

BRUXELLES, LE 20 MARS 2023

Le Belge rêve de rénovation durable mais il ne passe encore que très peu à l'acte

- Les Belges ont toujours une brique dans le ventre mais la flambée de l'inflation et la crise énergétique freinent les projets d'achat d'une maison.
- Le marché de la rénovation, en revanche, évolue plutôt positivement. L'efficacité énergétique constitue la deuxième motivation principale pour rénover, juste après l'amélioration du confort de vie. Cette dernière est généralement liée à des montants d'investissement plus limités.
- Un grand nombre de Belges estime qu'ils donneraient la priorité à l'efficacité énergétique de leurs biens dans le cadre de nouveaux investissements. Des solutions existent pour les aider à y parvenir.

Bruxelles, le 20 mars 2023 – La semaine passée s'est tenu l'édition 2023 de la foire de construction, de rénovation et d'aménagement d'intérieur Batibouw à Bruxelles. Une étude¹ commandée par Crelan et AXA Banque à cette occasion, et menée par Profacts, met en lumière les perspectives des Belges par rapport à leurs ambitions et investissements immobiliers. Malgré l'aspiration des Belges à devenir propriétaires, l'inflation et la crise de l'énergie sont bien présentes : 44% des personnes interrogées ont déclaré retarder ou abandonner leurs projets d'achat ou de rénovation en raison d'un manque de moyens financiers, et le nombre de personnes interrogées indiquant avoir acheté un logement en 2022 (26%) a presque été divisé par deux par rapport à 2020 (43%). Le Belge se résout en priorité à rénover son bien pour améliorer son confort tout en limitant ses dépenses. La volonté d'éco-rénover est cependant bien présente, comme en témoignent les chiffres de l'enquête.

Le Belge a toujours une brique dans le ventre

Malgré ces temps difficiles, les Belges accordent toujours une grande importance à l'immobilier. Les chiffres à ce sujet sont sans appel : 72% des personnes interrogées possèdent au moins un bien immobilier. Les personnes résidant en Flandre sont également plus susceptibles de posséder un bien (76%), en comparaison avec la Wallonie (68%) et Bruxelles (61%). Parmi les propriétaires interrogés, 17% possèdent même deux ou plusieurs résidences, le plus souvent mises en location ou servant de résidence principale à des membres de leur famille. L'habitat groupé est également prisé, en particulier chez les jeunes entre 18 et 24 ans, parmi lesquels 36% choisissent cette option.

¹ Etude menée du 19 au 30 janvier 2023 auprès d'un échantillon de 1 500 Belges financièrement indépendants entre 18 et 65 ans.

La classe énergétique gagne en importance lors de l'achat d'un bien ...

Conséquence directe de la crise énergétique et de l'inflation, les Belges interrogés en ce début d'année 2023 témoignent de leur attention grandissante vis-à-vis de l'efficacité énergétique du bien convoité pour un nouvel achat. Ainsi, la classe énergétique du bien arrive en troisième position des aspects les plus importants pour les personnes ayant l'intention d'acheter dans les trois prochaines années (15%). Cet aspect est précédé du fait de posséder un jardin (19%) et par la localisation (36%), qui constitue la majeure priorité pour ces futurs acquéreurs.

... et dans les rénovations souhaitées par les Belges

D'après les résultats de l'enquête, pour de nouveaux investissements, 39% des propriétaires donneraient la priorité à un investissement dans l'efficacité énergétique de leur bien, par rapport à 35% l'année dernière. En effet, lorsqu'on demande aux répondants « Si vous aviez 20 000 euros à disposition, quelles rénovations effectueriez-vous? », l'installation de panneaux solaires, d'une pompe à chaleur ou d'une meilleure isolation arrivent en tête du classement. A contrario, et en toute logique, les investissements onéreux et énergivores, comme le fait d'installer une piscine, se classent tout en bas de celui-ci.

Malgré cette volonté d'éco-rénover en théorie, les rénovations effectuées dans la pratique visent plutôt à améliorer le confort de vie (62%). L'efficacité énergétique constitue la deuxième raison principale pour effectuer des travaux chez soi (53%). Une différence est à noter selon les régions : 59% des personnes résidant en Flandre indiquent que l'efficacité énergétique a constitué le principal moteur pour effectuer leurs travaux récents, contre 45% en Wallonie. Aux questions : « Quelles rénovations avez-vous faites dans les trois années passées ? » et « Quelles rénovations prévoyez-vous de faire dans les trois années qui viennent ? », ce sont surtout les petits travaux visant à améliorer le confort (papier-peint, peinture, cuisine, etc.) qui sont évoqués.

On constate donc un écart entre l'idéal des Belges et leur réalité. L'enquête révèle que ceux-ci sont de plus en plus intéressés par l'optimisation énergétique de leur habitat. Cependant, ils privilégient avant tout les travaux nécessaires pour améliorer leur confort, plutôt que certaines éco-rénovations, souvent plus coûteuses. En Wallonie, 80% des répondants considèrent les travaux de confort comme leur priorité.

Joris Cnockaert, Chief Commercial Officer pour Crelan et AXA Banque, déclare : « Les Belges estiment qu'il est très important de procéder à des rénovations écologiques mais ils ne franchissent pas encore le pas. Chez Crelan et AXA Banque, cet intérêt croissant pour les rénovations durables se traduit par deux fois plus de prêts à la rénovation écologique contractés. L'étude montre qu'il reste une belle marge de progression et, en tant que banque, nous

souhaitons jouer un rôle actif dans la transition vers un marché immobilier plus durable. C'est pourquoi nous proposons des prêts à des taux plus avantageux destinés aux investissements éco-énergétiques. Comme le montrent les chiffres, ces formules rencontrent un intérêt grandissant auprès de notre clientèle. »

Des solutions existent

Le regard des Belges est mitigé par rapport à leur pouvoir d'achat sur le marché immobilier. La moitié des personnes interrogées jugent que la période actuelle est pire que la même période l'année dernière pour effectuer un achat, et 35% d'entre eux pense que la situation va encore empirer dans les trois années à venir.

Malgré ce regard plutôt sceptique sur l'avenir, Joris Cnockaert insiste : « *Des solutions existent pour aider les Belges à investir dans l'immobilier tout en préservant leur confort de vie. Chez Crelan et AXA Banque, nous proposons notamment des prêts verts à tempérament pour les petits montants à un prix abordable. Nous adaptons également notre offre aux jeunes, avec des solutions adaptées à leurs besoins, dans le cadre de crédits hypothécaires. Nos agents informent également leurs clients des solutions complémentaires existantes, tels que les subsides publiques, qui offrent un énorme potentiel qui reste actuellement inexploité dans deux tiers des rénovations. De cette manière, nous souhaitons encourager et permettre à davantage de citoyens de mettre en place les rénovations nécessaires des habitations plus durables à l'avenir et, de cette façon, assumer notre rôle de moteur d'une transition durable. »*

À propos du Groupe Crelan

Le groupe financier est formé par CrelanCo SA, Crelan SA, Europabank SA et AXA Bank Belgium SA. Il se classe au cinquième rang des banques de détail belges par le total des actifs. Le groupe Crelan est représenté par trois logos de banques : Crelan, AXA Banque et Europabank. Au 31/12/2022, le groupe Crelan compte : 4.551 collaborateurs (tant les membres du personnel que les agents bancaires indépendants et leurs collaborateurs), 833 agences, 277.755 actionnaires coopérateurs, près de 1,8 million de clients et un total de bilan d'un peu moins de 54 milliards d'euros. En outre, le groupe bancaire gère 42 milliards d'euros de dépôts de la clientèle, 13 milliards d'investissements hors bilan et soutient les ménages et les entreprises belges avec 48 milliards de crédits.

Contacts de presse :

Leo De Roeck, senior communication advisor
Tél.: + 32 (0) 499 96 52 81

Mail: press@crelan.be

