



UMBRIA

# IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA

Analisi e prospettive



Maggio 2026



# IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA

Analisi e prospettive



## Lo scenario di mercato

# INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE IN UMBRIA

## STRUTTURA DEL MERCATO

MILIONI DI EURO



Nel 2025 le opere pubbliche rappresentano il **34%** del totale (media nazionale si attesta sul **27%**)



Un dato su cui ha un impatto

**PNRR**  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA  
E RESILIENZA



ALTRE RISORSE  
PER LA  
RICOSTRUZIONE



# INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE IN UMBRIA

## VALORE DELLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI



DAL 2021 SI AVVIA UN LUNGO CICLO ESPANSIVO PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI CHE IN REGIONE PROSEGUE NEL 2025



LE PRIME STIME PER IL 2026 INDICANO UN ULTERIORE MARGINE DI CRESCITA E UN PRIMO STOP POSTICIPATO AL 2027



NEL 2025 RAGGIUNTO UN LIVELLO RECORD DI SPESA, 4,6 MILIARDI DI EURO, CHE SALIRANNO ANCORA NEL 2026 (+3,7%)

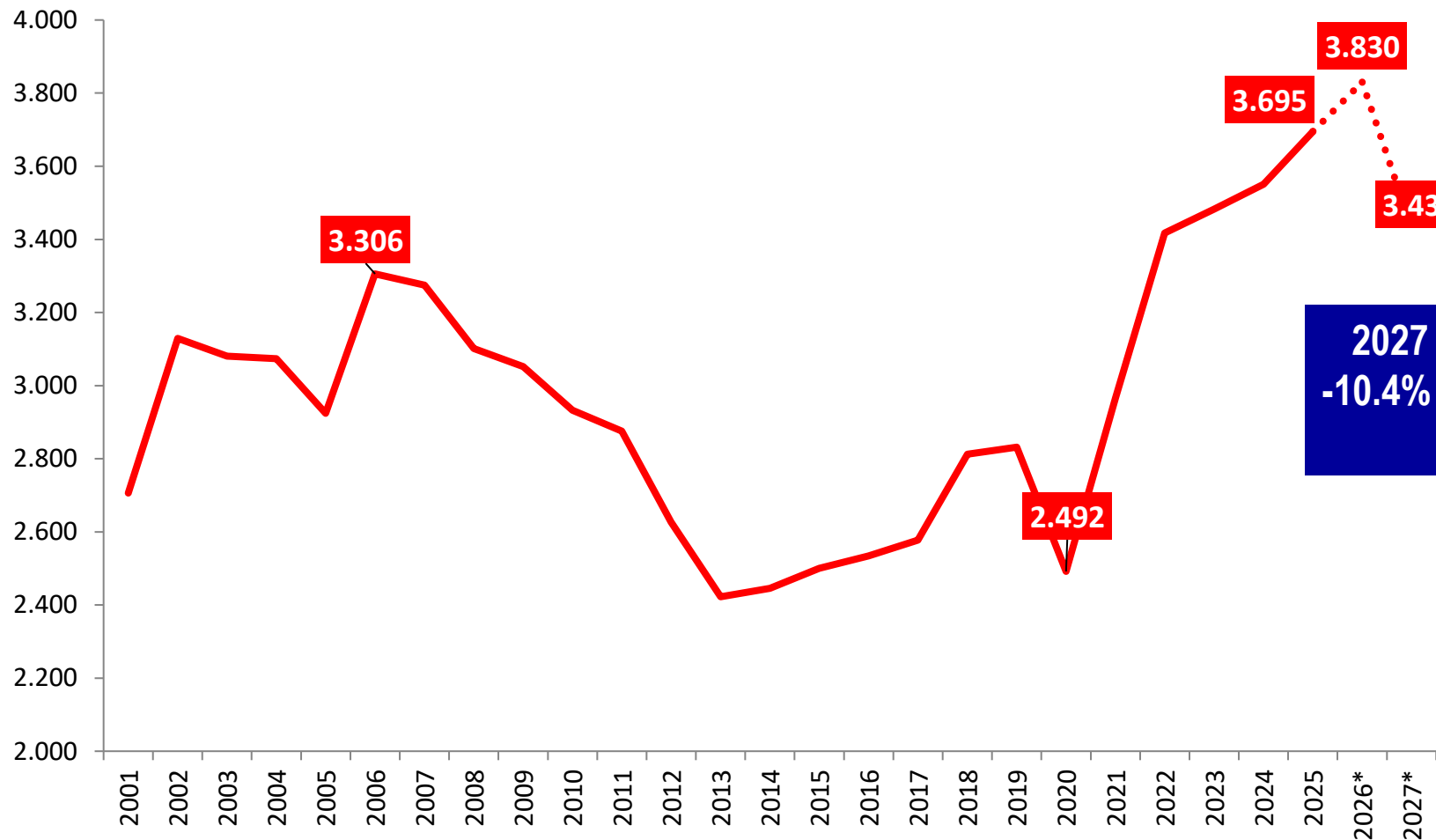


CONTRAZIONE DEL 10% NELLE PROIEZIONI PER IL 2027



DIVERSI I MOTORI INTERNI AL SETTORE

VALORE DELLA PRODUZIONE - MILIONI DI EURO A PREZZI 2015





# IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA

Analisi e prospettive



**Residenziale  
tra poco nuovo  
e tanto  
recupero  
...in calo**

# INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE IN UMBRIA

## STRUTTURA DEL MERCATO

MILIONI DI EURO



Nel 2025 le opere pubbliche rappresentano il **34%** del totale (media nazionale si attesta sul **27%**)



Un dato su cui ha un impatto

**PNRR**  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA  
E RESILIENZA



ALTRE RISORSE  
PER LA  
RICOSTRUZIONE



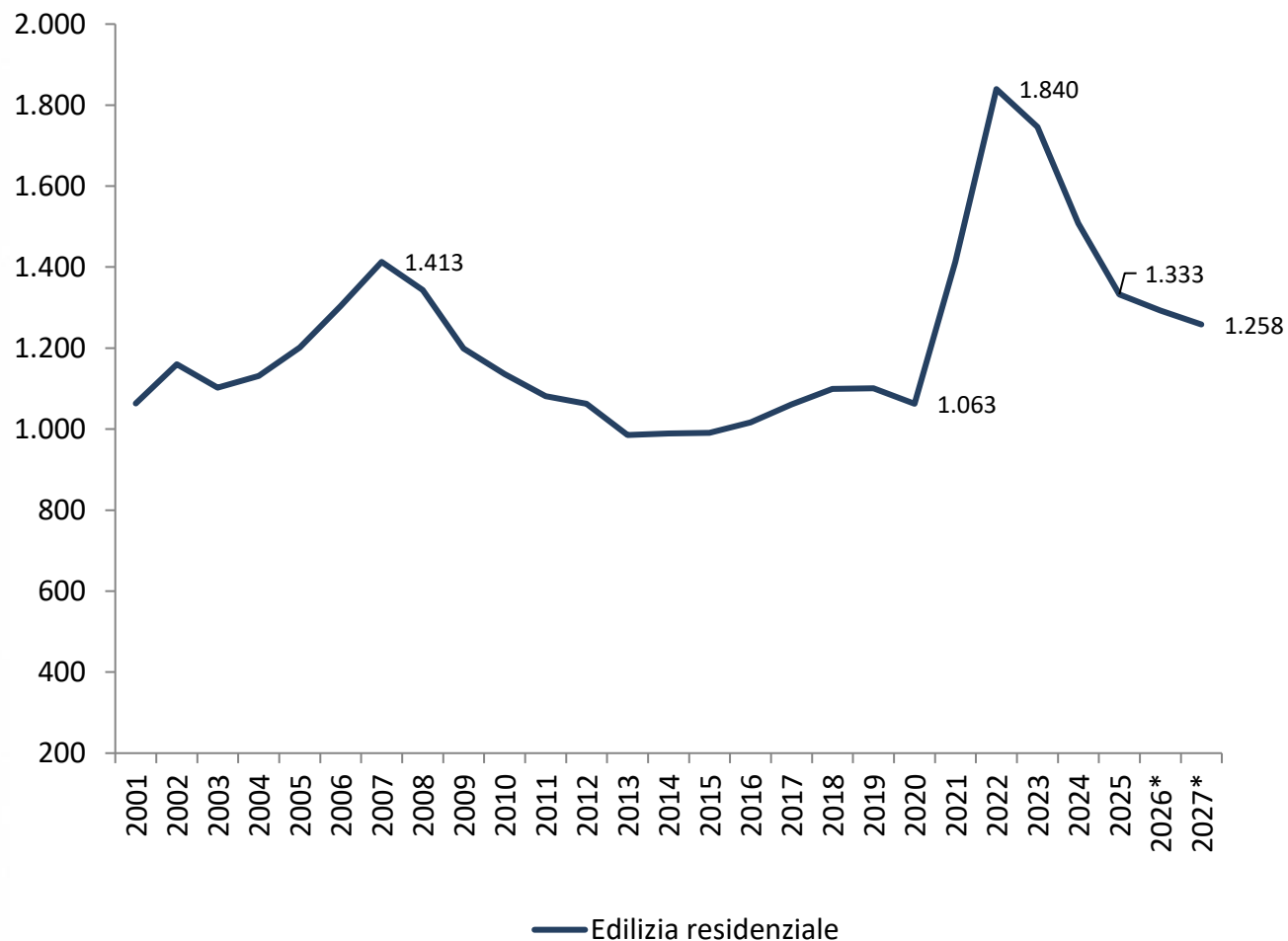
### PIÙ DI UN MILIARDO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI OOPP

OLTRE ALL'AVANZAMENTO DEI CANTIERI STRADALI E FERROVIARI, IL VALORE RECORD DEL 2025 È SOSTENUTO DAGLI INVESTIMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE, IN PARTICOLARE PER L'UPDATE TECNOLOGICO E L'AMMODERNAMENTO DELLE RETI DEI SOTTOSERVIZI

# INVESTIMENTI E VALORE DELLA PRODUZIONE IN UMBRIA

## EDILIZIA RESIDENZIALE

INVESTIMENTI - MILIONI DI EURO A PREZZI 2015



**RESIDENZIALE**  
**Nuove costruzioni in**  
**frenata**  
**Riqualficazione in**  
**frenata**

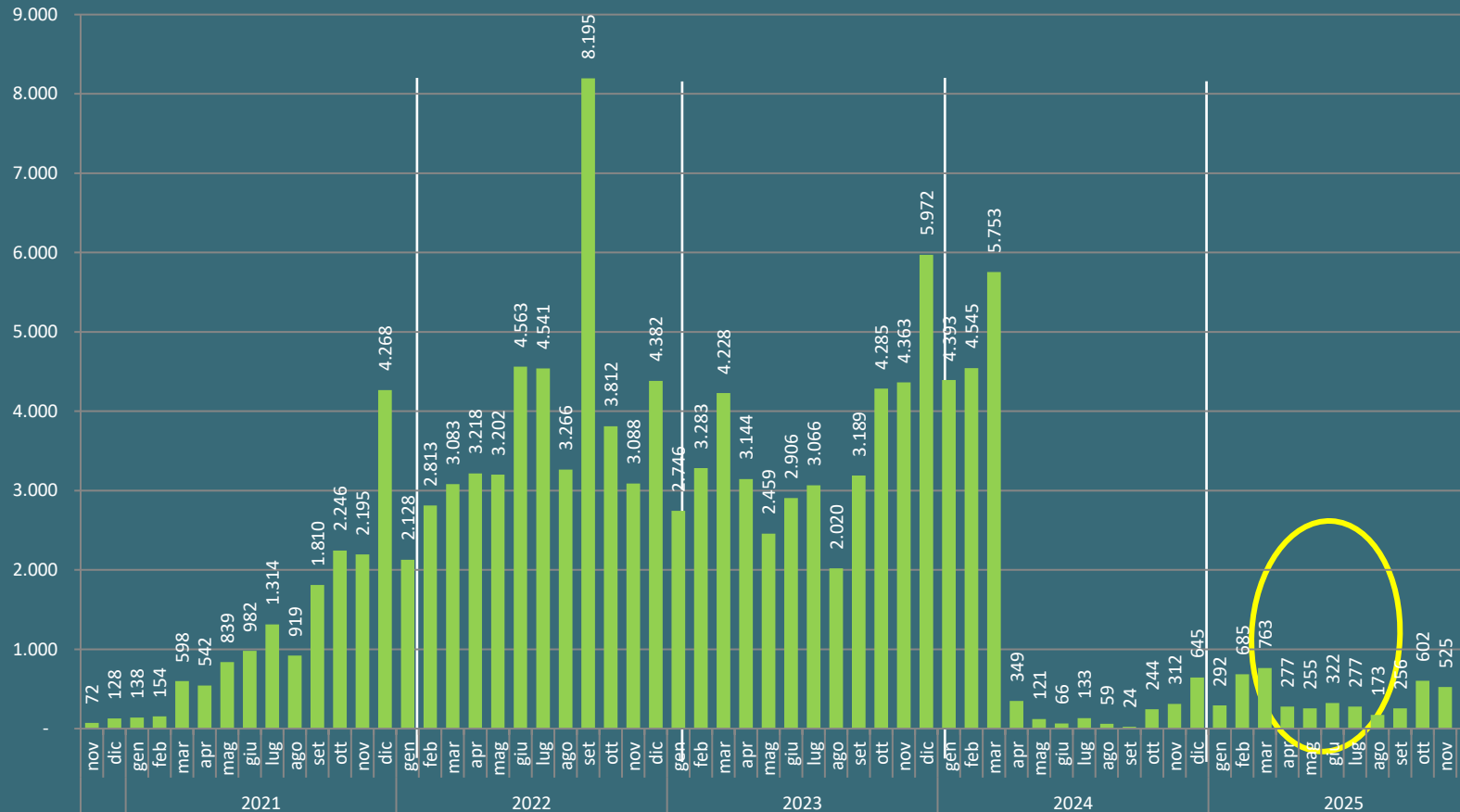
**2027-2023**  
**-31,6%**

**2027-2026**  
**-5,6%**

# SUPER BONUS - RISPARMIO ENERGETICO (interventi con asseverazione protocollata)

**E' FINITO** *(Escluse aree terremotate)*

Importi dei lavori asseverati nei singoli periodi (mln €)



2021 = 16.004 mln €

2022 = 46.290 mln €

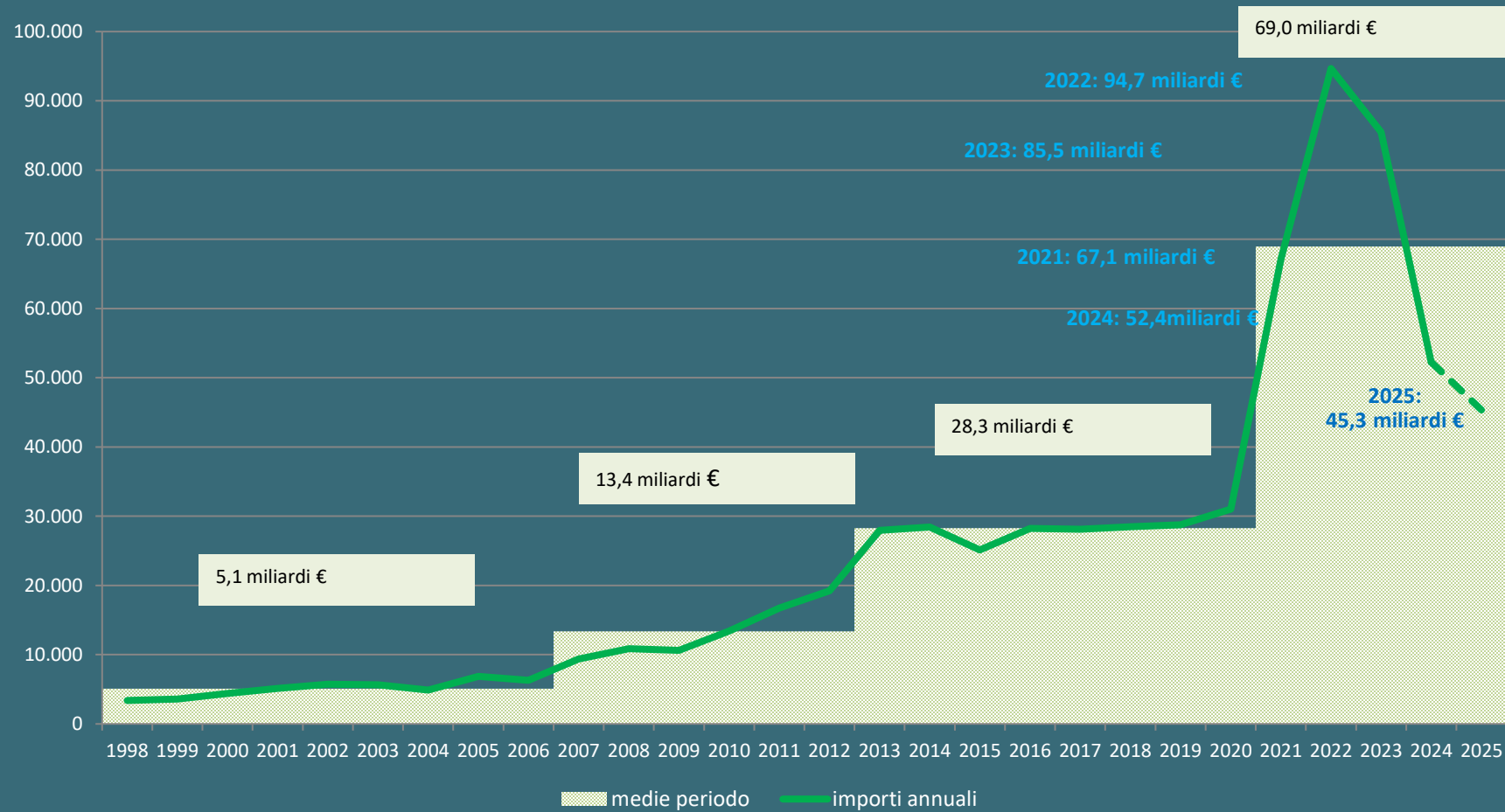
2023 = 41.661 mln €

**2024 = 16.644 mln €**

**2025 = 5.042 mln €**

2025: interventi avviati  
prima del ottobre  
2024. Al 65% di  
detrazione

# IMPORTI COMPLESSIVI DEGLI INTERVENTI INCENTIVATI (TUTTI I BONUS IN EDILIZIA)



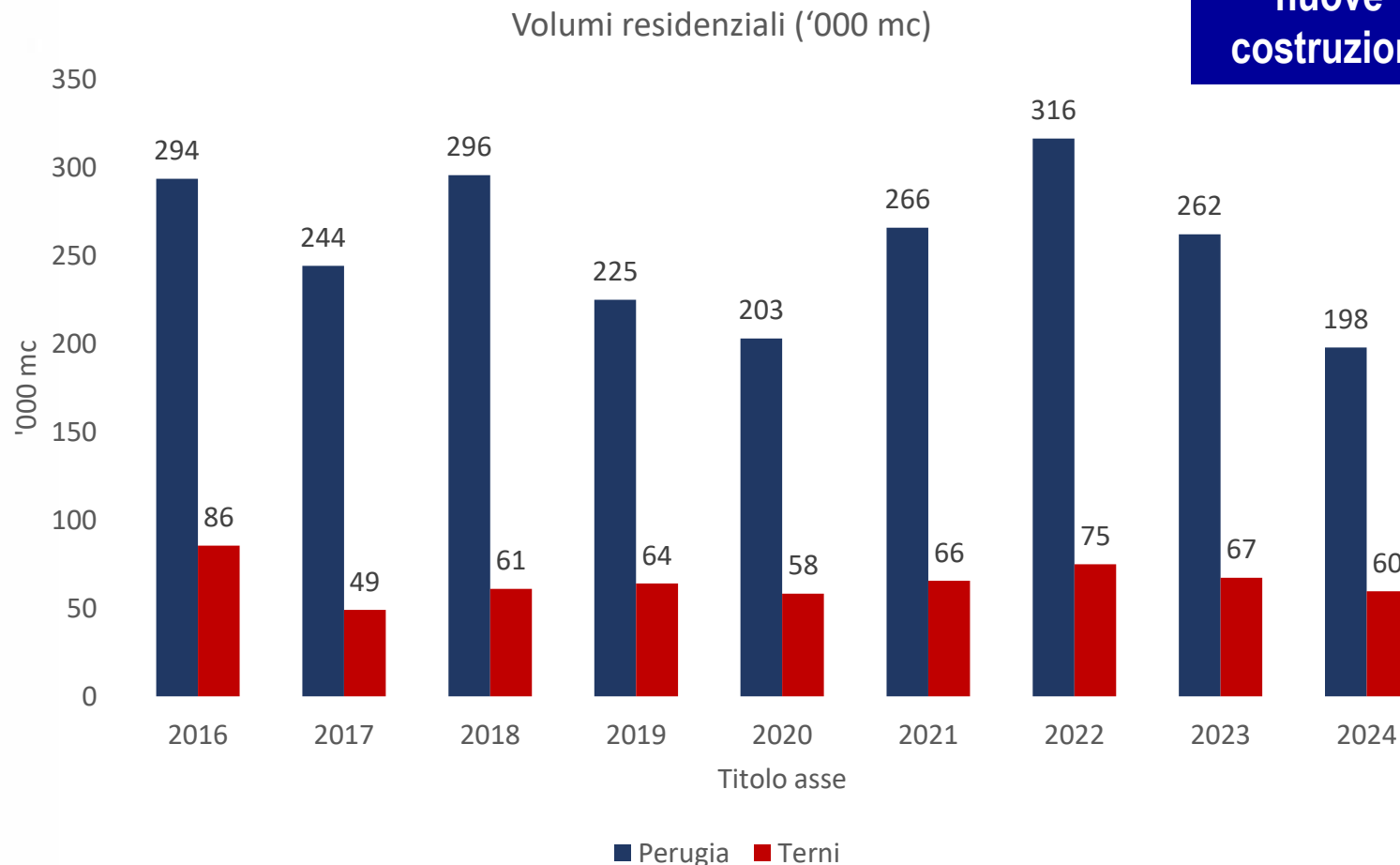
**2022-2026**  
**-35%**

# NUOVA PRODUZIONE EDILIZIA IN UMBRIA

## PERMESSI RILASCIATI PER FABBRICATI RESIDENZIALI



RAGGIUNTO IL PICCO PIÙ ALTO NEL 2022, GRAZIE AL VOLUME RECORD DI **316MILA MC** AUTORIZZATI A PERUGIA CALO NEI DUE ANNI SUCCESSIVI IN ENTRAMBE LE PROVINCE. VALORI AI MINIMI STORICI NEL 2024: **198MILA MC** A PERUGIA E **60MILA MC** A TERNI



**Calo delle nuove costruzioni**

# MERCATO DEL CREDITO IN UMBRIA

## EROGAZIONI PER INVESTIMENTI IN ABITAZIONI



CREDITO PER LA COSTRUZIONE DI ABITAZIONI NEL 2025:

**77** MILIONI DI EURO

Malgrado la modesta crescita (+2% rispetto al 2024), il mercato è ai minimo storici



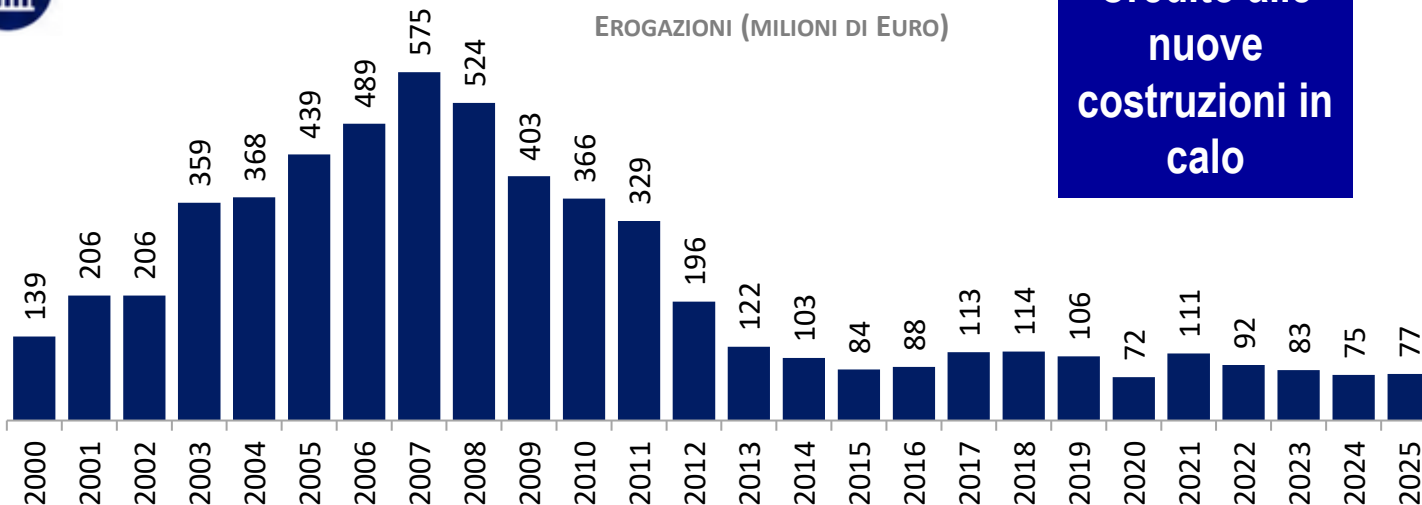
DAL PICCO DEL 2007

**-86,6%**  
nel 2025

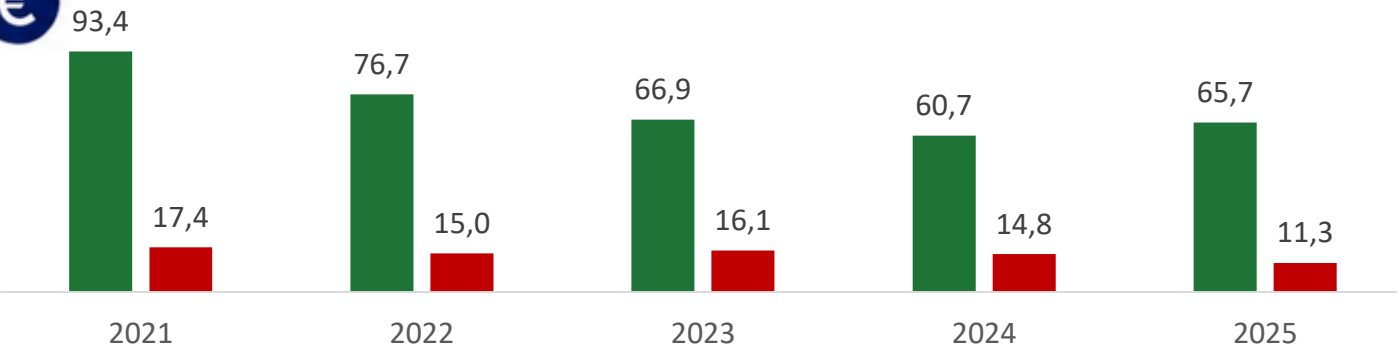


RIPRESA A PERUGIA

**+8,2%**  
rispetto al 2024



**Credito alle nuove costruzioni in calo**



■ PERUGIA ■ TERNI

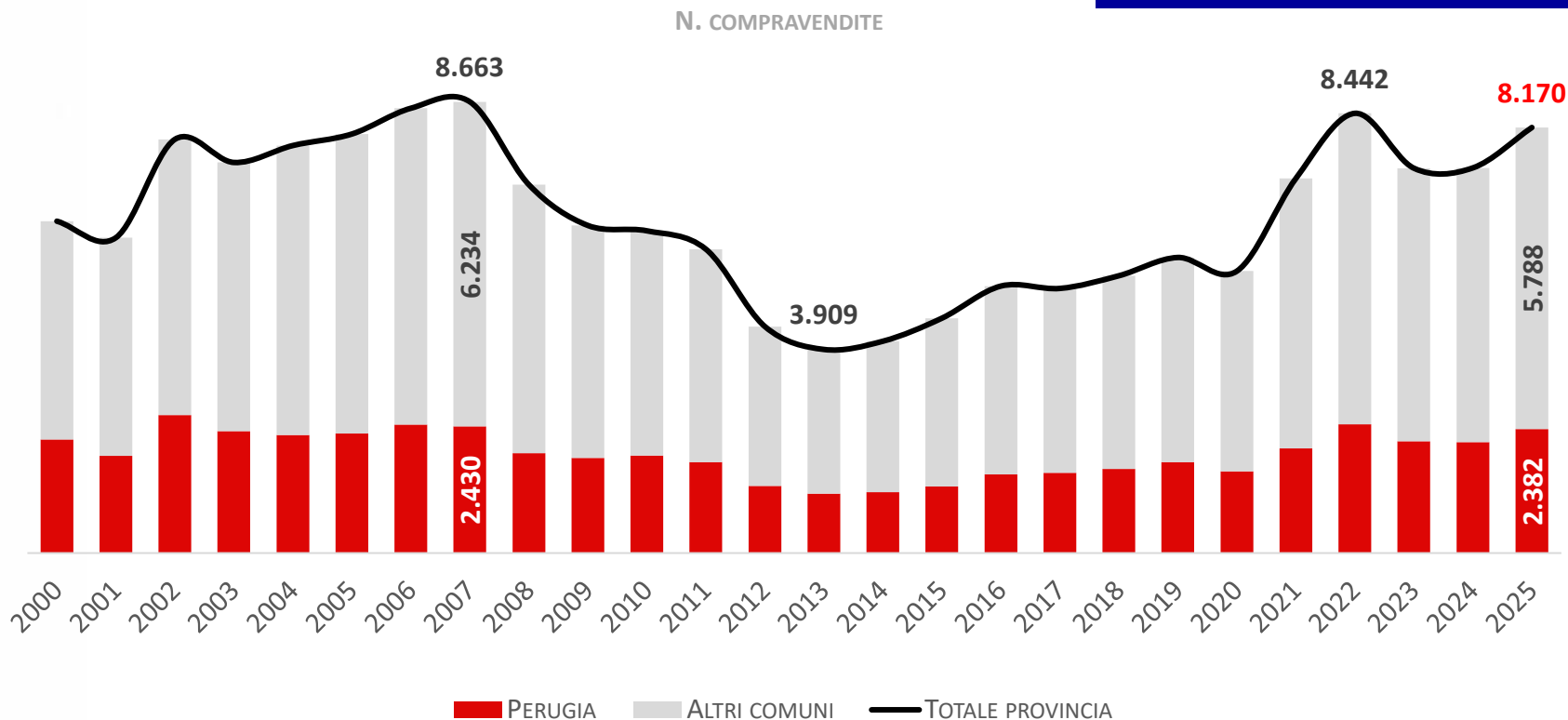
# MERCATO IMMOBILIARE IN UMBRIA

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI IN PROVINCIA DI PERUGIA

**Ma compravendite  
In crescita**

**8.170**  
TRANSAZIONI NEL  
2025

**+10,5%**  
RISPETTO AL 2024



<p><b>PERUGIA</b> <b>2.382</b> transazioni nel 2025</p>	<p><b>ALTRI COMUNI</b> <b>5.788</b> transazioni nel 2025</p>	<p><b>TREND POSITIVO</b> Dopo un biennio difficile, nel 2025 il mercato torna a crescere</p>	<p><b>PERUGIA</b> Perugia traina la ripresa (+12%). Bene anche gli altri comuni (+9,9%)</p>
---	--	--	---

# MERCATO DEL CREDITO IN UMBRIA

## EROGAZIONI PER ACQUISTO ABITAZIONI



Per acquisto in crescita



CREDITO PER  
L'ACQUISTO DI  
ABITAZIONI IN  
ACCELERAZIONE  
NEL 2025,

**562**

MILIONI DI EURO  
EROGATI, DI CUI  
439 A PERUGIA

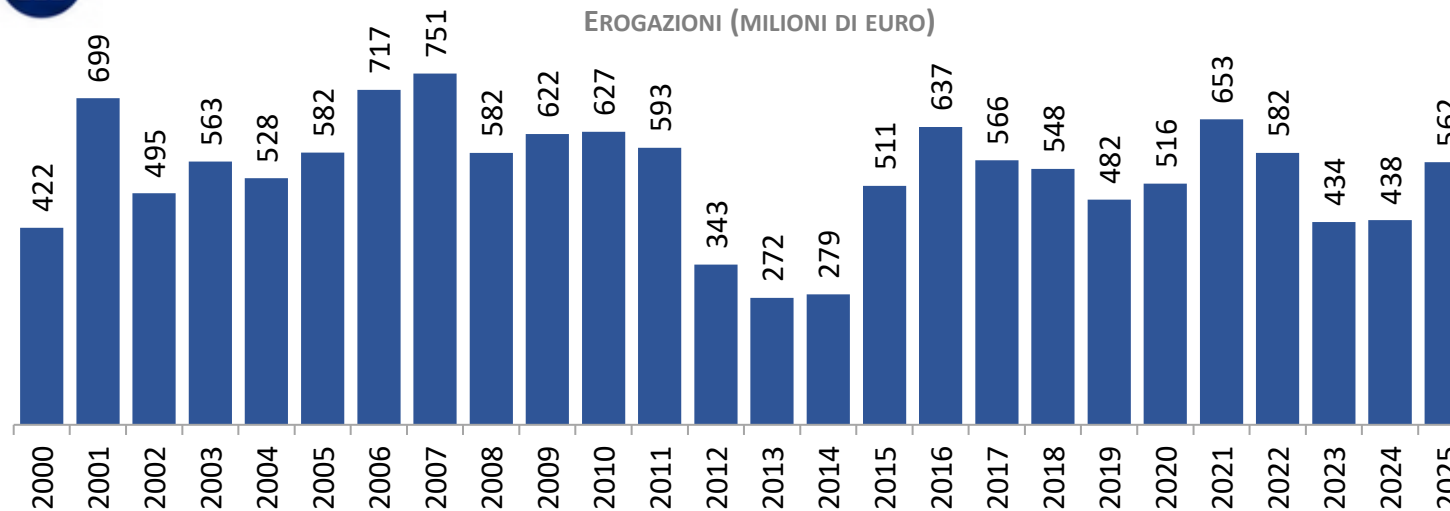


**+28,3%**  
RISPETTO AL 2024

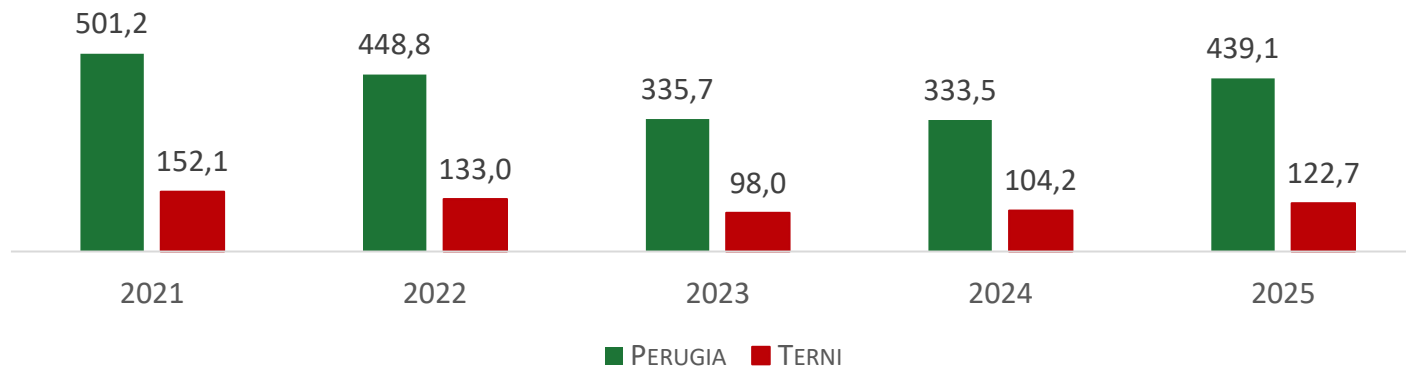
**+4%** RISPETTO ALLA  
MEDIA ANNUA DI TUTTO  
IL PERIODO



EROGAZIONI (MILIONI DI EURO)



I TERRITORI (MILIONI DI EURO)





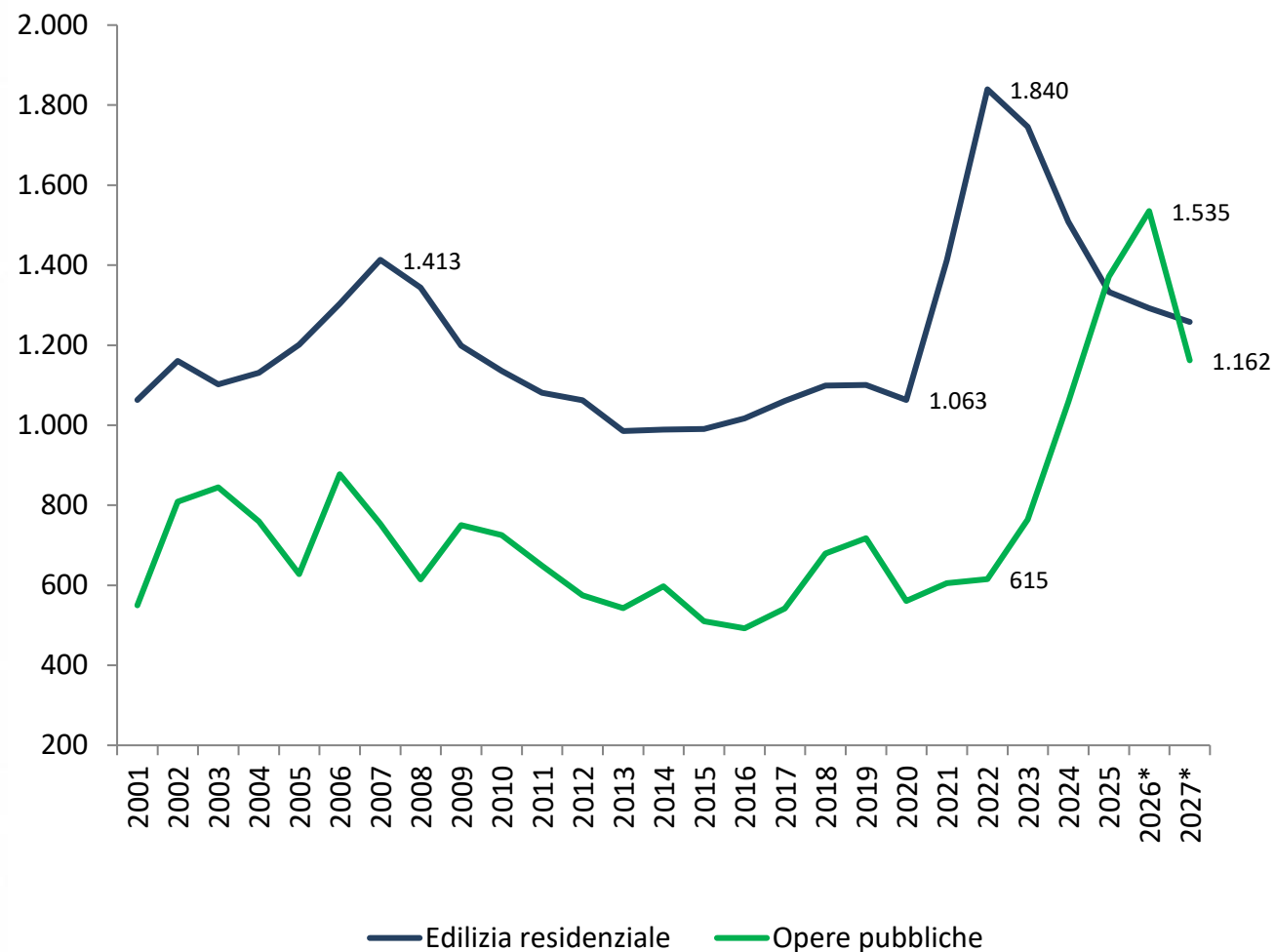
# IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA

Analisi e prospettive



**Shift verso le  
opere  
pubbliche, ma  
domani?**

INVESTIMENTI - MILIONI DI EURO A PREZZI 2015



**2022-2026**  
**+149%**

**2026-2027**  
**-24,3%**

# LE OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA

## DINAMICA BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI



### IL MERCATO TORNA ALLA NORMALITÀ'

Dopo la stagione PNRR, quando la spesa era pari a circa **800 milioni** l'anno (media 2022-2023), il mercato si avvia verso la normalità



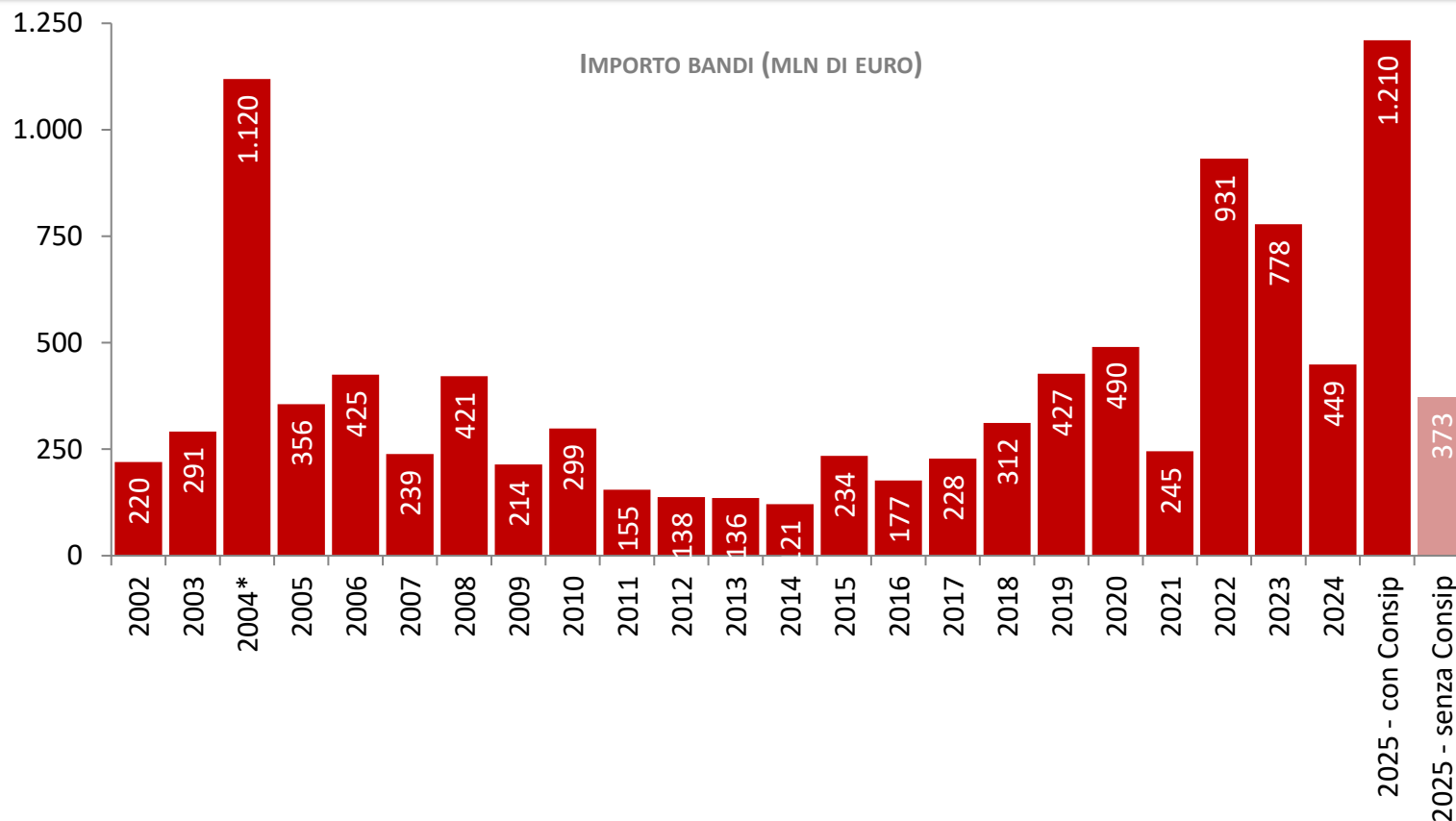
**373 milioni**

l'importo in gara nel 2025



### MA CASI ECCEZIONALI CONTINUANO A INCIDERE

con livelli di spesa record nel 2025: **1,2 miliardi** considerando le gare Consip, che riguardano l'Umbria insieme a Toscana e Marche per il servizio Luce e il Facility Management presso edifici pubblici



\* Compreso il bando di Quadrilatero SpA dell'importo di 717 milioni relativo al affidamento a Contraente Generale del Maxi-lotto n.2 sistema Asse Viario Marche-Umbria e Quadrilatero di penetrazione interna: Lavori di completamento della direttrice Perugia-Ancona tramite realizzazione del tratto Pianello-Valfabbrica della S.S.318 di Valfabbrica, dei tratti Fossato di Vico-Cancelli e Albacina-Serra san Quirico della S.S.76 Val D'Esino e realizzazione della Pedemontana delle Marche Fabriano-Muccia. L'intervento è compreso nel Programma delle Infrastrutture Strategiche della Legge Obiettivo n. 443/2001.

**NB: Dati al netto delle procedure per la ricostruzione privata**



# LE OPERE PUBBLICHE IN UMBRIA

## DINAMICA BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI



### GUARDANDO LE MEDIE DI LUNGO PERIODO

si osserva come il PNRR abbia inciso, sul territorio, più del Quadrilatero, la gara «simbolo» dei primi anni 2000: tra il 2002 e il 2021 i livelli di spesa erano di poco superiori a **300 milioni** l'anno



### L'IMPATTO DEL PNRR

nell'era PNRR salgono a **719 milioni.**

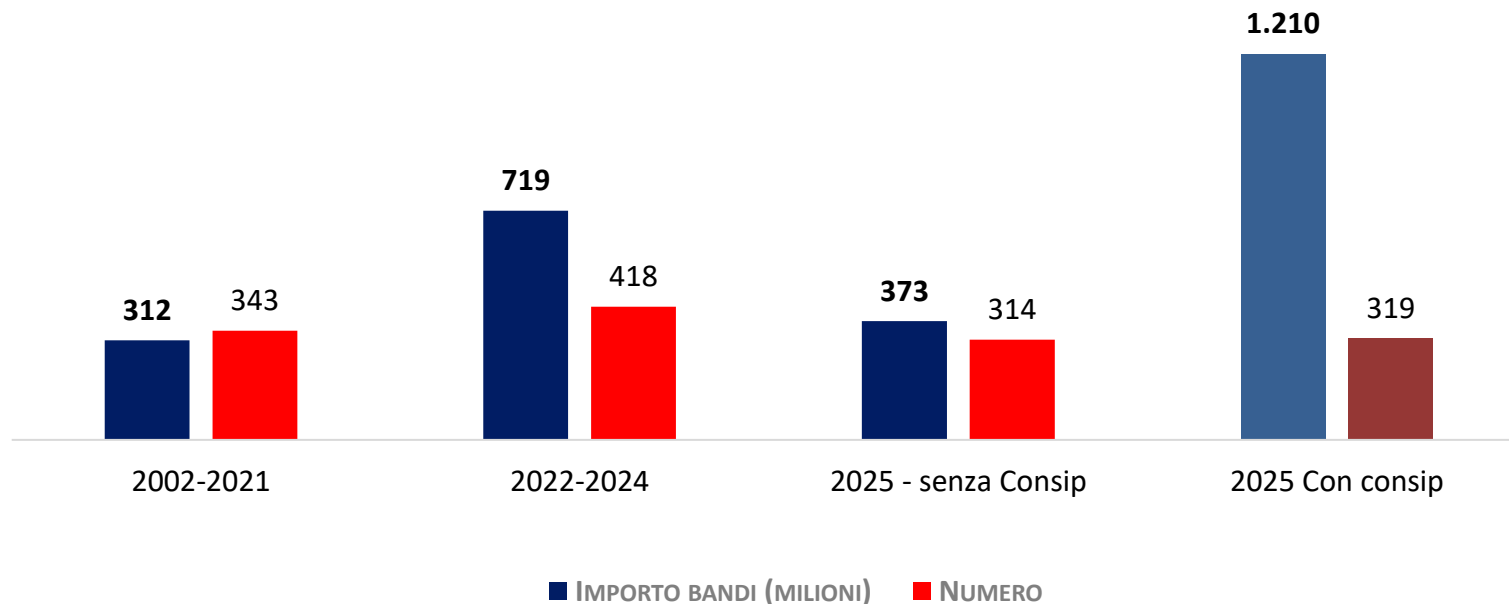


### IL 2025 POST PNRR

al netto delle gare multiregione Consip, si torna sui livelli «normali»



### MEDIE DI LUNGO PERIODO





## Una nuova fase

### Che fare?

### Minori Risorse

### La ricostruzione è nel vivo

### Rigenerazione urbana

### E questione casa

- **Affordability per le nuove copie**
- **Studenti**
- **Anziani**
  
- **Pensare nuovi modelli di intervento**
- **Quale attrattività per l'UMBRIA?**