



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE APRILE – GIUGNO 2006

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

L'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 122,0 (base 2000=100) nel mese di aprile ed a 122,2 nei mesi di maggio e giugno (Tab. 1).

Le variazioni percentuali, rispetto agli stessi mesi del 2005, risultano pari a 3,0% nel mese di aprile ed a 3,1% nei mesi di maggio e giugno.

Nel secondo trimestre dell'anno 2006 l'incremento tendenziale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è il risultato di una combinazione di aumenti decisamente sostenuti per la componente materiali (quest'ultima costituisce anche la voce con maggior peso all'interno dell'indice) e di dinamiche relativamente moderate per la mano d'opera ed i trasporti e noli.

L'indice del costo dei materiali, nel periodo esaminato, mostra aumenti tendenziali del 4,1% di aprile 2006 (rispetto allo stesso mese del 2005) e del 4,2% di maggio e giugno. Il costo della mano d'opera registra un tasso di crescita costante pari al 2%. Anche l'indice dei trasporti e noli evidenzia aumenti tendenziali sempre pari a 2,6%.

Relativamente all'indice del costo dei materiali, le voci che presentano dinamiche di crescita particolarmente sostenute sono i metalli (+8,1% ad aprile 2006; +10,8% a giugno) ed il materiale elettrico (+13% ad aprile 2006; +14,9% a giugno) (Tab. 2).

Ad incidere sul costo dei metalli è stato il sensibile aumento del prezzo del ferro e l'aumento dell'indice relativo al materiale elettrico è stato influenzato dall'impennata dei prezzi del rame (cfr. box *"Prezzi di alcuni materiali utilizzati nell'industria delle costruzioni"*, Osservatorio Congiunturale Ance – Ottobre 2006).

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 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 aprile 2006 in base 2000=100, pari 122,0, e quello di aprile 2005 sempre in base 2000=100, pari a 118,5, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{aprile 2006}}{\text{aprile 2005}} = \frac{122,0}{118,5} \times 100 - 100 = 3,0\%$$

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

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{aprile 2006}}{\text{aprile 1997}} = \frac{122,0}{103,5} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 30,6\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di aprile, maggio e giugno 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 mese anno precedente		
	Aprile	Maggio	Giugno	Aprile	Maggio	Giugno
Indice generale nazionale	122,0	122,2	122,2	3,0	3,1	3,1
<i>Mano d'opera</i>	<i>124,1</i>	<i>124,1</i>	<i>124,1</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>
<i>Materiali</i>	<i>120,4</i>	<i>120,7</i>	<i>120,8</i>	<i>4,1</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>119,3</i>	<i>119,3</i>	<i>119,3</i>	<i>2,6</i>	<i>2,6</i>	<i>2,6</i>
Torino	119,5	119,5	119,5	2,7	2,7	2,7
Genova	131,9	131,9	131,9	3,9	3,9	3,9
Milano	121,7	121,7	121,7	2,8	2,8	2,8
Bolzano	120,1	120,1	120,3	4,5	4,0	4,1
Trento	120,7	120,7	120,7	2,3	2,3	2,3
Venezia	121,0	121,0	121,0	0,9	0,9	0,8
Trieste	121,0	121,0	121,0	1,7	1,7	1,7
Bologna	118,6	118,6	118,6	2,8	2,8	2,8
Ancona	121,7	121,7	121,7	2,1	2,1	2,2
Firenze	124,3	124,3	124,3	4,1	4,1	4,1
Perugia	124,1	125,4	126,2	3,7	5,0	5,7
Roma	128,2	128,3	128,3	4,4	4,5	4,5
Napoli	120,9	121,0	121,0	4,9	5,1	5,1
L'Aquila	116,5	116,5	116,5	3,5	3,5	3,5
Campobasso	123,6	124,2	124,2	4,4	4,9	4,9
Bari	125,3	125,9	126,0	2,5	2,5	2,6
Potenza	121,7	122,9	123,0	1,4	2,7	2,3
Catanzaro	115,8	115,8	115,8	1,7	1,7	1,7
Palermo	121,2	122,3	122,4	3,1	3,7	3,8
Cagliari	124,6	124,6	124,6	3,1	3,1	3,1

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	Anno 2006		
	Aprile	Maggio	Giugno
Materiali	4,1	4,2	4,2
Inerti	3,7	3,7	3,7
Leganti	5,2	5,5	5,4
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	5,2	4,8	4,8
Pietre naturali e marmi	2,5	2,5	2,4
Legnami	2,8	3,7	3,7
<i>Metalli</i>	<i>8,1</i>	<i>9,3</i>	<i>10,8</i>
Rivestimenti e pavimenti	1,4	1,3	1,1
Infissi	2,7	2,8	2,8
Materiale vario di completamento	2,3	2,5	2,5
Apparecchiature idrico-sanitarie	3,2	3,2	3,1
Apparecchiature termiche	2,2	2,2	2,2
<i>Materiale elettrico</i>	<i>13,0</i>	<i>15,1</i>	<i>14,9</i>
Impermeabilizzazione, isolam. termico	3,9	3,7	3,8
Impianti di sollevamento	4,6	4,5	4,6

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

3 novembre 2006