Namur, le 16 mai 2022

**Les Belges placent la durabilité et la digitalisation au cœur de leur parcours immobilier :**

**Plus de la moitié misent sur le digital principalement pour diminuer leur facture énergétique (59%) tandis qu’1 Belge sur 2 envisage de rendre son habitation plus durable[[1]](#footnote-1)**

CBC Banque & Assurance présente les résultats de son Observatoire   
« Les Belges et l’immobilier : entre durabilité et digitalisation de l’habitat »

* Les Belges ont toujours une brique dans le ventre : pour 8 Belges sur 10, être propriétaire est important voire indispensable. Il ressort de l’Observatoire CBC trois grandes motivations à investir dans l’immobilier : agir en bon père de famille (30%), assurer sa pension (28%) et un moyen d’investir son argent (23%). Cependant, plus de 8 Belges sur 10 trouvent la réalisation de leur projet immobilier (très) complexe.
* Parmi les biens recherchés, 6 Belges sur 10 souhaitent se tourner vers une habitation neuve et durable (58%) et 2 Belges sur 10 vers une habitation à rénover en vue de la rendre plus durable (20%). Aujourd’hui, seuls 4 Belges sur 10 considèrent leur habitation actuelle durable au niveau énergétique. La moitié des propriétaires (50%) envisagent de rendre leur habitation plus durable. Et la performance énergétique/écologique de l’habitation sera prise en compte par plus de 8 propriétaires sur 10 ayant l’intention de réaliser des travaux de rénovation en 2022, une tendance en hausse de 9% par rapport à l’année dernière.   
  Le lien entre le digital et la durabilité est aussi avéré puisque pour 6 Belges sur 10, réduire leur facture d’énergie est le principal objectif d’une habitation connectée (49%), devant la qualité de vie dans leur logement (43%) et sa performance énergétique (42%).
* Dans le parcours immobilier des Belges, le digital est en train de prendre une place prépondérante. Avec à la clé, comme pour d’autres secteurs, un objectif de simplification. 66% des Belges se tournent vers les sites d’annonces immobilières en ligne, largement devant les rendez-vous en agence (15%) et le bouche à oreilles (13%). À l’avenir, 1/3 des (futurs) propriétaires est prêt à souscrire un crédit hypothécaire en ligne de A à Z, une tendance encore plus marquée chez les jeunes (40%). Aujourd’hui, le digital intervient aussi au moment clé de l’octroi d’un crédit : en 2021, chez CBC Banque & Assurance, entre 10 et 15% des demandes de crédits éligibles ont été entièrement traitées digitalement et la grande majorité des crédits hypothécaires a été signée digitalement. Depuis 2019, il est possible pour les clients de faire un calcul en ligne et d’obtenir un avis de faisabilité de leur demande de crédit hypothécaire, en 15 minutes seulement, et au même taux avantageux qu’en agence. Un gain de temps et d’énergie précieux face aux exigences du marché immobilier actuel.

**La brique reste une valeur refuge mais son acquisition est perçue comme complexe**

Selon l’Observatoire CBC, les Belges ont toujours une brique dans le ventre. 64% d’entre eux sont propriétaires, 23% en ont l’intention et 13% n’en ont pas l’intention, une tendance stable par rapport à 2021 malgré le contexte de crise sanitaire. Pour près de 8 Belges sur 10 (80%), devenir propriétaire est d’ailleurs important voire indispensable. Et parmi leurs motivations à investir dans l’immobilier, les Belges souhaitent avant tout agir en bon père de famille (30%), assurer leur pension une fois leur habitation payée (28%) et y voir un moyen d’investir leur argent (23%).

Quant à la question de savoir comment les Belges estiment la réalisation de leurs projets immobiliers, plus de 8 Belges sur 10 trouvent leur réalisation complexe voire très complexe. Et parmi les freins qu’ils identifient, le prix trop élevé des biens (43%) est en hausse de 5% par rapport à 2021, suivi de leurs ressources financières (36%) et de leurs revenus (33%) qui constituent les principaux obstacles.

Pour Cédric Matte, Directeur Général du Marché Retail chez CBC, « *la crise sanitaire n’a clairement pas entamé l’intérêt des Belges pour l’immobilier.* *Chez CBC, nous constatons d’ailleurs une hausse significative de notre portefeuille de crédits hypothécaires en 2021. Près de 20% des Belges déclarent ainsi avoir le projet d’acheter une seconde résidence. Or, notre Observatoire confirme un constat fait sur le terrain ; la réalisation d’un projet immobilier est perçue comme très complexe par les Belges. Les prix de l’immobilier ont fortement augmenté dans certaines régions prisées et la crise y a joué un rôle majeur. Certains biens se font de plus en plus rares et l’évolution des prix des matériaux et des énergies accentuent cette difficulté. Les jeunes semblent ainsi continuer à retarder leur projet d’achat afin d’arriver mieux armés sur le marché et à investir au bon moment.»*

La durabilité de leur habitation devient une réelle préoccupation des Belges

Parmi les biens recherchés par les Belges, près de 6 sur 10 se tourneraient vers une habitation neuve et durable (58%) et 2 sur 10 se tourneraient vers une habitation à rénover en vue de la rendre plus durable (20%). Par ailleurs, aujourd’hui seuls 4 Belges sur 10 considèrent leur habitation actuelle durable. 38% des propriétaires savent que leur habitation n’est pas durable et 22% n’en ont aucune idée. Toutefois, la moitié des propriétaires (50%) envisage de rendre leur habitation plus durable. Et les propriétaires belges semblent vouloir passer des paroles aux actes puisque 4 propriétaires sur 10 ont l’intention de rénover leur habitation en 2022. Quant à la performance énergétique/écologique de leur habitation, elle sera prise en compte par plus de 8 propriétaires sur 10 ayant l’intention de réaliser des travaux de rénovation, une tendance en hausse de 9% par rapport à l’année dernière.

« *L’intention des Belges de rénover leur habitation pour la rendre plus durable est louable. Et lorsqu’on sait qu’une maison compte plus de 1200 composants, on imagine à quel point le défi est de taille. Rendre une habitation plus durable est complexe et se fait progressivement. Il est évident qu’il s’agit d’un enjeu de durabilité mais aussi de confort et de qualité de vie. La crise est passée par là avec la généralisation du télétravail qui a engendré une augmentation de la consommation d’énergie des ménages. A cela s’ajoute aujourd’hui une forte hausse des prix de l’énergie. Ces facteurs, couplés au fait que certains ménages ont épargné plus pendant la crise, encouragent à la rénovation.»* constate André De Herde, Professeur émérite de la Faculté d'architecture de l'UCLouvain.

Le parcours immobilier des Belges se digitalise pour plus de confort et d’efficacité

L’Observatoire CBC s’est également intéressé aux Belges et à la digitalisation du secteur immobilier. Ainsi, actuellement, les sites en ligne s’imposent comme le meilleur moyen de rechercher un bien immobilier pour 66% des Belges, loin devant un rendez-vous dans une agence immobilière (15%), dans un mouchoir de poche avec le bouche à oreilles (13%). Mais la tendance au digital ne s’arrête pas à la recherche d’un bien immobilier mais aussi à son acquisition puisqu’à l’avenir, 1/3 des (futurs) propriétaires serait prêt à souscrire un crédit hypothécaire en ligne de A à Z, une tendance encore plus marquée chez les jeunes (40%). Cédric Matte constate : « *Chez CBC Banque & Assurance, entre 10 et 15% des demandes de crédits éligibles sont aujourd’hui entièrement traitées digitalement et la grande majorité des crédits hypothécaires a été signée digitalement via nos apps. Et afin de compléter le parcours clients, le processus digital inclut également les assurances en vue de leur faciliter la vie. Ainsi, plus de 30% des assurances habitation pour les particuliers sont actuellement traitées entièrement de manière digitale*. »

Le lien entre le digital et la durabilité est aussi avéré puisque pour 6 Belges sur 10, réduire leur facture d’énergie est le principal objectif d’une habitation connectée (49%), devant la qualité de vie dans leur logement (43%) et sa performance énergétique (42%). Les thermostats intelligents (54%), les capteurs de fumée (40%) et les compteurs d’énergie (39%) sont les objets connectés les plus prisés par les Belges, majoritairement dans un but énergétique.

1. Observatoire CBC de l’immobilier réalisé par le bureau d’étude Ipsos, en janvier 2022, auprès d’un échantillon représentatif de la population adulte belge [↑](#footnote-ref-1)