

Indice suisse de la construction

La conjoncture de la construction en bref

4^e trimestre 2011

Etat de l'indice au 4^e trimestre 2011: 133

CREDIT SUISSE

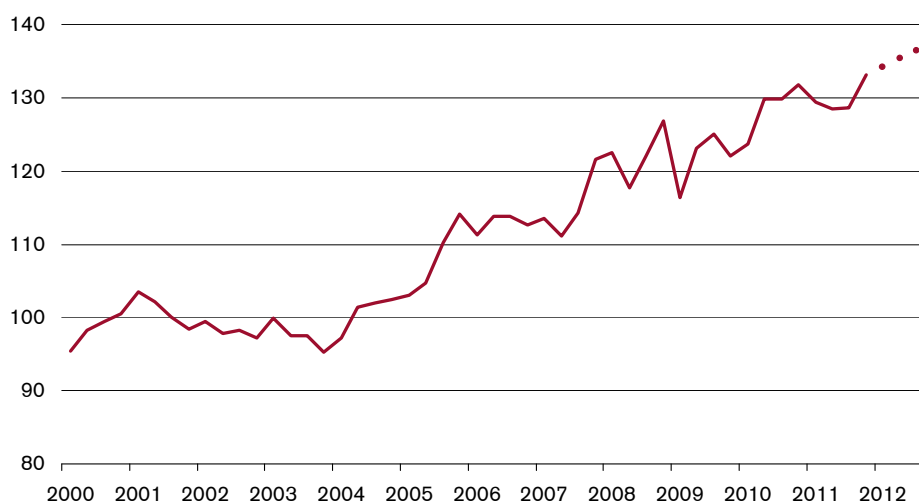
SBV
SSE
SSIC
Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impresaris-Costrutors

Variation par rapport au trimestre précédent: 4 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 3^e trimestre 2011 sont proposés par les statistiques trimestrielles de la SSE, qui seront publiées le 30.11.2011.

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 Müggler

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: bauintex.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.

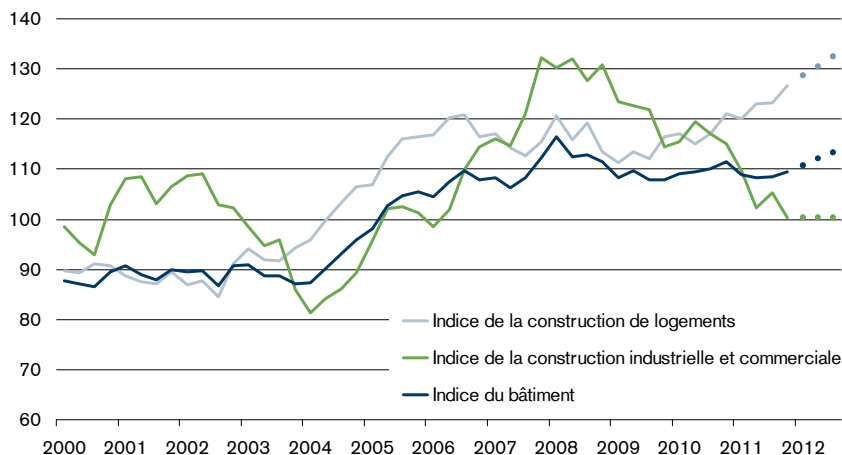
L'indice de la construction prévoit une forte croissance du chiffre d'affaires au 4^e trimestre

Porté par les sous-indicateurs génie civil (+5,9%) et construction de logements (+2,7%), l'indice de la construction progresse de 3,5% par rapport au trimestre précédent. La forte demande d'extension et d'optimisation des réseaux d'infrastructure devrait permettre au chiffre d'affaires du génie civil de rester à des niveaux élevés à moyen terme. Dans la construction de logements, une nouvelle hausse est également attendue, les carnets de commandes étant sans cesse alimentés par de nouveaux projets. Entre le début de l'année et la fin octobre, les offices de la construction ont ainsi déjà octroyé des permis de construire pour quelque 45 000 unités d'habitation, ce qui correspond à une augmentation de 10% par rapport à la même période de l'année précédente. L'indice de la construction industrielle et commerciale fait quant à lui état d'un net repli du chiffre d'affaires par rapport au trimestre précédent (-4,7%). La vigueur du franc et les incertitudes conjoncturelles ont semble-t-il quelque peu ralenti la réalisation des projets autorisés en augmentation constante depuis 2009. L'atonie des commandes de la construction de bâtiments industriels et commerciaux permet cependant aux entreprises du bâtiment de concentrer leurs moyens tournant déjà à plein régime sur la construction de logements. En raison de l'évolution à la baisse de la construction de bâtiments industriels et commerciaux, le bâtiment devrait connaître une croissance trimestrielle guère dynamique, estimée à 0,9%.

	Année:		2010				2011				Variation en point d'indice p.r.	
	2009	Trimestre:	I	II	III	IV	I	II	III	IV	3 ^e trim. 2011	4 ^e trim. 2010
Indice de la construction	122	IV	124	130	130	132	129	128	129	133	4 ↗	1 →
Indice du bâtiment	108		109	109	110	111	109	108	109	110	1 →	-2 ↘
Construction de logements	116		117	115	117	121	120	123	123	127	3 ↗	6 ↗
Construction industrielle et commerciale	115		115	119	117	115	110	102	105	100	-5 ↘	-15 ↘
Indice du génie civil	141		144	158	157	160	157	156	156	165	9 ↗	6 ↗

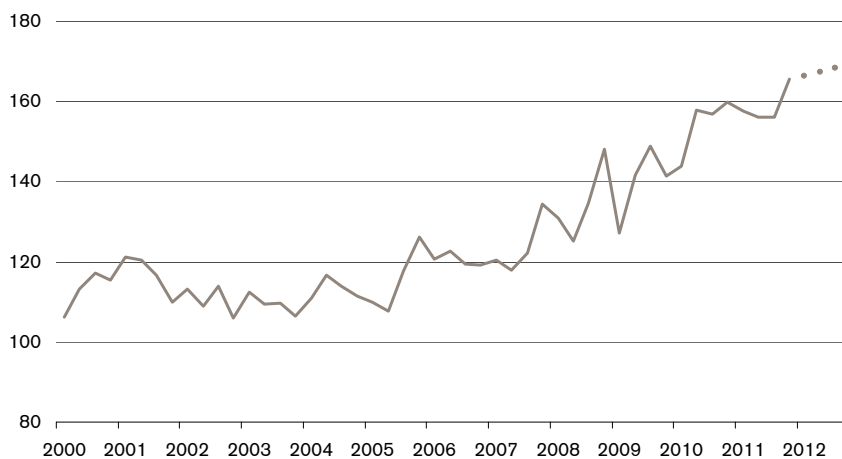
Evolution des sous-indicateurs

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

**Bâtiment: les disparités s'accroissent**

Les sous-indicateurs laissent présager un nouveau creusement des écarts entre les chiffres d'affaires du secteur de la construction de logements et de la construction de bâtiments industriels et commerciaux au 4^e trimestre. Les perspectives de taux d'intérêt durablement bas et une solide immigration donnent de fortes impulsions à la construction de logements. En revanche, la réalisation des bâtiments industriels et commerciaux, dont le volume de projets affiche pourtant une constante augmentation depuis 2009, piétine, laissant de nouveau présager un développement atone des chiffres d'affaires. La vigueur du franc et les incertitudes conjoncturelles ont semble-t-il quelque peu réfréné les ardeurs et l'étincelle de croissance apparue au 3^e trimestre, pourtant prometteuse d'un renversement de la tendance, ne s'est pas propagée. Pour les prochains trimestres, nous tablons au mieux sur une évolution à l'horizontale. Dans l'ensemble, le dynamisme de la construction de logements devrait se traduire par une hausse modérée du chiffre d'affaires du secteur du bâtiment.

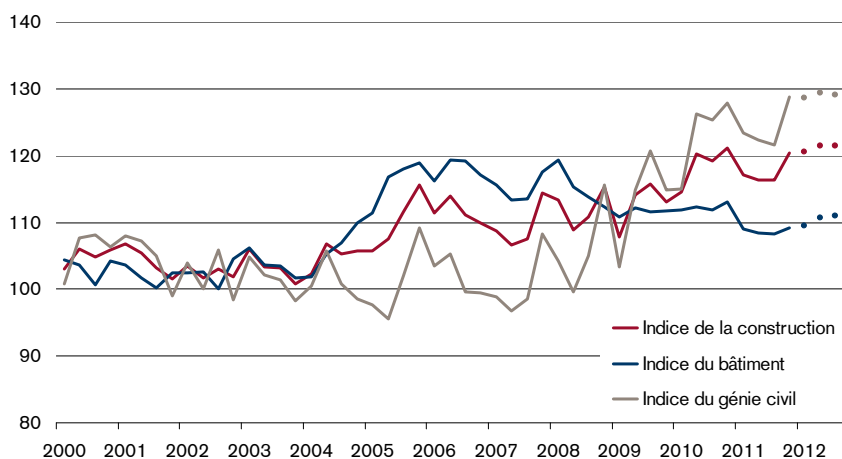
Indice du génie civil T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal, points = tendance attendue

**Sprint de fin d'année pour le génie civil**

La croissance de 5,9% par rapport au trimestre précédent de l'indice du génie civil laisse présager une envolée du chiffre d'affaires au 4^e trimestre et un sprint de fin d'année particulièrement vigoureux. Les budgets publics sont utilisés autant que possible avant la fin de l'année, afin d'éviter toute réduction l'année suivante. En outre, les entreprises tentent d'achever les phases de construction tributaires des conditions météo avant l'arrivée du gel – un effet à court terme responsable d'un afflux de commandes supplémentaires. En fonction de la cadence de production, le niveau du chiffre d'affaires devrait rester stable, voire augmenter légèrement, au cours des prochains trimestres. La compétitivité de l'économie suisse en pleine croissance dépendant largement de la qualité des réseaux d'infrastructure, la demande de travaux de génie civil devrait continuer à s'inscrire à la hausse à long terme. Reste à espérer que les budgets publics demeurent à l'avenir aussi solides qu'ils le sont aujourd'hui.

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

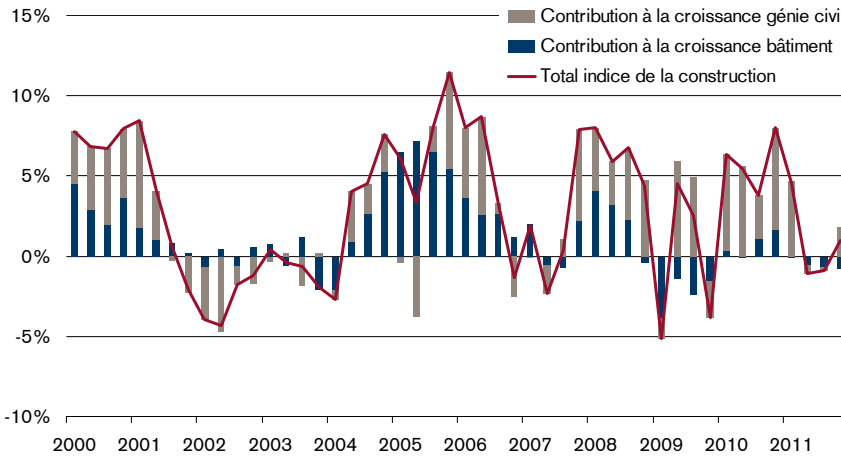
T1 1999 = 100, points = tendance attendue

**La vigueur du franc atténue 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 influencer sur le renchérissement dans la construction au cours des 12 prochains mois. Premièrement, la forte demande de prestations de construction se traduit par des hausses de prix, malgré une concurrence féroce. Deuxièmement, la vigueur du franc exerce un effet amortisseur sur les prix des matières premières et attise la concurrence à l'importation. La croissance des prix de 2,3% en comparaison annuelle observée au 1^{er} semestre 2011 devrait par conséquent légèrement s'atténuer jusqu'à la mi-2012. Pour le trimestre en cours, il en résulte une hausse réelle de l'indice de la construction, celui-ci atteignant presque son dernier niveau record du 4^e trimestre 2010.

L'indice de la construction en comparaison annuelle

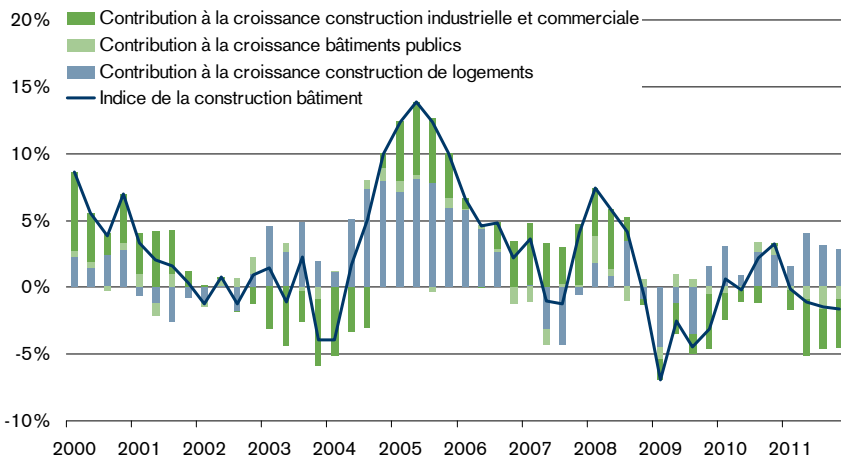
Indice de la construction, corrigé des variations saisonnières, taux de croissance comparés au même trimestre de l'année précédente



Un léger plus grâce au génie civil

Par rapport au 4^e trimestre 2010, l'indice de la construction a progressé de 1%. Cette hausse est exclusivement attribuable au génie civil, qui devance ses chiffres de l'année précédente de 3,5%. Sous l'effet du net repli du chiffre d'affaires dans la construction de bâtiments industriels et commerciaux et en dépit du dynamisme dans la construction de logements, l'indice du bâtiment reste atone pour la quatrième fois consécutive (-1,6% en comparaison annuelle). Les chiffres d'affaires du secteur du génie civil sont une fois de plus le moteur de la croissance. Comme dans le bâtiment, le principal frein à la croissance dans le génie civil reste la pénurie de main-d'œuvre spécialisée. A Zurich, certains projets risquent par exemple d'être suspendus en raison du manque d'ingénieurs dans le domaine du génie civil. La pénurie d'ingénieurs et de chefs de chantier qualifiés retarde par ailleurs de nombreux projets, ce qui accentue les problèmes structurels de la branche découlant de l'érosion des marges.

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

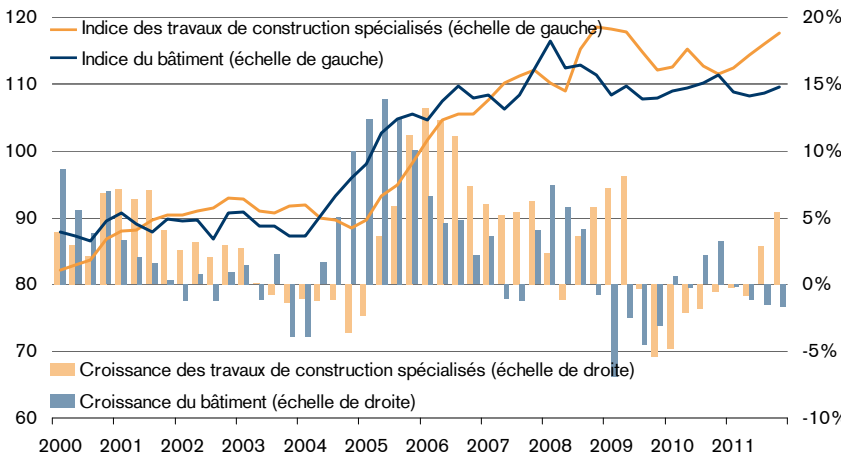


Priorité à la construction de logements

Toute l'attention du secteur du bâtiment se concentre sur la construction de logements, dont le chiffre d'affaires au 4^e trimestre devrait devancer de quelque 4,6% son niveau du même trimestre 2010. Entre le début de l'année et la fin octobre de l'année en cours, les offices de la construction ont déjà octroyé des permis de construire pour presque 45 000 unités d'habitation, ce qui correspond à une augmentation de 10% par rapport à la même période de l'année précédente. Viennent s'y ajouter les projets de transformation, d'extension et de surélévation, ayant pour but de densifier l'espace habitable dans les grands centres urbains et d'exploiter au mieux les précieuses ressources en sol. De nombreuses entreprises du bâtiment produisent à la limite de leurs capacités. La faiblesse des commandes de la construction industrielle et commerciale leur permet de concentrer davantage leurs capacités sur la construction de logements. Dans l'ensemble, les chiffres d'affaires du bâtiment stagnent pourtant, en dépit de la hausse du taux d'exploitation des capacités et de l'augmentation des prix à la construction.

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

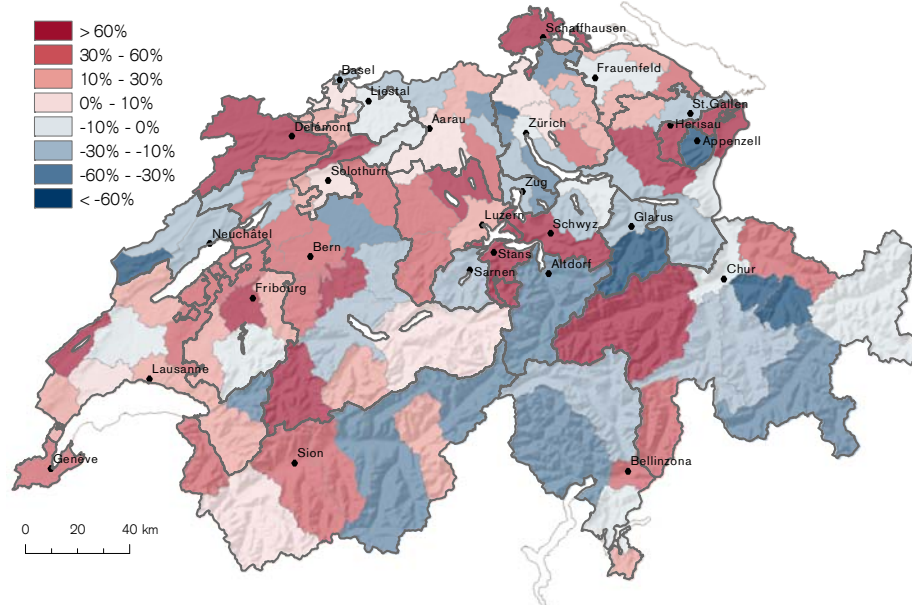


Poursuite de la croissance

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 4^e trimestre consécutif. L'indice des travaux de construction spécialisés a progressé de 1,4% par rapport au trimestre précédent et de 5,4% en comparaison annuelle. Les perspectives pour le secteur des travaux de construction spécialisés sont globalement positives. Outre l'achèvement de nouvelles constructions, la branche profite également des projets de transformation et de rénovation. Les rénovations énergétiques font de plus l'objet de subventions publiques par le biais du Programme Bâtiments. Depuis 2010 et pour une durée de dix ans, presque 300 mio. de CHF doivent ainsi être mis à disposition par la Confédération et les cantons chaque année.

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*

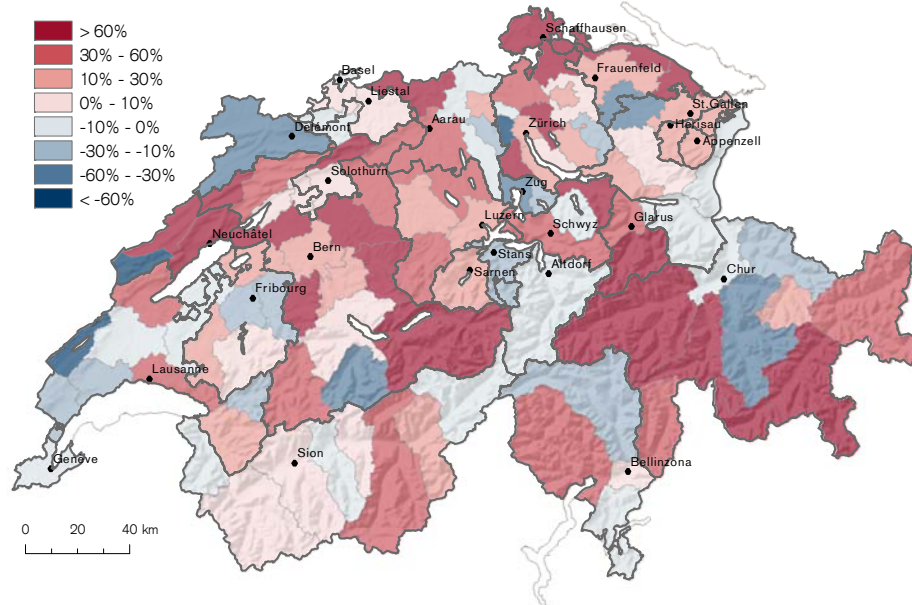


Sources: Baublatt, Credit Suisse Economic Research, Geostat

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. Dans toute la Suisse, le volume des projets de construction nouvelle présentés pour l'octroi d'un permis de construire au cours des six derniers mois est de 12% supérieur à la moyenne des dix dernières années. La planification de nouvelles constructions est généralement élevée dans la majorité des régions économiques de Suisse romande. En Suisse alémanique, l'accent principal est généralement placé sur les zones en dehors des centres et sur la construction de logements. Dans la région de Sursee/Seetal, au nord de Lucerne, des demandes de permis de construire pour quelque 600 appartements et maisons individuelles ont par exemple été déposées au cours des six derniers mois, ce qui correspond à 2% du parc régional de logements. Dans les régions d'Appenzell-Rhodes-Extérieures, d'Innerschwyz, de la vallée du Rhin saint-galloise et de Schaffhouse, la planification est également dominée par les projets de construction de logements.

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*



Sources: Baublatt, Credit Suisse Economic Research, Geostat

Pôles de transformations

Avec 22%, le volume des demandes de transformation transmises au cours des six derniers mois est nettement supérieur à la moyenne à long terme. Les projets de transformation gagnent en importance dans l'ensemble du pays. Contrairement aux projets de construction nouvelle axés principalement sur les logements, l'affectation des projets de transformation est bien plus variée. La planification de projets de transformation reste ainsi très dynamique dans le domaine de la santé. Avec 79 mio. de CHF, le plus important projet de transformation et d'extension est celui de l'hôpital cantonal de Münstertal, sur les rives du lac de Constance. D'autres grands projets portant sur la réhabilitation d'immeubles plurifamiliaux, l'extension d'hôtels dotés de suites et la transformation de bâtiments industriels et de bureaux.

*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.

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.