

Professionisti ed edilizia: rischi, opportunità e strategie di adattamento

Indagine Conoscitiva

gruppopiù

L'indagine conoscitiva è stata condotta per Agefis da GruppoPiù,
hub di servizi e partner strategico dell'Associazione.

Professionisti ed edilizia: rischi, opportunità e strategie di adattamento

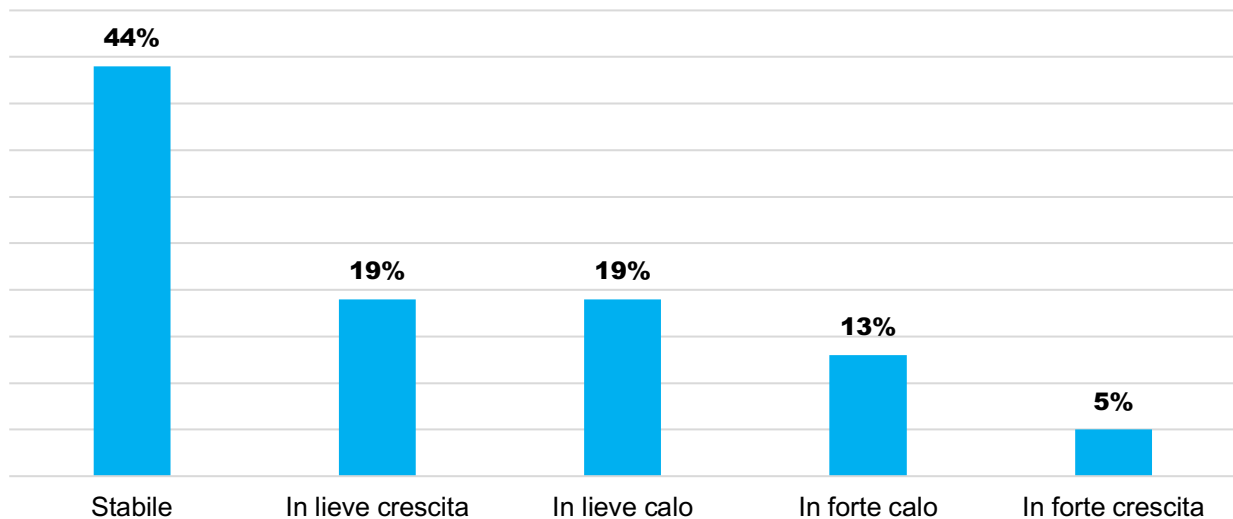
GruppoPiù ha condotto per Agefis un'indagine conoscitiva per comprendere quali siano le opinioni dei professionisti tecnici riguardo alle trasformazioni in atto nel settore edilizio. L'indagine, rigorosamente anonima, è stata condotta all'inizio del mese di febbraio su un campione omogeneo di circa 1.000 soggetti, selezionati in modo da rappresentare in maniera proporzionale la popolazione dei geometri italiani.

L'obiettivo dell'indagine è stato quello di approfondire le dinamiche del mercato dell'edilizia, le opportunità e criticità legate alla rimodulazione dei bonus edilizi, nonché le strategie che i tecnici stanno adottando per affrontare le sfide future. Particolare attenzione è stata dedicata all'impatto della riduzione degli incentivi fiscali, alle novità normative come il Salva Casa e ai fondi del PNRR, per valutare in che misura abbiano inciso sulle opportunità professionali: i dati raccolti evidenziano come l'impatto sia stato finora limitato per la maggior parte degli intervistati, ma una parte dei professionisti sia riuscita a intercettare nuove opportunità di lavoro.

Guardando al futuro, la previsione sui ricavi mostra un quadro prudente ma non allarmante: il 56% ritiene che rimarranno stabili, mentre un 16% prevede un aumento. Le maggiori preoccupazioni, invece, riguardano la rimodulazione dei bonus edilizi, l'aumento della burocrazia e l'incertezza normativa, fattori considerati determinanti per l'andamento del mercato nei prossimi mesi. Tuttavia, molti professionisti stanno già pensando a strategie per adattarsi al cambiamento: la diversificazione dei servizi offerti (il 22%) e la creazione di collaborazioni con altri professionisti (il 20%) sono viste come leve fondamentali per affrontare il futuro con maggiore sicurezza. Al contrario, un 30%, non prevede strategie specifiche e solo il 6% punta sulla digitalizzazione e nuove tecnologie. Per quanto riguarda lo sviluppo professionale, gli ambiti più promettenti risultano essere edilizia e progettazione (27%) e catasto e topografia (26%). Sebbene una parte significativa degli intervistati tema una possibile crisi dell'edilizia, circa il 40% è fiducioso che sarà solo temporanea e gestibile.

Nel complesso, il settore si trova di fronte a una trasformazione che, pur presentando delle criticità, può anche diventare un'opportunità per i professionisti più dinamici e innovativi. La capacità di aggiornarsi, ottimizzare la gestione dello studio e cogliere le occasioni offerte dalle nuove normative sarà fondamentale per affrontare con successo i prossimi anni e le possibili difficoltà che colpiranno l'edilizia italiana.

DOMANDA 1	
Come valuti l'andamento attuale della tua attività rispetto agli ultimi anni?	
In forte crescita	5%
In lieve crescita	19%
Stabile	44%
In lieve calo	19%
In forte calo	13%



L'indagine condotta tra i professionisti ha evidenziato una situazione attuale di sostanziale stabilità: sebbene non manchino segnali negativi, infatti, il 44% ha dichiarato che l'andamento della sua attività è rimasto invariato rispetto agli ultimi anni.

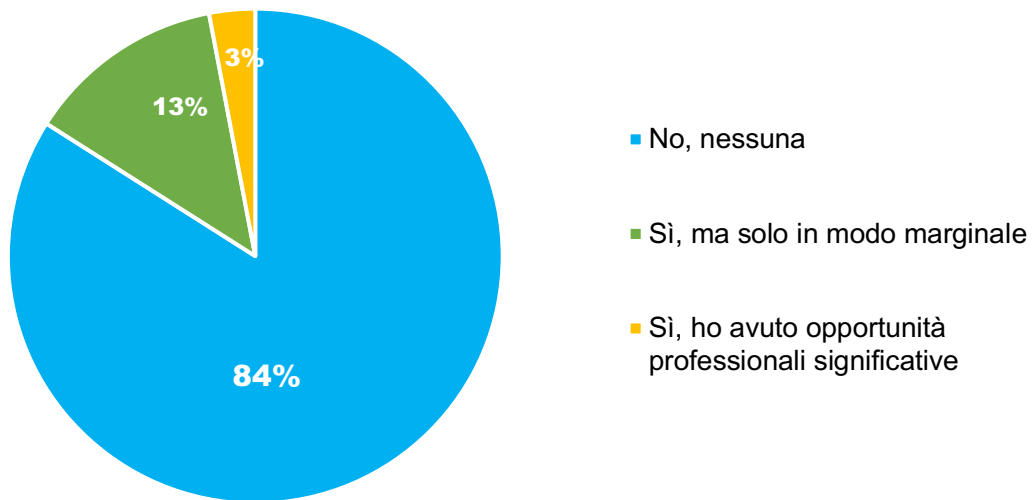
Inoltre, il 24% degli intervistati ha segnalato una crescita, seppur moderata nella maggior parte dei casi: solo il 5% ha riportato un aumento significativo del proprio volume di lavoro. Questo suggerisce che, sebbene esistano margini di espansione, il settore non sta vivendo una fase di sviluppo particolarmente dinamica e le occasioni di crescita sembrano limitate a una fascia ristretta di professionisti.

Al contrario, il 32% degli intervistati ha riferito un calo della propria attività: con un 13% che lo ha definito forte e preoccupante. Questo dato evidenzia una difficoltà crescente per una parte significativa dei geometri, che potrebbero trovarsi ad affrontare sfide legate a una riduzione della domanda, a cambiamenti normativi o a una maggiore concorrenza nel settore.

Nel complesso, i risultati delineano un panorama sostanzialmente in equilibrio, ma con segnali di incertezza e vulnerabilità.

DOMANDA 2
Hai avuto opportunità di lavoro dai fondi del PNRR?

No, nessuna	84%
Sì, ma solo in modo marginale	13%
Sì, ho avuto opportunità professionali significative	3%

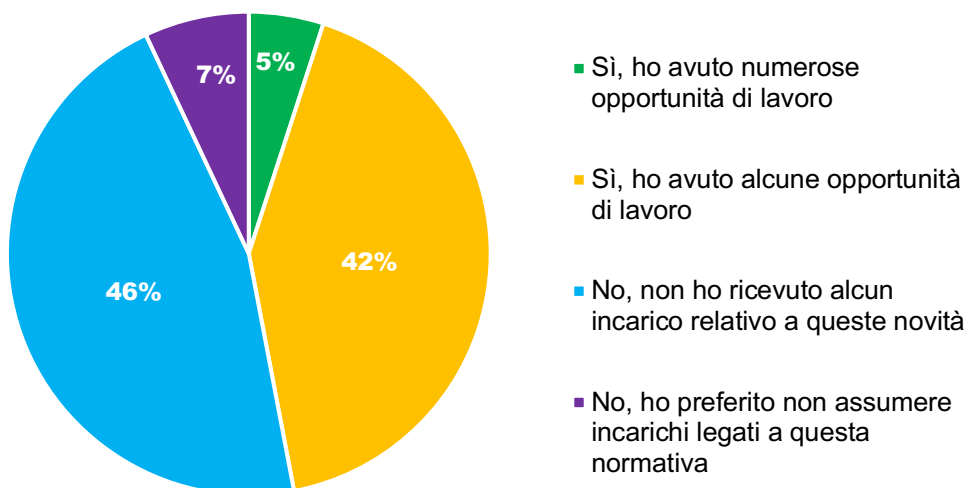


È stato analizzato anche l'impatto dei fondi del PNRR sulle opportunità lavorative dei tecnici, evidenziando che, sebbene la maggior parte degli intervistati, l'84%, non abbia avuto opportunità di lavoro dal PNRR, esistono comunque segnali di coinvolgimento nel settore.

Il 13% dei professionisti ha infatti ottenuto incarichi, seppur marginali, grazie ai fondi, mentre un 3% ha avuto opportunità professionali significative, dimostrando che il PNRR possa rappresentare un'opportunità di crescita.

DOMANDA 3
Hai avuto opportunità di lavoro dalle norme Salva Casa negli ultimi mesi?

Sì, ho avuto numerose opportunità di lavoro	5%
Sì, ho avuto alcune opportunità di lavoro	42%
No, non ho ricevuto alcun incarico relativo a queste novità	46%
No, ho preferito non assumere incarichi legati a questa normativa	7%



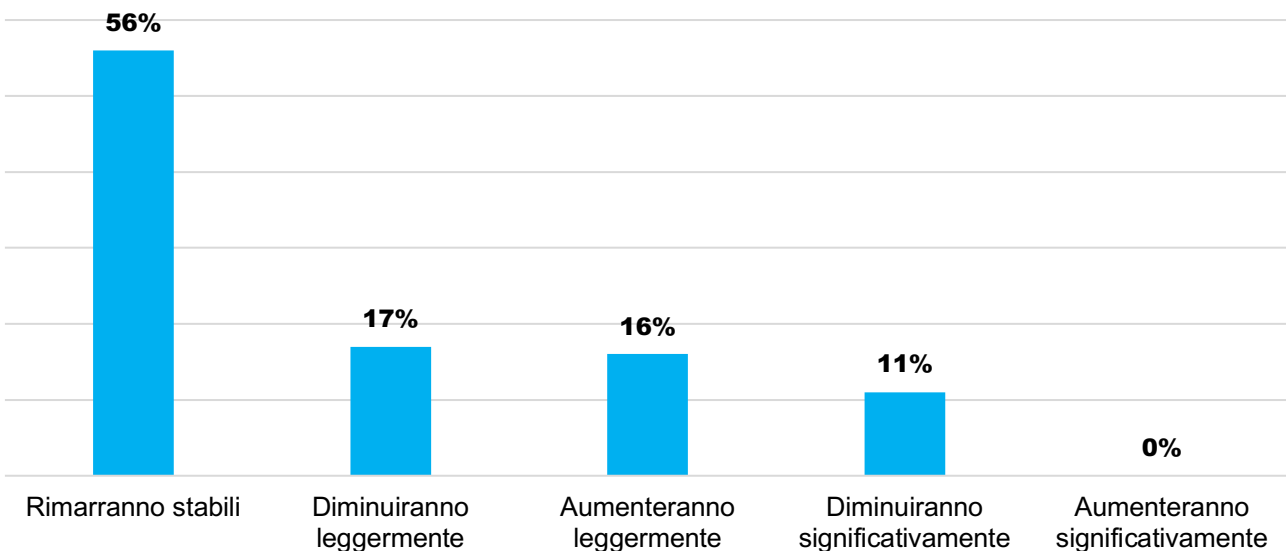
L'indagine ha voluto esaminare l'impatto delle norme Salva Casa sulle opportunità lavorative, evidenziando segnali incoraggianti per una parte dei professionisti. Complessivamente, il 47% degli intervistati ha dichiarato di aver ottenuto incarichi grazie a queste nuove normative, con un 5% che ha riscontrato un impatto particolarmente positivo sulla propria attività.

D'altra parte, il 46% non ha ancora ricevuto incarichi legati a queste novità, mentre un 7% ha scelto di non dedicarsi a questa attività. Questi dati indicano che, sebbene l'applicazione delle norme non abbia coinvolto in modo uniforme tutti i professionisti, esistono già concrete opportunità di crescita per chi ha saputo adattarsi e cogliere le possibilità offerte dai recenti cambiamenti legislativi.

DOMANDA 4

Come prevedi che cambieranno i tuoi ricavi nei prossimi 12 mesi?

Aumenteranno significativamente	0%
Aumenteranno leggermente	16%
Rimarranno stabili	56%
Diminuiranno leggermente	17%
Diminuiranno significativamente	11%



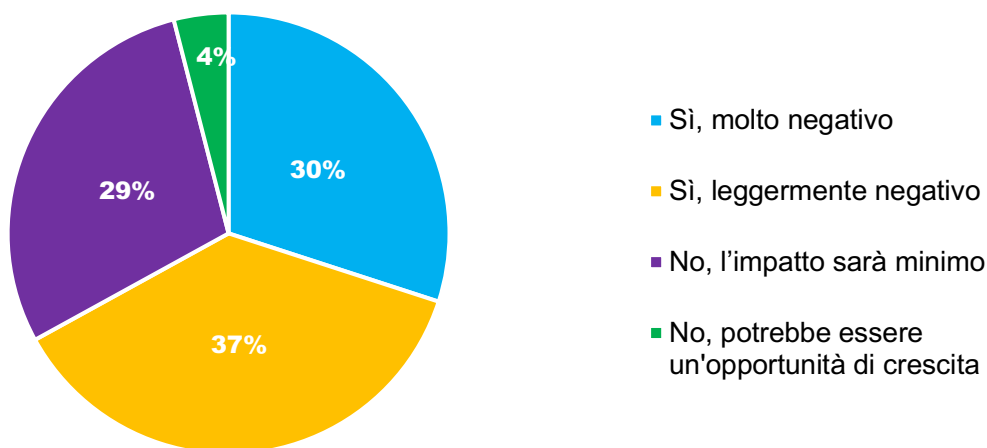
L'analisi ha considerato anche le aspettative dei tecnici riguardo all'andamento dei loro ricavi nei prossimi 12 mesi, rivelando una percezione di sostanziale stabilità da parte della maggioranza dei professionisti. Il 56% degli intervistati prevede che i propri ricavi rimarranno invariati, segnale di un settore che mantiene un certo equilibrio.

Un 16% è ottimista e si aspetta un aumento, seppur lieve, dimostrando fiducia nelle opportunità future. Al contrario, il 28% prevede una diminuzione, con un 11% che teme un calo significativo. Sebbene le prospettive di crescita appaiano contenute, questi dati suggeriscono che molti professionisti ritengono il mercato ancora solido e prevedono una continuità nelle proprie attività, con margini di miglioramento per chi saprà cogliere nuove occasioni.

DOMANDA 5

Ritieni che la rimodulazione dei bonus edilizi e la riduzione degli investimenti del PNRR avranno un impatto sulla tua attività?

Sì, molto negativo	30%
Sì, leggermente negativo	37%
No, l'impatto sarà minimo	29%
No, potrebbe essere un'opportunità di crescita	4%

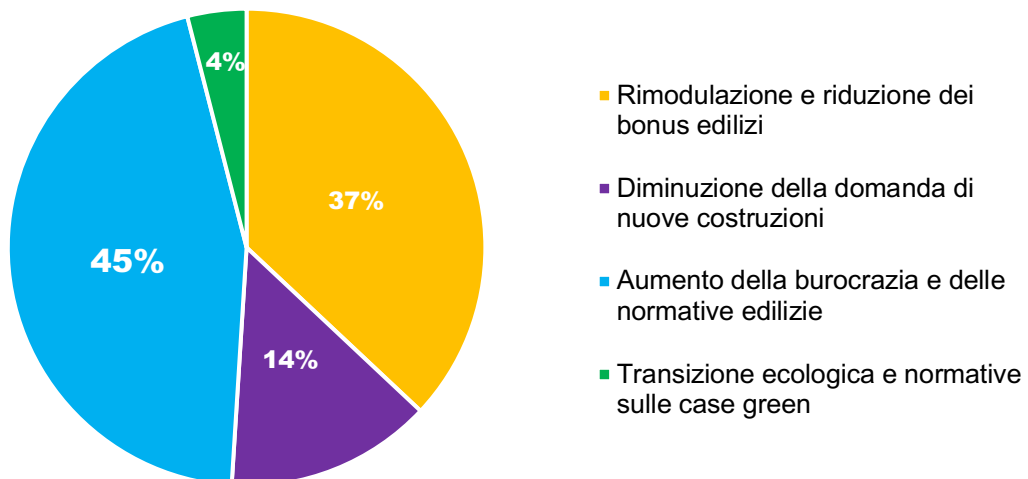


Per quanto riguarda le possibili conseguenze della rimodulazione dei bonus edilizi e della riduzione degli investimenti del PNRR sull'attività dei professionisti, si nota una percezione diffusa di cambiamento nel settore. Sebbene una parte significativa dei professionisti si aspetti un impatto negativo (30% molto negativo e 37% leggermente negativo), quasi un 29% ritiene che le ripercussioni saranno minime, segno che molti geometri si sentono preparati ad affrontare le nuove dinamiche del mercato.

Inoltre, un 4% vede in queste trasformazioni un'opportunità di crescita, dimostrando che, nonostante le sfide, esistono margini per adattarsi e trovare nuove occasioni professionali. Questo scenario suggerisce che, con le giuste strategie, i professionisti potranno mitigare gli effetti dei cambiamenti normativi e individuare nuovi spazi di sviluppo, sebbene si noti un diffuso senso di preoccupazione.

DOMANDA 6
Quale fattore ritieni che influenzerà maggiormente il tuo lavoro nei prossimi mesi?

Rimodulazione e riduzione dei bonus edilizi	37%
Diminuzione della domanda di nuove costruzioni	14%
Aumento della burocrazia e delle normative edilizie	45%
Transizione ecologica e normative sulle case green	4%

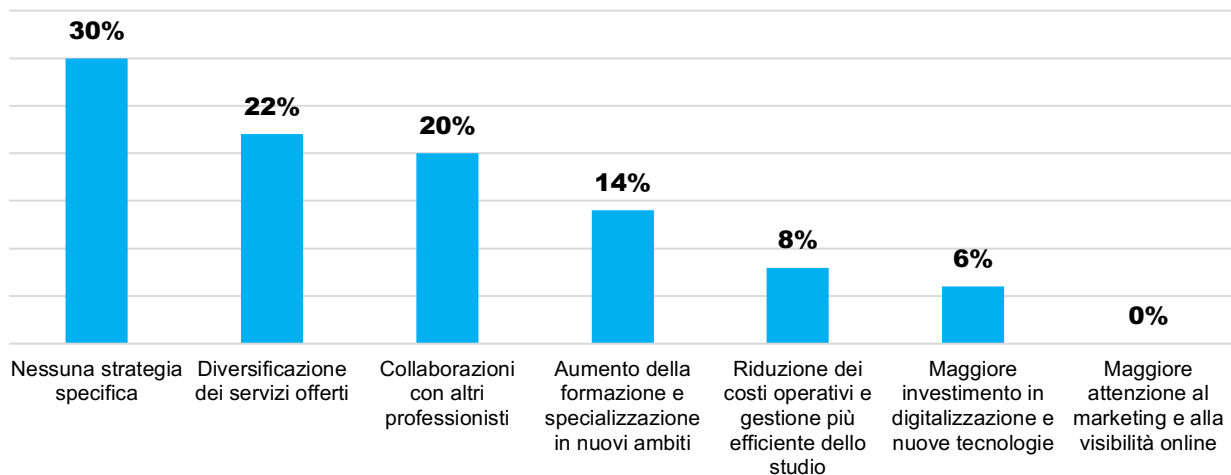


L'analisi dei dati ha messo in luce quali fattori vengono considerati più influenti per il futuro del settore. Al primo posto come elemento che influenzerà il lavoro dei tecnici nei prossimi mesi emerge l'aumento della burocrazia e delle normative edilizie (45%),.

Segue la rimodulazione e riduzione dei bonus edilizi, indicata dal 37% dei professionisti come un elemento chiave che influenzerà il mercato. Anche la diminuzione della domanda di nuove costruzioni (14%) viene percepita come un fattore rilevante, mentre la transizione ecologica e le normative sulle case green (4%) iniziano a emergere come un tema che potrebbe acquistare maggiore importanza nel prossimo futuro.

DOMANDA 7
Quale strategia, in particolare, pensi di adottare per fronteggiare una contrazione del mercato edilizio?

Diversificazione dei servizi offerti	22%
Maggiore investimento in digitalizzazione e nuove tecnologie	6%
Collaborazioni con altri professionisti	20%
Aumento della formazione e specializzazione in nuovi ambiti	14%
Maggiore attenzione al marketing e alla visibilità online	0%
Riduzione dei costi operativi e gestione più efficiente dello studio	8%
Nessuna strategia specifica	30%



L'esame delle strategie adottate dai geometri per affrontare una possibile contrazione del mercato edilizio evidenzia un atteggiamento proattivo da parte di molti professionisti. La diversificazione dei servizi offerti si conferma la scelta più gettonata (22%), seguita dalla volontà di creare collaborazioni con altri professionisti (20%), segnale di un settore sempre più orientato alla condivisione delle competenze e al lavoro in rete.

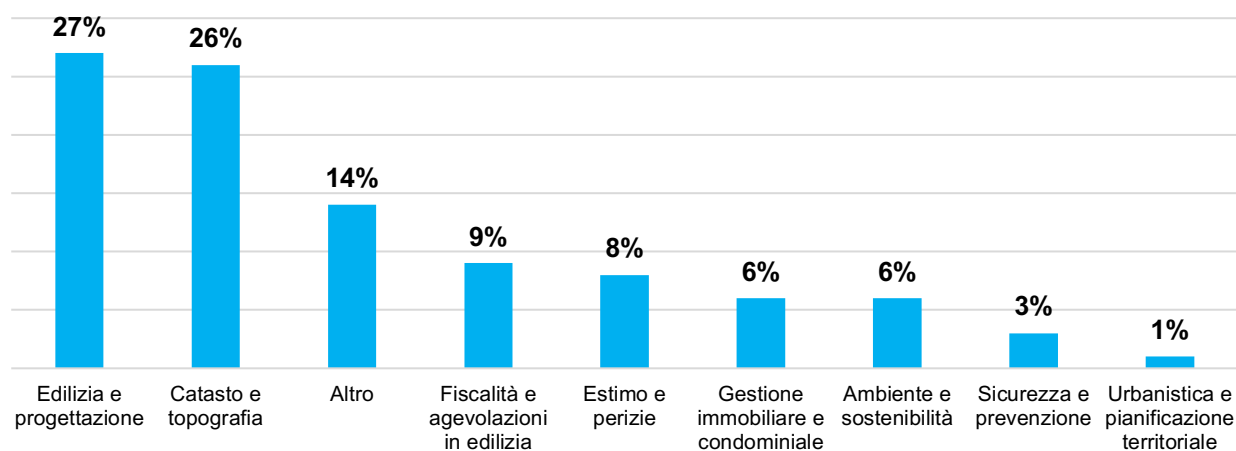
Un aspetto positivo è anche l'attenzione alla formazione e specializzazione in nuovi ambiti (14%), che mostra la volontà di rimanere aggiornati e competitivi in un mercato in evoluzione. Il 6% punta sulla digitalizzazione e nuove tecnologie e l'8% su una gestione più efficiente dello studio, ed è interessante notare che nessuno abbia indicato il marketing e la visibilità online come una priorità, lasciando spazio a possibili miglioramenti in questo ambito.

Infine, il 30% non prevede strategie specifiche, ma questo potrebbe indicare anche un'attesa prudente per comprendere meglio le dinamiche future del mercato.

DOMANDA 8

In quale ambito pensi di poter sviluppare la tua attività?

Catasto e topografia	26%
Edilizia e progettazione	27%
Urbanistica e pianificazione territoriale	1%
Estimo e perizie	8%
Gestione immobiliare e condominiale	6%
Fiscalità e agevolazioni in edilizia	9%
Ambiente e sostenibilità	6%
Sicurezza e prevenzione	3%
Altro	14%



L'orientamento dei tecnici verso lo sviluppo professionale rivela un settore dinamico, con diversi ambiti che offrono possibilità di crescita. Edilizia e progettazione (27%) e catasto e topografia (26%) risultano le aree di maggiore interesse, confermando la centralità di queste attività nel lavoro quotidiano dei professionisti.

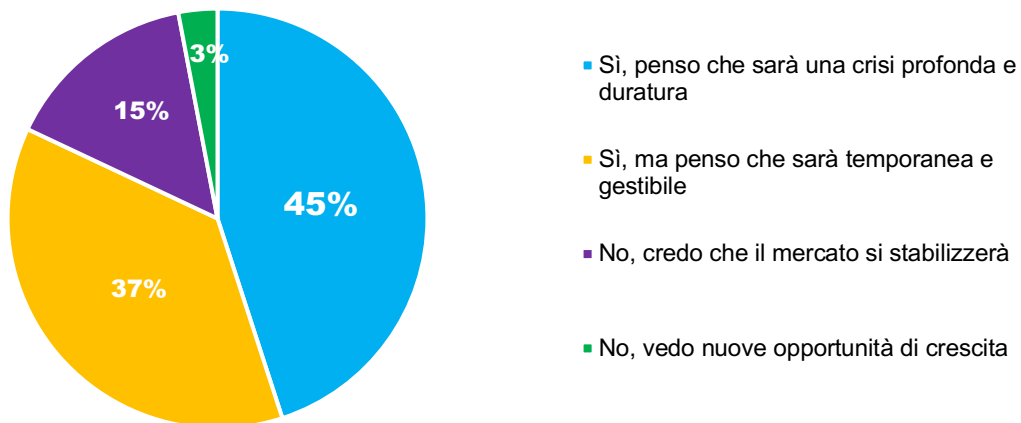
Anche settori come estimo e perizie (8%) e fiscalità e agevolazioni in edilizia (9%) vengono riconosciuti come opportunità di espansione, segnale di un mercato che premia competenze trasversali e specializzazioni.

Esistono tuttavia nicchie di mercato e nuove possibilità che potrebbero offrire sviluppi professionali interessanti: questi dati mostrano, infatti, un panorama professionale in evoluzione.

DOMANDA 9

Ritieni che il settore edilizio italiano sia a rischio di una crisi nei prossimi anni?

Sì, penso che sarà una crisi profonda e duratura	45%
Sì, ma penso che sarà temporanea e gestibile	37%
No, credo che il mercato si stabilizzerà	15%
No, vedo nuove opportunità di crescita	3%



Le prospettive sul futuro del settore edilizio in Italia mostrano una certa preoccupazione tra i geometri, ma anche segnali di fiducia nella capacità di adattamento del mercato. Il 45% degli intervistati ritiene che il settore rischi una crisi profonda e duratura, mentre un significativo 37% è convinto che si tratterà di una fase temporanea e gestibile, segnale che molti professionisti credono nelle possibilità di ripresa.

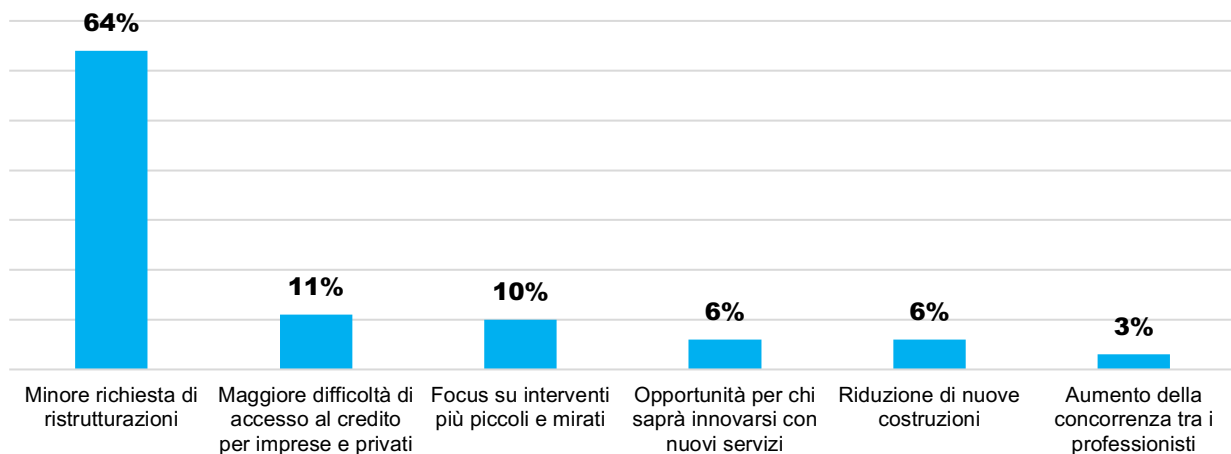
Al contrario, il 15% prevede una stabilizzazione del mercato, mentre un 3% intravede addirittura nuove opportunità di crescita, dimostrando che, nonostante le difficoltà, esistono spazi di sviluppo per chi saprà intercettare i cambiamenti e adattarsi alle nuove dinamiche.

Sebbene l'incertezza sia ancora forte, il fatto che oltre la metà degli intervistati consideri la crisi affrontabile o ritenga possibile una ripresa suggerisce che il settore edilizio, pur con le sue sfide, conserva margini di resilienza e trasformazione.

DOMANDA 10

Quale pensi che sarà il principale effetto della rimodulazione e riduzione dei bonus edilizi?

Riduzione di nuove costruzioni	6%
Minore richiesta di ristrutturazioni	64%
Maggiore difficoltà di accesso al credito per imprese e privati	11%
Aumento della concorrenza tra i professionisti	3%
Focus su interventi più piccoli e mirati	10%
Opportunità per chi saprà innovarsi con nuovi servizi	6%



L'effetto principale derivante dalla rimodulazione e riduzione dei bonus edilizi sarà, per il 64% degli intervistati, una minore richiesta di ristrutturazioni. Questo dato riflette il forte legame tra incentivi fiscali e attività edilizia, sottolineando quanto i bonus abbiano inciso sulla domanda di interventi negli ultimi anni.

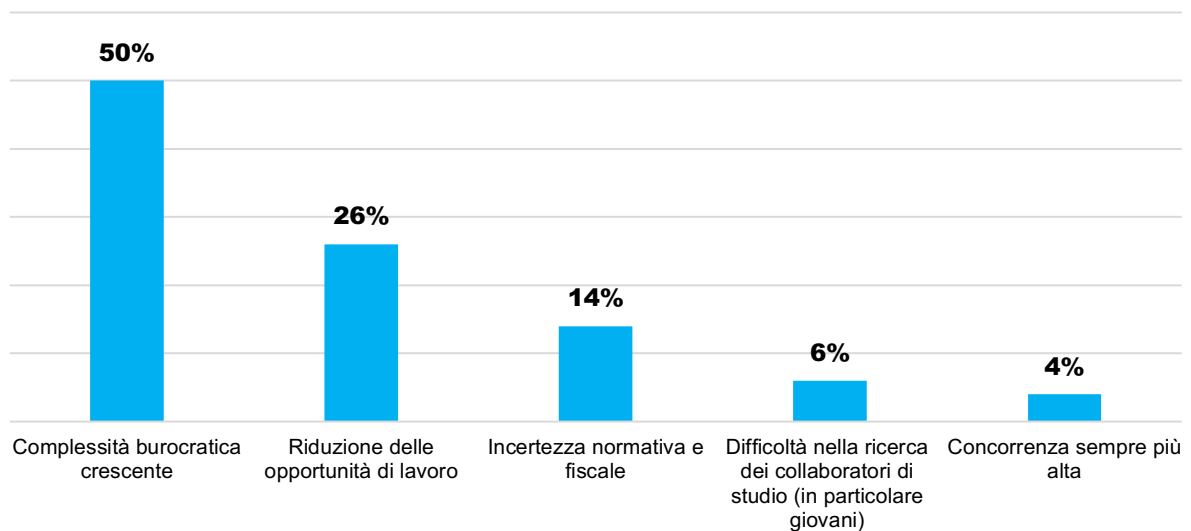
Altri effetti attesi includono una maggiore difficoltà di accesso al credito per imprese e privati (11%) e un possibile focus su interventi più piccoli e mirati (10%), segnale che il mercato potrebbe orientarsi verso soluzioni più contenute. Interessante anche il fatto che un 6% veda in questi cambiamenti un'opportunità per chi saprà innovarsi con nuovi servizi, a dimostrazione che, nonostante le difficoltà, esistono spazi per chi è in grado di adattarsi e proporre soluzioni alternative.

Nel complesso, sebbene le prospettive indichino una contrazione del mercato, questi dati suggeriscono che il settore non si fermerà, ma piuttosto si trasformerà, spingendo i professionisti a ripensare il proprio approccio e a diversificare le proprie competenze per affrontare il futuro con nuove strategie.

DOMANDA 11

Qual è la tua principale preoccupazione per il futuro del settore?

Riduzione delle opportunità di lavoro	26%
Concorrenza sempre più alta	4%
Incertezza normativa e fiscale	14%
Complessità burocratica crescente	50%
Difficoltà nella ricerca dei collaboratori di studio (in particolare giovani)	6%



Le sfide future del settore edile preoccupano molti tecnici, con la complessità burocratica crescente identificata come la principale fonte di preoccupazione (il 50%). Questo dato conferma quanto le procedure amministrative e normative possano rappresentare un freno all'attività professionale, rendendo necessario un aggiornamento costante per gestire al meglio le nuove regolamentazioni. Un ulteriore elemento di incertezza è rappresentato dalla riduzione delle opportunità di lavoro, indicata dal 26% dei partecipanti, segnale che la specializzazione diventa sempre più importante. A questo si aggiunge l'incertezza normativa e fiscale (14%), che contribuisce a creare un clima di instabilità per molti professionisti.

La difficoltà nella ricerca di collaboratori di studio, in particolare giovani, preoccupa il 6%, mentre la concorrenza sempre più alta viene segnalata solo dal 4%.

NOTA METODOLOGICA

Indagine conoscitiva “*Professionisti ed edilizia: rischi, opportunità e strategie di adattamento*”

Agefis propone periodicamente alla categoria indagini conoscitive, che possono essere utili per comprendere come i professionisti tecnici si pongano rispetto ad argomenti di attualità che interessano direttamente la loro attività professionale. All’inizio del mese di febbraio 2025, quindi, è stata proposta l’indagine conoscitiva “*Professionisti ed edilizia: rischi, opportunità e strategie di adattamento*”. L’obiettivo è comprendere l’andamento del mercato dell’edilizia, l’impatto delle recenti normative e le strategie per il futuro dei professionisti geometri. In un momento di grande trasformazione per il settore edilizio e per la professione tecnica, l’Associazione ritiene, infatti, utile raccogliere le opinioni dei professionisti sulle opportunità e le sfide che la categoria sta affrontando.

Campione. Il campione omogeneo dei partecipanti è composto da 1.000 soggetti, selezionati in modo da rappresentare in maniera proporzionale la popolazione dei geometri italiani. I partecipanti sono equamente distribuiti sul territorio nazionale e suddivisi per fasce di età e sesso, rispettando la composizione demografica della categoria professionale. Questo approccio garantisce una rappresentatività adeguata del campione rispetto alla popolazione di riferimento.

Struttura del questionario. L’indagine è composta da 11 domande, tutte a risposta multipla con un’unica possibilità di scelta fra le risposte proposte.

Somministrazione e anonimato. Il questionario è stato somministrato tramite la piattaforma online Survey Monkey, che garantisce il totale anonimato dei rispondenti. È stata evitata la raccolta di informazioni identificative e assicurata la riservatezza delle risposte.

Limiti. Pur avendo adottato le migliori pratiche per garantire l’affidabilità dei dati, l’indagine potrebbe presentare alcune limitazioni. L’indagine non rivendica alcun tipo di scientificità, tantomeno assegna alle dimensioni indagate valori significativi per popolazioni più ampie. Ciò non esclude, ovviamente, che siano stati rispettati criteri di serietà e trasparenza in tutte le fasi.

Conclusione I risultati ottenuti forniscono un’indicazione delle opinioni e delle tendenze del campione analizzato. Tuttavia, le conclusioni devono essere interpretate tenendo conto delle limitazioni metodologiche sopra indicate.