

HEXAOM DÉVOILE LE PORTRAIT DE SES CLIENTS ET LES TENDANCES DE LA CONSTRUCTION EN 2024 :

DES BUDGETS MOYENS EN HAUSSE ET DES PRIMO-ACCÉDANTS TOUJOURS MAJORITAIRES, MAIS EN RECUL

Comment les envies et besoins des Français ont-ils évolué en 2024 en matière de construction de maison ? Le Groupe Hexaom qui fédère plus de 40 constructeurs de maisons dans toute la France présente les grandes évolutions du marché en 2024 à travers le profil de ses clients et les caractéristiques des logements construits mais aussi leur financement. Au regard de l'évolution des profils d'acquéreurs en 2024 marquée par la baisse des primo-accédants, le Groupe Hexaom salue le retour du PTZ pour la construction de maisons, coup de pouce indispensable pour accompagner les jeunes ménages dans leur projet de vie !

Des budgets moyens en hausse

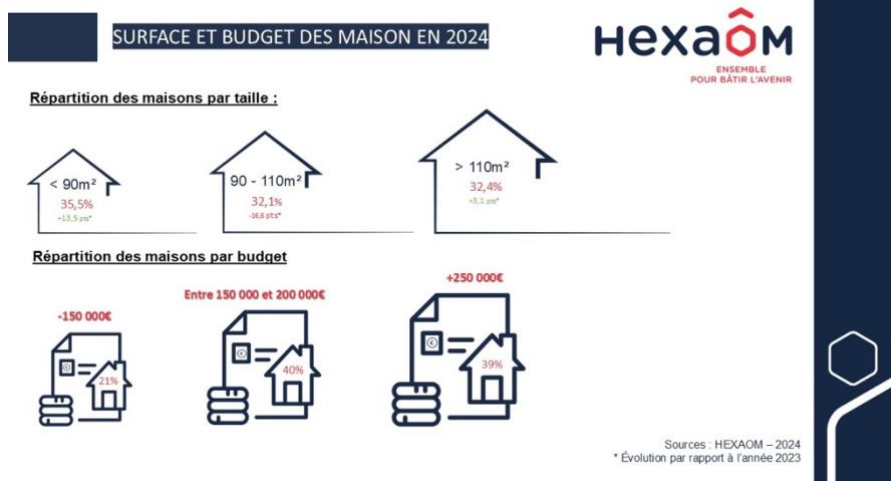
En 2024, Hexaom a livré 5 141 maisons, confirmant ainsi son leadership dans l'accession à la propriété en France. Si la surface habitable moyenne des maisons est restée stable à 106 m², le budget moyen alloué à leur construction a augmenté de 10 % par rapport à 2023 pour atteindre 318 000 € terrain inclus, hors frais de notaire et coûts annexes, en lien avec l'inflation mais aussi le choix des prestations.

- Budget global moyen en 2024 : 318 000 € TTC (+10 % par rapport à 2023)
- Budget moyen dédié à la maison : 200 000 € TTC (+7,5 %)
- Budget moyen du terrain : 118 000 € TTC (+15,6 %)

Cette augmentation est donc liée à l'évolution des coûts de construction et des matières premières, du foncier (+ 15 % de budget consacré à l'achat du terrain) mais aussi à l'évolution des envies et besoins des Français : " Cette hausse des budgets traduit un besoin croissant des Français depuis le Covid de disposer de logements plus confortables et mieux adaptés à leurs attentes. Pour autant, le budget moyen des maisons de 200 000 € TTC masque d'importants écarts puisque, bien conscients des problématiques budgétaires des jeunes ménages, nous proposons des maisons à partir de 50 m² et 100 000 € TTC comme des maisons sur-mesure pour les clients les plus exigeants à plus de 400 000 € TTC. Cette approche a un même objectif : proposer des maisons qualitatives, performantes énergétiquement, en accord avec les exigences environnementales," explique Loïc Vandromme, Directeur Général de Hexaom.

L'évolution des surfaces habitables montre d'ailleurs une augmentation à la fois des petites surfaces et des grandes surfaces, avec une baisse de la tranche intermédiaire témoignant de la diversité des budgets et des envies des ménages Français :

- les maisons de moins 90 m² représentent 35,5 % des maisons, un chiffre en hausse de 13,5 points,
- les maisons de 90 à 110 m², bien que toujours majoritaires (32,1 % de constructions), sont en baisse de 16,6 points.
- les maisons de plus 110 m² représentent 32,4 %, en hausse de 3,1 points sur un an.

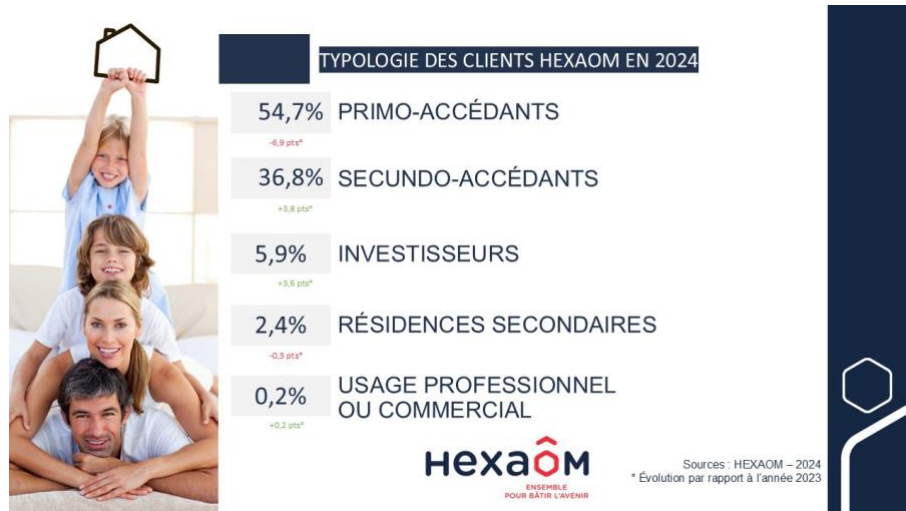


"Cette évolution s'explique par la suppression du prêt à taux zéro en avril 2024 qui, en diminuant le budget des ménages, les a conduits à envisager des maisons de prime abord plus petites mais évolutives. Les taux de crédit, encore élevés en 2024, ont pesé sur le budget des ménages modestes n'ayant pas toujours l'apport nécessaire pour compenser la baisse de la capacité d'emprunt" analyse Steve Beudel, directeur commercial et marketing de Hexaom.

Hexaom constate par ailleurs un recul des maisons en lotissement qui ne représentent plus que 47 % des maisons (- 4 points) versus 53 % pour les maisons en diffus, désormais majoritaires suite à des divisions de parcelles. La répartition entre maisons de plain-pied et maisons à étage a également légèrement évolué : **54 % des maisons construites sont de plain-pied (-3 pts par rapport à 2023) quand 46 % sont à étage (+3 pts)**

Des clients majoritairement jeunes et en duo

Sans surprise, le profil des acquéreurs de maisons en 2024 met en lumière une population plutôt jeune et formée majoritairement de couples : 75,5 % des acheteurs sont en duo (+1,2 point). L'âge moyen est de 41,5 ans mais 1 client sur 4 a moins de 30 ans. 45 % ont entre 28 et 42 ans. **Mais si la majorité des acheteurs sont des primo-accédants (54,7 %), leur part a baissé de 7 points en 2024, notamment en lien avec la suppression du PTZ.** Les investisseurs restent minoritaires (6 % des acheteurs) bien que ce chiffre soit en hausse de 3,6 points, la maison représentant une réponse au manque d'offres de logements en location. "Nous continuons à observer une forte présence des jeunes ménages parmi nos clients, 81% des 18-34 ans souhaitant devenir propriétaires. L'envie d'accéder à la propriété reste une priorité pour beaucoup, et la maison reste le logement préféré de 80% des Français. C'est pourquoi, nous nous efforçons de proposer des solutions adaptées aux jeunes ménages et à leurs capacités financières en les accompagnant dans la constitution de leur apport via la cagnotte Hexaom mais aussi dans l'obtention de prêts bonifiés et en leur proposant des maisons adaptées à leur budget et évolutives" souligne Steve Beudel.



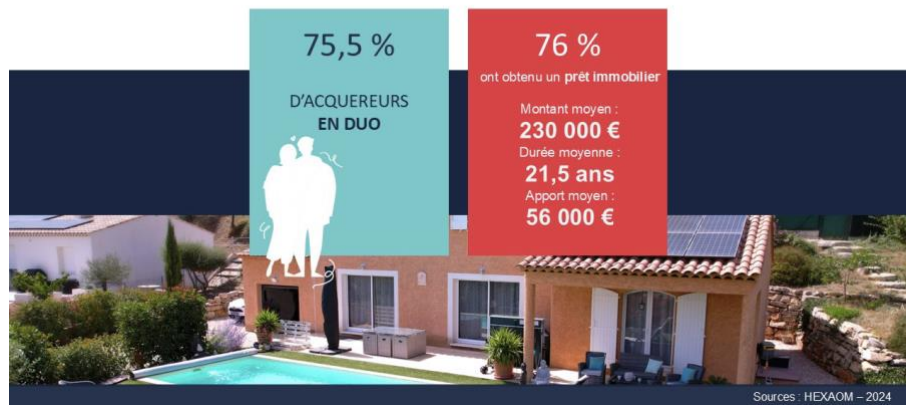
Une concentration des constructions de maisons en zones tendues

En outre, au regard de la géographie de ses clients, Hexaom se réjouit de l'élargissement du PTZ à l'ensemble du territoire pour la maison individuelle. En effet 64 % des maisons sont construites en zones A, B1 et B2 (+ 3 points), 36 % en zone C, un chiffre en recul de 5 points suite à la suppression du PTZ et qui témoigne ainsi de son impact.

Près d'une maison sur deux (46 %) est construite dans des départements côtiers. Par ailleurs, les changements de régions sont finalement moins fréquents que ce que l'on pense. 89 % des acheteurs font construire une maison à moins de 18 km de leur logement actuel et même 1 sur 5 dans leur ville d'origine !

"Nous nous réjouissons du retour du prêt à taux zéro pour la maison individuelle sur l'ensemble du territoire. Cela va permettre aux jeunes ménages de faire construire une maison aussi bien en zone tendue que détendue. Nous attendons la confirmation des quotités qui pourraient atteindre 30 % du montant de l'opération. Ce sera un coup de pouce non négligeable pour les primo-accédants avec un impact positif sur notre activité dès 2025" analyse Loic Vandromme.

En effet, l'accession à la propriété repose en grande partie sur le recours au crédit immobilier : 76 % des clients de Hexaom ont eu recours à un prêt immobilier pour un montant moyen de 230 000 € sur 21,5 ans et avec un apport de 56 000 € en moyenne (+2 000 €/2023). Malgré l'arrêt du PTZ en 2024, 22,5 % des clients de Hexaom ont eule temps d'en bénéficier pour un montant moyen de 62 900 €. En 2023, ils avaient été 33 %, soit un client sur 3.



Un engagement renforcé en faveur de la rénovation et la performance énergétique

Hexaom poursuit son engagement dans la construction durable avec des maisons plus performantes que les seuils imposés par la réglementation environnementale « RE2020 »

- Isolation 9 % plus efficace ;
- Réduction de 34 % de la consommation énergétique ;
- Empreinte carbone inférieure de 16 % aux seuils fixés.

La pompe à chaleur est devenue la norme, équipant 96,3 % des logements livrés.

"L'amélioration des performances énergétiques est au cœur de notre démarche. Nos maisons consomment moins et respectent davantage l'environnement, tout en garantissant un confort optimal pour les habitants." ajoute Loïc Vandromme.

En parallèle de la construction neuve, Hexaom poursuit son engagement dans la rénovation avec 8 790 rénovations effectuées en 2024 et plus de 150 000 projets réalisés depuis l'origine de cette activité.

À PROPOS DU GROUPE

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédées à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de près de 50 marques aux expertises complémentaires. Une histoire entrepreneuriale et familiale unique marquée par sa stabilité dans un secteur d'activité caractérisé par sa complexité. Le Groupe, leader sur les marchés de la construction de maisons, de la rénovation et de l'accession en France, compte à ce jour plus de 10 000 clients par an, 150 000 maisons construites, 90 000 rénovations, 1 411 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 727,2 M€ en 2024. HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris