



ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE LUGLIO – SETTEMBRE 2005

L'ISTAT ha diffuso gli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativi al terzo trimestre dell'anno 2005.

L'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 119,1 (base 2000=100) nei mesi di luglio ed agosto 2005 ed a 119,2 nel mese di settembre (Tab. 1).

Nel corso del terzo trimestre dell'anno 2005 si osserva un lieve rallentamento nella crescita dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le variazioni percentuali relative ai mesi di luglio, agosto e settembre del 2005, rispetto agli stessi mesi del 2004, risultano rispettivamente pari a 3,7 %, 3,6 %, 3,4 %.

Tra le voci che concorrono alla formazione dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale si rileva, nei tre mesi esaminati, un contenimento della crescita nel costo della mano d'opera e dei materiali, mentre l'indice dei trasporti e noli si caratterizza per una crescita tendenziale costante pari al 2,5%.

L'indice relativo al costo della mano d'opera, nel periodo esaminato, passa dal +4,4% registrato a luglio (rispetto a luglio 2004) al +4,3% di settembre (Tab. 2). Il costo dei materiali passa da un +3,1% registrato a luglio ad un +2,5% di settembre.

In Tab. 1 si riportano gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, nazionale e per capoluogo di regione, relativi al terzo trimestre del 2005 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli analoghi mesi del 2004.

Ad esempio, per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale di luglio 2005 in base 2000=100, pari a 119,1, e quello di luglio 2004 sempre in base 2000=100, pari a 114,9, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{luglio 2005}}{\text{luglio 2004}} = \frac{119,1}{114,9} \times 100 - 100 = 3,7\%$$

Per il calcolo delle variazioni % calcolate tra gli indici che decorrono da luglio 2005 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 luglio 2005 e luglio 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{luglio 2005}}{\text{luglio 1997}} = \frac{119,1}{104,9} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 25,8\%$$

Si informa che sono disponibili in allegato i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di luglio, agosto e settembre 2005 (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 2005			Variazione % su stesso mese anno precedente		
	Luglio	Agosto	Settembre	Luglio	Agosto	Settembre
Indice generale nazionale	119,1	119,1	119,2	3,7	3,6	3,4
<i>Mano d'opera</i>	<i>121,7</i>	<i>121,7</i>	<i>121,7</i>	<i>4,4</i>	<i>4,4</i>	<i>4,3</i>
<i>Materiali</i>	<i>116,9</i>	<i>116,9</i>	<i>117,0</i>	<i>3,1</i>	<i>2,9</i>	<i>2,5</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>117,5</i>	<i>117,5</i>	<i>117,5</i>	<i>2,5</i>	<i>2,5</i>	<i>2,5</i>
Torino	116,5	116,5	116,5	2,6	2,5	2,5
Genova	130,5	130,5	130,5	5,8	5,8	5,8
Milano	119,3	119,3	119,3	5,9	5,6	5,6
Bolzano	115,9	115,9	116,1	3,3	3,0	3,2
Trento	118,1	118,1	118,5	4,8	4,5	4,9
Venezia	119,9	119,9	119,9	2,4	2,2	1,2
Trieste	119,0	119,0	119,0	4,8	4,8	4,8
Bologna	115,5	115,5	115,5	1,5	1,5	1,5
Ancona	119,2	119,2	119,2	1,3	1,3	1,3
Firenze	119,6	119,6	119,6	3,6	3,6	3,6
Perugia	120,1	120,1	120,8	2,1	2,1	1,8
Roma	123,7	123,7	123,7	3,9	3,9	3,9
Napoli	116,7	116,7	117,4	2,5	2,5	2,4
L'Aquila	113,3	113,3	113,3	2,1	2,1	2,0
Campobasso	119,7	119,8	119,9	7,4	5,9	6,0
Bari	123,3	123,3	123,1	3,9	3,9	3,4
Potenza	120,2	120,4	119,8	2,9	3,1	2,2
Catanzaro	114,2	114,2	114,2	4,2	4,2	4,2
Palermo	117,9	117,9	118,1	4,6	4,6	4,3
Cagliari	122,2	122,2	122,2	4,0	4,0	4,0

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	Anno 2005		
	Luglio	Agosto	Settembre
Materiali	3,1	2,9	2,5
Inerti	2,0	1,8	2,3
Leganti	5,3	4,5	4,3
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	5,0	5,0	5,2
Pietre naturali e marmi	1,6	1,0	0,8
Legnami	1,0	1,0	1,2
Metalli	2,2	1,6	-2,8
Rivestimenti e pavimenti	1,1	1,7	1,5
Infissi	2,8	2,6	2,3
Materiale vario di completamento	3,3	3,4	3,0
Apparecchiature idrico-sanitarie	1,7	1,0	0,9
Apparecchiature termiche	1,4	1,3	1,2
Materiale elettrico	4,8	4,4	4,1
Impermeabilizzazione, isolam. termico	3,2	3,2	2,8
Impianti di sollevamento	3,2	3,2	3,2

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

17 gennaio 2006