



# 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**

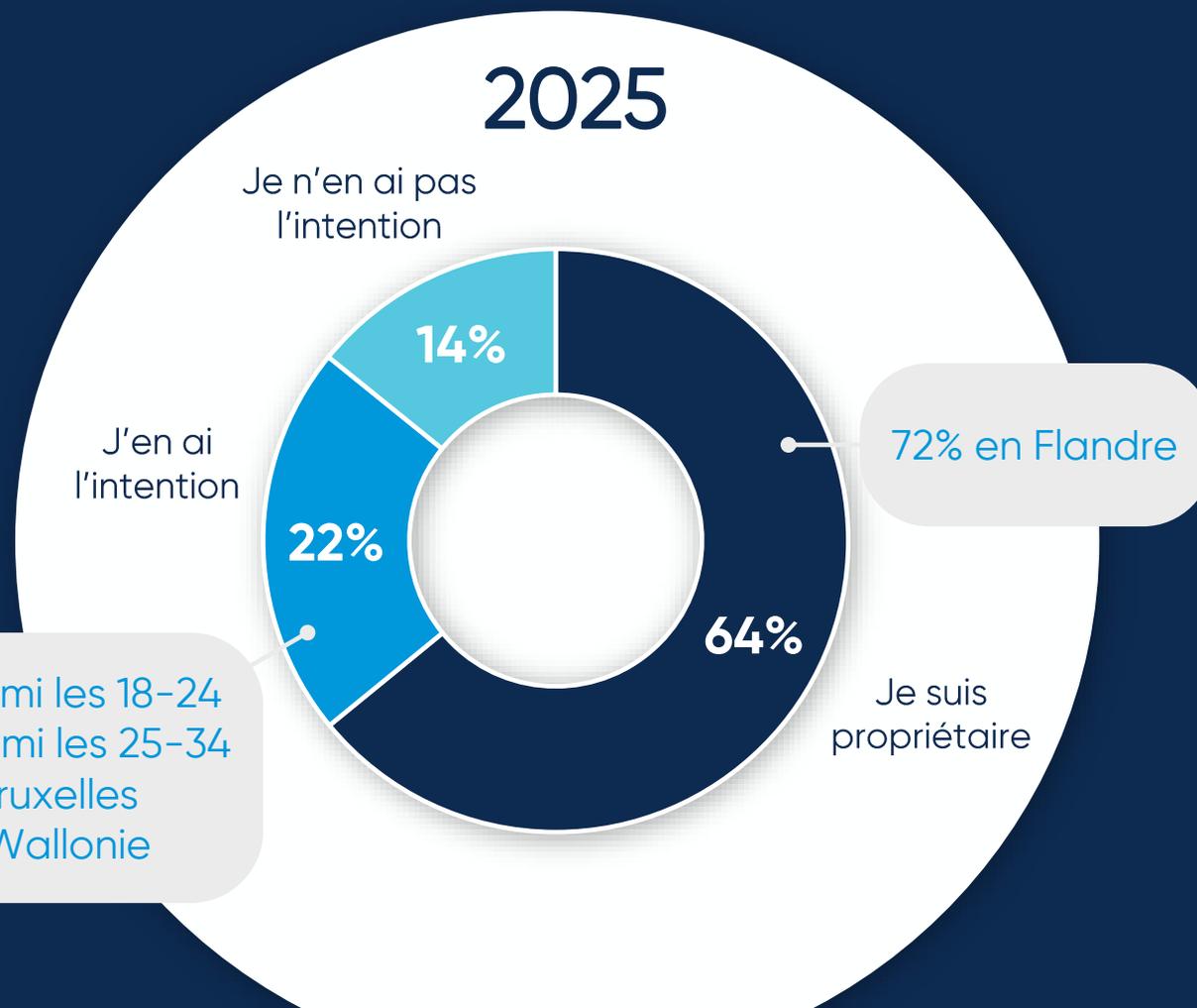
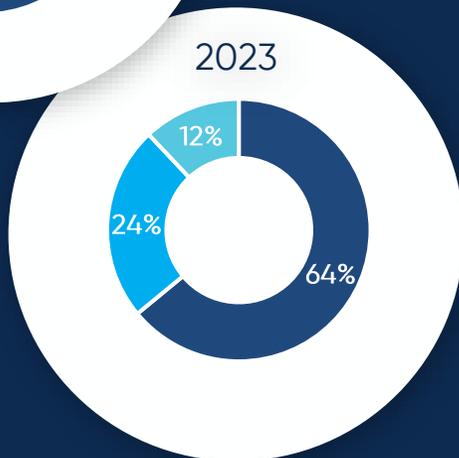
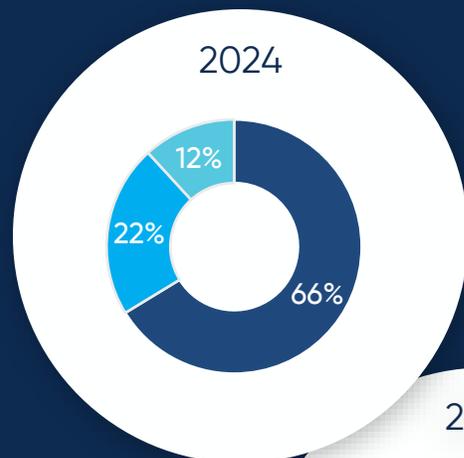
Les Belges et les nouveautés législatives.

**1**

# Les Belges et leur intérêt pour l'immobilier

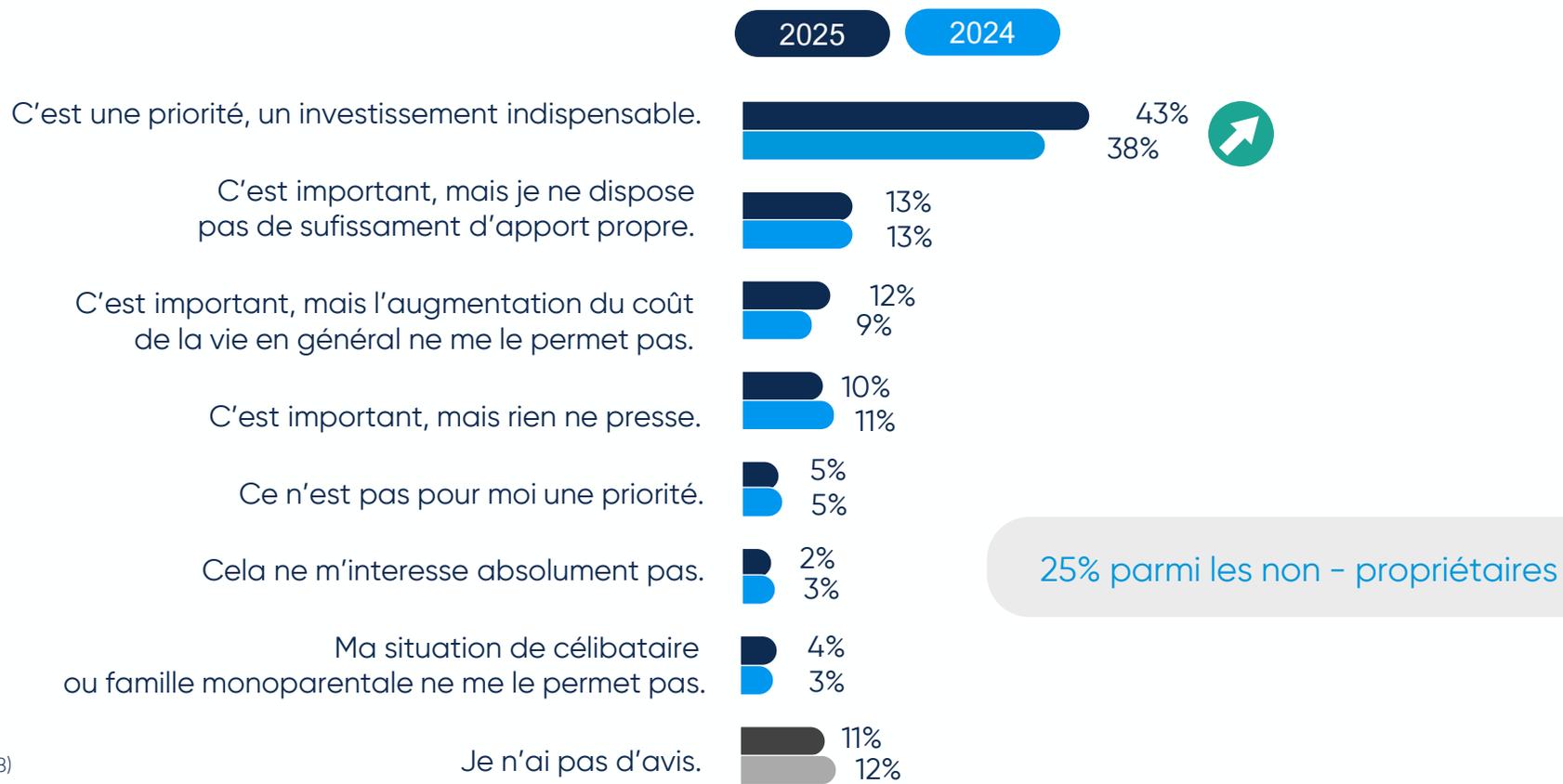
# Plus de 6 Belges sur 10 sont propriétaires.

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 ?

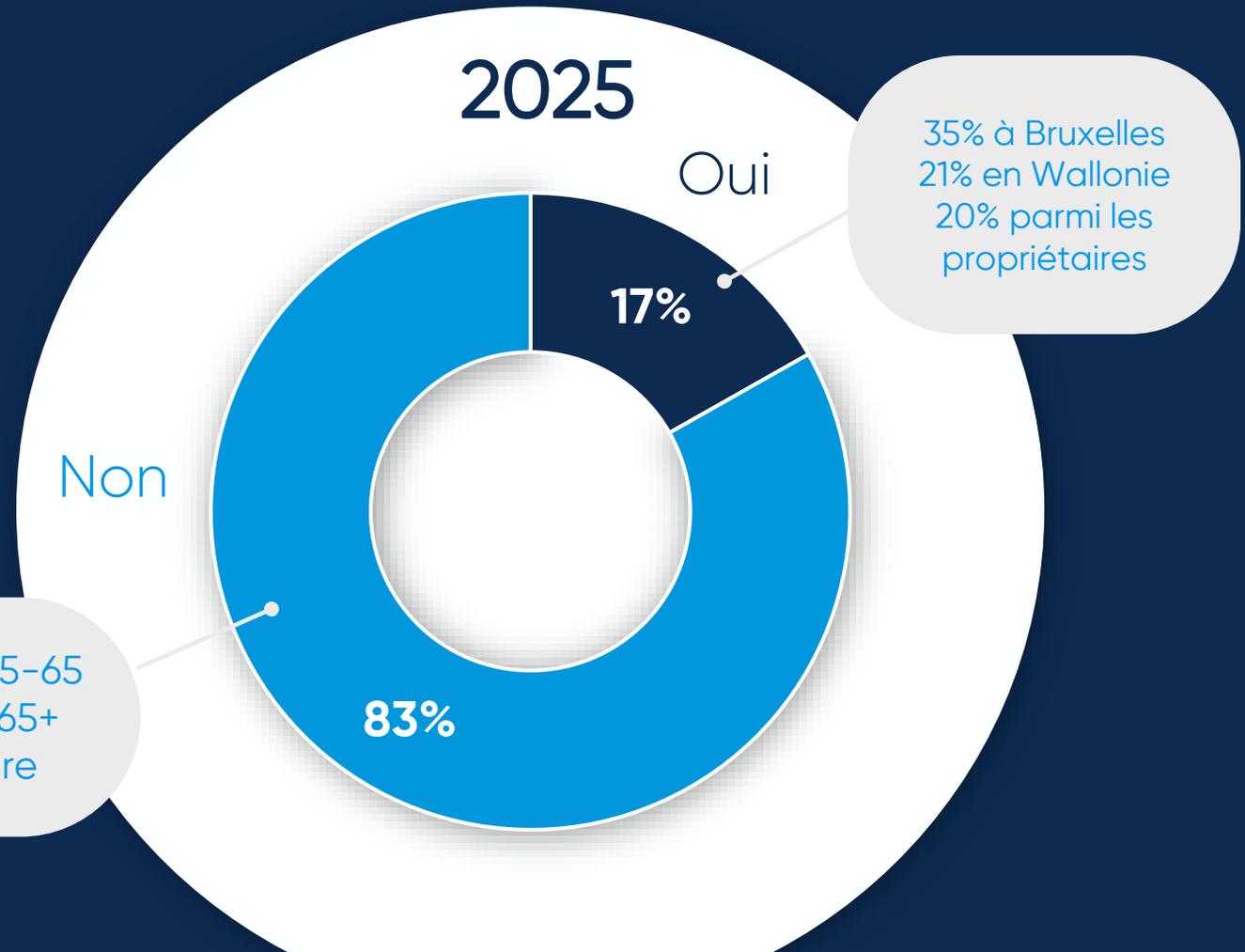
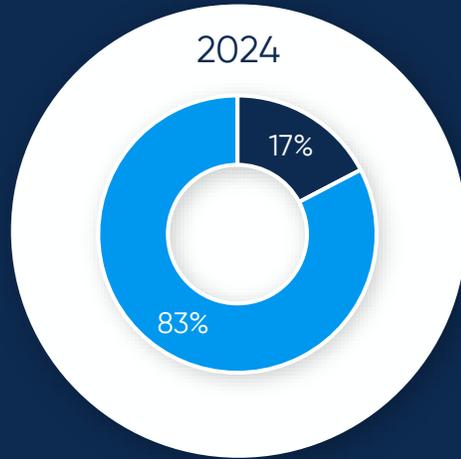


Base: Total (n=1088)

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

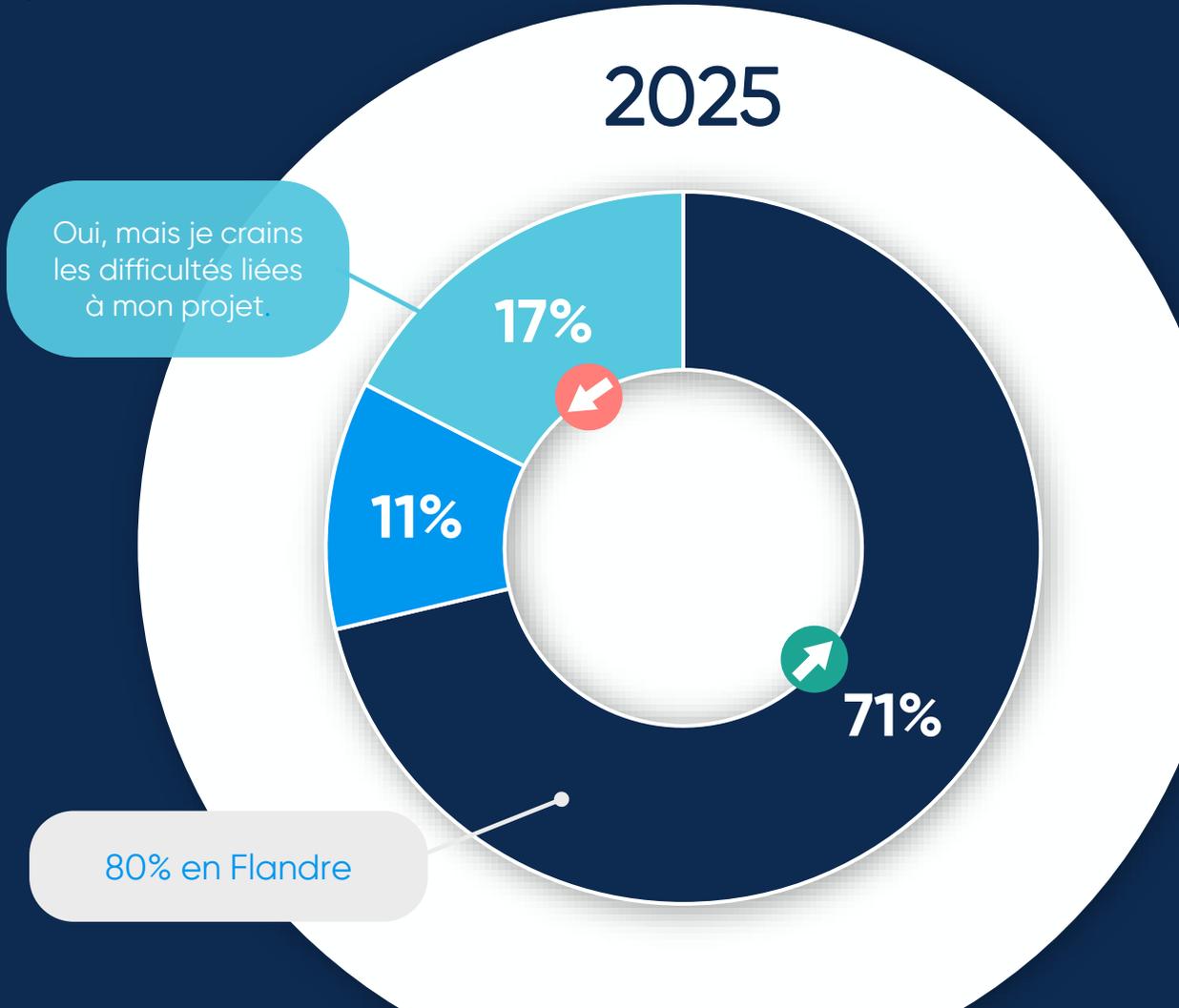
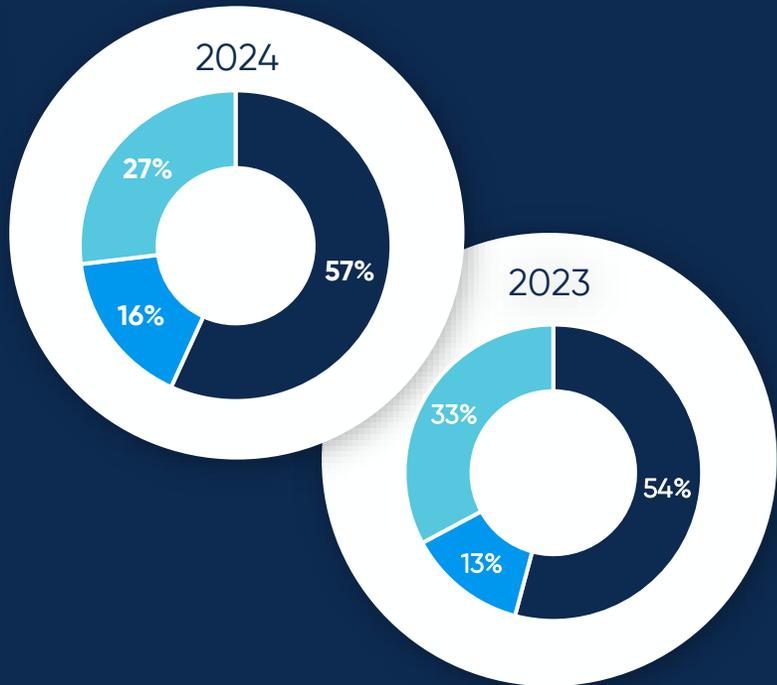
# Près de 1 Belge sur 5 a actuellement un projet immobilier (achat, vente).

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 ?

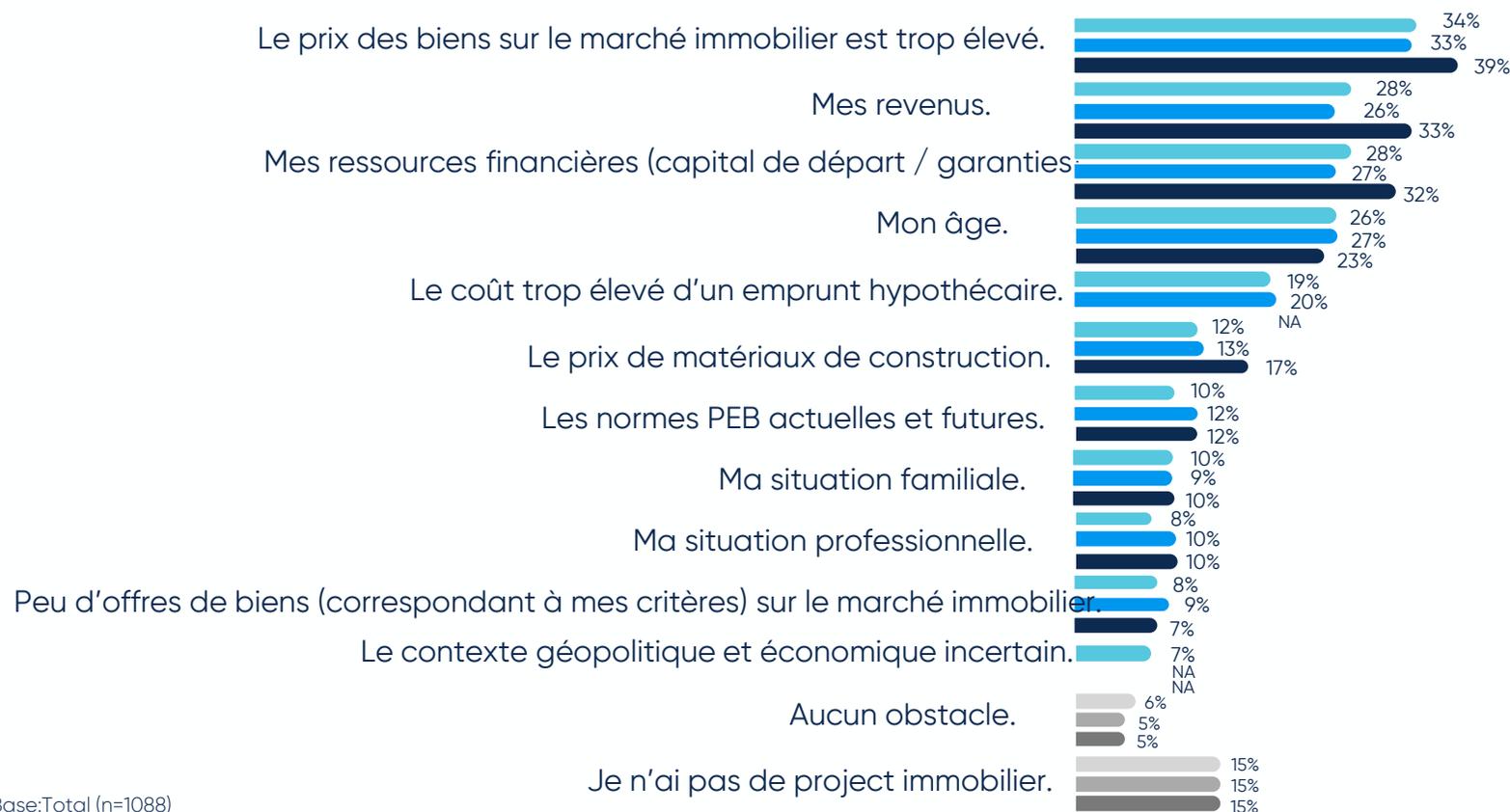


Base: Total (n=183)

▲ 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..

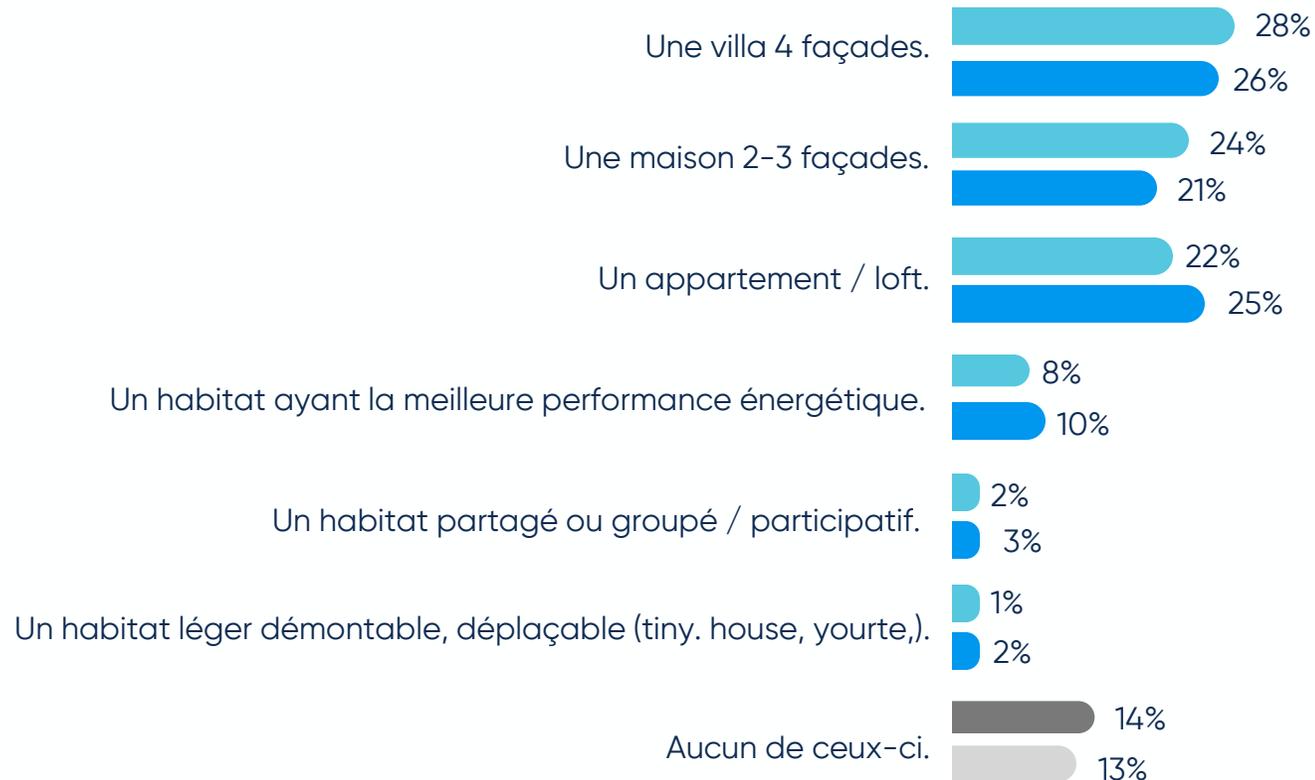
2025

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.

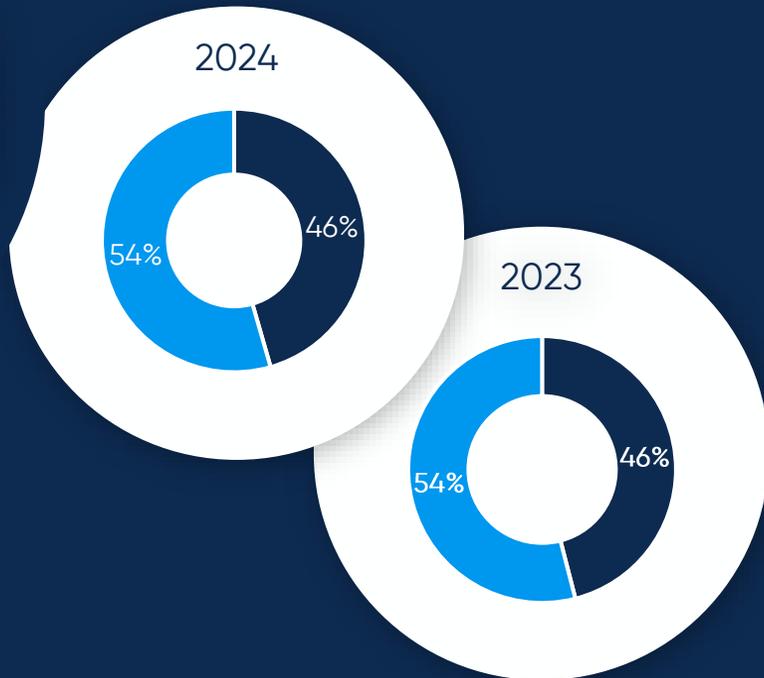
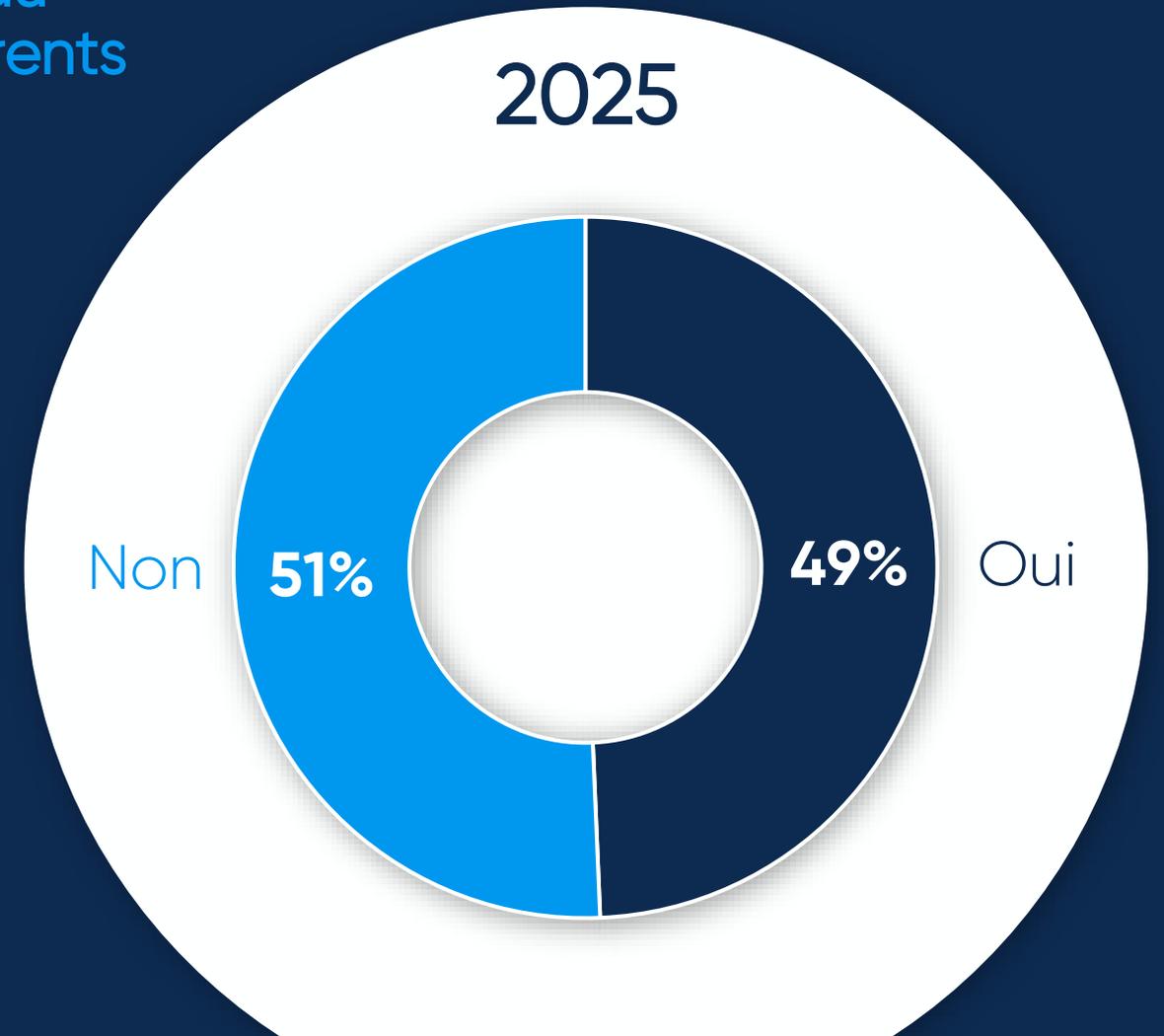
35% parmi les 65+, 33% à Bruxelles.

2025

2024

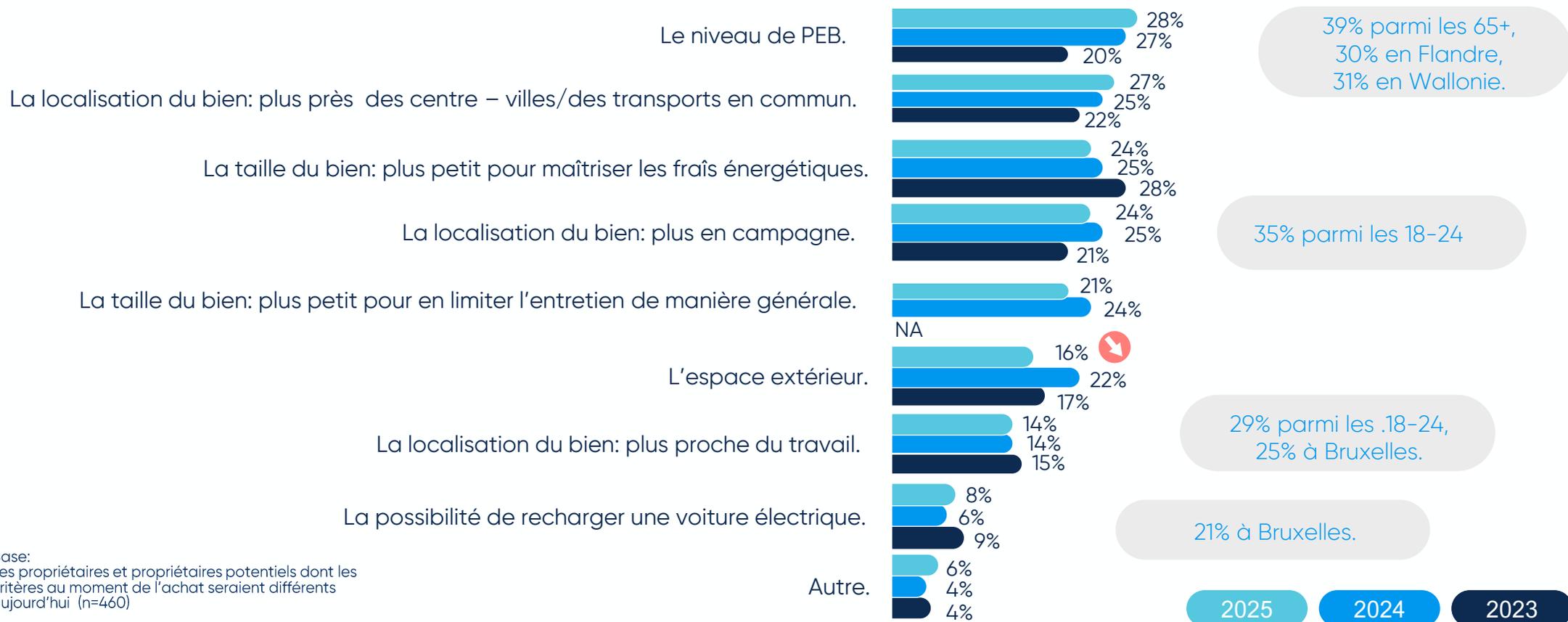
# Selon 1 propriétaire (potentiel) sur 2, les critères de choix à l'achat sont différents aujourd'hui.

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)

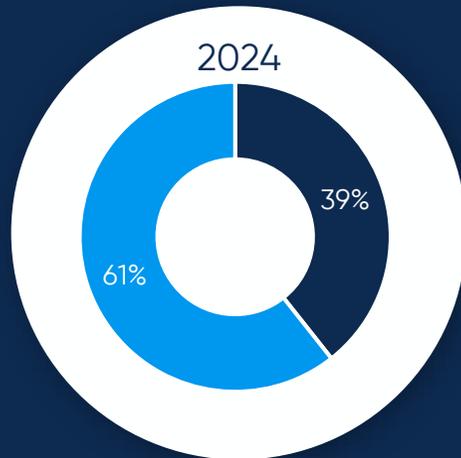
▲ Augmentation significative (95%)    ▼ Diminution significative (95%)

**2**

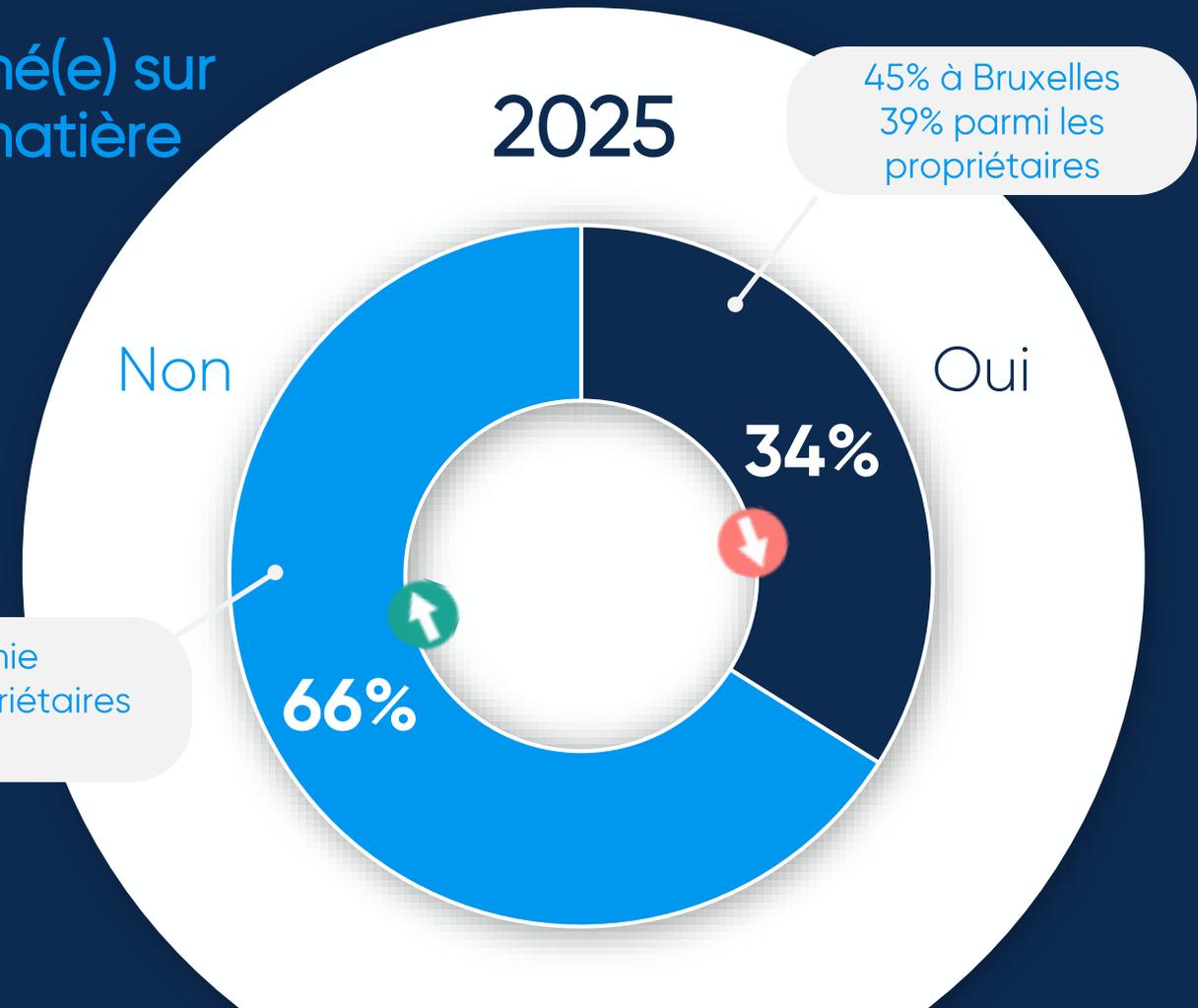
**Les Belges  
et la durabilité  
de l'immobilier.**

# 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.

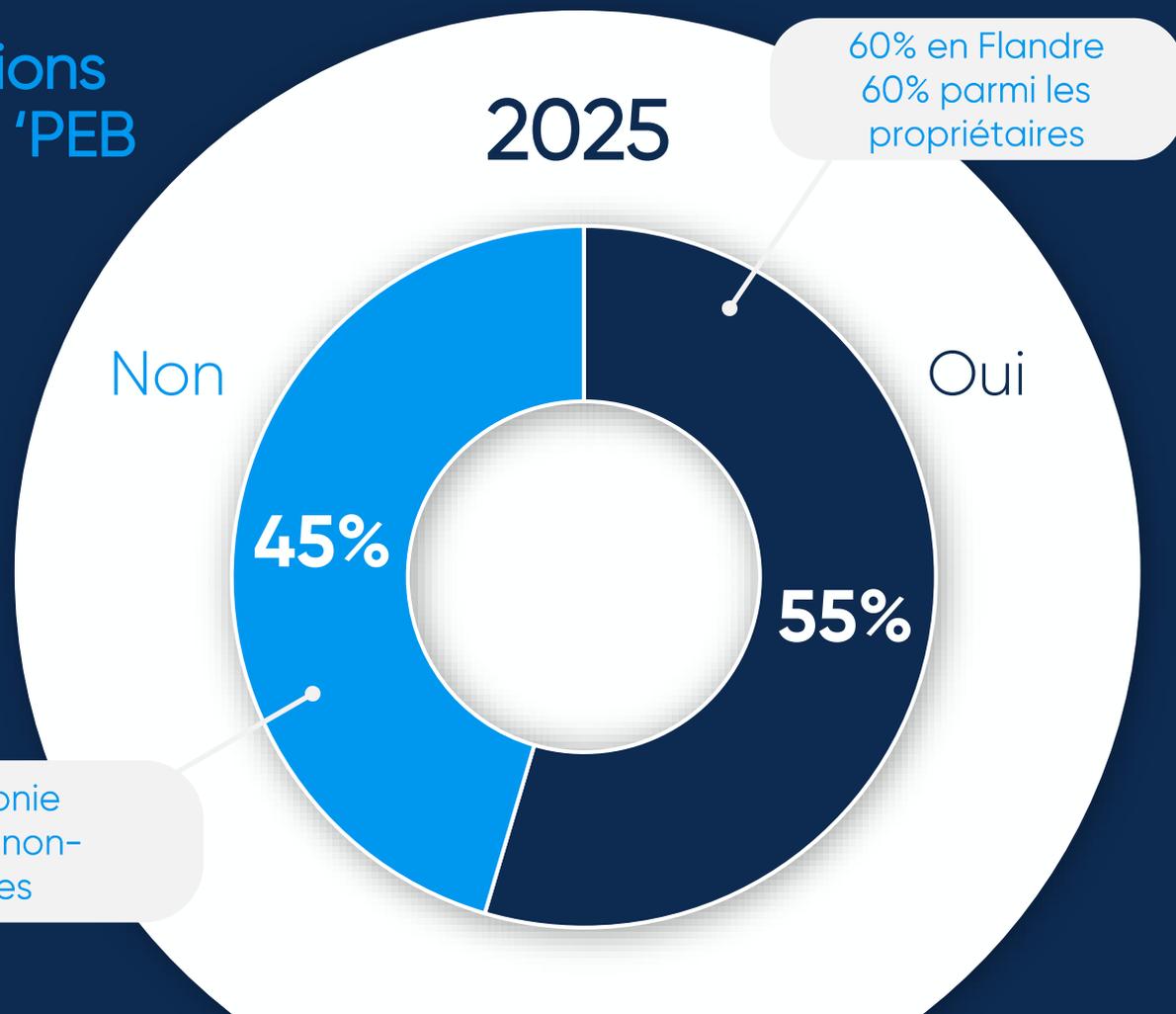
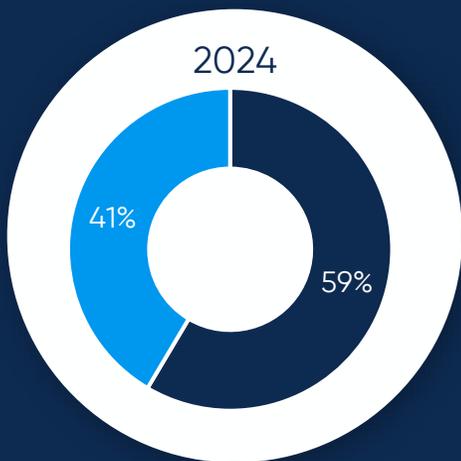


Base Total (n=1088)

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

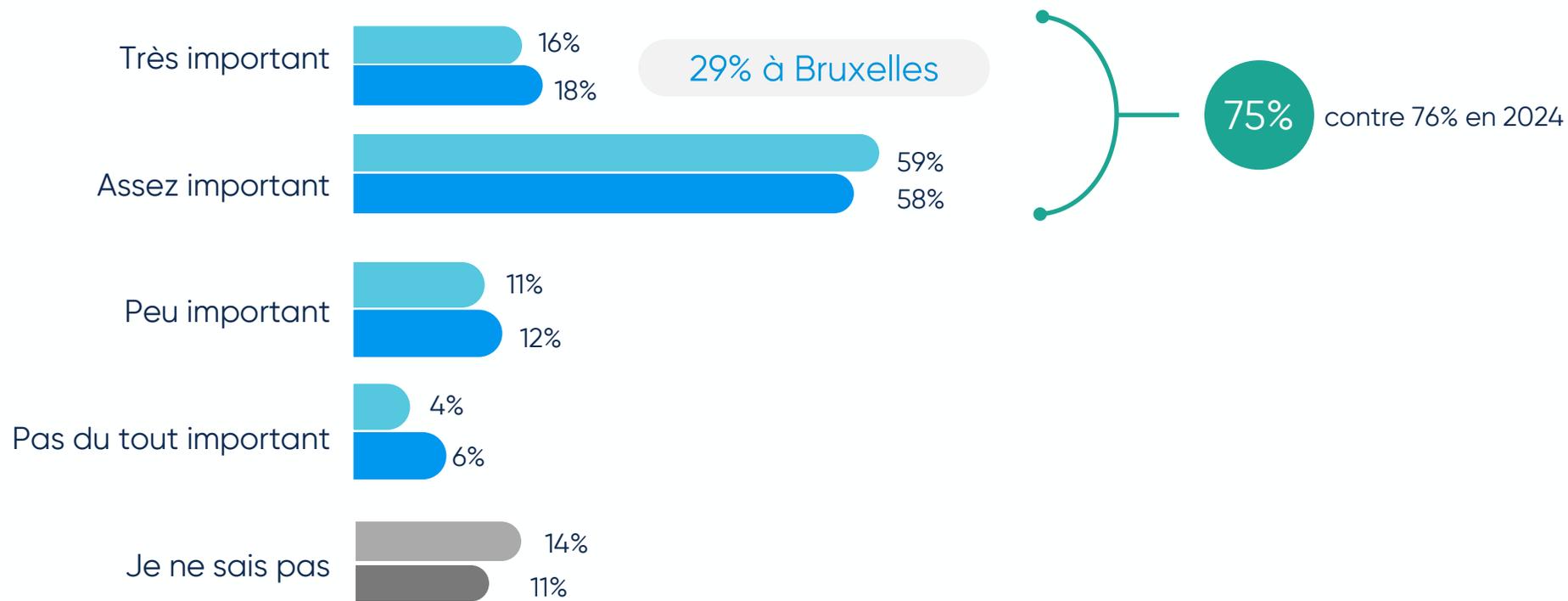
# Plus de la moitié des Belges sont au courant que les habitations devront atteindre en moyenne le label 'PEB A' ou 'PEB B' d'ici 2050.

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?

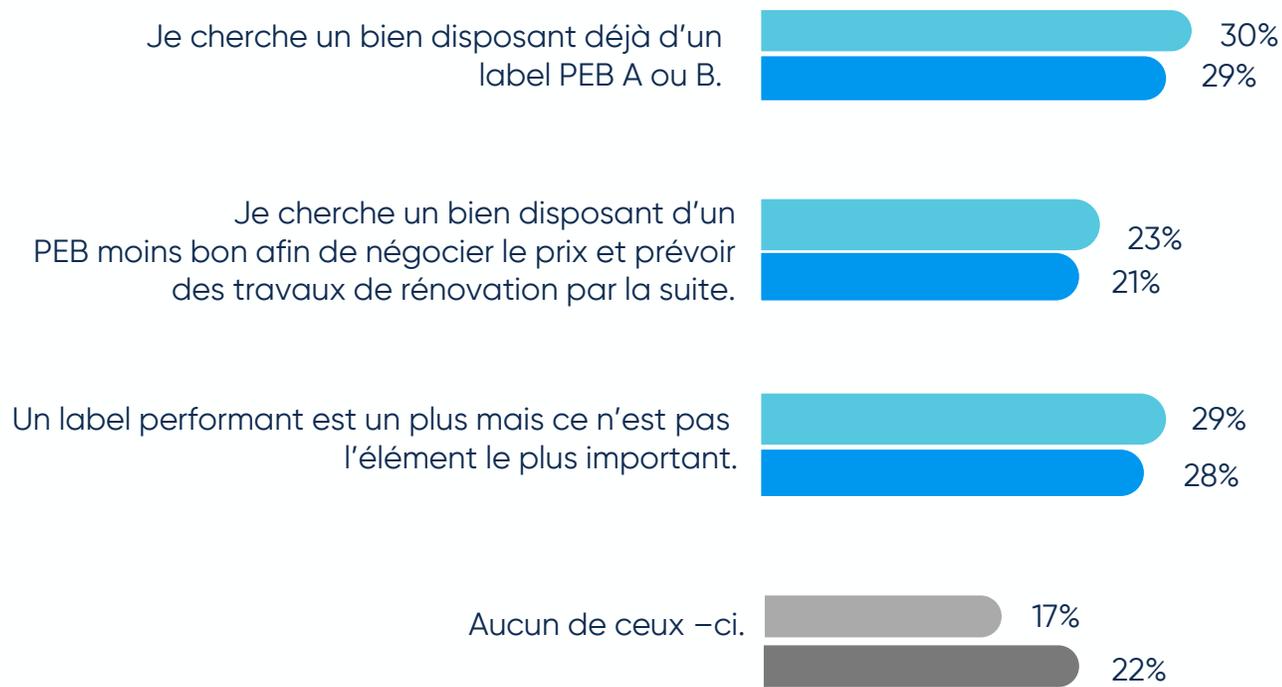


Base : Les propriétaires et propriétaires potentiels (n=936)

📈 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.

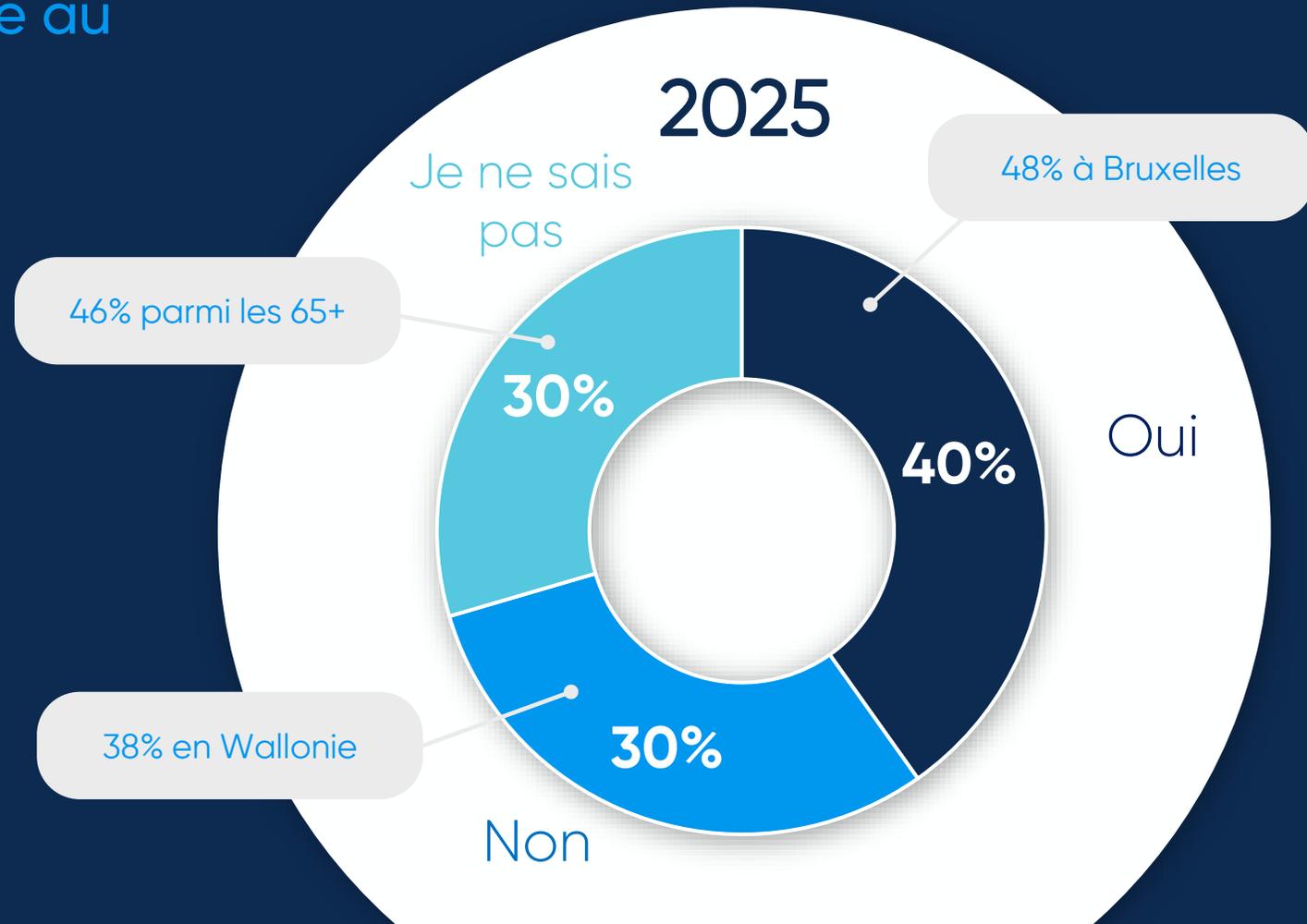
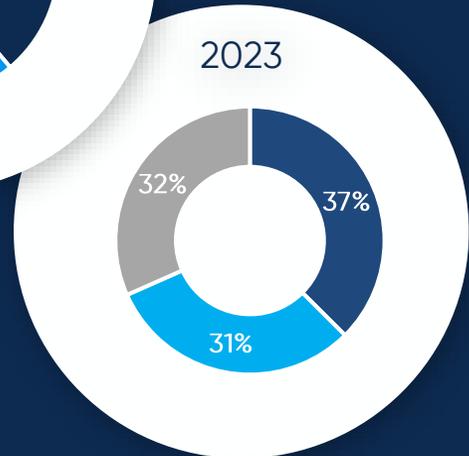
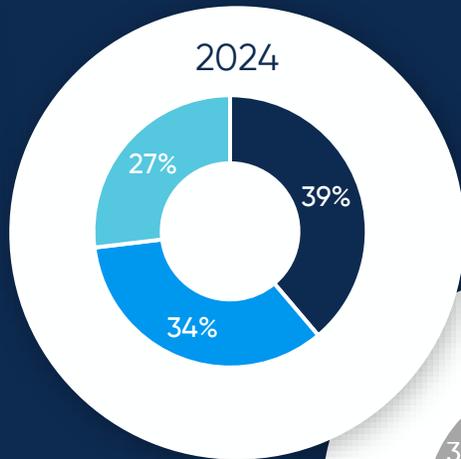
2025

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)

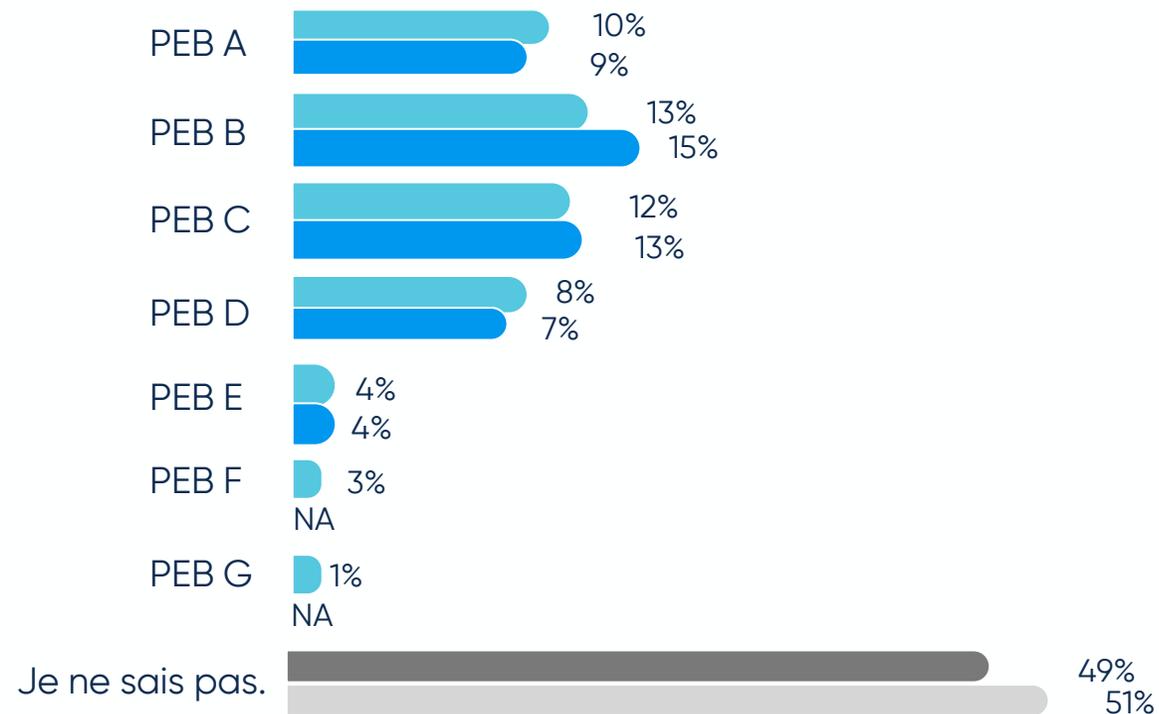
# 4 Belges sur 10 considèrent leur habitation actuelle durable au niveau énergétique.

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.

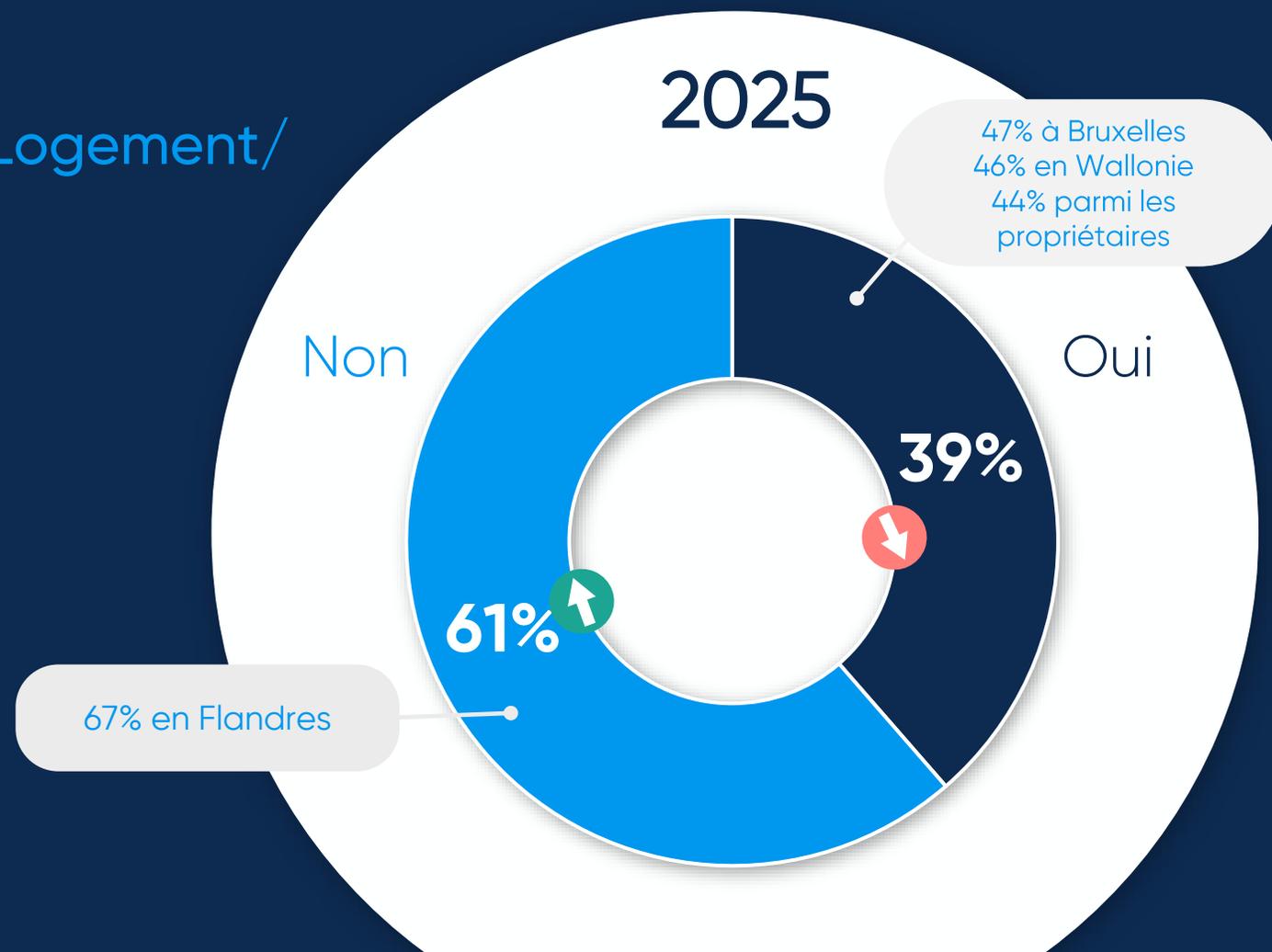
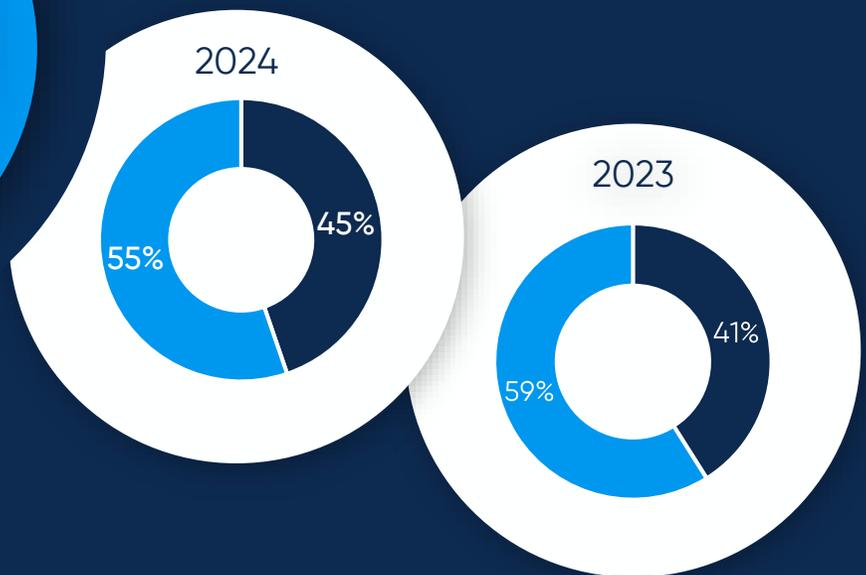
Quel est le niveau de performance énergétique de votre logement?



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 ?

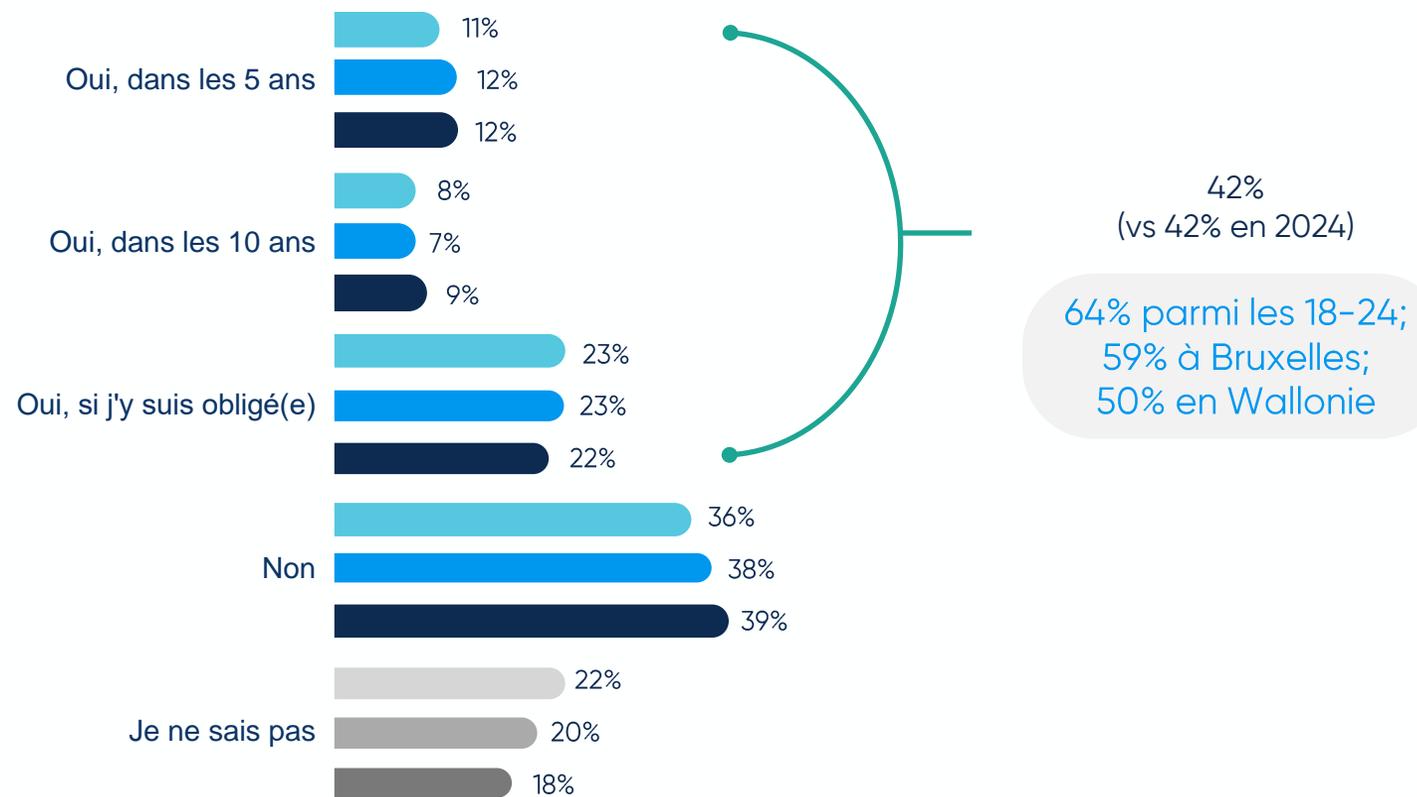


Base: Total (n=1088)

▲ 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)

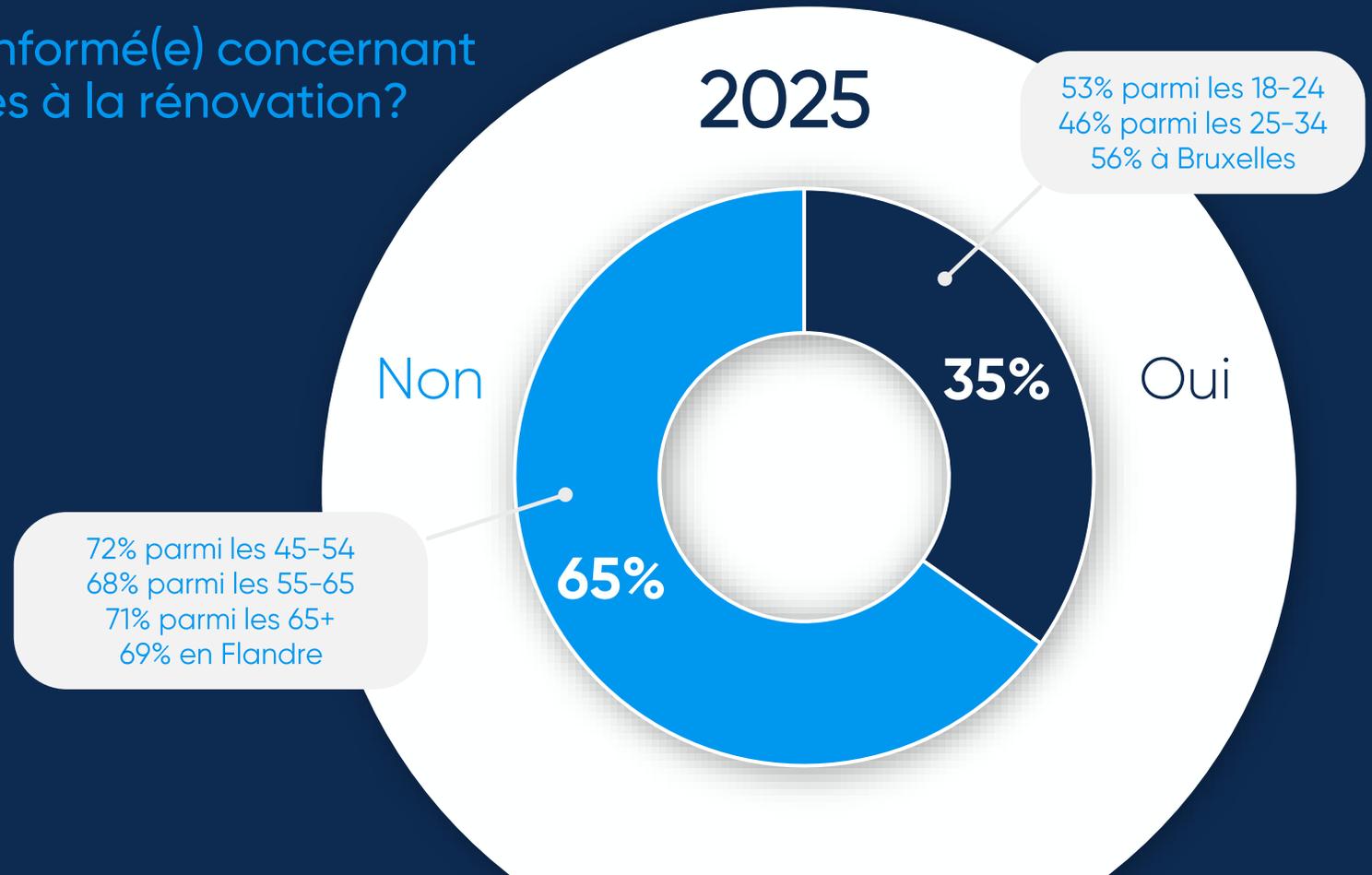
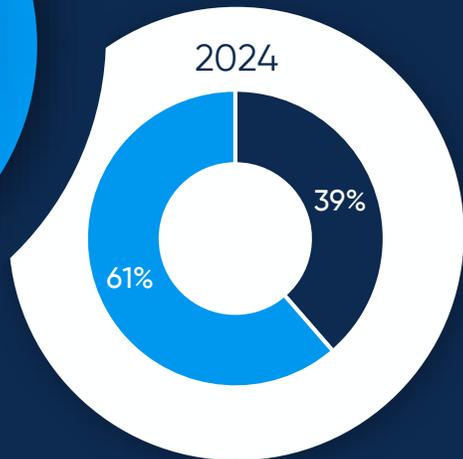
2025

2024

2023

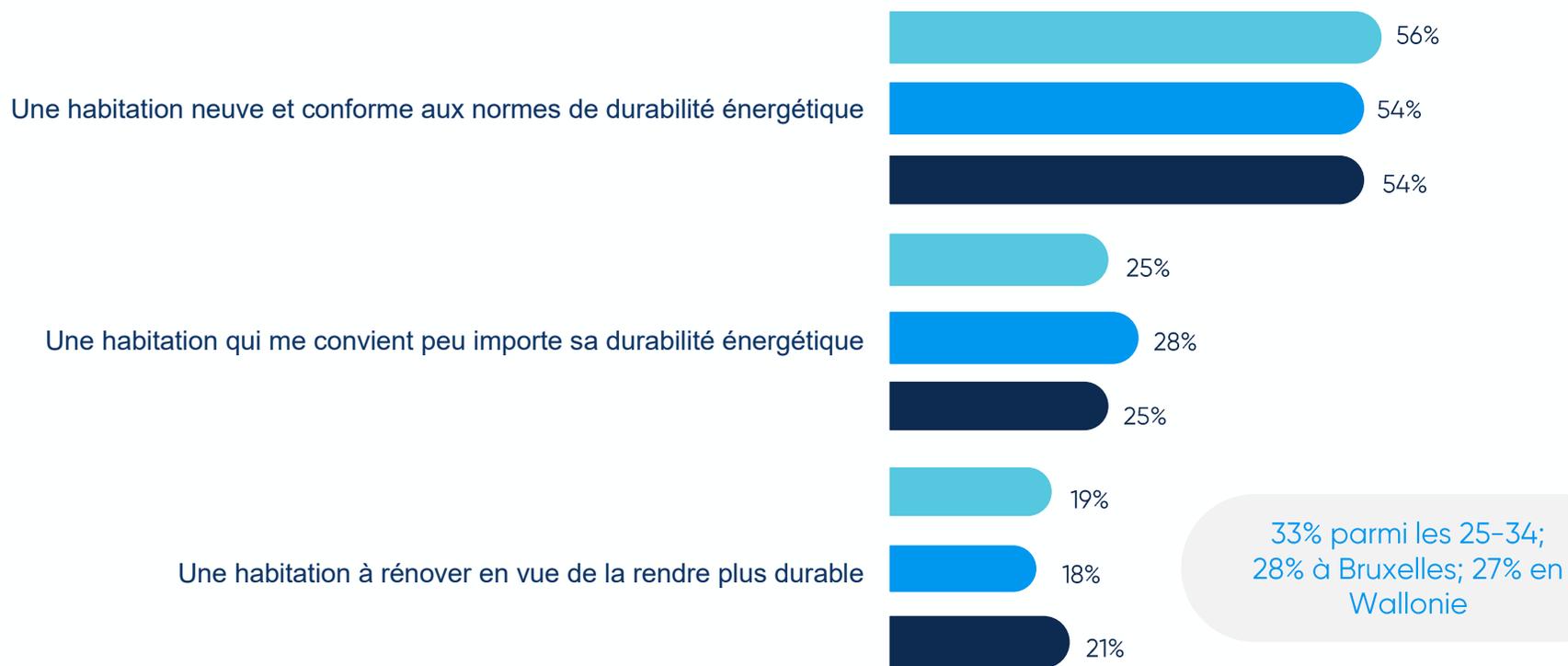
# Plus de 2 Belges sur 3 se sentent insuffisamment informés concernant les potentielles aides et/ou primes à la rénovation car les informations sont jugées trop complexes (pour 44% d'entre eux).

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

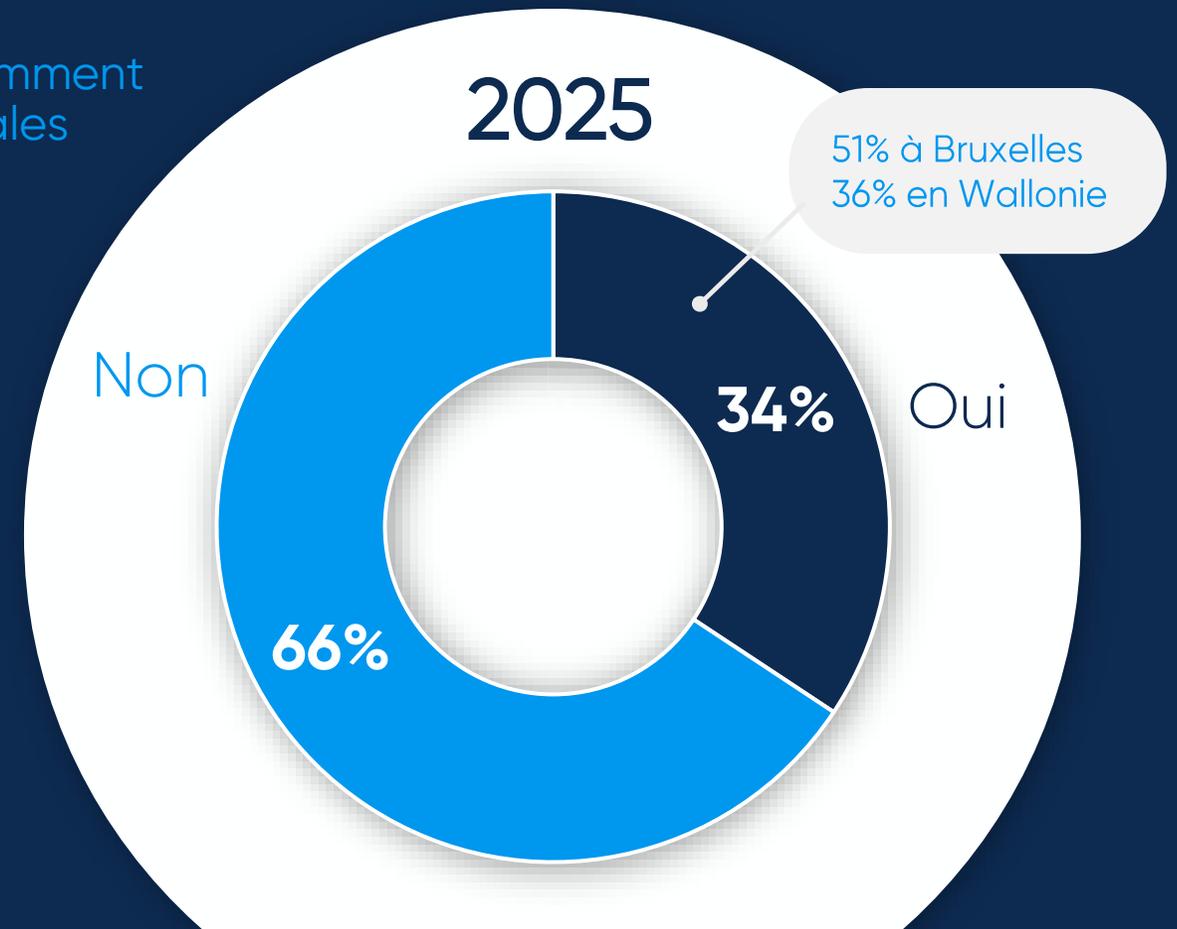
2023

**3**

**Les Belges  
et les nouveautés  
législatives.**

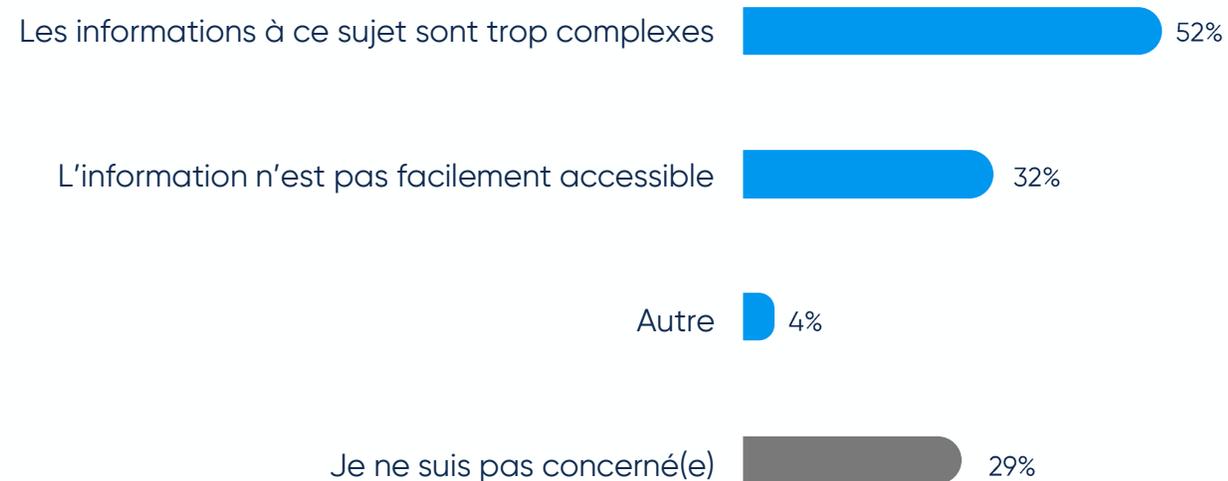
# Deux tiers des propriétaires (potentiels) se sentent insuffisamment informé(e)s concernant les réglementations fiscales actuelles et futures liées à leur (future) habitation.

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.

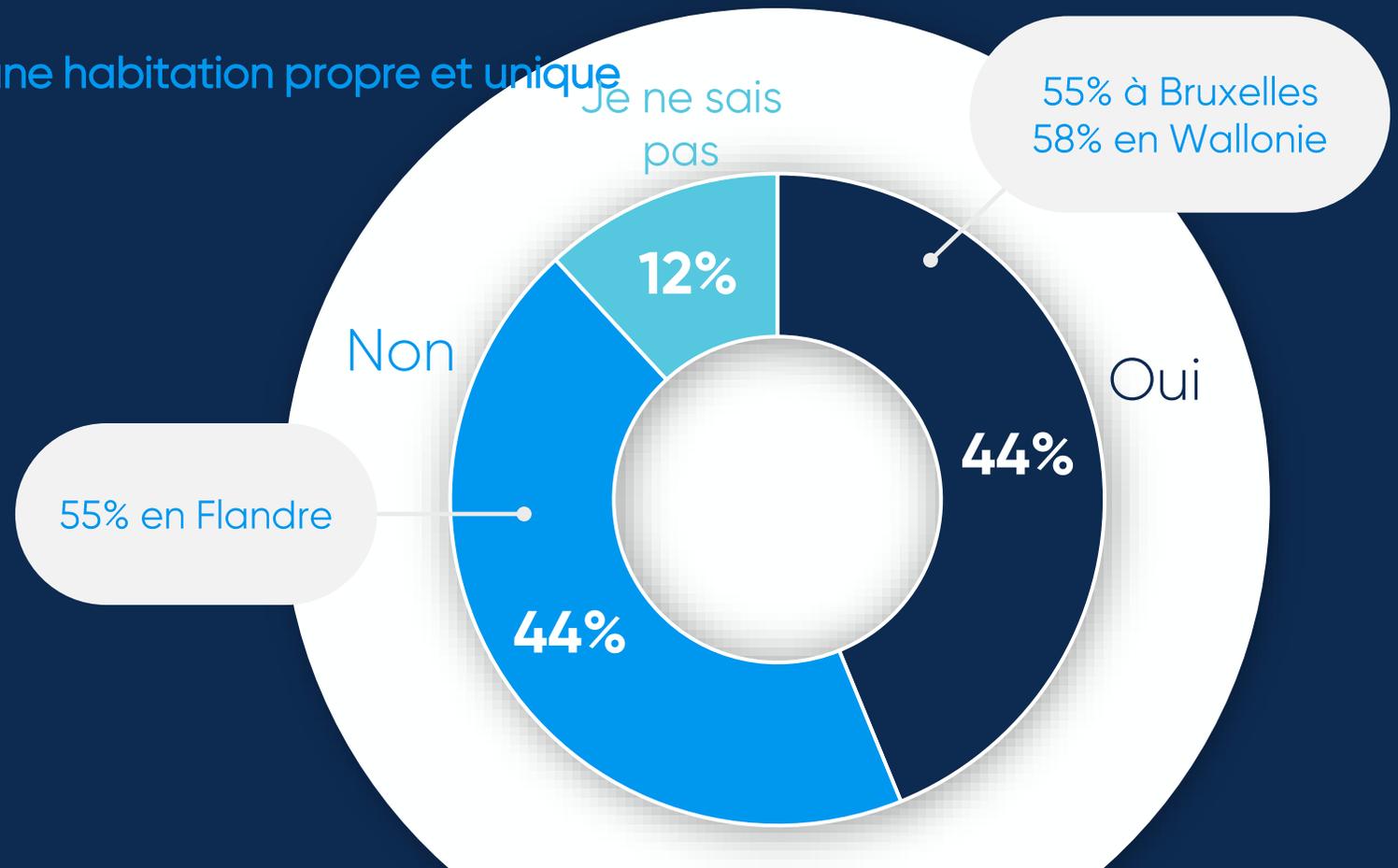
Pour quelle(s) raison(s) n'êtes-vous pas suffisamment informé(e) concernant les réglementations fiscales actuelles et futures liées à votre (future) habitation?



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

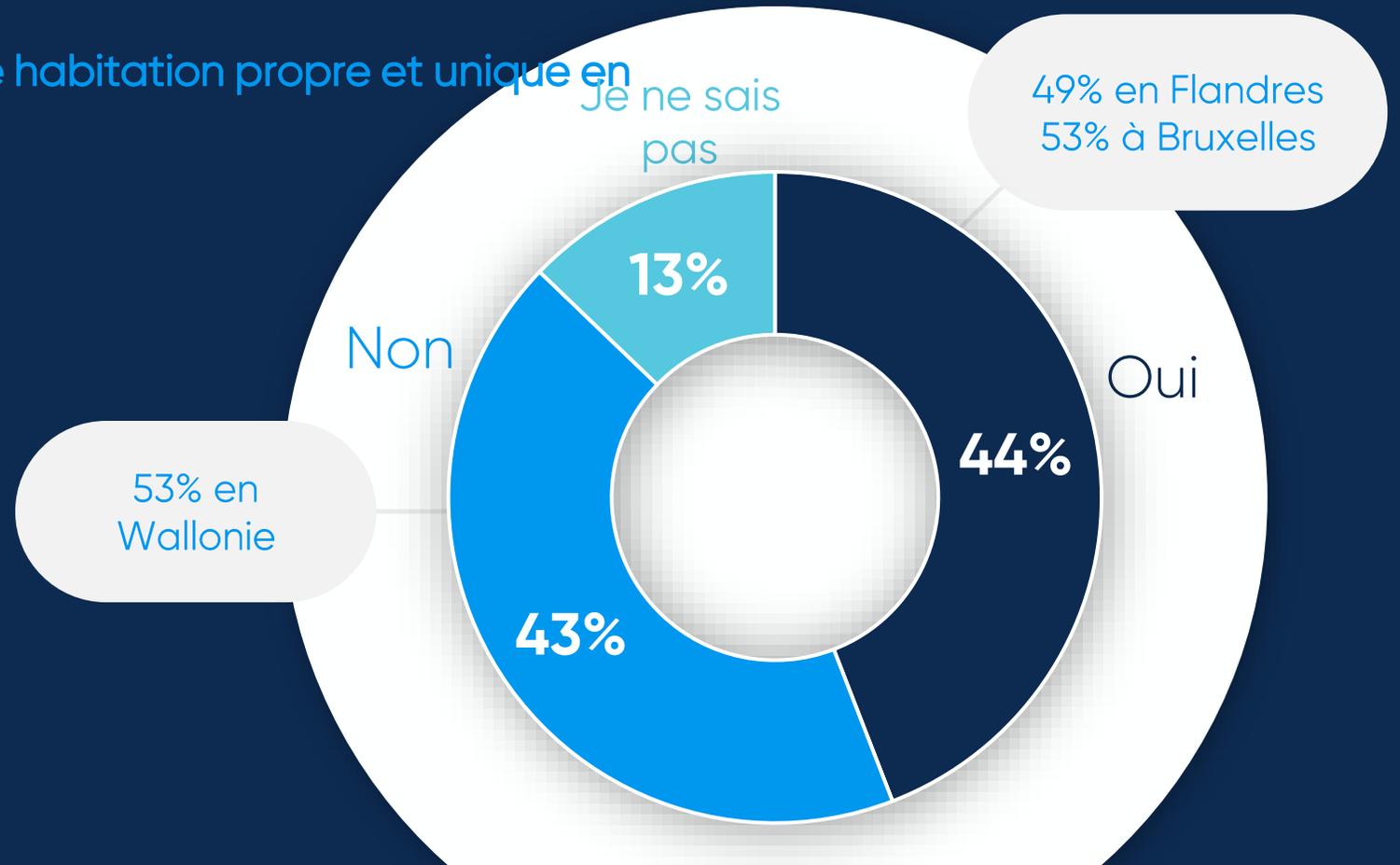
# Plus de 4 Belges sur 10 ont entendu parler de la réduction des droits d'enregistrement en Wallonie.

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?



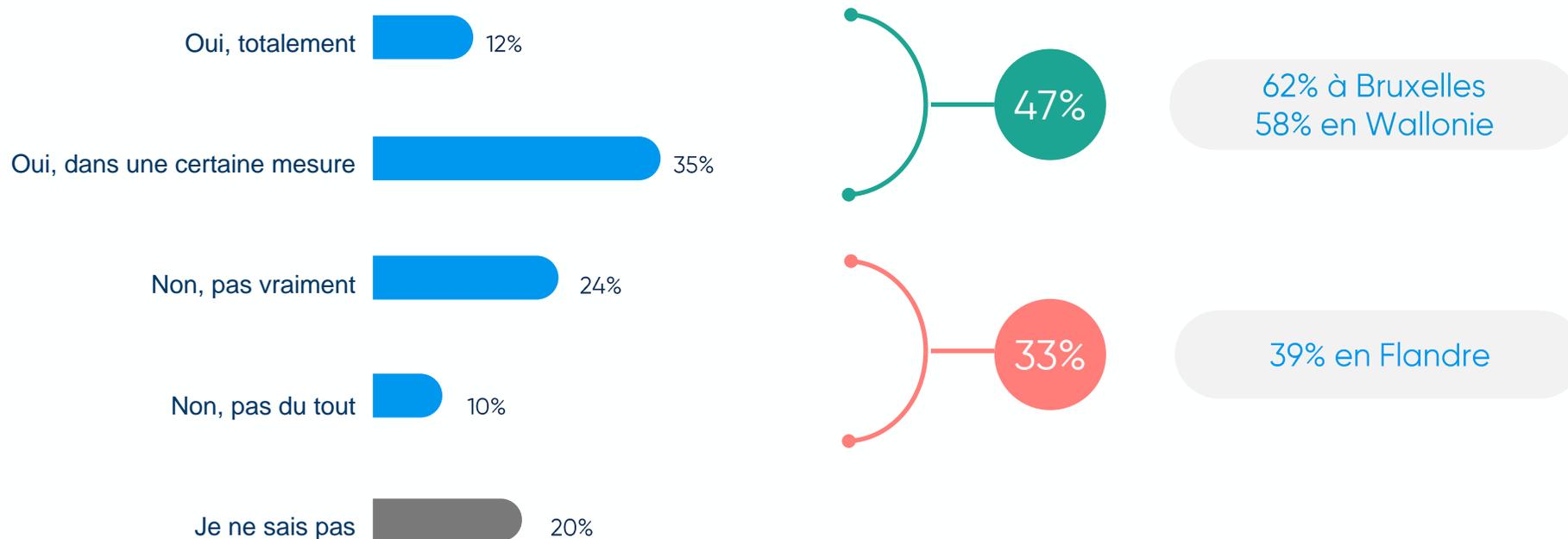
# Plus de 4 Belges sur 10 ont entendu parler de la réduction des droits d'enregistrement en Flandres.

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.

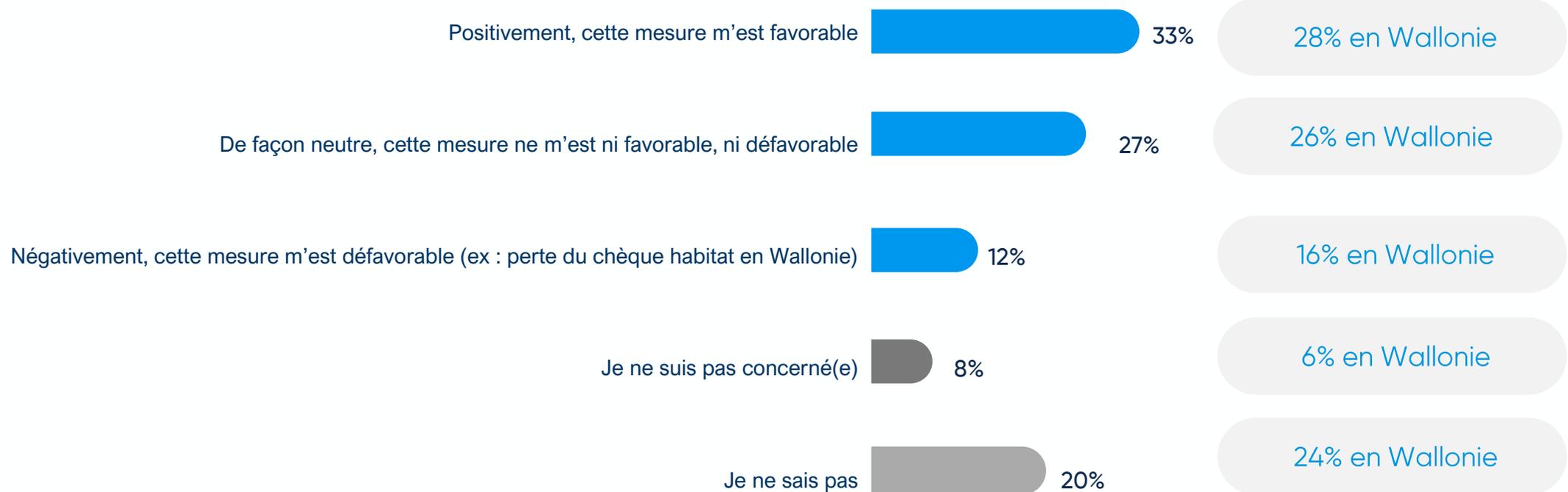
D'après vous, le tarif réduit des droits d'enregistrement à 2% pour l'achat d'une habitation propre et unique en Flandre et à 3% en Wallonie facilite-t-il l'accès à la propriété ?



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

