

Zurich, le 14 juin 2011

**Construction : sortie de crise en ordre dispersé  
en Europe et aux États-Unis**

Analyse de l'assureur-crédit Euler Hermes

*Dans un contexte général de reprise économique, la situation du secteur est différente selon les pays : le redressement est engagé en France, en Allemagne et au Royaume-Uni, tandis que les difficultés persistent en Italie, aux États-Unis et surtout en Espagne.*

**Le secteur de la construction aborde la reprise en ordre dispersé**

*« Dans les pays entrés les premiers dans la crise économique, la construction de logements peine à retrouver un nouveau dynamisme. C'est le cas en Espagne où la construction est plongée dans une crise durable et, dans une moindre mesure, aux États-Unis et en Italie. En revanche, la construction voit sa croissance confirmée en France, l'Allemagne amorce un redressement et le Royaume-Uni s'engage sur la voie du rétablissement. L'évolution de ce secteur reflète l'état général de l'économie. Son analyse par pays est donc particulièrement intéressante au moment où l'économie mondiale retrouve une certaine croissance », explique Karine Berger, Directrice Marchés et Marketing et Chef Economiste d'Euler Hermes.*

**Suisse**

*« En Suisse, nous attendons un développement stable. La demande dans le secteur de la construction paraît persistante et solide, partiellement poussée par l'immigration et par la croissance démographique. En revanche, il pourrait se produire à court terme une légère diminution des travaux publics à cause de la discipline du budget de l'état, des cantons et des communes. A long terme, le secteur de la construction devrait profiter de nouveaux projets majeurs d'infrastructures. », explique Mark Schulz, Director Risk, Claims & Collections de Euler Hermes Suisse.*

### **France, Allemagne, Royaume-Uni : le redressement est engagé**

« En France, comme en Allemagne et au Royaume-Uni, les indices de confiance du secteur de la construction avaient touché leur point bas dans les premiers mois de 2009. La tendance s'est depuis inversée : les indices sont toujours négatifs mais orientés à la hausse », analyse Didier Moizo, Conseiller Sectoriel Euler Hermes.

### **France : la hausse des prix partiellement absorbée par la baisse des taux**

Bien que les prix des logements aient augmenté plus vite (+134% entre 2000 et 2010) que les revenus des ménages (+35% sur la même période), la baisse des taux d'intérêt a préservé la solvabilité des ménages. Leur endettement reste encore soutenable. Après les baisses de 2008-2009, les mises en chantier ont légèrement augmenté en 2010, une tendance qui se confirme en 2011. Cette reprise est aussi la conséquence d'un déficit chronique de logements et de l'attrait des Français pour la pierre.

### **Allemagne : des prix stables, un redressement amorcé**

En Allemagne, les prix des logements sont remarquablement stables alors que les revenus ont augmenté en moyenne de 25% depuis l'an 2000. Malgré la faiblesse des prix, l'endettement des ménages allemands reste élevé du fait des investissements antérieurs liés à la réunification. L'activité de construction reste cependant limitée et les mises en chantier progressent peu. L'absence de pression démographique et le peu d'attrance des ménages allemands pour la propriété immobilière expliquent la situation du secteur qui amorce son redressement.

### **Royaume-Uni : léger rebond après une forte chute**

Au Royaume-Uni, les prix de l'immobilier ont de nouveau augmenté en 2010 après une forte correction en 2008. L'endettement peine à se réduire et laisse donc peu de place à de nouveaux emprunts alors que les taux d'intérêt sont attractifs et globalement stables depuis 2009. Dans ce contexte, l'activité de la construction a augmenté de 8% en deux ans mais reste très en deçà du pic atteint en 2007. Ses perspectives restent orientées favorablement.

### **Poursuite des difficultés en Italie, aux États-Unis et en Espagne**

« Les indices de confiance du secteur de la construction, toujours largement négatifs, ne montrent pas de redressement en Italie et aux États-Unis. En Espagne, la dégradation se poursuit », explique Didier Moizo.

#### **Italie : faiblesse persistante**

En Italie, les prix de l'immobilier ont progressé, depuis dix ans, plus vite que les revenus. Parallèlement les ménages italiens restent faiblement endettés en comparaison de leurs voisins, même si leur endettement a néanmoins doublé en dix ans. Les mises en chantier stagnent très en dessous du pic atteint en 2005. L'activité demeure faible et rien ne semble indiquer de changement de tendances à court ou moyen terme.

#### **États-Unis : un marché pénalisé par la dette et les stocks d'invendus**

Avec la crise économique, les prix de l'immobilier ont reculé de 10% au cours des trois dernières années. Les ménages restent fortement endettés et ne profitent plus des taux d'intérêt encore faibles. Les mises en chantier sont pénalisées par le stock de trois millions de maisons actuellement sur le marché. Le secteur ne redémarre pas et la situation laisse peu d'espoir de reprise des mises en chantier à court terme.

#### **L'Espagne s'installe dans une crise durable**

En Espagne, aucun indicateur ne permet d'espérer une amélioration de la situation. Après avoir doublé de 2000 à 2007, les prix ont perdu 13% ces trois dernières années. Le taux d'endettement des ménages se maintient à un niveau élevé après avoir quasiment doublé en dix ans. Depuis le pic de 2006, le nombre de mises en chantier a été divisé par sept. Les stocks d'invendus sont estimés à 650 000 logements alors que 82% des ménages espagnols sont déjà propriétaires. Le secteur de la construction, ex-moteur de la croissance, est depuis trois ans en crise chronique.

**En conclusion**, si la crise s'est fait durement sentir pendant trois ans en France la reprise est sensible en 2011. L'Allemagne a su mieux absorber le choc mais redémarre lentement. Pour sa part, le Royaume-Uni a vu son activité repartir en 2010 et connaît une reprise plus modérée en

2011. L'Italie continue à stagner alors qu'on ne constate pas de signe de reprise aux États-Unis et encore moins en Espagne.

\*\*\*\*

**Euler Hermes** est le leader mondial de l'assurance-crédit et l'un des leaders de la caution et du recouvrement de créances commerciales. Avec plus de 6000 salariés présents dans plus de 50 pays, Euler Hermes offre une gamme complète de services pour la gestion du poste clients et a enregistré un chiffre d'affaires consolidé de **2,15 milliards d'euros en 2010**.

Euler Hermes a développé un réseau international de surveillance permettant d'analyser la stabilité financière de 40 millions d'entreprises. Fin décembre 2010, Euler Hermes assurait des transactions pour un montant de 633 milliards d'euros dans le monde entier.

Membre du groupe Allianz, Euler Hermes est coté à Euronext Paris. Le groupe et ses principales filiales d'assurance-crédit sont notés AA- par Standard & Poor's.

Euler Hermes Suisse occupe plus de 60 collaborateurs répartis entre son siège principal, à Zurich, et ses sites de Lausanne et de Lugano. [www.eulerhermes.ch](http://www.eulerhermes.ch)

### Contacts presse:

#### **Annalisa Job**

Porte-parole d'Euler Hermes Suisse

Tél.: 044 283 65 14

[annalisa.job@eulerhermes.com](mailto:annalisa.job@eulerhermes.com)

[www.eulerhermes.ch](http://www.eulerhermes.ch)

**Réserve** : Certains des énoncés contenus dans le présent document peuvent être de nature prospective et fondés sur les hypothèses et les points de vue actuels de la Direction de la Société. Ces énoncés impliquent des risques et des incertitudes, connus et inconnus, qui peuvent causer des écarts importants entre les résultats, les performances ou les événements qui y sont invoqués, explicitement ou implicitement, et les résultats, les performances ou les événements réels. Une déclaration peut être de nature prospective ou le caractère prospectif peut résulter du contexte de la déclaration. En plus, les déclarations de caractère prospectif se caractérisent par l'emploi de terme comme " peut ", " va ", " devrait ", " s'attend à ", " projette ", " envisage ", " anticipe ", " évalue ", " estime ", " prévoit ", " potentiel ", ou " continue ", ou par l'emploi de termes similaires. Les résultats, performances ou événements prospectifs peuvent s'écarter sensiblement des résultats réels en raison, notamment (i) de la conjoncture économique générale, et en particulier de la conjoncture économique prévalant dans les principaux domaines d'activités du groupe Allianz et sur les principaux marchés où intervient la Société, (ii) des performances de marchés financiers, y compris des marchés émergents, (iii) de la fréquence et de la gravité des sinistres assurés, (iv) des taux de mortalité et de morbidité, (v) du taux de conservation des affaires, (vi) de l'évolution des taux d'intérêt, (vii) des taux de change, notamment du taux de change EUR/USD, (viii) de la concurrence, (ix) des changements des législations et des réglementations, y compris pour ce qui a trait à la convergence monétaire ou à l'Union Monétaire Européenne, (x) des changements intervenants dans les politiques des Banques Centrales et/ou des Gouvernements étrangers (xi) des effets des acquisitions (par exemple de la Dresdner Bank AG) et de leur intégration et (xii) des facteurs généraux ayant une incidence sur la concurrence, que ce soit sur le plan local, régional, national et/ou mondial. Beaucoup de ces facteurs seraient d'autant plus susceptibles de survenir, et éventuellement de manière accrue, suite à des actes terroristes. Les questions abordées dans le présent document peuvent en outre impliquer des risques et des incertitudes dont les sociétés du groupe Allianz sont régulièrement amenées à faire état dans les documents qu'elles soumettent à la Securities and Exchange Commission. Les sociétés du groupe Allianz ne sont pas obligées de mettre à jour les informations prospectives contenues dans le présent document.

### **Euler Hermes publie régulièrement les brochures suivants:**

- Economic Outlook (4 x an)
- Insolvency Outlook (4 x an)
- Global Sector Outlook (2 x an)

**Pour de plus amples informations:** [www.eulerhermes.ch](http://www.eulerhermes.ch)