

Tendances récentes du bâtiment - Mai 2025

Le redressement du logement neuf se confirme. De fait, les mises en chantier progressent de 7,8 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2025, portées principalement par le collectif (+12,1 %), l'individuel suivant de plus loin (+3,1 %). Quant aux permis, ils affichent une hausse de 4,9 %. Le non résidentiel neuf semble sortir de l'ornière. Certes, sur la même période, les surfaces commencées se replient encore de 1,8 %, mais les surfaces autorisées se redressent de 6,2 %. Enfin, l'activité en amélioration-entretien reste en baisse de 1,1 % en volume entre les premiers trimestres 2024 et 2025.

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 2025, le PIB ne progresse qu'à peine de 0,1 % en volume. En détail, les dépenses de consommation des ménages demeurent inchangées tandis que l'investissement continue de fléchir (-0,2 %) pour tous les agents économiques, la baisse la plus prononcée concernant les ménages et les administrations publiques à -0,3 % chacun. Enfin, le solde du commerce extérieur ressort négatif, les exportations se repliant de 0,7 % alors que les importations augmentent de 0,4 %.

Par ailleurs, l'inflation demeure faible à 0,8 % en avril 2025 sur un an. Dans la foulée, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur décreue pour atteindre 3,07 % en moyenne en avril 2025, hors frais et assurances, mais une phase de stabilité pourrait suivre. Ainsi, la réouverture du marché du crédit immobilier se poursuit, la production dans le neuf s'envolant de 52,5 % en glissement annuel sur trois mois à fin avril 2025. Cette tendance devrait se poursuivre avec la réouverture du PTZ neuf dans l'individuel et les zones de financement B2 et C.

• L'environnement macroéconomique

PIB (en volume)

Taux de chômage



+0,1 %

T1 2025 (provisoire)



7,3 %

T4 2024

Taux d'épargne

Inflation ¹



18,4 %

T4 2024



0,8 %

À fin avril 2025

1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

• L'environnement macrofinancier

Taux des crédits immobiliers aux particuliers

Durée des prêts immobiliers aux particuliers



3,07 %

T2 2025 (provisoire)



249 mois

T2 2025 (provisoire)

Coût relatif dans le neuf

Production de crédits dans le neuf ²



5 années de revenus

T2 2025 (provisoire)



52,5 %

À fin avril 2025

Les marchés du bâtiment

Le redressement du logement neuf s'affirme mois après mois, partant toutefois d'un très bas niveau. Ainsi, les mises en chantier progressent de 7,8 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2025. L'essentiel du mouvement s'avère porté par le collectif, qui affiche +12,1 %, soutenu par la matérialisation du plan de relance d'Action Logement et de CDC Habitat ; l'individuel suit de loin à +3,1 %. De plus, les autorisations se redressent de 4,9 % sur la même période. À l'amont de la filière, la reprise se poursuit. Les ventes dans l'individuel diffus s'envolent de 27,4 % en glissement annuel sur trois mois à fin mars 2025. Quant à celles des promoteurs aux particuliers, elles ont progressé de 6,6 % entre les quatrièmes trimestres 2023 et 2024.

Le non résidentiel neuf semble également sortir de l'ornière. Les surfaces commencées ne se replient plus que de 1,8 % en glissement annuel sur trois mois à fin mars 2025, tandis que les surfaces autorisées progressent de 6,2 %. Les premières continuent d'être pénalisées par les bureaux devant les locaux agricoles et les bâtiments publics (respectivement -10,9 %, -5,8 % et -1,9 %).

• Le logement neuf ³

Mises en chantier



+ 7,8 %

À fin mars 2025

Autorisations



+ 4,9 %

À fin mars 2025

Ventes dans l'individuel diffus



+ 27,4 %

À fin mars 2025

Ventes des promoteurs aux particuliers



+ 6,6 %

À fin décembre 2024

• Le non résidentiel neuf ³

Mises en chantier



- 1,8 %

À fin mars 2025

Autorisations



+ 6,2 %

À fin mars 2025

Enfin, la baisse d'activité en amélioration-entretien amorcée fin 2024 s'approfondit avec -1,1 % en volume. Elle touche aussi bien le logement (-1,0 %) que le non résidentiel (-1,5 %). Toutefois, cette dernière conserve, à la différence du premier, sa belle dynamique en rénovation énergétique, à +3,3 %.

Globalement, entre les premiers trimestres 2024 et 2025, la production dans le bâtiment poursuit son recul à -9,1 %.

• L'amélioration-entretien⁴

Activité globale (en volume)



- 1,1 %

T1 2025 (provisoire)

Activité en rénovation énergétique (en volume)



+ 0,0 %

T1 2025 (provisoire)

• Le bâtiment

Activité (en volume) ⁴



- 9,1 %

T1 2025

Carnet de commandes



6,4 mois

À fin avril 2025

3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre.

L'appareil de production

En glissement annuel au premier trimestre 2025, la baisse de l'emploi salarié accélère à peine, à -2,0 %, alors que le recul de l'intérim en équivalent-emplois à temps plein (ETP) se tempèrerait un peu, à -7,9 %. Au total, entre les premiers trimestres 2024 et 2025, la perte atteint 33 800 postes, dont 25 800 salariés. Sur la même période, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction reculent vivement de 13,3 %. Quant aux défaillances, leur hausse se tasse nettement à +0,5 %.

Au quatrième trimestre 2024, les prix dans le bâtiment fléchissaient de 0,6 % alors que les coûts continuaient d'augmenter de 1,1 % sur un an. Cette divergence dégrade la situation financière des entreprises. Ainsi, le taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non-salariés) se repliait de 1,5 point de pourcentage sur la même période pour s'établir en moyenne à 19,5 % dans la construction. Il entre donc clairement "dans le rouge". Enfin, au premier trimestre 2025, le solde d'opinion concernant la trésorerie des structures de plus de dix salariés se maintient au niveau de sa moyenne de longue période.

• L'emploi

Salariés ⁵



Intérim
(En équivalent emploi
à temps plein) ⁵



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



• La démographie des entreprises dans la construction

Créations
(hors micro-
entrepreneurs) ⁶



Défaillances ⁶



5. En glissement annuel sur un trimestre.

6. En glissement annuel sur trois mois.

• Situation financière des entreprises

Coûts bâtiment ^{**7}



+ 1,1 %
T4 2024

Prix bâtiment ^{**7}



- 0,6 %
T4 2024

Perspectives
de prix bâtiment des
entreprises de plus de dix
salariés



À fin avril 2025

Trésorerie des entreprises de
plus de dix salariés



T1 2025

Taux de marge
opérationnelle
dans la construction⁸



19,5 %
T4 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.

Note statistique : les indicateurs vus précédemment reposent sur des séries de données disponibles depuis 2008 (avec une phase de crise, une phase de reprise, puis le dérèglement long lié au Covid-19) retraitées par la FFB. De fait, pour chaque série, les valeurs extrêmes (supérieures ou inférieures à médiane ± 2 écart-type) sont exclues puis chacune d'entre elles est centrée, réduite et normée pour pouvoir être représentée sur une jauge à douze paliers.