

Tendances récentes du bâtiment - Août 2025

Au-delà des variations mensuelles, le logement neuf confirme sa reprise. Certes les mises en chantier se tassent, avec seulement +1,0 % en glissement annuel sur trois mois à fin juin du fait d'un mois de mai en repli dans le collectif, sans doute en lien avec de nombreux jours chômés. Mais les permis s'envolent de 24,4 %. Le non résidentiel neuf, quant à lui, hésite toujours. Sur la même période que précédemment, les surfaces commencées se replient encore de 1,6 % et les surfaces autorisées s'effritent de 0,4 %. Enfin, l'activité en amélioration-entretien reste en baisse de 0,9 % en volume entre les deuxièmes trimestres 2024 et 2025. Au global, le recul de la production pour l'ensemble du bâtiment se modère à -1,9 % à prix constants.

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 2025, le PIB accélère à +0,3 % en volume, après +0,1 %. En détail, les dépenses de consommation des ménages augmentent modérément de 0,1 % alors que l'investissement continue de reculer à -0,3 %, la hausse côté ménages (+0,4 %) ne compensant pas le repli pour les entreprises et les administrations publiques (respectivement -0,4 % et -0,6 %). Alors que le solde extérieur affiche une contribution négative de 0,2 point de pourcentage, la hausse de 0,5 % des stocks, tirés vers le haut par un contexte mondial incertain, porte la croissance ce trimestre.

Par ailleurs, l'inflation demeure stable à 1,0 % en juillet 2025 sur un an. En outre, les taux des crédits immobiliers aux particuliers cessent de reculer, s'affichant à 3,07 % en moyenne en juillet, hors frais et assurances. Pour autant, la détente du marché du crédit immobilier perdure, la production dans le neuf progressant de 24,5 % en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2025, du fait notamment de la réouverture du PTZ neuf dans l'individuel et les zones B2 et C.

• L'environnement macroéconomique

PIB (en volume)



+0,3 %
T2 2025

Taux de chômage



7,5 %
T2 2025

Taux d'épargne



18,8 %
T1 2025

Inflation ¹



1,0 %
À fin juillet 2025

1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

• L'environnement macrofinancier

Taux des crédits
immobiliers
aux particuliers



3,07 %
T3 2025 (provisoire)

Durée des prêts
immobiliers aux
particuliers



252 mois
T3 2025 (provisoire)

Coût relatif dans le neuf



**4,8 années de
revenus**
T3 2025 (provisoire)

Production de crédits
dans le neuf ²



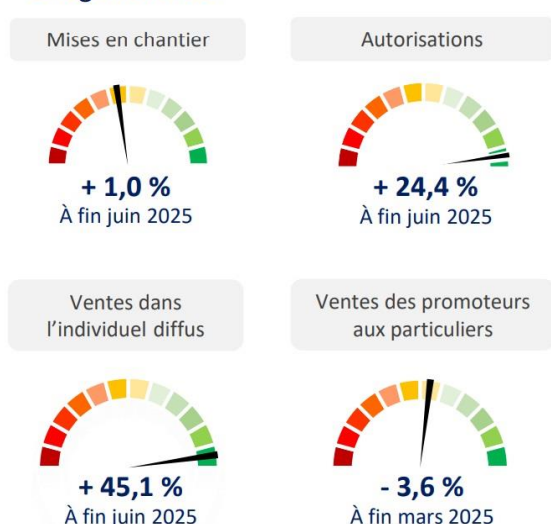
+24,5 %
À fin juillet 2025

Les marchés du bâtiment

Au-delà des variations mensuelles, le logement neuf confirme sa reprise. Certes, les mises en chantier se tassent, à +1,0 % en glissement annuel sur trois mois à fin juin, mouvement qui s'explique par un choc sur le collectif au mois de mai, marqué par de nombreux jours fériés et ponts. Toutefois les autorisations affichent une forte dynamique de 24,4 % sur la même période, toujours tirées vers le haut par les effets du plan de relance d'Action Logement et de CDC Habitat. À l'amont de la filière, les ventes dans l'individuel diffus s'envolent de 45,1 % mais partant de leur plancher historique. En revanche, les ventes des promoteurs aux particuliers se repliaient encore de 3,6 % entre les premiers trimestres 2024 et 2025, pénalisées par la fin du dispositif Pinel (-41,1 % sur le seul segment des investisseurs personnes physiques).

Le non résidentiel neuf peine à se redresser. Les surfaces commencées refluent encore de 1,6 % en glissement annuel sur trois mois à fin juin 2025 et les surfaces autorisées s'effritent de 0,4 %. Les premières continuent d'être pénalisées par les locaux administratifs, les locaux industriels et assimilés ainsi que les bureaux (respectivement -19,3 %, -8,7 % et -2,4 %).

• Le logement neuf ³



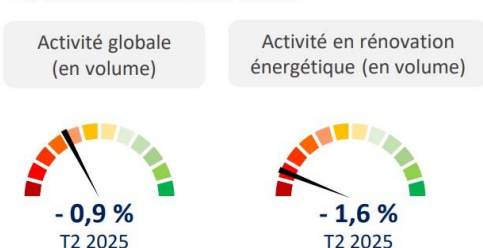
• Le non résidentiel neuf ³



Enfin, la baisse d'activité en amélioration-entretien amorcée fin 2024 reste d'actualité entre les deuxièmes trimestres 2024 et 2025, à -0,9 % en volume. Plus précisément, le logement conserve son rythme de recul (-1,0 %), alors que le repli s'atténue dans le non résidentiel (-0,6 %). Concernant la rénovation énergétique, la situation se dégrade nettement à -1,6 %, emportée par le logement (-2,1 %), alors que le non résidentiel ralentit (+0,5 %).

Globalement, entre les deuxièmes trimestres 2024 et 2025, le recul de la production dans le bâtiment se tempère à -1,9 %.

• L'amélioration-entretien ⁴



3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre.

• Le bâtiment



L'appareil de production

En glissement annuel au deuxième trimestre 2025, la baisse de l'emploi salarié conserve son rythme de repli, à -1,9 %, alors que le recul de l'intérim en équivalent-emplois à temps plein (ETP) se modèrerait, à -5,4 %. Au total, entre les deuxièmes trimestres 2024 et 2025, la perte atteindrait 29 000 postes, dont 23 900 salariés.

En glissement annuel sur trois mois à fin mai, hors micro-entrepreneurs, les défaillances d'entreprises dans la construction se stabilisent (-0,9 %). Quant aux créations, elles reculent de 6,1 % entre les premiers trimestres 2024 et 2025.

Enfin, au premier trimestre 2025, un effet de ciseau très pénalisant s'est mis en place. De fait, les coûts de production dans le bâtiment ont augmenté de 1,4 % sur un an, tirés par la hausse des salaires, tandis que les prix ont reculé de 1,2 %. Ces mouvements opposés dégradent la situation financière des entreprises. La marge opérationnelle dans la construction perdait 0,5 point de pourcentage au premier trimestre 2025 sur un an, selon les comptes de la Nation. Néanmoins, l'opinion des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur leur trésorerie continue de se maintenir au niveau de sa moyenne de longue période au deuxième trimestre.

• L'emploi



5. En glissement annuel sur un trimestre.
6. En glissement annuel sur trois mois.

• La démographie des entreprises dans la construction



• Situation financière des entreprises

Coûts bâtiment **7



+ 1,4 %
T1 2025

Prix bâtiment **7



- 1,2 %
T1 2025

Perspectives
de prix bâtiment des
entreprises de plus de dix
salariés



À fin juillet 2025

Trésorerie des entreprises de
plus de dix salariés



T2 2025

*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.

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.

Sources : Insee, Observatoire Crédit Logement/CSA, Banque de France, MATTE/CGDD/SDES, CERC, Ministère du travail/Dares, Urssaf