



Une première habitation: les jeunes belges contrôlent leur budget

- **Plus de 7 jeunes sur 10 (74 %) parviennent à respecter leur budget initial lors de l'achat de leur première maison.**
- **La plupart des jeunes propriétaires (69%) ont déboursé moins de 300 000 euros pour leur première maison. En Wallonie, un jeune sur deux a acheté une maison pour moins de 200 000 euros.**
- **Plus de la moitié des jeunes (57 %) continue à suivre la règle traditionnelle du 1/3. En moyenne, ils consacrent ainsi 32 % de leur revenu mensuel au remboursement de leur prêt immobilier.**

Alors que les Belges se préparent à fouler les allées de Batibouw, AXA Banque a sollicité Ipsos pour interroger 1001 jeunes Belges (de 22 à 35 ans) à propos de leur premier achat immobilier.

7 nouveaux propriétaires sur 10 respectent leur budget

Ces dernières années, les prix de l'immobilier n'ont cessé de s'envoler et avec eux, le rêve de certains Belges d'avoir un jour leur propre maison. Néanmoins, la jeune génération semble être particulièrement bien préparée à l'achat d'un premier logement. L'étude montre que 74 % des propriétaires interrogés ont **réussi à respecter leur budget initial**. La plupart des propriétaires de moins de 35 ans (69%) ont ainsi déboursé **moins de 300 000 euros** pour leur premier logement.

L'étude montre par ailleurs des **différences régionales** frappantes. À Bruxelles, un tiers (32 %) des jeunes ont acheté une maison pour un montant compris entre 200 000 et 300 000 euros. En Flandre, cette proportion est encore plus élevée : 37% ont payé entre 200.000 et 300.000 euros. En Wallonie, par contre, 1 jeune sur 2 (50%) a payé moins de 200 000 euros pour son premier logement.

Rester dans le budget prévu n'est toutefois pas une mince affaire. Il ressort de l'étude que pour y parvenir, les jeunes Belges sont prêts à faire **certaines concessions** :

- Les jeunes sont davantage enclins à mettre de l'eau dans leur vin en ce qui concerne **l'état d'achèvement** de leur premier logement. Dans près d'un cas sur trois (30 %), la maison rêvée doit faire place à un bâtiment qui nécessite des travaux de rénovation.
- En outre, les recherches montrent que les jeunes sont prêts à faire des concessions sur le type de logement. La plupart des candidats propriétaires (**55%**) ont pour objectif de s'installer dans une **maison individuelle**. Ils sont nettement moins nombreux à rêver d'une maison jumelée (17 %) ou d'une maison mitoyenne (12 %). L'étude met en évidence une réalité différente chez les jeunes qui ont passé le cap de l'achat : seul un tiers (**31 %**) vit dans une maison individuelle. 28 % d'entre eux ont opté pour une maison jumelée et 27 % ont acheté une maison mitoyenne.



Budget serré ?

Bien que la majeure partie des jeunes parvienne à respecter un budget prédéterminé, **26 %** d'entre eux ont opté pour une habitation qui **dépassait leur budget**. Plus d'un jeune sur deux ayant dépassé de son budget initial explique l'avoir fait après avoir trouvé sa maison idéale, un logement qu'il ne pouvait laisser passer. En outre, 44 % ont dû admettre ne pas pouvoir trouver un logement répondant à leurs besoins dans leur budget. En général, l'enquête montre que les jeunes qui ont dépassé leur budget ont eu recours à de multiples sources de financement :

- 51% ont emprunté un montant plus élevé à la banque.
- 46 % ont utilisé leur compte d'épargne pour financer (en partie) le coût supplémentaire.
- Un quart (26 %) a demandé à ses parents une aide supplémentaire pour couvrir le coût plus élevé.

1/3, une règle immuable ?

La règle dite "d'or", selon laquelle un maximum de 33 % du revenu mensuel peut être consacré au remboursement d'un prêt hypothécaire, ne **correspond plus à tous les profils** de candidats acheteurs. Néanmoins, elle reste bien ancrée en Belgique.

- Plus de la moitié des jeunes (57 %) consacre **moins d'un tiers** de leur revenu mensuel au remboursement de leur emprunt.
- Un propriétaire sur quatre (25 %) consacre chaque mois **entre 33 % et 40 % de ses revenus** au remboursement de son prêt immobilier.
- Enfin, 18% consacrent **plus de 40%** de leur revenu mensuel au remboursement de leur emprunt.

En moyenne, il apparaît que les jeunes consacrent **32 %** de leur revenu mensuel aux prêts immobiliers.

D'autre part, l'étude démontre que **les jeunes qui n'ont pas encore leur propre logement évaluent leur situation financière sous un jour moins favorable** qu'il ne l'est dans les faits. Seuls 38% pensent pouvoir respecter cette règle du 1/3, alors que les chiffres prouvent que c'est envisageable pour la majorité d'entre eux. Néanmoins, il est important de nuancer ces résultats.

*"Bien que les banques aient depuis longtemps cessé d'adhérer à la règle du 1/3, la sagesse populaire persiste", affirme Lisa Pieters, porte-parole d'AXA Banque. "Pour déterminer si un plan de remboursement est financièrement faisable, **la règle du 1/3 n'est cependant pas toujours la meilleure mesure à suivre**. Pour nous, le **revenu disponible**, c'est-à-dire le montant qu'il vous reste après le remboursement mensuel de votre prêt logement, est un paramètre essentiel. Pour le revenu disponible, nous appliquons une ligne directrice d'au moins 1200 euros pour un couple et 1000 euros par mois pour une personne seule. Plus les revenus augmentent, moins la règle du 1/3 est pertinente - c'est ce qui reste à la fin du mois qui compte. Avec un prêt logement, nous examinons toujours chaque situation de façon individuelle. Il est donc important de demander conseil à votre banque. Un*



premier foyer est une étape importante pour de nombreux jeunes, et nous sommes là pour les guider de la meilleure façon possible.”

Location ou achat ?

Les jeunes qui veulent savoir s'ils peuvent acheter leur propre maison, ou si cela est plus intéressant financièrement que la location, peuvent utiliser [le simulateur "acheter ou louer"](#) sur le site d'AXA Banque. Le simulateur peut par exemple faire une estimation de ce qu'ils pourraient acheter avec le remboursement souhaité. En outre, le simulateur vérifie s'ils disposent de fonds propres suffisants pour financer l'achat qu'ils envisagent. S'ils n'ont pas assez de fonds propres ou s'ils ne sont pas satisfaits de ce qu'ils pourraient acheter aujourd'hui, il leur est conseillé de louer et d'économiser. Le simulateur en ligne fournit aux jeunes une première réponse à la question "acheter ou louer". Pour un conseil personnalisé sur des projets concrets, ils peuvent s'adresser à un agent bancaire.

À propos d'AXA Banque Belgium

AXA Banque Belgium est la sixième banque belge en termes de total du bilan (30 milliards d'euros, dont 22 milliards d'euros de crédits aux clients). AXA Banque Belgium propose une gamme de produits bancaires pour les particuliers, et des crédits à 860 000 clients. Il s'agit surtout de crédits, de solutions de placement, de transactions bancaires courantes et de comptes de titres. Le 1^{er} janvier 2020, la banque employait 850 collaborateurs et distribuait ses produits via un réseau de près de 500 agences bancaires en Belgique. Il n'y a pas de lien direct entre AXA Banque Belgium et les autres activités bancaires du Groupe AXA en France et en Allemagne.

Pour plus d'informations :

Équipe de presse AXA Banque Belgium :

Lisa Pieters (lisa.pieters@axa.be // +32 491 96 95 16)

Wim Pauwels (wim.pauwels@axa.be // +32 479 65 17 12)

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des événements futurs, des tendances, projets ou objectifs. Ces prévisions comportent, par nature, des risques et des incertitudes, identifiés ou non, et peuvent être affectées par de nombreux facteurs susceptibles de donner lieu à un écart significatif entre les résultats réels et ceux indiqués dans ces déclarations. Vous êtes invités à vous référer à la Partie 4 « Facteurs de risque et gestion des risques » du Document de référence du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants, susceptibles d'influer sur les activités d'AXA. AXA ne s'engage d'aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, événements futurs ou toute autre circonstance.