



# 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.

# Paesi Bassi

- Continua la ripresa
- Margini ancora sotto pressione
- Riduzione degli ordini nel segmento delle infrastrutture



## 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

In linea con la performance economica generale dei Paesi Bassi, il settore edile olandese ha continuato a crescere nel 2016, con un effetto positivo anche su altri settori quali materiali da costruzione, ingegneria. La solida crescita del mercato immobiliare contribuisce inoltre a stimolare i consumi privati.

Nel 3° trimestre del 2016 l'edilizia ha rappresentato il settore in più rapida crescita nei Paesi Bassi: fatturato e valore aggiunto lordo sono cresciuti per otto trimestri consecutivi. I prezzi delle case sono ulteriormente aumentati e il livello di fiducia di molte imprese edili si conferma positivo anche per il 2017.

Nel 2016 la ripresa del mercato edile olandese si è confermata piuttosto unilaterale: il segmento dell'edilizia residenziale ha infatti registrato una crescita, mentre il sotto-settore non residenziale, soprattutto per quanto riguarda le infrastrutture e gli edifici civili, ha continuato a risentire della debolezza della domanda. Nel 2016 l'edilizia residenziale ha continuato a crescere e il buon

andamento dovrebbe proseguire anche quest'anno, sebbene al di sotto dei livelli pre-crisi. Anche la domanda nel settore dell'edilizia non residenziale ha visto una crescita nel 2016. Il settore dell'edilizia civile e delle opere di pubblica utilità ha registrato un buon andamento nel 2016, mentre nel 3° trimestre del 2016 la produzione era persino aumentata del 13,4% rispetto all'anno precedente. Tuttavia, il settore delle opere di pubblica utilità è molto diversificato e gli sviluppi variano a seconda delle regioni: la domanda di uffici, alberghi e negozi ad Amsterdam è superiore rispetto ad altre città più periferiche. Nonostante la fase di ripresa, le imprese del settore continuano a subire la pressione sui margini di profitto.

Il segmento delle infrastrutture ha parzialmente beneficiato del miglioramento delle condizioni di mercato e della spesa pubblica nel 2015 e 2016. Tuttavia, la seconda metà del 2016 ha fatto registrare un calo e la produzione di questo segmento è scesa del 4,5% nel 3° trimestre dello scorso anno. I costruttori di strade,

## Paesi Bassi: settore edile

	2015	2016	2017 (previsione)
Crescita del PIL (%)	2,0	2,0	1,7
Crescita valore aggiunto del settore (%)	9,8	2,7	2,4

Quota del settore sul totale dell'economia nazionale (%)	4,9
Crescita media del settore negli ultimi 3 anni (%)	3,0
Crescita media del settore negli ultimi 5 anni (%)	1,1
Livello di orientamento all'export	molto basso
Livello di concorrenza	molto alto

Fonte: IHS, Atradius

gallerie e ferrovie hanno riportato un calo del 5,8%, a testimonianza del fatto che l'andamento positivo di questo segmento ha subito una battuta d'arresto.

Dopo l'impennata registrata negli anni di crisi, il numero di notifiche di mancato pagamento e di richieste di risarcimento ha registrato una flessione a partire dal 2015, una tendenza che dovrebbe proseguire anche nel 1° semestre del 2017. Rispetto al 2015, l'approccio delle banche nei confronti del settore edile sembra essere più positivo. Tuttavia, la forte concorrenza fa sì che il settore edile olandese subisca ancora l'impatto negativo causato dalla guerra dei prezzi, e dalla conseguente pressione sui margini di profitto. Il mercato risente ancora dell'eccesso di capacità produttiva e non è stato avviato un processo di consolidamento.

Alla luce della solida performance del 2016, del calo delle insolvenze e delle prospettive positive per il 2017, dallo scorso anno il nostro approccio assicurativo è stato più rilassato. Prestiamo tuttavia particolare attenzione alle imprese attive nel segmento delle infrastrutture a causa della riduzione degli ordini.

Valutiamo l'affidabilità creditizia di un acquirente richiedendo i dati finanziari più recenti, il dettaglio degli ordini per il 2016 e lo storico dei pagamenti. Analizziamo inoltre le modalità di finanziamento dell'impresa (accordi/cauzioni) e le date di scadenza dei prestiti bancari. Valutiamo anche la presenza di eventuali garanzie da parte di terzi, così da poter massimizzare la copertura assicurativa che possiamo offrire ai nostri clienti.

## Paesi Bassi: settore edile



Forza

Solida crescita economica

Politica meno restrittiva da parte delle banche

Sviluppo demografico



Debolezza

Eccesso di capacità e pressione sui margini

Il segmento delle infrastrutture ha registrato un rallentamento

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
					<	

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)