



Il mercato dell'involucro edilizio

Cosa dobbiamo aspettarci dopo l'onda lunga degli incentivi e del PNRR

Prof. Carmine Garzia

Ufficio Studi Economici UNICMI

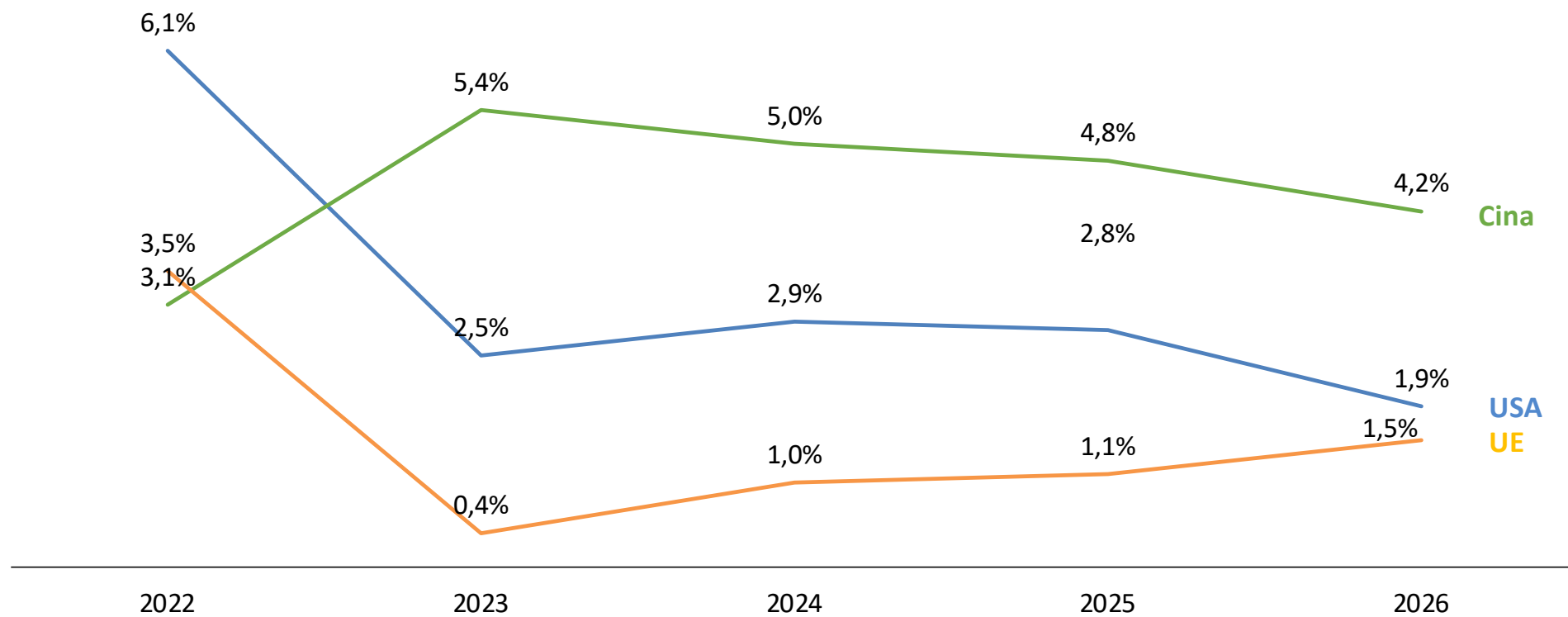
Milano, 10 dicembre 2025

Agenda

1. Contesto economico
2. Evoluzione del settore delle costruzioni
3. Il mercato dell'involucro

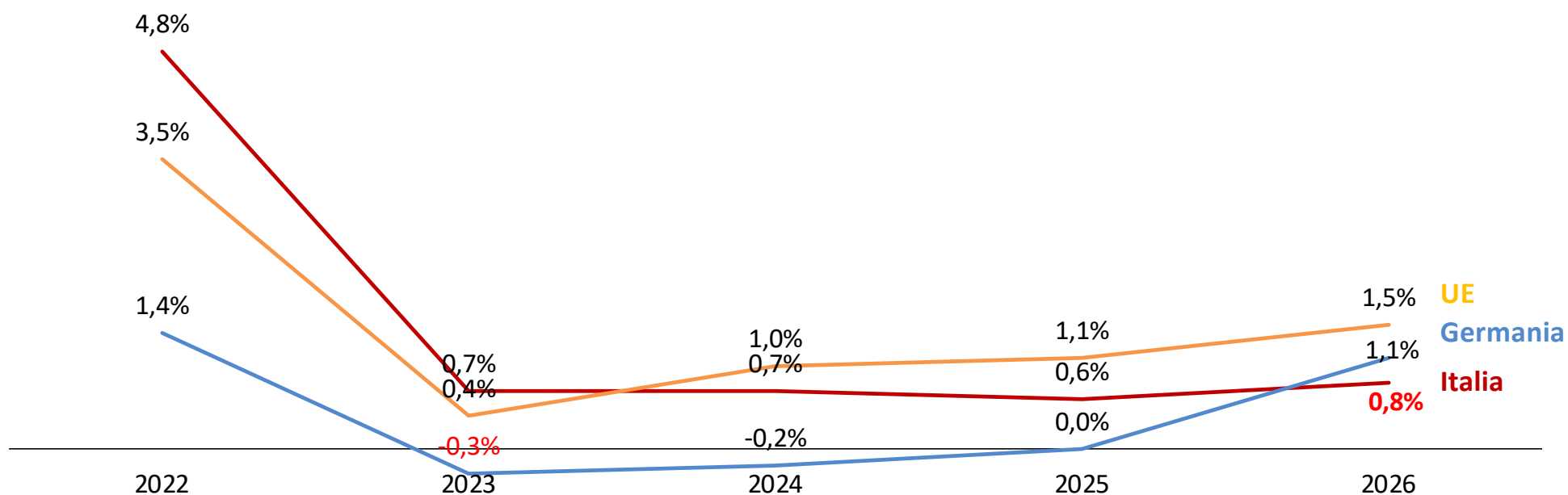
Contesto economico

Crescita PIL



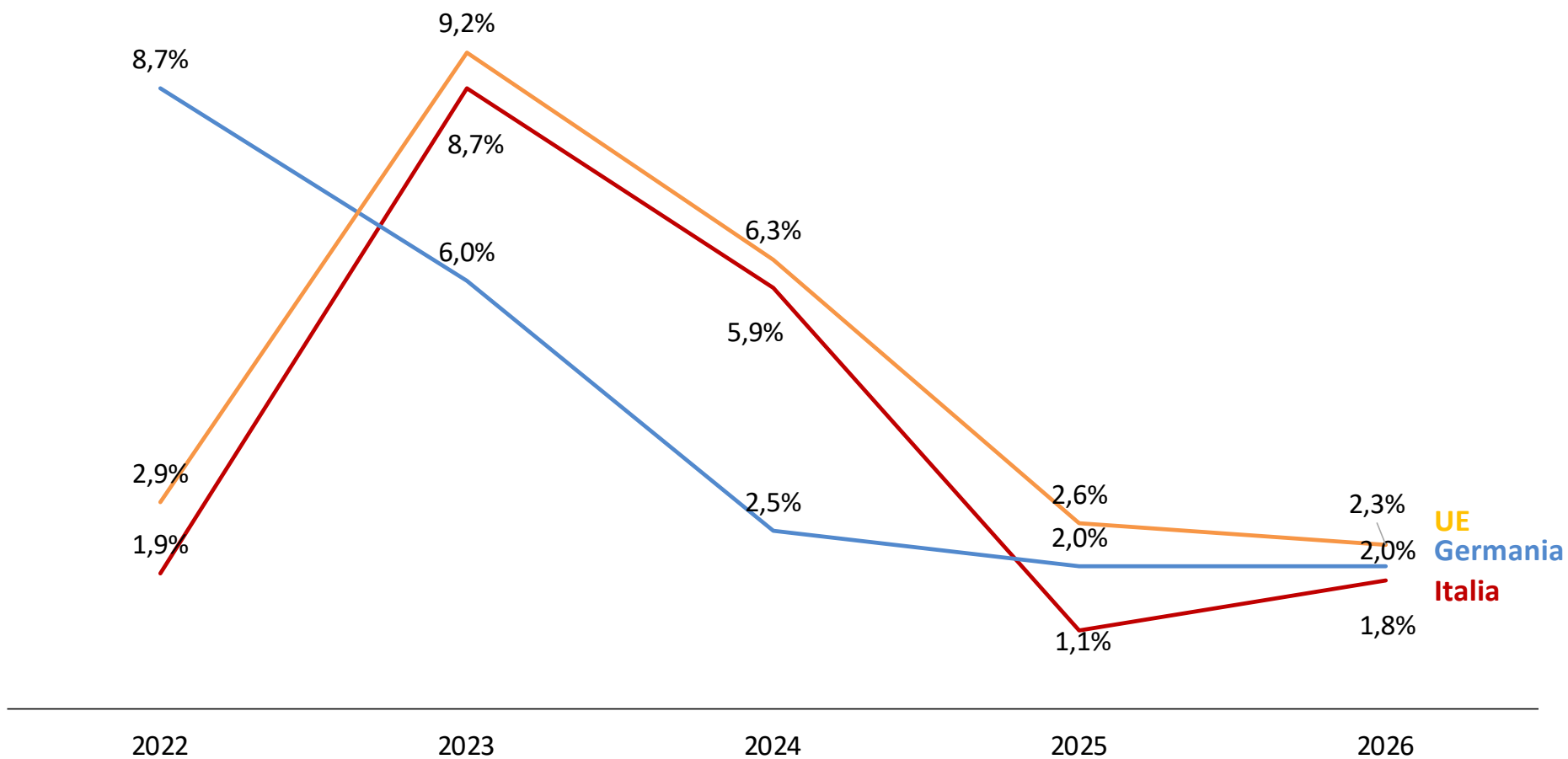
Fonte: EU Commission e World Bank

Crescita PIL



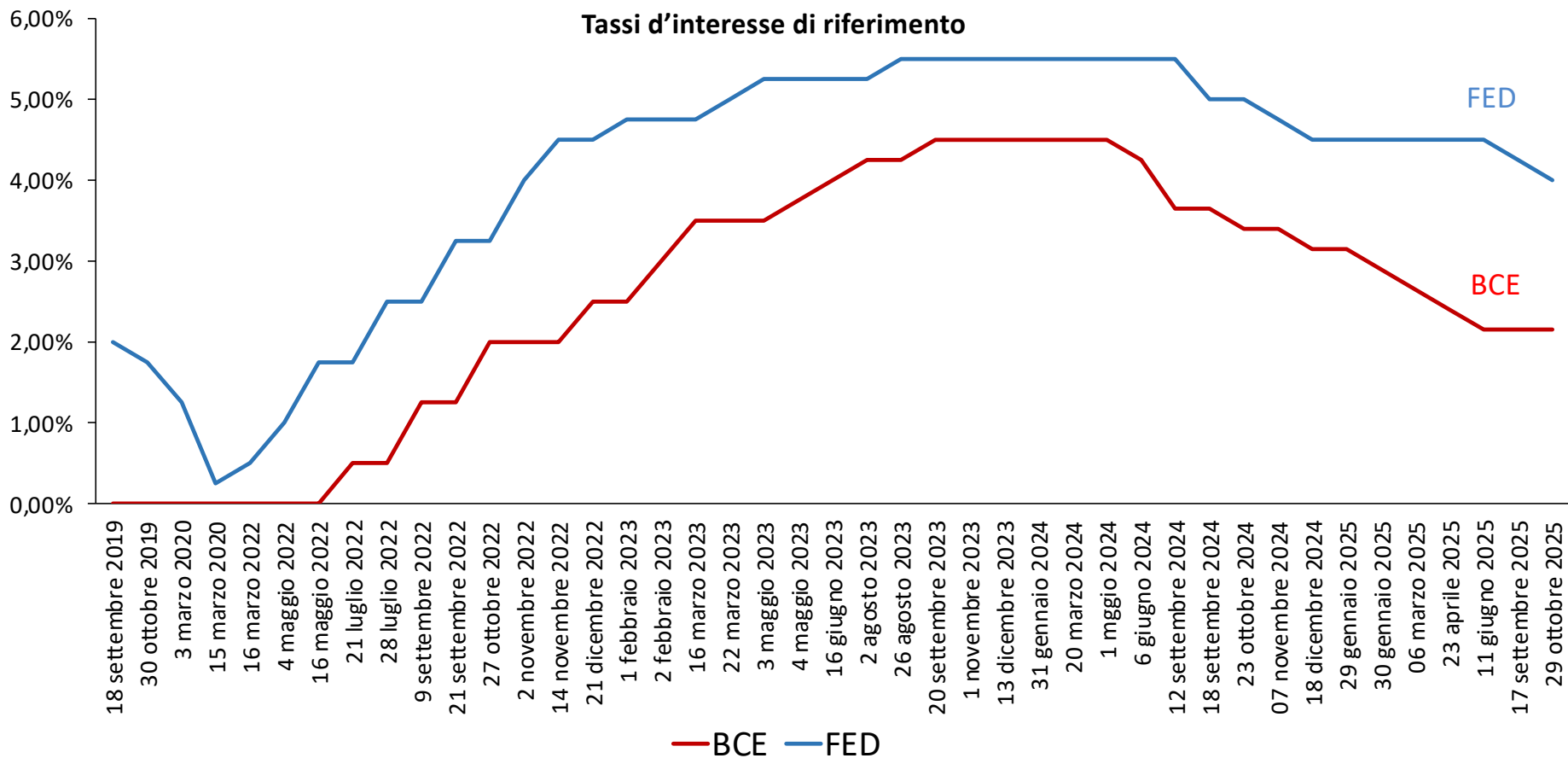
Fonte: EU Commission

Inflazione



Fonte: EU Commission e World Bank

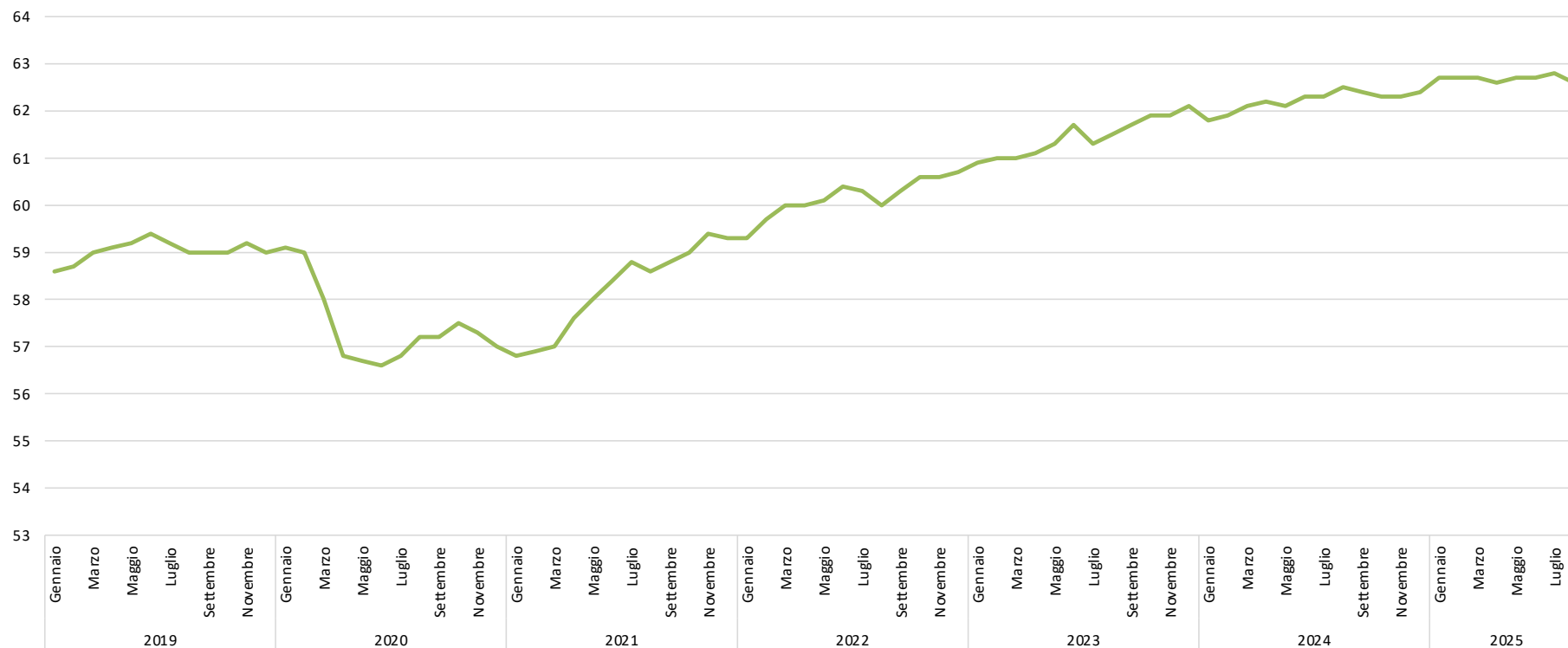
Tassi d'interesse



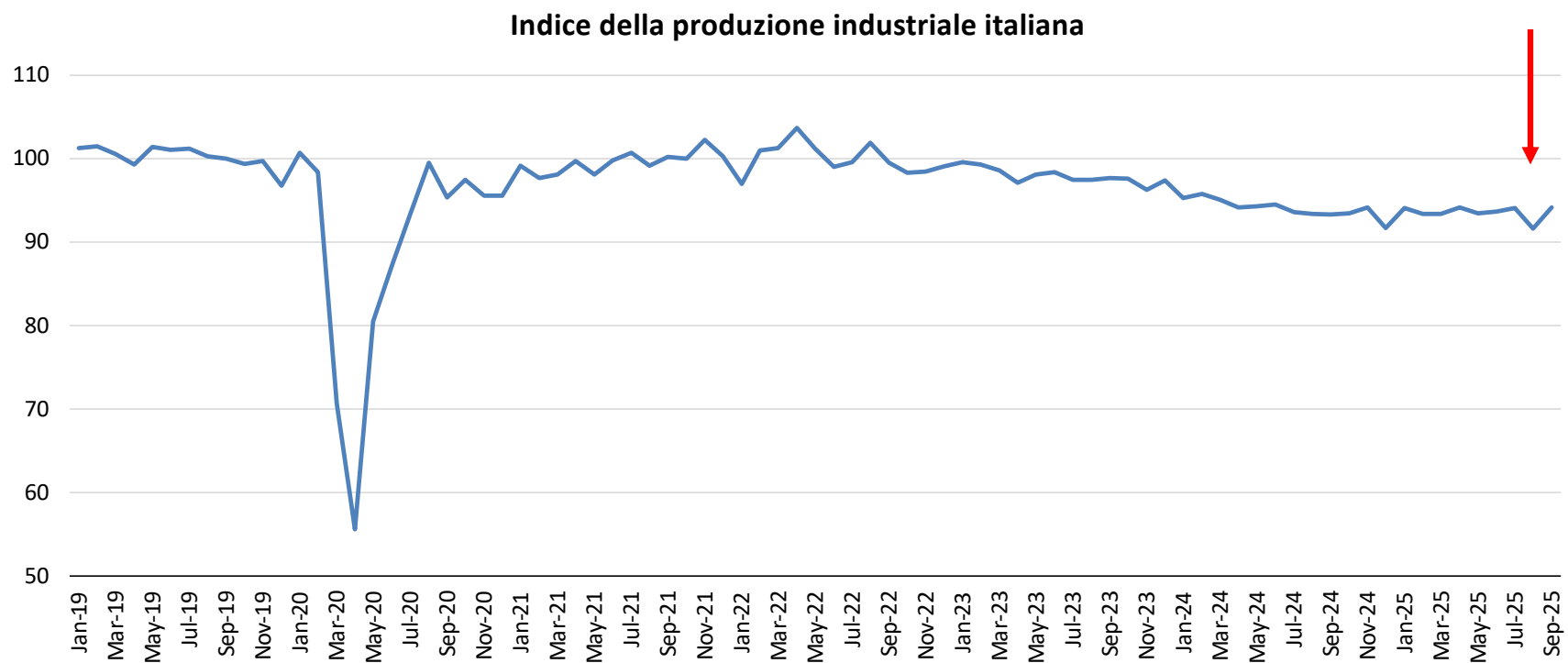
Fonte: BCE e FED

Occupazione

Tasso di occupazione - dati destagionalizzati



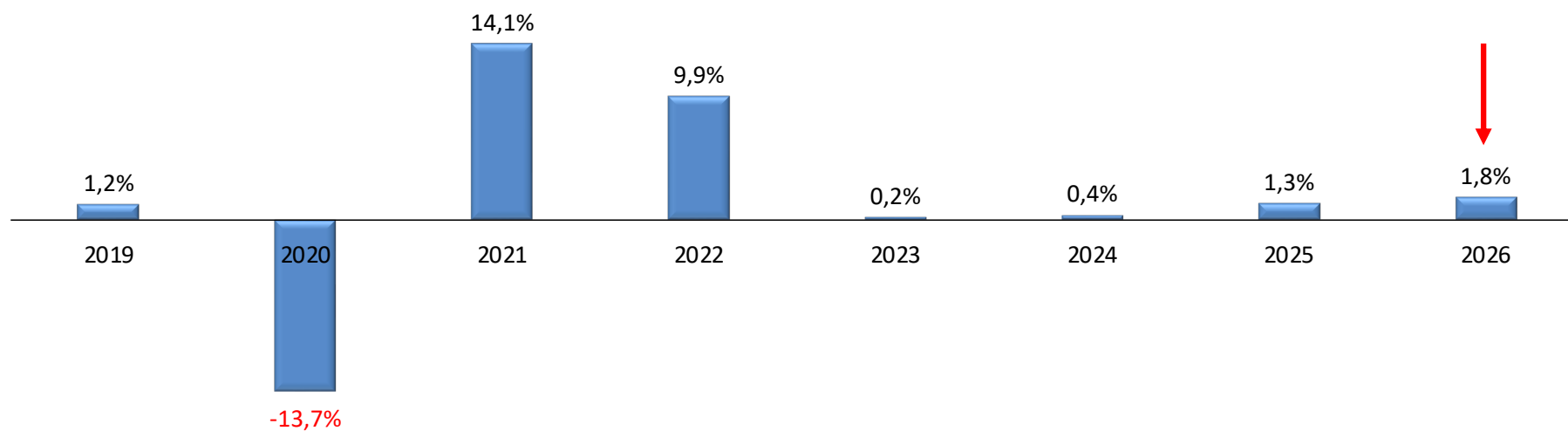
Produzione industriale



Fonte: ISTAT

Export Italia

Crescita export italiano



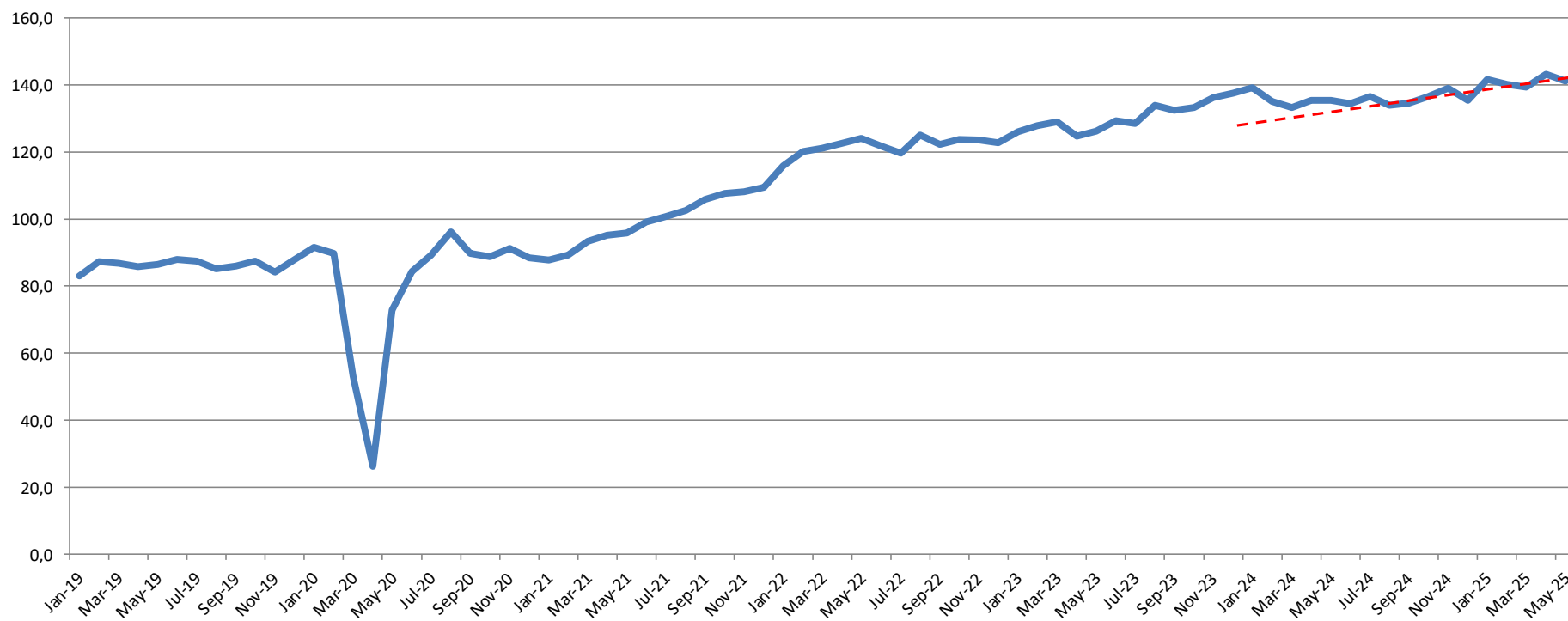
Contesto economico

1. Elevato tasso di occupazione
2. Produzione industriale stabile
3. Costo del denaro favorevole
4. Incognita export

Evoluzione del settore delle costruzioni

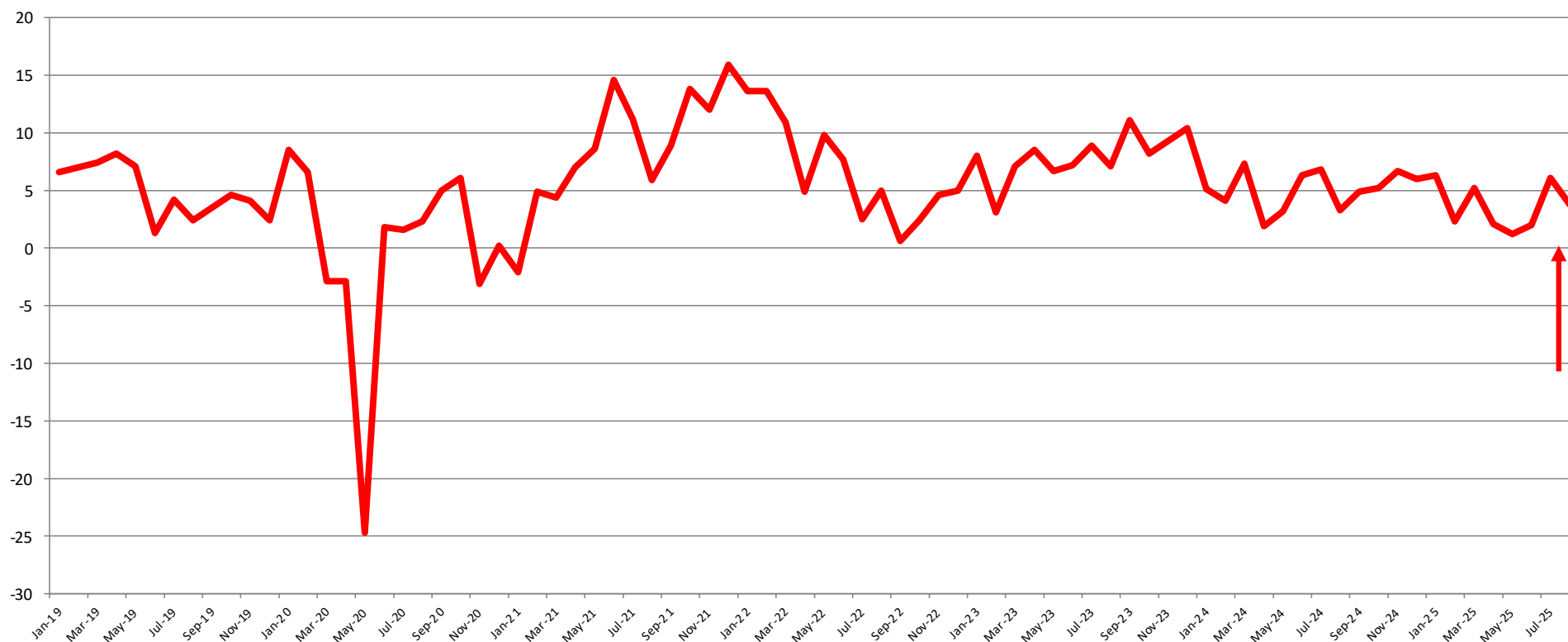
Trend nel settore delle costruzioni

INDICE DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI (dati destagionalizzati)



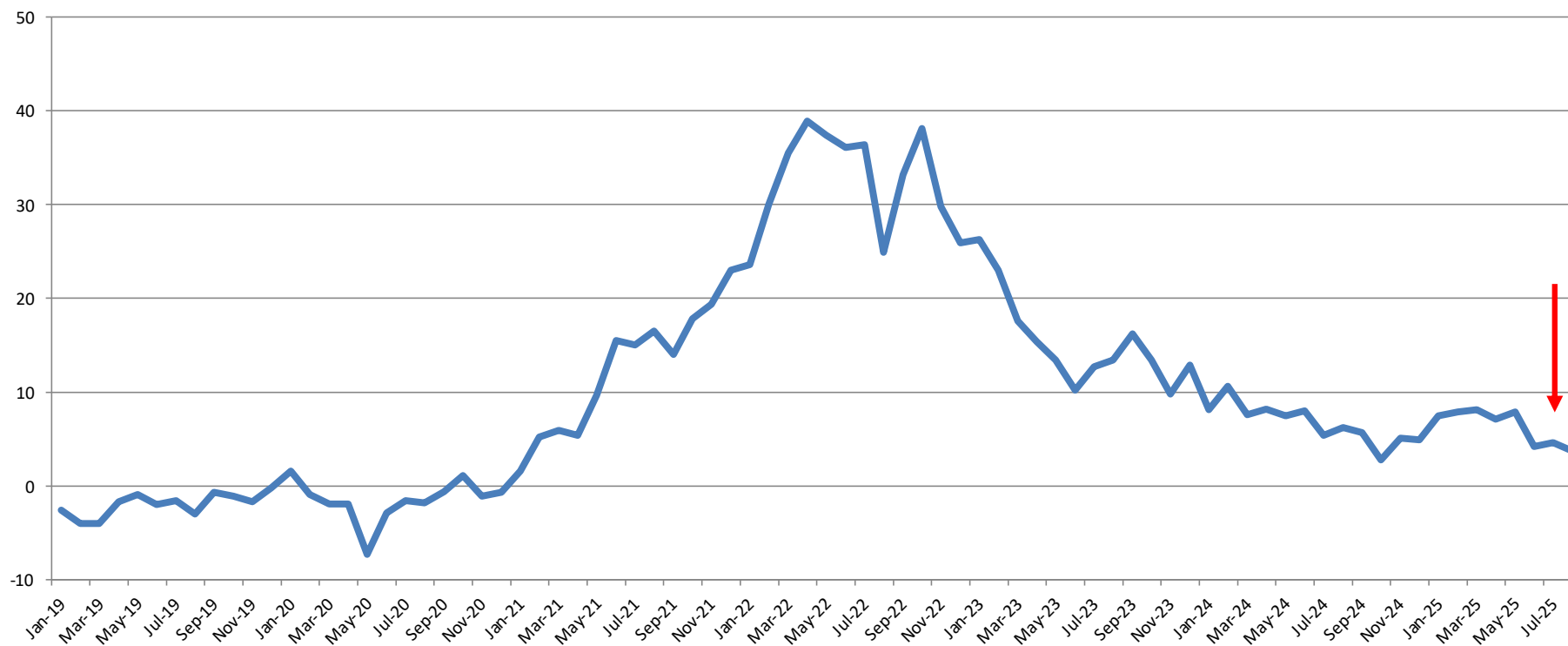
Trend nel settore delle costruzioni

Giudizi sull'attività di costruzione dell'impresa negli ultimi 3 mesi - saldo



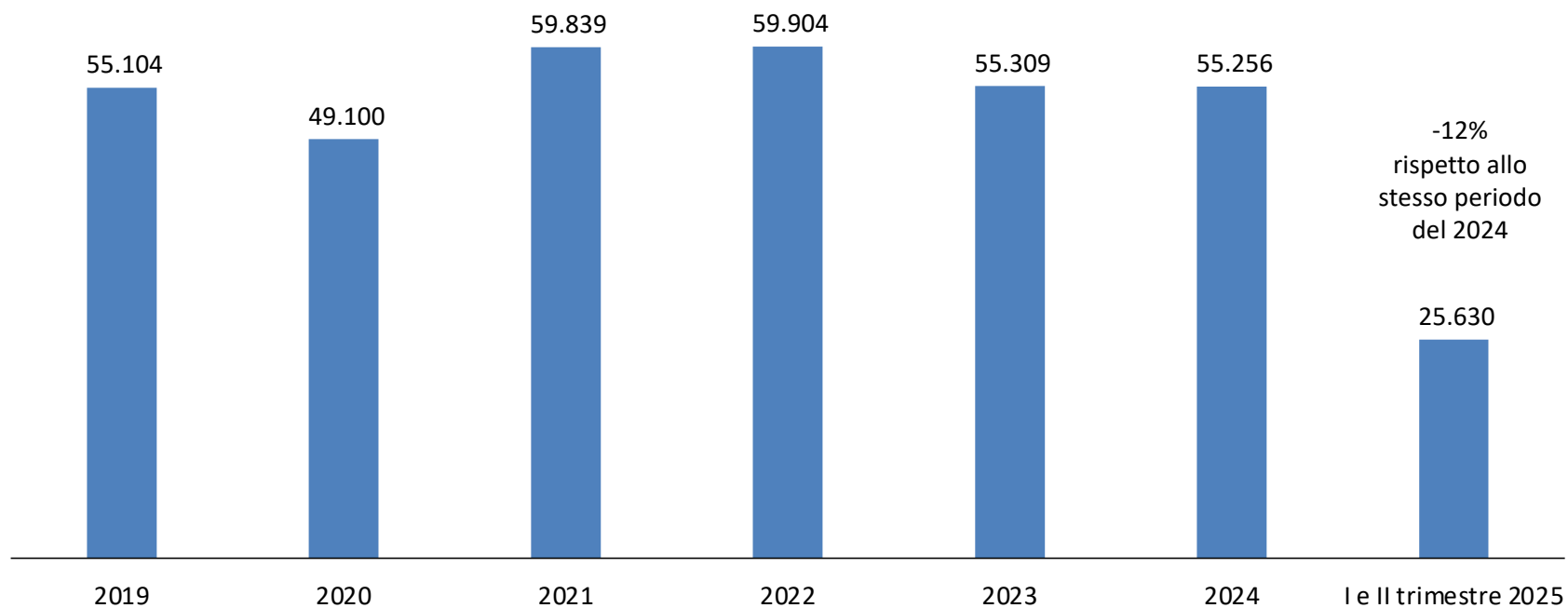
Trend nel settore delle costruzioni

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



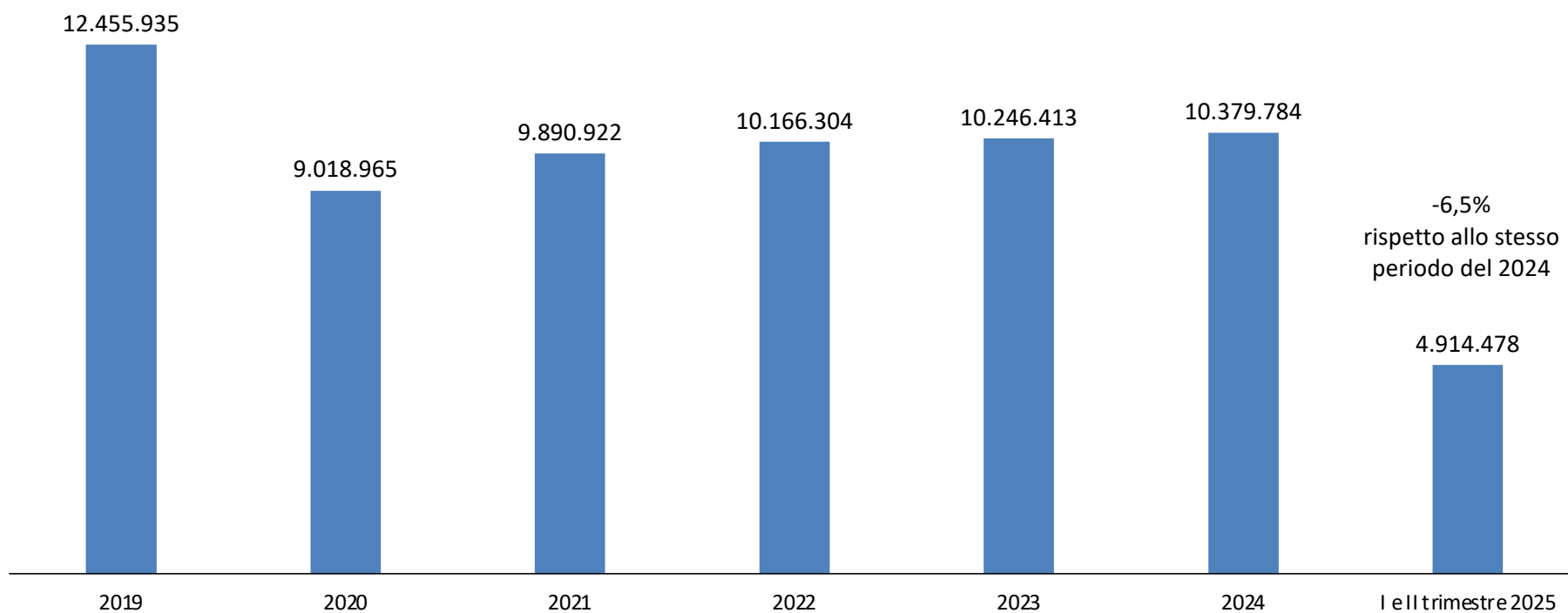
Trend nel settore delle costruzioni

RESIDENZIALE Permessi a costruire - unità



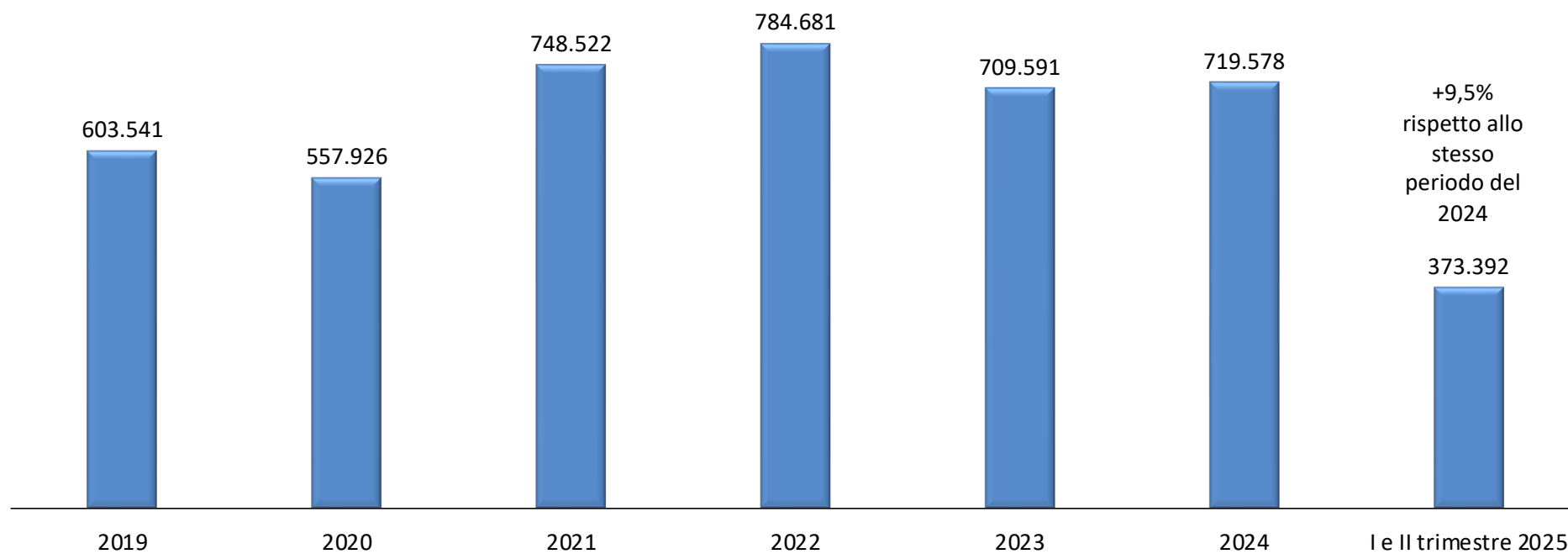
Trend nel settore delle costruzioni

NON RESIDENZIALE Permessi a costruire - mq



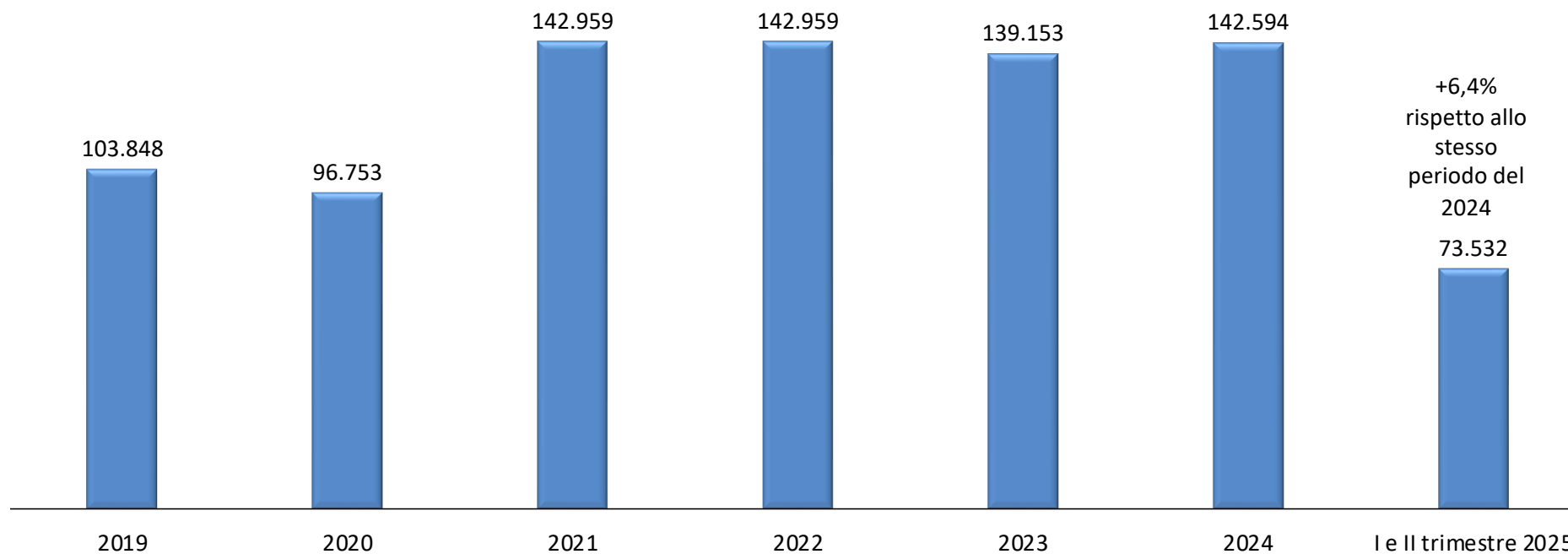
Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Compravendite settore residenziale NTN

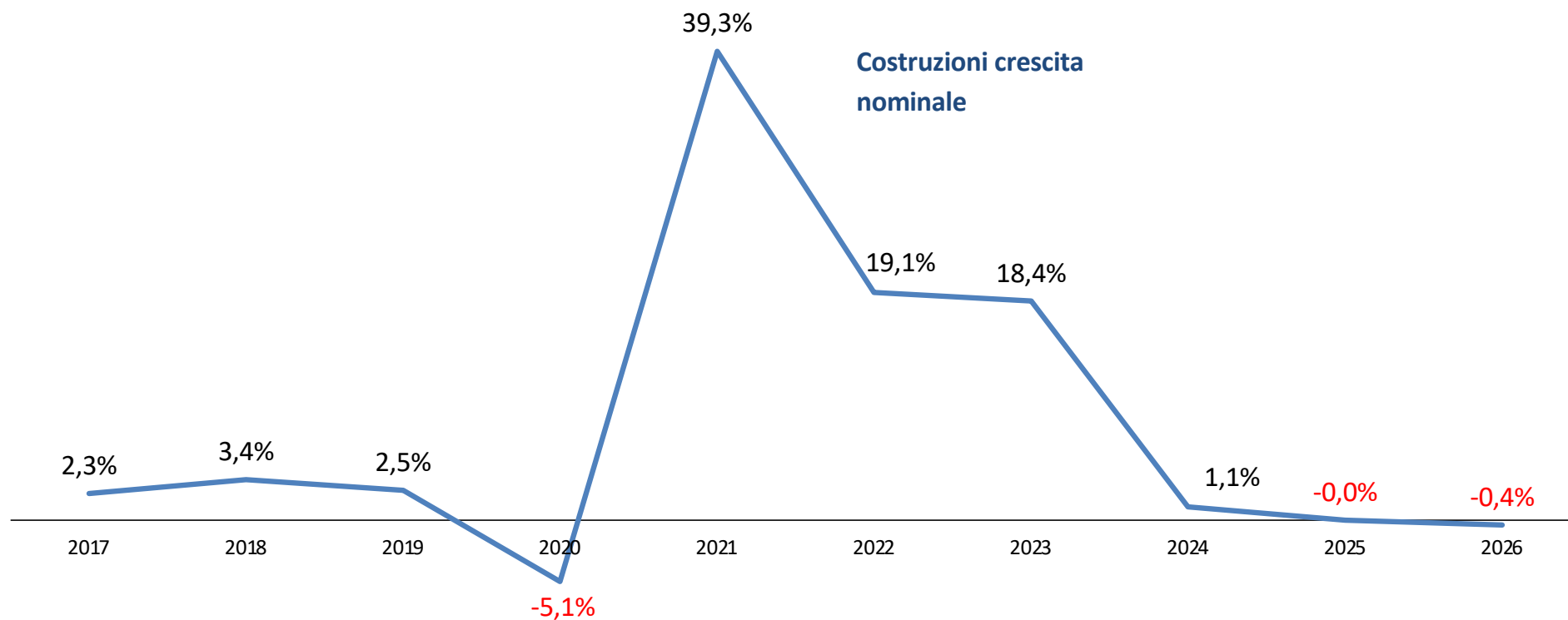


Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Compravendite settore NON residenziale NTN



Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

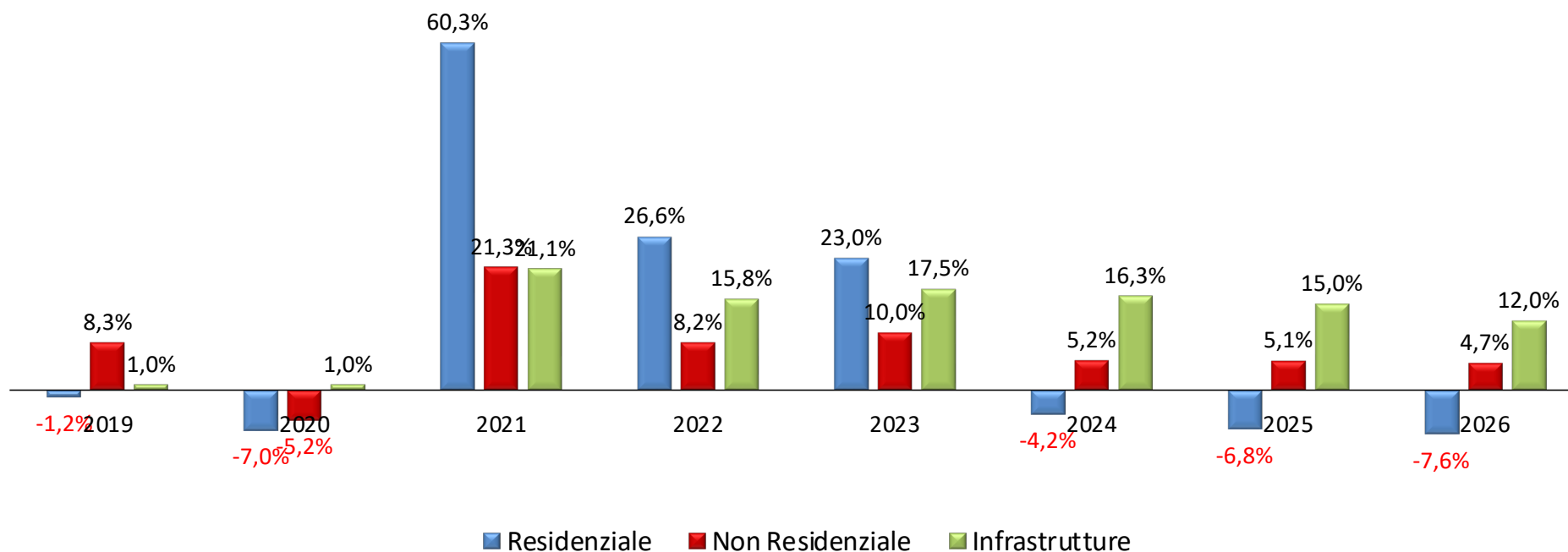


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Evoluzione Investimenti nelle costruzioni

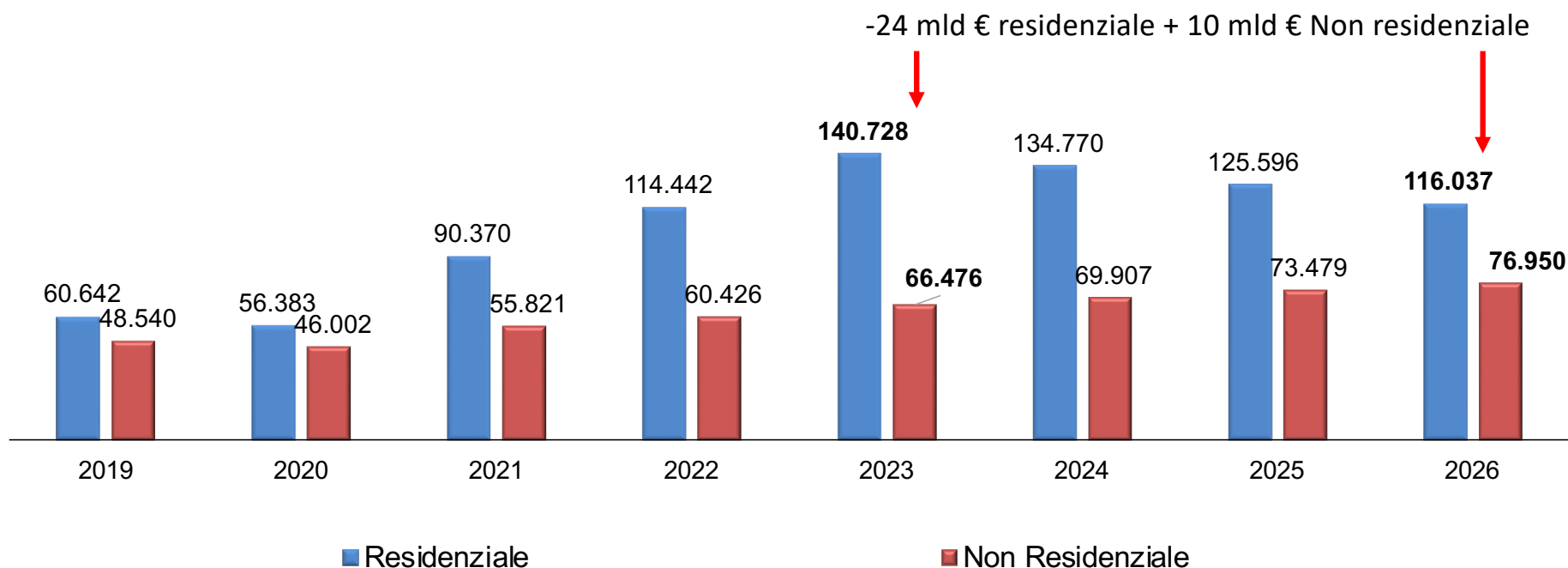


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni (milioni di Euro)

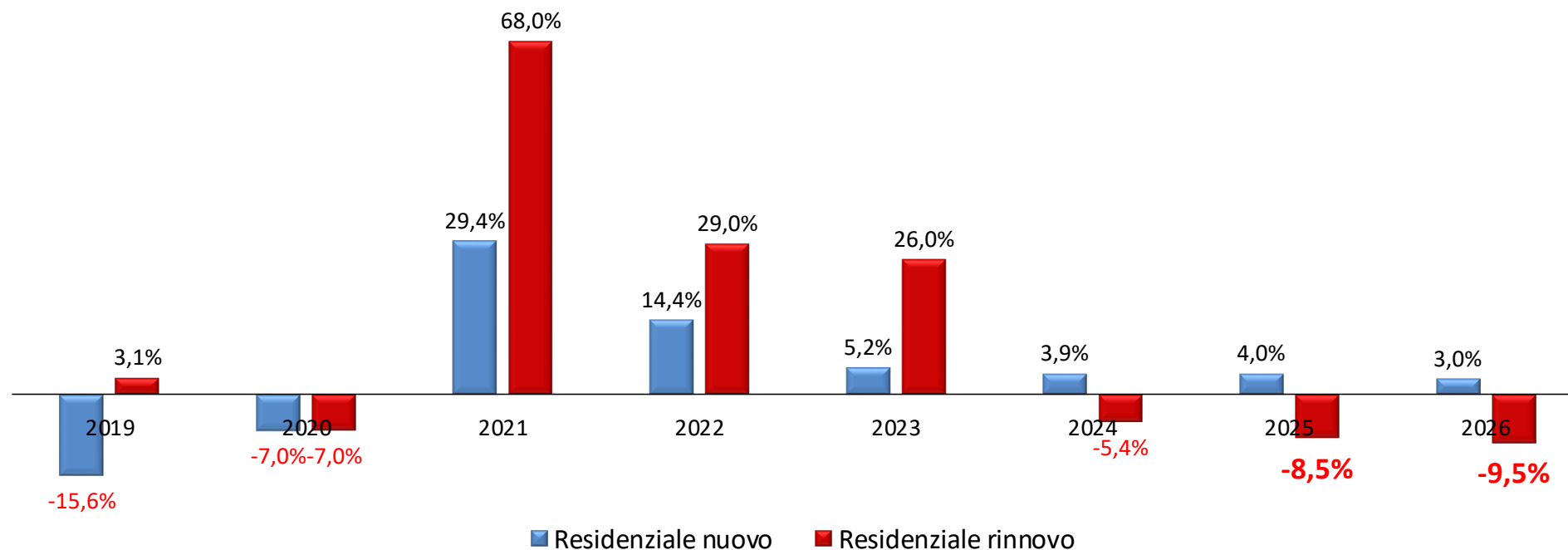


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni residenziali

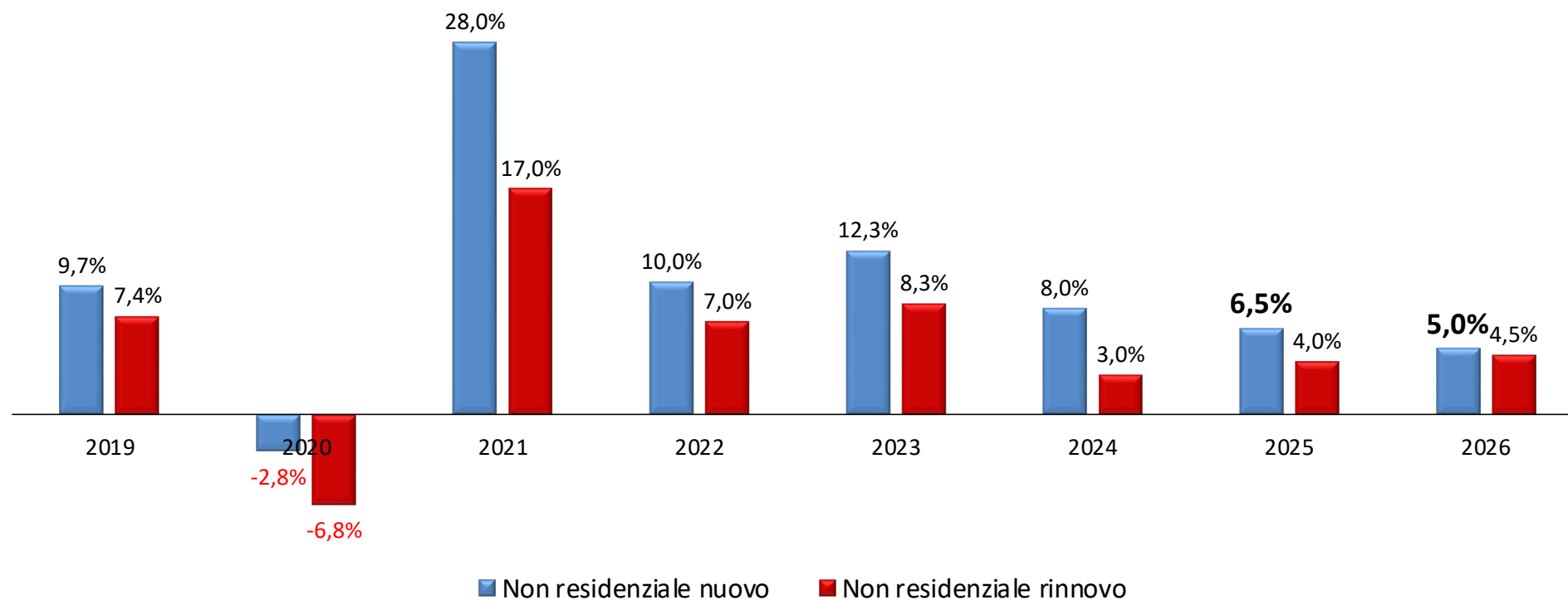


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Evoluzione degli investimenti nel settore delle costruzioni

Investimenti nelle costruzioni non residenziali



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

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Evoluzione del settore delle costruzioni

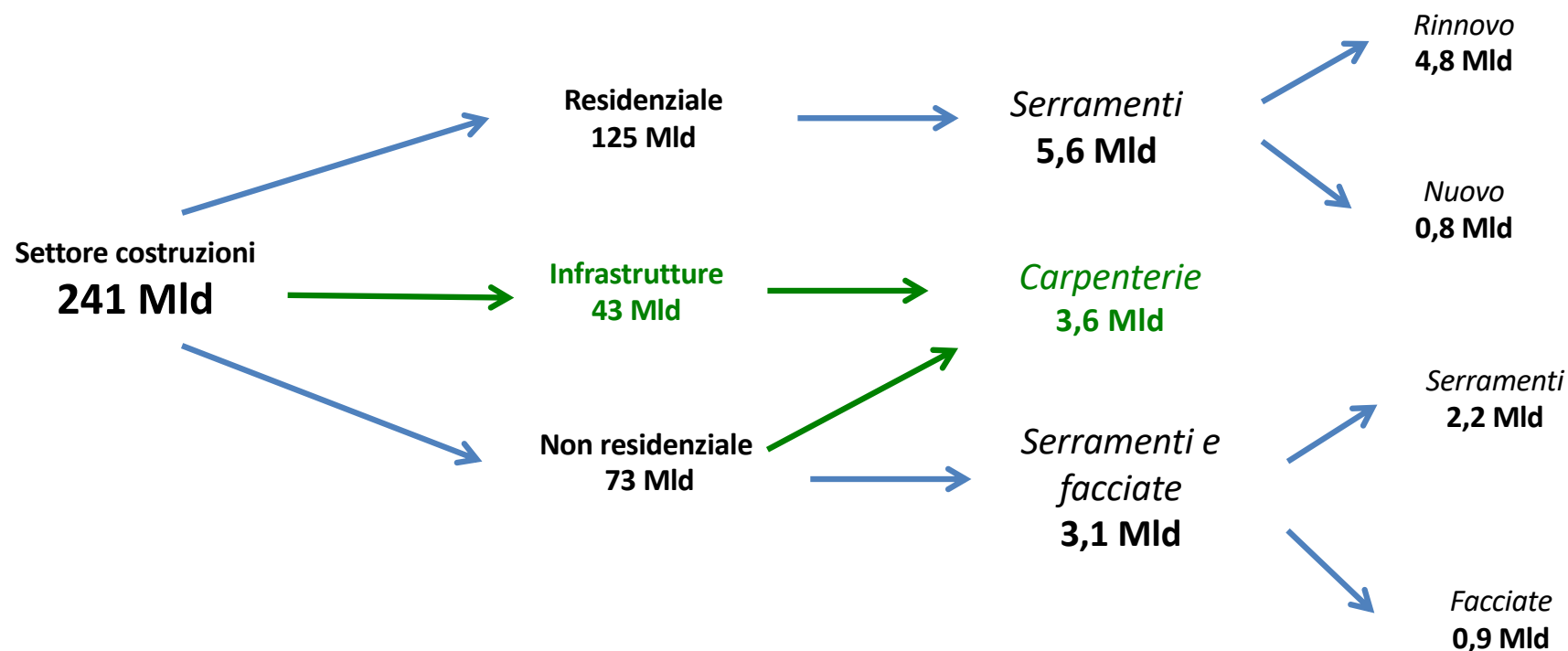
1. I prezzi mostrano una buona tenuta
2. Il NON residenziale è in crescita
3. Forte presenza del pubblica nel NON residenziale: 35%-40%
4. Il nuovo rallenta rallenta sia nel residenziale sia nel NON residenziale

Il mercato dell'involucro

Il settore delle costruzioni, la domanda di serramenti e facciate e di carpenterie

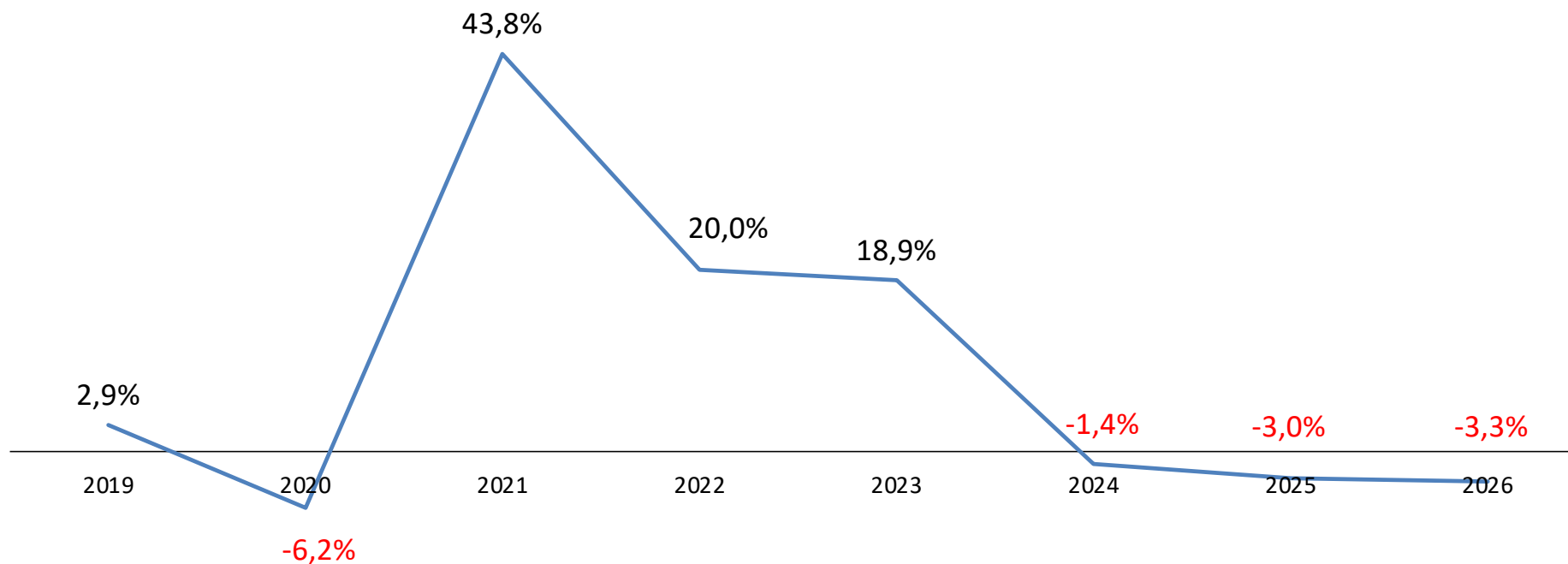
Valore mercato serramenti e facciate: 8,7 Mld

Valore mercato carpenterie: 3,6 Mld



Domanda di serramenti e facciate

TOTALE tasso di crescita settore serramenti e facciate



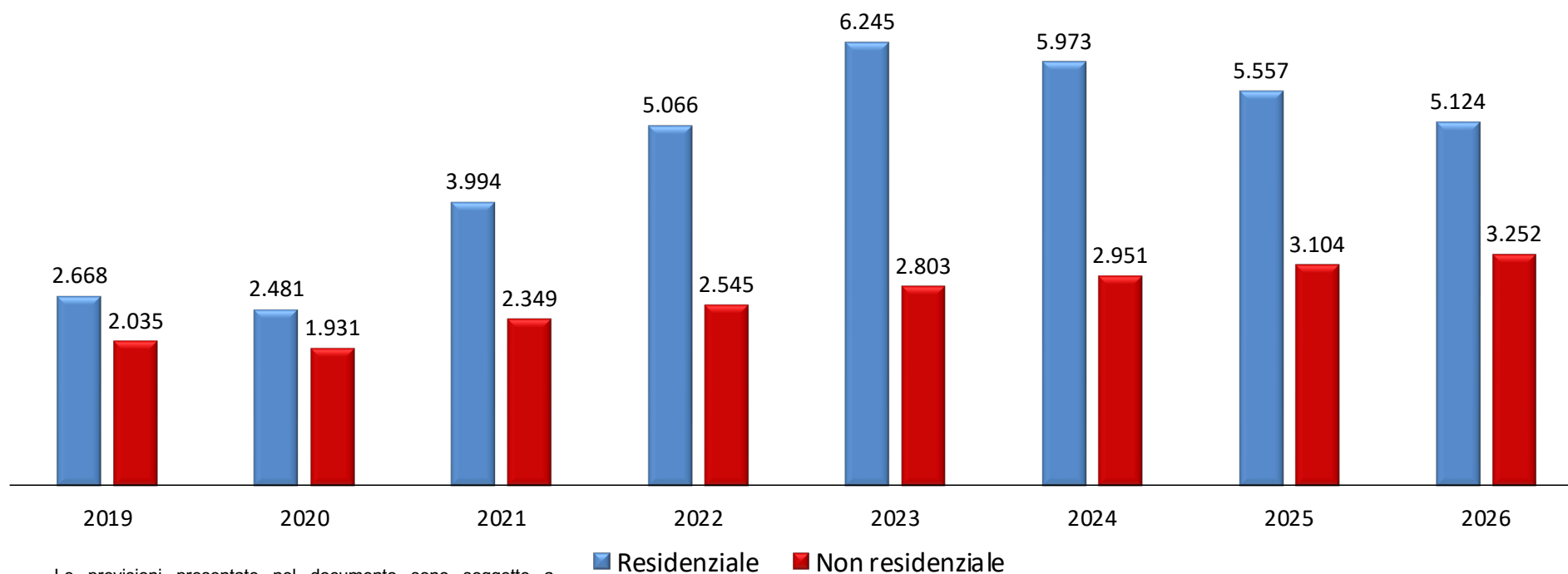
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT

Domanda di serramenti e facciate

Domanda Serramenti e Facciate (milioni Euro)

-900 mln di fatturato nel residenziale rinnovo dal 2023



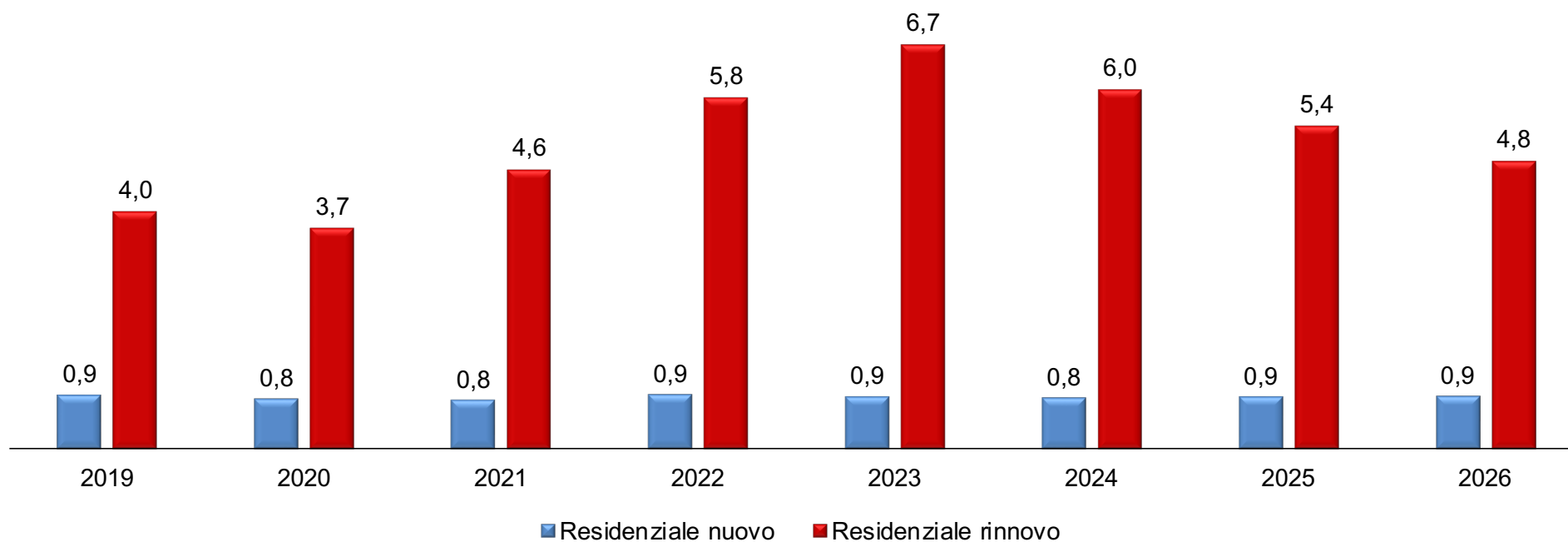
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Domanda di serramenti e facciate

Finestre vendute Residenziale Nuovo vs Rinnovo (milioni unità)

-2 milioni di finestre nel residenziale rinnovo dal 2023 al 20206



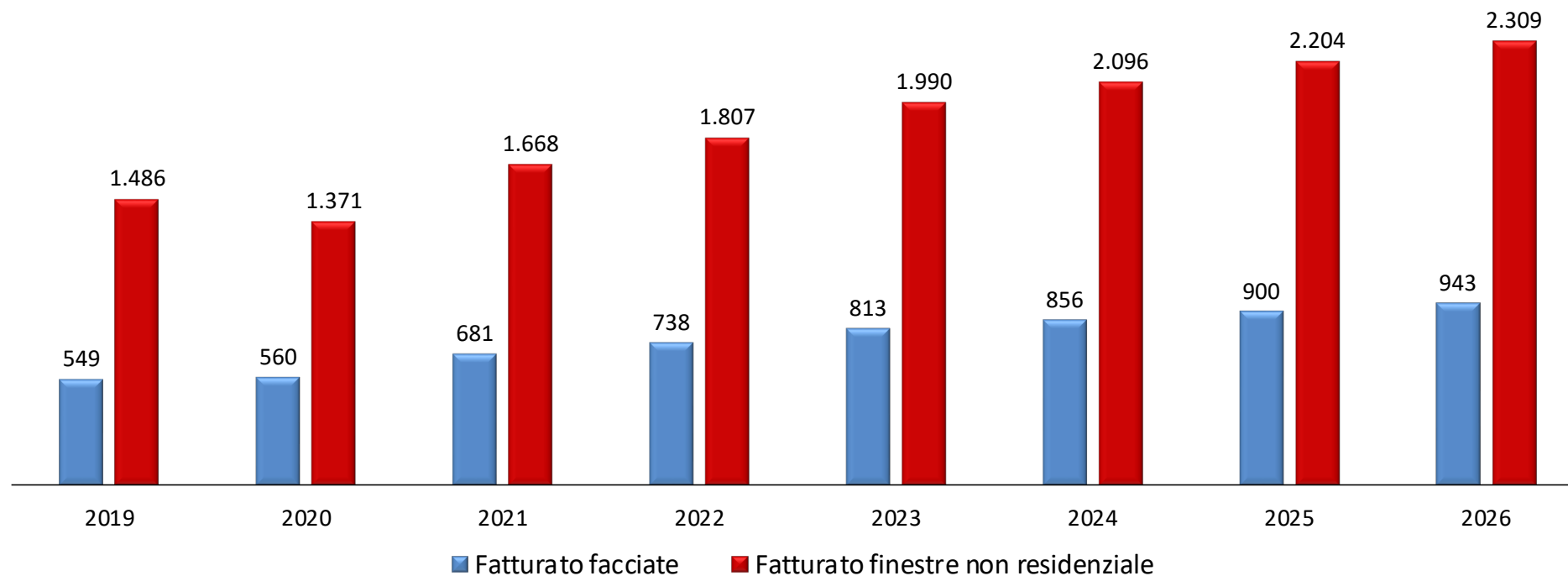
Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Unità finestra: 1.300mm X 900mm, un'anta battente

Elaborazioni su dati ISTAT; 2025, 2026 proiezioni

Domanda di serramenti e facciate

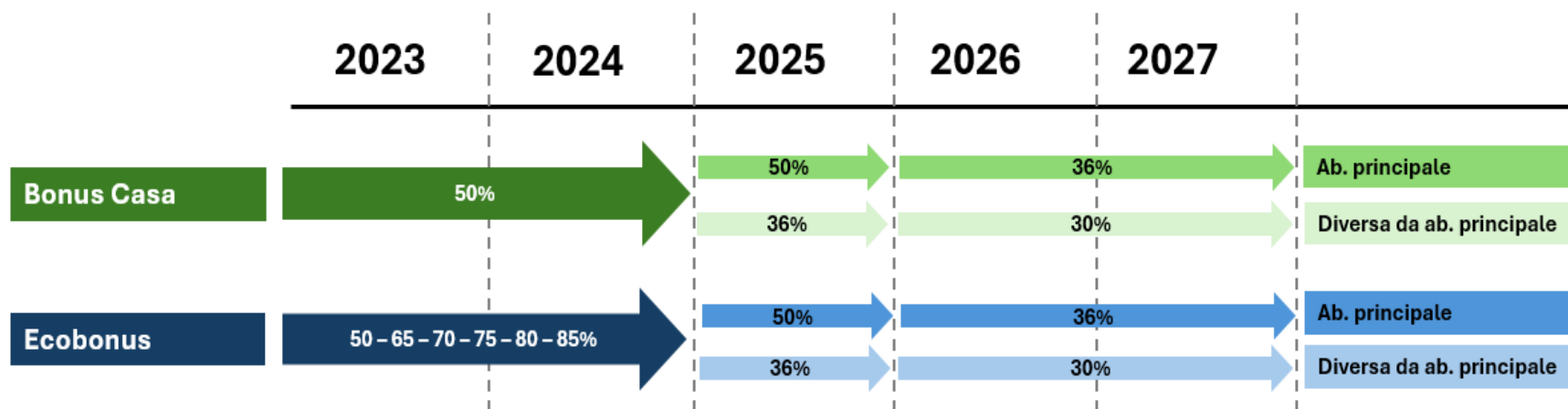
Domanda di finestre e facciate nel non residenziale (milioni Euro)



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

Impatto degli incentivi fiscali sulla domanda di serramenti e facciate

Aliquote di detrazione dei bonus “tradizionali” a seconda del periodo di sostenimento delle spese



Fonte: ENEA

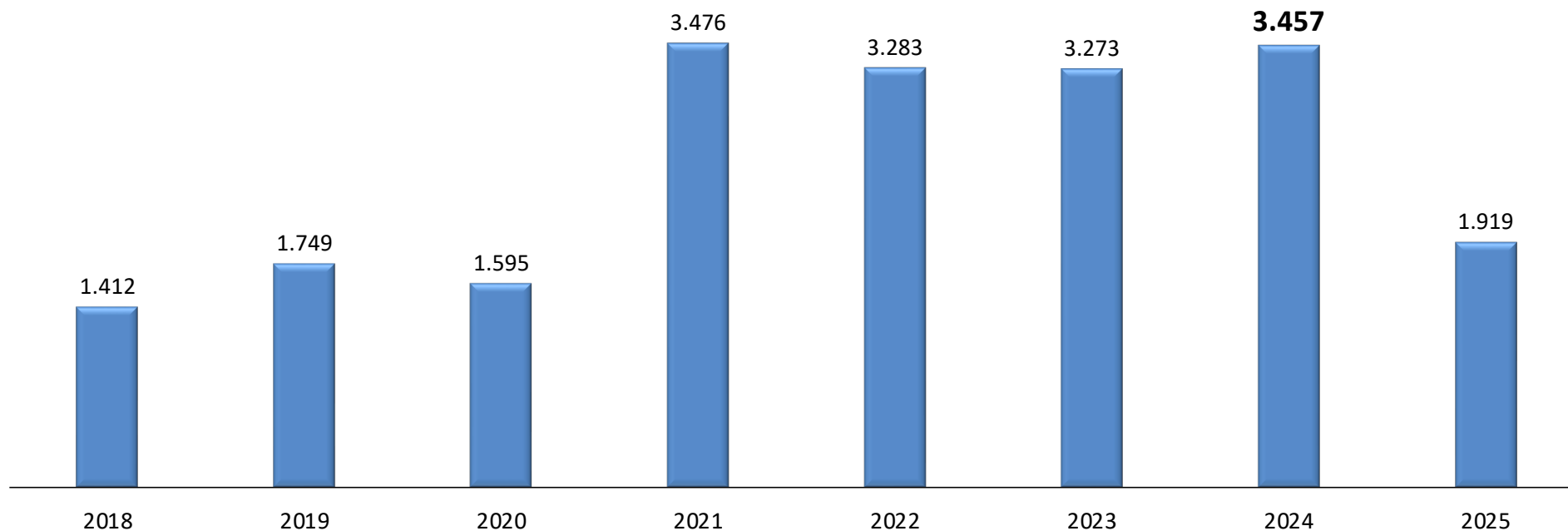
Data pubblicazione rapporto RAEE ENEA: 7 ottobre 2025

Impatto degli incentivi fiscali sulla domanda di serramenti e facciate

I dati includono: ecobonus serramenti,
ecobonus sistemi oscuranti e (dal 2018)
stima del bonus casa

Domanda di serramenti generata dagli incentivi fiscali (milioni €)

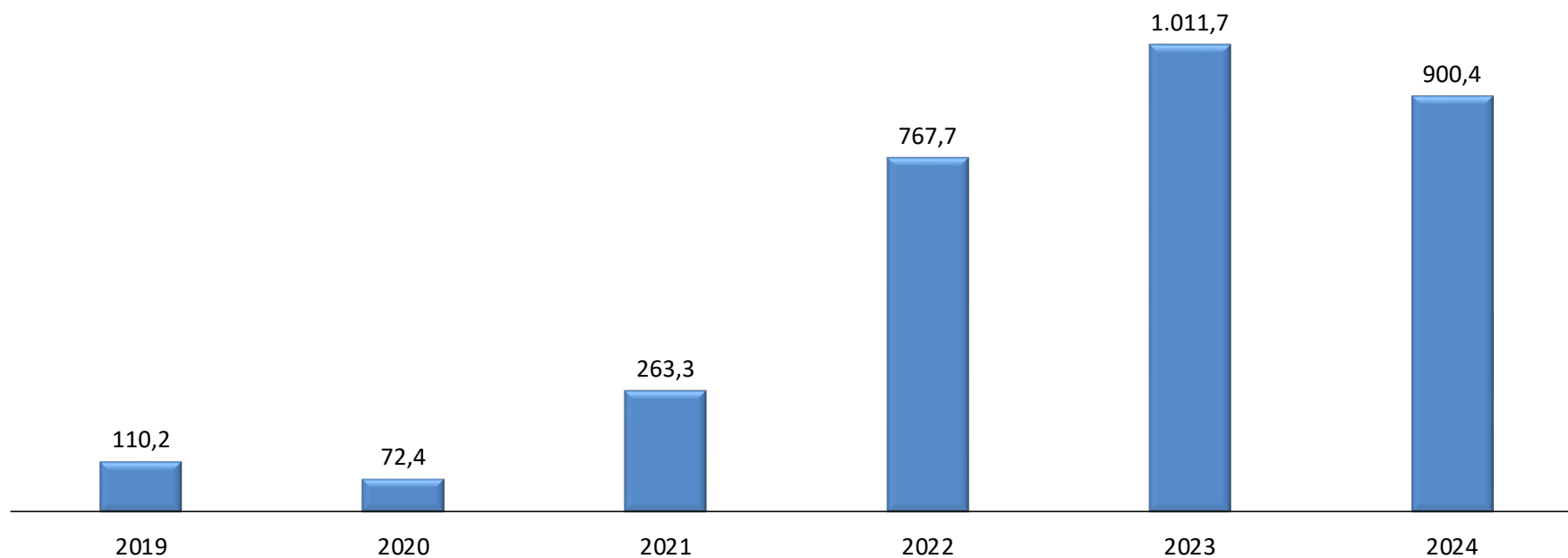
Dati 2024 definitivi
Dato precedente: 2.805 Mln



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

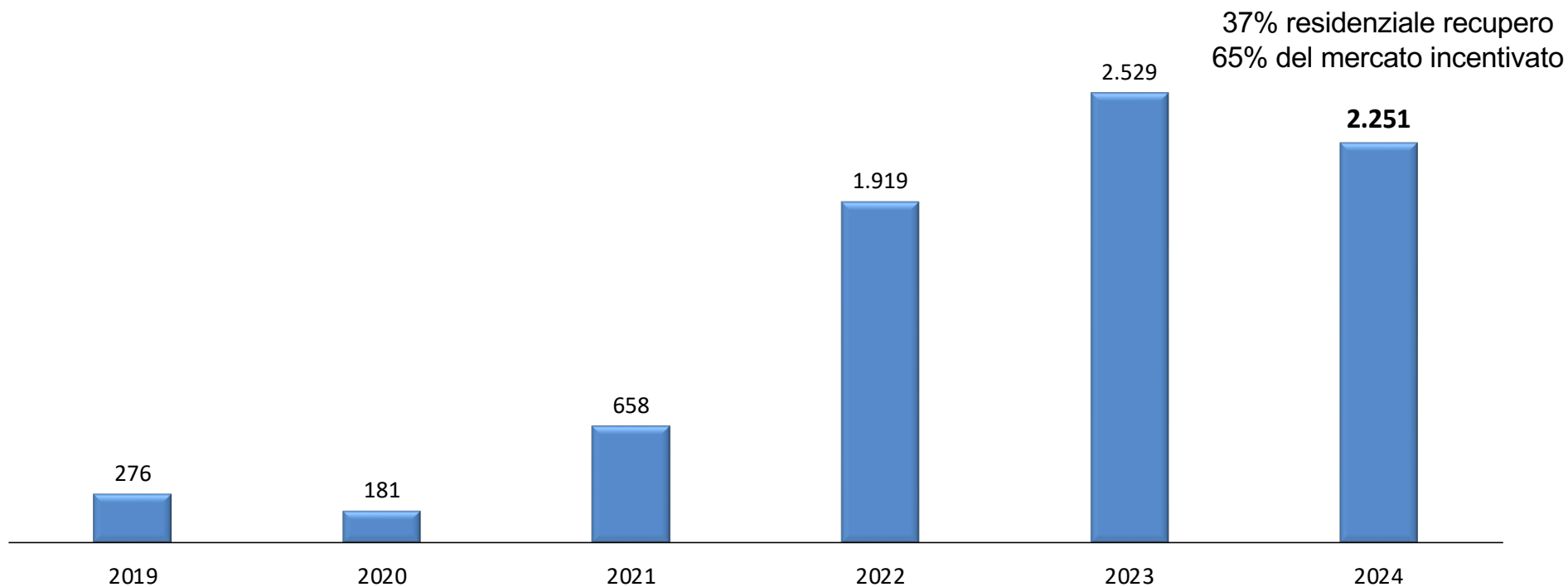
Importazione di serramenti in PVC

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



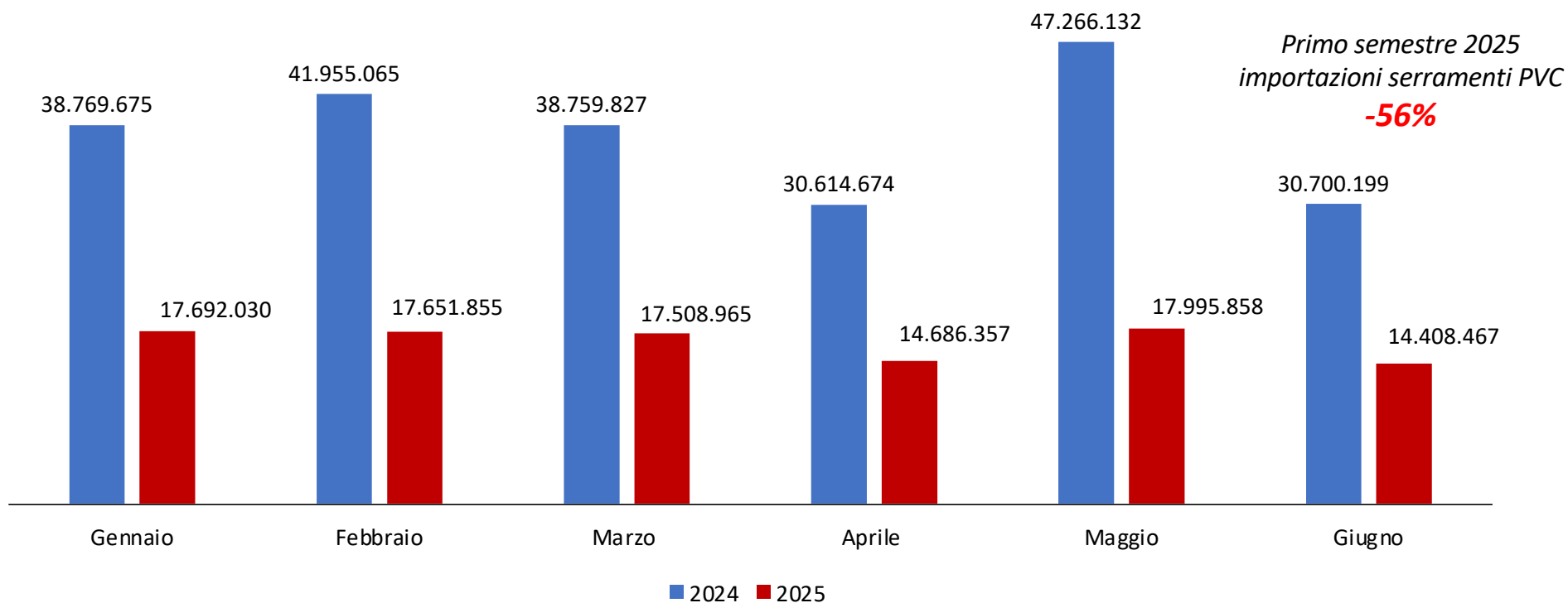
Importazione di serramenti in PVC

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



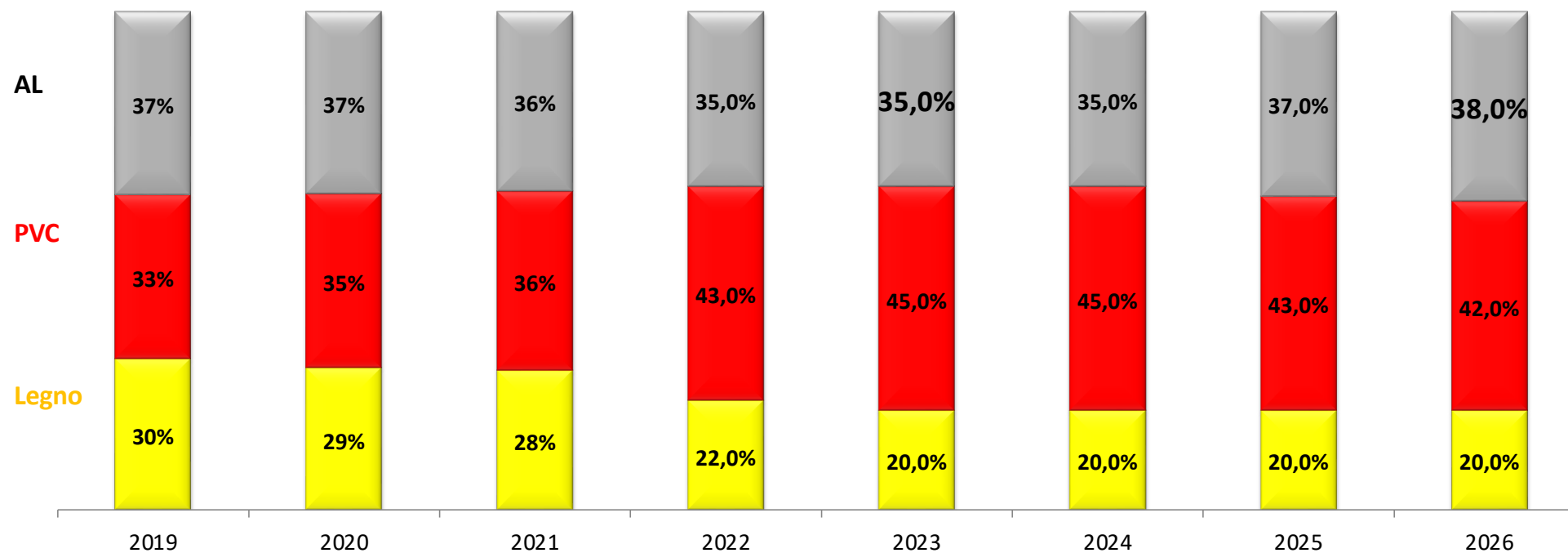
Importazioni di serramenti in PVC

Importazioni serramenti PVC (milioni di Euro)
VALORE D'INGRESSO IN ITALIA



Quote di mercato nei serramenti (residenziale e non residenziale)

Quote di mercato in valore – finestre residenziale e non residenziale

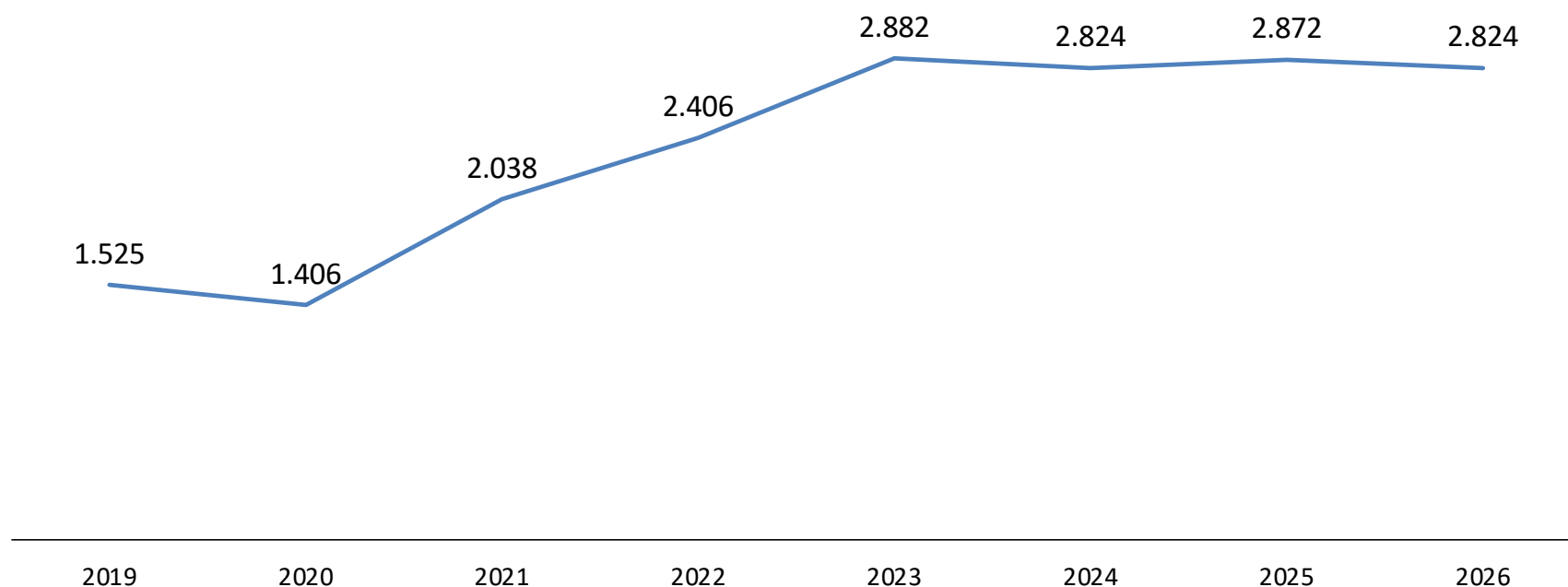


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni su dati ISTAT. Dati 2025, 2026 proiezioni

Mercato italiano dei serramenti metallici

Evoluzione del mercato italiano dei serramenti metallici (milioni €)

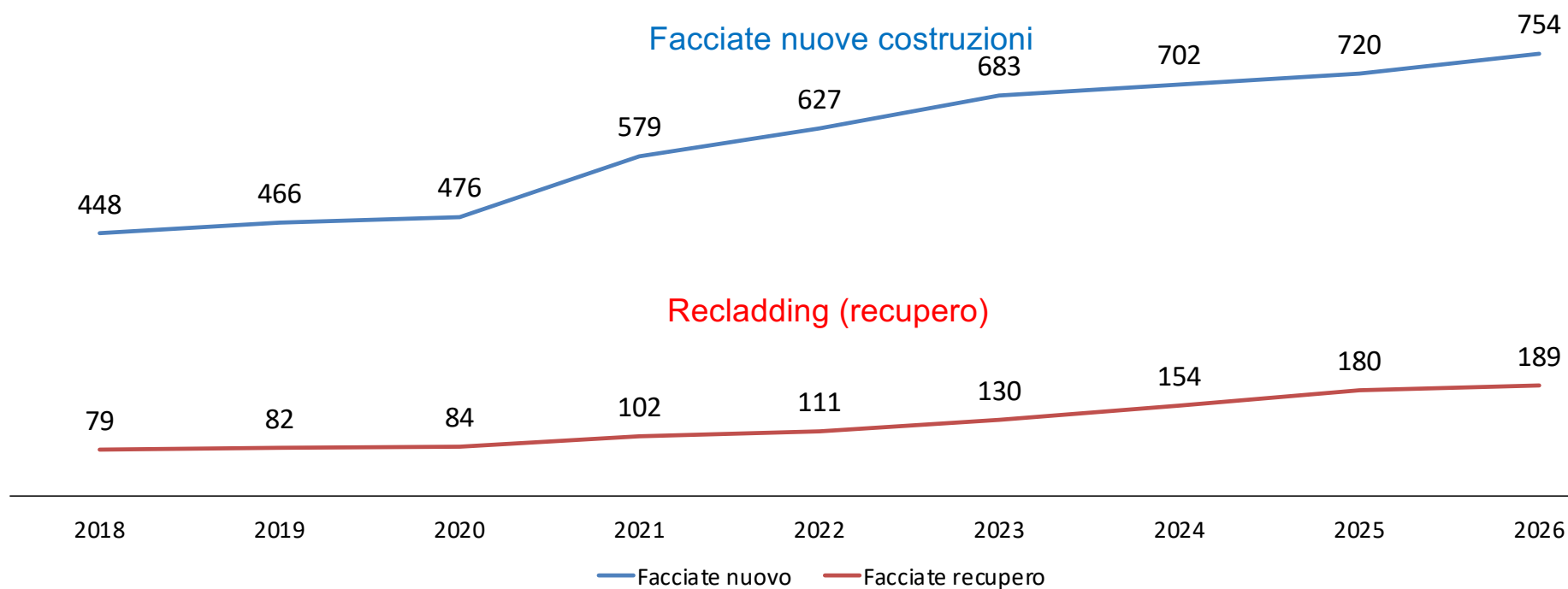


Le previsioni presentate nel documento sono soggette a revisione trimestrale. Le previsioni relative all'anno in corso presentano un margine d'errore del +/- 10%, per quelle relative agli anni successivi il margine d'errore è del +/- 30%.

Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2025, 2026 proiezioni

Mercato italiano delle facciate continue

L'evoluzione del mercato italiano delle facciate continue (milioni €)



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

Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2025, 2026 proiezioni

Il mercato dell'involucro

1. Il 2026 sarà un anno di transizione
2. Il riallineamento del mercato interesserà il rinnovo residenziale
3. Il mercato del PVC va verso un significativo ridimensionamento
4. Le prospettive per l'alluminio sono positive



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

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

Direzione scientifica: Prof. Carmine Garzia.

Elaborazione dati: Dott. Francesco Maria Gentile.

Il presente documento è stato chiuso il 9 dicembre 2025.

© 2025 UNICMI, Milano

www.windowmarket.it