



Regard sur le marché immobilier belge

11/2/2025 @ Batibouw

Alissa Lefebre | Economic Research ING



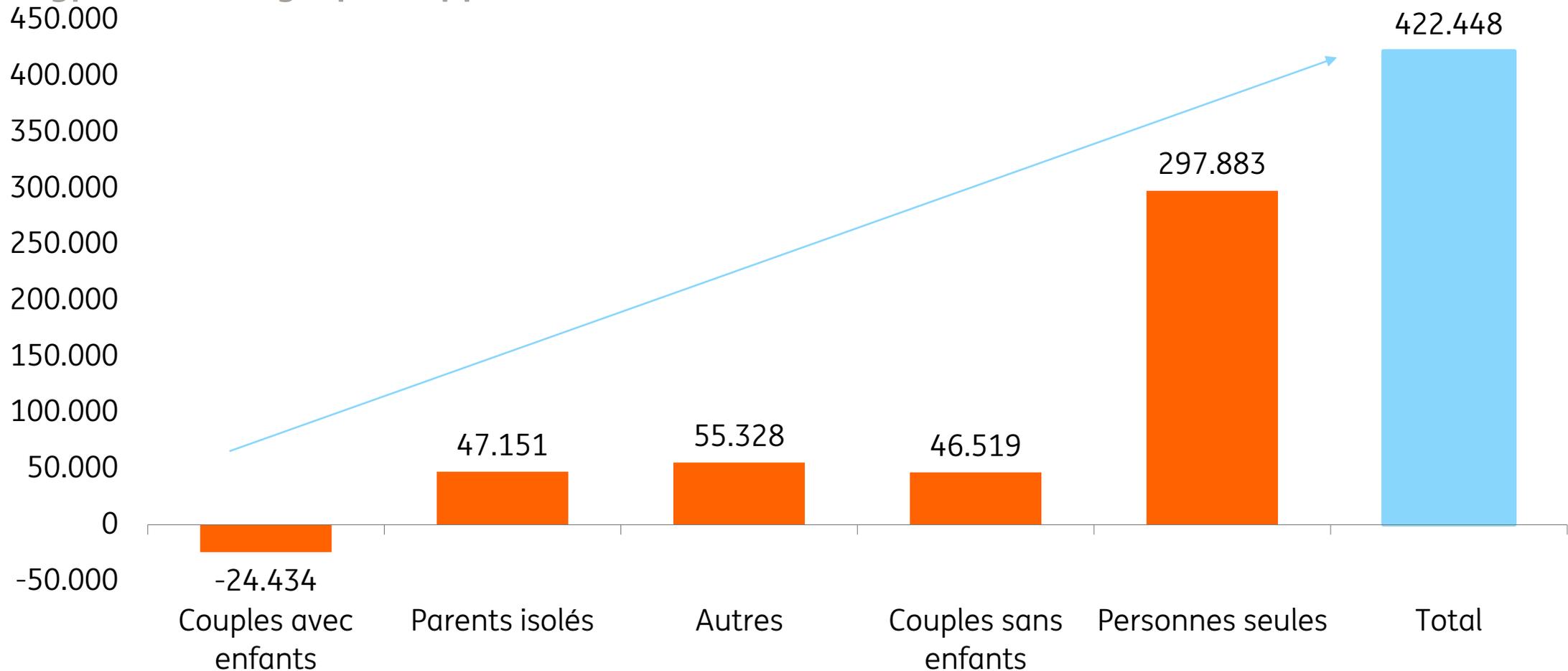
do your thing

**L'évolution
démographique
entraîne des
besoins différents
en matière de
logement**



D'ici 2040, 422.000 nouveaux ménages sont attendus, dont 71 % seront composés de personnes seules

(Par type de ménage, par rapport à 2025)



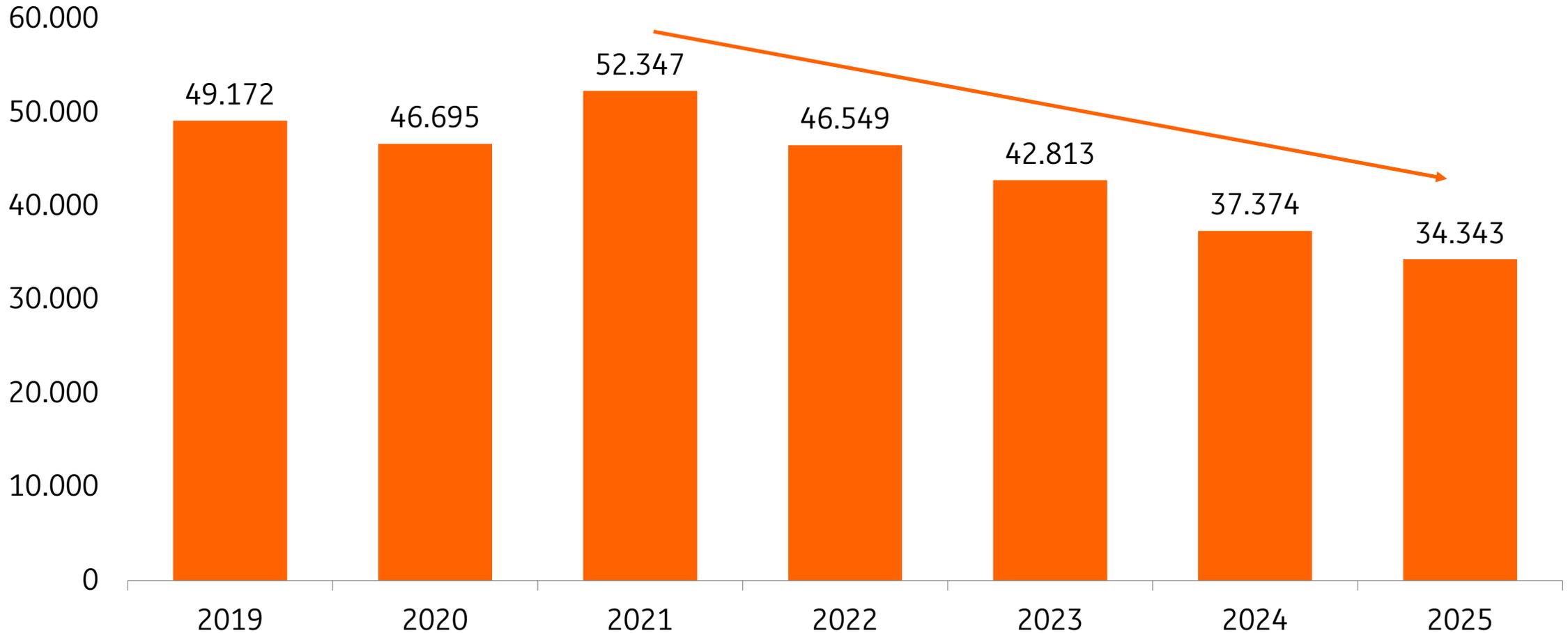
Sources : Bureau fédéral du Plan, calculs ING

**Mais le secteur de
la construction
neuve a du mal à
suivre...**



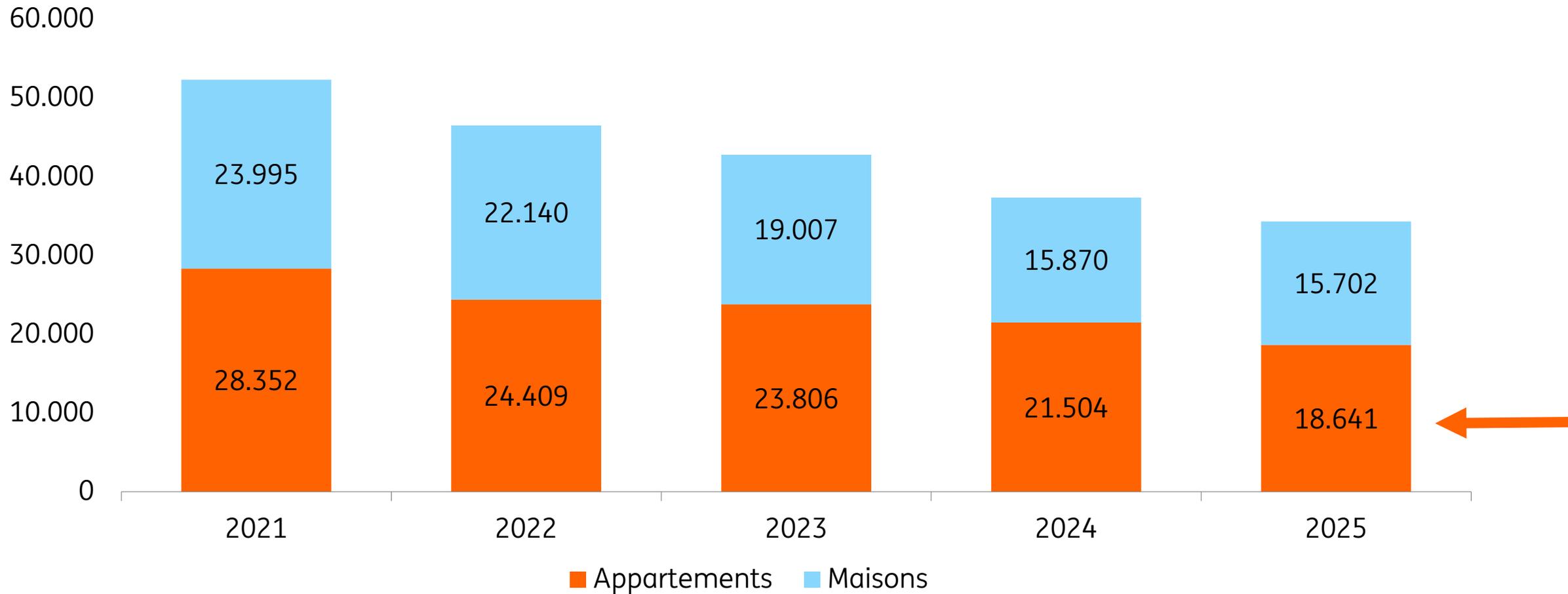
Le nombre de permis de construire est en baisse depuis des années...

Permis de construire pour les logements neufs au cours des dix premiers mois de chaque année

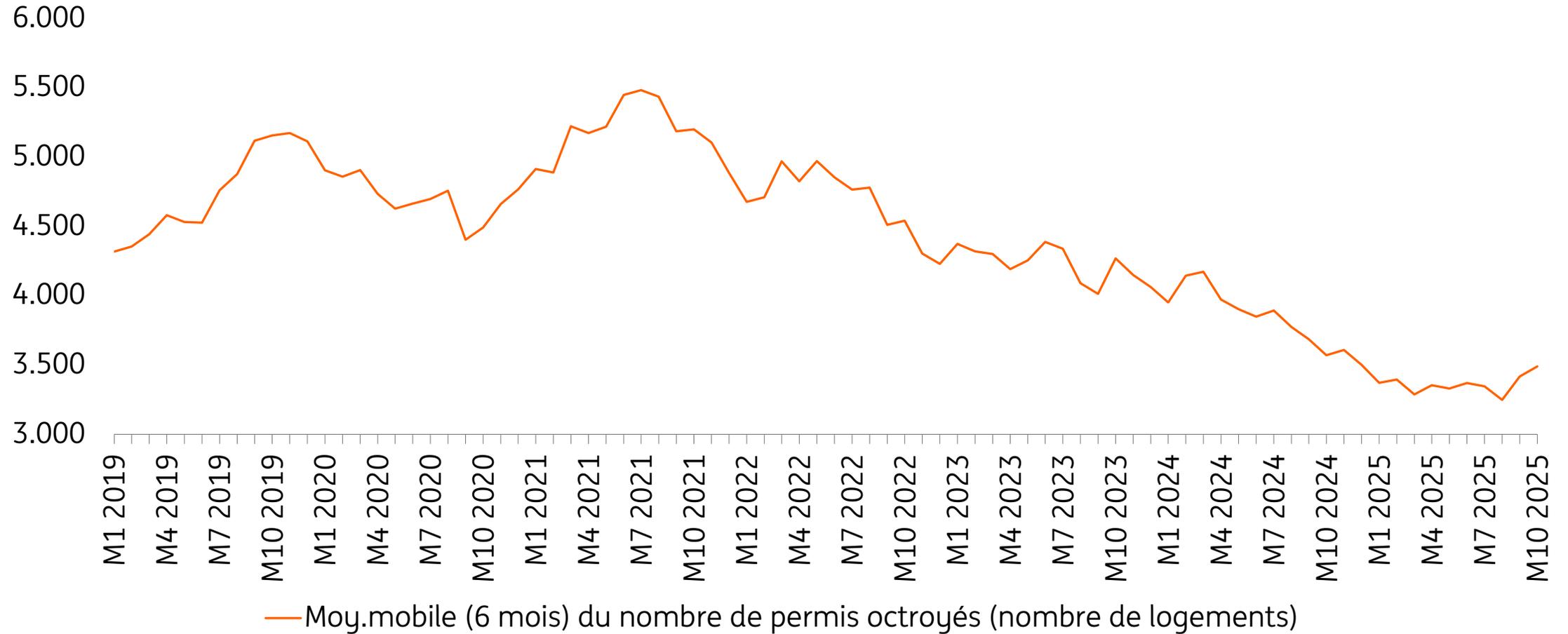


...et le déséquilibre entre l'offre et la demande augmente

Permis de construire (appartements et maisons) au cours des dix premiers mois de chaque année



Même si lentement, le vent tourne ...



**La reprise sera
toutefois progressive :**

**Production de
bâtiments**

+0,2 % en 2026 et

+0,5 % en 2027

Prévisions ING



Les Belges en sont convaincus : il est de plus en plus difficile pour les primo-acquéreurs de trouver des logements abordables



La perception des Belges sur les primo-acquéreurs

62% des Belges :
" Les primo-acquéreurs sont obligés d'acheter d'abord un logement temporaire"

55% des Belges :
"Les primo-acquéreurs n'ont plus la possibilité d'acheter leur logement idéal"

69% des Belges :
"Aujourd'hui, les primo-acquéreurs paient plus cher pour moins, en termes de qualité, de superficie, etc."



**Emprunt
hypothécaire à plus
long terme
(> 20 ans)**

**Aide financière des
parents ou de la
famille: plus souvent
et pour un montant
plus élevé qu'il y a
cinq ans**

**Mais, pour
beaucoup, cela
n'est pas possible
ou suffisant...**

**Par conséquent, les
jeunes sont plus
susceptibles
d'habiter avec des
amis ou de la famille
ou de louer leur
logement**



*Sources : ING Consumer Survey
2025, Financial stability report 2025
de la BNB*

Ce n'est pas sans
conséquence...

7 jeunes sur 10
trouvent que
le coût du logement
retarde ou même
empêche de fonder une
famille

Source : ING Consumer Survey



**Ce qui accroît
encore
l'inadéquation
entre la
démographie et
l'offre de
logements...**





do your thing

**Merci de votre
attention!**

www.ing.com

Disclaimer

This document has been prepared by the FICC Research department of ING Bank N.V. (“ING”) solely for information purposes without regard to any particular user's investment objectives, financial situation, or means. ING forms part of ING Group (being for this purpose ING Group N.V. and its subsidiary and affiliated companies).

The information in this document is not an investment recommendation and it is not investment, legal or tax advice or an offer or solicitation to purchase or sell any financial instrument. Reasonable care has been taken to ensure that this document is not untrue or misleading when published, but ING does not represent that it is accurate or complete. ING does not accept any liability for any direct, indirect or consequential loss arising from any use of this document. Unless otherwise stated, any views, forecasts, or estimates are solely those of the author(s), as of the date of the document and are subject to change without notice.

The distribution of this document may be restricted by law or regulation in different jurisdictions and persons into whose possession this document comes should inform themselves about, and observe, such restrictions.

Copyright and database rights protection exists in this document and it may not be reproduced, distributed or published by any person for any purpose without the prior express consent of ING. All rights are reserved.

ING

