

Il settore delle costruzioni e il mercato immobiliare in Croazia



Il settore delle costruzioni e il mercato immobiliare in Croazia

Il settore delle costruzioni continua a svolgere un ruolo centrale nell'economia croata. Nel primo semestre del 2025 rappresentava circa il 6,3% della produzione complessiva e impiegava l'8,9% degli occupati, pari a oltre 156.000 persone. La crescita recente è stata sostenuta soprattutto dalla realizzazione e dalla riqualificazione di grandi infrastrutture, dalle opere di trasporto, dalle condotte e dagli edifici non residenziali. Nel primo semestre del 2025, il volume dei lavori di costruzione è aumentato del 7,2% su base annua.

A questa dinamica positiva si contrappone il rallentamento del mercato immobiliare residenziale. Nel 2024 sono stati completati 16.654 nuovi appartamenti, appena lo 0,6% in più rispetto al 2023, mentre il prezzo medio degli appartamenti di nuova costruzione è aumentato dell'11,5%. Nel primo semestre del 2025, la crescita dei prezzi ha raggiunto il 15,9% a livello nazionale e il 24,1% nella Città di Zagabria.

La riduzione dell'offerta e l'aumento dei prezzi risultano particolarmente evidenti a Zagabria e lungo la costa, dove si concentrano attività economiche, turismo, occupazione e domanda estera. Nel 2024, quasi tre quarti dei nuovi appartamenti sono stati costruiti in queste aree, mentre altre regioni, come la Slavonia, la Lika e l'entroterra dalmata, continuano a risentire dell'emigrazione e della debolezza della domanda.

Una delle principali criticità del settore è la carenza di manodopera qualificata. L'aumento dell'occupazione è stato sostenuto soprattutto dal ricorso a lavoratori stranieri, senza una crescita proporzionale del valore aggiunto. Ne deriva una riduzione della produttività, aggravata da retribuzioni inferiori del 19,6% rispetto alla media nazionale.

Anche le principali imprese del comparto mostrano segnali contrastanti: nel 2024 i ricavi complessivi sono aumentati dell'8,3% e l'occupazione del 6,1%, mentre l'utile ante imposte è diminuito del 24,1%.

Il confronto europeo conferma l'importanza del settore per la Croazia, ma anche il divario di produttività rispetto ai Paesi più sviluppati dell'UE. Le prospettive future dipenderanno quindi dalla capacità di investire in tecnologie, digitalizzazione, formazione professionale, migliori condizioni retributive e politiche capaci di ridurre gli squilibri territoriali e abitativi.

Scarica l'analisi completa.

(Contributo editoriale a cura della [Camera di Commercio Italo Croata](#) [1])

Allegati 

[Il settore delle costruzioni e il mercato immobiliare in Croazia](#) [2]



Condividi

Reti Sociali

Source URL: <https://www.assocamerestero.it/studi-e-indagini/settore-delle-costruzioni-mercato-immobiliare-croazia>

Collegamenti

[1] <https://www.assocamerestero.it/ccie/camera-commercio-italo-croata>

[2] https://www.assocamerestero.it/sites/default/files/contenuto_redazione/studi_indagini/allegati/analisi_settoriale_industria_delle_costruzioni_e_settore_immobiliare.pdf