

Tendances récentes du bâtiment – décembre 2024

L'activité dans le bâtiment demeure en baisse. Pour le logement neuf, la chute des mises en chantier et permis reste importante même si elle se tasse un peu en glissement annuel sur trois mois à fin octobre. En revanche, dans le non résidentiel neuf, elle s'amplifie sur la même période, pour les surfaces commencées comme autorisées. Concernant l'amélioration-entretien, le ralentissement se poursuit.

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 0,4 % du fait de la consommation des ménages qui rebondit à +0,6 %. En revanche, la dégradation de l'investissement s'accroît, à -0,7 %. Dans le détail, celui des entreprises recule de 1,2 %, celui des ménages (composé à plus de 80 % de dépenses en logement neuf et en gros entretien) diminue de 0,6 % et celui des administrations publiques se lit à + 0,5 %. Quant au solde du commerce extérieur, il bascule en territoire légèrement négatif.

Par ailleurs, l'inflation se maintient à rythme modéré à 1,3 % en novembre 2024 sur un an. Dans la foulée, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur baisse pour atteindre 3,46 % pour le mois d'octobre, hors frais et assurances. Le marché des crédits immobiliers continue de se détendre et la production dans le neuf se redresse de 18,3 % en glissement annuel sur trois mois à fin octobre 2024.

• L'environnement macroéconomique

PIB (en volume)



0,4 %
T3 2024

Taux de chômage



7,4 %
T3 2024

Taux d'épargne



18,2 %
T3 2024

Inflation ¹



1,3 %
À fin novembre 2024

• L'environnement macrofinancier

Taux des crédits immobiliers aux particuliers



3,46 %
T4 2024 (provisoire)

Durée des prêts immobiliers aux particuliers



247 mois
T4 2024 (provisoire)

Coût relatif dans le neuf



5 années de revenus
T4 2024 (provisoire)

Production de crédits dans le neuf ²



18,3 %
À fin octobre 2024

1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

Les marchés du bâtiment

La dégradation du logement neuf se maintient à un rythme élevé. En glissement annuel sur trois mois à fin octobre, les reculs des mises en chantier et des autorisations s'établissent respectivement à -11,9 % et -9,2 %. Néanmoins, grâce au rachat d'une partie des stocks des promoteurs par Action Logement et CDC Habitat, le repli du collectif commencé ressort contenu à -3 %. Cependant ce programme touche à sa fin et la baisse sur ce segment devrait s'accroître. La situation à l'amont de la filière s'avère moins mauvaise en comparaison. De fait, la chute des ventes dans l'individuel se tasse à -8,2 % en glissement annuel sur trois mois à fin octobre et les ventes des promoteurs aux particuliers s'affichent même en petite hausse de 4,7 %.

Le non résidentiel se dégrade fortement, à la fois pour les surfaces commencées qui chutent de 15,9 %, en glissement annuel sur trois mois à fin octobre 2024, que pour les surfaces autorisées qui se replient de 3,6 % sur la même période. Les premières s'avèrent particulièrement affectées par l'effondrement sur les segments des entrepôts, bureaux et hébergements hôteliers à près de -29 %.

• Le logement neuf ³

Mises en chantier



Autorisations



Ventes dans l'individuel diffus



Ventes des promoteurs aux particuliers



• Le non résidentiel neuf ³

Mises en chantier



Autorisations



Le ralentissement du marché de l'amélioration-entretien se poursuit, ressortant à +0,8 % en glissement annuel au troisième trimestre 2024, après +1,1 % le trimestre précédent. Ce tassement s'explique notamment par celui du non résidentiel, dont le rythme s'avère divisé par deux entre les deuxièmes (+3,7 %) et troisième trimestres (+1,8 %), alors que le logement accélère un peu mais n'affiche qu'une croissance modeste de 0,5 %.

Globalement, au troisième trimestre 2024, la production dans le bâtiment poursuit son recul à -8,3 %.

• L'amélioration-entretien⁴

Activité globale
(en volume)



Activité en rénovation
énergétique (en volume)



3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre.

• Le bâtiment

Activité (en volume)⁴



Carnet de
commandes



L'appareil de production

En glissement annuel au troisième trimestre 2024, l'emploi salarié conserve son rythme de baisse à -1,5 % alors que le recul de l'intérim en équivalent-emplois à temps plein (ETP) se modère, à -7,7 %. Au total, entre les troisièmes trimestres 2023 et 2024, la perte atteint 27 200 postes, dont 18 000 salariés. Les perspectives d'emploi salarié à l'horizon de l'hiver ressortent encore légèrement positives.

En outre, en glissement annuel sur trois mois à fin octobre 2024, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction chutent de -18,1 %. Quant aux défaillances, elles ralentissent sur la même période à +5,8 %.

Au deuxième trimestre 2024, les prix progressaient un peu plus rapidement que les coûts, à +2,5 % contre +1,2 % sur un an. Plus récemment, au troisième trimestre 2024, le taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprises non-salariés) dans la construction se redresse un peu à 20,4 % par rapport au trimestre précédent. Il en va de même des trésoreries des structures de plus de dix salariés qui s'affichent un peu 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



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)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.