

Baromètre ForumConstruire.com - QuelConstructeur.com - 4^{ème} trimestre 2019

Un budget global qui repart nettement à la hausse : 321 830 € en moyenne pour construire une maison neuve

Un coût de la construction au m² qui diminue, quand la surface habitable moyenne augmente

Chaque trimestre, ForumConstruire.com, plateforme d'échanges entre particuliers sur la construction de maison et l'amélioration de l'habitat, s'associe à QuelConstructeur.com pour publier un baromètre regroupant les principaux indicateurs dédiés à la construction de maison, issus de son audience.

Cette nouvelle édition du baromètre voit se dessiner une nouvelle tendance : le budget global dévolu à une construction repart à la hausse, dépassant à présent allègrement les 300 000 € pour une construction neuve et sans doute porté par l'augmentation de la surface moyenne habitable (128,4 m² au 4^e trimestre 2019), quand, a contrario, le coût de la construction au mètre carré diminue !

LE BUDGET GLOBAL

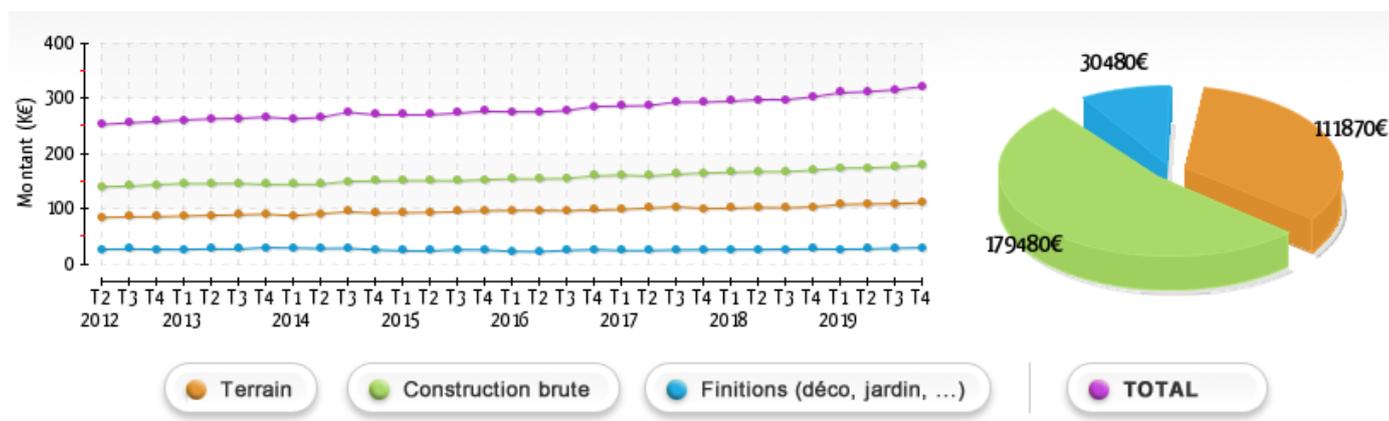


Fig. 1 : Evolution du budget global dédié à la construction - Source : www.ForumConstruire.com

En ce quatrième trimestre 2019, le premier indicateur du baromètre ForumConstruire.com – QuelConstructeur.com repart à la hausse, avec 321 830 € de budget global pour une maison neuve.

« Nous notons toutefois, sur cette édition, que ce qui fait s'accroître le budget global dévolu à la construction d'une maison neuve, ce ne sont ni l'achat du terrain, ni les finitions, relativement stables actuellement, mais plutôt la part dédiée à la construction brute : celle-ci s'élève à 179 480 € ce trimestre, soit + 5,15 % par rapport à la même période l'an dernier », souligne Thomas Modolo, Responsable Communication de ForumConstruire.com.

LE COÛT DE LA CONSTRUCTION AU MÈTRE CARRÉ

Cette hausse du budget dédié à la construction brute n'est cependant pas liée à une hausse du coût de la construction au mètre carré... En effet, si ces derniers mois cet indicateur-phare était clairement reparti à la hausse, avec une pointe à 1 688 €/m² le trimestre dernier, il évolue à présent à la baisse, pour atteindre les 1 635 €/m² en ce quatrième trimestre 2019.

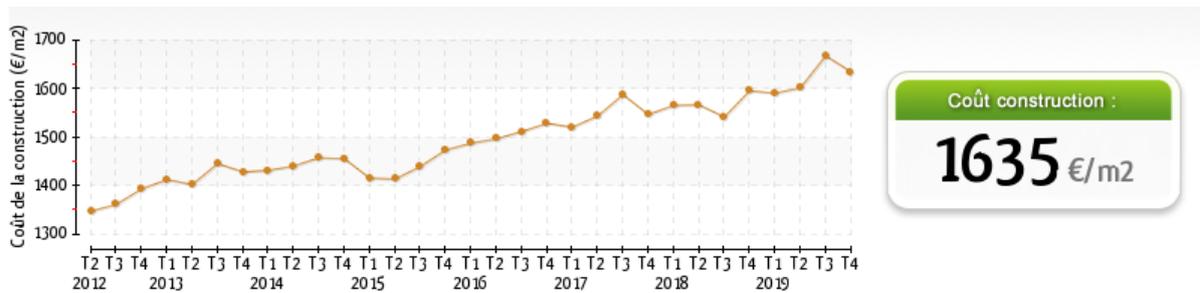


Fig. 2 : Evolution du coût de la construction au mètre carré - Source : www.ForumConstruire.com

LA SURFACE HABITABLE MOYENNE

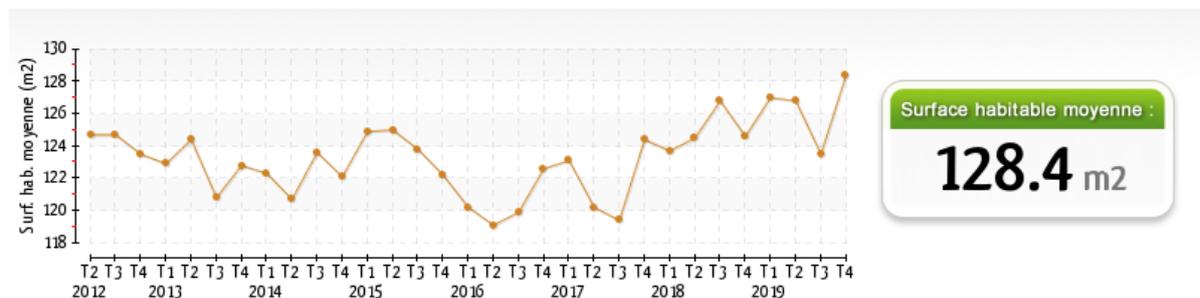


Fig. 3 : Evolution de la surface habitable moyenne (en m²) - Source : www.ForumConstruire.com

L'explication à cette hausse du budget dédié à la construction brute est donc plutôt à chercher du côté d'un autre chiffre-clé : celui de la surface habitable moyenne. Ainsi, après une diminution majeure au trimestre précédent (où elle s'élevait à 123,5 m²), cet indicateur remonte en flèche en ce quatrième trimestre 2019, pour atteindre son plus haut niveau depuis le lancement de ce baromètre, à 128,4 m².

« Les taux de crédit particulièrement attractifs de ces derniers mois incitent les Français à voir plus grand, à consacrer une plus large enveloppe budgétaire à leurs projets de construction, encouragés en cela par la baisse du coût de construction au mètre carré. Cette conjugaison de paramètres favorables explique le fait que cet indicateur atteigne, en ce quatrième trimestre 2019, son point le plus haut », poursuit Thomas Modolo.

LES MATÉRIAUX UTILISÉS

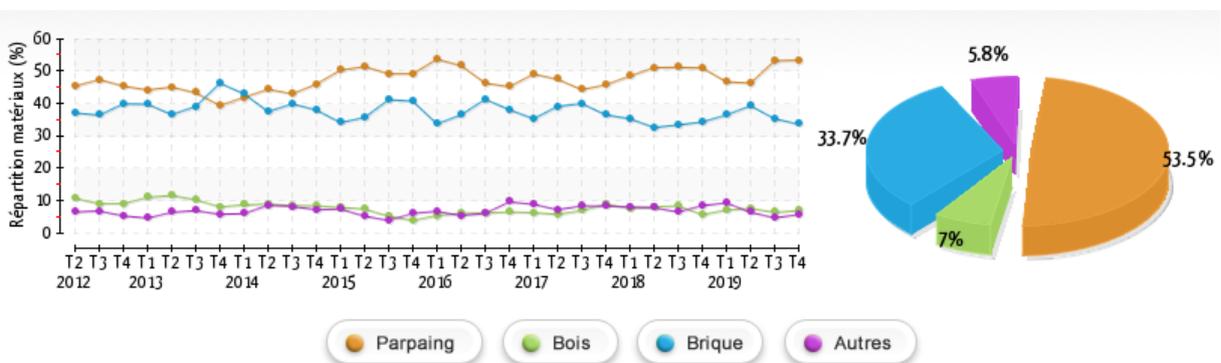


Fig. 4 : Répartition des matériaux utilisés dans la construction - Source : www.ForumConstruire.com

Depuis son lancement en 2012, le baromètre ForumConstruire.com – QuelConstructeur.com a toujours révélé une forte corrélation entre l'utilisation du parpaing et celle de la brique, dans la construction de maison neuve. Quand la première augmente, l'autre diminue, et inversement. Cette édition en est encore la parfaite illustration.

Et force est de constater que, depuis 2014, c'est clairement le parpaing qui a le vent en poupe ! Un choix qui se justifie sans doute par son coût, bien inférieur à celui de la brique : un parpaing coûte en effet deux fois moins cher, en moyenne, qu'une brique... Par ailleurs, si le parpaing est moins isolant que la brique, le recours de plus en plus marqué à l'isolation par l'extérieur permet de contrebalancer ce désavantage.

LA SATISFACTION CLIENT

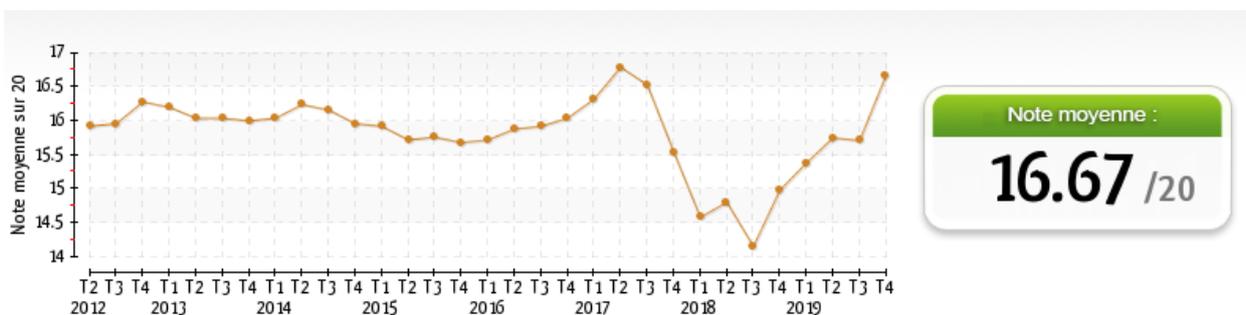


Fig. 5 : Note moyenne sur 20 de la satisfaction client - Source : www.ForumConstruire.com

Dernier indicateur-clé de ce baromètre, la satisfaction client connaît elle aussi une remontée spectaculaire, après avoir atteint, l'an dernier, son point le plus bas (14,15/20 au troisième trimestre 2018). Elle se rapproche ainsi de son score le plus haut, atteint quant à lui au deuxième trimestre 2017 (16,79/20).

« A l'approche de l'entrée en vigueur de la RT2020, nous voyons là l'illustration de la mise en place progressive, par les constructeurs, de nouvelles modalités de communication entre les clients et leur conducteur de travaux. Une prochaine entrée en vigueur qui risque d'ailleurs d'occasionner un bouleversement considérable au sein du secteur : avec les nouvelles normes thermiques, le coût de la construction au mètre carré va sans doute bondir dans les prochains mois, imposant aux futurs propriétaires de revoir à la baisse leur surface habitable pour une enveloppe budgétaire égale... », conclut Thomas Modolo.

Méthodologie :

Budget de construction : chaque visiteur de ForumConstruire.com peut préciser, s'il le désire, à titre indicatif et anonyme, le budget de sa construction lors de son inscription. 855 personnes ont participé à cette étude au cours du 4ème trimestre 2019.

Surface habitable : données recueillies lors de la création d'un projet de construction par un membre de ForumConstruire.com. Les chiffres de cette étude proviennent de 1 144 projets.

A propos de ForumConstruire.com :

ForumConstruire.com, plateforme communautaire d'échanges entre particuliers sur la construction de maison et l'amélioration de l'habitat, a été lancé en 2004 par Jean-Christophe Gigniac.

Aujourd'hui, ForumConstruire.com accueille plus de 2 400 000 visiteurs par mois, et se positionne comme le leader des sites sur la construction de maison sur internet.

Pour plus d'informations : www.forumconstruire.com