

Tendances récentes du bâtiment - Novembre 2024

Le logement neuf n'a pas encore atteint son point bas, même si la baisse des mises en chantier et permis s'y modère. Quant au non résidentiel neuf, les surfaces commencées continuent de diminuer sans changement de rythme, mais les surfaces autorisées se redressent. Le segment de l'amélioration-entretien poursuit son ralentissement et se stabilise quasiment au troisième trimestre 2024, alors que la rénovation énergétique amorce une baisse, singulièrement dans le logement. Au global, l'activité bâtiment poursuit donc son recul, malgré un contexte moins mal orienté.

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 troisième trimestre 2024, le PIB en volume accélère, à plus de 0,4 % grâce à la tenue des Jeux Olympiques. En particulier, la consommation des ménages retrouve des couleurs à +0,5 % après l'atonie observée au trimestre précédent. En revanche, la dégradation de l'investissement s'accroît nettement, à -0,8 %. Dans le détail, celui des entreprises recule de 1,4 % (l'investissement en construction reste, pour sa part, stable à bas niveau), celui des ménages, composé à plus de 80 % de dépenses en logement neuf et en gros entretien, diminue de 0,9 %, alors que celui des administrations publiques conserve son élan à +0,5 %.

Par ailleurs, l'inflation se maintient à faible rythme, à 1,2 % en octobre 2024 sur un an. Dans la foulée, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur baisse pour atteindre 3,59 % en moyenne sur le troisième trimestre, hors frais et assurances. Le marché du crédit immobilier continue donc de se détendre et la production se redresse de 14,3 % en glissement annuel sur trois mois à fin septembre 2024.

• L'environnement macroéconomique

PIB (en volume)



0,4 %
T3 2024

Taux de chômage



7,3 %
T2 2024

Taux d'épargne



17,9 %
T2 2024

Inflation ¹



1,2 %
À fin octobre 2024

• L'environnement macrofinancier

Taux des crédits immobiliers aux particuliers



3,59 %
T3 2024

Durée des prêts immobiliers aux particuliers



247,6 mois
T3 2024

Coût relatif dans le neuf



5 années de
revenus
T3 2024

Production de crédits dans le neuf ²



14,3 %
À fin septembre 2024

1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

Les marchés du bâtiment

La dégradation du logement neuf ralentit, mais le point bas reste à atteindre. De fait, en glissement annuel sur trois mois à fin septembre 2024, la baisse des mises en chantier et des permis s'affichent respectivement à -9,6 % et -7,6 %. Le logement collectif s'en sort moins mal, les ouvertures de chantier s'y repliant à peine (-1,0 %) grâce au programme non pérenne de rachat d'une partie des stocks des promoteurs par CDC Habitat et Action Logement. En revanche, l'individuel reste englué dans la crise, avec des mises en chantier encore en chute de 20,3 % sur la même période. De plus, à l'amont de la filière, la chute des ventes reste forte, même si elle se tasse un peu, à -9,8 % en glissement annuel sur trois mois à fin août pour l'individuel diffus et -14,2 % à fin juin pour celles des promoteurs aux particuliers.

Le non résidentiel neuf montre quelques signes intéressants. Certes, ses surfaces commencées reculent encore de 7,2 % en glissement annuel sur trois mois à fin septembre 2024, mais les surfaces autorisées s'infléchissent à +3,9 %. Ce dernier mouvement s'avère porté par les entrepôts, les commerces, les locaux industriels, les bâtiments publics et les locaux agricoles.

• Le logement neuf ³

Mises en chantier



-9,6 %

À fin septembre 2024

Autorisations



-7,6 %

À fin septembre 2024

Ventes dans
l'individuel diffus



-9,8 %

À fin août 2024

Ventes des promoteurs
aux particuliers



-14,2 %

À fin juin 2024

• Le non résidentiel neuf ³

Mises en chantier



-7,2 %

À fin septembre 2024

Autorisations



+3,9 %

À fin septembre 2024

L'atterrissage du marché de l'amélioration-entretien se trouve confirmé. L'activité globale en volume tombe à +0,2 % en glissement annuel au troisième trimestre 2024, après +1,1 % le trimestre précédent. Ce tassement s'explique notamment par le repli de 0,1 % de la rénovation énergétique, et même de 0,3 % pour le logement, très pénalisé par la réforme trop brutale de MaPrimeRénov'. Dans le même temps, le non résidentiel fléchit nettement et passe en deux trimestres de +7,4 % à +0,7 % sur un an.

Globalement, au troisième trimestre 2024, la production dans le bâtiment poursuit son recul. En données provisoires (fragiles), la chute ressort à -8,3 %.

• L'amélioration-entretien⁴

Activité globale
(en volume)



Activité en rénovation
énergétique (en volume)



• Le bâtiment

Activité (en volume)⁴



Carnet de
commandes



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 -9,5 %. Au total, entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024, la perte atteint 30 700 postes, conséquence d'une baisse de 20 700 salariés cumulée à celle de 10 000 intérimaires ETP. Toutefois, les perspectives d'emploi salarié à l'horizon de fin d'année ressortent encore positives chez les entreprises de plus de dix salariés.

En outre, en glissement annuel sur le troisième trimestre 2024, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction se replient, à -2,2 %. Quant aux défaillances, elles ralentissent sur la même période à +7,2 %.

Enfin, on relève une baisse du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non-salariés) dans la construction, qui s'affiche à 20,3 % au deuxième trimestre 2024, alors même que les prix progressent un peu plus rapidement que les coûts, à respectivement +2,5 % contre +1,2 % en glissement annuel sur un trimestre à fin T2 2024. Plus récemment, les trésoreries des structures de plus de dix salariés se redressent un peu sur le troisième trimestre 2024 pour s'afficher au-dessus de leur moyenne de longue période.

• L'emploi

Salarié⁵



Intérimaire
(En équivalent emploi
à temps plein)⁵



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



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



Défaillances⁶



• Situation financière des entreprises

Coûts bâtiment *7



+ 1,2 %
T2 2024

Prix bâtiment **7



+ 2,5 %
T2 2024

Perspectives
de prix bâtiment des
entreprises de plus de dix
salariés



À fin septembre 2024

Trésorerie des entreprises de
plus de dix salariés



T3 2024

Taux de marge
opérationnelle
dans la construction⁸



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.