

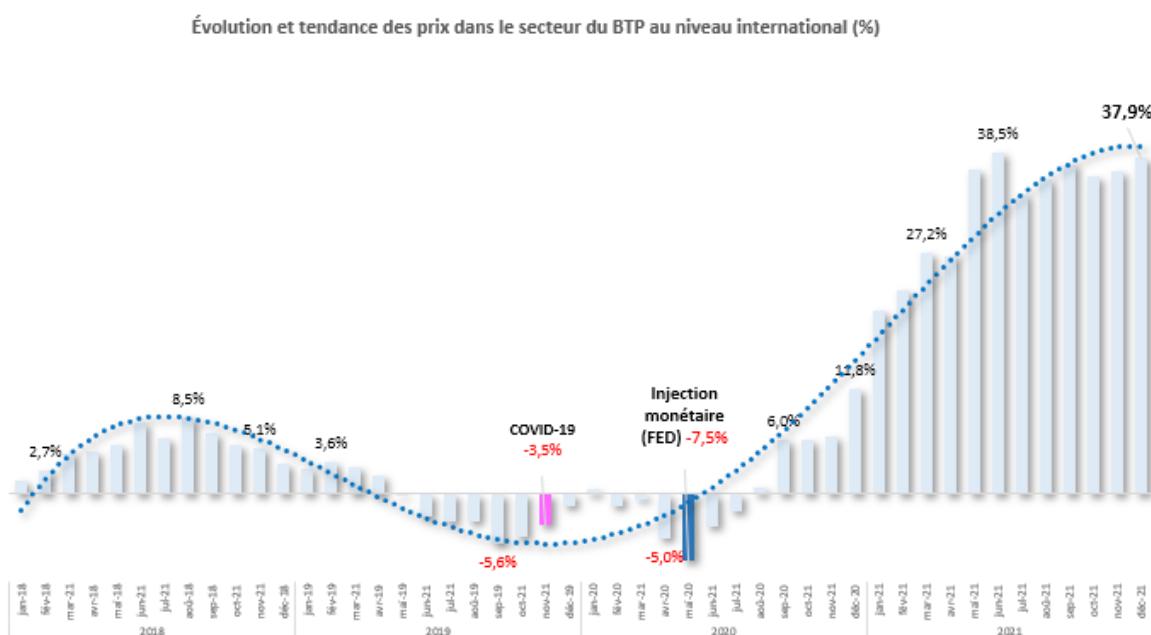
La nouvelle situation inflationniste conduit CYPE à analyser l'évolution des coûts de construction pour la période 2018-2021, ainsi que les principales causes de la hausse des prix et les critères adoptés dans les mises à jour du Générateur de prix et Open BIM Cost Estimator.

Dans un marché à inflation contrôlée, la détermination des prix d'un tarif commercial ou d'une banque de prix ne présente pas de difficultés excessives. Cependant, lorsque nous nous trouvons dans une **situation de marché convulsive**, avec des augmentations de prix de plus de 10 % par mois pour certaines matières premières, nous entrons dans une **période inflationniste** qui rend difficile la détermination des prix du marché à court et moyen terme.

Étude sur la hausse de prix de ces dernières années

Dans le secteur du BTP, le montant des unités d'ouvrage est affecté par l'augmentation du prix des matières premières, du coût de l'énergie et de la main-d'œuvre.

Pour déterminer les prix dans le secteur de la construction, CYPE étudie depuis 2018 l'évolution des prix internationaux pour différents ouvrages types. Le graphique suivant illustre l'évolution et la tendance des prix moyens des pays inclus dans le Générateur de prix et Open BIM Cost Estimator, exprimés en pourcentage des prix de janvier 2018.



Les conclusions suivantes peuvent être tirées du graphique :

- À partir du premier trimestre 2019, les prix ont commencé à baisser progressivement, atteignant au mois de septembre 2019 une valeur en pourcentage de **-5,6%**.

2. De mai 2019 à juillet 2020, les prix ont légèrement diminué, avec une valeur moyenne de **-3,2%**, pour atteindre une valeur de **-7,5%** en mai 2010.
3. En mai 2020, la Réserve fédérale américaine (Fed) a injecté une quantité d'argent sans précédent. À partir de cette date, les prix ont augmenté continuellement à partir des valeurs minimales de **-7,5%**, pour atteindre en juin 2021 une augmentation inquiétante de **38,5%**.

Cela nous amène à conclure que les prix ont **augmenté** davantage au cours des douze derniers mois **qu'au cours des vingt dernières années**.

Les principales causes de l'augmentation de l'inflation

L'inflation actuelle est due à diverses causes, parmi lesquelles nous soulignons les trois qui nous semblent les plus pertinentes :

1. Augmentation de la masse monétaire ou de l'argent en circulation

L'endettement des États lors de la crise de la COVID 19 a conduit les principales banques centrales, notamment la Réserve fédérale et la Banque centrale européenne (BCE), à mettre en circulation une quantité inhabituelle de monnaie, ce qui se traduit par une stimulation artificielle de l'économie et, par conséquent, par une hausse inévitable des prix.

Selon les propres données de la Réserve fédérale, le volume de dollars dans le secteur financier américain est passé de 15 300 milliards de dollars fin 2019 à 19 100 milliards de dollars en novembre 2020, ce qui signifie qu'en moins d'un an, la masse monétaire a augmenté de près de 25 %. Il s'agit d'argent prêt à être dépensé dans l'économie réelle lorsque la consommation reprendra.

2. La reprise de la confiance

Après le confinement dû à la COVID 19, les investisseurs et les consommateurs ont partiellement retrouvé la **confiance dans le marché**, ainsi que la conviction d'avoir dépassé un état d'incertitude.

3. Pénuries générales de l'offre : réelles ou induites

L'augmentation de l'appétit des consommateurs provoquée par le confinement lié à la COVID 19, aggravée par une politique de **pénurie induite** dans les secteurs à capacité monopolistique, a conduit à une situation où l'offre est rare par rapport à la demande. Cette situation a entraîné une hausse vertigineuse du **prix de l'énergie**, de certaines **matières premières** et du **fret maritime**, provoquant une hausse incontrôlée de l'inflation.

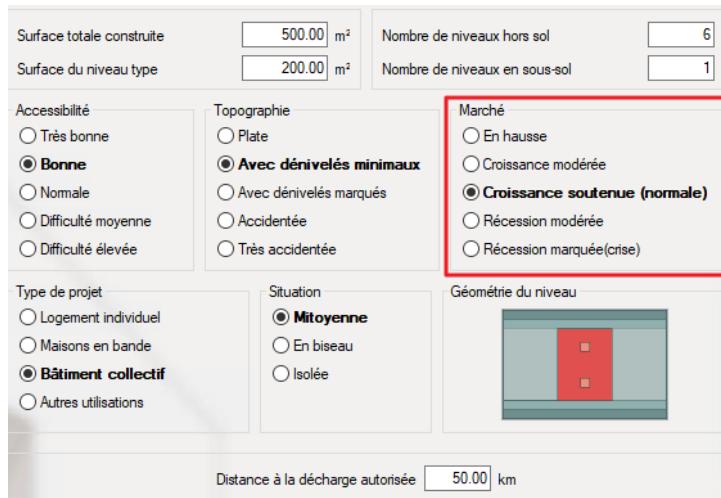
Critères adoptés dans le Générateur de prix

Dans ce contexte, le **Générateur de prix de CYPE** est mis à jour en permanence, sur la base des prix des produits et/ou des matériaux fournis par les fabricants et/ou les fournisseurs. Cependant,

comme mentionné ci-dessus, lorsqu'il y a une hausse importante des prix causée par l'inflation, il est impossible d'**adapter immédiatement** les prix au marché, même pour les fabricants eux-mêmes qui doivent supporter l'augmentation continue des coûts des matières premières, de la main-d'œuvre et/ou de l'énergie.

Dans une situation inflationniste, le **Générateur de prix permet d'ajuster les prix au marché de la construction** au moyen de paramètres d'ajustement qui dépendent du volume des travaux (surface construite) et des **conditions actuelles du marché**, que l'utilisateur peut sélectionner dans l'écran initial 'Prix décomposés' en fonction de la situation du marché :

Récession marquée, récession modérée, croissance soutenue, croissance modérée et en hausse.



Dans le cas d'une situation inflationniste, l'utilisateur doit sélectionner les options **Croissance modérée** ou **En hausse** en fonction du niveau d'inflation.

SOURCES CONSULTÉES

STATISTIQUES DES MARCHÉS FINANCIERS



Plateforme de marchés financiers qui fournit des données en temps réel provenant de 250 marchés du monde entier via ses 44 éditions internationales.

Récupéré. [13/12/2021]

<https://es.investing.com/commodities/>

<https://es.investing.com/economic-calendar/sentix-investor-confidence-268>

LA BANQUE MONDIALE



Récupéré. [7/07/2021]

<https://datos.bancomundial.org/>

Conseil des gouverneurs de la Réserve fédérale des États-Unis

Publication : H.6 Mesures de la masse monétaire.

Récupéré. [23/07/2021]

<https://www.federalreserve.gov/default.htm>