

## Conjoncture à fin juin 2023

**La crise du logement neuf s'intensifie à nouveau. En glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2023, l'effondrement des permis ressort aux environs de -30 % et la chute des mises en chantier s'accélère à -17,2 %. L'individuel, segment le plus réactif, affiche des évolutions respectives de -37,4 % et -21,5 %. Par ailleurs, à l'amont de la filière, sur la même période, les ventes dans l'individuel diffus chutent de 36,2 %, rythme proche de celui enregistré du côté des promoteurs entre les premiers trimestres 2022 et 2023, soit -36,6 %.**

**Le non résidentiel neuf connaît une situation moins favorable qu'attendue. En effet, entre les premiers quinquamesters 2022 et 2023, les surfaces commencées abandonnent 23,1 % et tous les segments hors hôtellerie contribuent à ce mouvement. S'agissant des surfaces autorisées, elles diminuent de 4,0 %, bien que les hébergements hôteliers, les bâtiments publics ainsi que les bâtiments industriels et assimilés s'affichent encore en hausse.**

**L'activité en amélioration-entretien ralentit de nouveau, à +1,0 % à prix constants en glissement annuel sur le premier trimestre 2023. Il en va de même de la rénovation énergétique, à +1,1 %. Et si les perspectives ressortent moins dégradées pour l'été, elles ne laissent pas espérer de réelle reprise.**

**Au global, les carnets de commandes encore garnis garantissent l'activité des prochains mois, mais l'horizon s'assombrit clairement. De ce fait, on ne constate plus qu'une petite progression de l'emploi sur le début 2023 et un tassement des perspectives en ce domaine, voire une dégradation chez les artisans.**

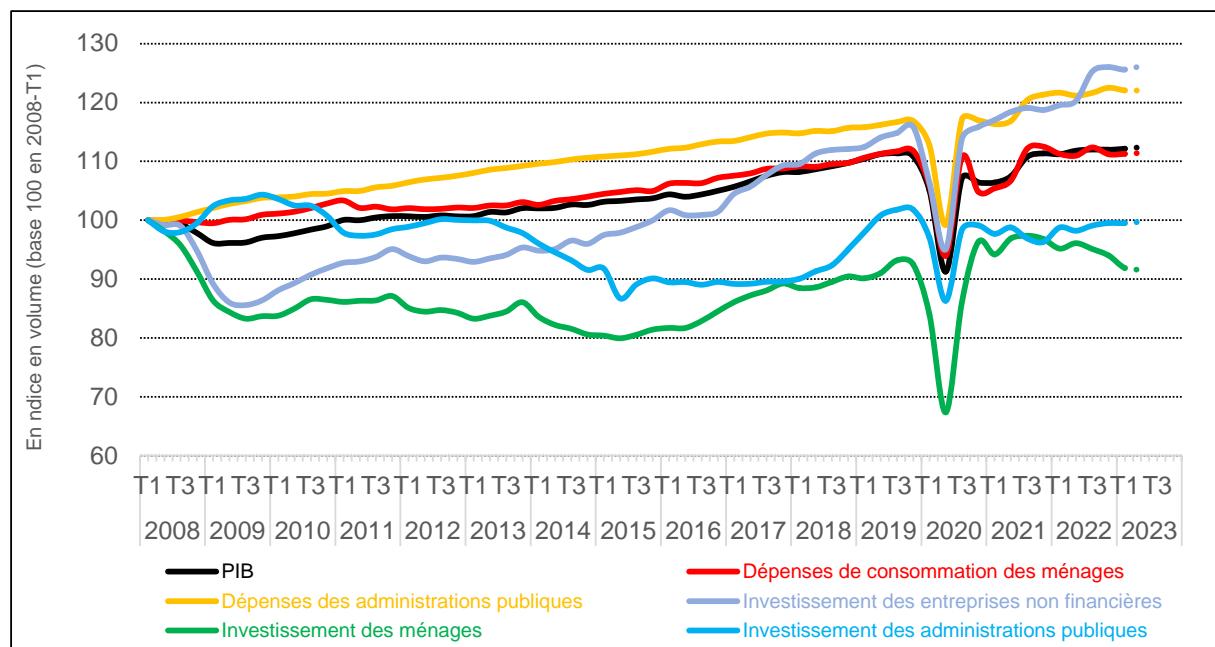
**Les anticipations de prix bâtiment restent à haut niveau selon les chefs d'entreprise de plus de dix salariés, en lien avec la hausse soutenue des salaires sur le début de l'année, alors qu'une accalmie semble se dessiner sur le coût des matériaux. Par ailleurs, au premier trimestre 2023, les trésoreries se redressent un peu du côté des structures de plus de dix salariés et plus franchement chez les artisans, alors que les marges opérationnelles, quasi-stables depuis la mi-2021, ressortent à assez bas niveau, en tous cas nettement en-deçà de leur niveau d'avant-crise sanitaire. Dans ce contexte, les défaillances d'entreprises progressent ; elles restent toutefois contenues dans le bâtiment, encore 8,5 % en-dessous de leur niveau des cinq premiers mois de 2019.**

## **1. Le contexte macroéconomique et macrofinancier**

Au premier trimestre 2023, dans un contexte incertain, le PIB progresse légèrement en France (+0,2 % en volume, cf. graphique 1), grâce à la contribution positive du commerce extérieur, les exportations se repliant bien moins rapidement que les importations, soit de 0,2 % *versus* 2,8 %. En revanche, la demande intérieure souffre de la quasi-stabilisation des dépenses de consommation des ménages (+0,1 %) et du net fléchissement de l'investissement (-0,8 %). Le repli provient principalement des ménages (-2,3 %), donc de leurs dépenses en logement neuf et en gros travaux, contre seulement -0,4 % pour les entreprises. Quant à l'investissement des administrations publiques, il se stabilise.

Pour le deuxième trimestre 2023, la croissance resterait modérée (+0,2 %).

**Graphique 1 – Le PIB et ses composantes**



Source : calculs FFB d'après Insee

L'inflation continue de ralentir en juin 2023, à 4,5 % sur un an contre respectivement 5,2 % et 6,0 % en mai et avril (cf. graphique 2). La composante énergétique fléchit, à -3,0 % en juin sur un an, alors que l'alimentation poursuit sa décélération (+13,6 % contre +14,3 % un mois auparavant). En revanche, les produits manufacturés et les services maintiennent quasiment leur rythme de hausse, à respectivement +4,3 % et +2,9 % entre juin 2022 et juin 2023.

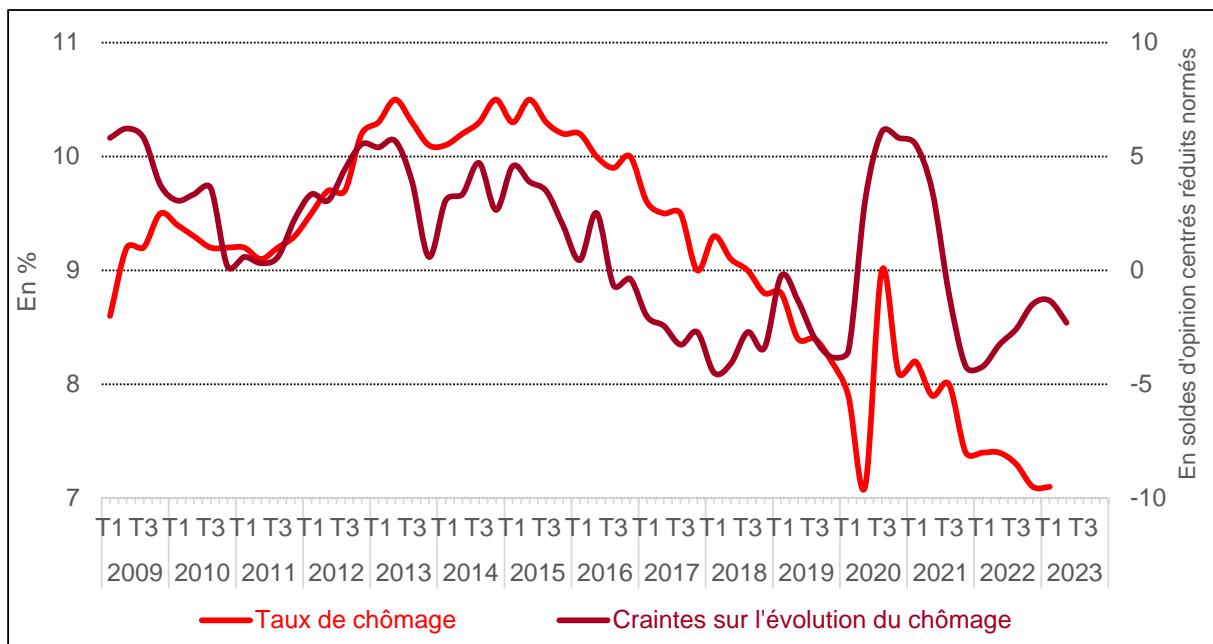
Graphique 2 – Taux d'inflation



Source : Insee

Le taux de chômage se stabilise, à 7,1 % à fin T1 2023 (cf. graphique 3). Il s'agit d'un point bas depuis le début des années 80, si l'on exclut la donnée du deuxième trimestre 2020 perturbé par le premier confinement. Quant aux perspectives, les soldes d'opinion associés restent assez proches de leur moyenne de long terme.

Graphique 3 – Taux de chômage et perspectives

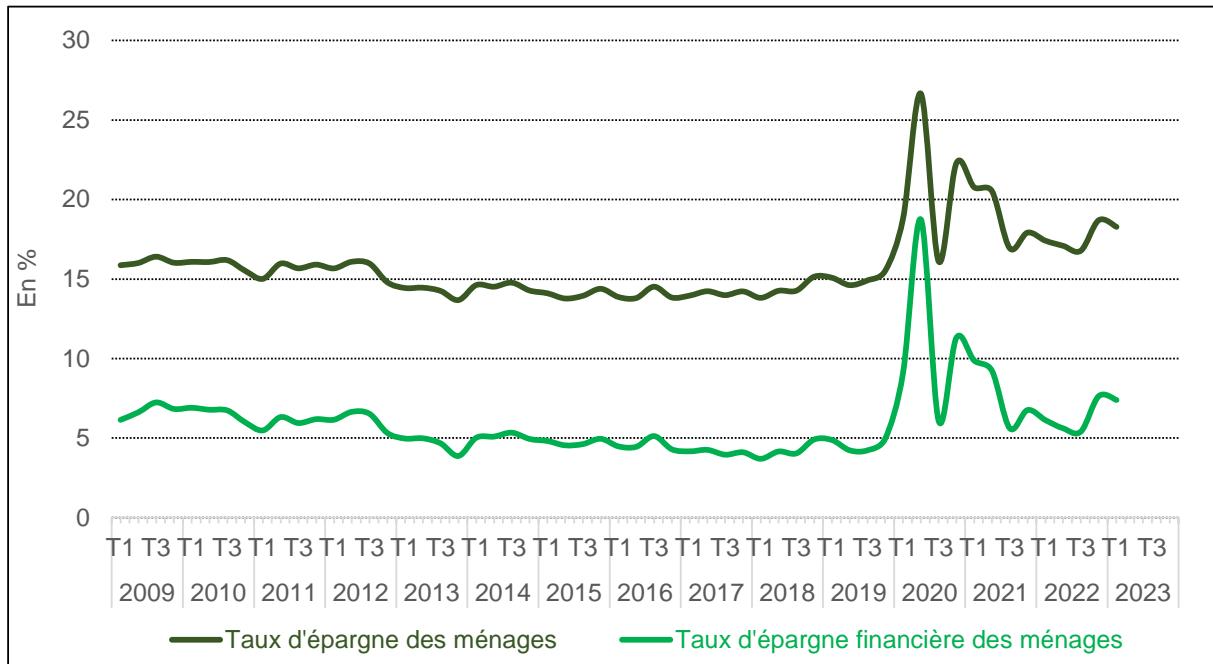


Source : calculs FFB d'après Insee

Quant au taux d'épargne des ménages, il diminue légèrement (-0,4 point de pourcentage -ppct, cf. graphique 4) mais s'affiche encore à niveau assez élevé, de 18,3 % sur le premier trimestre

2023. Le constat vaut aussi pour le taux d'épargne financière, à 7,4 %. Il faut y voir, depuis le quatrième trimestre 2022, le retour en grâce de l'épargne de précaution dans un contexte troublé.

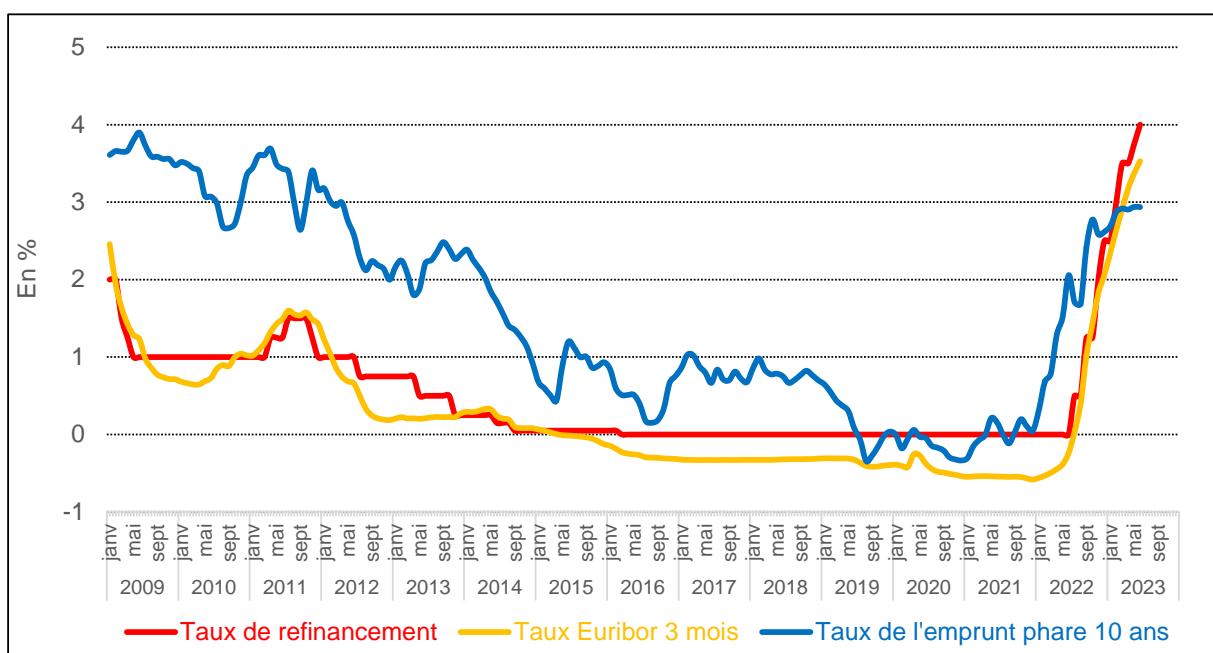
Graphique 4 – Taux d'épargne des ménages



Source : Insee

Le taux de l'emprunt phare à dix ans se rapproche de 3 % en juin 2023 (2,94 % en moyenne, cf. graphique 5), dans le sillage du relèvement à huit reprises depuis juillet 2022 des taux de refinancement de la BCE, le dernier datant du 15 juin 2023 (hausse de 3,75 % à 4 %).

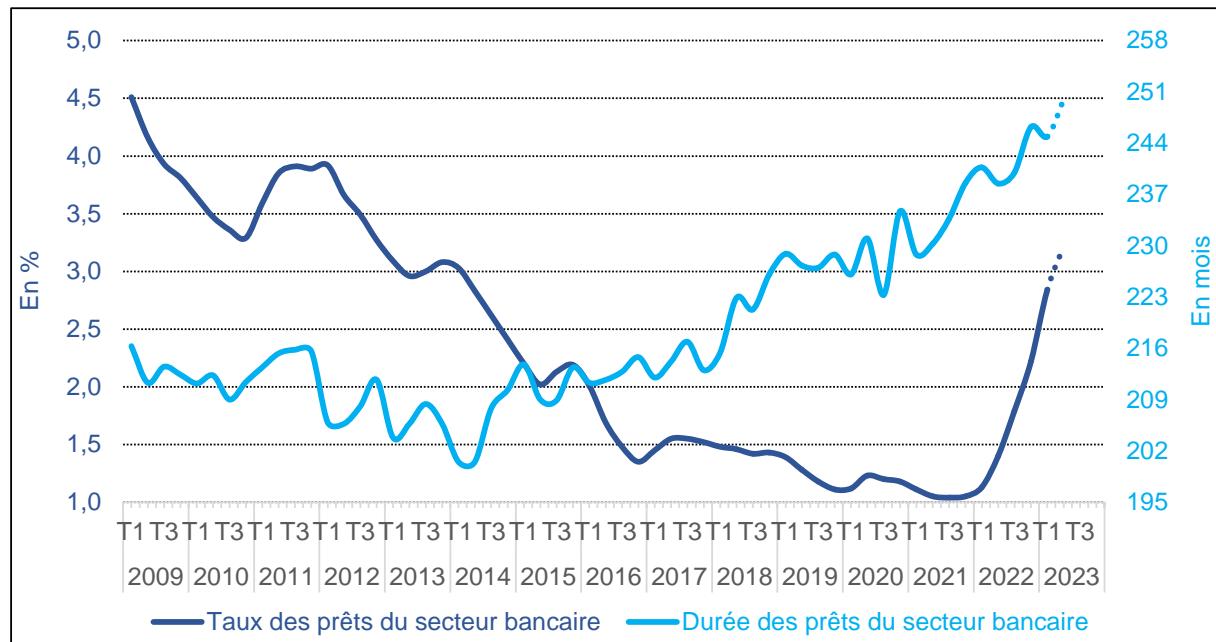
Graphique 5 – Taux d'intérêt



Source : Banque centrale européenne, Banque de France

En conséquence, le taux moyen des crédits immobiliers délivrés aux particuliers atteint 3,22 % sur avril et mai 2023 (cf. graphique 6), contre à peine plus de 1,0 % fin 2021. Certes, les durées à l'origine des prêts s'allongent encore un peu, à près de 21 ans en moyenne au printemps 2023, mais cela ne suffit plus à compenser intégralement la hausse des taux.

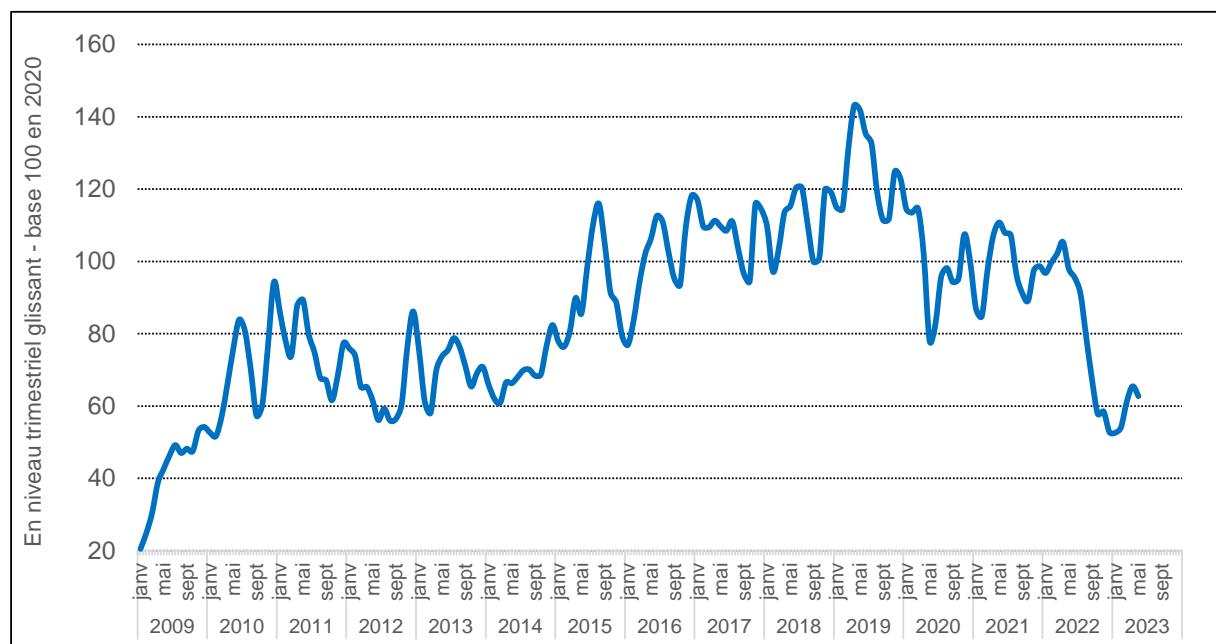
**Graphique 6 – Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers**



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

Ces évolutions pèsent sur le nombre et le volume (en euros) de nouveaux prêts immobiliers distribués aux ménages (cf. graphique 7).

**Graphique 7 – Production de crédit immobilier dans le neuf**

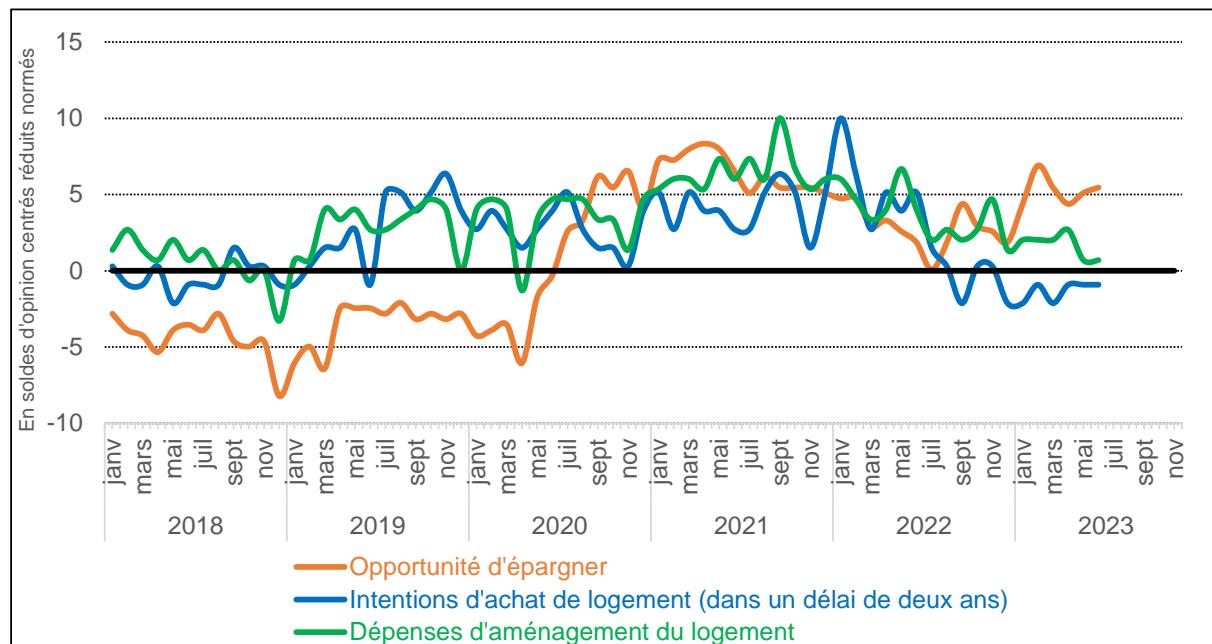


Source : Observatoire Crédit logement/CSA du financement des marchés résidentiels

En glissement annuel sur trois mois à fin mai 2023, ils s'effondrent de 39,3 % et 38,2 %, dont respectivement -36,1 % et -36,0 % pour le neuf.

Cette dégradation du marché du crédit, non corrigée par le redéploiement d'aides publiques, conduit au recul des intentions d'achat de logements des ménages, durablement passés sous leur moyenne de long terme (voir graphique 8), alors que l'opportunité d'épargner se lit à haut niveau depuis début 2023. Epargner reprend le dessus sur investir.

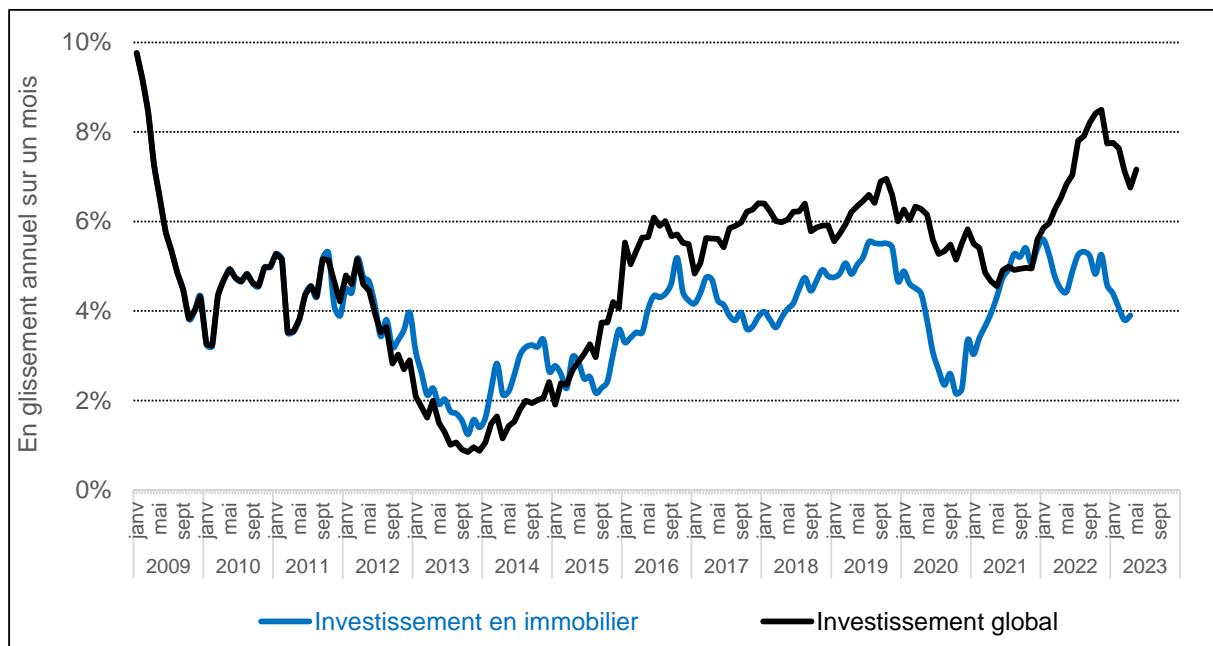
## Graphique 8 – Perspectives de dépenses en immobilier des ménages



Source : calculs FFB d'après Insee

S'agissant des sociétés non financières, l'encours de leur endettement immobilier, bien que très lié au passé, ralentit depuis fin 2022 pour se lire à +3,9 % sur un an à fin avril 2023. On observe le même constat pour l'ensemble des crédits à l'investissement mais ces derniers progressent encore de plus de 7 % (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 La construction

En glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2023, les permis plongent de 30,3 % sans changement de rythme (cf. tableau 1). L'impact de cet effondrement s'observe de plus en plus clairement sur les mises en chantier qui chutent de 17,2 % sur la même période pour atteindre seulement 308 000 logements commencés en rythme annuel cvs sur les cinq premiers mois de 2023 (cf. graphique 10), soit au niveau enregistré en 1990, année précédant les plus bas historiques de 1992 et 1993 aux environs de 275 000 unités.

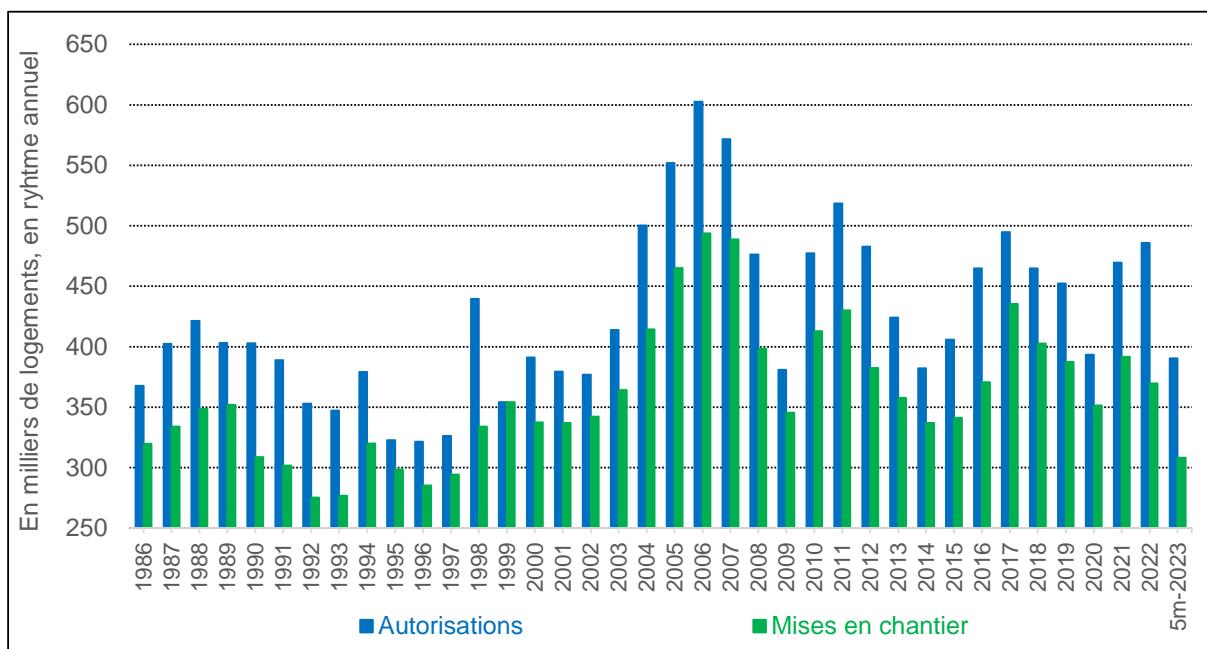
L'individuel, plus réactif, affiche des baisses respectives de 37,4 % et 21,5 %. D'ailleurs, s'agissant des autorisations, la chute s'y affiche encore à 26,7 % en cumul d'avril à mai 2023 par rapport à la même période un an auparavant, alors que ce segment ne bénéficiait plus des anticipations de la mise en œuvre de la RE2020.

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

	Individuel	Collectif	Ensemble
<i>Sur trois mois (mars 2023 → mai 2023 / mars 2022 → mai 2022)</i>			
Autorisations	-32,9 %	-30,9 %	-31,7 %
Mises en chantier	-22,5 %	-14,0 %	-18,3 %
<i>Sur cinq mois (jan. 2023 → mai 2023 / jan. 2022 → mai 2022)</i>			
Autorisations	-37,4 %	-24,2 %	-30,3 %
Mises en chantier	-21,5 %	-13,0 %	-17,2 %
<i>Sur six mois (déc. 2022 → mai 2023 / déc. 2021 → mai 2022)</i>			
Autorisations	-36,4 %	-24,0 %	-29,6 %
Mises en chantier	-19,2 %	-6,9 %	-12,6 %
<i>Sur neuf mois (sept. 2022 → mai 2023 / sept. 2021 → mai 2022)</i>			
Autorisations	-32,8 %	-23,0 %	-27,4 %
Mises en chantier	-16,7 %	-8,2 %	-12,0 %
<i>Sur un an (juin 2022 → mai 2023 / juin 2021 → mai 2022)</i>			
Autorisations	-30,1 %	-8,1 %	-18,1 %
Mises en chantier	-14,1 %	-8,5 %	-11,0 %

Source : FFB d'après 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), Sit@del2

Graphique 10 – Autorisations et mises en chantier de logements (en date réelle estimée)

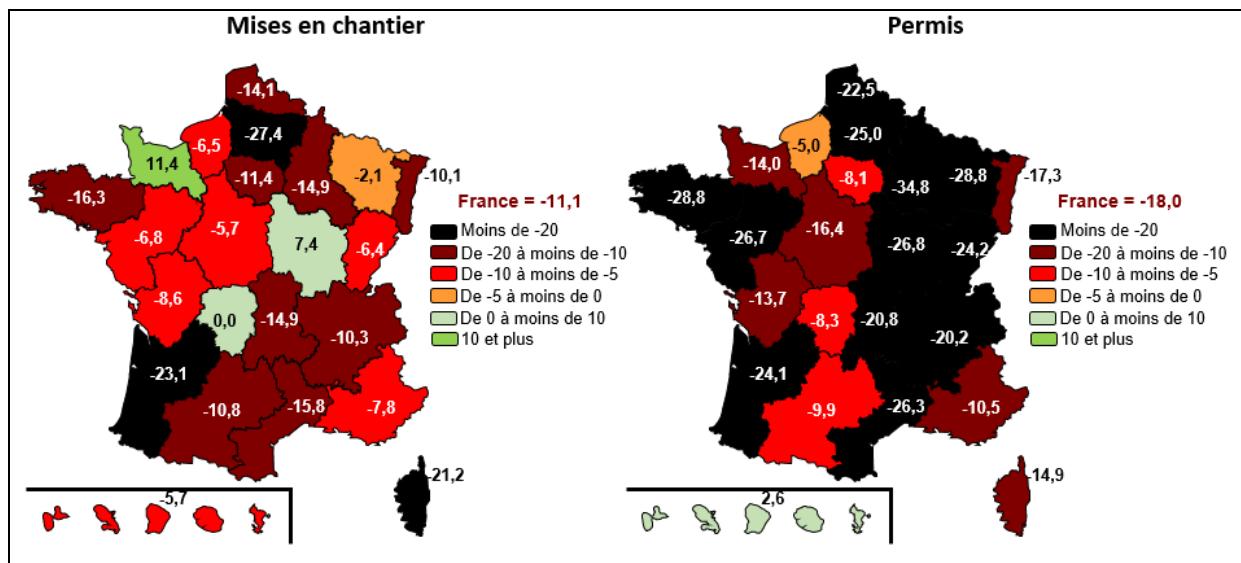


Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

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

En glissement annuel sur douze mois à fin mai 2023, la crise s'étend maintenant à quasiment toutes les régions, pour les mises en chantier (cf. carte 1a) comme les permis de logements (cf. carte 1b).

**Cartes 1a et 1b – Glissement annuel sur douze mois à fin mai 2023 des mises en chantier et autorisations de logements (en %)**



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

### 2.1.2 L'amont de la filière

L'effondrement des ventes de logements des promoteurs, y compris en bloc, s'accélère toujours. Ainsi, elles plongent de 36,6 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2023 (cf. tableau 2). En détail, les ventes aux particuliers abandonnent 41,8 %, bien plus que les ventes aux professionnels qui chutent néanmoins de 13,1 %.

**Tableau 2 – Évolutions (en %, en glissement annuel) de la promotion immobilière**

	Ventes	dont au détail	dont en bloc	Mises en vente <sup>2</sup>
<b>Sur un trimestre (2023 T1 / 2022 T1)</b>	<b>-36,6 %</b>	<b>-41,8 %</b>	<b>-13,1 %</b>	<b>-16,8 %</b>
Sur deux trimestres (2022 T4 → 2023 T1 / 2021 T4 → 2022 T1)	-28,3 %	-35,6 %	-13,1 %	-11,1 %
Sur trois trimestres (2022 T3 → 2023 T1 / 2021 T3 → 2022 T1)	-25,0 %	-29,3 %	-15,7 %	-10,8 %
Sur quatre trimestres (2022 T2 → 2023 T1 / 2021 T2 → 2022 T1)	-22,2 %	-23,7 %	-18,8 %	-8,6 %

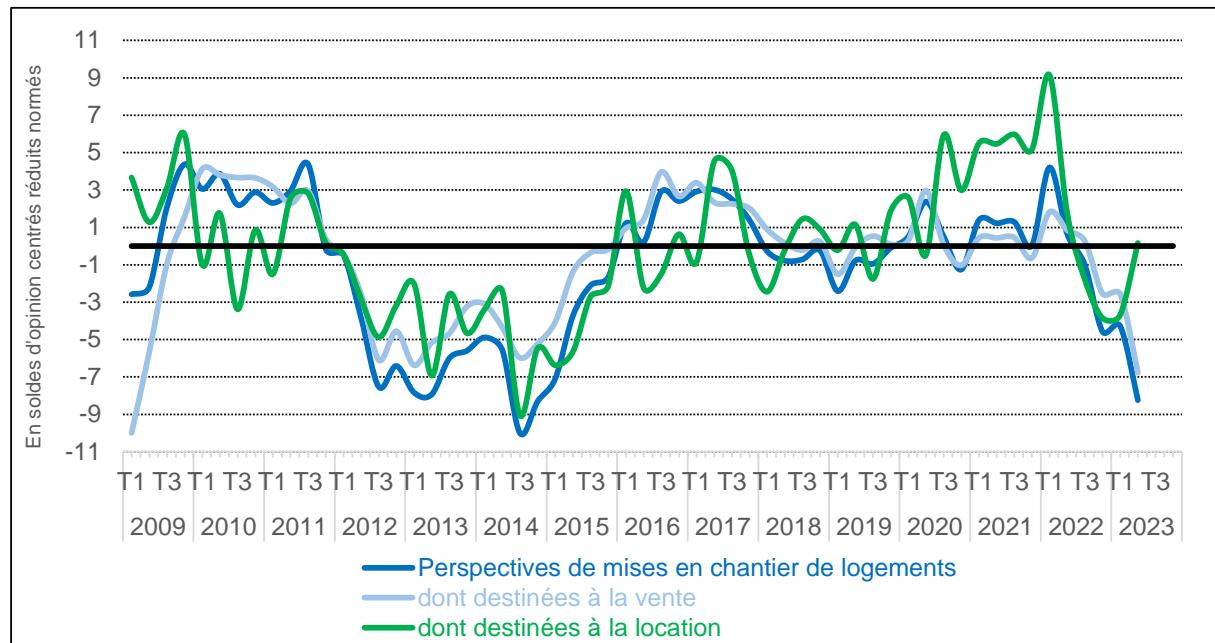
Source : MTECT/CGDD/SDES, Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

<sup>2</sup> Aux seuls particuliers.

Du côté de l'offre nouvelle, entre les premiers trimestres 2022 et 2023, les mises en vente aux particuliers reculent de 16,8 %.

Pour l'avenir, l'enquête Insee auprès des promoteurs révèle des perspectives de mises en chantier qui se dégradent encore à l'horizon de l'été (cf. graphique 11), soit 8,2 points au-dessous de leur moyenne de long terme.

Graphique 11 – Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs



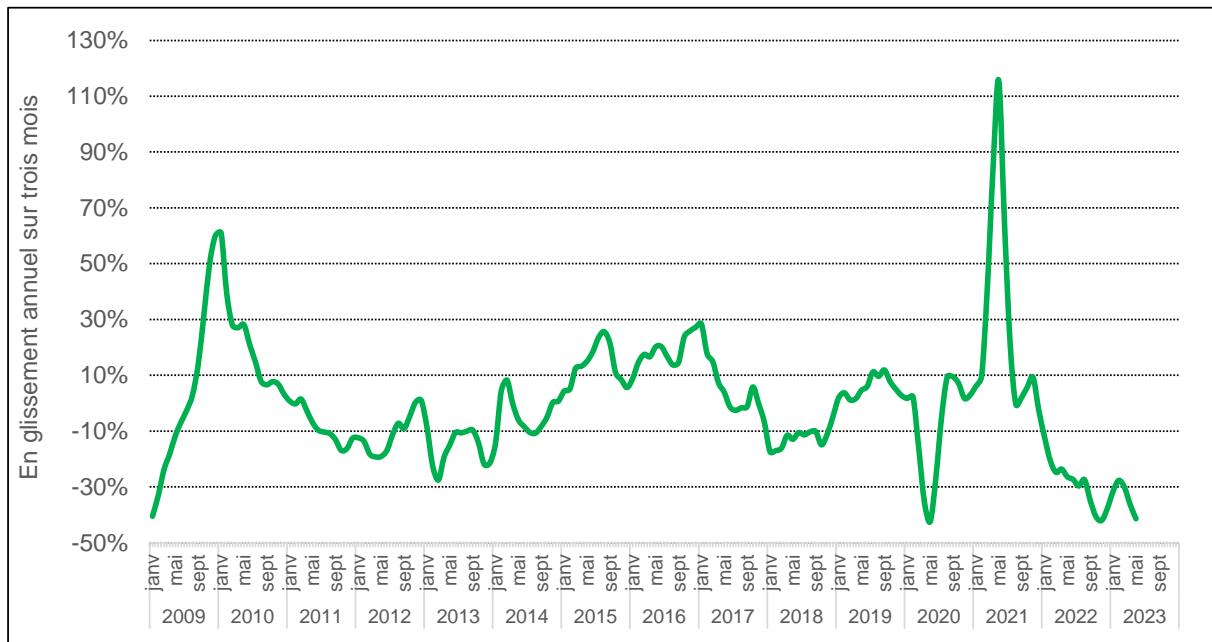
Source : calculs FFB d'après Insee

Ce mouvement proviendrait avant tout de l'accession, qui s'affiche 6,8 points au-dessous de sa moyenne de longue période, alors que, de façon surprenante, l'investissement locatif se redresse pour rejoindre sa moyenne de long terme.

Par ailleurs, la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l'étude de nouveaux programmes immobiliers se replie sur un trimestre, pour se lire à seulement 56,7 % à fin avril 2023 contre 63,2 % en moyenne depuis 1991.

Quant aux ventes en diffus des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes »), après -30,9 % en 2022, elles abandonnent encore 36,2 % en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2023 (cf. graphique 12).

Graphique 12 – Ventes de maisons individuelles en secteur diffus

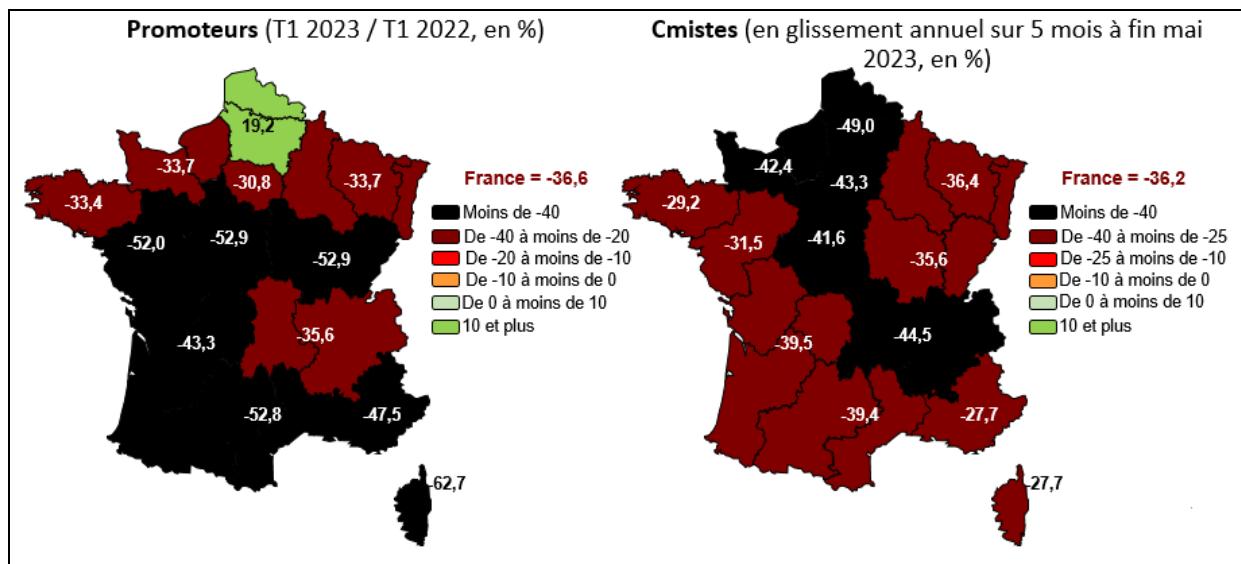


Source : CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

À l'échelon régional, en glissement annuel sur le premier trimestre 2023, les ventes des promoteurs s'affichent en fort recul dans la totalité des régions, hormis les Hauts-de-France qui affichent une tendance positive grâce au seul segment des institutionnels (+386,8 %). Les chutes les plus prononcées, au-delà de 50 %, concernent les Pays de la Loire, Occitanie, Bourgogne-Franche-Comté, Centre-Val de Loire, et la Corse (cf. carte 2a).

Dans l'individuel diffus, en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2023, toutes les régions participent à l'effondrement relevé au niveau national (cf. carte 2b). Les moins touchées, PACA, la Corse et la Bretagne affichent néanmoins des chutes de près de 30 %.

## Cartes 2a et 2b – Évolutions régionales (en %) des ventes de logements neufs



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

### 2.2 Le non résidentiel neut<sup>3</sup>

En glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2023, les surfaces commencées abandonnent 23,1 % (cf. tableau 3), tous les segments ressortant en baisse, hormis les hôtels (+4,8 %), qui pèsent cependant assez peu (environ 3 % de l'ensemble). En rythme annuel cvs sur les cinq premiers mois de 2023, elles tombent à 22,9 millions de m<sup>2</sup>, soit le niveau le plus faible enregistré depuis 1986 (cf. graphique 13). Sur la période récente, soit en glissement annuel sur les trois derniers mois, la chute s'intensifie encore, à -27,2 %.

Quant aux surfaces autorisées, sur la même période, elles reculent de 4,0 %. On note toutefois que les hébergements hôteliers, les bâtiments administratifs ainsi que les locaux industriels et assimilés affichent des progressions respectives de 7,8 %, 5,3 % et 1,5 %. Plus récemment, en cumul de mars à mai 2023 par rapport à la même période un an auparavant, le fléchissement des surfaces autorisées s'accélère, à -9,2 %, avec une nette inflexion des locaux administratifs de -7,0 %.

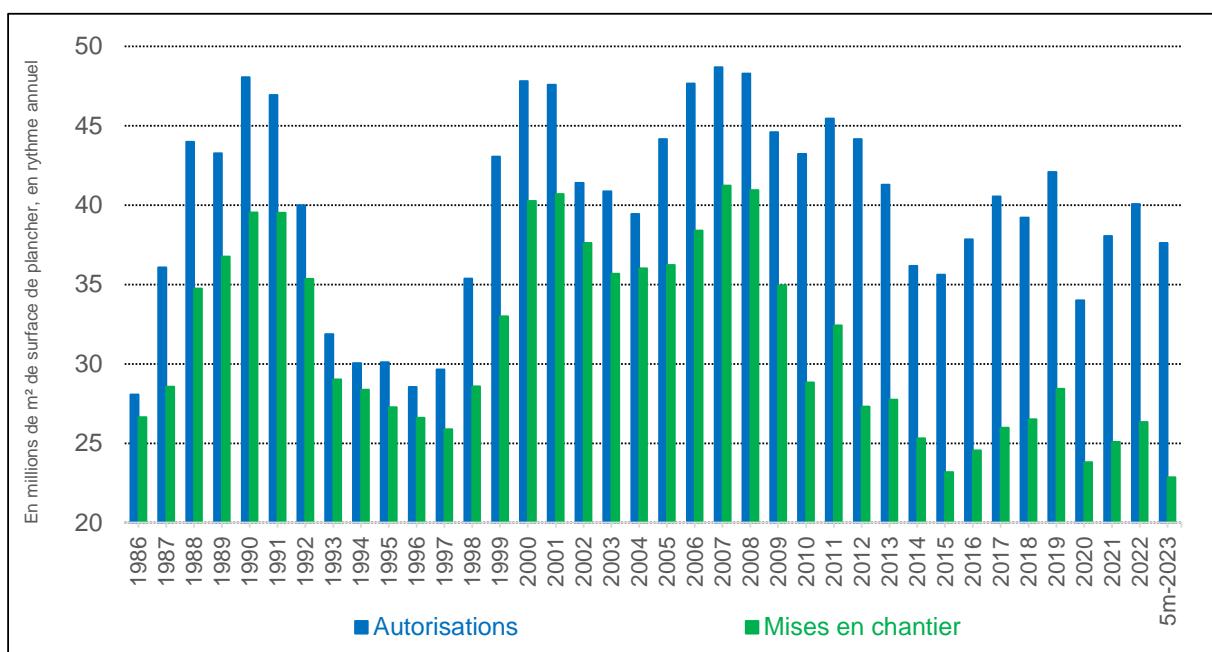
<sup>3</sup> Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu'enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l'aide de modèles économétriques comme pour le logement.

Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) du non résidentiel neuf<sup>4</sup>

	Hôtels	Locaux agri-coles	Locaux indus-triels	Bu-reaux	Com-merces	Locaux adminis-tratifs	Total
<i>Sur trois mois (mars 2023 → mai 2023 / mars 2022 → mai 2022)</i>							
Autorisations	-1,6 %	-27,1 %	+5,2 %	-19,5 %	-11,9 %	-7,0 %	-9,2 %
Mises en chantier	+0,0 %	-33,0 %	-31,8 %	-8,1 %	-39,4 %	-16,4 %	-27,2 %
<i>Sur cinq mois (jan. 2023 → mai 2023 / jan. 2022 → mai 2022)</i>							
Autorisations	+7,8 %	-16,2 %	+1,5 %	-8,6 %	-8,1 %	+5,3 %	-4,0 %
Mises en chantier	+4,8 %	-21,9 %	-33,2 %	-8,0 %	-29,8 %	-5,1 %	-23,1 %
<i>Sur six mois (déc. 2022 → mai 2023 / déc. 2021 → mai 2022)</i>							
Autorisations	+6,4 %	-12,0 %	+6,9 %	-8,8 %	-8,0 %	+3,7 %	-1,3 %
Mises en chantier	+13,7 %	-21,6 %	-32,3 %	-4,1 %	-25,4 %	-3,0 %	-21,2 %
<i>Sur neuf mois (sept. 2022 → mai 2023 / sept. 2021 → mai 2022)</i>							
Autorisations	+16,3 %	-15,0 %	+7,2 %	-2,1 %	-2,0 %	+7,5 %	+0,6 %
Mises en chantier	+7,7 %	-20,7 %	-25,0 %	-10,2 %	-16,2 %	-2,6 %	-17,4 %
<i>Sur un an (juin 2022 → mai 2023 / juin 2021 → mai 2022)</i>							
Autorisations	+15,4 %	-19,9 %	+4,9 %	+5,6 %	+3,6 %	+4,7 %	-0,3 %
Mises en chantier	+9,8 %	-16,9 %	-18,9 %	-5,8 %	-10,2 %	-7,0 %	-13,4 %

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

Graphique 13 – **Surfaces autorisées et surfaces commencées de bâtiments non résidentiels neufs** (en date de prise en compte)

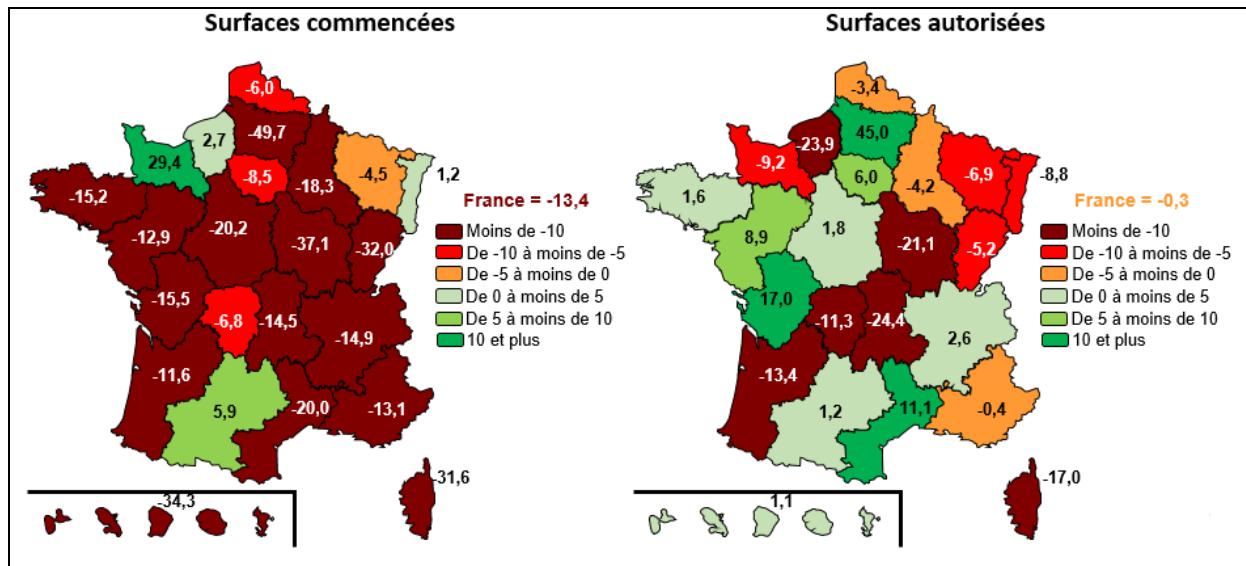


Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

<sup>4</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.

En glissement annuel sur douze mois à fin mai 2023, les surfaces commencées reculent dans plus de quatre régions sur cinq (cf. carte 3a).

**Cartes 3a et 3b – Glissement annuel sur douze mois à fin mai 2023 des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels (en %)**



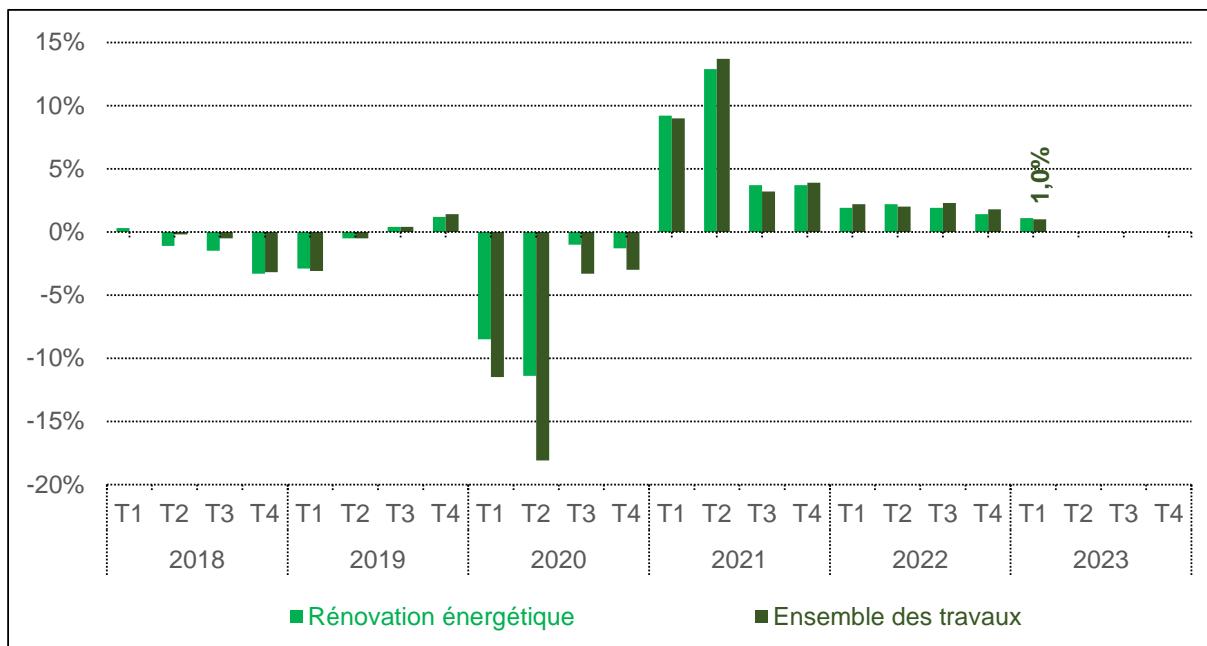
Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

Ce score s'établit à un peu plus d'une région sur deux pour les surfaces autorisées (cf. carte 3b).

### 2.3 L'amélioration-entretien

Selon les résultats de l'enquête sur l'activité en rénovation commandée par la FFB au réseau des Cerc, la production d'ensemble en amélioration-entretien s'affiche encore en ralentissement entre les premiers trimestres 2022 et 2023, à +1,0 % à prix constants, après respectivement +1,8 % et +2,3 % sur les deux trimestres précédents (cf. graphique 14). Toutefois, elle renoue peu ou prou avec son niveau du premier trimestre 2019 (-0,4 %).

Graphique 14 – Activité d'amélioration-entretien (en volume)



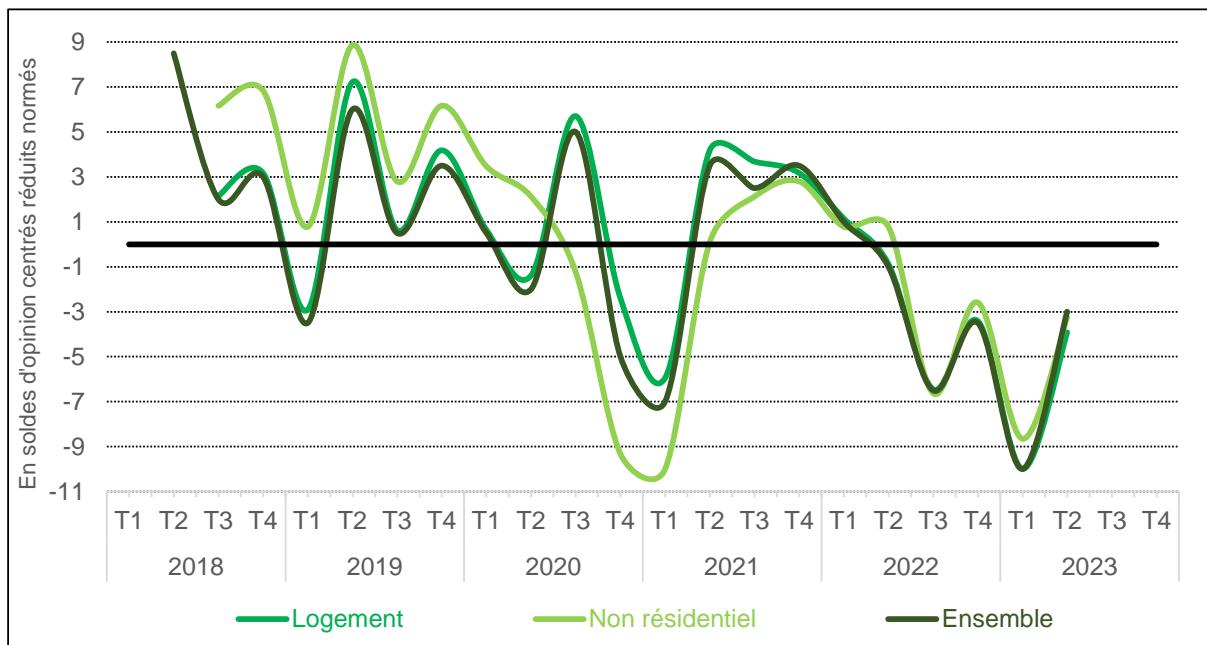
Source : FFB/Réseau des Cerc

Le constat s'avère partagé pour le logement, à +1,0 %, et le non résidentiel, à +0,8 %.

Il en va de même pour la rénovation énergétique, à +1,1 %. Toutefois, elle dépasse de 2,9 % son niveau du premier trimestre 2019. Au sein de ce segment, le logement ralentit à peine (+1,3 %), alors que le non résidentiel bascule en territoire négatif (-0,8 %) avec la fin des effets du plan de relance de 2020 sur l'activité.

À l'horizon de l'été 2023, les perspectives se redressent, en logement comme en non résidentiel. Pour autant, les soldes d'opinion associés ressortent toujours en-deçà de leurs moyennes observées depuis 2018, année de mise en place de l'enquête (cf. graphique 15).

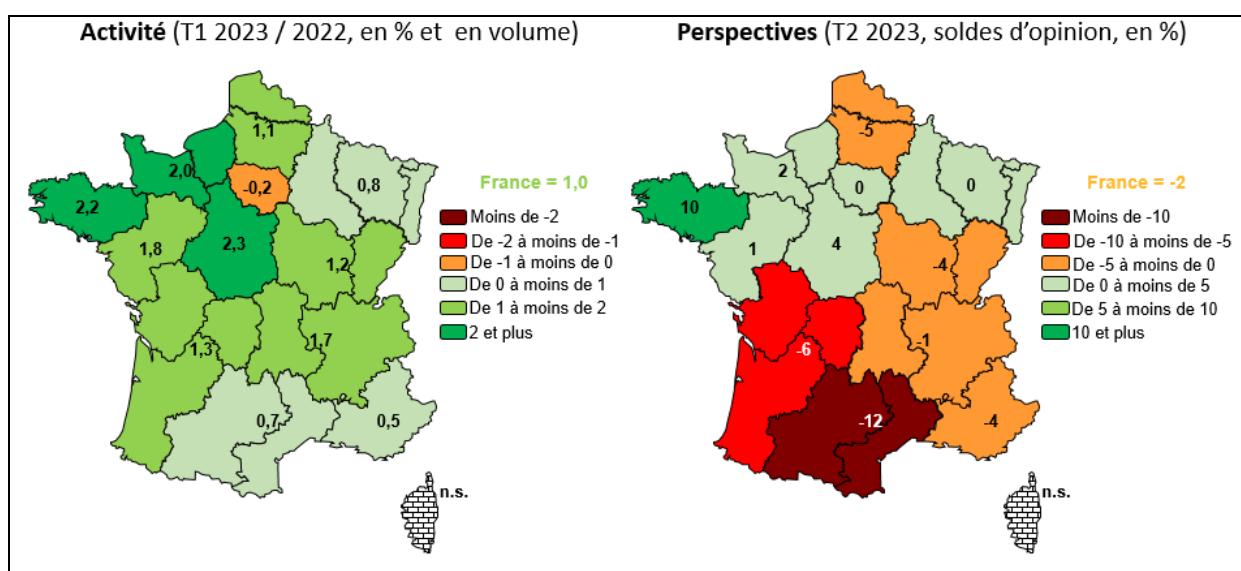
Graphique 15 – Opinions des chefs d'entreprise sur l'activité prévue en amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des Cerc

Hors effet prix, toutes les régions enregistrent une hausse de leur activité en glissement annuel sur le premier trimestre 2023 (cf. carte 4a), hormis l'Île-de-France à -0,2 %. Les progressions les plus importantes, supérieures ou égales à 2 %, se lisent dans le quart Nord-Ouest de la France si l'on y exclut les Pays de la Loire.

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



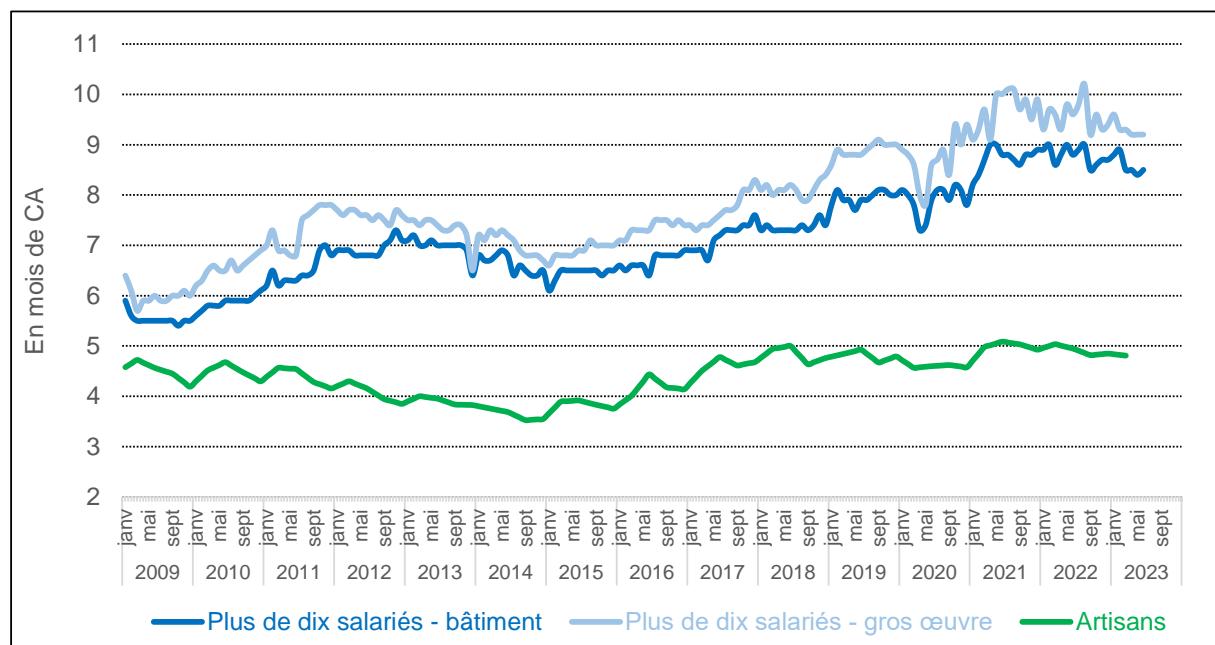
Source : FFB/Réseau des Cerc

En termes de perspectives, les entrepreneurs de la moitié Nord de la France ressortent globalement plus optimistes (cf. carte 4b).

## 2.4 Le bâtiment

Pour les prochains mois, l'activité bénéficiera encore d'un carnet de commandes moyen de 7,1 mois à fin juin 2023, et même 8,5 mois pour les seules entreprises de plus de dix salariés (cf. graphique 16). Mais leur perception sur ces carnets ressort moins optimiste depuis l'automne 2022. Compte tenu de l'ampleur du choc sur le logement neuf, l'entrée en crise du secteur s'avère inéluctable.

Graphique 16 – Carnets de commandes des entreprises de bâtiment



Source : Insee ; FFB

## 3. L'appareil de production

### 3.1 L'emploi

Selon les données officielles, l'emploi salarié dans le bâtiment continue de ralentir en glissement annuel sur un trimestre à fin T1 2023, à +0,4 % contre respectivement +0,6 %, +0,8 % et +1,0 % sur deux, trois et quatre trimestres. De fait, les créations nettes d'emplois salariés se limitent à 5 300 postes entre les premiers trimestres 2022 et 2023 (cf. graphique 17).

Quant à l'intérim, il s'érode de 0,8 % en glissement annuel sur un trimestre à fin T1 2023, soit une petite baisse de 900 équivalent-emplois à temps plein entre les premiers trimestres 2022 et 2023.

Au global, l'emploi dans le bâtiment progresse de 4 400 postes en glissement annuel sur le premier trimestre 2023.

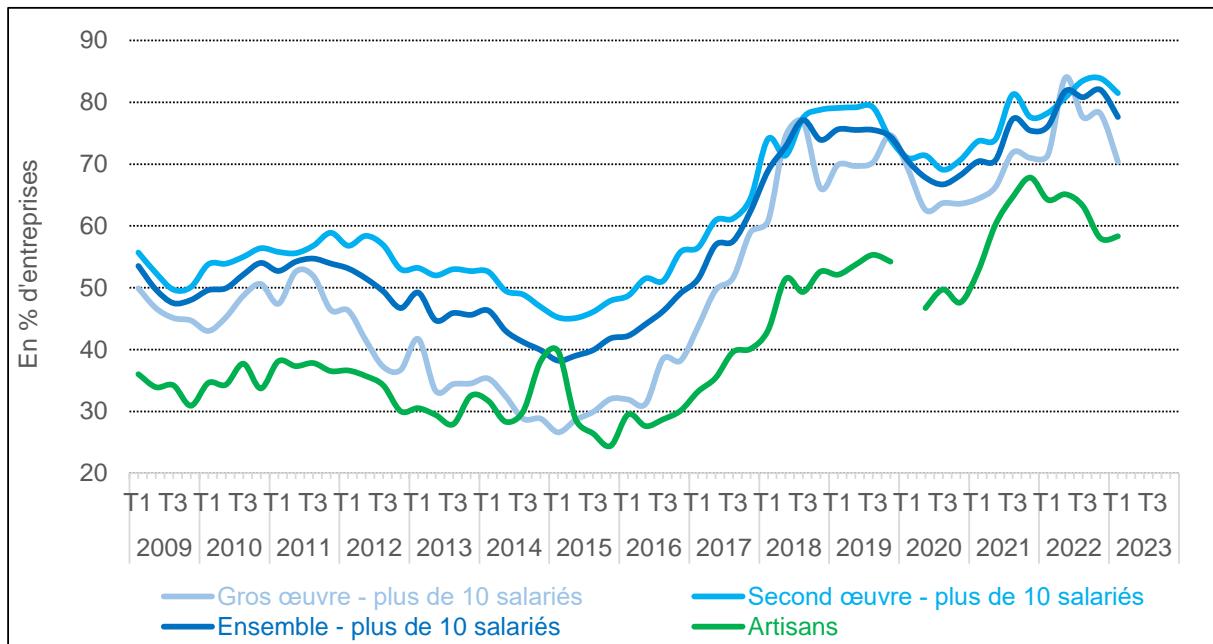
Graphique 17 – Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment



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

Par ailleurs, les difficultés de recrutement restent prégnantes, bien qu'elles se réduisent un peu pour les entreprises de plus de dix salariés : 78 % déclarent en souffrir à la fin du premier trimestre 2023, contre 82 % trois mois plus tôt (cf. graphique 18).

Graphique 18 – Part des entreprises éprouvant des difficultés de recrutement

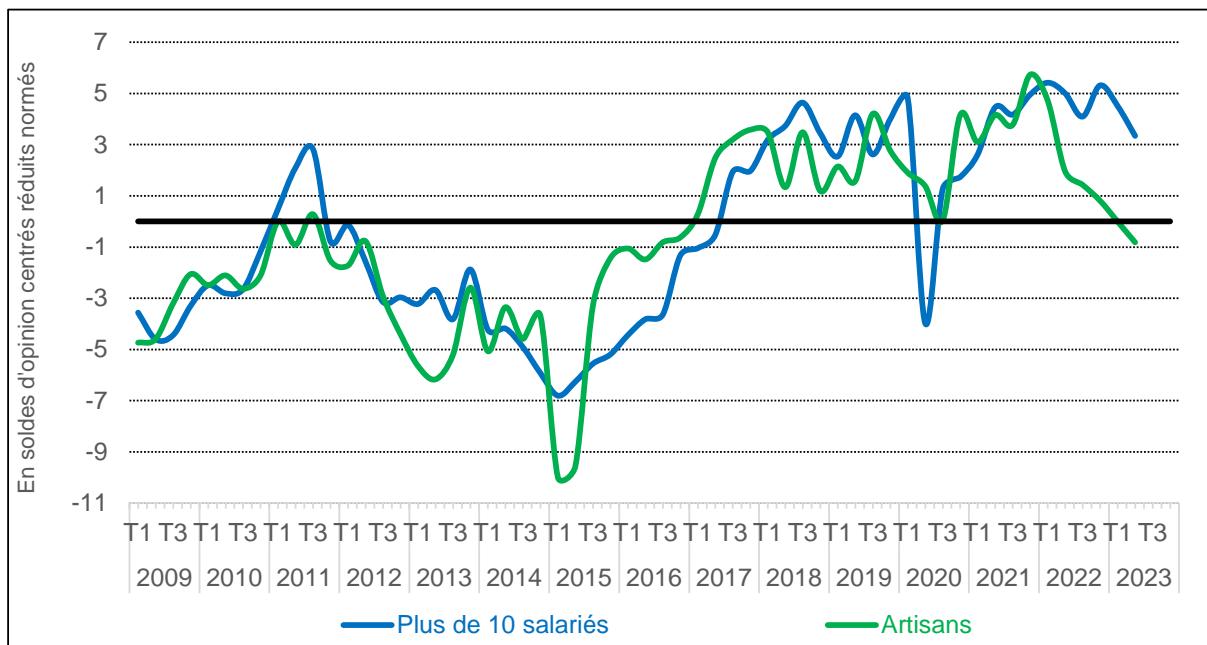


Source : Insee

À l'horizon de l'été, les intentions d'embauche continuent de se tasser pour les entreprises de plus de dix salariés, mais se maintiennent 3,3 points au-dessus de leur moyenne de long terme

(cf. graphique 19). En revanche, elles basculent en territoire légèrement négatif pour les artisans.

**Graphique 19 – Opinions des chefs d'entreprise sur les perspectives d'emploi salarié dans le bâtiment**



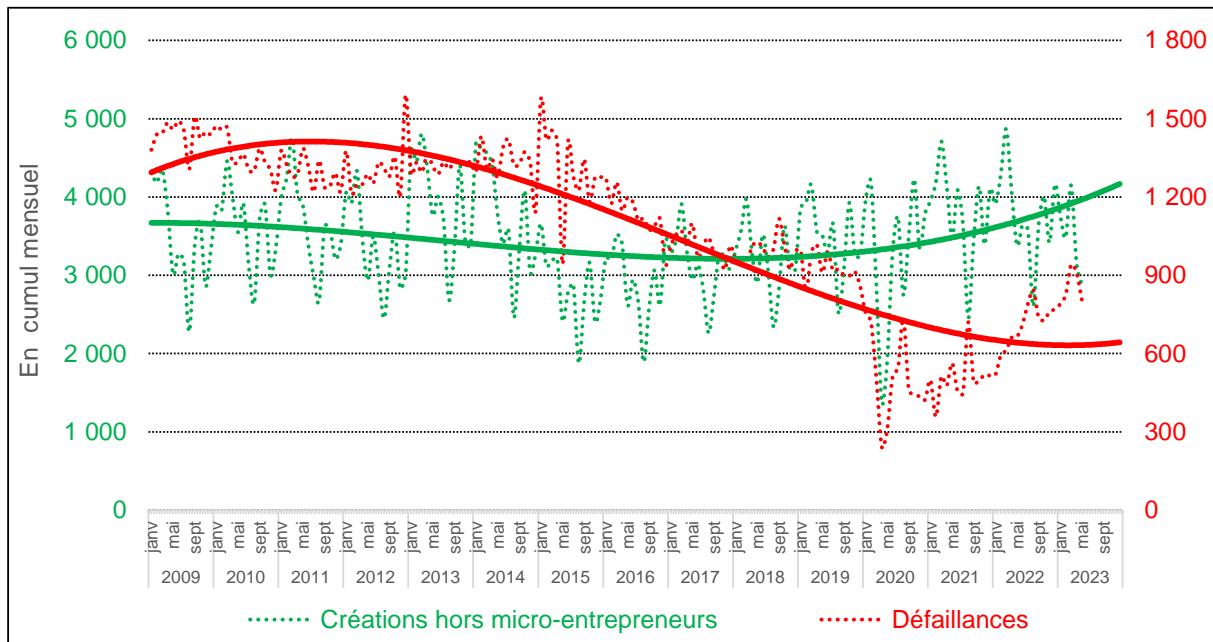
Source : calculs FFB d'après Insee

### 3.2 La démographie des entreprises

Selon l'Insee, en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2023, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction chutent de 15,1 % (cf. graphique 20), évolution deux fois plus rapide que celle relevée pour l'ensemble de l'économie (-7,3 %).

Selon la Banque de France, les défaillances d'entreprises dans la construction s'envolent de 40,0 % sur la même période, mais se maintiennent 10,1 % en-deçà de leur niveau d'avant crise sanitaire (premier quinquamestre 2019). Plus en détail, selon Altares, en cumul de janvier à mai 2023 par rapport à la même période de 2019, les défaillances dans le bâtiment restent en repli de 8,5 %. Le gros-œuvre (-13,7 %) résiste mieux que le second œuvre (-5,0 %), pénalisé par les entreprises de travaux d'installation électrique ainsi que de génie climatique dont les défaillances s'envolent respectivement de 17,5 % et 8,1 %. Par ailleurs, la promotion immobilière dépasse déjà largement son niveau de 2019, à +35,9 %, mais cela concerne avant tout la chute de structures créées pour porter des programmes abandonnés (SCI, SCCV, ...)

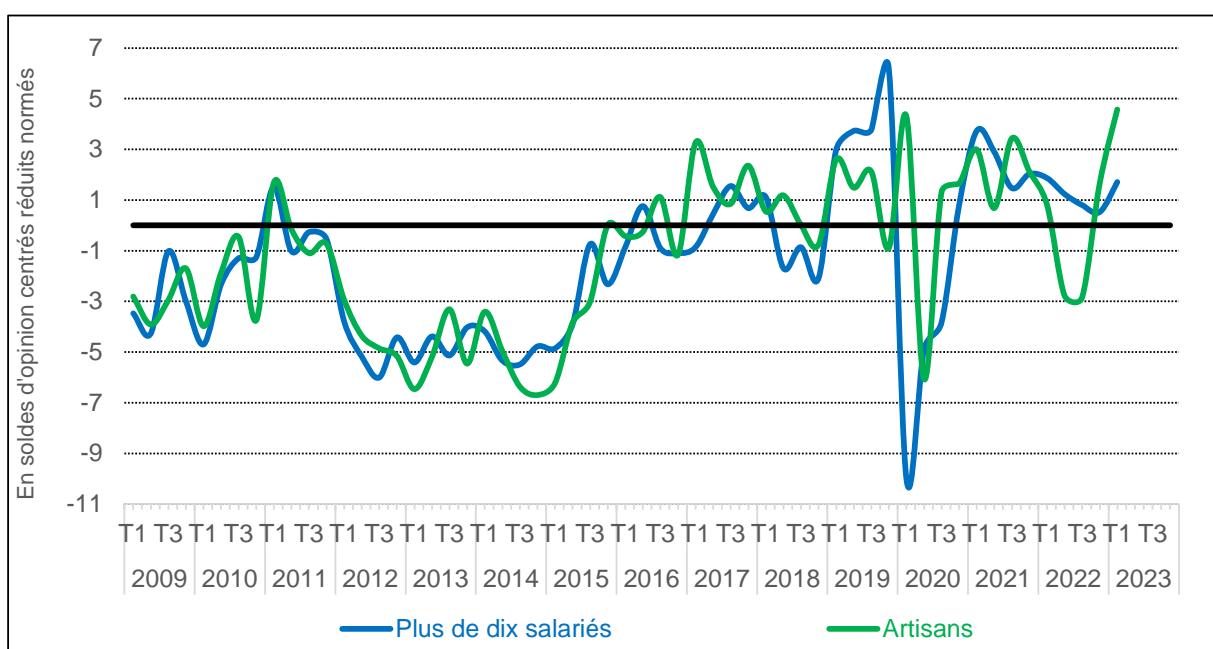
Graphique 20 – Créations et défaillances d'entreprises dans la construction



### 3.3 La situation financière des entreprises

Sur le premier trimestre 2023, les trésoreries se redressent un peu chez les entreprises de plus de dix salariés et plus franchement chez les artisans (cf. graphique 21).

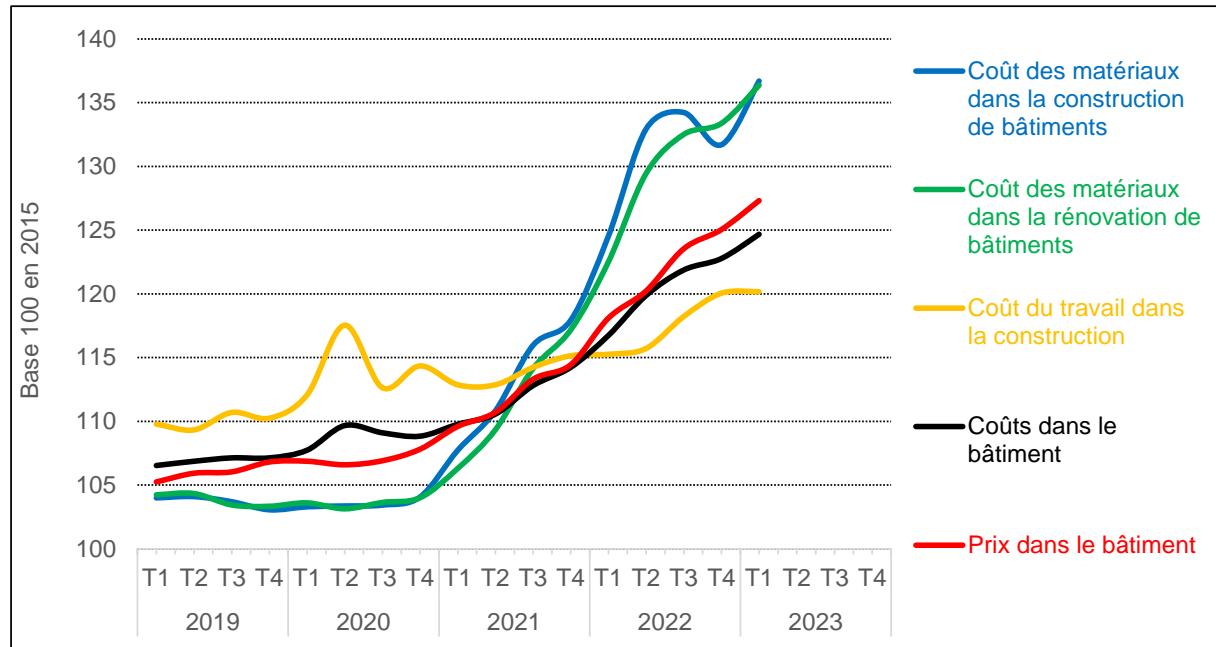
Graphique 21 – Opinions des chefs d'entreprise sur la trésorerie dans le bâtiment



La hausse des prix bâtiment s'effrite en glissement annuel sur le premier trimestre 2023, à +7,8 %. Les coûts ralentissent également sur la même période, à +6,8 %. Plus en détail, bien

qu'en décélération, le poste « matériaux » progresse toujours plus rapidement que le poste « salaires », à respectivement +9,8 % dans le neuf et +11,3 % en rénovation contre +4,3 %. Au global, entre les premiers trimestres 2022 et 2023, les prix ont progressé de 1 ppct de plus que les coûts (cf. graphique 22). Toutefois, depuis 2019, prix et coût font à peu près jeu égal.

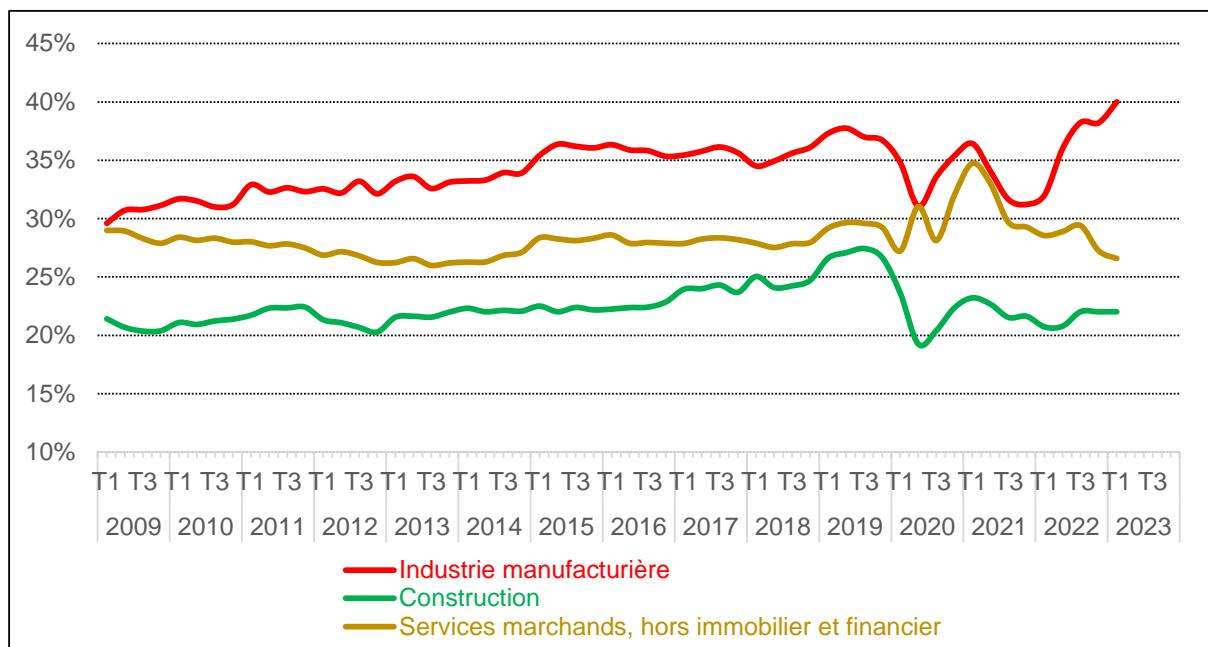
Graphique 22 – Prix et coûts dans le bâtiment



Source : calculs FFB d'après Insee

La première observation se révèle cohérente avec l'augmentation du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés) dans la construction sur la même période (+1,3 ppct, cf. graphique 23). Toutefois, à 22,0 % au premier trimestre 2023, il reste assez bas et s'affiche bien en-deçà de celui relevé au quatrième trimestre 2019 (26,7 %), avant le déclenchement de la crise sanitaire. Dans le même temps, on relève le redressement assez spectaculaire de l'industrie manufacturière, fruit d'une moindre progression de la masse salariale et d'une hausse sensible des subventions d'exploitation (sans doute sous l'effet du versement des aides relatives à la crise de l'énergie).

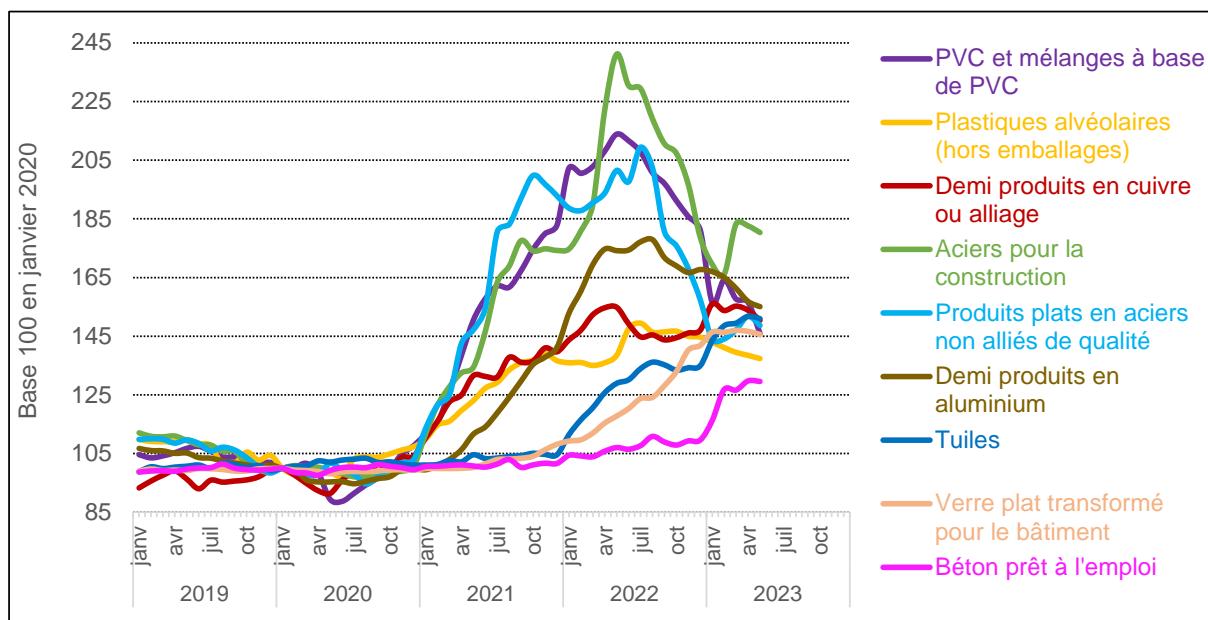
Graphique 23 – Taux de marge opérationnelle corrigé de la rémunération des chefs d'entreprise non salariés



Source : calculs FFB d'après Insee

Plus récemment, entre mars et mai 2023, on constate une relative stabilisation des prix des matériaux (cf. graphique 24), voire une petite baisse pour certains, à l'instar du PVC et des demi-produits en aluminium, cuivre ou alliage.

Graphique 24 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels

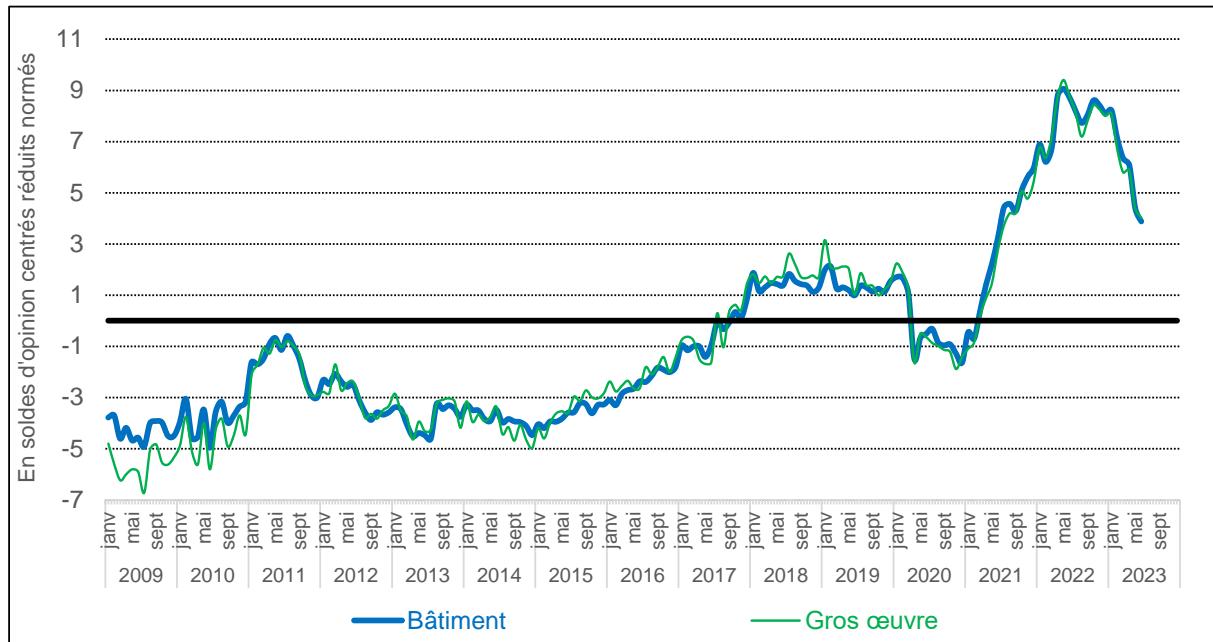


Source : calculs FFB d'après Insee

Toutefois, compte tenu du maintien à niveau élevé du rythme de hausse des salaires, selon les chefs d'entreprise de plus de dix salariés interrogés par l'Insee, les perspectives de prix

bâtiment restent haussières, toutefois un peu moins fréquemment qu'au-cours des mois précédents (cf. graphique 25).

**Graphique 25 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment**



Source : calculs FFB d'après Insee