

ELEMENTS DE CONJONCTURE SUR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

COMITE REGIONAL DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

**DREAL Pays de la Loire
Vendredi 1er décembre 2023**

Éléments de conjoncture du Bâtiment dans les Pays de la Loire

- **Contexte général**
- **La construction neuve de logements et la commercialisation**
- **La construction neuve de locaux**
- **L'entretien-rénovation des logements et des locaux**
- **L'emploi, la démographie des entreprises**
- **La perception des entreprises**

Le contexte en 2023 : quelques constats

Un **environnement macroéconomique et macrofinancier profondément modifié** avec la remontée des taux d'intérêt

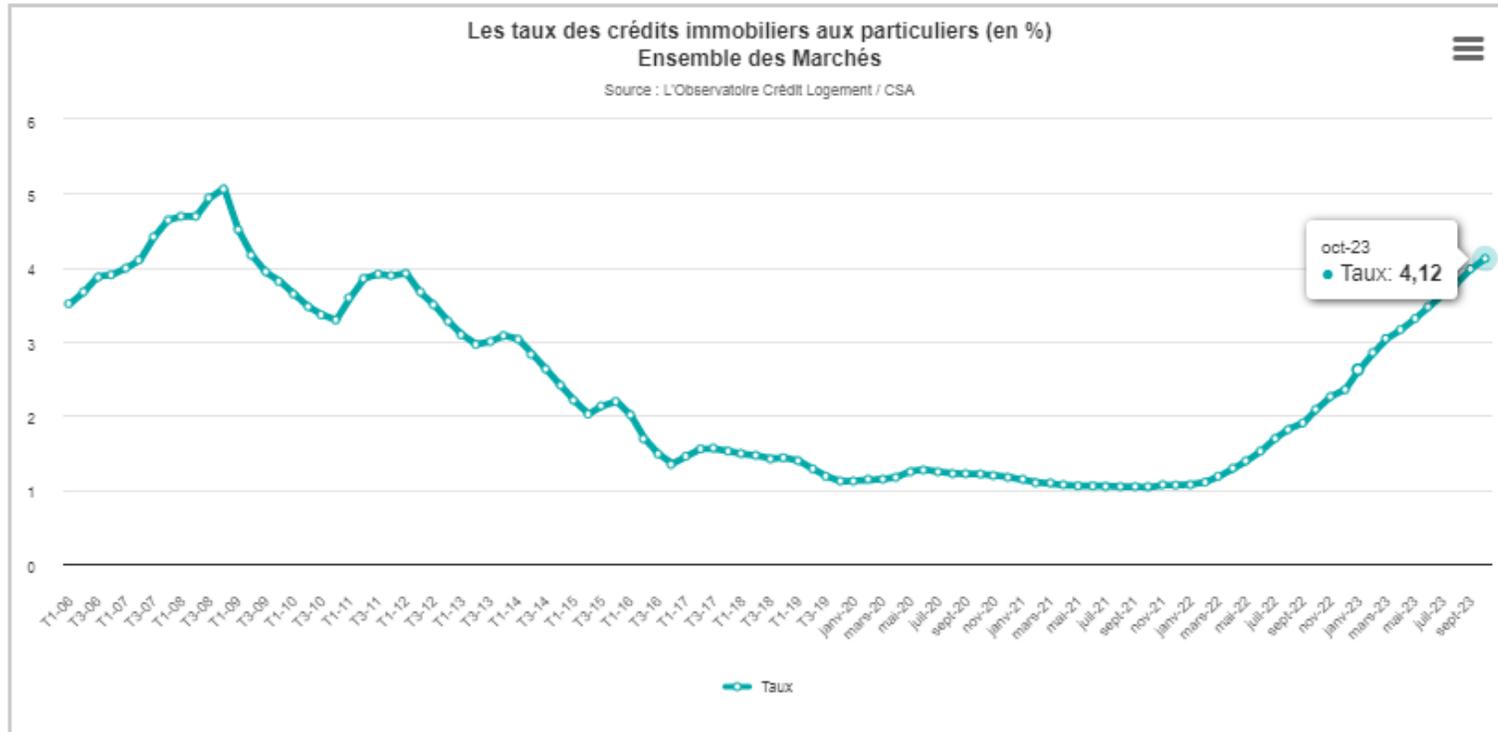
Une **baisse majeure en cours de l'activité de construction de logements neufs** qui va se poursuivre et s'amplifier en 2024 dans des proportions significatives

Une **activité de rénovation encore bien orientée** mais toutefois potentiellement fragilisée par des phénomènes généraux (inflation, taux d'intérêts,...) en dépit des dispositifs publics d'appui

Un **impact sur l'emploi encore difficile à appréhender** mais inévitable et pouvant être majeur : recul des recrutements, défaillances d'entreprises,...

Initiée contre l'inflation, la remontée des taux d'intérêt se poursuit en 2023 et impacte fortement la production du crédit logement

La remontée du taux moyen des crédits se poursuit avec une hausse deux fois plus forte que l'année dernière à la même époque



INDICATEURS	OCTOBRE 2023
Taux	4.12 %
Durée	253 mois 21 ans 1 mois
Coût relatif moyen	4.1
Marché du neuf <i>dont accession seule</i>	4.11 % 4.12 %
Marché de l'ancien <i>dont accession seule</i>	4.10 % 4.10 %
Activité marché des crédits En trimestre glissant	Montant de Production - 30,6 % Nombre de prêts - 28,2 %
Annuel glissant	Montant de Production - 44,2 % Nombre de prêts - 43,5 %

L'inflation a ralenti en 2023 mais les prix à la consommation continuent d'augmenter et pèsent sur le comportement des ménages



En novembre 2023, les prix à la consommation augmentent de 3,4 % sur un an

Indice des prix à la consommation - résultats provisoires (IPC) - novembre 2023

Informations Rapides · 30 novembre 2023 · n° 303

Indices des prix à la consommation

Évolutions annuelles (en %) ; base 100 : année 2015

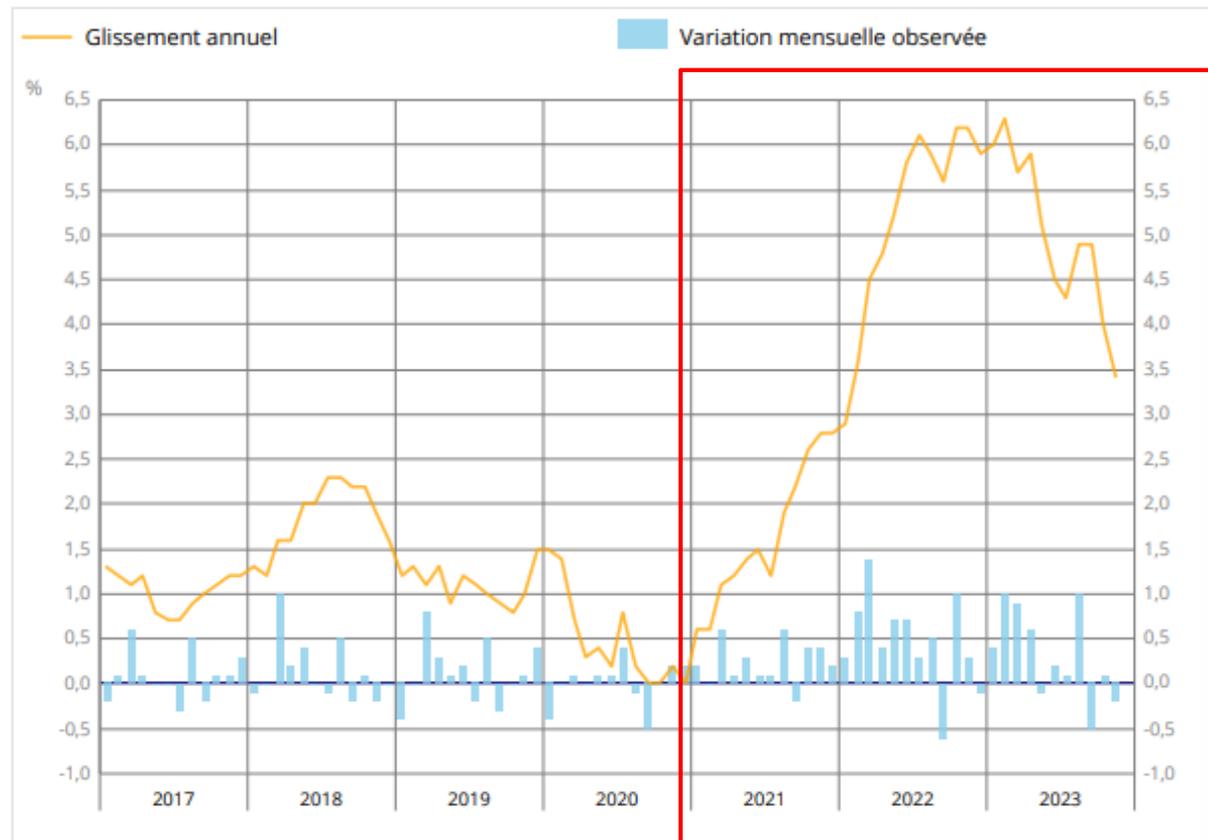
	Pondérations 2023	novembre 2022	octobre 2023	novembre 2023 (p)
Ensemble IPC*	10 000	6,2	4,0	3,4
Alimentation	1 624	12,1	7,8	7,6
- Produits frais	238	12,7	1,1	6,6
- Autre alimentation	1 386	12,0	9,1	7,8
Tabac	185	0,3	9,9	9,8
Énergie	857	18,4	5,2	3,1
Produits manufacturés	2 322	4,4	2,2	1,9
Services	5 012	3,0	3,2	2,7
Ensemble IPCH**	10 000	7,1	4,5	3,8

(p) données provisoires

*: indice des prix à la consommation **: indice des prix à la consommation harmonisé

Champ : France

Source : Insee - indices des prix à la consommation



Les coûts de production dans la construction en augmentation de 2,7 % sur 1 an (2^e trimestre 2023)



Au deuxième trimestre 2023, les coûts de production dans la construction augmentent de 0,2 %

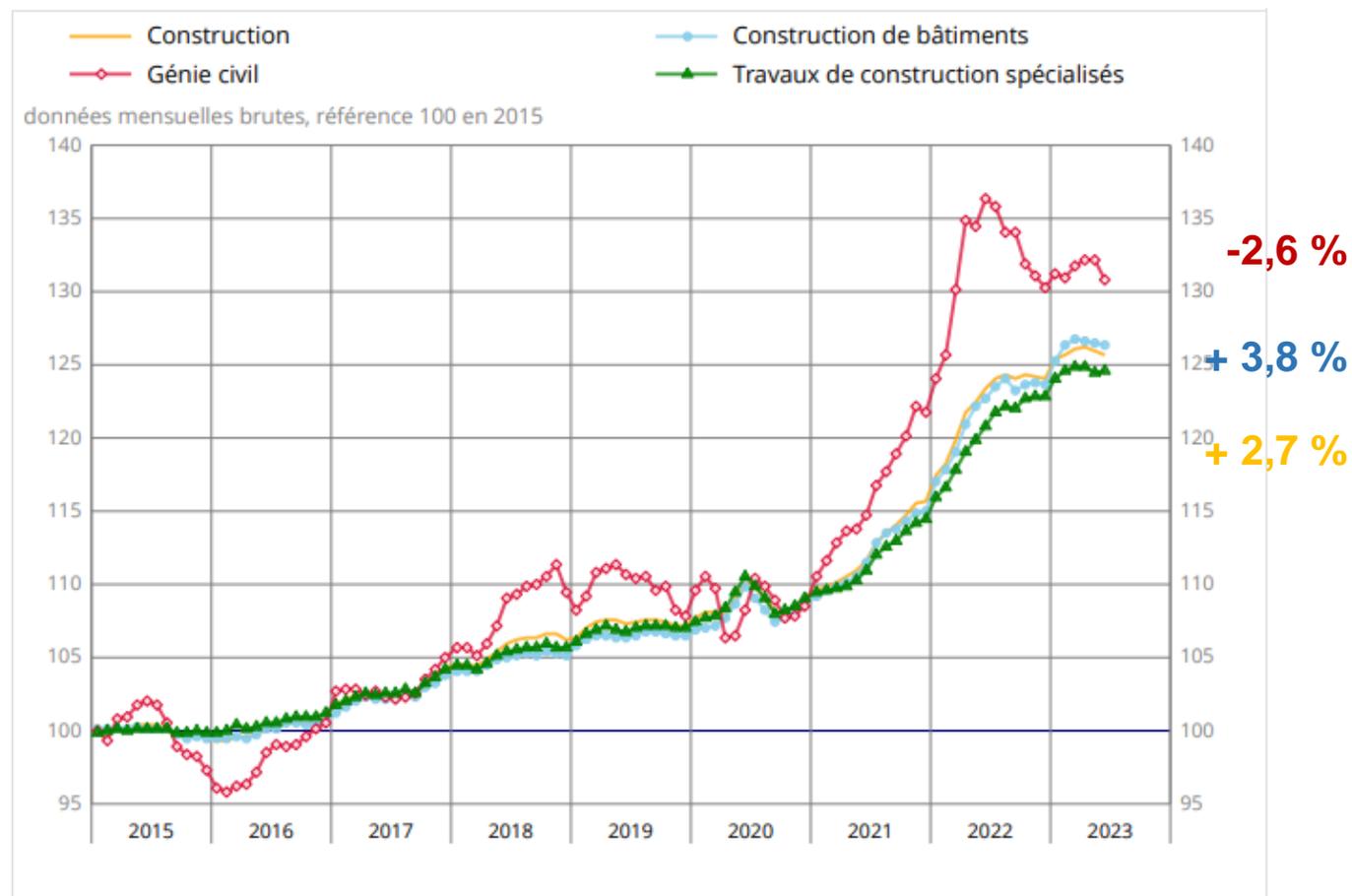
Indices des coûts de production dans la construction - deuxième trimestre 2023

Informations Rapides · 26 septembre 2023 · n° 245

Variations des coûts de production dans la construction

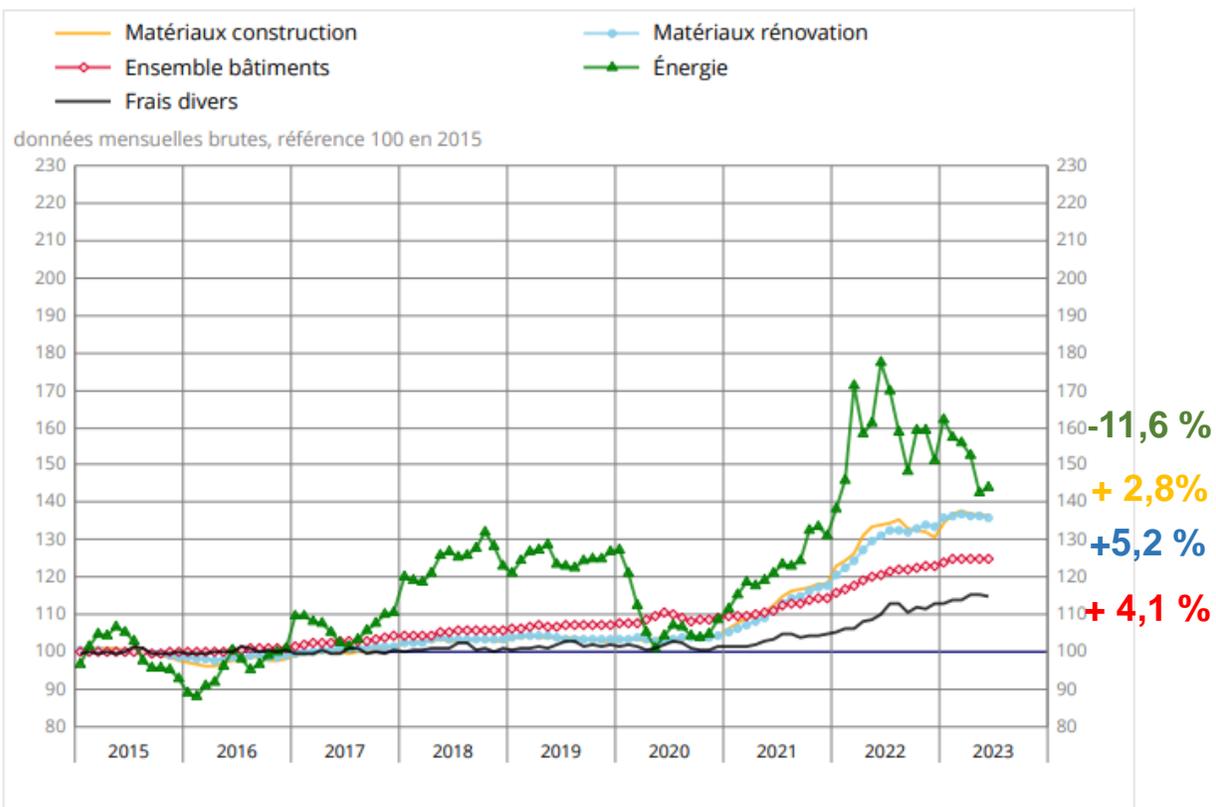
En %

Intitulés	Poids	T2 2023 / T1 2023	T2 2023 / T2 2022
F Construction	100,0	0,2	2,7
<i>Par division de la NAF :</i>			
41.2 Construction de bâtiments	10,2	0,3	3,8
42 Génie civil	15,9	0,3	-2,6
43 Travaux de construction spécialisés	73,9	0,1	3,9
<i>43BT Bâtiments</i>			
43BTC Bâtiments neufs	24,7	0,3	3,7
43BTR Bâtiments anciens	40,5	0,2	4,4
43TP Travaux publics spécialisés	8,7	-1,2	2,3
<i>Par secteur d'activité :</i>			
Bâtiment (41.2 + 43BT)	75,4	0,3	4,1
Travaux publics (42 + 43TP)	24,6	-0,2	-1,0

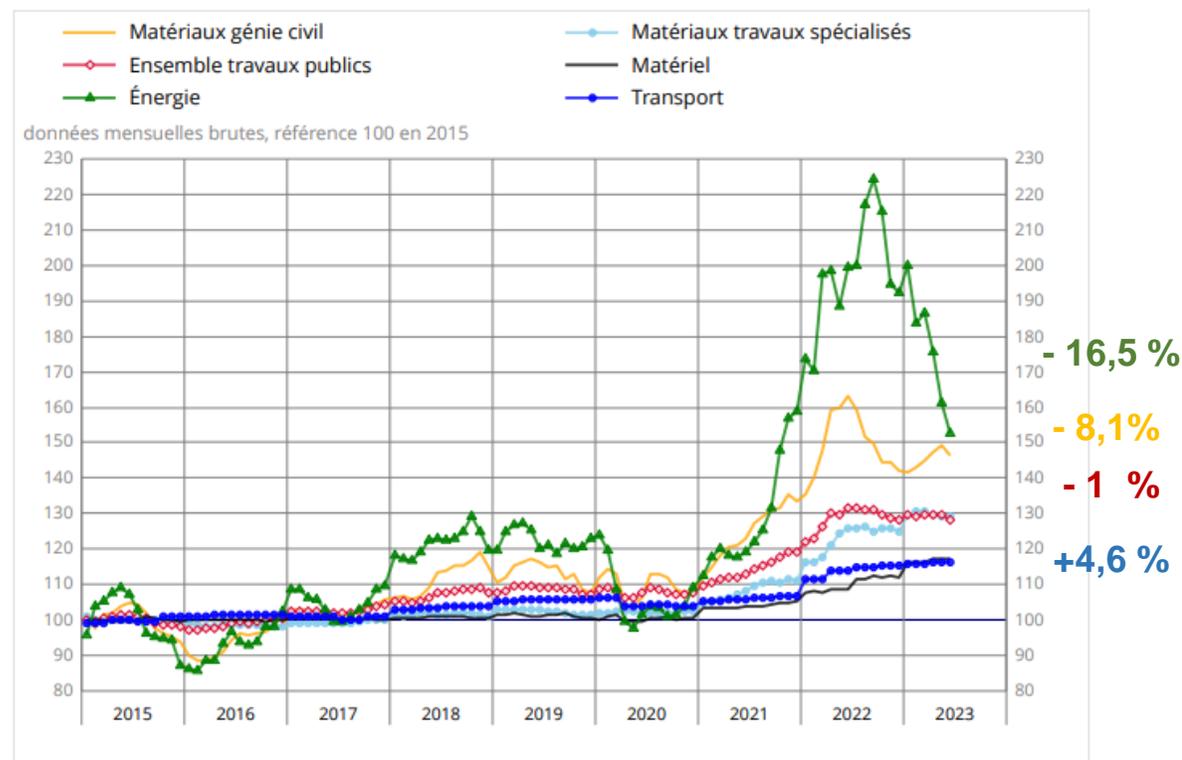


Les coûts de production décélèrent sur un an

Bâtiment : les coûts de production augmentent de + 4,1 % sur 1 an



Travaux Publics : les coûts de production diminuent de - 1 % sur 1 an



De façon générale, l'inflation reste très exposée aux fluctuations des cours de l'énergie, mais pas que (les bulles, les excès de liquidités,...)

Cours mondial du pétrole, en dollars et en euros

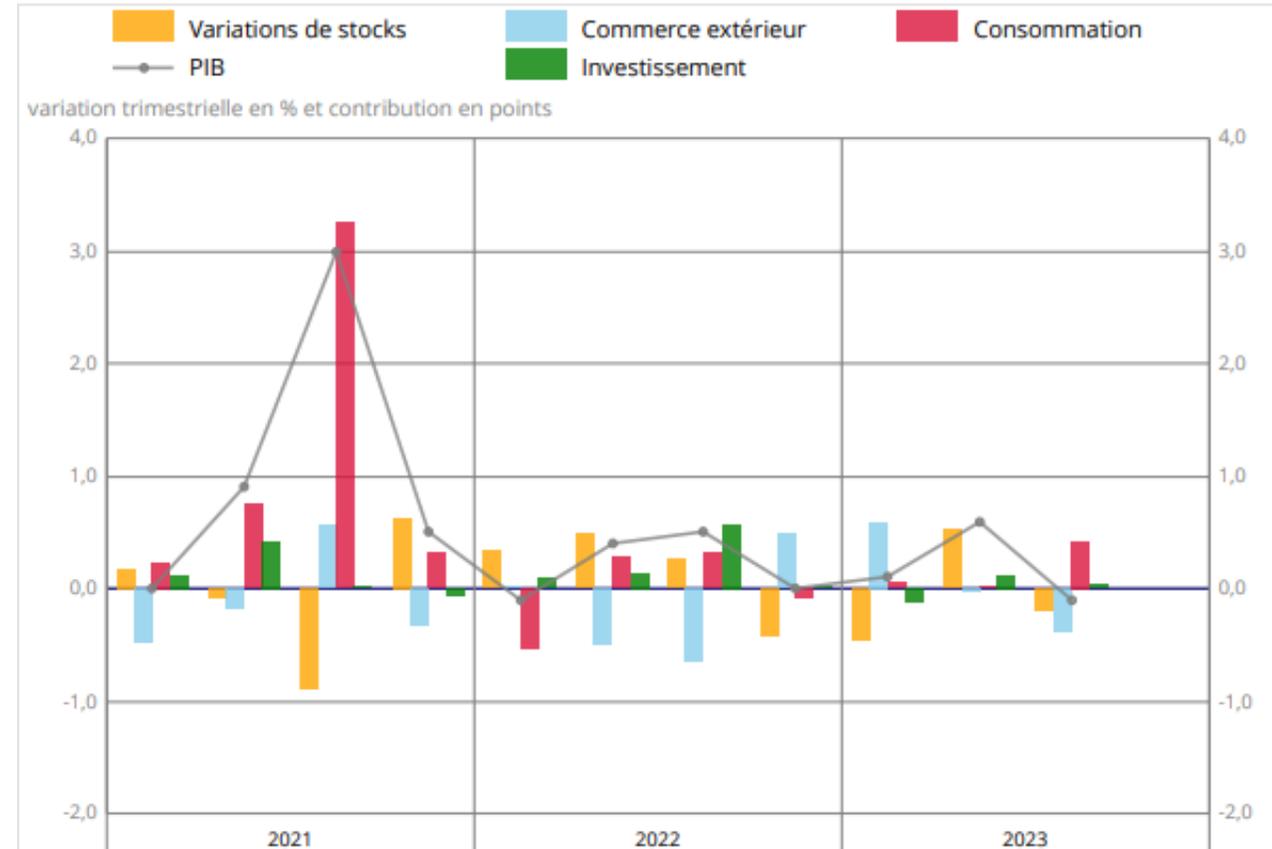


Une croissance faible : au 3^e trimestre 2023, un léger recul observé et estimé à -0,1% par l'INSEE

Au troisième trimestre 2023, le PIB baisse légèrement (-0,1 %), ainsi que le pouvoir d'achat des ménages (-0,2 % par unité de consommation)

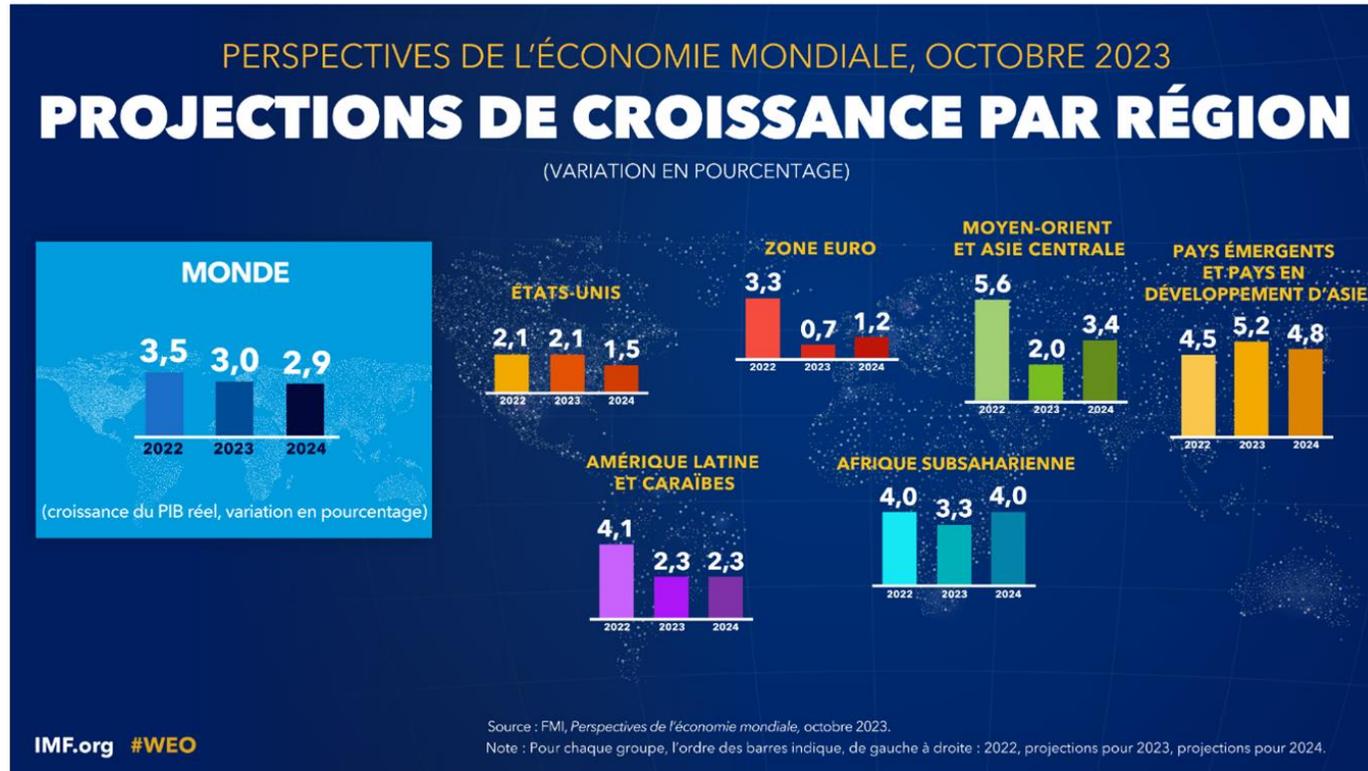
Comptes nationaux trimestriels - résultats détaillés - troisième trimestre 2023

Informations Rapides · 30 novembre 2023 · n° 301



En conclusion de ce focus, un contexte macroéconomique international peu favorable et contraint, en particulier dans la zone euro

Quelles projections de croissance pour la France 2024 ?



+ 1,4 %



+ 0,9 %



-

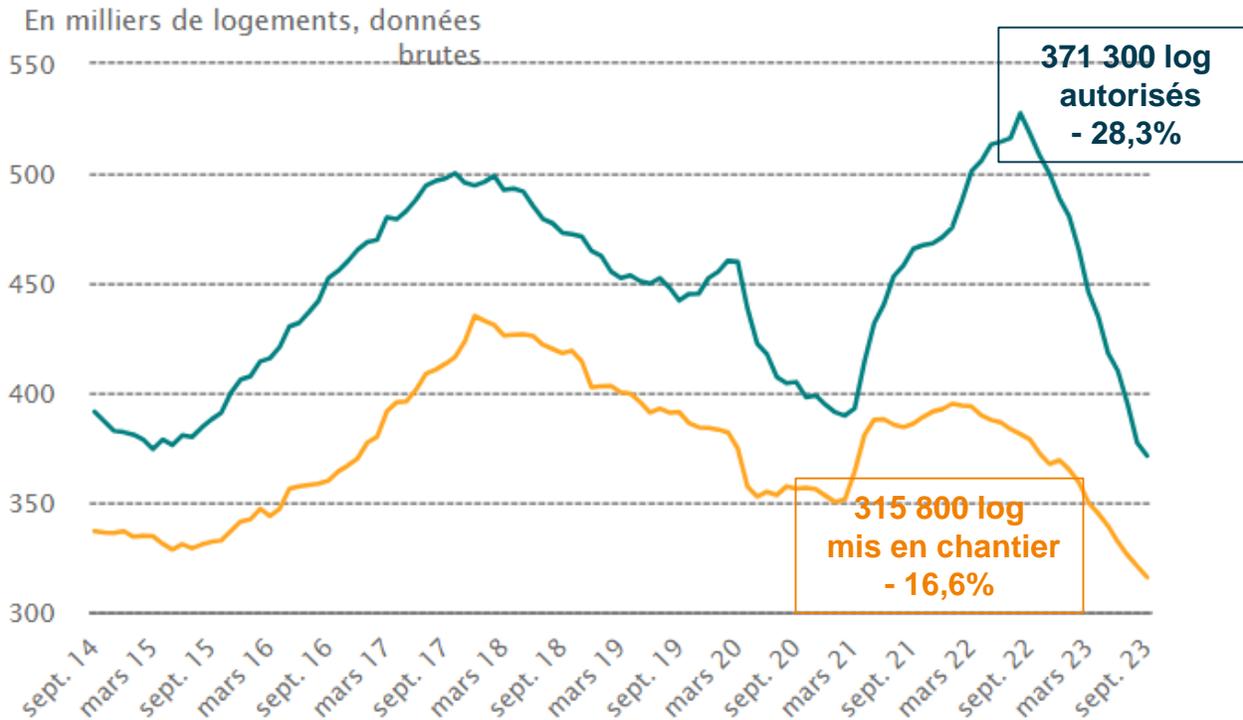


+ 0,8 %

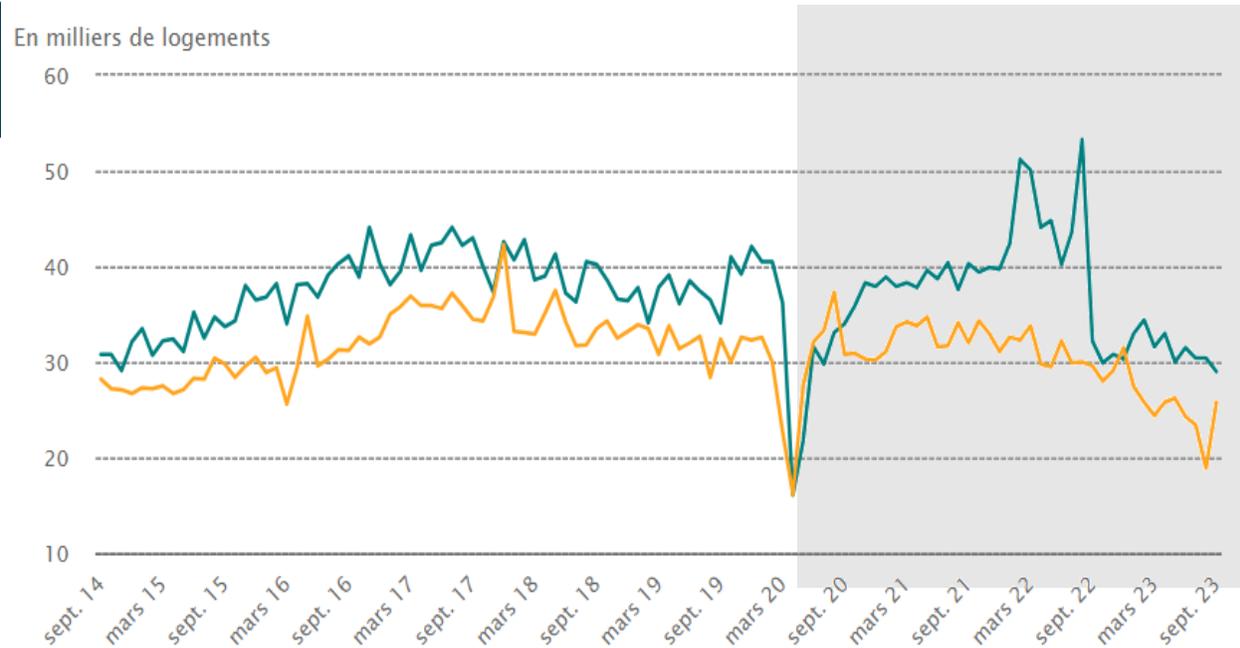


Logements neufs : la baisse de la production est majeure avec moins de 315 800 logements sur 1 an au niveau national (-16,6%)

315 800 logements mis en chantier sur 1 an au niveau national (soit 62 800 de moins que pendant les 12 mois précédents)



Depuis 2022, les autorisations de logements s'effondrent et se situent en-dessous de leur niveau moyen d'avant-confinement

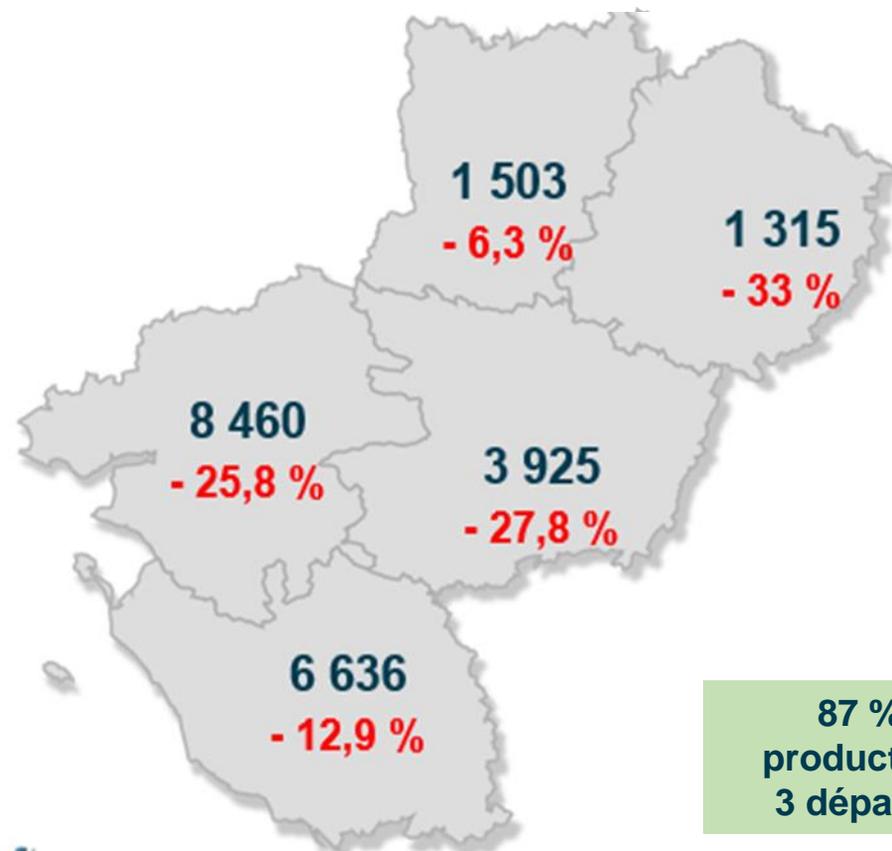
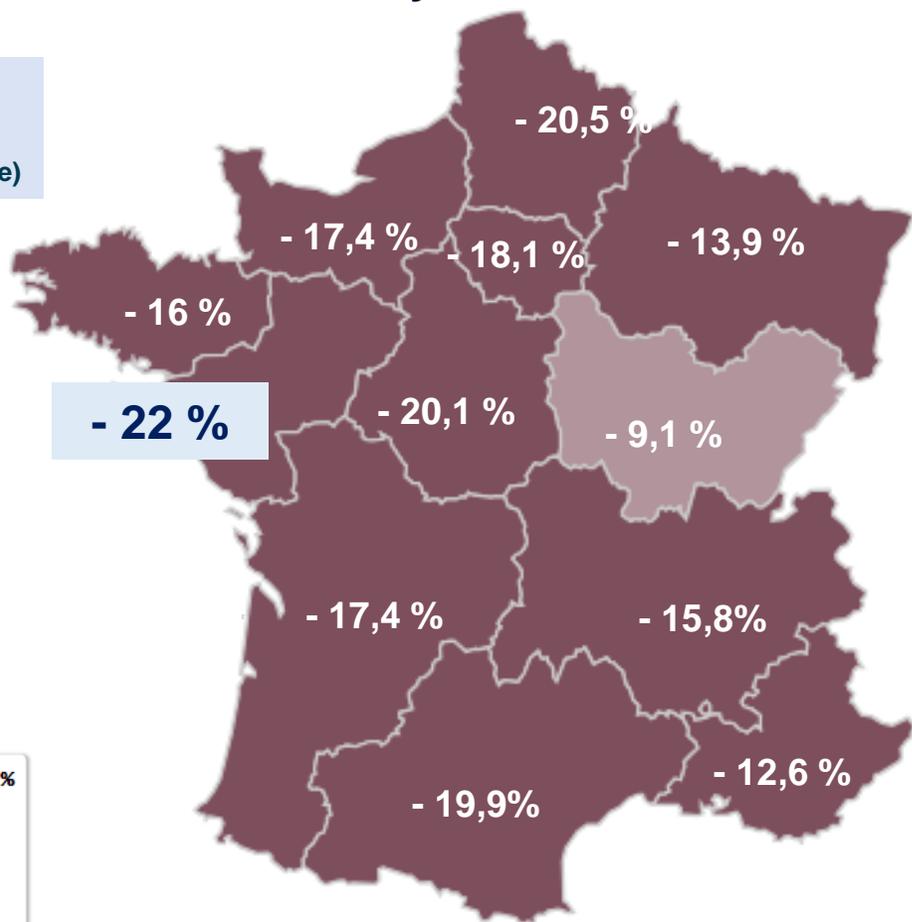


Le recul à deux chiffres de la production de logements neufs est constaté * dans 12 régions, avec les Pays de la Loire la plus forte baisse sur 1 an

Sur 1 an, les mises en chantier reculent de -22 % dans les Pays de la Loire (fin août)

21 840 logements mis en chantier sur 1 an (fin septembre), soit bien en dessous du niveau moyen des dernières années (25 000 logements)

- 16,6 %
France
(métropolitaine)

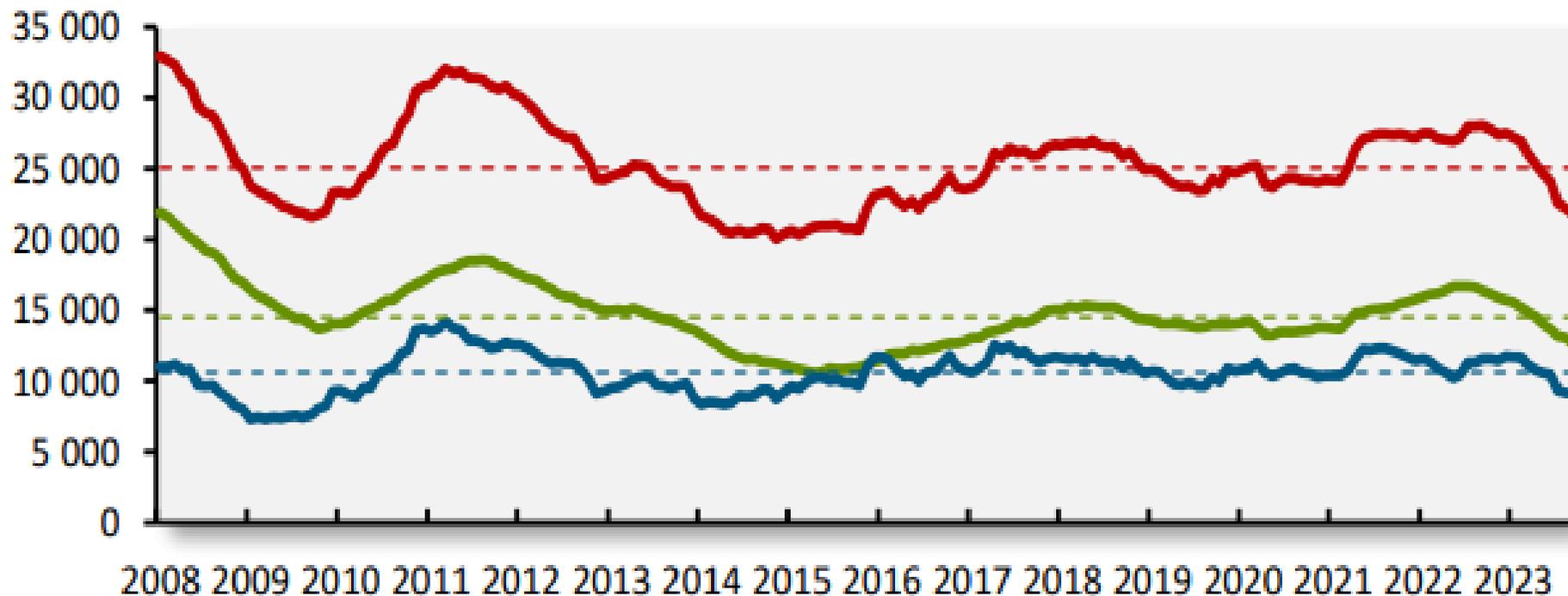


87 % de la production dans 3 départements

Taux d'évolution en %

- Supérieur à 10
- Entre 0 et 10
- Entre -10 et 0
- Inférieur à -10

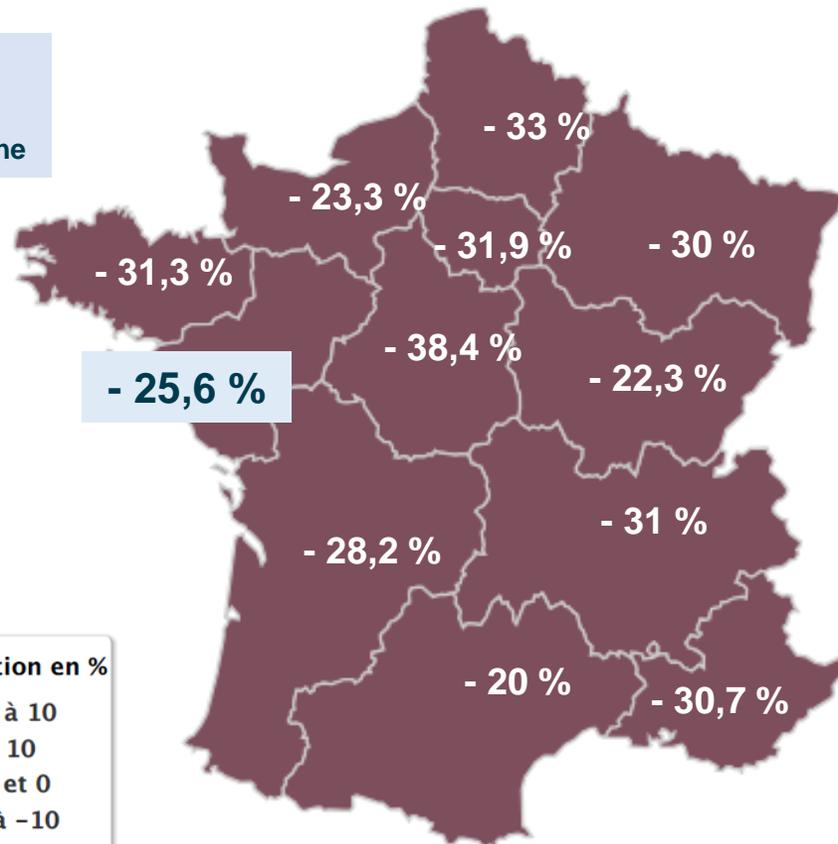
Pays de la Loire : le niveau de mises en chantier de logements neufs est passé sous la moyenne des dernières années avec un net repli des maisons individuelles



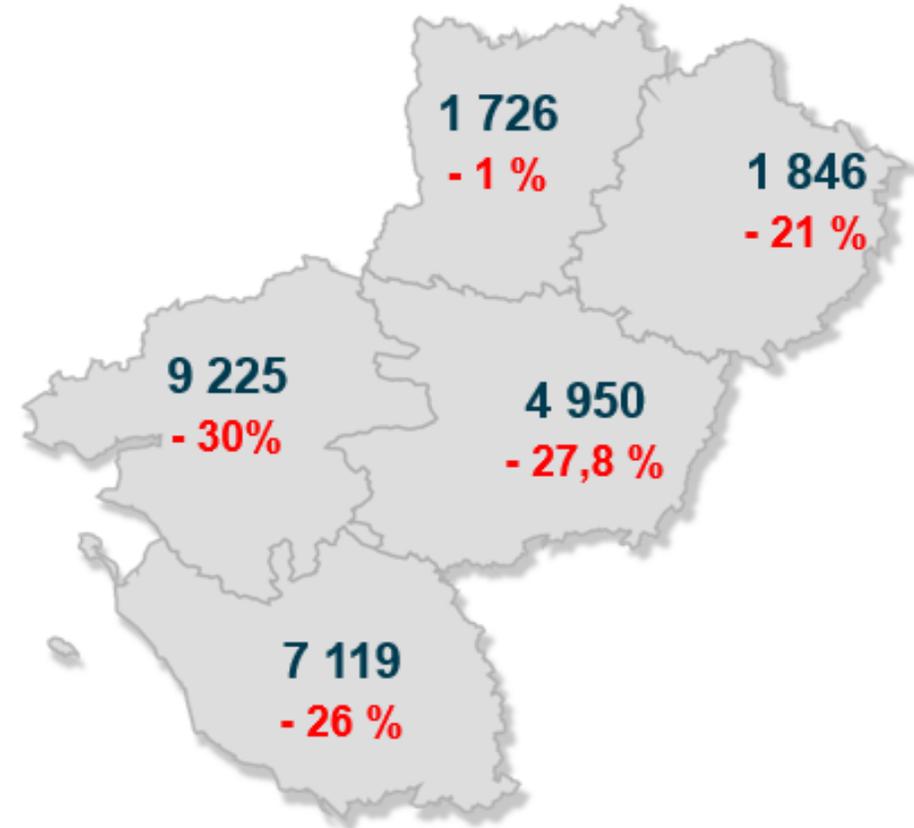
— Mises en chantier - - - - Moyenne mises en chantier (2008-2023)
— Individuel - - - - Moyenne indiv. (2008-2023)
— Collectif - - - - Moyenne coll. (2008-2023)

Le recul des permis de construire de logements est général dans les régions avec des baisses de plus de 30 % dans plusieurs régions

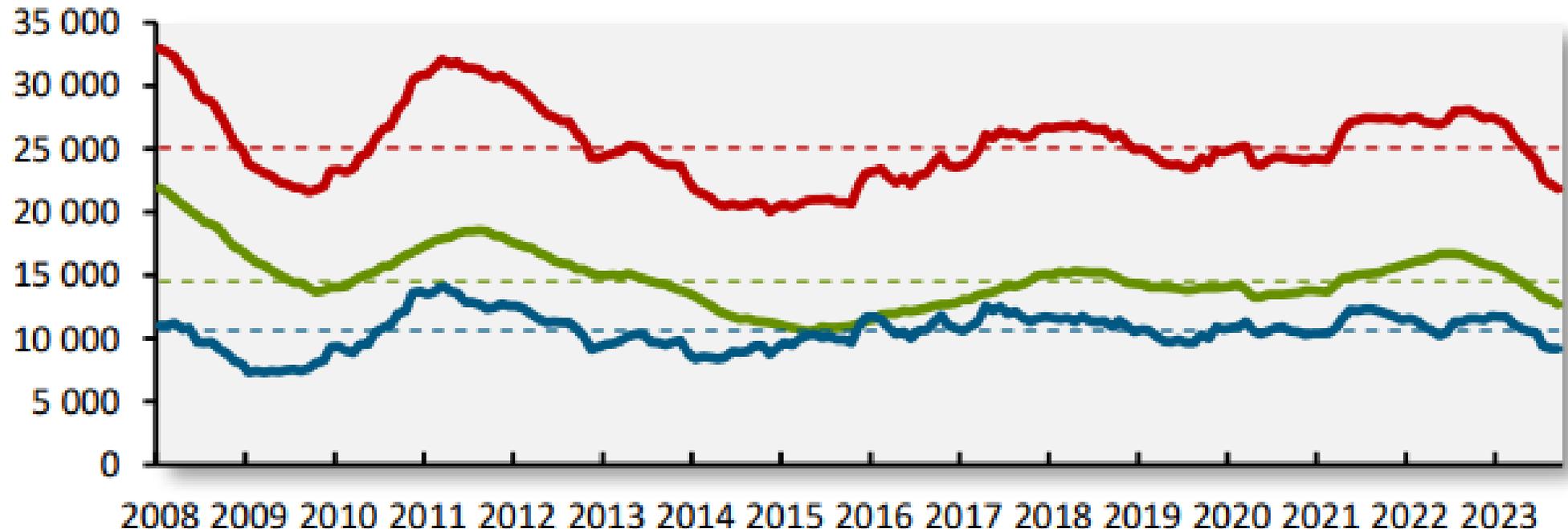
24 000 permis de construire sur 1 an dans les Pays de la Loire, soit une baisse de - 25,6 % (fin août)



La chute des permis est forte dans 4 départements avec un niveau très bas en Loire Atlantique (fin août)



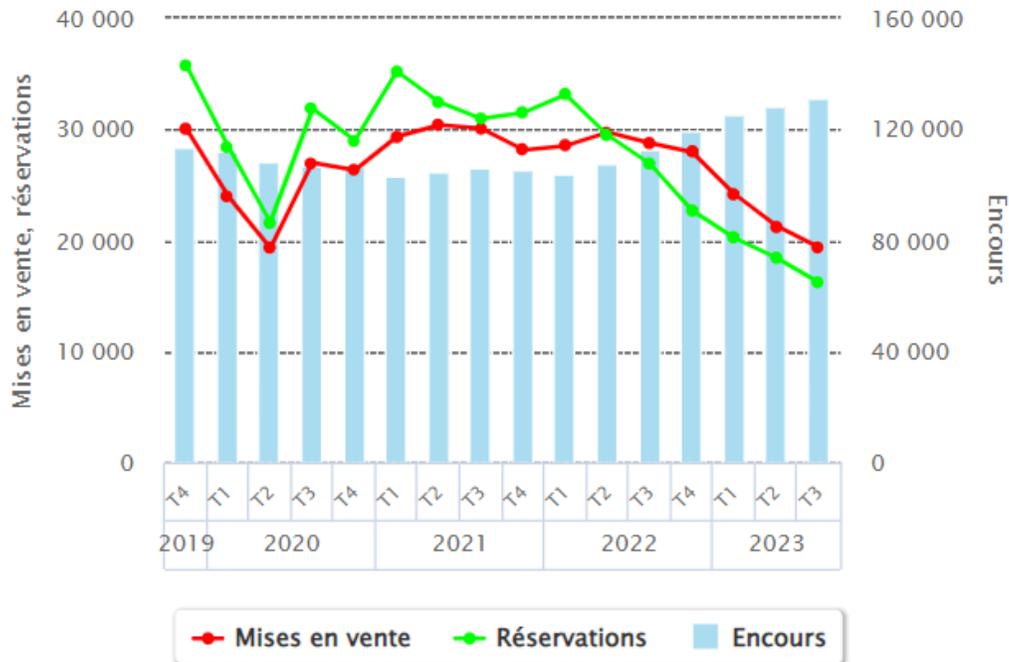
Pays de la Loire : le niveau de permis de construire de logements plonge sous sa moyenne des dernières années, en particulier les maisons individuelles en recul de – 32,5 % sur un an (chiffres fin juillet)



— Autorisations - - - - - Moyenne autorisations (2008-2023)
— Individuel - - - - - Moyenne indiv. (2008-2023)
— Collectif - - - - - Moyenne coll. (2008-2023)

Le marché de la commercialisation des logements neufs en forte baisse : effondrement des réservations, mises en vente en recul, gonflement des stocks

En France, les réservations en baisse pour le 6^e trimestre consécutif



Le niveau de réservations baisse fortement au 3^e trimestre 2023 (- 12,1 %), pour le 6^e trimestre consécutif. Ce repli concerne à la fois les appartements (-12,4%) et les maisons (-6,1%).

Pays de la Loire : un recul majeur de l'activité de la promotion immobilière

Ce qu'il faut retenir, pour les 9 premiers mois de 2023...



RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Promotion immobilière 3 694 logts mis en vente - 13 % vs 9 1^{ers} mois 2022

Promotion immobilière 2 224 ventes nettes - 39 % vs 9 1^{ers} mois 2022

Promotion immobilière 4 680 €/m² stat. inclus + 1% vs 9 1^{ers} mois 2022

NANTES MÉTROPOLE

Promotion immobilière 767 logts mis en vente - 46 % vs 9 1^{ers} mois 2022

Promotion immobilière 482 ventes nettes - 65 % vs 9 1^{ers} mois 2022

Promotion immobilière 5 237 €/m² stat. inclus - 1 % vs 9 1^{ers} mois 2022

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

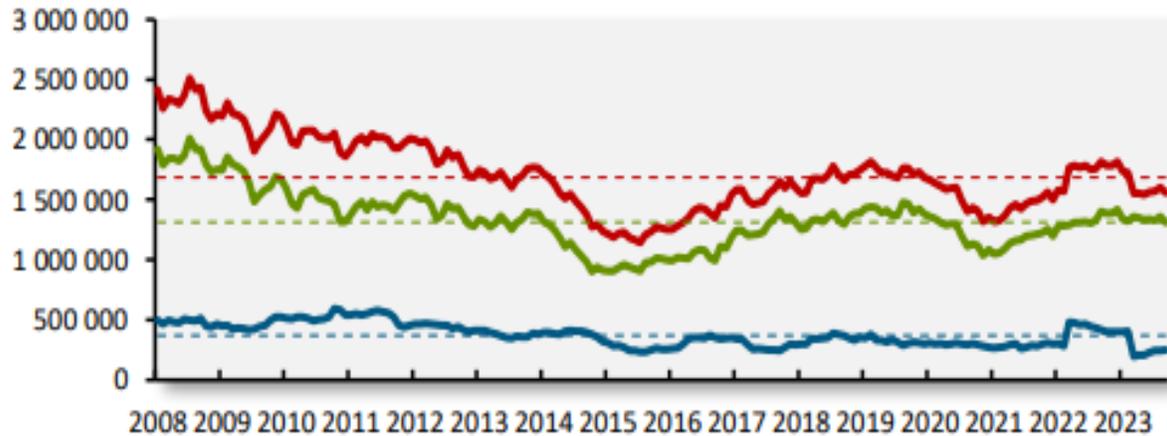
Promotion immobilière 548 logts mis en vente - 39 % vs 9 1^{ers} mois 2022

Promotion immobilière 439 ventes nettes - 39 % vs 9 1^{ers} mois 2022

Promotion immobilière 4 234 €/m² stat. inclus - 3 % vs 9 1^{ers} mois 2022

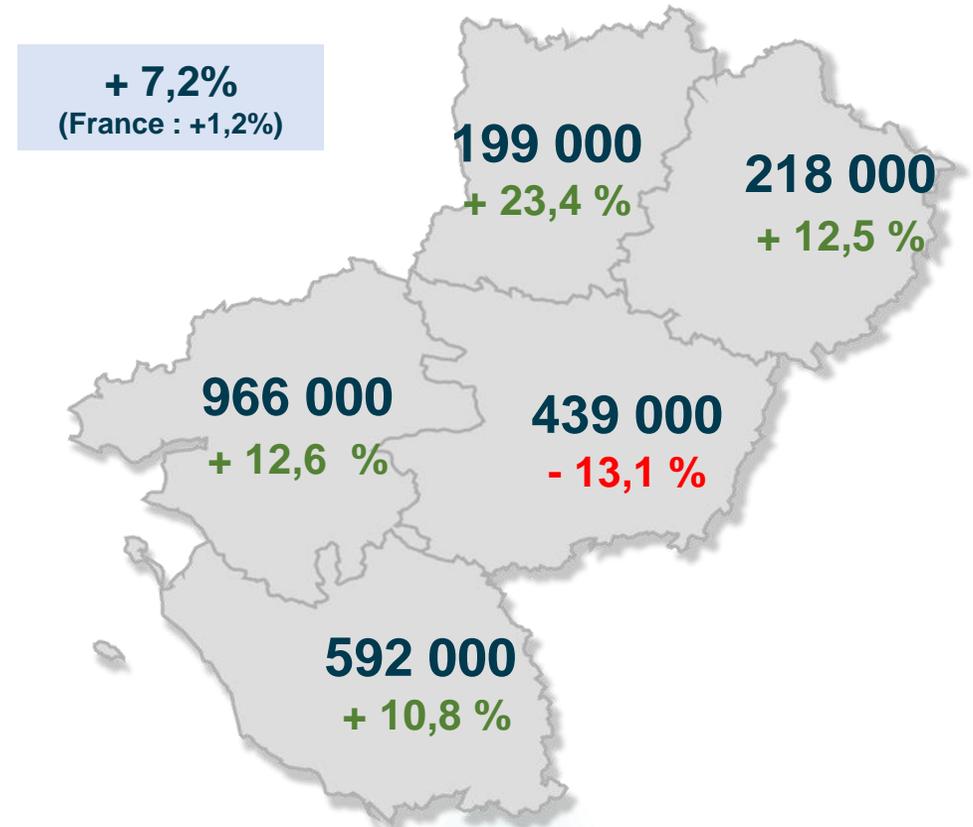
Construction neuve de bâtiments non résidentiels : les mises en chantier sous leur niveau moyen, les autorisations en hausse sensible

Les mises en chantier de Bâtiments non résidentiels (locaux) se situent en recul de **- 14,2 %** sur 1 an et restent en dessous de leur niveau annuel moyen



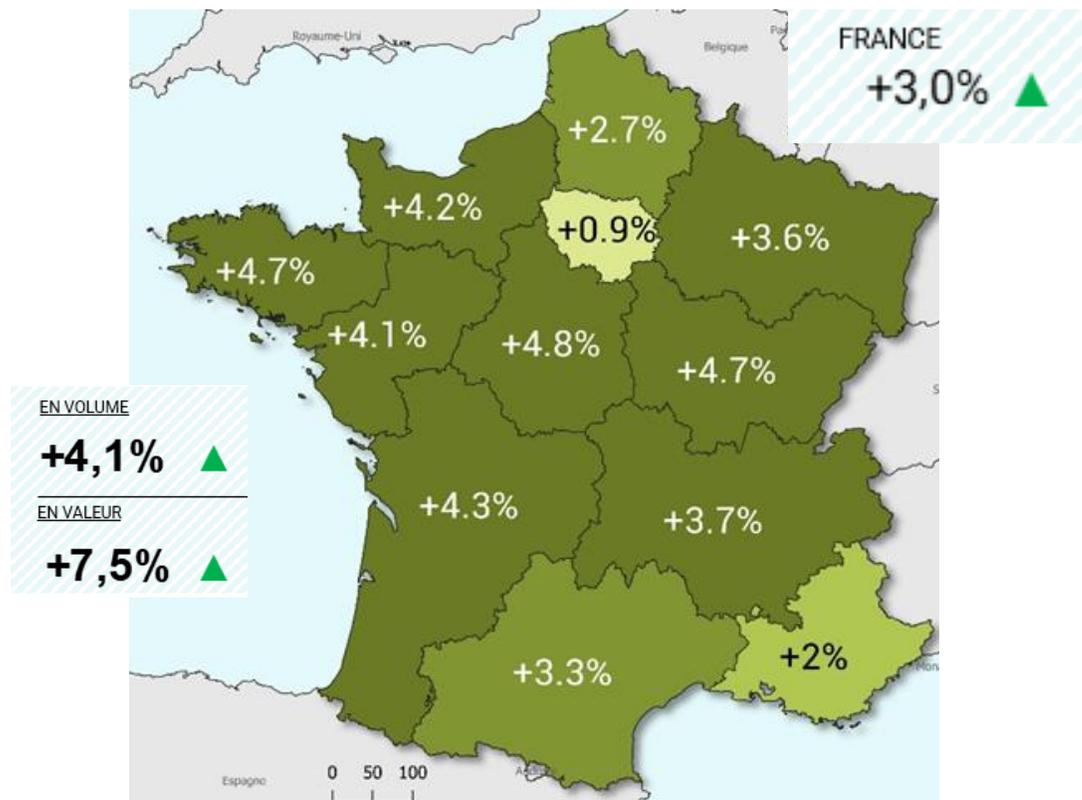
— Mises en chantier - - - - Moyenne mises en chantier (2008-2023)
— Privés - - - - Moyenne privés (2008-2023)
— Publics - - - - Moyenne publics (2008-2023)

Les autorisations de Bâtiments non résidentiels (locaux) est hausse dans 4 départements (unité : surface en m2)

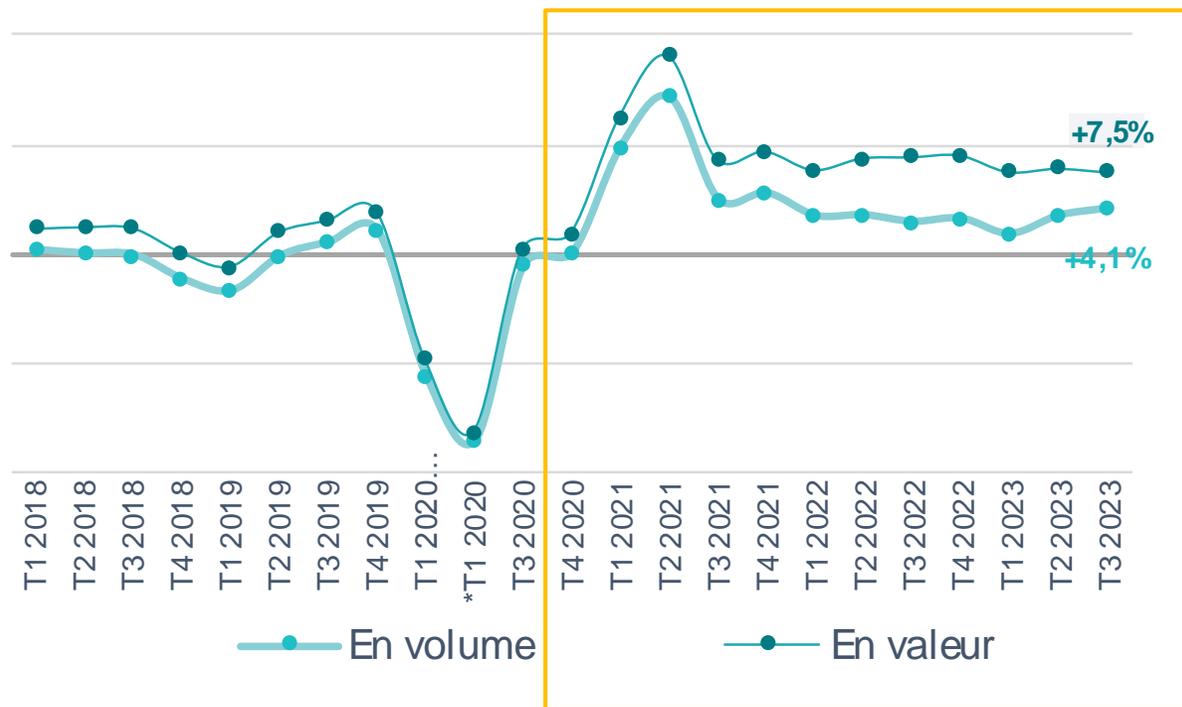


L'activité d'entretien-rénovation a continué à progresser au 3^e trimestre 2023 après une belle année 2022

Pays de la Loire : l'activité progresse de + 4,1% au 3^e trimestre 2023 par rapport au 3^e trimestre 2022

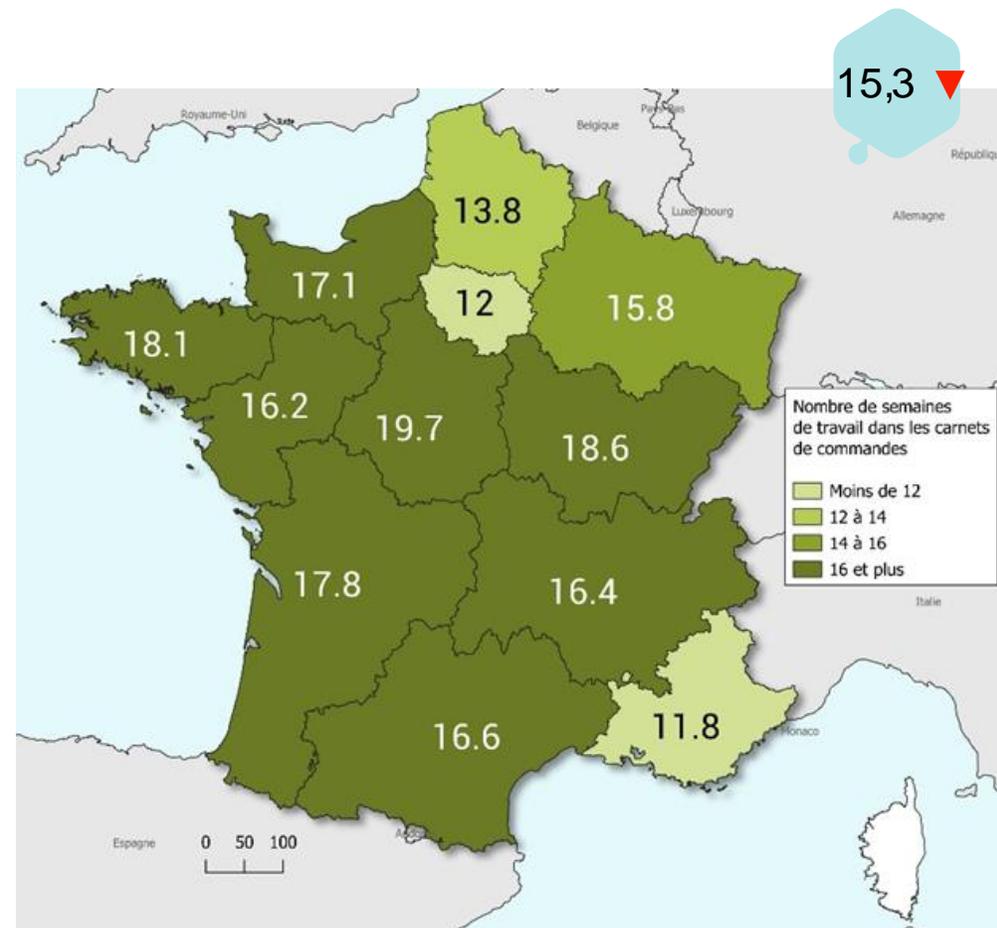
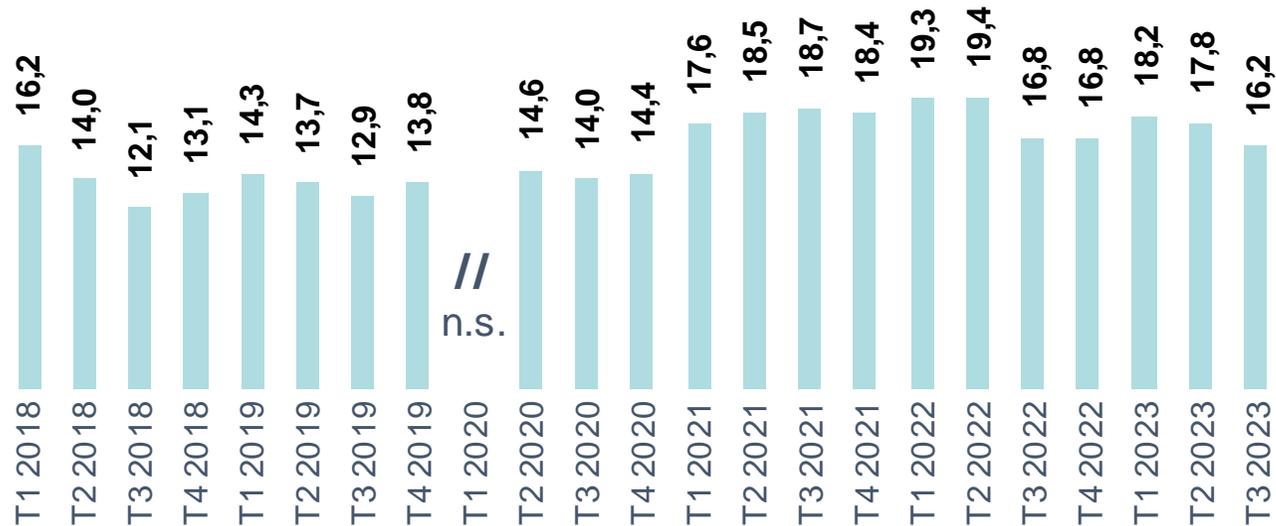


Pays de la Loire : 11 trimestres de progression de l'activité depuis 2020



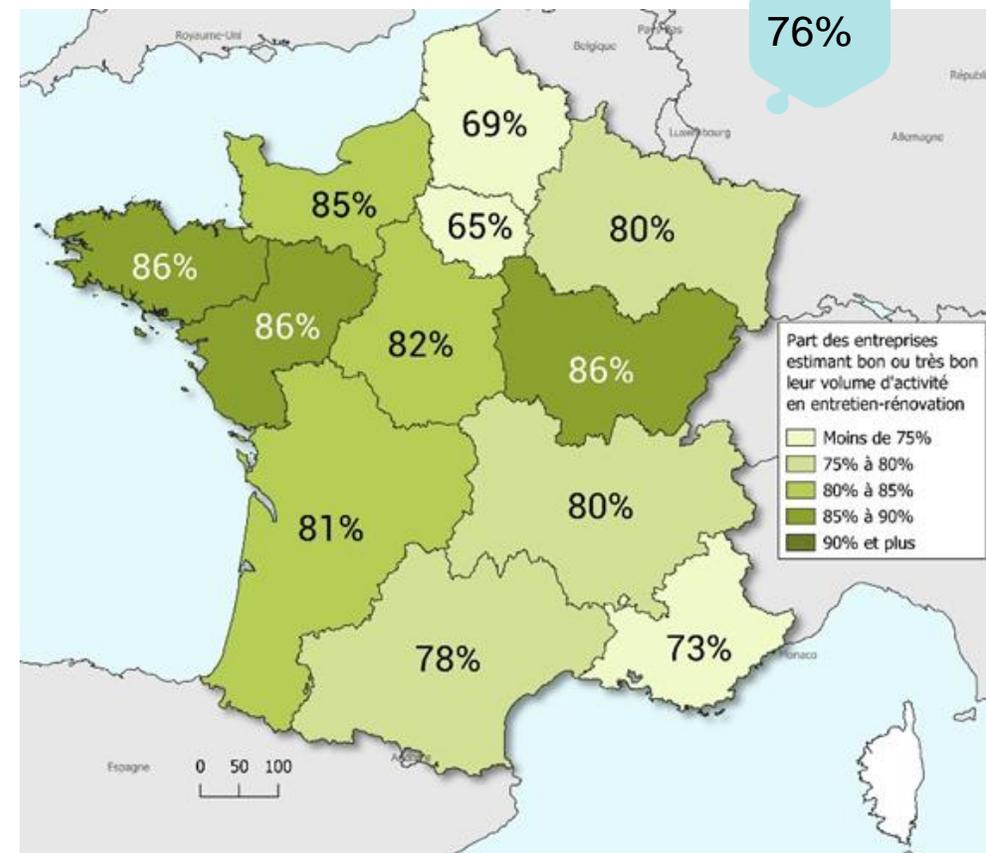
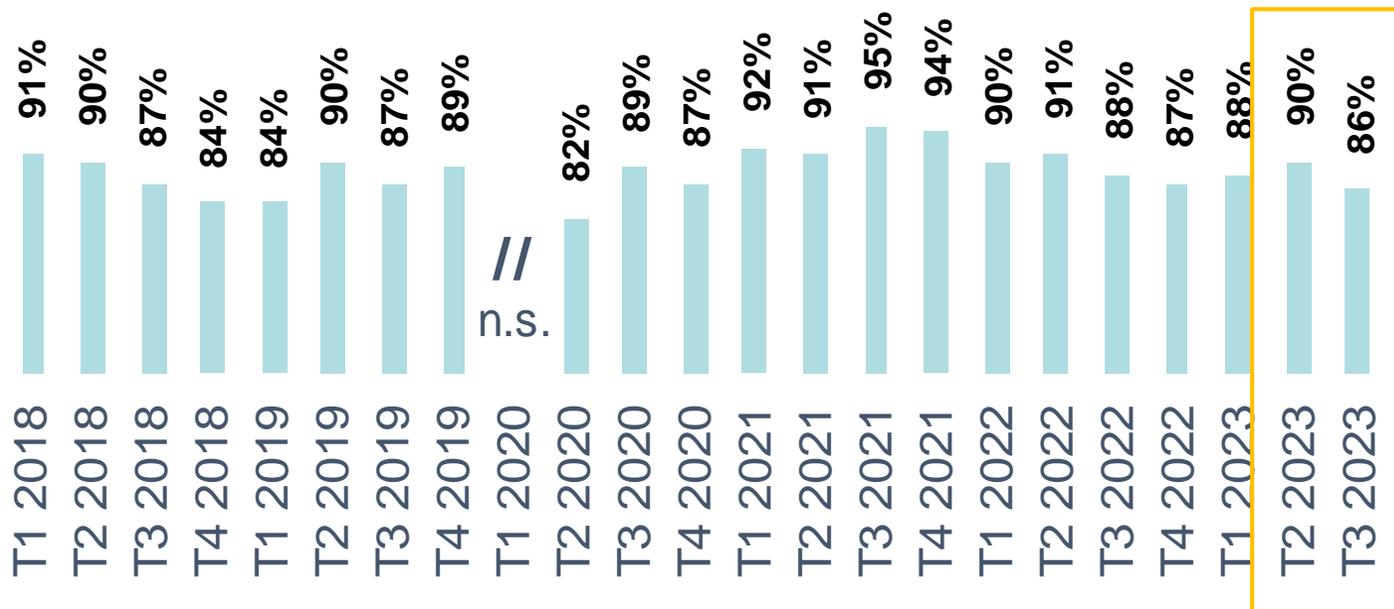
Un niveau de carnets de commandes à un niveau bon mais un peu en recul

16,2 semaines de travail garanties à la fin du 3^e trimestre 2023



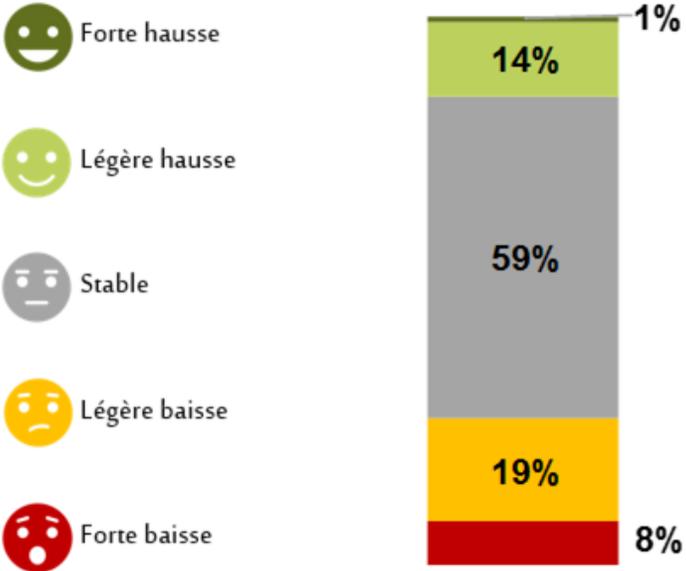
Les Pays de la Loire parmi les régions où les entrepreneurs ont l'appréciation la plus favorable sur la situation économique de l'entretien-rénovation

86 % des entrepreneurs ligériennes jugent positivement la situation économique de l'entretien-rénovation



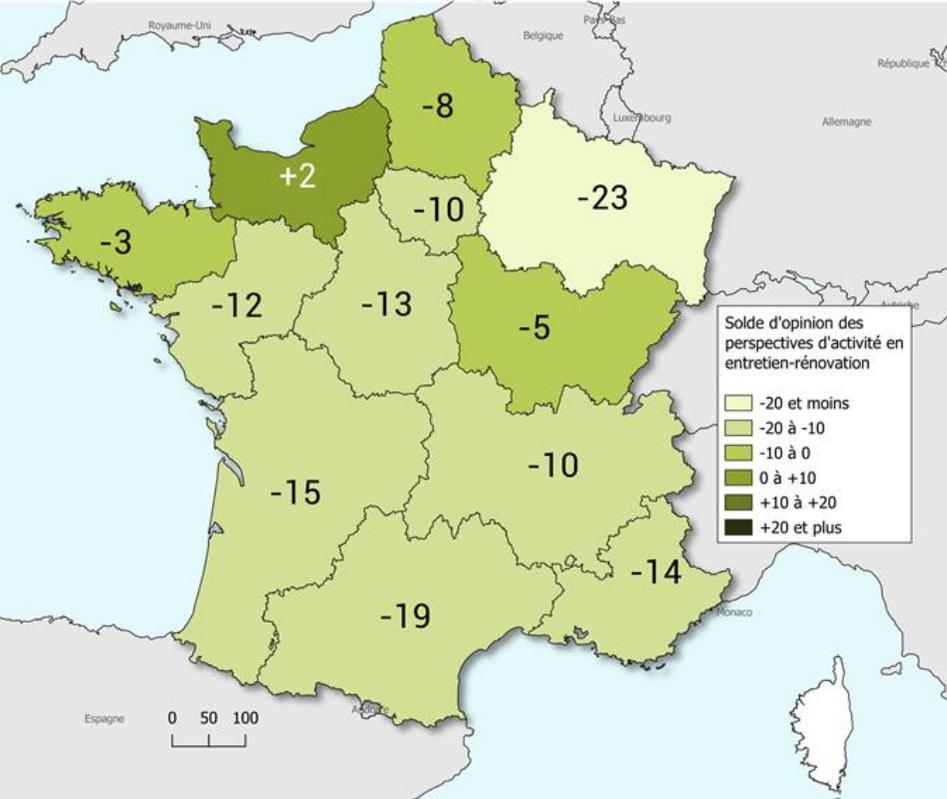
Perspectives sur l'évolution de l'entretien-rénovation au 4^e trimestre 2023 : un solde d'opinion en baisse

15 % des entrepreneurs ligériennes prévoient une hausse de leur montant de facturation au 4^e trimestre 2023



Source : Réseau des CERC - Unité : % d'entreprises relevant du champ d'observation décrit dans la Méthodologie

Un solde d'opinion moins bien orienté



L'activité de rénovation énergétique dans les Pays de la Loire durant le 3^e trimestre 2023 connaît une nette progression comme la plupart des régions par rapport au 3^e trimestre 2022

EN VOLUME

+5,1% ▲

FRANCE

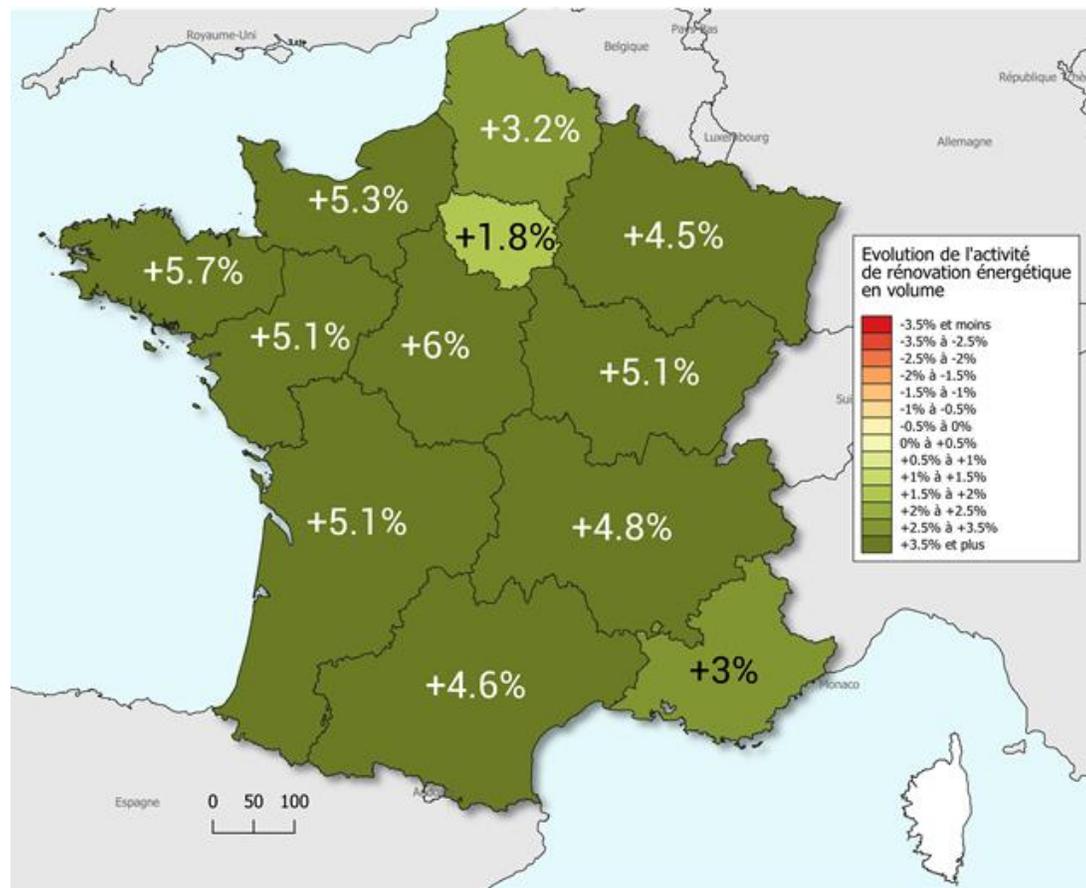
+4,0% ▲

EN VALEUR

+8,4% ▲

FRANCE

+7,3% ▲



Quelle constats et quelle situation pour les entreprises du Bâtiment ?

Les prémices de la crise se précisent peu à peu pour les entreprises

(enquête FFB-CERC réalisée en septembre 2023)

Environ 40 % des entreprises jugent la conjoncture peu favorable voire très défavorable, un niveau en hausse sensible



Peu favorable 36%

Très défavorable 3%

Plus de 80 % des entreprises jugeaient la conjoncture favorable en 2021, 65 % en 2022, 60 % au premier semestre 2023

Un quart des entreprises (26%) dont l'activité est inférieure à la normale, mais le niveau de production reste encore correct pour une majorité des entreprises

Inférieur à la normale 26%

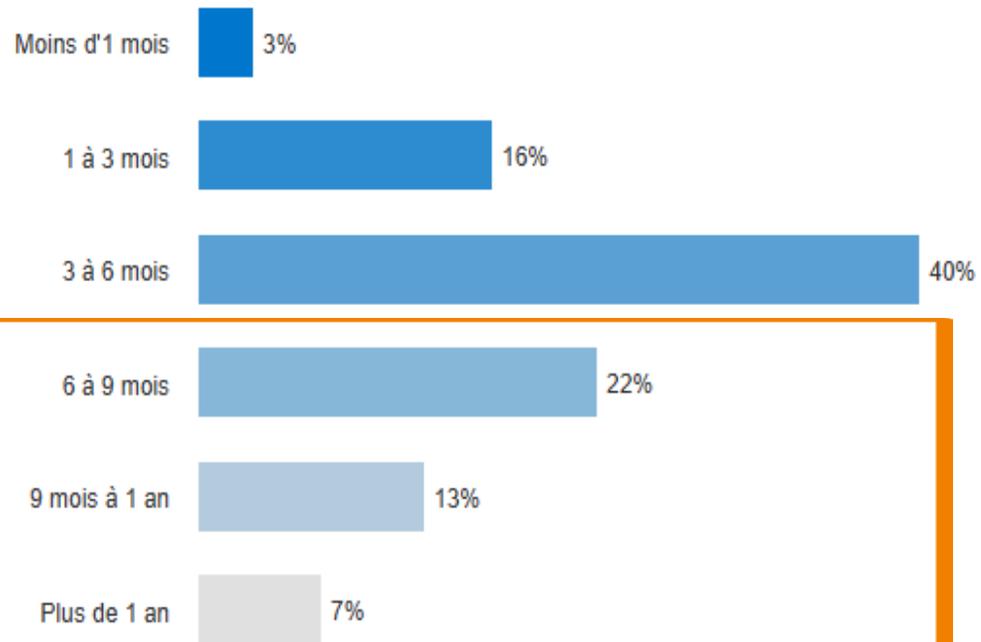
Conforme à la normale 65%

Supérieur à la normale 9%

30 % des entreprises constataient une activité supérieure à la normale il y a 6 mois

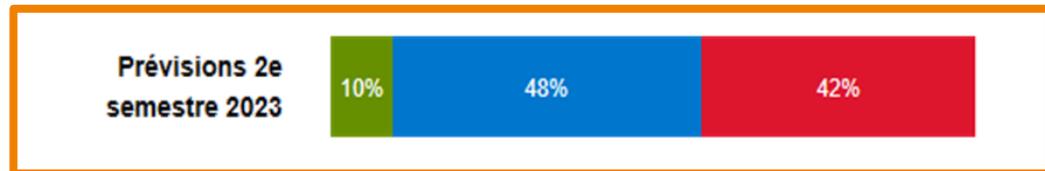
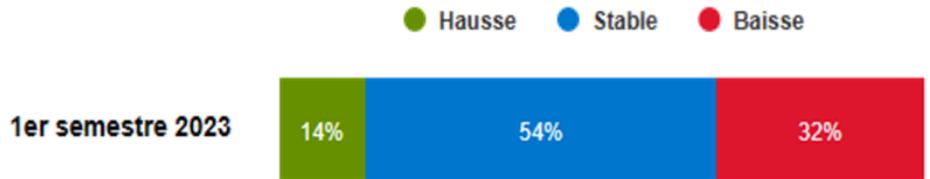
Des indicateurs clés qui tendent à se dégrader

Des carnets de commandes moins bien garnis: près de 60 % des carnets sont inférieurs à 6 mois

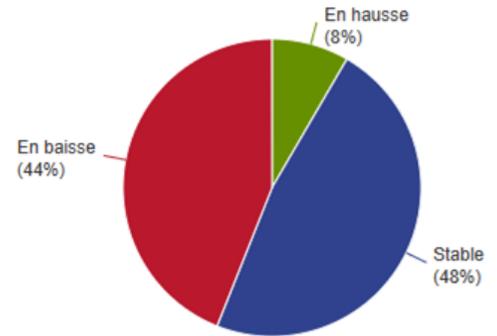


Les carnets supérieurs à 6 mois ne concernent plus qu'environ 40 % des entreprises (50 % il y a 6 mois)

42 % des entreprises attendent une baisse de leurs carnet de commandes

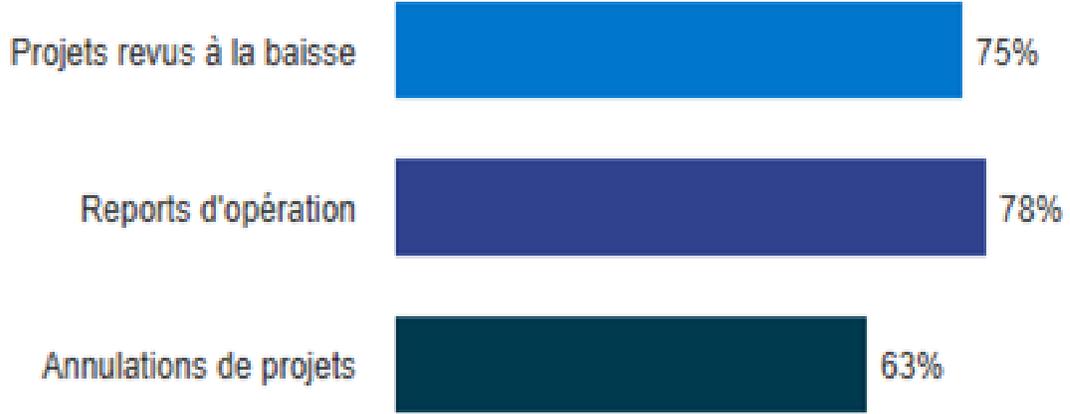


Des demandes de devis en baisse pour près de la moitié des entreprises, (44%)

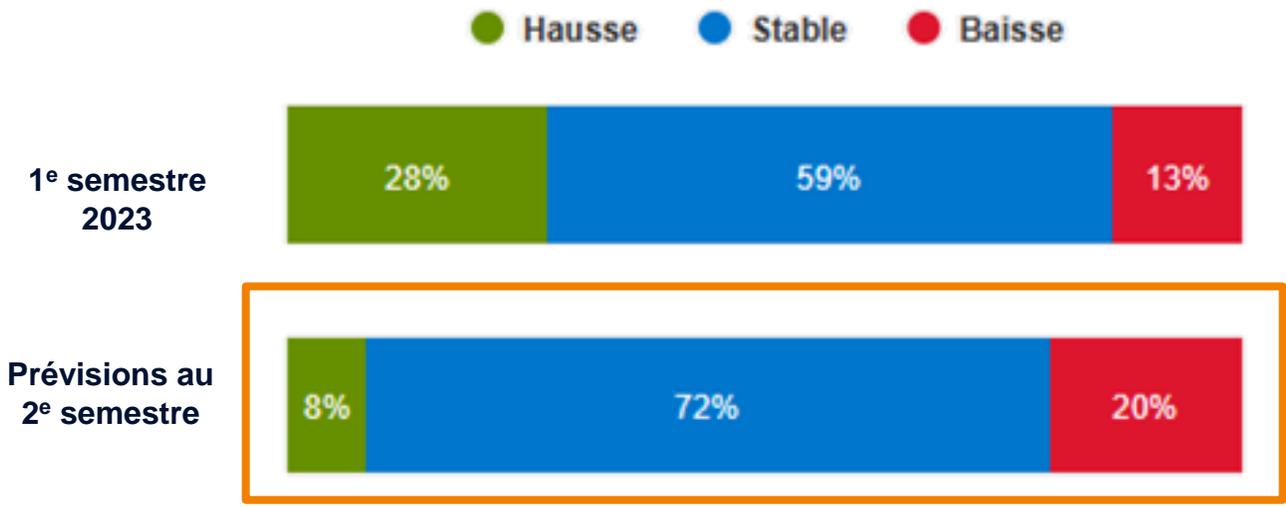


Des constats qui traduisent la montée des difficultés et des incertitudes

75 % des entreprises ont enregistré des projets revus à la baisse et **63 %** des annulations de projets



20 % des entreprises voient une baisse de leurs prix au cours du 2^e semestre 2023



La situation financière, une préoccupation croissante pour les entreprises

Selon un quart des entreprises, leur situation financière sera difficile voire très difficile au 2^e semestre 2023

33 % des entreprises prévoient une baisse de leur marge au 2^e semestre 2023

● Bonne ● Équilibrée ● Difficile ● Très difficile

1^e semestre 2023



● Hausse ● Stable ● Baisse

1^e semestre 2023



Prévisions au 2^e semestre



Prévisions au 2^e semestre



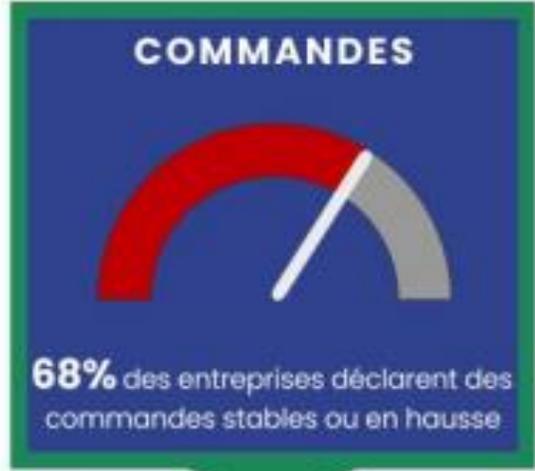
L'enquête réalisée auprès des adhérents de la FFB Pays de la Loire



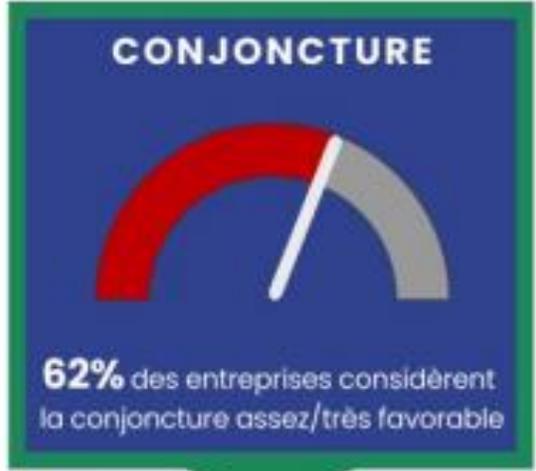
Part d'entreprises déclarant un chiffre d'affaires stable ou en hausse



Part des entreprises considérant leur trésorerie bonne ou équilibrée



Part d'entreprises déclarant un carnet de commandes stable ou en hausse



Part d'entreprises considérant la conjoncture assez ou très favorable

Le niveau de l'activité moins favorable à l'emploi avec une année 2023 en recul sensible à confirmer

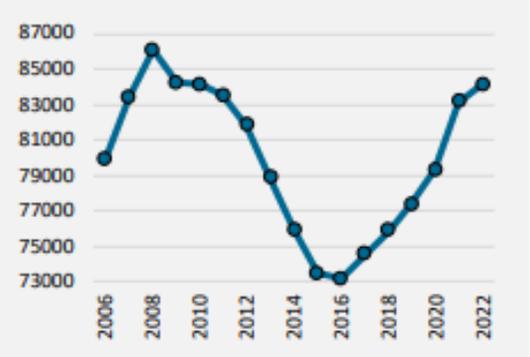
Rappel, le nombre de salariés a progressé en 2022 dans le Bâtiment (source : Acoiss)



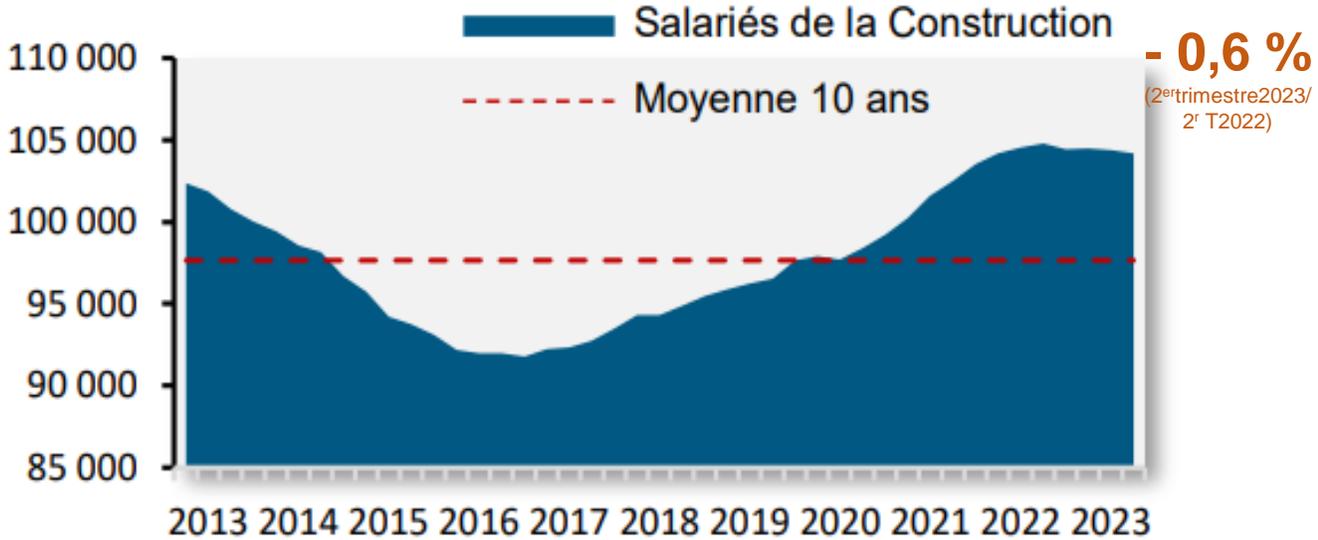
BÂTIMENT

84 127 salariés
dont **76,4%** dans le **Second œuvre**

Evolution 2021/2022 :
Pays de la Loire : + 1,2% ▲
Loire-Atlantique/Vendée : + 1,7% ▲
Sarthe : - 0,8% ▼



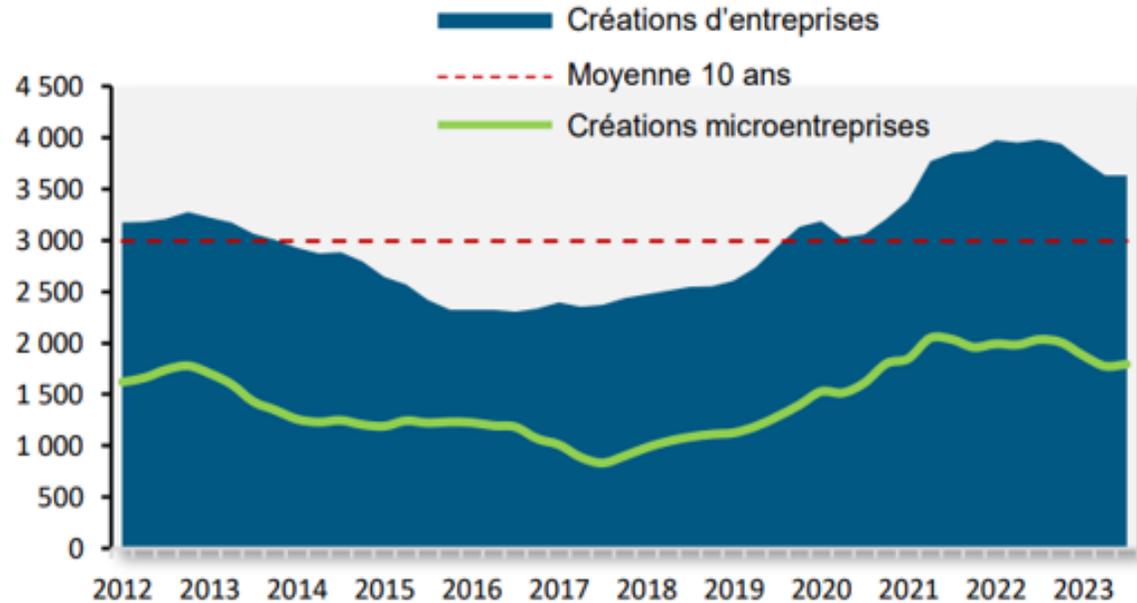
104 193 salariés : le nombre de salariés de la Construction en recul au 2^e trimestre 2023



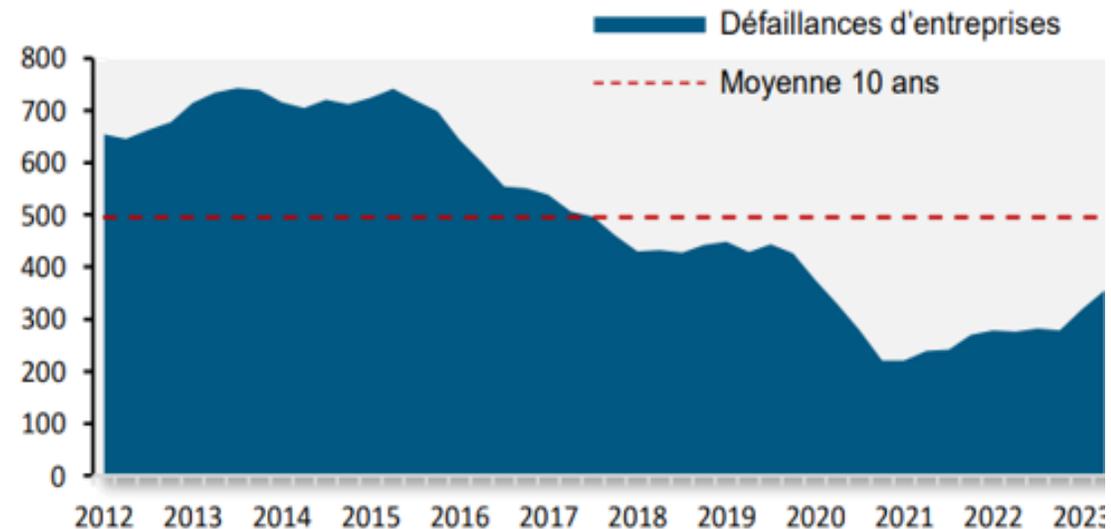
source : Acoiss

Démographie des entreprises : des tendances qui évoluent et s'inversent

Les créations d'entreprises reculent de - 8,8 % sur 1 an (3^e trimestre 2023) et restent largement au dessus de la moyenne annuelle



Les défaillances d'entreprises en augmentation de + 28,6 % (3^e trimestre 2023)



Fin de la présentation

www.cerc-paysdelaloire.fr