



FEDERCOSTRUZIONI

aderente a Confindustria

Il sistema delle
costruzioni in Italia
RAPPORTO 2026

con il sostegno di:



Il Sistema delle costruzioni in Italia

RAPPORTO 2026



FEDERCOSTRUZIONI

ADERENTE A CONFINDUSTRIA

Il Rapporto è stato realizzato con il contributo dei Centri Studi di:

ANCE www.ance.it
ANGAISA www.angaisa.it
ANIE www.anie.it
ANIMA www.anima.it
ASSOBIM www.assobim.it
ASSOMARMOMACCHINE www.assomarmomacchine.com
ASSOMET www.assomet.it
ASSORESTAURO www.assorestauro.org
ASSOVETRO www.assovetro.it
CONFINDUSTRIA CERAMICA www.confindustriaceramica.it
CORTEXA www.cortexa.it
FEDERACCIAI www.federacciai.it
FEDERBETON www.federbeton.it
FEDERCHIMICA www.federchimica.it
FEDERCOMATED www.federcomated.it
FEDERLEGNOARREDO www.federlegnoarredo.it
FME www.fmeonline.it
OICE www.oice.it

La pubblicazione è stata chiusa con i dati disponibili al 31 luglio 2026 e riguardano i consuntivi al 31.12.2025 e le previsioni per il 2026 al 31.07.2026.

Si evidenzia che le analisi e le considerazioni contenute nel Rapporto possono essere non aggiornate rispetto alla continua evoluzione della situazione geopolitica, economica e commerciale.

Nei grafici e nelle tabelle la dizione "Fonte Federcostruzioni" significa che l'elaborazione della tabella è stata fatta utilizzando i dati forniti dalle Associazioni aderenti.

Indice

Presentazione di FEDERCOSTRUZIONI	5
Presentazione di SAIE.....	9
Il Sistema delle costruzioni in Italia: Rapporto 2026-Consistenza, dinamiche e indirizzi strategici	21
PARTE PRIMA: IL CONTESTO INTERNAZIONALE DEL MERCATO DELLE COSTRUZIONI	31
1. LO SCENARIO INTERNAZIONALE: ECONOMIA E COSTRUZIONI.....	33
2. IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EUROPA.....	48
PARTE SECONDA: IL VALORE E IL MERCATO DELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA.....	55
3. IL VALORE DELLA FILIERA IN RELAZIONE ALLA PRODUZIONE DI RICCHEZZA NAZIONALE	57
4. LO SCENARIO DEL MERCATO DELLE COSTRUZIONI E LE PROSPETTIVE NEL BREVE TERMINE..	68
PARTE TERZA LA FILIERA INDUSTRIALE DELLE COSTRUZIONI	73
5. LA STRUTTURA DELLA FILIERA NELL'ARTICOLAZIONE DELLA FEDERAZIONE	75
6. L'ANALISI DEI SETTORI	81

Presentazione di FEDERCOSTRUZIONI

Federcostruzioni è la Federazione di Confindustria che riunisce le categorie produttive più significative della filiera del mercato edile e delle infrastrutture per evidenziare a tutti i livelli e con tutti gli interlocutori le istanze e gli interessi comuni del settore delle costruzioni.

Si articola in cinque filiere produttive:

- Costruzioni edili e infrastrutturali
- Tecnologie, impianti e macchinari afferenti alle costruzioni edili
- Materiali per le costruzioni
- Progettazione
- Servizi innovativi e tecnologici

Alcuni dati della filiera e associativi fondamentali riferiti al 2025:

- **648,7 miliardi di valore della produzione complessiva**
- **3,4 milioni di addetti**
- **17 tra Federazioni e Associazioni con oltre 40.000 imprese associate**

Federcostruzioni partecipa a:

- Ufficio di Presidenza Intergruppo Parlamentare “Sviluppo Sud, aree fragili e isole minori”
- Comitato tecnico scientifico Intergruppo Parlamentare “Progetto Italia – Lavori pubblici, edilizia e urbanistica”
- European Construction and sustainable built environment Technology Platform (ECTP)
- Metabuilding ASBL, Metabuilding Labs Association
- Comitati scientifici Università Federico II e Vanvitelli
- Comitato scientifico KeyEnergy

Ha siglato protocolli di intesa con:

- Università LUISS Guido Carli
- CNR – Istituto Tecnologie delle Costruzioni
- Comune di Napoli

Fanno parte di FEDERCOSTRUZIONI:

 ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI	ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili
 ANIE FEDERAZIONE	ANIE Federazione Nazionale Imprese Elettrotecniche ed Elettroniche
 ANIMA CONFINDUSTRIA MECCANICA VARIA	ANIMA Confindustria Meccanica Varia
 ASSOVETRO	ASSOVETRO Associazione Nazionale degli Industriali del Vetro
 CONFINDUSTRIA MARMOMACCHINE ASSOCIAZIONE ITALIANA MARMOMACCHINE	CONFINDUSTRIA MARMOMACCHINE Associazione Italiana Marmomacchine
 CONFINDUSTRIA METALLI	CONFINDUSTRIA METALLI Federazione delle Associazioni nazionali industrie sider-metallurgiche
 CONFINDUSTRIA CERAMICA	CONFINDUSTRIA CERAMICA
 Federbeton CONFINDUSTRIA	FEDERBETON Federazione della filiera del cemento, del calcestruzzo, dei materiali di base, dei manufatti, componenti e strutture per le costruzioni, delle applicazioni e delle tecnologie ad essa connesse nell'ambito della filiera sopra indicata
 FEDERCHIMICA CONFINDUSTRIA	FEDERCHIMICA Federazione Nazionale dell'Industria Chimica
 FLA FEDERLEGNOARREDO	FEDERLEGNOARREDO Federazione italiana delle industrie del legno, del sughero, del mobile, dell'illuminazione e dell'arredamento
 oice Associazione delle organizzazioni di ingegneria, di architettura e di consulenza tecnico economica	OICE Associazione delle organizzazioni di ingegneria, di architettura e di consulenza tecnico economica
<i>In qualità di Soci Aggregati aderiscono:</i>	
 ANGAISA	ANGAISA Associazione Nazionale Commercianti Articoli Idrosanitari, Climatizzazione Pavimenti, Rivestimenti ed Arredobagno
 ASSOBIM	ASSOBIM Associazione BIM
 Assorestauro The Made in Italy restoration community	Assorestauro Associazione Italiana per il Restauro architettonico, artistico, urbano
 CORTEXA Eccellenza nel Sistema a Cappotto	CORTEXA Consorzio Cortexa: eccellenza nel sistema a cappotto
 FEDERCOMATED	FEDERCOMATED Federazione Commercianti Cementi Laterizi e Materiali da Costruzione Edili
 FME	FME Federazione Nazionale Grossisti Distributori Materiale elettrico

ORGANI DI FEDERCOSTRUZIONI

CONSIGLIO GENERALE FEDERCOSTRUZIONI

PRESIDENTE

Emanuele Ferraloro ANCE

VICE PRESIDENTI

Ruggero Brunori CONFINDUSTRIA METALLI - FEDERACCIAI

Antonio Ciucci ANCE

Vincenzo De Martino ANIE

Stefano Deri FEDERCHIMICA (Tesoriere)

Elia Filiberti ANIMA

Stefano Gallini FEDERBETON

Claudio Giust FEDERLEGNOARREDO - ASSOLEGNO

Giorgio Lupoi OICE

CONSIGLIERI

Luigi Di Carlantonio CONFINDUSTRIA CERAMICA

Flavio Marabelli CONFINDUSTRIA MARMOMACCHINE

Graziano Marcovecchio ASSOVETRO

RAPPRESENTANTI DEI SOCI AGGREGATI

Maurizio Lo Re ANGAI SA

Adriano Castagnone ASSOBIM

Lorenzo Tedeschi ASSORESTAURO

Filippo Colonna CORTEXA

Giuseppe Freri FEDERCOMATED

Ezio Galli FME

INVITATI PERMANENTI alle riunioni del Consiglio Generale

Romain Bocognani Direttore Generale ANCE

Flavio Bregant Direttore Generale CONFINDUSTRIA METALLI

Armando Cafiero Direttore Generale CONFINDUSTRIA CERAMICA

Consuelo D'Alò Responsabile FME

Walter Da Riz Direttore Generale ASSOVETRO

Roberto Fantino Direttore ASSOBIM

Andrea Griletto Direttore ASSORESTAURO

Andrea Lavagnini Direttore Generale FEDERCHIMICA

Michele Lignola Direttore Generale ANIE

Andrea Mascolini Direttore Generale OICE

Corrado Oppizzi Segretario Generale ANGAI SA

Andrea Orlando Direttore Generale ANIMA

Carlo Piemonte Direttore Generale FLA

Valentina Piuma Segretaria Generale FEDERCOMATED

Nicola Zampella Direttore Generale FEDERBETON

SEGRETARIO GENERALE FEDERCOSTRUZIONI

Giuseppe Tripaldi

SEDE:

Via G.A. Guattani 16, 00161 Roma • federcostruzioni.it • sg@federcostruzioni.it

Presentazione di SAIE



Il sistema delle costruzioni italiano determina oltre un quarto del PIL nazionale e dà lavoro a milioni di persone, eppure si tratta di un comparto chiamato a cambiare frequentemente pelle. Oggi, in particolare, vive un passaggio decisivo: la conclusione della stagione straordinaria del PNRR, la transizione energetica, le nuove normative europee sull'edilizia, la ricerca di competenze qualificate ridisegnano il modo di progettare e costruire. Uno snodo che rafforza la necessità di un punto di riferimento per l'intera filiera.

È proprio questa, da sempre, la missione di SAIE: accompagnare il comparto nella sua evoluzione, facendosi motore di innovazione e luogo privilegiato per conoscere, valutare e confrontare nuovi prodotti e soluzioni, favorire l'aggiornamento tecnico-formativo dei professionisti, sviluppare opportunità di mercato e creare concrete occasioni di networking. Da quando, nel 2018, Senaf e il Gruppo Editoriale Tecniche Nuove hanno rilanciato la manifestazione, ci siamo dati un obiettivo preciso: viaggiare sulla stessa "lunghezza d'onda" degli operatori. Da qui l'alternanza annuale tra le edizioni di Bologna e Bari, che avvicina la fiera al tessuto produttivo di tutto il Paese, e un format che va oltre l'esposizione tradizionale, con un riposizionamento verso il cantiere e i suoi linguaggi.

Nel 2026 il percorso di SAIE raggiunge un traguardo particolarmente significativo: la **60ª edizione**. Sessanta edizioni di storia del settore raccontata attraverso chi lo costruisce ogni giorno. Sessanta volte al fianco delle imprese, allo scopo di accompagnarne sempre la crescita, dare impulso al cambiamento, mettere in contatto persone e competenze, anticipare le trasformazioni.

I numeri confermano la solidità di questo progetto. SAIE è oggi una **community di oltre 332.000 operatori professionali della filiera delle costruzioni**, edile e impiantistica, e **l'edizione 2026 torna a Bologna dopo il successo di Bari dello scorso anno**. La manifestazione si articola in **quattro settori espositivi** – Progettazione, Edilizia, Impianti, Servizi e Media – affiancati da **quattro percorsi tematici**: SAIE Sostenibilità, SAIE Infrastrutture, SAIE Persone al Centro e SAIE Innovazione. Aree dimostrative, convegni, masterclass e momenti di networking qualificato completano un format pensato per offrire alla filiera non solo una vetrina, ma uno spazio concreto di aggiornamento, confronto e relazione. E in quest'edizione, per la prima volta, arrivano in fiera i SAIE Lab, i laboratori tecnici itineranti che durante l'anno hanno portato il confronto in giro per l'Italia. Temi, dati e soluzioni emersi lungo il tour torneranno protagonisti in fiera: un modo per restituire su scala nazionale le esperienze locali e offrire agli operatori e alle Associazioni un'occasione di dialogo sui temi più attuali da raccontare ai visitatori.

A rendere questo percorso ancora più significativo è proprio la sinergia con le Associazioni che rappresentano il settore, tra cui Federcostruzioni e gli ordini professionali, con cui SAIE condivide l'obiettivo di offrire risposte sempre più utili alle esigenze di imprese, professionisti e operatori. È in questa collaborazione e nella

cornice di SAIE che il **Rapporto Federcostruzioni** trova la sua sede naturale di presentazione: un'analisi che offre a imprese, professionisti e istituzioni una base comune per interpretare lo scenario e costruire le scelte dei prossimi mesi.

Nel 1965, alla sua prima edizione, l'acronimo SAIE affidava alla lettera "I" il compito di rappresentare l'industrializzazione: una scelta lungimirante, che negli anni seguenti avrebbe assunto forma e visione anche nel disegno del quartiere fieristico firmato da Kenzo Tange e nelle torri di via Aldo Moro. Sessant'anni dopo, quella parola è più attuale che mai: è da lì che partiamo, anno dopo anno, per progettare ogni edizione di SAIE e, con loro, il futuro del "saper fare" italiano delle costruzioni.

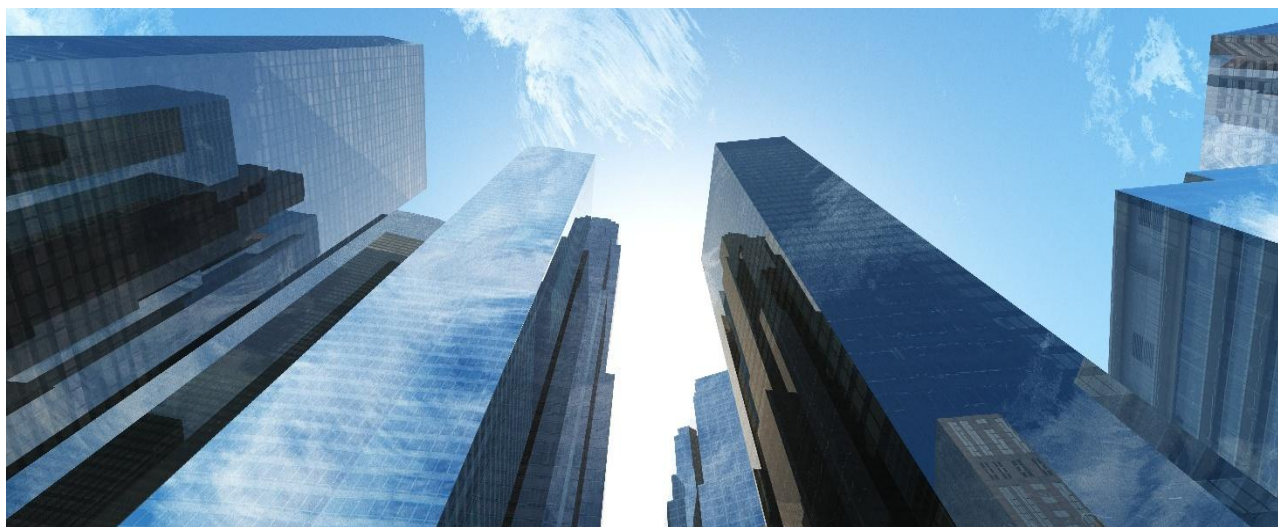
Emilio Bianchi
Direttore Generale
Senaf - SAIE

Il Sistema delle costruzioni in Italia: Rapporto 2026

Consistenza, dinamiche e indirizzi strategici



FEDERCOSTRUZIONI



PREFAZIONE

Il Rapporto di Federcostruzioni rappresenta anche quest'anno un appuntamento fondamentale e di riferimento per gli addetti ai lavori e i decisori politici, per meglio comprendere le dinamiche del settore e valutare l'impatto concreto delle politiche industriali e di mercato sull'andamento della filiera delle costruzioni, sull'economia nazionale, l'occupazione e i cittadini.

L'edizione 2026 del Rapporto FEDERCOSTRUZIONI, che riporta i dati riferiti al 2025, ma propone stime e tendenze aggiornate a giugno 2026, registra l'impatto sulla performance della filiera del venir meno delle politiche espansive quali i bonus e in prospettiva del PNRR (giugno 2026), che in un momento particolarmente difficile per l'economia nazionale, hanno contribuito al suo rilancio, dopo anni di sotto-investimenti pubblici nel patrimonio abitativo pubblico e privato e nelle infrastrutture.

L'esercizio 2025 ha visto in ottobre il rinnovo degli organi associativi con l'elezione alla presidenza di Emanuele Ferraloro, che è succeduto a Paola Marone per il quadriennio 2025-29.

Grazie alla collaborazione di tutte le organizzazioni associate, sia confindustriali che di altri sistemi associativi, la cui presenza è uno dei tratti caratteristici principali di Federcostruzioni, la Federazione è stata in grado di affrontare, in Italia e in Europa, i grandi temi strategici che impattano gli aspetti comuni della filiera.

Il periodo trascorso ha visto inoltre il rafforzarsi del contributo della Federazione al Sistema Confindindustriale con la partecipazione ai gruppi di lavoro Energia; Politiche industriali; Autonomia strategica europea, Piano Mattei e competitività; Progetto casa; Intelligenza artificiale e all'attività di coordinamento dei Direttori delle Associazioni del Sistema.

Federcostruzioni lavora con gli Associati per evidenziare sempre di più un sistema che è filiera, cioè che racchiude processi produttivi integrati e con strette relazioni di interdipendenza e la pubblicazione di questo Rapporto non sarebbe possibile senza l'apporto di tutte le Associazioni e Federazioni di Federcostruzioni e dei loro Centri Studi, che hanno messo a disposizione i dati e le analisi degli andamenti congiunturali e di mercato relative ai propri comparti.

Per l'edizione 2026 è stata poi attivata una collaborazione con il CRESME tesa ad analizzare la situazione produttiva del complesso delle costruzioni, raccogliendo i contributi chiave degli Associati e di altre basi dati e sistematizzandoli con chiavi di lettura che costruiscano una rappresentazione completa della filiera. Nel Rapporto viene inoltre riportata, aprendo un nuovo capitolo della pubblicazione, una comparazione con la situazione europea e internazionale.

Il Rapporto serve anche a fare il punto sulle prospettive del settore con la fine del PNRR e degli incentivi.

Un ringraziamento doveroso va a SENAF, il cui straordinario impegno ha portato il SAIE ad essere punto di riferimento essenziale per l'economia della filiera e al quale ci lega una collaborazione pluriennale che ha come punto centrale la pubblicazione del Rapporto di Federcostruzioni.

Una precisazione doverosa: il precedente Rapporto riportava nel titolo la data del 2024. Si è voluto titolare il nuovo Rapporto che presentiamo al SAIE come "Il Sistema delle Costruzioni in Italia – Rapporto 2026"; si è ritenuto, infatti, che la data dell'anno corrente, anche se con un "salto" di un anno rispetto al precedente, fosse più attinente alla realtà storica dei dati rappresentati.

La filiera delle costruzioni punto centrale dell'economia italiana

(Emanuele Ferraloro, Presidente di Federcostruzioni)

LA CONSISTENZA DEL SISTEMA

L'annuale Rapporto di Federcostruzioni parte dai dati riassuntivi sulla consistenza del settore nel 2025:

Il valore complessivo della produzione della filiera e del sistema delle costruzioni rappresentato dalla Federazione è stato di 648,7 miliardi di euro.

Questo dato, fondamentale, è la sommatoria dei ricavi delle produzioni di ciascun attore del sistema delle costruzioni e, a fronte di un valore di 643 miliardi nel 2024, vede un incremento, nel loro insieme, dello 0,9% (5,7 miliardi).

L'importo sopra indicato è messo in relazione, per omogeneità storica, col perimetro considerato nelle precedenti edizioni del Rapporto, ed è costituito da 552,4 miliardi relativo all'aggregato produttivo diretto, rappresentato dagli Associati a Federcostruzioni, integrato con il giro d'affari maturato dai servizi riconducibili alle costruzioni e dalle macchine per edilizia e lavori pubblici, che esprimono un fatturato complessivo di 96,3 miliardi di euro.



Sono 3,4 milioni gli addetti nel 2025, numero formato da 2,7 milioni di lavoratori dell'aggregato produttivo diretto e 0,7 milioni considerando l'integrazione delle macchine edili e dei servizi aggregati, in crescita del 3,0% sul 2024 che, a sua volta, cresceva del 4,3% sul 2023.

A sottolineare l'importanza di questo dato occorre considerare che si tratta del **14% di tutti gli occupati** (sono 24,3 milioni compresi gli autonomi; fonte Istat giugno 2026).

Sempre in quantità, **fra il 2019** (anno di riferimento pre-pandemico) **e il 2025**, depurata dagli effetti inflattivi, **l'economia globale del sistema delle costruzioni è aumentata del 33,7%.**

In questo stesso arco temporale (2019-2025) il valore della produzione è aumentato notevolmente nell'ambito della progettazione (+89%), in quello delle costruzioni in senso stretto (+48%), nel settore della distribuzione (+29%) e in quello della produzione di impianti (+12%). Al contrario, è lievemente diminuito nel comparto dei componenti e finiture (-1,7%) e, in maniera maggiore, dei prodotti per le strutture e l'involucro (-6,4%).

Le esportazioni si sono attestate a 64,3 miliardi di euro (+2,1% sul 2024), pari al 10% del valore del complesso delle esportazioni italiane nel 2025 (643,2 mld, fonte ISTAT). L'Italia nel 2025 è diventata il quarto Paese esportatore del mondo dietro Cina, Stati Uniti e Germania.

Gli attori della filiera che esportano esprimono **un attivo della bilancia commerciale pari a 34,7 miliardi di euro: in aumento nel 2025 del 3,5% (a valori correnti).**

LE CONVERGENZE VALUTATIVE

Dai dati consolidati del Rapporto possono essere tratte alcune valutazioni sulla situazione, i cambiamenti e le dinamiche in corso.

Significativi gli elementi di convergenza e di valutazione tra i vari comparti del settore rappresentati dagli Associati che evidenziano, se mai ce ne fosse bisogno, le interdipendenze di una filiera sempre più integrata.

- **Rallentamento ciclico dopo il boom 2021-2022**

Quasi tutte gli Associati di Federcostruzioni descrivono la stessa curva: una fortissima espansione post-pandemica nel 2021-2022, seguita da un rallentamento o da una correzione più o meno marcata a partire dal 2023-2024. Questo pattern è il primo grande elemento di convergenza: il settore delle costruzioni nel suo complesso sta uscendo da una fase di crescita eccezionale e sta entrando in una fase di normalizzazione selettiva.

- **Fine degli incentivi straordinari: un impatto per tutti**

Un altro tema ricorrente, esplicito o implicito, è l'impatto della progressiva riduzione dei bonus edilizi straordinari. Questo rende la dipendenza dalle politiche di incentivazione uno dei nodi strutturali più impattanti dell'intera filiera e di conseguenza evidenzia la necessità di arrivare a un equilibrio graduale e bilanciato del sistema incentivante.

- **Transizione ambientale, energetica e digitale: un driver comune**

Il filo conduttore è che tutte gli associati collocano la propria strategia dentro le stesse tipologie di transizione: ambientale, energetica, digitale.

La transizione ambientale-energetica-digitale diventa la chiave di lettura orizzontale, comune a industria, distribuzione e servizi.

- **Instabilità normativa, nazionale ed europea: una criticità condivisa**

Un elemento trasversale è la percezione di un quadro regolatorio instabile o in ritardo, anche a livello europeo, dove ormai matura la gran parte della normativa regolatoria di interesse del settore. La convergenza degli Associati qui è netta: la certezza e la stabilità del quadro normativo, soprattutto su incentivi ed efficienza energetica, è vista come condizione abilitante trasversale per tutta la filiera.

- **Pressione competitiva estera e dipendenza da importazioni**

I settori manifatturieri segnalano i rischi legati a una concorrenza internazionale sovvenzionata o protetta (vedi i conflitti commerciali e l'introduzione di dazi che bloccano il libero commercio), costi energetici comparativamente più alti e dipendenza da importazioni. Questo tema converge con la richiesta di strumenti come il CBAM per riequilibrare la concorrenza sui mercati esteri, e costituisce un secondo asse di criticità condiviso, distinto da quello normativo interno.

- **Ruolo strategico della distribuzione e dei servizi come "cinghia di trasmissione"**

Un ultimo elemento di convergenza, meno visibile ma importante, riguarda il ruolo attribuito dai segmenti non manifatturieri (distributivi e di servizi) come nodo che traduce l'innovazione industriale in pratica diffusa sul territorio e nei cantieri. Questo permette di articolare la filiera non solo come somma di comparti produttivi, ma come sistema in cui industria, distribuzione e servizi avanzati sono interdipendenti nella capacità di attuare le transizioni richieste.

PUNTI DI FORZA E OPPORTUNITÀ DELLA FILIERA

Le filiere dei prodotti per le costruzioni si distinguono per una **forte capacità di innovazione tecnologica**, sostenuta da investimenti continui in digitalizzazione, automazione, sistemi gestionali e, sempre più, applicazioni di intelligenza artificiale. Questa evoluzione consente di sviluppare prodotti e sistemi intelligenti, integrabili e connessi, in grado di migliorare le prestazioni degli edifici lungo l'intero ciclo di vita.

Un secondo elemento comune è il **ruolo strategico assunto dagli obiettivi della transizione ecologica**.

I diversi comparti contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione attraverso l'elettrificazione, l'efficienza energetica, l'impiego di materiali sostenibili, l'economia circolare, l'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eco-progettazione, in coerenza con gli indirizzi europei e con la Direttiva EPBD.

Le imprese evidenziano inoltre una **solida capacità di ricerca e sviluppo**, che si traduce nell'introduzione di materiali e soluzioni sempre più performanti in termini di resistenza, durabilità, sicurezza, comfort abitativo e qualità ambientale. L'innovazione riguarda sia le nuove costruzioni sia la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Dal punto di vista industriale, emerge una **filiere strutturata e competitiva**, caratterizzata da competenze specialistiche, forte integrazione tra produzione, distribuzione e servizi, radicamento territoriale e crescente apertura ai mercati internazionali. In alcuni comparti, il valore del Made in Italy, la qualità riconosciuta dei prodotti e la capacità di offrire soluzioni personalizzate rappresentano importanti fattori distintivi.

Infine, numerosi comparti rivestono un **ruolo essenziale e non sostituibile** nella realizzazione degli edifici e delle infrastrutture, fornendo materiali e componenti indispensabili per le prestazioni strutturali, energetiche, impiantistiche e funzionali del costruito. Questa centralità conferisce alla filiera una posizione strategica nello sviluppo e nella trasformazione del settore delle costruzioni.

LE CRITICITÀ

I comparti produttivi delle costruzioni operano in un contesto caratterizzato da una **forte incertezza normativa e regolatoria**, dovuta sia alla lentezza nel recepimento delle normative europee, e in parte alla poca flessibilità di queste stesse normative, sia alla stratificazione di norme spesso complesse, incoerenti o non aggiornate rispetto all'evoluzione tecnologica e imprenditoriale. Questa situazione rende difficile programmare investimenti di lungo periodo, rallenta l'innovazione e aumenta gli oneri amministrativi per le imprese.

Un secondo elemento di criticità riguarda il **contesto economico e geopolitico internazionale**, che alimenta volatilità nei prezzi dell'energia e delle materie prime, difficoltà di approvvigionamento e instabilità delle catene di fornitura. La forte dipendenza dall'importazione di materiali e componenti espone numerosi comparti ai rischi derivanti dalle tensioni internazionali e dalla crescente pressione competitiva dei produttori extraeuropei.

Permangono inoltre **criticità strutturali del sistema produttivo**, legate all'elevata intensità energetica e di capitale di molte produzioni, alla frammentazione del tessuto industriale, alla compressione dei margini e alla difficoltà di sostenere gli investimenti richiesti dalla transizione ecologica e digitale, soprattutto per le imprese di minori dimensioni.

Un tema trasversale è rappresentato dalla **carenza di competenze specialistiche**. Le imprese segnalano difficoltà nel reperire personale tecnico e professionale qualificato, in particolare nei settori della digitalizzazione, dell'intelligenza artificiale, della sostenibilità e della progettazione. A ciò si aggiunge l'esigenza di aggiornare le competenze dell'intera filiera per accompagnare l'innovazione tecnologica.

Dal punto di vista del mercato, emergono criticità connesse alla **concorrenza e alla qualità**, quali la presenza di prodotti a basso costo, imitazioni, controlli non sempre efficaci e il rischio di penalizzare le imprese che investono in ricerca, innovazione e conformità normativa. In alcuni comparti permane inoltre un deficit

reputazionale che limita la piena valorizzazione del contributo dei materiali e delle tecnologie alla transizione ecologica.

Infine, la diffusione dell'**economia circolare**, delle tecnologie innovative e delle soluzioni a maggiore sostenibilità incontra ancora ostacoli dovuti a procedure autorizzative complesse, mercati non pienamente maturi e politiche di sostegno discontinue, rallentando il percorso di trasformazione del settore delle costruzioni.

IL NOSTRO FUTURO: UNA POLITICA INTEGRATA DELLE COSTRUZIONI

Il settore delle costruzioni, come tutta l'economia, sta subendo cambiamenti epocali in tempi molto brevi.

Le tensioni geopolitiche attuali, le guerre commerciali e purtroppo anche reali, la concorrenza al ribasso dei Paesi extraeuropei, i costi energetici, il controllo iniquo dei flussi di materie prime essenziali, la necessità di governare dinamiche di fondo come quelle del *climate change* o delle tendenze demografiche, l'andamento della politica monetaria e le dinamiche inflattive, gli obiettivi europei da raggiungere per l'attuazione dell'efficienza energetica degli edifici (c.d. casa green) e riduzione delle emissioni di carbonio per l'industria, evidenziano l'esigenza di **un progetto industriale delle costruzioni** che sia stabile e di lunga durata per non perdere una occasione importante di crescita per tutta la filiera e per l'economia del Paese.



Confindustria (*"Scenari e valutazioni di impatto economico degli obiettivi Fit for 55 per l'Italia"*) stima che per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050 – Green Deal e Pacchetto "Fit for 55-UE", sono necessari investimenti per oltre 1000 miliardi di euro: *"si tratta di un flusso di investimenti senza precedenti, che richiede una visione strategica di Sistema Paese, in grado di garantire che una parte importante di questi possa tradursi in un volano di sviluppo della capacità produttiva manifatturiera italiana."*

È un percorso che prevede investimenti ingenti e un ruolo di primo piano e guida delle istituzioni europee. Solo la dimensione continentale, infatti, può garantire risultati adeguati ad un contesto che vede i grandi player geografici lottare per la supremazia economica e politica globale.

L'Europa, infatti, ha un ruolo cruciale per l'economia nazionale. Il mercato UE è ormai il riferimento principale, considerando che più del 50% dell'export italiano avviene nell'UE, e le regole europee costituiscono oltre il 70% della normativa regolatoria di riferimento.

Quello della integrazione e della competitività del sistema Europa a livello globale sono alla base dei due autorevoli documenti messi a punto per conto della Commissione Europea dai gruppi di lavoro guidati da

Enrico Letta (*Much more than a market*, Aprile 2024) e Mario Draghi (*Il futuro della competitività europea*, Settembre 2024) e che disegnano obiettivi e quadri di riferimento fondamentali per la crescita e il mantenimento del posizionamento nel mondo dell'Unione.

La filiera delle costruzioni è in grado di rispondere, come ha dimostrato nell'uscita da crisi importanti, a queste sfide soprattutto mettendo in rete realtà associative e visioni imprenditoriali che sono il cuore del nostro sistema produttivo.

I vari attori del sistema dovranno cercare di integrarsi non più esclusivamente in un rapporto di fornitura, ma in catene di valore integrate e in reti di competenze capaci di posizionarsi in un mercato in profonda trasformazione e non più limitato al "cortile di casa".

Su questi temi particolare importanza assumerà la nuova norma europea definita come **Industrial Accelerator Act** come strumento per sostenere la decarbonizzazione industriale; il provvedimento si sta configurando come un vero e proprio piano di reindustrializzazione europea, con l'obiettivo di riportare la manifattura al 20% del PIL dell'Unione entro il 2035.

Tra le misure previste figurano l'introduzione di criteri di preferenza per prodotti e tecnologie "**Made in Europe**" e a basse emissioni negli appalti pubblici e nei regimi di aiuto di Stato, la creazione di aree di accelerazione manifatturiera con procedure autorizzative semplificate, l'istituzione di un permesso unico digitale e un rafforzamento dei controlli sugli investimenti esteri nei settori strategici. Per il comparto delle costruzioni, il dossier assume particolare rilevanza poiché i criteri "Made in Europe" e "low-carbon" dovranno essere progressivamente recepiti anche nelle procedure di procurement pubblico, influenzando materiali, tecnologie e criteri di aggiudicazione.

Intervenire a livello europeo non significa tralasciare il livello nazionale.

La fine del PNRR non deve rappresentare la fine degli interventi sulle nostre reti infrastrutturali e sul nostro ambiente costruito. Le risorse a ben guardare ci sono: Piano casa (che interviene su un tema fondamentale come l'accessibilità abitativa, seppur con risorse non del tutto adeguate), Fondo di Coesione, Fondi europei, investimenti delle grandi aziende pubbliche; è necessario sistematizzare strumenti che spesso non "parlano" tra loro.

Gli incentivi dopo la stagione dei bonus devono essere inseriti in un quadro strutturale certo; per le imprese la certezza del diritto e dei tempi sono il bene più prezioso per la propria attività e i propri investimenti. Meglio, quindi, percentuali di incentivo basse, ma certe nei tempi e nelle procedure che incentivi alti e in continuo cambiamento.

Tutto questo porta alla necessità di **disegnare una politica industriale delle costruzioni**, che non è fatta di soli incentivi, ma di un complesso di strumenti normativi, finanziari, economici, di prospettiva di cui non possiamo più fare a meno.

Il rapporto tra pubblico e privato dovrebbe essere incentrato su uno dei pilastri del nuovo Codice degli appalti: il principio della fiducia tra pubblica amministrazione, funzionari e operatori economici.

Le imprese invece hanno un carico amministrativo derivante da una "burocrazia difensiva" che mal si coniuga con questo principio.

Pensiamo per esempio alla **regolamentazione urbanistica e edilizia**. La normativa che regola l'urbanistica e l'edilizia risale ormai a decenni fa. Occorre rivederla e integrarla evitando sovrapposizioni e dissonanze tra i vari livelli nazionali, regionali e territoriali.

Le regole che hanno avuto un ruolo nell'accompagnare lo sviluppo economico del Paese nel secondo dopoguerra, vanno riviste alla luce dei cambiamenti intervenuti nella composizione sociale e demografica

della popolazione, nella diversa sensibilità ambientale e nel progredire delle tecnologie in tutti comparti del settore: progettazione, materiali, impianti, sistemi costruttivi.

Rigenerazione e riqualificazione sono le linee guida per intervenire sul nostro ambiente costruito che rappresenta il “prodotto industriale” del sistema delle costruzioni.

Pianificare l’ambiente costruito significa avere visioni di medio-lungo periodo facilitando gli interventi che portano a una maggiore qualità e sicurezza degli edifici e delle infrastrutture, preservando un patrimonio storico, architettonico, ambientale unico nel mondo, ma senza demonizzare lo sviluppo e il miglioramento di quel patrimonio o di una buona parte del costruito in tempi di tumultuoso sviluppo economico, che è indubbiamente di minore qualità e sicurezza.

Il comparto, in particolare quello edilizio in senso stretto, vede una **carenza di manodopera** pesante. Nel comparto edile quasi la metà del personale è di origine straniera. Occorre procedere a una gestione dei flussi migratori che tengano conto di queste necessità per non correre il rischio di fermare la produzione e con essa il Paese. Ci sono iniziative, per esempio di ANCE e di altre Associazioni confindustriali che hanno promosso corsi qualificanti nei Paesi di origine degli immigrati, per esempio Tunisia ed Egitto, dove vengono effettuati corsi abilitanti al termine dei quali le imprese possono assumere il personale così formato.

C’è **bisogno di giovani imprenditori** per attivare un corretto ricambio generazionale.

Dati Confindustria ci dicono che su circa 200.000 imprese italiane che hanno tra 10 e 50 addetti, più o meno la metà ha un capo azienda con più di 60 anni e poche sono le aziende con responsabili sotto i 40 anni.

Il ricambio generazionale deve essere alimentato: i giovani imprenditori capiscono e apprezzano un fatto importante del nostro mondo: costruire significa trasformare un’idea in un prodotto materiale che si vede e resta.

Il sistema delle costruzioni sconta un ritardo nei **processi di adeguamento a mercati** completamente **diversi** da quelli che abbiamo vissuto nei periodi trascorsi. Questo è dovuto a una frammentazione della composizione aziendale ancora più pronunciata di quella generale italiana: **oltre il 95% delle imprese del sistema sono microimprese** che hanno ovviamente difficoltà a seguire processi di modernizzazione.

La filiera nel suo complesso però, e i dati citati sono significativi, rappresenta una quota importante nella produzione di ricchezza nazionale e quindi dobbiamo impegnarci per **portare tutto il sistema su posizioni più avanzate**. Per questo sono in corso molte iniziative come i Centri di competenza o gli *European digital innovation hub* in cui il sistema associativo di Confindustria è parte importante e fondamentale.

Per quanto riguarda il tema dell’industrializzazione va diviso in due parti:

- intervenire sulla **composizione dimensionale** favorendo soprattutto meccanismi di rete
- costruire una visione di **politica industriale delle costruzioni**

Sulla prima va detto con trasparenza e chiarezza che il futuro vedrà un “gruppo di testa” che saprà adeguarsi e anche precorrere i cambiamenti di mercato e un “gruppo a rimorchio” che si posizionerà sulle quote meno innovative e a minor valore aggiunto del mercato.

Modernizzare il sistema produttivo e la filiera nel suo complesso significa necessariamente accompagnare verso il futuro le imprese più pronte senza però affossare quel gruppo numeroso, ma frammentato, per lo più di livello artigianale, con un massimo di 3-5 addetti che va invece mantenuto nelle linee di subfornitura e piccola manutenzione che lo caratterizza e che ha comunque un suo mercato diffuso e reale.

In Italia ci sono oltre 14 milioni di edifici di cui oltre 12 milioni residenziali.

I 14 milioni di edifici sono l'ambiente costruito, il centro di un sistema fatto di infrastrutture, impianti, reti. I 14 milioni di edifici sono abitati e vissuti da persone che ne fanno il punto focale della propria vita. Rispondere a tutto questo è il compito e l'obbligo di qualsiasi Governo e di qualsiasi classe dirigente.

Il Paese, il Governo, l'opinione pubblica quando pensa alle costruzioni pensa al cantiere sotto casa: cemento e mattoni, ponti e asfalto. Non è così, non è solo questo; le costruzioni sono un sistema industriale: dentro il sistema ci sono progettisti, geometri, ingegneri, architetti, produttori e commercianti di materiali, produttori e commercianti di impianti termici, idraulici, elettrotecnici, elettronici, energetici, costruttori edili e infrastrutturali, operai, capomastri, capo-cantieri, artigiani, imprenditori, informatici, immobiliari.

3,4 milioni di persone che lavorano, producono e si confrontano con il presente e il futuro.

648,7 miliardi di valore di un'economia vitale per il Paese.

La domanda quindi è: perché una "somma di cantieri" e non una visione complessiva, sistemica delle costruzioni che porti a una "politica delle costruzioni" che traguardi tempi non brevi, ma di medio-lungo periodo.

Una politica delle costruzioni è una politica di scelte e a volte scegliere è difficile, ma come Paese non possiamo sottrarci a un compito ineludibile e che rappresenta una sfida: **la costruzione del nostro futuro.**



Il sistema delle costruzioni in Italia - RAPPORTO 2026

PARTE PRIMA

**IL CONTESTO INTERNAZIONALE DEL MERCATO
DELLE COSTRUZIONI**



FEDERCOSTRUZIONI

I. LO SCENARIO INTERNAZIONALE: ECONOMIA E COSTRUZIONI

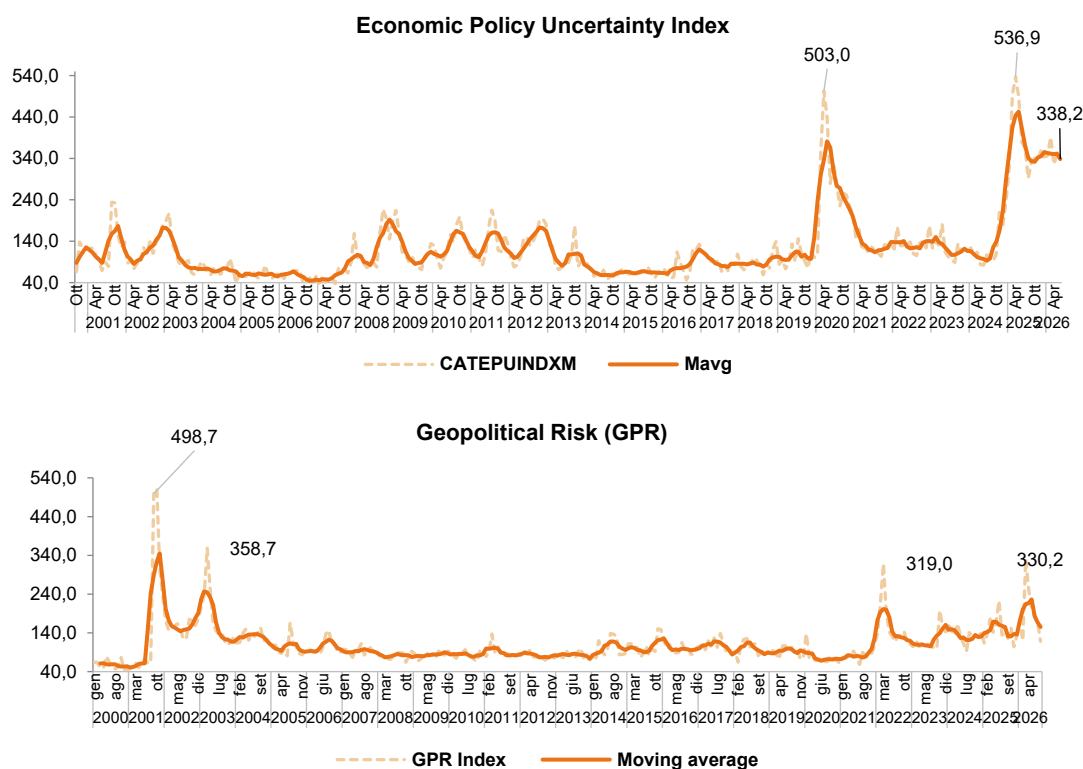
La deflagrazione della crisi tra USA e Iran, e il conseguente blocco dello stretto di Hormuz, ha trasformato il 2026 da un anno di consolidamento della crescita globale, in un anno di crescita debole, a rischio stagflazione e di rinnovata incertezza commerciale e politica.

Mentre la guerra in Ucraina continua a essere un fattore di pressione strutturale sui mercati energetici europei, sulle rotte commerciali e sulla spesa pubblica, la crisi in Medio Oriente ha introdotto un elemento di rischio immediato e potenzialmente sistemico. Prima del conflitto lo Stretto di Hormuz concentrava una quota rilevante del traffico mondiale di greggio, prodotti raffinati e GNL, oltre a essere indispensabile per

filiere critiche, come fertilizzanti, chimica industriale e alluminio; lo shock generato dalla sua chiusura ha quindi assunto il profilo di una vera e propria crisi di offerta globale.

Nel suo ultimo *World Economic Outlook* di luglio, il FMI, nell'ipotesi di un miglioramento del traffico commerciale nel Golfo nell'ultima parte dell'anno, ha quantificato in 0,5 punti percentuali il prezzo pagato dall'economia globale in termini di minore crescita annua rispetto al 2025. Ma se l'aumento dei corsi energetici dovesse persistere più a lungo e accompagnarsi a episodi di stress finanziario, il 2026 potrebbe configurarsi come un anno di quasi-stagnazione globale (stime World Bank di giugno).

GRAF. 1.1. - INDICE DI INCERTEZZA POLITICA AL LIVELLO GLOBALE (DATI MENSILI, GLOBAL ECONOMIC POLICY UNCERTAINTY)

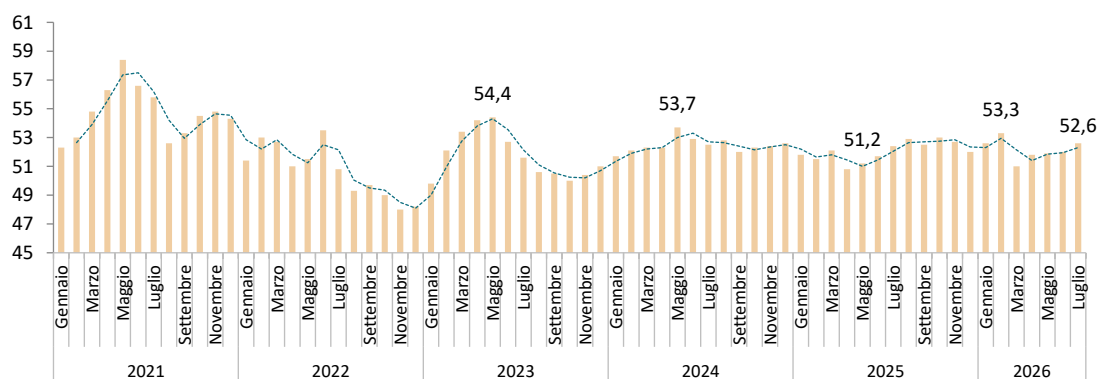


Fonte: Elaborazione CRESME su FRED e Caldara-Iacoviello

L'incertezza sui negoziati tra USA e Iran, con continui annunci, rinvii e rilanci al tavolo delle trattative, ha prodotto un nuovo aumento della volatilità generale. L'indice di incertezza politica della FED ha toccato un nuovo picco a marzo, mentre l'indice di Rischio Geopolitico (GPR), ha raggiunto, sempre a marzo, il suo livello massimo da marzo 2003, superando l'apice raggiunto

all'indomani dell'invasione russa dell'Ucraina. Gli indici compositi PMI globali, che anticipano di un trimestre il ciclo economico internazionale, dopo aver toccato i massimi di nove mesi a febbraio, hanno intrapreso una traiettoria discendente, riflettendo l'aumento dell'incertezza e la costante erosione della fiducia delle imprese, specialmente nel settore dei servizi.

GRAF. 1.2. - INDICE ANTICIPATORE GLOBALE PMI COMPOSITO



Fonte: elaborazione Cresme su dati J.P. Morgan

TAB. 1.1. - ECONOMIA MONDIALE: VARIAZIONI PERCENTUALI RISPETTO ALL'ANNO PRIMA

	2024	2025	2026	2027
PIL (IMF, July)	3,5	3,5	3,0	3,4
Investimenti in costruzioni {Cresme/SIMCO}1	2,0	0,4	1,5	2,8
Commercio mondiale (IMF, July)	3,7	5,0	3,5	4,3
Petrolio (IMF, July) 2	-1,8	-14,4	31,8	-11,8
dollari al barile	79,1\$	67,7\$	89,3\$	78,7\$
Inflazione paesi avanzati (IMF, July)	2,6	2,5	3,0	2,4
Inflazione EME (IMF, July)	8,0	5,2	5,8	4,8

Fonte: elaborazione CRESME su dati OECD e WB (¹ 150 paesi, ² Brent-WTI-Dubai)

All'indomani dell'avvio della campagna militare USA contro le infrastrutture iraniane, la risposta dei mercati delle commodity è stata repentina. L'attacco ha alimentato la volatilità sui prezzi a futuri e le quotazioni del greggio hanno oscillato di 40 dollari al barile, toccando il picco massimo a maggio (oltre 110 dollari al barile), per poi gradualmente ritornare, a fine giugno, sui livelli pre-crisi, ma risalire durante l'estate attestandosi sui 95 dollari a fine agosto. In media annua, l'IMF stima una quotazione di circa 90 dollari al barile, il 32% in più rispetto alla media del 2025. Anche il prezzo a breve termine delle altre commodity

energetiche, come il gas naturale, è aumentato, soprattutto nei punti di scambio virtuale europei e asiatici, mentre le quotazioni delle principali materie prime industriali hanno ripreso traiettorie di surriscaldamento (alluminio, rame, nickel e zinco), sostenute anche dalla maggiore domanda di elettrificazione, reti di trasmissione, data center e tecnologie avanzate per l'intelligenza artificiale (a cui aggiungere l'aumento della spesa per la difesa nelle maggiori economie). Il risultato è una nuova fiammata inflazionistica, più marcata nei paesi esposti ai flussi commerciali mediorientali (Europa e Asia Emergente), ma che non ha

risparmiato gli Stati Uniti. Se le aspettative di inflazione dovessero disancorarsi, o se i rincari energetici si propagassero ai salari e ai beni non energetici, le banche centrali saranno costrette a ritardare, o a invertire, il percorso di allentamento monetario (la BCE è già intervenuta con un primo aumento di 25 punti base a giugno). In un contesto di raffreddamento delle aspettative congiunturali, tassi più elevati e più a lungo graverebbero sulle strategie di investimento delle imprese, sulle scelte di consumo delle famiglie e sulla sostenibilità finanziaria dei soggetti più indebitati.

In una fase in cui i servizi appaiono più esposti al peggioramento della fiducia generale e all'erosione del potere d'acquisto dei consumatori, nella prima metà del 2026 la produzione manifatturiera si è confermata uno dei

principali elementi di sostegno all'attività globale. Oltre all'aumento della domanda legata all'AI, ai semiconduttori e ai beni strumentali, l'industria globale è stata supportata dall'anticipo di acquisti e produzione con cui molte imprese hanno tentato di proteggersi dal rischio di rincari degli input, ritardi nelle consegne e possibili strozzature nelle catene di fornitura. Questo fenomeno di front-loading ha realmente sostenuto gli scambi commerciali nella prima parte dell'anno, generando un impulso ai flussi di beni manifatturieri, intermedi e semilavorati. Si tratta tuttavia di un sostegno destinato ad attenuarsi nella seconda parte del 2026, quando il ciclo di riempimento delle scorte tenderà a esaurirsi e la domanda finale risulterà più esposta agli effetti combinati di inflazione, incertezza e condizioni finanziarie più restrittive.

I.1. LO SCENARIO INTERNAZIONALE 2026: TRA GUERRE, DAZI E INCERTEZZA

In questo contesto, l'ultimo scenario previsionale dell'IMF ha ricalibrato al ribasso l'intero profilo di crescita mondiale. Il PIL globale è atteso al +3,0% nel 2026 e al +3,4% nel 2027, mentre il commercio mondiale, dopo il forte incremento del 2025 (+5,0%), dovrebbe rallentare al +3,5% nel 2026 e al +4,3% nel 2027. L'inflazione, dopo la fase di rientro osservata nel biennio precedente, è prevista in nuova accelerazione: nelle economie avanzate l'indice dei prezzi al consumo dovrebbe salire dal 2,5% al 3,0%, per poi ridiscendere verso il 2,4% nel 2027, a condizione che le pressioni energetiche e alimentari si attenuino e che gli effetti di secondo ordine restino contenuti.

Gli investimenti in costruzioni forniranno un contributo modesto alla crescita aggregata; in base alle ultime stime del sistema informativo Cresme/SIMCO, il 2026 è atteso chiudersi con una

crescita degli investimenti mondiali¹ pari al +1,5%, con un contributo di appena 0,2 punti percentuali alla crescita globale, prima di accelerare al +2,8% nel 2027. Il rallentamento riflette soprattutto le dinamiche negative degli investimenti in Cina e Stati Uniti, che insieme rappresentano il 42% degli investimenti mondiali in costruzioni. Negli USA si registra il calo degli investimenti edilizi, con lo sviluppo residenziale frenato dal ridimensionamento della fiducia delle famiglie e da un mercato del credito ancora rigido, mentre gli investimenti in edilizia produttiva scontano il contesto congiunturale incerto e i costi di finanziamento sfavorevoli. In Cina, prosegue la crisi del settore immobiliare, e degli investimenti residenziali, a testimoniare della grande difficoltà del governo di Pechino nell'affrontare una crisi di portata sistemica e finanziaria.

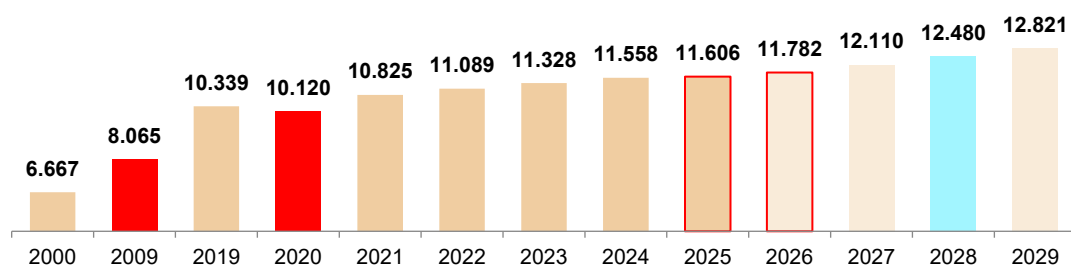
¹ Il dato fa riferimento ai 150 paesi che fanno parte del sistema informativo SIMCO <https://www.cresme.it/simco>

I.2. LE COSTRUZIONI NEL MONDO: 2026-2029

Dopo l'exploit del periodo post-pandemico, quando le costruzioni avevano agito da fattore anticiclico grazie agli investimenti pubblici e agli incentivi fiscali in molti paesi avanzati, il settore ha smesso di essere il motore della crescita globale. Nell'ultimo biennio, le crisi immobiliari in Cina e in alcuni mercati europei - in primis Germania, Paesi Scandinavi e Regno Unito - insieme all'inversione del ciclo residenziale nordamericano hanno prodotto una simultaneità negativa raramente osservata nelle precedenti fasi del ciclo globale. Tra 2024 e 2025 si è aggiunto un ulteriore elemento frenante, cioè il venir meno delle misure fiscali straordinarie che avevano sostenuto la riqualificazione energetica in Europa, con effetti

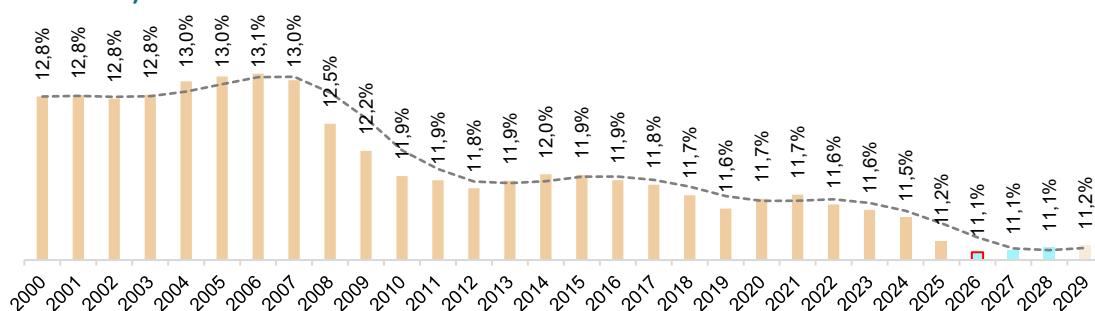
visibili in Paesi come Spagna, Francia o Italia, dove la fine degli incentivi ha generato una rapida contrazione della domanda di investimento. Nel corso del 2026, il riacutizzarsi delle tensioni geopolitiche e l'aumento della volatilità dei corsi delle commodity, innescato dalla crisi di Hormuz, hanno reso lo scenario settoriale ancora più incerto; il nuovo focolaio inflativo rischia di ritardare il percorso di allentamento dei tassi di interesse e questo, in un contesto di raffreddamento delle aspettative congiunturali, oltre a gravare sul costo di finanziamento delle opere pubbliche nei paesi più indebitati, impatta sulle strategie di investimento di imprese e famiglie.

GRAF. 1.3. - IL MERCATO MONDIALE DELLE COSTRUZIONI (MILIARDI DI EURO COSTANTI 2025)



Fonte: CRESME/SIMCO

GRAF. 1.4. - CONTRIBUTO DELLE COSTRUZIONI A PIL GLOBALE (INVESTIMENTI IN RAPPORTO AL PIL, SERIE ORIGINALE E TREND)

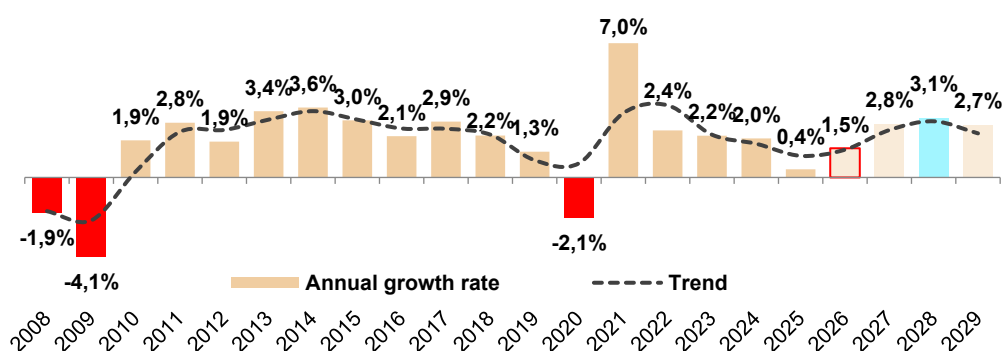


Fonte: CRESME/SIMCO

Il risultato è un quadro congiunturale in cui il settore delle costruzioni è atteso ridurre il suo peso sulla dinamica economica mondiale, avvicinandosi al minimo storico. L'incidenza degli investimenti in

costruzioni sul PIL, che nel 2006, prima dello scoppio della bolla dei mutui subprime, raggiungeva il 13%, nel 2026 potrebbe ridursi all'11,1%, il punto più basso di tutti gli anni duemila.

GRAF. 1.5. - VARIAZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI AL LIVELLO MONDIALE, SERIE CONSOLIDATA E PREVISIONE (VALORI COSTANTI 2025)

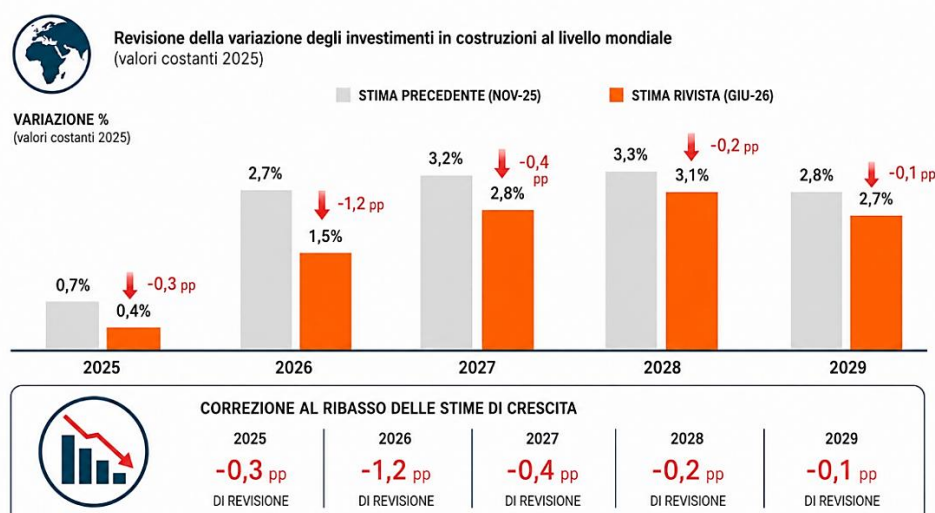


Fonte: CRESME/SIMCO

In base alle ultime stime del sistema informativo Cresme/SIMCO, il 2025 dovrebbe essersi chiuso con una crescita degli investimenti mondiali pari a un modestissimo +0,4%, risultato che rappresenta il livello di crescita minimo degli ultimi 25 anni (al netto degli anni di recessione globale 2008-2009 e dell'anno pandemico 2020). A mano a mano che le informazioni mensili e trimestrali venivano implementate, la stima della crescita settoriale per l'anno passato veniva rivista progressivamente al

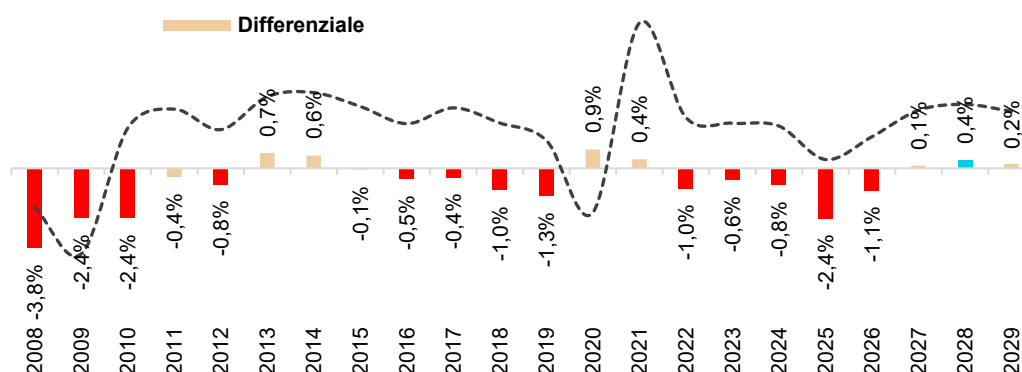
ribasso (-0,3 p.p. nell'aggiornamento di giugno 2026 rispetto a quello di novembre 2025). Ma la revisione negativa ha riguardato l'intero scenario previsionale, a testimoniare di un contesto internazionale sempre più deteriorato, con un aggiustamento, per il 2026, addirittura superiore al punto percentuale. Nel complesso, la correzione al ribasso ha già comportato una perdita di quasi 300 miliardi di euro nel livello potenziale del mercato entro il 2029 (a valori costanti 2025).

GRAF. 1.6. - REVISIONI DELLA CRESCITA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI MONDIALI TRA GIUGNO 2026 E NOVEMBRE 2025



Fonte: CRESME/SIMCO

GRAF. 1.7. - DIFFERENZIALE DI CRESCITA TRA COSTRUZIONI E PIL MONDIALE

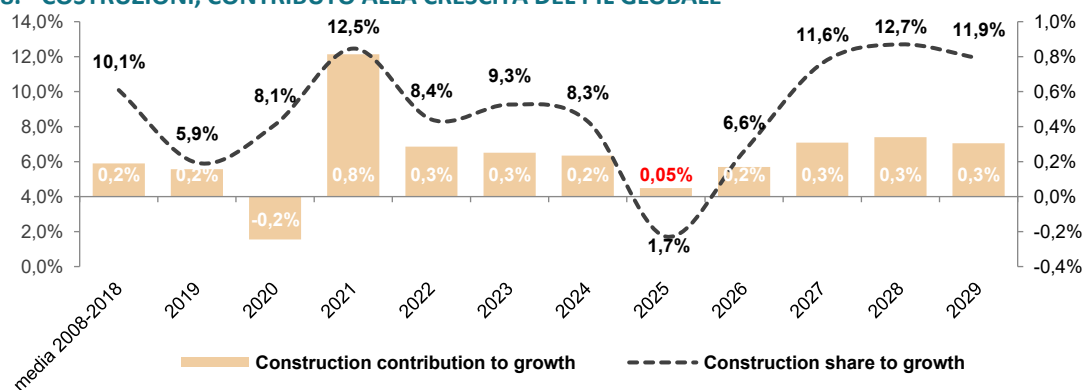


Fonte: CRESME/SIMCO

I dati più aggiornati quindi confermano, e amplificano, il rallentamento che ha caratterizzato il settore delle costruzioni nell'ultimo triennio. Basti dire che nel 2021, edilizia e infrastrutture avevano rappresentato ben il 12,5% della crescita aggregata, mentre nel triennio successivo il

contributo, in termini relativi, è stato decisamente più modesto. Nel 2025, la dinamica stimata per gli investimenti - come detto pari al +0,4% a valori costanti - vale appena 0,05 punti percentuali di crescita del PIL (stimata al +2,8% nel 2025).

GRAF. 1.8. - COSTRUZIONI, CONTRIBUTO ALLA CRESCITA DEL PIL GLOBALE



Fonte: CRESME/SIMCO

Seppur in uno scenario base che contempla il disinnescamento dei principali fattori di incertezza globale (incluso la risoluzione della crisi USA-Iran entro la fine dell'anno in corso), questa debolezza è destinata a proseguire. La crescita del 2026 è anticipata al +1,5%, e il contributo delle costruzioni alla crescita dell'economia globale (attesa al +2,6% tra i paesi SIMCO) non dovrebbe superare 0,2 punti percentuali. Soltanto nella finestra previsionale, soprattutto a partire dal

2028, grazie soprattutto allo sviluppo infrastrutturale, la dinamica degli investimenti dovrebbe superare quella dell'economia globale. In termini assoluti, il 2025 si è chiuso con un livello degli investimenti superiore a 11,6 mila miliardi di euro (valutati a valori costanti 2025), circa 40 volte il mercato delle costruzioni italiano e 2,6 volte il PIL dell'intera Germania. Rispetto al 2019, il mercato globale è cresciuto di circa 1.267 miliardi, un incremento che fotografa l'onda lunga degli

investimenti realizzati durante e immediatamente dopo la pandemia, quando le misure di stimolo pubblico, i programmi infrastrutturali straordinari e la forte domanda abitativa avevano sostenuto l'espansione del settore. Nonostante il rallentamento di alcuni grandi mercati (Cina e USA) e le incertezze che caratterizzano lo scenario internazionale, le proiezioni indicano che la crescita proseguirà; entro il 2029 è atteso un ulteriore aumento del 10,5% (ma era il 12,6% nelle previsioni di dicembre 2025), che riflette la persistenza di un fabbisogno edilizio e infrastrutturale nei grandi mercati emergenti (India, Indonesia, Sud Est asiatico, Brasile,

Australia, Medio Oriente) e nelle economie in via di sviluppo (Africa in primis), il completamento del percorso di realizzazione delle OOPP in molte economie avanzate (Europa, a guida PNRR, e negli Stati Uniti) e, più in generale, la necessità di rinnovare e adattare il patrimonio infrastrutturale ed edilizio ai nuovi standard energetici e tecnologici.

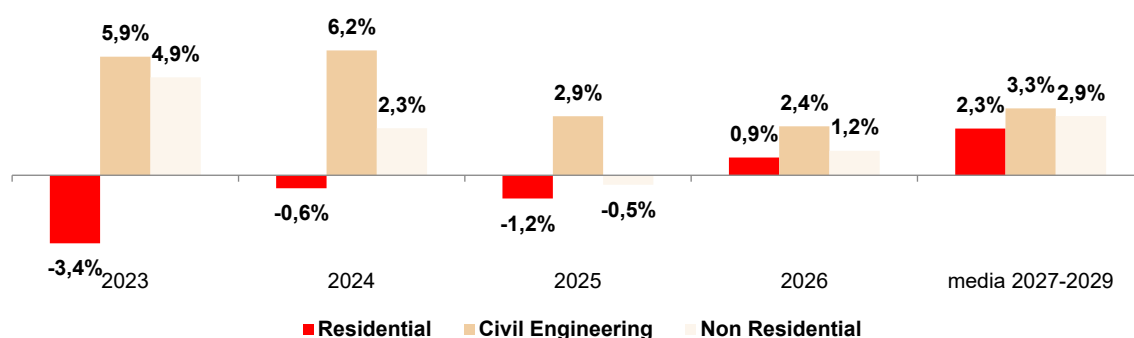
Anche in una fase congiunturale incerta, quindi, il comparto è destinato a mantenere una dimensione complessiva imponente e una traiettoria di sviluppo che, nel medio periodo, continua a muoversi lungo un sentiero espansivo.

LO SCENARIO SETTORIALE

Nei principali paesi europei ² il **settore residenziale**, trascinato dall'onda del rinnovo edilizio (Italia, Spagna e Francia su tutti), aveva chiuso il 2022 con una crescita degli investimenti del +4,0%; nel corso del 2023 e del 2024 al progressivo rallentamento della spinta degli incentivi pubblici si è aggiunto il crollo dell'attività di nuova costruzione, che ha coinvolto, tra gli altri, Germania, Francia, Regno Unito e gran parte del Nord Europa (Norvegia, Svezia, Danimarca e Finlandia); tra 2025-2026 si esaurirà del tutto la spinta della manutenzione edilizia straordinaria,

ma si arresterà anche il calo della nuova costruzione nei mercati più colpiti, in particolare Germania e Francia. Fuori dall'Europa, **la crisi immobiliare cinese non accenna ad arrestarsi**, mentre negli Stati Uniti, dopo un 2024 più positivo delle attese, gli investimenti abitativi torneranno in territorio negativo, con aspettative di crescita deboli o nulle su tutto l'orizzonte previsionale. In questo contesto, e dopo un 2025 di recessione globale, la crescita del settore residenziale rimarrà anemica nel 2026 e lenta e disomogenea tra 2027 e 2029.

GRAF. 1.9. - DINAMICHE SETTORIALI (2023-2029)



Fonte: CRESME/SIMCO

² Austria, Belgium, Denmark, Finland, France, Germany, United Kingdom, Greece, Ireland, Italy, The Netherlands, Portugal, Spain, Sweden

Nel medio termine, sarà il settore delle **opere pubbliche** a sostenere la crescita del mercato mondiale delle costruzioni. La spesa capitale in infrastrutture continuerà a svolgere il classico ruolo di leva fiscale, con programmi che in molte economie avanzate, Europa in primo luogo, sono orientati all'ammodernamento delle reti di trasporto e al rinnovo delle infrastrutture di rete (energia, acqua, telecomunicazioni); parallelamente, proseguirà l'accelerazione dell'infrastrutturazione di base nei principali mercati emergenti, in particolare in Africa e nel Sud-Est asiatico, dove l'espansione demografica, l'urbanizzazione e l'integrazione economica regionale generano una domanda strutturalmente crescente di opere pubbliche e grandi corridoi logistici.

In prospettiva, dopo un 2026 sottotono, anche la crescita **dell'edilizia non residenziale** è attesa in accelerazione. Contribuiranno, da un lato,

l'aumento della spesa per edilizia pubblica in Europa, orientata al rinnovo di scuole, ospedali e infrastrutture sociali, dall'altro, la forte domanda di investimenti legati ai settori tecnologici ad alta intensità di capitale, in particolare datacenter e impianti per la manifattura elettronica³. Un ulteriore impulso verrà dai programmi di reindustrializzazione e di riconversione degli impianti produttivi nei Paesi avanzati, inclusi quelli legati alla difesa, che stanno tornando a rappresentare un segmento rilevante della domanda di nuovi spazi produttivi. A ciò si affiancano altre due forze espansive: da un lato, la riconversione energetica degli edifici pubblici e produttivi, che richiede interventi complessi e continuativi; dall'altro, la crescita delle strutture logistiche di nuova generazione, sempre più automatizzate e integrate con la distribuzione digitale, che sta assumendo un ruolo chiave nei principali mercati avanzati e in quelli asiatici.

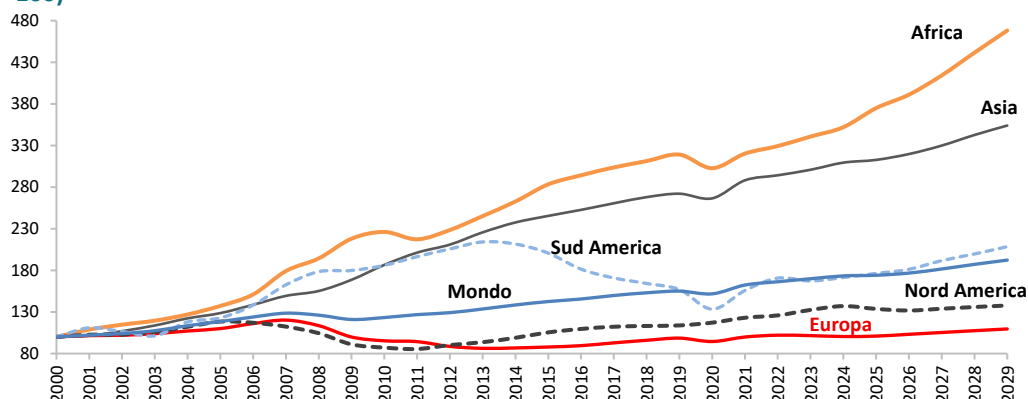
DINAMICHE REGIONALI

Al livello geografico, in **Africa**, il processo di infrastrutturazione di base continua a guadagnare momento, soprattutto nell'area subsahariana, dove il fabbisogno rimane elevato e attira investimenti di respiro multinazionale. Progetti come il Tanzania–Burundi–DR Congo Standard Gauge Railway, volto a rafforzare l'integrazione dei mercati dell'Africa orientale, il Lobito Corridor, che collega l'Angola alle regioni minerarie di Zambia e Repubblica Democratica del Congo, e le nuove interconnessioni elettriche regionali promosse nell'ambito del Southern African Power Pool e della Regional Transmission Infrastructure

Financing Facility, confermano la centralità delle grandi reti infrastrutturali nello scenario di medio periodo. I paesi africani non stanno subendo direttamente gli impatti dell'incertezza politica in Europa e in Medio-Oriente, tuttavia, vi è il rischio che la crescita dei prezzi delle commodity, specialmente metalli, fertilizzanti e prodotti agricoli di base, impatti sulle decisioni di investimento al livello regionale, gravando sulle finanze pubbliche, mentre l'instabilità finanziaria e una fuga di capitali verso asset più sicuri potrebbe rallentare l'esecuzione dei progetti infrastrutturali fondamentali.

³ Secondo Deloitte, la crescita dei datacenter e delle infrastrutture energetiche necessarie a sostenerli rappresenta oggi uno dei principali motori del settore, spinta dall'aumento esponenziale della domanda di capacità computazionale (<https://www.deloitte.com/us/en/insights/industry/engineering-and-construction/engineering-and-construction-industry-outlook.html>). Anche Allianz evidenzia che il fabbisogno globale di data centre è destinato a più che raddoppiare entro il 2030, alimentando nuovi progetti edili e pressioni sulla rete energetica (<https://commercial.allianz.com/news-and-insights/news/data-centers-construction-risks.html>).

GRAF. 1.10. - DINAMICHE DI CRESCITA REALI DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER MACRO-AREA (BASE 2000=100)

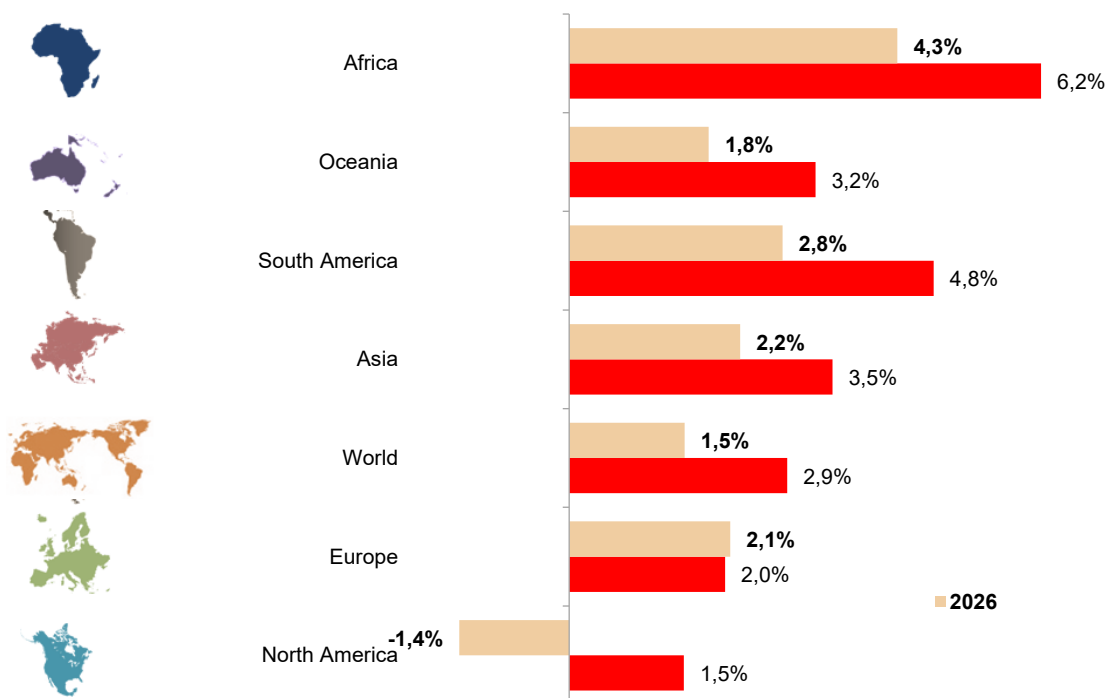


Fonte: CRESME/SIMCO

In **Sud America**, la dinamica rimane eterogenea: la crescita degli investimenti in Brasile proseguirà anche nel 2026, sostenuta dal residenziale e dai programmi infrastrutturali federali; in Colombia, invece, dopo un biennio espansivo, le attese sono di un 2026 di calo degli investimenti, con un

contributo negativo che arriva sia dal comparto abitativo, sia dalle opere pubbliche. Rimane incerto lo scenario argentino: gli investimenti, dopo il crollo del 2024, hanno ristagnato nel 2025, ma una ripresa è attesa a partire dal 2026.

GRAF. 1.11. - SCENARIO ATTESO PER IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI PER MACRO-AREA CRESCITA ATTESA 2025-2029, VALORI COSTANTI



Fonte: CRESME/SIMCO

TAB. 1.2. - VARIAZIONI ANNUE % DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI A VALORI COSTANTI

	Media '15-'19	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Media '27-'29
Africa	4,0%	-5,1%	5,8%	2,8%	3,5%	3,3%	6,5%	4,3%	5,9%	6,6%	6,0%	6,2%
Asia	2,8%	-2,1%	8,1%	2,1%	2,3%	2,8%	1,1%	2,2%	3,2%	3,9%	3,3%	3,5%
Europa	2,6%	-4,1%	5,7%	2,2%	-0,5%	-1,1%	0,5%	2,1%	2,1%	2,1%	1,9%	2,0%
N. America	2,9%	2,9%	5,1%	2,3%	5,2%	3,5%	-2,5%	-1,4%	1,6%	1,5%	1,4%	1,5%
Oceania	-1,4%	-2,2%	2,4%	2,7%	7,6%	2,1%	3,0%	1,8%	3,1%	3,4%	3,3%	3,2%
S. America	-5,8%	-15,0%	16,8%	9,6%	-2,0%	2,5%	2,8%	2,8%	5,7%	4,2%	4,4%	4,8%
Mondo	2,3%	-2,1%	7,0%	2,4%	2,2%	2,0%	0,4%	1,5%	2,8%	3,1%	2,7%	2,9%

Fonte: CRESME/SIMCO

LA CRISI CINESE: LA NUOVA ASIA DI INDIA E SUD-EST ASIATICO

In **Asia**, il 2025 ha segnato una crescita dell'attività costruttiva nettamente inferiore a quella del totale dell'economia, e lo stesso è atteso per il 2026. **La crisi immobiliare cinese**, per cui si fatica a vedere la risoluzione, continua a comprimere gli investimenti residenziali e a frenare quelli infrastrutturali, con un effetto di trascinamento su tutta la regione. I dati più recenti confermano che la crisi è lontana dall'essere superata, con vendite deboli, stock invenduto elevato, prezzi sotto pressione e fiducia delle famiglie fragile. Come conseguenza, nell'ultimo aggiornamento SIMCO la ripresa degli investimenti è stata spostata ancora più avanti, non prima del 2028. Le misure pubbliche adottate finora non hanno infatti prodotto una stabilizzazione convincente, a testimoniare della grande difficoltà del governo cinese nell'affrontare una crisi di tipo sistemico e finanziario. Ma la revisione dell'outlook di Pechino si estende anche a genio civile e non residenziale: nel genio civile pesa la minore capacità di spesa dei governi locali, penalizzati dal calo delle entrate da terreni e dal contenimento del debito; nel non residenziale incidono la debolezza della domanda interna, la minore fiducia delle imprese e il rallentamento dell'attività manifatturiera e

commerciale. A sostenere la dinamica aggregata in Asia rimangono quindi **India, Indonesia** e l'insieme delle **economie del Sud-Est asiatico**. In India, la combinazione di crescita demografica, urbanizzazione accelerata e massicci piani infrastrutturali continua a generare tassi di espansione edilizia e infrastrutturale tra i più elevati al Mondo. Indonesia, Vietnam e Filippine mantengono un profilo dinamico sorretto dalla domanda abitativa nelle grandi aree urbane, dalla trasformazione industriale e da ambiziosi programmi di investimento pubblico. Il risultato è un profilo di sviluppo regionale caratterizzato da una marcata divergenza interna: la Cina che, al di là della crisi residenziale, attraversa una fase di rallentamento strutturale (es. la crescita attesa per gli investimenti in infrastrutture tra 2026 e 2029 non arriva al 3% annuo, contro una media del +10% del ventennio appena passato); le grandi economie emergenti dell'Asia meridionale e sudorientale che sono ancora in piena espansione; i Paesi avanzati della regione, Giappone e Corea del Sud, che mostrano dinamiche asfittiche, per via dell'invecchiamento demografico, di margini di crescita immobiliare ridotti e di livelli già elevati di dotazione infrastrutturale.

TAB. 1.3. - VALORE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI PER PAESE: VARIAZIONE PERCENTUALE RISPETTO ALL'ANNO PRIMA (VALORI COSTANTI 2025)

	Media 2015-2021	2022	2023	2024	2025	2026	Media 2027-2029
Europe 15 ¹	2,1%	2,9%	-0,9%	-1,6%	0,0%	1,9%	2,0%
France	0,5%	2,9%	0,0%	-1,8%	-3,0%	1,1%	1,6%
Germany	1,4%	-2,6%	-3,2%	-2,9%	-1,0%	1,0%	1,0%
United Kingdom	2,4%	6,7%	0,4%	-0,2%	1,8%	2,4%	5,0%
Spain	2,6%	3,3%	2,4%	2,8%	4,3%	3,2%	2,0%
Netherland	4,9%	4,0%	0,8%	-2,7%	1,3%	2,2%	3,2%
Polonia	3,6%	6,0%	6,4%	-0,9%	2,2%	6,4%	3,5%
Romania	7,9%	9,5%	-15,3%	-0,3%	7,1%	8,2%	4,5%
United States	4,5%	2,9%	5,5%	4,0%	-3,1%	-1,8%	1,4%
Japan	-0,3%	-1,8%	0,1%	-1,3%	-1,4%	-0,7%	-1,7%
Canada	-0,1%	-2,4%	-2,2%	0,7%	2,4%	0,4%	1,7%
China	3,6%	0,9%	0,8%	3,0%	-0,3%	1,2%	2,8%
India	5,4%	12,8%	8,7%	6,9%	6,6%	7,0%	6,8%
Indonesia	5,3%	6,5%	7,2%	5,6%	5,8%	5,5%	5,7%
Korea	3,1%	-3,5%	-0,5%	-3,3%	-13,0%	1,0%	1,5%
Mexico	-1,6%	3,9%	14,4%	2,7%	-3,2%	-0,6%	2,2%
Argentina	0,9%	3,4%	-2,0%	-10,1%	-0,8%	10,4%	6,4%
Brazil	-3,1%	16,7%	-1,8%	5,1%	2,6%	2,4%	2,9%
North Africa	3,7%	1,7%	6,7%	6,8%	7,7%	2,3%	4,9%
South Africa	-5,4%	-0,5%	0,9%	-9,1%	-0,1%	-1,4%	4,0%
Russia	0,7%	-1,8%	6,4%	5,9%	1,2%	1,2%	1,3%
Australia	-1,4%	1,9%	9,5%	2,8%	3,8%	1,6%	3,3%
Saudi Arabia	-2,7%	7,3%	2,1%	2,6%	2,9%	1,6%	2,6%

Fonte: CRESME/SIMCO, Euroconstruct per i paesi europei (¹include UK)

LE INCERTEZZE SULLA TENUTA DEL MERCATO USA

L'outlook del **Nord America** è stato rivisto al ribasso rispetto alle anticipazioni autunnali. Il motivo è legato alle nuove stime sul mercato degli **Stati Uniti**, dove pesano i dubbi sul percorso di calo dei tassi di riferimento intrapreso dalla FED, i costi di costruzione attesi in crescita, l'incertezza su tariffe e politica economica e il rinvio di diversi progetti di costruzione privati. Lo sviluppo

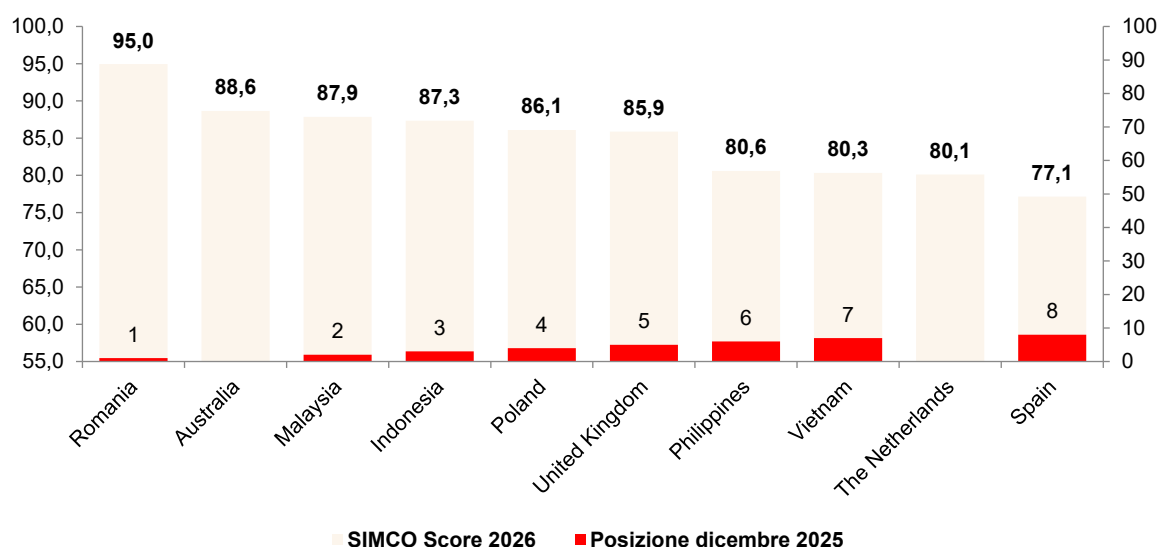
residenziale è frenato dal ridimensionamento della fiducia delle famiglie e da un mercato del credito ancora rigido; il non residenziale è più selettivo, con rallentamenti in alcuni segmenti industriali e commerciali; il genio civile rimane resiliente, ma non al punto da compensare il peggioramento dell'outlook degli altri comparti.

1.2.1. LA TOP 10: LA RISCOSSA DEL VECCHIO CONTINENTE

Allo scopo di individuare i mercati che nei prossimi anni offriranno le opportunità più interessanti, il Cresme aggiorna regolarmente un indice sintetico che combina le aspettative di crescita (settoriale ed economica) con elementi di carattere qualitativo riguardanti il contesto operativo locale (stabilità sociale ed economica, esistenza di vincoli nei flussi di capitali, instabilità politico normativa,

propensione ad accogliere investimenti esteri, clima imprenditoriale, etc.) e indicatori di rischio paese (rischio di guerra e disordini civili, rischio di controparte, rischio di trasferimento e convertibilità, nazionalizzazione ed esproprio). Come sempre la classifica utilizza il SIMCO Score come *ranking-variable* tenendo conto dello scenario corrente e di quello futuro (periodo 2025-2029).

GRAF. 1.12. - CLASSIFICA DEI DIECI PAESI PIÙ INTERESSANTI (SIMCO-SCORE, SCENARIO 2025-2029)



Fonte: CRESME/SIMCO (in basso, posizione occupata a dicembre 2025)

Ricordiamo che la classifica è calibrata su un profilo di rischio medio-basso, e tende quindi a premiare paesi con parametri di rischio e libertà economica migliori della media. Non sorprende, quindi, che la classifica attuale includa diversi mercati europei, ma questo non basta per spiegare una presenza così nutrita. Si può quasi

pensare a una sorta di “riscossa” del Vecchio Continente che, dopo anni di sparute apparizioni quasi sempre limitate a paesi dell’Est emergente o alla Spagna, per la prima volta da quando il Cresme pubblica la classifica piazza ben cinque paesi nella top-ten. Ma le ragioni sono diversificate.

TAB. 1.4. - PRIMI DIECI PAESI: INDICI DI BASE

	SIMCO Score	Basic Score	Political Risk	Counterpart Risk	Business freedom	Economic freedom
Romania	86,8	70,6	33,0	57,0	75,1	66,5
Australia	83,4	64,6	9,3	14,3	92,5	79,3
Malaysia	83,4	67,8	30,0	35,3	76,6	67,1
Indonesia	82,4	73,6	48,0	53,7	73,0	65,2
Poland	81,5	66,3	27,7	32,0	77,8	67,1
United Kingdom	80,3	63,7	13,0	30,0	83,4	69,3
Philippines	79,4	70,9	49,3	50,3	69,1	60,6
Vietnam	78,7	77,9	45,7	67,0	73,9	65,2
Netherlands	75,0	63,0	10,0	18,3	84,8	78,2
Spain	73,9	63,7	20,0	30,3	83,6	66,3

Fonte: CRESME/SIMCO ed Euroconstruct

La **Romania** si conferma uno dei mercati più interessanti. Il Paese concentra, più di altri mercati europei, tre fattori di attrattività: forte fabbisogno infrastrutturale, ampia disponibilità di fondi europei e un mercato delle costruzioni

caratterizzato da anni di elevato livello di attività. Il quadro macro resta condizionato da inflazione, consolidamento fiscale e consumi in indebolimento, ma la Commissione europea segnala che gli investimenti finanziati dall’UE

continuano a dare un contributo positivo alla crescita e che il rimbalzo atteso a partire dal 2027 (con il PIL dato in crescita del +5,8% e gli investimenti in costruzioni del +8,0%) dovrebbe beneficiare di minore inflazione e condizioni finanziarie più favorevoli. L'elemento decisivo è il genio civile: infrastrutture di trasporto, energia, reti, opere pubbliche e cantieri legati al PNRR/NRRP costituiscono la spina dorsale del ciclo espansivo. La revisione del piano nazionale di ripresa, pari a circa 21,4 miliardi di euro tra sovvenzioni e prestiti, mantiene un bacino rilevante di interventi su infrastrutture, sanità, energia, digitalizzazione e pubblica amministrazione, pur in presenza di ritardi attuativi e necessità di accelerazione.

La **Polonia** si distingue per una combinazione rara di crescita macroeconomica sostenuta, domanda interna vivace e ciclo di investimenti pubblici in accelerazione. L'output delle costruzioni è cresciuto del 6,4% nel 2026, seguito dal +4,9% nel 2027 e dal +3,1% nel 2028, con il picco di assorbimento dei fondi europei e del PNRR nazionale come principale fattore di spinta. Il traino più forte viene dal genio civile, sostenuto da grandi programmi ferroviari, stradali e dagli investimenti legati al CPK (*Centralny Port*

Komunikacyjny, il grande programma infrastrutturale polacco per realizzare un nuovo hub nazionale integrato aeroportuale, ferroviario e stradale), mentre il residenziale è atteso beneficiare del rientro dell'inflazione, di condizioni creditizie più favorevoli e del recupero dei permessi per costruire; anche il non residenziale torna positivo dopo la fase recessiva, grazie a edifici pubblici, strutture militari, riqualificazioni energetiche e termo-modernizzazione.

Il **Regno Unito** entra nella classifica Cresme nonostante un 2026 complesso, grazie a uno scenario prospettico di progressivo miglioramento. Il mercato è ancora frenato da inflazione, costi energetici, tassi elevati e debolezza immobiliare, ma le attese sono di una crescita della produzione nelle costruzioni pari a circa il +5,0% medio annuo tra 2027 e 2029. Il driver principale è il genio civile, sostenuto da reti elettriche, generazione e accumulo energetico, nucleare, utilities regolamentate e manutenzione degli asset; a questo si aggiunge un recupero graduale del residenziale dal 2027, favorito dal miglioramento dell'accessibilità e dal supporto pubblico, e una ripresa più selettiva del non residenziale nei segmenti *education, health, logistica, manifattura avanzata ed energia*.

TAB. 1.5. - PRIMI DIECI PAESI: SCENARIO MACROECONOMICO

	GCF/GDP (2029-2025)	Construction expected growth (2029- 2025)	GDP per-capita (2029-2025 growth)	Population (2029 millions)	GDP (2029 bil. euro)	Construction Market (2029 bil. Euro)
Romania	28,2%	5,7%	11,9%	18,3	413	61,4
Australia	24,7%	3,1%	2,8%	29,1	1.757	215,9
Malaysia	20,9%	4,2%	13,9%	35,3	497	49,0
Indonesia	30,8%	5,7%	17,6%	295,0	1.561	295,2
Poland	18,0%	3,8%	12,9%	36,0	1.021	101,5
UK	19,6%	3,8%	3,6%	70,7	3.738	363,7
Philippines	22,3%	5,8%	18,7%	119,0	534	79,8
Vietnam	32,3%	7,3%	24,9%	105,0	561	66,1
Netherlands	19,7%	2,6%	3,5%	18,4	1.244	140,1
Spain	21,6%	2,7%	3,6%	51,7	1.815	216,6

Fonte: CRESME/SIMCO ed Euroconsturct

Per i **Paesi Bassi**, l'attrattività è legata soprattutto a un forte squilibrio strutturale tra domanda e offerta abitativa e al ruolo crescente delle infrastrutture energetiche. La carenza abitativa si stima pari a circa 396 mila alloggi nel 2025, che mantiene elevata la pressione politica e industriale verso l'obiettivo di 100 mila nuove abitazioni l'anno, sostenuto da grandi ambiti di trasformazione urbana e residenziale, accordi regionali, fondi pubblici e task force governativa. Il non residenziale è atteso in recupero dal 2027, ma il vero elemento di solidità è il genio civile, cresciuto del 5,0% nel 2025 e previsto in ulteriore espansione fino al 2029, con reti elettriche, transizione energetica, opere idriche, strade e rinnovo degli asset esistenti come principali fattori di domanda.

La **Spagna** conferma un profilo di mercato tra i più robusti dell'Europa occidentale. Le costruzioni hanno superato le attese nel 2025 con un +4,3% e, pur rallentando, le anticipazioni restano positive: +3,2% nel 2026, +2,4% nel 2027 e +1,8% nel 2028 e nel 2029. La tenuta è spiegata dal nuovo residenziale, chiamato a correggere il forte deficit abitativo presente nel Paese, dalla nuova stagione di edilizia pubblica e di abitazioni a prezzi accessibili, dalla continuità parziale degli incentivi post-NGEU e da un genio civile ancora sostenuto da progetti pubblici e dal ciclo elettorale interno, pur con rischi di rallentamento tra 2027 e 2029.

Rientra l'**Australia**, grazie a un ciclo edilizio sostenuto da diversi driver strutturali: pressione demografica, forte carenza abitativa, grandi opere pubbliche, transizione energetica e pipeline legata a energia, risorse e infrastrutture digitali. Le previsioni indicano una ripresa delle commesse a partire dal 2026, con energia e trasporti pari a una quota rilevante dei nuovi avvii e con il residenziale favorito da una domanda dinamica e, dal 2027, da una graduale stabilizzazione dei tassi. L'Housing Council australiano segnala che l'offerta resta insufficiente rispetto agli obiettivi nazionali, confermando un fabbisogno edilizio di medio

periodo ancora elevato. Lo scenario è quindi molto positivo, con una previsione del 3,1% di crescita annua media fino al 2029, anche se non mancano i rischi: costi, manodopera, tempi autorizzativi e capacità produttiva restano i principali fattori di freno.

La **Malesia**, sta entrando in una fase di crescita "qualitativa", trainata da infrastrutture, industria, logistica, digitale, acqua ed energia. Le stime SIMCO indicano per il 2026 una crescita reale del settore pari al +8,3%, e un tasso annuo del +4,6% nel prossimo triennio, alimentato dagli investimenti in infrastrutture di trasporto e dal nuovo budget 2026; il nuovo bilancio prevede infatti un forte impegno sulla spesa per lo sviluppo infrastrutturale e produttivo, mentre fonti locali segnalano risorse specifiche per water security, mitigazione alluvioni, affidabilità elettrica e transizione energetica. In prospettiva, il mercato beneficerà anche del ruolo del Paese nelle catene industriali asiatiche e della domanda per impianti produttivi, data center e infrastrutture ad alto contenuto tecnologico.

L'**Indonesia** combina dimensione demografica, urbanizzazione, fabbisogno infrastrutturale e politica pubblica espansiva. Le stime indicano una crescita delle costruzioni che prosegue a un ritmo elevato, 5,7% medio tra 2025-2029, grazie a investimenti *in housing*, mining, trasporti e al piano elettrico RUPTL 2025-2034. Il profilo è quindi quello di un mercato dominato dallo sviluppo infrastrutturale, con priorità su connettività, energia, acqua, logistica e sviluppo urbano, più esposto di altri a rischio politico e di controparte, ma con un potenziale di scala molto ampio.

Le **Filippine** mostrano un quadro più contrastato nel breve periodo, ma restano nella parte alta della graduatoria per il potenziale di rimbalzo e per la profondità del suo programma infrastrutturale.

Le stime SIMCO segnalano un rallentamento della crescita nel biennio 2025-2026, legato a ritardi progettuali, minori investimenti diretti esteri e rincari dei materiali, ma il rimbalzo atteso nel triennio previsionale è importante, sostenuto da energie rinnovabili, industria e infrastrutture. Il programma pubblico *Build Better More* resta il perno dello sviluppo atteso: il governo punta ad accelerare le opere strategiche e ha previsto un livello record di spesa infrastrutturale a partire dal 2026, con risorse allocate per oltre 1.700 progetti nazionali.

Per il **Vietnam**, la presenza nella top 10 SIMCO è coerente con un mercato delle costruzioni che combina crescita macroeconomica elevata, forte attrazione di investimenti esteri e un'agenda infrastrutturale molto ambiziosa. Le stime

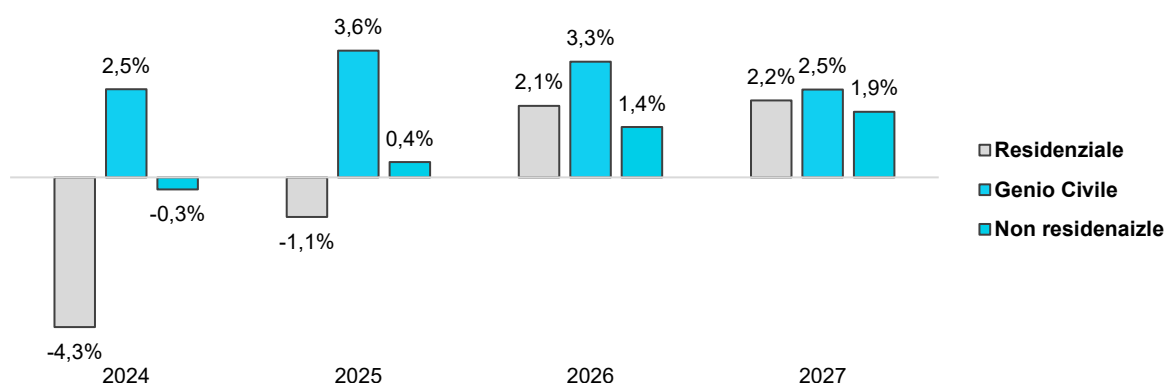
settoriali indicano una crescita reale delle costruzioni intorno al 7,3% annuo medio tra 2025 e 2029, sostenuta da tre driver: il primo è l'industrializzazione export-led, che continua ad alimentare domanda di parchi industriali, logistica, magazzini, impianti produttivi e infrastrutture connesse alle catene globali del valore; il secondo è il programma pubblico di trasporti, che ha tra gli obiettivi l'aumento della rete autostradale da circa 1.900 km nel 2023 a 5.000 km entro il 2030; il terzo è la transizione energetica. In quest'ambito, il *Power Development Plan* punta ad accrescere il peso delle rinnovabili nel mix elettrico entro il 2030, mentre le strategie su energia, idrogeno e reti di distribuzione aprono spazio a investimenti impiantistici e infrastrutturali di lungo periodo.

2. IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EUROPA

In **Europa**, il quadro congiunturale migliora ma resta fragile: costi di costruzione in risalita, condizioni finanziarie in irrigidimento, fiducia labile di famiglie e imprese e prudenza degli investitori limitano la capacità del ciclo edilizio di avviare una ripresa pienamente diffusa. In questo contesto, il 2025 si è configurato come un anno di stabilizzazione mentre le anticipazioni per il 2026, pur positive, rimangono fragili. Considerando

anche lo scenario a medio-breve termine, profili di crescita significativi si registrano in Spagna, Regno Unito e Paesi Bassi, mentre prospettive interessanti emergono in Romania e Polonia. Al livello settoriale, il contributo più solido proviene dal settore pubblico, dalle infrastrutture, dagli investimenti energetici, dalle reti e dagli interventi di modernizzazione del patrimonio edilizio e produttivo.

GRAF. 2.1. - DINAMICA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EUROPA (EU-27+ REGNO UNITO E NORVEGIA) PER MACRO-SETTORE



Fonte: CRESME su dati SIMCO e Euroconstruct

I PRINCIPALI MERCATI EUROPEI

Germania

Dopo quattro anni consecutivi di contrazione, il primo mercato delle costruzioni europeo mostra i primi segnali di stabilizzazione. Le previsioni indicano una crescita di poco superiore all'1% nel 2026, destinata a confermarsi per intensità a partire dal 2027. La ripresa, oltre che modesta, appare disomogenea, con il comparto abitativo che continua a rappresentare il principale elemento di debolezza e le infrastrutture che diventano motore della crescita. Lo scenario macroeconomico del paese resta fragile: dopo una fase prolungata di stagnazione, l'economia tedesca beneficia del progressivo rientro dell'inflazione e del miglioramento delle

condizioni finanziarie, ma continua a essere esposta alla debolezza della domanda internazionale, alle tensioni geopolitiche e ai costi energetici. In questo contesto, il principale elemento di sostegno deriva dal nuovo fondo speciale federale da 500 miliardi di euro destinato a infrastrutture e trasformazione economica, che sosterrà gli investimenti pubblici nel medio termine. Il settore residenziale è stato il principale responsabile del recente collasso della produzione delle costruzioni. In particolare, la nuova costruzione abitativa tra il 2021 e il 2025 ha registrato una delle contrazioni più severe della storia recente tedesca, con una riduzione

cumulata superiore al 40% in termini di investimenti complessivi. L'aumento dei tassi di interesse e dei costi di costruzione, e la riduzione della redditività dei progetti hanno provocato un crollo delle autorizzazioni e degli investimenti. Sebbene di recente si osservino alcuni fattori di miglioramento, ovvero ripresa delle autorizzazioni dai minimi storici, crescita dei salari reali e graduale adattamento del mercato ai nuovi livelli dei tassi, la nuova costruzione continua a essere frenata da ostacoli strutturali, come la complessità normativa, i lunghi tempi autorizzativi, i vincoli urbanistici e il crescente controllo sui canoni di locazione. Anche le misure introdotte per accelerare la produzione di abitazioni, come il Bauturbo e il Building Type E, non hanno ancora prodotto effetti significativi. Il rinnovo residenziale mostra una maggiore resilienza, con gli interventi sul patrimonio esistente che rappresentano ormai oltre tre quarti dell'attività residenziale e continuano a essere sostenuti dalle esigenze di efficientamento energetico, dall'elevato costo dell'energia e dai programmi federali di incentivazione. In particolare, gli interventi per la riqualificazione energetica hanno mantenuto una dinamica più favorevole rispetto alle altre forme di rinnovo, che risultano invece in progressivo rallentamento. Dopo la flessione registrata tra il 2020 e il 2025, più contenuta rispetto a quella registrata dal segmento abitativo, il settore non residenziale dovrebbe tornare gradualmente e moderatamente a crescere, grazie al miglioramento delle condizioni economiche e alla ripresa degli investimenti privati. La dinamica della nuova costruzione resta tuttavia differenziata tra i vari segmenti. Il comparto industriale beneficia dei processi di rilocalizzazione produttiva, degli investimenti legati alla transizione energetica e del rafforzamento della filiera della difesa. Simile la dinamica del comparto commerciale con una crescita attesa di poco superiore al 2% in media nel triennio 2026-2028, dopo quattro anni di contrazioni, sostenuta dal graduale recupero dei consumi e del potere d'acquisto delle famiglie; la

crescita resta contenuta e fortemente selettiva, in un contesto caratterizzato dalla crescente concorrenza dell'e-commerce e dalla trasformazione dei modelli distributivi. Più debole il comparto logistico, che dopo la forte espansione degli anni precedenti attraversa una fase di contrazione. Nuove costruzioni in calo dal 2022 al 2026 per gli uffici, per effetto della diffusione del lavoro ibrido e da una domanda sempre più concentrata sugli immobili di qualità elevata. La debole dinamica degli edifici scolastici e sanitari non sembra derivare da una mancanza di fabbisogni, quanto piuttosto dai vincoli finanziari degli enti locali, dai lunghi tempi di attuazione dei programmi pubblici e dalla priorità assegnata dal nuovo fondo federale agli investimenti infrastrutturali, energetici e digitali. Analogamente a quanto avviene nel residenziale, il rinnovo mantiene un ruolo importante, sostenuto dall'ammodernamento del patrimonio esistente, dagli obiettivi di efficientamento energetico e dalle crescenti esigenze di adeguamento tecnologico e ambientale degli edifici. Il genio civile rappresenta il comparto più dinamico e il principale beneficiario delle nuove politiche pubbliche. Il Governo Federale ha lanciato, nella primavera del 2025, un fondo speciale da 500 miliardi per infrastrutture e la neutralità climatica, con orizzonte temporale 2025-2036. Il programma, il più importante piano di investimento pubblico degli ultimi decenni, prevede una ripartizione delle risorse tra investimenti infrastrutturali federali (300 miliardi), interventi realizzati da Länder e amministrazioni locali (100 miliardi) e il Climate and Transformation Fund (100 miliardi). Va detto che una parte degli investimenti non sarà realmente aggiuntiva, perché potrà sostituire spese già previste o coprire altre voci di bilancio. Il fondo resta comunque rilevante, soprattutto per la modernizzazione delle reti ferroviarie, energetiche, delle infrastrutture digitali, ponti e strade.

Francia

Il quadro previsionale per il mercato francese è caratterizzato da una ripresa moderata, ma ancora fragile, che arriva dopo un triennio di performance negativa. Nel 2026 il valore della produzione totale nelle costruzioni è stimato in 329 miliardi, in crescita dell'1,1% nel 2026, atteso in rafforzamento nel 2027 (+2,2%), per rallentare un anno dopo (+1,4%). Il settore delle costruzioni beneficia di alcune misure pubbliche mirate, soprattutto nel residenziale e nelle infrastrutture. Nel settore residenziale, la nuova costruzione mostra segnali di recupero dopo la forte crisi del 2023-2024 (+4% in media 2026-2028), mentre il rinnovo mostra una crescita più anemica (+0,8% in media nel prossimo triennio). La ripresa della nuova costruzione è sostenuta soprattutto dall'estensione del PTZ, il prestito a tasso zero, dal primo aprile 2025 a tutte le nuove abitazioni, sia collettive sia individuali, sull'intero territorio nazionale, fino al 31 dicembre 2027. Il principale sostegno al rinnovo e alla riqualificazione energetica del patrimonio esistente, è rappresentato dalla riapertura del "MaPrimeRénov", con un budget di 3,6 miliardi di euro per il 2026, e l'obiettivo di almeno 120.000 ristrutturazioni complessive e 150.000 interventi singoli. Il principale elemento di novità è però la misura prevista dalla legge di bilancio 2026, "Relance Logement", anche detto schema Jeanbrun, con l'obiettivo di stimolare l'investimento privato nel settore abitativo, dopo la fine del regime Pinel. La misura riguarda abitazioni nuove ed esistenti, in condominio, da destinare alla locazione, e prevede l'ammortamento fiscale di una quota del prezzo di acquisto. In base al disegno di legge per la casa di aprile 2026, la misura si applica anche alle abitazioni individuali esistenti. Lo stesso decreto introduce anche misure per accelerare il processo costruttivo di progetti residenziali considerati prioritari (Urgence Relance Logement). Per il mercato dell'edilizia non residenziale, il 2026 sarà ancora negativo, e le aspettative di ripresa sono

posticipate. Il mercato dei nuovi investimenti, stimati in calo nel triennio 2024-2026 e in modesta ripresa nei due anni a venire, è molto diversificato, con uffici (-10,9% in media nel triennio 2024-2026) e industria (-11% media 2025-2026) particolarmente deboli, penalizzati da domanda ridotta, vacancy elevata, condizioni finanziarie difficili e incertezza regolatoria. In forte contrazione nel biennio 2025-2026 anche l'edilizia scolastica di nuova costruzione (-9,5% in media). Sanità, logistica, commercio e agricoltura mostrano invece segnali più favorevoli, con recuperi attesi nel 2026 per i primi due ambiti di mercato, e trend di crescita recente e attesa ininterrotta per gli altri due. Il rinnovo e la manutenzione, sostenuti dagli obblighi di efficientamento energetico, dall'invecchiamento degli asset pubblici e dai programmi di investimento locali, segnano un trend recente e atteso di crescita ininterrotta seppure modesta, configurandosi come il principale fattore di stabilizzazione. Il genio civile è il segmento più solido del mercato francese: dopo tre anni consecutivi di crescita, il 2026 dovrebbe restare positivo, anche se con un ritmo di crescita attesa moderato almeno fino al 2028 (+0,9% in media). La dinamica è sempre meno legata alla grande espansione infrastrutturale e sempre più alla rigenerazione, alla manutenzione e alla decarbonizzazione delle reti. Le aree più dinamiche sono ferrovie (proseguimento di interventi di rinnovo e potenziamento, tra cui l'operazione da 78 milioni di euro sulla linea Paris-Orléans-Limoges-Toulouse, i lavori a Paris Gare de Lyon, il collegamento Roissy-Picardie), reti idriche, reti elettriche (programma RTE 2026, con una dotazione di 4,24 miliardi di euro, destinati ad adattamenti e connessioni per nuovi utenti, collegamenti per rinnovabili, siti industriali, data center e nuovi usi elettrici intensivi) e infrastrutture digitali (progressivo abbandono del rame: a fine 2025, l'82% delle connessioni fisse erano su fibra).

Regno Unito

Il mercato britannico delle costruzioni mostra una ripresa progressiva. Nel 2026, sia la produzione totale, sia quella impiantistica, segnano un consolidamento del trend espansivo e un rafforzamento nel 2027. Nel settore residenziale, il 2026 segna l'avvio di un nuovo percorso di crescita, dopo la stabilizzazione del 2025 e il precedente biennio difficile. Traina la nuova costruzione (+4,4% nel 2026), risultato di un sensibile aumento degli housing starts (+13% nel 2025), attestati su 145.000 unità, destinati a raggiungere le 173 mila unità del 2027 fino a oltre 193 mila nel 2028. La ripresa è però quasi interamente privata, mentre gli avvisi pubblici continuano a diminuire. Il mercato resta quindi ancora debole rispetto ai livelli storici, frenato da accessibilità ridotta, tassi sui mutui ancora elevati, costi di costruzione, incertezza fiscale e tempi lunghi della pianificazione. Lo scenario comunque positivo è sostenuto, oltre che dal miglioramento atteso dell'accessibilità e dalla riduzione dell'incertezza finanziaria, dal progressivo impatto delle riforme di pianificazione. In particolare, il Planning and Infrastructure Act del dicembre 2025 rappresenta una misura centrale, che punta ad accelerare i grandi progetti residenziali e infrastrutturali e a ridurre di circa 12 mesi i tempi della fase preliminare dell'iter realizzativo per i progetti infrastrutturali di rilevanza nazionale. L'efficacia della misura dipenderà però dalla capacità di tradurre la semplificazione normativa in cantieri effettivi. Il rinnovo residenziale, dopo una sensibile crescita nel triennio 2022-2024, mostra un profilo più stabile. I bilanci familiari limitano gli interventi discrezionali, soprattutto ampliamenti e ristrutturazioni complete, tuttavia, alcune componenti sono sostenute da obblighi e programmi pubblici per l'efficientamento energetico, la sicurezza antincendio, interventi di bonifica e adeguamento dello stock di social housing. Tra le misure principali figurano Energy Company Obligation, ECO4, Social Housing Decarbonisation Fund, Building Safety Programme, Building Safety Act 2022, Fire Safety Act 2021 e

Warm Homes Plan. La Budget Law 2025 assegna inoltre 1,8 miliardi di euro aggiuntivi al Warm Homes Plan. Tutti questi programmi non eliminano i vincoli di bilancio degli enti locali, ma garantiscono una base di domanda per interventi necessari e non rinviabili. Per il settore non residenziale, il trend è di crescita ininterrotta, una crescita che lascia però i livelli al di sotto di quelli pre-pandemici. La nuova costruzione non residenziale, dopo un incremento del 3,3% nel 2025, conferma la stessa intensità di crescita nelle aspettative 2026-2028, mentre il rinnovo procede a un ritmo più modesto (+1,8% nel triennio 2026-2028), continuando a svolgere una funzione stabilizzante. I segmenti più deboli della nuova costruzione sono uffici (-19% nel 2025 e +2% nel periodo 2026-2028), retail e leisure (-6,9% nel 2025 e 0,9% 2026-2028), penalizzati da cambiamenti strutturali nella domanda, cautela degli investitori, costi elevati e maggiore sensibilità alle condizioni finanziarie. Gli uffici mostrano una chiara polarizzazione: la domanda si concentra sugli spazi prime e sugli immobili riqualificati, mentre i nuovi sviluppi restano frenati dai costi e dall'incertezza. Le ristrutturazioni, invece, sono più dinamiche: a Londra, nel 2025, l'83% dell'attività rilevata dal *Deloitte Crane Survey* riguarda la riqualificazione. I comparti più solidi sono quelli sostenuti da programmi pubblici o da driver industriali. L'edilizia sanitaria è uno dei settori più resilienti: nel 2025 raggiunge il livello più alto da oltre trent'anni, grazie al *New Hospital Programme*, agli interventi RAAC e all'espansione di centri diagnostici, trattamento e life sciences. Il *New Hospital Programme* vale 65,4 miliardi di euro, ma dopo il reset del 2025 la realizzazione è stata distribuita su un arco temporale più lungo. Questo riduce l'accelerazione di breve periodo ma offre maggiore certezza alla pipeline. Il settore dovrebbe crescere del 5,9% nel 2026, del 4,1% nel 2027 e del 5,3% nel 2028. Anche l'edilizia scolastica beneficia di programmi pubblici e della necessità di intervenire su edifici scolastici obsoleti o affetti da problemi di sicurezza. Per le opere del genio civile,

il quadro è più favorevole nel medio termine, anche se non uniforme. La produzione, cresciuta del 2% nel 2025, è attesa confermare la stessa crescita nel 2026 (+1,9%), per consolidarla nei due anni successivi (+3,5% nel 2027 e +5% nel 2028). Il principale elemento di policy per il medio termine è la strategia “*UK Infrastructure: A 10 Year Strategy*”, pubblicata nel giugno 2025, che impegna almeno 846 miliardi di euro di fondi pubblici nel prossimo decennio. A questa si affianca l’*Infrastructure Pipeline* pubblicata nel marzo 2026 dalla *National Infrastructure and Service Transformation Authority*, che individua 734 progetti e programmi per 838 miliardi di euro di investimenti in dieci anni. L’energia è il settore dominante, con 426 miliardi di euro di investimenti programmati. Le strade restano estremamente deboli, con prospettive negative fino al 2028, dopo un calo complessivo del 32,5% tra 2022 e 2025. Anche il settore ferroviario

resta debole (produzione in calo dal 2023 al 2026, e crescite di poco superiori al +1% nel 2027-2028), in quanto HS2 ha superato il picco di attività. Le componenti più dinamiche del genio civile sono energia, acqua e telecomunicazioni. Per il settore energetico, la dinamica è sostenuta da *Hinkley Point C*, dallo sviluppo di *Sizewell C*, dall’eolico offshore, dagli upgrade della rete di trasmissione e dai sistemi di *battery storage*. Anche il gas contribuisce, grazie agli investimenti regolati sulle reti e alle infrastrutture legate alla decarbonizzazione. Nel settore idrico, la crescita è sostenuta dal nuovo ciclo AMP8, con un impatto importante sulla crescita attesa, dell’ordine del 22% nel periodo 2026-2028. Le telecomunicazioni beneficiano del Project Gigabit e degli interventi sulle comunicazioni ferroviarie e urbane, anche se la crescita tenderà a moderarsi con l’avvicinarsi della saturazione della fibra.

Spagna

Il mercato spagnolo continua a mantenere un profilo di crescita sostenuto che arriva, unico caso tra i più grandi paesi europei, dopo un triennio altrettanto espansivo. In ambito residenziale, la nuova edilizia abitativa traina il mercato, grazie ad una domanda ancora forte, pur prefigurando possibili colli di bottiglia nella fase di ultimazione dei nuovi progetti, che potrebbero condizionare le decisioni dei promotori nei prossimi anni. Importante il ruolo dell’edilizia pubblica, che è il segmento più vivace sia nella nuova produzione che nel rinnovo abitativo. Nel primo trimestre del 2026 i bandi per nuova edilizia pubblica hanno raggiunto un budget equivalente a quello dell’intero 2023, un’accelerazione legata in parte al calendario dei fondi Next Generation EU, ma anche al nuovo Piano Statale per la Casa 2026-2030, approvato in aprile. Il piano mira a superare alcune criticità del sistema di edilizia pubblica, come lo scarso coordinamento regionale, la mancanza di trasparenza, la perdita nel tempo dello status pubblico di molte abitazioni sovvenzionate e prevede 7 miliardi di euro di

investimenti: il 40% destinato alla costruzione di nuove abitazioni e all’acquisto di abitazioni esistenti, il 30% alla riqualificazione e il resto a diverse forme di aiuto sociale. Il rinnovo residenziale è sostenuto dai progetti avviati nell’ambito dei fondi NGE; le ultime modifiche al Recovery Plan hanno introdotto maggiore flessibilità nei tempi di utilizzo delle risorse, riducendo il rischio che fondi ancora disponibili restino inutilizzati. La dinamica di medio periodo sarà condizionata dall’efficacia di tali misure, nonché dalla continuità delle forme di incentivo.

Per il segmento non residenziale, i settori più dinamici nel medio periodo sono quello della logistica e l’edilizia sanitaria; il commercio è tornato a crescere dal 2025, dopo due anni negativi, ma lo scenario resta cauto. Per gli uffici la ripresa è rimandata al 2027, e dovrebbe essere più solida. Instabile il trend atteso per gli edifici industriali. Il genio civile mostra un trend espansivo fino al 2026, per entrare poi in una fase di ripiegamento dei livelli produttivi. Due fattori principali determinano la dinamica del settore,

ovvero i fondi NGEU e i progetti legati al ciclo elettorale municipale. Fino al 2026 i progetti finanziati dal Recovery Plan e gli interventi di ricostruzione legati agli eventi climatici estremi alimenteranno la produzione, sebbene il settore sia molto esposto al rischio di un nuovo shock dei costi (l'indice dei costi del genio civile è già aumentato del 2% nei primi due mesi del 2026). Dal 2027 la maggior parte dei progetti finanziati

Polonia

Dopo il rallentamento del 2024 e una ripresa nel 2025 più debole delle attese, il settore è previsto accelerare nel 2026. A sostenere tale dinamica sono soprattutto gli investimenti pubblici e l'utilizzo dei fondi europei. La crescita degli investimenti in costruzioni dovrebbe però rallentare a partire dal 2027, con il progressivo esaurimento della spinta legata al NextGenerationEU e con rischi legati alla guerra in Ucraina, al conflitto in Medio Oriente, alla carenza di manodopera qualificata e alla capacità effettiva di utilizzare le risorse europee disponibili. Il mercato residenziale attraversa una fase di robusta crescita, sostenuta da diverse politiche di sostegno alla domanda. L'accelerazione registrata nel 2024 e nel 2025 è stata alimentata dal programma Safe Credit 2% (Bezpieczny Kredyt 2%), che garantiva mutui agevolati per l'acquisto della prima abitazione e ha determinato un forte aumento delle compravendite, dei finanziamenti e degli avvisi di nuovi progetti. Con l'esaurimento delle risorse disponibili e la chiusura del programma, il mercato è entrato in una fase di normalizzazione. Per evitare un brusco rallentamento della domanda, il governo ha introdotto il nuovo programma First Keys (Pierwsze Klucze), destinato a facilitare l'accesso alla prima casa attraverso criteri più selettivi rispetto al precedente schema. Contestualmente, la riduzione dei tassi di interesse ha contribuito a migliorare l'accessibilità del credito. In questo contesto, la nuova costruzione continua a crescere, ma con ritmi più contenuti, anche per la

con fondi NGEU dovrebbe essere conclusa, salvo quelli che beneficiano di estensioni previste dall'addendum al Recovery Plan. Inoltre, nei primi mesi del 2027 dovrebbe esaurirsi anche la spinta dei progetti collegati alle elezioni municipali. Verranno quindi meno due driver importanti, in un contesto di finanze pubbliche sotto pressione e di aumento della spesa per la difesa.

presenza di alcuni fattori strutturali di freno alla domanda, come prezzi elevati delle abitazioni, ampia offerta disponibile in alcune città e peggioramento delle prospettive demografiche. Il rinnovo residenziale, cresciuto del 4% nel 2025 e atteso in ulteriore espansione nel prossimo triennio (+5,8% in media), continua a rappresentare uno dei segmenti più dinamici del mercato polacco. Gli interventi di efficientamento energetico restano il principale fattore di sostegno, anche se si segnala un ridimensionamento dell'attrattività economica di alcuni investimenti, in particolare nel fotovoltaico domestico. La riduzione dei prezzi dell'energia e i limiti di capacità della rete elettrica hanno infatti attenuato la convenienza di nuovi impianti.

Tra 2026 e 2028, per il comparto non residenziale è attesa una fase espansiva dovuta agli investimenti pubblici e ai progetti finanziati con fondi europei. I segmenti più dinamici risultano quelli collegati alle strutture pubbliche (sanità e scuole) e agli altri edifici pubblici, legati alla sicurezza e alla difesa. Il comparto degli uffici, dopo una fase particolarmente debole, beneficia della domanda di edifici più efficienti dal punto di vista energetico e di spazi multifunzionali maggiormente adattabili alle nuove modalità di lavoro; la crescita si concentra tra il 2026 e il 2027. Più articolata appare la situazione del settore industriale: da un lato, il rallentamento della manifattura europea e la debolezza della domanda tedesca continuano a rappresentare un elemento di incertezza; dall'altro, la Polonia

continua a beneficiare dei processi di nearshoring e friendshoring che stanno ridisegnando le catene di approvvigionamento europee. Anche la logistica e gli immobili destinati allo stoccaggio beneficiano di questi processi, con una dinamica allineata a quella del comparto industriale, ma più contenuta, sia nella fase negativa (2024-2025) che nelle previsioni espansive per il prossimo triennio.

Il genio civile è il comparto più dinamico, sostenuto dall'afflusso delle risorse europee, dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (KPO), dagli investimenti nella mobilità e dalla crescente attenzione alla sicurezza energetica e militare del paese. Dopo anni caratterizzati da ritardi e incertezze nell'accesso ai fondi europei, il pieno sblocco delle risorse europee ha determinato una forte accelerazione dei programmi infrastrutturali. Il comparto ferroviario è il segmento più dinamico con una previsione di crescita media degli investimenti pari al +10% tra 2026 e 2028. Prosegue l'attuazione del National Railway Programme, che prevede interventi di modernizzazione della rete ferroviaria e sviluppo dei corridoi TEN-T. L'energia costituisce un secondo pilastro della crescita: la necessità di rafforzare l'indipendenza energetica, sviluppare le

energie rinnovabili e modernizzare le reti elettriche genera una domanda significativa di investimenti; le reti di trasmissione e distribuzione richiedono importanti interventi di ampliamento e adeguamento, mentre continuano gli investimenti nell'eolico offshore del Mar Baltico e nelle infrastrutture energetiche strategiche. In questo contesto si inseriscono gli investimenti portuali e marittimi, per i quali il governo ha previsto stanziamenti record, comprendenti il terminale FSRU nel Golfo di Danzica, il potenziamento degli accessi al porto di Świnoujście e altri interventi destinati a rafforzare il ruolo logistico del paese nel Baltico. La crescente attenzione alla sicurezza regionale e alle esigenze logistiche legate al conflitto in Ucraina contribuisce inoltre a sostenere investimenti in infrastrutture strategiche e corridoi di trasporto. Anche il programma stradale nazionale continua a sostenere la realizzazione di nuove arterie e il completamento delle reti strategiche. Un ruolo centrale è inoltre attribuito al progetto del Central Communication Port (CPK), che integra infrastrutture aeroportuali, ferroviarie e logistiche e rappresenta uno dei maggiori programmi infrastrutturali del paese.

PARTE SECONDA

IL VALORE E IL MERCATO DELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA



FEDERCOSTRUZIONI

3. IL VALORE DELLA FILIERA IN RELAZIONE ALLA PRODUZIONE DI RICCHEZZA NAZIONALE

Quella delle costruzioni è una filiera di grande rilevanza per l'economia italiana, capace di attivare produzione e occupazione in un sistema ampio che comprende costruzioni, industria dei materiali, distribuzione, progettazione,

impiantistica e servizi. Allo stesso tempo, il passaggio dalla crescita eccezionale degli anni recenti a una fase più selettiva rende visibile la diversa esposizione dei comparti ai cambiamenti congiunturali e strutturali in corso.

3.1. LA DIMENSIONE DELLA FILIERA IN FEDERCOSTRUZIONI

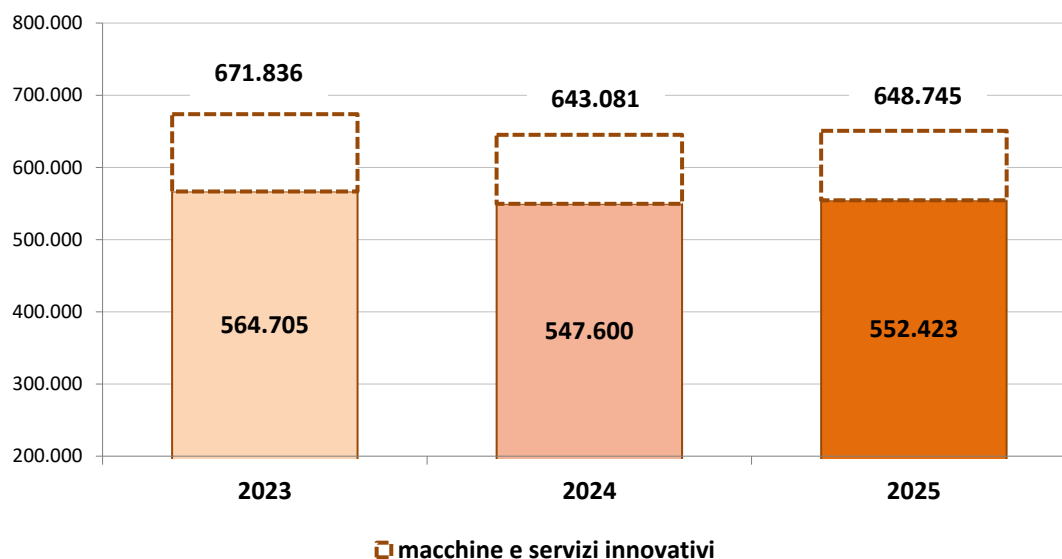
Nel 2025 la produzione dell'aggregato diretto della filiera raggiunge circa 552,4 miliardi di euro. Considerando anche – per un raffronto storico - le macchine per l'edilizia e i servizi innovativi, il valore complessivo sale a circa 648,7 miliardi di euro.

All'interno dell'aggregato diretto, il nucleo principale rimane naturalmente rappresentato dalle costruzioni, con circa 323,6 miliardi di euro, ma è significativo il peso delle attività che si sviluppano a monte e a valle dell'apertura del cantiere: 135,2 miliardi provengono dall'industria dei materiali, oltre 51 miliardi dalla progettazione e dalle società di ingegneria e circa 42,6 miliardi dalla distribuzione. Appare significativa anche la

composizione dei materiali afferenti le costruzioni: i prodotti per la struttura e l'involucro edilizio (calcestruzzi, laterizi, metalli, isolamenti, ecc.) esprimono un giro d'affari pari a 39 miliardi; gli impianti tecnologici, elettrotecnici e meccanici in particolare, evidenziano 46 miliardi di valore della produzione mentre quasi 50 miliardi sono assorbiti dall'aggregato dei componenti e finiture (vetro, ceramica, marmo, ecc.).

Appare chiaro, come abbiamo in parte già osservato, come l'impatto delle risorse investite nell'attività edilizia in senso stretto, si alimenta e si distribuisce su un sistema molto più ampio, che comprende manifattura, impiantistica, progettazione, distribuzione e servizi.

GRAF 3.1. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI - PRODUZIONE TOTALE
milioni di euro (prezzi correnti)

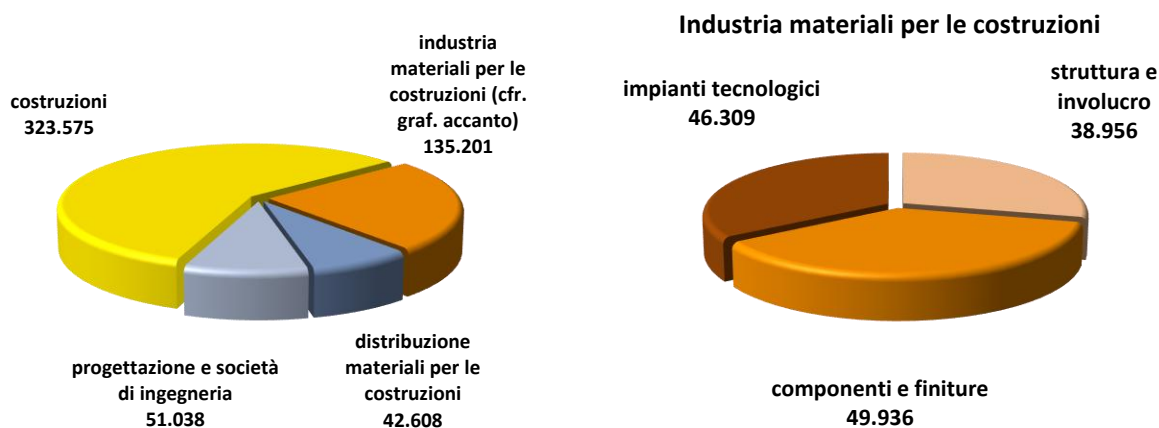


Fonte: Federcostruzioni

Nota: aggregato tradizionale e diretto del Sistema delle costruzioni + integrazione per raffronto storico

GRAF 3.2. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI – I CONTRIBUTI ALLA PRODUZIONE
milioni di euro (prezzi correnti)

552,4 miliardi di euro
(aggregato produttivo diretto)¹



Fonte: Federcostruzioni

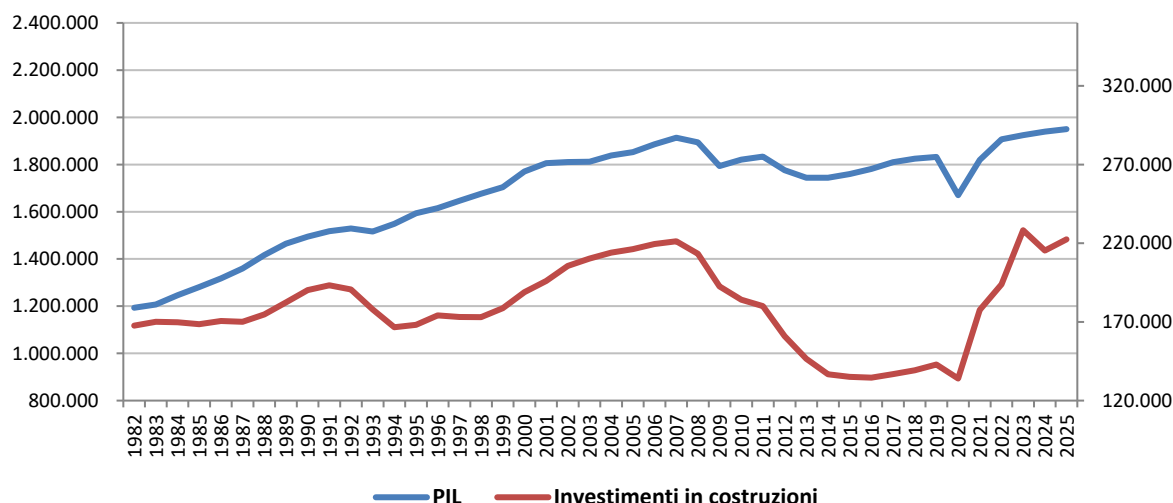
Nota (1): 648,7 miliardi con l'integrazione di servizi innovativi e macchine per l'edilizia ((96,3 mld)

3.2. LE COSTRUZIONI, EDILIZIA E INFRASTRUTTURE, AL CENTRO DELLA FILIERA

Le costruzioni, intese come edilizia e infrastrutture, sono al centro della filiera. Si può constatare la dimensione di tale centralità e rilevanza nell'economia del Paese attraverso una semplice lettura di lungo periodo che conferma il carattere sistemico delle costruzioni nell'economia italiana: la relazione fra il settore

delle costruzioni e la produzione di ricchezza nazionale è sempre stata piuttosto stretta: PIL e investimenti in costruzioni si sono condizionati e alimentati reciprocamente – spesso storicamente si è ricorsi al settore delle costruzioni per imprimere una svolta “anticongiunturale” ad un'economia in via di depressione.

GRAF 3.3. - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL – COMPARAZIONE DELLE TRAIETTORIE
milioni di euro a valori concatenati 2020

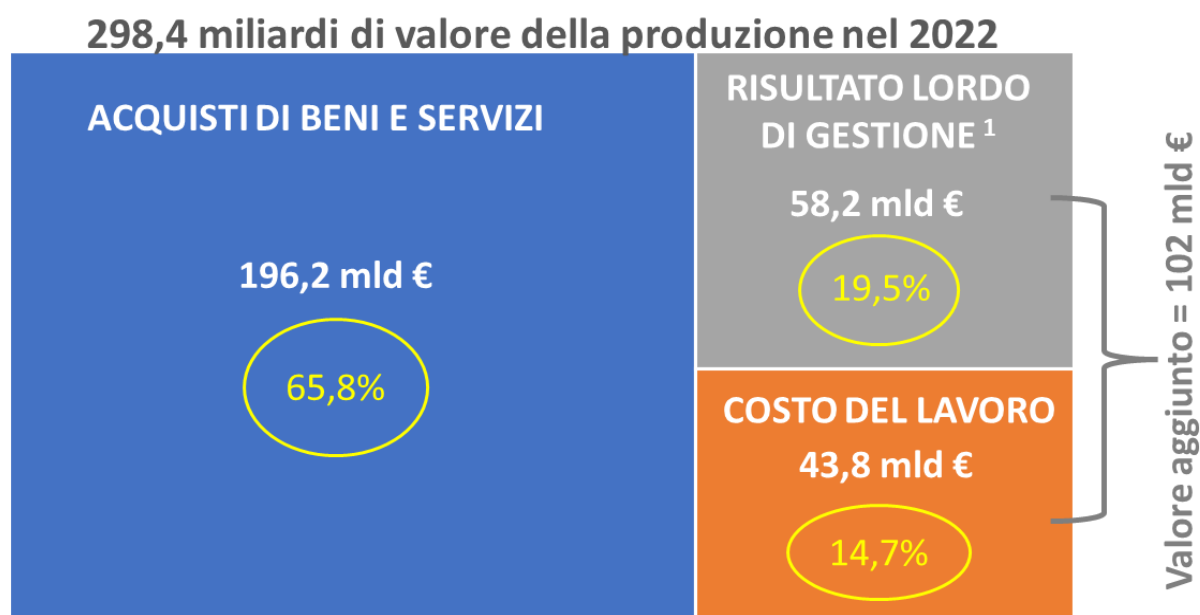


Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Guardando al grafico sopra, in cui su scale diverse ma proporzionali sono tracciate le dinamiche degli investimenti in costruzioni e del PIL, si osserva come la relazione fra il comportamento del settore delle costruzioni e quello del PIL sia evidente in particolare dalla seconda metà degli anni '80. Le due curve manifestano oscillazioni sostanzialmente sincrone con una sensibile interdipendenza. In particolare il PIL sembra maggiormente condizionato dalla spesa in costruzioni nelle fasi espansive, mentre mostra una maggiore tenuta nei periodi critici delle costruzioni. Dalla fine degli anni '80 la correlazione degli investimenti in costruzioni con la produzione

di ricchezza nazionale iniziava a farsi più evidente. Si tratta ancora di un'edilizia caratterizzata soprattutto dalla produzione di nuove costruzioni. Mentre dagli anni '90 in poi la performance è dovuta al concorso fra riqualificazione edilizia e l'ultima grande produzione di nuove abitazioni, esaurita con la crisi globale del 2008. La stagione successiva è determinata sia dagli incentivi al fotovoltaico (il conto energia nei primi anni '10) e gli incentivi alla riqualificazione negli anni successivi (l'impennata del Superbonus nel 2021, 2022 e 2023 e, successivamente, il ruolo delle opere pubbliche).

GRAF 3.4. - COMPOSIZIONE DEL VALORE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI
(prezzi correnti sulla base delle tavole 2022 del valore della produzione)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT, Tavole input-output 2022
(1): Sono incluse le imposte nette alla produzione

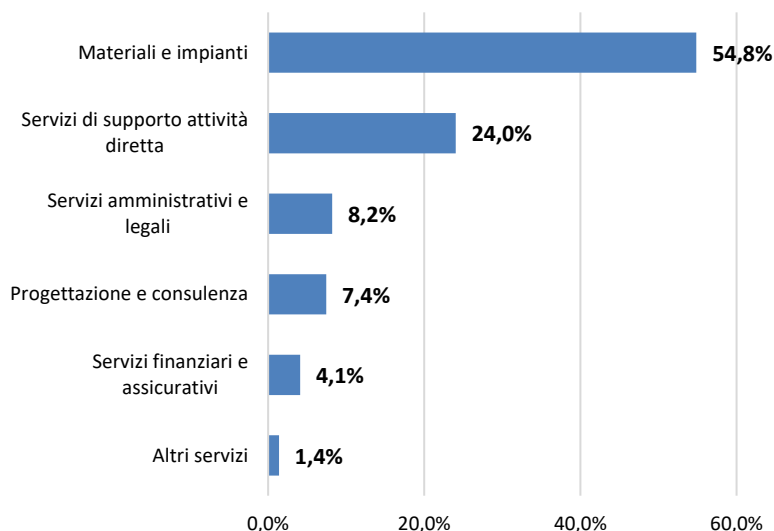
124 MILIARDI ALIMENTANO DIRETTAMENTE ALTRI SETTORI

Per definire la rilevanza del comparto delle costruzioni, edilizia e infrastrutture, nell'economia generale e l'interdipendenza con altri settori bisogna necessariamente ricorrere alle tavole input-output di Contabilità Nazionale dell'ISTAT del 2022, che sono le ultime disponibili. Analizzando queste tavole si osserva che il valore della produzione nelle costruzioni è composto per il 34,2% dal proprio valore aggiunto (costo del lavoro e margine operativo) e per il 65,8% da consumi intermedi: acquisti di beni e servizi necessari al processo produttivo. Dei 196 miliardi di consumi intermedi (2022), 71 miliardi (il 37%)

sono acquisti di prodotti realizzati anch'essi da operatori delle costruzioni: si tratta di lavori spesso specialistici e/o di semilavorati⁴. Il restante 63% (oltre 123 miliardi) è impiegato per l'acquisto di beni e servizi provenienti, in diversa misura, da 60 delle 63 branche complessive contemplate nelle tavole intersettoriali dell'ISTAT: il 95% delle altre branche. In altri termini, il settore delle costruzioni attiva la quasi totalità dei settori produttivi dell'economia: una elevatissima trasversalità. E inoltre, tali acquisti provengono quasi esclusivamente da produzioni interne: soltanto il 7% è importato dall'Estero.

⁴ Formati a loro volta da ulteriori materiali e servizi acquistati presso altri settori dell'economia.

GRAF 3.5. - COMPOSIZIONE DEGLI ACQUISTI DELLE COSTRUZIONI PRESSO ALTRI SETTORI (prezzi correnti)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT, Tavole input-output 2022
(1): Sono incluse le imposte nette alla produzione

LE COSTRUZIONI ACQUISTANO DALL'INDUSTRIA E DAI SERVIZI

Il 55% dei consumi intermedi del settore delle costruzioni proviene dall'Industria dei prodotti trasformati: prodotti derivanti da minerali (metalli, cemento, laterizi, ecc.) ma anche legno, apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche. E il settore acquista anche una quota rilevante di servizi, progressivamente in crescita

nel tempo: il 45% dei propri consumi intermedi è formato da servizi operativi diretti alla stretta attività (trasporti, magazzinaggio, energia, ecc.), servizi di noleggio e leasing, servizi di logistica, servizi amministrativi e legali, progettazione e consulenza tecnica, servizi finanziari, assicurativi, ecc.

OCCUPAZIONE LE COSTRUZIONI CONTRIBUISCONO IN MISURA RILEVANTE ALLA CRESCITA NAZIONALE

Anche il mercato del lavoro restituisce un'immagine particolarmente significativa della rilevanza delle costruzioni nell'economia generale. Tra il 2019 e il 2025 gli occupati complessivi in Italia aumentano di poco più di un milione di unità. Nello stesso periodo, gli occupati nelle costruzioni crescono da 1,319 a 1,682 milioni, con un incremento di circa 363 mila addetti, pari al +27,5%.

La crescita delle costruzioni è quindi molto superiore a quella registrata dall'occupazione complessiva (+4,4%) e dall'industria (+1,7%). Nel solo 2025 gli occupati nelle costruzioni aumentano

ancora del 4,7%, a fronte di un +0,8% dell'occupazione nazionale e di una riduzione dello 0,9% nell'industria. Nonostante le dimensioni più elevate del tessuto occupazionale nell'industria, la crescita del numero dei lavoratori delle costruzioni è stata oltre il doppio di quella dei lavoratori dell'industria: 363mila occupati contro i 79mila lavoratori dell'industria. La crescita in valori assoluti nei servizi, 626mila occupati, è avvenuta in un settore dieci volte più grande di quello delle costruzioni. Il contributo dell'aumento occupazionale nelle costruzioni alla crescita totale è stato del 36% in questi sei anni.

TAB. 3.1. - ADDETTI NEL SISTEMA DELLE COSTRUZIONI ⁽¹⁾ – V.A. 2025 E VARIAZIONI % TENDENZIALI

	TOTALE	AGRICOLTURA	INDUSTRIA	COSTRUZIONI	SERVIZI
2019	23.109	896	4.658	1.319	16.237
2020	22.385	905	4.597	1.328	15.555
2021	22.554	913	4.577	1.431	15.632
2022	23.099	875	4.656	1.551	16.017
2023	23.580	848	4.750	1.531	16.451
2024	23.932	820	4.779	1.607	16.726
2025	24.117	835	4.737	1.682	16.863
Variazione tendenziale					
2019	0,7%	4,2%	1,2%	-4,4%	0,8%
2020	-3,1%	1,0%	-1,3%	0,6%	-4,2%
2021	0,8%	1,0%	-0,4%	7,7%	0,5%
2022	2,4%	-4,2%	1,7%	8,4%	2,5%
2023	2,1%	-3,1%	2,0%	-1,3%	2,7%
2024	1,5%	-3,3%	0,6%	5,0%	1,7%
2025	0,8%	1,8%	-0,9%	4,7%	0,8%
2019-2025 V.A.	1.008	-61	79	363	626
Var. %	4,4%	-6,8%	1,7%	27,5%	3,9%
Contributo alla crescita totale		-6,0%	7,9%	36,0%	62,1%

Fonte: Federcostruzioni

3.3. LE DINAMICHE DEI COMPONENTI DEL SISTEMA DELLE COSTRUZIONI

DOPO IL FORTE CICLO ESPANSIVO IL MERCATO ENTRA IN UNA FASE DI ASSESTAMENTO

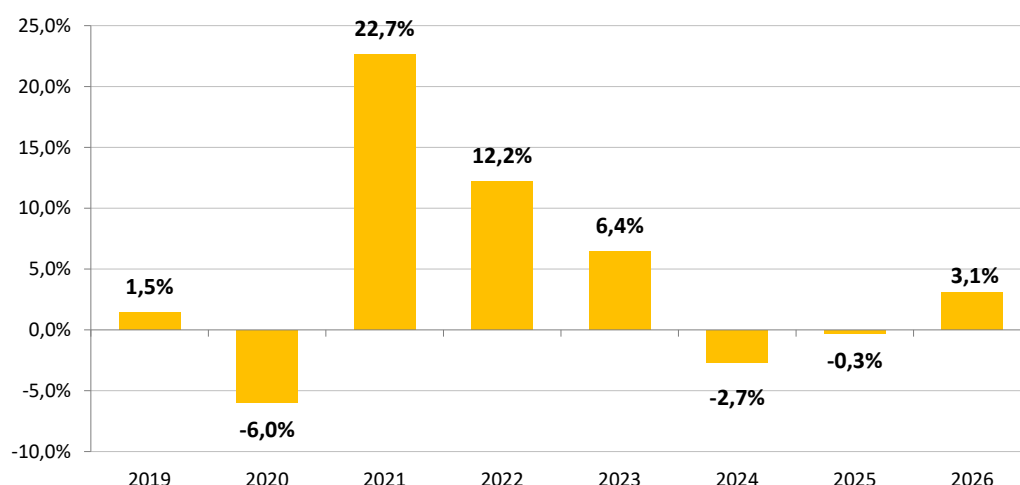
La dinamica della produzione reale racconta con chiarezza il passaggio di fase. Dopo il +22,7% del 2021, il +12,2% del 2022 e il +6,4% del 2023, nel 2024 la filiera registra una contrazione del 2,7% e nel 2025 una sostanziale stabilizzazione, con un -0,3%.

Il dato del 2025 sembra pertanto rappresentare più che l'avvio di una nuova fase recessiva (che consoliderebbe il calo del 2024) piuttosto come l'esaurimento di un ciclo eccezionalmente

espansivo. In altri termini: il mercato sta cercando un nuovo equilibrio dopo la spinta determinata dagli incentivi alla riqualificazione e la importante stagione delle opere pubbliche.

Per il 2026 viene indicato un ritorno alla crescita, pari a circa +3,1% in termini reali. È un segnale positivo, ma con caratteristiche molto diverse rispetto alla fase precedente: la crescita prevista appare più moderata e soprattutto molto più selettiva tra i diversi comparti.

GRAF 3.6. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI. PRODUZIONE COMPLESSIVA - ANDAMENTO E PREVISIONE 2026
VARIAZIONI % IN TERMINI REALI SULL'ANNO PRECEDENTE



Fonte: Federcostruzioni

LA DOMANDA INTERNA RALLENTA E L'ESTERO TORNA A OFFRIRE UN CONTRIBUTO POSITIVO

Un elemento significativa riguarda la diversa dinamica del mercato nazionale e di quello internazionale. Sul mercato italiano, dopo gli incrementi molto sostenuti del 2022 (+15,1%) e del 2023 (+8,1%), si registra una flessione nel 2024 (-2,7%) e una sostanziale stabilizzazione nel 2025 (-0,4%).

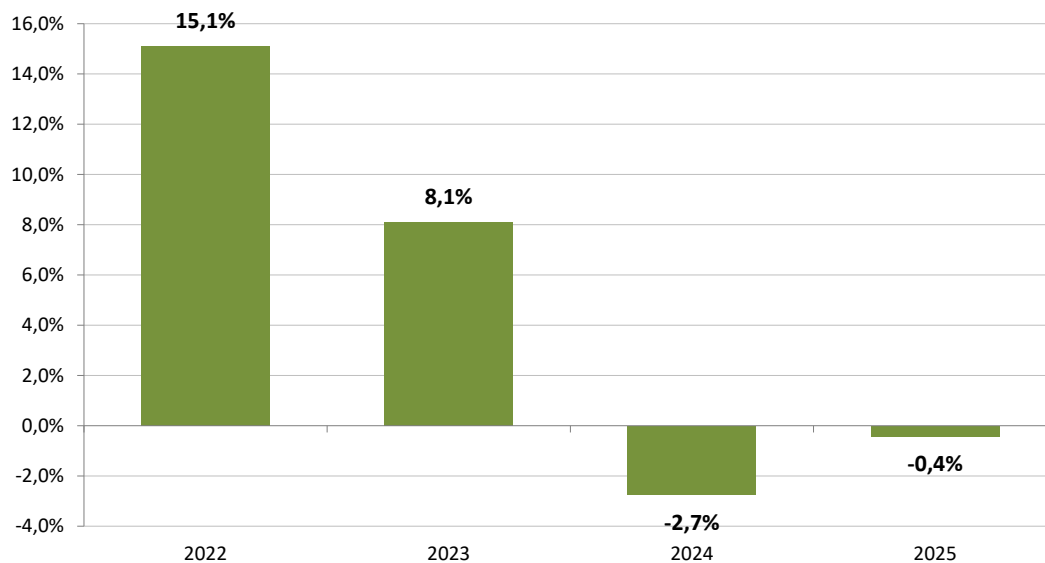
Il mercato estero presenta invece una dinamica differente: dopo tre anni consecutivi di

contrazione, nel 2025 torna in territorio positivo con un +0,9%.

Per le componenti industriali della filiera, l'internazionalizzazione torna quindi ad assumere un ruolo particolarmente importante. In un mercato domestico meno dinamico, la capacità di competere sui mercati esteri può rappresentare il principale fattore di contrasto al ridimensionamento del mercato domestico.

GRAF 3.7. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI: MERCATO ITALIA

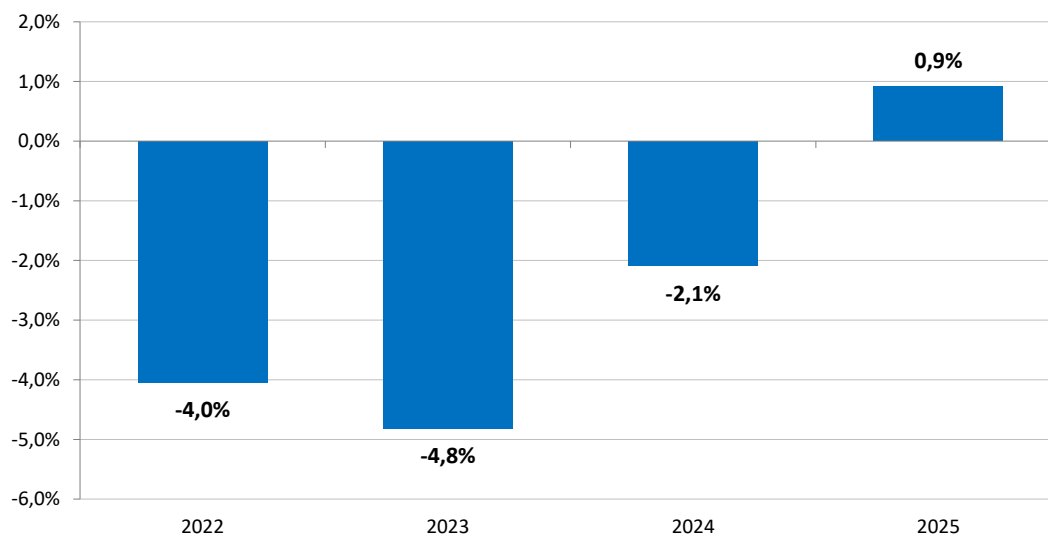
Variazioni % in termini reali sull'anno precedente



Fonte: Federcostruzioni

GRAF 3.8. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI: MERCATO ESTERO

Variazioni % in termini reali sull'anno precedente



Fonte: Federcostruzioni

IL 2025 EVIDENZIA UNA FILIERA A VELOCITÀ DIVERSE

Dietro il dato medio della filiera, sostanzialmente stabile nel 2025 (-0,3%), si nascondono tuttavia dinamiche molto differenziate.

Tra i comparti con i risultati migliori emergono la ceramica (+5,6%), l'ingegneria e architettura (+4,2%), la distribuzione di materiale elettrico

(+3,7%), il vetro per edilizia (+2,5%) e la meccanica-impianti (+2,0%).

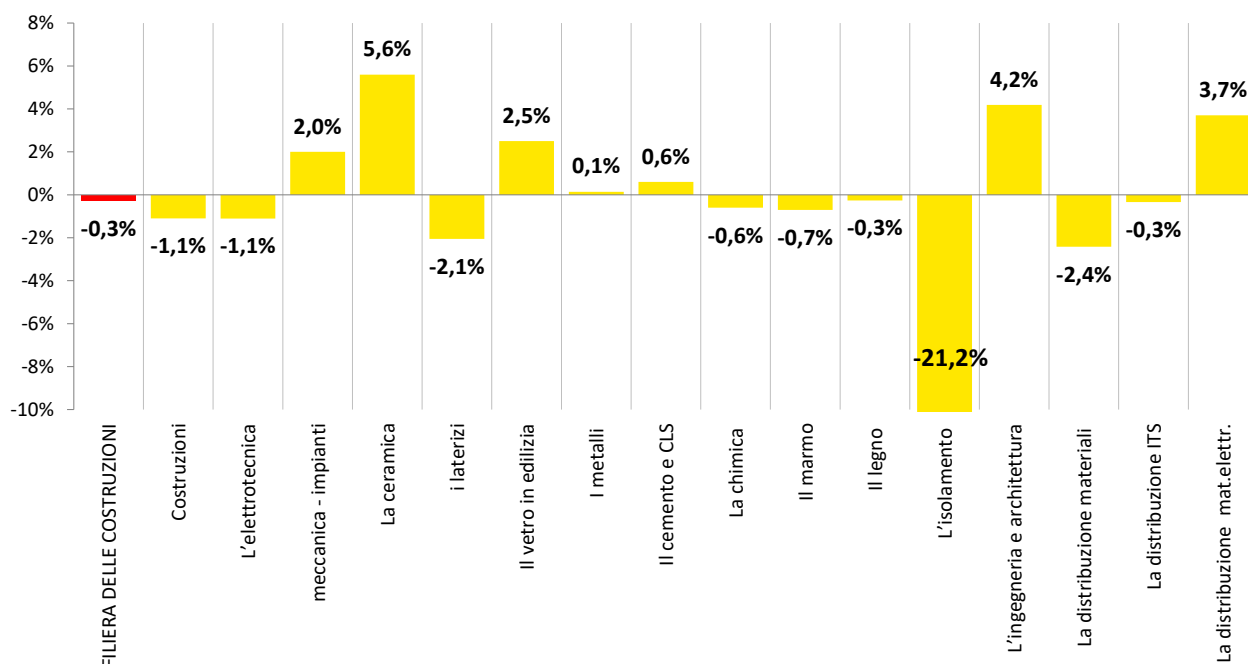
All'opposto, diversi comparti registrano ancora una flessione: costruzioni (-1,1%), elettrotecnica (-1,1%), laterizi (-2,1%), distribuzione dei materiali (-2,4%) e, con una riduzione particolarmente marcata dovuta esclusivamente alla fine dei super

incentivi, i prodotti per l'isolamento termico (-21,2%).

Queste differenze sembrano sottolineare che non esiste una congiuntura unica delle costruzioni. In

una filiera così ampia è fisiologico che i comparti reagiscano in modo diverso; la divergenza delle performance rende però visibile una vulnerabilità differenziata rispetto alle trasformazioni del mercato.

GRAF 3.9. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI: I RISULTATI NEL 2025
VARIAZIONI % IN TERMINI REALI SULL'ANNO PRECEDENTE



Fonte: Federcostruzioni

CAMBIA ANCHE LA COMPOSIZIONE OCCUPAZIONALE DELLA FILIERA

All'interno del sistema delle costruzioni, nel 2025 si contano circa 2,74 milioni di addetti nell'aggregato diretto; includendo servizi innovativi e macchine per l'edilizia si arriva a circa 3,4 milioni. Anche nella componente occupazionale le dinamiche non sono omogenee. Gli occupati nelle costruzioni crescono del 4,7%, mentre la progettazione aumenta del 7,9%, dopo il +12,6% registrato nel 2024. Gli impianti tecnologici crescono del 2%.

Al contrario, la produzione dei materiali registra una lieve riduzione (-0,3%), con contrazioni nella

struttura e involucro (-1,6%) e nei componenti e finiture (-1,2%). La distribuzione rimane sostanzialmente stabile (-0,1%).

Questi dati sembra suggerire una trasformazione strutturale interessante: la crescita occupazionale tende progressivamente a spostarsi verso le attività di progettazione, ingegneria, impiantistica e servizi tecnici. È un'evoluzione coerente con un mercato nel quale aumentano la complessità progettuale, le prestazioni energetiche richieste agli edifici, l'integrazione degli impianti e il contenuto tecnologico delle costruzioni.

TAB. 3.2. - ADDETTI NEL SISTEMA DELLE COSTRUZIONI ⁽¹⁾ – V.A. 2025 E VARIAZIONI % TENDENZIALI

	2025	2022	2023	2024	2025
Costruzioni	1.682.000	8,4%	-1,3%	5,0%	4,7%
Produzione materiali	503.054	1,0%	0,3%	-1,1%	-0,3%
- struttura e involucro	88.061	0,3%	0,4%	-2,3%	-1,6%
- componenti e finiture	259.145	1,3%	0,3%	-1,1%	-1,2%
- impianti tecnologici	155.848	1,0%	0,1%	-0,3%	2,0%
Progettazione	420.180	6,5%	2,1%	12,6%	7,9%
Distribuzione	130.766	30,1%	0,3%	-4,7%	-0,1%
TOTALE SISTEMA	2.736.001	7,5%	-0,4%	4,3%	4,0%

Fonte: Federcostruzioni

Nota (1): si tratta dell'aggregato diretto, per un confronto storico integrando i settori dei servizi innovativi e delle macchine per l'edilizia (ca. 0,7 mio) si perviene a 3,4 milioni di addetti

LE PROSPETTIVE 2026 CONFERMANO UNA RIPRESA MA NON PER TUTTI

Le previsioni per il 2026 indicano una crescita della filiera del 3,1%. Il contributo principale dovrebbe provenire dalle costruzioni (+5,6%), mentre mostrano prospettive positive anche metalli (+2,0%), cemento e calcestruzzo (+1,6%), ingegneria e architettura (+1,6%), elettrotecnica (+1,2%) e chimica (+1,0%).

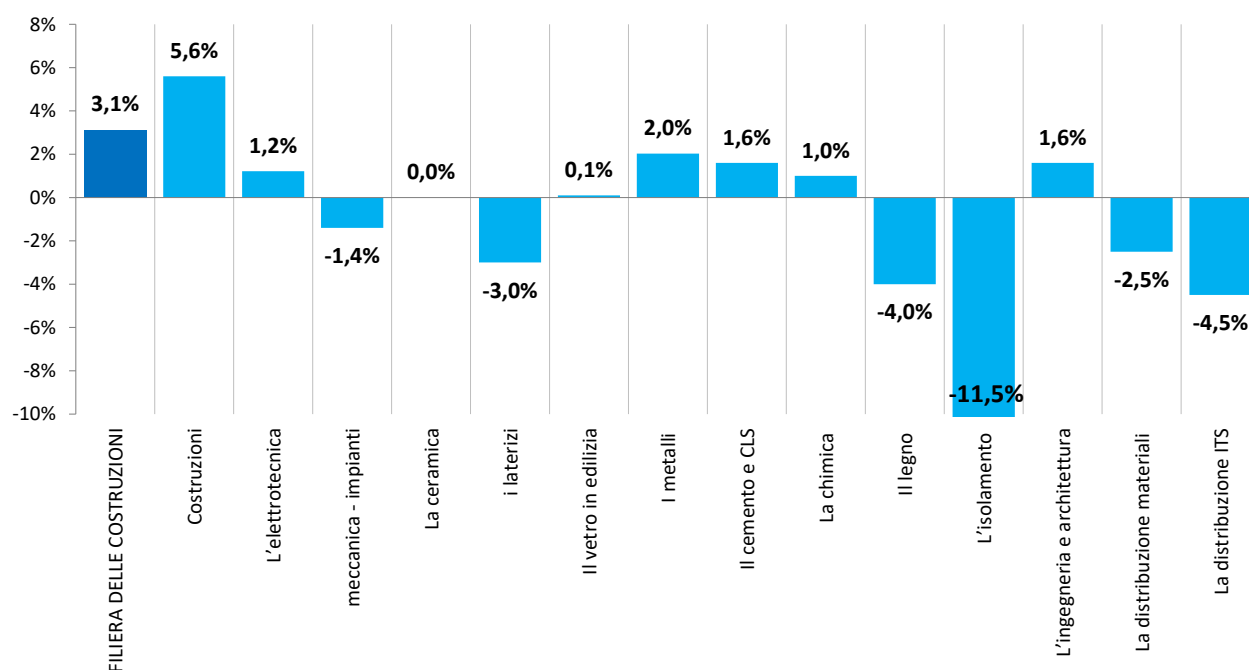
Permangono tuttavia alcune aree di debolezza: meccanica-impianti (-1,4%), laterizi (-3,0%), legno (-4,0%), distribuzione dei materiali (-2,5%),

distribuzione ITS (-4,5%) e soprattutto isolamento (-11,5%).

Il ritorno alla crescita della filiera non coincide quindi con una ripresa generalizzata. La fase che si apre è caratterizzata da una maggiore selettività del mercato, nella quale alcuni comparti beneficiano direttamente della nuova domanda mentre altri continuano a risentire della contrazione della riqualificazione incentivata.

GRAF 3.10. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI: LE PREVISIONI PER IL 2026

Variazioni % in termini reali sull'anno precedente



Fonte: Federcostruzioni

DIMENSIONE SISTEMICA E VULNERABILITÀ DIFFERENZIATA

La forza della filiera risiede nella sua dimensione sistemica, nella capacità di integrare costruzioni, industria, distribuzione, progettazione, impiantistica e servizi e di attivare una parte molto ampia dell'economia nazionale.

La crescente differenziazione delle performance tra i comparti non rappresenta tanto una criticità della filiera nel suo complesso, quanto il segnale di una diversa esposizione dei singoli settori ai cambiamenti in atto.

La congiuntura più debole si sovrappone infatti a trasformazioni di carattere strutturale: cambia la composizione della domanda, aumenta il contenuto tecnologico degli edifici, cresce il ruolo della progettazione e degli impianti, si modificano i modelli della riqualificazione e si ridimensionano alcuni mercati sostenuti negli anni precedenti dagli incentivi.

In questo quadro, la diversa dinamica dei comparti misura soprattutto la loro capacità di adattamento alla transizione. Alcuni settori stanno intercettando più rapidamente i nuovi driver della domanda; altri risultano maggiormente esposti alla contrazione dei mercati tradizionali o devono affrontare processi di riconversione più complessi. La vera area di attenzione non è dunque la

frammentazione delle performance, ma la vulnerabilità di alcune componenti della filiera nella fase di passaggio verso un nuovo equilibrio di mercato.

In conclusione, le informazioni raccolte, i dati disponibili e i contributi dei Soci Federcostruzioni restituiscono l'immagine di una filiera piuttosto vasta, fortemente interconnessa con il resto dell'economia, ma nello stesso tempo attraversata da una significativa trasformazione. La stagione della crescita eccezionale alimentata dagli incentivi si è conclusa. La nuova fase sembra poggiare su basi differenti: opere pubbliche, progettazione, impiantistica, innovazione, riqualificazione energetica selettiva e capacità di competere sui mercati internazionali.

È proprio questa transizione a mettere contemporaneamente in evidenza la forza e la vulnerabilità della filiera: da un lato un sistema ampio, diversificato e capace di attivare una parte importante dell'economia nazionale; dall'altro, settori con gradi differenti di esposizione al rallentamento della domanda, alla fine della fase eccezionale degli incentivi e al cambiamento strutturale dei modi di costruire, progettare, riqualificare e produrre componenti.

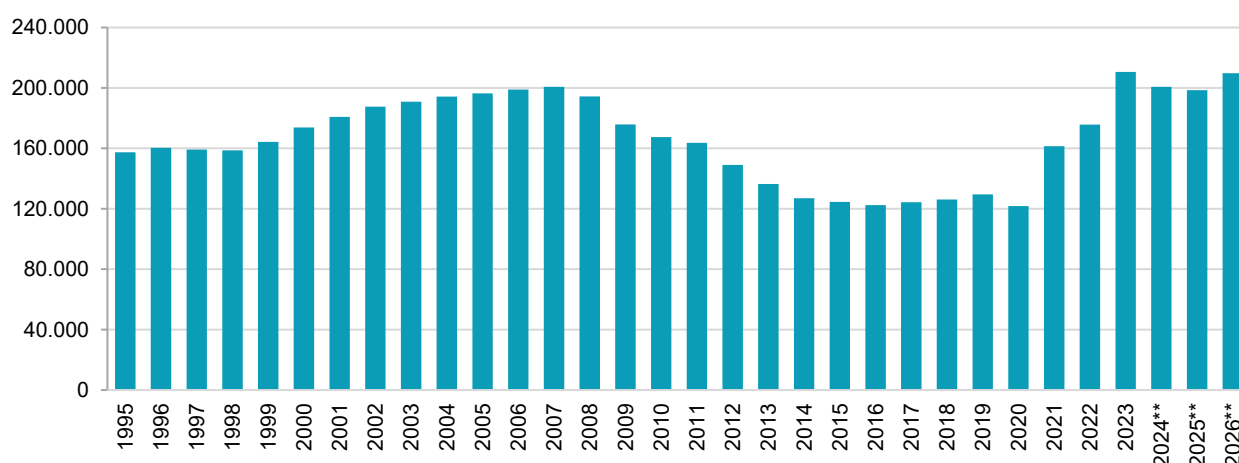
4. LO SCENARIO DEL MERCATO DELLE COSTRUZIONI E LE PROSPETTIVE NEL BREVE TERMINE

4.1. LE COSTRUZIONI SI CONFERMANO CENTRALI PER LO SVILUPPO DEL PAESE

Il settore delle costruzioni è stato protagonista, negli ultimi anni, di una fase di straordinaria espansione, che ha portato gli investimenti a superare i 200 miliardi di euro, confermandosi uno dei principali pilastri dell'economia italiana e arrivando a rappresentare circa il 12% del PIL nazionale. Terminata la fase di straordinaria

espansione del triennio 2021-2023, il settore ha sperimentato un fisiologico calo nel 2024, dimostrando comunque una significativa capacità di tenuta. Nonostante il rallentamento, infatti, i livelli produttivi si sono mantenuti elevati nel confronto con la serie storica.

GRAF 4.1. - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI* - VALORI COSTANTI - MILIONI DI EURO



Fonte: Elaborazione Ance su dati Istat

* Al netto dei costi di trasferimento di proprietà ** Stime Ance

Per il 2025, la stima ANCE, diffusa a gennaio scorso, indica un lieve calo degli investimenti in costruzioni, pari al -1,1% su base annua. Si tratta di una previsione nettamente migliore rispetto a quella formulata un anno prima, che indicava una contrazione del -7%. Tale andamento è riconducibile soprattutto alla forte accelerazione delle opere pubbliche (+21% nel confronto con il 2024), sostenuta dai lavori legati al PNNR, che hanno compensato in larga parte gli effetti del ridimensionamento degli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio immobiliare.

Scendendo nel dettaglio dei singoli comparti, si osserva come il calo nei livelli produttivi

dell'edilizia abitativa è attribuibile principalmente all'ulteriore flessione della manutenzione straordinaria (-18%). In particolare, viene meno il contributo di un segmento che durante la ripartenza post-Covid era stato un vero e proprio driver di sviluppo per le costruzioni, arrivando, nel momento apicale, a rappresentare circa il 40% degli investimenti complessivi.

Negativo è anche il dato per il nuovo residenziale (-5%), in un contesto dove il calo dei permessi a costruire è in atto dal 2022 e che vede solo nel terzo e nel quarto trimestre 2025 primi segni positivi nelle superfici concesse (rispettivamente pari a +0,5% e a +6,5%, non sufficienti a colmare le

flessioni del primo semestre). Le difficoltà che oggi caratterizzano questo segmento sono da inquadrare nell'assenza, per molti anni, di una visione comune sulle politiche abitative, che ha portato, soprattutto nelle grandi città, ad una carenza di immobili a prezzi accessibili, innescando una vera e propria emergenza

abitativa estesa oramai anche al ceto medio. La recente introduzione del Piano Casa rappresenta un punto di partenza positivo per iniziare ad affrontare la problematica, ma le risorse stanziare potrebbero rivelarsi insufficienti a causa dell'elevato fabbisogno accumulatosi dopo anni di inerzia.

TAB. 4.1. - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI*

	2025	2023	2024**	2025**	2026**
	Milioni di euro		Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	232.590	19,9%	-4,7%	-1,1%	5,6%
ABITAZIONI	104.476	27,8%	-17,2%	-15,6%	1,9%
- nuove	21.283	8,3%	-1,5%	-5,0%	-4,5%
- manutenzione straordinaria	83.193	32,0%	-20,0%	-18,0%	3,5%
NON RESIDENZIALE PRIVATO E OPERE PUBBLICHE	128.114	9,5%	14,6%	15,2%	8,7%
Non residenziale privato	31.556	-13,8%	2,8%	0,5%	-1,2%
- privato nuovo	5.832	-26,6%	-1,2%	-1,5%	-3,0%
- manutenzione straordinaria	25.724	-10,0%	3,8%	1,0%	-0,8%
Opere Pubbliche	96.558	25,0%	20,0%	21,0%	12,0%

Fonte: Elaborazione Ance su dati Istat

* Al netto dei costi di trasferimento di proprietà ** Stime Ance

Con riferimento alla componente non residenziale si continua a registrare una decisa crescita, trainata dall'eccezionale espansione delle opere pubbliche (+21%). La realizzazione dei progetti previsti nel PNRR ha dato impulso agli investimenti infrastrutturali, soprattutto ferroviari, e alle opere diffuse sul territorio di competenza degli enti locali. In particolare, i Comuni, principali soggetti attuatori del Piano, secondo i dati della Ragioneria

di Stato (SIOPE) hanno riportato un ulteriore aumento della spesa in conto capitale del +15,3% nel 2025, confermando e consolidando il trend di crescita degli ultimi anni. Allo stesso tempo, RFI e ANAS, responsabili dei più rilevanti progetti infrastrutturali, presentano livelli di investimento ampiamente superiori rispetto all'anno precedente.

GRAF 4.2. - INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI* PER COMPARTO - COMPOSIZIONE %



Fonte: Ance

* Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

Infine, per il comparto non residenziale privato, la stima Ance è di una flessione del -1,5% per le nuove costruzioni, attribuibile al calo dei volumi concessi, in corso dal 2023. Di segno opposto, invece, l'andamento degli interventi di manutenzione non residenziale, per i quali si prevede un ulteriore +1% su base annua, dopo il già +3,8% registrato nel 2024. A sostenere questo segmento continuano a essere soprattutto i settori retail, alberghiero e logistico, che più di altri stanno intercettando i cambiamenti in atto nel mercato e nell'evoluzione della domanda,

mostrando una buona capacità di adattamento e di tenuta.

Alla luce di quanto emerso, la fase attuale segna un cambio di passo rispetto al ciclo espansivo del periodo post pandemico. Il venir meno della spinta straordinaria dei bonus edilizi ha portato ad una diversa ricomposizione della domanda, con un peso crescente soprattutto delle opere pubbliche. In questo contesto, la dinamica del settore dipende sempre più dalla capacità di realizzare gli investimenti pubblici programmati e dalla stabilità del contesto normativo e finanziario.

4.2. IL SETTORE TORNA POSITIVO NEL 2026

In merito al 2026, la previsione diffusa ad inizio anno - quindi non comprensiva degli effetti del conflitto tra Stati Uniti, Iran e Israele - indica invece un ritorno alla crescita per gli investimenti in costruzioni, stimato al +5,6% su base annua. Anche in questo caso il risultato è trainato principalmente dalle opere pubbliche, sostenute dalla fase finale di attuazione degli interventi PNRR, per le quali si prevede un aumento del +12%.

È atteso, inoltre, un recupero della riqualificazione abitativa, pari a +3,5%, dopo un biennio in forte contrazione a causa del *décalage* delle agevolazioni fiscali e il venir meno della possibilità della cessione del credito o dello sconto in fattura. A sostenere questa timida ripresa contribuiscono sia la proroga delle aliquote degli incentivi fiscali prevista dalla legge di bilancio 2026, pari al 50% e al 36%, sia una crescente attenzione delle famiglie ai temi dell'efficienza energetica e della sostenibilità, anche in una logica di contenimento delle spese del bilancio familiare.

Restano invece in difficoltà gli altri segmenti del settore: in particolare, frenano ancora gli investimenti nelle nuove abitazioni (-4,5%) e nel non residenziale (-3%), che risentono entrambi del calo dei permessi di costruire degli anni precedenti. Debole anche l'andamento della

manutenzione straordinaria (-0,8%), dopo un biennio caratterizzato da variazioni positive.

Sul fronte delle **opere pubbliche**, alla luce dell'avanzamento dei cantieri e dell'obiettivo di completare gli interventi del PNRR entro il 31 agosto 2026, si può certamente affermare che l'esperienza del Piano abbia superato le aspettative. Il PNRR, infatti, non ha rappresentato soltanto un programma di investimenti senza precedenti, ma ha introdotto un vero e proprio cambio di paradigma nel modo di programmare, realizzare e monitorare le opere pubbliche nel nostro Paese.

L'introduzione di un approccio basato su obiettivi misurabili e scadenze inderogabili e la previsione di una *governance* accentrata ha prodotto innovazioni profonde. In particolare, ha migliorato l'efficienza dei processi decisionali e attuativi, rafforzato la collaborazione tra amministrazioni, imprese e territori e reso più chiari i ruoli e le responsabilità di ciascun soggetto coinvolto.

I dati confermano la portata di questa trasformazione. Secondo l'ultimo aggiornamento del monitoraggio ANCE- CNCE_EdiConnect, risalente a luglio 2026, sull'intero territorio nazionale sono stati individuati circa 18.100 cantieri PNRR, per un valore complessivo di circa

48 miliardi di euro. Di questi, l'85% risulta già completato oppure in una fase avanzata di realizzazione, con uno stato di avanzamento superiore al 75%.

È un risultato importante, che dimostra come, quando esistono obiettivi chiari, tempi definiti, responsabilità precise e strumenti di monitoraggio efficaci, è possibile imprimere un'accelerazione significativa alla realizzazione delle opere. È proprio per questo che il metodo del PNRR non debba rimanere un'esperienza isolata, ma debba essere valorizzato e replicato nella programmazione degli investimenti pubblici.

Il completamento di queste opere, e più in generale di quelle in corso di realizzazione, è avvenuto però in un contesto che è tornato a essere estremamente complesso. **Le tensioni geopolitiche in Medio Oriente continuano a produrre pesanti effetti sui mercati energetici e sulle catene di approvvigionamento.**

Infatti, dopo una relativa distensione nei primi mesi estivi che aveva portato ad una riapertura parziale dello Stretto di Hormuz, a partire da agosto, le tensioni si sono nuovamente intensificate.

Il mancato accordo, che ha comportato l'immediata chiusura al traffico marittimo, e la ripresa degli attacchi alle navi commerciali e agli impianti di raffinazione, hanno riportato il prezzo del petrolio su livelli prossimi ai 100 dollari al barile (+31% nel confronto tra febbraio e agosto 2026), mentre il gasolio (inteso come "materia prima") è andato ben oltre, segnando una variazione del +86,8%.

La risalita dei valori del greggio sta incidendo, in particolare, sul prezzo del bitume stradale che, dallo scoppio del conflitto bellico, è aumentato del 43,2%, mentre per i prodotti plastici e il ferro tondo c.a. le variazioni si collocano su valori pari o superiori al 20%. Analogamente al gasolio, anche il gas naturale riporta un incremento molto sostenuto (+92,3%), trainando verso l'alto anche il prezzo dell'energia elettrica.

In questo scenario, se i prezzi delle materie prime continueranno ad assestarsi su tali livelli, il rischio è quello di compromettere la regolare prosecuzione dei lavori in corso e di quelli che sono stati programmati e aggiudicati sulla base di condizioni economiche molto diverse da quelle attuali, compresi quelli del PNRR ancora in fase realizzativa.

A questa criticità il Governo ha offerto una prima risposta al rischio di tensioni finanziarie per le imprese prevedendo, nel DL Infrastrutture (DL 107/2026), la sospensione temporanea del recupero dell'anticipazione nei contratti di lavori pubblici, seppur con l'esclusione dei lavori finanziati dal PNRR.

Appare comunque indispensabile, individuare gli strumenti più idonei per salvaguardare la continuità dei lavori, evitando difficoltà di liquidità per le imprese e adottando misure volte a preservare l'equilibrio contrattuale, analogamente a quanto accaduto dopo la crisi pandemica e lo scoppio del conflitto in Ucraina.

Altrettanto indispensabile è evitare che la fine del PNRR determini una brusca caduta degli investimenti pubblici. Per il settore delle costruzioni è fondamentale superare la tradizionale dinamica "a montagne russe", adottando piuttosto un approccio di politica pubblica in grado di garantire che gli investimenti siano strutturali e continui nel tempo.

In questa prospettiva, un ruolo centrale sarà svolto dalle risorse della politica di coesione, nazionale ed europea, che rappresentano il principale canale di finanziamento attraverso cui dare continuità agli investimenti nella fase successiva al PNRR. Ciò anche alla luce della revisione di medio periodo dei fondi strutturali 2021-2027, che ha individuato ambiti prioritari quali la casa, la resilienza idrica e l'efficienza energetica, tutti strettamente connessi al comparto delle costruzioni, che dovranno trovare uno spazio adeguato nella nuova programmazione europea 2028-2034.

Guardando al futuro, diverse sono le direttrici strategiche, verso le quali riorientare le politiche pubbliche dando un contributo fondamentale al processo di ammodernamento e di crescita sociale ed economica del Paese.

La prima riguarda la sicurezza del territorio e la necessità di rafforzare la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici. L'elevata esposizione del territorio italiano ai rischi idrogeologici e gli effetti sempre più frequenti degli eventi climatici estremi rendono, infatti, necessario un approccio che privilegi la prevenzione, attraverso interventi programmati e continuativi di messa in sicurezza del territorio, riduzione del rischio sismico e idrogeologico e resilienza delle infrastrutture. Anche su questo fronte, il passaggio dalla logica dell'emergenza a quella della prevenzione rappresenta una delle sfide più importanti della fase successiva al PNRR.

Un altro ambito prioritario, e ormai ampiamente riconosciuto, sul quale orientare le politiche pubbliche è rappresentato dalla "casa accessibile".

Si tratta di un tema sul quale, dopo anni di attenzione limitata, si è finalmente tornati a orientare l'azione pubblica, nella consapevolezza che il diritto all'abitare costituisca una condizione essenziale per la coesione sociale, la competitività e la sostenibilità dei territori.

Una sfida comune a molti Paesi europei che, nel caso italiano, presenta elementi di particolare criticità, soprattutto in alcuni segmenti dell'offerta, dove la carenza di abitazioni accessibili e la crescente domanda espressa da giovani, famiglie e lavoratori rendono ancora più urgente l'adozione di interventi strutturali e di lungo periodo.

In questo senso i dati sull'housing sono inequivocabili: in Italia la disponibilità di abitazioni sociali pubbliche è estremamente limitata. Solo il 3,5% delle famiglie vive in una casa popolare, mentre in altri Paesi europei la situazione è ben diversa: 29% nei Paesi Bassi, 24% in Austria e Svezia, 17% in Francia.

Nel nostro Paese, a fronte di circa 980mila alloggi sociali esistenti al 2021, Federcasa stima tra le 600mila e le 650mila famiglie ancora in lista d'attesa per avere un'abitazione. E il quadro si aggrava guardando oltre il perimetro del sistema pubblico: secondo Nomisma, sono 1,5 milioni i nuclei familiari che vivono in affitto, in condizioni di forte disagio economico.

Ad oggi è evidente che tale problematica non riguarda soltanto i più fragili ma si sia ormai estesa anche al ceto medio. In tal senso l'indice di accessibilità elaborato dall'ANCE, che misura la quota di reddito familiare necessaria a pagare un mutuo o di un canone di locazione, testimonia come non soltanto le famiglie con redditi fino a circa 25mila euro annui, si trovino in forte difficoltà. In molte aree urbane, infatti, anche i nuclei con redditi fino a 34mila euro faticano ad accedere a un'abitazione. A Milano, addirittura ci sono problemi anche per le famiglie con redditi intorno ai 60mila euro, per le quali il peso di un mutuo arriva al 35% del reddito familiare, superando la soglia di sostenibilità del 30%.

Il decisore pubblico ha compreso l'importanza di intervenire in tale ambito e con il Decreto-legge n. 66 del 7 maggio 2026, ha introdotto il nuovo Piano Casa, finalizzato ad ampliare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili per giovani, anziani, lavoratori fuori sede e genitori separati. Il programma si articola in tre principali linee di intervento: un Piano di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale, con una dotazione di oltre 7 miliardi di euro; il Fondo Housing Coesione, gestito da Invimit, con un potenziale di circa 3 miliardi; e programmi di edilizia integrata, basati anche sulla collaborazione con soggetti privati.

Nel complesso, le risorse mobilitate potranno arrivare a circa 10 miliardi, considerando anche il Fondo Housing Coesione. Si tratta di un intervento significativo, che potrà offrire una risposta importante ad una vera e propria emergenza nazionale.

Il sistema delle costruzioni in Italia - RAPPORTO 2026

PARTE TERZA

LA FILIERA INDUSTRIALE DELLE COSTRUZIONI



FEDERCOSTRUZIONI

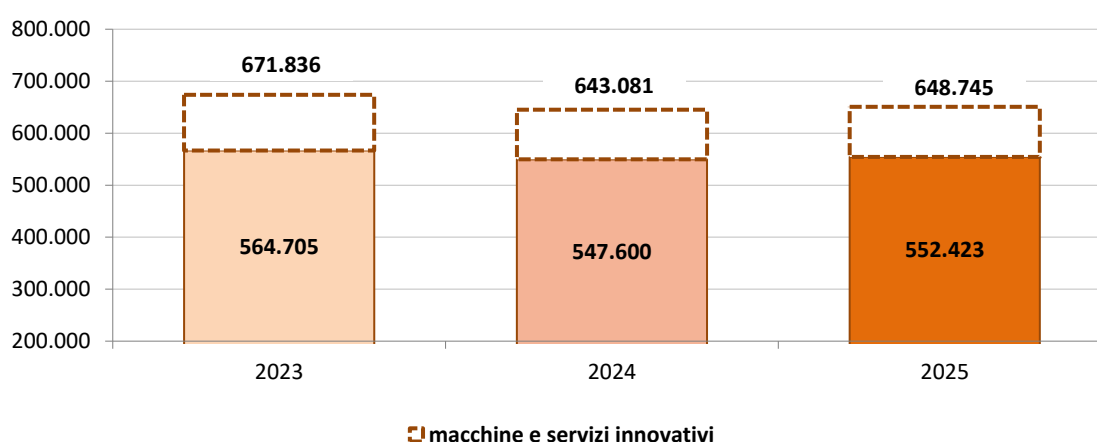
5. LA STRUTTURA DELLA FILIERA NELL'ARTICOLAZIONE DELLA FEDERAZIONE

5.1. IL PERIMETRO

Gli attori rappresentati in Federcostruzioni, sono alla base dell'intero processo operativo necessario per consegnare all'utente finale edifici e opere di pubblica utilità. Nel perimetro degli aderenti si iscrive, infatti, la fase della promozione e quella della progettazione; la produzione di macchinari e attrezzature e di materiali e impianti; l'intero tessuto della distribuzione delle diverse tipologie di prodotti; la preparazione, lo sviluppo e l'ultimazione del cantiere fino al collaudo.

L'aggregato produttivo diretto, rappresentato dai Soci di Federcostruzioni, esprime un fatturato complessivo di 552,4 miliardi di euro. Questo importo, per omogeneità storica col perimetro finora considerato dell'intero sistema di Federcostruzioni, è stato integrato con il giro d'affari maturato dalle macchine per edilizia e lavori pubblici e dai servizi aggregati riconducibili alle costruzioni, portando così l'intero ammontare ai 649 miliardi di euro⁵. Nelle pagine che seguono l'analisi si concentrerà sull'aggregato diretto.

GRAF 5.1. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI - PRODUZIONE TOTALE
milioni di euro (prezzi correnti)



Fonte: Federcostruzioni

Nota: aggregato tradizionale e diretto del Sistema delle costruzioni + integrazione per raffronto storico

Sempre l'aggregato produttivo diretto, è formato nel 2025 da 2,7 milioni di lavoratori (3,4 milioni considerando l'integrazione delle macchine edili e

dei servizi aggregati) in crescita del 4,0% sul 2024 che, a sua volta, cresceva del 4,3% sul 2023.

⁵ Si è trattato di una integrazione finalizzata a confrontare con gli anni passati la dimensione complessiva della filiera.

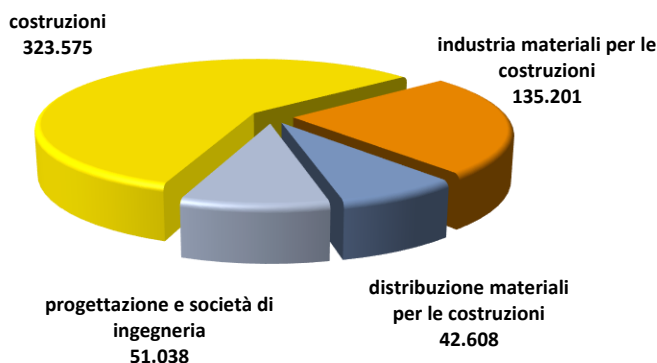
LE COSTRUZIONI IN SENSO STRETTO

Fermo restando il valore complessivo di 648,7 miliardi in tale aggregato, il settore delle costruzioni edili e infrastrutturali, in senso stretto, riveste un ruolo importante sia in qualità di soggetto di riferimento per la domanda finale e per l'offerta di componenti edilizi, sia per l'oggettivo peso nel sistema. Con un valore della produzione di 324 miliardi di euro, esso ha

partecipato per il 59% al valore prodotto complessivamente dalla filiera, occupando 1.682.000 addetti: il 26% dei lavoratori dell'industria e il 7% dell'occupazione nazionale. I lavoratori dell'intera filiera delle costruzioni, rappresentata in Federcostruzioni, incidono per l'11,3% sul totale degli occupati nel Paese.

GRAF 5.2. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI (COMPARTO PRODUTTIVO DIRETTO) – VALORE PRODUZIONE NEL 2025

552,4 miliardi di euro
(comparto produttivo diretto)¹



Fonte: Federcostruzioni

GRAF 5.3. - FILIERA DELLE COSTRUZIONI (COMPARTO PRODUTTIVO DIRETTO) – GLI ADDETTI



Fonte: Federcostruzioni

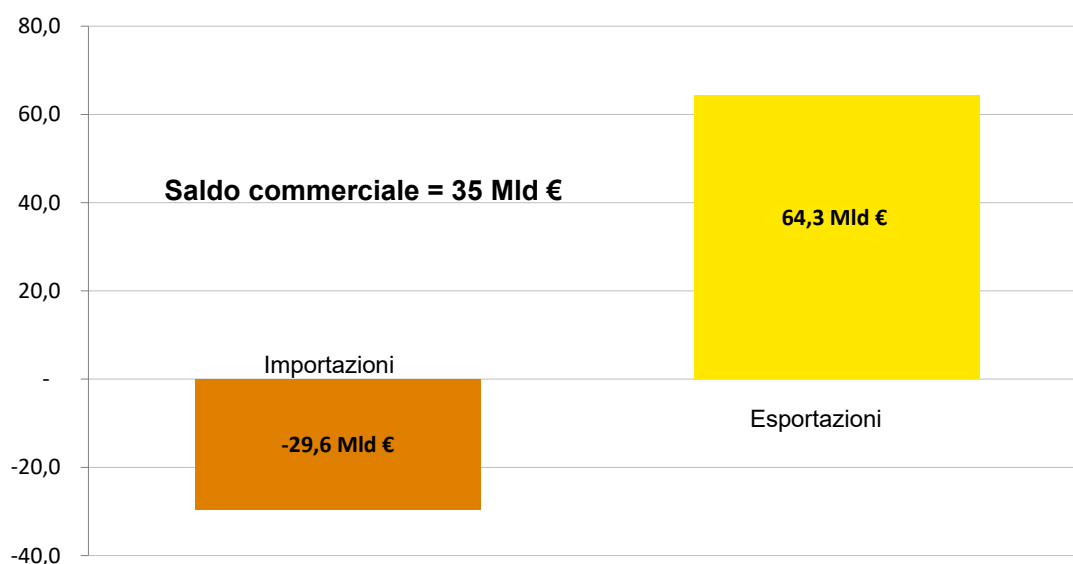
Nota (1): 648,7 miliardi e 3,4 milioni di addetti con l'integrazione di servizi innovativi e macchine per l'edilizia

L'INDUSTRIA PRODUTTRICE DI MATERIALI E COMPONENTI

La filiera dell'industria che produce materiali per le costruzioni nel 2025 ha prodotto un corrispettivo in valore pari a 135,2 miliardi di euro, con una incidenza del 24,5% sul sistema complessivo. Le aziende rappresentate in Federcostruzioni, producono prodotti vetrari, piastrelle e sanitari in ceramica, laterizi, prodotti in metalli ferrosi e non, chimica per le costruzioni, cemento e calcestruzzo armato, bitumi e asfalti, tecnologie e impianti meccanici ed elettrotecnici. Ed è una industria che presenta una virtuosa

bilancia commerciale. A un livello di importazioni di 29,6 miliardi di euro) corrisponde, infatti, una importante vocazione ad esportare. Così le imprese della filiera italiana del settore edile hanno venduto oltre confine materiali, tecnologie e impianti e servizi di ingegneria e architettura, per un totale di 64,3 miliardi di euro, pari al 30,6% di tutta la produzione annua. Esattamente il 10% del totale delle esportazioni nazionali. In definitiva, un attivo commerciale dei settori collegati alle costruzioni pari a 35 miliardi di euro.

GRAF 5.4. - BILANCIA COMMERCIALE NEL 2025 DEI SETTORI COLLEGATI ALLE COSTRUZIONI



Fonte: Federcostruzioni

I SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

I servizi di ingegneria, architettura, analisi e consulenza tecnica, producono un fatturato di 51 miliardi di euro e occupano oltre 420.000 addetti. Questo settore esporta le proprie professionalità

per un controvalore di quasi 13 miliardi di euro: il 25,0% del valore prodotto.

LA DISTRIBUZIONE

La distribuzione specializzata ha registrato nel 2025 un valore della produzione di 42,6 miliardi. Si tratta della somma degli importi segnalati dalle rappresentanze dei commercianti di materiali

edili, di prodotti idrotermosanitari e dei distributori grossisti del materiale elettrico. Si stima che l'aggregato delle tre realtà abbiano impiegato nel 2025 oltre 130mila addetti.

5.2. FATTORI DI FORZA E OPPORTUNITÀ VS FATTORI DI VULNERABILITÀ E MINACCE – LA SINTESI DEI CONTRIBUTI DELLE ASSOCIAZIONI CHE RAPPRESENTANO I SETTORI

I FATTORI DI FORZA E LE OPPORTUNITÀ DEI SETTORI

La filiera delle costruzioni dispone di una base produttiva ampia e articolata, che comprende imprese, industria dei materiali, impiantistica, componentistica, distribuzione e servizi. Questa struttura consente di coprire l'intero ciclo del costruito e rappresenta il punto di partenza per affrontare una domanda sempre più orientata a interventi integrati, dalla progettazione alla realizzazione, dalla riqualificazione alla manutenzione. Su questa base si è innestata l'esperienza del PNRR, che ha rafforzato la capacità di realizzare programmi complessi e opere pubbliche di dimensione significativa. Il **miglioramento della programmazione, del monitoraggio e della gestione dei tempi costituisce un patrimonio importante** per la nuova fase degli investimenti, nella quale il settore dovrà passare dalla forte crescita degli ultimi anni a una domanda più strutturale. Il peso occupazionale e l'ampio indotto confermano, inoltre, la rilevanza delle costruzioni come leva di trasmissione degli investimenti all'economia reale.

La presenza di **una industria specializzata e competitiva** completa questo quadro. Meccanica, impiantistica, elettrotecnica, vetro, metalli, chimica, calcestruzzo, legno e marmo offrono materiali, componenti e sistemi con prestazioni sempre più elevate. **La dimensione internazionale di alcuni comparti costituisce un ulteriore elemento di solidità**: l'industria meccanica e impiantistica, del vetro, marmo e legno-arredo valorizzano sui mercati esteri qualità, design e specializzazione. **Questa struttura industriale rende possibile trasformare le nuove esigenze del costruito in soluzioni concrete**. Elettrificazione,

building automation, sensoristica, automazione, sistemi di controllo e manutenzione predittiva sono già disponibili per migliorare consumi, sicurezza e gestione degli edifici. La digitalizzazione delle imprese e la progressiva introduzione dell'intelligenza artificiale rafforzano ulteriormente questo processo, collegando innovazione industriale e trasformazione del patrimonio edilizio. **La stessa dotazione tecnologica sostiene la transizione ambientale**. Riciclo dei metalli, recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione, materiali recuperati, riduzione delle emissioni del calcestruzzo, uso del legno, efficienza degli impianti e sviluppo di prodotti chimici più performanti sono elementi già presenti nella filiera. La sostenibilità non costituisce quindi soltanto un obiettivo esterno imposto dalla regolazione, ma un campo nel quale l'industria sta sviluppando prodotti e processi.

Queste condizioni incontrano **un mercato potenziale di dimensioni molto ampie**: la trasformazione del patrimonio esistente. L'esigenza di manutenzione e adeguamento di edifici e infrastrutture si combina con riqualificazione energetica, sicurezza, sostituzione degli impianti, bonifiche, recupero delle aree dismesse, rigenerazione urbana, infrastrutture verdi e blu e ripristino della natura. È questo passaggio che può trasformare le competenze e le tecnologie accumulate negli ultimi anni in una domanda più stabile e di lungo periodo.

In tale processo **la distribuzione rappresenta l'anello che porta le soluzioni industriali sul territorio**. La rete capillare dei punti vendita, la competenza tecnica, la formazione e il rapporto quotidiano con le imprese favoriscono la selezione

e la diffusione dei nuovi prodotti e delle nuove tecnologie, soprattutto nel mercato frammentato della riqualificazione.

La forza della filiera deriva quindi dal legame tra questi elementi: **una base produttiva diffusa ha beneficiato dell'esperienza del PNRR**; l'industria fornisce materiali e tecnologie per rispondere alle

nuove esigenze; la distribuzione ne facilita la diffusione sul territorio; il patrimonio edilizio e infrastrutturale genera una domanda potenziale di lungo periodo. Ne deriva un sistema in grado di trasformare investimenti, innovazione industriale e transizione ambientale in interventi concreti sul patrimonio del Paese, sostenendo una nuova fase di sviluppo oltre la stagione degli incentivi.

GRAF 5.5. - FORZA E OPPORTUNITÀ NELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI – NUVOLA DI PAROLE



Fonte: Federcostruzioni

I FATTORI DI DEBOLEZZA E LE CRITICITÀ

La filiera delle costruzioni si trova in una fase di profonda trasformazione, caratterizzata dalla transizione energetica e digitale, da un contesto geopolitico instabile e da un quadro normativo sempre più complesso. Le criticità evidenziate dalle associazioni convergono soprattutto **su incertezza regolatoria, costi elevati, carenza di competenze, debolezza della domanda e difficoltà di programmazione degli investimenti**. Un primo elemento trasversale riguarda la **complessità e la discontinuità normativa**. Le imprese segnalano norme non sempre aggiornate rispetto all'evoluzione tecnologica, ritardi nell'attuazione delle direttive europee e procedure autorizzative spesso lunghe e complesse. Bonifiche, materiali riciclati, combustibili alternativi e nuove soluzioni

tecnologiche sono ambiti nei quali tempi incerti e oneri burocratici possono rallentare gli investimenti. Anche le nuove politiche ambientali sono considerate critiche quando si traducono soprattutto in nuovi vincoli, anziché in incentivi e strumenti per l'innovazione e la rigenerazione urbana.

Un secondo nodo riguarda la **debolezza degli investimenti e della domanda interna**. Molti comparti dipendono fortemente dall'edilizia, dalle ristrutturazioni e dalla riqualificazione immobiliare e risultano quindi sensibili alla riduzione o discontinuità degli incentivi fiscali. L'incertezza delle politiche di sostegno, il costo del capitale e la minore propensione alla spesa rendono più difficile programmare investimenti di lungo periodo. Per le

imprese di costruzione permangono inoltre criticità nei tempi di pagamento, con effetti sulla liquidità e sulla gestione dei cantieri. Particolarmente rilevante è il tema della **competitività industriale**. Energia, materie prime e logistica incidono fortemente sui costi della filiera. Nei settori energy intensive il differenziale rispetto ai concorrenti internazionali rappresenta un fattore strutturale di debolezza. Le tensioni geopolitiche, l'instabilità delle catene di fornitura e la concorrenza di Paesi extra-UE con minori costi ambientali e regolatori accrescono inoltre il rischio di perdita di quote di mercato, aumento delle importazioni e riduzione della marginalità.

Un'ulteriore criticità è la **carenza di competenze e manodopera qualificata**. La transizione digitale e green richiede figure sempre più specialistiche, difficili da reperire sia nei profili produttivi sia in quelli tecnici, manageriali, digitali e legati alla sostenibilità. Diventa quindi necessario rafforzare il raccordo tra sistema formativo e imprese, la formazione continua e l'aggiornamento professionale. Sul fronte dell'innovazione emerge inoltre una **diffusione ancora disomogenea delle**

tecnologie digitali, soprattutto nelle imprese di minori dimensioni. BIM, intelligenza artificiale, digital twin, IoT e gestione digitale dei dati presentano un potenziale significativo, ma richiedono investimenti, competenze interne e accompagnamento specialistico.

Infine, la filiera segnala un'applicazione ancora incompleta dei principi di **economia circolare**, con difficoltà nella valorizzazione dei materiali recuperati e riciclati dovute a carenze impiantistiche, assenza di incentivi adeguati e complessità autorizzative. Nei comparti della distribuzione emergono inoltre pressione sui margini, crescente complessità della compliance e rischio di marginalizzazione del ruolo del distributore. In sintesi, **la principale esigenza espressa dalla filiera è quella di un contesto più stabile e prevedibile**, capace di sostenere gli investimenti attraverso regole chiare, politiche fiscali e industriali di lungo periodo, costi energetici competitivi, semplificazione amministrativa, sviluppo delle competenze e sostegno alla digitalizzazione e alla transizione ambientale.

GRAF 5.6. - CRITICITA' NELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI – NUVOLA DI PAROLE



Fonte: Federcostruzioni

6. L'ANALISI DEI SETTORI

COSTRUZIONI

Costruzioni

PRODUZIONE DI MATERIALI

L'elettrotecnica e l'elettronica

La meccanica e l'impiantistica

La ceramica e i laterizi

Il vetro in edilizia

I metalli, acciaio e metalli non ferrosi

Il cemento e il calcestruzzo

La chimica nelle costruzioni

Il legno e i componenti edilizi

Il marmo e le macchine da lavorazione

L'isolamento a cappotto

DISTRIBUZIONE DI MATERIALI E IMPIANTI

Distribuzione di materiali da costruzione

La distribuzione idrotermosanitaria

La distribuzione del materiale elettrico

PROGETTAZIONE E SERVIZI

L'ingegneria, l'architettura e la consulenza tecnica

COSTRUZIONI

Costruzioni



Le costruzioni tengono grazie alle opere pubbliche e alla fase finale del PNRR, mentre rallenta la riqualificazione residenziale

QUADRO GENERALE

Il settore delle costruzioni, inteso come edilizia e infrastrutture, continua a svolgere un ruolo di primo piano per l'economia italiana, alla luce di un contesto geopolitico dove l'incertezza è divenuta una componente "sistemica". Infatti, il settore, seppur sperimentando un andamento più contenuto rispetto all'eccezionale espansione del triennio 2021-23, mostra comunque una significativa capacità di tenuta, giungendo a rappresentare circa il 12% del PIL nazionale. Relativamente alle stime per il 2025, l'ANCE indica un lieve calo degli investimenti in costruzioni, pari

al -1,1% su base annua. Tale previsione, in netto miglioramento rispetto al -7% formulato un anno prima, beneficia soprattutto dell'ottima performance delle opere pubbliche, cresciute del +21% grazie alla forte accelerazione nel completamento degli interventi previsti dal PNRR. Al contrario, è proseguita la flessione degli investimenti in manutenzione straordinaria (-18%) a causa del progressivo ridimensionamento degli incentivi fiscali per la riqualificazione del patrimonio immobiliare.

TAB. 6.1. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)*	240.051	298.382	339.550	323.252	323.575
Var.% produzione in termini reali*	26,1%	16,8%	12,6%	-4,7%	-1,1%
Numero addetti	1.431	1.551	1.531	1.607	1.682
Numero aziende	520.212	537.886	543.361	544.886	
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

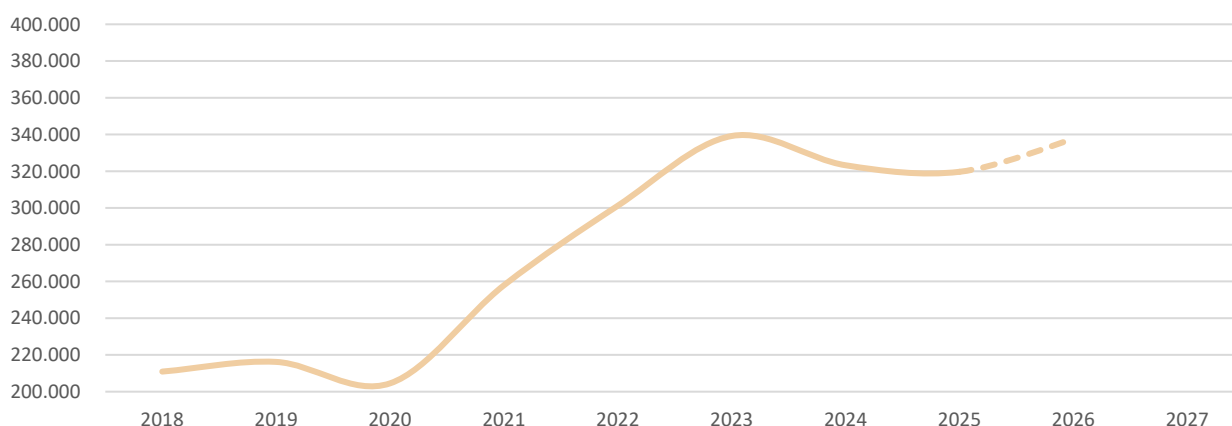
* Produzione 2024, 2025 stima Ance; Addetti 2026 stima Ance

DINAMICA RECENTE

In merito al 2026, la previsione ANCE diffusa ad inizio anno - quindi non comprensiva degli effetti del conflitto tra Stati Uniti, Iran e Israele - indica un ritorno alla crescita per gli investimenti in costruzioni, stimato al +5,6% su base annua. Il risultato è trainato ancora una volta dalle opere pubbliche (+12%), sostenute dalla fase finale di attuazione degli interventi PNRR. È atteso inoltre un timido recupero della riqualificazione abitativa, pari al +3,5%, legato dalla proroga per il 2026 degli incentivi fiscali al 50% e al 36%, e alla crescente attenzione delle famiglie ai temi dell'efficienza energetica. Con riferimento allo scenario atteso per i prossimi anni, la conclusione del PNRR e il ritorno ai vincoli di finanza pubblica impongono una riflessione sul come garantire continuità agli investimenti pubblici. In questa direzione, l'ANCE individua nei Fondi Strutturali europei 2021-2027 e nel Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027 gli strumenti per continuare a sostenere

l'ammodernamento infrastrutturale del Paese. In particolare, sarà essenziale rendere operative le suddette risorse, utilizzando il modello PNRR. Allo stesso tempo, la recente introduzione del Piano Casa è stata accolta positivamente dall'ANCE, poiché permette di iniziare ad affrontare un'emergenza abitativa che si è ormai estesa anche alle famiglie con redditi medio-alti, soprattutto nelle grandi città. Il piano destina circa 10 miliardi di euro alla trasformazione di immobili e la costruzione di alloggi per finalità sociali, oltre a prevedere programmi di edilizia integrata con la collaborazione tra pubblico e privato. In tal senso, per favorire la partecipazione dei privati e quindi un'offerta abitativa diffusa e diversificata, occorre stabilire un sistema di incentivi normativi e fiscali che permettano di rendere l'operazione economicamente sostenibile, altrimenti il divario tra chi può accedere alla casa e chi non è in grado di farlo diventerà sempre più ampio.

GRAF 6.1. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati Ance

TAB. 6.2. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	5,6%	
Export		
Mercato interno		
Addetti	1.773	

Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- PNRR come modello di programmazione e attuazione
- Ruolo anticiclico e occupazionale delle costruzioni
- Opportunità dal Piano nazionale di ripristino della natura
- Bonifiche come leva per la rigenerazione
- Elevato potenziale di recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione
- Crescente maturità digitale del settore

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Tempi effettivi di pagamento ancora elevati
- Carenza di manodopera qualificata
- Necessità di rendere il settore più attrattivo
- Leva fiscale poco efficace
- Rischi applicativi del Piano nazionale di ripristino della natura
- Procedure di bonifica complesse e incerte
- Limiti nella gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione
- Digitalizzazione disomogenea

PUNTI DI FORZA

PNRR, NUOVO PARADIGMA DA SEGUIRE

Negli ultimi anni il settore delle costruzioni ha registrato una crescita sostenuta, tornando a essere uno dei principali motori dello sviluppo economico e dell'occupazione. In questo percorso ha avuto un ruolo prioritario il PNRR, che ha determinato un vero e proprio cambio di paradigma nel modo di programmare e realizzare le opere pubbliche. L'introduzione di una *governance* più efficace, di tempi certi, obiettivi misurabili e strumenti di monitoraggio più avanzati ha consentito di migliorare la capacità realizzativa della Pubblica Amministrazione e delle imprese, rendendo più efficiente il processo di attuazione degli investimenti. Questa esperienza ha inoltre contribuito a rafforzare il sistema delle imprese di costruzioni, rendendolo più solido, competitivo e preparato ad affrontare le sfide future.

FORTE IMPATTO OCCUPAZIONALE

Il settore delle costruzioni rappresenta uno dei pilastri fondamentali dell'economia nazionale e costituisce un fattore trainante per l'occupazione. Gli importanti risultati registrati negli ultimi anni legati al ciclo espansivo, spinto, in particolare, dalla realizzazione dei programmi del PNRR e dagli

incentivi per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione del patrimonio edilizio, dimostrano come il settore, ad alta intensità di lavoro e capace di attivare investimenti e indotto lungo l'ampia filiera che coinvolge impiantistica, progettazione, materiali, logistica e servizi, rivesta un ruolo centrale nella crescita occupazionale e nello sviluppo del Paese.

PIANO NAZIONALE DI RIPRISTINO DELLA NATURA

Può generare nuova domanda di interventi di rigenerazione urbana, recupero di aree dismesse, forestazione urbana, infrastrutture verdi e blu, rinverdimento degli edifici e soluzioni basate sulla natura (Nature Based Solutions), aprendo spazi di mercato e nuove specializzazioni per la filiera delle costruzioni

BONIFICHE

Le bonifiche sono fondamentali per la rigenerazione e la riqualificazione dei territori; il recepimento della direttiva europea sul monitoraggio del suolo è l'occasione per dare nuovo slancio a questi interventi, con ricadute positive anche sulle politiche abitative e sul Piano Casa.

RIFIUTI

I rifiuti da costruzione e demolizione sono il flusso più rilevante dei rifiuti speciali prodotti a livello Nazionale ed è anche quello in cui è garantito il maggior tasso di recupero.

CRESCENTE MATURITÀ DIGITALE DEL SETTORE

Il settore delle costruzioni sta compiendo passi significativi sul fronte della trasformazione digitale, con una crescente consapevolezza del valore strategico delle tecnologie abilitanti. Una quota rilevante delle imprese considera oggi gli strumenti digitali e l'intelligenza artificiale indispensabili per restare competitive e si dichiara pronta a investire in soluzioni innovative per migliorare l'efficienza operativa. Un dinamismo che, sostenuto dai fondi strutturali, dal Digital Europe Programme e da reti come gli European Digital Innovation Hub — tra cui DIHCUBE, l'hub italiano per le costruzioni promosso e coordinato da ANCE con la partecipazione di Federcostruzioni e dei principali player tecnologici del settore — può tradursi in un salto qualitativo strutturale della filiera.

PUNTI DI DEBOLEZZA

TEMPI ANCORA LUNGI PER I PAGAMENTI ALLE IMPRESE

Nonostante i progressi registrati negli ultimi anni anche grazie alle riforme introdotte dal PNRR e agli strumenti digitali di monitoraggio, i tempi di pagamento alle imprese continuano a rappresentare una criticità. La metodologia utilizzata per la misurazione dei tempi di pagamento considera, tuttavia, esclusivamente il periodo intercorrente tra la scadenza della fattura e il pagamento effettivo, senza rappresentare l'intero ciclo che caratterizza i lavori pubblici e che prende avvio dalla maturazione e dall'emissione dello Stato di Avanzamento Lavori (SAL). Ne deriva che i dati ufficiali non sempre riflettono pienamente l'esperienza delle imprese, che devono confrontarsi con tempi complessivi di incasso spesso significativamente più lunghi

rispetto ai 30 giorni (max 60) previsti dalla normativa europea. I ritardi che si accumulano determinano rilevanti tensioni di liquidità, maggiori oneri finanziari e rischi per la regolare prosecuzione dei cantieri e il rispetto dei cronoprogrammi.

DIFFICOLTÀ DI REPERIMENTO DI MANODOPERA QUALIFICATA E TECNOLOGICAMENTE PREPARATA

Il settore delle costruzioni è interessato da profondi cambiamenti determinati dalla transizione green e digitale, al centro della riconfigurazione dei processi produttivi, che orientano la domanda delle imprese verso profili professionali più specialistici, di difficile reperimento.

Al fine di rispondere alla crescente carenza di manodopera qualificata e specializzata è indispensabile attuare interventi mirati a ridurre il disallineamento tra domanda ed offerta di lavoro, attraverso una stretta sinergia tra il sistema dell'istruzione e il mondo produttivo e nuove forme di collaborazione pubblico-privato.

Favorire l'orientamento dei giovani e rendere il comparto più attrattivo, implementare la formazione continua e la riconversione professionale dei lavoratori alla luce delle tecnologie innovative e della sostenibilità ambientale, sono fattori chiave per rispondere alle trasformazioni del mercato e ai fabbisogni emergenti di competenze, nell'ottica di incrementare la produttività delle imprese e di garantire una sicurezza sul lavoro sempre maggiore.

INVESTIMENTI PENALIZZATI DA UNA LEVA FISCALE ANCORA NON ADEGUATA

L'uso distorto, o il mancato ricorso, alla leva fiscale quale strumento per ridurre i costi di costruzione, stimolare nuovi mercati e promuovere lo sviluppo immobiliare, costituisce un fattore di freno alla realizzazione di nuove iniziative.

PIANO NAZIONALE DI RIPRISTINO DELLA NATURA

In merito all'attuazione dell'articolo 8 sugli ecosistemi urbani, è necessario evitare ricadute negative sulla pianificazione urbanistica e sull'attività delle imprese. Tra questi si segnalano la necessità di aggiornare gli strumenti urbanistici in funzione degli obiettivi di incremento del verde urbano, la possibile riduzione delle aree effettivamente trasformabili, l'introduzione di obblighi compensativi e di criteri aggiuntivi nelle procedure autorizzative, con conseguente aumento dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi. Particolarmente rilevante è il rischio che la tutela degli spazi verdi urbani e delle coperture arboree si traduca, di fatto, in una riduzione delle capacità edificatorie o nella revisione di previsioni urbanistiche già vigenti, con effetti potenzialmente negativi sugli investimenti e sui programmi di sviluppo urbano. In tal senso appare opportuno orientare l'attuazione del Piano verso un approccio basato non su vincoli e limitazioni generalizzate, ma su incentivi, rigenerazione urbana e strumenti innovativi di mercato.

BONIFICHE

Procedure troppo complesse, tempi incerti, costi spesso non preventivabili sin dall'avvio, con la conseguenza di scarsi investimenti.

RIFIUTI

Mancanza di incentivi in grado di garantire l'effettivo utilizzo dei materiali recuperati; Inadeguata capacità impiantistica del Paese.

ADOZIONE ANCORA DISOMOGENEA DELLE TECNOLOGIE DIGITALI ABILITANTI

Se si guarda ai processi di raccolta, gestione e archiviazione digitale dei dati, solo alcune imprese, per lo più di dimensioni maggiori, risultano opportunamente strutturate per tale scopo. Emerge quindi con chiarezza la necessità, per gli attori delle costruzioni, di coltivare una nuova cultura del dato in quanto abilitatore all'utilizzo di tecnologie innovative come intelligenza artificiale, *digital twin*, IoT, stampa 3D, *smart safety*, o processi e metodi di gestione informativa digitale come il BIM. Colmare questi divari richiede un impegno coordinato su formazione, competenze interne e accompagnamento specialistico.

PRODUZIONE DI MATERIALI

L'elettrotecnica e l'elettronica



L'elettrificazione sostiene la tenuta del comparto e abilita la transizione energetica e digitale del patrimonio edilizio.

QUADRO GENERALE

Nel 2025 il settore elettrotecnico ed elettronico destinato alle costruzioni ha confermato una sostanziale tenuta dei livelli di attività, in un contesto caratterizzato dal rallentamento del mercato edilizio e dal progressivo esaurimento degli effetti delle misure straordinarie di incentivazione degli interventi di riqualificazione

del patrimonio immobiliare. La minore dinamica della domanda interna è stata parzialmente compensata dalla buona tenuta delle esportazioni e dal contributo degli investimenti in infrastrutture, efficientamento energetico e ammodernamento degli impianti tecnologici.

TAB. 6.3. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	18.654	21.041	21.883	21.905	21.686
<i>per esportazione</i>	<i>4.513</i>	<i>5.081</i>	<i>5.066</i>	<i>4.960</i>	<i>5.080</i>
<i>per mercato interno</i>	<i>14.141</i>	<i>15.960</i>	<i>16.817</i>	<i>16.945</i>	<i>16.606</i>
Var.% produzione in termini reali	19,0%	3,0%	-0,1%	0,5%	-1,1%
Numero addetti	75.649	76.800	77.000	77.000	77.100
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)	4.042	5.125	4.971	4.747	4.652

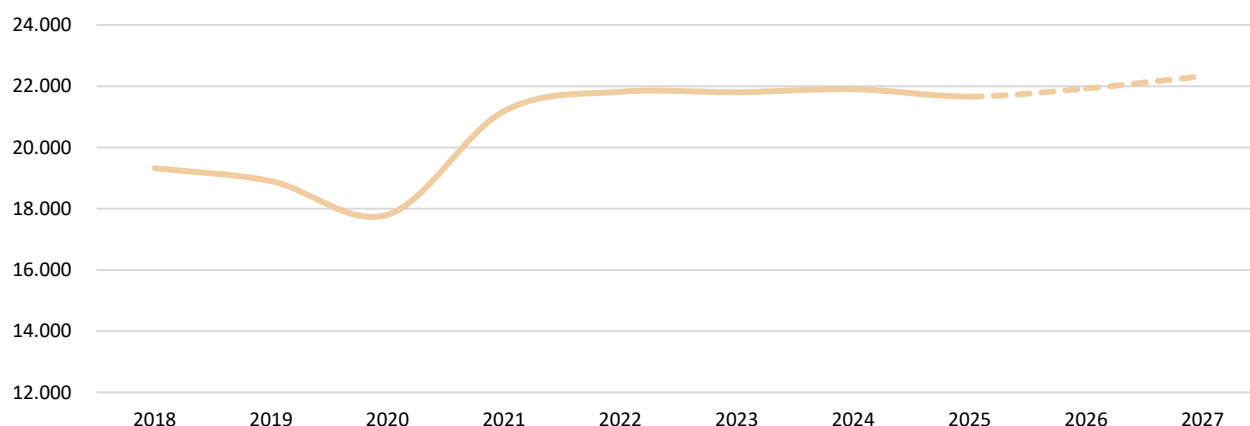
Fonte: ANIE

DINAMICA RECENTE

Per il biennio 2026-2027 si prevede una fase di moderata crescita, con una sostanziale stabilità dei volumi produttivi nel 2026 e un lieve recupero nel 2027. Pur in presenza di un mercato delle costruzioni in progressiva normalizzazione e del graduale venir meno della spinta propulsiva degli investimenti legati al PNRR, il settore continuerà a

beneficiare di alcuni importanti driver strutturali, primo fra tutti il processo di elettrificazione degli edifici, destinato a svolgere un ruolo sempre più centrale nella transizione energetica e digitale del patrimonio costruito.

**GRAF 6.2. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24**



Fonte: elaborazione su dati ANIE

TAB. 6.4. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	1,2%	1,8%
Export	2,6%	2,8%
Mercato interno	0,8%	1,5%
Addetti	76.900	76.800

Fonte: ANIE

Le tecnologie elettrotecniche ed elettroniche rappresentano infatti un fattore abilitante indispensabile per la diffusione degli edifici intelligenti, la gestione efficiente dell'energia, l'integrazione delle fonti rinnovabili, la digitalizzazione degli impianti e il miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici lungo il loro intero ciclo di vita. In tale contesto, assumeranno crescente rilevanza gli investimenti destinati alla riqualificazione del patrimonio esistente, all'elettificazione dei consumi e

all'adozione di sistemi avanzati di monitoraggio, automazione e controllo.

Permangono tuttavia alcuni fattori di attenzione, legati all'incertezza del quadro regolatorio e alla necessità di accelerare l'adeguamento normativo e lo sviluppo delle competenze tecniche lungo la filiera. La definizione di politiche stabili e di lungo periodo a sostegno della riqualificazione del patrimonio edilizio sarà determinante per valorizzare il potenziale innovativo del settore e sostenere la competitività dell'industria.

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

OPPORTUNITÀ

- Elettificazione come fattore abilitante della digitalizzazione
- Adattabilità e innovazione continua
- Decarbonizzazione e gestione del ciclo di vita

CRITICITÀ

- Anacronismo regolatorio
- Limbo della EPBD IV
- Gap di competenze e carenza di sorveglianza

OPPORTUNITÀ

L'ELETTRIFICAZIONE È IL FATTORE ABILITANTE DI COSTRUZIONI DIGITALI E DELLO SMART READINESS INDICATOR (SRI)

L'industria elettrotecnica ed elettronica italiana si riconferma l'architrave tecnologico indispensabile per l'ammodernamento del patrimonio edilizio nazionale. Senza un'adeguata dotazione impiantistica ed elettronica, capace di fungere da infrastruttura a supporto di nuovi servizi, gli obiettivi di efficienza e qualità del costruito rimarrebbero traguardi puramente teorici. In questo contesto, lo Smart Readiness Indicator (SRI), introdotto dalla Direttiva EPBD, emerge come il parametro tecnico cruciale per identificare e classificare gli "Smart Buildings". L'elettificazione abilita l'applicazione dell'SRI, permettendo di misurare oggettivamente la capacità dell'edificio di adattare il proprio funzionamento alle esigenze degli occupanti e della rete energetica.

ADATTABILITÀ, INNOVAZIONE CONTINUA E "INTELLIGENZA NATIVA"

L'offerta tecnologica delle imprese di ANIE risponde con flessibilità sia alle nuove costruzioni sia alla messa in sicurezza del patrimonio esistente. Il settore si distingue per una endemica propensione all'innovazione, ragion per cui i dispositivi e i sistemi sono progettati per essere intrinsecamente connettibili, dotati di "intelligenza nativa", e l'integrazione di soluzioni di Intelligenza Artificiale non sono più sperimentazioni isolate, ma strumenti operativi

per ottimizzare le prestazioni energetiche e operative lungo tutto il ciclo di vita del costruito. Questa spinta costante all'innovazione rende le imprese ANIE leader nella gestione dinamica dell'energia.

Decarbonizzazione e gestione del Ciclo di Vita

Le tecnologie elettriche sono il motore della neutralità carbonica. L'evoluzione del settore ha portato lo sguardo oltre la semplice efficienza del singolo componente, abbracciando i criteri di eco-progettazione e l'economia circolare. Gestire l'intero "Ciclo di Vita" dell'edificio attraverso sistemi elettrici integrati permette di abbattere drasticamente le emissioni di CO₂, valorizzando l'autoproduzione da fonti rinnovabili e garantendo un monitoraggio costante del comportamento energetico del costruito.

CRITICITÀ

L'ANACRONISMO REGOLATORIO: LA "CECITÀ TECNOLOGICA" CHE FRENA IL MERCATO

Il settore sconta un quadro legislativo nazionale (come il DM 37/08) ormai superato dall'evoluzione tecnologica. Questa "cecità tecnologica" impedisce il pieno riconoscimento di soluzioni d'avanguardia che, pur essendo abilitanti per la transizione digitale ed ecologica, rimangono spesso escluse dai meccanismi di incentivazione o non vengono adeguatamente valorizzate nelle norme tecniche.

IL LIMBO DELLA EPBD IV: UNA OCCASIONE MANCATA PER LA PIANIFICAZIONE INDUSTRIALE

La mancata o tardiva trasposizione della Direttiva EPBD IV in Italia genera un clima di profonda incertezza operativa. Senza un quadro regolatorio chiaro e stabile, le imprese non possono pianificare investimenti a lungo termine. È fondamentale passare da una logica di incentivi "mordi e fuggi" a policy coraggiose e strutturali che sostengano una riqualificazione profonda e tecnologica del parco immobiliare.

IL GAP DI COMPETENZE E LA CARENZA DI SORVEGLIANZA: RISCHI PER LA QUALITÀ E LA CONCORRENZA

La velocità della trasformazione digitale richiede un aggiornamento urgente delle competenze tecniche lungo tutta la filiera delle costruzioni. Parallelamente, la debolezza della sorveglianza del mercato e la mancanza di controlli rigorosi sul rispetto degli obblighi legislativi rischiano di premiare soluzioni di bassa qualità. Questa carenza non solo compromette la sicurezza degli edifici, ma altera la leale concorrenza a danno delle imprese nazionali che investono in conformità, ricerca e sviluppo.

La meccanica e l'impiantistica



La meccanica e l'impiantistica mantengono nel 2025 livelli elevati, ma affrontano un rallentamento della domanda nel biennio successivo

QUADRO GENERALE

I comparti rappresentati da ANIMA arrivano al rallentamento atteso nel 2026-2027 da una posizione industrialmente solida: elevata propensione all'export, saldo commerciale positivo, recupero della produzione nel 2025 e crescita dell'occupazione. La priorità è evitare che il rallentamento congiunturale si trasformi in debolezza strutturale, sostenendo investimenti, innovazione, riqualificazione energetica e stabilità normativa.

I dati relativi ai comparti rappresentati da ANIMA mostrano nel 2025 un quadro complessivamente stabile, dopo la fase di rallentamento registrata nel 2023-2024. In termini reali, la crescita della produzione nel 2025 è stimata al +2%, confermando una ripresa dell'attività, seppure più contenuta rispetto alla dinamica nominale

Chiaramente i settori rappresentati da Anima hanno sofferto l'incertezza normativa. L'energia è un punto di partenza essenziale. Servono costi sostenibili e approvvigionamenti sicuri, ma anche maggiore attenzione all'efficienza energetica. Le nostre imprese sviluppano tecnologie che permettono di ridurre consumi, costi ed emissioni: valorizzarle significa dare un contributo concreto alla competitività europea.

È una delle priorità del Manifesto ANIMA 2026, insieme alla pluralità tecnologica, alla stabilità delle regole e alla tutela della produzione europea dalle pratiche commerciali sleali. Sono esigenze concrete per chi deve decidere oggi se ampliare uno stabilimento, sviluppare un prodotto o assumere nuove persone.

TAB. 6.5. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	19.779	21.499	22.500	21.906	24.623
per esportazione	11.562	12.493	12.247	12.216	13.317
per mercato interno	8.217	9.006	10.253	9.691	11.306
Var.% produzione in termini reali	15,4%	4,50%	-4,50%	4,80%	2,00%
Numero addetti	76.032	76.427	76.335	75.823	78.748
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)	8.600	8.900	8.700	8.500	8.700

Fonte: ANIMA

DINAMICA RECENTE

Particolarmente significativo è il contributo del mercato interno, il cui valore passa da circa 9,7 miliardi nel 2024 a 11,3 miliardi nel 2025, con un incremento nominale di circa il 16,7%. Anche le esportazioni tornano a crescere, raggiungendo 13,3 miliardi di euro, circa il 9% in più rispetto al 2024. La componente estera continua a rappresentare un elemento strutturale fondamentale per i settori ANIMA: nel 2025 le esportazioni incidono per circa il 54% del valore complessivo della produzione.

Lato occupazione si registra un'evoluzione favorevole. Il numero di addetti passa da 75.823 nel 2024 a 78.748 nel 2025, con una crescita prossima al 3,9%, raggiungendo il livello più elevato dell'intero periodo 2021-2025, il dato è influenzato dal ciclo positivo che il settore ha registrato nel corso degli ultimi anni.

Il quadro prospettico risulta tuttavia più complesso. Per il 2026 è prevista una riduzione della produzione in termini reali del 2%, accompagnata da una contrazione delle esportazioni dell'1,8% e da una diminuzione dell'attività destinata al mercato interno dell'1%. Nel 2027 il settore dovrebbe rimanere ancora in territorio negativo, sebbene con una contrazione complessiva più contenuta, pari al -1,5%. Le esportazioni sono previste in diminuzione dell'1,2%, mentre il mercato interno potrebbe

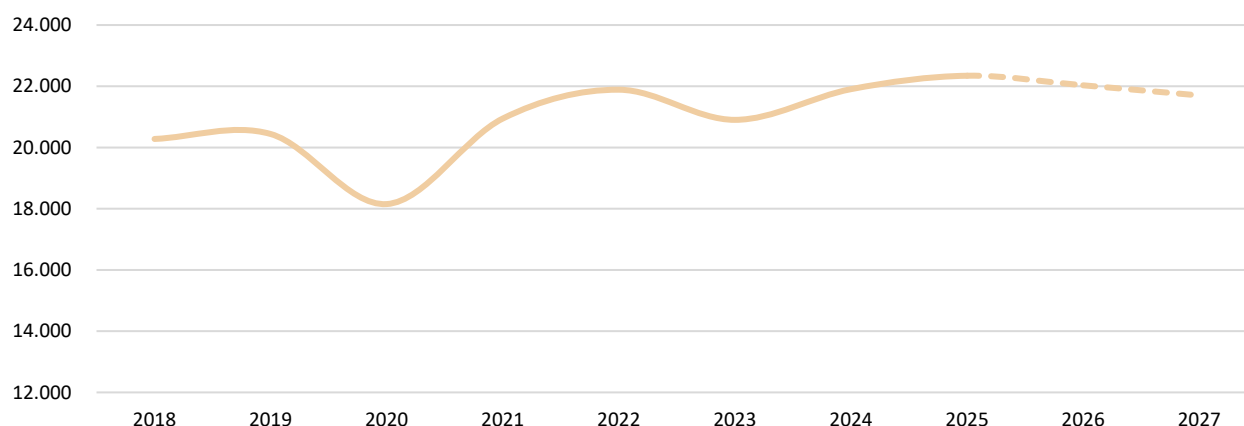
registrare un arretramento più accentuato, pari al -2%. L'occupazione è prevista sostanzialmente stabile sia nel 2026 sia nel 2027.

Il biennio 2026-2027 sembra quindi configurarsi come una fase di normalizzazione e rallentamento della domanda, dopo il significativo recupero osservato nel 2025. Per i comparti rappresentati da ANIMA diventa prioritario sostenere la competitività dell'industria attraverso politiche capaci di favorire gli investimenti, la modernizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale, l'efficienza energetica, la digitalizzazione e l'innovazione tecnologica.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla continuità delle politiche industriali e degli strumenti di incentivazione: l'incertezza normativa e la discontinuità degli incentivi rischiano di amplificare la volatilità della domanda interna e di rallentare le decisioni di investimento delle imprese.

Parallelamente, l'elevata esposizione internazionale dei comparti ANIMA rende necessario rafforzare gli strumenti a sostegno dell'export e della presenza delle imprese italiane sui mercati internazionali, soprattutto in un contesto caratterizzato da crescente competizione globale, tensioni commerciali e geopolitiche e costi produttivi ancora elevati.

**GRAF 6.3. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24**



Fonte: elaborazione su dati ANIMA

TAB. 6.6. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-1,40%	-1,50%
Export	-1,80%	-1,20%
Mercato interno	-1,00%	-2,00%
Addetti		

Fonte: ANIMA

Relativamente al posizionamento politico-industriale, il settore arriva al rallentamento del 2026-2027 da una posizione industrialmente solida, ma per preservare competitività, occupazione ed export occorre trasformare la transizione energetica e la riqualificazione del patrimonio costruito in una politica industriale stabile e non in una successione di incentivi temporanei.

Le priorità possono essere individuate nella stabilità normativa, nel sostegno agli investimenti tecnologici, nella qualificazione professionale,

nella promozione dell'export e in politiche di riqualificazione edilizia basate su una programmazione pluriennale.

ANIMA può inoltre sottolineare come gli interventi sul patrimonio edilizio non debbano essere considerati esclusivamente come misure per il settore delle costruzioni, ma come investimenti industriali capaci di attivare filiere manifatturiere italiane ad elevato contenuto tecnologico, generando occupazione, export, innovazione e riduzione dei consumi energetici

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Elevata vocazione internazionale: oltre il 54% della produzione 2025 è destinato all'esportazione.
- Saldo commerciale strutturalmente positivo, superiore a 4,6 miliardi di euro nel 2025.
- Competenze tecnologiche e specializzazione nei settori dell'impiantistica, climatizzazione, efficienza energetica, sicurezza, acqua, infrastrutture e tecnologie meccaniche.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Sensibilità al ciclo degli investimenti nelle costruzioni e delle infrastrutture.
- Volatilità della domanda interna e dipendenza dalla continuità delle politiche incentivanti.
- Frammentazione e dimensione media delle imprese, che può limitare investimenti in innovazione, digitalizzazione e internazionalizzazione.

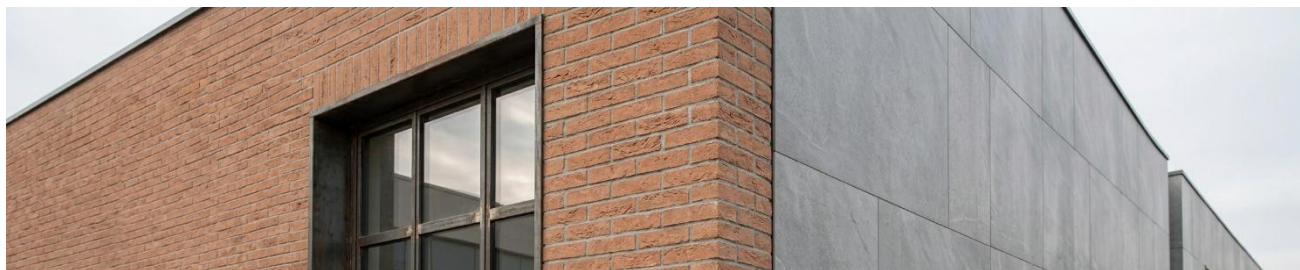
OPPORTUNITÀ

- Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio e obiettivi europei di decarbonizzazione.
- Building automation, sensoristica, manutenzione predittiva e digitalizzazione degli impianti.
- Espansione sui mercati internazionali e valorizzazione del Made in Italy tecnologico.
- Sostituzione e modernizzazione del patrimonio impiantistico esistente.

MINACCE

- Rallentamento reale previsto nel 2026-2027.
- Debolezza del mercato interno, in particolare il -2% previsto per il 2027.
- Tensioni geopolitiche, dazi e instabilità delle catene di fornitura.
- Volatilità dei costi dell'energia e delle materie prime.
- Incertezza e discontinuità normativa a livello nazionale ed europeo.

La ceramica e i laterizi



La ripresa di piastrelle e sanitari attenua la debolezza dei laterizi, ancora condizionati dalla contrazione della domanda edilizia

QUADRO GENERALE

Nel 2025 i principali comparti della ceramica per l'edilizia mostrano andamenti differenziati, in un contesto ancora condizionato da incertezze geopolitiche e da costi elevati delle materie prime. Le piastrelle registrano un recupero dei volumi: la produzione cresce del 5,7%, a 390,9 milioni di mq, mentre le vendite aumentano del 2,3%. La domanda estera resta il principale sostegno del comparto, con esportazioni in crescita del 2,8% e un rafforzamento dei mercati UE; più contenuto l'incremento sul mercato interno (+0,6%). Il fatturato, pari a 6,0 miliardi di euro, risulta invece in lieve flessione (-0,4%), mentre gli investimenti diminuiscono del 16,1%.

Per i laterizi il 2025 evidenzia una moderata contrazione: la produzione scende del 2,1%, a 3,98 milioni di tonnellate, con dinamiche differenziate tra le tipologie. Crescono i blocchi alleggeriti e i

fondelli per architravi, mentre arretrano le altre principali produzioni, con una flessione particolarmente marcata per le coperture (-16,1%). A livello territoriale, il Centro è l'unica area in crescita (+1,2%), a fronte di cali nel Nord e nel Mezzogiorno.

Nel comparto dei sanitari prosegue la fase di debolezza, ma con flessioni più contenute rispetto agli anni precedenti. La produzione diminuisce del 2,6% e le vendite dell'1,2%, mentre il fatturato resta sostanzialmente stabile, a 415,1 milioni di euro.

Nel complesso, i tre comparti della ceramica per l'edilizia contano 205 aziende e oltre 23.300 addetti, in calo dell'1,6% rispetto al 2024, e generano un fatturato complessivo superiore a 7,1 miliardi di euro, in diminuzione dell'1%.

TAB. 6.7. - QUADRO ECONOMICO – PIASTRELLE E SANITARI

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	6.624	7.672	6.602	6.477	6.456
<i>per esportazione</i>	5.451	6.238	5.305	5.228	5.142
<i>per mercato interno</i>	1.173	1.433	1.296	1.249	1.313
Var.% produzione in termini reali	26,5%	-1,0%	-13,3%	-1,1%	5,6%
Numero addetti	21.518	21.631	21.314	20.706	20.335
Numero aziende	161	158	154	153	148
Importazioni (milioni di euro correnti)	376	482	449	420	420

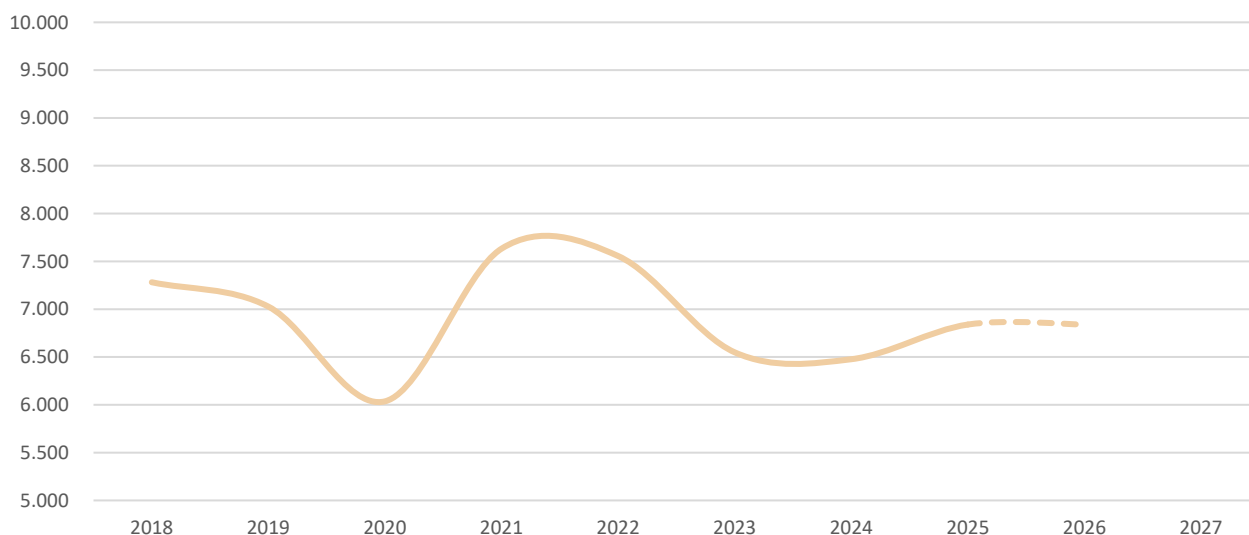
Fonte: CONFINDUSTRIA CERAMICA - PIASTRELLE E SANITARI

TAB. 6.8. - QUADRO ECONOMICO - LATERIZI

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	500	700	650	700	650
<i>per esportazione</i>	20	20	15	20	15
<i>per mercato interno</i>	480	680	635	680	635
Var.% produzione in termini reali	12,1%	3,5%	-14,1%	2,6%	-2,1%
Numero addetti	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Numero aziende	62	62	59	57	57
Importazioni (milioni di euro correnti)					

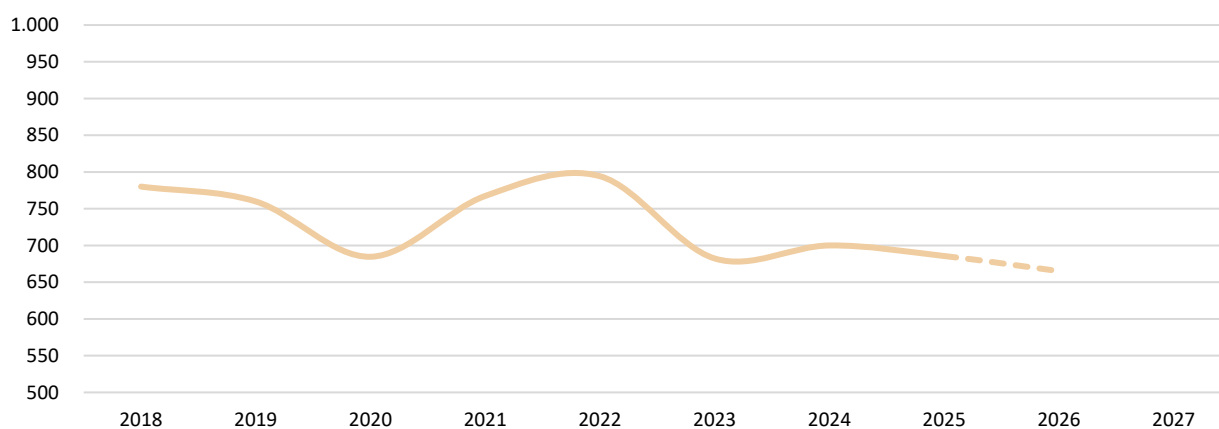
Fonte: CONFINDUSTRIA CERAMICA – Laterizi

GRAF 6.4. - PIASTRELLE E SANITARI - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati CONFINDUSTRIA CERAMICA - PIASTRELLE E SANITARI

**GRAF 6.5. - LATERIZI - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24**



Fonte: elaborazione su dati CONFINDUSTRIA CERAMICA - Laterizi

TAB. 6.9. - PIASTRELLE E SANITARI - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	0,0%	
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: CONFINDUSTRIA CERAMICA - Laterizi

TAB. 6.10. - LATERIZI - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-3,0%	
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: CONFINDUSTRIA CERAMICA - Laterizi

Il vetro in edilizia



Il vetro piano si stabilizza: non residenziale, facciate e arredamento compensano la persistente debolezza del rinnovo residenziale

QUADRO GENERALE

I risultati dell'aggiornamento 2026 dell'Osservatorio delineano un mercato del vetro piano caratterizzato da una sostanziale stabilità, ma attraversato da dinamiche molto differenziate tra i diversi comparti di destinazione. Dopo la forte espansione registrata nel triennio 2021-2023 e la contrazione del 2024, il mercato è entrato in una fase di normalizzazione.

Lo scenario macroeconomico continua a essere complesso. La crescita italiana rimane debole, con un incremento del PIL previsto intorno allo 0,5% nel 2026 e allo 0,6% nel 2027, valori inferiori alla media europea. Allo stesso tempo, il livello ancora elevato dell'inflazione limita il potere d'acquisto delle famiglie e condiziona le decisioni di investimento, soprattutto per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione residenziale. Anche il costo del capitale, nonostante la riduzione dei tassi intervenuta rispetto ai massimi del 2023-2024, continua a rappresentare un elemento di attenzione per imprese e consumatori. A questo quadro si contrappone una situazione relativamente positiva sul mercato del lavoro, con il tasso di occupazione italiano attestato su livelli storicamente elevati. La tenuta dell'occupazione sostiene la domanda interna e contribuisce a

evitare una contrazione più marcata dei consumi. Tuttavia, la debolezza della produzione industriale conferma la presenza di una fase ciclica ancora incerta, caratterizzata da un livello di attività manifatturiera inferiore a quello precedente alla crisi energetica.

In questo contesto, la domanda complessiva di vetro piano è stimata in circa 1,385 miliardi di euro nel 2025. Per il 2026 si prevede una crescita limitata, pari a circa lo 0,6%, che porterebbe il valore del mercato a poco più di 1,393 miliardi di euro. Una maggiore accelerazione dovrebbe manifestarsi nel 2027, quando la crescita potrebbe raggiungere il 2,4%, portando il mercato a circa 1,427 miliardi di euro. Si

La stabilità del mercato complessivo nasconde andamenti profondamente diversi tra i comparti di destinazione. L'edilizia continua a rappresentare il principale mercato per il vetro piano, con una domanda pari a circa 924 milioni di euro nel 2025, corrispondente a circa due terzi del totale. Il comparto dell'arredamento genera invece una domanda prossima ai 347 milioni di euro, mentre gli altri impieghi, comprendenti il freddo, gli elettrodomestici e i trasporti speciali,

valgono complessivamente circa 113 milioni di euro.

DINAMICA RECENTE

Il comparto dell'arredamento costituisce il segmento più dinamico nel breve periodo. Dopo una crescita superiore al 6% nel 2025, la domanda di vetro piano destinato all'arredamento dovrebbe aumentare del 2% nel 2026 e del 3% nel 2027, raggiungendo un valore di oltre 364 milioni di euro. La crescita appare sostenuta soprattutto dai mobili e sistemi per ufficio, dall'arredo bagno e dai mobili di design di alta gamma. In questi segmenti, la domanda italiana è positiva o stabile, mentre l'export rappresenta il principale fattore di sviluppo.

Questa dinamica evidenzia l'importanza, per le aziende di trasformazione, di orientarsi verso lavorazioni caratterizzate da maggiore contenuto estetico, qualitativo e progettuale. La domanda proveniente dall'arredamento di alta gamma e dal design tende infatti a premiare soluzioni personalizzate, vetri speciali, finiture, decorazioni e lavorazioni complesse. In tali segmenti, la competizione appare meno legata esclusivamente al prezzo e maggiormente fondata sulla capacità di collaborare con progettisti, produttori di mobili e architetti, offrendo flessibilità, qualità e rapidità di esecuzione.

La situazione dell'edilizia risulta invece più articolata. Dopo la forte crescita generata dagli incentivi fiscali e dagli investimenti nel recupero edilizio, la domanda di vetro piano destinata alle costruzioni si è ridotta sensibilmente nel 2024 ed è rimasta sostanzialmente stabile nel 2025. Per il 2026 è prevista una variazione quasi nulla, mentre una ripresa più evidente, pari a circa il 2,3%, è attesa nel 2027. Il valore della domanda dovrebbe quindi passare da circa 924 milioni di euro nel 2025 e nel 2026 a oltre 945 milioni nel 2027.

All'interno dell'edilizia si osserva una crescente divergenza tra il comparto residenziale e quello non residenziale. Gli investimenti nel residenziale

continuano a essere penalizzati dalla contrazione delle ristrutturazioni, conseguente alla riduzione degli incentivi fiscali. Nel 2026 gli investimenti residenziali complessivi sono previsti in diminuzione di oltre il 3%, principalmente per effetto del calo del rinnovo, mentre il residenziale nuovo dovrebbe mantenere un andamento moderatamente positivo.

Il ridimensionamento degli incentivi rappresenta uno dei principali fattori esplicativi della debolezza della domanda. Il valore dei serramenti generato dalle agevolazioni fiscali è stimato in circa 2,79 miliardi di euro nel 2025, in significativa diminuzione rispetto ai circa 3,46 miliardi del 2024. La domanda di vetro direttamente associata agli incentivi scende parallelamente da circa 300 milioni a circa 243 milioni di euro. Questa contrazione penalizza in particolare il segmento del recupero residenziale, che rappresenta storicamente uno dei principali mercati per serramenti e vetro isolante.

Segnali maggiormente positivi provengono invece dalle compravendite immobiliari. Nel 2025 le transazioni residenziali sono cresciute del 6,5%, mentre quelle non residenziali sono aumentate del 4,5%. La crescita delle transazioni può sostenere nel medio periodo interventi di riqualificazione, sostituzione dei serramenti e manutenzione degli immobili, attenuando almeno parzialmente gli effetti della riduzione degli incentivi.

Il comparto non residenziale si conferma il principale motore della domanda edilizia. Gli investimenti in nuove costruzioni non residenziali e rinnovo dovrebbero continuare a crescere nel 2026 e nel 2027. Di conseguenza, la domanda di vetro destinata alle finestre non residenziali dovrebbe passare da circa 243 milioni di euro nel 2025 a 255 milioni nel 2026 e 266 milioni nel 2027. Anche il segmento delle facciate dovrebbe mantenere una crescita positiva, seppure più contenuta, raggiungendo circa 202 milioni di euro nel 2027. Queste dinamiche confermano le

opportunità legate agli edifici commerciali, industriali, alberghieri e sia pubblici sia privati.

LE PERFORMANCE DELLE AZIENDE DI TRASFORMAZIONE

Dal punto di vista economico-finanziario, le imprese di trasformazione del vetro piano continuano a presentare risultati complessivamente solidi, sebbene emerga un progressivo ridimensionamento della redditività rispetto ai livelli eccezionali raggiunti nel 2022 e nel 2023.

Il ROS medio è passato dal 4,4% del 2020 al 9,5% del 2022, raggiungendo l'11,3% nel 2023. Nel 2024 si è registrata una prima riduzione al 10,6%, mentre la stima preliminare per il 2025 indica un'ulteriore discesa al 9,1%. Anche il ROIC segue una traiettoria analoga: dopo essere cresciuto dal 3,7% del 2020 a circa il 12% nel 2023, è sceso all'11% nel 2024 e all'8,7% nel 2025.

La riduzione della redditività non deve essere interpretata come il segnale di una crisi strutturale del comparto. Piuttosto, essa riflette il progressivo ritorno verso condizioni di mercato più normali dopo una fase caratterizzata da forti aumenti dei prezzi, elevata domanda e possibilità di trasferire rapidamente sui clienti gli incrementi dei costi. Il rallentamento della domanda e la maggiore pressione competitiva stanno oggi riducendo il potere di determinazione dei prezzi delle imprese, mentre i costi del lavoro, dell'energia e dei servizi rimangono elevati.

Particolarmente positivo appare l'andamento della struttura finanziaria. Il rapporto tra mezzi di terzi e mezzi propri è diminuito da 1,31 nel 2021 a circa 1 nel 2024, fino a raggiungere una stima di 0,63 nel 2025. Questo dato segnala un significativo rafforzamento patrimoniale delle aziende, che hanno utilizzato una parte dei risultati conseguiti negli anni precedenti per ridurre l'indebitamento e aumentare la propria solidità finanziaria.

La maggiore patrimonializzazione rappresenta un elemento strategico particolarmente importante in una fase di mercato più incerta. Le imprese dispongono infatti di una maggiore capacità di finanziare investimenti in automazione, digitalizzazione, efficienza energetica e tecnologie di lavorazione avanzate. Allo stesso tempo, la riduzione dell'indebitamento limita l'esposizione agli elevati tassi di interesse e aumenta la capacità di affrontare eventuali rallentamenti della domanda.

Occorre tuttavia considerare che i risultati relativi al 2025 rappresentano una preview elaborata su 33 aziende rispetto a un campione complessivo di 130 imprese. I dati devono quindi essere interpretati con cautela e potranno subire variazioni quando saranno disponibili tutti i bilanci.

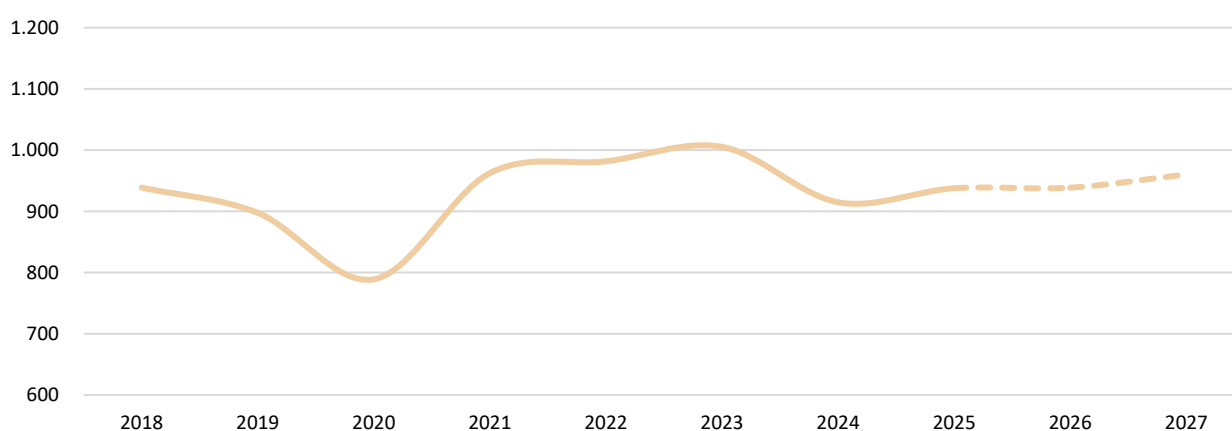
Nel complesso, il mercato del vetro piano si trova in una fase di transizione. La crescita quantitativa sarà probabilmente limitata nel 2026, mentre le opportunità dipenderanno sempre più dalla composizione del portafoglio clienti e dalla capacità delle imprese di posizionarsi nei segmenti maggiormente attrattivi.

Il rinnovo residenziale continuerà a risentire della riduzione degli incentivi e rappresenterà il principale elemento di debolezza del mercato. Il non residenziale, le infrastrutture, le facciate, l'arredamento di design e i prodotti destinati all'export potranno offrire migliori opportunità di crescita. Il possibile ridimensionamento della redditività suggerisce la necessità di mantenere un'elevata disciplina sui costi, migliorare la produttività e selezionare con attenzione gli investimenti.

TAB. 6.11. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	906	942	984	915	924
<i>per esportazione</i>					
<i>per mercato interno</i>					
Var.% produzione in termini reali	22,0%	2,0%	2,4%	-9,0%	2,5%
Numero addetti	2.469	2.567	2.680	2.493	2.518
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: ASSOJETRO

**GRAF 6.6. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24**


Fonte: elaborazione su dati ASSOJETRO

TAB. 6.12. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	0,1%	2,3%
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: ASSOJETRO

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Mercato ampio e diversificato, pari a 1,385 miliardi di euro nel 2025.
- Edilizia principale sbocco, con circa due terzi della domanda complessiva.
- Imprese finanziariamente più solide, con indebitamento in riduzione.
- Elevata capacità di specializzazione in vetri ad alte prestazioni, finiture e lavorazioni su misura.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Crescita debole nel 2026, dopo il ridimensionamento del ciclo espansivo.
- Forte dipendenza dall'edilizia e, in particolare, dal mercato della riqualificazione.
- Redditività in normalizzazione, per rallentamento della domanda e aumento della concorrenza.
- Costi ancora elevati di energia, lavoro e servizi.

OPPORTUNITÀ

- Ripresa attesa nel 2027, trainata soprattutto da non residenziale e facciate.
- Crescita dell'arredamento e del design, sostenuta anche dall'export.
- Sviluppo di vetri speciali e personalizzati, a maggiore valore aggiunto.
- Nuovi investimenti in automazione, digitalizzazione ed efficienza energetica.

MINACCE

- Riduzione degli incentivi fiscali, con effetti negativi su serramenti e rinnovo residenziale.
- Calano le ristrutturazioni residenziali, principale fattore di debolezza del mercato.
- Scenario macroeconomico incerto, tra crescita modesta, inflazione e costo del capitale.
- Pressione competitiva sui prezzi e sui margini.

I metalli, acciaio e metalli non ferrosi



La ripresa produttiva dell'acciaio convive con pressione competitiva estera, costi energetici elevati e incertezza dei mercati internazionali

QUADRO GENERALE

SIDERURGIA

L'edilizia è il principale settore utilizzatore tra le diverse filiere produttive dell'acciaio, assorbendo circa il 30% della domanda nazionale di prodotti siderurgici primari. Questa quota aumenta considerevolmente, fino a raggiungere il 60%, se si considerano i soli prodotti lunghi.

Nel 2025 il settore siderurgico nazionale ha interrotto la discesa registrata nel biennio precedente, in un contesto difficile caratterizzato dalla svolta protezionistica degli Stati Uniti, che ha colpito in primo luogo il settore dell'acciaio, e dall'accelerazione delle importazioni dai Paesi extra-UE, in particolare dalla Cina. L'Unione Europea ha continuato a scontare una debolezza strutturale, penalizzata dagli elevati costi energetici e dalle difficoltà dell'industria automobilistica.

A livello nazionale, nel 2025 la produzione di acciaio ha raggiunto i 20,7 M.t., in aumento del 3,7% rispetto ai 20,0 M.t. del 2024. La ripresa ha permesso di allontanarsi dai minimi decennali

toccati l'anno precedente. In linea, anche la produzione di laminati a caldo è aumentata del 4,9%, attestandosi a 21,3 M.t., sostenuta dagli incrementi delle due famiglie di prodotti a caldo, lunghi e piani.

La produzione di laminati lunghi, con 12,3 M.t., ha segnato un'espansione del 5,6%, recuperando interamente il calo registrato nel 2024. Il miglioramento, diffuso ai diversi comparti, è stato sostenuto, in particolare, dall'accelerazione del tondo per cemento armato (3,2 M.t., +12,5%), prodotto esclusivamente utilizzato nel settore delle costruzioni, e da quello delle travi e materiale d'armamento (1,0 M.t., +21,0%). Tra gli altri comparti, si segnalano gli incrementi del 2,1% della vergella (5,0 M.t.), prima voce del settore, che trova diversi mercati di sbocco dalle costruzioni alle trafileries/viterie, seguono i laminati mercantili con una sostanziale stabilità (3,1 M.t., +0,7%).

Anche la produzione di laminati piani a caldo è tornata a crescere (9,0 M.t., +3,9%) dai minimi storici di 8,6 M.t. del 2024, trainata dai coils a

caldo (6,6 M.t., +5,5%), mentre le lamiere a caldo e i larghi piatti sono rimasti pressoché invariati, fermandosi a 2,4 M.t. (-0,2%).

Dal lato della domanda, il consumo apparente di prodotti siderurgici primari è tornato in marcata crescita con +6,7% per un totale di 27,7 M.t.,

interrompendo la discesa avviata nel 2022. Il miglioramento è stato trainato dall'ascesa delle importazioni dai Paesi extra-UE nell'ultima parte dell'anno, principalmente a seguito di effetti speculativi legati al rialzo delle quotazioni dei prezzi dei prodotti siderurgici, piuttosto che ad aspettative sull'attività reale.

TAB. 6.13. - PRODUZIONE NAZIONALE DI LUNGHI A CALDO (DATI IN 000 T)

	2023	2024	2025	Variazione % 2024/2025
Prodotti lunghi	11.715	11.687	12.339	5,6%
Tondo per c.a.	2.682	2.811	3.162	12,5%
Vergella	4.876	4.901	5.002	2,1%
Laminati mercantili	3.368	3.127	3.148	0,7%
Travi e materiali di armamento	789	849	1.027	21,0%

Fonte: FEDERACCIAI

Il dettaglio per famiglia di prodotto mostra una ripresa più intensa per i piani (15,6 M.t., +7,2%), rispetto ai lunghi (9,7 M.t., +3,6%). In riferimento a quest'ultimi, si segnala in particolare la performance del tondo per cemento armato, il cui consumo è aumentato del 10,5% portandosi a 2,0 M.t., in linea con l'evoluzione delle costruzioni nel settore dell'ingegneria civile.

Complessivamente, nel 2025 il valore della produzione del settore (siderurgia primaria, tubi e profilati, e altri prodotti della prima trasformazione) si è attestato a 38,6 miliardi di euro, in calo del 2,2% (-850 milioni di €) rispetto ai 39,4 miliardi di € del 2024. In termini reali l'attività del settore ha segnato un lieve recupero (+0,6%), dopo la flessione del 4,0% del 2024, sostenuta dall'incremento dei volumi, mentre le quotazioni hanno continuato a muoversi in territorio negativo. L'evoluzione dei mercati di sbocco conferma la forte esposizione del settore nazionale sui mercati internazionali, che anche nel 2025 hanno rappresentato il 40% dell'attività del settore.

In riferimento agli scambi con l'estero, nel 2025 la bilancia commerciale del settore siderurgico, storicamente in attivo, ha subito un deciso ridimensionamento, con l'avanzo sceso dai 2,0

miliardi di € del 2024 a 590 milioni di € nell'ultimo anno. Il peggioramento del saldo riflette la crescita del valore delle importazioni (18,8 miliardi di €, +1,7%) a fronte di una flessione delle esportazioni (19,4 miliardi di €, -5,6%).

Sul piano occupazionale, secondo i dati raccolti da Federacciai, nel 2025 gli occupati diretti della siderurgia primaria, pari a 31 mila unità, sono diminuiti dello 0,9% (-289 unità) rispetto all'anno precedente, segnando la seconda flessione consecutiva dopo quella del 2024. Includendo anche la produzione di tubi e della prima trasformazione, secondo i dati raccolti dall'ISTAT, il settore complessivamente impiega circa 72 mila addetti diretti.

Secondo gli ultimi dati disponibili, nel primo semestre del 2026 la produzione di acciaio ha continuato la fase di ripresa con un aumento del 3,5% per un totale di 11,5 M.t. L'evoluzione trimestrale mostra un'accelerazione nel secondo trimestre (+5,4% tendenziale) rispetto al primo (+1,5%).

In merito alla produzione di laminati a caldo, nella prima parte dell'anno il comparto dei lunghi, con 6,9 M.t., è risultato in aumento del 7,8% nel confronto annuo, mentre quello dei piani, con 4,6 M.t., ha segnato un calo del 5,4%.

TAB. 6.14. - QUADRO ECONOMICO - ACCIAIO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	49.076	56.365	44.886	39.437	38.587
<i>per esportazione</i>	18.557	22.284	18.137	16.081	15.399
<i>per mercato interno</i>	30.519	34.081	26.749	23.356	23.188
Var.% produzione in termini reali	17,4%	-7,4%	-3,7%	-4,0%	0,6%
Numero addetti	71.400	71.300	71.700	72.300	71.900
Numero aziende	1.438	1.401	1.365	1.365	1.365
Importazioni (milioni di euro correnti)	20.256	26.531	20.160	18.475	19.080

Fonte: FEDERACCIAI

METALLI NON FERROSI

Il settore dei metalli non ferrosi nel 2025 ha registrato tendenze contrastanti. Il valore del fatturato ha sperimentato una forte crescita, passando dai 27,75 miliardi del 2024 ai 30,11 miliardi del 2025, segnando un +8,5% su base annua. Tale dinamica è purtroppo dovuta a consistenti aumenti dei prezzi dei metalli non ferrosi piuttosto che ad una crescita del settore. Infatti, la produzione è complessivamente diminuita dell'1,7% su base annua (passando da 5.151 kt a 5.066 kt). Inoltre, l'introduzione dei dazi statunitensi e gli elevati costi energetici nazionali hanno contratto la marginalità delle aziende operanti nel settore dei metalli non ferrosi.

Il comparto dei semilavorati non ferrosi, maggiormente correlato con il settore delle costruzioni, ha registrato una dinamica in controtendenza, con aumento pari al +1,3% rispetto ai valori dell'anno precedente, attestandosi a 2.427 kt prodotte. Sono state registrate invece ulteriori riduzioni nella produzione di metalli grezzi secondari (-2,3%) e nella produzione di getti di fonderia, in calo del -5,6%.

Relativamente ai prodotti destinati al building, nel 2025 il comparto dei semilavorati di rame e leghe ha registrato valori di produzione in aumento dell'1,0% rispetto al 2024, con 1.161.100 tonnellate prodotte in Italia.

Tra i prodotti di leghe di rame, la produzione di semilavorati di ottone è stata pari a circa 567.700 tonnellate (+4,0%), trainata principalmente dalla

produzione della barra d'ottone, che si attesta a 537.700 tonnellate (+3,6%). All'interno del comparto spiccano i laminati di ottone che segnano un +14,8%, attestandosi a 25.600 tonnellate prodotte.

Andamento opposto per i semilavorati di rame che, con una produzione di 592.800 tonnellate (delle quali 485.200 solo di trafilati), proseguono il calo pluriennale con un ulteriore -1,7% rispetto al 2024. Valutando la bilancia commerciale, nel 2025 le importazioni di semilavorati di rame e leghe sono state pari a 385.138 tonnellate, in forte aumento (+6,9%) rispetto all'anno precedente. Le esportazioni complessive, nonostante la tempesta daziaria, hanno superato i volumi del 2024, toccando le 265.662 tonnellate (+1,9%).

Concentrandosi sul comparto dell'alluminio, nel 2025 sono state utilizzate circa 1.917.900 tonnellate sul mercato nazionale, delle quali circa il 19% è stato destinato al settore delle costruzioni. La produzione italiana di semilavorati di alluminio prosegue il trend positivo, raggiungendo le 1.238.900 tonnellate, in aumento dell'1,7%.

Nel dettaglio, i laminati registrano un aumento della produzione nazionale dell'1,5% e un output di 574.900 tonnellate, mentre gli estrusi di alluminio sono rimasti stabili rispetto all'anno precedente, con 598.500 tonnellate prodotte.

Il commercio estero risulta in espansione da entrambi i lati, con un significativo aumento del 9,5% nelle importazioni di semilavorati di alluminio (557.854 tonnellate), e un incremento delle esportazioni del 5,6% (645.610 tonnellate).

TAB. 6.15. - QUADRO ECONOMICO – METALLI NON FERROSI

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione COMPLESSIVA (milioni di euro correnti)	28.006	32.993	27.728	27.751	30.105
Valore produzione PER EDILIZIA (milioni di euro correnti)	3.364	3.999	3.122	3.132	3.194
per esportazione	1.468	1.774	1.483	1.437	1.483
per mercato interno	1.896	2.225	1.639	1.695	1.711
Var.% produzione in termini reali	30,4%	-4,4%	-15,4%	2,6%	-2,3%
Numero addetti	26.500	28.000	28.000	27.500	27.500
Numero aziende	≈1000	≈1000	≈1000	≈1000	≈1000
Importazioni PER EDILIZIA (milioni di euro correnti)	894	1.187	961	945	1.079

Fonte: ASSOMET

DINAMICA RECENTE

SIDERURGIA

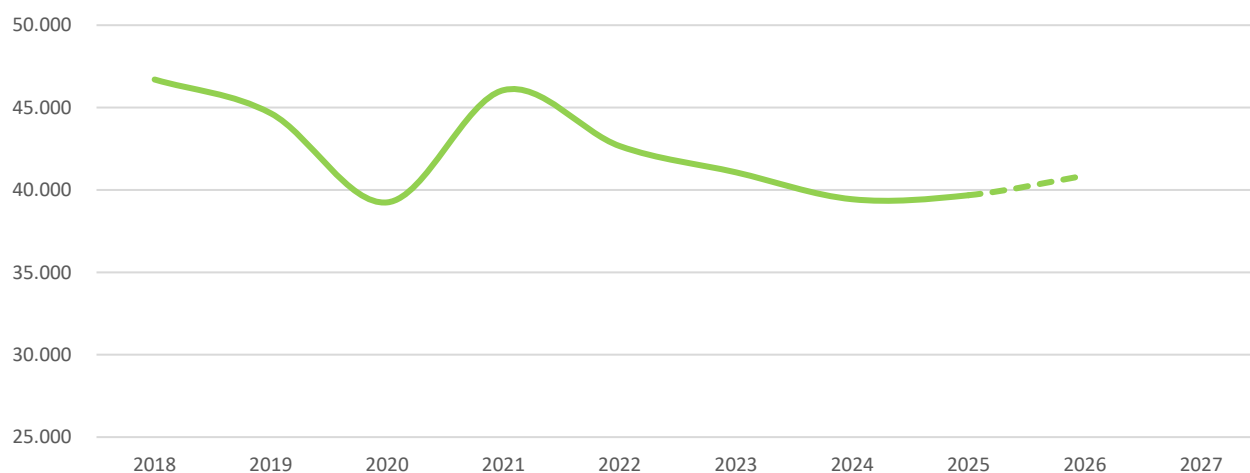
In riferimento alle produzioni destinate al settore delle costruzioni, si segnala che, secondo gli ultimi dati disponibili, nei primi cinque mesi del 2026, i volumi produttivi di tondo per cemento armato si sono confermati in miglioramento, con una crescita del 4,0% per un totale di 1,4 M.t.

Nel periodo gennaio-maggio, il saldo della bilancia commerciale del settore siderurgico, in positivo, è risultato più che raddoppiato, da 707 milioni di € dello stesso periodo del 2025 a 1,6 miliardi di €. Il miglioramento è riconducibile a una più marcata flessione delle importazioni, passate da 8,0 miliardi di € a 6,9 miliardi di € (-13,8%), rispetto al

calo più contenuto delle esportazioni, da 8,7 miliardi di € a 8,5 miliardi di € (-2,6%).

Per l'anno in corso, le previsioni indicano una prosecuzione della fase di recupero avviata nel 2025, con una variazione della produzione in termini reali attesa al +3,0% su base annua. Tale prospettiva si inserisce in un contesto nazionale/europeo ancora condizionato da una domanda debole, da una sovraccapacità produttiva globale in ulteriore ampliamento e dalla chiusura del mercato americano, con un dazio del 50% sui volumi in entrata.

GRAF 6.7. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati FEDERACCIAl

TAB. 6.16. - SCENARIO DI BREVE TERMINE - ACCIAIO

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	+3,0%	
Export		
Mercato interno		
Addetti		

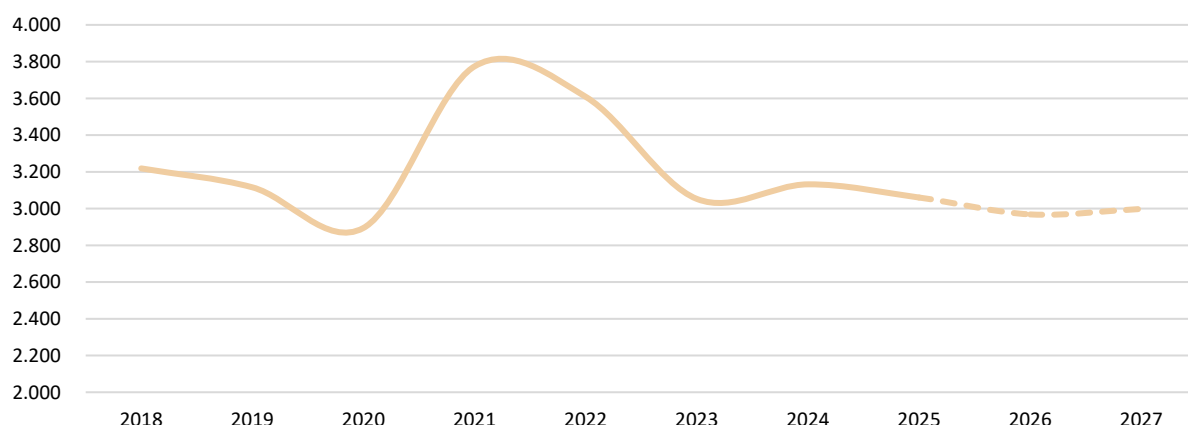
Fonte: FEDERACCIAI

METALLI NON FERROSI

Il 2026 si è aperto con un leggero ottimismo dal punto di vista della domanda; tuttavia, tale speranza è stata subito travolta dal conflitto in Medio Oriente e dalla relativa impennata dei costi energetici. Le imprese devono ora fare i conti non solo con l'aumento dei prezzi delle materie prime, ma anche con possibili problemi lungo la catena di

approvvigionamento e con una possibile scarsità dell'offerta.

Il sentiment generale non è ottimista, condizionato in particolar modo dal contesto internazionale di estrema incertezza che pregiudica pesantemente la risposta industriale alle difficoltà attuali e future.

GRAF 6.8. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE PREZZI COSTANTI '24


Fonte: elaborazione su dati ASSOMET

TAB. 6.17. - SCENARIO DI BREVE TERMINE - METALLI NON FERROSI

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-3,0%	+1,0%
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: ASSOMET

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

SIDERURGIA

PUNTI DI FORZA

- Produzione di materiali di alta qualità, cruciali per il settore manifatturiero, le costruzioni e le infrastrutture.
- Forte competitività a livello internazionale, sostenuta da una continua innovazione di processo e di prodotto.
- Completa riciclabilità del materiale, mantenendo inalterate le sue caratteristiche, e significativi progressi nelle performance ambientali.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Prezzi dell'energia elevati relativamente ai concorrenti esteri in un settore industriale molto globalizzato e poco concentrato.
- Mercati di approvvigionamento delle materie prime fondamentali molto concentrati con notevole forza da parte dei produttori minerari e con quotazioni soggette a ampie ed imprevedibili fluttuazioni.
- Normativa ambientale di molti Paesi extra-UE meno restrittiva che contribuisce a creare distorsioni competitive e dei flussi degli scambi internazionali.
- Strutturale eccesso di capacità produttiva e concorrenza sleale dai Paesi extra-UE, in particolare Cina e India, continuano a minacciare l'attività delle aziende siderurgiche nazionali e la transizione ecologica dell'UE.

METALLI NON FERROSI

PUNTI DI FORZA

- Buona capacità di esportazione.
- Saldo commerciale positivo dell'alluminio.
- Resilienza di alcuni segmenti nonostante il contesto avverso.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Crescita del fatturato prevalentemente determinata dai prezzi.
- Riduzione della marginalità.
- Elevata incidenza dei costi energetici.
- Crescente dipendenza dalle importazioni di semilavorati.
- Elevata esposizione alla volatilità delle materie prime e delle catene di approvvigionamento.

Il cemento e il calcestruzzo



La filiera tiene grazie a opere pubbliche e infrastrutture, ma deve affrontare decarbonizzazione, importazioni e costi energetici

QUADRO GENERALE

La filiera italiana del cemento e del calcestruzzo chiude il 2025 con un quadro di tenuta, più che di vera ripartenza. Il valore della produzione è pari a circa 16,8 miliardi di euro, in lieve crescita sul 2024 (+0,6% nominale), mentre la dinamica reale delle quantità resta positiva ma modesta (+0,6%, dopo il +0,7% dell'anno precedente). Il mercato interno conferma il proprio peso, oltre 15,7 miliardi, ma cresce di meno dello 0,5%; l'export recupera con più decisione (+4,7%), pur restando una quota limitata. Addetti fermi a 45.900 unità e lieve aumento delle imprese descrivono una filiera che non arretra, ma opera in un contesto selettivo, legato all'andamento dei cantieri e alla qualità della domanda.

Il dato più sensibile è quello delle importazioni, salite a circa 759 milioni di euro (+15% sul 2024): un segnale coerente con le preoccupazioni richiamate da Federbeton sulla pressione competitiva esterna, in particolare da Paesi extra-UE con standard ambientali e costi regolatori diversi. La competitività del comparto si gioca quindi su due piani: servire opere pubbliche, infrastrutture, rigenerazione urbana e transizione energetica; e sostenere gli investimenti necessari alla decarbonizzazione senza perdere competitività. CBAM, criteri ambientali negli appalti, semplificazione nell'utilizzo dei combustibili alternativi e certezza regolatoria diventano fattori industriali, non solo ambientali.

TAB. 6.18. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	13.544	16.510	17.304	16.656	16.762
<i>per esportazione</i>	1.017	1.050	1.083	991	1.037
<i>per mercato interno</i>	12.527	15.460	16.221	15.665	15.725
Var.% produzione in termini reali	12,8%	-8,4%	-2,3%	0,7%	0,6%
Numero addetti	44.420	45.415	45.920	45.904	45.905
Numero aziende	4.234	4.162	3.989	4.030	4.073
Importazioni (milioni di euro correnti)	412	534	582	660	759

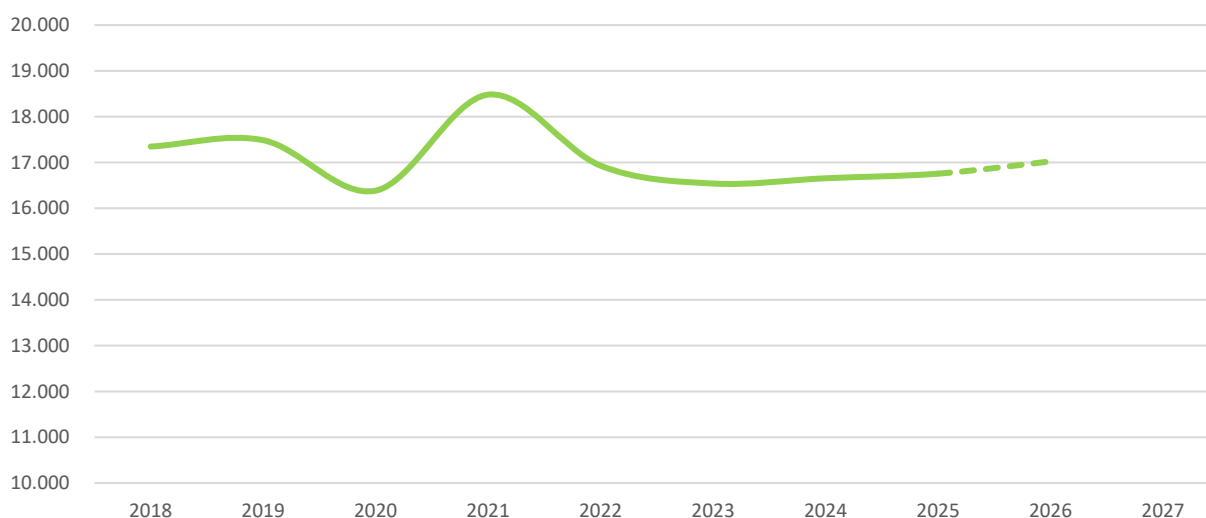
Fonte: FEDERBETON

DINAMICA RECENTE

Le prospettive a breve termine sono prudentemente positive: la previsione 2026 indica una crescita reale dell'1,6%, trainata soprattutto dalla domanda pubblica e dai programmi infrastrutturali. Ma non è una crescita scontata: pesano edilizia privata post-incentivi, costi energetici, tempi autorizzativi e rischio di ulteriore

penetrazione delle importazioni. In sintesi, quella del cemento e del calcestruzzo resta una filiera strategica e resiliente, ma in equilibrio fragile: numeri stabili, domanda non esplosiva e una sfida decisiva sulla competitività dell'industria nazionale.

VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati FEDERBETON

TAB. 6.19. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	+1,6%	
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: elaborazione FEDERBETON



DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Materiali essenziali per edifici, infrastrutture, manutenzione del territorio e sviluppo socioeconomico.
- Primo anello della filiera delle costruzioni e componente chiave per la realizzazione delle opere.
- **Prestazioni elevate in termini di** resistenza, durabilità, sicurezza, affidabilità e adattabilità.
- Impegno strutturale nella sostenibilità, nell'ottimizzazione delle risorse e nella riduzione degli impatti ambientali.
- **Strategia di decarbonizzazione al 2050** coerente con gli obiettivi europei di carbon neutrality.
- Forte capacità di innovazione, ricerca e sviluppo su materiali e soluzioni a maggior valore ambientale e prestazionale

PUNTI DI DEBOLEZZA

- **Produzioni energy intensive e capital intensive**, con investimenti rilevanti e tempi lunghi di ritorno.
- **Transizione industriale complessa**, che richiede tecnologie, energia decarbonizzata e regole stabili.
- **Gap reputazionale**: cemento e calcestruzzo sono spesso percepiti negativamente nonostante il ruolo nello sviluppo socio-economico e nella transizione ecologica.
- **Iter autorizzativi ancora complessi** per combustibili alternativi, aggregati riciclati e soluzioni innovative.
- Applicazione ancora non pienamente diffusa dell'economia circolare, in particolare nell'uso di aggregati riciclati nel calcestruzzo.

OPPORTUNITÀ

- Emergenza infrastrutturale nazionale: **manutenzione, adeguamento e completamento** della rete esistente.
- **Crescente domanda** di materiali sostenibili, durabili e performanti per la transizione ecologica del costruito.
- **Nuovo quadro end of waste** per gli inerti come leva per l'uso di materiali recuperati e per la riduzione del consumo di risorse naturali.
- Possibilità di **semplificazioni autorizzative**, misure fiscali e incentivi per accelerare economia circolare e decarbonizzazione.
- Accesso stabile a **energia elettrica decarbonizzata e competitiva** come abilitatore degli investimenti industriali.
- Rafforzamento della **comunicazione per valorizzare il ruolo strategico della filiera** e contrastare la disinformazione.

MINACCE

- **Perdita di competitività** rispetto a Paesi extra-UE con minori costi ambientali, energetici e regolatori.
- Aumento delle importazioni e maggiore dipendenza dall'estero, con **possibili instabilità di approvvigionamenti e costi**.
- **Delocalizzazione delle emissioni verso Paesi** meno regolati, con impatto ambientale globale potenzialmente superiore.
- Possibili criticità su **qualità e controlli dei materiali importati**, con ricadute sulla sicurezza delle opere.
- **Volatilità dei prezzi energetici** legata al gas e agli equilibri geopolitici internazionali.
- **Incertezza regolatoria e misure discontinue**, non adeguate alla programmazione di investimenti industriali di lungo periodo.

La chimica nelle costruzioni



La chimica per le costruzioni torna a crescere moderatamente, sostenuta dalle opere pubbliche e dalla domanda di efficienza e sicurezza

QUADRO GENERALE

Il sistema delle costruzioni rappresenta uno dei settori di utilizzo più rilevanti per l'industria chimica in Italia con un'attivazione prossima ai 5 miliardi di euro nel 2025.

L'anno scorso ha visto i consumi avvicinare la stabilità (-0,6% in volume) in presenza di primi spunti positivi che hanno caratterizzato gli additivi per cementi, malte e calcestruzzo, gli smalti ceramici e le fritte, le pitture e vernici per il legno.

Tra i fattori di domanda si conferma rilevante il contributo della chimica a favore della sostenibilità con soluzioni innovative volte a promuovere l'efficienza energetica, la sicurezza anche in chiave antisismica ed il confort abitativo grazie a migliori condizioni di isolamento acustico e qualità dell'aria indoor.

TAB. 6.20. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	4.741	5.570	5.355	5.007	4.894
<i>per esportazione</i>	<i>30,6%</i>	<i>30,6%</i>	<i>27,0%</i>	<i>27,0%</i>	<i>26,0%</i>
<i>per mercato interno</i>	<i>69,4%</i>	<i>69,4%</i>	<i>73,0%</i>	<i>73,0%</i>	<i>74,0%</i>
Var.% produzione in termini reali	16,5%	3,4%	-4,1%	-6,3%	-0,6%
Numero addetti	15.067	15.293	15.523	15.678	15.678
Numero aziende	759	763	758	777	777
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: FEDERCHIMICA

La chimica è tra i settori più impattati dagli effetti del conflitto in Iran, in quanto utilizza le fonti fossili sia a fini energetici sia come materie prime. Le tensioni in Medio Oriente hanno innescato rincari nei costi delle materie prime, in alcuni casi a doppia o tripla cifra, con inevitabili ricadute lungo

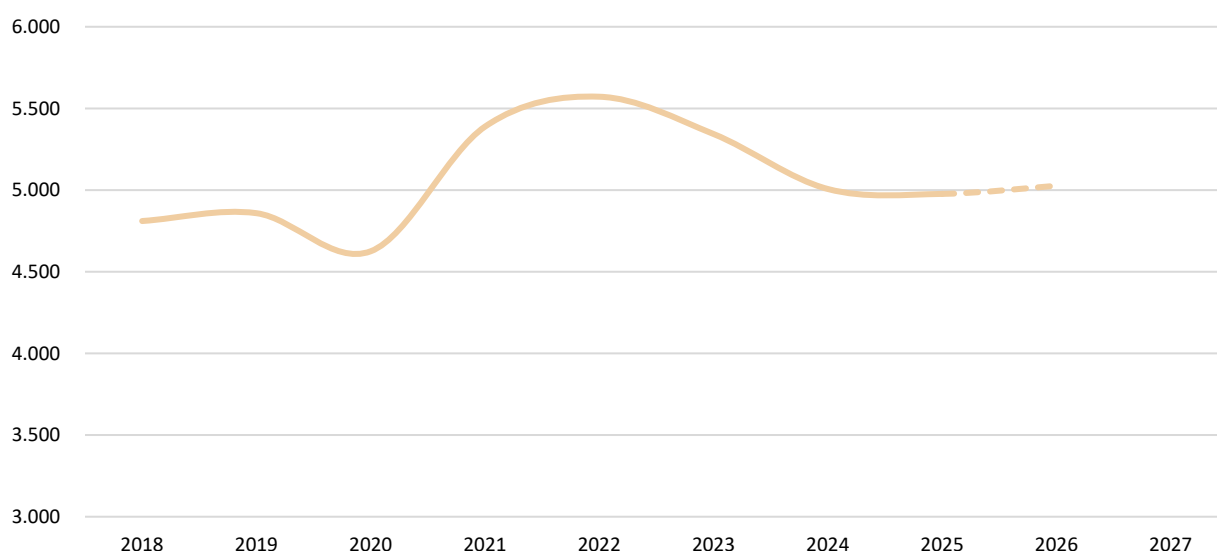
le filiere. Un prolungato blocco dello Stretto di Hormuz comporterebbe anche rilevanti rischi di approvvigionamento. I timori per possibili interruzioni nelle catene di fornitura hanno amplificato i fenomeni di anticipo degli acquisti di prodotti chimici da parte della clientela.

DINAMICA RECENTE

Complessivamente, per il 2026 si prevede una moderata crescita dei consumi di chimica destinati alle costruzioni (+1% in volume) grazie al traino delle opere pubbliche e in presenza, nel residenziale, di livelli di attività elevati, anche dopo

aver smaltito la correzione conseguente all'esaurirsi dell'effetto Superbonus. In prospettiva, un significativo impatto positivo è atteso dal nuovo Piano Casa, che prevede 100.000 nuovi alloggi e la mobilitazione di 10 miliardi di euro nel prossimo decennio.

GRAF 6.9. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione CRESME su dati FEDERCHIMICA

TAB. 6.21. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	1,0%	
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: FEDERCHIMICA

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Ruolo insostituibile lungo tutta la filiera
- Motore di innovazione strutturale ed energetica
- Prospettiva di crescita legata alla ricerca

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Esposizione geopolitica
- Costi energetici elevati
- Complessità normativa europea
- Assenza di criteri di sostenibilità omogenei

PUNTI DI FORZA

RUOLO INSOSTITUIBILE: non si può prescindere dall'uso di prodotti chimici quali additivi e prodotti a base cementizia, prodotti vernicianti, adesivi, sigillanti, plastiche per isolanti termici e acustici, per serramenti e profili per finestre, per tubazioni e sistemi idrotermosanitari, per elementi per interni (es. carta da parati, pavimenti, rivestimenti di pareti interne), per impermeabilizzazione di coperture e fondazioni, per rivestimenti esterni (es. facciate, balconi), per isolamento cavi elettrici, per rinforzo dei terrapieni di ponti e strade, per casseformi per strutture in cemento armato (es. ponti, dighe) e strutture portanti (es. porti, moli), componenti per celle fotovoltaiche e tanti altri. L'uso di additivi e di miscele chimiche permette di ottenere materiali con proprietà migliorate (es. resistenza, durabilità, isolamento termico e acustico).

LA CHIMICA È UN ALLEATO FONDAMENTALE PER L'EDILIZIA MODERNA ESSENDO UN PROPULSORE INNOVATIVO DI SOLUZIONI, per favorire il rinforzo strutturale e gli adeguamenti statici e antisismici, la riduzione del consumo di risorse e il comfort abitativo (isolamento acustico, qualità dell'aria indoor, etc.). La chimica è inoltre indispensabile per migliorare l'efficienza energetica e per perseguire la neutralità climatica del settore civile e gli obiettivi previsti dalla Direttiva EPBD sul miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, in attesa di recepimento nazionale.

GRAZIE A UN CAMPO DI RICERCA IN FORTE ESPANSIONE, nel prossimo futuro – come già avvenuto in passato – la chimica per l'edilizia continuerà a portare elementi di grande innovazione in prodotti, materiali e tecnologie per gli edifici residenziali e non, favorendone

la sostenibilità, la sicurezza, il comfort e il benessere di coloro che li utilizzano per scopo abitativo e/o professionale.

PUNTI DI DEBOLEZZA

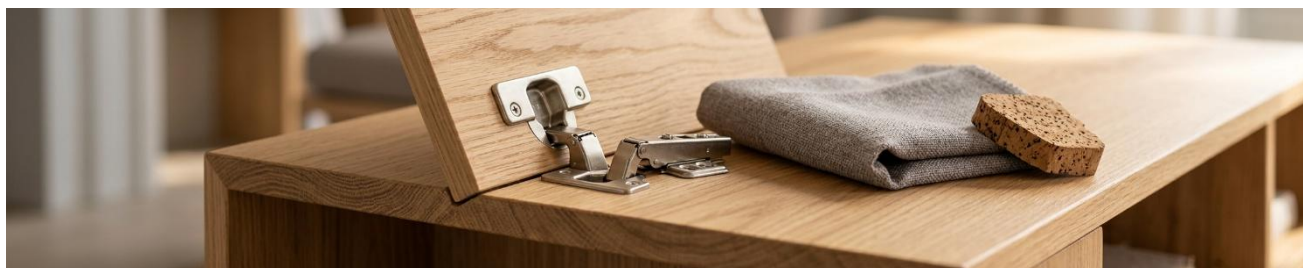
SITUAZIONE GEOPOLITICA: la chimica è tra i settori più impattati dalle crisi internazionali, in quanto utilizza le fonti fossili sia come materie prime sia a fini energetici. In particolare, le tensioni in Medio Oriente hanno provocato rischi di approvvigionamento e rincari molto significativi delle materie prime.

COSTI ENERGETICI, già troppo elevati prima delle recenti crisi internazionali, condizionano fortemente la competitività delle imprese chimiche.

COMPLESSITÀ DELLO SCENARIO LEGISLATIVO EUROPEO: occorre garantire una corretta armonizzazione dei differenti quadri normativi che si stanno sviluppando a livello europeo, evitando ogni possibile sovrapposizione e incoerenza fra le differenti legislazioni e cercando di ridurre gli oneri amministrativi per le imprese.

È NECESSARIO FONDARE SU CRITERI SCIENTIFICI e su metodologie omogenee e standardizzate basate sull'intero ciclo di vita di prodotto, la sostenibilità ambientale e sociale dei differenti prodotti e delle soluzioni per il mercato edile. Spesso prevalgono approcci non rigorosi e/o relativi a singole fasi del ciclo di vita che non permettono il raggiungimento dello sviluppo sostenibile inteso nella sua concezione olistica e integrata nelle tre dimensioni ambientale, sociale ed economica.

Il legno e i componenti edilizi



La filiera legno-arredo tiene sul mercato interno, ma affronta una nuova contrazione dell'export e un contesto di costi e domanda instabili

QUADRO GENERALE

Dopo la flessione del biennio precedente, nel 2025 l'andamento della Filiera Legno-Arredo legata al mondo delle costruzioni chiude in linea con l'anno precedente (+0,8% in valore e -0,3% in termini reali). La tenuta è da attribuire in particolare alla produzione per il mercato interno, che pesa per circa il 60% del giro d'affari complessivo, per la dinamicità del settore residenziale nonostante il progressivo ridimensionamento degli incentivi fiscali e per una maggiore spinta nel settore non residenziale più sentita per le aziende dell'arredo (in particolare arredobagno) e per quelle dei pavimenti in legno. Inoltre, per supplire alle minori vendite sui canali tradizionali, alcune imprese

hanno puntato sul *contract*, con forniture o progetti di rinnovo hotel o altre attività connesse ai giochi olimpici di Milano-Cortina 2026.

Le esportazioni, la cui quota rappresenta il restante 40% del fatturato totale, presentano una contrazione più marcata con andamenti differenti tra i diversi mercati. A determinare il segno negativo sono le principali destinazioni che le imprese hanno cercato di compensare aprendosi a nuovi Paesi.

Le imprese della Filiera Legno-Arredo legate a questa attività sono circa 37.800 e occupano circa 202.000 addetti.

TAB. 6.22. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	34.497	38.915	37.767	36.730	37.025
<i>per esportazione</i>	14.494	16.169	15.522	15.191	15.143
<i>per mercato interno</i>	20.003	22.746	22.245	21.540	21.882
Var.% produzione in termini reali	20,3%	2,4%	-8,3%	-4,0%	-0,3%
Numero addetti	203.484	206.466	207.338	205.036	202.296
Numero aziende	42.332	41.203	40.301	39.017	37.871
Importazioni (milioni di euro correnti)	5.705	6.987	6.153	6.815	6.457

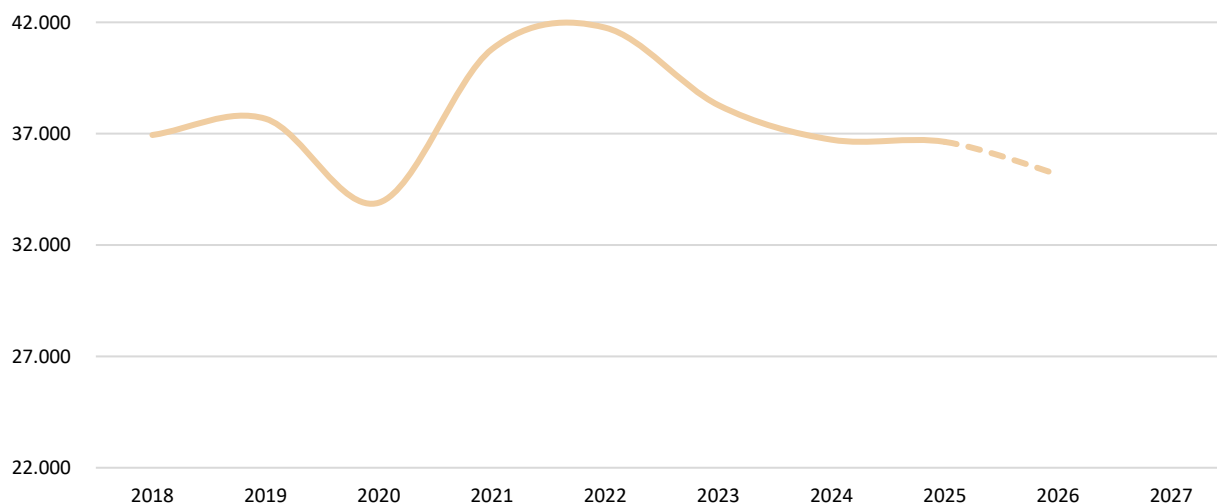
Fonte: FEDERLEGNOARREDO

DINAMICA RECENTE

Le imprese della Filiera Legno-Arredo che hanno partecipato ad una indagine interna, stimano per il 2026 una chiusura d'anno in contrazione rispetto al 2025 sia in Italia sia all'estero per l'instabilità dei mercati unita ad un aumento dei costi di energia, materie prime, trasporti e dazi. Per rispondere all'instabilità alcune aziende rispondenti hanno aumentato i listini, altre hanno acquisito nuove commesse grazie a nuovi prodotti più innovativi o

riposizionandosi su una fascia più accessibile, altri ancora potenziando i clienti già in portafoglio o intercettandone di nuovi grazie a un rafforzamento delle azioni commerciali e di marketing. Infine, le imprese cercano di compensare il calo delle vendite sui principali mercati esteri (senza rinunciare a presidiarli!) aprendosi a nuovi Paesi.

GRAF 6.10. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati FEDERLEGNOARREDO

TAB. 6.23. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-4,0%	
Export	-7,0%	
Mercato interno	-2,0%	
Addetti	stabili	

Fonte: FEDERLEGNOARREDO

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Investimenti produttivi orientati alla sostenibilità ambientale
- Capacità di valorizzare il legno come materiale competitivo e rinnovabile
- Diffusa propensione alla digitalizzazione dei processi aziendali
- Adozione di sistemi ERP, CRM e MES per integrare gestione, produzione e relazioni commerciali
- Automazione dei processi in chiave Industria 4.0 e 5.0
- Rafforzamento delle infrastrutture IT e dei canali digitali verso clienti e mercato
- Progressiva introduzione dell'intelligenza artificiale
- Rinnovo e ampliamento degli impianti produttivi
- Investimenti in autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, in particolare fotovoltaico

PUNTI DI FORZA

Nonostante il periodo, anche nel 2025 le aziende del Legno-Arredo rispondenti alla nostra indagine interna, hanno dichiarato di aver continuato a realizzare investimenti produttivi puntando ai temi della sostenibilità ambientale promuovendo i loro prodotti rispetto ad altri materiali (es. case di legno). Gli investimenti in digitalizzazione si sono concentrati sull'introduzione o rinnovo di sistemi ERP e gestionali integrati, sull'adozione di CRM e MES per la digitalizzazione e automazione dei processi produttivi in ottica Industria 4.0/5.0, accompagnate da sviluppo software custom, potenziamento delle infrastrutture IT e rafforzamento dei canali digitali verso clienti e mercato. Meno diffuse, ma comunque presenti, le iniziative legate all'AI. Anche per il 2026 le imprese dichiarano investimenti in digitalizzazione. Accanto alle azioni già indicate per il 2025 le aziende indicano per il 2026 una progressiva adozione dell'AI. Minoritaria la percentuale di chi ha dichiarato investimenti in rinnovabili in quanto già realizzati negli anni precedenti. La maggior parte degli investimenti segnalati dal campione si riferisce ad ampliamenti e/o rinnovo di impianti già attivi che, per alcune aziende, continueranno anche nel 2026.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Crescita del fatturato nel legno sostenuta più dai prezzi che dai volumi
- Elevata dipendenza dalle importazioni di materie prime e semilavorati
- Forte esposizione alle tensioni geopolitiche e alla volatilità dei prezzi delle materie prime
- Sensibilità a fenomeni speculativi sui mercati di approvvigionamento
- Costi energetici ancora rilevanti per le imprese
- Difficoltà di reperimento di manodopera, profili manageriali e competenze tecnico-commerciali
- Carenza di competenze specialistiche in digitale, intelligenza artificiale e sostenibilità
- Limitata formazione di progettisti e architetti con competenze specifiche sul costruire in legno

PUNTI DI DEBOLEZZA

Nel settore Legno l'andamento del fatturato nel 2025 è sostenuto più dall'incremento dei prezzi che dai volumi prodotti mentre nell'arredo l'aumento dei prezzi è meno significativo.

La Filiera del Legno-Arredo è alimentata da una elevata componente di importazioni, sia dall'Europa che dal resto del mondo. Le dinamiche geopolitiche hanno impattato fortemente i settori della lavorazione del Legno sia nelle quantità disponibili che nei prezzi che sono particolarmente sensibili anche a manovre speculative sul mercato delle materie prime. Per mitigare l'aumento dei costi energetici molte imprese hanno investito e alcune continueranno a farlo anche nel 2026, in impianti di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (o potenziando quelli già attivati), in primis fotovoltaico. Le imprese hanno anche dichiarato difficoltà a reperire risorse in generale (operai e manager) sia sotto il profilo tecnico (produttivo e commerciale) che per i profili più specializzati (digitale - IA, sostenibilità). Si segnala inoltre la ancora limitata formazione specifica di figure progettuali (es. architetti) competenti nella materia.

Il marmo e le macchine da lavorazione



La filiera mantiene una forte vocazione internazionale, ma risente della debolezza della domanda edilizia e dell’incertezza dei mercati esteri

QUADRO GENERALE

La filiera italiana della pietra naturale conta quasi 3.000 Aziende e oltre 26.000 Addetti, con un fatturato che nel 2025 ha superato i 3 mld di euro e una forte propensione all’export - che costituisce circa il 70% della produzione, con a un saldo commerciale annuo attivo di 1,7 mld.

Lo scorso anno le nostre vendite all’estero di materiali lapidei - comprendendo sia i grezzi che i lavorati - hanno raggiunto il valore di 2.150 mln di euro, mantenendosi sui livelli record degli anni precedenti. Si segnala che il prezzo medio dei materiali italiani esportati nel 2025 è stato pari a 1.024,7 euro/tonn. (il più alto al mondo, circa il doppio del prezzo medio di altri competitor).

Circa i tre quarti (77,4%) del valore dell’export italiano di marmi, travertini, graniti e pietre

naturali in genere è rappresentato dalle vendite di materiali lavorati e semilavorati, che hanno sfiorato i 1.663 mln di euro, mentre i c.d. “grezzi” (i blocchi) si sono attestati a 486 mln.

La classifica dei Paesi di destinazione dei blocchi estratti in Italia nel 2025 vede la conferma al primo posto della Cina, con acquisti per 242 mln di euro (+6% sul 2024, con una quota vicina al 50%), e al secondo dell’India (53mln, +12%). Relativamente alla componente dei lavorati e semilavorati - quella a più alto valore aggiunto - a primeggiare sono gli Stati Uniti, con 548 mln (+1,3%), seguiti da Germania con 122 mln (+7,6%), Francia con 102 mln (-12%), Svizzera con 99 mln (-1,3%) ed Emirati Arabi Uniti con 65 mln (-1,43%).

TAB. 6.24. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	2.724	3.102	2.982	3.076	3.084
per esportazione	1.885	2.153	2.059	2.178	2.148
per mercato interno	839	949	923	898	936
Var.% produzione in termini reali	17,0%	1,0%	-8,4%	1,0%	-0,7%
Numero addetti	26.120	26.164	26.170	26.196	26.158
Numero aziende	2.930	2.945	2.947	2.949	2.945
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: CONFINDUSTRIA MARMOMACCHINE

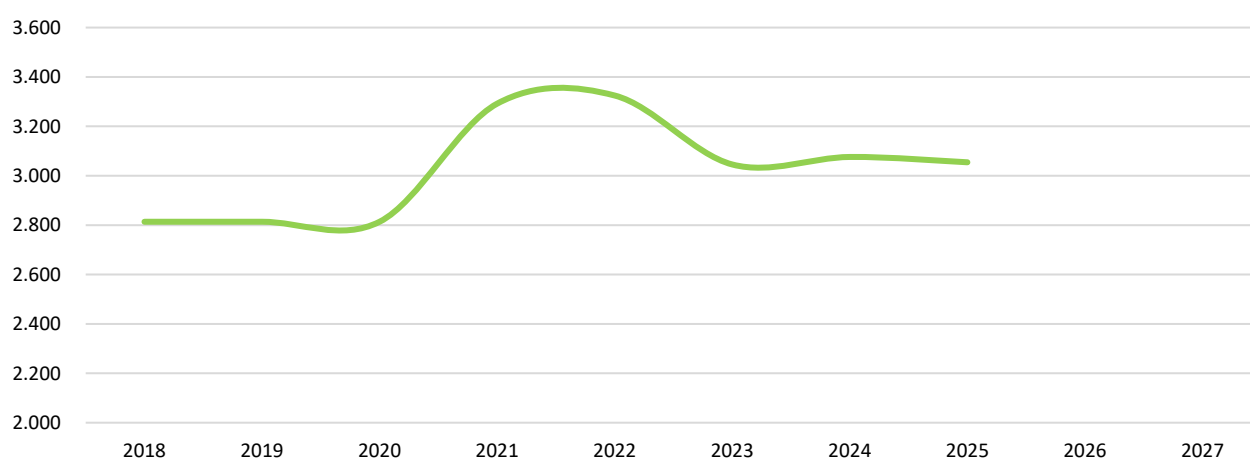
DINAMICA RECENTE

TAB. 6.25. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato		
Export		
Mercato interno		
Addetti	2.940	2.900

Fonte: CONFINDUSTRIA MARMOMACCHINE

GRAF 6.11. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati CONFINDUSTRIA MARMOMACCHINE

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- esclusività e prestigio delle produzioni lapidee Made in Italy;
- alta qualità percepita da consumatori e progettisti;
- carattere "green" della pietra naturale; forte spinta all'innovazione tecnologica;
- orientamento al Cliente/capacità delle Imprese di realizzare progetti e prodotti "tailor-made".

PUNTI DI DEBOLEZZA

- frammentazione del tessuto produttivo italiano (poche Aziende di grandi dimensioni);
- rigide normative in tema ambientale/estrattivo.

OPPORTUNITÀ

- forte apprezzamento e crescita della domanda di pietra naturale Made in Italy nei mercati emergenti.

MINACCE

- imitazioni artificiali; concorrenza di prezzo;
- tensioni geopolitiche;
- instabilità delle catene logistiche; costi energetici.

L'isolamento a cappotto



Il sistema a cappotto resta centrale per l'efficienza energetica degli edifici, ma la domanda risente del ridimensionamento degli incentivi alla riqualificazione

TAB. 6.26. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)		1.265	1.150	693	468
per esportazione					
per mercato interno					
Var.% produzione in termini reali			-9,1%	-34,0%	-21,2%
Numero addetti					
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: CORTEXA

TAB. 6.27. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-11,5%	-4,3%
Export		
Mercato interno	100%	100%
Addetti		

Fonte: CORTEXA

DISTRIBUZIONE DI MATERIALI E IMPIANTI

Distribuzione di materiali da costruzione



La distribuzione di materiali da costruzione accompagna il rallentamento della riqualificazione residenziale e la tenuta dei cantieri infrastrutturali e non residenziali

QUADRO GENERALE

Federcomated è la Federazione nazionale delle imprese italiane della distribuzione di materiali da costruzione, aderente a Confcommercio Imprese per l'Italia. Rappresenta il nodo di congiunzione tra industria manifatturiera e cantiere: il distributore traduce l'offerta industriale in disponibilità operativa sul territorio, con competenza tecnica e continuità logistica lungo tutta la filiera del costruito.

Il settore attraversa oggi una fase di rallentamento generalizzato, che colpisce in misura differenziata le imprese a seconda della loro capacità di adattarsi alle trasformazioni in corso. La transizione tecnologica e ambientale, la qualificazione crescente della domanda, la pressione regolatoria europea stanno ridisegnando le condizioni competitive dell'intero comparto. In questo contesto, la distribuzione non è un anello passivo della catena: è il punto in cui le politiche di filiera si traducono, o non si traducono, in prassi operative sul territorio. Le imprese che stanno reggendo questa fase sono quelle che hanno saputo evolvere il proprio modello, investire sulla qualificazione tecnica, costruire relazioni strutturate con i propri interlocutori di

filiera. Sono anche quelle che più avvertono il limite di agire in isolamento, senza una rappresentanza capace di portare la voce della distribuzione nei tavoli in cui si decidono le regole del settore.

Federcomated sceglie di rispondere a questa fase con un investimento esplicito sulla coesione della filiera. Il posizionamento strategico per il prossimo biennio pone al centro la costruzione di un dialogo strutturato tra distribuzione, industria di produzione e mondo delle costruzioni. In tale disegno, il rapporto con Federcostruzioni non è una relazione collaterale: è una delle direttrici prioritarie del piano, insieme al consolidamento del rapporto con ANCE nei suoi diversi livelli rappresentativi.

A sostegno di questo orientamento, la Federazione porta nella filiera due asset distintivi. Federcomated è l'unico tavolo nazionale di confronto strutturato tra distributori e produttori di materiali da costruzione: uno spazio in cui le tensioni tra i due segmenti trovano elaborazione condivisa e possono tradursi in indirizzi operativi comuni. Consorzio REC è il riferimento di eccellenza nella gestione circolare dei rifiuti da

costruzione e demolizione, strumento con cui Federcomated contribuisce concretamente alla transizione verso modelli produttivi sostenibili nell'intero ciclo di vita del costruito. Entrambi rappresentano, nel disegno federativo, non solo servizi agli associati ma leve di posizionamento nei confronti dell'intera filiera e delle istituzioni che la regolano.

La convinzione che orienta questo percorso è che nessun segmento della filiera possa presidiare da

solo le trasformazioni in corso. Costruire rappresentanze congiunte nei tavoli istituzionali nazionali ed europei, elaborare posizioni comuni sui dossier regolatori che riguardano l'intero settore, sviluppare narrazioni condivise sulla centralità della filiera del costruito per la transizione del Paese: tutto questo richiede interlocutori che abbiano scelto la collaborazione come metodo, prima ancora che come obiettivo.

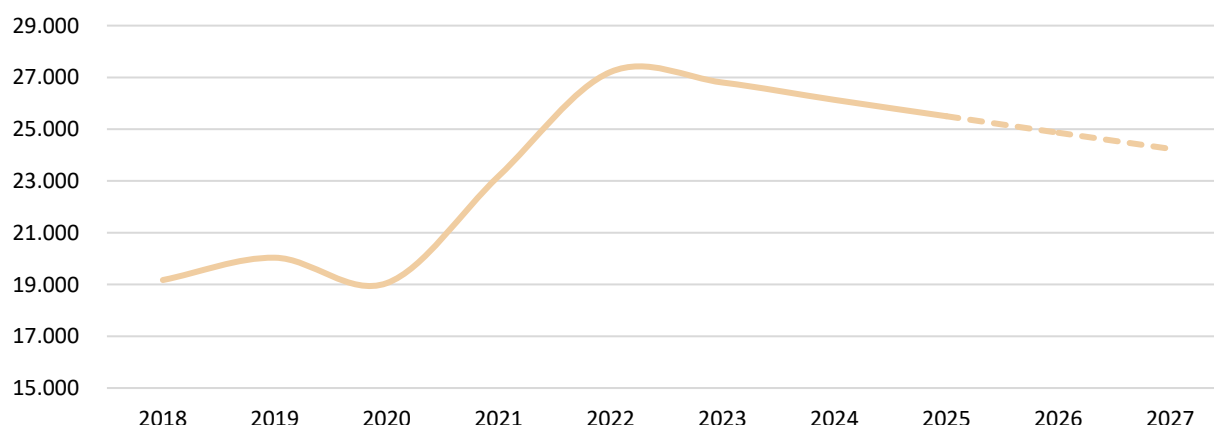
TAB. 6.28. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	20.302	25.781	25.395	26.132	25.499
<i>per esportazione</i>	469	592	603	784	764
<i>per mercato interno</i>	19.833	25.189	24.792	25.348	24.735
Var.% produzione in termini reali	21,7%	17,4%	-1,5%	-2,5%	-2,4%
Numero addetti	62.170	80.652	79.845	79.047	78.257
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)	420	533	548	550	550

Fonte: FEDERCOMATED

DINAMICA RECENTE

**GRAF 6.12. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24**



Fonte: elaborazione su dati FEDERCOMATED

TAB. 6.29. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-2,5%	-2,5%
Export	+0,5%	+0,5%
Mercato interno	+2,0%	+2,0%
Addetti	-1,0%	-1,0%

Fonte: FEDERCOMATED

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Rappresentanza storica della distribuzione edile e massa critica associativa consolidata.
- Radicamento territoriale tramite la rete Ascomed come infrastruttura di riferimento.
- Portafoglio di servizi qualificanti (certificazione, formazione, marketing, studi).
- Capacità di relazione tra rivendita, produzione e filiera delle costruzioni.
- Agenda già allineata a digitale, sostenibilità e integrazione europea.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Modello di accesso e ingaggio associativo fortemente mediato dal territorio.
- Presenza territoriale potenzialmente non omogenea.
- Narrazione istituzionale da rendere più immediata e strategicamente riconoscibile.
- Servizi percepibili come frammentati, da ricondurre a una proposta di valore unitaria.
- Ruolo del distributore non ancora pienamente valorizzato verso l'esterno.

OPPORTUNITÀ

- Digitalizzazione della filiera (AI, standard informativi, "magazzino edile digitale").
- Sviluppo di economia circolare (Consorzio REC, nuovi modelli di servizio).
- Proiezione europea tramite UFEMAT e presidio dei dossier regolatori comunitari.
- Formazione come piattaforma permanente di competitività delle imprese.
- Rafforzamento dei tavoli con l'industria per un posizionamento di filiera più integrato.

MINACCE

- Velocità di trasformazione del mercato, con rischi per le imprese meno strutturate.
- Pressione competitiva su efficienza, logistica e marginalità dei distributori.
- Crescente complessità normativa e oneri di compliance a livello europeo.
- Rischio di marginalizzazione del distributore nella filiera del costruito.
- Dispersione comunicativa legata a iniziative non sufficientemente coordinate.

IMPLICAZIONI PER LA FILIERA E PRIORITÀ

L'analisi suggerisce il passaggio da una federazione principalmente rappresentativa a un hub nazionale della distribuzione edile nella transizione del costruito. Ciò richiede: unificazione della narrazione e della proposta di valore, rafforzamento e omogeneizzazione

del presidio territoriale, integrazione dei servizi in un sistema coerente, presidio dei dossier di transizione (digitale, economia circolare, standard informativi, regolazione UE) e consolidamento del ruolo di voce europea della distribuzione.

La distribuzione idrotermosanitaria



La distribuzione idrotermosanitaria attraversa una fase di assestamento dopo il boom incentivato, sostenuta dal rinnovo degli impianti e dall'efficienza energetica

QUADRO GENERALE

L'attuale congiuntura macroeconomica sta penalizzando l'edilizia e le filiere collegate molto più di altri comparti, e c'è il forte timore che il secondo semestre del 2026 possa essere caratterizzato da un brusco e generalizzato calo dei fatturati. In base ai dati previsionali dell'Osservatorio Eco-Fin ITS ANGAISA, il 2026 dovrebbe far registrare una contrazione del -4,53%, seguito da un ritorno al "segno più" (+1,35%) nel 2027. Questo scenario è in parte legato all'assenza di quella fiducia che servirebbe per investimenti che, come nel caso delle ristrutturazioni e della riqualificazione degli immobili, sono particolarmente rilevanti nell'economia delle famiglie. Le contromisure da adottare sono legate alla valorizzazione dei vantaggi competitivi, al presidio del proprio territorio, all'innovazione e alla sostenibilità dei prodotti. Le imprese devono impegnarsi a fondo per aggiornare i propri modelli di offerta e dei servizi pre e post-vendita. I punti vendita della distribuzione idrotermosanitaria italiana sono pronti ad assumere un ruolo sempre più strategico, in qualità di presidi territoriali di

competenza tecnica, formazione e supporto operativo alla propria clientela professionale, elemento fondamentale per garantire qualità delle installazioni, sicurezza degli impianti ed effettivi risultati di efficientamento energetico nel lungo periodo. In un contesto caratterizzato da una elevata volatilità, è necessario definire quanto prima il quadro attuativo della Direttiva EPBD, puntando al rafforzamento e alla stabilizzazione degli incentivi per l'efficienza energetica e possibilmente reintroducendo strumenti efficaci come la cessione del credito e lo sconto in fattura, sia pure accompagnati da sistemi rigorosi di controllo preventivo, tracciabilità e verifica tecnica degli interventi. È inoltre necessario introdurre strumenti adeguati che favoriscano l'accesso al credito, la certezza normativa e la semplificazione delle procedure. Le famiglie devono naturalmente fare i conti con l'inflazione e con il loro reale potere d'acquisto. È una sfida quotidiana anche per i distributori, che devono cercare di selezionare prodotti adeguati a diverse fasce di clientela e alle diverse esigenze di consumatori sempre più attenti e aggiornati.

TAB. 6.30. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	7.554	9.476	9.487	9.041	8.709
per esportazione					
per mercato interno					
Var.% produzione in termini reali					
Numero addetti					
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: ANGAISA

TAB. 6.31. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	-4,5%	
Export		
Mercato interno		
Addetti		

Fonte: ANGAISA

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Rete di punti vendita capillare e radicata nei territori
- Ruolo dei distributori come presidio di competenza tecnica, formazione e supporto alla clientela professionale
- Capacità di contribuire alla qualità delle installazioni, alla sicurezza degli impianti e all'efficienza energetica
- Attenzione all'innovazione e alla sostenibilità dell'offerta
- Evoluzione dei servizi pre e post-vendita come leva di differenziazione competitiva
- Capacità di selezionare prodotti e soluzioni per fasce di clientela ed esigenze applicative differenziate
- Orientamento al rafforzamento dei vantaggi competitivi e all'aggiornamento dei modelli di offerta

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Forte dipendenza dall'andamento dell'edilizia, delle ristrutturazioni e della riqualificazione immobiliare
- Elevata volatilità del contesto economico e incertezza sulle prospettive del secondo semestre 2026
- Ridotta fiducia delle famiglie e minore propensione agli investimenti in riqualificazione
- Inflazione e perdita di potere d'acquisto, che condizionano le decisioni di spesa dei consumatori
- Incertezza normativa e ritardo nella definizione del quadro attuativo della direttiva EPBD
- Accesso al credito e complessità delle procedure ancora percepiti come fattori limitanti

La distribuzione del materiale elettrico



La distribuzione di materiale elettrico beneficia dei processi di elettrificazione e digitalizzazione, pur operando in un mercato delle costruzioni meno dinamico

QUADRO GENERALE

TAB. 6.32. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	6.500	8.500	8.800	8.100	8.400
<i>per esportazione</i>					
<i>per mercato interno</i>					
Var.% produzione in termini reali					
Numero addetti					
Numero aziende	79	79	78	83	82
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: FME

PROGETTAZIONE E SERVIZI

L'ingegneria, l'architettura e la consulenza tecnica



Le società di ingegneria e architettura sono protagoniste della progettazione e attuazione degli investimenti infrastrutturali e della trasformazione del costruito

QUADRO GENERALE

Le prospettive dell'ingegneria italiana si devono necessariamente collocare in un contesto caratterizzato da un ciclo economico ancora stagnante a livello nazionale e debole a livello europeo. Lo scenario internazionale è diventato ancor più complicato negli ultimi dodici mesi, a causa dell'inasprirsi delle tensioni tra Israele e i Paesi confinanti, della guerra mai interrotta tra Russia e Ucraina e del conflitto tra Stati Uniti e Iran. Quest'ultimo ha prodotto il blocco dello Stretto di Hormuz, con le conseguenze su prezzi e disponibilità di petrolio. Sullo sfondo rimane la questione dazi, con gli Stati Uniti sempre pronti a disfare accordi e a minacciare nuovi inasprimenti delle barriere doganali.

L'inflazione è tornata ad essere un argomento d'attualità, con la dinamica dei prezzi che ha mostrato nuovamente una accelerazione. A differenza di quanto avvenuto nel 2021-22, la Banca Centrale Europea ha deciso di intervenire con prontezza, varando un primo incremento dei tassi di policy, mentre più attendista si sta rivelando la Federal Reserve, ora guidata dal nuovo Presidente Warsh. In conseguenza di tassi di policy più alti, potrebbe manifestarsi un inasprimento delle condizioni creditizie e definirsi uno scenario molto complesso, considerando l'elevata incertezza che sta caratterizzando le politiche mondiali.

TAB. 6.33. - QUADRO ECONOMICO

Indicatore	2021	2022	2023	2024	2025
Valore produzione (milioni di euro correnti)	31.159	38.385	43.220	48.104	51.038
<i>per esportazione</i>	14.832	10.863	12.507	12.218	12.760
<i>per mercato interno</i>	16.327	27.522	35.597	35.885	38.278
Var.% produzione in termini reali	22,6%	20,8%	8,3%	9,7%	4,2%
Numero addetti	317.957	338.743	345.840	389.416	420.180
Numero aziende					
Importazioni (milioni di euro correnti)					

Fonte: OICE

DINAMICA RECENTE

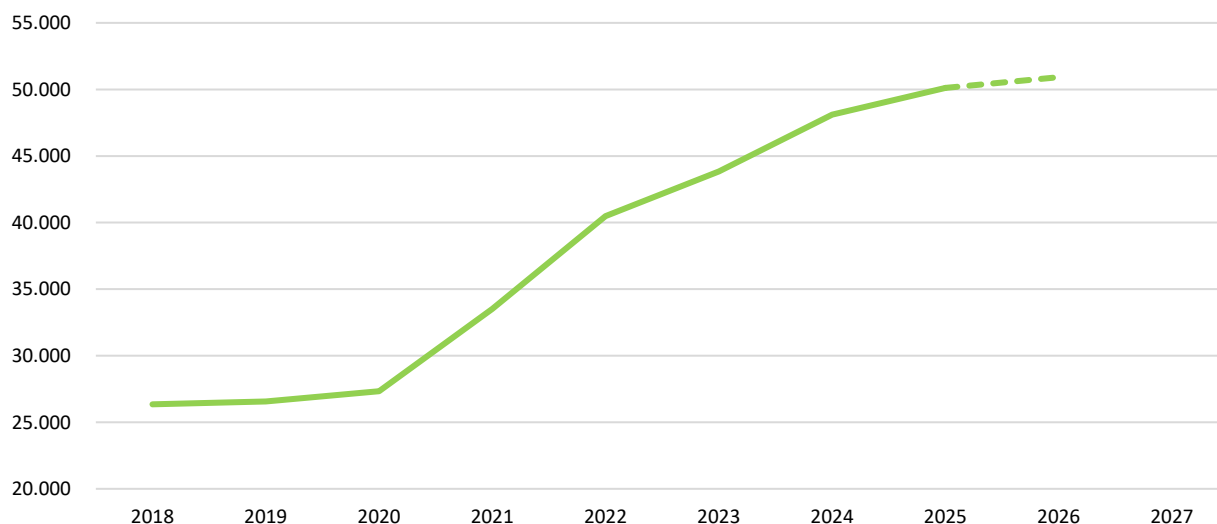
All'interno di questo incerto scenario, si registra ancora una dinamica positiva di crescita complessiva con un aumento sia della produzione complessiva +6,1% sul 2024 e +1,6% nella previsione del 2026 che dell'occupazione +7,9% sul 2024 e +4,1% nelle previsioni del 2026. Nell'anno corrente, il mercato estero segnerebbe ancora un aumento dell'1,7% sul 2025 (era +4,7%

il 2025 sul 2024), mentre la produzione interna si attesterebbe su un +1,6% (era +6,6% il 2025 sul 2024).

IL SENTIMENT DELL'INGEGNERIA ITALIANA RIMANE DUNQUE CON UN SEGNO POSITIVO (+).

Il settore tiene pur manifestando una "normalizzazione" dopo i picchi del biennio precedente.

GRAF 6.13. - VALORE DELLA PRODUZIONE: DINAMICA STORICA E PREVISIONE
PREZZI COSTANTI '24



Fonte: elaborazione su dati OICE

TAB. 6.34. - SCENARIO DI BREVE TERMINE

Variabile	2026	2027
Variazione reale produzione/mercato	1,6%	
Export	2,0%	
Mercato interno	1,5%	
Addetti		

Fonte: OICE

DRIVER DI CRESCITA E SFIDE DA AFFRONTARE

PUNTI DI FORZA

- Crescita occupazionale solida
- Resilienza della produzione
- Fiducia degli operatori
- Investimenti in innovazione

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Forte rallentamento della crescita
- Frenata della spinta esterna

OPPORTUNITÀ

- Diversificazione sui mercati esteri
- Transizione energetica

MINACCE

- Instabilità geopolitica
- Shock energetici e dazi commerciali
- Stagnazione economica europea e nazionale
- Inflazione e inasprimento del credito
- Incertezza sulle politiche monetarie USA



FEDERCOSTRUZIONI

con il sostegno di:

