

Hexaom dévoile les tendances 2025 : des maisons plus accessibles et performantes

Comme chaque année, le Groupe Hexaom, fédérant plus de 40 constructeurs de maisons dans toute la France, présente les principales évolutions du marché, les caractéristiques des logements mis en chantier et le financement associé. Au regard de l'évolution des profils d'acquéreurs de ses maisons en 2025, marqué par une hausse de la part des primo-accédants, des maisons qui se sont adaptées aux budgets plus contraints et surtout des performances énergétiques très appréciées dans un contexte énergétique chahuté, le Groupe Hexaom mesure concrètement l'impact du retour du PTZ élargi pour la construction de maisons. De nombreux jeunes ménages ont ainsi pu être accompagnés dans leur projet de vie... comme cela devrait encore être le cas en 2026.

Des budgets moyens de construction et une surface habitable moyenne en baisse

Sur la base de l'étude d'un panel de près de 3 000 maisons démarrées en 2025, le Groupe Hexaom note que la surface habitable moyenne des maisons a légèrement diminué, passant de 106 m² à 102 m², avec un budget moyen alloué à leur construction en recul de 5,6 % pour atteindre 300 000 € terrain inclus, (hors frais de notaire et coûts annexes). Le Groupe Hexaom a su répondre aux budgets plus contraints de ménages qui n'ont pas eu accès au PTZ entre avril 2024 et avril 2025.

Budget global moyen en 2025 : 300 000 € TTC (-5,6 % par rapport à 2024)

Budget moyen dédié à la maison : 189 000 € TTC (-5,5 %)

Budget moyen du terrain : 111 000 € TTC (- 5,9 %)

Ce recul du coût global des maisons témoigne à la fois d'une meilleure maîtrise des coûts de construction mais aussi d'une adaptation des Français aux conditions d'emprunt, moins favorables en 2024, et qui ont ainsi incité certains acheteurs à diminuer légèrement la taille de leur maison, mais surtout du terrain (696 m² en moyenne contre 792 m² en 2024 soit une baisse de 13,8 %). "Cette légère baisse des budgets est liée au niveau plus élevé des taux de crédit, aux alentours de 4 %, au moment de la prise de commandes des maisons démarrées en 2025, mais aussi à l'absence de PTZ pour venir les compenser. Pour autant, ce budget moyen de 189 000 € TTC masque d'importants écarts puisque 30 % des maisons que nous avons mises en chantier en 2025 coûtent moins de 150 000 € avec des surfaces inférieures à 100 m², et 13 % plus de 250 000 €, voire des projets à plus de 400 000 € TTC pour certains clients. Notre force réside donc dans notre capacité à concevoir des maisons sur-mesure, adaptées au budget de nos clients, mais toujours avec des standards de qualité et de performances énergétiques élevés et en accord avec les exigences environnementales" explique Loïc Vandromme, Directeur Général de Hexaom.

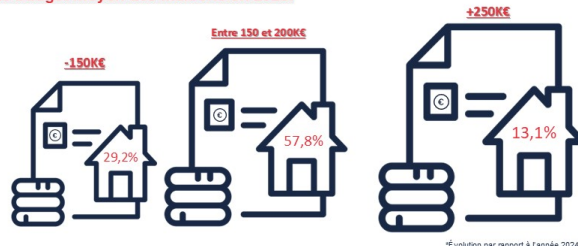
CONSTRUCTION MAISONS DU GROUPE HEXAOM EN 2025

SURFACE – BUDGET - PRIX

La part de marché des maisons en 2025 en m²:



Le budget moyen des maisons en 2025:



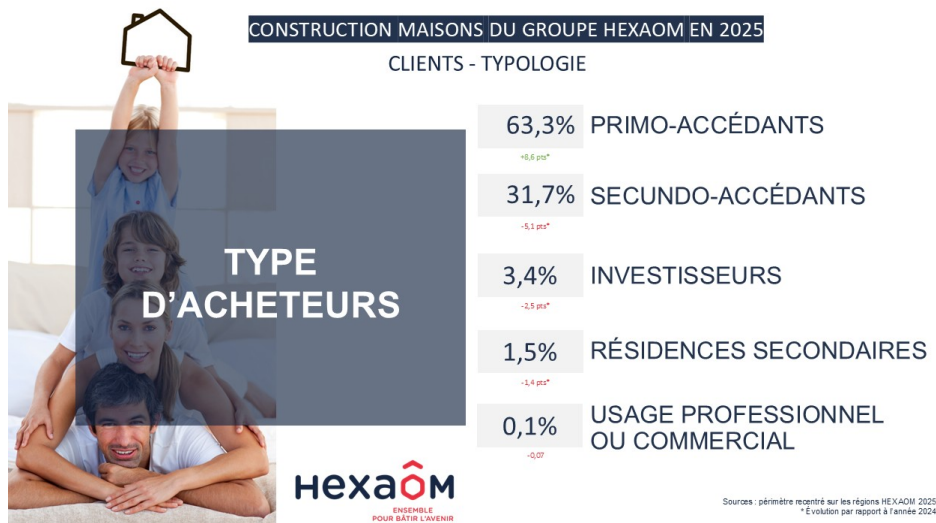
HexaOM
ENSEMBLE
POUR BÂTIR L'AVENIR

Par ailleurs, si Hexaom constate une légère hausse des maisons construites en lotissement qui représentent 48 % des ventes (+ 1 point), les maisons en diffus, suite notamment à des divisions de parcelles, sont toujours majoritaires (52 %). La répartition entre maisons de plain-pied et maisons à étage a également évolué : 62 % des maisons sont désormais de plain-pied (+ 6 pts par rapport à 2024) quand 38 % sont à étage (- 8 pts).

Des clients majoritairement jeunes et en duo

Sans surprise, comme en 2024, le profil des acquéreurs de maisons met en lumière une population plutôt jeune et formée majoritairement de couples : 73,5 % des acheteurs sont en duo. Pour autant, ce chiffre est en légère baisse compte tenu de la hausse des "acquéreurs en solo" (+ 2,6 %), en lien notamment avec l'augmentation des familles monoparentales. L'âge moyen en 2025 est de 40,5 ans, soit un an de moins qu'en 2024, avec 21,5 % de clients qui ont moins de 30 ans (+ 1 point). La plupart des acheteurs de maisons est issue de la génération Y : 45 % ont entre 30 et 45 ans. Seul un peu plus d'un tiers des clients a plus de 45 ans.

Grâce au retour du PTZ en avril 2025 qui a permis de donner un coup de pouce au financement, la part des primo-accédants a sensiblement augmenté. 63,3 % des acheteurs sont des primo-accédants en 2025, contre 54,7 % en 2024 (+ 8,6 points en 1 an). Mécaniquement, la part des secundo-accédants a reculé à 31,7 % (-5 points) tout comme celle des investisseurs. Hexaom regrette d'ailleurs qu'ils ne représentent que 3,4 % des acheteurs (-2,5 points), la maison représentant une réponse au manque d'offres de logements en location.



"Le retour du PTZ, combiné à la baisse des taux de crédit et à l'assouplissement des conditions d'emprunt, a fortement contribué à la hausse de la part des primo-accédants parmi nos clients depuis le dernier trimestre 2024. Cela a permis d'optimiser le financement des dossiers vendus en 2024 et ouverts en 2025, même si les secundo-accédants restent nombreux car la maison avec son jardin reste le logement préféré de 80 % des Français, quel que soit leur âge !" explique **Steve Beudel, directeur commercial et marketing du Groupe Hexaom**. "C'est pourquoi, nous nous efforçons de proposer des solutions adaptées à tous les profils d'acquéreurs et notamment aux jeunes ménages en les accompagnant sur 2 volets : le montage de leur dossier de crédit, afin qu'ils puissent obtenir le prêt à taux zéro et des prêts à taux bonifiés, mais également la constitution de leur apport via la cagnotte Hexaom" complète-t-il.

Une hausse des constructions de maisons en zones détendues

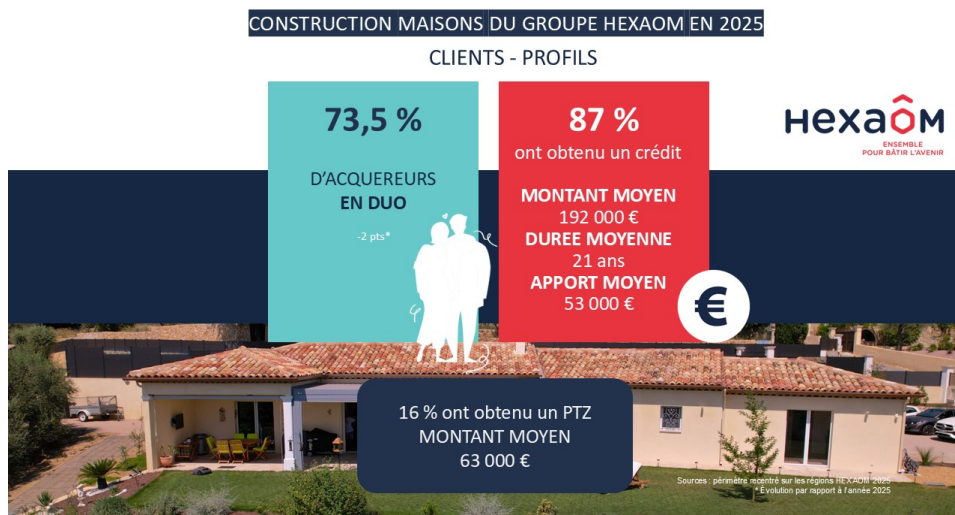
Depuis avril 2025, le **PTZ a été élargi à l'ensemble du territoire pour la maison individuelle, alors qu'avant sa suppression, en avril 2024, il était réservé à la construction de maison en zones tendues**. Ainsi, si 56,7 % des maisons mises en chantiers sont en zones A, B1 et B2, **la part des maisons en zone C atteint désormais 43,3 %, un chiffre en hausse de 7,3 points sur un an qui témoigne de l'impact de l'élargissement du dispositif**.

Par ailleurs, on note également **la progression des constructions en milieu urbain** (50 % des maisons, + 4 points par rapport à 2024) et dans les départements territoriaux (58 %, + 4 points) qui peut s'expliquer par la nécessité pour les primo-accédants de résider près des pôles économiques et bassins d'emplois. **En outre, les changements de régions diminuent**. 72 % des acheteurs font construire une maison à moins de 18 kms de leur logement actuel (+ 4 points) et même 1 sur 4 dans leur ville d'origine (+ 3 points) !

"Nous nous réjouissons du retour du Prêt à Taux Zéro pour la maison individuelle sur l'ensemble du territoire et de son impact en zone détendue, même s'il ne représente que 20 % du montant de l'opération. Cela démontre que la maison est une réponse rapide et concrète aux problématiques de logement y compris en zones péri-urbaines et rurales. Mais nous considérons qu'elle doit également être accessible à ceux qui n'ont pas les moyens ou la volonté de devenir propriétaire, c'est pourquoi nous appelons à son intégration dans le dispositif Jeanbrun dont elle est actuellement exclue" rappelle Loïc Vandromme.

Un recours majoritaire au crédit pour financer les projets de construction

Le recours au crédit immobilier pour l'achat d'une maison a augmenté en 2025, dans un contexte d'assouplissement des conditions d'emprunt des banques : **87 % des clients de Hexaom ont eu recours à un prêt immobilier (contre 76 % en 2024) pour un montant moyen de 192 000 € sur 21 ans et avec un apport de 53 000 € en moyenne (-3 000 €/2024)**.



16 % des clients Hexaom ont bénéficié d'un PTZ en 2025, un chiffre peu élevé mais logique qui s'explique par la remise en place du PTZ seulement à partir du mois d'avril, pour un montant moyen de 62 900 €. Sur les ventes réalisées après avril 2025, la part des dossiers de financement incluant un PTZ dépasse les 30 %.

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

En 2025, Hexaom a poursuivi son engagement dans la construction durable avec des maisons plus performantes que les seuils imposés par la réglementation environnementale « RE2020 » : une réduction de 34 % de la consommation énergétique, et une empreinte carbone inférieure de 16 % aux exigences réglementaires.

La pompe à chaleur est devenue le système de chauffage le plus plébiscité pour son confort, ses économies d'énergies et son agilité, **équipant 96 % des logements livrés.**

"L'amélioration des performances énergétiques est au cœur de notre démarche. Nos maisons consomment moins, préservent le pouvoir d'achat de nos clients 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 8 824 rénovations effectuées en 2025 et plus de 160 000 projets réalisés depuis le lancement de cette activité.**

À PROPOS DU GROUPE

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédé à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de 45 marques et filiales 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, plus de 150 000 maisons construites, plus de 95 000 rénovations, plus de 1 400 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 616,3 M€ en 2025. HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris.

hexaom.fr

