

# Quelles fondations pour le secteur de la construction ?

Ludovic Subran,  
Chef Economiste et Directeur de la  
Recherche

Yann Lacroix,  
Responsable des Etudes Sectorielles

Didier Moizo,  
Conseiller Sectoriel



Conférence  
de Presse  
Paris,  
21 juin 2012

A company of **Allianz** 



**EULER HERMES**

Our knowledge serving your success

# Plan

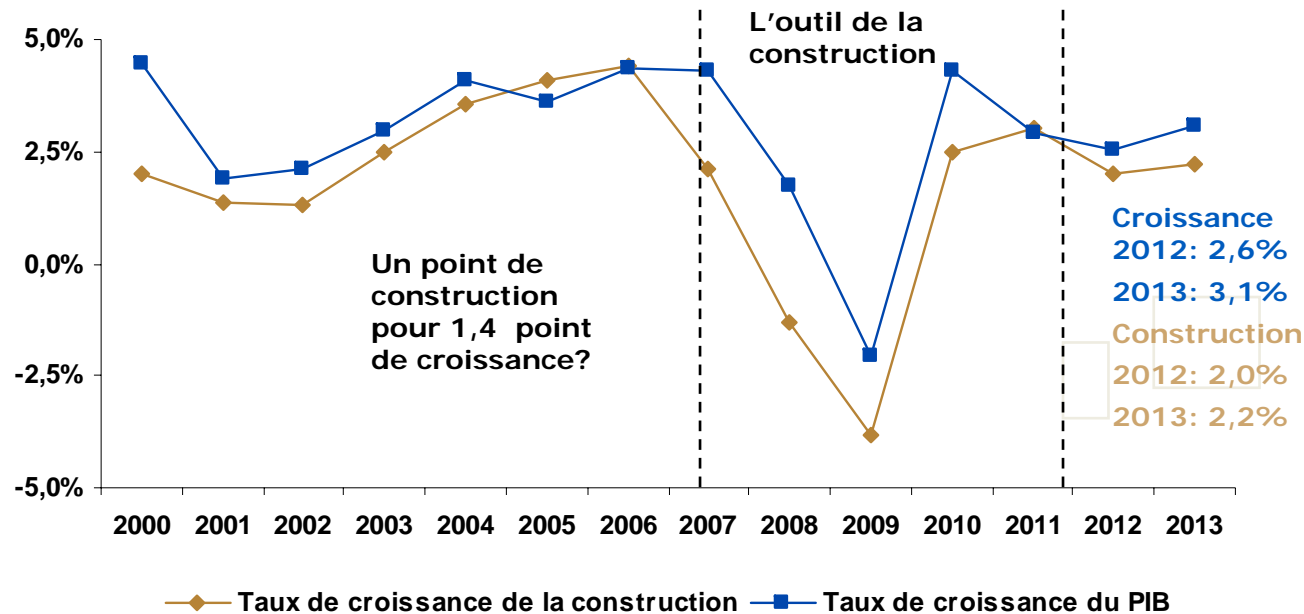


- 1. La construction peut-elle relancer la croissance ?**
- 2. Que reste-t-il à la construction (sans la croissance) ?**
- 3. Erosion de la rentabilité des entreprises du secteur**
- 4. Conclusion**



# La construction peut-elle relancer la croissance ?

Evolution du PIB et de la construction au niveau mondial



Sources : GlobalInsight,FMI, Euler Hermes

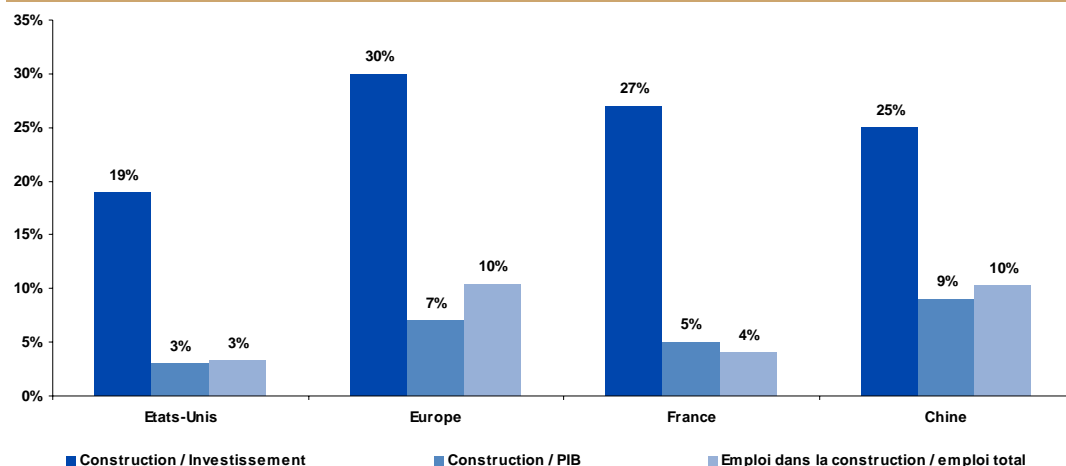
- Existence d'un lien structurel entre le secteur de la construction et la croissance économique: mythe ou réalité ?
- Si oui, dans quel sens ?
- Pas de réponse directe, mais une intuition ?

► Le lien structurel apparent de la construction et du PIB

# La construction peut-elle relancer la croissance ?



## Construction au service de la croissance



Sources : Comptes de la Nation, Euler Hermes

- La construction est source d'investissements
- La construction crée de la richesse et des emplois

### Plans de relance:

**France: 1,8 Md d'euros**

**Chine: 12 Mds d'euros**

**Royaume-Uni: 2,1 Mds d'euros**

### Plans d'investissement:

**Brésil 2001/2014: 660 Mds d'euros (réseau routier, production d'énergie)**

**Inde: 100 Mds d'euros sur 5 ans (réseau ferroviaire, ponts)**

### Mesures de soutien au secteur résidentiel:

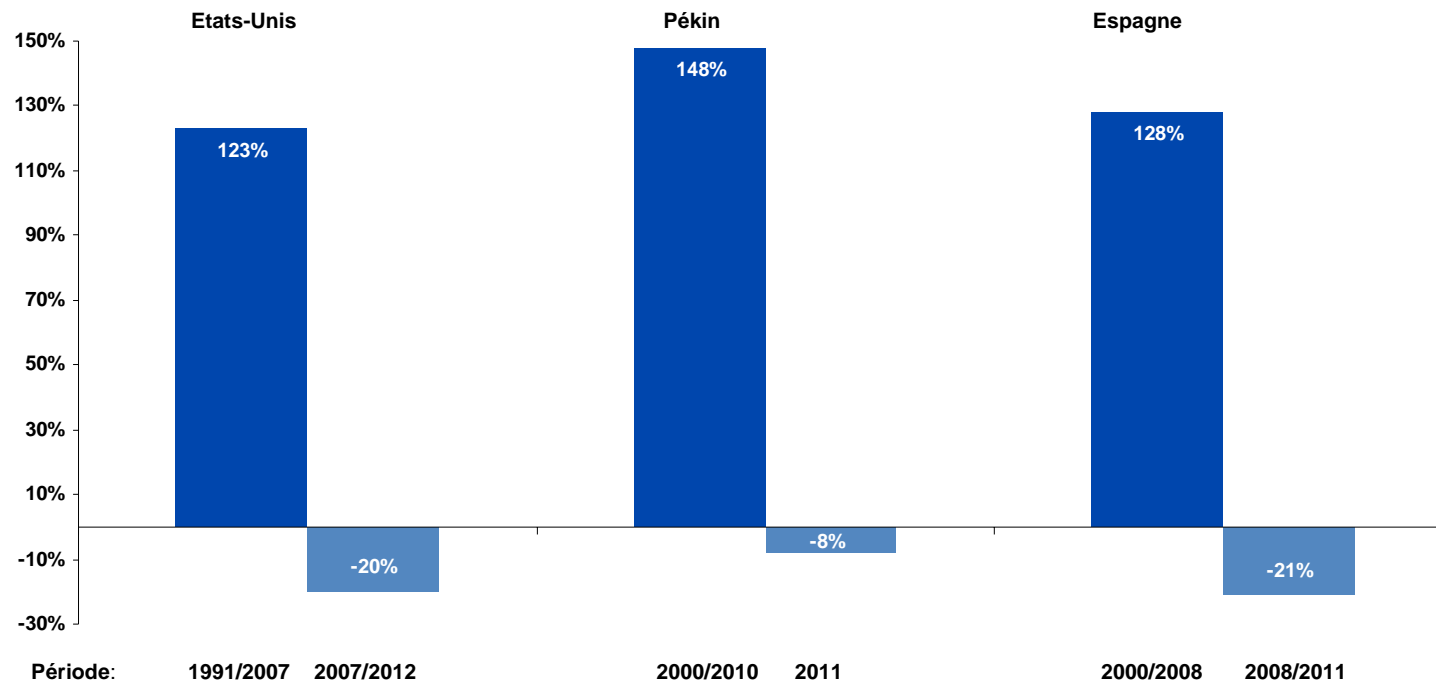
**Abattements fiscaux, prêts à taux minorés (France: prêt à taux zéro), allongement de la durée des crédits (Etats-Unis: 30 ans, Espagne et Portugal: 40 à 50 ans)**

► La construction occupe une place importante dans l'économie

# La construction peut-elle relancer la croissance ?



## Evolution des prix immobiliers aux Etats-Unis, en Chine et en Espagne



Source: Euler Hermes

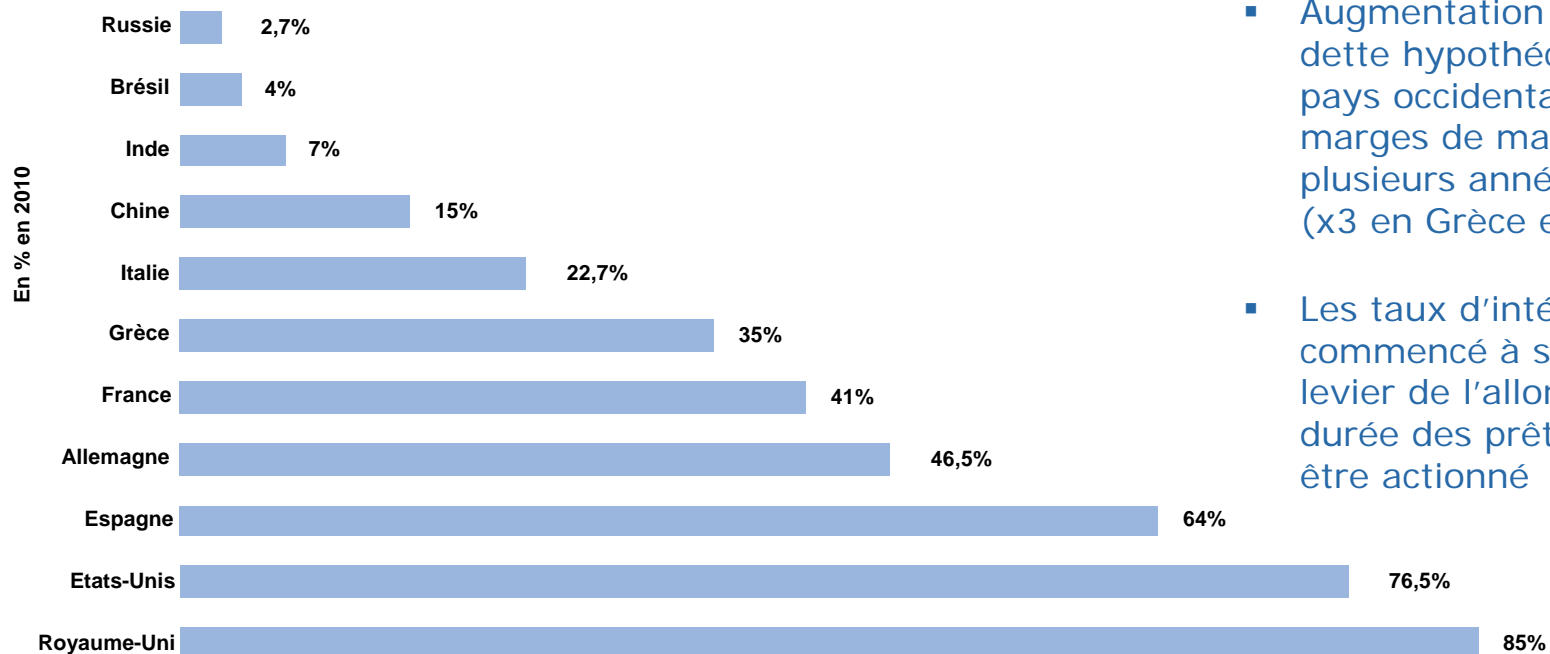
- Aucun continent n'est épargné par les bulles immobilières
- L'écoulement des stocks de logements disponibles à la vente prendra plusieurs années

▶ Les bulles immobilières se succèdent sur tous les continents

# La construction peut-elle relancer la croissance ?



## Dettes hypothécaires des ménages / PIB



- Augmentation du ratio de dette hypothécaire dans les pays occidentaux réduisant les marges de manœuvre pour plusieurs années (x3 en Grèce en 10 ans)
- Les taux d'intérêt ont commencé à se relever et le levier de l'allongement de la durée des prêts ne peut plus être actionné

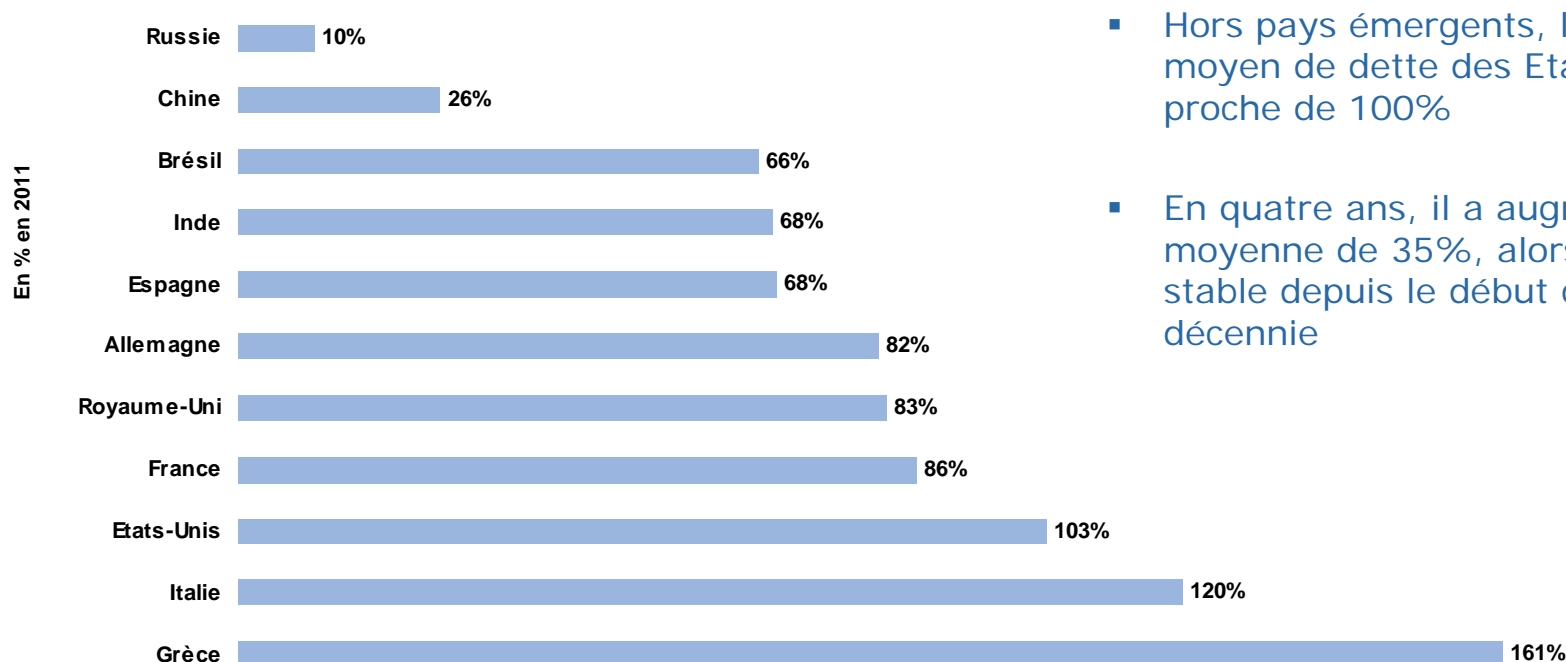
Sources : European Mortgage Federation, Eurostat, Euler Hermes

► L'endettement des ménages a dégradé leur situation financière

# La construction peut-elle relancer la croissance ?



## Dettes des Etats en % du PIB



- Hors pays émergents, le ratio moyen de dette des Etats est proche de 100%
- En quatre ans, il a augmenté en moyenne de 35%, alors qu'il était stable depuis le début de la décennie

Sources : FMI, Eurostat, Euler Hermes

► Le coût de la relance de la construction est très élevé

# Plan



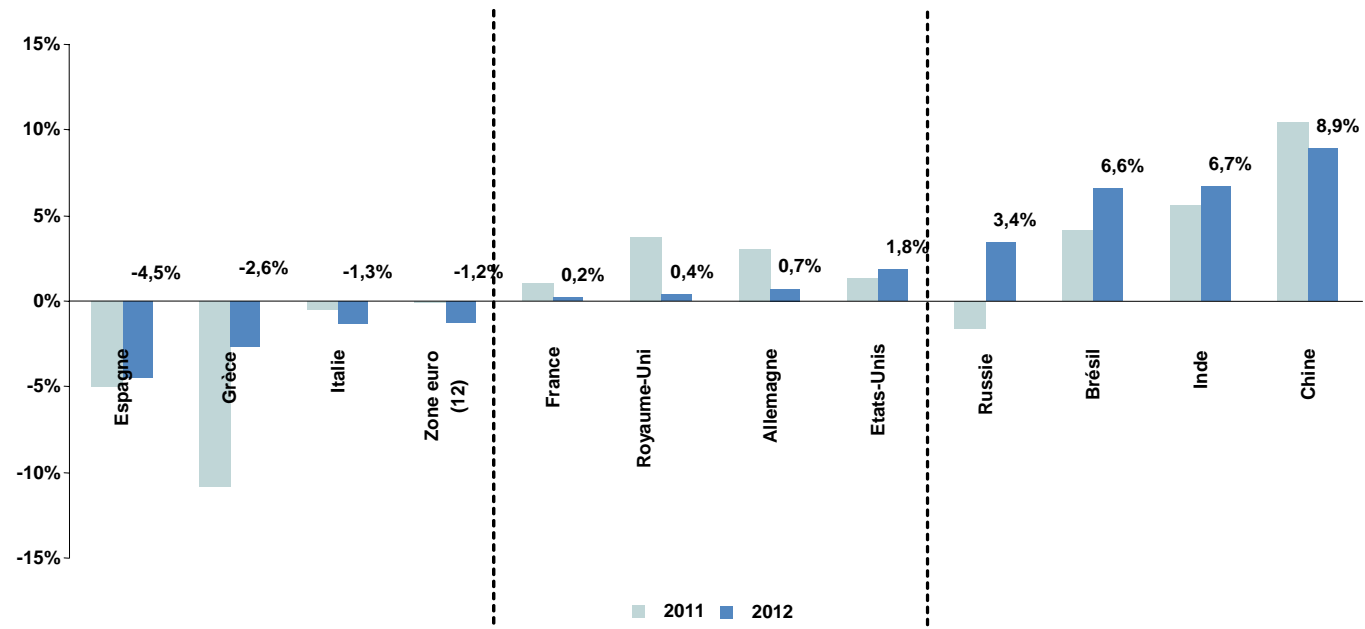
1. La construction peut-elle relancer la croissance ?
2. Que reste-t-il à la construction (sans la croissance) ?
3. Erosion de la rentabilité des entreprises du secteur
4. Conclusion





# Que reste-t-il à la construction ?

## Evolution des indices d'activité en volume dans la construction



Sources : GlobalInsight, FMI, Euler Hermes

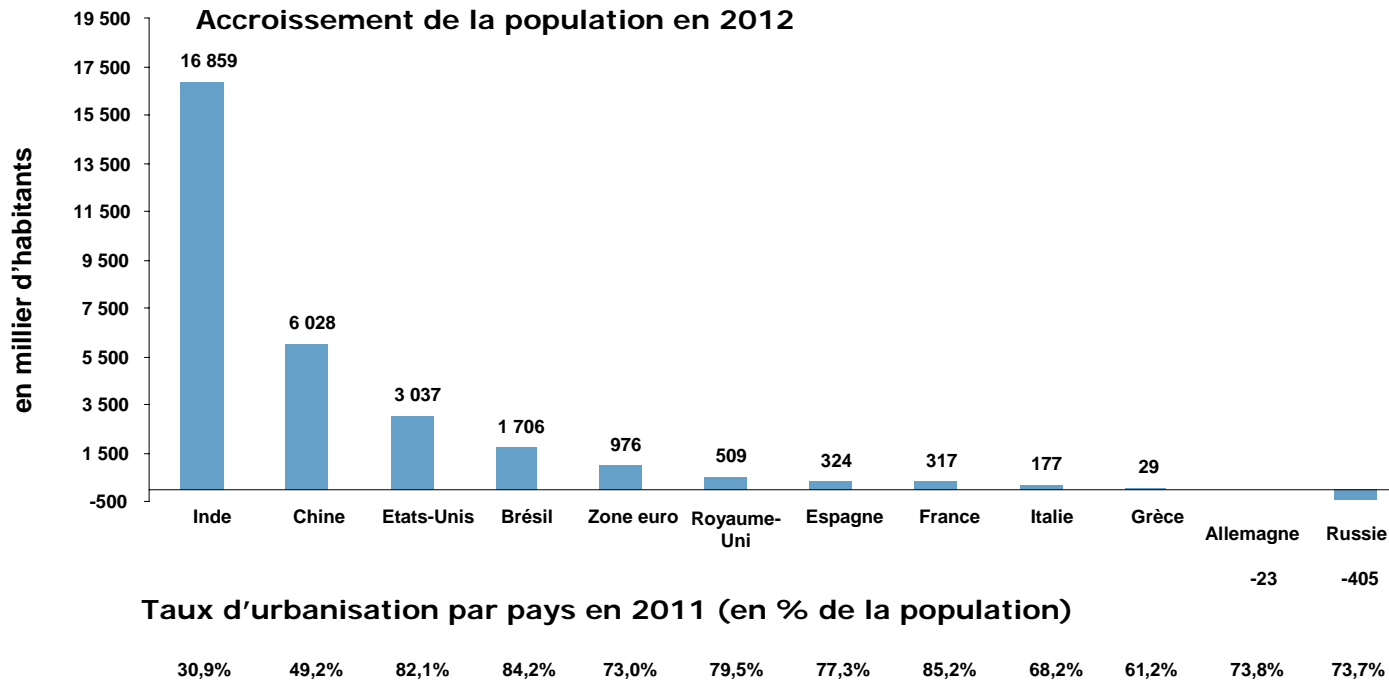
- Etats-Unis: sortie de crise progressive pour le premier pays en crise
- Espagne: traces durables de l'explosion de la bulle immobilière
- Zone euro plombée par les pays méditerranéens

► L'activité (+ 2,0% en 2012) est tirée par les pays émergents



# Que reste-t-il à la construction ?

Accroissement de la population (en millier) et du taux d'urbanisation (en %)



- Double effet démographique en Inde
- Potentiel élevé d'urbanisation
- Habitat urbain à reconstruire au Brésil
- Déficit de logements:  
France: 500 000  
Brésil: 10 millions  
Inde: 24 millions

Sources : OCDE, Nations-Unies, Euler Hermes

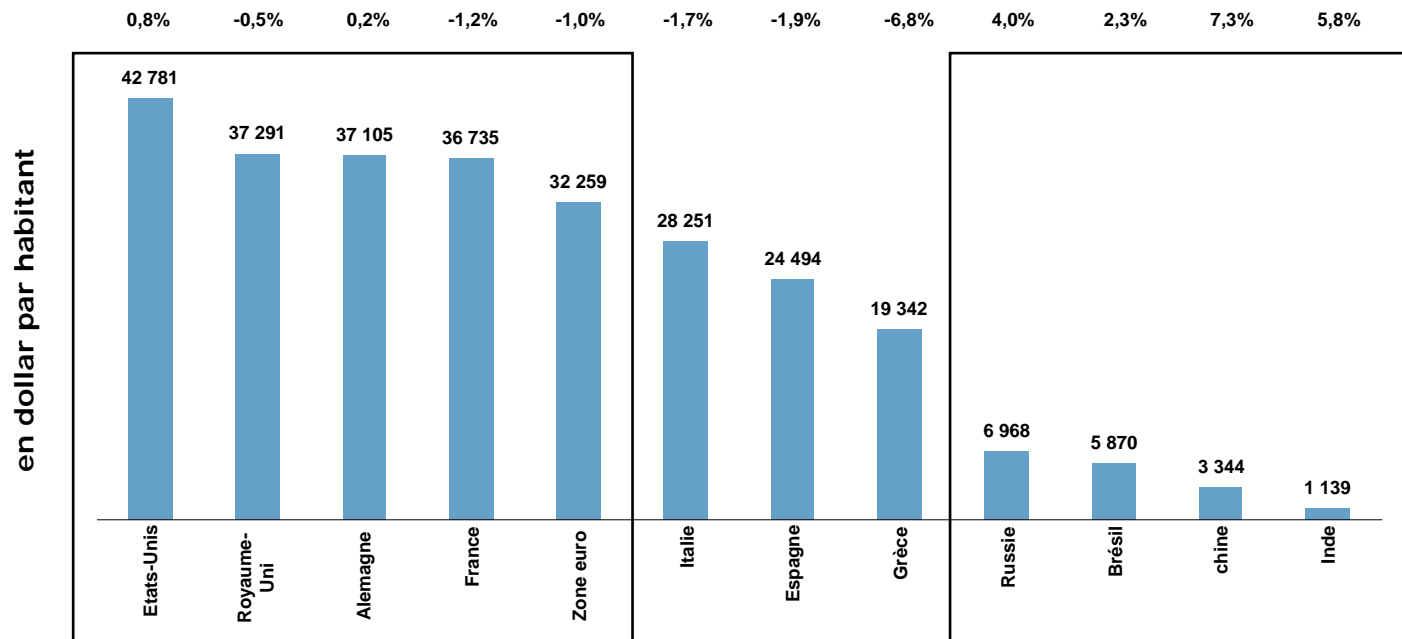
## Le double effet de la variable démographique



# Que reste-t-il à la construction ?

Evolution du PIB par habitant en 2012 (en USD et en %)

En taux de croissance du PIB par hab. 2012/2011



Sources : GlobalInsight, Banque Mondiale, Euler Hermes

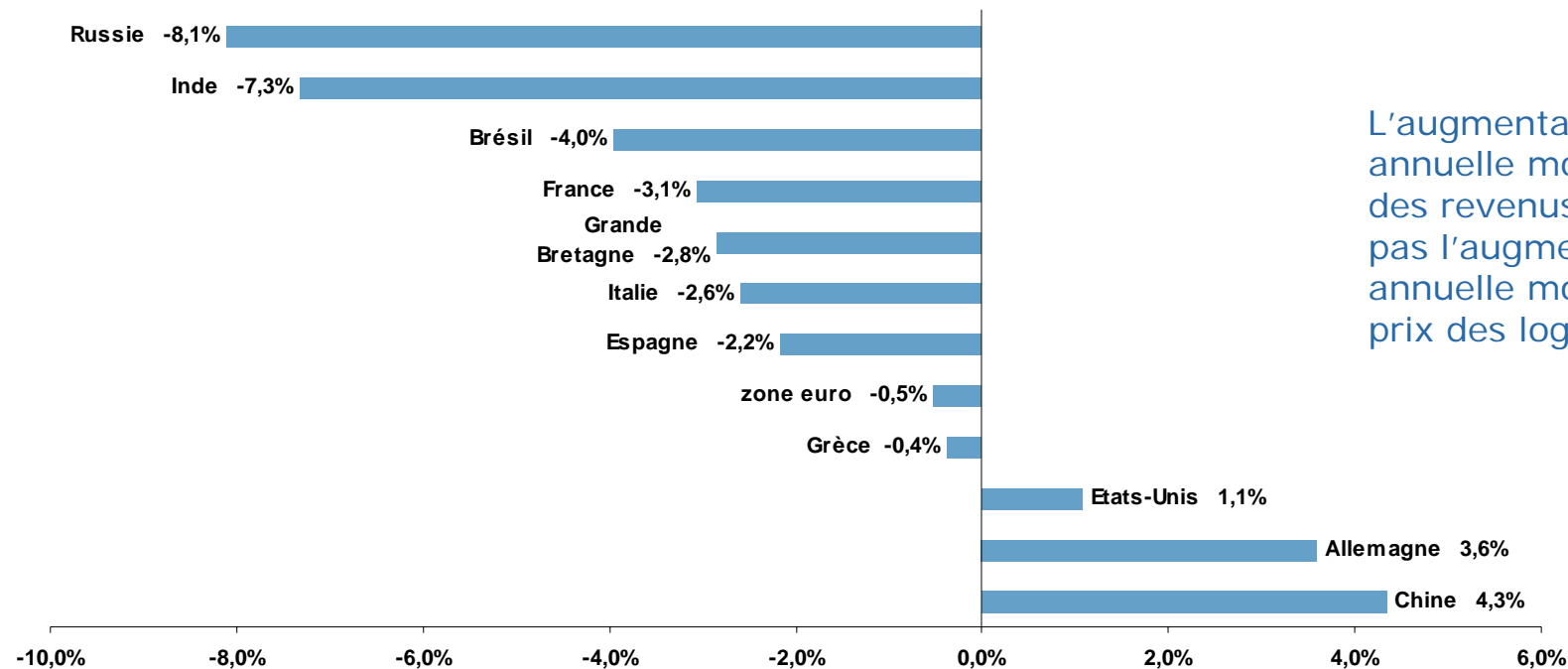
- Le niveau de la richesse est élevé dans les pays occidentaux
- Mais il croit plus vite dans les pays émergents, malgré des inégalités persistantes
- Situation tendue dans les pays occidentaux les moins riches et en crise

▶ Deux mondes pour deux mesures de la richesse



# Que reste-t-il à la construction ?

Différentiel entre le taux de croissance des revenus et des prix des logements depuis 2000



L'augmentation annuelle moyenne des revenus ne couvre pas l'augmentation annuelle moyenne des prix des logements

Sources: Banque Mondiale, Offices statistiques nationaux, Euler Hermes

➤ Mais la déconnexion entre les prix et les revenus est générale



# Que reste-t-il à la construction ?

## De nouvelles opportunités de croissance

Normes environnementales d'économies d'énergie et de réduction des émissions CO2: 550 milliards de dollars

Surcoût d'un bâtiment HQE et BBC de +10% à +15%

Perspectives du secteur de la rénovation:

- 80% des bâtiments hors normes environnementales
- 75% des bâtiments existants en Russie et 40% en Pologne

Investissement commercial et de bureau:

L'immobilier de bureau tire l'investissement d'entreprises en Europe de l'ouest: +7% au T1 2012

Evènements exogènes:

- Coupe du Monde 2014, Brésil
- Jeux Olympiques 2016, Brésil
- JO d'Hiver 2014, Russie

Source: Euler Hermes

➤ Des relais de croissance existent au niveau mondial

# Plan



1. La construction peut-elle relancer la croissance ?
2. Que reste-t-il à la construction (sans la croissance) ?
3. Erosion de la rentabilité des entreprises du secteur
4. Conclusion

# Erosion de la rentabilité des entreprises



## Rentabilité des grands groupes mondiaux

Résultat net / Chiffre d'affaires	2010	2011	2012
Chine	1,9%	2,1%	2,2%
Europe	5,0%	3,7%	3,6%
Etats-Unis	4,3%	4,7%	4,5%

Sources: Compagnies, Euler Hermes

- Faiblesse de la rentabilité des groupes asiatiques, malgré une amélioration très progressive
- Groupes européens et américains en tête, malgré l'érosion de leur rentabilité

▶ Grands groupes européens rattrapés par la crise: -1,4 point en deux ans

# Erosion de la rentabilité des entreprises



## Rentabilité des entreprises françaises

France	2010	2011	2012
Evolution du chiffre d'affaires	0,8%	1%	0,5%
Evolution du résultat net	-9%	+0,5%	-3%
Résultat net / chiffre d'affaires	3,6%	3,6%	3,4%

- Stagnation de l'activité
- Tensions sur les prix
- Effet ciseau sur les matières premières:
  - **Aciers:**  
Prix +22% entre 08/2009 et 04/2012
  - **Ciment:**  
Prix +3% p.a. depuis 2010
- Dégradation de la rentabilité

Source: Echantillon de 125 000 entreprises, Euler Hermes

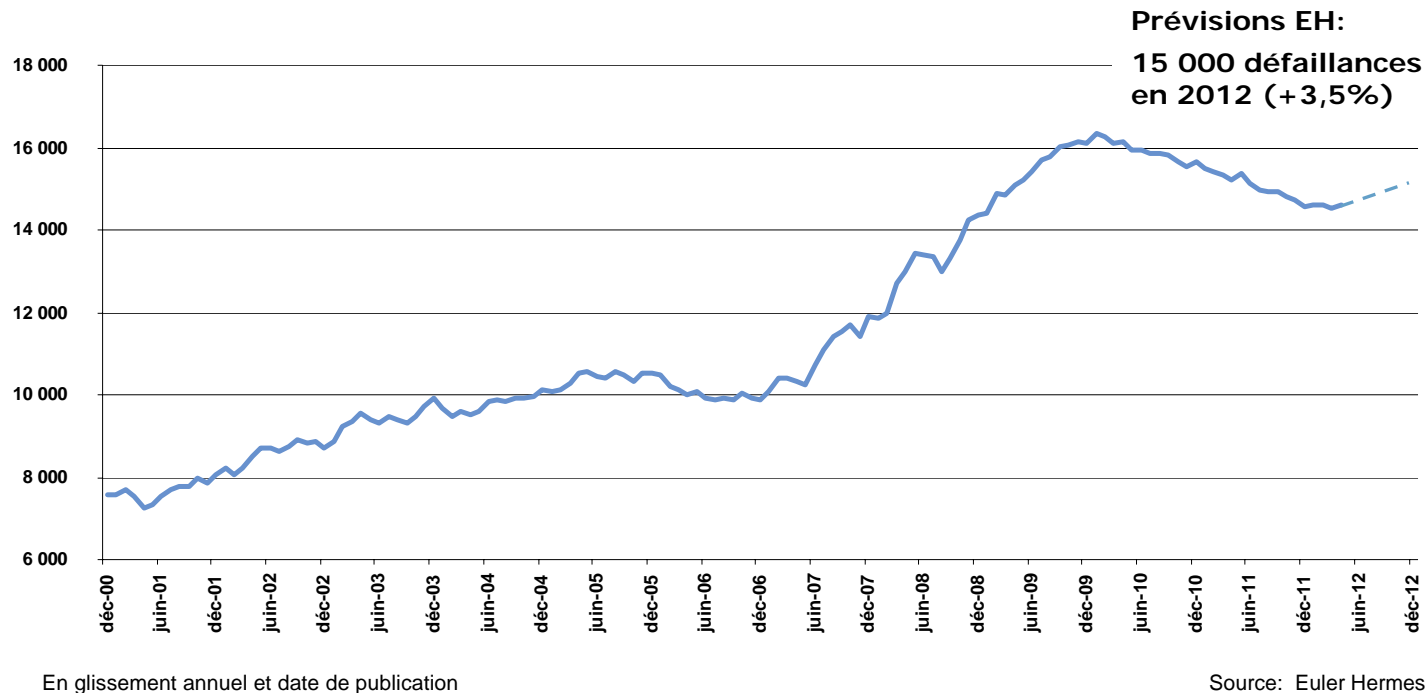
► Baisse de rentabilité attendue en 2012 de -3%



# Erosion de la rentabilité des entreprises



## Nombre de défaillances dans le Bâtiment et les Travaux Publics en France



- BTP en France: 25% du nombre de défaillances en France
- Taux de défaillance: 3,2% en 2011 (vs. 1,7% en moyenne en France)
- Niveau élevé des défaillances, et augmentation de +3,5% en 2012

## ► Fragilité du tissu des petites entreprises françaises

# Plan



1. La construction peut-elle relancer la croissance ?
2. Que reste-t-il à la construction (sans la croissance) ?
3. Erosion de la rentabilité des entreprises du secteur
4. Conclusion



## Conclusion

- La corrélation avérée entre construction et croissance a encouragé l'utilisation de politiques de relance par la construction, pour sortir de crise(s)
- Ces politiques sont difficilement actionnables étant donné les niveaux d'endettement privé et public. Elles se sont parfois avérées coûteuses, à court et moyen terme, malgré l'effet net sur l'emploi
- De ce fait, et sans croissance économique, la construction doit revenir à ses fondamentaux, ou chercher de nouveaux relais
- Dans ce contexte, le secteur continuera de faire face à des difficultés importantes en 2012 et 2013, et la rentabilité des entreprises continuera de se dégrader

**Merci  
pour votre attention.**

**[www.eulerhermes.com](http://www.eulerhermes.com)**