

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 34 (1962)

Heft: 10

Artikel: Office de statistique de la ville de Zurich : l'indice zurichois du coût de la construction au 1er avril 1962

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125343>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

L'indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} avril 1962

23

D'après le relevé effectué au jour de pointage du 1^{er} avril 1962 par l'Office de statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction a continué de s'élever. La hausse de 5,8% enregistrée du 1^{er} octobre 1961 au 1^{er} avril 1962 traduisait un renchérissement des prix de construction plus accentué que dans la période avril-octobre 1961 (2,8%). Par rapport au relevé de février 1960, qui fut effectué avant la mise en vigueur de la nouvelle réglementation des salaires et des heures de travail dans certaines corporations de l'industrie du bâtiment, la hausse s'élève à 17,4%. L'indice zurichois du coût de la construction, qui est calculé dès 1961 d'après les relevés du 1^{er} avril et du 1^{er} octobre – précédemment 1^{er} février et 1^{er} août – est établi pour les maisons à plusieurs familles qui correspondent aux maisons types quant à leur situation, mode de construction et équipement. Servent de maisons types, depuis 1957, trois blocs d'habitation construits par une coopérative immobilière en 1954, aux N^{os} 209-221, Letzigraben à Zurich-Albisrieden. Le mode de construction et d'équipement correspondent au standard moyen actuellement en usage à Zurich. Le calcul de l'indice est fondé sur les offres détaillées d'environ cent septante entreprises de construction.

Depuis que l'indice du coût de la construction a été établi en tenant compte des nouveaux immeubles du Letzigraben, l'Office de statistique de la ville de Zurich dresse deux séries d'indices à dates de base différenciées. Afin de pouvoir suivre le mouvement du coût de la construction pendant une période prolongée, les indices des groupes principaux des nouveaux immeubles types sont liés aux chiffres calculés d'après l'ancien immeuble type de la rue Zeppelin 59; on obtient ainsi une série continue partant de 100 pour juin 1939. En revanche, le calcul des indices individuels s'opère en prenant 100 pour le 1^{er} août 1957, attendu que les divers genres de travaux des nouveaux immeubles types ne sont plus comparables à ceux de l'ancien immeuble.

Pour les groupes principaux, on trouve l'état d'indice ci-dessous, la base de juin 1939 étant égale à 100.

Calculé sur la base de juin 1939=100, l'indice général passa de 243,7 points en octobre 1961 à 257,9 en avril 1962. Cet accroissement de 14,2 points ou de 5,8% fut causé par des augmentations de salaire, par la réduction progressive des heures de travail, le renchérissement des prix des matériaux et non moins par l'essor conjoncturel général. Parmi les trois groupes principaux le coût du gros œuvre a renchéri de 7,5% d'octobre 1961 à avril 1962, celui des travaux d'intérieur de 4,5% et celui des autres frais de 5,9%. Les chiffres indicatifs des divers genres de travaux calculés sur la base du 1^{er} août 1957=100 figurent sur la page suivante. A l'exception des positions de «l'installation de chauffage», «les revêtements de linoléum» et «pose et papiers peints», tous les autres genres de travaux accusent des augmentations plus ou moins importantes. A la position du *coût du gros œuvre* les travaux de terrassement enregistrent le plus fort renchérissement avec 17,0%. Ce dernier est dû à des augmentations de salaire chez les conducteurs de grues ainsi qu'au prix plus élevé de l'enlèvement des déblais par suite de difficultés du trafic, de courses plus longues et d'émoluments plus élevés des lieux de décharge. L'élévation relativement forte des travaux de charpenterie (11,9%) résulte essentiellement de la hausse du prix du bois. Les travaux de ferblanterie se signalent par une hausse de 7,0% et les travaux de maçonnerie et béton armé qui, du fait qu'ils représentent les trois dixièmes des frais totaux sont les plus déterminants, accusent une hausse de 6,8%. Les travaux de pierre artificielle ont renchéri de 7,9% et ceux de couverture du toit de 7,2%.

Dans la catégorie des *travaux d'intérieur*, la peinture et le coût du nettoyage du bâtiment viennent en tête avec une augmentation de plus de 8%. Les travaux de gypserie, les installations électriques ainsi que les tentes de balcon ont renchéri de juste 7%. Les travaux de vitrerie, d'isolation ainsi que les stores à volets à rouleaux enregistrent un renchérissement de 5%. Quant aux installations sanitaires et de chauffage, travaux de menuiserie et sous-planchers, l'augmentation a oscillé entre 3 et 4%; pour tous les autres genres des travaux d'intérieur le renchérissement s'établit à moins de 3%. Au groupe *autres frais*, les travaux de maçonnerie hors bâtiment et ceux d'aménagement zone de verdure accusent le plus fort accroissement des prix avec plus de 8%.

Le *coût du cubage d'espace bâti* indiqué selon les normes de la SIA s'élevait en avril 1962 à 126 fr. 24 et accusait ainsi une augmentation de 6 fr. 88, soit 5,8% en regard d'octobre 1961. Depuis février 1960, le prix du mètre cube s'est élevé de 18 fr. 50 (17,2%).

Groupes principaux	Indices – juin 1939 = 100							Hausse en % du 1. 10. 1961 au 1. 4. 1962
	1.2. 1959	1.8. 1959	1.2. 1960	1.8. 1960	1.4. 1961	1.10. 1961	1.4. 1962	
Gros œuvre	213,9	220,0	221,7	231,8	243,7	248,6	267,2	7,5
Travaux intérieurs	216,3	217,7	218,9	224,0	232,8	240,5	251,5	4,5
Autres frais	213,1	215,3	216,6	224,0	233,4	241,0	255,2	5,9
Coût total	215,1	218,3	219,7	227,0	237,1	243,7	257,9	5,8
Prix du m ³ en francs	105.36	107.05	107.74	111.26	116.20	119.36	126.24	5,8

Nouvel indice du coût de la construction, selon les corps de métiers

1^{er} octobre 1961 et 1^{er} avril 1962

Corps de métiers	Indices		Augmentation en %, du 1. 10. 61 - 1. 4. 62	Parts en ‰
	1. 10. 1961 1957=100	1. 4. 1962 1957=100		
Travaux de terrassement	119,7	140,0	17,0	11
Travaux maçonnerie et béton armé	115,6	123,5	6,8	303
Travaux en pierre artificielle	122,8	132,5	7,9	18
Charpente	118,2	132,3	11,9	24
Couverture	114,3	122,5	7,2	18
Ferblanterie	111,4	119,2	7,0	8
Couverture toit plat	114,5	121,3	5,9	2
Coût du gros œuvre	116,0	124,7	7,5	384
Vitrierie	117,3	122,8	4,8	39
Gypserie	128,4	137,0	6,6	56
Installations sanitaires	105,5	109,2	3,4	78
Installations électriques	114,4	122,3	6,9	52
Installations de chauffage	109,2	113,4	3,8	45
Chaudière à mazout	81,9	81,9	-, -	5
Travaux d'isolation	112,5	118,6	5,4	8
Travaux de menuiserie	115,1	119,3	3,7	61
Livraison ferrements	111,1	113,5	2,2	8
Carrelages	113,5	115,7	2,0	12
Stores à volets à rouleaux	126,2	132,1	4,7	12
Serrurerie	109,6	111,7	1,9	16
Serrurerie, travaux spéciaux	102,3	102,5	0,3	4
Tentes de balcon	121,5	129,8	6,8	5
Sous-planchers	106,8	110,7	3,6	6
Parqueterie	98,6	101,3	2,7	8
Linoléum	102,5	102,5	-, -	10
Peinture	123,3	133,6	8,3	39
Pose et papiers peints	106,7	106,8	0,0	10
Nettoyage du bâtiment	117,6	127,1	8,1	2
Coût des travaux intérieurs	113,3	118,4	4,5	476
Frais divers, bâtiment et administration	114,5	121,1	5,8	21
Honoraires architectes et ingénieurs	113,5	119,8	5,5	63
Maçonnerie hors bâtiment	119,3	129,1	8,1	10
Raccordement eau	107,8	109,6	1,6	4
Raccordement électricité	104,9	107,4	2,4	3
Aménagement zone de verdure	117,4	127,0	8,2	25
Emoluments	107,7	110,0	2,2	7
Intérêts de construction	121,1	128,2	5,8	7
Autres frais	114,4	121,1	5,9	140
Frais d'ensemble	114,5	121,1	5,8	1000
Prix du mètre cube, en francs	119,36	126,24	5,8	

Les personnes qui s'intéressent à la parution périodique de cet indice peuvent s'y abonner auprès de l'Office de statistique de la ville de Zurich. (Réd.)