

## IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI NEL REGNO UNITO

### NOTA DI SETTORE – Settembre 2018

Il settore delle costruzioni è un'industria variegata che comprende all'interno di essa molteplici attività:

- Costruzioni di infrastrutture
- Produzione di materiali e prodotti per l'edilizia
- Manutenzioni
- Smaltimento

Il settore costruzioni nel Regno Unito è uno dei settori economici più grandi contribuendo al PIL nazionale per il 7% con un fatturato di all'incirca 110 miliardi di sterline. Questa industria impiega all'incirca 3 milioni di lavoratori che equivale al 10% dell'intera forza lavoro del Paese. Circa il 60% del "prodotto" dell'industria proviene da nuove costruzioni e nuovi progetti, mentre il restante 40% proviene da attività di ristrutturazione e manutenzione.

L'edilizia ecosostenibile rappresenta circa il **20% del settore** e si prevede in crescita costante, grazie alla crescita del PIL e alle politiche governative volte sempre più alla maggiore efficienza energetica, alla riduzione delle emissioni di CO2 e al minor impatto ambientale.

### Politiche Nazionali e Regolamentazione

Come tutte le industrie, il settore delle costruzioni del Regno Unito è influenzato da molteplici politiche ambientali, leggi, e regolamenti a livello nazionale, continentale e globale.

**Climate Change Act:** obbliga il Regno Unito alla diminuzione di emissione di gas serra di almeno l'80% (livelli anni '90) entro il 2050 incoraggiando l'intero settore a considerare con più lungimiranza le strategie di lungo periodo per l'utilizzo di energia.

**Science-Based Targets Initiatives e UN Sustainable Development Goals (SDGs):** predispongono un benchmark per tutti gli operatori del settore al fine di stabilire una best-practice di settore e quindi migliorare l'impatto sia sociale sia ambientale sul Paese.

**Building Regulations:** obbliga le nuove abitazioni e i nuovi edifici non domestici a stringenti norme di efficienza energetica (rispettivamente a partire dal 2016 e dal 2019).

**Clean Growth Strategy:** stabilisce il piano di "decarbonizzazione" del Regno Unito che deve essere intrapreso tra gli anni 2020 e 2030. Questa strategia è di enorme importanza per promuovere l'efficiamento energetico e la diminuzione di produzione di carbonio soprattutto nelle industrie pesanti.

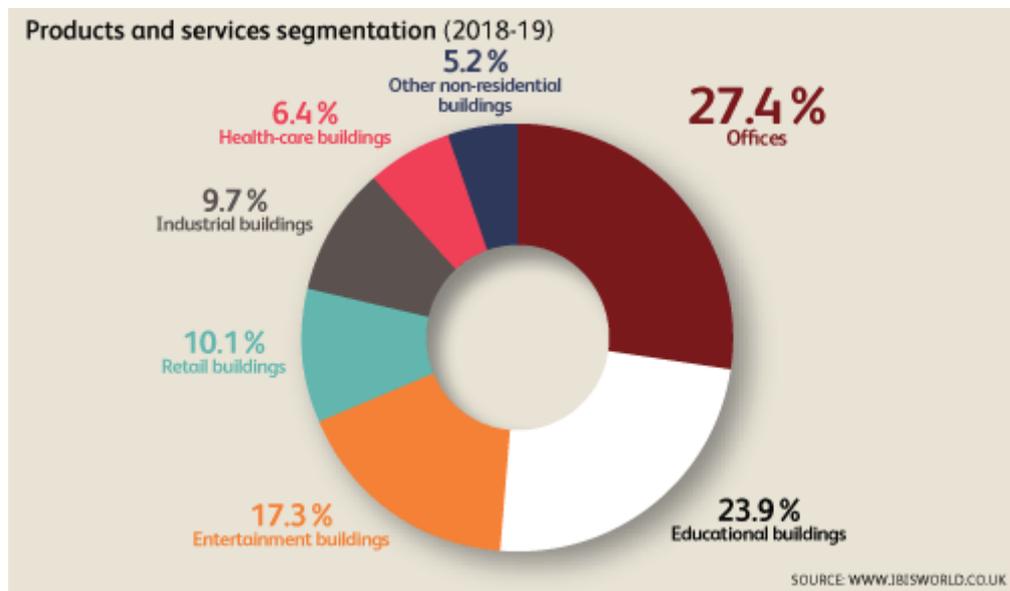
## 1. EDILIZIA COMMERCIALE

Rientrano in questa categoria:

Uffici, Spazi commerciali, Edifici per attività d'intrattenimento e ricreazione, Edifici scolastici, Edifici industriali, Edifici nel settore sanitario, altri edifici non-residenziali

### Key Statistics Snapshot

Revenue	Annual Growth 14-19	Annual Growth 19-24
<b>€22.4bn</b>	<b>5.6%</b>	<b>4.4%</b>
Profit	Wages	Businesses
<b>€1.7bn</b>	<b>€2.2bn</b>	<b>12,525</b>



### Grado di Strutturazione del Settore

Life Cycle Stage	<b>Mature</b>	Regulation Level	<b>Medium</b>
Revenue Volatility	<b>High</b>	Technology Change	<b>Medium</b>
Capital Intensity	<b>Medium</b>	Barriers to Entry	<b>Low</b>
Industry Assistance	<b>Low</b>	Industry Globalization	<b>Medium</b>
Concentration Level	<b>Low</b>	Competition Level	<b>High</b>

Il settore delle costruzioni é influenzato da molteplici fattori esterni, particolarmente dalle fluttuazioni cicliche dell'economia, fiducia degli investitori e dai piani di finanziamento governativi per la costruzione di infrastrutture pubbliche. Durante lo scorso quinquennio l'industria del settore si é dovuta da un periodo post-recessione nel quale si é dovuta riconquistare la fiducia dei vari operatori del "sistema" dopo la crisi finanziaria del 2009. In questo periodo la stabile crescita economica ha permesso l'aumento degli investimenti da parte delle strutture pubbliche e private in asset immobiliari favorendo la domanda di spazi destinati ad uffici. Il Department of Health's ProCure 21+ Programme ha stimolato la domanda dal settore della sanità mentre la prima fase del Priority School Building Programme (PSBP) ha creato grandi opportunità nel settore degli appalti.

Le previsioni di crescita del settore delle costruzioni commerciali sono del 5,6% per il 2019 arrivando ad un fatturato totale del settore di all'incirca 22 miliardi di sterline. Tuttavia, le incertezze dovute alla Brexit hanno causato una contrazione nella fiducia da parte degli operatori del settore circa l'effettiva crescita dell'industria. L'incertezza politica ed economica del paese causata dalle elezioni anticipate e dalla Brexit hanno causato un forte ritardo nell'approvazione dei budget per le grandi commesse e progetti facendo aumentare il rischio per i grandi contractor di development commerciali.

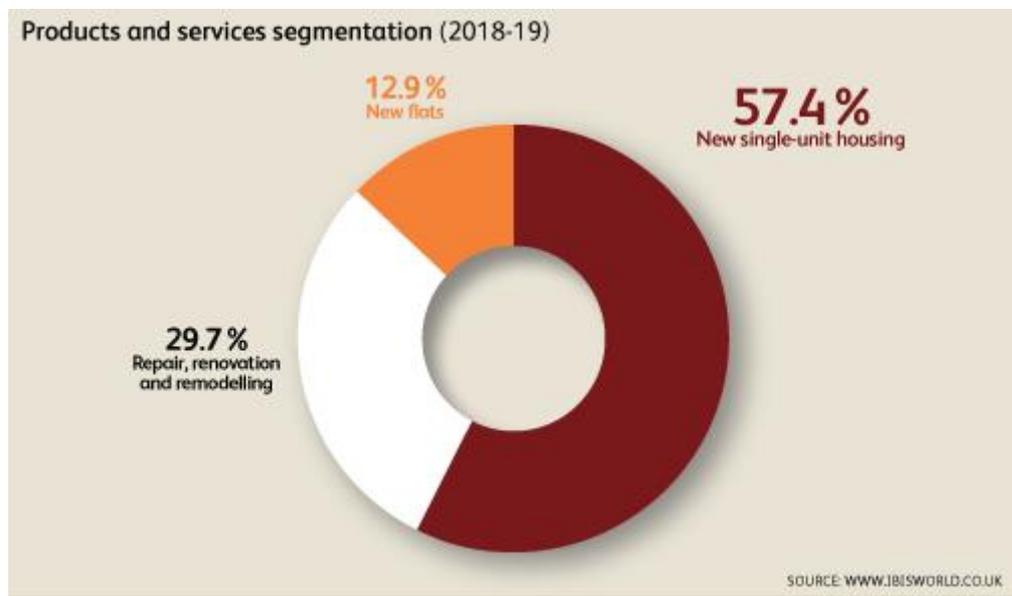
Tuttavia, le previsioni di crescita per il quinquennio 2019-2024 sono del 4,4% annuo e il fatturato arriverà a sfiorare i 29 miliardi di sterline al termine del quinquennio.

## 2. EDILIZIA RESIDENZIALE

Ville, appartamenti, ristrutturazioni

### Key Statistics Snapshot

Revenue	Annual Growth 14-19	Annual Growth 19-24
<b>£71.8bn</b>	<b>9.4%</b>	<b>2.3%</b>
Profit	Wages	Businesses
<b>£11.6bn</b>	<b>£7.9bn</b>	<b>44,055</b>



Grado di Strutturazione del Settore

Life Cycle Stage	Mature	Regulation Level	Heavy
Revenue Volatility	Medium	Technology Change	Medium
Capital Intensity	Medium	Barriers to Entry	Medium
Industry Assistance	Medium	Industry Globalization	Low
Concentration Level	Low	Competition Level	High

L'industria delle costruzioni residenziali ha ben performato nel quinquennio passato grazie anche al supporto delle iniziative e delle politiche governative che hanno stimolato e agevolato il mercato immobiliare. L'aumento medio del valore degli immobili negli anni ha incoraggiato le famiglie ad investire in attività di manutenzione e ristrutturazione, mentre il settore delle nuove costruzioni è stato limitato nella sua crescita solo a causa di una mancanza di terreni edificabili e di una forza lavoro qualificata. Tuttavia, l'aumento di "first time buyers" e di investimenti privati in costruzioni residenziali hanno supportato la crescita del settore. Nel quinquennio passato la crescita del settore è stata del 9,4% annuale. Le iniziative governative a supporto del settore hanno stimolato fortemente la crescita: gli "schemes" governativi come "Help to Buy" e l'aumento generale del valore degli immobili hanno attirato quote rilevanti di investimento nel mercato residenziale. Malgrado l'attuale incertezza di un continuo aumento generale dei valori degli immobili dal Brexit referendum ad oggi, le politiche messe in atto dal governo inglese supporteranno la domanda. Il fatturato del settore dovrebbe crescere del 4,9% tra il 2018 e il 2019 toccando i 71,8 miliardi di sterline.

Il governo inglese si è impegnato a destinare 44 miliardi di sterline attraverso finanziamenti a fondo perduto al fine di supportare la costruzione di 300.000 case ogni anno dal biennio 2020-2021. Tuttavia, la decelerazione dell'aumento generale dei prezzi degli immobili (soprattutto nel settore nuove costruzioni nella zona premium di Londra) potrebbe compromettere la crescita del settore in generale. Inoltre, l'aumento dei costi dei materiali per l'edilizia dovuta all'inflazione interna ha ridotto fortemente i margini delle imprese edili e degli operatori coinvolti nella supply chain. Malgrado questi fattori negativi per l'industria, le previsioni di crescita per il quinquennio 2019-2024 sono del 2,3% annuo proprio grazie alle politiche governative a supporto del settore che porteranno il fatturato totale a un valore superiore agli 80 miliardi di sterline.