

**INDICI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
RESIDENZIALE
OTTOBRE - DICEMBRE 2011 E MEDIA 2011**

IV trimestre 2011

L'indice generale nazionale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 118,0 (base 2005=100) nel mese di ottobre 2011 e a 118,1 a novembre e a dicembre (dato provvisorio).

Rispetto agli analoghi mesi del 2010, gli incrementi oscillano tra il 3,6% di ottobre e dicembre e il 3,7% di novembre.

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

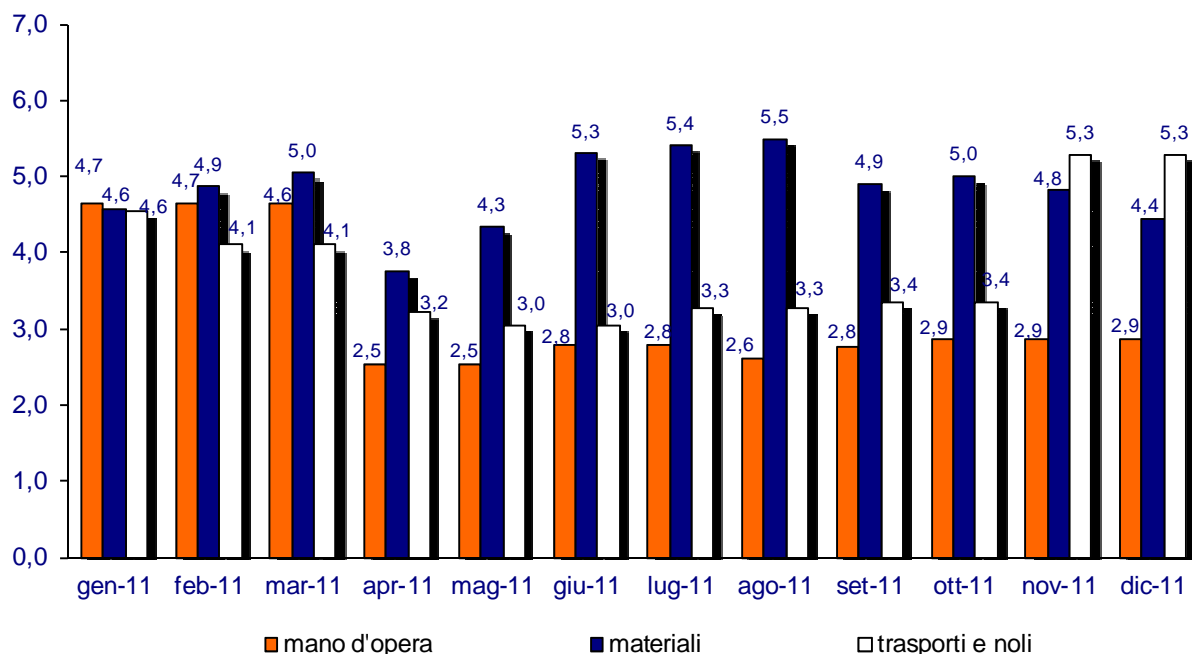
	2008	2009	2010	2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
					2009	2010	2011
Gennaio	107,7	112,2	111,7	116,8	4,2	-0,4	4,6
Febbraio	108,1	111,9	111,7	116,9	3,5	-0,2	4,7
Marzo	108,2	111,7	111,9	117,2	3,2	0,2	4,7
Aprile	108,8	111,6	113,8	117,2	2,6	2,0	3,0
Maggio	109,4	111,7	113,8	117,4	2,1	1,9	3,2
Giugno	112,8	111,6	113,6	117,8	-1,1	1,8	3,7
Luglio	112,7	111,4	113,6	117,9	-1,2	2,0	3,8
Agosto	112,6	111,5	113,8	118,0	-1,0	2,1	3,7
Settembre	112,5	111,5	113,9	118,0	-0,9	2,2	3,6
Ottobre	111,8	111,6	113,9	118,0	-0,2	2,1	3,6
Novembre	111,1	111,5	113,9	118,1	0,4	2,2	3,7
Dicembre	111,2	111,5	114,0	118,1*	0,3	2,2	3,6*
Media	110,6	111,6	113,3	117,7	0,9	1,5	3,9

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel IV trimestre 2011, 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 nei materiali e da una crescita più contenuta nella voce relativa alla manodopera.

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 3,4% nel mese di ottobre e del 5,3% a novembre e a dicembre 2011 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

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

	I trim.2011	II trim.2011	III trim. 2011	IV trim. 2011	Media 2011
Materiali	4,8	4,5	5,3	4,8	4,8
Inerti	-0,3	-0,6	-0,2	-0,2	-0,4
Leganti	-2,0	-0,7	0,7	1,6	-0,1
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	1,6	3,5	5,2	4,7	3,8
Pietre naturali e marmi	0,0	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2
Legnami	2,7	2,6	2,7	0,9	2,2
Metalli	20,2	7,1	10,8	9,5	11,7
Rivestimenti e pitture	3,1	2,9	2,5	2,2	2,7
Infissi	11,8	11,9	12,0	11,2	11,7
Apparecchiature idro-sanitarie	2,9	1,7	1,4	0,1	1,5
Impianto di riscaldamento	-0,2	0,1	-0,9	-2,8	-1,0
Materiale ed appar.elettriche	5,5	6,3	4,2	2,4	4,6
Impermeabilizzazione, isolamento termico	4,0	7,2	7,7	8,1	6,8
Impianti di sollevamento	-6,0	2,2	-2,9	-5,0	-3,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Per la componente **manodopera**, invece, la crescita tendenziale è stata del 2,9% in tutti e tre i mesi considerati.

L'indice relativo ai **materiali**, nel trimestre considerato, rileva aumenti del 5% nel mese di ottobre, del 4,8% a novembre e del 4,4% a dicembre (rispetto agli stessi mesi del 2010).

Gli incrementi tendenziali maggiori si sono registrati nei metalli (+11,5% a ottobre, +10,4% a novembre e +6,7% a dicembre rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente) e negli infissi (+11,1% a ottobre e a dicembre 2011; +11,2% a novembre).

Media 2011

Nel corso del **2011**, l'**indice generale del costo di costruzione** di un fabbricato residenziale è **creciuto** mediamente del **3,9%** su base annua, a fronte di un aumento medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati del 2,7%.

L'analisi mensile del 2011 mostra una crescita dell'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale più sostenuta nei primi tre mesi dell'anno, cui sono seguiti incrementi tendenziali leggermente meno pronunciati nei mesi successivi.

Gli aumenti hanno coinvolto tutte le componenti di costo che concorrono a formare l'indice generale ma con intensità diverse.

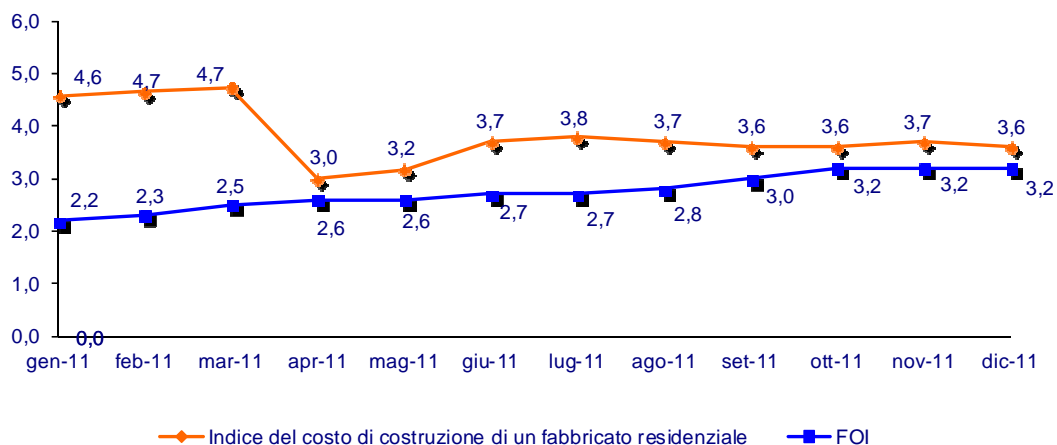
L'indice di costo della manodopera, in particolare, dopo incrementi piuttosto elevati nei primi tre mesi dell'anno (+4,6% a gennaio e +4,7% a febbraio e marzo 2011) dovuti all'applicazione, a partire da gennaio 2011, della seconda tranche di aumento previsto dal contratto collettivo degli edili (la prima era scattata ad aprile 2010), si è attestato su incrementi tendenziali mensili compresi tra il 2,5% di aprile 2011 e il 2,9% di dicembre. Complessivamente, **nel 2011, la crescita media è stata pari al 3,3% su base annua.**

Gli indici di costo relativi ai materiali e ai trasporti e noli hanno evidenziato incrementi rilevanti nel corso di tutto l'anno, crescendo, mediamente del 2011, rispettivamente del 4,8 e del 3,8% rispetto all'anno precedente.

Nel caso dei trasporti e noli, ad incidere sulla dinamica dell'indice, sono stati sia l'aumento del costo della manodopera – *si ricorda infatti che l'indice Istat viene calcolato "a caldo", cioè includendo sia il consumo del carburante e/o energia elettrica sia il costo del manovratore* – sia la crescita 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 127 dollari a aprile 2011. A fine anno il prezzo si è attestato a circa 109 dollari a barile.

Per quanto riguarda i materiali, infine, si riscontrano aumenti di costo in quasi tutte le tipologie, soprattutto nei metalli, negli infissi (+11,7% per entrambi nel 2011 rispetto al 2010) e nell'impermeabilizzazione e isolamento termico (+6,8%).

**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) - 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)**

	Indice	<i>var.% rispetto all'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
2011	117,6	3,9

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	2008	2009	2010	2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
					2009	2010	2011
Gennaio	108,1	115,5	116,0	121,4	6,8	0,4	4,7
Febbraio	108,2	115,5	116,0	121,4	6,7	0,4	4,7
Marzo	108,3	115,5	116,2	121,6	6,6	0,6	4,6
Aprile	108,3	115,5	118,7	121,7	6,6	2,8	2,5
Maggio	108,3	115,5	118,8	121,8	6,6	2,9	2,5
Giugno	113,1	115,7	118,8	122,1	2,3	2,7	2,8
Luglio	113,1	115,7	118,8	122,1	2,3	2,7	2,8
Agosto	113,1	115,7	119,0	122,1	2,3	2,9	2,6
Settembre	113,1	115,7	119,0	122,3	2,3	2,9	2,8
Ottobre	113,4	115,9	119,0	122,4	2,2	2,7	2,9
Novembre	113,6	116,0	119,0	122,4	2,1	2,6	2,9
Dicembre	113,6	116,0	119,0	122,4*	2,1	2,6	2,9
Media	111,2	115,7	118,1	122,0	4,1	2,2	3,3

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	2008	2009	2010	2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
					2009	2010	2011
Gennaio	106,4	106,9	104,8	109,6	0,5	-2,0	4,6
Febbraio	107,4	106,2	104,7	109,8	-1,1	-1,4	4,9
Marzo	107,6	105,6	105,0	110,3	-1,9	-0,6	5,0
Aprile	109,0	105,5	106,2	110,2	-3,2	0,7	3,8
Maggio	110,3	105,6	106,0	110,6	-4,3	0,4	4,3
Giugno	112,4	105,2	105,6	111,2	-6,4	0,4	5,3
Luglio	111,8	104,8	105,4	111,1	-6,3	0,6	5,4
Agosto	111,5	104,9	105,6	111,4	-5,9	0,7	5,5
Settembre	111,2	105,1	106,0	111,2	-5,5	0,8	4,9
Ottobre	108,9	104,9	105,8	111,1	-3,7	0,9	5,0
Novembre	106,9	104,5	105,8	110,9	-2,2	1,2	4,8
Dicembre	107,1	104,6	106,1	110,8*	-2,3	1,4	4,4
Media	109,2	105,3	105,6	110,7	-3,6	0,3	4,8

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

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

	2008	2009	2010	2011	<i>var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
					2009	2010	2011
Gennaio	111,5	115,6	116,4	121,7	3,7	0,7	4,6
Febbraio	111,5	115,6	116,9	121,7	3,7	1,1	4,1
Marzo	111,5	115,6	116,9	121,7	3,7	1,1	4,1
Aprile	111,5	115,6	117,9	121,7	3,7	2,0	3,2
Maggio	112,3	115,6	118,1	121,7	2,9	2,2	3,0
Giugno	112,9	115,6	118,1	121,7	2,4	2,2	3,0
Luglio	115,5	115,4	119,0	122,9	-0,1	3,1	3,3
Agosto	115,5	115,4	119,0	122,9	-0,1	3,1	3,3
Settembre	115,5	115,4	119,2	123,2	-0,1	3,1	3,4
Ottobre	115,5	115,7	119,2	123,2	0,2	3,0	3,4
Novembre	115,2	115,8	119,2	125,5	0,5	2,9	5,3
Dicembre	115,2	115,8	119,2	125,5	0,5	2,9	5,3
Media	113,6	115,6	118,3	122,8	1,7	2,3	3,8

* dato provvisorio

Elaborazione Ance su dati Istat

27 aprile 2012