

## Tendances récentes du bâtiment - Septembre 2024

La crise du logement neuf se modère, mais reste d'actualité. Par ailleurs, quelques espoirs se confirment pour le non résidentiel neuf. Sur le segment de l'amélioration-entretien, le ralentissement s'est accentué au deuxième trimestre 2024, alors que la rénovation énergétique ne progresse plus du tout dans le logement et ralentit fortement dans le non résidentiel. Au global, l'activité bâtiment poursuit son recul.

### 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 2024, le PIB en volume progresse modérément de 0,2 %. La consommation des ménages se redresse à +0,1 % après -0,1 % au trimestre précédent. En revanche, l'investissement poursuit son repli, à -0,4 % après -0,5 %. Dans le détail, celui des entreprises abandonne 0,5 % (et 0,3% pour l'investissement en construction), celui des ménages, composé à plus de 80 % de dépenses en logement neuf et en gros entretien, 1,1 %, et celui des administrations publiques conserve son élan à +0,6 %. Quant au solde du commerce extérieur, il ressort positif.

Par ailleurs, l'inflation passe enfin sous la barre des 2%, à 1,9 % en août 2024 sur un an. Dans la foulée, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur baisse pour atteindre 3,62 % en moyenne sur le mois de juillet, hors frais et assurances. Le marché des crédits immobiliers connaît donc une réelle reprise, singulièrement dans le neuf avec un fort rebond de la production de 34,9 % en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2024, il est vrai en partant de très bas.

#### • L'environnement macroéconomique

PIB (en volume)



**0,2 %**  
T2 2024

Taux de chômage



**7,3 %**  
T2 2024

Taux d'épargne



**17,6 %**  
T1 2024

Inflation <sup>1</sup>



**1,9 %**  
À fin août 2024

#### • L'environnement macrofinancier

Taux des crédits immobiliers aux particuliers



**3,62 %**  
T3 2024

Durée des prêts immobiliers aux particuliers



**251 mois**  
T3 2024

Coût relatif dans le neuf



**4,7 années de revenus**  
T3 2024

Production de crédits dans le neuf <sup>2</sup>



**34,9 %**  
À fin juillet 2024

1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

## Les marchés du bâtiment

La situation du logement neuf semble se dégrader un peu moins fortement. De fait, en glissement annuel sur trois mois à fin juillet, les mises en chantier ne reculent "plus que" de 4,3 % et les permis de 6,4 %. Toutefois, à l'amont de la filière, les ventes chutent encore en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2024, précisément de 19,9% dans l'individuel diffus et de 14,2% pour celles des promoteurs à destination des particuliers. Seules leurs ventes en bloc s'envolent de 42,6 % dans le cadre du programme –non pérenne- de rachat du stock par Action Logement et CDC Habitat.

Le non résidentiel neuf confirme s'en tirer mieux que le logement. Les surfaces commencées ne baissent "plus que" de 2 % en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2024, grâce à un tassement général et au redressement des locaux administratifs (+11,7 %), en lien avec le cycle électoral municipal. Les surfaces autorisées n'affichent également plus qu'un repli de 2,2 %, tirées vers le haut par les bâtiments agricoles (+27,5 %), les hébergements hôteliers (+11,9 %) et là encore, les bâtiments administratifs (+10 %).



Le ralentissement sur le marché de l'amélioration-entretien se poursuit avec une hausse de l'activité en volume limitée à +1,1 % en glissement annuel au deuxième trimestre 2024, après +1,7 % le trimestre précédent. Ce tassement s'explique notamment par celui de la rénovation énergétique tant côté logement, qui ne progresse plus du fait de la réforme trop brutale de MaPrimeRénov', que non résidentiel, qui passe en un trimestre de +7,4 % à +2,3 % sur un an.

Globalement, au deuxième trimestre 2024, la production dans le bâtiment poursuit son recul. En données provisoires (fragiles), la chute ressort à -7,9%.



3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre, données provisoires; niveau fragile

### L'appareil de production

En glissement annuel au deuxième trimestre 2024, la baisse de l'emploi salarié s'accélère à peine à -1,6 %, tout comme celle de l'intérim en équivalent-emplois à temps plein (ETP), même si elle atteint -9,3 %. Au total, entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024, la perte atteint 30 500 postes, conséquence d'une baisse de 20 800 salariés cumulée à celle de 9 700 intérimaires ETP. Ainsi, la crise du neuf sur plusieurs mois et le net ralentissement de l'activité en rénovation se font clairement ressentir. Toutefois, les perspectives d'emploi salarié à l'horizon de l'automne se limitent à un tassement.

En outre, en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2024, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction accélèrent, à +20,1%. Quant aux défaillances, même si elles affichent +30,2 % sur la même période, elles n'accélèrent plus.

Enfin, pour ce qui concerne la situation financière des entreprises, les trésoreries des structures de plus de dix salariés se tassent sur le deuxième trimestre 2024 pour s'afficher quasiment à leur moyenne de longue période, et l'on relève une petite baisse du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non-salariés) dans la construction, à 20,3 %, toujours au deuxième trimestre 2024.

#### • L'emploi

Salarié <sup>5</sup>



**- 1,6 %**  
À fin T2 2024

Intérimaire  
(En équivalent emploi  
à temps plein) <sup>5</sup>



**- 9,3 %**  
À fin T2 2024

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



T3 2024

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) <sup>6</sup>



**+ 20,1 %**  
À fin juillet 2024

Défaillances <sup>6</sup>



**+ 30,2 %**  
À fin juillet 2024

### • Situation financière des entreprises

Coûts bâtiment <sup>\*7</sup>



**+ 1,5 %**  
T1 2024

Prix bâtiment <sup>\*\*7</sup>



**+ 4,1 %**  
T1 2024

Perspectives  
de prix bâtiment des  
entreprises de plus de dix  
salariés



À fin août 2024

Trésorerie des entreprises de  
plus de dix salariés



T2 2024

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



**20,3 %**  
T2 2024

\*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.