



Observatoire CBC

Les Belges et l'immobilier

Conférence de presse – 4 février 2025

En collaboration avec Federia



Enquête réalisée par le bureau



Description de l'échantillon



Échantillon représentatif de la population belge âgée de **18 à 75 ans**.

Taille de l'échantillon



1088

Répondants

Méthode de collecte de données



ONLINE

Période du terrain



03/01/2025

au

07/01/2025



1

Les Belges et leur intérêt pour l'immobilier.

2

Les Belges et la durabilité de l'immobilier.

3

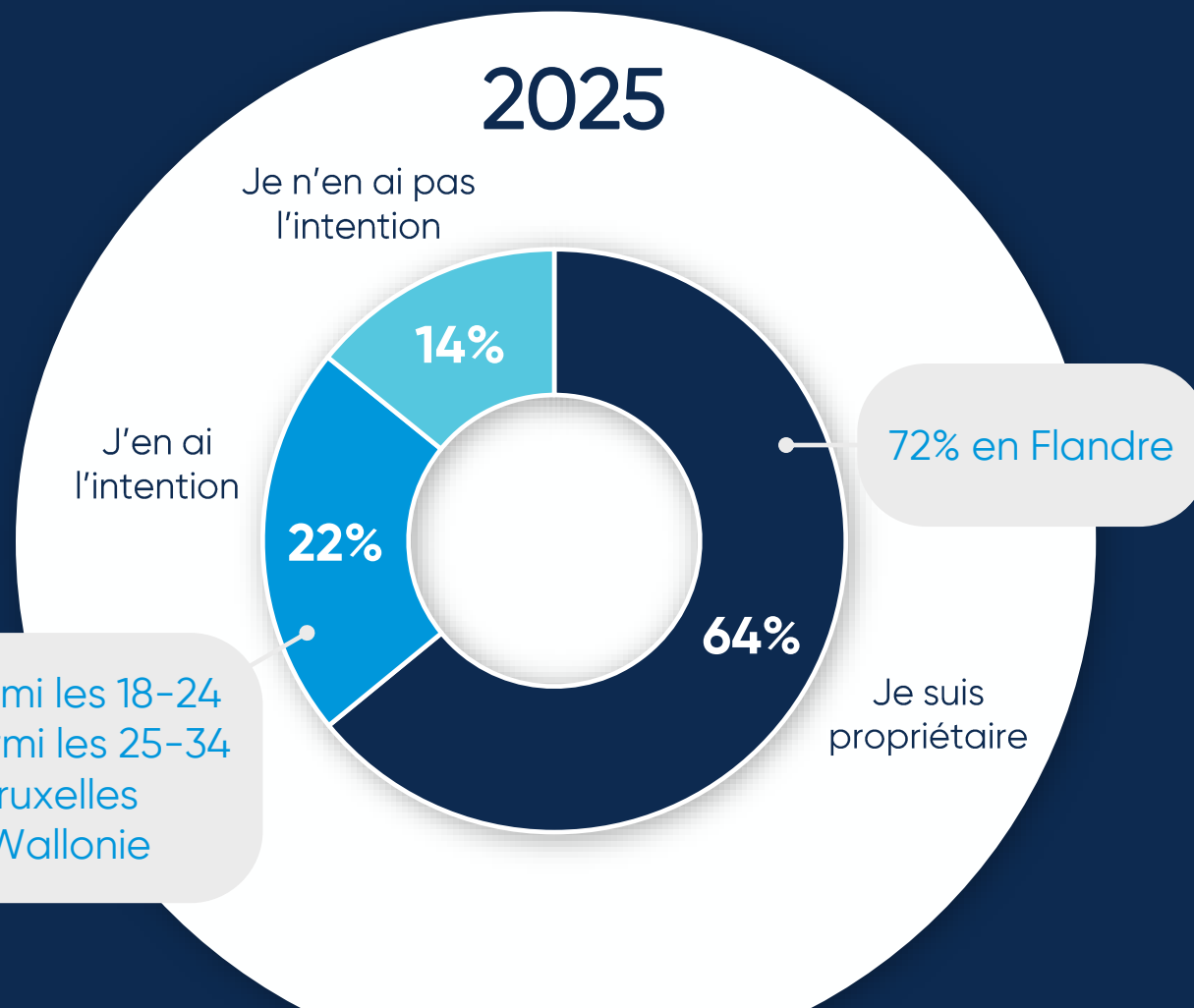
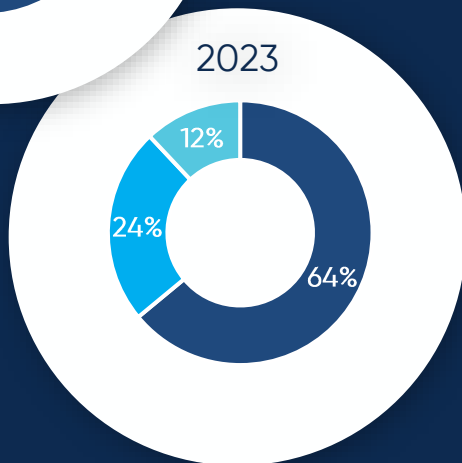
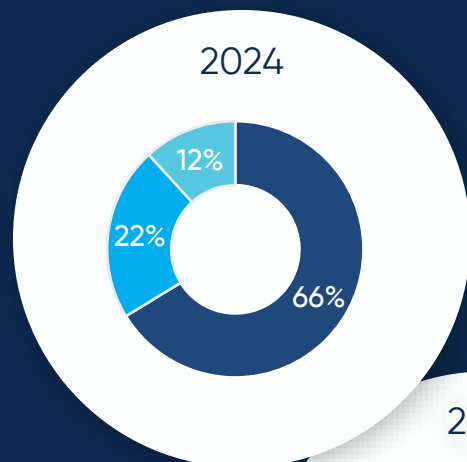
Les Belges et les nouveautés législatives.

1

Les Belges et leur intérêt pour l'immobilier

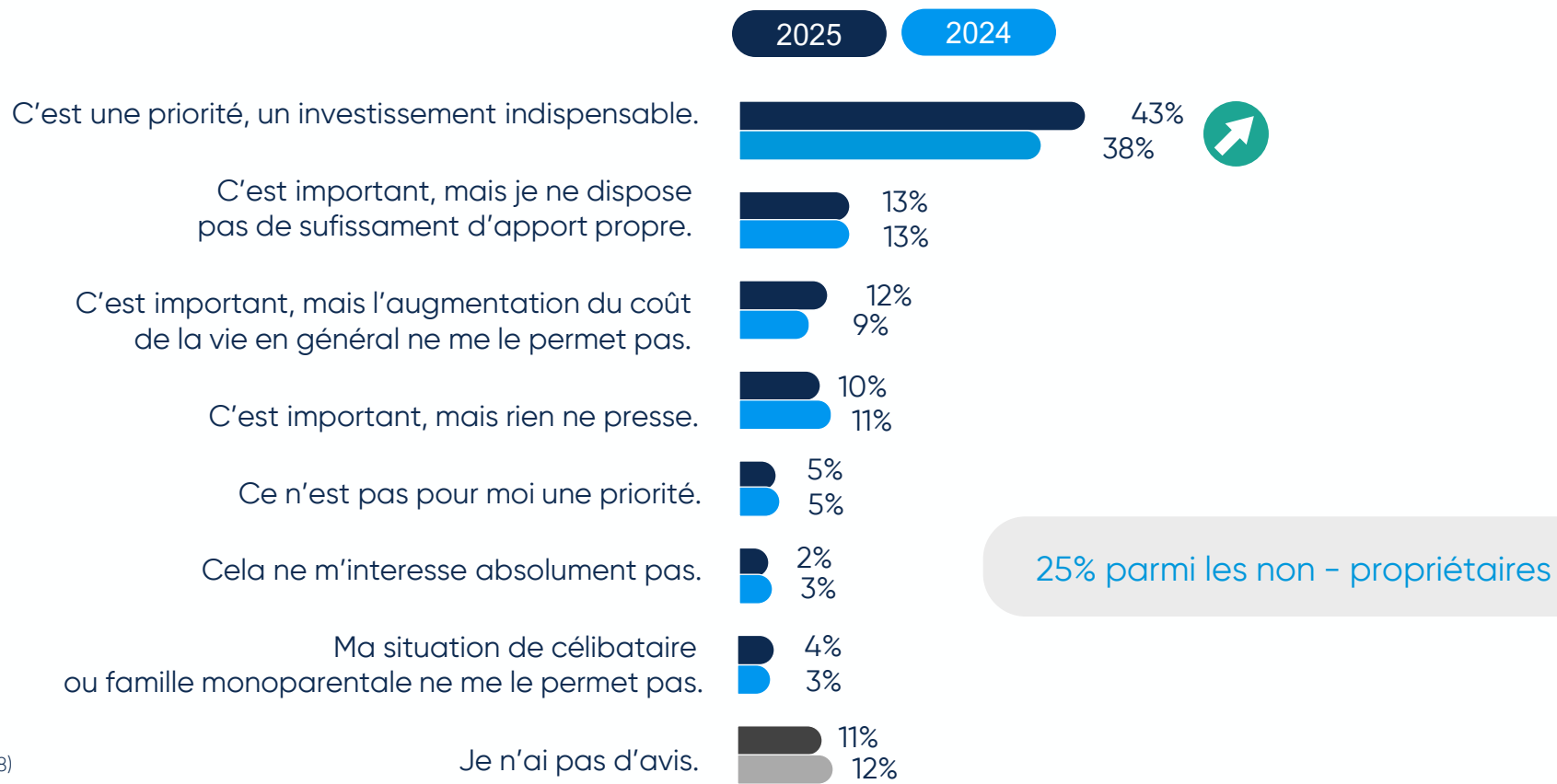
Plus de 6 Belges sur 10 sont propriétaires.

Laquelle de ces affirmations vous correspond le mieux?



Pour plus de 4 Belges sur 10, être ou devenir propriétaire est une priorité.

Dans quelle mesure être/devenir propriétaire d'une habitation est pour vous une priorité ?

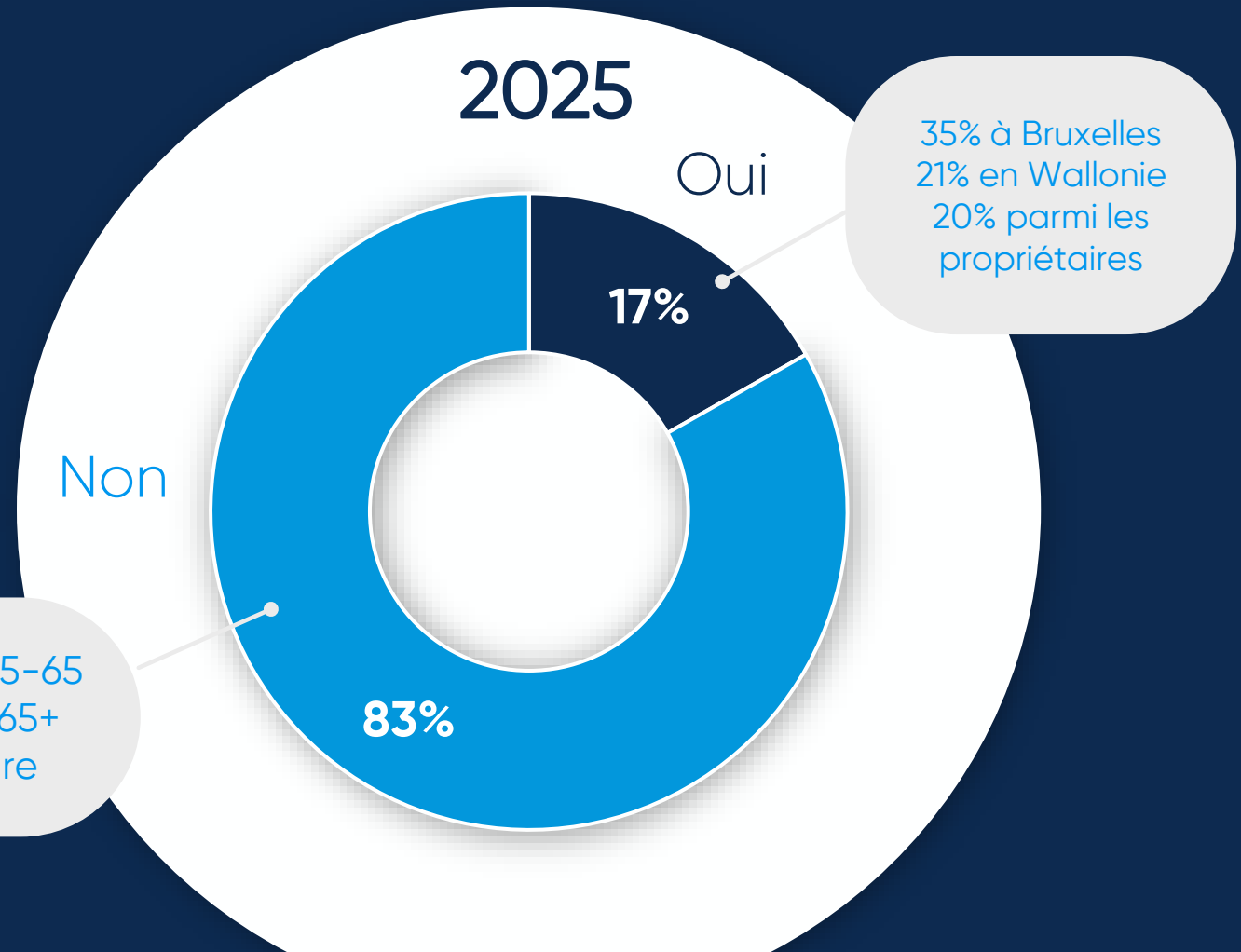
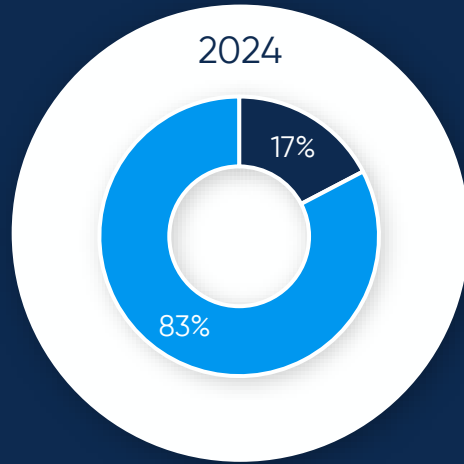


Base: Total (n=1088)

📈 Augmentation significative (95%) 📉 Diminution significative (95%)

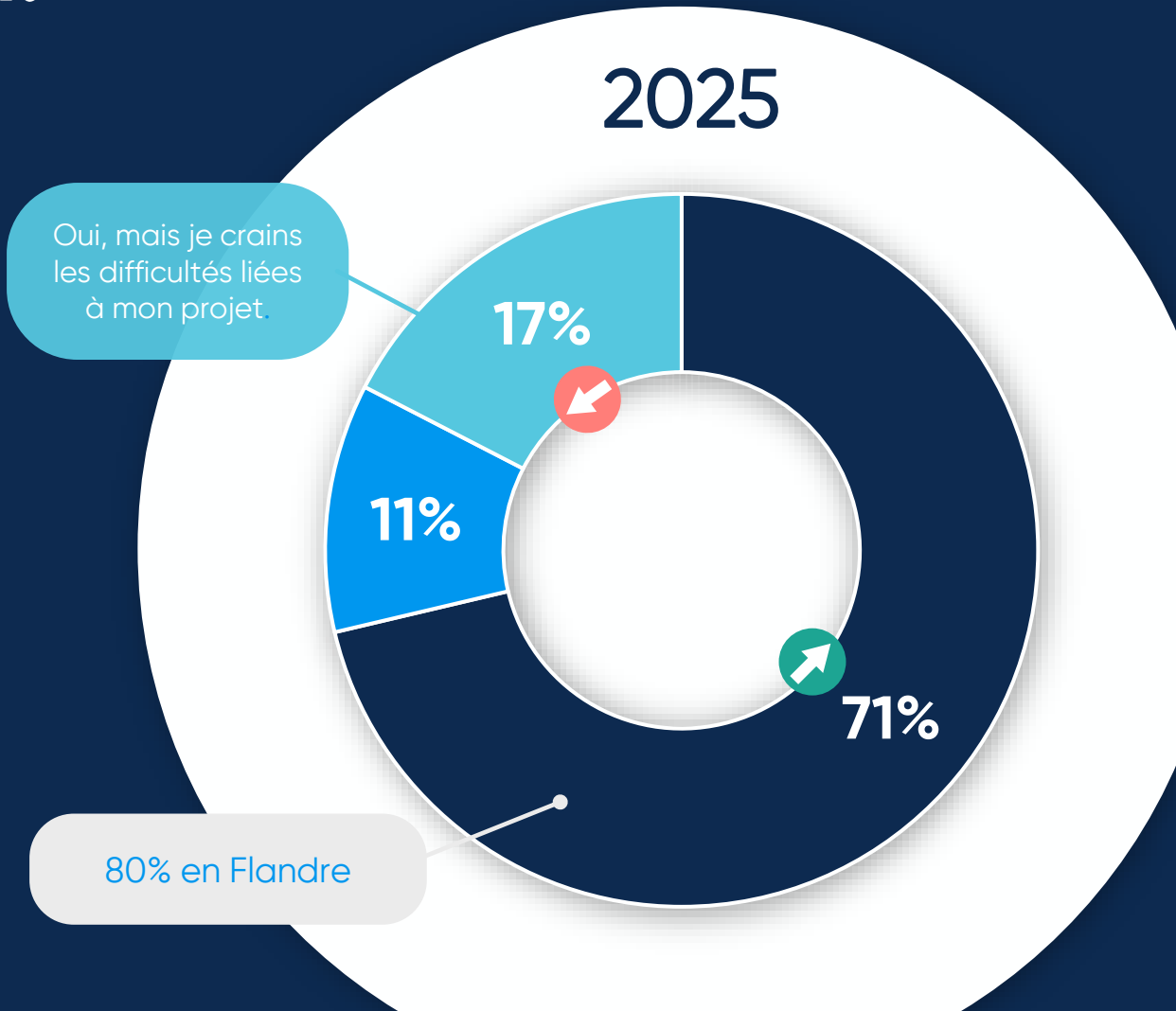
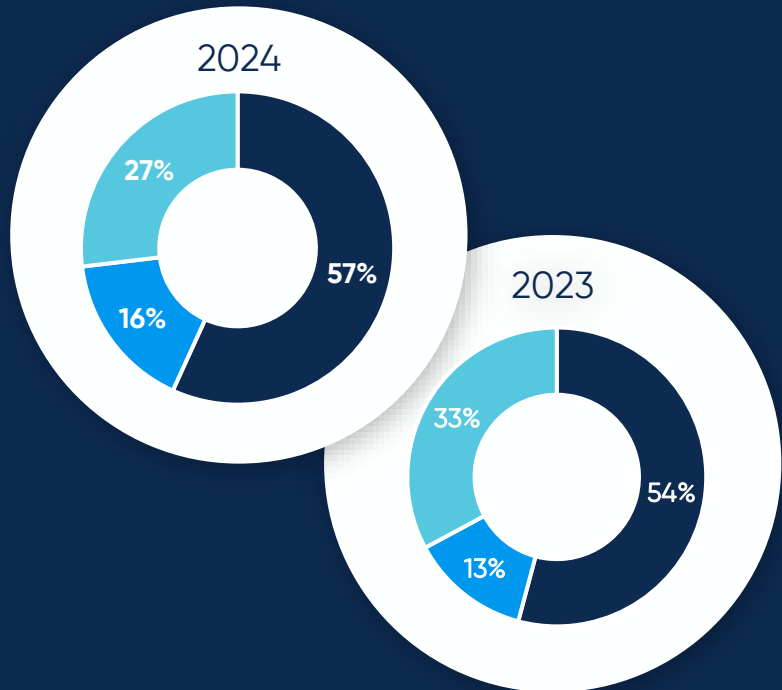
Près de 1 Belge sur 5 a actuellement un projet immobilier (achat, vente).

Avez-vous un projet immobilier (achat, vente) actuellement?



Parmi les Belges qui ont un projet immobilier, 7 sur 10 se disent confiants par rapport à la concrétisation de celui-ci.

Etes-vous confiant(e) par rapport à la concrétisation de ce projet ?

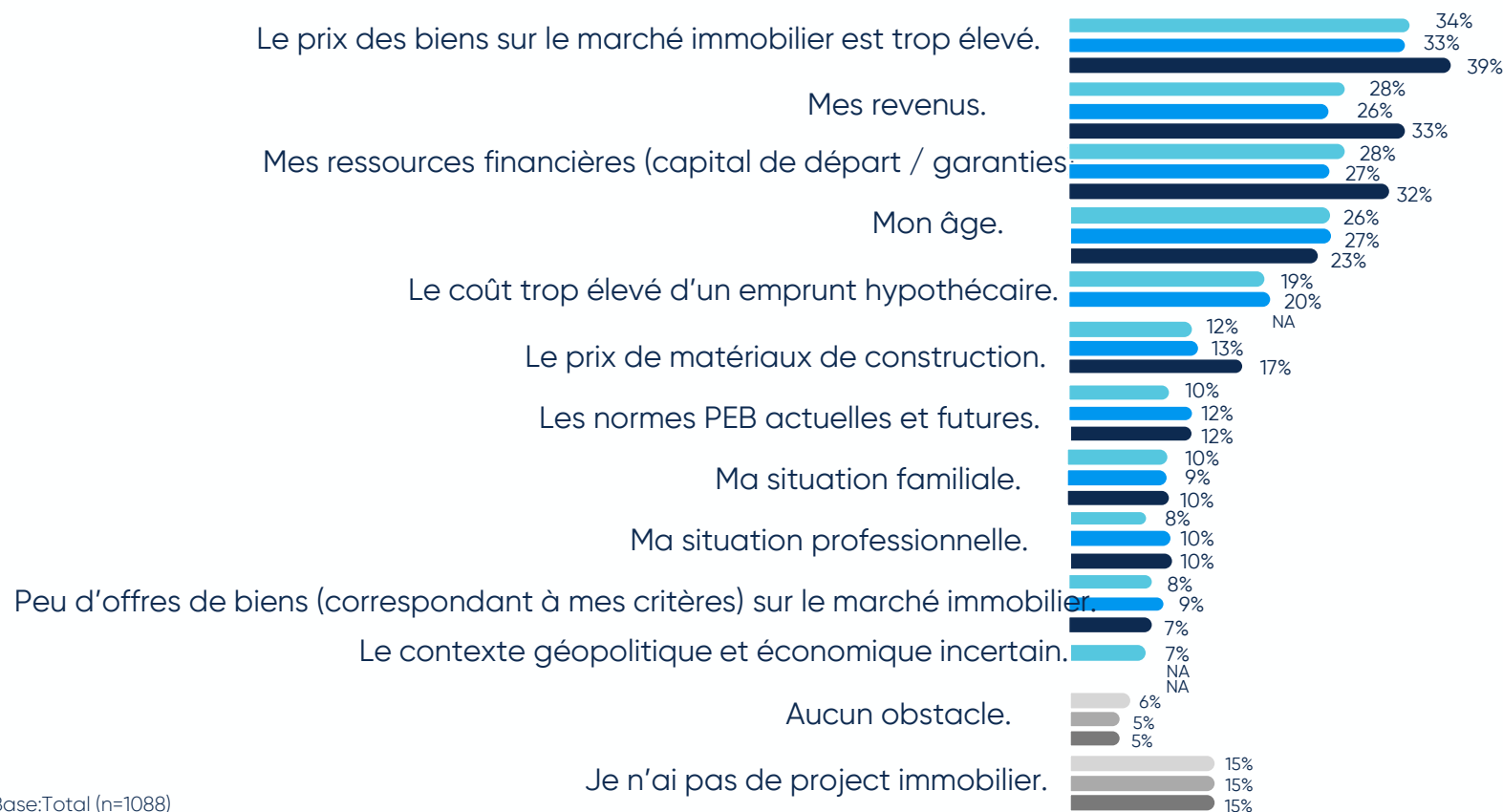


Base: Total (n=183)

▲ Augmentation significative (95%) ▼ Diminution significative (95%)

Pour un tiers des Belges, le prix trop élevé des biens immobiliers est le principal obstacle pour se lancer dans un projet immobilier.

Quels sont, pour vous, les 3 principaux obstacles pour vous lancer dans un projet immobilier ?



38% en Wallonie, 45% parmi les propriétaires potentiels.

33% en Wallonie, 42% parmi les non - propriétaires.

35% à Bruxelles..

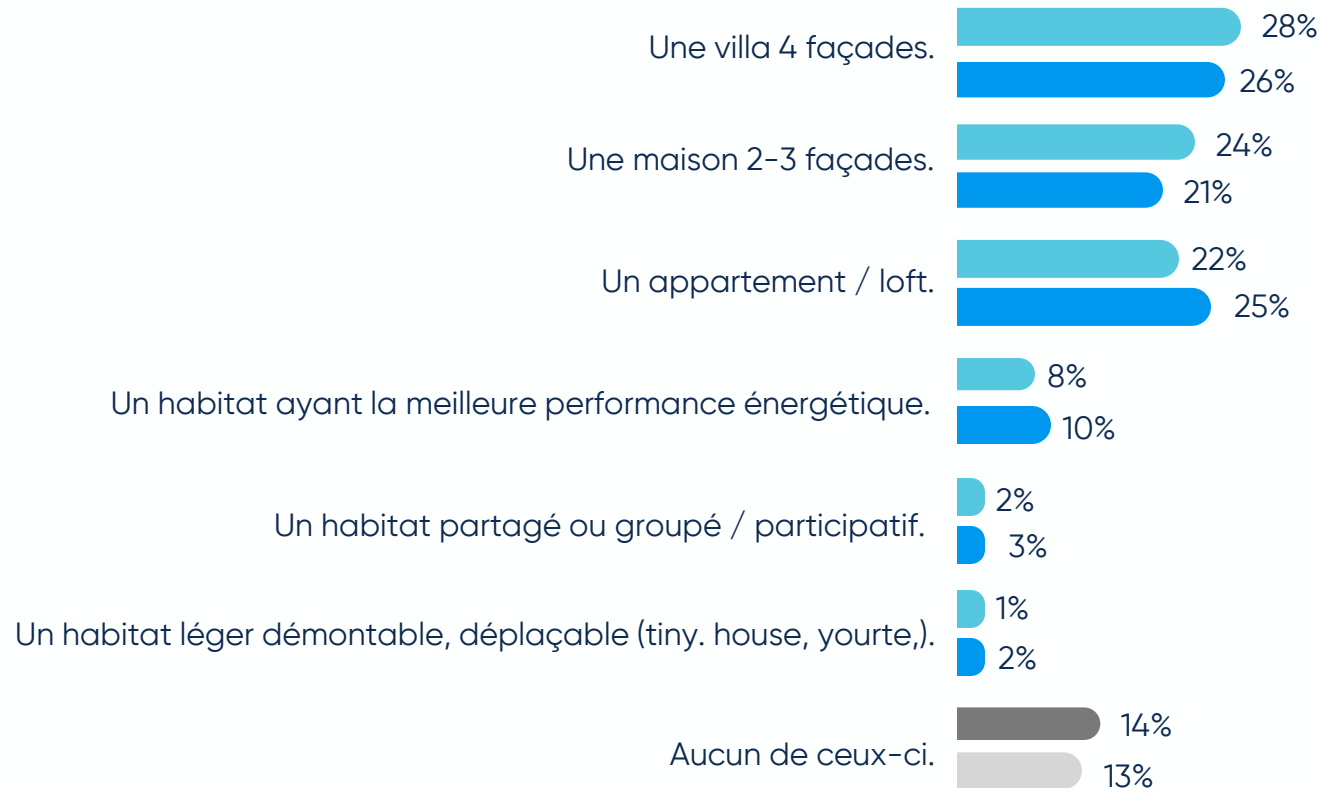
2025

2024

2023

1 Belge sur 2 désire une villa ou une maison, de préférence 4 façades.

En fonction de vos critères, quel type de bien immobilier recherchiez/souhaitez-vous demain ?



37% parmi les 18-24, 37% parmi les 25-34, 38% parmi les 35 - 44, 35% en Wallonie. .

37% parmi les 25-34, 30% à Bruxelles, 27% en Wallonie.

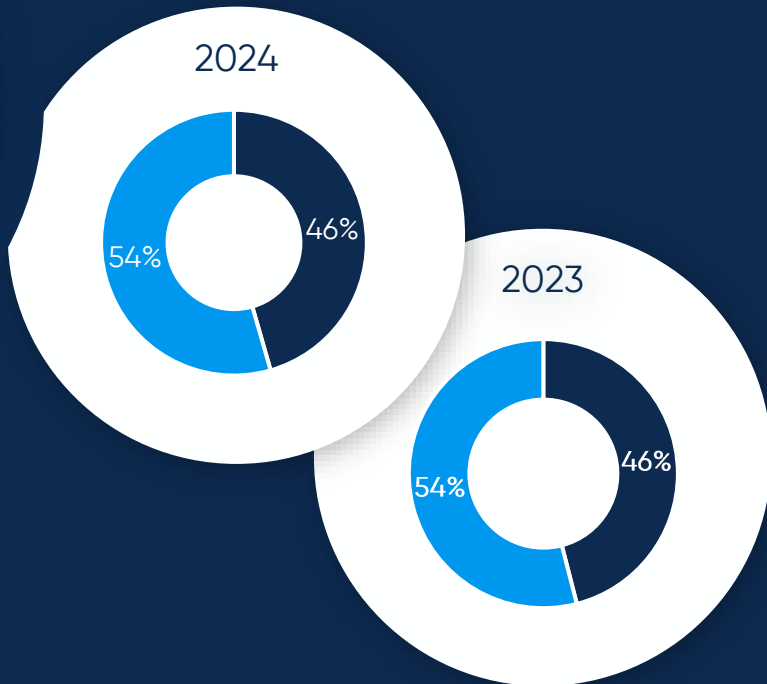
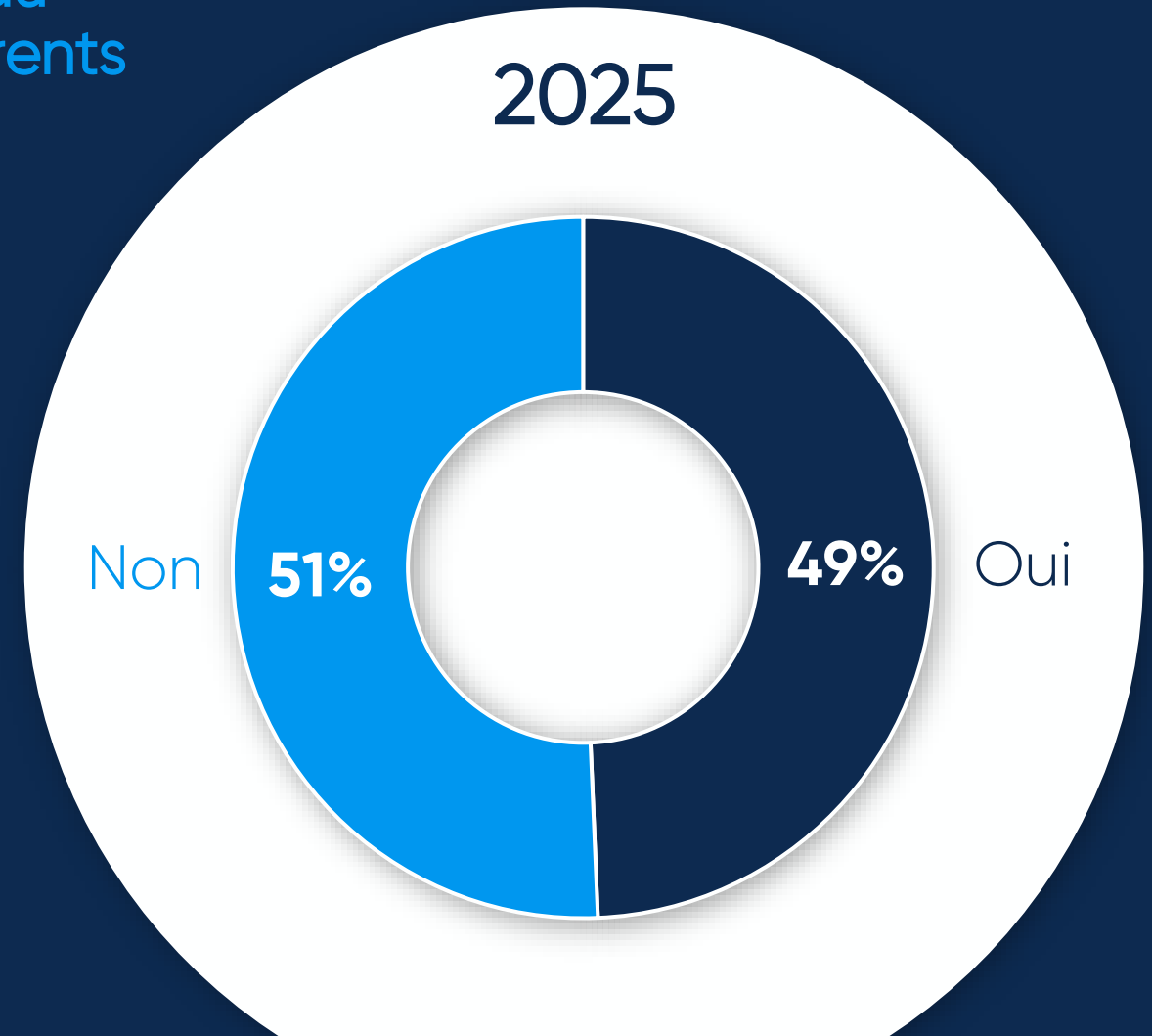
35% parmi les 65+, 33% à Bruxelles.

2025

2024

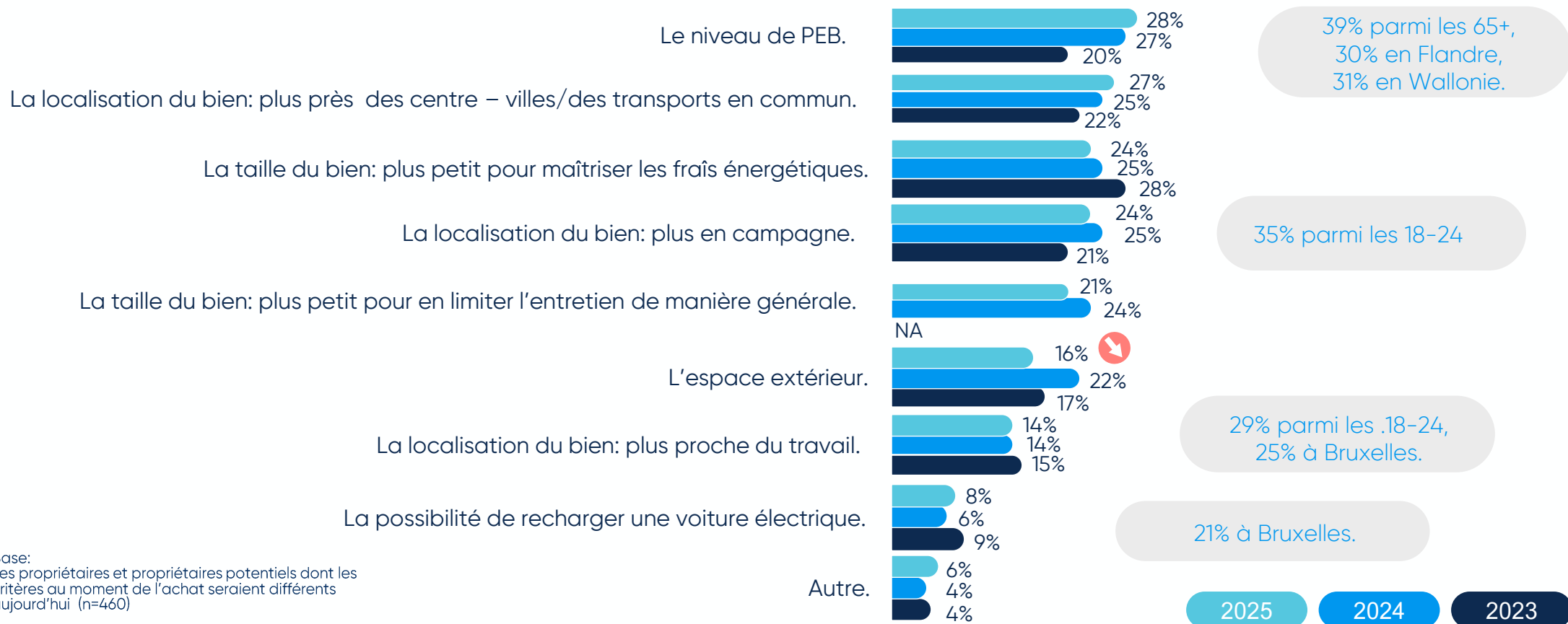
Selon 1 propriétaire (potentiel) sur 2, les critères de choix à l'achat sont différents aujourd'hui.

Diriez-vous que vos critères de choix au moment de votre achat seraient différents aujourd'hui ?



Pour les propriétaires (potentiels) dont les critères au moment de l'achat seraient différents aujourd'hui, le niveau de PEB est devenu le critère majeur.

Dans ce cas, à quel(s) critère(s) accorderiez-vous le plus d'importance aujourd'hui ?



Base:
Les propriétaires et propriétaires potentiels dont les critères au moment de l'achat seraient différents aujourd'hui (n=460)

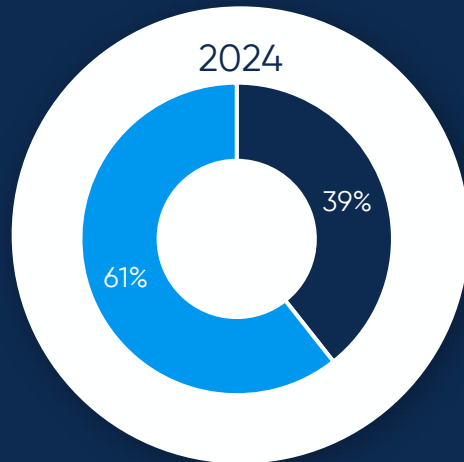
➡ Augmentation significative (95%) ➡ Diminution significative (95%)

2

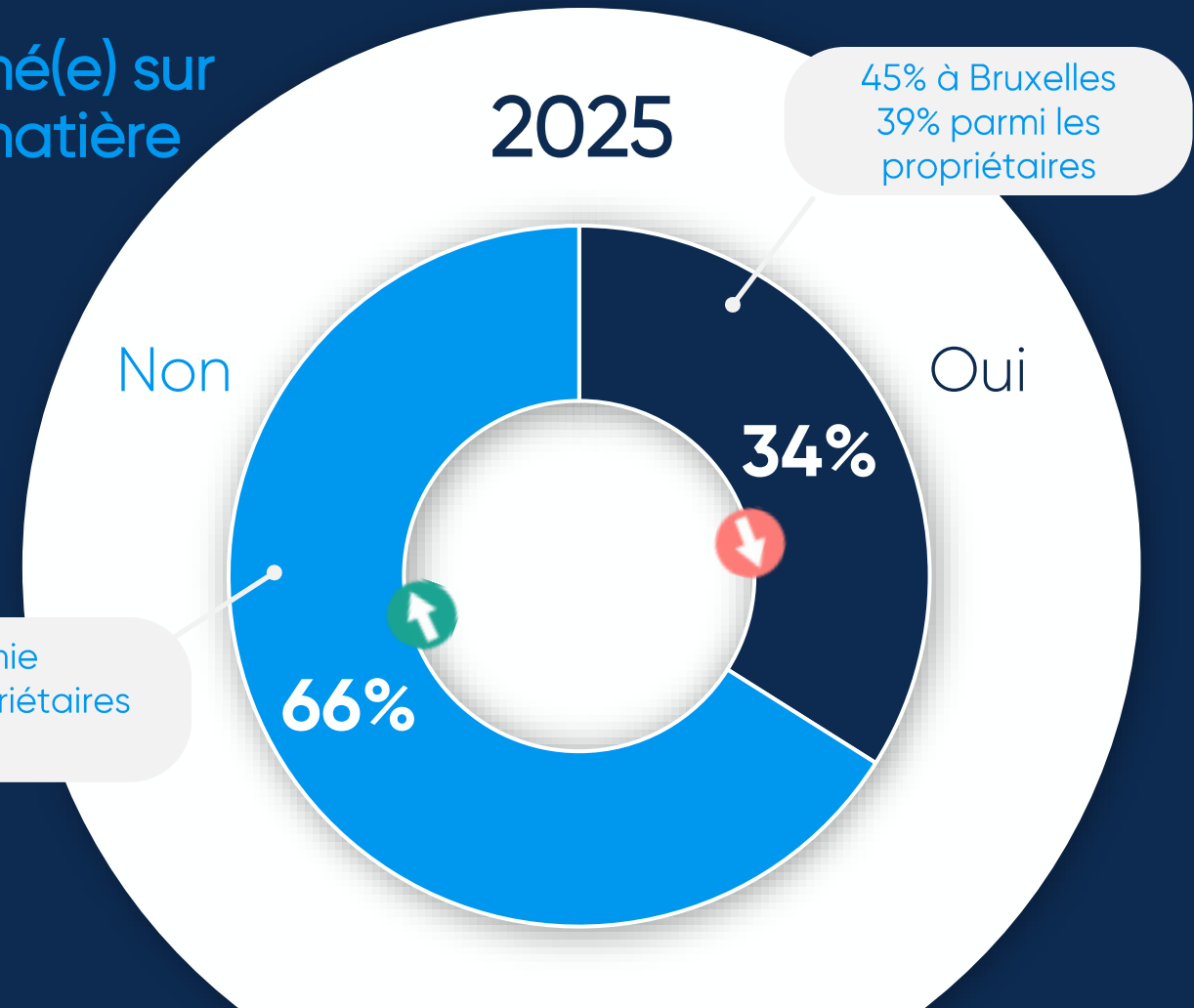
**Les Belges
et la durabilité
de l'immobilier.**

2 Belges sur 3 se sentent insuffisamment informé(e)s sur les exigences actuelles et futures en matière de PEB.

Vous sentez-vous suffisamment informé(e) sur les exigences actuelles et futures en matière de PEB?



71% en Wallonie
72% parmi les propriétaires potentiels.

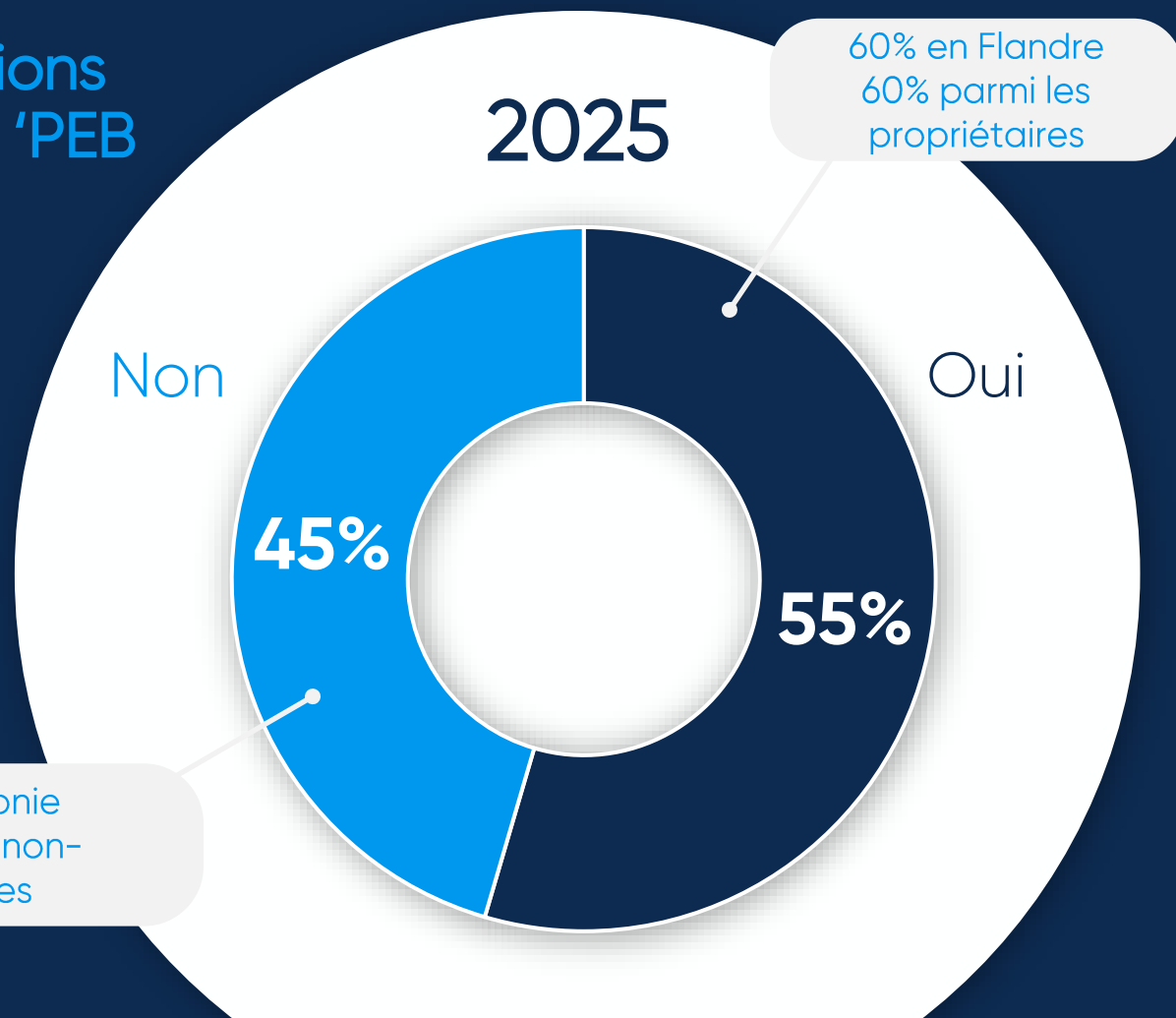
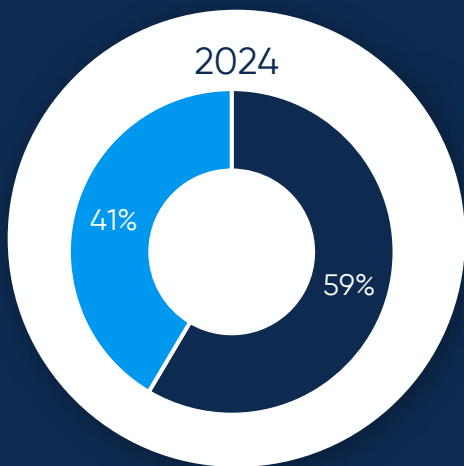


Base Total (n=1088)

▲ Augmentation significative (95%) ▼ Diminution significative (95%)

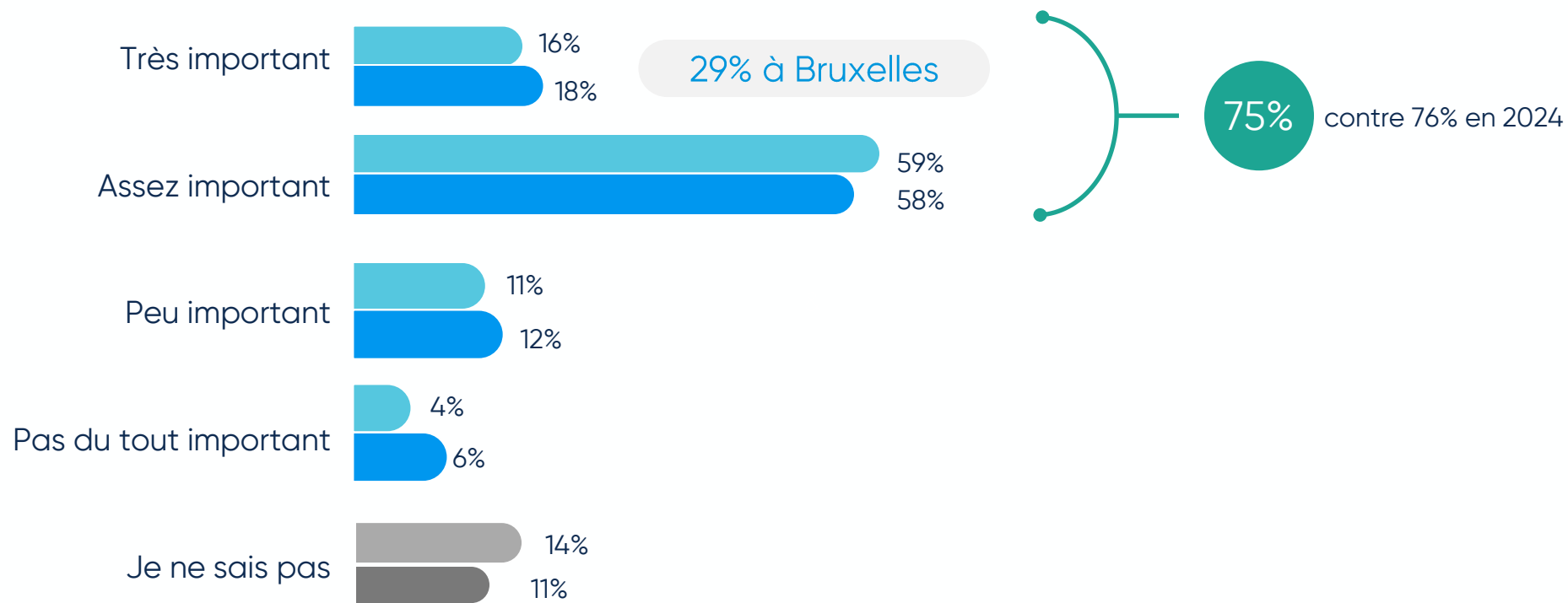
Plus de la moitié des Belges sont au courant que les habitations devront atteindre en moyenne le label 'PEB A' ou 'PEB B' d'ici 2050.

Savez-vous que d'ici 2050, les habitations devront atteindre en moyenne le label 'PEB A' ou 'PEB B', c-à-d les classes de biens les plus économes en énergie?



Selon les $\frac{3}{4}$ des propriétaires (potentiels), le niveau de PEB est un critère d'achat important, voire essentiel.

Selon vous, le niveau de PEB est-il un critère de choix pour l'achat d'une habitation?

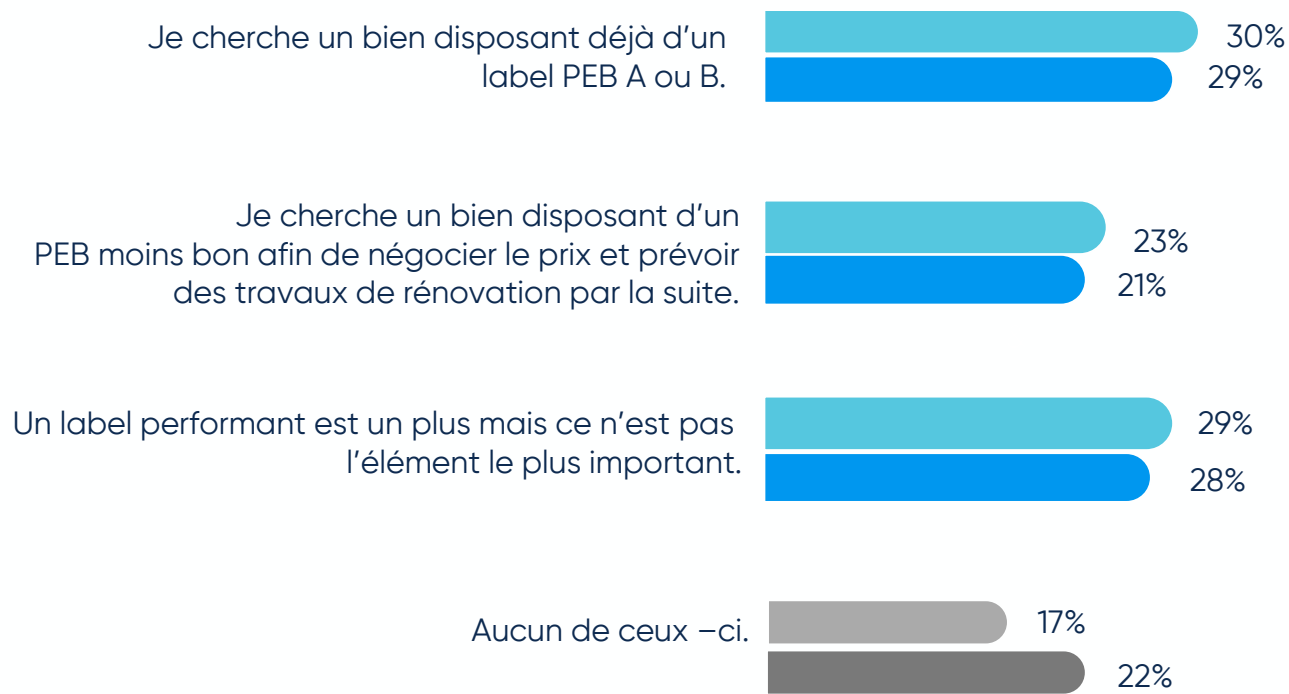


Base : Les propriétaires et propriétaires potentiels (n=936)

📈 Augmentation significative (95%) 📉 Diminution significative (95%)

Parmi les (potentiels) propriétaires, près d'un tiers recherche un bien disposant d'un label PEB A ou B.

Dans quelle mesure le niveau de PEB influence-t-il votre recherche pour l'achat d'une habitation?



43% parmi les 18-24; 46% à Bruxelles; 35% en Wallonie.

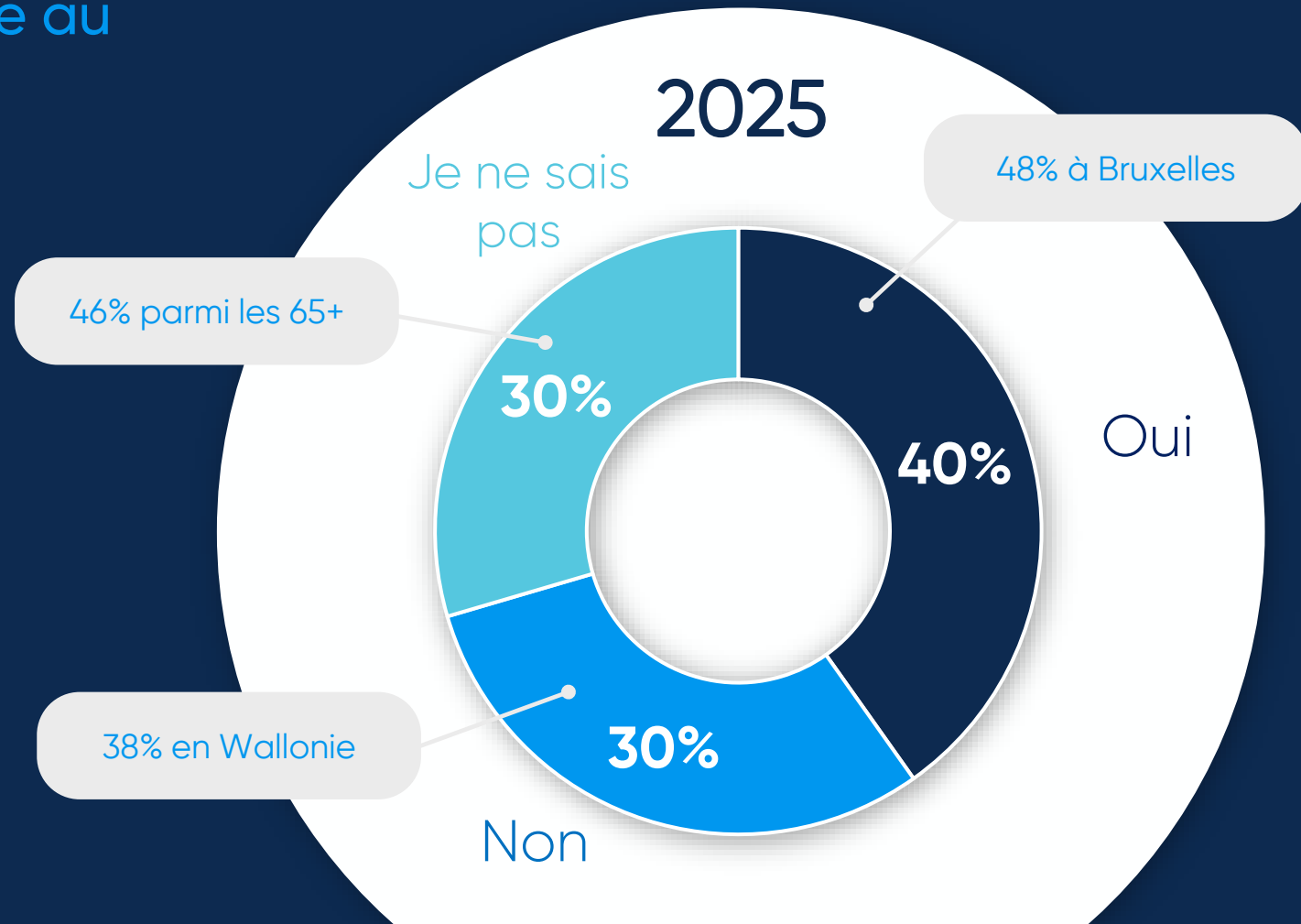
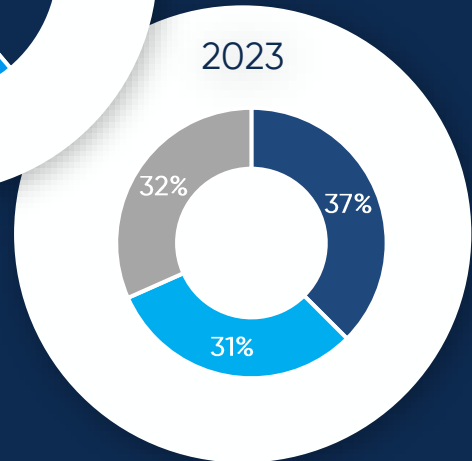
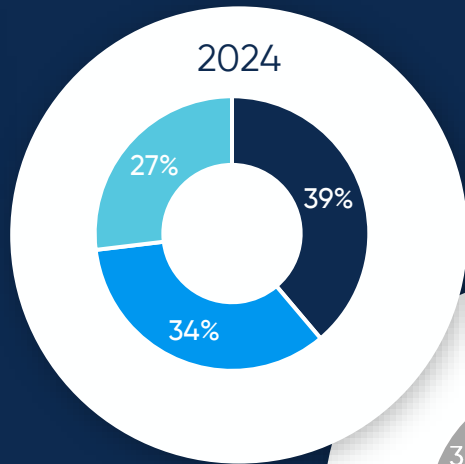
2025

2024

Base:
Les propriétaires et propriétaires potentiels qui pensent que le niveau de PEB est un critère important pour l'achat d'une habitation (n=702)

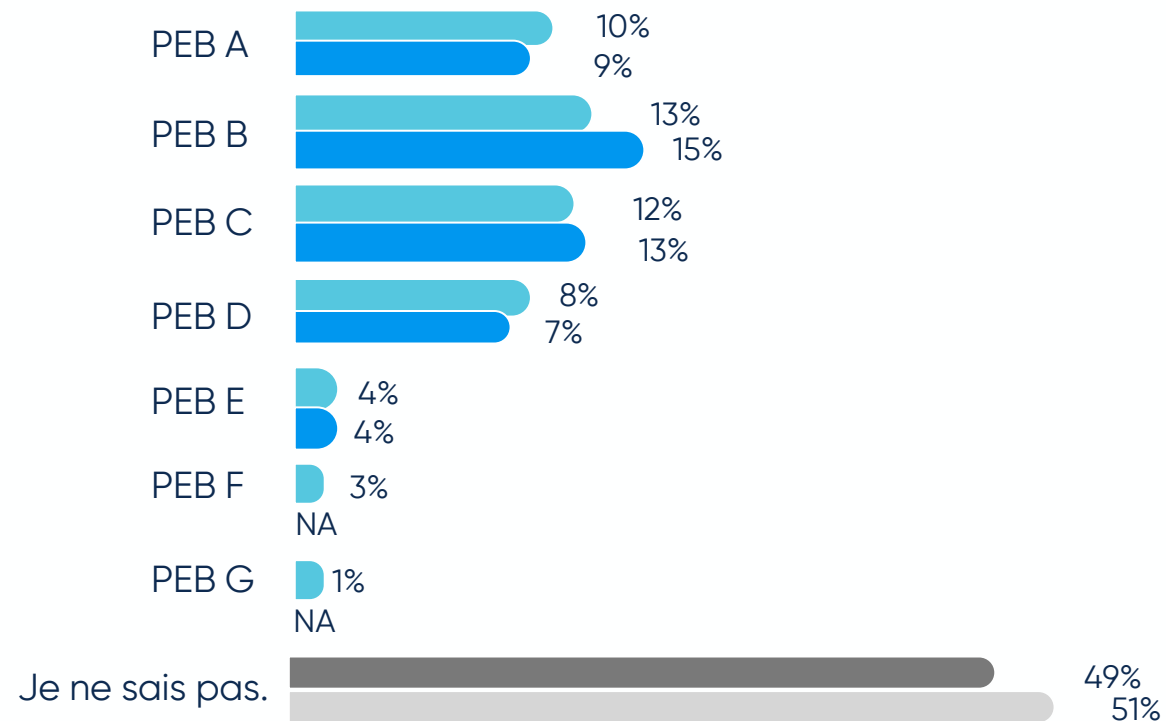
4 Belges sur 10 considèrent leur habitation actuelle durable au niveau énergétique.

Selon vous, votre habitation actuelle peut-elle être considérée comme durable au sens énergétique du terme?



La moitié des Belges ne connaît pas le niveau PEB de son logement.

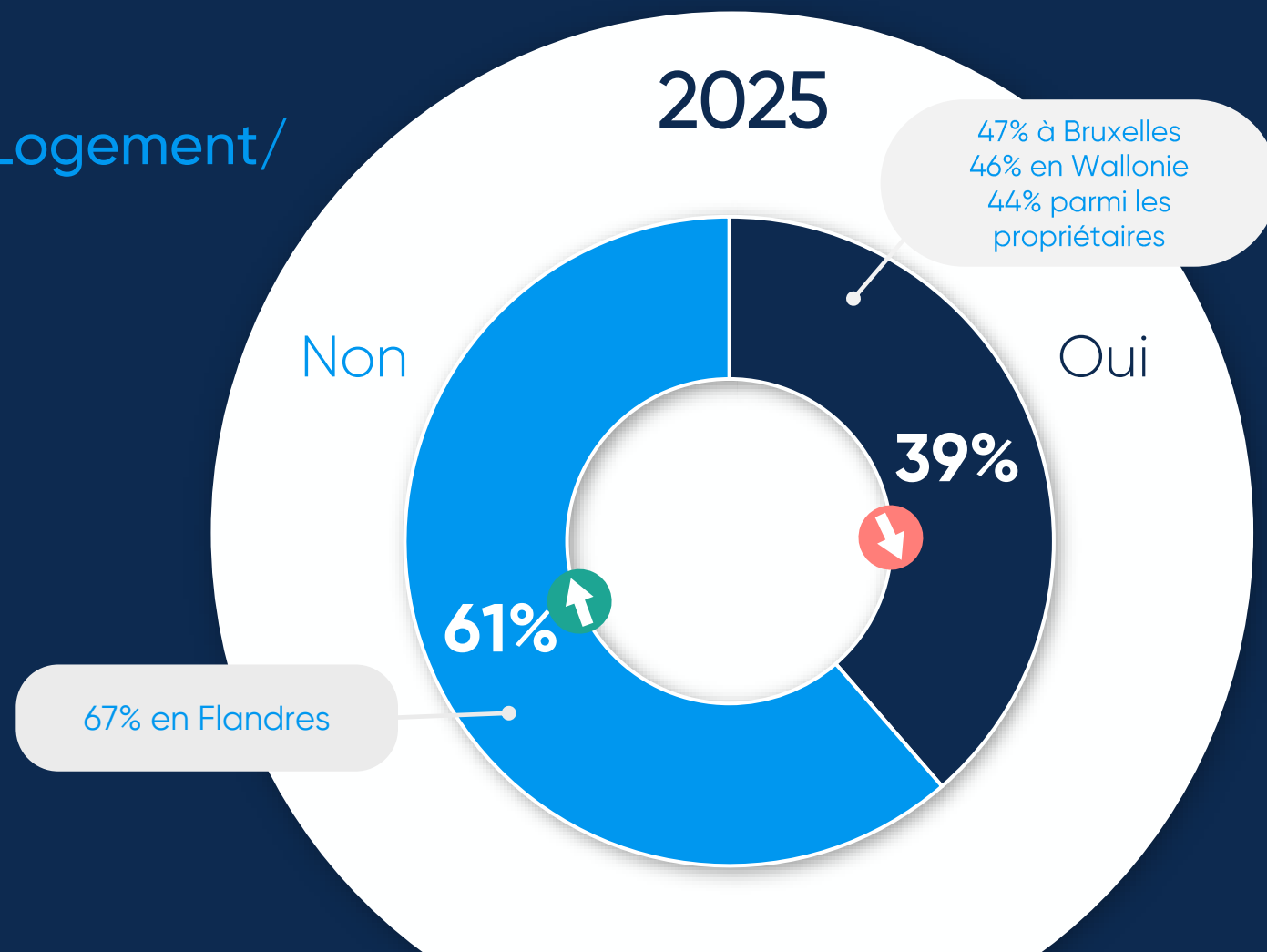
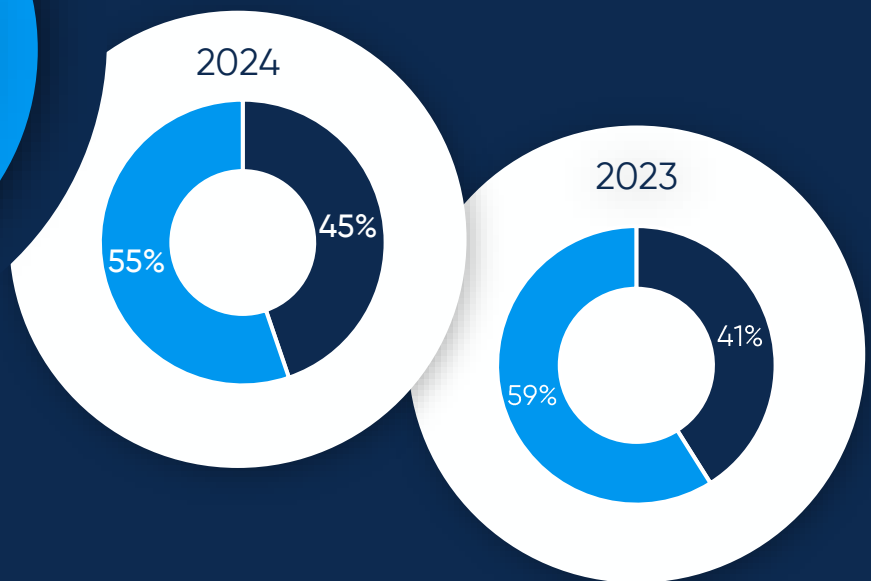
Quel est le niveau de performance énergétique de votre logement?



Base: Total (n=1088)

4 Belges sur 10 savent ce qu'est un audit Logement/un audit énergétique et 1 Belge sur 2 sait à quoi il sert (= à savoir où se situe son habitat en termes de consommations énergétiques afin de déterminer d'éventuels travaux à entreprendre).

Savez-vous ce qu'est un audit Logement/
un audit énergétique ?

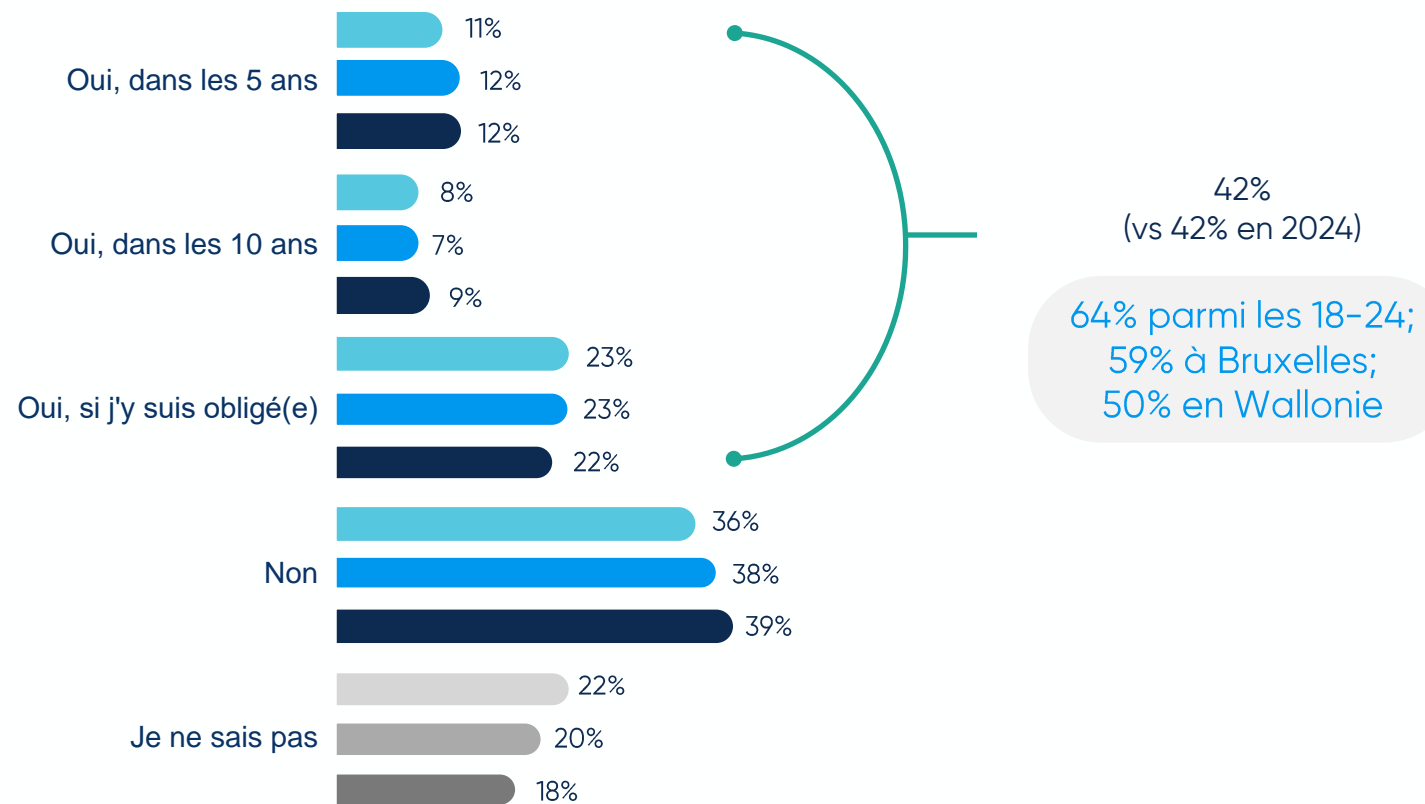


Base: Total (n=1088)

▲ Augmentation significative (95%) ▼ Diminution significative (95%)

Près de la moitié des propriétaires envisagent de réaliser un audit énergétique de leur habitation.

Envisagez-vous de réaliser un audit Logement/ énergétique de votre habitation?



Base: Les propriétaires potentiels (n=236)

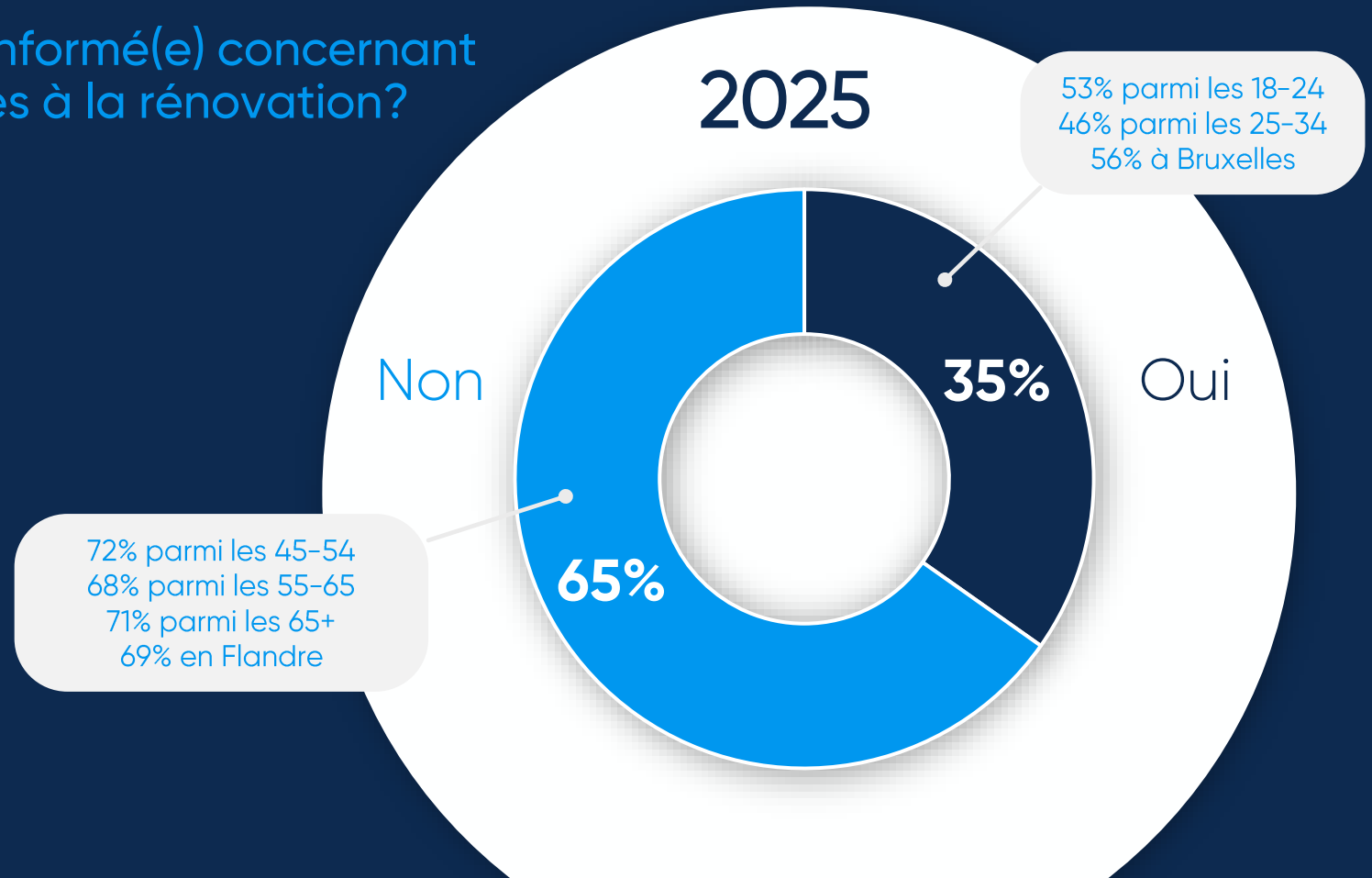
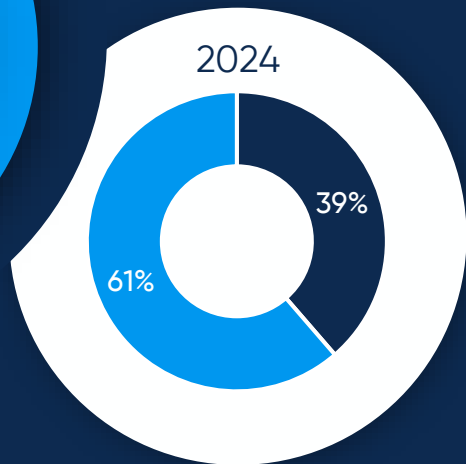
2025

2024

2023

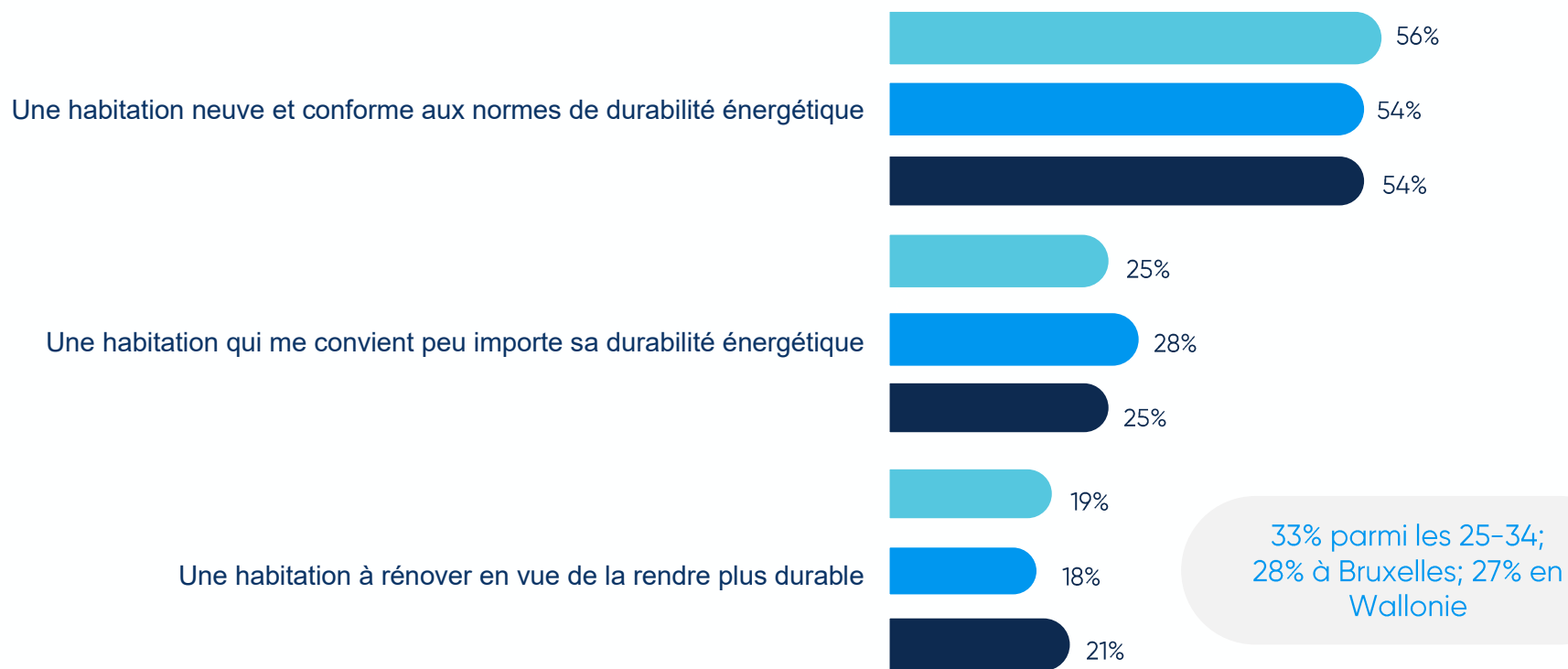
Plus de 2 Belges sur 3 se sentent insuffisamment informés concernant les potentielles aides et/ou primes à la rénovation car les informations sont jugées trop complexes (pour 44% d'entre eux).

Vous sentez-vous suffisamment informé(e) concernant les potentielles aides et/ou primes à la rénovation?



Plus d'un Belge sur 2 se tournerait vers une habitation neuve et durable énergétiquement.

Si vous deviez aujourd'hui changer/acheter une nouvelle habitation, vers quel type d'habitation porterait votre choix?



Base Total (n=1088)

2025

2024

2023

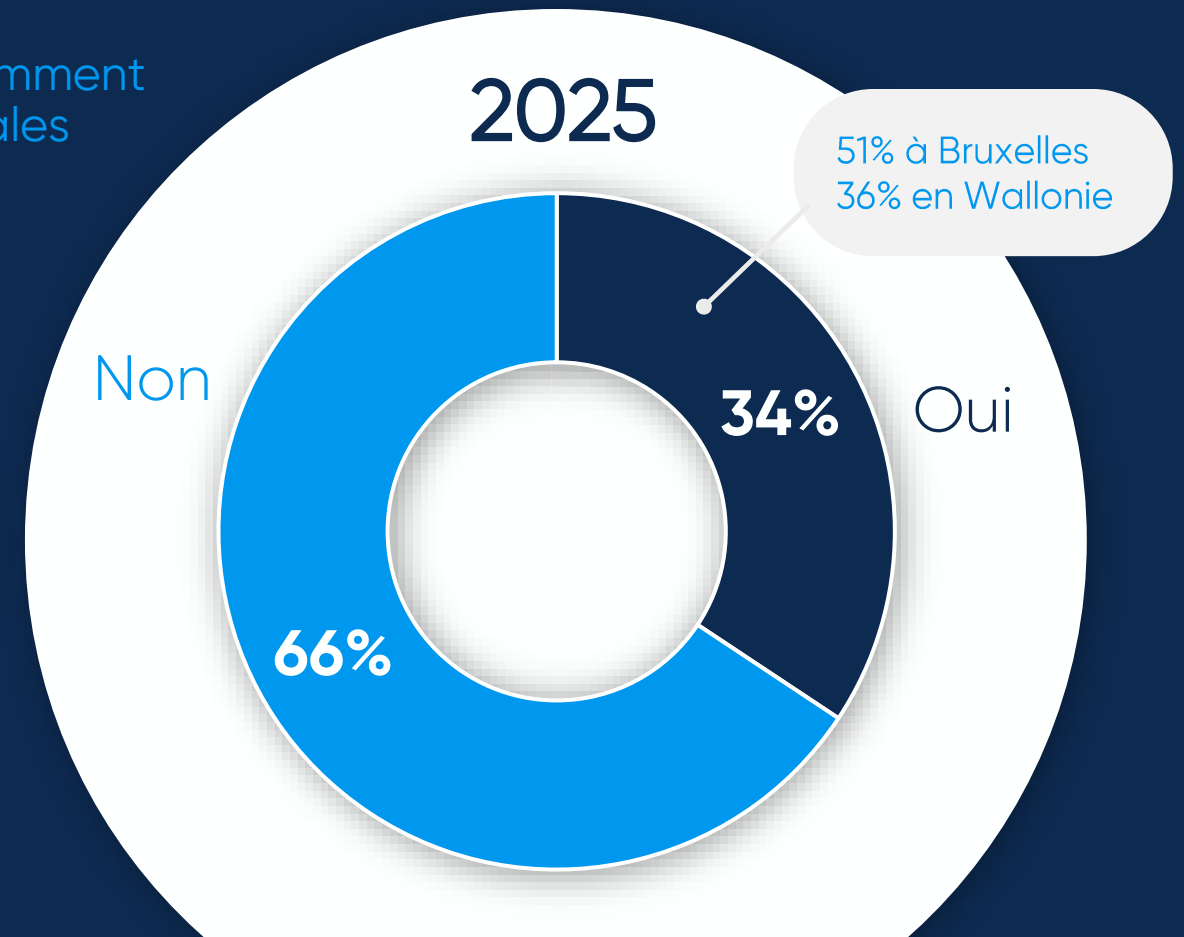


3

**Les Belges
et les nouveautés
législatives.**

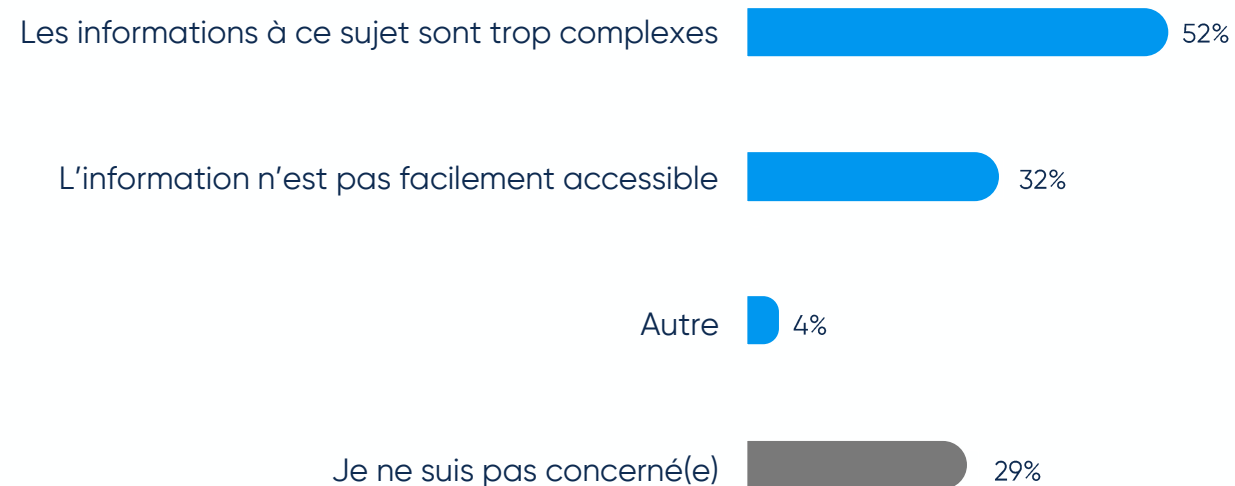
Deux tiers des propriétaires (potentiels) se sentent insuffisamment informé(e)s concernant les réglementations fiscales actuelles et futures liées à leur (future) habitation.

De manière générale, vous sentez-vous suffisamment informé(e) concernant les réglementations fiscales actuelles et futures liées à votre (future) habitation?



Les informations concernant les réglementations fiscales sont jugées trop complexes selon la moitié des propriétaires (potentiels) qui ne se sentent pas suffisamment informé(e)s.

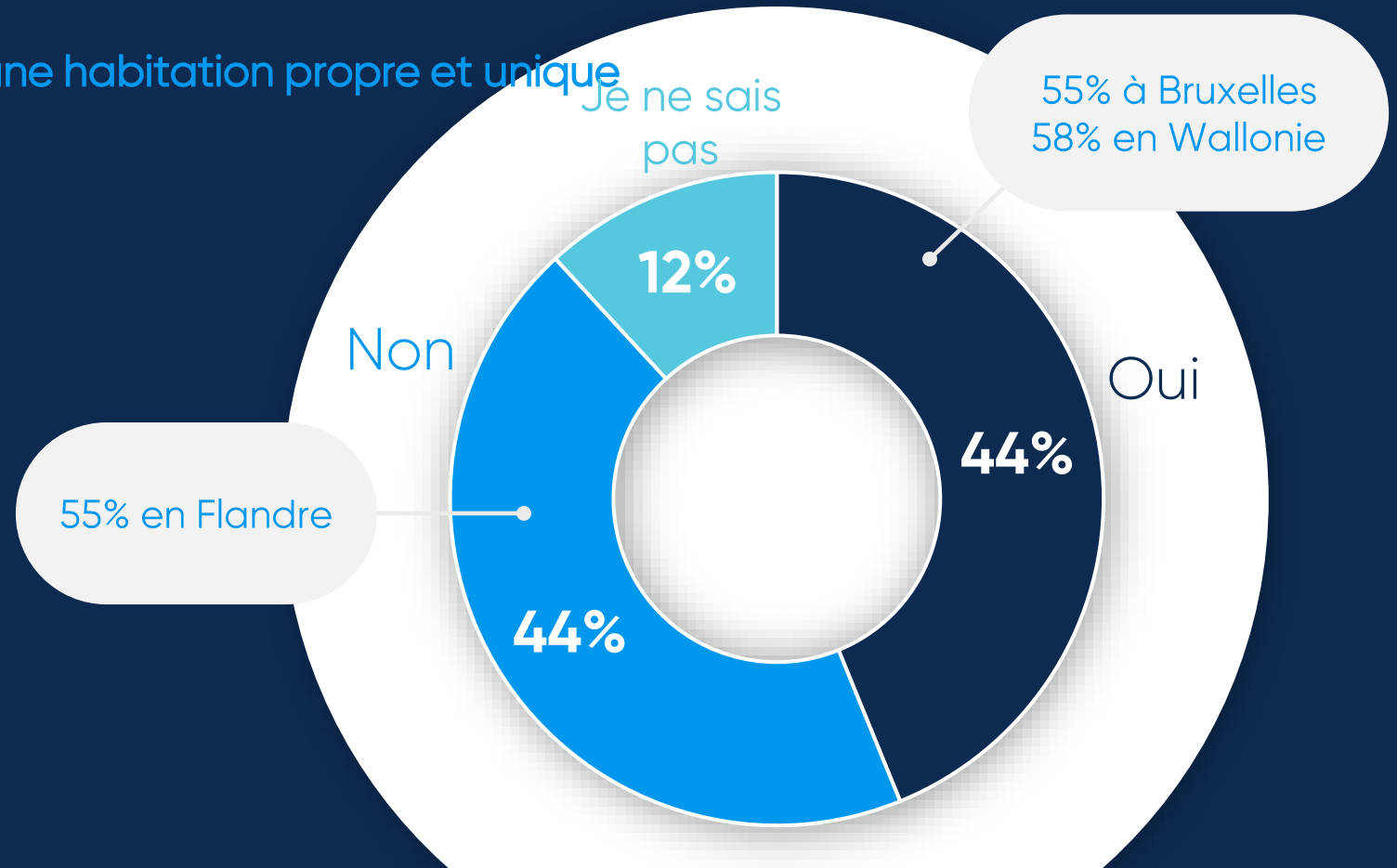
Pour quelle(s) raison(s) n'êtes-vous pas suffisamment informé(e) concernant les réglementations fiscales actuelles et futures liées à votre (future) habitation?



Base: Les propriétaires et propriétaires potentiels qui ne se sentent pas suffisamment informé(e)s concernant les réglementations fiscales (n=614)

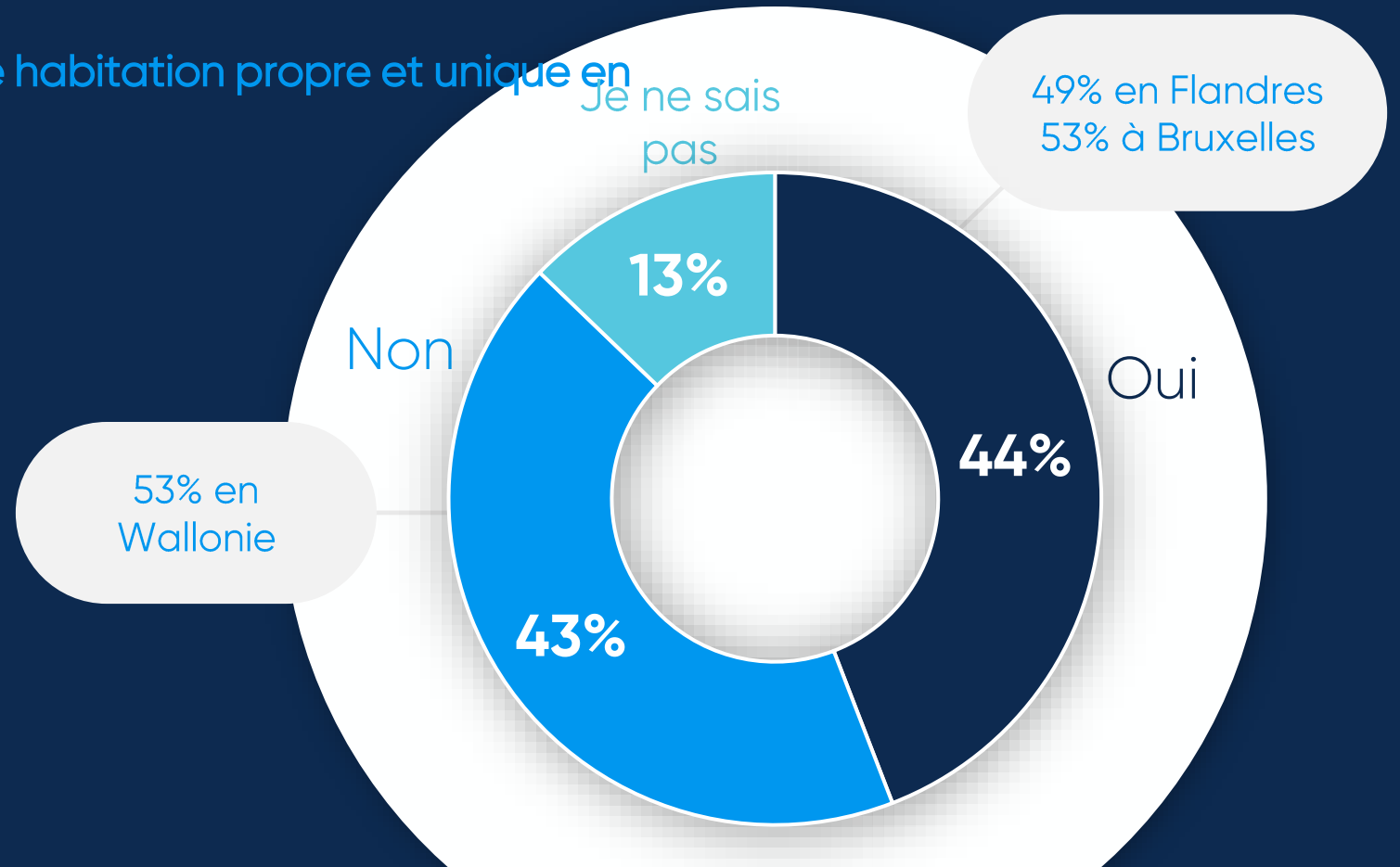
Plus de 4 Belges sur 10 ont entendu parler de la réduction des droits d'enregistrement en Wallonie.

Avez-vous entendu parler de la réduction des droits d'enregistrement de 12,5% à 3% pour l'acquisition d'une habitation propre et unique en Wallonie dès 2025?



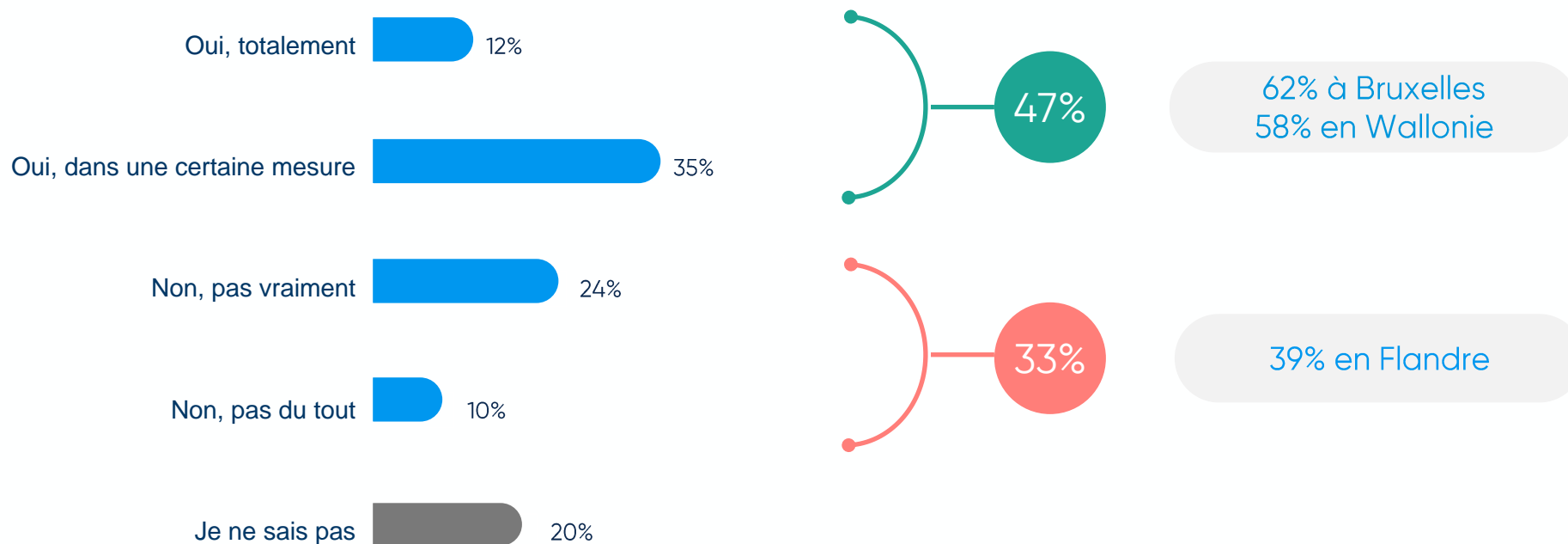
Plus de 4 Belges sur 10 ont entendu parler de la réduction des droits d'enregistrement en Flandres.

Avez-vous entendu parler de la réduction des droits d'enregistrement de 3% à 2% pour l'acquisition d'une habitation propre et unique en Flandre dès 2025?



La réduction des droits d'enregistrement, en Flandre ou en Wallonie, faciliterait l'accès à la propriété, selon près de la moitié des Belges.

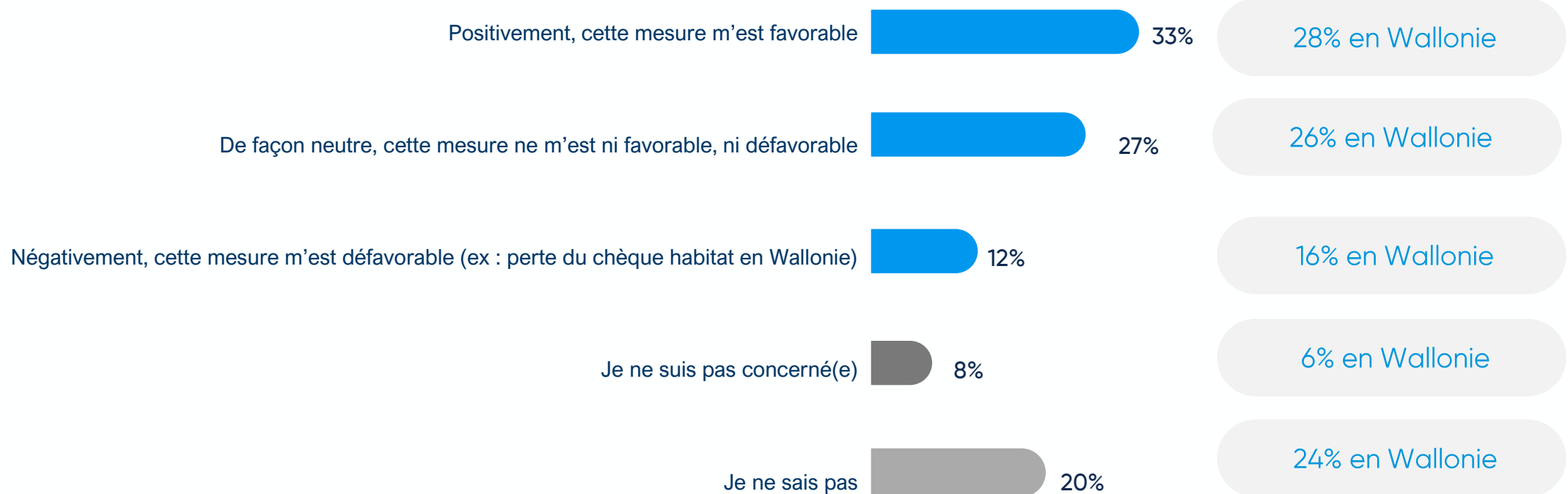
D'après vous, le tarif réduit des droits d'enregistrement à 2% pour l'achat d'une habitation propre et unique en Flandre et à 3% en Wallonie facilite-t-il l'accès à la propriété ?



Base: Total (n=1088)

Cette réduction de tarif des droits d'enregistrement serait favorable à un tiers des propriétaires potentiels.

Comment percevez-vous la réduction des droits d'enregistrement à 2% pour l'achat d'une habitation propre et unique en Flandre et à 3% en Wallonie ?



Base: Les propriétaires potentiels (n=236)

Merci

