



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OTTOBRE – DICEMBRE 2006

L'ISTAT ha diffuso gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativi all'ultimo trimestre dell'anno 2006.

L'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 123,5 (base 2000=100) nel mese di ottobre ed a 123,8 e 124,1, rispettivamente, nei mesi di novembre e dicembre (Tab. 1).

Nel corso del quarto trimestre dell'anno 2006 si osserva un progressivo aumento dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le variazioni percentuali relative ai mesi di ottobre, novembre e dicembre del 2006, rispetto agli stessi mesi del 2005, risultano rispettivamente pari a 3,4 %, 3,5 %, 3,8 % .

Nella media dell'**anno 2006** l'indice è risultato pari a **122,3** (base 2000=100) e registra, nei confronti dell'anno precedente, un tasso di **crescita del 3,1 %**. L'incremento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è stato determinato da aumenti decisamente sostenuti per la componente dei materiali (quest'ultima costituisce anche la voce con maggior peso all'interno dell'indice) e da dinamiche relativamente moderate per la mano d'opera ed i trasporti e noli.

L'indice del costo dei materiali registra un incremento tendenziale nel 2006 del 4%, la mano d'opera del 2,3% ed i trasporti e noli risultano aumentati del 2,7%.

In particolare, tra i materiali impiegati nel processo costruttivo del fabbricato residenziale, il materiale elettrico ed i metalli mostrano, nella media dell'anno 2006, i maggiori incrementi rispettivamente pari a 17,8%, e 6,5% nel confronto con l'anno precedente (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 agli ultimi tre mesi del 2006 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli analoghi mesi del 2005. Ad esempio, per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale di ottobre 2006 in base 2000=100, pari a 123,5, e quello di ottobre 2005 sempre in base 2000=100, pari a 119,4, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{ottobre 2006}}{\text{ottobre 2005}} = \frac{123,5}{119,4} \times 100 - 100 = 3,4\%$$

Per il calcolo delle variazioni % calcolate tra gli indici che decorrono da gennaio 2006 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 ottobre 2006 ed ottobre 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{ottobre 2006}}{\text{ottobre 1997}} = \frac{123,5}{105,3} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 29,9\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di ottobre, novembre e dicembre 2006 (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 2006				Variazione % su stesso periodo anno precedente			
	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media annua	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media annua
Indice generale nazionale	123,5	123,8	124,1	122,3	3,4	3,5	3,8	3,1
<i>Mano d'opera</i>	<i>124,3</i>	<i>125,2</i>	<i>125,8</i>	<i>123,9</i>	<i>2,1</i>	<i>2,7</i>	<i>3,2</i>	<i>2,3</i>
<i>Materiali</i>	<i>122,9</i>	<i>122,8</i>	<i>122,8</i>	<i>121,1</i>	<i>4,7</i>	<i>4,4</i>	<i>4,4</i>	<i>4,0</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>121,7</i>	<i>121,7</i>	<i>121,7</i>	<i>120,2</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	<i>2,7</i>
Torino	119,6	122,8	122,8	119,8	2,7	5,4	5,4	3,2
Genova	133,9	133,9	133,9	132,6	2,3	2,3	2,3	3,1
Milano	122,9	122,7	124,4	121,9	3,0	2,8	4,2	2,9
Bolzano	120,4	120,9	120,9	119,9	3,0	3,3	3,3	3,9
Trento	121,5	121,5	121,5	120,6	2,4	2,4	2,4	2,5
Venezia	121,3	121,3	121,3	120,9	1,2	1,1	1,1	1,0
Trieste	121,1	121,1	121,1	120,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Bologna	118,9	118,9	118,9	118,1	2,9	2,9	2,9	2,5
Ancona	122,0	122,0	122,0	121,6	1,9	1,9	1,9	2,2
Firenze	128,4	128,4	128,4	124,3	7,2	7,2	7,2	4,3
Perugia	126,4	127,6	127,6	125,3	4,4	5,0	4,5	4,3
Roma	130,7	130,7	130,7	129,0	5,1	4,6	4,6	4,7
Napoli	122,2	123,3	123,3	121,3	4,1	4,4	4,4	4,5
L'Aquila	123,9	123,9	124,0	118,2	7,8	7,8	7,9	4,5
Campobasso	125,6	125,7	125,6	123,9	4,6	4,8	4,7	4,2
Bari	127,0	127,0	127,0	125,9	3,0	2,8	2,9	2,7
Potenza	124,5	124,5	124,6	122,9	3,9	3,5	3,6	2,7
Catanzaro	116,5	116,5	116,5	115,9	1,8	1,8	1,8	1,8
Palermo	124,3	124,5	124,5	122,4	4,7	4,9	4,9	4,1
Cagliari	124,8	124,8	124,8	124,1	2,1	2,1	2,1	2,5

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	Anno 2006			
	Ottobre	Novembre	Dicembre	Media annua
Materiali	4,7	4,4	4,4	4,0
Inerti	2,7	2,1	2,1	3,4
Leganti	4,7	3,8	3,7	4,6
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	5,1	4,7	4,6	4,7
Pietre naturali e marmi	2,1	2,0	2,0	2,3
Legnami	7,9	7,8	7,8	4,6
<i>Metalli</i>	<i>6,1</i>	<i>6,3</i>	<i>6,3</i>	<i>6,5</i>
Rivestimenti e pavimenti	2,0	2,0	2,1	1,4
Infissi	2,7	2,7	2,7	2,4
Materiale vario di completamento	2,5	2,5	2,9	2,4
Apparecchiature idrico-sanitarie	1,6	1,9	2,0	2,7
Apparecchiature termiche	2,2	2,1	2,2	2,2
<i>Materiale elettrico</i>	<i>27,4</i>	<i>26,3</i>	<i>26,3</i>	<i>17,8</i>
Impermeabilizzazione, isolam. termico	3,5	3,2	3,2	3,5
Impianti di sollevamento	5,1	5,2	5,2	4,8

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>	1,051
<i>Materiali</i>	1,100
<i>Trasporti e noli</i>	1,109
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

11 aprile 2007