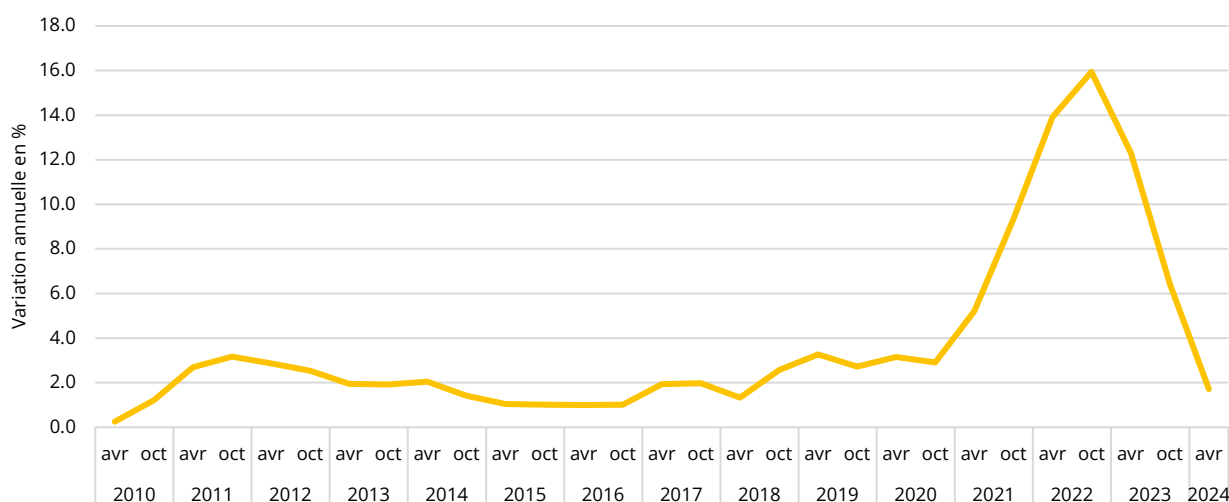




NET RALENTISSEMENT DES PRIX DE LA CONSTRUCTION

Entre les mois d'octobre 2023 et avril 2024, l'évolution des prix de la construction résidentielle a continué de ralentir, avec une hausse semestrielle modeste de 0.5%. Cela représente une diminution significative par rapport à la période précédente d'avril à octobre 2023, où l'augmentation était de 1.2 %. Sur un an, les prix dans la construction résidentielle n'ont augmenté que de 1.7%. Cette variation annuelle renoue ainsi avec son niveau moyen de long-terme observé entre 2010 et 2019. Ce ralentissement marqué est largement attribuable au recul des prix dans le gros-œuvre, contrecarré toutefois par des hausses continues dans les installations techniques.

GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, 2010 - 2024



Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

Certaines étapes de la construction, comme le gros-œuvre ou la construction de charpentes, ont vu leur prix baisser entre octobre 2023 et avril 2024. Cette contraction des prix dans le gros-œuvre, inédite depuis la crise financière de 2009, est principalement due à la faible demande dans la construction résidentielle. La tendance baissière des prix de certains matériaux, comme les armatures de fer, contribue également à ce ralentissement. En revanche, les prix des travaux de terrassement ont légèrement progressé de 1.2%, mais restent stables sur un an.

Les évolutions de prix pour les travaux de toiture (+0.6%) sont également variés. Les prix des charpentes en bois (-0.4%), des gouttières et tuyaux de descente (-0.3%) ou encore des isolations (+0.0%) sont en baisse ou stables, tandis que les prix des couvertures restent sur une trajectoire ascendante (+1.1%). Les prix du bois et de certains matériaux isolants sont orientés à la baisse en ce début d'année ce qui explique largement cette accalmie. Dans son ensemble, la toiture reste le corps de métier dont les prix ont le plus évolué depuis la crise des matériaux et la flambée inflationniste (+42.0% entre 2020 et avril 2024).

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 0.6% entre octobre 2023 et avril 2024. Les maîtres d'ouvrages doivent déboursier 0.4% de plus pour la menuiserie extérieure d'une construction résidentielle et même 0.9% de plus pour les travaux de façade.

Malgré un ralentissement ou même un recul semestriel dans la plupart des corps de métier, les installations techniques font exception. Toutes les prestations, que ce soient les installations sanitaires (+1.8%), les installations de chauffage et de ventilation (+2.1%) ou encore les installations électriques (+3.5%) évoluent plus fortement que l'indice général (+0.5%). Cette évolution soutenue s'explique principalement par la hausse des prix des fournitures, répercutée sur maîtres d'ouvrages.

Les prix dans le parachèvement sont globalement en hausse (+0.8%), mais des évolutions divergentes se manifestent dans le détail. Ainsi, pour le deuxième semestre consécutif, les prix des travaux de plâtrerie sont en recul (-0.5%). Des baisses de prix ont également été constatées pour le carrelage (-1.3%) et les chapes et enduits (-0.3%). D'autres prestations, comme la peinture (+3.0%) et le revêtement de sol (+1.6%), sont en revanche parmi les plus dynamiques sur le dernier semestre.

TABLE 1 : TAUX DE VARIATION EN AVRIL 2024

LES 18 CORPS DE MÉTIER DE L'INDICE ET LEUR AGRÉGATIONS	SEMESTRIEL		ANNUEL
	POIDS (%)	(AVRIL 2024 / OCTOBRE 2023)	(AVRIL 2024 / AVRIL 2023)
1 - GROS-ŒUVRE	37.0	-0.6%	-0.3%
1.1 - TERRASSEMENT	4.9	+1.2%	+0.1%
1.2 - GROS-ŒUVRE	32.1	-0.9%	-0.4%
2 - TOITURE	6.6	+0.6%	+2.3%
2.1 - CHARPENTE	1.8	-0.2%	-0.4%
2.2 - COUVERTURE	3.8	+1.1%	+3.9%
2.3 - ZINGUERIE	1.0	+0.5%	+1.6%
3 - FERMETURE DU BÂTIMENT	16.2	+0.6%	+1.3%
3.1 - MENUISERIE EXTÉRIEURE	8.5	+0.4%	+0.6%
3.2 - FAÇADE	7.7	+0.9%	+2.0%
4 - INSTALLATIONS TECHNIQUES	18.4	+2.5%	+5.1%
4.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES	5.2	+1.8%	+4.3%
4.2 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	7.1	+2.1%	+4.3%
4.3 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	5.4	+3.5%	+7.1%
4.4 - ASCENSEUR	0.7	+4.1%	+4.4%
5 - PARACHÈVEMENT	21.8	+0.8%	+2.5%
5.1 - CARRELAGE	3.6	-1.3%	+3.1%
5.2 - MARBRERIE	0.7	+1.7%	+9.6%
5.3 - REVÊTEMENTS DE SOL	2.3	+1.6%	+2.1%
5.4 - MENUISERIE INTÉRIEURE ET SERRURERIE	6.1	+1.9%	+3.3%
5.5 - PLÂTRERIE	3.0	-0.5%	-1.9%
5.6 - PEINTURE	2.1	+3.0%	+5.1%
5.7 - CHAPES ET ENDUITS	4.0	-0.3%	+1.3%
INDICE GÉNÉRAL	100.0	+0.5%	+1.7%

Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

L'indice de synthèse général du mois d'avril 2024, exprimé en base 100 en 1970, se chiffre à 1146.73 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 2024 seront publiés le 15 janvier 2025, 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](#)

