

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:

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

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>	<i>131,4</i>	<i>131,4</i>	<i>137,1</i>	<i>1,9</i>	<i>1,5</i>	<i>5,9</i>
<i>Materiali</i>	<i>128,5</i>	<i>129,4</i>	<i>129,6</i>	<i>2,9</i>	<i>3,4</i>	<i>3,4</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>128,0</i>	<i>128,9</i>	<i>128,9</i>	<i>3,5</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>
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

21 ottobre 2008