

Paris, 21 avril 2017

Construction en France : la reprise actuelle pourrait n'être qu'éphémère

- **La baisse des défaillances dans la construction continue : -6,8% en 2016, -7,7% en 2017, d'après les prévisions de Coface**
- **La tendance risque de s'inverser en 2018**
- **Face à la hausse des taux, la capacité d'achat immobilier d'un ménage moyen diminuerait de 18m² à 25m² entre 2016 et 2018**

Baisse des défaillances sous l'impulsion des taux bas

Après une période 2008-2014 marquée par une montée continue des défaillances d'entreprises de construction (+4,2% en moyenne par an, 137 520 cas), l'activité du secteur repart, aidée par le rebond de la confiance des ménages et par les taux d'intérêt historiquement bas. Cette tendance positive (progression des mises en chantier, des permis de construire et du taux de marges des entreprises) explique la récente décision de Coface d'améliorer l'évaluation du secteur à « risque moyen »¹.

2016 a vu une baisse² significative des défaillances dans la construction : -6,8%, contre -2,6% tous secteurs confondus en France. L'amélioration la plus importante concerne les artisans : les carreleurs (-16,3%), la plomberie (-15,1%) et la couverture (-14,1%).

En 2017, la construction devrait connaître une nouvelle baisse des défaillances, de -7,7%. Le modèle de prévision de Coface (se basant sur un décalage d'un trimestre entre le mouvement des défaillances et celui de la confiance d'un côté, et un décalage de 4 mois entre les défaillances et la dynamique des taux d'intérêt de l'autre) s'appuie sur la confiance des entreprises du secteur, qui devrait continuer à se restaurer, et sur une remontée graduelle du taux moyen d'emprunt jusqu'à 2% en fin d'année. Un risque à ne pas négliger : ce taux pourrait repartir brutalement à la hausse en cas d'incertitudes accrues autour des élections présidentielles et législatives, affectant les comportements d'achats immobiliers (notamment, en cas de victoire de Marine Le Pen ou de Jean-Luc Mélenchon).

En 2018, la perte de capacité d'achat de logement atteindra 18 m²

La capacité d'achat de logement n'a jamais été aussi élevée depuis 2003. Entre 2012 et 2017, la surface achetable par un ménage moyen est passée de 54m² à 79m², sous l'influence positive de la diminution des taux d'intérêt de 2,5 points de pourcentage et de la hausse des revenus de 8,8%, mais aussi sous l'influence négative de l'accroissement du prix d'un logement neuf de 8,8%.

¹ Coface évalue le risque d'impayés des entreprises dans 12 secteurs d'activité sur une échelle allant de « risque faible » à « risque très élevé »

² A fin 2016, sur un an

Si la croissance du secteur semble avérée pour 2017, la remontée des taux pourrait contraindre les perspectives d'achat des ménages en 2018. Dans son scénario principal, Coface table sur une perte de capacité d'achat de 18m² par rapport à 2016, soit une réduction de la surface achetable à 61,1m² qui correspondrait alors au niveau de 2012. Cela résulte de plusieurs phénomènes combinés pour 2018 : une stabilité de la durée des prêts à 17,5 ans, une hausse du revenu réel moyen des ménages de 1,5%, une hausse des prix dans le neuf de 3% et un taux d'intérêt moyen de 3%.

Selon le scénario alternatif, la surface achetable pourrait diminuer davantage à 53,8m², soit le niveau de 2010, suite à une précipitation des acheteurs à profiter des taux encore bas. Dans ce cas, la hausse des prix de 5,5% dans le neuf et un taux moyen de 3,6% affecteraient la croissance de la demande de biens de la part des particuliers, ce qui relancerait une dynamique haussière des défaillances dans le secteur.

CONTACTS MEDIA:

Maria KRELLENSTEIN - T. +33 (0)1 49 02 16 29 maria.krellenstein@coface.com

Justine LANSAC – T. +33 (0)1 49 02 24 48 justine.lansac@coface.com

A propos de Coface

Coface, un leader mondial de l'assurance-crédit, offre à 50 000 entreprises du monde entier des solutions pour les protéger contre le risque de défaillance financière de leurs clients, sur leur marché domestique et à l'export. Le Groupe, dont l'ambition est de devenir le partenaire assurance-crédit global le plus agile du secteur, est présent dans 100 pays et compte 4300 salariés. Son chiffre d'affaires consolidé s'élève à 1,411 Md€ en 2016. Chaque trimestre, Coface publie ses évaluations du risque pays et du risque sectoriel, en s'appuyant sur sa connaissance unique du comportement de paiement des entreprises et sur l'expertise de ses 660 arbitres et analystes crédit localisés au plus près des clients et de leurs débiteurs.

www.coface.com

Coface SA. est coté sur le Compartiment B d'Euronext Paris
Code ISIN : FR0010667147 / Mnémonique : COFA

