

N°26 – DÉCEMBRE 2019

## INFORMATIONS STATISTIQUES

### INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, EN OCTOBRE 2019

Dans le canton de Genève, l'indice des prix de la construction progresse pour le sixième semestre consécutif. Entre avril et octobre 2019, il s'accroît de 0,9 % et se fixe à 102,5 points (TVA non comprise ; octobre 2015 = 100). En un an, la hausse s'élève à 2,0 %.

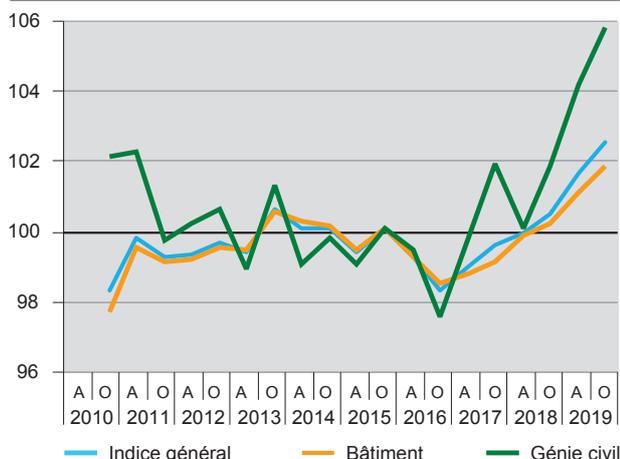
Le renchérissement est plus marqué dans le génie civil (+ 1,5 % en six mois ; + 3,9 % en un an) que dans le bâtiment (+ 0,7 % en six mois ; + 1,6 % en un an).

La hausse des prix de la construction contraste avec le recul des prix à la consommation à Genève (- 0,6 % entre avril et octobre 2019) et le recul des prix à la production en Suisse (- 0,7 %). Par ailleurs, au troisième trimestre 2019, le volume des bâtiments en cours de construction dans le canton se contracte de 3,3 % par rapport au troisième trimestre 2018, mais il reste historiquement élevé. Enfin, l'appréciation de la situation des affaires par les entrepreneurs est plus favorable qu'elle ne l'était en début d'année.

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

Chiffres en avril et en octobre

Canton de Genève



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

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

Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise

Canton de Genève

Poste de dépenses	Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle
Indice général	102,5	0,9	2,0
Indice bâtiment (1)	101,8	0,7	1,6
Indice génie civil (2)	105,7	1,5	3,9

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

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

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

## INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS AVRIL 1988

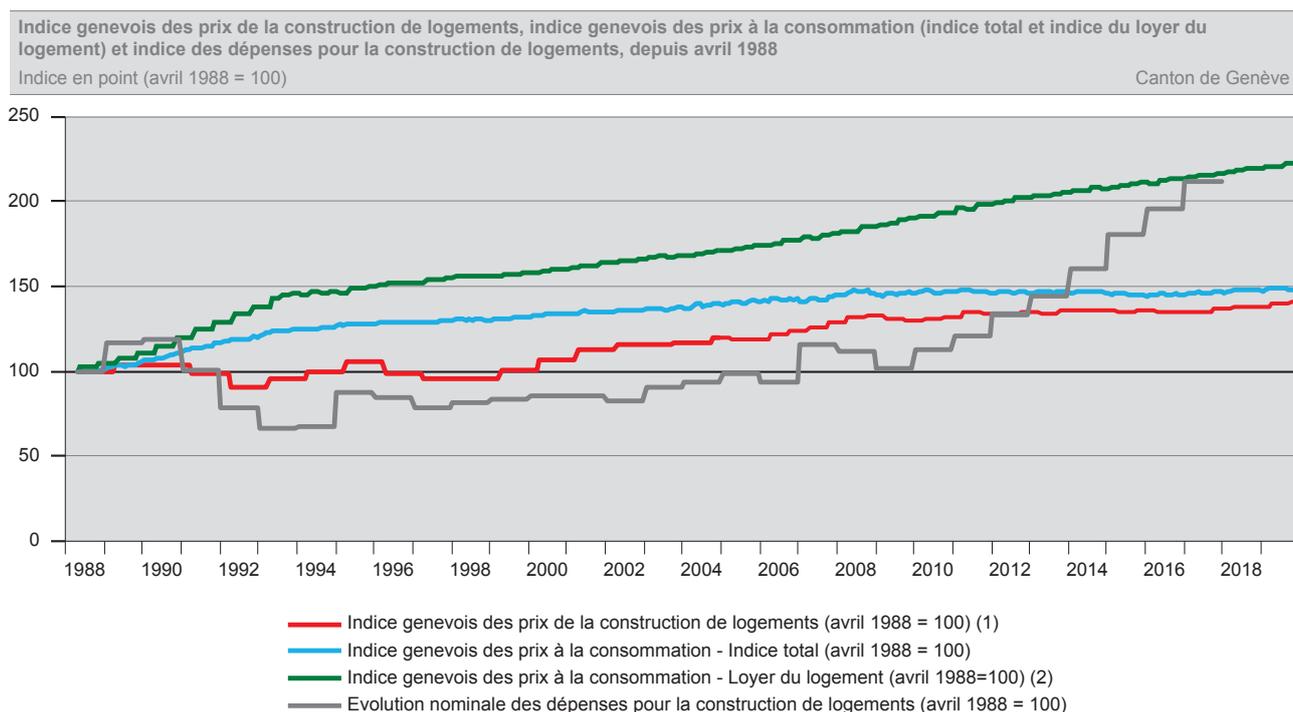
Depuis sa création en avril 1988, l'indice genevois des prix de la construction de logements a progressé de 40,9 %, soit une augmentation moyenne de 1,1 % par année. Dans le même temps, l'indice genevois des prix à la consommation s'est accru de 48,2 % (+ 1,3 % par année) et l'indice des loyers a plus que doublé (+ 122,2 %, soit une hausse moyenne de 2,6 % par année).

Entre 1988 et 1998, dans un contexte conjoncturel difficile pour le secteur de la construction, les prix de la construction de logements se replient de 0,4 % par année. Entre 1990 et 1994, les dépenses pour la construction de logements chutent même de 42,6 %. S'ensuivent un sursaut en 1995, puis une période de stagnation. La baisse des prix de la construction de logements contraste fortement avec l'évolution des prix à la consommation (+ 2,7 % par année) et des loyers (+ 4,6 % par année) entre 1988 et 1998.

Dès 1998, les prix de la construction de logements repartent à la hausse. Entre 1998 et 2008, ils progressent en moyenne de 3,2 % par année. Néanmoins, les dépenses pour la construction de logements continuent de stagner jusqu'en 2002. En effet, durant ces années, la hausse des prix compense la baisse des dépenses en termes réels.

Ce n'est qu'en 2008 que les dépenses pour la construction en termes nominaux retrouvent leur niveau de 1990. Si les prix de la construction progressent rapidement durant cette décennie, les prix à la consommation (+ 1,1 % par année) et les loyers (+ 1,5 % par année) augmentent plus lentement.

Depuis 2008 et la crise financière, les prix à la consommation restent quasi stables (+ 0,1 % par année), notamment en raison de l'appréciation du franc suisse qui rend les produits importés meilleur marché. Dans la construction, les dépenses poursuivent leur tendance à la hausse (+ 6,4 % par année en termes nominaux). Dans le même temps, les prix de la construction de logements progressent de 0,6 % par année, plus fortement que les prix à la consommation, mais de manière plus faible que les loyers, qui augmentent en moyenne de 1,7 % par année.



(1) Dès le mois d'octobre 2003, l'indice genevois des prix de la construction de logements (1<sup>er</sup> avril 1988=100) est obtenu par raccordement à l'indice genevois des prix de la construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements.

(2) L'indice représente l'évolution des prix des logements neufs et non neufs.

Source : OFS / OCSTAT - *Indice des prix de la construction, indice des prix à la consommation et statistique suisse de la construction*

## ÉVOLUTION SELON LE TYPE D'OUVRAGE

Depuis octobre 2010, les prix de la construction de bâtiments résidentiels ont augmenté entre 4,5 % (*bâtiments à plusieurs logements en bois*) et 7,2 % (*maisons individuelles*). Dans le même temps, les prix de la construction de *bâtiments administratifs* ont enregistré une hausse de 1,3 % et ceux de la construction de *halles industrielles* ont progressé de 5,2 %. Pour ces deux types d'objets, une période de baisse de prix a été enregistrée entre octobre 2013 et octobre 2016.

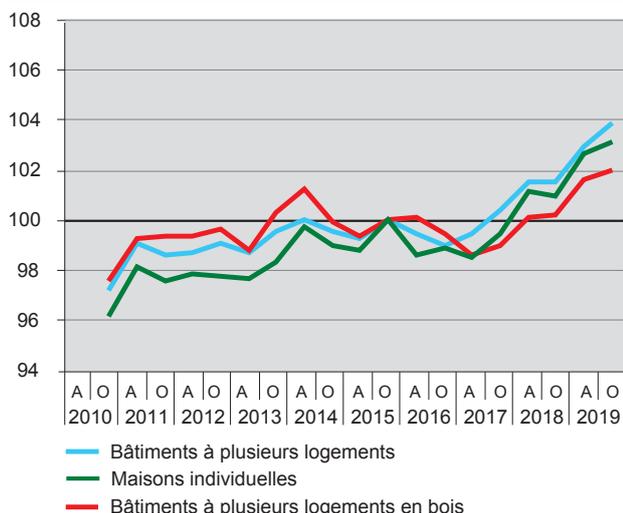
En octobre 2019, dans le secteur du bâtiment, les prix de l'ensemble des nouvelles constructions augmentent de 0,9 % en six mois. La hausse la plus marquée concerne les *halles industrielles* (+ 1,3 %). Du côté des rénovations et transformations, les prix s'accroissent de 0,6 % en six mois, la plus forte progression étant observée pour les *bâtiments à*

*plusieurs logements (Minergie ; + 2,4 %)*. Les prix des rénovations et transformations des *bâtiments à plusieurs logements (sans Minergie)* reculent de 1,8 %.

Dans le génie civil, les hausses semestrielles sont plus importantes dans le domaine des *passages inférieurs* (+ 1,9 %) et des *routes* (+ 1,5 %), tandis qu'un léger repli est enregistré pour les *parois antibruit* (- 0,2 %).

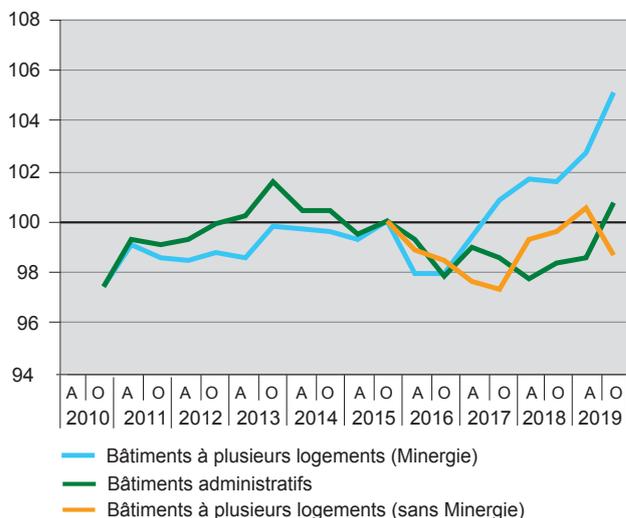
Pour les *routes* et les *passages inférieurs*, si les diminutions l'emportent sur les hausses entre 2010 et 2016, la situation s'est inversée depuis. Au final, les prix de la construction de *passages inférieurs* sont aujourd'hui à peine plus élevés qu'en octobre 2010 (+ 0,4 % en neuf ans), alors que les prix de la construction de *routes* et de *parois antibruit* dépassent nettement leur niveau d'octobre 2010 (respectivement + 4,2 % et 5,4 %).

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



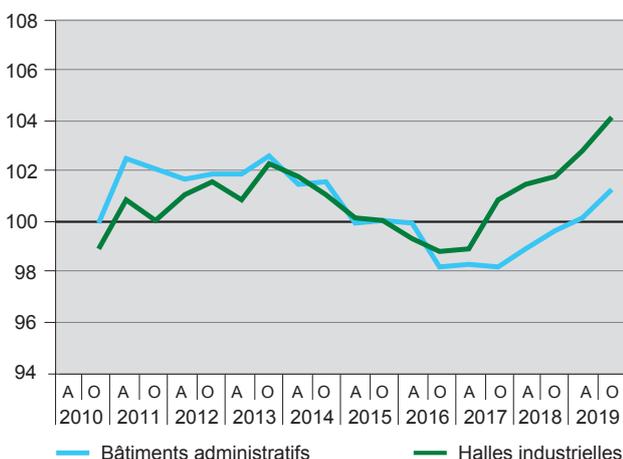
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

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



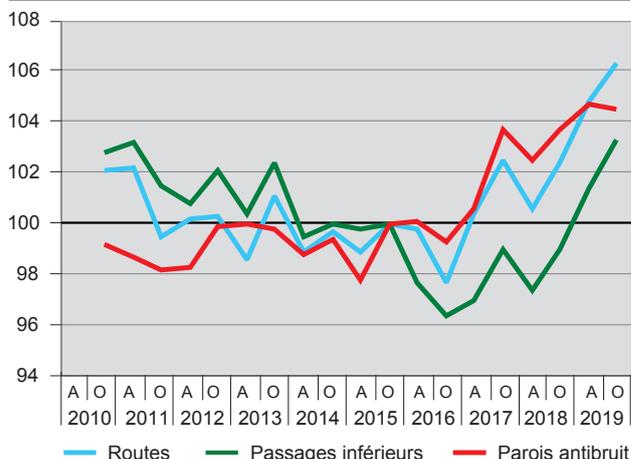
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

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



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

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



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

## ÉVOLUTION SELON LE TYPE DE PRESTATION

Dans le bâtiment, la plus importante hausse semestrielle de prix est enregistrée pour les *installations électriques* : + 3,3 %. Cette augmentation est plus marquée dans la construction et la rénovation de logements que dans celle de bâtiments administratifs et industriels.

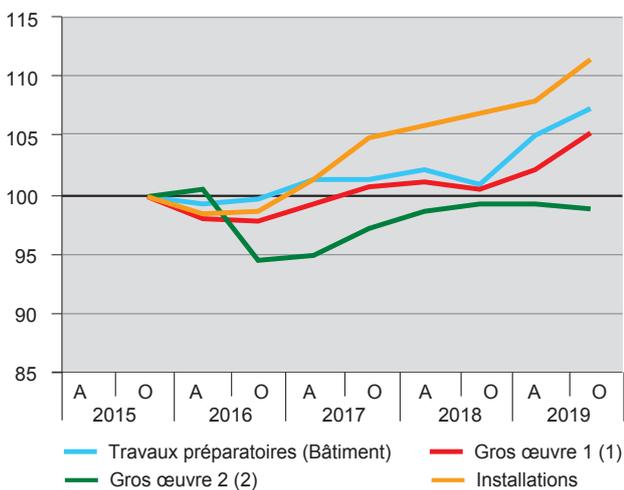
Les prix du *gros œuvre 1* s'accroissent de 3,1 % en six mois, principalement en raison des *travaux de maçonnerie* et des *constructions légères préfabriquées*. En revanche, les prix du *gros œuvre 2* reculent de 0,4 % en six mois.

Parmi les *aménagement intérieurs 2* (revêtements de sol et de parois, faux-plafonds, traitement des surfaces intérieures et nettoyage du bâtiment), dont les prix progressent de 2,7 % en six mois, les hausses principales concernent la peinture intérieure et les carrelages.

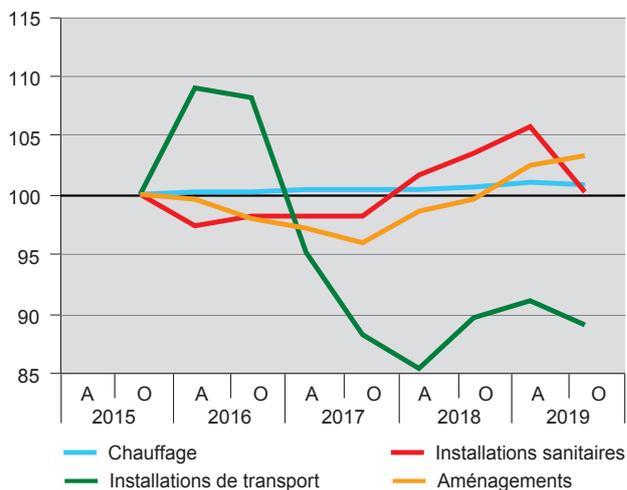
Des baisses de prix notables sont enregistrées dans les *installations sanitaires* (- 5,2 % en six mois), en raison de la chute des prix pour l'agencement de cuisines (- 15,8 %), du fait d'une concurrence accrue dans ce domaine. Les prix pour les isolations reculent également de manière marquée (- 7,7 %).

Le prix des *installations de transport* (ascenseurs et monte-charges ; - 2,3 % en six mois) reculent plus fortement dans la construction de bâtiments administratifs (- 3,2 % en six mois) que dans celle des immeubles d'habitation (- 1,8 % en six mois). A noter que les prix concernant ce poste ne sont pas relevés au niveau cantonal, mais uniquement à l'échelon suisse.

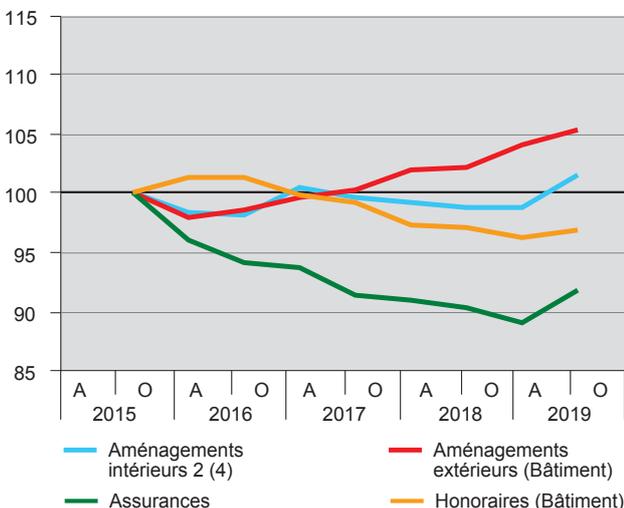
Indice des prix de la construction, selon le type de prestation  
(octobre 2015 = 100, TVA non comprise)  
Chiffres en avril et en octobre



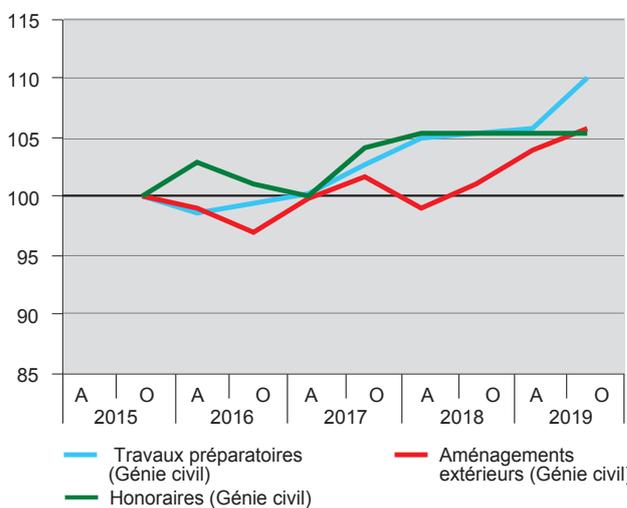
- (1) Maçonnerie, construction préfabriquée en béton et en maçonnerie, construction en bois, construction légère préfabriquée.  
(2) Fenêtres, portes extérieures, ferblanterie, couverture, crépissage de façade, traitement des surfaces extérieures, fermetures extérieures, protection contre le soleil.



- (3) Plâtrerie, ouvrages métalliques, menuiserie.



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

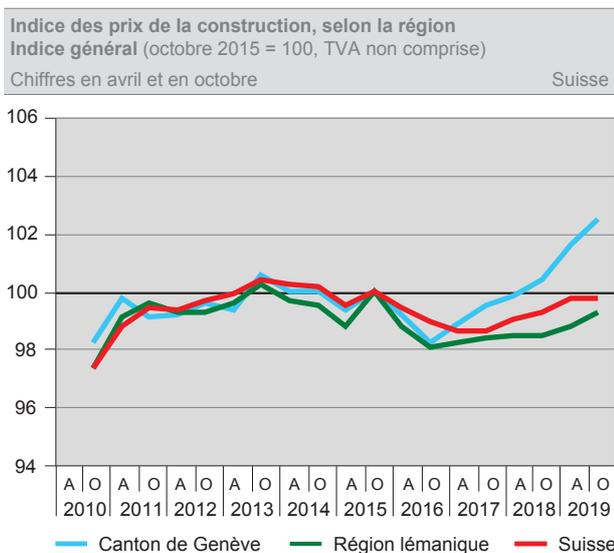


Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

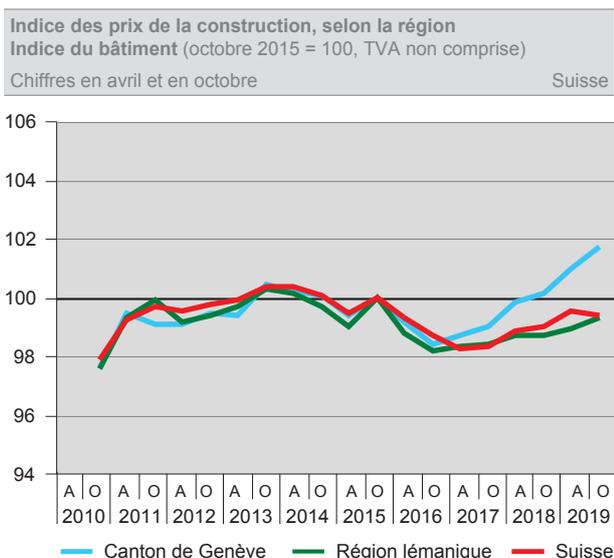
## À L'ÉCHELON SUISSE ET DANS LES AUTRES RÉGIONS

En six mois, l'indice reste stable en six mois au niveau suisse (+ 0,4 % en un an) et augmente de 0,5 % dans la région lémanique (+ 0,8 % en un an). La hausse des prix est donc plus forte à Genève que dans l'ensemble de la région lémanique, de même que dans le reste de la Suisse.

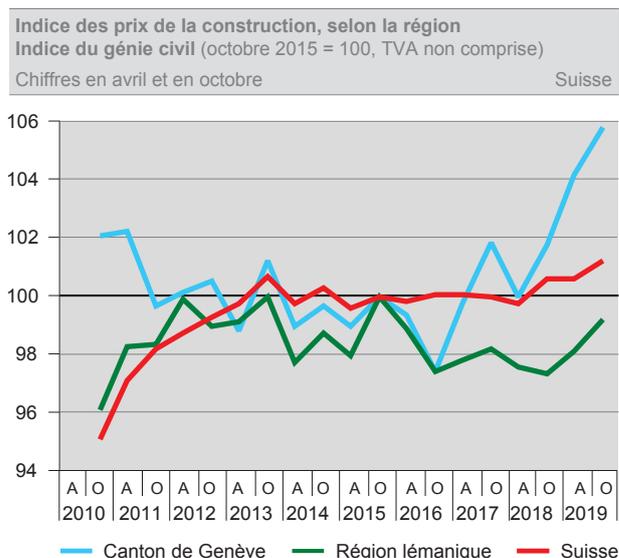
Le Tessin (+ 0,8 % en six mois ; + 1,0 % en un an) et la Suisse orientale (+ 0,7 % en six mois comme en un an) enregistrent les progressions semestrielles, les plus soutenues après celle du canton de Genève. Les prix de la construction reculent dans les autres grandes régions.



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



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



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

(OCTOBRE 2015 = 100)

CHIFFRES EN AVRIL ET EN OCTOBRE, TVA NON COMPRISE

CANTON DE GENÈVE

Catégorie des frais de construction (1)		Pondération, en %	Indice			Variation, en %	
No CFC	Poste de dépenses		Oct. 2018	Avril 2019	Oct. 2019	semestrielle	annuelle
	<b>Indice général</b>	<b>100,00</b>	<b>100,4</b>	<b>101,6</b>	<b>102,5</b>	<b>0,9</b>	<b>2,0</b>
	<b>Indice bâtiment</b>	<b>82,10</b>	<b>100,1</b>	<b>101,0</b>	<b>101,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,6</b>
	Nouvelle construction	39,44	101,0	102,1	103,0	0,9	2,1
2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements	19,66	101,6	103,0	103,9	0,9	2,3
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements en bois	0,72	100,2	101,6	102,0	0,3	1,8
2, 4, 5	Construction de maisons individuelles	4,99	100,9	102,6	103,1	0,5	2,1
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments administratifs	10,70	99,6	100,1	101,2	1,1	1,6
1, 2, 4, 5	Construction de halles industrielles	3,36	101,8	102,8	104,1	1,3	2,3
	Rénovation, transformation	42,67	99,4	100,0	100,6	0,6	1,2
2, 4, 5	Rénovation de bâtiments à plusieurs logements (Minergie)	6,38	101,6	102,7	105,1	2,4	3,4
2, 4, 5	Rénovation de bâtiments à plusieurs logements (sans Minergie)	17,83	99,6	100,5	98,7	- 1,8	- 0,9
1, 2, 4, 5	Rénovation de bâtiments administratifs	18,46	98,3	98,5	100,8	2,3	2,5
	<b>Indice génie civil</b>	<b>17,90</b>	<b>101,8</b>	<b>104,1</b>	<b>105,7</b>	<b>1,5</b>	<b>3,9</b>
1, 4, 5	Construction de routes	14,40	102,4	104,8	106,3	1,5	3,8
1, 4, 5	Construction de passages inférieurs	3,26	98,9	101,4	103,3	1,9	4,4
1, 4, 5	Construction de parois antibruit	0,24	103,7	104,7	104,5	- 0,2	0,8

(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 GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, DEPUIS AVRIL 2011  
(OCTOBRE 2015 = 100)**

**T 02**

CHIFFRES EN AVRIL ET EN OCTOBRE, TVA NON COMPRISE

CANTON DE GENÈVE

	Indice général			Indice bâtiment (1)			Indice génie civil (2)		
	Indice	Variation, en %		Indice	Variation, en %		Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle		semestrielle	annuelle		semestrielle	annuelle
Avril 2011	99,8	1,6	2,1	99,5	1,9	2,6	102,2	0,2	- 0,1
Octobre 2011	99,2	- 0,6	0,9	99,1	- 0,4	1,5	99,7	- 2,5	- 2,3
Avril 2012	99,2	0,1	- 0,5	99,1	0,0	- 0,4	100,2	0,5	- 2,0
Octobre 2012	99,6	0,4	0,5	99,5	0,4	0,4	100,5	0,4	0,9
Avril 2013	99,3	- 0,3	0,1	99,4	- 0,1	0,3	98,9	- 1,7	- 1,3
Octobre 2013	100,6	1,3	1,0	100,5	1,1	1,0	101,2	2,4	0,7
Avril 2014	100,0	- 0,5	0,7	100,2	- 0,3	0,8	99,0	- 2,2	0,1
Octobre 2014	100,0	0,0	- 0,6	100,1	- 0,2	- 0,4	99,7	0,7	- 1,5
Avril 2015	99,3	- 0,7	- 0,7	99,4	- 0,7	- 0,8	99,0	- 0,7	0,0
Octobre 2015	100,0	0,7	0,0	100,0	0,6	- 0,1	100,0	1,0	0,3
Avril 2016	99,2	- 0,8	- 0,1	99,2	- 0,8	- 0,2	99,4	- 0,6	0,4
Octobre 2016	98,2	- 1,0	- 1,8	98,4	- 0,8	- 1,6	97,5	- 2,0	- 2,5
Avril 2017	98,9	0,7	- 0,3	98,7	0,3	- 0,4	99,8	2,4	0,4
Octobre 2017	99,5	0,6	1,3	99,0	0,3	0,6	101,9	2,1	4,5
Avril 2018	99,9	0,3	1,0	99,8	0,8	1,1	100,0	- 1,8	0,3
Octobre 2018	100,4	0,6	0,9	100,1	0,3	1,1	101,8	1,7	- 0,1
Avril 2019	101,6	1,1	1,7	101,0	0,9	1,2	104,1	2,3	4,1
Octobre 2019	102,5	0,9	2,0	101,8	0,7	1,6	105,7	1,5	3,9

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

Dès octobre 2015, il y entre pour 82 %.

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

Dès octobre 2015, il y entre pour 18 %.

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

Les résultats présentés dans cette publication ne prennent pas en compte la TVA. Cependant, les tableaux T 01 et T 02 avec prise en compte de la TVA peuvent être consultés sur le site Internet de l'OCSTAT. Par ailleurs, des résultats détaillés, sans TVA, sont également disponibles sur Internet.

L'ensemble des tableaux sont téléchargeables à l'adresse Internet suivante :

[http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05\\_03/tableaux.asp](http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_03/tableaux.asp)

## COMPLÉMENTS D'INFORMATION

Des compléments d'information dans le domaine des prix de la construction peuvent être consultés à l'adresse Internet suivante : [http://www.ge.ch/statistique/domaines/aperçu.asp?dom=05\\_03](http://www.ge.ch/statistique/domaines/aperçu.asp?dom=05_03)

Département des finances et des ressources humaines

Office cantonal de la statistique (OCSTAT) • Case postale 1735 • 1211 Genève 26

Tél. +41 22 388 75 00 • [statistique@etat.ge.ch](mailto:statistique@etat.ge.ch) • [www.ge.ch/statistique](http://www.ge.ch/statistique)

Responsable de la publication : Hervé Montfort

Dans la conduite de ses activités, l'OCSTAT s'est engagé

à respecter la Charte de la statistique publique de la Suisse.

© OCSTAT, Genève 2019. Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source.

INFORMATIONS STATISTIQUES

N° 26 – DÉCEMBRE 2019

19.12.2019

