



*Ministero dello
Sviluppo Economico*

Dipartimento per la regolazione del mercato

Direzione Generale per la Concorrenza e i Consumatori

Newsletter dell'Osservatorio Prezzi e Tariffe

Prezzi & Consumi

N.° 8/2008 — Roma, 23 giugno 2008


Osservatorio
Prezzi e Tariffe

IPI
Istituto per la
Promozione
Industriale



Indice

Presentazione	3
In sintesi	4
Confronto con l'Europa	5
I prezzi più "caldi" e più "freddi"	7
La variabilità dei prezzi a livello locale	10
I consumi	12
Le quotazioni degli immobili residenziali	14
I prezzi dei prodotti energetici	16

Presentazione

Questa Newsletter ha cadenza mensile ed è rivolta a consumatori, associazioni di categoria ed istituti di ricerca. Offre dati e analisi sulle più recenti dinamiche dei prezzi e dei mercati attraverso una sintesi iniziale e successive sezioni di approfondimento.

La Newsletter, curata dall'Osservatorio Prezzi e Tariffe della Direzione Generale per la Concorrenza e i Consumatori¹ del Ministero per lo Sviluppo Economico, con il supporto tecnico dell'IPI, si apre con il confronto della dinamica inflazionistica italiana con quella dell'Area Euro.

Una sezione successiva è dedicata all'analisi dei beni e dei servizi che hanno pesato di più sull'inflazione (top) e di quelli che, viceversa, hanno contribuito maggiormente a contenere l'aumento complessivo dei prezzi (bottom).

Un approfondimento è dedicato alla differente dinamica dei prezzi al consumo a livello locale, relativamente ai comuni capoluogo di provincia italiani.

La sezione successiva contiene una breve disamina sull'evoluzione dei consumi (nei suoi aspetti sia quantitativi che qualitativi), considerati un'importante spia dello stato di salute dell'economia.

Segue un approfondimento sulla dinamica internazionale e nazionale dei prezzi degli immobili ad uso residenziale.

Particolare attenzione viene dedicata ai mercati energetici sia sotto il profilo internazionale che interno attraverso un'analisi dell'andamento del tasso di cambio dollaro-euro, del prezzo del Brent e del prezzo industriale e finale della benzina e del gasolio in Italia e nei principali paesi europei.

Ulteriori informazioni relative ad un ampio set di indicatori sulle più recenti dinamiche inflazionistiche sono consultabili direttamente sul sito www.osservaprezzi.it.

¹ La gestione dell'Osservatorio Prezzi e Tariffe, nella nuova organizzazione del Ministero dello sviluppo economico derivante dal Decreto del Presidente della Repubblica 14 Novembre 2007, n. 225, e dal decreto ministeriale 19 febbraio 2008, è affidata all'Ufficio V - Monitoraggio prezzi - della Direzione generale per la concorrenza e i consumatori, costituita nell'ambito del Dipartimento per la regolazione del mercato.

In sintesi

- ✓ A maggio il **tasso di inflazione in Italia** (NIC) si è attestato al 3,6% su base annua, in crescita rispetto al 3,3% di aprile. Sull'ulteriore accelerazione dell'inflazione hanno pesato in prevalente misura i rincari dei beni energetici e degli alimentari.
- ✓ **L'inflazione italiana, dopo il sorpasso di aprile, torna ad essere in linea a quella dei Paesi dell'Area Euro.** A maggio, i prezzi al consumo italiani, misurati dall'indice armonizzato (IPCA)², sono cresciuti del 3,7%, in lieve crescita rispetto al 3,6% di aprile; nell'Unione Monetaria, invece, sono aumentati del 3,7% dopo aver segnato rincari del 3,3% nel mese precedente.
- ✓ A maggio si registrano **aumenti sensibili** soprattutto per alcuni beni di largo consumo e ad alta frequenza di acquisto come i combustibili liquidi e i carburanti in genere, la pasta, l'olio di semi, i trasporti aerei e il pane.
- ✓ Altrettanto significative sono le **riduzioni di prezzo** di numerosi beni hi-tech, dei medicinali, di alberghi e dei pacchetti vacanze.
- ✓ **Le tariffe dei servizi pubblici locali** contribuiscono in maniera rilevante all'accentuarsi delle dinamiche inflazionistiche; nel mese di maggio, il loro contributo all'aumento dei prezzi è stato di oltre 3 decimi di punto.
- ✓ **Nei primi cinque mesi del 2008, i capoluoghi di provincia** che hanno registrato i maggiori aumenti dei prezzi sono localizzati al sud d'Italia, mentre risulta meno accentuata la dinamica inflazionistica nelle città del nord. Gli incrementi dei prezzi più elevati si registrano a Cosenza e Brindisi dove, rispettivamente, la variazione media dei prezzi nei cinque mesi considerati è di + 4,7% e + 4,5%. Di contro, le città con variazioni più moderate risultano Trento e Vercelli (+ 2,3%).
- ✓ Secondo gli ultimi dati di contabilità nazionale, **i consumi delle famiglie** hanno registrato, nel primo trimestre 2008, una significativa decelerazione nel trend di crescita. La spesa per i consumi finali in Italia cresce, ma meno di altre principali economie europee. A maggio 2008 **il clima di fiducia dei consumatori** si porta su valori massimi dall'inizio dell'anno ma ancora inferiori a quelli del 2007; migliorano in particolare le previsioni sulla situazione economica del paese e su quella del mercato del lavoro.
- ✓ **Le quotazioni delle abitazioni residenziali** negli Stati Uniti continuano a mostrare chiari sintomi di deterioramento. Nell'area Euro i dati più recenti confermano la prosecuzione della fase di rallentamento dell'incremento dei prezzi che ha avuto inizio nel secondo semestre del 2005. Nel nostro paese è in atto un rallentamento della crescita delle quotazioni immobiliari a partire dal primo semestre 2007, accompagnato da una contrazione dei volumi di compravendita. In tutte le aree geografiche si registra un rallentamento dell'incremento delle quotazioni, più accentuata nei comuni capoluogo rispetto a quelli minori.
- ✓ Il prezzo del **petrolio Brent**, quotato a 135 dollari al barile nella prima decade di giugno, continua a preoccupare, nonostante i rincari del greggio in Europa vengano attenuati dall'apprezzamento dell'euro. Nell'ultimo mese, dopo aver raggiunto quota 1,57 dollari per euro, il cambio si è stabilizzato, tornando a 1,55 dollari per un euro (dato del 16 giugno).
- ✓ A maggio i prezzi industriali di **benzina e gasolio** in Italia continuano a rimanere superiori rispetto a quelli dei principali paesi europei mentre appare in diminuzione il differenziale dei prezzi tra l'Italia e l'Area euro a 15 paesi. Il prezzo del gasolio alla pompa ha ormai raggiunto quello della benzina verde: a metà giugno entrambi i carburanti costano agli automobilisti circa 1,55 euro al litro.

Le informazioni sono aggiornate al 17 giugno 2008

² Indicatore sviluppato per assicurare una misura dell'inflazione comparabile a livello europeo che si riferisce al prezzo effettivamente pagato dal consumatore e che esclude dal paniere, sulla base di un accordo comunitario, le lotterie, il lotto, i concorsi pronostici e i servizi relativi alle assicurazioni sulla vita.

Confronto con l'Europa

L'inflazione italiana in linea con quella dell'area euro

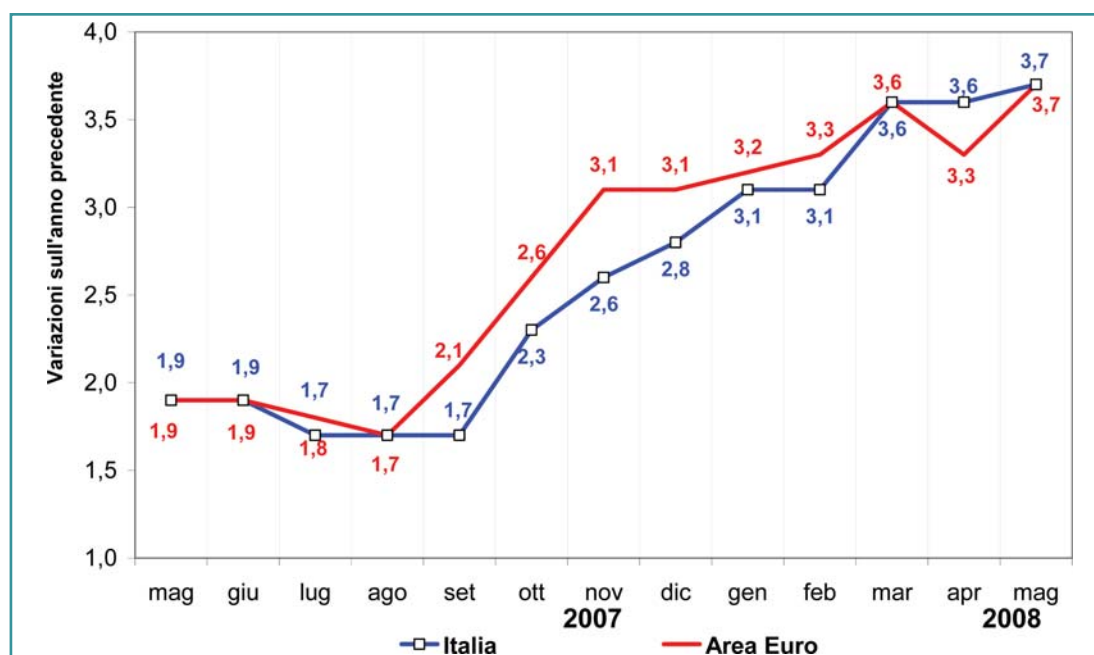
Il tasso d'inflazione nell'Area Euro (IPCA) a maggio 2008 è stato del 3,7% (3,3% in aprile) in sensibile accelerazione dopo il rallentamento del mese precedente. I capitoli di spesa che hanno maggiormente influito sull'inflazione sono stati i beni alimentari (+6,4%), i trasporti (+5,9%) e le spese per alloggio, acqua, elettricità, gas e altri combustibili (+5,7%).

L'inflazione accelera sensibilmente in tutti i principali paesi (Francia, Spagna e Germania). Per l'Italia il tasso di inflazione armonizzato si è attestato a maggio 2008 al 3,7%, in leggero aumento rispetto al mese di aprile (+3,6%).

In Italia, l'inflazione di fondo (calcolata cioè al netto dei prodotti energetici e degli alimentari freschi) si attesta al +2,8% (+2,7% ad aprile) su livelli leggermente più elevati rispetto all'area dell'Euro (+2,5%, 2,4% in aprile).

Più accentuata è nell'Area Euro, anche se di poco, la dinamica inflativa dei prodotti energetici (+13,7% contro +13% in Italia), mentre su valori simili si attesta in maggio l'incremento tendenziale dei prezzi degli alimentari non lavorati (+4%).

Prezzi al consumo
(indici armonizzati)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Eurostat

Per alcuni prodotti, il differenziale inflazionistico a favore dell'Italia risulta ancora rilevante. In testa alla graduatoria si trovano, come nel mese precedente, e con un divario in crescita, i combustibili liquidi (21,8 punti percentuali), i servizi medici e paramedici (6,3 punti percentuali), i pacchetti vacanza (5,5 punti percentuali). il gruppo di prodotti latte, formaggio e uova (4,9). Altri prodotti che vedono un significativo vantaggio del nostro paese sono gli oli e i grassi (4,5), i combustibili liquidi, carburanti e lubrificanti per mezzi di trasporto personali (4 punti percentuali) ed i servizi ambulatoriali (3,2).

**Prezzi al consumo a maggio 2008
(variazioni sull'anno precedente)
(indici armonizzati)**

Gruppi di prodotto	Area Euro	Italia	Differenziali
Combustibili liquidi	47,5	25,7	21,8
Servizi medici e paramedici	0,8	-5,5	6,3
Pacchetti vacanza	5,2	-0,3	5,5
Latte, formaggio e uova	13,6	8,7	4,9
Oli e grassi	8,3	3,8	4,5
Combustibili liquidi, carburanti e lubrificanti per mezzi di trasporto personali	20,1	16,1	4,0
Servizi ambulatoriali	1,4	-1,8	3,2
Servizi relativi ai viaggi "tutto compreso" e agli alloggi	3,0	0,2	2,9
Mense	2,4	0,0	2,4
Zucchero, marmellata, miele, cioccolata e dolci	4,4	2,4	1,9

Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Eurostat

I prezzi più "caldi" e più "freddi" ³

Top 10 - Guidano la classifica dei maggiori rialzi i prezzi di combustibili liquidi e carburanti, cereali e farine, pasta, olio di semi, burro e pane

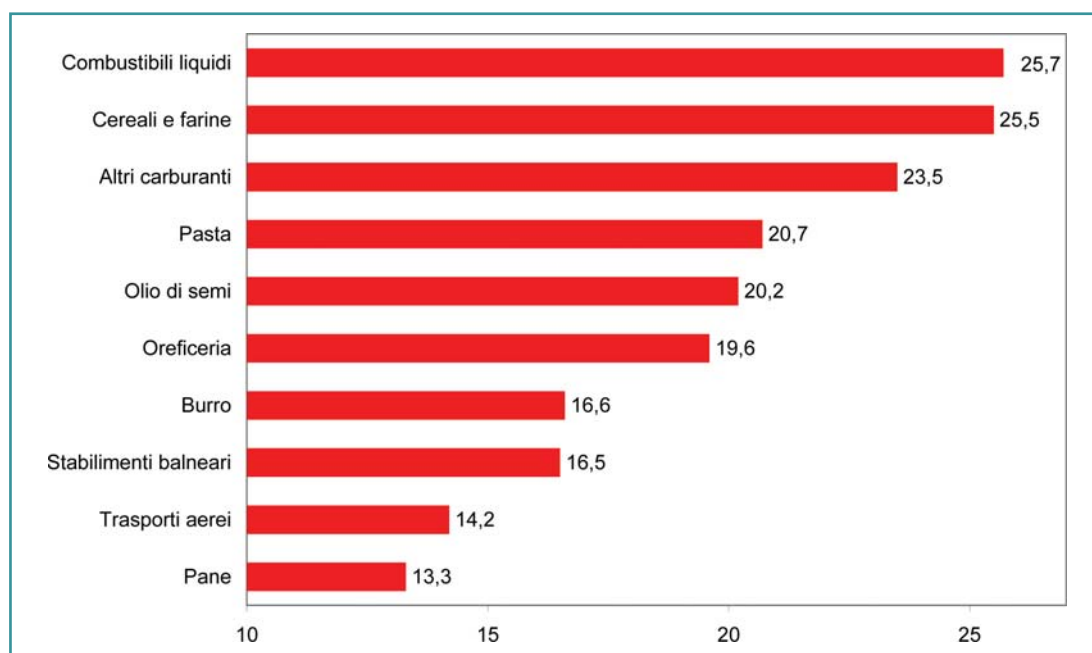
Il mese di maggio 2008 evidenzia una sensibile accelerazione dell'inflazione (NIC), con un tasso tendenziale del 3,6% rispetto al 3,3% registrato nel mese di aprile, attribuibile principalmente al persistere delle tendenze al rialzo dei prodotti energetici e del comparto alimentare: rispetto al corrispondente mese del 2007, infatti, gli aumenti tendenziali maggiori di maggio si registrano per i combustibili liquidi (25,7%), i cereali e le farine (25,5%), gli altri tipi di carburanti (23,5%), la pasta (20,7%), l'olio di semi (20,2%), il burro (16,6%), il pane (13,3%).

Considerevoli risultano altresì gli incrementi dell'oreficeria e di alcuni servizi (stabilimenti balneari e trasporti aerei).

I prodotti che registrano i maggiori rincari su base annua presentano tassi compresi in una forbice tra il 13 e il 26% e riguardano beni e servizi di largo consumo e alta frequenza di acquisto.

Nel loro insieme, coprono una quota del 5,5% della spesa delle famiglie e partecipano per il 30% circa a determinare il livello dell'inflazione dell'ultimo mese.

Top 10 - maggio 2008
(variazioni sull'anno precedente)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Istat

³ Le elaborazioni fanno riferimento alle voci di prodotto del paniere Istat dell'anno 2008, che corrispondono ognuna ad un insieme di beni omogenei. Ad esempio, per misurare la dinamica dei prezzi della voce "Pasta" vengono seguiti nel tempo i prezzi di tre prodotti considerati altamente rappresentativi: Pasta di semola di grano duro, Pasta all'uovo, Pasta ripiena. I dati indicati, pertanto, sintetizzano la variazione dei prezzi di tutti gli specifici prodotti compresi in quella voce.

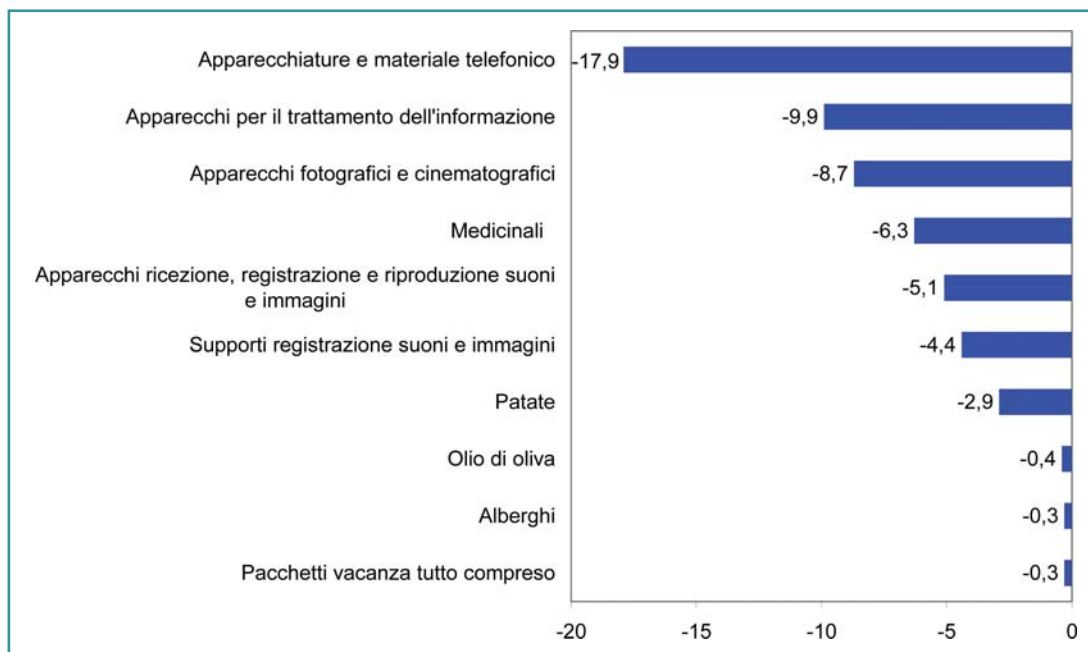
Bottom 10 - Un sostegno alla decelerazione dei prezzi da beni tecnologici, medicinali, servizi turistici, olio di oliva

Nel mese di maggio 2008 il contributo deflazionistico più rilevante è ancora fornito dai beni e servizi a media e bassa frequenza di acquisto: apparecchiature e materiale telefonico (-17,9%), apparecchi per il trattamento dell'informazione (-9,9%), apparecchi fotografici e cinematografici (-8,7%), medicinali (-6,3%), apparecchi ricezione e registrazione di suoni ed immagini (-5,1%).

Un contributo - sia pure modesto - alla flessione dei prezzi proviene da alcuni servizi turistici (alberghi e pacchetti vacanza).

Nel loro insieme i dieci prodotti selezionati rappresentano una quota del 9,5% della spesa familiare ed apportano un contributo di circa il 10% alla moderazione della dinamica generale dei prezzi.

Bottom 10 - maggio 2008
(variazioni sull'anno precedente)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Istat

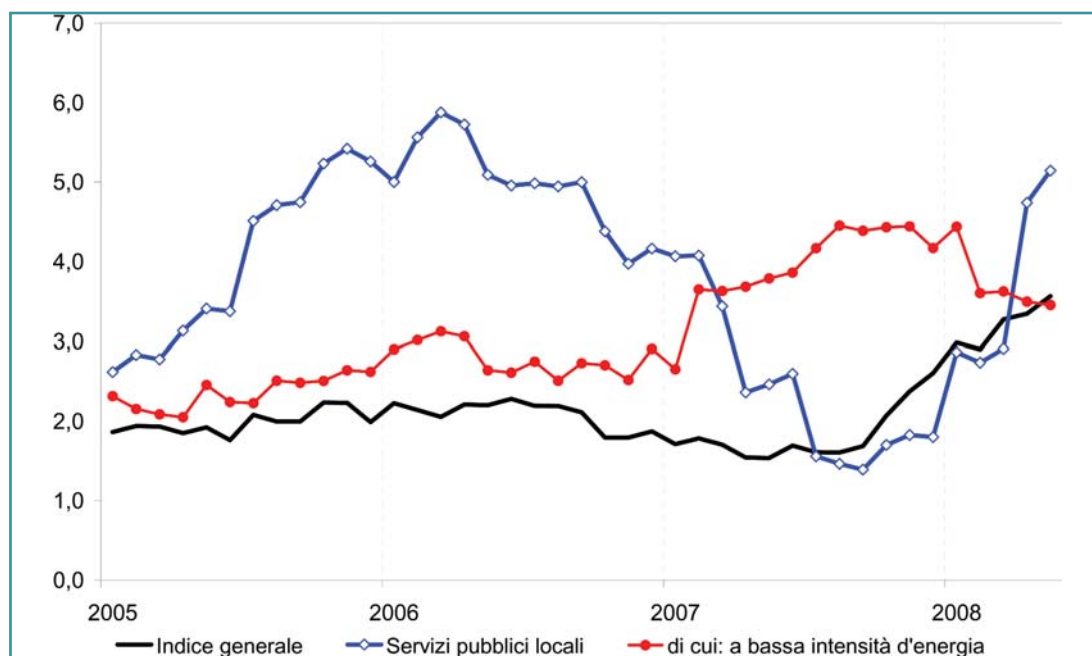
Anche i servizi pubblici locali spingono in alto l'inflazione

A partire da aprile 2008, le tariffe dei principali servizi pubblici regolati a livello locale (trasporti urbani, taxi, prestazioni ospedaliere, asili nido, acqua, gas, raccolta rifiuti) hanno ripreso a crescere più dell'inflazione, dopo un periodo di relativa moderazione iniziato a metà del 2007. A maggio, il loro contributo all'aumento dei prezzi è stato di oltre 3 decimi di punto.

Ad aumentare a ritmi sostenuti non sono stati solo i prezzi del gas e dei trasporti, che risentono più direttamente dei rincari dei prodotti petroliferi, ma anche altri servizi a minore intensità energetica, come la raccolta rifiuti, gli asili nido, la fornitura di acqua ed i servizi sanitari.

Tali servizi hanno dato un contributo sostanziale all'aumento generale dei prezzi soprattutto nel corso del 2007 (fino ad un massimo di 16 centesimi di punto a novembre) e, solo a maggio di quest'anno, la crescita dei rispettivi prezzi è tornata ai ritmi dell'inflazione.

Dinamica delle tariffe dei servizi pubblici locali
(variazioni sull'anno precedente)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Istat

La variabilità dei prezzi a livello locale

Nei primi mesi del 2008 una generalizzata crescita dei prezzi nei capoluoghi del mezzogiorno

Limitatamente alle città capoluogo di provincia italiane, si è voluto esplorare la dinamica dei prezzi al consumo nei primi cinque mesi del 2008, al fine di individuare le città che più si sono caratterizzate per i trend inflazionistici più accentuati e quelle che hanno registrato le dinamiche più "virtuose".

A partire dagli indici dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) elaborati dall'Istat, sono state determinate le variazioni medie dei prezzi del periodo gennaio - maggio 2008 rispetto all'anno precedente per 75 capoluoghi di provincia.⁴

A livello nazionale, nei primi mesi del 2008, si registra un tasso di crescita medio dei prezzi al consumo pari al 3,2%; la variabilità media (scostamento quadratico medio) è pari a 0,5 punti percentuali. La maggior parte dei capoluoghi (45, per la precisione, che rappresentano il 60% del campione dei capoluoghi considerati) registra un tasso di crescita dei prezzi inferiore o uguale alla media Italia, mentre i restanti 30 comuni (pari al 40% del campione) hanno evidenziato dinamiche dei prezzi superiori alla media.

Sussistono però notevoli differenze territoriali. Relativamente alle ripartizioni territoriali, nel Mezzogiorno prevalgono le dinamiche inflazionistiche più "calde", 15 capoluoghi sui 17 totali hanno avuto tensioni sui prezzi superiori alla media. Per contro, al Nord, si registra una prevalenza di tassi di crescita dei prezzi inferiori o uguali alla media nazionale. Si tratta in tutto di 34 capoluoghi (17 nel Nord-Ovest e 17 nel Nord-Est) dei 44 totali. Al Centro, dei 14 comuni monitorati, 9 hanno avuto una dinamica inflazionistica relativamente contenuta.

Distribuzione dei comuni secondo la variazione media dei prezzi dei primi 5 mesi del 2008 (media Italia = 3,2%)

Ripartizioni	Variazione media dei prezzi gen-mag 2008				Totale
	Fino al 2,7%	Dal 2,8% al 3,2%	dal 3,3% al 4%	Superiore al 4%	
Italia Nord-Occidentale	5	12	5	0	22
Italia Nord-Orientale	4	13	5	0	22
Italia Centrale	3	6	5	0	14
Italia Meridionale-Insulare	1	1	9	6	17
ITALIA	13	32	24	6	75
Comuni - dati percentuali					
Ripartizioni	Variazione media dei prezzi gen-mag 2008				Totale
	Fino al 2,7%	Dal 2,8% al 3,2%	dal 3,3% al 4%	Superiore al 4%	
Italia Nord-Occidentale	22,7%	54,5%	22,7%	0,0%	100,0%
Italia Nord-Orientale	18,2%	59,1%	22,7%	0,0%	100,0%
Italia Centrale	21,4%	42,9%	35,7%	0,0%	100,0%
Italia Meridionale-Insulare	5,9%	5,9%	52,9%	35,3%	100,0%
ITALIA	17,3%	42,7%	32,0%	8,0%	100,0%

Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Istat

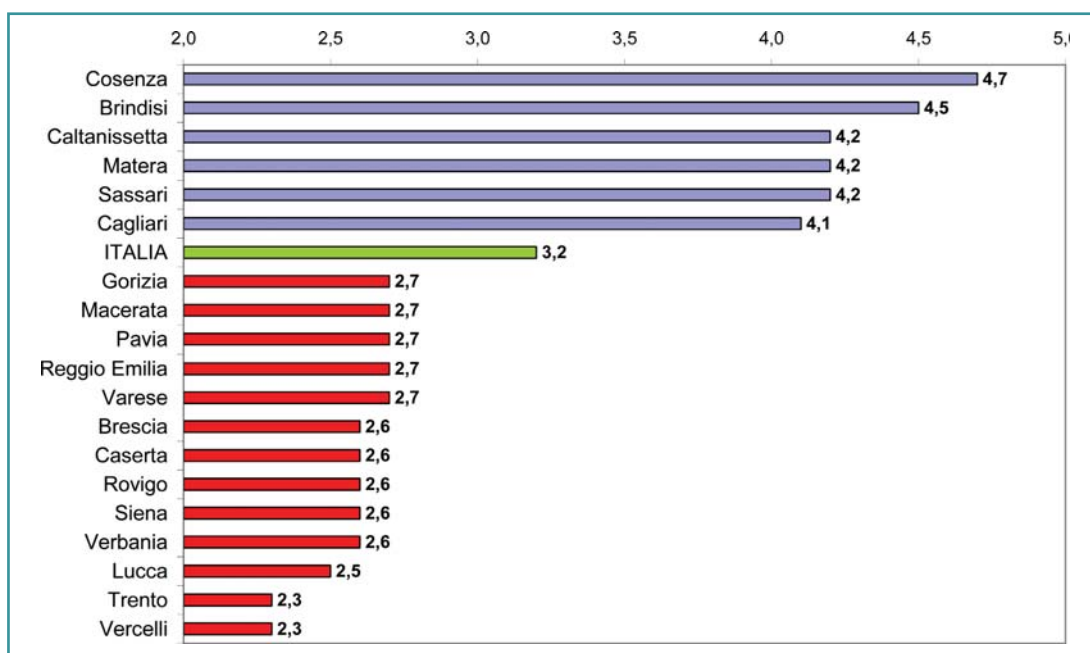
⁴ Per il 2008 la base territoriale della rilevazione dei prezzi al consumo Istat è costituita da 84 comuni (20 capoluoghi di regione e 64 capoluoghi di provincia). Complessivamente la copertura dell'indice, misurata in termini di popolazione residente nelle province i cui capoluoghi partecipano alla rilevazione, è dell'87,9%. Per undici regioni (Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Trentino Alto Adige, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna, Marche, Umbria, Campania, Basilicata), la partecipazione dei comuni capoluogo di provincia è totale, mentre è particolarmente incompleta nelle regioni del Sud e nelle Isole. I comuni per i quali risulta, tuttavia, possibile calcolare i tassi di inflazione per il periodo di riferimento sono 75: 22 nel Nord-ovest, 22 nel Nord-Est, 14 al Centro e 13 nel Sud e nelle Isole.

Gli incrementi dei prezzi piú elevati a Cosenza e Brindisi. A Trento e Vercelli i rincari piú contenuti

Tra i comuni monitorati si distingue un gruppo di 6 città del Mezzogiorno (8% del campione) che registra incrementi dei prezzi superiori al 4%. In testa alla graduatoria dei comuni con maggiori tensioni inflazionistiche si trova Cosenza (+4,7%), seguita da Brindisi (+4,5%) e da un gruppo di tre città (Caltanissetta, Matera e Sassari: +4,2%). L'unico capoluogo di regione è Cagliari con una crescita dei prezzi del 4,1%.

In 13 comuni (17,3% del campione), tutti ad esclusione di Caserta localizzati nell'area Centro-Nord del paese, si registrano incrementi dei prezzi fino al 2,7%. In testa alla graduatoria dei comuni piú "virtuosi" si trovano Trento e Vercelli (+2,3%), segue Lucca (+2,5%), Brescia, Caserta, Rovigo, Siena, Verbania (+2,6%).

I capoluoghi con i maggiori e minori incrementi dei prezzi



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Istat

I consumi

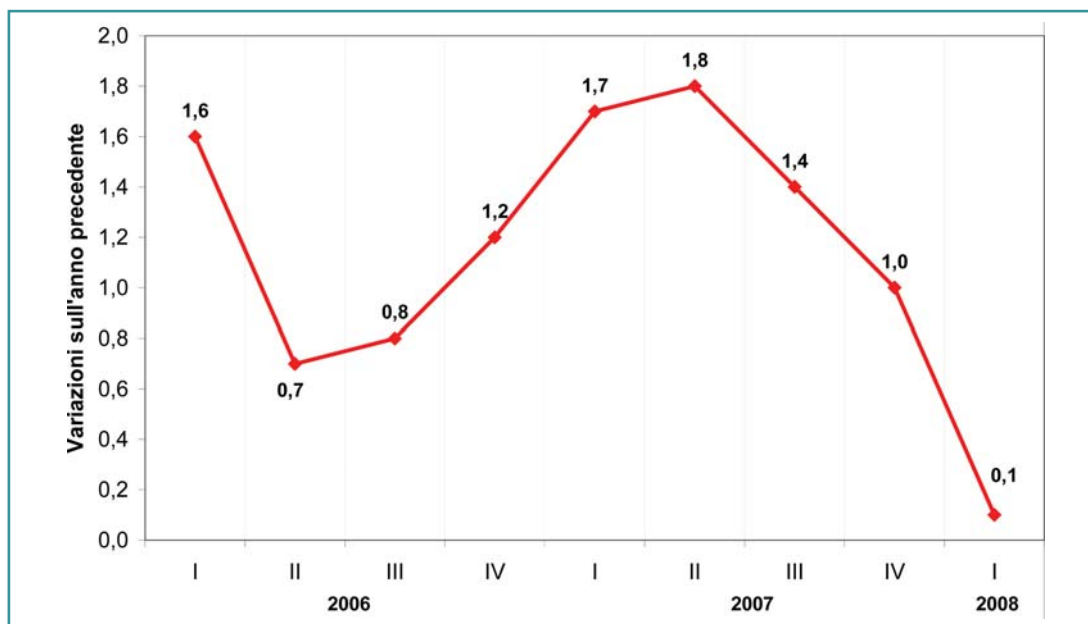
Nel primo trimestre del 2008 in Italia forte rallentamento della dinamica della spesa delle famiglie

Nel primo trimestre del 2008 il prodotto interno lordo (PIL) in Italia, è aumentato dello 0,5% rispetto al trimestre precedente e dello 0,3% nei confronti del primo trimestre del 2007. La stima preliminare del PIL diffusa lo scorso 23 maggio aveva rilevato una crescita congiunturale dello 0,4% ed una crescita tendenziale dello 0,2%.

Secondo gli ultimi indicatori Istat disponibili, nel primo trimestre 2008, la spesa delle famiglie residenti è in linea con il valore dello scorso anno (+0,1%). La variazione del trimestre precedente era stata dell'1%.

Nell'ambito dei consumi interni, gli acquisti di servizi sono cresciuti del 2,3%. I consumi di beni non durevoli sono diminuiti dell'1,3%, quelli di beni semidurevoli del 2,4% e la spesa per beni non durevoli del 4,6%.⁵

Spesa delle famiglie residenti
(dati destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario)

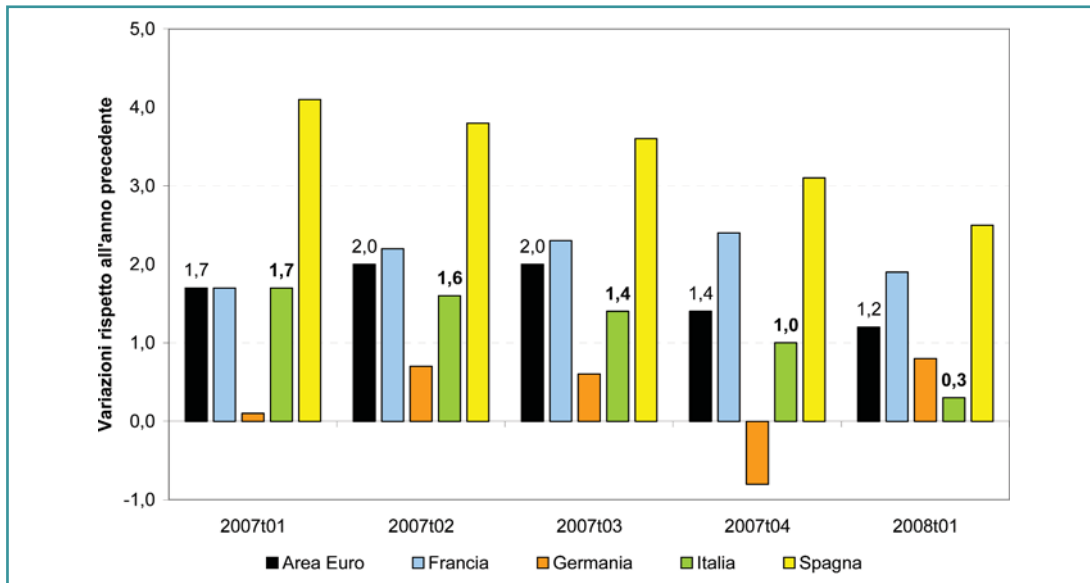


Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Istat

La spesa per i consumi finali in Italia cresce, ma meno di altre principali economie europee. Nel confronto fra i dati del primo trimestre 2008, il tasso di crescita italiano (+0,3%) risulta significativamente inferiore a quello di Spagna (+2,5%), Francia (+1,9%) e Germania (+0,8%) e in generale alla media dei Paesi dell'area Euro (+1,2%).

⁵ I beni durevoli includono, tra le altre cose, le autovetture, gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici. Sono considerati, invece, tra i beni semidurevoli i capi di abbigliamento, le calzature, i libri. I beni non durevoli comprendono, infine, i detersivi per la pulizia della casa, i prodotti per la cura della persona, i medicinali.
I consumi finali rappresentano il valore dei beni e servizi impiegati per soddisfare direttamente i bisogni umani, siano essi individuali o collettivi.

Spesa per i consumi finali
(dati destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario)



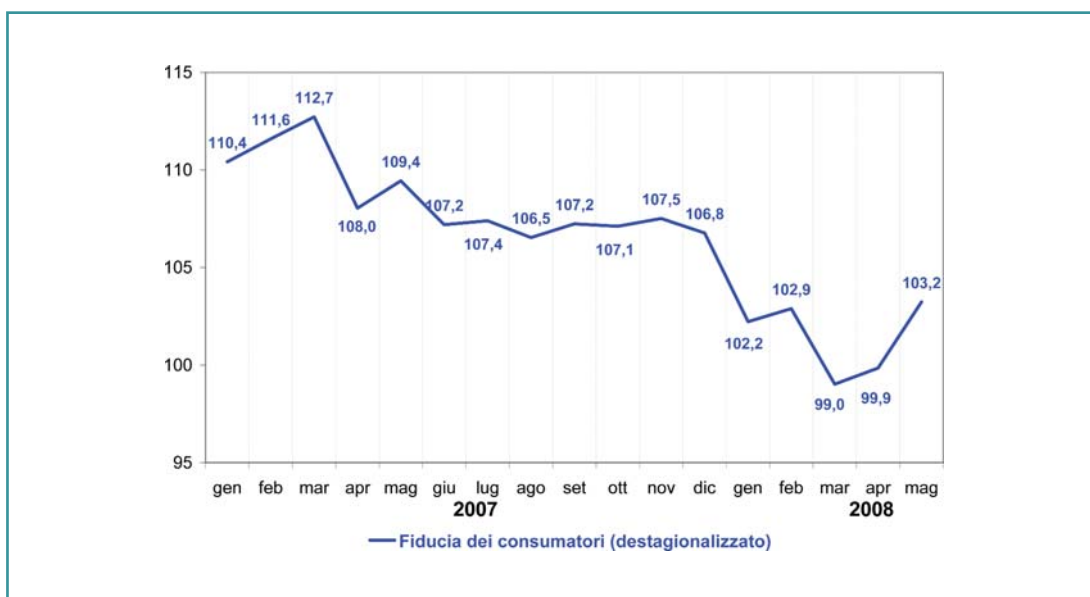
Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Eurostat

A maggio recupera la fiducia dei consumatori

Indicazioni più favorevoli provengono dall'Indagine mensile Isae sui consumatori; in particolare a maggio il clima di fiducia si porta a 103,2, sui valori massimi dell'anno ma ancora inferiori a quelli del 2007. Migliorano in particolare le previsioni sulla situazione economica del paese e su quella del mercato del lavoro, oltre alle valutazioni sulla possibilità e convenienza ad effettuare risparmi. La fiducia migliora su tutto il territorio nazionale: gli incrementi più elevati si registrano nel Nord Ovest e nel Centro.

Si riducono leggermente le percezioni sugli aumenti dei prezzi registrati nell'ultimo anno e scendono in modo più marcato le attese inflazionistiche per i prossimi dodici mesi.

Clima di fiducia dei consumatori
(base 1980 = 100)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Isae

Le quotazioni degli immobili residenziali

Nel secondo semestre del 2007 il mercato immobiliare frena in Europa, mentre crolla negli Usa

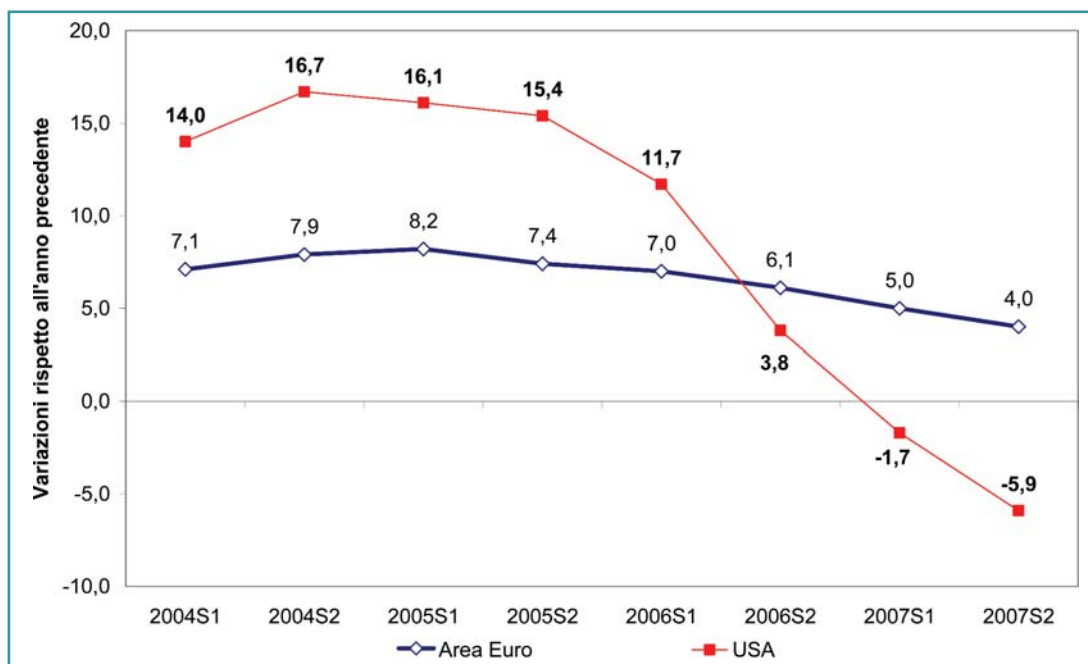
Da tempo segnali poco incoraggianti per il settore immobiliare arrivano dallo scenario economico internazionale e, in particolare, dagli Stati Uniti. Le quotazioni delle abitazioni residenziali negli Stati Uniti continuano a mostrare chiari sintomi di deterioramento. Secondo l'indice elaborato da Standard and Poor's ⁶, nel secondo semestre 2007, il prezzo delle abitazioni ha registrato una forte caduta su base annua (-5,9%).

L'indice dei prezzi degli immobili residenziali dell'Eurostat segnala che nell'area Euro le quotazioni delle case nel secondo semestre del 2007 sono aumentate del 4% rispetto al primo, confermando anche per l'Europa la prosecuzione della fase di rallentamento dei prezzi che ha avuto inizio nel secondo semestre del 2005.

In Europa non ci sarebbe stato un crollo dei prezzi nel residenziale; in alcuni paesi si sarebbe verificato un fenomeno di relativa stabilizzazione dei prezzi dopo anni di forte crescita.

Secondo gli esperti, anche in uno scenario pessimistico (e cioè di grave crisi del mercato della casa anche nel vecchio continente), il ridimensionamento dei prezzi in Europa dovrebbe essere molto meno accentuato che negli Stati Uniti.

Indice dei prezzi degli immobili residenziali
(dati semestrali)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati BCE e S&P

⁶ L'indice elaborato da Standard and Poor's (S&P) misura la temperatura del mercato delle compravendite immobiliari USA, utilizzando i dati relativi alle acquisizioni di abitazioni residenziali in 37 Stati (l'assenza di fonti e le differenze tra le singole legislazioni impediscono di estendere l'inchiesta ai 50 Stati).

Nel secondo semestre del 2007 frenano in Italia soprattutto le quotazioni delle case dei comuni capoluogo del Nord

I dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agencia del Territorio⁷ registrano nel nostro paese un rallentamento della crescita delle quotazioni immobiliari a partire dal primo semestre 2007, accompagnato da una contrazione dei volumi di compravendita (-7,1% rispetto al 2006).

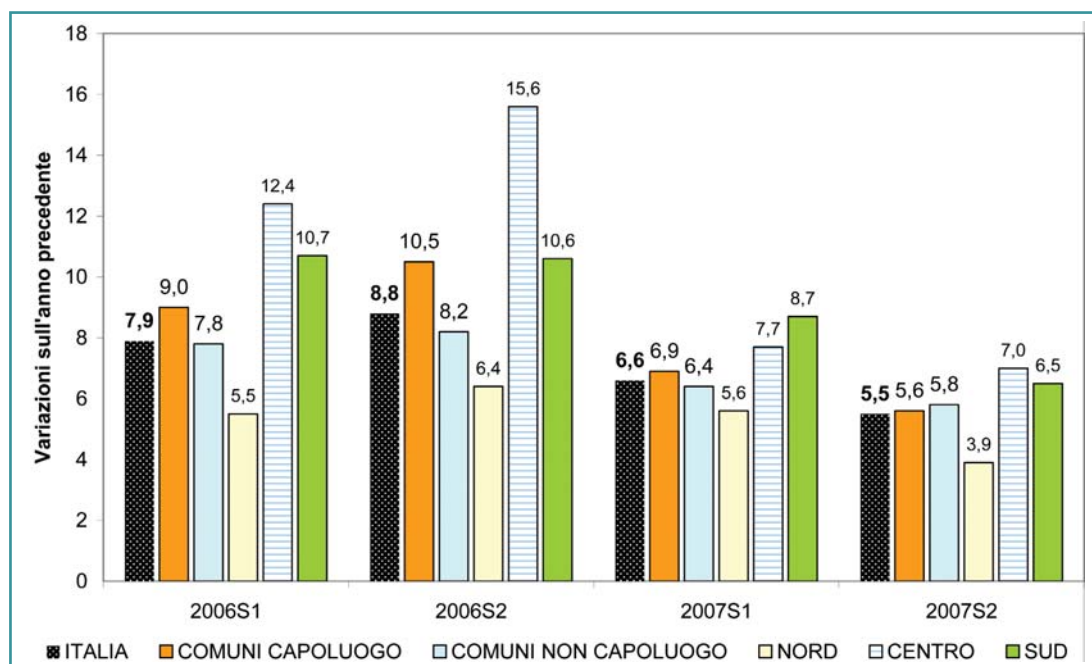
Nel secondo semestre 2007 le quotazioni sono aumentate del 2,6% rispetto al semestre precedente e del 5,5% su base annua, ponendo in evidenza incrementi inferiori rispetto a quelli rilevati nel semestre precedente (+2,8% su base semestrale e +6,6% su base annua).

In tutte le aree geografiche si registra un rallentamento dell'incremento delle quotazioni e una frenata dei volumi di compravendita, più accentuata nei comuni capoluogo rispetto a quelli minori.

I prezzi sono cresciuti nei capoluoghi del 5,6% su base annua (+6,9% nel primo semestre 2007), rispetto ai comuni non capoluogo dove sono aumentati del 5,8% (+6,4% nel primo semestre 2007).

A livello di area geografica, nel secondo semestre 2007 le quotazioni medie mostrano un diversificato rallentamento del trend di crescita su base annua: +6,5% nelle regioni del Sud; rispetto al +7% di quelle del Centro e al +3,9% del Nord, ove si registra l'incremento più contenuto.

**Quotazioni medie degli immobili residenziali
(dati semestrali)**



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Agencia del Territorio

⁷ La banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare fornisce per tutti i comuni italiani (8.092), un intervallo dei valori di mercato e di locazione delle tipologie residenziali, aggregate in quattro categorie (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini). L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. Per l'andamento delle quotazioni sono escluse le province di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia.

I prezzi dei prodotti energetici

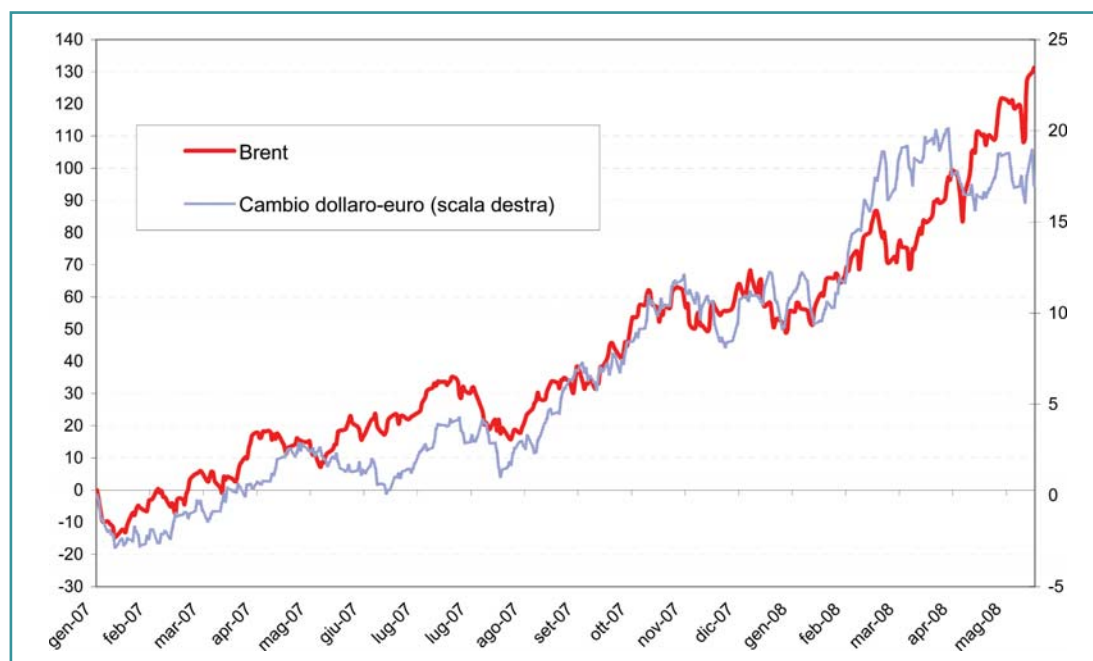
Il petrolio raggiunge i 135 dollari al barile; stabile l'andamento dell'euro

Il prezzo del greggio, che ha raggiunto quota 135 dollari/barile nella prima decade di giugno, appare trainato da una domanda dei paesi emergenti, apparentemente inelastica rispetto al prezzo. Inoltre, nonostante il rallentamento dei consumi petroliferi in occidente e la fine dei sussidi nei paesi in via di sviluppo, permangono forti timori da parte degli analisti riguardo all'effettiva capacità produttiva dei principali paesi esportatori. In particolare, si assiste ad un calo della produzione di Brent (mare del Nord) e dei paesi dell'ex-Unione Sovietica.

La produzione dei paesi dell'OPEC⁸ appare caratterizzata dai recenti aumenti decisi dall'Arabia Saudita, che tenta di riconquistare il ruolo di paese calmieratore dei prezzi mondiali aumentando la produzione. L'Arabia, che ha aumentato la produzione di 200.000 barili al giorno all'inizio di giugno, ha annunciato che potrebbe aumentare ulteriormente la sua produzione di altri 300.000 barili, raggiungendo così il suo massimo di sempre (pari a un output di quasi 10 mbg).

Sul mercato dei cambi si assiste a maggio ad una sostanziale stabilità dell'euro rispetto al dollaro statunitense, che resta intorno a 1,55 dopo aver raggiunto 1,57 dollari per un euro (dati al 16 giugno).

Prezzo del petrolio "Brent" e cambio euro-dollaro
(Numeri indice - gennaio 2007 = 0)



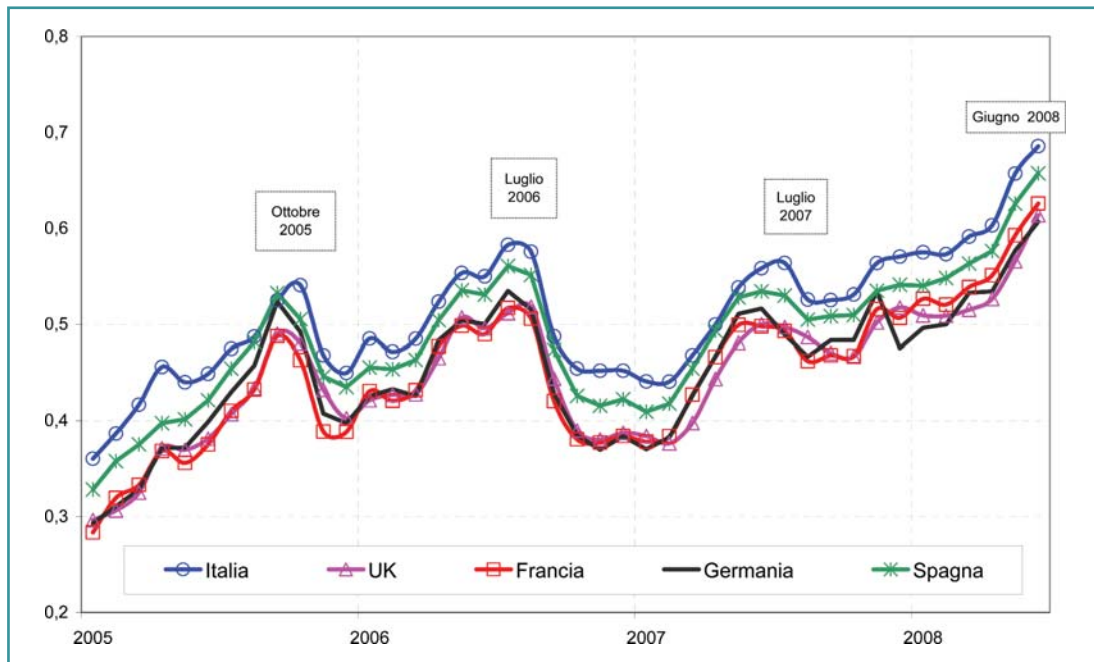
Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati del U.S. DOE e Banca Centrale Europea

⁸ L'OPEC (Organizzazione dei Paesi Esportatori di Petrolio) comprende i paesi che si sono associati per negoziare con le compagnie petrolifere gli aspetti relativi alla produzione di petrolio, ai prezzi e alle concessioni.

I prezzi industriali dei carburanti: salgono le quotazioni della benzina e del gasolio e diminuisce il differenziale con l'area euro a 15 paesi

In Italia, il prezzo industriale della benzina nella prima decade di giugno ha raggiunto 0,686 € al litro, ed è superiore di circa 8 centesimi a quello della Germania e della Gran Bretagna, di 6 centesimi rispetto alla Francia e di 3 centesimi rispetto alla Spagna. In media mensile, il prezzo industriale della benzina verde è in significativa crescita in tutti i paesi e, in Italia, presenta un aumento del 4% rispetto a maggio.

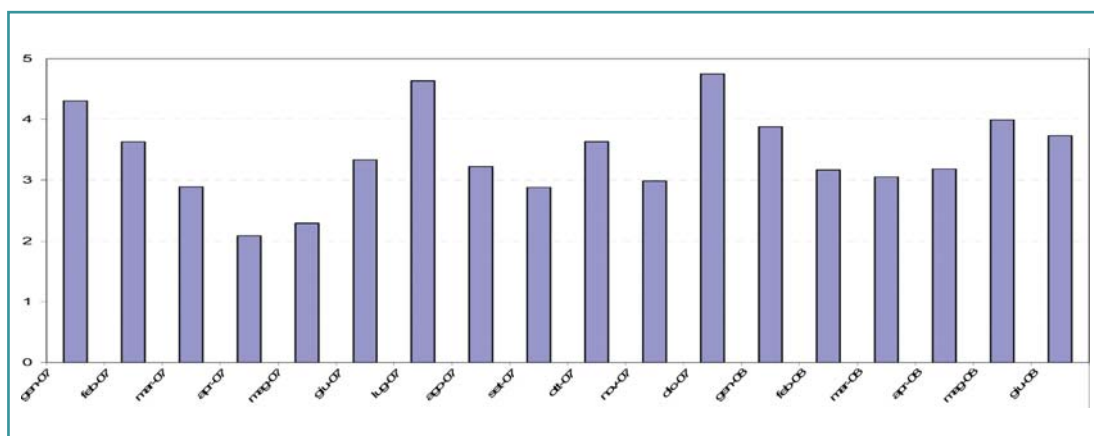
Prezzo industriale della benzina (euro al litro, medie mensili)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

L'analisi del prezzo industriale da gennaio 2007 evidenzia che in Italia la benzina si è costantemente mantenuta al di sopra della media dell'Unione Europea a 15 paesi, con un differenziale medio di 3,4 euro cent; nella prima decade di giugno si rileva una flessione del differenziale (3,7 euro cent) rispetto al mese di maggio.

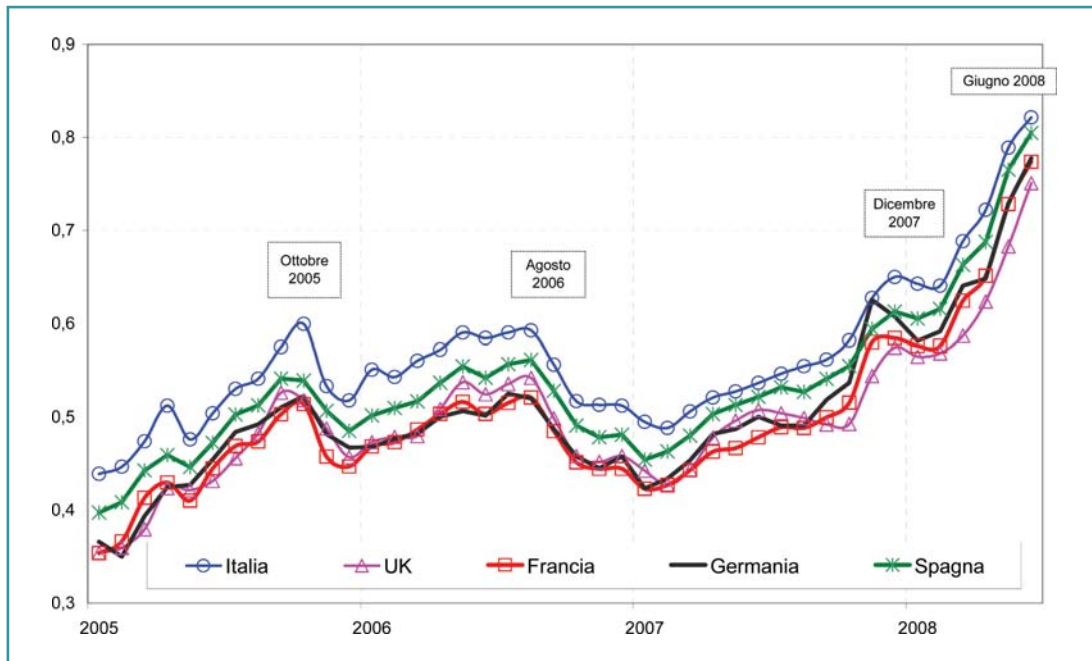
Differenziale Italia - UE 15 del prezzo industriale della benzina (€cent/litro)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

Anche il prezzo industriale del gasolio, 0,822 € al litro al 10 giugno, continua la sua crescita, guadagnando 18 centesimi di euro al litro rispetto alle quotazioni di gennaio e 29 centesimi rispetto ad un anno fa. Alla prima decade di giugno, lo scostamento del prezzo industriale del gasolio italiano, rispetto agli altri paesi europei, si mantiene a un livello di 7 centesimi di euro al litro rispetto alla Gran Bretagna, e di circa 5 centesimi rispetto a Germania e Francia e di circa 2 centesimi nei confronti della Spagna.

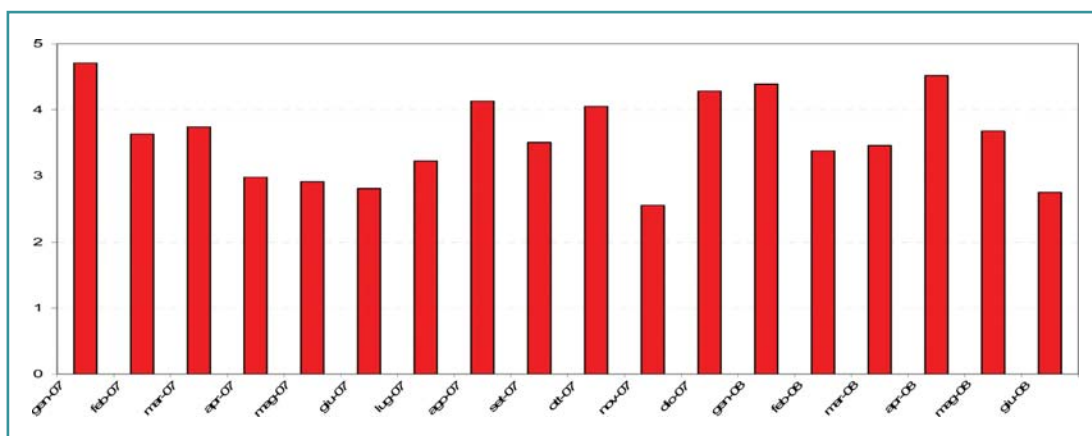
**Prezzo industriale del gasolio
(euro al litro, medie mensili)**



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

Il differenziale del prezzo del gasolio tra l'Italia e la media UE a 15 paesi, 3,6 centesimi di media, appare in calo negli ultimi due mesi raggiungendo 2,7 centesimi di euro al litro nella prima decade di giugno.

**Differenziale Italia - UE 15 del prezzo industriale del gasolio
(€cent/litro)**



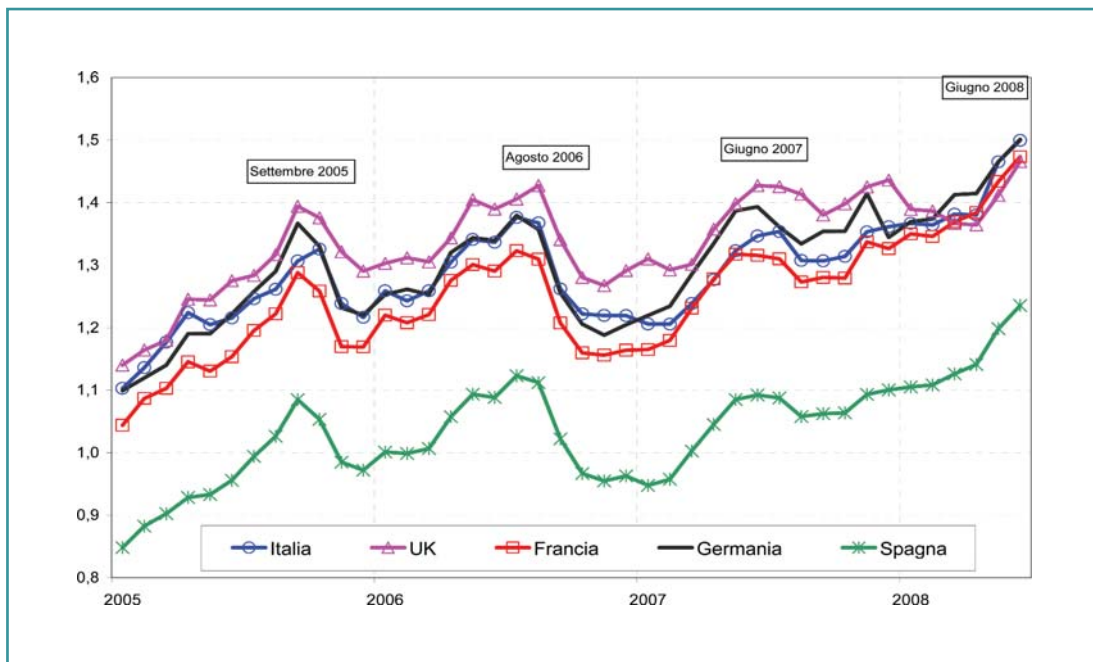
Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

I prezzi al consumo rimangono elevati - la componente fiscale in Italia è in linea con i principali paesi europei

Il prezzo del gasolio alla pompa ha raggiunto quello della benzina verde: a giugno entrambi i carburanti hanno superato 1,5 euro al litro. Dall'inizio del 2007 alla seconda settimana di giugno 2008, il prezzo della benzina al consumo in Italia (tasse e accise incluse) rilevato dalla Commissione Europea, è passato da 1,206 a 1,501 euro al litro, segnando un aumento del 25%. Rispetto all'inizio del corrente anno l'aumento è del 10%.

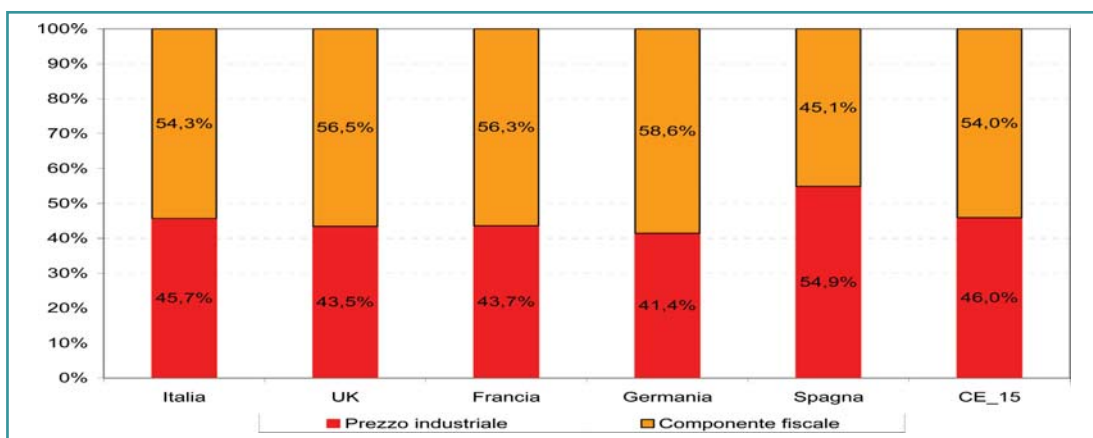
Dagli ultimi dati disponibili, il prezzo della benzina al consumo in Italia è uguale a quello praticato in Germania, di circa 3 centesimi superiore al prezzo vigente in Francia e Gran Bretagna. Analizzando l'influenza della componente fiscale sul prezzo della benzina, è possibile notare come l'Italia presenti un valore allineato con quello dei principali paesi.

Prezzo al consumo della benzina (euro al litro, medie mensili)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

Benzina, prezzo industriale e componente fiscale - Giugno 2008



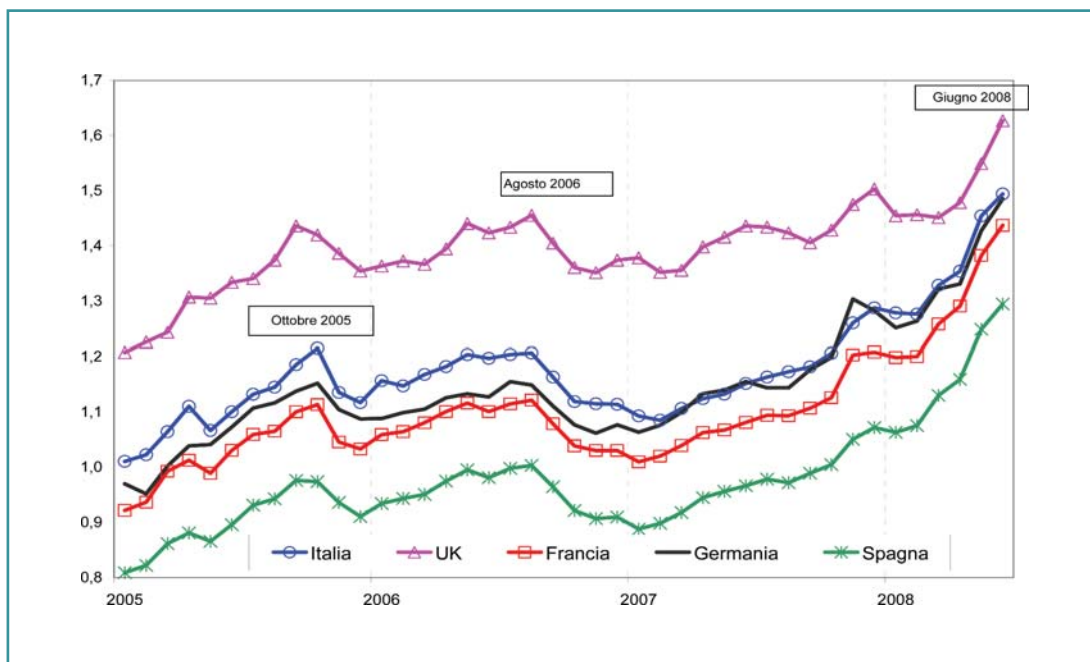
Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

Continua a crescere il prezzo al consumo del gasolio

Il prezzo al consumo del gasolio è in rialzo dall'inizio del 2007 ed in forte accelerazione da febbraio/marzo 2008. In Italia il diesel è passato da 1,093 €/litro a gennaio 2007 a 1,494 €/litro nella seconda settimana di giugno. Il dato puntuale del 9 giugno presenta un prezzo medio Italiano inferiore di 13 centesimi a quello praticato in Gran Bretagna, allineato a quello della Germania, ma superiore di circa 6 centesimi rispetto alla Francia; con la Spagna vi è uno scarto di 20 centesimi a causa del diverso regime fiscale.

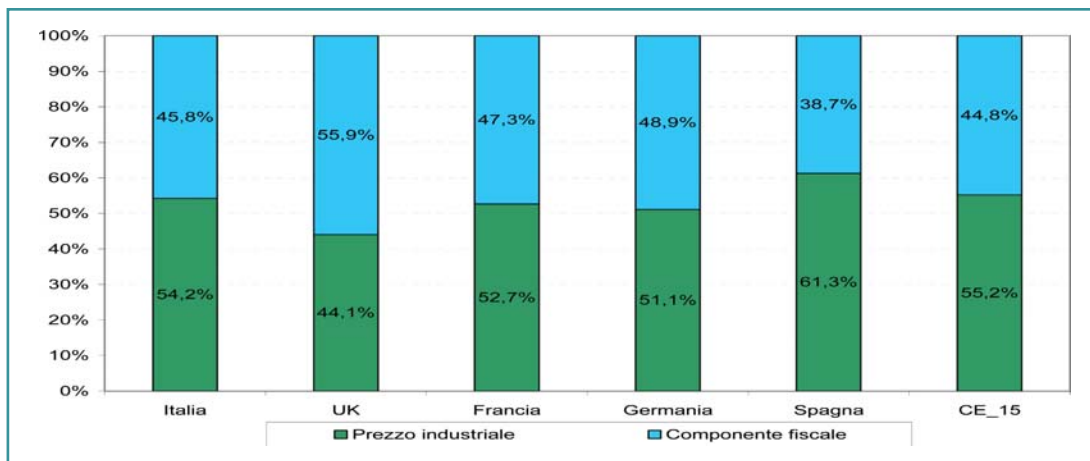
Come per la benzina, così per il gasolio, la componente fiscale in Italia è in linea con quella praticata nei principali paesi europei, ad eccezione della Spagna e della Francia.

Prezzo al consumo del gasolio (euro al litro, medie mensili)



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

Diesel, prezzo industriale e componente fiscale - Giugno 2008



Fonte: Elaborazioni Osservatorio Prezzi e Tariffe - MSE su dati Commissione Europea

