

REV.1

Numero 1_2026

RAPPORTO

sul mercato italiano dell'involucro edilizio

SERRAMENTI
FACCIAE CONTINUE

***Numeri e prospettive del mercato delle facciate,
dei serramenti***

A cura dell'Ufficio Studi Economici UNICMI
Coordinamento Scientifico Prof. Carmine Garzia
economia@unicmi.it

Indice

Introduzione	1
1. La congiuntura nel settore delle costruzioni	2
2. La domanda di serramenti nel mercato italiano	9
3. Il mercato dei serramenti metallici e delle facciate continue	15
4. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue	18
5. Conclusioni e prospettive	21
Nota metodologica	24

Introduzione

Il rapporto annuale sul mercato dell'involucro edilizio fornisce informazioni sulle dimensioni, le caratteristiche e l'evoluzione del mercato italiano dei serramenti e delle facciate continue. Il rapporto è focalizzato sulle imprese italiane e sul mercato interno.

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

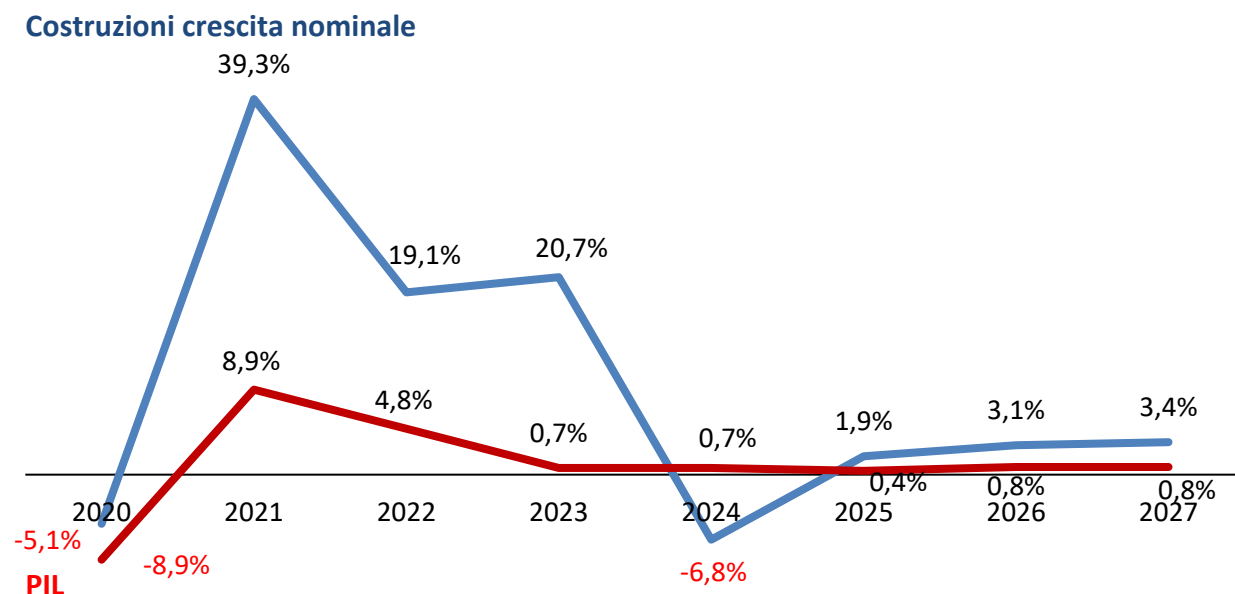
1. Analisi della congiuntura nel settore delle costruzioni edili. Evoluzione degli investimenti nelle costruzioni per segmenti di mercato. Tendenze di mercato per prossimo biennio.
2. Analisi della domanda di serramenti e facciate continue. Stima della domanda di serramenti, in valore e volumi, nel segmento residenziale e non residenziale. Evoluzione delle quote di mercato dei tre principali materiali per serramenti: alluminio, legno e PVC. Un focus specifico è dedicato all'impatto degli incentivi fiscali sulla domanda di serramenti.
3. Analisi del mercato dei serramenti metallici e delle facciate continue. Evoluzione del fatturato aggregato del comparto, analisi delle caratteristiche delle aziende in competizione. Analisi dell'import di serramenti in PVC.
4. Analisi delle performance economiche e finanziarie dei costruttori di serramenti metallici e di facciate continue. Analisi comparata delle performance dei costruttori di serramenti di alluminio, PVC e legno.
5. Conclusioni e previsioni sull'andamento del mercato.

1. La congiuntura nel settore delle costruzioni

Dopo la brusca inversione del trend di crescita registrata nel 2024, il 2025 presenta un dato relativamente positivo per gli investimenti nel settore delle costruzioni, che sono complessivamente cresciuti dell'1,9% (in termini nominali). Il dato evidenzia l'esaurimento della fase espansiva sostenuta dagli incentivi fiscali e il ridimensionamento degli investimenti, in particolare nel comparto residenziale.

Per il biennio 2026-2027 si prevede un ritorno a una crescita moderata, con variazioni pari rispettivamente a +3,1% e +3,4%, sostenuta principalmente dalle nuove costruzioni non residenziali, sia pubbliche sia private, e dal contributo delle opere infrastrutturali.

Figura 1. Confronto crescita settore costruzioni e PIL

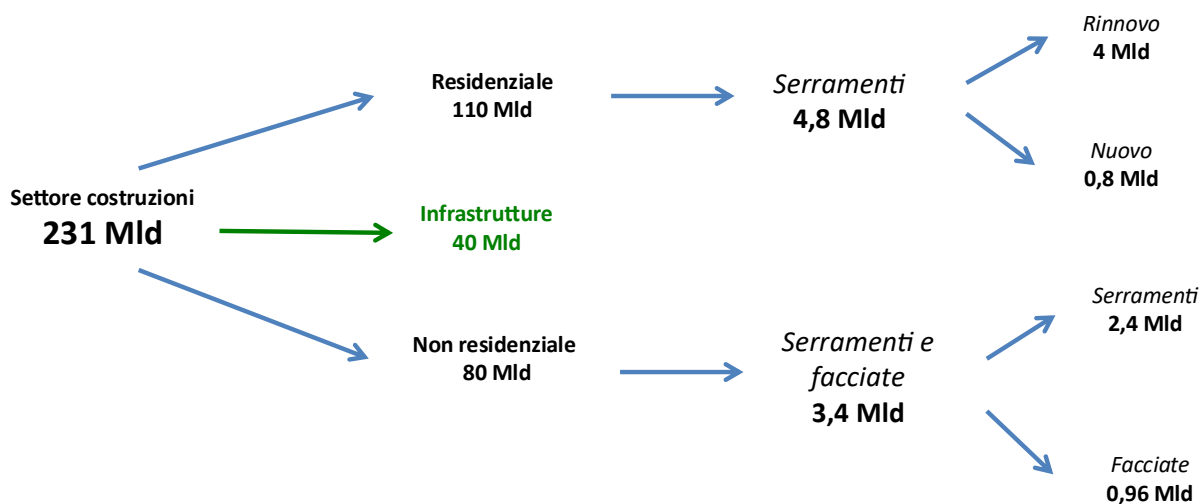


Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2026, 2027 stimati. Fonte PIL: Commissione Europea.

In riferimento al 2025, la stima degli investimenti nelle costruzioni è pari a 231 miliardi di euro, il segmento residenziale genera 110 miliardi di euro di investimenti. Gli investimenti nelle costruzioni non residenziali (terziario, commerciale ed industrial, pubblico e privato) valgono circa 80 miliardi di euro, il segmento delle infrastrutture (dove non trovano applicazione i prodotti dell'involucro edilizio) vale 40 miliardi di euro circa. Il segmento residenziale (Figura 2) rappresenta la componente prevalente del settore delle costruzioni. Nel 2025, si conferma l'impatto derivante dalla rimodulazione degli incentivi fiscali sulla crescita del comparto residenziale, in particolare nel segmento del rinnovo. Nel biennio 2026 e 2027 la crescita sarà alimentata

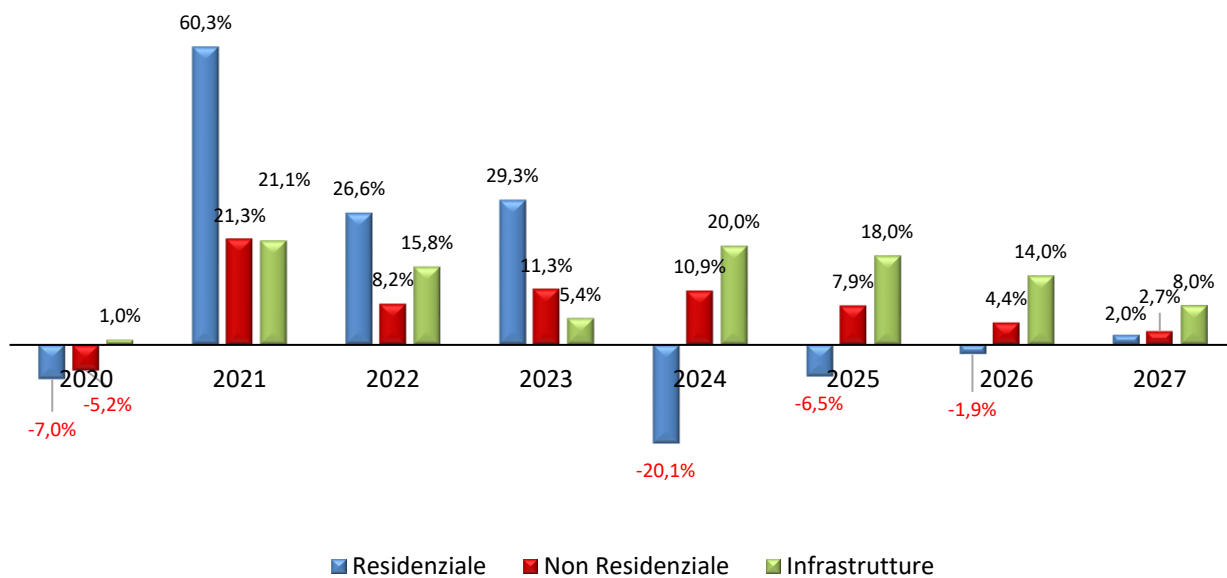
prevalentemente dal segmento non residenziale dalle infrastrutture, il contributo del residenziale sarà limitato alle nuove costruzioni (Figure 3 e 4).

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



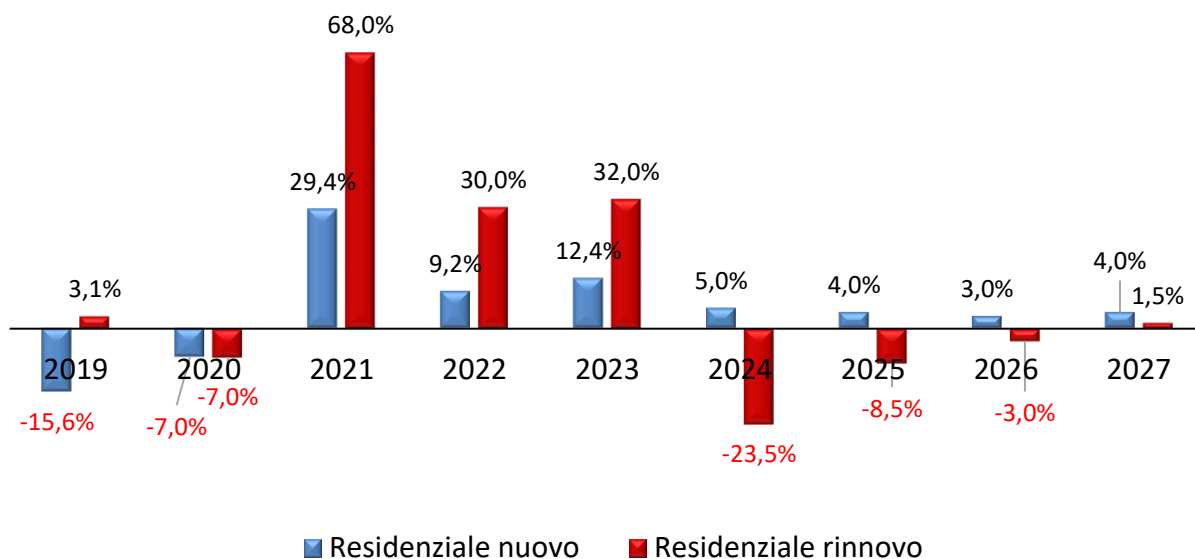
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

Figura 3. Investimenti nelle costruzioni per segmento di destinazione



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2026, 2027 stimati.

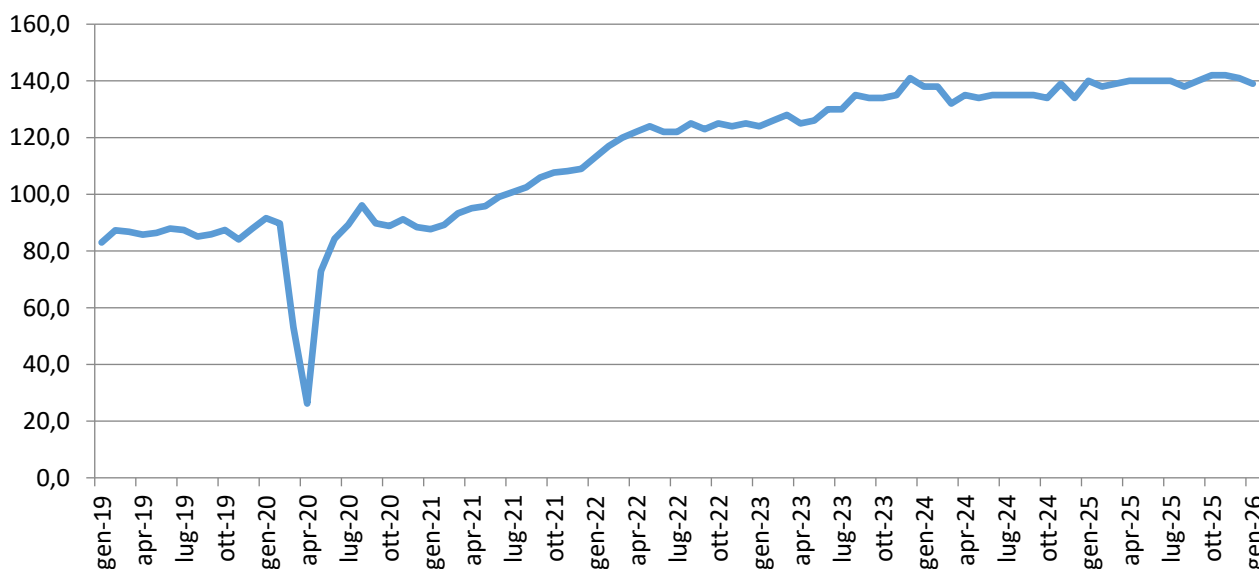
Figura 4. Investimenti nelle costruzioni residenziali



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2026, 2027 stimati.

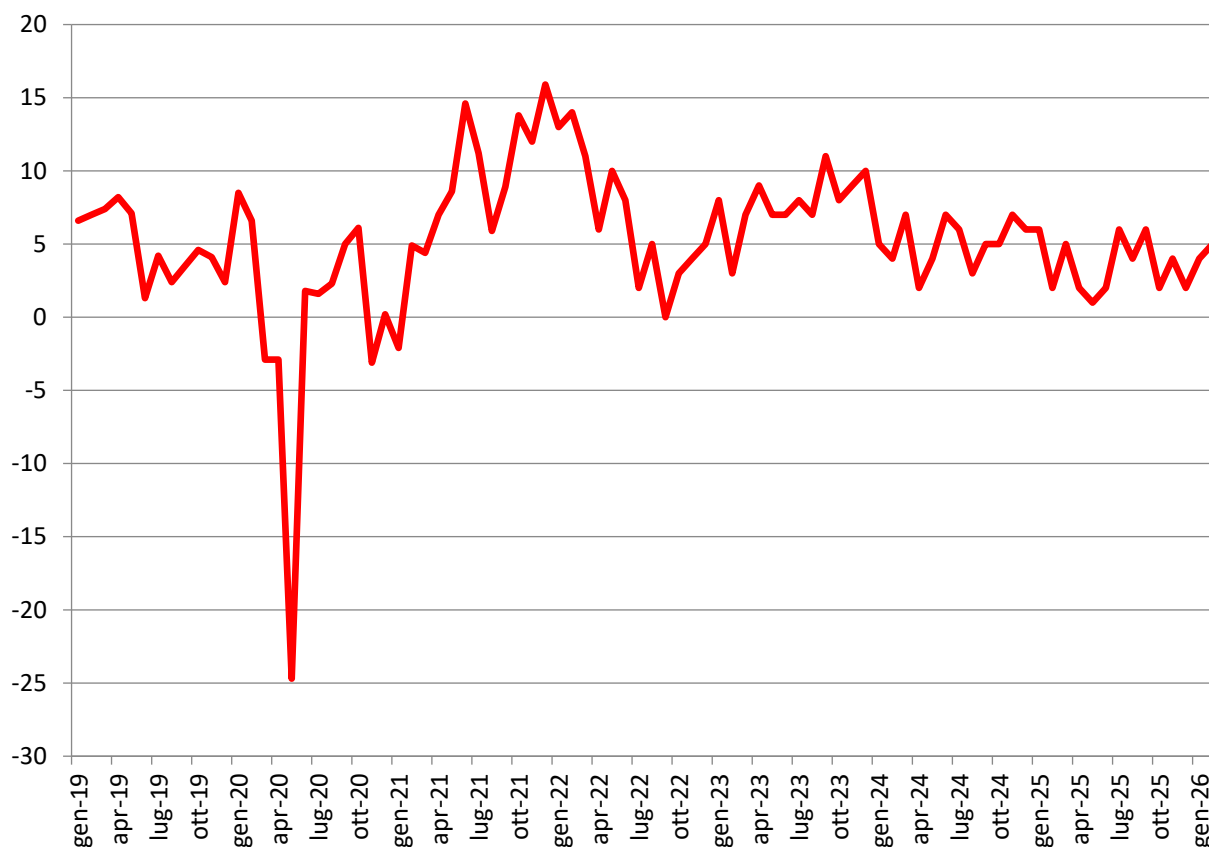
L'indice della produzione nelle costruzioni è caratterizzato da una tendenza di lungo periodo positiva (Figura 5), mostra una lieve riduzione da ottobre 2025. L'indice dei prezzi nel mercato B2B si è progressivamente riallineato ai livelli pre-2020, mantenendo una dinamica di crescita lineare nel corso del 2025, con un rimbalzo nei primi mesi del 2026 (Figura 7).

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



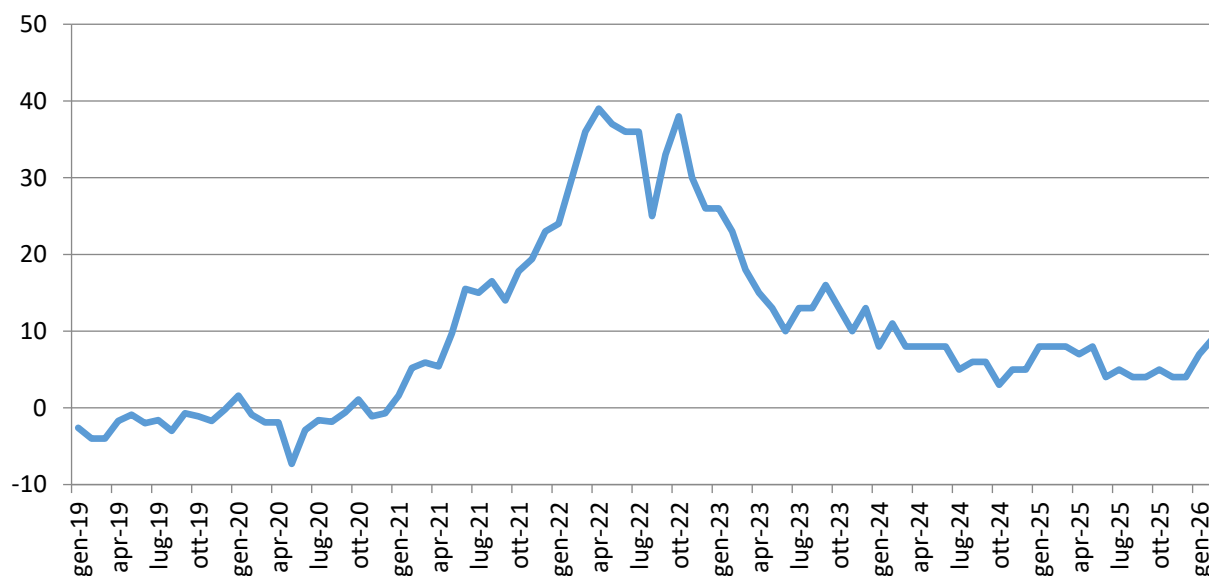
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

Figura 6. Tendenza degli ordini nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

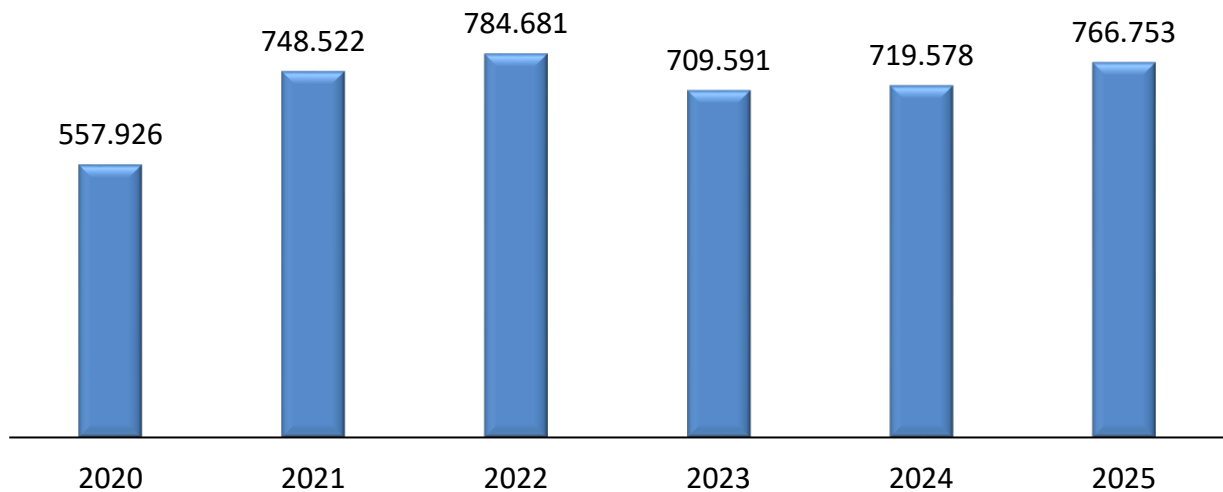
Figura 7. Tendenza dei prezzi nel settore delle costruzioni



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT.

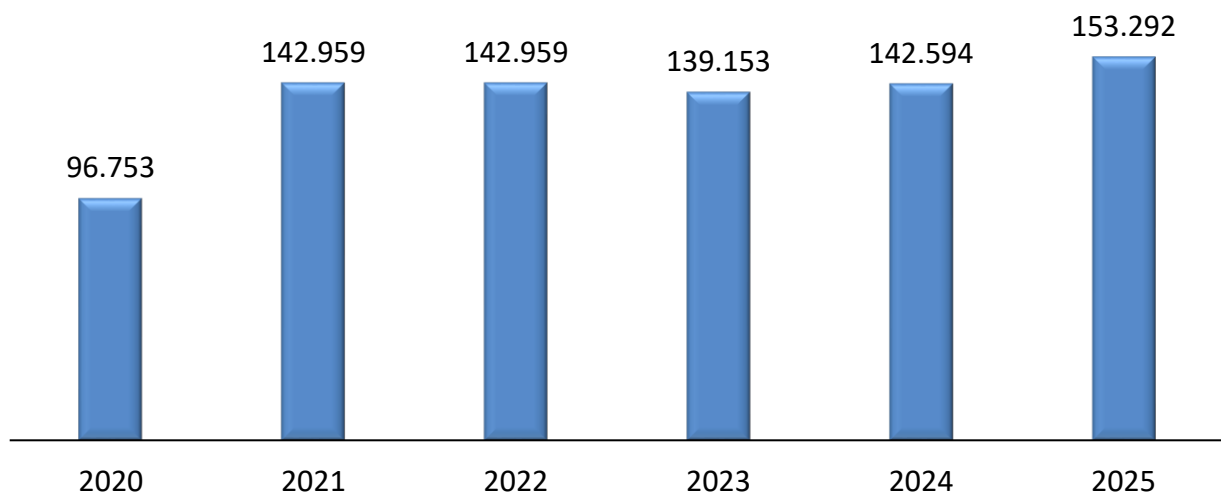
Il rapporto trimestrale sulle compravendite immobiliari fornito dall'Agenzia delle Entrate rappresenta una base dati solida, che consente di ottenere un quadro sull'andamento degli investimenti nel breve periodo e offre indicazioni utili per stimare il trend del mercato delle ristrutturazioni. Il segmento residenziale, mostra una ripresa nel 2025 con un +6,5%, un trend analogo ha interessato il segmento non residenziale, che nel 2025 registra una crescita del 7,5%.

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



Elaborazioni UNICMI su dati Agenzia dell'Entrate.

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

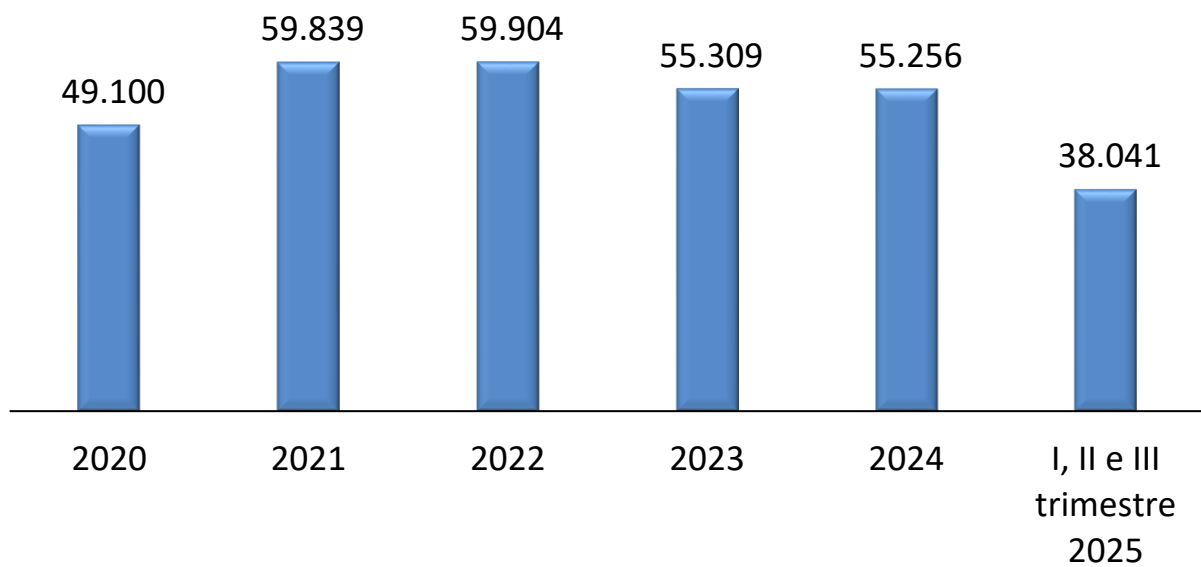


Elaborazioni UNICMI su dati Agenzi dell'Entrate.

L'analisi dei permessi a costruire rappresenta un indicatore significativo per valutare la tendenza di medio periodo degli investimenti nelle costruzioni, relativamente al solo mercato del nuovo. L'andamento dei

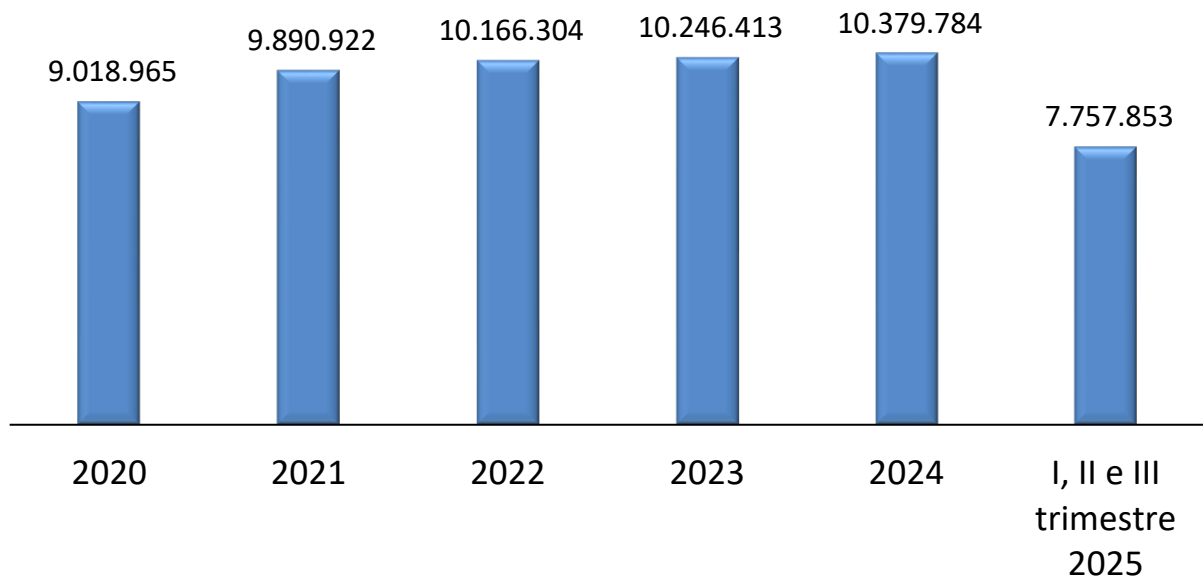
permessi per nuove abitazioni evidenzia una relativa stabilità nel 2024 rispetto il 2023, nei primi 3 trimestri del 2025 si registra una flessione dell'8,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel segmento non residenziale si conferma il trend costante tra il 2023 e il 2024, nei primi tre trimestri del 2025 si evidenzia una flessione dello 0,6% rispetto allo stesso periodo del 2024. Questi dati portano a ridimensionare le previsioni di crescita per quanto attiene le nuove costruzioni residenziali.

Figura 10. Andamento dei permessi a costruire. Numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali (migliaia di unità)



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2025 primi tre trimestri.

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

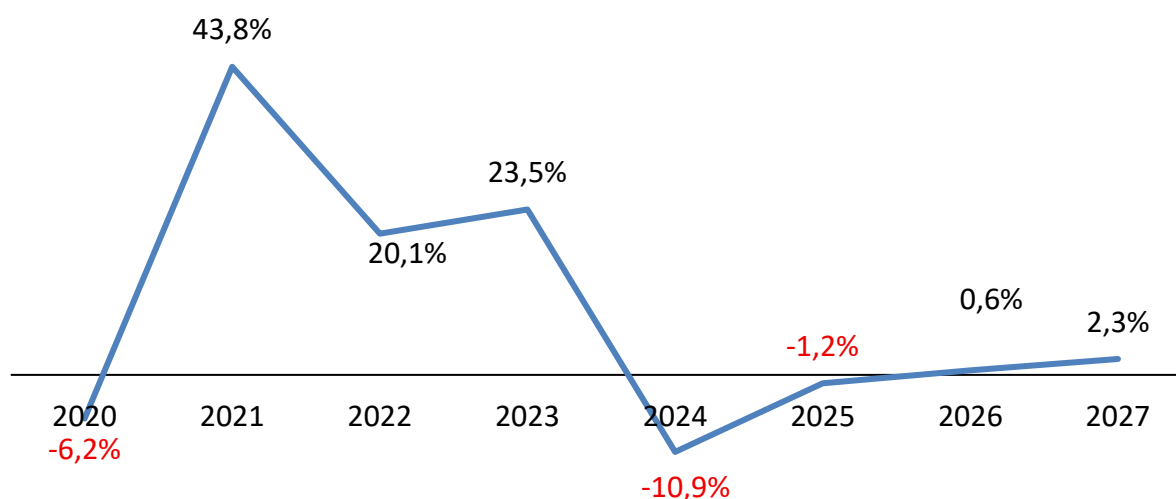


Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2025 primi tre trimestri.

2. La domanda di serramenti nel mercato italiano

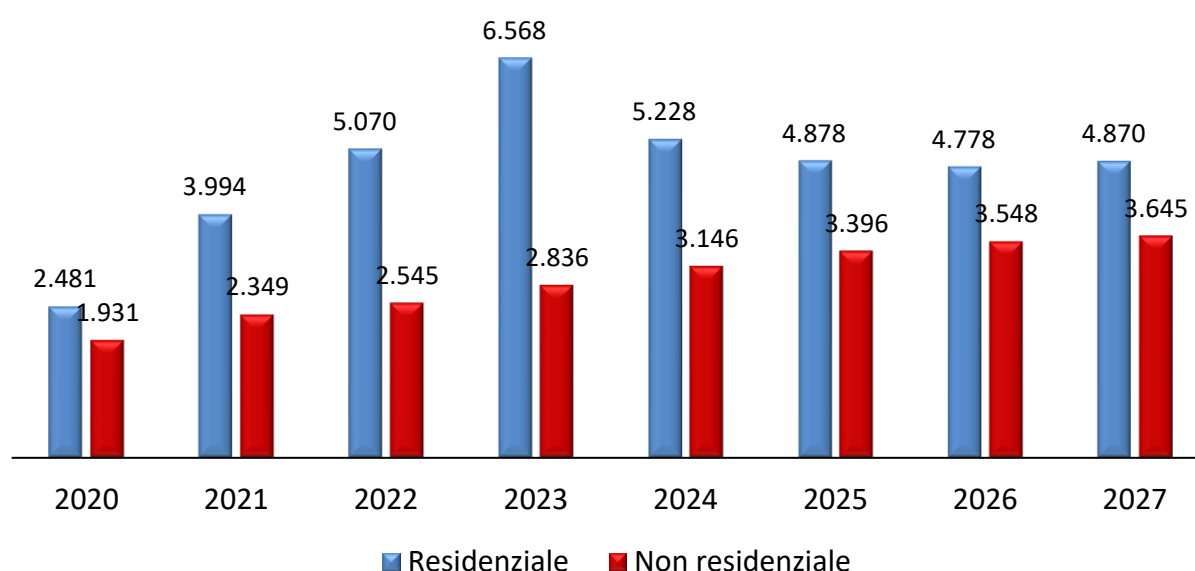
Il 2025 si chiude con un calo della domanda nel settore dei serramenti e delle facciate continue con un valore intorno al -1,2% rispetto all'anno precedente. Si conferma quindi il trend negativo iniziato nel 2024 che si assesterà nel 2026 (+0,6%). La domanda di serramenti nel settore residenziale ha superato i 5 miliardi di Euro, mentre la domanda di serramenti e facciate nel non residenziale ha toccato quota 3,3 miliardi di Euro (Figura 13). Le previsioni per il biennio successivo stimano una ripresa del segmento, con un aumento pari a +4,4% nel 2026 e +2,7% nel 2027.

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



Elaborazioni UNICMI. Dati 2026, 2027 stimati.

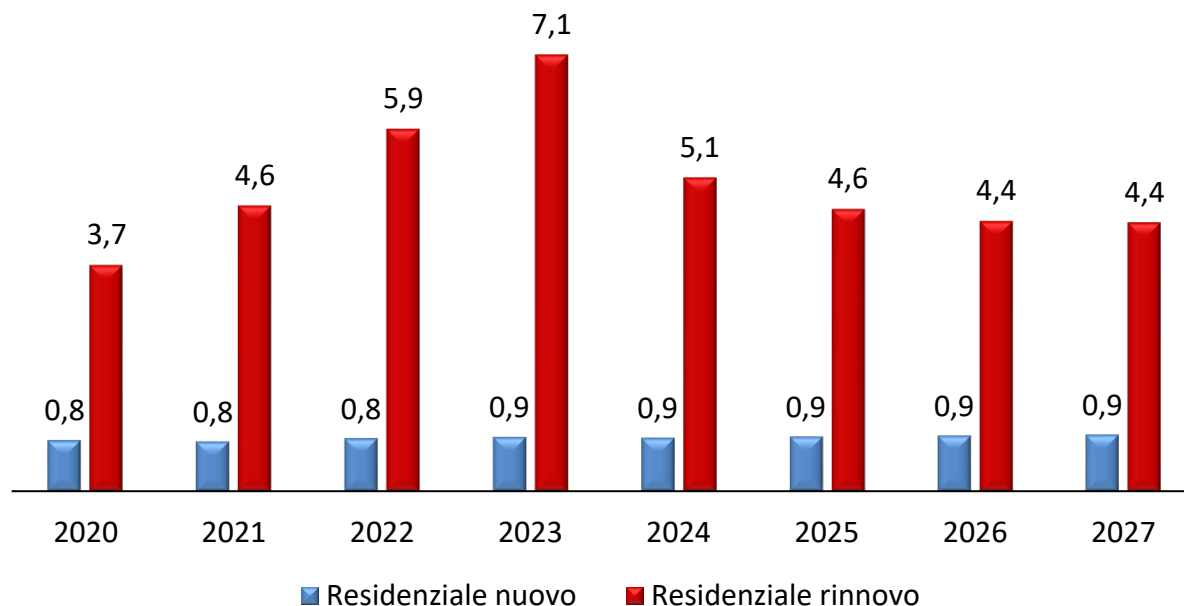
Figura 13. Domanda di serramenti e facciate continue (milioni di Euro)



Elaborazioni UNICMI. Dati 2026, 2027 stimati.

Il segmento residenziale si conferma essere trainato dal mercato del rinnovo, che ha assorbito, nel 2025, 4,6 milioni di finestre, contro 0,9 milioni nel segmento del nuovo. Per il prossimo biennio si prevede una graduale riduzione delle unità vendute nel segmento del rinnovo e una sostanziale tenuta del segmento del nuovo.

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



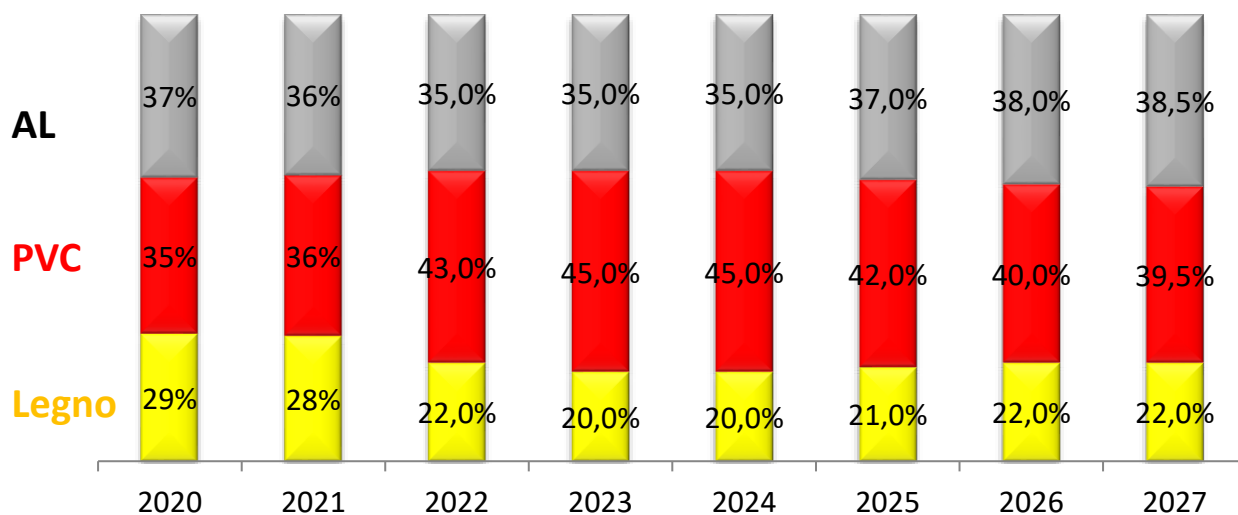
Elaborazioni UNICMI. Dati 2026, 2027 stimati.

L'evoluzione delle quote di mercato (in valore) dei tre principali materiali utilizzati per produrre serramenti (alluminio, legno e PVC), sia nel segmento residenziale sia in quello non residenziale (escludendo dal calcolo le facciate continue), mostra nel 2025 una riduzione della quota PVC e un aumento delle quote di mercato dei produttori di alluminio e Legno. Il PVC si conferma comunque leader con una quota pari al 42%, mentre l'alluminio registra un aumento della quota con valore pari al 37%. Il legno si attesta al 21%, in aumento di un punto percentuale rispetto lo scorso anno (Figura 15).

Nel biennio 2026-2027 la quota di mercato dei serramenti in legno è destinata a subire un lieve aumento, si osserverà una leggera flessione del PVC (39,5%) a fronte di un incremento dell'alluminio, che raggiungerà il 38,5% del mercato.

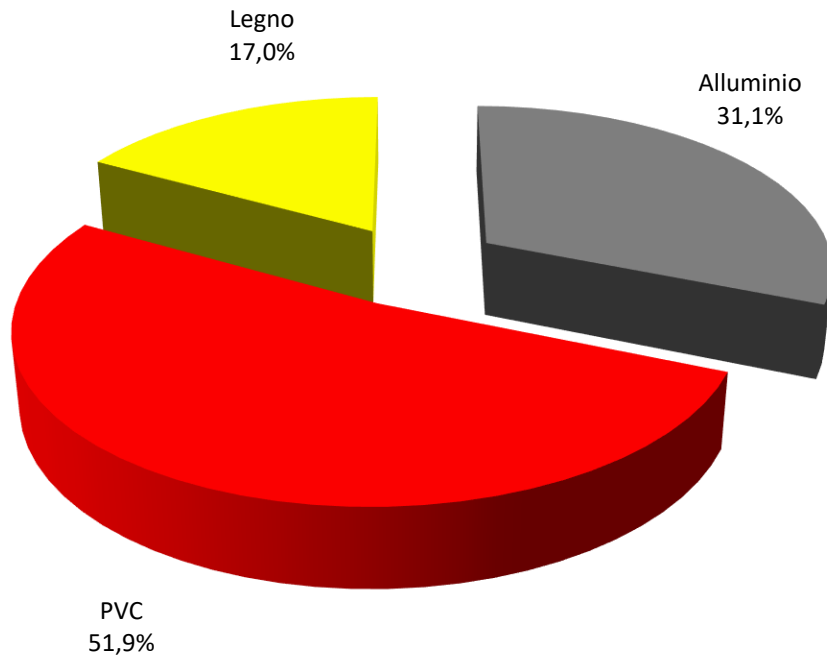
L'analisi delle quote di mercato in volumi conferma la leadership dei serramenti in PVC (Figura 16).

Figura 15. Evoluzione delle quote di mercato in valore nel mercato dei serramenti (residenziale e non residenziale) in Italia



Elaborazioni UNICMI su dati di bilancio.

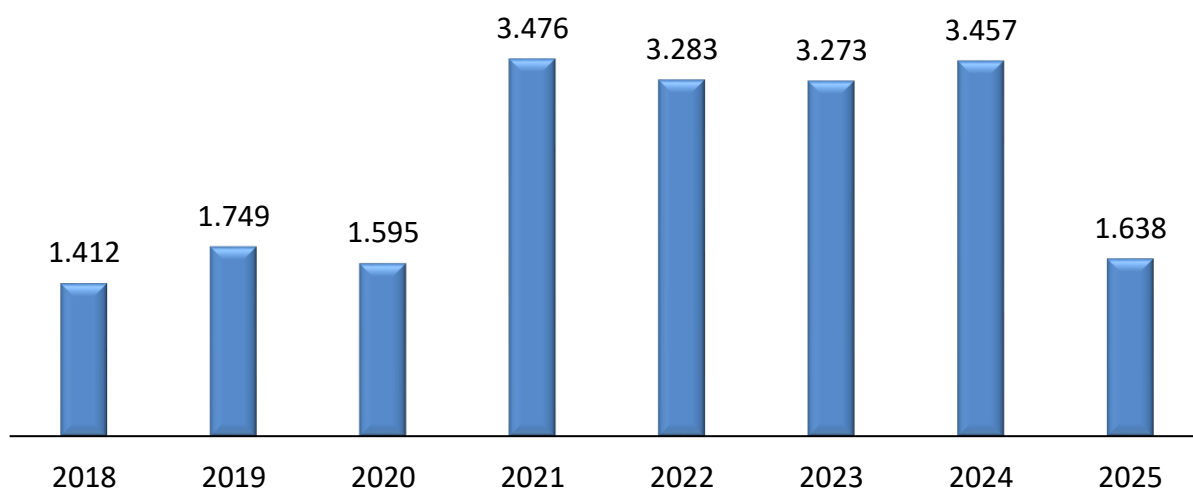
Figura 16. Evoluzione delle quote di mercato in volumi (unità finestra vendute) nel mercato dei serramenti (residenziale e non residenziale) in Italia (2024)



Elaborazioni UNICMI su dati di bilancio.

Si stima che gli incentivi fiscali per la sostituzione degli infissi abbiano contribuito a generare nel 2024 una domanda di serramenti pari a 3,45 miliardi di euro. Di questi, secondo i dati ENEA, circa 2,7 miliardi provengono dall'Ecobonus, a cui vanno sommati, secondo le stime UNICMI, circa 700 milioni derivanti dal bonus casa. Per il 2025 si stima che il valore della domanda sostenuta dagli incentivi fiscali sarà di circa 1,6 miliardi di euro, si tratta di un drastico calo che inciderà soprattutto sul PVC.

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

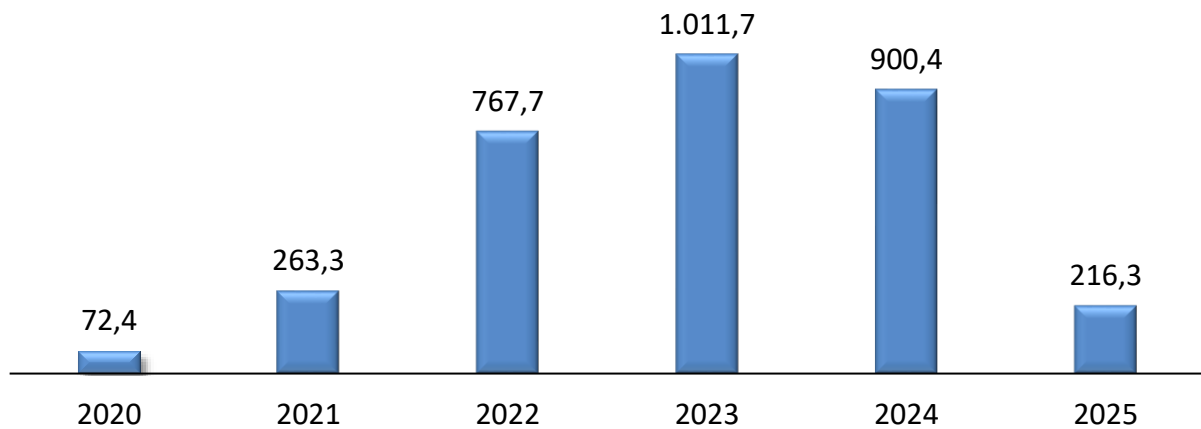


Elaborazioni UNICMI su dati ENEA. I dati includono: ecobonus serramenti, ecobonus sistemi oscuranti e (dal 2018 al 2024) stima del bonus casa. I dati del 2025 sono stimati da UNICMI.

Il ridimensionamento del mercato del PVC è evidenziato anche dalla contrazione delle importazioni di serramenti finiti, che nel 2023 avevano superato il miliardo di euro di valore di ingresso nel mercato, per scendere a 900 milioni nel 2024 e crollare a circa 216 milioni nel 2025 (dati provvisori ISTAT) Figura 18). Le importazioni sono calcolate sui prezzi all'ingresso nel mercato quindi, il valore va moltiplicato di circa 2,5 per avere un riscontro dell'effettiva incidenza che le importazioni hanno sul valore totale (installato) del mercato italiano. Si può stimare l'impatto a valore di mercato (prezzo finale al pubblico dei serramenti installati) in circa oltre 541 miliardi di milioni di Euro nel 2025 (ultimo dato definito fornito da ISTAT sulle importazioni) (Figura 19).

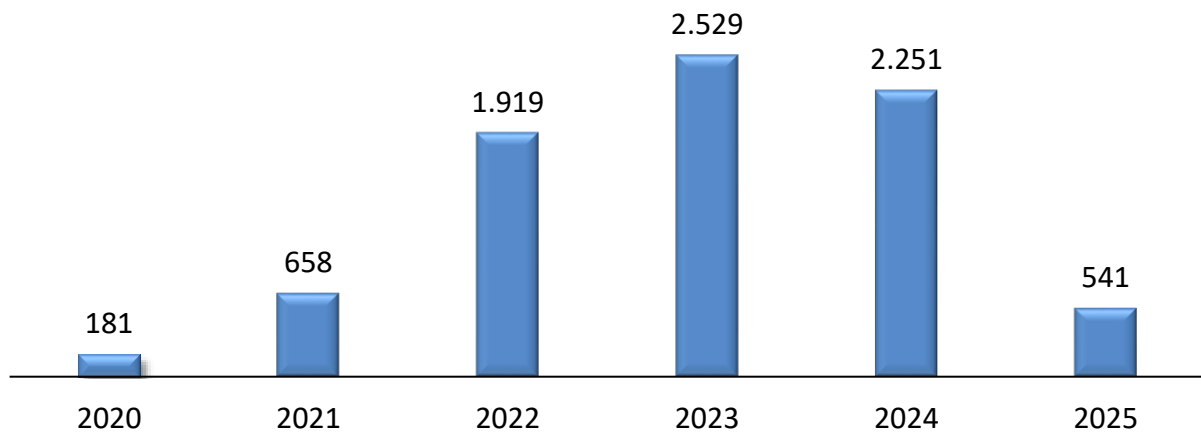
I principali paesi da cui provengono le importazioni sono: Polonia, Austria e Germania (Figura 20). La Polonia ha registrato la crescita di lungo periodo più significativa, con un CAGR 2020-2025 del 53,8%.

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



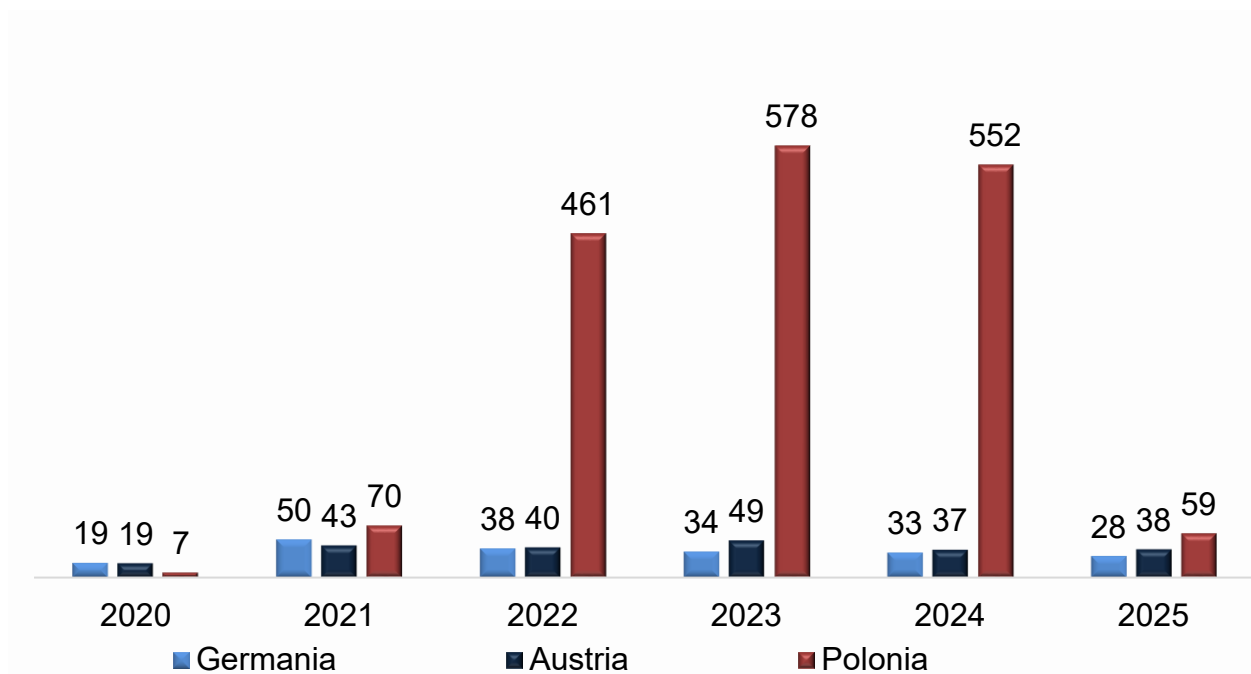
Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2024 provvisori.

Figura 19. Stima del valore di mercato (serramento posato) dei serramenti in PVC



Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2025 provvisori.

Figura 20. Principali paesi da cui si importano serramenti in PVC (importazioni in milioni di Euro)



Media dei tassi di crescita delle importazioni di serramenti in PVC (CAGR 2020 - 2025)		
Germania	Austria	Polonia
7,9%	14,4%	53,8%

Elaborazioni UNICMI su dati ISTAT. Dati 2025 provvisori.

3. Il mercato dei serramenti metallici e delle facciate continue

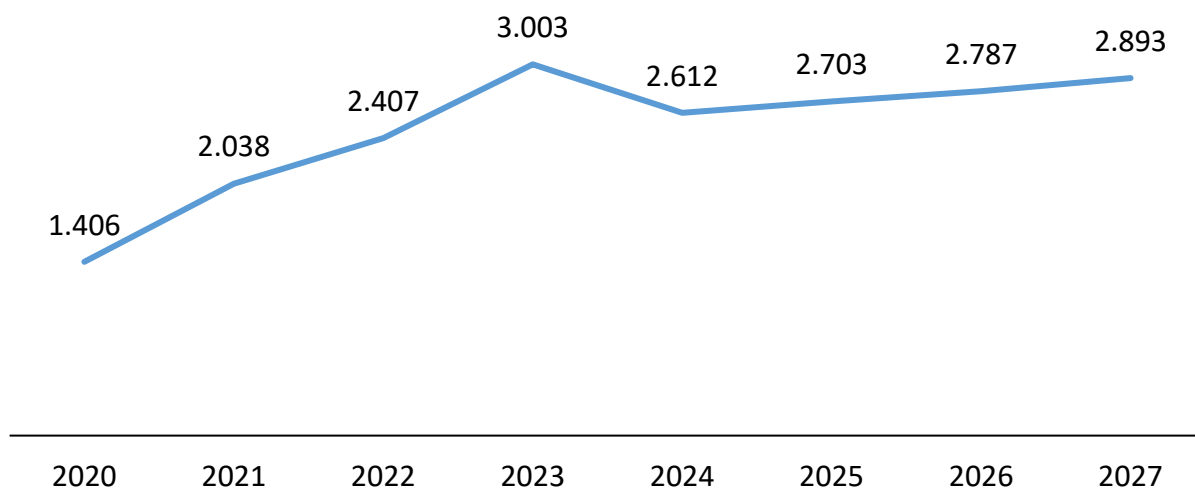
Nel 2025 il mercato italiano dei serramenti metallici (finestre installate) si attesta a 2.703 milioni di euro, in lieve aumento rispetto il 2024 (+3%). Nel 2026 e 2027 si confermerà un trend moderatamente positivo (Figura 21). L'alluminio continua a rafforzare la propria posizione competitiva, sostenuto dalla maggiore penetrazione sia nel segmento residenziale sia nel non residenziale.

Anche il mercato delle facciate continue conferma il trend positivo: dopo aver raggiunto gli 968 milioni di euro nel 2025, si prevede un ulteriore incremento a 993 milioni nel 2026 per superare il miliardo di euro nel 2027 (Figura 22).

Analizzando i dati rilevanti con questionario alle aziende associate UNICMI, nel 2025 il comparto residenziale rimane centrale per le aziende, e rappresenta complessivamente il 50,5% delle vendite, il 30,9% è generato dal residenziale rimpiazzo e il 19,6% dal nuovo. Il rimpiazzo, considerando anche i comparti terziario e commerciale, rappresenta circa il 48% delle vendite totali (Figura 23).

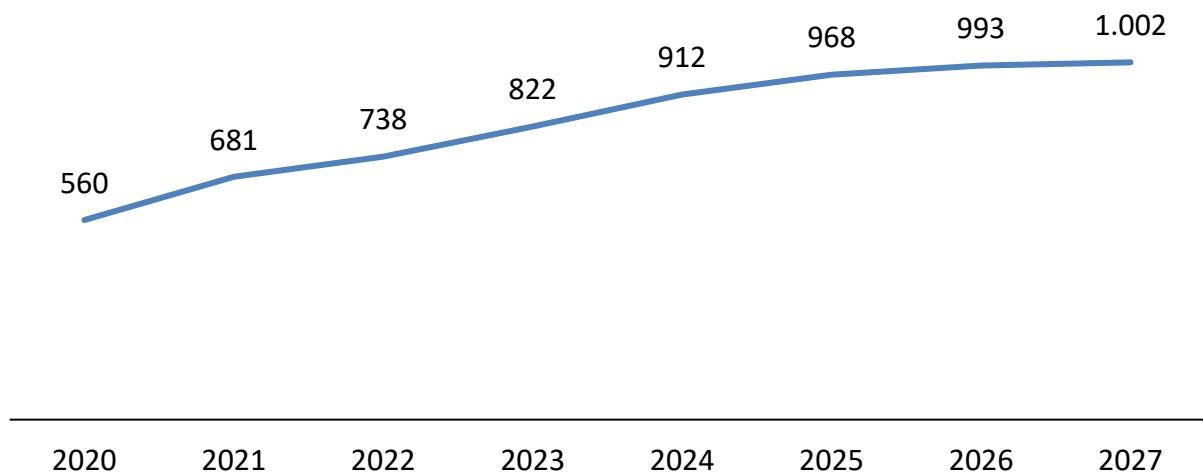
Dall'analisi dei clienti serviti si evidenzia come i principali acquirenti siano i privati (38,2%), seguiti dalla grande impresa (25,9%) e dalla piccola impresa (18,3%), seguono showroom (12%) e la pubblica amministrazione (5,6%) (Figura 24).

Figura 21. Valore del mercato dei serramenti metallici in Italia (milioni Euro)



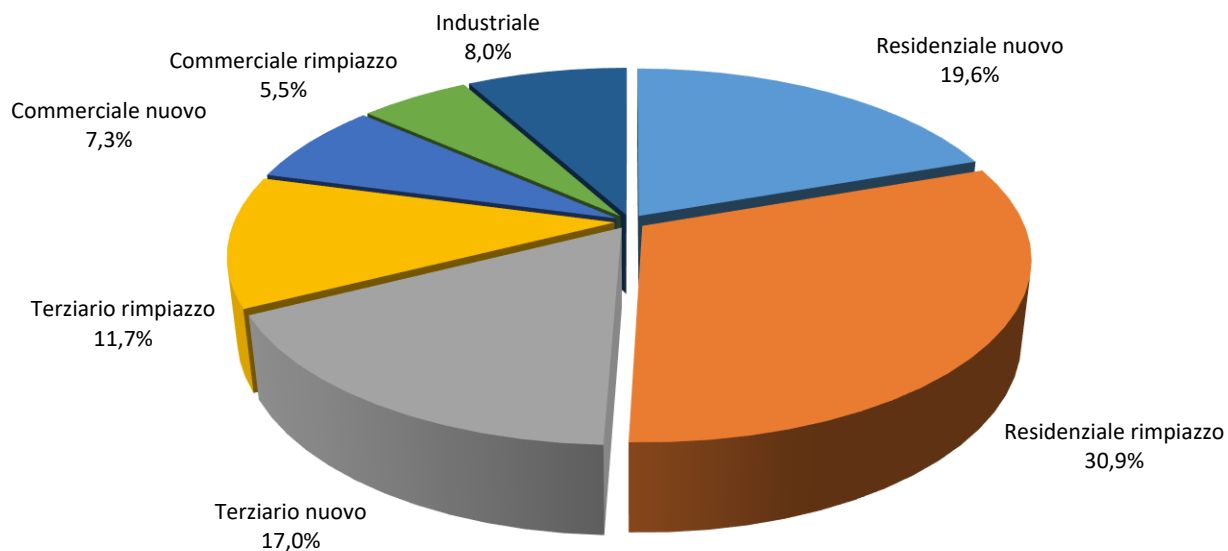
Elaborazioni UNICMI. Dati 2026, 2027 stimati.

Figura 22. Valore del mercato delle facciate continue in Italia (milioni di Euro)



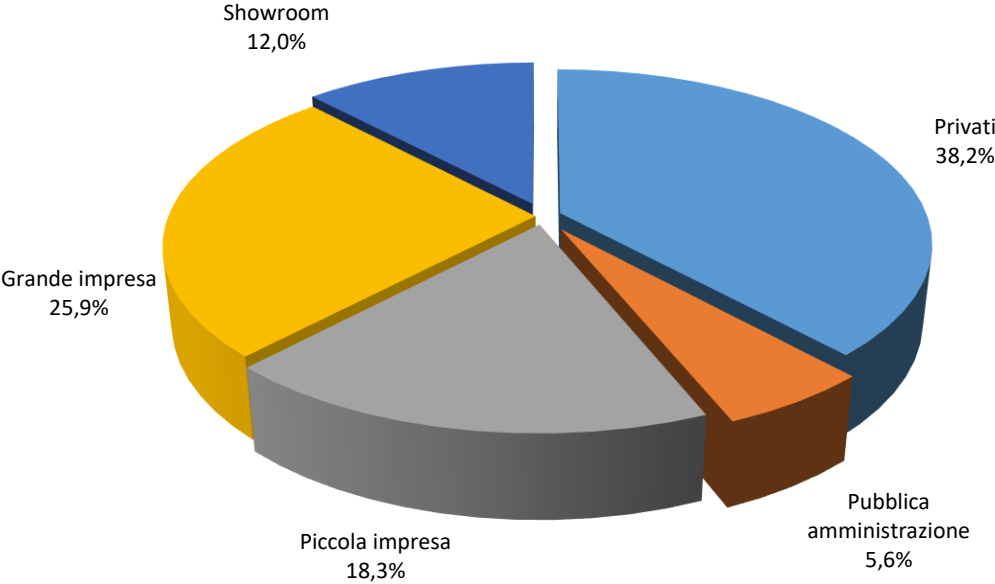
Elaborazioni UNICMI. Dati 2026, 2027 stimati.

Figura 23. Ripartizione delle vendite dei produttori di serramenti metallici e facciate continue per segmenti di mercato



Elaborazioni UNICMI.

Figura 24. Ripartizione delle vendite dei produttori di serramenti metallici e facciate continue per tipologia di clienti



Elaborazioni UNICMI.

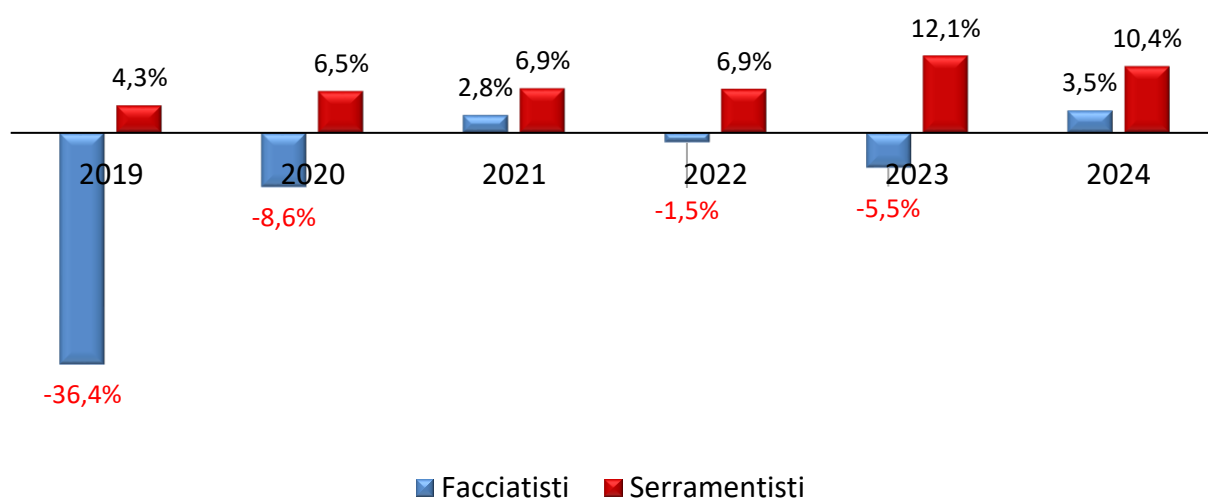
4. Le performance economiche dei costruttori di serramenti e facciate continue

Costruttori di serramenti metallici e facciate continue

Nel 2024 i costruttori di serramenti metallici hanno registrato una lieve riduzione della redditività, con un margine commerciale (ROS) pari al 10,4%, un valore comunque al di sopra della media del periodo di osservazione. Anche il ROS dei costruttori di facciate è stato caratterizzato da un lieve miglioramento delle performance (Figura 25).

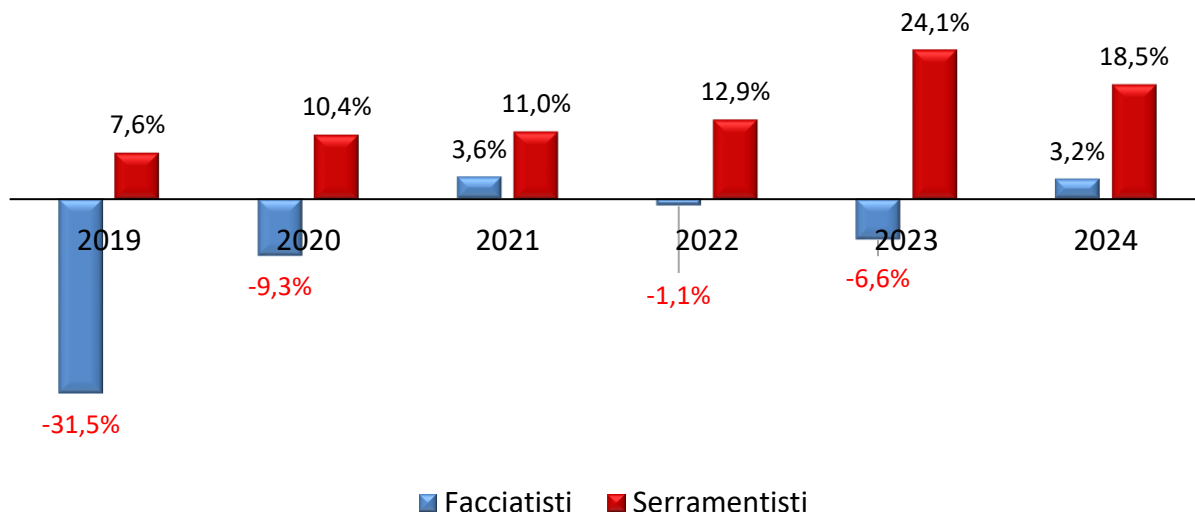
La redditività del capitale investito (ROIC) ha un andamento simile a quanto visto per il ROS. Il 2024 è stato un anno tendenzialmente positivo per i costruttori di serramenti metallici. Per i costruttori di facciate si osserva una performance moderatamente positiva dopo due anni di criticità, con un ROIC pari a 3,2% nel 2024 (Figura 26).

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



Elaborazioni UNICMI su dati di bilancio.

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



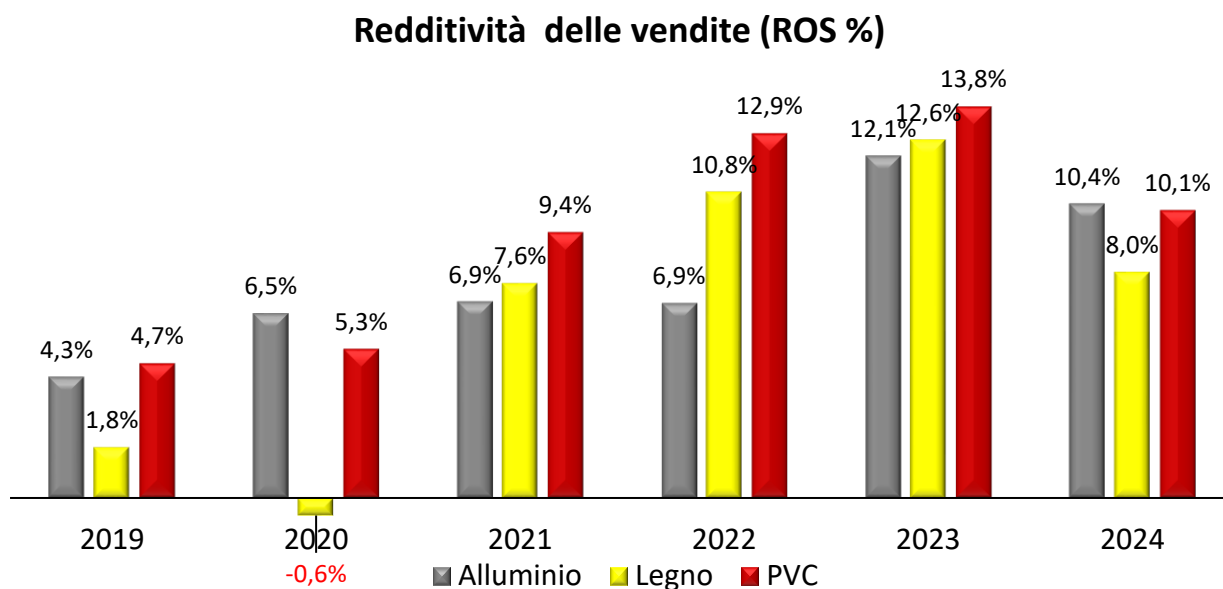
Elaborazioni UNICMI su dati di bilancio.

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

Nel 2024 si assiste una battuta di arresto nel trend di crescita del ROS per tutti i segmenti del settore serramenti. Il PVC scende di valore, attestandosi al 10,1%, poco al di sotto dell'alluminio (10,4%). Anche il segmento del legno è interessato da una riduzione nel 2024, con un margine del 8% (Figura 27). Si tratta comunque di valori molto elevati, che non si riscontravano da diversi anni nel settore.

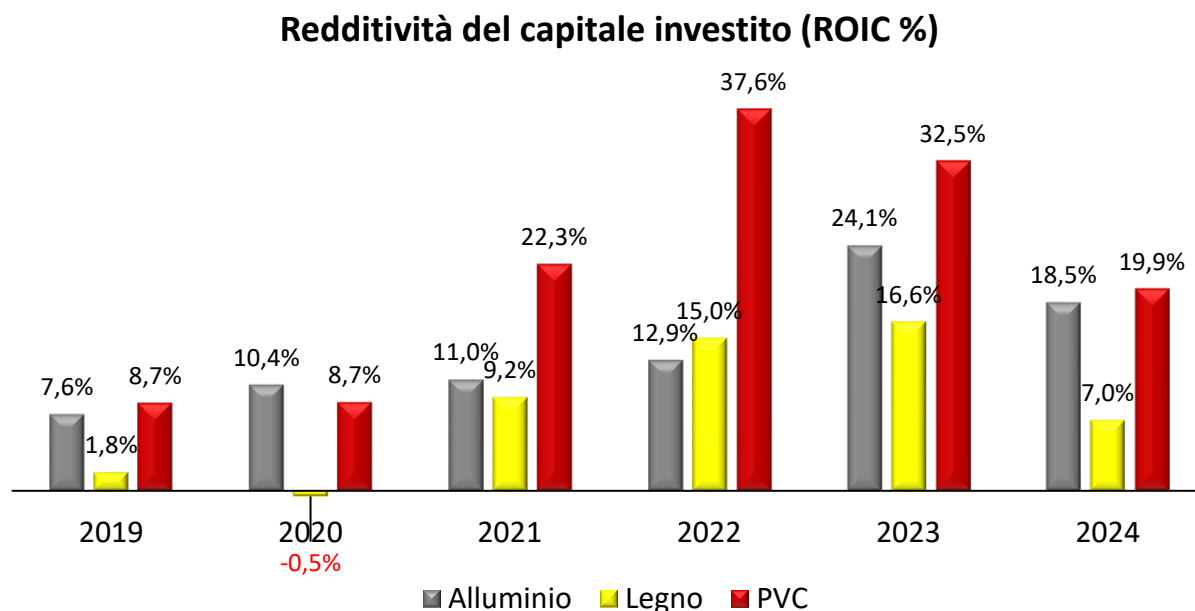
Nel 2024 si registra una tendenza simile per la redditività del capitale investito (ROIC). I produttori di serramenti in PVC mantengono livelli elevati, con un ROIC pari al 19,9%, un dato inferiore all'anno precedente, ma sostanzialmente positivo. I costruttori di serramenti in alluminio riducono leggermente la loro marginalità, con un ROIC del 18,5% (Figura 28), un dato comunque eccellente. Il segmento del legno è interessato dalla maggiore contrazione del ROIC, che scende al 7%.

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



Elaborazioni UNICMI su dati di bilancio.

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



Elaborazioni UNICMI su dati di bilancio.

5. Conclusioni e prospettive

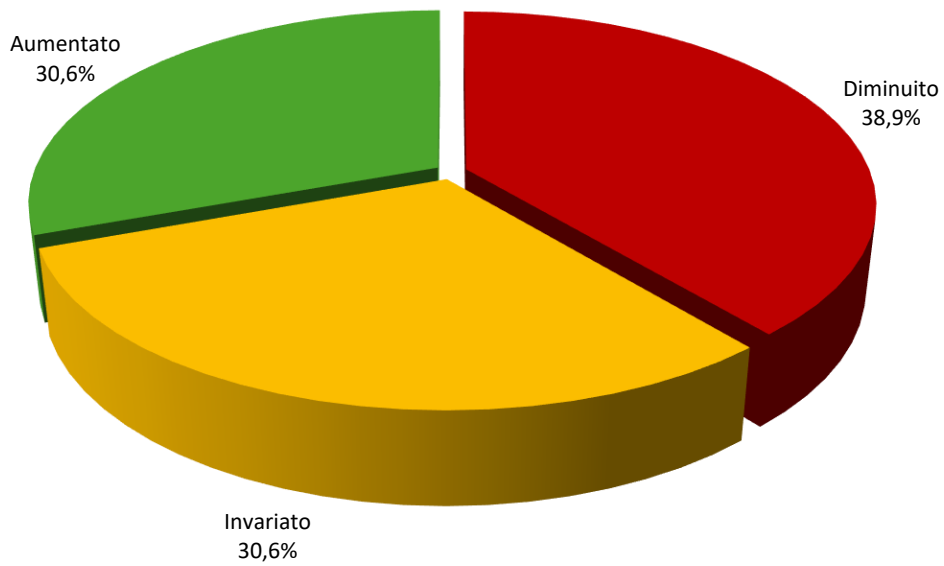
L'analisi delle attese sui possibili sviluppi del mercato, rilevate attraverso un questionario somministrato alle aziende associate ad UNICMI, evidenzia una leggera predominanza per il segno rosso (portafoglio in diminuzione rispetto all'anno precedente) nel mercato delle finestre. Per i lavori di facciata continua sembra esserci una maggior tenuta degli ordinativi (Figure 29 e 30). Si tratta di un elemento positivo al fine di una corretta valutazione del trend atteso nel 2026. L'analisi delle attese per quanto attiene i prezzi evidenzia una significativa contrazione per le finestre, bilanciata da una discreta tenuta delle facciate continue (Figure 31 e 32). Si tratta di segnali importanti che indicano una potenziale riduzione del fatturato soprattutto per le finestre legata alla contrazione del segmento residenziale recupero.

Il 2025 ha evidenziato una performance complessivamente positiva, in particolare nel segmento dei serramenti in alluminio, che ha beneficiato di una domanda sostenuta nella fascia alta del mercato residenziale e nel comparto non residenziale. Le prospettive per il biennio 2026–2027 risultano orientate al consolidamento di tale trend, soprattutto con riferimento al segmento non residenziale, che si configura come uno dei principali driver di crescita.

Il mercato delle facciate continua a manifestare segnali incoraggianti, supportati da un portafoglio progetti ancora dinamico e da investimenti in corso. Tuttavia, permangono criticità strutturali, in particolare legate alla compressione dei margini e alla fragilità finanziaria delle imprese attive nella realizzazione delle facciate, elementi che potrebbero limitarne la capacità di intercettare pienamente le opportunità di mercato.

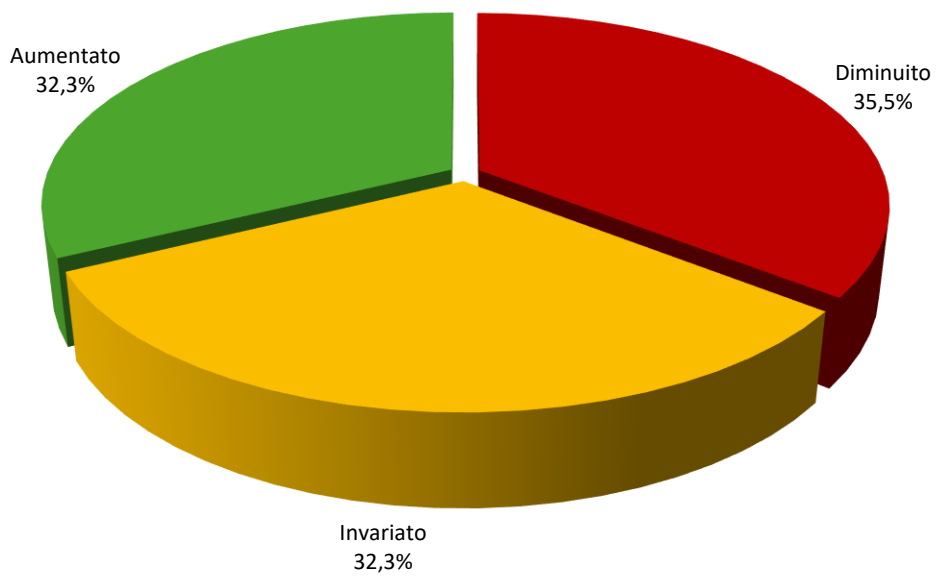
Un ulteriore fattore di rischio è rappresentato dall'inflazione importata, riconducibile principalmente all'aumento dei costi energetici e dei carburanti. In assenza di una stabilizzazione del contesto macroeconomico e geopolitico internazionale, risulta difficile prevedere la piena conferma delle attuali stime previsionali, con possibili ripercussioni sia sulla domanda sia sulla redditività complessiva del settore.

Figura 29. Serramenti metallici. Evoluzione portafoglio commesse



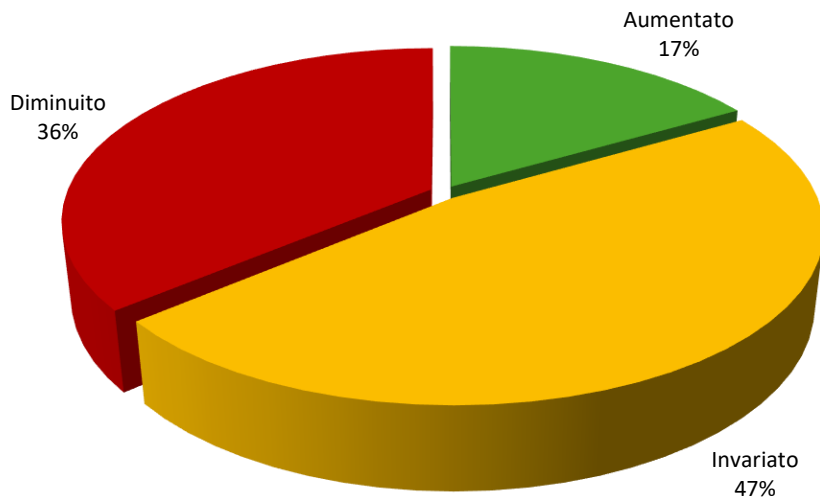
Elaborazioni UNICMI.

Figura 30. Facciate continue. Evoluzione portafoglio commesse



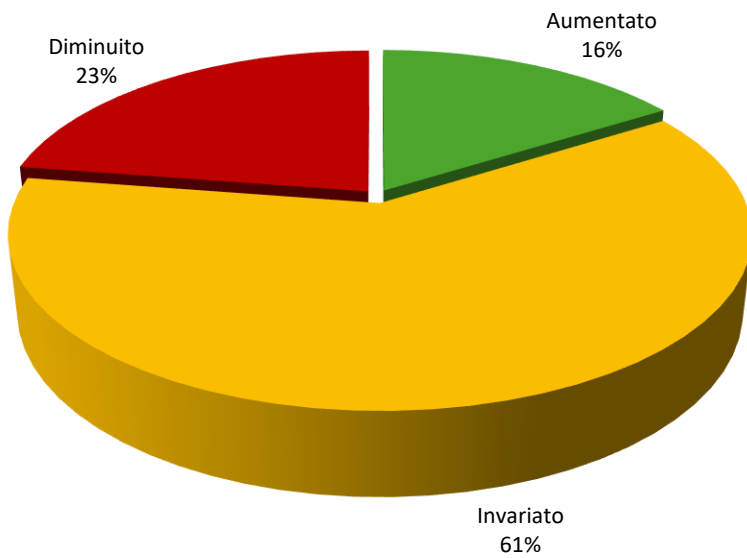
Elaborazioni UNICMI.

Figura 31. Serramenti metallici. Evoluzione prezzi



Elaborazioni UNICMI.

Figura 32. Facciate continue. Evoluzione prezzi



Elaborazioni UNICMI.

Nota metodologica

L'analisi dei dati economici, nonché l'analisi delle quote di mercato dei diversi materiali, si basa su un campione di aziende produttrici di serramenti metallici e facciate continue, di aziende produttrici di serramenti in PVC e di produttori di serramenti in legno. Il campione rappresenta circa il 40% dell'offerta nel settore ed è stato parzialmente modificato nella sua composizione a partire dall'anno fiscale 2019. La fonte di bilanci è il database AIDA, i bilanci vengono acquisiti in formato Excel ed ottico.

Le caratteristiche dell'offerta delle aziende, i segmenti di mercato serviti, le attese sull'evoluzione del mercato vengono analizzati attraverso un questionario somministrato (annualmente) alle imprese costruttrici di serramenti e ai costruttori di facciate continue associati UNICMI. Il questionario è stato somministrato con tecnica CAWI da UNICMI ai soci, nel 2026 sono stati raccolti 38 questionari validi.

I tassi di crescita del mercato dei serramenti e delle facciate sono stati stimati sulla base dell'andamento degli investimenti nelle costruzioni fornito da ISTAT. Prima del 2011 la stima degli investimenti nel settore delle costruzioni veniva effettuata sulla base dei dati Euroconstruct e ISTAT.

I dati relativi al numero di serramenti venduti e alle quote di mercato in volumi (numero di pezzi) sono stati calcolati dividendo le vendite (in Euro) per i rispettivi prezzi medi unitari dei serramenti (per tipo di materiale) rilevati da UNICMI con il supporto di un istituto di ricerca demoscopica attraverso *mystery shopping*. L'unità finestra utilizzata per rilevare prezzi e quantità è così definita: 1.300mm X 900mm, un'anta, battente, finitura bianca, meccanismo A/R, maniglia a martellina.

Le statistiche sul mercato delle costruzioni vengono aggiornate ad ogni nuova release di dati ISTAT, questo comporta delle modifiche che interessano anche i dati degli anni precedenti a quello di pubblicazione del presente report. In particolare nel presente report sono stati rivisti in modo significativo i dati 2023 e 2024, rispetto a quanto pubblicato in precedenza. Considerando l'ampiezza delle rettifiche adottate da ISTAT, UNICMI ha elaborato le analisi con una serie storica proprietaria, che presenta una diversa ripartizione degli investimenti nelle costruzioni tra i segmenti di mercato, confermando i valori ISTAT per gli investimenti totali.

Aggiornamento dati ISTAT- investimenti nelle costruzioni, dati in milioni di euro, marzo 2026

Dati marzo 2025	2023	2024
Totale costruzioni	239.261	241.965
Abitazioni	140.728	134.770
Altre costruzioni	98.533	107.195
Dati marzo 2026	2023	2024
Totale costruzioni	243.912	227.282
Abitazioni	147.937	88.449
Altre costruzioni	95.975	138.833
Differenza abitazioni	7.209	-46.321
Differenza altre costruzioni	-2.558	31.638

Tutti i dati sugli investimenti nel settore delle costruzioni e il valore del mercato di serramenti e facciate continue sono nominali.

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 all'anno successivo il margine d'errore è del +/- 30%. Tutte le previsioni contenute nel presente documento non considerano i possibili effetti del protrarsi e/o intensificarsi del conflitto in Medio Oriente.

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

Il rapporto è stato chiuso il 27 marzo 2026.

© Ufficio Studi UNICMI
Tel. 023192061

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

