

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE E DEI TRONCHI STRADALI

- Anno 2008 -

Giugno 2009

INDICE

<i>INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE E DEI TRONCHI STRADALI - ANNO 2008</i>	<i>PAG. 1</i>
<hr/> <i>- Capannone tipo per uso industriale</i>	<i>1</i>
<hr/> <i>- Tronchi stradali</i>	<i>4</i>
<hr/>	

Indici ISTAT del costo di costruzione di un capannone industriale e dei tronchi stradali: Anno 2008

Capannone tipo per uso industriale. L'indice generale medio annuo del costo di costruzione di un capannone industriale elaborato trimestralmente dall'Istat con base 1995=100, nel 2008 è risultato pari a 142,8 e registra un aumento medio del 3,5% nel confronto con l'anno precedente (Tabb. 1 - 2).

Tab. 1 - Indice generale del costo di costruzione del capannone tipo per uso industriale - Variazione % su stesso periodo anno precedente

	Mano d'opera	Materiali	Trasporti e noli	Indice generale
Anno 2006	2,1	2,8	2,7	2,5
<i>I Trim. 2006</i>	<i>1,9</i>	<i>2,4</i>	<i>3,0</i>	<i>2,3</i>
<i>II Trim. 2006</i>	<i>2,0</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	<i>2,4</i>
<i>III Trim. 2006</i>	<i>2,0</i>	<i>2,9</i>	<i>2,8</i>	<i>2,4</i>
<i>IV Trim. 2006</i>	<i>2,5</i>	<i>3,1</i>	<i>2,3</i>	<i>2,7</i>
Anno 2007	4,8	2,9	2,3	3,6
<i>I Trim. 2007</i>	<i>6,3</i>	<i>2,7</i>	<i>2,2</i>	<i>4,2</i>
<i>II Trim. 2007</i>	<i>4,0</i>	<i>3,2</i>	<i>2,9</i>	<i>3,5</i>
<i>III Trim. 2007</i>	<i>4,0</i>	<i>3,4</i>	<i>1,9</i>	<i>3,5</i>
<i>IV Trim. 2007</i>	<i>4,8</i>	<i>2,3</i>	<i>2,0</i>	<i>3,3</i>
Anno 2008	3,4	3,0	4,8	3,5
<i>I Trim. 2008</i>	<i>1,8</i>	<i>2,9</i>	<i>4,3</i>	<i>2,6</i>
<i>II Trim. 2008</i>	<i>1,5</i>	<i>3,1</i>	<i>4,1</i>	<i>2,5</i>
<i>III Trim. 2008</i>	<i>5,7</i>	<i>3,3</i>	<i>5,2</i>	<i>4,6</i>
<i>IV Trim. 2008</i>	<i>4,6</i>	<i>2,8</i>	<i>5,8</i>	<i>4,1</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi trimestrale degli indici evidenzia nel corso del 2008 un aumento dei tassi di crescita nei primi tre trimestri del 2008 ed un rallentamento nel quarto trimestre sebbene a tassi comunque elevati: +2,6% nel primo trimestre 2008 (rispetto al primo trimestre 2007), +2,5% nel secondo, +4,6% nel terzo e +4,1% nel quarto trimestre.

L'incremento del costo di costruzione del capannone industriale è stato determinato dal sensibile aumento del costo dei trasporti e noli che nel corso del 2008 è cresciuto in media del 4,8%. Sull'aumento dei costi dei trasporti e noli ha inciso, in particolare il prezzo del petrolio. Basti ricordare che nel mese di luglio 2008 il prezzo del petrolio ha raggiunto il suo record storico, pari a oltre 147 dollari al barile.

Le altre voci di costo che concorrono alla formazione dell'indice generale mano d'opera e materiali, evidenziano, nel 2008, incrementi tendenziali più contenuti rispettivamente pari a +3,4% e a +3%.

Esempio di calcolo delle variazioni percentuali

➤ **Confronto tra due indici successivi al 1998**

La variazione percentuale del costo di costruzione del capannone industriale, ad esempio, tra il quarto trimestre 2008 ed il quarto trimestre 2007 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{IV trim. 2008}}{\text{IV trim. 2007}} = \frac{144,8}{139,1} \times 100 - 100 = 4,1\%$$

➤ **Confronto tra un indice successivo al 1998 con un indice precedente al 1998**

La variazione percentuale del costo di costruzione del capannone industriale, ad esempio, tra il quarto trimestre 2008 ed il quarto trimestre 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{IV trim. 2008}}{\text{IV trim. 1997}} = \frac{144,8}{105,9} \times 1,0262 \times 100 - 100 = 40,3\%$$

dove 1,0262 è il coefficiente di raccordo 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 dal primo trimestre 1998 con i trimestri precedenti ([v. ns. circolare n. 259 del 6/10/98](#)).

Tab.2 - NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEL CAPANNONE TIPO PER USO INDUSTRIALE

PERIODI	INDICE GENERALE	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
	(Base 1990=100)	
1994	121,2	3,2
1995	124,5	2,7
	(Base 1995=100)	
1996	102,0	2,0
1997	104,7	2,6
1998 (*)	104,0	1,9
1999	105,4	1,3
2000	108,7	3,1
2001	111,7	2,8
2002	115,9	3,8
2003	120,0	3,5
2004	125,5	4,6
2005	130,0	3,6
2006	133,2	2,5
2007	138,0	3,6
2008	142,8	3,5
2006		
I Trimestre	131,3	2,3
II Trimestre	133,1	2,4
III Trimestre	133,7	2,4
IV Trimestre	134,6	2,7
2007		
I Trimestre	136,8	4,2
II Trimestre	137,8	3,5
III Trimestre	138,4	3,5
IV Trimestre	139,1	3,3
2008		
I Trimestre	140,3	2,6
II Trimestre	141,3	2,5
III Trimestre	144,8	4,6
IV Trimestre	144,8	4,1

Elaborazione Ance su dati Istat

Coefficienti di raccordo per il calcolo delle variazioni percentuali:

- tra indici trimestrali di diversa base

indici con base 1990 e base 1995 : 1,2450

- tra gli indici che decorrono dal primo trimestre 1998 ed i precedenti: 1,0262

() A partire dall'indice del primo trimestre 1998 per rendere omogeneo il confronto con gli indici relativi ai trimestri precedenti occorre utilizzare il coefficiente di raccordo predisposto dall'Istat per sterilizzare gli effetti del cambiamento della normativa sul costo della mano d'opera connessa all'introduzione dell'IRAP.*

Tronchi stradali. L'indice generale del **tronco stradale senza tratto di strada in galleria** pari a 152,7 nella media del 2008 (base 1995=100), registra nel confronto con l'anno precedente un aumento del 5,3% (Tabb. 3 - 5).

L'indice medio annuo del costo di costruzione di un **tronco stradale con tratto di strada in galleria** pari a 152,6 nel 2008 (base 1995=100) mostra un incremento tendenziale del 5,2% (Tabb. 4 - 6).

Tab. 3 - Indice generale del costo di costruzione del tronco stradale senza tratto di strada in galleria - *Variazione % su stesso periodo anno precedente*

	Mano d'opera	Materiali	Trasporti	Noli	Indice generale
Anno 2006	2,0	7,7	3,2	3,1	4,4
<i>I Trim. 2006</i>	<i>2,1</i>	<i>6,3</i>	<i>3,9</i>	<i>4,5</i>	<i>4,4</i>
<i>II Trim. 2006</i>	<i>1,9</i>	<i>7,6</i>	<i>3,4</i>	<i>3,2</i>	<i>4,4</i>
<i>III Trim. 2006</i>	<i>1,9</i>	<i>9,1</i>	<i>3,1</i>	<i>2,6</i>	<i>4,7</i>
<i>IV Trim. 2006</i>	<i>2,4</i>	<i>7,9</i>	<i>2,5</i>	<i>2,0</i>	<i>4,1</i>
Anno 2007	4,2	3,2	2,3	2,1	3,0
<i>I Trim. 2007</i>	<i>5,5</i>	<i>4,9</i>	<i>2,3</i>	<i>2,1</i>	<i>3,8</i>
<i>II Trim. 2007</i>	<i>3,6</i>	<i>4,3</i>	<i>2,5</i>	<i>2,3</i>	<i>3,3</i>
<i>III Trim. 2007</i>	<i>3,6</i>	<i>1,9</i>	<i>2,1</i>	<i>1,9</i>	<i>2,2</i>
<i>IV Trim. 2007</i>	<i>4,2</i>	<i>2,0</i>	<i>2,4</i>	<i>2,1</i>	<i>2,6</i>
Anno 2008	3,8	7,6	4,3	4,5	5,3
<i>I Trim. 2008</i>	<i>2,1</i>	<i>4,3</i>	<i>3,5</i>	<i>3,7</i>	<i>3,5</i>
<i>II Trim. 2008</i>	<i>1,7</i>	<i>5,9</i>	<i>4,1</i>	<i>4,0</i>	<i>4,2</i>
<i>III Trim. 2008</i>	<i>6,0</i>	<i>9,6</i>	<i>4,9</i>	<i>5,4</i>	<i>6,8</i>
<i>IV Trim. 2008</i>	<i>5,3</i>	<i>10,4</i>	<i>4,8</i>	<i>4,9</i>	<i>6,8</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi trimestrale degli indici per entrambe le tipologie dei tronchi stradali, evidenzia, nel 2008, una dinamica crescente dei costi di costruzioni.

Nel dettaglio, l'indice generale del tronco stradale senza tratto di strada in galleria passa dal +3,5% del primo trimestre 2008 al +6,8% del terzo e quarto trimestre. Analogamente, l'indice generale del tronco stradale con tratto di strada in galleria, nel periodo esaminato rileva aumenti tendenziali del +3,4% nel primo trimestre 2008 e del +6,7% nel terzo e nel quarto trimestre.

L'aumento registrato dall'indice generale nel corso del 2008 per le singole tipologie di tronchi stradali è stato influenzato principalmente dall'incremento del costo dei materiali che risulta del 7,6% per i tronchi stradali senza tratto di

strada in galleria e del 7,2% per quelli con tratto di strada in galleria.

Tab. 4 - Indice generale del costo di costruzione del tronco stradale con tratto di strada in galleria - *Variazione % su stesso periodo anno precedente*

	Mano d'opera	Materiali	Trasporti	Noli	Indice generale
Anno 2006	2,0	7,3	3,2	3,1	4,3
<i>I Trim. 2006</i>	<i>2,1</i>	<i>5,8</i>	<i>3,9</i>	<i>4,5</i>	<i>4,2</i>
<i>II Trim. 2006</i>	<i>1,9</i>	<i>7,2</i>	<i>3,3</i>	<i>3,2</i>	<i>4,3</i>
<i>III Trim. 2006</i>	<i>1,9</i>	<i>8,7</i>	<i>3,1</i>	<i>2,6</i>	<i>4,6</i>
<i>IV Trim. 2006</i>	<i>2,4</i>	<i>7,6</i>	<i>2,4</i>	<i>2,0</i>	<i>4,1</i>
Anno 2007	4,3	3,4	2,3	2,1	3,1
<i>I Trim. 2007</i>	<i>5,6</i>	<i>4,8</i>	<i>2,3</i>	<i>2,1</i>	<i>3,9</i>
<i>II Trim. 2007</i>	<i>3,7</i>	<i>4,5</i>	<i>2,5</i>	<i>2,3</i>	<i>3,4</i>
<i>III Trim. 2007</i>	<i>3,7</i>	<i>2,1</i>	<i>2,1</i>	<i>1,9</i>	<i>2,4</i>
<i>IV Trim. 2007</i>	<i>4,2</i>	<i>2,0</i>	<i>2,4</i>	<i>2,1</i>	<i>2,7</i>
Anno 2008	3,8	7,2	4,4	4,5	5,2
<i>I Trim. 2008</i>	<i>2,1</i>	<i>4,1</i>	<i>3,6</i>	<i>3,7</i>	<i>3,4</i>
<i>II Trim. 2008</i>	<i>1,7</i>	<i>5,6</i>	<i>4,2</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>
<i>III Trim. 2008</i>	<i>6,0</i>	<i>9,2</i>	<i>4,9</i>	<i>5,4</i>	<i>6,7</i>
<i>IV Trim. 2008</i>	<i>5,3</i>	<i>10,1</i>	<i>4,8</i>	<i>4,9</i>	<i>6,7</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi trimestrale dell'indice del costo dei materiali evidenzia un significativo aumento nel corso del 2008 con un tasso di crescita che passa da +4,3% nel primo trimestre 2008 (nel confronto con il primo trimestre 2007) a +10,4% nel quarto trimestre 2008 per il tronco stradale senza tratto di strada in galleria e da +4,1% del primo trimestre a +10,1% nel quarto trimestre per il tronco con tratto di strada in galleria.

Esempio di calcolo delle variazioni percentuali – Tabb. 5 - 6

➤ **Confronto tra due indici successivi al 1998**

La variazione percentuale del costo di costruzione del tronco stradale senza tratto di strada in galleria, ad esempio, tra il quarto trimestre 2008 ed il quarto trimestre 2007 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{IV trim. 2008}}{\text{IV trim. 2007}} = \frac{156,1}{146,2} \times 100 - 100 = 6,8\%$$

➤ **Confronto tra un indice successivo al 1998 con un indice precedente al 1998**

La variazione percentuale del costo di costruzione del tronco stradale senza tratto di strada in galleria, ad esempio, tra il quarto trimestre 2008 ed il quarto trimestre 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{IV trim. 2008}}{\text{IV trim. 1997}} = \frac{156,1}{106,9} \times 1,0123 \times 100 - 100 = 47,8\%$$

dove 1,0123 è il coefficiente di raccordo 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 dal primo trimestre 1998 con i trimestri precedenti ([v. ns. circolare n. 259 del 6/10/98](#)).

Tab.5 - NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEL TRONCO STRADALE SENZA TRATTO DI STRADA IN GALLERIA

PERIODI	INDICE GENERALE	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
	(Base 1990=100)	
1994	122,2	3,2
1995	125,9	3,0
	(Base 1995=100)	
1996	102,5	2,5
1997	105,6	3,0
1998 (*)	106,1	1,7
1999	107,6	1,4
2000	111,8	3,9
2001	115,2	3,0
2002	118,9	3,2
2003	123,2	3,6
2004	129,3	5,0
2005	134,9	4,3
2006	140,8	4,4
2007	145,0	3,0
2008	152,7	5,3
2006		
I Trimestre	138,5	4,4
II Trimestre	139,9	4,4
III Trimestre	142,4	4,7
IV Trimestre	142,5	4,1
2007		
I Trimestre	143,8	3,8
II Trimestre	144,5	3,3
III Trimestre	145,6	2,2
IV Trimestre	146,2	2,6
2008		
I Trimestre	148,8	3,5
II Trimestre	150,5	4,2
III Trimestre	155,5	6,8
IV Trimestre	156,1	6,8

Elaborazione Ance su dati Istat

Coefficienti di raccordo per il calcolo delle variazioni percentuali:

- tra indici trimestrali di diversa base
indici con base 1990 e base 1995 : 1,2590

- tra gli indici che decorrono dal primo trimestre 1998 ed i precedenti: 1,0123

(*) A partire dall'indice del primo trimestre 1998 per rendere omogeneo il confronto con gli indici relativi ai trimestri precedenti occorre utilizzare il coefficiente di raccordo predisposto dall'Istat per sterilizzare gli effetti del cambiamento della normativa sul costo della mano d'opera connessa all'introduzione dell'IRAP.

Tab.6 - NUMERI INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEL TRONCO STRADALE CON TRATTO DI STRADA IN GALLERIA

PERIODI	INDICE GENERALE	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
	(Base 1990=100)	
1994	122,1	3,4
1995	125,8	3,0
	(Base 1995=100)	
1996	102,4	2,4
1997	105,5	3,0
1998 (*)	105,9	1,8
1999	107,5	1,5
2000	111,4	3,6
2001	114,7	3,0
2002	118,6	3,4
2003	122,8	3,5
2004	129,3	5,3
2005	134,9	4,3
2006	140,7	4,3
2007	145,1	3,1
2008	152,6	5,2
2006		
I Trimestre	138,4	4,2
II Trimestre	139,8	4,3
III Trimestre	142,2	4,6
IV Trimestre	142,4	4,1
2007		
I Trimestre	143,8	3,9
II Trimestre	144,6	3,4
III Trimestre	145,6	2,4
IV Trimestre	146,2	2,7
2008		
I Trimestre	148,7	3,4
II Trimestre	150,4	4,0
III Trimestre	155,4	6,7
IV Trimestre	156,0	6,7

Elaborazione Ance su dati Istat

Coefficienti di raccordo per il calcolo delle variazioni percentuali:

- tra indici trimestrali di diversa base
indici con base 1990 e base 1995 : 1,2580

- tra gli indici che decorrono dal primo trimestre 1998 ed i precedenti: 1,0142

(*) A partire dall'indice del primo trimestre 1998 per rendere omogeneo il confronto con gli indici relativi ai trimestri precedenti occorre utilizzare il coefficiente di raccordo predisposto dall'Istat per sterilizzare gli effetti del cambiamento della normativa sul costo della mano d'opera connessa all'introduzione dell'IRAP.