

## KONJUNKTUR

# SCHWEIZER BAUWIRTSCHAFT IM BREMSGANG

Die Geschäftsaussichten im Projektierungssektor bleiben vorderhand gut, und für die nächsten Monate erwarten Architekten und Ingenieure keine wesentliche Änderung der Nachfrage. Im Bausektor dagegen machte sich in den vergangenen Monaten ein deutlicher Nachfragerückgang bemerkbar. Wenn dieser anhalten sollte, wird die abgeschwächte Dynamik wohl im Verlaufe des Jahres auch im Projektierungssektor spürbar.

### Durchgezogene Erwartungen für 2015

(df) Laut der Konjunkturforschungsstelle der ETH (KOF) dürfte die Konjunktorentwicklung im kommenden Winter eher holprig verlaufen. Besonders im Bankenbereich und in der Industrie hat sich das Klima tendenziell abgekühlt. Die Konsumenten bewerten die wirtschaftliche Lage zurückhaltender, was unter anderem der Detailhandel spürt. Die Binnenwirtschaft liefert generell nicht mehr die Impulse der Vorjahre. Für 2015 prognostizieren die Auguren ein BIP-Wachstum von 1,9 Prozent. Weiterhin tief bleibt die Teuerung; die Schweizerische Nationalbank (SNB) rechnet im kommenden Jahr sogar mit einer negativen Teuerung (bis zu -0,3 Prozent).

### Baugesuche und Baubewilligungen rückläufig

Noch steht der Schweizer Bau- und Projektierungssektor auf festem Boden. Jedoch dürfte der Wachstumsbeitrag der Bauwirtschaft 2015 erstmals seit Langem in den negativen Bereich rutschen. Eine schwächere Nachfrage zeigt sich weiterhin insbesondere im Wohnungsbau: So sind die geplanten Bausummen im Wohnungsbau bereits seit 2012 rückläufig, also noch vor Annahme der in diesem Zusammenhang vielzitierten und für den Rückgang mitverantwortlich gemachten Annahmen der *Zweitwohnungs-* und *Masseneinwanderungsinitiative*. Viel mehr ins Gewicht fällt aber wohl der Umstand, dass in den letzten Jahren aufgrund der Baueuphorie in gewissen Regionen ein Überangebot entstanden ist. Dass mehr Wohnungen als früher leer stehen, ist zwischenzeitlich auch statistisch belegt.

## CONJONCTURE

# LE SECTEUR DU BÂTIMENT SUISSE, EN DÉCÉLÉRATION

Dans le secteur des études de projets, les perspectives du marché restent bonnes et ne devraient guère subir de changements dans les prochains mois pour les architectes et les ingénieurs. En revanche, le secteur de la construction connaît un net recul de la demande depuis quelques mois. Si cette évolution se maintient, cette dynamique en perte de vitesse devrait aussi toucher le secteur des études dans le courant de l'année.

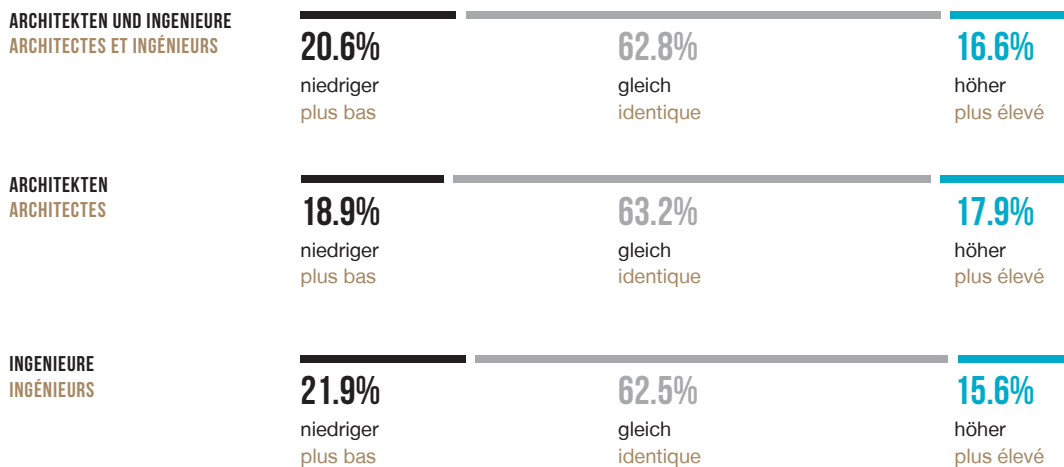
### Prévisions 2015

(df) D'après le centre de recherche en conjoncture de l'EPFZ (KOF), l'évolution de la conjoncture de l'hiver à venir devrait être plutôt difficile. Le climat des affaires s'est refroidi en particulier dans le secteur bancaire et l'industrie. Les consommateurs jugent la situation économique moins dynamique, ce qui se ressent dans le commerce de détail. De manière générale, l'économie nationale ne génère plus les impulsions des années précédentes. Pour 2015, la croissance du PIB est estimée à 1,9 pour cent. L'inflation reste aussi minimale, la Banque nationale suisse (BNS) tablant même sur une baisse des prix (pouvant atteindre -0,3 pour cent).

### Recul des demandes et des permis de construire

Le secteur de la construction et de l'étude suisse reste néanmoins solide. Mais pour la première fois depuis longtemps, la contribution du secteur du bâtiment à la croissance devrait être négative en 2015. La demande est aussi en baisse notamment dans la construction de logements: les montants du marché de la construction de logements sont en recul depuis 2012, autrement dit avant même l'acceptation des initiatives sur les *résidences secondaires* et contre *l'immigration de masse*, en partie responsables de ce recul. Le fait que l'euphorie de la construction ait abouti à un excès de l'offre dans certaines régions a sûrement été un facteur plus déterminant dans cette évolution. D'ailleurs, il y a aujourd'hui plus de logements vides qu'avant, les statistiques le prouvent.

## AUFTRAGSBESTAND INSGESAM (IM VERGLEICH ZUM VORQUARTAL) VOLUME DU CARNET DE COMMANDES (EN COMPARAISON AU TRIMESTRE PRÉCÉDENT)



### Hypotheken: so billig wie noch nie

Trotz Verschärfung der Hypotheken-Vergaberegeln herrschten um den Jahreswechsel beste Bedingungen: Zehnjährige Festhypotheken erreichten mit 1.1 Prozent neue Tiefstwerte. Es bleibt abzuwarten, ob dieser Umstand Impulse für den Planungssektor liefern wird. Die SNB sieht in erster Linie weiterhin hohe Risiken: Diese hängen bei inlandorientierten Banken nach wie vor primär mit dem Hypothekar- und Immobilienmarkt zusammen. Gemäss der Rating-Agentur *Standard & Poor's* machen bei einigen Banken die Darlehen für Wohneigentum 90 Prozent aller ausstehenden Kredite aus. Die Agentur hat deshalb das Rating für fünf *Kantonalbanken* sowie die *Migros Bank* gesenkt. Eine Korrektur der Häuserpreise könnte für die betroffenen Geldinstitute zu Verlusten bei der Kreditvergabe und einer Schwächung ihrer Vermögensstruktur führen.

### Verschlechterung auf hohem Niveau

In der *KOF-Quartalsumfrage* bei Architekten und Ingenieuren vom Herbst 2014 wird dieser Rückgang spürbar: Bis Mitte 2014

### Les hypothèques n'ont jamais été aussi bon marché

En dépit du durcissement des règles d'octroi de prêts hypothécaires, en cette fin d'année les conditions étaient excellentes: avec un taux plancher record de 1,1 pour cent pour les hypothèques à taux fixe sur 10 ans. Il reste à savoir si cette situation dynamisera le secteur de la planification. Pour la *BNS*, les risques restent élevés et sont liés en particulier au marché des hypothèques et de l'immobilier pour les banques axées sur le marché intérieur. Selon l'agence de rating *Standard & Poor's*, dans certaines banques les prêts pour l'accès à la propriété représentent 90 pour cent des crédits. Raison pour laquelle l'agence a abaissé la note des cinq *banques cantonales* et de la *Banque Migros*. Un ajustement du prix des logements pourrait entraîner des pertes dans l'octroi de prêts et un affaiblissement de la structure patrimoniale des instituts financiers concernés.

### Détérioration aux niveaux les plus élevés

Ce recul est révélé par l'enquête trimes-

### Legende

Bei der Auswertung der Fragebogen durch die *KOF/ETH* werden die Antworten (z.B. höher, gleich, niedriger) der Unternehmen mit der Beschäftigtenzahl gewichtet und in Prozentanteilen ausgedrückt. Der Saldo ist die Differenz zwischen den positiven und negativen Anteilen und stellt somit die überwiegende Tendenz dar.

Bei den Sparten Architektur- und Ingenieurbüros gewichtet man zudem die kleinen, mittleren und grossen Unternehmen entsprechend ihrer Bedeutung in der Grundgesamtheit. Die beiden Sparten werden mit der beschäftigungsmässigen Bedeutung zur Gesamtbranche aggregiert.

### Quelle

*KOF/SIA*

### Légende

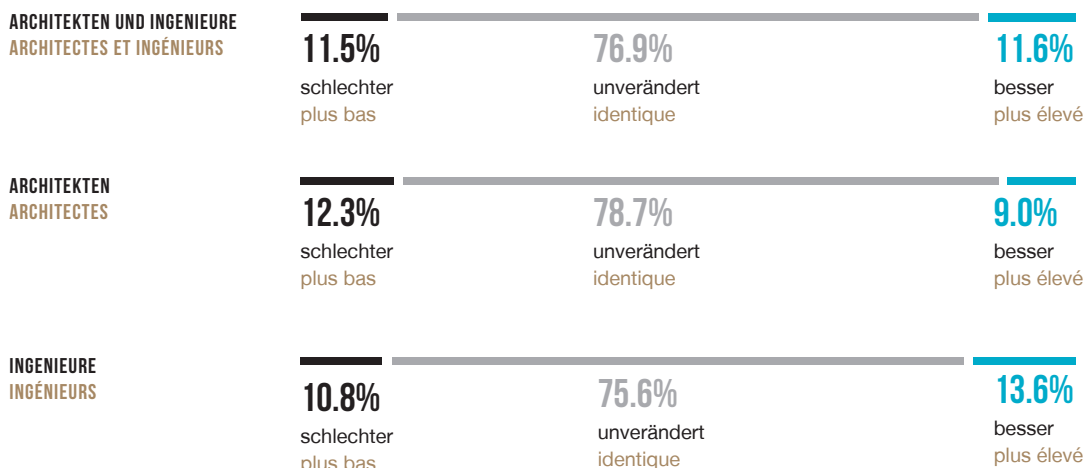
Lors de l'analyse du questionnaire par le *KOF/ETH*, les réponses (par ex. plus élevé, identique, plus bas) des entreprises sont pondérées avec le nombre d'employés et exprimées en pourcentage. Le solde est la différence entre les parts positives et négatives et représente donc la tendance dominante.

Pour les catégories «bureaux d'architectes et d'ingénieurs», on pondère en outre les entreprises petites, moyennes et grandes selon leur importance dans la population statistique globale. Les deux catégories sont agrégées avec leur importance en termes de nombre d'employés ramenée à l'ensemble de la branche.

### Source

*KOF/SIA*

## AUFTRAGSERWARTUNGEN (FÜR DAS NÄCHSTE QUARTAL) VOLUME DU CARNET DE COMMANDES EN TOUT (EN COMPARAISON AU TRIMESTRE PRÉCÉDENT)



gingen noch deutlich mehr Büros von einer Steigerung der Nachfrage und der Leistungserbringung aus und zeigten sich zuversichtlich, ihren Personalbestand aufstocken zu können. Nun halten sich positive wie negative Stimmen in Bezug auf die personelle Expansion die Waage. Die Auftragsbücher sind weiterhin sehr gut gefüllt, die Reichweite des Auftragsbestands im Projektierungssektor beträgt elf Monate (2013: zwölf Monate). Insgesamt haben sich die Bedingungen – auf notabene hohem Niveau – leicht verschlechtert. Dies soll sich aber vorderhand noch nicht negativ auf den Geschäftsgang oder auf den Personalbestand auswirken.

### Solider Auftragsbestand

Die Beobachtungen in Bezug auf die Nachfrage, Leistungserbringung und den Mitarbeiterbestand hat sich in den letzten drei Monaten kaum verändert; auch für die kommenden drei Monate ist nicht mit spürbaren Änderungen zu rechnen. Die Reichweite des Auftragsbestands bei den Architekturbüros beträgt unverändert zwölf Monate. Bei den Ingenieuren dürfte der Personalbestand für die meisten Büros in den kommenden drei Monaten stabil bleiben. Die Aufträge reichen noch für über zehn Monate. Allerdings lag der saisonbereinigte Arbeitsvorrat vor gut einem Jahr noch bei dreizehn Monaten. ■

trielle du *KOF* réalisée auprès des architectes et des ingénieurs en automne 2014: jusqu'au milieu de l'année 2014, les cabinets étaient nettement plus nombreux à tabler sur une hausse de la demande et des prestations, et comptaient augmenter leur personnel en conséquence. Aujourd'hui, les voix positives et négatives sur l'expansion du personnel sont équilibrées. Dans le secteur de l'étude, les carnets de commande restent bien remplis et assurent onze mois d'activités (contre douze mois en 2013). Globalement, les conditions se sont légèrement détériorées – mais aux niveaux les plus élevés. Elles ne devraient pourtant pas avoir d'incidences négatives sur le cours des affaires ou sur les effectifs.

### Un carnet de commandes solide

Les observations relatives à la demande, à l'exécution de prestations et aux effectifs n'ont guère changé ces trois derniers mois, et aucune modification sensible ne se profile pour les trois mois à venir. Le carnet de commande des cabinets d'architectes assure toujours douze mois d'activités. Du côté des bureaux d'études, dans les trois mois à venir les effectifs devraient rester stables dans la majorité des cas. Et les commandes assurent dix mois d'activités. Ceci dit, il y a plus d'un an la réserve de travail corrigée des variations saisonnières était de treize mois. ■