

Maggio 2014

## COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

■ Nel mese di maggio 2014 l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale diminuisce dello 0,1% rispetto al mese precedente e dello 0,7% nei confronti di maggio 2013.

■ Il contributo maggiore alla diminuzione tendenziale dell'indice a maggio deriva dal gruppo di costo dei materiali (-0,8 punti percentuali), in parte compensato dal contributo positivo del costo della mano d'opera (+0,1 punti percentuali).

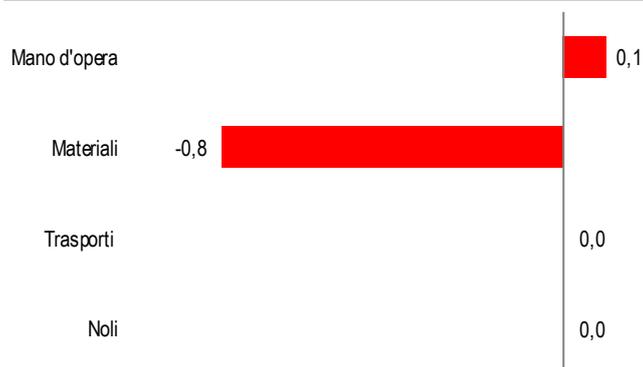
**COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
Maggio 2014 <sup>(a)</sup>, variazioni percentuali (base 2010)

	Mag 14 Apr 14	Mag 14 Mag 13
Indice totale	-0,1	-0,7

(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>.

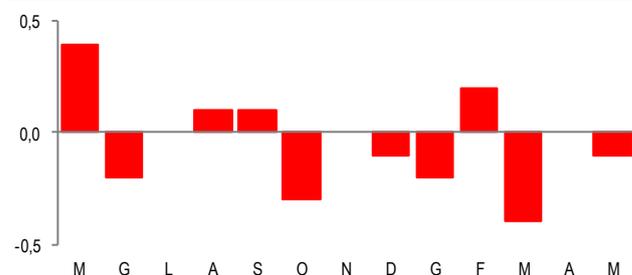
**CONTRIBUTI ALLA VARIAZIONE TENDENZIALE DEGLI INDICI  
PER GRUPPI DI COSTO**

Maggio 2014, punti percentuali (base 2010)



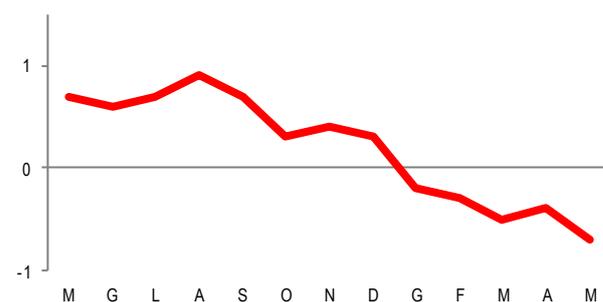
■ Prossima diffusione: 6 agosto 2014

**COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
Maggio 2013 - Maggio 2014, dati grezzi, variazioni percentuali sul mese precedente (base 2010)



congiunturali

**COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**  
Maggio 2013 - Maggio 2014, dati grezzi, variazioni percentuali sullo stesso mese dell'anno precedente (base 2010)



tendenziali

### Gruppi e categorie di costo

Nel mese di maggio 2014, rispetto al mese precedente, gli indici per gruppo di costo dei materiali diminuiscono dello 0,3%, mentre rimangono invariati quelli della mano d'opera, dei trasporti e dei noli.

Rispetto al corrispondente mese del 2013, la mano d'opera aumenta dello 0,1%, i materiali e i noli diminuiscono rispettivamente dell' 1,7% e dello 0,2%, mentre il costo dei trasporti rimane invariato. All'interno dei Materiali, le diminuzioni congiunturali più rilevanti riguardano le categorie rivestimenti, pavimenti e pitture (-1,4%), i legnami e i metalli (-1,3%), mentre l'aumento più marcato si registra per le pietre naturali e marmi (+1,3%). In termini tendenziali, i decrementi maggiori si registrano per i metalli (-6,1%) e gli infissi (-4,2%).

#### PROSPETTO 1. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE. Variazioni tendenziali e congiunturali.

Maggio 2014 <sup>(a)</sup>, (base 2010).

Gruppi e categorie di costo	Rispetto al mese precedente		Rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	
	Apr 14 Mar 14	Mag 14 Apr 14	Apr 14 Apr 13	Mag 14 Mag 13
<b>Mano d'opera</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>+0,1</b>	<b>+0,1</b>
Mano d'opera specializzata	0,0	0,0	+0,1	0,0
Mano d'opera non specializzata	0,0	0,0	+0,1	+0,1
<b>Materiali</b>	<b>+0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,7</b>
Inerti	+0,5	+0,5	+2,2	+3,1
Leganti	-0,2	-0,1	-1,1	-2,0
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	-1,0	-0,4	-1,1	-2,8
Pietre naturali e marmi	-0,2	+1,3	+0,5	+1,8
Legnami	+0,1	-1,3	+2,4	+2,0
Metalli	+1,3	-1,3	-1,7	-6,1
Rivestimenti, pavimenti e pitture	+1,5	-1,4	+3,4	+0,3
Infissi	0,0	+0,2	-4,2	-4,2
Apparecchiature idrico-sanitarie	-0,3	-0,2	+0,7	+0,3
Impianto di riscaldamento	+0,2	-0,2	-1,8	-1,2
Materiale ed apparecchiature elettriche	+0,3	0,0	-1,1	-0,5
Impermeabilizzazioni, isolam. termico	+5,0	+0,4	+15,6	+16,3
Impianti di sollevamento	0,0	0,0	-1,4	-1,4
<b>Trasporti</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Trasporti leggeri	0,0	0,0	-	-
Trasporti pesanti	0,0	0,0	-	-
<b>Noli</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>
Mezzi di scavo	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Betonaggio e calcestruzzi	0,0	0,0	+0,1	+0,1
Altri macchinari	0,0	0,0	-0,2	-0,2
Ponteggi	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totale</b>	<b>+0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</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

Aprile 2014, differenze in punti percentuali (base 2010)

Totale		Mano d'opera		Materiali		Trasporti		Noli	
cong	tend	cong	tend	cong	tend	cong	tend	cong	tend
0,2	0,2	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0

## Glossario

**Categorie di costo:** sotto-componenti 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 2014 sono medie geometriche semplici di 476 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 da alcuni Provveditorati Interregionali per le Opere Pubbliche e dalle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna, 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.