



## PAROLE D'EXPERT

Par Stéphane Vucko

# Le marché de la construction face à la crise

### Comment réagit le marché de la construction à la hausse actuelle des prix de l'énergie ?

Le marché des ventes de maisons est en baisse d'environ 30 % depuis le début de l'année. Cela est dû essentiellement à la très forte hausse des prix de l'énergie et des matières premières. Elle est environ trois fois plus importante que l'inflation globale. Elle se situe, au minimum, autour de 20 % l'an.

Malgré cette conjoncture compliquée, notre carnet de commande reste bien fourni grâce notamment aux ventes de l'année 2021 qui restera une année record.

Attention cependant, à ce début d'année 2023 qui risque de voir son inflation encore grimper si aucune décision n'est prise concernant la maîtrise du coût de l'énergie de l'industrie du bâtiment.

### L'inflation exclut-elle une partie de la clientèle potentielle du marché de la construction ?

Il est certain qu'avec l'inflation, la clientèle des primo-accédants est devenue de plus en plus difficile à financer. Disons que cela n'exclut personne mais que l'inflation des prix des matières premières amène souvent une révision des ambitions des clients. Notamment en ce qui concerne la situation géographique. On le sait : plus un terrain est proche d'une ville, plus il coûte cher. Cela impose donc aux gens de construire un peu plus loin et, bien souvent, un peu plus petit que ce qu'ils souhaitaient au départ.

### Peut-on tenter de limiter les coûts, en jouant, par exemple, sur les matériaux de construction ?

Il est assez difficile de rogner sur les coûts en

## Comment

*accompagnez-vous vos clients ?*

**Nous travaillons beaucoup en amont avec eux. D'abord pour trouver un terrain que, bien souvent, ils n'ont pas encore. Et cela devient de plus compliqué. Il faut savoir que la loi climat et résilience, sur notre département, va remettre environ 40 % des terrains constructibles en zone agricole. Cela, évidemment, va accentuer la rareté des terrains à bâtir. On travaille aussi sur la recherche de financements via des partenaires foncier. Mais dans presque un cas sur deux, le financement est bloqué parce que le taux d'intérêt majoré de l'assurance emprunteur dépasse le taux d'usure.**



jouant sur les matériaux car la RE 2020 impose des critères très stricts en termes de performance énergétique. Et cela est très contraignant pour les matériaux que l'on peut utiliser. Petite précision en passant : la situation actuelle risque de fragiliser beaucoup d'entreprises du bâtiment. Dans ce contexte, les garanties de parfait achèvement, de dommage-ouvrage et de prix et de déconvenue permettent vraiment de s'assurer que le chantier ira à son terme.



# Maisons Du Blaisois

114a Rte Nationale  
à La Chaussée-Saint-Victor  
**02 54 78 02 61**

[www.maisons-du-blaisois-41.com](http://www.maisons-du-blaisois-41.com)