

Indice genevois des prix de la construction

Résultats du mois d'avril 2010

Sommaire

En bref	1
Commentaires complémentaires	2
Remarques méthodologiques	9
<i>Tableaux :</i>	
T - 01 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2010	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 2010	5
T - 05 Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, en avril 2010	5
T - 06 Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements, en avril 2010	6
T - 07 Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, en avril 2010	6
T - 08 Construction de routes, en avril 2010	7
T - 09 Construction de passages inférieurs en béton armé, en avril 2010	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 progressent de 0,7 % entre octobre 2009 et avril 2010

L'amélioration de la situation économique amorcée au deuxième trimestre 2009 s'est poursuivie aux troisième et quatrième trimestres. Toutefois, un essoufflement de la croissance est observé au début de l'année 2010. Parallèlement, les prix des matériaux de construction se sont réorientés à la hausse dès le mois d'août 2009. Entraîné par les prix des produits pétroliers et des produits métallurgiques, le renchérissement s'est accéléré en 2010.

Malgré la bonne conjoncture actuelle dans l'ensemble de la branche, liée en partie aux plans de relance décidés par les autorités du canton, les hausses des prix des matériaux ne sont pas répercutées sur les prix de la construction, en raison notamment de la situation très concurrentielle qui prévaut sur ce marché. Ce phénomène est avant tout visible dans le bâtiment.

A Genève, dans ce contexte, les prix de la construction progressent de 0,7 % entre octobre 2009 et avril 2010. En glissement annuel, ils augmentent de 1,1 % après avoir reculé en avril et en octobre 2009.

Dans le bâtiment, en six mois, les prix restent quasi inchangés (+ 0,2 %), après avoir eu tendance à fléchir durant les deux derniers semestres. En glissement annuel, après s'être repliés lors des deux périodes précédentes, ils se stabilisent (+ 0,2 %). Les évolutions semestrielles sont similaires dans les différents types de construction : + 0,2 % pour la *construction d'immeubles administratifs*, + 0,2 % pour la *construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements* et + 0,3 % pour les *rénovations d'immeubles d'habitation de plusieurs logements*.

Dans le génie civil, la hausse des prix est nettement plus marquée que dans le bâtiment : + 2,3 % en six mois et + 4,2 % en douze mois. En six mois, les prix de la construction de routes (+ 3,5 %) progressent plus fortement que ceux de la construction de passages inférieurs en béton armé (+ 1,1 %), du fait notamment de la plus grande présence des travaux de revêtement dont les prix ont sensiblement augmenté. L'indice de la construction de routes et celui de la construction de passages inférieurs en béton armé atteignent chacun leur niveau le plus élevé depuis la création de l'indice en avril 2003.

Commentaires complémentaires

Indice genevois des prix de la construction

Dans le secteur du bâtiment, en six mois, l'indice (formé des indices de la construction d'immeubles administratifs, de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements et de la rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements¹) reste quasi inchangé (+ 0,2 %). En glissement annuel, après avoir diminué lors des deux derniers semestres, il se stabilise (+ 0,2 %).

Les évolutions semestrielles sont similaires dans les différents types de construction : + 0,2 % pour la construction d'immeubles administratifs, + 0,2 % pour la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements et + 0,3 % pour les rénovations d'immeubles d'habitation de plusieurs logements.

L'indice des prix des « travaux préparatoires » (déblaiement, préparation du terrain, épuisement des eaux) progresse de 4,4 % en moyenne² en six mois (+ 7,4 % en une année), essentiellement en raison de l'augmentation des prix des démolitions liée au renforcement des exigences en matière de tri des déchets lors de ce type de travaux.

Dans le « gros œuvre 1 » (principalement représenté par les travaux de maçonnerie et de béton), les prix s'accroissent après deux semestres consécutifs de baisse (+ 1,5 % en moyenne en six mois; - 0,3 % en un an). Cette évolution est essentiellement due à la hausse des prix des installations d'échafaudages. Les prix du béton armé n'augmentent que légèrement malgré le renchérissement de l'acier ces derniers mois.

Dans le « gros œuvre 2 » (fenêtres et portes extérieures, ferblanterie, couverture, fermetures extérieures mobiles, crépissage de façades, etc.), l'indice fléchit de 0,7 % en six mois (- 0,8 % en douze mois)³. Cette diminution est atténuée par la progression des prix de la ferblanterie, liée au renchérissement des métaux.

Les prix des « installations sanitaires » reculent de 2,7 % en six mois (- 0,1 % en un an) essentiellement en raison du repli des prix de la tuyauterie sanitaire, en partie due à la baisse des prix des tubes en acier.

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) fléchit légèrement de 0,2 % en six mois (+ 0,6 % en un an) notamment imputable à la diminution des prix du bois et, par là même, des prix des travaux de menuiserie.

Les « honoraires » des ingénieurs et des architectes, qui représentent environ 10 % de l'ensemble des dépenses s'accroissent de 3,7 % en six mois (+ 3,8 % en une année), après être demeurés stables au semestre précédent.

L'indice des travaux « d'aménagements extérieurs » augmente de 2,6 % en un semestre (+ 3,3 % en un an), principalement en raison des travaux de jardinage.

Dans les frais secondaires, parallèlement à la poursuite du recul des taux d'intérêt, les « intérêts sur les crédits de construction » continuent à diminuer : - 3,7 % en moyenne en six mois (- 4,6 % en un an).

Dans le génie civil, les hausses des prix sont nettement plus marquées que dans le bâtiment : + 2,3 % en six mois et + 4,2 % en douze mois. L'indice atteint son niveau le plus élevé depuis sa création en avril 2003. En six mois, les prix de la construction de routes (+ 3,5 %) progressent plus fortement que ceux de la construction de passages inférieurs en béton armé (+ 1,1 %).

La hausse semestrielle de l'indice de la construction de routes est due à la hausse des prix des opérations de revêtement et de pavage (qui entrent dans les travaux de superstructures), liée à l'augmentation des prix des produits pétroliers. Pour la construction de passages inférieurs en béton armé, le renchérissement des honoraires des ingénieurs et des travaux d'excavation sont atténués par la baisse des prix des fondations spéciales.

Indice général des prix de la construction en Suisse

A l'échelon du pays, l'indice général des prix de la construction ne bouge pas entre octobre 2009 et avril 2010 : + 0,0 % (+ 0,1 % en un an). Il enregistre ainsi un deuxième semestre consécutif de stabilité. Cette évolution résulte de deux mouvements divergents: un léger recul des prix dans le bâtiment (- 0,3 % en six mois; - 0,4 % en un an) et une progression des prix dans le génie civil (+ 0,9 % en six mois; + 1,5 % en un an).

Dans la région lémanique – qui comprend, outre le canton de Genève, Vaud et Valais –, la hausse des prix de la construction est un peu moins marquée qu'à Genève (+ 0,2 % en six mois). Si le renchérissement dans le bâtiment est quasi nul comme à Genève (- 0,1 %), dans le génie civil, l'augmentation des prix est sensiblement moins marquée que dans le canton (+ 1,0 %).

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 ».

² 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.

³ 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 2010 (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 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
	Indice général	100	112,4	112,8	113,6	0,7	1,1
	Indice bâtiment	76	114,7	114,6	114,9	0,2	0,2
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	11	115,7	115,7	115,9	0,2	0,1
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	38	112,4	112,1	112,3	0,2	0,0
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (3)	-	114,8	115,3	115,3	0,0	0,5
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	27	117,5	117,8	118,1	0,3	0,5
	Indice génie civil	24	105,2	107,1	109,6	2,3	4,2
1, 4	Construction de routes	12	104,0	106,3	110,1	3,5	5,9
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	12	106,3	107,9	109,1	1,1	2,6

(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
Oct. 2009	112,8	0,4	- 0,3	114,6	0,0	- 1,2	107,1	1,9	2,7
Avril 2010	113,6	0,7	1,1	114,9	0,2	0,2	109,6	2,3	4,2

(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
Octobre 2009	130,3	- 0,2	- 2,0
Avril 2010	130,6	0,2	0,0

(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 2010 (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 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	100,0000	115,7	115,7	115,9	0,2	0,1
1	Travaux préparatoires	3,4433	118,2	118,2	119,4	1,0	1,0
2	Bâtiment	93,4423	116,0	116,0	116,1	0,1	0,0
20	Excavation	1,4009	121,1	129,3	128,2	- 0,9	5,9
21	Gros œuvre 1	29,4291	105,2	104,4	104,6	0,1	- 0,6
22	Gros œuvre 2	9,5934	112,7	113,4	111,5	- 1,7	- 1,1
23	Installations électriques	9,3850	111,8	114,3	111,1	- 2,8	- 0,7
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	7,5927	130,5	129,7	129,8	0,1	- 0,5
25	Installations sanitaires	2,9640	136,4	139,5	132,8	- 4,8	- 2,6
26	Installations de transport (ascenseurs)	1,8383	108,8	105,0	104,3	- 0,7	- 4,2
27	Aménagements intérieurs 1	10,5318	120,5	121,4	121,5	0,1	0,8
28	Aménagements intérieurs 2	8,2441	125,4	122,0	124,4	2,0	- 0,8
29	Honoraires	12,4630	124,0	124,0	128,3	3,5	3,5
4	Aménagements extérieurs	2,6922	108,5	109,1	111,6	2,3	2,9
5	Frais secondaires	0,4222	81,9	80,2	77,3	- 3,6	- 5,5

(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 2010 (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 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000	112,4	112,1	112,3	0,2	0,0
1	Travaux préparatoires	3,0790	102,2	106,1	111,8	5,4	9,3
2	Bâtiment	87,2838	114,8	114,4	114,6	0,1	- 0,2
20	Excavation	2,8148	121,1	129,3	128,2	- 0,9	5,9
21	Gros œuvre 1	30,1059	105,0	103,0	103,5	0,6	- 1,4
22	Gros œuvre 2	10,0855	113,3	112,6	111,8	- 0,6	- 1,3
23	Installations électriques	3,0770	107,9	108,5	104,4	- 3,8	- 3,3
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	3,9438	132,1	131,9	132,3	0,3	0,2
25	Installations sanitaires	7,5214	129,1	133,1	129,3	- 2,8	0,2
26	Installations de transport (ascenseurs)	1,9165	108,8	105,0	104,3	- 0,7	- 4,2
27	Aménagements intérieurs 1	9,5046	119,6	121,1	120,8	- 0,3	1,0
28	Aménagements intérieurs 2	6,4642	111,6	107,9	107,7	- 0,3	- 3,5
29	Honoraires	11,8501	125,2	125,1	129,6	3,6	3,6
4	Aménagements extérieurs	3,2226	109,7	110,1	112,6	2,2	2,7
5	Frais secondaires	6,4146	85,6	84,7	81,9	- 3,3	- 4,3

(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 - 06 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2010 (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 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements	100,0000	114,8	115,3	115,3	0,0	0,5
1	Travaux préparatoires	1,1930	128,0	127,0	129,3	1,7	0,9
2	Bâtiment	87,5771	116,9	117,6	117,7	0,1	0,7
20	Excavation	1,2627	121,1	129,3	128,2	- 0,9	5,9
21	Gros œuvre 1	29,3608	111,2	110,7	109,8	- 0,8	- 1,2
22	Gros œuvre 2	9,3949	114,2	116,7	115,6	- 0,9	1,2
23	Installations électriques	3,2265	107,8	109,0	103,7	- 4,9	- 3,8
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	4,6418	130,7	130,1	130,2	0,1	- 0,4
25	Installations sanitaires	7,7256	129,4	131,4	128,0	- 2,6	- 1,1
26	Installations de transport (ascenseurs)	0,3041	108,8	105,0	104,3	- 0,7	- 4,2
27	Aménagements intérieurs 1	12,2714	115,5	119,7	121,0	1,1	4,8
28	Aménagements intérieurs 2	6,0661	110,7	106,5	106,2	- 0,3	- 4,0
29	Honoraires	13,3232	125,7	125,8	131,1	4,3	4,4
4	Aménagements extérieurs	4,8153	110,6	110,7	113,1	2,1	2,2
5	Frais secondaires	6,4146	85,6	84,7	81,9	- 3,3	- 4,3

(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 2010 (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 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000	117,5	117,8	118,1	0,3	0,5
2	Bâtiment	96,5669	117,8	118,1	118,3	0,2	0,4
21	Gros œuvre 1	11,1198	105,5	103,4	106,8	3,3	1,3
22	Gros œuvre 2	20,0541	112,4	112,7	112,4	- 0,3	0,0
23	Installations électriques	7,6171	107,9	108,5	104,4	- 3,8	- 3,3
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	5,3817	133,0	133,0	134,0	0,7	0,7
25	Installations sanitaires	20,0014	126,1	129,3	127,0	- 1,8	0,7
27	Aménagements intérieurs 1	9,8373	123,9	124,1	123,9	- 0,2	0,0
28	Aménagements intérieurs 2	10,6435	110,6	108,0	108,0	0,0	- 2,4
29	Honoraires	11,9120	125,5	125,6	130,7	4,1	4,2
4	Aménagements extérieurs	3,4331	108,0	109,3	112,7	3,2	4,4

(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 - 08 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2010 (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 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
1, 4	Construction de routes	100,0000	104,0	106,3	110,1	3,5	5,9
1	Travaux préparatoires	9,1936	102,7	105,4	106,8	1,3	4,0
4	Aménagements extérieurs	90,8064	104,1	106,4	110,4	3,7	6,1
46	Petits tracés	82,5419	101,8	104,3	108,4	4,0	6,6
461	Terrassements	17,3342	103,6	107,7	108,7	0,9	4,9
462	Petits ouvrages en béton	5,0819	109,9	105,4	103,9	- 1,5	- 5,5
463	Travaux de superstructures	48,7502	100,2	103,2	109,5	6,1	9,2
464	Assainissements	11,3756	101,8	103,2	105,7	2,5	3,9
49	Honoraires	8,2645	127,5	128,2	130,0	1,4	2,0

(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 2010 (avril 2003 = 100) Construction de passages inférieurs en béton armé

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

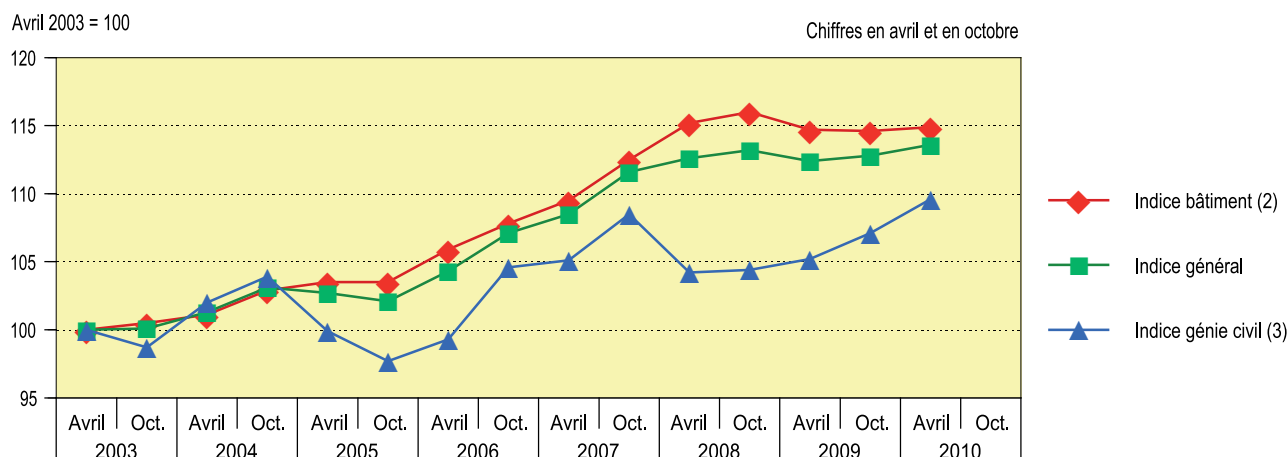
Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2009	Oct. 2009	Avril 2010		
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	100,0000	106,3	107,9	109,1	1,1	2,6
1	Travaux préparatoires	13,5989	106,9	108,5	107,1	- 1,3	0,1
4	Aménagements extérieurs	86,4011	106,2	107,9	109,5	1,5	3,0
40	Mise en forme du terrain	0,9828	103,6	107,7	108,7	0,9	4,9
42	Jardins	0,4088	107,9	109,3	112,9	3,3	4,6
44	Installations	0,2494	111,8	114,3	111,1	- 2,8	- 0,7
47	Petits ouvrages d'art	69,5979	103,5	104,1	104,9	0,8	1,4
471	Excavation	21,5477	103,6	107,7	108,7	0,9	4,9
472	Structure porteuse	44,7928	103,5	102,4	102,9	0,5	- 0,6
473	Superstructures	2,1089	100,9	104,0	109,5	5,3	8,5
474	Assainissements	1,1485	101,8	103,2	105,7	2,5	3,9
49	Honoraires	15,1622	119,1	124,9	130,2	4,2	9,3

(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

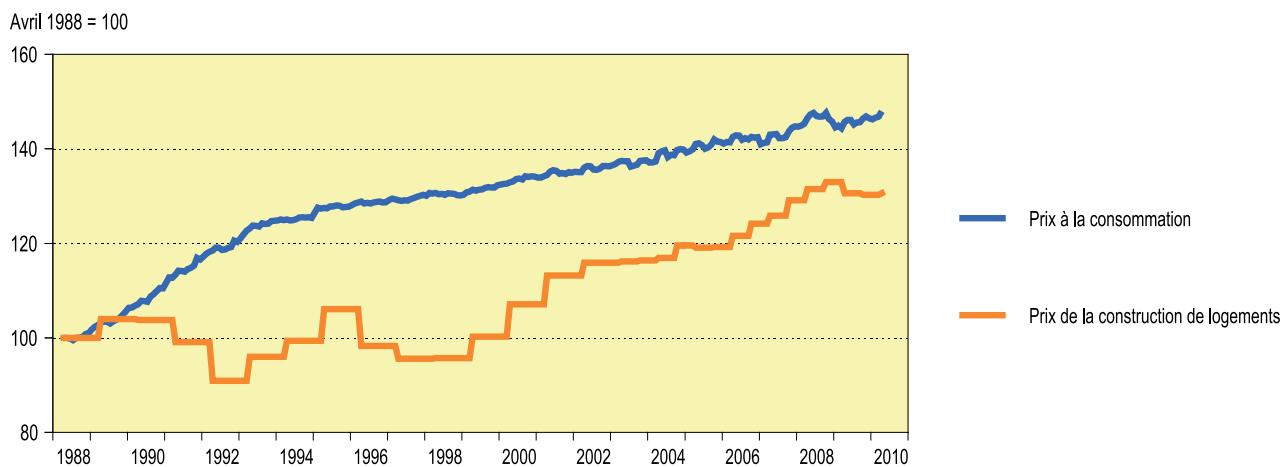
G - 01 Indice genevois des prix de la construction, selon le secteur des travaux (1), depuis avril 2003



(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 2 210 prix. L'enquête s'adresse à environ 413 fournisseurs de données (environ 362 entreprises de la construction et 51 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 et 3* (pages 3 et 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 2010 raccordé, le calcul s'effectue de la façon suivante:

$IGPCL88 \text{ raccordé avril 2010/avril 1988, avec TVA} = IgePC10 \text{ avril 2010/avril 2003, avec TVA} \times IGPCL88 \text{ avril 2003/avril 1988, avec TVA}$

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

$[(\text{Indice avril 2010} / \text{Indice octobre 2009}) - 1] \times 100 = \text{Variation en \%}$.

Calcul de l'indexation d'un montant

$\text{Montant d'octobre 2009} \times [\text{Indice avril 2010} / \text{Indice octobre 2009}] = \text{Montant d'avril 2010}$.

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/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 2010

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

24 juin 2010