



Communiqué de presse

Bruxelles, 22 avril 2021, 14H00

Combien la brique dans le ventre du Belge pèse-t-elle?

Un aperçu et une estimation rapide de votre patrimoine immobilier dans KBC Mobile et KBC Touch grâce à un modèle IA.

Selon les chiffres de la BCE,

- près de sept ménages belges sur dix occupent leur logement propre. La possession du logement propre est plus élevée en Belgique que dans l'ensemble de la zone euro, où elle est de six sur dix.
- près d'un ménage belge sur cinq possède un autre bien (appartement à louer, résidence secondaire, terrain à bâtir, etc.). Ce chiffre est cependant inférieur à celui de la zone euro (un sur quatre).

Les données de la Banque nationale révèlent que

- depuis 2006, le patrimoine immobilier total des ménages belges dépasse leur patrimoine financier (voir figure).
- En 2019, sa part dans le patrimoine brut total s'élevait à 52,7%.

Selon les chiffres du cadastre, le nombre de logements individuels (la principale composante immobilière) a bondi de 26% entre 1995 et 2020.

Un aperçu unique de l'immobilier, une première pour la Belgique

L'immobilier occupe donc une place importante dans le patrimoine des Belges. Le Belge souhaite donc avoir une vue d'ensemble claire et une idée de la valeur de cette "brique dans le ventre".

Les clients KBC Private Banking & Wealth ont désormais la possibilité exclusive d'obtenir une estimation et un aperçu de leur patrimoine résidentiel grâce à une application conviviale dans KBC Mobile et KBC Touch.

Le client enregistre ses biens ou terrains dans l'application et reçoit immédiatement une estimation de son patrimoine immobilier. KBC utilise pour l'estimation d'un bien ou terrain un modèle basé sur l'intelligence artificielle, un algorithme de pointe qui, sur la base des prix de vente historiques des biens financés par KBC, a appris les caractéristiques qui en déterminent le prix. Ces caractéristiques proviennent de données publiques, telles que les informations du cadastre et les données de Statbel. L'algorithme prend en compte les caractéristiques du bien, telles que la taille, mais aussi spécificités de la parcelle. En outre, des

informations sur le voisinage immédiat et l'environnement plus large sont prises en compte, comme l'accessibilité, la pollution sonore, la proximité des commerces et bien d'autres aspects. De plus, les prix prédits sont automatiquement ajustés aux dernières évolutions des prix de l'immobilier. Le client peut affiner l'estimation en renseignant un certain nombre de caractéristiques telles que l'année de construction, le nombre de chambres, le CPE,... L'estimation est actualisée à chaque consultation, en tenant compte des nouvelles conditions du marché.

Actuellement, il est possible d'enregistrer des appartements, des maisons et des terrains à bâtir en Flandre et à Bruxelles, l'intention étant d'étendre et d'affiner l'application.

L'application a été accessible pour la première fois aux clients en Flandre il y a deux mois. Deux mois après le lancement, 8% des clients KBC Private Banking & Wealth digitalement actifs utilisaient l'application. Depuis le 13 avril, l'outil est à la disposition des clients KBC Brussels Private Banking. Les clients de KBC et de KBC Bruxelles pourront bientôt inclure des propriétés en Wallonie dans l'application. À partir de ce moment, l'application sera également disponible pour les clients de CBC Private Banking.

Regine Debeuckelaere, directrice de KBC Private Banking & Wealth: *'Cette application est unique sur le marché. À chaque consultation de l'outil immobilier dans KBC Mobile ou KBC Touch, le client reçoit une actualisation de l'estimation ou des estimations de son patrimoine immobilier. Le client peut ainsi avoir une vue exhaustive de son patrimoine en un seul relevé. Cette application s'inscrit pleinement dans la stratégie de KBC Private Banking & Wealth, visant à décharger le client de la gestion et du suivi de l'ensemble de son patrimoine.'*

Le Belge et sa brique dans le ventre

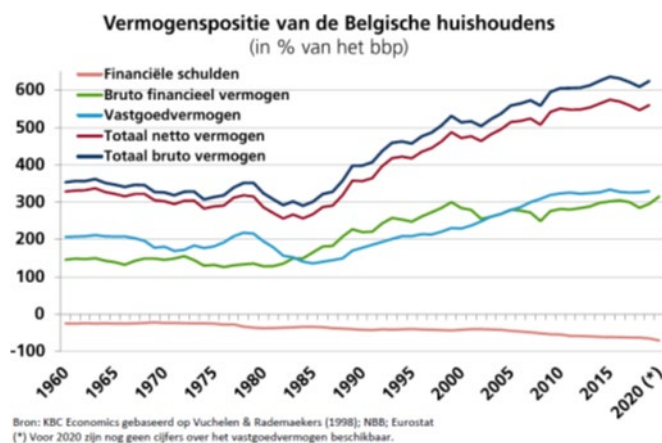
On dit souvent que les Belges ont une brique dans le ventre. Ce dicton populaire déjà ancien s'est répandu après la Seconde Guerre mondiale, lorsque la plupart des ménages belges voulaient absolument posséder leur propre logement.

Johan Van Gompel, senior economist chez KBC Groupe, a rassemblé les données disponibles et émet plusieurs constatations: *'Cette 'brique dans le ventre' a fait en sorte que 71,3% de la population belge vit désormais dans son propre logement (chiffres Eurostat 2019). Cette possession du logement propre est supérieure à la moyenne de l'Union européenne (69,2%) et de la zone euro (65,8%). La Belgique est pourtant loin d'être en tête en Europe. La Roumanie y occupe la première place avec un taux de pas moins de 95,8%. En outre, dans 17 pays de l'UE, le taux d'accession à la propriété est plus élevé qu'en Belgique. Le fait que la Belgique affiche malgré tout un chiffre supérieur à la moyenne européenne s'explique par les chiffres très bas des grands pays, tels que l'Allemagne (51,1%) et la France (64,1%).'*

L'enquête sur les finances et la consommation des ménages (Household Finance and Consumption Survey) de la Banque centrale européenne (BCE) de 2017 exprime la possession du logement propre en pourcentage du nombre de ménages. Le chiffre pour la Belgique est de 69,3%, contre 60,3% dans la zone euro. L'enquête interroge également les ménages sur la possession d'autres biens immobiliers (résidence secondaire, terrain à bâtir, garage, etc.). Selon l'enquête de 2017, cette proportion est nettement plus faible en Belgique (18,9%) que dans la zone euro (24,8%). Globalement, 72,4% des ménages belges possédaient une forme d'immobilier en 2017, contre 64,7% dans la zone euro. La possession immobilière totale en Belgique aurait alors représenté 65,1% du patrimoine brut total (c'est-à-dire hors dettes) des ménages. Ce chiffre est légèrement inférieur à celui de la zone euro (67,6%).

En Belgique, la Banque nationale de Belgique (BNB) publie également des données sur le patrimoine des ménages. À la différence de l'enquête de la BCE, il s'agit de chiffres 'durs' provenant des comptes nationaux

et financiers. Ceux-ci indiquent que depuis 2006, le patrimoine immobilier des ménages belges (logement propre plus autres biens immobiliers) dépasse leur patrimoine financier (voir figure en néerlandais). En 2019, sa part dans le patrimoine brut total s'élevait à 52,7%. Ce chiffre est inférieur à celui révélé par l'enquête de la BCE mentionnée plus haut. Outre la différence d'approche, l'écart est probablement dû au fait que les chiffres de la BNB n'incluent pas les biens immobiliers étrangers détenus par des Belges, faute d'estimation.



En 2019, le patrimoine immobilier total des ménages belges représentait 329% du produit intérieur brut (PIB, l'ensemble des biens et services que nous produisons en un an). Le patrimoine financier brut (hors dettes) s'élevait alors à 296% du PIB. Au cours des dernières décennies, le patrimoine, et en particulier le patrimoine immobilier, s'est montré résilient face aux différentes crises traversées. La forte progression du patrimoine immobilier depuis les années 1990 est principalement due à l'envolée des prix de l'immobilier et dans une moindre mesure à l'augmentation du volume de l'immobilier. Selon les chiffres du cadastre, le nombre de logements individuels (la principale composante immobilière) a bondi de 26% entre 1995 et 2020. Les prix des logements ont progressé beaucoup plus fortement (+240%) au cours de la même période. Cette envolée des prix des logements s'explique essentiellement par la hausse relativement marquée des prix des terrains. En 1995, 55% du patrimoine immobilier total était encore constitué de bâtiments et 45% de terrains (bâtiments et terrains étant considérés séparément dans le cas des parcelles bâties). En 2019, ce ratio était passé à 38% de bâtiments et 62% de terrains.

KBC Groupe SA

Avenue du Port 2 – 1080 Bruxelles
Viviane Huybrecht
Directeur Communication Corporate/
Porte-parole
Tél. 02 429 85 45

Service presse

Tél. 02 429 65 01 Stef Leunens
Tél. 02 429 29 15 Ilse De Muyer
Tél. 02 429 32 88 Pieter Kussé
Tél. 02 429 85 44 Sofie Spiessens
E-mail : pressofficekbc@kbc.be

Les communiqués de presse de KBC sont disponibles sur www.kbc.com
Suivez-nous sur www.twitter.com/kbc_group
Restez au courant de nos [solutions innovantes](#)