

Direzione Affari Economici e Centro Studi

INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE GENNAIO – MARZO 2011

L'indice generale nazionale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2005=100) è risultato pari a 116,8 nel mese di gennaio 2011, a 116,9 a febbraio e a 117,2 a marzo, registrando incrementi mensili tendenziali del **4,6% nel primo mese dell'anno e del 4,7% nei due successivi.**

Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2005=100) - Indice generale

	2010	2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2009	2010	2011
Gennaio	111,7	116,8	4,2	-0,4	4,6
Febbraio	111,7	116,9	3,5	-0,2	4,7
Marzo	111,9	117,2 *	3,2	0,2	4,7 *
Aprile	113,8		2,6	2,0	
Maggio	113,8		2,1	1,9	
Giugno	113,6		-1,1	1,8	
Luglio	113,6		-1,2	2,0	
Agosto	113,8		-1,0	2,1	
Settembre	113,9		-0,9	2,2	
Ottobre	113,9		-0,2	2,1	
Novembre	113,9		0,4	2,2	
Dicembre	114,0		0,3	2,2	
Media	113,3		0,9	1,5	

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita rilevata nei primi tre mesi del 2011 risulta generalizzata a tutte le componenti di costo che concorrono a formare l'indice generale: gli indici di costo della manodopera, dei materiali e dei trasporti e noli mostrano infatti aumenti piuttosto rilevanti rispetto agli stessi mesi del 2010.

In particolare, l'indice relativo alla **manodopera**, registra un incremento tendenziale del 4,7% nei mesi di gennaio e febbraio 2011 e del 4,6% a marzo.

Tale crescita è riconducibile all'applicazione della seconda tranche di aumento prevista dal contratto nazionale degli edili (dal primo gennaio 2011).

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

	2010	2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2009	2010	2011
Gennaio	116,0	121,4	6,8	0,4	4,7
Febbraio	116,0	121,4	6,7	0,4	4,7
Marzo	116,2	121,6 *	6,6	0,6	4,6 *
Aprile	118,7		6,6	2,8	
Maggio	118,8		6,6	2,9	
Giugno	118,8		2,3	2,7	
Luglio	118,8		2,3	2,7	
Agosto	119,0		2,3	2,9	
Settembre	119,0		2,3	2,9	
Ottobre	119,0		2,2	2,7	
Novembre	119,0		2,1	2,6	
Dicembre	119,0		2,1	2,6	
Media	118,2		4,1	2,2	

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

La componente dei **materiali**, nel trimestre considerato, mostra incrementi di intensità crescente, dal 4,6% di gennaio, al 4,9% di febbraio e al 5,0% a marzo (rispetto agli stessi mesi del 2010).

La crescita coinvolge quasi tutte le categorie di materiali ad eccezione degli inerti, dei leganti, degli impianti di sollevamento e riscaldamento.

I maggiori incrementi si registrano nelle voci dei metalli (+22,1% a gennaio e febbraio e +17,0% a marzo) e degli infissi (+11,9% a gennaio; +11,6% a febbraio e +11,8% a marzo 2011).

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

	2010	2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2009	2010	2011
Gennaio	104,8	109,6	0,5	-2,0	4,6
Febbraio	104,7	109,8	-1,1	-1,4	4,9
Marzo	105,0	110,2 *	-1,9	-0,6	5,0 *
Aprile	106,2		-3,2	0,7	
Maggio	106,0		-4,3	0,4	
Giugno	105,6		-6,4	0,4	
Luglio	105,4		-6,3	0,6	
Agosto	105,6		-5,9	0,7	
Settembre	106,0		-5,5	0,8	
Ottobre	105,8		-3,7	0,9	
Novembre	105,8		-2,2	1,2	
Dicembre	106,1		-2,3	1,4	
Media	105,6		-3,6	0,3	

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

**Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato
residenziale (base 2005=100) - Materiali**
var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	<i>gennaio 2001</i>	<i>febbraio 2011</i>	<i>marzo 2011*</i>
Materiali	4,6	4,9	5,0
Inerti	-0,6	-0,5	0,0
Leganti	-2,6	-2,0	-1,4
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	0,3	1,2	3,2
Pietre naturali e marmi	-0,2	0,8	-0,2
Legnami	2,8	2,5	2,6
Metalli	22,1	22,1	17,0
Rivestimenti e pitture	3,3	2,5	3,4
Infissi	11,9	11,6	11,8
Apparecchiature idro-sanitarie	2,7	2,5	3,5
Impianto di riscaldamento	-0,2	-0,8	-0,3
Materiale ed appar.elettriche	5,1	5,7	5,7
Impermeabilizzazione, isolamento termico	3,1	4,1	4,8
Impianti di sollevamento	-5,9	-5,9	-6,2

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Per la componente dei trasporti e noli

l'aumento si è attestato al 4,6% a gennaio 2011 e al 4,1% nei due mesi successivi nel confronto con i periodi analoghi del 2010.

Tali incrementi risentono sia della crescita dei costi riferiti alla manodopera che dell'aumento del prezzo del greggio (a partire dal 2009, le quotazioni del petrolio sono progressivamente aumentate, toccando i 90 dollari al barile a fine 2010 e i 106 dollari a marzo 2011).

Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2005=100) - Trasporti e noli

	2010	2011	<i>var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
			2009	2010	2011
Gennaio	116,4	121,7	3,7	0,7	4,6
Febbraio	116,9	121,7	3,7	1,1	4,1
Marzo	116,9	121,7 *	3,7	1,1	4,1 *
Aprile	117,9		3,7	2,0	
Maggio	118,1		2,9	2,2	
Giugno	118,1		2,4	2,2	
Luglio	119,0		-0,1	3,1	
Agosto	119,0		-0,1	3,1	
Settembre	119,2		-0,1	3,1	
Ottobre	119,2		0,2	3,0	
Novembre	119,2		0,5	2,9	
Dicembre	119,2		0,5	2,9	
Media	118,3		1,7	2,3	

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Si ricorda che l'indice Istat del costo del fabbricato residenziale riferito ai trasporti e noli viene calcolato "a caldo", includendo cioè sia il consumo del carburante e/o energia elettrica sia il costo del manovratore.

9 giugno 2011