



ENQUÊTE CONSTRUCTION 2022

À LA DEMANDE DE LA CONFÉDÉRATION CONSTRUCTION

iVOX



Objectif

- Enquête consommateurs sur
 - les Belges et le logement
 - les plans de location, de construction, d'achat et de rénovation des propriétaires et locataires actuels
 - les motivations et les entraves à la réalisation des plans concernant le logement
 - les attitudes sur la politique de logement

Public-cible

- Les Belges de plus de 18 ans

Méthode

- Enquête en ligne par le panel de recherche iVOX
- Travail de terrain : 3 - 9 mars 2022
- Échantillon : N = 2000 Belges de plus de 18 ans
- Marge d'erreur maximale 2,2 % (95 % de confiance)

Représentativité

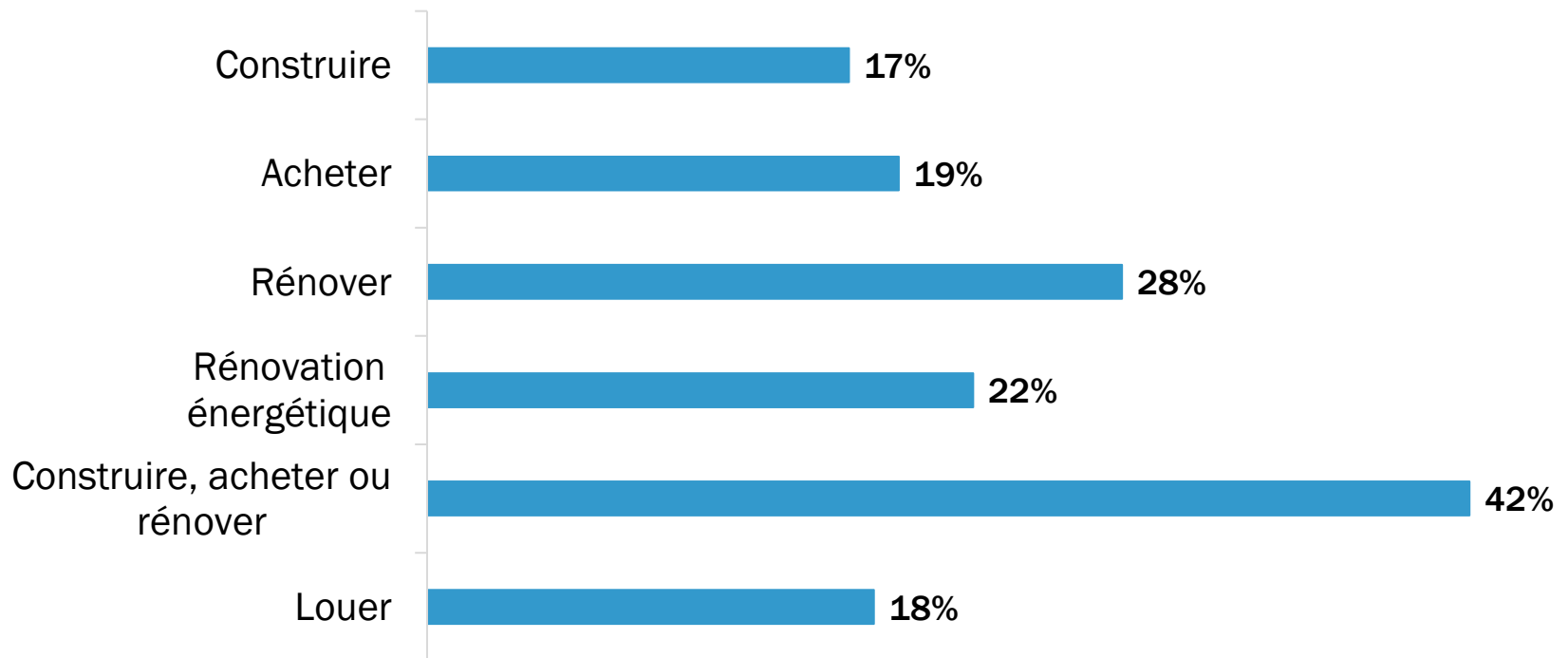
- Selon la région, l'âge, le genre et la formation

1. Plans de logement des Belges : location, construction, achat ou rénovation ?
2. Localisation (souhaitée) du logement
3. Obstacles au logement et aux plans de logement
4. Motivations et entraves pour la rénovation (énergétique)
5. Financement et type de rénovation énergétique
6. Limitation des nouvelles constructions en dehors des zones résidentielles : attitude et impact
7. Motivation pour la location
8. Politique de logement : attitudes vis-à-vis des mesures politiques

Ces 8 thèmes sont chacun mis en évidence dans ce rapport par un ou plusieurs graphiques présentant les chiffres généraux et par de brèves explications des différences pertinentes en fonction de l'âge, du lieu de résidence, des projets de logement pour l'avenir, etc. Des chiffres plus détaillés pour chaque thème se trouvent dans les tableaux à la fin de ce rapport.

2 Belges sur 5 ont des plans de construction, d'achat et/ou de rénovation dans les cinq prochaines années.
17 % des Belges disent avoir des plans pour construire.
Plus d'un quart disent vouloir rénover, 22 % se lancent dans des travaux de rénovation énergétique.

Plans de logement des Belges



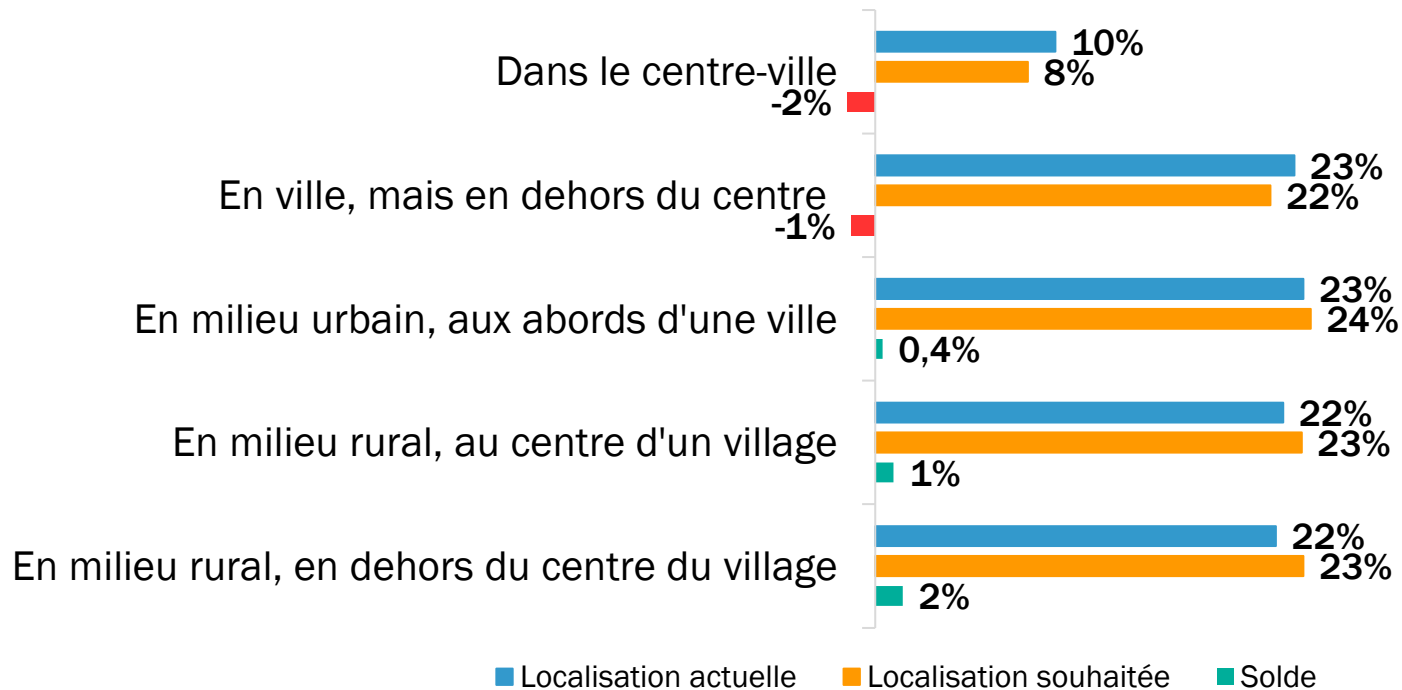
Envisagez-vous une de ces opérations immobilières au cours des 5 prochaines années ?

Filtre: aucun - N: 2000

- ✓ Il est clair que les plans de construction, d'achat ou de rénovation sont liés à l'âge : il y a significativement moins de personnes de plus de 50 ans que de jeunes prêts à effectuer de telles opérations immobilières au cours des cinq prochaines années. Les jeunes (< 30 ans) ont plus souvent des plans de construction (35 %) ou d'achat (40 %) que les 30-50 ans, mais il n'y a pas de différence entre ces deux groupes d'âge concernant la rénovation. 1 Belge sur 5 de moins de 30 ans et de plus de 50 ans a des plans pour (continuer à) louer au cours des cinq prochaines années.
- ✓ 1 propriétaire actuel sur 3 dit avoir des plans de rénovation (26 % pour une rénovation énergétique). Parmi les locataires actuels, 6 sur 10 disent qu'ils continueront à louer dans les 5 prochaines années, 30 % envisagent d'acheter. Trois quarts des Belges dans une situation de vie différente (par exemple, vivant encore souvent à la maison) indiquent qu'ils veulent devenir propriétaires dans les cinq prochaines années, la moitié d'entre eux disent également avoir des projets concrets de construction ou d'achat. À peine 13 % des répondants dans une situation différente affirme vouloir changer de résidence en louant un logement.
- ✓ Les Wallons sont significativement plus nombreux que les Flamands à avoir des plans immobiliers, tant pour la construction/l'achat, pour la rénovation (énergétique) que pour la location, en grande partie parce que la population est plus jeune en Wallonie qu'en Flandre.

La majorité des Belges restent sédentaires, mais l'intention de s'éloigner du centre-ville est plus forte que celle de s'y installer.

Localisation de résidence (souhaitée)



Où se situe votre résidence principale ? Quels sont vos souhaits pour les 5 prochaines années point de vue localisation ?

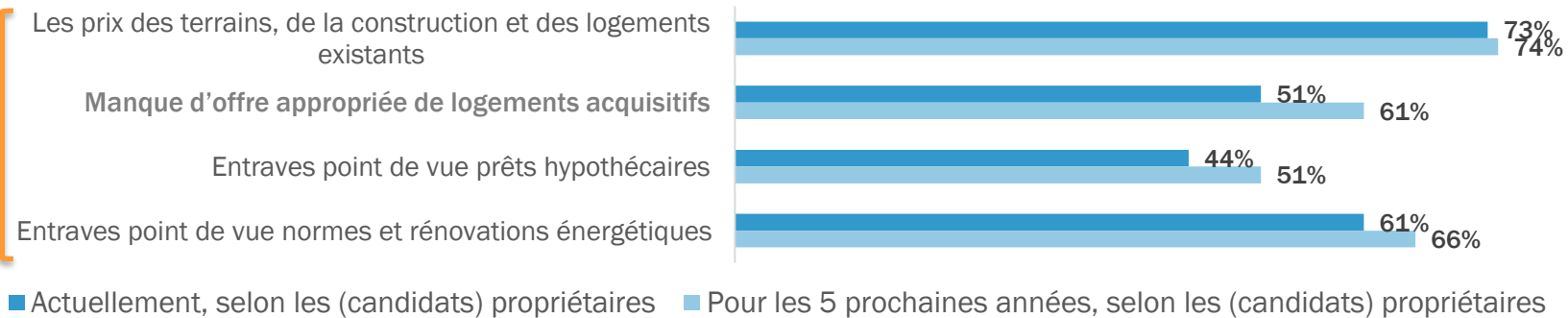
Filtre: aucun - N: 2000

- ✓ **11 % des personnes vivant actuellement dans des zones rurales disent qu'elles aimeraient vivre dans une zone urbaine, tandis que 13 % des personnes vivant dans une zone urbaine aimeraient vivre dans une zone rurale.**
- ✓ **36 % des jeunes (< 30 ans) - un groupe dont près de 40 % indiquent actuellement qu'ils ne sont pas encore locataires ou propriétaires - indiquent qu'ils préfèrent la ville, contre 30 % des 30-50 ans et 28 % des 50 ans et plus.**
- ✓ **A l'inverse, les répondants de plus de 30 ans (25 %) sont nettement plus nombreux que les plus jeunes (16 %) à vouloir (continuer à) vivre dans une zone rurale en dehors du centre du village.**
- ✓ **Non seulement les Bruxellois (67 %) mais aussi les Wallons (29 %) expriment plus souvent le désir de vivre en ville que les Flamands (24 %).**
- ✓ **En revanche, les Flamands (28 %) sont nettement plus nombreux que les Wallons (20 %) à préférer vivre dans un centre de village.**

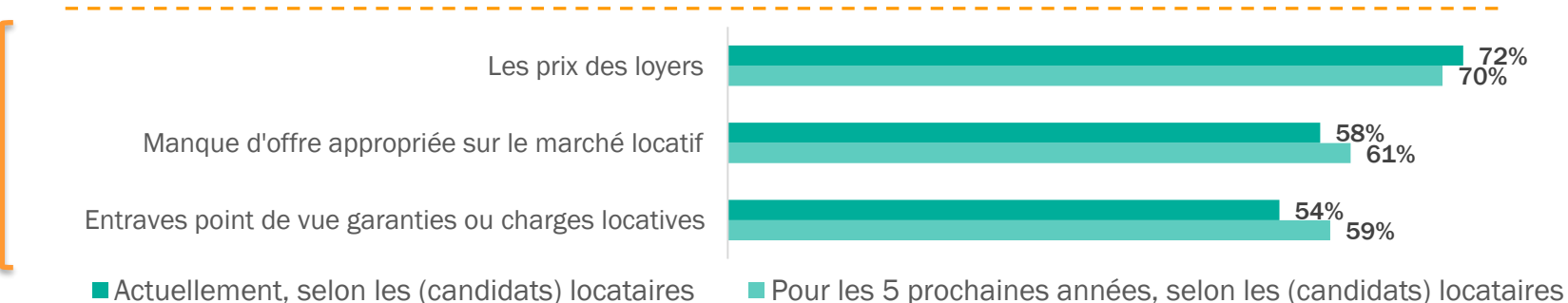
L'accessibilité financière est l'obstacle principal pour les plans futurs. À terme, l'offre de logements disponibles à l'achat, le marché hypothécaire et les normes énergétiques devraient poser davantage de problèmes.

Entraves pour l'accès au logement (% de façon (très) importante)

(Candidats) Propriétaires



(Candidats) Locataires



Indiquez dans quelle mesure les éléments suivants vous paraissent comme une difficulté pour l'accès au logement ?

Filtre: aucun - N: 2000

Entraves aux plans de logement

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

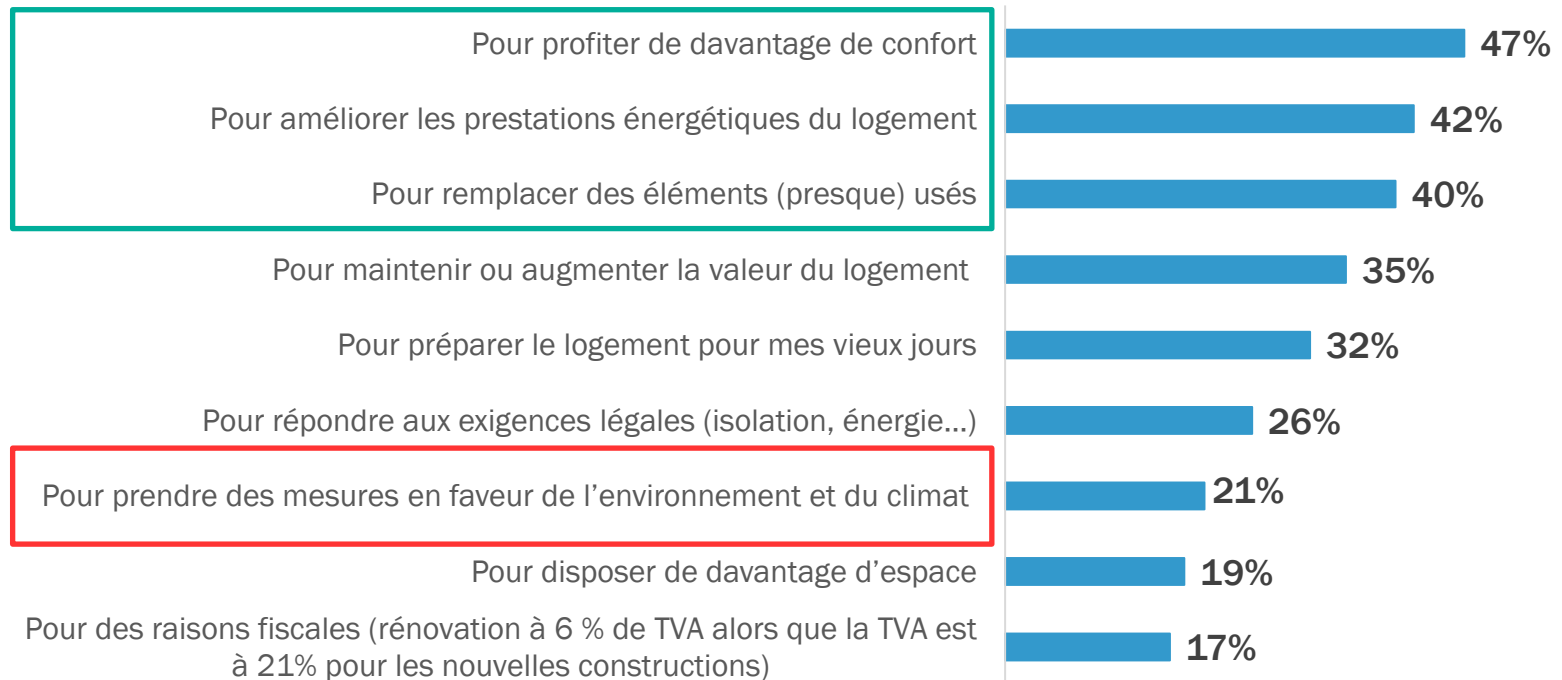
- ✓ **La grande majorité des locataires actuels qui souhaitent devenir propriétaires dans les cinq prochaines années - et il s'agit relativement souvent de résidents des régions wallonne (42 %) ou bruxelloise (21 %) - s'attendent à ce que leurs futurs projets de logement soient fortement entravés.**
 - ✓ 90 % de ces candidats-propriétaires considèrent le prix des logements comme une entrave, et 81 % pensent que le prix des terrains (limitera) dans une large mesure les possibilités de logement.
 - ✓ Environ trois quarts des candidats-propriétaires considèrent que l'évolution du marché hypothécaire constitue un obstacle, tandis que 77 % estiment que l'offre trop limitée de logements adaptés et abordables jouera un rôle majeur.
- ✓ **Ce sont surtout les jeunes (< 30 ans) qui s'inquiètent de l'évolution des marchés du logement et du crédit hypothécaire : 2 propriétaires ou candidats-propriétaires sur 3 de cette tranche d'âge estiment qu'une offre peu adaptée de biens immobiliers et l'évolution des taux hypothécaires rendront plus difficile l'accès au logement ou les possibilités de construire ou d'acheter dans les années à venir.**

Entraves à la rénovation

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

La rénovation vise principalement à accroître le confort d'habitation (soit en remplaçant, soit en rénovant). L'augmentation des prestations énergétiques joue aussi un rôle important, on ne peut pas en dire autant de la rénovation pour des raisons environnementales et climatiques.

Raisons principales pour rénover



Quelles sont pour vous les principales raisons pour transformer ou rénover un logement ?

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires - N: 1623

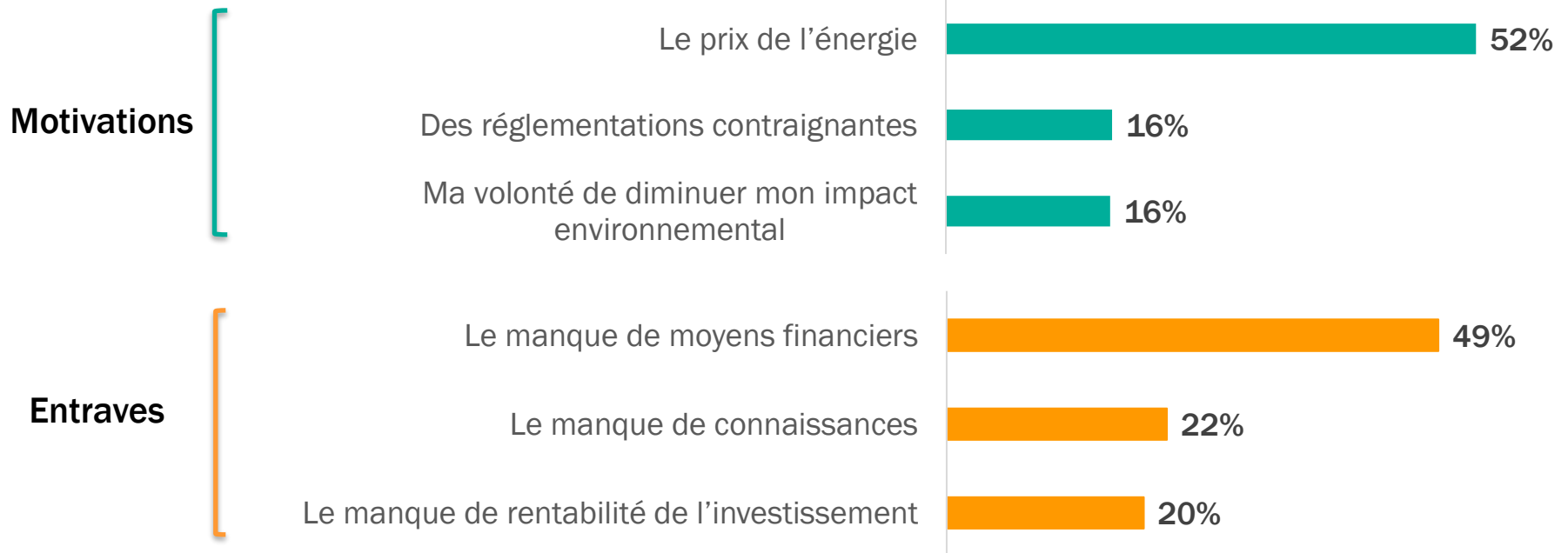
- ✓ **Ceux qui prévoient de rénover au cours des cinq prochaines années mentionnent plus fréquemment que la performance énergétique et les considérations climatiques sont des facteurs déterminants, à côté du désir d'augmenter la surface habitable.**
- ✓ **Plus ils sont âgés, plus les répondants indiquent qu'ils rénoveraient pour augmenter la performance énergétique du logement, pour effectuer des remplacements dus à l'usure et pour préparer le logement pour leurs vieux jours.**
- ✓ **À l'inverse, les jeunes sont plus influencés par les considérations environnementales et climatiques que les personnes plus âgées, mais aussi par les avantages fiscaux (6 % de TVA contre 21 % pour les nouvelles constructions).**
- ✓ **Pour les (candidats) propriétaires de moins de 30 ans, le respect des obligations est plus souvent une raison de rénover (32 %) que pour le groupe d'âge 30-50 ans (21 %).**
- ✓ **Les Wallons sont plus nombreux que les Flamands à indiquer qu'ils rénoveraient pour des raisons de confort, tandis que les Flamands sont plus nombreux que les Wallons à rénover dans le but de conserver la valeur.**

Motivation et entraves à la rénovation énergétique

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

La motivation la plus importante pour la rénovation énergétique est d'ordre financier (prix de l'énergie). L'obstacle le plus important est également d'ordre financier (moyens).

Motivations et entraves principales à la rénovation énergétique



Quelle est pour vous la principale motivation / entrave à la rénovation énergétique ?

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires - N: 1623

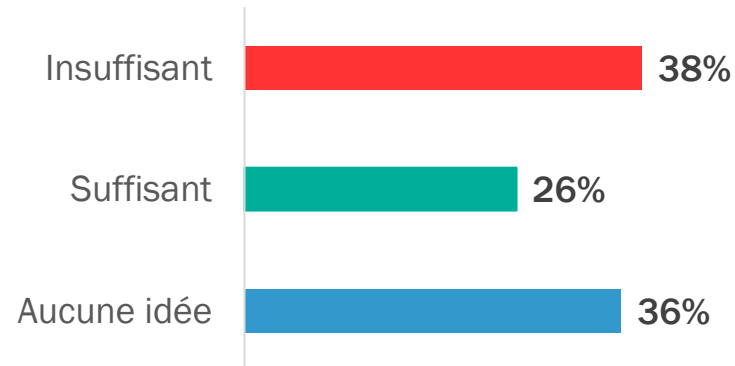
- ✓ La motivation pour la rénovation énergétique varie selon l'âge : les économies d'énergie sont relativement plus importantes pour les propriétaires plus âgés, l'impact environnemental pour les propriétaires plus jeunes et candidats-propriétaires.
- ✓ Il est frappant de constater que 3 jeunes propriétaires et candidats-propriétaires sur 10 considèrent le manque de connaissances comme un obstacle à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.
- ✓ En Wallonie (8 %), les réglementations obligatoires jouent un rôle beaucoup plus faible qu'en Flandre et à Bruxelles (environ 20 %). En revanche, les Wallons (63 %) sont nettement plus nombreux que les Flamands (48 %) et les Bruxellois (50 %) à indiquer que le prix de l'énergie les incite (ou les inciterait) à réaliser des travaux de rénovation énergétique.
- ✓ Ce sont également les habitants de la Région wallonne (58 %) plutôt que les Flamands (45 %) qui ressentent l'accessibilité financière et le financement comme une entrave. Par ailleurs, les Flamands (24 %) indiquent plus souvent que les Wallons (18 %) qu'ils ont trop peu de connaissances dans ce domaine, et ils sont également plus souvent convaincus que les Wallons et les Bruxellois (14 % chacun) que les investissements ne seront pas suffisamment rentabilisés.

Financement de la rénovation énergétique

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

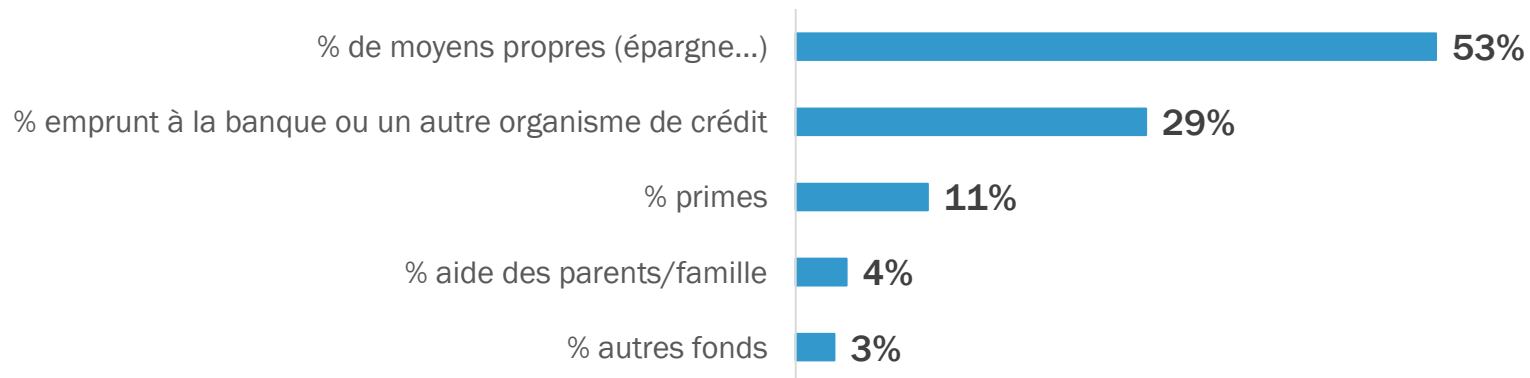
38 % sont certains de ne pas disposer d'un budget suffisant pour la rénovation énergétique.

Financement de la rénovation énergétique



Moyens financiers

30% des (candidats) propriétaires emprunteraient à la banque pour cela.



Sources de financement

Pensez-vous que votre budget actuel suffira pour financer une rénovation énergétique ?

Comment financeriez-vous une rénovation énergétique ? (Estimation de la répartition en % par rapport aux sources)

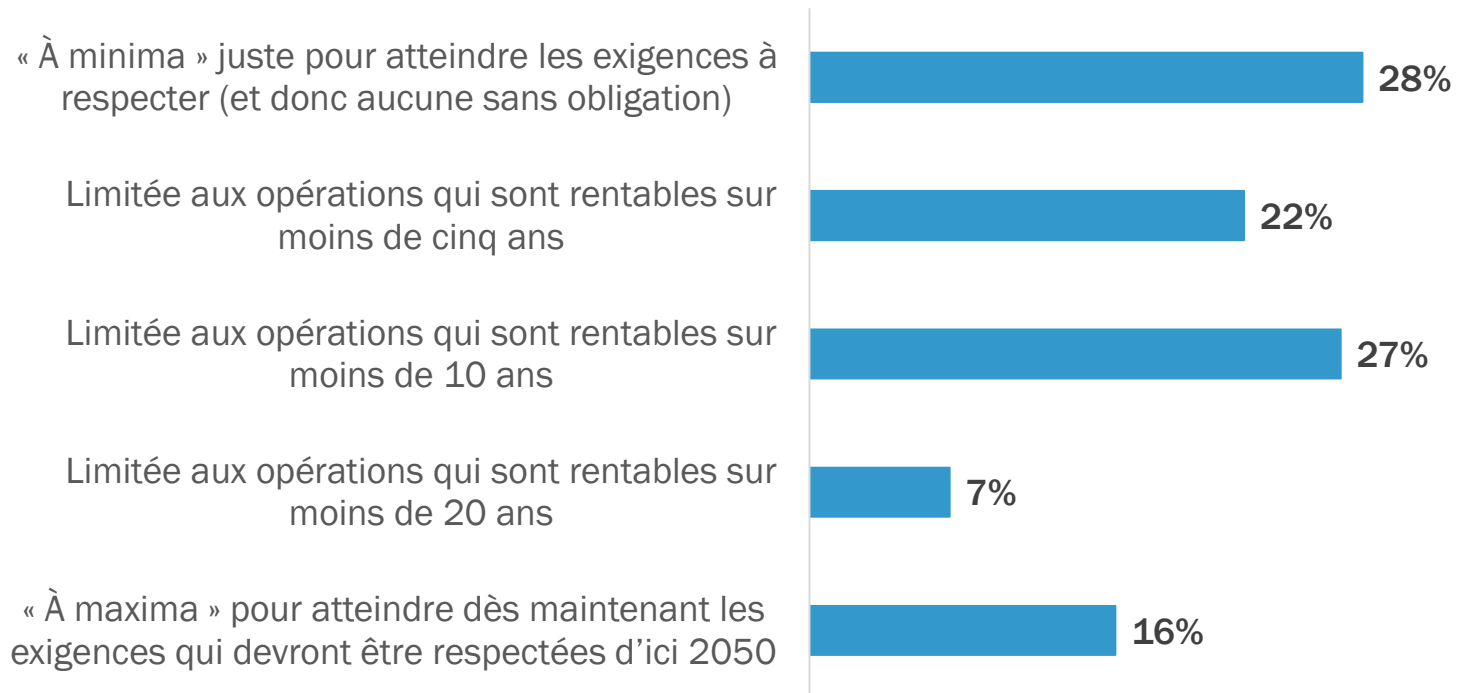
Filtre: propriétaires et candidats propriétaires - N: 1623

Type de rénovation énergétique

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

Pour 77 % des propriétaires, la rénovation énergétique se limite à ce qui peut être récupéré en 10 ans maximum. 28 % s'en tiennent au strict nécessaire/obligatoire, 16 % souhaitent rénover autant que possible pour répondre aux besoins à long terme.

Type de rénovation énergétique



Par rapport au type de rénovation énergétique : comment envisageriez-vous une telle rénovation ?

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires - N: 1623

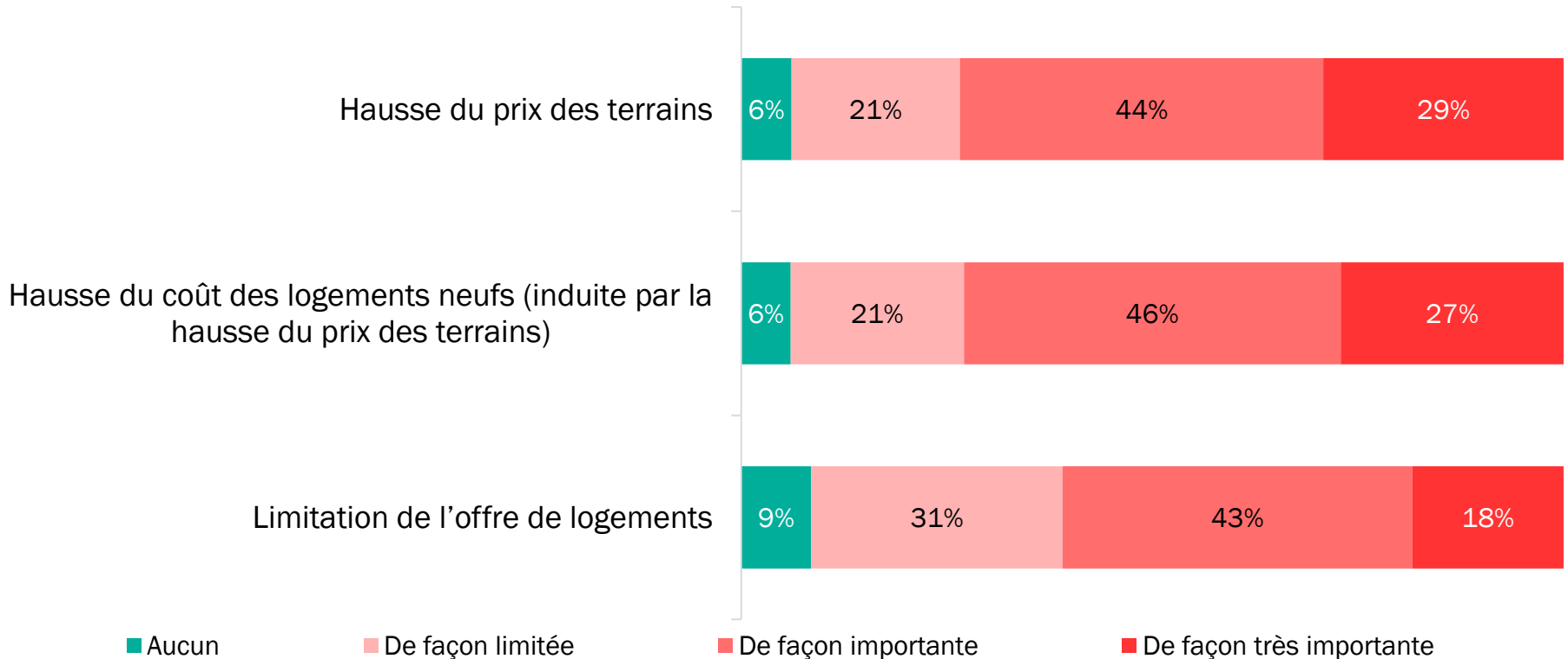
- ✓ Même parmi ceux qui prévoient de réaliser des travaux de rénovation énergétique au cours des cinq prochaines années, 4 répondants sur 10 ont déclaré ne pas disposer d'un budget suffisant pour le faire.
- ✓ Les jeunes propriétaires peuvent moins compter sur leurs propres ressources pour financer des rénovations énergétiques : environ 10 % doivent provenir du soutien parental, et en moyenne 35 % d'un prêt accordé par une banque ou un prêteur.
- ✓ Avec une moyenne de 33 %, la proportion de "prêts" est nettement plus élevée chez les Wallons que chez les Bruxellois (25 %) et chez les Flamands (28 %), qui peuvent proportionnellement davantage compter sur leurs ressources propres (55 % chez les Flamands contre 48% chez les (candidats) propriétaires wallons).
- ✓ Plus le propriétaire est âgé, plus l'ambition de rénovation énergétique est limitée. Les personnes de plus de 50 ans (34 %) sont deux fois plus nombreuses que les jeunes de 20 ans (17 %) à ne faire que ce qui est strictement nécessaire. Et si 21 % des plus jeunes sont prêts à rénover autant que possible pour répondre aux exigences d'ici 2050, ce n'est l'intention que de 12 % des plus de 50 ans.

Limitation des nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat

Impact selon les propriétaires et candidats-propriétaires

3 sur 4 voient des répercussions importantes à très importantes sur les prix.
60 % voient également une réduction de l'offre de logements.

Effets attendus des mesures



Dans quelle mesure pensez-vous que les mesures visant à limiter les nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat auront les effets suivants ?

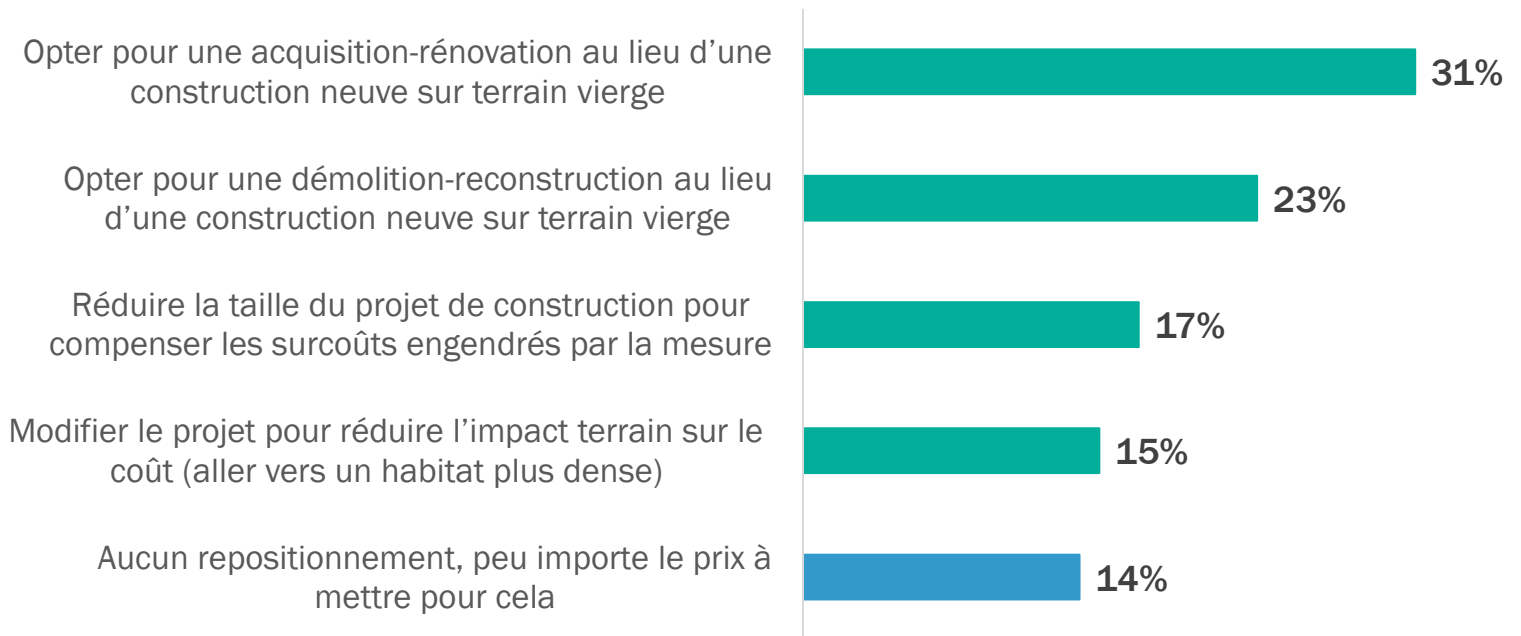
Filtre: propriétaires et candidats propriétaires - N: 1623

Limitation des nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat

Ajustements attendus des (candidats) propriétaires ayant des plans de construction

Près de 9 candidats-propriétaires sur 10 réviseraient leurs plans de construction, notamment pour s'orienter vers un achat-rénovation ou une démolition-reconstruction.

Ajustements attendus (selon ceux qui envisagent de construire dans les 5 prochaines années)



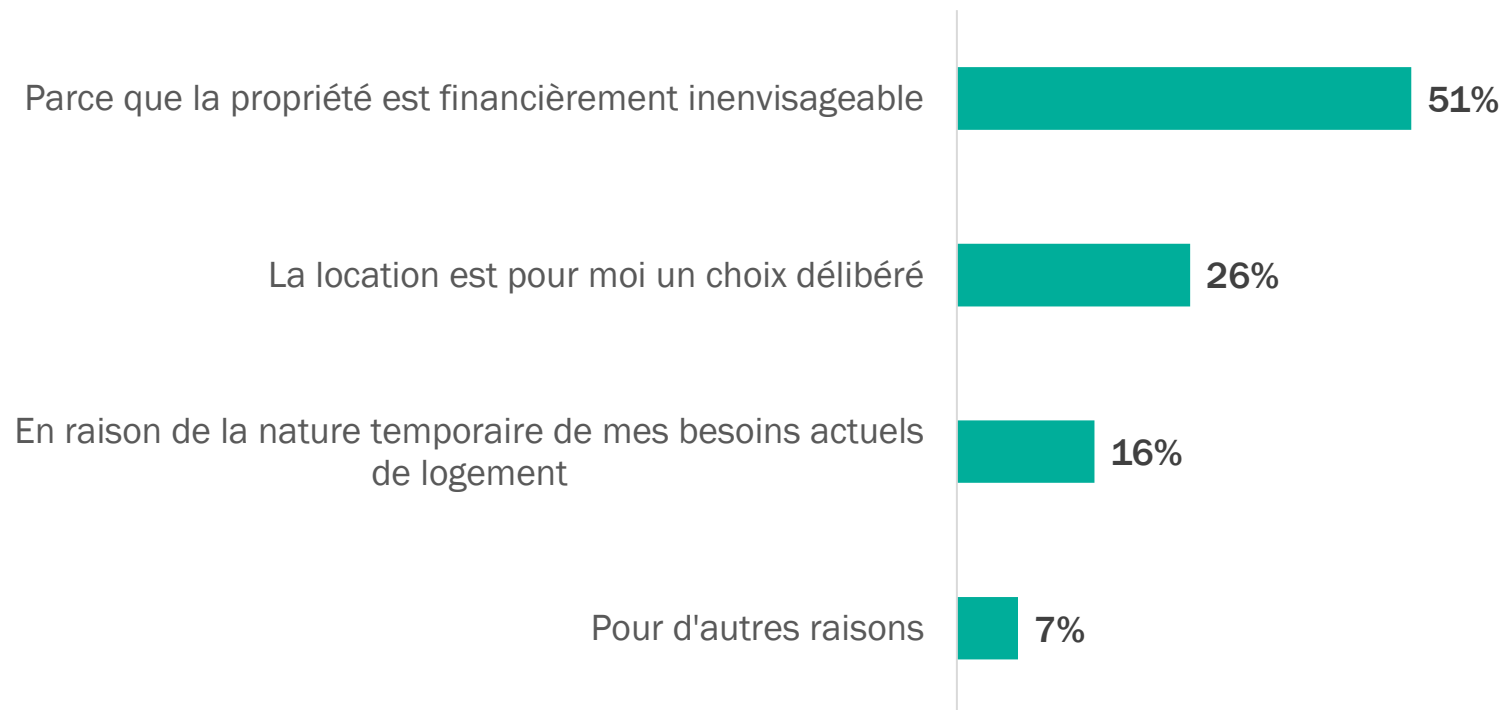
Limitation des nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat

Attitude des propriétaires et candidats-propriétaires

- ✓ La proportion de propriétaires et de futurs propriétaires qui sont opposés à cette mesure ne diffère pas significativement selon l'âge ou le lieu de résidence. Même ceux qui ont des projets de construction ou d'achat ne pensent pas de manière sensiblement différente. Cependant, les personnes de plus de 30 ans sont plus souvent favorables sans réserve. 43 % des moins de 30 ans pensent que c'est une bonne chose, à condition qu'elle soit limitée aux zones les plus reculées.
- ✓ Les moins de 30 ans (70 %) sont nettement plus nombreux que les plus de 50 ans (57 %) à craindre que ces mesures n'entraînent une réduction de l'offre de logements.
- ✓ En particulier, ceux qui ont des projets de construction ou d'achat craignent une forte à très forte réduction de l'offre de logements.
- ✓ 43 % des locataires actuels qui souhaitent devenir propriétaires en construisant dans les 5 prochaines années indiquent que la mesure les conduirait à opter pour l'achat d'un bien à rénover.
- ✓ Les Flamands opteraient relativement plus souvent pour la formule démolition-reconstruction que les Wallons, qui eux-mêmes opteraient plus souvent que les Flamands pour des adaptations/limitations de leur projet.

On opte souvent pour la location par nécessité financière.

Motivations des (candidats) locataires



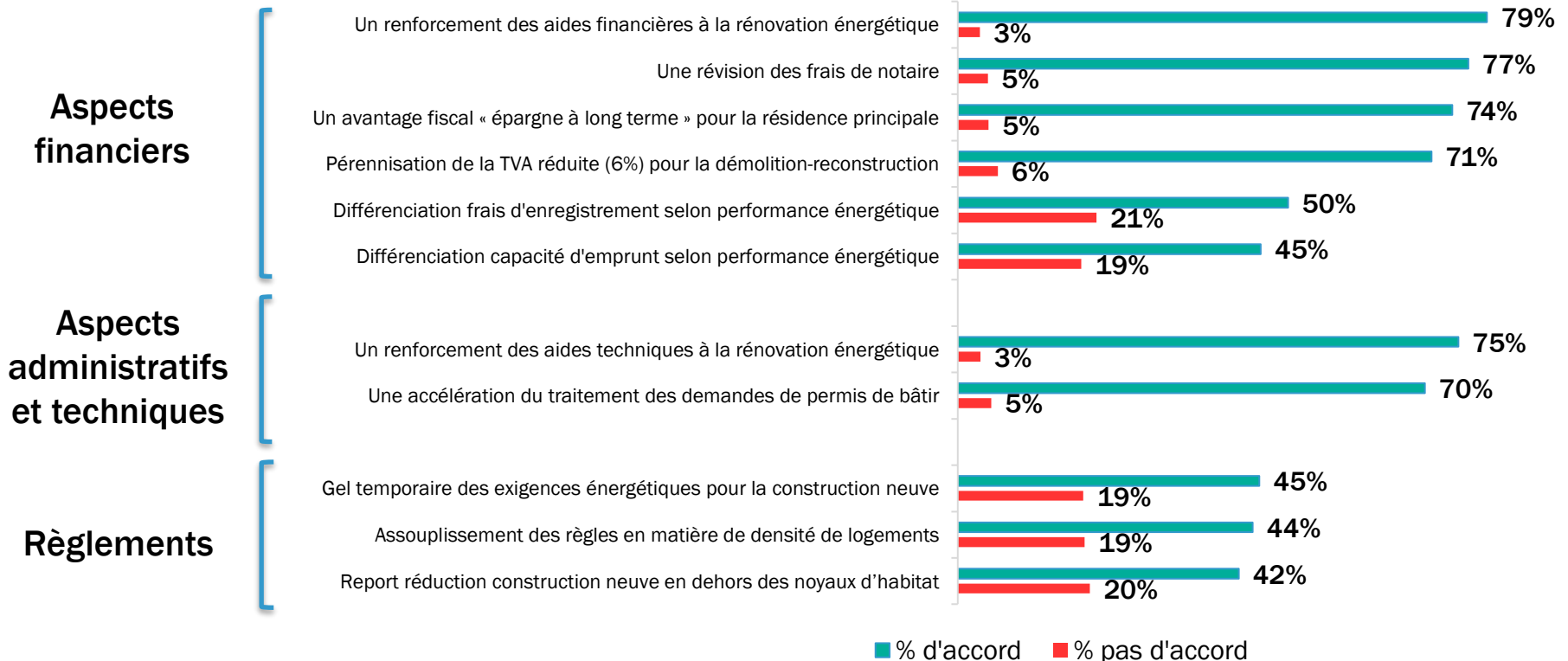
Motivation pour la location

Selon les locataires et candidats-locataires

- ✓ La nécessité financière de louer est plus répandue chez les plus de 30 ans (>55 %) que chez les jeunes de 20 ans (37 %).
- ✓ 58 % des locataires actuels mentionnent cette nécessité, contre 27 % des propriétaires actuels qui envisagent de louer.
- ✓ Les besoins temporaires et changeants en matière de logement jouent un rôle plus important pour les personnes âgées de moins de 30 ans (37 %) et pour près de la moitié des propriétaires qui passent à la location.
- ✓ 1 (candidat) locataire flamand sur 3 déclare choisir consciemment de louer (contre 18 % des Wallons).
- ✓ D'autre part, un quart des (candidats) locataires wallons invoquent des besoins de logement temporaires ou changeants comme motivation, contre seulement 7 % de leurs homologues flamands.

Les mesures politiques prévoyant un soutien financier général sont largement. L'obligation d'effectuer des rénovations en matière d'efficacité énergétique après un achat peut compter sur un certain soutien, mais la même obligation dans le cas d'un don ou d'un héritage connaît plus d'opposition.

Attitudes politique du logement



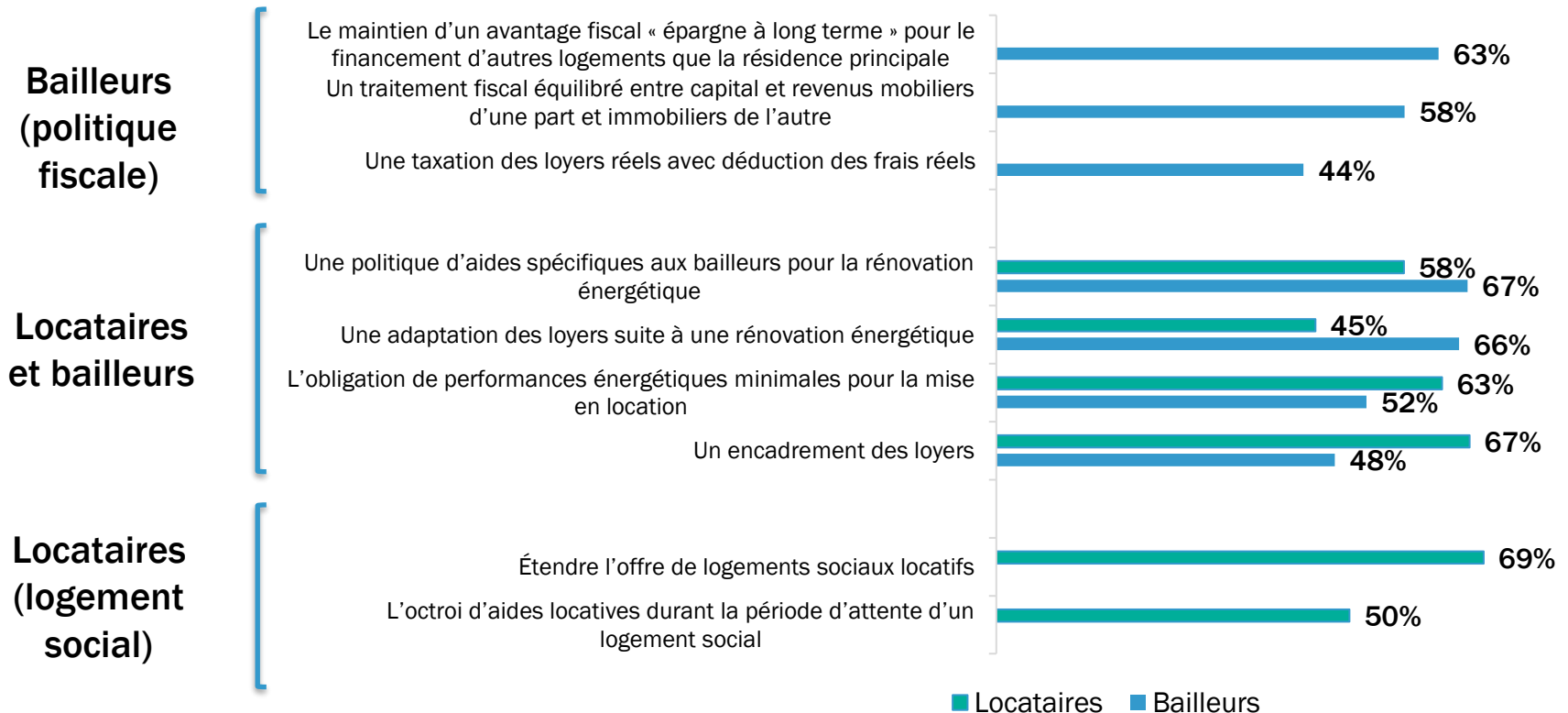
Dans quelle mesure êtes-vous d'accord ou pas d'accord avec les mesures suivantes en matière de politique du logement ?

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires - N: 1623

- ✓ **Les propriétaires plus âgés, en particulier, soutiennent les mesures financières. En Flandre, le maintien du taux réduit de TVA (6 %) dans les contextes de démolition/reconstruction et l'accélération du traitement des demandes de permis de construire bénéficient d'un soutien encore plus important qu'ailleurs.**
- ✓ **L'obligation d'effectuer des travaux d'économie d'énergie après un achat ou en cas de donation ou d'héritage suscite des avis très différents. Le soutien à ces mesures diminue avec l'âge. Les jeunes (< 30 ans) sont plus enclins à assumer l'obligation de rénover, tant après l'achat (51 %) qu'en cas d'héritage (41 %), que les plus de 50 ans (respectivement 40% et 27 %).**
- ✓ **30 % des propriétaires actuels soutiennent l'obligation de donation ou d'héritage (contre 40 % des locataires actuels), et les deux obligations sont également plus soutenues par ceux qui louent actuellement un ou plusieurs logements.**
- ✓ **Alors que 49 % des Bruxellois (citadins au profil moyennement jeune) et 45 % des Wallons sont d'accord avec une obligation de rénovation énergétique après l'achat d'un logement, le soutien n'est que de 36 % en Flandre .**

Les locataires et les propriétaires soutiennent les mesures politiques relatives à la rénovation énergétique des biens locatifs, notamment par le biais d'une politique de soutien spécifique du gouvernement. La moitié des propriétaires sont d'accord avec l'obligation de performance énergétique minimale pour pouvoir louer. 7 locataires sur 10 souhaitent une augmentation de l'offre de logements sociaux.

Attitude sur la politique du logement (% d'accord)



En annexe, les huit thèmes de ce rapport sont documentés par des chiffres et des tableaux, avec une attention particulière sur le détail des différences pertinentes en fonction de l'âge, du lieu de résidence, des projets d'avenir, etc.

Explication relative à l'interprétation des chiffres dans ces tableaux :

Les différences significatives dans les croisements (par exemple avec l'âge) sont indiquées par des cellules marquées en orange. Les cellules surlignées en orange indiquent des différences significatives, et non simplement aléatoires (au niveau de confiance de 95 %). Pour les pourcentages, ces différences sont calculées sur la base d'un test Z, pour les moyennes sur la base d'un test T.

Exemple : Si dans la colonne A, une cellule est marquée en orange et suivie de la lettre C, cela signifie que le % dans la colonne A (par exemple pour l'âge : < 30 ans) est significativement plus élevé que le % correspondant dans la colonne C (par exemple pour l'âge : 50+ ans).

Envisagez-vous une de ces opérations immobilières au cours des 5 prochaines années ?

Les projets immobiliers sont liés à l'âge et semblent être plus répandus chez les Wallons et, dans une moindre mesure, chez les Bruxellois. 1 propriétaire actuel sur 3 dit avoir des projets de rénovation (26 % énergiquement). Parmi les locataires actuels, 6 sur 10 disent qu'ils continueront à louer dans les 5 prochaines années, 30 % envisagent d'acheter. Les Belges qui se trouvent dans une situation de logement différente pensent à acheter ou à construire plutôt qu'à louer dans les 5 prochaines années.

	Total	Âge			Statut par rapport à résidence principale		
		<30	30-49	50+	Propriétaire	Locataire	Autres (p.ex. cohabitant chez parents)
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(C)
Construire	16,9%	34,5% B C	21,4% C	7,4%	15,1%	17,8%	27,5% A B
Acheter	19,2%	39,5% B C	26,4% C	6,7%	12,8%	30,1% A	38,9% A
Rénover	27,9%	35,8% C	35,4% C	19,7%	32,7% B	14,9%	26,3% B
Rénovation énergétique	22,2%	26,3% C	27,8% C	16,6%	26,0% B	12,6%	18,8%
Construire, acheter ou rénover	42,2%	58,5% C	54,4% C	27,5%	43,3% B	36,1%	50,4% B
Louer	17,6%	19,9% B	13,5%	19,8% B	3,9%	58,8% A	12,8% A

	Total	Région			Localisation de la résidence principale	
		Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Construire	16,9%	14,6%	19,5% A	22,2% A	18,4% B	15,0%
Acheter	19,2%	14,9%	23,0% A	31,7% A B	22,1% B	15,5%
Rénover	27,9%	24,4%	33,2% A	31,5%	28,2%	27,6%
Rénovation énergétique	22,2%	20,1%	25,4% A	23,6%	22,1%	22,3%
Construire, acheter ou rénover	42,2%	38,5%	47,6% A	47,0%	42,9%	41,4%
Louer	17,6%	14,1%	21,4% A	25,0% A	22,2% B	11,7%

Filtre: aucun

N: 2000

 Sensiblement plus élevé (confiance 95 %)

Quels sont vos souhaits pour les 5 prochaines années point de vue localisation?

Si les jeunes (< 30 ans) préfèrent relativement plus souvent la ville (36 %), les personnes de plus de 30 ans sont nettement plus nombreuses (25 %) à indiquer qu'elles préféreraient vivre dans une région éloignée.

	Total	Âge			Statut par rapport à résidence principale	
		<30	30-49	50+	Propriétaire	Locataire
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Dans le centre-ville	8,3%	8,7%	9,7%	7,2%	7,8%	10,2%
En ville, mais en dehors du centre	21,5%	27,4% B C	20,3%	20,3%	19,2%	27,7% A
En milieu urbain, aux abords d'une ville	23,7%	21,1%	22,4%	25,6%	23,9%	23,1%
En milieu rural, au centre d'un village	23,2%	26,7%	22,3%	22,6%	22,7%	21,9%
En milieu rural, en dehors du centre du village	23,3%	16,1%	25,3% A	24,3% A	26,3% B	17,1%

	Total	Région			Localisation de la résidence principale	
		Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	2000	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Dans le centre-ville	8,3%	7,9%	5,6%	18,8% A B	13,5% B	1,8%
En ville, mais en dehors du centre	21,5%	15,8%	23,0% A	48,3% A B	35,3% B	3,9%
En milieu urbain, aux abords d'une ville	23,7%	24,9%	23,6%	17,3%	38,3% B	5,0%
En milieu rural, au centre d'un village	23,2%	27,5% B C	20,2% C	8,9%	7,7%	43,0% A
En milieu rural, en dehors du centre du village	23,3%	23,9% C	27,6% C	6,7%	5,2%	46,3% A

Entraves pour les plans de logement

Chez les propriétaires et les candidats-propriétaires


Indiquez dans quelle mesure les éléments suivants vous paraissent comme une entrave pour l'accès au logement pour les 5 prochaines années ?

Les locataires actuels qui souhaitent devenir propriétaires considèrent que les prix du logement et du terrain, en particulier, constituent un obstacle majeur à leurs projets pour les cinq prochaines années.

% de façon (très) importante	Total	Âge			Statut par rapport à résidence principale		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Propriétaire	Locataire	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Le prix des logements existants	75,0%	76,9%	76,0%	73,6%	72,7%	89.5% A	73,0%	78.8% A	75,3%	74,7%	75,3%
Le prix de la construction	74,7%	75,4%	73,6%	75,4%	74,1%	77,6%	74,3%	76,3%	72,5%	74,1%	75,5%
Le prix des terrains	72,8%	70,9%	72,5%	73,6%	71,3%	81.2% A	72,2%	73,7%	73,0%	72,3%	73,2%
Le coût des normes énergétiques pour le logement neuf	68,3%	63,8%	66,7%	71,0%	67,9%	71,4%	68,0%	71.4% C	60,0%	64,3%	72.6% A
Une obligation de rénovation énergétique après l'acquisition d'un bien existant	65,3%	58,3%	64,1%	68.7% A	65,2%	68,2%	63,4%	70.4% A	61,3%	63,3%	67,6%
La TVA sur la construction neuve	63,4%	66,0%	62,4%	63,4%	61,8%	72.4% A	60,7%	69.2% A	62,4%	62,9%	64,0%
Les frais de rénovation énergétique volontaire après l'acquisition d'un bien existant	63,0%	59,3%	61,7%	65,3%	62,1%	73.2% A	60,8%	66,6%	65,4%	60,8%	65,4%
Le manque d'offre de logements à la vente correspondant à la demande actuelle	61,4%	67.9% C	61,7%	59,0%	58,4%	77.3% A	57,6%	67.8% A	65,2%	62,1%	60,6%
Les frais de transaction (droits d'enregistrement et frais de notaire)	58,1%	62,6%	59,9%	55,1%	55,0%	75.6% A	50,3%	71.0% A	65.6% A	59,0%	57,1%
La quotité maximale empruntable	55,7%	60,0%	58,2%	52,4%	52,3%	74.8% A	48,2%	70.2% A C	56,8%	55,4%	56,1%
Les taux hypothécaires	49,2%	65.2% B C	52.9% C	40,9%	43,9%	75.5% A	44,9%	56.2% A	54,3%	51,0%	47,3%
La durée des prêts hypothécaires	47,8%	57.6% C	49,3%	43,3%	43,6%	67.6% A	40,8%	58.8% A	56.2% A	49,2%	46,2%

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires

N: 1623

 Sensiblement plus élevé (confiance 95 %)



Motivation pour la rénovation

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

Quelles sont pour vous les principales raisons pour transformer ou rénover un logement ?

Plus l'âge est élevé, plus les personnes ont indiqué qu'elles rénoveraient afin d'augmenter la performance énergétique du logement, plus l'âge est bas, plus les considérations environnementales et climatiques entrent en jeu.

	Total	Âge			Envisageant de rénover		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Pour profiter de davantage de confort	47,4%	50,2%	51.6% C	43,1%	46,7%	48,8%	45,4%	52.1% A	45,0%	47,7%	47,1%
Pour améliorer les prestations énergétiques du logement	42,2%	35,8%	42,2%	44.4% A	40,1%	46.3% A	41,1%	42,8%	47,5%	43,0%	41,4%
Pour remplacer des éléments (presque) usés	40,3%	33,7%	39,5%	43.3% A	41,3%	38,4%	41,6%	38,6%	37,9%	41,3%	39,3%
Pour maintenir ou augmenter la valeur du logement	35,2%	34,4%	34,6%	35,8%	34,6%	36,3%	37.5% B	30,7%	34,6%	33,0%	37,5%
Pour préparer le logement pour mes vieux jours	31,5%	16,1%	22,0%	44.2% A B	32,7%	29,3%	32,3%	30,7%	29,1%	30,1%	33,1%
Pour répondre aux exigences légales (isolation, énergie...)	25,5%	32.4% B	21,1%	26,6%	26,9%	22,6%	24,1%	26,6%	29,9%	25,3%	25,7%
Pour prendre des mesures en faveur de l'environnement et du climat	20,6%	26.8% C	21,2%	18,1%	19,1%	23.5% A	21,2%	18,6%	23,3%	22,4%	18,6%
Pour disposer de davantage d'espace	18,5%	25.3% C	23.9% C	12,0%	16,5%	22.3% A	16,6%	21,7%	20,3%	18,7%	18,4%
Pour des raisons fiscales (rénovation à 6 % de TVA alors que la TVA est à 21% pour les nouvelles constructions)	17,0%	24.9% C	19.1% C	12,6%	16,3%	18,2%	16,0%	18,9%	16,8%	17,2%	16,7%

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires

N: 1623

 Sensiblement plus élevé (confiance 95 %)

Quelle est pour vous la principale motivation / entrave à la rénovation énergétique ?

Les économies d'énergie sont relativement plus importantes pour les personnes âgées, l'impact environnemental pour les jeunes (futurs propriétaires).

En Wallonie, les obligations légales jouent un rôle moindre, mais les prix de l'énergie un rôle plus important qu'en Flandre et à Bruxelles.

Motivations	Total	Âge			Envisageant de rénover énergétiquement		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
		(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Le prix de l'énergie	52,3%	45,0%	51,9%	55,2% A	51,1%	55,7%	47,5%	62,6% A C	50,0%	50,4%	54,5%
Des réglementations contraignantes	16,4%	12,3%	12,8%	20,6% A B	18,1% B	11,9%	20,3% B	7,8%	18,8% B	16,9%	15,8%
Ma volonté de diminuer mon impact environnemental	16,2%	24,4% C	17,7% C	12,3%	15,1%	19,0%	14,0%	18,8%	21,3%	18,1% B	14,1%
Les aides publiques	12,8%	16,2% C	14,9% C	9,9%	13,4%	11,2%	15,7% B C	8,6%	7,7%	12,0%	13,7%

Entraves	Total	Âge			Envisageant de rénover énergétiquement		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
		(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Le manque de moyens financiers	48,9%	50,7%	53,7% C	44,4%	46,0%	56,5% A	44,5%	57,5% A	48,9%	50,2%	47,3%
Le manque de connaissances	21,9%	29,3% B C	21,5%	19,8%	22,9%	19,3%	23,6% B	17,9%	24,2%	22,1%	21,7%
Le manque de rentabilité de l'investissement	19,6%	9,0%	17,0% A	25,3% A B	21,3% B	15,1%	23,8% B C	13,3%	13,8%	18,0%	21,5%
Des craintes quant à l'impact sur le précompte immobilier	5,5%	8,7%	5,0%	4,8%	5,3%	5,9%	3,8%	7,6% A	9,5% A	6,1%	4,8%

Financement de la rénovation énergétique

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

Pensez-vous que votre budget actuel suffira pour financer une rénovation énergétique ?

Comment financeriez-vous une rénovation énergétique ? (Estimation de la répartition en % par rapport aux sources)

Les jeunes propriétaires peuvent moins compter sur leurs propres ressources pour financer des rénovations énergétiques : environ 10 % doivent provenir du soutien parental, et en moyenne 35 % d'un prêt accordé par une banque ou un prêteur.

Moyens financiers	Total	Âge			Envisageant de rénover énergétiquement		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Insuffisant	38,0%	36,3%	41,5%	35,8%	36,9%	40,8%	39,4%	37,2%	31,8%	38,5%	37,5%
Aucune idée	36,4%	35,5%	34,9%	37,9%	40,4% B	25,7%	34,5%	38,3%	42,2%	35,9%	37,0%
Suffisant	25,6%	28,2%	23,6%	26,3%	22,7%	33,5% A	26,1%	24,5%	26,0%	25,7%	25,6%

Sources de financement	Total	Âge			Envisageant de rénover énergétiquement		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
% de moyens propres (épargne...)	52,8%	38,6%	46,8% A	62,5% A B	52,6%	53,6%	55,2% B	48,4%	51,4%	50,7%	55,2% A
% aide des parents/famille	4,2%	9,5% B C	5,2% C	1,5%	3,8%	5,0% A	3,6%	4,6%	6,0% A	5,0% B	3,3%
% emprunt à la banque ou un autre organisme de crédit	28,9%	35,9% C	34,8% C	21,7%	29,1%	28,2%	27,5%	32,8% A C	25,4%	29,4%	28,3%
% primes	10,9%	10,8%	10,3%	11,5%	11,3%	10,0%	10,9%	10,8%	11,8%	11,0%	10,8%
% autres fonds	3,2%	5,2% B C	2,9%	2,8%	3,2%	3,2%	2,8%	3,4%	5,3% A	3,9% B	2,4%

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires

N: 1623

 Sensiblement plus élevé (confiance 95 %)

Type de rénovation énergétique

Selon les propriétaires et candidats-propriétaires

Par rapport au type de rénovation énergétique : comment envisageriez-vous une telle rénovation ?

Plus le propriétaire est âgé, plus l'ambition de rénovation énergétique est limitée.

	Total	Âge			Envisageant de rénover énergétiquement		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
		1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)
« À minima » juste pour atteindre les exigences à respecter (et donc aucune sans obligation)	28,0%	16,8%	24,7% A	34,4% A B	31,9% B	17,6%	29,2%	27,7%	21,8%	28,3%	27,6%
Limitée aux opérations qui sont rentables sur moins de cinq ans	22,5%	22,1%	22,6%	22,6%	20,9%	26,8% A	22,1%	22,2%	25,7%	21,9%	23,2%
Limitée aux opérations qui sont rentables sur moins de 10 ans	26,9%	31,6%	26,7%	25,4%	25,6%	30,2%	26,5%	27,1%	28,4%	26,2%	27,7%
Limitée aux opérations qui sont rentables sur moins de 20 ans	7,1%	8,7%	8,3%	5,7%	6,4%	9,2%	5,8%	8,8%	10,0%	6,8%	7,5%
« À maxima » pour atteindre dès maintenant les exigences qui devront être respectées d'ici 2050	15,5%	20,9% C	17,8% C	11,8%	15,2%	16,3%	16,4%	14,1%	14,2%	16,7%	14,1%

Limitation des nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat

Impact selon les propriétaires et les candidats-propriétaires

Dans quelle mesure pensez-vous que les mesures visant à limiter les nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat auront les effets suivants ?

Les moins de 30 ans (70%) sont nettement plus nombreux que les plus de 50 ans (57%) à craindre que ces mesures n'entraînent une réduction de l'offre de logements.
En particulier, ceux qui ont des projets de construction ou d'achat craignent une réduction forte à très forte de l'offre de logements.

% de façon (très) importante	Total	Âge			Envisageant de construire		Envisageant d'acheter	
		<30	30-49	50+	Non	Oui (< 5 années)	Non	Oui (< 5 années)
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)
Hausse du prix des terrains	73,3%	70,4%	75,4%	72,7%	73,4%	73,1%	73,7%	72,1%
Hausse du coût des logements neufs (induite par la hausse du prix des terrains)	72,9%	76,0%	71,4%	73,1%	72,8%	73,2%	73,0%	72,6%
Limitation de l'offre de logements	60,9%	69,5% C	62,4%	56,8%	59,4%	66,6% A	58,8%	67,7% A

% de façon (très) importante	Total	Région			Localisation de la résidence principale	
		Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Hausse du prix des terrains	73,3%	75,1%	71,4%	68,2%	71,8%	75,0%
Hausse du coût des logements neufs (induite par la hausse du prix des terrains)	72,9%	74,6%	70,2%	70,8%	72,7%	73,2%
Limitation de l'offre de logements	60,9%	62,4%	58,7%	58,7%	60,9%	61,0%

Limitation des nouvelles constructions en dehors des noyaux d'habitat

Ajustements attendus des (candidats) propriétaires ayant des plans de construction

Comment vous repositionneriez-vous suite aux conséquences d'une telle mesure ?

43% des locataires actuels qui souhaitent devenir propriétaires en construisant dans les 5 prochaines années indiquent que la mesure les conduirait à opter pour l'achat d'un bien à rénover.

Les Flamands opteront relativement plus souvent pour la formule démolition-reconstruction que les Wallons, qui eux-mêmes opteront plus souvent que les Flamands pour des adaptations/limitations de leur projet.

	Total	Âge			Région			Localisation de la résidence principale		Localisation souhaitée de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural	Urbain	Rural
		(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)
Opter pour une acquisition-rénovation au lieu d'une construction neuve sur terrain vierge	31,2%	38,4%	29,0%	24,1%	29,4%	31,9%	36,0%	33,4%	27,8%	30,7%	32,0%
Opter pour une démolition-reconstruction au lieu d'une construction neuve sur terrain vierge	22,9%	18,2%	28,1%	19,5%	32,2% B	12,0%	18,0%	22,2%	23,9%	22,2%	23,8%
Réduire la taille du projet de construction pour compenser les surcoûts engendrés par la mesure	17,2%	20,0%	12,3%	23,2%	10,6%	25,7% A	18,7%	18,0%	16,1%	18,1%	16,1%
Modifier le projet pour réduire l'impact terrain sur le coût (aller vers un habitat plus dense)	15,0%	14,2%	13,3%	19,9%	11,5%	16,8%	22,8%	14,4%	15,9%	17,7%	11,2%
Aucun repositionnement, peu importe le prix à mettre pour cela	13,7%	9,2%	17,3%	13,3%	16,2%	13,7%	4,5%	11,9%	16,4%	11,4%	16,9%

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires envisageant de construire

N: 338

 Sensiblement plus élevé (confiance 95%)

 34

Motivation pour la location

Selon les locataires et candidats-locataires

Pourquoi optez-vous pour la location, actuellement ou dans les 5 prochaines années ?

La nécessité financière de louer est plus forte chez les plus de 30 ans et les locataires actuels. Les besoins en logements temporaires et changeants jouent un rôle plus important chez les jeunes et chez les propriétaires qui envisagent de louer.

	Total	Âge			Statut par rapport à résidence principale	
		<30	30-49	50+	Propriétaire	Locataire
	377	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Parce que la propriété est financièrement inenvisageable	51,2%	36,6%	56,9% A	54,5% A	26,5%	57,7% A
La location est pour moi un choix délibéré	26,3%	24,2%	23,1%	28,9%	15,8%	29,8%
En raison de la nature temporaire de mes besoins actuels de logement	15,5%	36,5% B C	15,4%	6,7%	49,1% B	7,6%
Pour d'autres raisons	6,9%	2,8%	4,7%	9,9%	8,6%	4,9%

	Total	Région			Localisation de la résidence principale	
		Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	377	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Parce que la propriété est financièrement inenvisageable	51,2%	50,4%	53,4%	48,6%	47,4%	60,3% A
La location est pour moi un choix délibéré	26,3%	33,1% B	18,1%	24,5%	25,8%	27,5%
En raison de la nature temporaire de mes besoins actuels de logement	15,5%	7,4%	25,1% A	18,3%	19,9% B	5,0%
Pour d'autres raisons	6,9%	9,2%	3,4%	8,6%	6,8%	7,2%


Dans quelle mesure êtes-vous d'accord ou pas d'accord avec les mesures suivantes en matière de politique du logement ?

Les propriétaires plus âgés, en particulier, soutiennent les mesures financières.

% d'accord	Total	Âge			Statut par rapport à résidence principale		Êtes-vous propriétaire d'un ou plusieurs logements que vous mettez en location à l'année ?		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Propriétaire	Locataire	Bailleur	Pas bailleur	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Un renforcement des aides financières à la rénovation énergétique	79,3%	72,0%	79,2%	81,8% A	80,4%	76,3%	80,6%	79,1%	79,4%	78,5%	81,2%	79,7%	78,9%
Une révision des frais de notaire	76,5%	68,8%	74,8%	80,4% A B	77,9% C	72,6%	73,7%	76,8%	76,4%	76,3%	77,6%	77,2%	75,7%
Un renforcement des aides techniques à la rénovation énergétique	75,0%	71,4%	71,7%	78,7% A B	76,4% B	66,8%	76,4%	74,8%	75,9%	73,6%	73,0%	76,4%	73,3%
Pérennisation de la TVA réduite (6%) pour la démolition-reconstruction d'un logement par un particulier	74,2%	63,7%	71,3%	80,1% A B	76,8% B C	62,1%	73,5%	74,3%	78,1% B C	69,1%	65,9%	72,9%	75,7%
Un avantage fiscal « épargne à long terme » pour le financement de la résidence principale	74,1%	66,2%	73,8%	76,9% A	75,0%	71,4%	77,0%	73,7%	74,7%	73,4%	72,2%	72,7%	75,7%
Une accélération du traitement des demande de permis de bâtir	70,0%	65,2%	66,4%	74,5% A B	72,6% B C	58,8%	72,4%	69,7%	72,7% B	66,0%	66,2%	70,5%	69,5%
Pérennisation de la TVA réduite (6%) pour la vente, par un promoteur, d'un logement construit dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction	64,9%	55,2%	61,2%	71,1% A B	67,6% B C	52,3%	66,2%	64,7%	68,4% B	58,6%	62,8%	65,1%	64,6%

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires

N: 1623

 Sensiblement plus élevé (confiance 95 %)

    36

Politique de logement

Attitude des propriétaires et des candidats-propriétaires

Dans quelle mesure êtes-vous d'accord ou pas d'accord avec les mesures suivantes en matière de politique du logement ?

47 % des propriétaires actuels contre 41 % des candidats-propriétaires sont d'accord avec un gel temporaire des exigences de performance énergétique pour la construction neuve.

% d'accord	Total	Âge			Statut par rapport à résidence principale		Êtes-vous propriétaire d'un ou plusieurs logements que vous mettez en location à l'année ?		Région			Localisation de la résidence principale	
		<30	30-49	50+	Propriétaire	Locataire	Bailleur	Pas bailleur	Flandre	Wallonie	Bruxelles	Urbain	Rural
	1623	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(C)	(A)	(B)
Une différenciation des frais d'enregistrement en fonction de la performance énergétique des biens (frais d'enregistrement moins élevés pour les biens ayant une meilleure performance énergétique).	49,5%	44,8%	49,3%	51,2%	50,1%	50,5%	56,1%	48,7%	50,5%	45,9%	54,1%	52.1% B	46,6%
Une différenciation de capacité d'emprunt en fonction de la performance énergétique des biens (capacité d'emprunt plus élevée pour les biens ayant une meilleure performance énergétique)	45,4%	43,6%	45,5%	45,9%	45,5%	42,7%	46,2%	45,3%	46,2%	42,2%	50,7%	46,6%	44,1%
Un gel temporaire des exigences de performance énergétiques pour la construction neuve	45,2%	41,9%	43,5%	47,7%	46,9% C	41,2%	44,6%	45,3%	47,6%	41,3%	42,7%	46,1%	44,3%
Un assouplissement des règles urbanistiques en matière de densité de logements (nombre de logements par unité de superficie)	44,2%	45,4%	44,2%	43,7%	44,8%	42,7%	42,9%	44,3%	43,5%	43,7%	49,9%	44,2%	44,2%
Un report <i>des mesures</i> visant à réduire la construction neuve en dehors des noyaux d'habitat	42,1%	46,0%	42,5%	40,4%	42,4%	36,4%	45,4%	41,7%	39,8%	45,9%	44,0%	42,8%	41,3%

Filtre: propriétaires et candidats propriétaires

N: 1623

 Sensiblement plus élevé (confiance 95 %)

 37

Roland Van Gompel
Senior Researcher iVOX
roland@ivox.be

iVOX
Engels Plein 35/01.01
3000 Leuven
+32 16 22 62 14

