

Analisi strategica del settore delle costruzioni in Italia

The European House – Ambrosetti per Assimpredil ANCE

Abstract

Il settore delle costruzioni oggi: stato dell'arte, principali criticità, priorità di intervento:

- ✓ Una domanda attesa in forte calo
- ✓ I costi delle materie prime e dell'energia caratterizzati da forti e improvvise variazioni
- ✓ La crisi congiunturale fa emergere con forza la domanda di abitazioni che massimizzino il rapporto costo-qualità
- ✓ Localizzazione vs. internazionalizzazione (la scelta dell'internazionalizzazione come possibile fattore strategico di gestione del rischio d'impresa)
- ✓ Una nuova sensibilità all'energia e all'ambiente di consumatori e P.A.
- ✓ La normativa EU sul risparmio energetico, la certificazione e la forte crescita dei materiali da costruzione innovativi
- ✓ La difficoltà per le imprese edili di governare la filiera del prodotto-casa nel suo complesso
- ✓ La tensione sui prezzi e sui margini
- ✓ La complessità normativa e l'assenza di forme di selezione per l'ingresso nel mercato
- ✓ La crisi mondiale e i suoi riflessi sull'accesso al credito
- ✓ La grande frammentazione, le nano-imprese e la bassa concentrazione
- ✓ I mutamenti nel mix demografico e nella struttura della famiglia e gli importanti riflessi sulla domanda abitativa e sul prodotto-casa
- ✓ La criticità insita nella gestione dei passaggi generazionali nelle imprese familiari

Le linee di azione per il futuro

1. Elaborare una **visione del futuro** chiara ed efficace a livello del settore, condivisa dai suoi attori chiave, e delle sue imprese
2. Lavorare a fondo sul **"sistema prodotto"**:
 - passare da una logica di prodotto ad una di **funzione d'uso**, anche per dare vita a processi di innovazione radicale
 - introdurre un **rank di qualità** degli immobili, per aumentare il grado di trasparenza del mercato
 - attuare un **"governo"** sempre più unitario di tutte le fasi del **progetto**, per dare vita a progetti integrati, qualificati e strutturati
 - introdurre un più forte orientamento alla **standardizzazione dei processi** produttivi, per incrementare la qualità dei prodotti realizzati
 - generare **innovazione continua** nei materiali e nei processi produttivi
3. Introdurre la **"patente edile"**, per regolamentare l'accesso al settore
4. Incentivare i **processi di integrazione**, per dare vita a nuove realtà di dimensioni significative a livello europeo
5. Dare vita a processi di **managerializzazione** diffusa
6. Ricercare un nuovo rapporto **pubblico – privato**, basato su logiche *win-win*
7. Attivare una più adeguata gestione dei processi di **passaggio generazionale**
8. Lotta spietata al **"nero"** con grandi punizioni a chi sgarra