

Octobre 2025

Etude ING sur l'immobilier

7 jeunes sur 10 ont le sentiment que le coût du logement est un frein pour fonder une famille

Selon notre dernière enquête ING Consumer Survey¹, les Belges considèrent qu'il est de plus en plus difficile pour les primo-acquéreurs de trouver un logement abordable. Près d'un jeune sur quatre âgé de 18 à 34 ans est locataire et presque la moitié d'entre eux le sont parce qu'ils ne peuvent pas acheter un logement. 69 % des Belges estiment donc que les primo-acquéreurs doivent aujourd'hui payer plus qu'il y a cinq ans pour obtenir moins sur le marché du logement. Pour pouvoir continuer à acheter un logement, le soutien financier de la famille est perçu comme plus important : 72 % des Belges indiquent que les primo-acquéreurs ont aujourd'hui davantage besoin de l'aide de leur famille qu'il y a cinq ans. Pourtant, ce soutien s'avère souvent insuffisant. Par exemple, 62 % des Belges pensent que les primo-acquéreurs sont obligés d'acheter un logement transitoire en attendant de trouver leur logement idéal, et un peu plus de la moitié d'entre eux s'attendent même à ce que ce logement idéal reste un rêve pour de nombreux primo-acquéreurs.

Ces évolutions n'ont pas seulement un impact sur le marché du logement, mais aussi sur la démographie. Six Belges sur dix considèrent que le coût du logement est un frein à la formation d'une famille. Chez les jeunes âgés de 25 à 34 ans - le groupe d'âge dans lequel les femmes en Belgique ont leur premier enfant en moyenne - cette proportion s'élève même à 71 %, ce qui indique un fort impact de la situation du logement sur les décisions familiales à cette étape de la vie. Les mesures politiques, telles que la réduction des droits d'enregistrement en Flandre et en Wallonie depuis le début de l'année ont conduit à des hausses de prix. Après une faible hausse de 0.8% en 2024, nous prévoyons une hausse des prix de 4,6 % en 2025, suivie d'une hausse de 1,6 % en 2026.

Le logement abordable fait l'objet d'une attention croissante, mais l'efficacité énergétique reste une préoccupation majeure : près de deux tiers des Belges ne veulent pas faire de compromis sur l'efficacité énergétique dans les nouvelles constructions, et sept propriétaires sur dix ont pris au moins une mesure pour rendre leur logement plus économe en énergie au cours des trois dernières années. Ainsi, bien que cette question reste une priorité pour les ménages belges, les changements de politique et les modifications des mesures de soutien créent une incertitude considérable. Par conséquent, un Belge sur quatre reporte ses projets d'achat ou de construction en raison de l'incertitude quant aux engagements futurs, tandis que quatre Belges sur dix considèrent que la prévisibilité est cruciale pour les programmes d'aide gouvernementale aux rénovations énergétiques. En outre, les prix de l'énergie sont aujourd'hui nettement inférieurs à ce qu'ils étaient il y a quelques années, ce qui réduit l'incitation économique à la rénovation. Pourtant, le besoin de rénovation structurelle reste élevé, 87 % des bâtiments résidentiels ayant été construits avant 2002. Une politique de rénovation stable et tournée vers l'avenir est donc essentielle pour accélérer la transition vers une Europe neutre sur le plan climatique.

Alissa Lefebvre
Economiste
Bruxelles +32 (0) 471 31 18 91
Alissa.lefebvre@ing.com

¹ L'enquête a été réalisée en septembre 2025 par Ipsos auprès d'un échantillon représentatif de 1003 répondants belges.

L'accessibilité du logement reste un défi en 2025, en particulier pour les jeunes acquéreurs et les primo-acquéreurs

En 2024, les taux d'intérêt à long terme ont de nouveau baissé, ce qui a entraîné une légère baisse des taux hypothécaires, qui se sont plus ou moins stabilisés depuis lors. Toutefois, les taux d'intérêt ne sont pas revenus aux niveaux exceptionnellement bas d'avant 2022, et nous ne pensons pas que cela se reproduira à court terme en raison d'une inflation structurellement plus élevée. Par conséquent, dans [notre enquête de la fin de l'année dernière](#), six Belges sur dix ont déclaré qu'ils craignaient que les jeunes ne puissent plus se permettre d'acheter un bien immobilier.

C'est pourquoi, dans notre dernière enquête ING (ci-après dénommée "enquête"), nous avons examiné de plus près la manière dont les Belges perçoivent la situation actuelle et l'avenir des (jeunes) acheteurs sur le marché du logement dans un environnement où tant l'inflation que les taux d'intérêt sont supérieurs à ce qu'ils étaient il y a quelques années.

La brique dans le ventre vient avec l'âge

Selon notre enquête, environ 65% des Belges sont propriétaires d'un logement, ce qui est supérieur à la moyenne des pays où notre enquête a été menée (62%)² et conforme aux chiffres publiés annuellement par [Eurostat](#) (70% en 2024)³. Ces chiffres semblent confirmer l'affirmation bien connue selon laquelle le Belge a "la brique dans le ventre". Toutefois, les données d'[Eurostat](#) montrent qu'en Belgique, les jeunes ne quittent en moyenne le domicile parental qu'à l'âge de 26,2 ans, ce qui est nettement plus tardif que dans nos pays voisins⁴. L'âge moyen auquel les Belges achètent un logement est encore plus tardif, selon le [baromètre des notaires](#) : au premier semestre 2025, il était de 38 ans pour une maison et même de 43 ans pour un appartement. Notre enquête confirme donc que le nombre de jeunes propriétaires est plutôt limité. Par exemple, le pourcentage de propriétaires âgés de 18 à 24 ans n'est que de 34 %, en partie parce qu'une grande partie d'entre eux vivent encore dans leur famille ou chez des amis (37 %). Pour les 25-34 ans, le nombre de propriétaires passe à 55 % et pour les 35-44 ans, il atteint 75 %.

Par ailleurs, le baromètre des notaires montre que la part des jeunes acquéreurs (18-30 ans) a légèrement diminué ces dernières années : de 30% en [2022](#) à 29% en [2024](#), bien que la part ait légèrement augmenté en [2025](#)⁵. La littérature académique⁶ suggère que les jeunes générations ont aujourd'hui des revenus plus élevés et des budgets de consommation plus généreux qu'auparavant, mais que leur position dans la distribution des revenus s'est détériorée par rapport aux autres groupes d'âge. Ainsi, notre enquête montre que près de sept Belges sur dix estiment que les primo-acquéreurs doivent aujourd'hui payer « plus pour moins » - en termes de qualité, de surface, etc. - qu'il y a cinq ans, et qu'ils sont donc perdants sur le marché du logement⁷. Cette opinion est répandue non seulement en Belgique, mais aussi dans les autres pays où notre enquête a été menée. De fait, la grande majorité de la population partage ce point de vue, en particulier dans notre pays voisin, les [Pays-Bas](#), où les prix de l'immobilier ont grimpé en flèche ces dernières années.

Fig. 1 : Les primo-acquéreurs paient « plus pour obtenir moins » sur le marché du logement

(% de résidents par pays qui pensent que les primo-acquéreurs paient aujourd'hui « plus pour obtenir moins » sur le marché du logement qu'il y a cinq ans)

² L'enquête ING auprès des consommateurs a également été menée en Allemagne, en Roumanie, en Pologne, en Espagne et aux Pays-Bas, à chaque fois sur un échantillon représentatif.

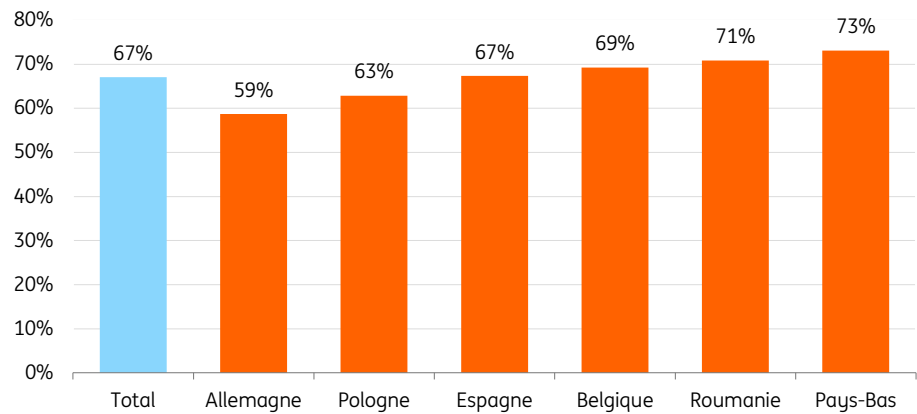
³ Eurostat utilise une autre méthodologie d'échantillonnage, ce qui entraîne un léger écart dans la proportion de propriétaires par rapport à notre enquête.

⁴ Aux Pays-Bas, l'âge moyen est de 23,2 ans, en France de 23,5 ans et en Allemagne de 23,9 ans.

⁵ La part des jeunes acheteurs en Belgique est passée de 26 % pour les appartements et 27 % pour les maisons en 2024 à 28 % (appartements) et 28 % (maisons) au premier trimestre 2025.

⁶ Schokkaert, Erik, André Decoster, Jonas Vanderkelen et Kobe Wolfs. 2024. Jeunes et vieux". Dans *The paradox of inequality in Belgium*, édité par André Decoster, Koen Decanq, Bram De Rock et Paula Gobbi, 290-306. Louvain : Lannoo Campus.

⁷ Dans son récent document, la Commission européenne confirme que les jeunes ont généralement plus de difficultés sur le marché du logement que la population moyenne.



Source : ING Consumer Survey 2025

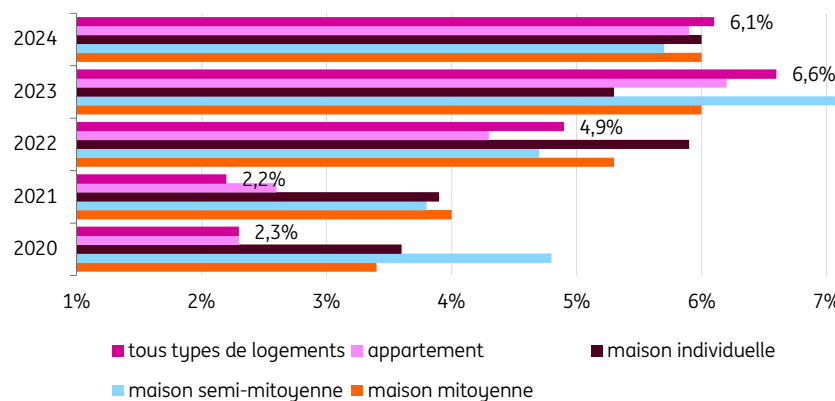
Les jeunes restent sur le marché de la location, ce qui accroît la pression sur l'offre

Notre enquête montre qu'environ un jeune sur quatre âgé de 18 à 34 ans est locataire, près de la moitié d'entre eux déclarant qu'ils louent parce qu'ils n'ont pas les moyens d'acheter leur propre logement. Cela exerce une pression sur le marché de la location. Par exemple, en 2024, le nombre de candidats locataires a augmenté de 10 %, tandis que le nombre de biens locatifs disponibles a diminué de 16 % par rapport à l'année précédente, selon le [baromètre de la location de Dewaele](#).

Si l'on regarde l'évolution des loyers des dernières années, il est frappant de constater que le pic d'inflation de 2022 ne s'est pas immédiatement traduit par une augmentation similaire des loyers, mais que cette accélération n'est intervenue que dans les années suivantes. Ainsi, en 2023 et 2024, la hausse des loyers a été nettement supérieure à l'évolution de [l'indexation des loyers](#)⁸⁹, ce qui pourrait indiquer un rattrapage par rapport à 2022, mais aussi un déséquilibre croissant entre l'offre et la demande sur le marché locatif¹⁰.

Fig. 2 : Augmentation des loyers en Belgique

(Évolution en % des loyers d'une année sur l'autre par type de logement, ainsi que pour tous les types de logement¹¹, comme indiqué dans le baromètre des loyers CIB-Corfine)



Source : [Baromètre des loyers CIB-Corfine](#)

⁸ Les loyers sont indexés sur l'indice de santé. L'indice santé est une version modifiée de l'indice des prix à la consommation, excluant des produits tels que le tabac, l'alcool et les carburants.

⁹ L'indice santé, utilisé pour indexer les loyers, a augmenté en 2022 (9,3%), mais a ralenti à nouveau en 2023 (4,3%) et 2024 (3,3%) (variation annuelle moyenne). La Belgique, comme beaucoup d'autres pays, a connu un fort pic d'inflation en 2021 et 2022, qui a progressivement recommencé à baisser à partir de 2023.

¹⁰ Cependant, il n'existe pas de chiffres officiels montrant exactement comment la qualité des logements locatifs en Belgique a évolué. Nous ne pouvons donc pas exclure la possibilité qu'une partie de l'augmentation des loyers soit liée à l'amélioration de la qualité des logements, par exemple en raison de rénovations ou d'investissements dans l'amélioration de l'efficacité énergétique.

¹¹ Cela comprend tous les types de logements indiqués dans le graphique, ainsi que l'évolution des loyers pour les chambres et les studios.

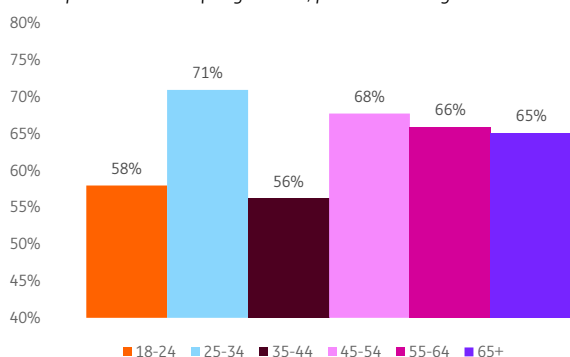
Sept Belges sur dix considèrent que l'aide familiale à l'achat d'un logement est de plus en plus nécessaire

Ceux qui sont entrés sur le marché immobilier ont clairement cherché d'autres moyens d'améliorer l'accessibilité financière au logement. Selon la [Banque nationale de Belgique \(BNB\)](#), les primo-acquéreurs ont réagi à l'augmentation du coût du logement en prolongeant la durée de leur emprunt hypothécaire. En conséquence, en 2023 et 2024, environ sept primo-acquéreur sur dix ont contracté un prêt d'une durée de 20 ans ou plus, soit une augmentation d'environ 10 points de pourcentage par rapport à 2021. Les taux d'intérêt à long terme se situant toujours à des niveaux plus élevés qu'auparavant, nous nous attendons à ce que la même tendance se poursuive en 2025.

Le soutien financier des parents ou d'autres membres de la famille peut également être utile. Notre enquête montre que 64 % des Belges pensent que de l'apport personnel des primo-acquéreurs (ou une partie de celui-ci) provient plus souvent de la famille aujourd'hui qu'il y a cinq ans, et 72 % pensent qu'ils ont aujourd'hui besoin d'une contribution plus importante que par le passé. Parmi les jeunes (âgés de 25 à 34 ans), 77 % déclarent que les primo-acquéreurs ont aujourd'hui davantage besoin du soutien financier de leurs parents ou de leur famille que par le passé et 71% pensent que les primo-acquéreurs bénéficient effectivement plus d'une aide que par le passé.

Fig. 3 : Les primo-acquéreurs obtiendraient de plus en plus souvent un soutien financier de leurs parents ou de leur famille

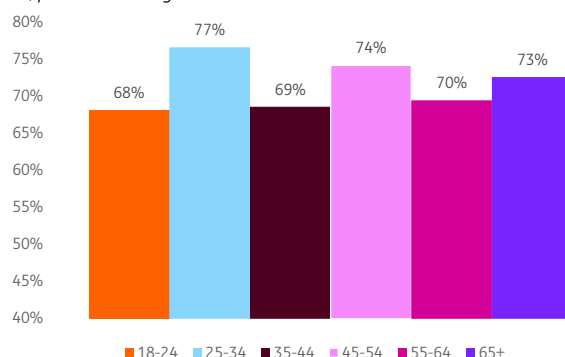
Pourcentage de personnes interrogées estimant que l'apport personnel des primo-acquéreurs pour acheter un logement est aujourd'hui davantage issu de leurs parents/famille qu'il y a 5 ans, par tranche d'âge



Source : ING Consumer Survey 2025

Fig. 4 : ... et semblent avoir davantage besoin par rapport à il y a cinq ans

Pourcentage de personnes interrogées estimant que les primo-acquéreurs aujourd'hui auraient besoin que leurs parents/famille fournissent une part plus importante de l'apport personnel pour acheter un logement qu'il y a 5 ans, par tranche d'âge.



Source : ING Consumer Survey 2025

71% des 25-34 ans considèrent que le coût du logement est un frein à la constitution d'une famille

Même avec le soutien financier de plus en plus fréquent des parents ou de la famille, il n'est pas certain de pouvoir acheter le logement que l'on souhaite vraiment. Par exemple, 62% des Belges pensent que les primo-acquéreurs sont obligés d'acheter un logement transitoire en attendant de trouver leur habitation idéale¹². En outre, 55 % des Belges pensent que les primo-acquéreurs n'ont plus la possibilité d'acheter leur logement idéal. Chez les 25-34 ans, les deux tiers en sont même convaincus.

L'impact de cette conviction va bien au-delà du marché du logement. Par exemple, six Belges sur dix considèrent que les coûts du logement empêchent les gens de fonder une famille ou les obligent à reporter cette décision parce qu'ils ne peuvent pas trouver de logement convenable et abordable. De fait, on constate que ces dernières années en Belgique, le nombre de naissances a diminué plus fortement d'année en année (-3,7% en 2022, -3% en 2023 et -1,9% en 2024 par rapport à une moyenne de -1,4% au cours de la dernière décennie) ET que l'âge moyen [des femmes ayant leur premier enfant](#) s'est stabilisé à 29,6 ans, confirmant une tendance structurelle à la formation plus tardive des familles. C'est donc ce groupe d'âge, les 25-34 ans, qui croit le plus fermement que les coûts du logement influencent la formation des familles. Par exemple, sept jeunes sur dix

¹² Chez les jeunes, cette proportion atteint même 65 % et 67 %, respectivement pour les 18-24 ans et les 25-34 ans.

déclarent que le coût du logement retarde ou repousse la décision de fonder une famille. Bien entendu, d'autres facteurs jouent également un rôle dans cette décision, tels que des périodes de formation plus longues, l'incertitude du marché du travail et l'évolution des choix de vie et des priorités.

La réduction des droits d'enregistrement a lourdement impacté l'évolution des prix de l'immobilier ces derniers mois

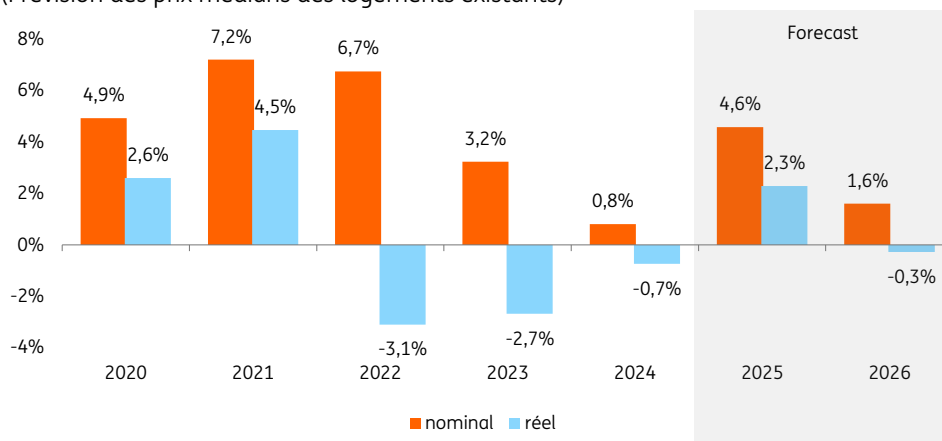
L'une des mesures introduites au début de cette année pour améliorer l'accessibilité au logement a été la réduction des droits d'enregistrement pour l'achat d'une première et unique habitation familiale en Flandre et en Wallonie. En [Flandre](#), le taux normal est passé de 3 % à 2 %, tandis que le taux avantageux de 1 % pour les habitations économes a été supprimé [et porté à 2 %](#). En [Wallonie](#), la différence est plus importante, avec une baisse de 9,5 points de pourcentage, passant de 12,5 % à 3 %. Simultanément, cependant, le "chèque habitat" a été aboli.

Une telle réduction des droits d'enregistrement augmente le pouvoir d'achat des acheteurs à court terme en diminuant le coût à l'achat. Cela a un effet positif sur l'accessibilité du logement. Mais dans un pays comme la Belgique où l'offre de logement est insuffisante et très inélastique, cet effet est souvent temporaire. Comme le montre une étude de la [BNB](#), une telle mesure se traduit en fin de compte par une augmentation des prix de l'immobilier, ce qui profite principalement aux vendeurs. Ce schéma s'est d'ailleurs reproduit au premier semestre 2025 : les acheteurs sont revenus en masse sur le marché du logement, ce qui a entraîné une augmentation du nombre de transactions et, par conséquent, des prix, annulant ainsi (en partie) l'avantage initial dont bénéficiaient les acheteurs. Une telle réforme présente toutefois d'autres avantages, notamment celui de favoriser la mobilité résidentielle des habitants, dans la mesure où elle rend moins coûteux le déménagement vers un autre bien immobilier acheté (après la revente du premier). De plus, cette réforme pourrait faciliter l'accès des jeunes au marché immobilier, car la réduction des droits d'enregistrement diminue les coûts liés à l'achat. Ainsi, le montant à payer lors de l'achat est moins élevé, tandis que la hausse des prix de l'immobilier est répartie sur la durée du crédit hypothécaire. Cela améliore l'accessibilité financière au moment de l'achat.

Nous pensons que la majeure partie de la croissance des prix en 2025 s'est déjà matérialisée au cours du premier semestre de l'année et qu'il est plus probable que nous assistions à une stabilisation au cours du second semestre de l'année. En outre, les taux d'intérêt à long terme, et par conséquent les taux hypothécaires, se sont stabilisés et nous prévoyons même une légère augmentation au cours des prochains trimestres. C'est pourquoi nous nous attendons à ce que la "ruée" sur le marché immobilier à laquelle nous avons assisté au début de l'année se calme. En conséquence, nous prévoyons une hausse des prix des logements de 4,6 % en 2025, suivie d'une hausse plus modérée de 1,6 % en 2026.

Fig. 5 : Prévisions de prix ING

(Prévision des prix médians des logements existants)



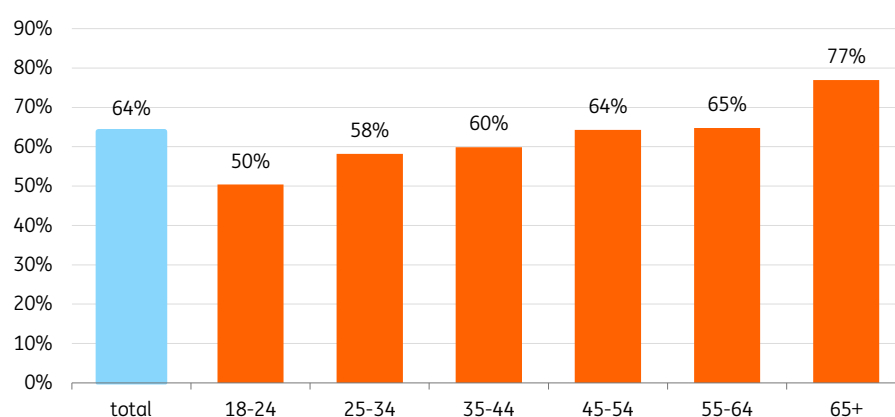
Source : Statbel, calculs d'ING

L'efficacité énergétique reste un point sur lequel les Belges ne feront pas de compromis

Depuis 2022, le coût de construction d'un logement a fortement augmenté, principalement en raison de la forte hausse du coût des matériaux. Bien que ces coûts se soient stabilisés depuis 2023, ils restent nettement plus élevés qu'avant 2022, ce qui pèse sur l'accessibilité financière des logements neufs¹³. Nous avons demandé aux Belges quelles concessions ils seraient prêts à faire pour réduire le coût d'une nouvelle construction. Les trois premiers sont les suivants : reporter certains projets de construction tels qu'un garage, l'installation de panneaux solaires ou la finition des façades et des espaces intérieurs (40 %), opter pour une conception plus simple de l'habitation (36 %) et utiliser des éléments intérieurs moins coûteux tels qu'une cuisine, des revêtements de sol ou des revêtements muraux (29 %). Par ailleurs, les Belges ont le plus souvent cité les constructions moins efficaces sur le plan énergétique comme un élément sur lequel ils ne voudraient pas faire de compromis pour réduire les coûts (64 %). Plus on est âgé, plus la préférence pour les bâtiments économes en énergie est forte : près de huit personnes sur dix âgées de 65 ans et plus ne veulent pas céder sur ce point, contre seulement la moitié des jeunes de 18 à 24 ans. Une différence significative de 27 points de pourcentage.

Fig. 6 : L'importance de l'efficacité énergétique augmente avec l'âge

(% de Belges par groupe d'âge qui refusent une construction moins économe en énergie afin de réduire les coûts de construction)



Source : ING Consumer Survey 2025

Plus de la moitié des propriétaires bailleurs n'investissent toujours pas dans l'efficacité énergétique

Sept propriétaires sur dix ont déclaré avoir pris au moins une mesure pour améliorer l'efficacité énergétique de leur logement au cours des trois dernières années. Le trio de tête reste le même que dans les résultats de notre enquête de l'année dernière : mieux isoler le logement (34 %), réduire la consommation d'énergie des appareils électriques (32 %) et installer des panneaux solaires (29 %). Les économies en termes de coûts énergétiques (64 %) et l'amélioration du confort de vie (15 %) sont également restées les deux premières raisons de rénover, mais l'augmentation de la valeur du logement (7 %) a dû céder le pas aux considérations durables (protection de l'environnement) (11 %) cette année.

Sur le marché de la location, nous constatons que les propriétaires bailleurs sont toujours moins enclins à effectuer des rénovations énergétiques que les propriétaires qui habitent leur bien. Cela s'explique en partie par des contraintes pratiques : une fois qu'un bien est loué, il devient plus difficile de planifier des travaux importants¹⁴. Souvent, les propriétaires

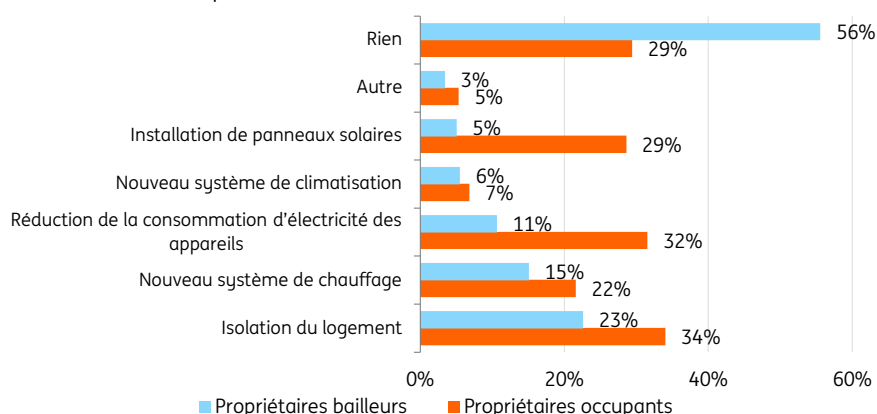
¹³ Matexi a même publié dans son [baromètre de la construction](#) neuve de juillet que le nombre de ménages belges capables d'acheter un logement neuf a diminué de moitié en quatre ans.

¹⁴ Conformément à [l'article 14 du décret flamand sur le logement](#) (VWHD), le propriétaire est tenu d'assurer au locataire la jouissance paisible du bien loué. Des obligations similaires existent également en Wallonie (article 7, 3° [du Décret relatif au bail d'habitation](#)) et à Bruxelles (article 1719,3° du [Code civil](#)). Toutefois, lorsqu'un bien locatif est vendu [en Flandre](#) et que le nouveau propriétaire est tenu d'effectuer des travaux de rénovation afin de satisfaire à l'obligation de

doivent attendre la fin d'un bail, et des travaux de rénovation tels que l'isolation du bien peuvent le rendre temporairement non louable. Cela représente une perte de revenus locatifs, ce qui peut expliquer pourquoi l'amélioration de l'isolation des habitations est nettement plus populaire sur le marché des propriétaires occupants (34 %) que sur celui des locataires (23 %). D'autres mesures présentent également des différences significatives : la réduction de la consommation d'énergie au moyen d'appareils électriques (11 % contre 32 %) et l'installation de panneaux solaires (5 % contre 29 %) sont beaucoup moins courantes dans les logements locatifs que dans les logements occupés par leur propriétaire. Ces interventions réduisent principalement les factures d'énergie, ce qui profite au locataire mais ne crée pas nécessairement de valeur pour le propriétaire - alors que les propriétaires habitant leur bien en bénéficient directement, ce qui peut également contribuer à expliquer la différence.

Fig. 7 : Autres priorités sur le marché de la location

(% de propriétaires déclarant avoir pris des mesures d'efficacité énergétique au cours des trois dernières années, par mesure)



Source : ING Consumer Survey 2025

De plus, nous constatons que les locataires ne sont pas toujours enthousiastes lorsque les propriétaires veulent effectuer des rénovations. Par exemple, 29 % des locataires disent qu'ils préféreraient ne pas voir de rénovations énergétiques dans leur bien locatif. Pourtant, les mentalités évoluent lentement : de plus en plus de locataires sont ouverts aux rénovations, à condition qu'elles réduisent leur facture énergétique plus qu'elles n'augmentent leur loyer. La proportion de ceux qui sont de cet avis est passée de 44 % en 2024 à 51 % en 2025. La volonté augmente donc, mais surtout lorsque les locataires ont la certitude que leurs coûts globaux de logement n'augmenteront pas. Mais il est difficile de donner des certitudes à ce sujet, car les prix de l'énergie peuvent fluctuer à l'avenir.

La politique de rénovation en mutation : 40% des Belges demandent de la prévisibilité

Depuis l'introduction de l'obligation flamande de rénovation en 2023, celle-ci a déjà été [assouplie](#) au début de cette année. Si l'obligation de rénover les logements énergivores pour obtenir au moins un label PEB D est maintenue (pour le moment), la durée a été prolongée de cinq à six ans et le processus de renforcement vers le PEB A devrait être supprimé. Le système des subventions à la rénovation a également été revu. Les conditions ont été [renforcées](#) et pour les groupes aux revenus les plus élevés, les primes seront complètement [arrêtées](#). En Wallonie également, il a récemment été décidé qu'une [réforme](#) serait mise en œuvre à partir du 1er octobre 2026, qui prévoit notamment une modification du régime des primes. À Bruxelles, tous les logements devront atteindre au moins le score PEB E d'ici à 2033.

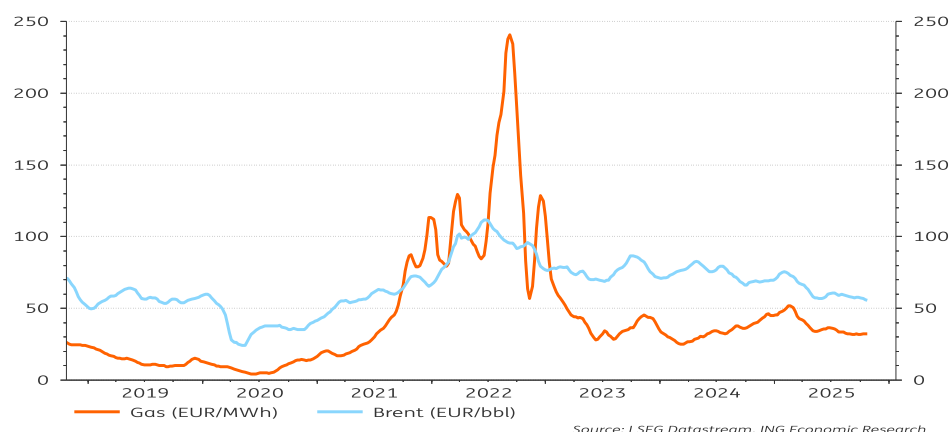
Néanmoins, l'accessibilité financière reste un point d'achoppement : parmi les propriétaires qui n'ont pas rénové, un sur trois a invoqué les coûts élevés ou le manque de soutien.

Concrètement, les ajustements politiques en cours créent de l'incertitude. Un Belge sur quatre a reporté ses achats ou ses projets de construction en raison de l'incertitude liée

rénovation, le locataire doit tenir compte du fait que les travaux peuvent entraîner des perturbations temporaires ([art. 27 VVHD](#)).

aux obligations futures. La prévisibilité s'avère donc essentielle, même sur le marché de la rénovation : quatre personnes interrogées sur dix l'ont citée comme un élément crucial pour un programme gouvernemental de soutien aux rénovations efficaces sur le plan énergétique. Dans le même temps, l'incitation économique à investir diminue. Les prix de l'énergie sont nettement plus bas aujourd'hui qu'en 2022, et nous prévoyons qu'ils le resteront également en 2026, ce qui diminue la motivation à prendre des mesures d'économie d'énergie. À la fin de l'année 2023, 80 % des propriétaires investissaient encore dans des mesures d'efficacité énergétique afin de réduire leurs coûts énergétiques. Dans notre enquête la plus récente, ce chiffre est inférieur de 16 points de pourcentage.

Fig. 8 : Les prix de l'énergie incitent moins à la rénovation qu'auparavant
(moyenne mobile sur un mois des prix du gaz et du pétrole en euros)



Cependant, comme 87 % des bâtiments résidentiels belges datent d'avant 2002, les besoins en matière de rénovation structurelle restent importants. La combinaison d'une diminution de l'urgence et de l'incertitude politique menace de réduire le rythme des rénovations au moment même où il est nécessaire d'accélérer la mise en place d'une Europe neutre sur le plan climatique d'ici à 2050. Pour renforcer durablement le marché de la rénovation, il faut donc un cadre stable et tourné vers l'avenir.

Il s'agit notamment de

1. **Confiance dans la réglementation** : Les propriétaires et les acheteurs doivent pouvoir s'appuyer sur des règles claires et cohérentes afin de ne pas retarder les décisions d'investissement et de rénovation.
2. **Vision à long terme** : Les politiques devraient rendre visibles les avantages de l'efficacité énergétique, même en période de faibles prix de l'énergie, tout en contribuant à la réalisation des objectifs climatiques.

En d'autres termes, des politiques axées sur la stabilité, l'accessibilité financière et l'anticipation peuvent inciter les Belges à accélérer la transition nécessaire.

Disclaimer

Cette publication a été préparée par la division d'analyse économique et financière de ING Belgique S.A. ("ING") exclusivement à titre d'information, sans tenir compte des objectifs d'investissement, de la situation financière ou des moyens d'un utilisateur en particulier. Les informations dans cette publication ne constituent ni une recommandation de placement, ni un conseil fiscal, juridique ou en investissement, ni une offre ou une incitation à acheter ou vendre des instruments financiers. Même si toutes les précautions ont été prises pour assurer que les informations contenues dans ce document ne soient ni erronées, ni trompeuses au moment de la publication, ING ne peut pas garantir l'exhaustivité ni l'exactitude des informations communiqués par des tiers. ING ne peut pas être tenue pour responsable d'éventuelles pertes directes ou indirectes suite à l'utilisation de cette publication, sauf faute grave. Les opinions, prévisions ou estimations sont uniquement celles du ou des auteurs à la date de la publication et peuvent être modifiées sans préavis, sauf indication contraire.

La distribution de cette publication peut faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires dans certains états et les personnes qui entrent en possession de celle-ci doivent se renseigner à propos de ces restrictions et les respecter.

Cette publication est soumise à la protection du copyright et des droits des bases de données et ne peut être reproduite, distribuée ou publiée par quiconque, quel que soit l'objectif, sans l'accord préalable explicite et écrit de ING. Tous les droits sont réservés. L'entité juridique responsable de la publication ING Belgique S.A. est agréée par la Banque Nationale de Belgique et est supervisée par la Banque Centrale Européenne (BCE), la Banque Nationale de Belgique (BNB) et l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) . ING Belgique S.A. est enregistrée en Belgique (n° 0403.200.393) au registre des personnes morales de Bruxelles

À l'attention des investisseurs américains : toute personne qui souhaite discuter de cette publication ou effectuer des transactions dans un titre mentionné dans ce document doit prendre contact avec ING Financial Markets LLC, qui est membre de la NYSE, la FINRA et la SIPC et qui fait partie de ING, et qui a accepté la responsabilité de la distribution de ce document aux États-Unis conformément aux dispositions en vigueur.

Editeur responsable : Peter Vanden Houte, Avenue Marnix 24, 1000 Bruxelles, Belgique.