

Tendances récentes du bâtiment - Juillet 2023

La crise du logement neuf s'intensifie, alors que les autres marchés plafonnent. Le chiffre d'affaire global du bâtiment reculera donc dans les prochains mois. Dans l'immédiat, les commandes signées par le passé soutiennent encore l'activité, mais l'inquiétude monte d'autant plus que les défaillances progressent, toutefois sans exploser.

Note de lecture :

Plus l'aiguille se situe dans le rouge, plus l'indicateur connaît une situation défavorable par rapport à sa moyenne de long terme ; à l'opposé, plus l'aiguille se situe dans le vert, plus la situation ressort favorable.

Le contexte général

Au premier trimestre 2023, le PIB progresse à peine (+0,2 % en volume), du fait de la bonne tenue du commerce extérieur. En revanche, la demande intérieure souffre de la quasi-stabilisation des dépenses de consommation des ménages et du fléchissement de l'investissement. Quant au taux de chômage, il reste stable à 7,1 %, alors que le taux d'épargne des ménages se maintient à niveau assez élevé (18,3 %). L'inflation poursuit son ralentissement à 4,5 % sur un an en juin 2023 contre respectivement 5,2 % et 6,0 % en mai et avril. Par ailleurs, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur remontée à 3,22 % en moyenne sur avril et mai 2023, hors frais et assurances. En conséquence, la production de crédits immobiliers dans le neuf s'effondre de 36,0 % en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2023.

• L'environnement macroéconomique



1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

• L'environnement macrofinancier

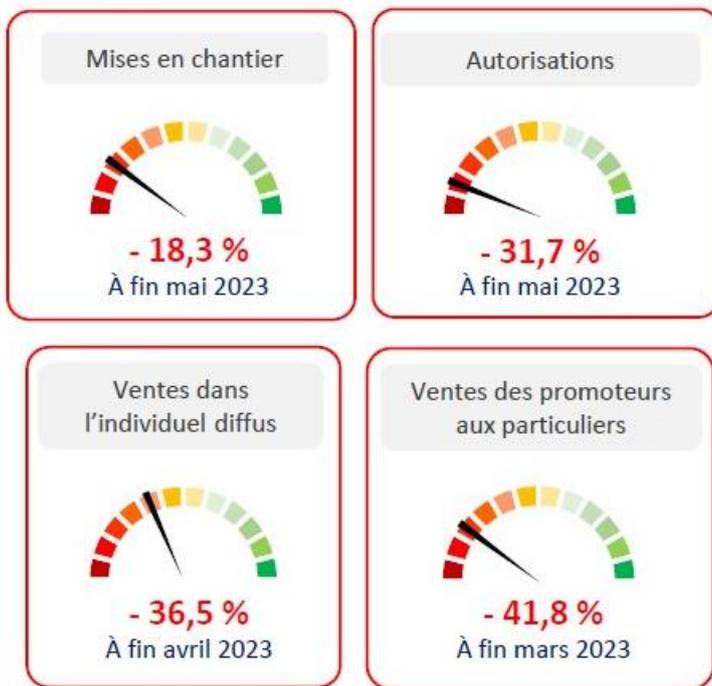


Les marchés du bâtiment

La crise du logement neuf s'intensifie encore. En glissement annuel sur trois mois à fin mai 2023, l'effondrement des permis se lit toujours aux environs de 30 %, mais la chute des mises en chantier s'accélère à -18,3 %. À l'amont de la filière, la descente aux enfers des ventes aux particuliers se poursuit, tant chez les constructeurs de maisons individuelles (-36,5 % en glissement annuel sur trois mois à fin avril 2023) que chez les promoteurs (-41,8 % entre les premiers trimestres 2022 et 2023). Quant aux ventes en bloc aux opérateurs HLM ou aux investisseurs institutionnels, leur chute est confirmée (-13,1 % sur cette dernière période).

Le non résidentiel neuf enregistre un début d'année compliqué. En glissement annuel sur trois mois à fin mai 2023, les surfaces commencées abandonnent 27,2 % et tous les segments hors hôtellerie contribuent à ce mouvement. S'agissant des surfaces autorisées, elles diminuent de 9,2 % et la baisse concerne là encore tous les segments, à l'exception des locaux industriels et assimilés qui s'affichent en hausse.

• Le logement neuf ³



• Le non résidentiel neuf ³



L'activité en amélioration-entretien continue de ralentir entre les premiers trimestres 2022 et 2023, à +1,0 % à prix constants, après +1,8 % et +2,3 % sur les trimestres précédents. Il en va de même pour la rénovation énergétique, à +1,1 % sur un an après respectivement +1,4 % et +1,9 %.

En termes de perspectives, l'activité bâtiment bénéficiera encore dans les prochains mois de carnets de commandes à bon niveau, soit 7,1 mois à fin juin 2023.

• L'amélioration-entretien⁴



• Le bâtiment



3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre.

L'appareil de production

En glissement annuel au premier trimestre 2023, l'emploi salarié progresse encore un peu à (+0,4 %), alors que l'intérim poursuit sa baisse à -0,8 % en équivalent-emplois à temps plein. Au total, seuls 4 400 postes ont été créés sur cette période, solde d'une hausse de 5 300 salariés et d'un repli de 900 intérimaires. À l'horizon de l'été, les intentions d'embauche continuent de se tasser pour les entreprises de plus de dix salariés et basculent en territoire légèrement négatif pour les artisans.

En glissement annuel sur trois mois à fin mai 2023, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction s'affichent en retrait (-17,4 %). Quant aux défaillances, sur la même période, elles s'envolent de 36,9 %. Toutefois, le volume d'entreprises concernées ressort encore 9,0 % inférieur à celui relevé avant la crise sanitaire.

Au premier trimestre 2023, les trésoreries se redressent un peu du côté des structures de plus de dix salariés et plus franchement chez les artisans, mais l'on relève avant tout une grande instabilité pour ces derniers, qui traduit une certaine fragilité. Par ailleurs, entre les premiers trimestres 2022 et 2023, les prix dans le bâtiment ont globalement progressé plus rapidement que les coûts (+7,8 % vs +6,8 %). Cette évolution s'avère d'ailleurs en phase avec l'augmentation sur la même période du taux de marge opérationnelle dans la construction, qui ressort à 22,0 % au premier trimestre 2023, mais reste bien en-deçà du niveau d'avant-crise sanitaire (26,7 %).

Pour les prochains mois, les perspectives de prix déclarées par les entreprises de plus de dix salariés restent globalement haussières, mais de moins en moins fréquemment depuis fin février.

• L'emploi

Salarié ⁵



+ 0,4 %
À fin T1 2023

Intérimaire
(En équivalent emploi à temps plein) ⁵



- 0,8 %
À fin T1 2023

Perspectives
d'emploi salarié des
entreprises de plus
de 10 salariés



T2 2023

Perspectives
d'emploi salarié
des artisans



T2 2023

5. En glissement annuel sur un trimestre.

6. En glissement annuel sur trois mois.

• La démographie des entreprises dans la construction

Créations
(hors micro-entrepreneurs) ⁶



- 17,4 %
À fin mai 2023

Défaillances ⁶



+ 36,9 %
À fin mai 2023

• Situation financière des entreprises



Perspectives
de prix bâtiment des
entreprises de plus de dix
salariés



À fin avril 2023

Trésorerie des entreprises de
plus de dix salariés



T1 2023

Trésorerie des artisans



T1 2023

Taux de marge
opérationnelle
dans la construction⁸



22,0 %
T1 2023

*Il s'agit de l'ensemble des coûts (salaires, matériaux, matériel, énergie, etc.) supportés par les entreprises du bâtiment.

**Les prix bâtiment tiennent compte des marges des entreprises.

7. En glissement annuel sur un trimestre.

8. Excédent brut d'exploitation corrigé de la rémunération des chefs d'entreprises non salariés / valeur ajoutée.