



Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse



Trimestriel

BAROMÈTRE CONJONCTUREL DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

N° 21 – Juillet 2011

IRIS

EDITIONS



BAROMÈTRE CONJONCTUREL DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

N° 21 • juillet 2011

Équipe de réalisation

Auteurs

Sabrine Cipriano, Aynah Gangji, Benoît Laine, Pierre-François Michiels

Le dossier «Observatoire des Loyers - Enquête 2010. Un outil scientifique d'analyse du marché locatif privé en Région de Bruxelles-Capitale» a été réalisé par Marie-Noëlle Livyns de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Comité scientifique

Sabrine Cipriano, Aynah Gangji, Benoît Laine, Pierre-François Michiels, Astrid Romain

Relecture

Xavier Dehaibe

Coordination de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA)

Astrid Romain

Mise en page et impression

IPM Printing

Traduction

Data Translations

Direction de la Traduction du Secrétariat Général, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Éditeur responsable

Francis Résimont, Secrétaire général du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Pour plus d'informations

Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA)

Sabrine Cipriano

Tél. 02/800 38 65 – Fax 02/800 38 17

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Boulevard du Jardin Botanique, 20 – 1035 Bruxelles

ibsa@mrbc.irisnet.be – www.statbru.irisnet.be (la publication peut être téléchargée gratuitement en format pdf à cette adresse).

Dépôt légal : Éditions IRIS – D/2011/6374/212

Tous droits réservés. Toute reproduction totale, partielle, ou sous forme transformée est interdite, sauf autorisation écrite de la part de l'IBSA. L'usage d'extraits de la présente publication sont cependant autorisés moyennant une mention de la source.



9 789078 580010

ISBN 9078580011



Table des matières

L'ESSENTIEL DE LA CONJONCTURE	4
1. CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE	5
2. CONJONCTURE À BRUXELLES	14
2.1. Activité économique	14
2.2. Marché du travail	20
3. DOSSIER : OBSERVATOIRE DES LOYERS- ENQUÊTE 2010. UN OUTIL SCIENTIFIQUE D'ANALYSE DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	25
3.1. Introduction	25
3.2. L'offre locative	25
3.3. Le loyer et son évolution	28
3.4. Une demande sociale de logement	29
3.5. Conclusions – Les enseignements d'une nouvelle enquête	31
GLOSSAIRE	33
RÉFÉRENCES	35
LISTE DES TABLEAUX	36
LISTE DES CARTES	36
LISTE DES GRAPHIQUES	37

Les graphiques, tableaux et commentaires se basent sur les informations disponibles en date du 16 juin 2011, sauf mention contraire.

L'essentiel de la conjoncture

- La reprise de l'**activité économique mondiale** entamée depuis la mi-2009 s'est poursuivie au premier trimestre 2011 en dépit de la forte hausse des prix des matières premières, du séisme nippon et des tensions au Proche-Orient et en Afrique du Nord. Cette reprise continue de se dérouler à des rythmes différents entre les économies avancées et les économies émergentes. De nombreux pays émergents connaissent une croissance de leur activité très vive et sont entrés en phase d'expansion alors que la croissance dans les pays avancés reste modérée.
- Dans les trimestres à venir, la croissance mondiale devrait se poursuivre, mais à un rythme plus lent. Elle continuerait d'être soutenue par le dynamisme des pays émergents, où les perspectives de croissance demeurent robustes alors que l'évolution de la croissance dans les pays avancés resterait molle tout au long de l'année 2011. Selon les dernières prévisions du Fonds monétaire international (FMI), la croissance mondiale devrait avoisiner 4,5 % en 2011 et 2012, soit un rythme plus faible que celui observé en 2010 (5 %).
- La croissance économique de la **Belgique** s'est raffermie au premier trimestre de cette année 2011. Le PIB belge affichait un taux de croissance trimestrielle de 1,1 %, en nette hausse par rapport au 0,5 % observé au trimestre précédent. La croissance a été soutenue par l'augmentation des investissements, en particulier l'investissement des administrations publiques, ainsi que par les échanges commerciaux. La hausse de la croissance nationale reflète une activité dynamique dans l'industrie, la construction et les services ; ces derniers ont progressé au premier trimestre 2011 à leur rythme le plus soutenu depuis deux ans.
- Nos indicateurs conjoncturels montrent que l'**activité économique bruxelloise** s'est revigorée au premier trimestre 2011, en ligne avec les observations au niveau national. Un retour à la tendance de long terme est observé dans les branches industrielles, dans le commerce de gros et dans la branche «transports et communications». Seule ombre au tableau, la construction où l'activité semble se tasser. Si de nombreuses branches n'ont pas encore retrouvé leur dynamisme d'avant-crise, le choc qu'elles ont subi en 2008 et 2009 a tendance à s'atténuer. Le commerce de gros a renoué, pour la première fois depuis la crise, avec des niveaux d'activité comparables à ceux observés avant-crise. L'activité économique soutenue dans la Capitale au premier trimestre de cette année se marque également au niveau de la démographie d'entreprises. Le taux de création d'entreprises y a été supérieur à celui de cessation, si bien que le nombre d'entreprises actives à Bruxelles a évolué de façon positive et plus rapidement que dans l'ensemble du pays.
- Selon les nouvelles projections macroéconomiques 2010-2016 du modèle HERMREG, la croissance du PIB bruxellois devrait s'établir à 2,1 % en 2011. Ce retour à la croissance de l'activité économique de la Région s'appuierait sur la vigueur des branches «autres services marchands», «services financiers» et «commerce et horeca». En 2012, le taux de croissance du PIB bruxellois atteindrait 2,3 %, soit son maximum sur la période de projection. La croissance bruxelloise serait portée par la progression de l'activité dans la branche des transports et communications ainsi que par les services non-marchands. À moyen terme (2013-2016), la croissance dans la Capitale atteindrait 2,1 % contre 2,2 % au niveau national.
- En ce qui concerne le **marché du travail bruxellois**, en comparaison des résultats dynamiques du précédent baromètre conjoncturel, ceux de la présente publication sont plus mitigés. Si la reprise se poursuit sur le marché du travail bruxellois, elle demeure assez molle. La chute du nombre de chômeurs entamée à la fin de l'année 2010 s'est stoppée pour laisser place à un statu quo et la croissance du volume de travail intérimaire reste faible en comparaison avec celle prévalant dans le reste du pays. Il faut par contre souligner la diminution de plus de 20 % du nombre de chômeurs de moins de 25 ans ainsi que les excellents chiffres de croissance de la population active occupée bruxelloise. On ne s'attend guère à plus de remous pour le reste de l'année 2011. Si aucun fléchissement n'est à prévoir, on n'observera probablement pas non plus de vigoureux rebonds. En effet, les perspectives d'embauche des entreprises semblent toujours incertaines pour les mois à venir, plus particulièrement dans les secteurs des services et de la construction. Quant à l'indicateur avancé du marché du travail, il suggère toujours une baisse de la composante conjoncturelle du nombre de demandeurs d'emploi dans les mois à venir. Reste à savoir si cette diminution sera suffisante pour faire changer d'orientation la tendance du chômage, actuellement à la hausse.
- Le **dossier** de ce baromètre est consacré à la nouvelle **enquête de l'Observatoire des Loyers**, réalisée dans le cadre des travaux de l'Observatoire de l'Habitat (SLRB). Cette enquête, menée durant l'année 2010, s'intéresse à l'évolution des loyers du parc locatif privé bruxellois. Les constats de cette nouvelle enquête, cinquième du genre réalisée au cours des années 2000, mettent notamment en exergue qu'entre 2008 et 2010, l'évolution des loyers observée a été plus rapide par rapport à celle fixée par l'indexation annuelle du loyer au coût de la vie. Cela a notamment entraîné comme conséquence une augmentation de la part du revenu consacré au loyer pour tous les types de ménages. L'étude souligne également une augmentation du niveau de confort des logements dans la plupart des quartiers de la Région bruxelloise.

I. Contexte macroéconomique

• Ralentissement de la croissance

La reprise de l'activité économique mondiale entamée depuis la mi-2009 s'est poursuivie au premier trimestre 2011, mais affiche un rythme plus lent. Ce ralentissement est bien illustré par l'indice de la **production industrielle mondiale** (graphique 1). Si le rythme de croissance de la production industrielle mondiale a été soutenu pour l'ensemble du trimestre, avec une progression trimestrielle de 2,1 % (2,2 % au trimestre précédent), l'analyse des données mensuelles dévoile une baisse de la dynamique de croissance au cours du premier trimestre de cette année. En effet, la production industrielle mondiale a progressé sur base mensuelle de 1,0 % en janvier, de 0,1 % en février et s'est contractée, pour la première fois depuis neuf mois, au mois de mars (- 0,8 %). Le repli observé en mars fait suite au recul de la production industrielle au sein des pays avancés (- 2,3 % en rythme mensuel) induit notamment par le coup d'arrêt de la production au Japon (- 14,9 % en rythme mensuel). Le séisme qui a frappé le Japon a détruit les installations de plusieurs sous-traitants spécialisés dans la fabrication de composants essentiels, notamment pour les industries mondiales de l'automobile et de l'électronique, perturbant les chaînes d'approvisionnement au niveau international. Les pays asiatiques émergents, semblent moins affectés par le tremblement de terre nippon et affichent en mars 2011 un taux de croissance de la production industrielle robuste (0,9 % sur base mensuelle), alors qu'elle s'était contractée le mois précédent (- 0,6 % sur base mensuelle). Le retournement observé en mars ne doit toutefois pas être interprété comme un coup d'arrêt de la croissance de la production industrielle mondiale mais plutôt comme un épisode conjoncturel négatif survenu à la suite du séisme nippon et qui devrait rester temporaire.

La reprise continue de se dérouler à des rythmes différents entre les économies avancées et les économies émergentes. Depuis le creux observé au premier trimestre 2009, les pays émergents continuent d'afficher des niveaux de croissance robustes et se trouvent à présent en phase d'expansion. En mars 2011, le niveau de la production industrielle de ces pays mesuré en volume a repris 22 % par rapport à son niveau historique d'avant-crise alors qu'au même moment, la production industrielle des pays avancés était 10,2 % inférieure à son niveau haut d'avant-crise.

À l'inverse de la production industrielle mondiale, les **échanges commerciaux mondiaux** n'ont pas été affectés par les perturbations sur les chaînes de production liées au séisme nippon et ont été soutenus par l'activité vigoureuse des pays émergents. Comme l'illustre le graphique 1, les échanges commerciaux mondiaux n'ont pas calé à la fin du premier trimestre 2011. L'indice des échanges internationaux mesurés en volume¹ a progressé de 1,4 % entre février et mars, même si un net ralentissement a pu être observé au Japon tant au niveau de ses importations que de ses exportations. Sur l'ensemble du premier trimestre 2011, la croissance des échanges commerciaux mondiaux s'est raffermie avec une progression en volume de 3,6 % en rythme trimestriel, contre 2,1 % au trimestre précédent. La vigueur du commerce international est tirée par les économies émergentes où le volume des importations a progressé au premier trimestre 2011 de 4,7 % en rythme trimestriel, contre 2,5 % au trimestre précédent. Dans les économies avancées, les échanges commerciaux se sont montrés moins dynamiques (+1,5 % sur base trimestrielle).

Dans les trimestres à venir, la croissance de l'activité économique mondiale devrait se poursuivre mais à un rythme plus lent. Dans les **économies avancées**, l'orientation de la politique budgétaire, dictée par la contrainte d'assainir les finances publiques pourrait comprimer la demande intérieure dans un premier temps, dans des proportions variables en fonction de l'intensité des mesures d'austérités adoptées au sein des pays, pour se retourner ensuite sur la demande extérieure adressée à leurs partenaires commerciaux. Dans la zone euro, si la politique monétaire de la Banque centrale européenne devrait demeurer globalement accommodante, cette dernière est entrée dans un cycle de durcissement monétaire pour éviter que l'inflation importée par la flambée des prix de l'énergie ne se répercute sur les prix à la consommation et sur les salaires. Ce mouvement devrait se poursuivre dans les prochains mois et pourrait être suivi par la Réserve fédérale américaine et la Banque d'Angleterre. Au Japon, les effets économiques du séisme sont encore difficilement mesurables mais l'activité économique devrait encore être affectée négativement au second trimestre de cette année. Les premiers signes de reprise devraient être observés dans la deuxième partie de l'année sous l'impulsion du programme gouvernemental

¹ Voir glossaire.

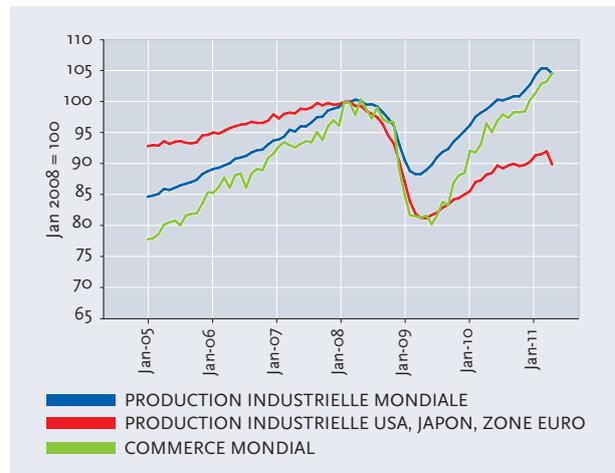
de reconstruction et la normalisation de la production. Dans les **pays émergents**, en revanche, les autorités devraient poursuivre le resserrement de leurs politiques monétaires et budgétaires pour contenir les risques de surchauffe. Dans ce contexte, le FMI prévoit que la croissance du PIB mondial devrait s'établir à 4,5 % en 2011 et en 2012, ce taux de croissance est plus modéré qu'en 2010 où l'activité économique mondiale avait progressé de 5 %. Elle continuerait d'être tirée par les pays émergents, où les perspectives de croissance devraient rester robustes, avec un taux de croissance annuel de 6,5 % en 2011 (FMI, avril 2011) contre 7,3 % en 2010. Dans les pays avancés, l'évolution de l'activité économique devrait rester molle en 2011 avec une progression de 2,4 % sur base annuelle contre 3,0 % en 2010.

• Analyse par entités géographiques

L'activité économique dans les **pays émergents d'Asie** devrait rester solide en 2011. Selon le FMI, la croissance du PIB pour la zone devrait s'élever à 8,4 % en 2011, ce qui constitue un léger ralentissement par rapport au taux de croissance atteint en 2010 (9,5 %). La fin des plans de relance budgétaire et le resserrement de la politique monétaire opérés dans plusieurs pays asiatiques, dont la Chine, modèrent leur activité économique.

La Chine reste la locomotive de cette zone. En dépit des mesures prises ces six derniers mois par les autorités chinoises pour éviter la surchauffe de l'économie, la croissance y est restée vigoureuse au premier trimestre 2011. Le PIB chinois mesuré en volume progressait de 9,7 % par rapport au même trimestre de l'année précédente, contre un taux de 9,8 % au trimestre précédent (BCE, mai 2011). L'activité économique chinoise est portée par la consommation privée et l'investissement alors que les exportations nettes ont contribué négativement à la croissance en ce début d'année. Les tensions inflationnistes restent vives au premier trimestre 2011 sous l'effet principalement du renchérissement des denrées alimentaires, dont le poids est important dans le panier de consommation des ménages chinois. En réaction à la hausse des prix et pour contenir les risques de surchauffe, la Banque populaire de Chine a poursuivi le durcissement de sa politique monétaire en augmentant en avril 2011 le niveau obligatoire de réserve des banques et en relevant, pour la quatrième fois depuis octobre 2010, les taux créditeurs et débiteurs de référence à un an. Sous l'effet du resserrement de la politique monétaire chinoise, le yuan renminbi s'est apprécié, ce qui a permis de réduire sensiblement les pressions inflation-

GRAPHIQUE 1 : Évolution de la production industrielle et du commerce dans le monde, 2005-2011



Source : Centraal Planbureau

nistes mais freine la demande extérieure adressée à la Chine. Dans les trimestres à venir, l'activité économique chinoise devrait être plus modérée (mais plus soutenable) sous l'effet de nouveaux durcissements de la politique monétaire, de l'appréciation continue du yuan renminbi et du repli de la demande japonaise suite au séisme. Selon les dernières prévisions du FMI (avril 2011), la croissance économique de la Chine, même si elle resterait robuste, devrait s'élever à 9,6 % en 2011 et à 9,5 % en 2012, soit en légère baisse par rapport à 2010 (10,3 %).

Au premier trimestre 2011, le **Japon** est retombé en récession. Le PIB nippon a fléchi en volume de 0,9 % en rythme trimestriel, après le recul de 0,8 % observé au trimestre précédent (graphique 2). L'embellie de l'économie nipponne observée dans la première moitié du trimestre a été effacée par la chute drastique de l'activité économique à la suite du séisme. Ce dernier a causé d'importants dégâts matériels et a gravement endommagé les centrales nucléaires de Fukushima. Les dommages causés aux centrales ont entraîné un déficit dans l'approvisionnement d'électricité, perturbant les capacités de production des industries. En mars 2011, le niveau de la production industrielle japonaise s'est effondré de 14,9 % par rapport au mois précédent. Deux secteurs d'activité sont particulièrement touchés : l'électronique et l'automobile, avec des répercussions en cascade dans la chaîne de production tant au sein du pays et que dans les industries à l'étranger, fortement dépendantes de certains composants exclusivement fabriqués au Japon. Au mois de mars, les exportations et les importations mesurées en volume ont reculé respectivement de 8 % et de

1,4 % en base mensuelle. Inquiets face à cette crise, les ménages ont réduit leurs dépenses essentiellement au niveau des postes relatifs aux loisirs, à l'achat de voitures et de vêtements. Selon les évaluations du gouvernement japonais, les dommages directs sur les infrastructures et les bâtiments pourraient coûter entre 3,3 % et 5,2 % du PIB japonais, soit entre 135 milliards d'euros et 208 milliards d'euros. En avril 2011, le gouvernement japonais a annoncé le lancement d'un programme de reconstruction dont le montant est estimé à 0,8 % du PIB.

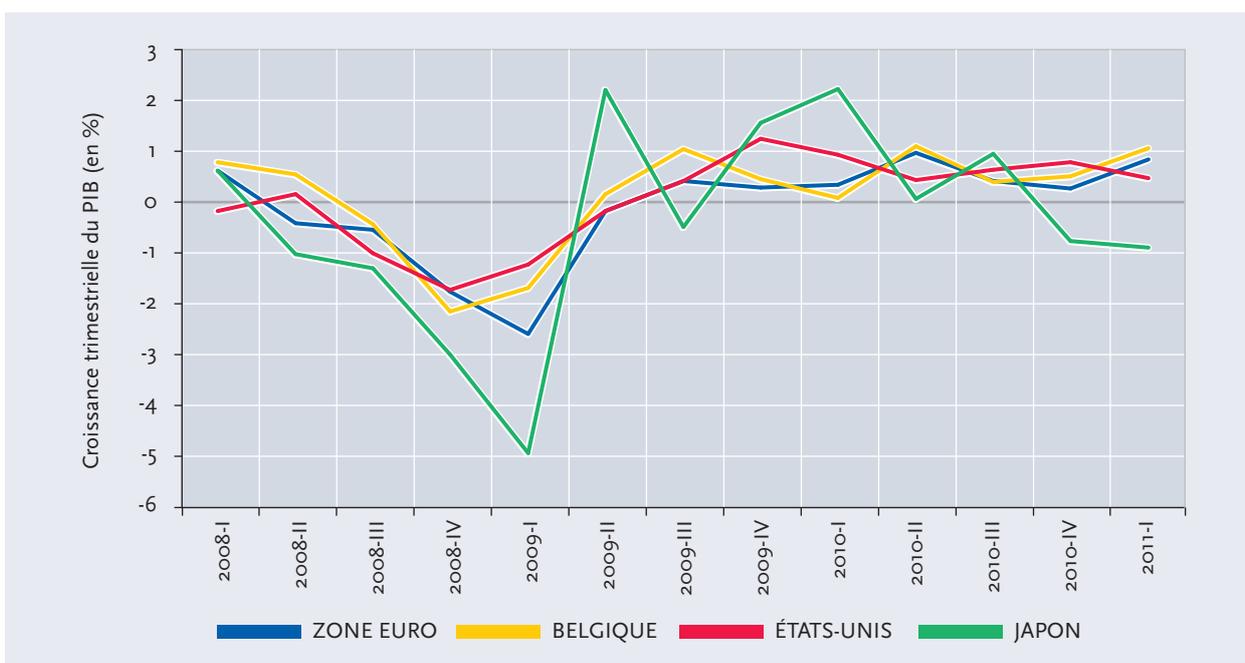
L'impact du séisme sur l'activité économique nipponne, fortement dépendante de ses exportations, devrait se faire complètement sentir au deuxième trimestre 2011 sous l'effet de la poursuite des perturbations dans les chaînes d'approvisionnement au sein des industries du pays. L'arrivée de la période estivale augure également de nouvelles tensions dans la fourniture d'électricité causées par l'utilisation massive d'air conditionné, ce qui devrait forcer les fournisseurs d'électricité à couper l'approvisionnement par alternance. Ceci devrait de nouveau contraindre les entreprises à stopper leur production industrielle ou à produire à capacités réduites.

À partir du troisième trimestre 2011, la croissance économique japonaise serait dopée par le processus de reconstruction, tirée par l'investissement fixe et le maintien d'une politique monétaire accommodante de la Banque du Japon. Par contre, la consommation des

ménages devrait rester hésitante toute l'année 2011, sous l'effet combiné d'une perte de confiance des ménages et de la pénurie d'électricité limitant notamment les heures d'ouverture des commerces et l'activité des transports publics. Au fur et à mesure de l'effort de reconstruction et de la reprise de l'investissement résidentiel, la consommation privée devrait se raffermir en 2012.

Les dépenses de reconstruction et les aides publiques massives envisagées par le gouvernement japonais pour soutenir l'activité économique du pays devraient fragiliser un peu plus la situation financière du Japon. En effet, avant le séisme, la situation budgétaire avait atteint un seuil critique, avec un taux d'endettement qui dépassait 200 % du PIB, soit le niveau le plus élevé des économies avancées. Trois mois après le séisme, l'impact économique de ce dernier est difficilement quantifiable. Le calendrier des mesures qui seront adoptées par les autorités déterminera l'ampleur et la rapidité de la reprise. Avant le séisme, le FMI tablait sur un taux de croissance du PIB japonais de 1,6 % en 2011 et de 1,8 % en 2012. Dans ses dernières prévisions (avril 2011), le FMI a abaissé sa prévision de croissance à 1,4 % pour 2011 et a, dans le même temps, relevé de 0,3 point de pourcentage sa prévision pour 2012, portant la croissance du PIB nippon à 2,1 %. L'OCDE (avril 2011) a par contre réduit de moitié sa prévision de croissance pour le Japon en 2011 et table sur un taux de 0,8 %. En 2012, l'OCDE estime que la croissance de l'économie nipponne s'accélérerait grâce aux travaux de reconstruction.

GRAPHIQUE 2 : Évolution trimestrielle du PIB en euros chaînés*



* Croissance à un trimestre d'intervalle, données désaisonnalisées et corrigées des effets calendaires, année de référence 2000
Voir glossaire pour une définition d'euros chaînés

Source : Eurostat - calculs IBSA

Au premier trimestre 2011, la croissance économique a évolué à un rythme peu soutenu aux États-Unis, avec un taux de croissance trimestriel de 0,4 % contre 0,8 % au trimestre précédent (graphique 2). Au cours des trois premiers mois de l'année 2011, la croissance du PIB américain a été soutenue par la consommation privée et la reconstitution des stocks. Le commerce extérieur, dont la contribution a été négative, l'investissement et les dépenses publiques, qui se sont respectivement contractés, ont par contre freiné la croissance. Ces derniers mois, l'activité industrielle a progressé à un rythme plus faible que celui relevé au quatrième trimestre 2010, suite au repli de l'activité dans le secteur automobile exposé aux problèmes d'approvisionnement en «inputs» japonais.

Les dépenses de consommation des ménages se sont redressées au premier trimestre 2011, stimulées par le nouveau train de mesures adoptées à la mi-décembre par le Congrès américain et par l'amélioration de la situation sur le marché du travail. Les créations d'emplois se sont en effet accélérées ces derniers mois et le taux de chômage s'est affiché en recul ces cinq derniers mois. Au premier trimestre 2011, le taux de chômage s'est élevé à 8,9 % alors qu'il était de 9,6 % au quatrième trimestre 2010. Ce taux, bien qu'il ait tendance à diminuer, reste encore très élevé par rapport à celui qui prévalait avant le début de la crise économique et financière (4,8 % fin 2007). La consommation des ménages a également été stimulée par la hausse des cours boursiers qui a eu pour effet de renforcer leur patrimoine. Ces éléments, qui améliorent sensiblement le pouvoir d'achat des ménages, devraient raffermir leur confiance et continuer à soutenir la consommation privée. Le marché immobilier résidentiel n'affiche par contre pas encore de signes de redressement convaincant. Le nombre de permis de bâtir a rechuté en avril, les ventes de maison neuves stagnent à un niveau historiquement bas et les prix de l'immobilier ont du mal à se redresser.

Dans les trimestres à venir, le maintien d'une politique monétaire exceptionnellement accommodante de la Réserve Fédérale et la politique budgétaire expansionniste inédite engagée aux États-Unis devrait continuer de soutenir la consommation des ménages et l'investissement des entreprises. Pour rappel, le plan de relance américain prévoit d'injecter dans l'économie un montant de 850 milliards de dollars, soit environ 6 % du PIB américain. Ces mesures portent sur des réductions d'impôts sur les revenus du travail et du capital, l'allongement de la durée d'octroi des allocations de chômage, la baisse du taux de cotisation patronale et la déductibilité à 100 % des dépenses d'investissements réalisées jusqu'en décembre 2011. Étant donné que le niveau du taux d'utilisation des capacités de production est faible, l'in-

flation devrait rester sous contrôle en 2011 et ne devrait pas éroder la consommation des ménages. Peu d'améliorations sont attendues sur le marché de l'immobilier en raison de la stagnation des ventes des maisons neuves suite à l'expiration des primes à l'achat d'un logement et d'un stock important de logements alimenté par les saisies immobilières qui devraient se poursuivre au second semestre 2011. Le rythme de la croissance pourrait ralentir d'ici la fin de l'année à la suite de la disparition ou de la diminution de l'ampleur des mesures de relance budgétaire. Dans ce contexte, le FMI (avril 2011) a revu à la baisse de 0,2 point de pourcentage ses prévisions de croissance et table sur une évolution du PIB américain de 2,8 % en 2011, soit le même rythme de croissance annuel que celui enregistré en 2010.

Dans la zone euro, la croissance économique s'est accélérée au premier trimestre 2011, avec un taux de croissance trimestriel de 0,8 %, après s'être affiché à 0,3 % au trimestre précédent (graphique 2). Par rapport au même trimestre de l'année précédente, le PIB de cette zone a augmenté de 2,5 %, soit son rythme le plus rapide depuis le troisième trimestre 2007. La zone euro a montré au cours du premier trimestre plus de vigueur que les États-Unis et le Japon. Le PIB de la zone euro mesuré en volume affichait cependant au premier trimestre de l'année 2011 un niveau toujours inférieur à celui d'avant la crise, malgré sept trimestres successifs de croissance positive. Début 2011, la croissance du PIB de la zone euro a été soutenue par l'investissement (0,4 %) ainsi que par les exportations, même si les progressions des volumes² échangés restent plus faibles au premier trimestre 2011 que les niveaux élevés de début 2010. Les dépenses de consommation des administrations publiques, qui ont fortement augmenté au premier trimestre 2011 (+2,1 % comparé à une croissance nulle au trimestre précédent), ont contribué positivement à la croissance, ce qui n'était plus arrivé depuis cinq trimestres. La consommation privée stagne, érodée par l'inflation qui fragilise le budget des ménages, mais continue de contribuer positivement à la croissance du PIB. Lorsque l'on décompose l'évolution du PIB par branche d'activité, on observe que l'activité économique dans la zone euro a été inégale entre les différentes branches. Elle s'est nettement redressée dans la construction avec une progression de 2,9 % en rythme trimestriel, après un recul de 0,9 % au trimestre précédent. Ce secteur a profité des effets de rattrapage après les conditions climatiques défavorables de fin d'année. L'activité a également été dynamique dans les branches industrielles, qui enregistrent une croissance de 1,9 % sur base trimestrielle contre 1,2 % au trimestre précédent, mais reste faible dans les branches des services aux entreprises.

² Les exportations et les importations ont progressé, en volume, au premier trimestre à leur rythme le plus faible depuis le début 2010, soit respectivement 1,7 % pour les exportations et 1,9 % pour les importations.

D'importants écarts de croissance demeurent toutefois entre les pays de la zone euro. D'un côté, l'Allemagne, la France, la Belgique et les Pays-Bas connaissent un vif rebond de leur activité économique et affichent des taux de croissance supérieurs à la moyenne de la zone euro. De l'autre côté, l'Espagne, la Grèce et l'Italie peinent à sortir de la crise voire sont en récession (Portugal). Ces différences traduisent la capacité des pays à tirer partie de la reprise économique dans les pays émergents et le niveau des mesures d'austérité imposé par le jugement des marchés financiers sur leurs finances publiques.

De ce point de vue, l'Allemagne tire son épingle du jeu et dope la croissance de la zone euro. Au premier trimestre 2011, la croissance de son PIB s'est nettement accélérée et s'est établie à 1,5 % en rythme trimestriel, contre 0,4 % au trimestre précédent. Mesuré en volume, le PIB allemand a retrouvé son niveau d'avant-crise et poursuit sa progression atteignant un niveau record au premier trimestre 2011. Cette bonne tenue de la croissance s'explique par un net rebond de la demande intérieure et par la progression des exportations, dont le volume a dépassé pour la première fois au premier trimestre 2011 son point haut d'avant-crise. Les importations ont également progressé, sous l'effet d'une demande intérieure vigoureuse, ce qui a atténué la contribution des exportations nettes à la croissance du PIB.

Par effet ricochet, les principaux partenaires commerciaux de l'Allemagne profitent du dynamisme de son économie, dont la France, la Belgique et les Pays-Bas. Au premier trimestre 2011, le PIB français a rebondi avec un taux de croissance du PIB qui s'est établi à 1 % en rythme trimestriel. La France affiche ainsi des performances qui n'avaient plus été observées depuis le deuxième trimestre 2006. Plusieurs facteurs sont à l'origine de cette vigueur. L'activité économique française a bénéficié d'un effet de rattrapage en ce début d'année, à la suite notamment du redoux climatique et des effets décalés de la fin de la prime à la casse qui ont dopé les achats de véhicules automobiles à la fin du quatrième trimestre 2010. À l'opposé, les pays de la périphérie de la zone euro affichent des taux de croissance atones. C'est notamment le cas de l'Espagne, de l'Italie, de la Grèce et du Portugal. Ces pays affrontent depuis plusieurs mois des situations budgétaires difficiles et ont dû adopter des plans d'austérité, pesant directement sur la demande intérieure. Ces plans exacerbent les différences de dynamisme économique déjà observées au sein de la zone.

La crise budgétaire a connu de nouveaux rebondissements dans la zone euro ces deux derniers mois. Après l'Irlande et la Grèce, c'est au tour du Portugal à avoir bénéficié en mai de l'assistance financière de l'Union européenne et du FMI pour un montant de 78 milliards d'euros. Si l'Espagne, le Portugal et l'Irlande ont adopté des plans d'austérité permettant de redresser la situation de leurs finances publiques et d'enrayer l'envolée de leur dette, les craintes des marchés financiers autour du financement de la dette publique grecque, qui devrait atteindre 157 % du

PIB grec en 2011 (Commission européenne, mai 2011), restent particulièrement vives. Les marchés financiers craignent que la Grèce ne puisse honorer ses emprunts à court terme, ce qui pousse à la hausse les primes de risques liées aux bons d'États. L'éventualité d'une nouvelle aide européenne qui permettrait à la Grèce d'honorer ses échéances en 2012 est de plus en plus évoquée. Une restructuration de la dette grecque est également mentionnée mais cette option devrait intervenir en dernier recours, étant donné qu'elle pourrait déclencher une nouvelle crise de la dette souveraine. Dans les prochains mois, la Grèce devrait rester au centre de l'attention des dirigeants européens qui souhaitent rassurer les marchés et stabiliser la situation financière de la zone euro.

Dans ce contexte contrasté, la croissance économique de la zone euro resterait modeste dans les trimestres à venir et serait toujours hétérogène entre les États membres. Les mesures de consolidation budgétaire, dont l'importance varie d'un État membre à l'autre, devraient encore peser sur la demande intérieure. L'Allemagne et la France devraient demeurer les moteurs de croissance de la zone. Les dernières prévisions du FMI (avril 2011) prévoient un taux de croissance pour la zone euro de 1,6 % en 2011 et de 1,8 % en 2012.

Ce niveau de croissance devrait améliorer sensiblement la situation sur le marché du travail et légèrement réduire le taux de chômage dans la zone euro. Au premier trimestre de cette année, le taux de chômage s'est élevé à 9,9 %, soit en baisse par rapport au taux de 10 % observé au trimestre précédent. Ce taux, bien qu'il ait tendance à diminuer, reste encore très élevé par rapport à celui qui prévalait avant le début de la crise économique et financière (7,3 % début 2008). Ce taux de chômage agrégé dissimule des réalités différentes entre les États membres. En Allemagne (6,4 %) et aux Pays-Bas (4,3 %), le taux de chômage continue de reculer au premier trimestre 2011 alors qu'il progresse en Espagne (20,6 %) et en Irlande (14,8 %). Les données du premier trimestre 2011 ne sont pas disponibles pour la Grèce, mais on s'attend également à une remontée du taux de chômage.

TABLEAU 1 : Évolution du cours de change du dollar US par rapport à l'euro

Dollars US par euro		
	Moyenne de la période	Fin de la période
DÉC - 2010	1,322	1,336
JAN - 2011	1,336	1,369
FÉV - 2011	1,365	1,383
MAR - 2011	1,400	1,421
AVR - 2011	1,444	1,486
MAI - 2011	1,435	1,439

Source : BCE

Après s'être fortement apprécié en mars et en avril, l'euro s'est déprécié en mai par rapport au dollar (tableau 1). Cette dépréciation fait suite à l'amélioration des perspectives de croissance aux États-Unis, à la décision de la Banque centrale européenne de laisser son principal taux directeur inchangé à 1,25 % en mai, après le relèvement survenu en avril, ainsi qu'aux inquiétudes des marchés financiers par rapport à la capacité de remboursement de certains pays de la zone euro. Dans les prochains mois, le cours de change de l'euro devrait rester erratique et fluctuerait en fonction des attentes des marchés concernant le caractère soutenable des finances publiques du Portugal, de l'Irlande, de l'Espagne et de la Grèce de même que des décisions prises au niveau de la BCE.

L'inflation, mesurée par l'indice des prix à la consommation, s'est accélérée ces six derniers mois dans la zone euro, pour atteindre un pic de 2,8 % en avril 2011 (tableau 2) sous l'effet de la hausse des prix des matières premières, en particulier des denrées alimentaires fraîches (légumes, blés, maïs, etc.) et de l'ensemble des produits énergétiques. Divers facteurs sont à l'origine de cette hausse : les tensions géopolitiques en Afrique du nord et au Proche-Orient et l'essor des pays émergents, en particulier de la Chine. Il s'agit du taux d'inflation le plus élevé depuis octobre 2008, dépassant la référence de 2 % de la BCE. Pour contenir la hausse de l'inflation observée dans la zone euro, la BCE a décidé au mois d'avril de resserrer sa politique monétaire en augmentant son principal taux directeur de 0,25 point de base, le portant ainsi à 1,25 %. Maintenu au niveau historiquement bas de 1 % pendant

deux ans (mai 2009), cette hausse devrait être la première d'un cycle de resserrement de la politique monétaire de la BCE, la prochaine augmentation étant attendue au mois de juillet. La BCE est la première des trois grandes banques centrales à avoir relevé ses taux directeurs cette année, la Banque d'Angleterre et la Réserve Fédérale américaine n'ayant pas encore procédé au resserrement de leur politique monétaire. En mai, l'inflation se serait légèrement tassée (2,7 % selon l'estimation flash d'Eurostat de mai 2011), sous l'effet d'une baisse du prix des produits pétroliers, la cotation du baril de pétrole étant retombée en mai à 110 dollars après le pic de 126 dollars observé en avril. Dans les mois à venir, les tensions sur les prix devraient sensiblement se tasser à la suite d'une évolution plus limitée des prix du pétrole mais l'inflation devrait néanmoins se maintenir à un niveau légèrement supérieur à 2 %.

Comme expliqué précédemment, la croissance économique de la **Belgique** s'est raffermie au premier trimestre 2011. Le PIB belge a affiché un taux de croissance trimestrielle de 1,1 %, en net rebond par rapport au trimestre précédent (0,5 %). Ces résultats sont meilleurs que ceux observés pour la moyenne de la zone euro (0,8 %) et aux Pays-Bas (0,9 %) mais inférieurs à ceux enregistrés en Allemagne (1,5 %).

Le tableau 3 et le graphique 3 décomposent le PIB selon l'approche dépenses, entre la consommation finale des ménages et des institutions publiques, les investissements, les exportations et les importations. Au premier trimestre 2011, la demande intérieure (hors stocks) a progressé en volume au même rythme trimestriel que celui observé au trimestre précédent (0,5 %). Elle a été soutenue par la forte hausse des investissements des administrations publiques qui ont progressé de 4,7 % sur base trimestrielle alors qu'ils s'étaient contractés de 2,2 % un trimestre plus tôt. L'impact des futures élections communales et provinciales de 2012, qui incitent les pouvoirs locaux à intensifier leurs investissements, pourrait déjà se faire sentir en ce début d'année et gonflerait la contribution des investissements publics à la croissance. La demande intérieure a également été soutenue par les investissements des entreprises (1,5 % comparé à 0,5 % un trimestre plus tôt). Les investissements résidentiels ont par contre tendance à se tasser (0,1 %) mais ils contribuent toujours positivement à la croissance de la demande intérieure au premier trimestre, même si leur apport reste modeste au vu du recul important subi ces deux dernières années. Enfin, la progression de la consommation des ménages s'est affaiblie entre le quatrième trimestre 2010 (0,6 %) et le premier trimestre 2011 (0,2 %). Concernant les échanges, après s'être contractée fin 2010, l'activité à l'export des entreprises belges a retrouvé des couleurs au début de 2011. Au premier trimestre, les exportations se sont accrues en volume de 2,3 % sous l'effet du regain de l'activité économique des principaux partenaires commer-

TABLEAU 2 : Évolution de l'indice des prix à la consommation en Belgique et au sein de la zone euro

	Belgique		Zone euro	
	Indice (2005 = 100)	Taux de croissance annuelle (%)	Indice (2005 = 100)	Taux de croissance annuelle (%)
OCT - 2010	111,31	3,01	110,58	1,95
NOV - 2010	111,45	2,86	110,68	1,92
DÉC - 2010	111,88	3,10	111,35	2,21
JAN - 2011	112,53	3,22	110,56	2,32
FÉV - 2011	113,18	3,39	111,02	2,44
MAR - 2011	113,74	3,52	112,53	2,68
AVR - 2011	114,02	3,41	113,16	2,84
MAI - 2011	114,40	3,35	n.d.	n.d.
JUN - 2011 (e)	114,73	3,66	n.d.	n.d.
JUL - 2011 (e)	114,97	3,82	n.d.	n.d.
AOÛ - 2011 (e)	115,02	3,80	n.d.	n.d.
SEP - 2011 (e)	115,25	3,68	n.d.	n.d.

(e) Estimations

Source : BFP, Eurostat - calculs IBSA

ciaux de la Belgique, que sont l'Allemagne, la France et les Pays-Bas. Les importations ont également progressé, mais à un rythme un peu moins soutenu en raison de la hausse modérée tant de la demande intérieure et que de la variation des stocks. En conséquence, la contribution

des échanges extérieurs de biens et services à la croissance du PIB belge a été positive en volume au premier trimestre (0,5 %), après la contraction de 1 % enregistrée au trimestre précédent, mais reste négative en valeur.

TABLEAU 3 : Chiffres-clés pour la Belgique

	2010		2011		2012	2013
	IV	Total	I	Total	Total	Total
Taux de croissance du PIB en volume	-	2,1	-	2,2	2,2	2,1
<i>par rapport au trimestre précédent</i>	0,5	-	1,1	-	-	-
<i>par rapport au trimestre de l'année précédente</i>	2,1	-	3,0	-	-	-
Taux de croissance des composantes du PIB en volume*						
Dépenses de consommation finale des particuliers	0,6	1,4	0,2	1,6	1,8	1,8
Dépenses de consommation finale des pouvoirs publics	0,3	1,1	0,3	1,2	1,7	2,0
Formation brute de capital	0,3	-1,8	1,4	3,2	3,5	1,6
Exportation de biens et services	2,3	10,1	2,3	4,8	4,5	4,7
Importation de biens et services	3,9	7,9	1,7	4,3	4,4	4,3
Marché du travail						
Taux d'emploi (projection Hermes)	-	63,4	-	63,6	64,0	64,4
Taux d'emploi trimestriel (données EFT)	62,7	-	n.d.	-	-	-
Taux de chômage (définition standardisée Eurostat)	8,0	8,4	7,7	8,6	-	-

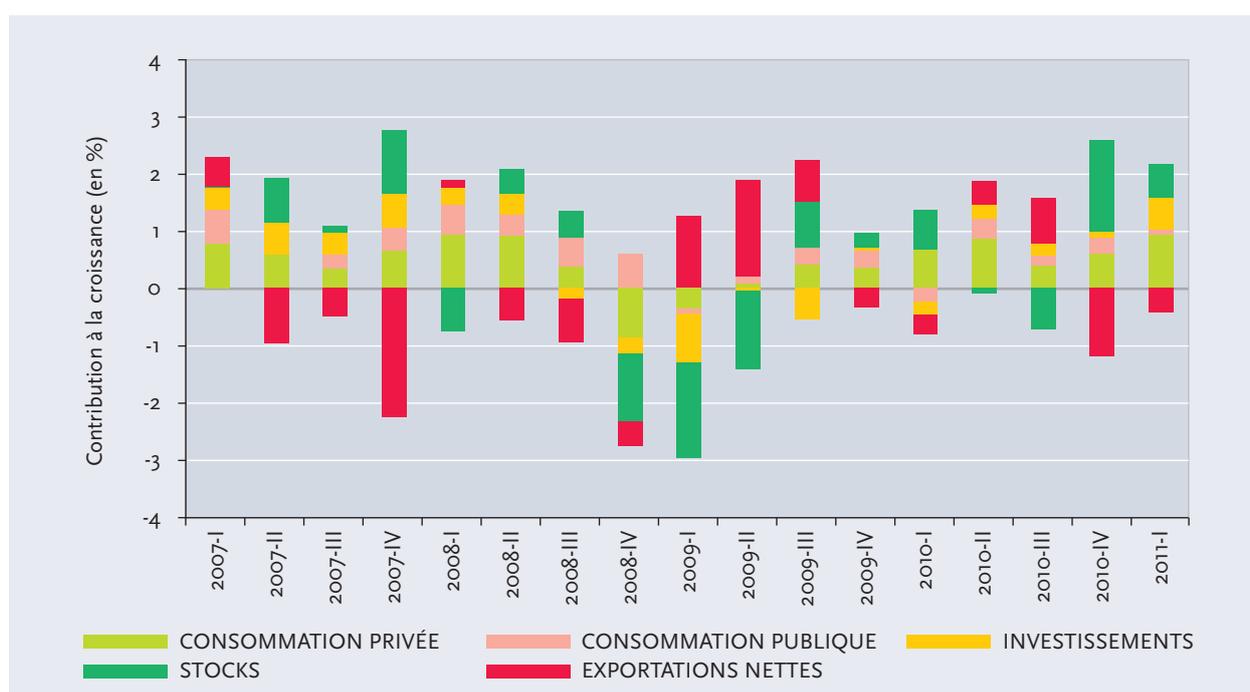
Les chiffres trimestriels relatifs au PIB et à ses composantes sont issus du site internet de données de la BNB, Belgostat Online.

Les chiffres annuels sont des prévisions issues de Bureau fédéral du Plan, «Perspectives économiques 2011-2016», Mai 2011

* Par rapport au trimestre précédent pour les chiffres trimestriels

Source : BNB, BfP, DGSIE

GRAPHIQUE 3 : Évolutions trimestrielles des composantes du PIB à prix courants, optique dépenses, Belgique, 2007-2011



Source : BNB - calculs IBSA

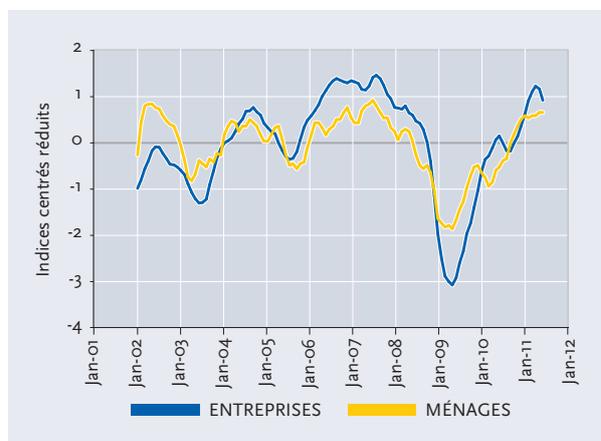
La hausse de la croissance belge au premier trimestre 2011 reflète une activité dynamique dans toutes les branches d'activité, mais l'ampleur de la croissance de la valeur ajoutée est inégale entre celles-ci. L'activité industrielle affiche le meilleur rythme de croissance, avec une progression trimestrielle de la valeur ajoutée de 1,7 %, après 0,1 % au trimestre précédent. Cette progression fait suite à un net rebond de la demande extérieure adressée à la Belgique³, en particulier de l'Allemagne. La croissance est restée dynamique dans le secteur de la construction, qui ne semble pas avoir trop souffert des conditions climatiques difficiles de fin 2010. La valeur ajoutée y a progressé de 1,5 % au premier trimestre 2011 en rythme trimestriel, après 1,4 % au trimestre précédent. Quant aux services, si la croissance de la valeur ajoutée avait tendance à stagner ces derniers trimestres, on observe au premier trimestre 2011 qu'elle a progressé à son rythme le plus élevé depuis deux ans (0,9 % sur base trimestrielle).

Sous l'impulsion de la reprise de l'activité économique en Belgique, on observe une nouvelle diminution du taux de chômage, mesuré sur la base de l'Enquête sur les Forces de Travail (EFT) au premier trimestre 2011. Entre le quatrième trimestre de l'année 2010 et le premier trimestre 2011, le taux de chômage est passé de 8,0 % à 7,7 % (tableau 3). Cela fait trois trimestres d'affilée que le taux de chômage s'inscrit en recul en Belgique, confirmant la bonne tenue du marché du travail. En parallèle, on observe une hausse de l'emploi intérieur (0,2 % par rapport au trimestre précédent). Durant les prochains trimestres, l'emploi devrait continuer de se relever mais les créations d'emplois ne devraient plus atteindre en 2011 le niveau élevé observé en 2010. L'effet des mesures anti-crise, tels que le plan d'embauche «Win-Win⁴», adoptées pour soutenir l'emploi devrait progressivement s'estomper au cours de l'année 2011, à la suite de la disparition ou de la diminution de l'ampleur de ces mesures. Selon les dernières prévisions du Bureau fédéral du Plan (mai 2011), les créations nettes d'emplois devraient s'élever à 43 000 unités en 2011, pour 54 000 unités créées en 2010. Dans ce contexte, le nombre de chômeurs devrait reculer de 8 000 unités en 2011 et de 3 000 unités en 2012.

Au vu des derniers chiffres relatifs aux indicateurs de confiance (graphique 4), la reprise devrait se poursuivre dans les trimestres à venir, mais à rythme plus modéré que celui enregistré au premier trimestre 2011. Après un léger passage à vide en mars et en avril, on notera que la confiance des ménages s'est raffermie au mois de mai : l'indicateur de confiance se situe depuis six mois au-dessus de sa moyenne de long terme et atteint en mai 2011 son plus haut niveau des quatre dernières années. Les

consommateurs se sont montrés plus confiants en ce qui concerne les perspectives économiques générales, les perspectives d'emploi mais également quant à leur propre situation financière. Par contre, ils n'anticipent pas d'évolution de leurs possibilités d'épargne dans les prochains mois. Après s'être progressivement rétablie depuis le creux observé dans la première moitié de 2010, la confiance des entrepreneurs s'est par contre détériorée en avril et en mai, augurant un ralentissement de l'activité économique dans les prochains mois. La chute de l'indicateur de confiance a été particulièrement prononcée au mois de mai après avoir atteint des niveaux élevés début 2011. La confiance des entrepreneurs s'est effritée suite à l'érosion des carnets de commandes. Le climat des affaires est en recul dans toutes les branches d'activité. Il s'est plus particulièrement assombri dans l'industrie et les services aux entreprises alors que le recul est moins prononcé dans le secteur de la construction. Si certains éléments ont pu affecter la confiance des entrepreneurs au début du printemps, tels que la hausse des prix pétroliers et le climat des affaires qui s'est assombri au niveau européen, il faudra attendre les valeurs des prochains mois avant de confirmer ou pas cette tendance baissière.

GRAPHIQUE 4 : Enquêtes sur la conjoncture auprès des entreprises et des consommateurs, Belgique, 2002-2010 (solde de réponses, centré réduit)



Source : BNB - calculs IBSA

En 2011, la croissance de l'économie belge devrait être portée par la consommation privée et le retour à la croissance de toutes les catégories d'investissement (résidentiel, entreprise et administration publique), dont le rythme devrait s'accroître dans le courant de l'année sous l'impulsion des investissements des pouvoirs publics principalement (toujours suite à l'approche des

³ L'industrie belge est spécialisée dans la production de biens intermédiaires et semi-finis.

⁴ Voir glossaire.

élections communales et provinciales de 2012). Les exportations devraient également soutenir la croissance mais leur contribution resterait modérée étant donné que cette dynamique serait en partie contre-balançée par la progression soutenue des importations. Dans ce contexte globalement optimiste, les prévisions de croissance pour la Belgique ont été rehaussées. Selon les dernières estimations du Bureau fédéral du Plan (mai 2011), la croissance annuelle du PIB s'établirait à 2,2 % en 2011. Ces estimations sont évidemment fortement tributaires de l'évolution de l'environnement européen, pour lequel des risques et incertitudes importants, décrits plus haut, subsistent.

L'inflation s'est accélérée ces derniers mois en Belgique (tableau 2) sous l'effet du renchérissement des prix des matières premières importées, en particulier des produits énergétiques, qui se répercute dans le prix des

biens et des services. En mai 2011, la croissance de l'indice des prix à la consommation a atteint un pic de 3,4 % en variation annuelle. Cette augmentation est la plus forte enregistrée en Belgique depuis octobre 2008. Sur base des prévisions mensuelles du Bureau fédéral du Plan, l'inflation devrait continuer de progresser jusqu'au mois d'août pour ensuite diminuer pendant la seconde partie de l'année. Sur l'ensemble de 2011, l'inflation s'élèverait en moyenne à 3,5 % (niveau qui est 0,2 point de pourcentage⁵ supérieur aux prévisions faites lors de la publication du précédent baromètre) contre 2,2 % en 2010 et -0,05 % en 2009. En application des dispositions relatives au système d'indexation des salaires, les allocations sociales et les salaires dans la fonction publique seront indexés de 2 % respectivement en mai 2011 et en juin 2011. Cette indexation devrait modérer quelque peu l'érosion du revenu disponible réel des ménages induit par la poussée inflationniste.

⁵ Voir glossaire.

2. Conjoncture à Bruxelles

2.1. Activité économique

• Les dernières données de la comptabilité régionale

La comptabilité régionale n'a pas été mise à jour depuis le baromètre d'avril 2011. Pour rappel, les chiffres de la comptabilité régionale (parus en décembre 2010) portent sur l'année 2009 et indiquent une très bonne résistance de l'activité économique à Bruxelles durant la crise. En effet, le PIB bruxellois a continué à progresser en valeur en 2009, pour n'accuser en volume qu'un léger recul de 0,5 %. Comparé au repli de 2,8 % mesuré en volume pour l'ensemble du Royaume, ou aux 3,4 % de recul enregistré en Flandre, cette légère baisse peut être considérée comme un très bon résultat. Le lecteur est renvoyé au baromètre conjoncturel d'avril 2011 pour les évolutions détaillées au cours de l'année 2009.

Le modèle macroéconomique régional «Hermreg» nous donne des projections de l'activité économique pour les années 2010-2016. L'analyse des résultats (Bureau fédé-

ral du Plan, juin 2011) montre que le retour de la croissance dans les services marchands favoriserait une reprise rapide de l'économie bruxelloise en 2010 et 2011, avec un rythme de croissance du PIB qui s'établirait autour de 2,0 % par an pour les deux premières années de la projection. La vigueur de la branche «autres services marchands» de même que le redressement des branches financières et du «commerce et horeca» seraient les principaux moteurs de la croissance du PIB de la Capitale au cours de cette période. En 2012, la progression du PIB bruxellois atteindrait 2,3 %, soit son taux de croissance maximum sur la période de projection. Celle-ci serait soutenue tant par la branche des transports et communications, qui apporterait une contribution de nouveau positive après plusieurs années d'apport nul ou négatif, que par la progression de l'activité des services non-marchands.

• Analyse récente de la conjoncture par l'approche production

Les dernières valeurs observées pour le niveau national (tableau 3) montrent que l'activité économique belge s'est raffermie au premier trimestre de l'année 2011. Les résultats d'enquêtes de confiance auprès des ménages et des entreprises laissent présager que le rythme de croissance du second trimestre serait en baisse par rapport à son niveau élevé constaté au premier trimestre de l'année 2011. Si de telles estimations trimestrielles ne sont pas disponibles au niveau régional⁶, l'évolution conjoncturelle récente de l'activité économique bruxelloise peut s'analyser en ayant recours à des indicateurs alternatifs. Ce chapitre se propose d'aborder cette dernière selon l'approche production du PIB qui en décompose les évolutions par branches d'activité. Pour ce faire, l'analyse se base sur les données relatives aux chiffres d'affaires par branche selon la source TVA et sur les résultats des enquêtes de conjoncture de la BNB, toutes deux disponibles mensuellement et rapidement.

Les baromètres précédents ont mis en évidence que l'activité économique a montré une très bonne résistance à la crise en Région de Bruxelles-Capitale. Les données

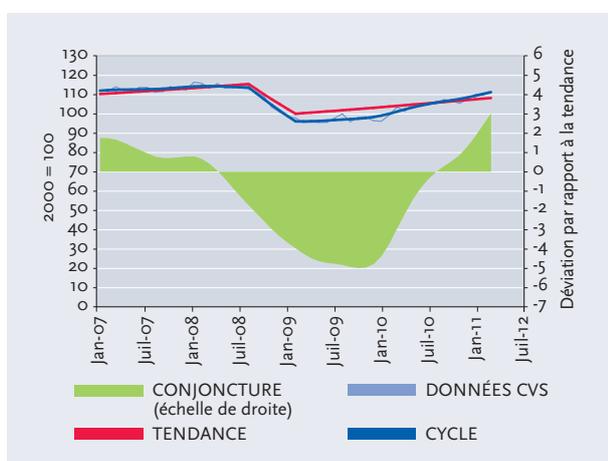
disponibles pour le premier trimestre 2011 confirment le raffermissement de l'activité économique bruxelloise, en ligne avec nos observations sur la conjoncture internationale et nationale (cf. chapitre 1 de ce baromètre). Nos indicateurs conjoncturels montrent un retour à la tendance de long terme dans de nombreuses branches d'activité, à l'exception de la construction qui peine à se redresser depuis la crise. Si de nombreuses branches n'ont pas encore retrouvé leur niveau d'activité d'avant-crise, le choc qu'elles ont subi en 2008 et 2009 a tendance à s'atténuer. Le commerce de gros a renoué, pour la première fois depuis la crise, avec des niveaux d'activité comparables à ceux observés avant-crise. Les éléments les plus récents, basés sur les enquêtes auprès des entreprises, indiquent que la branche bruxelloise de la construction devrait être sensiblement plus vigoureuse dans les trimestres à venir, alors que l'activité dans le commerce et les services risque de subir un ralentissement dans les prochains mois en raison notamment d'un niveau d'inflation élevé qui pèse sur le pouvoir d'achat des ménages et du ralentissement de l'activité économique qui se dessine chez nos voisins.

⁶ L'IBSA a développé un nouvel outil d'analyse conjoncturelle permettant d'estimer le PIB régional de manière trimestrielle par branche d'activité. Les résultats issus de ce nouveau modèle ont été publiés pour la première fois dans le baromètre d'avril 2011. Lorsqu'un recul suffisant aura été acquis sur la méthode et ses résultats, ceux-ci seront intégrés de plein droit dans ce chapitre.

Industrie

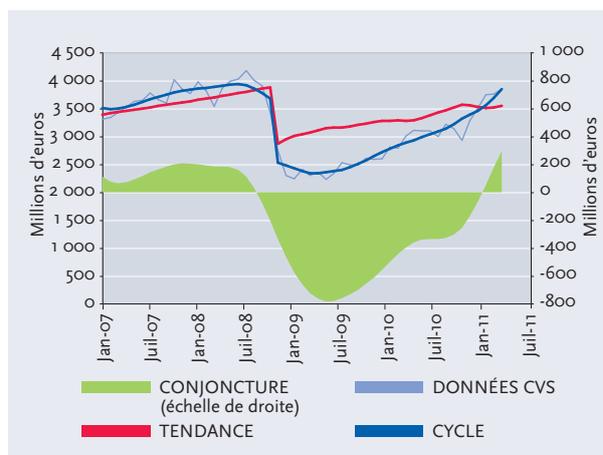
Au premier trimestre 2011, les activités des branches industrielles ont affiché des taux de croissance soutenus, sous l'influence notamment d'un regain de la demande en provenance de nos trois principaux pays voisins, l'Allemagne, la France et les Pays-Bas. Le cycle conjoncturel de l'indice de la production industrielle nationale (graphique 5) est passé au premier trimestre 2011 au-dessus de sa tendance de long terme. Cette amélioration au niveau national est également visible au niveau de la Région bruxelloise où l'on observe, depuis octobre 2010, une forte augmentation du chiffre d'affaires au sein des branches industrielles (graphique 6). Celle-ci s'explique par le net rebond du chiffre d'affaires dans la partie «industrie chimique» et dans la partie «matériel de transport». Si le rythme de croissance des activités industrielles s'est accéléré ces derniers mois dans la Région, le chiffre d'affaires de la branche n'a toutefois pas retrouvé un niveau comparable à celui observé avant la crise. Dans les trimestres à venir, le rythme de croissance de l'industrie, largement dépendante de la demande extérieure, pourrait être en baisse sous l'effet du ralentissement de l'activité économique mondiale (voir chapitre 1) et, en particulier, de la baisse de la demande en provenance de nos pays voisins.

GRAPHIQUE 5 7 : Évolution conjoncturelle de l'indice national de production, Industrie (2000=100)



Source : DGSIE - calculs IBSA

GRAPHIQUE 6 : Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Industrie, RBC (millions d'euros)



Source : DGSIE - calculs IBSA

Commerce

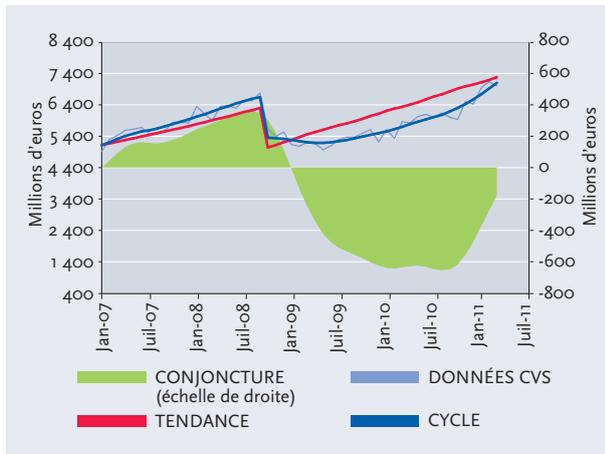
Cette branche se caractérise par des différences marquées entre commerce de gros et de détail, tant en niveau qu'en évolution.

La reprise de l'activité du commerce de gros amorcée début 2009 s'est poursuivie au premier trimestre 2011. Comme l'illustre le graphique 7, on observe que le volume d'activité est en croissance au premier trimestre 2011 par rapport à la période précédente, atteignant en février 2011 un niveau record par rapport à son point haut d'avant-crise. Depuis trois trimestres, on observe que le rythme de croissance du volume d'activité du commerce de gros s'est accéléré, avec pour effet que l'activité dans la branche se rapproche de sa tendance de long terme. Les indicateurs avancés de l'activité du commerce de gros provenant des enquêtes effectuées auprès des entreprises de la branche et le tassement des échanges commerciaux au niveau international (voir chapitre 1 de ce baromètre) laissent présager une baisse du rythme de croissance de l'activité du commerce de gros dans les mois à venir.

Si elle est restée positive, la progression du chiffre d'affaires observée au cours des trois premiers mois de l'année 2011 dans le commerce de détail s'affichent en baisse. Au vu de ces résultats, la courbe lissée, située au-dessus de sa tendance de long terme, commence à se tasser (graphique 8). Les ménages, dont le pouvoir d'achat s'est érodé sous l'effet de l'accélération de l'inflation au début de l'année 2011, ont affaibli leur demande finale adressée à la branche. Les résultats d'enquête sur les prévisions de demande (graphique 9) n'augurent pas d'amélioration de l'activité au sein de cette branche dans les prochains mois. L'hypothèse d'un rebond avec une conjoncture franchement positive pour 2011 s'amenuise étant donné le contexte national et international encore fragile (cf. chapitre 1 de ce baromètre).

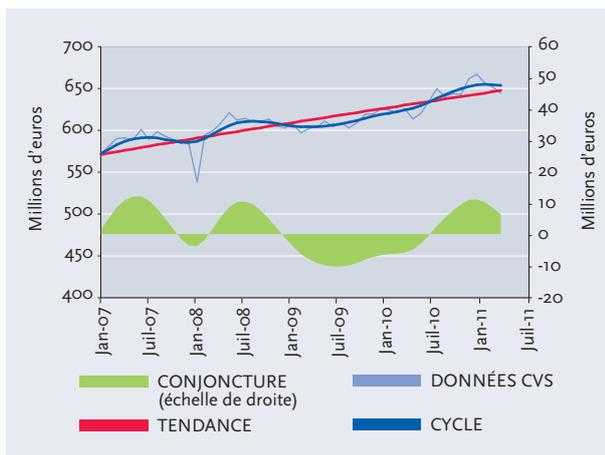
7 Données CVS = Données corrigées des variations saisonnières.

GRAPHIQUE 7 : Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Commerce de gros, RBC (millions d'euros)



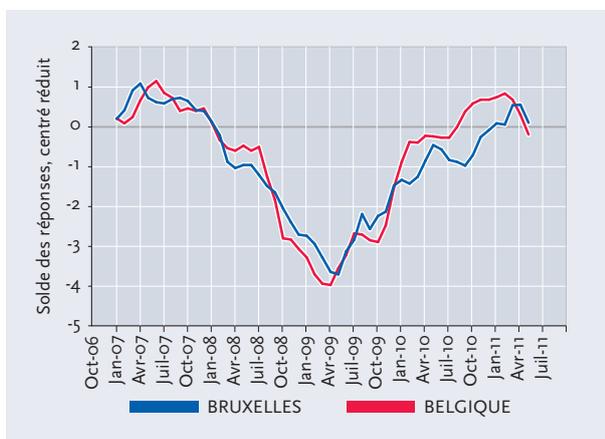
Source : DGSIE - calculs IBSA

GRAPHIQUE 8 : Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Commerce de détail, RBC (millions d'euros)



Source : DGSIE - calculs IBSA

GRAPHIQUE 9 : Perspectives de demande à trois mois dans le commerce, résultats d'enquêtes (solde de réponses, centré réduit)

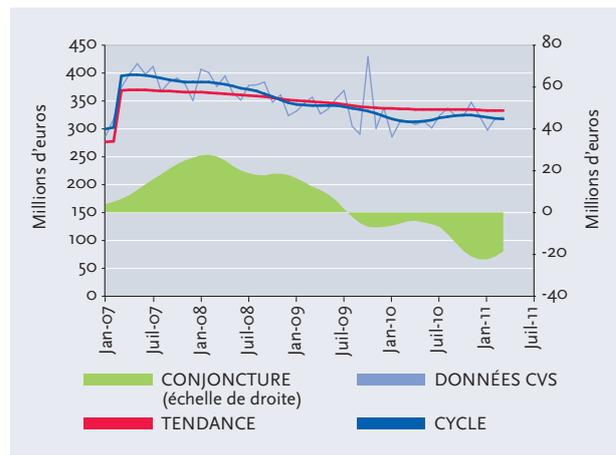


Source : BNB - calculs IBSA

Construction

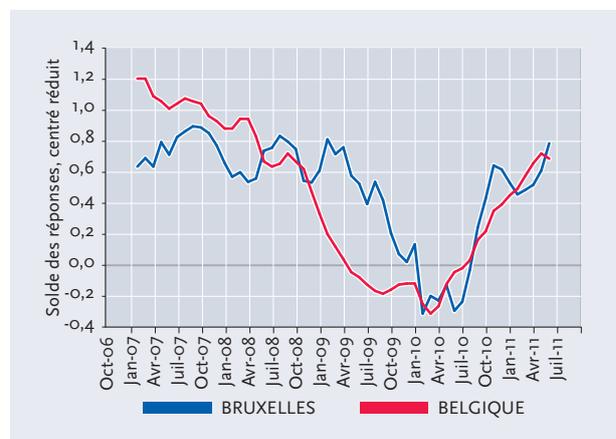
Après une fin d'année perturbée par des conditions climatiques rigoureuses et peu favorables pour la branche provoquant un report d'activité, un rebond mécanique de l'activité était attendu au premier trimestre 2011. Les données de chiffres d'affaires pour Bruxelles ne montrent toutefois pas de signes d'amélioration (graphique 10), l'activité de la branche ayant plutôt tendance à se tasser en ce début d'année. La reprise qui s'amorçait en 2010 pour la branche à Bruxelles apparaît ainsi de plus en plus fragile, le chiffre d'affaires de la branche peinant à revenir vers sa tendance de long terme. L'activité de la branche aurait été particulièrement gênée par des conditions météorologiques encore difficiles et une légère pause dans les carnets d'ordres tels que décrits par les entreprises de la branche à Bruxelles (graphique 11), induite notamment par la fin de certaines mesures d'incitations fiscales.

GRAPHIQUE 10 : Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Construction, RBC (millions d'euros)



Source : DGSIE - calculs IBSA

GRAPHIQUE 11 : Évaluation des carnets d'ordre dans la construction, résultats d'enquêtes (solde de réponses, centré réduit)



Source : BNB - calculs IBSA

On peut cependant espérer une amélioration de l'activité de cette branche dans les mois à venir au vu des derniers résultats des enquêtes de conjoncture. Les enquêtes sur le volume des carnets d'ordre semblent montrer que ces derniers se regarnissent depuis le mois d'avril, les chefs d'entreprises se montrant plus optimistes sur le sujet à Bruxelles qu'au premier trimestre. Les données d'enquête ne permettent pas de transposer cette évolution positive au niveau national, les entrepreneurs belges apparaissant moins confiants que leurs homologues bruxellois en avril et en mai.

Services marchands non financiers

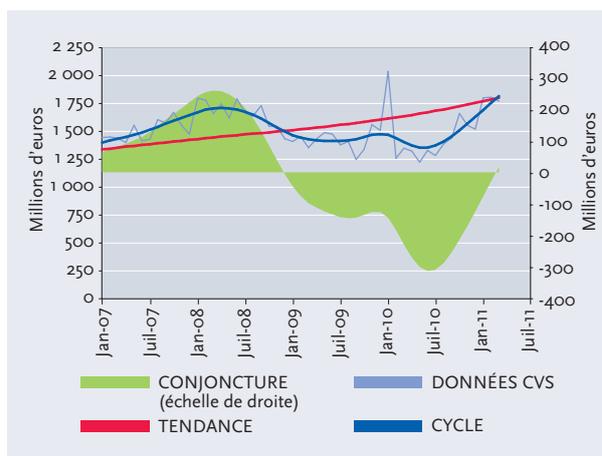
Les derniers chiffres disponibles pour la branche «transports et communications» confirment la reprise amorcée à la mi-2010. Selon les données TVA, le chiffre d'affaires a affiché un net rebond au premier trimestre 2011, revenant à sa tendance de long terme pour la première fois depuis le déclenchement de la crise (graphique 12). Dans les mois à venir, le ralentissement des activités dans le commerce (graphique 9), s'il se confirme, pourrait se marquer au niveau de la branche à la suite de la diminution des flux de transport. Quant à la partie communication, elle devrait continuer à évoluer positivement, sous l'hypothèse du maintien d'un climat d'affaires relativement positif dans les activités de service.

L'évolution de l'activité au sein de la branche «immobilier, location, et autres services aux entreprises» s'est poursuivie au cours du premier trimestre 2011, sans pour autant être exceptionnelle (graphique 13). Les derniers chiffres disponibles confirment la remontée de la conjoncture, le cycle économique évoluant depuis le mois de février en zone positive. Dans les prochains mois, on s'attend à une légère baisse de l'activité au sein de la branche induite par le recul des branches industrielles dans un contexte général de ralentissement de l'activité économique mondiale.

Les enquêtes sur les perspectives d'activité (graphique 14) montrent que les chefs d'entreprises sont moins confiants à Bruxelles que dans le Royaume, mais il convient de rappeler que la question porte sur la comparaison des mois à venir par rapport aux mois écoulés, et que de ce point de vue les résultats pour la Région bénéficient moins de l'effet de «rebond». Les valeurs observées pour ces trois derniers mois indiquent en outre un retournement de la confiance des entrepreneurs par rapport à leurs prévisions d'activité. Au vu de ces résultats et du ralentissement qui se dessine au niveau de la conjoncture internationale, l'activité dans la branche des services risque de subir un trou d'air dans les prochains mois. Ce recul de la confiance apparaît plus marqué en Belgique qu'à Bruxelles. À l'instar du ralentissement observé en

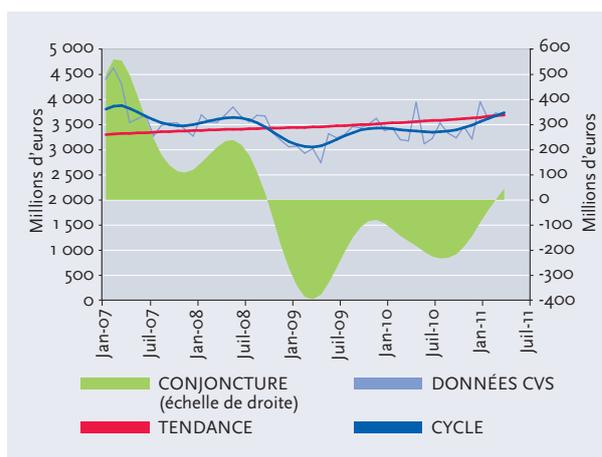
2010, ce repli de la confiance des chefs d'entreprises pourrait être un épisode temporaire dans le processus de reprise qui a débuté à la mi-2009. Il faudra attendre les prochaines valeurs de prévisions d'activité pour le secteur des services afin de pouvoir tirer des conclusions plus avant.

GRAPHIQUE 12 : Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Transports et Communications, RBC (millions d'euros)



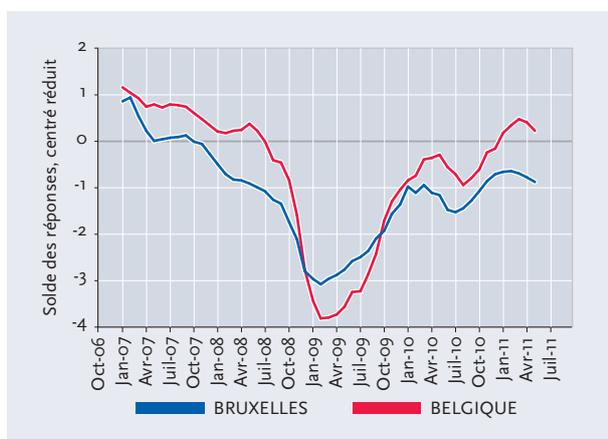
Source : DGSIE et calculs IBSA

GRAPHIQUE 13 : Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Immobilier, Location et Services aux entreprises, RBC (millions d'euros)



Source : DGSIE - calculs IBSA

GRAPHIQUE 14 : Perspectives d'activité dans les services, résultats d'enquêtes (solde de réponses, centré réduit)



Source : BNB - calculs IBSA

Services financiers

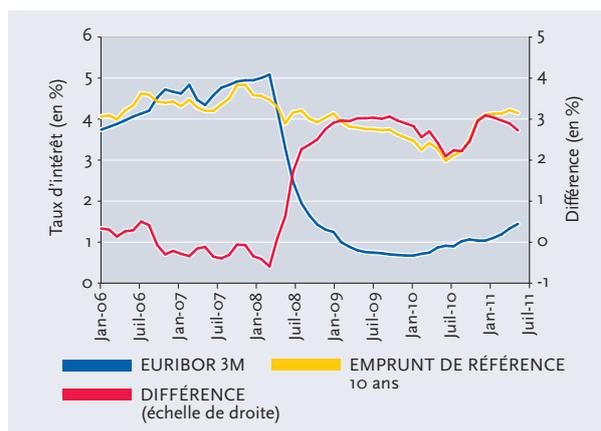
La situation de Bruxelles est bien spécifique au sein du Royaume en ce qui concerne les services financiers. Non seulement la concentration de ce type d'activités y est plus grande, mais elle est également de nature différente. En effet, la présence de sièges centraux ou régionaux de grands établissements amène des activités de banque de gros et d'investissement dont les caractéristiques sont éloignées de l'activité commerciale et de détail prévalant sur le reste du territoire national.

Cette branche est plus difficile à appréhender de façon quantitative, ces services n'étant globalement pas soumis à la TVA. Les activités de cette branche ne sont pas non plus couvertes par les enquêtes de conjoncture de la BNB. Nous avons donc recours à des indicateurs alternatifs permettant d'approcher la marge d'intermédiation, un des principaux déterminants de la valeur ajoutée pour cette branche. Cette marge varie en fonction du volume des encours de crédit et du différentiel de taux entre prêt à moyen ou long terme (ici représenté par le taux sur les emprunts d'État à 10 ans) et le financement interbancaire à court terme (Euribor à 3 mois) (graphique 15).

Cette différence s'est affichée légèrement en baisse ces derniers mois, suite à l'augmentation des taux à court terme induite par le relèvement du principal taux directeur de la BCE. La hausse des taux à court terme a coïncidé avec une augmentation des taux à 10 ans. Cette progression des taux fait suite aux mouvements spéculatifs autour des titres grecs et portugais et à la cacophonie des dirigeants européens quant au type de soutien à

apporter à la Grèce, qui peine à faire face à ses obligations de remboursement à court terme. Dans les mois à venir, les craintes qui pèsent sur les finances publiques de la Grèce, de l'Irlande, du Portugal et de l'Espagne devraient pousser les taux à 10 ans à la hausse après la légère détente enregistrée en mai. Le cycle de resserrement de la politique monétaire de la BCE, entamé en avril 2011 et qui devrait se poursuivre tout au long de l'année 2011, se répercutera probablement dans les taux à court terme. Ces deux derniers mouvements, faisant évoluer à la hausse aussi bien les taux à court terme que ceux à long terme, n'impliquent pas a priori d'impact sur le différentiel de taux. Cependant, la tendance haussière des taux de référence pourrait déclencher des processus d'ajustement des prix du crédit qui seraient favorables à la croissance de la valeur ajoutée pour les établissements financiers.

GRAPHIQUE 15 : Taux d'intérêts de référence pour la marge d'intermédiation bancaire



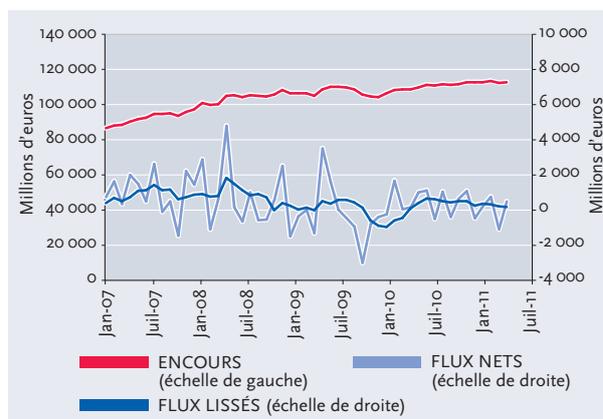
Source : BNB - calculs IBSA

Malgré la reprise avérée depuis mi-2009, on constate que les encours globaux de crédits accordés par les établissements belges stagnent depuis plusieurs mois, signe d'un simple renouvellement des crédits accordés plus que d'une réelle expansion. Si le degré d'utilisation des capacités de production a tendance à augmenter depuis le début de l'année⁸, les capacités de production restent malgré tout sous-utilisées, ce qui semble indiquer que les investissements productifs, liés à une demande de crédits, ne sont pas encore nécessaires pour tenir le rythme de la croissance. Dans les prochains mois, la croissance de la valeur ajoutée au sein de la branche devrait être modérée, apparaissant ainsi peu en lien avec la perception de la reprise de l'activité économique au sein de la Région.

⁸ Selon l'enquête trimestrielle sur les capacités de production, le degré d'utilisation des capacités de production est passé de 80 % à 81,2 % entre le mois de janvier 2011 et d'avril 2011.

Un facteur de risque pour la branche réside dans l'exposition des établissements financiers belges aux dettes souveraines des pays européens mis en difficultés en termes de finances publiques, et plus particulièrement de la Grèce à ce stade. Si cette exposition ne peut être considérée comme dangereuse en elle-même au regard des fonds propres de ces établissements, elles pourraient jouer en défaveur de ceux-ci en cas de nouvelle vague de défiance sur le marché interbancaire.

GRAPHIQUE 16 : Encours et flux effectifs de crédits, Belgique (millions d'euros)



Source : BNB - calculs IBSA

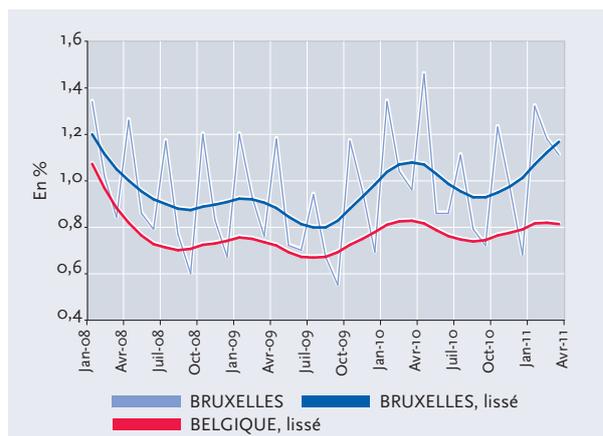
• Démographie d'entreprises

L'évolution de la conjoncture économique se reflète en partie dans la dynamique entrepreneuriale et notamment dans les taux de création et de cessation d'entreprises⁹. Les graphiques 17 et 18 présentent l'évolution récente de ces indicateurs au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale et de l'ensemble du Royaume.

Tant pour le taux de création que de cessation, Bruxelles se situe au-dessus de la valeur nationale lissée durant toute la période considérée. Dans les deux cas, on peut constater l'impact de la crise économique et financière sur la démographie des entreprises de la Capitale. Le taux de création, suivant une tendance baissière, atteint ainsi un creux mi-2009, tandis que le taux de cessation, orienté à la hausse, enregistre un pic au début de 2010 avec un certain décalage. Cette dernière tendance s'accroît d'ailleurs au premier trimestre 2011, particulièrement pour la Région, signe que la situation économique reste difficile pour les entreprises bruxelloises malgré la reprise. En parallèle, l'écart observé au niveau du taux de création en faveur de la Capitale semble également se renforcer début 2011, limitant donc l'effet précédent.

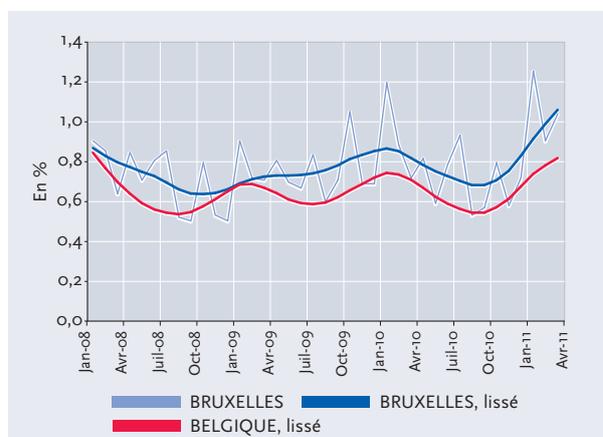
Globalement, le taux de création est supérieur à celui de cessation, si bien que le nombre d'entreprises actives à Bruxelles évolue de façon positive et plus rapidement que dans l'ensemble du pays sur la quasi-totalité de la période (graphique 19). Toutefois, on observe que la croissance du stock d'entreprises bruxelloises, déjà orientée à la baisse en 2008, ralentit encore plus nettement à partir du deuxième trimestre 2009 dans le contexte de la crise, passant même sous la valeur nationale. À la faveur du rebond conjoncturel en 2010, la dynamique s'inverse mais semble déjà s'essouffler légèrement début 2011, en particulier pour la Région. Même

GRAPHIQUE 17 : Taux de création d'entreprises, 2008-2011



Source : DGSIE - calculs IBSA

GRAPHIQUE 18 : Taux de cessation d'entreprises, 2008-2011

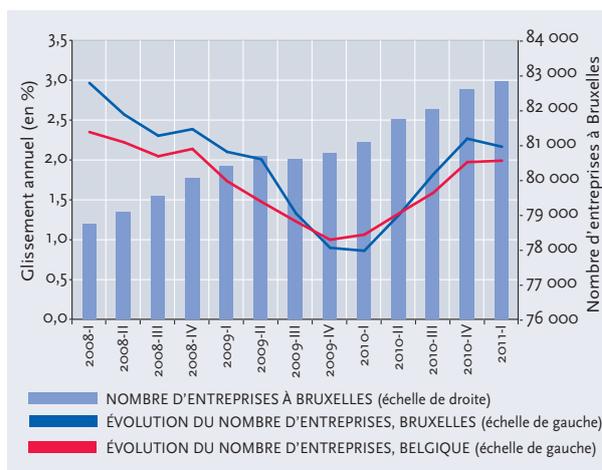


Source : DGSIE - calculs IBSA

⁹ Voir le glossaire pour la définition des taux de création et de cessation. Les entreprises considérées ici concernent uniquement les assujettis à la TVA repri en cette qualité dans la Banque-Carrefour des Entreprises.

si elle amorce une nouvelle décélération au premier trimestre 2011, la croissance du stock d'entreprises reste cependant positive dans la Capitale et supérieure au rythme national. Le nombre d'entreprises actives à Bruxelles progresse donc encore pour atteindre 82 834 unités en fin de période, ce qui représente près de 11 % du total belge.

GRAPHIQUE 19 : Nombre d'entreprises, 2008-2011



Source : DGSIE - calculs IBSA

2.2. Marché du travail

• Situation actuelle

Emploi

Le graphique 20 représente l'évolution trimestrielle du nombre de salariés¹⁰ en fonction de leur lieu de domicile, corrigé des variations saisonnières et leur croissance à un an d'écart¹¹. Ces données, disponibles avec deux trimestres de retard, permettent d'appréhender les évolutions récentes sur le marché du travail. Elles donnent, plus spécifiquement, une approximation de la variation de la population active occupée¹².

On peut notamment observer la reprise qui se poursuit depuis maintenant plusieurs trimestres sur le marché du travail et ce, après une période de contraction du nombre de salariés tant à Bruxelles que dans le reste de la Belgique entre la fin 2008 et la mi-2009. Les pertes d'emploi ont été plus importantes dans les régions wallonne et flamande du fait notamment que ces dernières sont plus spécialisées dans la branche industrielle, particulièrement touchée par la crise économique. Au total, Bruxelles aura connu une diminution du nombre de salariés habitant sur son territoire d'environ 0,3 % sur la période considérée. La baisse aura été de 0,9 % dans le reste du Royaume.

Malgré une reprise relativement molle de l'activité économique, la hausse du nombre de salariés entamée au

troisième trimestre 2009 à Bruxelles s'est poursuivie tout au long de 2010. Cette croissance a en outre été plus vigoureuse dans la Capitale que dans le reste du pays, avec pour conséquence que le nombre de salariés y a augmenté de 2,6 % entre la deuxième moitié de 2009 et la fin 2010, contre 1,5 % au niveau national.

Une autre façon d'appréhender les évolutions récentes sur le marché du travail consiste à étudier les variations dans le nombre d'heures de travail intérimaire prestées à Bruxelles et au niveau national (graphique 21). Comme mentionné dans les éditions précédentes, cet indicateur est d'autant plus intéressant qu'il est extrêmement sensible à la conjoncture. Il revêt également un caractère avancé par rapport aux autres statistiques du marché du travail. Cet indicateur est disponible avec trois trimestres de retard.

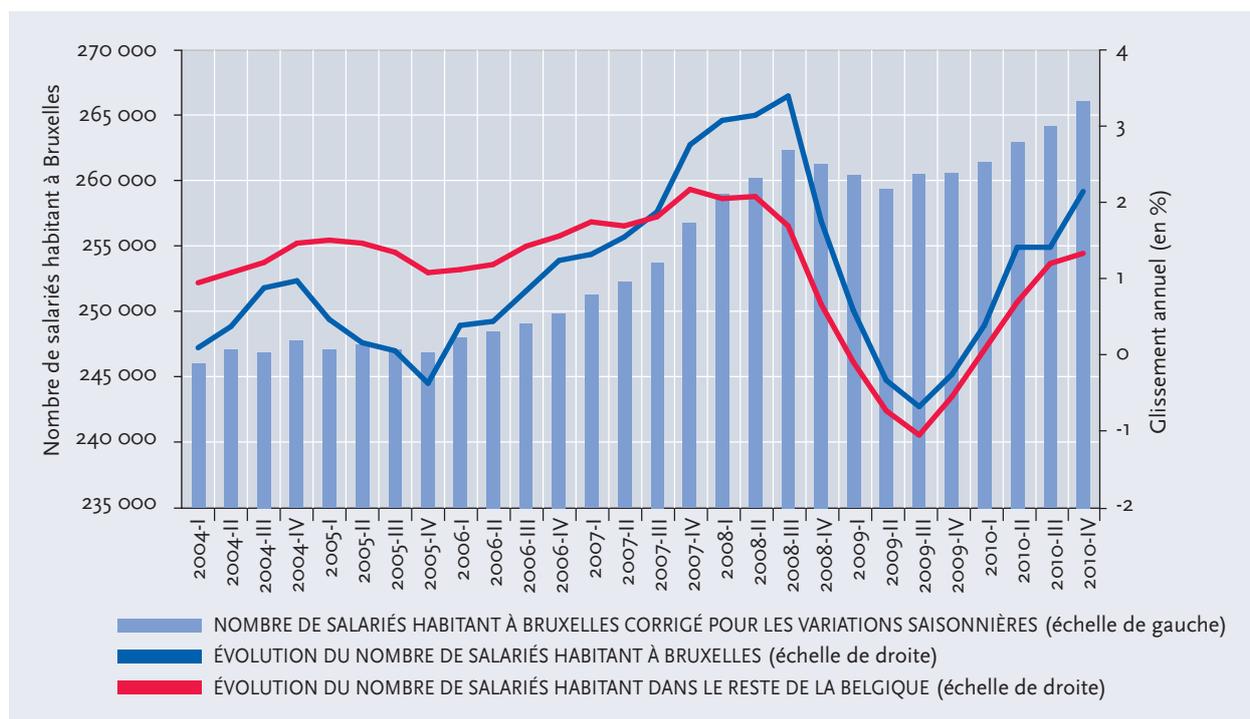
À partir du graphique 21, on peut observer que la reprise dans le secteur intérimaire se poursuit tant à Bruxelles qu'au niveau national et ce, après que le secteur ait subi la crise économique et financière de plein fouet. Les taux de croissance du volume de travail intérimaire sont cependant beaucoup plus vigoureux au niveau national qu'à Bruxelles. Toutefois, que ce soit en Belgique ou à Bruxelles plus particulièrement, on est encore très loin des niveaux prévalant avant la crise.

¹⁰ Il s'agit en fait du nombre de travailleurs soumis à la sécurité sociale, mais cette catégorie approche très correctement le nombre de salariés.

¹¹ Permettant de corriger les effets saisonniers auxquelles est fortement soumise cette variable. La croissance à un an d'écart correspond en fait à un taux en glissement annuel. Voir glossaire pour plus d'information.

¹² Voir glossaire.

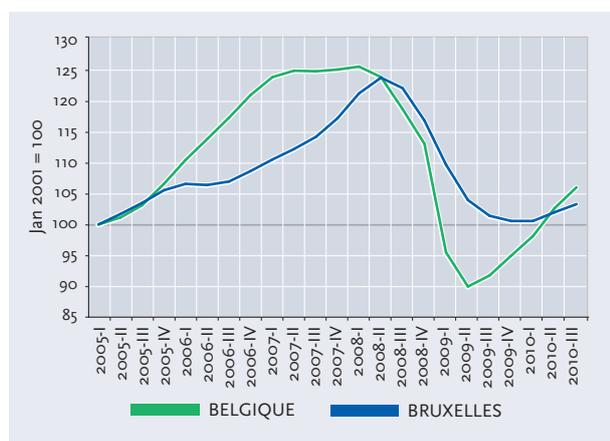
GRAPHIQUE 20 : Évolution du nombre de salariés, 2004-2010



Source: ONSS - calculs IBSA

L'analyse du graphique 21 nous permet également de noter un décalage dans l'évolution du nombre d'heures de travail intérimaire prestées entre les niveaux national et régional. L'activité intérimaire à Bruxelles réagit en effet avec quelques trimestres de retard par rapport à celle de la Belgique. Cette dernière a notamment pu redresser la barre beaucoup plus rapidement, alors qu'elle avait été touchée beaucoup plus fortement par la crise. Bruxelles n'a renoué avec des taux de croissance positifs en glissement trimestriel que depuis trois trimestres, contre cinq au niveau national.

GRAPHIQUE 21 : Évolution trimestrielle du nombre d'heures prestées dans l'intérim



Source : Federgon - calculs IBSA

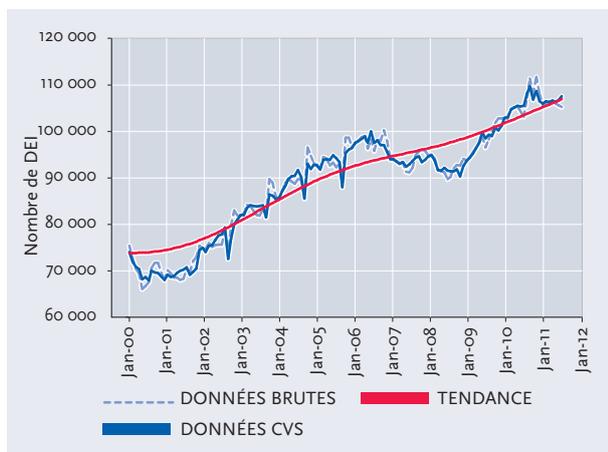
Chômage

Parmi les nombreuses conséquences que la crise économique et financière a pu avoir à Bruxelles, on notera la très forte hausse du chômage entre la mi-2008 et la mi-2010 (plus de 24 %). Le nombre de demandeurs d'emploi inoccupés (DEI) a atteint un pic de 110 000 personnes en septembre 2010. L'année s'est toutefois terminée de manière plus positive. Réagissant avec quelques mois de retard par rapport à la reprise de l'activité économique, un net retournement s'est dessiné dans la courbe du chômage et le nombre de DEI a baissé de 5 % entre septembre et décembre 2010.

Les résultats relatifs au début de l'année 2011 sont nettement moins encourageants. La chute du nombre de chômeurs a été beaucoup moins impressionnante atteignant à peine 1,1 %. Selon les dernières données disponibles, relatives au mois de mai 2011, le nombre de DEI s'élevait à 104 894 personnes, soit une hausse de 2 % par rapport au mois de mai 2010.

Le chômage est une variable fortement soumise à des effets saisonniers et baisse généralement entre le deuxième et le cinquième mois de l'année. La baisse de cette année a été moins importante que celle affichée les années précédentes. Par conséquent, une fois corrigée des variations saisonnières, on s'aperçoit que la hausse du nombre de chômeurs s'est poursuivie entre les mois de mars et de mai (graphique 22). À noter enfin que la tendance du chômage est toujours orientée à la hausse.

GRAPHIQUE 22 : Évolution du nombre de DEI à Bruxelles, 2000 - 2011



Source : Actiris - calculs IBSA

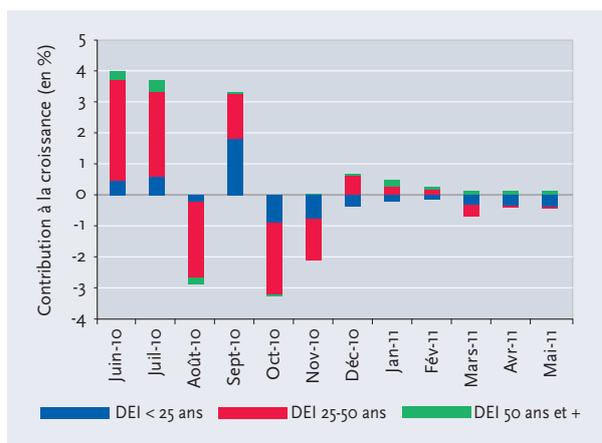
Certaines catégories socio-économiques sont plus vulnérables que d'autres sur le marché du travail. Bruxelles est caractérisée par une proportion plus élevée qu'ailleurs de jeunes chômeurs ainsi que de chômeurs peu qualifiés. Il est donc intéressant de surveiller l'évolution trimestrielle de ces catégories bien spécifiques.

Le graphique 23 décompose les variations du nombre de DEI par classe d'âge. On y observe notamment que la baisse du nombre de jeunes chômeurs de moins de 25 ans, entamée en octobre 2010, s'est poursuivie ces derniers mois. Au total, la chute aura été très importante, avoisinant les 20 %. On pourrait envisager que la sortie du chômage de cette catégorie bien spécifique est aidée par la mise en place du programme «Win-Win¹³», axé notamment sur les demandeurs d'emploi de moins de 26 ans. Cette baisse ne devrait malheureusement pas perdurer, la date de l'arrivée massive de nouveaux diplômés sur le marché du travail se rapprochant.

À noter également que cela fait huit mois que le nombre de chômeurs qualifiés baisse, traduisant une relance sélective des embauches dans certaines branches de l'économie, conséquence d'une reprise de l'activité dans celles-ci (graphique 24).

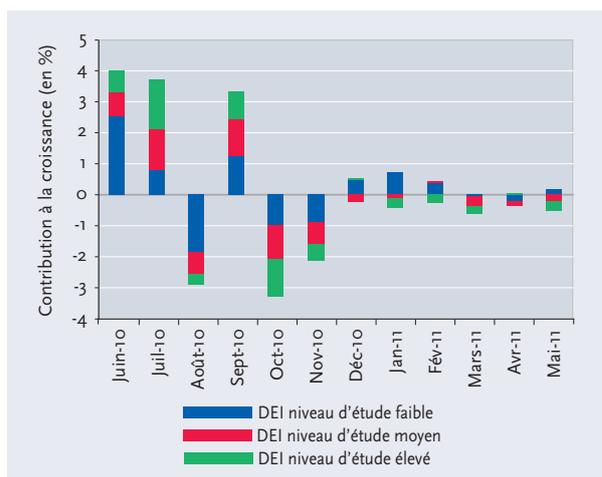
Cette baisse de ces catégories bien particulières de la population au chômage est malheureusement partiellement compensée par une hausse du nombre de chômeurs âgés et de chômeurs à faible niveau d'étude.

GRAPHIQUE 23 : Contribution à la croissance du nombre de DEI par classe d'âge



Source : Actiris - calculs IBSA

GRAPHIQUE 24 : Contribution à la croissance du nombre de DEI par niveau de qualification



Source : Actiris - calculs IBSA

¹³ Voir glossaire.

• Prévisions

Emploi

Les enquêtes conjoncturelles de la BNB¹⁴ comportent des questions spécifiques quant aux perspectives d'emploi dans les secteurs de l'industrie, de la construction et des services aux entreprises pour les trois mois à venir. Les résultats sont représentés dans le graphique 25.

Dans un contexte de reprise de l'activité économique assez modérée, les chefs d'entreprises semblent assez hésitants quant à leurs intentions en matière d'embauche. Seuls les chefs d'entreprises de la branche de l'industrie ont des perspectives d'emploi plutôt positives, l'indicateur étant toujours orienté à la hausse et se trouvant aujourd'hui largement au-dessus de sa moyenne historique. À l'inverse, les indicateurs relatifs aux secteurs des services aux entreprises et de la construction sont tous les deux en dessous de leur moyenne de long terme. Les résultats du secteur de la construction sont

d'autant plus interpellant que les prévisions d'embauche étaient encore vigoureuses en ce début d'année. Il ne faut dès lors pas s'attendre à une nette progression des embauches dans cette branche dans les mois à venir.

Les dernières projections du modèle macroéconomique régional «Hermreg» pour la période 2010-2016 nous donnent plus d'informations sur le développement à plus long terme de l'emploi intérieur bruxellois. L'analyse des résultats montre qu'en 2011, l'emploi bruxellois augmenterait de 0,7 %, correspondant à une création nette de 5 000 postes de travail, pour l'essentiel dans les «autres services marchands» et la «santé et action sociale». En 2012, cette dynamique se renforcerait encore avec une création nette de 6 800 postes. À moyen terme, l'emploi intérieur bruxellois progresserait au même rythme que celui observé dans les deux autres régions, soit 1,0 %.

GRAPHIQUE 25 : Prévisions sur l'emploi dans les principaux secteurs en Région de Bruxelles-Capitale, moyennes mobiles



Source : BNB - calculs IBSA

Chômage

Le graphique 26 compare la composante conjoncturelle du nombre de demandeurs d'emploi inoccupés de la Région avec l'évolution de l'indicateur avancé du marché du travail¹⁵ décalé de 13 mois. Ce dernier permet de pré-

voir l'évolution à court terme de l'adéquation entre l'offre et la demande de travail au sein de la Région de Bruxelles-Capitale.

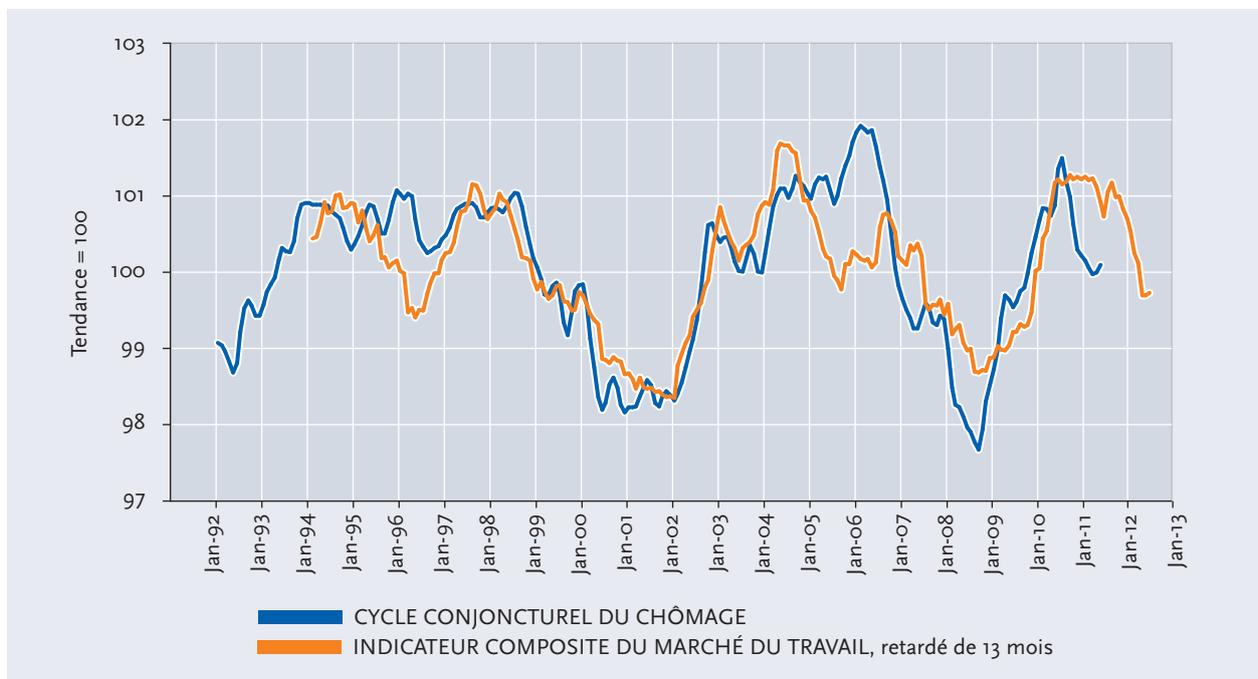
¹⁴ Voir glossaire.

¹⁵ Voir glossaire.

Après deux ans de croissance ininterrompue, la composante conjoncturelle du nombre de demandeurs d'emploi inoccupés a connu un retournement à la mi-2010 (graphique 26). Cela fait donc maintenant près d'un an que ce cycle conjoncturel est orienté à la baisse. Cela lui a permis de rejoindre son niveau de long terme (soit la tendance), en ligne avec les prévisions faites par l'indicateur avancé du marché du travail lors de la précédente publication du Baromètre Conjoncturel (avril 2011). Au graphique 22, on avait toutefois pu observer que cette tendance de long terme est orientée à la hausse. Concrètement cela signifie que l'embellie conjoncturelle ne se marque pas encore dans les chiffres du chômage structurel, dont la tendance reste à la hausse.

Selon les dernières estimations de l'indicateur avancé, le cycle conjoncturel du nombre de chômeurs devrait rester orienté à la baisse dans les prochains mois. Le nombre de chômeurs devrait donc diminuer à court terme. La question reste de savoir si cette amélioration conjoncturelle pourrait se transformer en une baisse structurelle du nombre de demandeurs d'emploi inoccupés et faire ainsi changer d'orientation la tendance de long terme du chômage, actuellement orientée à la hausse.

GRAPHIQUE 26 : Comparaison de l'indicateur avancé du marché du travail avec la composante conjoncturelle du nombre de DEI en Région de Bruxelles-Capitale



Source : Actiris, BNB - calculs IBSA

3. Dossier :

Observatoire des Loyers¹⁶ - Enquête 2010.

Un outil scientifique d'analyse du marché locatif privé en Région de Bruxelles-Capitale

3.1. Introduction

Dans le cadre des travaux de l'Observatoire Régional de l'Habitat basé à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), une nouvelle enquête de l'Observatoire des Loyers a été menée durant l'année 2010, sur l'évolution des loyers du parc locatif privé de la Région de Bruxelles-Capitale.

Cette enquête porte sur un échantillon de 2 937 logements, représentatifs de l'ensemble du parc locatif privé bruxellois, estimé à 180 000 logements¹⁷ (Enquête socio-économique de 2001). Elle a été réalisée par Marie-

Laurence De Keersmaecker, Docteur en Sciences et Professeur à la Faculté des Sciences de l'UCL, en collaboration avec le bureau de sondage et de communication Sonecom pour la réalisation des enquêtes de terrain. L'enquête s'est déroulée entre le 1^{er} mai 2010 et le 15 décembre 2010.

Le questionnaire d'enquête porte sur le loyer du logement et ses caractéristiques ainsi que sur le locataire et ses caractéristiques socio-démographiques.

3.2. L'offre locative

3.2.1. Types de logements loués

Le parc locatif bruxellois est majoritairement constitué d'appartements (90 %), on y compte également 4 % de kots, ce qui porte à 94 % la part de logements loués situés dans des immeubles collectifs. Le solde des logements loués, soit 6 %, sont des maisons unifamiliales.

Comme on peut l'observer dans le tableau 4, les proportions diffèrent légèrement suivant la localisation ; la part d'appartements est la plus élevée dans le Pentagone¹⁸, la part de maisons en deuxième couronne¹⁹ et la part de kots en première couronne²⁰.

TABLEAU 4 : Répartition des logements loués suivant leur type et leur localisation

	Part des logements (en %)			
	Région	Pentagone	1 ^{ère} couronne	2 ^{ème} couronne
Appartements	90	95	89	91
Maisons	6	4	5	7
Kots	4	1	6	2

Source : Observatoire des Loyers

¹⁶ Cette nouvelle édition «Observatoire des Loyers» a été réalisée par Marie-Laurence De Keersmaecker (UCL) pour l'Observatoire Régional de l'Habitat. Elle est la cinquième du genre pour les années 2000, la précédente ayant été réalisée en 2008. Le présent article a été réalisé par Marie-Noëlle Livyns sur base de l'enquête 2010 de l'Observatoire et n'engage que son auteur.

¹⁷ Il s'agit de l'ensemble des logements loués du parc locatif privé. Sont donc exclus du comptage, tous les logements appartenant à des pouvoirs publics et para-publics.

¹⁸ Voir glossaire.

¹⁹ Voir glossaire.

²⁰ Voir glossaire.

3.2.2. Taille des logements loués

La superficie moyenne des logements loués est estimée à 75 m². Notons que les grands logements sont plus souvent présents en deuxième couronne.

Le nombre moyen de chambres est actuellement de 1,6 chambre par logement. La propension en logements de

deux chambres est plus importante en deuxième couronne alors que la première couronne abrite plus de logements à une chambre. Dans le Pentagone, on compte une part relative plus importante de studios et de logements trois chambres.

3.2.3. Niveau de confort des logements loués

Le parc locatif bruxellois connaît une amélioration de son niveau de confort. La quasi-totalité des logements jouissent d'une salle de bain (97 %) et la deuxième salle de bain (5 %) s'introduit dans le logement locatif. On assiste aussi à une croissance du nombre de logements équipés d'une installation de chauffage central (79 %). En matière de niveau de confort, un lien apparaît entre taille du logement et niveau de confort. Plus les logements sont de grande taille, plus ils comprennent les différents éléments de confort.

La performance énergétique des logements s'accroît : augmentation du nombre de logements équipés de doubles-vitrages, ou d'instruments de régulation énergétique (thermostat et vannes thermostatiques). Les nouvelles technologies de production de chaleur ou d'électricité (chaudière à condensation) restent peu présentes dans le logement locatif (moins de 1 % des logements).

3.2.4. Loyer et caractéristiques des logements loués

L'enquête consiste à mesurer le niveau de corrélation entre le loyer d'un logement et ses caractéristiques (type, taille, niveau de confort, etc.). La taille du logement, qu'elle soit mesurée en termes de superficie habitable, de nombre de chambres ou de nombre de pièces, apparaît comme la variable la plus associée au prix du bien. Le nombre de salles de bain et principalement la pré-

sence d'une seconde salle de bain dans le logement, la présence d'un garage et le type de logement apparaissent comme des variables explicatives de la formation du loyer. Enfin, d'autres caractéristiques du bien (chauffage central, thermostat, espaces récréatifs et de rangement) font également partie du calcul du prix.

TABLEAU 5 : Niveau de corrélation entre le loyer et ses caractéristiques intrinsèques

Variables	Coefficient de corrélation (en %)	Variables	Coefficient de corrélation (en %)
Superficie du logement	60	Chauffage central	16
Nombre de chambres	48	Cave	15
Nombre de pièces	45	Vidéophone	14
Nombre de salles de bain	41	Ascenseur	14
Type du logement	36	Grenier	13
Superficie du séjour	31	Grand jardin	11
Garage	26	Convecteurs	11
Revêtement du sol du séjour	25	Balcon	9
Équipement électrique de la cuisine	19	Cour	9
Petit jardin	19	Alarme	9
Cuisine intégrée	18	Cuisine américaine	8
Terrasse	18	Isolation du toit	7
Type d'immeuble	17	Lieux d'aisance	6
État du logement	17	Date de construction	6
Thermostat	17	Boiler	6
Cuisine de + de 4 m ²	16	Vannes thermostatiques	6

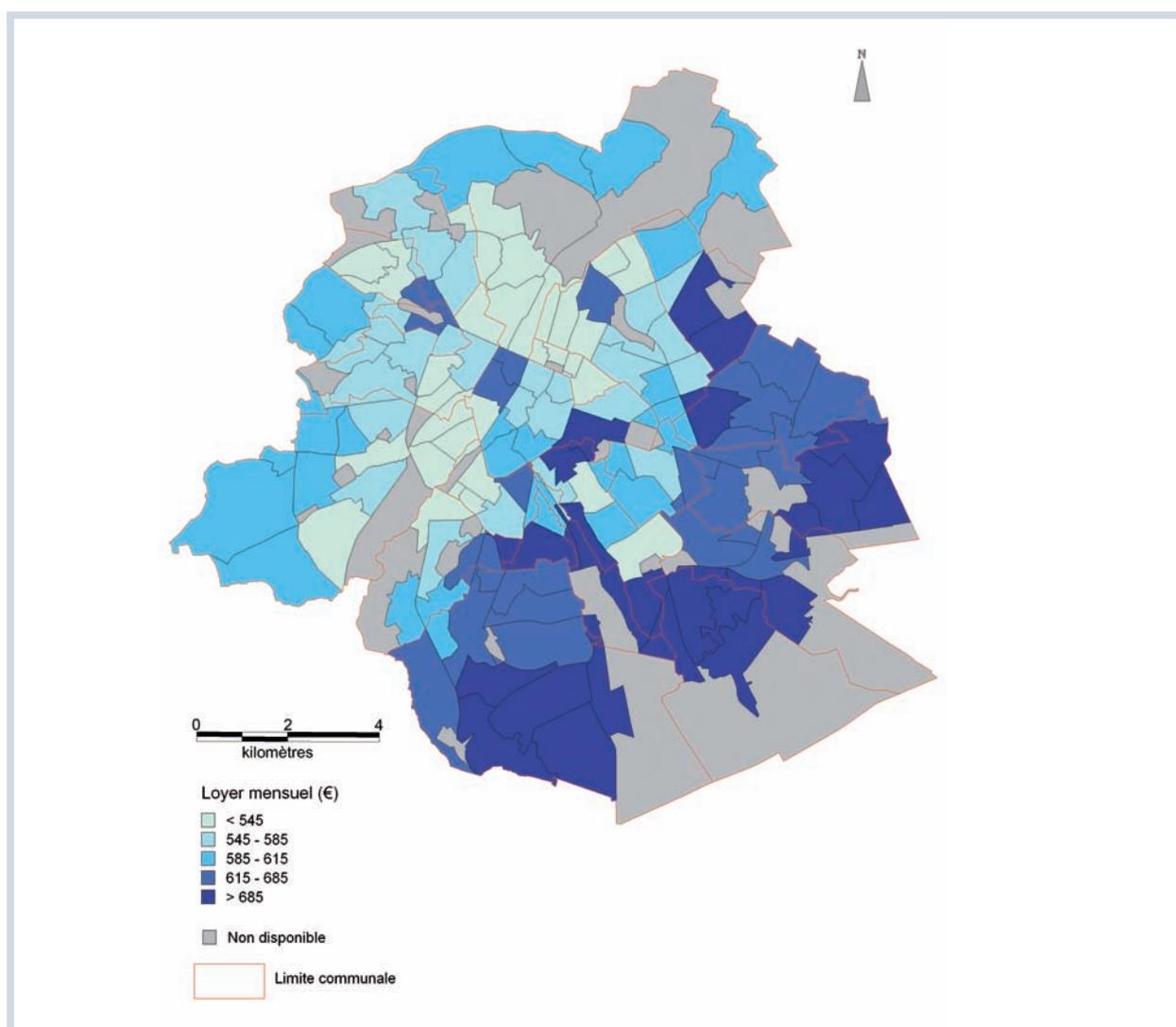
Source : Observatoire des Loyers

3.2.5. Loyer et localisation par quartier du logement loué

La localisation intervient comme facteur d'explication du loyer. Les locataires sont prêts à payer un certain prix pour jouir d'un logement situé en un lieu déterminé. Un travail a été réalisé, dans le cadre du Monitoring des Quartiers^{21 22}, en vue de découper le territoire bruxellois en 118 quartiers habités aux caractéristiques socio-démographiques et urbanistiques convergentes. Il s'agit d'un découpage intermédiaire entre la commune et le secteur statistique. Ce découpage géographique a été réutilisé dans le cadre de l'Observatoire. Les loyers moyens ont été estimés par quartier et cartographiés.

Comme l'illustre la carte ci-dessous, les loyers les plus faibles sont enregistrés dans les quartiers du nord du Pentagone (Gare du Nord, Saint-Josse-ten-Noode et Tour-et-Taxis), du sud-ouest du Pentagone (Cureghem) et du sud du Pentagone (bas de Saint-Gilles). Des loyers intermédiaires se retrouvent à Molenbeek-Saint-Jean, dans les communes de deuxième couronne occidentale et dans les communes de première couronne orientale (Etterbeek, Ixelles et Schaerbeek). À l'est et au sud, les loyers augmentent du centre vers la périphérie ; ils demeurent les plus élevés dans les communes de Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre, Auderghem, Watermael-Boitsfort et Uccle.

CARTE 1: Distribution par quartier des loyers mensuels moyens en Région bruxelloise



Source : Observatoire des Loyers

²¹ www.monitoringdesquartiers.irisnet.be

²² Voir glossaire.

3.3. Le loyer et son évolution

3.3.1. Situation du marché locatif

Le loyer mensuel moyen est estimé à 591 € ; 50 % des locataires s'acquittent d'un loyer de moins de 550 €. Plus la taille du logement augmente, plus le loyer augmente. Le loyer mensuel moyen d'un logement de moins de 28 m² est estimé à 380 € alors que celui d'un logement de taille comprise entre 84 m² et 104 m² est estimé à 647 €. Un appartement une chambre serait caractérisé par un loyer moyen de 526 € ; un appartement deux chambres par un loyer moyen de 639 €. La présence

d'un garage augmente le prix du logement. Il en est de même pour la présence d'une deuxième salle de bain.

Si les loyers restent supérieurs en deuxième couronne orientale, la variation des loyers à l'intérieur de la Région bruxelloise n'est plus autant déterminée par l'opposition première-deuxième couronne ou est-ouest de la ville. Des quartiers centraux enregistrent aujourd'hui des valeurs moyennes des loyers pour les logements y situés.

3.3.2. Évolution des loyers 1994-2010

Entre 1994 et 1997, après une période de forte augmentation des prix de l'immobilier observée dans les années nonante, la situation du marché locatif s'est en moyenne stabilisée. Comme l'illustre le graphique 27 qui compare l'évolution des prix comparativement à l'indice-santé, les loyers stagnent au cours de cette période et ne suivent pas la courbe de l'indice-santé.

À partir de 1997, un rattrapage s'opère : l'augmentation des loyers plus importante que celle de l'indice-santé entraîne une équivalence des deux situations par rapport à la situation de 1994. Les prix sur le marché de l'immobilier acquisitif ont augmenté en raison de la baisse des taux des emprunts hypothécaires. Cette augmentation des coûts de l'immobilier acquisitif, même couplée à une diminution des taux des emprunts hypothécaires, entraîne une augmentation des loyers, nécessaire pour la rentabilité des placements immobiliers. Ces placements sont d'autant plus recherchés que, dès le 11 septembre 2001, les placements mobiliers voient leur rendement s'effondrer.

Entre 2004 et 2006, la courbe d'évolution des loyers s'isole par rapport à celle de l'indice-santé, mettant en évidence une croissance plus importante des loyers par rapport à ce dernier.

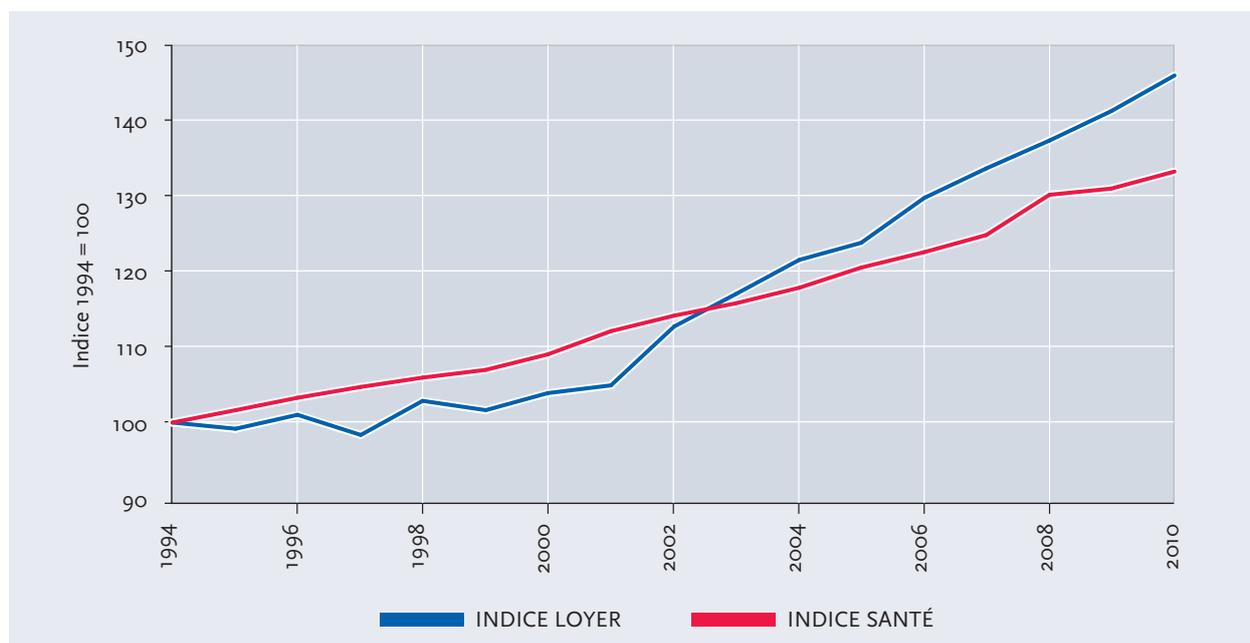
Entre 2006 et 2008, les loyers continuent leur croissance mais liée cette fois-ci à l'augmentation de l'indice-santé.

Enfin, entre 2008 et 2010, la croissance de l'indice-santé connaît une stabilisation ; les loyers s'en écartent. Ceux-ci augmentent plus rapidement que l'indice et la courbe des loyers décolle. Entre 2008 et 2010, on peut évaluer l'évolution des loyers à environ 4 %, en sus de l'augmentation liée à l'indice-santé prévue par la législation. Si les loyers s'étaient révélés stables entre 2006 et 2008, cette augmentation se marquait déjà pour les nouveaux emménagés qui s'acquittaient de loyers supérieurs à ceux payés par l'ensemble des locataires pour un même type de logement. Ce fait s'est répercuté dans les statistiques des loyers enregistrées deux ans plus tard.

Cette augmentation des prix peut être due à la conjonction de plusieurs facteurs :

- des facteurs économiques globaux : attrait pour les investissements immobiliers, augmentation des coûts de l'immobilier, internationalisation de Bruxelles ;
- des facteurs urbanistiques locaux : une augmentation du niveau de confort des logements se marquant dans la plupart des quartiers de la Région bruxelloise, aussi bien en première qu'en deuxième couronne, à l'est qu'à l'ouest.

GRAPHIQUE 27 : Évolution des loyers courants (1994-2010)



Source : Observatoire des Loyers

3.4. Une demande sociale de logement

3.4.1. Caractéristiques socio-démographiques des locataires

Âge des locataires

En 2010, 50 % des locataires ont moins de 40 ans, l'âge moyen étant de 42 ans. Les locataires sont plus âgés dans les quartiers centraux (Pentagone et première couronne) que dans les quartiers de deuxième couronne.

Situation familiale

46 % des locataires vivent seuls sans enfants dans leur logement. 33 % des logements loués abritent des enfants. La proportion de locataires vivant seuls dans leur logement est nettement plus élevée dans le Pentagone. La taille moyenne du ménage est de 2,15 personnes. 50 % des ménages comptent moins de 2 personnes.

Loyer et revenus

25 % des locataires disposent de moins de 1 000 € de revenus mensuels disponibles. 50 % ont un revenu inférieur à 1 500 €. Par contre, 25 % des locataires jouissent de 2 000 € et plus de revenus.

63 % des locataires vivent au moins d'un revenu du travail ; 20 % disposent de deux revenus du travail. 16 % des locataires dépendent d'allocations sociales. 16 % des locataires reçoivent une pension et 5 % d'entre eux sont étudiants.

On considère généralement que le montant des loyers ne devrait pas dépasser 30 % des revenus du ménage. L'enquête montre que la part du loyer dans le budget des ménages avoisine les 30 % pour les couples avec ou sans enfants. Les familles monoparentales dépensent en moyenne 40 % de leurs revenus pour le loyer de leur logement ; ce qui est supérieur à la norme. Il en est de même pour les locataires vivant seuls.

3.4.2. Localisation des différents segments de la demande

Les locataires vivant seuls sont principalement localisés dans le Pentagone et les quartiers de première couronne orientale de la ville.

Les locataires qui disposent de revenus plus élevés se situent davantage en deuxième couronne que dans les zones plus centrales. Les familles à revenus élevés se retrouvent surtout à Uccle. Les communes de

deuxième couronne occidentale abritent des familles à revenus moyens alors que les communes de deuxième couronne orientale sont le lieu de résidence de locataires seuls ou en couples à revenus moyens à supérieurs. Les familles à faibles revenus se retrouvent principalement en première couronne occidentale (Molenbeek-Saint-Jean et Laeken) et dans le nord de la commune de Schaerbeek.

3.4.3. Mobilité résidentielle

34 % des locataires estiment qu'ils changeront de logement endéans les trois années qui viennent. La durée moyenne d'occupation d'un logement est de plus de six ans. Le locataire apparaît comme moins mobile qu'il ne l'était auparavant. Cette tendance déjà amorcée depuis quelques années se confirme aujourd'hui.

L'attachement à la commune de résidence reste important puisque 31 % des locataires recherchent un nouveau logement dans la même commune. En outre, 31 % des locataires recherchent un logement en propriété.

3.4.4. Évolution de la part du marché locatif accessible à chaque décile de revenus

Entre 2008 et 2010, la part du marché locatif accessible aux quatre premiers déciles de revenus est et reste extrêmement faible (tableau 6). Du cinquième au septième décile, la part du marché locatif est actuellement inférieure à environ 50 % et a fortement diminué entre les deux années. C'est une conséquence évidente de l'augmentation plus importante des loyers des logements plus petits. À partir du huitième décile, 80 % du parc locatif est accessible aux candidats-locataires ; il n'y a pas d'évolution.

Si l'on analyse l'évolution de la situation depuis 1993, le constat est catastrophique. Si en 1993, les quatre pre-

miers déciles se trouvaient déjà dans une situation précaire face au marché du logement, le sixième décile avait accès à 57 % du parc alors qu'il n'a plus accès qu'à 12 % aujourd'hui. Si la situation est moins préoccupante pour le huitième décile, elle a également empiré. La dégradation de la relation locative est bien sûr le fait d'une augmentation des loyers supérieure à celle de l'indice-santé durant toute cette période (mise à part la période autour de 1997 qui a connu une stagnation, voire une baisse des loyers) mais résulte également d'un appauvrissement continu de la population bruxelloise, en particulier de la population locative.

TABLEAU 6 : Évolution de la part du parc locatif accessible à chaque décile de revenus (1993-2010)

Déciles de revenus	Part du parc locatif accessible (en %) si loyer = 25 % du revenu disponible				
	1993	1997	2004	2008	2010
2	5	8	1	0	0
3	12	18	4	2	1
4	22	28	10	3	2
5	38	43	21	8	5
6	57	64	44	17	12
7	73	79	61	40	28
8	88	89	79	66	57
9	96	95	93	89	87

Source : Observatoire des Loyers

3.4.5. Régulation énergétique et ségrégation sociale

Ce sont les locataires vivant en couple qui connaissent les équipements de régulation énergétique les plus présents dans leur logement. Mises à part les vannes thermostatiques, les différents équipements sont moins

présents dans les logements de locataires vivant seuls. Les différents équipements sont de plus en plus présents au fur et à mesure que les logements abritent des locataires à revenus croissants.

3.4.6. Conclusions

La demande locative est constituée de près de 50 % de locataires vivant seuls dans leur logement. Si plus de 60 % des locataires vivent d'au moins un revenu du travail, 50 % d'entre eux disposent de moins de 1 500 € par mois. Cette demande est différente en première et en deuxième couronne : les logements de cette dernière sont occupés par des locataires plus âgés et socio-économiquement plus nantis.

La part du loyer dans le budget des locataires est égale à 30 % pour les couples et égale à 40 % pour les locataires vivant seuls. Pour les locataires disposant de moins de 2 000 € par mois, la part du loyer dans leur budget peut excéder 30 %.

Afin de réduire la part du loyer dans le budget, une solution est de diminuer la taille du logement. Des pro-

blèmes d'inadéquation entre la taille de la famille et la dimension du logement apparaissent. La part du loyer dans le budget augmente en raison de l'accroissement des loyers supérieur à celui de l'indice-santé. Entre 2008 et 2010, la part du marché locatif accessible à chaque décile de revenus diminue ; la situation se dégrade pour les huit premiers déciles de revenus. En plaçant ces résultats en perspective chronologique depuis 1993, la situation du locataire sur le marché locatif bruxellois est catastrophique : si à cette époque, les quatre premiers déciles de revenus se trouvaient en situation précaire face au marché locatif, ce sont maintenant les huit premiers déciles qui ont vu leur situation se dégrader. Cet état de fait est conjointement le résultat d'une augmentation des loyers supérieure à celle de l'indice-santé et de la baisse des revenus moyens de la population bruxelloise.

3.5. Conclusions – Les enseignements d'une nouvelle enquête

3.5.1. Une amélioration du parc locatif

Le parc locatif connaît une amélioration de son niveau de confort ; la quasi-totalité des logements jouissent notamment d'une salle de bain. On assiste aussi à une croissance d'un nombre de logements équipés d'une installation de chauffage central. La performance énergétique de nombreux logements s'accroît bien que les nouvelles technologies de production de chaleur ou d'électricité soient peu insérées dans le logement locatif.

La différenciation spatiale du parc locatif en ce qui concerne l'ensemble des données étudiées dans l'enquête (caractéristiques des logements et variation de loyers) perdure, par exemple entre première et deuxième couronne. Néanmoins, ce cliché tend à s'estomper en raison notamment de la progression des interventions de rénovation en première couronne et surtout dans le Pentagone.

3.5.2. Une évolution significative des loyers

Si entre 2006 et 2008, l'évolution des loyers suivait celle de l'indice-santé ; celle-ci s'en est détachée entre 2008 et 2010. L'augmentation significative des loyers n'est pas

suivie par l'indice-santé. Tous les segments du marché sont touchés par cet accroissement des loyers.

3.5.3. Des locataires plus stables dans leur logement

Plus de 60 % des locataires enquêtés n'ont pas de projets de mutation résidentielle alors qu'ils étaient moins de 50 % il y a quelques années. L'augmentation des loyers et la perception par le locataire d'un accroisse-

ment de la difficulté d'accès au marché locatif peuvent être envisagées comme facteur explicatif de cette plus grande stabilité des locataires.

3.5.4. Une demande sociale de logement

Inévitablement, en raison de la hausse des prix non-sui- vie par l'indice-santé, la part du loyer augmente dans le budget de tous les ménages. Ce sont surtout les familles qui doivent consentir un effort supplémentaire pour accéder à un logement, en disposant de mêmes revenus que des isolés. Cet effort peut être compensé par un choix de logement plus petit, dont les dimensions ne correspondent pas à la taille de la famille.

La part du parc locatif théoriquement accessible à chaque décile de revenus est un indicateur de la difficulté d'accès au logement locatif des sept premiers déciles de revenus. L'analyse de l'évolution de la part du parc locatif accessible à chaque décile de revenus conforte une tendance déjà mise en évidence du développement important d'une demande sociale de logement. Ce sont maintenant les huit premiers déciles qui ont vu leur situation se dégrader.

En conclusion, cette nouvelle enquête met clairement en exergue l'augmentation des loyers supérieure à celle fixée par l'indexation. Les causes multiples relèvent de l'axe économique (attrait des placements immobiliers, internationalisation de Bruxelles, concurrence pour l'espace) ou de l'axe urbanistique (amélioration du confort des logements, accroissement de la performance énergétique). Cette augmentation couplée à l'appauvrissement de la population bruxelloise se traduit par le développement continu d'une demande sociale de logement.

Précisons enfin que l'enquête 2010 de l'Observatoire des Loyers s'accompagne d'annexes portant sur :

- la stratégie d'échantillonnage choisie dans le but d'assurer la représentativité de l'échantillon à l'échelle régionale ;
- des fiches descriptives communales permettant de mettre en évidence le rôle de la localisation géographique sur la composition du parc locatif et sur la formation des prix.

L'enquête 2010 de l'Observatoire des Loyers est téléchargeable gratuitement sur le site Internet de la SLRB www.slrbririsnet.be

Glossaire

• Demandeur d'emploi inoccupé (DEI)

Personnes sans emploi rémunéré inscrites comme demandeurs d'emploi auprès d'un service public d'emploi (définition Actiris).

• Deuxième couronne

La notion de deuxième couronne correspond aux parties de territoire suivantes : Anderlecht et Molenbeek au-delà de la gare de l'Ouest, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Laeken Nord, Neder-Over-Heembeek et Haren, Evere, Ganshoren, Ixelles au-delà du Boulevard Général Jacques, Jette Nord, Schaerbeek et au-delà du Boulevard Lambertmont, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwé-Saint-Lambert et Woluwé-Saint-Pierre.

• Encours de crédit

Montant total des crédits octroyés par les établissements bancaires belges aux entreprises non-financières jusqu'à ce jour, et dont le terme n'est pas encore échu.

• Enquête de conjoncture de la BNB

La BNB mène mensuellement des enquêtes qualitatives de conjoncture auprès d'un échantillon de chefs d'entreprise dans le but de se faire une idée de leur appréciation de la situation économique actuelle et à venir. On y retrouve des questions aussi variées que leur appréciation quant aux stocks et carnets de commande, à l'évolution de ces derniers ou encore à leurs prévisions d'emploi et de demande. Le calcul de chacune des séries se base essentiellement sur la somme des soldes des réponses (différence entre le pourcentage des participants ayant déclaré une augmentation et ceux signalant une diminution). Depuis le premier janvier 2007, la taille de l'échantillon relatif à la Région de Bruxelles-Capitale a été augmentée afin de mieux rendre compte des réalités de la Capitale.

• Euros chaînés

«Moyen de mesurer l'évolution en volume après avoir éliminé les effets liés aux variations de prix pour le calcul de divers agrégats économiques (tels que le PIB, les investissements ou la consommation des ménages...)» (Source : Glossaire BNB).

• Évolution en volume/évolution en valeur

«Pour observer l'évolution réelle de l'activité économique (production, consommation,...) il est nécessaire de tenir compte des effets de l'inflation. On distingue ainsi les évolutions à prix courants (sans correction de l'effet de l'inflation) des évolutions à prix constants (avec correction de l'effet de l'inflation). Dans le premier cas il s'agit d'une évolution en valeur et dans le second d'une évolution en volume» (Source : INSEE).

• Glissement annuel

Une évolution en glissement annuel compare la valeur d'une grandeur à deux dates, séparées d'un an. Ainsi, à partir de données trimestrielles, le glissement annuel d'une variable X à un trimestre T donné est calculé à partir de la formule suivante :

$$\text{Taux d'évolution} = \frac{X_T - X_{T-4}}{X_{T-4}}$$

• Glissement trimestriel

Une évolution en glissement trimestriel compare la valeur d'une grandeur à un trimestre d'intervalle. Ainsi, le glissement trimestriel d'une variable X à un trimestre T donné est calculé à partir de la formule suivante :

$$\text{Taux d'évolution} = \frac{X_T - X_{T-1}}{X_{T-1}}$$

• Indicateur avancé du marché du travail

L'indicateur avancé du marché du travail anticipe les variations à court terme de l'inadéquation entre l'offre et la demande de travail au sein de la Région de Bruxelles-Capitale, approchée par la composante conjoncturelle du nombre de demandeurs d'emploi bruxellois. Il est estimé à partir

- de la courbe synthétique de l'activité économique à Bruxelles, calculée par la Banque Nationale de Belgique (BNB) ;
- des prévisions d'emploi des entrepreneurs dans le secteur de la construction - travaux de génie civil et travaux routiers en Belgique ;
- de la différence entre le nombre d'offres d'emploi reçues et le nombre d'offres d'emploi satisfaites au sein du marché du travail bruxellois, qui indique le degré d'adaptation ou de tension existant sur le marché du travail.
- d'une variable indicatrice intégrant les changements de politiques en matière de chômage survenus entre la mi-2006 et la mi-2007 ;

Son caractère prévisionnel optimal est de 13 mois.

• Monitoring des Quartiers

Le Monitoring des Quartiers est un outil dynamique et interactif (www.monitoringdesquartiers.irisnet.be) permettant de suivre la situation socio-économique des 145 quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le temps et dans l'espace. Géré par l'IBSA, cet outil a pour objectif de mettre à disposition du public une sélection d'indicateurs caractérisant les dynamiques et les disparités territoriales au sein de la Région de Bruxelles-Capitale, au travers de cartes, tableaux et graphiques. Il illustre l'état des quartiers de la Région selon différentes thématiques : démographie, logement, marché du travail, revenu, mobilité, santé etc.

• Pentagone

La notion de «Pentagone» correspond aux parties de territoire suivantes : Bruxelles-Ville en dedans des boulevards de la petite ceinture ou des remparts.

• Plan d'embauche «Win-Win»

En vigueur depuis le 1^{er} janvier 2010, le plan d'embauche «Win-Win» accorde aux employeurs une subvention à l'emploi pouvant aller jusqu'à 1 100 euros par mois pendant au maximum 12 mois ainsi qu'une réduction de cotisations patronales. Le plan Win-Win court jusqu'à la fin de l'année 2011, mais à partir du 1^{er} janvier 2011, les avantages mentionnés ci-avant seront réduits (durée et montant d'intervention).

• Point de pourcentage

Le point de pourcentage est l'unité de la différence absolue entre deux chiffres exprimés en pourcents. Ainsi, entre un taux de chômage de 12,3 % une année et de 15,6 % une autre, la différence est de 3,4 points de pourcentage.

• Population active occupée

«La population active occupée, telle que définie par le Bureau International du Travail (BIT) comprend les personnes (âgées de 15 ans ou plus) ayant travaillé (ne serait-ce qu'une heure) au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence), qu'elles soient salariées, à leur compte, employeurs ou aides dans l'entreprise ou l'exploitation familiale. Elle comprend aussi les personnes pourvues d'un emploi mais qui en sont temporairement absentes pour un motif tel qu'une maladie (moins d'un an), des congés payés, un congé de maternité, un conflit du travail, une formation, une intempérie,... Les militaires du contingent, les apprentis et les stagiaires rémunérés font partie de la population active occupée». (Définition INSEE)

La population active occupée d'une région regroupe l'ensemble des travailleurs résidant dans cette région. À ne pas confondre avec l'emploi intérieur qui recouvre toutes les personnes travaillant sur le territoire, qu'elles y habitent ou non.

• Première couronne

La notion de première couronne correspond aux parties de territoire suivantes : Bruxelles avenue Louise, Bruxelles squares et Quartier Léopold, Laeken en dedans de la ligne de chemin de fer, Forest, Ixelles, Jette en dedans de la ligne chemin de fer, Koekelberg, Anderlecht et Molenbeek en dedans de la ligne de chemin de fer et Gare de l'Ouest, Saint-Gilles, Saint-Josse, Schaerbeek.

• Taux de création d'entreprises

Le taux de création d'entreprises est le rapport entre d'une part, le nombre de nouveaux assujettis à la TVA et de ré-assujettissements d'entreprises soumises à la TVA et, d'autre part, le nombre moyen d'entreprises actives assujetties à la TVA durant la période considérée.

• Taux de cessation d'entreprises

Le taux de cessation d'entreprises est le rapport entre d'une part, le nombre de cessations d'entreprises soumises à la TVA et, d'autre part, le nombre moyen d'entreprises actives assujetties à la TVA durant la période considérée.

Références

- Banque centrale européenne (avril 2011), «Bulletin mensuel avril 2011», Banque centrale européenne.
- Banque centrale européenne (mai 2011), «Bulletin mensuel mai 2011», Banque centrale européenne.
- Banque nationale de Belgique (juin 2011), «Indicateurs économiques pour la Belgique», Banque nationale de Belgique.
- Banque nationale de Belgique (mai 2011), «Baromètre de conjoncture de la Banque nationale de Belgique», Banque nationale de Belgique.
- BNP Paribas, Economic Research Department (avril 2011), «Conjoncture –Taux de change», BNP Paribas.
- BNP Paribas, Economic Research Department (mai 2011), «Eco week-vue d'ensemble», BNP Paribas.
- BNP Paribas, Economic Research Department (juin 2011), «Eco week-vue d'ensemble», BNP Paribas.
- Bureau fédéral du Plan (mai 2011), «Perspectives économiques 2011-2016», Bureau fédéral du Plan.
- Bureau fédéral du Plan (juin 2011), «Perspectives économiques régionales 2010-2016», Bureau fédéral du Plan.
- De Mulder J. et Druant M. (2011), «Le marché belge du travail pendant et après la crise», Revue économique, Banque nationale de Belgique.
- DEXIA Banque (mai 2011), «Perspectives économiques», DEXIA Banque.
- European Commission (mai 2011), «European Economic Forecast spring 2011», Commission européenne.
- European Commission, Economic and Financial Affairs (mai 2011), «Key indicators for the Euro Area», Commission européenne.
- European Commission, Eurostat (mai 2011), «Eurostatistics – Data for short-term economic analysis», Eurostat.
- Fonds monétaire international (avril 2011), «Perspectives de l'économie mondiale», FMI.
- Fonds monétaire international (mai 2011), «Perspectives pour l'Europe», Bulletin du FMI.
- ING Bank, Financial Markets Research (mai 2011), «Monthly Economic Update», ING Bank.
- ING Bank, Investment Management (mai 2011), «Monthly Market Report», ING Bank.
- Institut de Recherches Économiques et Sociales (Avril 2011), «Perspectives économiques 2011», IRES.
- IWEPS (mai 2011), «Analyse et prévisions conjoncturelles», Tendances économiques : N°40, IWEPS.
- Observatoire Régional de l'Habitat, «Observatoire des Loyers 2008», Observatoire Régional de l'Habitat.
- Observatoire Régional de l'Habitat (juin 2011), «Observatoire des Loyers 2010», Observatoire Régional de l'Habitat.
- OCDE (mai 2011), «Perspectives économiques de l'OCDE. Version préliminaire», OCDE.
- OCDE (avril 2011), «OECD Economic Surveys. Japan», OCDE.
- SPF Économie et statistiques, Direction générale Statistique et information économique, «Enquête socio-économique générale – Année 2001», SPF Économie et Statistiques.

Liste des tableaux

TABLEAU 1 :	Évolution du cours de change du dollar US par rapport à l'euro	9
TABLEAU 2 :	Évolution de l'indice des prix à la consommation en Belgique et au sein de la zone euro	10
TABLEAU 3 :	Chiffres-clés pour la Belgique	11
TABLEAU 4 :	Répartition des logements loués suivant leur type et leur localisation	25
TABLEAU 5 :	Niveau de corrélation entre le loyer et ses caractéristiques intrinsèques	26
TABLEAU 6 :	Évolution de la part du parc locatif accessible à chaque décile de revenus (1993-2010)	30

Liste des cartes

CARTE 1 :	Distribution par quartier des loyers mensuels moyens en Région bruxelloise	27
-----------	--	----

Liste des graphiques

GRAPHIQUE 1 :	Évolution de la production industrielle et du commerce dans le monde, 2005-2011	6
GRAPHIQUE 2 :	Évolution trimestrielle du PIB en euros chaînés	7
GRAPHIQUE 3 :	Évolutions trimestrielles des composantes du PIB à prix courants, optique dépenses, Belgique, 2007-2011	11
GRAPHIQUE 4 :	Enquêtes sur la conjoncture auprès des entreprises et des consommateurs, Belgique, 2002-2011 (solde de réponses, centré réduit)	12
GRAPHIQUE 5 :	Évolution conjoncturelle de l'indice national de production, Industrie (2000=100)	15
GRAPHIQUE 6 :	Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Industrie, RBC (millions d'euros)	15
GRAPHIQUE 7 :	Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Commerce de gros, RBC (millions d'euros)	16
GRAPHIQUE 8 :	Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Commerce de détail, RBC (millions d'euros)	16
GRAPHIQUE 9 :	Perspectives de demande à trois mois dans le commerce, résultats d'enquêtes (solde de réponses, centré réduit)	16
GRAPHIQUE 10 :	Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Construction, RBC (millions d'euros)	16
GRAPHIQUE 11 :	Évaluation des carnets d'ordre dans la construction, résultats d'enquêtes (solde de réponses, centré réduit)	16
GRAPHIQUE 12 :	Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Transports et Communications, RBC (millions d'euros)	17
GRAPHIQUE 13 :	Évolution conjoncturelle du chiffre d'affaires, Immobilier, Location et Services aux entreprises, RBC (millions d'euros)	17
GRAPHIQUE 14 :	Perspectives d'activité dans les services, résultats d'enquêtes (solde de réponses, centré réduit)	18
GRAPHIQUE 15 :	Taux d'intérêts de référence pour la marge d'intermédiation bancaire	18
GRAPHIQUE 16 :	Encours et flux effectifs de crédits, Belgique (millions d'euros)	19
GRAPHIQUE 17 :	Taux de création d'entreprises, 2008-2011	19
GRAPHIQUE 18 :	Taux de cessation d'entreprises, 2008-2011	19
GRAPHIQUE 19 :	Nombre d'entreprises, 2008-2011	20
GRAPHIQUE 20 :	Évolution du nombre de salariés, 2004-2010	21
GRAPHIQUE 21 :	Évolution trimestrielle du nombre d'heures prestées dans l'intérim	21
GRAPHIQUE 22 :	Évolution du nombre de DEI à Bruxelles, 2000 - 2011	22
GRAPHIQUE 23 :	Contribution à la croissance du nombre de DEI par classe d'âge	22
GRAPHIQUE 24 :	Contribution à la croissance du nombre de DEI par niveau de qualification	22
GRAPHIQUE 25 :	Prévisions sur l'emploi dans les principaux secteurs en Région de Bruxelles-Capitale, moyennes mobiles	23
GRAPHIQUE 26 :	Comparaison de l'indicateur avancé du marché du travail avec la composante conjoncturelle du nombre de DEI en Région de Bruxelles-Capitale	24
GRAPHIQUE 27 :	Évolution des loyers courants (1994-2010)	29



**Le Monitoring des Quartiers fait peau neuve !
 Les statistiques sur les quartiers bruxellois
 sont accessibles à tous sous forme
 de cartes et de tableaux.**

www.monitoringdesquartiers.irisnet.be

© 2011 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale – Tous droits réservés
E.R.: F. Résimont, Secrétaire général
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale,
Boulevard du Jardin Botanique, 20 – 1035 Bruxelles

Éditions IRIS – D/2011/6374/212



9 789078 580010

ISBN 9078580011