

Indice genevois des prix de la construction

Résultats du mois d'avril 2009

Sommaire

En bref	1
Commentaires complémentaires	2
Remarques méthodologiques	9
<i>Tableaux :</i>	
T - 01 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009	3
T - 02 Indice genevois des prix de la construction, depuis avril 2003	3
T - 03 Indice genevois des prix de la construction de logements, depuis avril 1988	4
T - 04 Construction d'immeubles administratifs, en avril 2009	5
T - 05 Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, en avril 2009	5
T - 06 Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements, en avril 2009	6
T - 07 Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, en avril 2009	6
T - 08 Construction de routes, en avril 2009	7
T - 09 Construction de passages inférieurs en béton armé, en avril 2009	7
<i>Graphique :</i>	
G - 01 Indice genevois des prix de la construction, selon le secteur des travaux, depuis avril 2003	8
G - 02 Indice genevois des prix de la construction de logements et indice genevois des prix à la consommation, depuis avril 1988	8

En bref

Les prix de la construction s'orientent à la baisse : - 0,7 % en six mois

Les prix de la construction baissent de 0,7 % entre octobre 2008 et avril 2009 à Genève. Il s'agit du recul le plus important enregistré depuis la dernière révision de l'indice, en avril 2003, et de la première baisse depuis 2005. Entre avril 2008 et avril 2009, les prix se replient aussi légèrement (- 0,2 %).

Ces évolutions s'inscrivent, après une période de forte croissance, dans un contexte de ralentissement général de l'activité économique, accompagné d'une baisse des prix, notamment ceux des matériaux de construction (-15,3 % entre octobre 2008 et avril 2009 à l'échelon suisse, selon l'Office fédéral de la statistique).

Les reculs des prix des produits pétroliers et des produits métallurgiques sont particulièrement marqués. Ainsi, dans le domaine de la construction, les baisses de prix sont surtout visibles dans des prestations où les besoins en produits métallurgiques (acier, aluminium, cuivre, etc.) sont forts et celles pour lesquelles l'utilisation de produits pétroliers est importante (plastique, PVC, enrobés bitumineux).

En glissement semestriel, les évolutions sont contrastées selon les secteurs. Dans le bâtiment, où la part des travaux

d'installations électriques et du gros œuvre 1 – travaux qui utilisent d'importantes quantités de produits métallurgiques – est forte, les prix diminuent (- 1,2 %). Les reculs sont enregistrés dans l'ensemble des genres de construction. Ils oscillent entre -1,8 % pour les *constructions d'immeubles d'habitation de plusieurs logements* et - 0,3 % pour les *rénovations d'immeubles d'habitation de plusieurs logements*.

A l'inverse, dans le secteur du génie civil, après une forte baisse enregistrée en avril 2008, les prix progressent légèrement (+ 0,8 %). La croissance est semblable pour les prix de la *construction de routes* (+ 0,8 %) et de la *construction de passages inférieurs* (+ 0,7 %).

En glissement annuel, la baisse de 0,2 % enregistrée dans l'ensemble du secteur de la construction contraste avec les fortes progressions des deux années précédentes. Elle est le résultat d'évolutions opposées : une diminution de 0,5 % dans le secteur du bâtiment et une hausse de 1,0 % dans le génie civil.

Commentaires complémentaires

Indice genevois des prix de la construction

Dans le secteur du bâtiment, l'indice (formé des indices de la *construction d'immeubles administratifs*, de la *construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements*¹ et de la *rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements*) diminue de 1,2 % entre octobre 2008, date du précédent relevé, et avril 2009. Ce recul est le premier enregistré depuis octobre 2005. En une année, l'indice se replie également, mais de façon moins marquée (- 0,5 %). Les baisses sont enregistrées dans l'ensemble des genres de construction. Ils oscillent entre - 1,8 % pour les *constructions d'immeubles d'habitation de plusieurs logements* et - 0,3 % pour les *renovations d'immeubles d'habitation de plusieurs logements*.

L'indice des prix des « travaux préparatoires » (déblaiement, préparation du terrain, épuisement des eaux) progresse fortement (+ 6,9 % en moyenne en six mois; + 7,6 % en une année), après avoir baissé en avril 2008.

Dans le « gros œuvre 1 » (principalement représenté par les travaux de maçonnerie et de béton), la baisse des prix est marquée (- 4,4 % en moyenne en six mois; - 2,9 % en un an), essentiellement en raison de la chute des prix de l'acier, qui ont diminué d'environ un tiers en six mois.

Dans le « gros œuvre 2 » (fenêtres et portes extérieures, ferblanterie, couverture, fermetures extérieures mobiles, crépiage de façades, etc.), les prix restent stables (+ 0,0 %) ² en six mois (+ 0,9 % en un an).

Amorcé en avril 2008, le recul des prix des travaux d'« installations électriques » s'accélère : - 8,3 % en moyenne en six mois, contre - 7,1 % durant le semestre précédent. En un an, la baisse est encore plus prononcée : - 14,7 %. Ces évolutions s'expliquent par la forte baisse du prix des métaux, notamment du cuivre.

La hausse des prix des « installations de chauffage, ventilation et conditionnement d'air » reste positive, mais se tasse légèrement : + 1,7 % depuis le précédent relevé (+ 4,5 % en un an).

Le renchérissement des « installations sanitaires » continue de ralentir: + 0,7 % en six mois (+ 2,6 % en un an), alors qu'il a été particulièrement vigoureux en avril 2008. Cette légère augmentation atténue la baisse de l'indice de prix de la *renovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements* – genre de construction pour lequel la part des installations sanitaires est importante (20 %).

Les prix des travaux « d'aménagements intérieurs 2 » (revêtements de sol et de parois, faux-plafonds, traitement des surfaces, nettoyage du bâtiment) progressent légèrement par rapport à octobre 2008 : + 0,4 %, après avoir fléchi durant le semestre précédent (- 0,3 % en un an). Cette évolution résulte en partie de la hausse du prix des carrelages.

¹ La *construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements* n'est pas intégrée dans le calcul de l'indice « bâtiment » ni dans le calcul de l'indice « général ».

L'analyse par catégorie de frais de construction, présentée ci-après, tient compte des trois objets/opérations de construction qui entrent dans le calcul de l'indice « bâtiment ». C'est la raison pour laquelle elle fait référence à des évolutions moyennes.

L'indice des travaux d'« aménagements extérieurs » baisse de 2,6 % en un semestre (- 2,7 % en un an), en raison, notamment, des travaux de jardinage.

Dans les frais secondaires, les frais d'assurances reculent de 3,1 % en six mois (-6,1 % en un an). Parallèlement aux baisses des taux d'intérêt, les intérêts sur les crédits de construction diminuent fortement : - 14,1 % en moyenne en six mois et - 13,5 % en un an.

Dans le secteur du génie civil, après avoir fortement baissé en avril 2008, l'indice des prix progresse de 0,8 % en six mois et de 1,0 % en un an. Les prix de la *construction de routes* (+ 0,8 % en six mois; + 0,2 % en un an) et de la *construction de passages inférieurs en béton armé* (respectivement + 0,7 % et + 1,7 %) augmentent au même rythme.

La faible hausse semestrielle de l'indice de la *construction de routes* recouvre, d'une part, une augmentation des prix des opérations de revêtements (qui entrent dans les travaux de superstructures) et de terrassements, ainsi que, d'autre part, une baisse des prix de la construction d'ouvrages en béton, liée au recul des prix de l'acier. Pour la *construction de passages inférieurs en béton armé*, les hausses de prix pour les travaux d'excavation et d'étanchement des ouvrages enterrés ne sont pas totalement annulées par les baisses de prix des ouvrages en béton coulé sur place.

Indice général des prix de la construction en Suisse

La baisse semestrielle de l'indice général des prix de la construction (- 2,0 % en six mois; - 0,3 % en un an) est la première enregistrée en Suisse depuis avril 2003. Même si les prix du secteur du bâtiment s'inscrivent aussi en recul (- 1,4 % en six mois, rythme semblable à celui enregistré à Genève; + 0,3 % en un an), l'évolution est principalement due au génie civil (- 3,9 %; - 1,9 %). D'importantes baisses de prix sont enregistrées en avril 2009 dans ce secteur, semblables à celles enregistrées à Genève un an auparavant.

Ce constat se retrouve dans toutes les régions du pays. Seul le Tessin, où les prix du bâtiment continuent à progresser, fait exception. La hausse des prix observée à Genève dans le génie civil n'empêche pas ce secteur de se contracter fortement à l'échelon de la *région lémanique* – cantons de Genève, Vaud et Valais – (- 3,5 % depuis le précédent relevé; - 2,4 % en un an). En un semestre, les prix diminuent de 1,5 % dans le secteur du bâtiment (- 0,2 % en un an), soit un rythme proche de celui de Genève. Dans l'ensemble de la construction, les prix reculent de 2,0 % en six mois (- 0,7 % en un an).

² Nombre de données (positions) formant le « gros œuvre 2 » reposent sur des évolutions établies à l'échelon suisse (faute de participation suffisante pour Genève).

T - 01 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100)

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
	Indice général	100	112,6	113,2	112,4	-0,7	-0,2
	Indice bâtiment	76	115,2	116,0	114,7	-1,2	-0,5
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	11	116,9	117,1	115,7	-1,2	-1,0
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	38	113,1	114,4	112,4	-1,8	-0,7
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (3)	-	115,2	116,3	114,8	-1,4	-0,4
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	27	117,4	117,8	117,5	-0,3	0,0
	Indice génie civil	24	104,2	104,4	105,2	0,8	1,0
1, 4	Construction de routes	12	103,8	103,1	104,0	0,8	0,2
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	12	104,5	105,6	106,3	0,7	1,7

(1) TVA comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

(3) Ce type de construction n'est pas intégré dans le calcul de l'indice «bâtiment» ni dans le calcul de l'indice «général».

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 02 Indice genevois des prix de la construction, depuis avril 2003 (avril 2003 = 100)

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

	Indice général			Indice bâtiment (2)			Indice génie civil (3)		
	Indice	Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %	Indice	Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %	Indice	Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
Avril 2003	100,0	...	...	100,0	...	...	100,0	...	...
Oct. 2003	100,1	0,1	...	100,5	0,5	...	98,7	-1,3	...
Avril 2004	101,3	1,3	1,3	101,1	0,7	1,1	102,0	3,3	2,0
Oct. 2004	103,1	1,7	3,0	102,9	1,7	2,4	103,9	1,8	5,2
Avril 2005	102,7	-0,4	1,3	103,5	0,6	2,4	99,9	-3,8	-2,0
Oct. 2005	102,1	-0,5	-0,9	103,5	0,0	0,7	97,7	-2,2	-5,9
Avril 2006	104,3	2,1	1,6	105,9	2,2	2,3	99,3	1,6	-0,6
Oct. 2006	107,1	2,7	4,8	107,8	1,9	4,2	104,6	5,4	7,1
Avril 2007	108,5	1,3	4,0	109,5	1,6	3,5	105,1	0,4	5,8
Oct. 2007	111,6	2,9	4,2	112,5	2,7	4,4	108,5	3,3	3,7
Avril 2008	112,6	0,9	3,8	115,2	2,4	5,2	104,2	-4,0	-0,9
Oct. 2008	113,2	0,6	1,5	116,0	0,7	3,1	104,4	0,2	-3,8
Avril 2009	112,4	-0,7	-0,2	114,7	-1,2	-0,5	105,2	0,8	1,0

(1) TVA comprise. (2) Cet indice entre pour 76 % dans l'indice général. (3) Cet indice entre pour 24 % dans l'indice général.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 03 Indice genevois des prix de la construction de logements, depuis avril 1988 (1^{er} avril 1988 = 100)

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

	Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle
Avril 1988	100,0	...	...
Avril 1989	104,0	...	4,0
Avril 1990	103,8	...	-0,2
Avril 1991	99,1	...	-4,5
Avril 1992	90,9	...	-8,3
Avril 1993	96,0	...	5,6
Avril 1994	99,4	...	3,6
Avril 1995	106,1	...	6,7
Avril 1996	98,3	...	-7,3
Avril 1997	95,6	...	-2,7
Avril 1998	95,7	...	0,1
Avril 1999	100,3	...	4,9
Avril 2000	107,1	...	6,8
Avril 2001	113,2	...	5,7
Avril 2002	115,9	...	2,3
Avril 2003	116,2	...	0,3
Octobre 2003	116,4	0,1	///
Avril 2004	116,9	0,5	0,6
Octobre 2004	119,6	2,3	2,8
Avril 2005	119,1	-0,4	1,9
Octobre 2005	119,2	0,1	-0,4
Avril 2006	121,6	2,0	2,1
Octobre 2006	124,2	2,2	4,2
Avril 2007	125,9	1,3	3,5
Octobre 2007	129,1	2,5	3,9
Avril 2008	131,5	1,9	4,5
Octobre 2008	133,0	1,1	3,0
Avril 2009	130,6	-1,8	-0,7

(1) Dès le mois d'octobre 2003, l'indice genevois des prix de la construction de logements (1^{er} avril 1988=100) est obtenu par raccordement à l'indice genevois des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (avril 2003=100), TVA comprise. Les indices sont calculés avec un nombre de décimales supérieur à celui qui figure dans les tableaux. Les arrondis expliquent les différences entre les indices publiés et ceux que le lecteur peut calculer.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - *Indice des prix de la construction*

T - 04 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100) Construction d'immeubles administratifs

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	100,0000	116,9	117,1	115,7	- 1,2	- 1,0
1	Travaux préparatoires	3,4433	110,8	113,5	118,2	4,2	6,7
2	Bâtiment	93,4423	117,5	117,6	116,0	- 1,4	- 1,2
20	Excavation	1,4009	115,1	119,7	121,1	1,2	5,2
21	Gros œuvre 1	29,4291	109,5	110,0	105,2	- 4,4	- 3,9
22	Gros œuvre 2	9,5934	111,3	112,6	112,7	0,1	1,2
23	Installations électriques	9,3850	129,8	120,8	111,8	- 7,4	- 13,9
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	7,5927	125,7	129,0	130,5	1,2	3,9
25	Installations sanitaires	2,9640	132,0	134,8	136,4	1,2	3,4
26	Installations de transport (ascenseurs)	1,8383	107,6	108,7	108,8	0,2	1,2
27	Aménagements intérieurs 1	10,5318	120,9	121,3	120,5	- 0,7	- 0,3
28	Aménagements intérieurs 2	8,2441	124,2	124,4	125,4	0,8	1,0
29	Honoraires	12,4630	117,8	119,4	124,0	3,9	5,3
4	Aménagements extérieurs	2,6922	110,2	109,9	108,5	- 1,3	- 1,6
5	Frais secondaires	0,4222	88,5	86,4	81,9	- 5,2	- 7,4

(1) TVA non comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 05 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100) Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000	113,1	114,4	112,4	- 1,8	- 0,7
1	Travaux préparatoires	3,0790	94,8	94,9	102,2	7,7	7,9
2	Bâtiment	87,2838	115,0	116,3	114,8	- 1,3	- 0,2
20	Excavation	2,8148	115,1	119,7	121,1	1,2	5,2
21	Gros œuvre 1	30,1059	108,6	111,0	105,0	- 5,4	- 3,3
22	Gros œuvre 2	10,0855	112,6	113,6	113,3	- 0,2	0,7
23	Installations électriques	3,0770	126,8	117,8	107,9	- 8,4	- 14,9
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	3,9438	126,5	130,0	132,1	1,6	4,5
25	Installations sanitaires	7,5214	126,1	128,1	129,1	0,8	2,4
26	Installations de transport (ascenseurs)	1,9165	107,6	108,7	108,8	0,2	1,2
27	Aménagements intérieurs 1	9,5046	119,5	120,4	119,6	- 0,6	0,1
28	Aménagements intérieurs 2	6,4642	112,0	111,0	111,6	0,5	- 0,4
29	Honoraires	11,8501	118,4	119,7	125,2	4,5	5,7
4	Aménagements extérieurs	3,2226	110,2	111,7	109,7	- 1,8	- 0,5
5	Frais secondaires	6,4146	98,5	99,0	85,6	- 13,5	- 13,1

(1) TVA non comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 06 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100)
Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (1)

Chiffres en avril et en octobre (2)

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (3)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements	100,0000	115,2	116,3	114,8	- 1,4	- 0,4
1	Travaux préparatoires	1,1930	119,1	123,8	128,0	3,5	7,5
2	Bâtiment	87,5771	116,5	117,6	116,9	- 0,6	0,4
20	Excavation	1,2627	115,1	119,7	121,1	1,2	5,2
21	Gros œuvre 1	29,3608	113,9	115,4	111,2	- 3,7	- 2,4
22	Gros œuvre 2	9,3949	110,7	111,9	114,2	2,1	3,2
23	Installations électriques	3,2265	128,2	119,0	107,8	- 9,4	- 15,9
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	4,6418	125,7	129,1	130,7	1,2	4,0
25	Installations sanitaires	7,7256	124,9	128,3	129,4	0,9	3,6
26	Installations de transport (ascenseurs)	0,3041	107,6	108,7	108,8	0,2	1,2
27	Aménagements intérieurs 1	12,2714	115,0	115,9	115,5	- 0,4	0,5
28	Aménagements intérieurs 2	6,0661	112,9	111,5	110,7	- 0,7	- 2,0
29	Honoraires	13,3232	118,7	120,3	125,7	4,5	5,9
4	Aménagements extérieurs	4,8153	113,9	114,3	110,6	- 3,2	- 2,9
5	Frais secondaires	6,4146	98,5	99,0	85,6	- 13,5	- 13,1

(1) Ce type de construction n'est pas intégré dans le calcul de l'indice «bâtiment» ni dans le calcul de l'indice «général».

(2) TVA non comprise.

(3) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 07 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100)
Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000	117,4	117,8	117,5	- 0,3	0,0
2	Bâtiment	96,5669	117,5	118,0	117,8	- 0,2	0,3
21	Gros œuvre 1	11,1198	107,6	108,6	105,5	- 2,9	- 1,9
22	Gros œuvre 2	20,0541	111,2	112,1	112,4	0,3	1,1
23	Installations électriques	7,6171	126,8	117,8	107,9	- 8,4	- 14,9
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	5,3817	126,9	130,3	133,0	2,1	4,8
25	Installations sanitaires	20,0014	123,0	125,4	126,1	0,5	2,5
27	Aménagements intérieurs 1	9,8373	123,8	124,6	123,9	- 0,6	0,1
28	Aménagements intérieurs 2	10,6435	111,3	110,5	110,6	0,1	- 0,6
29	Honoraires	11,9120	118,6	120,4	125,5	4,2	5,8
4	Aménagements extérieurs	3,4331	115,2	112,7	108,0	- 4,2	- 6,3

(1) TVA non comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 08 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100) Construction de routes

Chiffres en avril et en octobre (1) Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
1, 4	Construction de routes	100,0000	103,8	103,1	104,0	0,8	0,2
1	Travaux préparatoires	9,1936	98,1	99,5	102,7	3,3	4,8
4	Aménagements extérieurs	90,8064	104,3	103,5	104,1	0,6	-0,2
46	Petits tracés	82,5419	102,5	101,4	101,8	0,4	-0,7
461	Terrassements	17,3342	98,1	100,7	103,6	3,0	5,6
462	Petits ouvrages en béton	5,0819	114,3	120,1	109,9	-8,5	-3,8
463	Travaux de superstructures	48,7502	103,5	99,6	100,2	0,7	-3,1
464	Assainissements	11,3756	99,8	102,0	101,8	-0,2	2,0
49	Honoraires	8,2645	122,5	124,4	127,5	2,5	4,1

(1) TVA non comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

T - 09 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2009 (avril 2003 = 100) Construction de passages inférieurs en béton armé

Chiffres en avril et en octobre (1) Canton de Genève

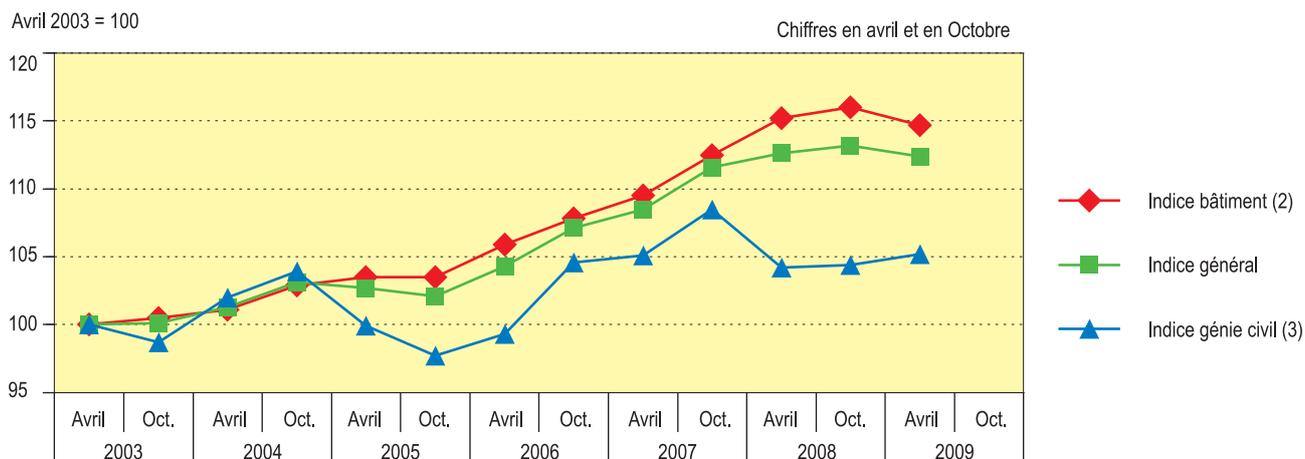
Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2008	Oct. 2008	Avril 2009		
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	100,0000	104,5	105,6	106,3	0,7	1,7
1	Travaux préparatoires	13,5989	102,8	101,4	106,9	5,5	4,0
4	Aménagements extérieurs	86,4011	104,8	106,3	106,2	0,0	1,4
40	Mise en forme du terrain	0,9828	98,1	100,7	103,6	3,0	5,6
42	Jardins	0,4088	115,9	113,0	107,9	-4,5	-6,9
44	Installations	0,2494	129,8	120,8	111,8	-7,4	-13,9
47	Petits ouvrages d'art	69,5979	102,6	104,2	103,5	-0,7	0,8
471	Excavation	21,5477	98,1	100,7	103,6	3,0	5,6
472	Structure porteuse	44,7928	104,8	106,2	103,5	-2,5	-1,2
473	Superstructures	2,1089	103,1	98,1	100,9	2,9	-2,1
474	Assainissements	1,1485	99,8	102,0	101,8	-0,2	2,0
49	Honoraires	15,1622	114,8	116,0	119,1	2,7	3,8

(1) TVA non comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

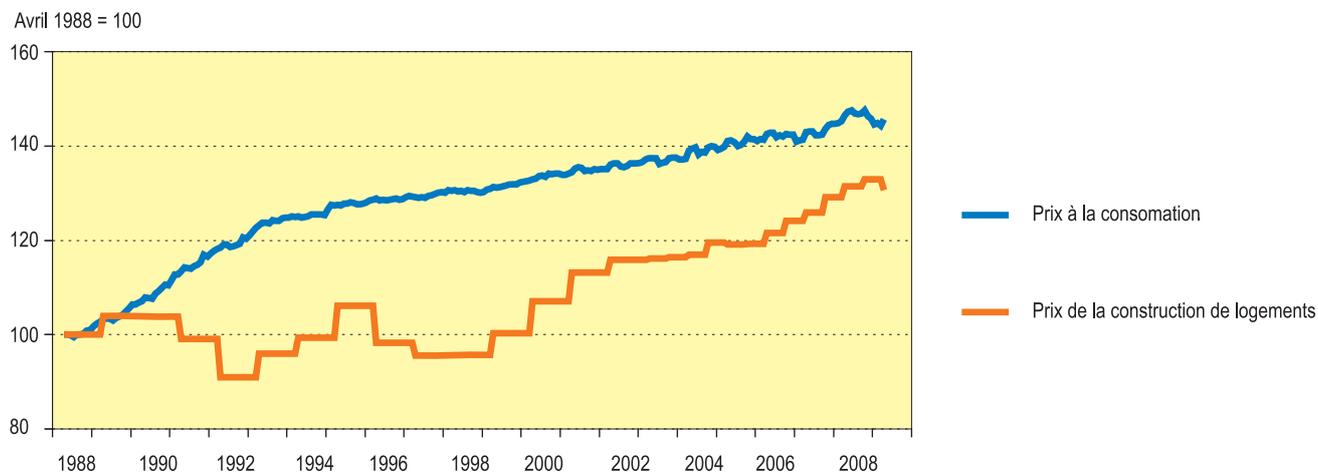
G - 01 Indice genevois des prix de la construction, selon le secteur des travaux (1), depuis avril 2003



(1) TVA comprise. (2) Cet indice entre pour 76 % dans l'indice général. (3) Cet indice entre pour 24 % dans l'indice général.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - *Indice des prix de la construction*

G - 02 Indice genevois des prix de la construction de logements et indice genevois des prix à la consommation (1), depuis avril 1988



(1) L'indice genevois des prix de la construction de logements est prolongé par raccordement du nouvel indice genevois des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (avril 2003 = 100; frais totaux : CFC 1, 2, 4, 5; TVA comprise).

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - *Indice des prix de la construction*

Remarques méthodologiques

Observation des prix

L'indice genevois des prix de la construction est calculé par l'Office fédéral de la statistique (OFS). Le relevé conduit dans le canton de Genève repose sur quelque 2 200 prix. L'enquête s'adresse à 490 fournisseurs de données (environ 400 entreprises de la construction et 90 bureaux d'ingénieurs ou d'architectes).

Pour calculer l'indice, l'OFS utilise principalement la méthode dite « des prix des prestations », qui considère la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage comme la somme de diverses prestations partielles fournies par les différents corps de métier. Cette méthode ne permet pas de calculer le prix au m³ SIA (Société suisse des ingénieurs et architectes).

Les prix sont relevés pour un choix de prestations de construction définies principalement à l'aide du catalogue des articles normalisés (CAN) du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB). Les indices des opérations et des ouvrages sont constitués par l'assemblage des prestations les plus importantes dans le processus de construction. Pour chaque type d'opération ou d'ouvrage, les prix relevés recouvrent environ 80 % du coût total. Les prix proviennent de contrats effectivement conclus durant la période allant de janvier à avril pour l'indice d'avril et pendant celle de juillet à octobre pour l'indice d'octobre. Si un fournisseur ne peut communiquer, pour une période ou encore pour certaines positions, que des prix définis dans le cadre d'une offre, ces derniers font l'objet d'un contrôle de vraisemblance et sont adaptés, dans la mesure du possible, selon les indications des fournisseurs de données, afin qu'ils reflètent au mieux les prix effectifs du marché.

En raison des fortes différences existant entre les régions, les prix administrés, c'est-à-dire fixés par les pouvoirs publics (environ 3 % du coût total), ne sont pas pris en compte. Les prix sont relevés hors TVA. Toutefois, notamment pour satisfaire aux besoins d'indexation des assurances immobilières, la TVA est incluse dans les chiffres du tableau 1 (page 3), relatifs à la valeur totale de chaque opération / ouvrage, et des tableaux 2 (page 3) et 3 (page 4).

Indices de Laspeyres

Les prix relevés lors d'un semestre pour chaque prestation et chaque fournisseur sont rapportés à ceux de la période précédente de façon à obtenir, par enchaînement, des indices élémentaires. Les indices élémentaires ainsi établis sont ensuite pondérés et agrégés ; il en résulte les indices de Laspeyres correspondant aux différents types d'opération / ouvrage d'une part, à chaque genre de travaux (bâtiment, génie civil) d'autre part, et, finalement, l'indice de la construction dans son ensemble.

Les systèmes de pondération sont maintenus constants pendant quelques années. Les pondérations utilisées pour passer des indices de chaque type d'opération / ouvrage, aux indices des genres de travaux et à l'indice pour la construction dans son ensemble ont été établies à partir de la statistique suisse de la construction et des logements (investissements dans la construction, exercice 2000). Les systèmes de pondération sont identiques pour le canton et la Suisse.

Continuité avec l'indice genevois des prix de la construction de logements (1^{er} avril 1988 = 100)

L'indice genevois des prix de la construction de logements (IGPCL88) est prolongé par raccordement de l'indice genevois des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, TVA incluse (cf. tableau 1, page 3, ligne « construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements »). Par exemple, pour obtenir l'indice d'avril 2009 raccordé, le calcul s'effectue de la façon suivante :

$IGPCL88 \text{ raccordé avril 2009/avril 1988, avec TVA} = IgePC09 \text{ avril 2009/avril 2003, avec TVA} \times IGPCL88 \text{ avril 2003/avril 1988, avec TVA}$

Application

Les deux principaux champs d'application de l'indice des prix de la construction sont :

- l'estimation de l'évolution des prix d'un objet construit;
- l'indexation des prix d'un projet de construction durant toutes les phases de sa conception, aussi longtemps qu'un prix n'a pas été fixé par adjudication ou contrat.

L'indexation d'un devis ou du prix effectif d'un bâtiment (avec ou sans logement) à Genève doit se faire à l'aide de l'indice agrégé « bâtiment », TVA comprise (cf. tableau 1, page 3).

Arrondis et taux de variation des prix

Les indices et les taux de variation sont calculés avec un nombre de décimales supérieur à celui qui figure dans les tableaux. Les arrondis opérés expliquent les différences entre les taux de variation publiés et ceux que le lecteur peut calculer.

Calcul d'une variation

$[(\text{Indice avril 2009} / \text{Indice octobre 2008}) - 1] \times 100 = \text{Variation en \%}$.

Calcul de l'indexation d'un montant

$\text{Montant d'octobre 2008} \times [\text{Indice avril 2009} / \text{Indice octobre 2008}] = \text{Montant d'avril 2009}$.

Commission technique

Les résultats sont analysés par une commission technique, présidée par l'OCSTAT, qui réunit des représentants de l'OFS, de l'Office des bâtiments et de l'Office du logement du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) et de la Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs (FAI).

Indice suisse des prix de la construction

Les principaux résultats de l'indice suisse des prix de la construction, ventilés notamment par grande région, font l'objet de communiqués de presse paraissant fin juin (résultats d'avril) et fin décembre (résultats d'octobre). Des résultats détaillés sont également disponibles sur le site Internet de l'Office fédéral de la statistique, à l'adresse suivante :

<http://www.pco.bfs.admin.ch>

Pour en savoir plus

Des développements méthodologiques sont présentés dans les deux publications suivantes :

«L'indice suisse des prix de la construction, octobre 1998 = 100. Bases»

Statistique de la Suisse, Neuchâtel, OFS, 2004.

«Le nouvel indice genevois des prix de la construction»

Etudes et documents n° 36, OCSTAT, Genève, janvier 2005

Des résultats plus détaillés figurent sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse suivante :

http://www.ge.ch/statistique/statistiques/domaines/05/05_03/aperçu.asp

Edition

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

Responsable de la publication

Dominique Frei, directeur

Rédaction

Sébastien Blanc, tél. + 41 22 388 75 45

© OCSTAT, Genève 2009

Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source

Renseignements

Centre de documentation

De 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h (vendredi : 16 h)
ou sur rendez-vous. Tél. : + 41 22 388 75 00

25 juin 2009