

IV trimestre 2012

## COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

■ Nel quarto trimestre del 2012 il costo di costruzione di un fabbricato residenziale è aumentato dello 0,2% rispetto al trimestre precedente e del 2,2% rispetto al quarto trimestre del 2011. Nell'intero anno 2012 l'aumento rispetto al 2011 è stato del 2,4%.

■ Il contributo maggiore alla crescita tendenziale dell'indice viene dal costo della mano d'opera (1,4 punti percentuali); seguono i prezzi dei materiali da costruzione (0,5 punti percentuali) e i trasporti e noli (0,3 punti).

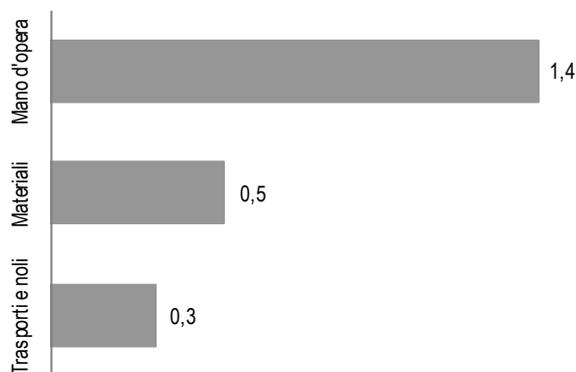
**COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
variazioni percentuali (base 2005)

	IV trim 12 (a) III trim 12	IV trim 12 (a) IV trim 11	2012 2011
Indice totale	+0,2	+2,2	+2,4

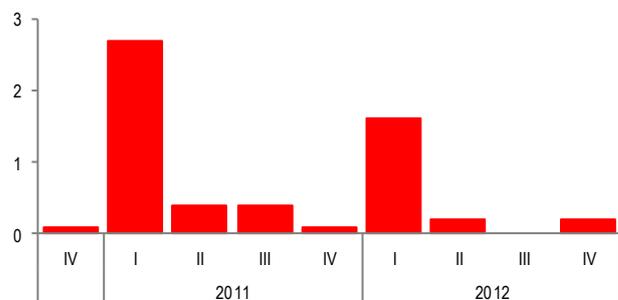
(a) Dati provvisori. Le serie degli indici dei costi di costruzione calcolati con frequenza mensile sono disponibili nella banca dati <http://dati.istat.it/?lang=it>

**CONTRIBUTI ALLA VARIAZIONE TENDENZIALE DEGLI INDICI  
PER GRUPPI DI COSTO**

IV trimestre 2012, punti percentuali (base 2005)

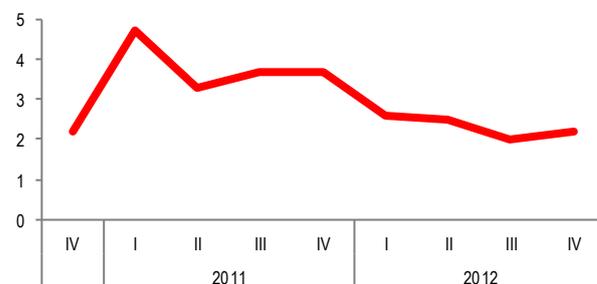


**COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
IV trimestre 2010 - IV trimestre 2012, dati grezzi, variazioni percentuali  
sul trimestre precedente (base 2005)



congiunturali

**COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
IV trimestre 2010 - IV trimestre 2012, dati grezzi, variazioni percentuali  
sullo stesso trimestre dell'anno precedente (base 2005)



tendenziali

## Gruppi e categorie di costo

Nel quarto trimestre del 2012 gli indici per gruppo di costo registrano, rispetto al trimestre precedente, aumenti dello 0,4% per la Mano d'opera e dello 0,1% per i Trasporti e noli, mentre il prezzo dei Materiali diminuisce dello 0,1%. Rispetto al quarto trimestre 2011, il costo della Mano d'opera aumenta del 2,5%, quello dei Materiali dell'1,4% e quello dei Trasporti e noli del 4,0%.

All'interno dei Materiali, l'aumento congiunturale maggiore riguarda la categoria impianto di riscaldamento (+1,8%), mentre la diminuzione più significativa è quella dei metalli (-1,7%). In termini tendenziali, gli incrementi più ampi si registrano per impermeabilizzazioni, isolamento termico (+5,4%) e laterizi e prodotti in calcestruzzo (+3,2%).

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

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

(a) Dati provvisori

## Revisioni

Il prospetto 2 riepiloga le revisioni calcolate come differenza tra i tassi di variazione rilasciati in occasione del comunicato stampa odierno e quelli diffusi nel comunicato precedente. Si tratta della revisione corrente che viene effettuata ogni mese quando i dati divengono definitivi.

**PROSPETTO 2. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
III 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.