

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 45 (1972)

Heft: 6

Artikel: L'indice zurichois du coût de la construction au 1er octobre 1971

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127333>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 29.04.2026

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

L'indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} octobre 1971

51

Selon les relevés de l'Office statistique de la ville de Zurich, le coût de la construction de maisons d'habitation a augmenté de 1,5% du 1^{er} avril au 1^{er} octobre 1971. Au cours des six mois précédents, d'octobre 1970 à avril 1971, l'indice zurichois du coût de la construction avait augmenté de 9,6%. Comparé au relevé du 1^{er} octobre 1970, le nouvel indice d'octobre 1971 s'est élevé de 11,2%.

L'augmentation du coût de la construction pendant le dernier semestre, d'avril à octobre 1971, est due surtout à la hausse des prix des matériaux.

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 avec 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 col-

laboration 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 sur l'ancien immeuble type de la Zeppelinstrasse 59, d'août 1957 à octobre 1966 sur les trois blocs au Letzigraben 209-221 dans leur exécution effective, et depuis octobre 1966 sur les mêmes trois immeubles types, mais avec descriptif modernisé.

Indice du coût total depuis 1939

	Immeuble type Zeppelinstrasse Zurich-Unterstrass			Immeubles types Letzigraben à Zurich-Albisrieden							
	1.6.39	1.8.46	1.8.57	1.10.66	1.4.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70	1.4.71	1.10.71
Base des indices	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Juin 1939 = 100	100,0	176,7	212,9	318,6	325,4	331,4	344,6	374,7	384,2	421,2	427,3
Août 1957 = 100	47,0	83,0	100,0	149,6	152,8	155,6	161,8	175,9	180,4	197,8	200,7
Octobre 1966 = 100	31,4	5,55	66,8	100,0	102,1	10,04	108,2	117,6	120,6	132,2	134,71

L'indice général sur la **base juin 1939 = 100** est de 427,3 points pour octobre 1971. Le coût de la construction a ainsi, par rapport à la période d'avant guerre, plus que quadruplé. Si l'on prend **août 1957 comme base**, la position de l'indice pour octobre 1971 s'élève à 200,7 points; ainsi, le coût de la construction a doublé en quatorze ans. 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	1.4.68	1.4.69	1.10.69	1.4.70	1.10.70	1.4.71	1.10.71
Zeppelinstrasse 59, Zurich-Unterstrass ¹	50,25	89,03	110,42	—	—	—	—	—	—	—	—
Letzigraben 209-221, exécution effective ²	—	—	104,38	155,08	—	—	—	—	—	—	—
Zurich-Albisrieden, descriptif modernisé ²	—	—	—	169,89	172,96	176,65	184,19	197,96	202,89	221,88	225,06

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 l'Association suisse des ingénieurs et architectes (SIA) est de 225 fr. 06 en octobre 1971, contre 221 fr. 88 lors du relevé d'avril 1971; l'augmentation est de 1,4%.

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.

1. Indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} octobre 1971 – Etat de l'indice

N° ¹	Corps de métiers ²	Indices 1.10.66 = 100			Augmentation en %	
		1.10.1970	1.4.1971	1.10.1971	du 1.10.70 au 1.10.71	du 1.4.71 au 1.10.71
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES.	108,5	120,4	120,9	11,4	0,4
17	FONDACTIONS SPÉCIALES	108,5	120,4	120,9	11,4	0,4
171	Pieux	108,5	120,4	120,9	11,4	0,4
2	BÂTIMENT	121,0	132,3	134,2	10,9	1,4
20	TERRASSEMENTS	95,1	121,2	117,1	23,1	-3,4
201	Fouilles en pleine masse	95,1	121,2	117,1	23,1	-3,4
21	GROS ŒUVRE 1	125,2	140,0	142,1	13,5	1,5
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	125,4	140,4	142,5	13,6	1,5
214	Construction en bois (charpente)	123,7	136,2	138,6	12,0	1,7
216	Travaux en pierre artificielle	122,0	135,9	138,4	13,4	1,8
22	GROS ŒUVRE 2	120,9	131,4	131,9	9,1	0,3
221	Fenêtres, portes extérieures	120,7	130,6	131,2	8,7	0,5
	Bois (vitrierie)	121,1	131,1	131,6	8,7	0,3
	Métal (portes extérieures)	118,1	126,9	128,7	9,0	1,5
222	Ferblanterie	117,6	127,6	128,1	8,9	0,4
224	Couverture	122,5	134,3	134,5	9,8	0,1
	Tuiles	124,7	136,7	136,7	9,6	—
	Toitures plates	107,4	118,0	119,3	11,1	1,1
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES.	104,6	109,6	112,1	7,2	2,2
231-35	Installations, appareils, lustrerie, installations téléphoniques	103,9	108,8	111,3	7,1	2,3
236	Radio et télévision	123,3	132,1	132,8	7,7	0,6
24	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION	117,8	120,7	123,8	5,1	2,6
241	Citernes à combustible liquide, brûleurs	100,7	99,4	101,3	0,6	1,9
	Brûleurs à mazout	98,9	102,3	104,8	6,0	2,5
	Citernes à mazout.	101,2	98,7	100,5	-0,7	1,8
242	Production de chaleur	121,9	126,2	128,2	5,2	1,6
243	Installations de chauffage	127,5	132,7	138,1	8,3	4,1
	Travaux d'installations	128,6	134,0	139,3	8,3	4,0
	Calorifugeage	102,4	102,0	109,4	6,8	7,3
244	Installations de ventilation.	109,1	109,1	107,2	-1,8	-1,8
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	114,5	119,3	122,0	6,6	2,3
251-53	Appareils, conduits.	114,5	119,4	122,1	6,6	2,2
254	Calorifugeage	113,0	116,9	120,6	6,7	3,1

N° 1 CFC	Corps de métiers 2	Indices 1.10.1966 = 100			Augmentation en %	
		1.10.1970	1.4.1971	1.10.1971	du 1.10.70 au 1.10.71	du 1.4.71 au 1.10.71
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	120,1	130,9	132,8	10,6	1,5
271	Plâtrerie	113,6	124,1	127,8	12,5	3,1
272	Serrurerie	141,4	150,2	154,7	9,4	3,0
	Eléments préfabriqués	170,4	171,3	172,6	1,3	0,7
	Serrurerie générale	130,2	142,0	147,8	13,5	4,1
273	Menuiserie	121,1	134,6	135,0	11,5	0,3
275	Fourniture des cylindres et mise en passe	115,9	123,9	128,0	10,4	3,4
276	Stores et volets, protection contre le soleil	117,3	121,6	121,5	3,6	-0,1
	Volets à rouleau	118,8	122,7	122,9	3,5	0,1
	Stores en toile	111,7	117,5	116,9	4,7	-0,6
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	113,1	125,0	126,0	11,4	0,8
281	Revêtements de sol	110,2	119,3	121,8	10,5	2,1
	Sous-planchers, chapes	117,9	131,7	130,9	11,0	-0,6
	Revêtements de sol en lino, PVC	98,9	100,3	109,7	10,9	9,4
	Revêtements de sol en céramique	114,9	126,1	126,1	9,7	—
	Parquets	112,9	125,7	123,5	9,4	-1,8
282	Revêtements de paroi	110,2	123,2	123,0	11,6	-0,2
	Revêtements de paroi en papier	113,5	132,5	131,9	16,2	-0,4
	Revêtements de paroi en céramique	107,8	116,5	116,5	8,1	—
285	Peinture	114,4	128,8	128,8	12,6	—
	Travaux extérieurs	114,3	130,4	130,4	14,1	—
	Travaux intérieurs	114,4	127,8	127,8	11,7	—
287	Nettoyage du bâtiment	143,6	152,9	153,0	6,5	0,1
29	HONORAIRES 3	141,4	153,3	155,2	9,8	1,2
291	Architecte	131,5	142,5	144,4	9,8	1,3
292	Ingénieur civil	198,4	215,3	217,2	9,5	0,9
3	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	—	—	—	—	—
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	112,9	126,2	128,7	14,0	1,9
41	CONSTRUCTION	96,2	107,6	109,0	13,3	1,3
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	82,0	91,5	92,6	12,9	1,3
412	Canalisations	100,3	112,3	113,8	13,5	1,3
42	JARDIN	118,7	133,8	137,1	15,5	2,4
45	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS	122,3	133,8	135,4	10,7	1,2
	Electricité	114,7	123,2	123,2	7,4	—
	Gaz	188,9	214,2	226,0	19,6	5,5
	Eau	115,3	126,3	127,2	10,3	0,7
49	HONORAIRES 3	92,3	102,2	104,1	12,8	1,9
491	Architecte	92,3	102,2	104,1	12,8	1,9
5	FRAIS SECONDAIRES	133,2	149,4	152,7	14,6	2,2
51	AUTORISATIONS, TAXES, DROITS	92,0	94,9	102,8	11,7	8,3
53	ASSURANCES	120,9	132,2	134,1	10,9	1,4
54	FRAIS DE FINANCEMENT	141,6	160,6	163,3	15,3	1,7
541	Taxes de notaire	114,3	121,1	125,7	10,0	3,8
542	Intérêts sur crédit de construction	145,5	166,2	168,6	15,9	1,5
52 + 59	HÉLIOGRAPHIES ET AUTRES FRAIS SECONDAIRES	121,0	132,6	134,5	11,2	1,4
9	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION 4	118,5	131,1	140,2	18,3	7,0
	INDICE GÉNÉRAL	120,6	132,2	134,1	11,2	1,5

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 A la suite d'une modification de la classification SIA, à partir d'avril 1970 l'indice des honoraires n'est plus directement comparable avec les relevés précédents.

⁴ Plaques de propreté, étendage, porte-habits, tapis caoutchouc, paillassons.

2. Indice zurichois du coût de la construction au 1^{er} octobre 1971 / Prix du mètre cube et parts en pour-mille

N ^o 1 CFC	Corps de métiers 2	Prix du m ³ selon SIA francs	Parts en ‰, rapportées au coût total				Parts en ‰, rap. au coût tot. des imm.			
			Cat. princi- pales	Groupes princi- paux	Types de tra- vaux	Sub- divi- sions	Cat. princi- pales	Groupes princi- paux	Types de tra- vaux	Sub- divi- sions
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		31	-	-	-	-	-	-	-
17	FONDACTIONS SPÉCIALES		-	31	-	-	-	-	-	-
171	Pieux		-	-	31	-	-	-	-	-
2	BÂTIMENT	225.06	887	-	-	-	1000	1000	1000	-
20	TERRASSEMENTS	2.28	-	9	-	-	-	10	-	-
201	Fouilles en pleine masse		-	-	9	-	-	-	10	-
21	GROS ŒUVRE 1	92.63	-	365	-	-	-	412	-	-
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		-	-	328	-	-	-	370	-
214	Construction en bois (charpente)		-	-	21	-	-	-	24	-
216	Travaux en pierre artificielle		-	-	16	-	-	-	18	-
22	GROS ŒUVRE 2	13.98	-	55	-	-	-	62	-	-
221	Fenêtres, portes extérieures		-	-	31	-	-	-	34	-
	Bois (vitrierie)		-	-	-	27	-	-	-	30
	Métal (portes extérieures)		-	-	-	4	-	-	-	4
222	Ferblanterie		-	-	6	-	-	-	7	-
224	Couverture		-	-	18	-	-	-	21	-
	Tuiles		-	-	-	16	-	-	-	18
	Toitures plates		-	-	-	2	-	-	-	3
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	11.25	-	44	-	-	-	50	-	-
231-35	Installations, appareils, lustrerie, installations téléphoniques		-	-	42	-	-	-	48	-
236	Radio et télévision		-	-	2	-	-	-	2	-
24	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	13.33	-	53	-	-	-	59	-	-
241	Citernes à combustible liquide, brûleurs		-	-	11	-	-	-	13	-
	Brûleurs à mazout		-	-	-	2	-	-	-	2
	Citernes à mazout		-	-	-	9	-	-	-	11
242	Production de chaleur		-	-	11	-	-	-	12	-
243	Installations de chauffage		-	-	27	-	-	-	30	-
	Travaux d'installations		-	-	-	26	-	-	-	29
	Calorifugeage		-	-	-	1	-	-	-	1
244	Installations de ventilation		-	-	4	-	-	-	4	-
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	16.12	-	63	-	-	-	72	-	-
251-53	Appareils, conduits		-	-	60	-	-	-	68	-
254	Calorifugeage		-	-	3	-	-	-	4	-
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	39.26	-	155	-	-	-	174	-	-
271	Plâtrerie		-	-	51	-	-	-	57	-
272	Serrurerie		-	-	18	-	-	-	20	-
	Éléments préfabriqués		-	-	-	6	-	-	-	7
	Serrurerie générale		-	-	-	12	-	-	-	13
273	Menuiserie		-	-	67	-	-	-	75	-
275	Fourniture des cylindres et mise en passe		-	-	1	-	-	-	1	-
276	Stores et volets, protection contre le soleil		-	-	18	-	-	-	21	-
	Volets à rouleau		-	-	-	14	-	-	-	16
	Stores en toile		-	-	-	4	-	-	-	5

N° CFC	Corps de métiers ²	Prix du m ³ selon SIA francs	Parts en ‰, rapportées au coût total				Parts en ‰, rap. au coût total des imm.			
			Cat. princi- pales	Groupes princi- paux	Types de tra- vaux	Sub- divi- sions	Cat. princi- pales	Groupes princi- paux	Types de tra- vaux	Sub- divi- sions
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	19.96	-	79	-	-	-	89	-	-
281	Revêtements de sol		-	-	30	-	-	-	34	-
	Sous-planchers, chapes		-	-	-	12	-	-	-	13
	Revêtements de sol en lino, PVC.		-	-	-	9	-	-	-	11
	Revêtements de sol en céramique		-	-	-	3	-	-	-	4
	Parquets		-	-	-	6	-	-	-	6
282	Revêtements de paroi		-	-	11	-	-	-	12	-
	Revêtements de paroi en papier		-	-	-	5	-	-	-	5
	Revêtements de paroi en céramique		-	-	-	6	-	-	-	7
285	Peinture		-	-	35	-	-	-	39	-
	Travaux extérieurs		-	-	-	14	-	-	-	16
	Travaux intérieurs.		-	-	-	21	-	-	-	23
287	Nettoyage du bâtiment		-	-	3	-	-	-	4	-
29	HONORAIRES ³	16.25	-	64	-	-	-	72	-	-
291	Architecte		-	-	51	-	-	-	58	-
292	Ingénieur civil		-	-	13	-	-	-	14	-
3	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION		-	-	-	-	-	-	-	-
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		42	-	-	-	-	-	-	-
41	CONSTRUCTION		-	7	-	-	-	-	-	-
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		-	-	1	-	-	-	-	-
412	Canalisations.		-	-	6	-	-	-	-	-
42	JARDIN		-	23	-	-	-	-	-	-
45	TRAVAUX DE RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS		-	9	-	-	-	-	-	-
	Electricité		-	-	-	3	-	-	-	-
	Gaz		-	-	-	2	-	-	-	-
	Eau		-	-	-	4	-	-	-	-
49	HONORAIRES ³		-	3	-	-	-	-	-	-
491	Architecte		-	-	3	-	-	-	-	-
5	FRAIS SECONDAIRES.		38	-	-	-	-	-	-	-
51	AUTORISATIONS, TAXES, DROITS		-	3	-	-	-	-	-	-
53	ASSURANCES		-	0	-	-	-	-	-	-
54	FRAIS DE FINANCEMENT		-	32	-	-	-	-	-	-
541	Taxes de notaire		-	-	3	-	-	-	-	-
542	Intérêts sur crédit de construction		-	-	29	-	-	-	-	-
52+ 59	HÉLIOGRAPHIES ET AUTRES FRAIS SECONDAIRES		-	3	-	-	-	-	-	-
9	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION ⁴		2	2	-	-	-	-	-	-
	INDICE GÉNÉRAL		1000	1000	-	-	-	-	-	-