



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE GENNAIO – MARZO 2006

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

Nei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2006, l'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato rispettivamente pari a 119,9, 120,0 e 121,5 (base 2000=100) (Tab. 1).

Nel corso del primo trimestre dell'anno 2006 si osserva un lieve rallentamento nella crescita dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le variazioni percentuali, rispetto agli stessi mesi del 2005, risultano pari a 3,2% nel mese di gennaio ed a 2,6% nei mesi di febbraio e marzo.

Nei primi tre mesi dell'anno 2006 l'incremento tendenziale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è stato determinato, in particolare, dall'aumento del costo dei materiali che passa da un +3,1% registrato a gennaio (rispetto a gennaio 2005) ad un +3,2% di marzo (Tab. 2). In particolare, tra i materiali impiegati nel processo costruttivo del fabbricato residenziale, gli inerti, i leganti, i laterizi ed i prodotti in calcestruzzo, i metalli, il materiale elettrico e gli impianti di sollevamento mostrano, tassi di crescita superiori al dato medio.

L'indice dei costi della mano d'opera e dei trasporti e noli ha mostrato tassi di crescita più contenuti. Il costo della mano d'opera passa da un +3,2% registrato a gennaio ad un +2,2% di febbraio e marzo. L'indice dei trasporti e noli evidenzia aumenti tendenziali del 2,9% a gennaio e febbraio e del 2,7% a marzo.

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 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 gennaio 2006 in base 2000=100, pari a 119,9, e quello di gennaio 2005 sempre in base 2000=100, pari a 116,2, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{gennaio 2006}}{\text{gennaio 2005}} = \frac{119,9}{116,2} \times 100 - 100 = 3,2\%$$

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 gennaio 2006 e gennaio 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{gennaio 2006}}{\text{gennaio 1997}} = \frac{119,9}{103,4} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 28,4\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di gennaio, febbraio e marzo 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		
	Gennaio	Febbraio	Marzo	Gennaio	Febbraio	Marzo
Indice generale nazionale	119,9	120,0	121,5	3,2	2,6	2,6
<i>Mano d'opera</i>	<i>121,1</i>	<i>121,1</i>	<i>124,1</i>	<i>3,2</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>
<i>Materiali</i>	<i>118,8</i>	<i>119,0</i>	<i>119,3</i>	<i>3,1</i>	<i>2,9</i>	<i>3,2</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>119,1</i>	<i>119,1</i>	<i>119,1</i>	<i>2,9</i>	<i>2,9</i>	<i>2,7</i>
Torino	118,2	118,2	119,5	4,0	2,7	2,7
Genova	130,6	130,6	131,9	4,1	4,1	3,9
Milano	119,3	119,5	121,0	4,1	2,0	2,1
Bolzano	117,3	117,8	119,2	4,0	4,2	4,0
Trento	118,3	118,3	120,6	3,2	3,0	2,2
Venezia	119,7	119,7	121,0	0,9	0,9	0,9
Trieste	118,8	119,6	121,0	1,6	2,0	1,8
Bologna	115,6	115,6	117,0	1,4	1,4	1,4
Ancona	120,2	120,2	121,6	2,2	2,2	2,4
Firenze	119,5	119,5	120,9	1,8	1,8	1,9
Perugia	121,8	121,9	123,5	2,9	3,1	3,1
Roma	126,7	126,7	128,1	4,5	4,5	4,5
Napoli	118,3	118,3	120,8	4,0	4,0	4,9
L'Aquila	114,9	114,9	116,4	3,4	3,4	3,4
Campobasso	120,0	120,1	122,0	2,8	3,0	3,1
Bari	123,5	123,5	125,3	2,6	2,6	2,6
Potenza	120,4	120,1	121,7	2,3	2,0	1,4
Catanzaro	114,4	114,4	115,8	1,7	1,7	1,7
Palermo	119,3	119,6	121,2	4,9	3,0	3,1
Cagliari	121,9	121,9	123,3	3,8	2,3	2,2

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	Anno 2006		
	Gennaio	Febbraio	Marzo
Materiali	3,1	2,9	3,2
Inerti	3,3	3,3	3,3
Leganti	4,1	4,1	4,2
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	4,2	3,8	4,4
Pietre naturali e marmi	2,6	2,5	2,5
Legnami	1,8	2,0	2,1
Metalli	2,1	1,9	5,0
Rivestimenti e pavimenti	1,1	1,2	1,1
Infissi	2,2	1,9	1,9
Materiale vario di completamento	2,6	2,1	2,4
Apparecchiature idrico-sanitarie	2,7	2,5	2,6
Apparecchiature termiche	2,3	2,2	2,3
Materiale elettrico	9,0	8,1	8,3
Impermeabilizzazione, isolam. termico	3,6	3,2	3,2
Impianti di sollevamento	5,7	5,0	5,1

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

13 luglio 2006