



N° 13 – JUIN 2019

INFORMATIONS STATISTIQUES

INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, EN AVRIL 2019

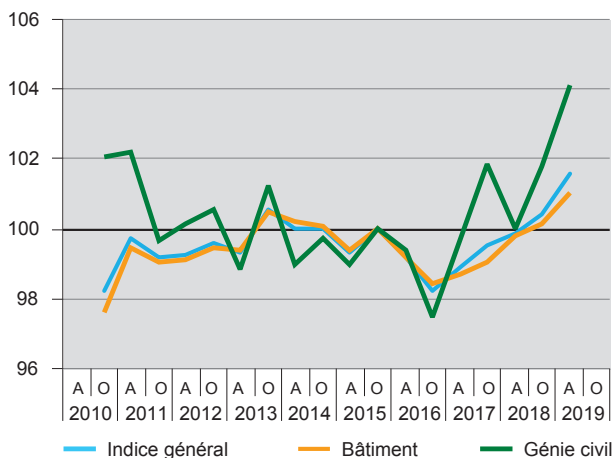
Dans le canton de Genève, l'indice des prix de la construction progresse pour le cinquième semestre consécutif. Entre octobre 2018 et avril 2019, il s'accroît de 1,1 % et se fixe à 101,6 points (TVA non comprise ; octobre 2015 = 100). En un an, la hausse s'élève à 1,7 %.

Le renchérissement est plus marqué dans le génie civil (+ 2,3 % en six mois ; + 4,1 % en un an) que dans le bâtiment (+ 0,9 % en six mois ; + 1,2 % en un an).

La hausse des prix de la construction contraste avec la faible progression des prix à la consommation à Genève (+ 0,4 % entre octobre 2018 et avril 2019) et le recul des prix à la production en Suisse (- 0,5 %). A la fin du premier trimestre 2019, dans le canton, le volume des bâtiments en cours de construction se contracte de 11,7 % par rapport à fin décembre 2018. Bien qu'il s'agisse du quatrième trimestre consécutif de baisse, ce volume reste historiquement élevé. Enfin, l'appréciation de la situation des affaires par les entrepreneurs est plus optimiste dans le gros œuvre que dans le second œuvre.

Indice genevois des prix de la construction, selon le secteur des travaux (octobre 2015 = 100, TVA non comprise)

Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



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

Indice genevois des prix de la construction, en avril 2019 (octobre 2015 = 100)

Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise Canton de Genève

Poste de dépenses	Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle
Indice général	101,6	1,1	1,7
Indice bâtiment (1)	101,0	0,9	1,2
Indice génie civil (2)	104,1	2,3	4,1

(1) Cet indice entre pour 82 % dans l'indice général.

(2) Cet indice entre pour 18 % dans l'indice général.

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

ÉVOLUTION SELON LE TYPE D'OUVRAGE

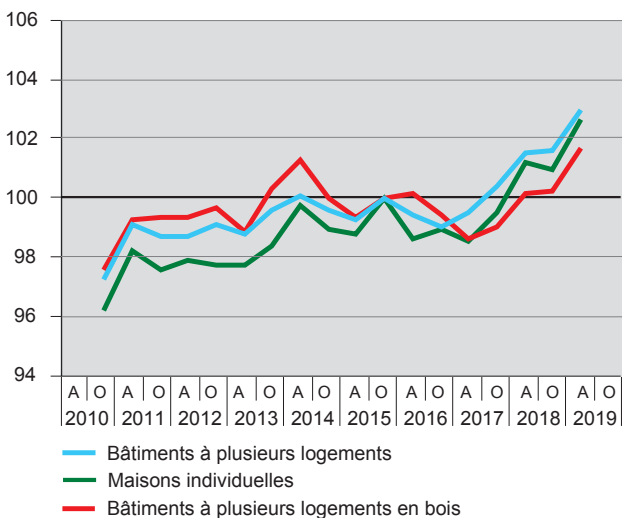
Depuis octobre 2018, dans le secteur du bâtiment, les prix de l'ensemble des nouvelles constructions augmentent de 1,1 %. La hausse la plus marquée concerne les *maisons individuelles* (+ 1,7 %). Du côté des *rénovations et transformations*, les prix s'accroissent de 0,6 % en six mois, la plus forte progression étant observée pour les *bâtiments à plusieurs logements (Minergie)* (+ 1,0 %). Dans le génie civil, les hausses semestrielles sont plus importantes dans le domaine des *passages inférieurs* (+ 2,5 %) et des *routes* (+ 2,3 %) que dans celui des *parois antibruit* (+ 0,9 %).

Dans une perspective plus longue, depuis octobre 2010, les prix de la construction de *bâtiments résidentiels* ont augmenté entre 4,2 % (*bâtiments à plusieurs logements en bois*) et 6,7 % (*maisons individuelles*). Dans le même temps,

les prix de la construction de *bâtiments administratifs* sont restés quasi stables (+ 0,2 %) et ceux de la *construction de halles industrielles* ont progressé de 3,9 %. Pour ces deux types d'objets, une période de baisse de prix a été enregistrée entre octobre 2013 et octobre 2016.

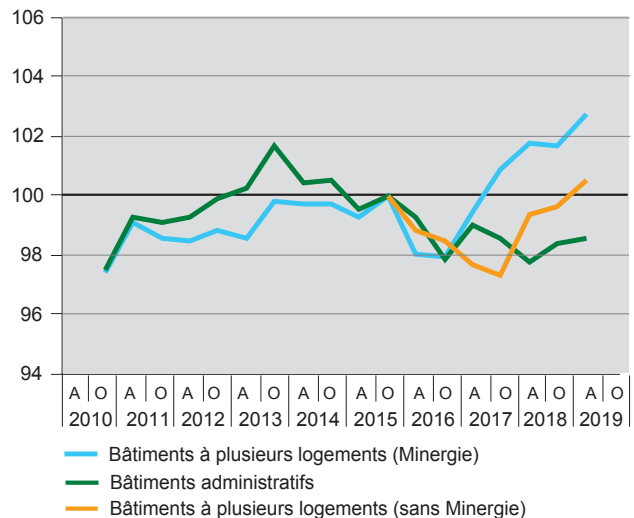
Dans le domaine des *routes* et des *passages inférieurs*, si les diminutions l'emportaient sur les hausses entre 2010 et 2016, la situation s'est inversée depuis lors. En avril 2019, les prix dans le domaine des *passages inférieurs* restent 1,4 % plus bas qu'en octobre 2010. En revanche, les prix de la construction de *routes* et de *parois antibruit* sont supérieurs à leur niveau d'octobre 2010.

Indice de la construction de bâtiments résidentiels (nouvelles constructions) (octobre 2015 = 100, TVA non comprise)
Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



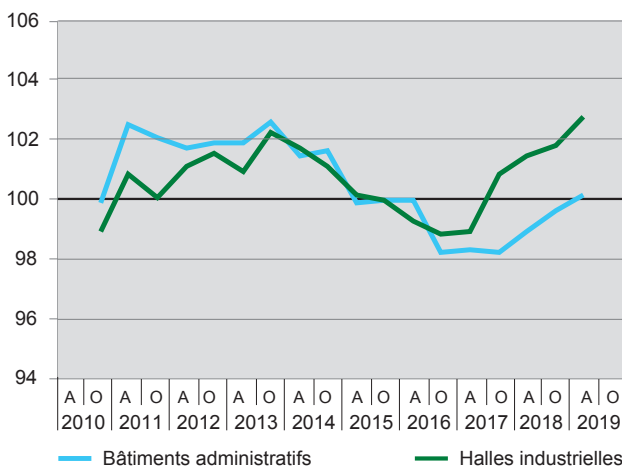
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

Indice de la rénovation, transformation de bâtiments (octobre 2015 = 100, TVA non comprise)
Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



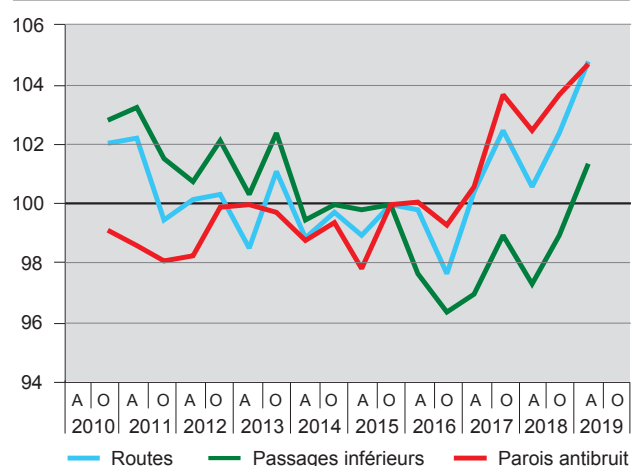
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

Indice de la construction de bâtiments non résidentiels (nouvelles constructions) (octobre 2015 = 100, TVA non comprise)
Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



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

Indice de la construction d'ouvrages de génie civil (octobre 2015 = 100, TVA non comprise)
Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



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

ÉVOLUTION SELON LE TYPE DE PRESTATION

Dans le bâtiment, la plus importante hausse semestrielle de prix est enregistrée pour les *travaux préparatoires* : + 4,2 %. Cette hausse est plus marquée dans la rénovation que dans la construction d'immeubles neufs.

Les prix du *gros œuvre 1* s'accroissent de 1,5 % en six mois, principalement en raison de la maçonnerie et des travaux requérant du béton ou du béton armé. En revanche, les prix du *gros œuvre 2* restent quasi stables en six mois (- 0,1 %). Cette stabilité est le résultat d'évolutions divergentes selon le type d'objet. Dans le secteur des immeubles résidentiels, les prix augmentent (en raison du crépissage de façades et des fenêtres et portes extérieures), alors que, dans ceux des bâtiments administratifs et halles industrielles, les prix baissent (notamment pour les couvertures, la ferblanterie et les fenêtres en aluminium).

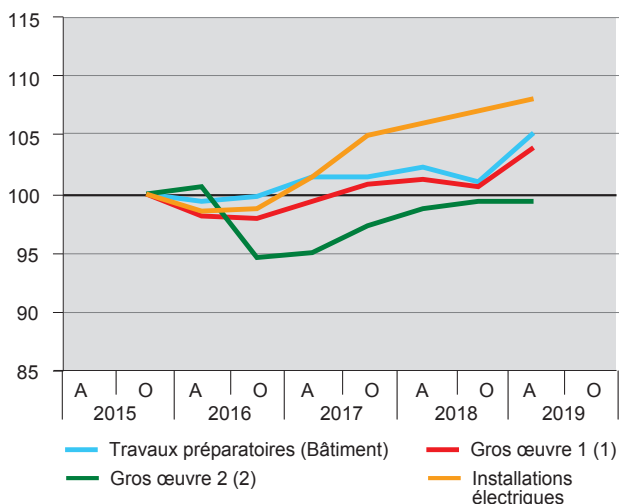
Parmi les *aménagements intérieurs 1* (+ 3,0 % en six mois), les hausses principales concernent la plâtrerie, dont les crépis et enduits intérieurs. Les *installations sanitaires* (+ 2,1 % en six mois) renchérissent en raison de l'agencement de cuisines. Les tarifs des *installations de transport* augmentent de 1,8 % en six mois, tout comme ceux des aménagements extérieurs. Les prix des *installations électriques* augmentent pour le sixième semestre consécutif (+ 0,9 % en six mois) et sont désormais 9,7 % plus élevés qu'en avril 2016.

Des diminutions de prix sont enregistrées pour les *assurances* (- 1,5 % en six mois) et les *honoraires des architectes et ingénieurs* (- 0,9 % en six mois). Ces deux types de prestations ont régulièrement enregistré des baisses depuis octobre 2015.

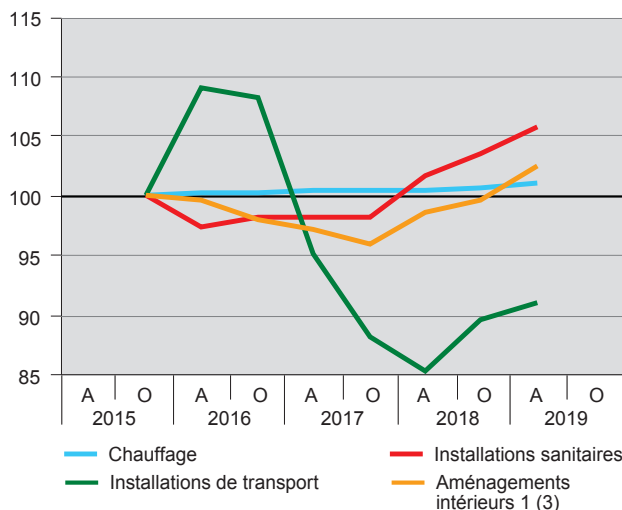
Indice des prix de la construction, selon le type de prestation
(octobre 2015 = 100, TVA non comprise)

Chiffres en avril et en octobre

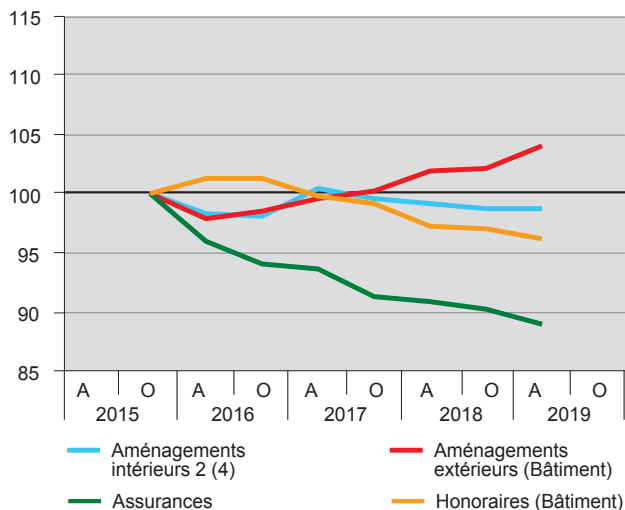
Canton de Genève



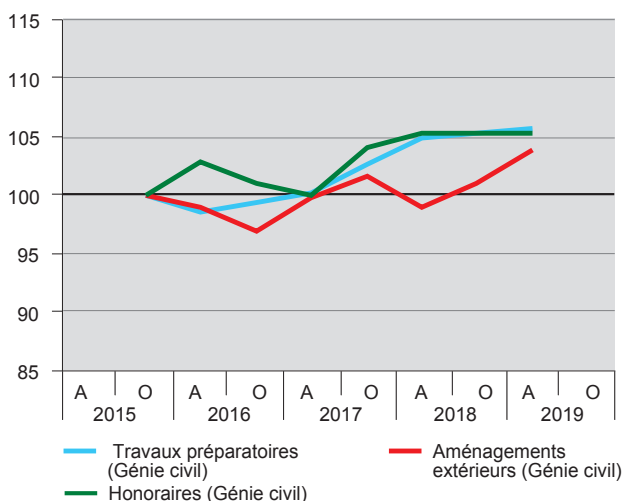
- (1) Maçonnerie, construction préfabriquée en béton et en maçonnerie, construction en bois, construction légère préfabriquée.
(2) Fenêtres, portes extérieures, ferblanterie, couverture, crépissage de façade, traitement des surfaces extérieures, fermetures extérieures, protection contre le soleil.



- (3) Plâtrerie, ouvrages métalliques, menuiserie.



- (4) Revêtement de sol, revêtement de parois, faux-plafonds, traitement des surfaces intérieures, nettoyage du bâtiment.



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

Le renchérissement dans le génie civil concerne principalement les *aménagements extérieurs* (+ 2,8 % en six mois). Le renchérissement de la construction de routes s'explique par le prix des enrobés bitumineux, les assainissements et les petits ouvrages en béton. Les prix de la construction de passages inférieurs progressent en raison des structures porteuses et des ouvrages en béton coulés sur place.

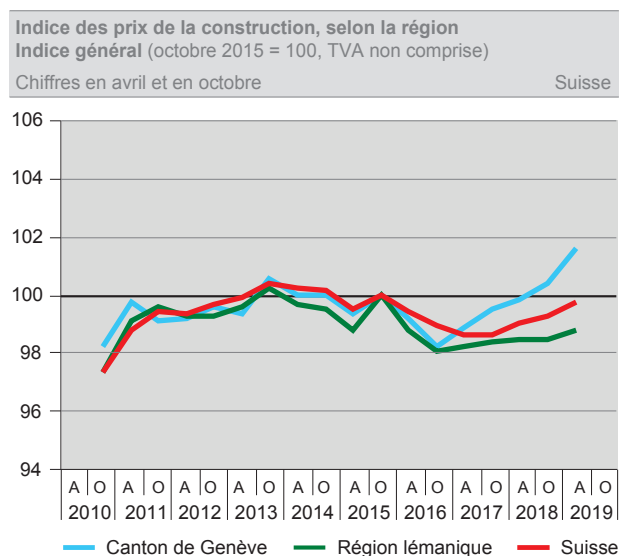
Les évolutions semestrielles de prix mentionnés ci-dessus peuvent s'expliquer en partie par le coût des matériaux de construction. L'évolution des prix de ces matériaux est diffusée par l'Office fédéral de la statistique dans le cadre de l'indice des prix à la production et à l'importation établi au niveau suisse. Les principaux matériaux enregistrant des hausses de prix entre octobre 2018 et avril 2019 sont le bitume pur (+ 9,0 %), les mélanges bitumineux (+ 3,8 %), les émulsions et peintures (+ 5,6 %) et le ciment (+ 0,6 %). Ces hausses ont notamment un impact sur les enrobés bitumineux, les crépis et enduits, ainsi que les ouvrages en béton et structure porteuses.

Les principaux matériaux dont les prix ont baissé sont le bitume d'étanchéité (- 2,3 % en six mois), l'aluminium (- 6,2 %), le gravier à béton (- 0,7 %) et l'acier d'armature (- 3,4 %). Ces réductions de prix peuvent avoir un impact sur les couvertures, la ferblanterie, les fenêtres en aluminium, ainsi que les ouvrages en béton armé et structure porteuses.

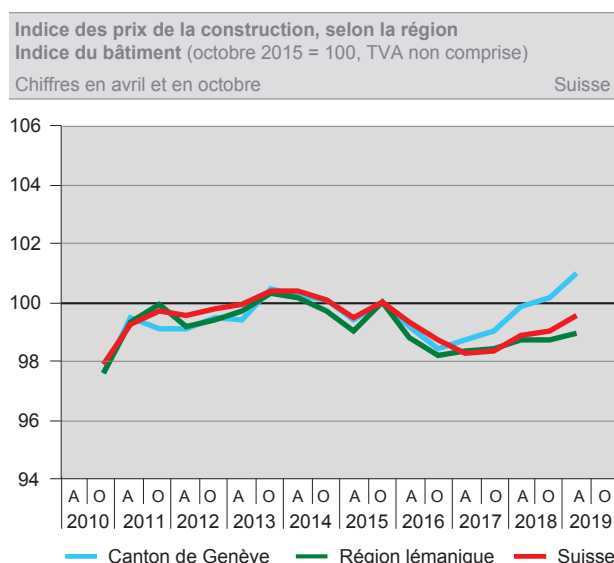
A noter également qu'en début d'année, une nouvelle convention collective de travail du gros œuvre (CCT-GO) impliquant une hausse des salaires est entrée en vigueur.

À L'ÉCHELON SUISSE ET DANS LES AUTRES RÉGIONS

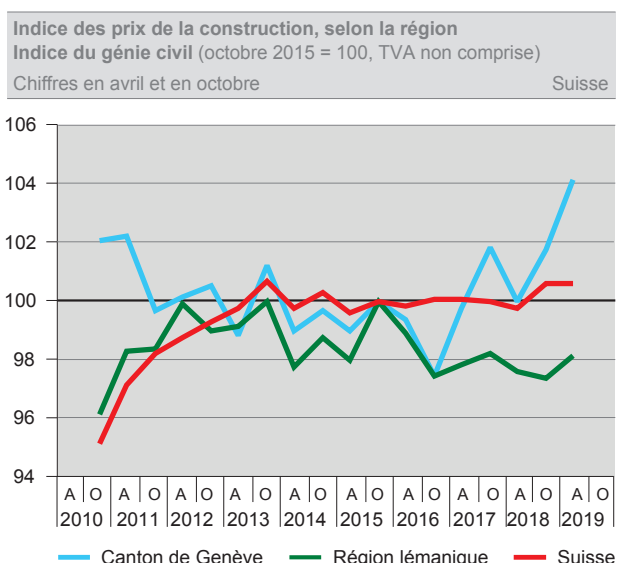
Au niveau suisse, l'indice progresse de 0,5 % en six mois (+ 0,7 % en un an). Dans la région lémanique l'indice augmente de 0,3 % en six mois, comme en un an. La hausse des prix est donc sensiblement plus forte à Genève que dans l'ensemble de la région lémanique et dans le reste de la Suisse. En effet, aucune autre région n'enregistre une hausse semestrielle de l'indice total supérieure à 0,9 %. La divergence entre Genève et les autres régions s'explique principalement par le renchérissement marqué dans le génie civil genevois.



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



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



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

**INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, EN AVRIL 2019
(OCTOBRE 2015 = 100)**

T 01

CHIFFRES EN AVRIL ET EN OCTOBRE, TVA NON COMPRISE

CANTON DE GENÈVE

Catégorie des frais de construction (1)		Pondération, en %	Indice			Variation, en %	
No CFC	Poste de dépenses		Avril 2018	Oct. 2018	Avril 2019	semestrielle	annuelle
	Indice général	100,00	99,9	100,4	101,6	1,1	1,7
	Indice bâtiment	82,10	99,8	100,1	101,0	0,9	1,2
	Nouvelle construction	39,44	100,7	101,0	102,1	1,1	1,4
2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements	19,66	101,5	101,6	103,0	1,4	1,4
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements en bois	0,72	100,1	100,2	101,6	1,4	1,5
2, 4, 5	Construction de maisons individuelles	4,99	101,2	100,9	102,6	1,7	1,4
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments administratifs	10,70	98,9	99,6	100,1	0,5	1,2
1, 2, 4, 5	Construction de halles industrielles	3,36	101,4	101,8	102,8	1,0	1,3
	Rénovation, transformation	42,67	99,0	99,4	100,0	0,6	1,0
2, 4, 5	Rénovation de bâtiments à plusieurs logements (Minergie)	6,38	101,7	101,6	102,7	1,0	1,0
2, 4, 5	Rénovation de bâtiments à plusieurs logements (sans Minergie)	17,83	99,3	99,6	100,5	0,9	1,2
1, 2, 4, 5	Rénovation de bâtiments administratifs	18,46	97,7	98,3	98,5	0,2	0,8
	Indice génie civil	17,90	100,0	101,8	104,1	2,3	4,1
1, 4, 5	Construction de routes	14,40	100,6	102,4	104,8	2,3	4,2
1, 4, 5	Construction de passages inférieurs	3,26	97,3	98,9	101,4	2,5	4,1
1, 4, 5	Construction de parois antibruit	0,24	102,5	103,7	104,7	0,9	2,1

(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

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
Octobre 2010	98,2	0,5	1,2	97,6	0,7	0,9	102,0	- 0,3	2,0
Avril 2011	99,8	1,6	2,1	99,5	1,9	2,6	102,2	0,2	- 0,1
Octobre 2011	99,2	- 0,6	0,9	99,1	- 0,4	1,5	99,7	- 2,5	- 2,3
Avril 2012	99,2	0,1	- 0,5	99,1	0,0	- 0,4	100,2	0,5	- 2,0
Octobre 2012	99,6	0,4	0,5	99,5	0,4	0,4	100,5	0,4	0,9
Avril 2013	99,3	- 0,3	0,1	99,4	- 0,1	0,3	98,9	- 1,7	- 1,3
Octobre 2013	100,6	1,3	1,0	100,5	1,1	1,0	101,2	2,4	0,7
Avril 2014	100,0	- 0,5	0,7	100,2	- 0,3	0,8	99,0	- 2,2	0,1
Octobre 2014	100,0	0,0	- 0,6	100,1	- 0,2	- 0,4	99,7	0,7	- 1,5
Avril 2015	99,3	- 0,7	- 0,7	99,4	- 0,7	- 0,8	99,0	- 0,7	0,0
Octobre 2015	100,0	0,7	0,0	100,0	0,6	- 0,1	100,0	1,0	0,3
Avril 2016	99,2	- 0,8	- 0,1	99,2	- 0,8	- 0,2	99,4	- 0,6	0,4
Octobre 2016	98,2	- 1,0	- 1,8	98,4	- 0,8	- 1,6	97,5	- 2,0	- 2,5
Avril 2017	98,9	0,7	- 0,3	98,7	0,3	- 0,4	99,8	2,4	0,4
Octobre 2017	99,5	0,6	1,3	99,0	0,3	0,6	101,9	2,1	4,5
Avril 2018	99,9	0,3	1,0	99,8	0,8	1,1	100,0	- 1,8	0,3
Octobre 2018	100,4	0,6	0,9	100,1	0,3	1,1	101,8	1,7	- 0,1
Avril 2019	101,6	1,1	1,7	101,0	0,9	1,2	104,1	2,3	4,1

(1) Jusqu'en avril 2010, cet indice entrait pour 76 % dans l'indice général. D'octobre 2010 à avril 2015, il y entrait pour 86 %.

Dès octobre 2015, il y entre pour 82 %.

(2) Jusqu'en avril 2010, cet indice entrait pour 24 % dans l'indice général. D'octobre 2010 à avril 2015, il y entrait pour 14 %.

Dès octobre 2015, il y entre pour 18 %.

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

Les résultats 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

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/aperçu.asp?dom=05_03