

L'indice zurichois du coût de la construction au 1er avril 1972

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de
l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **45 (1972)**

Heft 8

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-127349>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

L'indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} avril 1972

21

Selon les relevés de l'Office statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 9 % du 1^{er} octobre 1971 au 1^{er} avril 1972. Au cours des six mois précédents, d'avril à octobre 1971, l'indice zurichois du coût de la construction n'avait augmenté que de 1,5%. Cette différence d'évolution d'un semestre à l'autre s'explique principalement par les hausses des salaires et des prix des matériaux intervenues en début d'année. Comparé au relevé du 1^{er} avril 1971, le nouvel indice s'est élevé de 10,6%. De ce fait, le coût de la construction a augmenté presque autant que pendant la période d'avril 1970 à avril 1971, où l'on avait enregistré un renchérissement sans précédent de 12,4%.

L'augmentation du coût de la construction au cours des six derniers mois est due à la hausse des salaires et des prix des matériaux, à l'augmentation de l'impôt sur le chiffre d'affaires entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1972, ainsi qu'en général à la situation tendue sur le marché de la construction.

L'indice zurichois du coût de la construction, calculé au 1^{er} avril et au 1^{er} octobre par l'Office statistique de la ville de Zurich, reflète le coût de la construction de maisons à plusieurs logements (sans terrain), qui correspondent par le genre de construction, par l'équipement et par la situation à des immeubles types. Comme maisons témoins, on a choisi trois blocs d'habitation comprenant

42 logements, construits par une coopérative en 1954 au Letzigraben 209-221 à Zurich-Albisrieden. Les descriptifs et les plans ont été ajustés par des spécialistes aux méthodes utilisées à Zurich en 1966, et cela en collaboration avec des représentants de la branche de la construction et de l'Office de la construction de la ville de Zurich.

La répartition selon les genres de coûts sur la base 1^{er} octobre 1966 = 100 a été établie d'après le Code des frais de construction (CFC) 1969 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment. Il faut cependant tenir compte du fait que les genres de coûts mentionnés dans l'indice du coût de la construction ne représentent qu'un extrait du CFC 1969.

Afin de pouvoir également suivre dans ses grandes lignes l'évolution des prix de la construction durant une période prolongée, on a enchaîné les indices du **coût total** des immeubles types modernisés aux anciens. Les trois indices du tableau suivant, ayant pour bases juin 1939 = 100, août 1957 = 100 et octobre 1966 = 100 se rapportent pour 1939 et 1946 à l'ancien immeuble type de la Zeppelinstrasse 59, d'août 1957 à octobre 1966 aux trois blocs du Letzigraben 209-221 dans leur exécution effective, et depuis octobre 1966 aux mêmes trois immeubles types, mais avec descriptif modernisé.

Indice du coût total depuis 1939

Base des indices	Immeuble type Zeppelinstrasse Zurich-Unterstrass			Immeubles types Letzigraben à Zurich-Albisrieden							
	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.66	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70	1.4.71	1.10.71	1.4.72
Juin 1939 = 100	100,0	176,7	212,9	318,6	331,4	344,6	374,1	384,2	421,2	427,3	466,0
Août 1957 = 100	47,0	83,0	100,0	149,6	155,6	161,8	175,9	180,4	197,8	200,7	218,8
Octobre 1966 = 100	31,4	55,5	66,8	100,0	104,0	108,2	117,6	120,6	132,2	134,1	146,3

L'indice général, calculé sur la **base juin 1939 = 100**, est de 466,0 points au 1^{er} avril 1972; le coût de la construction est donc plus de quatre fois et demie plus élevé qu'avant la guerre. Si l'on prend **août 1957 comme base**, l'indice s'élève à 218,8 points; ainsi, le coût de la construction a doublé en quatorze ans. Sur la **base octobre 1966 = 100**, l'indice d'avril 1972 atteint 146,3 points, ce qui signifie que les coûts de la construction ont augmenté de près de 50% en cinq ans et demi.

En comparant les prix du mètre cube de volume construit des immeubles types anciens et modernisés, il faut noter que lors des passages à une nouvelle base de l'indice, c'est-à-dire au 1^{er} août 1957 et au 1^{er} octobre 1966, les prix du mètre cube ont été calculés aussi bien pour les anciens immeubles types que pour les nouveaux. Les différences ainsi constatées sont conditionnées par des modifications des méthodes de construction et par l'augmentation du confort.

Prix du mètre cube selon SIA en francs depuis 1939											
Immeubles types	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.66	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70	1.4.71	1.10.71	1.4.72
Zeppelinstrasse 59, Zurich-Unterstrass ¹	50,25	89,03	110,42	—	—	—	—	—	—	—	—
Letzigraben 209-221, Zurich-Albisrieden ²	—	—	104,38	155,08	—	—	—	—	—	—	—
exécution effective	—	—	—	169,89	176,65	184,19	197,96	202,89	221,88	225,06	245,76
descriptif modernisé	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

¹ Maison à 6 logements, année de construction 1939, descriptif modernisé en 1948, 1897,45 m³

² Trois blocs d'habitation avec 42 logements, année de construction 1954, descriptif modernisé en 1966, 12 632,69 m³

Le coût du mètre cube de volume construit des immeubles types modernisés, calculé selon les normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) est de 245 fr. 76, contre 225 fr. 05 lors du relevé d'octobre 1971; l'augmentation est de 9,2%.

Les indices des groupes principaux et des différents genres de coûts figurent au **tableau 1** en annexe.

Le **tableau 2** contient les prix du mètre cube pour chacun des groupes principaux ainsi que la répartition en pourcentage du coût total et du coût du bâtiment.

N° ¹ CFC	Corps de métiers ²	Indices 1.10.1966 = 100			Augmentation en %	
		1.4.71	1.10.71	1.4.72	du 1.4.71 au 1.4.72	du 1.10.71 au 1.4.72
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	120,4	120,9	130,8	8,6	8,2
17	FONDATEMENTS SPÉCIALES	120,4	120,9	130,8	8,6	8,2
171	Pieux	120,4	120,9	130,8	8,6	8,2
2	BÂTIMENT	132,3	134,2	146,5	10,8	9,2
20	TERRASSEMENTS	121,2	117,1	125,9	3,8	7,5
201	Fouilles en pleine masse	121,2	117,1	125,9	3,8	7,5
21	GROS ŒUVRE 1	140,0	142,1	157,3	12,4	10,7
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	140,4	142,5	158,1	12,6	11,0
214	Construction en bois (charpente)	136,2	138,6	149,5	9,7	7,9
216	Travaux en pierre artificielle	135,9	138,4	151,4	11,3	9,3
22	GROS ŒUVRE 2	131,4	131,9	145,3	10,6	10,2
221	Fenêtres, portes extérieures	130,6	131,2	145,5	11,5	11,0
	Bois (vitrerie)	131,1	131,6	147,2	12,2	11,9
	Métal (portes extérieures)	126,9	128,7	135,0	6,4	4,9
222	Ferblanterie	127,6	128,1	144,0	12,8	12,4
224	Couverture	134,3	134,5	145,3	8,2	8,0
	Tuiles	136,7	136,7	148,2	8,4	8,4
	Toitures plates	118,0	119,3	125,4	6,2	5,1
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	109,6	112,1	118,5	8,1	5,7
231-235	Installations, appareils, lustrerie, installations téléphoniques	108,8	111,3	117,9	8,4	5,9
236	Radio et télévision	132,1	132,8	134,2	1,6	1,0
24	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION D'ABRI	120,7	123,8	132,5	9,8	7,0
241	Citernes à combustible liquide, brûleurs	99,4	101,3	107,5	8,2	6,1
	Brûleurs à mazout	102,3	104,8	107,4	5,0	2,5
	Citernes à mazout	98,7	100,5	107,6	9,0	7,1

¹ D'après le Code des frais de construction (CFC) 1969 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment.

² Genres de travaux qui ont été effectivement exécutés dans les immeubles types.

N° CFC	Corps de métiers ²	Indices 1.10.1966 = 100			Augmentation en %	
		1.4.71	1.10.71	1.4.72	du 1.4.71 au 1.4.72	du 1.10.71 au 1.4.72
242	Production de chaleur	126,2	128,2	131,6	4,3	2,7
243	Installations de chauffage	132,7	138,1	152,3	14,8	10,3
	Travaux d'installations	134,0	139,3	153,8	14,8	10,4
	Calorifugeage	102,0	109,4	116,9	14,6	6,8
244	Ventilation d'abri	109,1	107,2	106,4	-2,5	-0,7
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	119,3	122,0	127,1	6,6	4,2
251-253	Appareils, conduits	119,4	122,1	126,9	6,2	3,9
254	Calorifugeage	116,9	120,6	131,3	12,3	8,9
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	130,9	132,8	145,4	11,1	9,5
271	Plâtrerie	124,1	127,8	143,1	15,3	11,9
272	Serrurerie	150,2	154,7	161,6	7,6	4,4
	Eléments préfabriqués	171,3	172,6	178,5	4,2	3,5
	Serrurerie générale	142,0	147,8	155,0	9,2	4,9
273	Menuiserie	134,6	135,0	149,6	11,1	10,8
275	Fourniture des cylindres et mise en passe	123,9	128,0	128,4	3,7	0,3
276	Stores et volets, protection contre le soleil	121,6	121,5	125,3	3,0	3,1
	Volets à rouleau	122,7	122,9	124,4	1,4	1,3
	Stores en toile	117,5	116,9	128,5	9,4	10,0
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	125,0	126,0	138,1	10,5	9,6
281	Revêtements de sol	119,3	121,8	134,0	12,3	10,0
	Sous-planchers, chapes	131,7	130,9	151,9	5,3	16,0
	Revêtements de sol en lino, PVC	100,3	109,7	113,7	13,4	3,7
	Revêtements de sol en céramique	126,1	126,1	139,1	10,3	10,3
	Parquets	125,7	123,5	133,1	5,8	7,7
282	Revêtements de paroi	123,2	123,0	129,4	5,0	5,2
	Revêtements de paroi en papier	132,5	131,9	137,2	3,6	4,0
	Revêtements de paroi en céramique	116,5	116,5	123,8	6,2	6,2
285	Peinture	128,8	128,8	142,5	0,7	10,7
	Travaux extérieurs	130,4	130,4	144,3	0,7	10,7
	Travaux intérieurs	127,8	127,8	141,4	10,6	10,6
287	Nettoyage du bâtiment	152,9	153,0	167,3	9,4	9,3
29	HONORAIRES	153,3	155,2	167,8	9,4	8,1
291	Architecte	142,5	144,4	156,2	8,6	8,2
292	Ingénieur civil	215,3	217,2	234,0	8,7	7,7
3	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	*	*	*	*	*
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	126,2	128,7	137,5	9,0	6,9
41	CONSTRUCTION	107,6	109,0	119,9	11,4	10,0
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	91,5	92,6	101,9	11,4	10,0
412	Canalisations	112,3	113,8	125,1	11,4	10,0
42	JARDIN	133,8	137,1	143,5	7,2	4,7
45	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS	133,8	135,4	149,6	11,9	10,5
	Electricité	123,2	123,2	143,7	16,6	16,6
	Gaz	214,2	226,0	246,2	14,9	8,9
	Eau	126,3	127,2	135,5	7,2	6,5
49	HONORAIRES	102,2	104,1	110,2	7,8	5,9
491	Architecte	102,2	104,1	110,2	7,8	5,9
5	FRAIS SECONDAIRES	149,4	152,7	165,2	10,6	8,2
51	AUTORISATIONS, TAXES, DROITS	94,9	102,8	106,7	12,4	3,8
53	ASSURANCES	132,2	134,1	146,4	10,8	9,2
54	FRAIS DE FINANCEMENT	160,6	163,3	177,3	10,4	8,6
541	Taxes de notaire	121,1	125,7	131,2	8,3	4,4
532	Intérêts sur crédit de construction	166,2	168,6	183,9	10,6	9,0
52 + 59	HÉLIOGRAPHIES ET AUTRES FRAIS SECONDAIRES	132,6	134,5	146,8	10,7	9,2
9	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION ³	131,1	140,2	156,6	19,5	11,7
	INDICE GÉNÉRAL	132,2	134,1	146,3	10,6	9,0

¹ D'après le Code des frais de construction (CFC) 1969 du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment.

² Genres de travaux qui ont été effectivement exécutés dans les immeubles types.

³ Plaques de propreté, étendage, porte-habits, tapis caoutchouc, paillasons.