

## **Conjoncture à début septembre 2022**

La fragilisation du logement neuf se poursuit. En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, les mises en chantier se replient de 3,2 %, la dynamique de l'individuel (+6,6 %) ne compensant pas la déprime du collectif (-10,9 %). Les autorisations enregistrent, certes, une vive progression de 13,9 %, mais se tassent sur la période mai-juillet 2022, à +5,8 %. De fait, le traitement des dépôts massifs de demandes de permis en décembre 2021, par anticipation de la RE2020, arrive progressivement à son terme ; il a même totalement disparu dans l'individuel, qui plonge de 15,5 %. D'ailleurs, en glissement annuel sur le premier semestre 2022, les ventes de logements neufs s'effondrent, tant chez les promoteurs (-14,6 %) que chez les constructeurs de maisons individuelles (-26,7 %). Cela augure une chute des permis, puis des ouvertures de chantier courant 2023.

En revanche, le non résidentiel neuf se redresse, après deux années de marasme. En glissement annuel sur janvier-juillet 2022, les surfaces commencées progressent nettement, à +17,8 %, portées principalement par les bâtiments industriels et assimilés (+47,7 %) ainsi que les commerces (+26,3 %), bien qu'elles ralentissent à +7,8 % sur les trois derniers mois. Sur cette dernière période, la tendance s'inverse même, à -5,4 %, si l'on défalque les nombreuses déclarations reçues tardivement. Quant aux surfaces autorisées, elles s'accroissent de 6,7 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, tous les segments ressortant en hausse hors les locaux agricoles. L'ensemble se stabilise toutefois sur trois mois (+0,5 %).

L'activité en amélioration-entretien ralentit un peu, à +1,7 % en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2022 hors effet prix. En revanche, la rénovation énergétique accélère légèrement, à +1,9 %. Reste que les perspectives pour le troisième trimestre 2022 se dégradent, malgré des carnets de commandes stables à 3,8 mois à fin juin. Au global, le bâtiment progresse de 3,9 % au premier semestre 2022 par rapport au premier semestre 2021. Sur l'ensemble de l'année, la hausse s'établirait à +3,8 %. Cette petite correction par rapport à la prévision FFB de décembre 2021 (+4,3 %) s'explique avant tout par une activité plus faible qu'espérée en amélioration-entretien.

Du côté de l'emploi, 20 000 postes ont été créés entre les premiers semestres 2021 et 2022, solde d'une hausse de 21 900 salariés et d'un recul de 1 900 intérimaires en équivalent-emplois à temps plein. À l'horizon de l'automne, les perspectives d'emploi salarié se tassent, tout en restant bien orientées.

Enfin, la situation financière des entreprises se détériore au deuxième trimestre 2022. Les trésoreries se dégradent nettement chez les artisans, alors qu'elles s'érodent chez les plus de dix salariés. Or, l'explosion des prix de l'énergie depuis août

**réalimente la crise des matériaux et conduit même à l'arrêt de certaines lignes de production pour les produits aluminium, zinc, acier, le verre, les tuiles, etc.**

## 1. Le contexte macro-économique et macro-financier

Au deuxième trimestre 2022, le PIB se redresse à +0,5 % en volume, après -0,2 % au premier trimestre 2022, évitant ainsi à la France d'entrer en récession technique (cf. graphique 1).

En détail, les dépenses de consommation des ménages se ressaisissent un peu, à +0,3 % en volume sur le deuxième trimestre 2022, après un décrochage de 1,2 % au trimestre précédent. L'investissement total ralentit, à +0,2 %, du fait de baisses respectives de 0,1 % et 0,2 % pour les ménages et les administrations publiques, malgré une hausse de 0,5 % pour les entreprises non financières. Enfin, le solde du commerce extérieur contribue positivement à la croissance, les exportations progressant de 0,9 %, alors que les importations se stabilisent.

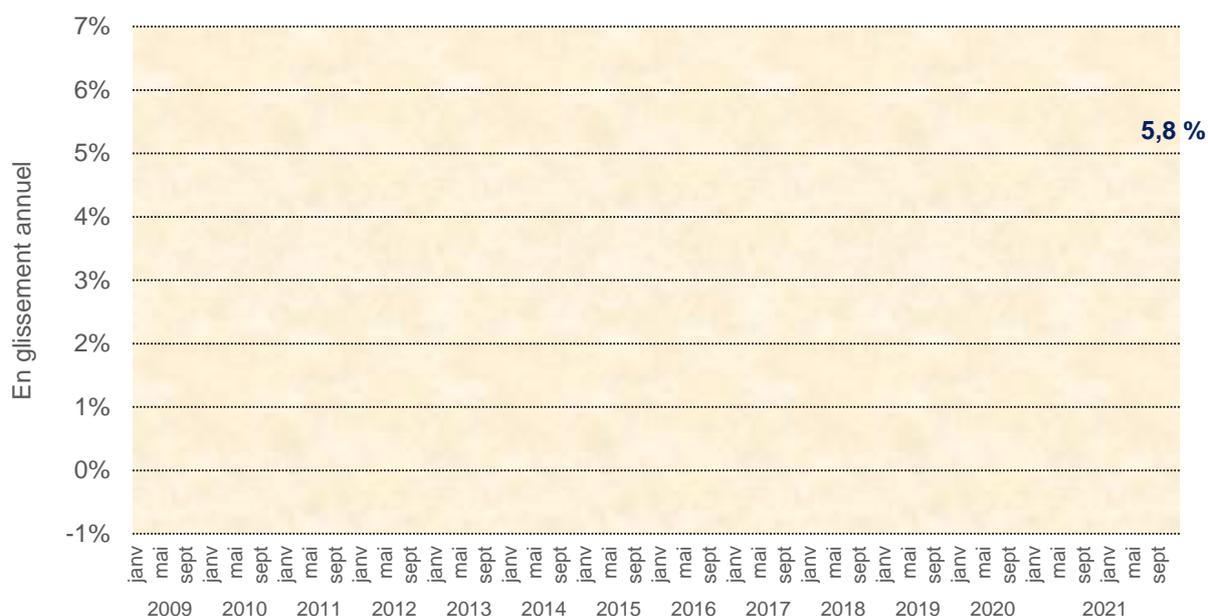
Graphique 1 – Le PIB et ses composantes



Source : FFB d'après Insee

Le sujet dominant reste toutefois l'inflation. Certes, on relève un modeste tassement en août 2022, à +5,8 % sur un an contre + 6,1 % en juillet (cf. graphique 2). Seul l'explique toutefois le ralentissement du pétrole et de ses dérivés, alors que la hausse des prix se diffuse et s'accélère dans tous les autres postes de consommation (alimentation, produits manufacturés et services). Dans ces conditions, la nouvelle crise du gaz et de l'électricité depuis le mois d'août ne manquera pas de provoquer une nouvelle accélération globale dans les prochains mois.

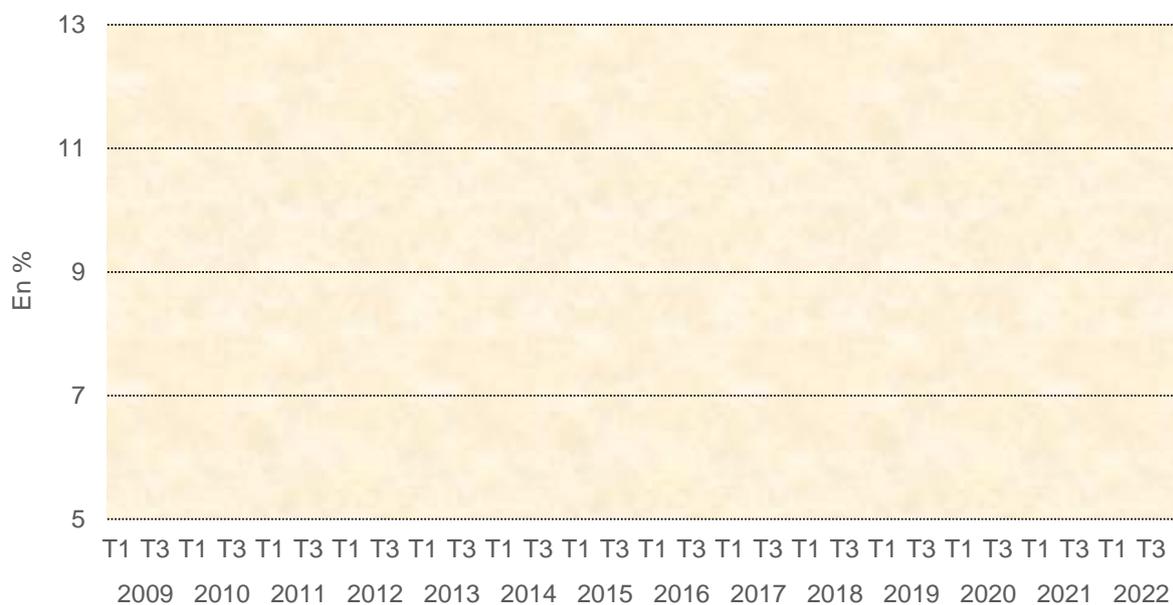
Graphique 2 – Taux d'inflation



Source : Insee

Le taux de chômage s'avère quasiment stable depuis deux trimestres, à 7,4 % à fin juin 2022 (cf. graphique 3). Il s'agit d'un point bas depuis l'été 2008, si l'on exclut la donnée du deuxième trimestre 2020 perturbé par le premier confinement.

Graphique 3 – Taux de chômage

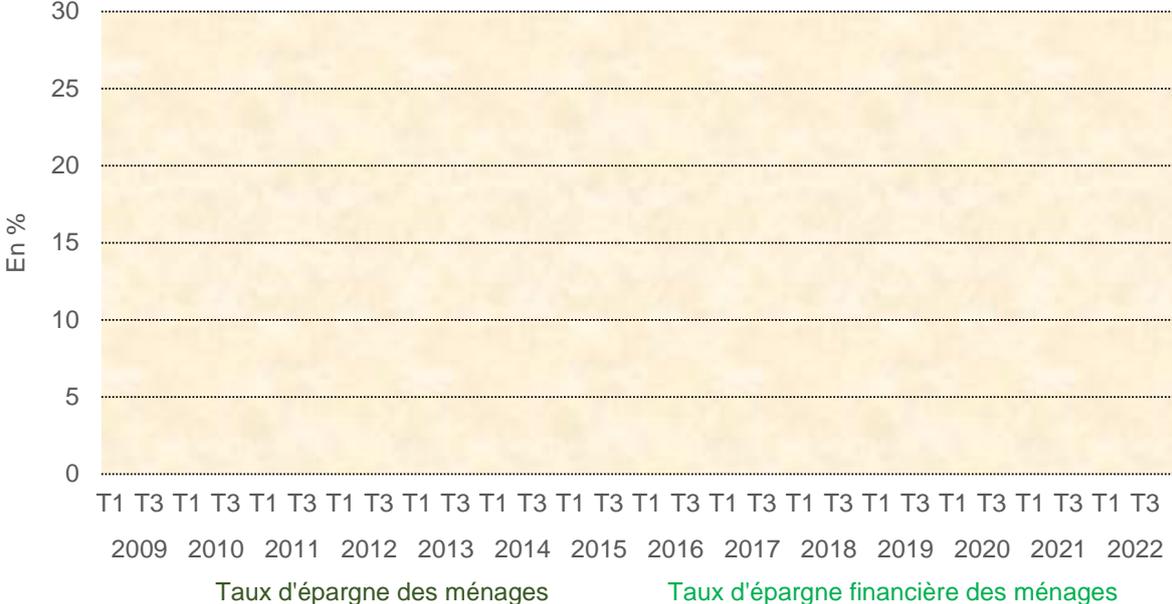


Source : Insee

Cette situation assez favorable se trouve toutefois plus que compensée par le choc inflationniste déjà évoqué. De ce fait, le pouvoir d'achat des ménages se replie de nouveau : il abandonne 1,1 %, après -1,6 % au premier trimestre.

De plus, le taux d'épargne des ménages poursuit son repli à 15,5 % sur le deuxième trimestre 2022 (-1,2 ppct, cf. graphique 4), renouant ainsi avec son niveau d'avant-crise sanitaire. Le même constat se lit pour le taux d'épargne financière seule, à 4,2 %.

Graphique 4 – Taux d'épargne des ménages



Source : Insee

Concernant l'environnement macrofinancier, après un tassement à 1,70 % pendant l'été, le taux de l'emprunt phare à dix ans se redresse à nouveau sur les premiers jours de septembre, pour s'établir en moyenne à 2,18 % (cf. graphique 5). Il se poursuivra compte tenu du fort relèvement des taux directeurs de la BCE (+75 points de base annoncés le 8 septembre).

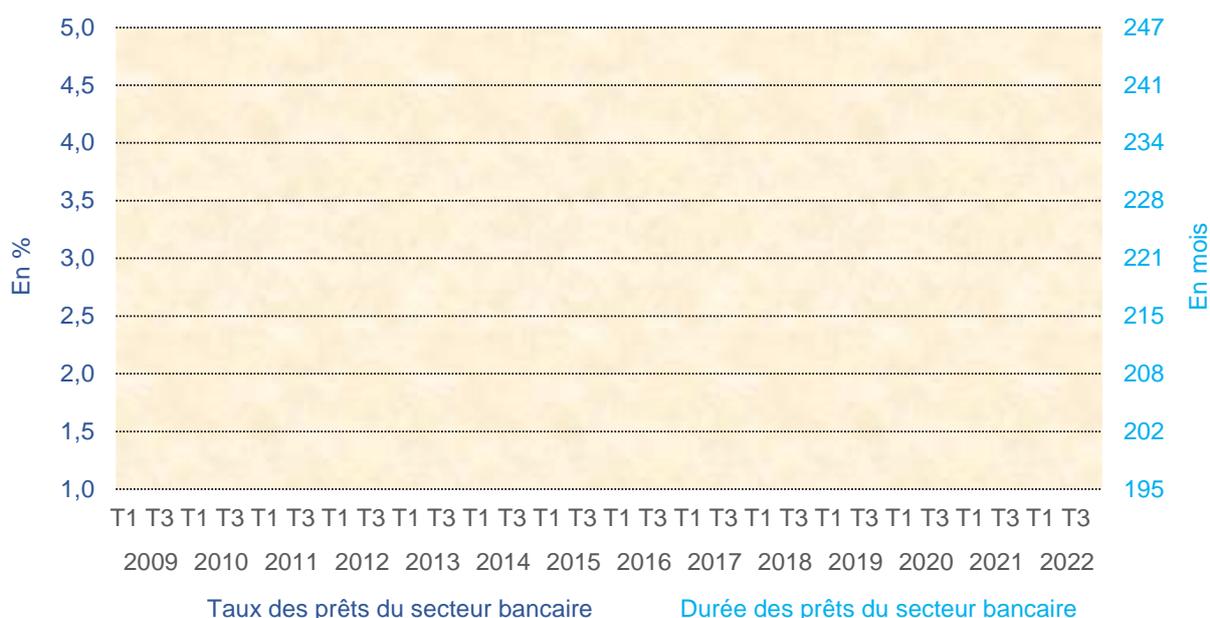
Graphique 5 – Taux d'intérêt



Source : Banque centrale européenne, Banque de France

La hausse du taux de l'OAT ne se transmet que très partiellement encore au taux des crédits immobiliers aux particuliers en France, dont le niveau moyen se lit à 1,75 % en moyenne sur juillet et août 2022 (cf. graphique 6), soit +70 pnb par rapport au quatrième trimestre 2021, selon l'observatoire Crédit Logement/CSA. De plus, l'allongement des durées à l'origine des prêts, qui s'affichent à leur plus haut historique, soit 20 ans et 3,5 mois en moyenne sur juillet et août 2022, permet de compenser en partie l'augmentation des taux.

Graphique 6 – Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers

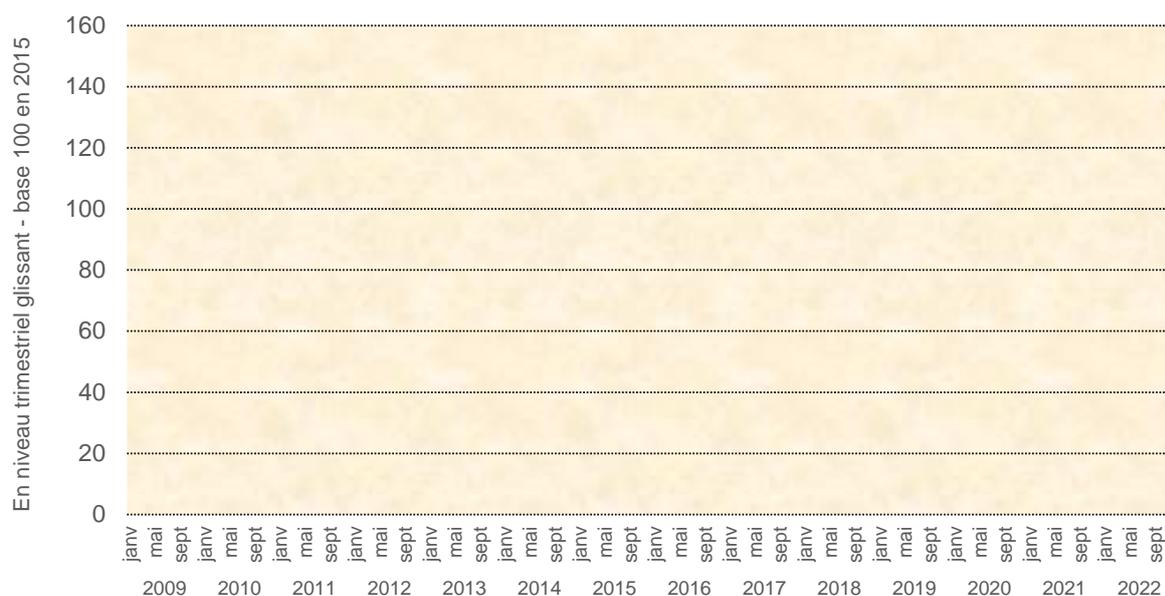


Source : Observatoire Crédit logement/CSA du financement des marchés résidentiels

Bien que contenue, cette hausse des taux pose la question du niveau du taux de l'usure, qui plafonne les premiers par type de prêt, destinataire et durée. Dans les faits, pour chacun de ces cas, au trimestre T, le taux de l'usure correspond à la moyenne des taux des prêts accordés lors du premier mois du trimestre T-1, donc négociés en T-2. Ce décalage temporel se traduit, dans certains cas, par une impossibilité de prêter pour des dossiers malgré tout solides, notamment au regard des critères de la réglementation HCSF pour ce qui concerne le crédit immobilier.

Le cumul de ces contraintes (niveau du taux d'usure et réglementation HCSF) et le contexte actuel se traduisent en recul du nombre de prêts et du volume de crédits distribués aux ménages, précisément de 10,7 % et 11,0 % dans le neuf en glissement annuel sur trois mois à fin août 2022 (cf. graphique 7).

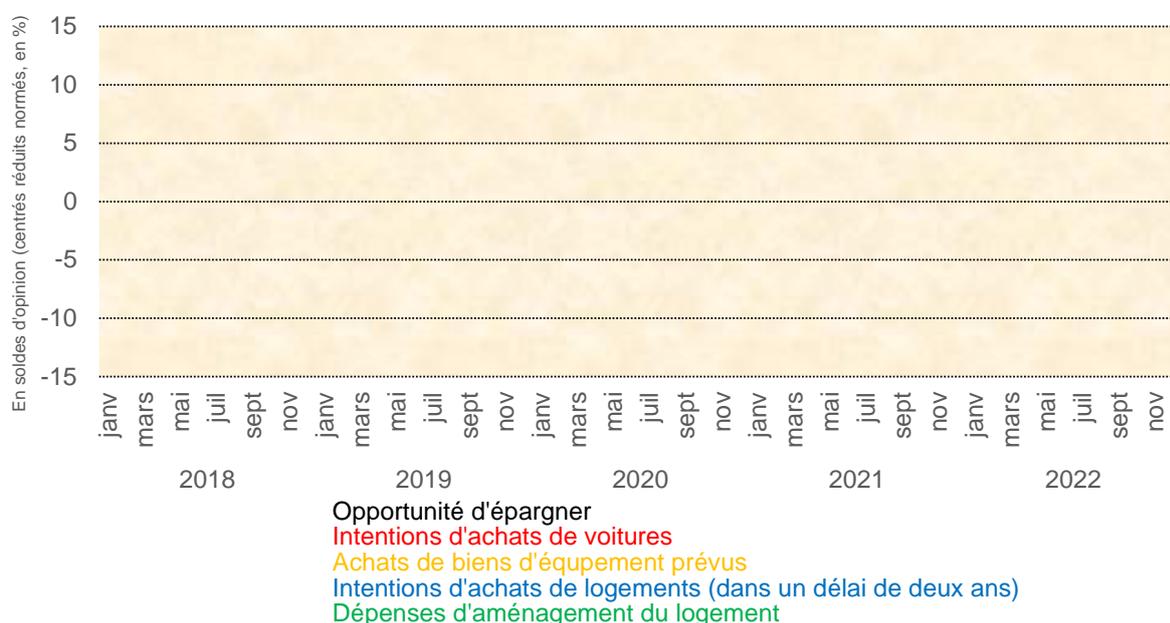
Graphique 7 – Production de crédit immobilier dans le neuf



Source : Observatoire Crédit logement/CSA du financement des marchés résidentiels

D'ailleurs, l'enquête auprès des ménages de l'Insee signale un recul depuis deux mois des intentions d'achat de logement, qui retombent à leur moyenne de long terme (cf. graphique 8).

Graphique 8 – Intentions d'achat des ménages



Source : Insee

S'agissant du crédit aux entreprises, les données de la Banque de France montrent que l'encours d'endettement immobilier des sociétés non financières retrouve de la vigueur depuis deux mois et progresse de 5,3 % à fin juillet 2022, à l'instar de ce qui s'observe pour l'ensemble des crédits à l'investissement, pour leur part en accélération continue depuis fin 2021 (cf. graphique 9).

## Graphique 9 – Encours de crédit d'investissement aux sociétés non financières



Source : Banque de France

## 2. Les marchés du bâtiment

### 2.1 Le logement neuf

#### 2.1.1 Les ventes

Les ventes de logements des promoteurs, y compris en bloc, reculent de 14,6 % en glissement annuel sur le premier semestre 2022 (cf. tableau 1). De plus, le mouvement s'accroît sur le deuxième trimestre 2022, à -19,9 %. Comparé au niveau d'avant-crise (S1 2019), la chute ressort à 16,0 %.

Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **de la promotion immobilière**

	Ventes	dont au détail	dont en bloc	Mises en vente
Sur un trimestre (2022 T2 / 2021 T2)	-19,9 %	-13,0 %	-41,8 %	-11,7 %
<b>Sur deux trimestres (2022 T1 → 2022 T2 / 2021 T1 → 2021 T2)</b>	<b>-14,6 %</b>	<b>-9,5 %</b>	<b>-33,1 %</b>	<b>-10,3 %</b>
Sur trois trimestres (2021 T4 → 2022 T2 / 2020 T4 → 2021 T2)	-8,8 %	-4,4 %	-19,3 %	-5,7 %
Sur quatre trimestres (2021 T3 → 2022 T2 / 2020 T3 → 2021 T2)	-8,8 %	-4,5 %	-18,9 %	-1,7 %

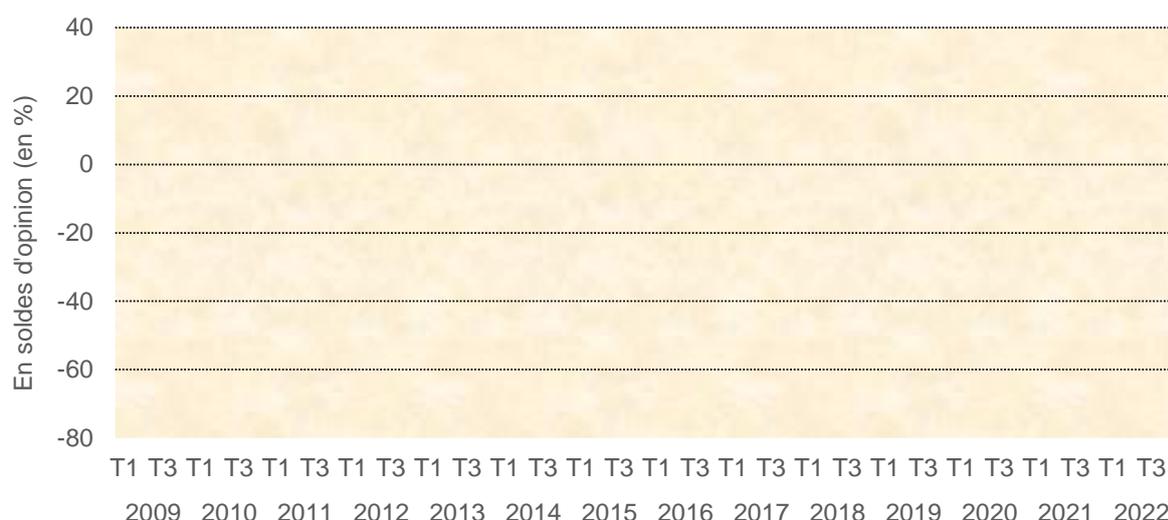
Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (MTECT) / Commissariat général au développement durable (CGDD) / Service de la donnée et des études statistiques (SDES), Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

Il faut souligner qu'entre les premiers semestres 2021 et 2022, les ventes à institutionnels, destinées pour plus des deux-tiers à des bailleurs sociaux, souffrent beaucoup plus que les ventes aux particuliers (-33,1 % contre -9,5 %).

Du côté de l'offre nouvelle, entre les premiers semestres 2021 et 2022, les mises en vente aux particuliers reculent de 10,3 %, sans véritable changement de rythme sur le deuxième trimestre (-11,7 %). Comparé au niveau du premier semestre 2019, la chute atteint 16,0 %.

Par ailleurs, l'enquête de l'Insee auprès des promoteurs révèle qu'ils anticipaient une poursuite de la baisse des mises en chantier au troisième trimestre (cf. graphique 10), sur le marché des logements en accession pour occupation personnelle comme à des fins d'investissement locatif. Effets d'offre (crise des matériaux et de l'énergie, foncier plus difficile à trouver...), mais aussi de demande (marché du crédit moins ouvert, moindre appétence des ménages pour l'immobilier dans un contexte plus anxiogène, ...) se conjuguent sans doute pour expliquer cela.

Graphique 10 – Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs

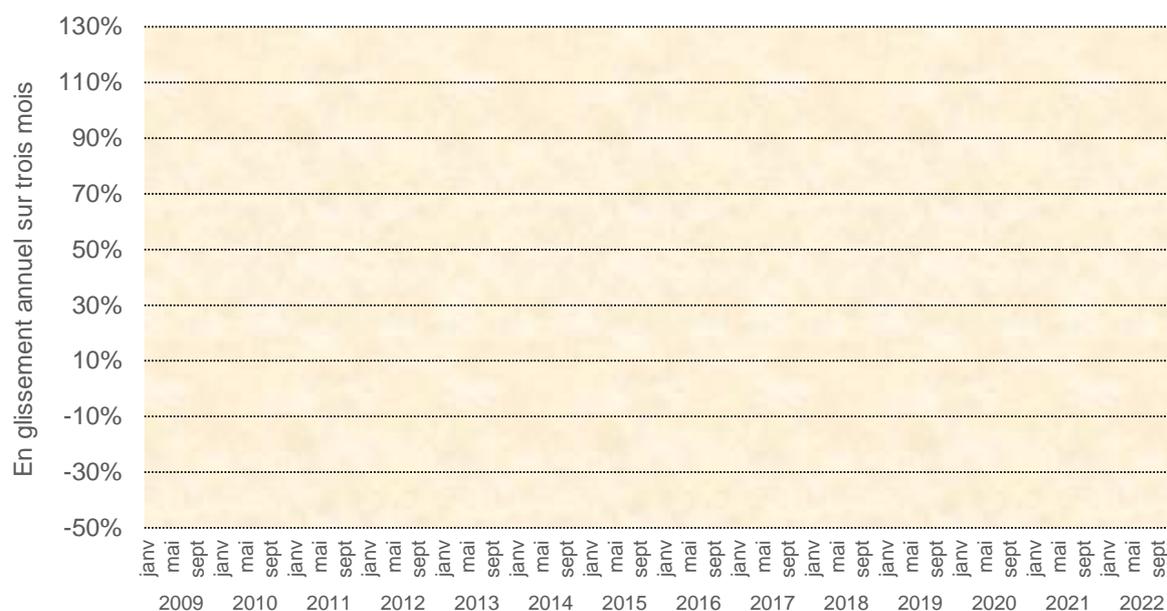


Perspectives de mises en chantier de logements  
dont destinées à la vente  
dont destinées à la location

Source : Insee

Quant à l'individuel diffus, il s'effondre depuis le début de l'année. Les ventes des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes ») chutent de 27,3 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022 (cf. graphique 11) et l'on relève même une accentuation de tendance sur les trois derniers mois (-30,3 %).

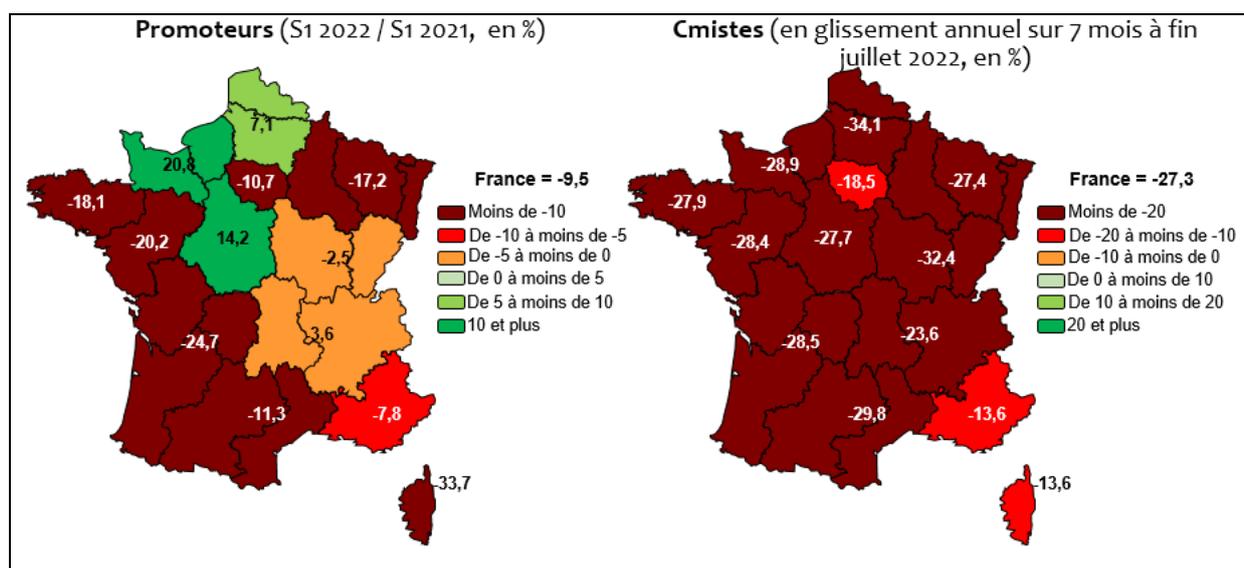
Graphique 11 – Ventes de maisons individuelles en secteur diffus



Source : CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

À l'échelon régional, en glissement annuel sur le premier semestre 2022, les ventes des promoteurs à particuliers ne progressent qu'en Normandie, Centre-Val de Loire et dans les Hauts-de-France (cf. carte 1a), respectivement avec +20,8 %, +14,2 % et +7,1 %. À l'opposé, les reculs les plus forts s'observent dans le Grand Est, sur l'ensemble de la façade atlantique et en Corse. Dans l'individuel diffus, toutes les régions participent de l'effondrement relevé au niveau national (cf. carte 1b). Les moins touchées, PACA et la Corse, affichent néanmoins une chute de 13,6 %.

Cartes 1a et 1b – Évolutions régionales (en %, en glissement annuel) des ventes de logements neufs



Source : MTECT/CGDD/SDES, ECLN ; FFB à partir de CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

## 2.1.2 La construction

En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, le nombre de logements commencés baisse de 3,2 % (cf. tableau 2), sans changement de rythme sur les trois derniers mois (-3,7 %). En réalité, l'individuel confirme sa dynamique observée depuis le début de l'année (+6,6 %), alors que le collectif poursuit sa chute (-10,9 %). À noter que les logements commencés se lisent en retrait de 1,8 % par rapport au niveau d'avant-crise (2019).

En cumul de janvier à juillet 2022, les autorisations progressent de 13,9 % par rapport à la même période un an auparavant, avec un net ralentissement sur les trois derniers mois (+5,8 %). Et pour cause, le traitement des dépôts massifs de demandes de permis en décembre 2021, par anticipation de la RE2020, arrive progressivement à son terme. D'ailleurs, ce choc positif ne concerne plus l'individuel, où les autorisations chutent de 15,5 % en glissement annuel sur trois mois à fin juillet 2022, en lien avec l'effondrement des ventes des constructeurs de maisons individuelles observé depuis janvier ; en revanche, la dynamique se poursuit dans le collectif (+23,0 %) en raison de délais d'instruction plus longs.

Tableau 2 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du logement neuf**<sup>1</sup>

	Individuel	Collectif	Ensemble
<i>Sur trois mois (mai 2022 → juil. 2022 / mai 2021 → juil. 2021)</i>			
Autorisations	-15,5 %	+23,0 %	+5,8 %
Mises en chantier	+6,9 %	-11,6 %	-3,7 %
<i>Sur six mois (fév. 2022 → juil. 2022 / fév. 2021 → juil. 2021)</i>			
Autorisations	+1,9 %	+24,6 %	+14,2 %
Mises en chantier	+6,0 %	-12,6 %	-4,5 %
<i>Sur sept mois (jan. 2022 → juil. 2022 / jan. 2021 → juil. 2021)</i>			
<b>Autorisations</b>	<b>+4,4 %</b>	<b>+22,2 %</b>	<b>+13,9 %</b>
<b>Mises en chantier</b>	<b>+6,6 %</b>	<b>-10,9 %</b>	<b>-3,2 %</b>
<i>Sur neuf mois (nov. 2021 → juil. 2022 / nov. 2020 → juil. 2021)</i>			
Autorisations	+4,6 %	+17,0 %	+11,3 %
Mises en chantier	+7,3 %	-6,7 %	-0,9 %
<i>Sur un an (août 2021 → juil. 2022 / août 2020 → juil. 2021)</i>			
Autorisations	+7,8 %	+15,1 %	+11,8 %
Mises en chantier	+8,1 %	-5,0 %	+0,4 %

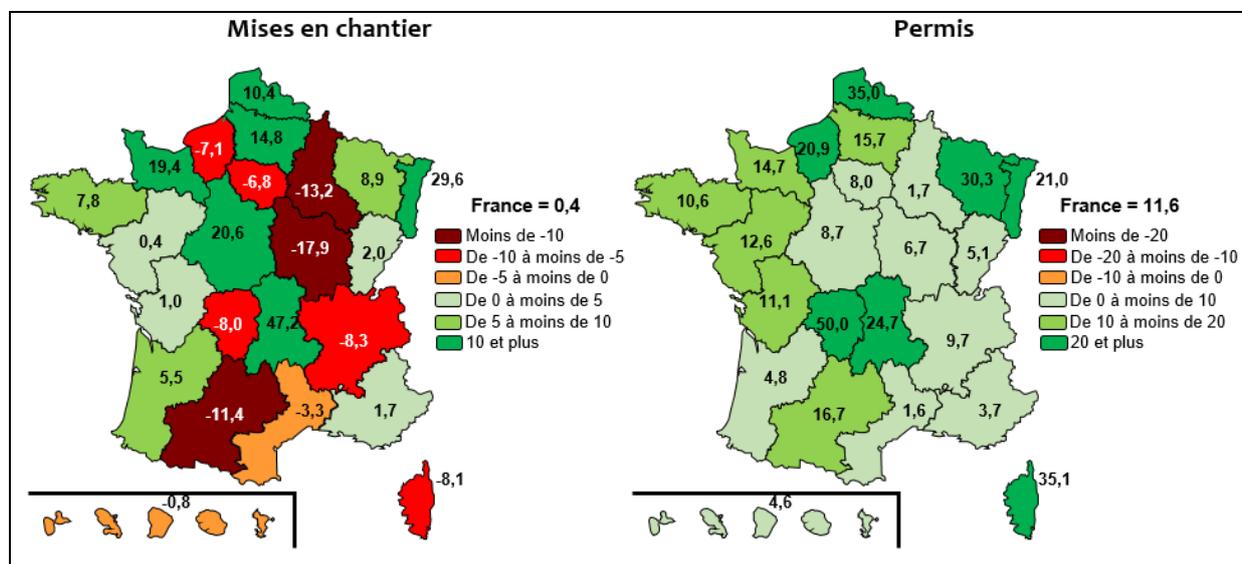
Source : FFB d'après MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

En cumul sur douze mois entre fin juillet 2021 et fin juillet 2022, les mises en chantier de logements progressent dans la moitié des régions (cf. carte 2a).

<sup>1</sup> En nombre de logements en date réelle estimée (DRE), y compris construction sur existant, en France entière.

Quant aux permis, sur la même période, ils s'affichent en territoire positif dans toutes les régions (cf. carte 2b).

Cartes 2a et 2b – **Glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2022 des mises en chantier et autorisations de logements (en %)**



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

## 2.2 Le non résidentiel neuf<sup>2</sup>

En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, après deux années de marasme, les surfaces commencées enregistrent une forte hausse de 17,8 % (cf. tableau 3), avec toutefois un net ralentissement sur les trois derniers mois (+7,8 %). Ces données restent fragiles et le Ministère souligne que, sur cette dernière période, sans de nombreuses déclarations enregistrées tardivement dans le système d'information Sit@del2, la tendance s'inverserait à -5,4 %. Par segment, en cumul de janvier à juillet 2022 par rapport à la même période un an auparavant, les bâtiments industriels et assimilés affichent la plus forte progression (+47,7 %), devant les commerces (+26,3 %), les hébergements hôteliers (+7,7 %) et les bâtiments publics (+5,6 %). Quant aux bureaux, ils se replient de 3,7 %. Au global, les surfaces commencées retrouvent quasiment leur niveau de 2019 (-1,3 %).

<sup>2</sup> Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu'enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l'aide de modèles économétriques comme pour le logement.

Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du non résidentiel neuf**<sup>3</sup>

	Hôtels	Locaux agricoles	Locaux industriels	Bureaux	Commerces	Locaux administratifs	Total
<i>Sur trois mois (mai 2022 → juil. 2022 / mai 2021 → juil. 2021)</i>							
Autorisations	+14,3%	-24,5 %	+7,9 %	+10,4%	+19,9%	+0,8 %	+0,5 %
Mises en chantier	-0,3 %	-4,9 %	+25,3%	-7,8 %	+37,0%	-17,6 %	+7,8 %
<i>Sur six mois (fév. 2022 → juil. 2022 / fév. 2021 → juil. 2021)</i>							
Autorisations	+3,7 %	-12,7 %	+9,6 %	+16,0%	+38,5%	+4,3 %	+6,9 %
Mises en chantier	+9,0 %	-7,2 %	+34,6%	-7,0 %	+30,3%	+5,8 %	+13,6%
<i>Sur sept mois (jan. 2022 → juil. 2022 / jan. 2021 → juil. 2021)</i>							
<b>Autorisations</b>	<b>+2,6 %</b>	<b>-11,8 %</b>	<b>+10,0%</b>	<b>+14,0%</b>	<b>+36,3%</b>	<b>+2,3 %</b>	<b>+6,7 %</b>
<b>Mises en chantier</b>	<b>+7,7 %</b>	<b>-7,4 %</b>	<b>+47,7%</b>	<b>-3,7 %</b>	<b>+26,3%</b>	<b>+5,6 %</b>	<b>+17,8%</b>
<i>Sur neuf mois (nov. 2021 → juil. 2022 / nov. 2020 → juil. 2021)</i>							
Autorisations	+5,1 %	-8,6 %	+11,7%	+5,3 %	+34,7%	+3,9 %	+7,3 %
Mises en chantier	-7,3 %	-8,3 %	+36,8%	-1,2 %	+26,9%	+5,6 %	+14,3%
<i>Sur un an (août 2021 → juil. 2022 / août 2020 → juil. 2021)</i>							
Autorisations	+2,6 %	-5,8 %	+14,5%	+4,3 %	+27,3%	+8,1 %	+8,6 %
Mises en chantier	+1,8 %	-14,2 %	+35,2%	-0,8 %	+20,0%	+7,4 %	+12,1%

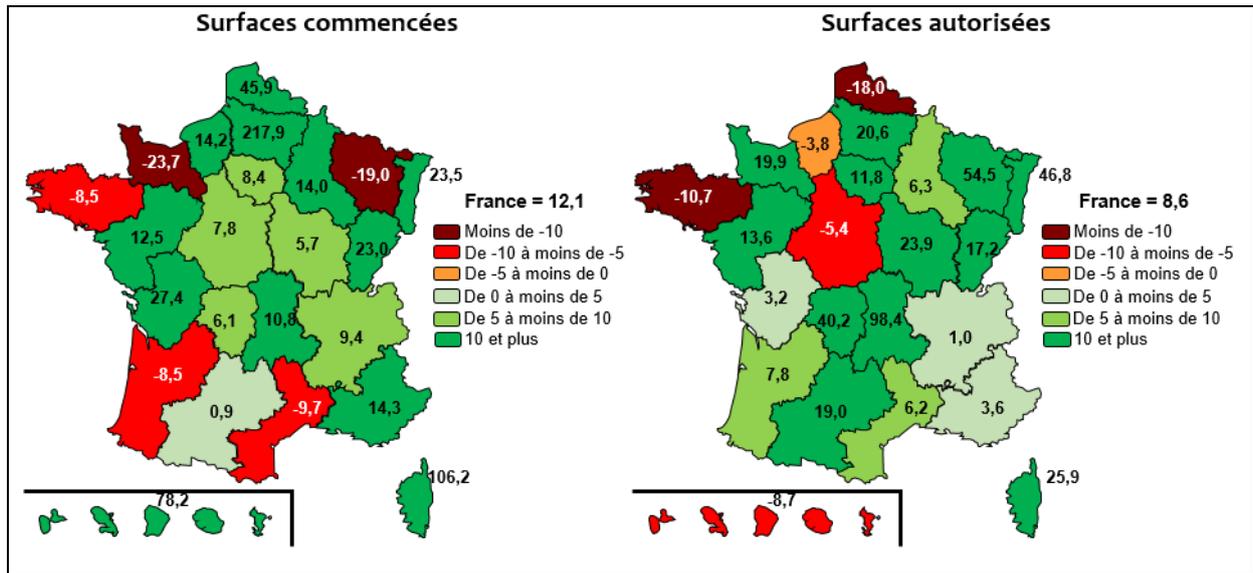
Source : FFB d'après MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

Quant aux surfaces autorisées, elles progressent de 6,7 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, mais se stabilisent sur trois mois (+0,5 %). Depuis le début de l'année, hors locaux agricoles, tous les segments ressortent en territoire positif, les commerces, bureaux et bâtiments industriels affichant les hausses les plus élevées, à respectivement +36,3 %, +14,0 % et +10,0 %. Toutefois, les surfaces autorisées ressortent encore 14,0 % en-deçà du niveau des sept premiers mois de 2019.

En glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2022, les surfaces commencées comme autorisées progressent dans environ trois-quarts des régions (cf. cartes 3a et 3b). Seule la Bretagne affiche une baisse pour ces deux indicateurs.

<sup>3</sup> En m<sup>2</sup> de surface de plancher en date de prise en compte (DPC), y compris construction sur existant, en France entière.

Cartes 3a et 3b – Glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2022 des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels (en %)



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

2.3 L'amélioration-entretien

Selon les résultats de l'enquête du deuxième trimestre 2022 sur l'activité en rénovation commandée par la FFB au réseau des Cerc, la production en amélioration-entretien progresse de 1,7 % sur un an (cf. graphique 12), soit à un rythme légèrement moins rapide qu'au trimestre précédent (+2,1 %). Par ailleurs, ce niveau d'activité ressort encore 5,5 % inférieur à celui du deuxième trimestre 2019.

Graphique 12 – Évolutions (en volume) de l'activité d'amélioration-entretien

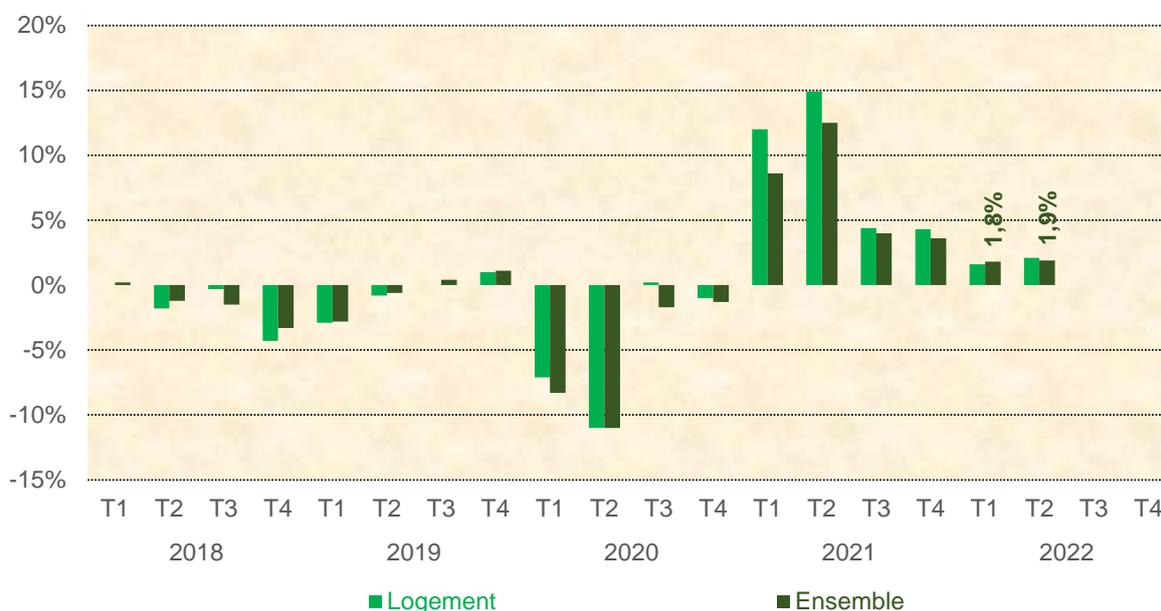


Source : FFB/Réseau des Cerc

Par segment, comme cela s'avère le cas depuis le quatrième trimestre 2021, le non résidentiel affiche une hausse plus forte, à +3,4 % en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2022, contre +1,2 % pour le logement. En revanche, comparé au deuxième trimestre 2019, la hiérarchie s'inverse, à respectivement -9,4 % et -4,0 %.

Quant à la rénovation énergétique, elle accélère très légèrement, à +1,9 % au deuxième trimestre 2022 (cf. graphique 13), permettant de dépasser de 2,0 % le niveau d'activité du deuxième trimestre 2019. Par ailleurs, le rythme de progression s'intensifie dans le logement, passant de +1,6 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2022 à +2,1 % au deuxième trimestre 2022. Ainsi, ce segment se lit 4,4 % au-dessus de son niveau du deuxième trimestre 2019, malgré l'effondrement du marché des CEE.

Graphique 13 – **Évolutions (en volume) de l'activité de rénovation énergétique**



Source : FFB/Réseau des Cerc

Pour le troisième trimestre 2022, les perspectives se dégradent avec un solde d'opinion à -9, en recul de 11 points sur un trimestre et 15 points au-dessous de sa moyenne depuis l'origine de l'enquête en 2018 (cf. graphique 14). On relève peu de disparité entre le logement (-10) et le non résidentiel (-13).

Il faut sans doute voir dans cette dégradation des perspectives les premiers effets de la forte inflation observée depuis le début de l'année (+4,9 % en glissement annuel sur huit mois à fin août 2022), qui conduit les agents économiques à limiter leurs dépenses compressibles, dont les travaux non indispensables. Mais l'effondrement du marché des CEE déjà évoqué joue très probablement ici aussi.

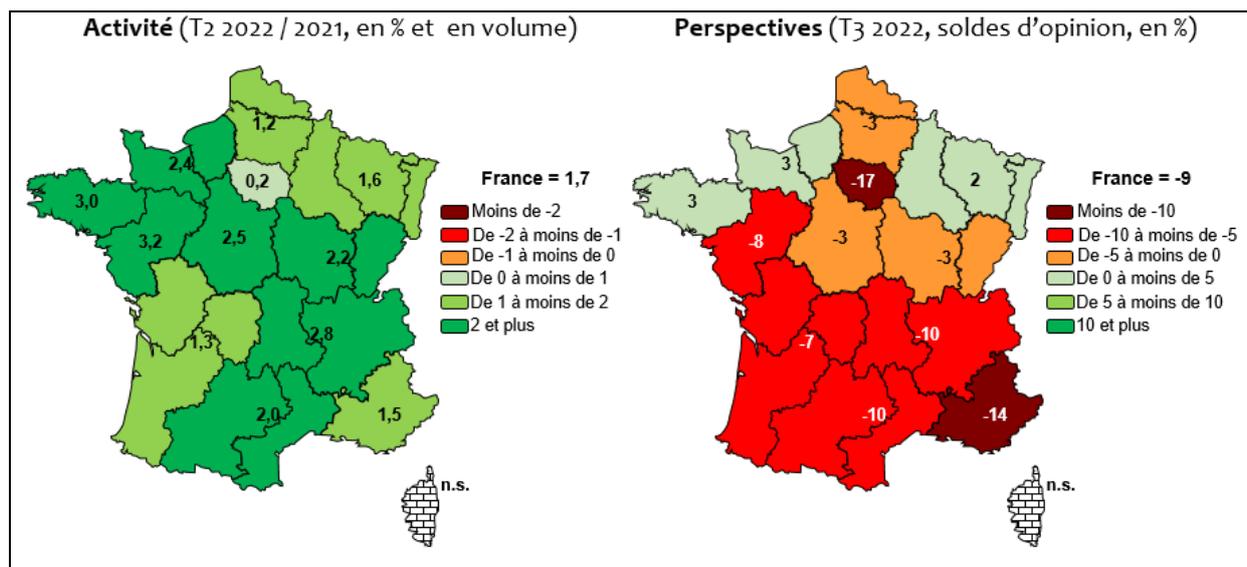
Graphique 14 – Opinions des chefs d'entreprise sur l'activité prévue en amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des Cerc

Hormis l'Île-de-France en quasi-stabilisation (+0,2 % en volume), toutes les régions enregistrent une hausse de leur activité en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2022 (cf. carte 4a). Les progressions les plus importantes, au-delà de 2,5 % hors effet prix, s'observent dans les Pays de la Loire, en Bretagne, en Auvergne-Rhône-Alpes et dans le Centre-Val de Loire, alors que les Hauts-de-France ferment la marche, à seulement +1,2 %.

Cartes 4a et 4b – Tendances du marché de l'amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des Cerc

En termes de perspectives, seuls les entrepreneurs de Bretagne, Normandie et Grand Est se montrent encore relativement optimistes (cf. carte 4b). Les plus inquiets se situent en PACA et en Île-de-France.

## 2.4 Le bâtiment

### *2.4.1 Activité réalisée au premier semestre 2022*

Comme attendu, l'activité bâtiment progresse. De fait, entre les premiers semestres 2021 et 2022, elle s'affiche en hausse de 3,9 % en volume (cf. tableau 4), légèrement en-deçà de notre prévision annuelle publiée en décembre 2021 (+4,3 %), donc avant le déclenchement de la guerre en Ukraine.

Compte tenu des délais de production, le neuf enregistre une progression de 6,4 %, plus précisément de 6,2 % dans le logement et de 6,7 % dans le non résidentiel. Quant à l'amélioration-entretien, elle se lit à +1,9 %.

Tableau 4 – **Évolutions estimées d'activité bâtiment (en volume) par segment en 2022**

	Logement neuf	Non résidentiel neuf	Amélioration- entretien	<b>Bâtiment</b>
<i>S1 2022 / S1 2021</i>	+6,2 %	+6,7 %	+1,9 %	<b>+3,9 %</b>
<i>S2 2022 / S2 2021</i>	+3,5 %	+10,2 %	+1,5 %	<b>+3,6 %</b>
2022 / 2021	+4,8 %	+8,5 %	+1,7 %	<b>+3,8 %</b>

*Estimation : FFB*

### *2.4.2 Prévision actualisée pour 2022*

Les prochains mois resteront bien orientés, au vu notamment du niveau élevé des carnets de commandes. Ils affichent en moyenne 7,1 mois d'activité à fin août 2022, et même 8,7 mois pour les seules entreprises de plus de dix salariés (cf. graphique 15).

Pour le logement neuf, la bonne tenue des permis<sup>4</sup> depuis le début de l'année augure des mises en chantier dynamiques au deuxième semestre 2022. Dans une hypothèse prudente, on retient +7 % dans l'individuel et +5 % dans le collectif par rapport au deuxième semestre 2021. Ainsi, nous maintenons notre prévision d'environ 400 000 logements mis en chantier en 2022. Toutefois, compte tenu d'un délai de transformation entre permis et mises en chantier plus long qu'à l'habitude sur le premier semestre (sans doute une contrepartie des anticipations RE2020 de la fin 2021), l'activité sur ce segment s'afficherait en deçà des +7,3 % initialement prévus pour l'ensemble de l'année, soit +4,8 % en 2022.

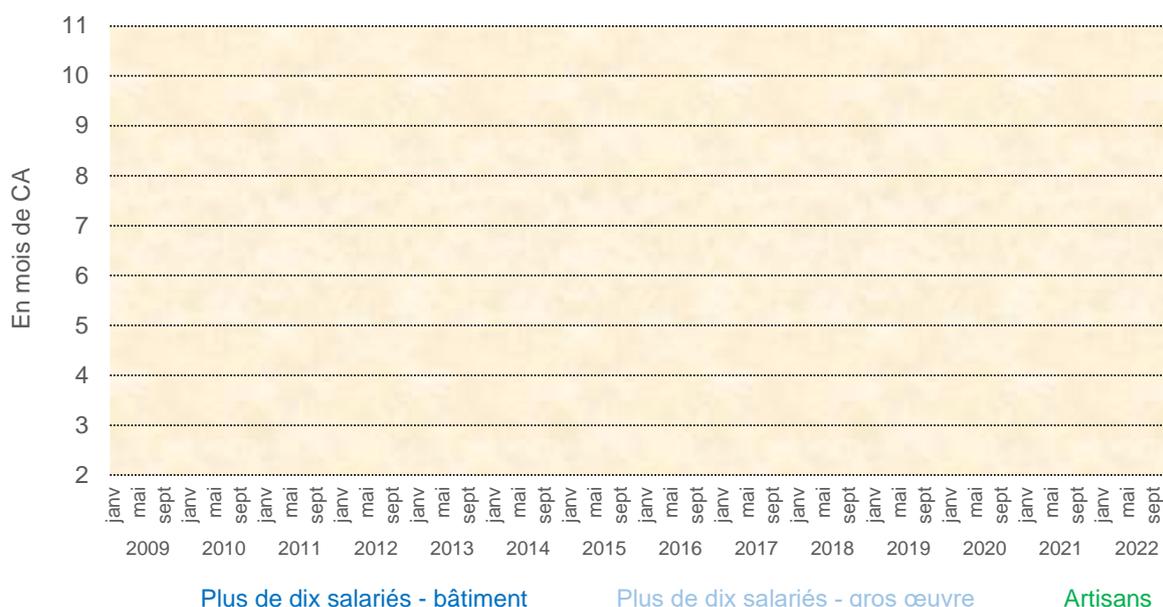
<sup>4</sup> Selon les dernières données disponibles, le délai moyen de mise en chantier dans l'individuel s'affiche en 2019 à 6,6 mois dans l'individuel et 12,2 mois dans le collectif. On tient donc compte des tendances observées sur les permis respectivement 6 et 12 mois avant dans l'individuel et le collectif.

Dans le non résidentiel neuf, compte tenu des délais de transformation habituels, la hausse des surfaces autorisées de fin 2021 conduirait à mettre en chantier 28,3 millions de m<sup>2</sup> en 2022, contre 25,1 millions envisagés en décembre 2021. La prévision d'activité pour 2022 s'en trouve donc rehaussée, à +8,5 %, contre +4,7 % retenu en décembre 2021.

Quant à l'amélioration-entretien, le contexte général et le fléchissement des perspectives pour le troisième trimestre rend peu probable un réel redressement en fin d'année, malgré la dynamique de MaPrimeRénov'. Nous retenons donc un ralentissement de l'activité au cours du second semestre 2022, à +1,5 % en volume par rapport au deuxième semestre 2021. Ainsi, notre prévision annuelle pour le segment s'en trouve abaissée à +1,7 %, contre +2,7 % prévu fin 2021.

Au global, l'accélération plus marquée que prévue du non résidentiel neuf ne suffirait pas à compenser la moindre dynamique des autres segments. Notre prévision pour l'ensemble de l'activité bâtiment s'en trouve ramenée à +3,8 %, au lieu des +4,3 % affichés en décembre 2021.

Graphique 15 – Carnets de commandes des entreprises de bâtiment



Source : Insee ; FFB

### **3. L'appareil de production**

#### **3.1 L'emploi**

La dynamique de l'emploi salarié dans le bâtiment ralentit, à +1,5 % en glissement annuel sur un trimestre à fin juin 2022, soit 18 200 postes salariés de plus. Toutefois, l'atterrissage se confirme (cf. graphique 16), avec seulement 3 000 postes salariés supplémentaires depuis la fin 2021.

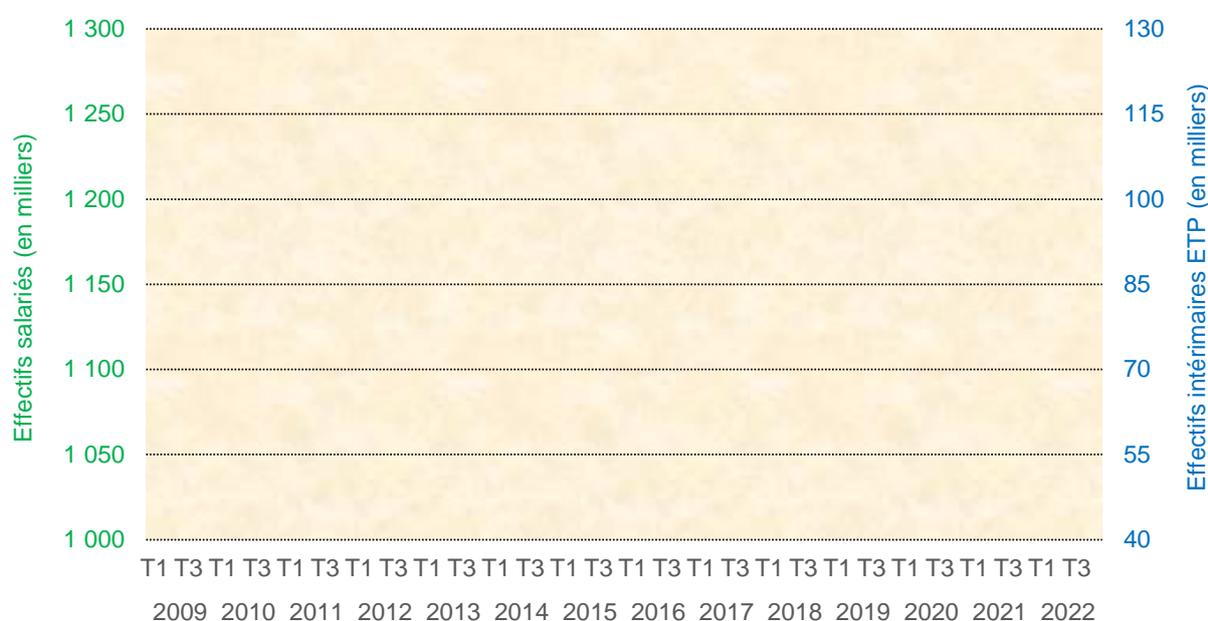
Quant à l'intérim, il décroche, à -5,4 % en glissement annuel sur un trimestre à fin juin 2022, soit un repli de 5 800 postes en équivalent-emplois à temps plein (ETP).

Au global, l'emploi dans le bâtiment s'affiche en hausse de 12 400 postes en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2022.

En glissement annuel sur l'ensemble du premier semestre, les créations nettes dans le bâtiment s'établissent à +20 000 postes, solde d'une hausse de 21 900 salariés et d'un recul de 1 900 intérimaires en ETP.

Par rapport à la fin du premier trimestre 2020 (phase du confinement strict), le secteur a créé 79 800 postes salariés et intérimaires, auxquels il faut ajouter 17 000 artisans non salariés selon les Comptes nationaux trimestriels de l'Insee. Il occupe donc 96 800 personnes de plus.

**Graphique 16 – Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment**

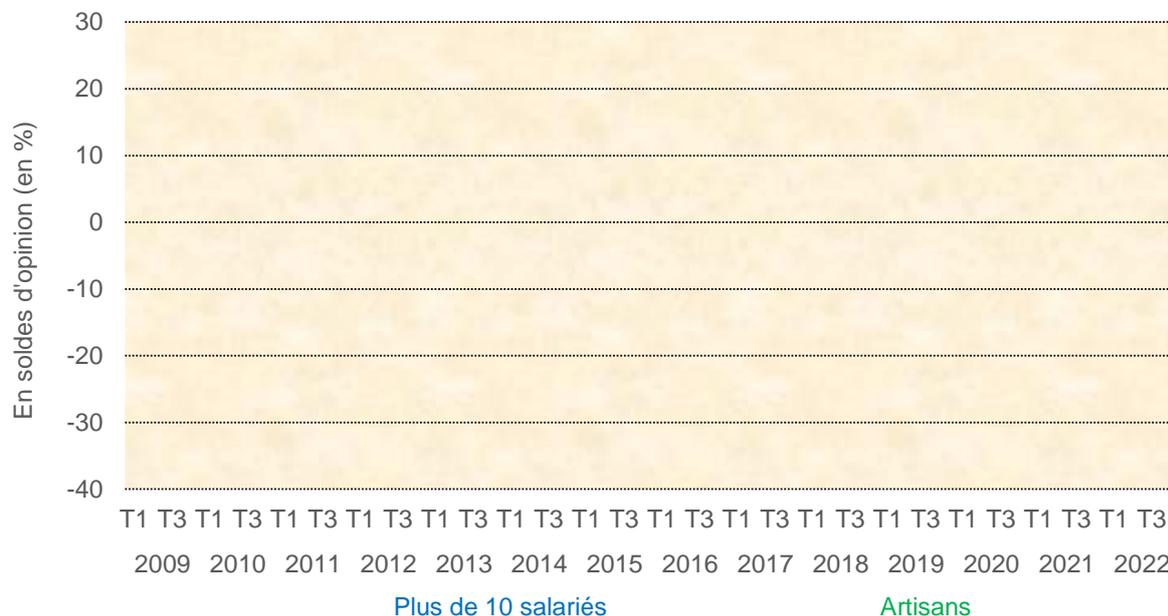


Source : FFB d'après Ministère du travail, Dares et Insee

Les perspectives relatives à l'emploi salarié se tassent à l'horizon de l'automne, tant chez les entreprises de plus de dix salariés que chez les artisans (cf. graphique 17). Pour autant, elles

se maintiennent encore respectivement 16,2 et 1,1 points au-dessus de leurs moyennes de longue période. Elles décrivent donc un atterrissage, plutôt qu'un véritable repli de l'emploi.

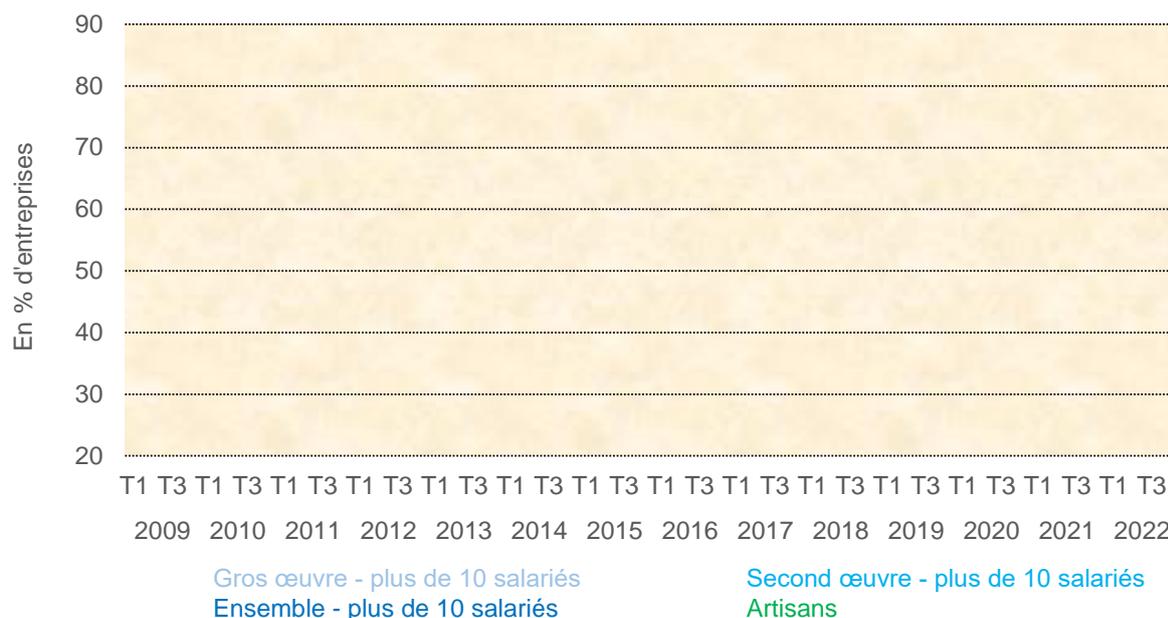
**Graphique 17 – Opinions des chefs d'entreprise sur les perspectives d'emploi salarié dans le bâtiment**



Source : Insee

La prudence des chefs d'entreprises, dans un environnement plus que chahuté explique sans doute un peu de ce tassement. Mais les difficultés de recrutement restent prépondérantes (cf. graphique 18).

**Graphique 18 – Part des entreprises éprouvant des difficultés de recrutement**



Source : Insee

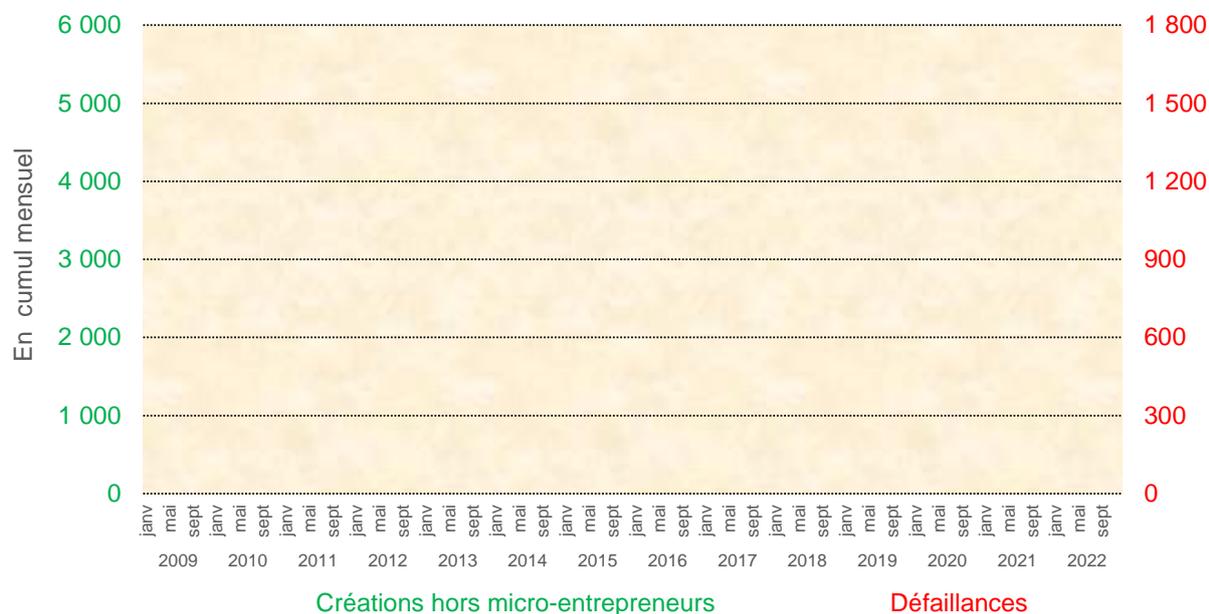
De fait, elles s'accroissent à nouveau chez les plus de dix salariés, plus de quatre entreprises sur cinq déclarant souffrir de cette situation, et ressortent quasi-stables à haut niveau du côté des artisans, à 64,1 %, après avoir atteint leur plus haut historique il y a six mois (67,8 %).

### 3.2 La démographie des entreprises

Selon les données de l'Insee, en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction baissent de 1,6 %, à proximité de ce que l'on observe pour l'ensemble de l'économie (-2,0 %), avec toutefois une accélération sur les trois derniers mois (-5,2 %). Elles ressortent néanmoins 7,0 % au-delà de leur volume des sept premiers mois de 2019, soit avant le déclenchement de la crise sanitaire.

Selon la Banque de France, les défaillances s'envolent de 36,7 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022 dans la construction (cf. graphique 19), soit un rythme moins rapide que celui enregistré pour l'ensemble de l'économie (+46,4 %). Toutefois, ces hausses rapides s'expliquent avant tout par les très faibles niveaux de 2020 et 2021, grâce aux mesures de soutien prises en phase de crise sanitaire. D'ailleurs, malgré la forte remontée signalée, les défaillances dans le secteur se maintiennent 32,6 % en-deçà de leur niveau des sept premiers mois de 2019.

Graphique 19 – Créations et défaillances d'entreprises dans la construction



Source : Insee ; Banque de France

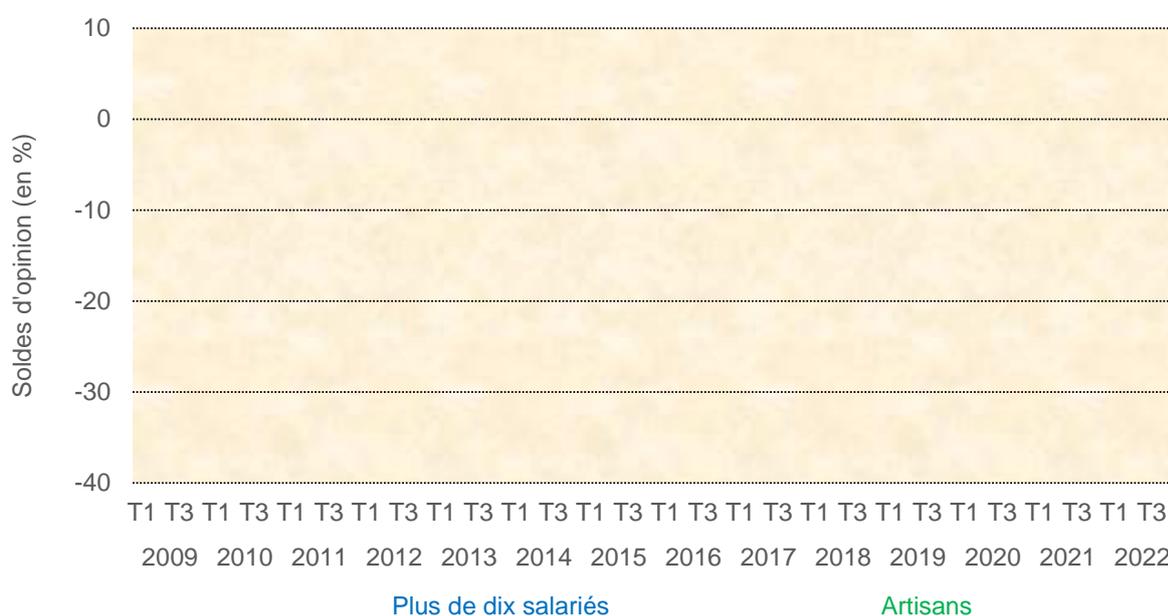
Les données détaillées d'Altarea révèlent également que les défaillances du seul bâtiment affichent une progression de 34,9 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2022, mais chutent de 32,5 % en glissement trisannuel. Ce sous-secteur se positionne d'ailleurs comme

le meilleur de l'ensemble construction, devant la promotion immobilière (-11,8 %) et les travaux publics qui retrouvent déjà leur niveau de 2019 (-0,8 %).

### 3.3 La situation financière des entreprises

Les trésoreries se tendent. On relève même un véritable plongeon côté artisans tout au long du premier semestre 2022 (cf. graphique 20), le solde d'opinion associé se situant dorénavant bien en-dessous de sa moyenne de long terme. Du côté des plus de dix salariés, il s'agit plus d'une érosion qui ramène leur solde d'opinion à proximité de sa moyenne de long terme (4 points au-dessus, précisément).

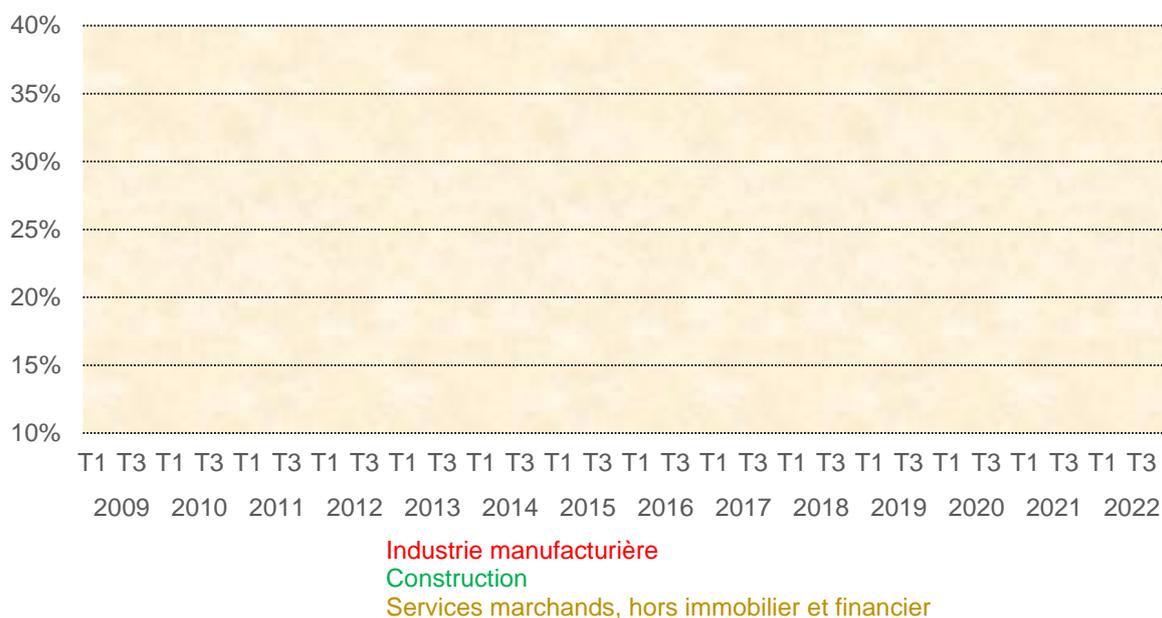
Graphique 20 – **Opinions des chefs d'entreprise sur la trésorerie dans le bâtiment**



Source : Insee

Par ailleurs, sur le deuxième trimestre 2022, les marges opérationnelles, corrigées de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés, continuent de se dégrader pour s'afficher à 19,2 % dans la construction (cf. graphique 21), soit leur plus bas niveau depuis le quatrième trimestre 2006, si l'on excepte le deuxième trimestre 2020 très pénalisé par le premier confinement. La perte s'établit à 7,8 points de pourcentage par rapport au quatrième trimestre 2019.

Graphique 21 – Taux de marge opérationnelle corrigé de la rémunération des chefs d'entreprise non salariés

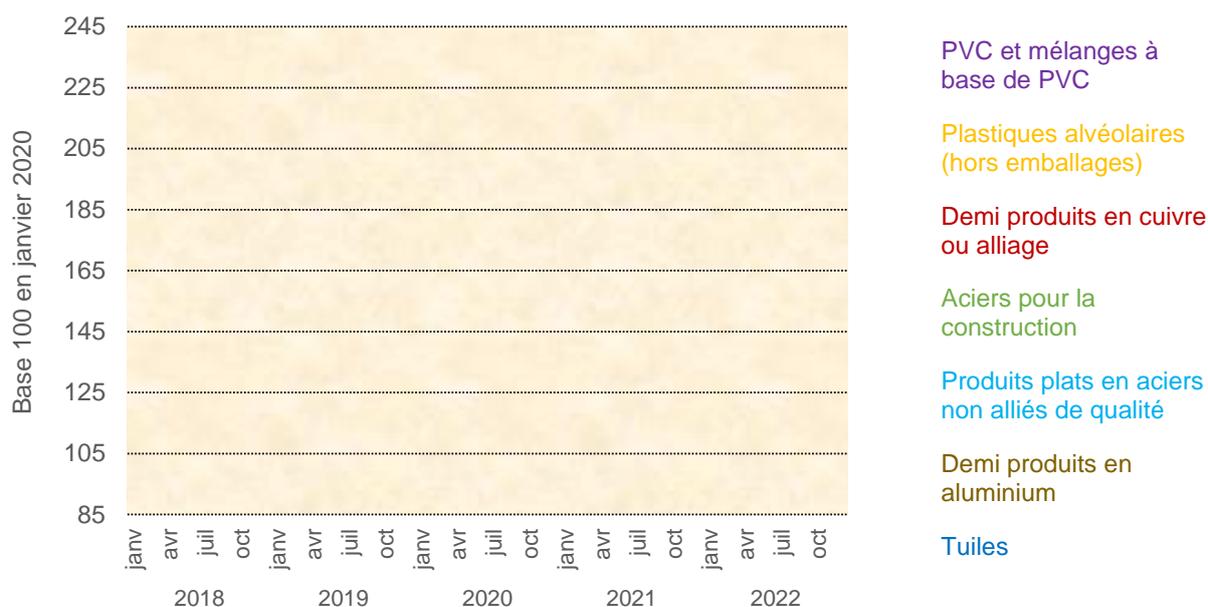


Source : calculs FFB d'après Insee

En revanche, ces mêmes marges se redressent nettement depuis début 2022 dans l'industrie manufacturière, de 4,9 points, et un peu plus récemment, dans les services marchands hors immobilier et finance, de 0,6 point.

L'un des principaux facteurs d'explication de ces divergences entre secteurs tient à la crise des matériaux (cf. graphique 22).

Graphique 22 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels

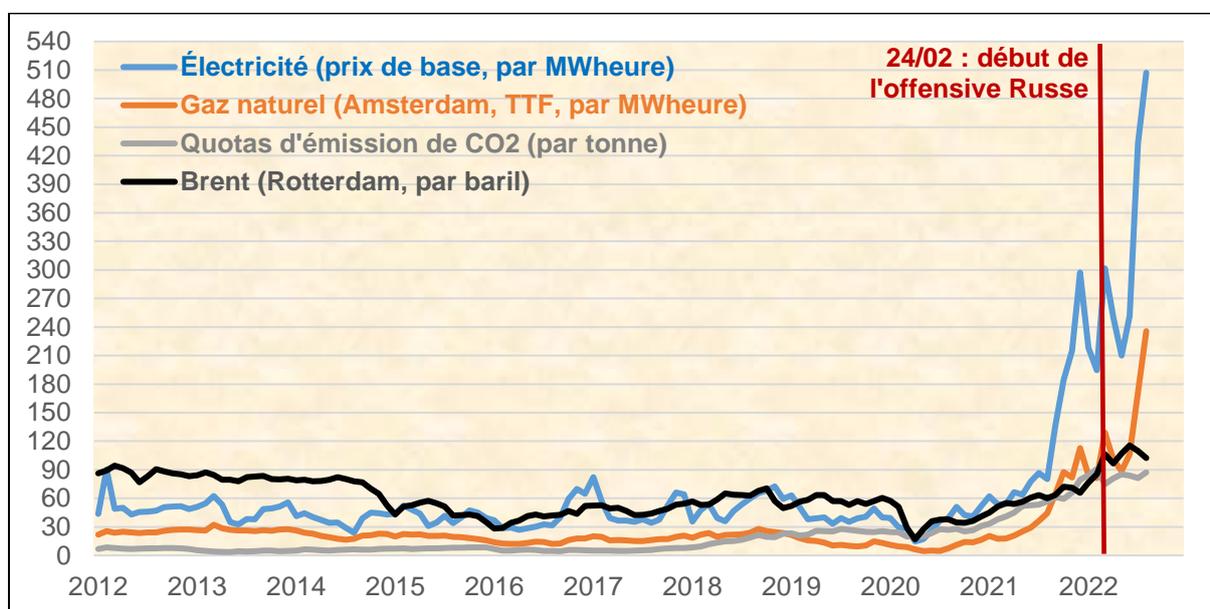


Source : calculs FFB d'après Insee

Certains d'entre eux affichent un repli entre juin et août 2022, comme les produits PVC, cuivre ou acier. En revanche, les plastiques alvéolaires, les produits plats en acier, les tuiles ainsi que les demi-produits en aluminium continuent de progresser à respectivement +9,0 %, +4,8 %, +3,9 % et +3,4 % entre mai et juillet 2022.

De plus, après une décrue en mai, les prix de marché de l'énergie explosent à nouveau depuis, à +166,0 % pour le gaz naturel et +141,6 % pour l'électricité à fin août (cf. graphique 23). En conséquence, les matériaux intensifs en énergie, à l'instar des aciers, du verre, de l'aluminium, des tuiles, des produits céramiques, ... connaîtront de nouvelles hausses dans les prochaines semaines. D'ailleurs, dans un contexte de marché assez déprimé, avec une demande peu dynamique, des lignes de production de matériaux en aluminium, zinc, acier, tuiles ont déjà fermé, d'autres devraient suivre.

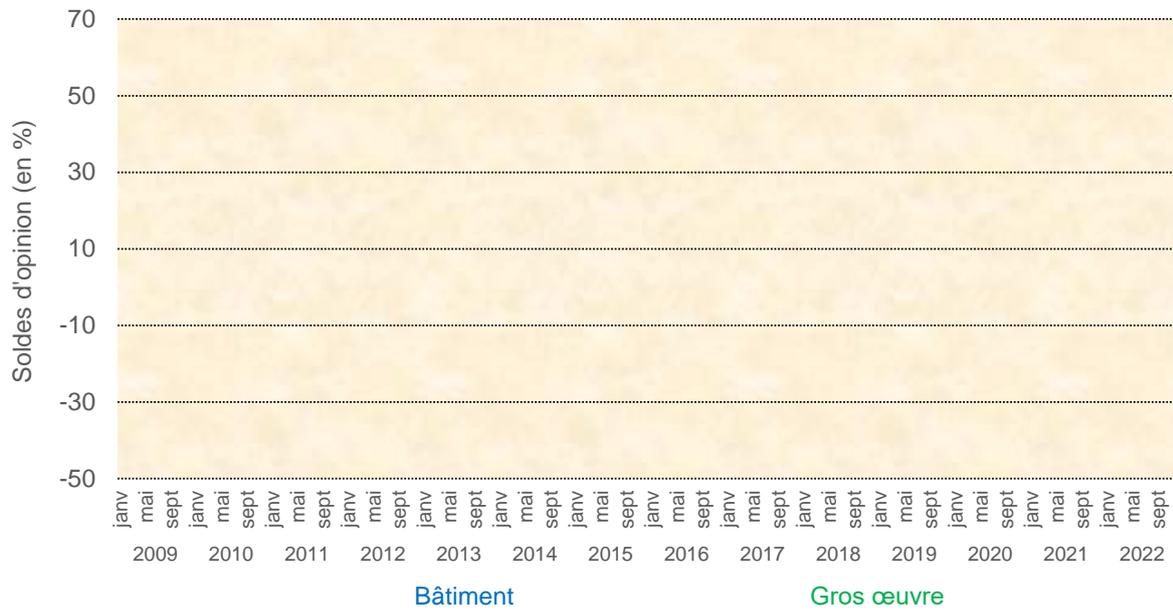
Graphique 23 – Prix spot des énergies et du CO2 en Europe (en €, moyenne mensuelle)



Sources : Insee et Rexecode, d'après PowerNext, Refinitiv, European Energy Exchange

Dans une période d'accalmie transitoire des coûts de certains matériaux, les perspectives de prix bâtiment déclarées par les chefs d'entreprise de bâtiment de plus de dix salariés se tassaient un peu à fin août 2022, tout en restant à haut niveau (cf. graphique 24). Il faut toutefois envisager une nouvelle inflexion à la hausse dans les prochains mois, compte tenu des fortes tensions sur le marché de l'énergie et de l'accélération probable du poste salaires dans un contexte de forte inflation et de vives difficultés de recrutement.

Graphique 24 – Opinions des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment



Source : Insee