

Bruxelles, le 14 février 2025, 11h30

Les Belges et l'immobilier: pour 3 personnes sur 4, le niveau PEB est un paramètre essentiel lors de l'achat d'un logement

Le bureau d'études Ipsos¹ a sondé, sur un échantillon représentatif de 1 088 Belges, l'intérêt des Belges pour l'immobilier et leur attitude à l'égard du logement durable et des exigences légales en la matière. Il ressort de cette étude et d'une analyse du portefeuille de crédits de KBC que:

- 6 personnes sur 10 sont propriétaires d'un logement (voire 7 sur 10 en Flandre) et que pour 43% des personnes interrogées, la possession du logement propre reste un investissement indispensable (contre 38% en 2023).
- Pour 75% des propriétaires (potentiels), l'efficacité énergétique est un aspect important lors de l'achat d'un logement.
- 1 personne sur 3 souhaite rénover son logement en 2025 afin d'en améliorer les performances énergétiques. À ce sujet, KBC² adapte ses taux du 14/02/2025 au 31/03/2025
 - Prêt KBC énergie* : de 3,59% à 3,25% (exemple représentatif 1)
 - Prêt KBC rénovation* : de 3,99% à 3,65% (exemple représentatif 2)
- en 2024, la demande de prêts énergie a fortement reculé (-34%). La demande de panneaux solaires et de batteries domestiques a particulièrement diminué, mais l'intérêt pour l'isolation s'est intensifié.
- 2 Belges sur 3 se disent trop peu informés sur les subsides et les primes à la rénovation.
- KBC renseigne désormais ses clients grâce à MyHome, où ceux-ci peuvent trouver toutes les informations et tous les services relatifs au logement, à la construction et à la rénovation.

¹ Étude réalisée pour le compte de CBC

² Tarif valable pour KBC / KBC Brussels et CBC

Recherche d'un logement (économe en énergie)

Dans l'étude de marché, 1 personne interrogée sur 5 déclare être actuellement engagée dans un projet immobilier (achat ou vente). Pour les trois quarts des propriétaires (potentiels) interrogés, le niveau PEB (performances énergétiques du bâtiment) est un critère d'achat important, voire essentiel. 30% des acheteurs potentiels sont même à la recherche d'un logement porteur d'un label EPC A ou B.

Stefan Demeijer, CEO d'Immoscoop, peut le confirmer: *"26,5% des logements proposés à la vente sur notre site en janvier et février 2025 possèdent un label PEB A ou B. Nous constatons également que ces logements bénéficiant d'un PEB favorable se vendent généralement plus vite. En moyenne, un logement avec label PEB F reste en ligne pendant 68 jours, contre 56 jours pour un PEB A. Il est donc manifeste que les acheteurs potentiels apprécient un logement économe en énergie, ne nécessitant pas de travaux de rénovation."*

Dans le portefeuille de crédits de KBC, **41%** des logements pour lesquels un crédit logement** a été octroyé en 2024 portaient un **label PEB A ou B**. KBC souhaite également encourager ses clients à acheter un logement économe en énergie ou à augmenter l'efficacité énergétique de leur logement en:

- **octroyant une remise énergie:** les clients de KBC qui demandent un crédit logement** pour un bien bénéficiant d'un label PEB A ou B obtiennent une remise sur leur taux d'intérêt. Les clients dont le logement ne bénéficie pas aujourd'hui d'un PEB A/B se voient promettre la remise dès l'obtention dans les 7 ans d'un label PEB A ou B. En 2024, KBC a octroyé des réductions à plus de 8 000 clients pour un montant total de 18 millions d'euros. KBC étendra prochainement cette remise énergie aux clients dont le logement porte un label PEB C ou D.
- **permettant d'emprunter 100% pour un logement bénéficiant d'un PEB favorable (A ou construction neuve):** KBC offre à ses clients la possibilité d'emprunter la totalité du montant d'achat d'une nouvelle construction ou d'un logement bénéficiant d'un label PEB A. La pratique montre cependant que la plupart des acheteurs d'un logement bénéficiant d'un label PEB A ou des bâtisseurs empruntant auprès de KBC n'ont pas besoin d'emprunter jusqu'à 100%. Néanmoins, **9%** d'entre eux ont emprunté plus de 90% de la valeur d'acquisition, ce qui leur a permis d'acheter un logement très économe en énergie, qui sans cela ne serait peut-être pas rentré dans leurs moyens financiers.

Bien que les personnes interrogées reconnaissent l'importance du label PEB d'un logement, elles manquent encore de connaissances à ce sujet. 2 Belges sur 3 se disent trop peu informés sur les exigences actuelles et futures en la matière. Et 50% ne connaissent même pas le niveau PEB de leur logement actuel.

Un logement plus durable est important pour 70%, mais les rénovations énergétiques sont sous pression

L'étude de marché de CBC indique que 23% des personnes interrogées recherchent un bien à PEB moins favorable pour le rénover. Un sur trois déclare vouloir rénover en 2025, dont 82% pour améliorer la performance énergétique de son logement. 7 personnes sur 10 pensent qu'il est important de vivre dans un logement plus durable. Elles pensent ici essentiellement à l'isolation du toit, des murs et du sol. L'intention d'installer des panneaux solaires (34%) n'arrive qu'en quatrième position et accuse un recul. Le portefeuille de crédits de KBC montre également que les rénovations énergétiques sont sous pression:

- Prêts énergie KBC*:
 - Les ventes chutent de 34% en 2024, principalement en raison d'une **forte diminution de la demande de panneaux solaires** et de **batteries domestiques**. La demande de **travaux d'isolation, de toiture ou de façade est plus élevée** que l'an dernier. La baisse de la demande de panneaux solaires et de batteries domestiques pourrait être imputable, d'une part, à la baisse des prix de l'énergie par rapport à il y a deux ans et, d'autre part, à la diminution des prix des panneaux solaires qui rend peut-être le financement inutile. 4 personnes interrogées sur 10 indiquent en outre qu'elles ont installé récemment des panneaux solaires.
 - Le montant moyen du crédit est de 12 900 euros (contre 12 400 euros en 2023).
 - KBC soutient les nouvelles rénovations (énergétique) du 14/02/2025 au 31/03/2025 avec un taux compétitif :
 - 3,25 % pour les prêts énergie (au lieu de 3,59 %)(exemple représentatif 1) ;
 - 3,65% pour les prêts rénovation (au lieu de 3,99%)(exemple représentatif 2).

2 Belges sur 3 se disent trop peu informés sur les subsides et les primes à la rénovation: KBC apporte une réponse avec MyHome

65% des personnes interrogées se disent trop peu informées sur les subsides et les primes à la rénovation. Elles invoquent surtout la complexité et la difficulté d'accès à l'information à ce sujet. KBC souhaite décharger ses (non-)clients et les aider à chaque étape de leur projet immobilier. Grâce à kbc.be/myhome, tous les services et toutes les informations utiles sont regroupés dans un aperçu pratique:

- **Acheter un logement:**
 - Chercher un logement avec notre partenaire Immoscoop
 - Effectuer une simulation et conclure un prêt hypothécaire en ligne
 - S'assurer la tranquillité d'esprit grâce à la bonne assurance
- **Rénover un logement avec nos partenaires:**
 - Setle: calculer les coûts de rénovation et les primes
 - Chaque mois, une simulation est effectuée pour près de 1 500 biens
 - Le coût moyen d'une rénovation s'élève à 47 950 euros
 - Des simulations de travaux de rénovation pour un montant total de **1 239 296 215 euros** ont été effectuées à l'aide de l'outil.
 - Impact Us Today: demander un devis pour des travaux de rénovation (panneaux solaires, pompe à chaleur, isolation, batterie domestique) dans KBC Mobile. Durant l'année de lancement, près de 700 clients (13 par semaine) ont déjà été aidés de A à Z dans la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique
 - Contrôler l'efficacité énergétique du logement avec le tableau de bord Énergie dans KBC Mobile
 - Prêt énergie*, prêt jardin* ou prêt rénovation KBC*
- **Demander facilement des attestations et des inspections dans KBC Mobile**

En outre, les (non-)clients peuvent toujours s'adresser à KBC Live, prendre rendez-vous dans une agence KBC et poser toutes leurs questions 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 à Kate, l'assistant numérique.

ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT COÛTE AUSSI DE L'ARGENT.

Prêt KBC énergie*

Exemple représentatif 1: pour un **prêt à tempérament** de 10.500 euros d'une durée de **60 mois** au **taux annuel effectif global** et taux d'intérêt débiteur annuel **fixe de 3,25 %**, vous payez 60 mensualités de **189,62 euros**, ou au total 11 377,13 euros. **Taux valable du 14-02-2025** pour un prêt à tempérament pour le financement d'investissements économiseurs d'énergie dans votre habitation d'une durée maximale de 60 mois.

Prêt KBC rénovation*

Exemple représentatif 2 : pour un **prêt à tempérament** de 10.500 euros d'une durée de **60 mois** au **taux annuel effectif global** et taux d'intérêt débiteur annuel **fixe de 3,65 %**, vous payez 60 mensualités de **191,44 euros**, ou au total 11 486,30 euros. **Taux valable du 14-02-2025** pour des durées allant jusqu'à 60 mois, pour un prêt à tempérament destiné au financement de travaux de rénovation.

*Forme de crédit: Prêt à tempérament. Créditrice : KBC Bank SA, avenue du Port 2, 1080 Bruxelles, TVA BE 0462.920.226, RPM Bruxelles, FSMA 026256 A. Sous réserve d'approbation de votre demande de crédit par KBC Bank SA et d'un accord mutuel.

**Forme de crédit : Un crédit hypothécaire à destination immobilière Prêteur: KBC Bank SA, dont le siège est établi avenue du Port 2, 1080 Bruxelles, Belgique. TVA BE 0462.920.226, RPM Bruxelles, FSMA 026 256 A. Sous réserve d'approbation de votre demande de crédit par KBC Bank SA.

KBC Groupe SA

Avenue du Port 2 – 1080 Bruxelles
Katleen Dewaele
Directrice Communication Corporate /
Porte-parole
Tél.: 02 429 85 45

Service presse

Tél.: 02 429 29 15 Ilse De Muyer
Tél.: 02 429 32 88 Pieter Kussé
Tél.: 02 429 85 44 Sofie Spiessens
Tél.: 02 429 29 49 Tomas Meyers
pressofficekbc@kbc.be

Les communiqués de presse KBC sont disponibles sur www.kbc.com.
Suivez-nous sur https://x.com/kbc_group
Restez au courant de toutes les [solutions innovantes](#)
