

## Tendances récentes du bâtiment - Septembre 2023

La crise du logement neuf s'accroît et le non résidentiel neuf continue de décevoir. En revanche, l'amélioration-entretien retrouve de la vigueur.

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 deuxième trimestre 2023, le PIB en volume rebondit de 0,5 % grâce à la très bonne tenue du commerce extérieur. En revanche, la demande intérieure continue de souffrir : la consommation des ménages se contracte et l'investissement stagne. Le taux de chômage augmente de peu à 7,2 %, alors que le taux d'épargne des ménages progresse plus franchement pour se lire à niveau assez élevé (18,8 %). L'inflation accélère à nouveau et ressort à 4,8 % sur un an en août 2023 du fait de l'infléchissement des prix de l'énergie. Par ailleurs, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur remontée à 3,61 % au troisième trimestre 2023, hors frais et assurances. En conséquence, la production de crédits immobiliers s'effondre, précisément de 50,9 % dans le neuf en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2023.

#### • L'environnement macroéconomique



#### • L'environnement macrofinancier



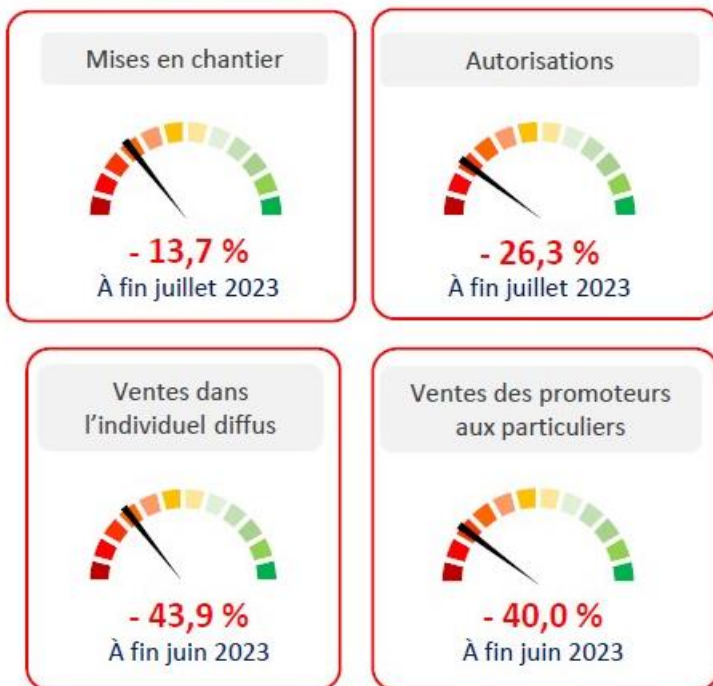
1. En glissement annuel sur un mois.  
 2. En glissement annuel sur trois mois.

## Les marchés du bâtiment

La crise du logement neuf s'accroît. En glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2023, l'effondrement de plus de 25 % des permis se répercute sur les mises en chantier qui plongent de près de 15 %. Les perspectives restent très mauvaises, la chute des ventes entre les deuxièmes trimestres 2022 et 2023 s'établissant respectivement à 43,9 % et 30,0 % dans l'individuel diffus et la promotion immobilière (y compris ventes aux institutionnels).

Dans le non résidentiel neuf, les surfaces commencées abandonnent 18,9 % en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2023 et tous les segments hors locaux administratifs contribuent à ce mouvement. De leur côté, les surfaces autorisées progressent très faiblement à +2,0 %, tirées par les locaux industriels et assimilés, ainsi que les bâtiments publics.

### • Le logement neuf <sup>3</sup>



### • Le non résidentiel neuf <sup>3</sup>



L'activité en amélioration-entretien accélère entre les deuxièmes trimestres 2022 et 2023, à +2,4 % à prix constants, après le score décevant du premier trimestre (+1,0 %). Il en va de même pour la rénovation énergétique, à +2,3 % sur un an après +1,1 %. Ce rythme se poursuivrait avec l'anticipation du net recentrage de MaPrimeRénov' vers la rénovation globale en 2024.

En termes de perspectives, l'activité bâtiment bénéficiera encore dans les prochains mois de carnets de commandes à bon niveau, aux environs de 7 mois en moyenne à fin août 2023.

### • L'amélioration-entretien <sup>4</sup>



### • Le bâtiment



3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre.

## L'appareil de production

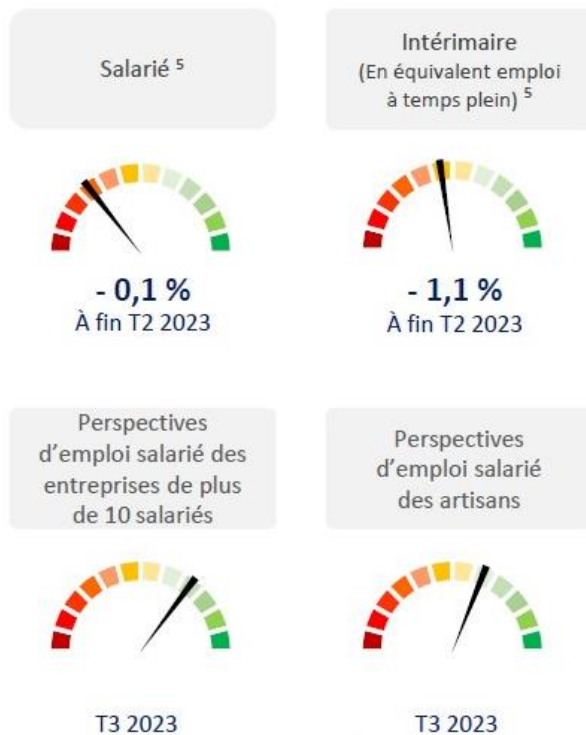
En glissement annuel au deuxième trimestre 2023, l'emploi salarié s'infléchit très légèrement à (-0,1 %) et le rythme de baisse de l'intérim reste quasi-inchangé, à -1,1 % en équivalent-emplois à temps plein. Au total, 2 100 postes ont été détruits sur cette période, dont 1 000 salariés. Cependant, les perspectives en termes d'emploi salarié demeurent bien orientées à l'horizon de l'automne, particulièrement pour les entreprises de plus de dix salariés.

En glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2023, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction reculent de 19,3 %. Quant aux défaillances, sur la même période, elles s'envolent de 28,8 %, mais se maintiennent légèrement en-deçà de leur niveau d'avant crise sanitaire à -2,3 % (cumul entre mai et juillet 2019).

Au deuxième trimestre 2023, les trésoreries restent globalement au-dessus de leur ligne de flottaison, et même à bon niveau chez les artisans. Par ailleurs, le taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non-salariés) dans la construction a progressé sur la même période de 0,8 point de pourcentage. Toutefois, à 23,3 %, il s'affiche encore en-deçà de celui relevé au quatrième trimestre 2019 (26,7 %), avant le déclenchement de la crise sanitaire.

Pour les prochains mois, avec l'accalmie relevée sur les coûts des matériaux, les anticipations, par les entrepreneurs, de hausses de prix bâtiment ralentissent.

### • L'emploi



5. En glissement annuel sur un trimestre.

6. En glissement annuel sur trois mois.

### • La démographie des entreprises dans la construction



## • Situation financière des entreprises



Perspectives  
de prix bâtiment des  
entreprises de plus de dix  
salariés



À fin août 2023

Trésorerie des entreprises de  
plus de dix salariés



T2 2023

Trésorerie des artisans



T2 2023

Taux de marge  
opérationnelle  
dans la construction<sup>8</sup>



**23,3 %**  
T2 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.