



Décider d'avancer.

Communiqué de presse

Bruxelles, le 11 février 2019

Les Belges et l'immobilier : Acheter un bien immobilier ne se résume pas à un simple calcul de financement¹

CBC Banque & Assurance présente les résultats de son Observatoire « Les Belges et l'immobilier » et invite les futurs propriétaires à faire le scan de leur(s) projet(s) immobilier(s)

- La brique a toujours le vent en poupe en Belgique. Cependant, dans un contexte réglementaire qui évolue sans cesse et face à une société en pleine mutation, l'immobilier de demain concentre les interrogations.
- 3 constats majeurs ressortent de l'Observatoire de l'immobilier de CBC. Le premier est l'appétit intact des Belges pour l'immobilier après la crise de 2008. Aujourd'hui, 65% des Belges se disent propriétaires et 24% en ont l'intention à très court terme. Pour 85% des Belges, le projet immobilier est un projet à long terme : ils comptent y vivre à un horizon de plus de 5 ans, voire toute leur vie.
- Deuxième constat, les Belges sont optimistes en matière d'immobilier puisque 74% des sondés pensent revendre leur habitation à une valeur égale ou supérieure à leur investissement, en ce compris les frais de notaire, les droits d'enregistrement et les travaux.
- Enfin, troisième constat, dans l'euphorie de l'achat, les Belges en oublient par contre de prévoir l'avenir. Ainsi, seul 1/3 des Belges ont anticipé l'insolvabilité de leur partenaire et 1 sur 3 ne connaît pas les droits de succession de son habitation.
- CBC met à disposition des Belges un outil de scan immo en ligne inédit afin de faire le point sur leur(s) projet(s) immobilier(s), de les accompagner et de les conseiller afin de préparer au mieux leur(s) projet(s). Ils pourront accéder à des vidéos informatives, des tutoriels et surtout du conseil sur www.cbc.be/lepoinimm.

Changements de société et mesures réglementaires modifient le rapport des Belges à l'immobilier

L'Observatoire CBC souligne une tendance bien ancrée en Belgique : la brique a toujours le vent en poupe puisque 65% des Belges se déclarent propriétaires et 24% en ont l'intention. Pour 85% des Belges, le projet immobilier est un projet à long terme : ils comptent y vivre à un horizon de plus de 5 ans, voire toute leur vie. Et à la question de savoir ce que représente pour eux le fait d'investir dans un projet immobilier, les Belges disent avant tout vouloir agir en bon père de famille (33%), ensuite assurer leur pension une fois leur bien remboursé (22%) et enfin comme un moyen d'investir leur argent (21%).

Quand il s'agit de passer à l'achat, les Belges semblent faire preuve d'une certaine prudence puisque plus de la moitié d'entre eux (63%) consacrent moins de 30% de leurs revenus au financement de leur habitation. De même que $\frac{3}{4}$ des Belges savent que la quotité empruntable auprès des banques est désormais égale ou inférieure à 90% de la valeur du bien acheté. Pour Xavier Falla, Directeur Général du marché des particuliers chez CBC « *La crise de 2008 a renforcé l'intérêt du Belge pour l'immobilier. Et depuis maintenant 2 ans, le contexte réglementaire beaucoup plus strict pour les banques recommandé par la BCE, notamment en matière de norme LTV qui calcule le ratio entre le montant du crédit et la valeur de l'habitation, nous responsabilise dans notre rôle de banquier. Les Belges ne peuvent plus investir dans l'immobilier à tout prix comme par le passé en ne regardant que le taux et un simple calcul de la faisabilité du projet. L'équation est plus complexe et notre conseil en tant que banquier est de les encourager à attendre le bon moment, surtout dans un*

¹ Observatoire CBC de l'Épargne réalisé par le bureau d'étude Ipsos, en novembre 2018, auprès d'un échantillon représentatif de la population adulte belge.



Décider d'avancer.

Communiqué de presse

contexte où les taux resteraient encore bas. D'ailleurs, l'on constate que les jeunes Belges ont tendance à retarder quelque peu l'acte d'achat et à louer plus longtemps, tout comme ils terminent leurs études plus tard et font des enfants plus tard, sans oublier l'évolution des prix de l'immobilier.»

A cette prudence semble s'ajouter une forte confiance dans l'immobilier comme placement puisque 74% des sondés pensent revendre leur habitation à une valeur égale ou supérieure à leur investissement, en ce compris les frais de notaire, les droits d'enregistrement et les travaux. Et pour valoriser leur habitation, le durable fait figure de favoris. L'isolation thermique est citée par 72% des Belges comme l'investissement le plus susceptible d'augmenter la valeur de leur habitation suivie par la pose de panneaux photovoltaïques (41%) et du remplacement de la chaudière (34%).

Dans l'euphorie de l'achat, les Belges délaissent les questions de prévoyance

Mais dans l'euphorie de l'achat, les futurs propriétaires oublient bien souvent de prévoir l'avenir. Si 73% des Belges disent avoir pris en considération lors de l'achat de leur habitation la protection du partenaire survivant en cas de décès, l'Observatoire CBC révèle cependant que plus d'un tiers (36%) des Belges ne connaissent pas les droits de succession qui s'appliquent sur l'habitation familiale et seuls 3 Belges sur 10 ont pris des mesures dans l'éventualité d'une insolvabilité de leur partenaire.

« Les Belges sont dans un état d'euphorie lorsqu'ils achètent leur premier bien qu'ils conçoivent comme un projet de vie pour leur famille. Cette dynamique positive leur fait oublier le reste et les éloigne de toute notion de prévoyance pourtant nécessaire. La plupart des gens n'anticipent pas suffisamment les problèmes qui pourraient survenir comme une maladie, un accident, un décès ou encore la perte d'un emploi. Et dans une société où l'on peut de plus en plus parler de couples à géométrie variable, tant la structure d'acquisition d'une habitation que le type d'habitat qu'ils choisissent, doivent être bien réfléchis. » commente Yves Hanin, sociologue urbaniste, professeur et directeur de recherche, UCLouvain - CREAT.

Un scan immobilier pour accompagner les futurs propriétaires

Dès aujourd'hui, CBC Banque & Assurance invite les Belges à faire le point sur leur(s) projet(s) immobilier(s) grâce à un outil de scan en ligne adapté au profil du futur acquéreur et à ses préoccupations. « Chaque situation est individuelle et l'évolution de notre société est tellement rapide, qu'avant de se lancer dans un projet immobilier qui les engage sur 15 ou 20 ans, nous invitons les futurs propriétaires à se poser les bonnes questions. Il est judicieux d'objectiver cet acte qui doit rester un moment de joie mais qui ne doit pas être pris à la légère. La maison que nous voulons acheter est-elle adaptée à la vie que nous voulons avoir ? Avons-nous bien pris en compte dans notre calcul financier le coût des assurances, par exemple ? Si mon conjoint ou notre couple devait se retrouver en difficulté, sommes-nous en mesure d'assumer l'entièreté du remboursement du crédit ? Nous voulons conscientiser les Belges sur des raisonnements importants auxquels on ne pense pas forcément, afin de les aider à préparer au mieux leur projet. » conclut Xavier Falla. Après avoir fait le scan de leur situation, les Belges, qu'ils soient clients CBC ou non, pourront accéder à des vidéos informatives, des tutoriels et surtout du conseil sur www.cbc.be/lepoinimm.

Vérifiez l'authenticité de ce document sur www.cbc.be/verification
