

CONJONCTURE DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION

NOUVELLE-AQUITAINE

Situation conjoncturelle à fin juin 2018



Des tableaux de bord mensuels départementaux sont disponibles auprès de la CERC Nouvelle-Aquitaine et téléchargeables sur le site du Réseau des CERC : www.cerc-actu.com



Des analyses nationales et des comparaisons interrégionales sont disponibles auprès du GIE Réseau des CERC et téléchargeables sur le site internet du Réseau des CERC : www.cerc-actu.com



POINTS CLÉS...

Après plusieurs mois d'une dynamique de reprise soutenue, **la construction neuve de logements marque des signes d'essoufflement**. En rythme annuel, le nombre de logements commencés et autorisés dans la région est désormais en baisse à la fin du mois de mai 2018. L'activité des entreprises de bâtiment devrait néanmoins **encore bénéficier d'une tendance favorable sur l'ensemble de l'année**.

Plusieurs facteurs requièrent une attention particulière. La prolongation pour quatre ans du dispositif Pinel et du Prêt à taux zéro (PTZ) est positive pour le marché résidentiel neuf. Leur recentrage sur les zones tendues réduira néanmoins le nombre de transactions immobilières. Le PTZ est certes maintenu en zones non tendues en 2018-2019 mais la réduction de la part du prêt dans le coût d'acquisition aura également des effets sur la construction neuve. La réforme du secteur HLM génère des inquiétudes et les répercussions peuvent toucher également indirectement la promotion immobilière au travers des acquisitions en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Le marché du logement est particulièrement tendu sur certains territoires, avec des prix à la hausse et un stock de logements disponibles à la vente qui représente moins de 7 mois de commercialisation en moyenne.

La construction neuve de bâtiments non résidentiels n'affiche toujours pas de redressement. Les surfaces autorisées et commencées sont notamment au plus bas depuis le début des années 2000.

Après avoir bénéficié des effets d'aubaine liés à l'exclusion des parois vitrées du crédit d'impôt transition énergétique à compter de juillet 2018, **les carnets de commandes devraient se renouveler plus difficilement** pour l'entretien-amélioration malgré une tendance toujours positive.

Pour les travaux publics, l'optimisme des entrepreneurs est à nuancer fortement selon les territoires. Les entrepreneurs aquitains sont plus optimistes que leurs homologues picot-charentais ou Limousin mais la tonalité dans les enquêtes d'opinion est plus favorable. La tendance est positive pour le secteur des matériaux notamment pour les granulats même si la production de béton prêt à l'emploi a légèrement diminué entre février et avril 2018.

L'emploi salarié est mieux orienté à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine tout comme le recours à l'intérim. Toutefois, la croissance de l'emploi est essentiellement portée par les départements de la Gironde, des Landes, des Pyrénées-Atlantiques et de la Haute-Vienne.

Note achevée de rédiger le 8 juillet 2018 / Sébastien PERRUCHOT

LOGEMENT | La dynamique de reprise s'essouffle progressivement

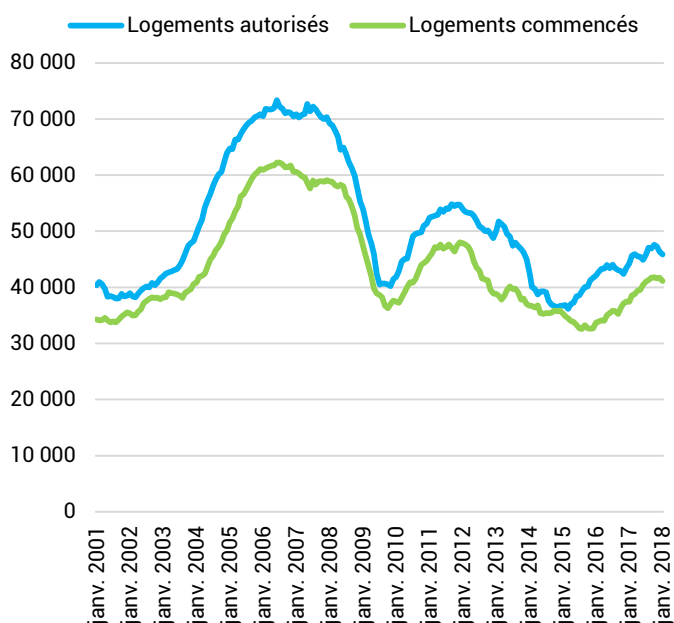
>> Le marché de la construction neuve de logements poursuit son ralentissement en Nouvelle-Aquitaine. À la fin du mois de mai 2018, les mises en chantier de logements s'élèvent à plus de 39 100 unités sur une année glissante. Le rythme de croissance annuel est désormais en baisse de 1%. Seuls les logements individuels purs commencés demeurent sur une progression positive (+5,2%).

Le nombre de logements autorisés est également en baisse de 3% au cours des 12 derniers mois comparés à la même période de l'année précédente. Il s'élève à 44 128 unités. Tous les segments de marchés sont touchés par le ralentissement.

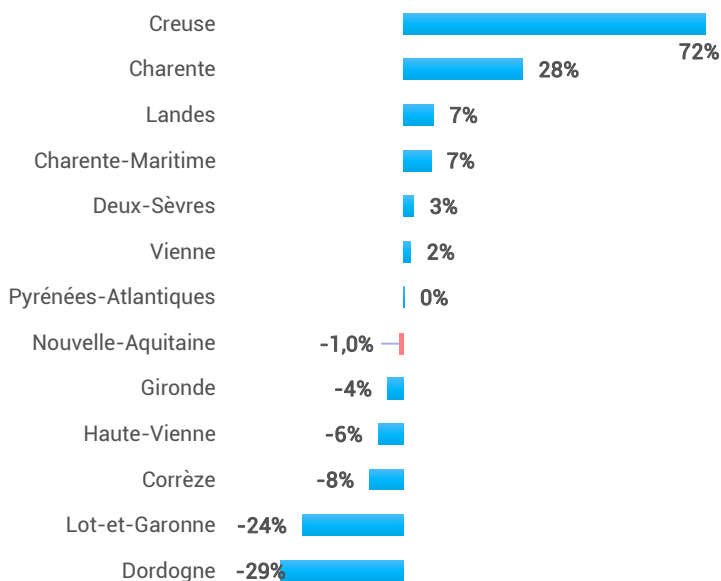
Construction neuve de logements (date réelle estimée)	Cumul sur 12 mois à fin mai 2018 Variations sur 12 mois glissants	
Total logements commencés	39 127 lgts	-1,0%
dont individuels purs	17 830 lgts	+5,2%
dont individuels groupés	4 933 lgts	-4,5%
dont collectifs (y compris résidences)	16 364 lgts	-5,9%
Total logements autorisés	44 128 lgts	-3,0%
dont individuels purs	19 204 lgts	-2,7%
dont individuels groupés	5 615 lgts	-2,8%
dont collectifs (y compris résidences)	19 309 lgts	-3,3%

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine, SDES, Sit@del2 données en date réelle estimée

Nombre de logements sur 12 mois glissants



Variations en % du nombre de logements commencés sur 12 mois glissants à fin mai 2018



Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine, SDES, Sit@del2, données en date réelle estimée

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS | Les ventes en baisse au 1T 2018

>> Les ventes de logements collectifs (5 logements et plus) au 1^{er} trimestre 2018 sont en baisse de plus de 22% par rapport à la même période de l'année précédente. Elles s'établissent à 1 676 logements. Sur une année glissante, elles atteignent 8 689 logements (-2,4%). Le stock de logements disponibles à la vente est en baisse. Il représente moins de 7 mois de commercialisation traduisant un marché tendu sur certains territoires.

Les réservations de maisons individuelles sont également en baisse de près de 19% sur le premier trimestre 2018, même si la tendance reste encore positive en rythme annuel (+8,5%).

Commercialisation de logements neufs collectifs	1 ^{er} trimestre 2018 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	1 915 lgts	-16,1%
Réservations ⁽²⁾	1 676 lgts	-22,4%
Stock disponible ⁽³⁾	4 965 lgts	-13,4%
Prix des logements collectifs	3 797 €/m ²	+5,1%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	7 487 lgts	-6,8%
Réservations	8 689 lgts	-2,4%

Commercialisation de logements neufs individuels	1 ^{er} trimestre 2018 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	227 lgts	+54,4%
Réservations ⁽²⁾	209 lgts	-18,7%
Stock disponible ⁽³⁾	561 lgts	-33,4%
Prix des logements individuels	240 440 €/lot	+7,4%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	820 lgts	-29,7%
Réservations	1 095 lgts	+8,5%

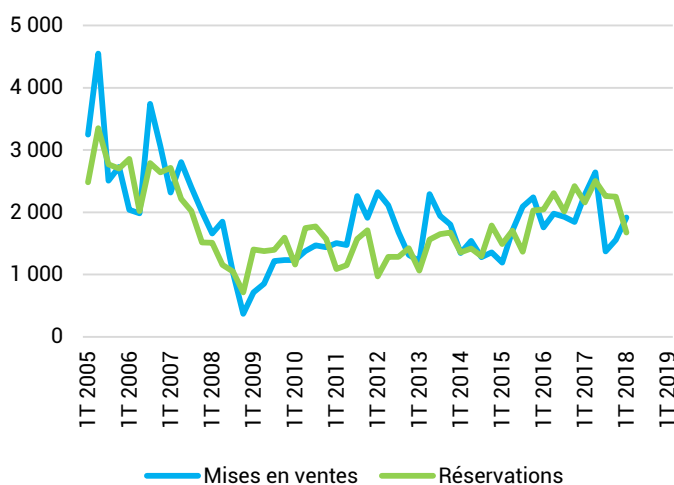
(1) Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation

(2) Réservations : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes

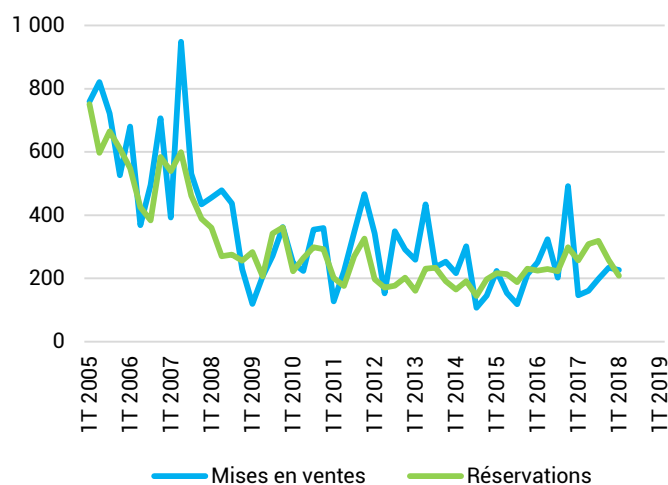
(3) Stocks disponibles à la fin du trimestre : logements proposés à la vente non encore réservés

Source : SDES, Enquête ECLN

Commercialisation de logements collectifs à la fin du 1^{er} trimestre 2018



Commercialisation de logements individuels à la fin du 1^{er} trimestre 2018



NB : L'enquête ECLN couvre les permis de construire de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers

Source : SDES, Enquête ECLN

TAUX D'INTÉRÊT | Des taux d'intérêt extrêmement attractifs

>> Selon les données de l'Observatoire Crédit logement / CSA, les taux des crédits immobiliers (hors assurance et coût des sûretés) s'établissent à 1,46 % en moyenne en mai 2018. Ils sont de nouveau orientés à la baisse depuis le début de l'année. En tenant compte de l'inflation, les taux d'intérêt réels sont à un niveau extrêmement attractifs.

Taux des crédits immobiliers aux particuliers (hors assurances et coût des sûretés)				
	Taux moyen	15 ans	20 ans	25 ans
Décembre 2016	1,33%	1,18%	1,40%	1,65%
Décembre 2017	1,51%	1,32%	1,52%	1,79%
Mars 2018	1,49%	1,29%	1,46%	1,73%
Avril 2018	1,47%	1,27%	1,45%	1,69%
Mai 2018	1,46%	1,25%	1,44%	1,68%

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

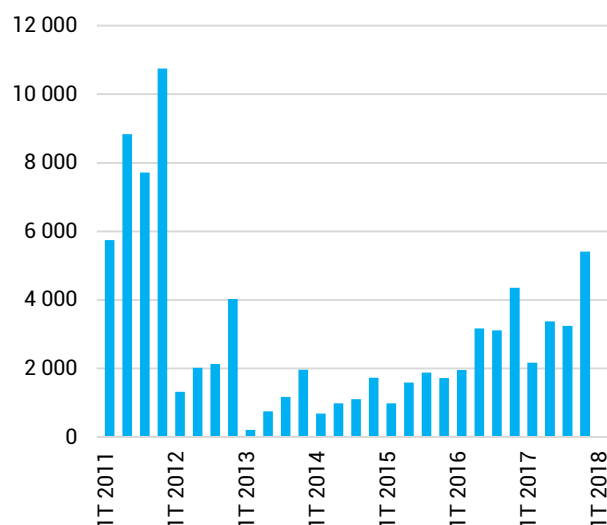
PRÊT À TAUX ZÉRO | Toujours en progression

>> Selon les dernières données disponibles au quatrième trimestre 2017, le nombre de prêts délivrés dans le neuf s'élève à 4 289 prêts et 1 120 prêts dans l'ancien avec quotité de travaux. Le nombre total de prêts à taux zéro est en hausse de 13% par rapport à 2016.

Prêts à taux zéro (PTZ)	4 ^e trimestre 2017 Évolution 1 an	
Nombre de prêts délivrés dans le neuf	4 289	+27,5%
Nombre prêts délivrés dans l'ancien	1 120	+13,6%

NB : le prêt à taux zéro (PTZ) est attribué sous conditions de ressources pour l'acquisition d'une résidence principale neuve, ou vendue par le bailleur social à son occupant. Le montant est limité à 40% de l'achat du logement neuf. Depuis le 1^{er} janvier 2015, il est également ouvert à l'achat de logements anciens à réhabiliter en milieu rural.

Nombre de prêts à taux zéro délivrés



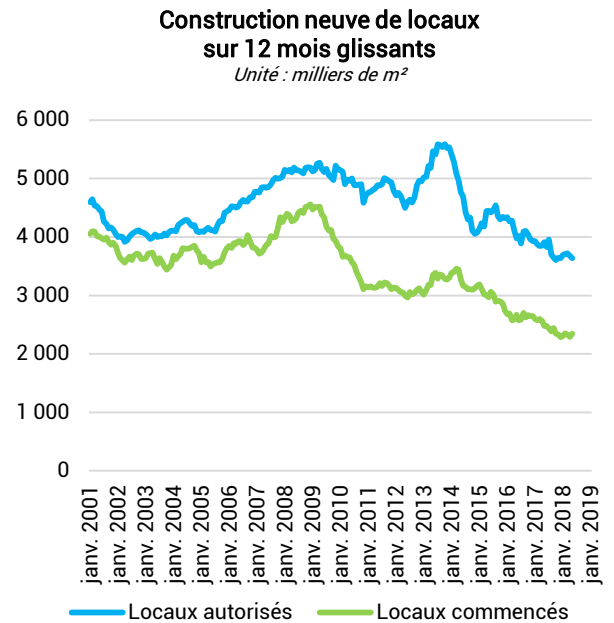
Source : SGFGAS (données brutes)

BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL | Toujours dans l'attente d'une reprise

>> Les mises en chantier et les autorisations de construire de bâtiments non résidentiels demeurent toujours sur des niveaux très faibles en Nouvelle-Aquitaine. À la fin du mois de mai 2018, les surfaces autorisées étaient en baisse de près de 7% et celles des locaux commencés reculaient de plus de 5%.

Le segment des bureaux est néanmoins mieux orienté avec une croissance positive des surfaces autorisées et commencées au cours des 12 derniers mois.

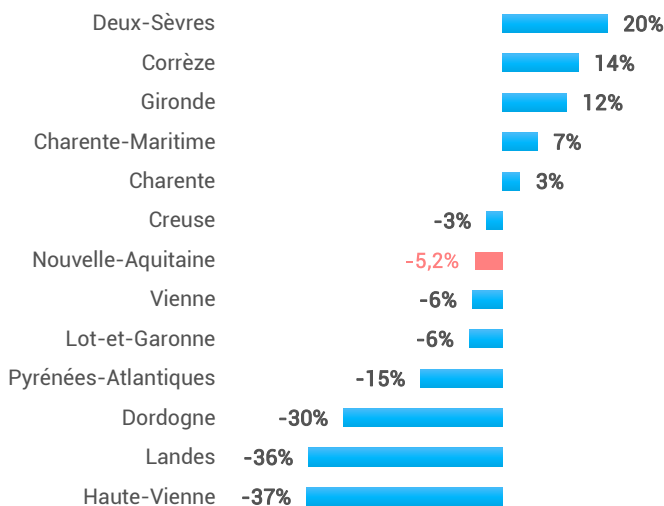
Construction neuve de locaux (données en date de prise en compte; surface de plancher)	Situation à fin mai 2018 Cumul 12 mois - Évol 1 an	
Total locaux commencés	2 348 mill. m²	-5,2%
Bâtiments agricoles	636 mill. m²	-19,6%
Secteur privé non agricole	1 301 mill. m²	+3,4%
dont locaux industriels	173 mill. m ²	-29,3%
dont commerces	293 mill. m ²	-14,1%
dont bureaux	229 mill. m ²	+8,3%
dont entrepôts	424 mill. m ²	+38,1%
dont autres locaux	183 mill. m ²	+17,8%
Secteur public	410 mill. m²	-3,5%
Total locaux autorisés	3 640 mill. m²	-6,9%
Bâtiments agricoles	1 361 mill. m²	+7,4%
Secteur privé non agricole	1 825 mill. m²	-9,9%
dont locaux industriels	274 mill. m ²	-10,4%
dont commerces	434 mill. m ²	-23,7%
dont bureaux	324 mill. m ²	+1,5%
dont entrepôts	521 mill. m ²	-1,0%
dont autres locaux	272 mill. m ²	-11,0%
Secteur public	454 mill. m²	-26,5%



Source : SOeS, Sit@del2 (date de prise en compte)

NB : les statistiques de la construction neuve de locaux à usage autre qu'habitation restent pour l'heure publiées par le SOeS en date de prise en compte (DPC). Les surfaces sont indiquées en surface de plancher.

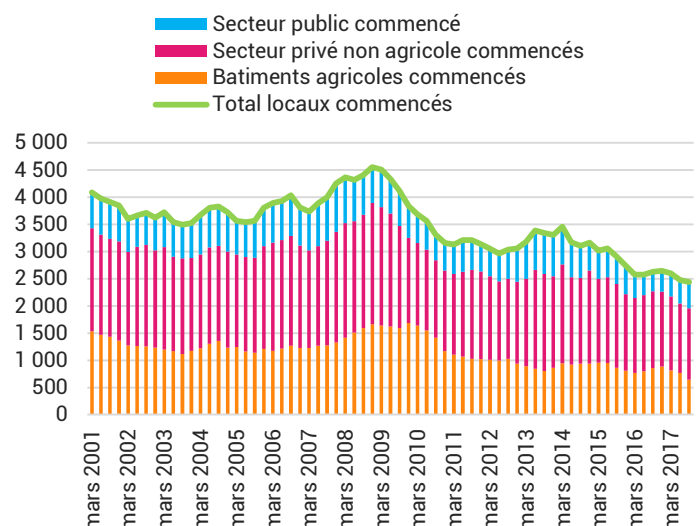
Variations en % des mises en chantier de locaux sur 12 mois glissants à fin mai 2018



Source : SDES, Sit@del2 (date de prise en compte)

Mises en chantier de locaux selon les segments à fin mai 2018

Unité : en milliers de m² sur 12 mois glissants

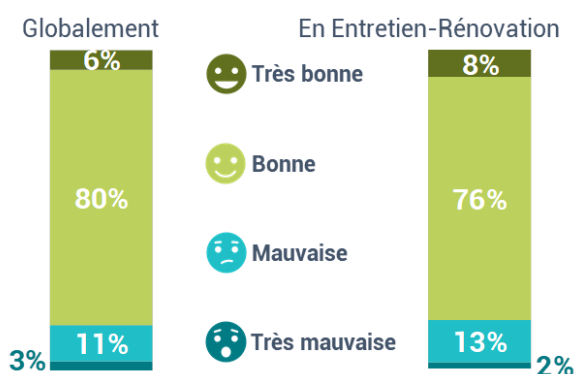


ENTRETIEN-AMÉLIORATION | Une tendance nettement favorable pour les logements

>> Selon l'indicateur mis en place par le Réseau des CERC, l'activité entretien-amélioration des entreprises du bâtiment est en hausse de 1,1% en volume au cours du premier trimestre 2018. La tendance est plus favorable pour le segment des logements que pour les bâtiments non résidentiels.

Les entrepreneurs jugent très majoritairement leur niveau d'activité bon, voire très bon. Leurs carnets de commandes leur garantissent en moyenne 16 semaines d'activité à la fin du 1^{er} trimestre 2018.

APPRECIATION DES ENTREPRISES SUR LEUR NIVEAU D'ACTIVITÉ



Source : Réseau des CERC - Unité : % d'entreprises relevant du champ d'observation décrit dans la Méthodologie
 * Solde d'opinion : % d'entreprises ayant une bonne ou très bonne appréciation - % d'entreprises ayant une mauvaise ou très mauvaise appréciation sur leur niveau d'activité actuel en entretien-rénovation

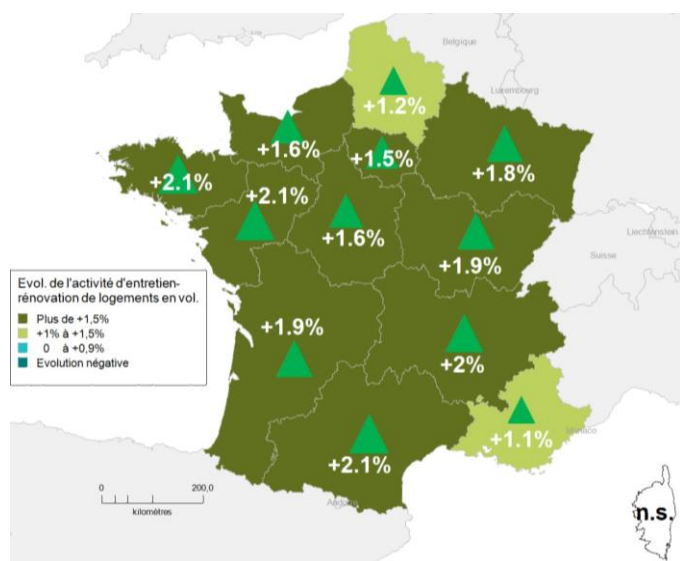
Évolutions de l'activité entretien-amélioration de bâtiment en volume

	1T 2018
Entretien amélioration global	+1,1%
Entretien amélioration des logements	+1,9%
Entretien amélioration de locaux	-3,1%
Travaux de rénovation énergétique	+1,4%

Source : Réseau des CERC
 Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

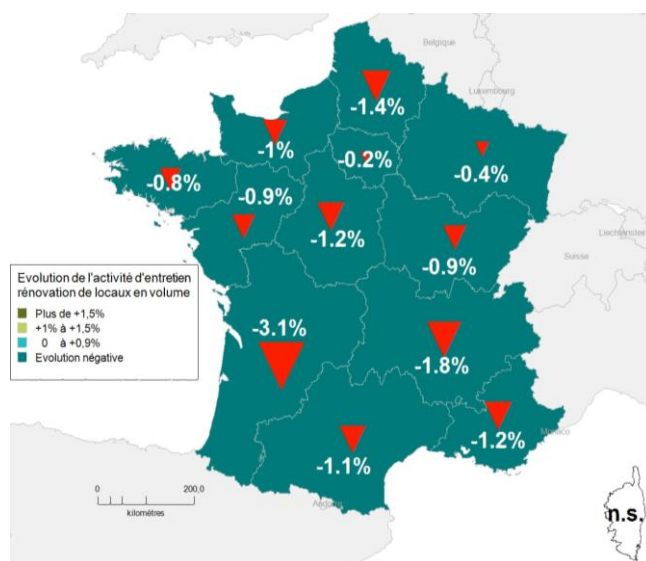
NB : l'indice de prix appliqué pour le calcul des évolutions régionales en volume correspond à l'indice national des prix d'entretien-amélioration des bâtiments, source INSEE

Évolution de l'activité d'entretien-rénovation de logements en volume



Source : Réseau des CERC
 Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

Évolution de l'activité d'entretien-rénovation de locaux en volume



Source : Réseau des CERC
 Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

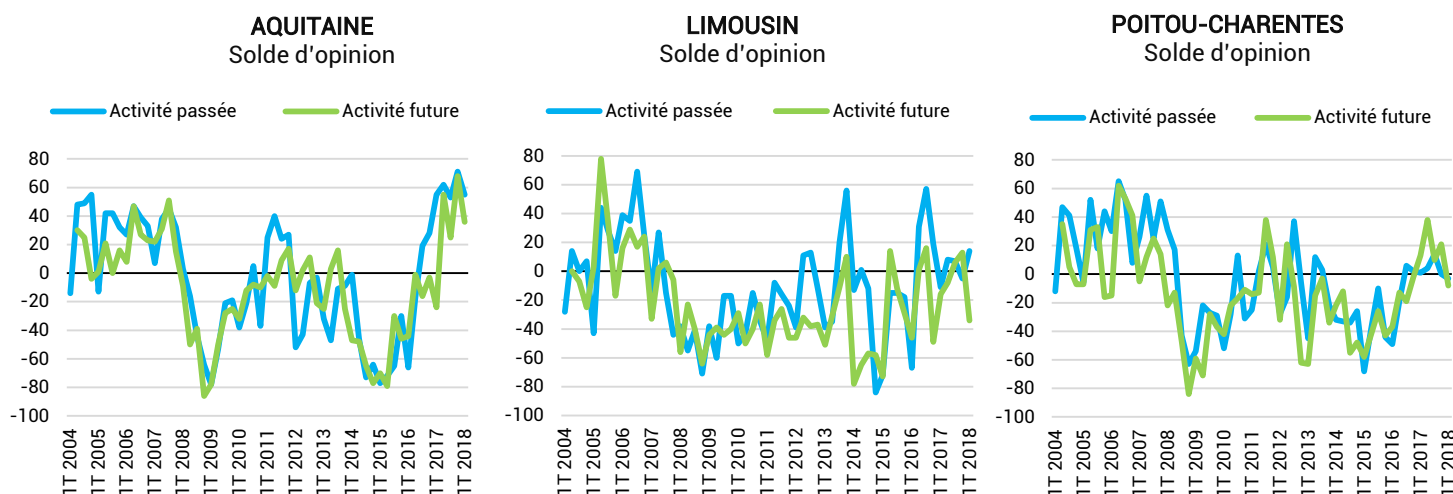
TRAVAUX PUBLICS | Des entrepreneurs plus optimistes

>> 50% des entrepreneurs de travaux publics de Nouvelle-Aquitaine ayant répondu à l'enquête d'opinion d'avril 2018 jugeaient leur activité en hausse au cours du 1^{er} trimestre 2018. 54% d'entre eux envisageaient une augmentation de leur activité au cours du prochain trimestre contre 33% lors de la dernière enquête. Ils étaient 10% à relever une insuffisance de la demande. Les résultats par ex-région tendent à montrer que la reprise est plus soutenue en Aquitaine qu'en Limousin et Poitou-Charentes.

% des entreprises ayant répondu	Opinion des chefs d'entreprise en Nouvelle-Aquitaine		
	Réponses à l'enquête avril 2018		
	« En augmentation »	« Stable »	« En baisse »
Opinion sur l'activité récente	50	40	10
Opinion sur l'activité future	54	42	4
Opinion sur les effectifs futurs	55	43	2
Opinion sur les prix passés	29	57	14

NB : l'historique des données n'est pas disponible à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine. Les chiffres doivent être interprétés avec prudence compte tenu de la saisonnalité possible dans les réponses.

Opinion des entrepreneurs de travaux publics en Nouvelle-Aquitaine sur l'activité



Source : Enquête trimestrielle FNTP/INSEE

	Principaux obstacles limitant la production en Nouvelle-Aquitaine	
	% des réponses	
Aucun	8%	
Insuffisance de la demande	10%	
Conditions climatiques	66%	
Insuffisance de personnel	42%	
Contraintes financières	15%	

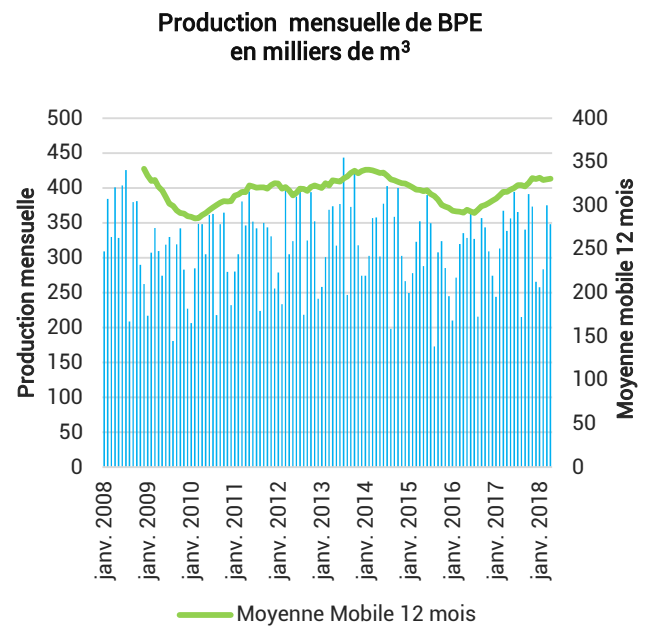
Source : Enquête trimestrielle FNTP/INSEE

BÉTON PRÊT À L'EMPLOI | La production marque légèrement le pas

>> À la fin du mois d'avril 2018, la production de béton prêt à l'emploi est en baisse de 1,3% sur les trois derniers mois par rapport à la même période de l'année précédente. Sur une année glissante, la tendance demeure positive avec une hausse de la production de 4,7%.

Production de béton prêt à l'emploi		
Production sur les 3 derniers mois – évol 1 an		
Production de BPE à fin avril 2018	1 006 322 m ³	-1,3%
Production sur 12 mois glissants – évol 1 an		
Production de BPE à fin avril 2018	3 965 682 m ³	+4,7%

Source : UNICEM (données brutes, non cvs, non cjo)

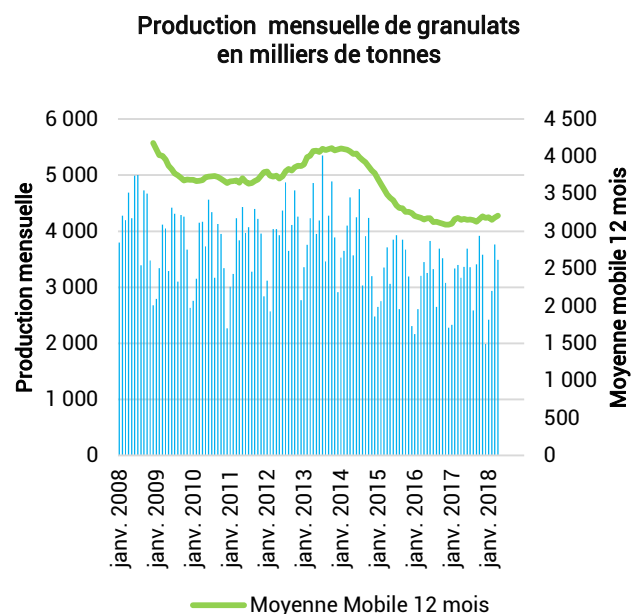


GRANULATS | Une tendance enfin positive

>> La production de granulats en Nouvelle-Aquitaine connaît une hausse sur les 12 derniers mois de 1,7% à la fin du mois d'avril 2018. La tendance est également positive sur les trois derniers mois avec une hausse de la production de +2,9%.

La production de granulats		
Production sur les 3 derniers mois – évol 1 an		
Production de granulats à fin avril 2018	10 186 kt	+2,9%
Production sur 12 mois glissants – évol 1 an		
Production de granulats à fin avril 2018	38 500 kt	+1,7%

Source : UNICEM (données brutes, non cvs, non cjo)



EMPLOI SALARIÉ ET INTÉRIMAIRE | Une reprise... mais hétérogène selon les territoires

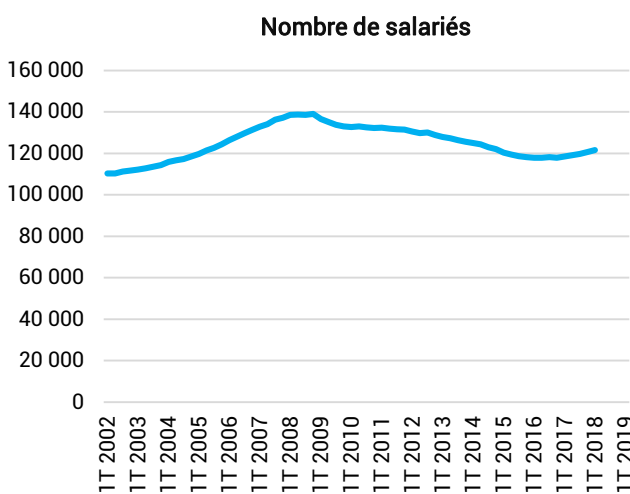
>> L'emploi salarié dans la construction est en progression au 1^{er} trimestre de 2,6%. Cette croissance est toutefois uniquement portée par les départements de la Gironde, des Landes, des Pyrénées-Atlantiques et de la Haute-Vienne. L'intérim est également sur une pente positive avec une hausse de +14,9% par rapport à l'année précédente.

Emploi salarié dans la Construction	1 ^{er} trimestre 2018 Évolution - 1an	
Nombre de salariés	121 514 sal.	+2,6%

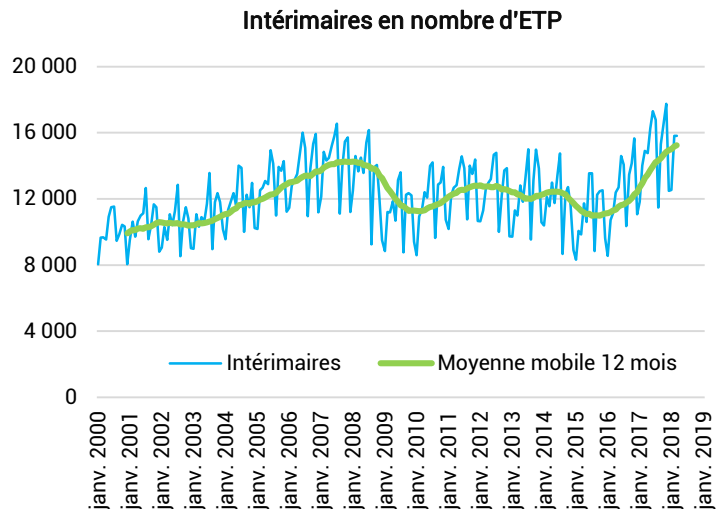
Source : ACOSS-URSSAF

Emploi intérimaire dans la Construction (en équivalent temps plein - brut)	1 ^{er} trimestre 2018 Évolution - 1an	
Intérimaires Construction	15 245 ETP	+14,9%

Source : DARES



Source : ACOSS-URSSAF



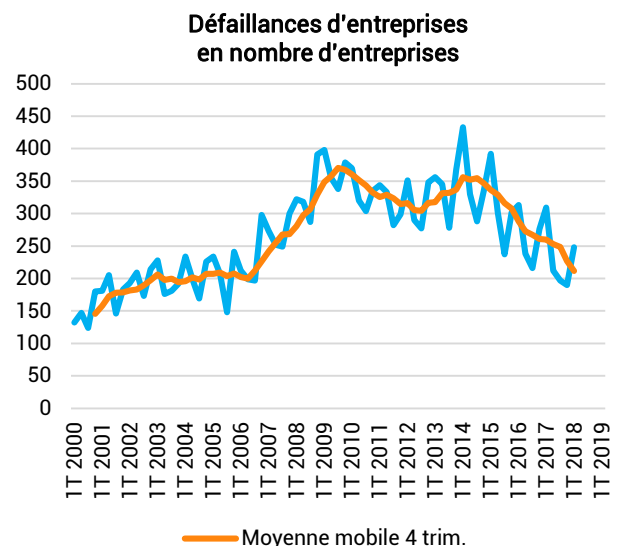
Source : DARES (données brutes – ETP sur 52 semaines)

DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES | Les défaillances continuent de diminuer

>> Sur une année glissante, les défaillances d'entreprises concernent 847 entreprises pour un effectif de 1 716 salariés dans le secteur de la construction.

Défaillances d'entreprises dans la Construction	1 ^{er} trimestre 2018 Évolution - 1an	
Défaillances cumulées sur un an	847 défaillances	-18,5%
Effectifs salariés cumulés sur un an	1 716 salariés	-24,8%

Les défaillances comptabilisées concernent des entreprises en tant qu'unités légales (entités identifiées par un SIREN). Les dénombrements couvrent les redressements et liquidations judiciaires, en date de jugement. Ces séries sont stabilisées dans un laps de temps de deux mois.



Source : Banque de France

La Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Nouvelle-Aquitaine est née du rapprochement de la CEBATRAMA, de la CEL BTP et de la CERC Poitou-Charentes en mars 2017. Cette structure partenariale d'échanges et de concertation rassemble les acteurs publics et privés représentatifs de l'acte de construire en Nouvelle-Aquitaine.

Elle réalise des travaux d'observation sur des thématiques spécifiques à la filière construction : conjoncture, perspectives d'activité, emploi & formation, transition énergétique et bâtiment durable, économie circulaire et déchets du BTP, matériaux de construction, travaux publics et infrastructures durables, etc. Elle apporte un éclairage économique prospectif sur les secteurs du bâtiment, des travaux publics et des carrières et matériaux de construction afin de faciliter l'aide à la décision.



LES MEMBRES



Bureau de Bordeaux : 9001 avenue Jean-Gabriel Domergue 33300 BORDEAUX
 Bureau de Limoges : 6 allée Duke Ellington 87067 LIMOGES
 Bureau de Poitiers : 26 rue Salvador Allende 86000 POITIERS

Téléphone : 05.47.47.62.43 (Bureau de Bordeaux) | 05.55.11.21.50 (Bureau de Limoges)
 05.49.41.47.37 (Bureau de Poitiers) | Email : nouvelle-aquitaine@cerc-na.fr
 Réseau des CERC : www.cerc-actu.com