

DOCUMEDIA schweiz
sviszers
suissa

w **wüestpartner**

Prévisions pour les métiers de la construction

Peintre, plâtrier

Canton Jura | Édition 2022



Table des matières

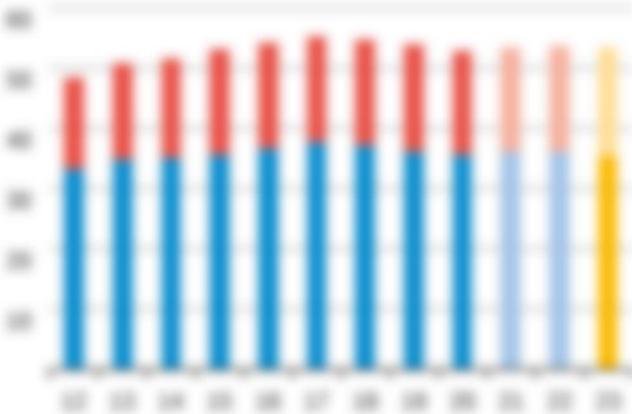
Ambiance sur le marché suisse de la construction	3
La transformation prend de l'élan	4
Contexte économique	6
Prévisions pour la Suisse	7
Prévisions pour le canton Jura	8

Ambiance sur le marché suisse de la construction

Renforcement de la construction, retard de 3 mois, problèmes de capacités - le marché de la construction a connu des jours meilleurs. Mais il ne sera pas. Pour l'instant, les investissements stagnent, mais le taux d'occupation reste élevé et les perspectives à moyen terme sont positives.

On continue de bâtir en dépit de toutes les turbulences et l'on dans l'air, la situation n'est pas mauvaise en 2022 pour les entreprises de construction. Les actions récentes indiquent une augmentation des investissements dans le bâtiment de quelque 7% pour le neuf et de 8% pour les transformations cette année (Figure 9.2). Si l'on déduit le renforcement de la construction, soit 8%, le marché de la construction est stable. Les perspectives de l'an prochain sont moins bonnes pour le neuf. Les prix de la construction ne devraient pas augmenter aussi fortement en 2022 (prévision : +4,5%), mais la hausse des investissements dans le neuf pourrait être plus nettement (+1,7%), d'où une évolution assez négative.

Investissements dans le bâtiment et problèmes (en % de 2021)



La transformation prend de l'élan

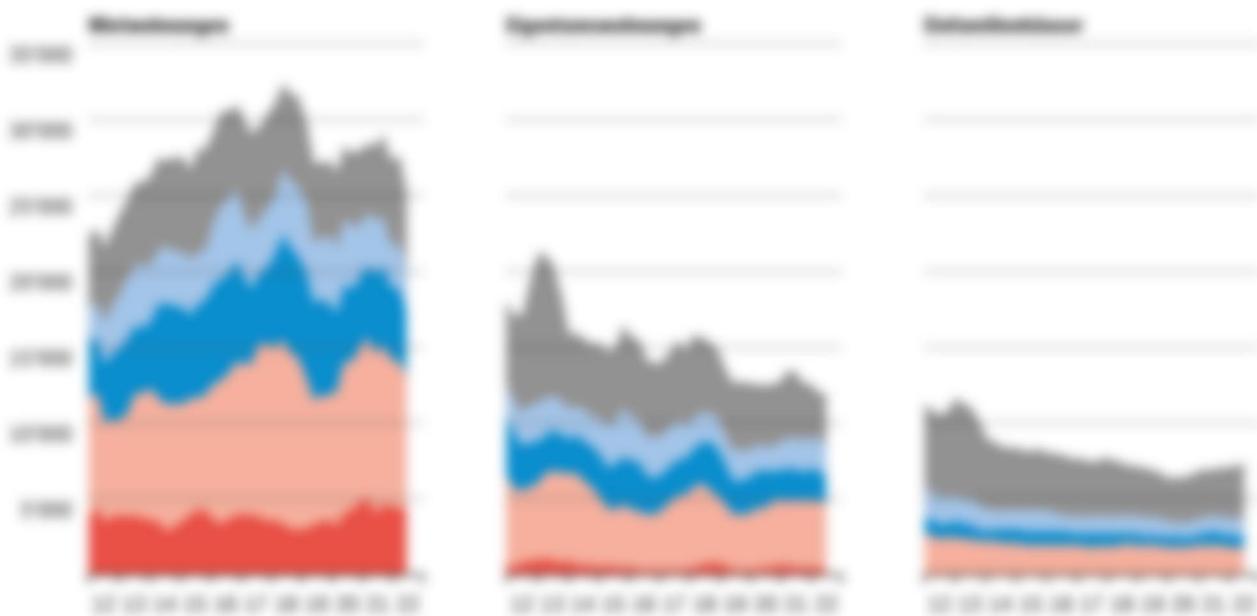
Le segment des transformations devrait encore croître de 8,2% l'an prochain, ce qui constitue une progression en termes réels. Les perspectives sont positives tant pour les utilisations résidentielles et commerciales que pour l'infrastructure et l'école.

Les transformations s'engorgent sur le neuf? Depuis quelques temps déjà, les transformations progressent plus fortement que le neuf. L'aspect de cette croissance réside dans le fait que les réglementations et mesures d'encouragement correspondantes ont favorisé la tendance à rénover les bâtiments pour les préparer à l'avenir. Cette tendance est encore accentuée avec la crainte de pénurie d'énergie pour cet hiver et la récente hausse des prix de l'énergie. De nombreux bâtiments peuvent être rendus pratiquement auto-suffisants en énergie par une pompe à chaleur, une installation photovoltaïque et une bonne isolation. Au vu de la situation régnant sur le marché du pétrole et du gaz, et comme ces travaux seront devenus indispensables, de nombreux propriétaires souhaitent réaliser une rénovation énergétique dès que possible. Et les transformations présentent un autre avantage déterminant sur les constructions de

neuf : elles génèrent beaucoup moins d'émissions de CO₂. L'attention du pays restera une importance sans cesse croissante. Le fait que les transformations progressent plus fortement encore est lié aux problèmes de capacités supplémentaires et non pas à la demande.

Surfaces commerciales : Cette tendance se maintient aussi pour les surfaces commerciales, pour lesquelles les propriétaires restent plus intéressés par des transformations et des rénovations. La nouvelle climatisation est de plus en plus souvent intégrée dans la structure des entreprises, et la durabilité des immeubles y contribue en fait partie. De plus, de nombreux employeurs souhaitent disposer de locaux de travail de haute qualité afin d'attirer leurs employés à distance et d'être au niveau. Le «Plan des Nations» en offre un bon exemple : le bureau des Nations Unies à Genève fait servir son siège principal pour le mettre au meilleur niveau en termes de sécurité, de bien-être énergétique et d'infrastructure. Il s'agit aussi d'aménager 100 places de travail supplémentaires. Le budget de ce projet totalise 807 millions de francs et constitue l'un des plus grands projets de ce type réalisés en ce moment en Suisse.

Évolution des surfaces de construction par secteur et par type de travaux (en millions de mètres carrés)

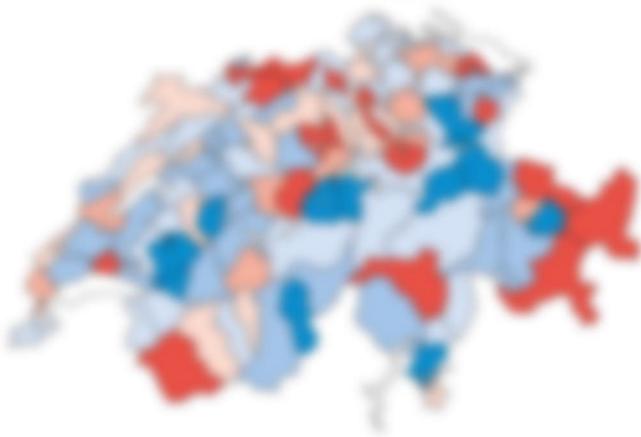


● Résidence ● Rénovation de résidences
■ Non-Résidence ■ Rénovation de Non-Résidences ■ Projet
Source : Documedia, données de la Confédération suisse, données de l'industrie

Comme dans les autres segments, les montants investis dans la transformation de surfaces commerciales de vastes augmentent plus fortement (en particulier) que les prix de la construction (+70%). En revanche, il faut attendre à un recul relativement marqué des investissements dans le neuf (en particulier, avec -42% en termes nominaux).

Immobilier multifamilial : La densification des constructions se heurte souvent à de la résistance et progresse plutôt lentement. Les nombreuses nouvelles réglementations (par exemple sur la protection contre le bruit) ainsi que les divers défis de notre époque pèsent lourdement sur les projets d'immobilier multifamilial neuf et de remplacement, surtout dans les centres. D'une part, la production de logements sociaux n'est pas en ligne avec la forte demande générale par la croissance démographique. On peut toutefois attendre à ce que la production reprenne de volume ces prochaines années. La construction de logements sociaux, surtout, devrait continuer à progresser. Mais selon les estimations actuelles, les investissements dans le neuf devraient croître moins fortement que les prix de la construction en 2022 (+32%), alors que les investissements dans la transformation devraient augmenter de plus de 10%.

Immobilier multifamilial : évolution des prix de construction



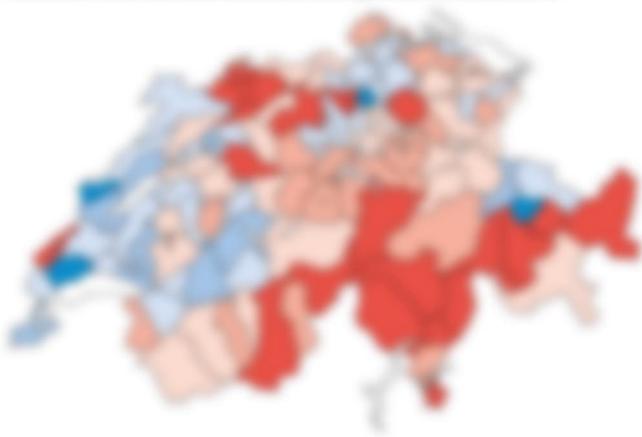
Évolution des prix de construction

Orange	+10% ou plus
Rouge	+5% à +10%
Light Blue	0% à +5%
Dark Blue	-5% ou plus

Source: Wuestpartner, basé sur les données de l'Office fédéral de la statistique (OFS) et de l'Office fédéral de la construction (OFC). Les données sont exprimées en millions de francs suisses (MCHF) et concernent l'année 2021. Les données sont exprimées en millions de francs suisses (MCHF) et concernent l'année 2021. Les données sont exprimées en millions de francs suisses (MCHF) et concernent l'année 2021.

Immobilier individuel : D'une manière générale, le parc de logements à louer et à engager est vieillissant et nécessite un certain entretien pour la maison individuelle. Pour rester en ligne avec la demande, on a souvent accepté d'effectuer des travaux plus longs (en particulier, en 2021). En raison de la pénurie de main d'œuvre, les maisons individuelles sont construites plus souvent en des centres. Elles sont souvent aussi plus petites et moins luxueuses en raison des prix élevés et des conditions de financement plus strictes. Des maisons individuelles dans des communes d'agglomération sont maintenant aussi construites comme des options attractives. La construction de maisons individuelles est ainsi le segment de neuf qui offre les meilleures perspectives pour 2022 (+7%). La loi que les investissements dans la transformation de maisons individuelles augmentent un peu moins vigoureusement (+7%) que dans les autres segments ne signifie pas que les maisons individuelles sont pas sujettes de démolition. Au contraire, il s'agit plutôt d'opérations d'entretien qui devraient être évitées et qui valent plus souvent la peine à une construction de remplacement plus grande – du moins lorsque la parcelle offre un niveau d'utilisation plus élevé.

Immobilier individuel : évolution des prix de construction



Évolution des prix de construction

Orange	+10% ou plus
Rouge	+5% à +10%
Light Blue	0% à +5%
Dark Blue	-5% ou plus

Source: Wuestpartner, basé sur les données de l'Office fédéral de la statistique (OFS) et de l'Office fédéral de la construction (OFC). Les données sont exprimées en millions de francs suisses (MCHF) et concernent l'année 2021. Les données sont exprimées en millions de francs suisses (MCHF) et concernent l'année 2021. Les données sont exprimées en millions de francs suisses (MCHF) et concernent l'année 2021.

Contexte économique

L'économie suisse reste dynamique, le consommateur est en hausse et le marché du travail fort. Les perspectives d'évolution sont cependant toujours plus incertaines.

Une inflation stable mais toujours élevée : L'inflation est stable depuis juin 2022 (Figure 1.3), mais elle se trouve toujours à un niveau légèrement supérieur à la cible de la SNB. Cela tient principalement de nouvelles hausses de prix d'intrants ces derniers mois qui pourraient freiner l'investissement et la croissance économique. Le taux d'inflation dépendra notamment de l'évolution des prix de l'énergie (Figure 1.4), qui est encore très incertaine. Les prix de l'électricité qui seront en hausse en Suisse en 2022 sont désormais connus et affichent une hausse moyenne de 27%, avec de fortes disparités entre les communes. Les prix du gaz et du fuel jouent eux aussi un rôle important dans l'économie et sont également dépendants de la situation géopolitique, et notamment de l'approvisionnement russe sujet à de fortes incertitudes.

Taux d'inflation mensuel et cumulés en Suisse (évolution des obligations de la Confédération à 10 ans et inflation)



● Inflation par rapport au même mois de l'année précédente
— Taux d'intérêt nominal obligations de la Confédération à 10 ans
— Taux d'intérêt réel (taux d'intérêt nominal - inflation) (calculé)

Au cours des 12 derniers mois, le franc suisse s'est apprécié de 11% face à l'euro, de 10% par rapport à la livre sterling et de 10% face au yen. Par contre, il a perdu environ 2% par rapport au dollar américain. Le franc suisse et le dollar confirment ainsi leur rôle de valeur refuge,

permettant d'échapper en période d'incertitudes. L'appréciation du franc est également une conséquence directe de la politique monétaire de la SNB. Cette dernière se concentre plus à l'intérieur sur les marchés pour affecter le franc, mais elle peut voir son appréciation comme mesure de lutte contre l'inflation. Cette tendance à l'appréciation pourrait encore perdurer, car le différentiel d'inflation entre la Suisse et les pays de la zone euro demeure important. Cela peut cependant pas avoir des conséquences sur l'économie suisse, et en particulier sur les industries tournées vers l'exportation. Le secteur du tourisme qui avait été beaucoup souffert lors de la pandémie et qui reprendra désormais son essor pourrait également pâtir de cette évolution. Un étude récente du KOF indique en effet qu'une appréciation de 1% du taux de change face à l'euro pourrait réduire les ventes internationales de presque 2% dans certaines régions.

Populations et migrations

Données de l'Office fédéral de la statistique



■ Migrations nettes (en milliers) ■ Migrations brutes (en milliers)

Source: Office fédéral de la statistique

Données 2022

Malgré les fortes incertitudes qui émanent actuellement du paysage économique mondial, la Suisse peut s'appuyer sur un marché du travail toujours très dynamique. Le nombre d'équivalents plein temps et le nombre d'emplois ont tous deux bondé de plus de 2% au 3e trimestre 2022 par rapport au même trimestre de l'année précédente. Dans le même temps, le taux de chômage a baissé pour atteindre son niveau le plus bas de ces 20 dernières années (3,8% en septembre 2022).

Prévisions pour la Suisse



Investissements aux composants typiques dans la domaine Peintre, plâtrier

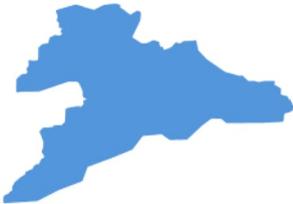
Composant	Investissements dans la construction total par an 2020	Investissements dans la construction Prévisions 2021		Investissements dans la construction Prévisions 2022	
		Volume	Variation par rapport à l'année précédente	Volume	Variation par rapport à l'année précédente
Façade, Isolation	CHF 2840.03 Mio.	CHF 2922.66 Mio.	2.9%	CHF 3156.69 Mio.	8.0%
Autres aménagements intérieurs	CHF 3118.93 Mio.	CHF 3434.47 Mio.	10.1%	CHF 3971.62 Mio.	15.6%
Murs	CHF 3250.62 Mio.	CHF 3344.46 Mio.	2.9%	CHF 3603.13 Mio.	7.7%

Investissements relatifs au métier de la construction Peintre, plâtrier

Métier de la construction	Investissements dans la construction total par an 2020	Investissements dans la construction Prévisions 2021		Investissements dans la construction Prévisions 2022	
		Volume	Variation par rapport à l'année précédente	Volume	Variation par rapport à l'année précédente
Peintre, plâtrier	CHF 6611.06 Mio.	CHF 6793.78 Mio.	2.8%	CHF 7287.37 Mio.	7.3%

Toutes les valeurs de croissance sont présentées en termes nominaux, la croissance du prix de la construction étant généralement supposé à 8% en 2022.

Prévisions pour le canton Jura



Investissements aux composants typiques dans la domaine Peintre, plâtrier

Composant	Investissements dans la construction total par an 2020	Investissements dans la construction Prévisions 2021		Investissements dans la construction Prévisions 2022	
		Volume	Variation par rapport à l'année précédente	Volume	Variation par rapport à l'année précédente
Façade, Isolation	CHF 24.31 Mio.	CHF 26.59 Mio.	9.3%	CHF 27.17 Mio.	2.2%
Autres aménagements intérieurs	CHF 21.43 Mio.	CHF 22.19 Mio.	3.6%	CHF 22.58 Mio.	1.7%
Murs	CHF 25.35 Mio.	CHF 26.29 Mio.	3.7%	CHF 26.30 Mio.	0.0%

Investissements relatifs au métier de la construction Peintre, plâtrier

Métier de la construction	Investissements dans la construction total par an 2020	Investissements dans la construction Prévisions 2021		Investissements dans la construction Prévisions 2022	
		Volume	Variation par rapport à l'année précédente	Volume	Variation par rapport à l'année précédente
Peintre, plâtrier	CHF 49.51 Mio.	CHF 51.05 Mio.	3.1%	CHF 51.27 Mio.	0.4%

Toutes les valeurs de croissance sont présentées en termes nominaux, la croissance du prix de la construction étant généralement supposé à 8% en 2022.

Description des tableaux : Les deuxième, troisième et cinquième colonnes de données contiennent les investissements annuels dans la construction en francs suisses (CHF) pour les années 2020, 2021 et 2022.

Les quatrième et sixième colonnes de données montrent la croissance nominale des investissements dans la construction 2021 par rapport à 2020, respectivement 2022 par rapport à 2021.

Les taux de croissance sont des taux de croissance nominaux, ils incluent donc un renchérissement des prix de la construction.

Les couleurs des champs de croissance sont déterminées à l'aide de catégories de croissance.

Les chiffres d'investissement dans la construction comprennent les dépenses pour les éléments de construction utilisés dans les bâtiments soumis à autorisation en Suisse et qui sont attribués à des métiers spécifiques de la construction.

Ils couvrent les nouvelles constructions, les constructions de remplacement, les transformations et les extensions. Les éléments de construction des ouvrages de génie civil, des constructions non soumises à autorisation et des démolitions ne sont pas inclus. Les dépenses correspondent aux recettes (TVA en sus).

Définition des investissements dans le bâtiment :

Les chiffres relatifs aux investissements dans le bâtiment représentent les indemnités relatives à toutes les prestations – planification, exécution et honoraires – concernant les bâtiments en Suisse qui sont soumis à autorisation. En font partie les constructions neuves, les constructions neuves en remplacement, les transformations et les extensions. Ne sont pas inclus les travaux de génie civil, les démolitions et les constructions ne nécessitant pas d'autorisation de construire. La TVA, le prix de l'achat et viabilisation du terrain ne sont pas pris en compte.

Description de l'approche méthodologique :

Les prévisions pour le bâtiment sont élaborées suivant deux approches différentes. Dans un premier temps, on procède à une analyse détaillée des données relatives aux demandes de permis de construire et aux autorisations de construire. Pour chaque projet de construction, des hypothèses concrètes sont formulées quant à la date de début et de fin des travaux de construction. Cela permet de procéder à une estimation effective du montant du volume de construction pour chaque mois civil I et en tenant compte des travaux à réaliser. Cette approche prend en compte certaines évaluations, notamment le fait que la majorité des maisons individuelles sont réali-

sées dans un délai de huit mois, ou que, dans 75 pour cent des cas, le temps de construction d'une maison individuelle est supérieur à un an, mais également du fait que, dans les zones fortement peuplées, le processus de construction durent plus longtemps.

Dans un deuxième temps, les informations ainsi obtenues sont enrichies de données sur les réserves de travail ainsi que d'analyses statistiques sur les investissements réalisées dans le passé.

De plus, un panel d'experts procède à une analyse comparative par rapport à la situation économique globale. Ainsi, les prévisions actuelles tiennent compte notamment de l'augmentation des prix de la construction, des ruptures de stock, mais aussi de la reprise de confiance de l'économie en temps de pandémie.

Les prévisions pour le bâtiment sont générées automatiquement à l'aide des informations disponibles et sur la base des taux de croissance pour la Suisse qui ont été définis par le groupe d'experts. Les prévisions sont mises à jour chaque trimestre.

Les prévisions pour les métiers de la construction sont basées sur les prévisions pour le bâtiment. La part du volume total de construction d'un bâtiment qu'une profession peut revendiquer pour elle-même est déterminée pour chaque catégorie d'ouvrage.

Ainsi, dans le cas des maisons individuelles, les dépenses consacrées aux paysagistes sont plus importantes que dans le cas des immeubles de bureaux où, en revanche, le budget destiné aux constructeurs de fenêtres est plus élevé. En outre, les informations sur l'aménagement intérieur des bâtiments qui sont contenues dans les données des permis de construire fournissent des informations précieuses à l'établissement des prévisions pour les métiers de la construction. Elles permettent par exemple de voir si le projet de transformation prévoit le remplacement des fenêtres ou la pose d'un nouveau sol. À partir de ces données, on peut également déduire la somme investie dans les différents composants de construction, les matériaux spécifiques et les groupes professionnels qui les utilisent.

Sources : Toutes les valeurs indiquées à compter de 2019 ont été calculées par Wüest Partner AG. Le modèle sous-jacent est basé, entre autres, sur les données relatives aux autorisations de construire de Docu Media Suisse Sàrl. Le calcul des investissements modélisés relatifs à la construction pour 2020 tient compte des chiffres communiqués par l'Office fédéral de la statistique (OFS) jusqu'en 2019. Les chiffres de la population proviennent également de l'Office fédéral de la statistique.

Conditions d'utilisation : Ces pronostics ne peuvent être utilisés, pour son propre usage, que par l'entreprise qui les a légalement acquis, par ses employés et ses organes. Ces pronostics ne peuvent pas être portés à la connaissance d'autres personnes; en particulier, ces pronostics ne peuvent pas être transmis, commercialisés ou publiés.

Ces pronostics sont fournis à titre d'information uniquement et ne peuvent être utilisés qu'à ses propres risques.

Exclusion de garantie et de responsabilité : Ces pronostics sont préparés avec diligence en tenant compte des normes professionnelles applicables. Les pronostics étant des projections à futur, elles sont par nature soumises à des incertitudes. Pour cette raison, leur exactitude n'est pas garantie et, dans les limites de la loi, toute responsabilité est exclue.

Autres termes et conditions : Les conditions générales de Wüest Partner SA et Docu Media Sàrl s'appliquent.

DOCUMEDIA schweiz
svizzera
suisse

Docu Media Schweiz
Soodstrasse 52
CH-8134 Adliswil

docu.ch

+41 44 724 77 77
info@docu.ch

W **wüestpartner**

Wüest Partner AG
Alte Börse, Bleicherweg 5
CH-8001 Zürich

wuestpartner.com

+41 44 289 90 00
zuerich@wuestpartner.com