

Étude immobilière d'ING: 8 Belges sur 10 pensent que les prix vont continuer à monter

Les économistes d'ING prévoient une augmentation de 7 % des prix de l'immobilier

Bruxelles, le 14 juillet 2021 – Avec la crise sanitaire et les confinements, l'intérêt pour l'immobilier a atteint des niveaux sans précédents qui a donné lieu à une frénésie et à une flambée des prix. 8 Belges sur 10 (81%) estiment aujourd'hui que les prix de l'immobilier vont continuer à augmenter alors qu'ils n'étaient que 65% à le penser en 2020. C'est ce qui ressort d'une étude immobilière¹ internationale d'ING sur l'immobilier à laquelle 1.000 Belges ont également participé. Steven Trypsteen, économiste chez ING, prévoit une augmentation substantielle de 7 % des prix de l'immobilier en 2021. En outre, l'étude montre que les Belges qui veulent acheter un logement aujourd'hui recherchent principalement une bonne connexion internet, un espace extérieur plus important, le tout dans un quartier agréable avec des voisins sympathiques.

Cette conviction que les prix de l'immobilier vont continuer à flamber crée le sentiment qu'il faut acheter rapidement à tout prix et engendre la peur de rater une occasion. Même si huit Belges sur dix partent du principe que les prix vont continuer à grimper, une majorité d'entre eux (62%) affirment également que les prix actuels de l'immobilier sont surévalués. L'enquête ING – menée également aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne et au Royaume-Uni – révèle que ce même sentiment est partagé dans ces quatre pays.

Près de six Belges sur dix sont convaincus que les prix de l'immobilier ne baisseront jamais

Autre mesure de cet optimisme potentiellement excessif en matière d'immobilier, le pourcentage de la population qui pense que les prix de l'immobilier ne peuvent jamais baisser est également à la hausse. Selon le sondage d'ING, ce pourcentage équivaut aujourd'hui à 59% de la population belge, soit une augmentation de 11 points de pourcentage par rapport à 2020.

Pour réaliser son étude, ING s'est également basée sur les chiffres officiels de Statbel et a ainsi calculé que la croissance des prix au premier trimestre de 2021, s'est ralentie pour atteindre 0,3% alors qu'elle atteignait 3,5 % au quatrième trimestre de 2020. Comparé au premier trimestre 2020, les prix ont toutefois fortement augmenté (+9,1%). Les chiffres par région montrent des différences. Ainsi, en Flandre, le prix médian a augmenté de 1,1% par rapport au dernier trimestre de 2020, tandis que les prix ont baissé de 1,2% en Wallonie et de 1,4% dans la région de Bruxelles-Capitale.

¹ L'enquête a été réalisée par Ipsos pour le compte d'ING Belgique entre le 28 mai et le 6 juin.

Les économistes d'ING prévoient une augmentation de 7 % des prix de l'immobilier

Steven Trypsteen, économiste chez ING, prévoit une augmentation des prix de 7 % en 2021. Cette augmentation trouve sa source dans la nette augmentation des prix de l'immobilier au cours du deuxième trimestre de cette année. *« Au cours du premier trimestre de 2021, la croissance des prix a encore ralenti pour atteindre 0,3 %, contre 3,5 % au dernier trimestre de 2020. Mais les chiffres des notaires montrent que l'augmentation des prix s'est à nouveau accélérée à partir du deuxième trimestre. Cette augmentation soudaine du prix crée un fort effet de base »,* souligne Trypsteen. *« Si le prix médian de la propriété cessait d'augmenter au cours des trois derniers trimestres de 2021, la croissance des prix en 2021 par rapport à l'année précédente serait de 4,6 % ».*

Sept Belges sur dix ne voient pas un avenir brillant pour les jeunes qui veulent devenir propriétaires

Les conséquences économiques de la crise sanitaire, couplées à la flambée des prix immobiliers rendent l'accès à la propriété pour les jeunes de plus en plus difficile. L'enquête d'ING semble le confirmer : près de trois Belges sur quatre (72%) estiment que les jeunes auront plus de mal à devenir propriétaires dans les trois prochaines années. Toutefois, les chiffres de la Banque Nationale de Belgique montrent que la proportion de jeunes (21 à 35 ans) qui ont contracté un prêt hypothécaire en 2020 et ont donc pu devenir propriétaires est restée stable, à seulement un sur trois (35%). Cette tendance semble indiquer que les parents ou les grands-parents ont apporté une aide financière à leurs enfants ou petits-enfants. En effet, un nombre croissant de primo-accédants empruntent moins de 90 % de la valeur de leur logement. En 2019, cette proportion ne s'élevait qu'à 50 %. En 2020, ce chiffre a atteint une majorité de 70 %.

Les habitations plus grandes, mieux situées et au voisinage sympathique ont la cote

La crise du Covid-19 a également eu une influence sur les principaux critères d'achat. *« Les Belges veulent une habitation plus grande, de meilleure qualité et mieux située. Un Belge sur trois (30 %) 35% des Belges déclarent que l'espace extérieur est devenu plus important tandis que, pour près d'un Belge sur quatre (23 %) c'est avoir une bonne connexion internet qui est désormais un must. Près d'un Belge sur quatre (23%) estime qu'un bon voisinage et/ou des voisins sympathiques sont devenus des critères plus importants qu'avant »,* analyse Trypsteen. Enfin, la proximité de toutes sortes de commodités, telles que des parcs, des écoles et des magasins, gagne également en importance (pour 18% des Belges).

« Il est intéressant de noter que les préférences en matière de logement dans d'autres pays d'Europe occidentale ont évolué de manière très similaire à celles de la Belgique », relève Trypsteen. *« En Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, les trois caractéristiques qui ont obtenu le plus d'importance sont identiques à celles de la Belgique : une bonne connexion*

Internet, plus d'espace extérieur et une maison dans un quartier agréable avec des voisins sympathiques ».

Un Belge sur trois a entrepris des travaux de rénovation ou prévoit de le faire

Enfin, l'importance accrue pour son habitation se traduit également par une vague de rénovations. Le nombre de permis accordés pour des rénovations a sensiblement augmenté ces derniers mois, le mois de mars 2021, avec 3.415 permis accordés, enregistrant même un record historique. Le phénomène est surtout marqué en Flandre. L'enquête d'ING a également sondé les intentions des Belges en la matière depuis le début de la crise sanitaire : « *Près d'un Belge sur trois affirme avoir déjà ou être en train d'effectuer des travaux. Le nombre des rénovations devrait se poursuivre à un rythme soutenu car un Belge sur cinq envisage ou planifie une rénovation au cours des douze prochains mois* », conclut Steven Trypsteen.

###

Fin du communiqué

À propos d'ING

ING Belgique est une banque universelle qui fournit des services financiers aux particuliers, aux entreprises et aux clients institutionnels. ING Belgique S.A./N.V. est une filiale du Groupe ING N.V. via ING Bank N.V. (www.ing.com)

ING est une institution financière internationale solidement ancrée en Europe qui propose des services bancaires par l'intermédiaire de sa filiale d'exploitation ING Bank. ING Bank entend aider ses clients à conserver une longueur d'avance dans la vie et dans les affaires. Le personnel d'ING, qui compte plus de 53.000 employés, propose des services bancaires pour particuliers et entreprises aux clients de la banque répartis dans plus de 40 pays.

Le Groupe ING est coté aux Bourses d'Amsterdam (INGA NA, INGA.AS), de Bruxelles et de New York (ADR's : ING US, ING.N).

La durabilité fait partie intégrante de la stratégie commerciale d'ING, comme le reflète le classement d'ING parmi les leaders du secteur bancaire par Sustainalytics ainsi que sa note 'A' dans le registre de notation de l'indice MSCI. Les actions du Groupe ING font partie des principaux produits durables et de l'indice environnemental, social et de gouvernance (ESG) des principaux fournisseurs STOXX, Morningstar et FTSE Russell.

ING dispose d'équipes Finance Durable dédiées dans les différentes régions, y compris en Belgique.

Pour plus d'informations :

ING Press Office :

- Julie Kerremans
- 0491353032
- Julie.kerremans@ing.com

ING Economic Research

- Steven Trypsteen
- Steven.trypsteen@ing.com