



36
Janv. 2005

Etudes et documents

Le nouvel indice genevois des prix de la construction

Tableaux de bord | Analyses | Données Générales



Edition	Office cantonal de la statistique (OCSTAT) Genève
Responsable de la publication	Dominique Frei, Directeur
Rédaction	Hervé Montfort
Réalisation Composition, mise en page	Noëlle Micard
Illustration de la couverture	Hermès Communication, Genève
Impression	SRO Kundig , Genève
Prix	20 F
Tirage	600 exemplaires
©	OCSTAT, Genève 2005. Reproduction autorisée avec mention de la source
ISSN	1422-4585
Renseignements	
Centre de documentation	De 9h à 12h et de 14h à 17h (vendredi : 16h) ou sur rendez-vous. Tél. +41 (0)22 327 85 00
Indice des prix à la consommation	Répondeur téléphonique : + 41 (0)22 327 85 55
Liste des publications	Voir dernières pages de couverture
Charte de la statistique publique de la Suisse	L'OCSTAT s'est engagé à respecter la charte dans la conduite de ses activités statistiques

Etudes et documents

Le nouvel indice genevois des prix de la construction

Sommaire

Page

1. Historique de l'indice genevois des prix de la construction de logements (IGPCL)	3
2. Principales caractéristiques de l'IGPCL, en vigueur jusqu'au 1 ^{er} avril 2003	3
3. Pourquoi changer d'instrument de mesure ?	4
4. Principales caractéristiques de l'indice suisse des prix de la construction (IchPC)	4
5. Avantages et limites de l'indice suisse des prix de la construction (IchPC)	6
6. Le nouvel indice genevois des prix de la construction (IgePC)	7
7. Elaboration de l'indice genevois des prix de la construction (IgePC)	8
8. Continuité avec l'indice genevois des prix de la construction de logements (IGPCL) (1 ^{er} avril 1988 = 100)	13
9. Utilisation de l'indice genevois des prix de la construction (IgePC)	14
10. Recommandations et usages	14
11. Analyse et publication de l'indice genevois des prix de la construction (IgePC)	15
12. Résultats depuis 2003 (avril 2003 = 100)	15
13. Commentaires sur les résultats en avril 2004	16
14. Annexe 1 : Un exemple de formulaire	19
15. Annexe 2 : Structure et pondération de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003	25
16. Annexe 3 : Résultats de l'indice genevois des prix de la construction	39

L'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) calcule et diffuse depuis près de 15 ans un indice des prix de la construction de logements. Cet instrument répond à un besoin d'information important dans un domaine où les variations de prix sont sensibles.

L'obsolescence inévitable de l'immeuble témoin auquel s'est référé l'indice genevois depuis sa création a rendu indispensable la révision complète de ce dernier pour garantir sa représentativité.

Or, depuis 1998, l'Office fédéral de la statistique (OFS) élabore de son côté un indice suisse des prix de la construction, dont la qualité et la crédibilité sont maintenant largement reconnues.

Face à ces mutations, il a été décidé d'effectuer une révision fondamentale de l'indice genevois en procédant à la régionalisation de l'indice suisse, de manière à obtenir, dès octobre 2003, des résultats représentatifs pour le canton de Genève.

Le présent cahier développe les raisons de ce changement, propose une description du nouvel indice genevois des prix de la construction et de son utilisation et, enfin, présente les principaux résultats disponibles à l'échelon du canton.

1. Historique de l'indice genevois des prix de la construction de logements (IGPCL)¹

Durant de nombreuses années, à Genève, en l'absence d'un indice propre à ce canton, il était d'usage de se référer à l'indice zurichois des prix de la construction².

Cependant, la représentativité de cet indice n'était pas acquise pour Genève, les fluctuations conjoncturelles sur le marché de la construction n'étant ni simultanées ni de même amplitude d'un canton à

l'autre. En effet, un prix est le résultat d'une confrontation entre une offre et une demande. Or, offre et demande ne varient pas forcément dans le même sens selon les régions. Le choix des techniques imposées par les réglementations et les modes d'habitation peuvent aussi varier sensiblement d'une région à l'autre. Ces différences influent sur les caractéristiques des constructions et, par conséquent, sur le contenu des appels d'offres, le niveau et l'évolution des prix finaux.

Bref, l'évolution des prix de la construction ne pouvait être mesurée avec rigueur qu'à l'aide d'un indice genevois.

En raison de l'importance économique du secteur de la construction et face à l'évidente utilité d'un indice cantonal des prix de la construction, des professionnels d'horizons variés (publics et privés) ont pu allier leurs compétences³ pour élaborer un indice genevois des prix de la construction de logements (IGPCL).

Aussi, dès le 1^{er} avril 1989, a-t-il été possible de connaître, pour la première fois, l'évolution annuelle des prix de la construction de logements à Genève (période de base fixée en avril 1988 ou 1^{er} avril 1988 = 100).

2. Principales caractéristiques de l'IGPCL, en vigueur jusqu'au 1^{er} avril 2003

L'IGPCL mesurait la variation dans le temps des prix moyens du marché telle que l'aurait subie un maître d'ouvrage lors de la construction d'un immeuble d'habitation de référence⁴.

La majorité des prix étaient observés au moyen d'appels d'offres lancés chaque année auprès d'un échantillon d'entreprises du bâtiment (dont la composition était renouvelée périodiquement) afin d'obtenir les

¹ Les informations présentées dans cette section et la suivante peuvent être complétées par celles figurant dans la brochure suivante : « Indice genevois des prix de la construction de logements (1^{er} avril 1988 = 100). Bases, méthode et utilisation », *Etudes et documents n° 16*, Service cantonal de la statistique, Genève, juin 1992.

² Outre l'indice de la Ville de Zurich, il existait deux autres indices régionaux des prix de la construction : l'indice de la ville de Berne et l'indice du canton de Lucerne (calculé par l'Etablissement d'assurance immobilière du canton). Ces trois indices étaient calculés selon la méthode des appels d'offres s'appliquant à un immeuble témoin choisi de façon à être représentatif de la construction d'immeubles locatifs de la région de référence. A ce jour, seul l'indice zurichois continue d'être

calculé. La Ville de Berne a interrompu la production de son indice et a raccordé ce dernier, dès octobre 2001, à l'indice suisse des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, établi pour la région « Espace Mittelland ». L'indice lucernois a été calculé pour la dernière fois en octobre 2003 ; un raccordement avec l'indice zurichois ou avec l'indice suisse des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, établi pour la région « Suisse centrale », est aussi proposé.

³ Notamment grâce au concours de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB).

⁴ Cet immeuble témoin, dont la construction date du début des années 80, est situé au 32-34, rue de la Gabelle, à Carouge.

prix des différentes opérations nécessaires à la construction de cet immeuble⁵.

Les opérations de construction se référaient à la nomenclature figurant dans le *Code des frais de construction* du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Tous les prix utilisés pour le calcul incluaient la TVA (taxe sur la valeur ajoutée). L'indice se calculait une fois par année, la date de construction hypothétique étant fixée au 1^{er} avril de chaque année. La période de base de cet indice était fixée au 1^{er} avril 1988 (1^{er} avril 1988 = 100).

La méthode permettait de calculer également le prix au m³ SIA (Société des ingénieurs et architectes).

3. Pourquoi changer d'instrument de mesure ?

Au cours des quinze années pendant lesquelles l'IGPCL a été calculé, la représentativité de l'immeuble témoin s'est amoindrie, même si des révisions partielles ont permis de tenir compte de certaines évolutions des matériaux⁶, des pratiques professionnelles⁷, des techniques de construction⁸, des réglementations⁹ ou encore du marché¹⁰. La poursuite du calcul de l'IGPCL selon la méthode décrite plus haut aurait nécessairement impliqué la sélection d'un nouvel immeuble témoin de construction plus récente, garantissant à nouveau une représentativité optimale.

- 5 La méthode des appels d'offres consiste à demander aux fournisseurs de données des offres de prix sur la base de formulaires de soumission détaillés et précis. Pour chaque opération de construction couverte par l'IGPCL, la moyenne des trois offres les plus avantageuses (sur les cinq offres demandées) entrait, en principe, dans le calcul de l'indice. Le rapport entre le prix moyen d'une opération de construction donnée, évaluée pour l'année courante, et celui d'une année antérieure, prise comme base, fournissait l'indice élémentaire de cette opération de construction. L'IGPCL était la moyenne arithmétique pondérée de tous les indices élémentaires.
- 6 Travaux relatifs aux lots suivants : maçonnerie et béton armé; carreleur; plâtrerie et peinture; vitrerie.
- 7 Pose d'éléments préfabriqués en béton, distinguée, après révision, de sa fourniture, par exemple.
- 8 Travaux relatifs aux installations électriques et aux installations sanitaires notamment.
- 9 Travaux relatifs au chauffage et à la ventilation afin de répondre à la réglementation concernant les décomptes individuels de chauffage.

De plus, l'indice genevois ne couvrait qu'un seul objet. Cette restriction limitait sa portée en matière d'indexation.

Depuis la mise en œuvre de l'indice suisse des prix de la construction, les professionnels du domaine étaient sollicités par l'enquête genevoise et par l'enquête fédérale, ce qui alourdissait notablement leur charge de travail¹¹.

Enfin, la redondance des instruments de mesure qui en découlait n'apportait aucune valeur ajoutée à ceux-là; au contraire, elle induisait une certaine confusion auprès des utilisateurs; en outre, en termes financiers, le coût global engendré par ces enquêtes n'en était que plus élevé.

Les éléments de ce diagnostic faisant l'objet d'un large consensus, il a été décidé à fin 2002 d'effectuer une révision fondamentale de l'IGPCL, en procédant à la régionalisation de l'indice suisse de prix de la construction de manière à obtenir des résultats représentatifs pour le canton de Genève.

4. Principales caractéristiques de l'indice suisse des prix de la construction (IchPC)¹²

Calculé par l'OFS, l'IchPC est établi deux fois par an, en avril et en octobre, depuis octobre 1998¹³. La période de base de l'indice a été fixée à octobre 1998 (octobre 1998 = 100).

- 10 Appels d'offres lancés auprès des architectes, des ingénieurs civils, des compagnies d'assurances et des banques, afin de tenir compte de la libéralisation du marché.
- 11 Selon les bases légales fédérales (régulant les enquêtes de l'OFS) et cantonales (régulant les enquêtes de l'OCSTAT), la participation des entreprises au relevé des prix dans le domaine de la construction est obligatoire. Si cette contrainte permet d'assurer une participation relativement satisfaisante, elle n'offre aucune garantie sur la qualité des données recueillies ...
- 12 Pour une présentation détaillée de l'IchPC, le lecteur pourra se référer au document suivant : « L'indice suisse des prix de la construction (octobre 1998 = 100), Bases », Statistique de la Suisse, OFS, Neuchâtel, 2004.
- 13 Dès avril 2003, en marge des indices, des valeurs référentielles moyennes sont calculées et publiées pour une soixantaine d'éléments du bâtiment et une dizaine d'éléments du génie civil. La nomenclature de ces éléments repose sur le code des frais par éléments (CFE) du CRB. Ces valeurs référentielles peuvent servir de base aux architectes, ingénieurs et planificateurs pour établir des coûts de projets.

Contrairement à l'IGPCL, qui ne se référait qu'à la construction d'un immeuble d'habitation, l'IchPC porte sur quatre types d'opération /ouvrage de construction de bâtiments, à savoir la construction d'immeubles administratifs, la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, la construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements, la rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, ainsi que sur deux ouvrages correspondant à des travaux de génie civil, soit la construction de routes et la construction de passages inférieurs en béton armé.

L'indice est calculé pour l'ensemble du pays et pour les sept grandes régions définies par la statistique publique¹⁴.

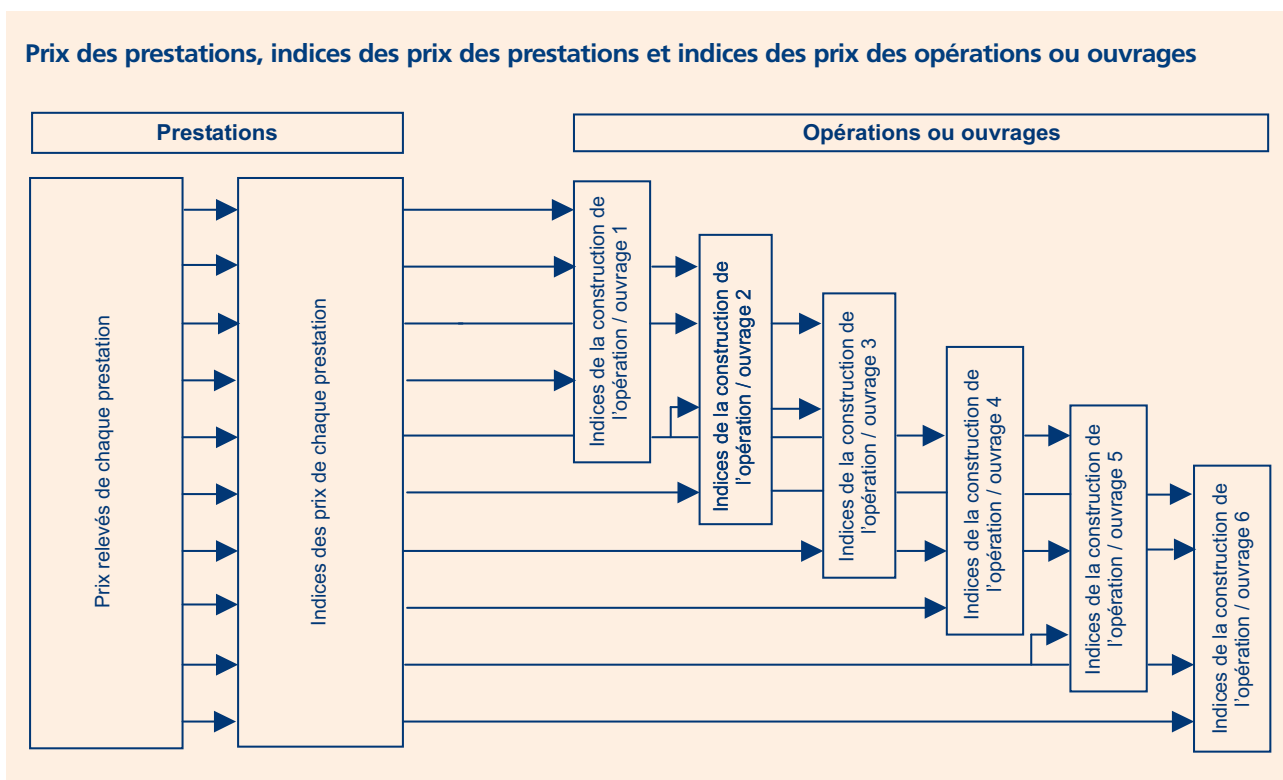
L'observation des prix se fait principalement par la méthode dite « des prix des prestations », qui consi-

dère la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage comme la somme de diverses prestations partielles émanant de différents corps de métier.

L'IchPC est un indice de prix (de vente) et non un indice de coûts, au sens où il suit non seulement l'évolution des coûts encourus pour la production d'une prestation mais intègre aussi les fluctuations de l'offre et de la demande dues à la conjoncture ainsi que les gains de productivité.

Les prix sont relevés – hors TVA – pour un choix de prestations définies principalement à l'aide du *Catalogue des articles normalisés* (CAN) du CRB¹⁵.

Les indices des opérations/ouvrages sont constitués par l'assemblage des prestations les plus importantes dans le processus de construction. Pour chaque type d'opération/ouvrage, les prix recouvrent environ 80 % du coût total. En raison des fortes différences



¹⁴ Région lémanique, Espace Mittelland, Suisse du Nord-Ouest, Zurich, Suisse orientale, Suisse centrale et Tessin. Les cantons de Genève, de Vaud et du Valais forment la région lémanique.

¹⁵ Les prestations sont issues du CAN pour toutes les branches où les soumissions sont lancées. Pour les autres branches,

l'OFS se réfère à la pratique en usage. Les choix se fondent sur la « loi de Pareto », qui postule que 20 % de toutes les prestations possibles représentent 80 % du montant demandé par chaque corps de métier pour réaliser les types d'objet considérés.

existant entre les régions, les prix administrés, c'est-à-dire fixés par les pouvoirs publics, ne sont pas pris en compte (environ 3 % du coût total).

Dans la règle, 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, dans la mesure du possible, sont adaptés, selon les indications des fournisseurs de données, afin qu'ils reflètent au mieux les prix effectifs du marché.

Notons encore que les prix doivent provenir d'un ouvrage dont l'ordre de grandeur correspond aux volumes mentionnés sur le formulaire adressé par l'OFS. Les prix doivent correspondre exactement à la prestation spécifiée¹⁶. Cela étant, ils peuvent provenir d'un autre type d'opération/ouvrage que celui pris en compte par l'indice. Par exemple, les prix de la prestation « mur en briques terre cuite », intégrés dans l'indice relatif à la construction d'immeubles administratifs, peuvent provenir d'immeubles d'habitation de plusieurs logements.

5. Avantages et limites de l'indice suisse des prix de la construction (IchPC)

Avantages

- L'IchPC est aisément « régionalisable » et permet d'élargir le champ d'application de l'IGPCL à plusieurs types d'opération/ouvrage. Il propose des outils spécifiques (indices) permettant d'indexer des devis et des prix de différents types d'objet.
- Par ailleurs, il offre la possibilité d'ajouter aisément de nouveaux types d'opération/ouvrage. En effet, la méthode « des prix des prestations » permet l'utilisation des prix déjà collectés pour les types d'opération / ouvrage étudiés. L'élargisse-

ment du relevé à des types d'opération/ouvrage supplémentaires se réduit donc à compléter les prix déjà recueillis par les prix des prestations supplémentaires propres aux types d'opération/ouvrage nouvellement intégrés.

- L'IchPC étant un indice semestriel (calculé en avril et en octobre), il remplit mieux sa fonction d'indicateur conjoncturel que l'IGPCL, qui suivait un rythme annuel. Depuis sa création, l'utilisation de l'IchPC se généralise progressivement¹⁷.
- Du point de vue géographique, l'IchPC couvre l'ensemble du pays et les grandes régions statistiques : il permet donc des comparaisons spatiales immédiates des évolutions de prix, portant sur des objets parfaitement homogènes.

Limites

Les avantages qu'offre la régionalisation de l'IchPC pour le canton de Genève ne doivent pas masquer les limites de cet instrument statistique. Aucun indice n'est parfait !

- Contrairement à l'IGPCL, qui porte sur un objet réel (immeuble témoin), l'IchPC considère des objets par l'« assemblage » des prestations les plus importantes du point de vue du processus de construction. Les prix sont donc introduits dans des opérations/ouvrages qui sont, avant tout, autant d'agrégats statistiques. Ainsi, l'indice genevois des passages inférieurs en béton armé ne correspond pas (forcément) à la construction d'un ouvrage de ce type réalisé à Genève.
- Les indices établis pour avril et octobre reposent chacun sur une période fixe d'observation des prix de quatre mois. En cas de fortes fluctuations conjoncturelles, la longueur de la période de relevé peut biaiser la mesure du mouvement des prix en induisant un lissage de leurs variations.
- L'IchPC n'est pas directement utilisable pour des objets d'un caractère particulier¹⁸.
- Etant donné qu'à chaque relevé les chantiers peuvent changer, les conditions-cadre des prix se modifient aussi (type d'objet, emplacement, spécificités

¹⁶ Raison pour laquelle, la méthode est dite « des prix des prestations ».

¹⁷ L'IchPC a été notamment utilisé, soit seul, soit comme principal indice partiel, pour l'indexation des budgets des nouvelles liaisons ferroviaires alpines (« Indice du renchérissement NLFA », Office fédéral des transports), Rail 2000 (« Indice Rail 2000 » - étape 2, Office fédéral des transports), dans le cadre

des travaux contre le bruit des chemins de fer (« Indice Lutte contre le bruit ferroviaire », Office fédéral des transports) et pour les adaptations des subventions fédérales aux constructions (« Indice Subventions à la construction », Office fédéral des constructions et de la logistique).

¹⁸ Comme les tunnels ou les ponts.

et difficultés techniques, distances de transport, moyens de mise en œuvre, maître d'ouvrage). De ce fait, dans l'IchPC, on compare des prestations qui, dans une certaine mesure, sont différentes.

- En outre, les installations de chantier (grues et baraquements pour le matériel, par exemple) ne sont pas prises en compte car non standardisables. Sont encore écartées, car ne faisant pas partie du processus de construction à proprement parler, le terrain, les équipements d'exploitation, l'ameublement ou, encore, la décoration, par exemple. Cependant, il faut souligner que les délimitations du champ d'observation de l'IchPC ont été fixées sur la base de réflexions théoriques, mais aussi, de façon plus pragmatique, en fonction des besoins des utilisateurs et de considérations techniques liées au relevé.
- En raison de l'exigence de remise de prix issus de contrats réels, la méthode de l'OFS peut réclamer un travail important aux entreprises, celles-ci devant se référer à des documents nombreux et, parfois, dispersés. Cette tâche est d'autant plus lourde que le formulaire de relevé des prix peut porter sur des prestations qui peuvent être rares dans certaines zones du pays (en Suisse, l'utilisation des briques est peu fréquente pour des immeubles situés dans les villes). Néanmoins, le plus souvent, les fournisseurs ne doivent transmettre que quelques prix; ils n'ont pas une soumission complète à remplir.
- Comme, d'un exercice à l'autre, les prix doivent être relevés auprès d'une même entreprise, la mise sur pied d'un système de rotation des répondants – un système qui permettrait d'éviter que ce soit toujours les mêmes entreprises qui supportent la charge du relevé – est rendue compliquée. Cependant, ce système ne saurait dispenser les entreprises de taille importante de participer systématiquement à l'enquête.

- Toutes les entreprises ne peuvent pas systématiquement communiquer à l'OFS des prix de contrat. Aussi des prix (nets) sont-ils pris en compte avec la méthode « des appels d'offres », une méthode qui, contrairement à la méthode « des prix des prestations », ne tient pas compte des prix qui seraient définitivement arrêtés après négociations pour l'offre définitivement et réellement retenue¹⁹.
- Le calcul du prix au m³ SIA, en tant que sous-produit du calcul de l'IchPC, n'est pas possible.
- Enfin, pour mémoire, les prix administrés ne sont pas pris en compte.

6. Le nouvel indice genevois des prix de la construction (IgePC)

Issu d'une régionalisation de l'indice suisse, l'IgePC est calculé sur la base de prix relevés exclusivement à Genève. Il est le résultat d'une collaboration étroite entre l'OFS et l'OCSTAT. Parallèlement, les associations professionnelles locales apportent leur appui, notamment dans le cadre de la maintenance et de l'élargissement de l'échantillon des entreprises informatrices.

L'IgePC est établi en avril et en octobre²⁰. Il a pour base avril 2003 et sa dénomination officielle est : « Indice genevois des prix de la construction (avril 2003 = 100) ». Il est composé d'opérations/ouvrages spécifiques, répartis dans deux genres de travaux principaux, le bâtiment et le génie civil. Dans chaque genre de travaux, des relevés de prix sont effectués pour les opérations/ouvrages.

Des indices sont calculés pour chaque type d'opération/ouvrage de construction (indices partiels). Ces derniers sont eux-mêmes structurés en catégories de frais de construction (CFC), selon le Code des frais de construction du CRB de 2001²¹.

¹⁹ Le recours à la méthode des appels d'offres est fondé sur l'expérience acquise au fil des relevés. La méthode est appliquée pour les installations de chauffage, de ventilation et les installations sanitaires, branches où il n'est pas usuel de calculer chaque prestation individuellement; pour les installations électriques où l'importance de l'installation est déterminante dans la formation des prix; pour les installations de transports (ascenseurs) où chaque fabricant a ses propres spécialités de production; pour les honoraires des architectes, des ingénieurs civils et des ingénieurs électriciens, dont le niveau dépend de critères impossibles à prendre en considération

statistiquement (les honoraires reposent ainsi sur des objets de référence fictifs bien définis avec des paniers-types).

²⁰ Rappelons que, pour chaque exercice, la période de référence comprend quatre mois : d'une part, janvier, février, mars et avril; d'autre part, juillet, août, septembre et octobre.

²¹ La nomenclature CFC est structurée comme un plan comptable, sur la base de l'agrégation des articles du CAN, dans le but d'identifier, au terme d'une construction, les coûts respectifs des divers corps de métiers (maîtres d'état) ayant participé à sa réalisation.

Bâtiment

Construction d'immeubles administratifs

La structure standard se réfère à un immeuble avec une structure porteuse en béton armé et un degré de technicité moyen. Le bâtiment comprend jusqu'à deux niveaux en sous-sol (souvent utilisés comme parking), jusqu'à dix niveaux hors sol et généralement un toit plat. Ses dimensions sont comprises entre 500 et 5 000 m² de surface au sol, pour une surface brute de plancher allant de 1 000 à 10 000 m² et un volume construit situé entre 7 000 et 70 000 m³.

Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

La structure standard adoptée est un immeuble bâti entre 1995 et 1998. Le bâtiment comprend de quatre à cinq niveaux sur rez-de-chaussée et compte en moyenne quinze logements. Il est de conception traditionnelle et présente un volume d'environ 9 000 m³.

Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements

La structure standard correspond à un lotissement représentatif réel, édifié en Suisse centrale. Ce dernier comprend une maison de quatre appartements sur un niveau et quatre appartements en duplex, trois maisons avec six appartements différents, sur un niveau ou en duplex, avec un parking souterrain de vingt-six places. La construction et les aménagements intérieurs sont hautement standardisés. Le sous-sol est de construction traditionnelle et les maisons sont exclusivement de trois ou quatre étages en construction systémique en bois. Particularités :

construction dense avec protection contre le feu et protection accrue contre le bruit, besoins en énergie selon MINERGIE®²².

Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

Cette opération se réfère à une réfection complète d'un immeuble bâti entre 1953 et 1963; autrement dit, remise à neuf des locaux, y compris locaux humides (sanitaires) et cuisine, et des menuiseries, et adaptation des installations techniques du bâtiment aux standards actuels; réfection de la toiture, des façades et de l'aménagement extérieur.

Génie civil

Construction de routes

Vu la difficulté de définir un tronçon standard de route²³ et du fait qu'il ne se construit pour ainsi dire plus de nouvelles routes (à l'exception des autoroutes), les travaux de correction, d'amélioration et d'élargissement de route sont aussi pris en considération. Mais ces travaux (et leurs prix) sont assimilables à des travaux correspondant à des constructions de nouvelles routes.

Construction de passages inférieurs en béton armé

Cette construction correspond à un passage inférieur en béton armé pour le croisement dénivelé de deux routes. Il présente les dimensions suivantes : ouverture (largeur) de 10 m, hauteur libre de 4,5 m et longueur de 10 m. Le passage est prolongé sur une longueur de 10 m aux deux extrémités, et, des deux côtés, par des murs de soutènement.

7. Elaboration de l'indice genevois des prix de la construction (IgePC)

Du relevé des prix aux indices

Le relevé des prix est conduit deux fois par an dans le canton de Genève par l'OFS, lequel collecte quelque 2 500 prix, l'enquête s'adressant à 500 fournisseurs de données (environ 440 entreprises de la construction et 60 bureaux d'ingénieurs ou d'architectes²⁴.

²² MINERGIE® est un standard de construction et un label de qualité destiné aux bâtiments neufs ou rénovés.

²³ Difficultés tenant aux conditions topologiques et à la grandeur du tracé, par exemple.

²⁴ Dans la règle, toutes les grandes entreprises ont été sollicitées, tandis que les moyennes et petites ont fait l'objet d'un choix afin de former un échantillon.

²⁵ Les formulaires sont adaptés aux particularités et aux prestations respectives des branches suivantes : terrassements, génie-civil, maçonnerie et béton armé, chapes, carrelages, échafau-

L'annexe 1 présente un exemple de formulaire adressé par l'OFS aux entreprises de la branche « peinture »²⁵.

Les prix relevés doivent correspondre aux prix de contrats signés pendant la période de référence

L'attribution d'un prix au canton de Genève est déterminée par le lieu du chantier et non par l'emplacement du siège de l'entreprise participant au relevé. Si les prix communiqués par une entreprise se

dages, charpente, menuiserie (fenêtres), constructions métalliques, ferblanterie, couverture, étanchéités, plâtrerie, peinture, stores, installations électriques, installations de chauffage, installations de ventilation, installations sanitaires, aménagements de cuisines, ascenseurs, revêtements de sols, nettoyage du bâtiment, jardinage, architecte (immeuble d'habitation), ingénieur électricien, banques, primes d'assurance, ingénieur civil (immeuble d'habitation, route et passage inférieur), faux-plafonds et menuiserie courante. Notons encore qu'à la page 2 du formulaire, l'indication « montant des travaux » permet d'établir des comparaisons avec les données communiquées lors de la période précédente.

rapportent, pour chaque relevé, à un chantier différent, les prix comparés proviennent toujours de la même région (Genève). Les entreprises non domiciliées dans le canton de Genève qui fournissent des prix pour Genève reçoivent deux formulaires : un premier pour les prix d'un chantier de leur région de domicile et un second pour les prix d'un chantier sis dans le canton de Genève

Les prix d'une période donnée, recueillis pour chaque prestation et chaque fournisseur, sont rapportés à ceux de la période précédente de façon à obtenir, par enchaînement, des indices élémentaires. La méthode requiert donc que les entreprises participent de façon régulière aux relevés. En cas de non réponse d'une entreprise, celle-ci fait l'objet de deux rappels écrits et d'un rappel téléphonique. Précisons aussi que, dans les formulaires d'enquête remis par l'OFS à une entreprise, les prix transmis par celle-ci lors de la période précédente ne sont pas indiqués (sauf pour les bureaux d'architectes et d'ingénieurs, lesquels, on l'a vu, ne fournissent pas de prix tirés de contrats effectivement conclus). Cette pratique est adoptée pour ne pas inciter les entreprises à repor-

ter des chiffres inscrits d'un exercice à l'autre, et donc éviter un biais d'autocorrélation des réponses.

Ces indices élémentaires sont calculés sur la base des prix unitaires (hors TVA), auxquels sont soustraits les éventuels rabais accordés au client. En revanche, l'éventuel escompte – qui n'est pas une condition de prix, mais une condition de paiement – n'est pas déduit des prix unitaires considérés. Toutefois, pour les escomptes dépassant 5 % (escompte de 8 % par exemple), la partie se trouvant au-delà de cette limite (3 % dans notre exemple) est considérée comme un rabais. Enfin, dans le cas où les prix seraient issus d'une offre et non d'un contrat, le rabais supplémentaire que l'entreprise aurait consenti, selon elle, pour acquérir le mandat, est aussi déduit²⁶.

Les indices élémentaires ainsi établis à partir des prix unitaires nets sont ensuite pondérés et agrégés. Il en résulte les indices partiels de Laspeyres correspondant, d'une part, aux différents types d'opération/ouvrage et, d'autre part, à chaque genre de travaux (bâtiment, génie civil). Les indices partiels selon le genre de travaux sont enfin agrégés pour former l'indice de la construction dans son ensemble (IgePC).

Bâtiment

Un exemple : élaboration de l'indice du poste CFC 176 « Epuisement des eaux »

Ce poste est fondé sur les prix définis dans le chapitre CAN 161 « Epuisement des eaux ». En l'espèce, les prix sont recueillis auprès de quatre entreprises A, B, C et D. Le tableau T – 2.1 (page 10) montre, pour chaque position du relevé et chaque entreprise, les prix unitaires nets, en franc, collectés durant les deux périodes successives

(avril 2003 et octobre 2003). Pour chaque position du relevé et chaque entreprise, un indice élémentaire est ensuite calculé. L'indice de la position CAN 161 est obtenu en calculant la moyenne arithmétique simple des indices obtenus²⁷. Cet indice est finalement introduit dans chaque opération/ouvrage avec une pondération propre à ces opérations/ouvrages.

²⁶ Si ce rabais supplémentaire dépasse 10 %, un contrôle de vraisemblance est réalisé auprès de l'entreprise.

²⁷ En réalité, le calcul peut être plus compliqué car, pour une pé-

riode donnée, certains indices élémentaires peuvent disparaître ou faire leur apparition (lors d'un changement de fournisseur de données).

T - 2.1 Détail de la position CFC 176 «Epuisement des eaux» Correspond aux prix du chapitre CAN 161 «Epuisement des eaux»

Entreprises fournisseuses de données	Position					Prix unitaire net, en franc		Indice élémentaire, en point
	Type	N° CAN	Texte	Unité	Quantité	Avril 2003	Octobre 2003	
Entreprise A	Position de relevé	161.211.114	Transports aller retour des pompes	pièce	2	237,50	223,31	94,0253
Entreprise B	Position de relevé	161.211.114	Transports aller retour des pompes	pièce	2	739,60	747,20	101,0276
Entreprise C	Position de relevé	161.211.114	Transports aller retour des pompes	pièce	2	184,00	311,82	169,4674
Entreprise A	Position de relevé	161.213.114	Mise à disposition de pompes	semaine	15	57,28	57,28	100,0000
Entreprise B	Position de relevé	161.213.114	Mise à disposition de pompes	semaine	15	203,39	205,48	101,0276
Entreprise C	Position de relevé	161.213.114	Mise à disposition de pompes	semaine	15	106,91	106,91	100,0000
Entreprise D	Position de relevé	161.213.114	Mise à disposition de pompes	semaine	15	79,20	68,89	86,9823
Entreprise A	Position de relevé	161.215.114	Pompage y compris surveillance	heure	150	7,13	6,80	95,3717
Entreprise B	Position de relevé	161.215.114	Pompage y compris surveillance	heure	150	5,55	5,60	100,9009
Entreprise C	Position de relevé	161.215.114	Pompage y compris surveillance	heure	150	2,76	3,56	128,9855
Entreprise D	Position de relevé	161.215.114	Pompage y compris surveillance	heure	150	5,94	4,85	81,6498
Position d'indice		161	Epuisement des eaux					105,4035

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

Les tableaux suivants présentent, pour l'indice partiel de la construction de routes (T-2.2) et pour l'indice partiel de la construction de passages inférieurs en béton armé (T-2.3), avec quelle pondération l'indice de la position CAN 161 est introduit sous le poste CFC 176.

T - 2.2 Indice genevois des prix de la construction, en octobre 2003 (avril 2003 = 100) (1) Construction de routes Prise en compte de l'indice du chapitre CAN 161 «Epuisement des eaux»

Chiffres en avril et en octobre			Canton de Genève	
Catégorie de frais de construction (2)			Indice	
N° CFC	Poste de dépenses	Pondération, en %	Avril 2003	Oct. 2003
1, 4	Construction de routes	100,0000	100,0000	97,8795
1	Travaux préparatoires	9,1936	100,0000	97,3219
11	Déblaiement, préparation du terrain	5,3186	100,0000	93,8827
111	Défrichage	0,0915	100,0000	100,7798
112	Démolitions	1,7842	100,0000	92,4361
114	Déplacements de terre	3,4429	100,0000	94,4491
114.1	Terrassements	3,4429	100,0000	94,4491
15	Adaptation réseau conduites	2,1323	100,0000	100,5328
152	Canalisations	2,1323	100,0000	100,5328
17	Fondations spéciales	1,0845	100,0000	105,4035
176	Epuisement des eaux	1,0845	100,0000	105,4035
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	1,0845	100,0000	105,4035
19	Honoraires	0,6582	100,0000	101,3944
192	Ingénieur civil	0,6582	100,0000	101,3944
4	Aménagements extérieurs	90,8064	100,0000	97,9359

(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 - 2.3 Indice genevois des prix de la construction, en octobre 2003 (avril 2003 = 100) (1)
Construction de passages inférieurs en béton armé
Prise en compte de l'indice du chapitre CAN 161 «Epuisement des eaux»

Chiffres en avril et en octobre			Canton de Genève	
Catégorie de frais de construction (2)			Indice	
N° CFC	Poste de dépenses	Pondération, en %	Avril 2003	Oct. 2003
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	100,0000	100,0000	99,6110
1	Travaux préparatoires	13,5989	100,0000	102,4068
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,0414	100,0000	100,7798
111	Défrichage	0,0414	100,0000	100,7798
17	Fondations spéciales, protection de fouilles, étanchement des ouvrages enterrés	13,5575	100,0000	102,4118
175	Etanchement des ouvrages enterrés	10,1747	100,0000	101,4171
176	Epuisement des eaux	3,3828	100,0000	105,4035
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	1,2715	100,0000	105,4035
176.1	Abaissement de la nappe phréatique	2,1113	100,0000	105,4035
4	Aménagements extérieurs	86,4011	100,0000	99,1710

(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

Le problème des imputations

Si, malgré les actions de rappels, le nombre d'entreprises ayant remis leurs séries de prix est inférieur à trois, l'évolution moyenne suisse des prix des prestations concernées est appliquée. Autrement dit, l'évolution moyenne des prix, établie à l'échelon suisse, remplace l'évolution genevoise des prix non disponible ou non représentative²⁸. L'évolution ainsi imputée n'est donc jamais rectifiée a

posteriori. De plus, sous l'hypothèse d'un échantillon constant d'entreprises, il implique qu'une nouvelle imputation est forcément reconduite lors de l'exercice qui suit. Toutefois, dans la réalité, l'OFS actualise périodiquement l'échantillon d'entreprises sollicitées. Il est donc possible que, pour l'exercice qui suit immédiatement celui où une imputation a été introduite, une évolution des prix proprement cantonale puisse être néanmoins prise en compte.

²⁸ Dans la publication des résultats pour Genève, les indices reposant sur des données établies à l'échelon suisse sont signalés par des crochets.

**Principe d'imputation en cas de données manquantes : un exemple fictif ***

En avril 2003 (situation de départ), quatre entreprises genevoises fournissent leurs prix. En octobre 2003, l'entreprise D ne répond pas. Comme il reste encore trois entreprises (A, B et C), un indice genevois est calculé à partir de l'évolution des prix de ces trois entreprises.

En avril 2004, l'entreprise C fait défection et l'entreprise D persiste à ne pas répondre : il ne reste donc plus que deux entreprises répondantes (A et B). Par conséquent, à l'évolution qui aurait été obtenue à partir des prix des entreprises A et B, on substitue l'évolution établie à l'échelon du pays. Dans notre exemple, l'évolution suisse vaut, par hypothèse, + 10 %.

En octobre 2004, les entreprises C et D participent à nouveau. Toutefois, comme elles n'avaient pas répondu en avril 2004, il n'est pas possible de mesurer l'évolution des prix pour ces entreprises entre avril 2004 et octobre 2004 : dans les faits, l'évolution ne peut donc être établie que pour les entreprises A et B, et c'est à nouveau l'évolution suisse qui est intégrée (+ 5 % dans notre exemple).

Finalement, en avril 2005, la participation des entreprises est suffisante pour établir un indice reposant sur les informations des entreprises genevoises.

* Dans cet exemple, les chiffres ont été choisis à titre illustratif. Dans la pratique, les écarts entre Genève et la Suisse sont plus faibles, en particulier, bien entendu, après agrégation des indices.

T - 3 Imputations en cas de réponses manquantes

Chiffres (fictifs) en octobre et en avril

Canton de Genève

	Entreprise genevoise				Moyenne (1)
	A	B	C	D	
Indice des entreprises genevoises, en avril 2003 (avril 2003 = 100)	///	///	///	///	100,0
Prix pour avril 2003, en franc	100	110	100	90	///
Prix pour octobre 2003, en franc	120	99	100	...	///
Variation des prix de chaque entreprise genevoise entre avril 2003 et octobre 2003, en %	20,0	- 10,0	0,0	...	2,6
Indice de chaque entreprise genevoise avril 2003 - octobre 2003	120,0	90,0	100,0	...	103,3
Indice des entreprises genevoises, en octobre 2003 (avril 2003 = 100)	///	///	///	///	103,3
Prix pour octobre 2003, en franc	120	99	100	...	///
Prix pour avril 2004, en franc	100	110	...	...	///
Variation des prix de chaque entreprise genevoise entre octobre 2003 - avril 2004, en %	- 16,7	11,1	...	...	- 3,8
Indice de chaque entreprise genevoise octobre 2003 - avril 2004	83,3	111,1	...	...	97,2
Indice non retenu des entreprises genevoises (avril 2003 = 100)	///	///	///	///	100,5
Indice imputé avec la moyenne suisse correspondante de 10,0 %, en avril 2004 (avril 2003 = 100)	///	///	///	///	113,7
Prix pour avril 2004, en franc	100	110	...	...	///
Prix pour octobre 2004, en franc	100	110	120	80	///
Variation des prix de chaque entreprise genevoise entre avril 2004 et octobre 2004, en %	0,0	0,0	...	...	0,0
Indice de chaque entreprise genevoise avril 2004 - octobre 2004, en %	100,0	100,0	...	...	100,0
Indice non retenu des entreprises genevoises (avril 2003 = 100)	///	///	///	///	113,7
Indice imputé avec la moyenne suisse correspondante de 5,0 %, en octobre 2004 (avril 2003 = 100)	///	///	///	///	119,4
Prix pour octobre 2004, en franc	100	110	120	90	///
Prix pour avril 2005, en franc	100	110	90	...	///
Variation des prix de chaque entreprise genevoise entre octobre 2004 - avril 2005	0,0	0,0	- 25,0	...	- 9,1
Indice de chaque entreprise genevoise octobre 2004 - avril 2005, en %	100,0	100,0	75,0	...	91,7
Indice des entreprises genevoises, en avril 2005 (avril 2003 = 100)					109,4

(1) Variation : moyenne géométrique. Indice : moyenne arithmétique.

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

Les pondérations

Les tableaux T-1 à T-6 de l'annexe 2 décrivent en détail la structure (en termes de CFC) et les pondérations relatives à chaque opération/ouvrage. Au tableau T-7 figurent les poids attribués à chaque opération/ouvrage (indices partiels) composant l'IgePC (indice général).

Les systèmes de pondération de chaque opération/ouvrage ont été déterminés à partir de plusieurs objets de construction réels. Les pondérations prises en compte sont donc des moyennes. Techniquement, les pondérations reposent sur une sélection de décomptes provenant de toute la Suisse et collectés auprès de maîtres d'ouvrage publics et privés. Ont été utilisés des décomptes des années nonante pour la construction d'immeubles administratifs, la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, la rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, la construction de routes, ainsi que des décomptes des années 1998-2000 pour la construction des passages inférieurs en béton armé. Les pondérations des différentes positions de chaque opération/ouvrage sont proportionnelles au coût total moyen de la structure concernée. Toutefois, pour la construction d'immeubles en bois de plusieurs logements, le système repose sur un unique lotissement réel, réalisé en Suisse centrale.

La structure, les pondérations associées aux catégories de frais de construction (CFC) et celles affectées aux différents types d'opération/ouvrage (indices partiels) sont maintenus constants pendant quelques années. Ils seront actualisés à l'occasion de la prochaine révision de la statistique, programmée pour 2008. En revanche, depuis le démarrage de la statistique à l'échelon suisse en 1998, le panier-type, c'est-à-dire l'ensemble des positions pour lesquelles les prix sont relevés²⁹, a été amendé afin de tenir compte de l'évolution des modes de construction : certaines positions ont été ainsi supprimées³⁰, tandis

que d'autres ont été introduites³¹, ou encore adaptées³².

Les poids utilisés actuellement pour passer des indices de chaque type d'opération/ouvrage (indices partiels), aux indices des genres de travaux et à l'indice pour la construction dans son ensemble (IgePC) ont été établis à partir de la statistique suisse de la construction et des logements, établie par l'OFS (investissements dans la construction, exercice 2000). Cependant, l'indice partiel pour « la construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements » n'est actuellement intégré ni dans l'IchPC ni dans l'IgePC³³. A ce jour, l'OFS ne dispose pas d'éléments suffisamment fiables pour fixer un poids permettant l'intégration de cet indice dans l'indice général. Cependant, il est prévu d'inclure cet indice partiel dans l'indice général lors de la révision de la statistique.

Les systèmes de pondération et les poids sont identiques pour le canton et la Suisse. Cette solution autorise une comparaison directe des résultats agrégés genevois avec ceux établis dans les autres régions et à l'échelon national.

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

Bien que pour l'IchPC les prix soient relevés hors TVA, l'IgePC prend en compte celle-ci, de façon à assurer la continuité de l'IGPCL et satisfaire, notamment, les besoins d'indexation des assurances immobilières. Plus précisément, dans les publications périodiques, les résultats détaillés et désagrégés sont présentés hors TVA, tandis que les indices partiels agrégés de chaque type d'opération/ouvrage sont disponibles avec ou sans TVA³⁴.

²⁹ Pour mémoire : les prix sont principalement définis à l'aide du CAN du CRB.

³⁰ Ainsi, la position CAN 314.832.002, pose d'huissiereries métalliques, a été supprimée car les contrôles de vraisemblance créaient trop de problèmes.

³¹ Ainsi, la position CAN 237.451.111, tuyau en PE (polyéthylène), a été ajoutée suite aux remarques de plusieurs entreprises.

³² Ainsi, la position CAN 237.222.101, tranchée (fouille) à parois obliques, a été modifiée en 237.221.121, tranchée (fouille) à parois verticales, car les entreprises ont fait remarquer que ces

fouilles s'effectuent le plus souvent en ville où l'espace est insuffisant pour des parois obliques.

³³ Cet indice a été calculé pour la première fois en avril 2003, tant pour la Suisse que pour Genève. En termes d'évolution, les premiers résultats ne sont donc disponibles qu'à partir d'octobre 2003.

³⁴ Les indices partiels, hors TVA, correspondent à la première ligne de chacun des tableaux T-3 à T-8 figurant dans l'annexe 3. La TVA n'est comprise dans les indices partiels que dans les chiffres figurant dans le tableau T-1.



Par ailleurs, l'IGPCL est prolongé par raccordement de l'indice genevois des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, TVA incluse (cf. annexe 3, tableau T-1, ligne « Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements »). Par exemple, pour obtenir l'indice raccordé d'octobre 2004 (IGPCL88 raccordé), la formule de calcul est la suivante :

$IGPCL88 \text{ raccordé oct. 2004/avril 1988} = IgePC04 \text{ (imm. d'habit.) oct. 2004/avril 2003, avec TVA} \times IGPCL88 \text{ avril 2003/avril 1988}$

Soulignons qu'en toute rigueur statistique, les calculs de raccordement ne sont pas légitimes³⁵; ils ne se justifient que pour des raisons pratiques.

9. Utilisation de l'indice genevois des prix de la construction (IgePC)

L'IgePC est d'abord un instrument d'analyse de la conjoncture économique adapté au domaine de la construction. Il peut servir à convertir (déflater) des valeurs nominales afin de mettre en lumière des évolutions « en volume ».

Dans une optique plus pratique, l'IgePC peut être utilisé pour :

- estimer l'évolution des prix d'un objet construit;
- indexer 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.

Si les types d'opération/ouvrage entrant dans le calcul de l'IgePC sont trop différents de l'ouvrage de référence de l'utilisateur de la statistique, celui-ci peut recourir à des solutions indirectes pour déterminer l'évolution des prix. Les différentes prestations de construction pouvant être éditées de façon détaillée, dans la mesure où il trouve les prestations de construction correspondantes dans les résultats ainsi publiés, l'utilisateur peut composer son propre ouvrage de référence. Toutefois, l'utilisation d'un

outil élaboré « sur mesure » devrait être limitée à un usage précis (recherche, intérêt particulier, etc.).

10. Recommandations et usages

Les recommandations qui suivent sont, pour partie, conventionnelles³⁶. Elles sont donc proposées à titre indicatif : en dernier lieu, l'utilisateur est libre de les appliquer en fonction de la nature de ses besoins et des délais liés à la disponibilité des chiffres.

Indexation d'un devis ou du prix effectif d'un bâtiment

L'indexation d'un devis ou du prix effectif d'un bâtiment (avec ou sans logement) à Genève devrait s'effectuer à l'aide de l'indice agrégé « bâtiment », qui entre dans la composition de l'IgePC (cf. annexe 3, tableau T-1). Cette recommandation permet de traiter simplement l'adaptation des prix d'un bâtiment sans se préoccuper de son type et, en raison de la bonne consistance de l'indice ainsi retenu, d'assurer que l'indexation se fonde sur un instrument robuste. Rappelons que cet indice intègre les éventuelles fluctuations dues à la TVA.

Usages connus en matière d'indexation

L'Association suisse d'assurances (ASA) a choisi d'utiliser l'indice « Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements » (TVA incluse), calculé en octobre, pour adapter les contrats d'assurances en matière immobilière. Pour mémoire, cet indice est celui qui prolonge, par raccordement, l'indice genevois des prix de la construction de logements.

De son côté, le nouveau règlement d'application³⁷ de l'article 8A de la loi genevoise sur les droits d'enregistrement (D 3 30.03) prévoit une adaptation des montants légaux³⁸ à l'évolution annuelle de l'indice agrégé « bâtiment », du mois d'octobre de l'année précédente. L'adaptation est calculée au mois de janvier de chaque année³⁹.

³⁵ Les indices ainsi reliés n'ont ni la même structure, ni le même mode de calcul et ne possèdent pas la propriété de circularité (par exemple : Indice oct. 2004/avril 2003 x Indice avril 2003/avril 1988 x Indice avril 1988/oct. 2004 ≠ 1).

³⁶ Mais elles permettent d'anticiper, voire d'éviter, d'éventuelles palabres entre les parties intéressées.

³⁷ Le 8 février 2004, le contre-projet à l'initiative 111, dite « Casatex », a été approuvé et est entré en vigueur le 4 mars 2004.

³⁸ Loi sur les droits d'enregistrement (D 3 30), Titre II Assiette des droits, Article 8A Acquisition de son logement (nouveau), alinéa 1 : « En cas de transfert qui a pour objet la propriété d'un immeuble destiné à servir de résidence principale à l'acquéreur, les droits d'enregistrement sur l'acte de vente sont réduits de 15 000 francs pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs [...] ».

³⁹ La première fois en 2005.

Problème de l'interpolation des prix

La modélisation de l'évolution des prix n'est pas aisée. Aussi est-il prudent de ne pas procéder à d'interpolation simple entre les niveaux de deux indices successifs. Comme les ajustements de prix et les adaptations de salaires s'effectuent souvent en début d'année, on pourrait être amené à penser que la variation semestrielle enregistrée en avril est plus forte que celle établie en octobre. Or, les résultats disponibles montrent que ce n'est pas le cas⁴⁰. Par ailleurs, en période de forte variation des prix, des fluctuations marquées, irrégulières et de sens opposés sont concevables. Rappelons que l'IgePC mesure l'évolution de prix et non celle de coûts. La variation évaluée par l'IgePC tient compte des marges pour bénéfiques et risques. Une indexation d'un montant en fonction de cet indice ne correspond donc pas à une adaptation à l'évolution des seuls coûts ou frais de production. Toutes choses étant égales par ailleurs, la hausse des prix dépasse celle des coûts en conjoncture ascendante alors qu'elle lui est inférieure en période de fléchissement conjoncturel.

11. Analyse et publication de l'indice genevois des prix de la construction (IgePC)

Le calcul de l'indice des prix de la construction (avril 2003 = 100) est effectué par l'OFS. Les chiffres sont analysés et commentés par l'OCSTAT, avec l'appui d'une commission technique cantonale⁴¹.

Les résultats sont publiés par l'OCSTAT dans sa collection «Tableaux de bord», avec un commentaire succinct, des tableaux de synthèse présentant les indices pour les opérations/ouvrages et quelques remarques de méthode. Les mois de parution sont les suivants : en juillet-août pour l'indice d'avril, en décembre-janvier pour l'indice d'octobre.

La publication est disponible sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse suivante :

http://www.geneve.ch/statistique/statistiques/domaines/domaine.asp?domaine=prix&sousdomaine=prix_prod&vue=aperçu

A cette adresse, il est aussi possible de télécharger des tableaux avec un degré de détail correspondant aux tableaux T-3 à T-8 de l'annexe 3 du présent cahier. Les tableaux de résultats détaillés figurent aussi dans l'Annuaire statistique du canton (chapitre 05).

12. Résultats depuis 2003 (avril 2003 = 100)

L'annexe 3 du présent cahier fournit les premiers résultats disponibles à l'échelon du canton.

Pour chaque opération/ouvrage, le tableau T-1 présente les résultats de façon agrégée, sous forme d'indices (avril 2003 = 100). Il fournit également la dernière variation semestrielle et la dernière variation annuelle disponibles. Ce tableau figure dans la publication de la collection «Tableaux de bord» déjà mentionnée.

Le raccordement de l'indice des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements est présenté dans le tableau T-2, qui est aussi tiré de la publication de la collection «Tableaux de bord».

Les six tableaux suivants (T-3 à T-8) fournissent le même type d'information que le tableau T-1, mais avec le degré de détail le plus fin, pour chaque opération/ouvrage séparément. Dans ces tableaux, les indices reposant sur des données établies à l'échelon suisse sont signalés par des crochets. Ces tableaux-là sont repris des tableaux téléchargeables du site Internet de l'OCSTAT.

⁴⁰ Comme rappelé plus haut, la théorie classique considère qu'un prix est le résultat d'une confrontation entre une offre et une demande. Or, offres et demandes sont elles-mêmes déterminées par le cadre institutionnel dans lequel elles sont formulées, par les techniques disponibles, mais aussi par les goûts, les dotations initiales et les conjectures des individus (croyances, opinions ou anticipations). Souvent inobservables, ces dernières inspirent les actions des agents et sont particulièrement rétives à la modélisation.

⁴¹ Présidée par l'OCSTAT depuis fin septembre 2003, cette commission réunit des représentants de l'Office fédéral de la statistique, de la Direction du logement, du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) et de la Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs (FAI). Sa dénomination officielle est : « Commission technique pour la mesure des prix de la construction ».



13. Commentaires sur les résultats en avril 2004⁴²

En bref

Au tableau T-1 (annexe 3), on remarque qu'après avoir montré une quasi-stabilité entre avril 2003 et octobre 2003 (indice : 100,1 en octobre 2003 ou +0,1 % entre avril 2003 et octobre 2003), l'indice genevois des prix de la construction augmente de 1,3 % entre octobre 2003 et avril 2004. En rythme annuel (donc entre avril 2003 et avril 2004), il progresse également de 1,3 % (indice : 101,3).

En avril 2004, le renchérissement semestriel est moins prononcé dans le secteur du *bâtiment* (+0,7 %; +1,1 % en un an) que dans le *génie civil* (+3,3 %; +2,0 %), dont le mouvement des prix s'explique, pour une bonne part, par la hausse des prix du pétrole et de l'acier de construction.

Dans le secteur du *bâtiment*, l'augmentation des prix la plus sensible est enregistrée pour la construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (+1,9 % entre octobre 2003 et avril 2004; +2,4 % en un an)⁴³ et la progression la moins forte pour la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (+0,5 %; +0,6 %). Entre les deux, l'indice de la construction d'immeubles administratifs et celui de la rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements, qui évoluent de manière proche (pour le premier : +0,9 % entre octobre 2003 et avril 2004, +1,6 % en un an; pour le second : +0,8 %; +1,7 %).

En raccordant l'indice genevois des prix de la construction de logements (IGPCL, 1^{er} avril 1988 = 100) à l'indice pour la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (voir tableau T-2), l'IGPCL passe de 116,2 en avril 2003 (date de son dernier calcul effectif) à 116,4 en octobre 2003 et 116,9 en avril 2004.

Dans le *génie civil*, la progression des prix mesurée entre octobre 2003 et avril 2004 (+3,3 %) fait plus que compenser le recul observé entre avril 2003 et octobre 2003 (-1,3 %). Si l'augmentation entre octobre 2003 et avril 2004 est plus importante pour la construction de routes que pour la construction de passages inférieurs en béton armé (+4,0 %,

contre +2,6 %), ces deux types d'ouvrage font montre d'un renchérissement annuel analogue (+1,8 % pour la construction de routes; +2,2 % pour la construction de passages inférieurs en béton armé)

Plus en détail

Indice du secteur du bâtiment
(voir tableaux T-1 et T-3 à T-6 de l'annexe 3)

L'indice du secteur du bâtiment (formé de ceux 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 logements) enregistre une hausse des prix de 0,7 % entre octobre 2003 et avril 2004. En rythme annuel, il progresse de 1,1 %.

Les prix des principaux postes de dépenses (CFC) varient de manière contrastée, selon la composition spécifique de ces groupes pour chaque type d'ouvrage.

Si, en raison de son caractère marginal dans le canton de Genève, on met entre parenthèses la construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements, entre octobre 2003 et avril 2004, les évolutions de prix dans le *gros œuvre 1* et le *gros œuvre 2* sont relativement modestes : la variation oscille entre -1,2 % pour la rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (*gros œuvre 1*; +1,2 % en un an) et +0,6 % pour la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (*gros œuvre 1*; +1,4 % en un an).

Les variations des prix entre octobre 2003 et avril 2004 des *aménagements intérieurs 1* et *2* s'inscrivent dans une fourchette un peu plus large : -0,7 % pour la rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (*aménagements intérieurs 2*; +1,3 % en un an) et +1,7 % pour la construction d'immeubles administratifs (*aménagements intérieurs 1*; +0,6 % en un an).

Globalement, la hausse des *honoraires des architectes* et *ingénieurs civils* atteint ou dépasse 2 % entre octobre 2003 et avril 2004. L'augmentation s'explique entièrement par la progression des *honoraires d'architectes* (+4,0 %), les *honoraires des ingénieurs civils* étant en recul (-1,0 %). Notons qu'en rythme annuel, l'évolution divergente entre ces deux catégories se maintient (+3,0 % pour les *architectes*, -5,0 % pour les *ingénieurs civils*).

pelons que le calcul de l'indice correspondant à un type d'ouvrage donné n'implique pas nécessairement l'existence de ce type d'ouvrage-là.

⁴² Le contenu de ce document a été arrêté en novembre 2004. Les derniers résultats disponibles alors étaient ceux d'avril 2004.

⁴³ Ce type de construction est (encore) marginal à Genève. Rap-

*Indice du secteur du génie civil
(voir tableaux T-1, T-7 et T-8 de l'annexe 3)*

L'indice du secteur du génie civil (formé de ceux de la construction de routes et de la construction de passages inférieurs en béton armé) progresse de 3,3 % entre octobre 2003 et avril 2004 (+2,0 % en un an). Dans ce secteur, le mouvement général des prix est dû, pour une bonne part, au renchérissement du pétrole (qui entre dans la fabrication des revêtements bitumineux) et à l'augmentation exceptionnelle des prix de l'acier de construction intervenue en 2004.

Pour la construction de routes (+4,0 % entre octobre 2003 et avril 2004; +1,8 % en un an), en s'en tenant aux postes les plus importants, les hausses se concentrent dans les travaux de superstructures (+5,3 %; +2,9 %) et d'assainissement (+3,1 %; +4,7 %). Du côté des travaux de terrassements, la progression observée entre octobre 2003 et avril 2004 (+1,9 %) ne suffit pas à combler l'érosion des prix constatée

entre avril 2003 et octobre 2003 (-5,6 %) et, en rythme annuel, les prix d'avril 2004 demeurent inférieurs de 3,7 % à ceux d'avril 2003. La dynamique est analogue pour les travaux préparatoires (+0,2 %; -2,5 %).

Pour la construction de passages inférieurs en béton armé (+2,6 % entre octobre 2003 et avril 2004; +2,2 % en un an), les prix de la structure porteuse continuent de progresser (+0,8 % entre avril 2003 et octobre 2003; +4,8 % entre octobre 2003 et avril 2004; +5,6 % en un an). En revanche, dans les travaux préparatoires, entre octobre 2003 et avril 2004, les prix des fondations spéciales reculent (-3,3 %; -0,9 % en un an).

Les honoraires des ingénieurs civils augmentent, que ce soit pour la construction de routes (+2,6 % entre octobre 2003 et avril 2004, +4,0 % en un an) ou pour la construction de passages inférieurs en béton armé (+1,6 %; +3,2 %).

Informations complémentaires

OCSTAT - Office cantonal de la statistique

82, routes des Acacias
Case postale 1735
1211 Genève 26

Hervé Montfort
Téléphone : 022 327 85 35
Messagerie électronique : herve.montfort@etat.ge.ch

OFS - Office fédéral de la statistique

Espace de l'Europe 10
2010 Neuchâtel

Yves-Alain Guillod
Téléphone : 032 713 61 45
Messagerie électronique : yves.guillod@bfs.admin.ch

Annexe 1

Un exemple de formulaire

Indice suisse des prix de la construction

Formulaire de relevé de prix

0014 Peinture



Office fédéral de la statistique
Bundesamt für Statistik
Ufficio federale di statistica
Uffizi federal da statistica

Indice suisse des prix de la construction Formulaire de relevé des prix 0014 Peinture

123456

Généralités

Période de relevé : juillet – octobre 2003
Région de relevé : Espace Mittelland BE, FR, JU, NE ,SO

But de l'enquête : Relever les prix que vous pratiquez sur le marché de votre région pour une sélection de prestations de votre branche.

Périodicité : Semestrielle, aux mois d'avril et d'octobre.

Délai de retour : Les formulaires dûment remplis sont à retourner au moyen de l'enveloppe affranchie ci-jointe jusqu'au:
5 octobre 2003

Renseignements : Tout renseignement complémentaire vous sera donné par:
Monsieur Eduard Schirach
Tél. : 032 / 713 61 71
Fax : 032 / 713 63 87, mention prix de la construction
E-mail : eduard.schirach@bfs.admin.ch

Vos coordonnées : Veuillez contrôler vos coordonnées, les compléter et nous communiquer d'éventuels changements.

Nom	<i>Pinceau SA Entreprise de peinture</i>
Adresse	<i>Rue de Maillefer 32</i>
Localité	<i>2000 Neuchâtel</i>
Région de domicile	<i>Espace Mittelland BE, FR, JU, NE, SO</i>
Personne de contact	<i>M. Pinceau</i>
langue	<i>français</i>
N° de téléphone	<i>032 / 123 45 67</i>
N° de fax	<i>032 / 123 45 76</i>

Indice suisse des prix de la construction - Formulaire de relevé des prix 0014 Peinture

Nom : Pinceau SA
Région de domicile : Espace Mittelland BE, FR, JU, NE, SO

123456

Indications sur les prix

Nous vous demandons :

1. Les **prix d'un objet** situé dans votre **région de domicile** (voir page 1).
2. Prix que vous avez offerts pendant la **période de relevé** (voir page 1).

1. Situation de l'objet :

Code postal	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Canton	<input type="text" value="N"/>	<input type="text" value="E"/>		
Localité	<input type="text" value="Neuchâtel"/>			

2. Prix offerts :

Date	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="1"/>	.	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="8"/>	.	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="3"/>
Genre d'ouvrage	<input type="text" value="Immeuble de bureaux"/>									
Montant de vos travaux	Fr.	<input type="text" value="73'000.--"/>								

3. Conditions :

Rabais	<input type="text" value="5"/>	%
Escompte	<input type="text" value="2"/>	%

Avez-vous obtenu les travaux aux conditions données ci-dessus :

Oui	<input type="checkbox"/>
Non	<input checked="" type="checkbox"/>

Si non, veuillez alors nous indiquer le **rabais supplémentaire que vous auriez consenti** pour obtenir les travaux :

Rabais supplémentaire	<input type="text" value="5"/>	%
-----------------------	--------------------------------	---

Indice suisse des prix de la construction - Formulaire de relevé des prix
 0014 Peinture

123456

Informations sur les prix

- Indications :**
- Remplissez **les chapitres CAN** correspondant à votre activité.
 - Dans ces chapitres-là, remplissez, si possible, **toutes les positions**. S'il n'existe aucun prix pour certaines positions, donnez-nous s'il vous plaît des **prix calculés** sur les mêmes bases que les autres prix communiqués et signalez-les par une croix dans la colonne "hors de la série de prix".
 - Les prix communiqués doivent être des **prix unitaires**.
 - Les prix ne doivent **pas comprendre la TVA**.

Principale raison de la variation des prix :

Variation des prix des matériaux	<input type="checkbox"/>
Variation du prix de la main d'œuvre	<input type="checkbox"/>
Variation des conditions du marché	<input checked="" type="checkbox"/>

Vos remarques ou suggestions :

CAN: 641 F 89 (V'02) Papiers peints et revêtements	Quantité	U	Prix unitaire	hors de la série de prix
641 200 <u>Revêtements de parois en papier</u>				
641 210 <u>Revêtements de parois 1</u>				
641 212 .001 Papier ingrain, à peindre. Fourniture et pose à joints vifs. Papier à grain moyen	900	m2	10.70	<input type="checkbox"/>
CAN: 672 F 93 (V'02) Peinture	Quantité	U	Prix unitaire	
672 100 <u>Travaux préparatoires</u>				
672 110 <u>Protections</u>				
672 111 .002 Protection des sols et des escaliers, y compris enlèvement. Recouvrement de sol rigide avec papier, carton ou feuille de plastique. Y compris fixation.	200	m2	3.55	<input checked="" type="checkbox"/>
.005 Recouvrement d'escalier avec papier, carton ou feuille de plastique. Y compris fixation. Métré: nombre de marches, dimension env. m 0,30x1,20.	80	p	5.90	<input type="checkbox"/>

Indice suisse des prix de la construction - Formulaire de relevé des prix
0014 Peinture

123456

CAN: 672 F 93 (V'02) Peinture (suite)		Quantité	U	Prix unitaire	hors de la série de prix
672 150	<u>Travaux en régie</u>				
672 151	Travaux en régie.				
.106	Personnel (1). Peintre.	10	h	63.10	<input type="checkbox"/>
672 200	<u>Applications sur subjectiles minéraux</u>				
672 210	<u>Traitements préparatoires, à l'intérieur</u>				
672 211	Traitement préparatoire de subjectile minéral, à l'intérieur.				
.301	Peinture dispersion. Lavage au détergent.	200	m2	4.60	<input type="checkbox"/>
672 240	<u>Peintures, vernis et glacis, à l'intérieur</u>				
672 242	Dispersion, sur subjectile minéral, à l'intérieur.				
.102	Peinture dispersion, mate. 2 applications. Sur paroi.	200	m2	9.10	<input type="checkbox"/>
	Sur plafond.	250	m2	9.45	<input type="checkbox"/>
672 300	<u>Applications sur bois</u>				
672 310	<u>Traitements préparatoires, à l'intérieur</u>				
672 311	Traitement préparatoire du bois, à l'intérieur.				
.101	Peinture ou vernis existant. Lavage au détergent.	250	m2	6.10	<input type="checkbox"/>
672 320	<u>Couches de fond et enduits, à l'intérieur</u>				
672 321	Couche de fond, sur bois, à l'intérieur.				
.001	Couche de fond acrylique, diluable à l'eau.	250	m2	6.85	<input type="checkbox"/>
672 330	<u>Peintures, à l'intérieur</u>				
672 333	Peinture à la résine alkyde, diluable au solvant, sur bois, à l'intérieur.				
.001	Couche intermédiaire.	250	m2	12.30	<input type="checkbox"/>
.002	Couche de finition.	250	m2	12.15	<input type="checkbox"/>
672 500	<u>Applications sur métal</u>				
672 510	<u>Traitements préparatoires, à l'intérieur</u>				
672 511	Traitement préparatoire du métal, à l'intérieur.				
.003	Lavage au détergent de peinture ou vernis existant.	90	m2	6.--	<input type="checkbox"/>
672 520	<u>Couches de fond et enduits, à l'intérieur</u>				
672 521	Couche de fond antirouille et d'accrochage, sur métal, à l'intérieur.				
.002	Peinture à 1 composant, diluable au solvant.	90	m2	9.15	<input type="checkbox"/>
672 530	<u>Peintures, à l'intérieur</u>				
672 533	Peinture à la résine alkyde, diluable au solvant. Sur métal, à l'intérieur.				
.001	Couche intermédiaire.	90	m2	12.55	<input type="checkbox"/>
.002	Couche de finition.	90	m2	12.55	<input type="checkbox"/>

Annexe 2

Structure et pondération de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

- T - 1 Construction d'immeubles administratifs
- T - 2 Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements
- T - 3 Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements
- T - 4 Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements
- T - 5 Construction de routes
- T - 6 Construction de passages inférieurs en béton armé
- T - 7 Agrégation des indices

T - 1 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Construction d'immeubles administratifs

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	100,0000
1	Travaux préparatoires	3,4433
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,2818
111	Défrichage	0,0311
112	Démolitions	0,2507
17	Fondations spéciales	2,5537
175	Etanchement d'ouvrages enterrés	0,4044
176	Epuisement des eaux	0,4630
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	0,2454
176.1	Abaissement de la nappe phréatique	0,2176
178	Travaux accessoires	1,6863
19	Honoraires	0,6078
191	Architecte	0,4072
192	Ingénieur civil	0,2006
2	Bâtiment	93,4423
20	Excavation	1,4009
201	Fouilles en pleine masse	1,4009
201.1	Terrassements	1,4009
21	Gros œuvre 1	29,4291
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	28,5938
211.1	Echafaudages	0,7039
211.3	Fouilles en rigole	0,2980
211.4	Canalisations intérieures	0,4455
211.5	Béton et béton armé	12,0096
211.6	Maçonnerie	15,1368
212	Eléments préfabriqués en béton	0,6994
212.2	Eléments préfabriqués en béton	0,6994
214	Construction en bois	0,1359
214.1	Charpente	0,0211
214.4	Revêtements extérieurs	0,1148
22	Gros œuvre 2	9,5934
221	Fenêtres, portes extérieures	6,9452
221.1	Fenêtres en bois et métal	2,5468
221.3	Fenêtres en acier	0,1613
221.4	Fenêtres en métal léger	3,9271
221.6	Portes extérieures en métal	0,1446
221.9	Eléments métalliques préconfectionnés	0,1654
222	Ferblanterie	0,4978
223	Protection contre la foudre	0,0492
224	Couverture	1,0817
224.0	Couverture des combles	0,3308
224.1	Etanchéités souples	0,7509
228	Fermetures extérieures mobiles	1,0195
228.1	Volets roulants	0,2208
228.2	Stores à lamelles	0,7764
228.3	Stores en toile	0,0223

(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 des prix de la construction

T - 1 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Construction d'immeubles administratifs (suite)

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
23	Installations électriques	9,3850
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	7,5927
242	Production de chaleur	0,5413
243	Distribution de chaleur	3,7225
244	Installations de ventilation	3,3289
25	Installations sanitaires	2,9640
251	Appareils sanitaires courants	1,0409
254	Tuyauterie sanitaire	1,6848
258	Agencements de cuisine	0,2383
26	Installations de transport	1,8383
261	Ascenseurs et monte-charges	1,8383
27	Aménagements intérieurs 1	10,5318
271	Plâtrerie	1,7687
271.0	Crépis et enduits intérieurs	0,7839
271.1	Cloisons	0,9848
272	Ouvrages métalliques	4,4349
272.0	Portes intérieures en métal	0,9006
272.1	Eléments métalliques préconfectionnés	0,1577
272.2	Ouvrages métalliques courants	3,3766
273	Menuiserie	2,2353
273.0	Portes intérieures en bois	0,6166
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,1173
273.3	Menuiserie courante	1,5014
277	Cloisons en éléments	2,0929
277.0	Cloisons amovibles	0,7929
277.2	Cloisons fixes	1,3000
28	Aménagements intérieurs 2	8,2441
281	Revêtements de sols	4,3634
281.0	Couches de support composées, chapes	1,7450
281.2	Revêtements de sols en mat. synthétique	1,9674
281.6	Carrelages	0,2129
281.7	Revêtements de sols en bois	0,4381
282	Revêtements de parois	0,3719
282.4	En céramique	0,3719
283	Faux-plafonds	2,2559
283.1	Suspendus en panneaux métalliques	1,6960
283.2	En panneaux de plâtre	0,5599
285	Traitement des surfaces intérieures	0,9591
285.1	Peinture intérieure	0,9591
287	Nettoyage du bâtiment	0,2938
29	Honoraires	12,4630
291	Architecte	8,5410
292	Ingénieur	1,4640
293	Ingénieur électricien	1,3067
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,8403
295	Ingénieur sanitaire	0,3110

(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 des prix de la construction

T - 1 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003
Construction d'immeubles administratifs (fin)
En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
4	Aménagements extérieurs	2,6922
40	Mise en forme du terrain	0,1604
401	Déplacements de terre	0,1604
401.1	Terrassements	0,1604
41	Constructions	0,5003
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	0,2546
411.3	Fouilles en rigole	0,0231
411.4	Canalisations à l'extérieur	0,0050
411.5	Béton et béton armé	0,1425
411.6	Maçonnerie	0,0840
416	Aménagements intérieurs 2	0,2457
416.1	Revêtements de sols	0,2457
42	Jardins	0,9219
421	Jardinage	0,9219
46	Petits tracés	0,8932
461	Terrassements	0,1576
462	Petits ouvrages en béton	0,2750
463	Travaux de superstructure	0,4606
49	Honoraires	0,2164
491	Architecte	0,1733
492	Ingénieur civil	0,0223
493	Ingénieur électricien	0,0208
5	Frais secondaires	0,4222
53	Assurances	0,3542
532	Assurances spéciales	0,3542
54	Financement à partir du début des travaux	0,0680
542	Intérêts sur crédit de construction	0,0680

(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 des prix de la construction

T - 2 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)		
N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000
1	Travaux préparatoires	3,0790
11	Déblaiement, préparation du terrain	2,3684
111	Défrichage	0,0448
112	Démolitions	2,1627
114	Déplacements de terre	0,1609
14	Adaptation des bâtiments	0,2475
141	Terrain, gros œuvre 1	0,0702
141.4	Charpente bois	0,0702
142	Gros œuvre 2	0,1773
142.1	Fenêtres et portes extérieures	0,0972
142.2	Ferblanterie	0,0371
142.4	Couverture	0,0430
15	Adaptation du réseau de conduites	0,0384
151	Terrassements	0,0351
152	Canalisations (adaptation du réseau)	0,0033
19	Honoraires	0,4247
191	Architecte	0,4247
2	Bâtiment	87,2838
20	Excavation	2,8148
201	Fouilles en pleine masse	2,8148
201.1	Terrassements	2,8148
21	Gros œuvre 1	30,1059
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	27,9371
211.1	Echafaudages	1,0305
211.3	Fouilles en rigole	0,5331
211.4	Canalisations intérieures	0,9549
211.5	Béton et béton armé	20,4192
211.6	Maçonnerie	4,9994
212	Eléments préfabriqués en béton	1,3589
212.2	Eléments préfabriqués en béton	1,3589
213	Construction en acier	0,0906
213.5	Revêtements extérieurs	0,0906
214	Construction en bois	0,7193
214.1	Charpente	0,3597
214.4	Revêtements extérieurs	0,3596
22	Gros œuvre 2	10,0855
221	Fenêtres, portes extérieures	4,0800
221.1	Fenêtres en bois et métal	1,7838
221.2	Fenêtres en matière synthétique	1,2826
221.3	Fenêtres en acier	0,2744
221.4	Fenêtres en métal léger	0,5521
221.5	Portes extérieures en bois	0,1871
222	Ferblanterie	1,3172
223	Protection contre la foudre	0,0526
224	Couverture	2,3695
224.0	Couverture des combles	0,5428
224.1	Etanchéités souples	1,8267

(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 des prix de la construction



T - 2 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003 Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (suite)

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
226	Crépissage de façade	1,1133
226.2	Crépissage de façade isolant	1,1133
227	Traitement des surfaces extérieures	0,0860
227.1	Peinture extérieure	0,0860
228	Fermetures extérieures mobiles	1,0669
228.0	Volets, contrevents de fenêtres	0,1028
228.1	Volets roulants	0,2401
228.2	Stores à lamelles	0,6293
228.3	Stores en toile	0,0947
23	Installations électriques	3,0770
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	3,9438
242	Production de chaleur	1,9546
243	Distribution de chaleur	1,4565
244	Installations de ventilation	0,5327
25	Installations sanitaires	7,5214
251	Appareils sanitaires courants	4,0204
254	Tuyauterie sanitaire	2,1798
258	Agencements de cuisine	1,3212
26	Installations de transport	1,9165
261	Ascenseurs et monte-charges	1,9165
27	Aménagements intérieurs 1	9,5046
271	Plâtrerie	3,4994
271.0	Crépis et enduits intérieurs	1,5158
271.1	Cloisons	1,9836
272	Ouvrages métalliques	3,4720
272.0	Portes intérieures en métal	0,3026
272.1	Éléments métalliques préconfectionnés	0,4540
272.2	Ouvrages métalliques courants	2,7154
273	Menuiserie	2,3280
273.0	Portes intérieures en bois	1,2767
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,3239
273.2	Vitrages intérieurs en bois	0,5207
273.3	Menuiserie courante	0,2067
277	Cloisons en éléments	0,2052
277.2	Cloisons fixes	0,2052
28	Aménagements intérieurs 2	6,4642
281	Revêtements de sols	3,9500
281.0	Couches de support composées, chapes	1,3404
281.2	Revêtements de sols en mat. synthétique	0,0370
281.6	Carrelages	0,9686
281.7	Revêtements de sols en bois	1,6040
282	Revêtements de parois	0,7172
282.4	En céramique	0,7172
283	Faux-plafonds	0,3123
283.2	En panneaux de plâtre	0,3123
285	Traitement des surfaces intérieures	1,2002
285.1	Peinture intérieure	1,2002
287	Nettoyage du bâtiment	0,2845

(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 des prix de la construction

T - 2 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003 Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (fin)

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
29	Honoraires	11,8501
291	Architecte	9,3174
292	Ingénieur	2,0833
293	Ingénieur électricien	0,1511
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,1485
295	Ingénieur sanitaire	0,1498
4	Aménagements extérieurs	3,2226
40	Mise en forme du terrain	0,4307
401	Déplacements de terre	0,4307
401.1	Terrassements	0,4307
41	Constructions	0,8537
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	0,8537
411.3	Fouilles en rigole	0,2514
411.4	Canalisations à l'extérieur	0,0625
411.5	Béton et béton armé	0,2049
411.6	Maçonnerie	0,3349
42	Jardins	0,9684
421	Jardinage	0,9684
46	Petits tracés	0,8371
461	Terrassements	0,2417
462	Petits ouvrages en béton	0,3660
463	Travaux de superstructure	0,2294
49	Honoraires	0,1327
491	Architecte	0,1327
5	Frais secondaires	6,4146
53	Assurances	0,3224
532	Assurances spéciales	0,3224
54	Financement à partir du début des travaux	6,0922
542	Intérêts sur crédit de construction	6,0922

(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 des prix de la construction



T - 3 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003 Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements	100,0000
1	Travaux préparatoires	1,1930
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,0126
111	Défrichage	0,0126
17	Fondations spéciales	0,9443
178	Travaux accessoires	0,9443
19	Honoraires	0,2361
191	Architecte	0,2361
2	Bâtiment	87,5771
20	Excavation	1,2627
201	Fouilles en pleine masse	1,2627
201.1	Terrassements	1,2627
21	Gros œuvre 1	29,3608
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	11,9704
211.3	Fouilles en rigole	0,2626
211.4	Canalisations intérieures	1,0685
211.5	Béton et béton armé	9,4169
211.6	Maçonnerie	1,2224
214	Construction en bois	17,3904
214.3	Éléments préfabriqués en bois	9,8863
214.4	Revêtements extérieurs	4,0409
214.5	Echafaudages de façades	0,7661
214.8	Escaliers en bois	2,6971
22	Gros œuvre 2	9,3949
221	Fenêtres, portes extérieures	4,4205
221.0	Fenêtres en bois	3,7675
221.3	Fenêtres en acier	0,0522
221.5	Portes extérieures en bois	0,6008
222	Ferblanterie	0,0107
223	Protection contre la foudre	0,1531
224	Couverture	2,6677
224.1	Étanchéités souples	2,6677
226	Crépissage de façade	0,5963
226.2	Crépissage de façade isolant	0,5963
228	Fermetures extérieures mobiles	1,5466
228.1	Volets roulants	1,0251
228.3	Stores en toile	0,5215
23	Installations électriques	3,2265
231	Appareils à courant fort	0,1995
232	Installations de courant fort	2,2149
233	Lustrerie	0,1468
236	Installations de courant faible	0,5433
238	Installations provisoires	0,1220
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	4,6418
242	Production de chaleur	0,5843
243	Distribution de chaleur	2,4357
244	Installations de ventilation	1,5069
247	Installations spéciales (conduit de fumée)	0,1149
25	Installations sanitaires	7,7256
251	Appareils sanitaires courants	1,5729

(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 des prix de la construction

T - 3 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (fin)

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
254	Tuyauterie sanitaire	2,0894
255	Isolation d'installations sanitaires	0,2231
258	Agencements de cuisine	3,8402
26	Installations de transport	0,3041
261	Ascenseurs et monte-charges	0,3041
27	Aménagements intérieurs 1	12,2714
271	Plâtrerie	9,1134
271.1	Cloisons	9,1134
272	Ouvrages métalliques	1,4958
272.2	Ouvrages métalliques courants	1,4958
273	Menuiserie	1,6622
273.0	Portes intérieures en bois	0,9628
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,3520
273.3	Menuiserie courante	0,3474
28	Aménagements intérieurs 2	6,0661
281	Revêtements de sols	3,7067
281.0	Couches de support composées, chapes	1,3419
281.6	Carrelages	0,0123
281.7	Revêtements de sols en bois	2,3525
282	Revêtements de parois	0,8189
282.4	En céramique	0,8189
285	Traitement des surfaces intérieures	1,4373
285.1	Peinture intérieure	1,4373
287	Nettoyage du bâtiment	0,1032
29	Honoraires	13,3232
291	Architecte	11,1322
292	Ingénieur	1,0904
293	Ingénieur électricien	0,4176
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,6830
4	Aménagements extérieurs	4,8153
40	Mise en forme du terrain	0,5051
401	Déplacements de terre	0,5051
401.1	Terrassements	0,5051
41	Constructions	1,2568
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	1,2568
411.3	Fouilles en rigole	0,0836
411.4	Canalisations à l'extérieur	0,1301
411.5	Béton et béton armé	1,0431
42	Jardins	2,4616
421	Jardinage	2,4616
49	Honoraires	0,5918
491	Architecte	0,5522
492	Ingénieur civil	0,0396
5	Frais secondaires	6,4146
53	Assurances	0,3224
532	Assurances spéciales	0,3224
54	Financement à partir du début des travaux	6,0922
542	Intérêts sur crédit de construction	6,0922

(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 des prix de la construction

T - 4 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000
2	Bâtiment	96,5669
21	Gros œuvre 1	11,1198
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	10,8405
211.1	Echafaudages	2,3504
211.5	Béton et béton armé	2,9597
211.6	Maçonnerie	5,5304
214	Construction en bois	0,2793
214.1	Charpente	0,2478
214.4	Revêtements extérieurs	0,0315
22	Gros œuvre 2	20,0541
221	Fenêtres, portes extérieures	9,7375
221.0	Fenêtres en bois	6,6545
221.1	Fenêtres en bois et métal	0,8318
221.2	Fenêtres en matière synthétique	0,8318
221.5	Portes extérieures en bois	0,0301
221.6	Portes extérieures en métal	1,3893
222	Ferblanterie	1,2153
224	Couverture	1,6047
224.0	Couverture des combles	1,5233
224.1	Etanchéités souples	0,0814
226	Crépissage de façade	1,5832
226.2	Crépissage de façade isolant	1,5832
227	Traitement des surfaces extérieures	1,2514
227.1	Peinture extérieure	1,2514
228	Fermetures extérieures mobiles	4,6620
228.0	Volets en bois	3,7469
228.3	Stores en toile	0,9151
23	Installations électriques	7,6171
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	5,3817
242	Production de chaleur	4,9410
243	Distribution de chaleur	0,3646
244	Installations de ventilation	0,0761
25	Installations sanitaires	20,0014
251	Appareil sanitaires courants	8,3143
254	Tuyauterie sanitaire	4,1023
258	Agencements de cuisine	7,5848
27	Aménagements intérieurs 1	9,8373
271	Plâtrerie	1,7804
271.0	Crépis et enduits intérieurs	1,7804
272	Ouvrages métalliques	3,8920
272.1	Éléments métalliques préconfectionnés	0,7858
272.2	Ouvrages métalliques courants	3,1062
273	Menuiserie	4,1649
273.0	Portes intérieures en bois	1,0305
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,9104
273.3	Menuiserie courante	2,2240

(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 des prix de la construction

T - 4 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (fin)

En %

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
28	Aménagements intérieurs 2	10,6435
281	Revêtements de sols	5,2040
281.0	Chapes	0,1749
281.2	Revêtements de sols en mat. synthétique	0,3673
281.6	Carrelages	1,5937
281.7	Revêtements de sols en bois	3,0681
282	Revêtements de parois	0,4324
282.4	En céramique	0,4324
285	Traitement des surfaces intérieures	4,3929
285.1	Peinture intérieure	4,3929
287	Nettoyage du bâtiment	0,6142
29	Honoraires	11,9120
291	Architecte	9,7291
292	Ingénieur civil	0,1802
293	Ingénieur électricien	1,7207
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,2219
295	Ingénieur sanitaire	0,0601
4	Aménagements extérieurs	3,4331
41	Constructions	0,1082
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	0,1082
411.3	Fouilles en rigole	0,0256
411.4	Canalisations hors du bâtiment	0,0333
411.5	Béton et béton armé	0,0200
411.6	Maçonnerie	0,0293
42	Jardins	3,1372
421	Jardinage	3,1372
46	Petits tracés	0,1686
461	Terrassements	0,0298
462	Petits ouvrages en béton	0,0519
463	Travaux de superstructure	0,0869
49	Honoraires	0,0191
491	Architecte	0,0191

(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 des prix de la construction

T - 5 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Construction de routes

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
1, 4	Construction de routes	100,0000
1	Travaux préparatoires	9,1936
11	Déblaiement, préparation du terrain	5,3186
111	Défrichage	0,0915
112	Démolitions	1,7842
114	Déplacements de terre	3,4429
114.1	Terrassements	3,4429
15	Adaptation réseau conduites	2,1323
152	Canalisations	2,1323
17	Fondations spéciales	1,0845
176	Epuisement des eaux	1,0845
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	1,0845
19	Honoraires	0,6582
192	Ingénieur civil	0,6582
4	Aménagements extérieurs	90,8064
46	Petits tracés	82,5419
461	Terrassements	17,3342
462	Petits ouvrages en béton	5,0819
463	Travaux de superstructures	48,7502
463.1	Couches de fondation	9,2748
463.2	Pavages et bordures	15,1526
463.3	Revêtements	24,3228
464	Assainissements	11,3756
49	Honoraires	8,2645
491	Architecte	0,0532
492	Ingénieur civil	8,2113

(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 des prix de la construction

T - 6 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Construction de passages inférieurs en béton armé

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	100,0000
1	Travaux préparatoires	13,5989
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,0414
111	Défrichage	0,0414
17	Fondations spéciales, protection de fouilles, étanchement des ouvrages enterrés	13,5575
175	Etanchement des ouvrages enterrés	10,1747
176	Epuisement des eaux	3,3828
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	1,2715
176.1	Abaissement de la nappe phréatique	2,1113
4	Aménagements extérieurs	86,4011
40	Mise en forme du terrain	0,9828
401	Déplacements de terre	0,9828
401.1	Terrassements	0,9828
42	Jardins	0,4088
421	Jardinage	0,4088
44	Installations	0,2494
443	Installations électriques	0,2494
47	Petits ouvrages d'art	69,5979
471	Excavation	21,5477
472	Structure porteuse	44,7928
472.1	Ouvrages en béton coulé sur place	44,7928
473	Travaux de superstructure	2,1089
473.1	Etanchement de ponts	0,2929
473.2	Couches de fondation	0,5364
473.3	Pavages et bordures	0,0934
473.4	Revêtements	1,1862
474	Assainissements	1,1485
49	Honoraires	15,1622
492	Ingénieur civil	15,1622

(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 des prix de la construction

T - 7 Structure et pondérations de base de l'indice genevois des prix de la construction, en avril 2003

Agrégation des indices

En % Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (1)

N° CFC	Poste de dépenses	Pondération
	Indice général (IgePC)	100
	Indice bâtiment	76
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	11
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	38
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (2)	-
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	27
	Indice génie civil	24
1, 4	Construction de routes	12
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	12

(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).

(2) 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

Annexe 3

Résultats de l'indice genevois des prix de la construction

- T - 1 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
- T - 2 Indice genevois des prix de la construction de logements, depuis 1989 (1er avril 1988 = 100)
- T - 3 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
Construction d'immeubles administratifs
- T - 4 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements
- T - 5 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements
- T - 6 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements
- T - 7 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
Construction de routes
- T - 8 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100)
Construction de passages inférieurs en béton armé

T - 1 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1)

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
	Indice général	100	100,0	100,1	101,3	1,3	1,3
	Indice bâtiment	76	100,0	100,5	101,1	0,7	1,1
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	11	100,0	100,7	101,6	0,9	1,6
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	38	100,0	100,1	100,6	0,5	0,6
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (3)	-	100,0	100,4	102,4	1,9	2,4
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	27	100,0	100,9	101,7	0,8	1,7
	Indice génie civil	24	100,0	98,7	102,0	3,3	2,0
1, 4	Construction de routes	12	100,0	97,9	101,8	4,0	1,8
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	12	100,0	99,6	102,2	2,6	2,2

(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 - 2 Indice genevois des prix de la construction de logements, depuis 1989 (1er avril 1988 = 100)

Chiffres en avril et en octobre (1)

Canton de Genève

	Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle
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

(1) Dès le mois d'octobre 2003, l'indice genevois des prix de la construction de logements (1er 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 opérés 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 - 3 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Construction d'immeubles administratifs

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	100,0000	100,0	100,7	101,6	0,9	1,6
1	Travaux préparatoires	3,4433	100,0	101,4	101,5	0,1	1,5
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,2818	100,0	93,4	90,8	-2,8	-9,2
111	Défrichage	0,0311	100,0	100,8	98,7	-2,1	-1,3
112	Démolitions	0,2507	100,0	92,4	89,8	-2,9	-10,2
17	Fondations spéciales	2,5537	100,0	103,1	103,0	-0,1	3,0
175	Etanchement d'ouvrages enterrés	0,4044	100,0	101,4	98,1	-3,2	-1,9
176	Epuisement des eaux	0,4630	100,0	105,4	101,9	-3,3	1,9
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	0,2454	100,0	105,4	101,9	-3,3	1,9
176.1	Abaissement de la nappe phréatique	0,2176	100,0	105,4	101,9	-3,3	1,9
178	Travaux accessoires	1,6863	100,0	102,8	104,5	1,6	4,5
19	Honoraires	0,6078	100,0	98,0	100,4	2,4	0,4
191	Architecte	0,4072	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
192	Ingénieur civil	0,2006	100,0	95,9	95,0	-1,0	-5,0
2	Bâtiment	93,4423	100,0	100,7	101,6	0,8	1,6
20	Excavation	1,4009	100,0	102,4	98,3	-3,9	-1,7
201	Fouilles en pleine masse	1,4009	100,0	102,4	98,3	-3,9	-1,7
201.1	Terrassements	1,4009	100,0	102,4	98,3	-3,9	-1,7
21	Gros œuvre 1	29,4291	100,0	101,2	100,9	-0,3	0,9
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	28,5938	100,0	101,1	100,5	-0,6	0,5
211.1	Echafaudages	0,7039	100,0	104,4	96,5	-7,5	-3,5
211.3	Fouilles en rigole	0,2980	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
211.4	Canalisations intérieures	0,4455	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
211.5	Béton et béton armé	12,0096	100,0	100,0	100,8	0,8	0,8
211.6	Maçonnerie	15,1368	100,0	101,7	100,3	-1,4	0,3
212	Eléments préfabriqués en béton	0,6994	100,0	108,3	116,0	7,1	16,0
212.2	Eléments préfabriqués en béton	0,6994	100,0	108,3	116,0	7,1	16,0
214	Construction en bois	0,1359	100,0	96,2	104,6	8,8	4,6
214.1	Charpente	0,0211	100,0	94,9	99,1	4,4	-0,9
214.4	Revêtements extérieurs	0,1148	100,0	96,4	105,6	9,6	5,6
22	Gros œuvre 2	9,5934	100,0	99,0	99,3	0,3	-0,7
221	Fenêtres, portes extérieures	6,9452	100,0	[97,7]	97,0	-0,7	-3,0
221.1	Fenêtres en bois et métal	2,5468	100,0	[100,4]	100,9	0,6	0,9
221.3	Fenêtres en acier	0,1613	100,0	[103,5]	[98,0]	-5,3	-2,0
221.4	Fenêtres en métal léger	3,9271	100,0	[95,3]	[94,2]	-1,2	-5,8
221.6	Portes extérieures en métal	0,1446	100,0	[100,8]	[100,7]	0,0	0,7
221.9	Eléments métalliques préconfectionnés	0,1654	100,0	[104,2]	[98,7]	-5,3	-1,3
222	Ferblanterie	0,4978	100,0	102,3	104,9	2,6	4,9
223	Protection contre la foudre	0,0492	100,0	[104,0]	[107,3]	3,2	7,3
224	Couverture	1,0817	100,0	100,9	98,6	-2,3	-1,4
224.0	Couverture des combles	0,3308	100,0	[99,9]	[99,6]	-0,3	-0,4
224.1	Etanchéités souples	0,7509	100,0	101,4	98,1	-3,2	-1,9
228	Fermetures extérieures mobiles	1,0195	100,0	104,0	112,5	8,2	12,5
228.1	Volets roulants	0,2208	100,0	108,3	117,8	8,8	17,8
228.2	Stores à lamelles	0,7764	100,0	102,8	111,0	8,0	11,0
228.3	Stores en toile	0,0223	100,0	104,3	112,8	8,2	12,8

(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



T - 3 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Construction d'immeubles administratifs (suite)

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
23	Installations électriques	9,3850	100,0	104,0	105,4	1,4	5,4
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	7,5927	100,0	102,1	105,7	3,5	5,7
242	Production de chaleur	0,5413	100,0	103,4	107,1	3,6	7,1
243	Distribution de chaleur	3,7225	100,0	103,8	107,0	3,1	7,0
244	Installations de ventilation	3,3289	100,0	100,0	104,0	3,9	4,0
25	Installations sanitaires	2,9640	100,0	103,4	103,6	0,2	3,6
251	Appareils sanitaires courants	1,0409	100,0	102,3	101,4	-0,9	1,4
254	Tuyauterie sanitaire	1,6848	100,0	104,9	105,5	0,6	5,5
258	Agencements de cuisine	0,2383	100,0	[97,4]	[99,7]	2,3	-0,3
26	Installations de transport	1,8383	100,0	97,1	95,4	-1,7	-4,6
261	Ascenseurs et monte-charges	1,8383	100,0	97,1	95,4	-1,7	-4,6
27	Aménagements intérieurs 1	10,5318	100,0	98,9	100,6	1,7	0,6
271	Plâtrerie	1,7687	100,0	101,0	103,2	2,2	3,2
271.0	Crépis et enduits intérieurs	0,7839	100,0	102,8	99,1	-3,6	-0,9
271.1	Cloisons	0,9848	100,0	99,6	106,5	6,9	6,5
272	Ouvrages métalliques	4,4349	100,0	[99,8]	[98,3]	-1,5	-1,7
272.0	Portes intérieures en métal	0,9006	100,0	[100,8]	[100,7]	0,0	0,7
272.1	Eléments métalliques préconfectionnés	0,1577	100,0	[104,2]	[98,7]	-5,3	-1,3
272.2	Ouvrages métalliques courants	3,3766	100,0	[99,3]	[97,7]	-1,7	-2,3
273	Menuiserie	2,2353	100,0	100,3	105,4	5,1	5,4
273.0	Portes intérieures en bois	0,6166	100,0	100,8	104,8	3,9	4,8
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,1173	100,0	96,3	103,9	7,9	3,9
273.3	Menuiserie courante	1,5014	100,0	100,4	105,7	5,3	5,7
277	Cloisons en éléments	2,0929	100,0	93,9	98,2	4,6	-1,8
277.0	Cloisons amovibles	0,7929	100,0	93,9	98,2	4,6	-1,8
277.2	Cloisons fixes	1,3000	100,0	93,9	98,2	4,6	-1,8
28	Aménagements intérieurs 2	8,2441	100,0	102,2	103,7	1,5	3,7
281	Revêtements de sols	4,3634	100,0	99,6	98,8	-0,7	-1,2
281.0	Couches de support composées, chapes	1,7450	100,0	100,3	97,7	-2,6	-2,3
281.2	Revêtements de sols en mat. synthétique	1,9674	100,0	99,3	100,0	0,7	0,0
281.6	Carrelages	0,2129	100,0	100,0	103,7	3,7	3,7
281.7	Revêtements de sols en bois	0,4381	100,0	97,7	96,0	-1,8	-4,0
282	Revêtements de parois	0,3719	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
282.4	En céramique	0,3719	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
283	Faux-plafonds	2,2559	100,0	105,0	112,0	6,6	12,0
283.1	Suspendus en panneaux métalliques	1,6960	100,0	106,3	113,9	7,1	13,9
283.2	En panneaux de plâtre	0,5599	100,0	101,2	106,3	5,0	6,3
285	Traitement des surfaces intérieures	0,9591	100,0	107,1	104,5	-2,4	4,5
285.1	Peinture intérieure	0,9591	100,0	107,1	104,5	-2,4	4,5
287	Nettoyage du bâtiment	0,2938	100,0	102,7	103,2	0,5	3,2
29	Honoraires	12,4630	100,0	97,6	99,5	2,0	-0,5
291	Architecte	8,5410	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
292	Ingénieur	1,4640	100,0	95,9	95,0	-1,0	-5,0
293	Ingénieur électricien	1,3067	100,0	93,3	90,1	-3,5	-9,9
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,8403	100,0	93,3	90,1	-3,5	-9,9
295	Ingénieur sanitaire	0,3110	100,0	93,3	90,1	-3,5	-9,9

(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 - 3 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Construction d'immeubles administratifs (fin)

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
4	Aménagements extérieurs	2,6922	100,0	98,3	102,9	4,6	2,9
40	Mise en forme du terrain	0,1604	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
401	Déplacements de terre	0,1604	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
401.1	Terrassements	0,1604	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
41	Constructions	0,5003	100,0	100,5	103,8	3,3	3,8
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	0,2546	100,0	102,0	102,8	0,8	2,8
411.3	Fouilles en rigole	0,0231	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
411.4	Canalisations à l'extérieur	0,0050	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
411.5	Béton et béton armé	0,1425	100,0	100,9	102,7	1,8	2,7
411.6	Maçonnerie	0,0840	100,0	103,4	102,3	- 1,1	2,3
416	Aménagements intérieurs 2	0,2457	100,0	98,9	104,8	5,9	4,8
416.1	Revêtements de sols	0,2457	100,0	98,9	104,8	5,9	4,8
42	Jardins	0,9219	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
421	Jardinage	0,9219	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
46	Petits tracés	0,8932	100,0	96,5	103,2	7,0	3,2
461	Terrassements	0,1576	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
462	Petits ouvrages en béton	0,2750	100,0	97,8	107,5	9,9	7,5
463	Travaux de superstructure	0,4606	100,0	96,3	102,9	6,9	2,9
49	Honoraires	0,2164	100,0	98,2	101,0	2,8	1,0
491	Architecte	0,1733	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
492	Ingénieur civil	0,0223	100,0	95,9	95,0	- 1,0	- 5,0
493	Ingénieur électricien	0,0208	100,0	93,3	90,1	- 3,5	- 9,9
5	Frais secondaires	0,4222	100,0	99,7	99,1	- 0,6	- 0,9
53	Assurances	0,3542	100,0	100,3	100,3	0,0	0,3
532	Assurances spéciales	0,3542	100,0	100,3	100,3	0,0	0,3
54	Financement à partir du début des travaux	0,0680	100,0	96,5	93,0	- 3,7	- 7,0
542	Intérêts sur crédit de construction	0,0680	100,0	96,5	93,0	- 3,7	- 7,0

(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

Le nouvel indice genevois des prix de la construction

T - 4 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1)
Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000	100,0	100,1	100,6	0,5	0,6
1	Travaux préparatoires	3,0790	100,0	94,3	93,2	- 1,1	- 6,8
11	Déblaiement, préparation du terrain	2,3684	100,0	92,7	90,4	- 2,5	- 9,6
111	Défrichage	0,0448	100,0	100,8	98,7	- 2,1	- 1,3
112	Démolitions	2,1627	100,0	92,4	89,8	- 2,9	- 10,2
114	Déplacements de terre	0,1609	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
14	Adaptation des bâtiments	0,2475	100,0	99,4	101,4	2,1	1,4
141	Terrain, gros œuvre 1	0,0702	100,0	97,4	99,4	2,1	- 0,6
141.4	Charpente bois	0,0702	100,0	97,4	99,4	2,1	- 0,6
142	Gros œuvre 2	0,1773	100,0	100,2	102,2	2,0	2,2
142.1	Fenêtres et portes extérieures	0,0972	100,0	99,5	102,3	2,9	2,3
142.2	Ferblanterie	0,0371	100,0	102,3	104,9	2,6	4,9
142.4	Couverture	0,0430	100,0	99,9	99,6	- 0,3	- 0,4
15	Adaptation du réseau de conduites	0,0384	100,0	103,7	105,5	1,7	5,5
151	Terrassements	0,0351	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
152	Canalisations (adaptation du réseau)	0,0033	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
19	Honoraires	0,4247	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
191	Architecte	0,4247	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
2	Bâtiment	87,2838	100,0	100,6	101,4	0,7	1,4
20	Excavation	2,8148	100,0	102,4	98,3	- 3,9	- 1,7
201	Fouilles en pleine masse	2,8148	100,0	102,4	98,3	- 3,9	- 1,7
201.1	Terrassements	2,8148	100,0	102,4	98,3	- 3,9	- 1,7
21	Gros œuvre 1	30,1059	100,0	100,8	101,4	0,6	1,4
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	27,9371	100,0	100,6	100,7	0,1	0,7
211.1	Echafaudages	1,0305	100,0	104,4	96,5	- 7,5	- 3,5
211.3	Fouilles en rigole	0,5331	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
211.4	Canalisations intérieures	0,9549	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
211.5	Béton et béton armé	20,4192	100,0	100,0	100,8	0,8	0,8
211.6	Maçonnerie	4,9994	100,0	101,7	100,3	- 1,4	0,3
212	Eléments préfabriqués en béton	1,3589	100,0	108,3	116,0	7,1	16,0
212.2	Eléments préfabriqués en béton	1,3589	100,0	108,3	116,0	7,1	16,0
213	Construction en acier	0,0906	100,0	100,0	99,8	- 0,2	- 0,2
213.5	Revêtements extérieurs	0,0906	100,0	100,0	99,8	- 0,2	- 0,2
214	Construction en bois	0,7193	100,0	95,6	102,3	7,0	2,3
214.1	Charpente	0,3597	100,0	94,9	99,1	4,4	- 0,9
214.4	Revêtements extérieurs	0,3596	100,0	96,4	105,6	9,6	5,6
22	Gros œuvre 2	10,0855	100,0	101,2	101,1	- 0,1	1,1
221	Fenêtres, portes extérieures	4,0800	100,0	99,7	100,3	0,6	0,3
221.1	Fenêtres en bois et métal	1,7838	100,0	[100,4]	100,9	0,6	0,9
221.2	Fenêtres en matière synthétique	1,2826	100,0	[100,4]	[102,9]	2,4	2,9
221.3	Fenêtres en acier	0,2744	100,0	[103,5]	[98,0]	- 5,3	- 2,0
221.4	Fenêtres en métal léger	0,5521	100,0	[95,3]	[94,2]	- 1,2	- 5,8
221.5	Portes extérieures en bois	0,1871	100,0	96,4	99,1	2,8	- 0,9
222	Ferblanterie	1,3172	100,0	102,3	104,9	2,6	4,9
223	Protection contre la foudre	0,0526	100,0	[104,0]	[107,3]	3,2	7,3

(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 - 4 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (suite)

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
224	Couverture	2,3695	100,0	101,1	98,5	- 2,6	- 1,5
224.0	Couverture des combles	0,5428	100,0	[99,9]	[99,6]	- 0,3	- 0,4
224.1	Etanchéités souples	1,8267	100,0	101,4	98,1	- 3,2	- 1,9
226	Crépissage de façade	1,1133	100,0	102,6	94,8	- 7,6	- 5,2
226.2	Crépissage de façade isolant	1,1133	100,0	102,6	94,8	- 7,6	- 5,2
227	Traitement des surfaces extérieures	0,0860	100,0	107,1	104,5	- 2,4	4,5
227.1	Peinture extérieure	0,0860	100,0	107,1	104,5	- 2,4	4,5
228	Fermetures extérieures mobiles	1,0669	100,0	103,9	111,6	7,4	11,6
228.0	Volets, contrevents de fenêtres	0,1028	100,0	[100,4]	99,7	- 0,6	- 0,3
228.1	Volets roulants	0,2401	100,0	108,3	117,8	8,8	17,8
228.2	Stores à lamelles	0,6293	100,0	102,8	111,0	8,0	11,0
228.3	Stores en toile	0,0947	100,0	104,3	112,8	8,2	12,8
23	Installations électriques	3,0770	100,0	99,1	100,0	0,9	0,0
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	3,9438	100,0	103,1	106,7	3,4	6,7
242	Production de chaleur	1,9546	100,0	103,4	107,1	3,6	7,1
243	Distribution de chaleur	1,4565	100,0	103,8	107,0	3,1	7,0
244	Installations de ventilation	0,5327	100,0	100,0	104,0	3,9	4,0
25	Installations sanitaires	7,5214	100,0	102,2	102,3	0,1	2,3
251	Appareils sanitaires courants	4,0204	100,0	102,3	101,4	- 0,9	1,4
254	Tuyauterie sanitaire	2,1798	100,0	104,9	105,5	0,6	5,5
258	Agencements de cuisine	1,3212	100,0	[97,4]	[99,7]	2,3	- 0,3
26	Installations de transport	1,9165	100,0	97,1	95,4	- 1,7	- 4,6
261	Ascenseurs et monte-charges	1,9165	100,0	97,1	95,4	- 1,7	- 4,6
27	Aménagements intérieurs 1	9,5046	100,0	100,3	101,5	1,2	1,5
271	Plâtrerie	3,4994	100,0	101,0	103,3	2,3	3,3
271.0	Crépis et enduits intérieurs	1,5158	100,0	102,8	99,1	- 3,6	- 0,9
271.1	Cloisons	1,9836	100,0	99,6	106,5	6,9	6,5
272	Ouvrages métalliques	3,4720	100,0	[100,1]	[98,1]	- 2,0	- 1,9
272.0	Portes intérieures en métal	0,3026	100,0	[100,8]	[100,7]	0,0	0,7
272.1	Eléments métalliques préconfectionnés	0,4540	100,0	[104,2]	[98,7]	- 5,3	- 1,3
272.2	Ouvrages métalliques courants	2,7154	100,0	[99,3]	[97,7]	- 1,7	- 2,3
273	Menuiserie	2,3280	100,0	100,2	104,4	4,1	4,4
273.0	Portes intérieures en bois	1,2767	100,0	100,8	104,8	3,9	4,8
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,3239	100,0	96,3	103,9	7,9	3,9
273.2	Vitrages intérieurs en bois	0,5207	100,0	101,2	103,1	1,8	3,1
273.3	Menuiserie courante	0,2067	100,0	100,4	105,7	5,3	5,7
277	Cloisons en éléments	0,2052	100,0	93,9	98,2	4,6	- 1,8
277.2	Cloisons fixes	0,2052	100,0	93,9	98,2	4,6	- 1,8
28	Aménagements intérieurs 2	6,4642	100,0	101,4	101,4	0,0	1,4
281	Revêtements de sols	3,9500	100,0	99,2	98,5	- 0,7	- 1,5
281.0	Couches de support composées, chapes	1,3404	100,0	100,3	97,7	- 2,6	- 2,3
281.2	Revêtements de sols en mat. synthétique	0,0370	100,0	99,3	100,0	0,7	0,0
281.6	Carrelages	0,9686	100,0	100,0	103,7	3,7	3,7
281.7	Revêtements de sols en bois	1,6040	100,0	97,7	96,0	- 1,8	- 4,0
282	Revêtements de parois	0,7172	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
282.4	En céramique	0,7172	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
283	Faux-plafonds	0,3123	100,0	101,2	106,3	5,0	6,3
283.2	En panneaux de plâtre	0,3123	100,0	101,2	106,3	5,0	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 - 4 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1)
Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (fin)

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
285	Traitement des surfaces intérieures	1,2002	100,0	107,1	104,5	-2,4	4,5
285.1	Peinture intérieure	1,2002	100,0	107,1	104,5	-2,4	4,5
287	Nettoyage du bâtiment	0,2845	100,0	102,7	103,2	0,5	3,2
29	Honoraires	11,8501	100,0	98,3	101,1	2,8	1,1
291	Architecte	9,3174	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
292	Ingénieur	2,0833	100,0	95,9	95,0	-1,0	-5,0
293	Ingénieur électricien	0,1511	100,0	93,3	90,1	-3,5	-9,9
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,1485	100,0	93,3	90,1	-3,5	-9,9
295	Ingénieur sanitaire	0,1498	100,0	93,3	90,1	-3,5	-9,9
4	Aménagements extérieurs	3,2226	100,0	98,9	102,4	3,5	2,4
40	Mise en forme du terrain	0,4307	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
401	Déplacements de terre	0,4307	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
401.1	Terrassements	0,4307	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
41	Constructions	0,8537	100,0	102,8	103,4	0,6	3,4
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	0,8537	100,0	102,8	103,4	0,6	3,4
411.3	Fouilles en rigole	0,2514	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
411.4	Canalisations à l'extérieur	0,0625	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
411.5	Béton et béton armé	0,2049	100,0	100,9	102,7	1,8	2,7
411.6	Maçonnerie	0,3349	100,0	103,4	102,3	-1,1	2,3
42	Jardins	0,9684	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
421	Jardinage	0,9684	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
46	Petits tracés	0,8371	100,0	96,4	103,0	6,8	3,0
461	Terrassements	0,2417	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
462	Petits ouvrages en béton	0,3660	100,0	97,8	107,5	9,9	7,5
463	Travaux de superstructure	0,2294	100,0	96,3	102,9	6,9	2,9
49	Honoraires	0,1327	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
491	Architecte	0,1327	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
5	Frais secondaires	6,4146	100,0	96,3	92,7	-3,7	-7,3
53	Assurances	0,3224	100,0	100,3	100,3	0,0	0,3
532	Assurances spéciales	0,3224	100,0	100,3	100,3	0,0	0,3
54	Financement à partir du début des travaux	6,0922	100,0	96,1	92,3	-3,9	-7,7
542	Intérêts sur crédit de construction	6,0922	100,0	96,1	92,3	-3,9	-7,7

(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 - 5 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements	100,0000	100,0	100,4	102,4	1,9	2,4
1	Travaux préparatoires	1,1930	100,0	102,1	104,1	2,0	4,1
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,0126	100,0	100,8	98,7	-2,1	-1,3
111	Défrichage	0,0126	100,0	100,8	98,7	-2,1	-1,3
17	Fondations spéciales	0,9443	100,0	102,8	104,5	1,6	4,5
178	Travaux accessoires	0,9443	100,0	102,8	104,5	1,6	4,5
19	Honoraires	0,2361	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
191	Architecte	0,2361	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
2	Bâtiment	87,5771	100,0	100,7	103,0	2,3	3,0
20	Excavation	1,2627	100,0	102,4	98,3	-3,9	-1,7
201	Fouilles en pleine masse	1,2627	100,0	102,4	98,3	-3,9	-1,7
201.1	Terrassements	1,2627	100,0	102,4	98,3	-3,9	-1,7
21	Gros œuvre 1	29,3608	100,0	101,4	103,7	2,3	3,7
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	11,9704	100,0	100,3	101,0	0,6	1,0
211.3	Fouilles en rigole	0,2626	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
211.4	Canalisations intérieures	1,0685	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
211.5	Béton et béton armé	9,4169	100,0	100,0	100,8	0,8	0,8
211.6	Maçonnerie	1,2224	100,0	101,7	100,3	-1,4	0,3
214	Construction en bois	17,3904	100,0	102,2	105,7	3,4	5,7
214.3	Eléments préfabriqués en bois	9,8863	100,0	106,4	108,2	1,7	8,2
214.4	Revêtements extérieurs	4,0409	100,0	96,4	105,6	9,6	5,6
214.5	Echafaudages de façades	0,7661	100,0	104,4	96,5	-7,5	-3,5
214.8	Escaliers en bois	2,6971	100,0	94,9	99,1	4,4	-0,9
22	Gros œuvre 2	9,3949	100,0	102,0	103,1	1,0	3,1
221	Fenêtres, portes extérieures	4,4205	100,0	100,6	102,5	1,9	2,5
221.0	Fenêtres en bois	3,7675	100,0	[101,2]	103,1	1,8	3,1
221.3	Fenêtres en acier	0,0522	100,0	[103,5]	[98,0]	-5,3	-2,0
221.5	Portes extérieures en bois	0,6008	100,0	96,4	99,1	2,8	-0,9
222	Ferblanterie	0,0107	100,0	102,3	104,9	2,6	4,9
223	Protection contre la foudre	0,1531	100,0	[104,0]	[107,3]	3,2	7,3
224	Couverture	2,6677	100,0	101,4	98,1	-3,2	-1,9
224.1	Etanchéités souples	2,6677	100,0	101,4	98,1	-3,2	-1,9
226	Crépissage de façade	0,5963	100,0	102,6	94,8	-7,6	-5,2
226.2	Crépissage de façade isolant	0,5963	100,0	102,6	94,8	-7,6	-5,2
228	Fermetures extérieures mobiles	1,5466	100,0	106,9	116,1	8,6	16,1
228.1	Volets roulants	1,0251	100,0	108,3	117,8	8,8	17,8
228.3	Stores en toile	0,5215	100,0	104,3	112,8	8,2	12,8
23	Installations électriques	3,2265	100,0	99,4	99,8	0,5	-0,2
231	Appareils à courant fort	0,1995	100,0	99,6	98,3	-1,3	-1,7
232	Installations de courant fort	2,2149	100,0	100,3	101,4	1,0	1,4
233	Lustrerie	0,1468	100,0	95,1	102,6	7,9	2,6
236	Installations de courant faible	0,5433	100,0	96,3	93,6	-2,8	-6,4
238	Installations provisoires	0,1220	100,0	100,3	99,3	-1,0	-0,7
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	4,6418	100,0	102,8	106,1	3,3	6,1
242	Production de chaleur	0,5843	100,0	103,4	107,1	3,6	7,1
243	Distribution de chaleur	2,4357	100,0	103,8	107,0	3,1	7,0
244	Installations de ventilation	1,5069	100,0	100,0	104,0	3,9	4,0
247	Installations spéciales (conduit de fumée)	0,1149	100,0	112,4	110,4	-1,8	10,4

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

(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

Le nouvel indice genevois des prix de la construction

**T - 5 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1)
Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (fin)**

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
25	Installations sanitaires	7,7256	100,0	101,1	102,3	1,2	2,3
251	Appareils sanitaires courants	1,5729	100,0	102,3	101,4	- 0,9	1,4
254	Tuyauterie sanitaire	2,0894	100,0	107,0	108,3	1,2	8,3
255	Isolation d'installations sanitaires	0,2231	100,0	99,9	98,8	- 1,1	- 1,2
258	Agencements de cuisine	3,8402	100,0	[97,4]	[99,7]	2,3	- 0,3
26	Installations de transport	0,3041	100,0	97,1	95,4	- 1,7	- 4,6
261	Ascenseurs et monte-charges	0,3041	100,0	97,1	95,4	- 1,7	- 4,6
27	Aménagements intérieurs 1	12,2714	100,0	99,6	105,2	5,6	5,2
271	Plâtrerie	9,1134	100,0	99,6	106,5	6,9	6,5
271.1	Cloisons	9,1134	100,0	99,6	106,5	6,9	6,5
272	Ouvrages métalliques	1,4958	100,0	[99,3]	[97,7]	- 1,7	- 2,3
272.2	Ouvrages métalliques courants	1,4958	100,0	[99,3]	[97,7]	- 1,7	- 2,3
273	Menuiserie	1,6622	100,0	99,8	104,8	5,0	4,8
273.0	Portes intérieures en bois	0,9628	100,0	100,8	104,8	3,9	4,8
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,3520	100,0	96,3	103,9	7,9	3,9
273.3	Menuiserie courante	0,3474	100,0	100,4	105,7	5,3	5,7
28	Aménagements intérieurs 2	6,0661	100,0	101,4	100,4	- 1,0	0,4
281	Revêtements de sols	3,7067	100,0	98,6	96,6	- 2,1	- 3,4
281.0	Couches de support composées, chapes	1,3419	100,0	100,3	97,7	- 2,6	- 2,3
281.6	Carrelages	0,0123	100,0	100,0	103,7	3,7	3,7
281.7	Revêtements de sols en bois	2,3525	100,0	97,7	96,0	- 1,8	- 4,0
282	Revêtements de parois	0,8189	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
282.4	En céramique	0,8189	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
285	Traitement des surfaces intérieures	1,4373	100,0	107,1	104,5	- 2,4	4,5
285.1	Peinture intérieure	1,4373	100,0	107,1	104,5	- 2,4	4,5
287	Nettoyage du bâtiment	0,1032	100,0	102,7	103,2	0,5	3,2
29	Honoraires	13,3232	100,0	98,4	101,3	3,0	1,3
291	Architecte	11,1322	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
292	Ingénieur	1,0904	100,0	95,9	95,0	- 1,0	- 5,0
293	Ingénieur électricien	0,4176	100,0	93,3	90,1	- 3,5	- 9,9
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,6830	100,0	93,3	90,1	- 3,5	- 9,9
4	Aménagements extérieurs	4,8153	100,0	99,4	102,5	3,1	2,5
40	Mise en forme du terrain	0,5051	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
401	Déplacements de terre	0,5051	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
401.1	Terrassements	0,5051	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
41	Constructions	1,2568	100,0	101,0	102,8	1,7	2,8
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	1,2568	100,0	101,0	102,8	1,7	2,8
411.3	Fouilles en rigole	0,0836	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
411.4	Canalisations à l'extérieur	0,1301	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
411.5	Béton et béton armé	1,0431	100,0	100,9	102,7	1,8	2,7
42	Jardins	2,4616	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
421	Jardinage	2,4616	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
49	Honoraires	0,5918	100,0	98,9	102,5	3,6	2,5
491	Architecte	0,5522	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
492	Ingénieur civil	0,0396	100,0	95,9	95,0	- 1,0	- 5,0
5	Frais secondaires	6,4146	100,0	96,3	92,7	- 3,7	- 7,3
53	Assurances	0,3224	100,0	100,3	100,3	0,0	0,3
532	Assurances spéciales	0,3224	100,0	100,3	100,3	0,0	0,3
54	Financement à partir du début des travaux	6,0922	100,0	96,1	92,3	- 3,9	- 7,7
542	Intérêts sur crédit de construction	6,0922	100,0	96,1	92,3	- 3,9	- 7,7

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

(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 - 6 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	100,0000	100,0	100,9	101,7	0,8	1,7
2	Bâtiment	96,5669	100,0	100,9	101,6	0,6	1,6
21	Gros œuvre 1	11,1198	100,0	102,4	101,2	- 1,2	1,2
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	10,8405	100,0	102,6	101,2	- 1,3	1,2
211.1	Echafaudages	2,3504	100,0	104,4	96,5	- 7,5	- 3,5
211.5	Béton et béton armé	2,9597	100,0	101,5	103,7	2,1	3,7
211.6	Maçonnerie	5,5304	100,0	102,3	101,9	- 0,4	1,9
214	Construction en bois	0,2793	100,0	95,0	99,8	5,0	- 0,2
214.1	Charpente	0,2478	100,0	94,9	99,1	4,4	- 0,9
214.4	Revêtements extérieurs	0,0315	100,0	96,4	105,6	9,6	5,6
22	Gros œuvre 2	20,0541	100,0	101,5	101,9	0,4	1,9
221	Fenêtres, portes extérieures	9,7375	100,0	101,0	102,5	1,5	2,5
221.0	Fenêtres en bois	6,6545	100,0	[101,2]	103,1	1,8	3,1
221.1	Fenêtres en bois et métal	0,8318	100,0	[100,4]	100,9	0,6	0,9
221.2	Fenêtres en matière synthétique	0,8318	100,0	[100,4]	[102,9]	2,4	2,9
221.5	Portes extérieures en bois	0,0301	100,0	96,4	99,1	2,8	- 0,9
221.6	Portes extérieures en métal	1,3893	100,0	[100,8]	[100,7]	0,0	0,7
222	Ferblanterie	1,2153	100,0	102,3	104,9	2,6	4,9
224	Couverture	1,6047	100,0	100,0	99,6	- 0,4	- 0,5
224.0	Couverture des combles	1,5233	100,0	[99,9]	[99,6]	- 0,3	- 0,4
224.1	Etanchéités souples	0,0814	100,0	101,4	98,1	- 3,2	- 1,9
226	Crépissage de façade	1,5832	100,0	102,6	94,8	- 7,6	- 5,2
226.2	Crépissage de façade isolant	1,5832	100,0	102,6	94,8	- 7,6	- 5,2
227	Traitement des surfaces extérieures	1,2514	100,0	107,1	104,5	- 2,4	4,5
227.1	Peinture extérieure	1,2514	100,0	107,1	104,5	- 2,4	4,5
228	Fermetures extérieures mobiles	4,6620	100,0	101,1	102,3	1,2	2,3
228.0	Volets en bois	3,7469	100,0	[100,4]	99,7	- 0,6	- 0,3
228.3	Stores en toile	0,9151	100,0	104,3	112,8	8,2	12,8
23	Installations électriques	7,6171	100,0	99,1	100,0	0,9	0,0
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	5,3817	100,0	103,4	107,1	3,6	7,1
242	Production de chaleur	4,9410	100,0	103,4	107,1	3,6	7,1
243	Distribution de chaleur	0,3646	100,0	103,8	107,0	3,1	7,0
244	Installations de ventilation	0,0761	100,0	100,0	104,0	3,9	4,0
25	Installations sanitaires	20,0014	100,0	101,0	101,6	0,6	1,6
251	Appareils sanitaires courants	8,3143	100,0	102,3	101,4	- 0,9	1,4
254	Tuyauterie sanitaire	4,1023	100,0	104,9	105,5	0,6	5,5
258	Agencements de cuisine	7,5848	100,0	[97,4]	[99,7]	2,3	- 0,3
27	Aménagements intérieurs 1	9,8373	100,0	100,5	101,2	0,7	1,2
271	Plâtrerie	1,7804	100,0	102,8	99,1	- 3,6	- 0,9
271.0	Crépis et enduits intérieurs	1,7804	100,0	102,8	99,1	- 3,6	- 0,9
272	Ouvrages métalliques	3,8920	100,0	[100,3]	[97,9]	- 2,4	- 2,1
272.1	Éléments métalliques préconfectionnés	0,7858	100,0	[104,2]	[98,7]	- 5,3	- 1,3
272.2	Ouvrages métalliques courants	3,1062	100,0	[99,3]	[97,7]	- 1,7	- 2,3
273	Menuiserie	4,1649	100,0	99,6	105,1	5,5	5,1
273.0	Portes intérieures en bois	1,0305	100,0	100,8	104,8	3,9	4,8
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	0,9104	100,0	96,3	103,9	7,9	3,9
273.3	Menuiserie courante	2,2240	100,0	100,4	105,7	5,3	5,7

(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 - 6 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1)
Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements (fin)

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
28	Aménagements intérieurs 2	10,6435	100,0	102,0	101,3	- 0,7	1,3
281	Revêtements de sols	5,2040	100,0	98,6	98,7	0,0	- 1,3
281.0	Chapes	0,1749	100,0	100,3	97,7	- 2,6	- 2,3
281.2	Revêtements de sols en mat. synthétique	0,3673	100,0	99,3	100,0	0,7	0,0
281.6	Carrelages	1,5937	100,0	100,0	103,7	3,7	3,7
281.7	Revêtements de sols en bois	3,0681	100,0	97,7	96,0	- 1,8	- 4,0
282	Revêtements de parois	0,4324	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
282.4	En céramique	0,4324	100,0	103,7	109,8	5,9	9,8
285	Traitement des surfaces intérieures	4,3929	100,0	105,8	103,2	- 2,4	3,2
285.1	Peinture intérieure	4,3929	100,0	105,8	103,2	- 2,4	3,2
287	Nettoyage du bâtiment	0,6142	100,0	102,7	103,2	0,5	3,2
29	Honoraires	11,9120	100,0	98,1	100,7	2,7	0,7
291	Architecte	9,7291	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
292	Ingénieur civil	0,1802	100,0	95,9	95,0	- 1,0	- 5,0
293	Ingénieur électricien	1,7207	100,0	93,3	90,1	- 3,5	- 9,9
294	Ingénieur en chauffage, ventilation	0,2219	100,0	93,3	90,1	- 3,5	- 9,9
295	Ingénieur sanitaire	0,0601	100,0	93,3	90,1	- 3,5	- 9,9
4	Aménagements extérieurs	3,4331	100,0	99,6	103,6	4,0	3,6
41	Constructions	0,1082	100,0	102,2	103,0	0,8	3,0
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	0,1082	100,0	102,2	103,0	0,8	3,0
411.3	Fouilles en rigole	0,0256	100,0	104,0	105,8	1,8	5,8
411.4	Canalisations hors du bâtiment	0,0333	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
411.5	Béton et béton armé	0,0200	100,0	100,9	102,7	1,8	2,7
411.6	Maçonnerie	0,0293	100,0	103,4	102,3	- 1,1	2,3
42	Jardins	3,1372	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
421	Jardinage	3,1372	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
46	Petits tracés	0,1686	100,0	96,5	103,2	7,0	3,2
461	Terrassements	0,0298	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
462	Petits ouvrages en béton	0,0519	100,0	97,8	107,5	9,9	7,5
463	Travaux de superstructure	0,0869	100,0	96,3	102,9	6,9	2,9
49	Honoraires	0,0191	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
491	Architecte	0,0191	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0

(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 - 7 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1)

Construction de routes

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
1, 4	Construction de routes	100,0000	100,0	97,9	101,8	4,0	1,8
1	Travaux préparatoires	9,1936	100,0	97,3	97,5	0,2	- 2,5
11	Déblaiement, préparation du terrain	5,3186	100,0	93,9	94,1	0,3	- 5,9
111	Défrichage	0,0915	100,0	100,8	98,7	- 2,1	- 1,3
112	Démolitions	1,7842	100,0	92,4	89,8	- 2,9	- 10,2
114	Déplacements de terre	3,4429	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
114.1	Terrassements	3,4429	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
15	Adaptation réseau conduites	2,1323	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
152	Canalisations	2,1323	100,0	100,5	101,7	1,2	1,7
17	Fondations spéciales	1,0845	100,0	105,4	101,9	- 3,3	1,9
176	Epuisement des eaux	1,0845	100,0	105,4	101,9	- 3,3	1,9
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	1,0845	100,0	105,4	101,9	- 3,3	1,9
19	Honoraires	0,6582	100,0	101,4	104,0	2,6	4,0
192	Ingénieur civil	0,6582	100,0	101,4	104,0	2,6	4,0
4	Aménagements extérieurs	90,8064	100,0	97,9	102,2	4,4	2,2
46	Petits tracés	82,5419	100,0	97,6	102,1	4,6	2,1
461	Terrassements	17,3342	100,0	94,4	96,3	1,9	- 3,7
462	Petits ouvrages en béton	5,0819	100,0	97,8	107,5	9,9	7,5
463	Travaux de superstructures	48,7502	100,0	97,8	102,9	5,3	2,9
463.1	Couches de fondation	9,2748	100,0	100,7	104,1	3,3	4,1
463.2	Pavages et bordures	15,1526	100,0	104,9	103,3	- 1,6	3,3
463.3	Revêtements	24,3228	100,0	92,2	102,3	11,0	2,3
464	Assainissements	11,3756	100,0	101,5	104,7	3,1	4,7
49	Honoraires	8,2645	100,0	101,4	104,0	2,6	4,0
491	Architecte	0,0532	100,0	99,1	103,0	4,0	3,0
492	Ingénieur civil	8,2113	100,0	101,4	104,0	2,6	4,0

(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 - 8 Indice genevois des prix de la construction, en avril 2004 (avril 2003 = 100) (1) Construction de passages inférieurs en béton armé

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Avril 2003	Oct. 2003	Avril 2004		
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	100,0000	100,0	99,6	102,2	2,6	2,2
1	Travaux préparatoires	13,5989	100,0	102,4	99,1	-3,3	-0,9
11	Déblaiement, préparation du terrain	0,0414	100,0	100,8	98,7	-2,1	-1,3
111	Défrichage	0,0414	100,0	100,8	98,7	-2,1	-1,3
17	Fondations spéciales, protection de fouilles, étanchement des ouvrages enterrés	13,5575	100,0	102,4	99,1	-3,3	-0,9
175	Étanchement des ouvrages enterrés	10,1747	100,0	101,4	98,1	-3,2	-1,9
176	Epuisement des eaux	3,3828	100,0	105,4	101,9	-3,3	1,9
176.0	Epuisement des eaux à ciel ouvert	1,2715	100,0	105,4	101,9	-3,3	1,9
176.1	Abaissement de la nappe phréatique	2,1113	100,0	105,4	101,9	-3,3	1,9
4	Aménagements extérieurs	86,4011	100,0	99,2	102,7	3,5	2,7
40	Mise en forme du terrain	0,9828	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
401	Déplacements de terre	0,9828	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
401.1	Terrassements	0,9828	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
42	Jardins	0,4088	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
421	Jardinage	0,4088	100,0	99,7	103,7	4,0	3,7
44	Installations	0,2494	100,0	104,0	105,4	1,4	5,4
443	Installations électriques	0,2494	100,0	104,0	105,4	1,4	5,4
47	Petits ouvrages d'art	69,5979	100,0	98,7	102,6	4,0	2,6
471	Excavation	21,5477	100,0	94,4	96,3	1,9	-3,7
472	Structure porteuse	44,7928	100,0	100,8	105,6	4,8	5,6
472.1	Ouvrages en béton coulé sur place	44,7928	100,0	100,8	105,6	4,8	5,6
473	Travaux de superstructure	2,1089	100,0	96,2	102,1	6,1	2,1
473.1	Étanchement de ponts	0,2929	100,0	101,5	97,3	-4,1	-2,7
473.2	Couches de fondation	0,5364	100,0	100,7	104,1	3,3	4,1
473.3	Pavages et bordures	0,0934	100,0	104,9	103,3	-1,6	3,3
473.4	Revêtements	1,1862	100,0	92,2	102,3	11,0	2,3
474	Assainissements	1,1485	100,0	101,5	104,7	3,1	4,7
49	Honoraires	15,1622	100,0	101,6	103,2	1,6	3,2
492	Ingénieur civil	15,1622	100,0	101,6	103,2	1,6	3,2

(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

Notes

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Collection
Analyses

Série
Etudes et documents

Numéros parus depuis 1990

- 13 « Nouvelles » familles genevoises. Quelques considérations sur la structure des familles dans le canton de Genève, comparée à celle des cantons romands et de la Suisse
- 14 Résultats du commerce extérieur du canton de Genève de 1981 à 1987
- 15 Approche statistique de l'assurance-maladie dans le canton de Genève
- 16 Indice genevois des prix de la construction de logements
- 17 Le test conjoncturel dans l'industrie à Genève
- 18 Profil des communes genevoises. Résultats des recensements fédéraux de la population, des bâtiments et des logements de 1990. [Volume 5]
- 19 La santé en chiffres. Recueil de statistiques socio-sanitaires sur le canton de Genève. Edition 1995
- 20 Un compte de la santé pour le canton de Genève. Méthodologie et estimation pour 1991
- 21 Projections démographiques pour le canton de Genève 1995-2020
- 22 Matériau pour une histoire de la statistique publique genevoise, 1896-1996
- 23 Féminin-masculin. Portrait statistique des femmes du canton de Genève vers 1996
- 24 La santé en chiffres. Recueil de statistiques socio-sanitaires sur le canton de Genève. Edition 1998
- 25 Statistiques de l'énergie à Genève. Une rétrospective commentée (1987-1996)
- 26 L'Année sociale en chiffres. Edition 1998
- 27 Projections démographiques pour le canton de Genève. Population résidente de 1999 à 2025
- 28 L'Année sociale en chiffres. Edition 1999
- 29 La santé en chiffres. Recueil de statistiques socio-sanitaires pour le canton de Genève. Edition 2001
- 30 Indicateur conjoncturel avancé genevois LEA-PICTET : guide méthodologique
- 31 L'Année sociale en chiffres. Edition 2001
- 32 Indice genevois des prix à la consommation (mai 2000 = 100). Principales caractéristiques
- 33 Le niveau des loyers à Genève. Statistique des loyers de mai 2003
- 34 L'Année sociale en chiffres. Edition 2003
- 35 Le niveau des loyers à Genève. Statistique des loyers de mai 2004

Légende des signes

–	valeur nulle
0	valeur inférieure à la moitié de la dernière position décimale retenue
...	donnée inconnue
///	aucune donnée ne peut correspondre à la définition
()	l'information ne peut être communiquée pour des raisons tenant à la protection des données
[]	valeur peu significative
e	valeur estimée
p	donnée provisoire
r	données révisées

Publications de l'Office cantonal de la statistique

Données générales

Annuaire statistique

Recueil détaillé des principales statistiques annuelles concernant le canton dans son ensemble, ainsi que les communes. L'annuaire couvre un maximum de domaines : en principe tous ceux pour lesquels on dispose de statistiques fiables et pertinentes. Ouvrage d'environ 470 pages; parution fin novembre.

Mémento statistique

Synthèse des données essentielles sur le canton et les communes. Brochure annuelle de 20 pages, paraissant au printemps, éditée avec le soutien de la Banque cantonale de Genève (BCGe).

Bulletin statistique

Bulletin mensuel de 12 pages, édité en collaboration avec la Chambre de commerce et d'industrie de Genève (CCIG). Choix des principales statistiques genevoises disponibles mensuellement.

Ce bulletin est complété (en février, mai, août et novembre) de 4 pages de données trimestrielles.

Données statistiques

Série permettant la diffusion rapide de résultats (statistiques annuelles, enquêtes), sous la forme de tableaux statistiques brièvement commentés. Cette série s'adresse en priorité à des publics spécialisés.

Principaux sujets présentés annuellement :

- bilan et état de la population;
- travailleurs frontaliers;
- commerce extérieur ;
- élections et votations;
- organisations internationales;
- locaux vacants;
- logements vacants;
- transactions immobilières.
- établissements de santé non hospitaliers.

Analyses

Coup d'oeil

Deux pages d'informations synthétiques et rapides destinées au grand public; éclairage statistique sur des questions d'intérêt général.

Communications statistiques

Série consacrée à la diffusion, vers un large public, de résultats statistiques marquants, l'accent étant mis sur le commentaire.

Etudes et documents

Série consacrée à la présentation des divers types d'études réalisées par l'OCSTAT : analyses périodiques ou ponctuelles, documents de référence, méthodologie.

Reflets conjoncturels

Cahier trimestriel présentant une analyse commentée de la conjoncture économique pour le canton de Genève, illustrée de nombreux graphiques.

Tableaux de bord

Marché du travail

Feuille mensuelle présentant les principales informations relatives à l'évolution du chômage.

Bulletin d'information trimestriel (8 pages) présentant des informations de nature structurelle sur le chômage.

Les travailleurs frontaliers à Genève

Feuille semestrielle présentant les principales informations disponibles sur les travailleurs frontaliers.

Marchés des affaires

Feuilles mensuelles ou trimestrielles présentant sous forme de graphiques et de tableaux les résultats des enquêtes conjoncturelles :

Industrie; services immobiliers; commerce de détail; hôtellerie et restauration; construction.

Masse salariale versée dans le canton de Genève

Feuille trimestrielle portant sur la masse salariale versée dans le canton de Genève. Graphiques, tableaux et commentaires.

Indices des prix à la consommation

Feuille mensuelle : tableaux portant sur les indices suisse et genevois, avec commentaires sur l'indice genevois.

Indice genevois des prix de la construction

Recueil semestriel de tableaux, avec commentaires et graphiques, portant sur les résultats de l'indice.

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias 1227 Les Acacias • Case postale 1735 CH-1211 Genève 26

Tél. +41 (0)22 327 85 00 • Fax +41 (0)22 327 85 10 • statistique@etat.ge.ch • www.geneve.ch/deee • www.geneve.ch/statistique

