



REAL ESTATE TRUST 2019 BAROMETER



2019

wes | CHANGE IS AN OPPORTUNITY FOR GROWTH



ENSEIGNEMENTS

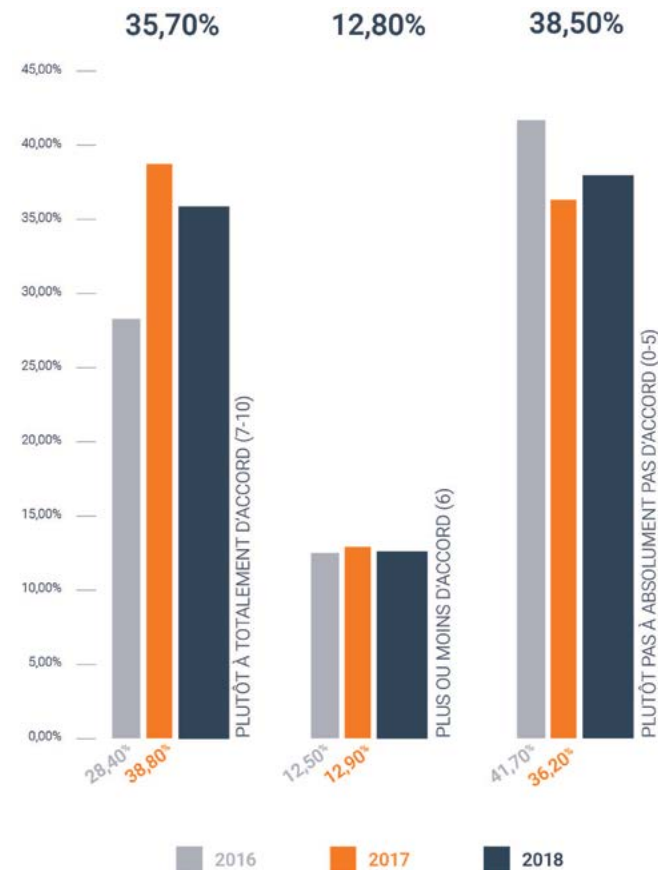
Le Real Estate Trust Barometer de WES et Bereal offre, chaque année, une cartographie complète de la confiance des Belges dans le marché immobilier. L'occasion d'étudier tant la confiance dans certains « objets » immobiliers, comme les appartements, que la confiance dans les différents acteurs du secteur immobilier (p. ex. les architectes).

La confiance dans le marché immobilier n'a pas poursuivi sa hausse

L'enquête montre que la confiance dans le marché immobilier, après la forte hausse de l'an dernier, a une nouvelle fois quelque peu diminué, mais pas de manière significative. En 2018, près de 36% des Belges ont une grande confiance dans le marché immobilier dans son ensemble. En 2017 et 2016, ils étaient respectivement près de 39% et 28%.

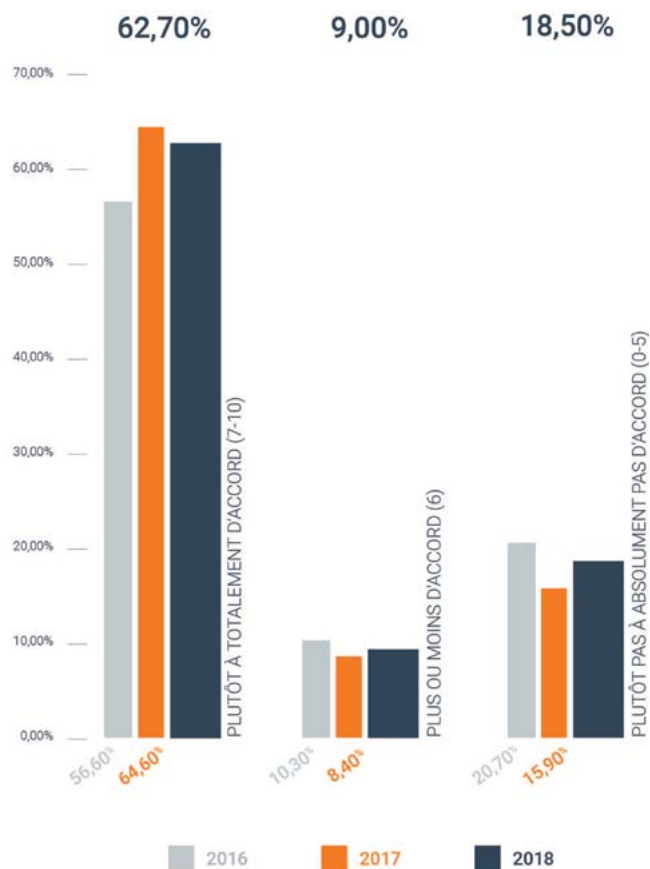


J'ai une grande confiance dans le marché immobilier dans son ensemble

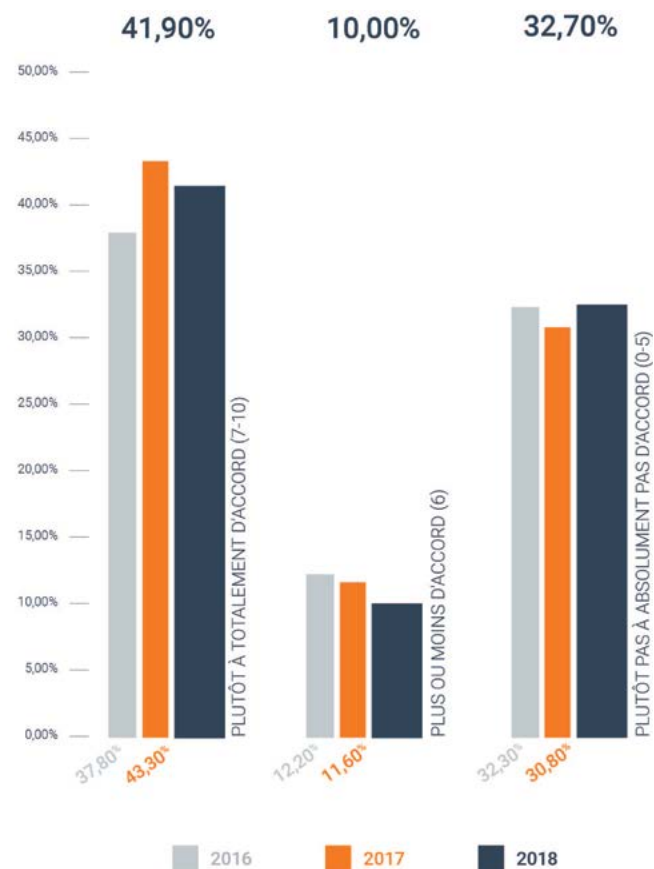


En 2018, l'immobilier est considéré comme un excellent investissement par 63% des Belges. À cet égard, l'évolution est limitée. 56% des Belges estiment qu'il est intéressant d'acheter un logement existant et 42% d'en construire un. 63% des sondés estiment qu'il est plus intéressant d'acheter un logement plutôt que de le louer.

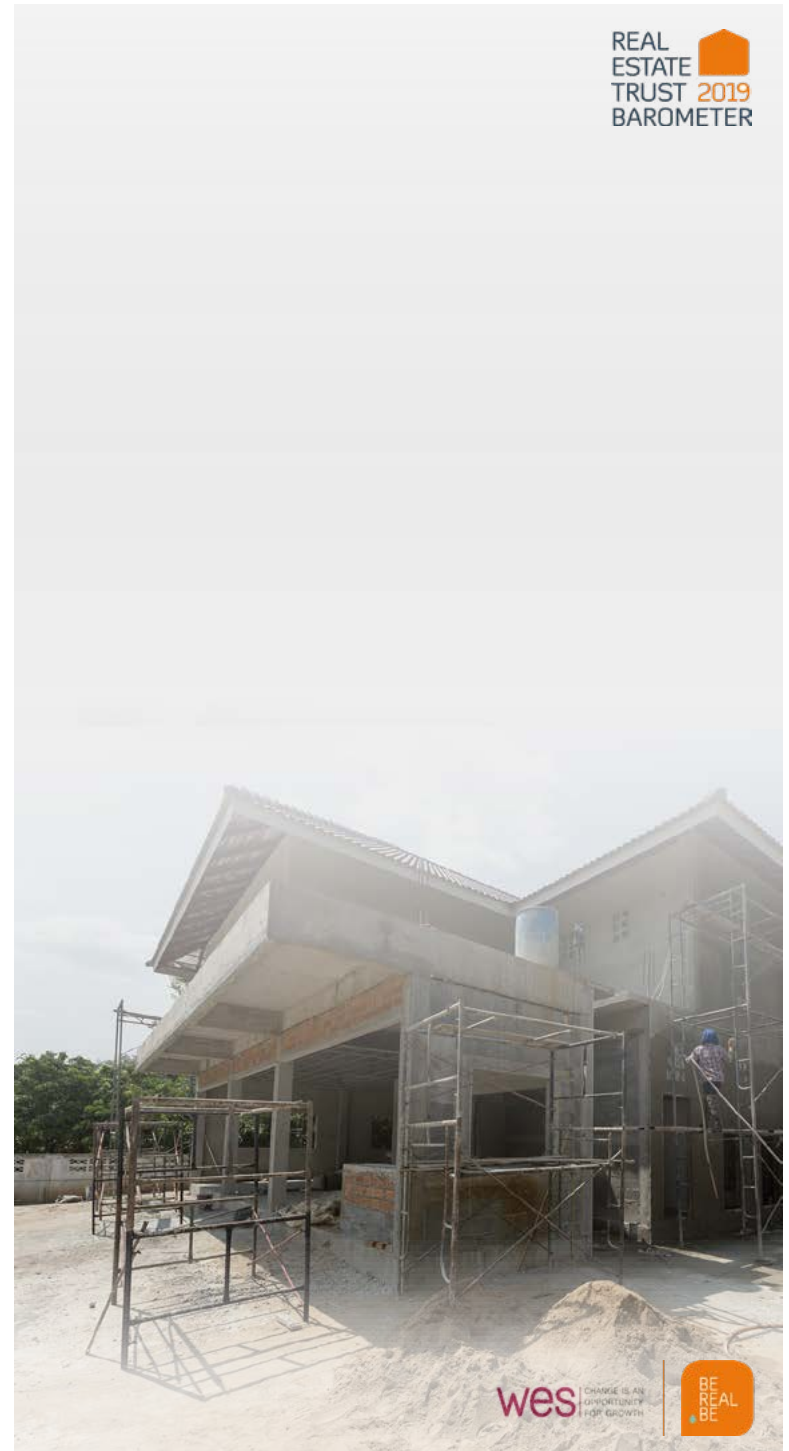
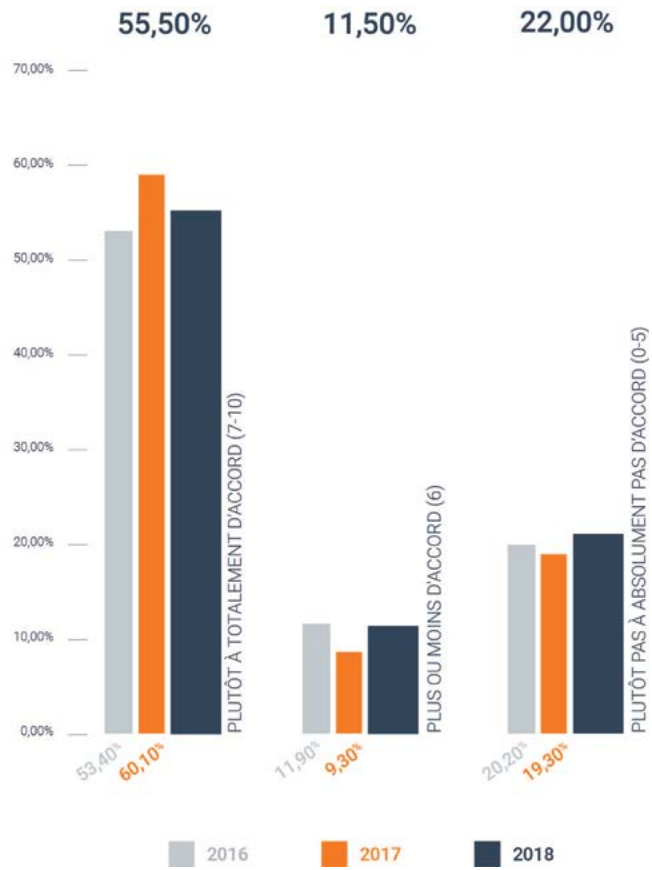
L'achat d'un bien immobilier est un excellent investissement



Il est intéressant de construire un nouveau logement

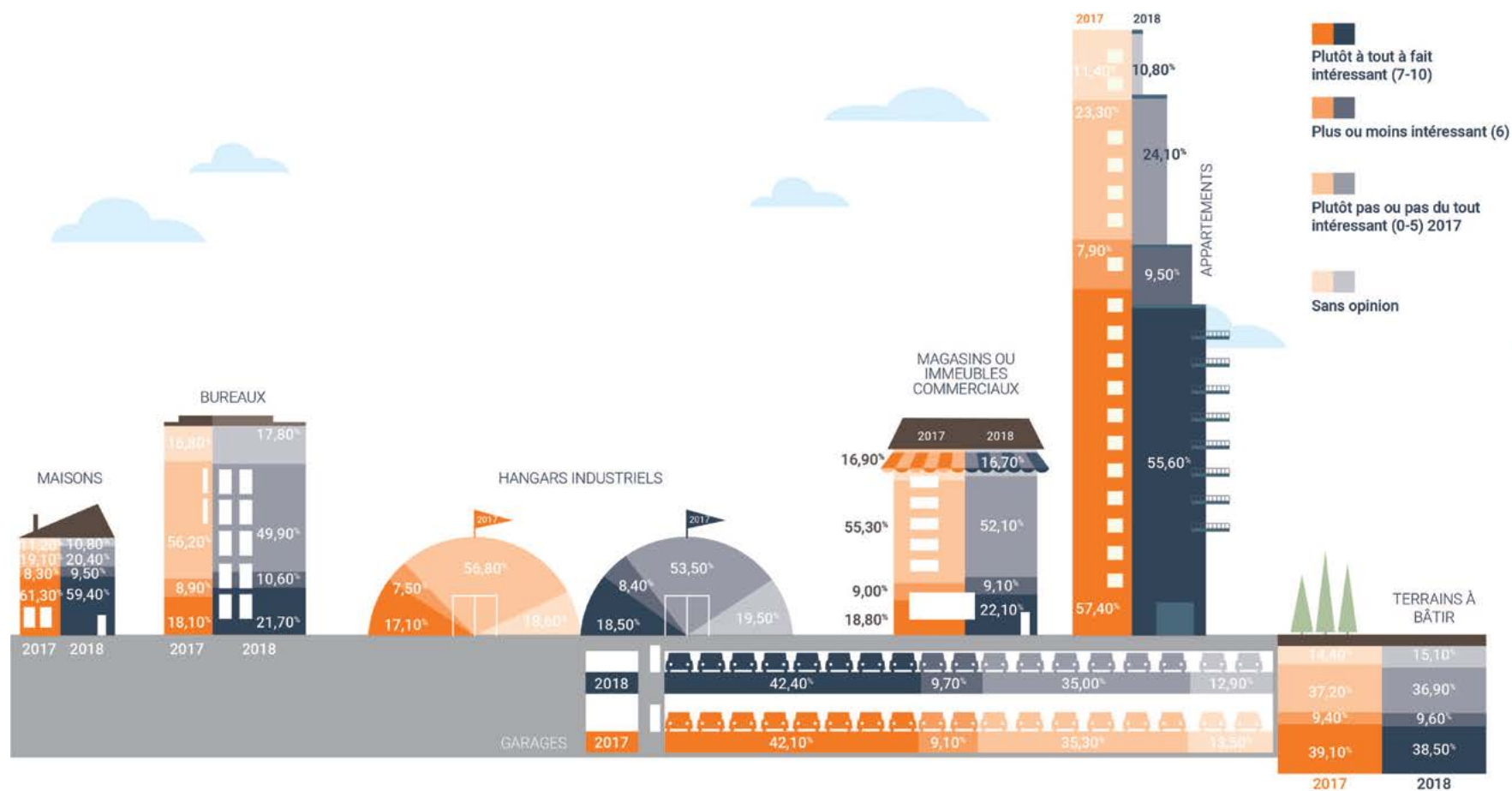


Il est intéressant d'acheter un logement existant

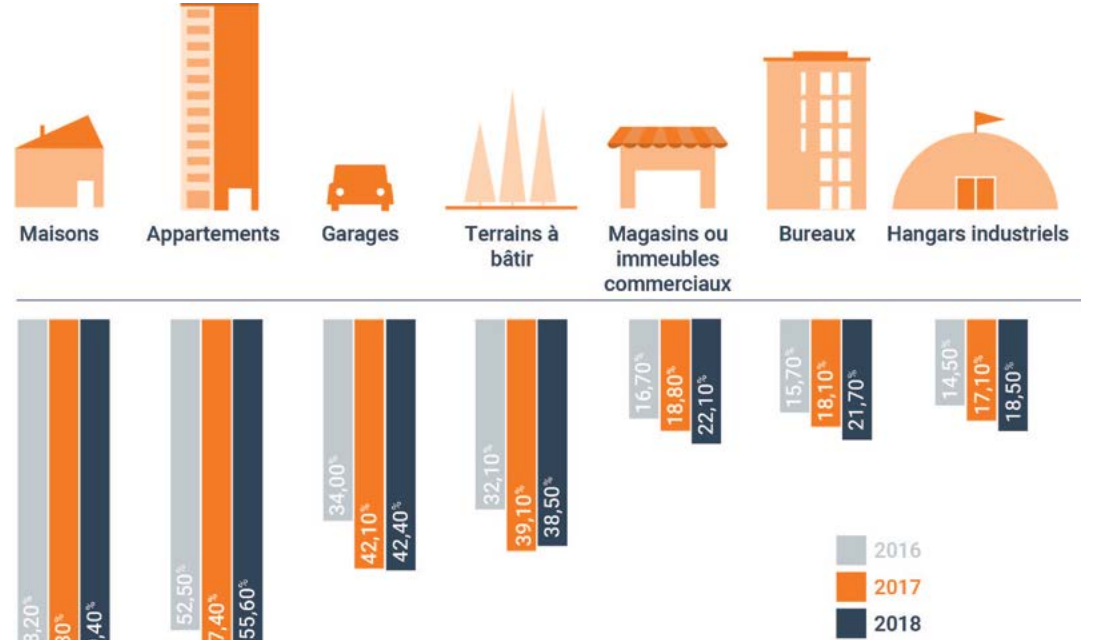


LA CONFIANCE DANS LES BUREAUX AUGMENTE

La confiance dans les différents objets immobiliers est restée relativement stable par rapport à 2017. Les magasins, les bureaux, les garages et les hangars industriels gagnent quelque peu en confiance, mais l'augmentation n'est significative que dans les bureaux. La confiance envers les objets immobiliers privés, comme les maisons, les appartements et les terrains à bâtir recule quelque peu, mais aucun d'eux ne présente de baisse significative.



% des Belges ayant plutôt à fortement confiance dans...



LA CONFIANCE ENVERS LES PARTIES IMMOBILIÈRES

% des Belges font plutôt à fortement confiance à...



53% des Belges font plutôt à fortement confiance au notaire. Tout comme l'an dernier, l'architecte occupe la deuxième place (52%) et le géomètre conserve lui aussi sa troisième place (51%). Les parties telles que les coordinateurs de sécurité, les banques, les agents immobiliers, les entrepreneurs, les géomètres et le service de délivrance des permis de bâtir bénéficient toutes d'un peu plus de confiance par rapport à l'enquête précédente. Cette augmentation n'est toutefois significative pour aucune partie. La confiance des Belges envers les architectes, les notaires et les entreprises de construction clé-sur-porte recule, mais ici encore, aucune différence fondamentale n'est à noter par rapport à 2017. Le syndic apparaît pour la première fois dans la liste des parties immobilières : 26,5% des Belges font plutôt à fortement confiance à cette partie.

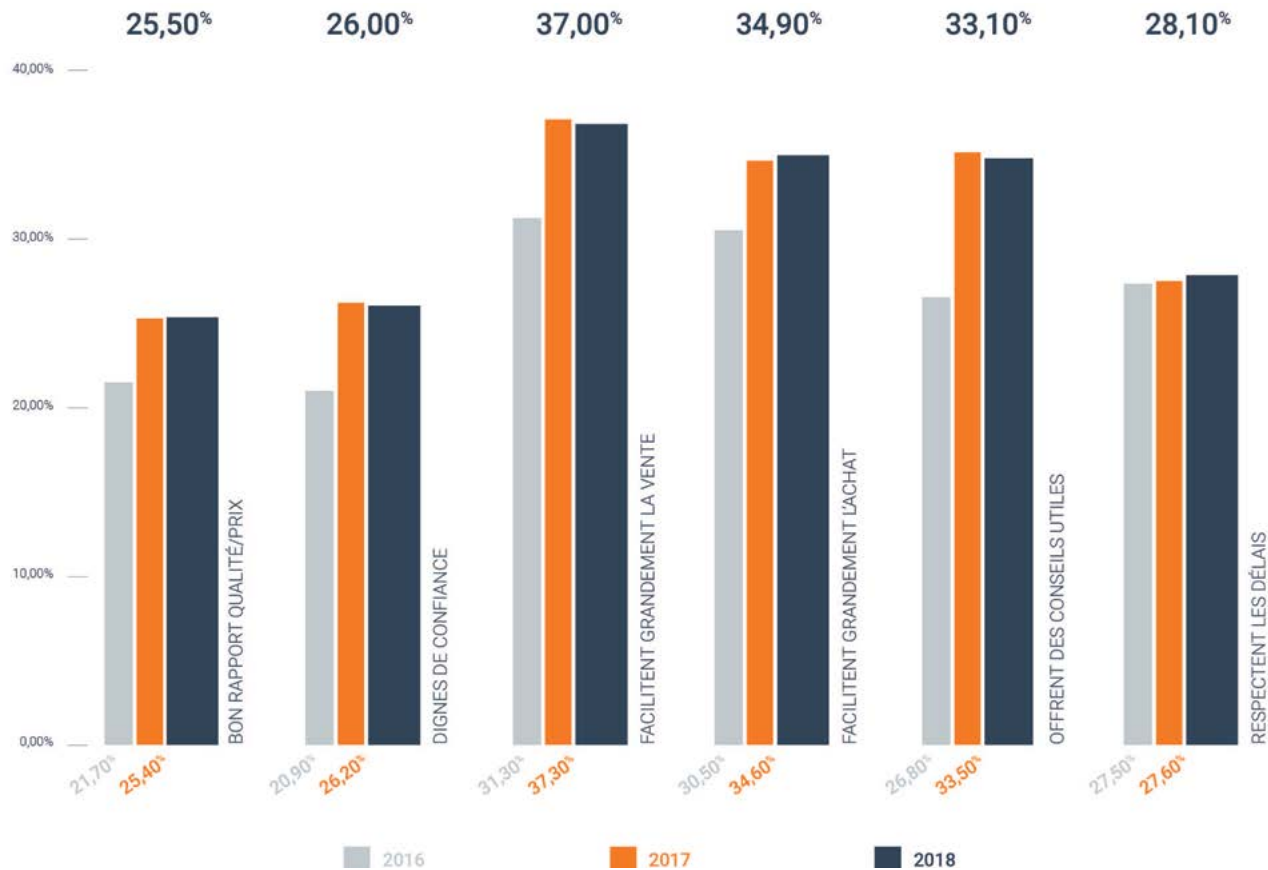
La confiance dans les entreprises de construction clé-sur-porte/promoteurs immobiliers est restée stable par rapport à 2017. La perception de ces entreprises de construction clé-sur-porte/promoteurs immobiliers est elle aussi identique à l'an dernier. Près de 60% des Belges considèrent que le rapport qualité/prix des entreprises de construction clé-sur-porte/promoteurs immobiliers laisse à désirer. Ils sont 55% à estimer que ces entreprises ne respectent pas le budget, manquent de compétence, ne sont pas dignes de confiance et qu'elles donnent à leurs clients beaucoup de suivi et de paperasse. Plus de 6 Belges sur 10 considèrent même les entreprises de construction clé-sur-porte/promoteurs immobiliers comme des entreprises qui fournissent des produits standard, utilisent des produits de qualité douteuse, offrent un mauvais service après-vente et ne respectent pas les délais. Toutes ces évaluations sont similaires à celles de l'enquête de 2017. Nous n'y voyons pas de différences significatives.

% de Belges plutôt à totalement d'accord avec les affirmations au sujet des entreprises de construction clé-sur-porte/promoteurs immobiliers



Au cours de l'enquête précédente, nous avons constaté une augmentation significative de la confiance envers les agents immobiliers par rapport à 2016. En 2018, nous constatons peu de différences par rapport à 2017. Sur des aspects tels qu'un bon rapport qualité/prix, la fiabilité, la facilitation de l'achat/vente, la fourniture de conseils utiles et le respect des délais, on note peu ou pas d'évolution.

% de Belges plutôt à totalement d'accord avec les affirmations au sujet des notaires



Les notaires sont particulièrement appréciés pour leurs conseils utiles et leur fiabilité. Les notaires reçoivent une évaluation un peu moins positive pour le rapport qualité/prix, la confiance accordée, la fourniture de conseils utiles et la réduction des risques lors de la vente d'un bien immobilier, mais sans qu'on observe de différences significatives.

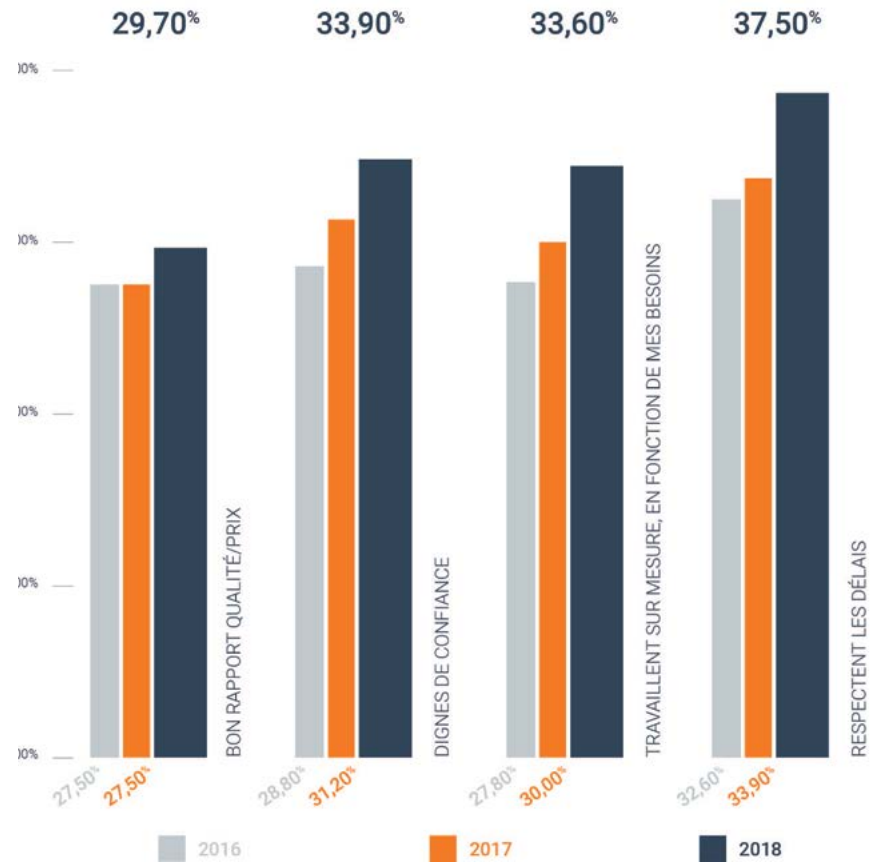
% de Belges plutôt à totalement d'accord avec les affirmations au sujet des notaires





Du côté des banquiers, l'on observe une légère progression, non significative, au niveau du rapport qualité/prix, de la confiance accordée, du travail sur mesure et du respect des délais. Sur la période 2016-2018, cependant, la confiance accordée, le travail sur mesure et le respect des délais se sont considérablement améliorés.

% de Belges plutôt à totalement d'accord avec les affirmations au sujet des banquiers



Les Belges attachent une grande importance à un logement durable et écoénergétique

70% des Belges sont raisonnablement à totalement d'accord avec l'affirmation selon laquelle un logement durable et écoénergétique est important. De même, près de 59% des Belges estiment que les responsables politiques locaux et les promoteurs immobiliers doivent se concerter pour garantir le succès d'un (grand) projet immobilier. 54% préféreraient que des bâtiments plus compacts et plus hauts ne soient pas construits dans leur voisinage. Et près de la moitié des Belges pensent que la fourniture de logements abordables est une responsabilité importante du promoteur immobilier. D'autre part, plus de la moitié des Belges ne sont pas d'accord avec l'affirmation selon laquelle l'interdépendance entre le monde politique et les promoteurs immobiliers peut être jugée positivement, ni avec l'affirmation selon laquelle on s'emploie suffisamment à fournir des logements abordables. Concernant les affirmations « Des logements plus compacts et plus hauts sont nécessaires dans les centres-villes et les centres des villages » et « L'habitat compact m'attire », les avis sont partagés. Quelque 35 à 40% sont tout à fait d'accord ou pas du tout d'accord avec ces affirmations. Et environ 22% sont plus ou moins d'accord avec ces affirmations.

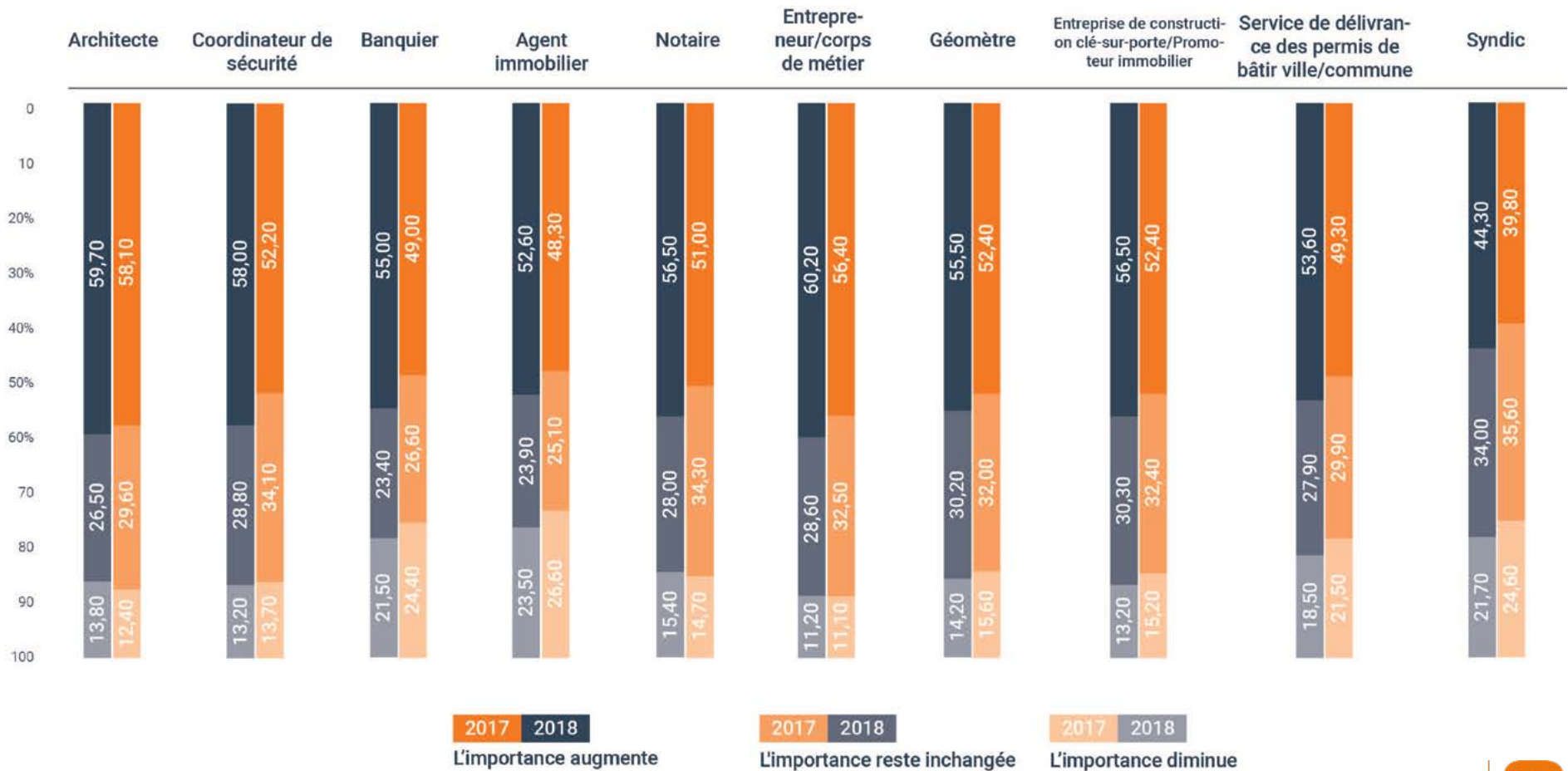


50 à 60% des Belges estiment que la numérisation va accroître l'importance des différents acteurs de l'immobilier. C'est principalement le cas pour les architectes et les entrepreneurs/corps de métier (60% des répondants s'attendent à ce que leur rôle augmente). Seule l'augmentation de l'importance des syndicats est estimée plus faible dans un environnement en voie de numérisation (44%).

Environ 20% des Belges estiment que le rôle des acteurs de l'immobilier va diminuer en raison de la numérisation et des nouvelles technologies. Les professions les plus sensibles à la fracture numérique sont les agents immobiliers (24%), les banquiers (22%) et les syndicats (22%).

Par rapport à 2017, les Belges sont nettement plus nombreux à penser que la numérisation va accroître l'importance d'acteurs de l'immobilier tels que

Impact de la numérisation



INFORMATIONS SUR L'ENQUÊTE

- 1.500 répondants
- En Flandre, à Bruxelles et en Wallonie.
- Âge : de 18 à 74 ans, représentatifs pour la Flandre, Bruxelles et la Wallonie
- Différentes structures familiales, catégories professionnelles, classes sociales
- Tant des Belges ayant déjà fait appel à des professionnels de l'immobilier que des Belges n'ayant jamais été en contact avec professionnels du secteur, ou n'ayant jamais acheté de bien immobilier.

INFO

Dajo Hermans

Mobile: +32 478 84 42 45

Email: dajo@bereal.be

Web: www.bereal.be

Pascal Steeland

Mobile: +32 473 33 09 04

Email: pascal.steeland@wes.be

Web: www.wes.be