

Rapporto UNICMI 2026

13 Aprile 2026

Pubblicato il Rapporto sul mercato dell'involucro edilizio 2025 con le previsioni per il 2026 e il 2027

Il comparto dell'involucro edilizio continua a crescere nel segmento non residenziale.

Prosegue la contrazione del mercato residenziale recupero. Cresce la domanda di serramenti dalle costruzioni non residenziali, anche grazie agli investimenti pubblici.

Le previsioni per 2026 e 2027 sono moderatamente positive, ma dipenderanno dall'evoluzione degli scenari di guerra in Medio Oriente e dal conseguente andamento del costo dell'energia

L'Ufficio Studi UNICMI ha rilasciato il Rapporto sul mercato dell'involucro edilizio 2026. Lo studio analizza i dati relativi al mercato italiano dei serramenti e delle facciate continue 2025 e presenta le previsioni per il 2026 e il 2027.

ISTAT ha rilasciato una nuova serie di dati per il 2023 e per il 2024 che evidenziano cambiamenti significativi sia nei dati aggregati sia nei dati che riguardano le abitazioni e le altre costruzioni. In particolare, segnaliamo che nel 2024 la stima degli investimenti nelle costruzioni residenziali è passata, con la nuova serie di dati, da 134 a 88 miliardi di euro, mentre la stima degli investimenti nelle altre costruzioni (non residenziale/edifici pubblici) aumenta a 138 miliardi rispetto a quanto pubblicato lo scorso anno (88 miliardi di euro). Questi dati hanno comportato un ricalcolo generale delle serie relative agli investimenti nelle costruzioni, nonché della domanda di serramenti.

Per il mercato delle costruzioni le previsioni per il 2026 confermano una correzione del mercato residenziale (-1,9%), che sarà mitigata dal buon andamento del settore non residenziale in buona parte trainato dagli appalti di riqualificazione degli edifici pubblici (+4,4%). Nel 2027 la crescita del settore non residenziale rallenterà (+2,7%) e si registrerà anche una prima inversione di tendenza nel comparto residenziale, che crescerà del 2%, dopo tre anni di forte ridimensionamento.

Involucro edilizio

Nel 2025 il mercato dei serramenti e delle facciate continue ha subito una contrazione dell'1,2% rispetto all'anno precedente e si attesta a 8,2 miliardi di euro. Il mercato residenziale vale circa 4,8 miliardi di euro, di cui 4 miliardi nel rinnovo e poco meno di 800 milioni nel nuovo. Nel residenziale la contrazione è stata del 6,7% nel 2025, con il nuovo che ha registrato +4% e il rinnovo -8,5%. Il mercato non residenziale è pari a 3,4 miliardi di euro, di cui 2,4 miliardi relativi ai serramenti e 960 milioni alle facciate continue. Nel 2025 il mercato non residenziale è cresciuto del 7,9%; il risultato è stato determinato sia dalla crescita del nuovo (+9%) sia da quella del rinnovo (+7%) e in larghissima parte determinato da investimenti pubblici. Nel 2025 il mercato dell'involucro ha perso l'1,2%, principalmente per effetto del forte ridimensionamento del mercato residenziale. Nel 2026, il mercato residenziale registrerà una contrazione della domanda di serramenti del 2%, determinata dall'ulteriore riassetto del mercato mentre il mercato dei serramenti e delle facciate nel non residenziale crescerà del 4,5%. Complessivamente il mercato dell'involucro crescerà dello 0,6% nel 2026. Nel 2027 cominceranno i primi segnali di ripresa del mercato residenziale con un possibile +1,9% mentre il non residenziale pubblico e privato farà segnare un +2,7%. Complessivamente la crescita del mercato dell'involucro sarà del 2,3%.

Il mercato italiano delle facciate continue, che fanno parte del segmento non residenziale, è cresciuto del 6,1% nel 2025, raggiungendo un valore di 968 milioni di euro, ma rischia di rallentare la propria crescita nel 2026 (+2,6%) e nel 2027 (+0,9%) a causa della progressiva conclusione dei lavori privati di grandi dimensioni e del completamento di alcune grandi opere pubbliche finanziate con i fondi del PNRR.

Bonus edilizi

UNICMI stima che gli incentivi fiscali per la sostituzione degli infissi abbiano sostenuto nel 2025 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 2026 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, che continuerà a perdere quote di mercato nel 2026 e nel 2027. 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 216 milioni nel 2025 (dati provvisori ISTAT).

Il responsabile dell'Ufficio Studi UNICMI Carmine Garzia ha dichiarato: "Il 2025 è stato un anno positivo, soprattutto per i serramenti di alluminio, che hanno beneficiato della domanda nella fascia alta del mercato residenziale e nel comparto non residenziale. Dobbiamo attenderci un 2026 e un 2027 positivi nel non residenziale soprattutto se la filiera dell'alluminio saprà approfittare degli investimenti pubblici. Il mercato delle facciate continua a dare segnali incoraggianti, tuttavia permangono criticità legate ai margini e alla situazione finanziaria delle aziende costruttrici di facciate. Il vero problema potrebbe derivare dall'inflazione importata, dovuta all'aumento del costo dell'energia e dei carburanti. Se non si stabilizza la situazione internazionale, è difficile che le previsioni finora formulate possano essere confermate.

Mauro Durazzi, Presidente Unicmi, sottolinea come "il protrarsi del conflitto in Medio Oriente rappresenta un elemento di forte incertezza per il futuro del settore. Nel settore non residenziale gli investitori chiedono stabilità e quindi, di fronte alla complessa situazione, potrebbero rallentare o rivedere i propri piani. Inoltre, dobbiamo considerare che l'aumento del costo dell'energia e i bombardamenti ai siti produttivi nel Golfo provocano impatti significativi sul costo e la disponibilità dell'alluminio, rischiando di vanificare uno dei fattori alla base della domanda in questi anni, in termini di recupero delle quote di mercato."

UNICMI

UNICMI, Unione Nazionale delle Industrie delle Costruzioni Metalliche, dell'Involucro dei serramenti, attraverso le sue 12 Divisioni rappresenta circa 22.000 aziende, con un fatturato di oltre 7 miliardi di euro. UNICMI rappresenta le Imprese italiane impegnate nel mercato dell'involucro edilizio e delle costruzioni metalliche: serramenti metallici, facciate continue, schermature solari, costruzioni metalliche, barriere di sicurezza stradale e fonoassorbenti. Il ruolo di difesa degli interessi del comparto da parte di Unicmi si concretizza per la presenza attiva in 7 Commissioni e in 41 Gruppi di Lavoro UNI specifici del proprio campo di azione, nelle Commissioni Ministeriali e Interministeriali nonché nelle Commissioni ENEA, in 20 Gruppi di Lavoro CEN e nelle commissioni di elaborazione delle Direttive dell'Unione Europea relative a tutti i prodotti dell'involucro edilizio.

Il Centro Studi UNICMI, attivo dal 2000, ha implementato una serie di strumenti per l'analisi del settore dell'involucro edilizio e delle performance delle imprese in competizione. La principale pubblicazione del Centro Studi UNICMI è il Rapporto di mercato sull'involucro edilizio che viene pubblicato nel primo trimestre dell'anno e aggiornato a termine del secondo trimestre (giugno) e del terzo (settembre) con i dati dell'anno in corso e le proiezioni dell'anno successivo. Il Rapporto è lo strumento di riferimento nel settore ed è largamente ripreso dalla stampa economica e di settore ed utilizzato come base di riferimento per altri studi condotti da altri soggetti.

A cura dell'Ufficio Studi UNICMI

Coordinamento Scientifico Prof. Carmine Garzia - economia@unicmi.it

Il Rapporto UNICMI sul mercato italiano dell' involucro edilizio (aprile 2026) è disponibile gratuitamente per tutti gli utenti

Clicca [QUI](#) per scaricare il documento