

14 décembre 2020

N° IBEN 14-2020

# ING Belgium Economic Newsletter

## Des Bruxellois particulièrement en manque d'espaces extérieurs

L'enquête annuelle ING International Survey<sup>1</sup> a demandé cette année aux Européens s'ils étaient satisfaits de leur logement et quelle modification ils y apporteraient s'ils pouvaient en effectuer une. L'enquête montre que l'avis des Belges par rapport à leur habitation n'a pas beaucoup évolué depuis 2017 et que la Belgique se situe dans la moyenne européenne en termes de satisfaction. Elle montre aussi que les préférences des Belges n'ont pas non plus beaucoup changé depuis le début de la crise du coronavirus. L'envie de plus d'espace extérieur est toujours aussi présente en 2020 qu'en 2017.

La situation a tout de même évolué en Région de Bruxelles-Capitale, où le nombre de personnes satisfaites de leur logement a fortement diminué. Un phénomène que nous n'observons pas dans d'autres régions urbanisées d'Europe. L'enquête montre que les habitants de la Région de Bruxelles-Capitale accordent beaucoup plus d'importance aux espaces extérieurs aujourd'hui qu'en 2017. D'autres villes comme Paris, Amsterdam ou Berlin ne connaissent pas cette tendance, qui semble donc typiquement bruxelloise.

### Des Belges toujours satisfaits de leur logement

La crise du coronavirus a des répercussions sur de nombreux aspects de notre vie, et probablement aussi sur la manière dont nous nous sentons chez nous. Les mesures de confinement nous forcent en effet à passer plus de temps à la maison et nous confrontent donc bien plus qu'avant aux éventuels défauts de notre habitation.

L'enquête internationale d'ING a demandé aux participants s'ils étaient globalement satisfaits de leur logement. Cette question avait également été posée en 2017. Il est donc possible de voir comment la situation a évolué sur cette période.

En Belgique, nous constatons simplement une légère diminution du nombre de personnes se disant satisfaites de leur habitation. Les Belges sont en effet 76 % à se sentir parfaitement bien chez eux, contre 78 % en 2017. Notre pays s'inscrit ainsi dans la moyenne européenne, en dessous de l'Allemagne (taux de satisfaction de 81 %) et des Pays-Bas (82 %), mais au-dessus de l'Italie (69 %) et du Royaume-Uni (73 %).

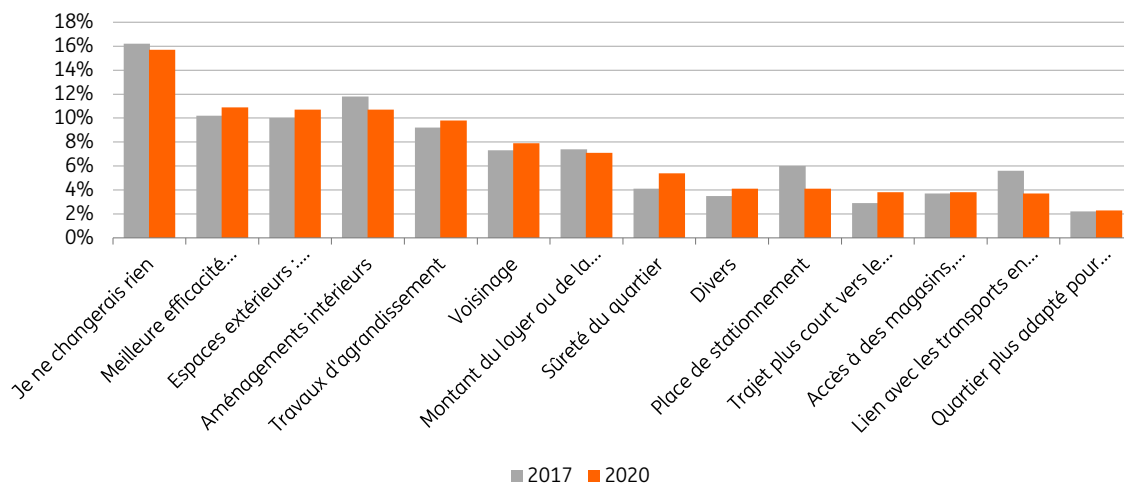
Il apparaît en outre que les préférences des Belges en termes de logement n'ont pas beaucoup changé depuis le début de la crise du coronavirus. À la question de savoir ce qu'ils changeraient à leur situation actuelle s'ils pouvaient modifier une seule chose, les réponses sont pratiquement les mêmes qu'en 2017 (voir le graphique 1). En fait, la plupart des Belges ne modifieraient rien à leur habitation. Et s'ils changeaient quelque chose, ils opteraient alors pour une amélioration de l'efficacité énergétique, des aménagements intérieurs, un jardin ou un balcon et des travaux d'agrandissement.

---

<sup>1</sup> Cette enquête en ligne a été réalisée par Ipsos entre le 20 août et le 3 septembre de cette année. 12 802 personnes ont été interrogées, dans 13 pays européens différents (Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Pologne, Roumanie, Royaume-Uni, Tchéquie et Turquie). Nous avons veillé à ce que l'échantillon soit représentatif de l'ensemble de la population.

## Gr. 1 Si vous pouviez changer une chose dans votre logement, que feriez-vous ?

Résultats pour la Belgique



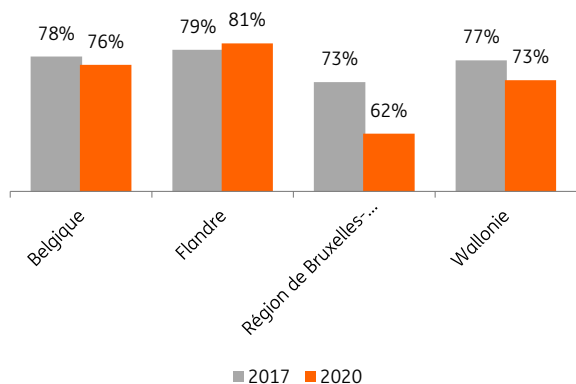
Source : IIS (2020)

### ... mais la situation se dégrade en Région de Bruxelles-Capitale

Si nous examinons de plus près les résultats des différentes régions de Belgique, nous constatons que le pourcentage de personnes satisfaites de leur logement a considérablement diminué dans la Région de Bruxelles-Capitale (voir le graphique 2). Alors que le taux de satisfaction a légèrement augmenté en Flandre et s'est un peu replié en Wallonie, il s'est fortement contracté en Région de Bruxelles-Capitale, passant de 73 % en 2017 à seulement 62 % en 2020.

## Gr. 2 Les gens sont moins contents de leur logement en Région de Bruxelles-Capitale...

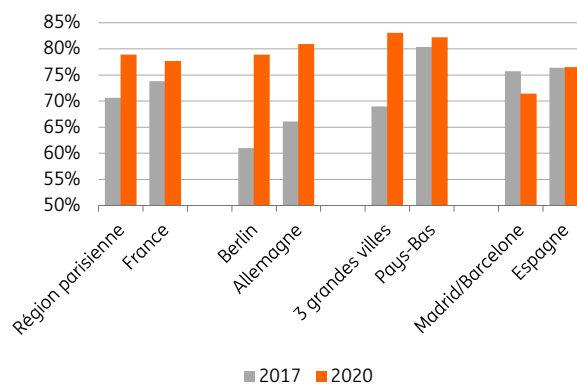
% de sondés satisfaits de leur logement



Source : IIS (2020)

## Gr. 3 ... un phénomène que nous n'observons pas dans d'autres régions fortement urbanisées d'Europe

% de sondés satisfaits de leur logement



Source : IIS (2020)

### ... un phénomène qui ne semble pas lié à la forte urbanisation

Le fait que la Région de Bruxelles-Capitale soit une région fortement urbanisée, où les gens vivent surtout en appartement, pourrait expliquer cette détérioration. En période de confinement, l'espace, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, devient en effet plus important.

Si l'hypothèse ci-dessus tenait la route, nous devrions alors observer une tendance similaire dans d'autres pays européens. Si l'on examine la situation en France, en Allemagne, aux Pays-Bas et en Espagne, force est de constater que les autres régions urbanisées d'Europe ne connaissent pas nécessairement le même phénomène que la Région de Bruxelles-Capitale (voir le graphique 3). En France, en Allemagne et aux Pays-Bas, la situation s'est même améliorée, que ce soit à l'échelle nationale ou dans les grandes villes (pour les Pays-Bas, nous prenons la moyenne des villes d'Amsterdam, Rotterdam et La Haye). En Espagne, la situation est restée plutôt stable au niveau national et seules Madrid et Barcelone ont connu une détérioration.

### ... mais le manque d'espace extérieur des logements bruxellois pourrait être une explication

Si l'on regarde de plus près les différences entre 2017 et 2020, il apparaît clairement que les espaces extérieurs sont devenus beaucoup plus importants aux yeux des habitants de la Région de Bruxelles-Capitale. En 2017, 6 % des Bruxellois avaient déclaré que, s'ils pouvaient changer une seule chose, ils placeraient leur priorité sur l'espace extérieur. En 2020, ce pourcentage a atteint pas moins de 19 %. Sur l'ensemble du pays, le pourcentage n'a en revanche que légèrement augmenté, de 10 % en 2017 à 11 % en 2020. Et les résultats de l'enquête montrent que les sondés n'accordent pas plus de poids aux espaces extérieurs dans les autres régions urbanisées d'Europe. En France, aux Pays-Bas et en Allemagne, nous ne constatons ainsi pas de grandes différences par rapport à 2017. L'importance des espaces extérieurs a uniquement augmenté dans les régions espagnoles de Madrid et de Barcelone, mais dans une moindre mesure que dans la Région de Bruxelles-Capitale. L'importance accrue des espaces extérieurs semble donc clairement être un phénomène typiquement bruxellois.

### Disclaimer

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

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.