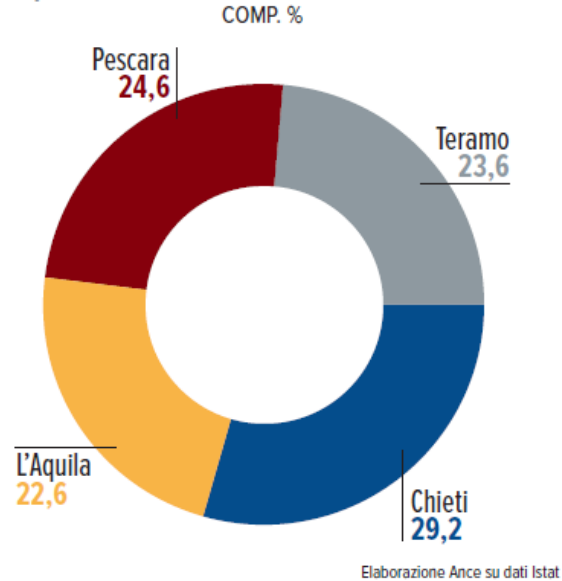
Le imprese di costruzioni in Abruzzo risultano 11.876 nel 2023 (ultimo dato Istat disponibile) e rappresentano il 2,2% dell'offerta produttiva settoriale nazionale (543.361 imprese). Per il 68,3% si occupano di lavori specializzati, per il 30,1% di costruzioni di edifici, mentre il comparto dell'ingegneria civile incide per l'1,7%. Rispetto alla media nazionale, nella regione emerge un'incidenza relativamente più elevata di imprese con codice 41 (il 30,1% contro il 21,5% dell'Italia), a discapito di una minor presenza delle specializzate (68,3%, a fronte del 77,3% del dato medio nazionale). Anche la frammentazione nel settore si presenta piuttosto elevata, ma in misura inferiore rispetto al dato per l'Italia, con il 55% delle imprese costituite da realtà con un solo addetto. Un'altra quota rilevante, pari al 38,5%, ricade nella fascia 2-9 addetti. Gli stessi dati per l'Italia sono, rispettivamente, 61,8% e 32,9%.

Popolazione e famiglie residenti in Abruzzo

ABRUZZO

La popolazione residente in Abruzzo, al 31 dicembre 2024, ammonta a 1.268.430 persone e, rispetto all'anno precedente, risulta in lieve diminuzione (-0,1%) con una perdita di ca. 1.500 persone. La provincia più abitata è Chieti (29,2%), la restante popolazione si distribuisce in modo abbastanza omogeneo nelle altre tre province.

Popolazione residente al 31 dicembre 2024



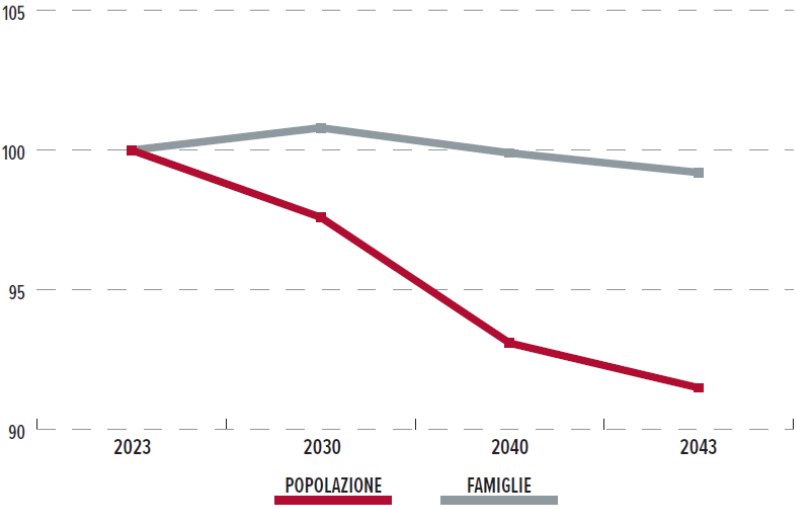
Popolazione e famiglie residenti in Abruzzo

	Popolazione residente al 31 dicembre 2024	Variazione % 2024-2023	Famiglie al 31 dicembre 2023	Variazione % 2023-2022
CHIETI	370.127	-0,3	164.644	0,5
L'AQUILA	286.681	-0,2	131.765	0,6
PESCARA	311.826	-0,2	137.671	0,5
TERAMO	299.796	0,2	131.554	1,0
ABRUZZO	1.268.430	-0,1	565.634	0,6

Elaborazione Ance su dati Istat



Popolazione e famiglie residenti in Abruzzo
PREVISIONI ISTAT - SCENARIO MEDIANO - NUM. INDICE 2023=100



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo

ITALIA

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comuni capoluogo	234.330	247.526	221.422	224.275	48.420	58.084	49.976	67.796
Altri comuni delle province	515.047	537.857	489.096	495.303	106.350	128.242	111.229	149.481
Totale province	749.377	785.382	710.518	719.578	154.770	186.326	161.205	217.277
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comuni capoluogo	28,9	5,6	-10,5	1,3	-8,3	0,1	2,3	9,8
Altri comuni delle province	36,7	4,4	-9,1	1,3	-6,9	1,5	2,7	6,6
Totale province	34,1	4,8	-9,5	1,3	-7,3	1,1	2,5	7,6

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

ABRUZZO

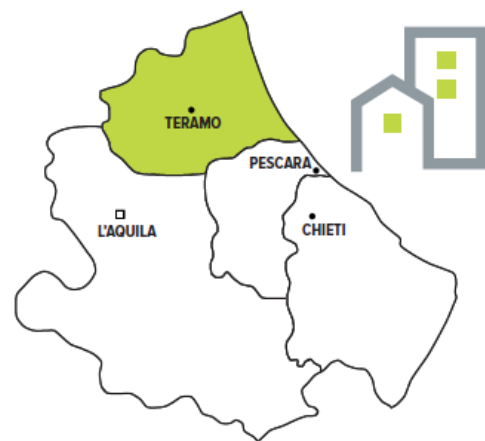
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Abruzzo - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comuni capoluogo	3.151	3.481	3.226	3.748	731	849	937	1.232
Altri comuni delle province	11.909	12.941	11.879	12.747	2.647	3.198	2.782	4.120
Totale province	15.060	16.422	15.104	16.496	3.378	4.047	3.719	5.352
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comuni capoluogo	29,1	10,5	-7,3	16,2	-8,1	9,8	28,2	33,0
Altri comuni delle province	42,5	8,7	-8,2	7,3	-1,2	6,6	5,5	15,6
Totale province	39,5	9,0	-8,0	9,2	-2,7	7,2	10,4	19,2

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Teramo**



Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo nella provincia di **Teramo** - NUMERO

	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
Comune capoluogo	446	511	406	481	88	115	112	166
Altri comuni della provincia	3.362	3.625	3.176	3.606	759	902	787	1.158
Totale provincia	3.808	4.136	3.582	4.087	847	1.017	899	1.324
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Comune capoluogo	6,9	14,6	-20,7	18,7	-13,1	31,8	19,2	34,9
Altri comuni della provincia	48,1	7,8	-12,4	13,5	12,8	5,2	11,2	23,5
Totale provincia	41,7	8,6	-13,4	14,1	9,4	7,7	12,1	24,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo - NUMERO

		Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
	2024*	2021	2022	2023	2024*	I trim. 2024*	II trim. 2024*	III trim. 2024*	IV trim. 2024*
L'AQUILA	4.332	37,7	12,4	-5,3	6,5	-3,2	-0,6	10,2	16,2
CHIETI	4.382	39,1	7,1	-6,2	8,1	-2,8	5,9	11,1	16,4
PESCARA	3.694	39,6	8,0	-7,3	8,7	-13,2	18,1	8,3	20,6
TERAMO	4.087	41,7	8,6	-13,4	14,1	9,4	7,7	12,1	24,8
ABRUZZO	16.496	39,5	9,0	-8,0	9,2	-2,7	7,2	10,4	19,2
MEZZOGIORNO	194.100	35,8	8,1	-5,9	1,8	-4,0	0,4	2,0	7,8
ITALIA	719.578	34,1	4,8	-9,5	1,3	-7,3	1,1	2,5	7,6

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

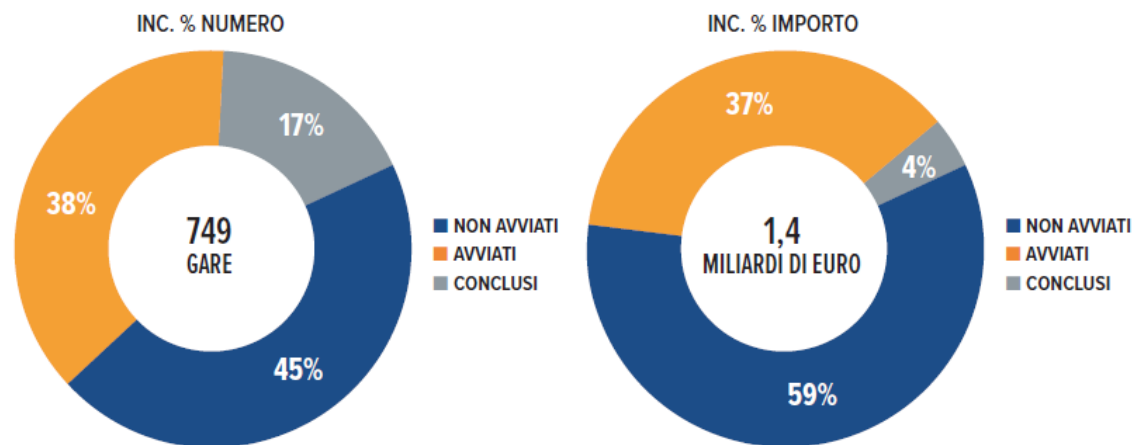
Lavori PNRR in Abruzzo

PNRR: ripartizione regionale dei cantieri avviati o conclusi per lavori pubblici



Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento febbraio 2025

PNRR: stato di avanzamento dei cantieri in Abruzzo



*Il dato non include le gare transregionali né quelle per le quali la localizzazione non è determinabile

Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento febbraio 2025

Per il 2025 ed almeno fino al 2026, le risorse del **PNRR** alimenteranno il mercato sia a livello nazionale che regionale. I lavori del PNRR procedono in modo differenziato a livello territoriale: in **Abruzzo i lavori conclusi o avviati rappresentano il 55%, un livello lievemente superiore alla media nazionale del 51%**. Oltre al PNRR, il comparto delle opere pubbliche in Abruzzo continua ad essere sostenuto dagli interventi di ricostruzione post sisma 2009 e 2016, che restano strategici per il territorio.

GLI INVESTIMENTI PUBBLICI

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni in Abruzzo

ABRUZZO

GLI INVESTIMENTI PUBBLICI

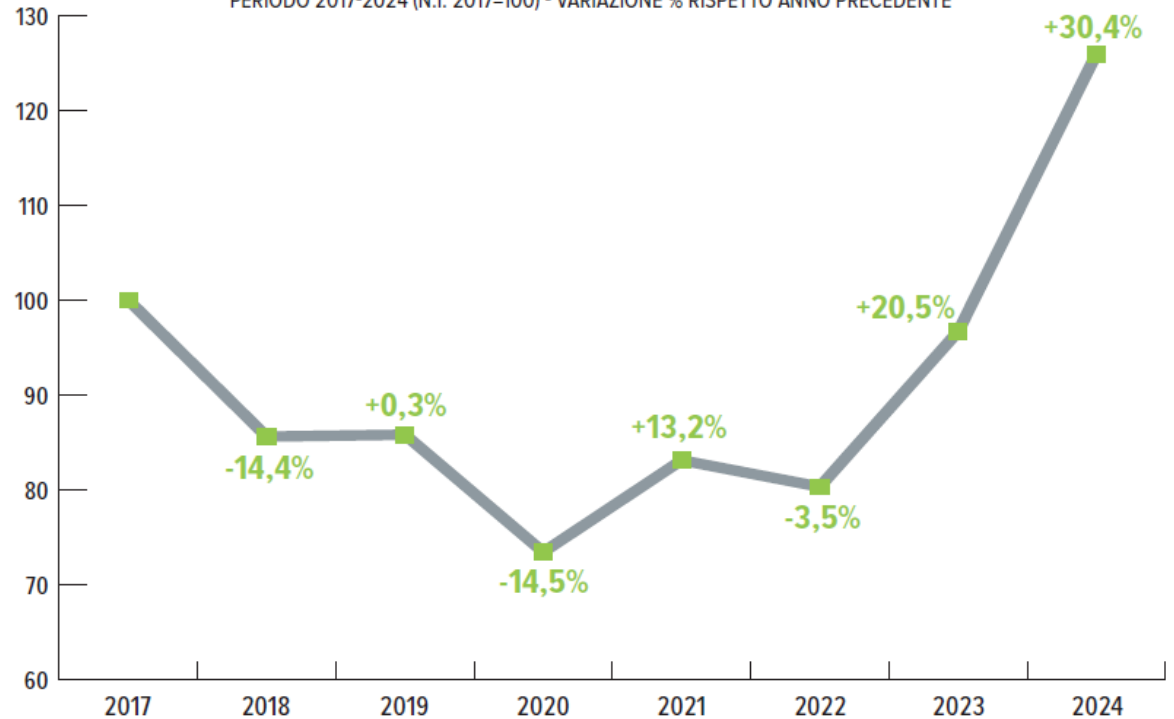
Nel corso del 2024, il comparto delle opere pubbliche in Abruzzo ha registrato una espansione, confermando il trend positivo già in atto, spiegato principalmente dall'accelerazione nell'attuazione degli investimenti del PNRR.

Considerando i comuni, responsabili di gran parte della spesa per investimenti locali, si riscontra, nel 2024, un deciso aumento del +30,4% rispetto all'anno precedente. Questo risultato consolida la ripresa degli investimenti a livello locale già emersa nel 2023 (+20,5%), anno di chiusura della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali.

Complessivamente, nel periodo 2017-2024, la spesa in conto capitale dei comuni in Abruzzo è aumentata del +26%, a conferma di un'inversione di tendenza rispetto alla fase di contrazione registrata fino al 2020.

Concentrando l'attenzione sulle componenti della spesa relative agli investimenti infrastrutturali, i dati riferiti al 2024 mostrano un aumento del +28,5% rispetto al 2023, pari a maggiori investimenti per opere pubbliche per circa 171 milioni di euro.

Andamento della spesa in conto capitale dei comuni in Abruzzo
PERIODO 2017-2024 (N.I. 2017=100) - VARIAZIONE % RISPETTO ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ance su dati SIOPE (RGS)

Flash sui numeri del settore (Aggiornamento giugno 2025)

I LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici	2024*	Gen.-Apr. 2025*
Numero	-26,9	+10,8%
Importo	-38,7%	+98,0
Spesa in conto capitale dei comuni italiani	2024* +16,3%	I Trim. 2025* +10,5%
Spesa per fondi strutturali 21-27 (FESR, FSE+)	al 28-02-2025 5,1%	

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente Elaborazione Ance su dati Infoplus e Siope

IL PNRR

Spesa al 28-02-2025	Totale	di cui costruzioni	
	65,7 mld	34,5 mld	
Avanzamento cantieri in Italia	avviati	conclusi	non avviati
	38%	17%	45%

Elaborazione Ance su dati Italia Domani e CNCE_Edilconnect, aprile 2025

Flash sui numeri del settore (Aggiornamento giugno 2025)

IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	I Trim. 2025	Previsioni 2025
Pil	+0,7%	+0,6%*
Inflazione	+1,7%**	
Occupati intera economia	24.200.000***	
Tasso di disoccupazione	5,9%***	

*Previsione Banca d'Italia, Giugno 2025; **Maggio 2025; ***Aprile 2025 Elaborazione Ance su dati Istat

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	I Trim. 2025 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+1,5%*
Produzione nelle costruzioni	+3,4%
Ore lavorate (CNCE)	-2,8%
Lavoratori iscritti (CNCE)	+0,4%

*al lordo dei costi per trasferimento di proprietà Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	I Trim. 2025*
Compravendite di abitazioni	+11,2%
	2024*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+3,2%
Nuove	+7,9%
Esistenti	+2,2%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

IL CREDITO

	2024*
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-3,4%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	-11,2%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	+8,1%

* Var. % rispetto all'anno precedente Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Aumento retributivo del nuovo CCNL Edilizia Industria 21 febbraio 2025
Inquadramento lavoratori iscritti in cassa Edile

Incremento % costo medio orario per operaio specializzato (3^a livello)
11,45%
a cui si aggiungono gli incrementi della contrattazione provinciale

Su un totale di 5.317 lavoratori iscritti in Cassa Edile di Teramo nel 2025,
i full-time sono 5.144 (96,75%) e i part-time sono 173 (3,25%)

Il 97% dei lavoratori sono assunti con contratto a tempo indeterminato