



UNCSAAL

Unione Nazionale
Costruttori
Serramenti
Alluminio
Acciaio
Leghe

*Italian
Architectural
Aluminium
and Steel
Manufacturers
Association*

Via Chieti 8
20154 Milano
tel. +39 02 3192061
fax +39 02 34537610
C.F. 80094510155

Relazione annuale Commissione Studi Economici Uncsaal

Marzo 2005

Il mercato dei Serramenti Metallici e delle Facciate Continue in Italia Anno 2004 Scenari 2005



FAECF
SEGRETERIA GENERALE
GENERAL SECRETARIAT

Federazione Europea
delle Associazioni di
Costruzioni di Serramenti

*Federation of European
Window Manufacturers'
Associations*



FEDERVARIE
Socio effettivo Federazione
delle Associazioni
Nazionali di Categorie
Industriali Varie

*Active member of the
Federation of the National
Associations of Various
Industrial Categories*



Federazione Industrie
Prodotti Impianti e Servizi
per le Costruzioni

*The Federation of Products,
Machineryes and Services
for the Building Industry*

SOCIO 

Ente Nazionale Italiano
di Unificazione

Italian National Standard Body

carta riciclata

Coordinatore Carmine Garzia
*Docente di Strategia e Politica Aziendale
presso l'Università Bocconi di Milano*



Il mercato dei Serramenti Metallici
e delle Facciate Continue in Italia
Anno 2004
Scenari 2005

Indice

Pagina 3:	Considerazioni di sintesi: scenario 2004-2005
Pagina 5:	I Serramenti metallici
Pagina 8:	Facciate continue
Pagina 10:	Il Caso Milano
Pagina 11:	Le cifre complessive del mercato italiano dell'involucro edilizio



Considerazioni di sintesi: scenario 2004-2005

I segnali emersi dal mercato, unitamente alle rilevazioni statistiche, ci orientano ad immaginare un **incremento del 2% del fatturato 2004** rispetto a quello dell'anno precedente. Riguardo alla **produzione**, invece, si registra una **flessione del 3% rispetto all'anno precedente**.

La sostanziale tenuta del comparto dei serramenti metallici, rispetto al quadro edilizio più generale, è dovuta dalla ricaduta di investimenti in costruzioni ereditati dallo scorso biennio, investimenti frutto di incentivi fiscali sugli investimenti alle imprese.

L'incremento del fatturato rispetto alla flessione delle unità vendute è stato determinato dalla crescita della domanda di serramenti di alta qualità [e quindi caratterizzati da prezzi superiori]: serramenti con caratteristiche particolari come elevate prestazioni sull'isolamento acustico e sulla resistenza alle effrazioni, serramenti di elevato pregio estetico come quelli in alluminio-legno, serramenti caratterizzati da elevate prestazioni energetiche [isolamento termico].

Si può quindi concludere che si confermata la relazione fra incremento del fatturato nel settore e spinta sul mercato di prodotti ad alto livello qualitativo e conseguente alto valore aggiunto.

Per il 2005-2006 ci si attende un rallentamento della domanda nel settore residenziale, dove i progetti di nuove costruzioni e recupero edile avviati nello scorso biennio in risposta alla crescita della domanda, stanno per essere terminati ed immessi sul mercato delle abitazioni.

Nel comparto commerciale la domanda è stata sostenuta nel corso del 2004 con previsioni di crescita anche nel biennio 2005-2006 per via delle numerose iniziative di sviluppo immobiliare nel terziario avanzato. Questo si tradurrà in una crescita della domanda di serramenti metallici che nel **terziario avanzato** sono preferiti a quelli realizzati con altri materiali rappresentando, in questo segmento, una quota di mercato di circa il **70%**.

La crescita delle iniziative immobiliari nel terziario avanzato avrà effetto rilevanti sulla domanda di facciate continue, specie quelle ad alta tecnologia.



Passando all'analisi delle caratteristiche del sistema di offerta, si afferma sempre più la tendenza che vede il nucleo storico del serramentismo metallico italiano orientare le proprie scelte strategiche verso **l'involucro edilizio** inteso come sistema complesso di "pelle dell'edificio", lasciando spazi di mercato alle imprese artigiane.

A sua volta, la piccola e media impresa si confronta con la realtà della distribuzione organizzata, rappresentata dagli **showroom**, che sta prendendo piede soprattutto nel centro e sud Italia e si rivolge al mercato delle costruzioni residenziali nuove e delle ristrutturazioni edilizie. Lo sviluppo di tale canale distributivo, spesso indipendente dai produttori, costituisce da una parte una opportunità di modernizzazione del sistema del serramento italiano, dall'altra aumenta il rischio di spostare la competizione tra i piccoli produttori unicamente sul fattore prezzo.

Da ultimo, è bene rilevare come, per il secondo anno consecutivo, il mercato italiano sia stato caratterizzato dalla crescita delle commesse orientate all'involucro edilizio e alle facciate continue che cominciano a caratterizzare l'Italia non più solo come un paese europeo ai primi posti per innovazione tecnologica e valore di prodotto costruito ed esportato ma anche come territorio di sviluppo e utilizzo di involucri edilizi all'avanguardia.

I produttori di facciate continue incrementano la loro presenza sul mercato internazionale [sempre più spesso su quello globale], tanto che si può affermare che, mediamente oltre il 50% del fatturato dei primi 5 produttori italiani di facciate continue proviene da commesse effettuate all'estero e si collocano fra i primi 20 costruttori di facciate al mondo.

In particolare, riguardo al segmento delle facciate continue innovative, quel particolare tipo di involucro edilizio più rispondente alle nuove esigenze di risparmio energetico e abbattimento delle emissioni inquinanti, stimiamo un sensibile incremento dei margini di crescita per i prossimi anni dovuti alle sempre maggiore omologazione del mercato italiano [pubblico e privato] alla qualità di domanda europea ed internazionale.

In estrema sintesi si stima che il fatturato complessivo delle facciate continue abbia sviluppato un **incremento dell'8% di fatturato** e del **4,5% di metri quadrati** prodotti nel 2004 rispetto al 2003 .



I serramenti metallici

Il mercato europeo dei serramenti ha presentato nel 2004 un panorama estremamente eterogeneo nei singoli mercati dei 25 paesi membri dell'Unione Europea.

Se paesi "locomotiva" come Germania e Francia hanno evidenziato sostanziali flessioni in linea con l'andamento generale dell'economia di quei mercati, altre realtà, come il Regno Unito, presentano dati di ripresa riferiti al comparto edilizio [e al settore dei serramenti in particolare].

Altri paesi ancora, specificatamente quelli dell'est europeo, usufruiscono di una spinta complessiva dell'economia che ha prodotto tangibili e positive ricadute sullo sviluppo del building.

Considerando l'intero mercato europeo dei serramenti, comunque, pur sottolineando le soggettività nazionali, il 2004 è stato caratterizzato da un andamento negativo.

Il nostro paese ha confermato una sostanziale tenuta degli andamenti di mercato, senz'altro superiore rispetto a quello più complessivo delle costruzioni.

Uncsaal stima, infatti, che nel corso del 2004 i serramenti metallici prodotti in Italia siano stati pari a **3.480.000 unità finestra**, corrispondenti a **5.965.500 metri quadrati** di serramenti con una flessione del 3% sui dati del 2003.

Questa quota rappresenta fra il 40 e il 45% del mercato globale dei serramenti in Italia.

Analizzando il prezzo medio del prodotto finiti e posato, nel 2004, il fatturato complessivo del serramento metallico prodotto nel nostro paese, è valutabile all'incirca in 1.875 milioni di euro dei quali circa il 9-11% può essere ricondotto all'esportazione verso i mercati esteri.

In sintesi:

Dati generali:

Quota di mercato dei serramenti metallici

40 - 45%

Unità finestra prodotte

3.480.000

Metri quadrati di serramenti metallici

5.965.500

Valore in milioni di Euro

1.875



Tipologia del building:

Edilizia di nuova costruzione

60% della produzione

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

40% della produzione

All'interno della produzione di serramenti metallici vanno segnalate due tendenze: la quota relativa ai serramenti in alluminio-legno è quella che ha registrato il maggior incremento negli ultimi sei anni [dal 4,5% del 1999 al 10,5 del 2004], la quota dei profili in acciaio ha registrato un piccolo incremento guadagnandosi una nicchia significativa fra i prodotti più sofisticati scelti dai progettisti.

Per il 2005, Uncsaal sta registrando un andamento di mercato di sostanziale tenuta sull'anno precedente, ma è ipotizzabile una flessione legata all'incertezza delle previsioni macroeconomiche in bilico fra un consolidamento recessivo all'interno dell'Unione Europea ed una leggera ripresa dei mercati internazionali.

I risultati del 2004 e le previsioni sul 2005 sono e saranno comunque caratterizzati da **quattro fattori**:

- La progressiva affermazione sul mercato di serramenti metallici di alto livello qualitativo
- Il progressivo cambiamento delle modalità di distribuzione e vendita dei serramenti
- L'elevato livello di concorrenza nel settore dei serramenti a basso valore aggiunto
- Lo spostamento di capitali derivanti dal risparmio privato, dal mercato azionario ed obbligazionario all'investimento immobiliare



Serramenti metallici prodotti 2001-2004
espresso in numero di unità finestra

2001	3.120.000
2002	3.500.000
2003	3.587.500
2004	3.480.000

Serramenti metallici prodotti 2001-2004
espresso in metri quadrati

2001	5.350.000
2002	6.000.000
2003	6.150.000
2004	5.965.500

Serramenti metallici prodotti 2001-2004
espresso in milioni di euro

2001	1.600
2002	1.760
2003	1.840
2004	1.875



Facciate continue

Uncsaal esprime la valutazione che nel 2004, in Italia, siano state complessivamente realizzate facciate continue per un totale complessivo di **453 milioni di euro** con un **aumento dell'8%** sul già positivo andamento del 2003.

Dal dato economico di 453 milioni di euro, possiamo estrapolarne circa **320 milioni di euro** assegnandoli al prodotto **facciata continua "tradizionale"**, mentre la quota di mercato delle **facciate continue ad elevato contenuto tecnologico** [ad incollaggio strutturale, doppia pelle e fotovoltaiche] ammonta a circa **133 milioni di euro**.

Nel caso delle facciate continue **l'export assorbe circa il 30%** della produzione complessiva ed è rivolto principalmente verso l'Estremo Oriente, i Paesi dell'Europa continentale e il Nord America.

Per il 2005 Uncsaal prevede e auspica una continuità del trend di crescita del settore delle facciate "innovative" alla luce della crescente rispondenza di questi prodotti ai bisogni di una progettazione energeticamente orientata.

In sintesi

I valori

Facciate continue tradizionali	320 mln. euro
Facciate continue strutturali, doppia pelle, fotovoltaiche	133 mln. euro
Valore complessivo facciate continue prodotte	453 mln. euro



Facciate continue prodotte 2001-2004
espresso in milioni di euro

2001	352
2002	382
2003	420
2004	453

Tipologia di facciate continue 2001-2004
espresso in milioni di euro

	Facciate tradizionali	Facciate innovative
2001	285	77
2002	300	82
2003	315	105
2004	320	133



Il Caso Milano

Uno dei casi più emblematici del cambiamento culturale in atto nel nostro paese riguardo alle tipologie costruttive e all'affermazione dell'involucro edilizio complesso come soluzione per l'edilizia dei prossimi anni è sicuramente rappresentato dal "caso Milano". La metropoli lombarda è di fatto la porzione di territorio italiano nella quale è in atto la più significativa riqualificazione urbanistica. Da qui al 2014, infatti, questi progetti trasformeranno lo scenario milanese:

- 1 Area Garibaldi-Città della moda. Developer: Hines Italia. Progetto master plan: Cesar Pelli.**
- 2 Nuova torre Regione Lombardia. Costruttore: da appaltare. Progetto: Pei Cobb Freed, Paolo Caputo.**
- 3 Ampliamento Ospedale San Raffaele. Costruttore: Diodoro.**
- 4 Biblioteca europea di informazione e cultura. Costruttore: da appaltare. Progetto: Bolles + Wilson.**
- 5 Ex Palazzo del Ghiaccio. Costruttore: Cabassi. Da sviluppare.**
- 6 Città dello Sport. Proprietario aree: Comune di Milano. Da sviluppare.**
- 7 Montecity-Rogoredo. Developer: Gruppo Risanamento. Progetto: Foster & Associates, Paolo Caputo.**
- 8 Arengario-Museo del Novecento. Costruttore: gara in corso. Progetto: Italo Rota.**
- 9 Ampliamento Teatro alla Scala. Costruttore: Ccc. Progetto: Mario Botta.**
- 10 Ampliamento Università Bocconi. Progetto: Grafton Architects.**
- 11 Darsena del Naviglio. In fase di concorso.**
- 12 Ex Sieroterapico. Costruttore: Cabassi. Progetto: Luca Cabassi.**
- 13 Ex Ansaldo-Museo delle civiltà extraeuropee. Costruttore: da appaltare. Progetto: David Chipperfield.**
- 14 Il Sole-24 Ore. Costruttore: Cmb, Tosoni-Metalsigma, Sadi, Maspero. Progetto: Renzo Piano.**
- 15 Trasformazione vecchia Fiera Milano. Developer: City Life (capocordata), Lamaro, Lar Desarrollos Progetto: Isozaki, Libeskind, Hadid, Maggiora.**
- 16 Nuova Fiera. Costruttore: Astaldi, Vianini, Pizzarotti. Progetto: Massimiliano Fuksas.**



Le cifre complessive del mercato italiano dell'involucro edilizio

espresso in milioni di euro

	Serramenti metallici	Facciate continue	Totale
2001	1600	362	1962
2002	1760	382	2142
2003	1840	420	2260
2004	1875	453	2328