



Camera di Commercio
Vicenza



Comunicato stampa n.22
19 maggio 2025

L'EDILIZIA VICENTINA "TIENE" E VALE 1,4 MILIARDI. LE COMPRAVENDITE TORNANO A CRESCERE, MA ANCHE I PREZZI SI CONFERMANO IN AUMENTO

I dati sono stati diffusi in occasione della pubblicazione del nuovo Listino della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

Nonostante le incertezze e le tensioni del momento, queste ultime soprattutto sul fronte dei prezzi, la casa rimane un bene primario per i vicentini e la filiera ad essa riconducibile rimane un settore trainante dell'economia provinciale.

La conferma arriva dalla nuova ricerca dell'Ufficio Studi della Camera di Commercio di Vicenza, diffusa in occasione della pubblicazione del nuovo Listino della Borsa Immobiliare, aggiornato al 2025.

Il settore immobiliare e costruzioni

Al 31 dicembre 2024, le unità locali del settore immobiliare e delle costruzioni in provincia di Vicenza erano 19.032, un numero pressoché stabile rispetto a fine 2023 (mentre il dato in Italia e in Veneto è in leggera flessione, rispettivamente -0,2% e -0,6%). Per quanto riguarda il peso dei comparti sul totale vicentino, quasi la metà è rappresentata dalle unità locali dei lavori di costruzione specializzati (46,5%, pari a 8.856 unità), seguono con il 35% le attività di gestione immobiliare, con il 16,4% le costruzioni e infine con l'1,1% l'ingegneria civile.

Nonostante il numero di unità locali rimanga stabile, l'occupazione nel settore è cresciuta per il terzo anno consecutivo (sebbene l'incremento provinciale e regionale sia inferiore in percentuale rispetto a quello nazionale): gli addetti vicentini a fine 2024 erano 29.414, ovvero 567 in più (+2%).

Nelle previsioni degli operatori per i prossimi 3 mesi, prevalgono le aspettative di ulteriori aumenti dei prezzi e dell'occupazione, mentre gli ordini e il fatturato recano segno negativo.

L'andamento vicentino dei vari parametri è comunque in linea con la performance regionale e con quella di altre province venete, tranne Venezia i cui dati sono probabilmente influenzati dall'andamento positivo del mercato immobiliare delle località balneari, e in modo particolare di Jesolo.

I dati più recenti sul valore aggiunto generato da costruzioni e immobiliare risalgono al 2022, ma non si può non sottolineare che le costruzioni nel Vicentino "valgono" 1 miliardo e 464 milioni di euro, pari al 4,8% del PIL provinciale totale.

Infine anche la filiera immobiliare deve fare i conti con la crescente difficoltà di reperire manodopera. Secondo l'edizione più aggiornata dello studio Excelsior di Unioncamere-Anpal, tra il 2024 e il 2028 è prevista in Veneto una domanda di circa 9.600 lavoratori per il settore delle costruzioni. I profili più ricercati comprendono numerosi ambiti: si va dalle figure operative come gli operai specializzati nelle costruzioni e nel mantenimento e rifiniture di strutture edili, fino ai profili a maggiore contenuto di conoscenza come ingegneri civili,



architetti, specialisti della conservazione del territorio e tecnici della gestione dei cantieri edili. Saranno (e sono già) molto ricercati i profili di chi è in grado di fornire una progettazione a basso impatto energetico, che comprenda efficientamento e rigenerazione urbana, domotica, conoscenza delle normative ambientali e competenze legate al fotovoltaico. Tra le figure professionali, per esempio, è crescente la domanda di chi è in grado di assemblare e installare i pannelli solari.

Anche a livello provinciale il comparto delle costruzioni presenta maggiori difficoltà rispetto ad altri, con almeno 3 figure ricercate su 4 che sono quasi impossibili da trovare. Le cause di questo mancato incontro fra la domanda e l'offerta di lavoratori sono varie: si va dalla vera e propria mancanza di candidati (53%) all'impreparazione dei candidati stessi (13%) e altre ragioni non meglio specificate (10%). In modo particolare, l'invecchiamento della popolazione rende difficoltosa l'assunzione di giovani, che nelle costruzioni si attesta sul 35% dei casi e per i giovani operai specializzati nelle rifiniture raggiunge il 91%.

Le compravendite nel Vicentino

In questo contesto, le compravendite appaiono in ripresa: in provincia di Vicenza nel 2024 sono state 10.148, +0,2% rispetto all'anno precedente, dopo il calo dell'11,4% verificatosi fra il 2023 e il 2022.

La ripresa delle compravendite appare tanto più significativo se si considera che i prezzi del nuovo e del recente sono in aumento sostanzialmente in tutta la provincia, a conferma che la tensione sulla domanda di abitazioni continua. L'indice sintetico calcolato sulle quotazioni rilevate dalla Borsa Immobiliare del recente o del ristrutturato a nuovo mostra infatti un aumento significativo (+2,8%). Va ricordato comunque che l'analisi non è stata fatta sulle costruzioni "nuove", cioè finite di costruire negli ultimi due anni, che per caratteristiche costruttive e quindi prezzi rappresentano una categoria a sé rispetto a quelle realizzate anche solo pochi anni prima: per tale categoria tuttavia manca ancora sia una serie storica (essendo appunto troppo recenti) sia una numerosità che siano statisticamente significative. A titolo indicativo, comunque, è possibile ricordare che la variazione dell'indicatore dei prezzi delle nuove abitazioni calcolato dall'Istat su base nazionale in media d'anno raggiunge il +7,9%.

In generale le rilevazioni della Borsa Immobiliare di Vicenza evidenziano quotazioni crescenti in quasi tutti i Comuni per le costruzioni recenti o ristrutturate a nuovo, mentre le quotazioni per il mercato dell'usato mostrano qualche segno "--" (soprattutto nelle quotazioni minime) a causa della grande differenza di materiali e di prestazioni rispetto alle nuove costruzioni e all'affievolirsi dei bonus per le ristrutturazioni, anche se c'è una situazione diversificata nelle varie aree della provincia.

Dal punto di vista territoriale nelle quotazioni del capoluogo si registra una crescita del nuovo costruito negli ultimi due anni che trascina in alcuni casi anche il recente (+2,1% l'indicatore per i prezzi del recente a Vicenza città). A Bassano del Grappa i dati replicano l'andamento del capoluogo con quotazioni del nuovo e del recente ancora in aumento e un usato con qualche riduzione (+2,3% l'indicatore medio delle quotazioni del recente).

«Come Comitato Esecutivo della Borsa Immobiliare - spiega Nicola De Paoli, presidente della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza - riteniamo che le compravendite riferite al costruito nel 2023-2024 rappresentano ancora un mercato a sé stante che risente dell'impennata delle quotazioni e della difficoltà di approvvigionamento dei materiali da



**Camera di Commercio
Vicenza**



costruzione. Dal lato delle compravendite, gli agenti immobiliari professionali evidenziano una tendenza in cui la richiesta di abitazioni supera l'offerta disponibile non solo nel capoluogo ma anche nei comuni contermini. Va sottolineato poi il tema del costo dei mutui che, seppure ancora elevato, risulta in progressiva diminuzione, e ciò dovrebbe influire positivamente sulla capacità di spesa dei consumatori vicentini per i nuovi investimenti in abitazioni anche se i prezzi, come detto, sono ancora crescenti».

Ufficio Stampa Camera di Commercio di Vicenza

Giovanni Bregant - info@gbcomunicazione.com - 340 4944548