

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OTTOBRE - DICEMBRE 2008

L'indice generale nazionale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 133,5 (base 2000=100) nei mesi di ottobre e novembre 2008 e a 133,4 a dicembre (Tab. 1).

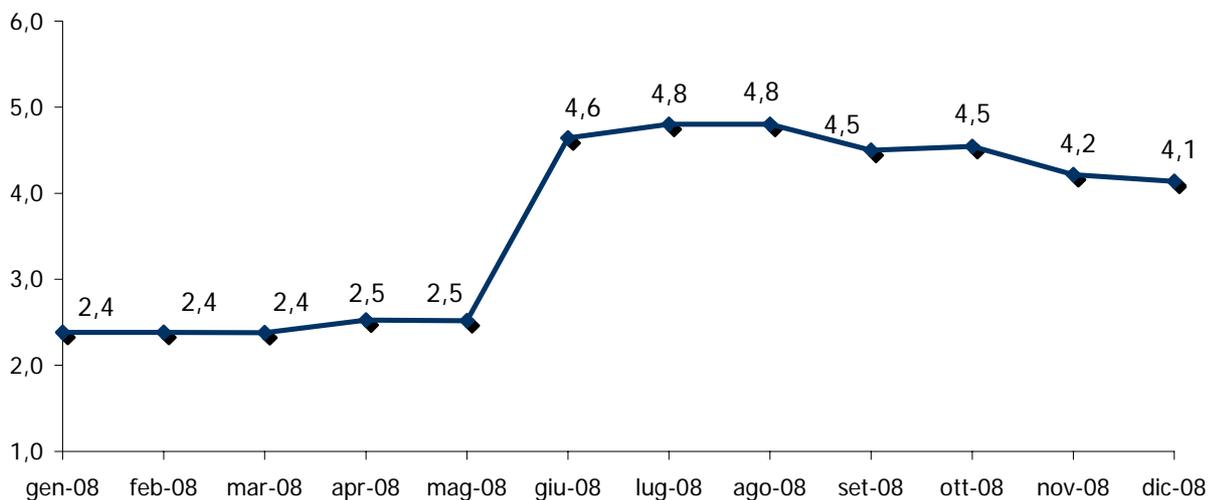
Nel confronto con gli stessi mesi del 2007, gli incrementi sono stati del 4,5% a ottobre, del 4,2% a novembre e del 4,1% a dicembre.

Nel corso del 2008, l'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è cresciuto mediamente del 3,6% rispetto al 2007, a fronte di un aumento medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati del 3,2%.

Il grafico seguente mostra come l'andamento dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nell'anno considerato sia stato tutt'altro che uniforme: nei primi cinque mesi del 2008, infatti, si osservano aumenti mensili relativamente contenuti (tra il 2,4% e il 2,5% da gennaio a maggio 2008 nel confronto con gli stessi mesi dell'anno precedente). **A partire dal mese di giugno 2008 il ritmo di sviluppo diviene decisamente più sostenuto rispetto alla prima parte dell'anno, fino a toccare, nei mesi di luglio e agosto 2008, l'incremento più elevato (+4,8% rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente).**

Nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno si rileva una crescita tendenziale più contenuta, sebbene a tassi comunque elevati.

**INDICE GENERALE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE
DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE NEL 2008**
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

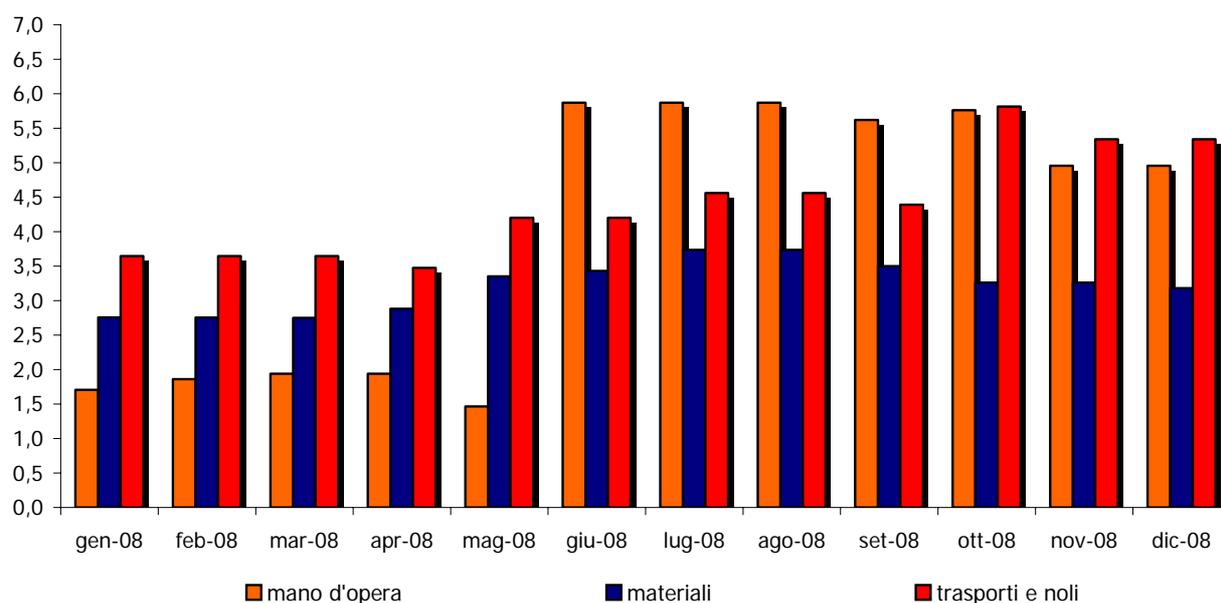


In particolare, nel IV trimestre 2008, l'incremento registrato dall'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è stato determinato da aumenti decisamente sostenuti per la componente dei trasporti e noli e della manodopera nel confronto con gli analoghi periodi del 2007 e da dinamiche di crescita relativamente moderate per i materiali.

L'indice relativo ai trasporti e noli¹ ha registrato un aumento del 5,8% nel mese di ottobre e del 5,3% a novembre e a dicembre 2008 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

Per la componente **manodopera²**, invece, la crescita è stata del 5,8% ad ottobre e del 5,0% a novembre e a dicembre 2008.

INDICE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice relativo ai materiali, nel trimestre considerato, aumenta, nel confronto con lo stesso periodo del 2007, del 3,3% nei mesi di ottobre e novembre 2008 e del 3,2% a dicembre. Gli incrementi tendenziali maggiori si sono registrati nei metalli (che già nel trimestre precedente avevano mostrato aumenti pronunciati) che crescono del 21,1% a ottobre, del 20,5% a novembre e del 20,6% a dicembre rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

In Tab. 1 vengono indicati gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, nazionale e per capoluogo di regione, relativi agli ultimi tre mesi del 2008 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli analoghi mesi dell'anno precedente.

¹ Nel mese di luglio 2008 il prezzo del petrolio ha raggiunto il suo record storico, pari a oltre 147 dollari al barile.

² Si ricorda che da metà giugno 2008 è stata applicata la prima tranche di aumento prevista dal contratto nazionale degli edili.

Per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale, ad esempio, di ottobre 2008 in base 2000=100, pari a 133,5, e quello di ottobre 2007 sempre in base 2000=100, pari a 127,7, si procede come segue:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{ottobre 2008}}{\text{ottobre 2007}} = \frac{133,5}{127,7} \times 100 - 100 = 4,5\%$$

Per il calcolo delle variazioni % calcolate tra gli indici che decorrono da gennaio 2008 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 2008 e ottobre 1997 è uguale a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{ottobre 2008}}{\text{ottobre 1997}} = \frac{133,5}{105,3} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 40,4\%$$

In allegato si rendono disponibili i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di ottobre, novembre e dicembre (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)

| | 2008 | | | | Variazione % su stesso periodo anno precedente | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|------------------------------------------------|------------|------------|-----------------|
| | Ottobre | Novembre | Dicembre | Media Anno 2008 | Ottobre | Novembre | Dicembre | Media Anno 2008 |
| Indice generale nazionale | 133,5 | 133,5 | 133,4 | 131,7 | 4,5 | 4,2 | 4,1 | 3,6 |
| <i>Mano d'opera</i> | <i>137,6</i> | <i>137,6</i> | <i>137,6</i> | 134,8 | <i>5,8</i> | <i>5,0</i> | <i>5,0</i> | 3,9 |
| <i>Materiali</i> | <i>129,8</i> | <i>129,8</i> | <i>129,7</i> | 129,0 | <i>3,3</i> | <i>3,3</i> | <i>3,2</i> | 3,2 |
| <i>Trasporti e noli</i> | <i>132,8</i> | <i>132,2</i> | <i>132,2</i> | 129,9 | <i>5,8</i> | <i>5,3</i> | <i>5,3</i> | 4,4 |
| Torino | 131,7 | 131,7 | 131,7 | 129,9 | 3,7 | 3,7 | 3,7 | 2,8 |
| Genova | 145,2 | 145,2 | 145,2 | 142,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 |
| Milano | 135,2 | 135,2 | 135,2 | 133,3 | 6,0 | 4,9 | 4,8 | 4,7 |
| Bolzano | 130,4 | 129,9 | 129,9 | 128,7 | 5,2 | 4,7 | 4,7 | 4,0 |
| Trento | 131,7 | 131,7 | 131,7 | 129,7 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 4,9 |
| Venezia | 127,2 | 127,2 | 127,2 | 125,9 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 2,0 |
| Trieste | 128,3 | 128,3 | 128,3 | 127,0 | 4,8 | 3,1 | 3,1 | 3,5 |
| Bologna | 125,4 | 125,4 | 125,4 | 124,0 | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 2,1 |
| Ancona | 131,8 | 131,7 | 131,7 | 130,0 | 3,5 | 3,4 | 3,4 | 3,8 |
| Firenze | 135,7 | 135,7 | 135,7 | 134,5 | 3,1 | 2,5 | 2,5 | 2,2 |
| Perugia | 136,1 | 136,2 | 136,1 | 135,2 | 4,7 | 3,7 | 3,7 | 4,1 |
| Roma | 143,2 | 143,1 | 143,1 | 140,5 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 4,5 |
| Napoli | 134,3 | 134,2 | 134,2 | 132,6 | 6,8 | 5,9 | 5,9 | 5,2 |
| L'Aquila | 137,3 | 137,3 | 137,3 | 132,4 | 7,1 | 7,1 | 7,1 | 4,4 |
| Campobasso | 133,7 | 133,7 | 133,7 | 132,7 | 4,8 | 2,7 | 2,7 | 3,8 |
| Bari | 134,8 | 134,7 | 134,7 | 133,1 | 3,6 | 3,5 | 3,5 | 2,7 |
| Potenza | 132,7 | 132,1 | 132,1 | 130,9 | 3,5 | 3,1 | 2,8 | 2,3 |
| Catanzaro | 124,3 | 124,3 | 124,3 | 123,2 | 3,3 | 2,6 | 2,6 | 2,9 |
| Palermo | 137,9 | 137,4 | 137,4 | 135,5 | 4,8 | 4,4 | 4,4 | 5,0 |
| Cagliari | 131,3 | 131,3 | 131,3 | 130,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 3,2 |

Elaborazione Ance su dati Istat

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

| | 2008 | | | Media anno 2008 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------|
| | Ottobre | Novembre | Dicembre | |
| Materiali | 3,3 | 3,3 | 3,2 | 3,2 |
| Inerti | 1,4 | 1,2 | 1,2 | 3,9 |
| Leganti | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 5,3 |
| Laterizi e prodotti in calcestruzzo | -2,0 | -2,1 | -2,1 | -1,9 |
| Pietre naturali e marmi | 3,4 | 3,4 | 3,4 | 3,1 |
| Legnami | -3,2 | -3,2 | -3,2 | -1,0 |
| Metalli | 21,1 | 20,5 | 20,6 | 16,3 |
| Rivestimenti e pavimenti | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,0 |
| Infissi | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,6 |
| Materiale vario di completamento | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,8 |
| Apparecchiature idrico-sanitarie | 2,2 | 2,0 | 2,1 | 1,5 |
| Apparecchiature termiche | 2,4 | 2,8 | 2,7 | 3,2 |
| Materiale elettrico | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 4,2 |
| Impermeabilizzazione, isolam. termico | 6,5 | 5,2 | 4,2 | 5,8 |
| Impianti di sollevamento | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 6,0 |

*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