

Indice suisse de la construction

La conjoncture de la construction en bref

3^e trimestre 2011

Etat de l'indice au 3^e trimestre 2011: 129

CREDIT SUISSE

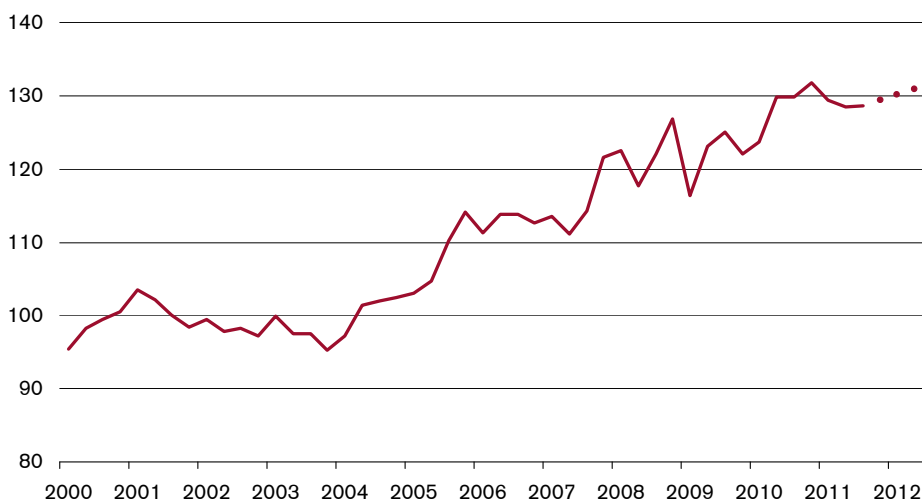
SBV
SSE
SSIC
Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societat Svizra dals Impresaris-Costruttur

Variation par rapport au trimestre précédent: 0 points →

Variation par rapport au même trimestre 2010: -1 point →

Indice suisse de la construction

T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal, points = tendance attendue



L'indice suisse de la construction est publié conjointement, chaque trimestre, par le Credit Suisse et la Société Suisse des Entrepreneurs (SSE). Il sert d'indicateur précoce de la conjoncture de la construction en Suisse en donnant une prévision du chiffre d'affaires du secteur du bâtiment et du génie civil pour le trimestre en cours. Cet indicateur est calculé par Credit Suisse Economic Research et se base principalement sur l'enquête trimestrielle de la SSE auprès de ses adhérents. Les données supplémentaires proviennent de l'Office fédéral de la statistique et du Baublatt. Des chiffres-clés détaillés et différenciés par régions ainsi que des analyses complètes du 2^e trimestre 2011 sont proposés par les statistiques trimestrielles de la SSE, qui seront publiées le 24 août 2011.

Interlocuteurs:

Christian Kraft

Credit Suisse Economic Research
Uetlibergstrasse 231, 8070 Zurich
Tél. 044 333 73 14, Fax 044 333 56 79
christian.kraft@credit-suisse.com

Silvan Muggler

Société Suisse des Entrepreneurs
Weinbergstrasse 49, 8042 Zurich
Tél. 044 258 73 14, Fax 044 258 84 01
smueggler@baumeister.ch

L'indice suisse de la construction paraît chaque trimestre. Les abonnements peuvent être commandés gratuitement au Credit Suisse. A cet effet, veuillez envoyer votre adresse e-mail à: bauidex.economicresearch@credit-suisse.com.

Les résultats détaillés de l'enquête trimestrielle de la SSE, qui suivent l'indice de la construction de d'une semaine, vous sont envoyés sur demande par la SSE. Vous trouverez plus de chiffres et de faits au sujet de la construction sur www.baumeister.ch/fr/faits-et-chiffres.

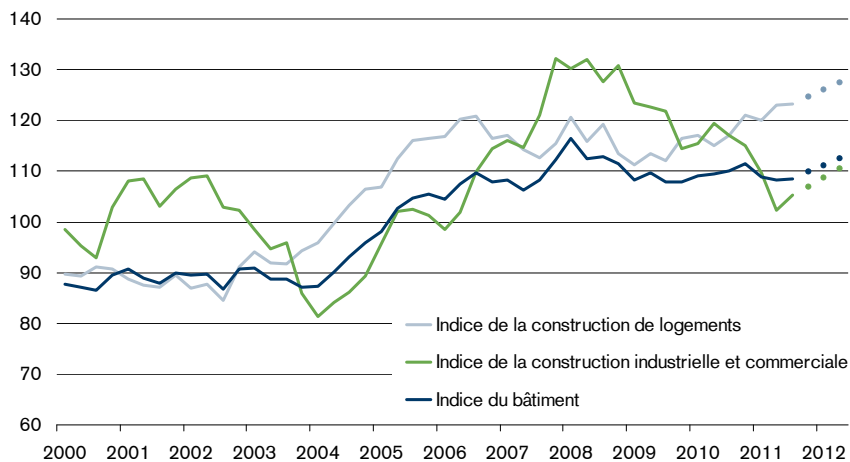
Marquer une pause pour reprendre des forces et créer des emplois

Le secteur de la construction suisse marque une pause conjoncturelle à un niveau d'indice élevé de 129 points. Tant l'indice du génie civil que celui du bâtiment se maintiennent à leurs niveaux du trimestre précédent. L'indice du bâtiment devrait se hisser à de nouveaux sommets dans les trimestres à venir, la construction industrielle et commerciale montrant des signes de croissance pour la première fois depuis quatre trimestres et la stagnation de la croissance dans la construction de logements dénotant vraisemblablement une pause avant le prochain cycle. Les permis de construire octroyés pour plus de 50 000 logements au cours des 12 derniers mois insufflent un élan durable, même si, d'expérience, seuls 90% de ces permis sont suivis de constructions effectives. La stabilisation à un haut niveau de l'indice du génie civil confirme que le dynamisme de la production observé depuis 2009 dans le domaine des infrastructures et du transport ne constitue pas une tendance éphémère. La vigueur du franc n'affecte que ponctuellement la branche de la construction en raison de la forte orientation de celle-ci sur le marché national et a éventuellement un impact positif se traduisant par des baisses des prix pour certains matériaux de construction. A l'exception des entreprises actives à l'étranger, qui dépendent des éléments préfabriqués produits en Suisse, la branche de la construction fait partie des rares secteurs ne subissant pas l'influence négative des turbulences monétaires.

	Année:		2009				2010				2011			Variation en point d'indice p.r.	
	Trimestre:		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	2 ^e trim. 2011	3 ^e trim. 2010		
Indice de la construction			125	122	124	130	130	132	129	128	129	0 →	-1 →		
Indice du bâtiment			108	108	109	109	110	111	109	108	109	0 →	-2 ↓		
Construction de logements			112	116	117	115	117	121	120	123	123	0 →	6 ↗		
Construction industrielle et commerciale			122	115	115	119	117	115	110	102	105	3 ↗	-12 ↓		
Indice du génie civil			149	141	144	158	157	160	157	156	156	0 →	-1 →		

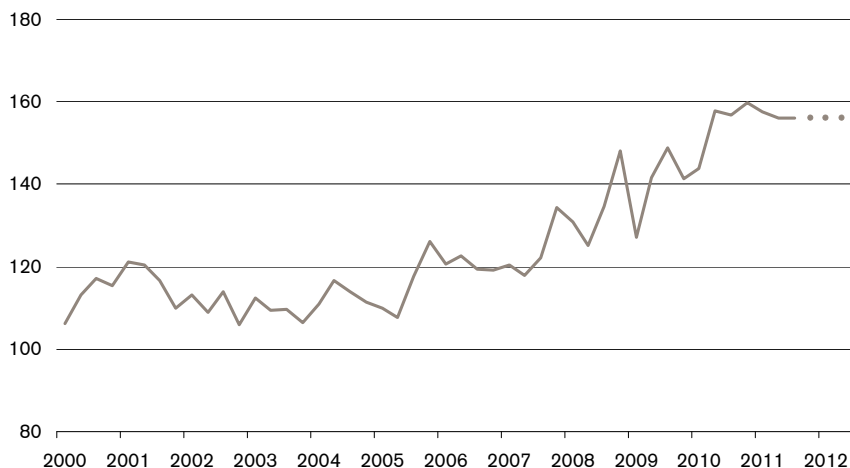
Evolution des sous-indicateurs

Indice du bâtiment T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal, points = tendance attendue

**Progression grâce à la construction de logements**

L'activité de construction dans le bâtiment reste dynamique au 2^e semestre. L'indice de la construction de logements se situe à un niveau nettement supérieur aux records enregistrés en 2006 et en 2008. Sur cette période, en moyenne 43 700 logements sont arrivés chaque année sur le marché – chiffre qui devrait être atteint cette année encore au vu de l'accélération continue de la production observée depuis 2009. Au cours des 12 derniers mois, les autorités de la construction ont octroyé des permis de construire pour plus de 50 000 logements, dont on sait d'expérience qu'environ 90% seront effectivement réalisés. Dans le contexte actuel de taux bas, la planification de logements devrait rester robuste et les chiffres d'affaires poursuivre leur croissance. L'activité d'octroi de permis de construire a également enregistré une forte augmentation dans la construction industrielle et commerciale. Au 3^e trimestre, les signes indiquant que cette branche pourrait également voir ses chiffres d'affaires repartir à la hausse se sont multipliés.

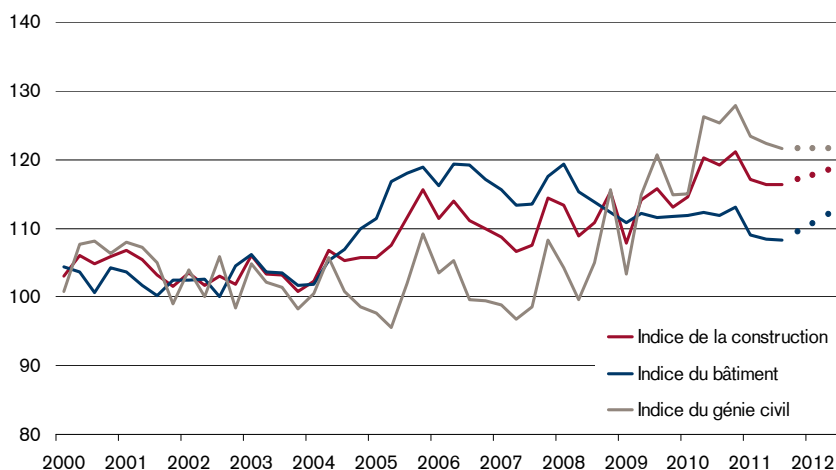
Indice du génie civil T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal, points = tendance attendue

**Un niveau durablement élevé**

La forte demande intérieure de prestations de construction dans le domaine du transport et des infrastructures entraîne une stabilisation à un niveau élevé des chiffres d'affaires dans le génie civil. Cette situation devrait se poursuivre à moyen terme, abstraction faite de bonds isolés de chiffres d'affaires en raison d'importants lots de construction ou de dérèglements météorologiques. Outre l'abondance de grands projets, la forte croissance des agglomérations est à l'origine d'un nombre élevé de commandes plus modestes. Les surfaces importantes à aménager doivent être dotées d'un réseau de canalisations et de conduites, être viabilisées et reliées au réseau de transport. Par ailleurs, la construction de logements en des endroits disposant d'un accès optimal aux infrastructures de transport entraîne des exigences accrues en matière de protection contre le bruit. Ainsi, dans le cadre de leur programme de protection contre le bruit, les CFF prévoient d'ici à 2015 l'installation de 300 km de murs antibruit pour un montant de plus de 1 mrd CHF, y compris promotion pour des fenêtres antibruit.

Evolution réelle: indice de la construction corrigé des variations saisonnières et des prix de la construction

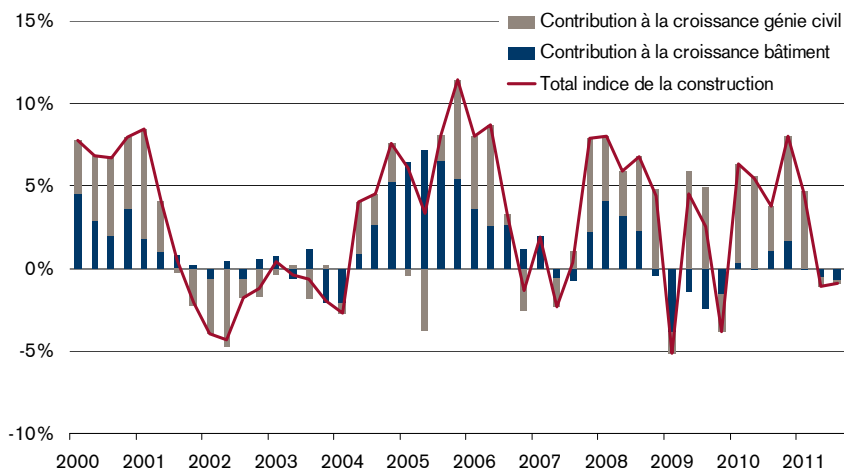
T1 1999 = 100, points = tendance attendue

**La vigueur du franc freine la hausse des prix**

L'ajustement de l'indice de la construction par rapport au renchérissement dans la construction constaté depuis 1999 neutralise les hausses des chiffres d'affaires liées à l'inflation. Deux effets opposés devraient générer une évolution stable des prix au cours des 12 prochains mois. D'une part, la forte demande se traduit par une hausse modérée des prix en raison du durcissement de la concurrence. D'autre part, la vigueur du franc compense l'augmentation des prix des matières premières et accentue la concurrence à l'importation pour les produits de construction. La croissance des prix de 2,3% en comparaison annuelle observée au 1^{er} semestre 2011 devrait par conséquent s'atténuer jusqu'à la mi 2012. Il en résulte pour le trimestre en cours une réelle évolution latérale.

L'indice de la construction en comparaison annuelle

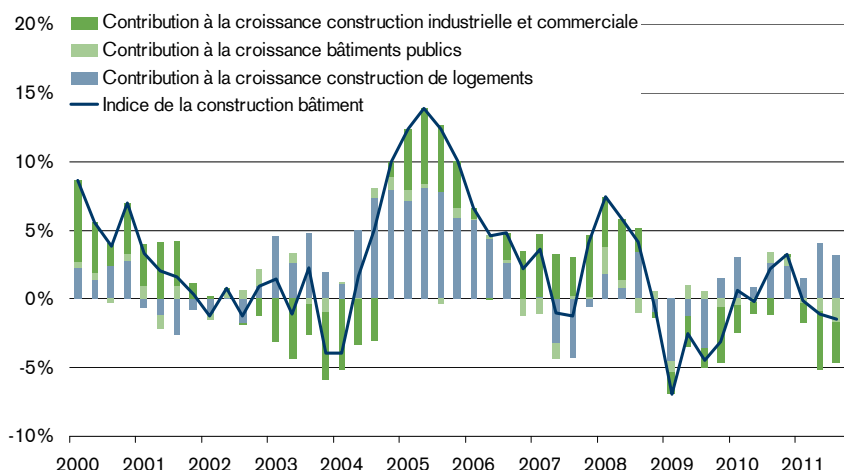
Indice de la construction, corrigé des variations saisonnières, taux de croissance comparés au même trimestre de l'année précédente



Les valeurs élevées de l'année précédente font obstacle à la croissance

A 0,9%, l'indice de la construction s'inscrit en baisse au 3^e trimestre, en comparaison annuelle, ce qui n'est pas un signal d'affaiblissement, mais plutôt la confirmation que le chiffre d'affaires élevé de l'excellente année 2010 est difficile à dépasser. En 2010, l'emploi dans la branche a certes enregistré une hausse de 2% par rapport à 2009, mais la croissance du chiffre d'affaires se révèle de plus en plus difficile en comparaison avec 2010. Les tentatives visant à exploiter littéralement à n'importe quel prix les capacités dans un environnement de concurrence plus rude et avec un volume de commandes élevé ont un impact négatif sur les résultats. La branche ne devrait en revanche guère souffrir de la vigueur du franc. Les quelques entreprises de construction qui exécutent des prestations à l'étranger travaillent en collaboration avec des partenaires locaux en appliquant les politiques salariales spécifiques aux pays et achètent les matériaux de construction sur place. Par contre, les entreprises qui utilisent à l'étranger des pièces préfabriquées en Suisse sont confrontées à davantage de difficultés.

Indice du secteur du bâtiment, corrigé des variations saisonnières, taux de croissance comparés au même trimestre de l'année précédente

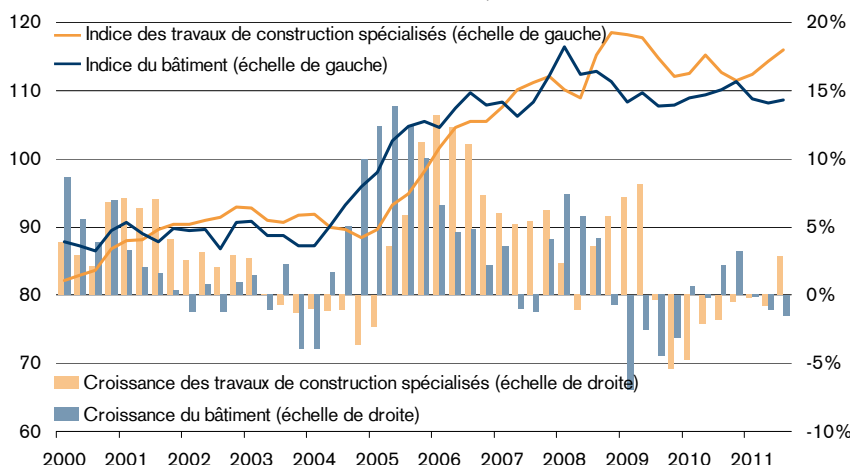


La construction industrielle et commerciale toujours dans le rouge

Au 3^e trimestre, l'indice du bâtiment a cédé 1,4% en comparaison annuelle. Tout comme au précédent trimestre, la construction industrielle et commerciale constitue le principal obstacle à la croissance du chiffre d'affaires. Le recul du chiffre d'affaires, qui s'est amorcé fin 2008 de concert avec le début des incertitudes conjoncturelles, ne peut pas être compensé aussi rapidement. Même dans l'hypothèse d'une robuste croissance à venir, le niveau de l'année précédente ne devrait pas être atteint avant le 1^{er} trimestre 2012. Les perspectives restent positives pour les immeubles de bureaux et administratifs, de nombreux projets étant en phase de planification. Les perspectives s'assombrissent en revanche pour la construction industrielle, parce que les entreprises orientées à l'exportation semblent en ce moment peu enclines à investir dans des bâtiments de production en Suisse. Par conséquent, l'incertitude augmente quant à savoir si les signaux positifs de croissance observés par rapport au trimestre précédent sont vraiment synonymes de stabilité.

Situation dans les travaux de construction spécialisés

Indice des travaux de construction spécialisés et du bâtiment T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal; taux de croissance comparés au même trimestre 2010

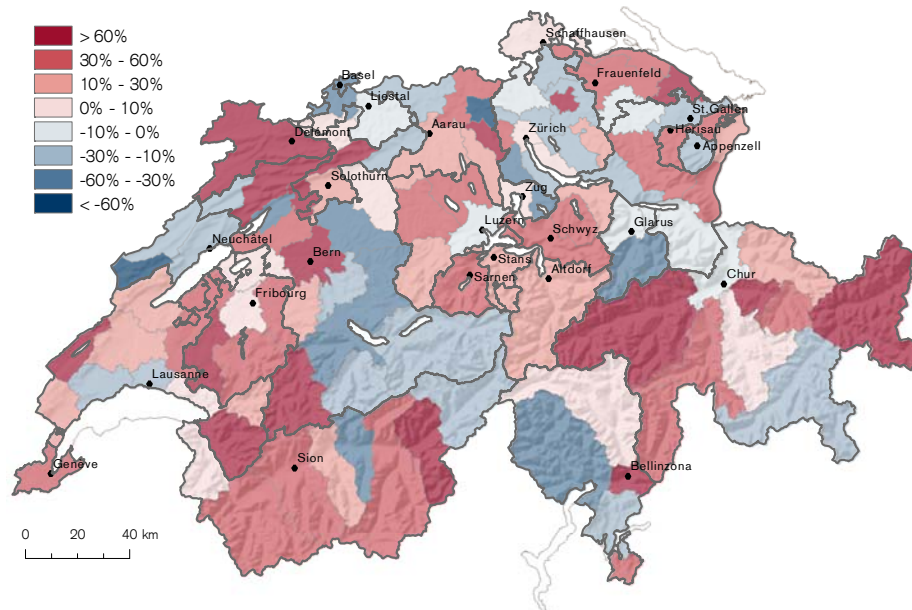


Poursuite de la croissance

L'indice des travaux de construction spécialisés estime les chiffres d'affaires du secteur durant le trimestre actuel et suit l'indice du bâtiment avec un retard de deux à quatre trimestres. Comme dans toute la branche de la construction, les chiffres d'affaires se situent à un niveau élevé. La croissance du chiffre d'affaires observée en 2010 dans le secteur principal de la construction se fait également sentir dans les travaux de construction spécialisés, pour le troisième trimestre consécutif. L'indice des travaux de construction spécialisés a progressé de 1,4% par rapport au trimestre précédent et de 2,9% en comparaison annuelle, en particulier grâce au rôle important joué par les secteurs de la transformation et de la rénovation. Outre les rénovations énergétiques, le manque de place dans les centres et les restrictions en matière de constructions nouvelles dans les régions touristiques soutiennent les travaux de transformation, tels que surélévations et agrandissements.

Pôles régionaux de la demande dans le bâtiment

Demandes de constructions nouvelles, écart du volume des demandes de permis de construire de ces 6 derniers mois par rapport à la moyenne sur 10 ans par régions économiques*

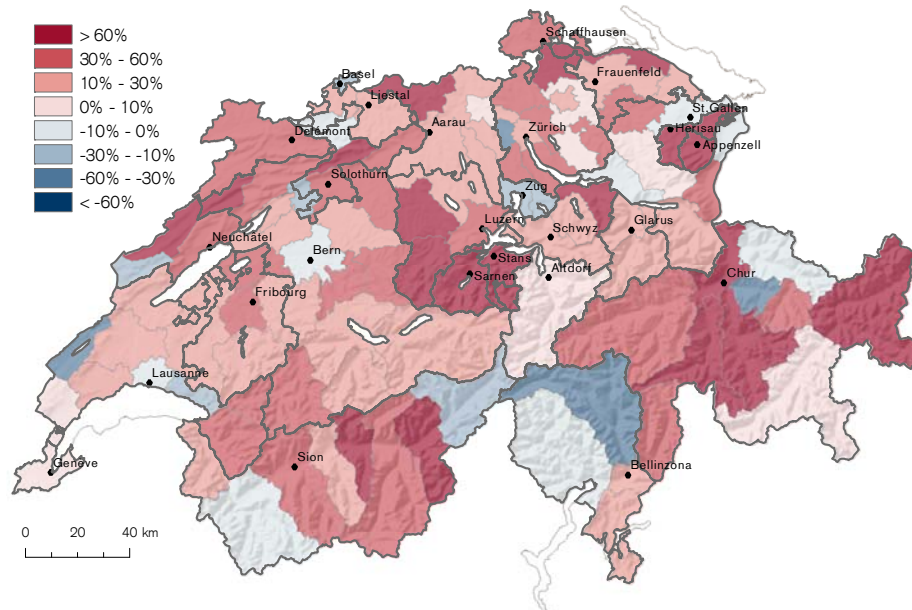


Pôles de constructions nouvelles

La somme de la construction des demandes de permis soumises est utilisée comme indicateur de la demande régionale de construction. Dans les régions économiques marquées en rouge, la planification de nouvelles constructions est supérieure à la moyenne de ces dix dernières années. Dans les régions bleues, elle est inférieure. Ce sont en partie les grands projets à types d'utilisation variés qui sont déterminants. L'activité de demande de permis pour la construction de logements est actuellement forte dans le canton de Fribourg et certaines zones du canton de Vaud, en raison de la pression démographique dans l'Arc lémanique. La construction de logements est également à l'origine du dynamisme de l'activité de demande de permis de construire dans certaines zones du canton d'Argovie ainsi que dans la Suisse centrale et le nord-est du pays. Dans le Jura, les activités de planification se concentrent sur un centre commercial et un bâtiment industriel; à Berne-Wankdorf, des bureaux sont planifiés et construits pour les CCF, la Poste et l'administration fédérale.

Sources: Baublatt, Credit Suisse Economic Research, Geostat

Demandes de transformations, écart du volume des demandes de permis de construire de ces 6 derniers mois par rapport à la moyenne sur 10 ans par régions économiques*



Pôles de transformations

Le nombre de demandes de permis pour des projets de transformation est généralement supérieur à la moyenne sur 10 ans. Parmi les projets plus importants, on dénombre, outre les agrandissements d'immeubles locatifs et les transformations d'immeubles à usage artisanal et industriel en immeubles d'habitation, de nombreux projets dans le domaine de la santé. Des demandes de permis de construire ont par exemple été déposées pour l'agrandissement d'hôpitaux à Lachen (SZ), Thoune, St-Gall et Zurich. Par ailleurs, des travaux de transformation de foyers pour séniors et d'établissements médico-sociaux sont en phase de planification dans toute la Suisse. A cela s'ajoute un grand nombre de projets plus modestes de rénovation énergétique, tout particulièrement dans le segment des maisons individuelles.

*Les régions économiques ont été définies par le service Credit Suisse Economic Research à partir des régions MS (Mobilité Spatiale) de l'Office fédéral de la statistique. Cette délimitation repose moins sur les frontières politiques que sur des phénomènes économiques, des structures spatiales et des schémas de mobilité. Ces régions économiques peuvent donc être à cheval sur plusieurs cantons.

Sources: Baublatt, Credit Suisse Economic Research, Geostat

Pour recevoir chaque trimestre l'indice suisse de la construction, veuillez envoyer votre adresse e-mail à bauindex.economicresearch@credit-suisse.com.

Disclaimer

Ce document a été établi par le service Economic Research du Credit Suisse et ne découle pas d'une/de notre analyse financière. Il n'est donc pas soumis aux "Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière" de l'Association suisse des banquiers. La présente publication a un but purement informatif. Les opinions qu'elle contient sont celles du service Economic Research du Credit Suisse au moment de la mise sous presse (sous réserve de modifications). Cette publication peut être citée à condition de mentionner la source. Copyright © 2011 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.