



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE GENNAIO - MARZO 2008

L'indice generale nazionale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 128,8 (base 2000=100) nel mese di gennaio, a 128,9 nel mese di febbraio e a 129,0 nel mese di marzo (Tab. 1).

Rispetto agli stessi mesi del 2007 si osserva un aumento del 2,4% in ciascuno dei primi tre mesi del 2008. Tale crescita è dovuta a un maggior incremento della componente trasporti e noli, seguita da quella dei materiali e della manodopera. Gli indici relativi ai trasporti e noli e ai materiali hanno registrato, rispettivamente, aumenti tendenziali del 3,6% e del 2,8% in ogni mese del trimestre considerato. In particolare, tra i materiali, incrementi tendenziali superiori alla media si rilevano per gli inerti, i leganti, i metalli, il materiale elettrico e l'impermeabilizzazione e l'isolamento termico che mostrano aumenti compresi tra il 4% e il 6,5%. Più contenuta la crescita dell'indice relativo alla manodopera che, nel mese di gennaio 2008, aumenta dell'1,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre nei due mesi successivi si rileva un incremento pari all'1,9%.

In Tab. 1 vengono indicati gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, nazionale e per capoluogo di regione, relativi ai primi tre mesi del 2008 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli analoghi mesi dell'anno precedente.

Per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale di gennaio 2008 in base 2000=100, pari a 128,8, e quello di gennaio 2007 sempre in base 2000=100, pari a 125,8, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{gennaio 2008}}{\text{gennaio 2007}} = \frac{128,8}{125,8} \times 100 - 100 = 2,4\%$$

Per il calcolo delle variazioni % calcolate tra gli indici che decorrono da gennaio 2008 ed i mesi precedenti a gennaio 1998 occorre utilizzare il coefficiente di raccordo tra le due 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).

Ad esempio la variazione % tra gennaio 2008 e gennaio 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{gennaio 2008}}{\text{gennaio 1997}} = \frac{128,8}{103,4} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 38\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di gennaio, febbraio e marzo 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)

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

Elaborazione Ance su dati Istat

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

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

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