

DÉCLIN DANS LA CONSTRUCTION

La baisse de la demande sur le marché immobilier a des conséquences négatives sur l'activité de la construction. Les indicateurs conjoncturels de cette branche témoignent d'une nette dégradation, avec une situation particulièrement détériorée dans la construction de bâtiments.

Le moral des entreprises de la construction poursuit sa forte dégradation sur les derniers mois. Depuis août 2023, l'indicateur de confiance est tombé en-dessous de sa moyenne de long-terme et aussi du point bas atteint lors de la crise Covid. La chute observée est plus prononcée au Luxembourg qu'en zone euro.

L'indicateur de confiance est basé sur la perception des entrepreneurs sur l'état de leurs carnets de commandes et leurs perspectives d'évolution de l'emploi. Ces deux composantes sont orientées à la baisse depuis le printemps 2022, avec une détérioration plus prononcée de l'état du carnet de commandes, et ce aussi bien au Luxembourg qu'en zone euro. Il ressort des enquêtes de conjoncture que, parmi les pays voisins, le Luxembourg et l'Allemagne sont les plus affectés par le recul d'activité dans la construction, ce qui est confirmé par de nombreux autres indicateurs de la construction et de l'immobilier.

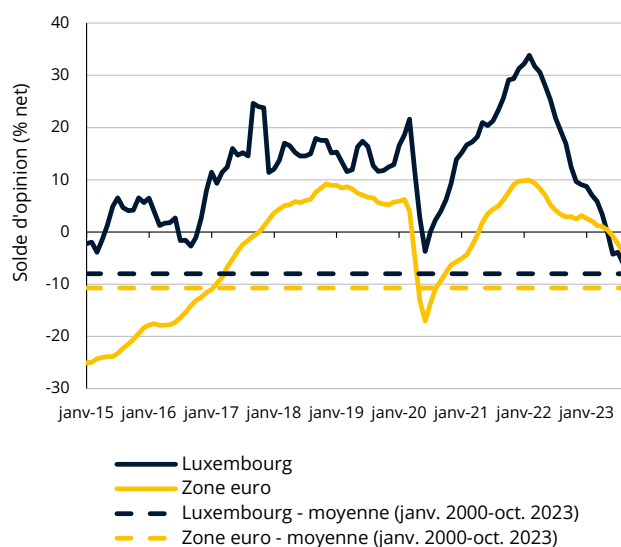
La valeur ajoutée brute (VAB) en volume de la construction baisse de 6% sur un an au 1^{er} semestre 2023 (dernières données disponibles) au Luxembourg (contre une légère hausse en zone euro, +0.4% sur la même période). Les difficultés actuelles du secteur concernent certains domaines d'activité en particulier. La construction de bâtiments affiche ainsi une baisse de la VAB de presque 12% sur un an au 1^{er} semestre, alors que le repli est seulement de l'ordre de 2.5% à la fois pour le génie civil et les travaux de construction spécialisés¹. La sous-branche « construction de bâtiments », qui inclut le gros-œuvre et la promotion immobilière, se retrouve particulièrement impactée par la réduction des nouveaux projets immobiliers (alors que les travaux spécialisés, comme les chauffagistes ou les peintres par exemple, peuvent encore profiter des projets de rénovation).

L'emploi salarié de la construction a commencé à ralentir au début de 2022 et il diminue depuis le printemps 2023. En octobre 2023, l'emploi recule de 2.7% sur un an, soit encore plus fortement qu'en 2009 lors de la crise financière. Comme pour la VAB, c'est dans la construction de bâtiments qu'il chute le plus (-6% sur un an en août 2023). Dans les travaux de construction spécialisés, les effectifs ont cessé d'augmenter au 1^{er} semestre 2023 et tendent à se replier légèrement depuis. Le Luxembourg fait partie des 4 pays de la zone euro (ensemble avec l'Italie, la Lituanie et l'Estonie) où l'emploi de la construction recule sur un an au 2^e trimestre 2023 (derniers chiffres disponibles). En parallèle, le nombre de demandeurs d'emploi issus de la construction inscrits à l'ADEM augmente fortement (+45% sur un an en octobre 2023), alors que le stock d'offres d'emploi diminue, reflétant une moindre demande de main-d'œuvre.

¹ Ceux-ci incluent surtout les activités de parachèvement et d'installations techniques.

² Pour plus de détails sur les évolutions des prix et des transactions immobilières, au Luxembourg et en comparaison internationale, voir le Conjoncture Flash d'octobre 2023.

INDICATEUR DE CONFIANCE DANS LA CONSTRUCTION



Sources: Commission européenne, STATEC (données lissées sur 3 mois)

Le logement en cause

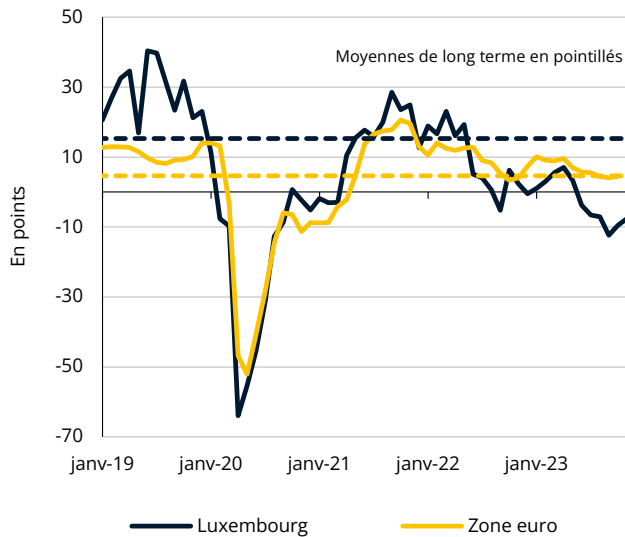
L'investissement dans le domaine de la construction recule de 3% sur un an au 1^{er} semestre 2023 (contre environ -1% en zone euro, sous l'effet du repli de l'investissement résidentiel (-16% sur un an au 1^{er} semestre 2023), alors que l'investissement dans les autres bâtiments et ouvrages de génie civil continue de progresser (+2.5%).

La baisse de la demande sur le marché immobilier, provoquée notamment par la forte hausse des taux d'intérêt, a mené à une chute des transactions immobilières. Sur la première moitié de 2023, le nombre de transactions marque une chute brutale par rapport à l'année précédente, de presque 50% (et même de 70% pour les appartements en construction). En parallèle du repli des transactions, les prix immobiliers ont commencé à s'ajuster et sont en baisse pour le troisième trimestre consécutif² (avec un recul de 2.7% sur un trimestre au 2^e trimestre 2023, -6.4% sur un an). Les nouveaux crédits immobiliers diminuent encore légèrement au 3^e trimestre, et les banques ne s'attendent pas à un retournement sur la fin de l'année³, ce qui suggère que les difficultés de la construction vont se poursuivre, au moins sur le restant de 2023.

³ Cf. plus loin dans ce Flash

Activité

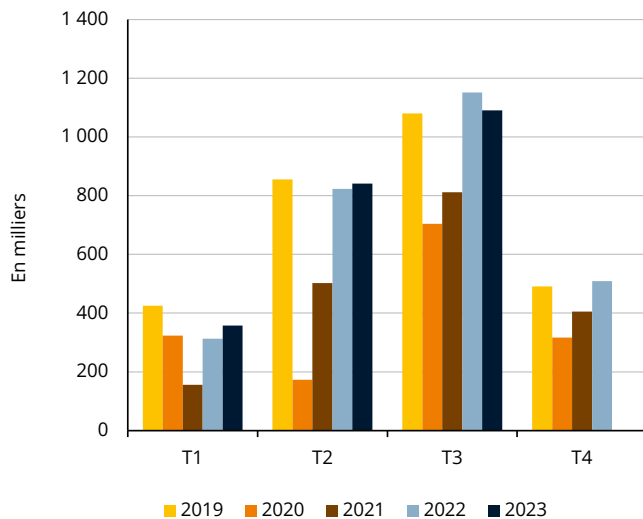
INDICATEUR DE CONFIANCE DANS LES SERVICES NON-FINANCIERS



Sources: Commission européenne, STATEC

Tourisme

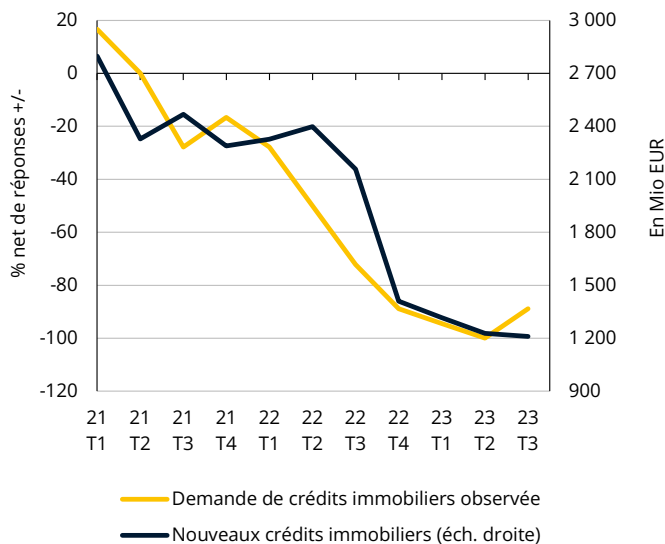
NUITÉES EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



Source: STATEC

Immobilier

DEMANDE DE CRÉDITS IMMOBILIERS AU LUXEMBOURG



Sources: BCL (crédits aux résidents non-promoteurs, données désaisonnalisées), Commission européenne (enquête sur le crédit bancaire, moy. mob. sur 3 derniers trim.)

Quelques signes positifs pour une confiance encore faible

Le moral des entreprises de services non financiers du Luxembourg s'était significativement dégradé au courant de 2022 et il a enregistré un recul supplémentaire au printemps et à l'été 2023. Il se situe depuis bien en deçà de sa moyenne de long terme, alors qu'en zone euro il recolle plus ou moins avec celle-ci.

Cet indicateur de confiance marque cependant une légère amélioration en octobre et novembre au Luxembourg (les résultats de novembre ne sont pas encore disponibles pour la zone euro), avec une remontée des opinions concernant la demande récente et les perspectives de demande à court terme. Ce regain modéré d'optimisme provient notamment des activités de transport, de poste et courrier, d'hébergement, de la publicité et études de marché et, dans une moindre mesure, des services juridiques et comptables.

Les perspectives en matière d'emploi demeurent cependant sur une tendance de dégradation, qui semble toutefois s'atténuer un peu sur les derniers mois.

Une météo peu favorable au 3^e trimestre ?

Sur les 9 premiers mois de 2023, le nombre de nuitées passées dans les établissements d'hébergement touristique du Luxembourg affiche une stagnation par rapport à la même période de 2022. Sur les deux premiers trimestres, les résultats étaient meilleurs que l'année passée, mais la période estivale s'est révélée moins bonne (-5.3% sur un an au 3^e trimestre). Les campings en particulier (-7.3%) ont vu leur clientèle reculer, sans doute en lien avec une météo peu favorable. Les mois de juillet et août, qui constituent traditionnellement le pic de fréquentation touristique, ont en effet été marqués cette année par des températures relativement froides et des précipitations bien supérieures à la normale. Les touristes néerlandais, qui constituent une clientèle de premier plan pour les campings du Grand-Duché, montrent d'ailleurs un recul particulièrement marqué au 3^e trimestre (-12% sur un an).

Le nombre d'arrivées a par contre progressé, avec +5.7% sur les 9 premiers mois (indiquant en référence à la stagnation des nuitées que la durée moyenne de séjour s'est repliée), mais cette hausse est environ deux fois moins prononcée qu'en zone euro, où les pays du sud affichent les meilleurs résultats.

La demande de prêts immobiliers demeure faible

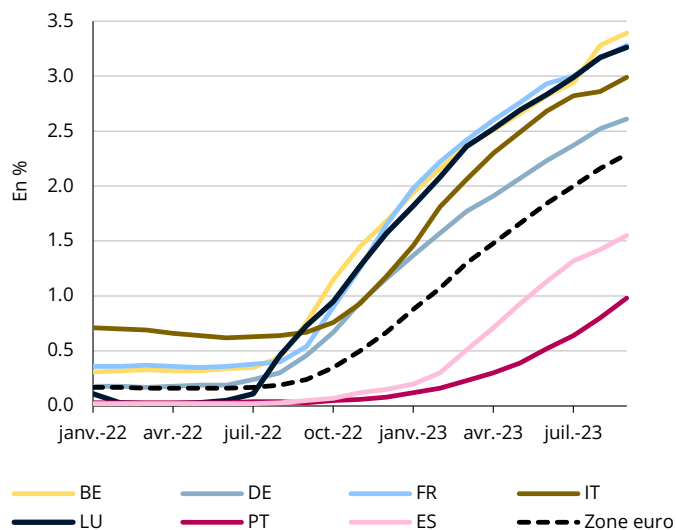
Selon l'enquête sur la distribution du crédit bancaire, la demande pour les crédits immobiliers diminue encore au 3^e trimestre en raison des perspectives dégradées sur le marché immobilier et d'une détérioration de la confiance des ménages. Les banques ne s'attendent pas à une amélioration au dernier trimestre 2023.

Les nouveaux crédits immobiliers octroyés aux ménages résidents au 3^e trimestre ont encore diminué de 1% sur un trimestre, après 4 trimestres consécutifs de forte baisse (-44% sur un an). L'encours de crédits immobiliers au Luxembourg s'affiche désormais en réduction de 1% sur un an. C'est la première fois (depuis le début de la compilation de ces données en 1999) que l'encours de crédits immobiliers diminue.

Le taux d'intérêt fixe sur 10 ans appliqué aux nouveaux crédits immobiliers diminue légèrement depuis mai 2023 et atteint 3.8% en moyenne en septembre (+2.2 points de % sur un an). Les taux variables se stabilisent autour de 4.8% (+3.3 points de % sur un an). Sur les encours de crédits existants, le taux moyen s'est stabilisé sur le 3^e trimestre à 2.8% (+1.2% point de % sur un an).

Secteur financier

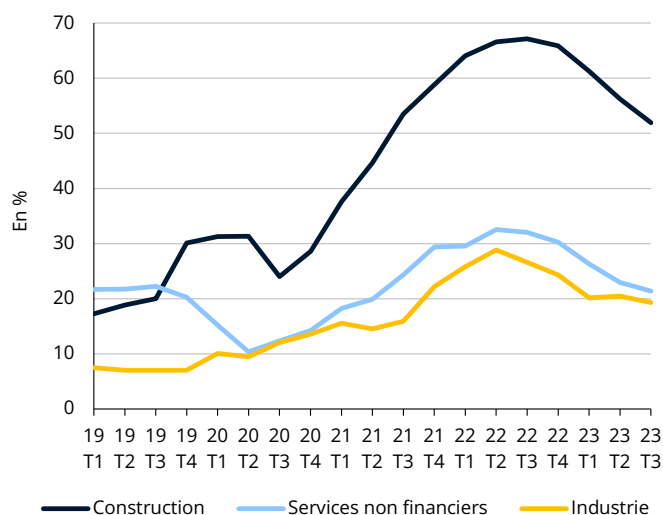
TAUX D'INTÉRÊT SUR LES ENCOURS DE DÉPÔTS A TERME DES MÉNAGES



Source: Banque centrale européenne

Marché du travail

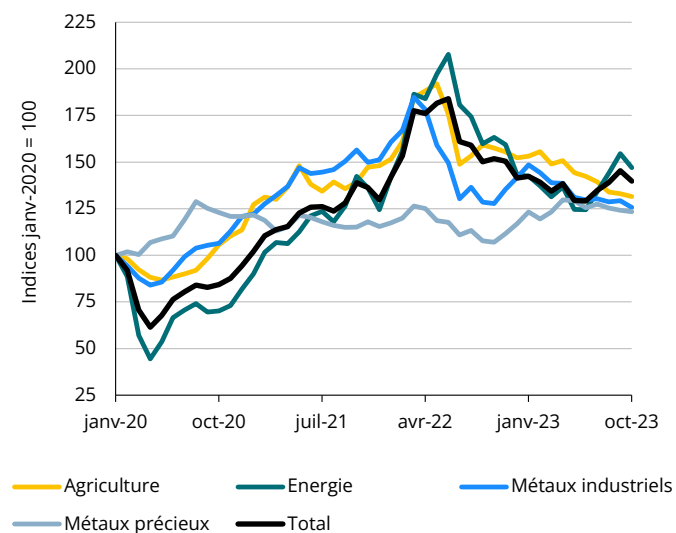
PART DES ENTREPRISES SIGNALANT DES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT



Source: STATEC (enquêtes de conjoncture)

Inflation

PRIX DES MATIÈRES PREMIÈRES



Sources: Macrobond, calculs STATEC

L'épargne relativement bien rémunérée au Luxembourg

Si la remontée des taux d'intérêt directs a poussé à la hausse les taux des crédits, elle a aussi permis aux banques de remonter les taux sur les comptes épargne. Depuis le premier relèvement de taux de la Banque centrale européenne en juillet 2022, les taux sur les comptes à terme des ménages (d'une durée inférieure ou égale à 2 ans) ont été relevés de 3,2 points de % au Luxembourg (contre +2,1 points de % en zone euro). Le Luxembourg est ainsi le pays ayant le plus fortement augmenté les taux de dépôts des ménages en zone euro.

En septembre 2023, les taux sur les encours de dépôts à terme étaient rémunérés à 3,3% en moyenne au Luxembourg, au même niveau qu'en France et juste derrière la Belgique (3,4%). Le taux moyen en zone euro est de 2,3%.

Cette hausse des taux a encouragé les ménages à épargner davantage. Depuis juillet 2022, les encours de dépôts à terme des ménages résidents ont été multipliés par 5 au Luxembourg et par 2,5 en zone euro.

Des difficultés de recrutement persistent

Le freinage de l'emploi et la remontée du chômage ont contribué à atténuer les difficultés de recrutement qui avaient atteint un plus haut en 2022. Mais les problèmes de pénurie de main d'œuvre ne semblent pas pour autant résolus et ce, même (voire surtout) dans les branches qui ont vu la plus grande érosion de leurs effectifs sur les derniers trimestres. Ainsi, la moitié des entreprises de la construction déclarent encore avoir des difficultés de recrutement à l'automne 2023 alors que l'effectif de cette branche a été réduit de 1 000 salariés entre T4 2022 et T3 2023 (soit -2%, données désaisonnalisées). Dans l'industrie, qui enregistre un recul des effectifs supérieur à 1% entre T1 et T3 2023 (-500 postes) mais où les perspectives d'embauche remontent depuis l'été, ce sont encore 20% des entreprises qui peinent à recruter. Dans les deux cas, les tensions ont diminué sur les derniers trimestres, mais les valeurs restent nettement au-dessus des niveaux d'avant-crise Covid.

A l'intérieur des services non financiers, deux domaines en particulier témoignent de moindres difficultés de recrutement : dans les activités juridiques et comptables et la programmation et le conseil informatique, un tiers des entreprises peinent encore à trouver du personnel alors que cette proportion s'élevait à deux tiers sur la fin de 2022.

Moins de tensions sur les prix des matières premières

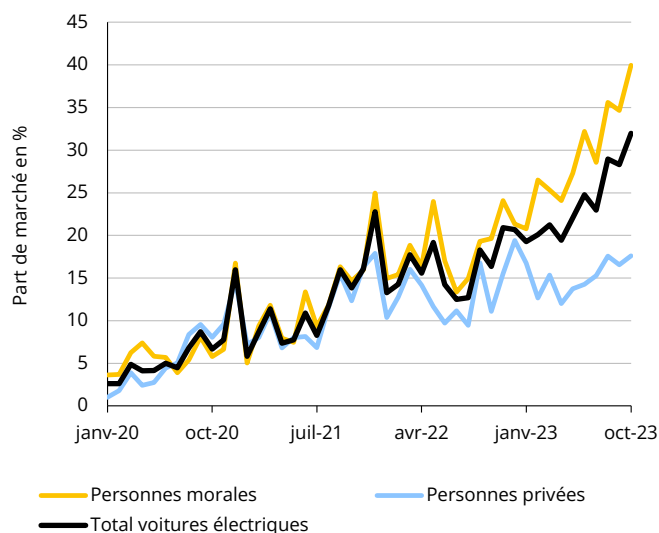
Les prix des matières premières avaient nettement augmenté en 2021 sous l'effet de difficultés d'approvisionnement liées à la reprise post-Covid et ont atteint un sommet au printemps 2022, suite à l'invasion russe en Ukraine. Ils tendent à refluer depuis et ce pour la plupart des types de matières premières.

Les prix des produits énergétiques sont cependant repartis à la hausse de juin à septembre 2023, en lien avec la hausse du prix du pétrole sur cette période, mais ils ont reflué de nouveau en octobre (cette tendance devrait se poursuivre en novembre). Seuls les prix du gaz, qui ne sont pas liés directement au prix du pétrole, remontent continuellement depuis mai 2023.

Les prix des aliments de base sont en train de se replier, notamment ceux des huiles qui avaient explosé sur les trois dernières années (+225% entre mai 2020 et mars 2022), en partie dû aux sécheresses en Espagne, mais aussi ceux des céréales, qui avaient fortement augmenté suite au blocage des exportations des céréales ukrainiennes par la Russie. Seuls les prix du sucre ne rebaissent pas sur la fin de 2023 (du moins jusqu'en octobre) mais se stabilisent à un niveau plutôt élevé.

Énergie

NOUVELLES IMMATRICULATIONS DE VOITURES ÉLECTRIQUES (LUXEMBOURG)



Source: SNCA

L'électromobilité stimulée par les entreprises et le leasing

En octobre, les immatriculations de voitures purement électriques ont franchi un cap symbolique au Luxembourg, représentant pour la première fois plus de 30% des nouvelles immatriculations. Alors qu'en 2020, leur part de marché était de seulement 6%, elle a grimpé à 24% sur les dix premiers mois de 2023 et conserve une tendance très dynamique à l'issue de cette période. Cette ascension est principalement attribuable aux immatriculations de personnes morales (entreprises et leasing), qui constituent environ 60% du marché.

En 2020, la part de marché de la mobilité électrique était relativement équilibrée entre les personnes morales et les particuliers. Cependant, en 2023, elle est environ deux fois plus élevée pour les personnes morales (29%) que pour les personnes privées (15%). En ce qui concerne la part des voitures hybrides rechargeables, la progression est moins dynamique, passant de 5% en 2020 à 7% au cours des dix premiers mois de 2023 (9% pour les personnes morales, 5% pour les particuliers).

À l'heure actuelle, les véhicules entièrement électriques représentent 5% du parc automobile luxembourgeois, tandis que les hybrides rechargeables en constituent 3%.

Tableau de bord

Activité	févr-23	mars-23	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23	oct-23	Moyenne des trois derniers mois	Même période de l'année précédente
	Variations annuelles en %, sauf mention contraire										
Activité											
Production industrielle par jour ouvrable, en volume	-3.1	-1.4	-7.4	-7.1	-6.3	-6.6	-5.0	-10.3	...	-7.5	-0.3
Production dans la construction par jour ouvrable, en volume	0.3	-2.1	0.8	-2.6	-0.5	-1.1	7.1	-2.4	...	0.1	0.2
Chiffre d'affaires en volume du commerce de détail hors vente par correspondance et carburants	-2.2	-5.1	-4.4	-3.0	3.4	-0.7	-2.3	-3.7	...	-2.2	1.6
Prix, salaires											
Indice des prix à la consommation (IPCN)	4.3	3.6	3.7	3.6	3.2	3.7	4.2	4.0	3.2	3.8	6.8
Inflation sous-jacente	4.8	4.7	4.9	4.8	4.7	4.9	4.5	4.3	4.2	4.3	5.1
Indice des produits pétroliers	-3.5	-11.4	-13.5	-13.9	-17.4	-12.8	-1.3	-0.6	-10.8	-4.5	36.1
Indice des prix à la production industrielle	13.0	9.7	2.5	-1.4	-3.8	-7.2	-7.3	2.2	...	-4.1	26.0
Indice des prix à la construction ¹	14.1	14.1	12.3	12.3	12.3	...	...	...	...	12.3	13.9
Coût salarial moyen par personne (CNT)	6.4	6.4	6.3	6.3	6.3	...	...	...	...	7.0	6.0
Commerce extérieur											
Exportations de biens en volume	-1.9	-0.7	0.2	-4.0	0.9	6.2	-1.7	0.2	...	1.5	-4.8
Importations de biens en volume	2.8	2.4	-8.2	-3.2	-1.8	-5.8	2.3	-3.2	...	-2.4	4.3
Emploi, chômage											
Emploi salarié intérieur	2.9	2.7	2.7	2.4	2.2	1.9	1.9	1.7	1.4	1.7	3.3
Emploi national	2.3	2.2	2.3	2.1	1.9	1.7	1.5	1.5	1.3	1.4	2.4
Taux de chômage (en % de la population active, cvs, ADEM)	4.9	4.9	5.0	5.0	5.2	5.2	5.3	5.5	5.6	5.5	4.8

Source: STATEC

Cvs - corrigé des variations saisonnières, CNT - Comptes nationaux trimestriels

¹ Estimations sur base de données semestrielles

Repères

	Variation en % par rapport au trimestre précédent					
	2022 T2	2022 T3	2022 T4	2023 T1	2023 T2	2023 T3
Zone euro - Croissance en vol. du PIB (Commission européenne)	0.8	0.3	0.0	0.0	0.2	-0.1
Luxembourg - Croissance en vol. du PIB (Statec)	-0.2	0.0	-2.1	0.6	-0.1	...
	Variation annuelle en %					
	2019	2020	2021	2022	Prévision 2023*	Prévision 2024*
Luxembourg - Croissance en vol. du PIB (Statec)	2.9	-0.9	7.2	1.4	1.5	2.5

* Prévisions de la Note de Conjoncture 1-23 (juin 2023)

PIB en valeur (2022)



77 529 Mio EUR

Salaire minimum mensuel (01/09/2023)



2 570.93 EUR

Prochaine indexation des salaires prévue : T3 2024

Indice des prix à la consommation (10/2023)



1 002.09

Moyenne semestrielle de l'indice: 995.34

Balance courante (T2 2023)



1 347 Mio EUR

Population résidente (01/01/2023)



660 809

STATEC

Pour en savoir plus

Bureau de presse | ☎ +352 247-88455 | ✉ press@statec.etat.lu
statistiques.lu

La reproduction totale ou partielle du présent bulletin d'information est autorisée à condition d'en citer la source.

Restez connectés ! Inscrivez-vous à notre newsletter

