



# market monitor

Analisi del settore edile: performance e previsioni



## Esonero di responsabilità

I contenuti del presente documento sono forniti ad esclusivo scopo informativo. Ogni informazione qui contenuta non è assolutamente intesa a fornire alcuna indicazione in merito ad una specifica transazione, investimento o strategia a nessuno dei lettori del presente documento. Le informazioni fornite saranno utilizzate dai lettori a loro personale discrezione. Nonostante sia stato adottato ogni accorgimento per garantire che le informazioni contenute in tale documento provengano da fonti sicure, Atradius non è responsabile di eventuali inesattezze o omissioni, o dei risultati ottenuti dall'utilizzo di tali informazioni. Ogni informazione contenuta nel presente documento è fornita in modo oggettivo, senza alcuna garanzia, espressa ovvero tacita, di completezza, accuratezza, validità neanche in ordine ai risultati raggiunti con l'uso di tali informazioni. In nessun caso Atradius, i soggetti con cui ha rapporti di partnership o collaborazione, o i propri partner d'affari o agenti o impiegati sono responsabili nei confronti di terzi in ordine a decisioni prese o azioni intraprese in riferimento alle informazioni contenute nel presente documento o in riferimento ad eventuali danni conseguenti, particolari o similari, anche se avvisati in ordine all'eventualità di tali danni.

Copyright Atradius N.V. 2017



SOMMARIO

ANALISI DETTAGLIATE

UNO SGUARDO  
ALL'ANDAMENTO DEI  
MERCATI

LE PERFORMANCE DEI  
MERCATI IN UN BATTER  
D'OCCHIO

PANORAMICA GRAFICA

PERFORMANCE SETTORIALI

# Sfide e opportunità

L'edilizia si conferma un settore ciclico, poiché la performance delle imprese edili è strettamente legata alla crescita economica dello specifico mercato e al livello di fiducia di investitori, imprese e consumatori. Non sorprende quindi che l'andamento del settore mostri variazioni significative tra i diversi paesi. Tuttavia, anche nei mercati in cui l'edilizia sta registrando, da un paio d'anni, una solida crescita, non va dimenticato che la concorrenza è forte, i margini di profitto limitati, i committenti pubblici pagano in ritardo e la percentuale di fallimenti è sempre più elevata rispetto ad altri comparti. Si tratta di fattori comuni a tutti i paesi, indipendentemente dalla performance.

Nonostante la sua natura ciclica e i problemi "tradizionali", da un punto di vista globale il settore ha davanti a sé nuove opportunità e sfide. Ad esempio, la tecnologia sta avendo un impatto crescente sull'edilizia: la rapida diffusione di realtà aumentata, droni, stampa 3D, Building Information Modelling (BIM), apparecchi autonomi e materiali da costruzione all'avanguardia, modificheranno profondamente il settore nel prossimo futuro.

Inoltre, i cambiamenti demografici hanno iniziato ad assumere un ruolo rilevante nel settore edile. La popolazione delle aree urbane continua ad aumentare e contribuirà a sostenere la domanda di abitazioni e d'infrastrutture civili, di trasporto e di pubblica utilità. Allo stesso tempo, l'invecchiamento demografico, soprattutto nei paesi dell'Ovest, in Giappone e in Cina, modificherà i modelli d'investimento nel settore immobiliare.

# Germania

- La crescita dovrebbe accelerare nel 2017
- Il cattivo comportamento in materia di pagamenti dei committenti pubblici continua a rappresentare un problema
- I segmenti legati ai lavori di finitura d'interni appaiono più vulnerabili



## Panoramica

Valutazione Rischio Credito	Forte miglioramento	Miglioramento	Stabile	Deterioramento	Forte deterioramento
Tendenza nei mancati pagamenti degli ultimi 6 mesi			✓		
Evoluzione nei mancati pagamenti per i prossimi 6 mesi			✓		
Tendenza nei fallimenti degli ultimi 6 mesi		✓			
Evoluzione nei fallimenti per i prossimi 6 mesi		✓			

  

Condizioni di finanziamento	Molto alto	Alto	Media	Basso	Molto basso
Livello di dipendenza dal sistema bancario				✓	
Indebitamento complessivo del settore				✓	
Livello di disponibilità delle banche a fornire credito a questo settore			✓		

  

Situazione Settore	Forte miglioramento	Miglioramento	Stabile	Deterioramento	Forte deterioramento
Margine di profitto: tendenza degli ultimi 12 mesi		✓			
Situazione generale della domanda (vendite)		✓			

Fonte: Atradius

Nel 2016 il settore edile tedesco ha confermato la solida performance registrata negli anni precedenti, e le prospettive per il 2017 restano positive grazie soprattutto alla crescita dell'edilizia residenziale. Secondo l'Associazione tedesca dei Costruttori, nel 2016 il fatturato farà registrare una crescita del 5%, portandosi ad oltre 112 miliardi di Euro. L'edilizia residenziale dovrebbe crescere del 7% sotto la spinta dell'alto tasso di occupazione, dei bassi tassi d'interesse e della domanda di nuove abitazioni per rifugiati e richiedenti asilo. L'edilizia pubblica dovrebbe aumentare del 5%, grazie ai maggiori investimenti in infrastrutture, mentre l'edilizia commerciale dovrebbe registrare una crescita del 3%.

Tuttavia, nonostante il buon andamento degli ultimi dieci anni e le prospettive positive, le attività del settore non sono più tornate ai livelli degli anni '90; inoltre, la quota del settore sul totale dell'economia nazionale è scesa a circa il 3% rispetto al 6% della metà degli anni '90.

Il 90% delle imprese del settore è rappresentato da piccole aziende (con meno di 20 dipendenti) che generano il 45% del fatturato totale del comparto. Il 45% del fatturato è generato da imprese con un numero di dipendenti compreso tra 20 e 100, mentre il restante 10% proviene da imprese più grandi, con oltre 100 dipendenti. Le piccole imprese operano principalmente nell'edilizia residenziale (circa il 70% delle attività), mentre i grandi operatori realizzano la quota maggiore di fatturato all'estero.

I pagamenti nel comparto edile tedesco richiedono in media 45-50 giorni. Dopo il calo registrato nel 2015, il numero di notifiche di mancato pagamento si è mantenuto stabile nel 2016 e questa tendenza positiva dovrebbe proseguire anche nella prima metà del 2017. Grazie all'aumento della domanda e al miglioramento dei margini di profitto, i casi d'insolvenza nel settore edile sono diminuiti negli ultimi anni (-2% nel 2016) e dovrebbero mantenersi stabili o in ulteriore calo anche quest'anno. Le imprese edili

## Germania: settore edile

	2015	2016	2017 (previsione)
Crescita del PIL (%)	1,7	1,9	1,3
Crescita valore aggiunto del settore (%)	-0,7	4,3	3,8

Quota del settore sul totale dell'economia nazionale (%)	3,3
Crescita media del settore negli ultimi 3 anni (%)	0,5
Crescita media del settore negli ultimi 5 anni (%)	0,6
Livello di orientamento all'export	basso
Livello di concorrenza	alto

Fonte: IHS, Atradius

non dipendono eccessivamente dal finanziamento bancario, poiché possono contare su pagamenti anticipati o rateali da parte degli investitori, che rappresentano la fonte principale di finanziamento.

Tuttavia, a dispetto dell'andamento generalmente positivo, continuiamo a considerare l'edilizia come un settore maggiormente a rischio rispetto ad altre industrie: il tasso d'insolvenza si mantiene, infatti, più alto rispetto ad altri comparti industriali tedeschi. Secondo Creditreform, nel 2016 l'edilizia ha registrato 94 casi d'insolvenza su 10.000 imprese, rispetto ai 42 casi su 10.000 del settore manifatturiero. Le insolvenze nel settore continuano a rappresentare circa il 16% delle insolvenze totali in Germania.

Il cattivo comportamento in materia di pagamenti da parte dei committenti pubblici continua a costituire un problema e mette a dura prova la liquidità dei fornitori. Molte imprese di costruzione, soprattutto quelle più piccole, hanno generalmente un basso grado d'indipendenza finanziaria (la percentuale di patrimonio netto utilizzato per finanziare le attività dell'impresa) e poco margine di manovra dal punto di vista finanziario e ciò le rende vulnerabili nei confronti di eventuali ritardi di pagamento o fallimenti.

Abbiamo osservato un aumento delle richieste di risarcimento in alcuni segmenti legati alla finitura d'interni, quali impiantistica, intonacatura, pittura e installazione di vetrate. Uno dei problemi è rappresentato dal fatto che queste imprese sono coinvolte nella fase finale dei progetti di costruzione e possono quindi subire l'impatto dovuto a tagli di spesa da parte dell'amministrazione aggiudicatrice. Un altro problema è la mancanza di competenza commerciale da parte delle piccole imprese.

Alla luce della buona performance del settore tedesco dell'edilizia e materiali da costruzione negli ultimi due anni ed alle prospettive positive per il 2017, il nostro approccio assicurativo si conferma piuttosto rilassato. In linea generale, valutiamo l'affidabilità di un acquirente analizzando i risultati d'esercizio, i dati patrimoniali e di liquidità, i finanziamenti (ad esempio, il rapporto tra avanzamento dei lavori e pagamenti anticipati) e il flusso degli ordini.

Tuttavia, adottiamo un approccio prudente nei confronti dei segmenti legati ai lavori di finitura d'interni e alle imprese che operano prevalentemente con committenti pubblici (strade e ferrovie, ed altre opere infrastrutturali). Queste imprese devono spesso confrontarsi con i ritardi di pagamento dei loro clienti, con un effetto negativo sulla liquidità. Potendo contare su una minor quantità d'informazioni disponibili, adottiamo ovviamente un approccio più prudente nei confronti di quelle imprese del settore dell'edilizia/materiali da costruzione che operano da meno di un anno, a meno che non facciano parte di un grande gruppo.

## Germania: settore edile



Forza

Solida performance a partire dal 2010 grazie alla forza dell'economia tedesca

Elevata specializzazione, soprattutto nei servizi di costruzione

L'innovazione tecnologica è un punto di forza dell'industria edile tedesca, soprattutto nel campo dell'efficienza energetica

In linea generale, le imprese non mostrano un tasso d'indebitamento elevato



Debolezza

Enorme quantità di piccole imprese attive in questo settore

Accesso limitato ai mercati internazionali dei capitali

Molte piccole imprese hanno un basso grado d'indipendenza e poco margine di manovra dal punto di vista finanziario

Fonte: Atradius

# Andamento dei settori industriali per paese

Febbraio 2016

SOMMARIO

ANALISI DETTAGLIATE

UNO SGUARDO ALL'ANDAMENTO DEI MERCATI

LE PERFORMANCE DEI MERCATI IN UN BATTER D'OCCHIO

PANORAMICA GRAFICA

PERFORMANCE SETTORIALI

	Agricoltura	Automotive / Trasporti	Chimica / Farmaceutica	Costruzioni	Beni durevoli di consumo	Elettronica / ICT	Servizi Finanziari
Austria							
Belgio							
Danimarca							
Francia							
Germania							
Irlanda							
Italia							
Paesi Bassi							
Polonia							
Portogallo							
Regno Unito							
Rep. Ceca							
Russia							
Slovacchia							
Spagna							
Svezia							
Svizzera							
Turchia							
Ungheria							
Brasile							
Canada							
Messico							
USA							
Australia							
Cina							
Emirati Arabi Uniti							
Giappone							
Hong Kong	N/A						
India							
Indonesia							
Nuova Zelanda							
Singapore							
Taiwan	N/A						
Thailandia							

Alimentare	Macchine	Metalli	Carta	Servizi	Acciaio	Tessile

Eccellente

Buono

Discreto

Cupo

Pessimo



Nel caso in cui troviate il Market Monitor uno strumento utile, potete visitare il nostro sito web [www.atradius.it](http://www.atradius.it) dove troverete numerose pubblicazioni Atradius dedicate all'analisi di ciò che accade all'economia globale, rapporti paese, consigli per una efficace gestione dei crediti e tanto altro ancora.

Su Twitter? Segui [@Atradius](https://twitter.com/atradius) o cerca [#marketmonitor](https://twitter.com/hashtag/marketmonitor) per rimanere aggiornato con l'ultimo numero

Segui Atradius sui Social Media



@atradius



Atradius



atradius

**Atradius**  
800 34 34 00

**Atradius**  
Via Crescenzo, 12  
00193 Roma  
Tel. +39 06 68812.1

**Atradius**  
Via R. Bracco 6  
20159 Milano  
Tel. +39 02 63241601

[www.atradius.it](http://www.atradius.it)