

Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

1. Cosa misura l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale?
2. Quali qualifiche di operai del settore edile vengono considerati nel costo della manodopera?
3. Che cosa sono i gruppi di costo?
4. Le variazioni percentuali tra indici includono l'Irap?
5. Qual è l'ultima base di riferimento degli indici?
6. Cosa si intende per variazione congiunturale?
7. Cosa si intende per variazione tendenziale?

1. Cosa misura l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale?

[Top](#)

E' un indicatore mensile che misura le variazioni nel tempo dei costi diretti di un fabbricato ad uso abitativo: sono esclusi pertanto, il costo del suolo, quello della progettazione, della direzione dei lavori e degli allacciamenti ai vari servizi.

2. Quali qualifiche di operai del settore edile vengono considerati nel costo della manodopera?

[Top](#)

La dinamica del costo della manodopera è misurata considerando quattro categorie:

- operaio superspecializzato
- operaio specializzato
- operaio qualificato
- operaio comune

Le relative informazioni mensili sono desunte dalla rilevazione Istat sulle retribuzioni contrattuali, considerando come variabile di riferimento il costo orario della manodopera del settore edile.

3. Che cosa sono i gruppi di costo?

[Top](#)

Si riferiscono alle quattro componenti; manodopera, materiali, trasporti e noli che determinano i costi per la costruzione di un fabbricato residenziale.

Con riguardo alla dinamica dei costi delle voci elementari dei materiali, le misure di prezzo raccolte dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) dei capoluoghi di regione sono state sostituite con gli indici dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali venduti sul mercato interno. Coerentemente con questo approccio, i costi di costruzione sono calcolati a livello nazionale e non più regionale.

I costi dei trasporti e noli sono rilevati presso i Provveditorati interregionali alle Opere Pubbliche di Lombardia e Liguria, Emilia Romagna e Marche, Toscana e Umbria, Lazio, Abruzzo e Sardegna. I dati riguardano 7 voci elementari e si riferiscono ai costi di trasporto (autocarro) e noli (escavatore, betoniera, gru a torre, bulldozer, vibratrice ad aria compressa e ponteggio esterno) definiti "a caldo", in quanto includono il consumo di carburante e/o energia elettrica. Con riferimento ai noli, le due ultime voci sono state già inserite nella base 2005 e sono rilevate dai listini delle opere edili delle CCIAA di Milano e Firenze.

4. Le variazioni percentuali tra indici includono l'Irap?

[Top](#)

Sì, le variazioni includono l'Irap. A partire dal mese di gennaio 1998, con l'introduzione dell'I.R.A.P. (Imposta regionale sulle attività produttive), D.L.vo 446/97, sono stati soppressi alcuni contributi sociali che concorrevano al calcolo del gruppo della manodopera e quindi dell'indice generale. Per ottenere variazioni al netto dell'IRAP, è stato elaborato un opportuno coefficiente per raccordare gli indicatori che decorrono da gennaio 1998 con quelli precedenti a tale mese. Tale coefficiente, per l'indice generale, è pari a 1,0285: per ottenere una variazione al netto dell'Irap è sufficiente, fare il prodotto del quoziente risultante dal rapporto tra gli indici per il coefficiente Irap e arrotondare l'operazione finale con la regola generale.

5. Qual è l'ultima base di riferimento degli indici?

[Top](#)

Da Gennaio 2018 la base di riferimento per gli indici è l'anno 2015.

6. Cosa si intende per variazione congiunturale?

[Top](#)

Per un qualsiasi aggregato, la variazione percentuale rispetto al periodo precedente è il quoziente tra l'indice del mese corrente di riferimento (dividendo) e quello del mese precedente corrispondente (divisore), il risultato è moltiplicato per 100, sottratto 100, tutto arrotondato alla prima cifra decimale:

$$V = Arr((Feb.2011)/Gen.2011) \times 100 - 100 ; 1)$$

7. Cosa si intende per variazione tendenziale?

[Top](#)

Per un qualsiasi aggregato, la variazione percentuale rispetto al periodo corrispondente è il quoziente tra l'indice del mese corrente di riferimento (dividendo) e quello dello stesso mese del periodo corrispondente (divisore), il risultato è moltiplicato per 100, sottratto 100, tutto arrotondato alla prima cifra decimale:

$$V = Arr((Feb.2011)/Feb.2010) \times 100 - 100 ; 1)$$

