

Conjoncture à fin juin 2025

Le logement neuf poursuit son redressement. De fait, en glissement annuel sur le premier quadrimestre 2025, les mises en chantier de logements progressent de 7,7 %, mouvement porté principalement par le collectif (+10,5 %) qui profite de la matérialisation du plan de relance d'Action Logement et CDC Habitat, mais l'individuel s'affiche également en hausse (+4,4 %). De plus, les permis accélèrent à +11,9 %, avec, là encore, une hausse plus rapide du collectif (+14,1 %) que de l'individuel (+8,3 %). Par zone de financement, B₁, B₂ et C progressent respectivement de 15,9 %, 14,1 % et 16,1 %, alors que la zone A-Abis ne s'affiche qu'à +1,0 %.

Le non résidentiel neuf sort petit à petit de l'ornière. Entre les premiers quadrimestres 2024 et 2025, les surfaces commencées ne se replient plus que de 2,3 %, malgré des bureaux toujours en crise (-12,4 %) et des bâtiments administratifs encore en net recul (-7,1 %). Quant aux surfaces autorisées, elles s'affichent à +5,6 %, bien que les bureaux (-14,9 %), les bâtiments publics (-2,5 %) et les hôtels (-1,9 %) se maintiennent en territoire négatif.

Quant à l'amélioration-entretien, l'activité y reste en baisse, à -1,2 % en volume entre les premiers trimestres 2024 et 2025, mouvement qui s'observe tant dans le logement (-1,0 %) que dans le non résidentiel (-1,5 %). Sur le segment de la rénovation énergétique, le logement se replie encore (-0,6 %), notamment pénalisé par les difficultés liées à MaPrimeRénov', mais le non résidentiel conserve sa belle dynamique (+3,3 %). Toutefois, à l'horizon de l'été, les perspectives pour l'ensemble de l'amélioration-entretien se maintiennent en territoire négatif.

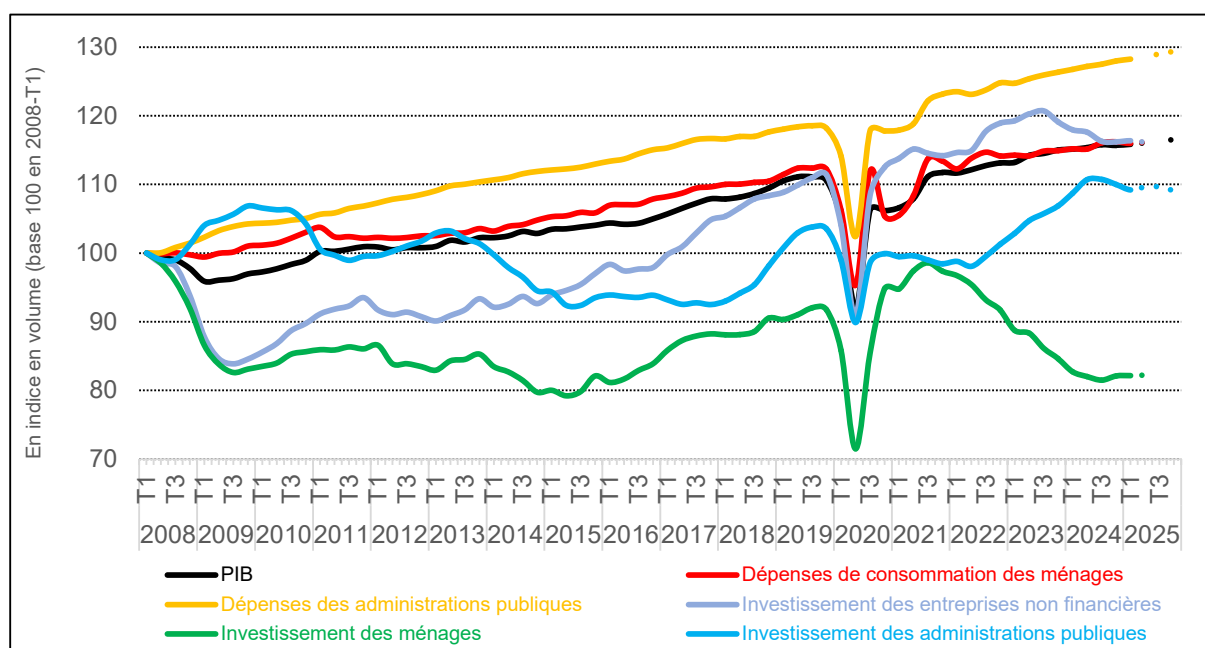
Dans ce contexte encore hésitant, l'emploi poursuit son repli au premier trimestre 2025. Selon les résultats officiels, il abandonne 2,4 % par rapport au premier trimestre 2024, avec 33 000 postes perdus, dont 25 000 salariés. De plus, à l'horizon de l'été, les chefs d'entreprises de plus de dix salariés se montrent de moins en moins optimistes sur les perspectives d'emploi salarié.

Leur opinion sur leur trésorerie se maintient à sa moyenne historique, alors que les délais de paiement de leurs clients semblent s'allonger. De plus, selon l'Insee, l'écart d'évolution entre les prix (-1,2 % sur un an au premier trimestre 2025) et les coûts (+1,4 %) du bâtiment ressort nettement en défaveur des premiers, ce qui explique la baisse de 0,5 point de pourcentage du taux de marge opérationnelle des entreprises de construction. Cette situation risque de s'amplifier, les chefs d'entreprises de plus de dix salariés déclarant, fin juin, des perspectives de prix bâtiment en repli à l'horizon de trois mois.

1. Le contexte macroéconomique et macrofinancier

Après -0,1 % en volume au quatrième trimestre 2024, le PIB ne progresse qu'à peine sur le premier trimestre 2025, à +0,1 % (cf. graphique 1). En détail, les dépenses de consommation des ménages fléchissent de 0,2 % alors que l'investissement total ressort stable, la baisse côté administrations publiques (-0,7 %) se trouvant compensée par la hausse côté entreprises (+0,2 %) et ménages (+0,1 %). Quant au solde du commerce extérieur, il ressort largement négatif, du fait d'exportations qui se replient de 1,8 % alors que les importations augmentent de 0,5 %.

Graphique 1 – Le PIB et ses composantes

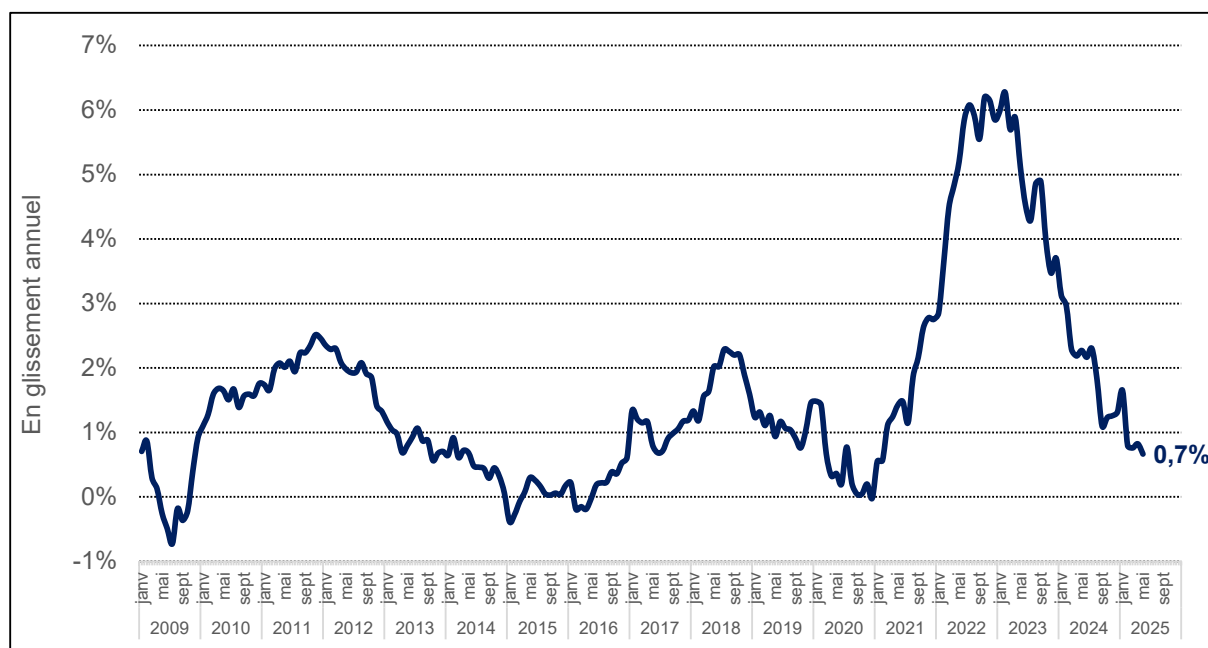


Source : calculs FFB d'après Insee

En termes de perspectives, l'Insee retient dans sa dernière note de conjoncture une croissance assez faible sur les deuxième, troisième et quatrième trimestres, avec +0,2 % pour chacun. Ainsi, sur l'ensemble de l'année 2025, le PIB ne progresserait que de 0,6 % en volume, chiffre qui signe une convergence avec les autres instituts de prévision et ressort conforme à celui retenu par la FFB dans son scénario macroéconomique présenté en mars 2025.

Depuis septembre 2024, l'inflation reflue fortement. À fin mai 2025, elle s'affiche à 0,7 % sur un an (cf. graphique 2). Plus en détail, les prix des services (+2,1 %) et des produits alimentaires (+1,3 %) progressent, alors que ceux des produits manufacturés restent quasi-stables (-0,2 %) et que ceux de l'énergie reculent nettement (-8,0 %).

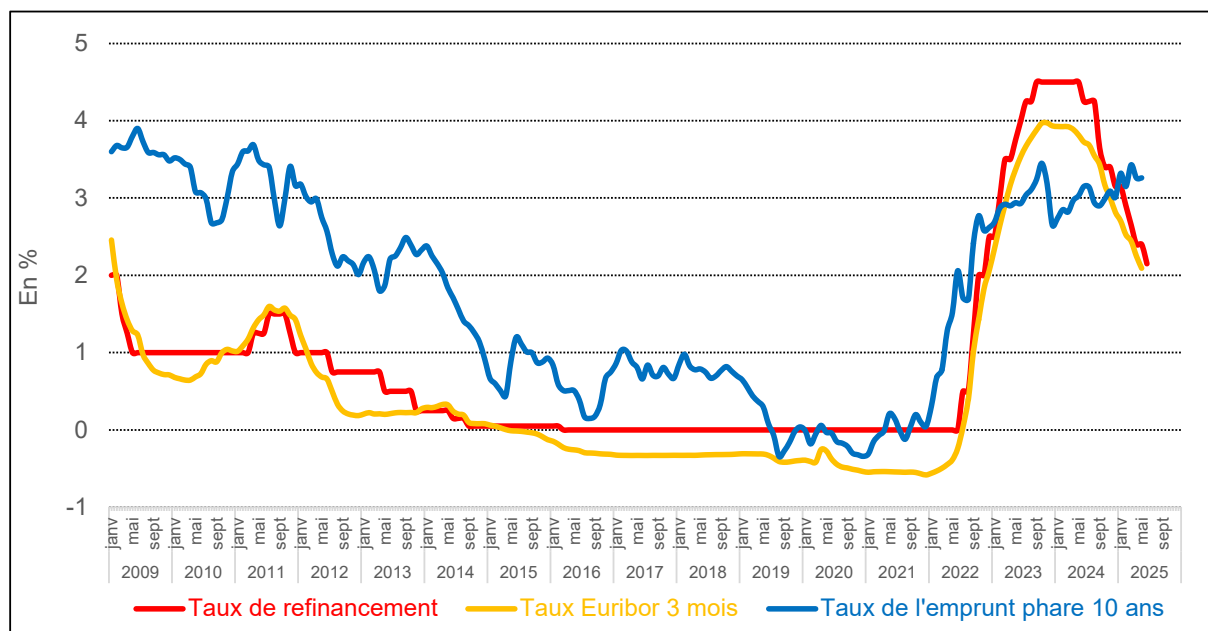
Graphique 2 – Taux d'inflation



Source : Insee

Compte tenu de cette rapide décélération en France comme en Europe, la Banque centrale européenne (BCE) a déjà abaissé à huit reprises ses taux directeurs depuis l'été 2024 (cf. graphique 3), dont le 5 juin dernier.

Graphique 3 – Taux d'intérêt



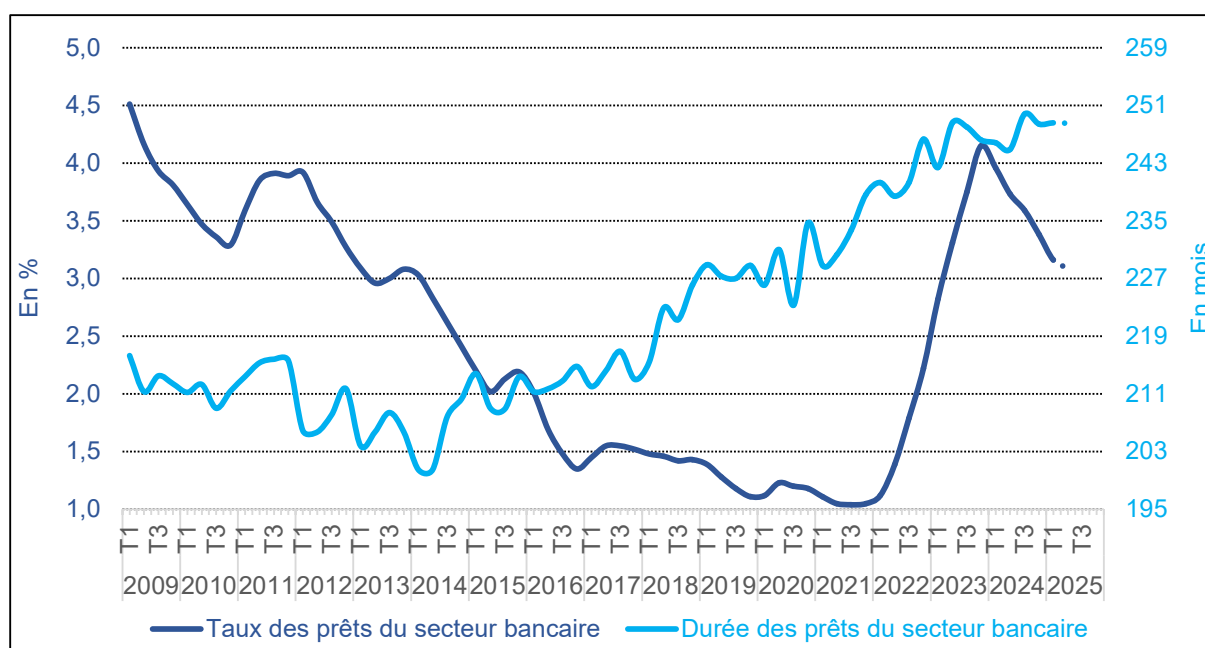
Source : Banque centrale européenne, Banque de France

En revanche, depuis début 2025, les taux de l'OAT française à dix ans progressent pour s'établir à 3,26 % en moyenne sur mai, contre 3 % en décembre 2024. Il faut probablement y voir les conséquences du contexte international particulièrement instable depuis la prise de

fonction du Président Trump, mais aussi une moindre confiance dans la zone euro, chahutée aux plans géopolitique et économique.

Pour l'heure, le taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers entame une phase d'atterrissage. Hors assurance et coût des sûretés, il se lit à 3,09 % en moyenne sur avril et mai 2025 (cf. graphique 4), soit une baisse limitée à 7 points de base -pdb- sur un trimestre contre -22 pdb au T1 2025. La durée des prêts, quant à elle, se maintient un peu au-delà de vingt ans.

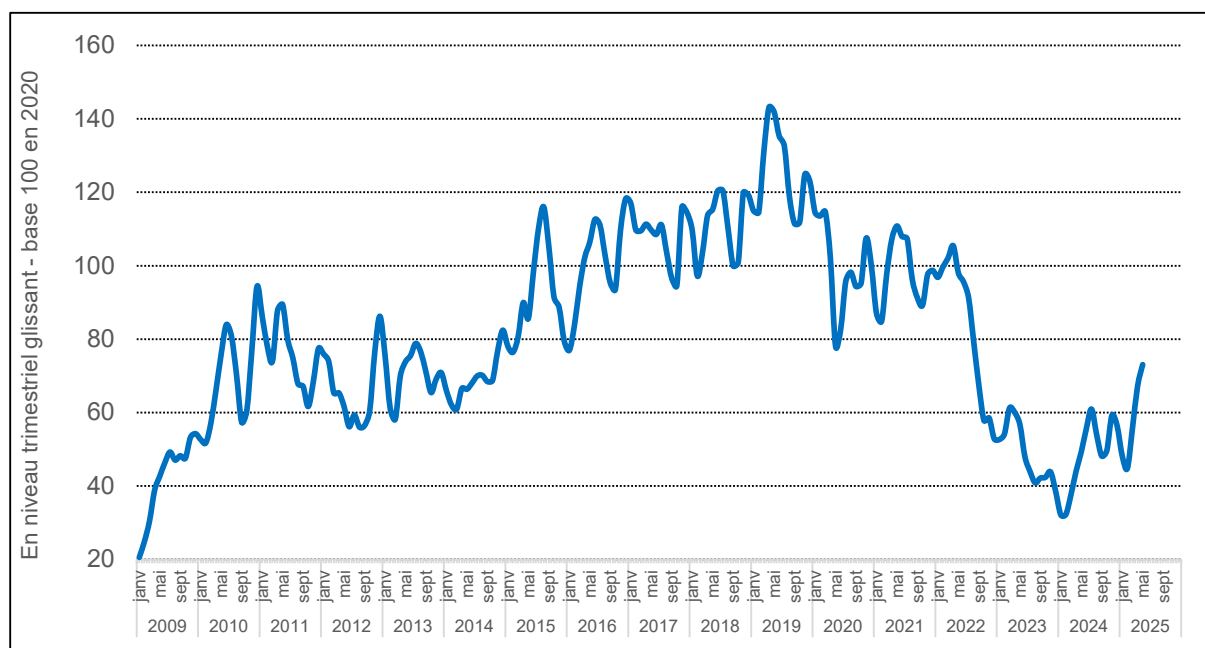
Graphique 4 – Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers



Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels

Par ailleurs, le marché continue de se réouvrir (cf. graphique 5) et le volume (en euros) de nouveaux prêts immobiliers aux ménages s'envole de 44,4 % en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2025, et même de 48,4 % pour le neuf, il est vrai en partant de très bas. Le mouvement ressort de plus grande ampleur encore pour le nombre de prêts distribués, à respectivement +58,1 % et +64,0 %, probablement du fait d'un accroissement de la part du nombre de ménages disposant de moins de 3 SMIC de revenu, qui achètent des biens moins onéreux. Ces tendances devraient se poursuivre avec la réouverture progressive, depuis le 1^{er} avril 2025, du PTZ neuf dans l'individuel et dans les zones de financement B₂ et C.

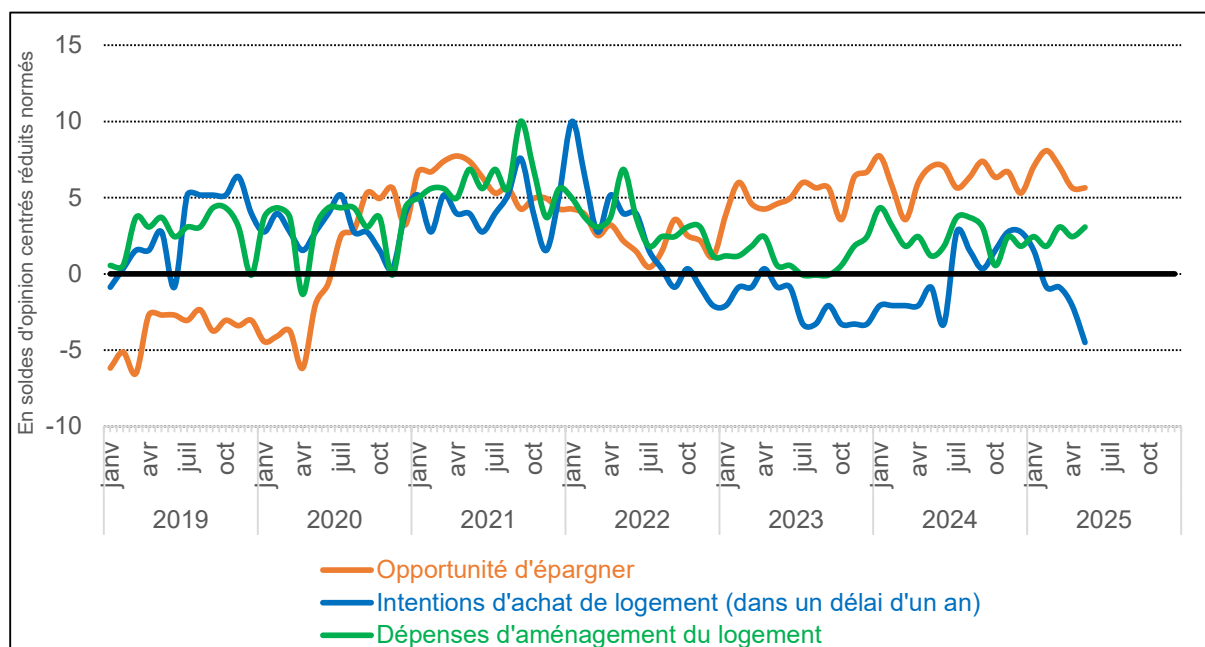
Graphique 5 – **Production de crédit immobilier dans le logement neuf**



Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels

Toutefois, depuis fin février, les intentions d'achat d'un logement à l'horizon d'un an exprimées par les ménages refluent (cf. graphique 6), avec un solde d'opinion associé qui a nettement basculé en territoire négatif.

Graphique 6 – **Perspectives de dépenses en immobilier des ménages**

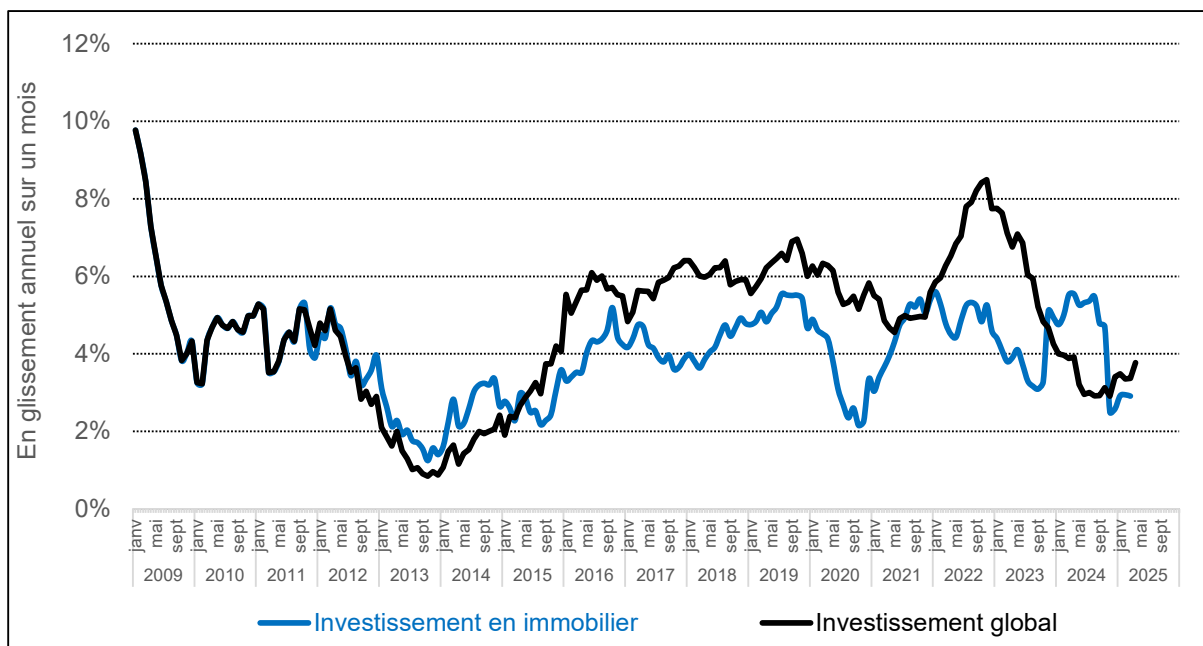


Source : calculs FFB d'après Insee

Le redéploiement du crédit évoqué précédemment pour les ménages s'observe aussi pour les bâtiments non résidentiels. De fait, l'encours d'endettement immobilier des sociétés non financières affiche un rythme de hausse de 2,9 % sur un an en mars 2025, certes légèrement

en-deçà de celui observé pour l'ensemble des crédits à l'investissement (+3,8 % en avril 2025, cf. graphique 7).

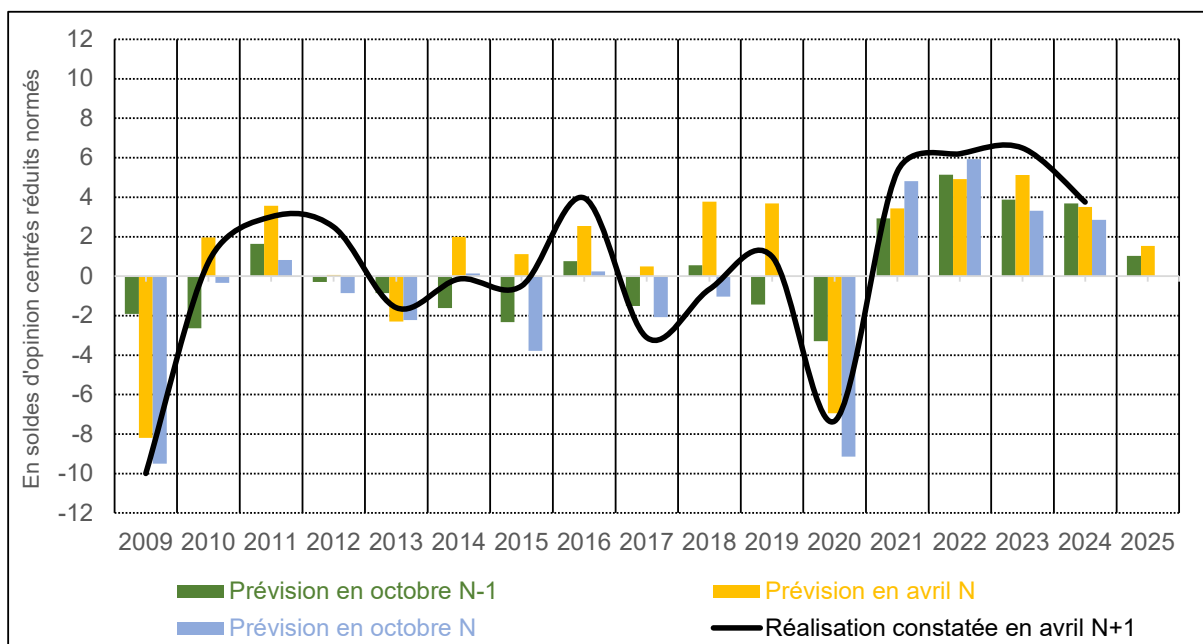
Graphique 7 – Encours de crédit d'investissement aux sociétés non financières



Source : Banque de France

Par ailleurs, les investissements prévus pour 2025 par les industriels du secteur manufacturier ressortent un peu mieux orientés qu'il y a six mois (cf. graphique 8).

Graphique 8 – Opinions des chefs d'entreprise de l'industrie manufacturière sur leurs perspectives d'investissement en 2025



Source : calculs FFB d'après Insee

2. Les marchés du bâtiment

2.1 Le logement neuf

2.1.1 La construction

Mois après mois, le logement neuf confirme son redressement, partant toutefois d'un très bas niveau.

En glissement annuel sur le premier quadrimestre 2025, les mises en chantier progressent de 7,7 % (cf. tableau 1). Le collectif affiche une hausse soutenue, à +10,5 %, du fait de la matérialisation du plan de relance d'Action Logement et de CDC Habitat ; l'individuel connaît une amélioration plus contenue, à +4,4 %.

Quant aux permis, ils se redressent sur les six derniers mois (+3,9 % après respectivement - 1,4 % et -4,9 % sur neuf et douze mois) et accélèrent encore sur quatre mois, à +11,9 %, avec, là encore, une hausse plus rapide du collectif (+14,1 %) que de l'individuel (+8,3 %).

Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du logement neuf**¹

	Individuel	Collectif	Ensemble
<i>Sur trois mois (fév. 2025 → avr. 2025 / fév. 2024 → avr. 2024)</i>			
Autorisations	+11,0 %	+18,9 %	+15,9 %
Mises en chantier	+5,8 %	+4,8 %	+5,2 %
<i>Sur quatre mois (janv. 2025 → avr. 2025 / janv. 2024 → avr. 2024)</i>			
Autorisations	+8,3 %	+14,1 %	+11,9 %
Mises en chantier	+4,4 %	+10,5 %	+7,7 %
<i>Sur six mois (nov. 2024 → avr. 2025 / nov. 2023 → avr. 2024)</i>			
Autorisations	+2,7 %	+4,6 %	+3,9 %
Mises en chantier	+1,3 %	+16,3 %	+10,2 %
<i>Sur neuf mois (août 2024 → avr. 2025 / août 2023 → avr. 2024)</i>			
Autorisations	-2,3 %	-0,9 %	-1,4 %
Mises en chantier	-4,5 %	+12,5 %	+5,3 %
<i>Sur un an (mai 2024 → avr. 2025 / mai 2023 → avr. 2024)</i>			
Autorisations	-6,0 %	-4,3 %	-4,9 %
Mises en chantier	-10,5 %	+11,8 %	+2,2 %

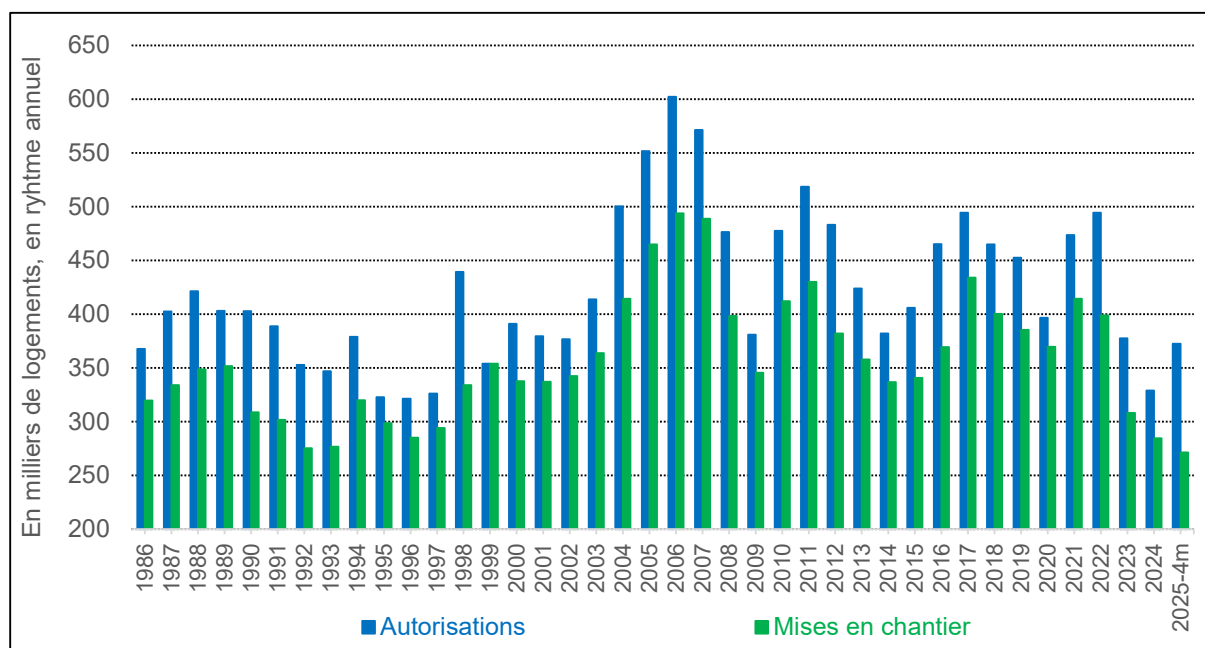
Source : FFB d'après Ministères aménagement du territoire transition écologique (MATTE) / Commissariat général au développement durable (CGDD) / Service de la donnée et des études statistiques (SDES), Sit@del2

¹ En nombre de logements en date réelle estimée (DRE), y compris construction sur existant, en France entière.

Toujours en glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025, l'analyse des autorisations par zone de financement montre des accélérations respectives de 15,9 %, 14,1 % et 16,1 % en B₁, B₂ et C. Cette tendance vaut pour l'individuel comme pour le collectif. Pour sa part, la zone A-Abis ne connaît qu'une faible hausse sur quatre mois, à +1,0 %. Cela s'inscrit toutefois dans un mouvement d'amélioration continue, avec des évolutions respectives de -1,2 %, -3,0 % et -7,8 % sur six, neuf et douze mois. À noter que l'individuel continue de reculer dans cette zone, à -8,9 %, tandis que le collectif progresse de 2,8 %.

Malgré ces évolutions encourageantes sur le début 2025, le niveau annuel cvs sur quatre mois à fin avril des ouvertures de chantier reste mauvais, à seulement 271 000 unités (cf. graphique 9), soit 88 000 unités en-dessous de la moyenne relevée depuis 1986. Il en va de même des permis, à 373 000 unités depuis début 2025 en rythme annuel cvs, soit 51 000 unités de moins que la moyenne de longue période. La véritable sortie de crise du logement neuf reste donc à venir.

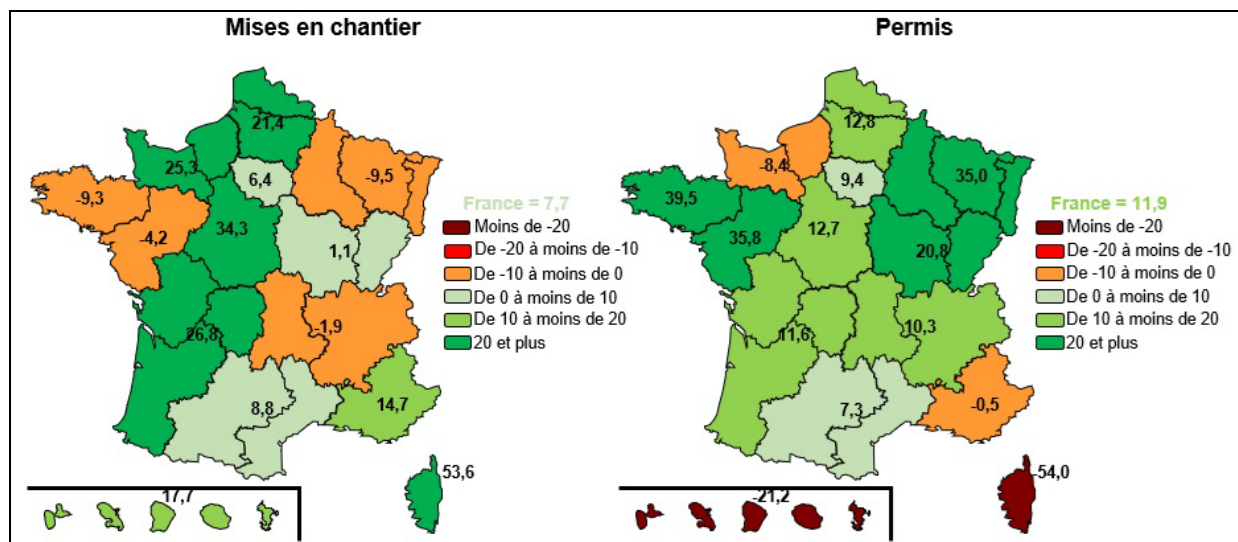
Graphique 9 – **Autorisations et mises en chantier de logements** (en date réelle estimée)



Source : MATTE/CGDD/SDES, Sit@del2

En glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025, les mises en chantier comme les permis de logements progressent dans plus de deux régions sur trois (cf. cartes 1a et 1b).

Cartes 1a et 1b – **Évolutions régionales (en %) des mises en chantier et autorisations de logements en glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025**



Source : MATTE/CGDD/SDES, Sit@del2

2.1.2 L'amont de la filière

Les ventes de logements des promoteurs, y compris en bloc, reculent de 8,2 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2025 (cf. tableau 2), quasiment au même rythme qu'au quatrième trimestre 2024 (-8,5 %).

Tableau 2 – **Évolutions (en %, en glissement annuel) de la promotion immobilière (hors construction sur existant)**

	Ventes	dont au détail	dont en bloc	Mises en vente ²
Sur un trimestre (2025 T1 / 2024 T1)	-8,2 %	-3,6 %	-16,1 %	+2,4 %
Sur deux trimestres (2024 T4 → 2025 T1 / 2023 T4 → 2024 T1)	-8,4 %	+3,0 %	-18,2 %	+0,3 %
Sur trois trimestres (2024 T3 → 2025 T1 / 2023 T3 → 2024 T1)	-5,8 %	+4,5 %	-15,5 %	-11,4 %
Sur quatre trimestres (2024 T2 → 2025 T1 / 2023 T2 → 2024 T1)	-2,9 %	-0,3 %	-5,8 %	-19,0 %

Source : MATTE/CGDD/SDES, Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

² Aux seuls particuliers.

Plus précisément, après un léger sursaut de 8,5 % entre les seconds semestres 2023 et 2024, les ventes à particuliers retombent à -3,6 % entre les premiers trimestres 2024 et 2025. Avec seulement 13 800 logements concernés, on atteint le plus faible score observé pour un premier trimestre depuis l'origine de la série (1995). La disparition du dispositif « Pinel » y contribue très largement, les ventes aux investisseurs personnes physiques s'effondrant de 41,1 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2025 d'après les données de la FPI, alors que les ventes aux accédants continuent de progresser, bien qu'à rythme plus modéré (+9,8 %).

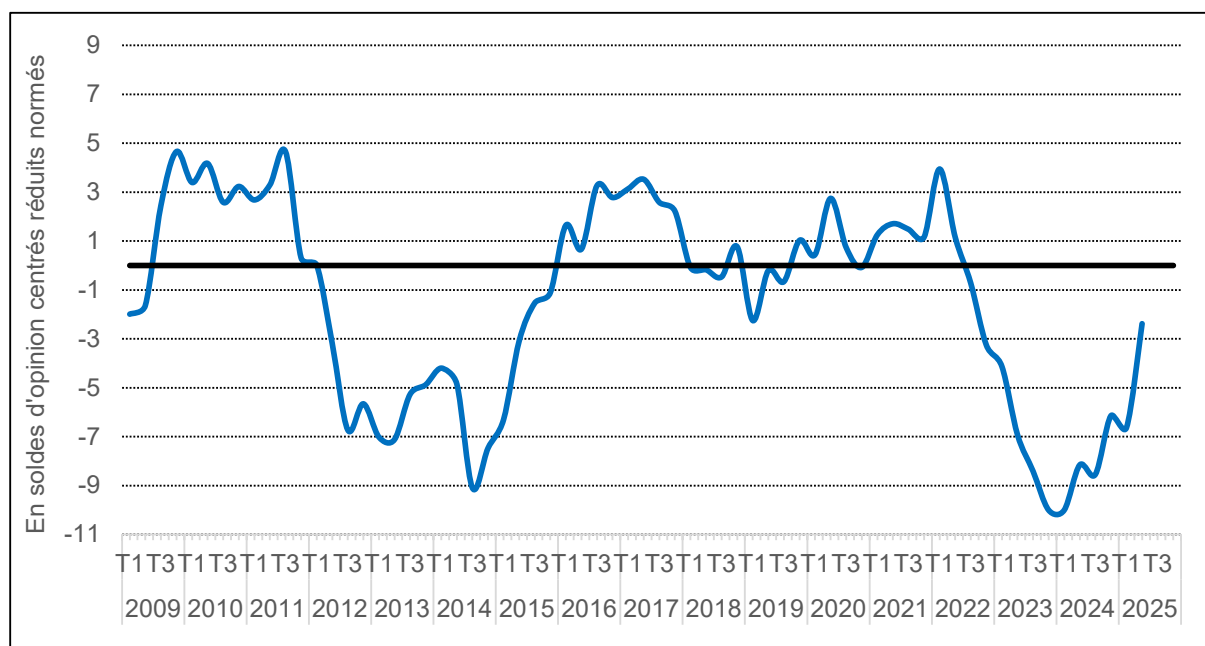
Par ailleurs, le taux d'annulation entame une décrue sur un trimestre à 16,3 %, niveau très légèrement au-dessus de la moyenne observée depuis 2017 (15,5 %), année d'origine de cette série. Toutefois, le taux de retraits d'opérations immobilières (commercialisation suspendue ou arrêtée définitivement) analysé par la FPI se stabilise à haut niveau sur le premier trimestre 2025, à 26 %.

Quant aux ventes à institutionnels, elles continuent de chuter, à -16,1 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2025. En détail, celles signées avec des bailleurs sociaux, qui pèsent pour les quatre-cinquièmes, abandonnent 24,3 %, probablement en contrecoup de la fin du plan de relance Action Logement/CDC Habitat, alors que celles destinées aux autres institutionnels s'envolent de 51,6 %.

Côté offre nouvelle, en glissement annuel sur le premier trimestre 2025, les mises en vente aux particuliers semblent enfin avoir dépassé leur point bas, avec une légère remontée de 2,4 %. Pour autant, leur niveau reste extrêmement faible, à seulement 13 800 unités, soit le deuxième score le plus faible observé sur un premier trimestre depuis 1995.

Pour l'avenir, l'enquête Insee auprès des promoteurs révèle des perspectives de mises en chantier peu encourageantes à l'horizon de l'été (2,4 points en-deçà de leur moyenne de long terme), même si la situation ressort moins dégradée que ces derniers mois (cf. graphique 10).

Graphique 10 – Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs

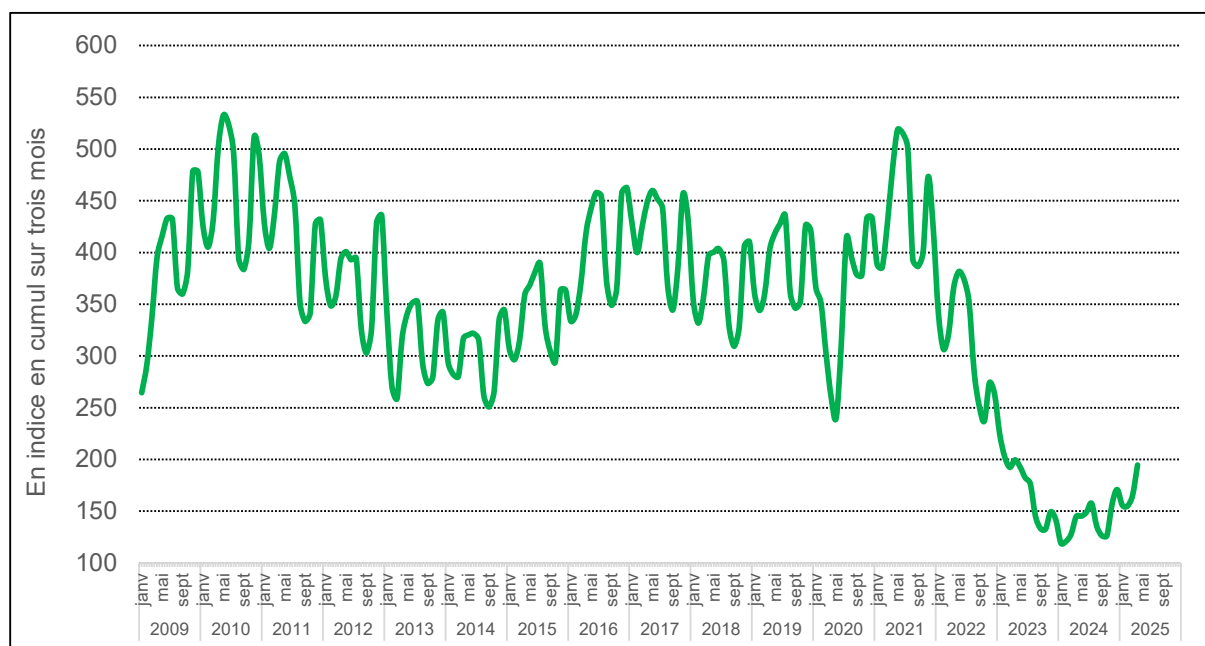


Source : calculs FFB d'après Insee

De plus, la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l'étude de nouveaux programmes immobiliers continue de se relever, à 56,7 % à fin avril 2025, ce qui la laisse 5,8 points de pourcentage-ppt au-dessous de sa moyenne de long terme.

Quant aux ventes des constructeurs de maisons individuelles, elles se redressent rapidement de 33,7 % en glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025 (cf. graphique 11), le point bas de la crise étant probablement dépassé sur ce segment.

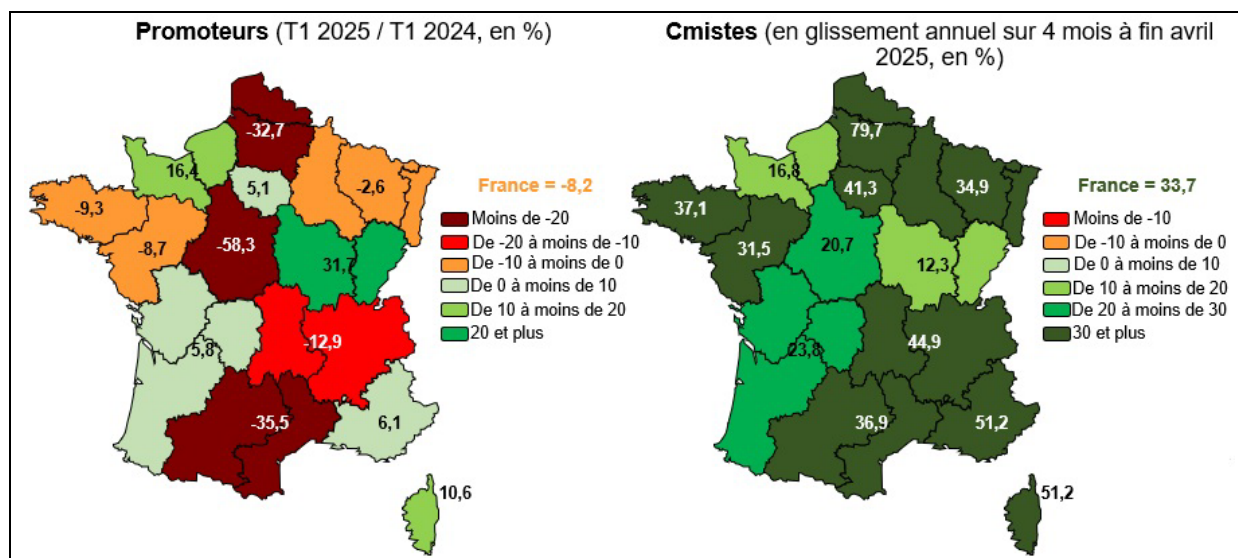
Graphique 11 – Ventes de maisons individuelles en secteur diffus



Source : calculs FFB d'après CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

Entre les premiers trimestres 2024 et 2025, les ventes totales des promoteurs diminuent dans environ la moitié des régions (cf. carte 2a), avec des chutes très importantes dans les Hauts-de-France (-32,7 %), l'Occitanie (-35,5 %) et le Centre-Val de Loire (-58,3 %). À l'opposé, on relève une belle dynamique pour Bourgogne-Franche-Comté (+31,7 %, mais sur de petits effectifs) et la Normandie (+16,4 %). Par contraste, dans l'individuel diffus, en glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025, toutes les régions participent au redressement relevé sur le plan national (cf. carte 2b).

Cartes 2a et 2b – **Évolutions régionales (en %) des ventes de logements neufs**



Source : MATTE/CGDD/SDS, ECLN ; FFB à partir de CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

2.2 Le non résidentiel neuf³

Le non résidentiel neuf se rapproche d'un point d'équilibre.

En cumul de janvier à avril 2025 par rapport à la même période un an auparavant, les surfaces commencées ne se replient plus que de 2,3 %, contre respectivement -6,8 %, -10,0 % et -8,0 % sur six, neuf et douze mois (cf. tableau 3). Les bureaux restent en crise (-12,4 %), suivis des bâtiments administratifs, toujours en difficulté (-7,1 %), puis des locaux industriels (-0,8 %) et agricoles (-0,3 %) qui enregistrent encore un léger repli. En revanche, les commerces progressent un peu (+3,8 %) et les hébergements hôteliers nettement (+23,9 %) -mais ils pèsent moins de 3 % de l'ensemble.

³ Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu'enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l'aide de modèles économétriques comme pour le logement.

Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du non résidentiel neuf**⁴

	Hôtels	Locaux agricoles	Locaux industriels	Bureaux	Commerces	Locaux administratifs	Total
<i>Sur trois mois (fév. 2025 → avr. 2025 / fév. 2024 → avr. 2024)</i>							
Autorisations	-4,0 %	+9,8 %	+9,4 %	-19,9 %	+4,1 %	-2,6 %	+3,3 %
Mises en chantier	+17,8%	-7,0 %	-13,9 %	-14,8 %	+1,4 %	-12,0 %	-10,1 %
<i>Sur quatre mois (janv. 2025 → avr. 2025 / janv. 2024 → avr. 2024)</i>							
Autorisations	-1,9 %	+24,4%	+5,7 %	-14,9 %	+4,1 %	-2,5 %	+5,6 %
Mises en chantier	+23,9%	-0,3 %	-0,8 %	-12,4 %	+3,8 %	-7,1 %	-2,3 %
<i>Sur six mois (nov. 2024 → avr. 2025 / nov. 2023 → avr. 2024)</i>							
Autorisations	-1,0 %	+25,8%	+11,5%	-15,4 %	+1,4 %	+2,6 %	+8,3 %
Mises en chantier	+35,1%	-0,9 %	-12,1 %	-12,4 %	+10,3%	-11,6 %	-6,8 %
<i>Sur neuf mois (août 2024 → avr. 2025 / août 2023 → avr. 2024)</i>							
Autorisations	-0,1 %	+9,7 %	+8,3 %	-9,4 %	-0,8 %	-1,7 %	+3,9 %
Mises en chantier	+9,0 %	-1,7 %	-14,5 %	-18,0 %	-0,4 %	-9,5 %	-10,0 %
<i>Sur un an (mai 2024 → avr. 2025 / mai 2023 → avr. 2024)</i>							
Autorisations	+2,6 %	+13,7%	+1,4 %	-9,4 %	-1,1 %	+1,3 %	+2,3 %
Mises en chantier	+1,1 %	-2,2 %	-11,1 %	-18,6 %	-0,2 %	-4,3 %	-8,0%

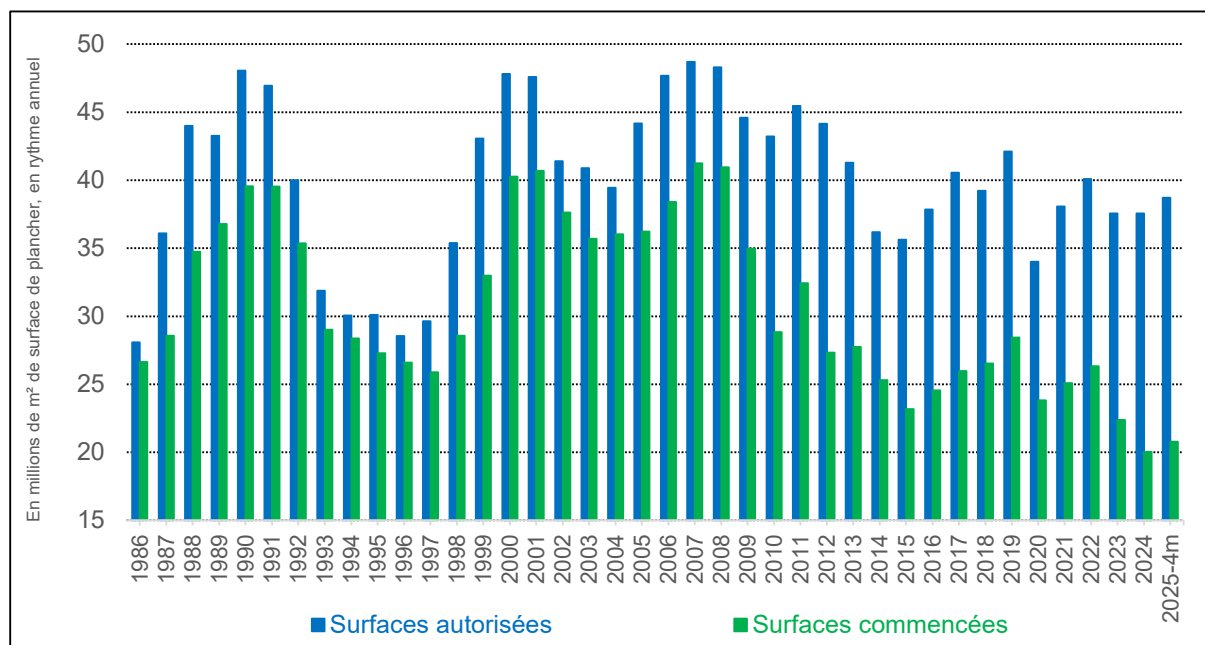
Source : FFB d'après MATTE/CGDD/SDES, Sit@del2

L'amélioration ressort surtout franche en termes de surfaces autorisées. Sur la même période que précédemment, elles s'affichent en hausse de 5,6 %, avec là encore de fortes disparités entre segments : les locaux agricoles (+24,4 %), les bâtiments industriels et assimilés (+5,7 %) ainsi que les commerces (+4,1 %) montrent une belle dynamique, alors que les locaux publics s'érodent de 2,5 % et les hôtels de 1,9 %, mais surtout que les bureaux continuent de plonger (-14,9 %).

Sans surprise, en rythme annuel cvs sur le premier quadrimestre 2025, le niveau des surfaces commencées en non résidentiel reste très bas, à 20,8 millions de m² (cf. graphique 12), soit 10,2 millions de m² en-dessous de la moyenne de longue période. Ce n'est pas le cas côté permis, avec 38,7 millions de m², niveau un peu en-deçà de la moyenne de long terme (40).

⁴ En m² de surface de plancher en DPC, y compris construction sur existant, en France entière.

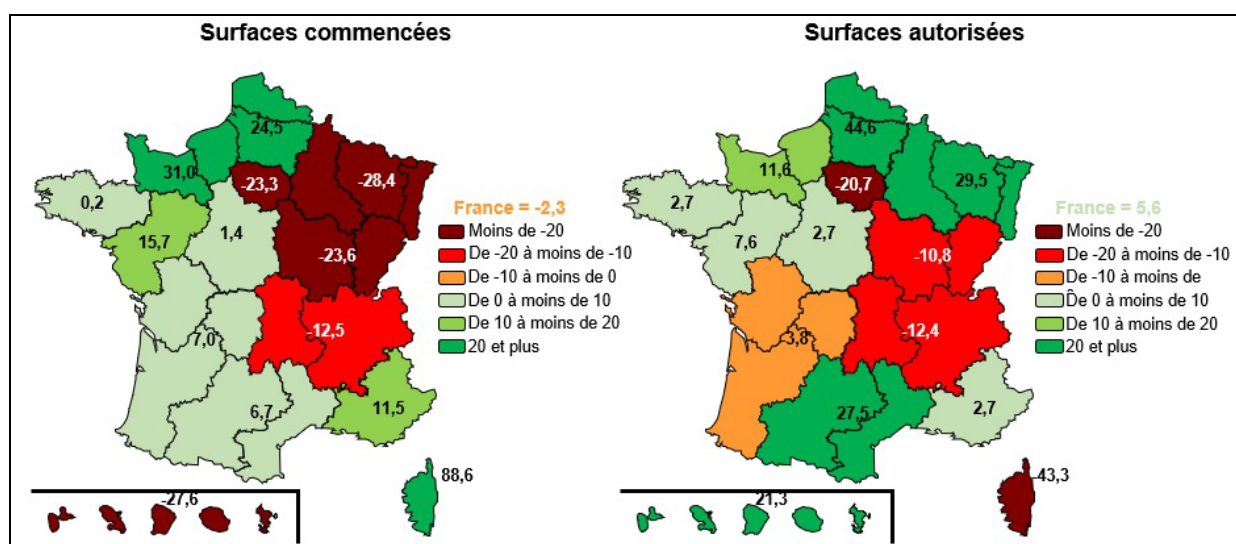
Graphique 12 – **Surfaces autorisées et surfaces commencées de bâtiments non résidentiels neufs** (en date de prise en compte)



Source : FFB d'après MATTE/CGDD/SDES, Sit@del2

En glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025, les surfaces commencées de bâtiments non résidentiels reculent encore dans cinq régions, situées en Île-de-France et dans le quart nord-est de l'Hexagone ainsi que dans les DOM (cf. carte 3a). Elles sont également cinq dans ce cas concernant les surfaces autorisées (cf. carte 3b).

Cartes 3a et 3b – **Évolutions régionales (en %) des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels en glissement annuel sur quatre mois à fin avril 2025**



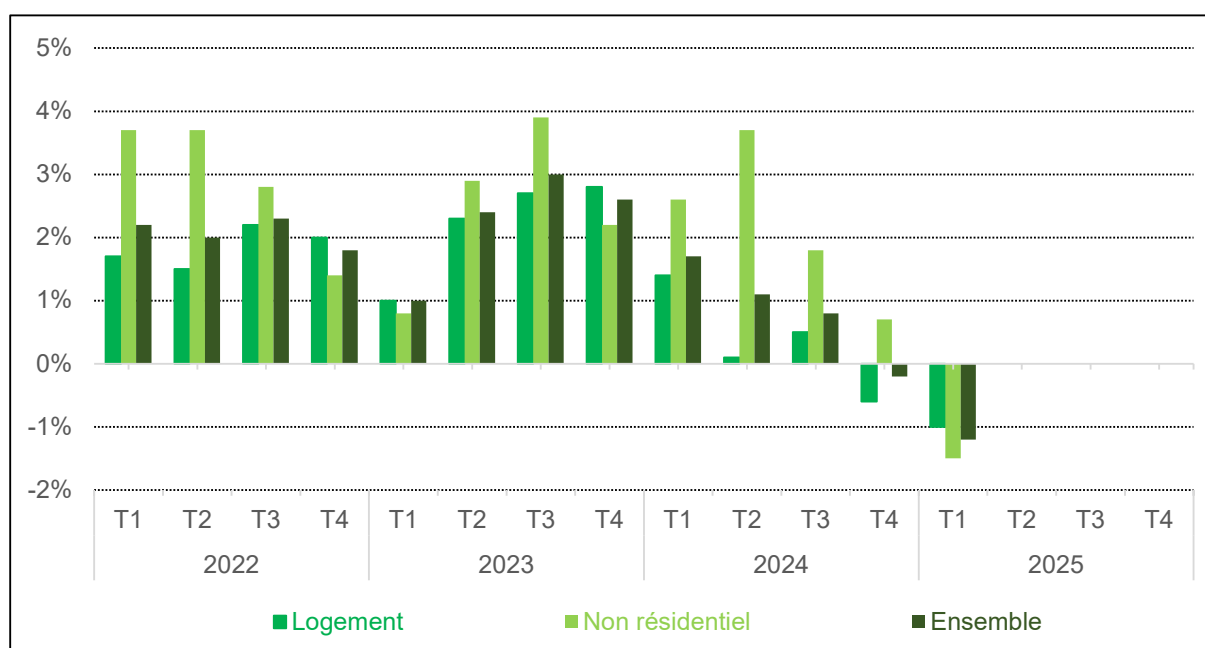
Source : MATTE/CGDD/SDES, Sit@del2

2.3 L'amélioration-entretien

Selon les résultats du premier trimestre 2025 de l'enquête commandée par la FFB au réseau des CERC, la baisse d'activité en amélioration-entretien amorcée fin 2024 s'approfondit, à -1,2 % en volume sur un an (cf. graphique 13).

Elle touche aussi bien le logement que le non résidentiel, à respectivement -1,0 % et -1,5 %. En revanche, le chiffre d'affaires en rénovation énergétique se replie de 0,6 % en volume pour le logement, en lien avec les difficultés de MaPrimeRénov' du fait du vote tardif de la loi de finances pour 2025, quand il conserve sa belle dynamique à +3,3 % en non résidentiel.

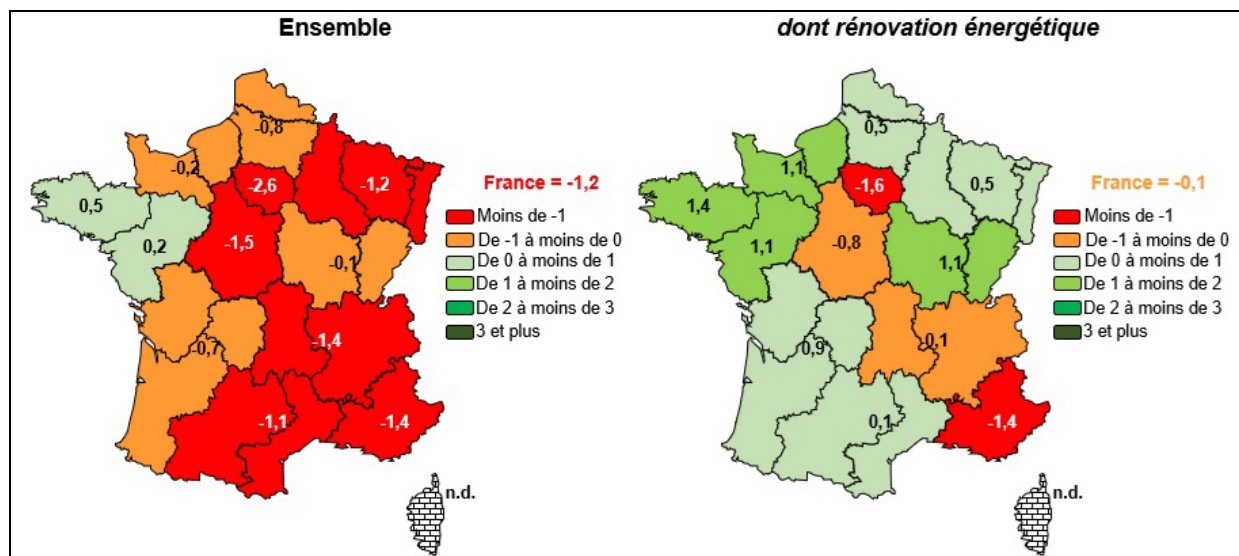
Graphique 13 – **Activité d'amélioration-entretien** (en volume, en glissement annuel sur un trimestre)



Source : FFB/Réseau des CERC

Hormis la Bretagne et les Pays de la Loire, toutes les régions enregistrent une baisse de leur volume d'activité en glissement annuel sur le premier trimestre 2025 (cf. carte 4a). En revanche, sur le segment de la rénovation énergétique, seules Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, PACA et l'Île-de-France s'avèrent dans ce cas (cf. carte 4b).

Carte 4 – Évolutions régionales (en % et en volume) de l'activité en amélioration-entretien en glissement annuel sur le premier trimestre 2025



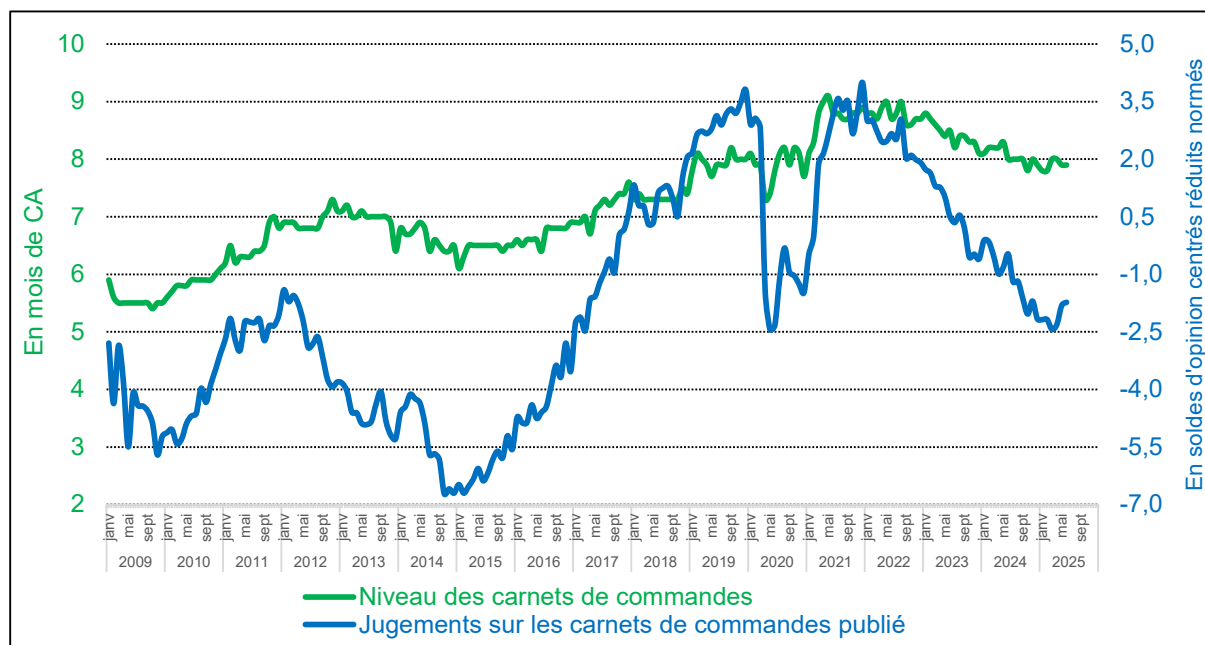
Source : FFB/Réseau des CERC

À l'horizon de la fin du printemps 2025, les perspectives restent baissières. D'après les opinions des chefs d'entreprise interrogés en avril par le réseau des CERC, l'activité se replierait de 0,4 % à prix constants par rapport au deuxième trimestre 2024.

2.4 Le bâtiment

Les carnets de commandes des entreprises de plus de dix salariés affichent encore un bon niveau à 7,9 mois à fin juin 2025 (cf. graphique 14), soit 1,5 mois de plus que leur moyenne de long terme, mais ils s'effritent depuis l'automne 2022. D'ailleurs, l'opinion des chefs d'entreprises à ce sujet s'affaïsse sur la même période jusqu'à s'afficher, depuis l'automne 2023, en-dessous de la moyenne de long terme. Sans doute faut-il lire la relative stabilité du niveau affiché à l'aune des décalages de chantiers, mais aussi de la baisse des effectifs (voir supra).

Graphique 14 – Niveau et jugements des carnets de commandes des entreprises de bâtiment de plus de dix salariés



Source : Insee ; FFB

3. L'appareil de production

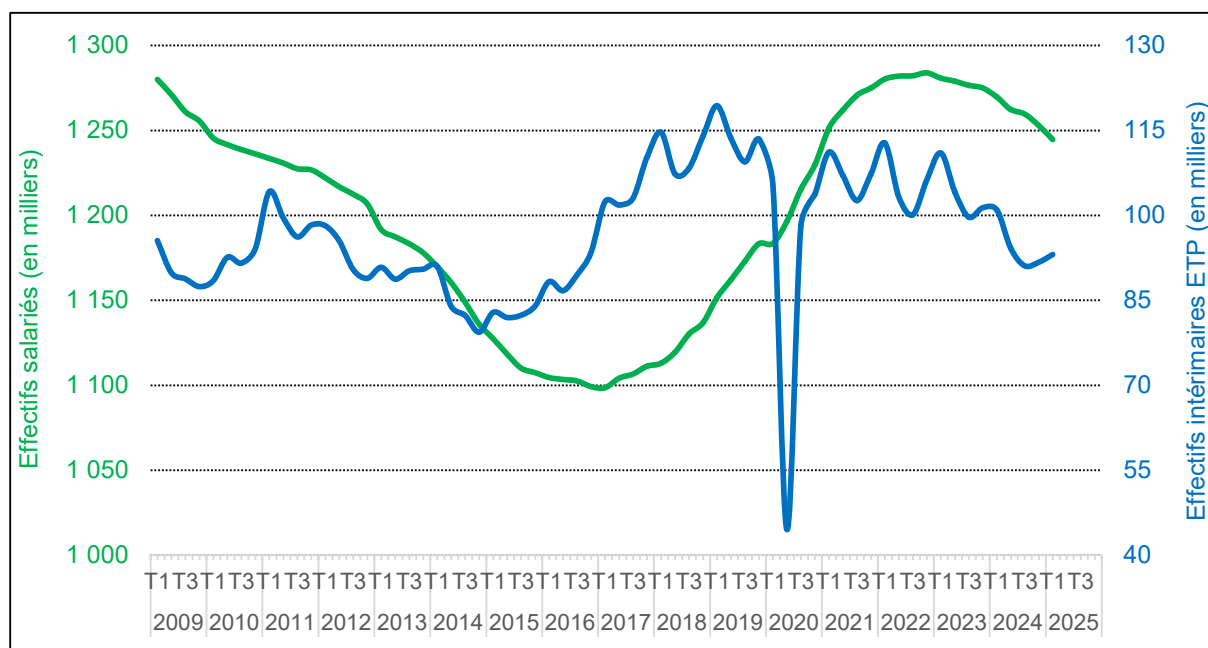
3.1 L'emploi

Selon les résultats définitifs publiés par la Dares et l'Insee, la baisse de l'emploi salarié dans le bâtiment accélère à peine à -0,7 % au premier trimestre 2025, après -0,5 % au quatrième trimestre 2024 (cf. graphique 15). Il en va de même en glissement annuel sur un trimestre, à -2,0 % à la fin du premier trimestre 2025 contre respectivement -1,9 %, -1,7 % et -1,6 % sur deux, trois et quatre trimestres. En volume, 25 100 postes salariés ont disparu entre les premiers trimestres 2024 et 2025.

Quant à l'intérim, son recul s'atténue un peu, à -7,8 % en glissement annuel sur un trimestre à fin T1 2025, après respectivement -8,7 %, -8,6 % et -8,9 % sur deux, trois et quatre trimestres. En niveau, la baisse s'établit à 7 900 postes en équivalent-emplois à temps plein (ETP) entre les premiers trimestres 2024 et 2025.

Au global, l'emploi dans le bâtiment recule de 2,4 %, soit une perte de 33 000 postes sur le premier trimestre 2025 par rapport au même trimestre de 2024.

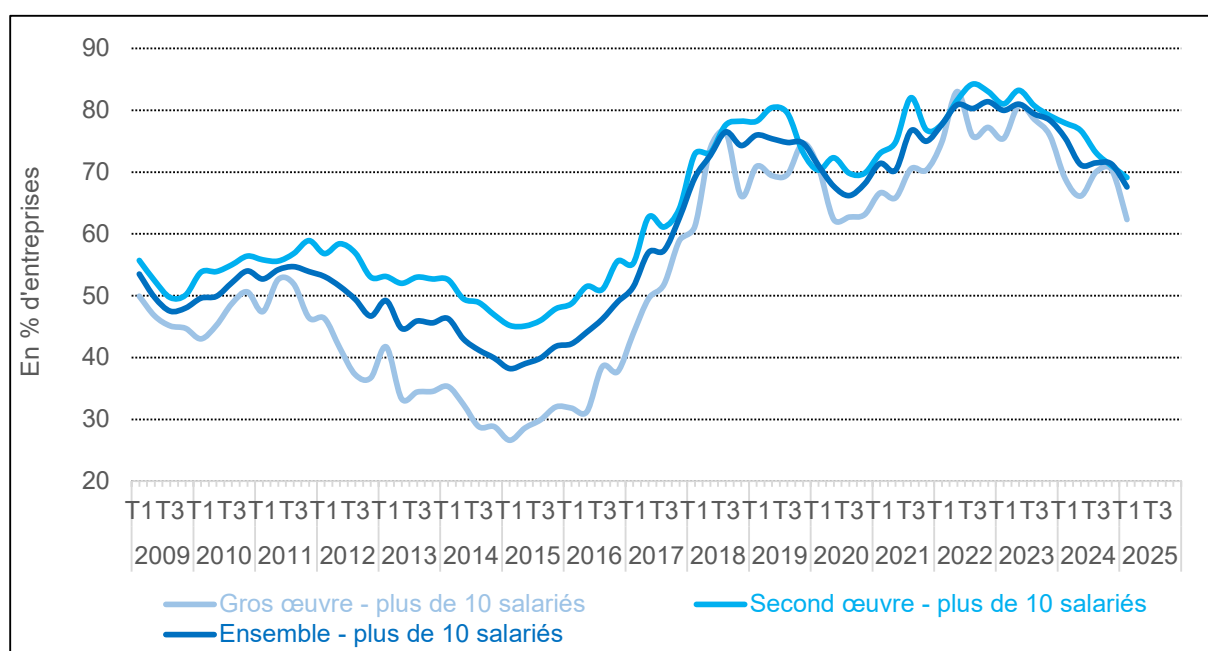
Graphique 15 – **Emploi salarié (y compris alternant) et intérimaire dans le bâtiment**



Source : calculs FFB d'après Ministère du travail/Dares et Insee

En conséquence, les difficultés de recrutement se détendent un peu au premier trimestre 2025, 68 % des chefs d'entreprise de plus de dix salariés déclarant en souffrir à fin avril contre 71 % trois mois plus tôt (cf. graphique 16). Elles se réduisent le plus fortement dans le gros œuvre (-8,1 ppct), premier touché par la crise du neuf, devant le second œuvre (-1,9 ppct).

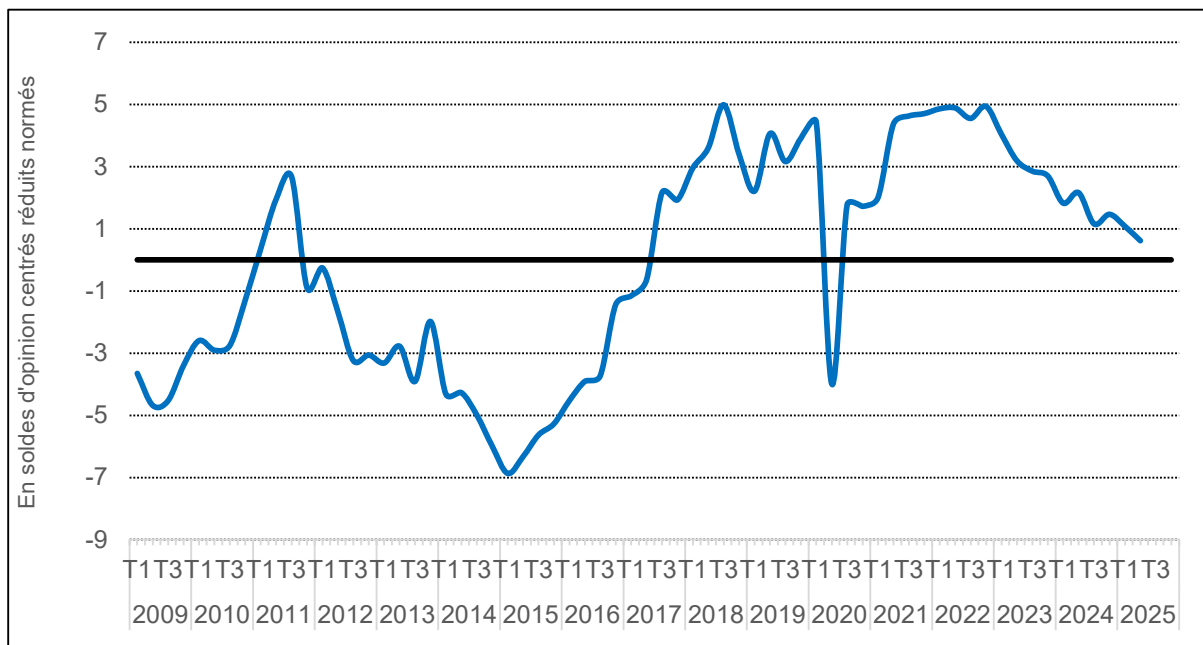
Graphique 16 – **Part des entreprises de plus de dix salariés éprouvant des difficultés de recrutement**



Source : Insee

À l'horizon de l'été, ces mêmes chefs d'entreprises continuent de se montrer de moins en moins optimistes sur le niveau à venir de l'emploi salarié (cf. graphique 17).

Graphique 17 – Opinions des chefs d'entreprise sur les perspectives d'emploi salarié dans le bâtiment



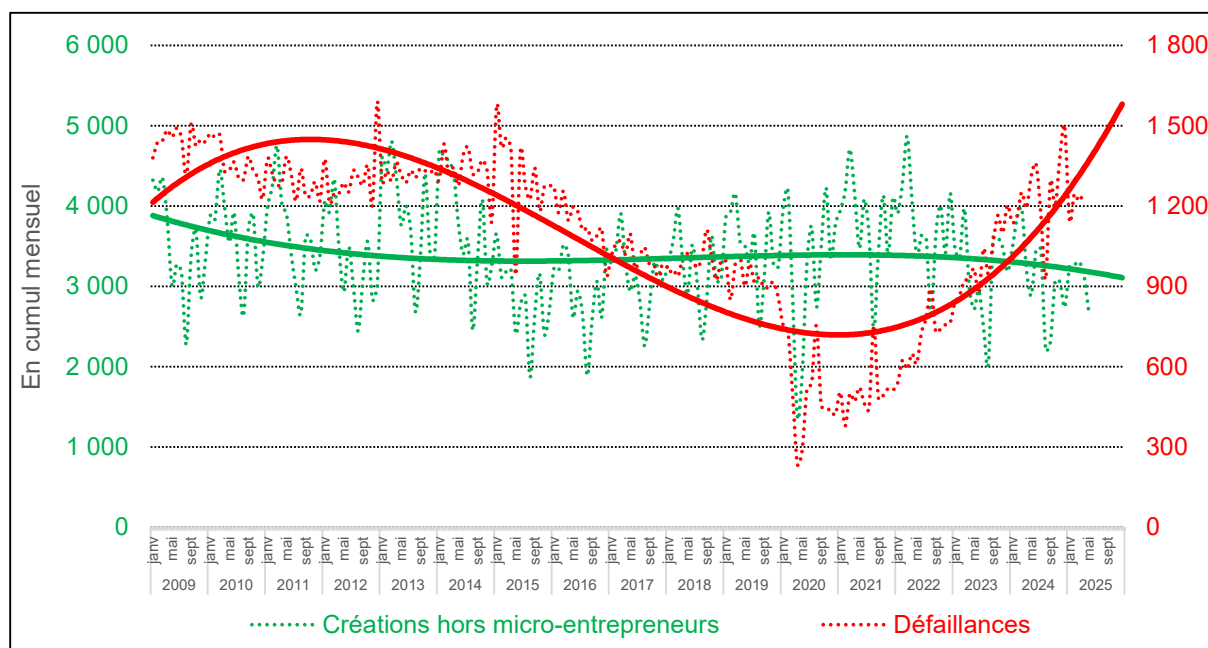
Source : calculs FFB d'après Insee

3.2 La démographie des entreprises

Selon l'Insee, les créations hors micro-entrepreneurs dans la construction reculent vivement de 9,8 % en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2025 (cf. graphique 18), près de six fois plus vite que pour l'ensemble de l'économie (-1,7 %).

Quant aux défaillances, selon Altarex, après +25,3 % en 2024, elles se stabilisent entre les premiers quinquamestres 2024 et 2025. Plus précisément, elles ressortent quasi-stables dans le bâtiment (-0,7 %), le gros œuvre commençant même à se replier (-3,8 %), alors que le second œuvre connaît encore une petite hausse (+1,4 %). Par ailleurs, toutes les tailles d'entreprises voient leurs défaillances reculer hormis les 1 à 5 salariés, toujours en progression avec +15,6 %.

Graphique 18 – Créations et défaillances d'entreprises dans la construction

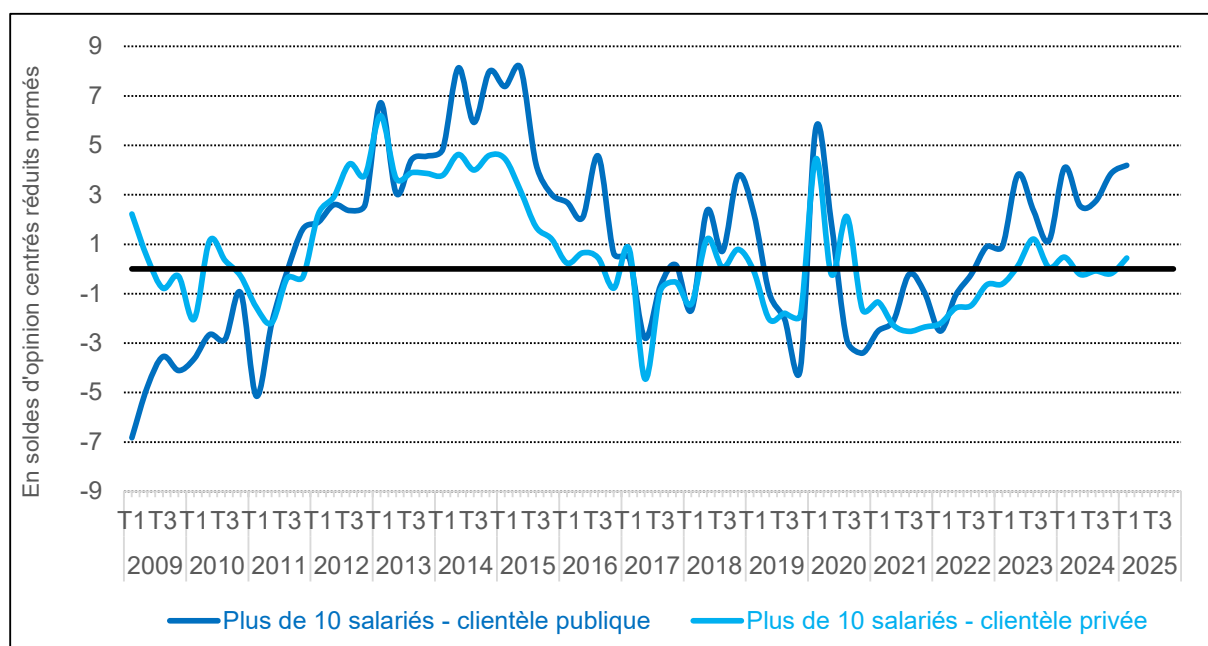


Source : Insee ; Banque de France

3.3 La situation financière des entreprises

Le solde d'opinion des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les délais de paiement des clients publics continue de se dégrader sur le premier trimestre 2025 pour dépasser de 4,2 points sa moyenne de long terme (cf. graphique 19).

Graphique 19 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les délais de paiement des clients dans le bâtiment

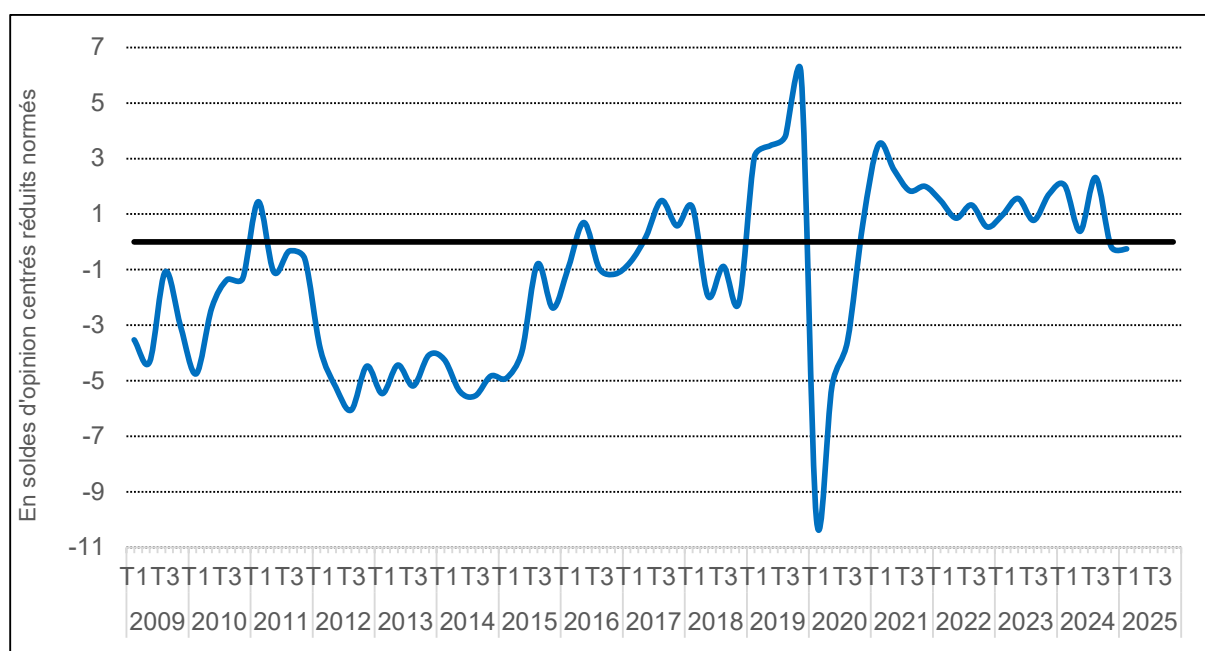


Source : calculs FFB d'après Insee

S'agissant de la clientèle privée, après quelques trimestres quasiment au niveau de la moyenne de longue période, le solde d'opinion progresse très légèrement.

Toujours sur le premier trimestre 2025, l'opinion de ces mêmes chefs d'entreprise sur leur trésorerie se maintient au niveau de leur moyenne relevée depuis 1990 (cf. graphique 20).

Graphique 20 – **Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur la trésorerie dans le bâtiment**



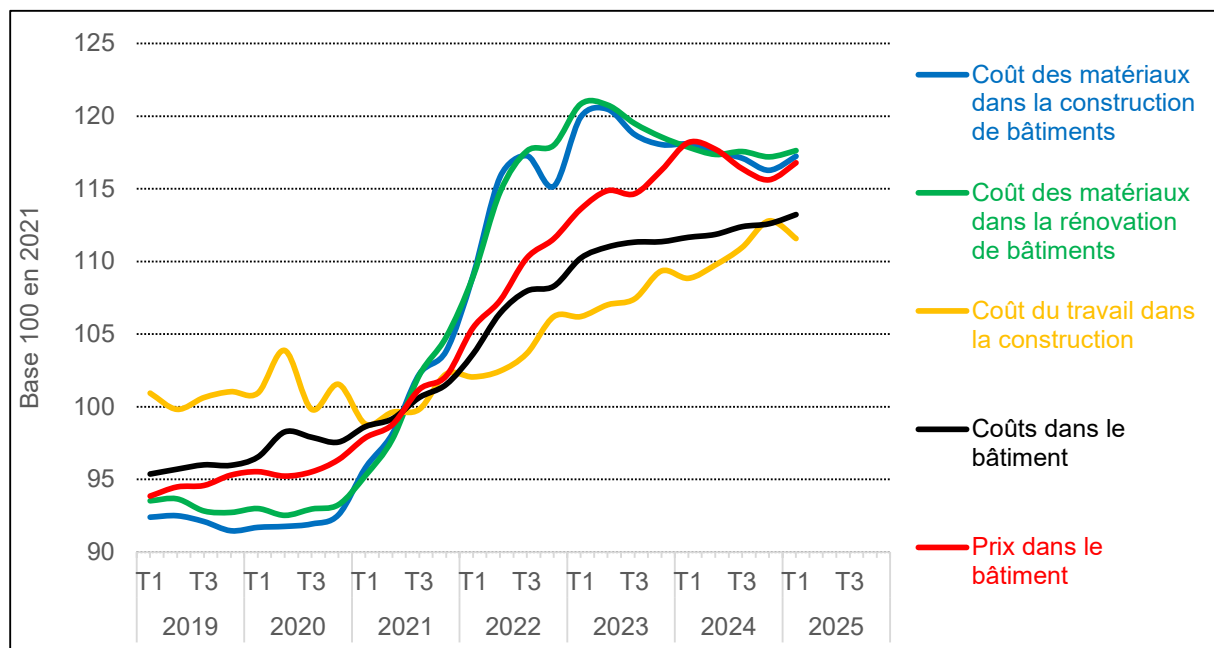
Source : calculs FFB d'après Insee

Par ailleurs, selon l'Insee, en glissement annuel sur le premier trimestre 2025, la baisse des prix bâtiment accélère, à -1,2 %, du fait d'un net recul de ceux du neuf (-3,6 %) alors que ceux de la rénovation progressent encore légèrement (+0,8 %).

En revanche, sur la même période, toujours selon l'Insee, les coûts du bâtiment s'affichent encore en hausse de 1,4 %. En détail, le poste « matériaux » se replie de 0,7 % dans le neuf et de 0,2 % en amélioration-entretien, mais le poste « coût du travail » continue de croître au rythme soutenu de 2,5 %, bien au-delà de l'inflation générale des prix à la consommation (+1,1 %).

Au global, entre les premiers trimestres 2024 et 2025, l'écart entre les prix et les coûts bâtiment ressort nettement en défaveur des premiers, à -2,6 ppct (cf. graphique 21).

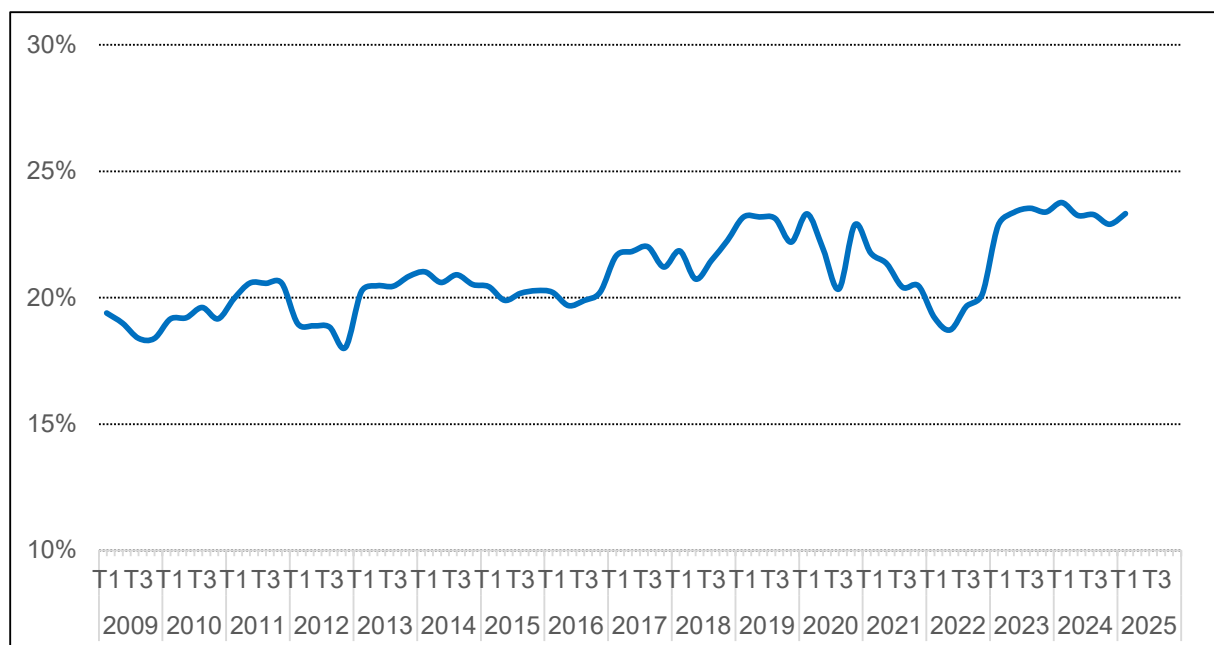
Graphique 21 – Prix et coûts dans le bâtiment



Source : calculs FFB d'après Insee

Cet écart explique la baisse de 0,5 ppct du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés) entre les premiers trimestres 2024 et 2025, pour s'établir à 23,3 % dans la construction (cf. graphique 22).

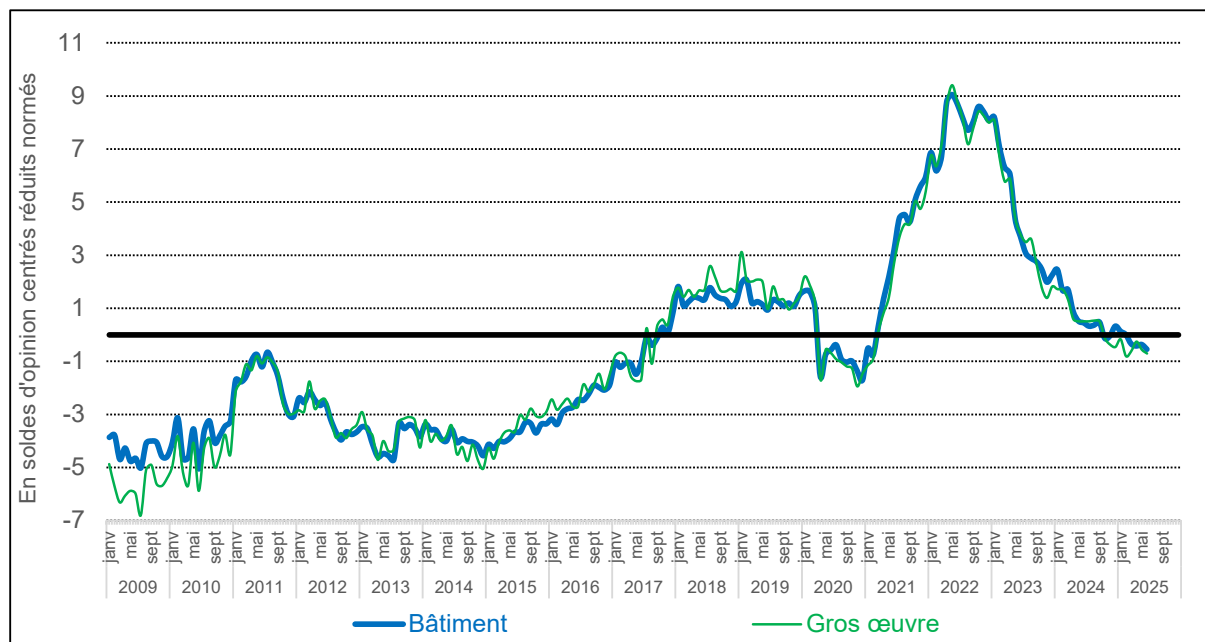
Graphique 22 – **Taux de marge opérationnelle** (corrigé de la rémunération des chefs d'entreprise non salariés) **dans la construction**



Source : calculs FFB d'après Insee

Enfin, ce constat s'amplifiera probablement dans les prochains mois, une majorité de plus en plus marquée de chefs d'entreprises de plus de dix salariés dans la construction anticipant une poursuite de la baisse des prix bâtiment (cf. graphique 23).

Graphique 23 – **Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment**



Source : calculs FFB d'après Insee