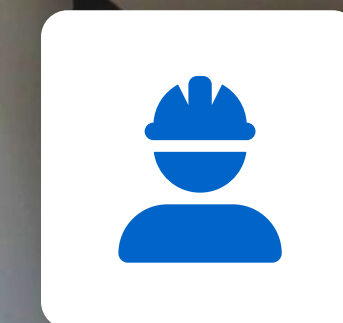




Indagine globale sull'edilizia residenziale 2024

Approfondimenti, aspettative, sfide e soluzioni
del settore da parte di 669 costruttori di case
in 17 Paesi



1 Risultati principali

Le recenti difficoltà del settore hanno spinto i costruttori a dare priorità all'efficienza e all'innovazione. Ma quali sono le sfide che spingono a questa esigenza? E quali sono, secondo i costruttori, le chiavi del successo?

Il sondaggio globale di PlanRadar sull'edilizia residenziale 2024 esplora queste domande sia a livello commerciale che economico. Per prima cosa, esaminiamo i nostri risultati principali qui di seguito per avere una panoramica delle principali indicazioni che stanno dando forma al futuro del settore.

Le spese aumentano.



Quasi il
80 %

ha dichiarato di aver subito un aumento dei costi, dovuto all'incremento delle spese per materiali e manodopera.

I progetti subiscono ritardi.



Poco più del
75 %

ha dichiarato che la carenza di manodopera sta avendo un impatto negativo sulle tempistiche.

La tecnologia è fondamentale.



Quasi il
65 %

concorda sul fatto che la tecnologia può portare profitti ed efficienza alla loro attività.

Le ambizioni sono alte.



Oltre il
50 %

è alla ricerca di nuove opportunità di crescita, dato che quasi il 75% riferisce di una domanda di servizi costante o in aumento nell'ultimo anno.

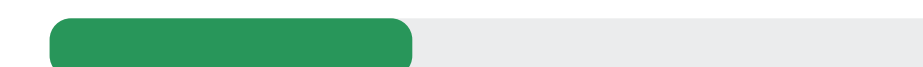
C'è bisogno di lavoratori.



Quasi il
50 %

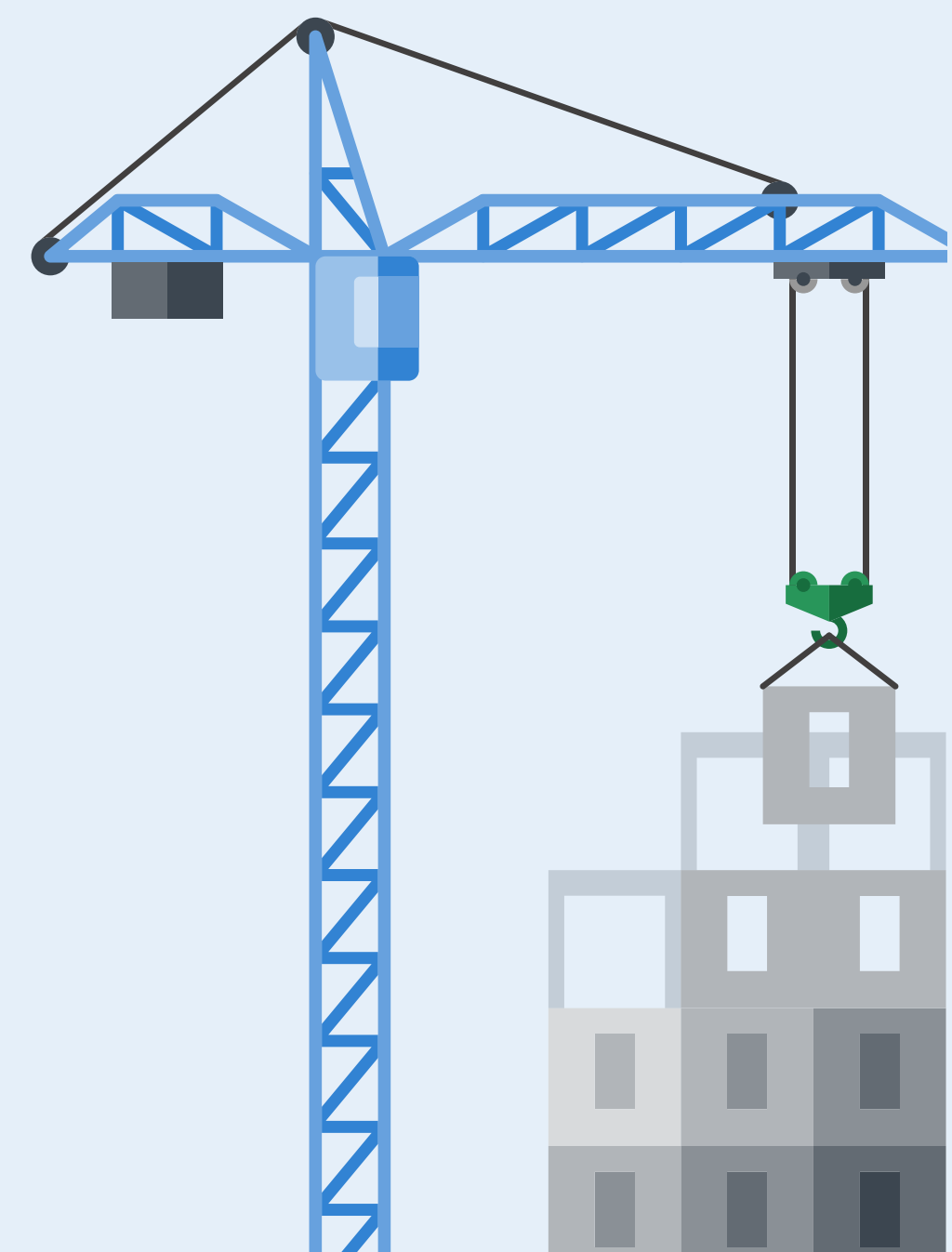
afferma che la carenza di manodopera è la sfida principale, con oltre il 60% che la attribuisce alla mancanza di giovani lavoratori. Oltre il 50% è favorevole alla revisione delle politiche di immigrazione.

La burocrazia è un ostacolo.



Quasi il
40 %

degli intervistati ritiene che l'incertezza delle politiche governative rappresenti la sfida più grande, mentre il 75% vorrebbe che venissero rimosse le barriere governative sul patrimonio immobiliare residenziale.



Contenuti

- 1 Risultati principali** 2 ▶
- 2 Panoramica del settore: passato, presente e futuro dell'edilizia residenziale globale** 4 ▶
 - Un'istantanea del contesto del settore
 - Come vogliamo che questa ricerca vi aiuti
 - Metodologia
- 3 Domanda e sviluppo del business** 6 ▶
 - Risultati principali - Cosa rivelano i dati
 - Domanda di servizi
 - Sviluppo futuro del business
 - Le tre principali sfide aziendali
- 4 Carenza di manodopera** 9 ▶
 - Risultati principali - Cosa rivelano i dati
 - La sfida più grande
 - L'effetto sulle tempistiche dei progetti
 - Carenza di competenze in ambito digitale e tecnologico
 - L'impatto sui costi del personale
- 5 Mancanza di certezza sulle politiche governative** 13 ▶
 - Risultati principali - Cosa rivelano i dati
 - La seconda sfida più grande
 - Barriere normative sul patrimonio immobiliare residenziale
 - Politiche di immigrazione
 - Agevolazioni fiscali e sussidi
- 6 Vincoli finanziari** 17 ▶
 - Risultati principali - Cosa rivelano i dati
 - La terza sfida più grande
 - Aumento dei costi dei materiali
 - Aumento dei salari
- 7 L'opportunità di investimenti in tecnologia** 19 ▶
 - Risultati principali - Cosa rivelano i dati
 - Aumento degli investimenti in soluzioni tecnologiche
 - Il divario tra consapevolezza e azione
 - Mancanza di investimenti nei profili digitali
 - Difficoltà nell'introduzione di nuove tecnologie
 - I principali ostacoli all'adozione delle tecnologie
- 8 Come PlanRadar può aiutare i costruttori a trasformare le sfide in opportunità** 21 ▶

2 Panoramica del settore: passato, presente e futuro dell'edilizia residenziale globale

Un'istantanea del contesto del settore

Il settore dell'edilizia residenziale si trova in una fase critica e deve affrontare un complesso mix di sfide e opportunità. Il Global Housebuilders' Survey 2024 mette in luce le problematiche più urgenti e il potenziale non sfruttato del settore.

Uno sguardo al passato

Gli ultimi anni sono stati caratterizzati da **tensioni geopolitiche**, interruzione delle catene di approvvigionamento e della disponibilità di materiali, oltre che da un aumento dei costi per i costruttori di case (e per il settore edile in generale). **Il conflitto in Europa** ha esacerbato le interruzioni preesistenti della catena di approvvigionamento e i prezzi dei materiali e dell'energia. Negli Stati Uniti, le **tariffe internazionali hanno avuto un impatto sulla** disponibilità e sul costo dei materiali da costruzione. **L'aumento dei tassi di interesse in Europa, Stati Uniti e Australia** hanno aumentato i costi dei prestiti per l'edilizia, incidendo sui bilanci e sulle tempistiche dei progetti. In tutto il mondo, la **conformità normativa ai nuovi standard ESG** ha richiesto un significativo adeguamento delle operazioni, mentre **la carenza di manodopera a livello globale** ha causato **ritardi** e **costi di costruzione più elevati**.

Riflessione sul presente

Attualmente il settore sta assistendo a una **ripresa cautamente ottimista**, con un aumento costante dell'attività grazie alla tenuta della domanda. Quasi il 75% degli intervistati ha dichiarato che la domanda per i loro servizi è aumentata o è rimasta invariata nell'ultimo anno. Tuttavia, a questa ripresa della domanda non corrisponde altrettanta capacità

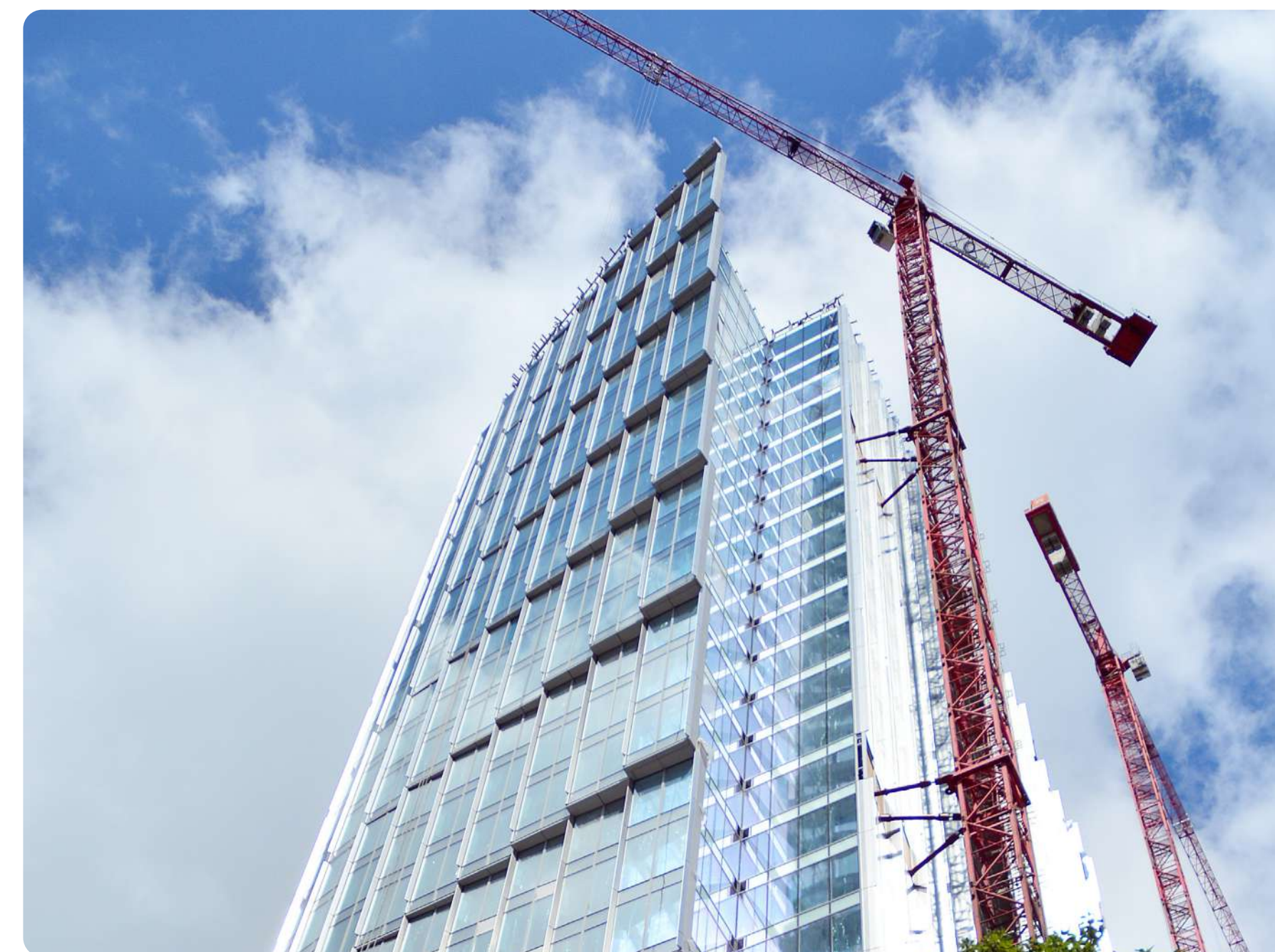
di offerta da parte del settore. Vincoli finanziari, carenza di manodopera e ostacoli normativi continuano a mettere a dura prova le tempistiche e i budget dei progetti, rendendo difficile per i costruttori edili tenere il passo con le esigenze del mercato. Questo scollamento tra la domanda e la capacità di soddisfarla evidenzia le criticità che devono essere affrontate per sostenere la crescita.

Cosa ci aspetta

Nel 2025, il settore dell'edilizia residenziale dovrà probabilmente affrontare un mix di opportunità e sfide in diverse aree. Ad esempio, il mercato immobiliare tedesco **non dovrebbe** registrare una ripresa significativa in tempi brevi a causa delle sfide strutturali in corso. Negli Stati Uniti, il mercato immobiliare **potrebbe iniziare a riprendersi** nel 2025, ma è probabile che i tassi ipotecari elevati mantengano le vendite a livelli bassi. Nel Regno Unito, si **prevede che** ostacoli significativi ritardino l'avvio di nuovi progetti edilizi, in particolare nel settore residenziale, mentre l'industria si adegua alle nuove norme di sicurezza.

Nonostante queste sfide, le prospettive a lungo termine per l'industria delle costruzioni rimangono promettenti. **Gli analisti prevedono** che il mercato cresca in modo sostanziale entro il 2028, grazie all'aumento della domanda, alla riduzione dei tassi di interesse e alle politiche governative di sostegno. **Questa crescita potrebbe vedere** il mercato espandersi da 4.628,16 miliardi di dollari a 5.802,69 miliardi di dollari in questo periodo, riflettendo una forte ripresa negli anni a venire. Le condizioni economiche, le politiche governative, le preoccupazioni ambientali e i progressi tecnologici saranno i principali fattori trainanti.

Comprendendo lo stato attuale del settore, i costruttori di case possono fare un benchmark, affrontare le sfide comuni e cogliere le opportunità future. Continuate a leggere per un'introduzione più completa al rapporto, per gli approfondimenti sui dati e per le raccomandazioni dettagliate.



Come vogliamo che questa ricerca vi aiuti

Il nostro obiettivo è quello di aiutarvi a compiere i prossimi passi verso la vostra crescita selezionando la giusta strategia e tecnologia. Per fare ciò, abbiamo analizzato a fondo le aspettative dei costruttori edili verso la loro attività, gli ostacoli specifici che incontrano nel tentativo di raggiungerli e le soluzioni che ritengono utili.

Abbiamo raccolto dati dal nostro vasto pool di 669 professionisti dell'edilizia residenziale in 17 Paesi del mondo. Pur avendo incluso i punti di vista economici per fornire un contesto, ci siamo concentrati principalmente sul feedback diretto dei professionisti del settore e degli stakeholder. Ciò consente una comprensione più sfumata delle problematiche, delle tendenze e delle esigenze attuali, e permette di formulare raccomandazioni più mirate e attuabili.

Metodologia

Chi siamo

PlanRadar è una piattaforma leader per la documentazione, la comunicazione e la reportistica digitale nei progetti edilizi, di facility management e immobiliari. Abbiamo oltre 150.000 Utenti in più di 75 Paesi e, nel corso di due mesi, abbiamo intervistato un segmento accuratamente selezionato di esperti di edilizia residenziale dal nostro database di alta qualità. Per questo motivo, il rapporto traccia un quadro affidabile e preciso delle opinioni e delle esperienze di questo segmento.

Abbiamo inoltre incluso dati di ricerca provenienti da alcune delle fonti più influenti del settore per fornire un contesto e un'analisi in linea con i risultati del nostro sondaggio, nonché un punto di vista più ampio.

Risposte e Paesi

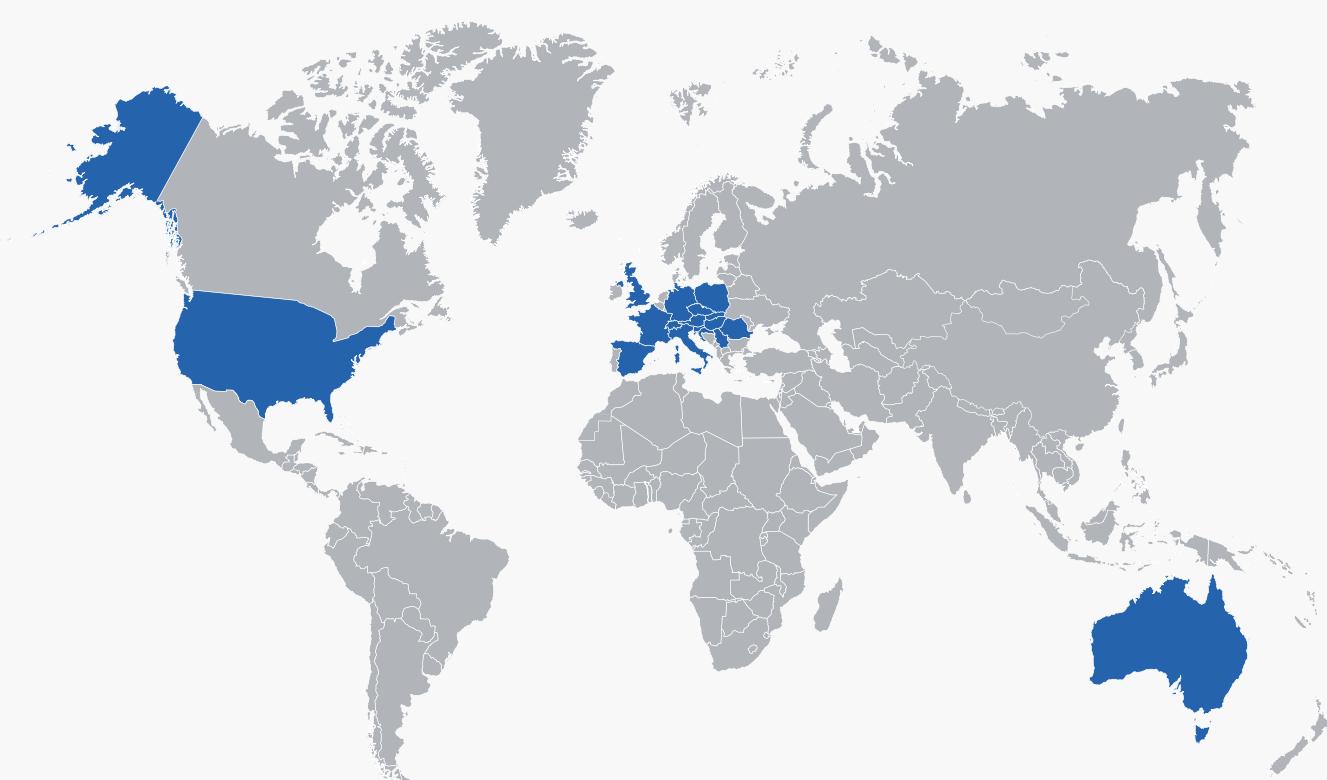
I nostri risultati condividono i dati di **669 costruttori edili di 17 Paesi** del mondo, tra cui:

🇦🇺 Australia, 🇦🇹 Austria, 🇭🇷 Croazia, 🇨🇪 Repubblica Ceca, 🇫🇷 Francia, 🇩🇪 Germania, 🇭🇺 Ungheria, 🇮🇹 Italia, 🇵🇱 Polonia, 🇷🇴 Romania, 🇷🇸 Serbia, 🇸🇰 Slovacchia, 🇸🇮 Slovenia, 🇪🇸 Spagna, 🇨🇭 Svizzera, 🇬🇧 Regno Unito e 🇺🇸 Stati Uniti.

Il sondaggio, composto da 18 domande, è stato distribuito tra maggio e giugno del 2024.

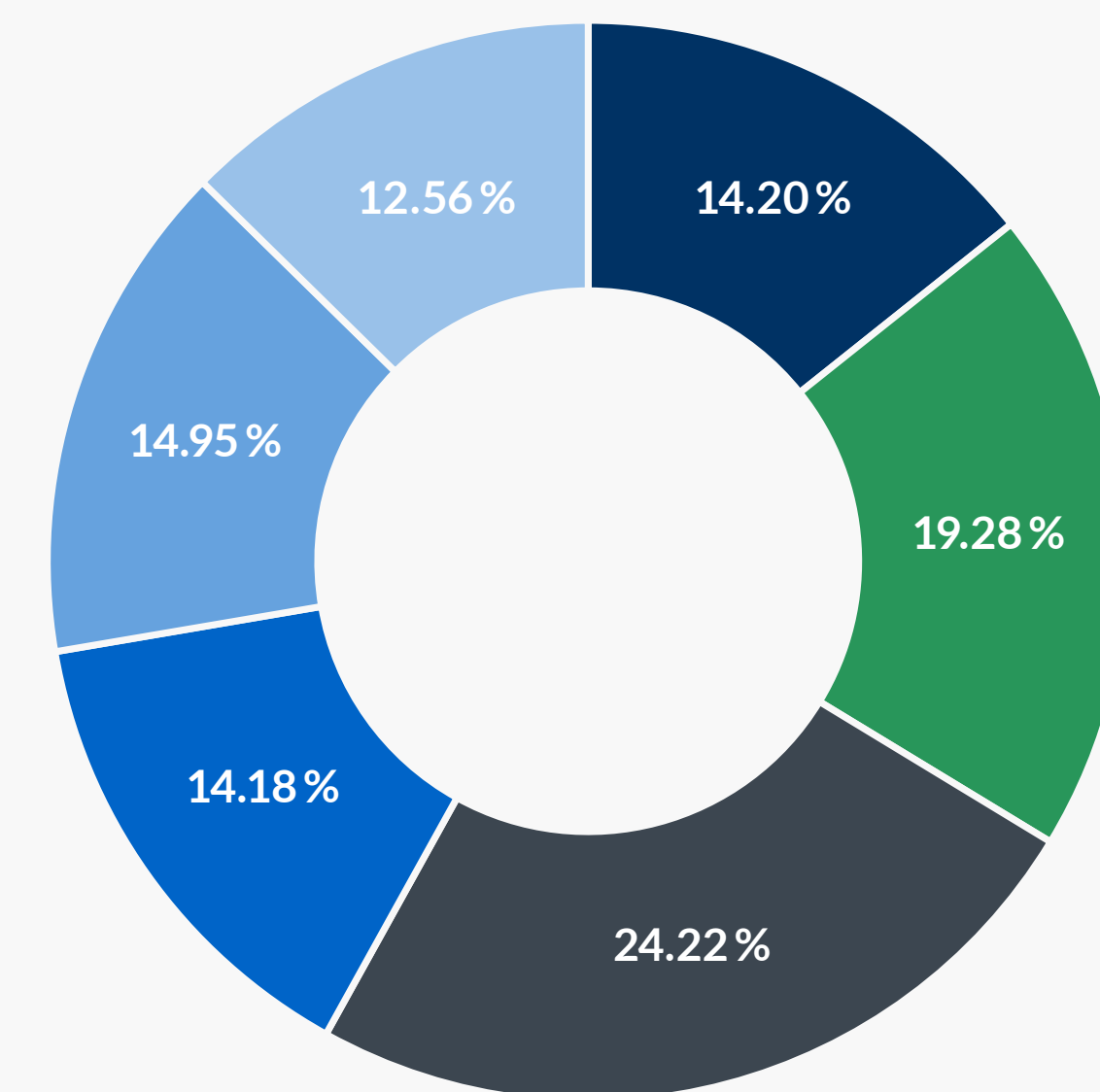
Negli Stati Uniti, abbiamo collaborato con la Salt Lake City Home Builder Association (SLHBA) per ottenere informazioni di qualità da coloro che sono al centro dell'edilizia americana.

[Scarica i dati completi qui](#)



Settori

I nostri approfondimenti sono emersi da una serie di settori dell'edilizia residenziale:



■ Studi di architettura	14.20%
■ Proprietari / Sviluppatori	19.28%
■ General contractor	24.22%
■ Altri	14.18%
■ Direzioni di progetti di costruzione e società di consulenza	14.95%
■ Appaltatori specializzati	12.56%

2 Domanda e sviluppo del business

Risultati principali - Cosa rivelano i dati

La domanda è forte.



Quasi il
75%

ha segnalato un aumento o un'invarianza della domanda di servizi nell'ultimo anno.

Le ambizioni sono alte.



Oltre il
50%

sta esplorando nuove opportunità di crescita.

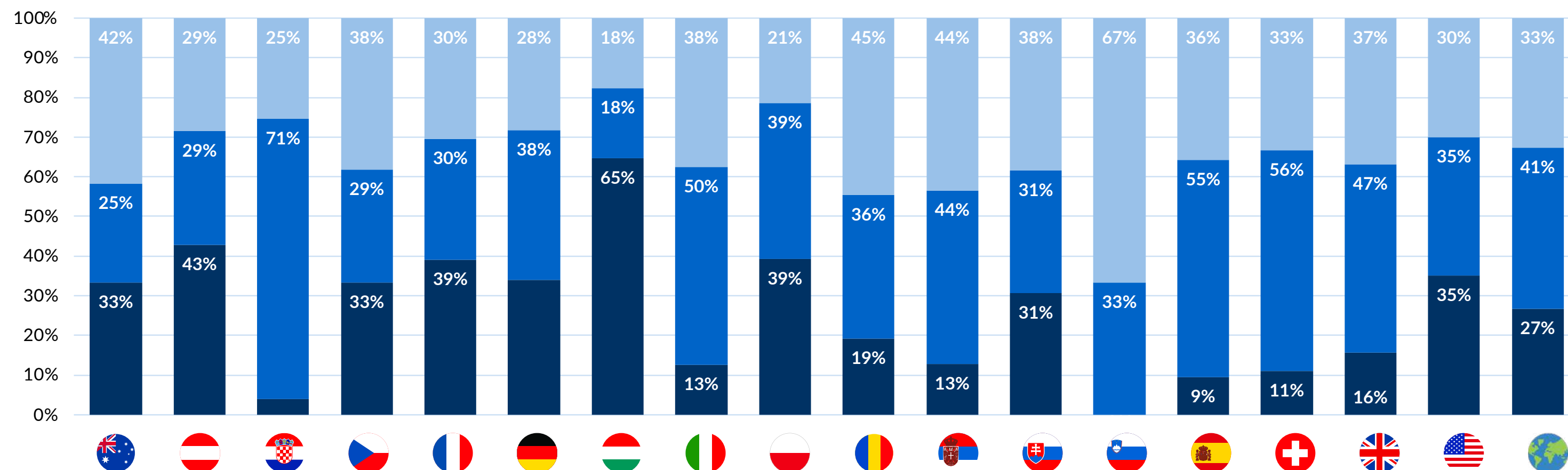
Domanda di servizi nell'ultimo anno

Quasi il
75% ha dichiarato di essere aumentata o di non essere cambiata

Questa tendenza è in linea con l'attuale cauto ottimismo della ripresa del settore. Tuttavia, nonostante la robusta domanda, il settore si trova ad affrontare sfide significative per soddisfarla. Nei mercati più grandi, il settore residenziale è in difficoltà, come dimostra il **calo del 17,5%** della produzione di nuove costruzioni residenziali nel Regno Unito e il **calo di quasi il 27% dei permessi di costruzione** in Germania nel 2023. Questi dati evidenziano una disconnessione critica: mentre la domanda continua a crescere, la capacità del settore di fornire servizi è ostacolata da gravi ostacoli, rivelando problemi strutturali più profondi che richiedono un'attenzione urgente.

Come si è sviluppata la domanda dei servizi della vostra azienda nell'ultimo anno? La domanda è ...

■ Diminuita ■ Aumentata ■ Invariata



Sviluppo futuro del business

Oltre il **50%** degli intervistati sta esplorando nuove opportunità di crescita

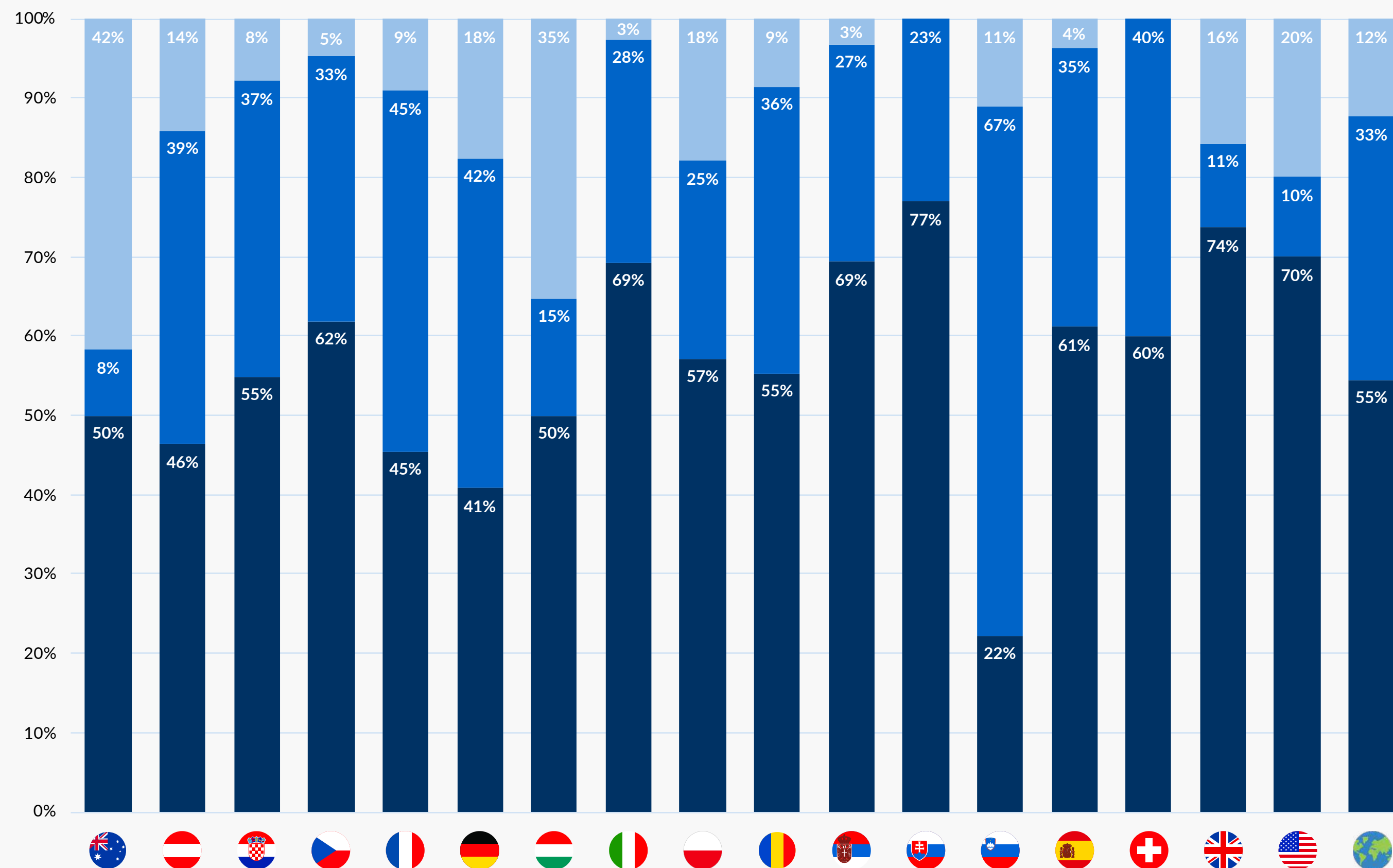
In quasi tutti i Paesi più della metà degli intervistati sta esplorando attivamente nuove opportunità. Questo ampio impegno indica una forte spinta all'innovazione e alla crescita del settore, nonostante (o addirittura a causa) delle forti sfide che si trova ad affrontare.

D'altro canto, solo il 12% circa dei costruttori edili sta temporaneamente riducendo le proprie attività in attesa che il mercato si stabilizzi. Sebbene l'Australia sia in testa a questa tendenza, con oltre il 40% degli intervistati che sta riducendo le proprie attività, e l'Ungheria la segua con poco più di un terzo, la tendenza generale è quella di una crescita programmata con una modesta entità di flessioni.

L'aumento del sentimento positivo è in linea con le previsioni di crescita per i prossimi anni, illustrate nella nostra panoramica. Sebbene la lenta crescita economica possa rendere il futuro immediato difficile per i mercati immobiliari, la riduzione dei tassi d'interesse potrebbe contribuire a compensare questa situazione, stimolando la crescita e rivitalizzando i mercati dei capitali.

Qual è il vostro giudizio sullo sviluppo futuro del vostro business?

■ Stiamo esplorando attivamente nuove opportunità di crescita ■ Manteniamo i nostri progetti attuali ■ Stiamo riducendo temporaneamente il numero di progetti fino a quando il mercato non si stabilizzerà



Le tre principali sfide aziendali

Abbiamo chiesto agli intervistati di individuare alcune delle loro principali sfide, e i risultati tracciano un quadro chiaro di ciò che frena il settore.

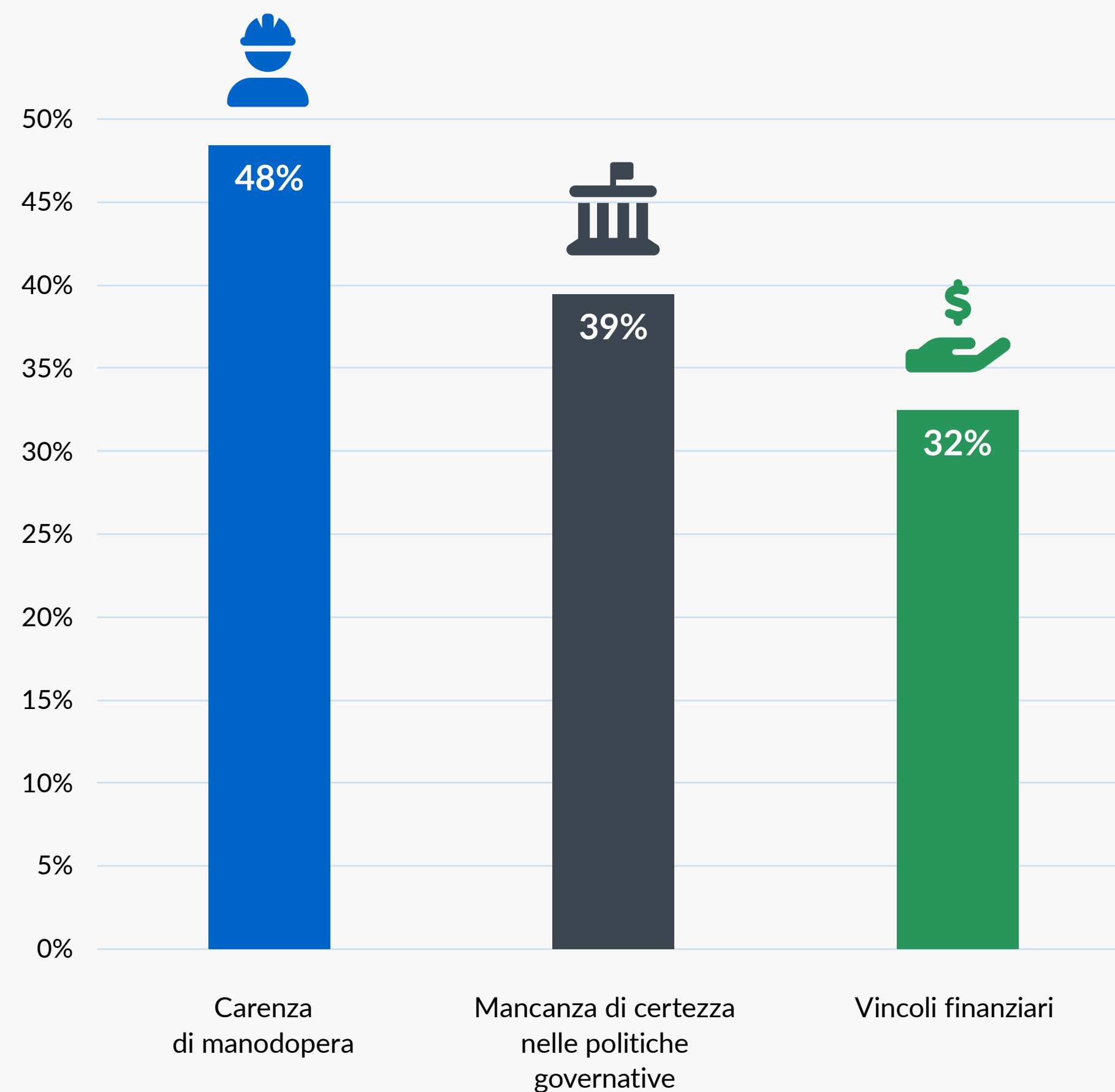
1 Carenza di manodopera
La carenza di manodopera è emersa come la questione più critica, con quasi il 50% dei costruttori che l'ha indicata come il loro principale problema.

2 Mancanza di certezze sulle politiche governative
L'imprevedibilità delle politiche governative è al secondo posto come ostacolo per quasi il 40% delle imprese.

3 Vincoli finanziari
I vincoli finanziari sono la terza sfida in ordine di importanza, citata da quasi $\frac{1}{3}$ delle imprese.

Questi problemi sono tutt'altro che isolati: sono interconnessi e creano un effetto domino che intensifica il loro impatto sul settore.

I prossimi capitoli affronteranno questi tre grandi ostacoli, offrendo un'analisi approfondita di ciascun tema. Inoltre, forniremo raccomandazioni e soluzioni mirate, affrontando queste sfide critiche con intuizioni attuabili e strategie pratiche.



4 Carenza di manodopera

Risultati principali - Cosa rivelano i dati

La carenza di manodopera influisce sulle tempistiche.

Esattamente il
75%

dice che la carenza di manodopera ha avuto un impatto negativo sulle tempistiche dei progetti.

La carenza di manodopera incide sui salari.

Quasi
2/3

afferma che queste carenze hanno causato un aumento moderato o significativo dei salari.

La sfida più grande

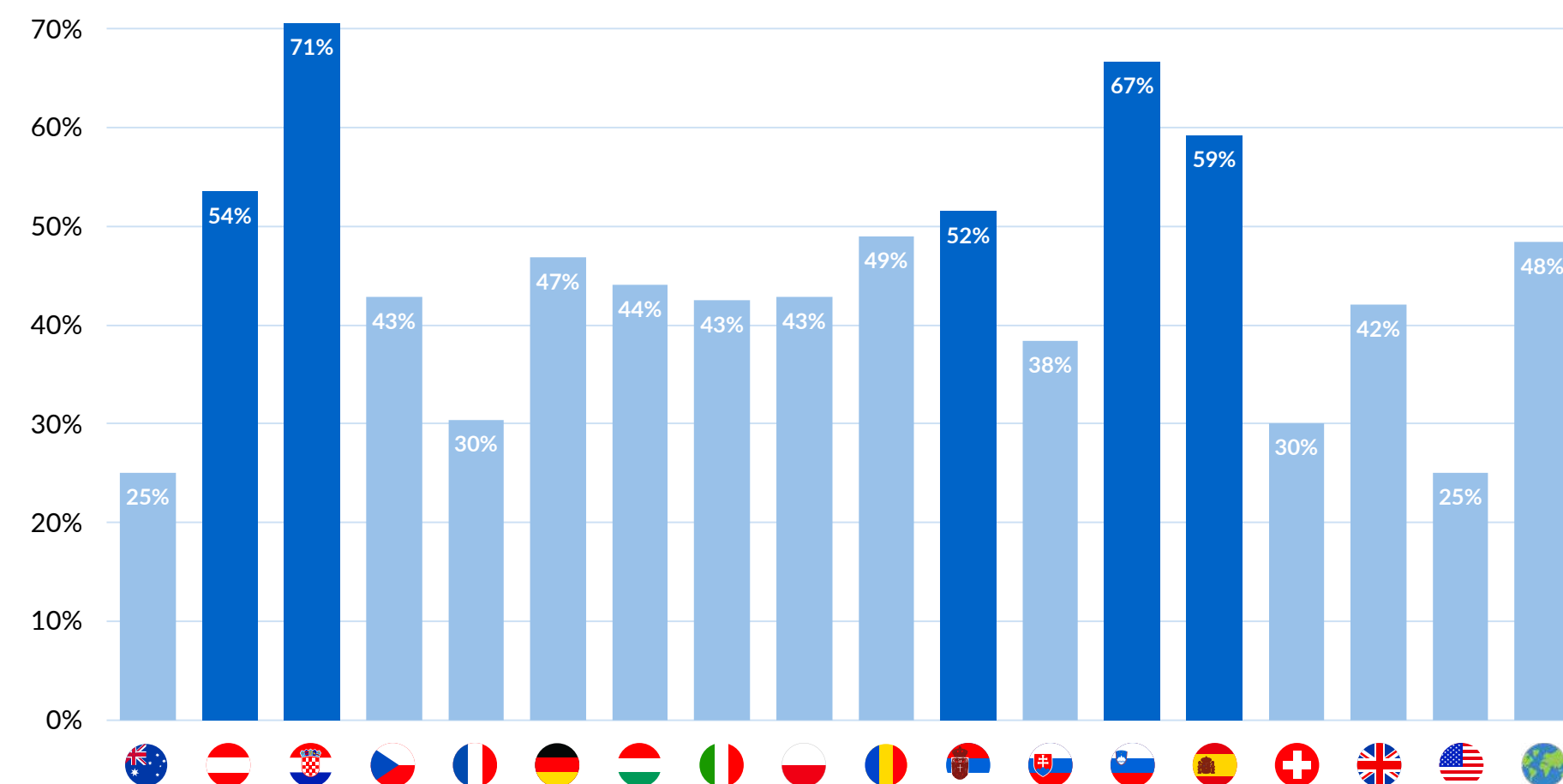
Quasi il
50% cita la carenza di manodopera come il suo più grande ostacolo

La carenza di manodopera è in cima alla lista degli ostacoli più pressanti per i nostri intervistati.

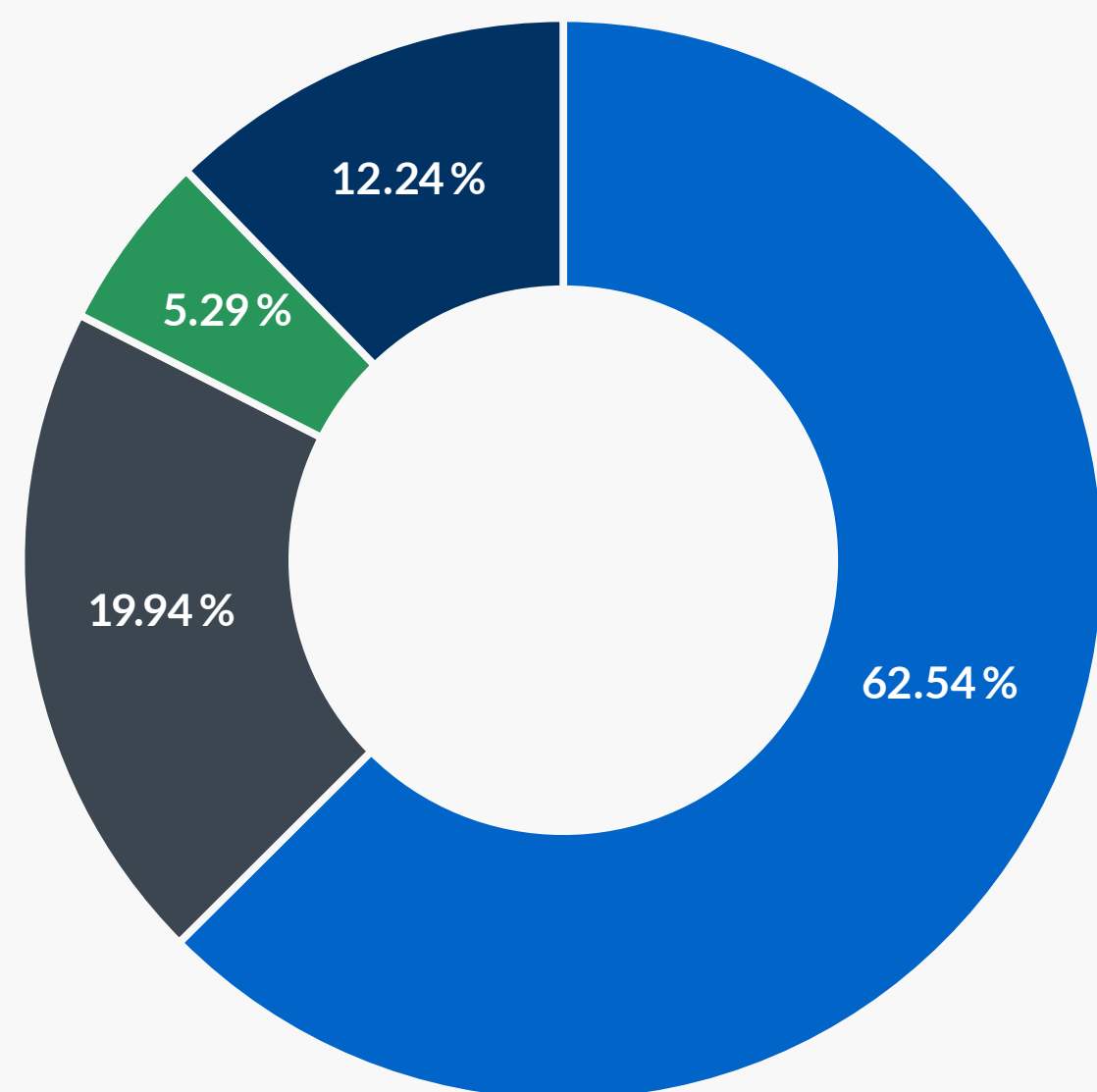
Sono cinque i Paesi in cui la carenza di manodopera è stata il principale ostacolo e in tutti questi Paesi oltre il 50% degli intervistati l'ha dichiarata come il problema principale.

La Croazia si distingue come il paese che più si lamenta della carenza di manodopera, con poco più del 70%, seguita da Slovenia, Spagna, Austria e Serbia.

La carenza di manodopera è la sfida più grande:



Qual è la causa principale della mancanza di lavoratori adeguatamente qualificati nel settore?



■ Mancanza di giovani lavoratori che entrano nel settore	62.54%
■ Invecchiamento della forza lavoro	19.94%
■ Politiche di immigrazione restrittive	5.29%
■ Altro	12.24%



La minaccia per la forza lavoro nel settore dell'edilizia residenziale si manifesta sotto forma di crisi demografica. È chiaro che il settore sta lottando per attrarre la prossima generazione, mentre quella precedente si ritira dal settore. Nel frattempo, solo il 5% circa di tutti gli intervistati afferma che il problema è rappresentato dalle politiche restrittive in materia di immigrazione, suggerendo sfide quali il calo di interesse per le carriere in questa categoria, l'insufficienza delle strategie di formazione e il reclutamento e la necessità di migliori incentivi all'interno del settore.

Poco più di 1/3 degli intervistati a livello globale identificano nella mancanza di giovani lavoratori che entrano nel settore la ragione principale della mancanza di lavoratori adeguatamente qualificati. La percentuale sale all'80% in Polonia, mentre Austria, Slovenia, Spagna e Serbia non sono da meno.

Al secondo posto, quasi il 20% degli intervistati cita l'invecchiamento della forza lavoro come il problema principale. Gli Stati Uniti sono al primo posto con la metà degli intervistati, mentre la Slovacchia ha più di un terzo degli intervistati che si esprime in tal senso. Il Regno Unito e la Svizzera seguono a breve distanza con circa 1/3, mentre il resto dei Paesi si colloca al di sotto.

Questa carenza è un problema critico che influisce sulla produttività e sull'efficienza complessiva del settore. La mancanza di lavoratori sufficientemente qualificati ostacola la capacità delle imprese di rispettare le scadenze dei progetti e di mantenere gli standard di qualità, creando un effetto a catena che si ripercuote sull'intero processo di costruzione.

L'effetto sulle tempistiche dei progetti

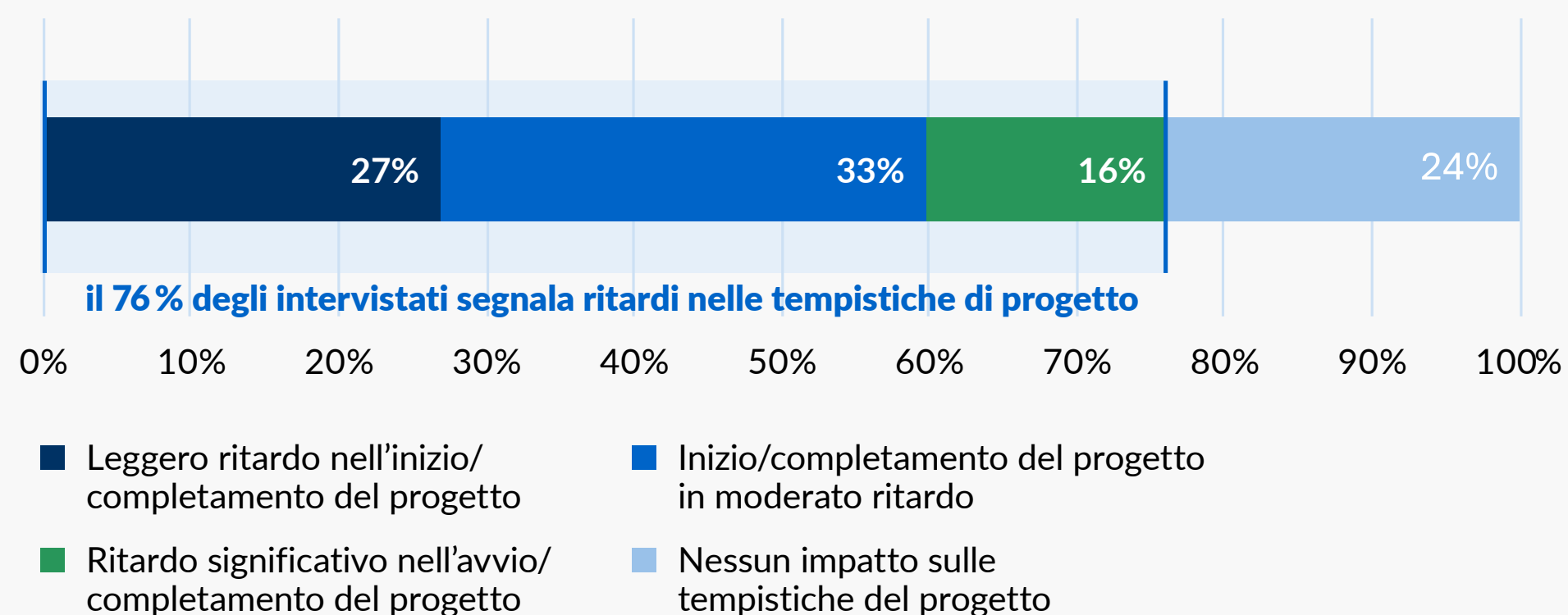
75 % segnala impatti negativi

L'effetto a catena della carenza di manodopera è evidente nelle risposte relative all'impatto sulle tempistiche dei progetti. In tutti i Paesi, almeno il 50% degli intervistati ha riportato effetti negativi, sottolineando la natura diffusa di questo problema.

L'impatto sull'efficacia e sull'efficienza dei progetti rivela l'urgente e pressante necessità di affrontare le questioni di fondo e migliorare le condizioni del mercato del lavoro.

L'Australia è in testa con il 100% degli intervistati che segnalano ritardi, mentre Stati Uniti, Slovacchia e Francia seguono a ruota con quasi il 90% degli intervistati che si trovano ad affrontare simili interruzioni.

Che impatto ha avuto l'attuale carenza di manodopera sulla vostra capacità di rispettare le tempistiche dei progetti?



Gli effetti di questi impatti sulle tempistiche possono significare rapporti tesi con i clienti e potenzialmente anche sanzioni finanziarie per l'azienda. Nel settore dell'edilizia residenziale in generale, questi effetti possono interrompere la catena di fornitura degli alloggi, influenzando i progetti futuri e abbassando la produttività complessiva del settore.

Le competenze digitali del settore sono all'altezza?

In un contesto di carenza di manodopera, il digitale diventa un fattore cruciale che non solo colma il vuoto lasciato da un numero inferiore di lavoratori qualificati, ma accelera anche la produttività, snellisce i processi e attrae una nuova generazione di professionisti esperti di tecnologia.

97 %

Secondo il **nostro rapporto sulla digitalizzazione** nel settore edile e immobiliare, ben il 97% dei professionisti prevede un aumento degli investimenti in strumenti digitali nei prossimi tre anni.

1/10

Tuttavia, **1 lavoratore edile su 10** nell'UE si trova attualmente di fronte a una significativa carenza di competenze digitali.

Non riuscire a colmare questo gap di competenze non è solo un'opportunità mancata, ma un rischio critico per il futuro del settore. Per sfruttare davvero il potenziale dei progressi digitali e affrontare la persistente carenza di manodopera e i conseguenti ritardi nei progetti, il settore delle costruzioni deve dare priorità all'aggiornamento della propria forza lavoro. Senza questo cambiamento essenziale, gli investimenti in tecnologia rimarranno sottoutilizzati e i benefici promessi di maggiore efficienza e produttività rimarranno fuori portata.



L'impatto sugli stipendi

Quasi **2/3** ha subito un aumento salariale "moderato" o "significativo" a causa della carenza di manodopera

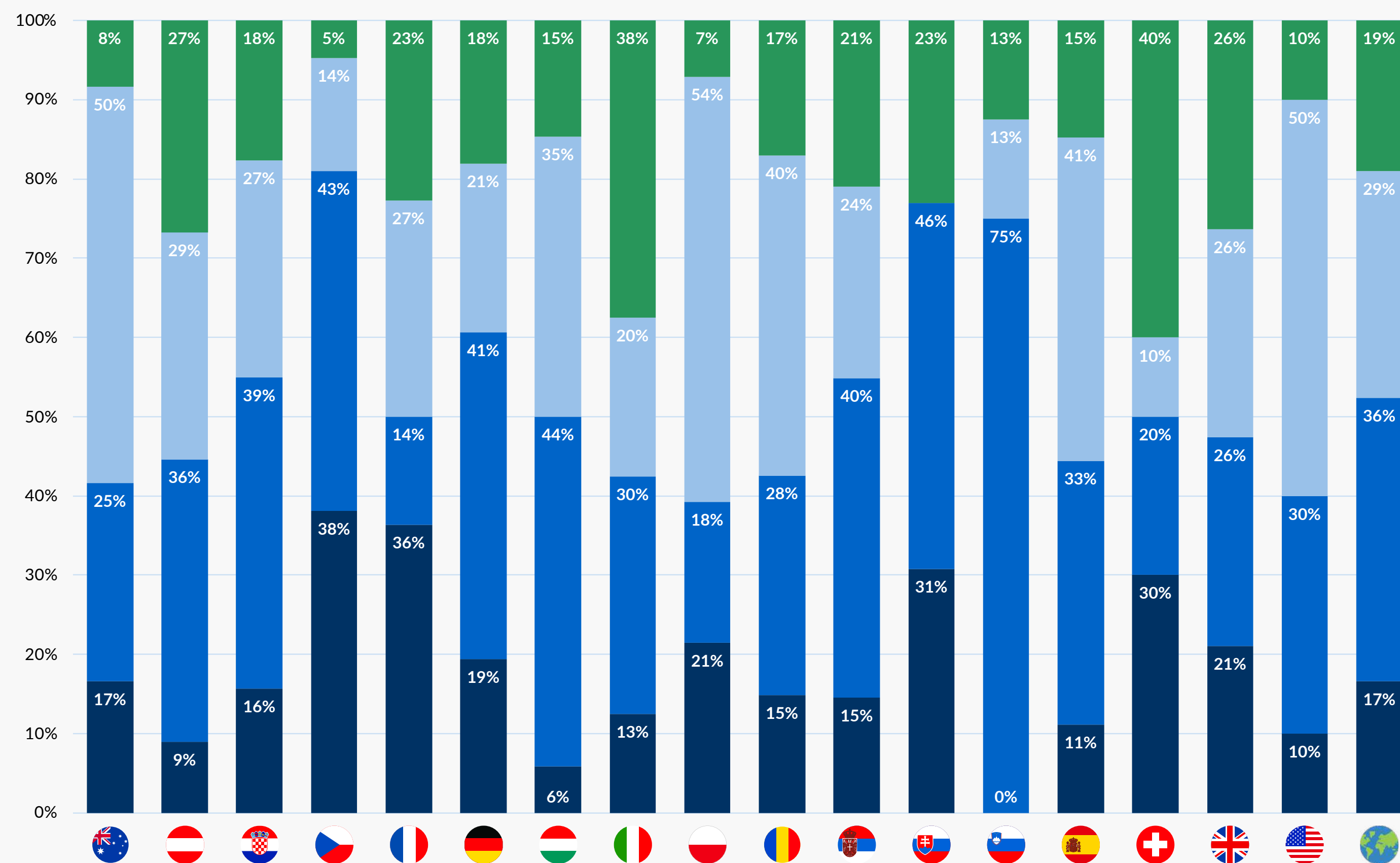
Nella maggior parte delle regioni, la maggior parte delle aziende sente la pressione dell'aumento dei salari. Combinando le risposte relative agli aumenti salariali "moderati" e "significativi", abbiamo riscontrato che solo tre Paesi hanno meno del 50% degli intervistati che dichiarano di avere un impatto sulle retribuzioni del personale, e in sei Paesi questo dato sale al 70% degli intervistati. L'ampio impatto dell'inflazione salariale è palpabile in molte regioni. L'offerta limitata di lavoratori qualificati ha probabilmente creato un'intensa competizione tra i datori di lavoro per attrarre e trattenere i talenti. Quelli disponibili possono chiedere salari più alti, facendo lievitare i costi in generale.

L'aumento dei costi del personale aggiunge un ulteriore livello alla tensione di un pool limitato di lavoratori qualificati. Dal punto di vista economico, questa situazione è in linea con i dati globali. Negli Stati Uniti, ad esempio, **l'industria delle costruzioni ha attualmente** bisogno di circa 723.000 nuovi lavoratori edili all'anno per far fronte alla domanda - l'edilizia residenziale rappresenta 3,2 milioni dei 7,9 milioni di occupati nel settore delle costruzioni. Nel Regno Unito, il governo laburista si è impegnato a costruire 1,5 milioni di case in Inghilterra nei prossimi cinque anni, ma **deve far fronte a una carenza** di oltre 150.000 lavoratori edili qualificati.

C'è un bacino di talenti globale che aspetta solo di essere sfruttato. Percorsi più semplici per reperire lavoratori qualificati dall'estero possono aiutare l'industria edilizia a rimanere competitiva e in grado di soddisfare la crescente domanda. Lo snellimento dei processi di immigrazione, la riduzione delle barriere amministrative e la creazione di programmi mirati per i professionisti qualificati dell'edilizia possono alleviare in modo significativo le limitazioni della forza lavoro.

Che impatto ha avuto la carenza di manodopera qualificata sui vostri costi di personale?

■ Leggero aumento dei salari ■ Moderato aumento dei salari ■ Aumento significativo dei salari ■ Nessun impatto sui salari



5 Mancanza di certezza sulle politiche governative

Risultati principali – Cosa rivelano i dati

La burocrazia è un ostacolo.

Quasi il
75%

vuole che vengano rimosse le barriere governative sul patrimonio abitativo.

La manodopera specializzata internazionale è richiesta.

Oltre il
50%

dice che le politiche sull'immigrazione dovrebbero essere riviste.

La strada per la costruzione di alloggi a prezzi accessibili.

Quasi l'
80%

vuole più agevolazioni fiscali e sussidi governativi.

La seconda sfida più grande

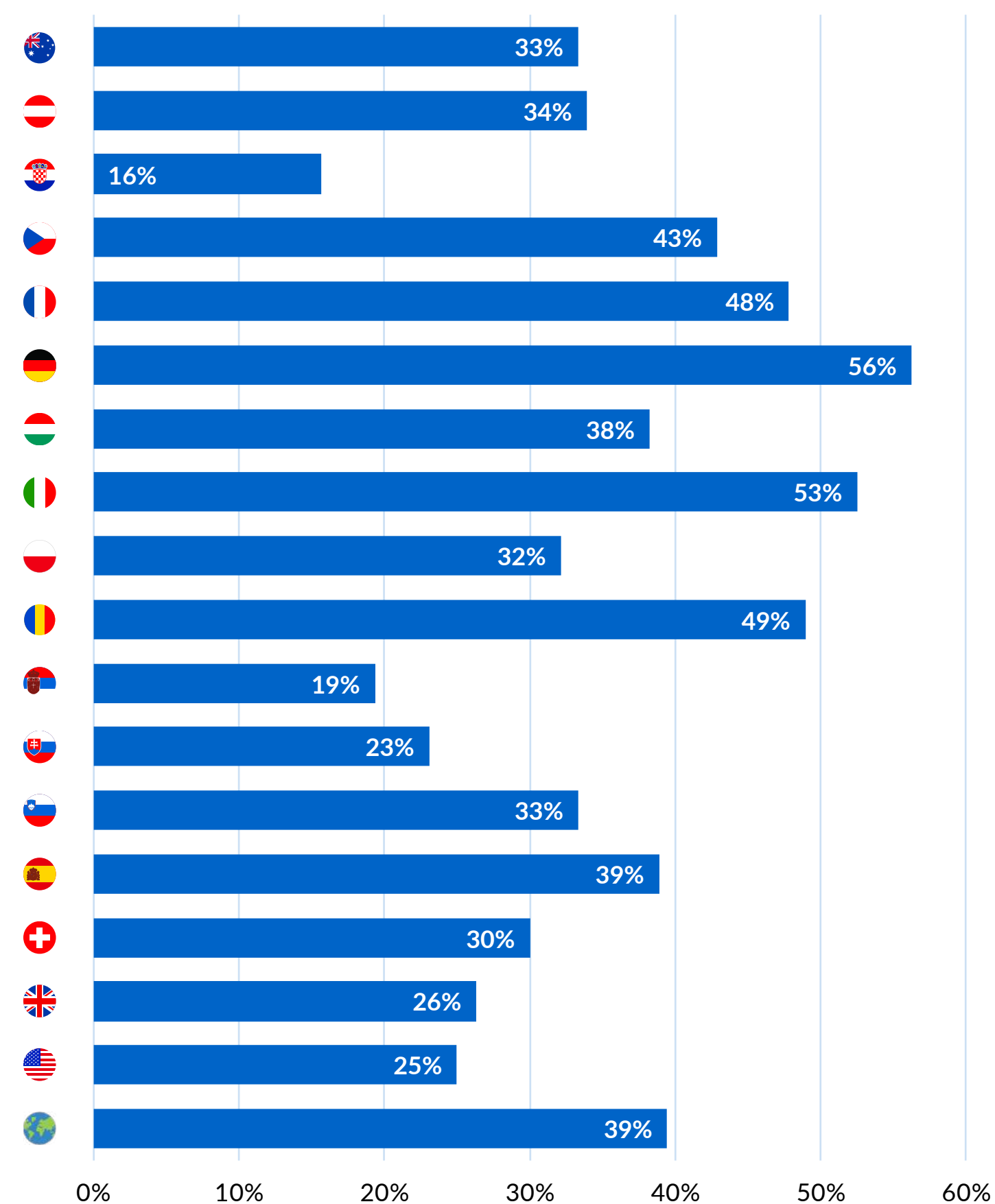
Quasi
40% identifica l'imprevedibilità normativa come preoccupazione principale

Sebbene la carenza di manodopera sia in cima alla lista delle sfide del nostro sondaggio, l'incertezza delle politiche governative è al secondo posto.

In molti Paesi, questo problema è altrettanto importante della carenza di manodopera, a dimostrazione del fatto che queste sfide sono strettamente collegate. Spesso si colloca al primo posto insieme ad altre grandi preoccupazioni, come i problemi finanziari e la mancanza di progetti, e ciò la rende un fattore cruciale difficile da ignorare. Il fatto che sia sempre una delle principali preoccupazioni – mai al primo posto per un singolo Paese – sottolinea quanto questo problema sia diffuso e grave in tutto il settore dell'edilizia residenziale.

Quando le politiche cambiano spesso o mancano di chiarezza, le aziende possono esitare a intraprendere nuovi progetti, temendo che regolamenti complessi e imprevisti possano interrompere le loro attività o aumentare i costi.

Mancanza di certezza sulle politiche governative:



Ostacoli normativi al patrimonio immobiliare residenziale:

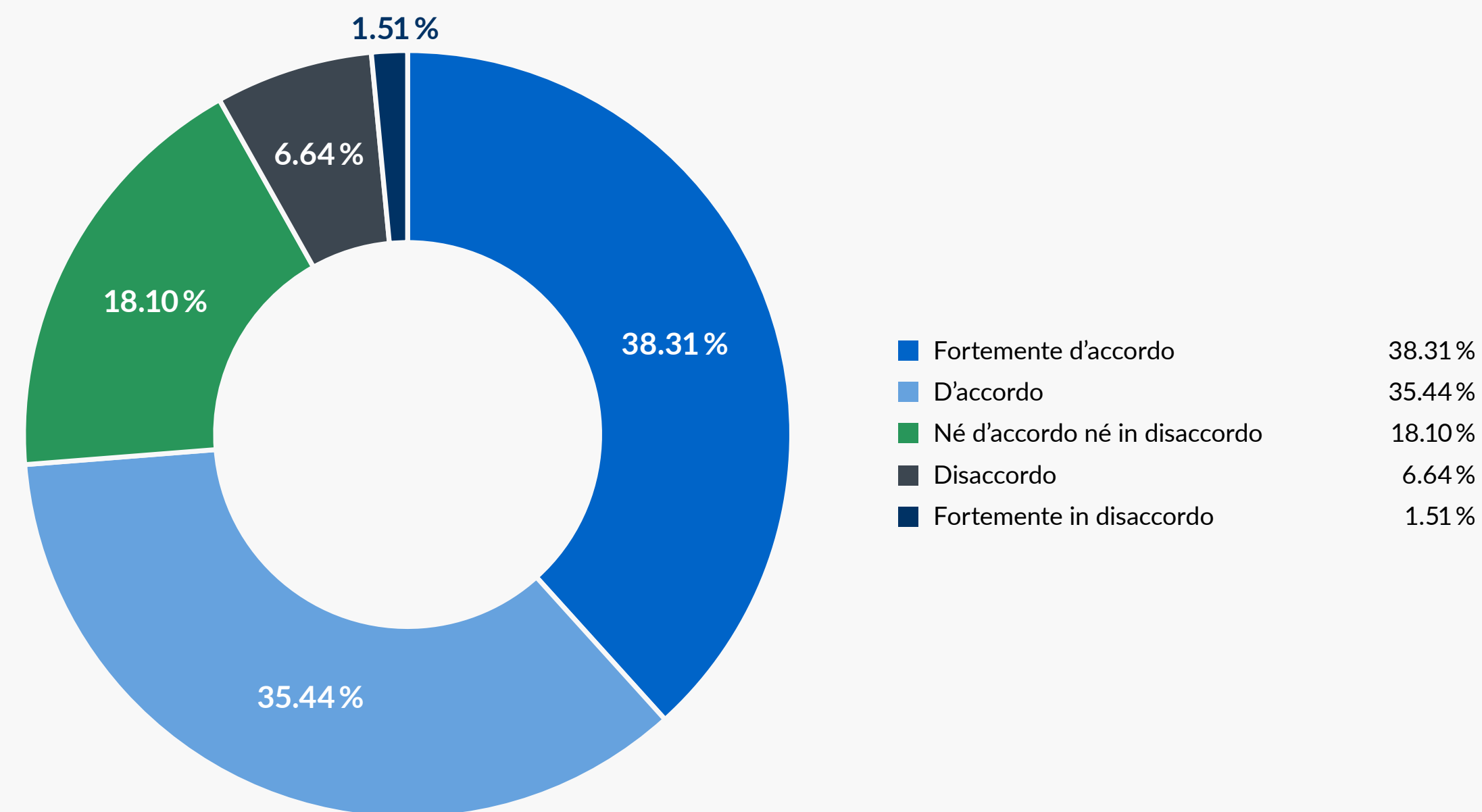
Quasi il **75%** vuole che i governi li riducano

La maggior parte dei Paesi è d'accordo con la riduzione delle barriere normative per l'edilizia abitativa; la Germania spicca con oltre il 93% di persone che concordano sul fatto che la riduzione delle barriere è una buona idea. Anche la Repubblica Ceca, gli Stati Uniti, l'Austria e l'Australia godono di un forte sostegno, con oltre l'80% di favorevoli, e tutti i Paesi, a parte la Serbia, hanno più del 50% degli intervistati a favore, il che suggerisce un impatto diffuso e profondo di una stretta normativa in tutto il mondo.

Il Regno Unito, tuttavia, è un paese anomalo. Nonostante quasi il 60% sia favorevole a minori restrizioni normative, il Regno Unito è in cima alla lista di coloro che sono in disaccordo o fortemente in disaccordo, con oltre il 25%. Il Paese potrebbe nutrire una notevole preoccupazione per il modo in cui la deregolamentazione potrebbe influire sulla qualità o sull'accessibilità degli alloggi, che potrebbe essere attribuita ai problemi specifici del suo mercato immobiliare o del suo sistema normativo in materia di sicurezza.



Il governo deve ridurre gli ostacoli normativi per consentire un aumento del patrimonio abitativo.



Gli ostacoli normativi, come le leggi restrittive sulla zonizzazione e i lunghi processi di approvazione, possono ritardare significativamente i progetti di costruzione e limitare la disponibilità di alloggi. Politiche più flessibili possono facilitare lo sviluppo di abitazioni a più alta densità e rispondere alla crescente domanda di immobili residenziali.

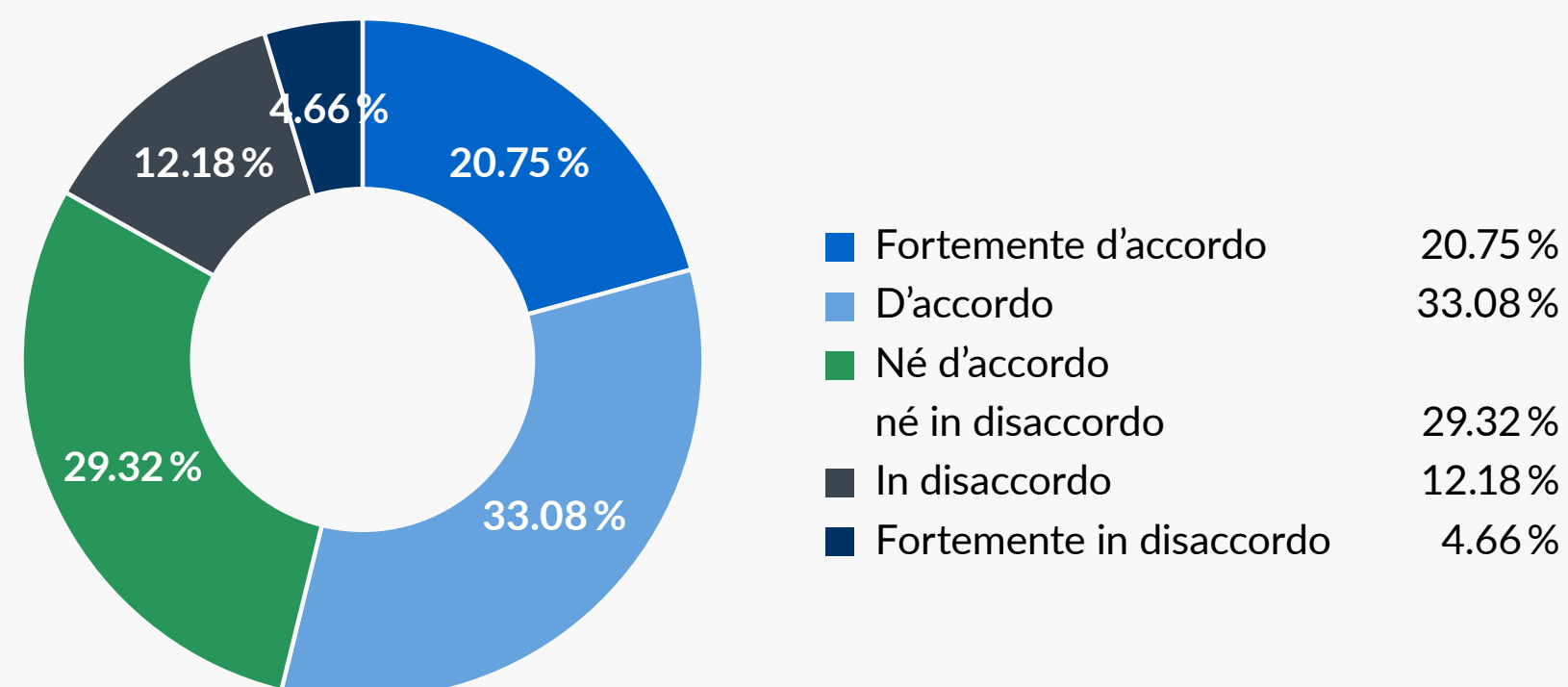
In Spagna, ad esempio, 25.000 abitazioni **pronte per essere costruite** nelle Isole Canarie sono trattenute dal governo locale a causa di ritardi nel complesso processo burocratico.

Politiche di immigrazione

Oltre il **50%** degli intervistati è d'accordo o fortemente d'accordo sul fatto che tali politiche dovrebbero essere riviste per reperire manodopera qualificata dall'estero

Le politiche di immigrazione hanno un potenziale significativo nell'alleviare la persistente carenza di manodopera che affligge i costruttori edili. In particolare, la causa principale è la crisi demografica: oltre $\frac{3}{5}$ degli intervistati cita la mancanza di giovani lavoratori da inserire nel settore come il problema principale, mentre il 20% dichiara che l'invecchiamento della forza lavoro è la causa principale della carenza di personale. Nei Paesi in cui questi problemi sono particolarmente acuti, la possibilità che una riforma in materia di immigrazione riduca l'impatto che ne deriva è notevole. Eppure, poco meno di $\frac{1}{2}$ degli intervistati non è ancora d'accordo sulla necessità di rivedere tali politiche, con Ungheria, Slovenia, Francia e Svizzera ai primi posti tra gli oppositori. Questo dato evidenzia curiosamente le diverse prospettive nazionali, potenzialmente influenzate da esigenze economiche, climi politici e atteggiamenti sociali diversi nei confronti dell'immigrazione e dei mercati del lavoro.

Le politiche in materia di immigrazione dovrebbero essere riviste per rendere più facile per le aziende reperire manodopera qualificata dall'estero.



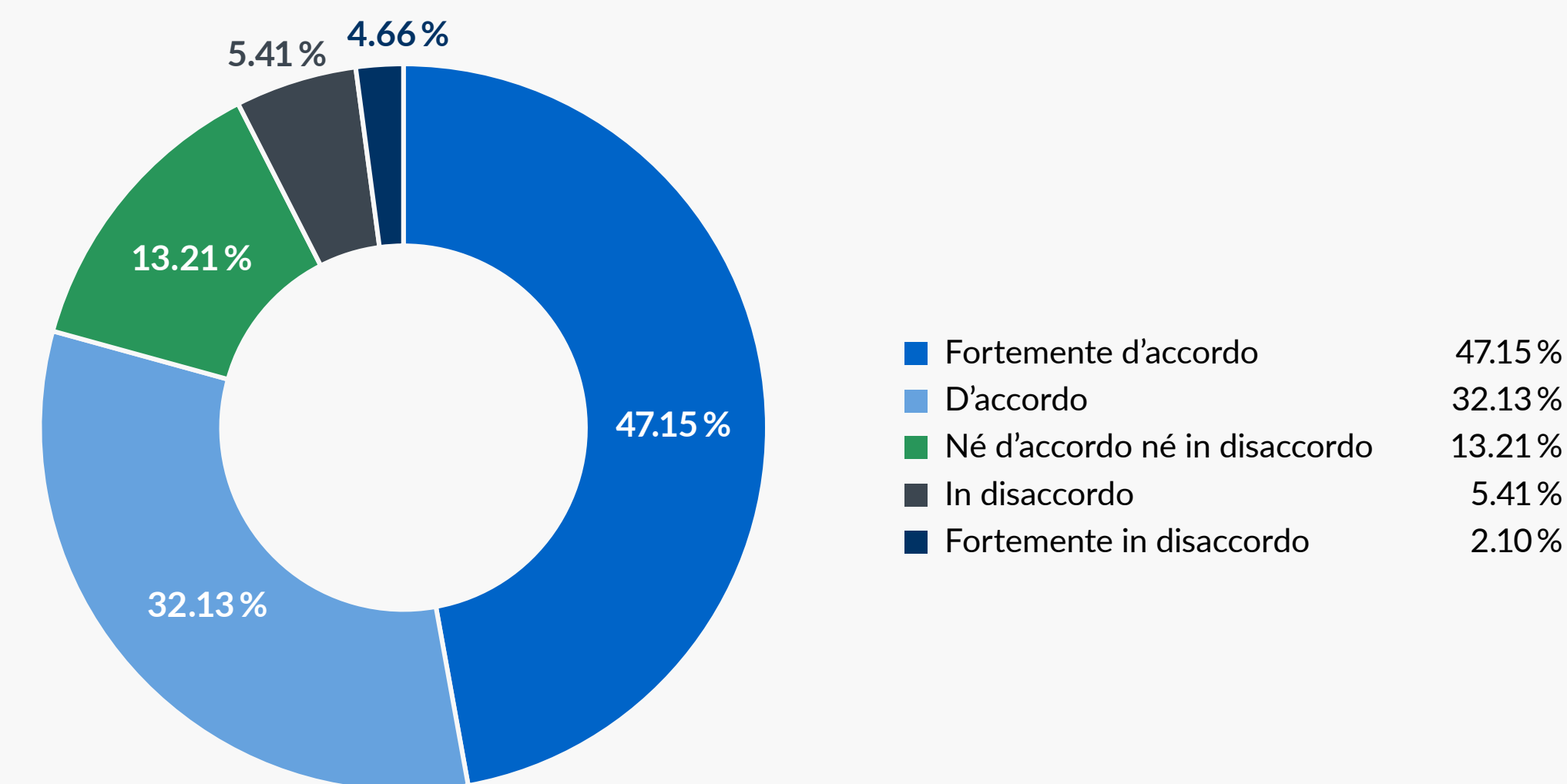
Agevolazioni fiscali e sussidi

Quasi l'**80%** ritiene che questi incoraggerebbero la costruzione di alloggi a prezzi più accessibili

Il forte sostegno a queste misure è schiacciante e innegabile. Questo sostegno quasi universale da parte dei costruttori sottolinea l'urgente necessità di agire e il potenziale di trasformazione di queste strategie finanziarie nel rendere gli alloggi a prezzi accessibili una realtà. È probabile che gli intervistati ritengano che tali incentivi possano contribuire a compensare gli elevati costi di costruzione, rendendo possibile per gli sviluppatori investire in progetti di edilizia residenziale a prezzi accessibili.



Il governo dovrebbe offrire incentivi finanziari, come sgravi fiscali e sussidi, per incoraggiare la costruzione di alloggi più accessibili.



È interessante notare, tuttavia, che sebbene la maggior parte dei Paesi sia molto favorevole all'introduzione di tali misure, alcuni sono ancora in disaccordo. In particolare, la Repubblica Ceca, la Slovacchia e la Polonia rientrano nel campo con oltre il 20% degli intervistati in disaccordo o in forte disaccordo. Questo dissenso può derivare da diverse filosofie economiche, da specifiche condizioni del mercato immobiliare locale, da fattori politici o sociali o da una mancanza di fiducia nell'efficacia di tali politiche.

6 Vincoli finanziari

Risultati principali - Cosa rivelano i dati

I materiali sono il principale fattore di costo.



Oltre il
70%

deve far fronte all' aumento
dei costi dei materiali.

La mancanza di manodopera
fa lievitare i costi.



Quasi
2/3

devono affrontare un aumento moderato
o significativo dei costi del personale.

La terza sfida più grande

Quasi

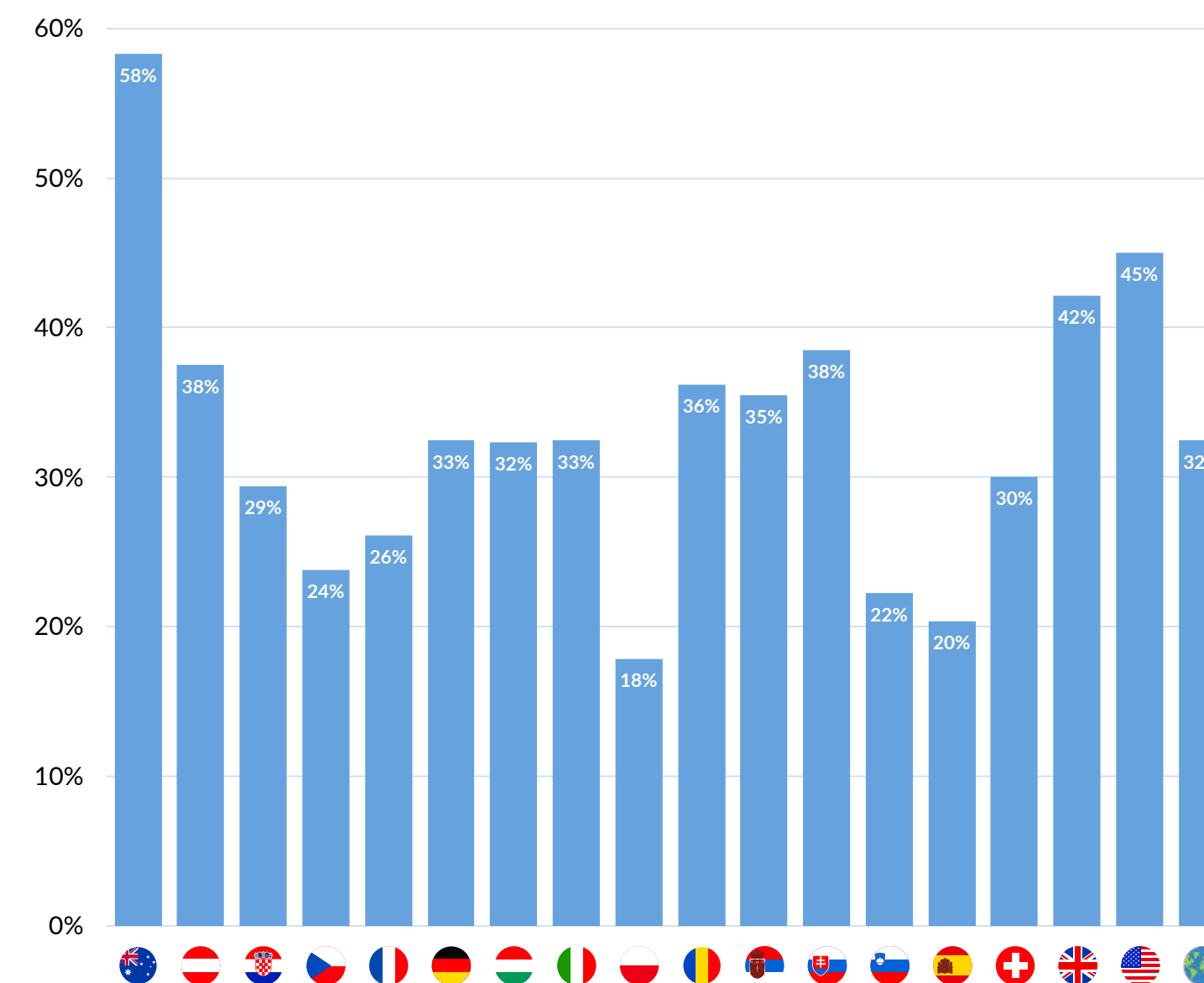
1/3 afferma che i vincoli finanziari sono
un problema fondamentale

La presenza di questo dato tra i primi tre problemi per i costruttori di case rivela un problema di fondo significativo, che va oltre le inefficienze operative e riguarda la salute e la sostenibilità finanziaria del settore stesso.

In particolare, la situazione dell'Australia è allarmante: oltre il 50% degli intervistati ha indicato i vincoli finanziari come la sfida principale. Questo dato è in netto contrasto con la situazione di altre aree, dove i problemi finanziari, pur rimanendo significativi, sono meno pronunciati. L'alta percentuale in Australia segnala un'acuta tensione finanziaria che può essere esacerbata dalle condizioni economiche locali, da contesti normativi o da dinamiche di mercato che non sono altrettanto prevalenti altrove.

Seguono percentuali notevoli dagli Stati Uniti e dal Regno Unito, a indicare che, sebbene la gravità possa variare, il problema è tutt'altro che isolato. In questi Paesi, le pressioni finanziarie stanno aggravando le difficoltà poste dalla carenza di manodopera, dall'aumento dei costi dei materiali e dalle sfide normative.

I vincoli finanziari come sfida cruciale



Aumento dei costi dei materiali

Oltre il **70%** afferma che questa è una delle principali difficoltà

Esaminando le ragioni alla base dei vincoli finanziari, che quasi un terzo degli intervistati ha citato come sfida principale, è evidente che l'aumento dei costi dei materiali è un fattore significativo. Nella maggior parte dei Paesi, oltre il 70% degli intervistati ha indicato l'aumento dei costi come la sfida più grande per i materiali da costruzione. Rispetto ad altri potenziali problemi, quali ritardi nelle consegne, difficoltà di approvvigionamento di materiali sostenibili, problemi di qualità e carenza, citati da meno del 15% degli intervistati.

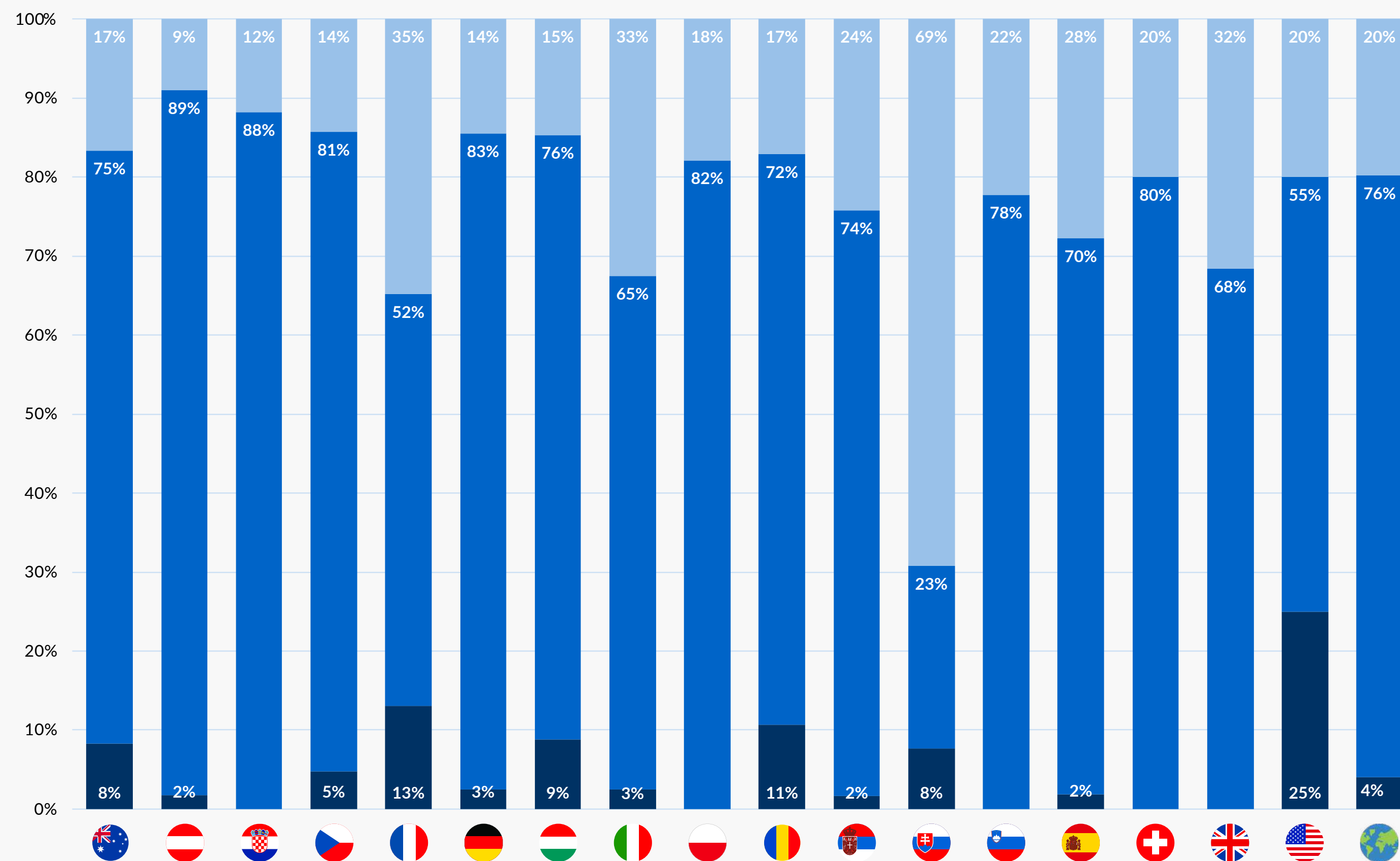
Il problema dell'aumento dei costi dei materiali edili è particolarmente sentito in Slovenia, dove il 100% degli intervistati lo ha indicato come problema principale. Inoltre, in altri nove Paesi – Spagna, Regno Unito, Polonia, Francia, Germania, Ungheria, Italia, Austria e Croazia - tra il 70% e il 90% degli intervistati ha indicato che i costi dei materiali rappresentano una delle principali problematiche. Anche in Paesi con percentuali più basse, come gli Stati Uniti e la Svizzera, quasi il 45% degli intervistati considera i costi dei materiali un problema significativo.

Questi risultati indicano che le pressioni economiche possono costringere le aziende a dare priorità alla gestione dei costi rispetto alla logistica o alla qualità per rimanere competitive.

Una ricerca condotta negli Stati Uniti ha rilevato, ad esempio, che i fattori che alimentano l'aumento dei costi dei materiali includono la domanda e l'offerta, l'inflazione, i fattori globali che causano interruzioni della catena di fornitura (tensioni geopolitiche, controversie commerciali e cambiamenti nelle politiche commerciali internazionali) e persino le iniziative di sostenibilità. Ciò è in linea con la nostra affermazione che il settore non è in grado di soddisfare la domanda. Pertanto, l'aumento dei costi dei materiali è una delle questioni critiche da affrontare per sostenere la crescita.

Come si sono sviluppati i vostri costi complessivi nell'ultimo anno? Sono:

■ Diminuiti ■ Aumentati ■ Sono rimasti invariati



7 L'opportunità di investimenti in tecnologia

Risultati principali - Cosa rivelano i dati

La tecnologia è un vantaggio riconosciuto.

Quasi
2/3

credono che gli investimenti tecnologici possano favorire i profitti.

La formazione iniziale è una sfida.

Oltre il
75%

trova difficile l'introduzione di nuove tecnologie.

La visione tradizionale frena il progresso.

Quasi il
50%

crede che i punti di vista troppo tradizionali sono la difficoltà più grande.

Quasi il
65% è convinto del vantaggio di maggiori investimenti in soluzioni tecnologiche

In particolare, poco più di $\frac{2}{3}$ è d'accordo o fortemente d'accordo sul fatto che tali investimenti possano aumentare la produttività grazie a una maggiore efficienza.



Un maggiore investimento in soluzioni tecnologiche (ad esempio, software di gestione delle costruzioni, BIM, ecc.) aiuterebbe le aziende a diventare più redditizie grazie a una maggiore efficienza.

Cosa frena le aziende nell'adozione della tecnologia?



Il divario tra consapevolezza e azione

Eppure, se ci riferiamo al nostro [rapporto sulla digitalizzazione del 2023](#), c'è un notevole divario tra la consapevolezza e l'implementazione. **Più di un quarto** dei professionisti del settore ha dichiarato di non aver investito in software di gestione delle costruzioni negli ultimi tre anni.

Questa riluttanza a investire, anche a fronte dell'aumento dei costi e dell'impatto sulle tempistiche dei progetti, rappresenta un ostacolo significativo alla realizzazione del pieno potenziale dei progressi tecnologici.



Difficoltà nell'introduzione di nuove tecnologie

Il **76%** degli intervistati nella precedente indagine sulla digitalizzazione segnala difficoltà nell'introduzione di nuove tecnologie all'interno del proprio team o della propria azienda.

Queste difficoltà possono derivare da vari fattori, tra cui la resistenza al cambiamento, la mancanza di formazione e il sostegno insufficiente da parte della dirigenza. Le difficoltà nell'adozione delle tecnologie sottolineano la necessità di un approccio più strutturato e di supporto all'avanzamento digitale nel settore.



Mancanza di investimenti nei profili digitali

L'indagine sulla digitalizzazione 2023 ha anche rivelato che **quasi il 70%** dei professionisti del settore non ha aumentato le assunzioni di profili digitali negli ultimi tre anni.

Questa mancanza di investimenti nei talenti digitali ostacola la capacità di implementare e sfruttare efficacemente le nuove tecnologie. Senza le competenze necessarie, le aziende faticano a integrare gli strumenti digitali nei loro flussi di lavoro, limitandone i potenziali benefici.



I principali ostacoli all'adozione delle tecnologie

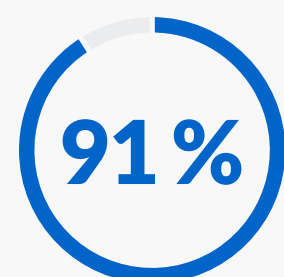
I principali ostacoli che rallentano l'adozione delle nuove tecnologie sono la visione tradizionale degli stakeholder e la percezione di un basso ritorno sugli investimenti (ROI).

Secondo l'indagine, **il 53%** degli intervistati ha citato "le visioni troppo tradizionali degli stakeholder" come il blocco più significativo, mentre **il 33%** ha menzionato la "percezione di un basso ROI". Questi atteggiamenti possono creare una mentalità conservatrice che resiste al cambiamento, anche quando l'evidenza suggerisce che la tecnologia può portare a sostanziali guadagni a lungo termine.

8 Come PlanRadar può aiutare i costruttori a trasformare le sfide in opportunità

Nell'attuale settore dell'edilizia residenziale, la carenza di manodopera, i vincoli di costo e le normative imprevedibili non sono solo sfide, ma anche potenziali ostacoli al successo. Tuttavia, PlanRadar vi consente di superarli.

Restate efficienti anche quando i lavoratori qualificati scarseggiano



dei clienti afferma che PlanRadar aumenta la produttività*

La carenza di manodopera qualificata è diffusa in tutto il settore dell'edilizia residenziale nonostante l'aumento della domanda. Ma potete far sì che tutto fili liscio utilizzando PlanRadar per migliorare l'efficienza dei progetti.

La nostra piattaforma semplifica i processi quotidiani per accelerarli: dall'acquisizione più rapida delle informazioni in cantiere alla riduzione dei tempi di creazione dei report, potrete mantenere alti i carichi di lavoro anche in caso di carenza di manodopera.

Rimanete al passo con i requisiti normativi complessi e in evoluzione



dei clienti dichiara che PlanRadar riduce il tempo dedicato alla compilazione dei report*

Navigare tra le normative in continua evoluzione può richiedere molto tempo, ma PlanRadar semplifica il processo garantendo al contempo l'accuratezza. La nostra piattaforma vi permette di raccogliere, archiviare e organizzare tutti i dati di conformità in un'unica posizione centrale, assicurandovi che ogni sopralluogo, audit del cantiere e aggiornamento normativo sia acquisito e pronto per la rendicontazione.

Con pochi clic è possibile generare report finali, supportati da una registro di controllo sicuro e centralizzato che vi mantiene sempre pronti per eventuali verifiche. Eliminando le pratiche burocratiche e semplificando la reportistica, PlanRadar vi aiuta a mantenere la conformità e a liberare tempo per concentrarvi sulla crescita della vostra attività.

Alleggerite il peso dei crescenti ostacoli finanziari



dei clienti sostiene che PlanRadar riduce la quantità di rilavorazioni sui progetti*

Le rilavorazioni e le inefficienze generali del progetto sono le cause principali dell'aumento dei costi dei progetti. In un momento in cui i costruttori edili sono stretti nella morsa dei costi, questi problemi richiedono un'attenzione diretta.

Se le parti interessate comunicano su un'unica piattaforma e accedono alle informazioni più aggiornate sul progetto, si riduce il rischio di errori di comunicazione che spesso portano a rielaborazioni. Ciò consente di risparmiare denaro e tempo da dedicare alla realizzazione di progetti di qualità e al miglioramento dei profitti.

*Sondaggio annuale sui clienti PlanRadar



PlanRadar è una piattaforma leader per la documentazione, la comunicazione e la reportistica digitale nel settore dell'edilizia residenziale, progettata per dare ai costruttori un vantaggio competitivo. È proprio per questo che i nostri clienti hanno dichiarato di risparmiare sette ore alla settimana e che oltre 150.000 utenti in più di 75 Paesi stanno eliminando la documentazione cartacea con PlanRadar.



Utilizziamo PlanRadar per la stesura dei verbali di consegna degli appartamenti nei nostri cantieri. Questa piattaforma facilita la comunicazione con il cliente, permette una trasmissione efficiente delle segnalazioni riscontrate ai nostri fornitori e un monitoraggio costante sullo stato delle stesse.”

