

Note de conjoncture n°13

1. En bref

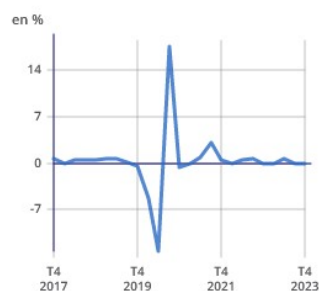
Derniers indicateurs conjoncturels :

- Au quatrième trimestre 2023, les salaires horaires augmentent de 3,2% sur un an, le coût horaire du travail de 3,5%,
- En janvier 2024, les prix à la consommation diminuent de 0,2% sur un mois et augmentent de 3,1% sur un an,
- Léger repli des créations d'entreprises en 2023,
- Au quatrième trimestre 2023, le taux de chômage est stable à 7,5%,
- En décembre 2023, la production manufacturière augmente de 1,2%,
- En novembre 2023, le chiffre d'affaires se replie dans l'industrie manufacturière (-1,0%),
- Nouvelle baisse de la production dans les services en novembre 2023 (-0,6%),
- En janvier 2024, les prix à la consommation augmentent de 3,1% sur un an,
- En décembre 2023, les prix de production de l'industrie française diminuent de 0,2% sur un mois et de 1,8% sur un an,
- La consommation des ménages en biens augmente légèrement en décembre 2023 (+0,3%),
- Le PIB reste stable au quatrième trimestre 2023. En moyenne en 2023, il augmente de 0,9%.

Indicateurs clés :

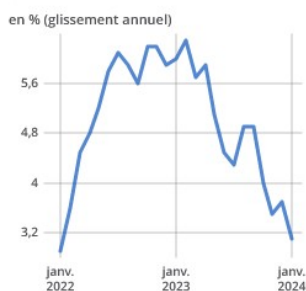
Croissance économique

4e trim. 2023 : +0,0 %



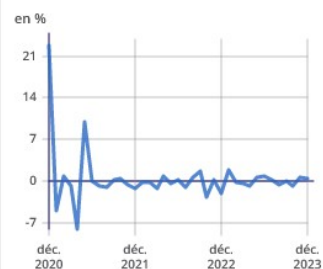
Inflation

janvier 2024 : +3,1 %



Consommation des ménages en biens

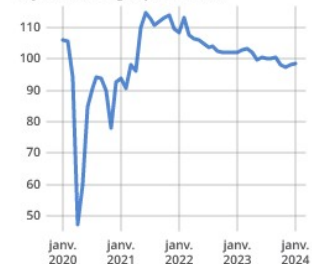
décembre 2023 : +0,3 %



Climat des affaires

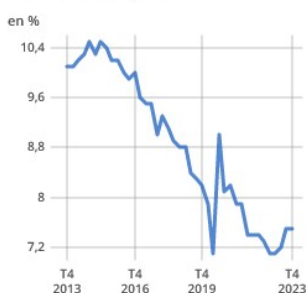
janvier 2024 : 98

moyenne de longue période=100



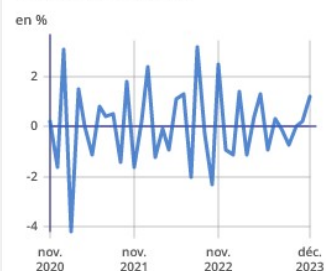
Chômage y compris les DOM

4e trim. 2023 : 7,5 %



Production industrielle (manufacturière)

décembre 2023 : 1,2 %

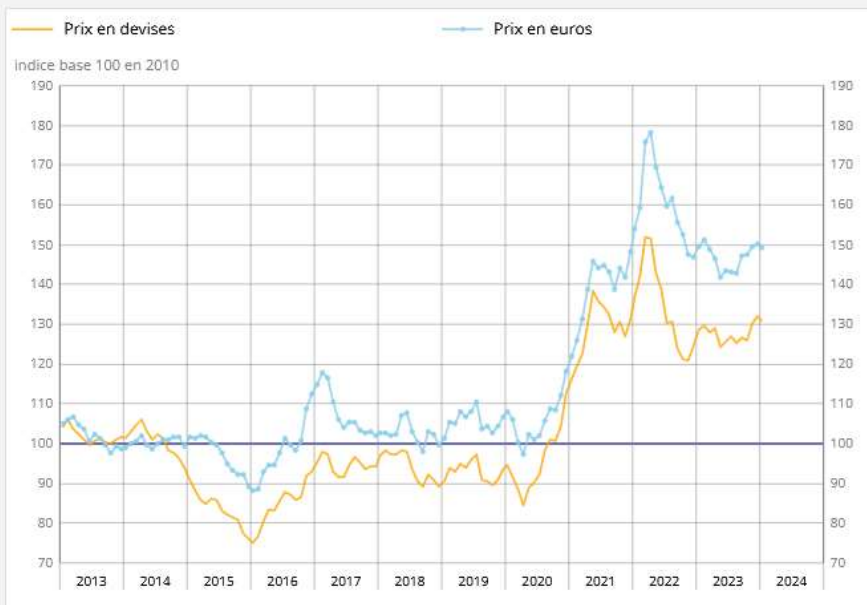


Février 2023

🔗 Matières premières & Energie :

En janvier 2024, le prix du pétrole en euros rebondit (+3,1 % sur un mois après -7,3 % en décembre 2023). Les prix en euros des matières premières importées (hors énergie) se replient (-0,7 % après +0,6 %), aussi bien du fait de ceux des matières premières industrielles (-0,6 % après +1,0 %) que de ceux des matières premières alimentaires (-0,8 % après +0,3 %).

Matières premières importées (ensemble, hors énergie)



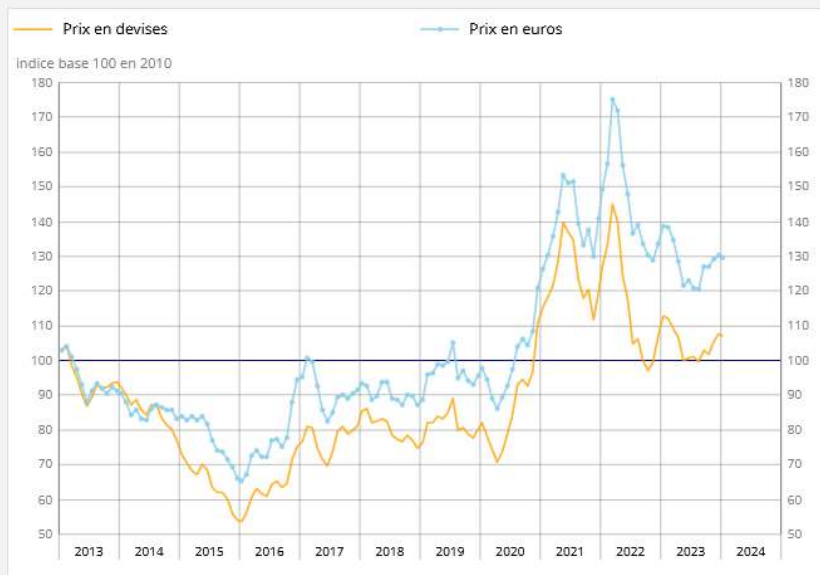
Source : Insee

Les prix en euros des matières premières industrielles se replient

En janvier 2024, les prix en euros des matières premières industrielles se replient (-0,6 % après +1,0 % en décembre), dans le sillage de ceux des matières minérales (-1,0 % après +1,3 %) : les prix des métaux ferreux refluent (-0,6 % après +4,1 %), tout comme ceux des métaux précieux (-2,5 % après +1,5 %), tandis que ceux des métaux non ferreux sont stables (0,0 % après -1,2 %).

Les prix des matières agro-industrielles rebondissent quant à eux (+2,5 % après -0,8 %), tirés par le rebond de ceux de la pâte à papier (+2,0 % après -2,4 %) et du caoutchouc naturel (+5,2 % après -1,8 %). Les prix des bois sciés de conifères accélèrent légèrement (+2,9 % après +2,0 %). En revanche, ceux des bois sciés tropicaux ralentissent (+0,3 % après +1,1 %). Enfin, les prix des fibres textiles naturelles sont quasi stables (+0,1 % après +1,3 %) et ceux du cuir sont inchangés (0,0 %, après -0,9 %).

Ensemble des matières premières industrielles



Source : Insee

Février 2023

2. Statistiques du Ministère de la Transition Ecologique

Derniers chiffres :

- 18,3 % des voitures acquises par les particuliers en 2022 sont électriques,
- -8,9 % baisse des réservations de logements neufs au 4^{ème} trimestre 2023 par rapport au trimestre précédent,
- 23 % hausse des surfaces irrigables entre 2010 et 2020 en France métropolitaine,
- 79,7 Md€ facture énergétique de la France, de décembre 2022 à novembre 2023,
- -24 % baisse des émissions de gaz à effet de serre en France entre 1990 et 2021.

Construction de logements - Résultats à fin décembre 2023

En décembre 2023, les autorisations de logements augmentent et s'établissent à 33 700 (+ 12 % par rapport à novembre). Le nombre de logements autorisés se situe 13 % en dessous de son niveau moyen des douze mois précédant le premier confinement, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO).

Sur l'année 2023, 373 100 logements ont été autorisés à la construction, soit 115 900 de moins que lors de l'année précédente (- 23,7 %) et 19,0 % de moins qu'au cours des douze mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

En décembre 2023, 26 900 logements auraient été mis en chantier, soit 4 900 de plus qu'en novembre (+ 22 %). Le nombre de logements commencés en décembre 2023 serait inférieur de 15 % à sa moyenne des douze mois précédant la crise sanitaire.

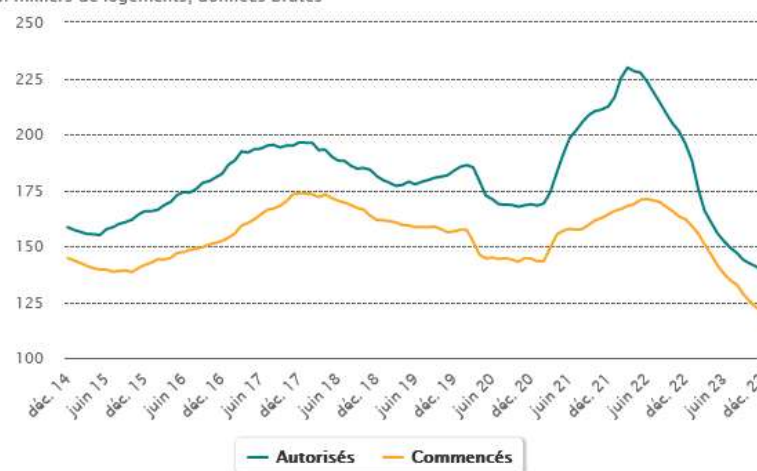
Mesurées sur douze mois, les ouvertures de chantier, estimées à 287 100 logements, seraient en repli de 80 800 unités (- 22,0 %) par rapport à 2022 et 24,6 % de moins qu'au cours des douze mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

Les autorisations de logements individuels ont diminué de 56 700 logements en 2023 par rapport à 2022 (- 29,0 %) pour revenir à 139 000 unités.

Elles sont 25,3 % en dessous de la valeur d'avant-crise. Les logements individuels purs diminuent de façon plus importante (- 31,1 %) que les logements individuels groupés (- 23,8 %).

Nombre de logements individuels cumulés sur douze mois

En milliers de logements, données brutes



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2023

Pendant cette période, les ouvertures de chantier de logements individuels auraient diminué de 40 800 unités (- 25,2 %) et se situeraient à 121 200 logements commencés, leur niveau le plus bas enregistré depuis 2000. Les logements individuels purs comme les logements individuels groupés auraient reculé (respectivement - 28,5 % et - 14,2 %).

Février 2023

Logements autorisés

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



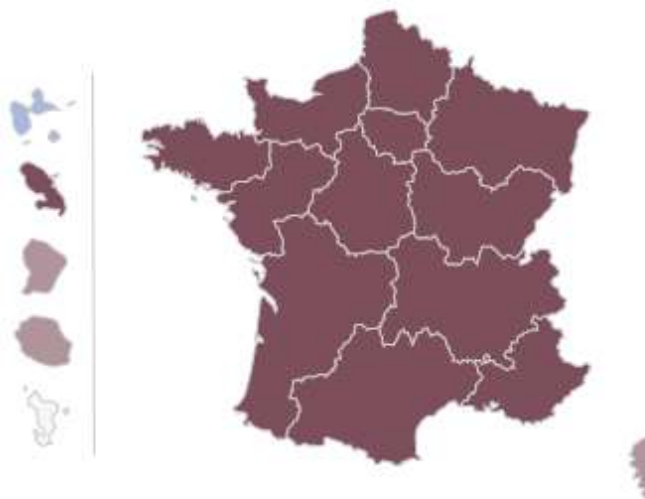
Taux d'évolution en %

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

Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2023

Logements commencés

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



Taux d'évolution en %

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

Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2023

Février 2023

🔗 Construction de locaux : résultats à fin décembre 2023

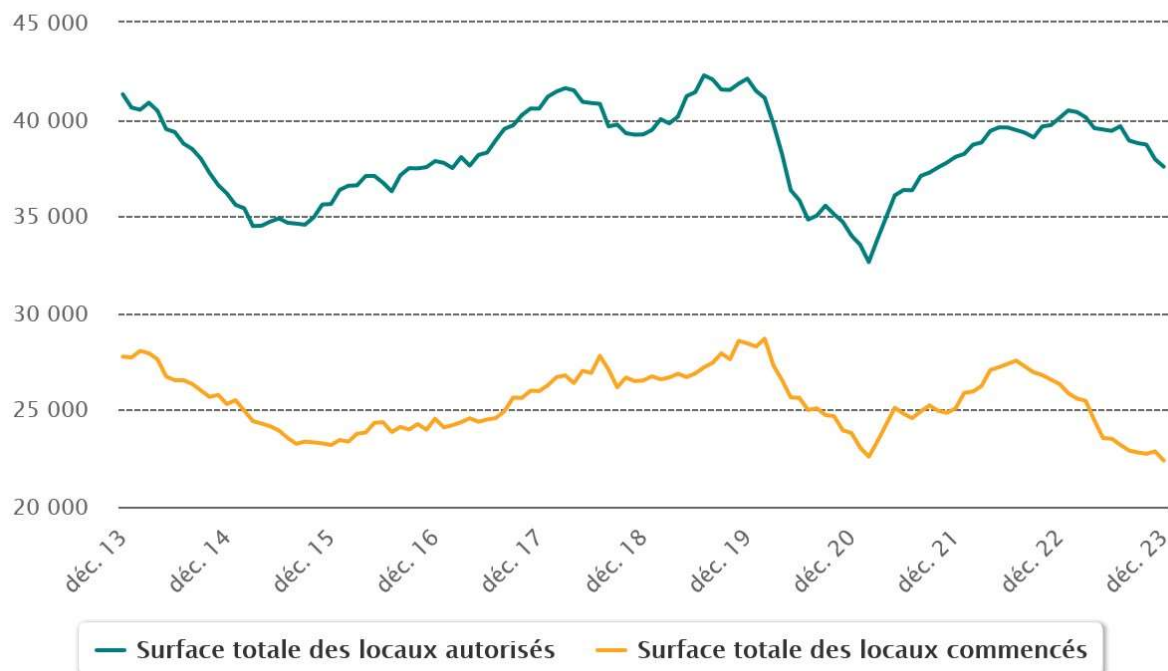
Au cours du quatrième trimestre 2023, 5,7 millions de m² de locaux non résidentiels ont été mis en chantier, en baisse (- 6,9 %) par rapport à la même période un an plus tôt. Toutefois, les enregistrements de mises en chantier seraient quasiment stables (+ 0,1 %) sans l'effet des permis reçus tardivement par rapport à leur date d'autorisation réelle. Seul le secteur des entrepôts progresse (+ 27,3 %). L'industrie (+ 4,0 % au lieu de - 2,3 %) et les services publics ou d'intérêt collectif (+ 20,9 % au lieu de - 16,4 %) le seraient également si on ne prenait pas en compte les mises en chantier enregistrées avec retard. Les bureaux (- 5,5 %), l'artisanat (- 8,4 %), les exploitations agricoles ou forestières (- 17,0 %), le commerce (- 24,0 %) et l'hébergement hôtelier (- 54,5 %) sont en baisse.

Sur l'année 2023, avec 22,4 millions de m², les enregistrements de mises en chantier régressent (- 15,0 %) par rapport à l'année 2022. Aucun secteur n'apparaît en progression, mais deux d'entre eux seraient en hausse sans les déclarations reçues tardivement : l'industrie (+ 2,0 % au lieu de - 4,6 %) et les services publics ou d'intérêt collectif (+ 5,6 % au lieu de - 5,5 %). Les autres secteurs diminuent : les bureaux (- 12,0 %), l'hébergement hôtelier (- 14,7 %), les exploitations agricoles ou forestières (- 16,5 %), l'artisanat (- 21,3 %), le commerce (- 22,0 %) et les entrepôts (- 22,7 %).

Toujours sur l'année 2023, toutes les régions métropolitaines sont en recul, à l'exception de l'Occitanie (+ 1,9 %) et du Grand Est (+ 5,6 %). Le Centre-Val de Loire (- 29,7 %), l'Île-de-France (- 30,1 %) et les DROM (- 47,0 %) sont les régions qui baissent le plus.

Surface de locaux cumulée sur 12 mois

En milliers de m²



Février 2023

3. L'année 2024 doit être celle de la reconnaissance de la « TPE solutions » (CAPEB)

Les chiffres 2023 de l'activité du secteur, présentés ce jour à l'occasion de la conférence des vœux de la CAPEB à la presse, sont formels.

Si le recul d'activité que connaît l'artisanat du bâtiment sur l'ensemble de l'année 2023 est modéré (-0,6% en volume), alors que ce secteur a été pénalisé par la chute de la construction neuve (-4,5% au 4ème trimestre 2023), c'est grâce à la quasi-stabilité de l'activité dans la rénovation, soutenue par les travaux d'amélioration de la performance énergétique (+1,5% en volume), marché de la rénovation sur lequel les entreprises artisanales du bâtiment sont leaders.

Avec ce résultat, l'artisanat du bâtiment résiste mieux en 2023 que l'ensemble du bâtiment. En 2023, la croissance de l'activité en rénovation énergétique aurait pu pourtant être bien meilleure si les entreprises artisanales avaient eu les moyens d'exprimer leur potentiel.

La CAPEB alerte sur le paradoxe incompréhensible auquel elles sont confrontées. L'ampleur des besoins en matière de rénovations, notamment énergétiques, et les dispositifs de soutien n'ont jamais été aussi importants en 2023. Et pourtant, les travaux de performance énergétique, qui enregistraient en 2022 une croissance de 3,8 %, ont connu en 2023, une baisse continue d'activité pour terminer à +1,5%.

La CAPEB ne peut s'en satisfaire. L'enjeu dépasse largement l'intérêt propre des entreprises artisanales du bâtiment. Il en va, en effet, de notre capacité collective à faire plus et mieux pour être à la hauteur des défis environnementaux et sociétaux que nous nous devons de relever.

Pour la CAPEB, le Gouvernement doit, en 2024, s'appuyer sur la TPE du bâtiment qui, au regard de son potentiel, est en capacité de tirer l'activité du secteur de la rénovation vers le haut. Et pour ce qui concerne le neuf, la CAPEB est convaincue qu'il faut réinventer le modèle de la promotion immobilière en rompant définitivement avec les dispositifs du passé. Une évolution qui va nécessairement s'inscrire dans le temps.

Les 620 000 entreprises artisanales du bâtiment, présentes sur tous les territoires, sont, quant à elles, en ordre de marche pour relever les défis de la rénovation et plus particulièrement celui de la performance énergétique.

Pour cela, nos TPE doivent avoir les moyens d'être pleinement présentes sur ces marchés. Or les dispositifs qui les encadrent ont pour effet de les écarter. En 2023, la CAPEB a dénoncé cette absurdité, notamment en ce qui concerne la réforme de MaPrimeRénov', applicable depuis le 1er janvier 2024, par l'intermédiaire de son Appel de la dernière chance qui avait pour objectif de supprimer les conséquences très préjudiciables que cette réforme aura sur l'accélération nécessaire des travaux de rénovation énergétique, sur les particuliers et sur l'activité des entreprises qui les réalisent.

L'entrée en vigueur de cette réforme n'aura pas, pour effet, de mettre un terme au combat que mène la CAPEB pour en faire évoluer les modalités. Bien au contraire.



La CAPEB continuera à porter la nécessaire prise en compte des spécificités des entreprises artisanales du bâtiment. Dans le cadre de MaPrimeRénov' dont la réussite en dépend. Et plus largement pour que leur voix compte à la hauteur de qu'elles représentent pour notre économie, nos territoires, notre avenir.

La progression du nombre d'adhérents enregistrés par la CAPEB (+ 6000 adhérents en 5 ans) démontre que les artisans du bâtiment se retrouvent dans cette vision ambitieuse que la CAPEB porte pour le secteur.

« Obtenir la reconnaissance que méritent les TPE, faire évoluer les modalités de MaPrimeRénov', simplifier la vie des entreprises et notamment les dispositifs RGE et CEE, faciliter la création des groupements momentanés d'entreprises (GME), mettre en œuvre des véritables parcours de travaux en rénovation énergétique, accélérer la nécessaire attractivité qu'il faut donner à nos métiers, telles sont les priorités de la CAPEB en 2024 pour conforter la TPE comme facteur de réussite pour la France » commente Jean-Christophe REPON, Président de la CAPEB

4. Bilan 2023 et prévisions 2024 dans le bâtiment (FFB)

En 2023, l'activité bâtiment baisse de 0,6 % en volume. Le contexte 2024 restera peu favorable pour le bâtiment, malgré une stabilisation, voire une très modeste baisse des taux d'intérêt.

2023 : L'activité et l'emploi s'érodent

Activité globale -0,6 %

Malgré l'entrée en crise du logement neuf et grâce à la dynamique de l'entretien-amélioration, le bâtiment ne connaît qu'une érosion de son activité en 2023, à - 0,6 % en volume.

Emploi -0,2 %

Après six années de hausse continue et notamment la création de plus de 110 000 postes (et même 136 000 en comptant les artisans non salariés) sur la période 2020-2022, l'emploi fléchit d'environ 3 000 postes salariés et intérimaires en équivalent temps plein (ETP) en moyenne sur 2023. De plus, ce mouvement relève des seuls effectifs salariés, l'intérim restant stable.

Santé financière des entreprises

Malgré la modeste baisse d'activité, la situation financière des entreprises de construction s'améliore encore très légèrement en 2023. De fait, les marges opérationnelles (corrigées de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés) gagnent environ 1 point de pourcentage, les prix ayant progressé légèrement plus rapidement que les coûts.

Néanmoins, elles s'affichent encore près de 5 points au-dessous de leur niveau de 2019. S'agissant des coûts, le poste « salaires » accélère en 2023, d'environ 4 %, donc légèrement en-deçà de l'inflation (5 %). Quant au poste « matériaux », il s'affiche globalement en net ralentissement.

Logement neuf -7,8 %

Le logement neuf est entré en crise en 2023, sa production reculant de 7,8 %, hors effet prix. Seuls 286 000 logements sont sortis de terre, niveau proche de ses plus bas historiques relevés au début des années 1990, aux environs de 275 000 unités.

Cette crise procède d'une combinaison de facteurs négatifs : la dégradation de l'environnement macrofinancier, avec notamment la hausse des taux d'intérêt, l'impact sur les coûts de production de la crise des matériaux et de la mise en oeuvre de la RE 2020, la non-revalorisation des aides au logement et un contexte moins favorable à se projeter sur le long terme, donc à investir.

Non-résidentiel neuf +0,4 %

L'activité dans le non-résidentiel neuf ralentit nettement, mais reste en territoire légèrement positif, à +0,4 % en volume. En revanche, les surfaces commencées chutent de près de 15 % pour atteindre leur plus faible score depuis 1986, avec seulement 22,7 millions de mètres carrés, tous les segments contribuant à ce mouvement.

Février 2023

Entretien-amélioration +2,6 %

L'entretien-amélioration ressort comme le seul grand segment en hausse d'activité, à +2,6 % à prix constants, soit 0,5 point de pourcentage de plus que le rythme de 2022. Par segments, la rénovation énergétique (+ 3,0 %) s'avère portée par le non-résidentiel (+4,1 %), puis par le logement (+2,6 %). Quant aux travaux non énergétiques, ils ressortent également bien orientés (+2,4 %).

2024 : Le bâtiment entre véritablement en récession

Activité globale -5,5 %

Le bâtiment s'inscrira véritablement en récession en 2024, avec un recul de 5,5 % du chiffre d'affaires en volume, tiré vers le bas par la chute de 14,6 % du neuf.

Emploi -6,5 %

L'emploi salarié et intérimaire (en ETP) dans le bâtiment décrochera de 6,5 % en 2024, soit 90 000 emplois détruits en moyenne sur l'année. La vive croissance de l'après-crise sanitaire se trouverait donc quasiment annulée.

Logement neuf -21,3 %

Le logement neuf s'effondrera de 21,3 %, subissant la très forte dégradation constatée à l'amont de la filière tout au long de 2023. D'autres facteurs viendront s'y ajouter, comme la suppression de l'éligibilité au PTZ dans l'individuel à partir du 1er janvier 2024.

Le nombre de logements commencés crèvera alors son plancher historique pour tomber à 241 000 unités, 120 000 en-deçà de sa moyenne de long terme.

Non-résidentiel neuf -6,0 %

Compte tenu des délais de réalisation et d'une baisse des surfaces commencées de 13,7 % en 2023, le non-résidentiel neuf reculera de 6,0 % en volume. Hormis les bâtiments administratifs, en croissance de 2,0 %, les autres segments s'afficheront en baisse, les bureaux enregistrant la chute la plus importante (-13,3 %).

Entretien-amélioration +1,6 %

L'activité en entretien-amélioration ralentira, à +1,6 % à prix constants. Tous les segments connaîtront un tassement, le plus important concernera la rénovation énergétique du logement, qui pâtira de la réforme de MaPrimeRénov' (fort resserrement de la rénovation par geste et difficile mise en place de Mon Accompagnateur Rénov').

Olivier Salleron a estimé que cette crise devrait durer « *deux ans minimum si rien n'est fait* », et que 150 000 emplois dans le bâtiment étaient toujours menacés d'ici 2025, avec 90 000 salariés en moins dès 2024.

Février 2023

5. Marché de l'immobilier : tendances et évolutions des prix de l'immobilier - janvier 2024 (notaires.fr)

Variation des indices de prix notaires-INSEE

VARIATION DES INDICES DE PRIX NOTAIRES-INSEE*						
	LOGEMENTS ANCIENS		APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
	3 mois	1 an	3 mois	1 an	3 mois	1 an
France métropolitaine	-1,1 %	-1,8 %	-1,2 %	-2 %	-1 %	-1,6 %
Île-de-France	-2 %	-5,3 %	-1,7 %	-5,3 %	-2,6 %	-5,4 %
Province	-0,8 %	-0,5 %	-0,8 %	0,5 %	-0,7 %	-1 %

* Variation sur 3 mois (CVS) : évolution entre le 2^{er} trimestre 2023 et le 3^e trimestre 2023
Variation sur 1 an : évolution entre le 3^e trimestre 2022 et le 3^e trimestre 2023

En baisse(s)

Le volume de transactions de logements anciens en cumul sur les douze derniers mois en France (hors Mayotte) atteint 885 000 transactions à fin novembre 2023. La baisse annuelle s'amplifie de mois en mois et dépasse désormais les 20 %, à -21,1 %. Il faut remonter à début 2013 pour constater une baisse annuelle aussi conséquente et à avril 2017 pour retrouver des volumes sous les 900 000 transactions.

La correction des volumes en 2023 aura été plus forte qu'anticipée en début d'année. Au rythme actuel, une fin d'année aux alentours des 860 000 transactions n'est plus à exclure, soit 255 000 transactions de moins qu'en 2022, année qui s'était terminée à 1 115 000 transactions. La baisse des volumes devrait se poursuivre, peut-être moins vite dans les mois à venir, avec des prix qui ont tardé à baisser et des taux à un palier haut mais qui pourraient également baisser dans les prochains mois.

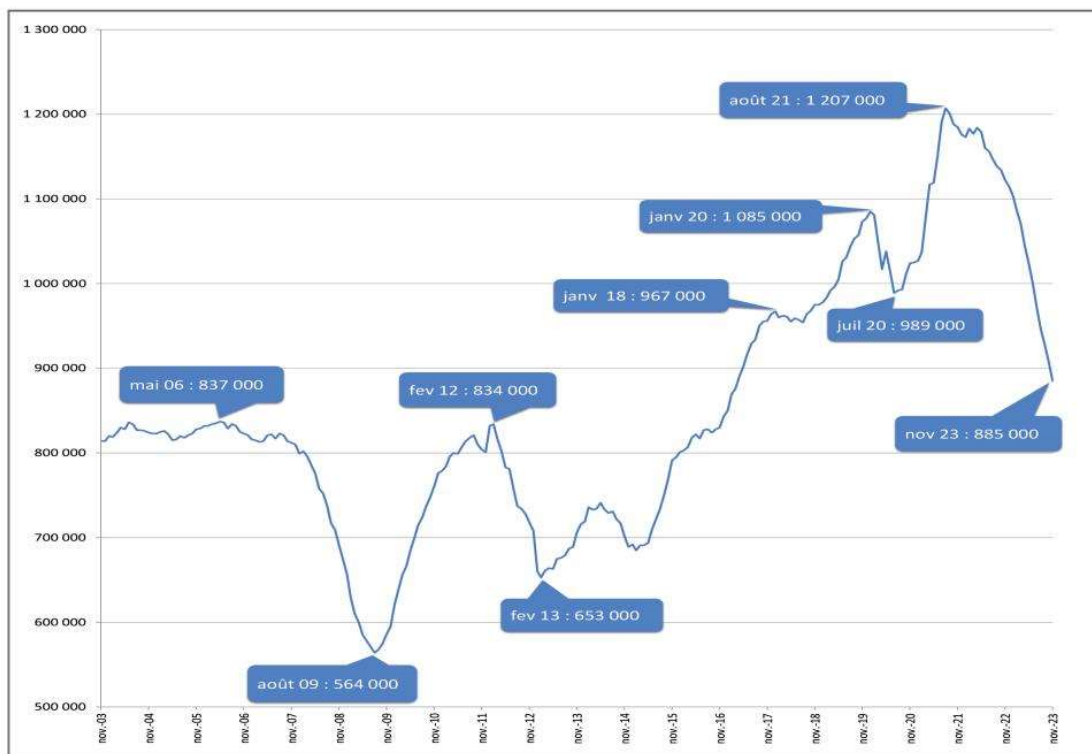
Au regard des dernières décisions de politique monétaire de la BCE, l'essentiel du bouleversement créé par la hausse des taux directeurs sur le marché immobilier semble désormais derrière nous, quand bien même les mois à venir, au moins jusqu'à l'été, ne laissent pas présager d'une reprise active. Néanmoins, la BCE a décidé de laisser ses taux directeurs inchangés et l'inflation, malgré un léger rebond technique en fin d'année, a nettement ralenti ces derniers mois et devrait même « reculer graduellement au cours de 2024, avant de se rapprocher de l'objectif de 2 % du Conseil des gouverneurs en 2025 ».

La période est à la stabilisation même si, çà et là, les notaires peuvent constater quelques baisses de taux. Dans ce contexte, les volumes de transactions devraient toutefois poursuivre leur baisse, peut-être à un rythme moins élevé en attendant des baisses significatives, tant sur les taux que sur les prix. Le marché pourrait ainsi atteindre une maturité nouvelle.

Février 2023

Quant au prix des logements anciens en **France métropolitaine**, ils baissent sur un an à -1,8 % au 3e trimestre. **Les prix diminuent de 1,6 % pour les maisons et de 2 % pour les appartements. Les prix des logements anciens continueraient de diminuer significativement pour perdre jusqu'à 4,2 % en février 2024.** Si les prix des appartements anciens baissent légèrement davantage que ceux des maisons anciennes au 3e trimestre 2023, cela ne sera plus le cas début 2024, avec des baisses annuelles de prix équivalentes sur les deux marchés.

Volumes de ventes des logements anciens pour la période 2003/2023



Source : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

Volumes de ventes des logements anciens et évolutions annuelles pour la période 2021/2023



Nb de logements anciens vendus en cumul sur 12 mois - France (hors Mayotte). Source : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales - ADNOV/CSN

Février 2023

En province, les prix des logements anciens continueraient de diminuer **moins rapidement qu'en France métropolitaine, avec environ -3 % sur un an à fin février 2024**. Les prix des maisons anciennes devraient diminuer quasiment au même rythme qu'en France métropolitaine mais **la baisse de prix des appartements anciens en province serait plus faible**, autour -2 %. Les prix des appartements anciens continueraient d'augmenter sur un an au même rythme au Havre (+3 %) et à Aix-en-Provence (+2 %), alors que **les prix diminueraient d'environ 6 % à Angers et Saint-Étienne mais jusqu'à plus de 10 % à Caen, Grenoble et Nantes**. Les prix des maisons anciennes dans les agglomérations de Toulouse, Mulhouse et Marseille - Aix-en-Provence baisseraient au même rythme à fin février 2024, de 4 à 7 %. **À l'instar du collectif, les prix des maisons de l'agglomération angevine diminueraient, mais plus fortement, d'un peu plus de 10 % sur un an. La baisse serait du même ordre dans les agglomérations de Saint-Étienne, Le Havre, Valenciennes, Nantes, Amiens, Lille et Lyon.**

En Île-de-France, d'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats, le prix des appartements devrait être de **9 630 € le m² en février 2024 à Paris, soit une baisse de 7 % en un an**. La baisse annuelle du prix des appartements serait de 8,7 % en Petite couronne et 6,4 % en Grande couronne.

En un an, de février 2023 à février 2024, les prix des maisons devraient reculer de 6,9 % (-7,5 % en Petite couronne, -6,7 % en Grande couronne). Inciter des vendeurs, prudents et parfois attentistes, à vendre. Au regard des hausses de prix des dernières années, il n'y a d'ailleurs rien de rédhibitoire. Dans un marché où les acquéreurs semblent reprendre la main avec une appétence avérée pour l'achat immobilier, les niveaux de prix restent relativement positifs pour les vendeurs et il pourrait être avantageux de se positionner dès à présent sur le marché, avant une baisse plus conséquente des prix.

Gageons néanmoins que l'année 2024 soit celle d'un marché immobilier plus dynamique, si tant est que celui-ci soit préservé de secousses géopolitiques. Il existe des signaux encourageants vers une situation plus porteuse à l'orée de l'été avec des prix et des taux qui pourraient baisser concomitamment, regonflant mécaniquement le reste à vivre des ménages et leur capacité à s'engager dans l'acquisition immobilière.