

Juin 2025

Etude ING sur l'immobilier

De l'inadéquation à l'équilibre : le marché belge du logement en transition à l'horizon 2040

Dans les années à venir, le marché belge du logement devra relever le défi de répondre non seulement à la croissance de la population, mais aussi à la diversité croissante des besoins en matière de logement. Selon les projections démographiques, 447 000 ménages supplémentaires sont attendus d'ici 2040. 71 % d'entre eux seront composés d'une personne seule. En conséquence, la taille moyenne des ménages diminue, ce qui entraîne une évolution de la demande pour des types de logements mieux adaptés aux ménages plus petits.

Toutefois, les constructions neuves ne seront pas en mesure de répondre à elles seules à cette demande. En raison de la longueur des procédures d'octroi de permis et de la diminution du nombre de projets, cette partie du secteur immobilier est sous pression depuis plusieurs années. La rénovation devient donc un maillon essentiel de la solution. La reconversion des logements sous-utilisés et des immeubles (de bureaux) vacants permettrait d'accroître l'offre et de mieux répondre à l'évolution des besoins en matière de logement.

La réforme des procédures d'octroi de permis de bâtir, ainsi que l'encouragement actif des logements compacts et partagés, peuvent également contribuer à répondre à l'évolution des besoins en matière de logement. En outre, les politiques relatives à la division des logements et à la réaffectation des bâtiments vacants peuvent contribuer à une utilisation plus efficace des infrastructures existantes. Cette approche tournée vers l'avenir peut contribuer à un marché du logement qui évolue avec les tendances sociales et démographiques.

Les tendances démographiques entraînent une augmentation de la demande de logements

La population belge vieillit

En 2024, la Belgique comptait 11 763 650 habitants et, selon [le Bureau fédéral du Plan](#), ce chiffre continuera d'augmenter dans les années à venir. Mais si la population augmente, elle vieillit également. La proportion de personnes âgées augmente régulièrement, ce qui indique un vieillissement structurel de la population. Cette tendance est notamment renforcée par [l'augmentation de l'espérance de vie](#) : en 2023, elle atteindra 82,5 ans à la naissance, soit une augmentation de 8 % par rapport à 1990. La Belgique devance ainsi légèrement les pays voisins tels que l'Allemagne et les Pays-Bas, bien que la France reste juste devant. Avec l'allongement de l'espérance de vie, la population de plus de 65 ans a augmenté de 13% en 10 ans. En revanche, le nombre de personnes âgées de moins de 65 ans a diminué de près de 3 % au cours de la même période. Dès lors, la proportion des plus de 65 ans est passée à près de 20 % de la population totale. Dans le même temps, le nombre de naissances a progressivement diminué au cours de la dernière décennie, pour atteindre 110 198 en 2023¹. Ce chiffre est nettement inférieur à celui de la période du baby-boom, de 1946 à 1970, où la natalité annuelle était encore supérieure à 140 000. Les générations nées au cours de cette période font déjà partiellement partie du groupe des plus de 65 ans. D'ici 2040, le reste de cette génération franchira également la barre des 65 ans. Par conséquent, la proportion de personnes âgées dans la population

¹ Les données de Statbel montrent que le nombre de naissances en 2023 (données les plus récentes) était inférieur de 12 % à celui de 2013.

continuera d'augmenter, et ainsi le vieillissement. La combinaison d'un taux de natalité en baisse et d'une espérance de vie en hausse renforce donc l'évolution démographique vers une société plus âgée.

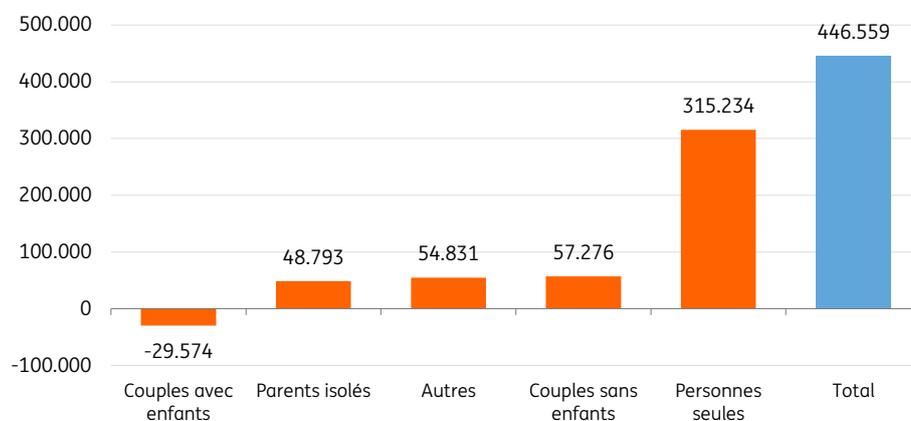
Le vieillissement de la population entraîne une augmentation du nombre de ménages (plus petits)

D'ici 2040, on estime qu'il y aura environ 447 000 ménages supplémentaires par rapport à 2024. Dans le même temps, la composition de ces ménages change radicalement : le nombre de couples avec enfants diminue, tandis que la proportion de couples sans enfants, de parents isolés et de personnes seules augmente. Cela entraîne une diminution de la taille moyenne des ménages. La majeure partie de cette croissance proviendra de l'augmentation du nombre de personnes isolées: ceux-ci devraient représenter près de 71 % de l'augmentation totale des ménages et constituer près de 40 % de la population d'ici à 2040. Cela résulte non seulement de la formation de nouveaux ménages d'une personne célibataire, mais aussi de l'éclatement de ménages existants en raison de décès, de divorces ou d'autres circonstances de la vie. Le vieillissement de la population joue également un rôle important à cet égard, car les personnes âgées sont plus susceptibles d'être seules.

Ces changements démographiques vont non seulement accroître la demande de logements, mais aussi modifier la nature de cette demande. Le besoin de logements plus petits, adaptés et accessibles, répondant aux besoins des personnes seules et des personnes âgées, se fera davantage sentir.

Fig. 1 : Augmentation du nombre de ménages d'ici 2040

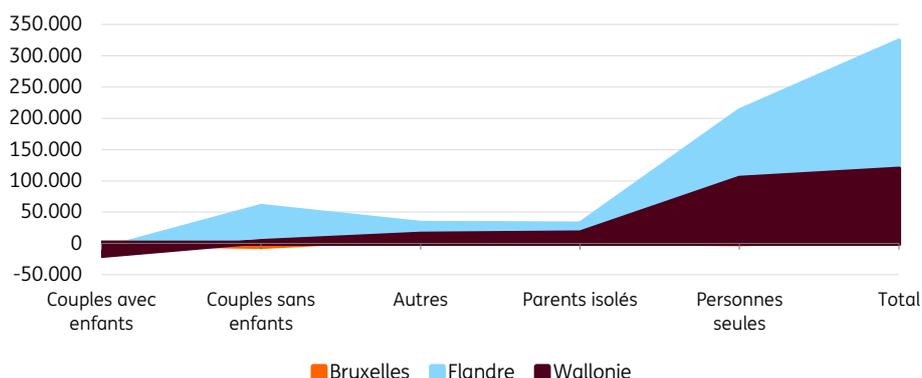
(Par type de ménage, par rapport à 2024)



Sources : Bureau fédéral du Plan, calculs ING

Cependant, il existe des différences significatives entre les régions. Entre 2002 et 2024, le nombre de personnes seules a augmenté de 44 % en Flandre, de 33 % en Wallonie et de 13 % seulement à Bruxelles. Ces différences devraient persister dans les années à venir. Par région, la Flandre contribuera le plus à la croissance des ménages dans les années à venir et connaîtra également la plus forte augmentation du nombre de personnes vivant seules (22 %). La Wallonie doit aussi s'attendre à une augmentation du nombre de ménages, le nombre de personnes seules augmentant de 17 %. Bruxelles fait figure d'exception, avec une augmentation du nombre de ménages, mais une stabilisation du nombre de personnes seules (-0,04% sur la période).

Fig.2 : L'augmentation du nombre de ménages et de personnes seules d'ici 2040 est principalement due à la Flandre
(Par type de ménage)



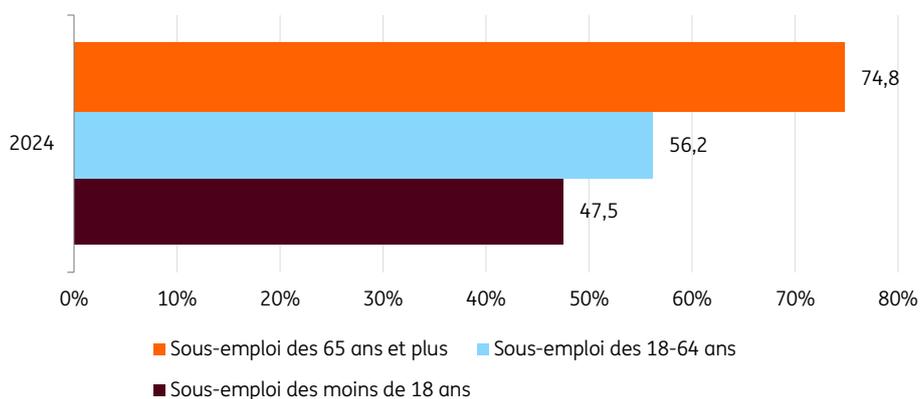
Sources : Bureau fédéral du Plan, calculs ING

Impact du vieillissement de la population sur le marché du logement

75 % des personnes âgées de plus de 65 ans vivent dans un logement sous-occupé

Le nombre d'espaces de vie disponibles par logement est un facteur important pour le confort de vie et l'habitabilité. Cependant, la sur-occupation de logements a fortement augmenté en 2024 dans la tranche d'âge des 18-64 ans (elle passe de 5,6% à 6,3%). Ce phénomène touche par ailleurs bien plus cette tranche d'âge que celle des plus de 65 ans. Cela peut s'expliquer par l'offre limitée de logements ainsi que par la trop faible mobilité sur le marché du logement, principalement due au fait que les générations plus âgées restent dans leur logement malgré le fait qu'il devient trop grand par rapport à leurs besoins. En effet, selon les données d'Eurostat, près de 75 % des personnes de plus de 65 ans vivent dans des logements sous-occupés. La sur-occupation est donc rare dans ce groupe, puisque seulement 1,7 % des personnes interrogées vivent dans un logement dont le nombre de pièces est insuffisant par rapport au nombre de personnes.

Fig.3 : La sous-occupation des logements concerne principalement les plus de 65 ans
(Pourcentage de personnes habitant un logement sous-occupé par tranche d'âge)

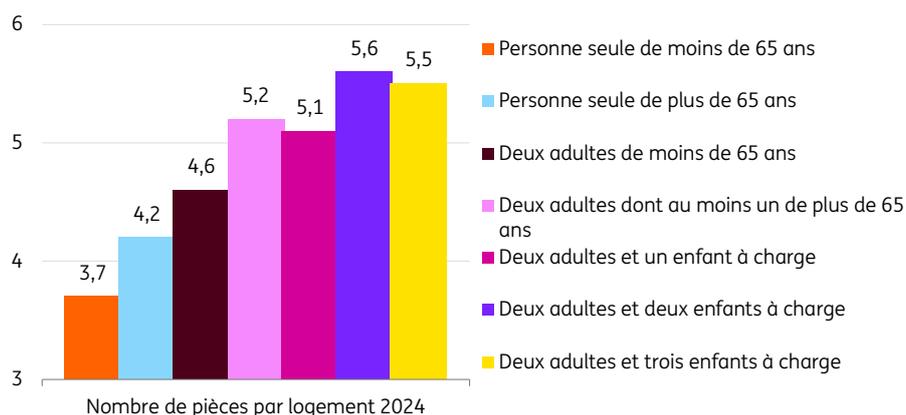


Sources : Eurostat

Les couples comptant au moins une personne âgée de plus de 65 ans vivent dans des logements plus grands que les familles de trois personnes.

Selon [les données d'Eurostat](#), une famille belge moyenne se compose de 2,3 personnes et chaque personne dispose en moyenne de 2,1 espaces de vie².

Fig. 4 : Nombre moyen d'espaces de vie par type de ménage



Sources : Eurostat, calculs ING

Cependant, il existe des différences significatives dans la taille des logements en fonction du type de ménage. Par exemple, les personnes seules disposent en moyenne de 3,9 espaces de vie, tandis qu'un couple dispose de 2,5 espaces de vie par personne.

En conséquence, le logement moyen d'une personne seule se compose de près de quatre pièces, tandis que celui d'un couple ne compte qu'une seule pièce supplémentaire. Lorsqu'une personne seule ou au moins une personne d'un couple a plus de 65 ans, le nombre de pièces passe respectivement à 4,2 et 5,2. Par conséquent, les personnes seules de plus de 65 ans disposent en moyenne de 14 % d'espace de vie en plus que les personnes seules plus jeunes, tandis que les couples comptant au moins une personne de plus de 65 ans disposent de 13 % d'espace en plus que les couples plus jeunes. En outre, deux adultes, dont l'un au moins est âgé de plus de 65 ans, disposent en moyenne d'un espace de vie encore plus grand qu'un couple avec un enfant à charge.

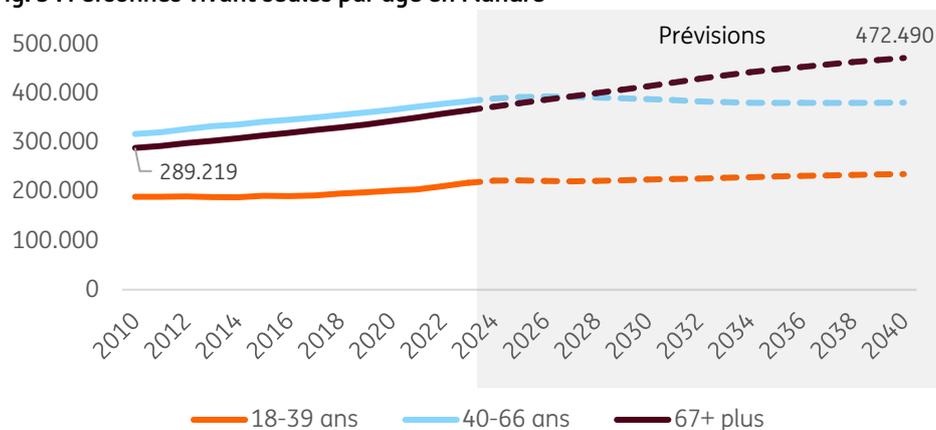
Le nombre de personnes de plus de 67 ans vivant seules connaît la plus forte augmentation d'ici à 2040

Avec l'allongement de l'espérance de vie et le vieillissement de la population, le nombre de personnes âgées continuera d'augmenter dans les années à venir. Dans le même temps, le nombre de personnes vivant seules augmente globalement, l'augmentation la plus forte étant observée chez les personnes âgées de 67 ans et plus³. Par exemple, selon [Statistics Flanders](#), le nombre de personnes de plus de 67 ans vivant seules en Flandre augmentera de plus de 100 000 d'ici 2040. Ceci donne une indication de l'évolution attendue dans les autres régions, toutes proportions gardées.

² Un espace de vie est défini comme un espace utile à l'habitation (est considérée comme utile toute pièce d'une superficie égale ou supérieure à 4 m², à l'exclusion des salles de bains et des garages).

³ Les données de Statistics Flanders parlent de 67 ans et plus au lieu de 65 ans et plus. Cependant, une analyse du Time montre une tendance similaire pour le groupe des plus de 65 ans.

Fig. 5 : Personnes vivant seules par âge en Flandre



Sources : observations 2010-2023 : Statbel, projections 2024-2040 : Statistics Flanders

Une recherche⁴ a montré que les personnes âgées sont en moyenne moins susceptibles de déménager que les jeunes générations, si l'on considère l'ensemble du marché du logement. En l'absence d'ajustements ciblés de l'offre de logements et du fonctionnement du marché du logement, cette tendance menace de renforcer encore la sous-occupation dans ce groupe d'âge.

De nombreuses personnes âgées semblent réticentes à déménager, souvent en raison d'un manque de connaissances sur les autres possibilités de logement. Cependant, lorsque ces options sont clairement expliquées, la volonté de déménager augmente de manière significative⁵. D'autres éléments entrent en jeu. Les facteurs sociaux, tels que le sentiment d'appartenance à une communauté et les réseaux de confiance, font qu'il est difficile pour de nombreuses personnes âgées de quitter leur environnement familial. Pour eux, déménager signifie souvent perdre cette structure familiale⁶. En outre, l'offre de logements adaptés et plus petits dans son propre quartier ou village est souvent limitée. Cela augmente encore les obstacles à la mobilité. Tous ces éléments montrent clairement que quitter son domicile est une étape radicale pour de nombreuses personnes âgées, et donc un obstacle majeur à leur volonté de déménager.

Ce n'est qu'une fois l'offre de logements renforcée que la mobilité sur le marché du logement pourra s'améliorer. Il est donc important non seulement d'augmenter l'offre, mais aussi de l'aligner sur les besoins régionaux et les préférences en matière de logement. Lorsque cette offre sera en place, l'obligation (future) de rénovation en Belgique pourrait constituer une incitation supplémentaire pour les personnes âgées de plus de 65 ans à déménager. Surtout si cette obligation s'applique également aux logements existants qui ne sont ni vendus ni loués. Notre enquête de janvier 2024 montrait ainsi que les personnes de cette tranche d'âge sont peu intéressées par l'achat d'un logement dont le score énergétique est médiocre, même si elles disposent de ressources financières suffisantes pour effectuer des travaux de rénovation. Cela indique une réticence plus générale à l'égard des grands travaux de rénovation. Nous nous attendons donc à ce que de nombreux propriétaires dans cette situation préfèrent déménager dans un logement proche et prêt à être emménagé plutôt que de le rénover.

⁴ Une étude menée par l'Institut IZA pour l'économie du travail.

⁵ Une étude menée par l'Université de Liège.

⁶ Plusieurs études montrent que les facteurs culturels et sociaux jouent souvent un rôle important dans la volonté de déménager.

Le logement en transition : défis politiques et opportunités pour le marché belge du logement

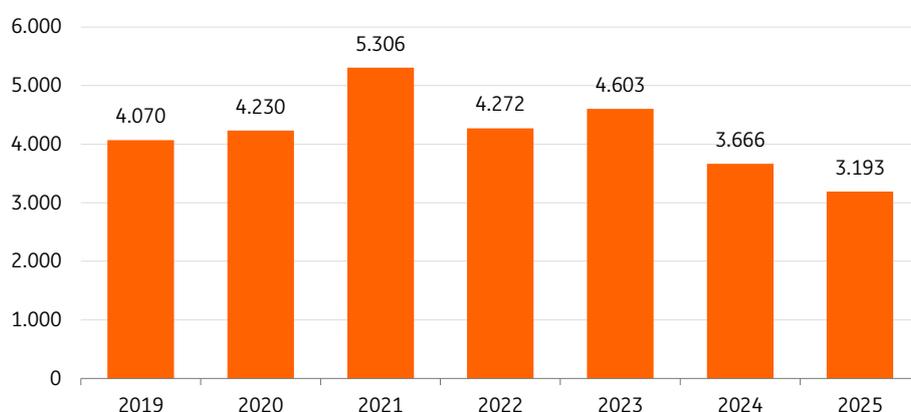
Équilibrer l'offre et la demande sur le marché du logement : une perspective à l'horizon 2040

Avec l'augmentation du nombre de ménages, en particulier du nombre de personnes seules, on peut légitimement se demander si une crise du logement n'est pas à craindre dans le futur.

Concrètement, il y avait environ 1,06 logement disponible pour chaque ménage en 2024 (en ce compris les seconde résidences). Selon les estimations du Bureau fédéral du Plan, le nombre de ménages atteindra 5 609 698 en 2040, soit environ 447 000 ménages supplémentaires par rapport à 2024. Si nous supposons que le rapport entre le nombre de logements et le nombre de ménages reste le même, cela correspond à un besoin de 475 000 logements supplémentaires. Cependant, cela ne tient pas encore compte des logements déclarés inhabitables chaque année⁷, ce qui, selon nos estimations, représente près de 9 000 logements par an en Belgique. Ainsi, pour répondre à la pénurie de logements, il faudrait construire environ 39 000 nouveaux logements par an. Par rapport au taux de construction moyen de la dernière décennie - quelque 53 000 nouveaux logements par an - le secteur de la construction semble a priori disposer d'une capacité suffisante pour répondre à ce besoin.

Pourtant, cette évaluation semble peut-être trop optimiste. L'année dernière, l'offre de logements a augmenté d'environ 10 000 unités de moins que la moyenne, et pour les années à venir [nous ne prévoyons](#) qu'une reprise graduelle du secteur de la construction neuve. En effet, le secteur de la construction devra surmonter plusieurs obstacles avant de pouvoir se redresser complètement. En raison du faible nombre de permis de construire délivrés en 2023 (près de 7 % de moins pour les logements neufs), moins de nouveaux projets ont démarré en 2024. En 2024, le nombre de permis de construire accordés a encore baissé, avec même 13 % de permis en moins pour les nouvelles constructions. Les chiffres des premiers mois de 2025 confirment également la tendance à la baisse : moins de permis de construire ont été délivrés en janvier qu'au cours de la même période de l'année précédente. Cela suggère que l'offre de nouveaux logements sera à nouveau plus faible en 2025 - et peut-être en 2026.

Fig. 6 : De moins en moins de nouveaux projets de construction peuvent être lancés
(Nombre de nouveaux permis de bâtir résidentiels obtenus au cours du premier mois de chaque année)



Sources : Statbel, calculs ING

En outre, une partie du parc de logements est utilisée comme résidence secondaire qui n'est pas louée, ce qui signifie que ces logements ne peuvent pas être utilisés comme résidence principale, réduisant ainsi le nombre de logements disponibles. On doit y ajouter deux éléments diminuant la capacité de l'offre de logements à répondre à la demande.

⁷ En Flandre, environ 0,16 % du parc immobilier existant a été déclaré inhabitable d'ici 2023. Nous partons d'une tendance similaire en Belgique, où près de 9 000 logements sont déclarés inhabitables chaque année.

D'une part, [une étude récente](#) montre que de plus en plus de Néerlandais s'intéressent aux biens immobiliers belges à vendre et à louer. La flambée des prix de l'immobilier aux Pays-Bas incite de plus en plus de personnes à regarder de l'autre côté de la frontière. Par conséquent, la demande future de logements en Belgique pourrait bien être supérieure aux prévisions actuelles du Bureau fédéral du Plan. D'autre part, l'importance croissante accordée à l'efficacité énergétique joue un rôle majeur. Cela entraîne une augmentation significative du nombre de rénovations nécessaires. Cela signifie que la main-d'œuvre du secteur de la construction, déjà rare, pourrait se concentrer davantage sur les projets de rénovation, au détriment des nouveaux projets de construction. En conséquence, le nombre de nouveaux logements construits chaque année risque d'être limité par le manque de main d'œuvre disponible.

Par conclusion, sans une reprise rapide et forte du secteur de la construction neuve, il sera difficile de construire suffisamment de logements à l'avenir pour répondre à la demande croissante.

Le vieillissement du parc immobilier est une caractéristique frappante du marché belge du logement. Selon Statbel, seuls 13 % des logements belges ont été construits après 2002 (chiffres 2024). Par comparaison, aux Pays-Bas, 16 % des maisons ont été construites après 2005, soit un pourcentage plus élevé et pour une période plus courte. Ce n'est qu'au 21^e siècle que l'efficacité énergétique est devenue une priorité de l'UE, ce qui a conduit à l'adoption d'une législation nationale en Belgique. La Flandre a déjà introduit une obligation de rénovation pour les maisons ayant un label PEB E ou F en 2023 ; la Wallonie et Bruxelles ont annoncé leur intention d'en faire de même à l'avenir.

Selon [une étude récente de la Banque nationale](#), les maisons plus anciennes ont tendance à avoir de moins bonnes performances énergétiques. Les labels PEB E et F sont les plus courants dans les maisons construites avant 1930, tandis que le label A est le plus courant dans les maisons construites après 2000 - ce qui ne représente qu'une petite partie du parc immobilier belge. Cela se reflète dans [les émissions](#) des ménages belges liées au chauffage et à la climatisation de leur maison. En 2023, la Belgique a émis 82 % de plus par habitant que la moyenne de l'UE dans ce domaine, malgré une baisse de 16 % en 2022 et de 2 % en 2023. Selon [Statbel](#), en 2024, 6 % des Belges ont encore eu du mal à chauffer leur logement en hiver et 13 % à le rafraîchir en été, ce qui témoigne de l'efficacité énergétique limitée de nombreux logements.

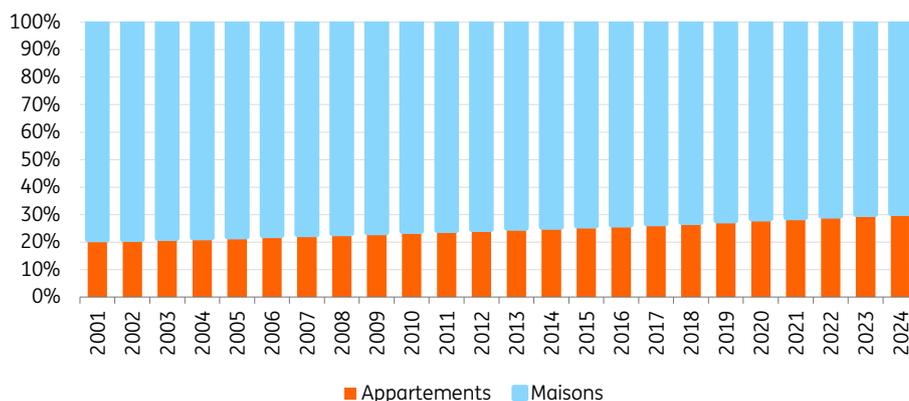
Évolution des besoins en matière de logement : de la maison familiale à l'unité de logement compacte

Il convient de se pencher non seulement sur le nombre mais aussi sur le type de logements nécessaires à l'avenir. Avec l'augmentation du nombre de personnes seules, principalement due au vieillissement de la population, il est clair que la localisation et la taille des logements seront déterminantes pour répondre aux besoins futurs en matière de logement. Il y aura donc un besoin croissant de logements plus petits, et ce dans des régions où il y a suffisamment d'équipements et de solutions de mobilité. Les centres-villes, en particulier, disposent souvent d'un large éventail de services de proximité, ainsi que d'une bonne mobilité, mais généralement d'une offre de logements plus restreinte en raison de l'espace limité. À Bruxelles, par exemple, on constate une pénurie de près de 16 000 logements.

Au cours des deux dernières décennies, on a assisté à un mouvement de rattrapage marqué pour les appartements, alimenté principalement par la rareté croissante de l'espace - une tendance qui devrait se poursuivre à l'avenir. Depuis 2002, la Flandre délivre plus de permis de bâtir pour des appartements que pour des maisons. Au cours de la dernière décennie, les projets d'appartements ont représenté en moyenne près de 60 % de l'ensemble des projets de construction. Bruxelles a même connu une forte tendance dans ce sens, puisqu'en moyenne, les appartements représentent 95% des projets de nouvelles constructions, tandis que la Wallonie a oscillé autour de 50%. Cette tendance se traduit également par une augmentation du nombre d'unités de logement par bâtiment. Sur le marché du logement résidentiel, le nombre moyen d'unités de logement par bâtiment a augmenté de 4,5 % au cours de la dernière décennie.

Fig. 7 : Répartition par type de logement en Belgique

(Pourcentage d'appartements et de maisons dans le parc immobilier résidentiel en Belgique)



Sources : Statbel, calculs ING

Bien que la part des appartements ait fortement augmenté au cours des deux dernières décennies, le parc immobilier belge se compose encore en grande partie de maisons. Or, comme nous l'avons montré, les personnes seules représentaient environ 36 % de la population en 2024, et cette proportion devrait atteindre près de 40 % d'ici à 2040. Ce groupe représente des situations différentes. Les personnes seules n'étant pas déjà propriétaires ont généralement des ressources financières limitées. Par conséquent, ils ont souvent recours à des logements abordables dans une gamme de prix inférieure. Pour les personnes âgées seules, cependant, le défi est d'une autre nature : elles n'ont souvent plus la capacité physique d'entretenir ou d'utiliser pleinement leur logement plus grand dont elles sont propriétaires. Or, selon les normes d'occupation d'Eurostat, les personnes seules ont besoin de moins d'espace de vie. Les appartements sont donc une solution logique, plus accessible et abordable, mais ils restent minoritaires dans l'offre de logements disponibles.

Les goulets d'étranglement structurels pèsent sur le marché de la construction neuve

On l'aura compris, l'augmentation du nombre de personnes seules signifie qu'il y aura un plus grand besoin de logements plus petits et abordables. Ainsi, en raison de la rareté des terrains constructibles, la tendance à la construction d'appartements devra se poursuivre dans les années à venir. C'est le seul moyen d'accroître l'offre de logements compacts et de remédier à l'insuffisance de biens neufs sur le marché du logement. Pourtant, augmenter l'offre de logements n'est pas une tâche facile. Le processus est lent en raison de goulets d'étranglement structurels dans le secteur, tels que de longs délais et des procédures d'octroi de permis complexes.

L'obtention du permis de bâtir constitue un goulot d'étranglement majeur dans le processus de construction. Selon [une étude récente](#), l'obtention d'un permis prend en moyenne 28,5 mois en Flandre. Dans des circonstances moins favorables, la procédure peut durer environ 65,5 mois, soit plus de cinq ans. Ces retards entraînent des coûts économiques importants, qui pèsent d'autant plus lourd dans le contexte actuel de taux d'intérêt et de prix des matériaux de construction plus élevés. En outre, un rapport de [Pano](#) montre que les recours aux projets de construction sont devenus la norme. Alors qu'auparavant, seuls 10 à 20 % des dossiers faisaient l'objet d'un recours, cette proportion se situe aujourd'hui entre 70 et 80 %. Ainsi, même lorsqu'un permis est accordé, les projets peuvent encore subir des retards importants en raison des procédures en justice.

Il semble donc nécessaire de réformer la politique d'octroi des permis de bâtir. Une procédure longue retarde le démarrage effectif des projets de construction, mais ce retard peut encore être accentué par les procédures de recours. Cette résistance croissante peut conduire à ce que certains projets ne soient pas lancés, par crainte de retards ou de longues procédures en justice. Si cette tendance se poursuit, le taux de croissance visé pour l'offre de logements risque de ne pas être atteint. Cela augmentera la pression sur le marché du logement, ce qui compromettra encore davantage l'accessibilité financière, en particulier pour les groupes les plus vulnérables tels que les personnes seules.

Augmentation de l'offre disponible grâce à la réaffectation des infrastructures existantes

Le secteur de la construction étant encore en période de reprise, l'offre de nouveaux logements restera assez limitée dans les années à venir. Dès lors, l'offre de logements existants pourrait constituer une solution alternative. Une première stratégie possible consiste à adapter le marché du logement résidentiel existant. Par exemple, en divisant des logements plus grands et sous-utilisés - comme c'est souvent le cas pour les personnes âgées de plus de 65 ans - en plusieurs unités de logement plus petites. Cette approche de division d'habitation nécessite néanmoins un permis d'urbanisme. En outre, ces logements pourraient être transformés en logements partagés, avec des unités de logement multiples utilisant des installations communes. Cela favoriserait à la fois l'accessibilité financière et les contacts sociaux, et répondrait mieux à la demande croissante de logements pour les personnes seules.

Une deuxième option consiste à augmenter l'offre de logements résidentiels en changeant la fonction des bâtiments existants, généralement d'un usage non résidentiel à un usage résidentiel. Depuis la crise du covid, les bâtiments non résidentiels, principalement des bureaux, sont de plus en plus souvent transformés en unités d'habitation. En effet, l'augmentation du travail à domicile a entraîné une hausse des taux d'inoccupation sur le marché des bureaux. Quelques 28 265 immeubles de bureaux étaient vacants en 2023, [selon Eurostat](#), ce qui représente 60 504 bureaux. Selon [CBRE](#), 123 335 m² de bureaux ont été convertis en d'autres usages, principalement en logements résidentiels, en 2024. Cette tendance peut avoir contribué à l'augmentation de près de 5,5 % en 2024 par rapport à 2023 des permis d'urbanisme pour les rénovations non résidentielles.

Un changement de politique peut favoriser cette transition

Le marché belge du logement est sous pression en raison d'un double défi : d'une part, la croissance continue du nombre de ménages et, d'autre part, un changement profond dans la composition des ménages, avec une forte augmentation des personnes seules. D'un point de vue économique, certaines mesures semblent appropriées :

- **Soutenir le marché de la construction neuve en réformant les procédures d'octroi de permis.**
 - Réduire les délais de traitement en fixant des échéances claires, en accélérant le traitement numérique et en repensant les procédures de recours.
 - **Encourager les personnes âgées à vivre dans des logements plus petits en promouvant activement la construction de logements compacts et partagés.**
 - Concentrer les nouveaux projets de construction sur des logements plus petits et abordables dans des quartiers bien équipés et bien desservis en termes de mobilité.
 - Promouvoir des concepts de logement avec des équipements partagés qui combinent accessibilité financière, contacts sociaux et renforcement de la communauté.
 - **Envisager des mesures politiques qui rendent la division d'habitation et la réaffectation des immeubles (de bureaux) vacants plus favorables, financièrement et administrativement.**
 - Par exemple, en permettant l'exemption de permis dans certains cas (comme c'est déjà le cas pour certaines rénovations standard), ou en accordant des primes pour des interventions spécifiques.
-

Clause de non-responsabilité

Cette publication a été préparée par la division d'analyse économique et financière de ING Belgique S.A. ("ING") exclusivement à titre d'information, sans tenir compte des objectifs d'investissement, de la situation financière ou des moyens d'un utilisateur en particulier. Les informations dans cette publication ne constituent ni une recommandation de placement, ni un conseil fiscal, juridique ou en investissement, ni une offre ou une incitation à acheter ou vendre des instruments financiers. Même si toutes les précautions ont été prises pour assurer que les informations contenues dans ce document ne soient ni erronées, ni trompeuses au moment de la publication, ING ne peut pas garantir l'exhaustivité ni l'exactitude des informations communiqués par des tiers. ING ne peut pas être tenue pour responsable d'éventuelles pertes directes ou indirectes suite à l'utilisation de cette publication, sauf faute grave. Les opinions, prévisions ou estimations sont uniquement celles du ou des auteurs à la date de la publication et peuvent être modifiées sans préavis, sauf indication contraire.

La distribution de cette publication peut faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires dans certains états et les personnes qui entrent en possession de celle-ci doivent se renseigner à propos de ces restrictions et les respecter.

Cette publication est soumise à la protection du copyright et des droits des bases de données et ne peut être reproduite, distribuée ou publiée par quiconque, quel que soit l'objectif, sans l'accord préalable explicite et écrit de ING. Tous les droits sont réservés. L'entité juridique responsable de la publication ING Belgique S.A. est agréée par la Banque Nationale de Belgique et est supervisée par la Banque Centrale Européenne (BCE), la Banque Nationale de Belgique (BNB) et l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA). ING Belgique S.A. est enregistrée en Belgique (n° 0403.200.393) au registre des personnes morales de Bruxelles

Au Royaume-Uni, ces informations sont approuvées et/ou communiquées par ING Bank N.V., London Branch. ING Bank N.V., London Branch est autorisée par la Prudential Regulation Authority et est soumise à la réglementation de la Financial Conduct Authority et à une réglementation limitée de la Prudential Regulation Authority. ING Bank N.V., London Branch est enregistrée en Angleterre (numéro d'enregistrement BR000341) au 8-10 Moorgate, London EC2 6DA.

À l'attention des investisseurs américains : toute personne qui souhaite discuter de cette publication ou effectuer des transactions dans un titre mentionné dans ce document doit prendre contact avec ING Financial Markets LLC, qui est membre de la NYSE, la FINRA et la SIPC et qui fait partie de ING, et qui a accepté la responsabilité de la distribution de ce document aux États-Unis conformément aux dispositions en vigueur.

Editeur responsable : Peter Vanden Houte, Avenue Marnix 24, 1000 Bruxelles, Belgique.