

Panoramica del mercato dei tetti piani in Europa

di Massimo Buccilli

Amministratore Delegato VELUX Italia s.p.a.

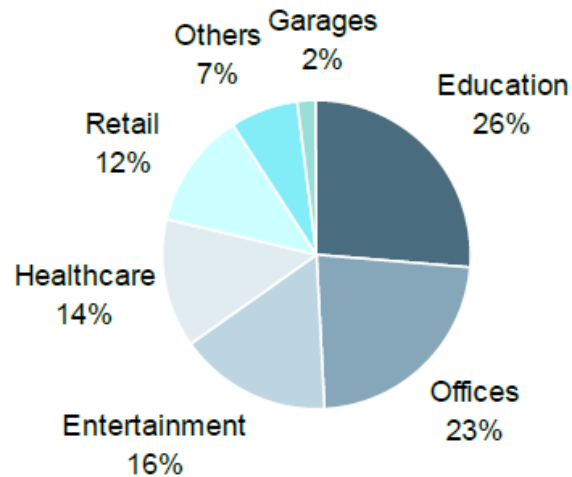
ASSIMP Italia

Firenze, 15 aprile 2016

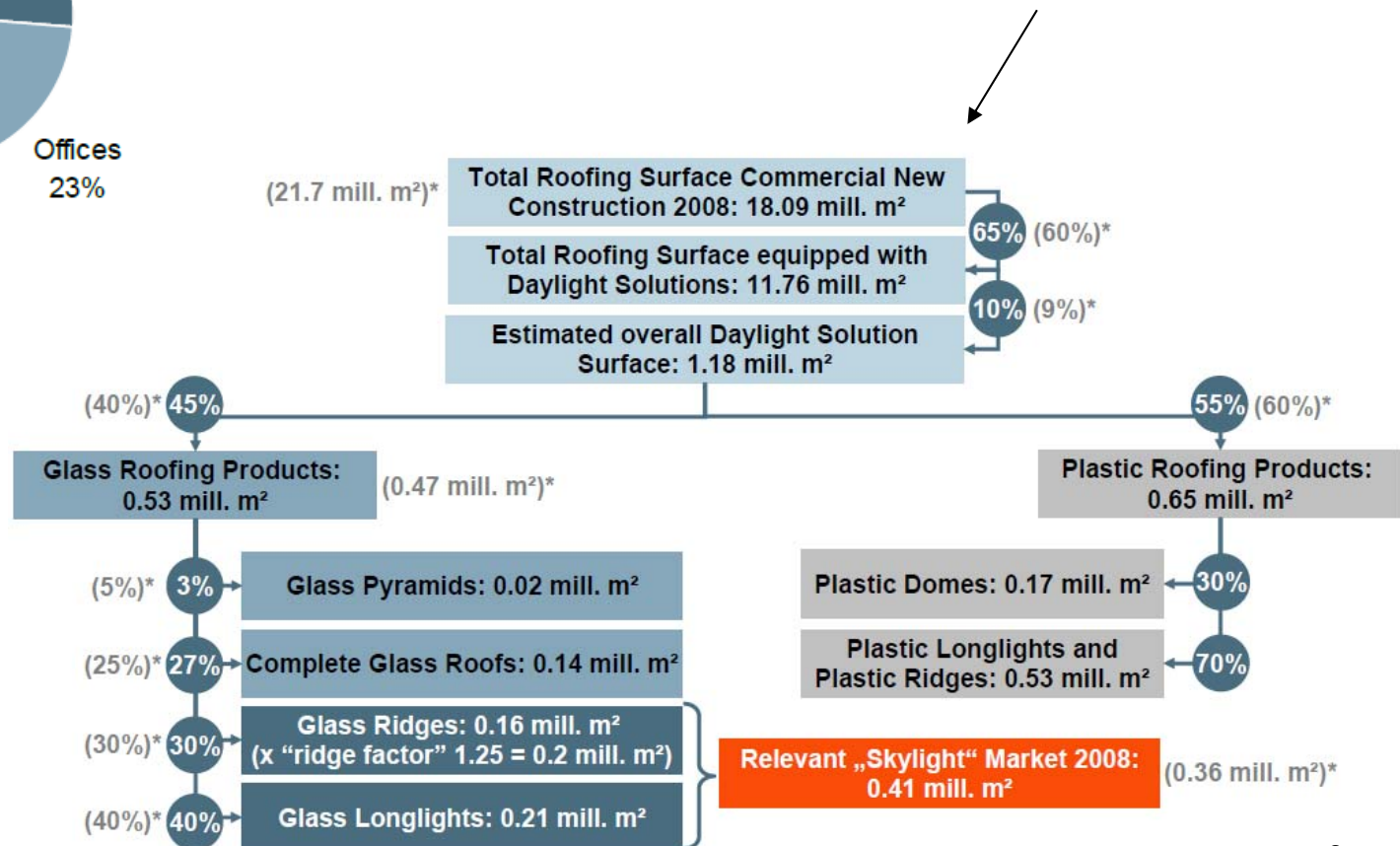


Il caso della Gran Bretagna

Quota di tutte le tipologie di edifici nel mercato commerciale della Gran Bretagna



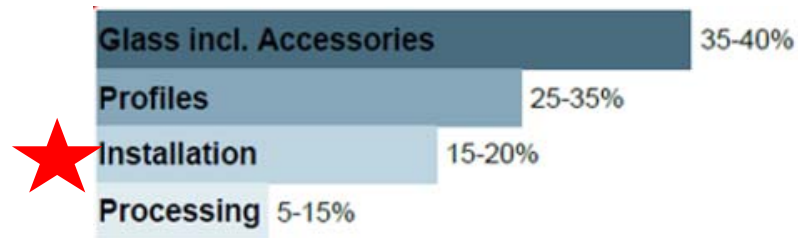
E' aumentato dall'inizio della crisi in Gran Bretagna



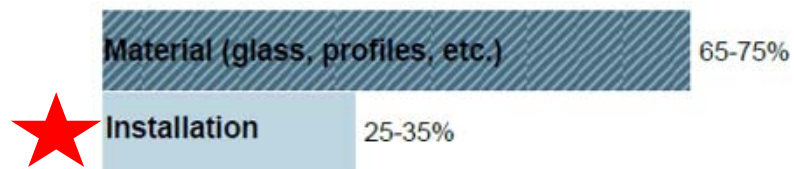
Struttura dei costi

La struttura dei costi dei lucernari su misura e standardizzati differisce principalmente rispetto all'installazione: incide più per una quota più piccola di 'su misura' che per soluzioni standardizzate

Ripartizione dei costi per lucernari su misura



Ripartizione dei costi per lucernari standardizzati



Soluzioni su misura

Oltre all'installazione, gli appaltatori includono il costo del loro processo di lavoro

- ✓ Molti appaltatori registrano, con i lucernari su misura, la mancata identificazione dei costi di installazione e del processo di lavoro nel computo

Ogni posizione nella ripartizione dei costi differisce in un range dal 5 al 10%, dovuto alle differenze nella tipologia di prodotto (ad es. soluzione di colmo o piana) e i componenti (profili standard o su misura)

Soluzioni standard

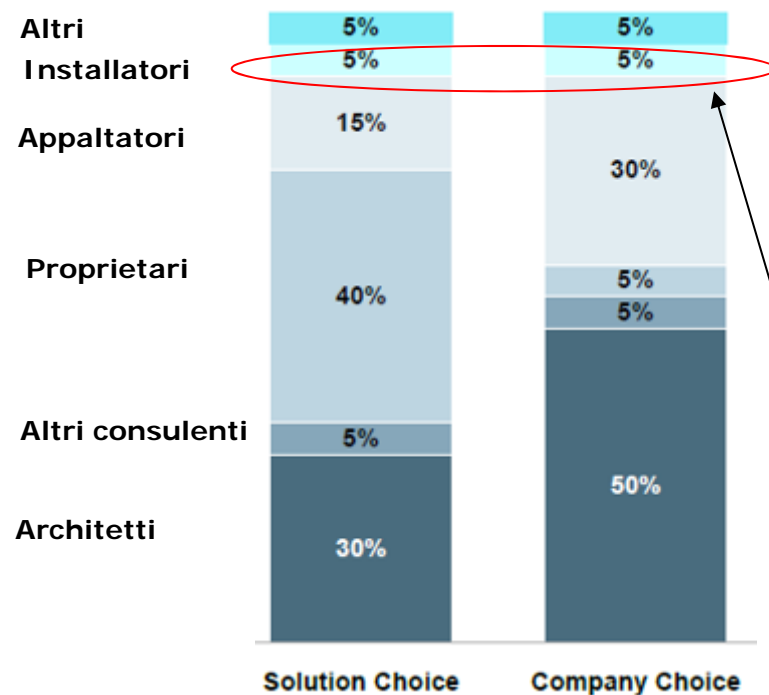
I costi delle soluzioni standard sono ripartiti solo tra i materiali (profile e vetrate) e costi di installazione

Come per le soluzioni standard, i costi possono differire in un range dal 5 al 10%, a seconda della tipologia del lucernario, della sua performance e/o estetica

Decisori



- ▶ L'architetto e il proprietario dell'immobile hanno il peso maggiore nel decidere se un lucernario debba essere installato e quale sia l'impresa fornitrice



- ✓ L'idea e il concetto di una soluzione con un lucernario parte dal proprietario dell'immobile e l'architetto
- ✓ Il cliente finale decide se una specifica soluzione debba essere installata
 - i costi potrebbero inficiare l'installazione del lucernario scelto e cadere su un fornitore alternativo o su un'altra soluzione
- ✓ L'architetto ha l'influenza maggiore nella scelta del produttore di lucernari
 - Consulta diversi fornitori all'inizio del progetto e sceglie il suo preferito per presentarlo al cliente
- ✓ Su grandi progetti, a molte società di lucernari viene richiesto di proporre una soluzione in parallel
 - La decisione finale del produttore viene presa ad uno stadio avanzato del progetto

L'installatore ha poco potere decisionale

Segue

Facilità di movimentazione e installazione

In generale, le soluzioni standard non necessitano di processi ulteriori e assemblaggio dal lato dell'appaltatore

L'installazione più complessa (assemblaggio sul posto) di soluzioni su misura è in generale, in accordo ad alcuni appaltatori, pagata meno del dovuto

Proprietari degli immobili (40% del potere decisionale)



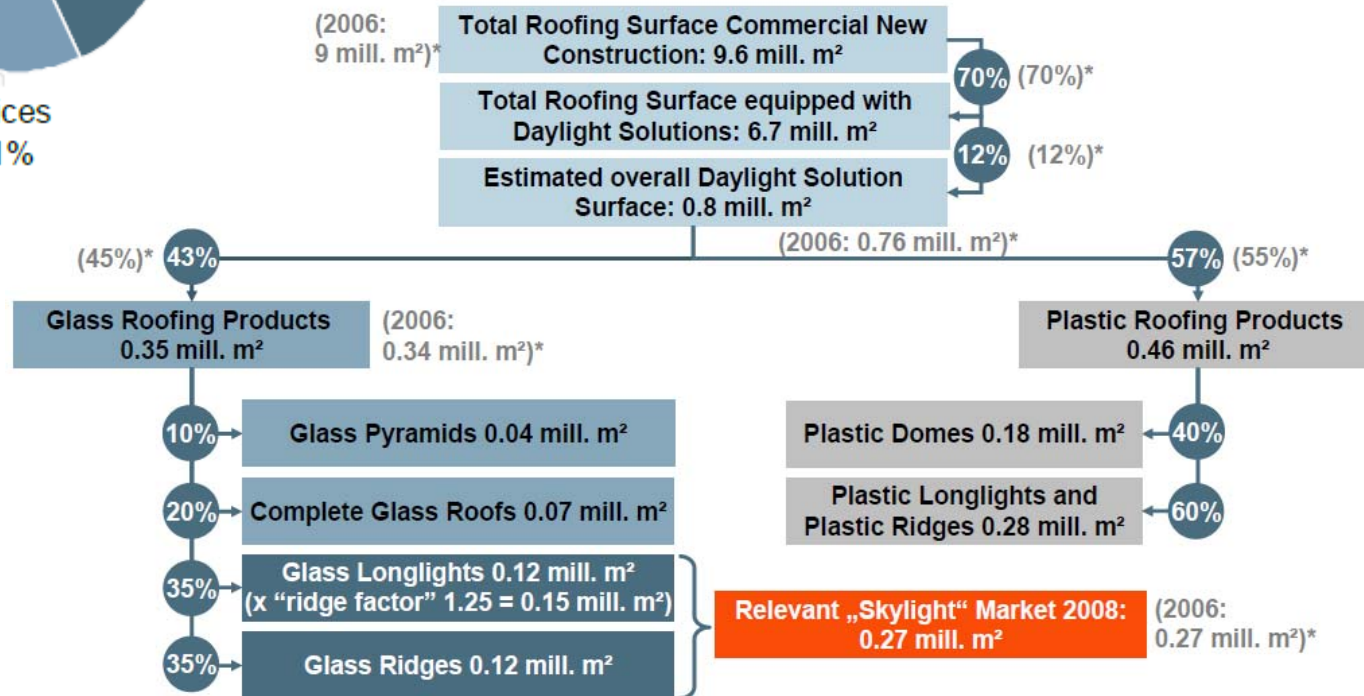
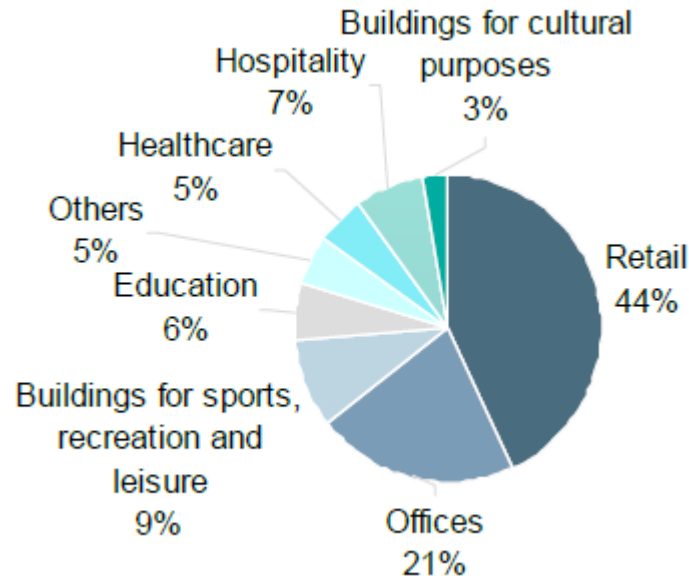
- ▶ Nel caso in cui i proprietari degli immobili siano coinvolti nel processo decisionale, la maggior parte di questi, specialmente se si tratta di clienti pubblici – preferiscono soluzioni standar rispetto a quelle di lucernari su misura

	Standard	Su misura
1. Reliable performance	✓✓✓	✓✓
2. Aesthetics	✓✓(✓)	✓✓✓
3. Solution costs (material + installation)	✓✓✓	✓✓
4. Life cycle costs	✓✓(✓)	✓✓
5. Defined warranty claims	✓✓✓	✓

- ❑ I proprietari degli immobili tengono in considerazione alcuni aspetti quanto gli architetti quando scelgono tra soluzioni di lucernari standard e su misura
- ❑ La differenza principale è la considerazione dei costi del ciclo di vita rispetto agli architetti che vorrebbero la realizzazione di un progetto senza problema alcuno e quindi ricercano installazioni facili e veloci

Il caso della Germania

Quote di tutte le tipologie di edifici nel mercato commerciale della Germania



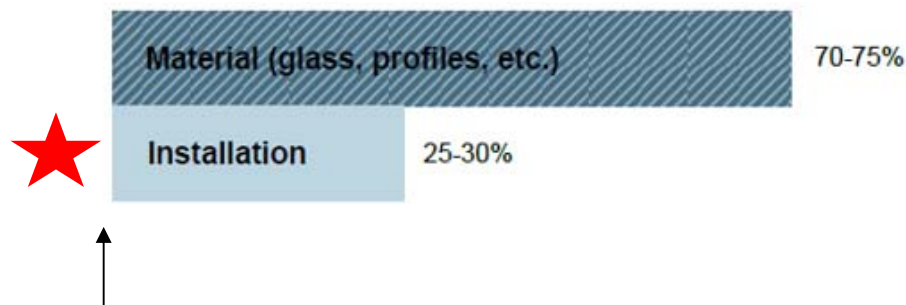
Struttura dei costi

Installazione e Processo contano per metà nei costi delle soluzioni su misura, in quelle standard i costi del lavoro contano invece solo per il 25-30%

Ripartizione dei costi per lucernari su misura



Ripartizione dei costi per lucernari standardizzati



- ✓ La ripartizione dei costi per soluzioni di lucernari su misura differisce in Germania e Gran Bretagna principalmente con riguardo alla quota dei costi di installazione e processo
 - In Germania, il processo è considerato più importante che in Gran Bretagna, di conseguenza i
- ✓ La seguente ripartizione della stima dei costi differisce in un range del 5-10% per ogni posizione, a seconda della specializzazione, tipologia di prodotto utilizzato (es. Soluzione di colmo o piana) ecc.

Soluzioni su misura

Le soluzioni su misura sono la scelta più comune viene installato un vetro su una soluzione di colmo o piana

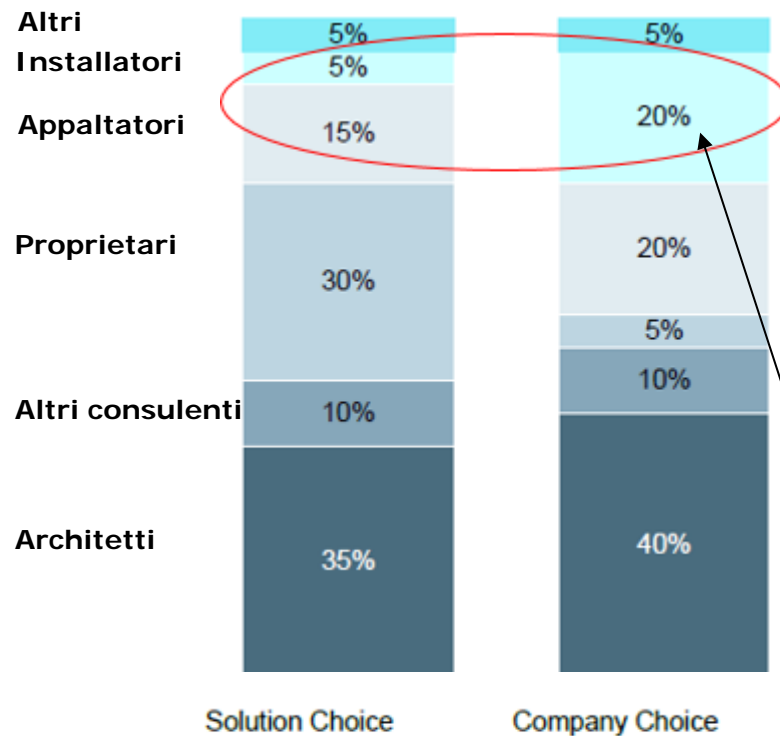
Soluzioni standard

Le soluzioni standard in Germania sono più comuni per i prodotti in policarbonato e più rare per vetrate piane

Livello dei costi di installazione simili a quelli della Gran Bretagna per il 25-30%

Decisori

- ▶ L'architetto ha l'influenza maggiore sulla scelta della soluzione e sulla scelta dell'impresa



Secondo i rispondenti, l'architetto assieme al proprietario dell'immobile, ha la maggiore influenza sulla scelta della soluzione

- il proprietario dell'immobile paga il conto, quindi la sua decisione è cruciale
- gli architetti riferiscono che il tema costi è spesso un criterio per mettere fuori gioco il lucernario
- Gli installatori hanno un'influenza molto limitata sulla scelta della soluzione, ma ne hanno parzialmente su quella della società

Gli installatori detengono il 20% del potere decisionale – più elevato della GB del 5%

Mercato dell'edilizia – totale

Investimenti nel comparto edile

		Nuovo - residenziale	Nuovo - non residenziale	Rinnovo	Totale	Crescita totale
Germania	2014	47	30	164	241	
	2015	50	30	165	244	1,35%
	2016	51	31	164	246	0,65%
Gran Bretagna	2014	40	55	62	157	
	2015	43	58	64	165	4,79%
	2016	43	62	65	171	3,23%
Italia	2014	16	15	118	148	
	2015	15	15	119	149	0,20%
	2016	15	15	122	151	1,65%

Valori in € (miliardi)