

# ING perspectives du secteur de la construction en Belgique

## Croissance de 2,5% cette année avant de passer au point mort en 2023

Bruxelles, lundi 10 octobre 2022 – L'incertitude économique et la hausse des taux hypothécaires pèsent sur le budget des ménages qui reportent leurs projets de construction et de rénovation. Les problèmes d'approvisionnement persistants et les prix plus élevés de certains matériaux impactent également le secteur de la construction en Belgique. En conséquence, son volume d'activité reste inférieur de 6,1% à son niveau pré-covid. Dans son étude sur les perspectives du secteur de la construction, Wouter Thierie, économiste chez ING Belgique, prévoit une croissance de 2,5% pour 2022 avant de passer au point mort l'année prochaine.

La hausse des coûts due à la forte augmentation des prix de l'énergie et des matériaux de construction, combinée à l'incertitude croissante due à la guerre en Ukraine, pèse sur le secteur de la construction. Or cette activité ne s'était pas encore complètement remise de l'impact de la pandémie. Elle avait d'ailleurs chuté plus fortement que la moyenne européenne au cours du premier confinement. En outre, la reprise qui a suivi a également été plus faible. En juillet 2022, le volume de construction en Belgique était encore inférieur de 6,1% à celui de juillet 2019, tandis que l'activité dans l'Union européenne était déjà supérieure de 1,9% à son niveau d'avant la pandémie.

### Matériaux, main-d'œuvre et coûts pèsent sur la rentabilité des entreprises du secteur

*« Alors que la pression sur les prix des matériaux de construction semblait s'atténuer légèrement pendant l'été, les prix des matériaux de construction à forte intensité énergétique sont à nouveau en forte hausse en septembre. Contrairement à ce qu'il s'est passé au printemps dernier, cette nouvelle hausse des prix des matériaux de construction n'est plus la conséquence d'une envolée des prix des matières premières sur les marchés internationaux, mais à une augmentation des coûts de l'énergie qui pousse à la hausse les coûts de transformation des matières premières en matériaux de construction. Avec pour conséquence une nouvelle tendance à augmenter les prix de vente. Depuis septembre, le nombre d'entreprises de construction cherchant à augmenter encore leurs prix est à nouveau en hausse, après une baisse pendant les mois d'été. Néanmoins, dans un contexte où la demande commence à diminuer, il devient de plus en plus difficile pour les entreprises du secteur de répercuter ces coûts plus élevés sur le client final, ce qui exerce une pression sur la rentabilité »* analyse Wouter Thierie, économiste chez ING Belgique.

## **Le marché résidentiel belge soutenu par l'indexation automatique des salaires**

L'incertitude élevée et la hausse des taux hypothécaires incitent les Belges à reporter leurs projets de construction et de rénovation. On note déjà une baisse de la demande de nouveaux projets de construction. Le nombre de nouveaux bâtiments résidentiels autorisés a diminué de 3,4% au cours des 5 premiers mois de 2022 par rapport à la même période en 2021. La même tendance semble toucher les projets de rénovation, et cela devrait continuer dans les prochains mois. En effet, la dernière enquête de la Commission européenne auprès des consommateurs montre que les intentions des Belges d'effectuer des travaux d'amélioration du logement au cours des douze prochains mois sont tombées au troisième trimestre au niveau le plus bas depuis douze ans.

*« Notons néanmoins que le pouvoir d'achat dans notre pays résiste bien mieux que la moyenne européenne, grâce à l'indexation automatique des salaires. Par conséquent, le marché de l'immobilier résidentiel en Belgique devrait mieux résister que dans les pays voisins. Cependant nous devrions connaître un nouvel affaiblissement de l'activité de construction résidentielle au second semestre car l'économie belge se dirige vers une récession hivernale. Il est probable que le marché de la construction résidentielle ne reprenne qu'à partir du deuxième trimestre de l'année prochaine »* prévoit Wouter Thierie.

## **Le marché non-résidentiel devrait souffrir plus que celui des infrastructures publiques**

*« Compte tenu de la probabilité d'une nouvelle récession de l'économie, nous nous attendons à ce que la confiance des entreprises s'affaiblisse encore. Ce sentiment négatif incitera les entreprises à investir moins dans l'immobilier non résidentiel. En septembre, la composante mesurant la confiance dans le secteur du gros œuvre pour les bâtiments non résidentiels (tels que les locaux commerciaux, les boutiques d'emploi, les bureaux de banque, les complexes sportifs, les immeubles de bureaux, etc.) s'est légèrement améliorée mais le sentiment reste fortement négatif »* selon Wouter Thierie.

Du côté des services publics, de nombreux projets ont été reportés ces derniers mois en raison de la forte hausse du coût des matériaux de construction et de l'augmentation des coûts d'exploitation due à une forte inflation. Néanmoins, les investissements publics sont traditionnellement moins cycliques et le besoin d'investir davantage dans les infrastructures publiques reste très élevé. Par conséquent, cette branche devrait moins souffrir de la récession à venir.

## **La hausse des vents contraires freinera la croissance en 2023**

Pour conclure, bien que le secteur de la construction ait bien commencé l'année, il est confronté à des vents contraires croissants. Les problèmes d'approvisionnement se sont améliorés mais n'ont pas encore complètement disparu. La hausse des taux hypothécaires et la baisse de la confiance des consommateurs font hésiter les constructeurs à lancer de nouveaux projets. En outre, le secteur fait face à de nouvelles hausses de prix sur les

matériaux de construction à forte intensité énergétique. Pour l'instant, les entrepreneurs ont encore beaucoup de travail, car ils sont toujours en train de rattraper les retards engendrés par les problèmes d'approvisionnement causés par la pandémie. Par conséquent, nous prévoyons que le secteur connaîtra une croissance de 2,5% cette année. Par contre, pour 2023 nous prévoyons une stagnation de l'activité, voire même une légère contraction de l'activité.

###

Fin du communiqué

**Informations complémentaires:**

Service de presse – Renaud Dechamps:

[renaud.dechamps@ing.com](mailto:renaud.dechamps@ing.com)

+ 32 497 47 16 04

Département économique – Wouter Thierie, économiste:

[wouter.thierie@ing.com](mailto:wouter.thierie@ing.com)

**À propos d'ING**

ING Belgique est une banque universelle qui fournit des services financiers aux particuliers, aux entreprises et aux clients institutionnels. ING Belgique S.A./N.V. est une filiale du Groupe ING N.V. via ING Bank N.V. ([www.ing.com](http://www.ing.com))

ING est une institution financière internationale solidement ancrée en Europe qui propose des services bancaires par l'intermédiaire de sa filiale d'exploitation ING Bank. ING Bank entend aider ses clients à conserver une longueur d'avance dans la vie et dans les affaires. Le personnel d'ING, qui compte plus de 53.000 employés, propose des services bancaires pour particuliers et entreprises aux clients de la banque répartis dans plus de 40 pays.

Le Groupe ING est coté aux Bourses d'Amsterdam (INGA NA, INGA.AS), de Bruxelles et de New York (ADR's : ING US, ING.N).

La durabilité fait partie intégrante de la stratégie commerciale d'ING, comme le reflète le classement d'ING parmi les leaders du secteur bancaire par Sustainalytics ainsi que sa note 'A' dans le registre de notation de l'indice MSCI. Les actions du Groupe ING font partie des principaux produits durables et de l'indice environnemental, social et de gouvernance (ESG) des principaux fournisseurs STOXX, Morningstar et FTSE Russell.

ING dispose d'équipes Finance Durable dédiées dans les différentes régions, y compris en Belgique.