fonds.brussels
fonds du logement | woningfonds

STATISTIQUES

2022

Société coopérative
Siège : rue de l'Été, 73 - 1050 Bruxelles
RPM 0427.273.221

Éditeur responsable : Madame Lieve Lalemant-Scheerlinck, rue de l'Été, 73 - 1050 Bruxelles

6.1 SECTEUR CRÉDITS IMMOBILIERS 02

6.1.1 ENTRETIENS D'INFORMATION 02

6.1.2 CRÉDITS RÉALISÉS 04

6.2 SECTEUR LOCATIF 50

6.2.1 LOCATAIRES 50

6.2.2 PATRIMOINE 57

6.3 AIDE À LA CONSTITUTION DE LA GARANTIE LOCATIVE 66

6.3.1 OPÉRATIONS DE L'ANNÉE 66

6.3.2 GESTION DES PAIEMENTS 73

6.4 STATISTIQUES DES COMPTES 74

CHAPITRE 06
STATISTIQUES

6.1 SECTEUR CRÉDITS IMMOBILIERS

6.1.1 ENTRETIENS D'INFORMATION

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers - Entretiens d'information
Répartition des ménages en fonction des revenus imposables[1]

Montant des revenus imposables	Taille du ménage												Total	
	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes et +			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	1.646	15,7	609	5,8	290	2,8	179	1,7	94	0,9	37	0,4	2.855	27,2
≥ 10.000 et < 15.000	560	5,3	175	1,7	85	0,8	50	0,5	15	0,1	5	0	890	8,5
≥ 15.000 et < 20.000	1.016	9,7	414	3,9	207	2	110	1	40	0,4	17	0,2	1.804	17,2
≥ 20.000 et < 30.000	1.498	14,3	633	6	244	2,3	135	1,3	69	0,7	23	0,2	2.602	24,8
≥ 30.000	818	7,8	997	9,5	288	2,7	162	1,5	83	0,8	11	0,1	2.359	22,4
Total	**5.538**	**52,7**	**2.828**	**26,9**	**1.114**	**10,6**	**636**	**6,1**	**301**	**2,9**	**93**	**0,9**	**10.510**	**100**

[1] Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - Entretiens d'information
Evolution du nombre d'entretiens d'information

Année	Total
2016	9.595
2017	7.784
2018	7.644
2019	10.068
2020	10.946
2021	9.136
2022	**10.510**

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - Calculs individuels de remboursement sur le site internet

Simulation de capacité de remboursement par type de ménage	Total	%
Personnes isolées	16.081	65
Ménages avec 1 revenu	2.472	10
Ménages avec 2 revenus	6.250	25
Ménages ayant calculé leur capacité de remboursement sur le site internet fonds.brussels	**24.803**	**100**

Tableau 4 - Secteur crédits immobiliers - Avis sur un projet spécifique par type de ménage

Avis sur un projet spécifique par type de ménage	Total	%
Personnes isolées	4.718	64
Ménages avec 1 revenu	767	10
Ménages avec 2 revenus	1.863	26
Ménages ayant soumis un projet spécifique sur le site fonds.brussels	**7.348**	**100**

6.1.2. CRÉDITS RÉALISÉS

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers - Crédits réalisés
Ventilation du coût total des opérations selon l'affectation des fonds

Nature de l'opération	Nombre	Répartition des montants de la demande										
		Achat	Coût de la construc-tion	Prix du terrain	Travaux	Rembours. dettes	Frais d'acte de crédit	Frais d'acte d'achat	TVA	Frais divers	Coût total	Coût moyen
1. Construction & Achats sous régime TVA	224	1.267.641	45.718.824	3.354.900	36.783		2.036.809	79.319	3.257.596	17.299	55.769.172	248.970
2. Achats de bâtis existants purs	270	60.583.207			26.350		4.104.500	530.269		6.800	65.251.126	241.671
3. Achat de bâtis existants + travaux (TVX, PVB ou ECORENO)	539	118.588.745			10.057.406		7.789.602	1.170.834		20.030	137.626.617	255.337
4. Achat de garages	9	88.003	61.534	1.528			42.424	9.600	11.587		214.677	23.853
5. Travaux seuls au taux acquisitif	24	24.900			586.100		18.452	4.900			634.352	26.431
6. Prêts verts seuls	4				35.000						35.000	8.750
7. ECORENO hypothécaires (hors montants inférieurs à 25.000 EUR et en promesse d'hypothèque)	46				1.372.739		52.522				1.425.261	30.984
8. ECORENO inférieurs à 25.000 EUR et en promesse d'hypothèque	40				677.263						677.263	16.932
9. ECORENO à la consommation	90				1.637.904						1.637.904	18.199
10. Sorties d'indivision avec ou sans travaux	16	769.271			32.800	134.500	139.595	6.100		3.250	1.085.516	67.845
11. Refinancement avec ou sans travaux/sortie d'indivision	13	460.010			153.100	1.702.989	127.870			18.990	2.462.959	189.458
TOTAL	**1.275**	**181.781.777**	**45.780.358**	**3.356.428**	**14.615.445**	**1.837.489**	**14.311.774**	**1.801.023**	**3.269.184**	**66.369**	**266.819.847**	**209.270**
TOTAL (HORS CONSO et PV2)	**1.181**	**181.781.777**	**45.780.358**	**3.356.428**	**12.942.541**	**1.837.489**	**14.311.774**	**1.801.023**	**3.269.184**	**66.369**	**265.146.943**	**224.511**
TOTAL ACQUISITIF UNIQUEMENT	**1.033**	**180.439.593**	**45.718.824**	**3.354.900**	**10.120.539**		**13.930.911**	**1.780.423**	**3.257.596**	**44.129**	**258.646.916**	**250.384**

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - Crédits réalisés

Ventilation du coût moyen des opérations selon l'affectation des fonds

Nature de l'opération	Nombre	Montant (EUR) destiné à :														
		Achat	%	Coût construction	%	Prix du terrain	%	Travaux	%	Remboursement des dettes	%	Frais d'actes et TVA [2]	%	Frais divers	%	Coût total moyen
1. Construction & Achats sous régime TVA	224	5.659	2	204.102	82	14.977	6	164	0			23.990	10	77	0	248.970
2. Achats de bâtis existants purs	270	224.382	93					98	0			17.166	7	25	0	241.671
3. Achat de bâtis existants + travaux	539	220.016	86					18.659	7			16.624	7	37	0	255.337
4. Achat de garages	9	9.778	41	6.837	29	170	1					7.068	30			23.853
5. Travaux seuls au taux acquisitif	24	1.038	4					24.421	92			973	4			26.431
6. Prêts verts seuls	4							8.750	100							8.750
7. ECORENO hypothécaires (hors montants inférieurs à 25.000 EUR et en promesse d'hypothèque)	46							29.842	96			1.142	4			30.984
8. ECORENO inférieurs à 25.000 EUR et en promesse d'hypothèque	40							16.932	100							16.932
9. ECORENO à la consommation	90							18.199	100							18.199
10. Sorties d'indivision avec ou sans travaux	16	48.079	71					2.050	3	8.406	12	9.106	13	203	0	67.845
11. Refinancement	13	35.385	19					11.777	6	130.999	69	9.836	5	1.461	1	189.458
TOTAL	**1.275**	**142.574**	**68**	**35.906**	**17**	**2.632**	**1**	**11.463**	**5**	**1.441**	**1**	**15.202**	**7**	**52**	**0**	**209.270**
TOTAL (HORS CONSO et PV2)	**1.181**	**153.922**	**69**	**38.764**	**17**	**2.842**	**1**	**10.959**	**5**	**1.556**	**1**	**16.411**	**7**	**56**	**0**	**224.511**
TOTAL ACQUISITIF UNIQUEMENT	**1.033**	**174.675**	**70**	**44.258**	**18**	**3.248**	**1**	**9.797**	**4**	**0**	**0**	**18.363**	**7**	**43**	**0**	**250.384**

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - Crédits réalisés
Coût total et sources de financement des opérations

Année	Nombre crédits	Coût des opérations [3]		Répartition selon la source de financement								
		Totalité	Moyenne	Crédits du Fonds [4]			Moyens propres [1]			Moyens étrangers [2]		
				Totalité	Moyenne	% du coût	Totalité	Moyenne	% du coût	Totalité	Moyenne	% du coût
2015	781	141.180.132	180.768	121.847.325	156.015	86,31	18.170.607	23.266	12,87	1.162.200	1.488	0,82
2016	875	160.253.920	183.147	141.526.113	161.744	88,31	18.143.707	20.736	11,32	584.100	668	0,36
2017	841	152.761.595	181.643	137.317.387	163.279	89,89	14.991.439	17.826	9,81	452.769	538	0,30
2018	776	147.559.130	190.154	132.580.452	170.851	89,85	14.471.795	18.649	9,81	506.883	653	0,34
2019	839	170.255.658	202.927	155.139.959	184.911	91,13	14.428.333	17.197	8,47	687.366	819	0,40
2020	765	162.479.633	212.392	148.204.315	193.731	91,21	12.553.882	16.410	7,73	1.721.436	2.251	1,06
2021	998	221.639.197	222.083	199.471.835	199.872	90	19.311.080	19.350	8,71	2.856.282	2.861	1,29
2022	**1.181**	**265.146.943**	**224.511**	**236.363.847**	**200.139**	**89,14**	**24.160.743**	**20.458**	**9,11**	**4.657.462**	**3.944**	**1,76**

[1] Tout apport personnel ne résultant d'aucun endettement de l'emprunteur.
[2] Tout apport personnel résultant d'un endettement de l'emprunteur.
[3] Total du bilan qui tient compte du montant des travaux prévus dans l'opération.
[4] Montants des crédits "OG" et des crédits travaux consentis en même temps qu'un crédit "OG".

Opérations générales (OG)

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers – Opérations générales
Composition des ménages emprunteurs

Année	Nombre total de ménages	Nombre total de personnes	Effectif moyen de personnes par ménage	Nombre total d'emprunteurs	Nombre total d'habitants non-emprunteurs			
					À charge	Non à charge	Total	Moyenne
2015	781	2.399	3,07	1.159	1.195	45	1.240	1,59
2016	875	2.689	3,07	1.301	1.332	56	1.388	1,59
2017	841	2.567	3,05	1.213	1.313	41	1.354	1,60
2018	776	2.416	3,11	1.129	1.286	47	1.333	1,72
2019	839	2.645	3,15	1.227	1.370	48	1.418	1,69
2020	765	2.411	3,15	1.115	1.242	54	1.296	1,69
2021	998	2.997	3	1.458	1.355	184	1.539	1,54
2022	**1.181**	**3.391**	**2,87**	**1.706**	**1.632**	**53**	**1.685**	**1,43**

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes à charge

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec 1 personne à charge		Ménages avec 2 personnes à charge		Ménages avec 3 personnes à charge		Ménages avec 4 personnes à charge		Ménages avec 5 personnes à charge ou +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2015	221	28,42	170	21,77	189	24,20	136	17,41	49	6,27	16	2,05	781	100
2016	262	29,94	187	21,37	215	24,57	124	14,17	59	6,75	28	3,20	875	100
2017	235	27,95	180	21,40	215	25,56	125	14,86	58	6,90	28	3,33	841	100
2018	242	31,19	158	20,36	163	21,01	101	13,02	73	9,41	39	5,03	776	100
2019	263	31,34	138	16,45	220	26,22	126	15,02	62	7,39	30	3,58	839	100
2020	237	30,97	149	19,48	166	21,7	122	15,95	65	8,5	26	3,4	765	100
2021	411	41,17	179	17,94	179	17,94	141	14,13	60	6,01	28	2,81	998	100
2022	**438**	**37,09**	**245**	**20,75**	**243**	**20,58**	**163**	**13,80**	**62**	**5,25**	**30**	**2,54**	**1.181**	**100**

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes

Année	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes		7 personnes et +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2015	171	21,89	146	18,69	145	18,57	166	21,26	103	13,19	36	4,61	14	1,79	**781**	**100**
2016	197	22,51	167	19,08	163	18,63	181	20,69	97	11,09	49	5,60	21	2,40	**875**	**100**
2017	195	23,19	152	18,07	159	18,91	177	21,05	92	10,94	48	5,71	18	2,14	**841**	**100**
2018	202	26,03	116	14,95	143	18,43	136	17,53	101	13,02	49	6,31	29	3,74	**776**	**100**
2019	201	23,96	134	15,97	147	17,52	163	19,43	121	14,42	45	5,36	28	3,34	**839**	**100**
2020	186	24,31	110	14,38	154	20,13	138	18,04	104	13,59	49	6,41	24	3,14	**765**	**100**
2021	264	26,46	171	17,13	180	18,04	182	18,24	124	12,42	55	5,51	22	2,2	**998**	**100**
2022	**331**	**28**	**226**	**19,1**	**216**	**18,3**	**198**	**16,8**	**131**	**11,1**	**53**	**4,5**	**26**	**2,2**	**1.181**	**100**

Tableau 4 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Âge moyen des emprunteurs

Année	Âge moyen des emprunteurs	Âge moyen des personnes non-emprunteuses
2015	35 ans 9 mois	6 ans 9 mois
2016	35 ans 8 mois	9 ans 8 mois
2017	36 ans 1 mois	9 ans 9 mois
2018	36 ans 11 mois	9 ans 2 mois
2019	37 ans 4 mois	9 ans 6 mois
2020	36 ans 8 mois	9 ans 6 mois
2021	36 ans 2 mois	9 ans
2022	**36 ans 1 mois**	**7 ans et 9 mois**

Tableau 5 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales

Répartition des ménages en fonction des revenus imposables [1] pris en considération pour l'octroi du crédit et la fixation du taux d'intérêt

Montant revenus imposables	Taille du ménage												Total	
	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes ou +			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	84	7,11	35	2,96	36	3,05	41	3,47	13	1,10	24	2,03	**233**	**19,73**
≥ 10.000 et < 15.000	50	4,23	24	2,03	15	1,27	21	1,78	15	1,27	4	0,34	**129**	**10,92**
≥ 15.000 et < 20.000	67	5,67	51	4,32	36	3,05	28	2,37	15	1,27	11	0,93	**208**	**17,61**
≥ 20.000 et < 30.000	100	8,47	60	5,08	60	5,08	42	3,56	34	2,88	20	1,69	**316**	**26,76**
≥ 30.000	30	2,54	56	4,74	69	5,84	66	5,59	54	4,57	20	1,69	**295**	**24,98**
Total	**331**	**28,03**	**226**	**19,14**	**216**	**18,29**	**198**	**16,77**	**131**	**11,09**	**79**	**6,69**	**1.181**	**100**

[1] Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Chaussée de Wavre - Ixelles © Fotostudio Leemans

Tableau 6 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Répartition des ménages [1] suivant les barèmes de revenus annuels en vigueur dans le secteur du logement social [2]

Nombre personnes à charge [3]	A			B			Total	
	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Nombre	% [1]
0	26.740	264	22,35	30.561	76	6,44	340	28,79
1	29.032	123	10,41	32.853	62	5,25	185	15,66
2	31.325	90	7,62	35.145	93	7,87	183	15,49
3	33.617	57	4,83	37.437	74	6,27	131	11,10
4	35.909	20	1,69	39.729	32	2,71	52	4,40
5	38.201	10	0,85	42.021	10	0,85	20	1,70
6	40.493	3	0,25	44.313	4	0,34	7	0,59
7	42.785	0	0	46.605	2	0,17	2	0,17
8	45.077	1	0,8	48.897	0	0	1	0,08
Total		**568**	**48,8**		**353**	**29,9**	**921**	**77,98**

A = Personne isolée ou ménage monoparental
B = Tout autre ménage
[1] Sur 1.181 ménages ayant contracté le crédit en 2022.
[2] Au 01/01/2022.
[3] La personne à charge est prise ici au sens des dispositions réglementaires applicables au Fonds.

Tableau 7 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Répartition des emprunteurs selon le titre d'identité dont ils disposent

Titre	Nombre total d'emprunteurs	
	Nombre absolu	%
Carte d'identité belge	1.025	60,1
Titre européen	401	23,5
Titre d'étranger 5 ans	108	6,3
CIRE [1]	135	7,9
Autres [2]	37	2,2
Total	**1.706**	**100**

[1] Certificat d'Inscription au Registre des Etrangers.
[2] Autres : attestation d'immatriculation, titre de séjour spécial pour membre d'ambassade, etc.

Tableau 8 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Statut socio-professionnel des emprunteurs [1]

Profession	Nombre d'emprunteurs	%
Indépendant	88	5,16
Employé	735	43,08
Ouvrier	365	21,40
Sans emploi	518	30,36
Total	**1.706**	**100**

[1] Total des personnes emprunteuses, répartis sur 1.181 ménages.

Tableau 9 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Évolution des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages emprunteurs (allocations familiales comprises)

Année	Ressources nettes (EUR)	Évolution (2015 = 100)
2015	2.177	100
2016	2.250	103,35
2017	2.254	103,54
2018	2.283	104,87
2019	2.421	111,21
2020	2.548	117,04
2021	2.588	118,88
2022	**2.846**	**130,75**

En 2022, les ressources nettes mensuelles moyennes des ménages disposant d'allocations familiales atteignent 3.184 EUR, celles des ménages ne disposant pas d'allocations familiales, 2.328 EUR.

Tableau 10 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Source des revenus des emprunteurs

Revenus du ménage	Nombre	%
Un revenu professionnel	474	40,14
Deux revenus professionnels ou plus	212	17,95
Un revenu professionnel + des revenus de remplacement	202	17,10
Des revenus de remplacement	293	24,81
Total	**1.181**	**100**

Tableau 11 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Composition des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages

Composition des ressources	Montant moyen (EUR)	%
Revenus professionnels ou de remplacement des emprunteurs	2.534	89
Allocations familiales	312	11
Total	**2.846**	**100**

Tableau 12 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Répartition des ménages selon le niveau de leurs ressources nettes mensuelles moyennes (hors allocations familiales)

Ménages	Revenus nets mensuels moyens (EUR)						Total
	< 1.000	≥ 1.000 et < 1.500	≥ 1.500 et < 2.000	≥ 2.000 et < 2.500	≥ 2.500 et < 3.000	≥ 3.000	
Nombre	2	131	278	299	154	317	**1.181**
%	0,17	11,09	23,54	25,32	13,04	26,84	**100**

Tableau 13 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Évolution des mensualités moyennes

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec personne(s) à charge		Tous les ménages confondus	
	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution
2015	530	100	645	100	612	100
2016	553	104,34	671	104,03	636	103,92
2017	556	104,91	678	105,12	644	105,23
2018	535	100,94	704	109,15	651	106,37
2019	616	116,23	732	113,49	697	113,89
2020	623	117,55	764	118,45	722	117,97
2021	667	125,85	819	126,98	757	123,69
2022	**705**	**133,02**	**818**	**126,82**	**776**	**126,79**

Tableau 14 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Proportion mensualité / ressources nettes mensuelles moyennes (allocations familiales comprises)

Année	Ménages sans personne à charge			Ménages avec personne(s) à charge			Tous les ménages confondus		
	Ressources nettes (EUR)	Mensualité		Ressources nettes (EUR)	Mensualité		Ressources nettes (EUR)	Mensualité	
		Montant (EUR)	% des ressources		Montant (EUR)	% des ressources		Montant (EUR)	% des ressources
2015	1.719	530	30,83	2.358	645	27,35	2.177	612	28,13
2016	1.807	553	30,58	2.441	671	27,5	2.250	636	28,25
2017	1.776	556	31,3	2.440	678	27,79	2.254	644	28,56
2018	1.695	535	31,58	2.549	704	27,61	2.283	651	28,53
2019	1.923	616	32,03	2.635	732	27,78	2.421	697	28,79
2020	2.035	623	30,61	2.764	764	27,64	2.548	722	28,34
2021	2.196	667	30,37	2.862	819	28,62	2.588	757	29,25
2022	**2.301**	**705**	**30,63**	**3.168**	**818**	**25,83**	**2.846**	**776**	**27,27**

Tableau 15 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Proportion mensualité / ressources nettes mensuelles moyennes (allocations familiales éventuelles comprises), suivant la nature des revenus

Ressources et mensualités (EUR)	Ménages ayant au moins un revenu professionnel	Ménages ayant des revenus de remplacement uniquement	Ensemble des ménages
Ressources moyennes	2.740	1.910	2.913
Mensualité moyenne	813,22	664,16	731,96
Rapport entre mensualité et ressources (%)	29,68	34,77	25,12

Tableau 16 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Durée des crédits réalisés hypothécaires (acquisition et travaux – hors Prêts Verts)

Durée en années	Nombre de crédits réalisés	%
< 6	5	0,4
6	0	0
7	2	0,2
8	0	0
9	1	0,1
10	33	2,8
11	3	0,3
12	2	0,2
13	3	0,3
14	2	0,2
15	25	2,1
16	5	0,4
17	2	0,2
18	3	0,3
19	4	0,3
20	49	4,1
21	9	0,8
22	17	1,4
23	11	0,9
24	15	1,3
25	104	8,8
26	25	2,1
27	34	2,9
28	17	1,4
29	25	2,1
30	785	66,5
Total	**1.181**	**100**

La durée moyenne des crédits est de 27 ans et 3 mois.

Tableau 17 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Évolution de la durée moyenne des crédits

Année	Durée moyenne en années	Évolution
2015	26,64	100
2016	27,28	102,4
2017	27,28	102,4
2018	27,36	102,7
2019	27,42	102,93
2020	27,55	103,42
2021	27,86	104,6
2022	**27,26**	**102,3**

Tableau 18 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Répartition des ménages [1] en fonction des moyens propres investis

Moyens propres investis (EUR)	Nombre	%
0 [2]	75	7,3
1 à 5.000	70	6,8
5.001 à 10.000	215	20,8
10.001 à 15.000	206	19,9
15.001 à 20.000	99	9,6
> 20.000	368	35,6
Total	**1.033**	**100**

[1] Ménages ayant contracté un crédit exclusivement aux fins d'acquisition d'une habitation.
[2] Dont 19 ménages n'investissant pas de fonds propres, disposent de moyens étrangers (prêts familiaux, crédits complémentaires, ...)

Tableau 19 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Évolution des mensualités moyennes des opérations d'acquisition d'une habitation

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec personne(s) à charge		Tous ménages confondus	
	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution
2016	557	100	700	100	656	100
2017	575	103,23	720	102,86	679	103,51
2018	556	99,82	747	106,71	686	104,57
2019	638	114,54	787	112,43	741	112,96
2020	640	114,9	819	117	765	116,62
2021	708	127,11	885	126,43	811	123,63
2022	**737**	**132,32**	**892**	**127,43**	**832**	**126,83**

Tableau 20 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Proportion mensualité / ressources nettes mensuelles moyennes (allocations familiales comprises)

Année	Ménages sans personne à charge			Ménages avec personne(s) à charge			Tous ménages confondus		
	Ressources nettes (EUR)	Mensualité		Ressources nettes (EUR)	Mensualité		Ressources nettes (EUR)	Mensualité	
		Montant (EUR)	% des ressources		Montant (en EUR)	% des ressources		Montant (EUR)	% des ressources
2016	1.764	557	31,55	2.418	700	28,97	2.215	656	29,6
2017	1.779	575	32,33	2.460	720	29,28	2.265	679	29,97
2018	1.701	556	32,67	2.560	747	29,2	2.285	686	30,03
2019	1.932	638	33,02	2.661	787	29,58	2.434	741	30,44
2020	2.021	640	31,67	2.795	819	29,3	2.560	765	29,88
2021	2.199	708	32,2	2.876	885	30,77	2.594	811	31,26
2022	**2.302**	**737**	**32,02**	**3.138**	**892**	**28,43**	**2.818**	**832**	**29,52**

Tableau 21 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Proportion mensualité/ressources nettes mensuelles moyennes (allocations familiales éventuelles comprises) suivant la nature des revenus

Ressources et mensualités (en EUR)	Ménages ayant au moins un revenu professionnel	Ménages ayant des revenus de remplacement uniquement	Ensemble des ménages
Ressources moyennes	2.963	2.361	2.818
Mensualité moyenne	867	723	832
Rapport entre mensualité et ressources (%)	29,26	30,62	29,52

Malherbe - Anderlecht © Serge Brison

Tableau 22 - Secteur crédits hypothécaires - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Durée des crédits

Durée en années	Nombre de crédits	%
< 6	0	0
6	0	0
7	0	0
8	0	0
9	0	0
10	1	0,1
11	3	0,3
12	0	0
13	0	0
14	1	0,1
15	7	0,7
16	1	0,1
17	1	0,1
18	1	0,1
19	1	0,1
20	33	3,2
21	6	0,6
22	12	1,2
23	10	1,0
24	8	0,8
25	94	9,1
26	21	2,0
27	25	2,4
28	13	1,3
29	19	1,8
30	776	75,1
Total	**1.033**	**100**

La durée moyenne des crédits est de 28 ans et 6 mois.

Saule - Jette © Serge Brison

Tableau 23 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition

Évolution de la durée moyenne des crédits

Année	Durée moyenne en années	Évolution
2015	27,36	100
2016	27,76	101,46
2017	27,83	101,72
2018	27,93	102,08
2019	28,03	102,45
2020	28,24	103,22
2021	28,50	104,17
2022	**28,50**	**104,17**

Tableau 24 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition

Titre d'occupation du logement habité avant l'octroi du crédit

Année	Ménages emprunteurs			
	Propriétaires avant le crédit		Autres	
	Nombre	%	Nombre	%
2015	37	5,05	696	94,95
2016	36	4,34	793	95,66
2017	20	2,59	751	97,41
2018	25	3,5	690	96,5
2019	24	3,13	744	96,87
2020	28	3,97	678	96,03
2021	28	3,08	880	96,92
2022	**28**	**2,71**	**1.005**	**97,29**

Tableau 25 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition

Quotité empruntée eu égard à la valeur de l'habitation acquise, le cas échéant après réalisation de travaux

Quotité empruntée	Opérations comprenant l'acquisition d'un bien en pleine propriété	
	Nombre	%
≤ 80 %	131	12,7
> 80 % et ≤ 90 %	91	8,8
> 90 % et ≤ 100 %	285	27,6
> 100 % et ≤ 110 %	507	49,1
> 110 % et ≤ 120 %	19	1,8
TOTAL [1]	**1.033**	**100**

[1] *Ménages ayant contracté un crédit exclusivement aux fins d'une acquisition en pleine propriété (hors opérations avec droits démembrés). Pour chaque opération, il est tenu compte, selon le cas, du montant cumulé du crédit OG, du Prêt Vert ou de l'ECORENO.*

Tableau 26 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition [1]

Évolution annuelle des quotités empruntées, eu égard à la valeur de l'habitation acquise, le cas échéant après réalisation de travaux

Année	≤ 80 %	> 80 % ≤ 90 %	> 90 % ≤ 100 %	>100 % ≤ 110 %	> 110 % ≤ 120 %	Total [1]	% > 100 %	Nombre > 100 %
2015	95	61	222	310	39	727	48,01	349
2016	95	61	203	381	68	808	55,57	449
2017	139	56	238	315	14	762	43,18	329
2018	107	46	215	324	14	706	47,88	338
2019	51	48	223	392	39	753	57,24	431
2020	62	39	149	419	37	706	64,59	456
2021	69	64	247	474	36	890	57,3	510
2022	**131**	**91**	**285**	**507**	**19**	**1.033**	**50,92**	**526**

[1] Ménages ayant contracté un crédit exclusivement aux fins d'une acquisition en pleine propriété (hors opérations avec droits démembrés).
Pour chaque opération, il est tenu compte, selon le cas, du montant cumulé du crédit OG, du Prêt Vert ou de l'ECORENO.

Saule - Jette - © Serge Brison

Fonds du Logement © Fotostudio Leemans

Tableau 27 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Analyse des crédits dont la quotité prêtée est supérieure à la valeur vénale du bien

Année	Nombre de crédits [1]	Nombre de crédits avec risque hypothécaire	%	Montant total des crédits	Montant total des crédits avec risque hypothécaire	%	Risque hypothécaire cumulé	% du risque sur l'ensemble des opérations [2]	% du risque sur les opérations avec risque hypothécaire [3]
2016	800	491	61,38	137.641.025	89.293.205	64,87	5.720.205	4,16	6,41
2017	762	329	43,18	131.693.925	59.585.135	45,25	2.467.365	1,87	4,14
2018	714	316	44,26	127.836.322	61.376.720	48,01	2.853.220	2,23	4,65
2019	753	431	57,24	148.241.718	90.490.464	61,04	4.269.964	2,88	4,72
2020	706	456	64,59	145.572.966	99.847.207	68,59	4.738.607	3,26	4,75
2021	890	510	57,3	192.294.922	117.260.045	60,98	5.285.345	2,75	4,51
2022	**1.033**	**526**	**50,92**	**230.111.397**	**128.161.171**	**55,69**	**5.680.271**	**2,47**	**4,64**

[1] Ménages ayant contracté un crédit exclusivement aux fins d'une acquisition en pleine propriété (hors opérations CLTB et autres droits démembrés).
[2] Jusqu'en 2019, le pourcentage de risque hypothécaire des crédits dont la quotité prêtée est supérieure à la valeur vénale du bien était calculé sur l'ensemble des opérations de crédit.
[3] Depuis 2020, le pourcentage de risque hypothécaire des crédits dont la quotité prêtée est supérieure à la valeur vénale du bien est calculé sur l'ensemble des opérations qui présentent un risque hypothécaire.

Tableau 28 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales
Répartition des gages hypothécaires par commune

Commune	Nombre	%
Anderlecht	267	22,6
Molenbeek-Saint-Jean	172	14,6
Laeken	139	11,8
Forest	110	9,3
Schaerbeek	94	8,0
Jette	76	6,4
Evere	48	4,1
Ganshoren	43	3,6
Koekelberg	40	3,4
Berchem-Sainte-Agathe	34	2,9
Neder-Over-Heembeek	33	2,8
Uccle	25	2,1
Saint-Gilles	21	1,8
Bruxelles[1]	19	1,6
Etterbeek	13	1,1
Woluwe-Saint-Lambert	12	1
Auderghem	9	0,8
Saint-Josse-ten-Noode	9	0,8
Ixelles	8	0,7
Watermael-Boitsfort	6	0,5
Woluwe-Saint-Pierre	2	0,2
Haren	1	0,1
Total	**1.181**	**100**

[1] *La commune de Bruxelles est scindée en Bruxelles (Pentagone), Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek*

Tableau 29 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Répartition des crédits relatifs aux opérations d'acquisition selon la commune d'origine du ménage

Origine	Nombre	%
Même commune que le gage hypothécaire	342	33,1
Autre commune en RBC	616	59,6
Commune hors de la RBC	75	7,3
Total	**1.033**	**100**

Tableau 30 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Evolution du prix moyen d'acquisition et du coût des travaux accompagnant l'acquisition d'une habitation en pleine propriété, à l'exclusion des logements neufs

Année	Coût de l'opération					
	Achat		Travaux		Prix global (EUR)	Évolution
	Nombre	Prix (EUR)	Nombre	Prix (EUR)		
2015	653	159.464	653	11.756	171.219	100
2016	756	163.653	755	9.972	173.625	101,41
2017	667	170.761	667	10.207	180.968	105,69
2018	566	178.908	564	9.779	188.687	110,2
2019	543	189.410	543	10.761	200.171	116,91
2020	513	197.192	508	10.795	207.987	121,47
2021	697	206.632	403	8.639	215.272	125,73
2022	**809**	**220.050**	**552**	**18.336**	**238.386**	**139,23**

Tableau 31 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Répartition des ménages suivant le type de logement dont ils disposent

Type de logement [1]	Nombre de chambres	Surface moyenne brute habitable (m²)	Nombre de ménages	%
Studio	0	44,2	19	1,8
	Sous-total	**44,2**	**19**	**1,8**
Appartement	1	74,1	281	27,2
	2	90,5	435	42,1
	3	112,3	177	17,1
	4	141,4	14	1,4
	> 4	160	1	0,1
	Sous-total	**90,5**	**908**	**87,9**
Maison	1	144,5	13	1,3
	2	183,2	47	4,5
	3	190,4	29	2,8
	4	214,7	14	1,4
	> 4	205,3	3	0,3
	Sous-total	**185,2**	**106**	**10,3**
Total		**99,38**	**1.033**	**100**

(1) Studio = logement constitué d'une seule pièce, disposant d'un coin cuisine séparé et d'un coin sanitaire/WC.
Appartement = logement constitué de 2 pièces au moins. Les opérations visant l'acquisition d'un parking ne sont pas reprises.

Tableau 32 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Évolution de la moyenne des surfaces habitables par type de logement en m²

Année	Studio	Appartement	Maison	Moyenne générale	Évolution
2015	39,8	88,97	149,18	98,44	100
2016	38,13	88,3	147,28	99,06	100,63
2017	40,63	88,96	145,84	98,04	99,59
2018	37,71	88,98	147,53	97,87	99,42
2019	44,48	91,06	148,28	99,44	101,02
2020	43,61	91,3	153,68	99,72	101,3
2021	41,63	91,3	155,69	96,27	97,8
2022	**44,22**	**90,51**	**185,23**	**99,38**	**100,95**

Tableau 33 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition

Surface moyenne, nombre de chambres et coût des habitations ayant fait l'objet d'un achat, éventuellement accompagné de travaux, d'une construction ou d'un achat sous le régime de la TVA, suivant leur type [1]

Type de logement [2]	Nombre	%	Nombre de chambres	Surface moyenne brute habitable (m²)	Coût moyen hors frais [3] (EUR)	Coût moyen hors frais par m² brut habitable (EUR)	Mensualité moyenne (EUR)[4]
Studio	16	2	0	44,8	152.822	3.415	581
Sous-total	**16**	**2**	**Sous-total**	**44,8**	**152.822**	**3.415**	**581**
Appartement	224	27,8	1	75,3	191.552	2.544	692
	329	40,8	2	89	221.233	2.484	811
	128	15,9	3	107,8	257.537	2.388	954
	6	0,7	4	142,2	293.950	2.068	1.177
	1	0,1	> 4	160	278.000	1.738	911
Sous-total	**688**	**85,3**	**Sous-total**	**88,6**	**219.040**	**2.471**	**802**
Maison	13	1,6	1	144,5	291.731	2.018	1.059
	47	5,8	2	183,2	329.919	1.801	1.212
	26	3,2	3	197,6	371.452	1.880	1.341
	14	1,7	4	214,7	325.407	1.516	1.168
	3	0,4	> 4	205,3	351.000	1.709	1.374
Sous-total	**103**	**12,7**	**Sous-total**	**186,9**	**335.584**	**1.796**	**1.224**
Total	**807**	**100**		**100,3**	**232.602**	**2.319**	**852**

[1] À l'exclusion des habitations vendues par le Fonds ou subsidiées par la Région et mises en vente dans le cadre des activités de Citydev, du CLTB, des communes et CPAS

[2] Studio = logement constitué d'une seule pièce, disposant d'un coin séparé et d'un coin sanitaire/WC. Appartement = logement constitué de 2 pièces au moins.

[3] Le coût comprend le prix d'achat, le cas échéant du terrain, et celui des travaux.

[4] La mensualité moyenne ne tient pas compte de celle éventuellement payée pour le crédit vert.

Tableau 34 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Évolution de la surface moyenne et du coût par m² des habitations ayant fait l'objet d'un achat [1]

Année	Superficie habitable moyenne (m²)	Évolution	Coût moyen / m² (EUR)	Évolution
2015	97,65	100	1.840,76	100
2016	98,06	100,42	1.854,47	100,74
2017	95,82	98,13	1.977,53	107,43
2018	95,32	97,61	2.072,41	112,58
2019	97,89	100,25	2.046,56	111,18
2020	97,11	99,45	2.146,41	116,6
2021	94,87	97,15	2.274,19	123,55
2022	**100,3**	**102,71**	**2.319,06**	**125,99**

[1] A l'exclusion des habitations vendues par le Fonds ou subsidiées par la Région et mises en vente dans le cadre des activités de Citydev, du CLTB, des communes et CPAS.

Tableau 35 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Opérations d'acquisition
Répartition des ménages emprunteurs suivant leur taille et le type de logement dont ils disposent

Nombre de personnes dont est composé le ménage	Type de logement [1]									Total	
	Studio			Appartement			Maison				
	Nombre	%	Surface habitable moyenne (m²)	Nombre	%	Surface habitable moyenne (m²)	Nombre	%	Surface habitable moyenne (m²)	Nombre	%
1	18	1,7	43	283	27,4	70,06	1	0,1	211	**302**	**29,2**
2	1	0,1	43	188	18,2	80,02	10	1	168,60	**199**	**19,3**
3	0	0	-	170	16,5	88,15	8	0,8	122,13	**178**	**17,2**
4	0	0	-	142	13,7	98,61	33	3,2	137,39	**175**	**16,9**
5	0	0	-	89	8,6	105,75	27	2,6	135,59	**116**	**11,2**
6	0	0	-	25	2,4	107,88	19	1,8	146,37	**44**	**4,3**
7	0	0	-	9	0,9	130,11	3	0,3	182,33	**12**	**1,2**
>7	0	0	-	2	0,2	139	5	0,5	151,60	**7**	**0,7**
Total	**19**	**1,8**	**43**	**908**	**87,9**	**85,26**	**106**	**10,3**	**142,97**	**1.033**	**100**

[1] Studio = logement constitué d'une seule pièce, disposant d'un coin séparé et d'un coin sanitaire/WC. Appartement = logement constitué de 2 pièces au moins.
Il n'est donc pas tenu compte des opérations visant l'acquisition d'un parking.

Tableau 36 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Ménages "jeunes"
Répartition des ménages selon leur type et le nombre de personnes à charge

Nombre personnes à charge	0		1		2		3 et +		Total	
Type ménage	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Jeune [1]	346	79	155	63,3	128	52,7	126	49,4	**755**	**63,9**
Non jeune	92	21	90	36,7	115	47,3	129	50,6	**426**	**36,1**
Total	**438**	**100**	**245**	**100**	**243**	**100**	**255**	**100**	**1.181**	**100**

[1] Sont qualifiés de crédits aux « jeunes » ménages ceux octroyés à des personnes dont l'âge n'excède pas 40 ans.

Tableau 37 - Secteur crédits immobiliers - Opérations générales - Ménages "jeunes"
Répartition des ménages selon leur type et leurs revenus imposables

Montant des revenus imposables	Type de ménage				Total	
	Jeune [1]		Non jeune			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	180	23,8	53	12,4	**233**	**19,7**
≥ 10.000 et < 15.000	79	10,5	50	11,7	**129**	**10,9**
≥ 15.000 et < 20.000	131	17,4	77	18,1	**208**	**17,6**
≥ 20.000 et < 30.000	206	27,3	110	25,8	**316**	**26,8**
≥ 30.000	159	21,1	136	31,9	**295**	**25,0**
Total	**755**	**100**	**426**	**100**	**1.181**	**100**

[1] Sont qualifiés de crédits aux « jeunes » ménages, ceux octroyés à des personnes dont l'âge n'excède pas 40 ans.

Tableau 38 - Secteur crédits hypothécaires - Opérations générales - Ménages "jeunes"
Répartition des ménages selon leur type et leurs revenus mensuels (hors allocations familiales)

Montant des revenus imposables		Revenus nets mensuels (EUR)						Total
		< 1.000 EUR	≥ 1.000 et < 1.500 EUR	≥ 1.500 et < 2.000 EUR	≥ 2.000 et < 2.500 EUR	≥ 2.500 et < 3.000 EUR	≥ 3.000 EUR	
Jeune [1]	Nombre	0	22	175	210	109	239	**755**
	%	0	2,9	23,2	27,8	14,4	31,7	**100**
Non jeune	Nombre	1	26	55	87	62	195	**426**
	%	0,2	6,1	12,9	20,4	14,6	45,8	**100**
Total	**Nombre**	**1**	**48**	**230**	**297**	**171**	**434**	**1.181**
	%	**0,1**	**4,1**	**19,5**	**25,1**	**14,5**	**36,7**	**100**

[1] Sont qualifiés de crédits aux « jeunes » ménages, ceux octroyés à des personnes dont l'âge n'excède pas 40 ans.

Prêts Verts (PV) (demandes introduites jusqu'au 1er avril 2022)

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Composition des ménages emprunteurs

Année	Nombre total ménages	Nombre total personnes	Effectif moyen par ménage	Nombre total d'emprunteurs	Nombre total d'habitants non-emprunteurs			
					A charge	Non à charge	Total	Moyenne
2015	313	975	3,12	464	489	22	591	1,63
2016	364	1.174	3,23	541	601	32	511	1,74
2017	298	973	3,27	439	522	12	633	1,79
2018	252	837	3,32	372	462	17	479	1,9
2019	265	910	3,43	400	491	19	510	1,92
2020	207	705	3,41	315	373	17	390	1,88
2021	243	761	3,13	360	339	62	401	1,65
2022	**146**	**452**	**3,10**	**205**	**238**	**9**	**247**	**1,69**

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes à charge

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec 1 personne à charge		Ménages avec 2 personnes à charge		Ménages avec 3 personnes à charge		Ménages avec 4 personnes à charge		Ménages avec 5 personnes à charge ou +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2015	91	29,07	64	20,45	68	21,73	62	19,81	22	7,03	6	1,92	313	100
2016	102	28,02	70	19,23	90	24,73	60	16,48	28	7,69	14	3,85	364	100
2017	70	23,49	62	20,81	80	26,85	42	14,09	30	10,07	14	4,7	298	100
2018	68	26,98	57	22,62	49	19,44	33	13,1	25	9,92	20	7,94	252	100
2019	70	26,41	42	15,85	61	23,02	61	23,02	17	6,42	14	5,28	265	100
2020	62	29,95	35	16,91	43	20,77	32	15,46	23	11,11	12	5,8	207	100
2021	104	42,79	38	15,64	44	18,11	30	12,35	16	6,58	11	4,53	243	100
2022	**51**	**34,93**	**27**	**18,50**	**28**	**19,18**	**19**	**13,01**	**14**	**9,59**	**7**	**4,79**	**146**	**100**

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes

Année	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes		7 personnes et +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2015	68	21,73	62	19,81	50	15,97	65	20,77	44	14,06	18	5,75	6	1,92	313	100
2016	76	20,88	61	16,76	68	18,68	80	21,98	45	12,36	22	6,04	12	3,30	364	100
2017	59	19,80	54	18,12	55	18,46	61	20,47	33	11,07	26	8,72	10	3,36	298	100
2018	60	23,81	37	14,68	42	16,67	44	17,46	33	13,10	21	8,33	15	5,95	252	100
2019	54	20,38	34	12,83	48	18,11	49	18,49	52	19,62	13	4,91	15	5,66	265	100
2020	45	21,73	26	12,56	45	21,74	31	14,98	25	12,08	28	13,53	7	3,38	207	100
2021	68	27,99	35	14,4	41	16,87	41	16,87	30	12,35	19	7,82	9	3,70	243	100
2022	**41**	**28,09**	**27**	**18,49**	**20**	**13,70**	**27**	**18,49**	**12**	**8,22**	**11**	**7,53**	**8**	**5,48**	**146**	**100**

Tableau 4 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Âge moyen des emprunteurs

Année	Âge moyen des emprunteurs	Âge moyen des personnes non emprunteuses
2015	35 ans 9 mois	6 ans 9 mois
2016	35 ans 8 mois	9 ans 8 mois
2017	37 ans 3 mois	9 ans 8 mois
2018	37 ans 2 mois	9 ans 2 mois
2019	37 ans 7 mois	9 ans 8 mois
2020	36 ans 8 mois	9 ans 5 mois
2021	36 ans 1 mois	9 ans 7 mois
2022	**35 ans 11 mois**	**8 ans 6 mois**

Tableau 5 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Répartition des ménages en fonction des revenus imposables [1] pris en considération pour l'octroi du crédit et la fixation du taux d'intérêt

Montant des revenus imposables (EUR)	Taille du ménage												Total des ménages	
	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes et +			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	14	9,60	7	4,79	3	2,06	5	3,42	0	0	5	3,42	**34**	**23,29**
≥ 10.000 et < 15.0000	5	3,42	5	3,42	2	1,37	1	0,69	2	1,37	1	0,69	**16**	**10,96**
≥ 15.000 et < 20.000	11	7,53	6	4,12	4	2,74	3	2,06	2	1,37	2	1,37	**28**	**19,19**
≥ 20.000 et < 30.0000	10	6,85	4	2,74	7	4,79	7	4,79	3	2,06	4	2,74	**35**	**23,97**
> 30.000	1	0,69	5	3,42	4	2,74	11	7,53	5	3,42	7	4,79	**33**	**22,59**
Total	**41**	**28,09**	**27**	**18,49**	**20**	**13,70**	**27**	**18,49**	**12**	**8,22**	**19**	**13,01**	**146**	**100**

[1] Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Tableau 6 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Répartition des ménages [1] suivant les barèmes de revenus annuels en vigueur dans le secteur du logement social [2]

Nombre de personnes à charge [3]	A			B			Total	
	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Nombre	% [1]
0	26.740	36	24,7	30.561	5	3,4	**41**	**28,1**
1	29.032	17	11,6	32.853	4	2,7	**21**	**14,3**
2	31.325	12	8,2	35.145	9	6,2	**21**	**14,4**
3	33.617	11	7,5	37.437	4	2,7	**15**	**10,2**
4	35.909	3	2,1	39.729	7	4,8	**10**	**6,9**
5	38.201	2	1,4	42.021	1	0,7	**3**	**2,1**
6	40.493	1	0,7	44.313	1	0,7	**2**	**1,4**
7	42.785	0	0	46.605	1	0,7	**1**	**0,7**
8	45.077	1	0,7	48.897	0	0	**1**	**0,7**
Total		**83**	**56,9**		**32**	**21,9**	**115**	**78,8**

A = Personne isolée ou ménage monoparental
B = Tout autre ménage

[1] Sur 146 ménages ayant contracté le crédit en 2022.
[2] Au 01/01/2022
[3] La personne à charge est prise ici au sens des dispositions réglementaires applicables au Fonds.

Tableau 7 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Répartition des emprunteurs selon le titre d'identité dont ils disposent

Type de titre d'identité ou de séjour	Nombre total des emprunteurs	
	Nombre absolu	%
Carte d'identité belge	115	56,1
Titre européen	57	27,8
Titre d'étranger 5 ans	17	8,3
CIRE [1]	14	6,8
Autres [2]	2	0,9
Total	**205**	**100**

[1] Certificat d'Inscription au Registre des Étrangers.
[2] Attestation d'immatriculation, titre de séjour spécial pour membre d'ambassade, etc.

Tableau 8 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Statut socio-professionnel des emprunteurs [1]

Profession	Nombre d'emprunteurs	%
Indépendant	13	6,34
Employé	78	38,05
Ouvrier	50	24,39
Sans emploi	64	31,22
Total	**205**	**100**

[1] Total des personnes emprunteuses, répartis sur 146 ménages.

Tableau 9 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Évolution des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages emprunteurs (allocations familiales comprises)

Année	Ressources nettes (EUR)	Évolution (2015 = 100)
2015	2.247	100
2016	2.257	100,45
2017	2.334	103,87
2018	2.341	104,18
2019	2.432	108,23
2020	2.604	115,89
2021	2.554	113,66
2022	**2.710**	**120,61**

En 2022, les ressources nettes mensuelles moyennes des ménages disposant d'allocations familiales atteignent 3.085 EUR. Celles des ménages ne disposant pas d'allocations familiales 2.090 EUR.

Tableau 10 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Source des revenus des emprunteurs

Revenus du ménage	Nombre	%
Un revenu professionnel	61	41,78
Deux revenus professionnels ou plus	22	15,07
Un revenu professionnel + des revenus de remplacement	23	15,75
Des revenus de remplacement	40	27,40
Total	**146**	**100**

Tableau 11 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Composition des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages

Composition des ressources	Montant moyen (EUR)	%
Revenus professionnels ou de remplacement des emprunteurs	2.325	85,8
Allocations familiales	385	14,2
Total	**2.710**	**100**

Tableau 12 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Répartition des ménages selon le niveau de leurs ressources nettes mensuelles moyennes (hors allocations familiales)

Ménages	Revenus nets mensuels moyens (EUR)						Total
	< 1.000	≥ 1.000 et < 1.500	≥ 1.500 et < 2.000	≥ 2.000 et < 2.500	≥ 2.500 et < 3.000	≥ 3.000	
Nombre	0	24	43	29	20	30	**146**
%	0	16,44	29,45	19,86	13,70	20,55	**100**

Tableau 13 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Évolution des mensualités moyennes

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec personne(s) à charge		Tous ménages confondus	
	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution
2015	-	-	-	-	-	-
2016	26	100	31	100	29	100
2017	31	119,23	36	116,13	35	120,69
2018	38	146,15	44	141,94	42	144,83
2019	35	134,62	38	122,58	37	127,59
2020	35	134,62	40	129,03	39	134,48
2021	41	157,69	76	245,16	61	210,34
2022	**44**	**169,23**	**39**	**125,81**	**41**	**141,38**

Tableau 14 - Secteur crédits immobiliers - Prêts Verts
Durée des crédits

Durée en années	Nombre de crédits	%
< 6	8	5,5
6	5	3,4
7	0	0
8	3	2,1
9	0	0
10	21	14,4
11	0	0
12	3	2,1
13	1	0,7
14	0	0
15	25	17,1
16	1	0,7
17	0	0
18	0	0
19	0	0
20	19	13
21	0	0
22	3	2,1
23	2	1,4
24	1	0,7
25	11	7,5
26	0	0
27	2	1,4
28	0	0
29	0	0
30	41	28,1
Total	**146**	**100**

La durée moyenne des crédits est de 19 ans et 3 mois.

Tableau 15 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Évolution de la durée moyenne des crédits

Année	Prêts Verts		TOTAL
	Conclus concomitamment à un crédit OG	Conclus isolément	
2016	25 ans 9 mois	12 ans	25 ans 6 mois
2017	20 ans 10 mois	14 ans 6 mois	20 ans 7 mois
2018	16 ans 8 mois	14 ans 7 mois	16 ans 7 mois
2019	20 ans 2 mois	16 ans 3 mois	20 ans 0 mois
2020	19 ans 4 mois	21 ans 3 mois	19 ans 5 mois
2021	19 ans 1 mois	19 ans 3 mois	19 ans 1 mois
2022	**19 ans 5 mois**	**14 ans 9 mois**	**19 ans 3 mois**

Tableau 16 - Secteur crédits hypothécaires - Prêts Verts
Répartition des gages hypothécaires par commune

Commune	Nombre	%
Anderlecht	38	26
Molenbeek-Saint-Jean	22	15,1
Laeken	12	8,2
Forest	9	6,2
Schaerbeek	18	12,3
Jette	6	4,1
Evere	3	2,1
Ganshoren	5	3,4
Koekelberg	3	2,1
Berchem-Sainte-Agathe	6	4,1
Neder-Over-Heembeek	5	3,4
Uccle	4	2,7
Saint-Gilles	4	2,7
Bruxelles[1]	3	2,1
Etterbeek	2	1,4
Woluwe-Saint-Lambert	0	0
Auderghem	1	0,7
Saint-Josse-ten-Noode	2	1,4
Ixelles	2	1,4
Watermael-Boitsfort	1	0,7
Woluwe-Saint-Pierre	0	0
Haren	0	0
Total	**146**	**100**

[1] La commune de Bruxelles a été scindée en Bruxelles (Pentagone), Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek.

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Composition des ménages emprunteurs

Année	Nombre total de ménages	Nombre total de personnes	Effectif moyen par ménage	Nombre total d'emprunteurs	Nombre total d'habitants non-emprunteurs			
					A charge	Non à charge	Total	Moyenne
2022	297	834	2,78	436	386	12	398	1,34

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes à charge

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec 1 personne à charge		Ménages avec 2 personnes à charge		Ménages avec 3 personnes à charge		Ménages avec 4 personnes à charge		Ménages avec 5 personnes à charge ou +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2022	115	38,72	64	21,55	64	21,55	32	10,77	15	5,05	7	2,36	297	100

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes

Année	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes		7 personnes et +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2022	84	28,3	67	22,6	43	14,5	55	18,5	30	10,1	12	4	6	2	297	100

Tableau 4 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Age moyen des emprunteurs

Année	Âge moyen des emprunteurs	Âge moyen des personnes non emprunteuses
2022	36 ans 5 mois	7 ans 2 mois

Tableau 5 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition des ménages en fonction des revenus imposables [1] pris en considération pour l'octroi du crédit et la fixation du taux d'intérêt

Montant des revenus imposables (EUR)	Taille du ménage												Total des ménages	
	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes et +			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	20	6,73	8	2,69	5	1,68	11	3,70	6	2,02	6	2,02	**56**	**18,86**
≥ 10.000 et < 15.0000	13	4,38	7	2,36	0	0	3	1,01	4	1,35	0	0	**27**	**9,09**
≥ 15.000 et < 20.000	18	6,06	15	5,05	7	2,36	7	2,36	4	1,35	2	0,67	**53**	**17,85**
≥ 20.000 et < 30.0000	28	9,43	21	7,07	15	5,05	10	3,37	10	3,37	5	1,68	**89**	**29,97**
> 30.000	5	1,68	16	5,39	16	5,39	24	8,08	6	2,02	5	1,68	**72**	**24,24**
Total	**84**	**28,28**	**67**	**22,56**	**43**	**14,48**	**55**	**18,52**	**30**	**10,10**	**18**	**6,06**	**297**	**100**

[1] Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Tableau 6 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires

Répartition des ménages [1] suivant les barèmes de revenus annuels en vigueur dans le secteur du logement social [2]

Nombre personnes à charge [3]	A			B			Total	
	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Nombre	% [1]
0	26.740	67	22,6	30.561	25	8,4	92	31
1	29.032	28	9,4	32.853	22	7,4	50	16,8
2	31.325	13	4,4	35.145	28	9,4	41	13,8
3	33.617	12	4	37.437	16	5,4	28	9,4
4	35.909	5	1,7	39.729	7	2,4	12	4,0
5	38.201	2	0,7	42.021	3	1	5	1,7
6	40.493	0	0	44.313	1	0,3	1	0,3
7	42.785	0	0	46.605	1	0,3	1	0,3
8	45.077	0	0	48.897	0	0	0	0
Total		**127**	**42,8**		**103**	**34,7**	**230**	**77,4**

A = Personne isolée ou ménage monoparental
B = Tout autre ménage

[1] Sur 146 ménages ayant contracté le crédit en 2022.
[2] Au 01/01/2022
[3] La personne à charge est prise ici au sens des dispositions réglementaires applicables au Fonds.

Tableau 7 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition des emprunteurs selon le titre d'identité dont ils disposent

Type de titre d'identité ou de séjour	Nombre total des emprunteurs	
	Nombre absolu	%
Carte d'identité belge	260	59,6
Titre européen	99	22,7
Titre d'étranger 5 ans	39	8,9
CIRE [1]	28	6,4
Autres [2]	10	2,3
Total	**436**	**100**

[1] Certificat d'Inscription au Registre des Etrangers.
[2] Attestation d'immatriculation, titre de séjour spécial pour membre d'ambassade, etc.

Tableau 8 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Statut socio-professionnel des emprunteurs [1]

Profession	Nombre d'emprunteurs	%
Indépendant	198	45,41
Employé	141	32,34
Ouvrier	78	17,89
Sans emploi	19	4,36
Total	**436**	**100**

[1] Total des personnes emprunteuses, réparti sur 297 ménages.

Tableau 9 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Evolution des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages emprunteurs (allocations familiales comprises)

Année	Ressources nettes (EUR)	Evolution (2022= 100)
2022	3.002	100

En 2022, les ressources nettes mensuelles moyennes des ménages disposant d'allocations familiales atteignent 3.332 EUR. Celles des ménages ne disposant pas d'allocations familiales 2.417 EUR.

Tableau 10 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Source des revenus des emprunteurs

Revenu du ménage	Nombre	%
Un revenu professionnel	117	39,39
Deux revenus professionnels ou plus	57	19,19
Un revenu professionnel + des revenus de remplacement	45	15,15
Des revenus de remplacement	78	26,26
Total	**297**	**100**

Tableau 11 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Composition des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages

Composition des ressources	Montant moyen (EUR)	%
Revenus professionnels ou de remplacement des emprunteurs	2.706	90,1
Allocations familiales	296	9,9
Total	**3.002**	**100**

Tableau 12 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition des ménages selon le niveau de leurs ressources nettes mensuelles moyennes (hors allocations familiales)

Ménages	Revenus nets mensuels moyens (EUR)						Total
	< 1.000	≥ 1.000 et < 1.500	≥ 1.500 et < 2.000	≥ 2.000 et < 2.500	≥ 2.500 et < 3.000	≥ 3.000	
Nombre	1	21	61	82	36	96	297
%	**0,34**	**7,07**	**20,54**	**27,61**	**12,12**	**32,32**	**100**

Tableau 13 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Évolution des mensualités moyennes

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec personne(s) à charge		Tous ménages confondus	
	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution
2022	**96**	**100**	**79**	**100**	**86**	**100**

Tableau 15 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Evolution de la durée moyenne des crédits

Année	ECORENO transitoires		Total
	Conclus concomitamment à un crédit OG	Conclus isolément	
2022	23 ans 2 mois	15 ans 7 mois	21 ans 5 mois

Tableau 14 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Durée des crédits

Durée en années	Nombre de crédits	%
< 6	16	5,4
6	0	0
7	2	0,7
8	14	4,7
9	3	1
10	35	11,8
11	0	0
12	0	0
13	2	0,7
14	1	0,3
15	29	9,8
16	2	0,7
17	0	0
18	3	1
19	1	0,3
20	24	8,1
21	2	0,7
22	1	0,3
23	4	1,3
24	2	0,7
25	23	7,7
26	4	1,3
27	2	0,7
28	4	1,3
29	4	1,3
30	119	40,1
Total	**297**	**100**

La durée moyenne des crédits est de 21 ans et 6 mois.

Tableau 16 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition des gages hypothécaires par commune

Commune	Nombre	%
Anderlecht	52	17,5
Molenbeek-Saint-Jean	42	14,1
Laeken	20	6,7
Forest	22	7,4
Schaerbeek	32	10,8
Jette	23	7,7
Evere	16	5,4
Ganshoren	11	3,7
Koekelberg	12	4
Berchem-Sainte-Agathe	13	4,4
Neder-Over-Heembeek	8	2,7
Uccle	7	2,4
Saint-Gilles	11	3,7
Bruxelles[1]	4	1,3
Etterbeek	5	1,7
Woluwe-Saint-Lambert	6	2
Auderghem	3	1
Saint-Josse-ten-Noode	3	1
Ixelles	3	1
Watermael-Boitsfort	3	1
Woluwe-Saint-Pierre	1	0,3
Haren	0	0
Total	**297**	**100**

[1] La commune de Bruxelles a été scindée en Bruxelles (Pentagone), Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek.

Tableau 17 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO transitoires
Répartition et montant selon le type de logement

Type de logement	Nombre	%	Montant total	%	Montant moyen
Studio	6	2	61.500	1	10.250
Appartement	225	75,8	3.931.023	65,9	17.471
Maison	66	22,2	1.968.954	33	29.833
Total	**297**	**100**	**5.961.477**	**100**	**20.072**

ECORENO consommation (demandes introduites à partir du 1er août 2022)

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Composition des ménages emprunteurs

Année	Nombre total de ménages	Nombre total de personnes	Effectif moyen par ménage	Nombre total d'emprunteurs	Nombre total d'habitants non-emprunteurs			
					A charge	Non à charge	Total	Moyenne
2022	90	245	3,06	131	102	9	111	1,33

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes à charge

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec 1 personne à charge		Ménages avec 2 personnes à charge		Ménages avec 3 personnes à charge		Ménages avec 4 personnes à charge		Ménages avec 5 personnes à charge ou +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2022	41	45,56	17	18,89	18	20	8	8,89	5	5,56	1	1,11	90	100

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes

Année	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes		7 personnes et +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2022	25	27,8	20	22,2	17	18,9	17	18,9	5	5,6	6	6,7	0	0	90	100

Tableau 4 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Âge moyen des emprunteurs

Année	Âge moyen des emprunteurs	Âge moyen des personnes non emprunteuses
2022	40 ans 8 mois	4 ans 10 mois

Tableau 5 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation

Répartition des ménages en fonction des revenus imposables[1] pris en considération pour l'octroi du crédit et la fixation du taux d'intérêt

Montant des revenus imposables (EUR)	Taille du ménage												Total des ménages	
	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes et +			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	1	1,11	0	0	0	0	1	1,11	1	1,11	0	0	**3**	**3,33**
≥ 10.000 et < 15.0000	0	0	0	0	1	1,11	0	0	1	1,11	0	0	**2**	**2,22**
≥ 15.000 et < 20.000	5	5,56	2	2,22	0	0	1	1,11	0	0	0	0	**8**	**8,89**
≥ 20.000 et < 30.0000	6	6,67	5	5,56	1	1,11	0	0	0	0	3	3,33	**15**	**16,67**
> 30.000	13	14,44	13	14,44	15	16,67	15	16,67	3	3,33	3	3,33	**62**	**68,89**
Total	**25**	**27,78**	**20**	**22,22**	**17**	**18,89**	**17**	**18,89**	**5**	**5,56**	**6**	**6,67**	**90**	**100**

[1] *Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement-extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.*

Tableau 6 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation

Répartition des ménages [1] suivant les barèmes de revenus annuels en vigueur dans le secteur du logement social [2]

Nombre personnes à charge [3]	A			B			Total	
	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Nombre	% [1]
0	26.740	12	13,3	30.561	3	3,3	15	16,7
1	29.032	1	1,1	32.853	0	0	1	1,1
2	31.325	3	3,3	35.145	4	4,4	7	7,8
3	33.617	2	2,2	37.437	3	3,3	5	5,6
4	35.909	0	0	39.729	3	3,3	3	3,3
5	38.201	1	1,1	42.021	0	0	1	1,1
6	40.493	0	0	44.313	0	0	0	0
7	42.785	0	0	46.605	0	0	0	0
8	45.077	0	0	48.897	0	0	0	0
Total		**19**	**21,1**		**13**	**14,4**	**32**	**35,6**

A = Personne isolée ou ménage monoparental
B = Tout autre ménage

[1] Sur 90 ménages ayant contracté le crédit en 2022.
[2] Au 01/01/2022
[3] La personne à charge est prise ici au sens des dispositions réglementaires applicables au Fonds.

Tableau 7 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Répartition des emprunteurs selon le titre d'identité dont ils disposent

Type de titre d'identité ou de séjour	Nombre total des emprunteurs	
	Nombre absolu	%
Carte d'identité belge	93	71
Titre européen	27	20,6
Titre d'étranger 5 ans	4	3,1
CIRÉ [1]	3	2,3
Autres [2]	4	3,1
Total	**131**	**100**

[1] Certificat d'Inscription au Registre des Etrangers.
[2] Attestation d'immatriculation, titre de séjour spécial pour membre d'ambassade, etc.

Tableau 8 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Evolution des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages emprunteurs (allocations familiales comprises)[1]

Année	Ressources nettes (EUR)	Evolution (2022 = 100)
2022	**3.864**	**100**

[1] En 2022, les ressources nettes mensuelles moyennes des ménages disposant d'allocations familiales atteignent 4.837 EUR. Celles des ménages ne disposant pas d'allocations familiales 2.973 EUR.

Tableau 9 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Source des revenus des emprunteurs

Composition des ressources	Nombre	%
Un revenu professionnel	35	38,89
Deux revenus professionnels ou plus	20	22,22
Un revenu professionnel + des revenus de remplacement	18	20
Des revenus de remplacement	17	18,89
Total	**90**	**100**

T***ableau 10 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation***
Composition des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages

Composition des ressources	Montant moyen (EUR)	%
Revenus professionnels ou de remplacement des emprunteurs	3.629	93,9
Allocations familiales	235	6,1
Total	**3.864**	**100**

T***ableau 11 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation***
Répartition des ménages selon le niveau de leurs ressources nettes mensuelles moyennes (hors allocations familiales)

Ménages	Revenus nets mensuels moyens (EUR)						Total
	< 1.000	≥ 1.000 et < 1.500	≥ 1.500 et < 2.000	≥ 2.000 et < 2.500	≥ 2.500 et < 3.000	≥ 3.000	
Nombre	0	4	8	12	11	55	**90**
%	0	4,44	8,89	13,33	12,22	61,11	**100**

Tableau 12 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Évolution des mensualités moyennes

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec personne(s) à charge		Tous ménages confondus	
	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution	Montant (EUR)	Évolution
2022	41	100	49	100	90	100

Tableau 13 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Durée des crédits

Durée en années	Nombre de crédits	%
< 6	11	12,2
6	0	0
7	2	2,2
8	0	0
9	0	0
10	77	85,6
Total	**90**	**100**

La durée moyenne des crédits est de 9 ans et 3 mois.

Tableau 15 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Répartition et montant selon le type de logement

Type de logement	Nombre	%	Montant total	%	Montant moyen
Studio	0	0	0	0	-
Appartement	49	54,4	872.440	53,2	17.805
Maison	41	45,6	765.464	46,7	18.670
Total	**90**	**100**	**1.637.904**	**100**	**18.198**

Tableau 14 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO consommation
Répartition des gages hypothécaires par commune

Commune	Nombre de crédits	%
Anderlecht	12	13,3
Molenbeek-Saint-Jean	6	6,7
Laeken	4	4,4
Forest	7	7,8
Schaerbeek	12	13,3
Jette	6	6,7
Evere	5	5,6
Ganshoren	2	2,2
Koekelberg	3	3,3
Berchem-Sainte-Agathe	2	2,2
Neder-Over-Heembeek	3	3,3
Uccle	6	6,7
Saint-Gilles	6	6,7
Bruxelles[1]	1	1,1
Etterbeek	1	1,1
Woluwe-Saint-Lambert	3	3,3
Auderghem	4	4,4
Saint-Josse-ten-Noode	1	1,1
Ixelles	4	4,4
Watermael-Boitsfort	1	1,1
Woluwe-Saint-Pierre	1	1,1
Haren	0	0
Total	**90**	**100**

[1] La commune de Bruxelles a été scindée en Bruxelles (Pentagone), Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek.

Tableau 1 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Composition des ménages emprunteurs

Année	Nombre total de ménages	Nombre total de personnes	Effectif moyen par ménage	Nombre total d'emprunteurs	Nombre total d'habitants non-emprunteurs			
					À charge	Non à charge	Total	Moyenne
2022	112	302	2,70	159	134	9	143	1,28

Tableau 2 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes à charge

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec 1 personne à charge		Ménages avec 2 personnes à charge		Ménages avec 3 personnes à charge		Ménages avec 4 personnes à charge		Ménages avec 5 personnes à charge ou +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2022	48	42,86	26	23,21	16	14,29	14	12,50	7	6,25	1	0,89	112	100

Tableau 3 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Répartition des ménages emprunteurs selon le nombre de personnes

Année	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes		7 personnes et +		Total des ménages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2022	36	32,1	20	17,9	25	22,3	11	9,8	15	13,4	4	3,6	1	0,9	112	100

Tableau 4 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Âge moyen des emprunteurs

Année	Âge moyen des emprunteurs	Âge moyen des personnes non emprunteuses
2022	35 ans et 8 mois	7 ans et 1 mois

Tableau 5 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires

Répartition des ménages en fonction des revenus imposables [1] pris en considération pour l'octroi du crédit et la fixation du taux d'intérêt

Montant des revenus imposables (EUR)	Taille du ménage												Total des ménages	
	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes et +			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
< 10.000	9	8,04	5	4,46	2	1,79	2	1,79	1	0,89	0	0	**19**	**16,96**
≥ 10.000 et < 15.0000	5	4,46	2	1,79	2	1,79	1	0,89	1	0,89	0	0	**11**	**9,82**
≥ 15.000 et < 20.000	5	4,46	3	2,68	6	5,36	3	2,68	1	0,89	2	1,79	**20**	**17,86**
≥ 20.000 et < 30.0000	12	10,71	2	1,79	7	6,25	2	1,79	6	5,36	1	0,89	**30**	**26,79**
> 30.000	5	4,46	8	7,14	8	7,14	3	2,68	6	5,36	2	1,79	**32**	**28,57**
Total	**36**	**32,14**	**20**	**17,86**	**25**	**22,32**	**11**	**9,82**	**15**	**13,39**	**5**	**4,46**	**112**	**100**

[1] *Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement-extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.*

Tableau 6 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires

Répartition des ménages [1] suivant les barèmes de revenus annuels en vigueur dans le secteur du logement social [2]

Nombre personnes à charge [3]	A			B			Total	
	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Barème (EUR)	Nombre	% [1]	Nombre	% [1]
0	26.740	25	22,3	30.561	11	9,8	36	32,1
1	29.032	8	7,1	32.853	9	8	17	15,1
2	31.325	5	4,5	35.145	7	6,3	12	10,8
3	33.617	1	0,9	37.437	10	8,9	11	9,8
4	35.909	1	0,9	39.729	5	4,5	6	5,4
5	38.201	0	0	42.021	0	0	0	0
6	40.493	1	0,9	44.313	0	0	1	0,9
7	42.785	0	0	46.605	0	0	0	0
8	45.077	0	0	48.897	0	0	0	0
Total		**41**	**36,6**		**42**	**37,5**	**83**	**74,1**

A = Personne isolée ou ménage monoparental
B = Tout autre ménage

[1] Sur 112 ménages ayant contracté le crédit en 2022.
[2] Au 01/01/2022.
[3] La personne à charge est prise ici au sens des dispositions réglementaires applicables au Fonds.

Tableau 7 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Répartition des emprunteurs selon le titre d'identité dont ils disposent

Type de titre d'identité ou de séjour	Nombre total des emprunteurs	
	Nombre absolu	%
Carte d'identité belge	98	61,6
Titre européen	41	25,8
Titre d'étranger 5 ans	8	5
CIRÉ [1]	9	5,7
Autres [2]	3	1,9
Total	**159**	**100**

[1] Certificat d'Inscription au Registre des Etrangers.
[2] Attestation d'immatriculation, titre de séjour spécial pour membre d'ambassade, etc.

Tableau 8 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Evolution des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages emprunteurs (allocations familiales comprises) [1]

Année	Ressources nettes (EUR)	Evolution (2022= 100)
2022	**3.100**	**100**

En 2022, les ressources nettes mensuelles moyennes des ménages disposant d'allocations familiales atteignent 3.725 EUR. Celles des ménages ne disposant pas d'allocations familiales 2.325 EUR.

Tableau 9 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Source des revenus des emprunteurs

Revenus du ménage	Nombre	%
Un revenu professionnel	52	46,43
Deux revenus professionnels ou plus	21	18,75
Un revenu professionnel + des revenus de remplacement	21	18,75
Des revenus de remplacement	18	16,07
Total	**112**	**100**

T*ableau 10 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires*
Composition des ressources mensuelles nettes moyennes des ménages

Composition des ressources	Montant moyen (EUR)	%
Revenus professionnels ou de remplacement des emprunteurs	2.819	90,9
Allocations familiales	281	9,1
Total	**3.100**	**100**

T*ableau 11 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires*
Répartition des ménages selon le niveau de leurs ressources nettes mensuelles moyennes (hors allocations familiales)

Ménages	Revenus nets mensuels moyens (EUR)						Total
	< 1.000	≥ 1.000 et < 1.500	≥ 1.500 et < 2.000	≥ 2.000 et < 2.500	≥ 2.500 et < 3.000	≥ 3.000	
Nombre	0	5	19	31	18	39	**112**
%	0	4,46	16,96	27,68	16,07	34,82	**100**

Tableau 12 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
volution des mensualités moyennes

Année	Ménages sans personne à charge		Ménages avec personne(s) à charge		Tous ménages confondus	
	Montant (EUR)	Évolution (2022=100)	Montant (EUR)	Évolution (2022=100)	Montant (EUR)	Évolution (2022=100)
2022	84	100	87	100	86	100

Tableau 14 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Evolution de la durée moyenne des crédits

Année	ECORENO hypothécaires après le 1er août 2022		Total
	Conclus concomitamment à un crédit OG	Conclus isolément	
2022	23 ans et 10 mois	17 ans et 10 moi	22 ans 10 mois

Tableau 13 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Durée des crédits

Durée en années	Nombre de crédits	%
< 6	1	0,9
6	1	0,9
7	1	0,9
8	3	2,7
9	0	0
10	11	9,8
11	1	0,9
12	0	0
13	1	0,9
14	0	0
15	10	8,9
16	2	1,8
17	1	0,9
18	1	0,9
19	0	0
20	12	10,7
21	0	0
22	2	1,8
23	1	0,9
24	0	0
25	8	7,1
26	3	2,7
27	1	0,9
28	3	2,7
29	2	1,8
30	47	42
Total	112	100

La durée moyenne des crédits est de 22 ans et 10 mois.

Tableau 15 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Répartition des gages hypothécaires par commune

Commune	Nombre de crédits	%
Anderlecht	22	19,6
Molenbeek-Saint-Jean	16	14,3
Laeken	11	9,8
Forest	5	4,5
Schaerbeek	11	9,8
Jette	5	4,5
Evere	8	7,1
Ganshoren	4	3,6
Koekelberg	1	0,9
Berchem-Sainte-Agathe	3	2,7
Neder-Over-Heembeek	5	4,5
Uccle	4	3,6
Saint-Gilles	2	1,8
Bruxelles[1]	3	2,7
Etterbeek	4	3,6
Woluwe-Saint-Lambert	1	0,9
Auderghem	2	1,8
Saint-Josse-ten-Noode	2	1,8
Ixelles	2	1,8
Watermael-Boitsfort	1	0,9
Woluwe-Saint-Pierre	0	0
Haren	0	0
Total	**112**	**100**

[1] *La commune de Bruxelles a été scindée en Bruxelles (Pentagone), Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek.*

Tableau 16 - Secteur crédits immobiliers - ECORENO hypothécaires
Répartition et montant selon le type de logement

Type de logement	Nombre	%	Montant total	%	Montant moyen
Studio	2	1,8	28.500	1,1	14.250
Appartement	92	82,1	1.817.740	69,1	19.758
Maison	18	16,1	784.751	29,8	43.597
Total	**112**	**100**	**2.630.991**	**100**	**23.491**

6.2. SECTEUR LOCATIF

6.2.1. LOCATAIRES

Tableau 1 - Secteur locatif
Composition de l'ensemble des ménages locataires [1]

Composition des ménages	Nombre de ménages		Nombre d'enfants	Nombre de locataires		Cohabitants	Nombre total d'occupants
	Nombre absolu	%		Isolés	Vivant en couple		
Isolés	316	21,72		316		23	339
Deux adultes	63	4,33			126	5	131
Ménages avec 1 enfant	256	17,59	256	173	166	21	616
Ménages avec 2 enfants	317	21,79	634	174	286	39	1.133
Ménages avec 3 enfants	253	17,39	759	111	284	26	1.180
Ménages avec 4 enfants	138	9,48	552	37	202	9	800
Ménages avec 5 enfants	60	4,12	300	18	84	4	406
Ménages avec 6 enfants	36	2,47	216	6	60	6	288
Ménages avec 7 enfants	9	0,62	63	3	12	3	81
Ménages avec 8 enfants	6	0,41	48	2	8	0	58
Ménages avec 10 enfants	1	0,07	10	0	3	0	13
Total	**1.455**	**100**	**2.838**	**840**	**1.231**	**136**	**5.045**

[1] *Basé sur les données de la dernière enquête auprès des locataires et les données relatives aux nouveaux ménages*

Tableau 2 - Secteur locatif
Répartition des ménages locataires selon qu'ils bénéficient ou non d'allocations de loyers

Ménages bénéficiant d'allocations loyer	Nombre	%
à 100 % (allocations normales)	21	2
à 50 % (allocations normales)	94	6
à 100 % (handicapés/personnes âgées)	9	1
Total (A)	**124**	**9**
Ne bénéficiant plus d'allocations de loyers (B)	434	30
Ne bénéficiant pas d'allocations de loyers (C)	125	8
Allocations de loyer en attente (D)	772	53
Total (A) + (B) + (C) + (D)	**1.455**	**100**

Tableau 3 - Secteur locatif
Répartition des ménages locataires selon leur taille et leurs revenus mensuels nets moyens (avec ou sans allocations familiales)

Composition des ménages	Nombre de ménages	Revenus nets moyens sans allocations familiales (en EUR)	Revenus nets moyens avec allocations familiales (en EUR)
Ménages sans enfant	380	1.501,22	1.501,22
Ménages avec 1 enfant	256	2.034,33	2.167,72
Ménages avec 2 enfants	316	2.262,65	2.633,17
Ménages avec 3 enfants	253	2.298,79	3.029,24
Ménages avec 4 enfants	138	2.336,70	3.316,14
Ménages avec 5 enfants	60	2.669,21	3.837,41
Ménages avec 6 enfants	36	2.721,13	4.307,40
Ménages avec 7 enfants	9	3.059,86	4.876,62
Ménages avec 8 enfants	6	2.598,10	4.598,05
Ménages avec 10 enfants	1	3.662,32	7.515,24
Total	**1.455**	**2.077,31**	**2.510,72**

Tableau 4 - Secteur locatif
Montant mensuel [1] moyen à charge des ménages locataires et selon la taille en pourcentage de leurs revenus

Composition des ménages	Nombre de ménages	Montant mensuel moyen (EUR)	% des revenus [2]
Ménages sans enfant	380	512,69	34,12
Ménages avec 1 enfant	256	674,25	31,10
Ménages avec 2 enfants	316	732,46	27,82
Ménages avec 3 enfants	253	798,34	26,35
Ménages avec 4 enfants	138	878,31	26,49
Ménages avec 5 enfants	60	977,79	25,48
Ménages avec 6 enfants	36	1.094,92	25,42
Ménages avec 7 enfants	9	1.301,57	26,69
Ménages avec 8 enfants	6	1.309,10	28,47
Ménages avec 10 enfants	1	1.634,99	21,76
Total	**1.455**	**715,71**	**28,51**

[1] Il s'agit du montant à payer mensuellement par le locataire. Il constitue généralement une partie du loyer contractuel, l'autre partie étant composée soit par les allocations de loyer soit par le Fonds selon les modalités définies par le Conseil d'administration.
[2] Il s'agit des revenus mensuels nets moyens, allocations familiales comprises.

Tableau 5 - Secteur locatif
Composition des nouveaux ménages locataires

Composition des ménages	Nombre	%	Nombre d'enfants	Nombre d'isolés	Nombre vivant en couple	Nombre de cohabitants	Nombre total d'occupants
Isolés	24	27,91		24		1	25
Ménages avec 1 enfant	32	37,21	32	28	8	1	69
Ménages avec 2 enfants	12	13,95	24	9	6		39
Ménages avec 3 enfants	12	13,95	36	8	8	1	53
Ménages avec 4 enfants	6	6,98	24	2	8		34
Total	**86**	**100**	**116**	**71**	**30**	**3**	**220**

Tableau 6 - Secteur locatif
Répartition des nouveaux ménages locataires selon leur statut socio-professionnel [1] et leurs revenus mensuels nets (sans allocations familiales)

Statut socio-professionnel	Revenus (EUR)									
	≤ revenu d'intégration [2]		> revenu d'intégration et ≤ allocation chômage maximum [3]		> allocation chômage maximum et ≤ 2.000		> 2.000		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Sans emploi	36	41,86	5	5,81	3	3,49	3	3,49	**47**	**54,65**
Ouvrier	5	5,81	3	3,49	2	2,33	10	11,63	**20**	**23,26**
Employé		0	5	5,81	5	5,81	9	10,47	**19**	**22,09**
Indépendant		0		0		0		0		**0**
Pensionné		0		0		0		0		**0**
Total	**41**	**47,67**	**13**	**15,12**	**10**	**11,63**	**22**	**25,58**	**86**	**100**

[1] *Déterminé en fonction du revenu le plus élevé d'un des conjoints.*
[2] *Le revenu d'intégration au 31/12/2021, soit 1.600,03 EUR.*
[3] *Montant maximum de l'allocation de chômage au 31/12/2022, soit 1.881,88 EUR.*

Tableau 6 bis - Secteur locatif

Répartition des ménages locataires selon leur statut socio-professionnel [1] et leurs revenus mensuels net (sans allocations familiales)

Statut socio-professionnel	Revenus (EUR)									
	≤ revenu d'intégration [2]		> revenu d'intégration et ≤ allocation chômage maximum [3]		> allocation chômage maximum et ≤ 2.000		> 2.000		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Sans emploi	398	27,35	98	6,74	31	2,13	218	14,98	**745**	**51,20**
Ouvrier	55	3,78	49	3,37	36	2,47	175	12,03	**315**	**21,65**
Employé	20	1,37	23	1,58	23	1,58	91	6,25	**157**	**10,79**
Indépendant	11	0,76	5	0,34	1	0,07	9	0,62	**26**	**1,79**
Pensionné	81	5,57	23	1,58	9	0,62	99	6,80	**212**	**14,57**
Total	**565**	**38,83**	**198**	**13,61**	**100**	**6,87**	**592**	**40,69**	**1.455**	**100**

[1] Déterminé en fonction du revenu le plus élevé d'un des conjoints.
[2] Le revenu d'intégration au 31/12/2022, soit 1.600,03 EUR.
[3] Montant maximum de l'allocation de chômage au 31/12/2022, soit 1.881,88 EUR.

Tableau 7 - Secteur locatif

Répartition des nouveaux ménages locataires selon leur taille et leurs revenus mensuels nets moyens (avec ou sans allocations familiales)

Composition des ménages	Nombre de ménages	Revenus nets moyens sans allocations familiales (EUR)	Revenus nets moyens avec allocations familiales (EUR)
Ménages sans enfant	24	1.390,96	1.390,96
Ménages avec 1 enfant	32	1.753,01	1.954,47
Ménages avec 2 enfants	12	1.874,19	2.344,17
Ménages avec 3 enfants	12	2.072,15	2.880,07
Ménages avec 4 enfants	6	1.877,57	2.989,28
Total	**86**	**1.722,10**	**2.052,94**

Tableau 8 - Secteur locatif

Montant mensuel moyen [1] à charge des nouveaux ménages locataires et selon la taille en pourcentage de leurs revenus

Composition des ménages	Nombre de ménages	Montant mensuel moyen (EUR)	Médian	Minimum	Maximum	Revenu moyen	% des revenus [2]
Ménages sans enfant	24	430,20	413,29	269,25	665,84	1.390,96	30,93
Ménages avec 1 enfant	32	594,47	580,60	485,31	772	1.954,47	30,42
Ménages avec 2 enfants	12	630,44	589,46	517,44	900,83	2.344,17	26,89
Ménages avec 3 enfants	12	790,32	747,83	559,55	1.050,46	2.880,07	27,44
Ménages avec 4 enfants	6	895,24	909,68	590,74	1.088,70	2.989,28	29,95
Total	**86**	**601,96**				**2.052,94**	**29,32**

[1] Il s'agit du montant à payer mensuellement par le locataire. Il constitue généralement une partie du loyer contractuel, l'autre partie étant composée soit par les allocations de loyer soit par le Fonds selon les modalités définies par le Conseil d'administration.

[2] Il s'agit des revenus mensuels nets moyens, allocations familiales comprises.

Tableau 8 bis - Secteur locatif

Évolution du montant mensuel moyen à charge des nouveaux ménages par année et par type de ménage

Composition des ménages	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Montant mensuel	% des revenus [1]	Montant mensuel	% des revenus [1]	Montant mensuel	% des revenus [1]	Montant mensuel	% des revenus [1]	Montant mensuel	% des revenus [1]	Montant mensuel	% des revenus [1]
Ménages avec max. 1 enfant	484,90	34,5	428,29	32,21	461,50	31,85	434,36	28,13	448,23	29,44	**524,07**	**30,59**
Ménages avec 2 ou 3 enfants	584,17	32,71	610,40	29,22	646,63	29,71	653,21	31,23	633,59	28,58	**710,38**	**27,20**
Ménages avec 4 enfants et +	750,29	26,6	849	29,77	897,12	30,92	881,87	29,42	1.036,65	28,43	**895,24**	**29,95**

[1] Il s'agit des revenus mensuels nets moyens, allocations familiales comprises.

Tableau 9 - Secteur locatif
Coût du logement pour les nouveaux ménages

Montant payé par mois sans les charges (EUR)	Ancien logement		Nouveau logement	
	Nombre	%	Nombre	%
≤ 250	6	6,98		0
> 250 et ≤ 375	5	5,81	6	6,98
> 375 et ≤ 500	13	15,12	16	18,60
> 500 et ≤ 625	15	17,44	33	38,37
> 625 et ≤700	19	22,09	12	13,95
> 700	28	32,56	19	22,09
Total	**86**	**100**	**86**	**100**

Tableau 10 - Secteur locatif
Caractère du logement quitté par les nouveaux ménages locataires avant leur relogement par le Fonds

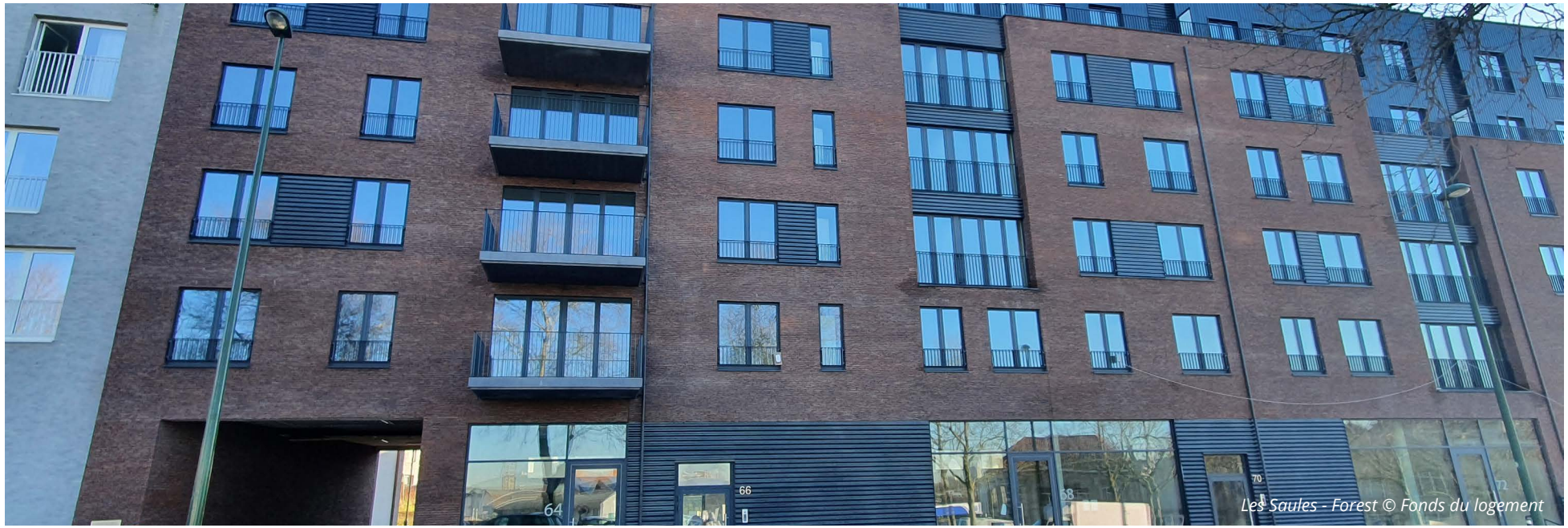
Caractère du logement quitté	Nombre	%
Adapté	0	0
Inadapté	0	0
Salubre	37	43
Insalubre	26	30
Sous-occupé	0	0
Surpeuplé	23	27
Total	**86**	**100**

Tableau 11 - Secteur locatif
Répartition des nouveaux ménages locataires selon leur taille et l'année d'inscription de leur candidature

Composition des ménages	2012	2023	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Isolés et couples sans enfant					3	9	7	3		2		**24**
Ménages avec 1 enfant			1	1	2	4	19	2	3			**32**
Ménages avec 2 enfants					2	5	4			1		**12**
Ménages avec 3 enfants	3	5	1		1	1			1			**12**
Ménages avec 4 enfants	1	4				1						**6**
Total	**4**	**9**	**2**	**1**	**8**	**20**	**30**	**5**	**4**	**3**	**0**	**86**

Tableau 12 - Secteur locatif
Composition des ménages locataires sortants

Composition des ménages	Nombre de ménages		Nombre d'enfants	Nombre de locataires		Nombre de cohabitants	Nombre total d'occupants
	Nombre absolu	%		Nombre isolés	Vivant en couple		
Isolés	14	22,95		14		1	15
Ménages avec 1 enfant	14	22,95	14	7	14		35
Ménages avec 2 enfants	17	27,87	34	6	22	1	63
Ménages avec 3 enfants	9	14,75	27	4	10	1	42
Ménages avec 4 enfants	4	6,56	16		8		24
Ménages avec 5 enfants	2	3,28	10		4		14
Ménages avec 8 enfants	1	1,64	8		2		10
Total	**61**	**100**	**109**	**31**	**60**	**3**	**203**



Les Saules - Forest © Fonds du logement

6.2.2. PATRIMOINE

Tableau 14 - Secteur locatif
Répartition des immeubles et des logements selon la commune où ils se situent

Commune	Immeubles						Logements					
	Nouveaux [1]		Anciens [2]		Nombre absolu	%	Nouveaux [1]		Anciens [2]		Nombre	%
	Nombre	%	Nombre	%			Nombre	%	Nombre	%		
Anderlecht	1	25	42	11,11	43	11,26	55	47,41	142	9,28	197	11,97
Auderghem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Berchem-Sainte-Agathe	1	25	3	0,79	4	1,05	8	6,90	59	3,86	67	4,07
Bruxelles	0	0	35	9,26	35	9,16	0	0	146	9,54	146	8,87
Etterbeek	0	0	15	3,97	15	3,93	0	0	28	1,83	28	1,70
Evere	0	0	6	1,59	6	1,57	0	0	13	0,85	13	0,79
Forest	0	0	13	3,44	13	3,40	0	0	87	5,69	87	5,29
Ganshoren	0	0	1	0,26	1	0,26	0	0	1	0,07	1	0,06
Haren	0	0	1	0,26	1	0,26	0	0	36	2,35	36	2,19
Ixelles	0	0	23	6,08	23	6,02	0	0	95	6,21	95	5,77
Jette	0	0	40	10,58	40	10,47	0	0	83	5,42	83	5,04
Koekelberg	0	0	8	2,12	8	2,09	0	0	14	0,92	14	0,85
Laeken	1	25	17	4,50	18	4,71	20	17,24	53	3,46	73	4,43
Molenbeek-Saint-Jean	0	0	40	10,58	40	10,47	0	0	227	14,84	227	13,79
Neder-Over-Heembeek	0	0	3	0,79	3	0,79	0	0	50	3,27	50	3,04
Saint-Gilles	0	0	18	4,76	18	4,71	0	0	125	8,17	125	7,59
Saint-Josse-ten-Noode	0	0	25	6,61	25	6,54	0	0	68	4,44	68	4,13
Schaerbeek	0	0	81	21,43	81	21,20	0	0	255	16,67	255	15,49
Uccle	0	0	4	1,06	4	1,05	0	0	10	0,65	10	0,61
Watermael-Boitsfort	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woluwe-Saint-Lambert	1	25	1	0,26	2	0,52	33	28,45	34	2,22	67	4,07
Woluwe-Saint-Pierre	0	0	2	0,53	2	0,52	0	0	4	0,26	4	0,24
Total	**4**	**100**	**378**	**100**	**382**	**100**	**116**	**100**	**1.530**	**100**	**1.646**	**100**

[1] Immeubles ou logements n'ayant pas encore fait l'objet d'aide locative, à rénover ou en rénovation, à construire ou en construction.
[2] Immeubles ou logements ayant fait l'objet d'aide locative.

Tableau 15 - Secteur locatif
Répartition des immeubles selon le nombre de logements qu'ils comprennent ou comprendront

Type d'immeuble	Nouveaux [1]		Anciens [2]		Nombre absolu	%
	Nombre	%	Nombre	%		
Unifamiliales	0	0	110	29,10	110	28,80
Bifamiliales	0	0	159	42,1	159	41,62
Trifamiliales	0	0	45	11,90	45	11,78
De 4 ou 5 logements	0	0	20	5,29	20	5,24
De 6 à 10 logements	1	25	16	4,23	17	4,45
De 11 à 15 logements	1	25	6	1,59	7	1,83
Plus de 15 logements	2	50	22	5,82	24	6,28
Total	**4**	**100**	**378**	**100**	**382**	**100**

[1] Immeubles n'ayant pas encore fait l'objet d'aide locative, à rénover ou en rénovation, à construire ou en construction.
[2] Immeubles ayant fait l'objet d'aide locative.

Tableau 16 - Secteur locatif
Répartition des logements suivant le nombre de chambres qu'ils comprennent ou comprendront

Type de logement	Nouveaux [1]		Anciens [2]		Nombre absolu	%
	Nombre	%	Nombre	%		
0 chambre (flat)	1	0,86	89	5,82	90	5,47
1 chambre	12	10,34	245	16,01	257	15,61
2 chambres	31	26,72	490	32,03	521	31,65
3 chambres	23	19,83	418	27,32	441	26,79
4 chambres	8	6,90	214	13,99	222	13,49
5 chambres	0	0	60	3,92	60	3,65
6 chambres	0	0	10	0,65	10	0,61
Plus de 6 chambres	0	0	4	0,26	4	0,24
Pas encore déterminé	41	35,34	0	0	41	2,49
Total	**116**	**100**	**1.530**	**100**	**1.646**	**100**

[1] Immeubles n'ayant pas encore fait l'objet d'aide locative, à rénover ou en rénovation, à construire ou en construction.
[2] Immeubles ayant fait l'objet d'aide locative.

Tableau 18 - Secteur locatif

Coût, superficie et composition des immeubles nouveaux réceptionnés en 2022

Adresse	Type travaux [1]	Coût HTVA (EUR)			Superficie brute en m²		Coût (EUR/m² brut)		Total log	Types logements				
		Achat	Travaux & honoraires	Total	Totale	Habi-table	Total	Habitable		studio	1CH	2CH	3CH	4CH
Ixelles, Wavre	C	0	4.608.782	4.608.782	1.737	1.483	2.653	3.108	16	1	0	12	3	0
Saint-Josse-Ten-Noode, Potagère	RL	11.992	54.329	66.321	85	73	780	744	1		1			
Jette, Saule	C	656.593	2.835.890	3.492.483	1.480	1.288	2.360	2.712	15	1	4	7	0	3
Total		**668.585**	**7.499.001**	**8.167.586**	**3.302**	**2.844**	**2.474**	**2.872**	**32**	**2**	**5**	**19**	**3**	**3**
Moyennes/logement		**20.893**	**234.344**	**255.237**	**103**	**89**	**2.474**	**2.872**						

[1] Logements n'ayant pas fait l'objet précédemment d'une opération d'aide locative.
C = construction
RL = rénovation lourde

Tableau 19 - Secteur locatif

Évolution du coût moyen, des superficies brutes moyennes et du coût moyen par m² des logements nouveaux [1] suivant l'année d'achèvement de leur rénovation ou de leur construction

Année	Coût moyen (EUR)			Superficie brute moyenne en m²		Coût moyen (EUR		Nombre de logements
	Achat	Travaux	Total	Totale	Habitable	Total	Habitable	
2000	37.526	79.304	116.830	147	114	792	1.029	30 + 4 commerces
2001	40.668	85.118	125.785	154	124	818	1.016	35 + 1 commerce
2002	25.187	124.671	149.859	166	131	903	1.141	26
2003	15.398	119.939	135.337	121	97	1.120	1.392	44
2004	36.672	108.893	145.565	145	117	1.007	1.248	69
2005	33.238	125.818	159.056	136	106	1.173	1.499	18
2006	34.058	134.076	168.133 ,33	128	97	1.311	1.731	30
2007	25.279	129.181	154.460	116	91	1.336	1.705	33
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	20.102	167.227	187.329	112	89	1.770	2.101	82
2010	2.435	175.451	177.886	130	101	1.385	1.793	35
2011	72.609	48.391	121.000	95	80	1.278	1.519	3
2012	19.788	153.341	173.129	105	88	1.643	1.970	137
2013	80.615	157.150	237.764	147	95	1.619	2.505	72
2014	35.994	131.816	167.810	84	73	2.039	2.342	6
2015	56.489	126.584	183.073	91	82	2.001	2.225	4
2016	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	61.092	127.739	188.831	104	87	1.810	2.183	102
2018	63.483	163.678	227.162	110	84	2.023	2.835	36
2019	50.947	161.567	212.514	100	83	2.132	2.553	205
2020	-	-	-	-	-	-		-
2021	76.042	205.906	217.282	113	94	1.923	2.307	27
2022	**20.893**	**234.344**	**255.237**	**103**	**89**	**2.474**	**2.872**	**32**

[1] Logements n'ayant pas fait l'objet précédemment d'une opération d'aide locative.
Aucun nouveau logement n'a été achevé en 2008, en 2016 et en 2020.

Tableau 20 - Secteur locatif
Coût, surface et type des logements nouveaux [1] mis en location en 2022

Adresse	Mission déléguée (X)	Nombre de chambres	Coût du logement	Surface brute habitable m²	Coût/m² brut habitable
Ixelles, chaussée de Wavre		3	418.958	134,80	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	271.018	87,20	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	271.018	87,20	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		3	418.958	134,80	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	271.018	87,20	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	271.018	87,20	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	261.383	84,10	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	275.058	88,50	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	261.383	84,10	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	275.058	88,50	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	261.383	84,10	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	275.058	88,50	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre [2]		0	193.722	62,33	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	275.058	88,50	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		2	271.018	87,20	3.108
Ixelles, chaussée de Wavre		3	336.596	108,30	3.108
Jette, rue du Saule		1	181.351	66,87	2.712
Jette, rue du Saule		1	194.342	71,66	2.712
Jette, rue du Saule		2	216.797	79,94	2.712
Jette, rue du Saule		1	194.342	71,66	2.712
Jette, rue du Saule		2	216.797	79,94	2.712
Jette, rue du Saule		1	194.342	71,66	2.712
Jette, rue du Saule		4	362.215	133,56	2.712
Jette, rue du Saule [2]		0	129.254	47,66	2.712

Adresse	Mission déléguée (X)	Nombre de chambres	Coût du logement	Surface brute habitable m²	Coût/m² brut habitable
Jette, rue du Saule		2	232.174	85,61	2.712
Jette, rue du Saule		2	213.787	78,83	2.712
Jette, rue du Saule		2	215.902	79,61	2.712
Jette, rue du Saule		2	213.787	78,83	2.712
Jette, rue du Saule		2	215.902	79,61	2.712
Jette, rue du Saule		4	352.424	129,95	2.712
Jette, rue du Saule		4	356.953	131,62	2.712
Potagère, Saint-Josse-Ten-Noode		1	54.312	73	744
Total des 32 logements		**64**	**8.152.386**	**2.843**	
Moyennes		**2**	**254.762**	**89**	**2.849**

(1) Logements n'ayant pas encore fait l'objet d'aide locative.
(2) Studio

Tableau 21 - Secteur locatif
Coût, surface et type des logements anciens rénovés et mis en location en 2022

Adresse		Nombre de chambres	Coût des travaux (EUR)	Surface brute habitable (m²)	Coût des travaux par m² brut habitable (EUR)
Evere	rue Stuckens	studio	53.847	32	1.709
Anderlecht	rue de la Bougie	4	20.982	162	130
Etterbeek	chaussée St-Pierre	3	121.760	162	752
Jette	rue De Keersmaeker	3	138.006	124	1.115
Jette	rue de la Bravoure	4	97.675	167	585
Bruxelles	rue Vanderdussen	1	40.054	63	636
Koekelberg	rue des Archers	3	95.792	116	827
Ixelles	rue Sans-Souci	2	61.085	79	775
Anderlecht	boulevard de la Révision	4	27.705	145	191
Uccle	rue Joseph Bens	2	38.900	122	320
Bruxelles	chaussée d'Anvers	2	32.464	79	411
Saint-Josse-ten-Noode	rue Potagère	1	57.797	73	792
Bruxelles	rue d'Anderlecht	2	18.136	85	213
Saint-Josse-ten-Noode	rue Botanique	3	18.135	118	154
Total des 14 logements		**34**	**822.339**	**1.525**	**8.609**
Moyennes		**2,43**	**58.738**	**109**	**615**

Tableau 21 bis - Secteur locatif

Coût des remises en état locatif des logements libérés et reloués en 2022

Adresse		Nombre de chambres	Surface brute habitable (m²)	Coût de la remise en état locatif (EUR)	Durée de la dernière location (mois)
Saint-Gilles	rue Coenraets	3	134	363	44
Schaerbeek	rue Van Schoor	2	107	12.382	263
Ixelles	rue du Berger	2	86	2.083	100
Bruxelles	chaussée d'Anvers	3	91	1.811	77
Molenbeek St-Jean	rue de Birmingham	studio	71	1.271	100
Molenbeek St-Jean	rue St-Joseph	2	80	1.113	220
Bruxelles	chaussée d'Anvers	2	71	992	77
Saint-Gilles	rue Coenraets	2	97	363	88
Jette	rue du Saule	2	79	363	0
Laeken	rue Steyls	2	112	363	45
Molenbeek St-Jean	rue du Cheval Noir	studio	67	5.434	131
Forest	rue du Delta	1	61	908	55
Berchem Ste-Agathe	rue Jacques Dormont	1	63	872	35
Molenbeek St-Jean	rue de Birmingham	1	60	2.071	60,1
Schaerbeek	rue Camille Simoens	3	119	2.221	84
Bruxelles	chaussée d'Anvers	2	71	1.491	85
Bruxelles	rue d'Anderlecht	2	76	3.144	22
Forest	rue du Delta	2	77	1.745	57
Haren	rue des Jardins Potagers	2	91	1.264	50
Anderlecht	rue Edmond Delcourt	2	89	1.272	46
Schaerbeek	av. Maréchal Foch	2	127	1.060	33
Neder-Over-Heembeek	rue des Faînes	2	99	997	30
Haren	rue des Jardins Potagers	2	91	763	53
Laeken	rue Steyls	studio	32	1.351	46
Molenbeek St-Jean	boulevard du Jubilé	1	76	1.575	37

Adresse		Nombre de chambres	Surface brute habitable (m²)	Coût de la remise en état locatif (EUR)	Durée de la dernière location (mois)
Schaerbeek	rue de la Fraternité	2	103	1.095	110
Forest	rue Marconi	1	63	1.108	164
Schaerbeek	rue de la Fraternité	studio	80	1.983	80
Saint-Gilles	rue Coenraets	3	110	3.060	90
Molenbeek St-Jean	rue de Birmingham	studio	71	1.456	4
Bruxelles	rue d'Anderlecht	2	86	5.122	104
Berchem Ste-Agathe	rue Jacques Dormont	2	83	363	37
Jette	chaussée de Wemmel	studio	43	817	28
Woluwe-St-Pierre	rue Jules De Trooz	3	87	2.843	75
Forest	rue du Delta	2	77	987	62
Saint-Gilles	rue Claes	2	71	2.244	203
Saint-Gilles	rue Coenraets	2	96	1.137	48
Total des 37 logements		**62**	**3.094**	**69.487**	**2.843,1**
Moyennes		**1,68**	**84**	**1.878**	**77**

6.3. AIDE À LA CONSTITUTION DE LA GARANTIE LOCATIVE

6.3.1. OPÉRATIONS DE L'ANNÉE

Tableau 1 - Garantie locative
Évolution générale

Exercice	Demandes traitées	Contrats conclus		Demandes non retenues								Demande en cours en fin d'année	
				sans suite [1]		annulées [2]		irrecevables [3]		refusées [4]			
		Nombre [5]	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
23-02-99	210	127	60,48	44	20,95	23	10,95	3	1,43	8	3,81	5	2,38
2000	321	204	63,55	75	23,36	11	3,43	11	3,43	15	4,67	5	1,56
2001	577	398	68,98	89	15,42	35	6,07	13	2,25	24	4,16	18	3,12
2002	927	601	64,82	195	21,04	53	5,72	30	3,24	38	4,10	10	1,08
2003	1.037	650	62,68	246	23,72	48	4,63	39	3,76	33	3,18	21	2,03
2004	988	623	63,06	256	25,91	30	3,04	27	2,73	43	4,35	9	0,91
2005	846	512	60,52	201	23,76	37	4,37	31	3,66	47	5,56	18	2,13
2006	756	459	60,72	192	25,40	28	3,70	27	3,57	31	4,10	19	2,51
2007	499	282	56,52	129	25,85	23	4,61	11	2,20	36	7,21	18	3,61
2008	413	235	56,90	96	23,24	29	7,02	12	2,91	24	5,81	17	4,12
2009	451	289	64,08	87	19,29	11	2,44	10	2,22	43	9,53	11	2,44
2010	408	241	59,07	85	20,83	17	4,17	9	2,21	42	10,29	14	3,43
2011	381	243	63,78	73	19,16	16	4,20	10	2,62	19	4,99	20	5,25
2012	390	260	66,67	72	18,46	6	1,54	16	4,10	24	6,15	12	3,08
2013	393	221	56,23	83	21,12	22	5,60	21	5,34	33	8,40	13	3,31
2014	386	210	54,40	68	17,62	15	3,89	20	5,18	58	15,02	15	3,89
2015	344	176	51,16	55	15,99	15	4,36	24	6,98	69	20,06	5	1,45

Exercice	Demandes traitées	Contrats conclus		Demandes non retenues								Demande en cours en fin d'année	
				sans suite [1]		annulées [2]		irrecevables [3]		refusées [4]			
		Nombre [5]	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2016	364	185	50,82	70	19,23	12	3,30	18	4,94	69	18,96	10	2,75
2017	413	189	45,76	87	21,07	23	5,57	26	6,30	81	19,61	7	1,69
2018	1.213	733	60,43	211	17,39	56	4,62	46	3,79	11	0,91	156	12,86
2019	2.036	1.132	55,60	356	17,49	114	5,60	101	4,96	28	1,38	305	14,98
2020	1.780	763	42,87	466	26,18	98	5,51	89	5	27	1,52	337	18,93
2021	1.876	947	50,48	510	27,19	120	6,40	83	4,42	30	1,60	186	9,91
2022	1.818	1.076	59,18	322	17,71	154	8,47	107	5,89	18	0,99	141	7,76
Total	**18.827**	**10.756**	**57,13**	**4.068**	**21,61**	**996**	**5,29**	**784**	**4,16**	**851**	**4,52**	**1.372**	**7,29**

[1] Demandes restées sans suite, les candidats ne réservent aucune suite aux rappels du Fonds (dossiers incomplets).
[2] Demandes que les candidats ont annulées (logement déjà loué, propriétaire refusant la garantie légale, ...).
[3] Demandes ne satisfaisant pas aux conditions de recevabilité (revenus imposables, logement hors des 19 communes).
[4] Demandes que le Fonds refuse (endettement, niveau du loyer eu égard aux revenus, insolvabilité, ...).
[5] Pour 1999 et 2000 y compris les contrats conclus mais sans prélèvement des sommes prêtées (soit 9 en 1999, 11 en 2000). Depuis 2001, de tels contrats sont pris en compte comme étant des opérations réalisées.

Tableau 2 - Garantie locative
Demandes traitées en 2022

Etat des demandes	Nombre absolu	%
Contrats crédits conclus	652	35,86
Contrats BRU-GAL conclus	424	23,32
Demandes refusées	18	0,99
Demandes irrecevables	107	5,89
Demandes annulées	154	8,47
Demandes sans suite	322	17,71
Demandes en cours	141	7,76
Total des demandes traitées	**1.818**	**100**

Tableau 3 - Garantie locative

Répartition des contrats de crédit conclus et des montants prêtés par mois en 2022

Mois	Nombre de contrats conclus	Montant prêté (EUR)	
		Total	Moyen
Janvier	27	34.761,70	1.287,47
Février	35	42.462,38	1.213,21
Mars	57	77.185,48	1.354,13
Avril	46	56.394,02	1.225,96
Mai	50	70.365,91	1.407,32
Juin	71	102.246,70	1.440,09
Juillet	51	68.703,78	1.347,13
Août	58	79.368,36	1.368,42
Septembre	64	90.920,88	1.420,64
Octobre	64	84.205,65	1.315,71
Novembre	66	89.289,54	1.352,87
Décembre	63	81.843,20	1.299,10
Total	**652**	**877.747,60**	**1.346,24**

Tableau 3bis - Garantie locative

Répartition des contrats BRU-GAL conclus et des montants avancés par mois en 2022

Mois	Nombre de contrats conclus	Montant avancé (EUR)	
		Total	Moyen
Janvier	23	29.382,96	1.277,52
Février	24	34.797,34	1.449,89
Mars	43	59.292,26	1.378,89
Avril	37	52.013,84	1.405,78
Mai	37	49.521,16	1.338,41
Juin	42	59.473,50	1.416,04
Juillet	42	60.573,00	1.442,21
Août	33	45.893,40	1.390,71
Septembre	39	54.686,88	1.402,23
Octobre	35	48.873,28	1.396,38
Novembre	35	54.569,16	1.559,12
Décembre	34	46.878,56	1.378,78
Total	**424**	**595.955,34**	**1.405,56**

Tableau 4 - Garantie locative
Évolution du nombre de contrats de crédit conclus et des montants prêtés

Année	Nombre de contrats conclus	Montant prêté		
		Total	Moyen	Évolution en % de l'année précédente
1999 (à partir du 23 février)	118	103.745,08	879,20	-
2000	193	169.448,78	877,97	- 0,14
2001	398	384.165,73	965,24	+ 9,94
2002	601	617.527,77	1.027,50	+ 6,45
2003	650	694.600,37	1.068,62	+ 4
2004	623	690.364,50	1.108,13	+ 3,70
2005	512	583.480,69	1.139,61	+ 2,84
2006	459	528.836,45	1.152,15	+ 1,10
2007	282	283.975,95	1.007,01	-12,60
2008	235	205.371,13	873,92	-13,22
2009	289	272.222,40	941,95	+ 7,78
2010	241	236.781,12	982,49	+ 4,30
2011	243	247.643,34	1.019,11	+ 3,73
2012	260	261.255,56	1.004,83	- 1,40
2013	221	236.553,99	1.070,38	+ 6,52
2014	210	228.689,47	1.089	+ 1,74
2015	176	181.862,34	1.033,31	- 5,39
2016	185	199.248,87	1.077,02	+ 4,23
2017	189	218.462,88	1.155,89	+ 7,32
2018	340	401.962,66	1.182,24	+ 2,28
2019	529	624.069,66	1.179,72	- 0,21
2020	421	526.150,39	1.249,76	+ 5,94
2021	523	655.585,70	1253,51	+ 0,30
2022	652	877.747.60	1.346,24	+ 7,40
Total	**8.550**	**9.429.752.43**	**1.102,90**	

Tableau 4bis - Garantie locative
Évolution du nombre de contrats BRU-GAL conclus et des montants avancés

Année	Nombre de contrats conclus	Montant avancé		
		Total	Moyen	Évolution en % de l'année précédente
2018	393	470.239,16	1.196,54	-
2019	603	736.023,28	1.220,60	+ 2,01
2020	342	420.353,60	1.229,10	+ 0,70
2021	424	549.808,39	1.296,72	+ 5,50
2022	424	595.955,34	1.405,56	+ 8,39
Total	**2.186**	**2.772.379,77**	**1.268,24**	

Tableau 5 - Garantie locative
Composition de l'ensemble des ménages emprunteurs

Composition des ménages	Nombre de ménages		Nombre d'enfants	Nombre d'emprunteurs [1]		Nombre cohabitants non-emprunteurs	Nombre total d'occupants
	Nombre	%		Isolés	Plusieurs emprunteurs		
Isolés	319	49	0	319	0	0	319
Deux adultes	63	10	0	0	102	34	136
Ménages avec 1 enfant	113	17	113	91	45	4	253
Ménages avec 2 enfants	75	12	150	57	37	4	248
Ménages avec 3 enfants	52	8	156	29	47	3	235
Ménages avec 4 enfants	21	3	84	10	22	0	116
Ménages avec 5 enfants	2	0	10	1	2	1	14
Ménages avec 6 enfants	6	1	36	4	4	1	45
Ménages avec 7 enfants ou +	1	0	7	0	2	0	9
Total	**652**	**100**	**556**	**511**	**261**	**47**	**1.375**

[1] *Le nombre total des personnes emprunteuses.*

Tableau 5bis - Garantie locative
Composition de l'ensemble des ménages adhérents au fonds BRU-GAL

Composition des ménages	Nombre de ménages		Nombre d'enfants	Nombre d'adhérents [1]		Nombre de cohabitants non-adhérents	Nombre total d'occupants
	Nombre	%		Isolés	Plusieurs adhérents		
Isolés	239	56	0	239	0	0	239
Deux adultes	20	5	0	0	30	8	38
Ménages avec 1 enfants	76	18	78	62	28	4	170
Ménages avec 2 enfants	53	13	106	42	23	9	180
Ménages avec 3 enfants	22	5	66	16	12	2	96
Ménages avec 4 enfants	13	3	52	8	10	2	72
Ménages avec 5 enfants	1	0	5	1	0	0	6
Ménages avec 6 enfants	0	0	0	0	0	0	0
Total	**424**	**100**	**307**	**368**	**103**	**25**	**801**

[1] *Le nombre total d'adhérents.*

Tableau 6 - Garantie locative
Statut socio-professionnel des emprunteurs [1]

Statut socio-professionnel	Nombre	%
Indépendant	3	0,46
Salarié	181	27,76
Sans emploi	441	67,64
Pensionné	27	4,14
Total	**652**	**100**

[1] *Il s'agit de l'emprunteur dont les revenus sont les plus élevés au sein du ménage.*

Tableau 6bis - Garantie locative
Statut socio-professionnel des adhérents au fonds BRU-GAL [1]

Statut socio-professionnel	Nombre	%
Indépendant	5	1,18
Salarié	50	11,79
Sans emploi	355	83,73
Pensionné	14	3,30
Total	**424**	**100**

[1] *Il s'agit de l'adhérent dont les revenus sont les plus élevés au sein du ménage.*

Tableau 7 - Garantie locative
Lieu où est situé le logement pris en location par les emprunteurs

Localisation du logement pris en location	Nombre	%
Anderlecht	58	8,90
Auderghem	11	1,69
Berchem-Sainte-Agathe	5	0,77
Bruxelles	102	15,64
Etterbeek	23	3,53
Evere	21	3,22
Forest	18	2,76
Ganshoren	1	0,15
Haren	18	2,76
Ixelles	44	6,75
Jette	25	3,84
Koekelberg	9	1,38
Laeken	27	4,14
Molenbeek-Saint-Jean	53	8,13
Neder-Over-Heembeek	21	3,22
Saint-Gilles	41	6,29
Saint-Josse-ten-Noode	7	1,07
Schaerbeek	75	11,50
Uccle	46	7,06
Watermael-Boitsfort	10	1,53
Woluwe-Saint-Lambert	22	3,37
Woluwe-Saint-Pierre	15	2,30
Total	**652**	**100**

Tableau 7bis - Garantie locative
Lieu où est situé le logement pris en location par les adhérents au fonds BRU-GAL

Localisation du logement pris en location	Nombre	%
Anderlecht	23	5,42
Auderghem	19	4,48
Berchem-Sainte-Agathe	7	1,65
Bruxelles	47	11,09
Etterbeek	19	4,48
Evere	18	4,25
Forest	23	5,42
Ganshoren	8	1,89
Haren	12	2,83
Ixelles	22	5,19
Jette	17	4,01
Koekelberg	12	2,83
Laeken	15	3,54
Molenbeek-Saint-Jean	31	7,31
Neder-Over-Heembeek	11	2,59
Saint-Gilles	19	4,48
Saint-Josse-ten-Noode	8	1,89
Schaerbeek	57	13,44
Uccle	25	5,90
Watermael-Boitsfort	7	1,65
Woluwe-Saint-Lambert	17	4,01
Woluwe-Saint-Pierre	7	1,65
Total	**424**	**100**

Tableau 8 - Garantie locative
Type de bailleur

Type de bailleur	Crédit		BRU-GAL	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire privé	372	57,06	305	71,93
Propriétaire public	216	33,13	114	26,89
Fonds du Logement	64	9,82	5	1,18
Total	**652**	**100**	**424**	**100**

Tableau 9 - Garantie locative
Comparaison crédits - fonds BRU-GAL

	2021		2022	
	Crédit	BRU-GAL	Crédit	BRU-GAL
Montant du crédit / de l'aide	1.254 EUR	1.296 EUR	1.346 EUR	1.406 EUR
Durée du remboursement	18 mois	-	18	-
Mensualité	71 EUR	12 EUR	76 EUR	14 EUR
Revenu moyen	1.686 EUR	1.423 EUR	1.864 EUR	1.584 EUR
Loyer moyen	623 EUR	641 EUR	669 EUR	693 EUR
Part du loyer et de la mensualité dans le budget	42 %	46 %	40 %	45 %

6.3.2. GESTION DES PAIEMENTS

Tableau 10 - Garantie locative
Évolution des remboursements des prêts pour garantie locative

Année	Nombre de prêts en cours	Rembour-sements cumulés	Echus cumulés [1]	Arriérés cumulés*	Créances irrécou-vrables cumulées	Total des arriérés	% total des arriérés/ échus cumulés
1999	56	25.441	28.801	3.360	-	3.360	11,67 %
2000	252	134.557	155.796	21.238	-	21.238	13,63 %
2001	519	351.134	387.945	36.812	-	36.812	9,49 %
2002	774	798.159	863.951	57.448	8.343	65.791	7,62 %
2003	875	1.456.260	1.555.722	67.840	31.621	99.461	6,39 %
2004	865	2.145.073	2.275.380	91.368	38.939	130.306	5,73 %
2005	805	2.754.100	2.919.086	99.936	65.051	164.987	5,65 %
2006	701	3.344.997	3.536.016	99.745	91.275	191.019	5,40 %
2007	478	3.828.464	4.027.037	76.605	124.968	198.573	4,93 %
2008	374	4.085.950	4.288.070	65.075	137.045	202.119	4,71 %
2009	414	4.329.435	4.538.330	57.323	151.573	208.896	4,60 %
2010	364	4.588.191	4.805.190	48.336	168.664	216.999	4,52 %
2011	358	4.818.390	5.041.723	42.147	181.185	223.332	4,43 %
2012	375	5.078.503	5.311.390	38.710	194.176	232.886	4,3 8 %
2013	321	5.332.581	5.579.201	43.885	202.735	246.620	4,42 %
2014	306	5.325.718	5.580.324	44.877	209.729	254.606	4,56 %
2015	276	5.524.858	5.782.949	41.887	216.205	258.092	4,46 %
2016	288	5.716.863	5.981.266	45.081	219.322	264.403	4,42 %
2017	308	5.909.052	6.177.342	45.910	222.380	268.290	4,34 %
2018	432	6.178.359	6.461.142	51.515	231.268	282.364	4,37 %
2019	743	6.535.125	6.843.696	67.498	241.073	308.571	4,50 %
2020	808	7.083.772	7.417.552	84.621	249.159	333.780	4,51 %
2021	796	7.647.602	8.024.505	112.492	265.929	378.421	5,69 %
2022	**1.034**	**8.313.973**	**8.950.884**	**260.411**	**276.217**	**559.354**	**6,24 %**

[1] Échus = la somme des mensualités normales exigibles, des remboursements anticipés du prêt et des frais comptabilisés

6.4. STATISTIQUES DES COMPTES

Tableau 1 – Crédits hypothécaires - Évolution de l'encours par fonds - 2022

Origine des capitaux	Solde au 31.12.2022		Solde au 31.12.2021		Différences	
	Nombre	Montants	Nombre	Montants	Nombre	Montants
Fonds B1 - sensu stricto	39	1.918.764	41	1.996.643	- 2	- 77.879
TOTAL FONDS B1	**39**	**1.918.764**	**41**	**1.996.643**	**- 2**	**- 77.879**
Fonds B2 - Prêts Verts	133	885.610	130	927.378	3	- 41.768
Fonds B2	12.919	1.415.876.067	11.664	1.275.883.535	1.255	139.992.533
TOTAL FONDS B2	**13.052**	**1.416.761.677**	**11.794**	**1.276.810.913**	**1.258**	**139.950.764**
TOTAL FONDS B1 + B2	**13.091**	**1.418.680.440**	**11.835**	**1.278.807.556**	**1.256**	**139.872.885**

Tableau 2 - Crédits hypothécaires - Débiteurs - Mouvements de l'année 2022

	FONDS B1 - sensu stricto et F.I.S.		FONDS B2 : PRÊT VERT		FONDS B2		TOTAUX	
	Nombre	Montants	Nombre	Montants	Nombre	Montants	Nombre	Montants
Débiteurs emprunteurs au 01.01.2022	41	1.996.643	130	927.378	11.664	1.275.883.535	11.835	1.278.807.556
Nouveaux prêts en 2022	2	13.700	9	49.000	1.945	238.141.560	1.956	238.204.260
Sous-total	43	2.010.343	139	976.378	13.609	1.514.025.095	13.791	1.517.011.816
Intérêts débités en 2022		35.284		5.719		25.641.842		25.682.845
Frais débités en 2022						116.748		116.748
Sous-total	43	2.045.627	139	982.097	13.609	1.539.783.685	13.791	1.542.811.409
A déduire : remboursement perçus en 2022	0	-126.863,25		-96.487,16		-123.907.618		-124.130.968
(prêts soldés en 2022)	-4		-6		-690		-700	
Solde nouveau au 01.01.2023	39	1.918.764	133	885.610	12.919	1.415.876.067	13.091	1.418.680.440

www.fonds.brussels