

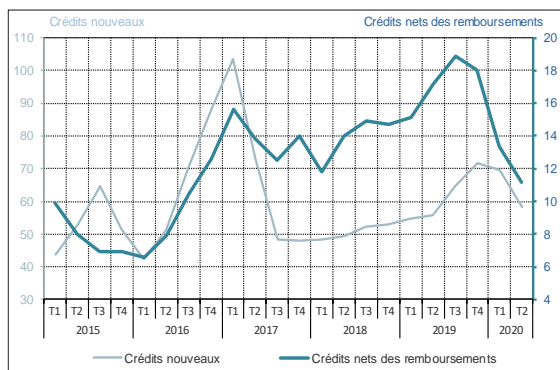






**Graphique 10 : flux de crédits à l'habitat des particuliers**

Milliards d'euros, CVS-CJO



Source : Banque de France

**Très fort recul de la demande de crédits**

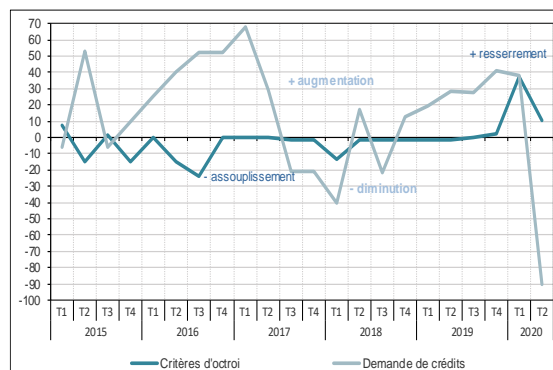
Selon l'enquête de la Banque de France auprès des banques sur la distribution du crédit, les établissements bancaires font état d'une demande (incluant les renégociations) qui recule très fortement au deuxième trimestre 2020 : le solde d'opinion des banques se situe ainsi à -91 points, après +38 points au trimestre précédent.

En revanche, les critères d'octroi vont dans le sens d'un resserrement moins marqué. En effet, le solde d'opinion, qui traduit une variation dans le temps de l'attitude restrictive ou prodigue des banques, est de +10 points après un bond de 37 points au trimestre précédent.

Enfin, la marge des banques sur les prêts à l'habitat s'améliorerait après deux trimestres de dégradation (solde d'opinion à +16 points, après -7 points et -4 points).

**Graphique 11 : critères d'octroi et demande de crédit à l'habitat**

Solde d'opinion des banques (en %)



Source : Banque de France

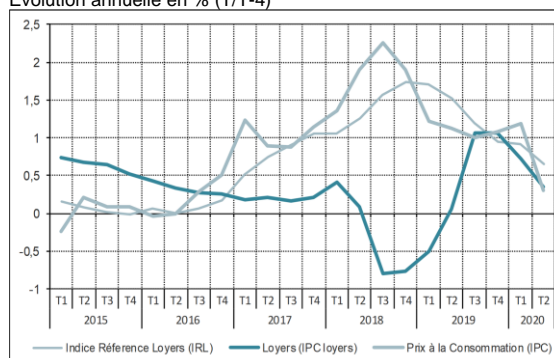
**Évolution des loyers**

Au deuxième trimestre 2020, la progression des loyers des résidences principales – de l'ensemble du parc, à caractéristiques constantes – continue de ralentir (+0,3 % en rythme annuel, après +0,7 % et +1,1 % aux deux trimestres précédents). Les loyers avaient reculé lors des deux derniers trimestres 2018 et du premier trimestre 2019, en lien avec les diminutions de loyers imposées aux organismes HLM.

La hausse des prix à la consommation s'atténue également (+0,3 % sur un an, après +1,2 % au trimestre précédent). La hausse de l'indice de référence des loyers, établissant le plafond de revalorisation des loyers en cours de bail, poursuit son ralentissement amorcé il y a un an (+0,7 % en rythme annuel, après +0,9 % et +1,0 % aux deux trimestres précédents).

**Graphique 12 : indices de prix dans le marché locatif**

Évolution annuelle en % (T/T-4)



Source : Insee, calculs SDES

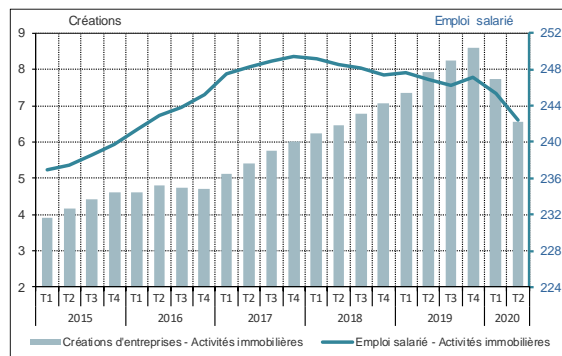
**L'EMPLOI ACCÉLÈRE SON RECU DANS LES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES MAIS SE STABILISE DANS LE BÂTIMENT**

**Le recul des créations d'entreprises et de l'emploi salarié s'accroît dans l'activité immobilière**

Le recul des créations d'entreprises dans le secteur des activités immobilières (y compris micro-entrepreneurs) s'accroît. En effet, le nombre de créations diminue de 15,3 % en glissement trimestriel (- 1 180 créations), après une baisse de 9,9 % au trimestre précédent, pour s'établir à 6 550 unités. Le repli du nombre d'emplois salariés s'accroît également (- 1,2 % en glissement trimestriel, soit - 2 900 emplois, après - 0,7 % au trimestre précédent). Il s'élève à 242 400 salariés. En revanche, l'intérim rebondit après une chute au premier trimestre (+ 27,8 %, après - 37,3 %).

**Graphique 13 : créations d'entreprises et emploi salarié des activités immobilières**

Milliers d'entreprises, milliers d'emplois salariés en fin de trimestre, CVS



Sources : Insee ; Dares ; Banque de France

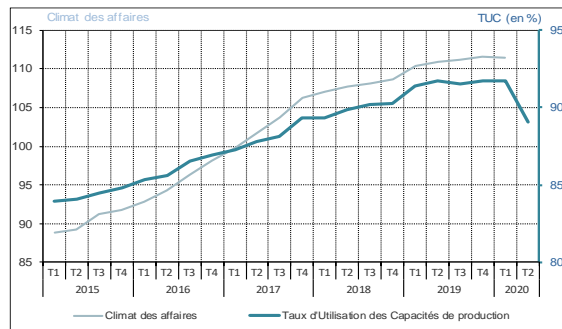
**Net fléchissement du taux d'utilisation des capacités de production dans le bâtiment**

*Avertissement : l'indicateur synthétique de climat des affaires dans l'industrie du bâtiment n'est pas publié ce trimestre car sa refonte par l'Insee est actuellement à l'étude.*

Le taux d'utilisation des capacités de production (TUC) fléchit nettement ce trimestre (89,0 points, après 91,7 points au trimestre précédent) et interrompt la tendance à la hausse observée depuis cinq ans. Il reste néanmoins au-dessus de sa moyenne sur les quinze dernières années (88,5 points).

**Graphique 14 : climat des affaires et capacités de production dans le bâtiment**

Indice normalisé (moyenne 100, écart-type 10), en %, CVS



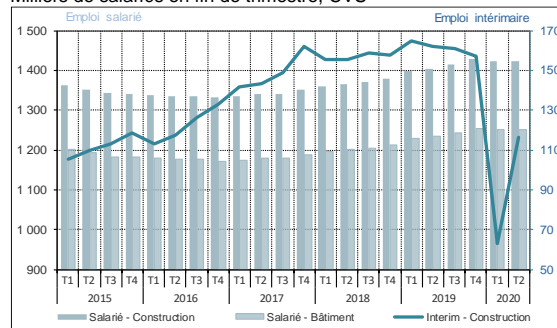
Source : Insee, calculs SDES

**L'emploi intérimaire se redresse dans la construction**

Au deuxième trimestre 2020, l'emploi salarié dans le secteur du bâtiment (construction hors génie civil) est stable, après un repli de 0,3 % au trimestre précédent qui avait interrompu trois ans de croissance continue. Il comptabilise 1 250 400 salariés. Il reste également stable pour l'ensemble du secteur de la construction y compris génie civil qui compte 1 424 900 salariés après un repli de 0,2 % au premier trimestre. L'intérim dans la construction se redresse de 85,2 %, en glissement trimestriel, après avoir chuté de 60,0 % au trimestre précédent. Il s'élève à 116 700 emplois contre 63 000 au premier trimestre mais ne retrouve pas son niveau du quatrième trimestre 2019 (157 500).

**Graphique 15 : emploi salarié et intérimaire dans la construction**

Milliers de salariés en fin de trimestre, CVS



Sources : Insee ; Dares

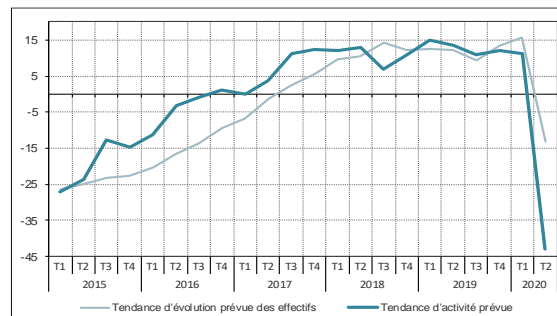
**DES PERSPECTIVES TRÈS DÉGRADÉES DANS LE BÂTIMENT**

**Les perspectives d'activité chutent fortement dans le bâtiment**

En moyenne, d'avril à juin 2020, selon les entrepreneurs du bâtiment, les perspectives d'activité sur les trois prochains mois se détériorent fortement avec un solde d'opinion à - 43 points, au plus bas depuis le troisième trimestre 1996. Si le solde d'opinion chute à - 86 points en avril, soit son niveau le plus bas jamais atteint depuis que la série existe (1975), il s'est toutefois redressé à - 47 points en mai et + 4 points en juin. En revanche, le solde concernant les effectifs anticipés se détériore moins nettement (- 13 points, après + 16 points). Après un recul de 17 points en avril comme en mai, il se redresse à - 4 points en juin.

**Graphique 16 : tendance d'évolution prévue des effectifs et de l'activité dans le bâtiment**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



Source : Insee, calculs SDES

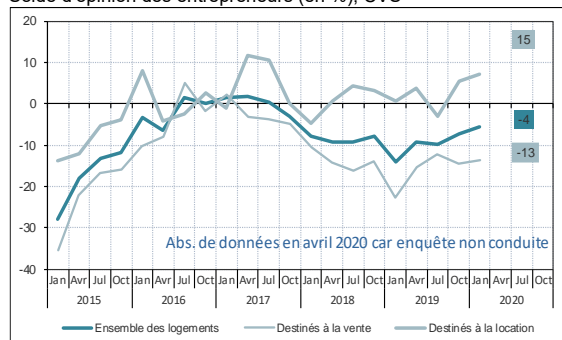
**Dans la promotion immobilière, les perspectives de mises en chantier évoluent peu**

*Avertissement* : pendant la période de confinement général, l'enquête trimestrielle de conjoncture dans la promotion immobilière n'a pas pu être conduite. Les données d'avril 2020 relatives aux perspectives de mises en chantier et de mise à l'étude de nouveaux projets sont donc manquantes (cf. graphiques 17 et 19). L'enquête a pu être conduite à nouveau en juillet 2020.

Dans le secteur de la promotion immobilière, les perspectives de mises en chantier, pour les trois prochains mois, demeurent négatives comme depuis octobre 2017. Le solde d'opinion s'établit à - 4 points en juillet, soit un niveau proche de celui de janvier 2020 (- 6 points). Il reste donc au-dessus de sa moyenne sur les quinze dernières années. Si le solde d'opinion concernant les logements destinés à la vente reste nettement négatif (- 13 points, après - 14 points en janvier), celui des logements destinés à la location reste positif et plus élevé qu'en janvier (+ 15 points, après + 7 points).

**Graphique 17 : perspectives de mises en chantier des promoteurs**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



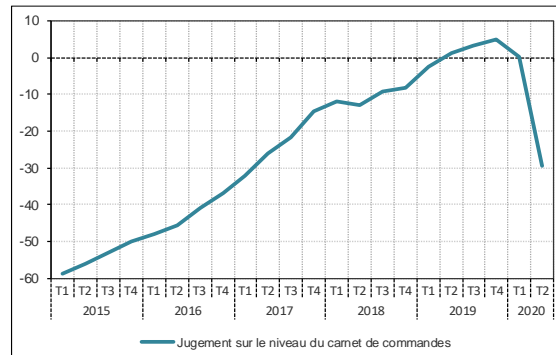
Source : Insee

**Le jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment se dégrade fortement**

Le solde d'opinion correspondant au jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment chute à - 29 points en moyenne au deuxième trimestre (- 26 points en avril et - 31 points en mai et en juin), après 0 point au trimestre précédent. Ainsi, il descend à son plus bas niveau depuis le premier trimestre 2017 et repasse en-dessous de sa moyenne sur les quinze dernières années (- 26 points).

**Graphique 18 : jugement sur les carnets de commandes dans le bâtiment**

Solde d'opinion des entrepreneurs (en %), CVS



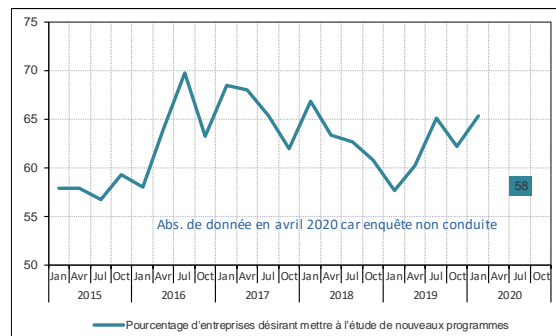
Source : Insee, calculs SDES

**Des promoteurs plus pessimistes sur leurs perspectives à moyen terme**

La part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux projets se contracte de 8 points entre janvier et juillet 2020, après un léger rebond en janvier (+ 3 points). Elle s'établit à 58 %, soit son niveau de janvier 2019, en dessous de sa moyenne sur les quinze dernières années (64 %).

**Graphique 19 : part des promoteurs immobiliers désirant mettre à l'étude de nouveaux programmes**

En %, CVS



Source : Insee

### MÉTHODOLOGIE

#### Champ et sources

Les données utilisées pour la constitution de cette note de conjoncture proviennent de l'Insee, de la Banque de France, de la Dares et d'enquêtes menées par le service des données et études statistiques (SDES). Certains indicateurs portent sur des champs spécifiques, explicités dans le *Bulletin trimestriel des statistiques sur le logement et la construction* publié simultanément à la note.

#### Révision des données

Certaines données peuvent être révisées sur plusieurs trimestres. C'est le cas notamment des estimations flash de l'emploi par l'Insee, des transactions et des prix dans l'ancien, des résultats de la commercialisation, du volume des crédits à l'habitat ou encore des estimations de la construction neuve issues de Sit@del2. Les indicateurs soumis à révisions sont revus chaque trimestre, avec les dernières données disponibles, afin d'en améliorer la qualité.

#### Définitions

##### Activité des entreprises

**Construction** : construction de bâtiments, promotion immobilière, génie civil, travaux de construction spécialisés.

**Industrie du bâtiment** : construction de bâtiments, démolition, installation, finition.

**Crédits nets à l'habitat** : montant des crédits à l'habitat contractés par les ménages, apuré des renégociations et diminué des remboursements d'actif.

**Crédits nouveaux à l'habitat** : montant des crédits à l'habitat enregistré en actif par les banques. Celui-ci inclut donc les nouveaux achats mais également les renégociations de crédits.

**Glissement annuel** : le glissement annuel d'une série à une période P de l'année N correspond au taux d'évolution entre cette même période (P) un an auparavant (année N-1) et la période P de l'année N.

**Indice IRL** : l'indice de référence des loyers (IRL) fixe le plafond d'augmentation annuelle des loyers que peuvent exiger les propriétaires. Il correspond à la moyenne sur 12 mois de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

**Indices ICC et BT01** : l'indice du coût de la construction est un indice de prix reflétant les transactions conclues entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux de bâtiment. Cet indice ne mesure pas l'intégralité du coût de la construction. Ce coût est mieux appréhendé par d'autres indicateurs, tels que les index Bâtiment (« index BT », dont le BT01). Ces index, construits par l'Insee, sont des indices composites du coût des différentes activités du secteur de la construction, appréhendés à partir de 6 postes dans une démarche de comptabilité analytique : « matériel », « coût du travail », « énergie », « matériaux », « frais divers » et « transport ».

**OAT** : obligation assimilable du Trésor. Les OAT sont des emprunts que la République française émet depuis plus de 25 ans pour financer les besoins de l'État à long terme.

#### Correction des variations saisonnières et des jours ouvrables et CVS lissée

Bien souvent, les séries reflétant une activité socio-économique sont sensibles aux saisons ou au nombre de jours ouvrables contenus dans la période. La série corrigée des variations saisonnières (CVS) et/ou corrigée du nombre de jours ouvrables (CJO), construite à partir de la série initiale dite « série brute », permet de neutraliser l'effet régulier des saisons pour mieux faire ressortir à la fois les tendances de fond et les évolutions exceptionnelles. Contrairement au glissement annuel, la CVS permet de comparer directement chaque période avec la période précédente. Une série brute ne comportant aucune saisonnalité sera notée comme une série CVS à coefficients nuls. La technique peut être complétée, pour en améliorer encore la lisibilité, par une moyenne mobile qui permet de faire ressortir l'évolution de fond, c'est-à-dire la tendance de la série.

Benoît MATHIEU, SDES

Directrice de publication : Béatrice Sédillot

Dépôt légal : octobre 2020

ISSN : 2557-8510 (en ligne)

## Commissariat général au développement durable

Service des données et études statistiques

Sous-direction des statistiques du logement et de la construction

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex

Courriel : [diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr)

[www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)