

communiqué de presse

DÉPENSES POUR LA CONSTRUCTION À GENÈVE

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 liées d'une part aux travaux exécutés en 1989, d'autre part aux projets pour 1990.

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, les transformations intérieures, les aménagements extérieurs, la réfection des façades et des toitures, constituent autant d'objets de requête.

Les dépenses de construction en 1989

D'après les premiers résultats, l'activité de la construction s'est maintenue à un bon niveau. De 2 826 millions de francs en 1988, les dépenses sont passées à 3 037 millions en 1989. L'augmentation atteint donc 7,5 %, un pourcentage d'autant plus appréciable que l'année 1988 s'est révélée vraiment excellente pour la construction. Afin d'obtenir des volumes de dépenses comparables d'une année à l'autre, on peut introduire dans les valeurs nominales l'indice genevois du prix de la construction de logements. En termes réels, l'augmentation est alors de 3,3 %. Il s'agit là d'une estimation. On peut tout de même dire que l'an dernier l'augmentation des prix de la construction a absorbé une bonne partie de l'accroissement des dépenses.

A signaler une différence notable par rapport aux années précédentes : une décélération des dépenses publiques (environ 10 % par rapport à 1988) au profit des dépenses privées (+ 16,5 %) et, par conséquent, une modification de leur part respective. On s'était habitué, depuis quelques années, à ce que le secteur privé alimente à peu près les 2/3 de la demande de construction et le secteur public 1/3. En 1989, l'écart se creuse : 72 % pour le secteur privé et 28 % pour le secteur public.

Les dépenses de construction en 1990

Les projets pour 1990 représentent 3 331 millions de francs, soit une diminution de près de 3 % par rapport aux dépenses qui avaient été prévues pour 1989. Pour la première fois depuis 1977, on observe un taux négatif. En termes réels, cette diminution atteint 6,5 %. Certes, les maîtres d'ouvrage ou leurs mandataires étaient encore sous le choc des arrêtés fédéraux urgents et des hausses des taux hypothécaires lorsqu'a été réalisée l'enquête. Néanmoins, cette baisse des projets apparaît comme le signe d'un prochain tassement de la conjoncture dans la construction genevoise.

suite au verso



SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE

Rue du 31-Décembre 8 Case postale 36 1211 Genève 6

DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE PUBLIQUE

Pour se faire une idée de ce que pourra être la demande de construction en 1990, il faut en plus tenir compte du taux de réalisation. En effet, il peut y avoir un écart important entre les intentions de construire et les réalisations effectives. Le rapport entre les sommes prévues et les sommes vraiment dépensées, toutes indexées à l'aide du dernier indice genevois connu, mesure cet écart. En 1989, le taux de réalisation atteint 85 %. Cela signifie que 15 % des dépenses envisagées n'ont pas été engagées. En 1990, une partie des travaux ne sera vraisemblablement pas réalisée non plus.

Alors ? La demande de construction à Genève devrait marquer le pas en 1990 et réduire l'activité du secteur. Dans quelle proportion ? Tout dépend des réponses apportées à d'autres questions : quels effets vont encore développer les coûts de financement accrus ? Doit-on compter sur une baisse des prix de la construction ? Le secteur public pourra-t-il prendre le relais du secteur privé pour soutenir la demande de construction ?

Dépenses de construction à Genève et indice genevois des prix de la construction de logements

	Dépenses en valeur nominale		Indice genevois des prix de la construction au 1 ^{er} avril	Dépenses ¹ en valeur réelle		Taux de réalisation
	Réalisées	Prévues		Réalisées	Prévues	
1988	2 826	3 079	100,0	2 939	///	...
1989	3 037	3 425	104,0	3 037	3 562	85,3
1990	...	3 331	3 331	...

1. Obtenues en indexant les valeurs nominales à l'aide du dernier indice genevois des prix de la construction. Toutes les valeurs sont donc exprimées aux prix de 1989.

Dépenses de construction à Genève et indice zurichois des prix de la construction de logements¹

	Dépenses en valeur nominale		Indice zurichois des prix de la construction au 1 ^{er} avril	Dépenses ² en valeur réelle		Taux de réalisation
	Réalisées	Prévues		Réalisées	Prévues	
1977	1 076	1 273	100,0	1 651	///	///
1978	1 076	1 120	103,1	1 601	1 718	93,2
1979	1 113	1 216	106,6	1 602	1 809	88,6
1980	1 200	1 365	116,5	1 580	1 964	80,4
1981	1 499	1 547	127,0	1 811	2 040	88,8
1982	1 550	1 746	135,6	1 753	2 109	83,1
1983	1 756	1 833	130,1	2 070	2 074	99,8
1984	1 799	2 060	130,1	2 121	2 429	87,3
1985	1 936	2 281	132,9	2 235	2 690	83,1
1986	2 163	2 427	136,9	2 424	2 801	86,5
1987	2 357	2 730	139,6	2 590	3 059	84,7
1988	2 826	3 079	145,7	2 075	3 383	87,9
1989	3 037	3 425	153,4	3 037	3 606	84,2
1990	...	3 331	3 331	...

1. En l'absence d'une série d'indices genevois des prix de la construction, nous donnons, à titre indicatif, les chiffres relatifs aux dépenses réelles et au taux de réalisation obtenus à l'aide de l'indice zurichois des prix de la construction de logements.

2. Obtenues en indexant les valeurs nominales à l'aide du dernier indice zurichois des prix de la construction calculé en avril. Toutes les valeurs sont donc exprimées aux prix de 1989.