



Il mercato dell'involucro edilizio
Aggiornamento sull'evoluzione della domanda. Prospettive per il 2026-2027

Ufficio Studi Economici UNICMI

Milano, 14 luglio 2026

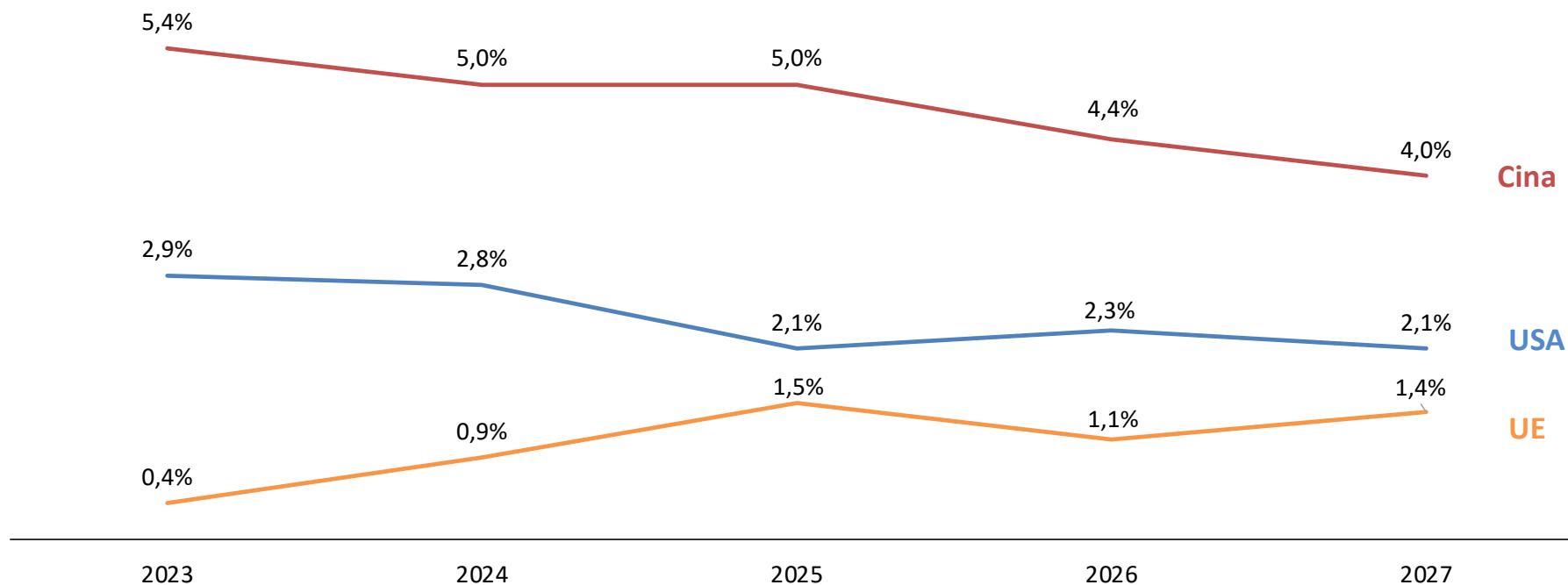
VERSIONE RISERVATA AI SOCI UNICMI

Agenda

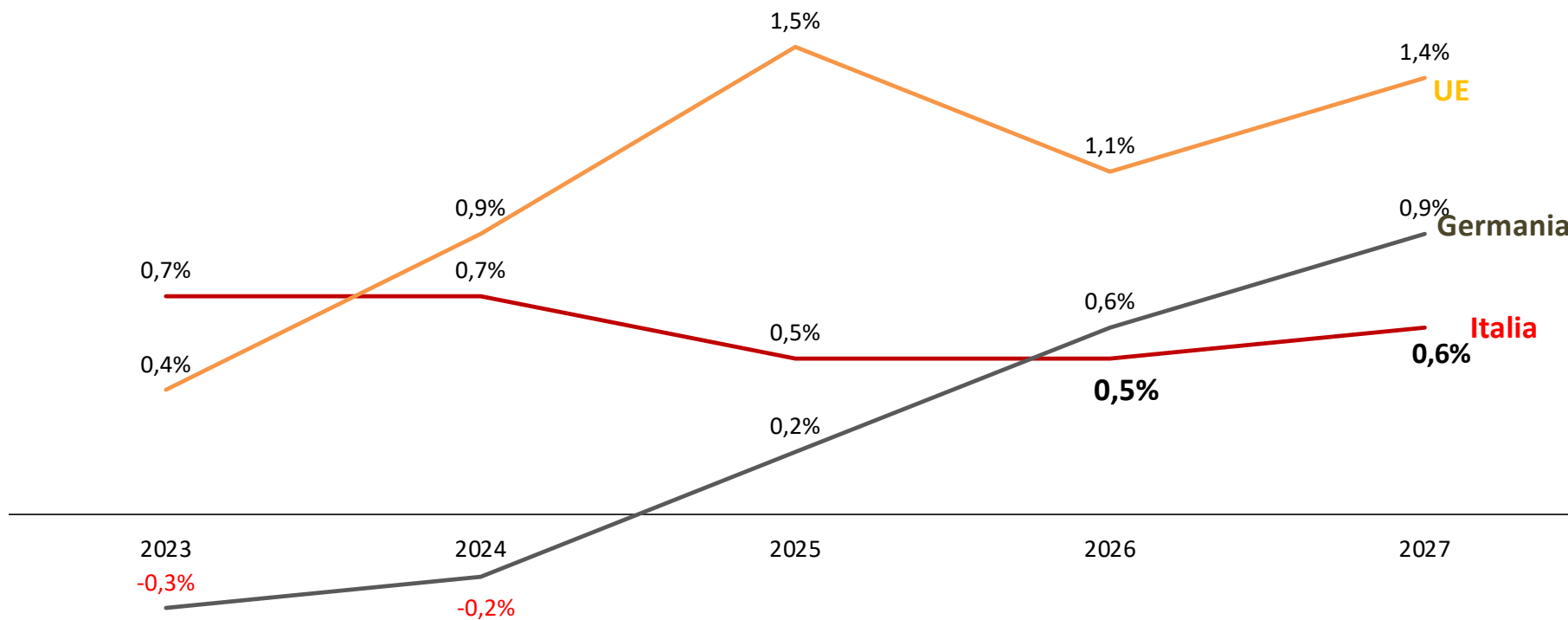
1. Contesto economico
2. Evoluzione del settore delle costruzioni
3. Il mercato dell'involucro edilizio
4. Performance delle imprese (Preview)

Contesto economico

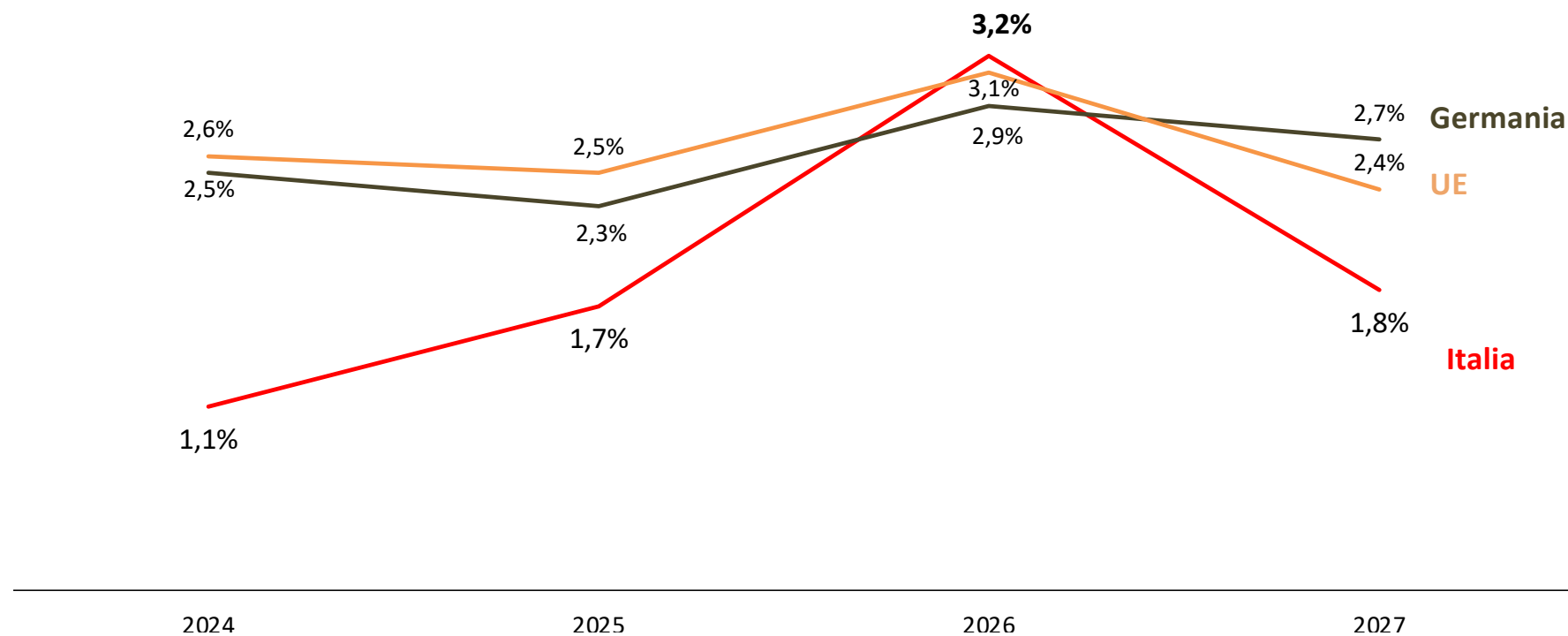
Previsioni – Crescita PIL



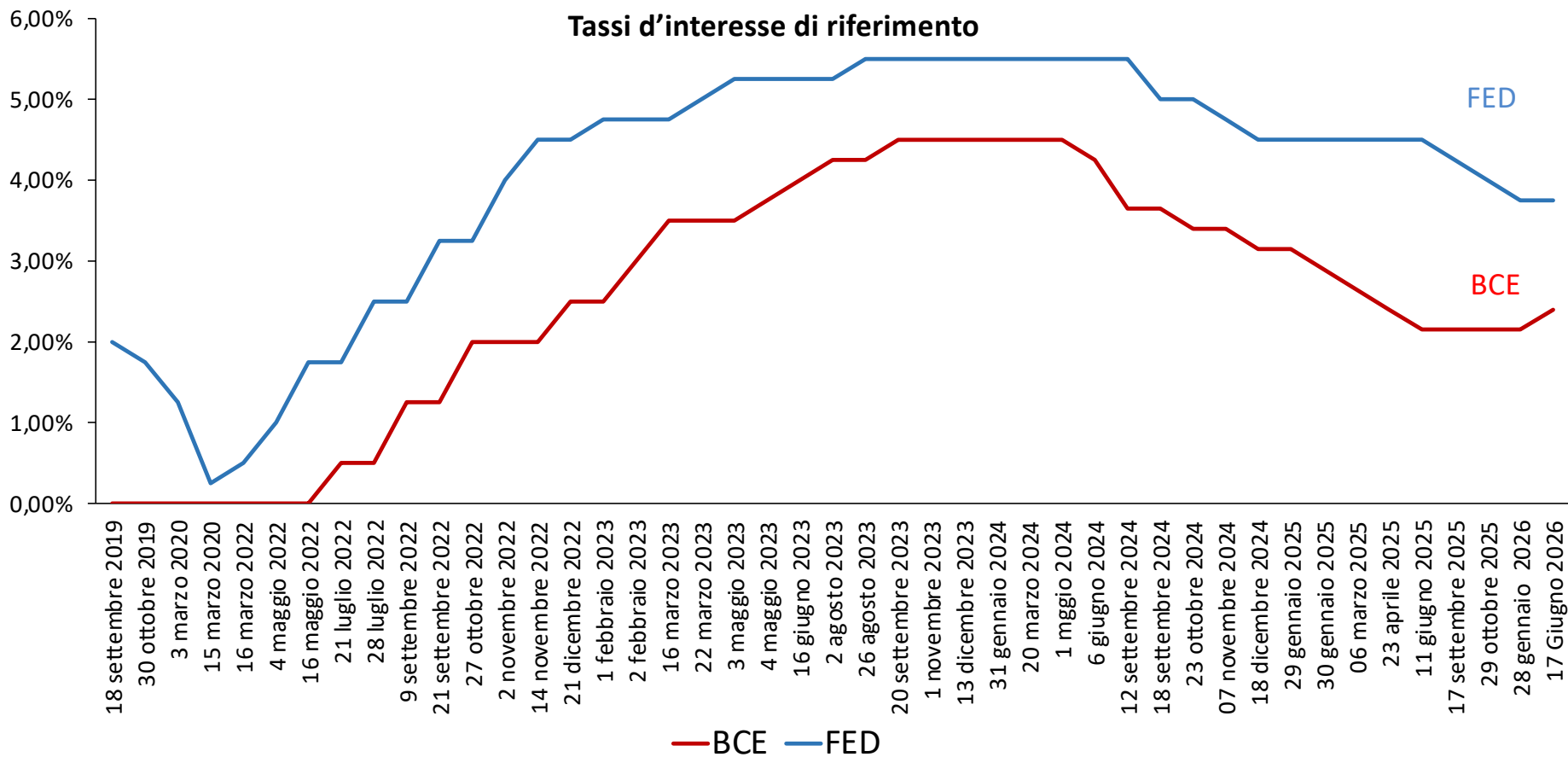
Previsioni – Crescita PIL



Scenario economico – Inflazione



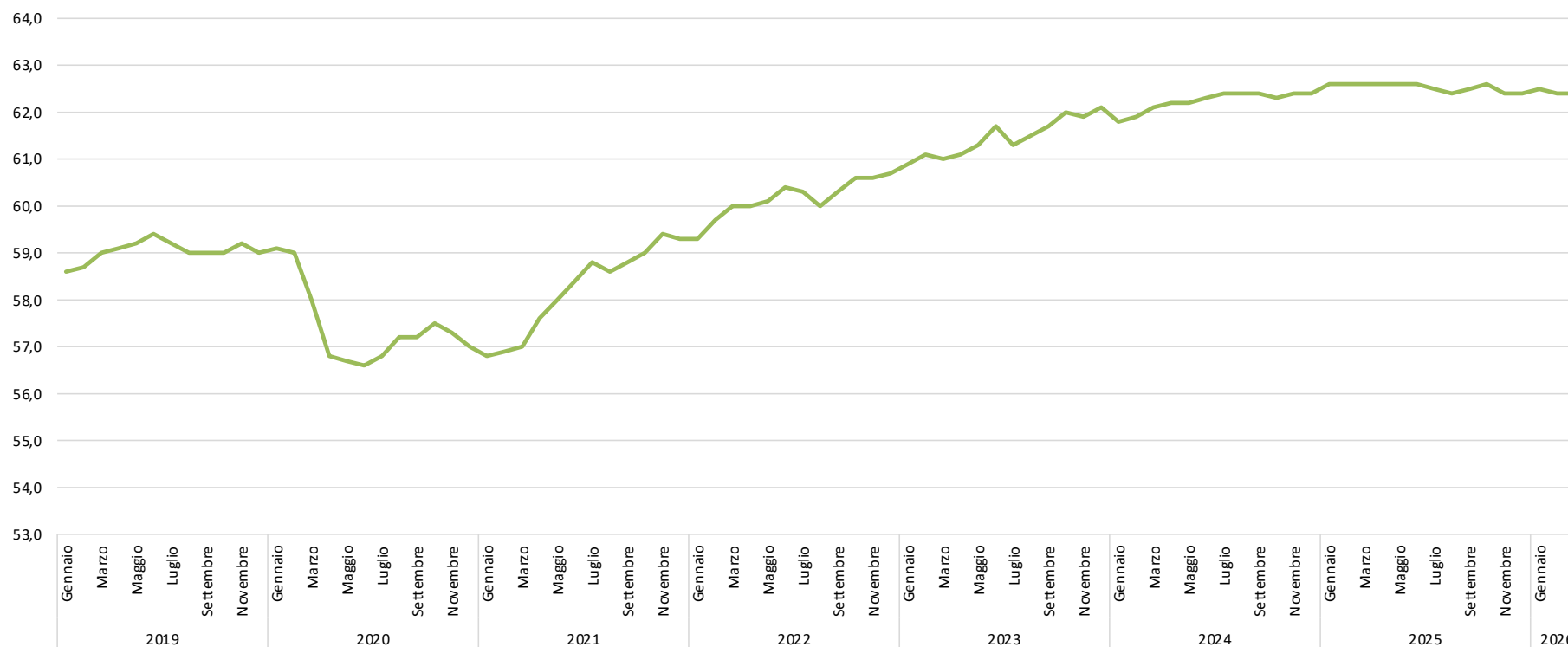
Tassi d'interesse



Fonte: BCE e FED

Occupazione

Tasso di occupazione - dati destagionalizzati

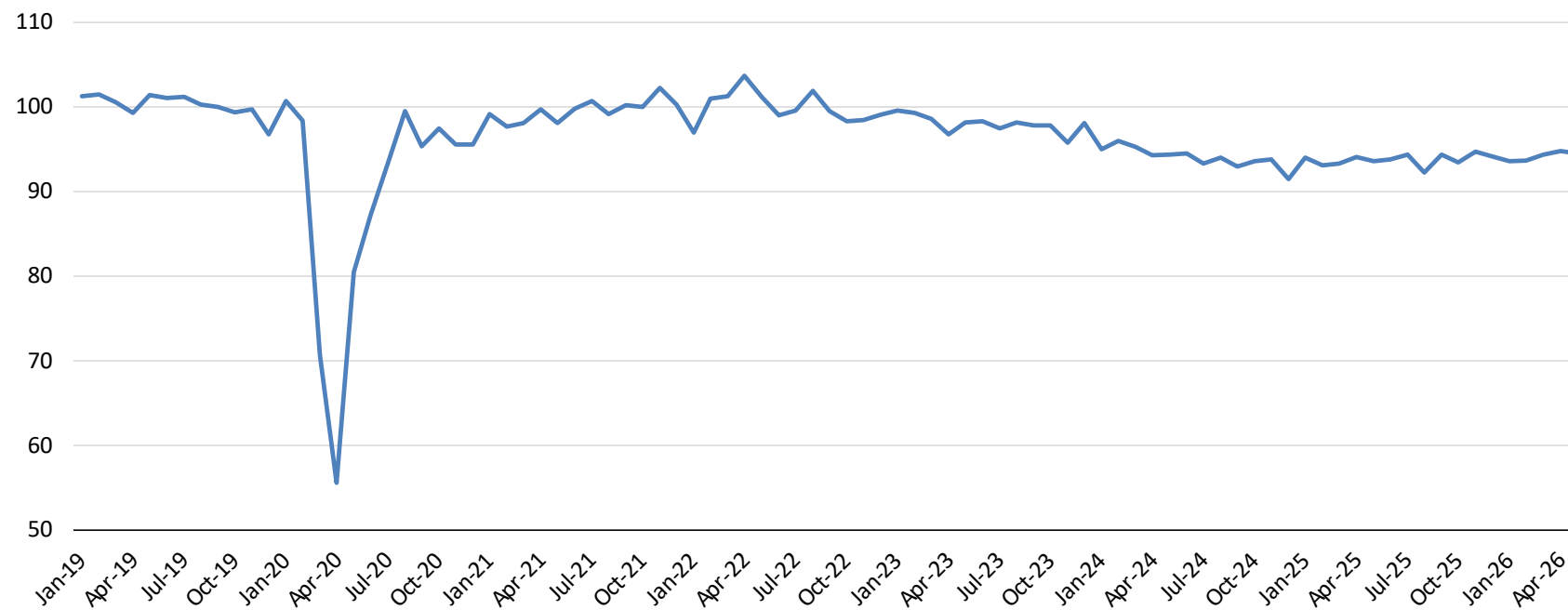


Ultimo aggiornamento: 24/03/2026

Fonte: ISTAT

Produzione industriale

Indice della produzione industriale italiana

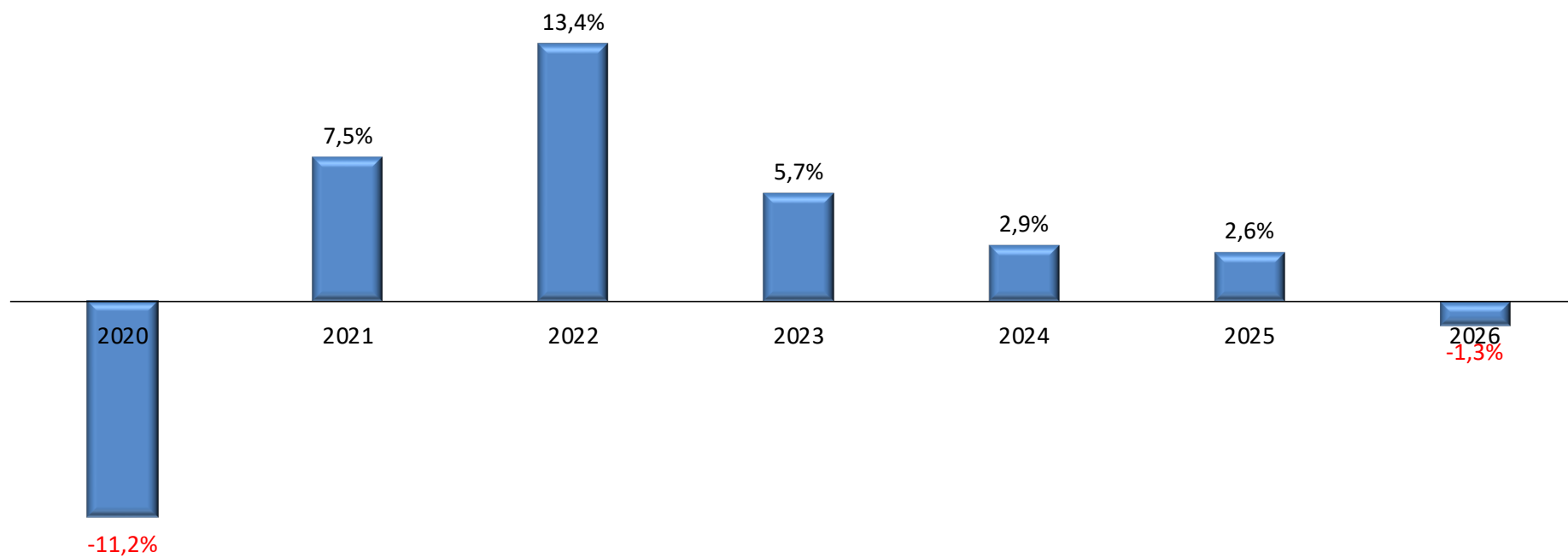


Ultimo aggiornamento: 24/03/2026

Fonte: ISTAT

Consumi

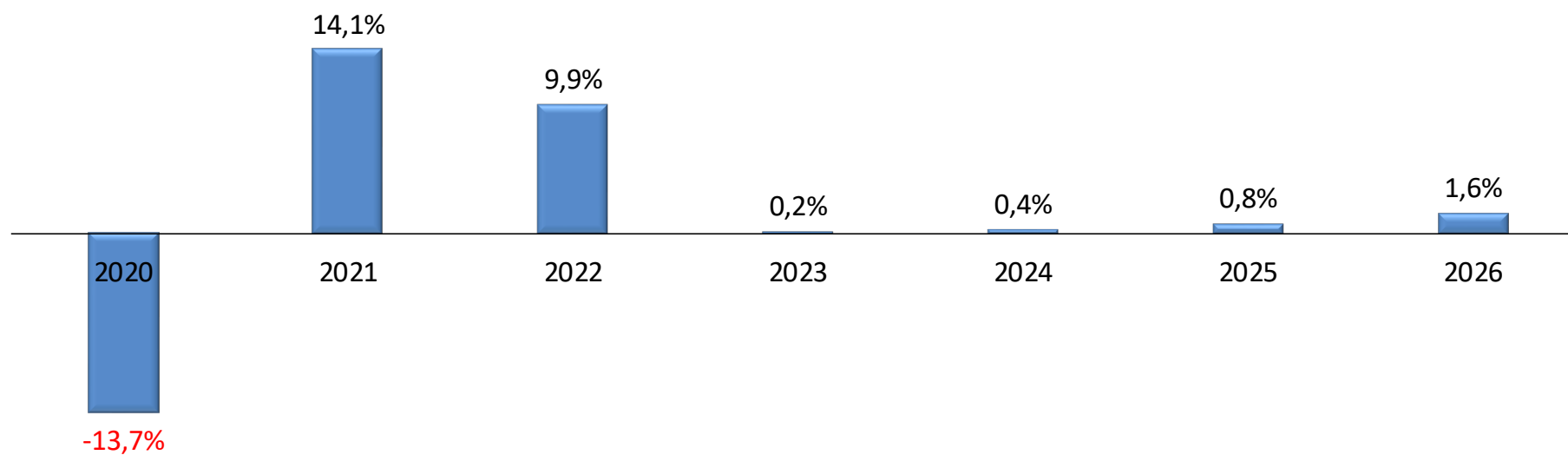
Totale consumi delle famiglie



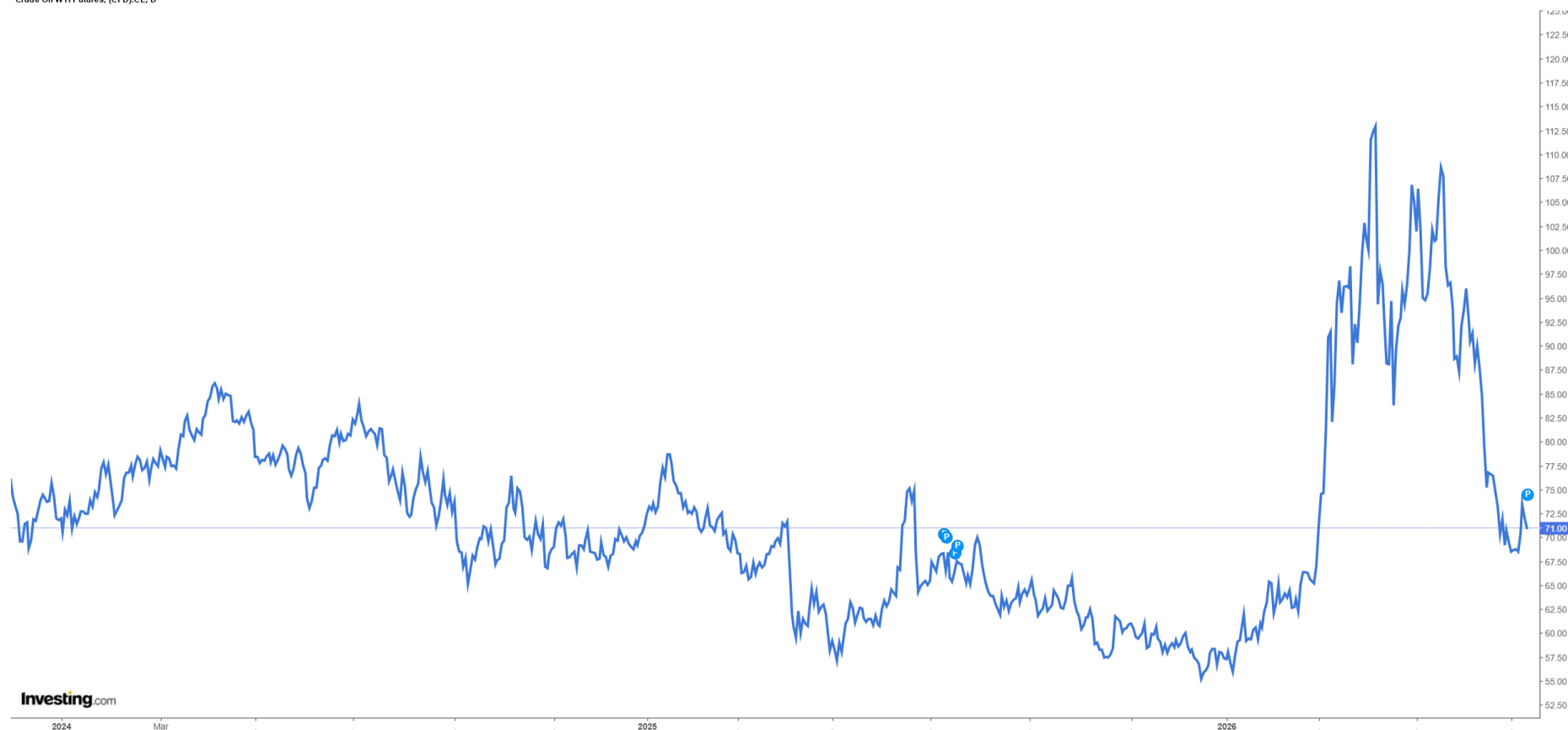
Fonte: ISTAT, 2026 previsione

Export

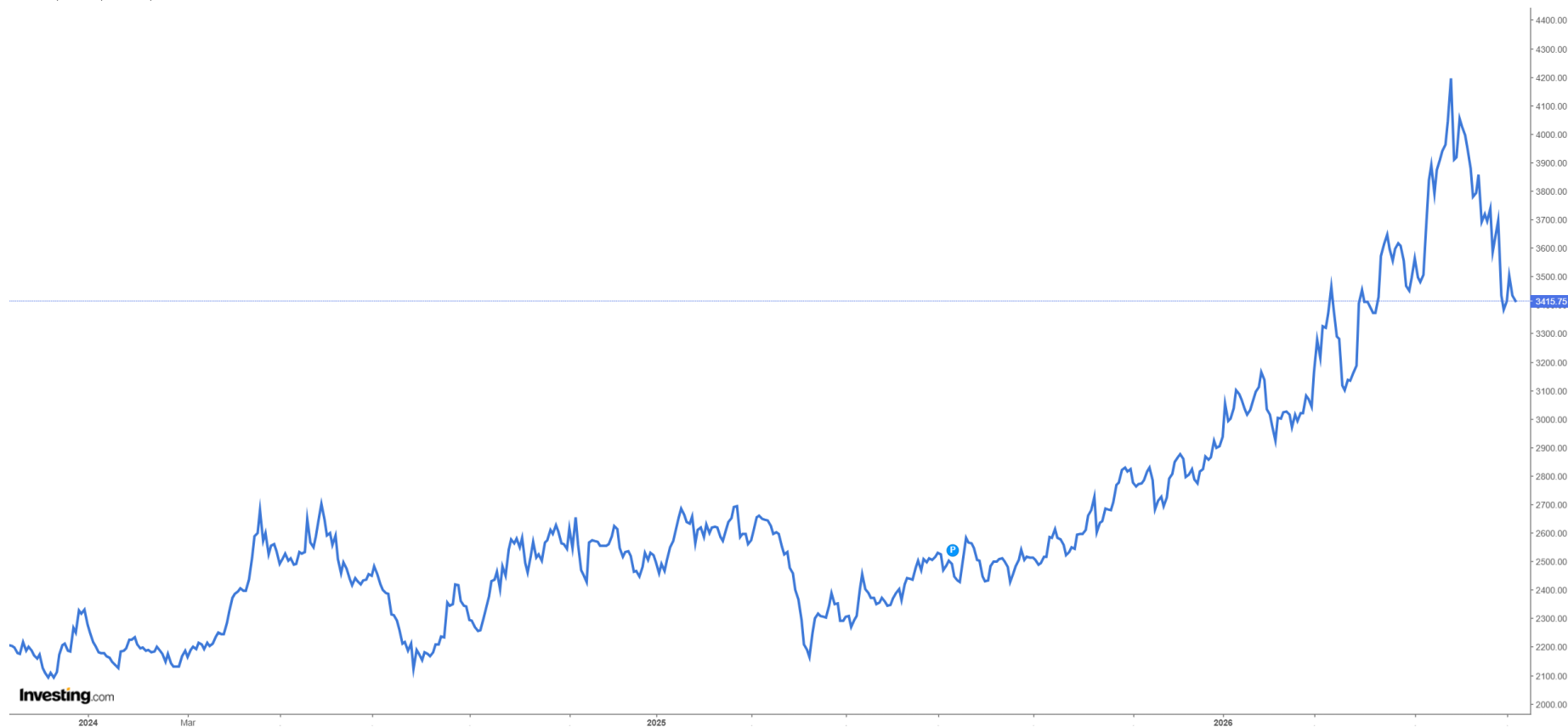
Totale esportazioni



Prezzo petrolio



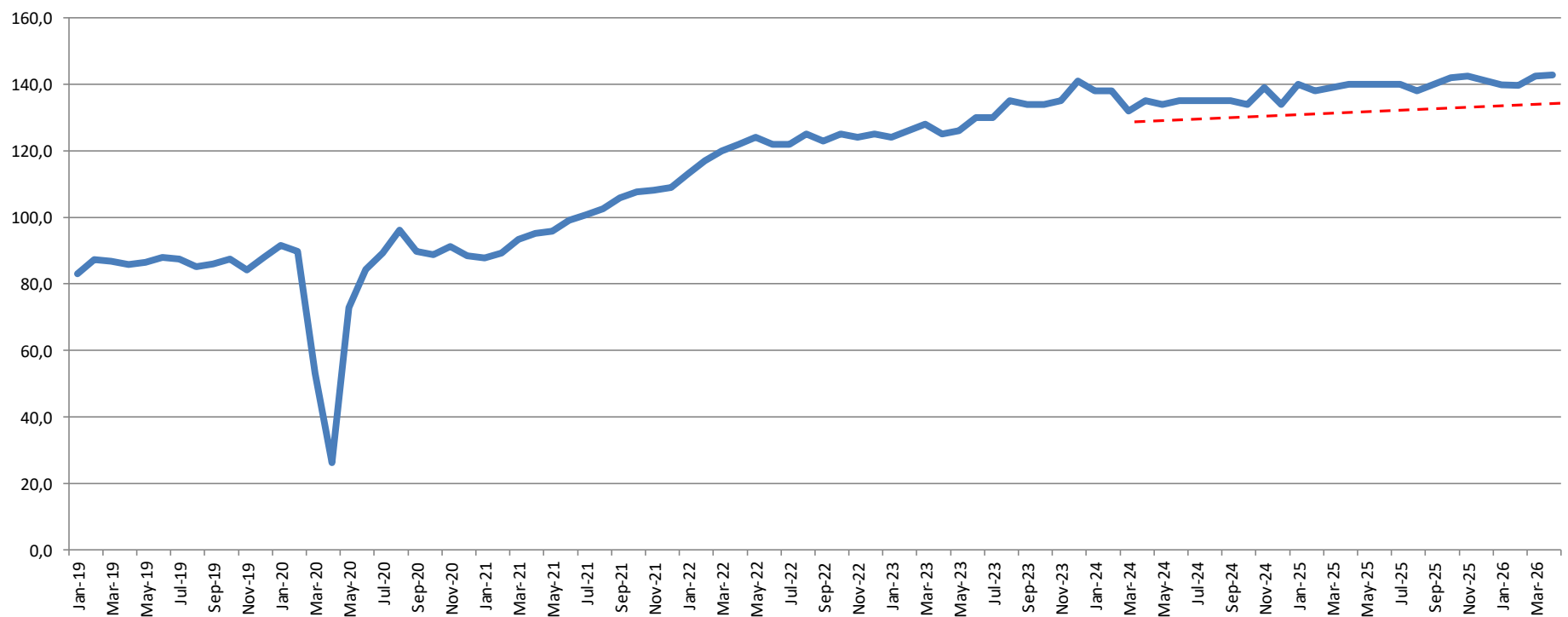
Prezzo alluminio



Evoluzione del settore delle costruzioni

Trend nel settore delle costruzioni

INDICE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI (dati destagionalizzati)

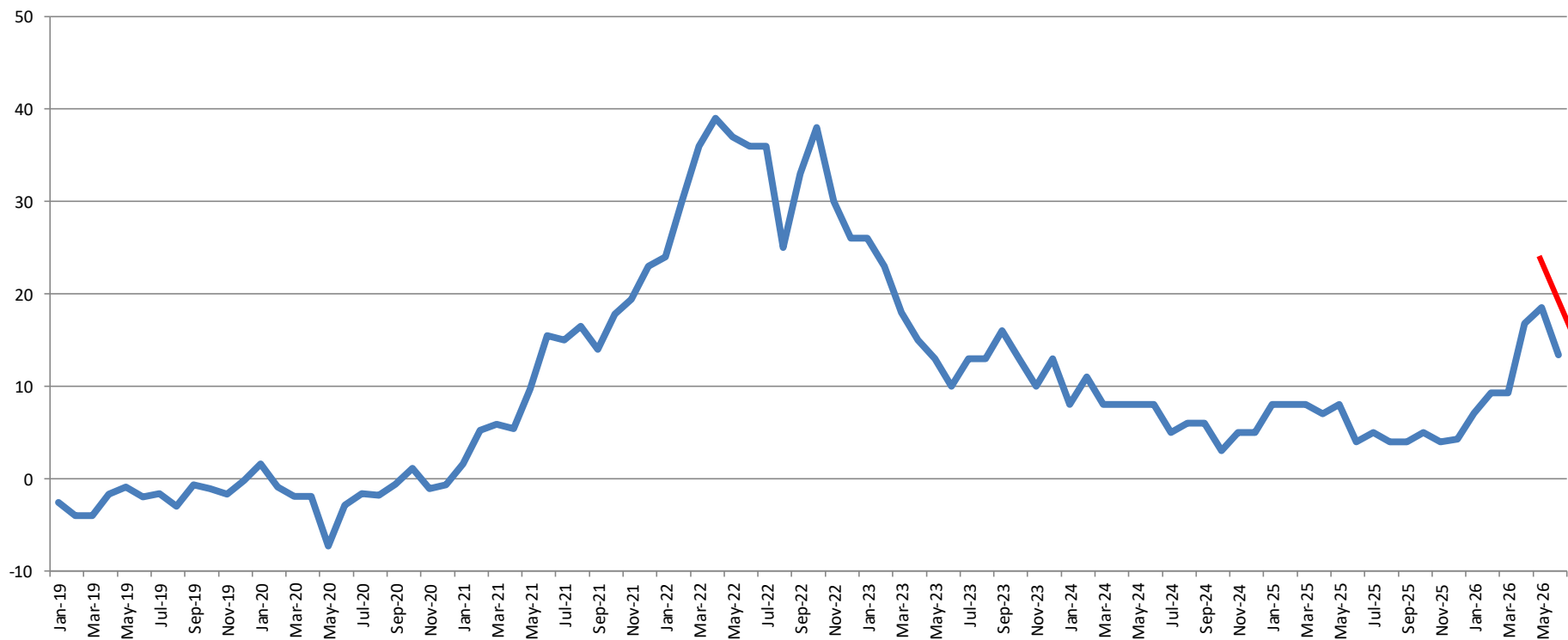


Ultimo aggiornamento: 10/07/2026

Elaborazioni su dati ISTAT

Trend nel settore delle costruzioni

Tendenza dei prezzi praticati dall'impresa nei prossimi tre mesi - saldo

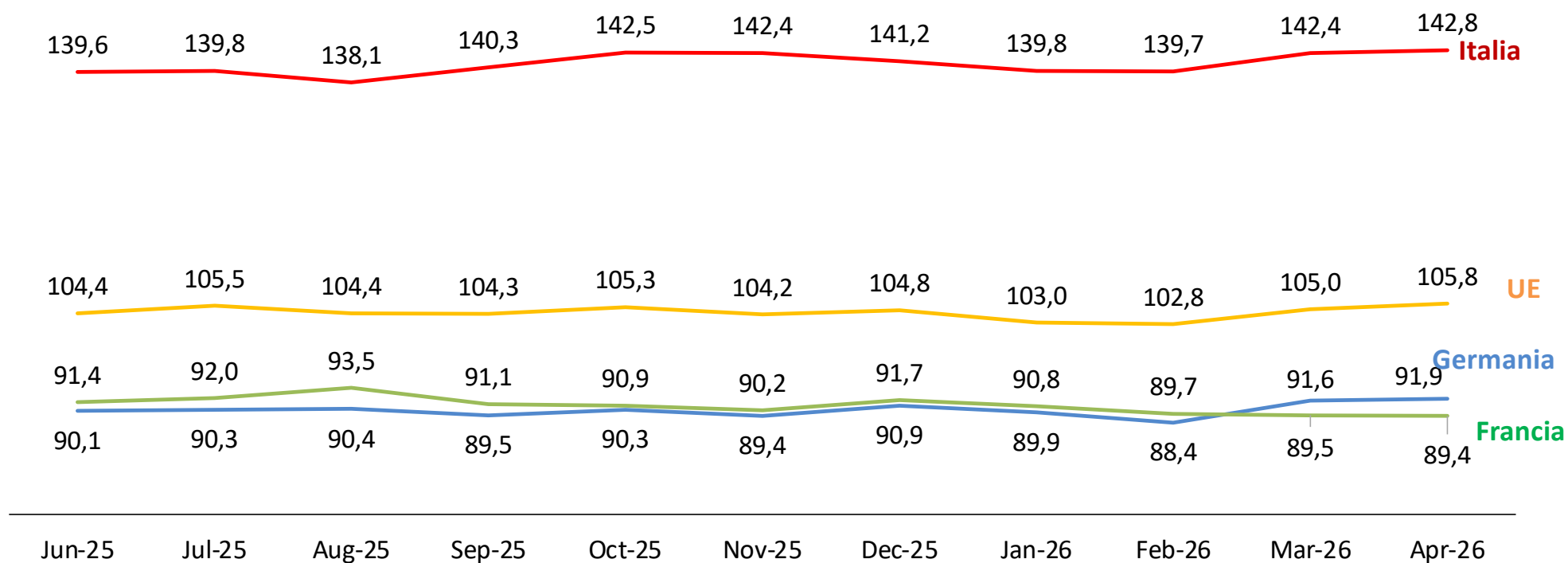


Ultimo aggiornamento: 10/07/2026

Elaborazioni su dati ISTAT

Trend nel settore delle costruzioni - Europa

Indice della produzione nel settore delle costruzioni (base 2021=100, SCA)



Ultimo aggiornamento: 10/07/2026

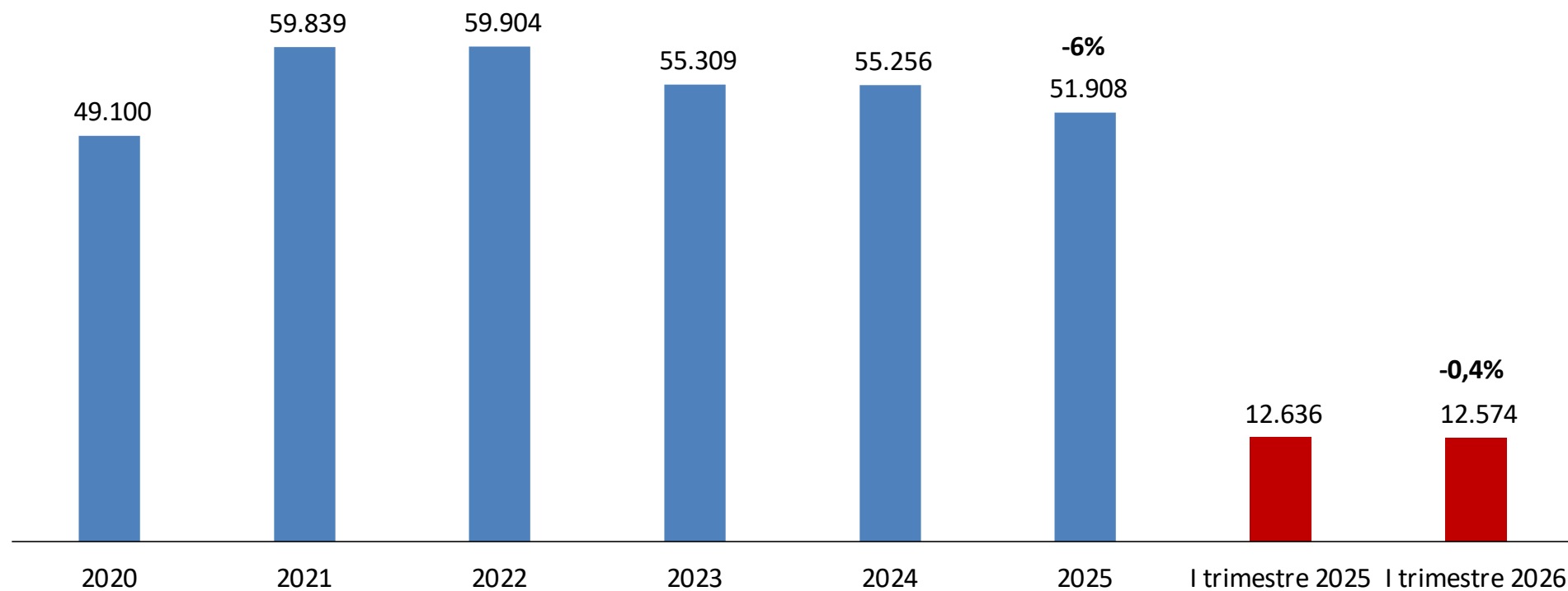
Trend nel settore delle costruzioni - Europa

	2025	2026	2027	2028
Austria	-1,3	0,0	0,8	1,0
France	-3,0	1,1	2,2	1,4
Germany	-1,0	1,0	1,3	1,0
Italy	-2,6	1,6	-0,1	-0,8
Netherlands	1,3	2,2	3,4	3,1
Spain	4,3	3,2	2,4	1,8
Switzerland	-0,3	1,9	1,5	1,3
United Kingdom	1,8	2,4	4,3	5,1
Western Europe (EC-15)	0,1	1,9	2,1	1,9

Dati diffusi alla 101^a Conferenza Euroconstruct, tenutasi a Helsinki il 4 e 5 giugno 2026

Trend nel settore delle costruzioni

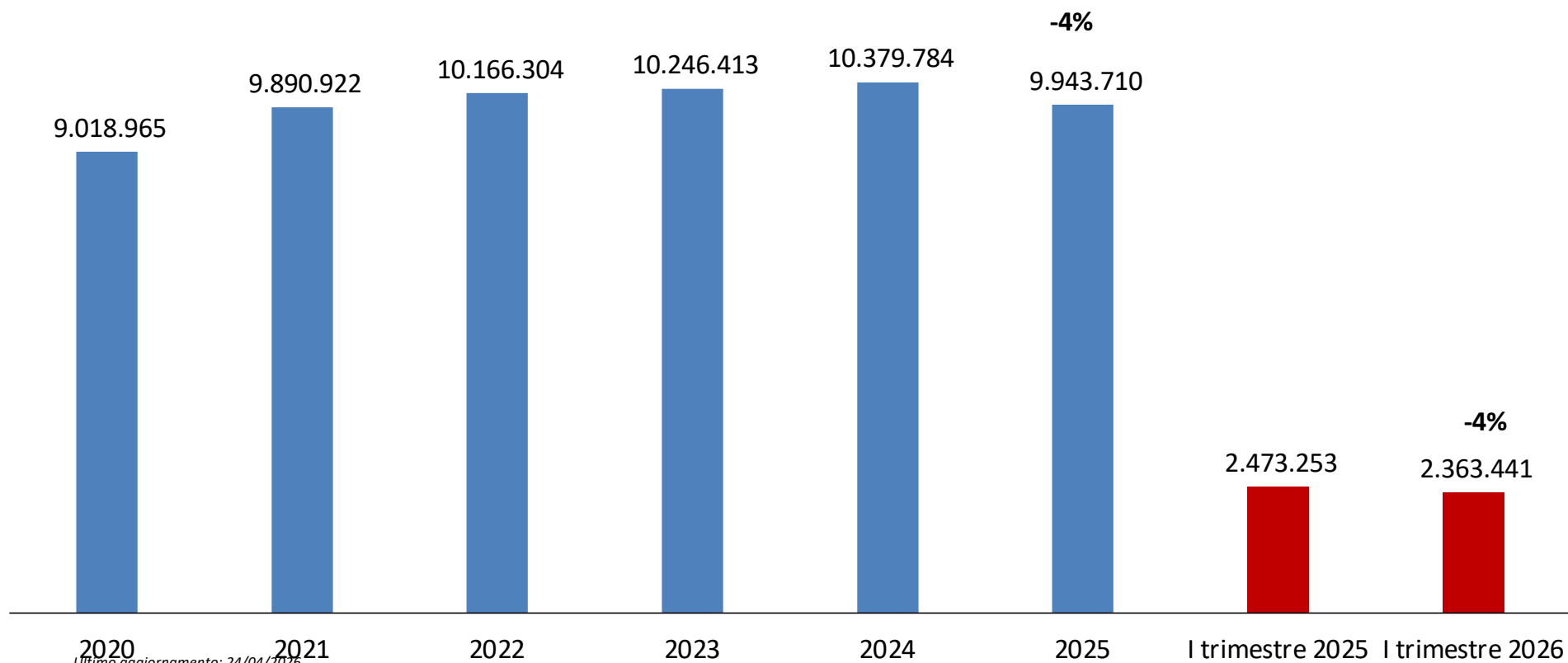
RESIDENZIALE Permessi a costruire - unità



Ultimo aggiornamento: 13/07/2026

Trend nel settore delle costruzioni

Permessi a costruire non residenziale nuovo - mq

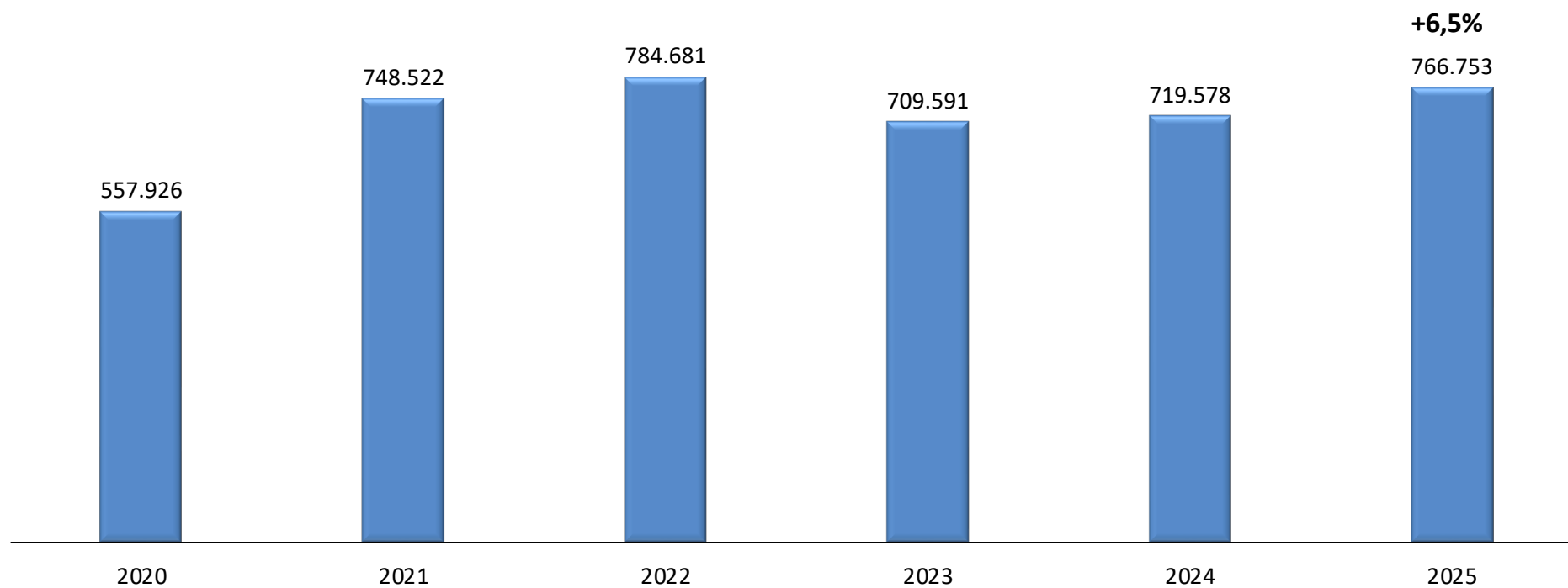


Ultimo aggiornamento: 24/04/2026

Elaborazioni su dati ISTAT

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

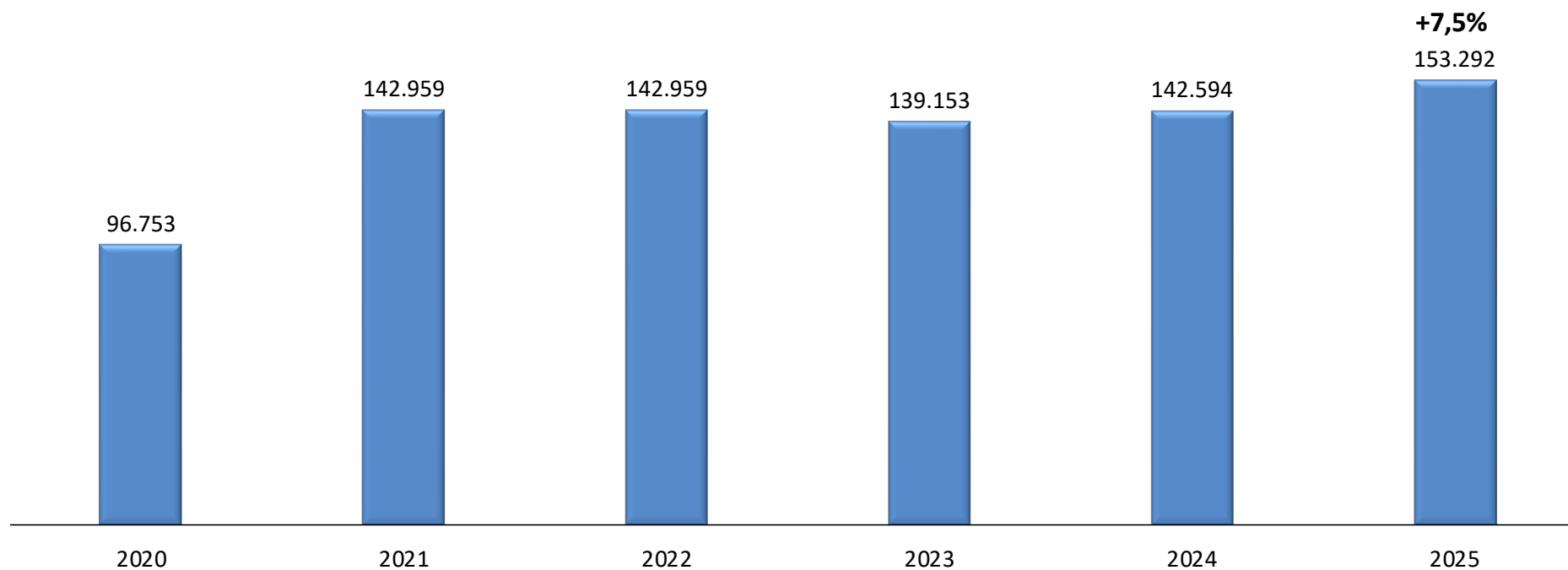
Compravendite settore residenziale NTN



Ultimo aggiornamento: 24/03/2026

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Compravendite settore NON residenziale NTN



Ultimo aggiornamento: 24/03/2026

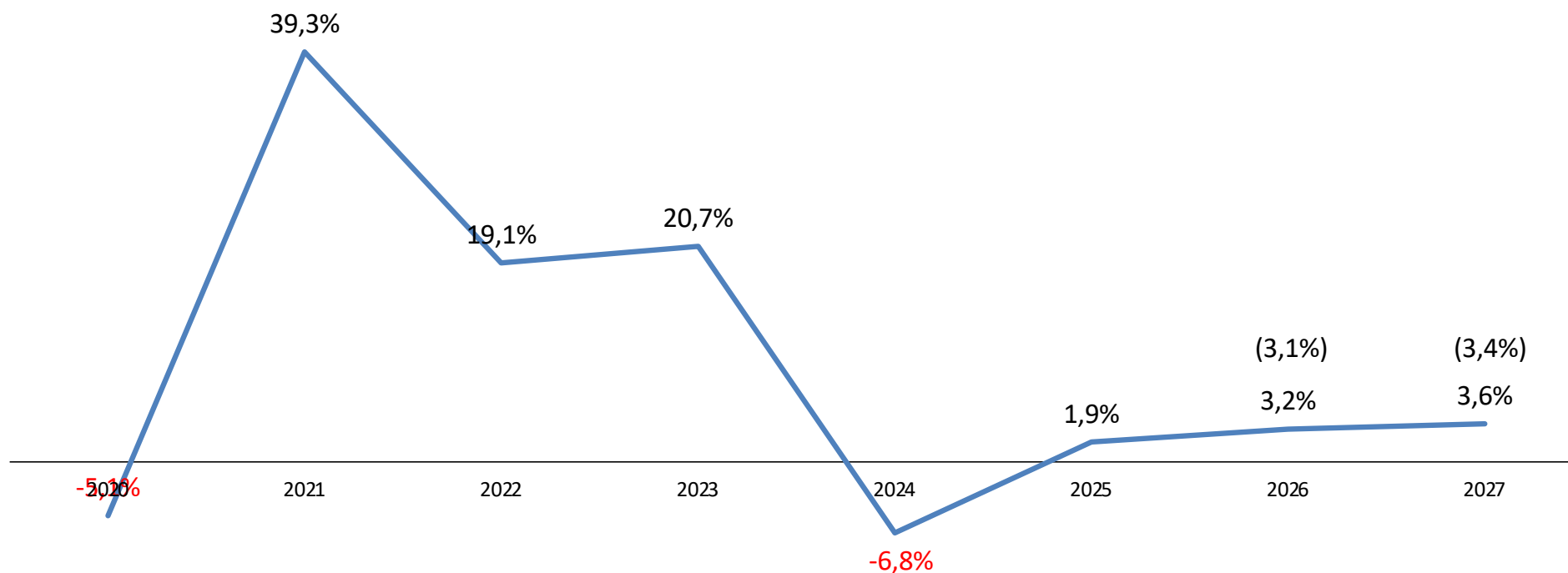
Nuovi dati ISTAT

Dati originali ISTAT (esclusi i costi di trasferimento della proprietà)

Dati marzo ISTAT 2025	2023	2024	
Totale costruzioni	239.261	241.965	
Abitazioni	140.728	134.770	
Altre costruzioni	98.533	107.195	
Dati marzo ISTAT 2026	2023	2024	2025
Totale costruzioni	243.912	227.282	236.463
Abitazioni	147.937	88.449	82.400
Altre costruzioni	95.975	138.833	154.063
<i>Correzione abitazioni</i>	7.209	-46.321	
<i>Correzione altre costruzioni</i>	-2.558	31.638	

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni, tasso di crescita nominale



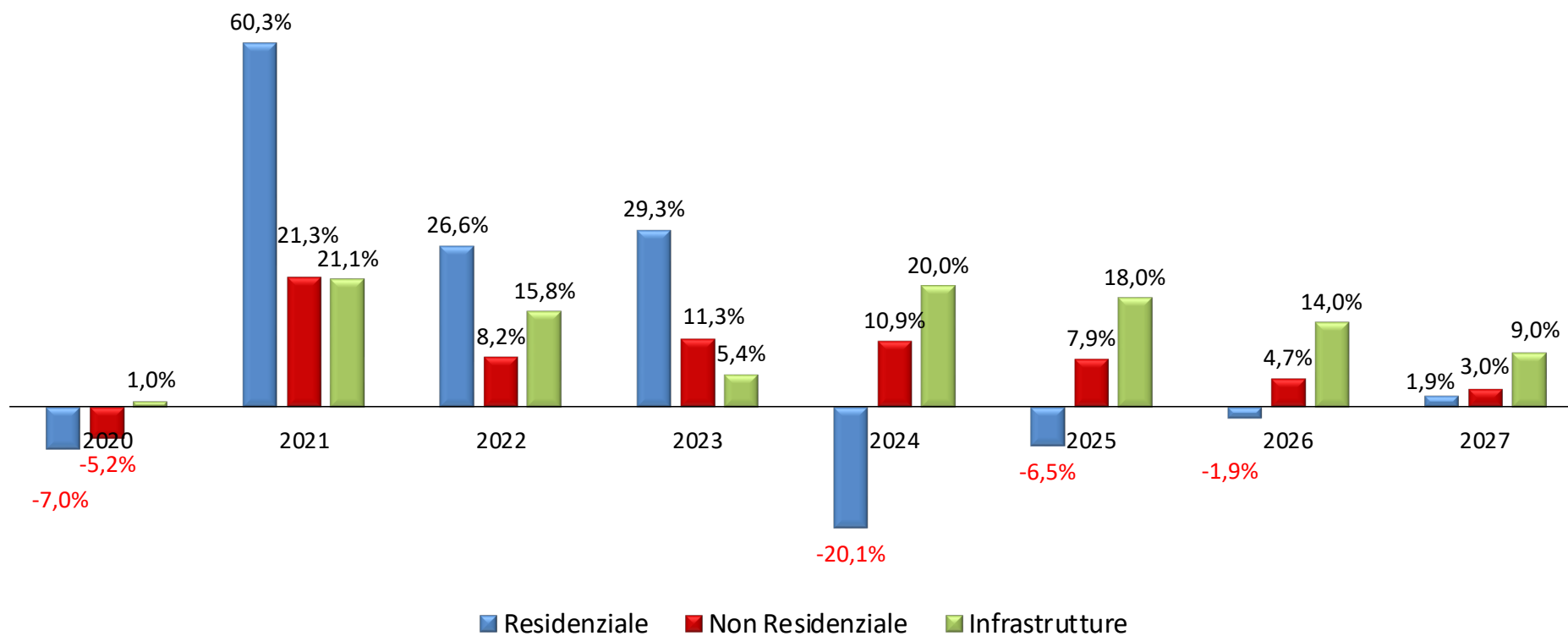
Tra parentesi: dati di aprile 2026

Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni

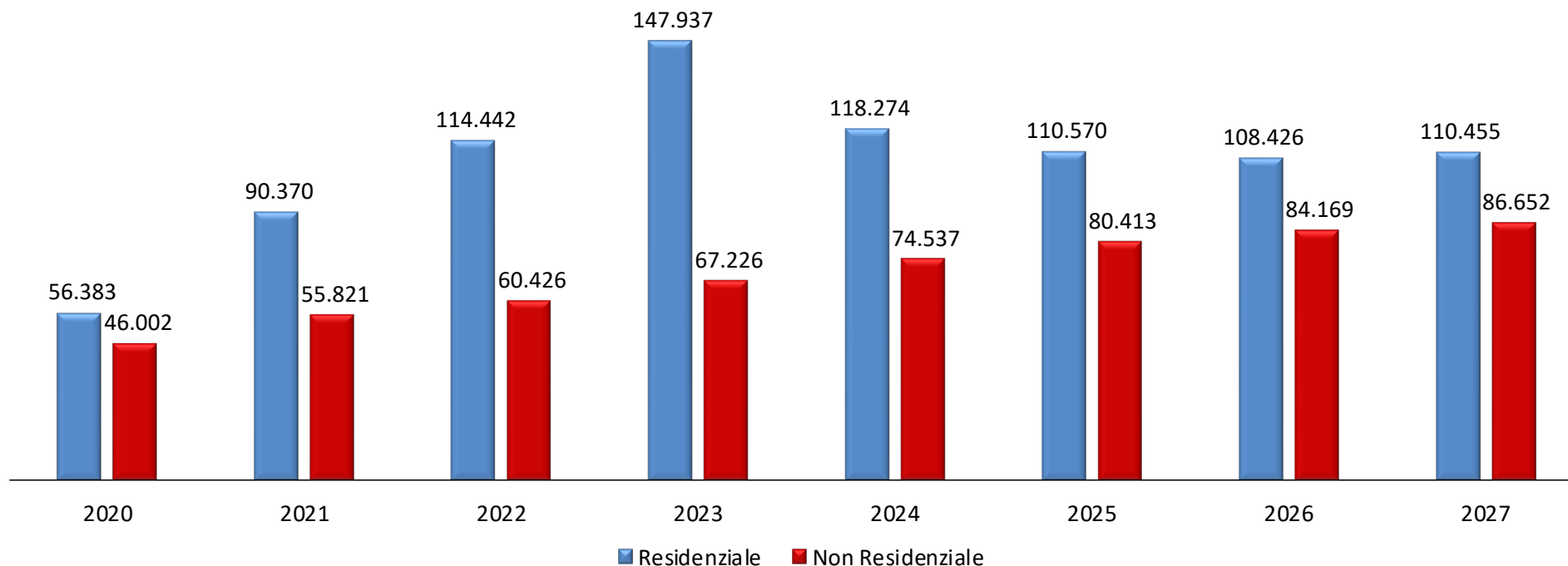


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

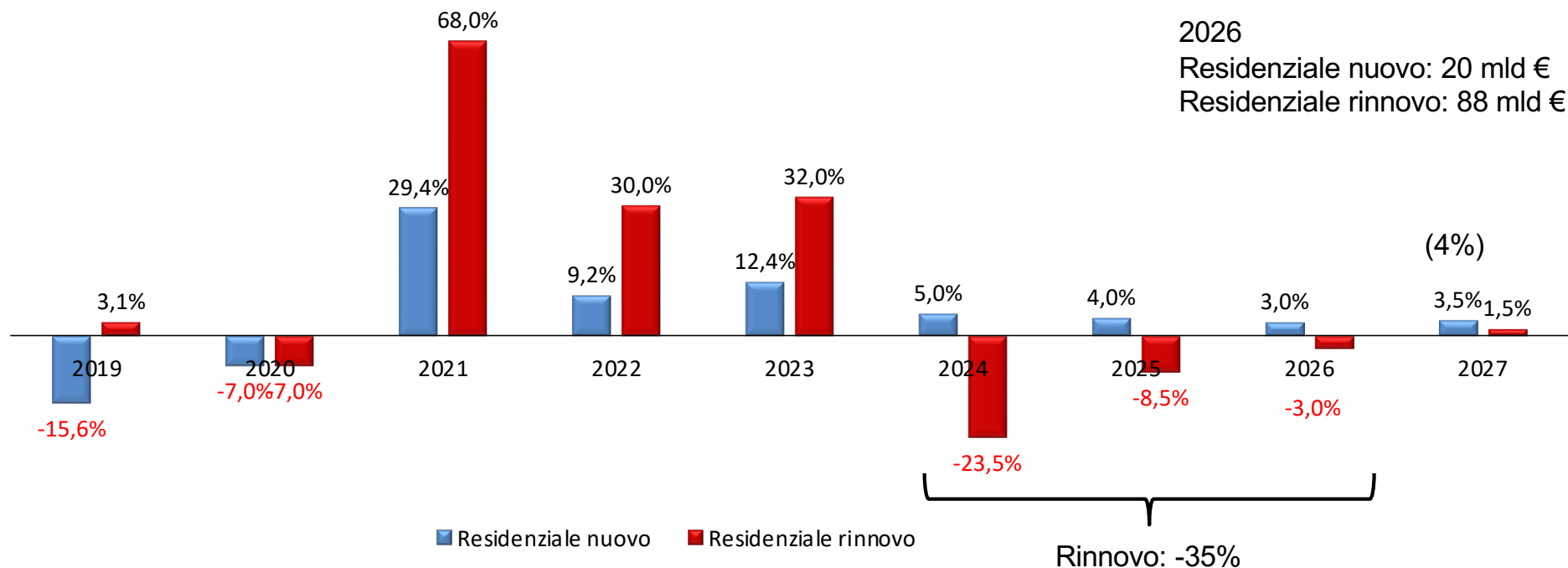
Investimenti nelle costruzioni residenziali e non residenziali (milioni di Euro)



Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni residenziali



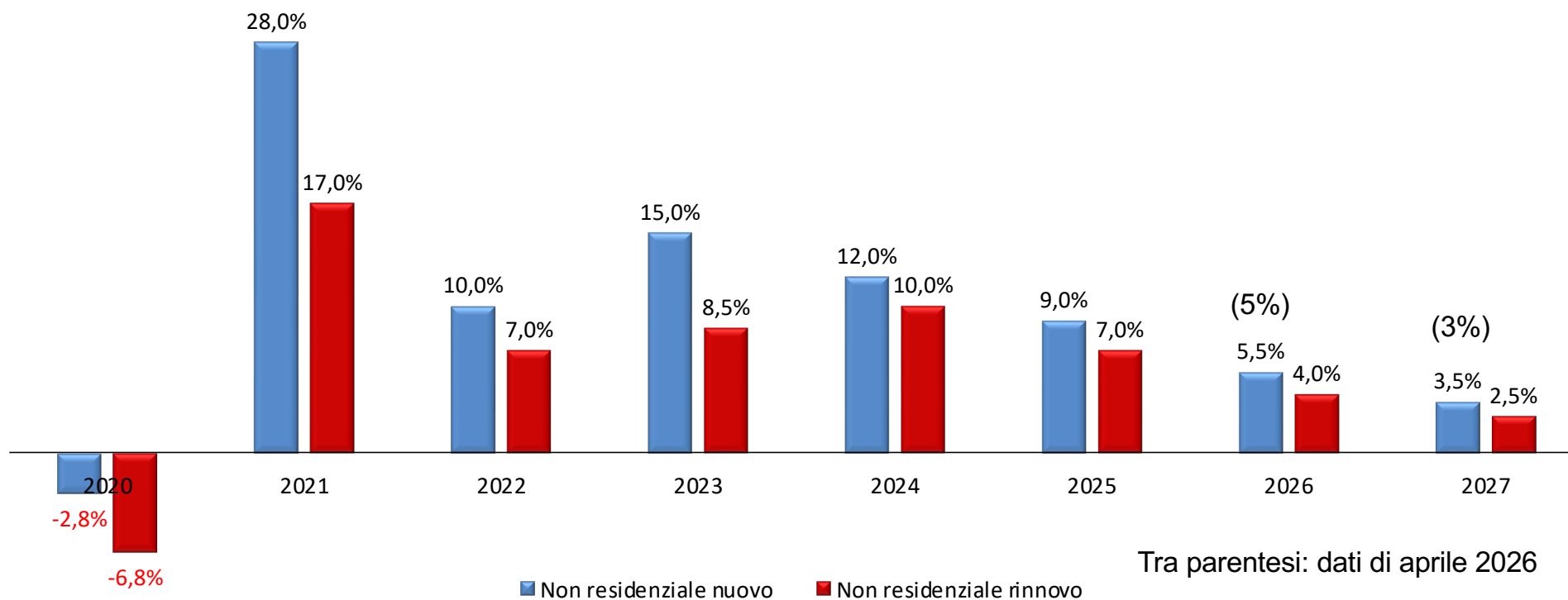
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Tra parentesi: dati di aprile 2026

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni non residenziali



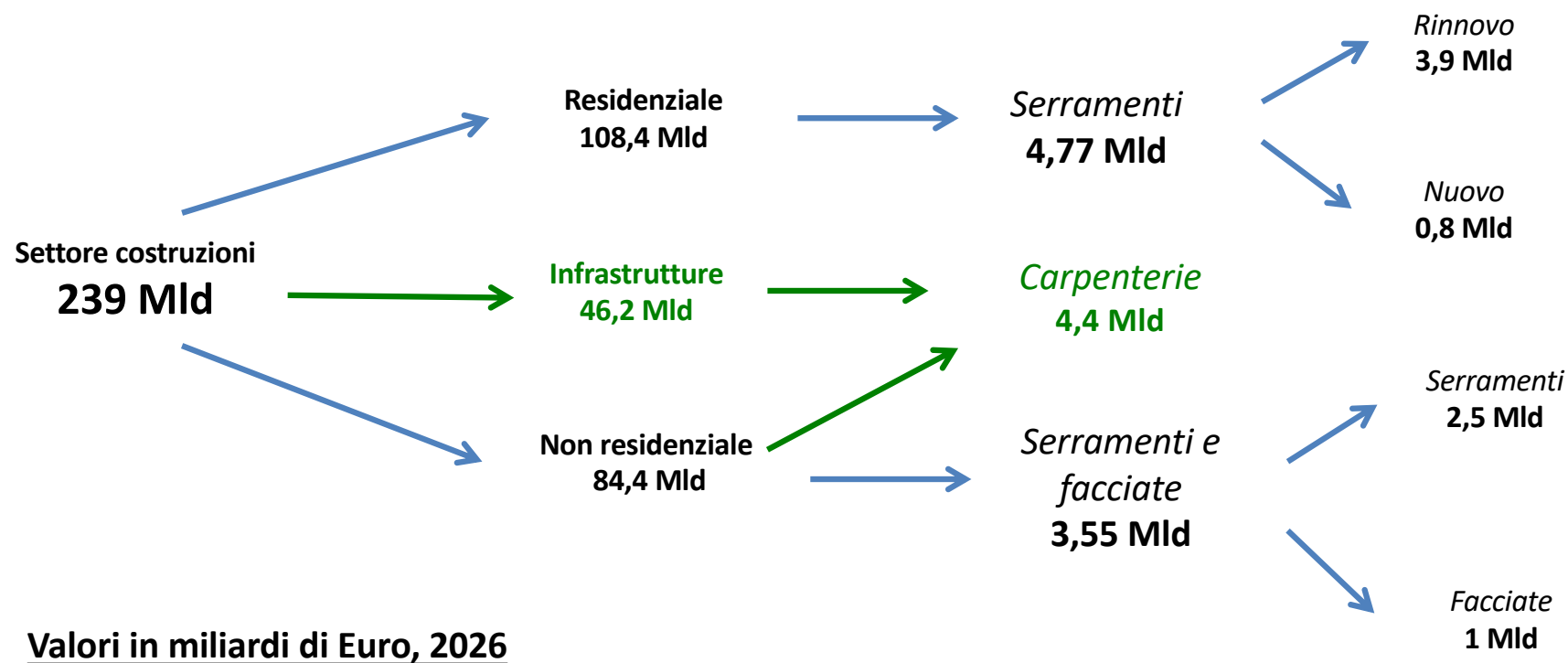
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Il mercato dell'involucro edilizio

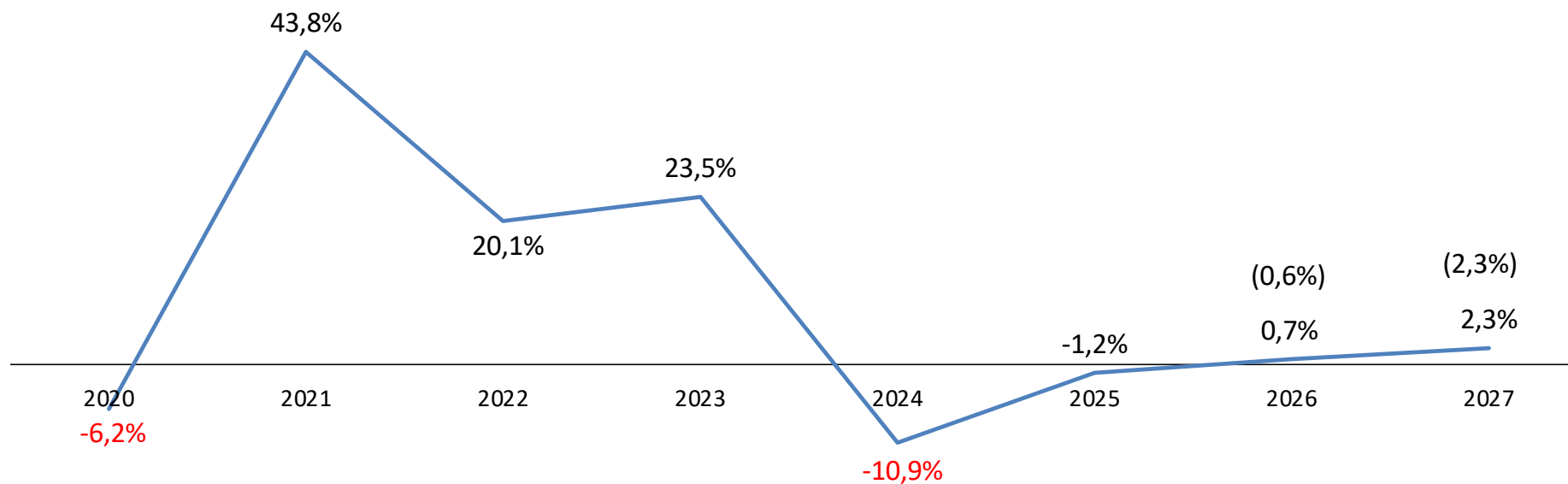
Il settore delle costruzioni, la domanda di serramenti e facciate

Valore mercato serramenti e facciate, stima 2026: 8,3 Mld €



Domanda di serramenti e facciate

TOTALE tasso di crescita settore serramenti e facciate



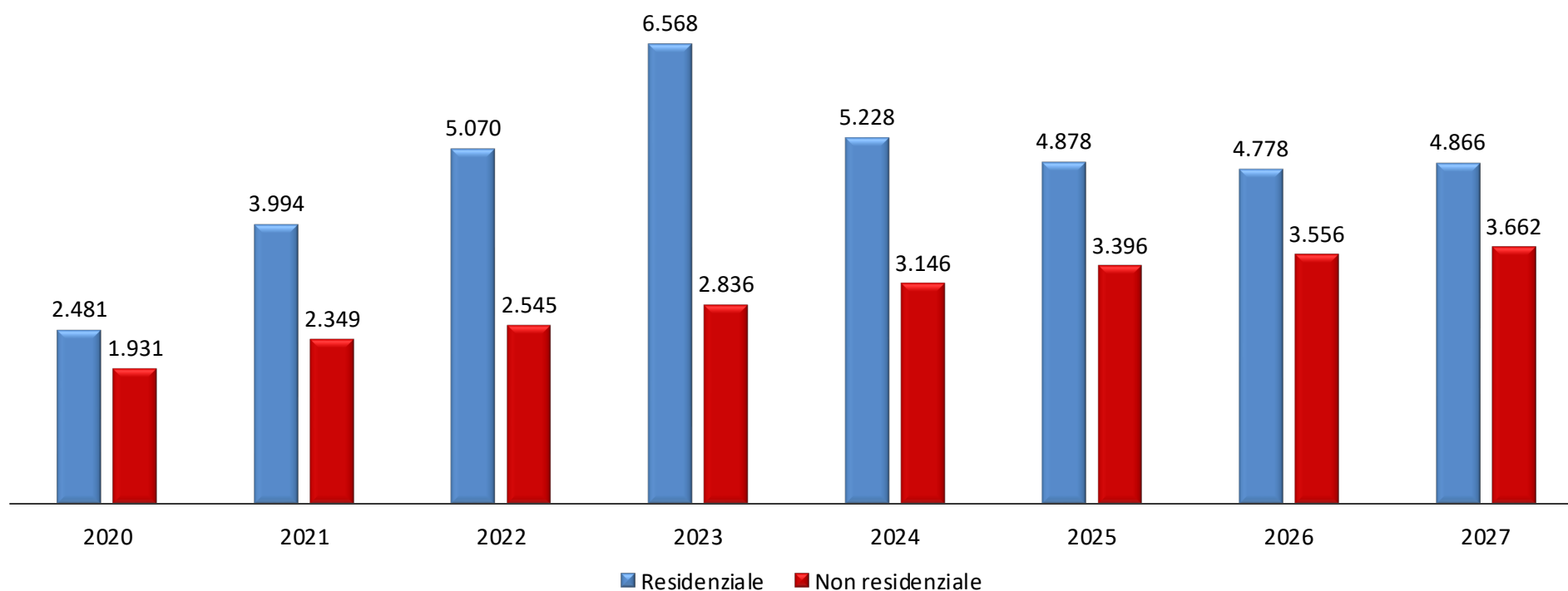
Tra parentesi: dati di aprile 2026

Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT

Domanda di serramenti e facciate

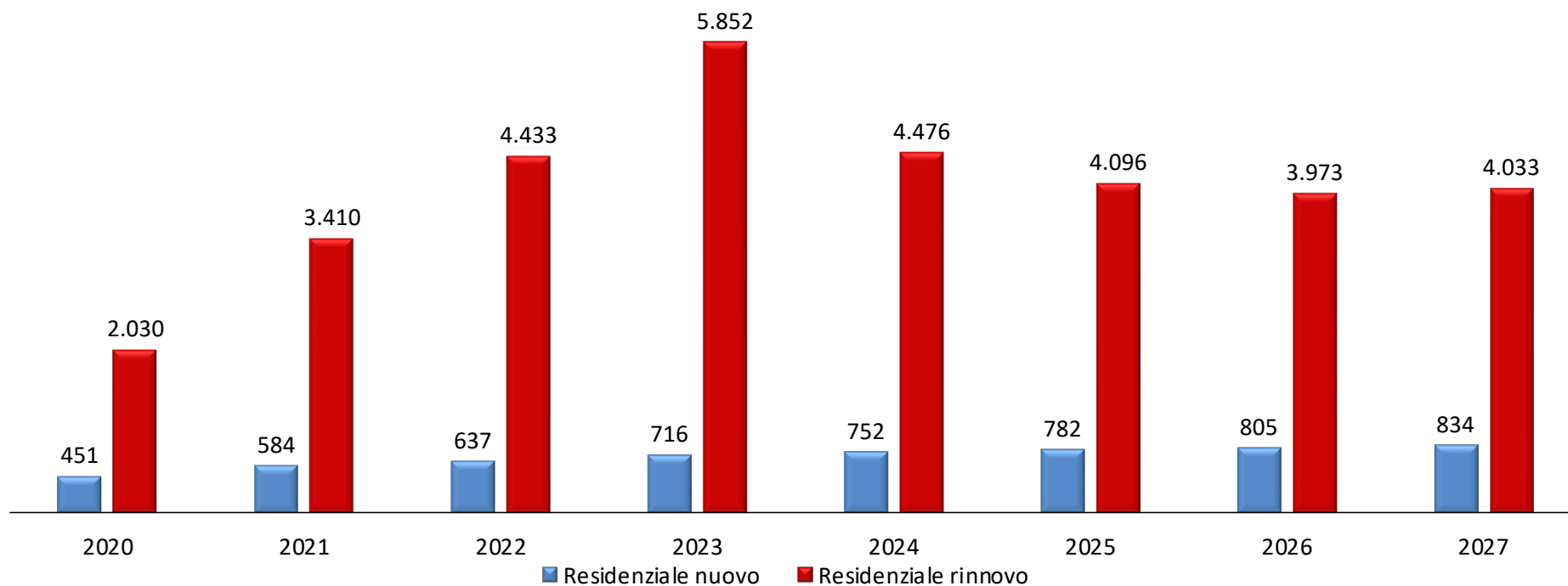
Domanda Serramenti e Facciate (milioni Euro)



Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Domanda di serramenti e facciate

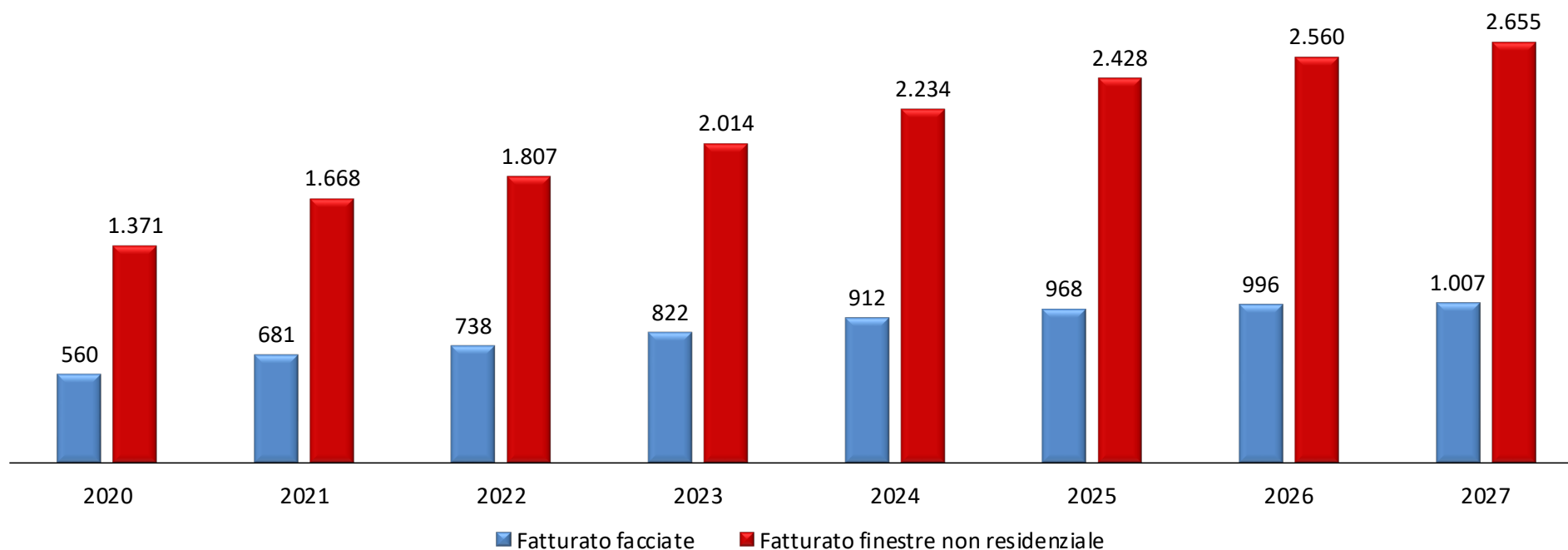
Domanda serramenti Residenziale Nuovo vs Rinnovo (milioni Euro)



Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

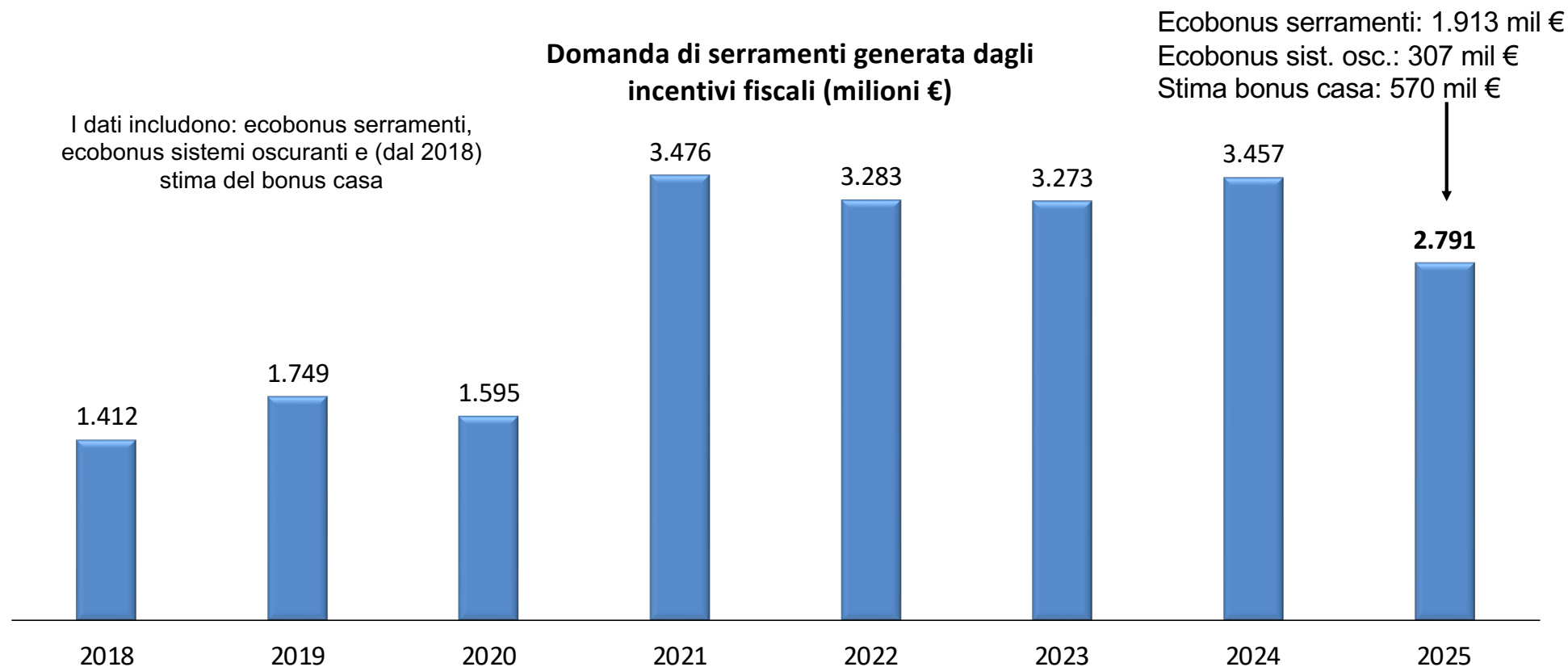
Domanda di serramenti e facciate

Domanda di finestre e facciate nel non residenziale (milioni Euro)



Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Impatto degli incentivi fiscali sulla domanda di serramenti e facciate



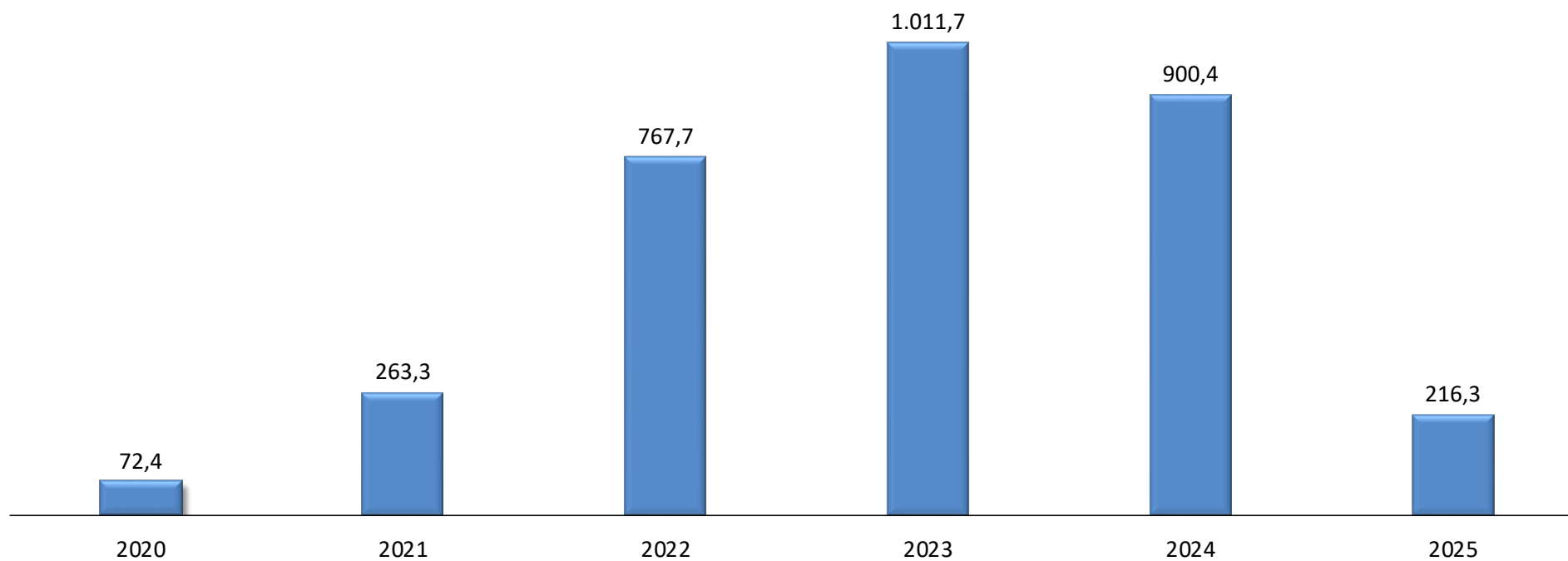
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Valore MKT serramenti residenziale recupero nel 2025: 4 Mld €
Peso incentivi: 70%

Elaborazioni su dati ENEA disponibili al 10 luglio 2026, bonus casa stimato da UNICMI su dati ENEA

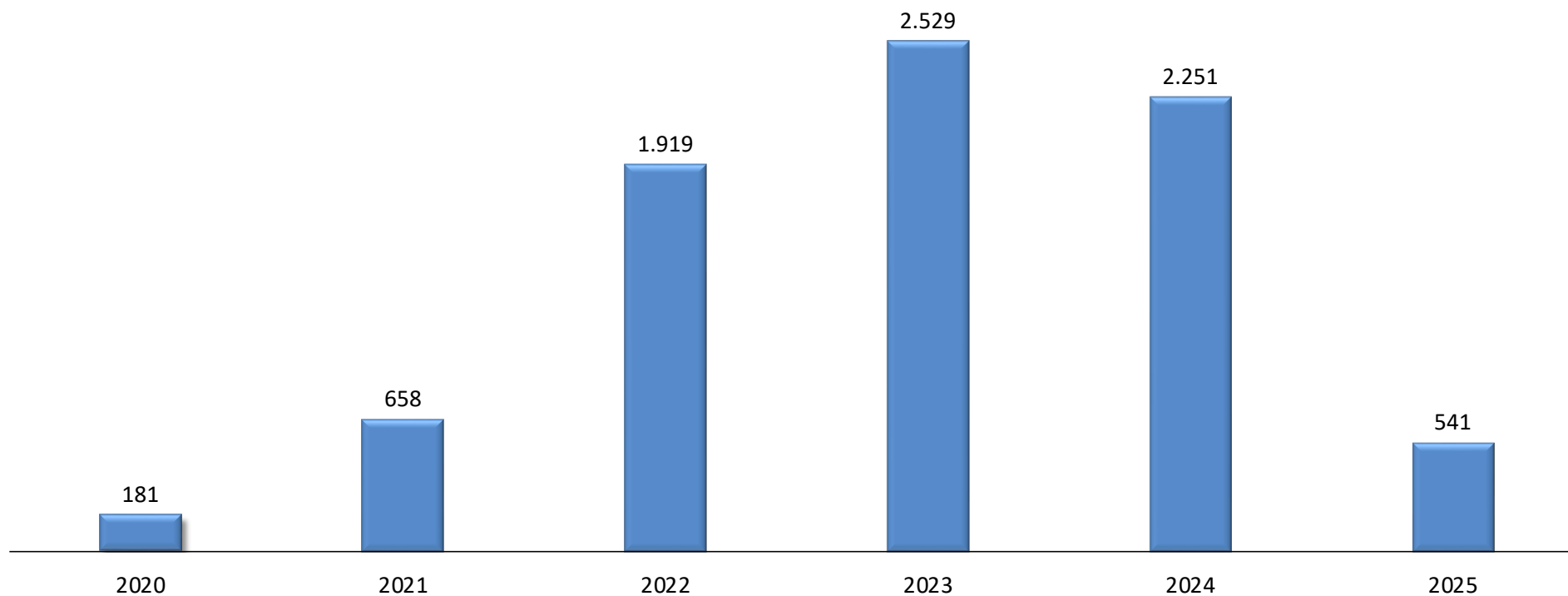
Importazione di serramenti in PVC

Totale Importazioni serramenti PVC (Milioni di Euro – valore di ingresso nel mercato)



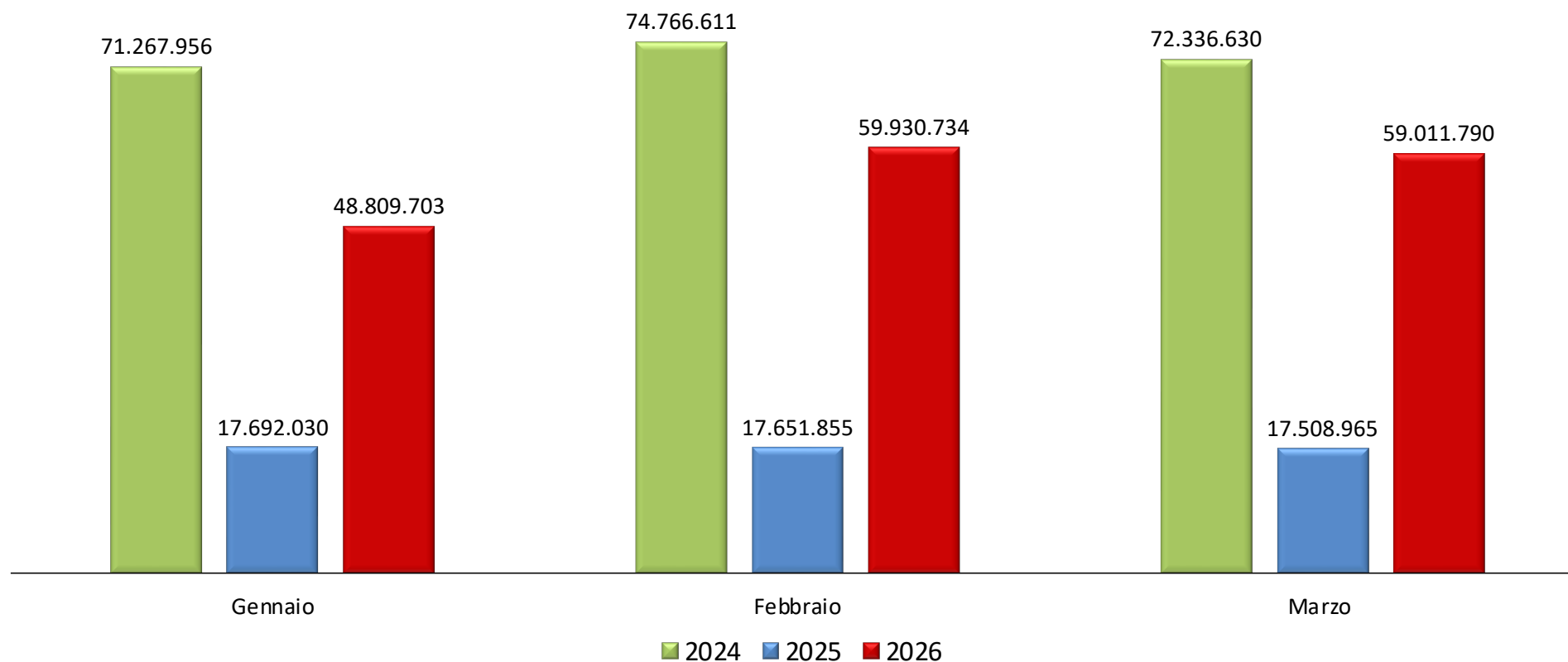
Importazione di serramenti in PVC

Importazione di serramenti in PVC (milioni Euro) - VALORE DI MERCATO, SERRAMENTO POSATO



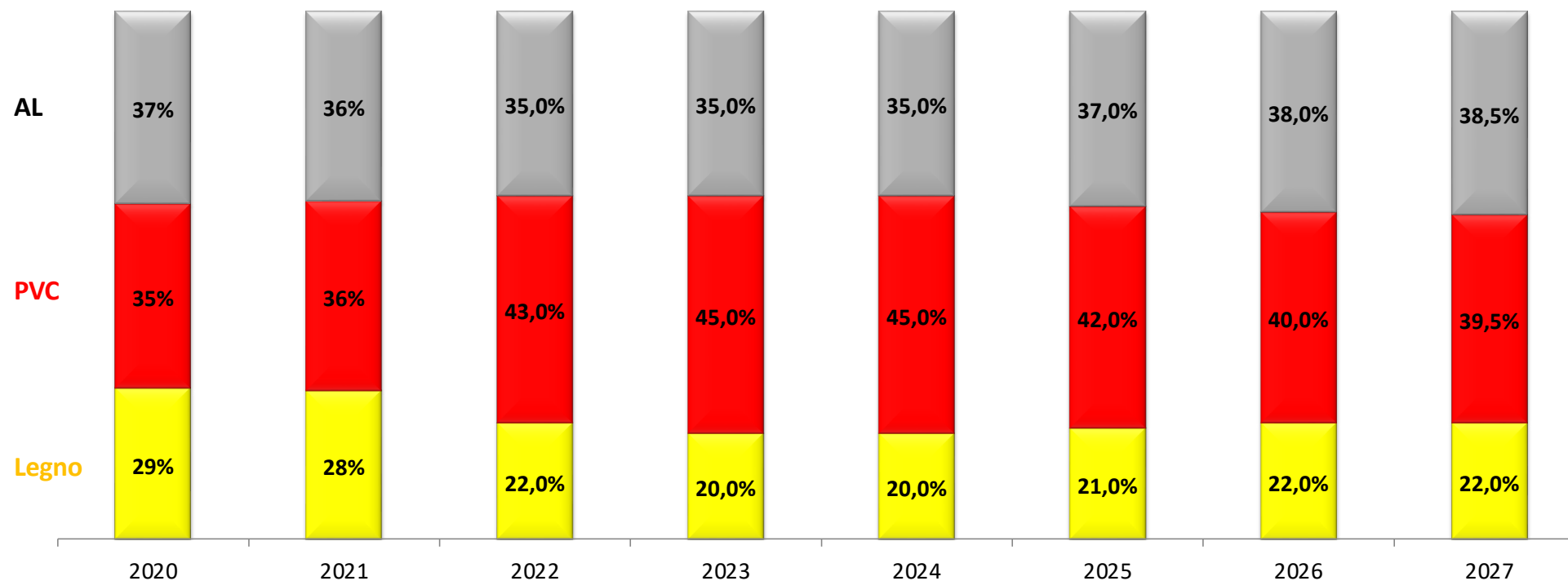
Importazione di serramenti in PVC

Confronto importazioni mensili di serramenti in PVC 2024-2026 (valori d'ingresso, euro)



Quote di mercato nei serramenti (residenziale e non residenziale)

Quote di mercato in valore (serramenti residenziale e non residenziale, escluse le facciate continue)

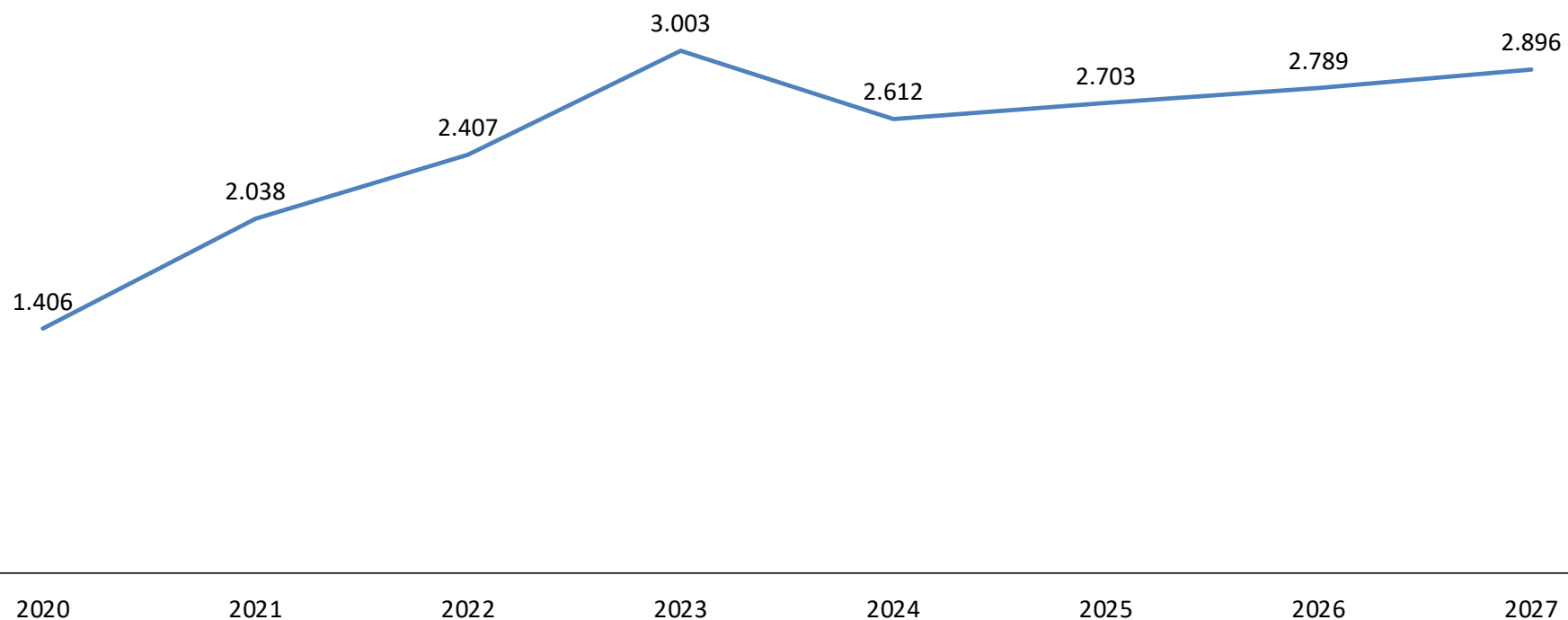


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Mercato italiano dei serramenti metallici

Evoluzione del fatturato dei serramenti metallici (milioni €)

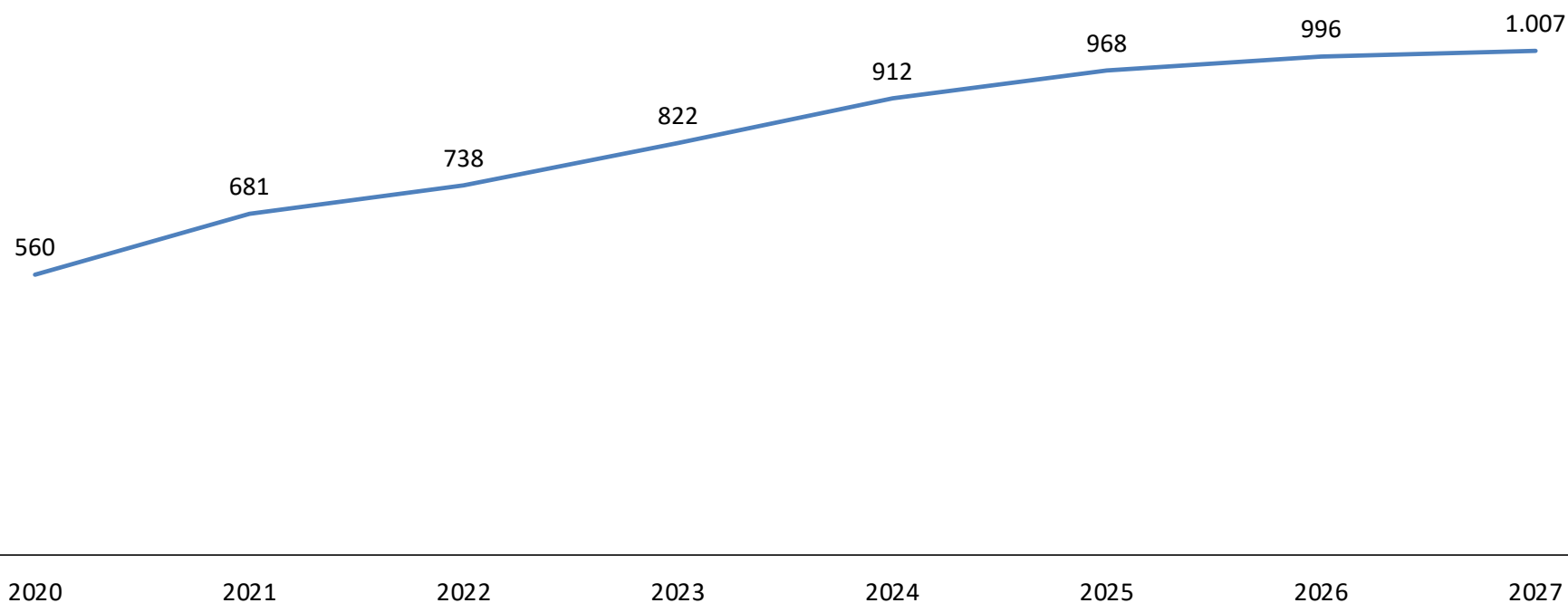


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Mercato italiano delle facciate continue

Evoluzione del fatturato delle facciate continue (milioni €)

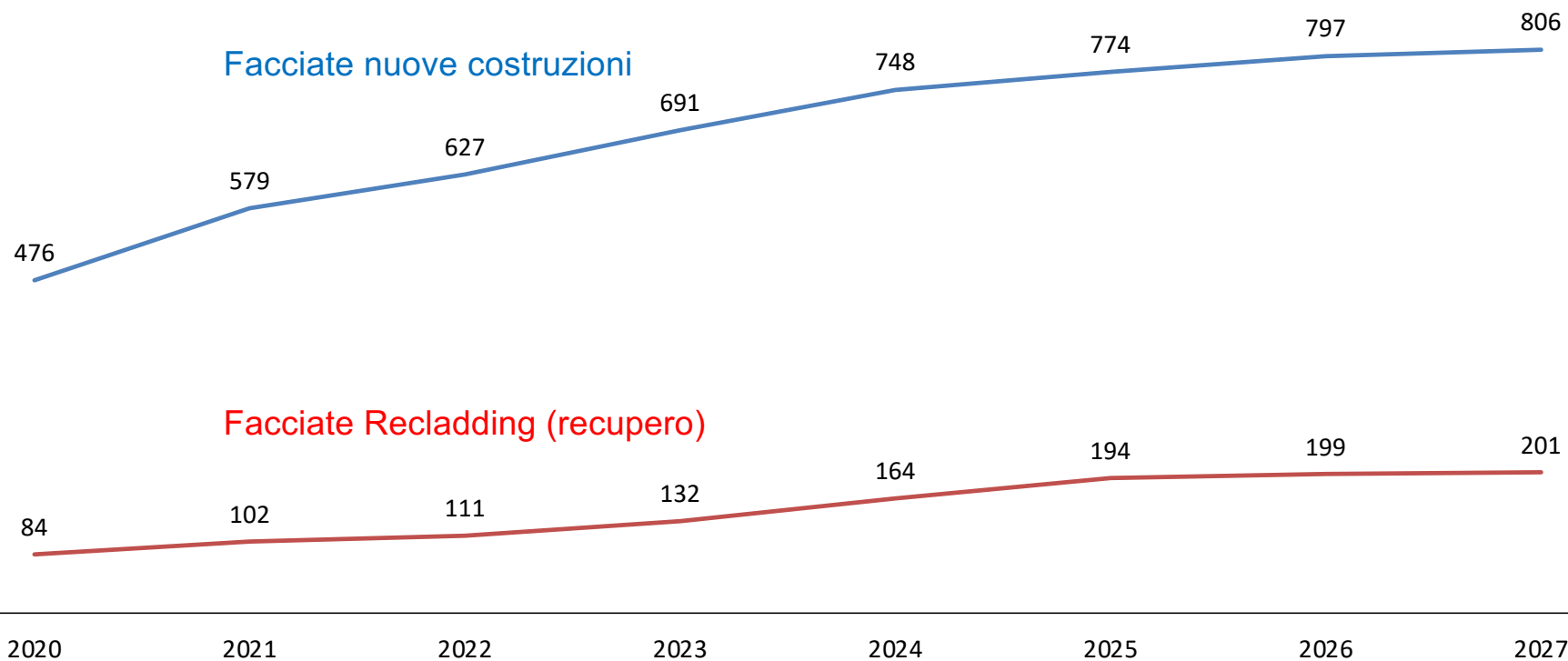


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Mercato italiano delle facciate continue

Evoluzione del fatturato facciate continue (milioni €)



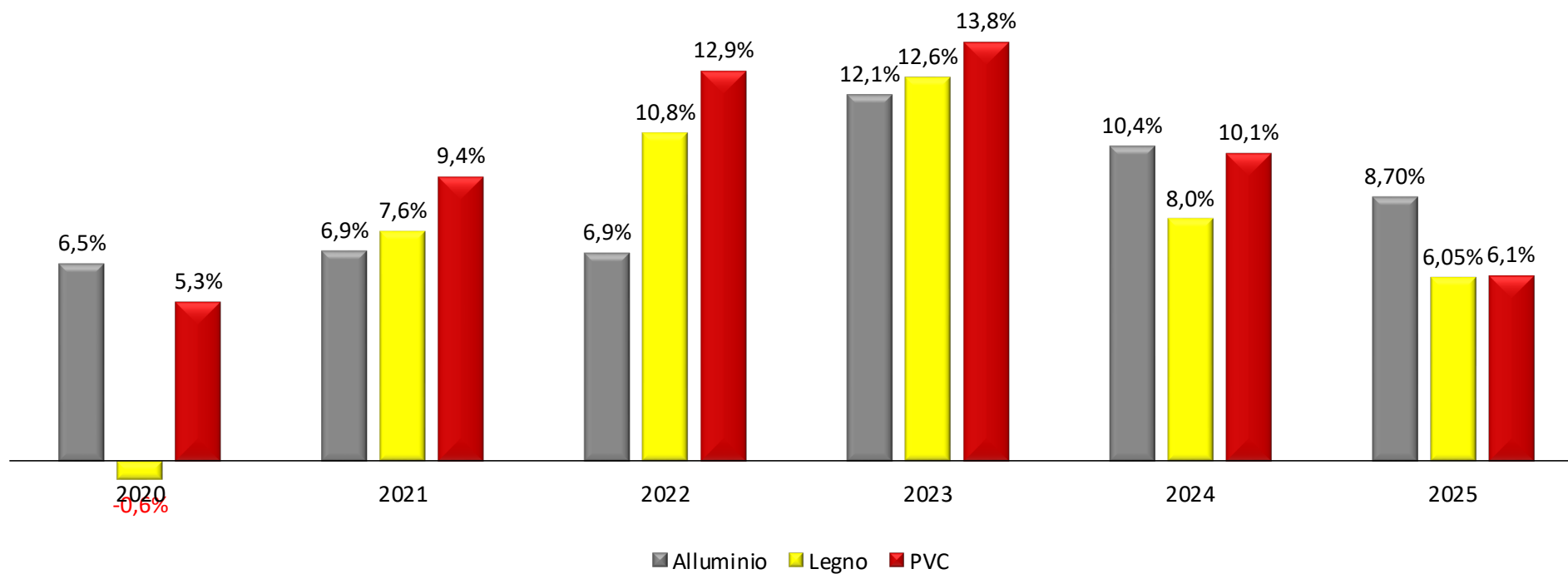
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2026, 2027 proiezioni

Performance delle imprese (Preview)

Performance delle imprese produttrici di serramenti

Redditività delle vendite (ROS %)

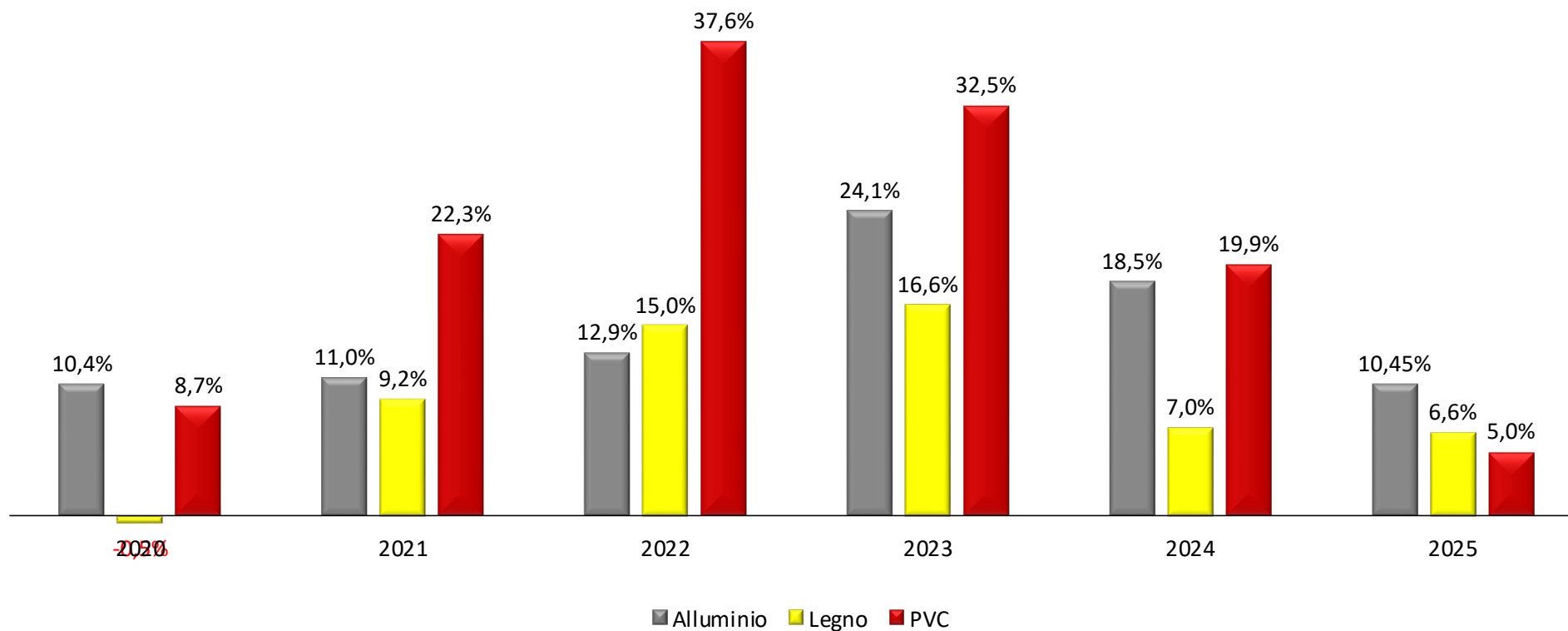


Dati 2025 calcolati sui seguenti bilanci disponibili: Alluminio 9 bilanci, Legno 6 bilanci, PVC 10 bilanci, Involucro 4 bilanci

Elaborazioni su dati di bilancio

Performance delle imprese produttrici di serramenti

Redditività del capitale investito (ROIC %)

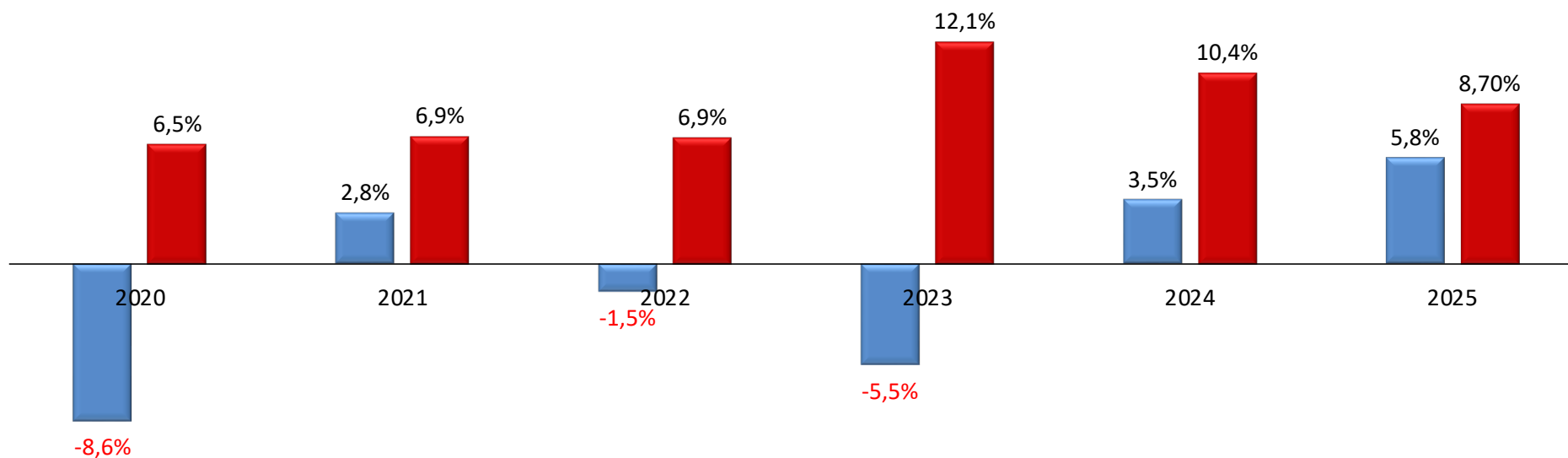


Dati 2025 calcolati sui seguenti bilanci disponibili: Alluminio 9 bilanci, Legno 6 bilanci, PVC 10 bilanci, Involucro 4 bilanci

Elaborazioni su dati di bilancio

Performance delle imprese produttrici di serramenti metallici e facciate

Redditività delle vendite (ROS%)



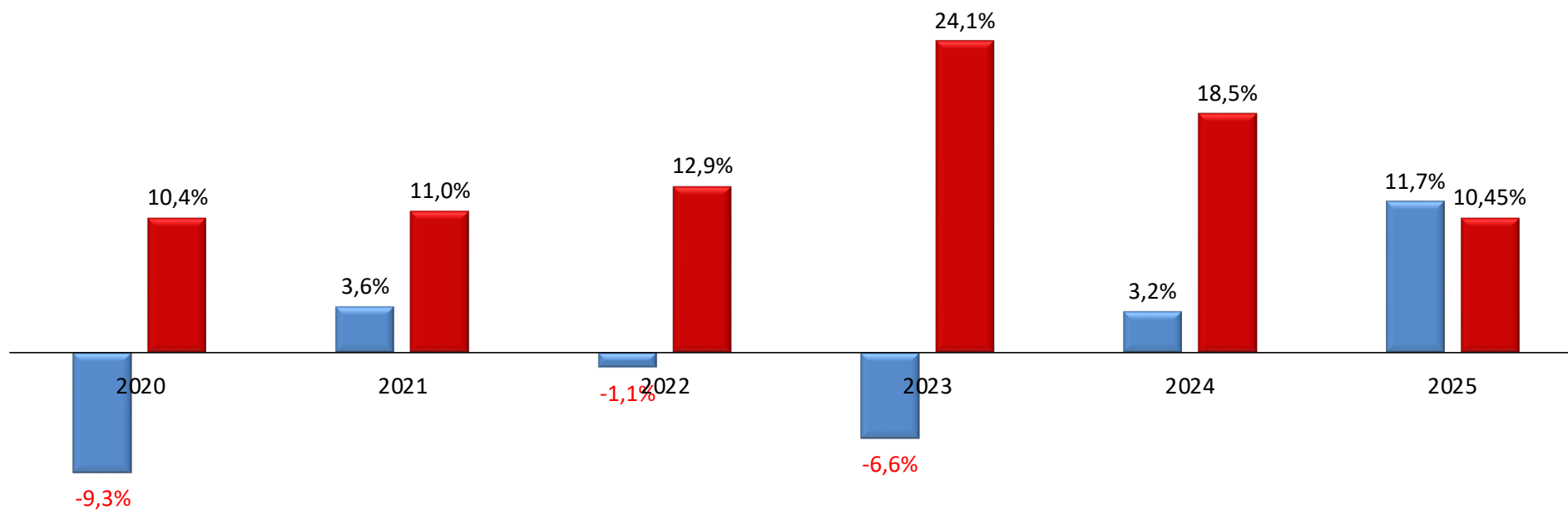
■ Facciatisti ■ Serramentisti

*Dati 2025 calcolati sui seguenti bilanci disponibili: Alluminio 9 bilanci,
Involucro 4 bilanci*

Elaborazioni su dati di bilancio

Performance delle imprese produttrici di serramenti metallici e facciate

Redditività del capitale investito (ROIC %)



■ Facciatisti ■ Serramentisti

*Dati 2025 calcolati sui seguenti bilanci disponibili: Alluminio 9 bilanci,
Involucro 4 bilanci*

Elaborazioni su dati di bilancio

Considerazioni di sintesi

1. Le previsioni 2027 sono relativamente positive
2. Il costo dell'energia, l'inflazione importata a l'aumento dei tassi d'interesse potrebbero portare a rivedere al ribasso le previsioni
3. Confermiamo un biennio positivo per il non residenziale
4. Si conferma la correzione del residenziale recupero, non abbiamo segnali di «collasso del sistema»



La presente relazione è stata redatta dal Prof. Carmine Garzia sulla base di dati elaborati dall'Ufficio Studi Economici di UNICMI - Unione Nazionale delle Industrie delle Costruzioni Metalliche dell'Involucro e dei Serramenti.

I dati contenuti nel presente documento non possono essere divulgati senza specifica autorizzazione scritta di UNICMI.

Direzione scientifica: Prof. Carmine Garzia.

Elaborazione dati: Dott. Francesco Maria Gentile.

Il presente documento è stato chiuso il 10 luglio 2026.

© 2026 UNICMI, Milano

www.windowmarket.it

