

N° 34 – JUIN 2011

INFORMATIONS STATISTIQUES

INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, EN AVRIL 2011

Dans le canton de Genève, les prix de la construction croissent de 1,6 % entre octobre 2010 et avril 2011 (TVA non comprise). Il s'agit du quatrième semestre consécutif de hausse. En une année, le renchérissement atteint 2,1 %. Ces progressions sont, tant en variation semestrielle qu'en variation annuelle, les plus fortes enregistrées depuis 2008. Elles restent nettement plus modérées que durant les années 2006 et 2007.

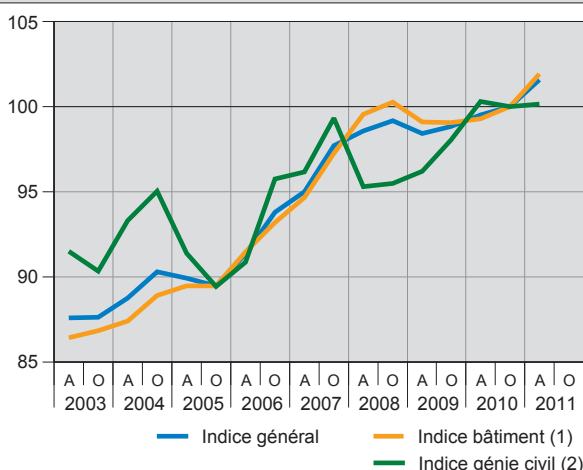
Les augmentations sont plus marquées dans le bâtiment (+ 1,9 % en six mois; + 2,6 % en un an) que dans le génie civil (+ 0,2 % en six mois; – 0,1 % en un an).

Il faut noter que dans le bâtiment, les prix n'avaient que peu évolué entre octobre 2008 et octobre 2010.

L'indice des prix de la construction a été révisé en octobre 2010. Les résultats d'avril 2011 sont les premiers à être calculés selon la nouvelle base (octobre 2010 = 100).

Au cours de cette révision, les méthodes de relevé des prix et de calcul n'ont pas subi de grands changements. Par contre, les structures des objets étudiés ont été actualisées et de nouveaux types de construction ont été introduits.

Indice genevois des prix de la construction, selon le secteur des travaux, depuis avril 2003 (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



Indice genevois des prix de la construction, en avril 2011 (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA comprise

Poste de dépenses	Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle
Indice général	101,6	1,6	2,1
Indice bâtiment (1)	101,9	1,9	2,6
Indice génie civil (2)	100,2	0,2	- 0,1

(1) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 76 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 81 %.

(2) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 24 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 19 %.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

ÉVOLUTION SELON LE TYPE D'OUVRAGE

Au cours des derniers mois, la branche de la construction s'est maintenue dans une dynamique positive : les chiffres d'affaires sont en croissance et la plupart des entrepreneurs sont satisfaits de la marche de leurs affaires. Plus globalement, cette bonne conjoncture se constate également dans l'ensemble de l'économie genevoise. Elle est accompagnée d'un faible renchérissement général. Néanmoins, dans le segment des matériaux de construction, les prix des métaux ont sensiblement progressé durant les douze derniers mois.

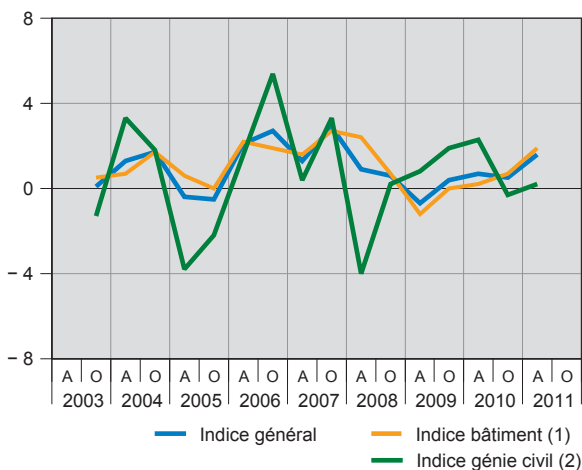
Dans ce contexte, les prix de la construction croissent, hors TVA, de 1,6 % en six mois et de 2,1 % en un an, soit les augmentations les plus fortes depuis 2008. Il s'agit du quatrième semestre consécutif de hausse.

D'une manière générale, les prix d'un grand nombre de prestations augmentent, mais dans la plupart des cas de façon modérée. Les hausses de prix les plus marquées sont enregistrées dans les prestations où l'utilisation des métaux est intensive.

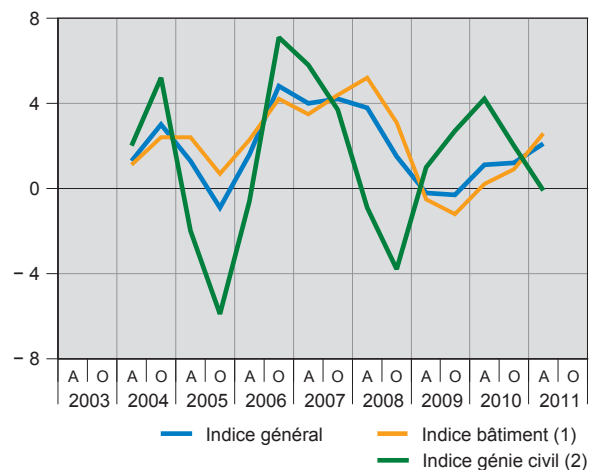
Dans le bâtiment, les prix s'accroissent de 1,9 % en six mois et de 2,6 % en un an. Dans la construction de nouveaux bâtiments, le renchérissement semestriel est assez proche pour les différents types de construction. Il oscille entre 2,6 % pour les constructions de bâtiments administratifs et 1,7 % pour les constructions de bâtiments d'habitation de plusieurs logements en bois. Ces écarts sont en partie dus à la plus ou moins grande utilisation de métaux dans les différents types de construction. Dans les travaux de rénovation, les prix progressent dans l'ensemble de 1,8 % en six mois (+ 1,8 % pour les rénovations de bâtiments administratifs et + 1,7 % pour les rénovations de bâtiments de plusieurs logements).

Dans le génie civil, en six mois, les prix restent quasi stables tant dans l'ensemble (+ 0,2 %; - 0,1 % en un an), que pour chacun des types de construction : + 0,2 % pour la construction de routes, + 0,4 % pour la construction de passages inférieurs et - 0,5 % pour la construction de parois antibruit.

Variation semestrielle de l'indice genevois des prix de la construction, selon le secteur, en %, depuis octobre 2003
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



Variation annuelle de l'indice genevois des prix de la construction, selon le secteur, en %, depuis avril 2004
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



(1) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 76 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 81 %.

(2) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 24 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 19 %.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

RÉVISION DE LA STATISTIQUE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION

En avril 2011, l'indice genevois des prix de la construction a été calculé pour la première fois avec la base octobre 2010 = 100. Auparavant, il était calculé avec la base avril 2003 = 100.

Le changement de base de l'indice marque le départ d'une statistique des prix de la construction révisée. Si les méthodes de relevé des prix et de calcul n'ont pas subi de grandes évolutions, le panier type (postes de dépenses et catégories de frais de construction) et les types d'objets pour lesquels des indices sont calculés ont été actualisés et élargis.

En plus des types d'objet pour lesquels des indices sont calculés depuis avril 2003, de nouveaux objets sont désormais pris en compte. Dans le bâtiment, il s'agit de la construction de maisons individuelles, de la construction de halles industrielles et de la rénovation d'immeubles administratifs. Dans le génie civil, la construction de parois antibruit est ajoutée.

INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, EN AVRIL 2011 (OCTOBRE 2010 = 100)

T 01

CHIFFRES EN AVRIL ET EN OCTOBRE, TVA NON COMPRISE

CANTON DE GENÈVE

Catégorie des frais de construction (1)		Variation, en %				
No CFC	Poste de dépenses	Pondération, en %	Oct. 2010	Avril 2011	semestrielle	annuelle
Indice général		100,00	100,0	101,6	1,6	2,1
Indice bâtiment		80,93	100,0	101,9	1,9	2,6
Nouvelle construction		43,37	100,0	102,0	2,0	///
2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements	22,05	100,0	101,9	1,9	2,9
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements en bois	3,19	100,0	101,7	1,7	2,4
2, 4, 5	Construction de maisons individuelles	8,28	100,0	102,1	2,1	///
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments administratifs	5,65	100,0	102,6	2,6	3,9
1, 2, 4, 5	Construction de halles industrielles	4,20	100,0	102,0	2,0	///
Rénovation, transformation		37,56	100,0	101,8	1,8	///
2, 4, 5	Rénovation de bâtiments à plusieurs logements	21,73	100,0	101,7	1,7	1,9
1, 2, 4, 5	Rénovation de bâtiments administratifs	15,83	100,0	101,8	1,8	///
Indice génie civil		19,07	100,0	100,2	0,2	- 0,1
1, 4, 5	Construction de routes	15,32	100,0	100,2	0,2	- 1,6
1, 4, 5	Construction de passages inférieurs	2,97	100,0	100,4	0,4	1,6
1, 4, 5	Construction de parois antibruit	0,78	100,0	99,5	- 0,5	///

(1) 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 GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, DEPUIS AVRIL 2003 (OCTOBRE 2010 = 100)

T 02

CHIFFRES EN AVRIL ET EN OCTOBRE, TVA NON COMPRISE

CANTON DE GENÈVE

	Indice général			Indice bâtiment (1)			Indice génie civil (2)		
	Indice	Variation, en %		Indice	Variation, en %		Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle		semestrielle	annuelle		semestrielle	annuelle
Avril 2003	87,6	86,4	91,5
Octobre 2003	87,6	0,1	...	86,8	0,5	...	90,3	- 1,3	...
Avril 2004	88,7	1,3	1,3	87,4	0,7	1,1	93,3	3,3	2,0
Octobre 2004	90,3	1,7	3,0	88,9	1,7	2,4	95,0	1,8	5,2
Avril 2005	89,9	- 0,4	1,3	89,5	0,6	2,4	91,4	- 3,8	- 2,0
Octobre 2005	89,5	- 0,5	- 0,9	89,5	0,0	0,7	89,4	- 2,2	- 5,9
Avril 2006	91,3	2,1	1,6	91,5	2,2	2,3	90,8	1,6	- 0,6
Octobre 2006	93,8	2,7	4,8	93,2	1,9	4,2	95,7	5,4	7,1
Avril 2007	95,0	1,3	4,0	94,7	1,6	3,5	96,1	0,4	5,8
Octobre 2007	97,7	2,9	4,2	97,3	2,7	4,4	99,3	3,3	3,7
Avril 2008	98,6	0,9	3,8	99,6	2,4	5,2	95,3	- 4,0	- 0,9
Octobre 2008	99,2	0,6	1,5	100,3	0,7	3,1	95,5	0,2	- 3,8
Avril 2009	98,4	- 0,7	- 0,2	99,1	- 1,2	- 0,5	96,2	0,8	1,0
Octobre 2009	98,8	0,4	- 0,3	99,1	0,0	- 1,2	98,0	1,9	2,7
Avril 2010	99,5	0,7	1,1	99,3	0,2	0,2	100,3	2,3	4,2
Octobre 2010	100,0	0,5	1,2	100,0	0,7	0,9	100,0	- 0,3	2,0
Avril 2011	101,6	1,6	2,1	101,9	1,9	2,6	100,2	0,2	- 0,1

(1) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 76 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 81 %.

(2) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 24 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 19 %.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

Les chiffres présentés dans cette publication ne prennent pas en compte la TVA. Cependant, les tableaux T 01 et T 02 avec prise en compte de la TVA peuvent être consultés sur le site Internet de l'OCSTAT. Par ailleurs, des résultats détaillés, sans TVA, sont également disponibles sur Internet.

L'ensemble des tableaux sont téléchargeables à l'adresse Internet suivante :

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

ÉVOLUTION SELON LE TYPE DE PRESTATION

Secteur du bâtiment

Dans le secteur du bâtiment, l'indice¹ progresse de 1,9 % en six mois. Les évolutions des prix des constructions neuves et ceux des rénovations sont similaires (respectivement + 2,0 % et + 1,8 %).

L'indice des prix des « travaux préparatoires » (déblaiement, préparation du terrain, épuisement des eaux) progresse de 1,8 %, en moyenne², essentiellement en raison des augmentations des prix des démolitions et des travaux d'adaptation du réseau électrique.

Dans le « gros œuvre 1 » (principalement représenté par les travaux de maçonnerie et de béton), qui représentent près de 30 % de l'ensemble des dépenses, les prix progressent de 2,3 %, en partie du fait de la hausse des prix du béton armé - liée au renchérissement de l'acier.

Dans le « gros œuvre 2 » (fenêtres et portes extérieures, ferblanterie, couverture, fermetures extérieures mobiles, crépissage de façades, etc.), l'indice s'accroît de 0,7 % essentiellement en raison de la hausse des prix des travaux utilisant des métaux, pose de fenêtres et de portes extérieures et ferblanterie notamment.

Les prix des « installations sanitaires » augmentent de 1,2 % principalement du fait du renchérissement des agencements de cuisine.

Les prix des « installations de transport - ascenseurs, monte-charges » fléchissent de 2,6 % en six mois après avoir progressé de près de 4 % au cours du semestre précédent.

L'indice des prix des travaux d'« aménagements intérieurs 1 » (travaux de plâtrerie, de menuiserie et en lien avec des ouvrages métalliques ou des cloisons) augmente de 2,9 % notamment en raison de la hausse des prix des travaux de plâtrerie.

Les prix des travaux d'« aménagements intérieurs 2 » (revêtements de sol et de parois, faux-plafonds, traitement des surfaces, nettoyage du bâtiment) progressent de 2,1 %. Cette évolution résulte en partie de la hausse des prix des travaux de revêtements de sol et de peinture.

L'indice des travaux d'« aménagements extérieurs » s'accroît de 2,8 %, en raison, notamment, des travaux de jardinage.

Dans les frais secondaires, les « intérêts sur les crédits de construction », s'ils renchérissement de 1,4 % en six mois, se maintiennent à un niveau historiquement bas. Les primes d'« assurance », en baisse continue depuis octobre 2005, se replient encore de 1,9 % en six mois.

Les « honoraires » des ingénieurs et des architectes, qui représentent environ 10 % de l'ensemble des dépenses, augmentent de 2,8 %.

Secteur du génie civil

Dans le génie civil, les prix restent quasiment stables en six mois (+ 0,2 %).

La quasi-stabilité des prix de la construction de routes (+ 0,2 % en six mois) résulte d'évolutions divergentes : la diminution des prix des travaux de superstructure (- 3,4 %) est compensée par la croissance des prix des travaux d'assainissement (+ 5,0 %).

Les prix de la construction de passages inférieurs progressent légèrement (+ 0,4 %) en partie en raison du renchérissement des fondations spéciales (+ 4,1 %).

Le recul des prix des parois antibruit³ (- 0,5 %) est lié à la baisse des prix des structures porteuses (- 2,9 %).

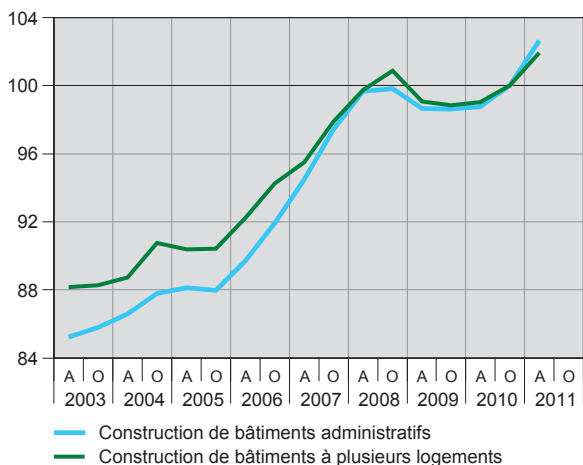
¹ L'indice du bâtiment est formé des indices de la construction de bâtiments à plusieurs logements, de la construction de bâtiments à plusieurs logements en bois, de la construction de bâtiments administratifs, de la rénovation de bâtiments à plusieurs logements, de la construction de maisons individuelles, de la construction de halles industrielles, et de la rénovation de bâtiments administratifs. Ces trois derniers objets ont été introduits lors de la révision de l'indice, en octobre 2010.

² L'analyse par catégorie de frais de construction, présentée ci-après, tient compte des sept 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.

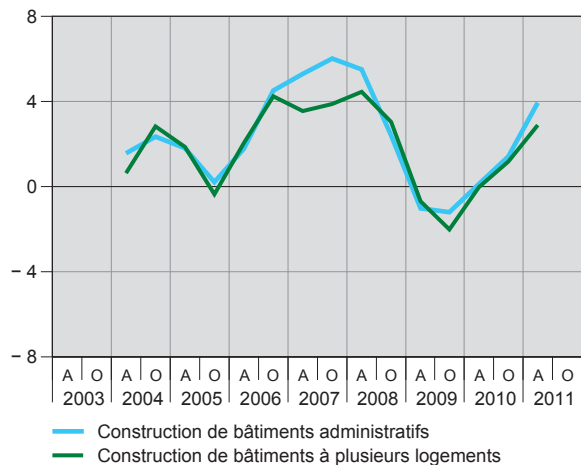
³ La construction de parois antibruit est un objet qui a été introduit lors de la révision de l'indice, en octobre 2010.

PRIX DE LA CONSTRUCTION SELON LE TYPE DE TRAVAUX DANS LE CANTON DE GENÈVE

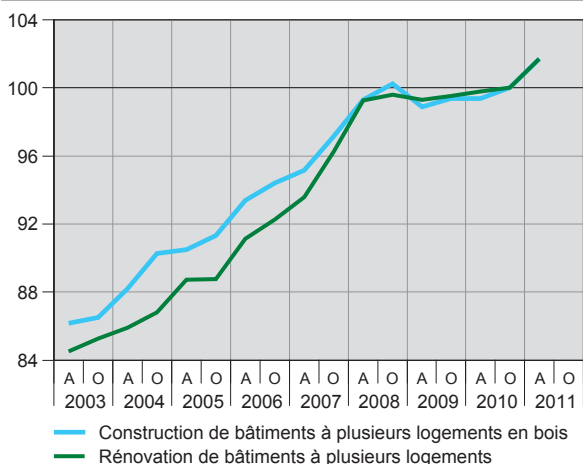
Indice de la construction de bâtiments administratifs et indice de la construction de bâtiments d'habitation à plusieurs logements, depuis avril 2003 (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



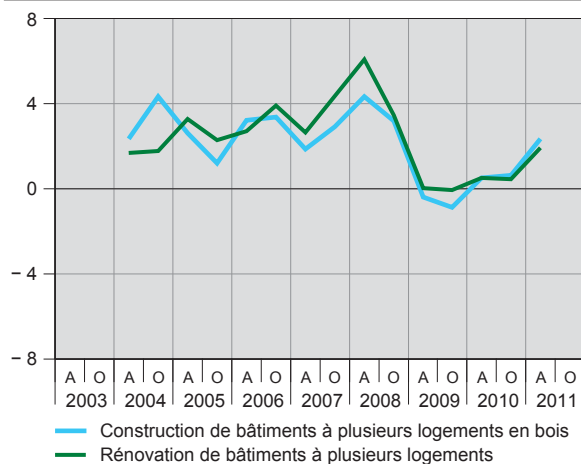
Variation annuelle des prix de la construction de bâtiments administratifs et des prix de la construction de bâtiments d'habitation à plusieurs logements, en %, depuis avril 2004
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



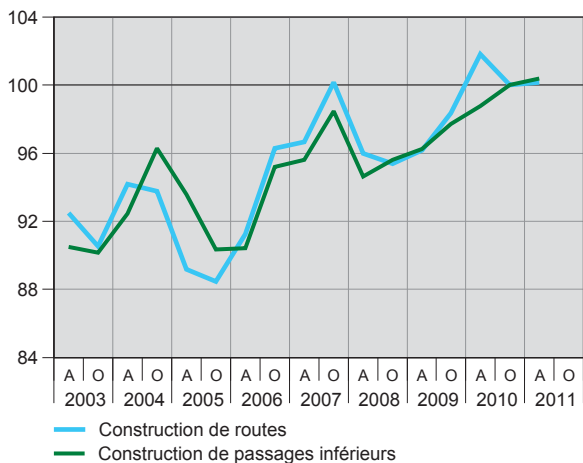
Indice de la construction d'immeubles d'habitation en bois à plusieurs logements et indice de la rénovation d'immeubles d'habitation à plusieurs logements, depuis avril 2003 (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



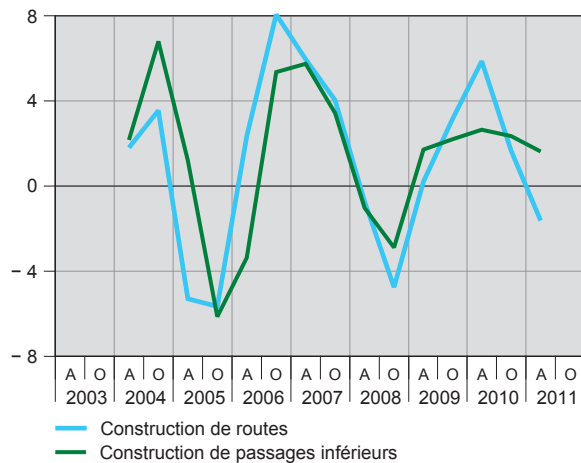
Variation annuelle des prix de la construction d'immeubles d'habitation en bois à plusieurs logements et des prix de la rénovation d'immeubles d'habitation à plusieurs logements, en %, depuis avril 2004
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



Indice de la construction de routes et indice de la construction de passages inférieurs, depuis avril 2003 (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



Variation annuelle des prix de la construction de routes et des prix de la construction de passages inférieurs, en %, depuis avril 2004
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



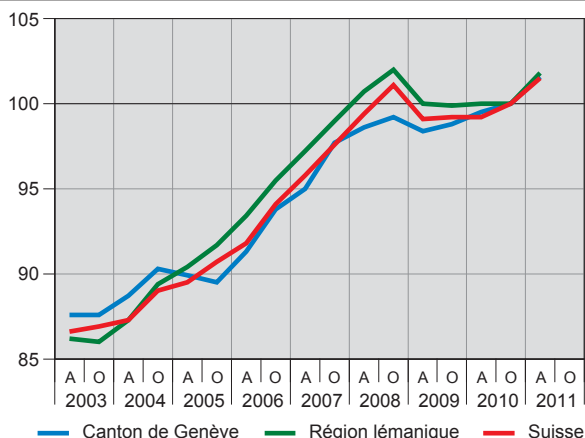
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

A L'ÉCHELON SUISSE

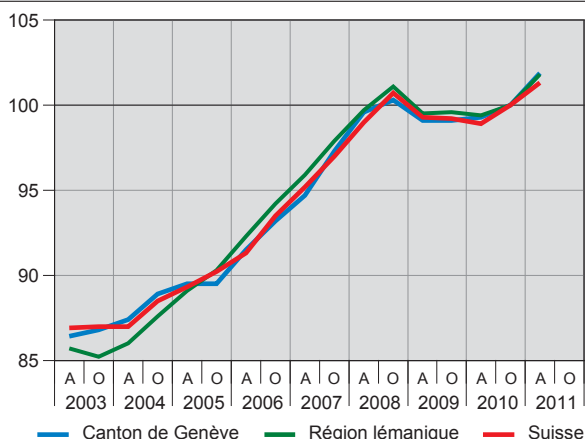
À l'échelon du pays, l'indice général des prix de la construction progresse de 1,5 % en six mois (TVA non comprise), soit presque au même rythme que celui enregistré dans le canton de Genève (+ 1,6 %). Par contre, si à Genève les prix du bâtiment progressent plus fortement que ceux du génie civil (respectivement + 1,9 % et + 0,2 % en six mois), c'est le contraire à l'échelon suisse : + 1,3 % pour le bâtiment et + 2,1 % pour le génie civil.

Le renchérissement dans la région lémanique (+ 1,8 % en six mois) – cantons de Genève, Vaud et Valais – est également proche de celui mesuré à Genève. Dans le bâtiment, l'indice est légèrement tiré vers le haut par le canton de Genève. La hausse atteint 1,8 % pour l'ensemble de la région. Dans le génie civil, les évolutions sont modérées par le canton de Genève. Au final, dans la région lémanique, l'indice du bâtiment et celui du génie civil progressent à un rythme analogue (respectivement + 1,8 % et + 2,2 % en six mois).

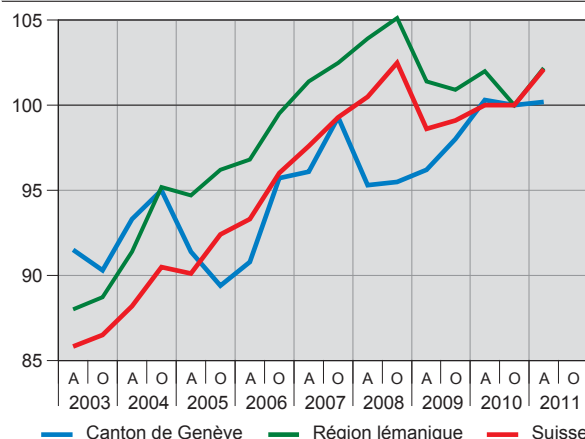
Indice des prix de la construction, selon la région, depuis avril 2003
Indice général (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



Indice des prix de la construction, selon la région, depuis avril 2003
Indice du bâtiment (1) (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



Indice des prix de la construction, selon la région, depuis avril 2003
Indice du génie civil (2) (octobre 2010 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise



(1) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 76 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 81 %.

(2) D'avril 2003 à avril 2010, cet indice entre pour 24 % dans l'indice général. Dès octobre 2010, il y entre pour 19 %.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

COMPLÉMENTS D'INFORMATION

Des compléments d'information dans le domaine des prix de la construction peuvent être consultés à l'adresse Internet suivante :

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

Département des finances

Office cantonal de la statistique (OCSTAT) • Case postale 1735 • 1211 Genève 26

Tél. +41 22 388 75 00 • statistique@etat.ge.ch • www.ge.ch/statistique

Responsable de la publication : Dominique Frei

Dans la conduite de ses activités, l'OCSTAT s'est engagé à respecter la Charte de la statistique publique de la Suisse

© OCSTAT, Genève 2011. Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source

INFORMATIONS STATISTIQUES

N° 34 – JUIN 2011

23.06.2011

