

Il settore costruzioni europeo va meglio di quello americano: ecco perché

La produttività del comparto costruzioni americano ed europeo è crollata dagli anni 2000. Ma i costruttori del vecchio continente sono sorprendentemente riusciti a fare meglio dei loro omologhi statunitensi. Ci sono varie ragioni che hanno portato a questo risultato, e vari modi in cui le imprese americane possono recuperare il terreno perso.



Digitalisation, industrialisation and more efficient construction are all likely to play a crucial role in keeping the construction sector afloat across both the EU and the US

Senza iniziative strategiche volte a migliorare la produttività e la competitività, l'UE rischia di rimanere indietro rispetto ai suoi rivali globali – almeno, questo è ciò che ci dice il [rapporto Draghi](#). Questo è vero principalmente per le industrie che competono a livello mondiale, come il settore manifatturiero, e meno per il settore delle costruzioni, che invece si rivolge al mercato locale. Mentre la produttività del settore manifatturiero dell'UE è in ritardo rispetto ai suoi omologhi statunitensi, il settore delle costruzioni nell'UE supera quello degli Stati Uniti. Tuttavia, entrambe le regioni hanno sperimentato un calo della produttività dell'edilizia. Alla luce di ciò, un miglioramento della produttività potrebbe in parte risolvere le persistenti carenze di manodopera. Abbiamo calcolato che un aumento del 20% della produttività del settore delle costruzioni nell'UE ridurrebbe di 2,5 milioni il numero di lavoratori necessari al settore.

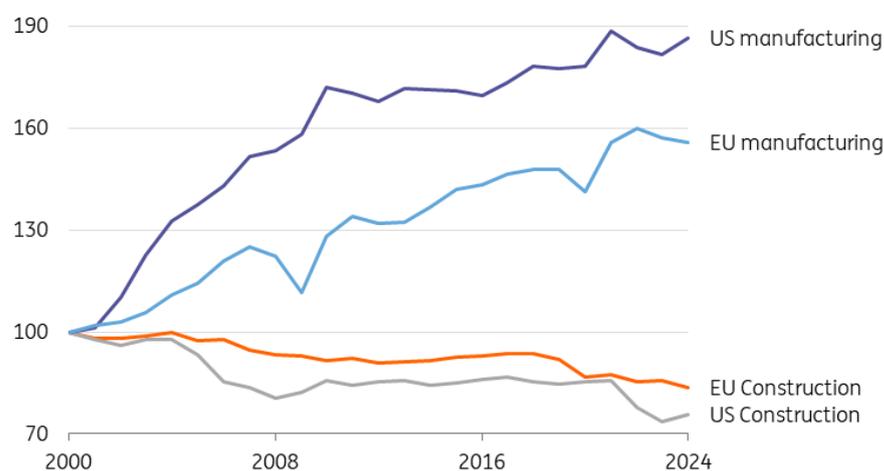
Il declino della produttività nel settore edilizio

La produttività del lavoro nel settore edilizio è notevolmente inferiore rispetto alla manifattura. Negli ultimi 25 anni, l'efficienza del settore manifatturiero degli Stati Uniti è raddoppiata. In pratica gli operai statunitensi di oggi possono produrre il doppio nello stesso numero di ore rispetto a quelli di inizio secolo. Nell'UE, la produttività è aumentata di quasi il 60%. Così, l'industria manifatturiera produce di più con ogni ora di lavoro, spesso portando a una riduzione dei prezzi dei prodotti. Un esempio è quello dell'elettronica, settore nel quale i prezzi sono in continua diminuzione.

Al contrario, nello stesso periodo la produttività del lavoro nelle costruzioni è diminuita del 25% negli Stati Uniti e del 15% nell'UE. Rispetto a 25 anni fa, oggi sono necessari più operai edili per ottenere lo stesso risultato.

La produttività del settore edilizio europeo: molto indietro rispetto alla manifattura, ma davanti agli Usa

Produttività lavorativa del valore aggiunto in volume, fatto 100 il valore nell'anno 2000



Source: Eurostat, Oxford Economics & ING Research

Da qui nascono diversi quesiti, a cui cercheremo di rispondere in questo articolo

- Perché il calo della produttività del lavoro edile è problematico?☒
- Perché la produttività del lavoro edile è in ritardo?☒
- Perché le imprese edili statunitensi stanno andando peggio delle loro controparti europee?☒
- Cosa si può fare?

1 Perché il calo della produttività del lavoro è problematico? ☒

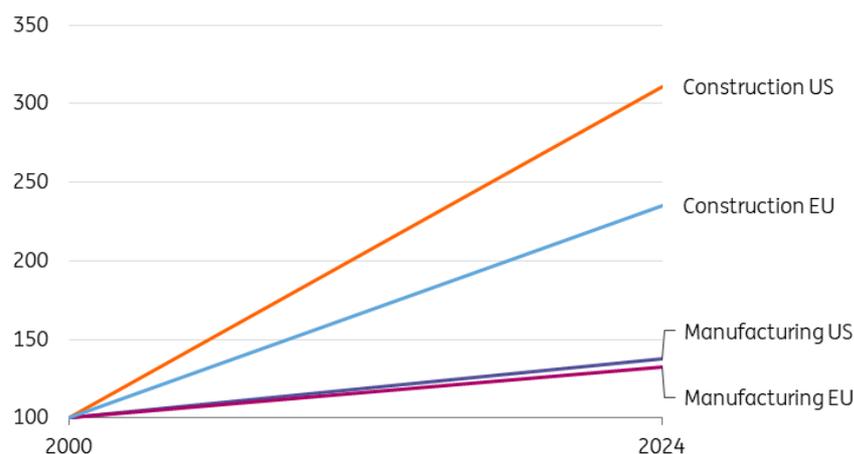
Prezzi più alti e carenze di manodopera

L'efficienza del settore delle costruzioni è diminuita sia negli Stati Uniti sia nell'UE. Poiché il processo di efficientamento della manifattura è stato molto più veloce di quello dell'edilizia, il settore manifatturiero ha generato meno pressione inflazionistica. Ciò ha consentito di non aumentare i prezzi dei prodotti manifatturieri di frequente.

I prezzi finali in entrambe le regioni sono aumentati di circa il 35% negli ultimi 25 anni. Tuttavia, i prezzi delle costruzioni americane sono più che triplicati nello stesso periodo. Lievemente inferiore l'aumento dei prezzi nel settore edilizio europeo, che sfiora il 250%. Quella degli appalti edilizi è generalmente un'attività locale che non influisce sulla competitività internazionale. Tuttavia, rende più costosi gli investimenti in nuovi immobili da parte di aziende o consumatori. Di conseguenza, rallenta gli investimenti delle aziende e crea un ostacolo allo sviluppo di nuovi progetti abitativi che colmerebbero profonde lacune in molte regioni urbane.

Forti aumenti di prezzo nel settore edilizio degli Usa

Variazione dei prezzi finali, fatto 100 il valore nell'anno 2000



Source: Oxford Economics, Eurostat & ING Research

La bassa crescita della produttività del lavoro non solo influisce sui prezzi, ma è anche causa di carenze di personale nel settore delle costruzioni. A marzo 2024, più del 30% delle imprese dell'UE non erano in grado di completare il proprio lavoro a causa della carenza di personale. Questo può innescare effetti a catena, tra cui compromettere la transizione verde del settore immobiliare.

Quasi 14 milioni di persone lavorano nel settore delle costruzioni nell'UE. Una crescita della produttività europea – ad esempio – del 20% potrebbe ridurre la domanda di forza lavoro di oltre 2,5 milioni di individui. I miglioramenti della produttività potrebbero essere ancora più influenti negli Stati Uniti, data la regolamentazione sull'immigrazione e l'alta propensione del settore a impiegare lavoratori stranieri. Per l'UE, anche l'invecchiamento della forza lavoro è un fattore importante da considerare.

Perché la produttività del lavoro è in ritardo nel settore edilizio?

Il ritardo nello sviluppo della produttività non è un fenomeno esclusivo dell'UE e degli Stati Uniti. Si estende al settore edilizio in tutto il mondo. Anche in Cina e Giappone, ad esempio, la crescita della produttività del lavoro nel settore edilizio è relativamente bassa.

Per capire esattamente perché, potremmo analizzare la cultura del settore, spesso descritta come tradizionalista e avversa alle novità. Ma ciò non significa che tutte le imprese edili siano intrinsecamente contrarie all'innovazione e all'aumento della produttività. A giocare un ruolo importante in questo aspetto è la struttura del settore edilizio, fundamentalmente diversa da quella del settore manifatturiero. Differenza che si riduce ad alcuni punti chiave:

- **La produzione è vincolata a sedi specifiche:** Le imprese edili lavorano in sedi diverse per ogni progetto. Poiché la produzione è vincolata alla sede (ovvero al cantiere), il processo di costruzione è più difficile da industrializzare rispetto a se il lavoro venisse svolto, ad esempio, in un capannone industriale. I macchinari pesanti sono difficili da spostare, le condizioni variano in ogni luogo e le normative variano da Paese a Paese. La flessibilità è quindi molto importante e le imprese edili la mantengono svolgendo gran parte del lavoro manualmente. Ciò significa anche che poche imprese edili operano all'estero, quindi le innovazioni edilizie straniere sono meno facilmente implementabili.
- **Spesso si costruiscono i progetti di qualcun altro:** I progetti edilizi vengono spesso elaborati dagli architetti (sebbene questa pratica sia in declino) e poi esternalizzati con specifiche e disegni. Le imprese edili, quindi, devono ogni volta costruire qualcosa di nuovo e rispettare normative e requisiti che spesso variano da un comune all'altro. Pensate a cosa succederebbe se questo fosse il caso dell'industria automobilistica, con ogni acquirente che si fa costruire l'auto dei propri sogni sulla base di un proprio progetto. L'industrializzazione sarebbe difficilmente possibile in tali circostanze. Questo aumenta anche gli "errori del principiante" (costi di fallimento), non incoraggia l'industrializzazione del processo di costruzione e si traduce in scarsi investimenti in macchinari (che spesso possono svolgere solo un tipo di compito).
- **Mercato edile volatile:** le imprese edili devono rimanere flessibili a causa della domanda volatile di nuove costruzioni. Gli investimenti in risorse produttive fanno aumentare i costi fissi. In tempi di crisi, questo può rivelarsi rovinoso. Data la localizzazione del settore edilizio, è quasi impossibile distribuire i rischi a livello internazionale, dove una ripresa in un mercato che controbilancia una crisi in un altro. Infine, le imprese edili non possono produrre scorte per attenuare gli shock temporanei della domanda.

Il bisogno di flessibilità rende difficile innovare

- Production tied to location
- Always having to build something else
- Volatile market



Need for construction firms to remain flexible



Major investments for mass production is not an option

Source: ING Research

Ma ciò non significa che il settore edilizio non abbia speranze di innovare migliorando la propria efficienza. Nell'articolo analizziamo come si possono compiere ulteriori progressi.

3 Perché gli appaltatori statunitensi stanno ottenendo risultati persino peggiori rispetto ai loro colleghi nell'UE?

Come abbiamo notato in precedenza, il calo della produttività nel settore edilizio statunitense è stato ancora più pronunciato rispetto all'UE. Le ragioni sono diverse:

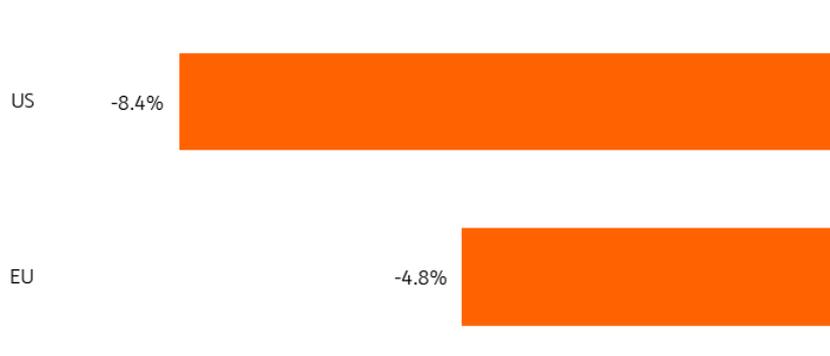
Calo più netto dei livelli di produzione

Un calo più marcato dei volumi di produzione nel settore edilizio è uno dei motivi principali per cui la produttività delle costruzioni americane è stata persino minore rispetto all'UE. L'industria edile statunitense si è ripresa dopo il crollo della crisi finanziaria del 2008, ma nel 2024 la produzione edilizia era comunque inferiore dell'8,4% rispetto al 2000. Anche nell'UE il settore non si è mai completamente ripreso, ma il colpo è stato meno pronunciato: i livelli attuali sono inferiori del 4,8% rispetto al 2000.

Un calo del volume d'affari delle imprese di solito non è terreno fertile per la produttività. La contrazione crea spesso sovraccapacità, il che significa che i singoli lavoratori producono meno. Questi due elementi inducono inoltre le aziende a investire meno in macchinari nuovi e più efficienti. In generale mancano i fondi per questo tipo di acquisti, e, a causa della sovraccapacità produttiva, si ritiene che non ce ne sia bisogno. Anche le economie di scala diminuiscono con la contrazione. In breve, i livelli di produzione relativamente inferiori negli Stati Uniti rispetto all'UE spiegano perché anche la produttività del lavoro rimanga inferiore.

Calo significativo della produzione delle costruzioni USA

Variatione dei volumi della produzione nel settore costruzioni (valore aggiunto, 2024 vs 2000)



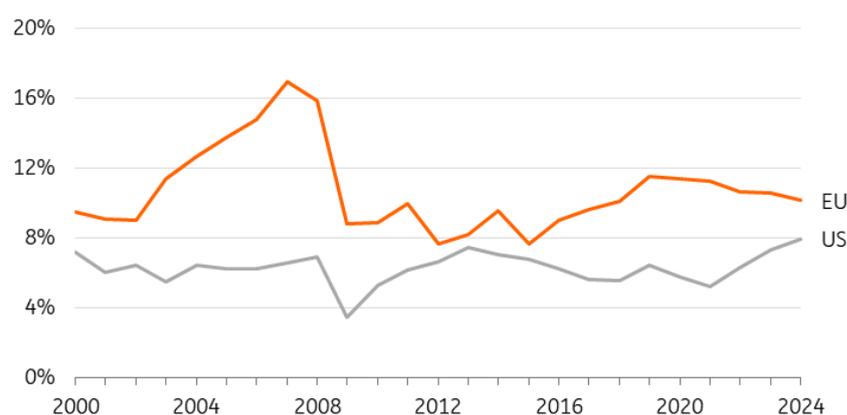
Source: Eurostat, Oxford Economics & ING Research

Minori investimenti nel settore edilizio statunitense

Per aumentare la produttività dei lavoratori edili, spesso è necessario dotarsi di macchinari, ma le imprese edili statunitensi investono strutturalmente meno in questo tipo di capitale. Gli appaltatori statunitensi hanno investito in media il 6% del loro valore aggiunto dall'inizio di questo secolo, mentre nell'UE la percentuale è quasi doppia (11%). Come accennato in precedenza, un calo più netto dei livelli di produzione negli Stati Uniti potrebbe contribuire a spiegare questo fenomeno, sebbene gli investimenti fossero già inferiori negli Stati Uniti prima della crisi finanziaria.

Le imprese edili dell'UE investono più delle controparti statunitensi

Investimenti (capex) in percentuale del valore aggiunto



Source: Oxford Economics, ING Research

Meno macchinari robotizzati nei cantieri edili statunitensi

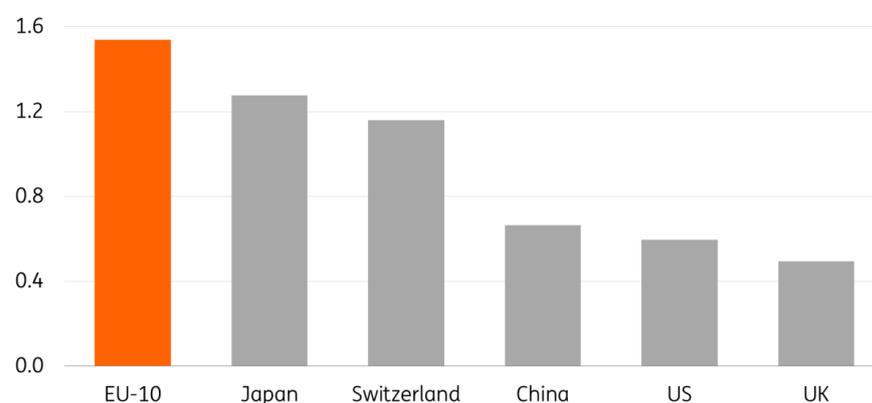
I minori investimenti in beni strumentali si traducono in un minore utilizzo di tecnologia robotica nel settore edilizio degli Stati Uniti rispetto all'Europa. Nell'UE, vengono utilizzati 1,5 robot ogni

10.000 lavoratori; negli Stati Uniti appena 0,60. Per entrambe le regioni, questo dato è molto basso rispetto a quello del settore manifatturiero, dove si contano più di 200 robot ogni 10.000 dipendenti. La cifra è tanto bassa che possiamo affermare abbia un impatto reale minimo sulla produttività. Tuttavia, si rivela utile nel dimostrare ancora una volta come gli appaltatori statunitensi siano rimasti indietro rispetto alle loro controparti europee in termini di progressi in termini di innovazioni e investimenti.

È anche interessante vedere come, in media, gli appaltatori dell'UE dispongano di un numero maggiore di queste macchine robotizzate rispetto a Cina e Giappone, sebbene il numero di robot sia in rapido aumento nel settore edilizio cinese.

Gli appaltatori EU usano molto i robot

Numero di robot per 10.000 operai, 2023



Source: World Robotic, Oxford Economics & ING Research

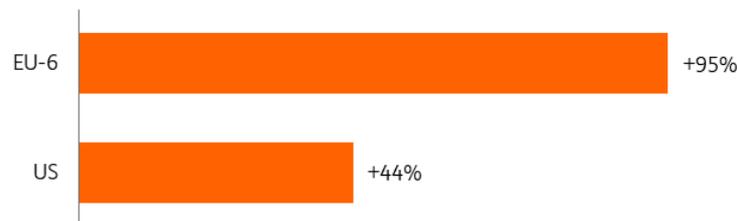
La digitalizzazione è più lenta negli Stati Uniti

Oltre all'industrializzazione, la digitalizzazione dei processi di costruzione è un buon modo per guadagnare efficienza. Può anche migliorare significativamente le informazioni fornite durante il processo di costruzione. Il flusso di informazioni aggiornate tra colleghi, subappaltatori e fornitori viene gestito automaticamente, in modo che tutte le parti interessate siano informate direttamente delle ultime modifiche. Ciò semplifica notevolmente la prevenzione di errori evitabili. Infine, tutti fanno riferimento a una sola fonte di verità digitale (SSOT), che tiene tutti informati sulle ultime modifiche alla progettazione digitale (3D) e alle diverse fasi del processo di costruzione. Tutte le parti interessate vengono poi informate in tempo reale sui progressi nel processo di costruzione.

La digitalizzazione è un altro settore in cui le imprese edili europee hanno investito di più rispetto a quelle statunitensi. Il valore del software rispetto al numero di dipendenti è quasi raddoppiato dal 2000 al 2022 (da 546 a 1.065 euro) in diversi Paesi europei. Negli Stati Uniti, è aumentato solo del 44% (da 582 a 840 dollari) nello stesso periodo. Questi investimenti nella digitalizzazione potrebbero aver contribuito a maggiori incrementi di produttività delle imprese europee.

Maggior digitalizzazione nelle costruzioni in Europa

Sviluppo di software per dipendente nel settore edilizio, 2000-2022



Source: OECD, Oxford Economics & ING Research

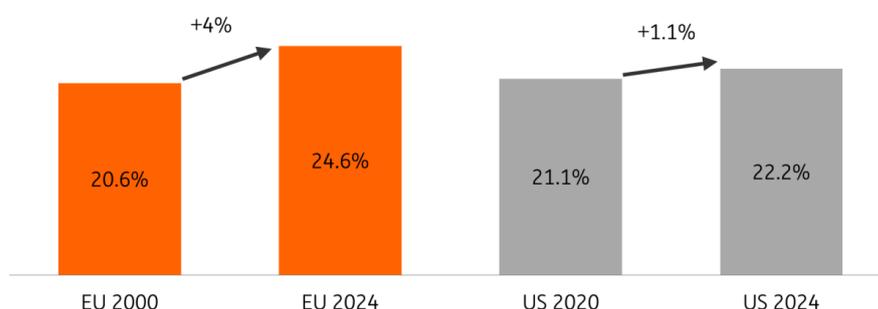
Effetto di composizione dei sottosectori

Alcune attività del settore edilizio sono ancora più difficili da industrializzare rispetto ad altre. Ad esempio, spesso è necessaria la personalizzazione (soprattutto per le attività di ristrutturazione e manutenzione), e questo rientra principalmente nel sottosectore dell'edilizia specializzata. Anche i progetti infrastrutturali sono solitamente più difficili da industrializzare perché comportano un elevato livello di personalizzazione. Come per l'edilizia specializzata, la digitalizzazione può certamente essere d'aiuto in questo caso.

Dall'inizio del XXI secolo, la quota di questi due sottosectori è aumentata più rapidamente nell'UE che negli Stati Uniti. Ciò potrebbe aver comportato una maggiore pressione al ribasso sullo sviluppo della produttività totale dell'UE rispetto agli Stati Uniti e, di conseguenza, l'incremento della produttività nel settore edilizio dell'Unione potrebbe essere persino migliore di quanto suggeriscano i dati sopra riportati.

Nell'UE l'ingegneria civile e l'edilizia specializzata sono cresciute più che negli USA

Quota dei sottosectori delle costruzioni specializzate e dell'ingegneria civile sulla produzione totale del settore edilizio



Source: Oxford Economics, ING Research

4 Cosa si può fare?

Digitalizzazione, industrializzazione e costruzioni in legno possono aumentare la produttività

Nonostante gli ostacoli analizzati finora, le imprese edili hanno comunque la possibilità di aumentare la propria produttività, quantomeno fino a un certo punto. L'industrializzazione, che coinvolge principalmente macchinari e robot, potrebbe svolgere un ruolo importante in questo senso, favorendo una standardizzazione del lavoro. Anche l'utilizzo del legno potrebbe contribuire a promuovere un'edilizia più efficiente. Non solo è molto più sostenibile di altri materiali, ma è anche un buon prodotto industriale con cui lavorare, grazie alla sua leggerezza. Ad esempio, i grandi elementi prefabbricati in legno sono facili da trasportare, possono essere lavorati con maggiore precisione e sono facili da fissare. Il peso ridotto riduce anche la necessità di macchinari pesanti.

Un altro modo per aumentare la produttività è la digitalizzazione del processo di costruzione, con strumenti che contribuiscono a semplificare i progetti, rendendoli più efficienti. Ad esempio, la digitalizzazione può migliorare notevolmente la fornitura di informazioni a tutti i reparti e ai partner della filiera. È anche più probabile che gli errori vengano evitati. La gestione di flussi informativi separati verso colleghi e subappaltatori può essere automatizzata grazie alla digitalizzazione, in modo che tutte le parti coinvolte siano costantemente e automaticamente informate delle ultime modifiche (tramite SSOT).

Un'edilizia più efficiente è essenziale per ogni azienda.

L'aumento dell'efficienza è fondamentale per far fronte alla carenza di personale, garantire che i prezzi non aumentino (troppo) e mantenere le aziende competitive. Per raggiungere questi obiettivi, è essenziale che le imprese edili siano sempre più digitalizzate. Gli ostacoli alla digitalizzazione, come gli investimenti iniziali e i rischi, sono relativamente limitati. Sebbene l'industrializzazione debba certamente essere presa in considerazione, sarebbe saggio procedere con maggiore cautela a causa degli elevati investimenti iniziali (per impianti, macchinari e robot). Le imprese edili che non riusciranno a garantire solidi livelli di efficienza affronteranno difficoltà via via maggiori, soprattutto in vista del passaggio a un modello di business più sostenibile e a zero emissioni di carbonio.

Autore

Maurice van Sante

Senior Economist Construction & Team Lead Sectors

maurice.van.sante@ing.com

Disclaimer

La presente pubblicazione è stata redatta da ING Bank N.V. ("ING") esclusivamente a scopo informativo, indipendentemente dagli obiettivi di investimento, dalla situazione finanziaria o dai mezzi di un particolare utente. *ING fa parte del Gruppo ING (essendo a tal fine ING Group N.V. e le sue società controllate e affiliate).* Le informazioni in essa contenute non costituiscono una raccomandazione di investimento né una consulenza in materia di investimenti, legale o fiscale, né un'offerta o una sollecitazione all'acquisto o alla vendita di strumenti finanziari. È ING ha adottato misure ragionevoli per garantire che questa pubblicazione non contenga informazioni false o fuorvianti al momento della sua diffusione, tuttavia ING non garantisce che sia priva di errori o completa. ING non si assume alcuna responsabilità per eventuali perdite dirette, indirette o consequenziali derivanti dall'uso di questa pubblicazione. Salvo diversa indicazione, tutte le opinioni, le previsioni o le stime sono esclusivamente quelle dell'autore o degli autori, alla data di pubblicazione e sono soggette a modifiche senza preavviso.

La distribuzione di questa pubblicazione può essere limitata da leggi o regolamenti in diverse giurisdizioni e le persone che ne vengono in possesso devono informarsi e osservare tali restrizioni.

Il copyright e la protezione dei diritti di database sono presenti in questo report ed esso non può essere riprodotto, distribuito o pubblicato da alcuna persona per qualsiasi scopo senza il previo consenso esplicito di ING. Tutti i diritti sono riservati. ING Bank N.V. è autorizzata dalla Banca Centrale Olandese ed è supervisionata dalla Banca Centrale Europea (BCE), dalla Banca Centrale Olandese (DNB) e dall'Autorità Olandese per i Mercati Finanziari (AFM). ING Bank N.V. è costituita nei Paesi Bassi (registro delle imprese n. 33031431 Amsterdam).

Ulteriori chiarimenti sono disponibili su richiesta. Per ulteriori informazioni su ING Group, visitare il sito www.ing.com.