

Indice suisse de la construction

La conjoncture de la construction en bref

2^e trimestre 2011

Etat de l'indice au 2^e trimestre 2011: 128

CREDIT SUISSE

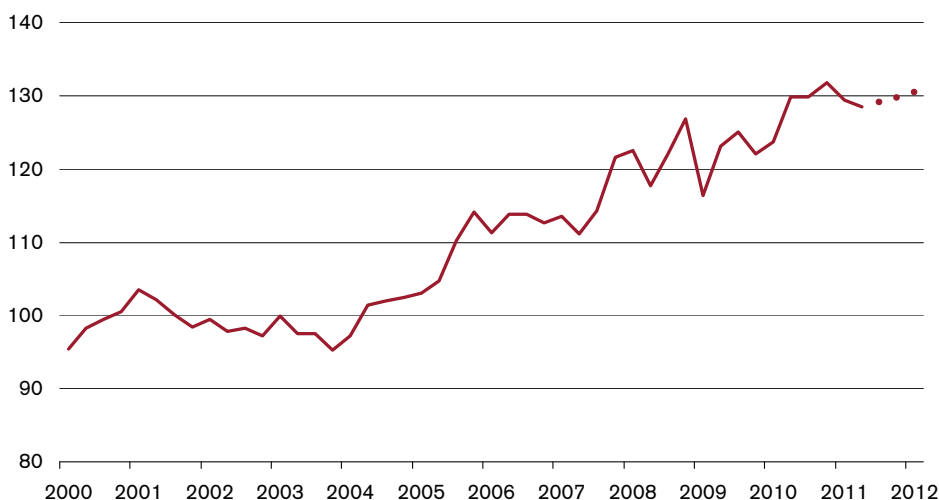
SBV
SSE
SSIC
Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impresaris-Costruttori

Variation par rapport au trimestre précédent: -1 point ➔

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 1^{er} trimestre 2011 sont proposés par les statistiques trimestrielles de la SSE, qui seront publiées le 1^{er} juin 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

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.

Les résultats détaillés de l'enquête trimestrielle de la SSE, qui suivent l'indice de la construction de deux semaines, 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.

Une solide conjoncture de la construction jusqu'à l'année prochaine

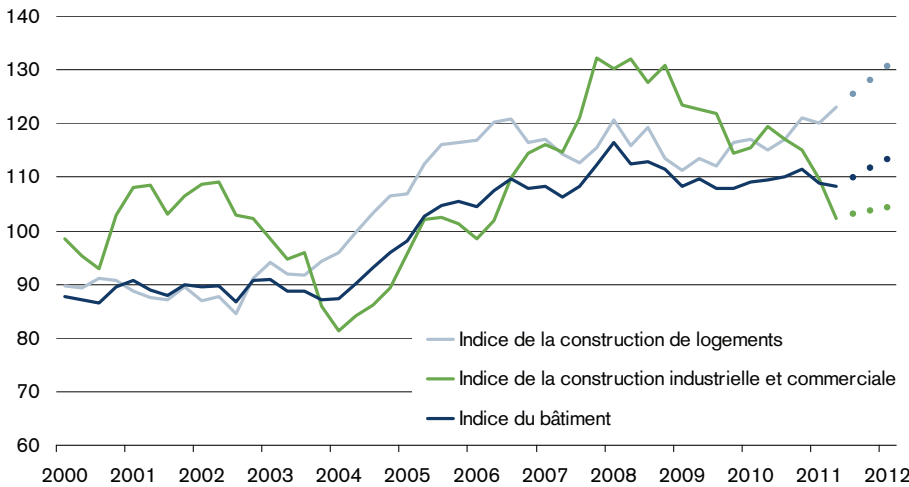
L'indice de la construction* connaît une évolution latérale à haut niveau autour de 130. Ni l'indice du bâtiment ni celui du génie civil ne sont exceptionnels au 2^e trimestre. Dans le bâtiment, la construction de logements en forte hausse et le nouveau repli de la construction industrielle et commerciale se sont neutralisés. Un tassement de la conjoncture de la construction d'ici au 1^{er} trimestre 2012 est improbable. Pour satisfaire la forte demande de logements due aux taux d'intérêt et à l'immigration, on construit encore autant que les capacités des entreprises du bâtiment le permettent. Les grandes constructions dominent, ce qui devrait mettre à l'épreuve la capacité d'absorption des marchés dans les régions périphériques. La forte construction de logements soutient parallèlement les chiffres d'affaires du génie civil: outre des grands projets visant à éliminer les goulets d'étranglement dans les transports, la croissance des lotissements et les nouvelles surfaces construites exigent une viabilisation au moyen d'infrastructures de transport et d'approvisionnement adaptées.

*Pour une perspective à plus long terme et à des fins d'assurance de la qualité, l'indice de la construction a été révisé. Des modifications méthodiques entraînent ponctuellement des niveaux d'indices différents dans le passé. Cette publication vous propose désormais aux pages trois et quatre des informations complémentaires se rapportant à la situation dans les travaux de construction spécialisés ainsi qu'une représentation des pôles régionaux de la demande dans le bâtiment.

Année:	2010								2011		Variation en point d'indice p.r.			
	Trimestre:													
	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	1 ^{er} trim. 2011	2 ^e trim. 2010			
Indice de la construction	123	125	122	124	130	130	132	129	128	-1	➔	-1	➔	
Indice du bâtiment	110	108	108	109	109	110	111	109	108	-1	➔	-1	➔	
Construction de logements	113	112	116	117	115	117	121	120	123	3	↗	8	↗	
Construction industrielle et commerciale	123	122	115	115	119	117	115	110	102	-7	↘	-17	↘	
Indice du génie civil	142	149	141	144	158	157	160	157	156	-1	➔	-2	↘	

Evolution des sous-indicateurs

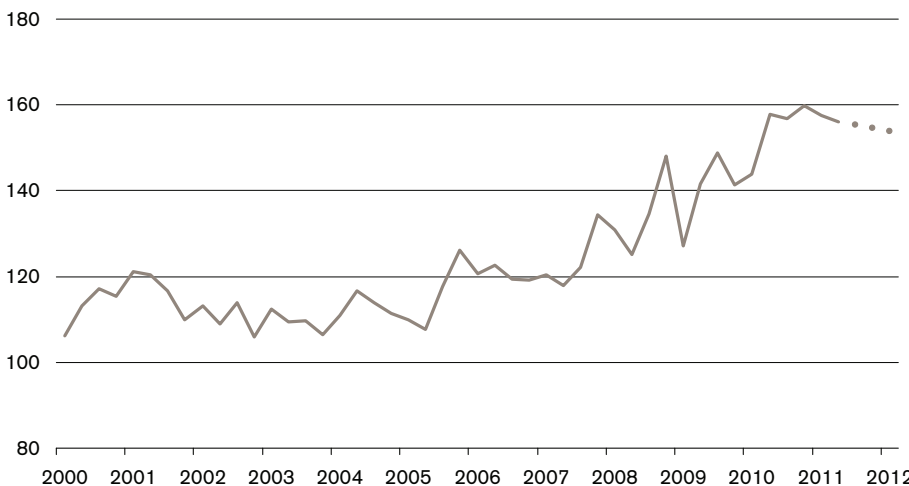
Indice du bâtiment T1 1996 = 100, corrigé des variations saisonnières, nominal, points = tendance attendue



Des évolutions durablement contraires

Les évolutions contraires de la construction de logements et industrielle se neutralisent largement et valent à l'indice du bâtiment une progression latérale. L'indice de la construction de logements augmente de 2,4% par rapport au 1^{er} trimestre. La dynamique toujours solide de la planification laisse présager que la croissance des chiffres d'affaires se poursuivra avec 2% en moyenne durant les trois prochains trimestres. Les attentes du trimestre dernier selon lesquelles les chiffres d'affaires de la construction industrielle et commerciale allaient connaître un revirement de tendance durable vers la croissance ne se sont pas vérifiées. Les perspectives restent néanmoins positives, car tous les indicateurs semblent témoigner d'une recrudescence des investissements dans les bâtiments de bureaux et industriels. La somme annuelle des projets de bureaux autorisés est aujourd'hui p. ex. supérieure de 53% au niveau d'il y a un an, la Tour Roche représentant env. la moitié de cette croissance, avec un volume de 550 mio. CHF.

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

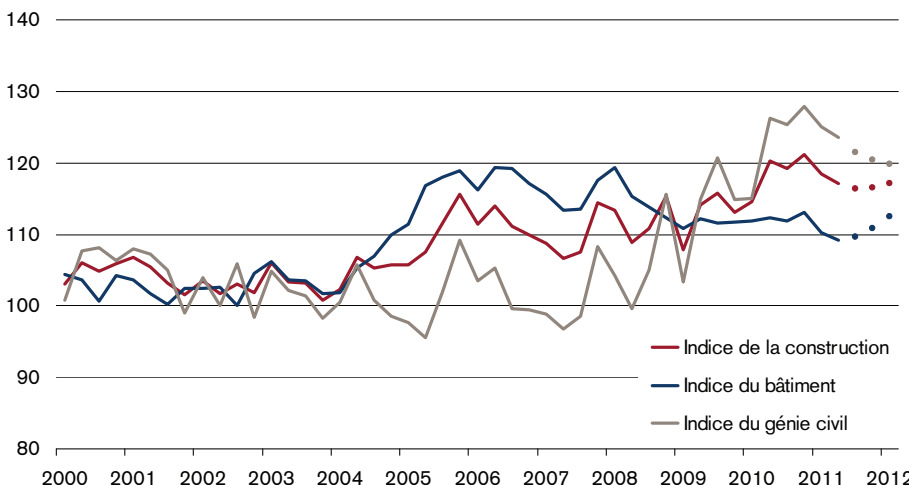


Une demande élevée sur le long terme

Les chiffres d'affaires trimestriels du génie civil ont récemment grimpé à un niveau respectable. Au 2^e trimestre 2011, une consolidation s'annonce et devrait avoir tendance à se poursuivre durant les trois prochains trimestres, car les fonds publics, dont dépend en grande partie le secteur, sont tout aussi limités que les capacités des entreprises du génie civil. Malgré tout, des investissements publics devraient encore soutenir la demande, même si des projets d'envergure tels que la ligne diamétrale et la NLFA arrivent à leur terme. Néanmoins, les travaux sur la Transjurane, le contournement A5 Bienne, l'A9 dans le Haut-Valais ou la ligne ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) battent encore leur plein. De surcroît, les discussions concernant les futurs grands projets (p. ex. gare souterraine de Lucerne, port du Rhin à Bâle, tunnel routier du Saint-Gothard, tunnel de base du Zimmerberg) sont en cours.

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

T1 1999 = 100, points = tendance attendue

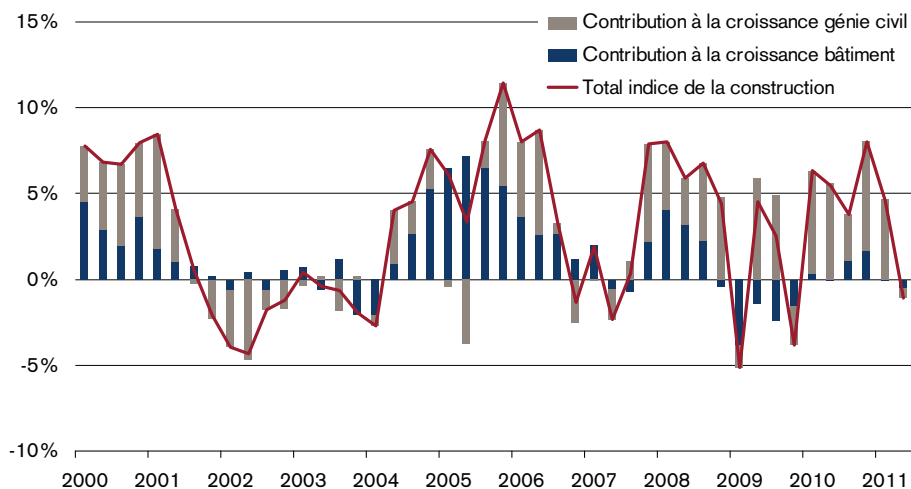


L'activité réelle frôle son niveau record

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 2011, nous tablons globalement, en présence d'une montée des prix des matières premières, sur un renchérissement des prix de la construction d'environ 2%, qui devrait surtout se développer au second semestre et restreindre la croissance réelle escomptée. La consolidation dans le génie civil et la croissance du bâtiment devaient avoir un effet compensatoire sur les chiffres d'affaires réels dans le secteur principal de la construction et conduire à une situation stable jusqu'au début 2012.

L'indice de la construction en comparaison annuelle

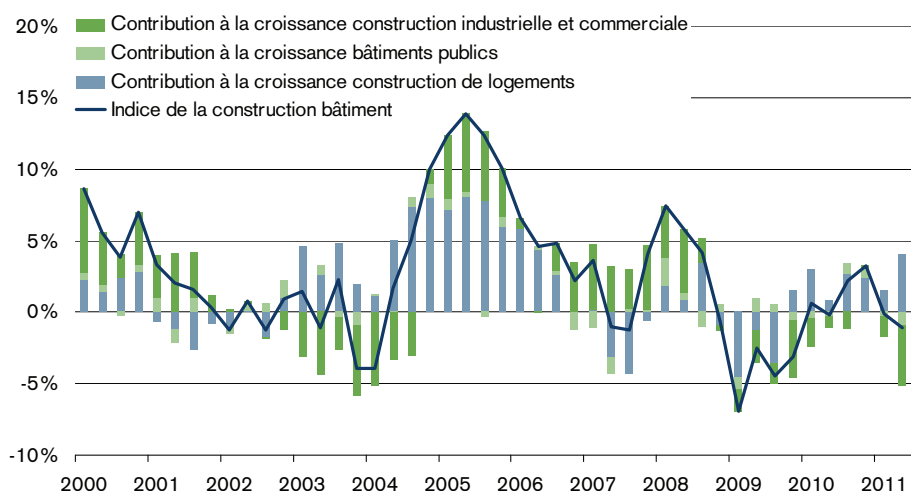
Indice de la construction, corrigé des variations saisonnières, taux de croissance comparés au même trimestre de l'année précédente



Limites de la croissance

A quelques exceptions trimestrielles près, le secteur principal de la construction peut s'enorgueillir de huit années de croissance nominale des chiffres d'affaires. Pour la cinquième fois seulement depuis 2004, l'indice de la construction accuse ce trimestre un recul minimal par rapport au 2^e trimestre 2010. Depuis 2009, la croissance provenait presque exclusivement du génie civil. Au vu de la forte planification de logements et des bonnes perspectives pour la construction industrielle et commerciale durant les prochains trimestres, cette situation devrait changer. Toutefois, les capacités réduites des entreprises limitent la nouvelle poussée de croissance dans le bâtiment. Il est difficile de trouver de la main d'œuvre qualifiée et comme personne n'aime refuser des commandes, le manque de personnel combiné aux frais de gestion élevés de chantiers menés en parallèle se traduit par des périodes de production plus longues.

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

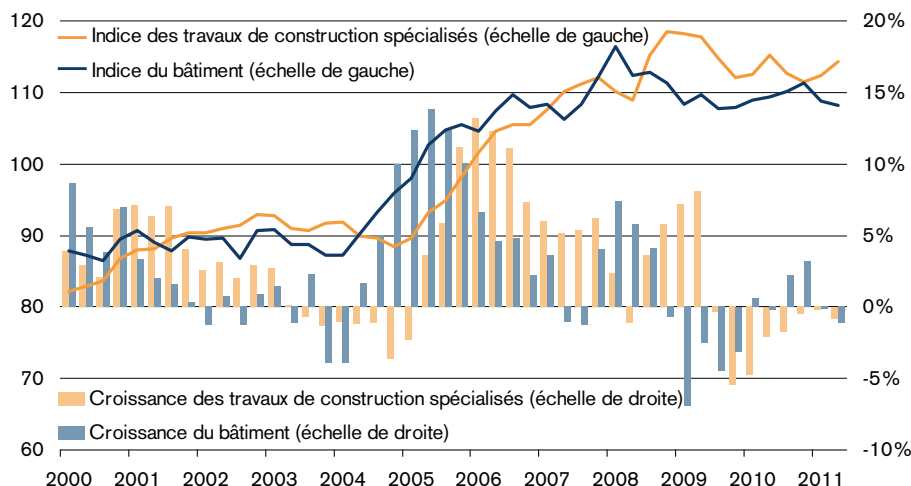


Des perspectives positives en dépit du recul

L'indice de la construction de logements progresse de 6,8% par rapport au 2^e trimestre 2010. Du fait du recul significatif simultané de l'indice de la construction industrielle et commerciale (14,3%), l'indice du bâtiment est en baisse, à 1%. Avec 102 points, l'indice de la construction industrielle et commerciale a atteint un niveau si bas qu'il lui sera difficile dans les prochains trimestres de renouer avec le niveau de 2010, en dépit des bonnes perspectives. Pour la construction de logements, en revanche, tous les signes sont à la croissance en comparaison annuelle, essentiellement en raison des grands projets dans le segment du locatif. Près de 40% des logements sont actuellement imputables à des projets portant sur plus de 30 unités. L'effet combiné de durées de productions plus longues du fait des capacités manquantes et du nombre élevé de grands projets vaut au marché une inertie recelant le risque de suroffres locales en cas de recul de la demande.

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 de l'année précédente

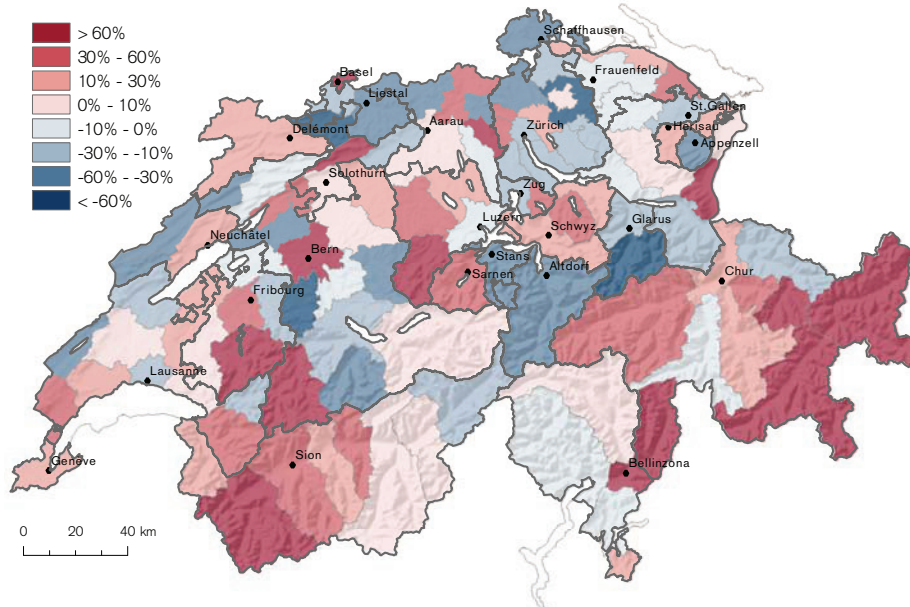


Travaux de construction spécialisés retardés

Le nouvel indice des travaux de construction spécialisés estime les chiffres d'affaires du secteur durant ce trimestre et suit le modèle de 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 haut niveau. Mais contrairement à l'indice du bâtiment en recul (lié à la construction industrielle et commerciale), l'indice des travaux de construction spécialisés progresse de 1,8% au 2^e trimestre 2011, pour atteindre 114 points. Les perspectives du secteur pour les prochains trimestres sont aussi bonnes que pour les travaux de construction dans le secteur principal du bâtiment. Constituant une deuxième source de revenus, la demande élevée en rénovations énergétiques, tout particulièrement dans le segment des maisons individuelles, et les activités de transformation généralement élevées soutiennent encore les travaux de construction spécialisés.

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*

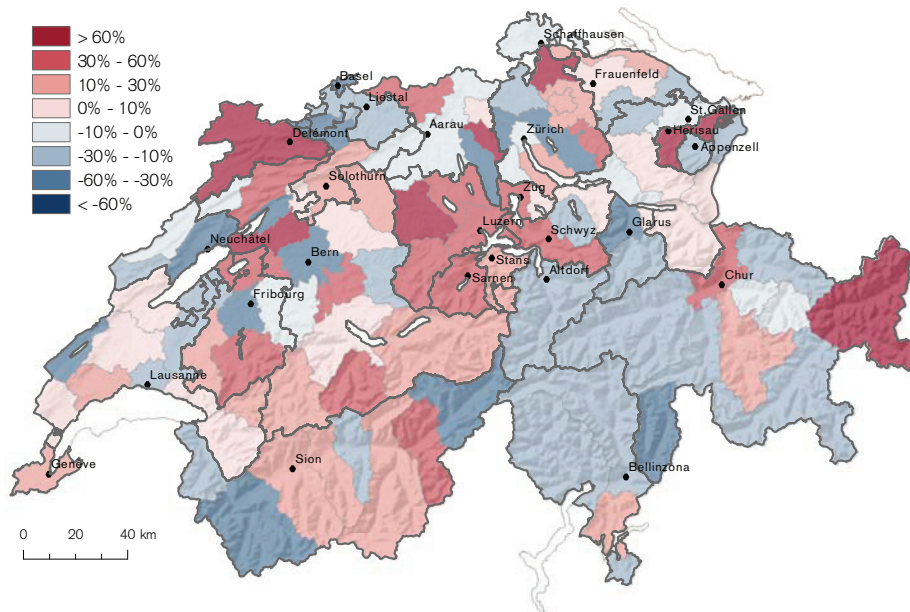


Sources: Baublatt, Credit Suisse Economic Research, Geostat

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. Ce sont en partie les grands projets à types d'utilisation variés qui sont déterminants. Ainsi, dans la Haute-Engadine, les demandes de permis du nouveau centre sportif de St-Moritz et le Sport-hotel Pontresina induisent une planification relativement forte. De même, un grand projet hôtelier à Scuol rehausse le volume de construction planifié dans la Basse-Engadine. A Martigny, un grand centre de santé entre dans une nouvelle phase de planification; à Berne Wankdorf, des bureaux sont construits pour les CFF, la Poste et l'administration fédérale; à Bâle, la demande de permis de la Tour Roche a été soumise et déjà approuvée et dans la région de Werdenberg, près de 200 logements apparaissent dans le cadre de trois grands projets.

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

Les pôles de transformations ne se recoupent qu'en partie avec ceux des constructions nouvelles. Ainsi, tandis que la planification de nouveaux bâtiments est très marquée dans les régions situées à l'est du Lac Léman, du sud du canton de Fribourg au Bas-Valais, la somme de construction des projets de transformations s'y écarte moins de la moyenne sur dix ans. Dans le secteur des transformations également, ce sont en partie les grands projets qui font d'une région un pôle de transformation. Ainsi, dans le Jura, la seule rénovation prévue de quatre casernes pour un montant de 50 mio. CHF dépasse nettement la moyenne de longue date de 36 mio. CHF pour six mois.

*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.