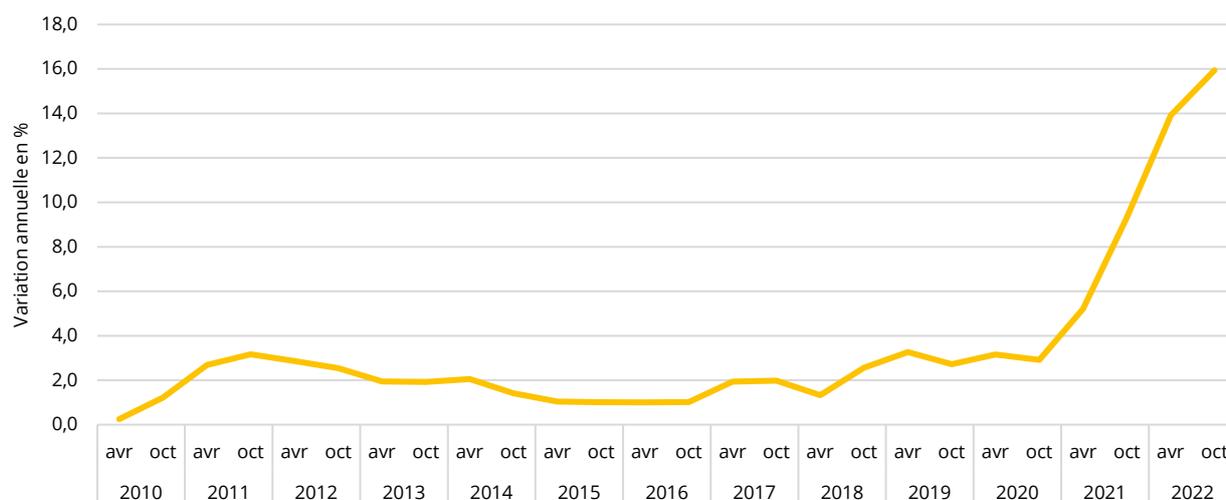




PROGRESSION PERSISTANTE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION

L'indice des prix de la construction progresse de 6.8% entre les mois d'avril et octobre 2022, marquant un léger ralentissement par rapport au semestre précédent (+8.6% entre octobre 2021 et avril 2022). Sur un an, les prix dans la construction résidentielle se sont renchérissés de 15.9%. Le taux de variation annuel atteint ainsi son plus haut niveau depuis avril 1975. L'augmentation des coûts de l'énergie, de nombreux matériaux de construction et la répercussion de celle-ci sur les maîtres d'ouvrages contribuent le plus à cette nouvelle hausse conséquente.

GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, 2010 - 2022



Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

Le gros-œuvre, le corps de métier avec la plus forte pondération dans l'indice, présente une hausse semestrielle de 5.3%, inférieure à l'indice général (+6.8%). Les travaux de terrassement (+5.4%), mais également les frais de transport ont été fortement impactés par la flambée récente du prix du Diesel. Le renchérissement de divers matériaux de construction utilisés en maçonnerie, en particulier celui du ciment et de ses dérivées, a de nouveau alimenté les prix dans le gros-œuvre, alors que les prix d'autres produits, notamment des armatures en fer, ont néanmoins tendance à reculer.

Pour les travaux de toiture, la hausse des prix s'est limitée à 4.7% sur un semestre. Les progressions de prix de certains produits d'isolation, d'étanchéité et de finition pour les toitures plates, mais également les prix de la zinguerie, des tuiles et des fenêtres en toiture sont à l'origine de cette évolution soutenue. La progression moins importante, voire le recul dans certains cas, du prix du bois conduit à la stabilisation du prix des charpentes en bois (+0.4%), qui avaient toutefois été fortement affectées en 2021 (+29.8% entre 2020 et 2021).

La fermeture du bâtiment, qui englobe les fenêtres avec les dispositifs de protection solaire, les portes de garages et les façades, est le corps de métier avec la plus forte progression semestrielle (+9.5%). L'augmentation du prix des matériaux isolants a fait grimper la facture pour les travaux de façade de 9.5 % en un semestre, alors que les maîtres d'ouvrages doivent déboursier 9.4% de plus pour la menuiserie extérieure d'une construction résidentielle. La flambée des prix de certains matériaux, comme le vitrage et l'aluminium, mais également la hausse des frais de transport des fournitures est à l'origine de cette évolution exceptionnelle.

Du côté des prix des installations techniques on constate une hausse de 6.6% entre avril 2022 et octobre 2022, principalement attribuable à des renchérissements de fournitures. Alors que tous les métiers sont concernés, que ce soient les installations sanitaires (+5.5%) ou de chauffage/ventilation (+5.3%), les prix des installations électriques (+9.3%) sortent du lot.

Les prix de la construction sont également dopés par les croissances continues constatées au niveau du parachèvement, dont les prix ont bondi de 8.1% sur un semestre. Cette dynamique est principalement portée par le renchérissement de nombreux matériaux (parquet, portes d'intérieures, placards, carrelages, ...), utilisés au niveau du parachèvement, mais également par l'augmentation générale des coûts de l'énergie.

TABLE 1 : TAUX DE VARIATION EN OCTOBRE 2022

LES 18 CORPS DE MÉTIER DE L'INDICE ET LEUR AGRÉGATIONS	POIDS (%)	SEMESTRIEL	ANNUEL
		(OCTOBRE 2022/ AVRIL 2022)	(OCTOBRE 2022 / OCTOBRE 2021)
1 - GROS-ŒUVRE	37,0	+5,3%	+14,9%
1.1 - TERRASSEMENT	4,9	+5,4%	+12,7%
1.2 - GROS-ŒUVRE	32,1	+5,3%	+15,2%
2 - TOITURE	6,6	+4,7%	+14,0%
2.1 - CHARPENTE	1,8	+2,0%	+9,4%
2.2 - COUVERTURE	3,8	+5,7%	+16,0%
2.3 - ZINGUERIE	1,0	+6,4%	+15,7%
3 - FERMETURE DU BÂTIMENT	16,2	+9,5%	+18,6%
3.1 - MENUISERIE EXTÉRIEURE	8,5	+9,4%	+20,5%
3.2 - FAÇADE	7,7	+9,5%	+16,5%
4 - INSTALLATIONS TECHNIQUES	18,4	+6,6%	+14,3%
4.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES	5,2	+5,5%	+11,9%
4.2 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	7,1	+5,3%	+12,1%
4.3 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	5,4	+9,3%	+18,9%
4.4 - ASCENSEUR	0,7	+5,7%	+18,1%
5 - PARACHÈVEMENT	21,8	+8,1%	+17,8%
5.1 - CARRELAGE	3,6	+8,6%	+17,6%
5.2 - MARBRERIE	0,7	+7,0%	+16,3%
5.3 - REVÊTEMENTS DE SOL	2,3	+11,6%	+26,2%
5.4 - MENUISERIE INTÉRIEURE ET SERRURERIE	6,1	+8,8%	+20,0%
5.5 - PLÂTRERIE	3,0	+8,0%	+15,3%
5.6 - PEINTURE	2,1	+4,3%	+9,9%
5.7 - CHAPES ET ENDUITS	4,0	+6,7%	+16,1%
INDICE GÉNÉRAL	100,0	+6,8%	+15,9%

Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

L'indice de synthèse général du mois d'octobre 2022, exprimé en base 100 en 1970, se chiffre à 1071.67 points. Cet indice est utilisé pour l'indexation de la quasi-totalité des contrats d'assurance-incendie ainsi que pour de nombreuses autres applications telles que l'actualisation de devis ou les contrats de vente en état futur d'achèvement.

L'indice des prix de la construction mesure les variations de prix des prestations réalisées dans la construction résidentielle, hors terrain. Il prend en compte l'évolution des prix des matériaux et de la main-d'œuvre mais aussi les changements de productivité et de marge des entrepreneurs. Des indices et des taux de variation sont calculés semestriellement pour la construction dans son ensemble, mais également pour différents corps de métier et groupes de prestations.

Cet indice est publié deux fois par an, en janvier pour les données d'octobre de l'année précédente et en juillet pour les données d'avril. Il est disponible sur le portail des statistiques dans la rubrique des indicateurs à court terme, série A2.

Les résultats de l'indice du mois d'avril 2023 seront publiés le 13 juillet 2023, à l'issue de la réunion semestrielle de la Commission technique consultative de l'indice des prix de la construction.

Pour en savoir plus

Bureau de presse | ☎ +352 247-88455 | ✉ press@statec.etat.lu

statistiques.lu

Cette publication a été réalisée par Marc Ferring / Lucien May.

Le STATEC tient à remercier tous les collaborateurs qui ont contribué à la réalisation de cette parution.

La publication (Indicateurs à court terme – A2) peut être téléchargée gratuitement à l'adresse <https://gd.lu/cSLN7k>

La reproduction totale ou partielle du présent bulletin d'information est autorisée à condition d'en citer la source.

Restez connectés ! [Inscrivez-vous à notre newsletter](#)

