



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE APRILE – GIUGNO 2007

L'ISTAT ha diffuso gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativi al secondo trimestre dell'anno 2007.

L'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 126,6 (base 2000=100) nel mese di aprile ed a 127,1 nei mesi di maggio e giugno (Tab. 1).

Le variazioni percentuali, rispetto agli stessi mesi del 2006, risultano pari a 3,8% nel mese aprile ed al 4% nei mesi di maggio e giugno.

Nel secondo trimestre dell'anno 2007 l'incremento tendenziale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è il risultato di una combinazione di aumenti decisamente sostenuti per la componente mano d'opera e di dinamiche relativamente moderate per i materiali ed i trasporti e noli.

L'indice del costo della *mano d'opera*, nel periodo esaminato, mostra aumenti tendenziali del 3,9% di aprile 2007 (rispetto allo stesso mese del 2006) e del 4,4% di maggio e giugno.

Il costo dei *materiali* registra un tasso di crescita costante pari al 3,7%. Anche l'indice dei *trasporti e noli* evidenzia aumenti tendenziali sempre pari al 3,7%.

In particolare, tra i materiali impiegati nel processo costruttivo del fabbricato residenziale, le voci che presentano dinamiche di crescita particolarmente sostenute rispetto all'analogo mese dell'anno precedente, sono i metalli (+10,2% ad aprile, +8,7% a maggio e +8,2% a giugno) ed il materiale elettrico (+21% ad aprile, +18,7% a maggio, +19,2% a giugno) (Tab. 2).

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 del 2007 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli analoghi mesi del 2006.

Ad esempio, per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale di aprile 2007 in base 2000=100, pari a 126,6 e quello di aprile 2006 sempre in base 2000=100, pari a 122, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{aprile 2007}}{\text{aprile 2006}} = \frac{126,6}{122,0} \times 100 - 100 = 3,8\%$$

Per il calcolo delle variazioni % calcolate tra gli indici che decorrono da aprile 2007 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 aprile 2007 ed aprile 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{aprile 2007}}{\text{aprile 1997}} = \frac{126,6}{103,5} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 35,5\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di aprile, maggio e giugno 2007 (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)

	Anno 2007			Variazione % su stesso mese anno precedente		
	Aprile	Maggio	Giugno	Aprile	Maggio	Giugno
Indice generale nazionale	126,6	127,1	127,1	3,8	4,0	4,0
<i>Mano d'opera</i>	<i>128,9</i>	<i>129,5</i>	<i>129,5</i>	<i>3,9</i>	<i>4,4</i>	<i>4,4</i>
<i>Materiali</i>	<i>124,9</i>	<i>125,2</i>	<i>125,3</i>	<i>3,7</i>	<i>3,7</i>	<i>3,7</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>123,7</i>	<i>123,7</i>	<i>123,7</i>	<i>3,7</i>	<i>3,7</i>	<i>3,7</i>
Torino	127,0	127,0	127,0	6,3	6,3	6,3
Genova	135,1	136,5	136,5	2,4	3,5	3,5
Milano	126,8	126,9	126,9	4,2	4,3	4,3
Bolzano	123,7	123,8	124,0	3,0	3,1	3,1
Trento	123,3	124,0	124,0	2,2	2,7	2,7
Venezia	123,1	123,1	123,1	1,7	1,7	1,7
Trieste	122,4	122,4	122,4	1,2	1,2	1,2
Bologna	121,2	121,2	121,2	2,2	2,2	2,2
Ancona	123,9	123,9	124,6	1,8	1,8	2,4
Firenze	132,3	132,3	132,3	6,4	6,4	6,4
Perugia	129,8	129,8	129,8	4,6	3,5	2,9
Roma	133,3	135,3	135,3	4,0	5,5	5,5
Napoli	126,4	126,3	126,3	4,5	4,4	4,4
L'Aquila	125,7	125,7	125,7	7,9	7,9	7,9
Campobasso	127,4	127,4	127,4	3,1	2,6	2,6
Bari	129,1	129,9	129,9	3,0	3,2	3,1
Potenza	127,6	128,9	129,0	4,8	4,9	4,9
Catanzaro	118,8	120,3	120,3	2,6	3,9	3,9
Palermo	126,7	128,3	129,2	4,5	4,9	5,6
Cagliari	126,1	126,1	126,1	1,2	1,2	1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	Anno 2007		
	Aprile	Maggio	Giugno
Materiali	3,7	3,7	3,7
Inerti	2,6	2,6	3,0
Leganti	1,8	1,8	2,1
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	3,2	3,3	3,2
Pietre naturali e marmi	1,8	2,1	2,2
Legnami	7,0	6,2	6,2
Metalli	10,2	8,7	8,2
Rivestimenti e pavimenti	1,2	1,3	1,3
Infissi	2,3	2,9	2,9
Materiale vario di completamento	3,8	3,6	3,6
Apparecchiature idrico-sanitarie	2,6	2,6	2,7
Apparecchiature termiche	2,6	2,6	2,6
Materiale elettrico	21,0	18,7	19,2
Impermeabilizzazione, isolam. termico	2,4	2,6	3,2
Impianti di sollevamento	2,5	2,5	3,1

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