

Étude mondiale sur la construction de logements en 2024

Perspectives du secteur, aspirations,
défis et solutions de 669 entreprises
de construction de logements dans 17 pays



1 Principales conclusions

Les récentes difficultés dans le secteur ont poussé l'industrie du logement à donner la priorité à l'efficacité et à l'innovation. Mais quels sont les défis à relever qui rendent ces changements nécessaires ? Et quelle est, selon les constructeurs, la clé du succès ?

L'étude mondiale sur la construction de logements en 2024 se penche sur ces questions, tant au niveau commercial qu'économique. Tout d'abord, nous vous invitons à prendre connaissance de nos principales conclusions afin d'avoir une vue d'ensemble des éléments essentiels qui façonnent l'avenir du secteur.

Les dépenses augmentent.



Près de
80 %

ont signalé une hausse des coûts, due à l'augmentation des dépenses liées aux matériaux et à la main-d'œuvre.

Les projets prennent du retard.



Un peu plus de
75 %

déclarent que les pénuries de main-d'œuvre ont un impact négatif sur la tenue des délais.

La technologie est essentielle.



Près de
65 %

s'accordent à dire que la technologie peut être source de profits et d'efficacité pour leur entreprise.

Les ambitions sont élevées.



Plus de
50 %

recherchent de nouvelles opportunités de croissance, puisque près de 75 % des sondés font état d'une demande de services stable ou en hausse au cours de l'année écoulée.

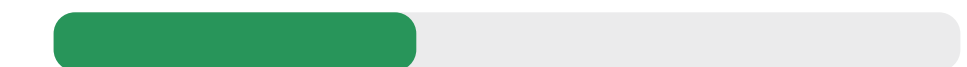
La main d'œuvre est indispensable.



Près de
50 %

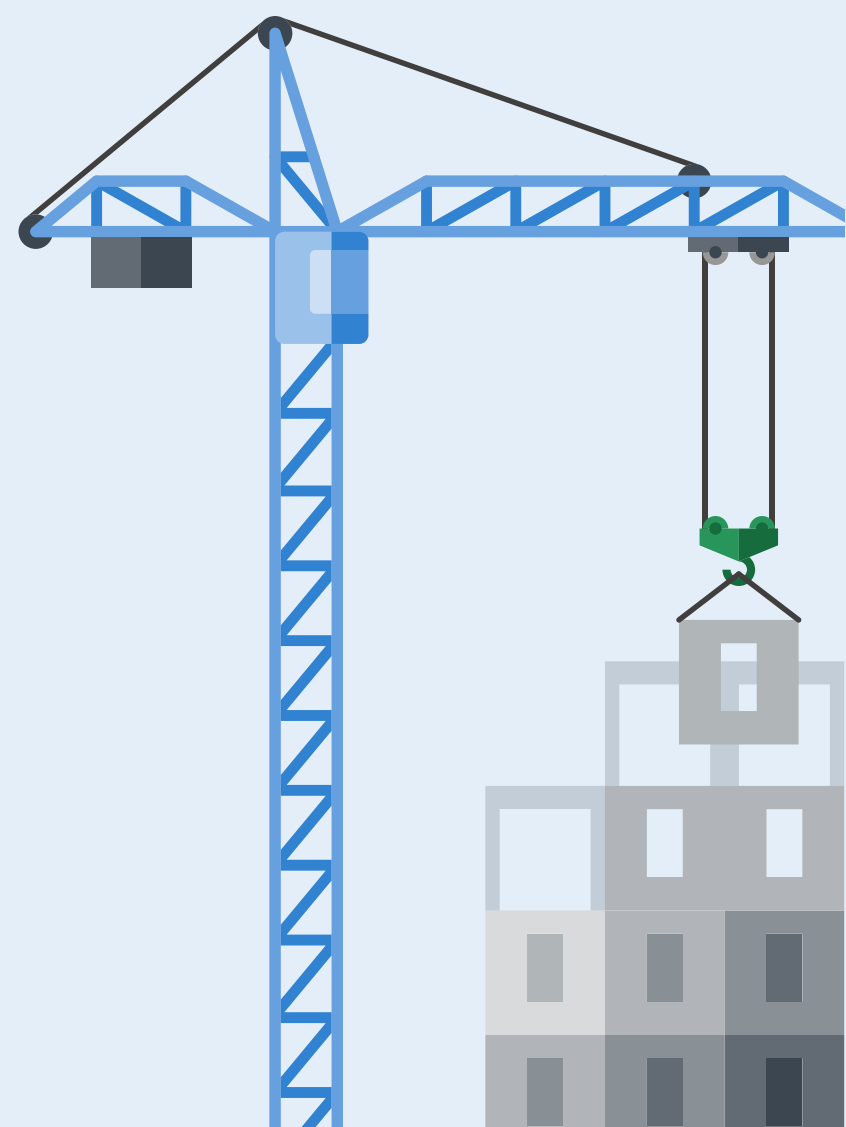
citent la pénurie de main-d'œuvre comme principal défi, plus de 60 % des sondés attribuent cela au manque de jeunes travailleurs. Plus de 50 % sont favorables à une révision des politiques d'immigration.

La bureaucratie est un obstacle.



Près de
40 %

citent l'incertitude entourant les politiques gouvernementales comme leur plus grand défi, près de 75 % des sondés souhaitant que les barrières gouvernementales sur le parc immobilier soient supprimées.



Sommaire

1	Principales conclusions	2 ▶	5	Manque de certitude quant à la politique gouvernementale	13 ▶
2	Vue d'ensemble du secteur : le passé, le présent et l'avenir de la construction de logements dans le monde	4 ▶		- Principales conclusions – Ce que les données révèlent - Le deuxième défi le plus important - Obstacles réglementaires sur le parc de logements - Politiques d'immigration - Allégements fiscaux et subventions	
3	Demande et développement commercial	6 ▶	6	Contraintes financières	17 ▶
	- Principales conclusions – Ce que les données révèlent - Demande de services - Développement futur des activités - Les trois principaux défis commerciaux			- Principales conclusions – Ce que les données révèlent - Le troisième défi le plus important - L'augmentation du coût des matériaux - L'augmentation des salaires	
4	Pénurie de main-d'œuvre	9 ▶	7	Plaidoyer en faveur de l'investissement technologique	19 ▶
	- Principales conclusions – Ce que les données révèlent - Le plus grand défi - Les conséquences sur le respect des délais - Manque de compétences dans le domaine du numérique et de la technologie - L'impact sur les coûts de personnel			- Principales conclusions – Ce que les données révèlent - Augmentation des investissements dans les solutions technologiques - Le fossé entre prise de conscience et action - Le manque d'investissement dans les profils numériques - Difficulté à introduire de nouvelles technologies - Principaux obstacles à l'adoption des technologies	
			8	Comment PlanRadar peut aider les entreprises de construction de logements à transformer les défis en opportunités	21 ▶

2 Vue d'ensemble du secteur : le passé, le présent et l'avenir de la construction de logements dans le monde

Un aperçu du contexte de l'industrie

Le secteur de la construction de logements se trouve à un tournant décisif et est confronté à un ensemble complexe de défis et d'opportunités. L'étude mondiale sur la construction de logements en 2024 met en lumière les problèmes urgents et le potentiel inexploité du secteur.

Rétrospective

Ces dernières années ont été marquées par des **tensions géopolitiques**, des perturbations des chaînes d'approvisionnement et de la disponibilité des matériaux, ainsi que par une augmentation des coûts pour les constructeurs de logements (et le secteur de la construction dans son ensemble). **Le conflit en Europe** a exacerbé les perturbations préexistantes de la chaîne d'approvisionnement ainsi que les prix des matériaux et de l'énergie. Aux États-Unis, les **tarifs douaniers internationaux ont eu un impact sur** la disponibilité et le coût des matériaux de construction. **La hausse des taux d'intérêt en Europe, aux États-Unis et en Australie** a provoqué une augmentation des coûts des prêts à la construction, ce qui a eu un impact sur les budgets et les échéanciers de projets. Partout dans le monde, la **mise en conformité** avec les **nouvelles normes réglementaires ESG** a nécessité des ajustements significatifs des opérations, tandis que les **pénuries de main-d'œuvre à l'échelle mondiale** ont entraîné des **retards** et des **coûts de construction plus élevés**.

Réflexion sur le présent

Le secteur connaît actuellement une **reprise prudemment optimiste**, avec une augmentation régulière de l'activité à mesure que la demande se maintient. Près de 75 % des répondants à l'enquête ont déclaré que la demande pour leurs services avait augmenté ou était restée stable au cours de l'année écoulée. Toutefois, la capacité de l'industrie à répondre à cette demande n'est pas à la hauteur de cette résilience. Les contraintes financières, les pénuries de main-d'œuvre et les obstacles réglementaires continuent de peser sur les calendriers et les budgets de projets. Par conséquent, les entreprises de construction de logements ont du mal à suivre le rythme des besoins du marché. Ce décalage entre la demande et la capacité à la satisfaire met en lumière des problèmes cruciaux qui doivent être résolus pour soutenir la croissance.

Ce qui nous attend

En 2025, le secteur de la construction de logements sera probablement confronté à un ensemble d'opportunités et de défis dans différentes régions. Par exemple, le marché allemand du logement **ne devrait pas connaître de reprise significative** de sitôt en raison de problèmes structurels persistants. Aux États-Unis, le marché du logement **pourrait commencer à se redresser** en 2025, mais les taux hypothécaires élevés devraient maintenir les ventes à des niveaux modérés. Au Royaume-Uni, d'importants obstacles devraient **retarder le lancement de nouveaux projets** de construction, en particulier dans le secteur résidentiel, alors que l'industrie s'adapte aux nouvelles réglementations en matière de sécurité.

Malgré ces défis, les perspectives à long terme pour le secteur de la construction restent prometteuses. **Les analystes s'attendent** à ce que le marché connaisse une croissance substantielle d'ici 2028, sous l'effet d'une demande croissante, de la baisse des taux d'intérêt et du soutien des pouvoirs publics. **Cette croissance pourrait faire passer** le marché de 4628,16 milliards de dollars à 5802,69 milliards de dollars au cours de cette période, reflétant une forte reprise dans les années à venir. Les conditions économiques, les politiques gouvernementales, les préoccupations environnementales et les avancées technologiques seront les principaux moteurs de cette croissance.

En comprenant l'état actuel du secteur, les constructeurs peuvent s'évaluer, relever les défis communs et saisir les opportunités à venir. Vous trouverez ci-après une présentation plus complète du rapport, des informations sur les données et des recommandations détaillées.

Ce que nous espérons que ce rapport vous apportera

Notre objectif est de vous aider à franchir les prochaines étapes pour votre croissance en choisissant la bonne stratégie et la bonne technologie. Pour ce faire, nous nous sommes attelés à comprendre les ambitions des constructeurs de logements pour leur entreprise, les obstacles spécifiques qu'ils rencontrent et les solutions qu'ils croient utiles.

Nous avons recueilli des données auprès de 669 professionnels de la construction de logements dans 17 pays. Bien que nous ayons inclus des perspectives économiques pour le contexte, nous nous concentrons surtout sur les retours directs des professionnels et des acteurs du secteur. Cela permet de mieux comprendre les problèmes, tendances et besoins actuels, et d'offrir des recommandations plus précises et applicables.

Méthodologie

À propos de PlanRadar

PlanRadar est la plateforme numérique de référence pour la documentation, la communication et le reporting dédiée aux projets de construction, de facility management et immobiliers. Nous comptons plus de 150 000 utilisateurs répartis dans plus de 75 pays et, pendant deux mois, nous avons interrogé un segment d'experts en construction de logements soigneusement sélectionné à partir de notre base de données de haute qualité. Le rapport dresse donc un portrait fiable et précis des points de vue et des expériences de ce panel.

Nous avons également inclus des données de recherche provenant de certaines des sources les plus influentes du secteur afin de vous fournir un contexte et une analyse conformes aux résultats de notre propre enquête, ainsi qu'un point de vue plus global.

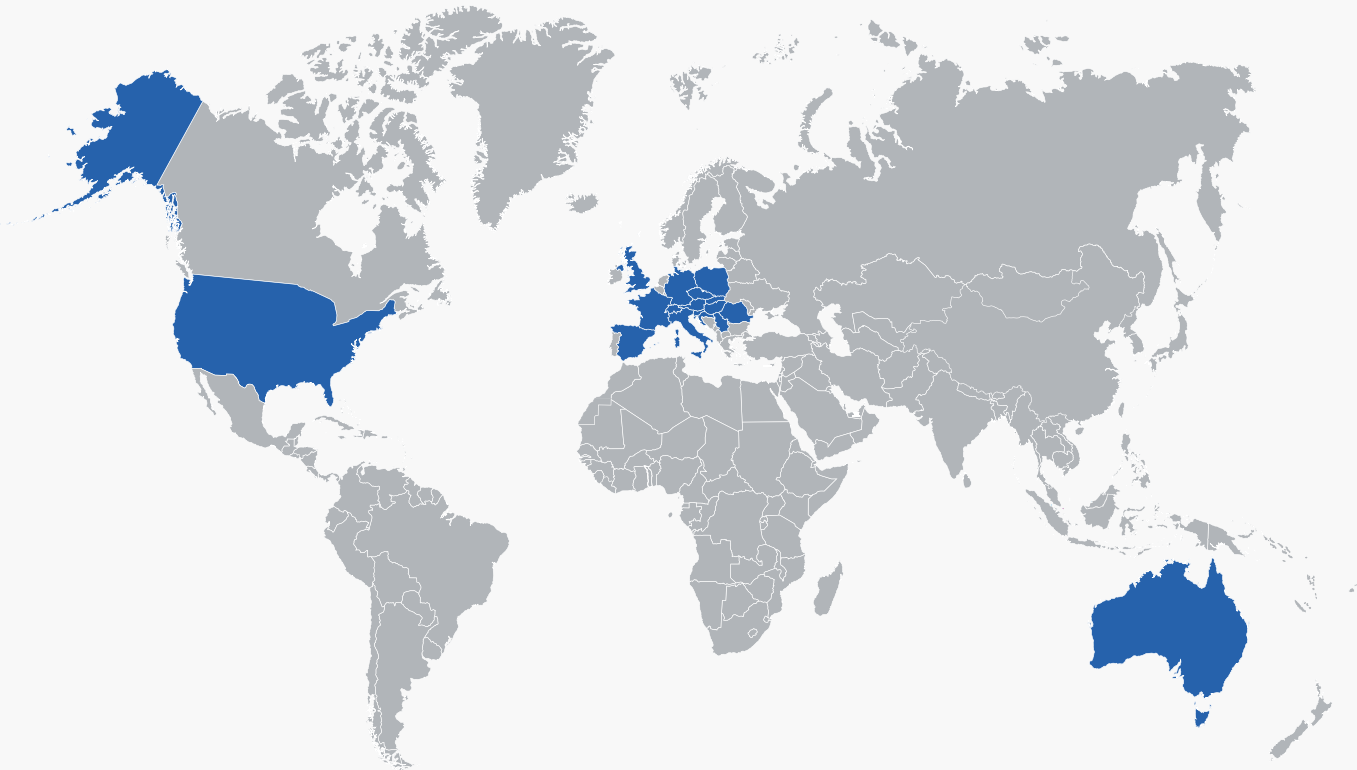
Réponses et régions

Nos résultats s'appuient sur les données de **669 constructeurs de logements** répartis dans **17 pays** :

🇦🇺 Australie, 🇫🇷 France, 🇦🇹 Autriche, 🇦🇷 Croatie, 🇬🇧 Royaume-Uni, 🇩🇪 Allemagne, 🇪🇸 Espagne, 🇭🇺 Hongrie, 🇮🇹 Italie, 🇵🇱 Pologne, 🇨🇪 République tchèque, 🇷🇴 Roumanie, 🇺🇸 États-Unis, 🇷🇸 Serbie, 🇸🇰 Slovaquie, 🇸🇮 Slovénie, et 🇨🇭 Suisse.

L'enquête comportait 18 questions et a été réalisée entre mai et juin 2024.

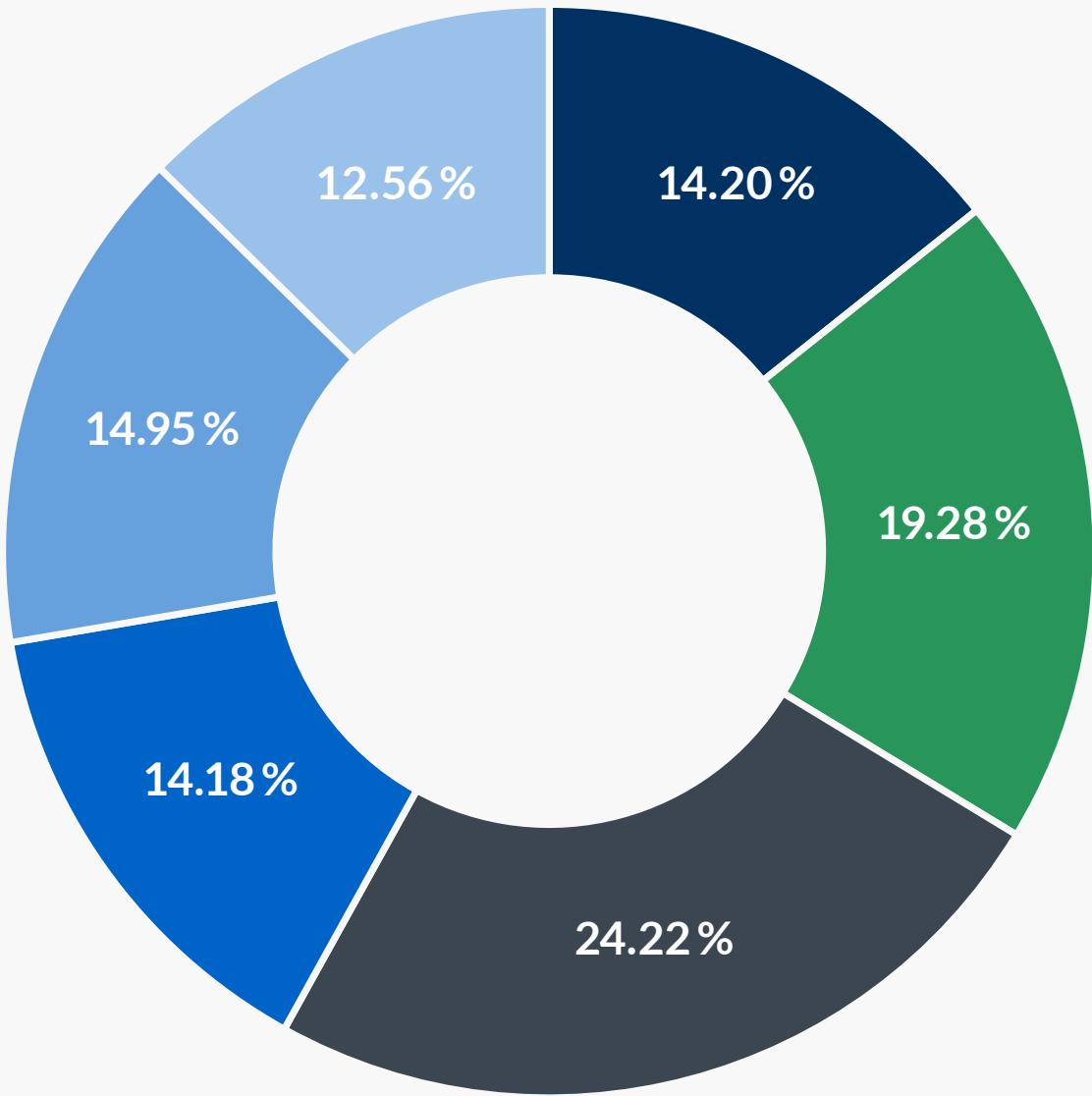
Aux États-Unis, nous nous sommes associés à la Salt Lake City Home Builder Association (SLHBA) pour obtenir des informations de qualité de la part de ceux qui sont au cœur de la construction résidentielle américaine.



Télécharger les résultats complets ici

Secteurs interrogés

Nos résultats proviennent de divers secteurs de la construction de logements :



Cabinets d'architecture	14.20 %
Promoteurs / Propriétaires	19.28 %
Entrepreneurs généraux	24.22 %
Autres	14.18 %
Chefs de projet / Maîtres d'œuvre	14.95 %
Entrepreneurs spécialisés (corps d'état techniques)	12.56 %

2 Demande et développement commercial

Principales conclusions – Ce que révèlent les données

La demande est forte.

Près de
75 %

ont déclaré une augmentation ou un maintien de la demande de services au cours de l'année écoulée.

Les ambitions sont élevées.

Plus de
50 %

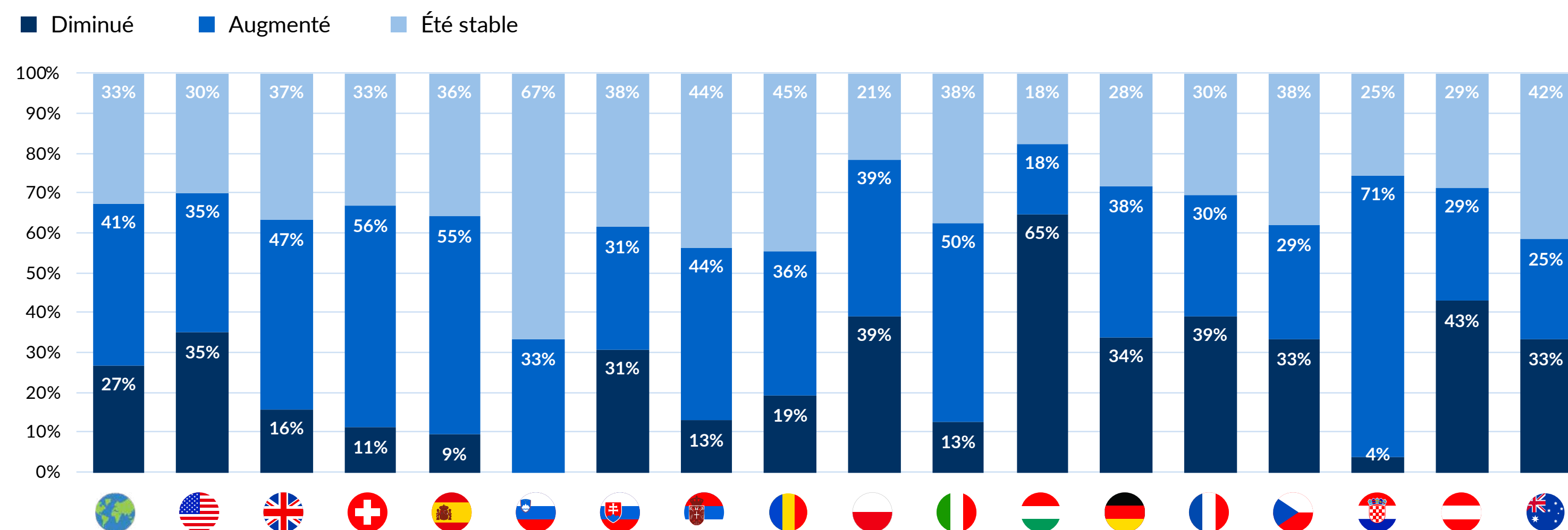
explorent de nouvelles opportunités de croissance.

Demande de services au cours de l'année écoulée

Près de
75 % ont déclaré que la demande avait augmenté ou n'avait pas changé

Cette tendance s'inscrit dans le contexte actuel de reprise prudemment optimiste du secteur. Cependant, malgré cette demande soutenue, le secteur est confronté à d'importants défis pour y répondre. Sur les grands marchés, le secteur du logement est en difficulté, comme en témoignent la **baisse de 17,5 %** de la construction de logements neufs au Royaume-Uni et la **chute de près de 27 % des permis de construire** en Allemagne en 2023. Ces chiffres mettent en évidence un décalage critique : alors que la demande continue d'augmenter, la capacité du secteur à livrer est entravée par de sérieux obstacles, révélant des problèmes structurels plus profonds qui requièrent une attention urgente.

Comment la demande pour les services de votre entreprise a-t-elle évolué au cours de l'année écoulée ? Elle a ...



Développement futur des activités

Plus de **50 %** des personnes interrogées explorent de nouvelles opportunités de croissance

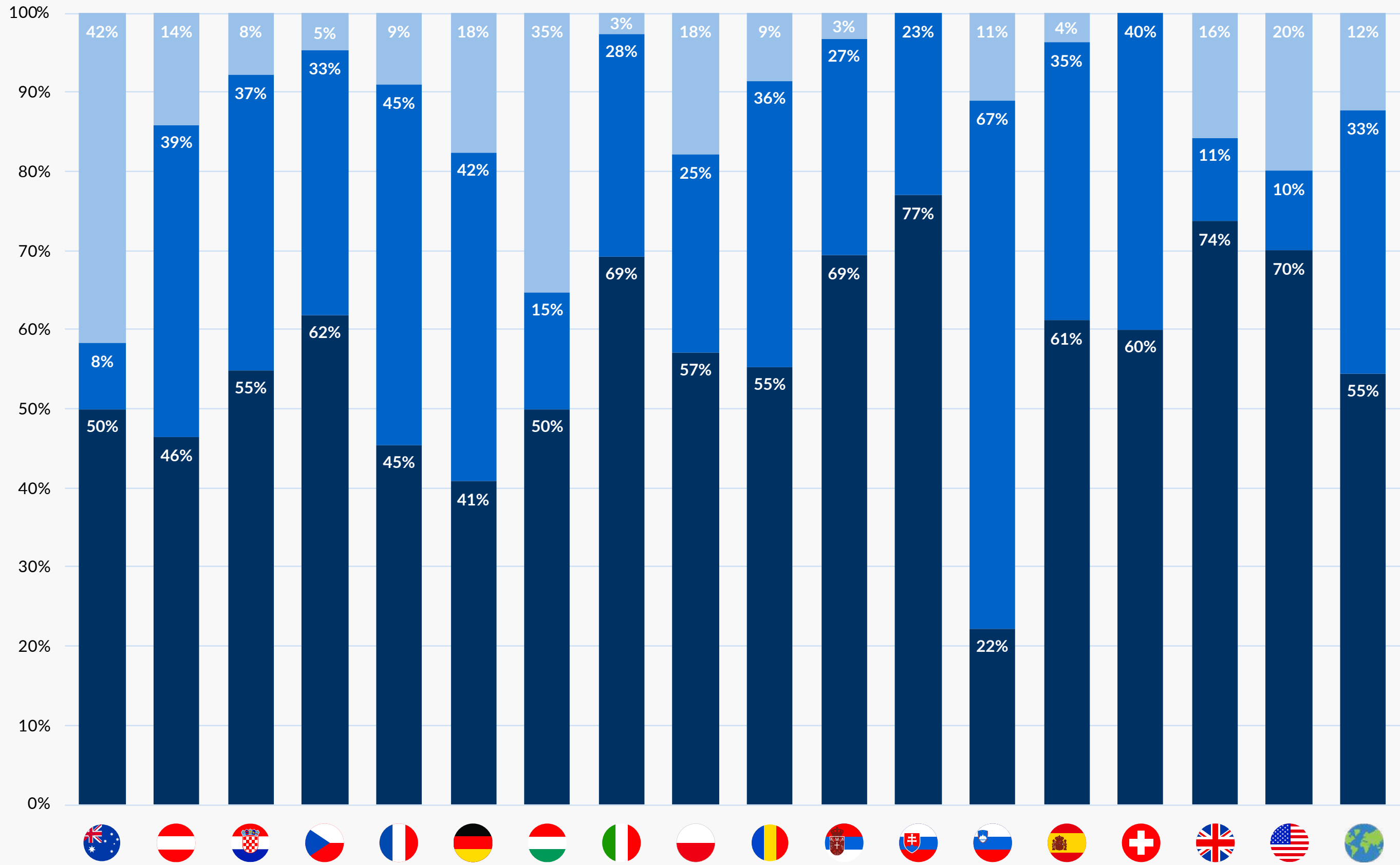
Dans presque tous les pays, plus de la moitié des personnes interrogées explorent activement de nouvelles opportunités. Ce large engagement témoigne d'une forte volonté d'innovation et de croissance dans le secteur malgré (ou même à cause) des défis considérables auxquels il est confronté.

Nous observons, par ailleurs, que seuls 12 % environ des constructeurs de logements réduisent temporairement leurs activités jusqu'à ce que le marché se stabilise. Si 🇦🇺 l'Australie est en tête de cette tendance avec plus de 40 % des répondants qui réduisent leurs activités, suivie par la 🇭🇺 Hongrie avec un peu plus d'un tiers, la tendance générale est celle d'une croissance planifiée avec un nombre modeste de reculs.

La hausse de l'optimisme correspond aux prévisions de croissance pour les années à venir, comme présenté dans notre vue d'ensemble. Si le ralentissement de la croissance économique peut rendre l'avenir immédiat difficile pour les marchés immobiliers, la baisse des taux d'intérêt pourrait contribuer à compenser cette situation, en stimulant la croissance et en revitalisant les marchés financiers.

Quelle est votre perception du développement futur de votre entreprise ?

■ Nous explorons activement de nouvelles opportunités de croissance ■ Nous maintenons nos projets actuels ■ Nous réduisons temporairement nos activités jusqu'à ce que le marché se stabilise



Les trois principaux défis commerciaux

Nous avons demandé aux personnes interrogées d'indiquer quelques-uns de leurs principaux défis, et les résultats donnent une image claire de ce qui freine le secteur.

- 1

Pénurie de main-d'œuvre

La pénurie de main-d'œuvre s'est révélée être le problème le plus crucial, près de 50 % des constructeurs de logements la citant comme leur principale source de préoccupation.
- 2

Manque de certitude quant à la politique gouvernementale

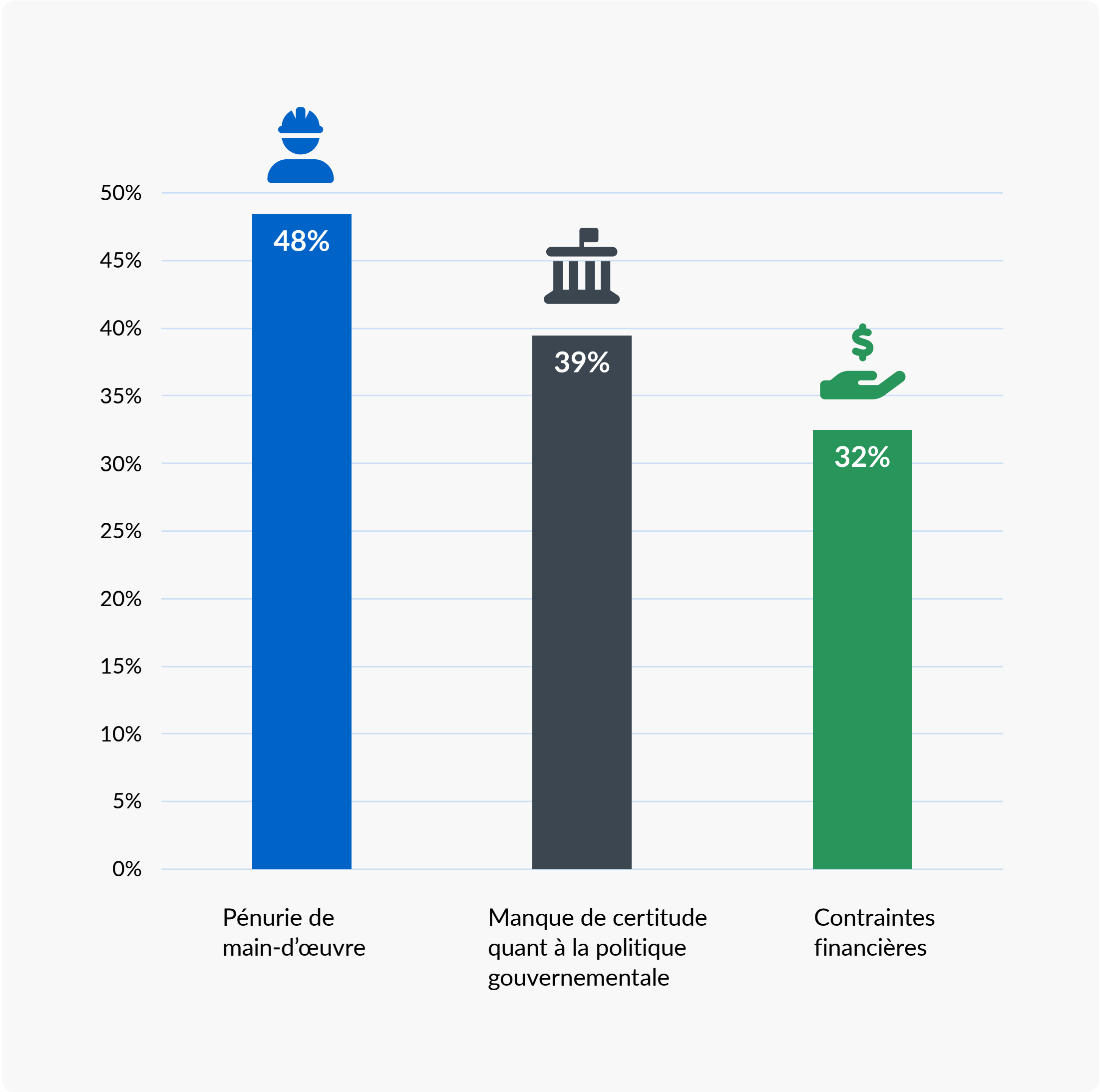
La nature imprévisible des politiques gouvernementales arrive en deuxième position, constituant un obstacle pour près de 40 % des entreprises.
- 3

Contraintes financières

Les contraintes financières constituent le troisième défi le plus important, cité par près d'un tiers des entreprises.

Ces problèmes sont loin d'être isolés ; ils sont interconnectés, créant un effet domino qui amplifie leur impact sur l'industrie.

Les prochains chapitres s'attaquent de front à ces trois obstacles majeurs et proposent une analyse approfondie de chacun d'entre eux. Nous proposerons aussi des recommandations et solutions concrètes en réponse à ces défis, avec des conseils exploitables et des stratégies pratiques.



4 Pénurie de main-d'œuvre

Principales conclusions – Ce que révèlent les données

Le manque de travailleurs affectent
les délais de livraison.

75 %

affirment que les pénuries de main-
d'œuvre ont eu un impact négatif sur les
délais des projets.

Les pénuries de main d'œuvre affectent
les salaires.

Près de
2/3

affirment que ces pénuries ont entraîné
une hausse modérée ou importante
des salaires.

Le plus grand défi

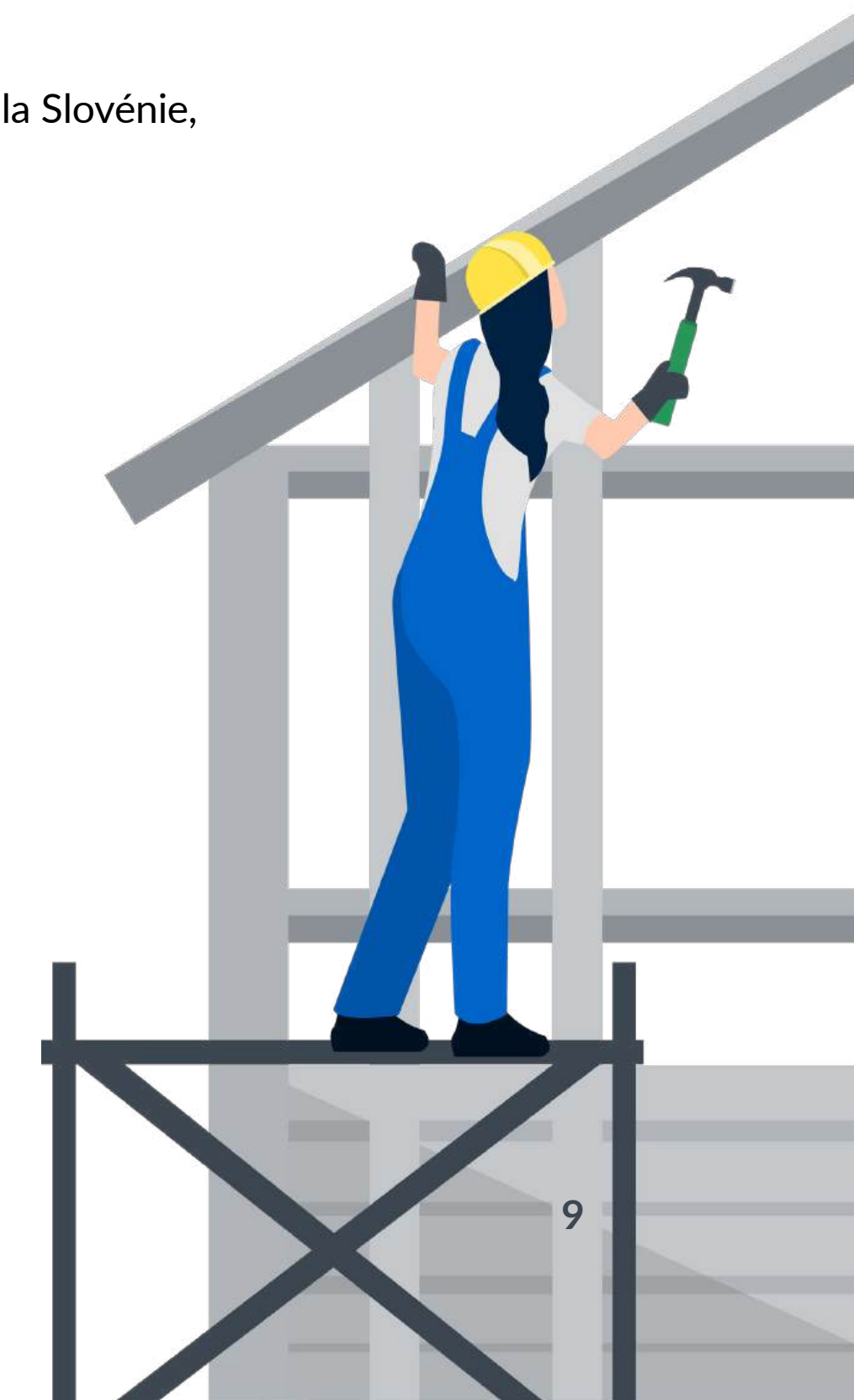
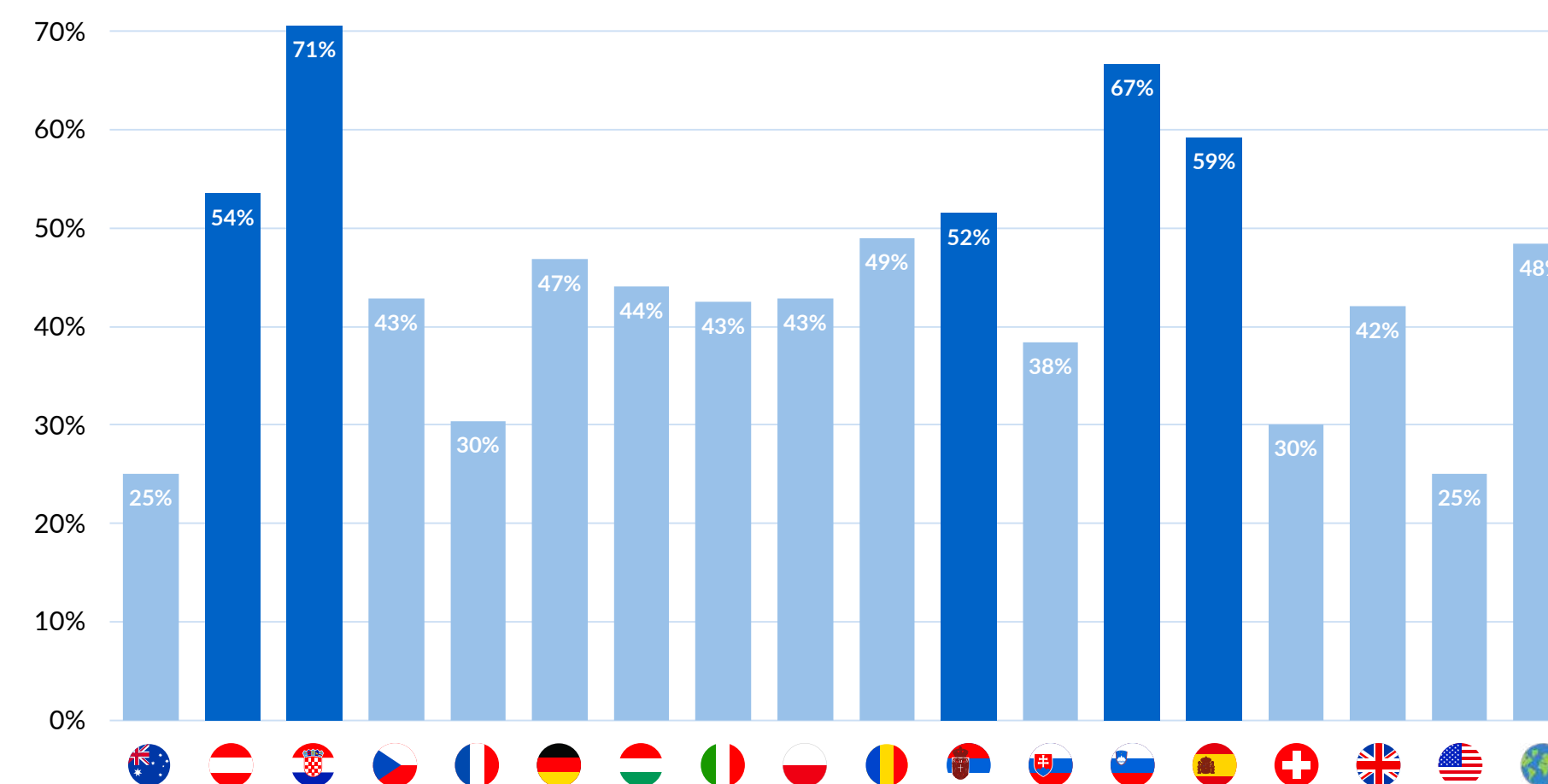
Près de
50 % citent la pénurie de main-d'œuvre
comme leur plus grand problème

La pénurie de main-d'œuvre figure en tête de liste des obstacles les plus préoccupants mentionnés par nos répondants.

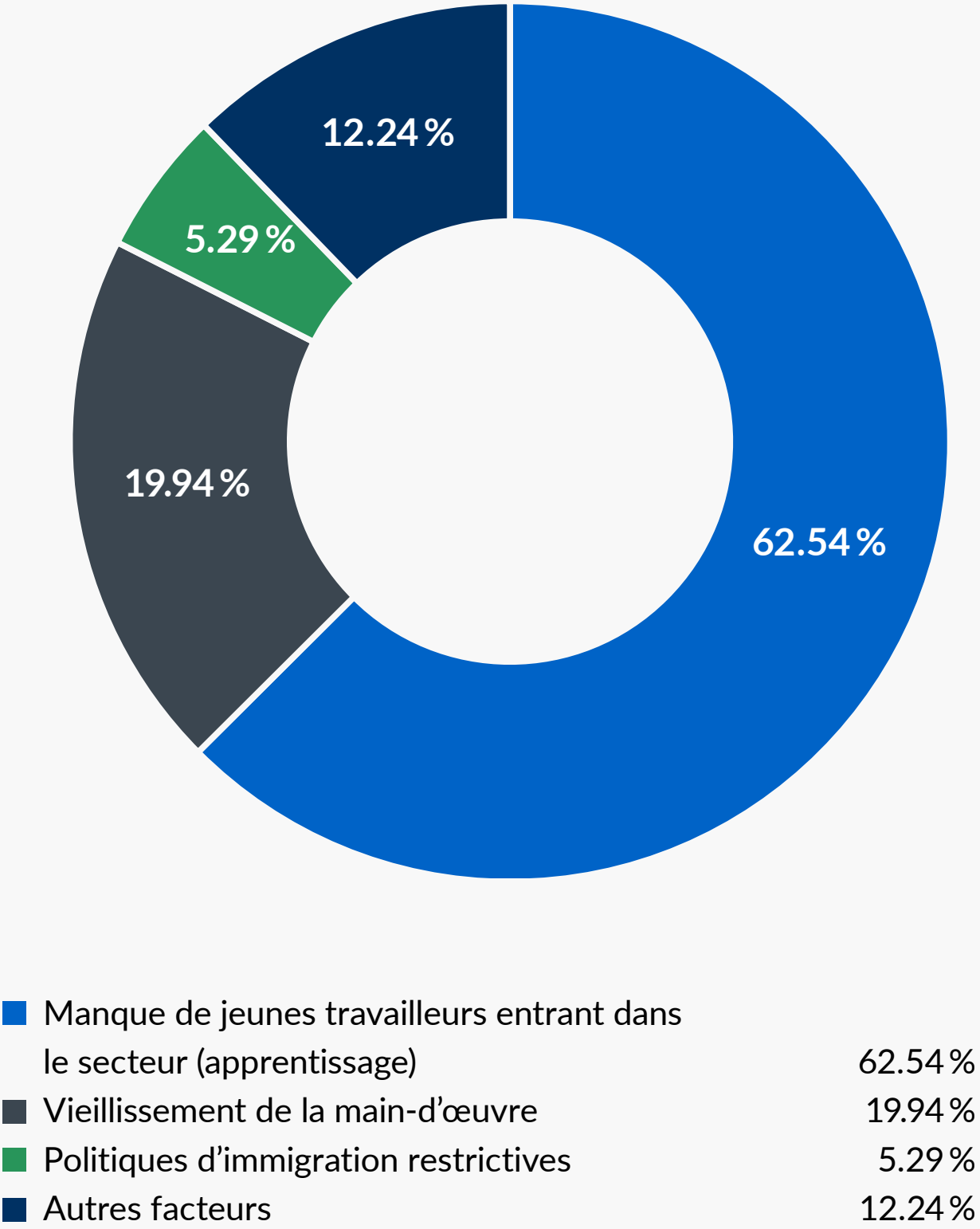
Cinq pays ont identifié les pénuries de main-d'œuvre comme le principal obstacle, et dans chacun de ces pays, plus de 50 % des répondants ont déclaré que c'était leur plus grand problème.

La Croatie est le pays qui se plaint le plus des pénuries de main-d'œuvre, avec un peu plus de 70 %, suivie de la Slovénie, de l'Espagne, de l'Autriche et de la Serbie.

La pénurie de main-d'œuvre est le plus grand défi :



Quelle est la principale cause du manque de travailleurs qualifiés dans le secteur ?



La menace qui pèse sur la main-d'œuvre du secteur de la construction de logements se révèle être une crise démographique. Il est clair que le secteur peine à attirer la nouvelle génération, tandis que la précédente, vieillissante, le quitte progressivement. Par ailleurs, seuls 5 % des répondants citent les politiques d'immigration restrictives, suggérant que les vrais défis sont le déclin de l'intérêt pour ces métiers, le manque de formation et de stratégies de recrutement et la nécessité de meilleures incitations dans l'industrie.

Un peu plus des deux tiers des personnes interrogées dans le monde considèrent que le manque de jeunes travailleurs entrant dans l'industrie est la principale cause du manque de travailleurs qualifiés disponibles. Cette proportion atteint 80 % en Pologne, suivie de près par l'Autriche, la Slovaquie, l'Espagne et la Serbie.

En deuxième position, près de 20 % des personnes interrogées citent le vieillissement de la main-d'œuvre comme leur principal problème. Les États-Unis en sont les plus convaincus, avec la moitié des répondants de cet avis, tandis que la Slovaquie en compte plus d'un tiers. Le Royaume-Uni et la Suisse suivent de près, avec environ un tiers des répondants qui évoquent le vieillissement, tandis que les autres pays se situent en dessous de ce seuil.

Cette pénurie de compétences est un problème critique qui affecte la productivité et l'efficacité globales du secteur. Le manque de travailleurs suffisamment qualifiés empêche les entreprises de respecter les délais des projets et de maintenir les standards de qualité, créant un effet domino qui se répercute sur l'ensemble du processus de construction.

Les conséquences sur le respect des délais

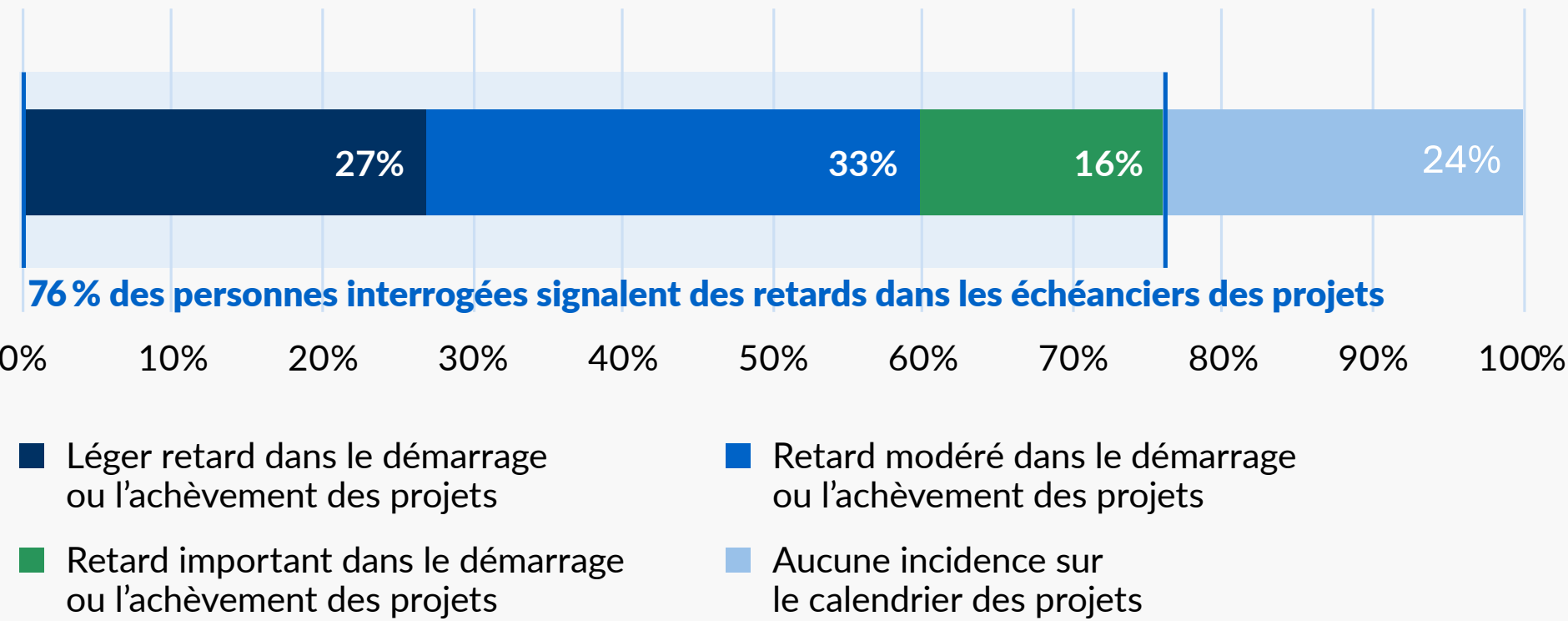
75 % rapportent des répercussions négatives

L'impact de la pénurie de main-d'œuvre sur les échéanciers de projets est clair dans les réponses. Dans tous les pays, au moins 50 % des personnes interrogées ont fait état d'effets négatifs, ce qui souligne l'ampleur du problème.

L'impact sur l'efficacité des projets révèle l'urgence de traiter les problèmes sous-jacents et d'améliorer les conditions du marché du travail.

En tête des pays, 100 % des personnes interrogées signalent des retards en Australie, tandis que les États-Unis, la Slovaquie et la France suivent de près avec près de 90 % de leurs répondants confrontés à des perturbations similaires.

Comment la pénurie actuelle de main-d'œuvre a-t-elle affecté votre capacité à respecter les délais des projets ?



Les retards peuvent dégrader les relations avec les clients et même entraîner des pénalités financières pour l'entreprise. Dans le secteur du logement dans son ensemble, ils peuvent perturber la chaîne d'approvisionnement, affecter les projets futurs et freiner la productivité globale.

Les compétences numériques du secteur sont-elles à la hauteur ?

Dans un contexte de pénurie de main-d'œuvre, le numérique devient un outil essentiel qui permet non seulement de combler le fossé laissé par des travailleurs moins qualifiés, mais aussi d'accélérer la productivité, de rationaliser les processus et d'attirer une nouvelle génération de professionnels férus de technologie.

97 % Selon notre étude sur la numérisation du secteur de la construction et de l'immobilier, 97 % des professionnels prévoient une augmentation des investissements dans les outils numériques au cours des trois prochaines années.

1/10 Cependant, 1 travailleur de la construction sur 10 dans l'UE manque de compétences numériques.

Ne pas combler ce déficit de compétences n'est pas seulement une occasion manquée, c'est un risque critique pour l'avenir du secteur. Pour tirer pleinement parti du potentiel des avancées numériques et remédier aux pénuries persistantes de main-d'œuvre et aux retards de projets qui en résultent, le secteur de la construction doit donner la priorité à la montée en compétences de sa main-d'œuvre. Sans ce changement essentiel, les investissements dans la technologie resteront peu profitables et les bénéfices attendus en termes d'efficacité et de productivité resteront inaccessibles.



L'impact sur les salaires

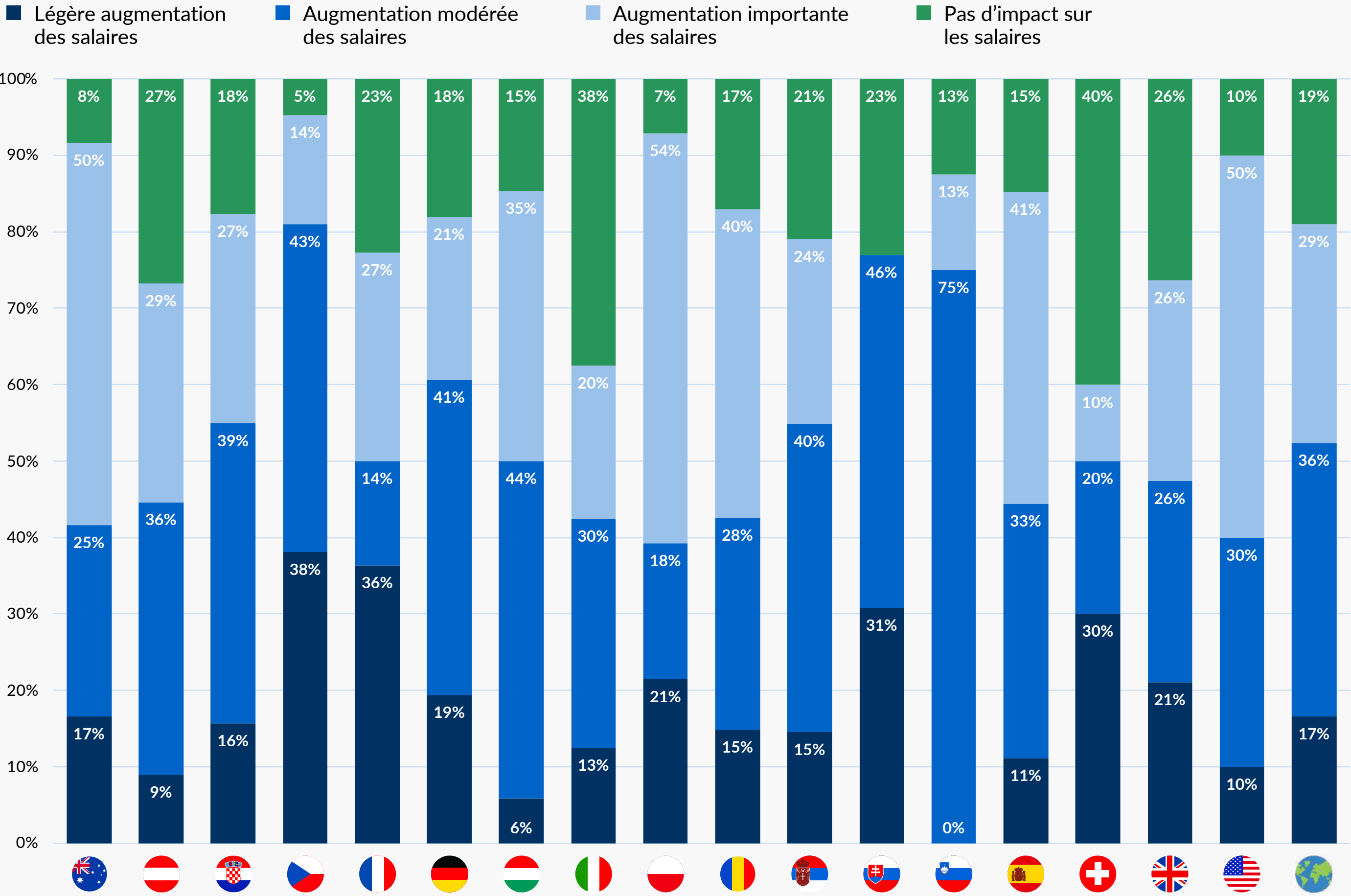
Près de **2/3** ont constaté une augmentation “ modérée ” ou “ importante ” des salaires en raison des pénuries de main-d'œuvre.

Dans la plupart des régions, la majorité des entreprises ressentent la pression de la hausse des salaires. Si l'on regroupe les augmentations de salaire “ modérées ” et “ importantes ”, seuls trois pays comptent moins de 50 % des répondants mentionnant cet impact sur les salaires, tandis que dans six pays, ce chiffre atteint 70 %. L'impact généralisé de l'inflation des salaires est palpable dans de nombreuses régions. L'offre limitée de travailleurs qualifiés a probablement créé une concurrence intense entre les employeurs pour attirer et retenir les talents. Ceux qui sont disponibles peuvent exiger des salaires plus élevés, ce qui entraîne une hausse des coûts dans tous les domaines.

L'augmentation des coûts de personnel vient ajouter une pression supplémentaire à celle déjà causée par le nombre limité de travailleurs qualifiés. Sur le plan économique, cette situation est conforme aux rapports mondiaux. Aux États-Unis, par exemple, **le secteur de la construction** a actuellement besoin d'environ 723 000 nouveaux travailleurs chaque année pour répondre à la demande – la construction résidentielle représente 3,2 millions des 7,9 millions d'emplois salariés dans le secteur de la construction. Au Royaume-Uni, le gouvernement travailliste s'est engagé à construire 1,5 million de logements en Angleterre au cours des cinq prochaines années, mais il **est confronté à une pénurie de** plus de 150 000 travailleurs qualifiés dans le secteur de la construction.

Il existe une réserve mondiale de talents qui ne demande qu'à être exploitée. En facilitant la recherche de travailleurs qualifiés à l'étranger, on peut aider le secteur de la construction de logements à rester compétitif et à répondre à la demande croissante. Simplifier les procédures d'immigration, réduire les obstacles administratifs et créer des programmes ciblés pour les professionnels qualifiés du secteur de la construction peuvent considérablement atténuer les contraintes de main-d'œuvre.

Quel a été l'impact de la pénurie de main-d'œuvre qualifiée sur vos coûts de personnel ?



5 Manque de certitude quant à la politique gouvernementale

Principales conclusions – Ce que révèlent les données

La bureaucratie est un obstacle.

Près de

75 %

veulent que les barrières gouvernementales sur le parc de logements soient supprimées.

La main-d'œuvre internationale qualifiée est très demandée.

Plus de

50 %

affirment que les politiques d'immigration devraient être révisées.

Vers la construction de logements abordables.

Près de

80 %

veulent plus d'allègements fiscaux et de subventions de la part du gouvernement.

Le deuxième défi le plus important

Près de

40 %

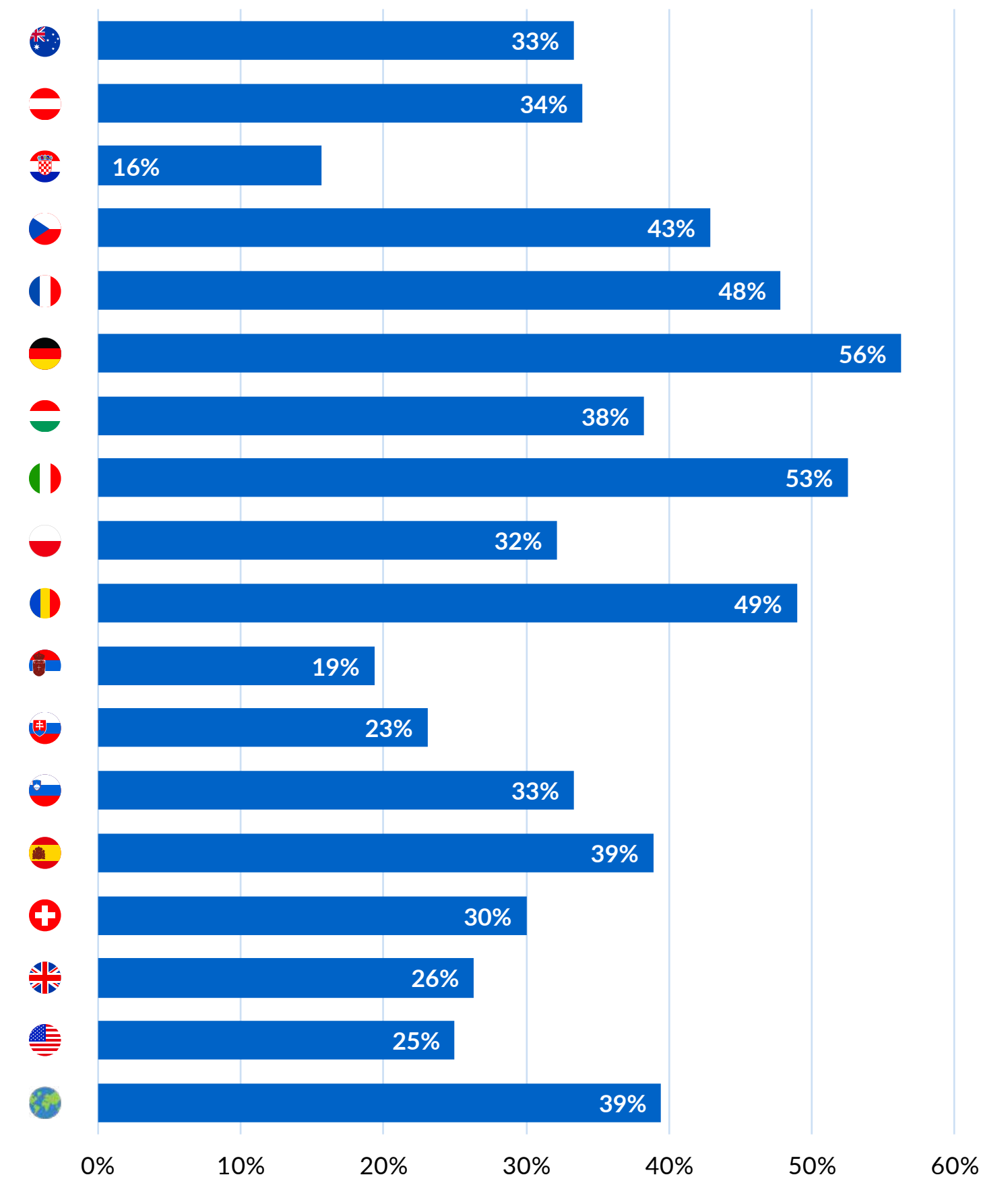
citent l'imprévisibilité de la réglementation comme défi majeur

Bien que les pénuries de main-d'œuvre figurent en tête des défis mentionnés dans notre enquête, l'incertitude liée aux politiques gouvernementales suit de près.

Dans de nombreux pays, ce problème est aussi important que les pénuries de main-d'œuvre, ce qui prouve que ces défis sont étroitement liés. Elle figure souvent en tête de liste aux côtés d'autres préoccupations majeures telles que les problèmes financiers et le manque de projets, ce qui en fait un facteur crucial qu'il est difficile d'ignorer. Le fait qu'il s'agisse toujours d'une préoccupation majeure – jamais classée comme la moins importante pour un seul pays – souligne à quel point ce problème est répandu et grave dans le secteur de la construction de logements.

Lorsque les politiques changent fréquemment ou manquent de clarté, les entreprises peuvent hésiter à se lancer dans de nouveaux projets, craignant que des réglementations complexes et imprévues ne perturbent leurs activités ou n'augmentent leurs coûts.

Manque de certitude quant à la politique gouvernementale :



Obstacles réglementaires sur le parc de logements :

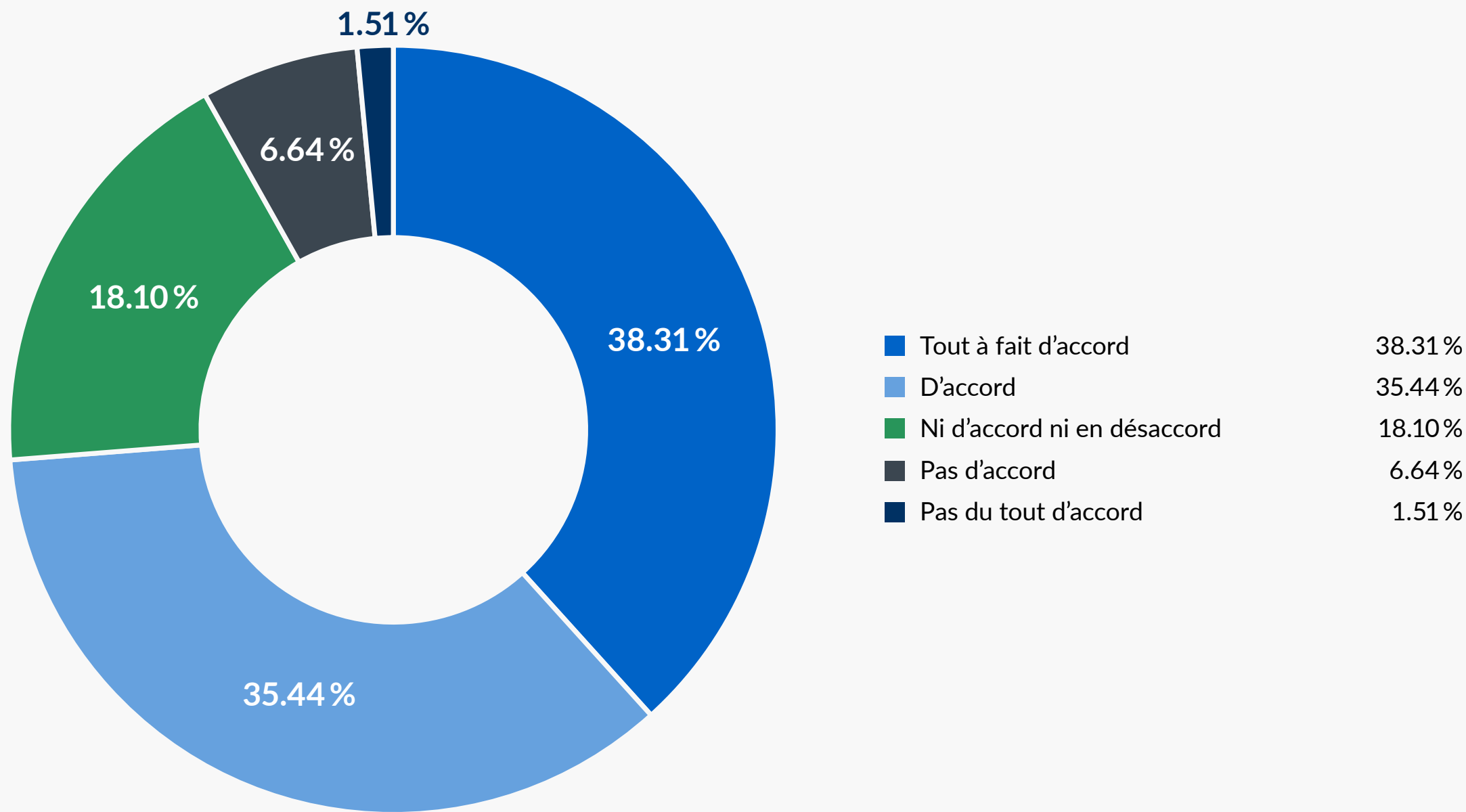
Près de **75 %** veulent que les gouvernements les réduisent

La plupart des pays sont favorables à la réduction des obstacles réglementaires pour le logement, mais l'Allemagne se distingue avec plus de 93 % des personnes estimant que réduire ces obstacles est une bonne idée. La République tchèque, les États-Unis, l'Autriche et l'Australie affichent également un fort soutien, avec plus de 80 % en faveur. Tous les pays, à l'exception de la Serbie, comptent plus de 50 % de répondants favorables, ce qui suggère un impact profond et généralisé d'une réglementation plus stricte dans le monde entier.

Mais le Royaume-Uni est un cas à part. Bien que près de 60% des personnes interrogées soient favorables à un allègement de la réglementation, plus de 25 % des personnes interrogées sont en désaccord ou en désaccord total avec cette idée. Il se peut que le pays soit très préoccupé par la manière dont la déréglementation pourrait affecter la qualité ou l'accessibilité du logement, ce qui pourrait être lié aux problèmes spécifiques de son marché du logement ou de son système réglementaire en matière de sécurité.



Le gouvernement doit réduire les obstacles réglementaires pour permettre une augmentation du parc de logements.



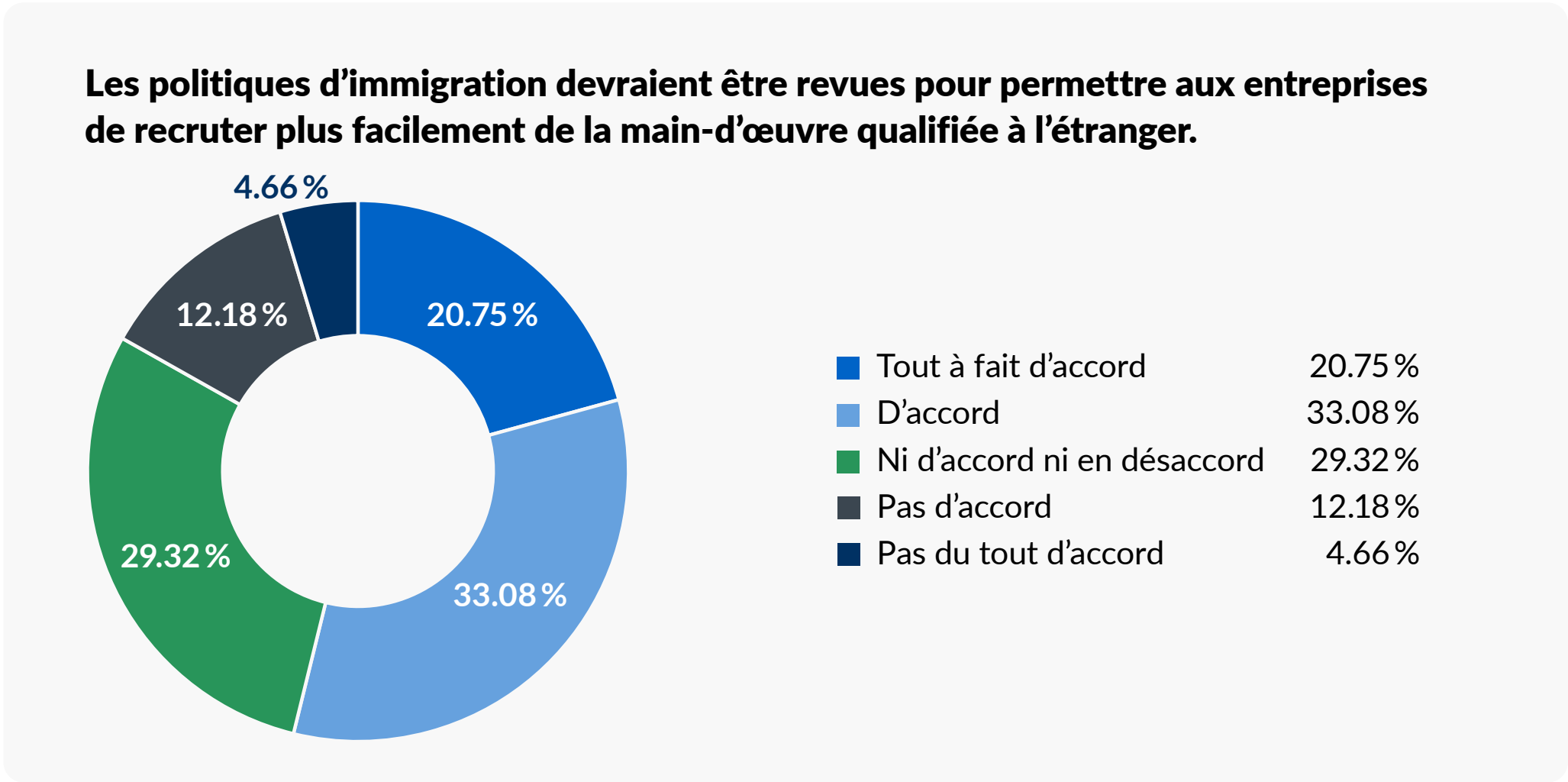
Les obstacles réglementaires, tels que les lois restrictives sur le zonage et les longues procédures d'approbation, peuvent retarder considérablement les projets de construction et limiter la disponibilité des logements. Des politiques plus souples peuvent faciliter le développement de logements plus denses et répondre à la demande croissante de propriétés résidentielles.

En Espagne, par exemple, 25 000 logements sont **prêts à être construits** dans les îles Canaries mais sont bloqués par le gouvernement local en raison des retards dus à la complexité du processus bureaucratique.

Politiques d'immigration

Plus de **50 %** sont d'accord ou tout à fait d'accord pour dire que ces politiques devraient être révisées afin de trouver de la main-d'œuvre qualifiée à l'étranger

Les politiques d'immigration peuvent grandement contribuer à atténuer les pénuries persistantes de main-d'œuvre auxquelles sont confrontés les constructeurs de logements. En effet, plus de deux tiers des personnes interrogées citent le manque de jeunes travailleurs entrant dans l'industrie comme leur plus gros problème, tandis que 20 % déclarent que le vieillissement de la main-d'œuvre est la principale cause de leur pénurie de personnel. Dans les pays où ces problèmes sont particulièrement aigus, une réforme des politiques d'immigration pourrait fortement réduire la pression. Pourtant, un peu moins d'un cinquième des répondants restent opposés à la révision de ces politiques, la Hongrie, la Slovénie, la France et la Suisse étant les pays qui s'y opposent le plus. Cela met en lumière de manière intéressante les perspectives nationales variées, probablement influencées par des besoins économiques, des climats politiques et des attitudes sociétales différents envers l'immigration et le marché du travail.



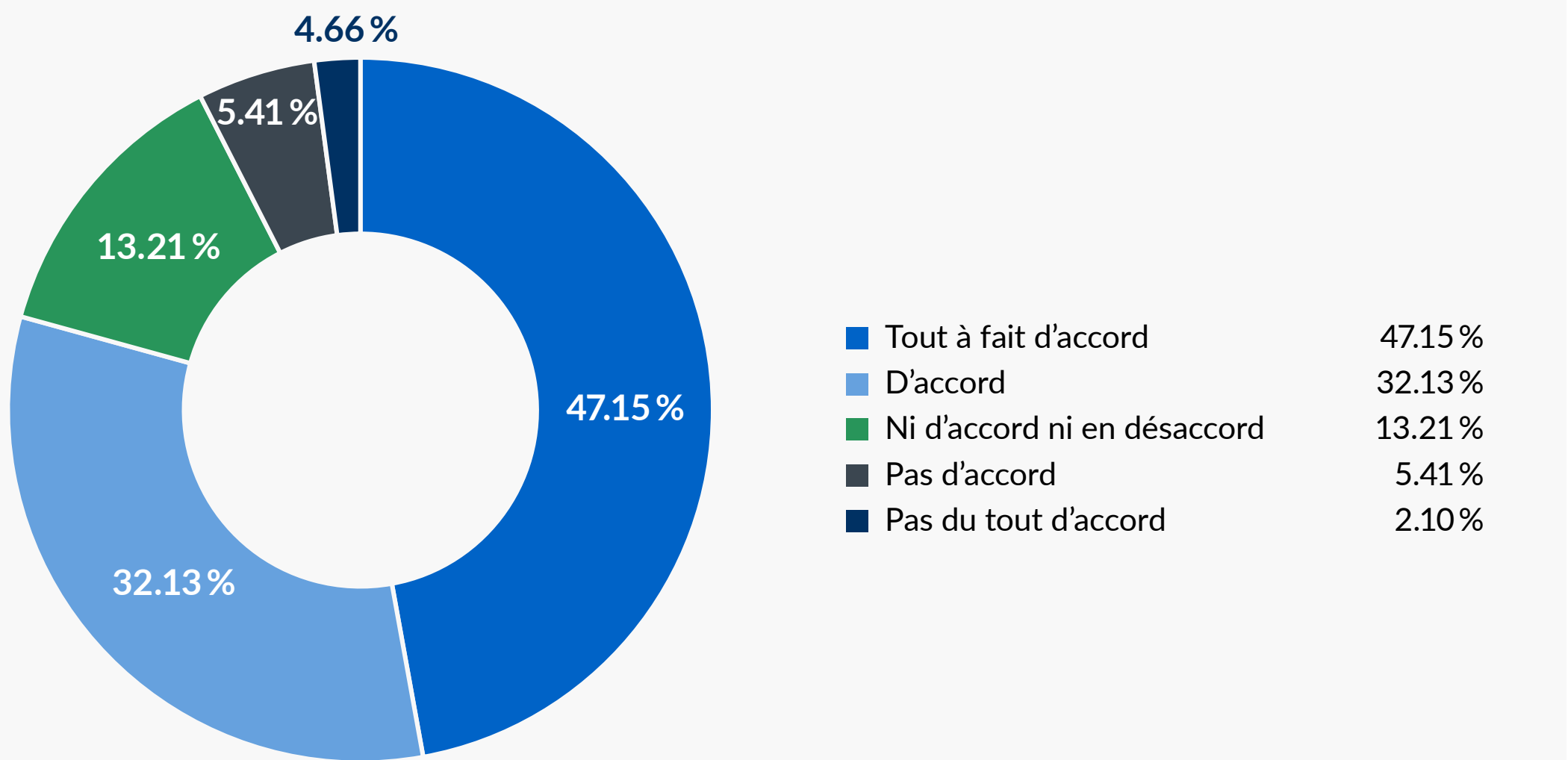
Allègements fiscaux et subventions

Près de **80 %** pensent que ces mesures encourageraient la construction de logements plus abordables

Ces mesures bénéficient d'un soutien massif et indéniable. Ce soutien quasi-universel de la part des constructeurs de logements souligne l'urgence d'agir et le potentiel de transformation de ces stratégies financières pour faire du logement abordable une réalité. Les répondants pensent probablement que ces incitations peuvent aider à compenser les coûts élevés liés à la construction, ce qui permettrait aux promoteurs d'investir dans des projets de logements abordables.



Le gouvernement devrait offrir des incitations financières telles que des allègements fiscaux et des subventions pour encourager la construction de logements plus abordables.



Il est toutefois intéressant de noter que, bien que la plupart des pays soient très favorables à l'introduction de telles mesures, certains ne sont pas d'accord. En particulier, la République tchèque, la Slovaquie et la Pologne se situent dans le camp de plus de 20 % de répondants en désaccord ou en fort désaccord. Ce désaccord peut découler de philosophies économiques différentes, de conditions locales spécifiques du marché du logement, de facteurs politiques ou sociaux, ou d'un manque de confiance dans l'efficacité de ces politiques.

6 Contraintes financières

Principales conclusions – Ce que révèlent les données

Les matériaux constituent la principale
contrainte en matière de coûts.

Plus de

70%

sont affectés par l'augmentation
des coûts des matériaux.

Le manque de main-d'œuvre fait
grimper les coûts.

Près de

2/3

sont confrontés à une augmentation
modérée ou importante des coûts
de personnel.

Le troisième défi le plus important

Près de

1/3

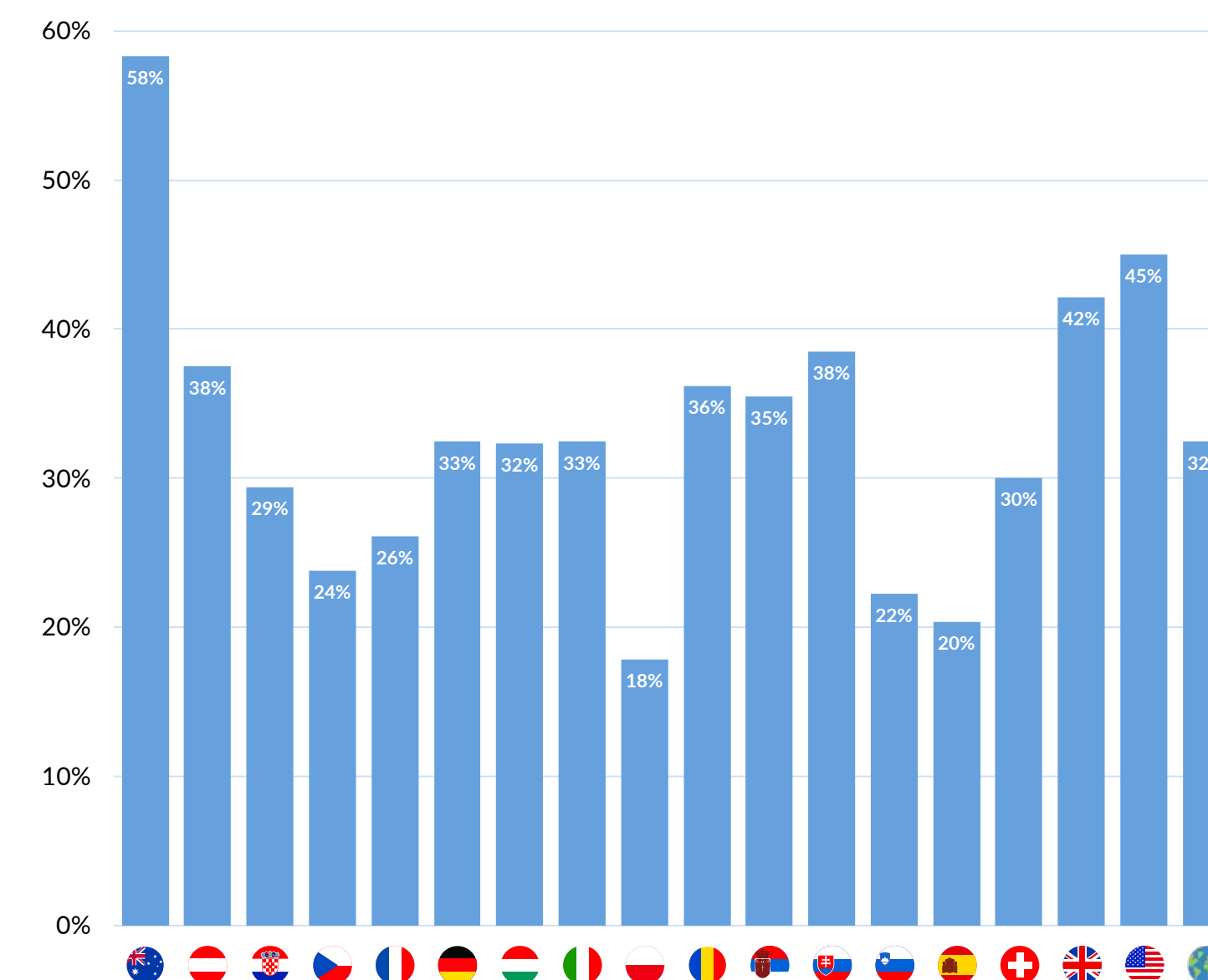
affirme que les contraintes financières
sont un problème majeur

Le fait que cela figure parmi les trois principaux problèmes pour le secteur révèle un problème sous-jacent majeur qui va au-delà des inefficacités opérationnelles ; il touche à la santé financière et à la durabilité du secteur lui-même.

La situation de l'Australie, en particulier, est alarmante, avec plus de 50 % des personnes interrogées citant les contraintes financières comme leur principal défi. Ce chiffre contraste fortement avec la situation dans d'autres régions, où les problèmes financiers, bien que toujours importants, sont moins prononcés. Le pourcentage élevé en Australie révèle une forte pression financière, probablement amplifiée par les conditions économiques locales, l'environnement réglementaire ou les dynamiques du marché, moins présentes ailleurs.

Les États-Unis et le Royaume-Uni affichent également des pourcentages notables, indiquant que, si la gravité peut varier, le problème est loin d'être isolé. Dans ces pays, les pressions financières s'ajoutent aux difficultés posées par les pénuries de main-d'œuvre, l'augmentation des coûts des matériaux et les défis réglementaires.

Les contraintes financières, un défi majeur



L'augmentation du coût des matériaux

Plus de **70%** déclarent qu'il s'agit d'une **difficulté majeure**

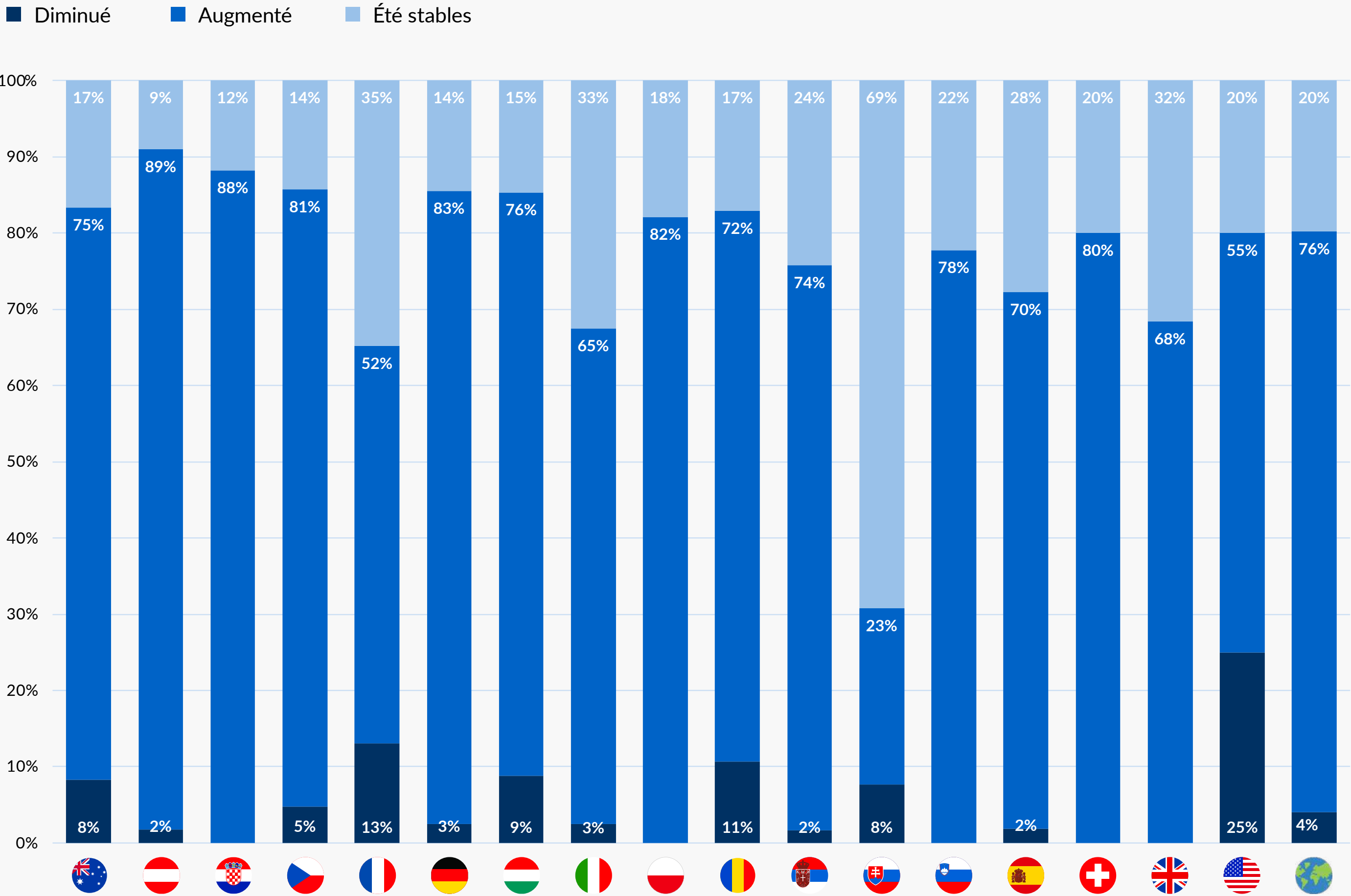
En examinant les contraintes financières, identifiées comme un défi majeur par près d'un tiers des répondants, il semble évident que la hausse des coûts des matériaux constitue un facteur déterminant. Dans la plupart des pays, plus de 70% des personnes interrogées l'ont cité comme leur principal défi. En comparaison, moins de 15% des personnes interrogées ont cité d'autres problèmes potentiels tels que les retards de livraison, les difficultés d'approvisionnement en matériaux durables, les problèmes de qualité et les pénuries.

La hausse des coûts des matériaux est particulièrement préoccupante en Slovénie, où 100% des répondants l'ont citée comme principal problème. Dans neuf autres pays – Espagne, Royaume-Uni, Pologne, France, Allemagne, Hongrie, Italie, Autriche et Croatie -, entre 70% et 90% partagent cette opinion, et même dans des pays comme les États-Unis et la Suisse, près de 45% des répondants la mentionnent.

Ces résultats indiquent que les pressions économiques peuvent obliger les entreprises à donner la priorité à la gestion des coûts plutôt qu'à la logistique ou à la qualité pour rester compétitives.

Nos recherches aux États-Unis montrent que la hausse des coûts est alimentée par l'offre et la demande, l'inflation, les perturbations mondiales de la chaîne d'approvisionnement (tensions géopolitiques, différends commerciaux et changements dans les politiques commerciales internationales) et les initiatives en matière de développement durables. Cela confirme que l'industrie ne peut répondre à la demande, rendant la maîtrise des coûts essentielle pour la croissance.

Comment vos coûts globaux ont-ils évolué au cours de l'année écoulée ? Ils ont :



7 Plaidoyer en faveur de l'investissement technologique

Principales conclusions – Ce que révèlent les données

La technologie est un avantage connu.

Près de
2/3

pensent que les investissements technologiques peuvent contribuer à accroître les bénéfices.

La mise en place est un défi.

Plus de
75 %

trouvent qu'il est difficile d'introduire de nouvelles technologies.

Les points de vue traditionnels freinent le progrès.

Près de
50 %

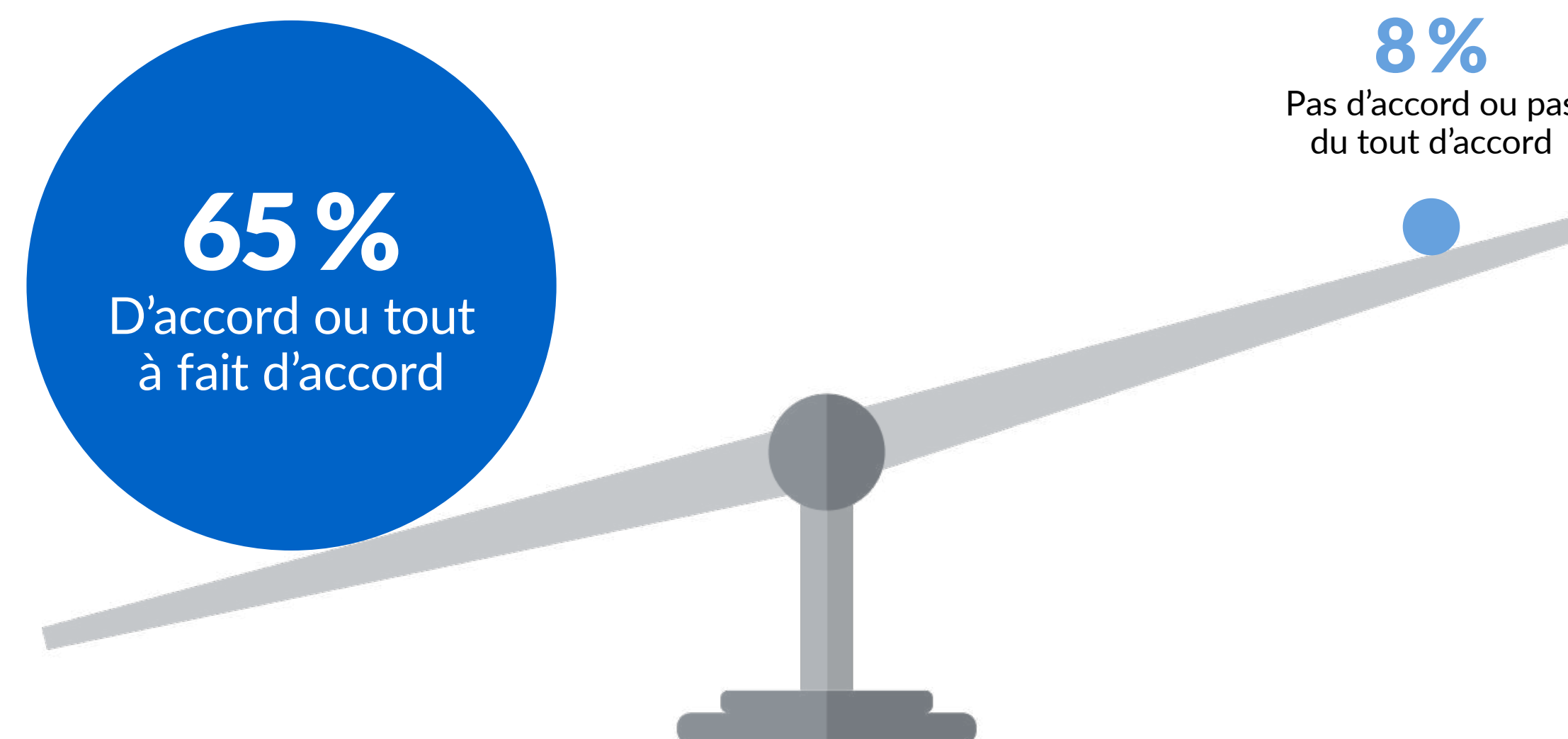
affirment que les points de vue trop traditionnels constituent le plus grand défi.

Près de

65 %

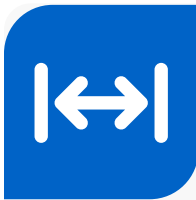
sont convaincus de l'intérêt d'investir davantage dans des solutions technologiques

Plus précisément, un peu plus des deux tiers des répondants sont d'accord ou tout à fait d'accord pour dire que de tels investissements peuvent améliorer la rentabilité grâce à une plus grande efficacité.



Un investissement accru dans des solutions technologiques (comme les logiciels de gestion de construction, le BIM, etc.) aiderait les entreprises à devenir plus rentables en améliorant leur efficacité.

Qu'est-ce qui empêche les entreprises d'adopter les technologies ?



Le fossé entre prise de conscience et action

Si l'on se réfère à notre étude sur la numérisation de 2023, on constate un écart notable entre la prise de conscience et la mise en œuvre. **Plus d'un quart** des professionnels du secteur ont déclaré n'avoir investi dans aucun logiciel de gestion de la construction au cours des trois dernières années.

Cette réticence à investir, malgré la hausse des coûts et l'impact sur les échéanciers de projets, est un obstacle important à la réalisation du plein potentiel des avancées technologiques.



La difficulté à introduire de nouvelles technologies

Près de **76 %** des personnes interrogées dans le cadre de notre enquête sur la numérisation font état de difficultés à introduire de nouvelles technologies au sein de leur équipe ou de leur entreprise.

Celles-ci peuvent découler de différents facteurs, notamment la résistance au changement, le manque de formation et le soutien insuffisant de la direction. Les difficultés d'adoption des technologies soulignent la nécessité d'une approche plus structurée et plus favorable au progrès numérique dans l'industrie.



Le manque d'investissement dans les profils numériques

L'enquête 2023 sur la numérisation a également révélé que **près de 70 %** des professionnels du secteur n'ont pas augmenté le recrutement de profils numériques au cours des trois dernières années.

Ce manque d'investissement dans les talents numériques entrave la capacité à mettre en œuvre et à exploiter efficacement les nouvelles technologies. Sans l'expertise nécessaire, les entreprises peinent à intégrer les outils numériques dans leurs flux de travail, ce qui limite leurs avantages potentiels.



Principaux obstacles à l'adoption des technologies

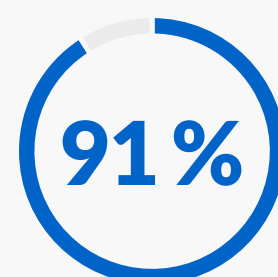
Les principaux obstacles qui ralentissent l'adoption des nouvelles technologies sont la vision traditionnelle des parties prenantes et la perception d'un faible retour sur investissement.

Selon l'enquête, **53 %** des personnes interrogées ont cité les " points de vue trop traditionnels des parties prenantes " comme le principal obstacle, tandis que **33 %** ont mentionné la " perception d'un faible retour sur investissement ". Ces attitudes peuvent créer un état d'esprit conservateur résistant au changement, même lorsqu'il est prouvé que la technologie peut conduire à des gains substantiels à long terme.

8 Comment PlanRadar peut aider les entreprises de construction de logements à transformer les défis en opportunités

Dans le secteur actuel de la construction de logements, les pénuries de main-d'œuvre, les contraintes de coûts et les réglementations imprévisibles ne sont pas seulement des défis, mais des obstacles potentiels à la réussite. PlanRadar vous donne les moyens de les surmonter.

Restez efficace lorsque les travailleurs qualifiés se font rares

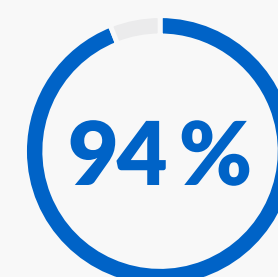


des clients affirment que PlanRadar augmente la productivité*

Les pénuries de main-d'œuvre qualifiée sont omniprésentes dans le secteur de la construction de logements, malgré une demande croissante. Mais vous pouvez faire en sorte que tout se passe bien en utilisant PlanRadar pour améliorer l'efficacité de vos projets.

Notre plateforme simplifie vos processus quotidiens pour les accélérer – qu'il s'agisse de saisir plus rapidement des informations sur le terrain ou de réduire le temps nécessaire à la création de rapports – vous pouvez maintenir une charge de travail élevée, même en cas de pénurie de main-d'œuvre.

Restez au fait des exigences réglementaires complexes et changeantes

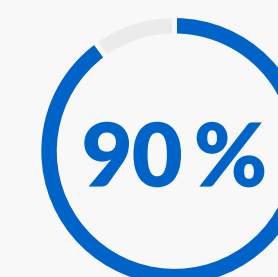


des clients déclarent que PlanRadar réduit le temps passé à établir des rapports*

S'adapter à des réglementations en constante évolution peut prendre beaucoup de temps, mais PlanRadar simplifie le processus tout en garantissant la précision. Notre plateforme vous permet de collecter, stocker et organiser toutes les données relatives à la conformité en un seul endroit, en veillant à ce que chaque inspection, audit de site et mise à jour réglementaire soit enregistrée et prête à faire l'objet d'un rapport.

En quelques clics, vous pouvez générer des rapports finaux, soutenus par une traçabilité sécurisée et centralisée, vous garantissant d'être toujours prêt pour les contrôles. En supprimant les tâches administratives et en simplifiant la génération de rapports, PlanRadar vous aide à rester en conformité tout en vous libérant du temps pour vous concentrer sur la croissance de votre entreprise.

Allégez le poids des obstacles financiers



des clients affirment que PlanRadar réduit le nombre de reprises sur les projets*

Les reprises et l'inefficacité générale des projets sont les principales causes de l'augmentation des coûts des projets. Alors que les constructeurs de logements font face à des contraintes de coûts importantes, ces problèmes demandent une attention particulière.

En permettant aux parties prenantes de communiquer sur une plateforme unique et d'accéder aux informations les plus récentes sur le projet, vous réduisez le risque de malentendus, souvent à l'origine de reprises de travaux. Vous économisez ainsi de l'argent et du temps que vous pouvez consacrer à la réalisation de projets de qualité et à l'amélioration de vos résultats.

*Enquête annuelle de PlanRadar auprès des clients



PlanRadar est la plateforme numérique de référence de documentation, communication et reporting pour le secteur de la construction de logements, conçue pour donner aux constructeurs de logements un avantage concurrentiel. C'est exactement la raison pour laquelle nos utilisateurs ont déclaré avoir économisé sept heures par semaine et que plus de 150 000 utilisateurs dans plus de 75 pays éliminent les tâches administratives grâce à PlanRadar.



Chez CBRE, nous sommes toujours à la recherche de nouveaux outils numériques qui apportent une valeur ajoutée à nos clients et facilitent le travail de nos employés. Avec PlanRadar, nous avons trouvé un produit qui répond à ces deux exigences – et une équipe qui connaît le marché, écoute et fait évoluer le produit en permanence. ”

CBRE

**Constructa
1964.**



CBRE

