

III trimestre 2012

COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

■ Nel terzo trimestre 2012 il costo di costruzione di un fabbricato residenziale rimane invariato rispetto al trimestre precedente ed aumenta del 2% rispetto al terzo trimestre 2011.

■ I contributi maggiori alla crescita tendenziale dell'indice vengono dal costo della mano d'opera (1,3 punti percentuali) e dai prezzi dei materiali da costruzione (0,4 punti percentuali).

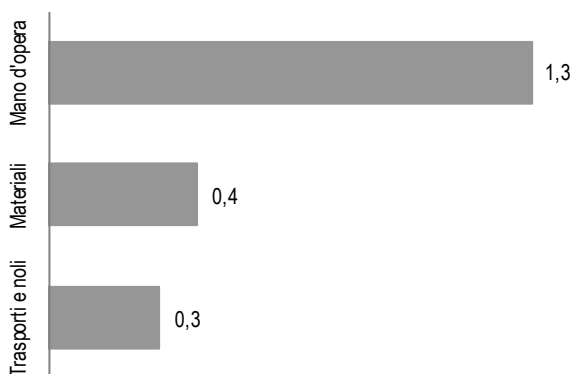
COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE III trimestre 2012 (a), variazioni percentuali (base 2005)

| | III trim 12 II trim 12 | III trim 12 III trim 11 |
|---------------|---------------------------|----------------------------|
| Indice totale | 0,0 | +2,0 |

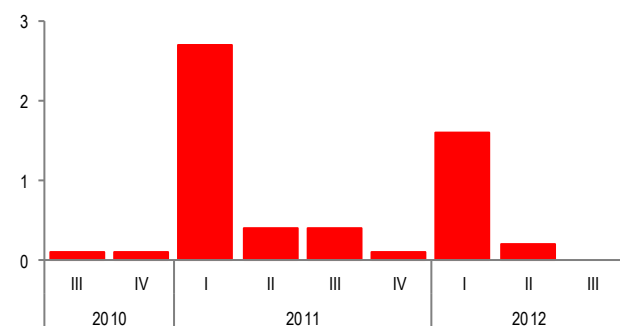
(a) Dati provvisori. Le serie degli indici dei costi di costruzione calcolati con frequenza mensile sono disponibili nella banca dati <http://dati.istat.it/?lang=it>

CONTRIBUTI ALLA VARIAZIONE TENDENZIALE DEGLI INDICI PER GRUPPI DI COSTO

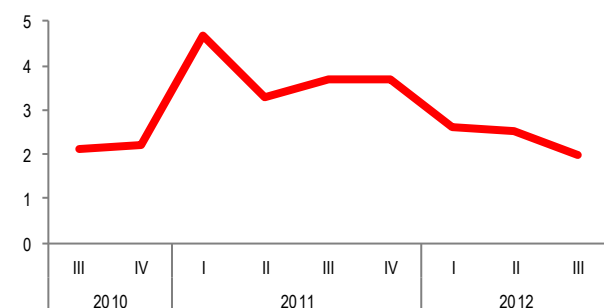
III trimestre 2012, punti percentuali (base 2005)



COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE III trimestre 2012, dati grezzi, variazioni percentuali sul trimestre precedente (base 2005)



COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE III trimestre 2012, dati grezzi, variazioni percentuali sullo stesso trimestre dell'anno precedente (base 2005)



Gruppi e categorie di costo

Nel terzo trimestre 2012 gli indici per gruppo di costo registrano, rispetto al trimestre precedente, una diminuzione dello 0,1% per i Materiali e un aumento dello 0,5% per i Trasporti e noli, mentre il costo della Mano d'opera è invariato. Rispetto al terzo trimestre 2011, il costo della Mano d'opera aumenta del 2,3%, quello dei Materiali dell'1,2% e quello dei Trasporti e noli del 5,4%.

All'interno dei Materiali, l'aumento congiunturale maggiore riguarda la categoria impianto di riscaldamento (+1,1%), mentre diminuisce quella dei metalli (-1,4%). In termini tendenziali, gli incrementi più ampi si registrano per impermeabilizzazioni, isolamento termico (+6,0%) e laterizi e prodotti in calcestruzzo (+3,1%).

PROSPETTO 1. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE PER GRUPPI E CATEGORIE DI COSTO
III trimestre 2012 (a), variazioni percentuali (base 2005)

| Gruppi e categorie di costo | Rispetto al trimestre precedente | | Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente | |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|----------------------------|
| | II trim 12 I trim 12 | III trim 12 II trim 12 | II trim 12 II trim 11 | III trim 12 III trim 11 |
| Mano d'opera | 0,0 | 0,0 | +2,5 | +2,3 |
| Operaio specializzato | 0,0 | 0,0 | +2,5 | +2,3 |
| Operaio qualificato | 0,0 | 0,0 | +2,5 | +2,3 |
| Operaio comune | 0,0 | 0,0 | +2,4 | +2,1 |
| Materiali | +0,5 | -0,1 | +1,7 | +1,2 |
| Inerti | +0,7 | -0,3 | +0,9 | +0,3 |
| Leganti | +0,3 | -0,3 | +3,5 | +2,4 |
| Laterizi e prodotti in calcestruzzo | +1,1 | +0,2 | +4,0 | +3,1 |
| Pietre naturali e marmi | -0,6 | +0,4 | +1,6 | +2,5 |
| Legnami | +0,2 | +0,4 | -8,2 | -8,1 |
| Metalli | -0,4 | -1,4 | -0,2 | -3,1 |
| Rivestimenti e pitture | +1,6 | +0,4 | +0,5 | +0,9 |
| Infissi | +0,6 | +0,1 | +2,6 | +2,5 |
| Apparecchiature idrico-sanitarie | +1,4 | -1,3 | +1,7 | +0,3 |
| Impianto di riscaldamento | -1,1 | +1,1 | -3,3 | -1,4 |
| Materiale ed appar. elettriche | +0,2 | +0,2 | -0,3 | +0,2 |
| Impermeabilizzazioni, isol.termico | +2,4 | +0,4 | +7,1 | +6,0 |
| Impianti di sollevamento | +1,6 | +0,8 | -5,1 | -0,7 |
| Trasporti e noli | +1,3 | +0,5 | +5,9 | +5,4 |
| Trasporti | +0,6 | +0,2 | +3,4 | +3,0 |
| Noli | +1,5 | +0,6 | +6,9 | +6,1 |
| Totale | +0,2 | 0,0 | +2,5 | +2,0 |

(a) Dati provvisori

Revisioni

Il prospetto 2 riepiloga le revisioni calcolate come differenza tra i tassi di variazione rilasciati in occasione del comunicato odierno e quelli diffusi nel comunicato precedente. Si tratta della revisione corrente effettuata ogni trimestre sulle variazioni calcolate sugli indici grezzi.

PROSPETTO 2. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

Il trimestre 2012, differenze in punti percentuali (base 2005)

| Totale | | Mano d'opera | | Materiali | | Trasporti e noli | |
|--------|------|--------------|------|-----------|------|------------------|------|
| cong | tend | cong | tend | cong | tend | cong | tend |
| 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

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 tre 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 e trasporto.

Costi dei materiali: distinti in 13 categorie di materiali cui corrispondono 50 indici elementari dei prezzi alla produzione di prodotti industriali venduti sul mercato interno. A loro volta, gli indici elementari di prodotto, per l'anno 2011, sono medie geometriche semplici di 1301 quotazioni elementari di prezzi di prodotti fabbricati da 457 imprese.

Costi dei trasporti e 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 tre componenti manodopera, materiali e 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 trimestrale 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.