

Gennaio 2013

COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

■ A partire dai dati riferiti a gennaio 2013 gli indici dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale sono calcolati utilizzando il mese di dicembre 2012 come base di calcolo e l'anno 2010 come base di riferimento. Di conseguenza, gli indici relativi agli anni 2010-2012 sono stati rivisti. Le informazioni di dettaglio sull'operazione di ribasamento degli indici sono illustrate in una specifica nota informativa. Da ora la diffusione degli indici diviene mensile e calendarizzata.

■ Nel mese di gennaio 2013 il costo di costruzione di un fabbricato residenziale aumenta dello 0,3% rispetto al mese precedente e dell'1,0% rispetto a gennaio 2012.

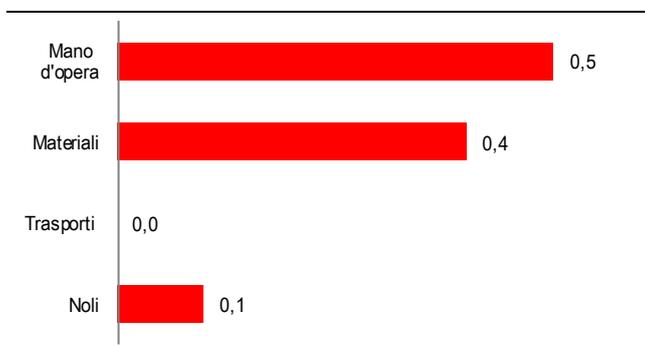
■ I contributi maggiori alla crescita tendenziale dell'indice vengono dai gruppi di costo della mano d'opera (0,5 punti percentuali) e dei materiali (0,4 punti percentuali).

COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE Gennaio 2013 (a), variazioni percentuali (base 2010)

	Gen 13 Dic 12	Gen 13 Gen 12
Indice totale	+0,3	+1,0

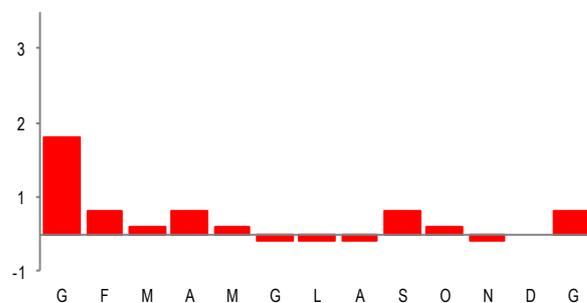
(a) Dati provvisori. Le serie degli indici dei costi di costruzione calcolati con frequenza mensile sono disponibili nella banca dati <http://dati.istat.it/?lang=it>

CONTRIBUTI ALLA VARIAZIONE TENDENZIALE DEGLI INDICI PER GRUPPI DI COSTO. Gennaio 2013, punti percentuali (base 2010)



COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

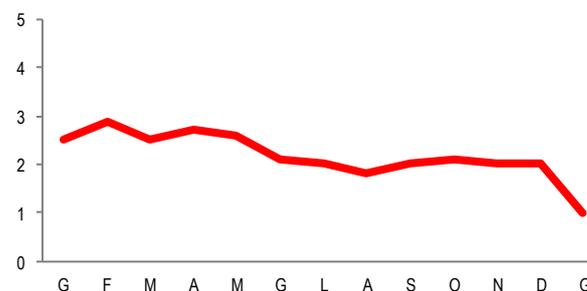
Gennaio 2012 - Gennaio 2013, dati grezzi, variazioni percentuali sul mese precedente (base 2010)



conjunturali

COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

Gennaio 2012 - Gennaio 2013, dati grezzi, variazioni percentuali sullo stesso mese dell'anno precedente (base 2010)



tendenziali

Gruppi e categorie di costo

Nel mese di gennaio 2013 gli indici per gruppo di costo registrano, rispetto al mese precedente, incrementi dello 0,4% per il costo della Mano d'opera, dello 0,1% per i Materiali e dello 0,3% sia per i Trasporti sia per i Noli.

Rispetto al corrispondente mese del 2012 il costo della Manodopera aumenta dello 0,9%, quello dei Materiali dell'1,0%, quello dei Trasporti del 2,5% e quello dei Noli del 3,6%.

All'interno dei Materiali, gli aumenti congiunturali maggiori riguardano le categorie: impianto di riscaldamento (+2,6%) e materiale ed apparecchiature elettriche (+1,8%). In termini tendenziali, gli incrementi più ampi si registrano per impermeabilizzazioni, isolamento termico (+6,0%) e impianto di riscaldamento (+5,5). La diminuzione più ampia si registra per i metalli (-4,9%).

PROSPETTO 1. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE. Variazioni tendenziali e congiunturali. Gennaio 2013 (a), (base 2010=100).

Gruppi e categorie di costo	Rispetto al mese precedente		Rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	
	Dic 12 Nov 12	Gen 13 Dic 12	Dic 12 Dic 11	Gen 13 Gen 12
Mano d'opera	0,0	+0,4	+2,6	+0,9
Mano d'opera specializzata	0,0	+0,6	+2,6	+1,1
Mano d'opera non specializzata	0,0	+0,2	+2,5	+0,7
Materiali	+0,1	+0,1	+1,4	+1,0
Inerti	0,0	+0,3	0,0	+0,7
Leganti	0,0	+0,7	+1,1	+0,3
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	+0,2	+1,2	+2,2	+3,1
Pietre naturali e marmi	-0,8	+0,4	+0,7	+0,8
Legnami	-0,1	-1,4	-13,5	+0,2
Metalli	0,0	+1,4	-3,3	-4,9
Rivestimenti, pavimenti e pitture	-0,7	+1,1	+1,8	+3,1
Infissi	+0,4	-1,6	+0,7	-1,2
Apparecchiature idrico-sanitarie	+0,2	+0,2	+0,4	+0,5
Impianto di riscaldamento	-0,6	+2,6	+2,5	+5,5
Materiale ed apparecchiature elettriche	+1,0	+1,8	+1,5	+3,3
Impermeabilizzazioni, isolam termico	+0,1	+0,6	+8,1	+6,0
Impianti di sollevamento	-0,4	0,0	+2,3	+2,4
Trasporti	0,0	+0,3	+2,8	+2,5
Trasporti	0,0	+0,3	+2,8	+2,5
Noli	0,0	+0,3	+3,6	+3,6
Mezzi di scavo	0,0	+0,6	+4,0	+4,0
Betonaggio e calcestruzzi	0,0	+0,1	+2,6	+2,2
Altri macchinari	0,0	+0,4	+2,6	+2,3
Ponteggi	0,0	0,0	+4,4	+4,4
Totale	0,0	+0,3	+2,0	+1,0

(a) Dati provvisori

Le revisioni per il periodo 2010-2012

Il confronto tra i tassi annuali di variazione degli indici in base 2010 e di quelli in base 2005 mostra, per il nuovo indice generale, una crescita meno marcata nel 2011 (+3,0%) rispetto a quella registratasi per l'indice in base 2005 (+3,8%). Le dinamiche annuali del 2012 risultano invece sostanzialmente simili (+2,3% per l'indice in base 2010 e +2,4% per quello in base 2005).

PROSPETTO 2. INDICE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE.

Confronto tra base 2005 e 2010. Variazioni medie annue

	Variazioni medie annue			
	Base 2005	Base 2010	Base 2005	Base 2010
	2011	2011	2012	2012
Indice generale	+3,8	+3,0	+2,4	+2,3

Glossario

Categorie di costo: sottocomponenti riferiti ai gruppi di costo, definiti sulla base del progetto di "fabbricato residenziale tipo", preso in esame con l'ultima base di riferimento.

Contributo alla variazione tendenziale dell'indice generale: misura l'apporto dell'evoluzione di una singola componente di costo alla variazione tendenziale dell'indice aggregato. Quest'ultima viene scomposta nella somma dei contributi attribuibili a ciascuna delle sue componenti. Il contributo alla variazione tendenziale è definita, per ogni componente, dalla media aritmetica ponderata della variazione degli indici di prezzo e del peso relativo nel periodo posto a confronto.

Costi della manodopera: distinti per quattro qualifiche di operai, sono costituiti dalla somma delle retribuzioni e dagli oneri sociali desunti dal contratto nazionale dei lavoratori del settore. Gli elementi retributivi considerati sono quelli aventi carattere generale e continuativo (per esempio paga base, indennità di contingenza, importi per aumenti periodici di anzianità, mensilità aggiuntive), a cui si aggiungono alcune indennità specifiche desunte dalla contrattazione provinciale quali Elemento Economico Territoriale, Indennità Territoriale di Settore, Indennità di mensa.

Costi dei materiali: distinti in 13 categorie di materiali cui corrispondono 48 indici elementari dei prezzi alla produzione di prodotti industriali venduti sul mercato interno. A loro volta, gli indici elementari di prodotto, per l'anno 2013 sono medie geometriche semplici di 540 quotazioni elementari di prezzi di prodotti fabbricati.

Costi dei trasporti e dei noli: sono riferiti "a caldo", cioè a macchina in funzione e pertanto comprendono il consumo di carburante e/o energia elettrica e l'impiego del manovratore. Vengono rilevati dai Provveditorati Interregionali per le Opere Pubbliche e dalle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Firenze e Milano.

Gruppi di costo: si riferiscono alle quattro componenti manodopera, materiali, trasporti e noli che determinano i costi che occorre sostenere per la costruzione di un fabbricato residenziale.

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale: indicatore mensile che misura le variazioni nel tempo dei costi diretti del fabbricato ad uso abitativo: sono esclusi pertanto, il costo del suolo, quello della progettazione, della direzione dei lavori e degli allacciamenti ai vari servizi. L'indicatore è definito dal Regolamento delle Statistiche economiche congiunturali STS (CE) 1158/2005.

Variazione congiunturale: variazione percentuale rispetto al mese precedente.

Variazione tendenziale: variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.