UNICMI

www.unicmi.it

REV.1

Numero 1_2024

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 2

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni 3

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano 9

3. Il mercato dei serramenti metallici e delle facciate continue 15

4. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue 18

5. Conclusioni e prospettive 21

Nota metodologica 24

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.

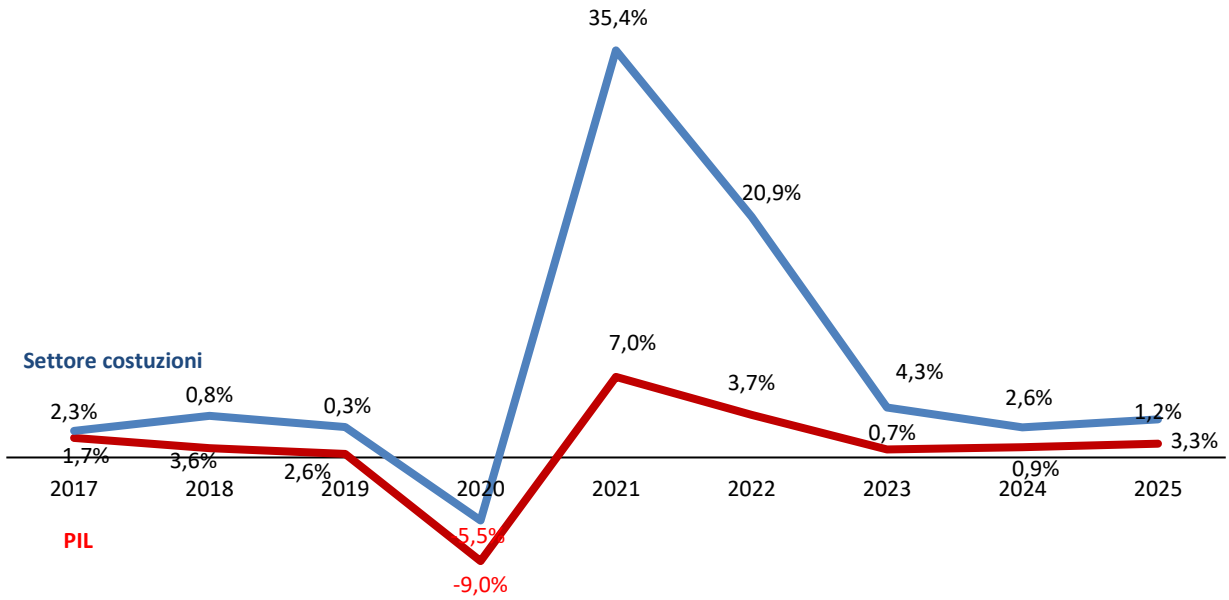
Di seguito sono illustrati in modo sintetico i principali contenuti delle sezioni di cui si compone il documento.

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 e delle facciate continue. Evoluzione del fatturato aggregato del comparto, analisi delle caratteristiche delle aziende in competizione. Analisi dell'import di serramenti in PVC.
4. Analisi delle performance economiche e finanziarie dei costruttori di serramenti metallici e di facciate continue. Analisi comparate delle performance dei costruttori di serramenti di alluminio, PVC e legno.
5. Conclusioni e previsioni sull'andamento del mercato.

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni

Nel 2023 si assiste ad un forte rallentamento della crescita sperimentata nel biennio 2021-22. Il dato positivo registrato nel 2023 (+4,3%) è stato determinato dalla crescita degli investimenti nelle infrastrutture e dalla tenuta del segmento delle ristrutturazioni residenziali, grazie agli incentivi fiscali. Per il prossimo biennio si prevede un trend moderatamente positivo, che sarà alimentato soprattutto dalle commesse pubbliche nelle infrastrutture e dalle nuove costruzioni non residenziali.

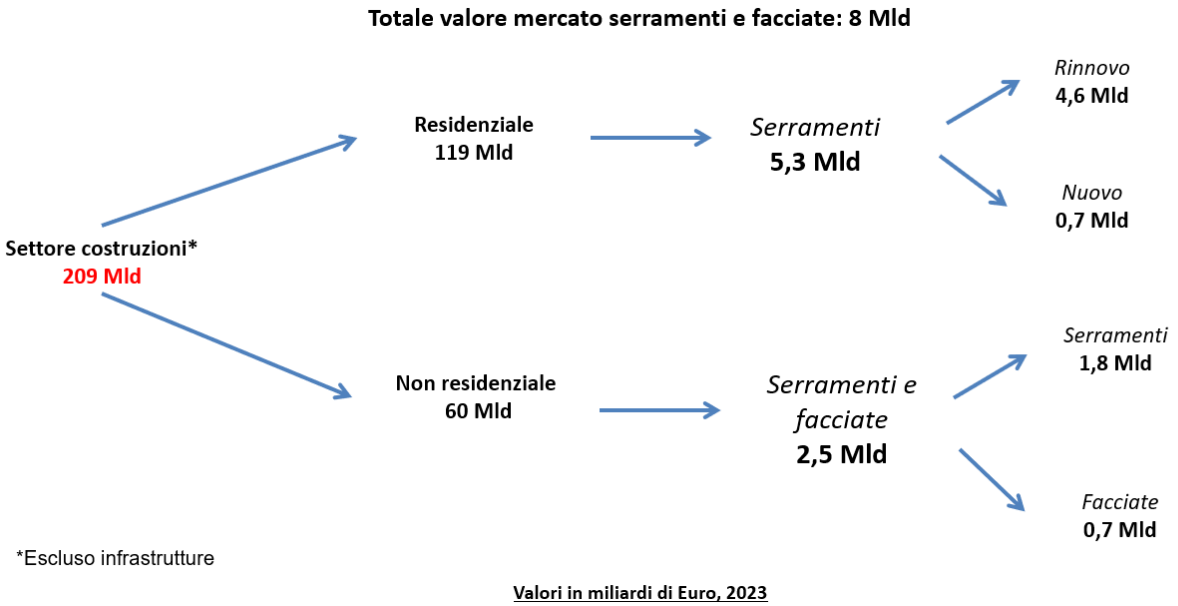
Figura 1. Confronto crescita settore costruzioni e PIL



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT per investimenti nelle costruzioni, dati 2024, 2025 stimati. Fonte PIL: Commissione Europea.

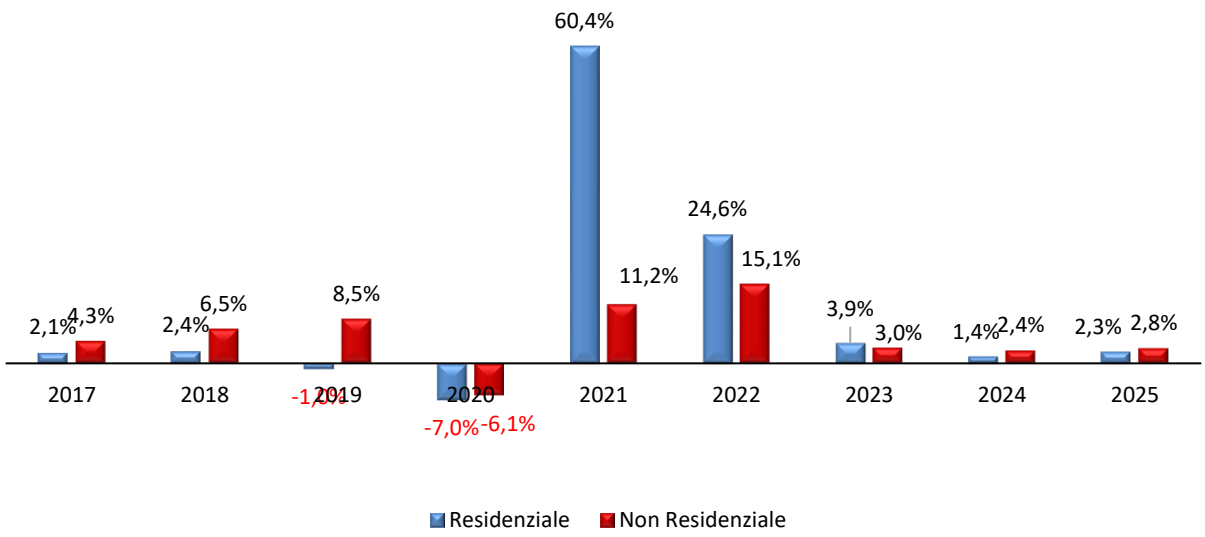
Il segmento residenziale (Figura 2) ha un peso preponderante nel settore delle costruzioni, con una quota di circa il 57%. Dopo la sostanziale rimodulazione degli incentivi fiscali la crescita nel segmento residenziale sarà sensibilmente inferiore a quella che si registrerà nel segmento non residenziale, che sarà spinto dagli investimenti nel terziario avanzato, negli edifici pubblici e nella logistica (Figure 3 e 4).

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



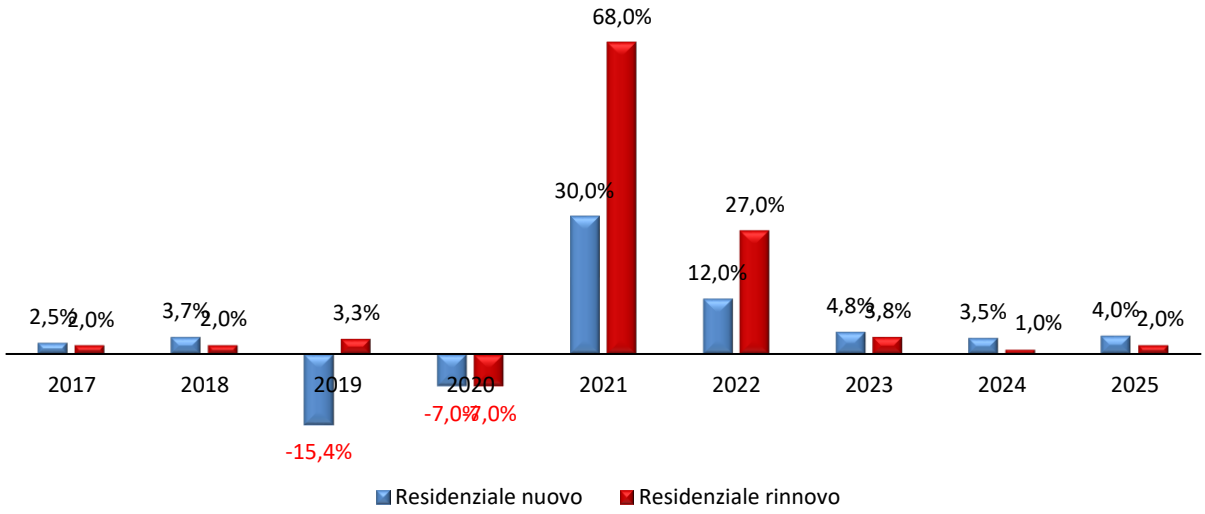
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

Figura 3. Investimenti nelle costruzioni per segmento di destinazione



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2024, 2025 stimati.

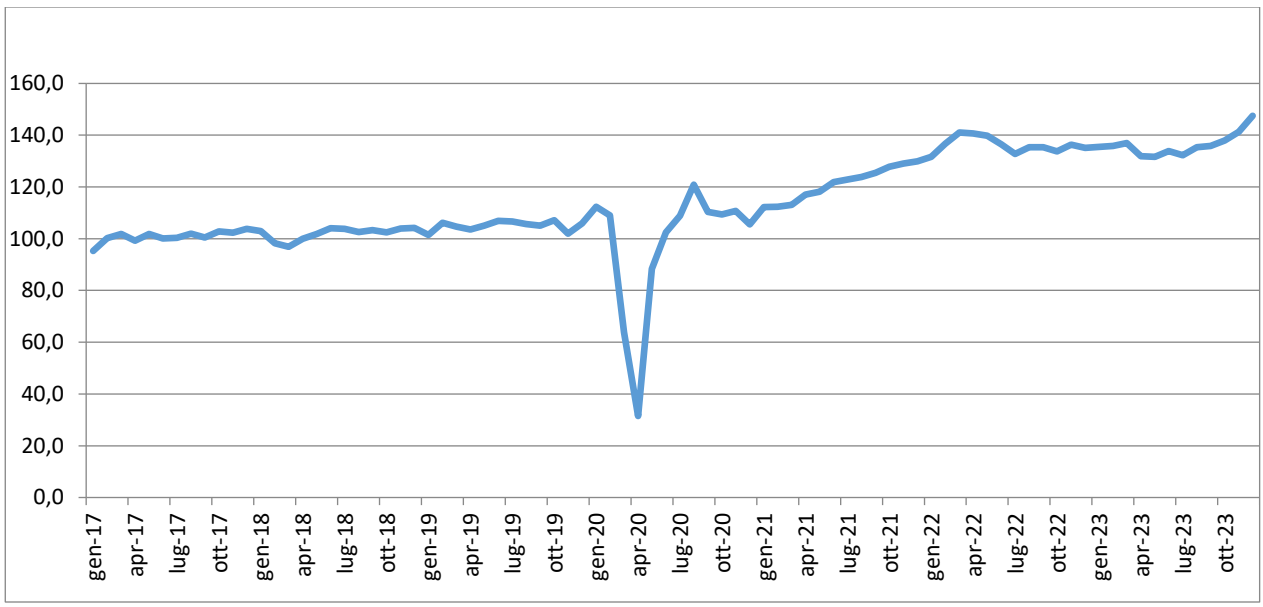
Figura 4. Investimenti nelle costruzioni residenziali



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2024, 2025 stimati.

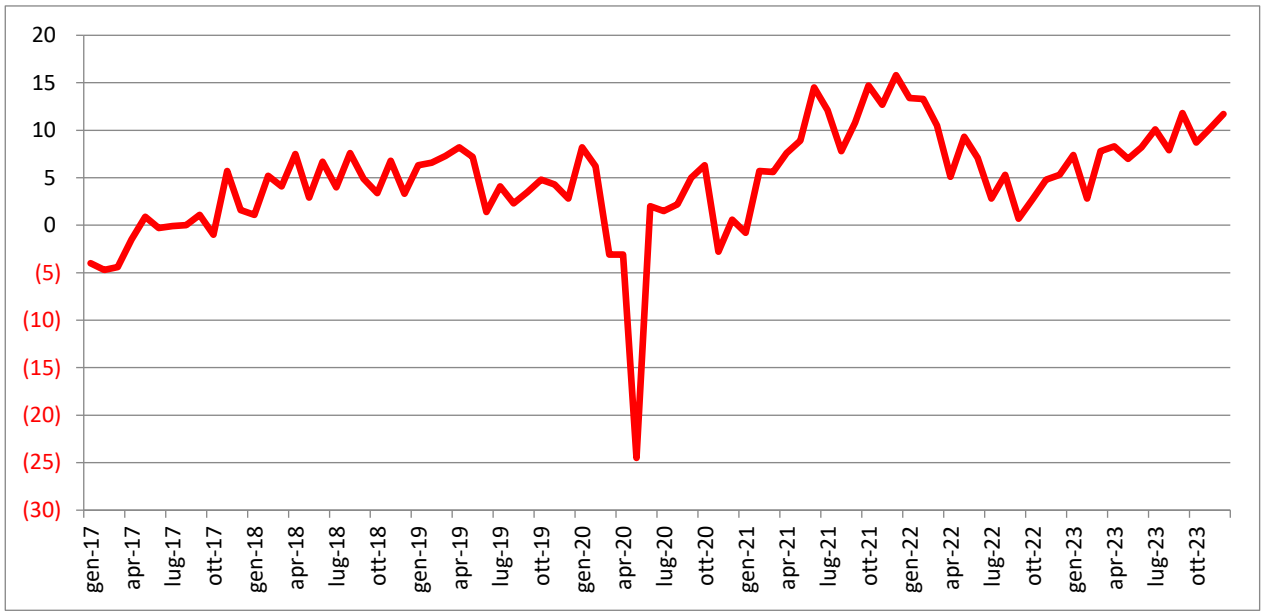
L'indice della produzione nelle costruzioni evidenzia una tendenza di lungo periodo positiva (Figura 5),c he è confermata anche dall'indice che fa riferimento agli ordinativi (Figura 6). L'indice relativo ai prezzi (B2B), dopo crescita esponenziale registrata del 2021-2022, dovuta all'aumento del costo delle materie prime, si è riallineato verso il basso (Figura 7), tuttavia non sembra avere invertito in modo sostanziale la tendenza, questo ci porta ad ipotizzare una sostanziale tenuta di mercato, almeno nel primo semestre del 2024.

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



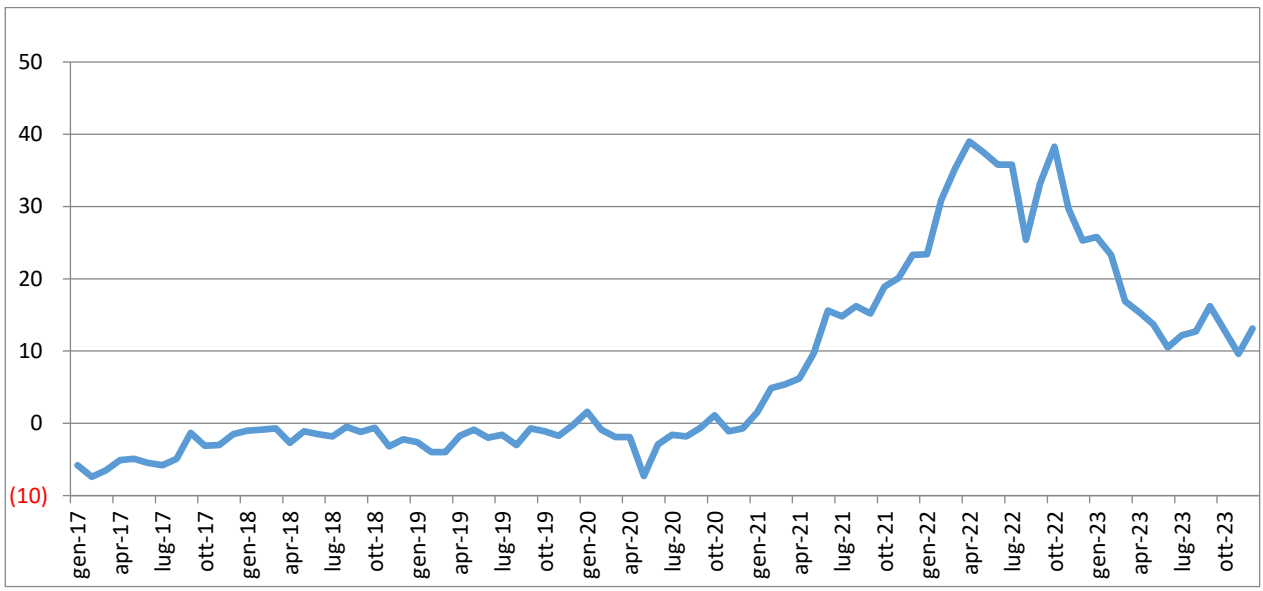
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

Figura 6. Tendenza degli ordini nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

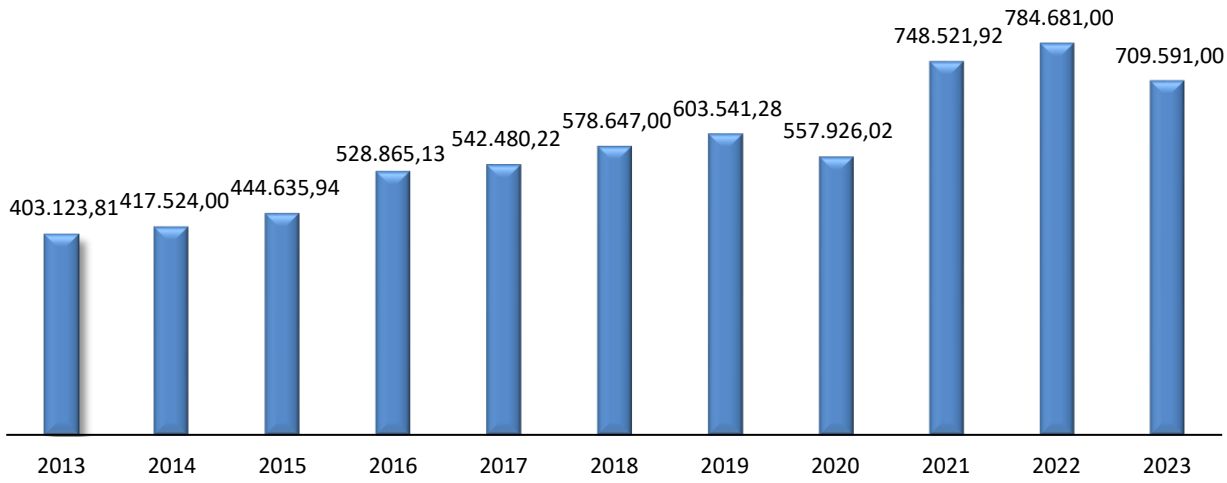
Figura 7. Tendenza dei prezzi nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

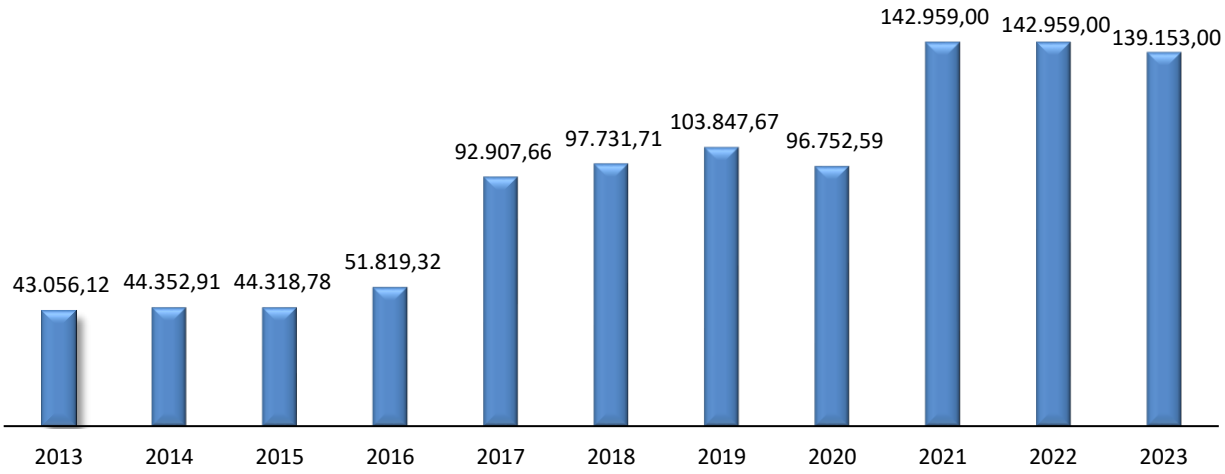
L'analisi delle compravendite immobiliari consente di avere un quadro sull'andamento degli investimenti nel breve periodo e fornisce indicazioni per stimare il trend del mercato delle ristrutturazioni. Il segmento del residenziale dopo avere registrato un trend positivo nel biennio 2021-2022, ha subito una lieve flessione nel 2023. Il valore si mantiene comunque elevato e al di sopra della media del periodo considerato. Un trend simile ha interessato il segmento non residenziale che, a differenza del segmento residenziale, mostra una flessione molto ridotta nel 2023.

Figura 8. Numero di compravendite di immobili nel segmento residenziale (NTN)



Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

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

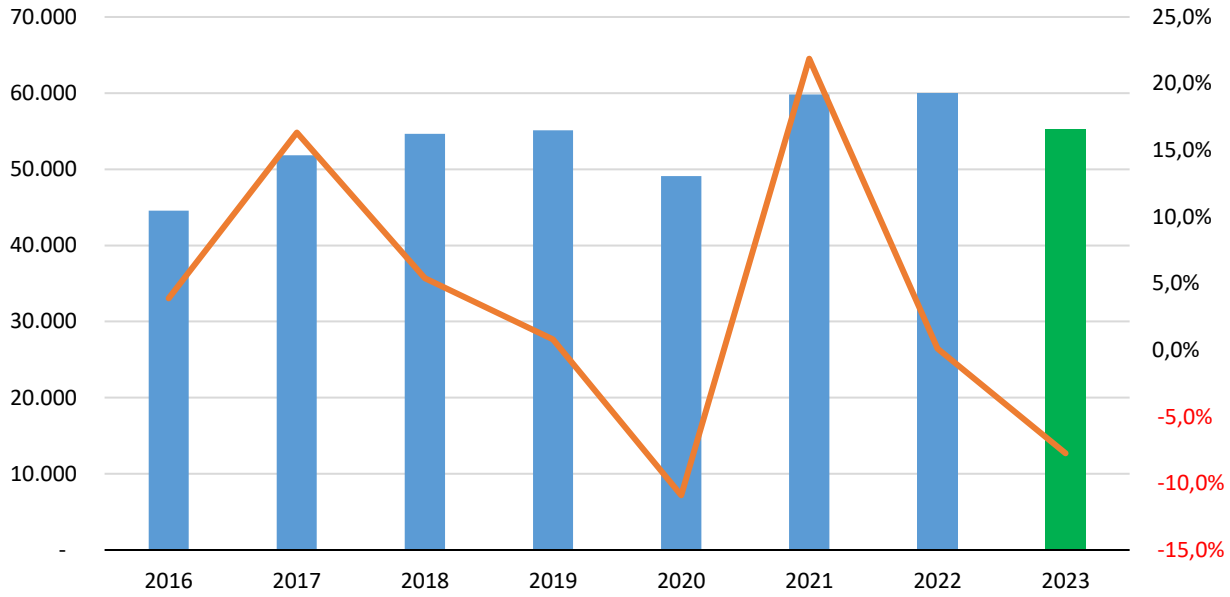


Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

L'analisi dei permessi a costruire rappresenta un altro indicatore significativo per valutare la tendenza di medio periodo degli investimenti nelle costruzioni, relativamente al solo mercato del nuovo. L'andamento dei permessi per nuove abitazioni evidenzia, nel 2022, in leggero calo rispetto al 2023, ma i valori assoluti sono allineati alla media degli ultimi 5 anni. Nel segmento non residenziale si confermano i dati degli ultimi 2 anni, a riprova del progressivo consolidamento del trend di ripresa.

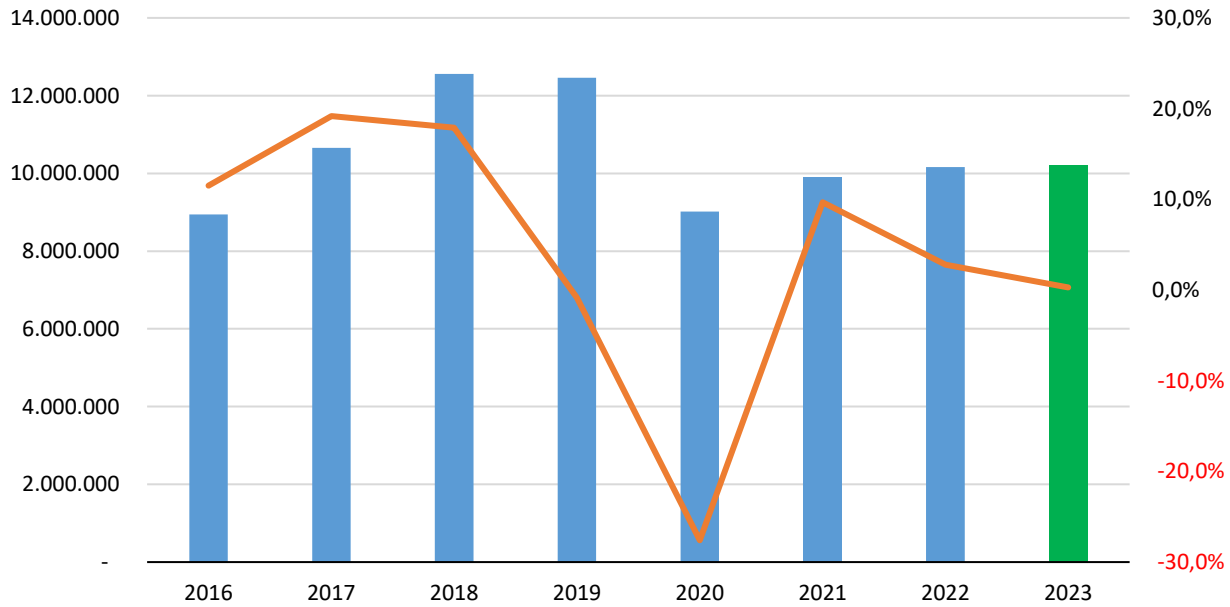
Il segmento del non residenziale, caratterizzato da trend in ripresa fino al 2019, evidenzia una maggiore stabilità.

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 2023 stimati.

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

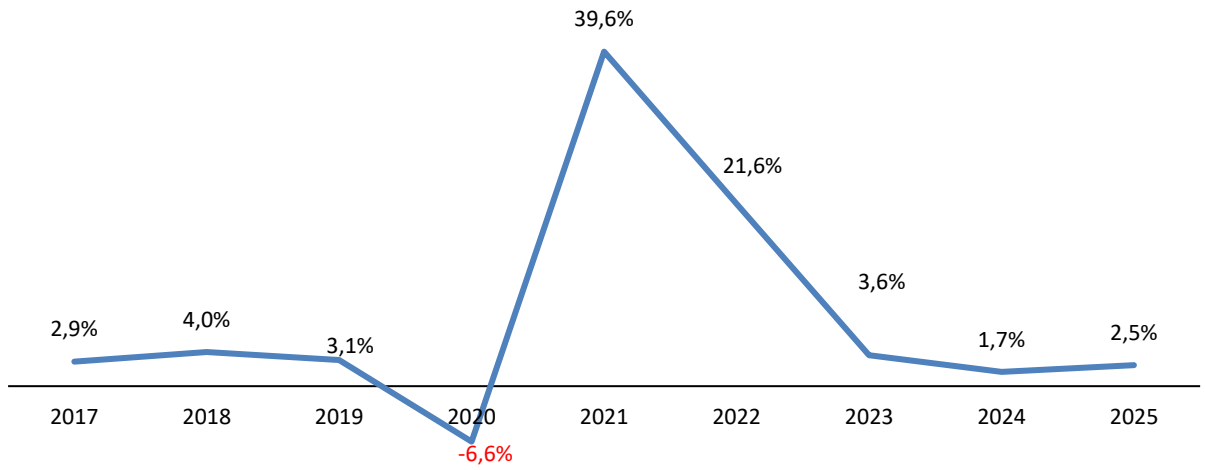


Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2023 stimati.

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano

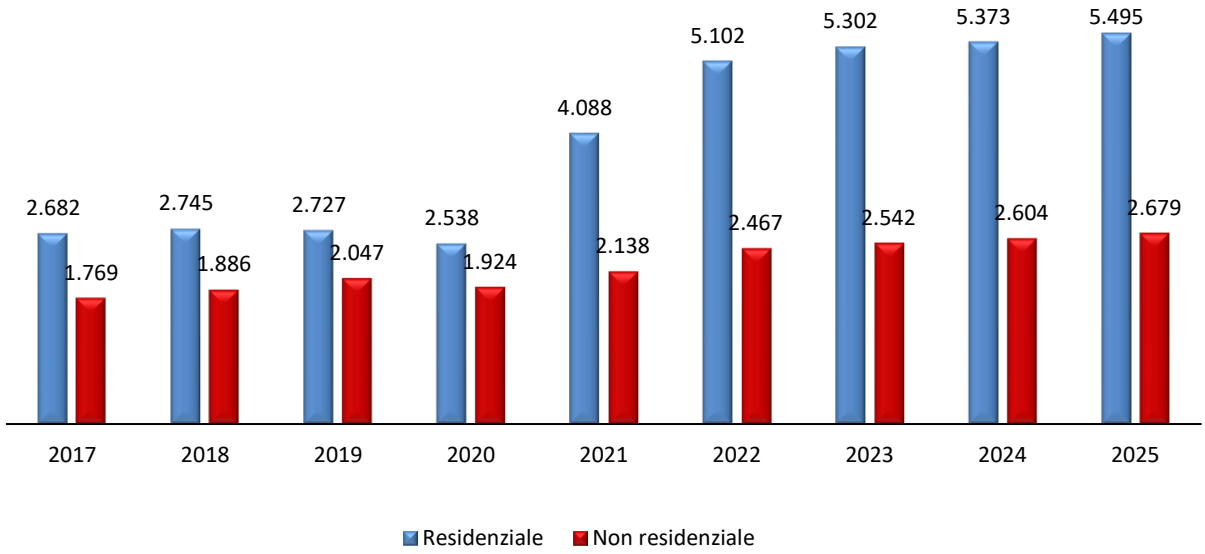
Il 2023 si conferma un anno positivo per il settore dei serramenti e delle facciate continue, con un tasso di crescita pari al +3,6% (Figura 12). La domanda di serramenti nel settore residenziale ha superato i 5 miliardi di Euro, mentre la domanda di serramenti e facciate nel non residenziale supera i 2,5 miliardi di Euro (Figura 13). Per il prossimo biennio si prevedono tassi di crescita nominali leggermente positivi (+1,7 nel 2024; +2,5% nel 2024). È bene considerare che l'andamento atteso dell'inflazione andrà in gran parte ad erodere la domanda incrementale.

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



Elaborazioni UNICMI. Dati 2024, 2025 stimati.

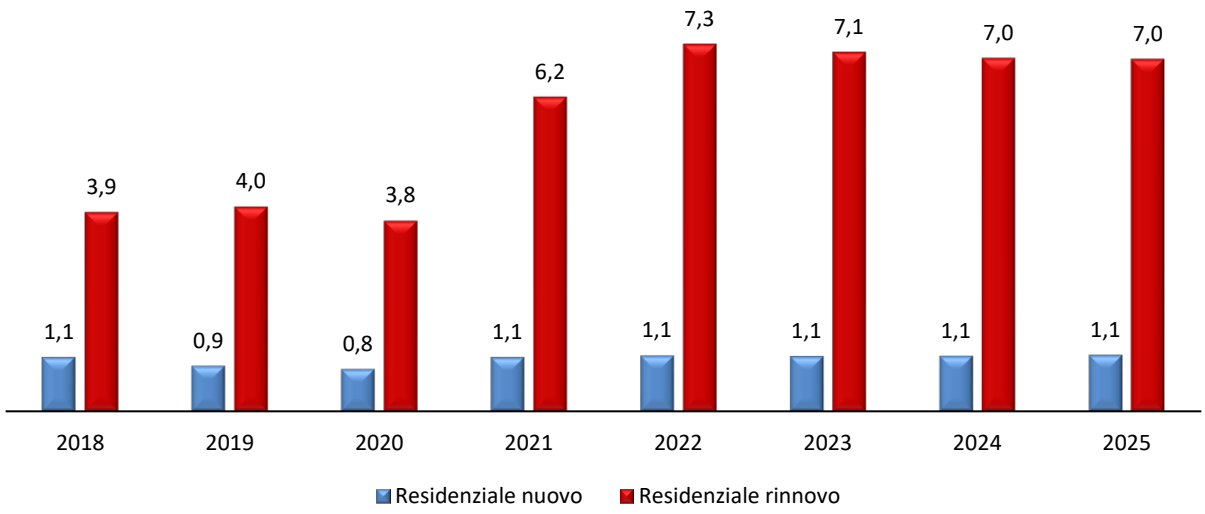
Figura 13. Domanda di serramenti e facciate continue (milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI. Dati 2024, 2025 stimati.

Nel segmento residenziale la maggior parte della domanda di serramenti è generata dal mercato del rinnovo, che ha assorbito, nel 2023, 7 milioni di finestre, contro 1,1 milioni nel segmento del nuovo. Per il prossimo biennio si prevede una graduale riduzione delle unità vendute nel segmento del rinnovo.

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



Elaborazioni UNICMI. Dati 2024, 2025 stimati.

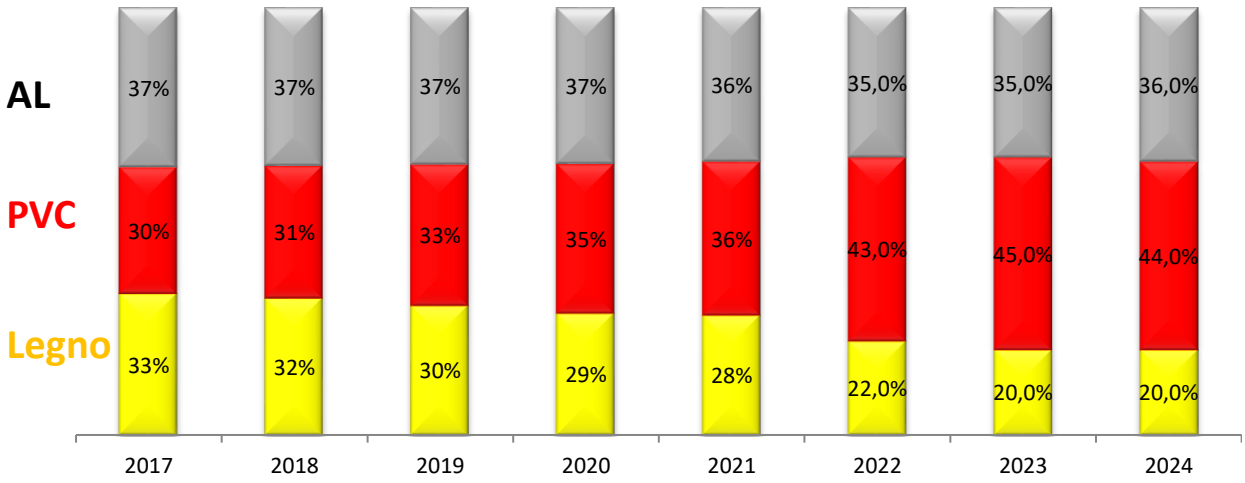
L'evoluzione delle quote di mercato (in valore) dei tre principali materiali utilizzati per produrre serramenti (alluminio, legno e PVC), sia nel segmento residenziale sia in quello non residenziale (escludendo dal

calcolo le facciate continue), ha portato ad un progressivo aumento della quota dei serramenti in PVC con un valore pari al 45% del mercato nel 2023 (Figura 15).

La quota dei serramenti in legno è destinata a consolidarsi attorno al 20% del mercato. La quota dei serramenti in alluminio evidenzia un trend sensibilmente positivo nel 2024 anche grazie all'inserimento del materiale nell'offerta dei grandi player italiano del serramento in PVC. La crescita (a valore) della quota dell'alluminio è dovuta anche al buon andamento del comparto non residenziale e delle nuove costruzioni residenziali, due segmenti tradizionalmente molto favorevoli alla penetrazione dei prodotti in alluminio, e alla crescente penetrazione nel segmento premium, sia nel nuovo sia nel mercato della ristrutturazione.

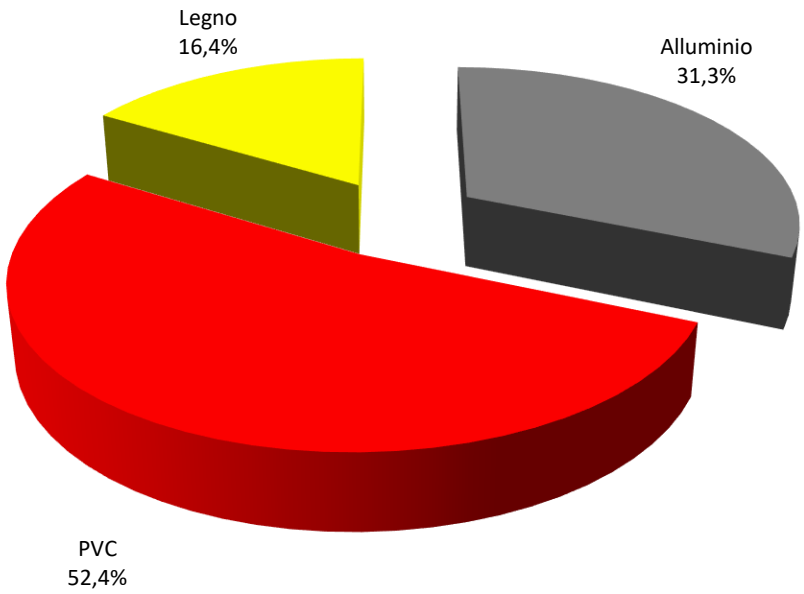
L'analisi delle quote di mercato in volumi conferma la leadership dei serramenti in PVC, che detengono una quota del 52% in termini di unità finestre vendute nel 2023. Seguono i serramenti in alluminio con una quota del 31% e quelli in legno con circa il 16% delle unità vendute (Figura 16).

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



Elaborazioni UNICMI.

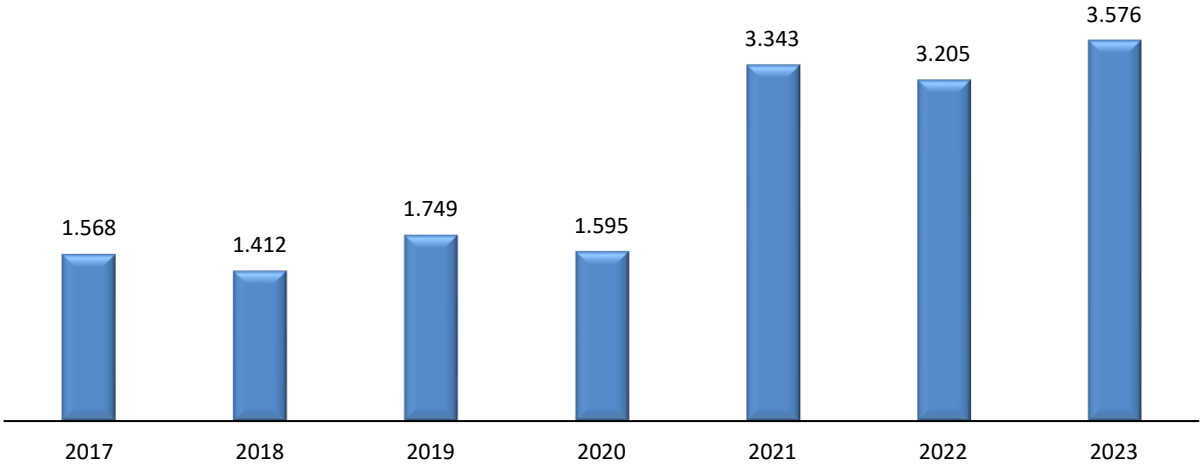
Figura 16. Evoluzione delle quote di mercato in volumi (unità finestra vendute) nel mercato dei serramenti in Italia (2023)



Elaborazioni UNICMI.

Nel 2023 gli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici hanno contribuito a sostenere la domanda di serramenti generando un fatturato di 3.576 milioni di Euro (Figura 17). Il valore è il più alto dall'introduzione dei primi schemi di incentivi dedicati ai serramenti (nel 2007). I valori non tengono conto del cosiddetto "superbonus condomini" che ha un impatto non trascurabile sulla domanda. E' evidente che la rimodulazione degli incentivi fiscali comporterà un riassestamento della domanda, che potrà solo parzialmente essere bilanciato dalla crescita legata al buon andamento dell'economia.

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



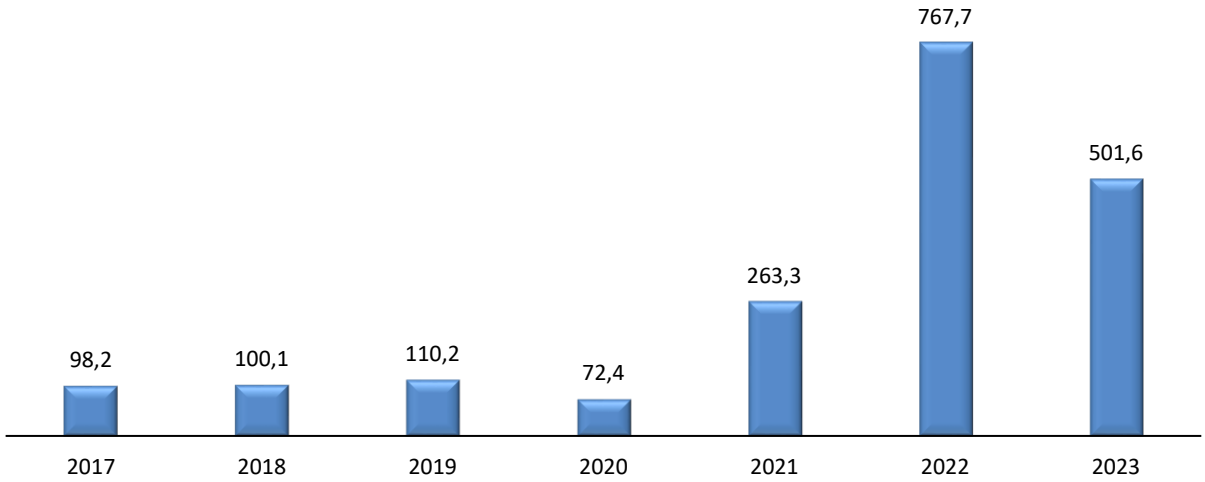
Elaborazioni UNICMI su dati ENEA. I dati includono: ecobonus serramenti, ecobonus sistemi oscuranti e (dal 2018) stima del bonus casa.

Le importazioni di serramenti in PVC continuano a crescere con tassi record. Nel 2022 le importazioni hanno raggiunto il valore record di 767 milioni di Euro (Figura 20), nel 2023 l'import è sceso a 501 milioni di Euro, tuttavia si tratta di dati provvisori, soggetti a revisione (sicuramente in aumento,) quando l'ISTAT sarà in possesso delle informazioni complete.

I principali paesi da cui provengono le importazioni sono: Polonia, Austria e Germania (Figura 21). La Polonia ha registrato la crescita di lungo periodo più significativa, con un CAGR 2016-2023 del 33,72%.

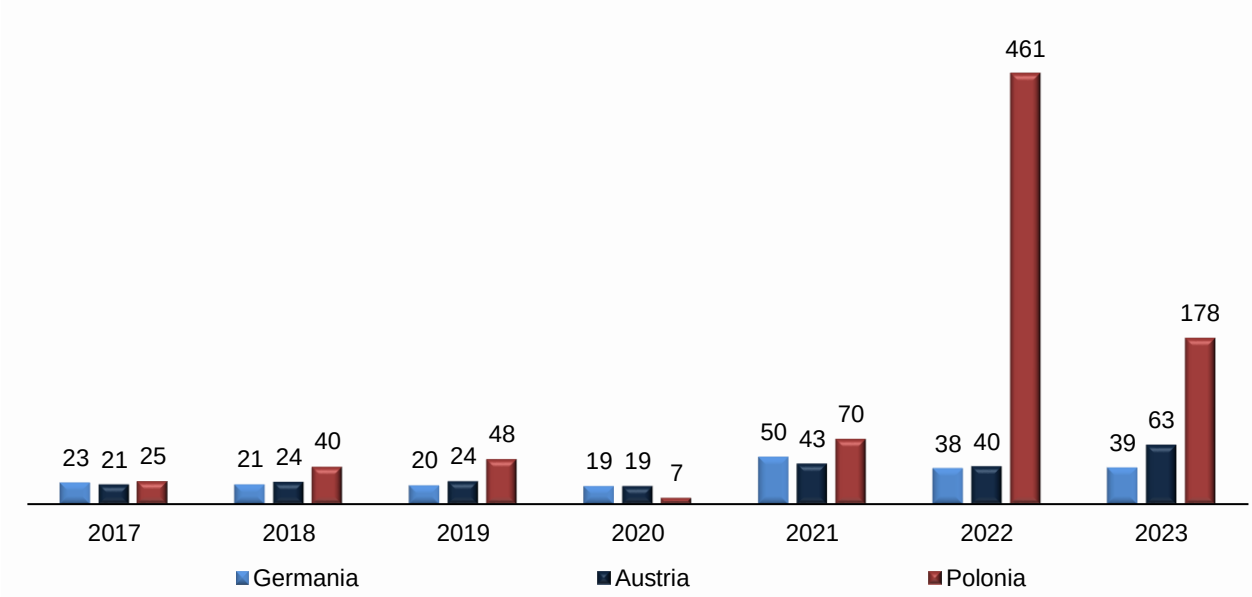
Le importazioni sono calcolate sui prezzi all'ingrosso, quindi, il valore va moltiplicato di circa 2,5 per avere un riscontro dell'effettiva incidenza che le importazioni hanno sul valore totale (installato) del mercato italiano. Si può stimare l'impatto a valore di mercato (prezzo finale al pubblico dei serramenti installati) in circa 1.917 milioni di Euro nel 2022 (767 X 2,5), pari a circa 46% del valore totale del mercato dei serramenti nel comparto residenziale (4.088 milioni di Euro nel 2022).

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



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2023 provvisori.

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



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2023 provvisori.

Media dei tassi di crescita delle importazioni di serramenti in PVC (CAGR 2016 - 2023)		
Germania	Austria	Polonia
10,80%	18,59%	33,72%

3. Il mercato dei serramenti metallici e delle facciate continue

In riferimento al mercato dei soli serramenti metallici (mercato italiano, finestre istallate) si osserva un prosieguo della crescita. Nel 2023 il settore fa registrare +3,6% (Figura 20) con un valore pari a 2,48 miliardi di fatturato. Per il prossimo biennio si conferma il trend positivo con valori di crescita del 4,5% nel 2024 e del 2,4% nel 2025, che permetteranno al mercato dei serramenti metallici di superare i 2,6 miliardi di Euro di valore. L'alluminio registrerà nel 2024 un tasso di crescita superiore rispetto alla crescita dell'intero settore dei serramenti andando quindi ad incrementare la propria quota di mercato complessiva, ovvero sia nel residenziale sia nel non residenziale.

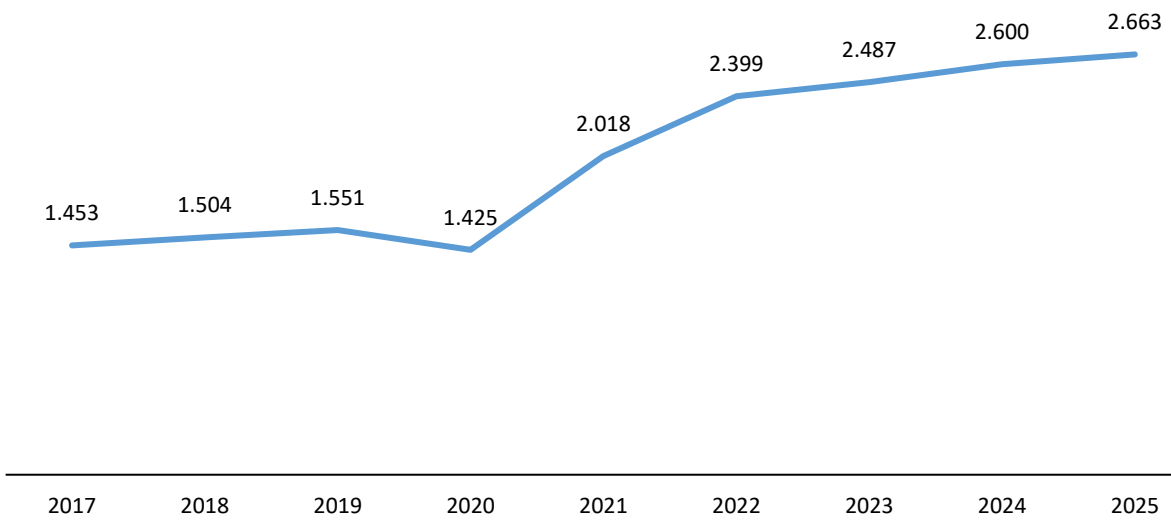
Nel 2023 il mercato italiano delle facciate continue (installate su edifici italiani) è cresciuto del 3%. Per il prossimo biennio si prevede un'ulteriore crescita con tassi tra il 2% e il 3% che sarà alimentato dal buon. andamento del mercato non residenziale, ed in particolare delle nuove costruzioni destinate al terziario avanzato (Figura 21).

Per le aziende del settore serramenti metallici e facciate continue la maggior parte del fatturato è rappresentato dalla vendita nel canale del residenziale, che da solo rappresenta il 56,4% del totale delle vendite. In particolare il segmento del residenziale rimpiazzo (sostituzione di vecchi serramenti) rappresenta il 39,2%. Segue il segmento del residenziale nuovo con il 17,2% del totale delle vendite (Figura 23).

Complessivamente, il segmento del rimpiazzo (residenziale, commerciale e terziario) rappresenta circa il 52% delle vendite a conferma del ruolo trainante nelle vendite che riveste il segmento (Figura 24).

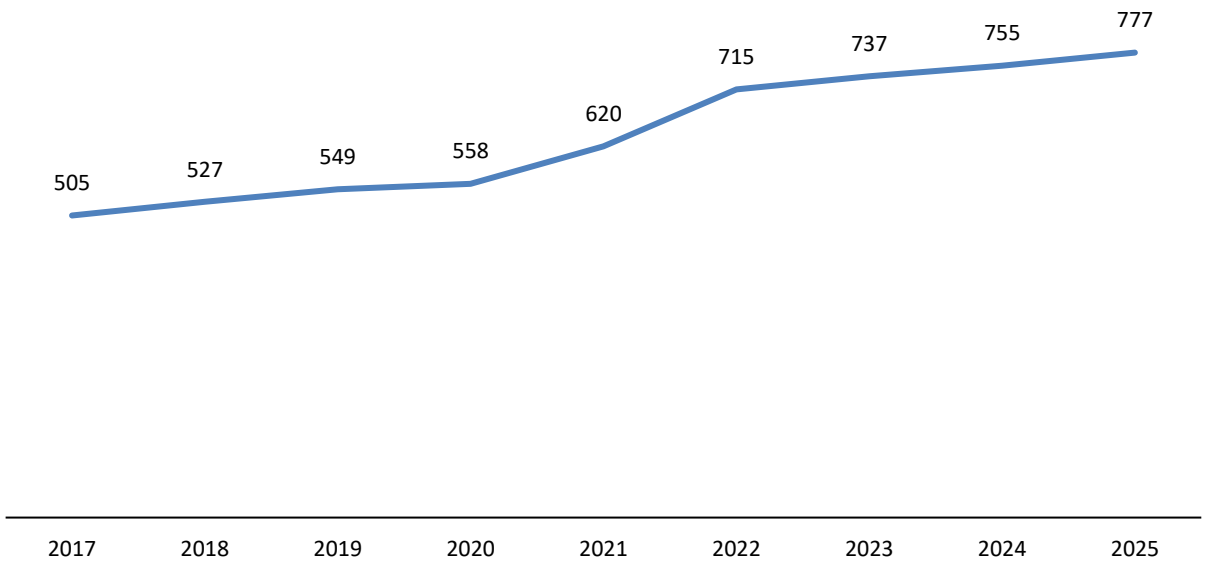
Nel 2023 i clienti di riferimento sono i privati, che acquistano direttamente (36,3%) e indirettamente tramite gli show room (18,2%), seguiti dalle grandi imprese (24,4%) (Figura 26).

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



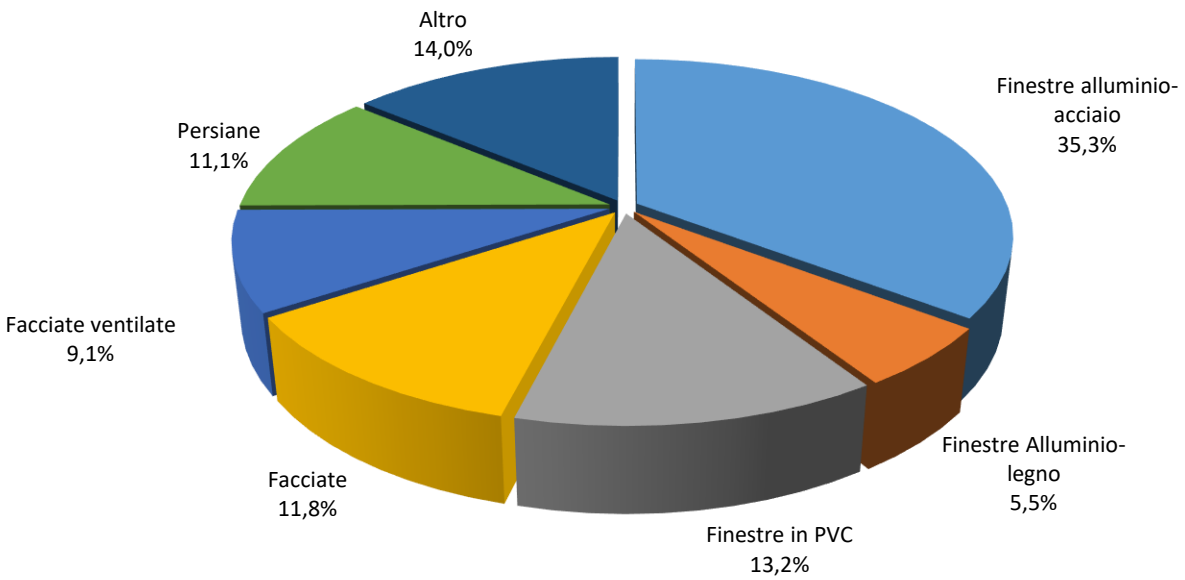
Elaborazioni UNICMI. Dati 2024, 2025 stimati.

Figura 21. Valore del mercato delle facciate continue in Italia (milioni di Euro)



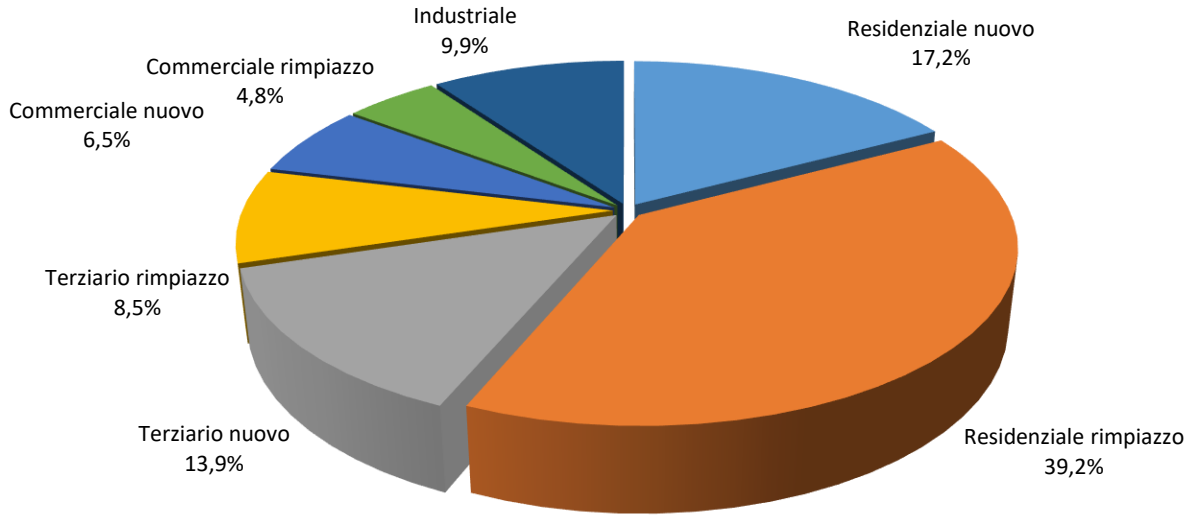
Elaborazioni UNICMI. Dati 2024, 2025 stimati.

Figura 22. Ripartizione delle vendite per tipologie di prodotti



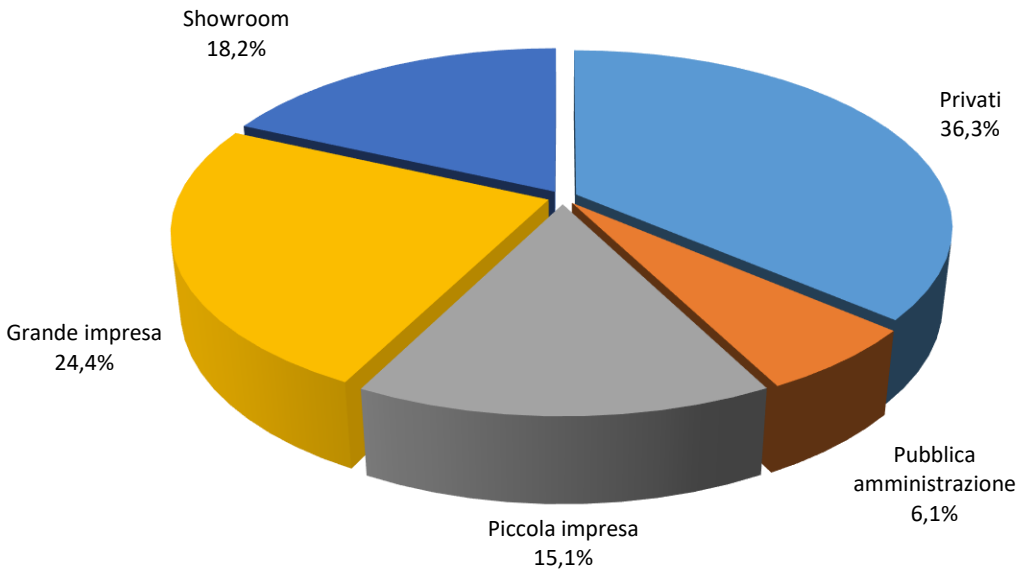
Elaborazioni UNICMI.

Figura 23. Ripartizione delle vendite per segmenti di mercato



Elaborazioni UNICMI.

Figura 24. Ripartizione delle vendite per tipologia di clienti



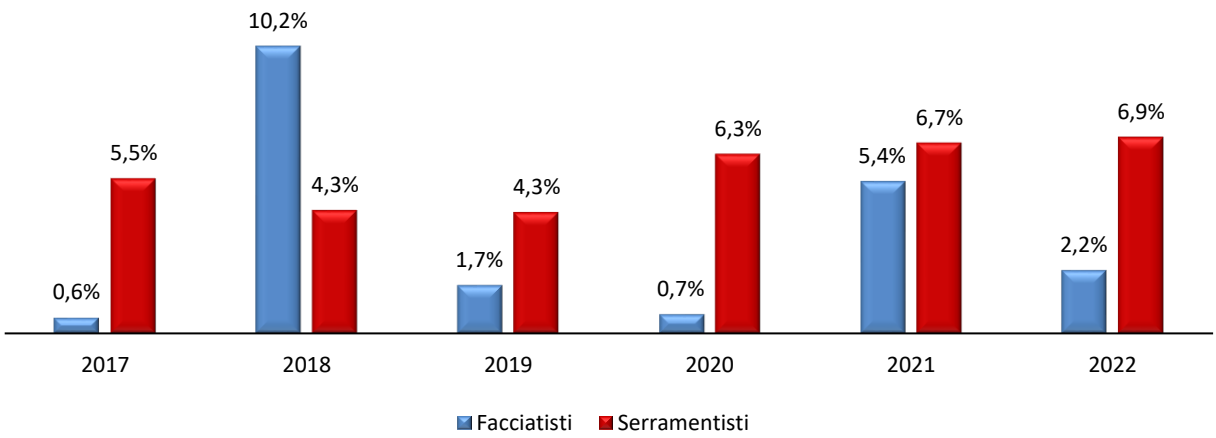
Elaborazioni UNICMI.

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

Costruttori di serramenti metallici e facciate continue

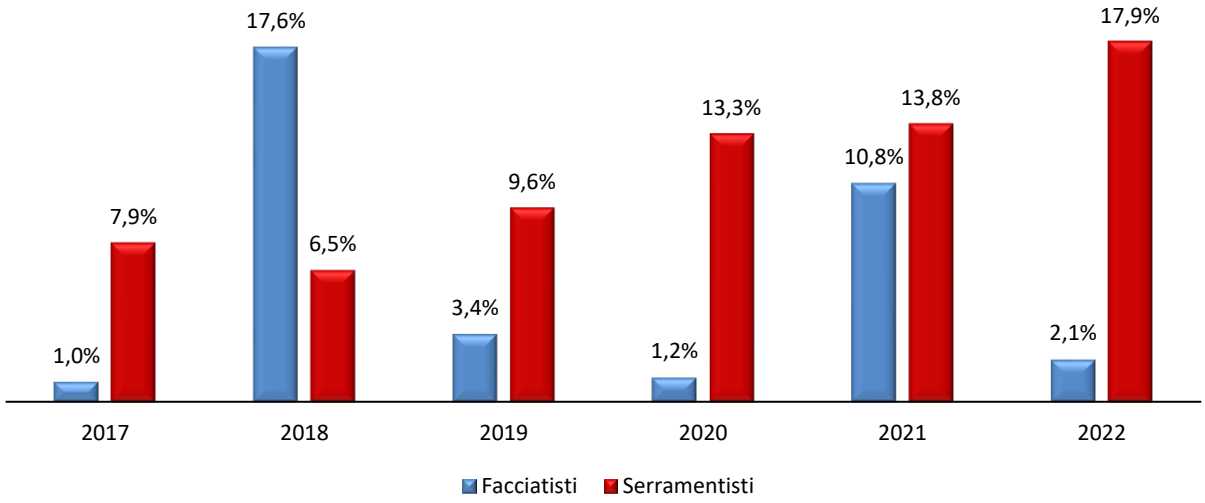
Nel 2022 i costruttori di serramenti metallici hanno ottenuto performance positive in termini di margine commerciale (ROS) facendo registrare i valori più alti nel periodo considerato. Il ROS dei costruttori di facciate continue è tornato, nel 2022, a valori al di sotto della media di settore (2%) per via delle tensioni sui prezzi e per la perdita di redditività di alcuni competitor, dovuta a specifiche commesse (anche internazionali).

Figura 25. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Margine commerciale - ROS



La redditività del capitale investito (ROIC) ha un andamento simile a quanto visto per il ROS. Il 2022 è stato un anno estremamente positivo per i costruttori di serramenti metallici. Per i costruttori di facciate si conferma un livello di ROIC non soddisfacente, con un valore pari a 2,1% nel 2022 (Figura 26).

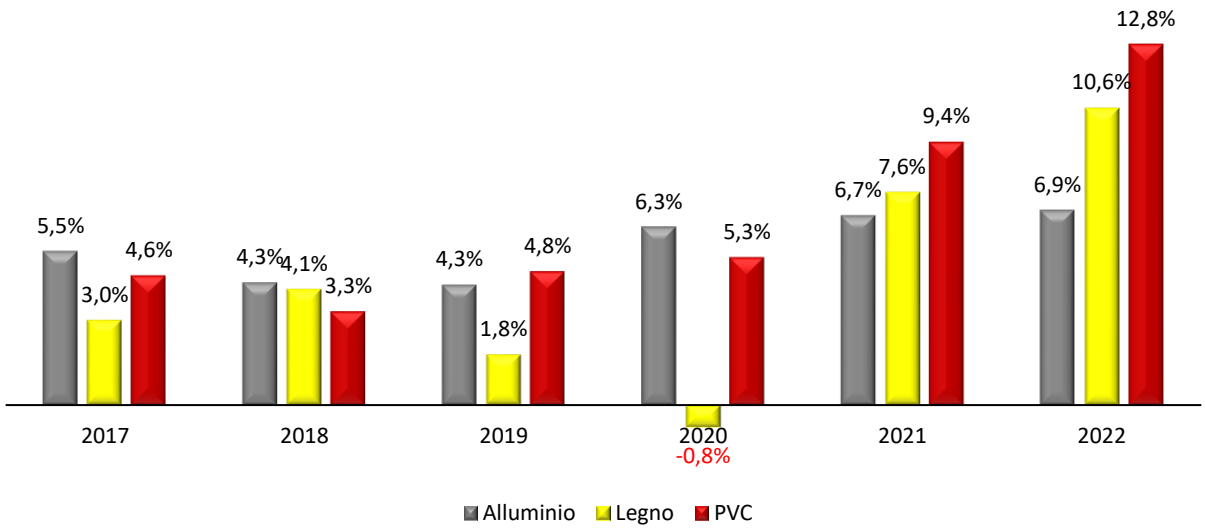
Figura 26. Costruttori di serramenti metallici e facciate continue. Redditività del capitale investito - ROIC



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

Per il 2022 si rileva un aumento dei margini commerciali di tutti i segmenti: il PVC registra i livelli di ROS più alti del periodo considerato (12,8% nel 2022), il segmento del legno conferma le eccellenti performance di redditività con un valore record pari a 10,6% (dopo che dato del 2020 era stato penalizzato da aziende in crisi, oggi uscite dal settore), l'alluminio sfiora il 7%. (Figura 27).

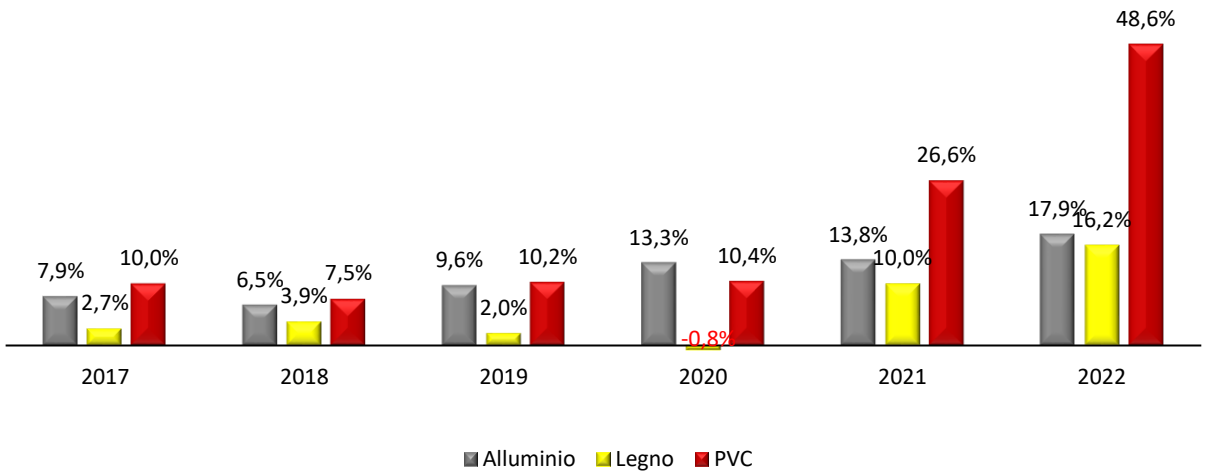
Figura 27. Costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC. Margine commerciale - ROS



In riferimento alla redditività del capitale investito (ROIC) nel 2022 (Figura 28) si confermano le buone performance di tutti i segmenti analizzati, con i produttori di serramenti in PVC che raggiungono valori

particolarmente elevati per via della presenza di aziende commerciali (che importano in serramenti dall'estero e hanno un capitale investito molto ridotto). È opportuno rilevare come i costruttori di serramenti in allumino hanno conseguito il valore di ROIC più alto del periodo considerato (17,9%), tornando dopo oltre 10 anni alla "doppia cifra" di redditività. Anche i produttori di serramenti in legno hanno conseguito ottime performance (ROIC pari a 16,2%) seppure con una quota di mercato ridotta.

Figura 28. Confronto tra i costruttori di serramenti in alluminio, legno e PVC. Redditività del capitale investito - ROIC



5. Conclusioni e prospettive

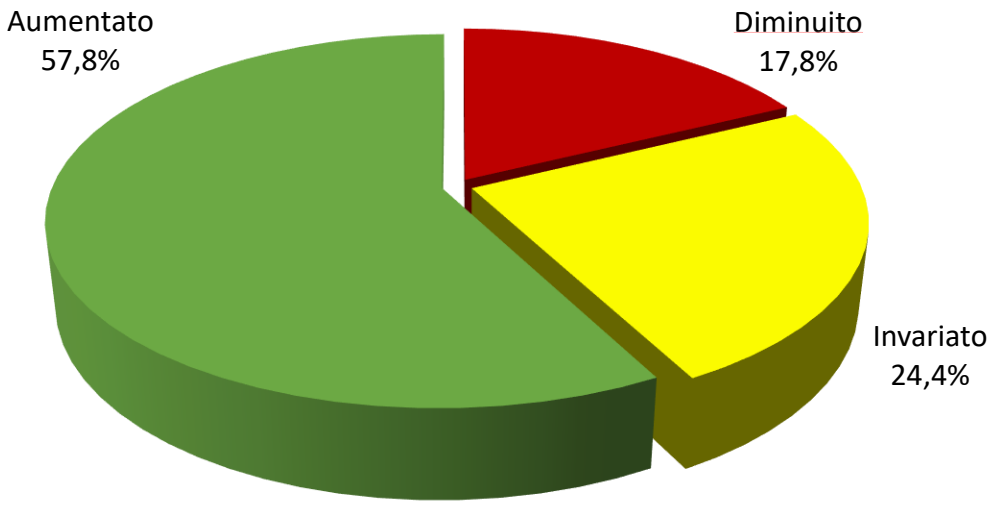
Le tendenze del portafoglio di commesse acquisite fanno propendere per un trend non negativo per il 2024. Un campione di aziende associate ad UNICMI, intervistate a fine 2023, evidenzia una buona tenuta del portafoglio commesse, sia per i serramenti sia per le facciate continue, il quadro appare maggiormente positivo sui serramenti, anche per via dell'aumento delle commesse nell'ultimo trimestre 2024 stimolato dalla "corsa" agli ordinativi temendo la rimodulazione attesa degli incentivi fiscali (Figura 31). Anche i prezzi evidenziano una buona tenuta, con una maggiore resilienza del comparto dei serramenti (Figure 33 e 34).

Il 2023 si è confermato un anno di crescita. I costruttori di serramenti hanno beneficiato, grazie soprattutto agli incentivi fiscali, di una crescita del fatturato che è stata accompagnata anche da una buona ripresa della redditività. Le aziende hanno confermato ottime performance reddituali e un netto miglioramento dei valori patrimoniali. Per il 2024 la crescita nel comparto residenziale interesserà soprattutto il mercato del nuovo. Nel segmento non residenziale la domanda beneficerà delle costruzioni pubbliche finanziate con il PNRR e degli investimenti da parte di privati stimolati dalle attese sulla discesa dei tassi d'interesse.

Le previsioni per il biennio 2024-25, soprattutto per quanto attiene il segmento residenziale, potranno essere influenzate in modo determinante dall'evoluzione della normativa relativa agli incentivi fiscali. Se si andrà verso una sostanziale revisione degli incentivi sarà difficile confermare le previsioni per il prossimo biennio, in quanto la domanda proveniente dalle nuove costruzioni non riuscirà a compensare la contrazione nel mercato del rinnovo, con conseguente perdita di fatturato nel settore.

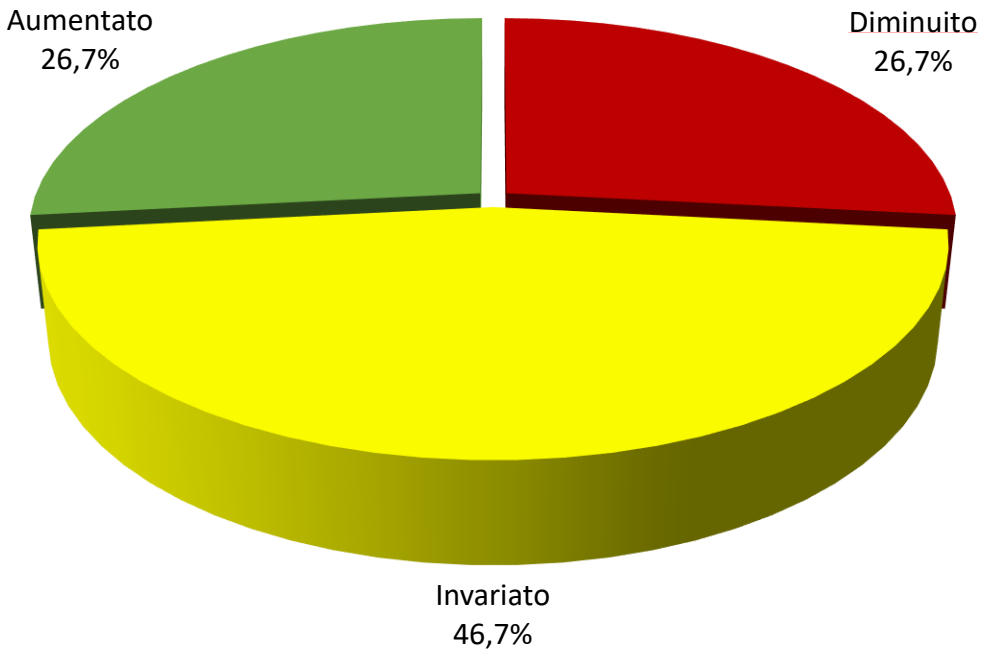
Un ulteriore elemento di incertezza riguarda i prezzi dei componenti nelle costruzioni (tra cui serramenti e facciate,) che sono ancora a livelli elevati, ma che, in caso di incertezze nella crescita, potrebbero subire un brusco riallineamento verso il basso, determinando anche i questo caso una perdita di fatturato aggregato.

Figura 29. Serramenti metallici. Evoluzione portafoglio commesse



Elaborazioni UNICMI.

Figura 30. Facciate continue. Evoluzione portafoglio commesse



Elaborazioni UNICMI.

Figura 31. Serramenti metallici. Evoluzione prezzi

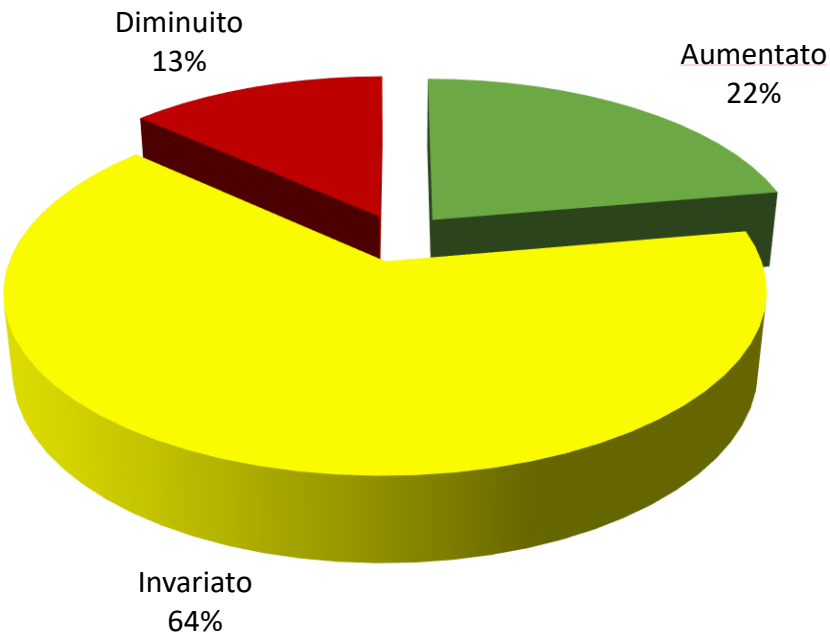
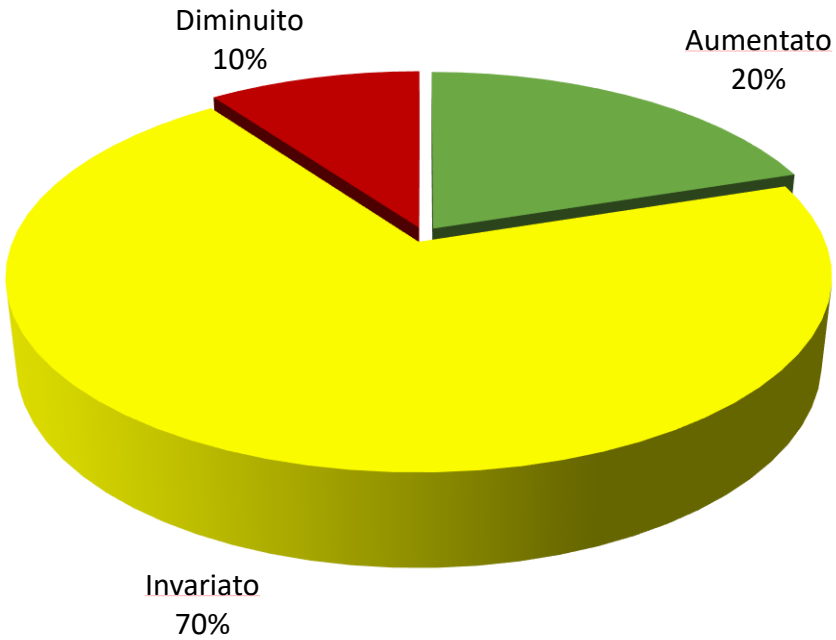


Figura 32. Costruttori di facciate. Evoluzione prezzi



Nota metodologica

L'analisi dei dati economici, 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) 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. Le statistiche sul mercato delle costruzioni vengono aggiornate ad ogni nuova release di dati ISTAT, questo comporta delle modifiche che interessano anche i dati degli anni precedenti a quello di pubblicazione del presente report.

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.

Le statistiche sul mercato delle costruzioni vengono aggiornate ad ogni nuova release di dati ISTAT, questo comporta delle modifiche che interessano anche i dati degli anni precedenti a quello di pubblicazione del presente report. In particolare nel presente report sono stati rivisti i dati 2021 e 2022, rispetto a quanto pubblicato in precedenza.

Tutte le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative al 2024 presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative all'anno 2025 il margine d'errore è del +/- 30%.

L'elaborazione dei dati del presente report è stata realizzata dal Dott. Francesco Maria Gentile con la supervisione scientifica del Prof. Carmine Garzia.

Il rapporto è stato chiuso l'16 marzo 2024 sulla base dei dati disponibili al 4 marzo 2024.

© Ufficio Studi UNICMI
Tel. 023192061
Fax 0231920632

economia@unicmi.it
www.unicmi.it
www.windowmarket.it