

Bilan activité bâtiment & logement

3^{ème} trimestre 2020

Malgré le déconfinement, le décrochage de la construction neuve se poursuit.

Il s'accélère même dans le logement neuf. De fait, en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2020, les mises en chantier reculent de 14,9 % et les permis chutent de 20,1 %. Plus inquiétant, ces derniers affichent -27,3 % en glissement annuel sur les trois derniers mois, alors qu'à l'amont de la filière, en comparant par rapport à la même période de 2019, les ventes s'effondrent de 18,1 % sur sept mois à fin juillet 2020 en diffus chez les constructeurs de maisons individuelles et de 30,9 % sur le premier semestre 2020 dans la promotion immobilière. On peine donc à comprendre l'absence de mesures fortes pour le logement neuf dans le Plan de relance du Gouvernement. Pour sa part, la FFB continue de demander un rétablissement de la quotité de 40 % de PTZ neuf dans toutes les zones et, dans l'immédiat, la prolongation du dispositif « Pinel » au-delà de 2021.

Le tableau s'avère encore plus sombre pour le non résidentiel neuf. Ainsi, hors locaux agricoles, en cumul de janvier 2020 à juillet 2020 par rapport à la même période un an auparavant, les surfaces commencées et autorisées abandonnent respectivement 22,1 % et 29,8 %, sans changements de rythme sur les trois derniers mois. Tous les segments de ce marché participent au mouvement de baisse.

Le marché de l'amélioration-entretien se contracte un peu moins vite. En glissement annuel sur le deuxième trimestre 2020, l'activité chute de 18,1 %, après -10,8 % au premier trimestre. Par ailleurs, les perspectives pour le troisième trimestre 2020 ressortent assez bien orientées, du moins pour le logement, et le resteraient pendant plusieurs trimestres, au moins sur le volet de la rénovation énergétique du fait du déblocage des dossiers MaPrimeRénov' pendant l'été 2020, puis grâce au Plan de relance.

Au global, en 2020, le bâtiment enregistrerait une perte d'activité d'environ 15 % en volume, avec des disparités importantes entre segments : le logement neuf et le non résidentiel neuf afficheraient des baisses respectives de 23,6 % et 23,0 %, alors que l'amélioration-entretien ne se replierait « que » de 7,6 %.

Grâce au dispositif d'activité partielle mis en place durant le confinement, l'emploi salarié dans le bâtiment se maintient grosso-modo au deuxième trimestre 2020 par rapport à l'avant-crise (-0,2 %) et s'affiche même encore en hausse de plus de 18 000 postes sur le premier semestre 2020 par rapport au premier semestre 2019. En revanche, sur cette dernière période, l'intérim chute de 39 200 postes en équivalent-emplois à temps plein. Au global, on recense 20 800 destructions d'emplois sur un an depuis le début de l'année (-1,7 %).

Enfin, la situation financière des entreprises se dégrade fortement, suite au confinement. Malgré les dispositifs de soutien public, rapidement mis en place et très efficaces, les trésoreries s'avèrent particulièrement tendues. Quant aux marges, elles reculent vivement sur le deuxième trimestre 2020. Cette situation pourrait perdurer, compte tenu des perspectives de prix des travaux de bâtiment particulièrement déprimées.

Source : FFB, Conjoncture à début septembre 2020, 9 septembre 2020.

Conjoncture au 3e trimestre 2020 : un rebond de croissance sur tous les marchés

Le neuf – L'activité de la construction neuve a d'une façon inattendue enregistré une croissance de 1 % après deux trimestres de baisse, croissance liée à la réalisation des chantiers mis en attente. Le nombre de mises en chantier recule de 6,8 % sur les douze derniers mois pour atteindre 380 300 et le nombre de permis de construire fléchit de 11,7 % avec 390 900. Les permis de construire sont passés sous la barre des 400 000 en juillet dernier, une situation inédite depuis cinq ans, ce qui laisse présager un dernier trimestre 2020 moins dynamique. Ce repli du nombre de permis et de mise en chantiers résulte du confinement imposé par la crise sanitaire, perturbant notamment l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et conduisant à un report du second tour des municipales, période traditionnellement marquée par un décalage dans les programmes de construction.

L'ancien – l'activité en entretien rénovation s'est quant à elle également redressée pour atteindre le même niveau d'activité qu'au 3e trimestre 2019 (0%).

Dans le même temps, les travaux d'Amélioration de Performance Énergétique du Logement progressent eux de 0,5 % au 3e trimestre 2020. Une situation de trésorerie difficile mais contrôlée : 23 % des professionnels font état d'une détérioration de leur trésorerie au 3T2020 (contre 13 % au 3T2019 soit 10 points d'écart) alors que dans le même temps 5 % déclarent une amélioration (contre 16 % au 3T2019). Le nombre d'entreprises qui font état de besoins de trésorerie est également en augmentation (avec 28 %, contre 16% au 3e trimestre 2019). En octobre 2020, le montant moyen des besoins de trésorerie augmente puisqu'il atteint 20 000 € (contre 18 000 € un an auparavant).

Emploi et Intentions d'embauche : Alors que l'emploi salarié affichait une hausse de 1,4 % au 1er trimestre 2020 sur un an (+ 9 900 emplois) après 3,5 % au 4e trimestre 2019, ce troisième trimestre 2020 a amorcé un fort ralentissement qui va s'amplifier sur le reste de l'année 2020.

La part de l'intérim : Au 2ème trimestre 2020, le secteur de la construction totalise près de 62 000 emplois intérimaires (emplois équivalents temps plein) contre 155 000 au même trimestre de l'année précédente. L'intérim est donc en chute (- 60 %) par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le taux de recours à l'intérim (poids de l'emploi intérimaire dans l'emploi salarié total) s'établit à 4,2 %.

Concernant les métiers, l'évolution de l'activité se situe entre - 1,0 % à + 1,5 % au troisième trimestre 2020. L'électricité constitue le seul corps de métier qui n'a pas retrouvé un niveau d'activité au moins égal à l'année précédente (- 1,0 %). A l'inverse, la couverture-plomberie-chauffage affiche la reprise la plus importante (+ 1,5 %).

Les prix constituent un indicateur suivi plus attentivement en période de crise. Au 2ème trimestre 2020, les prix augmentent de + 0,9 % (par rapport au même trimestre l'année précédente). En parallèle, les coûts augmentent de + 0,9 % sur la même période. Les prix s'accroissent légèrement dans les travaux de couverture (+2,2 % après +2,0 %). À l'inverse, ils se replient pour les autres travaux de construction spécialisés (-0,1 % après +0,9 %) et ralentissent dans les travaux de menuiserie (+1,2 % après +1,4 %) et les travaux de plâtrerie (+1,5 % après +1,7 %).

Dynamique territoriale (activité en régions) : Au cours de la période estivale, toutes les régions enregistrent une dynamique d'activité positive : +0,5% d'activité en moyenne entre le 3e trimestre 2019 et le 3e trimestre 2020, à l'exception de l'Île-de-France (-1,0 %) et de l'Occitanie (+ 0,0 %). La reprise se fait de manière plus soutenue sur la façade Atlantique : en Bretagne (+2,5%), dans les Pays de la Loire (+2%) et en Nouvelle Aquitaine (+1,5%), mais également dans le Grand-Est, la Normandie et en Centre Val de Loire (+1,5%).

Point sur la situation des entreprises artisanales du bâtiment suite à la crise sanitaire :

Une grande partie des entreprises artisanales du bâtiment ont pu bénéficier des aides de l'Etat. Ainsi, 8 % des entreprises de l'artisanat du bâtiment déclarent avoir bénéficié d'un PGE et 46% déclarent avoir bénéficié du fonds de solidarité.

Si la reprise de l'activité de l'artisanat du bâtiment s'accroît, (la moitié des entreprises déclare en effet n'avoir aucune difficulté), elle reste toutefois freinée par le retard de chantier pour 34% des entreprises interrogées, par le refus d'une partie de la clientèle privée d'engager des travaux pour 16 % d'entre elles et enfin par les difficultés d'approvisionnement en matériaux et produits bâtiment.

Source : CAPEB, Conjoncture du 3^{ème} trimestre 2020, Octobre 2020.

1. Statistiques du Ministère de la Transition Ecologique

1.1.1. Permis de construire

	De juillet à septembre 2020
Logements individuels purs autorisés	33 200 (-13,5% ⁽¹⁾)
Logements individuels regroupés autorisés	11 100 (-10,0% ⁽¹⁾)

⁽¹⁾ Trois derniers mois par rapport aux mêmes trois mois de l'année précédente

1.1.2. Mises en chantier

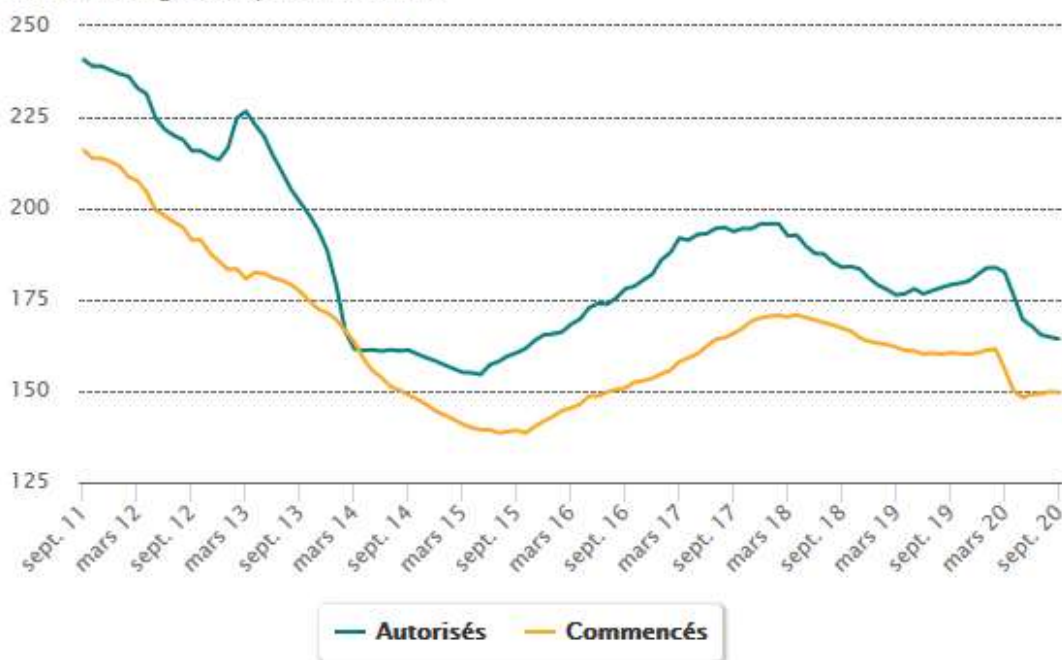
	De juillet à septembre 2020
Logements individuels purs autorisés	27 400 (+1,6% ⁽¹⁾)
Logements individuels regroupés autorisés	9 500 (-1,6% ⁽¹⁾)

⁽¹⁾ Trois derniers mois par rapport aux mêmes trois mois de l'année précédente

1.1.3. Nombre de logements individuels cumulés sur 12 mois (en milliers de logement)

Nombre de logements individuels cumulés sur douze mois

En milliers de logements, données brutes



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin septembre 2020

Sur un an, d'octobre 2019 à septembre 2020, 393 300 logements ont été autorisés à la construction, soit 43 900 de moins qu'au cours des douze mois précédents (- 10,0 %). Dans le même temps, 386 500 logements auraient été mis en chantier, soit 22 900 de moins (- 5,6 %) que dans les douze mois précédents.

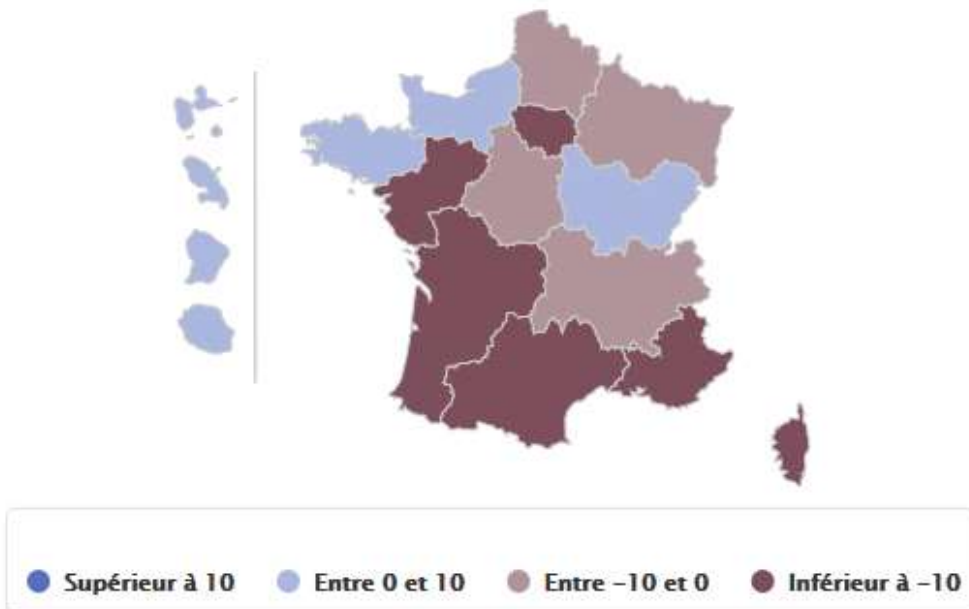
Durant cette période, dans l'individuel, les autorisations ont diminué de 14 900 logements (- 8,3 %). Les logements individuels purs (- 8,0 %) et les logements individuels groupés (- 9,2 %) ont décliné de façon assez similaire.

Au cours des douze derniers mois, les ouvertures de chantier des logements individuels sont estimées en baisse de 10 900 unités (- 6,8 %). Les logements individuels groupés (- 9,3 %) ont davantage reculé que les logements individuels purs (- 5,9 %).

1.1.4. Logements par région (données brutes)

Logements autorisés

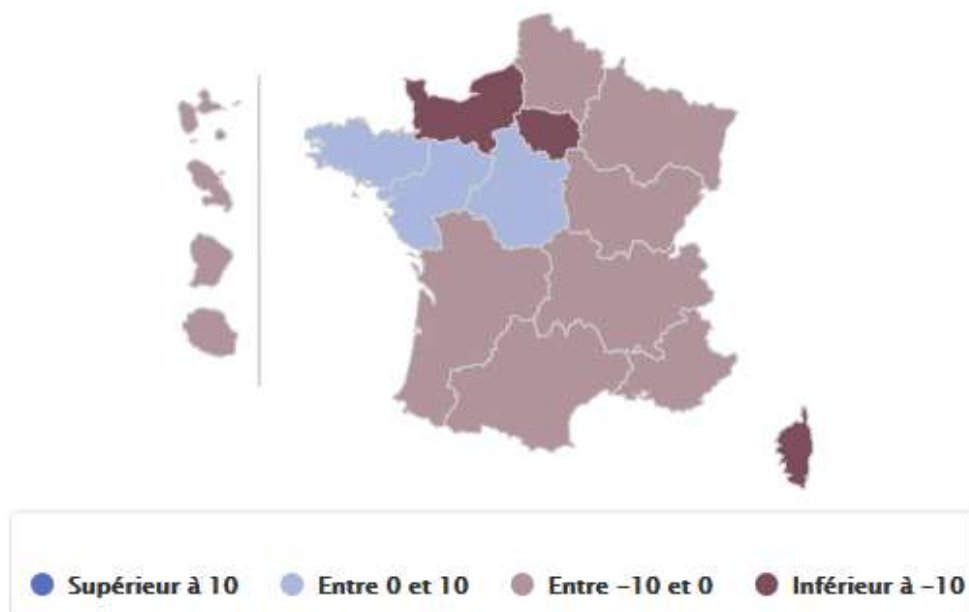
(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin septembre 2020

Logements commencés

(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin septembre 2020

2. Perspectives : Les Français veulent des maisons individuelles avec jardin.

Pôle Habitat FFB, SMABTP et CGI Bâtiment ont confiée à l'institut de sondage Kantar une étude sur les attentes et les aspirations des Français à l'égard de leur logement. Celle-ci montre que la composition familiale influence fortement le choix des Français en matière d'habitat. Les adultes de 18 à 54 ans sans enfant vivent à 74 % en appartement, tandis que les familles occupent à 73 % une maison (83 % pour les familles de trois enfants et plus). La maison reste le rêve des Français : 57 % y habitent actuellement et 64 % désirent y vivre dans les cinq prochaines années. Elle confirme que la culture de la propriété reste très ancrée en France avec 58 % de propriétaires de leur logement², avant tout dans la perspective de se constituer un patrimoine et de préparer l'avenir.

L'étude souligne que l'habitat est créateur de lien social et de relations de voisinage pour deux tiers des Français. En dépit de certaines idées reçues, ce constat est d'autant plus partagé pour les Français habitant en maison (74 % vs 59 % pour les habitants d'appartement). En matière de localisation, la proximité des commerces, écoles et services publics (46 %) constitue le premier élément de choix, devant la proximité avec le lieu de travail (37 %) et les transports en commun (31 %). Enfin, dans leurs critères de choix du logement, les Français sont attentifs aux possibilités de son évolution à tout âge de la vie et sont de plus en plus sensibles à la dimension environnementale dès lors qu'elle combine économies et confort.

Pour en savoir plus :

https://www.lesconstructeursamenageurs.com/media/cp_16092020_etude_kantar_attentes_logement.pdf

Jardin, terrasse ou balcon deviennent des critères essentiels dans la recherche d'un logement, selon une étude BNP Paribas Real Estate et l'institut IFOP.

En partenariat avec l'Ifop, BNP Paribas Real Estate a mené une enquête sur les conditions de vie des Français à l'épreuve du confinement. Réalisée auprès de 1 508 personnes, l'étude publiée le 18 avril dernier révèle, tout d'abord, que les Français vivent majoritairement bien le confinement. 60 % disent vivre plutôt bien le confinement et 12 % même très bien. Si seulement 28 % le vivent mal, cette part est bien plus importante chez les jeunes. Ils sont 65 % à mal vivre cette période. À l'inverse, 80 % des seniors traversent cette épreuve plutôt sans difficulté.

Une différence de moral qui tient surtout au lieu d'habitation. En effet, 86 % des personnes interrogées jugent leur logement bien adapté à la situation. Les réponses sont toutefois très variables selon la nature du logement. Quasiment toutes les personnes vivant en maison (96 %) jugent leur logement adapté au confinement contre seulement 29 % des personnes résidant en appartement.

Car la période actuelle redessine les contours de l'habitat idéal des Français. Selon l'enquête, ils sont 56 % à avoir changé leurs critères d'appréciation de leur habitation suite au confinement. Ce qui est recherché en premier désormais c'est un jardin, devenu une priorité pour 48 % des répondants, ou un autre type d'espace extérieur (balcon, terrasse...), cité par 18 % des personnes interrogées. Au total, 66 % des Français font donc de la présence d'un espace extérieur une priorité. Seulement 7 % des répondants ont cité en premier une pièce pour chaque personne du foyer ou un espace de vie plus grand. Des résultats qui laissent présager de nouvelles habitudes d'achat sur le marché immobilier.

Pour en savoir plus :

https://www.ifop.com/wp-content/uploads/2020/04/Etude20BNPPRE20x20IFOP_AVRIL2020_Rc3a9sultats20dc3a9taille3a9s.pdf