

Direzione Affari Economici e Centro Studi

### INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OTTOBRE - DICEMBRE 2010 E MEDIA 2010

#### IV trimestre 2010

L'indice generale nazionale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 113,9 (base 2005=100) nei mesi di ottobre e novembre 2010 e a 114,0 a dicembre.

**Nel confronto con gli stessi mesi del 2009, gli incrementi sono stati del 2,1% a ottobre e del 2,2% a novembre e dicembre.**

#### Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2005=100)

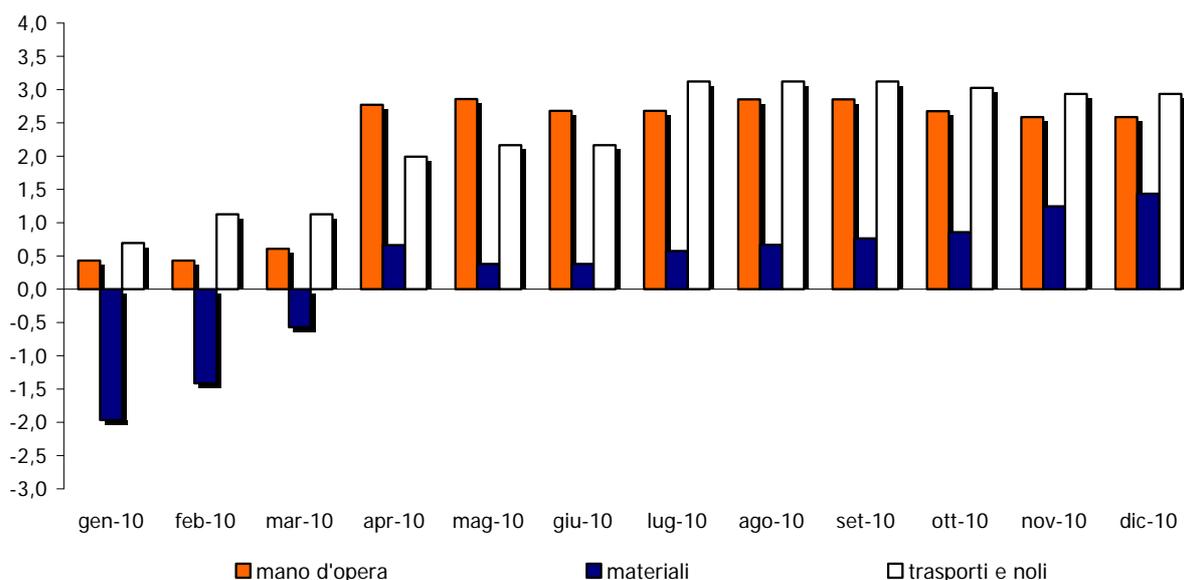
	2008	2009	2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
				2009	2010
Gennaio	107,7	112,2	111,7	4,2	-0,4
Febbraio	108,1	111,9	111,7	3,5	-0,2
Marzo	108,2	111,7	111,9	3,2	0,2
Aprile	108,8	111,6	113,8	2,6	2,0
Maggio	109,4	111,7	113,8	2,1	1,9
Giugno	112,8	111,6	113,6	-1,1	1,8
Luglio	112,7	111,4	113,6	-1,2	2,0
Agosto	112,6	111,5	113,8	-1,0	2,1
Settembre	112,5	111,5	113,9	-0,9	2,2
Ottobre	111,8	111,6	113,9	-0,2	2,1
Novembre	111,1	111,5	113,9	0,4	2,2
Dicembre	111,2	111,5	114,0*	0,3	2,2*
<b>Media</b>	<b>110,6</b>	<b>111,6</b>	<b>113,3</b>	<b>0,9</b>	<b>1,5</b>

\* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel IV trimestre 2010, l'aumento registrato dall'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è stato determinato da incrementi più sostenuti nei trasporti e noli e nella manodopera e da una crescita più contenuta nella voce relativa ai materiali.

**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 **trasporti e noli** ha registrato un aumento del 3,0% nel mese di ottobre e del 2,9% a novembre e a dicembre 2010 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

Per la componente **manodopera**, invece, la crescita è stata del 2,7% ad ottobre e del 2,6% a novembre e a dicembre 2010.

L'indice relativo ai **materiali**, nel trimestre considerato, aumenta dello 0,9% nel mese di ottobre, dell'1,2% a novembre e dell'1,4% a dicembre (rispetto agli stessi mesi del 2009). Gli incrementi tendenziali maggiori si sono registrati nei metalli (che già nel trimestre precedente avevano mostrato aumenti pronunciati) che crescono del 13,7% a ottobre, del 15,3% a novembre e del 15,1% a dicembre rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

**Indici ISTAT del costo di costruzione dei Materiali (fabbricato residenziale)**  
*- var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

	ottobre 2010	novembre 2010	dicembre 2010	Media 2010
<b>Materiali</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>	<b>1,4</b>	<b>0,3</b>
Inerti	-0,6	-0,2	-0,2	-0,2
Leganti	-2,5	-2,7	-2,7	-1,9
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	-2,3	-1,8	-1,4	-4,4
Pietre naturali e marmi	-0,6	-0,3	-0,4	-0,7
Legnami	3,7	3,9	3,7	2,7
Metalli	13,7	15,3	15,1	12,0
Rivestimenti e pitture	-0,9	0,4	0,3	-1,4
Infissi	1,5	1,7	1,8	0,8
Apparecchiature idro-sanitarie	2,0	2,7	2,5	1,5
Impianto di riscaldamento	-0,3	-0,3	-0,4	0,5
Materiale ed appar.elettriche	3,7	4,9	5,0	0,0
Impermeabilizzazione, isolamento termico	2,3	2,2	1,8	1,7
Impianti di sollevamento	-7,9	-7,4	-4,5	-5,7

*Elaborazione Ance su dati Istat*

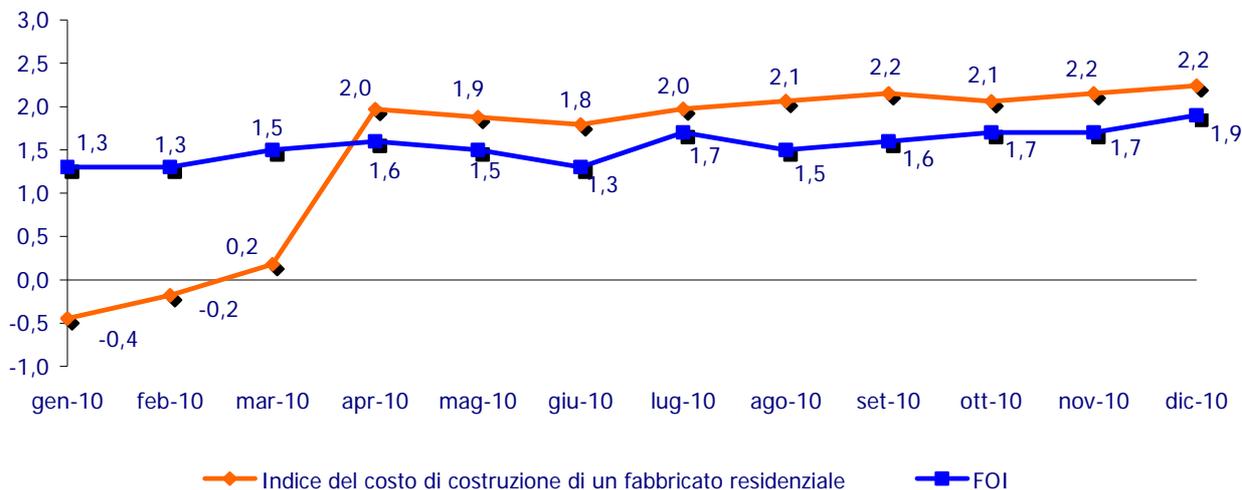
Le tre componenti di costo sopraindicate concorrono in maniera diversa a formare l'indice generale. In particolare la manodopera ha un peso sull'indice generale del 54,4%, mentre i materiali e i trasporti e noli incidono, rispettivamente, per il 38,9% e per il 6,6%.

### Media 2010

Nel corso del 2010, l'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è cresciuto mediamente dell'1,5% su base annua, a fronte di un aumento medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dell'1,6%.

L'analisi mensile del 2010 mostra, nei primi tre mesi dell'anno, una sostanziale stazionarietà dell'indice sui valori dell'anno precedente; nei periodi successivi invece la crescita diviene più sostenuta, con incrementi tendenziali mensili compresi tra l'1,8% e il 2,2%. Tale andamento è da ascrivere ai *maggiori incrementi riscontrati, a partire dal secondo trimestre 2010, negli indici di costo della manodopera e dei trasporti e noli dovuti, rispettivamente, al rinnovo del contratto collettivo nazionale degli edili (aprile 2010) e ad una ripresa del prezzo del petrolio (a partire dal 2009, le quotazioni del greggio, dopo essersi attestate intorno ai 40-50 dollari al barile nei primi mesi dell'anno, hanno iniziato ad aumentare giungendo ai 76 dollari al barile degli ultimi mesi del 2009. Nel corso del 2010 la crescita è continuata toccando gli 84 dollari ad aprile 2010 e i 90 dollari a fine anno).*

**INDICE GENERALE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE  
DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE (base 2005=100) E INDICE NAZIONALE  
DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI (FOI)  
NEL 2010 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**



Elaborazione Ance su dati Istat

**Indice ISTAT del costo di costruzione di un  
fabbricato residenziale  
(base 2005= 100)**

	<b>Indice</b>	<i>var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>
2000	84,3	
2001	86,2	2,3
2002	89,6	3,9
2003	92,3	3,0
2004	96,2	4,2
2005	100,0	3,9
2006	102,8	2,8
2007	106,5	3,7
2008	110,6	3,8
2009	111,6	0,9
2010	113,3	1,5

*Elaborazione Ance su dati Istat*

**Indici ISTAT del costo di costruzione di Mano d'opera (fabbricato  
residenziale) - (base 2005= 100)**

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<i>var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>	
				<b>2009</b>	<b>2010</b>
Gennaio	108,1	115,5	116,0	6,8	0,4
Febbraio	108,2	115,5	116,0	6,7	0,4
Marzo	108,3	115,5	116,2	6,6	0,6
Aprile	108,3	115,5	118,7	6,6	2,8
Maggio	108,3	115,5	118,8	6,6	2,9
Giugno	113,1	115,7	118,8	2,3	2,7
Luglio	113,1	115,7	118,8	2,3	2,7
Agosto	113,1	115,7	119,0	2,3	2,9
Settembre	113,1	115,7	119,0	2,3	2,9
Ottobre	113,4	115,9	119,0	2,2	2,7
Novembre	113,6	116,0	119,0	2,1	2,6
Dicembre	113,6	116,0	119,0*	2,1	2,6
<b>Media</b>	<b>111,2</b>	<b>115,7</b>	<b>118,1</b>	<b>4,1</b>	<b>2,2</b>

\* dato provvisorio

*Elaborazione Ance su dati Istat*

**Indici ISTAT del costo di costruzione dei Materiali (fabbricato residenziale) - (base 2005=100)**

	2008	2009	2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
				2009	2010
Gennaio	106,4	106,9	104,8	0,5	-2,0
Febbraio	107,4	106,2	104,7	-1,1	-1,4
Marzo	107,6	105,6	105,0	-1,9	-0,6
Aprile	109,0	105,5	106,2	-3,2	0,7
Maggio	110,3	105,6	106,0	-4,3	0,4
Giugno	112,4	105,2	105,6	-6,4	0,4
Luglio	111,8	104,8	105,4	-6,3	0,6
Agosto	111,5	104,9	105,6	-5,9	0,7
Settembre	111,2	105,1	106,0	-5,5	0,8
Ottobre	108,9	104,9	105,8	-3,7	0,9
Novembre	106,9	104,5	105,8	-2,2	1,2
Dicembre	107,1	104,6	106,1*	-2,3	1,4
<b>Media</b>	<b>109,2</b>	<b>105,3</b>	<b>105,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>0,3</b>

\* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

**Indici ISTAT del costo di costruzione dei Trasporti e Noli (fabbricato residenziale) - (base 2005=100)**

	2008	2009	2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
				2009	2010
Gennaio	111,5	115,6	116,4	3,7	0,7
Febbraio	111,5	115,6	116,9	3,7	1,1
Marzo	111,5	115,6	116,9	3,7	1,1
Aprile	111,5	115,6	117,9	3,7	2,0
Maggio	112,3	115,6	118,1	2,9	2,2
Giugno	112,9	115,6	118,1	2,4	2,2
Luglio	115,5	115,4	119,0	-0,1	3,1
Agosto	115,5	115,4	119,0	-0,1	3,1
Settembre	115,5	115,4	119,2	-0,1	3,1
Ottobre	115,5	115,7	119,2	0,2	3,0
Novembre	115,2	115,8	119,2	0,5	2,9
Dicembre	115,2	115,8	119,2*	0,5	2,9
<b>Media</b>	<b>113,6</b>	<b>115,6</b>	<b>118,2</b>	<b>1,7</b>	<b>2,3</b>

\* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

16 maggio 2011