

La construction résidentielle est le moteur de l'ensemble du secteur de la construction

BAK Economics, 21.09.2021 (Bâle/Zurich/Lugano) – Les nouvelles prévisions de BAK Economics pour le secteur suisse de la construction prévoient une augmentation de l'activité de construction de 0,4% en 2021 et de 0,6% en 2022. Le facteur décisif de cette reprise est la construction résidentielle et son développement pendant l'année en cours. L'augmentation de la demande de logements due au télétravail, le report des changements de taux d'intérêt et les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique déclenchent une dynamique positive. À moyen terme, les régions du lac Léman, de la Suisse centrale et de Zurich/Argovie présentent les meilleures perspectives de croissance.

Après une année 2020 caractérisée par la pandémie Covid-19, la construction suisse s'est montrée résistante à la crise et, malgré diverses difficultés telles que des fermetures de chantiers, des retards de projets, des annulations et des pertes d'efficacité, les dépenses de construction devraient augmenter légèrement cette année et l'année prochaine. BAK Economics prévoit une croissance de 0,4 % en 2021 et de 0,6 % en 2022. Cette dynamique devrait également être caractérisée par une hétérogénéité marquée entre le développement résidentiel, commercial et des infrastructures.

Croissance de la construction résidentielle à court terme

Après trois années de baisse, l'activité de construction résidentielle devrait augmenter à la fois cette année et en 2022. L'augmentation de la demande d'espace de vie due à l'essor du télétravail, les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et le report des changements de taux d'intérêt ont ouvert de nouvelles possibilités pour la construction résidentielle, entraînant une augmentation marquée des demandes de construction. Les dépenses de cette année sont également soutenues par les effets de récupération de l'année précédente. En raison du volume élevé du segment de la construction résidentielle, la croissance en 2021 peut donc compenser les baisses dans les sous-secteurs commerciaux et des infrastructures.

Actuellement, la construction commerciale souffre également des effets de la pandémie, d'autant plus que plusieurs entreprises ont dû reporter, voire retirer, leurs projets prévus en raison des difficultés de financement. Grâce à la rapide reprise économique, la construction commerciale devrait augmenter légèrement en 2022. En ce qui concerne la construction d'infrastructures, les cycles d'investissement, qui sont fortement influencés par les plans de dépenses publiques, ont un impact plus fort que les effets de la pandémie. Les demandes et les permis de construction montrent une légère diminution en 2021, tandis qu'une augmentation est attendue l'année prochaine.

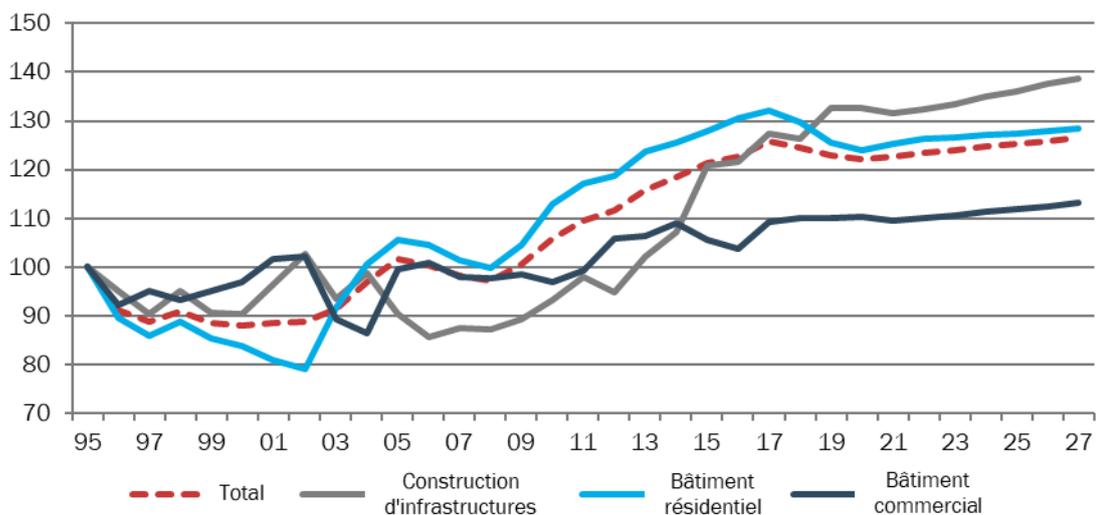
Stabilité des perspectives à moyen terme

À moyen terme (2023-2027), BAK Economics prévoit une légère augmentation de l'activité de construction. Toutefois, la dynamique de la construction résidentielle va à nouveau s'essouffler. En revanche, les perspectives de croissance des infrastructures et de la construction commerciale restent solides.

Les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments seront un moteur essentiel des investissements. Grâce aux perspectives inchangées de la cyberéconomie suisse, de nouvelles impulsions positives sont également attendues dans la construction commerciale. Avec l'avènement de la pandémie de Covid-19, le potentiel de construction d'entrepôts et de halls a augmenté, principalement en raison de l'importance accrue des activités de transport et de logistique. Le facteur le plus problématique pour la construction résidentielle reste toutefois la rareté des terrains à bâtir. Les perspectives à moyen terme sont également menacées par l'introduction éventuelle de mesures d'économie en tant que réponse politique à la hausse de la dette publique.

En ce qui concerne les régions, BAK Economics s'attend à une légère augmentation de l'activité de construction partout sauf à Bâle. Les régions de Zurich/Argovie, du lac Léman et de la Suisse centrale présentent les perspectives de croissance les plus élevées. La croissance estimée dans les deux premières régions est principalement due à l'augmentation attendue de la population, tandis qu'en Suisse centrale, les nombreux projets d'infrastructure prévus contribuent à une prévision de croissance positive. Après une forte expansion entre 2010 et 2015, la construction d'infrastructures dans la région de Bâle se trouve toujours dans une phase de ralentissement cyclique, ce qui signifie que les investissements dans la construction devraient stagner à moyen terme.

Évolution des dépenses réelles dans le secteur de la construction de 1995 à 2027



Développement de l'investissement réel, indexé 1995 = 100

Source: BAK Economics «Prévisions de construction pour la Suisse 2021-2027».

Pour les prévisions détaillées: «Prévisions pour l'industrie suisse de la construction 2021-2027»

Vos contacts

Johannes von Mandach

Chef de projet junior

T + 41 61 279 97 39

Johannes.vonmandach@bak-economics.com

Michael Grass

Responsable de l'analyse sectorielle

T + 41 61 279 97 23

michael.grass@bak-economics.com