

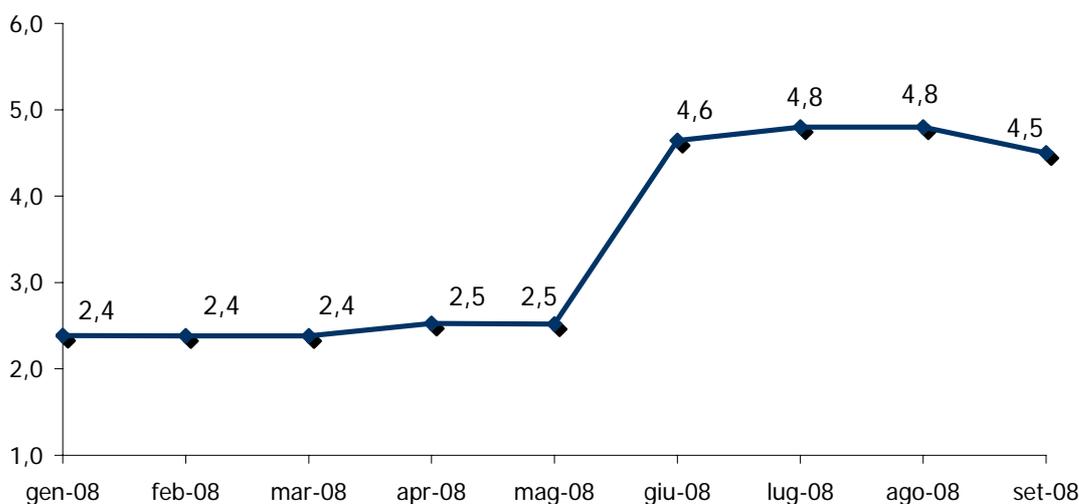
INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE LUGLIO - SETTEMBRE 2008

Secondo gli ultimi dati diffusi dall'Istat, relativi al terzo trimestre 2008, l'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2000=100), è risultato pari a 133,5 nei mesi di luglio e agosto 2008 e a 133,3 in quello di settembre.

Le variazioni percentuali, rispetto agli stessi periodi del 2007, sono state del 4,8% nei mesi di luglio e agosto e del 4,5% a settembre.

INDICE GENERALE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE - primi 9 mesi del 2008

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

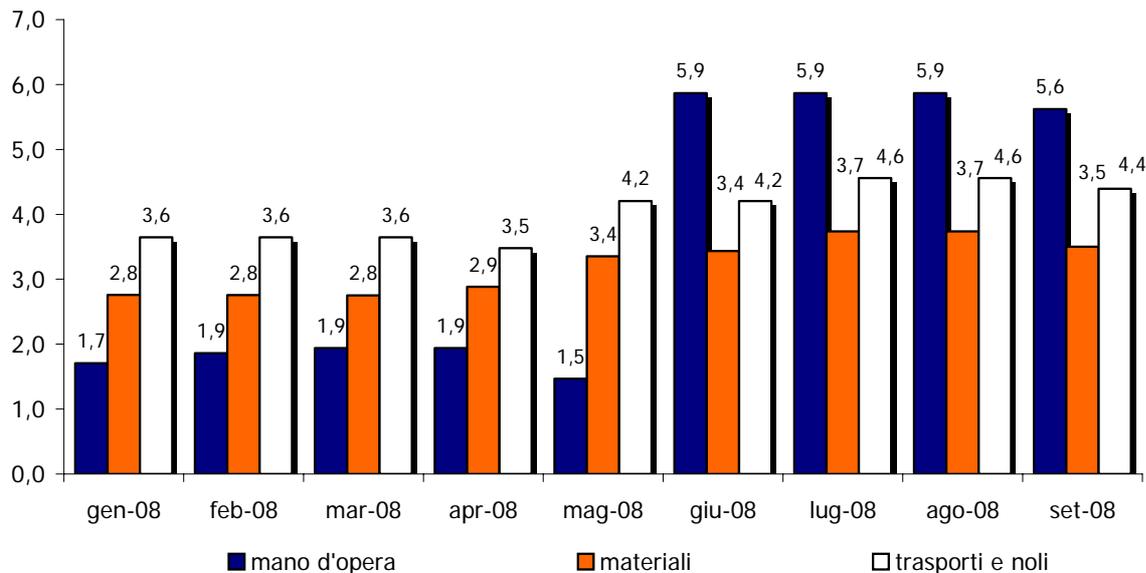
Nel terzo trimestre del 2008 l'incremento tendenziale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è stato determinato da **aumenti decisamente sostenuti per la componente della mano d'opera e dei trasporti e noli e da dinamiche relativamente moderate dei materiali.**

L'indice del costo della mano d'opera, nel periodo esaminato, cresce del 5,9% nei mesi di luglio e agosto 2008 (rispetto agli stessi periodi dell'anno precedente) e del 5,6% a settembre. Già nel mese di giugno tale indice aveva registrato un aumento del 5,9%. Tale incremento è collegabile all'applicazione, a giugno

2008, della prima tranche di aumento prevista dal contratto nazionale degli edili del 18 giugno 2008.

L'indice relativo ai trasporti e noli mostra un aumento tendenziale del 4,6% sia a luglio che ad agosto e del 4,4% nel mese di settembre, registrando una crescita leggermente superiore rispetto ai primi mesi del 2008 (si ricorda che nel mese di luglio il prezzo del petrolio ha toccato il suo record storico di oltre 147 dollari al barile).

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Infine, nel confronto con gli stessi periodi del 2007, **l'indice del costo dei materiali registra un aumento del 3,7% nei primi due mesi del terzo trimestre e una crescita leggermente inferiore a settembre, pari al 3,5%.**

Gli incrementi tendenziali maggiori si rilevano nella voce metalli che aumenta del 26,2% a luglio, del 26,3% ad agosto e del 23,9% a settembre.

La tabella 1 riporta gli indici generali del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, nazionale e per capoluogo di regione relativi al terzo trimestre 2008 e le variazioni percentuali calcolate rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

Nel caso i valori dell'indice generale nazionale siano espressi nella stessa base (ad esempio 2000=100) la variazione percentuale si calcola come segue:

$$\text{Variazione \%} = \frac{\text{agosto 2008}}{\text{agosto 2007}} \times 100 - 100 = \frac{133,5}{127,4} \times 100 - 100 = 4,8\%$$

Per calcolare una variazione percentuale tra indici con basi diverse si utilizzeranno, invece, gli opportuni coefficienti di raccordo forniti dall'Istat. Ad esempio, la variazione percentuale tra gli indici che decorrono da gennaio 2008 ed i mesi precedenti a gennaio 1998 si ottiene usando il coefficiente di raccordo tra le 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).

La variazione percentuale, ad esempio, tra agosto 2008 e agosto 1997 sarà pari a:

$$\text{Variazione \%} \frac{\text{agosto 2008}}{\text{agosto 1997}} = \frac{133,5}{105,0} \times 1,077 \times 1,0285 \times 100 - 100 = 40,8\%$$

In allegato si rendono disponibili i tabulati comprendenti le variazioni percentuali intercorrenti tra gli indici di luglio, agosto, settembre (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		
	Luglio	Agosto	Settembre	Luglio	Agosto	Settembre
Indice generale nazionale	133,5	133,5	133,3	4,8	4,8	4,5
<i>Mano d'opera</i>	137,1	137,1	137,2	5,9	5,9	5,6
<i>Materiali</i>	130,4	130,4	130,1	3,7	3,7	3,5
<i>Trasporti e noli</i>	130,7	130,7	130,7	4,6	4,6	4,4
Torino	131,3	131,3	131,3	3,4	3,4	3,4
Genova	145,2	145,2	145,2	3,9	3,9	3,9
Milano	135,4	135,4	135,4	6,1	6,1	6,3
Bolzano	130,9	130,9	130,6	5,6	5,6	5,3
Trento	131,6	131,6	131,6	6,1	6,1	6,1
Venezia	127,2	127,2	127,2	2,9	2,9	2,9
Trieste	128,2	128,2	128,2	4,7	4,7	4,7
Bologna	125,4	125,4	125,4	3,5	3,5	3,5
Ancona	132,6	132,6	132,6	6,3	6,3	4,3
Firenze	135,7	135,7	135,7	2,6	2,6	2,6
Perugia	137,4	137,8	137,4	6,1	6,4	6,1
Roma	142,3	142,3	142,3	5,0	4,9	4,9
Napoli	135,7	135,7	134,3	8,0	8,0	6,8
L'Aquila	133,4	133,4	133,4	5,4	4,1	4,1
Campobasso	134,6	134,6	134,6	5,7	5,7	5,7
Bari	134,7	134,7	134,7	3,7	3,7	3,8
Potenza	131,4	131,9	132,8	1,7	2,5	3,6
Catanzaro	124,3	124,3	124,3	3,3	3,3	3,3
Palermo	137,1	137,1	137,7	5,9	5,9	5,0
Cagliari	131,3	131,3	131,3	4,1	4,1	4,1

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	2008		
	Luglio	Agosto	Settembre
Materiali	3,7	3,7	3,5
Inerti	3,2	2,7	2,3
Leganti	4,9	4,9	4,7
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	-2,6	-2,6	-2,4
Pietre naturali e marmi	3,5	3,5	3,4
Legnami	-1,2	-1,2	-1,4
Metalli	26,2	26,3	23,9
Rivestimenti e pavimenti	2,6	2,7	2,5
Infissi	1,5	1,5	1,5
Materiale vario di completamento	1,6	1,8	1,8
Apparecchiature idrico-sanitarie	1,8	1,8	1,7
Apparecchiature termiche	3,5	3,5	2,4
Materiale elettrico	4,1	3,4	3,5
Impermeabilizzazione, isolam. termico	7,1	7,2	7,2
Impianti di sollevamento	7,4	7,4	7,4

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

20 gennaio 2009