



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE GENNAIO – MARZO 2007

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

Nei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2007, l'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato rispettivamente pari a 125,8, 125,9 e 126,0 (base 2000=100) (Tab. 1).

Le variazioni percentuali, rispetto agli stessi mesi del 2006, risultano pari a 4,9% nei mesi di gennaio e febbraio ed a 3,7% nel mese di marzo.

Nei primi tre mesi dell'anno 2007 l'incremento tendenziale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è stato determinato, in particolare, dall'aumento del costo della *mano d'opera* pari a 6,4% a gennaio e febbraio (rispetto agli stessi mesi del 2006) ed a 3,9% a marzo. L'aumento del costo della mano d'opera è collegabile all'applicazione, a gennaio 2007, della seconda tranche del rinnovo biennale del contratto nazionale degli edili del 20 maggio 2004.

Il costo dei *trasporti e noli* nel periodo esaminato, mostra un tasso di crescita costante pari a 3,6%, mentre l'indice dei *materiali* evidenzia aumenti tendenziali in rallentamento (+3,8% a gennaio, +3,7% a febbraio e +3,6% a marzo).

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 (+7,4% a gennaio, +7,7% a febbraio e +9% a marzo) ed il materiale elettrico (+22,7% a gennaio, +23,8% a febbraio, +23,4% a marzo) (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 ai primi tre mesi 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 gennaio 2007 in base 2000=100, pari a 125,8, e quello di gennaio 2006 sempre in base 2000=100, pari a 119,9, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{gennaio 2007}}{\text{gennaio 2006}} = \frac{125,8}{119,9} \times 100 - 100 = 4,9\%$$

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

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{gennaio 2007}}{\text{gennaio 1997}} = \frac{125,8}{103,4} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 34,8\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di gennaio, febbraio e marzo 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		
	Gennaio	Febbraio	Marzo	Gennaio	Febbraio	Marzo
Indice generale nazionale	125,8	125,9	126,0	4,9	4,9	3,7
<i>Mano d'opera</i>	<i>128,9</i>	<i>128,9</i>	<i>128,9</i>	<i>6,4</i>	<i>6,4</i>	<i>3,9</i>
<i>Materiali</i>	<i>123,3</i>	<i>123,4</i>	<i>123,6</i>	<i>3,8</i>	<i>3,7</i>	<i>3,6</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>123,4</i>	<i>123,4</i>	<i>123,4</i>	<i>3,6</i>	<i>3,6</i>	<i>3,6</i>
Torino	124,4	124,4	124,4	5,2	5,2	4,1
Genova	135,1	135,1	135,1	3,4	3,4	2,4
Milano	126,5	126,5	126,5	6,0	5,9	4,5
Bolzano	122,7	123,1	123,2	4,6	4,5	3,4
Trento	122,9	122,9	122,9	3,9	3,9	1,9
Venezia	123,1	123,1	123,1	2,8	2,8	1,7
Trieste	122,4	122,4	122,4	3,0	2,3	1,2
Bologna	121,0	121,0	121,0	4,7	4,7	3,4
Ancona	123,8	123,8	123,9	3,0	3,0	1,9
Firenze	129,6	129,6	129,6	8,5	8,5	7,2
Perugia	129,1	129,3	129,6	6,0	6,1	4,9
Roma	132,3	132,3	132,3	4,4	4,4	3,3
Napoli	125,1	125,1	126,3	5,7	5,7	4,6
L'Aquila	125,7	125,7	125,7	9,4	9,4	8,0
Campobasso	127,4	127,4	127,4	6,2	6,1	4,4
Bari	129,0	128,9	128,9	4,5	4,4	2,9
Potenza	125,9	126,3	126,3	4,6	5,2	3,8
Catanzaro	117,9	117,9	117,9	3,1	3,1	1,8
Palermo	126,0	126,6	126,7	5,6	5,9	4,5
Cagliari	126,1	126,1	126,1	3,4	3,4	2,3

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	Anno 2007		
	Gennaio	Febbraio	Marzo
Materiali	3,8	3,7	3,6
Inerti	1,3	1,2	1,3
Leganti	2,2	2,1	1,9
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	4,3	3,7	3,3
Pietre naturali e marmi	0,3	0,4	0,4
Legnami	7,5	7,5	7,3
Metalli	7,4	7,7	9,0
Rivestimenti e pavimenti	1,6	1,4	1,2
Infissi	2,6	2,6	2,5
Materiale vario di completamento	2,7	2,7	2,2
Apparecchiature idrico-sanitarie	3,8	3,7	3,5
Apparecchiature termiche	2,6	2,5	2,2
Materiale elettrico	22,7	23,8	23,4
Impermeabilizzazione, isolam. termico	1,9	1,8	1,8
Impianti di sollevamento	1,8	1,8	1,7

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

