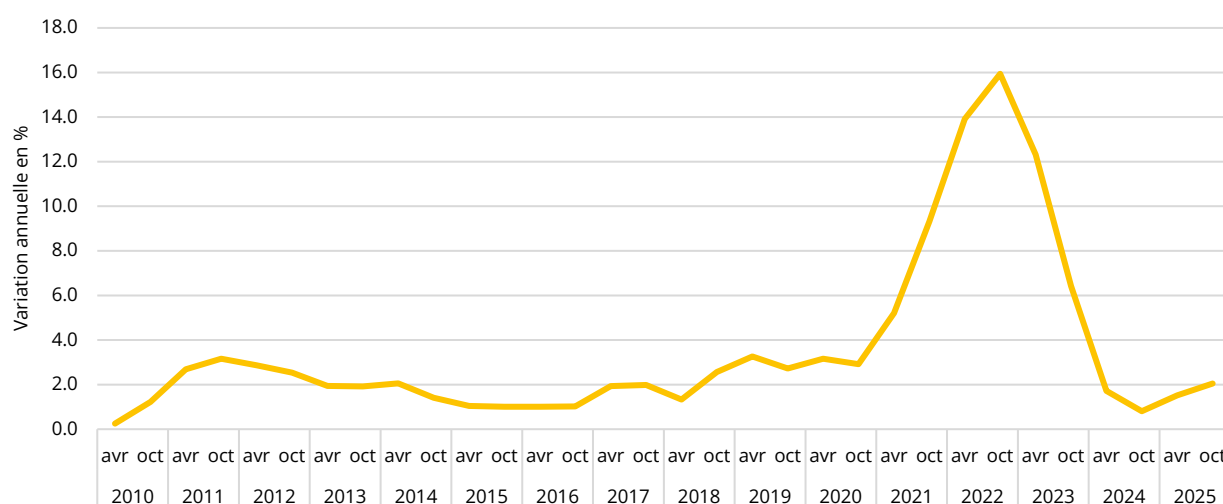




TENDANCE CROISSANTE DES PRIX DANS LA CONSTRUCTION RESIDENTIELLE

Après plusieurs semestres de faible progression, les prix de la construction résidentielle tendent à se raffermir, marquant une hausse de 0.8% entre avril et octobre 2025. Ces tensions accrues sur les prix concernent tous les corps de métier. Sur un an, les prix dans la construction résidentielle ont augmenté de 2.0%.

GRAPHIQUE 1 : ÉVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, 2010 - 2025



Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

Après un repli enregistré en 2024, les prix du gros œuvre repartent à la hausse en 2025. Entre avril et octobre, ils progressent de 0.6 %, une évolution principalement portée par la hausse des prix de la maçonnerie. Les travaux de terrassement, en revanche, affichent une baisse de 0.6 %.

Les prix des travaux de toiture enregistrent une hausse de 1.4 % sur un semestre, un rythme similaire à celui du semestre précédent. Le prix du bois, des matériaux d'isolation et d'autres fournitures (fenêtre en toiture, tuiles, etc.) expliquent principalement cette tendance. Ainsi, les prix des charpentes en bois (+1.3%), des travaux d'isolation (+1.9%) restent dans le même ordre de variation que le semestre précédent, tandis que la couverture ralentit nettement, avec une hausse limitée à 1.0 %.

Du côté de la fermeture du bâtiment, comprenant les fenêtres équipées de dispositifs de protection solaire, les portes de garages et les façades, la progression s'est un peu affaiblie par rapport au semestre dernier (+0.7% entre avril et octobre 2025). Les prix de la menuiserie extérieure ont ralenti (+1.2%), alors que les travaux de façade se sont plus ou moins stabilisés (+0.3%).

Les installations techniques enregistrent une augmentation de 1.2% entre avril et octobre 2025, une hausse similaire à celle du semestre précédent. Les installations sanitaires (+1.0%), les installations de chauffage et de ventilation (+1.1%) ou encore les installations électriques (+1.9%) sont les principaux facteurs derrière cette hausse.

Les prix du parachèvement montrent de leur côté un certain freinage, avec une hausse limitée à 0.6% sur un semestre. La plupart des prestations évoluent à un rythme proche de 1% sur un semestre, notamment le revêtement de sols, la menuiserie intérieure et serrurerie ou encore la peinture. D'autres prestations du parachèvement, telles que le carrelage (+0.3%), la marbrerie (+0.4%), la plâtrerie (+0.1%) ou encore les chapes et enduits (+0.0%), montrent une tendance de stagnation ou de très faible progression. Sur un an, le parachèvement demeure, après le gros œuvre, le corps de métier dont les prix ont le moins progressé, avec une hausse annuelle de 1.9 %.

TABLEAU 1 : TAUX DE VARIATION EN OCTOBRE 2025

LES 18 CORPS DE MÉTIER DE L'INDICE ET LEUR AGRÉGATIONS	SEMESTRIEL		ANNUEL
	POIDS (%)	(OCTOBRE 2025 / AVRIL 2025)	(OCTOBRE 2025 / OCTOBRE 2024)
1 -GROS ŒUVRE	37.0	+0.6%	+1.4%
1.1 - TERRASSEMENT	4.9	-0.6%	-0.6%
1.2 - GROS-ŒUVRE	32.1	+0.7%	+1.7%
2 - TOITURE	6.6	+1.4%	+3.4%
2.1 - CHARPENTE	1.8	+1.6%	+3.5%
2.2 - COUVERTURE	3.8	+1.0%	+3.4%
2.3 - ZINGUERIE	1.0	+2.4%	+3.3%
3 - FERMETURE DU BÂTIMENT	16.2	+0.7%	+2.5%
3.1 - MENUISERIE EXTÉRIEURE	8.5	+1.2%	+3.2%
3.2 - FAÇADE	7.7	+0.3%	+1.6%
4 - INSTALLATIONS TECHNIQUES	18.4	+1.2%	+2.7%
4.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES	5.2	+1.0%	+2.9%
4.2 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	7.1	+1.1%	+2.4%
4.3 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	5.4	+1.9%	+3.5%
4.4 - ASCENSEUR	0.7	-1.7%	-1.8%
5 - PARACHÈVEMENT	21.8	+0.6%	+1.9%
5.1 - CARRELAGE	3.6	+0.3%	+0.3%
5.2 - MARBRERIE	0.7	+0.4%	+1.6%
5.3 - REVÊTEMENTS DE SOL	2.3	+1.1%	+3.0%
5.4 - MENUISERIE INTÉRIEURE ET SERRURERIE	6.1	+1.2%	+2.4%
5.5 - PLÂTRERIE	3.0	+0.1%	+0.4%
5.6 - PEINTURE	2.1	+1.0%	+4.1%
5.7 - CHAPES ET ENDUITS	4.0	+0.0%	+1.6%
INDICE GÉNÉRAL	100.0	+0.8%	+2.0%

Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

L'indice de synthèse général du mois d'octobre 2025, exprimé en base 100 en 1970, se chiffre à 1173.24 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 coût du 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 marges 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 « Indicateurs à court terme, série A2 ».

Les résultats de l'indice du mois d'avril 2026 seront publiés le 16 juillet 2026, 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

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](#)

