UNICMI

www.unicmi.it

REV.1

Edizione 2022

RAPPORTO
sul mercato italiano dell'involucro edilizio

SERRAMENTI
FACCIATE CONTINUE

Numeri e prospettive del mercato delle facciate, dei serramenti

A cura dell'Ufficio Studi Economici UNICMI
Coordinamento Scientifico Prof. Carmine Garzia
economia@unicmi.it

windowmarket.it

Pubblicato da UNCSAAL SERVIZI SRL

Indice

Introduzione 4

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni 5

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano 11

3. Il mercato dei serramenti metallici 18

4. Il mercato delle facciate continue 21

5. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue 25

6. Conclusioni e prospettive 28

Nota metodologica 30

Indice delle figure

Figura 1. Confronto crescita PIL e investimenti nelle costruzioni 5
Figura 2. Investimenti nelle costruzioni e domanda di serramenti e facciate 6
Figura 3. Investimenti nelle costruzioni per segmento di destinazione 6
Figura 4. Investimenti nelle costruzioni residenziali 7
Figura 5. Andamento dell'indice ISTAT delle costruzioni (dati destagionalizzati, base 2015=100) 7
Figura 6. Tendenza degli ordini nel settore delle costruzioni 8
Figura 7. Tendenza dei prezzi nel settore delle costruzioni 8
Figura 8. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento residenziale (NTN) 9
Figura 9. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento NON residenziale (NTN) 9
Figura 10. Andamento dei permessi a costruire. Numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali (migliaia di unità e % Variazione) 10
Figura 11. Andamento dei permessi a costruire. Mq di fabbricati non residenziali (metri quadri e % Variazione) 11
Figura 12. Tasso di crescita dei ricavi nel settore dei serramenti e delle facciate continue 11
Figura 13. Domanda di serramenti e facciate continue (milioni di Euro) 12
Figura 14. Finestre vendute residenziale nuovo vs rinnovo (milioni di unità) 12
Figura 15. Evoluzione delle quote di mercato in valore nel mercato dei serramenti in Italia 13
Figura 16. Evoluzione delle quote di mercato in volumi (unità finestra vendute) nel mercato dei serramenti in Italia (2021) 14
Figura 17. Domanda di serramenti generata dagli incentivi fiscali (milioni di Euro) 15
Figura 18. Importazioni di Serramenti in PVC (milioni di Euro) 16
Figura 19. Principali paesi da cui si importano serramenti in PVC (importazioni in milioni di Euro) 17
Figura 20. Valore del mercato dei serramenti metallici in Italia (milioni Euro) 18
Figura 21. Ripartizione delle vendite per prodotti 19
Figura 22. Ripartizione delle vendite per segmento di mercato 20
Figura 23. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti 20
Figura 24. Quota di fatturato dei costruttori di serramenti metallici realizzata con il bonus fiscale 21
Figura 25. Valore del mercato delle facciate continue in Italia (milioni di Euro) 22
Figura 26. Ripartizione delle vendite per tipologie di prodotti 22
Figura 27. Ripartizione delle vendite per segmenti di mercato 23
Figura 28. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti 23
Figura 29. Quota di export dei costruttori di facciate continue (incidenza si ricavi) 24
Figura 30. Margine commerciale - ROS 25
Figura 31. Redditività del capitale investito - ROIC 26
Figura 32. Tasso d'indebitamento iniziale 26
Figura 33. Margine commerciale - ROS 27
Figura 34. Redditività del capitale investito - ROIC 28
Figura 35. Costruttori di serramenti metallici. Evoluzione portafoglio commesse 29
Figura 36. Costruttori di facciate. Evoluzione portafoglio commesse 29

Introduzione

Il rapporto annuale sul mercato dell'involucro edilizio fornisce informazioni sulle dimensioni, le caratteristiche e l'evoluzione del mercato italiano dei serramenti e delle facciate continue. Il rapporto è focalizzato sulle imprese italiane e sul mercato interno, nel contempo fornisce dati puntuali su import di serramenti in PVC ed export di facciate continue.

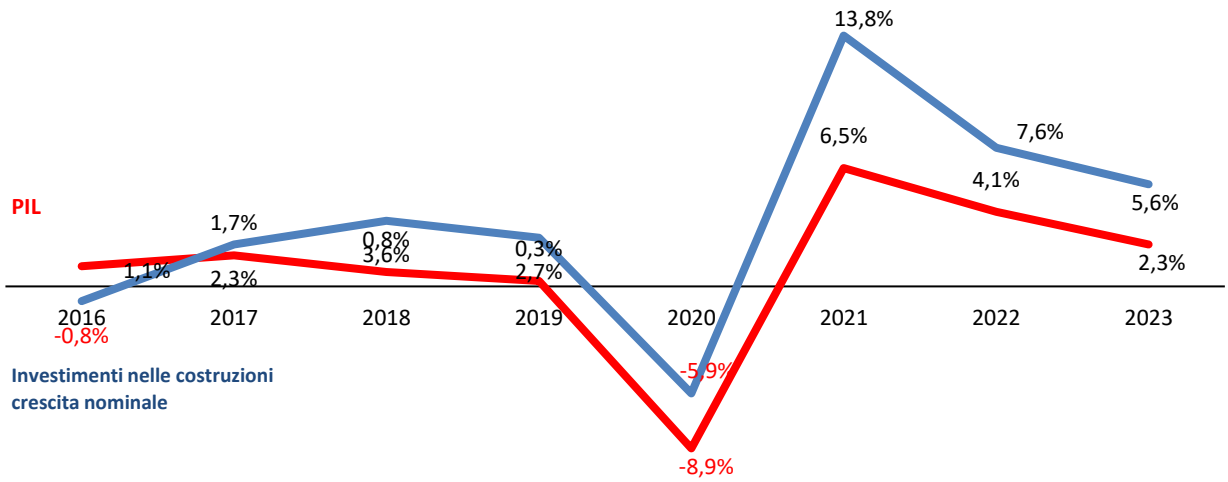
Di seguito sono illustrati in modo sintetico i principali contenuti delle sezioni di cui si compone il documento.

1. Analisi della congiuntura nel settore delle costruzioni edili. Evoluzione degli investimenti nelle costruzioni per segmenti di mercato. Tendenze di mercato per prossimo biennio.
2. Analisi della domanda di serramenti e facciate continue. Stima della domanda di serramenti, in valore e volumi, nel segmento residenziale e non residenziale. Evoluzione delle quote di mercato dei tre principali materiali per serramenti: alluminio, legno e PVC. Un focus specifico è dedicato all'impatto degli incentivi fiscali sulla domanda di serramenti.
3. Analisi del mercato dei serramenti metallici. Evoluzione del fatturato aggregato del comparto, analisi delle caratteristiche delle aziende in competizione.
4. Analisi del mercato delle facciate continue. Evoluzione dell'offerta con analisi delle vendite per tipologia di edificio. Analisi delle politiche commerciali dei costruttori di facciate continue.
5. Analisi delle performance economiche e finanziarie dei costruttori di serramenti metallici e di facciate continue.
6. Conclusioni e previsioni sull'andamento del mercato nel medio periodo.

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni

La crescita del settore delle costruzioni, che mostrava chiari segni di ripresa dal 2016, è stata influenzata dalla pandemia nel 2020. Il 2021 si conferma l'anno della ripresa con una crescita del +13,8%, ampiamente superiore rispetto al PIL italiano (+6,5%). Per il 2022 e 2023 si prevede un ulteriore aumento negli investimenti nelle costruzioni che continueranno a crescere a tassi superiori rispetto alla crescita dell'economia.

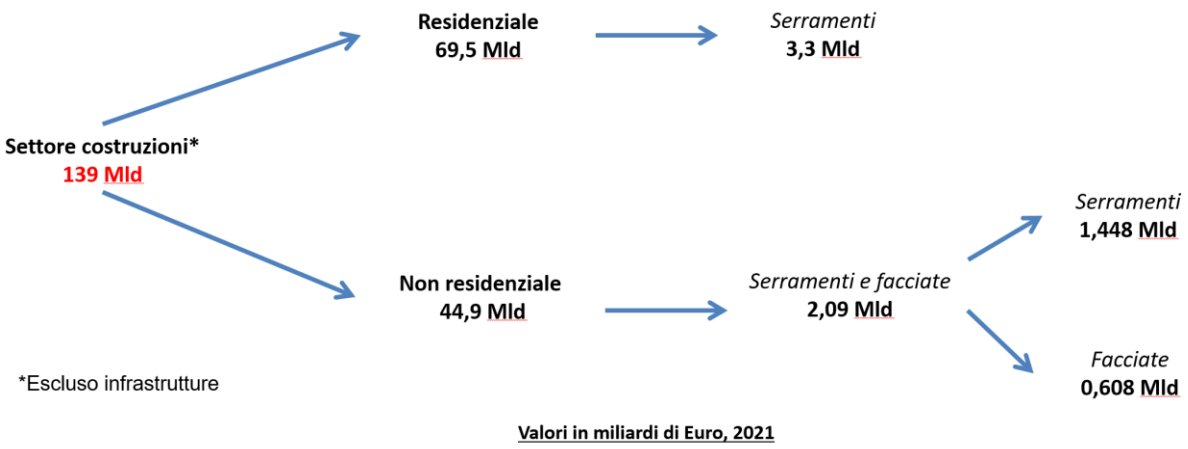
Figura 1. Confronto crescita PIL e investimenti nelle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT per investimenti nelle costruzioni, dati 2021, 2022 e 2023 stimati.
Fonte PIL: Commissione Europea.

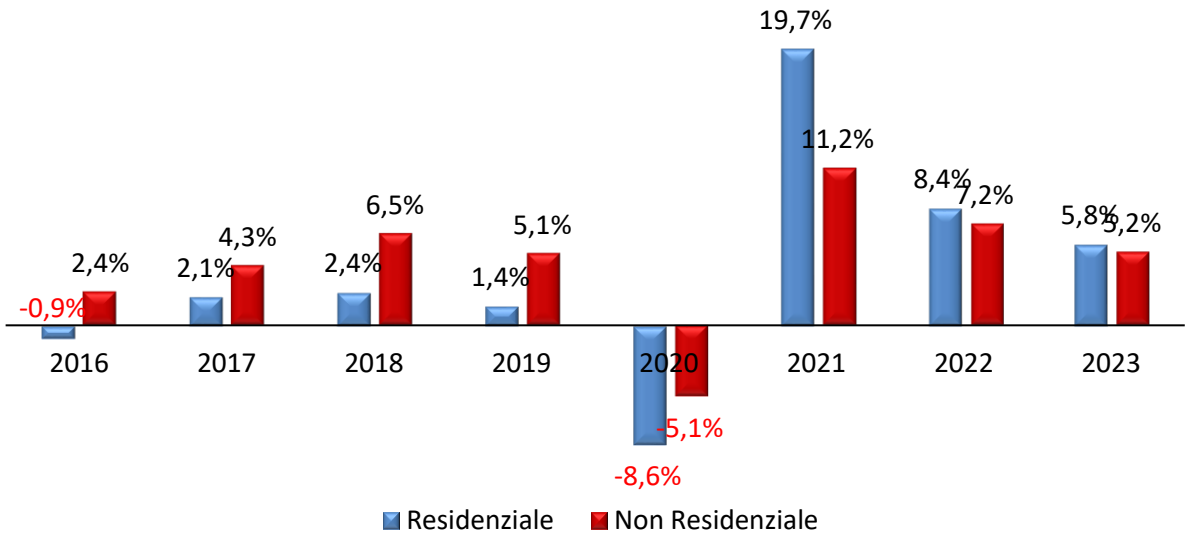
Il segmento residenziale (Figura 2) ha un peso preponderante nel settore delle costruzioni e, dal 2017 è cresciuto grazie agli investimenti per la ristrutturazione di abitazioni. Dopo la contrazione del 2020 i segmenti residenziale e non residenziale riprendono il trend positivo che pro seguirà fino al 2023, soprattutto nel segmento del rinnovo (Figura 3).

Figura 2. Investimenti nelle costruzioni e domanda di serramenti e facciate



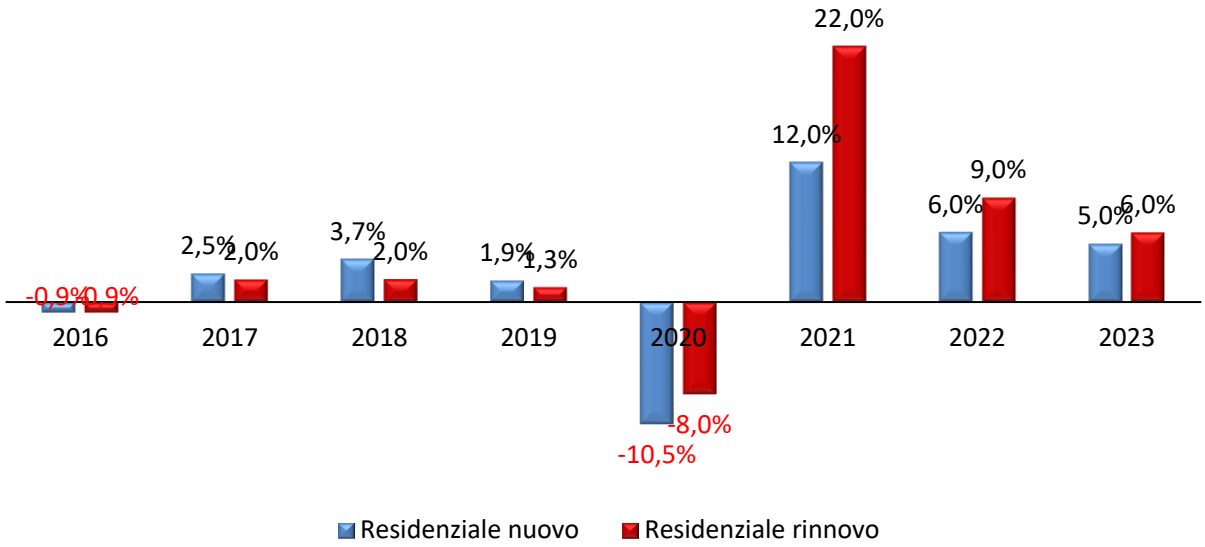
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

Figura 3. Investimenti nelle costruzioni per segmento di destinazione



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Figura 4. Investimenti nelle costruzioni residenziali



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

L'indice della produzione (Figura 5) nelle costruzioni evidenzia una tendenza positiva che è confermata anche dagli indici che fanno riferimento agli ordinativi e ai prezzi (Figure 6 e 7). Dopo lo shock causato dalla pandemia si registra una robusta ripresa, con una sensibile crescita degli ordinativi tra le imprese e dei prezzi B2B (Figura 7), un indice, quest'ultimo, che ha un andamento esponenziale e risente anche dell'aumento del costo delle materie prime.

Figura 5. Andamento dell'indice ISTAT delle costruzioni (dati destagionalizzati, base 2015=100)

Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

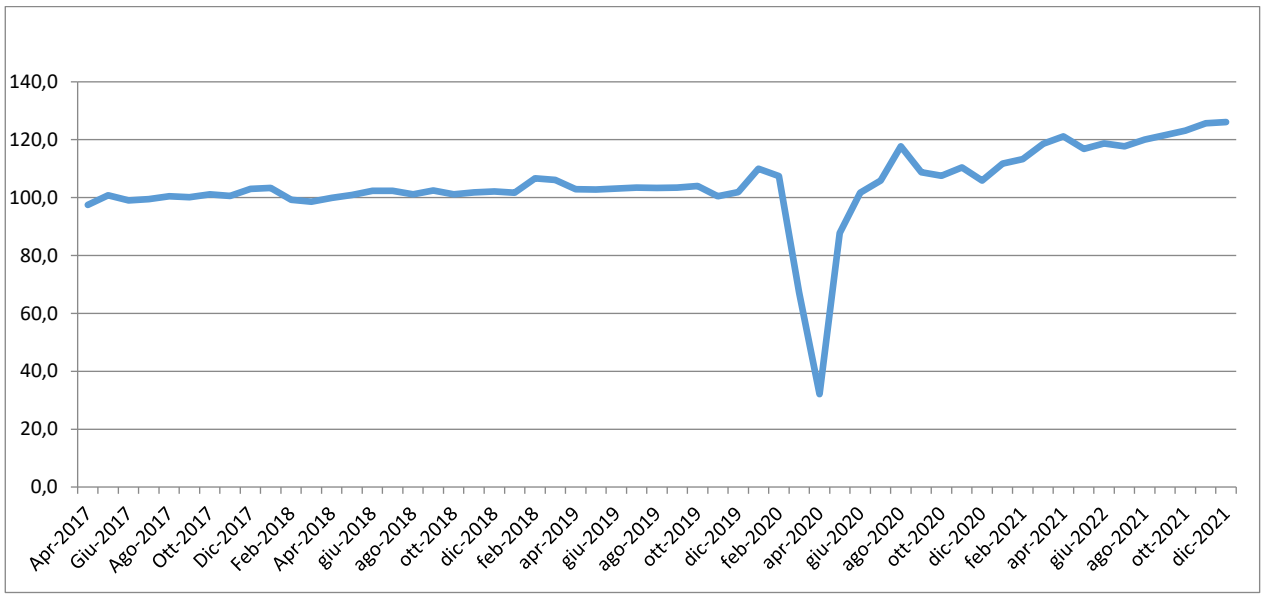
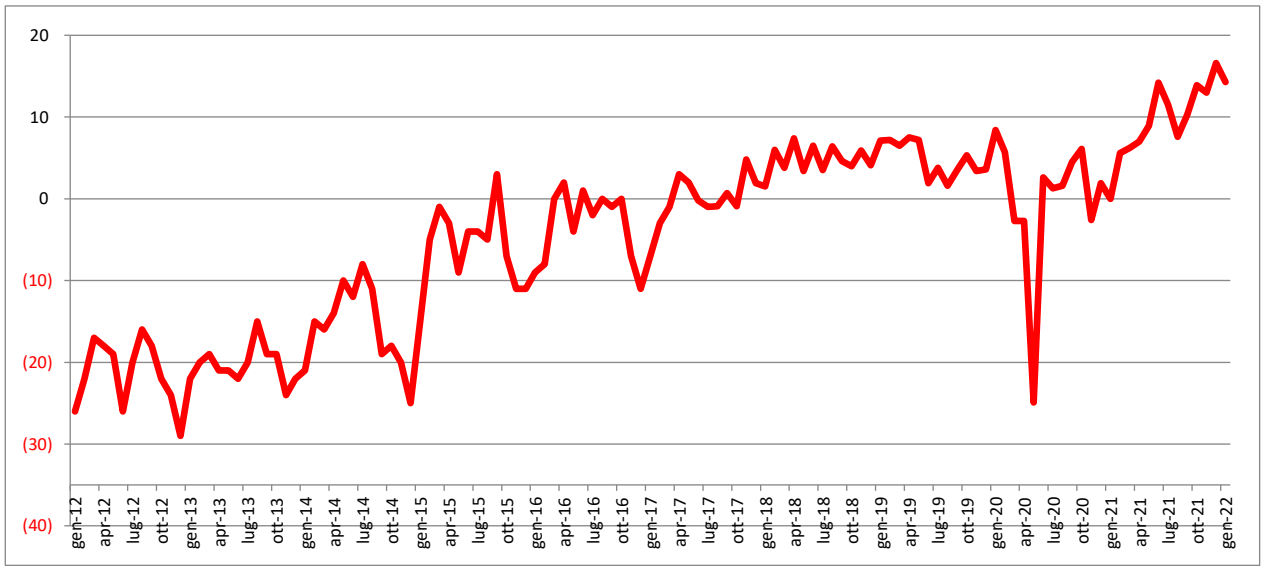
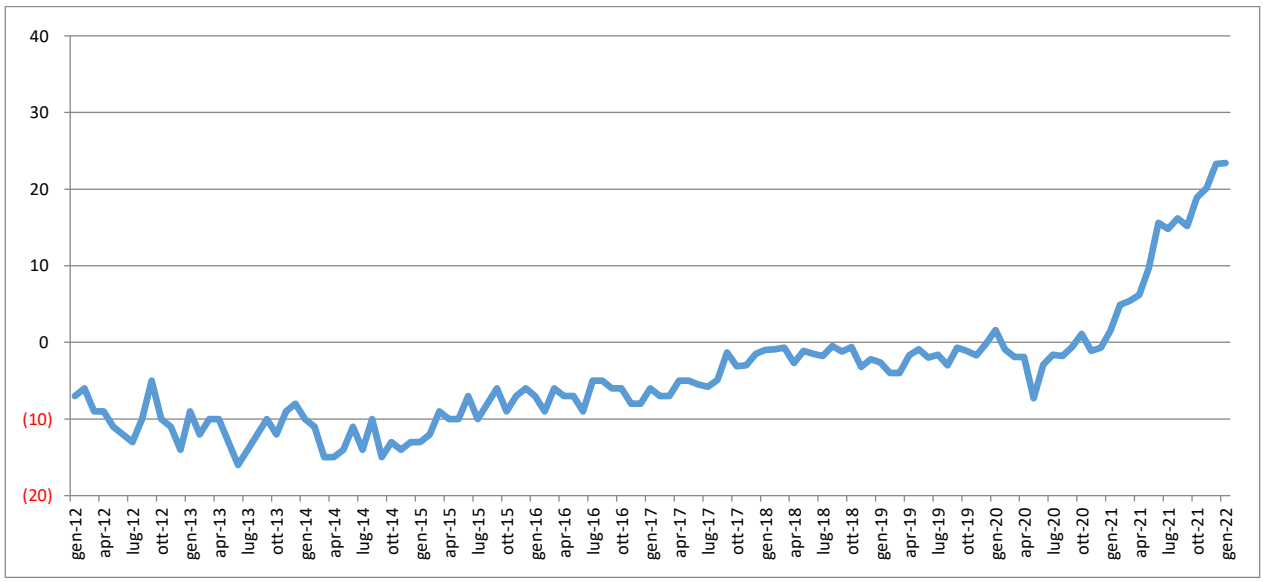


Figura 6. Tendenza degli ordini nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

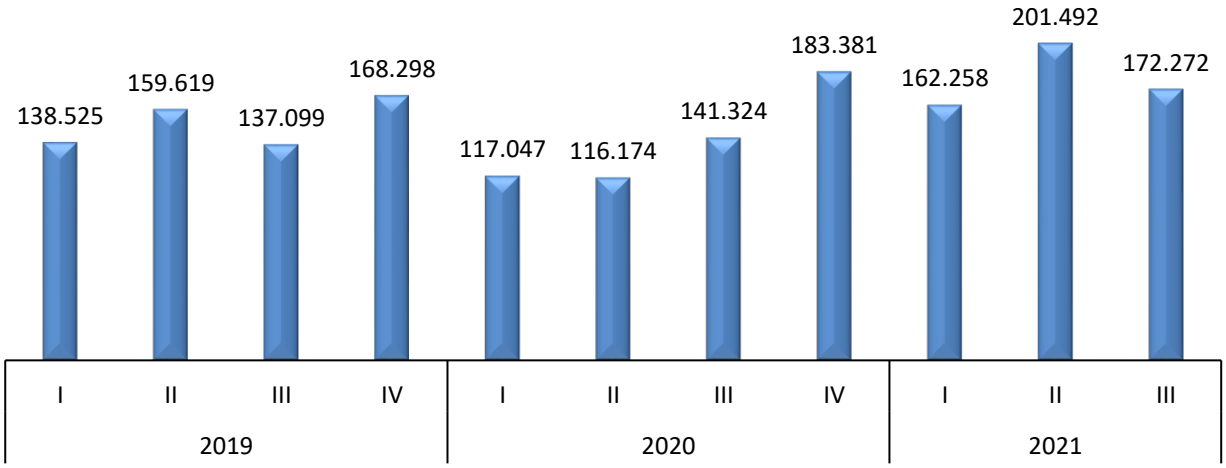
Figura 7. Tendenza dei prezzi nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

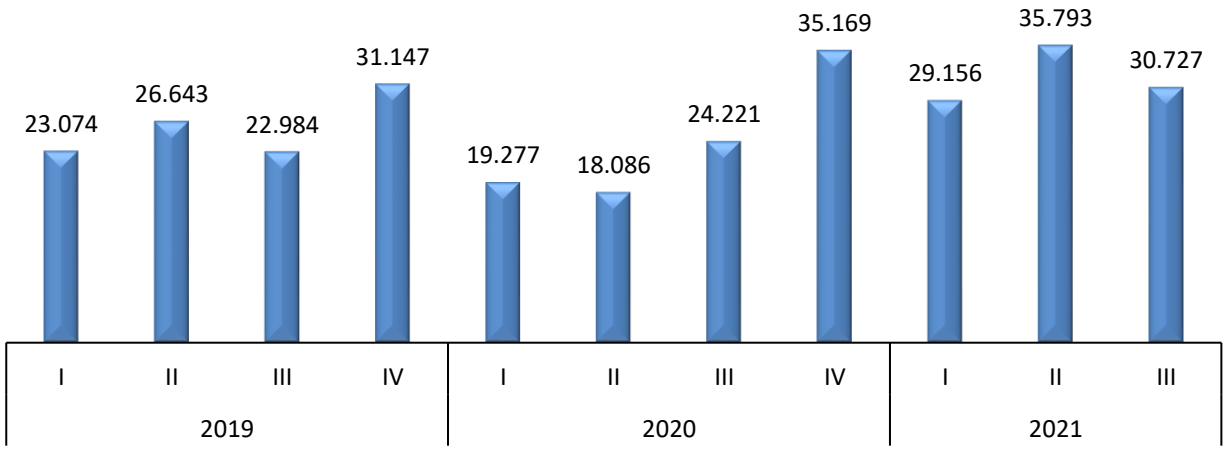
L'analisi delle transazioni di compravendita immobiliari nei segmenti residenziale e non residenziale consente di avere un quadro sull'andamento degli investimenti nel breve periodo e fornisce indicazioni importanti per stimare il trend del mercato delle ristrutturazioni. Il segmento del residenziale sta registrando, dal 2013, un trend di crescita positivo e dopo la frenata del 2020 ha ripreso a crescere sensibilmente. Analogo discorso per il segmento del non residenziale che è riuscito a recuperare quanto perso nella pandemia. In entrambi i segmenti di mercato i volumi di compravendita hanno superato i valori del 2019 (Figura 8 e 9) e il trend di lungo periodo è ampiamente positivo.

Figura 8. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento residenziale (NTN)



Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

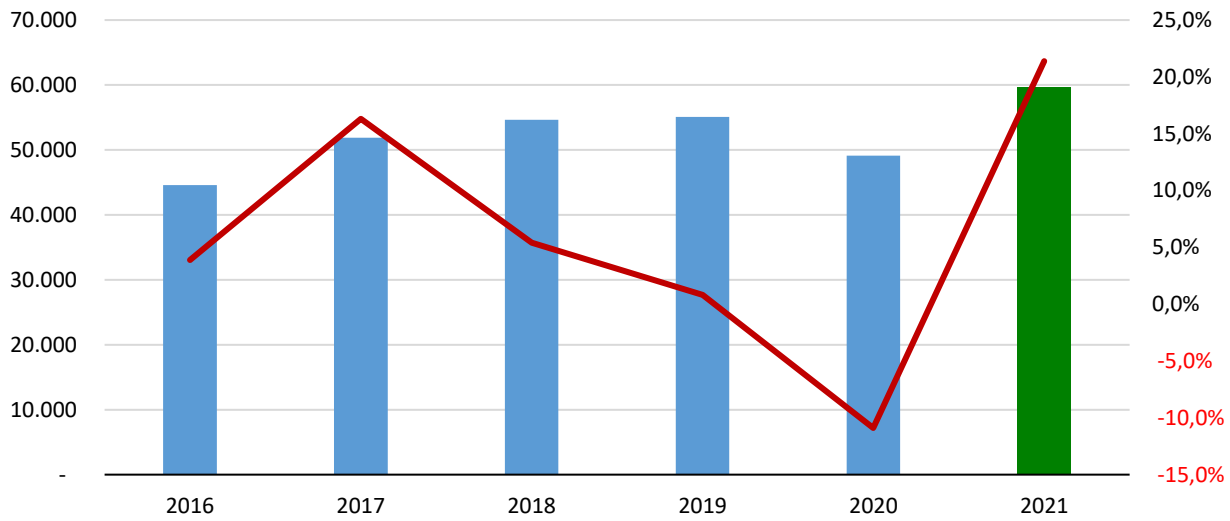
Figura 9. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento NON residenziale (NTN)



Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

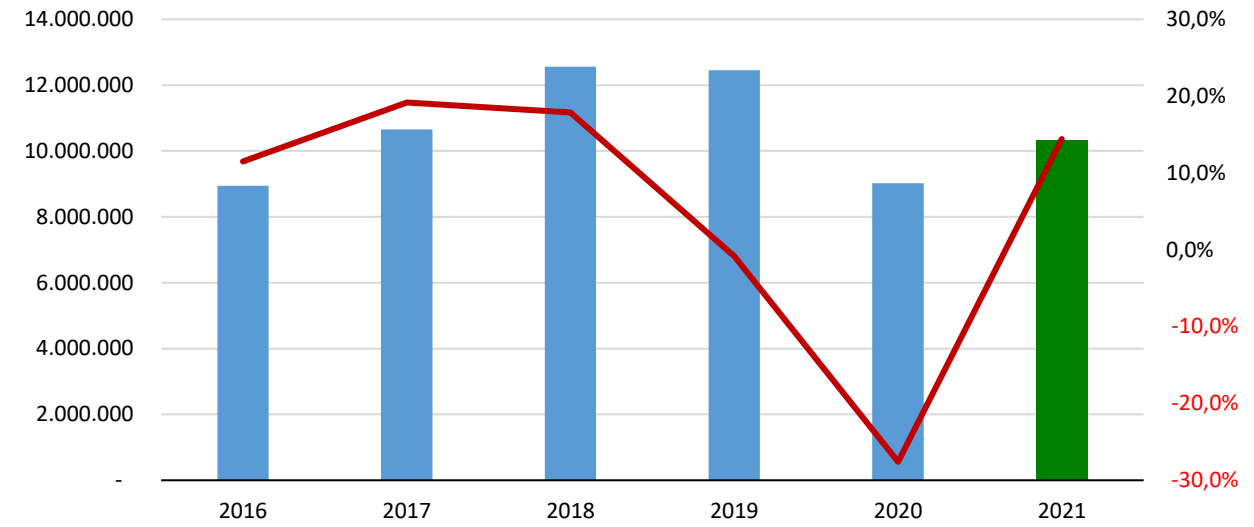
L’analisi dei permessi a costruire è un altro indicatore significativo per valutare la tendenza degli investimenti nelle costruzioni a 12-24 mesi. L’andamento dei permessi per nuove abitazioni e per costruzioni non residenziali evidenzia un trend positivo iniziato nel 2015, che ha subito un rallentamento nel 2020, seguito da un notevole ribalzo altrettanto nel 2021 (Figura 10 e 11). Il segmento residenziale nel 2021 fa registrare una crescita record dei permessi per unità abitativa del +21%. Anche il segmento del non residenziale ha avuto una notevole ripresa con un aumento delle superfici autorizzate del 14%. Questi dati rafforzano le previsioni di crescita degli investimenti in nuove costruzioni residenziali e non residenziali nel biennio 2022-2023.

Figura 10. Andamento dei permessi a costruire. Numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali (migliaia di unità e % Variazione)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

Figura 11. Andamento dei permessi a costruire. Mq di fabbricati non residenziali (metri quadri e % Variazione)

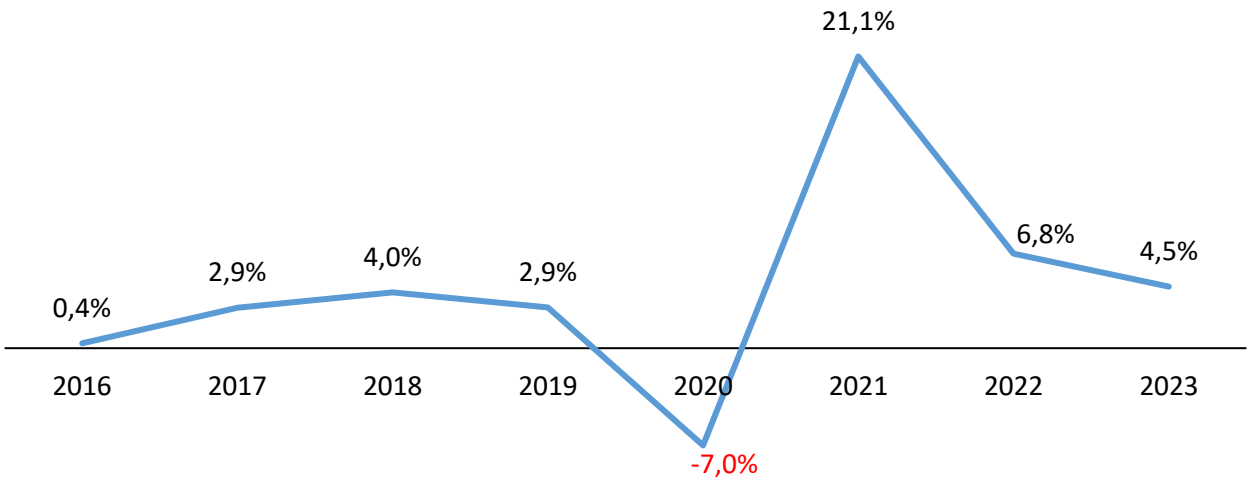


Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano

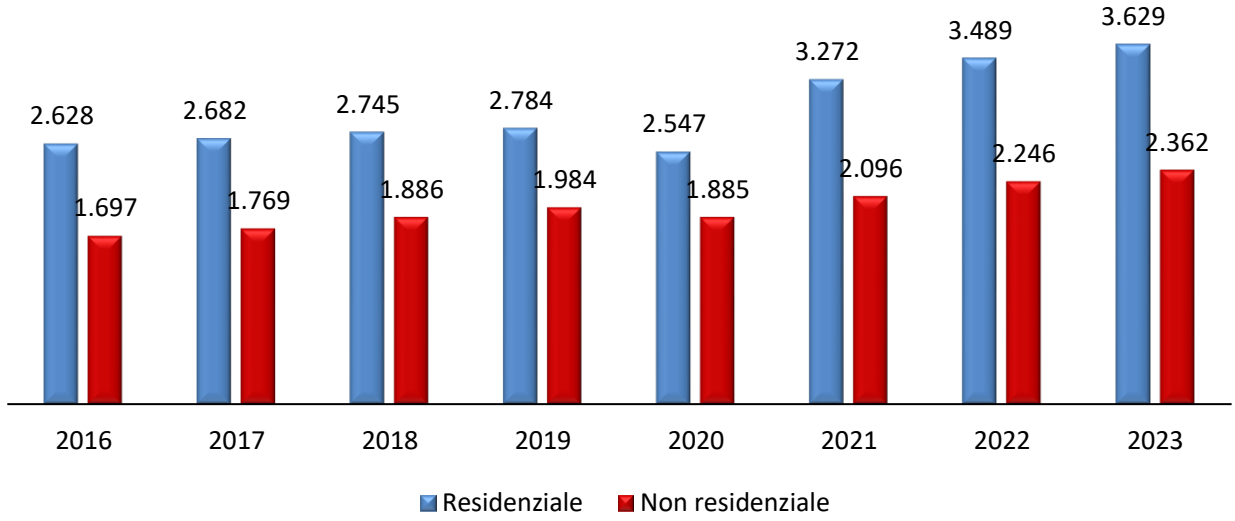
Il 2021 è stato l'anno della ripresa per il settore dei serramenti che ha fatto registrare una crescita record del +21% (Figura 12). La domanda di serramenti nel settore residenziale ha raggiunto i 3,2 miliardi di Euro, mentre quella del non residenziale ha superato i 2 miliardi di Euro. Il settore continuerà a crescere nel 2022 e nel 2023 anche se a tassi inferiori (+6,8 nel 2022; +4,5% nel 2023) (Figura 13).

Figura 12. Tasso di crescita dei ricavi nel settore dei serramenti e delle facciate continue



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

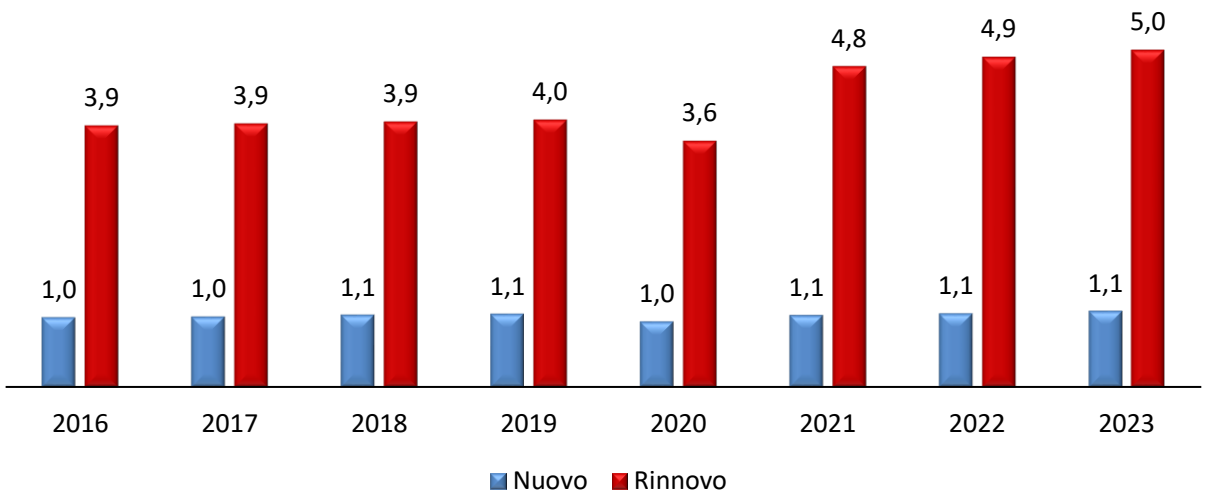
Figura 13. Domanda di serramenti e facciate continue (milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Nel segmento residenziale la maggior parte della domanda di serramenti è generata dal mercato del rinnovo, che ha assorbito, nel 2021, 4,8 milioni di finestre, contro 1,1 milioni nel segmento del nuovo. La ripresa post pandemia ha permesso il recupero di unità finestra nel segmento residenziale, con un incremento di ben 1,2 milioni di pezzi tra il 2020 e il 2021 (Figura 14). Per il prossimo biennio si prevede la tenuta del segmento del nuovo e l'ulteriore incremento del segmento del rinnovo che toccherà nel 2023 i 5 milioni di pezzi.

Figura 14. Finestre vendute residenziale nuovo vs rinnovo (milioni di unità)



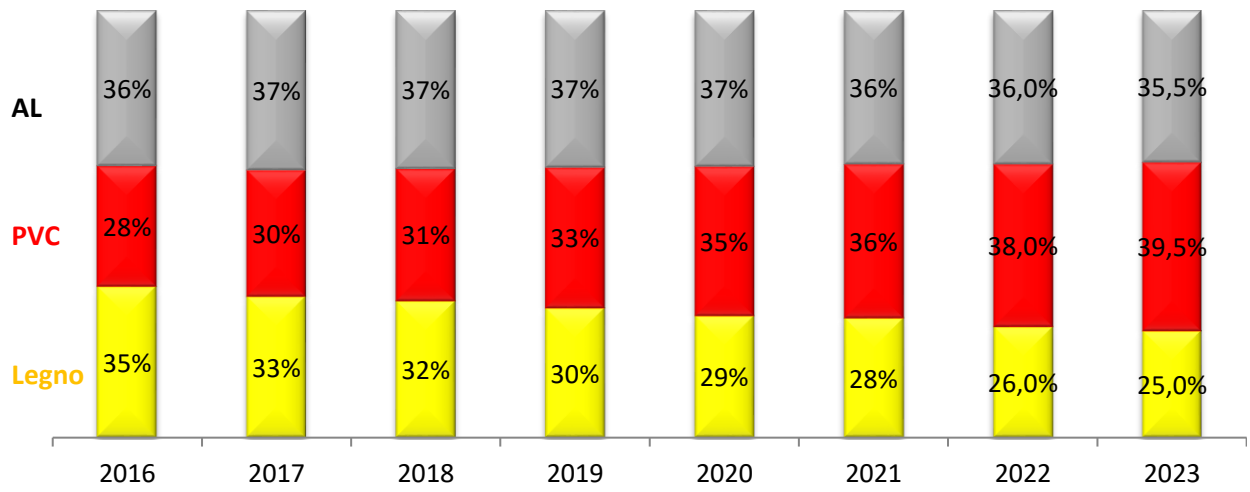
Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Dal 2014 è in atto un processo di radicale cambiamento delle quote di mercato (in valore) dei tre principali materiali utilizzati per produrre serramenti (alluminio, legno e PVC) sia nel segmento residenziale sia in quello non residenziale (escludendo dal calcolo le facciate continue). I serramenti in PVC sono stati caratterizzati da una significativa crescita passando da una quota di mercato del 28% nel 2015 ad una quota di mercato del 36% nel 2021 (Figura 15), grazie alla penetrazione nel segmento del residenziale recupero, dove hanno una posizione di leadership assoluta.

La quota di mercato dei serramenti in legno è destinata a diminuire ulteriormente nei prossimi due anni, scendendo al 25% nel 2023. La quota di mercato dei serramenti in alluminio ha mostrato una discreta tenuta per tutto il periodo considerato, grazie alla penetrazione nel segmento premium, sia nel nuovo sia nel mercato della ristrutturazione. Nei prossimi due anni la quota di mercato dell'alluminio è destinata a stabilizzarsi attorno al 35%, per effetto della maggior penetrazione del PVC nel segmento premium delle nuove costruzioni abitative e nel segmento non residenziale.

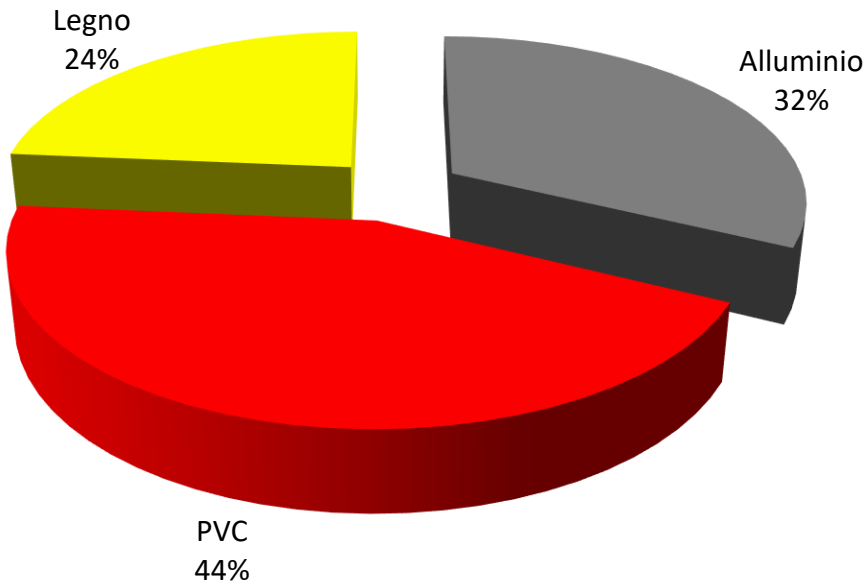
L'analisi delle quote di mercato in volumi conferma la forza dei serramenti in PVC, che sono diventati leader di mercato in termini di unità finestre vendute, con una quota 44% in volume, seguono i serramenti in alluminio con una quota del 32% e quelli in legno con circa il 24% delle unità vendute (Figura 16).

Figura 15. Evoluzione delle quote di mercato in valore nel mercato dei serramenti in Italia



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

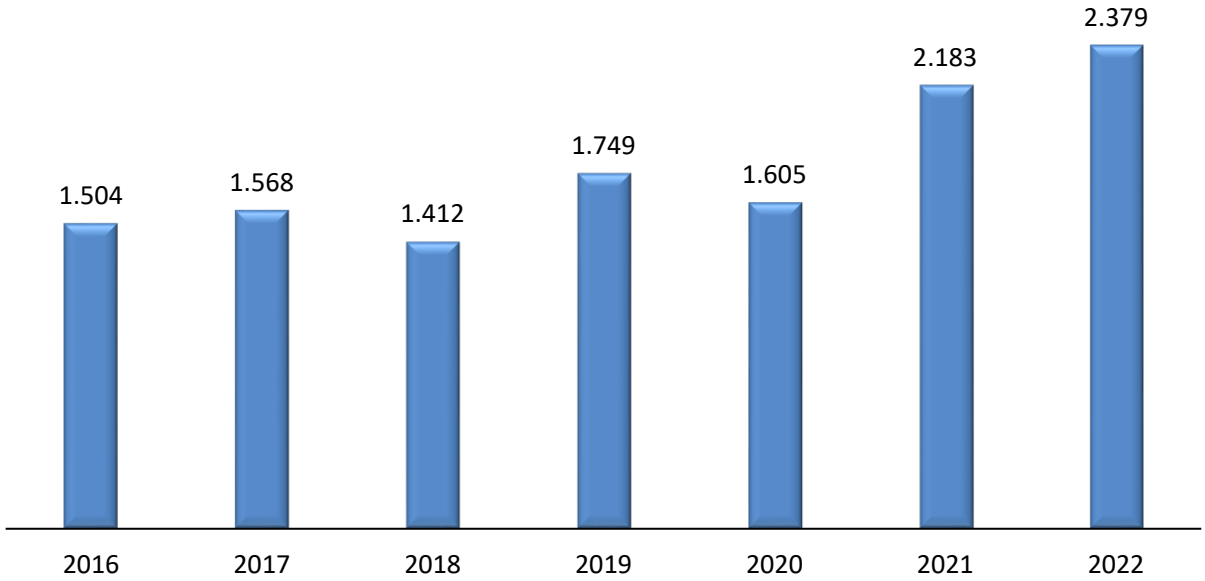
Figura 16. Evoluzione delle quote di mercato in volumi (unità finestra vendute) nel mercato dei serramenti in Italia (2021)



Elaborazioni UNICMI

Nel 2021 gli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici hanno contribuito a sostenere la domanda di serramenti generando un fatturato di 2.183 milioni di Euro (Figura 17). Il valore è il più alto degli ultimi anni ed è destinato ad un ulteriore aumento nel prossimo anno, grazie all'effetto dei diversi schemi d'incentivi (Ecobonus, Bonus Casa e Superbonus), purché non vengano modificati in modo sostanziale nei loro meccanismi di applicazione.

Figura 17. Domanda di serramenti generata dagli incentivi fiscali (milioni di Euro)

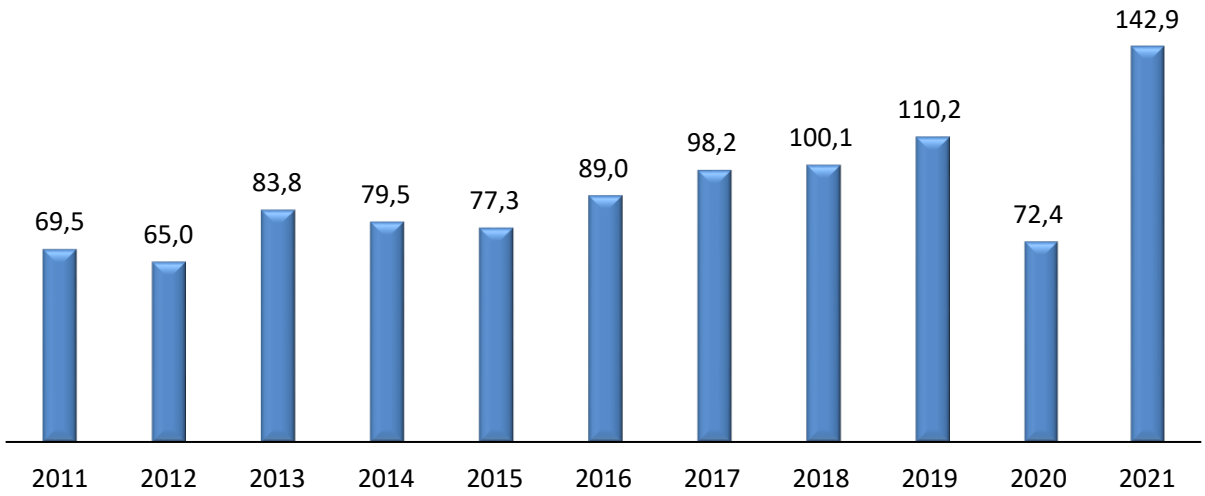


Elaborazioni UNICMI su dati ENEA. I dati 2021, 2022, 2023 includono una stima degli interventi fatti con: Ecobonus, Bonus Casa e Superbonus.

Le importazioni di serramenti in PVC sono una realtà consolidata in un mercato attrattivo come quello italiano, anche se hanno conosciuto una brusca flessione nel 2020, per poi recuperare nel corso del 2021, raggiungendo un dato record di oltre 142 milioni di Euro (Figura 18), il valore più alto nel periodo analizzato. I principali paesi da cui provengono le importazioni sono: Germania, Austria, Polonia e Romania (Figura 19). La Polonia ha registrato la crescita di lungo periodo (CAGR dal 2021-2020) maggiore con un valore pari al 24,17%. Crescono anche le importazioni provenienti dall'Austria e dalla Germania.

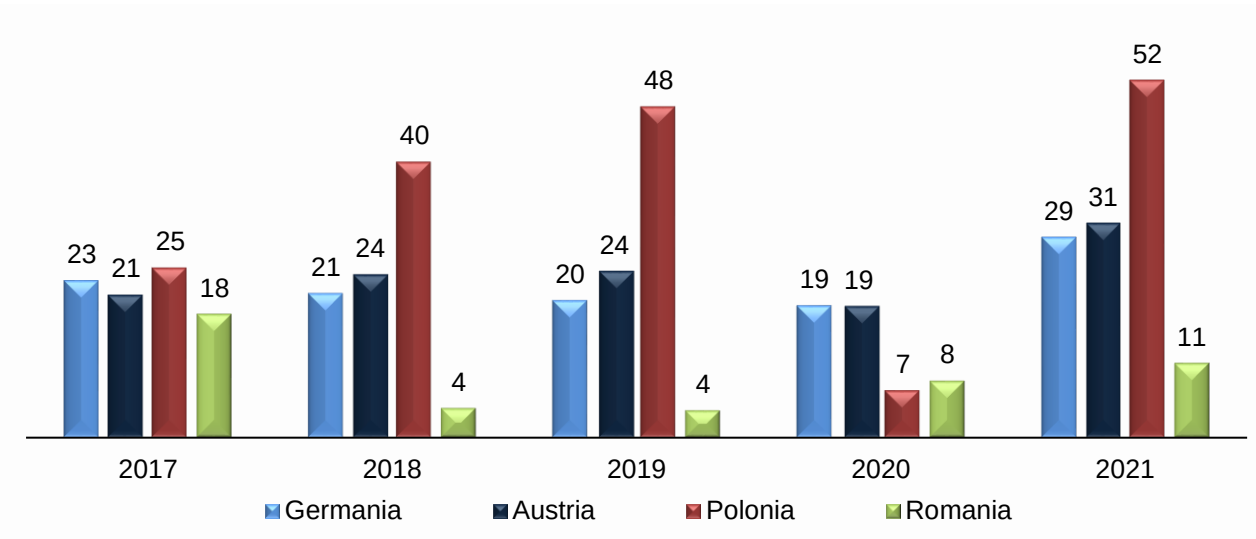
Le importazioni sono calcolate sui prezzi all'ingrosso, quindi, il valore va moltiplicato di circa 2,5 per avere un riscontro dell'effettiva incidenza che le importazioni hanno sul valore totale (installato) del mercato italiano. Si può stimare l'impatto a valore di mercato (prezzo finale al pubblico dei serramenti installati) in circa 355 milioni di Euro nel 2021 (142,9 X 2,5), pari a circa 10,8% del valore totale del mercato dei serramenti nel comparto residenziale (3.272 milioni di Euro), che assorbe la maggior parte dei prodotti in PVC.

Figura 18. Importazioni di Serramenti in PVC (milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

Figura 19. Principali paesi da cui si importano serramenti in PVC (importazioni in milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2020 stimati.

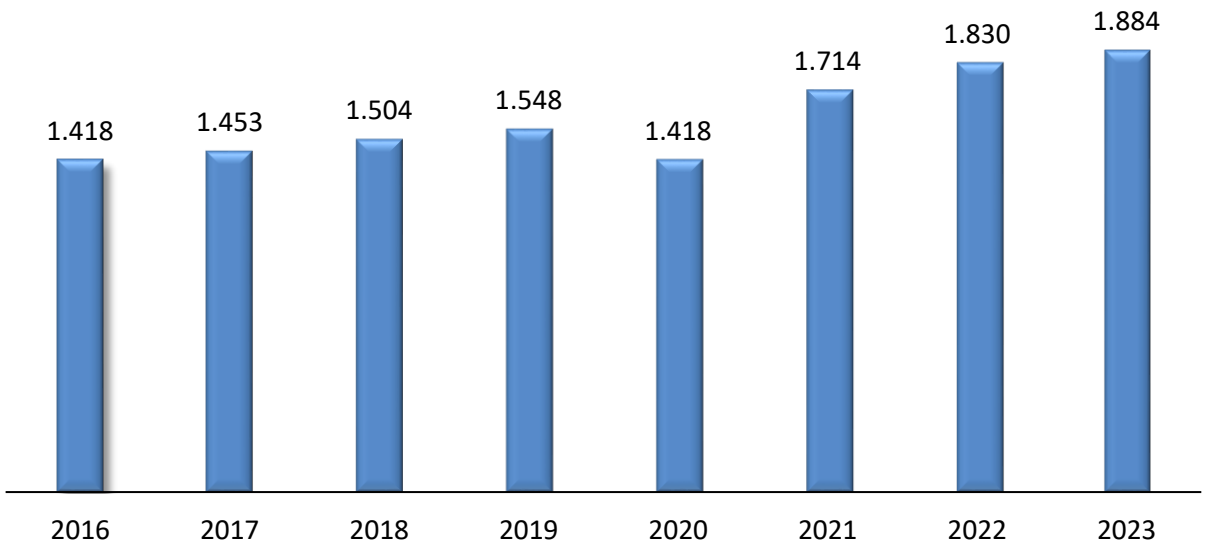
Media dei tassi di crescita delle importazioni di serramenti in PVC (CAGR 2012 - 2021)

Germania	Austria	Polonia	Romania
0,42%	2,66%	24,17%	-7,88%

3. Il mercato dei serramenti metallici

Dal 2015 il mercato dei serramenti metallici è stato interessato da un trend di crescita positivo, interrotto nel 2020, e ripreso nel 2021 con un +22,5% rispetto il 2020 (Figura 20) raggiungendo 1,7 miliardi di fatturato. Il dato andrebbe corretto per l'aumento (ponderato per l'incidenza sulla struttura dei costi delle aziende produttrici di serramenti metallici) del costo dei fattori produttivi rilevanti (alluminio, acciaio ed energia) che nel 2021 è stato del 12,9%, questo porterebbe la crescita "reale" a circa il 9,6% (22,5%-12,9%=9,6%), un risultato comunque eccellente. Per il prossimo biennio si conferma il trend positivo con valori di crescita del 6,8% nel 2022 e del 2,4% nel 2023, che permetteranno al mercato dei serramenti metallici di superare gli 1,8 miliardi di Euro di valore.

Figura 20. Valore del mercato dei serramenti metallici in Italia (milioni Euro)



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

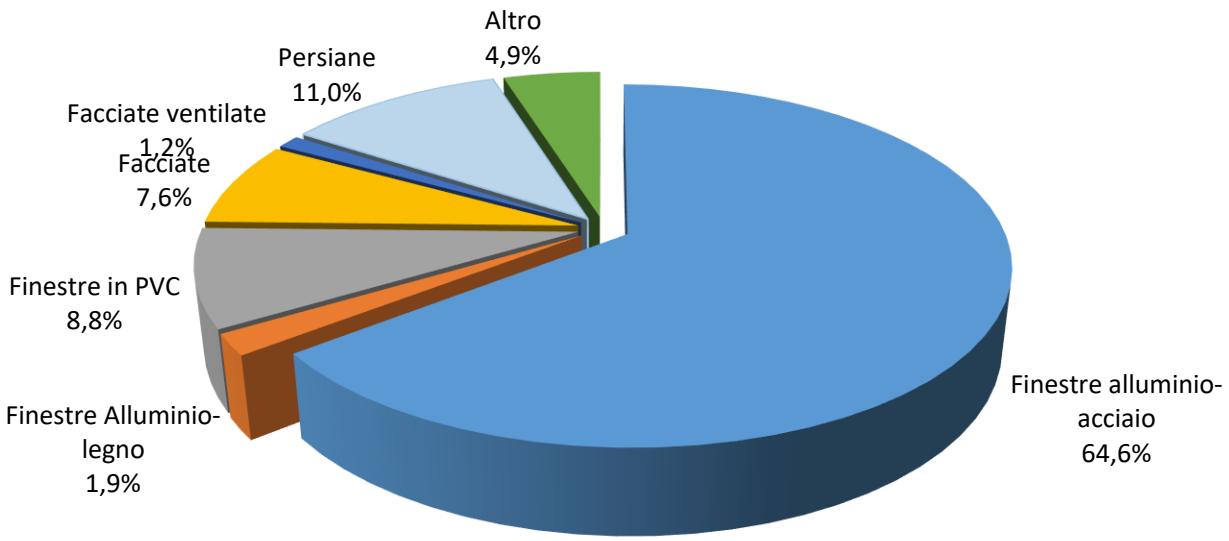
I produttori di serramenti metallici sono aziende di piccole e medie dimensioni (nel mercato italiano operano circa 2.000 società di capitali di cui solo 500 con oltre 1 milione di Euro di ricavi) che hanno adottato un modello di business basato su un'offerta ampia e diversificata, in grado di raggiungere diversi segmenti di mercato. Le aziende serramentistiche relativamente strutturate sono circa 200 con ricavi medi di circa 3,5 milioni di Euro. Nel 2021 le vendite di finestre in alluminio rappresentano il 64,6% del totale delle vendite (Figura 21). Le vendite di facciate superano il 7% delle vendite totali. Le vendite di finestre in PVC (sia quelle prodotte internamente sia quelle solo commercializzate) rappresentano l'8,8% del fatturato totale.

La maggior parte delle vendite è destinata al segmento residenziale (Figura 22) con particolare riferimento al rimpiazzo (sostituzione di vecchi serramenti). Il mercato del nuovo è stato interessato da una forte e contribuisce al 35,5% dei ricavi.

Nel 2021 i clienti di riferimento restano i privati, che acquistano direttamente (59%) e indirettamente tramite gli show room (3,6%), seguiti dalle piccole imprese (18,7%) (Figura 23).

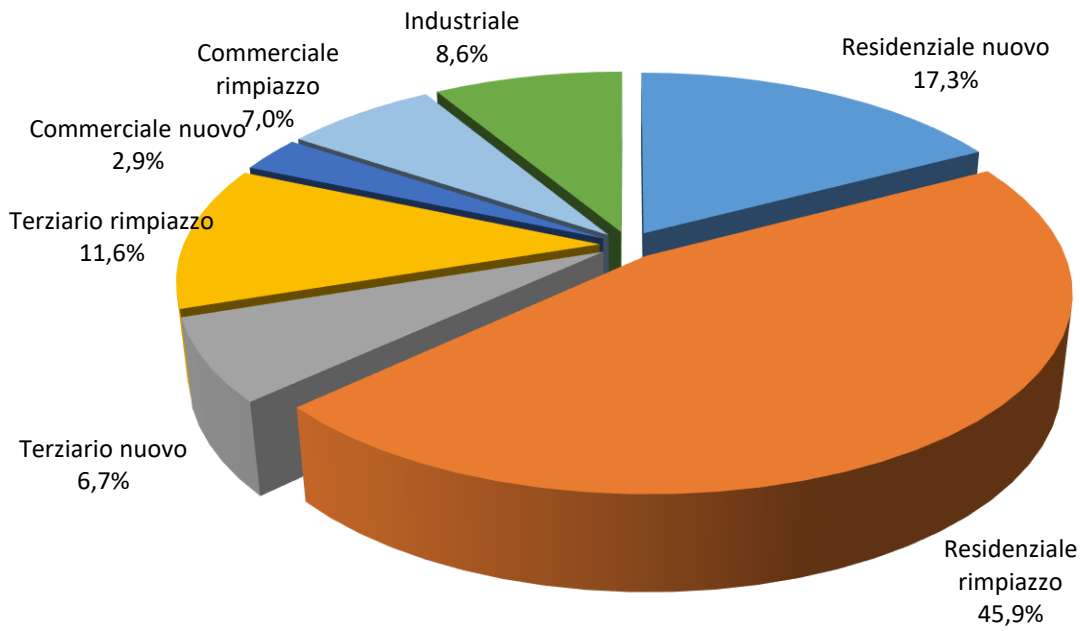
Gli incentivi fiscali, nel 2022 hanno determinato il 51% (Figura 24) del fatturato dei costruttori di serramenti metallici.

Figura 21. Ripartizione delle vendite per prodotti



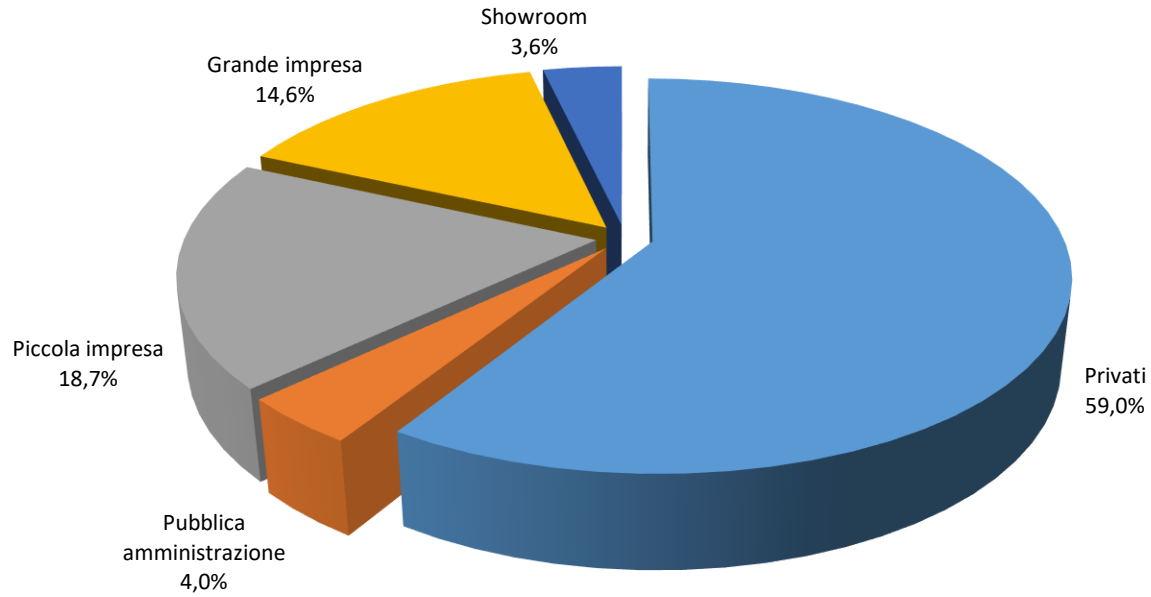
Elaborazioni UNICMI.

Figura 22. Ripartizione delle vendite per segmento di mercato



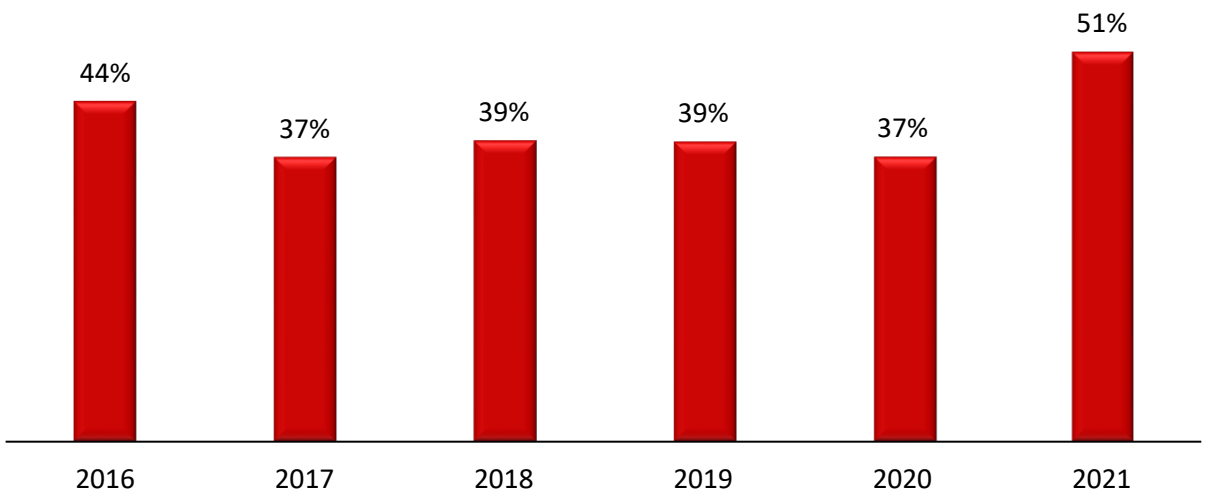
Elaborazioni UNICMI.

Figura 23. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti



Elaborazioni UNICMI.

Figura 24. Quota di fatturato dei costruttori di serramenti metallici realizzata con il bonus fiscale



Elaborazioni UNICMI.

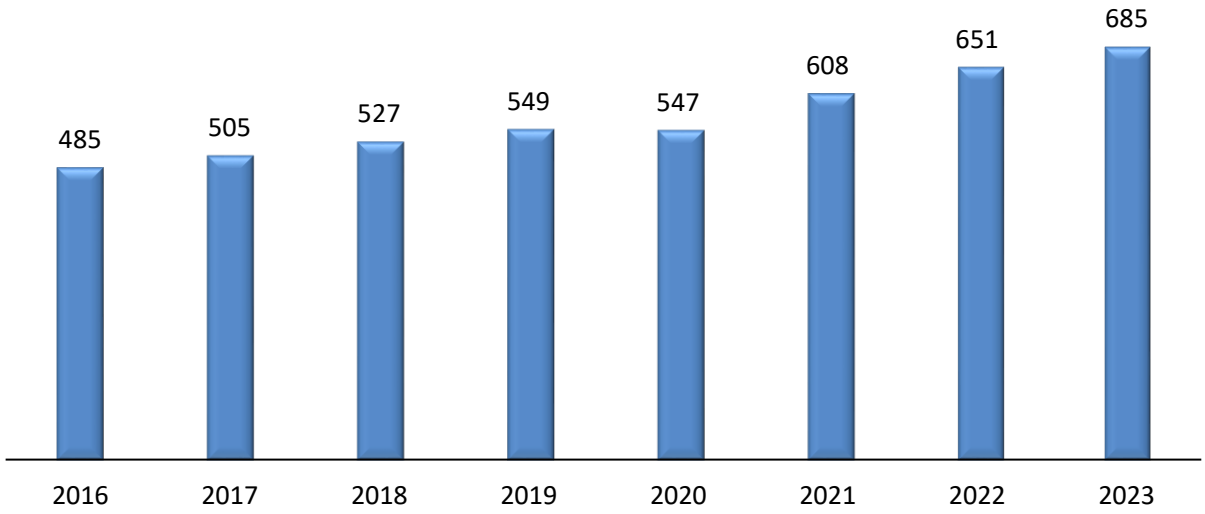
4. Il mercato delle facciate continue

La crisi del 2020 ha avuto effetti marginali sul comparto delle facciate continue con una diminuzione della crescita del -0,1%, questo è dovuto al fatto che le commesse sono pluriennali e risentono in misura minore delle fluttuazioni di breve periodo. Nel 2021 il comparto ha conosciuto una forte ripresa (+11%) generata dal recupero dei ritardi accumulati con la pandemia e dall'apertura di nuovi cantieri (Figura 25).
I costruttori di facciate continue sono aziende di medie e grandi dimensioni (fatturato medio oltre 26 milioni di Euro) che adottano un modello di business specializzato e realizzano oltre il 50% dei ricavi con le facciate continue (Figura 26).
Le aziende si rivolgono prevalentemente al segmento non residenziale (78,4%), ed in particolare al terziario (48%) e al commerciale (23,7%). Circa il 72% del fatturato è generato da lavori di nuova costruzione (Figura 27). I clienti di riferimento principali sono le imprese di grandi dimensioni (52 %) (Figura 28).

I costruttori di facciate hanno una presenza consolidata sui mercati esteri, in particolare in Europa, Stati Uniti, Medio Oriente, con un export medio che ha sfiorato il 50% dei ricavi nel 2019, per poi scendere nel

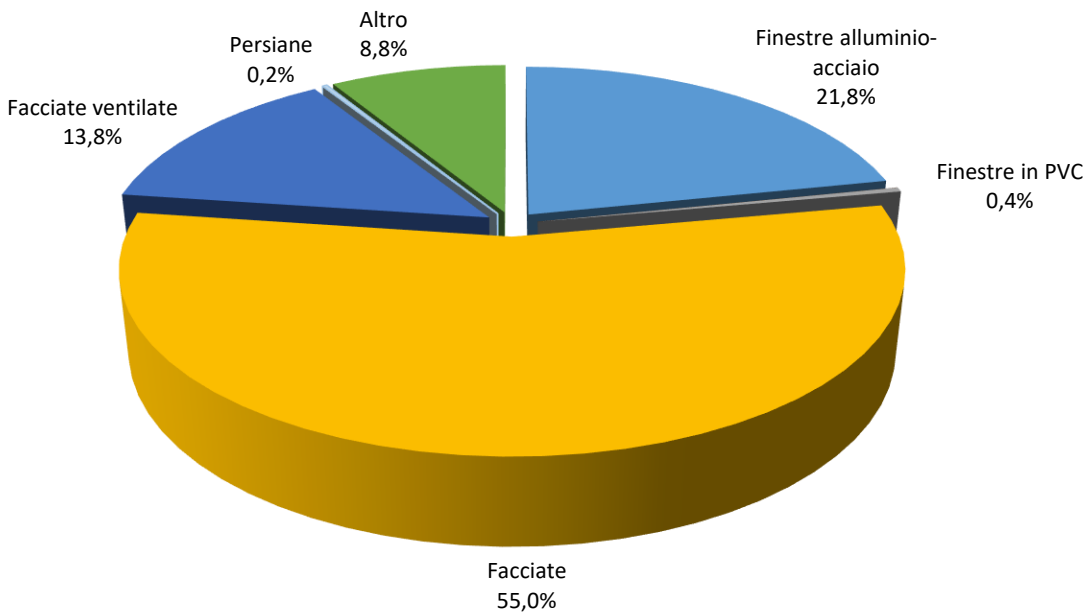
2020 e nel 2021 a causa della sospensione dell'operatività dei cantieri (in seguito alla pandemia) in diversi paesi in cui le aziende italiane operano (Figura 29).

Figura 25. Valore del mercato delle facciate continue in Italia (milioni di Euro)



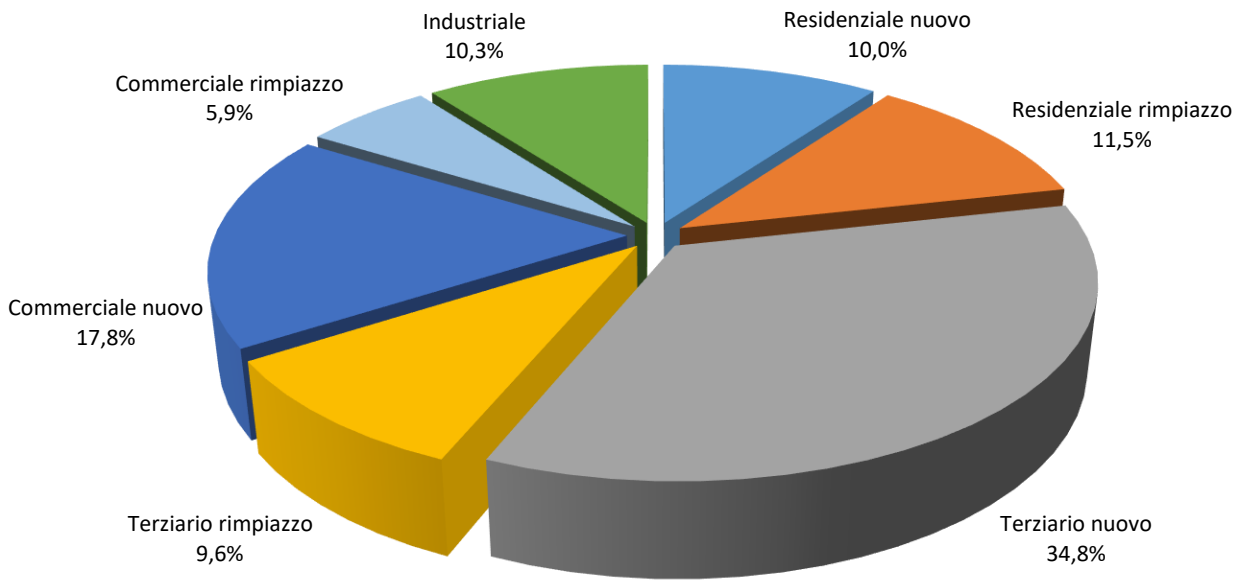
Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Figura 26. Ripartizione delle vendite per tipologie di prodotti



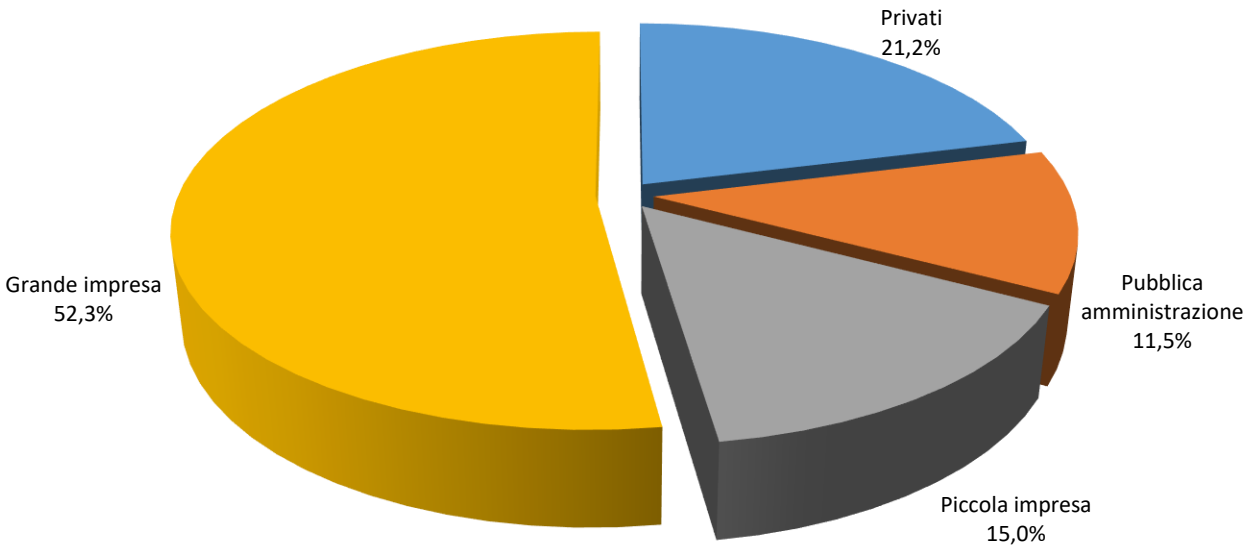
Elaborazioni UNICMI.

Figura 27. Ripartizione delle vendite per segmenti di mercato



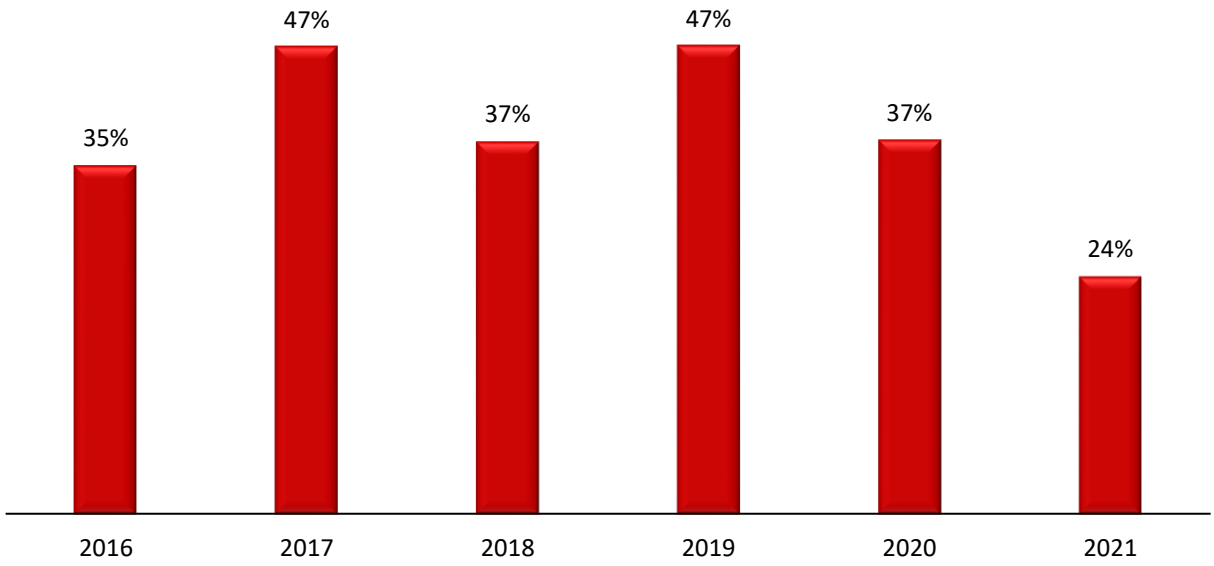
Elaborazioni UNICMI.

Figura 28. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti



Elaborazioni UNICMI.

Figura 29. Quota di export dei costruttori di facciate continue (incidenza dichiarata sui ricavi di vendita)



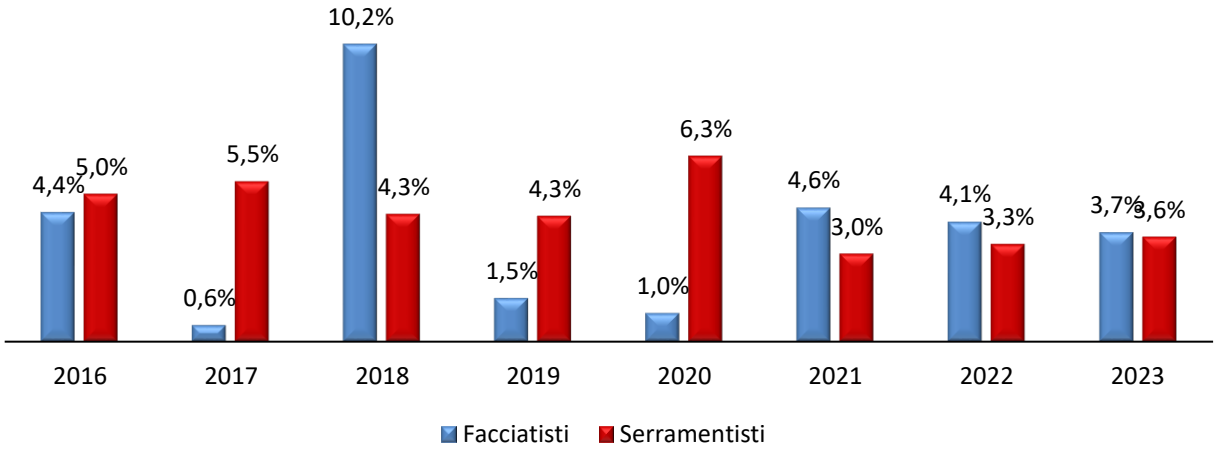
Elaborazioni UNICMI.

5. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue

Costruttori di serramenti metallici e facciate continue

Nel 2020 i costruttori di serramenti metallici non hanno risentito della crisi a livello di margine commerciale (ROS), grazie alla forte ripresa, trainata dagli incentivi, che c'è stata nella seconda metà dell'anno. Le cose sono andate diversamente per i costruttori di facciate continue che hanno pagato pesantemente i rallentamenti e le interruzioni dei lavori (spesso presi, nel 2019, con margini molto bassi). Nel 2021 le stime evidenziano una netta ripresa per i costruttori di facciate e un calo della redditività (ROS) per i produttori di serramenti, un dato generato dalle forte crescita del costo delle materie prime e dalle difficoltà operative incontrate nel far fronte al picco di domanda generato dagli incentivi fiscali (Figura 30).

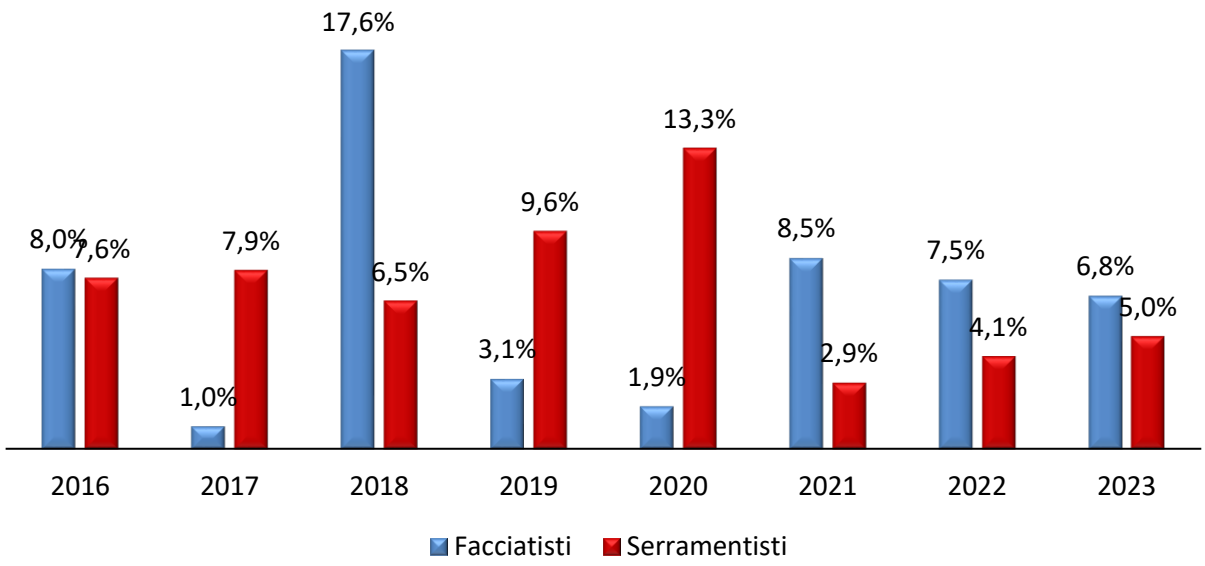
Figura 30. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Margine commerciale - ROS



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

La redditività del capitale investito (ROIC) segue quanto visto per il ROS. Il 2020 è stato positivo per i costruttori di serramenti metallici, che hanno fatto meglio dei costruttori di facciate, ma nel 2021 la situazione di ribalta per effetto della complessità nella gestione della crescita e per la forte progressione del costo delle materie prime che non può essere completamente traslata sui clienti finali (Figura 31).

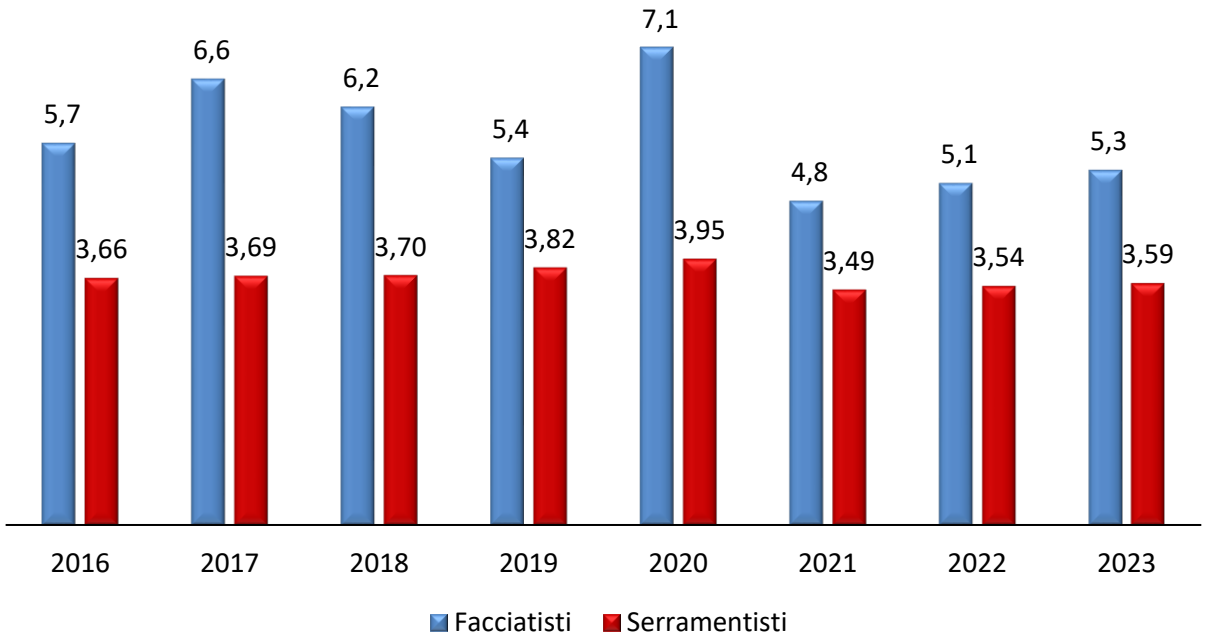
Figura 31. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Redditività del capitale investito - ROIC



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

Il tasso d'indebitamento dei costruttori di facciate si mantiene su valori stabili per tutto il periodo considerato, fatta eccezione per il 2020 quando sale a 7,1. I costruttori di serramenti non risentono, dal punto di vista dell'indebitamento, della crisi del 2020 e mantengono sostanzialmente invariato il loro tasso per tutto il periodo considerato. Per il 2021 si prevede un ritorno a valori pre-crisi.

Figura 32. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Tasso d'indebitamento iniziale



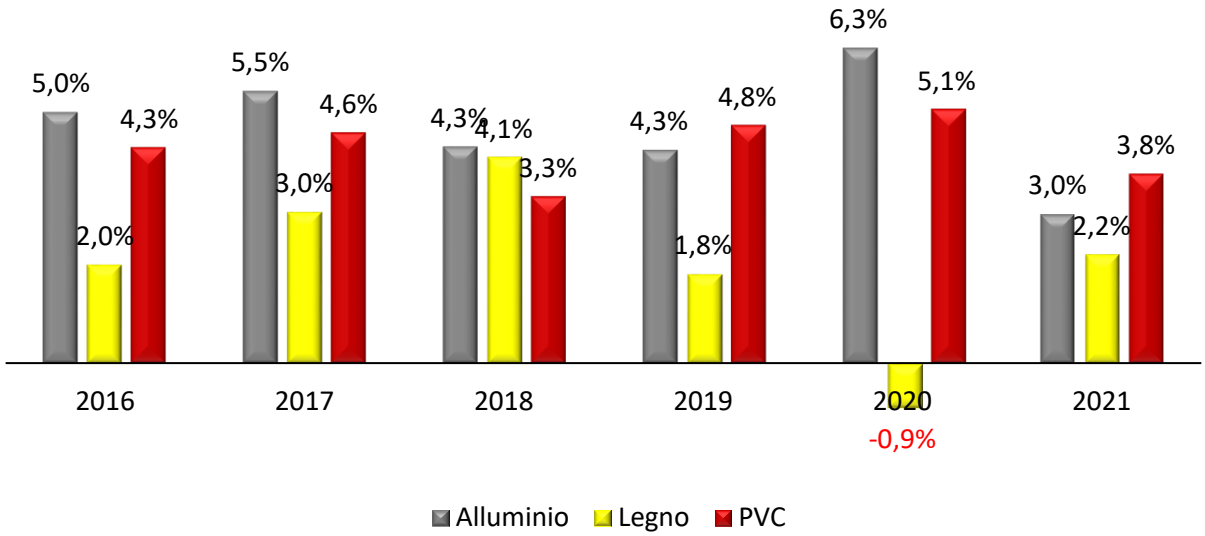
Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

Confronto delle performance dei costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC

Un'analisi specifica è stata dedicata ai costruttori di serramenti suddivisisi sulla base della specializzazione produttiva (materiale utilizzato per realizzare i serramenti) in costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC.

Il margine commerciale (ROS) dei produttori di serramenti in alluminio e in PVC non è stato influenzato dalla crisi del 2020 che ha colpito duramente i produttori di serramenti in legno. Per il 2021 le stime indicano una lieve diminuzione dei margini commerciali di alluminio e PVC, con il PVC che supererà i livelli di ROS dell'alluminio e una ripresa di marginalità dei produttori di serramenti in legno, con un valore intorno al 2,2%

Figura 33. Confronto tra i costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC. Margine commerciale - ROS

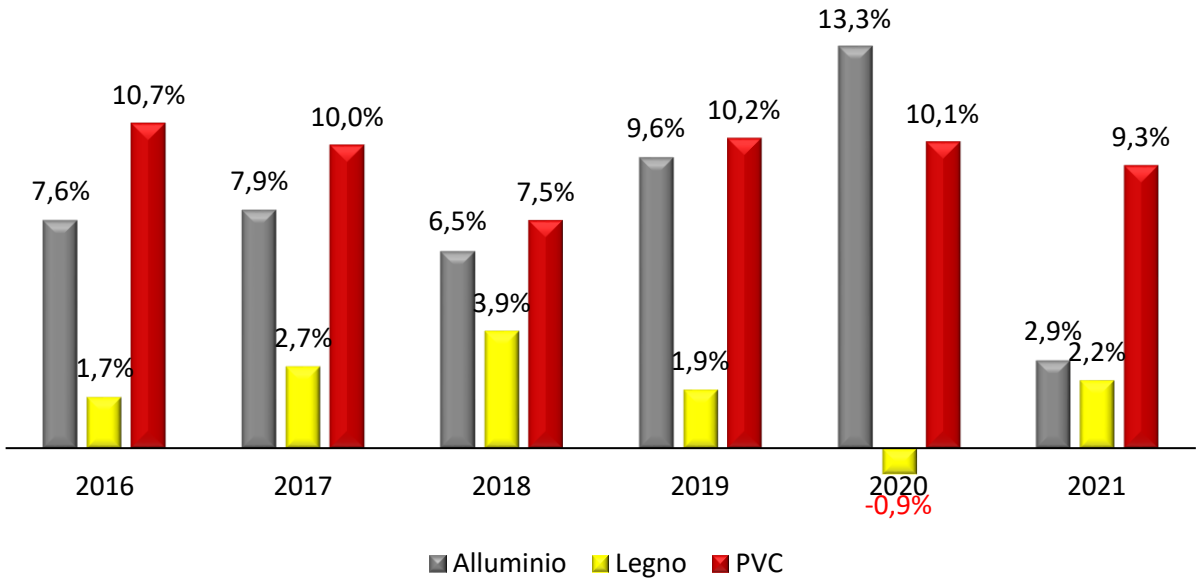


Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

In riferimento alla redditività del capitale investito (ROIC) si confermano nel 2020 le buone performance dei costruttori di serramenti in alluminio e PVC con valori più elevati per il comparto dell'alluminio. Anche in riferimento al ROIC, i produttori di legno mostrano una situazione di sostanziale criticità.

Nel 2021 si ripresenta la situazione problematica per l'alluminio, gravato dal costo dei fattori produttivi e dai maggiori investimenti effettuati per aumentare la capacità produttiva, mentre il PVC prosegue il trend iniziato nel 2019 con le migliori performance in termini di di ritorno sul capitale investito (Figura 34).

Figura 34. Confronto tra i costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC. Redditività del capitale investito - ROIC



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

6. Conclusioni e prospettive

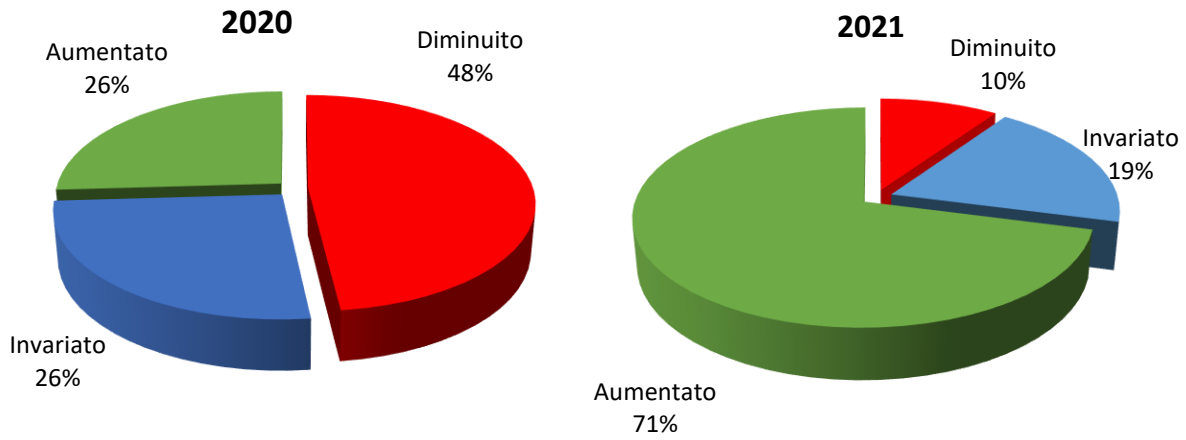
Dopo un anno di forte ripresa, il 2022 si apre nel segno dell'incertezza e permangono interrogativi sulla possibilità di consolidare la crescita nel prossimo biennio. Le forti turbolenze sul mercato delle materie prime rischiano di impattare pesantemente sulla redditività delle aziende. Le incertezze sul quadro normativo relativo alle detrazioni fiscali potrebbero rallentare la spinta propulsiva che gli incentivi hanno dato alla sostituzione dei serramenti.

Le tendenze sul portafoglio di commesse acquisite sia per i costruttori di serramenti metallici sia per i costruttori di facciate continue rafforzano ulteriormente le previsioni sul trend positivo per il settore nel 2022. Il 71% dei costruttori di serramenti metallici ha rilevato un aumento del portafoglio acquisito (Figura 35), un dato tre volte (circa) più alto di quanto registrato nel 2020. Anche il dato dei produttori di facciate continue è positivo, con il 46% dei produttori che dichiarano un aumento delle commesse acquisite (Figura 36).

Il mercato dei serramenti continuerà ad essere trainato principalmente dal settore del recupero residenziale, dove gli incentivi fiscali contribuiranno a sostenere la domanda. Il superbonus condomini, se non subirà ulteriori cambiamenti e limitazioni, darà una spinta significativa al mercato, che raggiungerà 2,4 miliardi di Euro nel 2022.

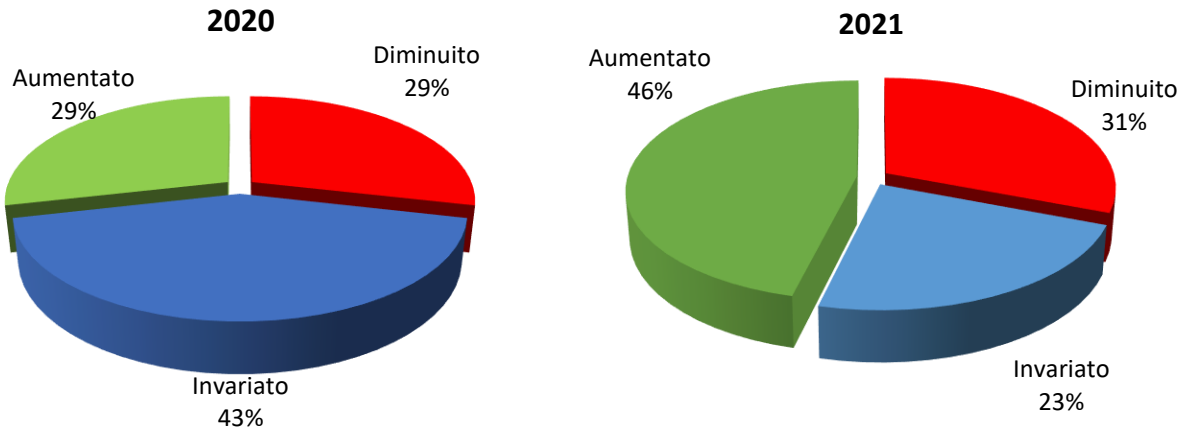
Il settore non residenziale continuerà ad essere alimentato dal completamento delle iniziative interrotte o rallentate durante la pandemia da COVID19 e beneficerà dell'apertura dei nuovi cantieri. Un importante contributo verrà dagli investimenti pubblici destinati a partire con l'attuazione del PNNR.

Figura 35. Costruttori di serramenti metallici. Evoluzione portafoglio commesse



Elaborazioni UNICMI.

Figura 36. Costruttori di facciate. Evoluzione portafoglio commesse



Elaborazioni UNICMI.

Il quadro generale è positivo e si delinea uno scenario di crescita biennale (2022 e 2023) resta sullo sfondo l'incertezza causata dalla guerra che sta determinando una forte instabilità sui mercati delle materie prime che rallenta e/o blocca alcune produzioni. Se la situazione d'instabilità dovesse estendersi anche ai mercati

finanziari ci potrebbero essere pesanti conseguenze per gli investimenti nelle costruzioni causando un forte rallentamento della domanda di serramenti e facciate.

Nota metodologica

L'analisi dei dati economici di bilancio, nonché l'analisi delle quote di mercato dei diversi materiali, si basa su un campione di aziende produttrici di serramenti metallici e facciate continue, di aziende produttrici di serramenti in PVC e di produttori di serramenti in legno. Il campione rappresenta circa il 35% dell'offerta nel settore ed è stato parzialmente modificato nella sua composizione a partire dall'anno fiscale 2019. La fonte di bilanci è il database AIDA, i bilanci vengono acquisiti in formato Excel ed ottico.
Le caratteristiche dell'offerta delle aziende, i segmenti di mercato serviti, le prospettive di crescita vengono analizzati attraverso un questionario somministrato (annualmente in dicembre) alle imprese costruttrici di serramenti e ai costruttori di facciate continue associati UNICMI.
I tassi di crescita del mercato dei serramenti e delle facciate sono stati stimati sulla base dell'andamento degli investimenti nelle costruzioni fornito da ISTAT. Prima del 2011 la stima degli investimenti nel settore delle costruzioni veniva effettuata sulla base dei dati Euroconstruct e ISTAT.
I dati relativi al numero di serramenti venduti e alle quote di mercato in volumi (numero di pezzi) sono stati calcolati dividendo le vendite (in Euro) per i rispettivi prezzi medi unitari dei serramenti (per tipo di materiale) rilevati da UNICMI. L'unità finestra utilizzata per rilevare prezzi e quantità è così definita: 1.300mm X 900mm, un'anta, battente, finitura bianca, meccanismo A/R, maniglia a martellina.
Tutti i dati sono a valori reali, salvo indicazioni diverse.
L'elaborazione dei dati del presente report è stata realizzata dal Dott. Francesco Maria Gentile con il coordinamento scientifico del Prof. Carmine Garzia.
Il rapporto è stato chiuso l'8 marzo 2022 sulla base dei dati disponibili al 4 marzo 2022.

Ufficio Studi UNICMI
Tel. 023192061
Fax 0231920632

economia@UNICMI.it
www.UNICMI.it
www.windowmarket.it

windowmarket.it

UNICMI

www.unicmi.it

REV.1

Edizione 2022

RAPPORTO
sul mercato italiano dell'involucro edilizio

SERRAMENTI
FACCIATE CONTINUE

Numeri e prospettive del mercato delle facciate, dei serramenti

A cura dell'Ufficio Studi Economici UNICMI
Coordinamento Scientifico Prof. Carmine Garzia
economia@unicmi.it

windowmarket.it

Pubblicato da UNICSAAL SERVIZI SRL 2022

Indice

Introduzione 4

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni 5

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano 11

3. Il mercato dei serramenti metallici 18

4. Il mercato delle facciate continue 21

5. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue 25

6. Conclusioni e prospettive 28

Nota metodologica 30

Indice delle figure

Figura 1. Confronto crescita PIL e investimenti nelle costruzioni 5
Figura 2. Investimenti nelle costruzioni e domanda di serramenti e facciate 6
Figura 3. Investimenti nelle costruzioni per segmento di destinazione 6
Figura 4. Investimenti nelle costruzioni residenziali 7
Figura 5. Andamento dell'indice ISTAT delle costruzioni (dati destagionalizzati, base 2015=100) 7
Figura 6. Tendenza degli ordini nel settore delle costruzioni 8
Figura 7. Tendenza dei prezzi nel settore delle costruzioni 8
Figura 8. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento residenziale (NTN) 9
Figura 9. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento NON residenziale (NTN) 9
Figura 10. Andamento dei permessi a costruire. Numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali (migliaia di unità e % Variazione) 10
Figura 11. Andamento dei permessi a costruire. Mq di fabbricati non residenziali (metri quadri e % Variazione) 11
Figura 12. Tasso di crescita dei ricavi nel settore dei serramenti e delle facciate continue 11
Figura 13. Domanda di serramenti e facciate continue (milioni di Euro) 12
Figura 14. Finestre vendute residenziale nuovo vs rinnovo (milioni di unità) 12
Figura 15. Evoluzione delle quote di mercato in valore nel mercato dei serramenti in Italia 13
Figura 16. Evoluzione delle quote di mercato in volumi (unità finestra vendute) nel mercato dei serramenti in Italia (2021) 14
Figura 17. Domanda di serramenti generata dagli incentivi fiscali (milioni di Euro) 15
Figura 18. Importazioni di Serramenti in PVC (milioni di Euro) 16
Figura 19. Principali paesi da cui si importano serramenti in PVC (importazioni in milioni di Euro) 17
Figura 20. Valore del mercato dei serramenti metallici in Italia (milioni Euro) 18
Figura 21. Ripartizione delle vendite per prodotti 19
Figura 22. Ripartizione delle vendite per segmento di mercato 20
Figura 23. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti 20
Figura 24. Quota di fatturato dei costruttori di serramenti metallici realizzata con il bonus fiscale 21
Figura 25. Valore del mercato delle facciate continue in Italia (milioni di Euro) 22
Figura 26. Ripartizione delle vendite per tipologie di prodotti 22
Figura 27. Ripartizione delle vendite per segmenti di mercato 23
Figura 28. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti 23
Figura 29. Quota di export dei costruttori di facciate continue (incidenza si ricavi) 24
Figura 30. Margine commerciale - ROS 25
Figura 31. Redditività del capitale investito - ROIC 26
Figura 32. Tasso d'indebitamento iniziale 26
Figura 33. Margine commerciale - ROS 27
Figura 34. Redditività del capitale investito - ROIC 28
Figura 35. Costruttori di serramenti metallici. Evoluzione portafoglio commesse 29
Figura 36. Costruttori di facciate. Evoluzione portafoglio commesse 29

Introduzione

Il rapporto annuale sul mercato dell'involucro edilizio fornisce informazioni sulle dimensioni, le caratteristiche e l'evoluzione del mercato italiano dei serramenti e delle facciate continue. Il rapporto è focalizzato sulle imprese italiane e sul mercato interno, nel contempo fornisce dati puntuali su import di serramenti in PVC ed export di facciate continue.

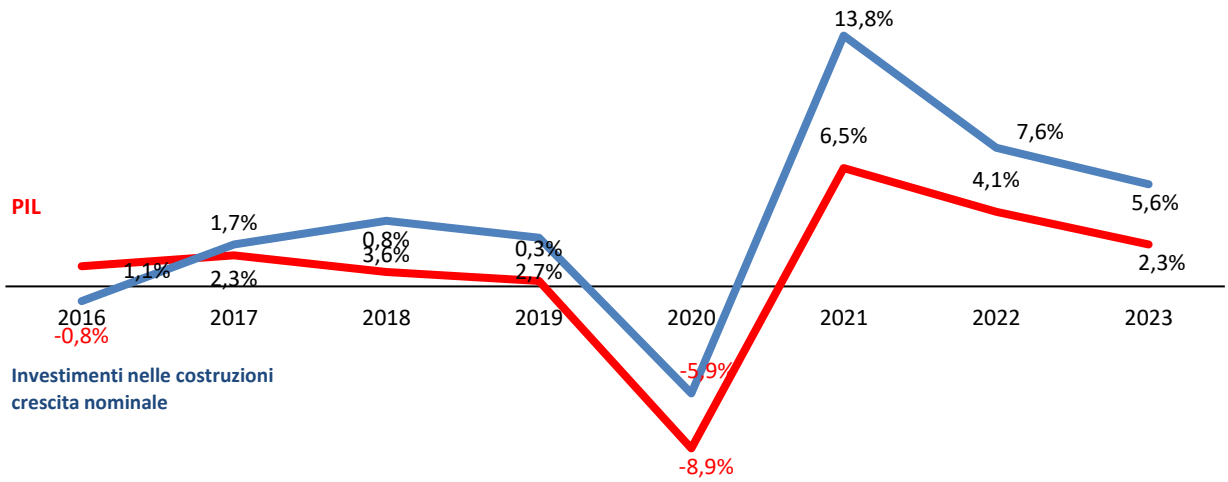
Di seguito sono illustrati in modo sintetico i principali contenuti delle sezioni di cui si compone il documento.

1. Analisi della congiuntura nel settore delle costruzioni edili. Evoluzione degli investimenti nelle costruzioni per segmenti di mercato. Tendenze di mercato per prossimo biennio.
2. Analisi della domanda di serramenti e facciate continue. Stima della domanda di serramenti, in valore e volumi, nel segmento residenziale e non residenziale. Evoluzione delle quote di mercato dei tre principali materiali per serramenti: alluminio, legno e PVC. Un focus specifico è dedicato all'impatto degli incentivi fiscali sulla domanda di serramenti.
3. Analisi del mercato dei serramenti metallici. Evoluzione del fatturato aggregato del comparto, analisi delle caratteristiche delle aziende in competizione.
4. Analisi del mercato delle facciate continue. Evoluzione dell'offerta con analisi delle vendite per tipologia di edificio. Analisi delle politiche commerciali dei costruttori di facciate continue.
5. Analisi delle performance economiche e finanziarie dei costruttori di serramenti metallici e di facciate continue.
6. Conclusioni e previsioni sull'andamento del mercato nel medio periodo.

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni

La crescita del settore delle costruzioni, che mostrava chiari segni di ripresa dal 2016, è stata influenzata dalla pandemia nel 2020. Il 2021 si conferma l'anno della ripresa con una crescita del +13,8%, ampiamente superiore rispetto al PIL italiano (+6,5%). Per il 2022 e 2023 si prevede un ulteriore aumento negli investimenti nelle costruzioni che continueranno a crescere a tassi superiori rispetto alla crescita dell'economia.

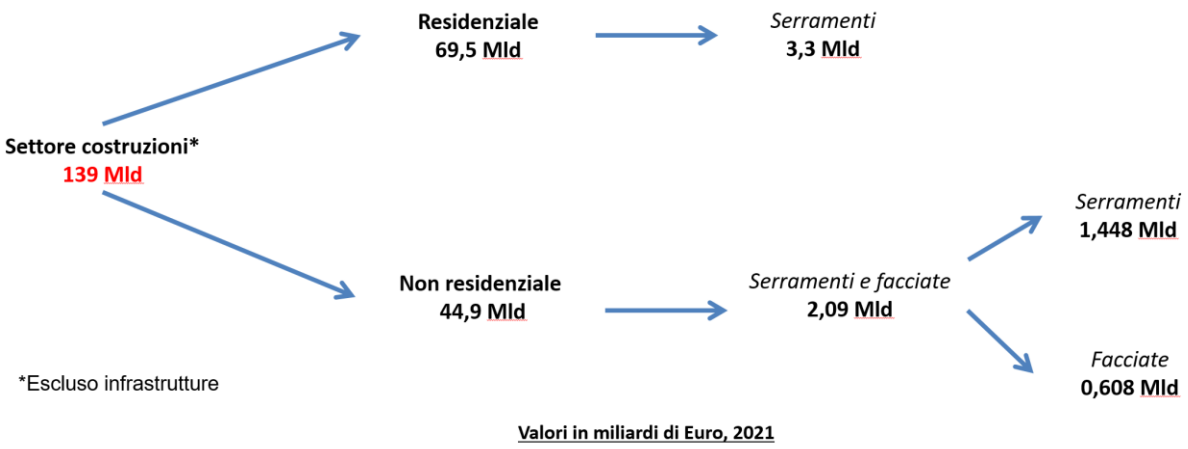
Figura 1. Confronto crescita PIL e investimenti nelle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT per investimenti nelle costruzioni, dati 2021, 2022 e 2023 stimati.
Fonte PIL: Commissione Europea.

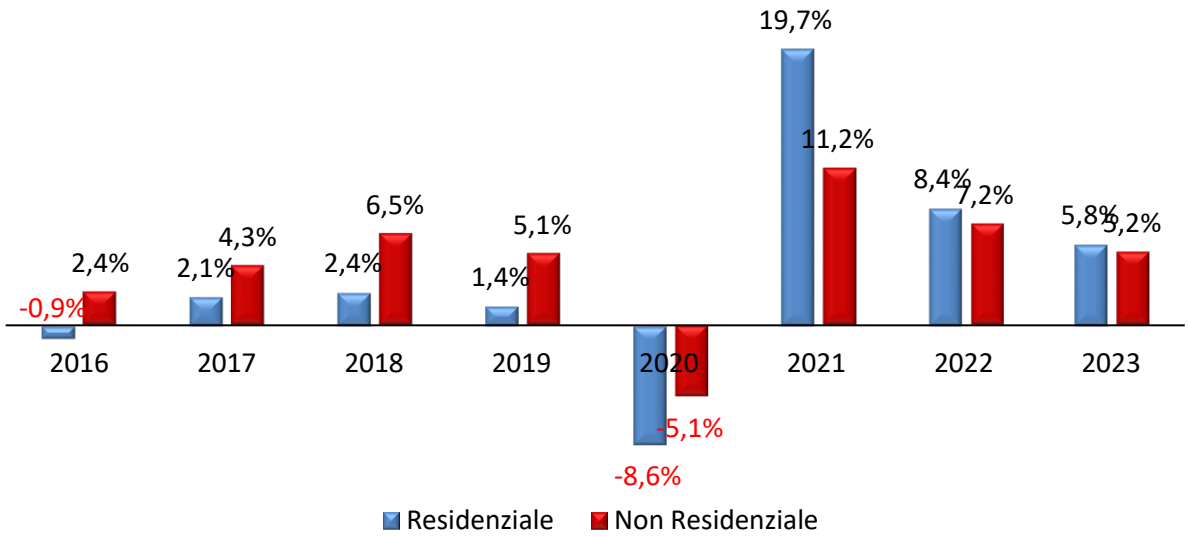
Il segmento residenziale (Figura 2) ha un peso preponderante nel settore delle costruzioni e, dal 2017 è cresciuto grazie agli investimenti per la ristrutturazione di abitazioni. Dopo la contrazione del 2020 i segmenti residenziale e non residenziale riprendono il trend positivo che pro seguirà fino al 2023, soprattutto nel segmento del rinnovo (Figura 3).

Figura 2. Investimenti nelle costruzioni e domanda di serramenti e facciate



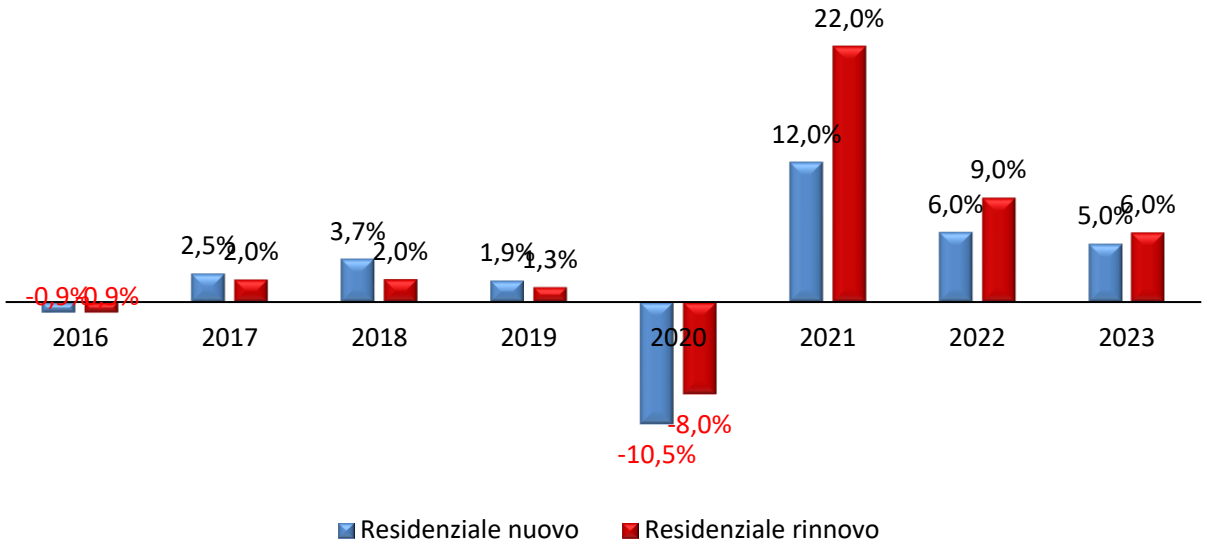
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

Figura 3. Investimenti nelle costruzioni per segmento di destinazione



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Figura 4. Investimenti nelle costruzioni residenziali



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

L'indice della produzione (Figura 5) nelle costruzioni evidenzia una tendenza positiva che è confermata anche dagli indici che fanno riferimento agli ordinativi e ai prezzi (Figure 6 e 7). Dopo lo shock causato dalla pandemia si registra una robusta ripresa, con una sensibile crescita degli ordinativi tra le imprese e dei prezzi B2B (Figura 7), un indice, quest'ultimo, che ha un andamento esponenziale e risente anche dell'aumento del costo delle materie prime.

Figura 5. Andamento dell'indice ISTAT delle costruzioni (dati destagionalizzati, base 2015=100)

Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

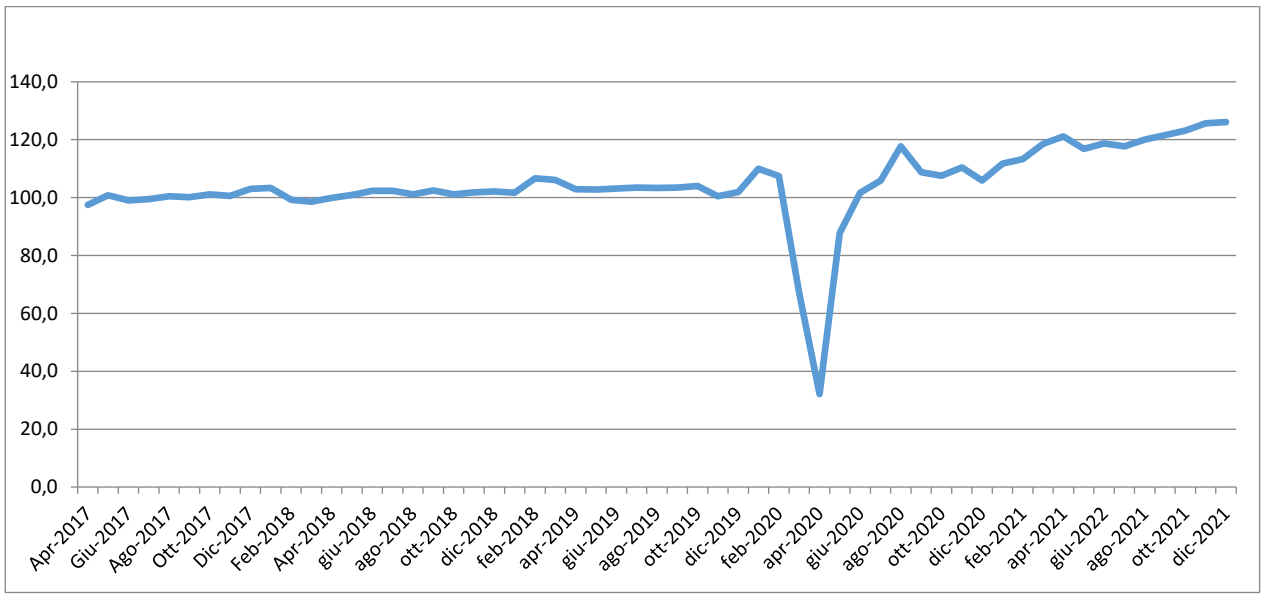
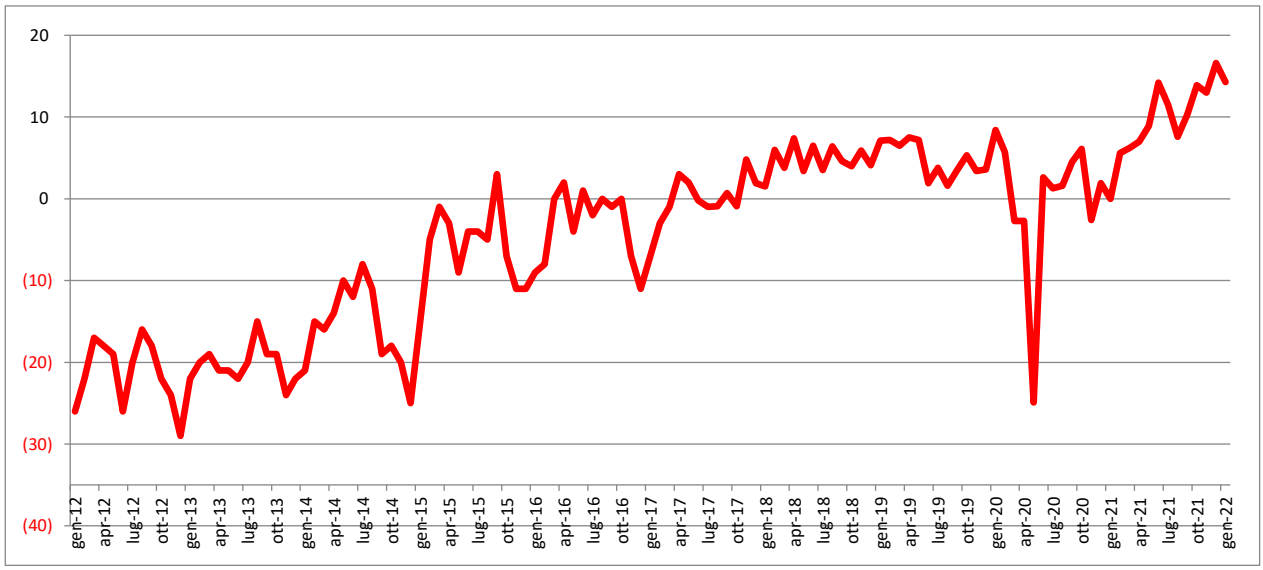
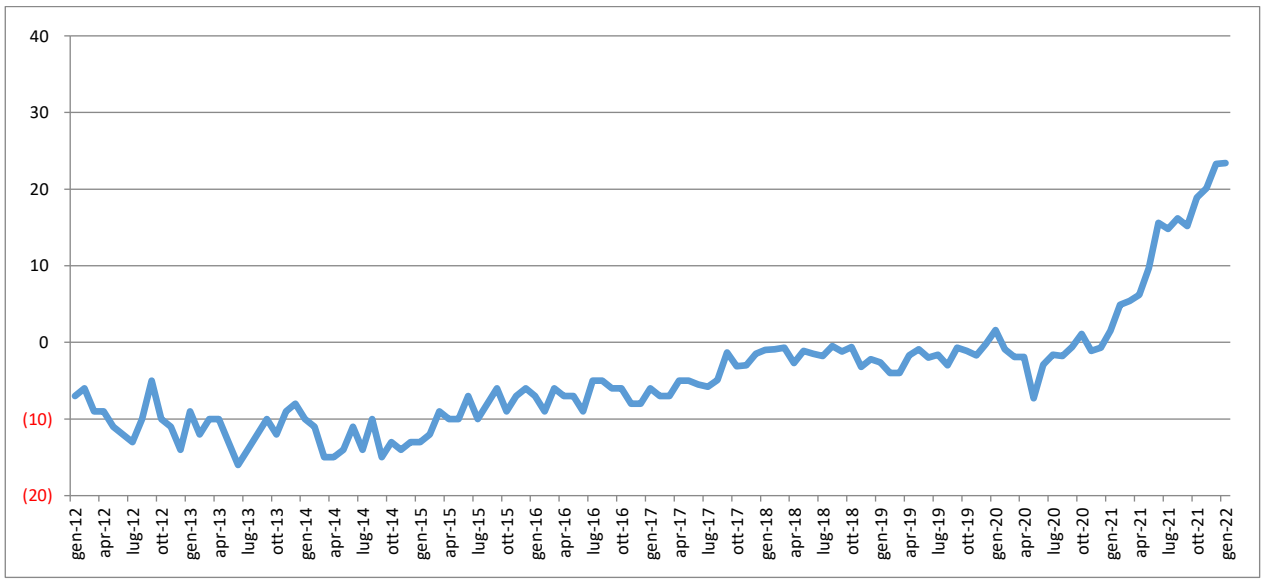


Figura 6. Tendenza degli ordini nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

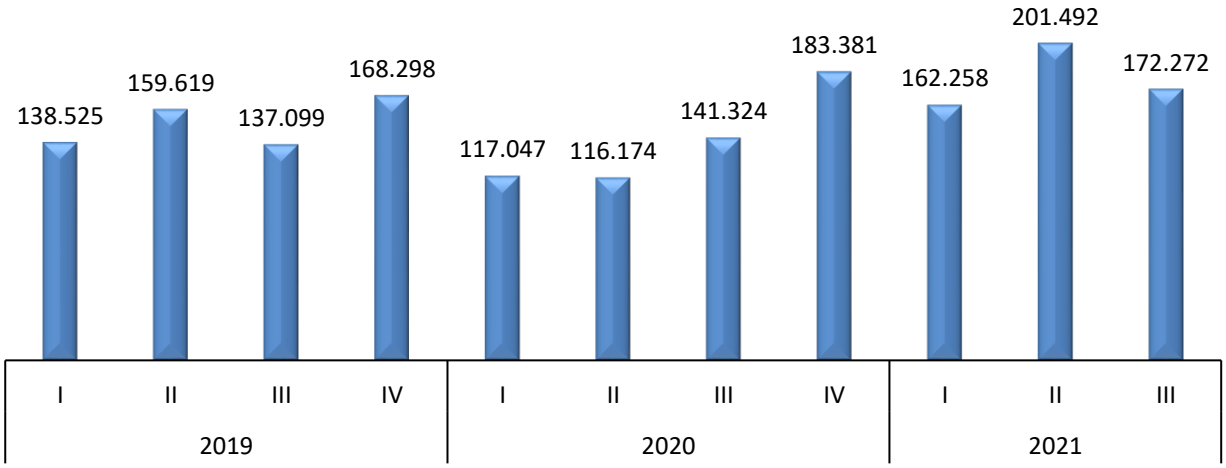
Figura 7. Tendenza dei prezzi nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

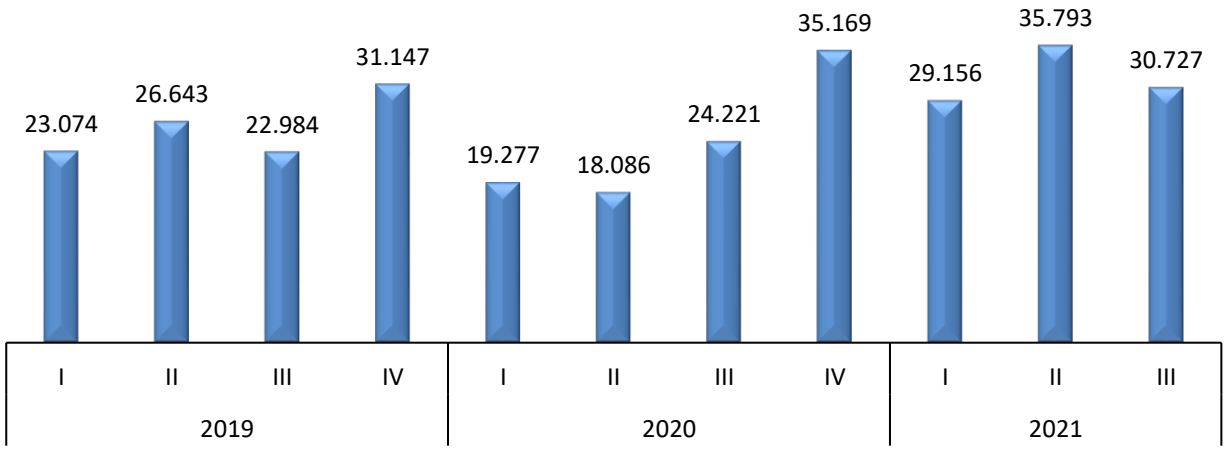
L'analisi delle transazioni di compravendita immobiliari nei segmenti residenziale e non residenziale consente di avere un quadro sull'andamento degli investimenti nel breve periodo e fornisce indicazioni importanti per stimare il trend del mercato delle ristrutturazioni. Il segmento del residenziale sta registrando, dal 2013, un trend di crescita positivo e dopo la frenata del 2020 ha ripreso a crescere sensibilmente. Analogo discorso per il segmento del non residenziale che è riuscito a recuperare quanto perso nella pandemia. In entrambi i segmenti di mercato i volumi di compravendita hanno superato i valori del 2019 (Figura 8 e 9) e il trend di lungo periodo è ampiamente positivo.

Figura 8. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento residenziale (NTN)



Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

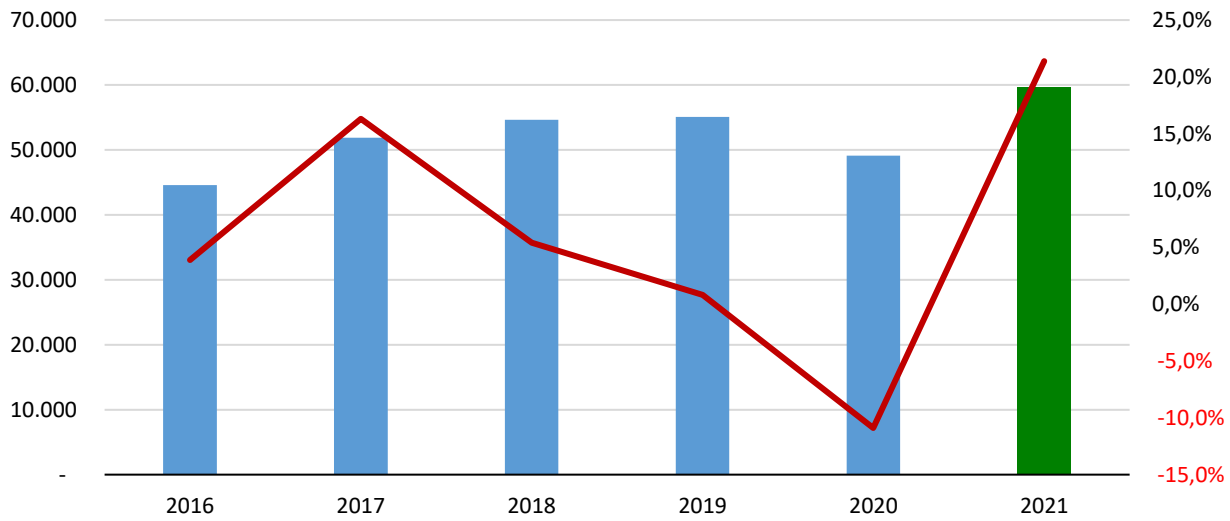
Figura 9. Andamento delle compravendite trimestrali di immobili nel segmento NON residenziale (NTN)



Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

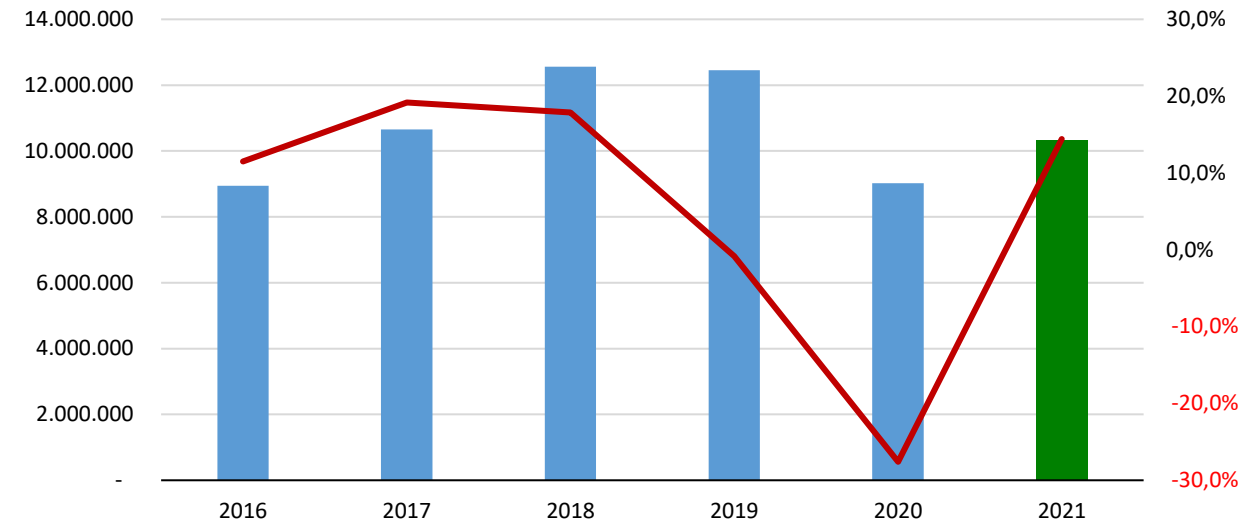
L’analisi dei permessi a costruire è un altro indicatore significativo per valutare la tendenza degli investimenti nelle costruzioni a 12-24 mesi. L’andamento dei permessi per nuove abitazioni e per costruzioni non residenziali evidenzia un trend positivo iniziato nel 2015, che ha subito un rallentamento nel 2020, seguito da un notevole ribalzo altrettanto nel 2021 (Figura 10 e 11). Il segmento residenziale nel 2021 fa registrare una crescita record dei permessi per unità abitativa del +21%. Anche il segmento del non residenziale ha avuto una notevole ripresa con un aumento delle superfici autorizzate del 14%. Questi dati rafforzano le previsioni di crescita degli investimenti in nuove costruzioni residenziali e non residenziali nel biennio 2022-2023.

Figura 10. Andamento dei permessi a costruire. Numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali (migliaia di unità e % Variazione)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

Figura 11. Andamento dei permessi a costruire. Mq di fabbricati non residenziali (metri quadri e % Variazione)

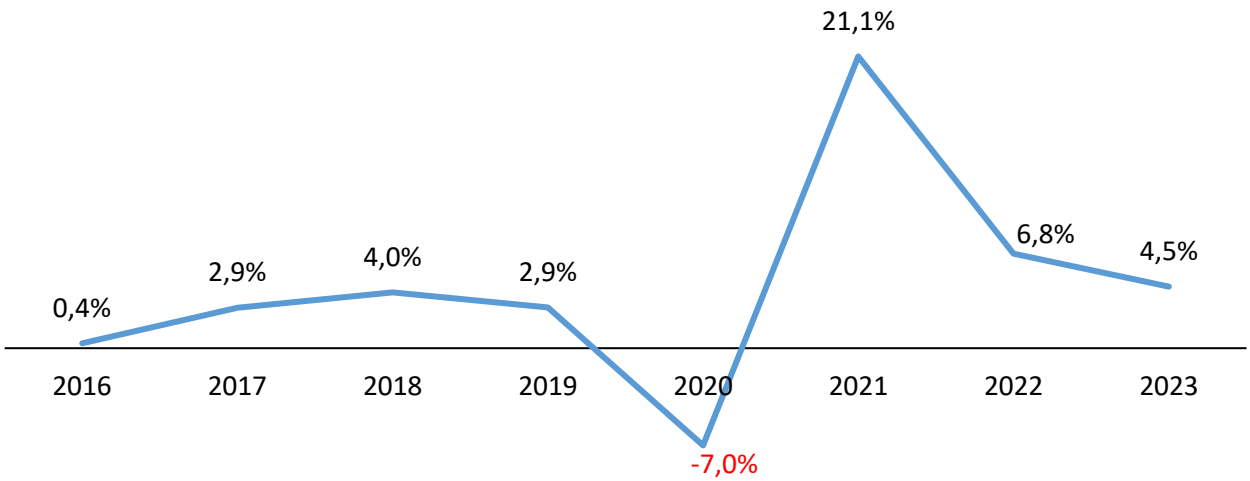


Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano

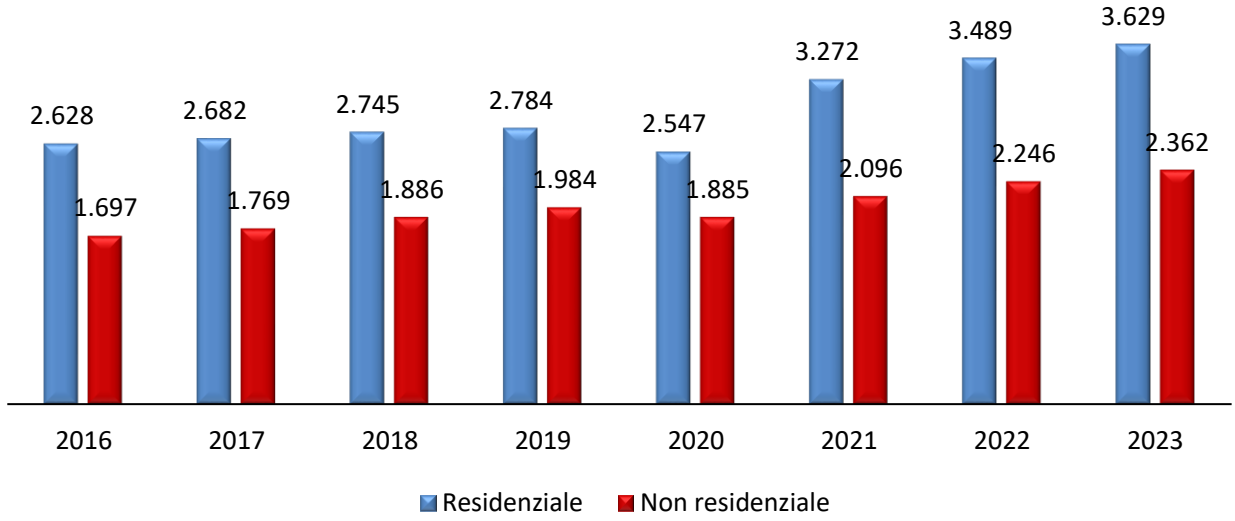
Il 2021 è stato l'anno della ripresa per il settore dei serramenti che ha fatto registrare una crescita record del +21% (Figura 12). La domanda di serramenti nel settore residenziale ha raggiunto i 3,2 miliardi di Euro, mentre quella del non residenziale ha superato i 2 miliardi di Euro. Il settore continuerà a crescere nel 2022 e nel 2023 anche se a tassi inferiori (+6,8 nel 2022; +4,5% nel 2023) (Figura 13).

Figura 12. Tasso di crescita dei ricavi nel settore dei serramenti e delle facciate continue



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

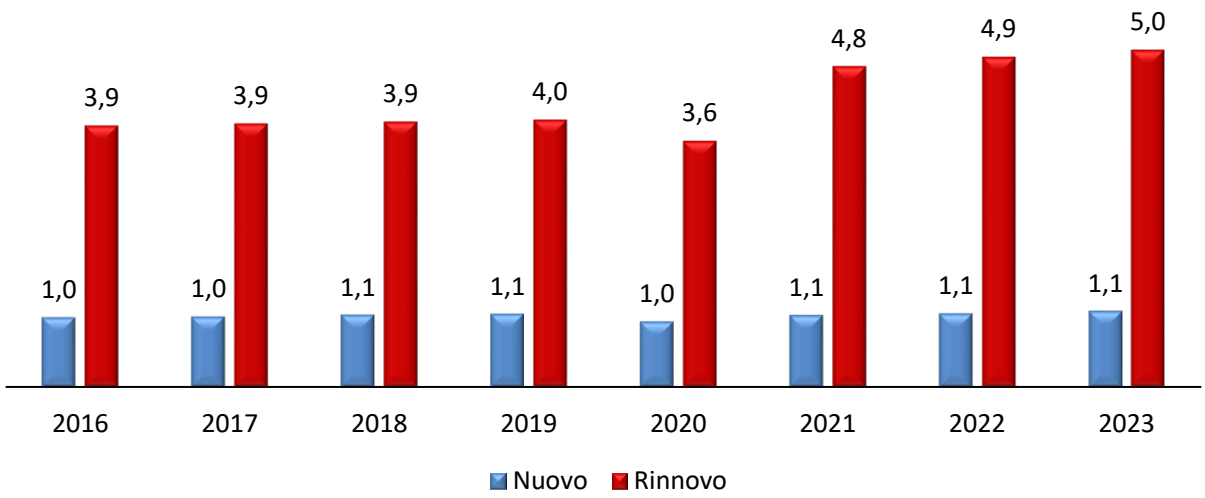
Figura 13. Domanda di serramenti e facciate continue (milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Nel segmento residenziale la maggior parte della domanda di serramenti è generata dal mercato del rinnovo, che ha assorbito, nel 2021, 4,8 milioni di finestre, contro 1,1 milioni nel segmento del nuovo. La ripresa post pandemia ha permesso il recupero di unità finestra nel segmento residenziale, con un incremento di ben 1,2 milioni di pezzi tra il 2020 e il 2021 (Figura 14). Per il prossimo biennio si prevede la tenuta del segmento del nuovo e l'ulteriore incremento del segmento del rinnovo che toccherà nel 2023 i 5 milioni di pezzi.

Figura 14. Finestre vendute residenziale nuovo vs rinnovo (milioni di unità)



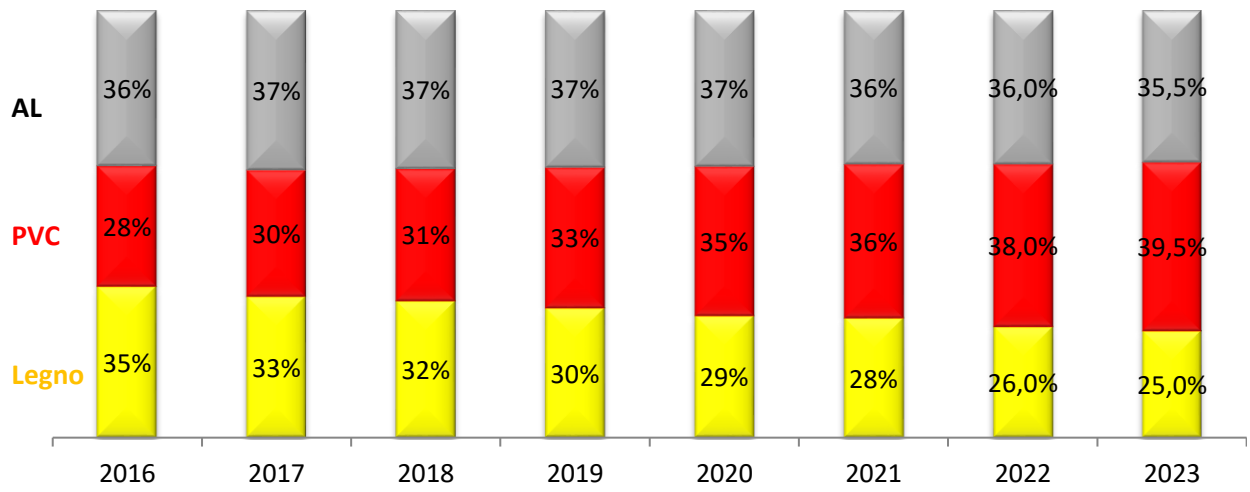
Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Dal 2014 è in atto un processo di radicale cambiamento delle quote di mercato (in valore) dei tre principali materiali utilizzati per produrre serramenti (alluminio, legno e PVC) sia nel segmento residenziale sia in quello non residenziale (escludendo dal calcolo le facciate continue). I serramenti in PVC sono stati caratterizzati da una significativa crescita passando da una quota di mercato del 28% nel 2015 ad una quota di mercato del 36% nel 2021 (Figura 15), grazie alla penetrazione nel segmento del residenziale recupero, dove hanno una posizione di leadership assoluta.

La quota di mercato dei serramenti in legno è destinata a diminuire ulteriormente nei prossimi due anni, scendendo al 25% nel 2023. La quota di mercato dei serramenti in alluminio ha mostrato una discreta tenuta per tutto il periodo considerato, grazie alla penetrazione nel segmento premium, sia nel nuovo sia nel mercato della ristrutturazione. Nei prossimi due anni la quota di mercato dell'alluminio è destinata a stabilizzarsi attorno al 35%, per effetto della maggior penetrazione del PVC nel segmento premium delle nuove costruzioni abitative e nel segmento non residenziale.

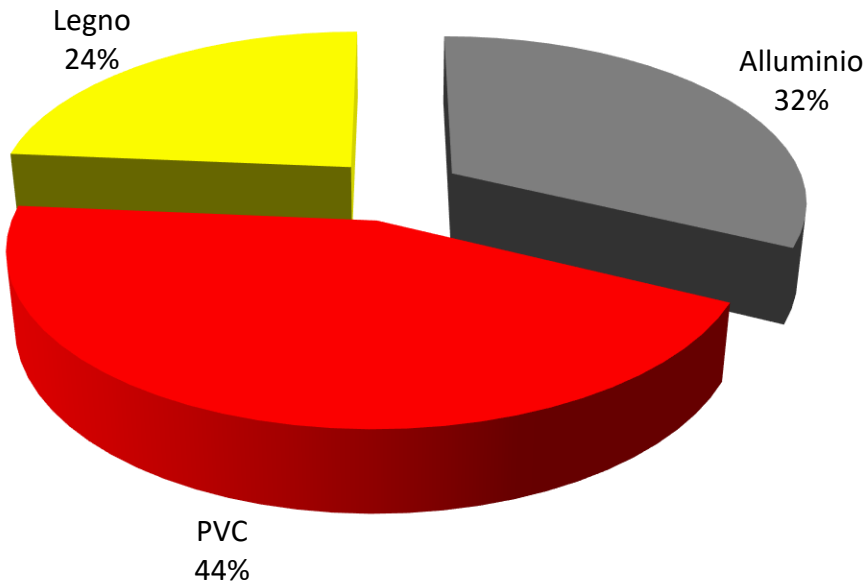
L'analisi delle quote di mercato in volumi conferma la forza dei serramenti in PVC, che sono diventati leader di mercato in termini di unità finestre vendute, con una quota 44% in volume, seguono i serramenti in alluminio con una quota del 32% e quelli in legno con circa il 24% delle unità vendute (Figura 16).

Figura 15. Evoluzione delle quote di mercato in valore nel mercato dei serramenti in Italia



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

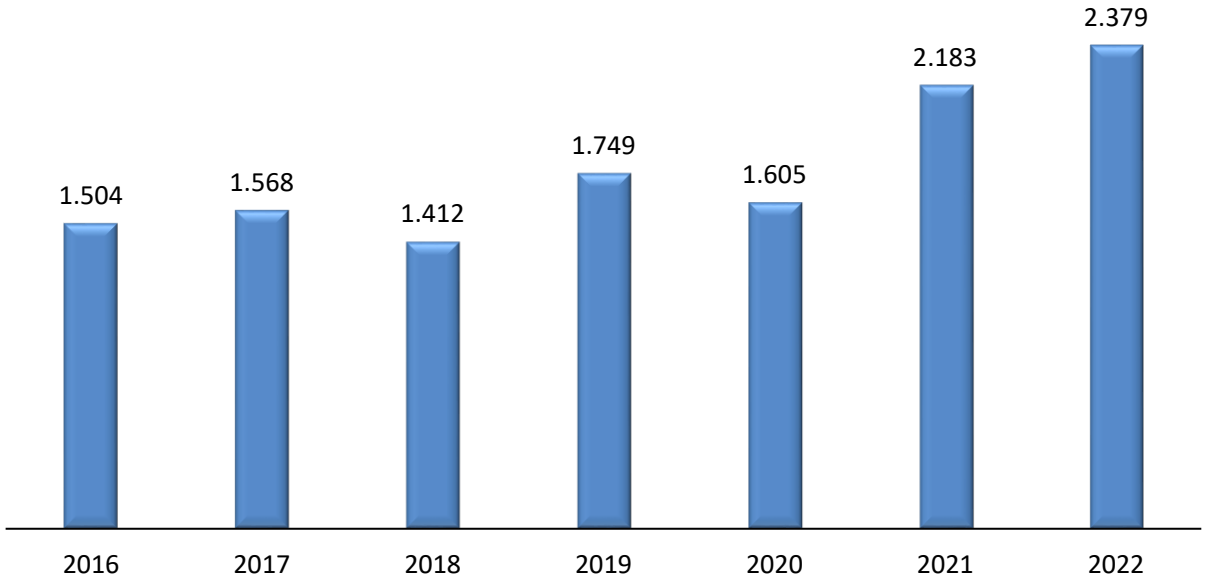
Figura 16. Evoluzione delle quote di mercato in volumi (unità finestra vendute) nel mercato dei serramenti in Italia (2021)



Elaborazioni UNICMI

Nel 2021 gli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici hanno contribuito a sostenere la domanda di serramenti generando un fatturato di 2.183 milioni di Euro (Figura 17). Il valore è il più alto degli ultimi anni ed è destinato ad un ulteriore aumento nel prossimo anno, grazie all'effetto dei diversi schemi d'incentivi (Ecobonus, Bonus Casa e Superbonus), purché non vengano modificati in modo sostanziale nei loro meccanismi di applicazione.

Figura 17. Domanda di serramenti generata dagli incentivi fiscali (milioni di Euro)

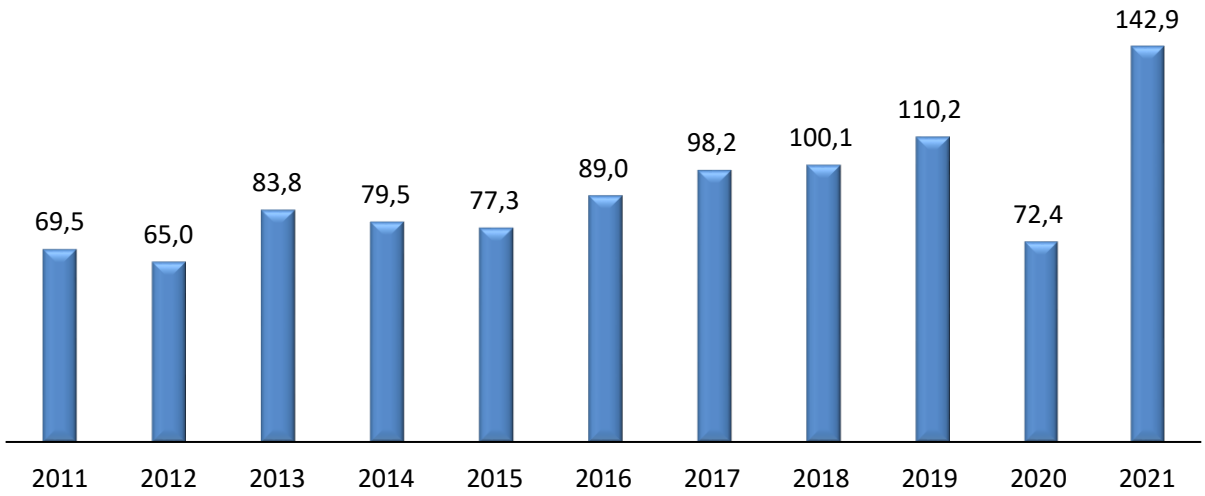


Elaborazioni UNICMI su dati ENEA. I dati 2021, 2022, 2023 includono una stima degli interventi fatti con: Ecobonus, Bonus Casa e Superbonus.

Le importazioni di serramenti in PVC sono una realtà consolidata in un mercato attrattivo come quello italiano, anche se hanno conosciuto una brusca flessione nel 2020, per poi recuperare nel corso del 2021, raggiungendo un dato record di oltre 142 milioni di Euro (Figura 18), il valore più alto nel periodo analizzato. I principali paesi da cui provengono le importazioni sono: Germania, Austria, Polonia e Romania (Figura 19). La Polonia ha registrato la crescita di lungo periodo (CAGR dal 2021-2020) maggiore con un valore pari al 24,17%. Crescono anche le importazioni provenienti dall'Austria e dalla Germania.

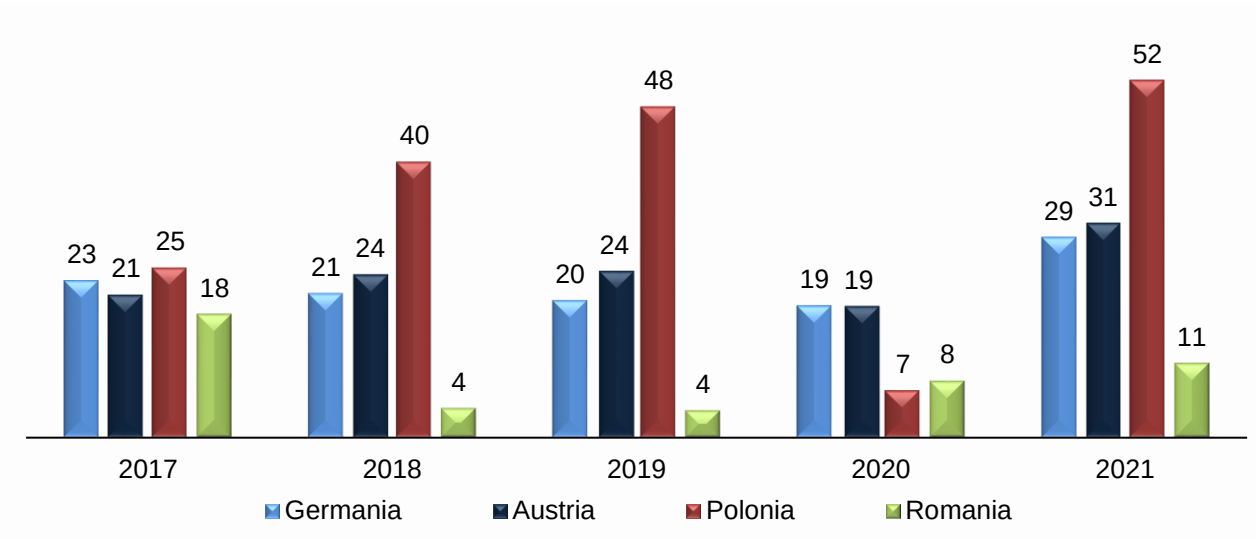
Le importazioni sono calcolate sui prezzi all'ingrosso, quindi, il valore va moltiplicato di circa 2,5 per avere un riscontro dell'effettiva incidenza che le importazioni hanno sul valore totale (installato) del mercato italiano. Si può stimare l'impatto a valore di mercato (prezzo finale al pubblico dei serramenti installati) in circa 355 milioni di Euro nel 2021 (142,9 X 2,5), pari a circa 10,8% del valore totale del mercato dei serramenti nel comparto residenziale (3.272 milioni di Euro), che assorbe la maggior parte dei prodotti in PVC.

Figura 18. Importazioni di Serramenti in PVC (milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2021 stimati.

Figura 19. Principali paesi da cui si importano serramenti in PVC (importazioni in milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2020 stimati.

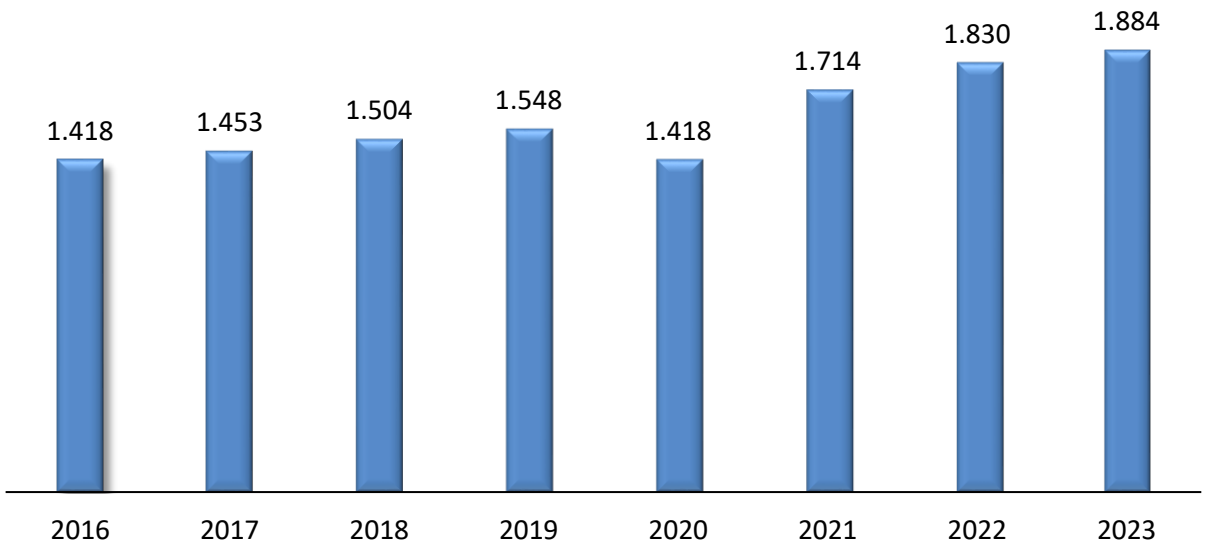
Media dei tassi di crescita delle importazioni di serramenti in PVC (CAGR 2012 - 2021)

Germania	Austria	Polonia	Romania
0,42%	2,66%	24,17%	-7,88%

3. Il mercato dei serramenti metallici

Dal 2015 il mercato dei serramenti metallici è stato interessato da un trend di crescita positivo, interrotto nel 2020, e ripreso nel 2021 con un +22,5% rispetto il 2020 (Figura 20) raggiungendo 1,7 miliardi di fatturato. Il dato andrebbe corretto per l'aumento (ponderato per l'incidenza sulla struttura dei costi delle aziende produttrici di serramenti metallici) del costo dei fattori produttivi rilevanti (alluminio, acciaio ed energia) che nel 2021 è stato del 12,9%, questo porterebbe la crescita "reale" a circa il 9,6% (22,5%-12,9%=9,6%), un risultato comunque eccellente. Per il prossimo biennio si conferma il trend positivo con valori di crescita del 6,8% nel 2022 e del 2,4% nel 2023, che permetteranno al mercato dei serramenti metallici di superare gli 1,8 miliardi di Euro di valore.

Figura 20. Valore del mercato dei serramenti metallici in Italia (milioni Euro)



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

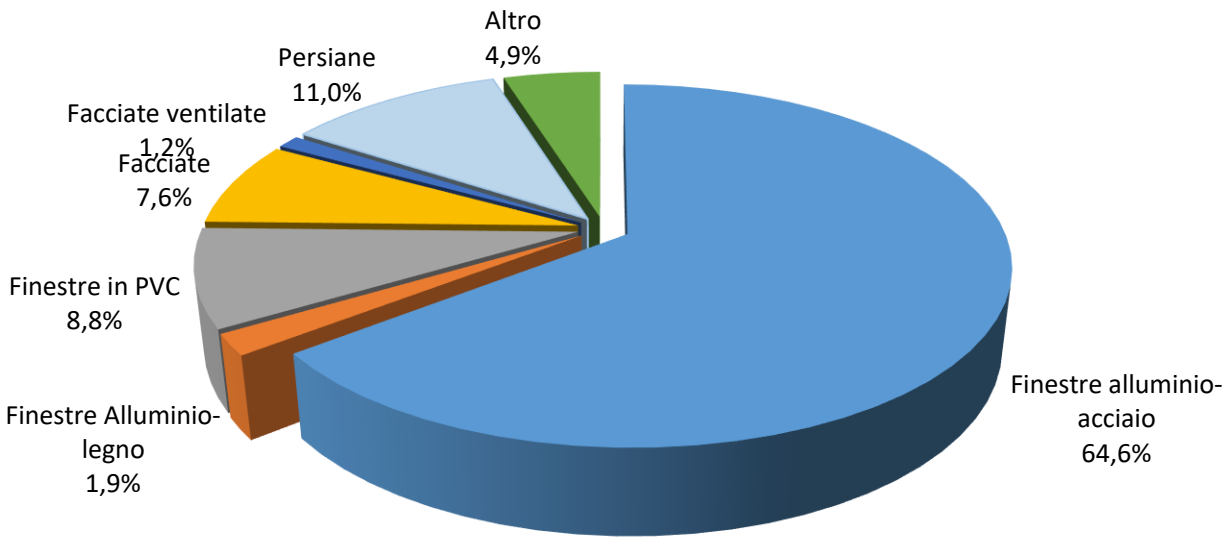
I produttori di serramenti metallici sono aziende di piccole e medie dimensioni (nel mercato italiano operano circa 2.000 società di capitali di cui solo 500 con oltre 1 milione di Euro di ricavi) che hanno adottato un modello di business basato su un'offerta ampia e diversificata, in grado di raggiungere diversi segmenti di mercato. Le aziende serramentistiche relativamente strutturate sono circa 200 con ricavi medi di circa 3,5 milioni di Euro. Nel 2021 le vendite di finestre in alluminio rappresentano il 64,6% del totale delle vendite (Figura 21). Le vendite di facciate superano il 7% delle vendite totali. Le vendite di finestre in PVC (sia quelle prodotte internamente sia quelle solo commercializzate) rappresentano l'8,8% del fatturato totale.

La maggior parte delle vendite è destinata al segmento residenziale (Figura 22) con particolare riferimento al rimpiazzo (sostituzione di vecchi serramenti). Il mercato del nuovo è stato interessato da una forte e contribuisce al 35,5% dei ricavi.

Nel 2021 i clienti di riferimento restano i privati, che acquistano direttamente (59%) e indirettamente tramite gli show room (3,6%), seguiti dalle piccole imprese (18,7%) (Figura 23).

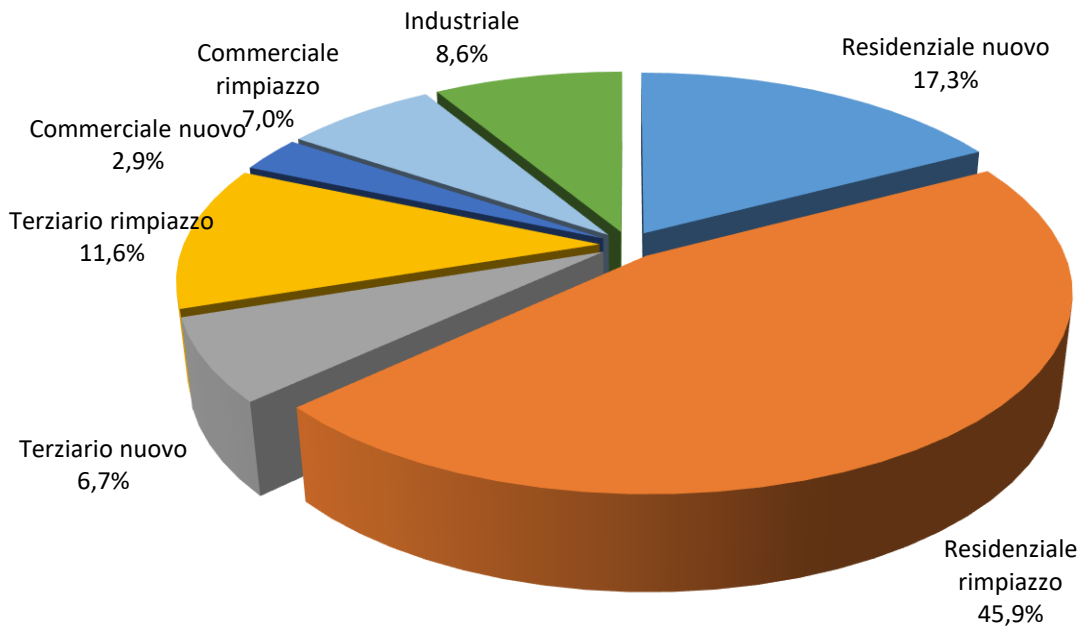
Gli incentivi fiscali, nel 2022 hanno determinato il 51% (Figura 24) del fatturato dei costruttori di serramenti metallici.

Figura 21. Ripartizione delle vendite per prodotti



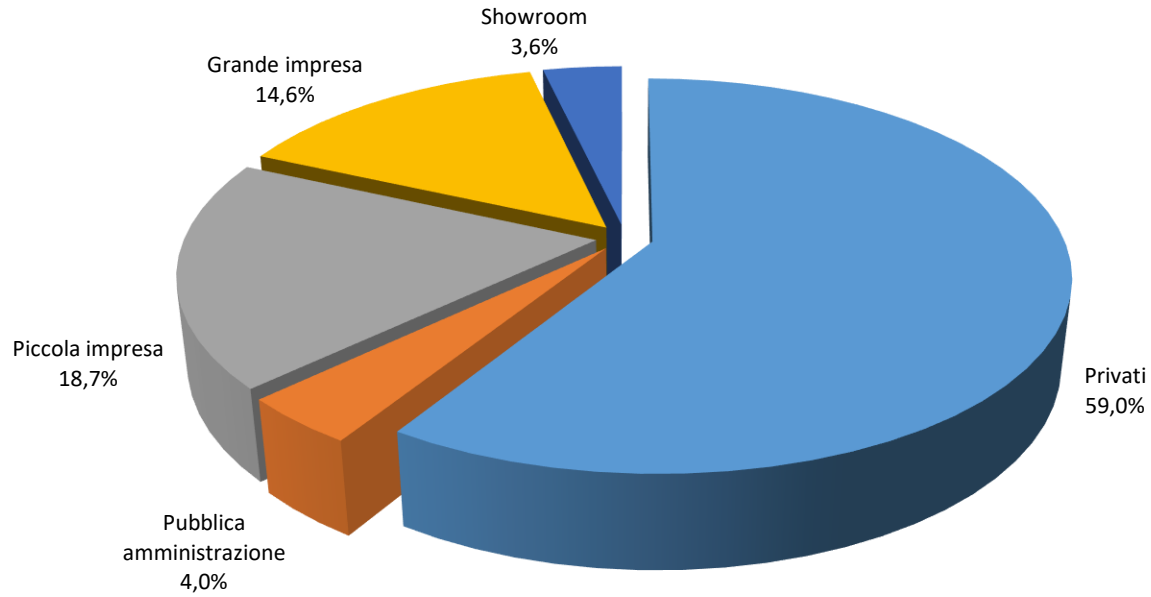
Elaborazioni UNICMI.

Figura 22. Ripartizione delle vendite per segmento di mercato



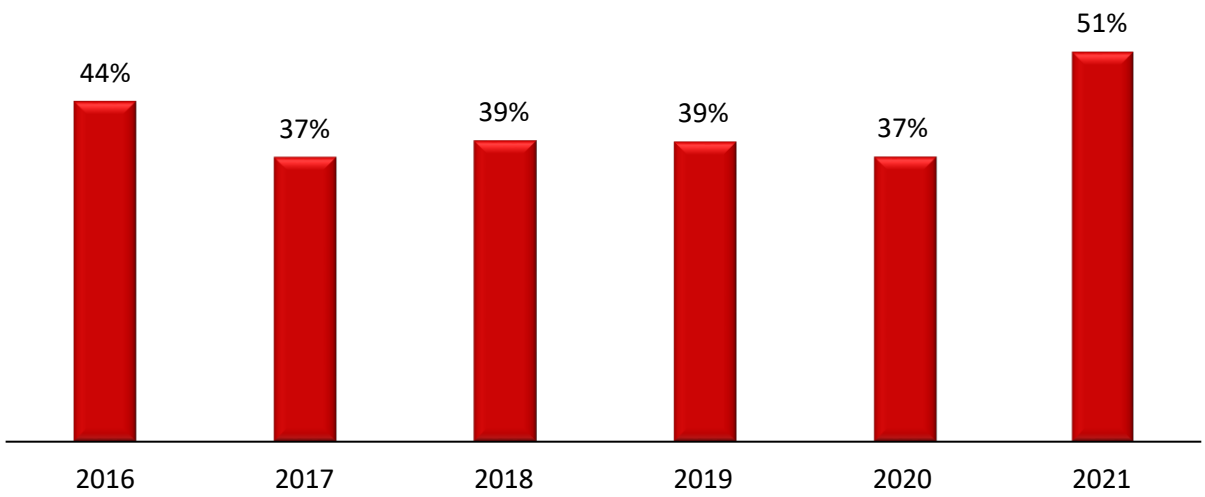
Elaborazioni UNICMI.

Figura 23. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti



Elaborazioni UNICMI.

Figura 24. Quota di fatturato dei costruttori di serramenti metallici realizzata con il bonus fiscale



Elaborazioni UNICMI.

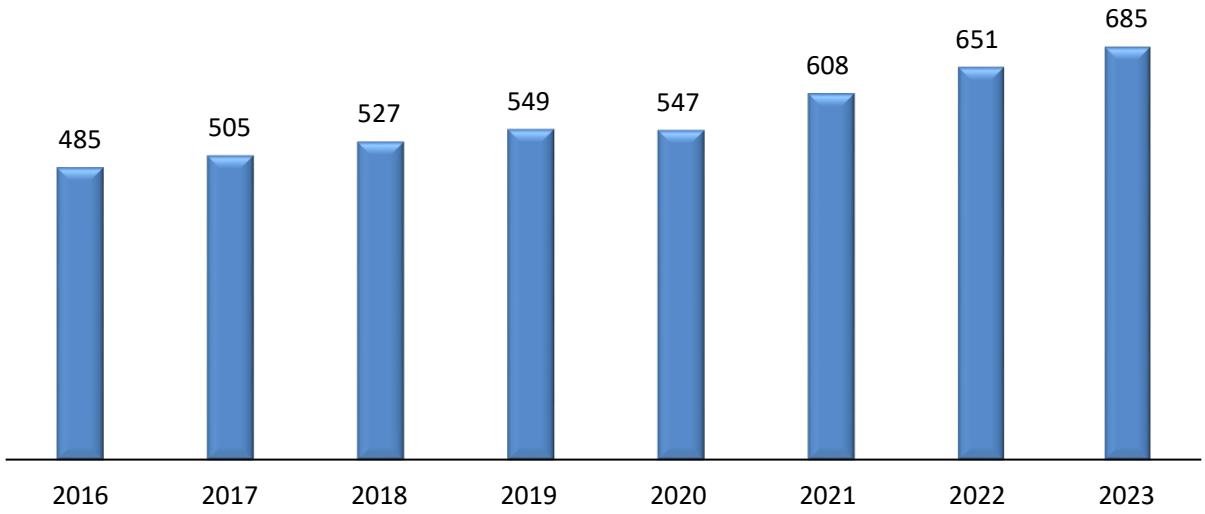
4. Il mercato delle facciate continue

La crisi del 2020 ha avuto effetti marginali sul comparto delle facciate continue con una diminuzione della crescita del -0,1%, questo è dovuto al fatto che le commesse sono pluriennali e risentono in misura minore delle fluttuazioni di breve periodo. Nel 2021 il comparto ha conosciuto una forte ripresa (+11%) generata dal recupero dei ritardi accumulati con la pandemia e dall'apertura di nuovi cantieri (Figura 25).
I costruttori di facciate continue sono aziende di medie e grandi dimensioni (fatturato medio oltre 26 milioni di Euro) che adottano un modello di business specializzato e realizzano oltre il 50% dei ricavi con le facciate continue (Figura 26).
Le aziende si rivolgono prevalentemente al segmento non residenziale (78,4%), ed in particolare al terziario (48%) e al commerciale (23,7%). Circa il 72% del fatturato è generato da lavori di nuova costruzione (Figura 27). I clienti di riferimento principali sono le imprese di grandi dimensioni (52 %) (Figura 28).

I costruttori di facciate hanno una presenza consolidata sui mercati esteri, in particolare in Europa, Stati Uniti, Medio Oriente, con un export medio che ha sfiorato il 50% dei ricavi nel 2019, per poi scendere nel

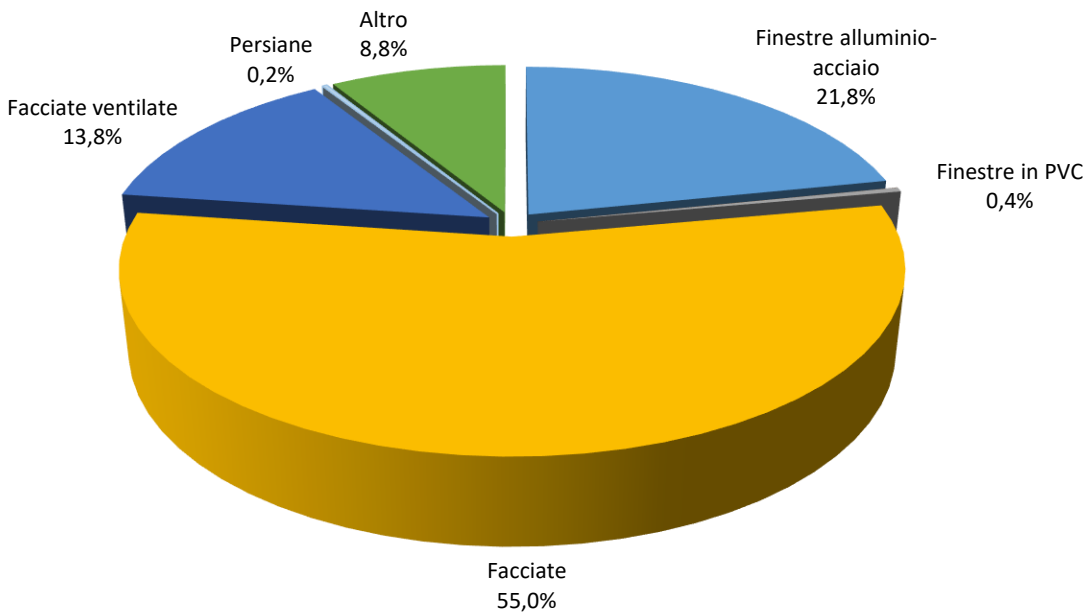
2020 e nel 2021 a causa della sospensione dell'operatività dei cantieri (in seguito alla pandemia) in diversi paesi in cui le aziende italiane operano (Figura 29).

Figura 25. Valore del mercato delle facciate continue in Italia (milioni di Euro)



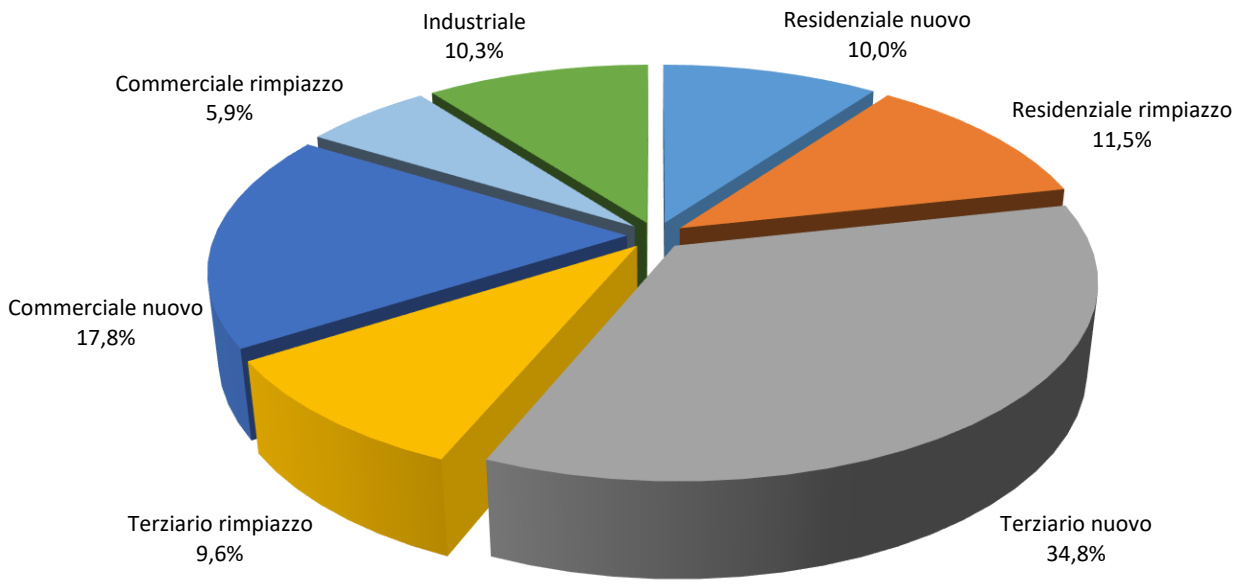
Elaborazioni UNICMI. Dati 2021, 2022, 2023 stimati.

Figura 26. Ripartizione delle vendite per tipologie di prodotti



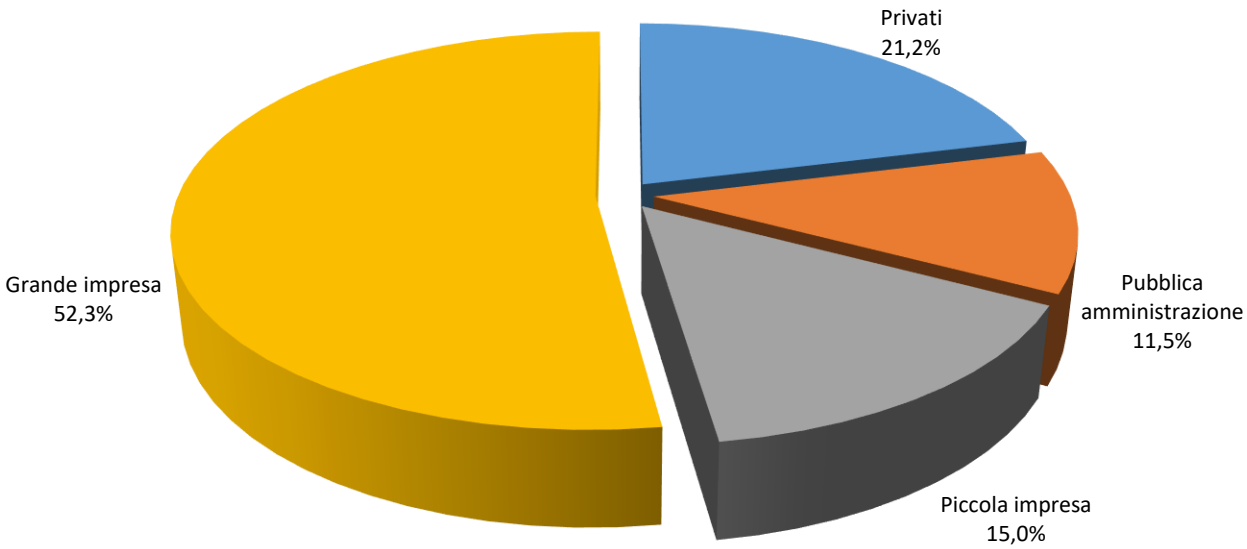
Elaborazioni UNICMI.

Figura 27. Ripartizione delle vendite per segmenti di mercato



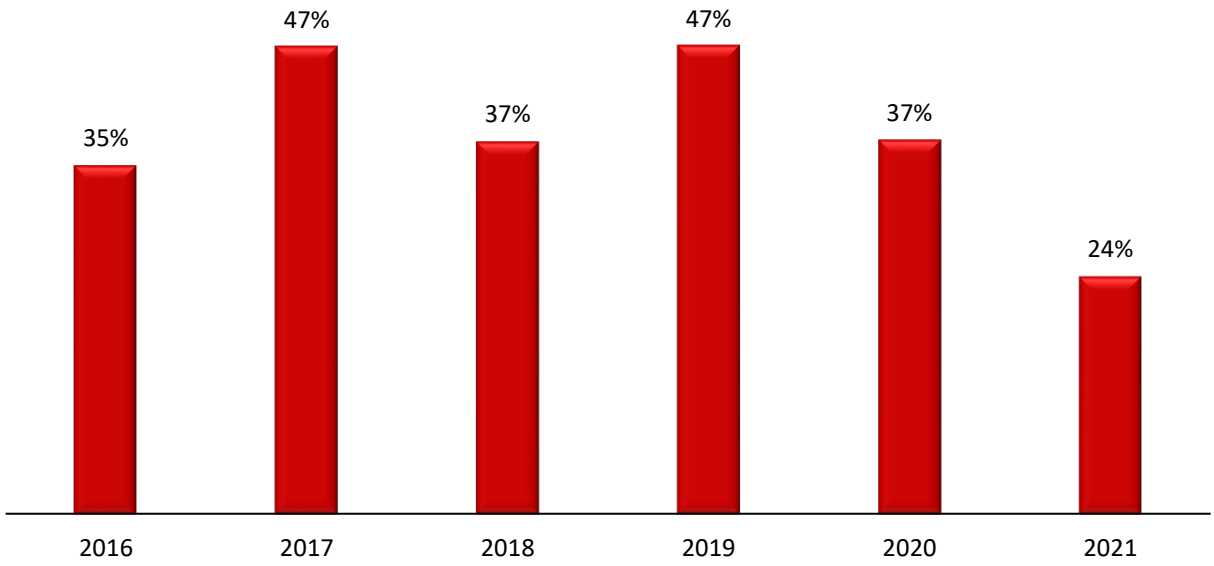
Elaborazioni UNICMI.

Figura 28. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti



Elaborazioni UNICMI.

Figura 29. Quota di export dei costruttori di facciate continue (incidenza dichiarata sui ricavi di vendita)



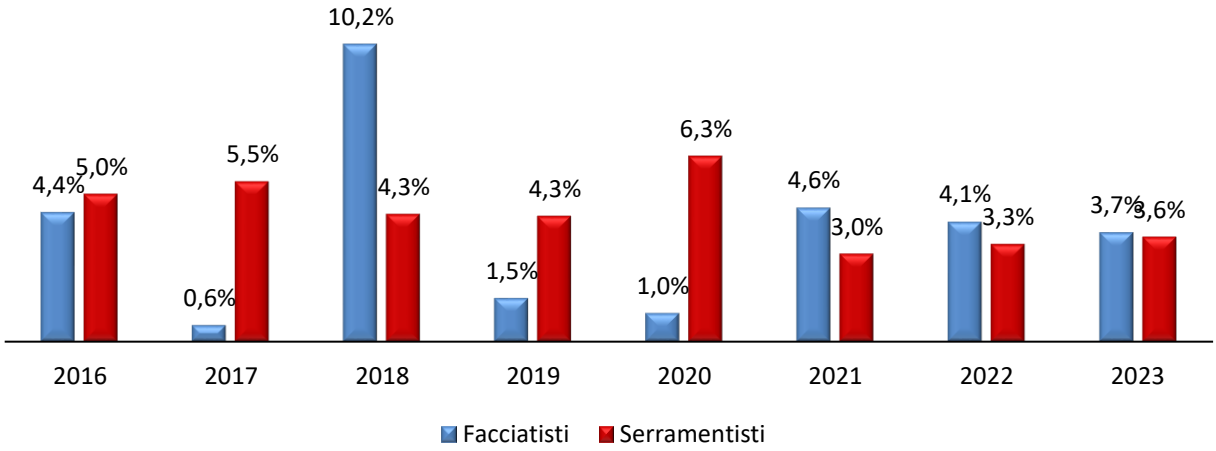
Elaborazioni UNICMI.

5. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue

Costruttori di serramenti metallici e facciate continue

Nel 2020 i costruttori di serramenti metallici non hanno risentito della crisi a livello di margine commerciale (ROS), grazie alla forte ripresa, trainata dagli incentivi, che c'è stata nella seconda metà dell'anno. Le cose sono andate diversamente per i costruttori di facciate continue che hanno pagato pesantemente i rallentamenti e le interruzioni dei lavori (spesso presi, nel 2019, con margini molto bassi). Nel 2021 le stime evidenziano una netta ripresa per i costruttori di facciate e un calo della redditività (ROS) per i produttori di serramenti, un dato generato dalle forte crescita del costo delle materie prime e dalle difficoltà operative incontrate nel far fronte al picco di domanda generato dagli incentivi fiscali (Figura 30).

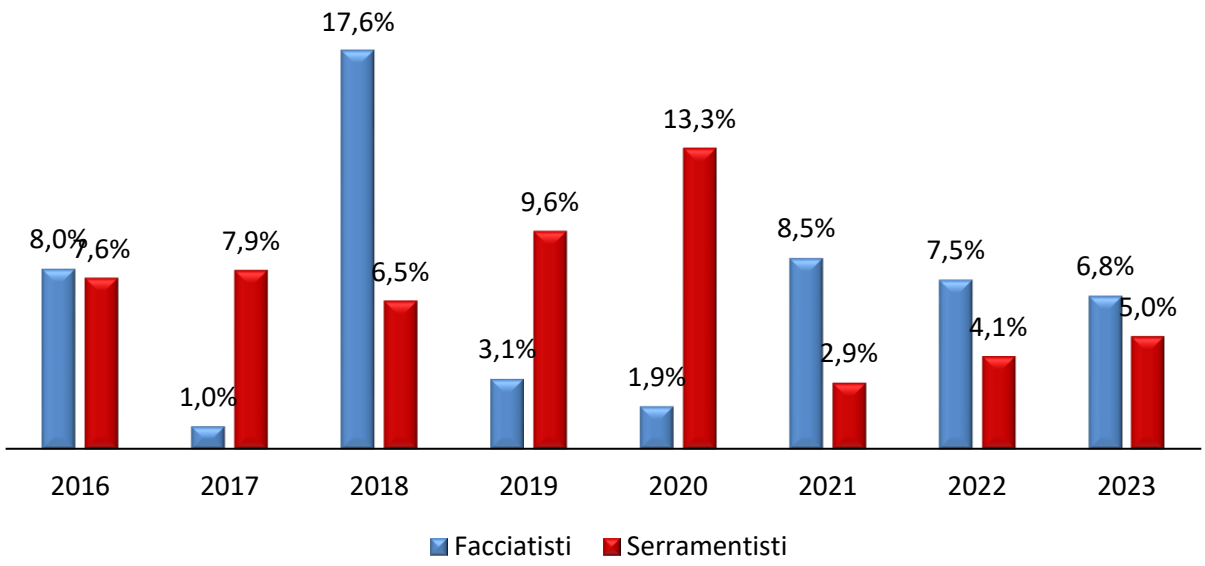
Figura 30. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Margine commerciale - ROS



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

La redditività del capitale investito (ROIC) segue quanto visto per il ROS. Il 2020 è stato positivo per i costruttori di serramenti metallici, che hanno fatto meglio dei costruttori di facciate, ma nel 2021 la situazione di ribalta per effetto della complessità nella gestione della crescita e per la forte progressione del costo delle materie prime che non può essere completamente traslata sui clienti finali (Figura 31).

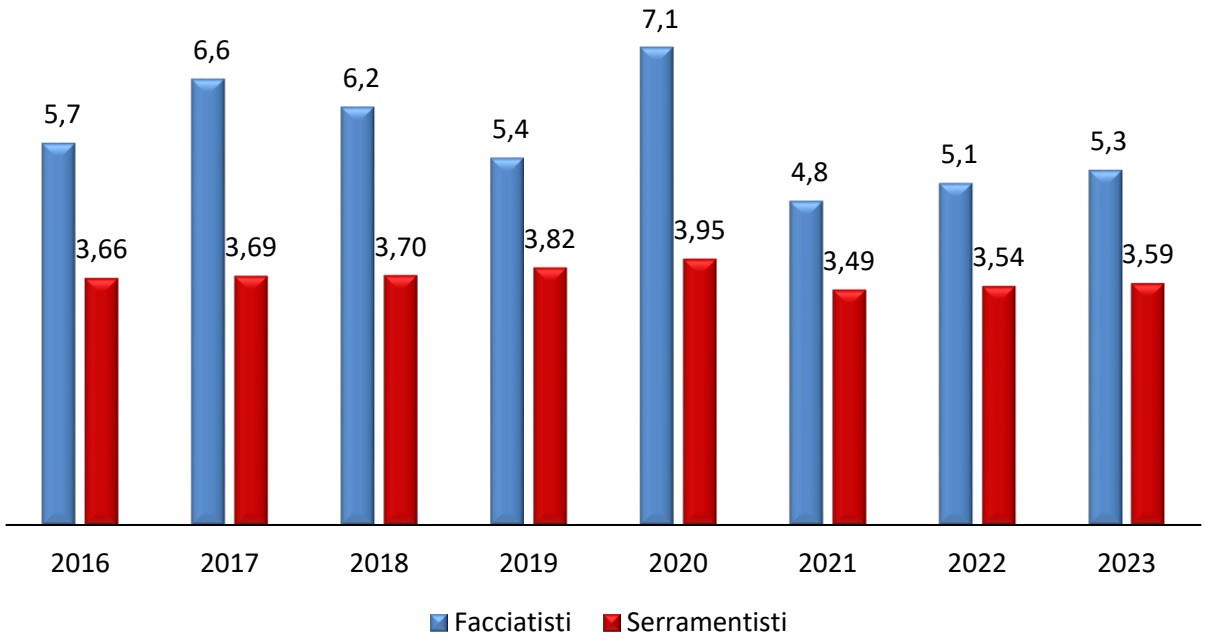
Figura 31. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Redditività del capitale investito - ROIC



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

Il tasso d'indebitamento dei costruttori di facciate si mantiene su valori stabili per tutto il periodo considerato, fatta eccezione per il 2020 quando sale a 7,1. I costruttori di serramenti non risentono, dal punto di vista dell'indebitamento, della crisi del 2020 e mantengono sostanzialmente invariato il loro tasso per tutto il periodo considerato. Per il 2021 si prevede un ritorno a valori pre-crisi.

Figura 32. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Tasso d'indebitamento iniziale



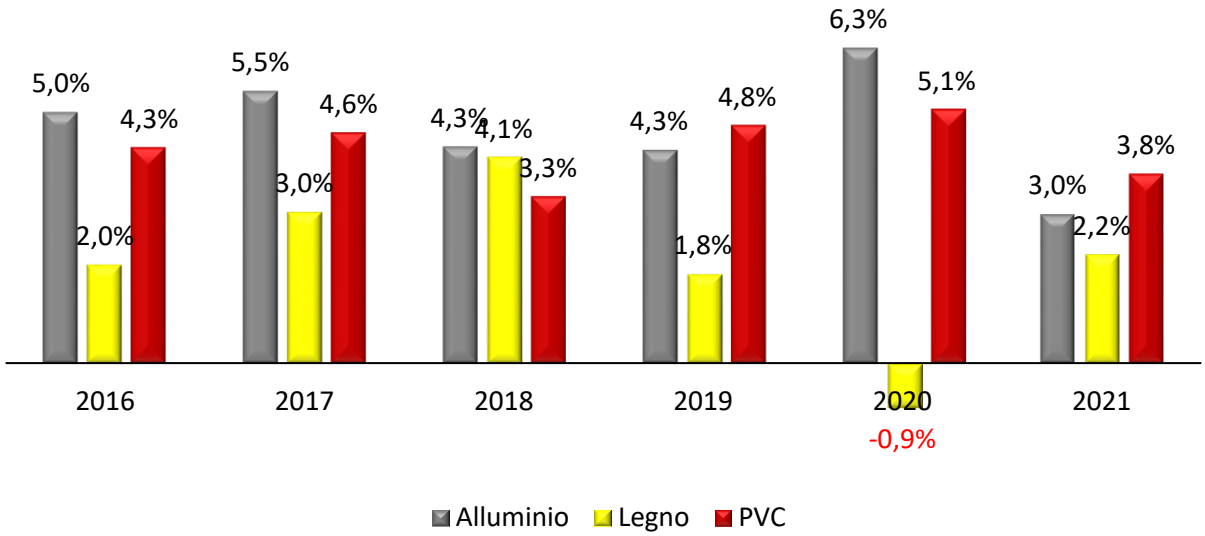
Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

Confronto delle performance dei costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC

Un'analisi specifica è stata dedicata ai costruttori di serramenti suddivisisi sulla base della specializzazione produttiva (materiale utilizzato per realizzare i serramenti) in costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC.

Il margine commerciale (ROS) dei produttori di serramenti in alluminio e in PVC non è stato influenzato dalla crisi del 2020 che ha colpito duramente i produttori di serramenti in legno. Per il 2021 le stime indicano una lieve diminuzione dei margini commerciali di alluminio e PVC, con il PVC che supererà i livelli di ROS dell'alluminio e una ripresa di marginalità dei produttori di serramenti in legno, con un valore intorno al 2,2%

Figura 33. Confronto tra i costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC. Margine commerciale - ROS

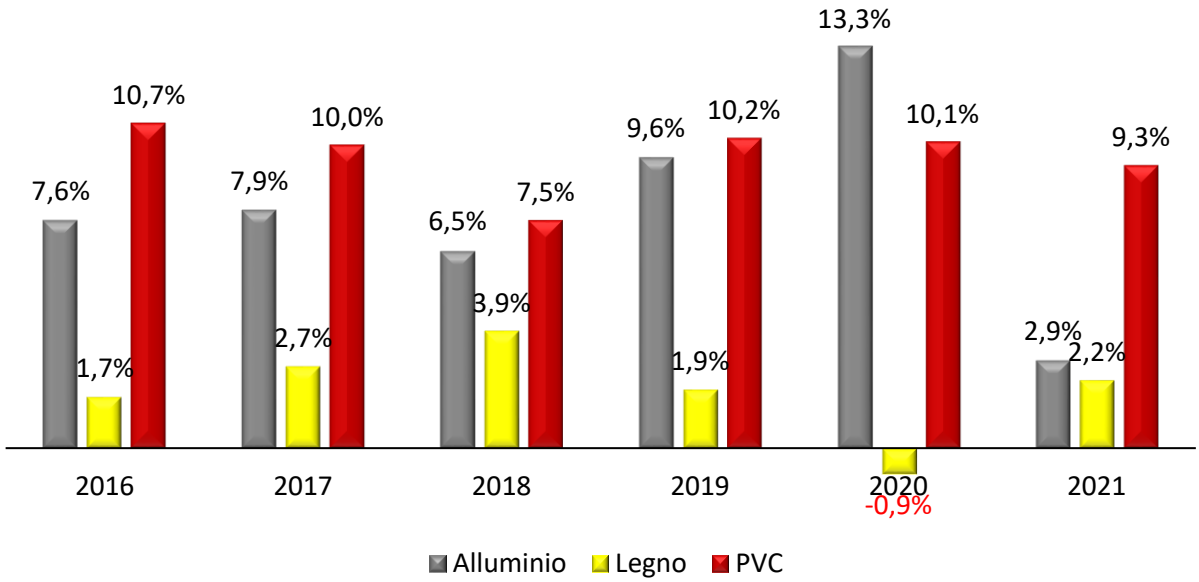


Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

In riferimento alla redditività del capitale investito (ROIC) si confermano nel 2020 le buone performance dei costruttori di serramenti in alluminio e PVC con valori più elevati per il comparto dell'alluminio. Anche in riferimento al ROIC, i produttori di legno mostrano una situazione di sostanziale criticità.

Nel 2021 si ripresenta la situazione problematica per l'alluminio, gravato dal costo dei fattori produttivi e dai maggiori investimenti effettuati per aumentare la capacità produttiva, mentre il PVC prosegue il trend iniziato nel 2019 con le migliori performance in termini di di ritorno sul capitale investito (Figura 34).

Figura 34. Confronto tra i costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC. Redditività del capitale investito - ROIC



Elaborazioni UNICMI. Dati 2021 stimati.

6. Conclusioni e prospettive

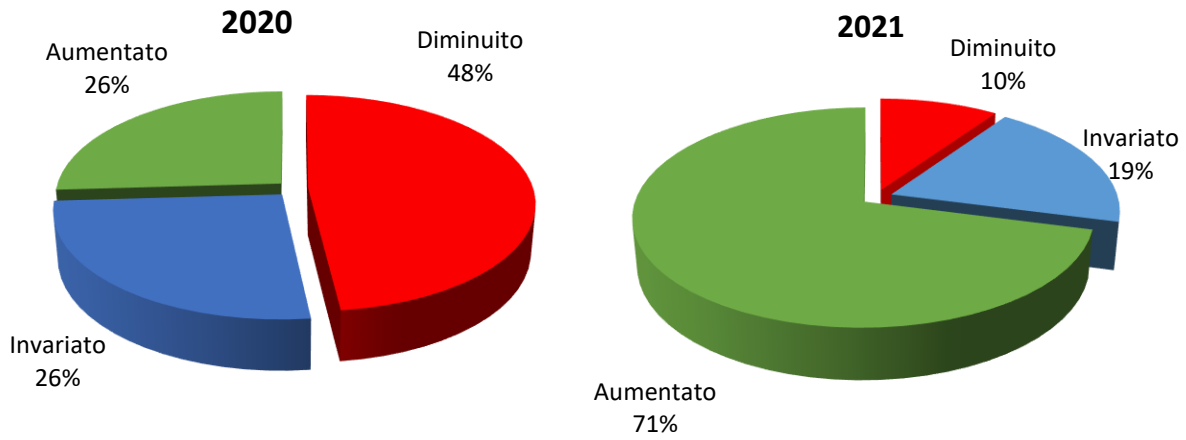
Dopo un anno di forte ripresa, il 2022 si apre nel segno dell'incertezza e permangono interrogativi sulla possibilità di consolidare la crescita nel prossimo biennio. Le forti turbolenze sul mercato delle materie prime rischiano di impattare pesantemente sulla redditività delle aziende. Le incertezze sul quadro normativo relativo alle detrazioni fiscali potrebbero rallentare la spinta propulsiva che gli incentivi hanno dato alla sostituzione dei serramenti.

Le tendenze sul portafoglio di commesse acquisite sia per i costruttori di serramenti metallici sia per i costruttori di facciate continue rafforzano ulteriormente le previsioni sul trend positivo per il settore nel 2022. Il 71% dei costruttori di serramenti metallici ha rilevato un aumento del portafoglio acquisito (Figura 35), un dato tre volte (circa) più alto di quanto registrato nel 2020. Anche il dato dei produttori di facciate continue è positivo, con il 46% dei produttori che dichiarano un aumento delle commesse acquisite (Figura 36).

Il mercato dei serramenti continuerà ad essere trainato principalmente dal settore del recupero residenziale, dove gli incentivi fiscali contribuiranno a sostenere la domanda. Il superbonus condomini, se non subirà ulteriori cambiamenti e limitazioni, darà una spinta significativa al mercato, che raggiungerà 2,4 miliardi di Euro nel 2022.

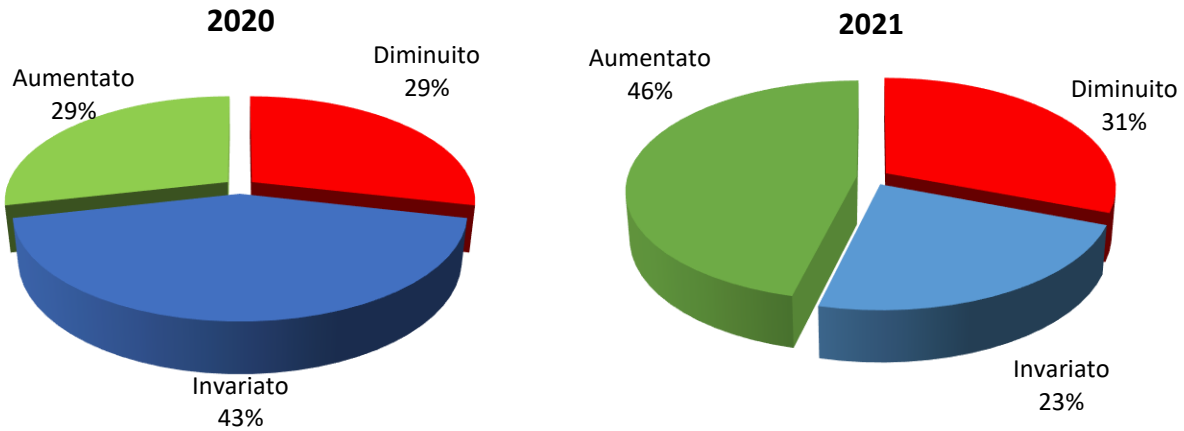
Il settore non residenziale continuerà ad essere alimentato dal completamento delle iniziative interrotte o rallentate durante la pandemia da COVID19 e beneficerà dell'apertura dei nuovi cantieri. Un importante contributo verrà dagli investimenti pubblici destinati a partire con l'attuazione del PNNR.

Figura 35. Costruttori di serramenti metallici. Evoluzione portafoglio commesse



Elaborazioni UNICMI.

Figura 36. Costruttori di facciate. Evoluzione portafoglio commesse



Elaborazioni UNICMI.

Il quadro generale è positivo e si delinea uno scenario di crescita biennale (2022 e 2023) resta sullo sfondo l'incertezza causata dalla guerra che sta determinando una forte instabilità sui mercati delle materie prime che rallenta e/o blocca alcune produzioni. Se la situazione d'instabilità dovesse estendersi anche ai mercati

finanziari ci potrebbero essere pesanti conseguenze per gli investimenti nelle costruzioni causando un forte rallentamento della domanda di serramenti e facciate.

Nota metodologica

L'analisi dei dati economici di bilancio, nonché l'analisi delle quote di mercato dei diversi materiali, si basa su un campione di aziende produttrici di serramenti metallici e facciate continue, di aziende produttrici di serramenti in PVC e di produttori di serramenti in legno. Il campione rappresenta circa il 35% dell'offerta nel settore ed è stato parzialmente modificato nella sua composizione a partire dall'anno fiscale 2019. La fonte di bilanci è il database AIDA, i bilanci vengono acquisiti in formato Excel ed ottico.
Le caratteristiche dell'offerta delle aziende, i segmenti di mercato serviti, le prospettive di crescita vengono analizzati attraverso un questionario somministrato (annualmente in dicembre) alle imprese costruttrici di serramenti e ai costruttori di facciate continue associati UNICMI.
I tassi di crescita del mercato dei serramenti e delle facciate sono stati stimati sulla base dell'andamento degli investimenti nelle costruzioni fornito da ISTAT. Prima del 2011 la stima degli investimenti nel settore delle costruzioni veniva effettuata sulla base dei dati Euroconstruct e ISTAT.
I dati relativi al numero di serramenti venduti e alle quote di mercato in volumi (numero di pezzi) sono stati calcolati dividendo le vendite (in Euro) per i rispettivi prezzi medi unitari dei serramenti (per tipo di materiale) rilevati da UNICMI. L'unità finestra utilizzata per rilevare prezzi e quantità è così definita: 1.300mm X 900mm, un'anta, battente, finitura bianca, meccanismo A/R, maniglia a martellina.
Tutti i dati sono a valori reali, salvo indicazioni diverse.
L'elaborazione dei dati del presente report è stata realizzata dal Dott. Francesco Maria Gentile con il coordinamento scientifico del Prof. Carmine Garzia.
Il rapporto è stato chiuso l'8 marzo 2022 sulla base dei dati disponibili al 4 marzo 2022.

Ufficio Studi UNICMI
Tel. 023192061
Fax 0231920632

economia@UNICMI.it
www.UNICMI.it
www.windowmarket.it

windowmarket.it