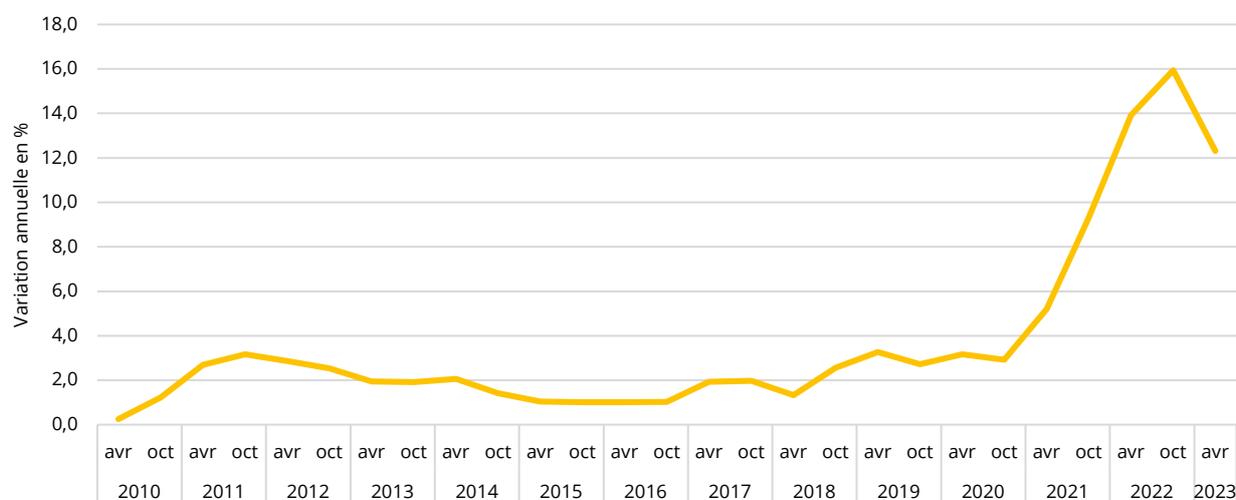




LES PRIX DE LA CONSTRUCTION PROGRESSENT MOINS RAPIDEMENT

L'indice des prix de la construction progresse de 5.2% entre les mois d'octobre 2022 et avril 2023, marquant un nouveau ralentissement par rapport au semestre précédent (+6.8% entre avril et octobre 2022). Sur un an, les prix dans la construction résidentielle se sont renchérissés de 12.3%. Le taux de variation annuel recule ainsi pour la première fois depuis avril 2021, mais reste à un niveau très élevé. Ce résultat s'inscrit dans le contexte inflationniste général, avec l'augmentation continue du prix de certains matériaux et du coût de la main d'œuvre début 2023.

GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, 2010 - 2023



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 4.8%. L'augmentation conséquente du prix du ciment et de ses dérivés au cours du dernier semestre a pesé sur les prix des travaux de maçonnerie (+5.0%), également affectés par la hausse du coût de la main d'œuvre. L'évolution plus contrastée d'autres matériaux de construction, notamment la baisse des armatures de fer a permis de légèrement freiner cette progression. Suite au recul du prix du diesel, les travaux de terrassement (+3.7%) sont des prestations dont les prix ont le moins évolué en un semestre.

Les prix des travaux de toiture (+4.6%) progressent de nouveau moins vite que l'indice général (+5.2%). La toiture est le seul corps de métier dont les prix évoluent de moins de 10% sur un an, mais ces travaux furent fortement impactés en 2020 et 2021 (+29.8% entre 2020 et 2021) par la flambée du prix du bois, qui tend à se stabiliser, voire à reculer sur le dernier semestre. Les prix des toitures ont toutefois été dopés par les travaux de couverture (5.5%) et notamment les fenêtres et coupoles en toiture (+8.3%), des évolutions quelque peu contrebalancées par ceux des charpentes (+3.1%).

Du côté de la fermeture du bâtiment, qui comprend les fenêtres avec les dispositifs de protection solaire, les portes de garages et les façades, on constate une progression des prix de 6.1% entre octobre 2022 et avril 2023. L'augmentation du prix des matériaux isolants et de la main d'œuvre a fait grimper la facture pour les travaux de façade de 5.4% en un semestre, alors que les maîtres d'ouvrages doivent même déboursier 6.6% de plus pour la menuiserie extérieure d'une construction résidentielle. Cette hausse est notamment à mettre en relation avec une tendance à la hausse du prix du verre.

Bien que les prix de certaines fournitures ont tendance à se stabiliser, des hausses continues et soutenues ont été relevées au niveau des installations techniques (+4.2%). La hausse du coût de main d'œuvre a par contre impactée tous les corps de métier, que ce soient les installations sanitaires (+5.0%), de chauffage/ventilation (+3.6%), ou encore les installations électriques (+4.8%).

L'augmentation du coût de la main d'œuvre et de certaines fournitures (carrelage, portes intérieures, ...) s'est également fait ressentir au niveau du parachèvement (+6.1%), un corps de métier fortement pondéré dans l'indice des prix de la construction. L'évolution des prix des prestations en relation avec le carrelage (+6.9%), la marbrerie (+8.3%) et la menuiserie intérieure (+6.7%), mais également la peinture (+6.5%) et le revêtement de sol (+6.2%), sont ainsi parmi les plus dynamiques sur le dernier semestre.

TABLE 1 : TAUX DE VARIATION EN AVRIL 2023

LES 18 CORPS DE MÉTIER DE L'INDICE ET LEUR AGRÉGATIONS	SEMESTRIEL		ANNUEL
	POIDS (%)	(AVRIL 2023 / OCTOBRE 2022)	(AVRIL 2023 / AVRIL 2022)
1 - GROS-ŒUVRE	37.0	+4.8%	+10.4%
1.1 - TERRASSEMENT	4.9	+3.7%	+9.3%
1.2 - GROS-ŒUVRE	32.1	+5.0%	+10.5%
2 - TOITURE	6.6	+4.6%	+9.5%
2.1 - CHARPENTE	1.8	+3.1%	+5.2%
2.2 - COUVERTURE	3.8	+5.5%	+11.4%
2.3 - ZINGUERIE	1.0	+4.1%	+10.8%
3 - FERMETURE DU BÂTIMENT	16.2	+6.1%	+16.1%
3.1 - MENUISERIE EXTÉRIEURE	8.5	+6.6%	+16.6%
3.2 - FAÇADE	7.7	+5.4%	+15.5%
4 - INSTALLATIONS TECHNIQUES	18.4	+4.2%	+11.1%
4.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES	5.2	+5.0%	+10.8%
4.2 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	7.1	+3.6%	+9.1%
4.3 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	5.4	+4.8%	+14.6%
4.4 - ASCENSEUR	0.7	+1.2%	+7.0%
5 - PARACHÈVEMENT	21.8	+6.1%	+14.7%
5.1 - CARRELAGE	3.6	+6.9%	+16.1%
5.2 - MARBRERIE	0.7	+8.3%	+15.8%
5.3 - REVÊTEMENTS DE SOL	2.3	+6.2%	+18.6%
5.4 - MENUISERIE INTÉRIEURE ET SERRURERIE	6.1	+6.7%	+16.1%
5.5 - PLÂTRERIE	3.0	+3.0%	+11.3%
5.6 - PEINTURE	2.1	+6.5%	+11.1%
5.7 - CHAPES ET ENDUITS	4.0	+6.1%	+13.2%
INDICE GÉNÉRAL	100.0	+5.2%	+12.3%

Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

L'indice de synthèse général du mois d'avril 2023, exprimé en base 100 en 1970, se chiffre à 1127.38 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 (hors TVA) 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'octobre 2023 seront publiés le 15 janvier 2024, 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](#)

