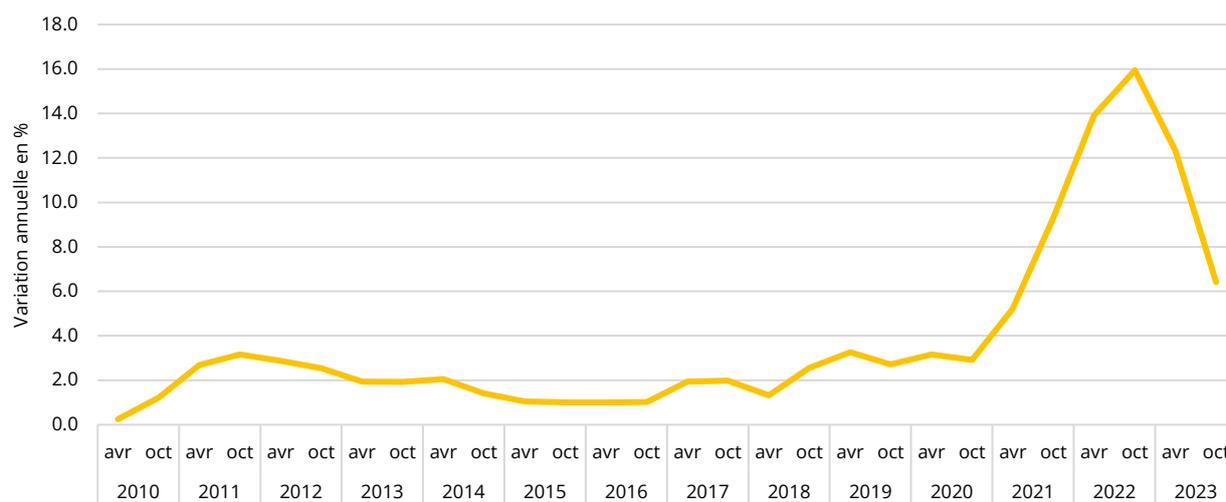




## DÉCÉLÉRATION DES PRIX DE LA CONSTRUCTION

Les prix de la construction résidentielle affichent la plus faible progression semestrielle depuis octobre 2020. Entre les mois d'avril 2023 et octobre 2023, l'indice des prix de la construction croît de seulement 1.2%, après une hausse de 5.2% entre octobre 2022 et avril 2023. Sur un an, les prix dans la construction résidentielle se sont renchérissés de 6.4%. Le repli des coûts de certains matériaux de construction, contrebalancé toutefois par la hausse du coût du travail et une demande plus faible dans le secteur de la construction, expliquent la stabilité voire la pression à la baisse des prix de la construction.

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



Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

Après avoir crû de 33.2% entre octobre 2020 et avril 2023, les prix dans le gros-œuvre affichent une certaine stabilité sur le dernier semestre (+0.3% entre avril et octobre 2023). Ce brusque freinage fait du gros-œuvre le corps de métier avec la plus faible progression semestrielle et annuelle. Dans le détail, on constate même un recul semestriel inhabituel dans le terrassement (-1.1%) et une progression de 0.5% dans le gros-œuvre (maçonnerie, fondations, étanchéité, etc.). Une demande plus faible sur un marché concurrentiel exerce une pression sur les prix de ces prestations et ce malgré des coûts salariaux en hausse. En même temps, les prix de certains matériaux, comme le coffrage ou l'acier, continuent de refluer.

Les prix des travaux de toiture croissent également moins rapidement (+1.7%) mais sont dopés par le renchérissement des travaux de couverture (+2.8%). Alors que les prix des charpentes sont stables (-0.1%), les prestations en relation avec les toitures plates (+3.0%) ou encore les fenêtres en toiture (+2.2%) restent en effet nettement orientées à la hausse.

Tout comme le gros-œuvre les prix des prestations de fermeture du bâtiment, qui comprennent les fenêtres avec les dispositifs de protection solaire, les portes de garages et les façades, tendent à se stabiliser (+0.6% entre octobre

et avril 2023). Sur un semestre, les maîtres d'ouvrages doivent déboursier 0.2% de plus pour la menuiserie extérieure d'une construction résidentielle, mais la facture pour les travaux de façade grimpe en moyenne de 1.1%.

Au niveau des installations techniques, la hausse du coût de la main d'œuvre a été répercutée de manière plus systématique ce qui en fait le corps de métier dont les prix sont les plus dynamiques (+2.5% sur un semestre). Les prix de certaines fournitures, comme par exemple les installations électriques (+3.4%), ont par ailleurs continué à grimper, alors que d'autres sont plutôt orientés à la baisse (appareils sanitaires, conduites d'adduction, etc.).

Pour le parachèvement, un corps de métier fortement pondéré dans l'indice des prix de la construction et qui englobe une large panoplie de prestations, les prix ont progressé de 1.7% sur un semestre. A part la plâtrerie (-1.5%) tous les groupes de prestations contribuent à la hausse. Les travaux de carrelage (+4.4%) et de marbrerie (+7.8%) sont même les prestations dont les prix ont le plus augmenté sur le dernier semestre parmi tous les corps de métier.

**TABLE 1 : TAUX DE VARIATION EN OCTOBRE 2023**

LES 18 CORPS DE MÉTIER DE L'INDICE ET LEUR AGRÉGATIONS	POIDS (%)	SEMESTRIEL	ANNUEL
		(OCTOBRE 2023 / AVRIL 2023)	(OCTOBRE 2023 / OCTOBRE 2022)
<b>1 - GROS-ŒUVRE</b>	<b>37.0</b>	<b>+0.3%</b>	<b>+5.2%</b>
1.1 - TERRASSEMENT	4.9	-1.1%	+2.6%
1.2 - GROS-ŒUVRE	32.1	+0.5%	+5.5%
<b>2 - TOITURE</b>	<b>6.6</b>	<b>+1.7%</b>	<b>+6.3%</b>
2.1 - CHARPENTE	1.8	-0.1%	+2.9%
2.2 - COUVERTURE	3.8	+2.8%	+8.4%
2.3 - ZINGUERIE	1.0	+1.1%	+5.3%
<b>3 - FERMETURE DU BÂTIMENT</b>	<b>16.2</b>	<b>+0.6%</b>	<b>+6.7%</b>
3.1 - MENUISERIE EXTÉRIEURE	8.5	+0.2%	+6.8%
3.2 - FAÇADE	7.7	+1.1%	+6.6%
<b>4 - INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>	<b>18.4</b>	<b>+2.5%</b>	<b>+6.9%</b>
4.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES	5.2	+2.5%	+7.6%
4.2 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	7.1	+2.2%	+5.8%
4.3 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	5.4	+3.4%	+8.4%
4.4 - ASCENSEUR	0.7	+0.2%	+1.5%
<b>5 - PARACHÈVEMENT</b>	<b>21.8</b>	<b>+1.7%</b>	<b>+7.9%</b>
5.1 - CARRELAGE	3.6	+4.4%	+11.6%
5.2 - MARBRERIE	0.7	+7.8%	+16.8%
5.3 - REVÊTEMENTS DE SOL	2.3	+0.7%	+5.6%
5.4 - MENUISERIE INTÉRIEURE ET SERRURERIE	6.1	+1.4%	+8.2%
5.5 - PLÂTRERIE	3.0	-1.5%	+1.5%
5.6 - PEINTURE	2.1	+2.1%	+8.7%
5.7 - CHAPES ET ENDUITS	4.0	+1.5%	+7.7%
<b>INDICE GÉNÉRAL</b>	<b>100.0</b>	<b>+1.2%</b>	<b>+6.4%</b>

Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

L'indice de synthèse général du mois d'octobre 2023, exprimé en base 100 en 1970, se chiffre à 1140.51 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'avril 2024 seront publiés le 15 juillet 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](mailto:press@statec.etat.lu)  
[statistiques.lu](http://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/6HrT7t>

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

