



Décider d'avancer.

Communiqué de presse

Bruxelles, le 15 février 2016

Observatoire de l'immobilier de CBC¹ L'achat d'un bien immobilier est une démarche engageante et réfléchie sur le long terme

Tester son futur quartier grâce à un partenariat inédit CBC-Airbnb

- A l'heure où les taux hypothécaires sont extrêmement bas et les marchés connaissent une volatilité sans précédent, l'investissement dans la brique a toujours le vent en poupe. Aujourd'hui, 60% des Wallons sont propriétaires; et parmi ceux qui ne le sont pas, 50% en ont l'intention.
- 9 propriétaires sur 10 ont eu recours à un financement. Et plus de 8 sur 10 ont contracté un crédit sur 20 ans ou plus. Dès lors, le choix d'une banque partenaire à long terme est un acte réfléchi: 1 acquéreur sur 2 a rencontré 3 banques ou plus dans sa recherche de crédit immobilier.
- Le top 3 des critères de choix d'une banque montre que les Wallons recherchent bien entendu des conditions financières intéressantes, mais les deux autres critères – un bon contact et des produits ou services complémentaires – montrent aussi des attentes orientées sur l'humain et le service.
- Les propriétaires consacrent 25,5% de leurs revenus mensuels au crédit hypothécaire et ont, au moment de l'achat, conservé 25% de leurs économies. La prudence est plus que jamais de mise.
- Le top 3 des critères clés dans le choix d'une habitation montre l'importance croissante des enjeux de mobilité et d'environnement de vie : la distance domicile/lieu de travail, le quartier, la proximité de la famille.
- Les résultats de l'observatoire de l'immobilier de CBC dressent un état des lieux actuel des attentes et des aspirations des Wallons en matière d'achat immobilier. Ils révèlent que l'achat d'un bien est une démarche engageante et réfléchie sur le long terme.
- Pour toujours mieux accompagner cette démarche, CBC propose dès ce mois-ci un partenariat inédit avec Airbnb afin d'offrir aux futurs propriétaires l'opportunité de passer une nuit dans leur futur quartier avant d'avancer dans leur projet immobilier. La plateforme **cbc.be/lanuitporteconseil** sera accessible dès le 22 février prochain.

L'Observatoire de l'immobilier de CBC le confirme, les Wallons ont bien une brique dans le ventre : 60% possèdent un bien immobilier, et 50% des non-propriétaires envisagent un jour de franchir le pas. L'âge moyen d'achat se situe aux alentours de 32 ans. *« L'immobilier confirme son statut de valeur refuge, de placement en bon père de famille. Nous avons octroyé 35% de crédits immobiliers en plus en 2015. Le Wallon achète son premier bien aux alentours de ses 30 ans, mais il y aspire encore plus jeune. Nous constatons qu'il se passe 5 ans en moyenne entre le moment où il envisage d'acheter (27 ans) et la signature de l'acte. Une période durant laquelle va se dessiner son ADN d'investisseur et surtout durant laquelle il est essentiel de l'aider à préparer au mieux son projet. Aujourd'hui, il existe diverses techniques qui permettent d'anticiper le projet. »* explique Xavier Falla, Directeur du Marché des Particuliers chez CBC.

Un acte réfléchi avec un partenaire financier orienté solutions

9 propriétaires sur 10 ont eu recours à un financement. Plus de 8 sur 10 ont contracté un crédit sur 20 ans ou plus. La moitié d'entre eux pensent garder ce crédit pendant toute la période de remboursement. Dès lors, le choix d'une banque partenaire à long terme est un acte réfléchi: 1 acquéreur sur 2 a visité 3 banques et plus dans sa recherche de crédit immobilier. Le top 3 des

¹ Enquête IPSOS réalisée en décembre dernier auprès d'un échantillon représentatif de la population adulte wallonne



Décider d'avancer.

Communiqué de presse

critères de choix d'une banque montre que les Wallons recherchent bien entendu des conditions financières intéressantes, mais les deux autres critères – un bon contact et des produits et services complémentaires – montrent aussi des attentes orientées sur l'humain et le service. Pour Stefan Derval, Directeur d'Espace Financier du Centre chez CBC, *« Une approche crédit, avec plus-value humaine, ne coûte pas plus cher au client. CBC déploie depuis toujours une approche intelligente du crédit qui tient compte de l'écosystème de chacun dans l'octroi d'un crédit. Et nous connaissons parfaitement nos clients grâce à nos directeurs d'agences locaux très impliqués dans la vie de leur commune et de leurs citoyens. Les décisions d'octroi de crédit sont prises localement, sans besoin de repartir au Siège. Les décisions se prennent très vite, et en toute connaissance de cause. »*

La prudence est plus que jamais de mise. Les propriétaires consacrent 25,5% de leurs revenus mensuels au crédit hypothécaire et ont, au moment de l'achat, conservé 25% de leurs économies. Malgré cette prudence, près de 4 propriétaires sur 10 craignent de ne pas pouvoir payer leur prêt un jour. *« Chez CBC, nous partageons cette prudence constructive, nous préférons prévenir que guérir en évitant que l'acquéreur se retrouve dans une situation difficile pendant son remboursement. »* ajoute Xavier Falla.

Un acte engageant inscrit sur le long terme

Selon l'Observatoire de l'immobilier de CBC, 75% des propriétaires souhaitent vivre dans leur habitation toute leur vie. Les critères pris en compte dans le choix d'une habitation sont donc essentiels. Le top 3 des critères clés montre l'importance croissante des enjeux de mobilité et d'environnement de vie : la distance domicile/lieu de travail, le quartier et la proximité de la famille.

Pour Jean-Paul Mignon, Notaire et Membre de la Commission Relations Publiques des Notaires du Brabant Wallon, *« Il est essentiel pour le Wallon de bien réfléchir son acquisition dans sa globalité. Le Wallon choisit son logement pour la vie. Il doit être capable de se projeter plusieurs dizaines d'années en avant, s'imaginer avec enfants et petits-enfants. Tout comme considérer la distance par rapport à son lieu de travail et ne pas sous-estimer le choix du quartier et les perspectives d'évolution. Certaines décisions peuvent s'apparenter à un faux confort. Le phénomène n'est pas encore quantifiable aujourd'hui mais il apparaît que certaines personnes revendent aujourd'hui leur bien dans le Brabant Wallon pour revenir sur Bruxelles principalement en raison de la circulation. L'Observatoire de l'immobilier de la Banque CBC prouve que ces critères ne sont pas anodins. »*

La nuit porte conseil : tester son futur quartier grâce à un partenariat inédit avec Airbnb

Le choix d'un quartier étant un aspect essentiel dans le choix d'une habitation, rien de tel que de tester un quartier pour faire un choix en connaissance de cause. CBC propose dès ce mois-ci un partenariat inédit avec Airbnb afin d'offrir aux futurs propriétaires l'opportunité de passer une nuit dans leur futur quartier avant d'avancer dans leur projet immobilier. Avant de se lancer dans de longues années de remboursement, il est essentiel de savoir où l'on met les pieds. Passer une nuit Airbnb dans le quartier de leur choix va permettre aux futurs acquéreurs d'avancer les yeux fermés dans leur projet immobilier. Selon l'observatoire de l'immobilier de CBC, Internet et les banques sont cités comme les deux premières sources d'informations par les futurs acquéreurs lors de leur projet d'achat. Nous leur donnons donc rendez-vous le 22 février prochain sur la plateforme **cbc.be/lanuitporteconseil**

Contact Presse

PRIDE

Aurélie Coeckelbergh / Laure Miquel-Jean

aurelie.coeckelbergh@pr-ide.be / Laure.miquel-jean@pr-ide.be

0479 261 613 / 0477 31 71 61

Press Room CBC: <http://cbc.prezly.com/>