

L'indice suisse des prix de la construction

Indices de l'évolution des prix dans le secteur de la construction

Publié semestriellement depuis avril 1999

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI
Office fédéral de la statistique OFS

Neuchâtel 2016

05

Prix

677-1600

L'indice en 9 réponses

1. Qu'est-ce que l'indice suisse des prix de la construction?

L'indice suisse des prix de la construction est un indicateur conjoncturel qui mesure l'évolution des prix du marché des prestations fournies par les entreprises établies en Suisse travaillant dans le secteur de la construction.

Il reflète les fluctuations de l'offre et de la demande ainsi que les gains de productivité.

2. Qu'offre-t-il?

L'indice des prix de la construction met à disposition, deux fois par année, des résultats détaillés pour:

- la construction dans son ensemble;
- le bâtiment, subdivisé en 8 types d'objet (construction d'un bâtiment à plusieurs logements, d'un bâtiment à plusieurs logements en bois, d'une maison individuelle, d'un bâtiment administratif et d'une halle industrielle; rénovation d'un bâtiment à plusieurs logements non Minergie, d'un bâtiment à plusieurs logements Minergie et d'un bâtiment administratif);
- le génie civil, subdivisé en 3 types d'objet (construction d'une route, d'un passage inférieur et d'une paroi antibruit).

Les agrégations créées dans le bâtiment permettent également d'obtenir des indices pour les nouvelles constructions et pour la rénovation, ainsi que des indices pour les bâtiments destinés ou non à l'habitation.

Les indices des types d'objet sont structurés selon la nomenclature du Code des frais de construction (CFC) du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

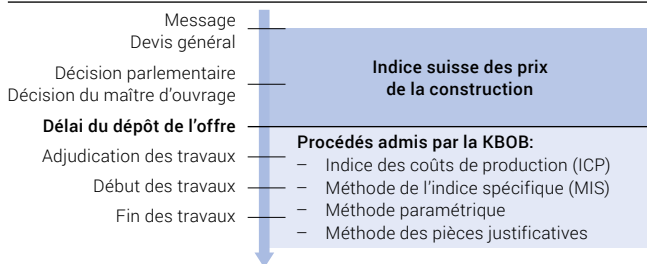
3. Quel est son rôle dans le paysage économique suisse?

L'indice des prix de la construction, comme la statistique publique dans son ensemble, profite à la collectivité toute entière. Il fournit aux instances politiques et économiques les bases objectives dont elles ont besoin pour prendre leurs décisions et aux entreprises des informations détaillées pour toutes leurs indexations courantes.

4. Quelles sont ses applications pratiques?

Le principal champ d'application de l'indice des prix de la construction est constitué par les phases de conception d'un projet, tant et aussi longtemps qu'aucun prix n'a été fixé par une adjudication ou un contrat.

Champs d'application de l'indice des prix de la construction



Source: OFS – PCO

© OFS 2016

Lorsque le contrat a été conclu, on a généralement recours à des indices de coûts pour le calcul des modifications des prix en cours de travaux.

Les résultats de l'indice des prix de la construction trouvent également une application pratique dans les domaines suivants:

- Indicateur conjoncturel qui reflète l'évolution des prix du marché; utilisation avant tout par les instituts de recherche et les scientifiques;
- Base pour le calcul de données déflatées pour diverses valeurs nominales des comptes nationaux et du secteur de la construction afin de déterminer les évolutions réelles de l'économie nationale;
- Base pour l'indexation de budgets, devis ou crédits à l'évolution des prix; utilisation avant tout par les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes et les entreprises.

L'indice est en effet la garantie d'un contrôle efficace des coûts lors d'indexation de budgets de grands projets de travaux publics tels:

- nouvelles liaisons ferroviaires alpines (NLFA)
- futur développement de l'infrastructure ferroviaire (ZEB)
- fonds d'infrastructure routier pour l'achèvement du réseau et pour la suppression des goulets d'étranglement des routes nationales.

5. Pourquoi régionaliser les résultats?

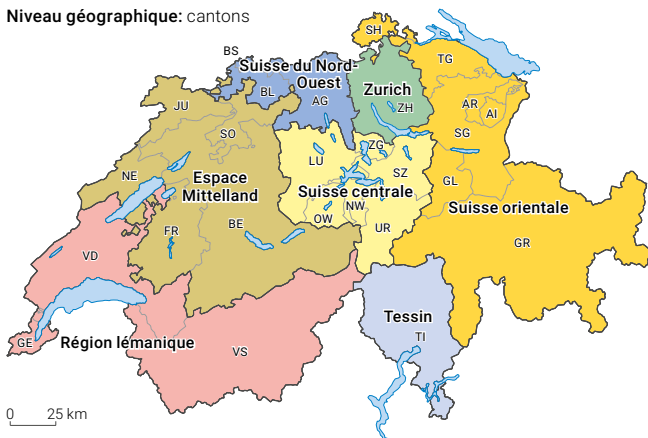
Les particularités du secteur de la construction requièrent la régionalisation des résultats de la statistique, cas unique dans la statistique des prix en Suisse. En effet, si pour certains domaines de l'économie,

les marchés sont nationaux, voire internationaux, dans le secteur de la construction, les marchés sont le plus souvent régionaux, pour ne pas dire locaux.

L'indice des prix de la construction est régionalisé selon la subdivision de la Suisse en 7 grandes régions, officialisée au début de 1998 par le département fédéral de l'intérieur.

Les grandes régions¹

Niveau géographique: cantons



Source: OFS – Nomenclatures spatiales

© OFS 2016

¹ équivalents NUTS II

Le choix des grandes régions officielles s'est imposé pour des raisons économiques et de comparabilité des indices des prix de la construction avec d'autres importants indicateurs économiques.

6. Comment les prix sont-ils relevés ?

Les prix sont essentiellement issus de contrats effectivement conclus dans la période allant de janvier à avril (indice d'avril) ou de juillet à octobre (indice d'octobre).

Les prix sont principalement relevés selon la méthode des prix des prestations. Celle-ci part de l'idée que la construction n'est pas un tout, mais la somme des diverses prestations des différents corps de métier. Il est ainsi possible de ne relever que les prestations les plus représentatives.

Les prix entrant dans le calcul sont des prix nets (autrement dit rabais déduits), ne comprenant pas la taxe sur la valeur ajoutée.

Environ 2 000 entreprises de la construction (y c. bureaux d'architectes et d'ingénieurs, assurances et banques) communiquent 25 000 à 30 000 prix lors de chaque période de relevé.

7. Comment l'indice est-il calculé?

Les prix sont transformés en indices élémentaires, c'est-à-dire que l'on ne compare entre deux périodes consécutives que les prix de la même entreprise et ce pour la même prestation.

Pour déterminer l'évolution des prix d'une prestation, on calcule la moyenne géométrique des indices élémentaires appartenant à cette prestation dans une région.

Les indices des différentes prestations sont ensuite agrégés pour obtenir l'indice total par type d'objet et par région. Enfin, les résultats régionaux sont réunis pour former un résultat au plan national.

Pondérations des types d'objet pour la Suisse (base octobre 2015=100)

Construction: total	100,00%
Bâtiment:	80,89%
Nouvelles constructions	46,97%
Bâtiment à plusieurs logements	26,49%
Bâtiment à plusieurs logements en bois	4,38%
Maison individuelle	5,86%
Bâtiment administratif	6,34%
Halle industrielle	3,90%
Rénovations	33,92%
Rénovation d'un bâtiment à plusieurs logements Minergie	0,88%
Rénovation d'un bâtiment à plusieurs logements non Minergie	20,29%
Rénovation d'un bâtiment administratif	12,75%
Génie civil:	19,11%
Construction d'une route	15,38%
Construction d'un passage inférieur	3,48%
Construction d'une paroi antibruit	0,25%

Source: OFS – PCO

© OFS 2016

8. Comment les résultats sont-ils publiés?

Les résultats principaux de l'indice des prix de la construction sont publiés en juin et en décembre dans un communiqué de presse.

Les résultats détaillés paraissent simultanément sur le portail Internet de l'Office fédéral de la statistique où ils peuvent être consultés librement à l'adresse: www.pco.bfs.admin.ch

Les aspects méthodologiques sont présentés à la même adresse dans la publication suivante: «La statistique des prix de la construction, octobre 2015=100. Bases méthodologiques».

Enfin, des « Valeurs référentielles moyennes pour des éléments calculés » sont élaborées à partir des prix relevés. Elles sont disponibles en ligne moyennant un émolument.

9. Quelle est la base de l'indice?

Après 2010 et pour la deuxième fois depuis son introduction en 1998, l'indice des prix de la construction a été révisé en profondeur.

La révision d'octobre 2015 a permis de moderniser la statistique en profondeur en poursuivant les objectifs principaux suivants:

- mise à jour des éléments standards, à savoir adaptation des types d'objet (structure, pondérations) à l'évolution des marchés,
- introduction d'un type d'objet supplémentaire, afin de répondre aux demandes des utilisateurs,
- amélioration des techniques de relevé,
- introduction de la moyenne géométrique comme méthode d'agrégation de base.

La statistique des prix de la construction est désormais calculée sur une nouvelle base: octobre 2015=100.

Éditeur:	Office fédéral de la statistique (OFS)
Renseignements:	tél. +41 558 463 63 06, bap@bfs.admin.ch
Auteur:	Marie-Claude Pointet, OFS
Série:	Statistique de la Suisse
Domaine:	05 Prix
Langue du texte original:	Français
Mise en page:	Section DIAM, Prepress/Print
Graphiques:	Section DIAM, Prepress/Print
Page de titre:	OFS; concept: Netthoewel & Gaberthüel, Bienne; photo: © Mark Herreid – Fotolia.com
Copyright:	OFS, Neuchâtel 2016 La reproduction est autorisée, sauf à des fins commerciales, si la source est mentionnée.
Commandes:	Office fédéral de la statistique, CH-2010 Neuchâtel, tél. 058 463 60 60, fax 058 463 60 61, order@bfs.admin.ch
Prix:	Gratuit
Numéro OFS:	677-1600