

communiqué de presse

DEPENSES POUR LA CONSTRUCTION A GENEVE

Le Service cantonal de statistique (SCS) a réalisé dans le canton de Genève l'enquête de l'Office fédéral de la statistique (OFS) sur les dépenses de construction, dépenses liées d'une part aux travaux exécutés en 1988, d'autre part aux projets pour 1989.

Tous les résultats ne sont pas encore connus : les travaux des administrations fédérales à Genève sont enregistrés directement par l'OFS. Néanmoins, d'après l'expérience des années passées, les montants provisoires représentent en moyenne 95 % des montants définitifs.

Sans être absolument exhaustive, cette enquête fédérale sur les dépenses de construction "ratisse large". Elle couvre le secteur privé et le secteur public, saisit aussi bien le bâtiment que le génie civil ou la construction routière et porte sur tous les types de travaux.

Pour le secteur public, le SCS adresse à toutes les communes et aux services administratifs concernés une formule portant sur les constructions neuves comme sur les travaux de transformation, de rénovation et d'entretien.

Pour le secteur privé, un questionnaire est envoyé à tout mandataire (architecte, ingénieur) ou requérant qui a déposé une requête en autorisation de construire. La construction d'immeubles d'habitation, de villas, de bâtiments commerciaux, l'équipement de parcelles, des transformations intérieures, des aménagements extérieurs, la réfection des façades et des toitures, constituent autant d'objets de requête. Signalons que cette année, une connaissance plus systématique des travaux légers a pu contribuer, mais dans une proportion qui reste vraisemblablement limitée, à l'augmentation du volume des dépenses du secteur privé.

Les dépenses de construction en 1988

D'après les premiers résultats, l'activité de la construction s'est considérablement développée. De 2 357 millions de francs en 1987, les dépenses sont passées à 2 826 millions en 1988. L'augmentation atteint donc 19,9 %, un pourcentage jamais observé, et de loin, depuis plusieurs années. Afin d'obtenir des volumes de dépenses comparables d'une année à l'autre, on peut introduire dans les valeurs nominales l'indice zurichois du coût de la construction. En termes réels, l'augmentation est alors de 14,6 %. La conclusion est identique : il faut remonter à 1981 pour retrouver un taux d'accroissement semblable.

En revanche, pas de grand changement dans la répartition entre le secteur public et le secteur privé. Depuis trois ans, le secteur privé alimente 2/3 (66,1 % en 1988) de la demande de construction et le secteur public 1/3 (33,9 % en 1988).

Dernier fait notable : pour la deuxième année consécutive, le secteur privé et le secteur public marchent au même pas. Leurs dépenses augmentent à un taux très semblable : 19,3 % pour le secteur privé, 21,1 % pour le secteur public.

./.



Les dépenses de construction en 1989

Les projets pour 1989 représentent 3 425 millions de francs, soit une augmentation de 11,7 % par rapport aux dépenses qui avaient été prévues pour 1988. Elle est encore forte mais, comparée à celle des deux années précédentes, elle faiblit légèrement. En termes réels, cette augmentation est de 6,4 %. Elle est donc elle aussi prononcée tout en étant déjà plus faible que celles de 1987 (10,4 %) et 1986 (8,7 %).

Pour se faire une idée de ce que sera vraiment la demande de construction en 1989, il faut aussi tenir compte du taux de réalisation. En effet, il peut y avoir un écart important entre les intentions de construction et les réalisations effectives. Le rapport entre les sommes prévues et les sommes vraiment dépensées, toutes indexées – c'est-à-dire "déflatées" – à l'aide du dernier indice zurichois du coût de construction, mesure cet écart. En 1988, par exemple, le taux de réalisation atteint 87,8 %. Cela signifie que 12,2 % des dépenses envisagées n'ont finalement pas été engagés. En 1989, une partie des travaux ne sera vraisemblablement pas réalisée non plus.

Alors ? La demande de construction devrait rester encore relativement forte en 1989 et donc maintenir l'activité de la construction à un bon niveau. Cela dit, il semble qu'apparaissent quelques signes de ralentissement pour plus tard.

Dans les dépenses prévues pour 1989, la demande privée s'est encore légèrement renforcée (68,9 %) aux dépens de la demande publique. On peut se poser la question de savoir si l'augmentation des coûts de financement ne va pas freiner aussi cette tendance.

Dépenses de construction à Genève

| | Dépenses de construction en valeur nominale | | Indice zurichois du coût de la construction au 1er octobre | Dépenses de construction en valeur réelle ¹ | | Taux de réalisation % |
|------|--|---------|--|---|---------|--------------------------|
| | Prévu | Réalisé | | Prévu | Réalisé | |
| | Mio F | | Oct. 66 = 100 | Mio F | | |
| 1970 | 1 084 | 906 | 120,6 | 2 379 | 1 784 | 75,0 |
| 1971 | 1 228 | 1 118 | 134,1 | 2 418 | 1 980 | 81,9 |
| 1972 | 1 568 | 1 372 | 147,7 | 2 777 | 2 206 | 79,4 |
| 1973 | 1 655 | 1 484 | 161,0 | 2 666 | 2 189 | 82,1 |
| 1974 | 1 485 | 1 291 | 172,2 | 2 191 | 1 781 | 81,3 |
| 1975 | 1 172 | 1 071 | 162,3 | 1 616 | 1 567 | 97,0 |
| 1976 | 1 165 | 1 069 | 158,6 | 1 705 | 1 601 | 93,9 |
| 1977 | 1 273 | 1 076 | 164,6 | 1 906 | 1 553 | 81,5 |
| 1978 | 1 120 | 1 076 | 167,3 | 1 616 | 1 527 | 94,5 |
| 1979 | 1 216 | 1 113 | 175,9 | 1 726 | 1 503 | 87,1 |
| 1980 | 1 365 | 1 200 | 191,6 | 1 843 | 1 487 | 80,7 |
| 1981 | 1 547 | 1 499 | 209,6 | 1 918 | 1 698 | 88,5 |
| 1982 | 1 746 | 1 550 | 216,4 | 1 978 | 1 701 | 86,0 |
| 1983 | 1 833 | 1 756 | 209,5 | 2 012 | 1 991 | 99,0 |
| 1984 | 2 060 | 1 799 | 210,3 | 2 335 | 2 032 | 87,0 |
| 1985 | 2 281 | 1 936 | 215,0 | 2 576 | 2 139 | 83,0 |
| 1986 | 2 427 | 2 163 | 222,4 | 2 681 | 2 310 | 86,2 |
| 1987 | 2 730 | 2 357 | 227,1 | 2 915 | 2 465 | 84,5 |
| 1988 | 3 079 | 2 826 | 237,5 | 3 220 | 2 826 | 87,8 |
| 1989 | 3 425 | - | - | 3 425 | - | - |

1. Obtenues en indexant les valeurs nominales à l'aide du dernier indice zurichois du coût de construction connu; toutes les valeurs sont donc exprimées aux prix de 1988.