

# Indice suisse de la construction

La conjoncture de la construction en bref

4<sup>e</sup> trimestre 2010

Etat de l'indice au 4<sup>e</sup> trimestre 2010: 131

CREDIT SUISSE

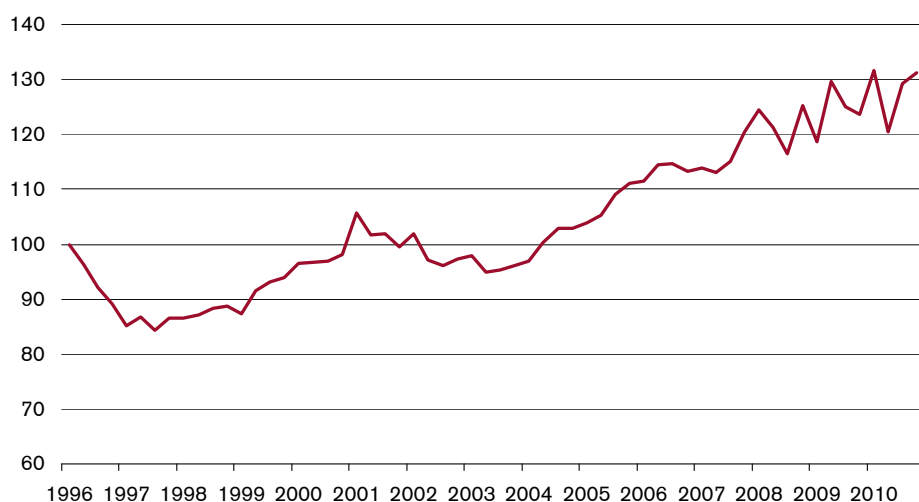
**SBV**  
**SSE**  
**SSIC**  
Schweizerischer Baumeisterverband  
Société Suisse des Entrepreneurs  
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori  
Societad Svizra dals Impresaris-Costruttur

Variation par rapport au trimestre précédent: +2 points ↗

Variation par rapport au même trimestre 2009: +7 points ↗

## Indice suisse de la construction

T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal



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. L'indicateur se base notamment sur l'enquête trimestrielle de la SSE auprès de ses adhérents. Des chiffres-clés détaillés et différenciés par régions ainsi que des analyses complètes du 3<sup>e</sup> trimestre sont proposés par les statistiques trimestrielles de la SSE, qui seront publiées le 1<sup>er</sup> décembre 2010.

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

### Alfonso Tedeschi

Société Suisse des Entrepreneurs  
Weinbergstrasse 49, 8042 Zurich  
Tél. 044 258 73 14, Fax 044 258 84 01  
atedeschi@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: [bauindex.economicresearch@credit-suisse.com](mailto:bauindex.economicresearch@credit-suisse.com).

Les résultats détaillés de l'enquête trimestrielle de la SSE, qui suivent l'indice de la construction 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](http://www.baumeister.ch/fr/faits-et-chiffres).

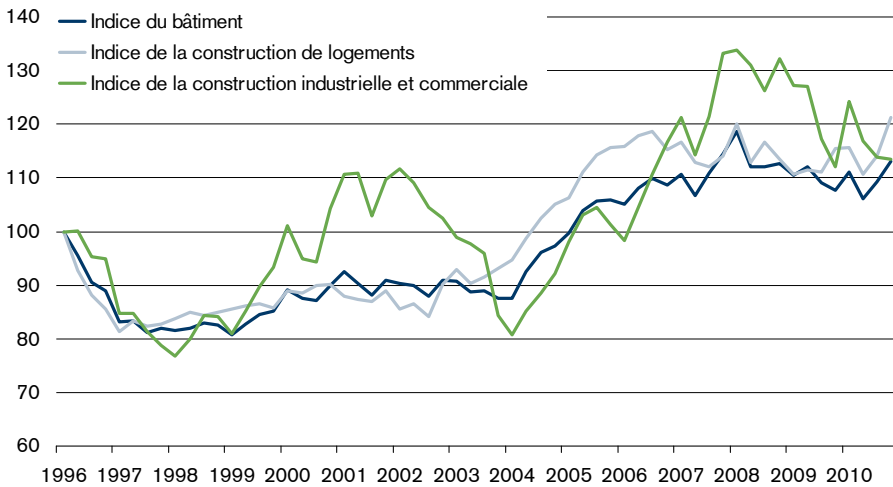
## Une conjoncture de la construction stable grâce au redressement du bâtiment

En cette fin d'année 2010, le bâtiment réussit son come-back. Lentement mais sûrement, le redressement conjoncturel de l'année 2010 balaie les incertitudes dans la construction industrielle et commerciale et stoppe le recul des chiffres d'affaires. Simultanément, 67 000 logements étaient en construction dernièrement à l'échelle nationale – soit un record depuis le début de l'évaluation en 1994. Pour le deuxième trimestre consécutif, l'achèvement de ces projets est mené avec une dynamique croissante et stimule les chiffres d'affaires dans la construction de logements, car le pipeline de projets immobiliers autorisés était en octobre 2010 nettement plus rempli qu'une année auparavant. L'indice du génie civil stagne pour sa part à haut niveau. Une fois de plus, investissements privés et publics font cause commune, se complètent et ne laissent apparaître aucune faiblesse conjoncturelle. Mais la situation actuelle du marché recèle aussi des risques. Pour l'heure, la hauteur est tout particulièrement vertigineuse dans la construction de logements et le génie civil, et la pression concurrentielle est forte. En cas de recul de la demande sur le marché du logement ou de mesures de consolidation des budgets publics, beaucoup d'entreprises devraient avoir du mal à se satisfaire de niveaux plus modestes.

|  | Année: | 2008       |     |     |     |     | 2009 |     |     |            |    | 2010 |    |     |          | Variation en point d'indice p.r. |                           |   |
|--|--------|------------|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|------------|----|------|----|-----|----------|----------------------------------|---------------------------|---|
|  |        | Trimestre: | IV  | I   | II  | III | IV   | I   | II  | III        | IV | I    | II | III | IV       | 3 <sup>e</sup> trim. 2010        | 4 <sup>e</sup> trim. 2009 |   |
| <b>Indice de la construction</b>         |        | 125        | 118 | 129 | 125 | 124 | 132  | 120 | 129 | <b>131</b> |    |      |    |     | <b>2</b> | ↗                                | <b>7</b>                  | ↗ |
| <b>Indice du bâtiment</b>                |        | 113        | 110 | 112 | 109 | 108 | 111  | 106 | 109 | <b>113</b> |    |      |    |     | <b>4</b> | ↗                                | <b>5</b>                  | ↗ |
| Construction de logements                |        | 113        | 111 | 111 | 111 | 116 | 116  | 111 | 114 | <b>121</b> |    |      |    |     | <b>7</b> | ↗                                | <b>5</b>                  | ↗ |
| Construction industrielle et commerciale |        | 132        | 127 | 126 | 117 | 111 | 124  | 117 | 114 | <b>113</b> |    |      |    |     | <b>0</b> | →                                | <b>2</b>                  | ↗ |
| <b>Indice du génie civil</b>             |        | 142        | 129 | 153 | 146 | 145 | 159  | 140 | 156 | <b>156</b> |    |      |    |     | <b>0</b> | →                                | <b>11</b>                 | ↗ |

Evolution des sous-indicateurs

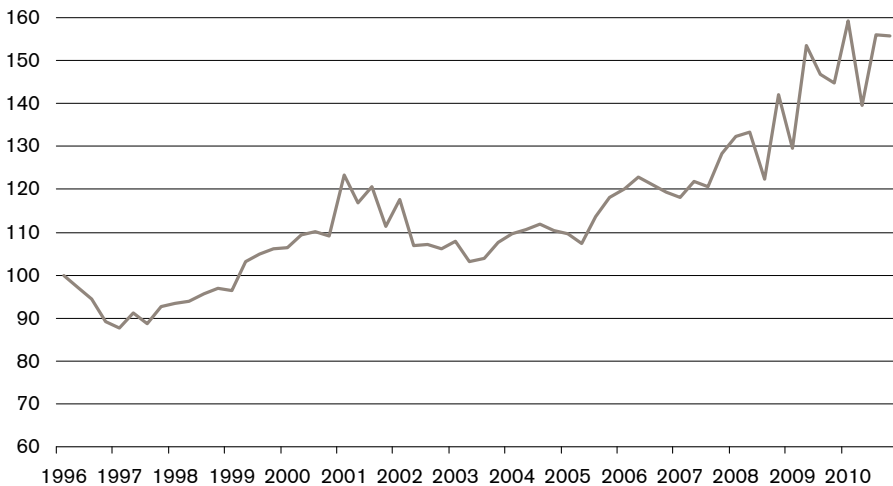
Indice du bâtiment T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal



Une confiance retrouvée dans le bâtiment

La dynamique durable du bâtiment en fin d'année conforte la confiance retrouvée des entrepreneurs du bâtiment. Dans la construction de logements notamment, le chiffre d'affaires estimé au 4<sup>e</sup> trimestre 2010 dépasse de 6,4% le résultat du trimestre précédent. Parallèlement, les nouveaux projets planifiés, mesurés en logements autorisés, augmentent. De janvier à octobre 2010, ce sont déjà 10,5% d'unités de plus, avec 30 822 logements au total dans des immeubles plurifamiliaux, qui ont été autorisés par rapport à la même période de l'année précédente. Cette évolution montre que la forte production de logements ne menace pas de s'effondrer au premier semestre de l'année prochaine. Dans la construction industrielle et commerciale, on recense également des signaux positifs qui n'induisent pas encore d'augmentations des chiffres d'affaires en fin d'année, mais qui stoppent au moins le processus de baisse.

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

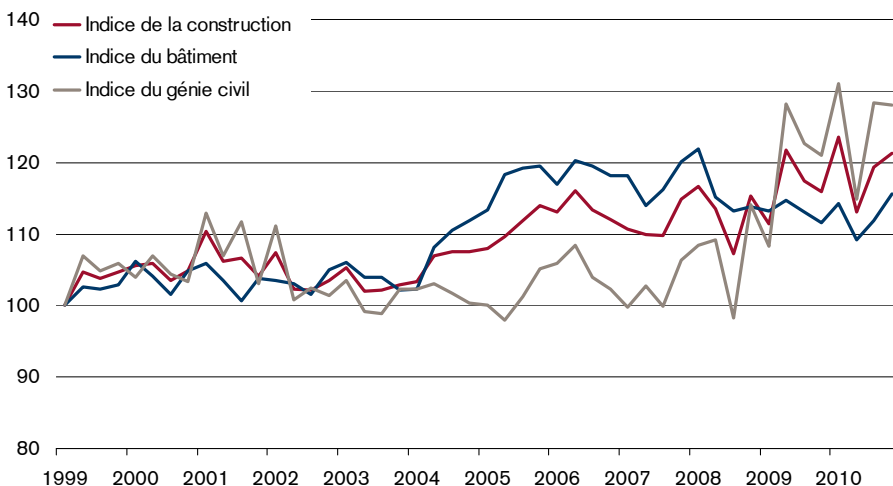


Une stabilisation à haut niveau

Avec un recul minimal (0,2%) de l'indice par rapport au trimestre précédent, le chiffre d'affaires du génie civil stagne à haut niveau. L'évolution des chiffres d'affaires tendanciellement en forte hausse mais versatile connue durant ces 30 derniers mois résulte d'une part de la forte volonté d'investissement des pouvoirs publics, confrontés à des défis de taille pour éliminer les goulets d'étranglement rencontrés dans les transports et l'infrastructure, sous l'effet de la croissance démographique et de la population de plus en plus mobile. D'autre part, les chiffres d'affaires sont régis par une forte cyclicité saisonnière qui crée de forts écarts entre l'estimation et les chiffres d'affaires effectivement réalisés, surtout les mois d'hiver particulièrement rudes. Les tranches des travaux volumineuses d'un grand nombre de grands projets accroissent encore la volatilité. Nous pensons que la croissance alimentée par les fonds publics ne pourra être maintenue à ce rythme.

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

T1 1999 = 100

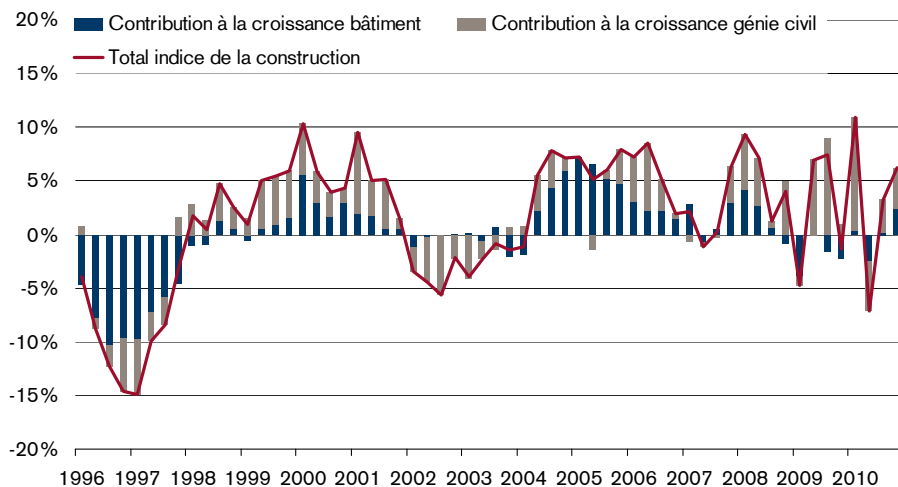


L'activité réelle frôle son niveau record

L'ajustement de l'indice de la construction par rapport au renchérissement constaté depuis 1999 dans la branche neutralise les hausses des chiffres d'affaires liées à l'inflation. Au cours des phases de haute conjoncture, les prix de la construction connaissent généralement des augmentations notables, les chiffres d'affaires progressant alors plus rapidement que la production réelle. Pour 2010, nous tablons globalement sur un léger renchérissement positif de la construction de 0,4%. Avec des prix de la construction relativement stables, l'évolution estimée des chiffres d'affaires en francs au 4<sup>e</sup> trimestre devrait se répercuter par une hausse comparable à celle de l'indice réel de la construction. L'activité réelle repassera ainsi au-dessus de la fourchette des 110 à 120 points, dans laquelle elle a longtemps fluctué. Depuis qu'elle fait l'objet d'une évaluation, c'est la troisième fois seulement que ce seuil est dépassé.

## L'indice de la construction en comparaison annuelle

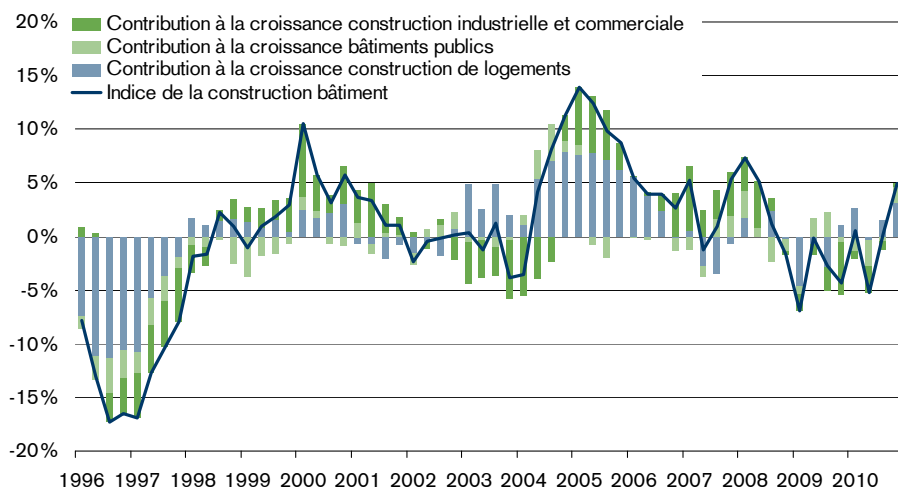
**Indice de la construction**, corrigé des variations saisonnières, taux de croissance comparés au même trimestre de l'année précédente



## Une nette croissance par rapport à 2009

En comparaison annuelle, l'indice de la construction remonte, situé à 6,2% en fin d'année. Pour la première fois depuis 2008, le bâtiment contribue fortement, avec une croissance de 4,9% en perspective annuelle, à la croissance estimée du chiffre d'affaires dans le secteur principal de la construction. Pour l'indice de la construction, le bilan annuel est favorable. En milieu d'année 2010, les estimations de chiffres d'affaires sont supérieures de 3,1% à celles de l'année précédente. La hausse de niveau est principalement imputable aux chiffres d'affaires du génie civil, qui progressent de 6,2% par rapport à 2009, tandis que l'indice du bâtiment est demeuré en moyenne au niveau de 2009. Durant les prochains trimestres, cette répartition sectorielle des rôles pourrait s'inverser compte tenu de la forte dynamique du bâtiment et des mouvements anticycliques entre investissements privés et publics, qui font tourner à plein régime la conjoncture suisse de la construction depuis maintenant six ans.

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



## Un creux dépassé

En comparaison annuelle, toutes les composantes du bâtiment concourent dans diverses proportions à la hausse de l'indice du bâtiment au 4<sup>e</sup> trimestre 2010. Le principal moteur est ici la construction de logements. Du 2<sup>e</sup> trimestre 2009 au 2<sup>e</sup> trimestre 2010, on a pu constater une véritable congestion dans l'achèvement de nouveaux logements. Durant cette période, le nombre de logements en construction a augmenté selon l'Office fédéral de la statistique de 12%, passant de 60 219 à 67 419. Cet encombrement devrait à présent lentement se résorber et influencer positivement la croissance du chiffre d'affaires du secteur, les constructeurs ayant gagné en assurance suite à la reprise de la planification de logements et augmenté la cadence. Dans la construction industrielle, les chiffres d'affaires estimés pour le 4<sup>e</sup> trimestre dépassent, pour la première fois depuis fin 2008, la valeur du trimestre correspondant de l'année précédente. La croissance de 1,1% devrait marquer le tournant du seul secteur de la construction dont les chiffres d'affaires ont souffert directement des conséquences de la récession.

Pour recevoir chaque trimestre l'indice suisse de la construction, veuillez envoyer votre adresse e-mail à [bauindex.economicresearch@credit-suisse.com](mailto: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 © 2010 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.