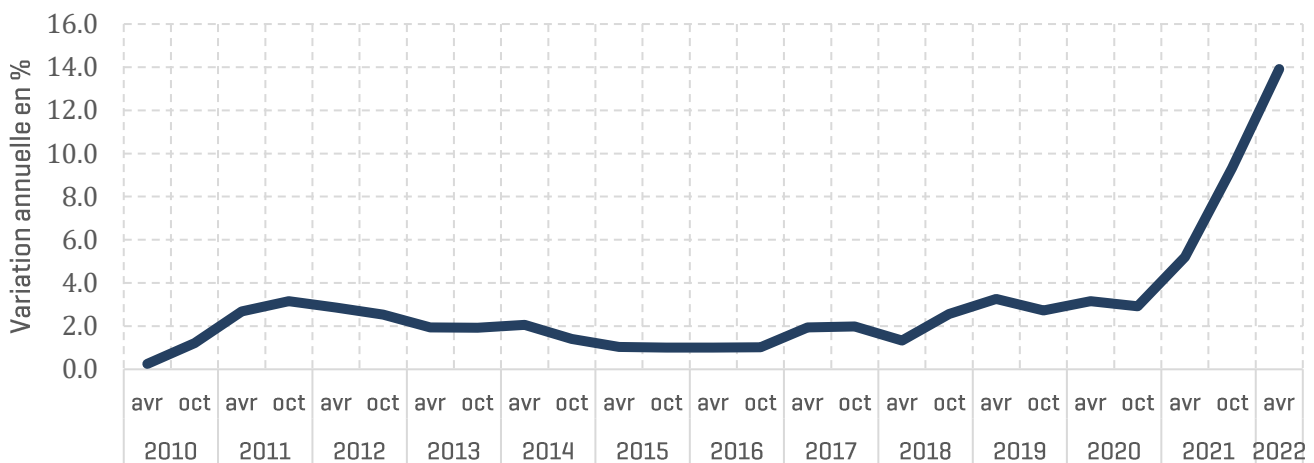


## Les prix de la construction crèvent le plafond

Les prix de la construction n'échappent pas au contexte inflationniste général et poursuivent leur tendance à la hausse marquée, déjà constatée en avril 2021. L'indice des prix de la construction augmente de 8.6% entre les mois d'octobre 2021 et avril 2022, contre 4.9% le semestre précédent. Sur un an, les prix dans la construction résidentielle progressent de 13.9%. Le taux de variation annuel atteint ainsi son plus haut niveau depuis avril 1975. Cette nouvelle hausse exceptionnelle et généralisée qui concerne tous les corps de métier s'explique principalement par l'accélération des prix de nombreux matériaux de construction et des produits pétroliers.

### EVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LA CONSTRUCTION, 2010 – 2022



Source : STATEC, enquête sur les prix de la construction

Le gros-œuvre est le corps de métier avec la plus forte progression semestrielle [+9.1%]. L'envolée récente du prix des carburants a fortement impacté le coût des travaux de terrassement [+6.8%] mais également les frais de transport en général. Le renchérissement conséquent de divers matériaux de construction utilisés en maçonnerie, en particulier celui du ciment et des armatures en fer, a pesé sur les prix dans le gros-œuvre. L'augmentation du coût de la main-d'œuvre suite à l'indexation des salaires au 1<sup>er</sup> avril 2022 a également, quoique dans une moindre mesure, contribué à la hausse des prix finaux.

Les prix des travaux de toiture, qui étaient fortement affectés par la poussée de fièvre du prix du bois en 2021, continuent de flamber [+8.9% en un semestre], tirés cette fois-ci par les travaux de couverture [+9.8%] et de zinguerie [+8.7%]. Les progressions de certains produits d'étanchéité et de finition pour les toitures plates, mais également des tuiles, de l'ardoise et des fenêtres en toiture sont à l'origine de cette évolution pour le moins dynamique.

Du côté de la fermeture du bâtiment, qui englobe les fenêtres avec les dispositifs de protection solaire, les portes de garages et les façades, on enregistre une progression de 8.3%. L'augmentation du coût des fournitures, des frais de transport et de montage sont autant de facteurs qui, cumulés, font considérablement augmenter la facture pour les maîtres d'ouvrage : en un semestre, ils doivent ainsi déboursier en moyenne 10.1% de plus pour la menuiserie extérieure d'une construction résidentielle et 6.3% de plus pour une façade.

Les prix des installations techniques accélèrent également. Ils grimpent de 7.2% entre octobre 2021 et avril 2022, contre 4.2% entre avril 2021 et octobre 2021. Que ce soient les installations sanitaires [+6.0%], de chauffage/ventilation [+6.5%] ou d'électricité [+8.8%] aucune n'est épargnée par la hausse généralisée des prix des fournisseurs.

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 bondi de 9.0% sur un semestre. Cette dynamique est largement portée par le renchérissement de nombreux matériaux [parquet, portes d'intérieures, plâtre, peinture, carrelages, ...], utilisés au niveau du parachèvement, de l'énergie et dans une moindre mesure par la progression du coût de la main-d'œuvre suite à l'indexation des salaires en avril 2022.

## TAUX DE VARIATION EN AVRIL 2022

Les 18 corps de métier de l'indice et leur agrégations	Poids [%]	Semestriel	Annuel
		[avril 2022/ octobre 2021]	[avril 2022 / avril 2021]
<b>1 - Gros-œuvre</b>	<b>37.0</b>	<b>+9.1%</b>	<b>+14.1%</b>
1.1 - Terrassement	4.9	+6.8%	+10.6%
1.2 - Gros-œuvre	32.1	+9.4%	+14.6%
<b>2 - Toiture</b>	<b>6.6</b>	<b>+8.9%</b>	<b>+17.5%</b>
2.1 - Charpente	1.8	+7.2%	+22.3%
2.2 - Couverture	3.8	+9.8%	+15.6%
2.3 - Zinguerie	1.0	+8.7%	+15.5%
<b>3 - Fermeture du bâtiment</b>	<b>16.2</b>	<b>+8.3%</b>	<b>+13.4%</b>
3.1 - Menuiserie extérieure	8.5	+10.1%	+16.2%
3.2 - Façade	7.7	+6.3%	+10.3%
<b>4 - Installations techniques</b>	<b>18.4</b>	<b>+7.2%</b>	<b>+11.8%</b>
4.1 - Installations sanitaires	5.2	+6.0%	+9.2%
4.2 - Installations de chauffage et ventilation	7.1	+6.5%	+11.0%
4.3 - Installations électriques	5.4	+8.8%	+14.6%
4.4 - Ascenseur	0.7	+11.7%	+16.6%
<b>5 - Parachèvement</b>	<b>21.8</b>	<b>+9.0%</b>	<b>+14.6%</b>
5.1 - Carrelage	3.6	+8.2%	+11.7%
5.2 - Marbrerie	0.7	+8.7%	+13.8%
5.3 - Revêtements de sol	2.3	+13.0%	+21.2%
5.4 - Menuiserie intérieure et serrurerie	6.1	+10.3%	+18.5%
5.5 - Plâtrerie	3.0	+6.7%	+10.2%
5.6 - Peinture	2.1	+5.4%	+9.8%
5.7 - Chapes et enduits	4.0	+8.8%	+13.6%
<b>Indice général</b>	<b>100.0</b>	<b>+8.6%</b>	<b>+13.9%</b>

Source: STATEC, enquête sur les prix de la construction

L'indice de synthèse général du mois d'avril 2022 exprimé en base 100 en 1970 se chiffre à 1003.76 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 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 2022 seront publiés le 16 janvier 2023, à l'issue de la réunion semestrielle de la Commission technique consultative de l'indice des prix de la construction.

**Bureau de presse** | Tél 247-84219 | Fax 26 20 19 0 | [info@statec.etat.lu](mailto:info@statec.etat.lu)

**Pour en savoir plus**

Marc Ferring | Tél 247-74257 | [marc.ferring@statec.etat.lu](mailto:marc.ferring@statec.etat.lu)

Lucien May | Tél 247-74228 | [lucien.may@statec.etat.lu](mailto:lucien.may@statec.etat.lu)

La publication (Indicateurs à court terme – Série A2) est disponible au STATEC, tél 247-84219, E-mail : [info@statec.etat.lu](mailto:info@statec.etat.lu) et 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.