

La maison idéale des Belges : confort de vie avant tout

Bruxelles, 23 février 2026 - À quoi ressemble la maison idéale des Belges en 2025 ? C'est la question que Crelan a explorée dans son enquête menée avec Ipsos. La réponse surprend : Aujourd'hui, les Belges privilégient le bien-être, un jardin pour respirer, des matériaux de qualité, la proximité des écoles et des commerces, une tendance déjà amorcée en 2024, mais à l'époque l'accent était également davantage mis sur l'efficacité énergétique et l'écologie. Derrière ces critères communs, d'autres priorités varient selon les régions : le score PEB a une certaine importance en Flandre, tandis qu'en Wallonie, les maisons immédiatement habitables et les cadres ruraux font également partie des critères importants. Un autre changement illustre une évolution des préférences parmi les acquéreurs : de plus en plus de belges optent pour un bien existant à rénover.

En 2025, la maison idéale s'achète au calme, avec espace et jardin

En 2025, acheter une maison, ce n'est plus seulement une question de mètres carrés ou de prix : c'est avant tout une quête de qualité de vie. Les Belges ne cherchent plus uniquement un logement, ils cherchent un havre de paix. Le calme du quartier s'impose ainsi comme le critère prioritaire pour 83 % des acquéreurs, suivi de près par un espace intérieur confortable (82 %) et la présence d'un jardin (77 %). Les matériaux de qualité restent également essentiels pour 76 % des acheteurs. Plus de six propriétaires sur dix (64 %) souhaitent pouvoir conserver leur mode de vie actuel, soulignant l'importance de l'équilibre entre confort et quotidien.

Cette tendance se confirme particulièrement chez les jeunes adultes de 20 à 35 ans. Comparé à 2024, ils accordent davantage d'importance à la tranquillité du voisinage, à la proximité de leur lieu de travail et des commerces, ainsi qu'à la qualité des matériaux. La distance par rapport aux écoles gagne également en priorité (57% contre 44% en 2024), un signe que la famille et les projets à long terme ont une part importante dans leurs décisions.

Le certificat PEB, qui figurait jusqu'ici parmi les principaux facteurs de choix des propriétaires toute catégorie d'âge confondue sort du top 5. Mais cette évolution ne touche pas toutes les régions dans la même mesure : en Flandre, le PEB reste crucial pour 71 % des propriétaires, tandis qu'en Wallonie, seuls 39 % le considèrent déterminant (contre 58 % en 2024). Pour ces derniers, une maison prête à emménager, la proximité des commerces et des transports en commun, ainsi qu'un cadre rural, sont plus importants.

Les Belges se tournent vers l'existant 14 % allient prêt hypothécaire et prêt rénovation

La popularité des constructions neuves recule au profit des biens existants. Ceux-ci proposent un équilibre entre localisation, espace et budget, quitte à rénover progressivement. En 2025, ce basculement se confirme dans les comportements d'achat, surtout chez les 20-35 ans, dont 64 % privilégient désormais les bâtiments existants, contre 54 % un an plus tôt.

Dans le sillage de cette tendance, la rénovation gagne du terrain. 8 % des propriétaires ont contracté un prêt dédié, dont un quart de type « vert ». Si la majorité connaît ces dispositifs de prêts verts, un répondant sur cinq doute encore de leur adéquation à sa situation. Reste que 4 répondants sur 10 se disent prêt à allonger la durée de leur crédit pour accéder à un logement plus durable, signe que, derrière la prudence financière, l'aspiration écologique garde la cote.

La maison idéale... mais pas à n'importe quel prix

Si l'âge moyen d'achat reste stable (25,6 ans), le parcours vers la propriété a changé. En 2025, seuls 52 % des 20-35 ans vivaient encore chez leurs parents avant de franchir le pas, contre 62 % l'année précédente. Beaucoup choisissent désormais la location en couple, marquant une indépendance résidentielle qui arrive plus tôt.

Dans les premières années suivant l'achat, cette autonomie se paie par des compromis. 38 % des répondants indiquent une baisse de leur qualité de vie au cours des premières années lorsque l'achat est financé par un prêt. Par rapport à 2024, les jeunes propriétaires déclarent avoir davantage réduit leurs sorties au restaurant. Cette activité, tout comme les voyages, figure parmi celles sur lesquelles des restrictions sont observées dans toutes les tranches d'âge. La réduction des voyages est plus marquée chez les répondants plus âgés que chez les plus jeunes. La règle d'or reste toutefois respectée : un tiers du revenu net consacré au crédit, garantissant prudence et équilibre financier.

Chaque génération ajuste ses priorités différemment. Les 20-35 ans limitent surtout les dépenses liées à l'alimentation hors domicile, tout en préservant les voyages, leur priorité. Les 36-50 ans se serrent la ceinture en ce qui concerne les déplacements et petits plaisirs, tandis que les plus de 50 ans limitent avant tout les voyages. La jeune génération apprend à jongler entre indépendance, autonomie et sacrifices ciblés, pour atteindre la propriété.

À propos de l'étude

- Période : 15/12 au 20/12/2025
- échantillon: 1.383 Belges
- Profil : Propriétaires ou copropriétaires de l'habitation qu'ils occupent actuellement
- Marge d'erreur : Les différences significatives sont toujours testées à un niveau de confiance de 95 %.

Attention, emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent.

Le prêt hypothécaire est un crédit hypothécaire avec une destination immobilière soumis au Livre VII du Code de droit économique. Le prêt vert est un crédit à la consommation sous forme de prêt à tempérament soumis au Livre VII du Code de droit économique. Le prêt rénovation peut être un crédit hypothécaire avec une destination immobilière ou un crédit à la consommation sous forme de prêt à tempérament soumis au Livre VII du Code de droit économique. Sous réserve d'acceptation de votre demande par le prêteur.

Prêteur : SA Crelan | Boulevard Sylvain Dupuis 251, 1070 Anderlecht | TÉL : 02/558.71.11 | www.crelan.be | BIC : NICABEBB | IBAN : BE20 1039 9997 1856 | N° BCE : TVA BE 0403 263 840 - RPM Bruxelles

À propos du Groupe Crelan

Le groupe financier 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 31/12/2024, le groupe Crelan compte : 4.327 collaborateurs (tant les membres du personnel que les agents bancaires indépendants et leurs collaborateurs), 727 agences, 296.751 actionnaires coopérateurs, près de 1,7 million de clients et un total de bilan de 55,8 milliards d'euros. En outre, le groupe bancaire gère 44,3 milliards d'euros de dépôts de la clientèle, 16,5 milliards d'euros d'investissements hors bilan et soutient les ménages et les entreprises belges avec 49,5 milliards d'euros de crédits.

Contact presse :

Caroline Beauvois, Press & Corporate Communication Expert

Tél : + 32 (0) 475 82 09 34

Mail : press@crelan.be

Lisez tous nos communiqués sur : [Presse | Crelan](#)