

Tendances récentes du bâtiment - Novembre 2025

La reprise se poursuit dans l'ensemble du neuf, partant d'un très bas niveau. En glissement annuel sur le troisième trimestre, les mises en chantier et permis de logements progressent respectivement de 18,2 % et 26,6 %, l'individuel et le collectif portant tous deux le mouvement. Concernant le non résidentiel, les surfaces commencées ressortent dynamiques, à +13,8 %, et les surfaces autorisées s'observent en petite hausse, à +3,5 %. Enfin, le décrochage de l'activité en amélioration-entretien se poursuit, à -1,2 % en volume sur la même période. Au global, le recul de la production pour l'ensemble du bâtiment se modère, à -1,6 % 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

Selon les données provisoires du troisième trimestre 2025, le PIB accélère à +0,5 % en volume après +0,3 % au trimestre précédent. Ce mouvement s'avère porté par le commerce extérieur, avec des exportations à +2,2 % et des importations à -0,4 %, mais aussi par la demande intérieure. De fait, l'investissement rebondit de 0,4 %, grâce aux entreprises (+0,9 %) alors qu'il ressort stable pour les administrations publiques et se replie encore de 0,4 % pour les ménages. De plus, les dépenses de consommation de ces derniers ressortent à +0,1 %.

L'inflation se place à 1,0 % en octobre 2025 sur un an et les taux des crédits immobiliers aux particuliers restent quasi-stables, s'affichant à 3,09 % au troisième trimestre, hors frais et assurances. Pour autant, le marché du crédit poursuit sa détente. Dans le neuf, la production progresse de 40,3 % sur trois mois à fin septembre 2025, grâce à la réouverture du PTZ (individuel et zones B2-C dans le neuf). Toutefois, cette situation pourrait se durcir, notamment sous l'effet de la hausse du taux de l'OAT à dix ans depuis l'été.

• L'environnement macroéconomique

PIB (en volume)



+0,5 %
T3 2025

Taux de chômage



7,5 %
T2 2025

Taux d'épargne



18,9 %
T2 2025

Inflation ¹



1,0 %
À fin octobre 2025

• L'environnement macrofinancier

Taux des crédits immobiliers aux particuliers



3,09 %
T3 2025

Durée des prêts immobiliers aux particuliers



250 mois
T3 2025

Coût relatif dans le neuf



4,8 années de revenus
T3 2025

Production de crédits dans le neuf ²



+40,3 %
À fin septembre 2025

1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

Les marchés du bâtiment

Partant d'un point particulièrement bas, la construction neuve confirme un redressement qui reste toutefois fragile. Concernant le logement, en glissement annuel sur trois mois à fin septembre, les mises en chantier et autorisations accélèrent à respectivement +18,2 % et +26,6 %. Le mouvement s'avère porté par l'individuel comme le collectif. Pour les prochains mois, le premier continuerait sur sa lancée, en lien avec l'envolée de 41,1 % des ventes dans le diffus neuf en glissement annuel sur trois mois à fin août. En revanche, des inquiétudes émergent concernant le collectif, qui subirait le contrecoup du plan de relance 2024 d'Action Logement et CDC Habitat. De fait, les ventes des promoteurs aux investisseurs institutionnels chutent de 25,6 % entre les deuxièmes trimestres 2024 et 2025, sans relais du côté des ventes à particuliers (-8,6 %), pénalisées par l'effondrement de moitié de l'investissement locatif.

Le non résidentiel poursuit sa reprise, elle aussi fragile. Les surfaces commencées, elles progressent de 13,8 % en glissement annuel sur le troisième trimestre 2025 et les surfaces autorisées augmentent plus mollement, de +3,5 %, du fait de la chute des bureaux (-10,8 %) ainsi que des bâtiments industriels (-13,7 %) et des hébergements hôteliers (-15,4 %).

• Le logement neuf³

Mises en chantier



À fin septembre 2025

Autorisations



À fin septembre 2025

• Le non résidentiel neuf⁴

Mises en chantier



À fin septembre 2025

Ventes dans l'individuel diffus



À fin août 2025

Ventes des promoteurs aux particuliers



À fin juin 2025

Autorisations



À fin septembre 2025

Enfin, la baisse d'activité en amélioration-entretien amorcée fin 2024 se confirme entre les troisièmes trimestres 2024 et 2025, à -1,2 % en volume. Plus précisément, la situation pour le logement s'aggrave (-1,4 %), alors que le rythme de repli du non résidentiel se maintient (-0,6 %). Concernant la rénovation énergétique, la baisse se tempère un peu à -1,1 %, dans le sillage du logement (-1,2 %), alors que le non résidentiel s'érode pour la première fois depuis le premier trimestre 2023 (-0,4 %).

Globalement, entre les troisièmes trimestres 2024 et 2025, le recul de la production dans le bâtiment se modère à -1,6 % mais la véritable sortie de crise reste lointaine.

• 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.

L'appareil de production

En glissement annuel au deuxième trimestre 2025, la baisse de l'emploi salarié ralentit légèrement, à -1,7 %, tout comme le recul de l'intérim en équivalent-emploi à temps plein (ETP), à -5,6 %. Au total, entre les deuxièmes trimestres 2024 et 2025, la perte atteint 26 000 postes, dont 20 800 salariés.

En glissement annuel sur trois mois à fin août, les défaillances d'entreprises dans la construction poursuivent leur repli à -1,6 %. Quant aux créations hors micro-entrepreneurs elles ressortent quasi-stables (+0,4 %) en glissement annuel sur trois mois à fin septembre.

Au deuxième trimestre 2025, un effet de ciseau très pénalisant se poursuit. De fait, les coûts de production dans le bâtiment ont augmenté de 1,5 % sur un an, tirés par la hausse des salaires (+2,6 %), tandis que les prix se sont repliés de 1,7 %. Ces mouvements opposés dégradent la situation financière des entreprises, avec un taux de marge opérationnelle abandonnant encore 0,3 point de pourcentage par rapport au deuxième trimestre 2024. D'ailleurs, au troisième trimestre, l'opinion des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur leur trésorerie se dégrade un peu sur un trimestre pour basculer en territoire légèrement négatif.

• L'emploi

Salariés⁵



Intérim
(En équivalent emploi
à temps plein)⁵



• La démographie des entreprises dans la construction

Créations
(hors micro-
entrepreneurs)⁶



Défaillances⁶



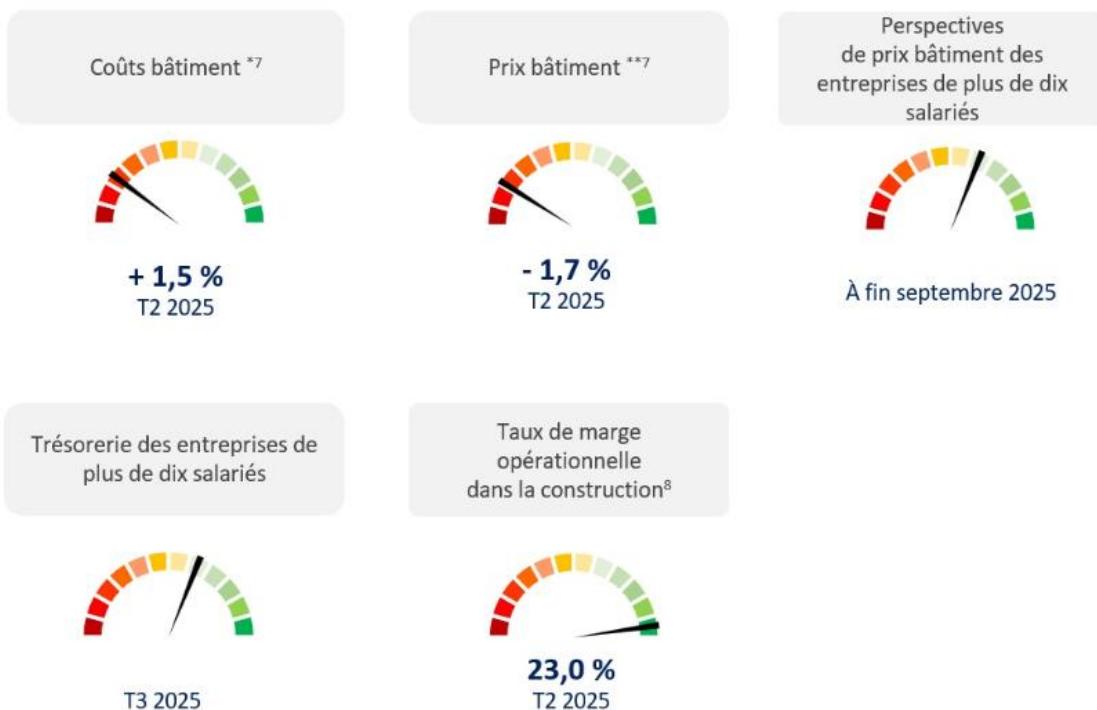
Perspectives
d'emploi salarié des
entreprises de plus
de 10 salariés



5. En glissement annuel sur un trimestre.

6. En glissement annuel sur trois mois.

• Situation financière des entreprises



*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