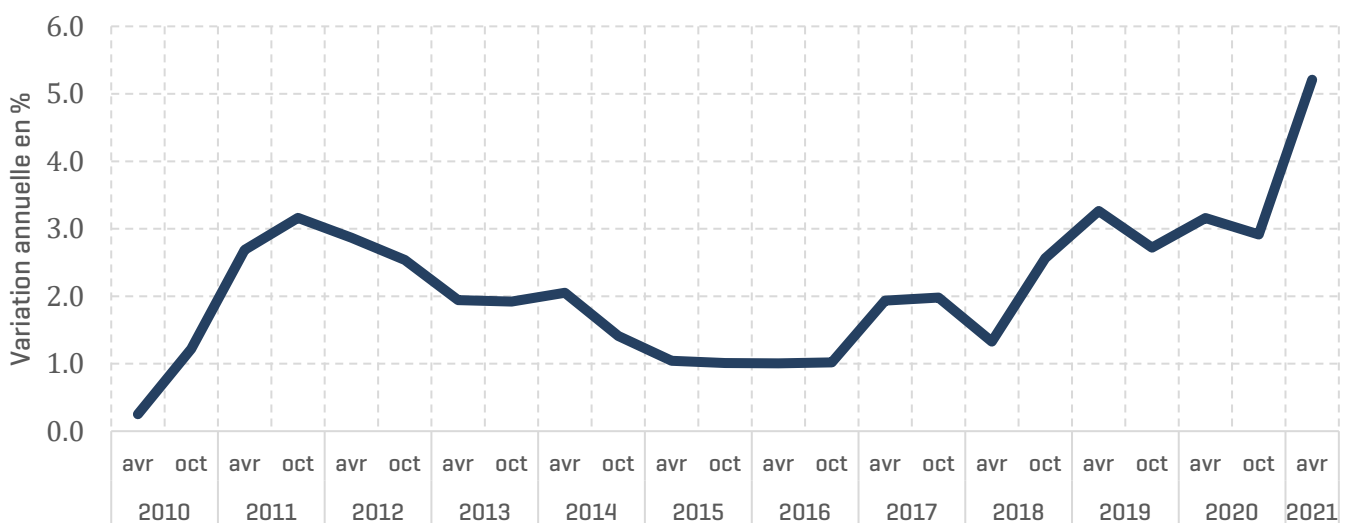


Envolée des prix de la construction

L'indice des prix de la construction augmente de 4.3% entre les mois d'octobre 2020 et avril 2021. Il s'agit de la plus forte évolution semestrielle observée depuis avril 1992. Cette progression exceptionnelle est principalement attribuable à la flambée soudaine des prix des matériaux de construction. Sur un an, les prix dans la construction résidentielle sont en hausse de 5.2%.

EVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, 2010 - 2021



Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

Le gros-œuvre, le corps de métiers avec la plus forte pondération dans l'indice, présente une hausse semestrielle de 4.9 % en avril 2021, légèrement supérieure à l'indice général [+4.3%]. La poussée des coûts du transport ainsi que l'augmentation des prix du fer et de divers produits en plastique en début d'année sont à l'origine de cette évolution inhabituelle.

Du côté de la toiture on observe une hausse de +7.3% ce qui en fait le corps de métier qui subit la hausse des prix des matériaux de construction de plein fouet. La flambée du prix du bois implique que les maîtres d'œuvres doivent déboursier 13.6% de plus en avril 2021 pour les charpentes qu'en octobre 2020.

La fermeture du bâtiment, qui englobe les fenêtres avec les dispositifs de protection solaire, les portes de garages et les façades, est un autre groupe de corps de métier qui évolue plus fortement que l'indice général. Les entreprises qui font partie de l'échantillon de l'enquête justifient toutes les hausses constatées par une augmentation des prix de leurs fournisseurs. Plusieurs matériaux, notamment le bois, l'aluminium, le verre ainsi que les matériaux pour isoler sont à citer dans ce contexte.

Bien que les installations techniques et le parachèvement soient moins impactés, leurs progressions de +3.0% chacune, restent pour autant significatives. La situation tendue sur les marchés des matériaux de construction est à l'origine de renchérissement de matériaux comme le plâtre ou le bois, largement utilisés au niveau du parachèvement.

L'indice de synthèse général du mois d'avril 2021 exprimé en base 100 en 1970 se chiffre à 881.15 points. Cet indice est utilisé pour indexer la quasi-totalité des contrats d'assurance-incendie ainsi que pour nombre d'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 groupe de prestations.

TAUX DE VARIATION EN AVRIL 2021

Les 18 corps de métier de l'indice et leur agrégations	Poids (%)	Semestriel	Annuel
		[avril 2021/ octobre 2020]	[avril 2021 / avril 2020]
1 - Gros-œuvre	37.0	+4.9%	+6.0%
1.1 - Terrassement	4.9	+3.2%	+4.2%
1.2 - Gros-œuvre	32.1	+5.2%	+6.3%
2 - Toiture	6.6	+7.3%	+8.4%
2.1 - Charpente	1.8	+13.6%	+15.0%
2.2 - Couverture	3.8	+5.2%	+6.0%
2.3 - Zinguerie	1.0	+4.2%	+6.0%
3 - Fermeture du bâtiment	16.2	+4.6%	+5.5%
3.1 - Menuiserie extérieure	8.5	+5.1%	+6.1%
3.2 - Façade	7.7	+4.1%	+4.8%
4 - Installations techniques	18.4	+3.0%	+3.3%
4.1 - Installations sanitaires	5.2	+3.5%	+4.2%
4.2 - Installations de chauffage et ventilation	7.1	+3.4%	+3.0%
4.3 - Installations électriques	5.4	+1.9%	+2.9%
4.4 - Ascenseur	0.7	+2.3%	+3.0%
5 - Parachèvement	21.8	+3.0%	+4.1%
5.1 - Carrelage	3.6	+1.2%	+1.5%
5.2 - Marbrerie	0.7	+3.1%	+3.6%
5.3 - Revêtements de sol	2.3	+2.6%	+3.7%
5.4 - Menuiserie intérieure et serrurerie	6.1	+3.2%	+4.9%
5.5 - Plâtrerie	3.0	+3.2%	+4.2%
5.6 - Peinture	2.1	+2.4%	+3.4%
5.7 - Chapes et enduits	4.0	+4.9%	+5.9%
Indice général	100.0	+4.3%	+5.2%

Source: STATEC, enquête sur les prix de la construction

REVISION METHODOLOGIQUE DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION EN 2021

Pour continuer de garantir une bonne représentativité, l'indice des prix de la construction fait l'objet de révisions périodiques. Un nouveau schéma de pondération et une nomenclature adaptée permettent ainsi de refléter au mieux les techniques et habitudes de construction actuelles. La dernière révision vient d'avoir lieu.

Le *working paper* N°125/2021 qui vient d'être publié par le STATEC donne de plus amples informations sur la méthodologie de l'indice des prix de la construction ainsi que sur l'évolution de ce dernier entre 2010 et 2020. Le nouveau schéma de pondération utilisé à partir de 2021 y est également présenté.

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 rapides, série A2.

Les résultats de l'indice du mois d'octobre 2021 seront publiés à la mi-janvier, à l'issue de la réunion semestrielle de la Commission technique consultative de l'indice des prix de la construction.

Bureau de presse

Christian Welter | Tél 247-84281 | Gsm 621 206 683 | press@statec.etat.lu

Pour en savoir plus

Marc Ferring | Tél 247-74257 | marc.ferring@statec.etat.lu

Lucien May | Tél 247-74228 | lucien.may@statec.etat.lu

La publication (Indicateurs rapides – Série A2) est disponible au STATEC, tél 247-84219, E-mail : info@statec.etat.lu et peut être téléchargée gratuitement à l'adresse <https://gd.lu/fmzsBx>

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