

Bruxelles, le 21/02/2025

Nouvelle norme immobilière : 62 % des jeunes Belges vivent encore chez leurs parents avant d'acheter un premier logement

Face à la hausse des prix de l'immobilier, les jeunes Belges redéfinissent l'accès à la propriété.

C'est ce que révèle une nouvelle étude menée par Ipsos pour Crelan. Loin de suivre la voie traditionnelle de la location, une majorité choisit désormais d'acheter leur première maison plus tôt, souvent avec l'appui de leurs familles. En 2024, 62 % des jeunes de 20 à 35 ans ont vécu chez leurs parents avant d'acquérir leur premier bien. Parallèlement, l'engouement pour les prêts à la rénovation ne cesse de croître, avec une préférence marquée pour les solutions écoresponsables, notamment pour les prêts verts.

Les jeunes Belges sautent l'étape de la location pour acheter plus tôt. Malgré la hausse des prix immobiliers, l'âge moyen d'acquisition d'une première maison reste stable à 26 ans. De même, la part de leur salaire net consacrée au remboursement de leur emprunt reste stable, s'élevant à environ 32 %. Cette tendance s'explique en partie par le choix croissant des jeunes adultes de rester chez leurs parents plus longtemps afin d'économiser pour l'achat d'un futur logement.

En 2017, 45 % des acheteurs âgés de 20 à 35 ans vivaient encore chez leurs parents avant d'acquérir leur premier bien. En 2024, ils sont désormais 62 %. Qu'il s'agisse d'un soutien financier ou d'une aide concrète (travaux, peinture, déménagement), l'entraide familiale joue un rôle clé dans l'accession à la propriété. Ainsi, 6 jeunes acheteurs sur 10 ont pu compter sur le soutien de leur famille pour franchir le pas.

*« Derrière chaque jeune acheteur, il y a souvent une famille qui soutient financièrement ou qui propose une solution alternative à la location », analyse **Geert Maes, Directeur Customer Journey Credits Retail chez Crelan**. « Nous voyons de plus en plus de jeunes adultes faire le choix stratégique de rester chez leurs parents quelques années de plus pour accumuler un apport plus conséquent. Cette nouvelle norme redéfinit l'accès à la propriété, qui repose désormais autant sur l'épargne que sur la solidarité familiale ».*

Les prêts à la rénovation en plein essor, surtout chez les jeunes

Les jeunes propriétaires sont nettement plus enclins à contracter un prêt à la rénovation que leurs aînés. Selon une enquête menée auprès de 1 500 propriétaires, 22 % des personnes âgées de 20 à 35 ans déclarent avoir souscrit un tel prêt, contre seulement 12 % des 36-50 ans et 7 % des 51-65 ans. Parmi les 13 % de propriétaires ayant financé leurs travaux via un prêt à la rénovation, 4 % ont opté pour un prêt vert, une proportion qui grimpe à 8 % chez les jeunes adultes.

Ces chiffres montrent que les nouvelles générations sont non seulement plus enclines à investir dans la rénovation de leur logement, mais aussi plus réceptives aux solutions de financement durables. Toutefois, l'étude révèle un manque d'information : 1 propriétaire sur 4 ayant contracté un prêt pour des travaux de rénovations ignore l'existence des prêts verts. Une meilleure sensibilisation encouragerait davantage d'investissements écoresponsables. Les résultats de cette étude soulignent également l'importance d'un accompagnement personnalisé pour guider les propriétaires dans leurs choix financiers.

« Les agents jouent un rôle clé en informant les clients sur les différentes formes de prêts, y compris les prêts verts, afin de leur permettre de choisir pour la solution la plus adaptée à leur projet. Chez Crelan, nous avons par exemple créé un guide des subsides à la rénovation afin d'aider les propriétaires à maximiser les aides disponibles et faciliter encore davantage leurs démarches. Dans un futur proche, nos agents pourront également s'appuyer sur un logiciel innovant permettant d'accompagner les propriétaires dans la transition vers un logement plus vert tout en optimisant les coûts de leurs investissements durables », explique Geert Maes.

À propos du Groupe Crelan

Le groupe financier est formé par CrelanCo SC, Crelan SA et Europabank SA. Il se classe au cinquième rang des banques de détail belges par le total d'actifs. Le groupe Crelan est représenté par deux logos de banques : Crelan et Europabank. Au 31/12/2023, le groupe Crelan compte : 4.456 collaborateurs (tant les membres du personnel que les agents bancaires indépendants et leurs collaborateurs), 792 agences, 283.629 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 42,4 milliards d'euros de dépôts de la clientèle, 15,5 milliards d'investissements hors bilan et soutient les ménages et les entreprises belges avec 49,0 milliards de crédits.

Contact presse

Caroline Beauvois, Press & Corporate Communication Expert

Tél : + 32 (0) 475 82 09 34

Mail : press@crelan.be