



N° 14 – DECEMBRE 2023

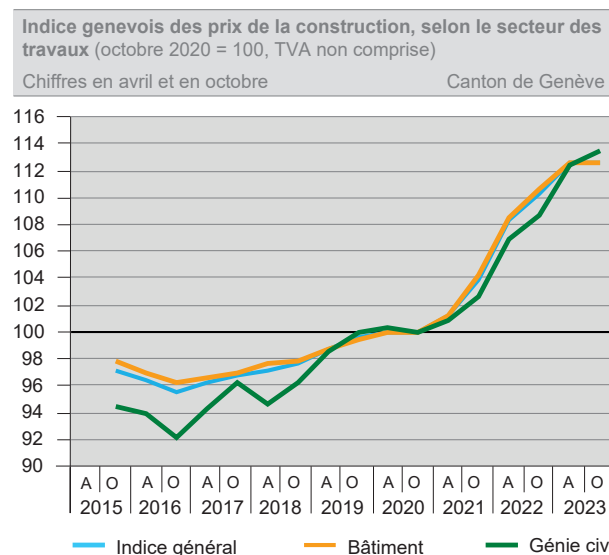
INFORMATIONS STATISTIQUES

INDICE GENEVOIS DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, EN OCTOBRE 2023

En octobre 2023, l'indice genevois des prix de la construction reste quasi stable en six mois (+ 0,1 % ; + 2,3 % en un an) et se fixe à 112,7 points (octobre 2020 = 100). Un coup d'arrêt net par rapport au rythme de progression de ces derniers deux ans et demi est ainsi constaté. En effet, la progression semestrielle moyenne entre octobre 2020 et avril 2023 s'établit à + 2,4 %.

Dans le bâtiment, les prix sont quasi stables en six mois (- 0,1 % ; + 1,8 % en un an). Dans le génie civil, la progression des prix reste relativement soutenue (+ 1,0 % en six mois ; + 4,6 % en un an).

Cette évolution s'inscrit dans un contexte de baisse de l'activité. Le volume des bâtiments en cours de construction, qui a atteint un niveau record en 2020, suit une tendance à la baisse depuis lors. Selon l'enquête de conjoncture du KOF, les entrepreneurs du gros œuvre à Genève font état d'une évolution à la baisse de leur activité ces trois derniers mois. Leur appréciation de la marche des affaires est franchement mauvaise. Dans le second œuvre, les entrepreneurs témoignent également d'une baisse, bien que la marche des affaires reste satisfaisante.



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

Indice genevois des prix de la construction, en octobre 2023 (octobre 2020 = 100)
Chiffres en avril et en octobre, TVA non comprise Canton de Genève

Poste de dépenses	Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle
Indice général	112,7	0,1	2,3
Indice bâtiment (1)	112,6	- 0,1	1,8
Indice génie civil (2)	113,6	1,0	4,6

(1) Cet indice entre pour 83 % dans l'indice général.

(2) Cet indice entre pour 17 % dans l'indice général.

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

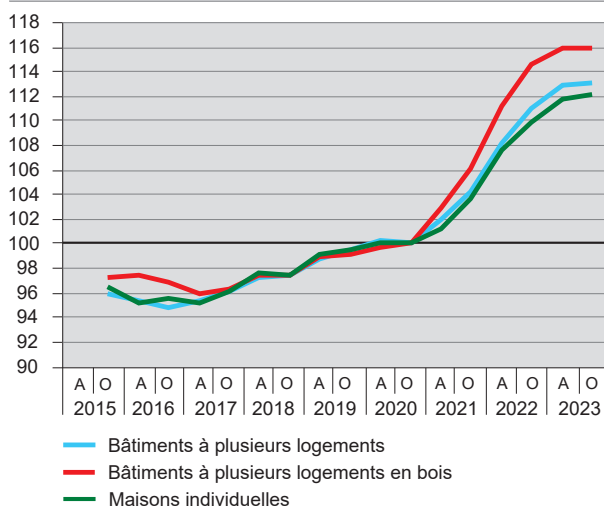
ÉVOLUTION SELON LE TYPE D'OUVRAGE

Dans le secteur du bâtiment, la variation semestrielle des prix oscille entre - 0,5 % pour la construction de halles industrielles et + 0,4 % pour la construction de maisons individuelles.

Sur le plus long terme, depuis octobre 2020, les prix du bâtiment ont progressé de 12,7 %. La construction de bâtiments à plusieurs logements en bois (+ 15,9 %) et celle de bâtiments administratifs (+ 15,1 %) sont particulièrement concernées, alors que les travaux de rénovation de bâtiments d'habitation (+ 10,8 %) sont moins touchés.

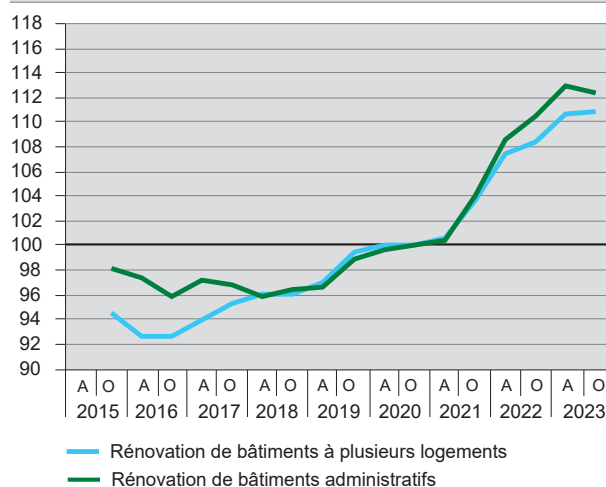
Dans le génie civil, l'indice de la construction de passages inférieurs se replie de 1,6 % en six mois, alors qu'il progresse pour tous les autres types d'objets (+ 1,4 % pour la réfection de routes ; + 0,7 % pour la construction de routes et + 0,5 % pour la construction de parois antibruit).

Indice de la construction de bâtiments résidentiels (nouvelles constructions) (octobre 2020 = 100, TVA non comprise)
Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



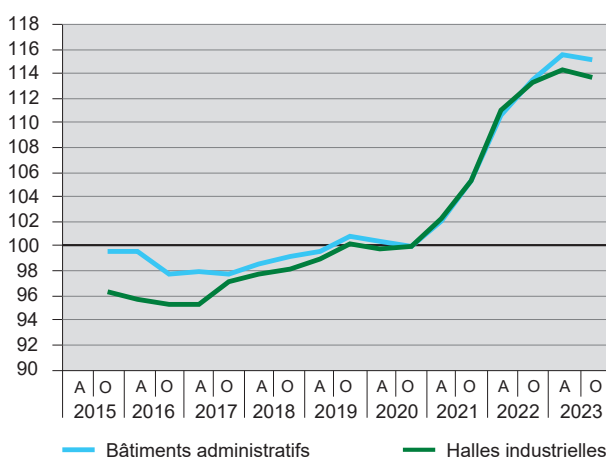
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

Indice de la rénovation, transformation de bâtiments (octobre 2020 = 100, TVA non comprise)
Chiffres en avril et en octobre Canton de Genève



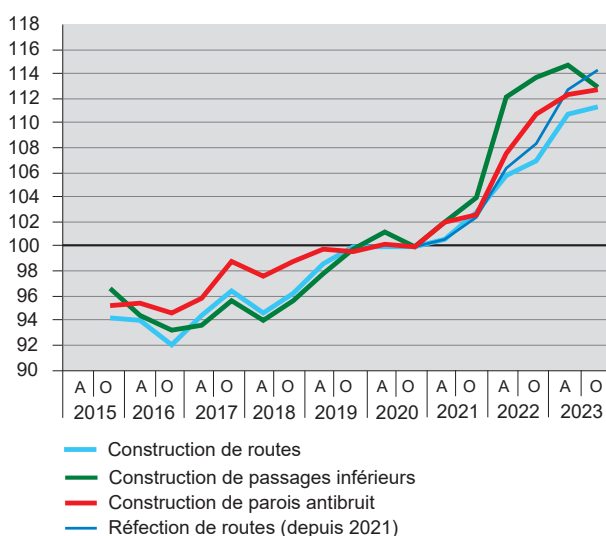
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

Indice de la construction de bâtiments non résidentiels (nouvelles constructions) (octobre 2020 = 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 2020 = 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

La quasi-stabilité des prix dans le secteur du bâtiment est le résultat de plusieurs évolutions de prix divergentes.

Du côté des baisses, le **gros œuvre 1** (- 1,3 % en six mois) exerce l'effet le plus marqué, essentiellement en raison du repli des prix du béton et béton armé qui s'explique par la forte diminution du prix de l'acier d'armature. Les prix des façades ventilées et des constructions métalliques reculent aussi sensiblement.

Dans l'ensemble du bâtiment, les prix des **installations sanitaires** fléchissent de 2,3 %. Dans ce domaine, une large gamme de prestations enregistre des baisses dont les plus notables concernent les systèmes d'installation, les installations CVCS, les installations d'éclairage et les installations électriques de force. A noter que ces réductions concernent avant tout les bâtiments administratifs (construction et rénovation), alors que dans les autres types d'objets les prix des mêmes prestations ne reculent que légèrement.

Les baisses du prix de l'acier d'armature et de diverses installations électriques touchent également les **travaux préparatoires** (- 2,0 % en six mois).

Les prix des **installations sanitaires** reculent de 0,4 % en six mois, principalement en raison des conduites sanitaires (- 4,8 % en six mois). Le repli du prix des conduites sanitaires est toutefois partiellement contrebalancé par le renchérissement des installations solaires thermiques et du montage.

Le prix des **installations de transports** (ascenseurs) diminue pour le deuxième semestre consécutif (- 3,4 % en six mois ; - 5,3 % en un an).

Du côté des hausses, le **financement** (+ 6,1 % en six mois), qui devient plus onéreux du fait de la hausse des taux d'intérêt, exerce l'influence la plus marquée. Les primes d'assurance pour les nouvelles constructions progressent aussi considérablement (+ 5,7 %), alors que celles pour les rénovations diminuent fortement (- 9,5 %). En moyenne, les primes d'assurance augmentent de 2,5 %.

Dans le **gros œuvre 2**, les prix progressent en moyenne de 1,0 % sous l'effet du renchérissement des fenêtres en aluminium, en synthétique ou encore en synthétique-aluminium. Le prix des étanchéités s'accroît également. L'effet de ces hausses est plus marqué dans la construction de bâtiments administratifs (+ 1,5 %), de bâtiments à plusieurs logements (+ 1,2 %) et dans la rénovation des bâtiments administratifs (+ 1,2 %) que dans les autres types d'objet.

Dans l'**aménagement intérieur 1** (+ 1,5 % en moyenne), des évolutions divergentes sont enregistrées. Les prix de la plâtrerie reculent, alors que ceux des ouvrages métalliques et de la menuiserie augmentent. Etant donné que le poids relatif de ces prestations varie d'un type d'objet à l'autre, les variations de prix de l'aménagement intérieur 1 oscillent entre + 0,7 % dans la construction de halles industrielles et + 3,5 % dans la construction de bâtiments administratifs.

Les prix de l'**aménagement extérieur** s'accroissent pour la majeure partie des types d'objet du bâtiment. Ces hausses s'expliquent avant tout par les travaux de jardinage. Cependant, dans la construction de bâtiments administratifs, les travaux de jardinage ont moins d'importance que les constructions en béton et béton armé ainsi que les installations électriques dont les prix évoluent à la baisse. De ce fait, l'indice de l'aménagement extérieur de ce type d'objet diminue de 1,6 % en six mois.

Dans le génie civil, les prix des **travaux préparatoires** fléchissent de 1,9 % en six mois, en raison de la diminution des prix des pieux (- 2,9 %) qui constituent un poste important dans la construction de passages inférieurs et de parois antibruit. Dans la construction de routes, en revanche, les prix des travaux préparatoires augmentent sous l'effet du renchérissement des démolitions impliquant des travaux de terrassement du maçon (+ 0,8 %).

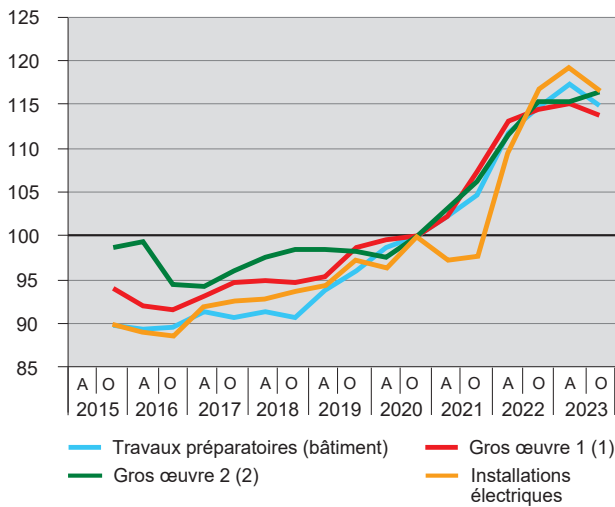
La hausse de l'indice des **aménagements extérieurs** du génie civil (+ 1,0 % en moyenne) s'explique avant tout par les honoraires des ingénieurs (entre + 2,2 % et + 3,5 % selon les types d'objets), les enrobés bitumineux (+ 2,7 %) ainsi que les conduites de réseaux et canalisations (+ 2,6 %).

Indice des prix de la construction, selon le type de prestation

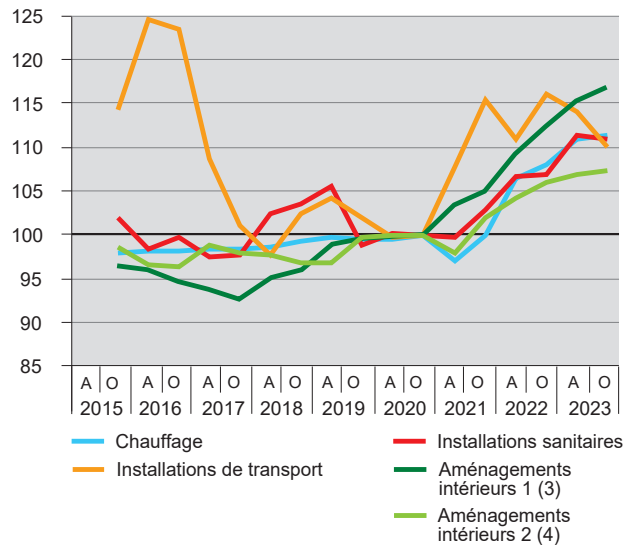
(octobre 2020 = 100, TVA non comprise)

Chiffres en avril et en octobre

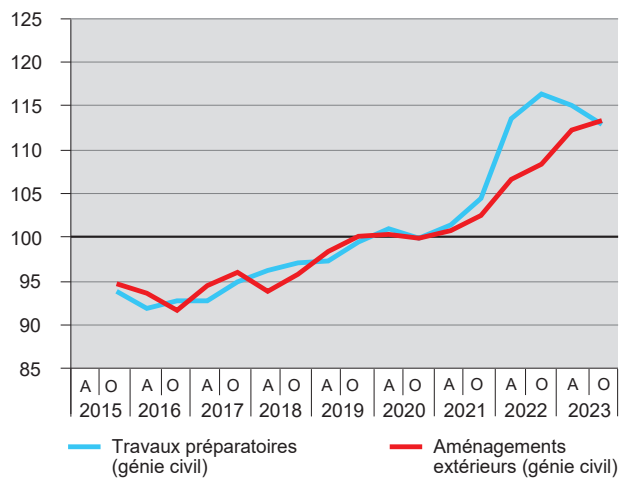
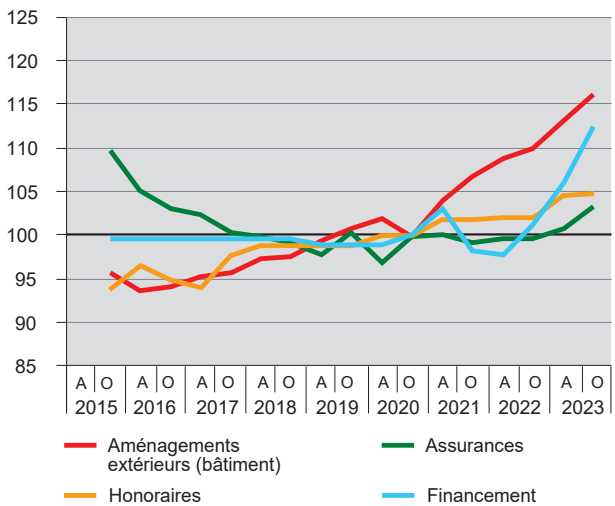
Canton de Genève



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



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



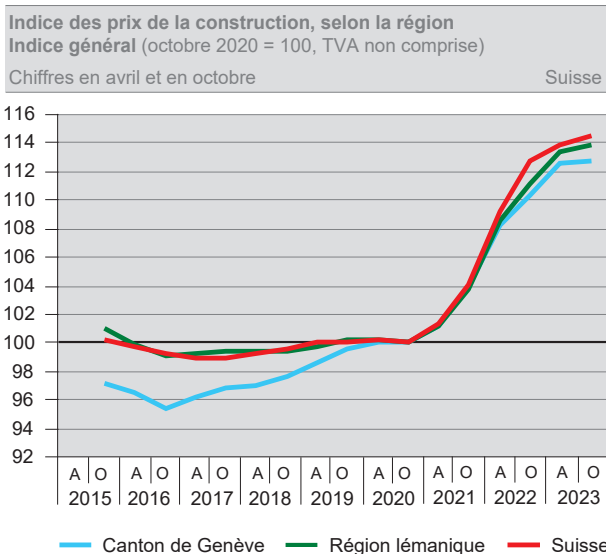
Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique

À L'ÉCHELON SUISSE ET DANS LA RÉGION LÉMANIQUE

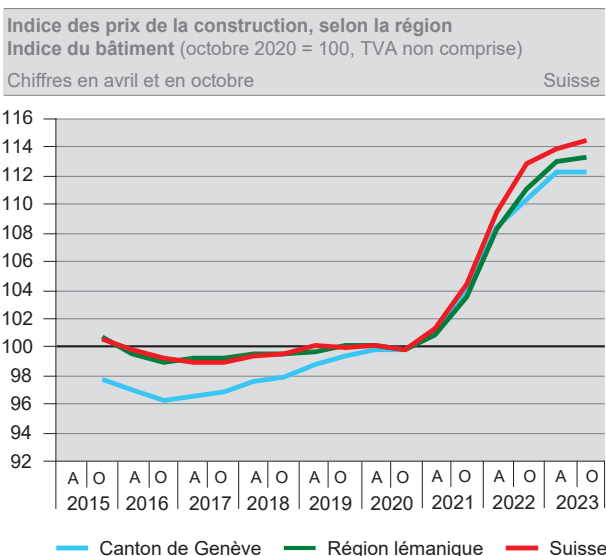
Au niveau suisse, l'indice général progresse de 0,6 % en six mois (+ 1,6 % en un an). La variation semestrielle des grandes régions oscille entre + 0,3 % dans l'Espace Mittelland et + 1,0 % au Tessin. Dans la région lémanique, qui englobe les cantons de Genève, Vaud et Valais, la variation semestrielle s'établit à + 0,5 %. Ainsi, les prix de la construction progressent moins fortement à Genève que dans le reste de la région lémanique. Ce constat vaut pour l'ensemble des types d'objet, sauf les parois antibruit (+ 0,5 % à Genève, contre + 0,3 % dans l'ensemble de la région lémanique).

Dans la majeure partie des grandes régions, comme à Genève, les prix progressent plus fortement dans le génie civil que dans le bâtiment. Seules Zurich (+ 0,4 % dans le génie civil, contre + 0,5 % dans le bâtiment) et la Suisse orientale (+ 0,5 % dans le génie civil, contre + 0,9 % dans le bâtiment) font exception.

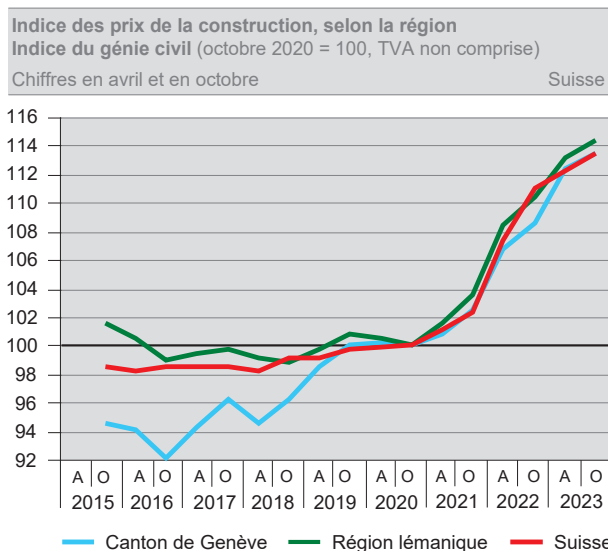
En un an, par rapport à octobre 2022, l'indice général augmente de 1,6 % à l'échelon national. La région lémanique (+ 2,4 %) se place en deuxième position derrière le Tessin (+ 2,6 %). A Genève (+ 2,3 %), la variation annuelle est proche de celle de la région lémanique.



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 2020 = 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		Octobre 2022	Avril 2023	Octobre 2023	semestrielle	annuelle
	Indice général	100,00	110,3	112,6	112,7	0,1	2,3
	Indice bâtiment	83,07	110,6	112,6	112,6	- 0,1	1,8
	Nouvelle construction	44,90	111,8	113,6	113,5	0,0	1,5
2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements	22,58	111,1	113,0	113,1	0,1	1,9
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments à plusieurs logements en bois	0,97	114,6	115,9	115,9	0,0	1,1
2, 4, 5	Construction de maisons individuelles	5,43	109,8	111,7	112,1	0,4	2,2
1, 2, 4, 5	Construction de bâtiments administratifs	8,94	113,5	115,4	115,1	- 0,3	1,4
1, 2, 4, 5	Construction de halles industrielles	6,98	113,2	114,2	113,6	- 0,5	0,3
	Rénovation, transformation	38,17	109,2	111,5	111,4	- 0,1	2,1
2, 4, 5	Rénovation de bâtiments à plusieurs logements (Minergie)	23,89	108,4	110,7	110,8	0,1	2,3
1, 2, 4, 5	Rénovation de bâtiments administratifs	14,28	110,5	112,9	112,4	- 0,4	1,7
	Indice génie civil	16,93	108,7	112,5	113,6	1,0	4,6
1, 4, 5	Construction de routes	3,55	107,1	110,8	111,5	0,7	4,0
1, 4, 5	Construction de passages inférieurs	1,45	113,8	114,8	113,0	- 1,6	- 0,8
1, 4, 5	Construction de parois antibruit	0,06	110,8	112,4	112,9	0,5	1,9
4	Réfection de routes	11,87	108,5	112,8	114,4	1,4	5,4

(1) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

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

CHIFFRES EN AVRIL ET EN OCTOBRE, TVA NON COMPRISE

CANTON DE GENÈVE

	Indice général			Indice bâtiment (1)			Indice génie civil (2)		
	Indice	Variation, en %		Indice	Variation, en %		Indice	Variation, en %	
		semestrielle	annuelle		semestrielle	annuelle		semestrielle	annuelle
Octobre 2010	95,5	0,5	1,2	95,5	0,7	0,9	96,5	- 0,3	2,0
Avril 2011	97,0	1,6	2,1	97,3	1,9	2,6	96,6	0,2	- 0,1
Octobre 2011	96,4	- 0,6	0,9	96,9	- 0,4	1,5	94,2	- 2,5	- 2,3
Avril 2012	96,5	0,1	- 0,5	96,9	0,0	- 0,4	94,7	0,5	- 2,0
Octobre 2012	96,8	0,4	0,5	97,3	0,4	0,4	95,1	0,4	0,9
Avril 2013	96,6	- 0,3	0,1	97,2	- 0,1	0,3	93,5	- 1,7	- 1,3
Octobre 2013	97,8	1,3	1,0	98,3	1,1	1,0	95,7	2,4	0,7
Avril 2014	97,3	- 0,5	0,7	98,0	- 0,3	0,8	93,6	- 2,2	0,1
Octobre 2014	97,2	0,0	- 0,6	97,9	- 0,2	- 0,4	94,3	0,7	- 1,5
Avril 2015	96,6	- 0,7	- 0,7	97,2	- 0,7	- 0,8	93,6	- 0,7	0,0
Octobre 2015	97,2	0,7	0,0	97,8	0,6	- 0,1	94,5	1,0	0,3
Avril 2016	96,5	- 0,8	- 0,1	97,0	- 0,8	- 0,2	94,0	- 0,6	0,4
Octobre 2016	95,5	- 1,0	- 1,8	96,3	- 0,8	- 1,6	92,1	- 2,0	- 2,5
Avril 2017	96,2	0,7	- 0,3	96,6	0,3	- 0,4	94,3	2,4	0,4
Octobre 2017	96,8	0,6	1,3	96,9	0,3	0,6	96,3	2,1	4,5
Avril 2018	97,1	0,3	1,0	97,6	0,8	1,1	94,6	- 1,8	0,3
Octobre 2018	97,6	0,6	0,9	97,9	0,3	1,1	96,2	1,7	- 0,1
Avril 2019	98,7	1,1	1,7	98,8	0,9	1,2	98,5	2,3	4,1
Octobre 2019	99,6	0,9	2,0	99,5	0,7	1,6	100,0	1,5	3,9
Avril 2020	100,0	0,4	1,3	99,9	0,4	1,2	100,3	0,4	1,9
Octobre 2020	100,0	- 0,0	0,4	100,0	0,1	0,5	100,0	- 0,3	0,0
Avril 2021	101,2	1,2	1,2	101,3	1,3	1,4	100,8	0,8	0,5
Octobre 2021	103,9	2,7	3,9	104,2	2,9	4,2	102,6	1,7	2,6
Avril 2022	108,3	4,2	7,0	108,6	4,2	7,2	106,9	4,2	6,0
Octobre 2022	110,3	1,8	6,1	110,6	1,9	6,1	108,7	1,7	5,9
Avril 2023	112,6	2,1	4,0	112,6	1,8	3,7	112,5	3,6	5,3
Octobre 2023	112,7	0,1	2,3	112,6	- 0,1	1,8	113,6	1,0	4,6

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

D'octobre 2015 à avril 2020, il y entrait pour 82 %. Dès octobre 2020, il y entre pour 83 %.

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

D'octobre 2015 à avril 2020, il y entrait pour 18 %. Dès octobre 2020, il y entre pour 17 %.

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 :

https://statistique.ge.ch/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 : https://statistique.ge.ch/domaines/apercu.asp?dom=05_03