

N° 125

Juillet 2021

ÉCONOMIE ET STATISTIQUES WORKING PAPERS DU STATEC

Auteurs :
Lucien May
Marc Ferring
[STATEC]

Révision de l'indice des prix de la construction

Résumé

L'indice des prix de la construction mesure les variations de prix des prestations réalisées dans la construction résidentielle, hors terrain. Pour continuer de garantir une bonne représentativité, cet indice fait l'objet de révisions périodiques. Ce document donne de plus amples informations sur les dernières adaptations méthodologiques de l'indice des prix de la construction ainsi que sur l'évolution de celui-ci entre 2010 et 2020. La nouvelle nomenclature et le nouveau schéma de pondération utilisés à partir de 2021 sont également présentés.

Table des matières

Révision de l'indice des prix de la construction

| | |
|--|----|
| I. Méthodologie – Révision de l'indice | 2 |
| 1. Généralités | 2 |
| 1.1 Historique | 2 |
| 1.2 Méthodologie | 3 |
| 2. La mise-à-jour de l'indice des prix de la construction | 5 |
| 2.1. Révision de la nomenclature | 6 |
| 2.2. Etablissement du schéma de pondération | 9 |
| 2.3. Une nouvelle année de référence | 10 |
| 3. Résultats et discussion | 12 |
| 3.1. Présentation du nouveau schéma de pondération | 12 |
| 3.2. Commentaires sur les évolutions de la pondération | 14 |
| 3.3. Impact de la révision sur la série indiciaire | 15 |
| 3.4. Conclusion | 17 |
| II. Statistiques – Indices des prix de la construction 1970-2020 | 19 |
| 1. Indices de synthèse généraux 1970-2020 | 19 |
| 2. Indices de synthèse par groupe de prestations 2010-2020 | 20 |
| 2.1. Indices, base 100 en 2010 | 20 |
| 2.2. Variations annuelles | 21 |
| 2.3. Commentaires | 23 |
| 3. Le schéma de pondération de 2010 | 25 |
| 4. Le schéma de pondération de 2020 | 27 |

I. Méthodologie – Révision de l'indice

1. Généralités

1.1 Historique

L'ancien Service d'études et de documentation économiques - l'un des précurseurs du STATEC- a fait un premier pas vers l'établissement d'un indice des prix de la construction en publiant en 1956 des séries indiciaires retraçant l'évolution du coût de la construction de plusieurs types d'immeubles sur la période allant de 1949 à 1955, avec 1940 comme année de référence. Ces séries se fondaient sur les coefficients de renchérissement établis par l'Office de reconstruction pour les différents corps de métiers concourant à l'édification d'un immeuble (Loi du 25 février 1950 sur l'indemnisation des dommages de guerre). Ils ne pouvaient en conséquence pas être prolongés au-delà de 1955, car ces coefficients perdaient de leur représentativité au fur et à mesure que l'œuvre de reconstruction prenait fin.

Plus d'une dizaine d'années plus tard, en 1967, le STATEC entama les travaux préparatoires en vue de l'établissement d'un indice des prix de la construction pour les bâtiments résidentiels et semi-résidentiels. Le projet aboutit en 1972 avec la publication des résultats pour les années de 1968 à 1970. La période 1940/45-1967 fut couverte en 1973 par une série rétrospective annuelle calculée au moyen des coefficients de renchérissement mentionnés précédemment ainsi que d'une documentation sur les prix de la construction rassemblée par une compagnie d'assurances pendant les années 1956 à 1967.

Les indices de prix de la construction sont établis à un rythme semestriel depuis 1971. Les mois de référence des enquêtes périodiques sont avril et octobre et la publication se fait respectivement en juillet et en janvier, sous forme d'indicateur rapide (Série A2). L'indice général est toujours maintenu sur la base initiale 1970 =100, mais, à chaque changement de décennie, une révision approfondie de l'indice a été effectuée, impliquant notamment que le calcul des indices et la publication des résultats de détail se sont faits avec une nouvelle base. Ces indices ont ainsi été publiés sur la base 2010=100 pour la période allant de 2011-2020. L'actualisation de l'indice des prix de la construction documentée dans la présente publication entraîne le passage à la base 2020=100 à partir de 2021.

Des applications multiples

Les champs d'application de l'indice des prix de la construction, si l'on exclue son rôle comme indicateur conjoncturel et de déflateur dans les comptes nationaux, sont multiples. Il est notamment utilisé quasi-généralement pour l'indexation des contrats d'assurance-incendie et sert à

ajuster les contrats de vente de logements en état futur d'achèvement. Il s'est en outre imposé comme instrument facilitant l'établissement et l'actualisation de devis ainsi que de certains travaux d'expertise et de contrôle.

Le cadre légal

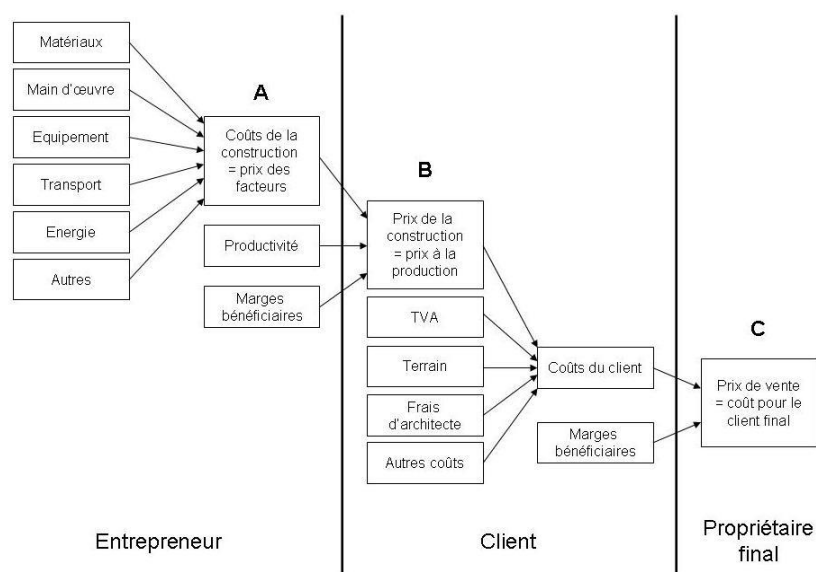
L'indice des prix de la construction se base sur le règlement (UE) 2019/2152 du Parlement européen et du Conseil relatif aux statistiques européennes d'entreprises. Ce règlement exige le calcul d'un indice des prix de la construction et d'un indice des coûts de la construction, tout en permettant l'approximation de ce dernier par l'indice des prix de la construction. Le STATEC transmet ainsi à Eurostat seul l'indice des prix de la construction.

1.2 Méthodologie

Le but de l'indice : retracer les variations de prix dans la construction résidentielle

L'indice des prix de la construction calculée par le STATEC entend refléter l'évolution des prix réels facturés aux maîtres d'ouvrages dans la construction résidentielle et semi-résidentielle (cadre B sur le schéma ci-dessous) et non seulement l'évolution des coûts inhérents à la production d'une prestation de construction, qui englobent les matériaux, les salaires ou encore les frais de transport (cadre A sur le schéma ci-dessous). L'indice tient donc compte de l'ensemble des facteurs déterminant les prix, ce qui inclut les marges bénéficiaires et les variations de productivité. Les prix des terrains, les honoraires des architectes et des ingénieurs-conseils ne sont pas couverts par l'indice.

Figure 1 : Différence entre coûts et prix de la construction



Source : Eurostat, Méthodologie des statistiques conjoncturelles, interprétation et directives

Le système de relevé de prix : collecter auprès des entreprises les prix de marché des travaux les plus importants

Le relevé de prix se fait selon la méthode « des prix des prestations », qui considère la construction d'un bâtiment résidentielle comme la somme de diverses prestations partielles émanant de différents corps de métier.

Ainsi, les prix – hors TVA – d'un panier de prestations clairement définies sont relevés semestriellement auprès d'un échantillon sélectionné de près de 200 entreprises. Les prix de ces prestations-types doivent correspondre à la spécification demandée et ils proviennent, en principe, de contrats effectivement conclus avec un maître d'ouvrage et non de devis. La typologie de l'immeuble, c'est-à-dire si le prix fourni correspond à une prestation pour un immeuble d'appartements ou pour une maison unifamiliale, n'est pas considérée dans la collecte de prix.

Les enquêtes périodiques, effectuées chaque année en avril et en octobre, sont réalisées au moyen de questionnaires-navettes dans lesquels ces entreprises ont, lors du premier contact, défini de façon précise les prestations-types proposées par le STATEC. Pour ce faire, elles peuvent rajouter sur le questionnaire toutes les informations qu'elles jugent utiles. Ainsi, les variations de prix dues à un changement de qualité ou d'exécution sont éliminées dans toute la mesure du possible et les prix indiqués par les entreprises se rapportent à des prestations qui restent comparables dans le temps. En cas de modification dans la définition d'une prestation, l'enquête indique sur le questionnaire en quoi consiste ce changement et on effectue un raccord statistique pour relier la nouvelle série de prix à l'ancienne.

Le choix des prestations-types représentatives et leur importance relative dans la construction actuelle

Le panier de l'ensemble des prestations pour lesquelles les prix sont suivis au cours du temps et les coefficients de pondération correspondant aux groupes de prestations doivent refléter fidèlement les techniques de construction d'immeubles résidentiels durant la période incluant l'année de base et les suivantes. Cette stabilité dans le temps est nécessaire étant donné la nature de l'indice, qui utilise une classification de prestations-types et une pondération fixe (indice de Laspeyres).

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'année de base, compte tenu des évolutions liées à la technologie et aux modes dans le domaine du bâtiment, les prestations sélectionnées lors de l'année de base et leurs poids respectifs peuvent néanmoins perdre progressivement leur représentativité. C'est pourquoi, tous les 10 ans, l'indice des prix de la construction est révisé, ce qui

implique un changement d'année de base et une grande enquête auprès d'architectes, de promoteurs et de constructeurs, permettant d'actualiser la liste des prestations considérées et le schéma de pondération qui y correspond.

Du relevé de prix aux indices

Les entreprises qui font partie de l'échantillon fournissent chaque semestre les prix pour les mêmes prestations que ceux de la période précédente. Le calcul des indices se fait en plusieurs étapes selon une méthodologie inchangée depuis 2011 :

- On divise le prix hors TVA de chaque prestation et de chaque entreprise par le prix correspondant de la période précédente.
- Pour les prestations qui appartiennent au même groupe de prestations¹, ces valeurs sont agrégées à l'aide d'une moyenne géométrique. Par enchaînement, on obtient ensuite des indices élémentaires, base 100=2020 (à partir de 2021).
- Ces indices élémentaires, disponibles pour chaque groupe de prestations, sont ensuite agrégés à l'aide de moyennes arithmétiques pondérées en utilisant le schéma de pondération en vigueur sur la période considérée, en indices par corps de métier et par typologie de bâtiment.
- Les indices par typologie de bâtiment sont enfin pondérés et agrégés pour obtenir l'indice de synthèse.

2. La mise-à-jour de l'indice des prix de la construction

La mise-à-jour de l'indice des prix de la construction a porté aussi bien sur la nomenclature de l'indice que sur sa pondération. Cette section passe en revue les trois étapes majeures de cette révision qui sont les suivantes :

1. Adaptation de la nomenclature de l'indice
2. Mise à jour du schéma de pondération
3. Une nouvelle année de référence

Les travaux de révision de la nomenclature et de l'établissement d'un nouveau schéma de pondération ont été menés en 2019 et début 2020 en collaboration avec un bureau d'architectes. A l'issue de ces analyses, la nomenclature révisée et le nouveau schéma de pondération ont été

¹ La section 2.1 et en particulier le tableau 2 donnent plus d'explications sur la structure de la nomenclature.

présentés à la commission consultative des indices de prix de la construction en janvier 2020. Cette commission, instituée en 1971 et renouvelée à plusieurs reprises au fil du temps, se compose de représentants du secteur de la construction. Ce groupe d'experts, qui a joué un rôle consultatif à chaque révision décennale de l'indice des prix de la construction, a souscrit aux diverses propositions d'actualisation de la nomenclature. Elle est présentée avec le nouveau schéma de pondération dans la section 3 de cette publication.

2.1. Révision de la nomenclature

Une nomenclature à quatre niveaux et avec deux typologies de bâtiments

L'indice des prix de la construction est calculé pour deux typologies de bâtiments différents, les immeubles de type A et ceux de type B. Lors de l'enquête réalisée en 2010, le type A comprenait des maisons unifamiliales et des bâtiments résidentiels de moins de 5 étages et le type B des bâtiments résidentiels et semi-résidentiels avec un volume bâti supérieur à 2000m³, équipés de l'infrastructure propre aux résidences.

Pour le calcul de la nouvelle pondération, l'approche a été révisée afin de regrouper au sein du type A tous les bâtiments résidentiels de type « Individuel » (maisons unifamiliales, maisons jumelées et maisons en bande), et au sein du type B tous les bâtiments résidentiels de type « Collectif » (Appartements au sein de bâtiments résidentiels et semi-résidentiels). La révision a pour objectif une meilleure comparaison et objectivité entre les types A et B. Grâce aux statistiques des bâtiments achevés, on dispose par ailleurs du volume financier investi dans ces deux types de bâtiments entre 2010 et 2018, ce qui permet de calculer des coefficients d'agrégation nécessaires au calcul de l'indice de synthèse.

Tableau 1 : Nouvelle définition des deux typologies de bâtiments suivis dans l'indice des prix de la construction

| Type d'objet | Objets de référence | Coefficient d'agrégation |
|------------------------------------|---|---------------------------------|
| Type A: Logement individuel | Maisons unifamiliales Maisons jumelées Maisons en bande | 0.50 |
| Type B: Logement collectif | Bâtiments résidentiels Bâtiments semi-résidentiels | 0.50 |

Source: STATEC, statistiques des bâtiments achevés

La nomenclature de l'indice des prix de la construction présente quatre niveaux, qui sont détaillés dans le tableau ci-dessous au moyen d'un exemple.

Tableau 2: Les niveaux d'agrégation de l'indice des prix de la construction

| Code | Libellé | Niveau |
|-------------|---------------------------------|--|
| 4 | Installations techniques | Niveau 1: Groupe de corps de métier |
| 4.1 | Installations sanitaires | Niveau 2: Corps de métier |
| | | |
| 4.1.3 | Appareils sanitaires | Niveau 3: Groupe de prestations |
| | Evier(s) | Niveau 4: Prestations-types |
| | Labvabo(s) | |
| | Baignoire(s) | |
| | Douche(s) | |
| | ... | |

Une nomenclature confrontée aux bibliothèques de prestations standardisées du CRTI-B

Elle a été analysée dans son intégralité et les prestations ont été comparées aux corps de métier du *Centre de Ressources des Technologies et de l'Innovation pour le Bâtiment* (CRTI-B) pour assurer leur représentativité par rapport aux réalités du marché de la construction. Le CRTI-B est un groupement d'intérêt économique (G.I.E.) qui a entre autres comme objectif de définir, de documenter et de tenir à jour des standards en matière de dossiers de soumission régissant les marchés des projets de construction. Il dispose de bibliothèques de prestations standardisées pour les différents corps de métiers, constamment mises-à-jour par des groupes de travail dédiés composés d'experts du secteur de la construction.

Une nomenclature qui reflète le déroulement d'un chantier de construction d'immeubles résidentiels

Si la nomenclature reste stable au niveau des groupes de corps de métier, quelques changements importants sont toutefois à noter au niveau des groupes de prestations et des prestations-types.

Ils concernent les déplacements de groupes de prestations, l'apparition de nouveaux groupes et la définition de nouvelles prestations-types.

Au niveau du gros-œuvre, de nouvelles prestations-types ont été introduites pour les éléments préfabriqués (murs et dalles), qui font partie intégrante de nos pratiques constructives actuelles. Certaines anciennes prestations-types, telles que des corniches en béton armé, ont été laissées de côté dans la nouvelle nomenclature, car elles correspondent à des produits qui ne sont plus représentatifs.

Deux nouveaux groupes de prestations apparaissent au niveau de la toiture : Les fenêtres de toiture ainsi que l'étanchéité et le complexe de toiture. Ce dernier englobe les prestations en relation avec les couvertures en bitume soudées avec isolation, complétées par une couverture végétale ou gravillonnée, qui viennent en complément de l'étanchéité des toitures. Etant donné que les fenêtres et coupoles en toiture sont omniprésentes, il a été jugé nécessaire de les prendre en compte dans le calcul de l'indice.

Ensuite, il a été constaté que les prestations concernant les façades étaient répertoriées en 2010 au niveau du parachèvement. Or, ces prestations sont habituellement réalisées après les travaux de gros-œuvre et sont donc plus appropriées au niveau du groupe de corps de métier Fermeture du bâtiment. Ainsi, la nomenclature reflète mieux le déroulement d'un chantier de construction de maisons ou d'immeubles d'appartements. D'autre part, ce changement permet d'avoir une vision réaliste et objective du poids que représente l'ensemble des prestations clos et couvert d'un ouvrage (hors techniques) avec le sous-total de la pondération des prestations des groupes de corps de métier 1 à 3.

La liste des prestations-types au niveau des revêtements de façade a également été allongée avec les revêtements de façade, isolation comprise, en bois, tôle ou pierre de parement pour prendre en compte ces pratiques constructives de plus en plus courantes. Une nouvelle prestation-type de stores à lamelles a aussi été ajoutée au niveau des volets roulants et autres dispositifs de protection solaire pour la menuiserie extérieure.

Un autre changement notable consiste en l'ajout d'un certain nombre de prestations-types concernant les installations techniques qui sont omniprésentes dans les ouvrages neufs.

En effet, la technique présente dans un bâtiment neuf continue de croître dans un souci d'optimisation énergétique et une mobilisation générale vers l'usage des énergies alternatives ou plus vertes. Afin de tenir compte de ces innovations technologiques pour les installations de chauffage,

de ventilation ou de la production d'eau chaude, les prestations-types ci-dessous ont été rajoutées dans la nomenclature :

- Les pompes à chaleur, les installations de Solar thermie, les poêles à bois ;
- Les stations météo, ainsi que les installations électriques associées (centrales de gestion, câblage, ...), pour la gestion des dispositifs de protection solaires avec un rôle de régulation de l'apport de chaleur dans les nouveaux ouvrages ;
- Les centrales de détection de fumée et de chaleur obligatoires dans l'habitat collectif.

En ce qui concerne le parachèvement, de nouvelles prestations-types pour les constructions sèches d'épaisseurs différentes et avec des degrés coupe-feu différents ont été ajoutées au niveau de la plâtrerie. L'échantillon des prestations-types de la menuiserie a aussi subi quelques ajustements. Les caissons à volets ne seront plus enquêtés, et les plinthes en bois sont dorénavant regroupées au niveau du parquet. Par ailleurs, une nouvelle prestation-type pour les escaliers en bois a été définie, elle a été rajoutée aux rampes d'escalier et garde-corps.

2.2. Etablissement du schéma de pondération

Constitution de la base de données pour le calcul de la nouvelle pondération

Début 2019, un appel à projets et à participation a été lancé auprès des acteurs importants de la construction (promoteurs, architectes et bailleurs sociaux) afin d'obtenir des décomptes de coûts pour un éventail significatif de projets, englobant différents modes et spécificités de construction.

L'une des difficultés rencontrées a été de les convaincre de fournir leurs données de construction afin d'étoffer la base de données, leur inquiétude étant souvent orientée sur la confidentialité et le traitement des données.

Grâce à beaucoup d'échanges avec les partenaires et l'établissement d'un environnement de travail en confiance, les décomptes d'un nombre important de projets ont été obtenus : 22 projets pour les immeubles de type A et 16 projets pour ceux de type B.

Parmi les différents projets reçus, tous n'ont pas été pris en compte, certains n'étant pas été jugés suffisamment représentatifs des traditions de construction luxembourgeoises, pour d'autres le niveau de détail recueilli n'était pas suffisant. Tout compte fait, dix projets pour chaque typologie de bâtiment ont été retenus pour le calcul de la pondération. Les immeubles en question ont tous été achevés entre 2017 et 2019.

Un schéma de pondération établi pour deux types d'immeubles et leur synthèse

Les décomptes des coûts au sein de chaque projet ont été contrôlés en coordination avec les participants, et les différentes postes ont été classés selon les prestations-types de la nomenclature révisée (voir section 2.1). Une fois que les coûts des différents projets ont été ventilés sous une forme standardisée, le calcul de la pondération proprement dite a pu être effectué en plusieurs étapes.

- Pour chaque objet, transformation des valeurs absolues en valeurs relatives, sur base du coût total de chaque opération. Des valeurs extrêmes ont été identifiées pour quelques prestations, qui n'ont donc pas été prises en compte lors des calculs ;
- Pour chaque typologie de bâtiment (voir tableau 1) calcul d'une pondération au niveau 3 égale à la moyenne arithmétique des coefficients des objets y rentrant ;
- Agrégation de ces pondérations détaillées en pondérations de niveau 2 et 1 pour les deux catégories de bâtiments.
- La pondération générale utilisée pour l'indice de synthèse est obtenue par une moyenne arithmétique pondérée de celles des bâtiments de type A et de type B. Ces coefficients d'agrégation sont dérivés des statistiques des bâtiments achevés (voir tableau 1) et sont donc basés sur le volume financier investi par les maîtres d'ouvrages sur la période de 2010 à 2018 entre les habitations de type A et de type B.

L'idée derrière cette démarche est que plus un ouvrage représente une part importante du prix total d'un bâtiment, plus les variations de son prix vont influencer sur ce total. Par conséquent, ce poste aura un poids plus important, vu que l'indice des prix de la construction est une moyenne pondérée des indices des prix des différents ouvrages de la nomenclature.

2.3. Une nouvelle année de référence

Outre la mise-à-jour de la nomenclature et de la liste des prestations-types, éliminant celles ayant perdu leur importance, et en introduisant de nouvelles, les définitions et descriptions des autres anciennes prestations-types ont aussi été actualisées.

Sur la base de cette liste révisée a été dressé un nouveau questionnaire destiné à la collecte des prix auprès des entreprises et qui a servi en octobre 2020 conjointement à l'ancien. Pour l'enquête d'octobre 2020, les enquêtés ont ainsi dû fournir les prix suivant deux formules différentes, l'ancienne et la nouvelle. Ceci a été indispensable en raison de la nécessité de disposer d'un lien entre les deux séries statistiques dont l'une était destinée à remplacer l'autre.

A partir de 2021, l'indice des prix de la construction révisé utilise comme base 100 la moyenne des prix d'avril et d'octobre 2020, tandis qu'auparavant il s'agissait de la moyenne de ceux d'avril et d'octobre 2010. L'encadré ci-dessous explique comment passer d'une base à l'autre.

Raccorder les séries

Supposons qu'on suive une série qui était jusqu'alors publiée en base 100 = 2010. Vu que celle-ci est désormais donnée en base 100 = 2020, et qu'on veut avoir sa valeur dans l'ancienne base, on doit effectuer l'opération suivante :

$$I_{t,2020} = I_{t,2020} \times \frac{I_{2020,2010}}{100}$$

Où $I_{t,2020}$ est l'indice à la période t exprimé en base 100 = 2020, $I_{t,2010}$ ce même indice exprimé en base 100 = 2010 et où $I_{2020,2010}$ correspond à l'indice moyen de l'année 2020 exprimé en base 100 = 2010.

Ainsi, on peut calculer par exemple l'indice de synthèse général pour avril 2021 dans la base 100 = 2010. Celui-ci est égal à 104.71 en base 100 = 2020. L'indice de synthèse général en base 100 = 2010 valait respectivement 122.79 et 123.93 en avril et en octobre 2020, soit une moyenne sur l'année de 123.375. Grâce à la formule ci-dessus, on obtient donc :

$$I_{avr\ 2021,2010} = 104.71 \times \frac{123.375}{100} = 129.19$$

Le STATEC publie également une série rétrospective de l'indice des prix de la construction (indice général regroupant les bâtiments de types A et B) remontant jusqu'en 1940 et qui prend comme base 100 l'année 1970. Sachant que dorénavant l'IPCR est calculé sur la base de l'année 2020, le raccord avec la série rétrospective s'effectue comme suit :

$$I_{t,1970} = I_{t,2020} \times \frac{I_{2020,1970}}{100},$$

où $I_{t,1970}$ est l'indice à la période t exprimé en base 100 = 1970, $I_{t,2020}$ ce même indice exprimé en base 100 = 2020 et où $I_{2020,1970}$ correspond à l'indice moyen de l'année 2020 exprimé en base 100 = 1970. Il en résulte donc que le facteur : $\frac{I_{2020,1970}}{100} = \frac{841.5162}{100} = 8.415162$ représente le coefficient de raccord entre les séries pour l'année 2020.

3. Résultats et discussion

3.1. Présentation du nouveau schéma de pondération

Le tableau ci-dessous offre une vue comparée du nouveau (2020) et de l'ancien (2010) schéma de pondération pour les bâtiments de type A et de type B ainsi que pour leur agrégation. Afin de faciliter cette comparaison, l'ancien schéma de pondération a été adapté à la nouvelle nomenclature de 2020.

Ainsi, le poids des prestations concernant les façades, regroupés au niveau du parachèvement entre 2010 et 2020, a été transféré au niveau de la fermeture du bâtiment (3.2). Aussi, le poids des plinthes et caissons à volets a été ajouté à celui du parquet (5.3.3) dans le schéma de 2010, vu que ces catégories ont été fusionnées et que les caissons à volets ne sont, à partir de 2021, plus considérés comme étant des produits représentatifs.

Comme les groupes étanchéité et complexe de toiture (2.2.4) et fenêtre ou coupole en toiture (2.2.5) ont été nouvellement créés, leurs poids est égal à zéro dans l'ancienne pondération. Tous les poids sont indiqués en pour mille (‰). Les libellées des différents niveaux de la nomenclature sont ceux du schéma de 2020.

Tableau 3: Comparaison des schémas de pondération (en pro-mille) de 2020 avec ceux de 2010

| Code | Libellé | Type A 2010 | Type A 2020 | Type B 2010 | Type B 2020 | Synthèse 2010 | Synthèse 2020 |
|------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 1 | Gros-œuvre | 332.9 | 312.5 | 442.1 | 427.2 | 383.2 | 369.9 |
| 1.1 | Terrassement | 33.6 | 37.6 | 52.2 | 60.5 | 42.2 | 49.1 |
| 1.1.1 | Terrassement en pleine masse | 26.7 | 28.7 | 45.1 | 52.2 | 35.2 | 40.5 |
| 1.1.2 | Fouilles pour fondations et canalisations | 6.9 | 8.9 | 7.1 | 8.3 | 7.0 | 8.6 |
| 1.2 | Gros-œuvre | 299.3 | 274.9 | 389.9 | 366.7 | 341.0 | 320.8 |
| 1.2.1 | Maçonnerie portante | 105.9 | 31.7 | 65.4 | 12.2 | 87.3 | 22.0 |
| 1.2.2 | Maçonnerie en cloisons | 17.1 | 16.9 | 31.0 | 32.6 | 23.5 | 24.8 |
| 1.2.3 | Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches | 104.3 | 96.8 | 209.6 | 171.2 | 152.7 | 134.0 |
| 1.2.4 | Fondations | 27.7 | 19.0 | 26.5 | 17.5 | 27.2 | 18.3 |
| 1.2.5 | Étanchéité | 14.0 | 29.3 | 23.2 | 19.8 | 18.2 | 24.6 |
| 1.2.6 | Autres ouvrages | 30.3 | 81.2 | 34.2 | 113.4 | 32.1 | 97.3 |
| 2 | Toiture | 113.8 | 78.0 | 60.2 | 53.3 | 89.1 | 65.7 |
| 2.1 | Charpente | 53.3 | 32.4 | 27.7 | 3.2 | 41.5 | 17.8 |
| 2.1.1 | Charpente | 40.9 | 17.7 | 18.7 | 1.9 | 30.7 | 9.8 |
| 2.1.2 | Isolations | 12.4 | 14.7 | 9.0 | 1.3 | 10.8 | 8.0 |
| 2.2 | Couverture | 41.9 | 30.2 | 19.1 | 45.5 | 31.4 | 37.9 |
| 2.2.1 | Couverture en tuiles | 13.0 | 5.8 | 0.5 | 12.8 | 7.2 | 9.3 |
| 2.2.2 | Couverture en ardoises | 26.8 | 2.9 | 17.4 | 5.3 | 22.5 | 4.1 |
| 2.2.3 | Couverture en fibre-ciment | 2.1 | 1.5 | 1.2 | 3.4 | 1.7 | 2.5 |
| 2.2.4 | Étanchéité et complexe de toiture | - | 16.6 | - | 20.1 | - | 18.4 |
| 2.2.5 | Fenêtre ou coupole en toiture | - | 3.4 | - | 3.9 | - | 3.7 |
| 2.3 | Zinguerie | 18.6 | 15.4 | 13.4 | 4.6 | 16.2 | 10.0 |
| 2.3.1 | Couverture métallique | 7.0 | 9.5 | 7.9 | 3.9 | 7.4 | 6.7 |
| 2.3.2 | Gouttières et tuyaux de descente | 11.6 | 5.9 | 5.5 | 0.7 | 8.8 | 3.3 |

Tableau 3: Comparaison des schémas de pondération (en pro-mille) de 2020 avec ceux de 2010 (suite)

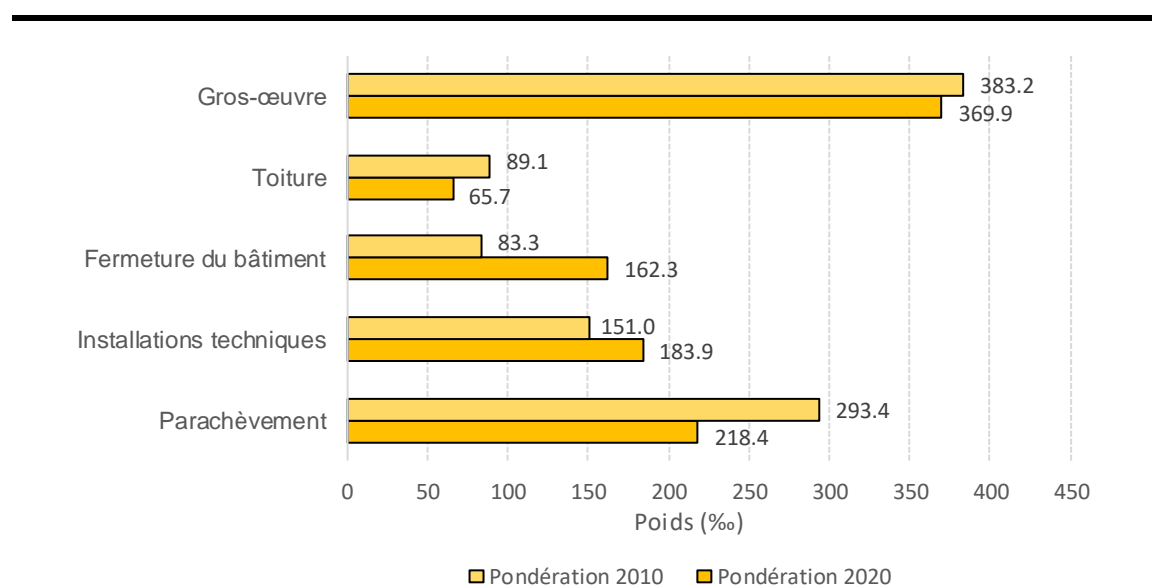
| Code | Libellé | Type A 2010 | Type A 2020 | Type B 2010 | Type B 2020 | Synthèse 2010 | Synthèse 2020 |
|------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 3 | Fermeture du bâtiment | 155.8 | 184.2 | 127.5 | 140.3 | 142.8 | 162.3 |
| 3.1 | Menuiserie extérieure | 87.4 | 95.0 | 78.6 | 74.6 | 83.3 | 84.8 |
| 3.1.1 | Fenêtres et portes extérieures en bois | 13.1 | 60.5 | 30.4 | 19.4 | 21.0 | 40.0 |
| 3.1.2 | Fenêtres et portes extérieures en mat. plast. | 40.6 | 0.6 | 11.2 | 11.8 | 27.1 | 6.2 |
| 3.1.3 | Fenêtres et portes extérieures en métal | 10.6 | 10.6 | 22.4 | 26.1 | 16.0 | 18.4 |
| 3.1.4 | Porte(s) de garage | 8.1 | 6.3 | 4.4 | 2.0 | 6.4 | 4.2 |
| 3.1.5 | Volets roulants et raffstores | 15.0 | 17.0 | 10.2 | 15.3 | 12.8 | 16.2 |
| 3.2 | Façade | 68.4 | 89.2 | 48.9 | 65.7 | 59.5 | 77.5 |
| 3.2.1 | Enduits fins sur murs extérieurs | 46.1 | 72.8 | 39.8 | 48.4 | 43.2 | 60.6 |
| 3.2.2 | Enduits sur socles et corniches | 1.9 | 3.1 | 2.0 | 0.2 | 2.0 | 1.7 |
| 3.2.3 | Revêtements | 20.4 | 13.3 | 7.1 | 17.1 | 14.3 | 15.2 |
| 4 | Installations techniques | 148.6 | 192.3 | 154.1 | 175.4 | 151.0 | 183.9 |
| 4.1 | Installations sanitaires | 37.3 | 55.7 | 44.7 | 48.0 | 40.7 | 51.9 |
| 4.1.1 | Conduites d'évacuation | 8.6 | 18.1 | 11.0 | 15.1 | 9.7 | 16.6 |
| 4.1.2 | Conduites d'adduction | 10.1 | 4.3 | 15.1 | 21.5 | 12.4 | 12.9 |
| 4.1.3 | Appareils sanitaires | 18.6 | 33.3 | 18.6 | 11.4 | 18.6 | 22.4 |
| 4.2 | Installations de chauffage et ventilation | 76.5 | 78.2 | 53.3 | 63.9 | 65.8 | 71.1 |
| 4.2.1 | Tuyauterie, radiateurs, chauffage au sol | 35.1 | 23.5 | 31.5 | 21.5 | 33.4 | 22.5 |
| 4.2.2 | Chaudière, régulation et réservoir | 32.0 | 32.4 | 14.7 | 12.2 | 24.1 | 22.3 |
| 4.2.3 | Ventilation | 9.4 | 22.3 | 7.1 | 30.2 | 8.3 | 26.3 |
| 4.3 | Installations électriques | 34.8 | 58.4 | 44.1 | 48.9 | 39.0 | 53.7 |
| 4.3.1 | Tableau(x) de distribution | 5.8 | 5.3 | 8.4 | 6.4 | 7.0 | 5.9 |
| 4.3.2 | Conduites | 16.0 | 19.8 | 20.0 | 9.3 | 17.8 | 14.6 |
| 4.3.3 | Dérivations, prises, interrupteurs | 10.2 | 13.4 | 11.5 | 18.9 | 10.8 | 16.2 |
| 4.3.4 | Autres installations électriques | 2.8 | 19.9 | 4.2 | 14.3 | 3.4 | 17.1 |
| 4.4 | Ascenseur | 0.0 | 0.0 | 12.0 | 14.6 | 5.5 | 7.3 |
| 4.4.1 | Ascenseur(s) | 0.0 | 0.0 | 12.0 | 14.6 | 5.5 | 7.3 |
| 5 | Parachèvement | 248.9 | 233.0 | 216.1 | 203.8 | 233.9 | 218.4 |
| 5.1 | Carrelage | 60.3 | 27.8 | 53.6 | 44.6 | 57.3 | 36.2 |
| 5.1.1 | Revêtements muraux | 19.2 | 7.3 | 16.3 | 6.7 | 17.9 | 7.0 |
| 5.1.2 | Revêtements de sol | 30.7 | 18.0 | 31.5 | 37.5 | 31.1 | 27.8 |
| 5.1.3 | Marches d'escalier et plinthes | 10.4 | 2.5 | 5.8 | 0.4 | 8.3 | 1.5 |
| 5.2 | Marbrerie | 11.8 | 8.6 | 8.5 | 6.0 | 10.4 | 7.3 |
| 5.2.1 | Revêtements de sol | 5.7 | 5.4 | 3.0 | 4.5 | 4.5 | 5.0 |
| 5.2.2 | Marches d'escalier | 2.6 | 0.4 | 3.5 | 0.8 | 3.1 | 0.6 |
| 5.2.3 | Tablettes de fenêtre, plinthes, etc. | 3.5 | 2.8 | 2.0 | 0.7 | 2.8 | 1.8 |
| 5.3 | Revêtements de sol | 20.8 | 22.8 | 20.4 | 22.4 | 14.9 | 22.6 |
| 5.3.1 | Revêtements en lino et mat. plastiques | 3.0 | 0.7 | 1.7 | 0.3 | 2.4 | 0.5 |
| 5.3.2 | Tapis plain | 5.4 | 1.1 | 5.3 | 0.5 | 5.3 | 0.8 |
| 5.3.3 | Parquet et plinthes | 12.4 | 21.0 | 13.4 | 21.6 | 12.8 | 21.3 |
| 5.4 | Menuiserie intérieure et serrurerie | 51.2 | 75.7 | 49.6 | 46.9 | 56.1 | 61.3 |
| 5.4.1 | Portes intérieures | 22.3 | 22.3 | 25.5 | 22.0 | 23.8 | 22.2 |
| 5.4.2 | Placard(s) | 4.9 | 27.5 | 3.6 | 1.0 | 4.3 | 14.3 |
| 5.4.3 | Revêtements muraux et faux-plafonds | 4.7 | 3.0 | 5.3 | 0.2 | 5.0 | 1.6 |
| 5.4.4 | Escalier en bois, rampes d'escalier et garde-corps | 19.3 | 22.9 | 15.2 | 23.7 | 17.4 | 23.3 |
| 5.5 | Plâtrerie | 42.1 | 34.1 | 32.4 | 25.0 | 37.6 | 29.6 |
| 5.5.1 | Plâtrerie sèche et faux plafonds | 42.1 | 34.1 | 32.4 | 25.0 | 37.6 | 29.6 |
| 5.6 | Peinture | 34.2 | 23.4 | 28.8 | 19.1 | 31.7 | 21.3 |
| 5.6.1 | Peinture sur murs et plafonds | 16.1 | 16.6 | 13.7 | 18.0 | 15.0 | 17.3 |
| 5.6.2 | Papiers-peints et crépi | 12.2 | 6.2 | 11.6 | 0.9 | 11.9 | 3.6 |
| 5.6.3 | Peinture sur bois et métal | 5.9 | 0.6 | 3.5 | 0.2 | 4.8 | 0.4 |
| 5.7 | Chapes et enduits | 28.5 | 40.6 | 22.8 | 39.8 | 25.9 | 40.2 |
| 5.7.1 | Chapes et enduits | 28.5 | 40.6 | 22.8 | 39.8 | 25.9 | 40.2 |
| | TOTAL : | 1000.0 | 1000.0 | 1000.0 | 1000.0 | 1000.0 | 1000.0 |

Etant donné que la définition des immeubles de type A et de type B ne diffère que légèrement pour le schéma de pondération de 2010 et de 2020, leur comparaison est tout à fait valable. Le poids accordé aux ascenseurs pour les bâtiments de type A reste par exemple nul pour le schéma de 2020 car il s'agit dans ce cas principalement de maisons unifamiliales qui en comportent rarement.

3.2. Commentaires sur les évolutions de la pondération

On présente dans ce qui suit les évolutions les plus notables entre les deux schémas de pondération.

Graphique 1: Comparaison des poids des cinq groupes de corps de métiers pour l'ensemble des bâtiments (types A et B confondus) avant le déplacement des prestations du lot façade du Parachèvement à la Fermeture du bâtiment



Source : STATEC

Des évolutions de la pondération reflétant les changements qui se produisent au fil des années dans la construction

On observe dans le tableau de la section 3.1 une réduction du poids de la maçonnerie portante (1.2.1) et un poids plus important des autres ouvrages (1.2.3) regroupant les éléments préfabriqués, introduits comme nouvelles prestations-types en 2020. Malgré une baisse sensible, le gros-œuvre reste le premier poste dans la construction de bâtiments résidentiels, avec près de 37% du prix final.

Concernant les prestations de toiture, on constate une diminution significative de la pondération de la charpente (2.1.1) et des couvertures en ardoises (2.2.2) au profit du nouveau poste des couvertures en bitume soudée représentatives des constructions à toitures plates (2.2.4). Ce groupe de prestations est désormais celui avec le poids le plus important au niveau de la toiture.

Le poids de la fermeture du bâtiment n'est pas directement comparable dans les deux schémas. Dans le nouveau schéma les prestations concernant la façade sont en effet groupées au niveau de la fermeture du bâtiment et non plus au niveau du parachèvement comme en 2010. Dans le tableau de la section 3.1 on remarque qu'une fois que la pondération des façades de 2010 a été ajoutée à la fermeture du bâtiment, on ne retrouve plus qu'une modeste hausse pour la fermeture du bâtiment (+19.5 ‰ au niveau de l'indice de synthèse en variation absolue) et une légère baisse pour le parachèvement (-15.5 ‰ au niveau de l'indice de synthèse en variation absolue).

Pour ce qui est de la menuiserie extérieure (3.1), on remarque une nette augmentation des menuiseries extérieures en bois (3.1.1), tandis que la tendance inverse est observée au niveau des menuiseries extérieures en plastique (3.1.2).

L'évolution la plus remarquable entre les deux schémas de pondération est l'augmentation globale du poids des installations techniques qui concerne tous les corps de métier des installations techniques. La technique présente dans un bâtiment neuf occupe une part croissante dans le prix final d'un immeuble résidentiel.

Le poids du parachèvement, hors prestations de façade, est globalement stable, ce qui résulte toutefois d'évolutions divergentes au niveau des différents corps de métier. La baisse de la pondération du carrelage (5.1), de la plâtrerie (5.5) et de la peinture (5.6) est ainsi en grande partie compensée par une hausse au niveau des revêtements de sol (5.3), de la menuiserie intérieure (5.4) et des chapes et enduits (5.7). En particulier, on relève des augmentations importantes pour les finitions en bois, comme le parquet et les placards.

3.3. Impact de la révision sur la série indiciaire

Au cours de la dernière décennie, le secteur de la construction a dû s'adapter aux normes de plus en plus exigeantes en termes d'efficacité énergétique et aux nouvelles habitudes de construction. Il est donc légitime de se demander si le schéma de pondération utilisé tout au long de la période allant de 2010 à 2020 était approprié pour estimer l'évolution générale des prix dans la construction résidentielle.

A cette fin, le STATEC a fait une simulation qui consiste à recalculer l'indice de synthèse sur la période en question tout en utilisant le nouveau schéma de pondération.

Cette analyse est d'importance, car en dehors de son rôle comme indicateur conjoncturel, l'indice de synthèse possède de nombreuses applications telles que l'indexation de contrats d'assurance.

Un impact modéré au niveau agrégé

Il a d'abord fallu adapter la nouvelle pondération à l'ancienne nomenclature, vu que c'était avec cette dernière que l'indice était produit jusqu'alors. Les pondérations des deux nouveaux groupes de prestations (étanchéité et complexe de toiture et fenêtre ou coupole en toiture) ont ainsi été réparties uniformément sur les postes du corps de métier couverture (2.2). De même, la pondération des escaliers en bois (4.75‰), un poste qui ne figure pas dans la nomenclature de 2010, a été distribuée sur tous les groupes de la menuiserie intérieure et serrurerie (5.4). Finalement, étant donné que les plinthes sont regroupés avec le parquet dans la nomenclature de 2020, leur poids (1.6‰) a été affecté aux plinthes et caissons à volets, groupe de prestations qui n'existe plus dans la nouvelle nomenclature.

Les résultats de la simulation sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 4: Séries principales de l'indice des prix de la construction (ancienne et nouvelle pondération, base 100 = 2010)

| Période | Indice de synthèse général (ancien) | Indice de synthèse général (simulé) |
|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| avr-10 | 99.41 | 99.41 |
| oct-10 | 100.59 | 100.59 |
| avr-11 | 102.17 | 102.13 |
| oct-11 | 103.67 | 103.52 |
| avr-12 | 105.11 | 105.05 |
| oct-12 | 106.30 | 106.16 |
| avr-13 | 107.15 | 107.03 |
| oct-13 | 108.33 | 108.19 |
| avr-14 | 109.35 | 109.25 |
| oct-14 | 109.86 | 109.79 |
| avr-15 | 110.49 | 110.43 |
| oct-15 | 110.98 | 110.96 |
| avr-16 | 111.60 | 111.56 |
| oct-16 | 112.11 | 112.08 |
| avr-17 | 113.76 | 113.78 |
| oct-17 | 114.33 | 114.28 |
| avr-18 | 115.27 | 115.26 |
| oct-18 | 117.26 | 117.23 |
| avr-19 | 119.03 | 119.07 |
| oct-19 | 120.45 | 120.39 |
| avr-20 | 122.79 | 122.90 |
| oct-20 | 123.96 | 123.98 |

Source: STATEC

De manière générale, on constate que les deux indices sont remarquablement proches, l'écart maximal étant de 0.11 points indiciaires. Aucun biais systématique ne peut être constaté, ce qui permet d'affirmer que le passage de l'ancien au nouveau schéma de pondération n'entraîne pas de rupture significative. Aussi, bien que l'ancien schéma de pondération ait été utilisé pour plus de dix ans, sa représentativité pour la période en question n'est pas remise en question.

A un niveau plus détaillé il apparaît toutefois que deux effets opposés se compensent et expliquent cet impact limité. Ainsi, l'indice recalculé pour la fermeture du bâtiment est, dès octobre 2010, systématiquement inférieur à la série publiée, l'écart moyen en 2020 étant de quatre points indiciaires. Cet écart est dû à la forte progression des prix des fenêtres et portes extérieures en matière plastique (+39.5% entre 2010 et 2020), dont la pondération dans le nouveau schéma de pondération a été significativement revue à la baisse. En même temps, le poids de fenêtres et portes extérieurs en bois a augmenté, mais leurs prix ont moins augmenté (+21.7% sur dix ans).

Cette revue à la baisse a pu être compensée par des corps de métier dont les indices sont révisés à la hausse. L'indice du gros-œuvre évolue par exemple plus fortement sur dix ans lorsque l'agrégation se fait avec la nouvelle pondération adaptée à l'ancienne nomenclature, ce qui, en raison de la forte pondération, neutralise largement l'effet à la baisse de la fermeture du bâtiment. Pour le gros-œuvre, le moindre poids attribué à la maçonnerie portante explique l'effet à la hausse sur l'indice recalculé, les prestations de la maçonnerie portante étant celles évoluant le moins fortement (+17.4% entre 2010 et 2020).

Tableau 5: Ecarts entre les indices simulés et les indices publiés entre 2010 et 2020 (moyennes annuelles)

| | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2015</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2018</u> | <u>2019</u> | <u>2020</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Indice de synthèse générale | -0.10 | -0.10 | -0.13 | -0.08 | -0.04 | -0.03 | -0.02 | -0.02 | -0.01 | 0.07 |
| 1 - Gros-œuvre | 0.05 | 0.04 | 0.05 | 0.12 | 0.16 | 0.21 | 0.30 | 0.38 | 0.51 | 0.63 |
| 2 - Toiture | -0.05 | 0.03 | 0.20 | 0.46 | 0.52 | 0.66 | 0.93 | 0.95 | 0.80 | 0.67 |
| 3 - Fermeture du bâtiment | -0.87 | -1.56 | -2.23 | -2.25 | -2.57 | -2.75 | -2.88 | -3.25 | -3.84 | -3.95 |
| 4 - Installations techniques | -0.35 | -0.57 | -0.43 | -0.54 | -0.63 | -0.84 | -1.10 | -1.22 | -1.19 | -0.96 |
| 5 - Parachèvement | 0.06 | 0.24 | 0.10 | 0.09 | 0.20 | 0.19 | 0.25 | 0.27 | 0.31 | 0.35 |

Source: STATEC

Cette étude a donc le mérite de montrer que la révision de l'indice des prix de la construction n'induit pas de rupture problématique au niveau de l'indice de synthèse. En revanche, les indices de différents corps de métier sont impactés de manière plus prononcée, ce qui met en évidence l'importance de l'actualisation de la pondération.

3.4. Conclusion

Les indices de prix de la construction sont établis semestriellement depuis 1971 avec une grande révision ayant eu lieu à l'occasion de chaque changement de décennie. La présente a été significative dans le sens qu'un nombre important de nouvelles prestations-types sont désormais

enquêtées, par exemple au niveau des installations techniques, et que pour d'autres les descriptions dans les questionnaires ont été entièrement revues. Aussi, deux nouveaux groupes de prestations, l'étanchéité et le complexe de toiture et les fenêtres en toiture, font maintenant partie des indices publiés semestriellement.

Si l'étude d'impact a mis en évidence un impact limité au niveau de l'indice de synthèse du nouveau schéma de pondération, tel n'a pas été le cas des indices au niveau des corps de métier. La divergence observée entre certains indices provenait dans ces cas d'un changement important au niveau de la pondération sous-jacente.

II. Statistiques – Indices des prix de la construction 1970-2020

Dans cette partie on présente une rétrospective des indices des prix de la construction, tout d'abord en présentant l'évolution de la série principale avec une base 100 en 1970, puis en détaillant cette évolution jusqu'au niveau 3 sur la période allant de 2010 à 2020. Finalement, le schéma de pondération utilisé sur cette période ainsi que celui utilisé à partir de 2021 sont aussi documentés.

1. Indices de synthèse généraux 1970-2020

Tableau 6: Série principale de l'indice annuel des prix de la construction (base 100=1970)

| <u>Année</u> | <u>Indice moyen annuel</u> | <u>Variation annuelle en %</u> | <u>Année</u> | <u>Indice moyen annuel</u> | <u>Variation annuelle en %</u> |
|--------------|------------------------------------|--|--------------|------------------------------------|--|
| 1970 | 100.00 | - | | | |
| 1971 | 112.78 | 12.8 | 1996 | 486.96 | 0.9 |
| 1972 | 119.55 | 6.0 | 1997 | 494.14 | 1.5 |
| 1973 | 130.31 | 9.0 | 1998 | 503.26 | 1.8 |
| 1974 | 153.89 | 18.1 | 1999 | 513.78 | 2.1 |
| 1975 | 176.98 | 15.0 | 2000 | 529.74 | 3.1 |
| 1976 | 191.04 | 7.9 | 2001 | 552.23 | 4.2 |
| 1977 | 201.84 | 5.7 | 2002 | 566.49 | 2.6 |
| 1978 | 209.16 | 3.6 | 2003 | 577.92 | 2.0 |
| 1979 | 222.24 | 6.3 | 2004 | 594.90 | 2.9 |
| 1980 | 243.70 | 9.7 | 2005 | 613.32 | 3.1 |
| 1981 | 263.01 | 7.9 | 2006 | 629.56 | 2.6 |
| 1982 | 285.06 | 8.4 | 2007 | 649.17 | 3.1 |
| 1983 | 302.70 | 6.2 | 2008 | 669.88 | 3.2 |
| 1984 | 320.55 | 5.9 | 2009 | 677.10 | 1.1 |
| 1985 | 332.72 | 3.8 | 2010 | 682.08 | 0.7 |
| 1986 | 345.65 | 3.9 | 2011 | 702.03 | 2.9 |
| 1987 | 360.18 | 4.2 | 2012 | 720.99 | 2.7 |
| 1988 | 370.70 | 2.9 | 2013 | 734.91 | 1.9 |
| 1989 | 391.60 | 5.6 | 2014 | 747.63 | 1.7 |
| 1990 | 411.88 | 5.2 | 2015 | 755.30 | 1.0 |
| 1991 | 431.77 | 4.8 | 2016 | 762.94 | 1.0 |
| 1992 | 461.72 | 6.9 | 2017 | 777.88 | 2.0 |
| 1993 | 468.18 | 1.4 | 2018 | 793.02 | 1.9 |
| 1994 | 473.91 | 1.2 | 2019 | 816.72 | 2.9 |
| 1995 | 482.58 | 1.8 | 2020 | 841.52 | 3.0 |

2. Indices de synthèse par groupe de prestations 2010-2020

2.1. Indices, base 100 en 2010

Tableau 7: Indices de synthèse annuels par corps de métiers et groupe de prestations (base 100 = 2010)

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Indice général | 100 | 102.92 | 105.71 | 107.74 | 109.61 | 110.74 | 111.86 | 114.05 | 116.27 | 119.74 | 123.38 |
| 1 Gros-œuvre | 100 | 102.85 | 105.73 | 107.38 | 109.09 | 109.97 | 110.75 | 112.91 | 114.68 | 117.47 | 120.54 |
| 1.1 Terrassement | 100 | 101.50 | 104.12 | 106.42 | 108.84 | 110.26 | 112.20 | 114.09 | 116.41 | 119.43 | 123.53 |
| 1.1.1 Terrassement en pleine masse | 100 | 101.47 | 104.13 | 106.39 | 108.75 | 110.21 | 112.35 | 114.22 | 116.46 | 119.41 | 123.66 |
| 1.1.2 Fouilles pour fondations et canalisations | 100 | 101.57 | 104.03 | 106.57 | 109.27 | 110.48 | 111.40 | 113.43 | 116.11 | 119.52 | 122.83 |
| 1.2 Gros-œuvre | 100 | 103.03 | 105.93 | 107.51 | 109.12 | 109.93 | 110.57 | 112.76 | 114.47 | 117.23 | 120.17 |
| 1.2.1 Maçonnerie portante | 100 | 102.26 | 105.08 | 106.76 | 108.18 | 108.91 | 109.43 | 111.19 | 112.74 | 114.87 | 117.44 |
| 1.2.2 Maçonnerie en cloisons | 100 | 103.28 | 106.08 | 108.06 | 109.50 | 110.00 | 110.77 | 112.90 | 114.67 | 118.25 | 121.92 |
| 1.2.3 Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches | 100 | 103.09 | 106.01 | 107.41 | 109.08 | 109.93 | 110.48 | 112.63 | 114.57 | 117.42 | 120.30 |
| 1.2.4 Fondations | 100 | 104.48 | 107.36 | 109.01 | 110.70 | 111.60 | 112.64 | 114.80 | 116.72 | 119.87 | 123.24 |
| 1.2.5 Etanchéité | 100 | 103.86 | 107.51 | 109.46 | 111.48 | 112.54 | 113.65 | 118.90 | 118.06 | 121.23 | 124.44 |
| 1.2.6 Autres ouvrages | 100 | 102.86 | 105.59 | 107.17 | 108.88 | 109.75 | 110.37 | 112.35 | 114.59 | 117.48 | 120.65 |
| 2 Toiture | 100 | 103.85 | 106.89 | 108.90 | 110.69 | 111.64 | 112.65 | 114.71 | 116.95 | 121.16 | 125.67 |
| 2.1 Charpente | 100 | 104.87 | 107.71 | 110.19 | 112.36 | 113.95 | 114.99 | 116.87 | 119.25 | 124.51 | 129.50 |
| 2.1.1 Charpente en bois | 100 | 104.24 | 106.96 | 109.24 | 111.13 | 112.52 | 113.21 | 114.71 | 117.17 | 122.25 | 127.35 |
| 2.1.2 Isolations | 100 | 106.64 | 109.85 | 112.89 | 115.83 | 118.02 | 120.06 | 123.01 | 125.15 | 130.91 | 135.60 |
| 2.2 Couverture | 100 | 102.78 | 106.02 | 108.20 | 109.90 | 110.09 | 111.14 | 113.25 | 115.12 | 118.13 | 121.85 |
| 2.2.1 Couverture en tuiles | 100 | 103.48 | 107.40 | 110.84 | 113.33 | 115.30 | 116.55 | 119.11 | 121.85 | 126.27 | 131.55 |
| 2.2.2 Couverture en ardoises | 100 | 102.52 | 105.63 | 107.47 | 108.85 | 108.45 | 109.42 | 111.35 | 112.92 | 115.46 | 118.75 |
| 2.2.3 Couverture en fibre-ciment | 100 | 103.30 | 105.23 | 106.54 | 109.40 | 109.63 | 110.82 | 113.56 | 115.63 | 118.92 | 121.81 |
| 2.3 Zinguerie | 100 | 103.31 | 106.47 | 106.92 | 107.95 | 108.72 | 109.61 | 112.00 | 114.63 | 118.47 | 123.28 |
| 2.3.1 Couverture métallique | 100 | 104.01 | 107.50 | 108.05 | 108.32 | 108.42 | 109.32 | 111.37 | 113.32 | 116.72 | 120.96 |
| 2.3.2 Gouttières et tuyaux de descente | 100 | 102.72 | 105.60 | 105.97 | 107.63 | 108.98 | 109.85 | 112.54 | 115.72 | 119.94 | 125.22 |
| 3 Fermeture du bâtiment | 100 | 104.16 | 107.49 | 110.41 | 112.69 | 114.60 | 116.51 | 119.33 | 123.06 | 127.59 | 131.88 |
| 3.1 Menuiserie extérieure | 100 | 104.16 | 107.49 | 110.41 | 112.69 | 114.60 | 116.51 | 119.33 | 123.06 | 127.59 | 131.88 |
| 3.1.1 Fenêtres et portes extérieures en bois | 100 | 101.63 | 103.38 | 104.21 | 106.06 | 107.01 | 108.40 | 110.91 | 113.66 | 116.83 | 121.69 |
| 3.1.2 Fenêtres et portes extérieures en mat. plast. | 100 | 105.56 | 110.12 | 114.10 | 116.04 | 118.44 | 120.63 | 123.73 | 128.40 | 134.04 | 139.46 |
| 3.1.3 Fenêtres et portes extérieures en métal | 100 | 104.31 | 108.04 | 110.95 | 112.78 | 114.72 | 116.24 | 118.27 | 121.82 | 126.02 | 128.01 |
| 3.1.4 Porte(s) de garage | 100 | 104.15 | 108.14 | 110.74 | 114.56 | 116.66 | 118.81 | 121.94 | 123.51 | 128.48 | 129.98 |
| 3.1.5 Volets roulants | 100 | 105.13 | 107.69 | 111.92 | 115.43 | 117.73 | 120.28 | 123.87 | 128.48 | 133.09 | 138.35 |
| 4 Installations techniques | 100 | 103.75 | 107.84 | 110.87 | 113.42 | 115.42 | 117.26 | 119.62 | 122.19 | 125.80 | 129.37 |
| 4.1 Installations sanitaires | 100 | 104.55 | 110.39 | 114.32 | 117.73 | 120.54 | 122.66 | 124.80 | 127.17 | 131.60 | 134.87 |
| 4.1.1 Conduites d'évacuation | 100 | 104.12 | 109.52 | 113.97 | 116.63 | 119.54 | 121.91 | 124.36 | 126.94 | 132.23 | 135.40 |
| 4.1.2 Conduites d'adduction | 100 | 105.00 | 111.74 | 116.14 | 120.80 | 123.94 | 126.29 | 128.68 | 131.45 | 136.70 | 140.42 |
| 4.1.3 Appareils sanitaires | 100 | 104.45 | 109.94 | 113.28 | 116.27 | 118.78 | 120.62 | 122.43 | 124.44 | 127.86 | 130.88 |
| 4.2 Installations de chauffage et vent. | 100 | 103.31 | 107.37 | 110.89 | 113.71 | 115.79 | 117.43 | 120.00 | 122.20 | 125.07 | 128.89 |
| 4.2.1 Tuyauterie, radiateurs, chauffage du sol | 100 | 103.67 | 107.89 | 111.03 | 114.20 | 116.35 | 118.24 | 121.17 | 123.68 | 126.67 | 129.99 |
| 4.2.2 Chaudière, régulation et réservoir | 100 | 103.77 | 107.89 | 111.18 | 113.52 | 115.77 | 117.36 | 119.74 | 122.00 | 124.89 | 128.55 |
| 4.2.3 Ventilation | 100 | 100.53 | 103.71 | 109.39 | 112.30 | 113.54 | 114.32 | 116.07 | 116.82 | 119.10 | 125.37 |
| 4.3 Installations électriques | 100 | 104.28 | 107.68 | 109.86 | 111.63 | 112.99 | 115.32 | 118.00 | 121.72 | 125.60 | 129.30 |
| 4.3.1 Tableau(x) de distribution | 100 | 103.21 | 105.76 | 107.85 | 108.67 | 109.51 | 109.81 | 112.38 | 115.86 | 120.37 | 123.89 |
| 4.3.2 Conduites | 100 | 104.98 | 109.08 | 111.33 | 113.45 | 114.96 | 118.94 | 122.79 | 126.50 | 129.67 | 133.49 |
| 4.3.3 Dérivations prises, interrupteurs | 100 | 104.04 | 107.10 | 109.44 | 111.39 | 112.74 | 114.05 | 115.24 | 119.21 | 123.88 | 127.54 |
| 4.3.4 Autres installations électriques | 100 | 103.48 | 106.12 | 107.51 | 109.01 | 110.60 | 111.73 | 113.34 | 116.62 | 120.46 | 124.03 |
| 4.4 Ascenseur | 100 | 99.34 | 95.75 | 92.54 | 90.64 | 90.45 | 88.99 | 88.20 | 88.55 | 93.22 | 95.09 |
| 4.4.1 Ascenseur(s) | 100 | 99.34 | 95.75 | 92.54 | 90.64 | 90.45 | 88.99 | 88.20 | 88.55 | 93.22 | 95.09 |

Tableau 7: Indices de synthèse annuels par corps de métiers et groupe de prestations (base 100 = 2010) (suite)

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 5 Parachèvement | 100 | 101.96 | 103.73 | 105.49 | 107.12 | 107.95 | 108.97 | 110.97 | 113.15 | 116.93 | 120.89 |
| 5.1 Carrelage | 100 | 101.61 | 102.61 | 104.47 | 104.87 | 105.12 | 106.15 | 108.12 | 109.70 | 111.35 | 113.65 |
| 5.1.1 Revêtements muraux | 100 | 101.52 | 101.54 | 103.16 | 103.71 | 103.92 | 104.97 | 106.64 | 108.17 | 110.18 | 112.30 |
| 5.1.2 Revêtements de sol | 100 | 101.61 | 103.00 | 104.94 | 105.12 | 105.35 | 106.10 | 108.12 | 109.56 | 110.82 | 113.09 |
| 5.1.3 Marches d'escalier et plinthes | 100 | 101.81 | 103.40 | 105.50 | 106.42 | 106.80 | 108.86 | 111.26 | 113.50 | 115.83 | 118.65 |
| 5.2 Marbrerie | 100 | 102.51 | 104.60 | 107.42 | 109.33 | 109.91 | 110.39 | 112.10 | 114.49 | 116.02 | 119.75 |
| 5.2.1 Revêtements de sol | 100 | 102.09 | 104.13 | 107.32 | 109.22 | 109.96 | 110.57 | 112.47 | 115.63 | 117.45 | 120.63 |
| 5.2.2 Marches d'escalier | 100 | 103.69 | 105.37 | 107.40 | 109.96 | 110.55 | 111.32 | 113.33 | 115.84 | 117.50 | 120.52 |
| 5.2.3 Tablettes de fenêtre, plinthes, etc. | 100 | 101.86 | 104.51 | 107.60 | 108.81 | 109.12 | 109.08 | 110.14 | 111.19 | 112.10 | 117.47 |
| 5.3 Revêtements de sol | 100 | 98.63 | 101.93 | 103.69 | 105.70 | 107.71 | 108.84 | 112.08 | 115.13 | 118.00 | 122.36 |
| 5.3.1 Revêtements en lino et mat. plastiques | 100 | 80.00 | 81.00 | 84.15 | 85.80 | 86.39 | 86.58 | 92.20 | 96.30 | 99.73 | 105.70 |
| 5.3.2 Tapis plain | 100 | 101.81 | 107.44 | 108.44 | 112.12 | 113.09 | 114.57 | 118.10 | 122.38 | 126.50 | 130.11 |
| 5.3.3 Parquet | 100 | 102.51 | 104.84 | 106.69 | 107.61 | 110.85 | 112.04 | 114.28 | 116.07 | 117.83 | 122.20 |
| 5.4 Menuiserie intérieure et serrurerie | 100 | 102.07 | 103.39 | 104.62 | 106.75 | 107.15 | 107.95 | 110.76 | 112.21 | 114.95 | 119.27 |
| 5.4.1 Portes intérieures | 100 | 102.28 | 103.42 | 104.67 | 106.64 | 106.97 | 107.49 | 109.76 | 110.96 | 113.02 | 117.07 |
| 5.4.2 Placard(s) | 100 | 101.87 | 103.12 | 104.38 | 106.72 | 107.05 | 107.60 | 110.47 | 112.34 | 114.66 | 119.26 |
| 5.4.3 Plinthes et caissons à volets | 100 | 101.82 | 103.14 | 105.43 | 108.13 | 108.66 | 109.20 | 112.48 | 115.23 | 119.39 | 125.24 |
| 5.4.4 Revêtements muraux et faux-plafonds | 100 | 101.85 | 103.55 | 105.19 | 107.08 | 107.42 | 108.51 | 111.73 | 113.63 | 117.13 | 123.58 |
| 5.4.5 Rampes d'escalier et garde-corps | 100 | 101.95 | 103.44 | 104.17 | 106.37 | 106.86 | 108.09 | 111.37 | 112.51 | 115.59 | 119.12 |
| 5.5 Plâtrerie | 100 | 102.74 | 104.80 | 106.49 | 107.99 | 108.91 | 110.24 | 111.30 | 113.22 | 118.99 | 124.34 |
| 5.5.1 Plâtrerie | 100 | 102.74 | 104.80 | 106.49 | 107.99 | 108.91 | 110.24 | 111.30 | 113.22 | 118.99 | 124.34 |
| 5.6 Peinture | 100 | 102.83 | 102.90 | 105.55 | 108.00 | 109.67 | 110.78 | 111.88 | 114.90 | 120.10 | 125.41 |
| 5.6.1 Peinture sur murs et plafonds | 100 | 102.05 | 101.64 | 103.31 | 105.40 | 106.72 | 108.13 | 109.69 | 113.28 | 118.98 | 125.09 |
| 5.6.2 Papiers-peints et crépi | 100 | 103.88 | 104.19 | 107.21 | 109.76 | 111.96 | 112.32 | 112.87 | 115.00 | 119.68 | 124.00 |
| 5.6.3 Peinture sur bois et métal | 100 | 102.64 | 103.62 | 108.48 | 111.73 | 113.20 | 115.21 | 116.28 | 119.68 | 124.64 | 129.84 |
| 5.7 Façade | 100 | 101.85 | 104.38 | 105.99 | 107.75 | 108.63 | 109.52 | 111.50 | 114.42 | 119.81 | 123.22 |
| 5.7.1 Enduits fins sur murs extérieurs | 100 | 101.07 | 103.68 | 105.06 | 106.68 | 107.66 | 108.55 | 110.40 | 113.71 | 119.72 | 123.22 |
| 5.7.2 Enduits sur socles et corniches | 100 | 101.88 | 104.84 | 109.41 | 111.40 | 111.68 | 112.47 | 114.55 | 117.78 | 123.55 | 126.58 |
| 5.7.3 Revêtements | 100 | 104.17 | 106.45 | 108.29 | 110.48 | 111.10 | 112.04 | 114.41 | 116.09 | 119.55 | 122.73 |
| 5.8 Chapes et enduits | 100 | 102.31 | 105.58 | 107.23 | 109.09 | 110.29 | 111.63 | 113.82 | 115.94 | 119.75 | 124.15 |
| 5.8.1 Chapes et enduits | 100 | 102.31 | 105.58 | 107.23 | 109.09 | 110.29 | 111.63 | 113.82 | 115.94 | 119.75 | 124.15 |

2.2. Variations annuelles

Tableau 8: Variations annuelles des indices de synthèse par corps de métiers et groupe de prestations (en %)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Indice général | 2.92 | 2.71 | 1.92 | 1.74 | 1.03 | 1.01 | 1.96 | 1.95 | 2.98 | 3.04 |
| 1 Gros-œuvre | 2.85 | 2.80 | 1.56 | 1.59 | 0.81 | 0.71 | 1.95 | 1.57 | 2.43 | 2.61 |
| 1.1 Terrassement | 1.50 | 2.58 | 2.21 | 2.27 | 1.30 | 1.76 | 1.68 | 2.03 | 2.59 | 3.43 |
| 1.1.1 Terrassement en pleine masse | 1.47 | 2.62 | 2.17 | 2.22 | 1.34 | 1.94 | 1.66 | 1.96 | 2.53 | 3.56 |
| 1.1.2 Fouilles pour fondations et canalisations | 1.57 | 2.42 | 2.44 | 2.53 | 1.11 | 0.83 | 1.82 | 2.36 | 2.94 | 2.77 |
| 1.2 Gros-œuvre | 3.03 | 2.81 | 1.49 | 1.50 | 0.74 | 0.58 | 1.98 | 1.52 | 2.41 | 2.51 |
| 1.2.1 Maçonnerie portante | 2.26 | 2.76 | 1.60 | 1.33 | 0.67 | 0.48 | 1.61 | 1.39 | 1.89 | 2.24 |
| 1.2.2 Maçonnerie en cloisons | 3.28 | 2.71 | 1.87 | 1.33 | 0.46 | 0.70 | 1.92 | 1.57 | 3.12 | 3.10 |
| 1.2.3 Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches | 3.09 | 2.83 | 1.32 | 1.55 | 0.78 | 0.50 | 1.95 | 1.72 | 2.49 | 2.45 |
| 1.2.4 Fondations | 4.48 | 2.76 | 1.54 | 1.55 | 0.81 | 0.93 | 1.92 | 1.67 | 2.70 | 2.81 |
| 1.2.5 Étanchéité | 3.86 | 3.51 | 1.81 | 1.85 | 0.95 | 0.99 | 4.62 | -0.71 | 2.69 | 2.65 |
| 1.2.6 Autres ouvrages | 2.86 | 2.65 | 1.50 | 1.60 | 0.80 | 0.56 | 1.79 | 1.99 | 2.52 | 2.70 |
| 2 Toiture | 3.85 | 2.93 | 1.88 | 1.64 | 0.86 | 0.90 | 1.83 | 1.95 | 3.60 | 3.72 |
| 2.1 Charpente | 4.87 | 2.71 | 2.30 | 1.97 | 1.42 | 0.91 | 1.63 | 2.04 | 4.41 | 4.01 |
| 2.1.1 Charpente en bois | 4.24 | 2.61 | 2.13 | 1.73 | 1.25 | 0.61 | 1.32 | 2.14 | 4.34 | 4.17 |
| 2.1.2 Isolations | 6.64 | 3.01 | 2.77 | 2.60 | 1.89 | 1.73 | 2.46 | 1.74 | 4.60 | 3.58 |
| 2.2 Couverture | 2.78 | 3.15 | 2.06 | 1.57 | 0.17 | 0.95 | 1.90 | 1.65 | 2.61 | 3.15 |
| 2.2.1 Couverture en tuiles | 3.48 | 3.79 | 3.20 | 2.25 | 1.74 | 1.08 | 2.20 | 2.30 | 3.63 | 4.18 |
| 2.2.2 Couverture en ardoises | 2.52 | 3.03 | 1.74 | 1.28 | -0.37 | 0.89 | 1.76 | 1.41 | 2.25 | 2.85 |
| 2.2.3 Couverture en fibre-ciment | 3.30 | 1.87 | 1.24 | 2.68 | 0.21 | 1.09 | 2.47 | 1.82 | 2.85 | 2.43 |
| 2.3 Zinguerie | 3.31 | 3.06 | 0.42 | 0.96 | 0.71 | 0.82 | 2.18 | 2.35 | 3.35 | 4.06 |
| 2.3.1 Couverture métallique | 4.01 | 3.36 | 0.51 | 0.25 | 0.09 | 0.83 | 1.88 | 1.75 | 3.00 | 3.63 |
| 2.3.2 Gouttières et tuyaux de descente | 2.72 | 2.80 | 0.35 | 1.57 | 1.25 | 0.80 | 2.45 | 2.83 | 3.65 | 4.40 |

Tableau 8: Variations annuelles des indices de synthèse par corps de métiers et groupe de prestations (en %) (suite)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 3 Fermeture du bâtiment | 4.16 | 3.20 | 2.72 | 2.07 | 1.69 | 1.67 | 2.42 | 3.13 | 3.68 | 3.36 |
| 3.1 Menuiserie extérieure | 4.16 | 3.20 | 2.72 | 2.07 | 1.69 | 1.67 | 2.42 | 3.13 | 3.68 | 3.36 |
| 3.1.1 Fenêtres et portes extérieures en bois | 1.63 | 1.72 | 0.80 | 1.78 | 0.90 | 1.30 | 2.32 | 2.48 | 2.79 | 4.16 |
| 3.1.2 Fenêtres et portes extérieures en mat. plast. | 5.56 | 4.32 | 3.61 | 1.70 | 2.07 | 1.85 | 2.57 | 3.77 | 4.39 | 4.04 |
| 3.1.3 Fenêtres et portes extérieures en métal | 4.31 | 3.58 | 2.69 | 1.65 | 1.72 | 1.32 | 1.75 | 3.00 | 3.45 | 1.58 |
| 3.1.4 Porte(s) de garage | 4.15 | 3.83 | 2.40 | 3.45 | 1.83 | 1.84 | 2.63 | 1.29 | 4.02 | 1.17 |
| 3.1.5 Volets roulants | 5.13 | 2.44 | 3.93 | 3.14 | 1.99 | 2.17 | 2.98 | 3.72 | 3.59 | 3.95 |
| 4 Installations techniques | 3.75 | 3.94 | 2.81 | 2.30 | 1.76 | 1.59 | 2.01 | 2.15 | 2.95 | 2.84 |
| 4.1 Installations sanitaires | 4.55 | 5.59 | 3.56 | 2.98 | 2.39 | 1.76 | 1.74 | 1.90 | 3.48 | 2.48 |
| 4.1.1 Conduites d'évacuation | 4.12 | 5.19 | 4.06 | 2.33 | 2.50 | 1.98 | 2.01 | 2.07 | 4.17 | 2.40 |
| 4.1.2 Conduites d'adduction | 5.00 | 6.42 | 3.94 | 4.01 | 2.60 | 1.90 | 1.89 | 2.15 | 3.99 | 2.72 |
| 4.1.3 Appareils sanitaires | 4.45 | 5.26 | 3.04 | 2.64 | 2.16 | 1.55 | 1.50 | 1.64 | 2.75 | 2.36 |
| 4.2 Installations de chauffage et ventilatic | 3.31 | 3.93 | 3.28 | 2.54 | 1.83 | 1.42 | 2.19 | 1.83 | 2.35 | 3.05 |
| 4.2.1 Tuyauterie, radiateurs, chauffage du sol | 3.67 | 4.07 | 2.91 | 2.86 | 1.88 | 1.62 | 2.48 | 2.07 | 2.42 | 2.62 |
| 4.2.2 Chaudière, régulation et réservoir | 3.77 | 3.97 | 3.05 | 2.10 | 1.98 | 1.37 | 2.03 | 1.89 | 2.37 | 2.93 |
| 4.2.3 Ventilation | 0.53 | 3.16 | 5.48 | 2.66 | 1.10 | 0.69 | 1.53 | 0.65 | 1.95 | 5.26 |
| 4.3 Installations électriques | 4.28 | 3.26 | 2.02 | 1.61 | 1.22 | 2.06 | 2.32 | 3.15 | 3.19 | 2.95 |
| 4.3.1 Tableau(x) de distribution | 3.21 | 2.47 | 1.98 | 0.76 | 0.77 | 0.27 | 2.34 | 3.10 | 3.89 | 2.92 |
| 4.3.2 Conduites | 4.98 | 3.91 | 2.06 | 1.90 | 1.33 | 3.46 | 3.24 | 3.02 | 2.51 | 2.95 |
| 4.3.3 Dérivations prises, interrupteurs | 4.04 | 2.94 | 2.18 | 1.78 | 1.21 | 1.16 | 1.04 | 3.44 | 3.92 | 2.95 |
| 4.3.4 Autres installations électriques | 3.48 | 2.55 | 1.31 | 1.40 | 1.46 | 1.02 | 1.44 | 2.89 | 3.29 | 2.96 |
| 4.4 Ascenseur | -0.66 | -3.61 | -3.35 | -2.05 | -0.21 | -1.61 | -0.89 | 0.40 | 5.27 | 2.01 |
| 4.4.1 Ascenseur | -0.66 | -3.61 | -3.35 | -2.05 | -0.21 | -1.61 | -0.89 | 0.40 | 5.27 | 2.01 |
| 5 Parachèvement | 1.96 | 1.74 | 1.70 | 1.55 | 0.77 | 0.94 | 1.84 | 1.96 | 3.34 | 3.39 |
| 5.1 Carrelage | 1.61 | 0.98 | 1.81 | 0.38 | 0.24 | 0.98 | 1.86 | 1.46 | 1.50 | 2.07 |
| 5.1.1 Revêtements muraux | 1.52 | 0.02 | 1.60 | 0.53 | 0.20 | 1.01 | 1.59 | 1.43 | 1.86 | 1.92 |
| 5.1.2 Revêtements de sol | 1.61 | 1.37 | 1.88 | 0.17 | 0.22 | 0.71 | 1.90 | 1.33 | 1.15 | 2.05 |
| 5.1.3 Marches d'escalier et plinthes | 1.81 | 1.56 | 2.03 | 0.87 | 0.36 | 1.93 | 2.20 | 2.01 | 2.05 | 2.43 |
| 5.2 Marbrerie | 2.51 | 2.04 | 2.70 | 1.78 | 0.53 | 0.44 | 1.55 | 2.13 | 1.34 | 3.21 |
| 5.2.1 Revêtements de sol | 2.09 | 2.00 | 3.06 | 1.77 | 0.68 | 0.55 | 1.72 | 2.81 | 1.57 | 2.71 |
| 5.2.2 Marches d'escalier | 3.69 | 1.62 | 1.93 | 2.38 | 0.54 | 0.70 | 1.81 | 2.21 | 1.43 | 2.57 |
| 5.2.3 Tablettes de fenêtre, plinthes, etc. | 1.86 | 2.60 | 2.96 | 1.12 | 0.28 | -0.04 | 0.97 | 0.95 | 0.82 | 4.79 |
| 5.3 Revêtements de sol | -1.37 | 3.35 | 1.73 | 1.94 | 1.90 | 1.05 | 2.98 | 2.72 | 2.49 | 3.69 |
| 5.3.1 Revêtements en lino et mat. plastiques | -20.00 | 1.25 | 3.89 | 1.96 | 0.69 | 0.22 | 6.49 | 4.45 | 3.56 | 5.99 |
| 5.3.2 Tapis plain | 1.81 | 5.53 | 0.93 | 3.39 | 0.87 | 1.31 | 3.08 | 3.62 | 3.37 | 2.85 |
| 5.3.3 Parquet | 2.51 | 2.27 | 1.76 | 0.86 | 3.01 | 1.07 | 2.00 | 1.57 | 1.52 | 3.71 |
| 5.4 Menuiserie intérieure et serrurerie | 2.07 | 1.29 | 1.19 | 2.04 | 0.37 | 0.75 | 2.60 | 1.31 | 2.44 | 3.76 |
| 5.4.1 Portes intérieures | 2.28 | 1.11 | 1.21 | 1.88 | 0.31 | 0.49 | 2.11 | 1.09 | 1.86 | 3.58 |
| 5.4.2 Placard(s) | 1.87 | 1.23 | 1.22 | 2.24 | 0.31 | 0.51 | 2.67 | 1.69 | 2.07 | 4.01 |
| 5.4.3 Plinthes et caissons à volets | 1.82 | 1.30 | 2.22 | 2.56 | 0.49 | 0.50 | 3.00 | 2.44 | 3.61 | 4.90 |
| 5.4.4 Revêtements muraux et faux-plafonds | 1.85 | 1.67 | 1.58 | 1.80 | 0.32 | 1.01 | 2.97 | 1.70 | 3.08 | 5.51 |
| 5.4.5 Rampes d'escalier et garde-corps | 1.95 | 1.46 | 0.71 | 2.11 | 0.46 | 1.15 | 3.03 | 1.02 | 2.74 | 3.05 |
| 5.5 Plâtrerie | 2.74 | 2.01 | 1.61 | 1.41 | 0.85 | 1.22 | 0.96 | 1.73 | 5.10 | 4.50 |
| 5.5.1 Plâtrerie | 2.74 | 2.01 | 1.61 | 1.41 | 0.85 | 1.22 | 0.96 | 1.73 | 5.10 | 4.50 |
| 5.6 Peinture | 2.83 | 0.07 | 2.58 | 2.32 | 1.55 | 1.01 | 0.99 | 2.70 | 4.53 | 4.42 |
| 5.6.1 Peinture sur murs et plafonds | 2.05 | -0.40 | 1.64 | 2.02 | 1.25 | 1.32 | 1.44 | 3.27 | 5.03 | 5.14 |
| 5.6.2 Papiers-peints et crépi | 3.88 | 0.30 | 2.90 | 2.38 | 2.00 | 0.32 | 0.49 | 1.89 | 4.07 | 3.61 |
| 5.6.3 Peinture sur bois et métal | 2.64 | 0.95 | 4.69 | 3.00 | 1.32 | 1.78 | 0.93 | 2.92 | 4.14 | 4.17 |
| 5.7 Façade | 1.85 | 2.48 | 1.54 | 1.66 | 0.82 | 0.82 | 1.81 | 2.62 | 4.71 | 2.85 |
| 5.7.1 Enduits fins sur murs extérieurs | 1.07 | 2.58 | 1.33 | 1.54 | 0.92 | 0.83 | 1.70 | 3.00 | 5.29 | 2.92 |
| 5.7.2 Enduits sur socles et corniches | 1.88 | 2.91 | 4.36 | 1.82 | 0.25 | 0.71 | 1.85 | 2.82 | 4.90 | 2.45 |
| 5.7.3 Revêtements | 4.17 | 2.19 | 1.73 | 2.02 | 0.56 | 0.85 | 2.12 | 1.47 | 2.98 | 2.66 |
| 5.8 Chapes et enduits | 2.31 | 3.20 | 1.56 | 1.73 | 1.10 | 1.21 | 1.96 | 1.86 | 3.29 | 3.67 |
| 5.8.1 Chapes et enduits | 2.31 | 3.20 | 1.56 | 1.73 | 1.10 | 1.21 | 1.96 | 1.86 | 3.29 | 3.67 |

2.3. Commentaires

Globalement, les prix de la construction résidentielle ont augmenté de plus de 23% sur la période 2010-2020. Tout comme l'inflation, l'indice des prix de la construction a connu un net ralentissement au cours des années 2014 à 2016. La moindre progression des salaires et des prix des matières premières utilisées dans le secteur de la construction explique cette dynamique.

A niveau plus détaillé on constate que la hausse de prix a été plus ou moins prononcée selon les corps de métier et les prestations. Ainsi, les prix des prestations liés à la fermeture du bâtiment et aux installations techniques, et dans une moindre mesure aussi ceux de la toiture, ont augmenté plus rapidement que l'indice général, tandis que ceux du parachèvement et du gros-œuvre ont crû moins fortement.

Bien que le gros-œuvre soit le corps de métier dont les prix se sont le moins renchérissés (+20.5% entre 2010 et 2020), on remarque toutefois que les prestations de terrassement évoluent sensiblement plus vite que l'indice général (+23.5% entre 2000 et 2010). Cette tendance est à mettre en relation avec la progression des coûts des décharges ainsi qu'avec la hausse des prix de l'énergie.

Pour ce qui est de la toiture, ce sont surtout les prix des charpentes, et en particulier ceux de l'isolation (+36.6% sur 10 ans), qui font que cet indice a crû plus vite que l'indice général entre 2010 et 2020.

En ce qui concerne la fermeture du bâtiment, le renchérissement est de presque 32%. Cette catégorie était aussi celle où la hausse était la plus importante sur la période de 2000 à 2010. Au niveau des prestations, on observe que parmi les trois types de portes et fenêtres considérés, ce sont celles en matière plastique qui ont vu leurs prix évoluer le plus fortement (+41.0% entre 2010 et 2020).

Exception faite des ascenseurs, tous les corps de métier des installations techniques accusent une plus forte progression que l'indice général. Ainsi, parmi tous les corps de métier considérés pour l'indice des prix de la construction, celui des installations sanitaires présente la hausse la plus marquée entre 2010 et 2020 (+34.9%). Les prix des ascenseurs étaient sur une trajectoire descendante entre 2010 et 2017. Ils se redressent les dernières années, mais les ascenseurs restent le seul corps métier qui affiche une baisse sur 10 ans.

Concernant le parachèvement, on remarque plusieurs groupes de prestations dont les prix ont relativement peu augmenté. Il s'agit en particulier du carrelage (+13.7% seulement en 10 ans),

mais aussi des revêtements de sol (surtout lino et plastique). Ces évolutions assez faibles expliquent que le parachèvement est l'un des deux groupes corps de métier dont les prix ont le moins augmenté sur la période 2010-2020.

3. Le schéma de pondération de 2010

Tableau 9: Schéma de pondération utilisé pour la période 2010-2020 (en pour mille)

| Code | Libellé | Type A 2010 | Type B 2010 | Synthèse 2010 |
|------------|--|--------------|--------------|---------------|
| 1 | Gros-œuvre | 332.9 | 442.1 | 383.2 |
| 1.1 | Terrassement | 33.6 | 52.2 | 42.2 |
| 1.1.1 | Terrassement en pleine masse | 26.7 | 45.1 | 35.2 |
| 1.1.2 | Fouilles pour fondations et canalisations | 6.9 | 7.1 | 7.0 |
| 1.2 | Gros-œuvre | 299.3 | 389.9 | 341.0 |
| 1.2.1 | Maçonnerie portante | 105.9 | 65.4 | 87.3 |
| 1.2.2 | Maçonnerie en cloisons | 17.1 | 31.0 | 23.5 |
| 1.2.3 | Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches | 104.3 | 209.6 | 152.7 |
| 1.2.4 | Fondations | 27.7 | 26.5 | 27.2 |
| 1.2.5 | Étanchéité | 14.0 | 23.2 | 18.2 |
| 1.2.6 | Autres ouvrages | 30.3 | 34.2 | 32.1 |
| 2 | Toiture | 113.8 | 60.2 | 89.1 |
| 2.1 | Charpente | 53.3 | 27.7 | 41.5 |
| 2.1.1 | Charpente en bois | 40.9 | 18.7 | 30.7 |
| 2.1.2 | Isolations | 12.4 | 9.0 | 10.8 |
| 2.2 | Couverture | 41.9 | 19.1 | 31.4 |
| 2.2.1 | Couverture en tuiles | 13.0 | 0.5 | 7.2 |
| 2.2.2 | Couverture en ardoises | 26.8 | 17.4 | 22.5 |
| 2.2.3 | Couverture en fibre-ciment | 2.1 | 1.2 | 1.7 |
| 2.3 | Zinguerie | 18.6 | 13.4 | 16.2 |
| 2.3.1 | Couverture métallique | 7.0 | 7.9 | 7.4 |
| 2.3.2 | Gouttières et tuyaux de descente | 11.6 | 5.5 | 8.8 |
| 3 | Fermeture du bâtiment | 87.4 | 78.6 | 83.3 |
| 3.1 | Menuiserie extérieure (vitrage compris) | 87.4 | 78.6 | 83.3 |
| 3.1.1 | Fenêtres et portes extérieures en bois | 13.1 | 30.4 | 21.0 |
| 3.1.2 | Fenêtres et portes extérieures en mat. plast. | 40.6 | 11.2 | 27.1 |
| 3.1.3 | Fenêtres et portes extérieures en métal | 10.6 | 22.4 | 16.0 |
| 3.1.4 | Porte(s) de garage | 8.1 | 4.4 | 6.4 |
| 3.1.5 | Volets roulants | 15.0 | 10.2 | 12.8 |
| 4 | Installations techniques | 148.6 | 154.1 | 151.0 |
| 4.1 | Installations sanitaires | 37.3 | 44.7 | 40.7 |
| 4.1.1 | Conduites d'évacuation | 8.6 | 11.0 | 9.7 |
| 4.1.2 | Conduites d'adduction | 10.1 | 15.1 | 12.4 |
| 4.1.3 | Appareils sanitaires | 18.6 | 18.6 | 18.6 |
| 4.2 | Installations de chauffage et ventilation | 76.5 | 53.3 | 65.8 |
| 4.2.1 | Tuyauterie, radiateurs, chauffage du sol | 35.1 | 31.5 | 33.4 |
| 4.2.2 | Chaudière, régulation et réservoir | 32.0 | 14.7 | 24.1 |
| 4.2.3 | Ventilation | 9.4 | 7.1 | 8.3 |

Tableau 9: Schéma de pondération utilisé pour la période 2010-2020 (en pour mille) (suite)

| Code | Libellé | Type A 2010 | Type B 2010 | Synthèse 2010 |
|------------|--|---------------|---------------|---------------|
| 4.3 | Installations électriques | 34.8 | 44.1 | 39.0 |
| 4.3.1 | Tableau(x) de distribution | 5.8 | 8.4 | 7.0 |
| 4.3.2 | Conduites | 16.0 | 20.0 | 17.8 |
| 4.3.3 | Dérivations prises, interrupteurs | 10.2 | 11.5 | 10.8 |
| 4.3.4 | Autres installations électriques | 2.8 | 4.2 | 3.4 |
| 4.4 | Ascenseur | 0.0 | 12.0 | 5.5 |
| 4.4.1 | Ascenseur(s) | 0.0 | 12.0 | 5.5 |
| 5 | Parachèvement | 317.3 | 265.0 | 293.4 |
| 5.1 | Carrelage | 60.3 | 53.6 | 57.3 |
| 5.1.1 | Revêtements muraux | 19.2 | 16.3 | 17.9 |
| 5.1.2 | Revêtements de sol | 30.7 | 31.5 | 31.1 |
| 5.1.3 | Marches d'escalier et plinthes | 10.4 | 5.8 | 8.3 |
| 5.2 | Marbrerie | 11.8 | 8.5 | 10.4 |
| 5.2.1 | Revêtements de sol | 5.7 | 3.0 | 4.5 |
| 5.2.2 | Marches d'escalier | 2.6 | 3.5 | 3.1 |
| 5.2.3 | Tablettes de fenêtre, plinthes, etc. | 3.5 | 2.0 | 2.8 |
| 5.3 | Revêtements de sol | 14.7 | 15.3 | 14.9 |
| 5.3.1 | Revêtements en lino et mat. plastiques | 3.0 | 1.7 | 2.4 |
| 5.3.2 | Tapis plain | 5.4 | 5.3 | 5.3 |
| 5.3.3 | Parquet | 6.3 | 8.3 | 7.2 |
| 5.4 | Menuiserie intérieure et serrurerie | 57.3 | 54.7 | 56.1 |
| 5.4.1 | Portes intérieures | 22.3 | 25.5 | 23.8 |
| 5.4.2 | Placard(s) | 4.9 | 3.6 | 4.3 |
| 5.4.3 | Plinthes et caissons à volets | 6.1 | 5.1 | 5.6 |
| 5.4.4 | Revêtements muraux et faux-plafonds | 4.7 | 5.3 | 5.0 |
| 5.4.5 | Rampes d'escalier et garde-corps | 19.3 | 15.2 | 17.4 |
| 5.5 | Plâtrerie | 42.1 | 32.4 | 37.6 |
| 5.5.1 | Plâtrerie | 42.1 | 32.4 | 37.6 |
| 5.6 | Peinture | 34.2 | 28.8 | 31.7 |
| 5.6.1 | Peinture sur murs et plafonds | 16.1 | 13.7 | 15.0 |
| 5.6.2 | Papiers-peints et crépi | 12.2 | 11.6 | 11.9 |
| 5.6.3 | Peinture sur bois et métal | 5.9 | 3.5 | 4.8 |
| 5.7 | Façade | 68.4 | 48.9 | 59.5 |
| 5.7.1 | Enduits fins sur murs extérieurs | 46.1 | 39.8 | 43.2 |
| 5.7.2 | Enduits sur socles et corniches | 1.9 | 2.0 | 2.0 |
| 5.7.3 | Revêtements | 20.4 | 7.1 | 14.3 |
| 5.8 | Chapes et enduits | 28.5 | 22.8 | 25.9 |
| 5.8.1 | Chapes et enduits | 28.5 | 22.8 | 25.9 |
| | TOTAL : | 1000.0 | 1000.0 | 1000.0 |

4. Le schéma de pondération de 2020

Tableau 10: Schéma de pondération utilisé à partir de 2021 (en pour mille)

| Code | Libellé | Type A 2020 | Type B 2020 | Synthèse 2020 |
|------------|---|--------------|--------------|---------------|
| 1 | Gros-œuvre | 312.5 | 427.2 | 369.9 |
| 1.1 | Terrassement | 37.6 | 60.5 | 49.1 |
| 1.1.1 | Terrassement en pleine masse | 28.7 | 52.2 | 40.5 |
| 1.1.2 | Fouilles pour fondations et canalisations | 8.9 | 8.3 | 8.6 |
| 1.2 | Gros-œuvre | 274.9 | 366.7 | 320.8 |
| 1.2.1 | Maçonnerie portante | 31.7 | 12.2 | 22.0 |
| 1.2.2 | Maçonnerie en cloisons | 16.9 | 32.6 | 24.8 |
| 1.2.3 | Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches | 96.8 | 171.2 | 134.0 |
| 1.2.4 | Fondations | 19.0 | 17.5 | 18.3 |
| 1.2.5 | Étanchéité | 29.3 | 19.8 | 24.6 |
| 1.2.6 | Autres ouvrages | 81.2 | 113.4 | 97.3 |
| 2 | Toiture | 78.0 | 53.3 | 65.7 |
| 2.1 | Charpente | 32.4 | 3.2 | 17.8 |
| 2.1.1 | Charpente | 17.7 | 1.9 | 9.8 |
| 2.1.2 | Isolations | 14.7 | 1.3 | 8.0 |
| 2.2 | Couverture | 30.2 | 45.5 | 37.9 |
| 2.2.1 | Couverture en tuiles | 5.8 | 12.8 | 9.3 |
| 2.2.2 | Couverture en ardoises | 2.9 | 5.3 | 4.1 |
| 2.2.3 | Couverture en fibre-ciment | 1.5 | 3.4 | 2.5 |
| 2.2.4 | Étanchéité et complexe de toiture | 16.6 | 20.1 | 18.4 |
| 2.2.5 | Fenêtre ou coupole en toiture | 3.4 | 3.9 | 3.7 |
| 2.3 | Zinguerie | 15.4 | 4.6 | 10.0 |
| 2.3.1 | Couverture métallique | 9.5 | 3.9 | 6.7 |
| 2.3.2 | Gouttières et tuyaux de descente | 5.9 | 0.7 | 3.3 |
| 3 | Fermeture du bâtiment | 184.2 | 140.3 | 162.3 |
| 3.1 | Menuiserie extérieure | 95.0 | 74.6 | 84.8 |
| 3.1.1 | Fenêtres et portes extérieures en bois | 60.5 | 19.4 | 40.0 |
| 3.1.2 | Fenêtres et portes extérieures en mat. plast. | 0.6 | 11.8 | 6.2 |
| 3.1.3 | Fenêtres et portes extérieures en métal | 10.6 | 26.1 | 18.4 |
| 3.1.4 | Porte(s) de garage | 6.3 | 2.0 | 4.2 |
| 3.1.5 | Volets roulants et raffstores | 17.0 | 15.3 | 16.2 |
| 3.2 | Façade | 89.2 | 65.7 | 77.5 |
| 3.2.1 | Enduits fins sur murs extérieurs | 72.8 | 48.4 | 60.6 |
| 3.2.2 | Enduits sur socles et corniches | 3.1 | 0.2 | 1.7 |
| 3.2.3 | Revêtements | 13.3 | 17.1 | 15.2 |
| 4 | Installations techniques | 192.3 | 175.4 | 183.9 |
| 4.1 | Installations sanitaires | 55.7 | 48.0 | 51.9 |
| 4.1.1 | Conduites d'évacuation | 18.1 | 15.1 | 16.6 |
| 4.1.2 | Conduites d'adduction | 4.3 | 21.5 | 12.9 |
| 4.1.3 | Appareils sanitaires | 33.3 | 11.4 | 22.4 |

Tableau 10: Schéma de pondération utilisé à partir de 2021 (en pour mille) (suite)

| Code | Libellé | Type A2020 | Type B 2020 | Synthèse 2020 |
|-------------|---|-------------------|--------------------|----------------------|
| 4.2 | Installations de chauffage et ventilat | 78.2 | 63.9 | 71.1 |
| 4.2.1 | Tuyauterie, radiateurs, chauffage au sol | 23.5 | 21.5 | 22.5 |
| 4.2.2 | Chaudière, régulation et réservoir | 32.4 | 12.2 | 22.3 |
| 4.2.3 | Ventilation | 22.3 | 30.2 | 26.3 |
| 4.3 | Installations électriques | 58.4 | 48.9 | 53.7 |
| 4.3.1 | Tableau(x) de distribution | 5.3 | 6.4 | 5.9 |
| 4.3.2 | Conduites | 19.8 | 9.3 | 14.6 |
| 4.3.3 | Dérivations prises, interrupteurs | 13.4 | 18.9 | 16.2 |
| 4.3.4 | Autres installations électriques | 19.9 | 14.3 | 17.1 |
| 4.4 | Ascenseur | 0.0 | 14.6 | 7.3 |
| 4.4.1 | Ascenseur(s) | 0.0 | 14.6 | 7.3 |
| 5 | Parachèvement | 233.0 | 203.8 | 218.4 |
| 5.1 | Carrelage | 27.8 | 44.6 | 36.2 |
| 5.1.1 | Revêtements muraux | 7.3 | 6.7 | 7.0 |
| 5.1.2 | Revêtements de sol | 18.0 | 37.5 | 27.8 |
| 5.1.3 | Marches d'escalier et plinthes | 2.5 | 0.4 | 1.5 |
| 5.2 | Marbrerie | 8.6 | 6.0 | 7.3 |
| 5.2.1 | Revêtements de sol | 5.4 | 4.5 | 5.0 |
| 5.2.2 | Marches d'escalier | 0.4 | 0.8 | 0.6 |
| 5.2.3 | Tablettes de fenêtre, plinthes, etc. | 2.8 | 0.7 | 1.8 |
| 5.3 | Revêtements de sol | 22.8 | 22.4 | 22.6 |
| 5.3.1 | Revêtements en lino et mat. plastiques | 0.7 | 0.3 | 0.5 |
| 5.3.2 | Tapis plain | 1.1 | 0.5 | 0.8 |
| 5.3.3 | Parquet et plinthes | 21.0 | 21.6 | 21.3 |
| 5.4 | Menuiserie intérieure et serrurerie | 75.7 | 46.9 | 61.3 |
| 5.4.1 | Portes intérieures | 22.3 | 22.0 | 22.2 |
| 5.4.2 | Placard(s) | 27.5 | 1.0 | 14.3 |
| 5.4.3 | Revêtements muraux et faux-plafonds | 3.0 | 0.2 | 1.6 |
| 5.4.4 | Escalier en bois, rampes d'escalier et garde- | 22.9 | 23.7 | 23.3 |
| 5.5 | Plâtrerie | 34.1 | 25.0 | 29.6 |
| 5.5.1 | Plâtrerie sèche et faux plafonds | 34.1 | 25.0 | 29.6 |
| 5.6 | Peinture | 23.4 | 19.1 | 21.3 |
| 5.6.1 | Peinture sur murs et plafonds | 16.6 | 18.0 | 17.3 |
| 5.6.2 | Papiers-peints et crépi | 6.2 | 0.9 | 3.6 |
| 5.6.3 | Peinture sur bois et métal | 0.6 | 0.2 | 0.4 |
| 5.7 | Chapes et enduits | 40.6 | 39.8 | 40.2 |
| 5.7.1 | Chapes et enduits | 40.6 | 39.8 | 40.2 |
| | TOTAL : | 1000.0 | 1000.0 | 1000.0 |