Namur, le 23 février 2021

**Plus que jamais et malgré la crise sanitaire, les Belges gardent solidement une brique dans le ventre :** **devenir propriétaires est important voire prioritaire pour près de 8 Belges sur 10 [[1]](#footnote-1)**

CBC Banque & Assurance présente les résultats de son Observatoire
« Les Belges et l’immobilier face au Covid-19»

* Les Belges ont toujours une brique dans le ventre : pour près de 8 Belges sur 10, devenir propriétaires est important voire prioritaire dans le contexte actuel. Et face à cette crise sanitaire, 2/3 des Belges estiment que la crise n’ a pas eu d’impact sur leur rapport à l’immobilier, révèle l’Observatoire CBC « Les Belges et l’immobilier face au Covid-19 ».
Près de 3 Belges sur 10 avaient d’ailleurs un projet immobilier avant la crise du Covid-19. Parmi eux, 60% l’ont concrétisé, 28% l’ont postposé et 12% seulement y ont renoncé.
L’achat d’une résidence principale est en outre l’acte le plus envisagé par les Belges (55%).
* L’Observatoire CBC révèle encore que la crise sanitaire a modifié les critères de choix d’une habitation pour 2 Belges sur 10. Parmi ces critères indispensables dans le choix de leur futur logement, les Belges désirent avant tout un espace extérieur (58%), une bonne performance énergétique et écologique (45%) et une habitation plus au vert ou à la campagne (36%).
* A la veille du salon Batibouw qui, crise oblige, se déroule de façon virtuelle, l’Observatoire CBC montre que les Belges ont adopté l’usage du digital dans leurs démarches immobilières : les sites en ligne s’imposent comme le meilleur moyen de rechercher un bien immobilier pour 65% des Belges, loin devant un rendez-vous dans une agence immobilière (12%), révèle l’Observatoire CBC. Quant aux visites virtuelles d’une habitation, 20% des Belges ont déjà tenté l’expérience et 32 % seraient prêts à souscrire un crédit hypothécaire de A à Z en ligne, deux tendances qui soulignent la digitalisation progressive du parcours immobilier des Belges.
* Chez CBC Banque & Assurance, entre 10 et 15% des demandes de crédits éligibles sont aujourd’hui entièrement traitées digitalement et près de 100% des signatures de crédits hypothécaire se font via nos app’s. Et afin de compléter le parcours clients, le processus digital inclut également les assurances en vue de lui faciliter la vie. Ainsi, 30% des assurances habitation pour les particuliers sont actuellement traitées entièrement de manière digitale.

**La brique garde toute son importance aux yeux des Belges malgré la crise sanitaire**

Selon l’Observatoire CBC, les Belges ont toujours une brique dans le ventre dans ce contexte de crise sanitaire. 63% d’entre eux sont propriétaires, 26% en ont l’intention et 11% n’en ont pas l’intention. Pour près de 8 Belges sur 10 (77%), devenir propriétaires est d’ailleurs important voire prioritaire. Et parmi leurs motivations à investir dans l’immobilier, les Belges souhaitent avant tout agir en bon père de famille (32%), assurer leur pension une fois leur habitation payée (29%) et y voir un moyen d’investir leur argent (19%). L’achat d’une résidence principale est en outre l’acte le plus envisagé par les Belges (55%).

Quant à la question de savoir dans quelle mesure la crise du Covid-19 influence leur rapport à l’immobilier, 66% des Belges n’y voient aucune influence. Près de 3 Belges sur 10 avaient un projet immobilier avant la crise du Covid-19. Et parmi eux, 60% l’ont concrétisé, 28% l’ont postposé et 12% y ont renoncé. Et parmi les Belges qui ont dû postposer leur projet immobilier, 75% d’entre eux sont confiants quant à la concrétisation de celui-ci en 2021. Pour Cédric Matte, Directeur Général du Marché Retail chez CBC, « *On constate à travers notre Observatoire que la crise du Covid-19 ne modifie pas profondément, ni probablement pas à long terme, le rapport des Belges à l’immobilier. La part de propriétaires est en effet toujours de l’ordre de 2/3 de la population et comme nous le confirme notre expérience sur le terrain, la crise a engendré une hausse plus que significative de demande de crédits hypothécaires en 2020. Au-delà de ces chiffres, force est par contre de constater que dans un environnement de taux bas pour les épargnants et face aux taux de prêts hypothécaires très avantageux, une partie des Belges bascule son épargne vers l’investissement immobilier dont une très large majorité pour leur habitation principale. Quant aux plus jeunes générations en quête d’un bien immobilier, face à la demande d’effort propre plus important imposé au secteur bancaire, nous constatons une tendance à retarder leur projet d’achat afin d’arriver mieux armés sur le marché et à investir au bon moment.»*

La crise sanitaire façonne autrement l’habitation rêvée des Belges

L’Observatoire CBC révèle encore que la crise sanitaire a modifié les critères de choix d’une habitation pour 2 Belges sur 10. Et parmi ces critères indispensables dans le choix de leur future habitation, les Belges désirent avant tout un espace extérieur (58%), une bonne performance énergétique et écologique (45%) et une habitation plus au vert ou à la campagne (36%). Quant à la question de savoir en fonction de ces critères, quel type de bien immobilier les Belges rechercheraient demain, 49% optent pour une villa 4 façades, 23% pour un appartement et 19% pour une maison 2 façades.

« *Le temps nous dira si cette tendance est structurelle ou conjoncturelle mais le Covid semble avoir un impact sur la nécessité de pouvoir sortir du confinement et disposer d’espaces extérieurs pour se ressourcer en dehors du logement. De façon imagée, c’est en quelque sorte la fin du balcon qui laisse place à la volonté d’une grande terrasse. Et si la nature et la verdure demeurent une aspiration tant à la campagne qu’à la ville, il conviendra de confirmer le retour en grâce de la 4 façades qui depuis quelques années tend à reculer très significativement dans la part des nouvelles constructions au profit des appartements*. *L’observatoire révèle également que le télétravail n’a pas d’effet très significatif, même si plus légèrement plus marqué chez ceux qui le pratiquent, car l’agrandissement ou la mise à disposition d’une pièce spécifique sont peu évoqués par les Belges. »* constate Yves Hanin, sociologue et urbaniste à l’UCLouvain.

De la recherche à l’achat, l’acquisition d’un bien immobilier tend à se digitaliser

A la veille d’une version virtuelle inédite du Salon Batibouw, l’Observatoire CBC s’est également intéressé aux Belges et à la digitalisation du secteur immobilier. Ainsi, actuellement, les sites en ligne s’imposent comme le meilleur moyen de rechercher un bien immobilier pour 65% des Belges, loin devant un rendez-vous dans une agence immobilière (12%), dans un mouchoir de poche avec le bouche à oreilles (11%). « *Le recours à Internet pour s’informer des offres immobilières est devenu la source première à la fois pour les demandeurs qui peuvent davantage comparer et pour les vendeurs qui peuvent espérer un meilleur gain. On peut penser que le marché a donc gagné en transparence.* » estime Yves Hanin.

Autres tendances dans le processus d’acquisition d’un bien immobilier, parmi les Belges qui sont propriétaires ou futurs propriétaires, 2 sur 10 ont déjà effectué une visite virtuelle d’une habitation. Par ailleurs, à l’avenir, 1/3 des propriétaires et futurs propriétaires seraient prêts à souscrire un crédit hypothécaire de A à Z en ligne (32%) ; ils sont aujourd’hui 10% à avoir réalisé cette expérience. « *L’ensemble du parcours d’acquisition d’un bien immobilier est largement facilité aujourd’hui grâce au digital, que ce soit en termes de recherche et donc de gain de temps, de rapidité et de facilité pour obtenir un avis quant à une demande de crédit hypothécaire. Le contact humain gardera toujours une importance dans ce qui reste un moment très important de la vie, mais il est évident que la digitalisation va de plus en plus faciliter la vie des Belges en matière d’immobilier.* »

Chez CBC Banque & Assurance, entre 10 et 15% des demandes de crédits éligibles sont aujourd’hui entièrement traitées digitalement et près de 100% des signatures de crédits hypothécaire se font via nos app’s. Et afin de compléter le parcours clients, le processus digital inclut également les assurances en vue de lui faciliter la vie. Ainsi, 30% des assurances habitation pour les particuliers sont actuellement traitées entièrement de manière digitale.

1. Observatoire CBC de l’immobilier réalisé par le bureau d’étude Ipsos, en février 2021, auprès d’un échantillon représentatif de la population adulte belge [↑](#footnote-ref-1)