

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE APRILE - GIUGNO 2008

L'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2000=100), pubblicato con cadenza trimestrale dall'Istat, è risultato pari a 129,8 nel mese di aprile, a 130,3 nel mese di maggio e a 133,0 in quello di giugno 2008. Rispetto agli analoghi mesi del 2007, **si è registrata una crescita del 2,5% nei mesi di aprile e maggio e un incremento del 4,6% nel mese di giugno 2008** (Tab. 1).

Gli andamenti delle singole componenti che concorrono a formare l'indice generale evidenziano per **l'indice relativo ai trasporti e noli una crescita del 3,5% nel mese di aprile e del 4,2% nei mesi di maggio e giugno** rispetto agli analoghi periodi dell'anno passato.

L'indice del costo dei materiali, nel corso del secondo trimestre 2008, **rileva un aumento del 2,9% in aprile e del 3,4% nei mesi di maggio e giugno**. La voce metalli, in particolare, mostra incrementi significativi negli ultimi due mesi del trimestre (+18,5% e +20,2% rispetto a maggio e giugno del 2007).

L'indice relativo alla manodopera ha registrato, nel confronto con gli stessi periodi del 2007, **una crescita pari, rispettivamente, all'1,9% e all'1,5% a aprile e maggio 2008 e al 5,9% nel mese di giugno**.

In Tab. 1 si riportano gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, nazionale e per capoluogo di regione, relativi al secondo trimestre 2008 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

Nel caso i valori dell'indice generale nazionale siano espressi nella stessa base (ad esempio 2000=100) la variazione percentuale si calcola come segue:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{giugno 2008}}{\text{giugno 2007}} = \frac{133,0}{127,1} \times 100 - 100 = 4,6\%$$

Qualora, invece, occorra calcolare una variazione percentuale tra indici con basi diverse si utilizzeranno gli opportuni coefficienti di raccordo forniti dall'Istat. Ad esempio, la variazione percentuale tra gli indici che decorrono da gennaio 2008 ed i mesi precedenti a gennaio 1998 si ottiene usando il coefficiente di raccordo tra le basi 1995 e 2000 (Tab. 3) ed il coefficiente fornito dall'ISTAT, per sterilizzare gli effetti del cambiamento della normativa sul costo della mano d'opera connessa all'introduzione dell'IRAP, in modo da rendere omogeneo il confronto tra gli indici che decorrono da gennaio 1998 con i mesi precedenti (cfr. ns. circolare n. 248/98).

La variazione percentuale, ad esempio, tra giugno 2008 e giugno 1996 sarà pari a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{giugno 2008}}{\text{giugno 1996}} = \frac{133,0}{101,0} x 1,077 x 1,0285 x 100 - 100 = 45,9\%$$

In allegato si rendono disponibili i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di aprile, maggio e giugno 2008 (a livello nazionale e dei singoli capoluoghi di regione e province autonome) e gli indici mensili degli anni precedenti.

**Tab. 1 - Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale
(base 2000=100)**

| | 2008 | | | Variazione % su stesso periodo anno precedente | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--|------------|------------|
| | Aprile | Maggio | Giugno | Aprile | Maggio | Giugno |
| Indice generale nazionale | 129,8 | 130,3 | 133,0 | 2,5 | 2,5 | 4,6 |
| <i>Mano d'opera</i> | 131,4 | 131,4 | 137,1 | 1,9 | 1,5 | 5,9 |
| <i>Materiali</i> | 128,5 | 129,4 | 129,6 | 2,9 | 3,4 | 3,4 |
| <i>Trasporti e noli</i> | 128,0 | 128,9 | 128,9 | 3,5 | 4,2 | 4,2 |
| Torino | 128,8 | 128,8 | 131,3 | 1,4 | 1,4 | 3,4 |
| Genova | 140,5 | 140,5 | 143,0 | 4,0 | 2,9 | 4,8 |
| Milano | 131,5 | 131,5 | 134,0 | 3,7 | 3,6 | 5,6 |
| Bolzano | 126,9 | 127,9 | 131,0 | 2,6 | 3,3 | 5,6 |
| Trento | 127,3 | 129,1 | 131,6 | 3,2 | 4,1 | 6,1 |
| Venezia | 123,8 | 124,8 | 127,2 | 0,6 | 1,4 | 3,3 |
| Trieste | 125,4 | 125,4 | 128,2 | 2,5 | 2,5 | 4,7 |
| Bologna | 122,3 | 122,3 | 124,9 | 0,9 | 0,9 | 3,1 |
| Ancona | 127,4 | 127,4 | 130,1 | 2,8 | 2,8 | 4,4 |
| Firenze | 133,2 | 133,2 | 135,4 | 0,7 | 0,7 | 2,3 |
| Perugia | 133,5 | 133,8 | 136,8 | 2,9 | 3,1 | 5,4 |
| Roma | 139,3 | 139,7 | 142,4 | 4,5 | 3,3 | 5,2 |
| Napoli | 129,2 | 132,5 | 135,3 | 2,2 | 4,9 | 7,1 |
| L'Aquila | 128,3 | 130,4 | 133,2 | 2,1 | 3,7 | 6,0 |
| Campobasso | 130,6 | 131,7 | 134,4 | 2,5 | 3,4 | 5,5 |
| Bari | 131,1 | 131,2 | 134,2 | 1,5 | 1,0 | 3,3 |
| Potenza | 129,6 | 129,7 | 131,7 | 1,6 | 0,6 | 2,1 |
| Catanzaro | 121,7 | 121,7 | 124,3 | 2,4 | 1,2 | 3,3 |
| Palermo | 132,9 | 133,3 | 136,9 | 4,9 | 3,9 | 6,0 |
| Cagliari | 128,7 | 128,7 | 131,3 | 2,1 | 2,1 | 4,1 |

Elaborazione Ance su dati Istat

Tab. 2 - Indice ISTAT del costo dei materiali (fabbricato residenziale) - Var. % su stesso periodo anno precedente

| | 2008 | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | Aprile | Maggio | Giugno |
| Materiali | 2,9 | 3,4 | 3,4 |
| Inerti | 5,6 | 5,7 | 4,5 |
| Leganti | 6,4 | 6,2 | 5,9 |
| Laterizi e prodotti in calcestruzzo | -2,0 | -2,2 | -2,0 |
| Pietre naturali e marmi | 3,2 | 2,8 | 3,3 |
| Legnami | 0,0 | -1,5 | -1,5 |
| Metalli | 5,5 | 18,5 | 20,2 |
| Rivestimenti e pavimenti | 1,6 | 2,0 | 2,1 |
| Infissi | 1,8 | 0,8 | 0,8 |
| Materiale vario di completamento | 1,4 | 1,4 | 1,5 |
| Apparecchiature idrico-sanitarie | 1,8 | 1,9 | 1,9 |
| Apparecchiature termiche | 3,3 | 4,1 | 4,3 |
| Materiale elettrico | 5,0 | 5,1 | 4,6 |
| Impermeabilizzazione, isolam. termico | 4,2 | 5,1 | 4,5 |
| Impianti di sollevamento | 6,9 | 6,9 | 6,3 |

Elaborazione Ance su dati Istat

Tab. 3 - Coefficienti per raccordare gli indici in base 2000 con quelli in base 1995

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Indice generale nazionale | 1,077 |
| <i>Manodopera</i> | <i>1,051</i> |
| <i>Materiali</i> | <i>1,100</i> |
| <i>Trasporti e noli</i> | <i>1,109</i> |
| Torino | 1,061 |
| Genova | 1,111 |
| Milano | 1,065 |
| Bolzano (Bozen) | 1,092 |
| Trento | 1,091 |
| Venezia | 1,089 |
| Trieste | 1,081 |
| Bologna | 1,093 |
| Ancona | 1,057 |
| Firenze | 1,053 |
| Perugia | 1,072 |
| Roma | 1,044 |
| Napoli | 1,103 |
| L'Aquila | 1,080 |
| Campobasso | 1,122 |
| Bari | 1,100 |
| Potenza | 1,119 |
| Catanzaro(*) | - |
| Palermo(*) | - |
| Cagliari | 1,080 |

(*) Per Catanzaro e Palermo il coefficiente di raccordo non è calcolato perché le CCIAA delle due città non partecipavano all'indagine per il calcolo dell'indice in base 1995=100

Fonte: Istat