



**QU'EN EST-IL CONCRÈTEMENT
AUJOURD'HUI DE L'ACCÈS AU
LOGEMENT EN WALLONIE ?**





MISSION DE LA SWCS

PERMETTRE AUX MÉNAGES
WALLONS DE SE **LOGER** ET DE
RÉNOVER LEUR LOGEMENT



ACQUÉRIR



**CRÉDIT
HYPOTHÉCAIRE
SOCIAL**

TAUX = F(REVENUS)

ACCESSPACK

RÉNOVER



**PRÊT À
TEMPÉRAMENT
+ PRIMES**

0%

RENOPACK

LOUER



**PRÊT À
TEMPÉRAMENT**

0%

**GARANTIE
LOCATIVE**



RÉNOVER

Nos clients : Les propriétaires qui veulent rénover leur logement

Produit : le Rénopack, prêt à tempérament à 0% avec « préfinancement » des primes

Produit unique encourageant les travaux économeurs d'énergie

Exemple : chantier de 25.000 € ouvrant le droit à 10.000 € de primes > mensualité calculée sur 15.000 € (si prêt en 10 ans : 125 € / mois au lieu de 208,33 €)



RÉNOVER

**Simplification
administrative**

**Capacité d'emprunt →
capacité de rénovation**

**Charge
mentale**



LOUER

Nos nouveaux clients : les locataires ayant des difficultés à financer leur garantie locative

Produit : le prêt « garantie locative » (GALO)
prêt à tempérament à 0%



ACQUÉRIR

Nos « clients historiques » : les candidats à l'acquisition

Produit : l'Accesspack, crédit hypothécaire à taux

*La SWCS est une alternative pour celles et ceux
qui n'ont pas accès au crédit bancaire*

Forum Financier Charleroi - 05/12/23



LA SWCS N'EST PAS UNE BANQUE

Banques

Investisseurs institutionnels

(Fonds de pension, assurances)

Emprunts



Endettement

Subvention

ACQUÉRIR



	CH	TRANSACTIONS
Brabant Wallon	0,10%	1,10%
Hainaut	2,60%	11,60%
Liège	2,60%	16,70%
Namur	1,20%	11,50%
Luxembourg	1,80%	16,70%



CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE SOCIAL

Taux fixe :

- quelle que soit la durée
- quelle que soit la quotité

Financement étendu :

- jusqu'à 110% de la valeur de l'habitation

Conditions de revenus nettement plus souples

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE BANCAIRE

Conditions :

- 2 CDI
- Revenus ++
- Apport personnel



NOS EMPRUNTEURS

6 sur 10 empruntent seuls

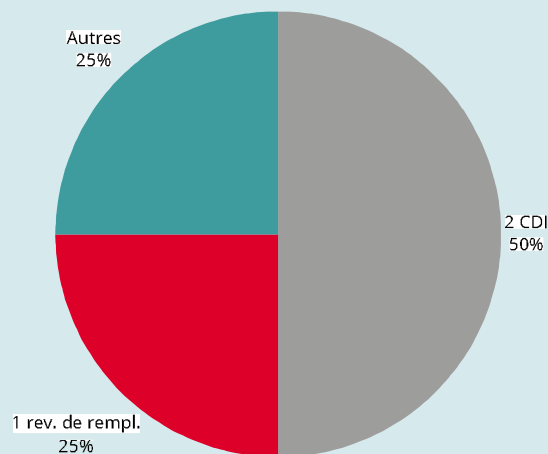
- 54% de **femmes**
- 1 sur 3 a un ou plusieurs **enfants**
- 81% en **CDI** et 11% de **revenus de remplacement**
- 50% ont **maximum 31 ans**
- 156.000 € d'**emprunt** et 630 € de **mensualité**



NOS EMPRUNTEURS

4 sur 10 empruntent en couple

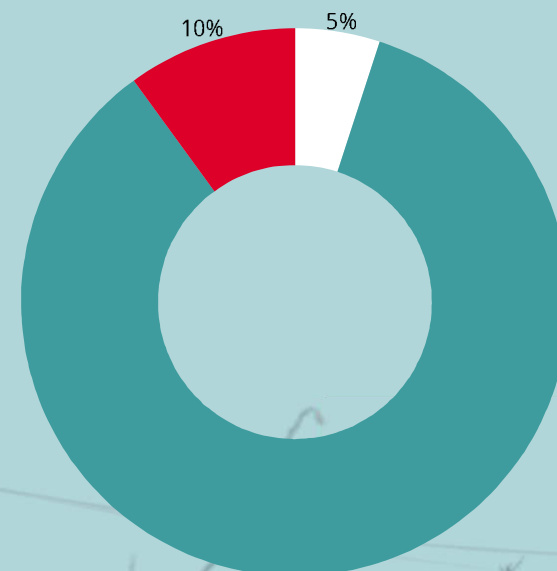
- 45% **sans enfant**
- 50% ont **maximum 30 ans**
- 214.000 € d'**emprunt** et 880 € de **mensualité**



LES LOGEMENTS FINANCÉS



Beaucoup de
passoires énergétiques



Peu d'appartements,
encore moins de constructions
85% de maisons mitoyennes



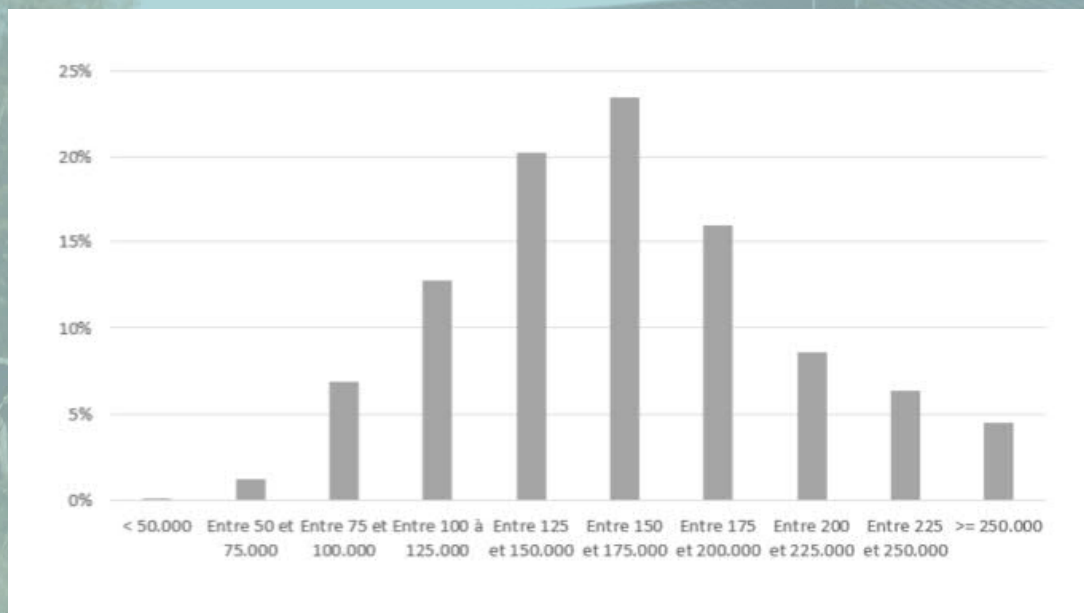
LES LOGEMENTS FINANÇÉS



Prix d'achat



Travaux



- 65% de prêts avec travaux
- 33.000 € de travaux

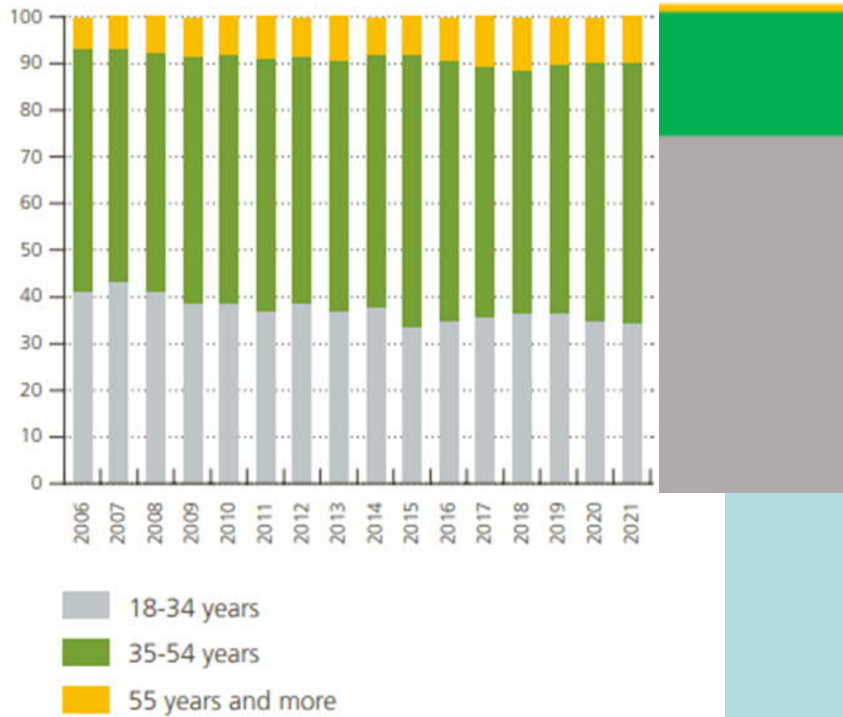




**UN POSITIONNEMENT
SPÉCIFIQUE**

Breakdown of the number of mortgage loans according to the age of the borrower
(percentages of total loans granted)

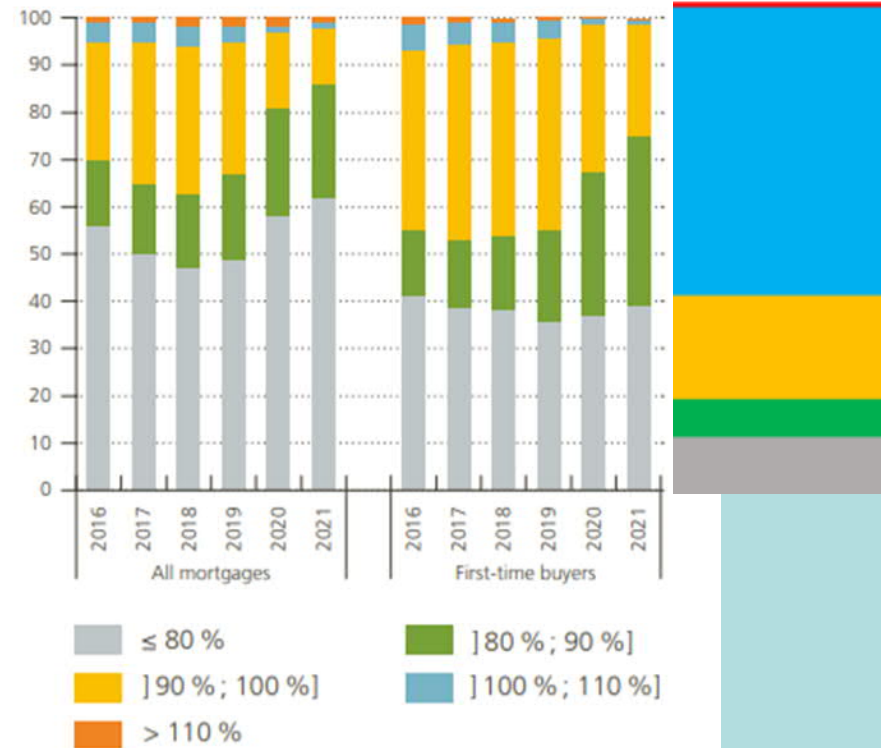
SWCS 2023



Source : BNB

Loan-to-value ratios at origination¹
(percentages of total loans granted during a particular vintage)

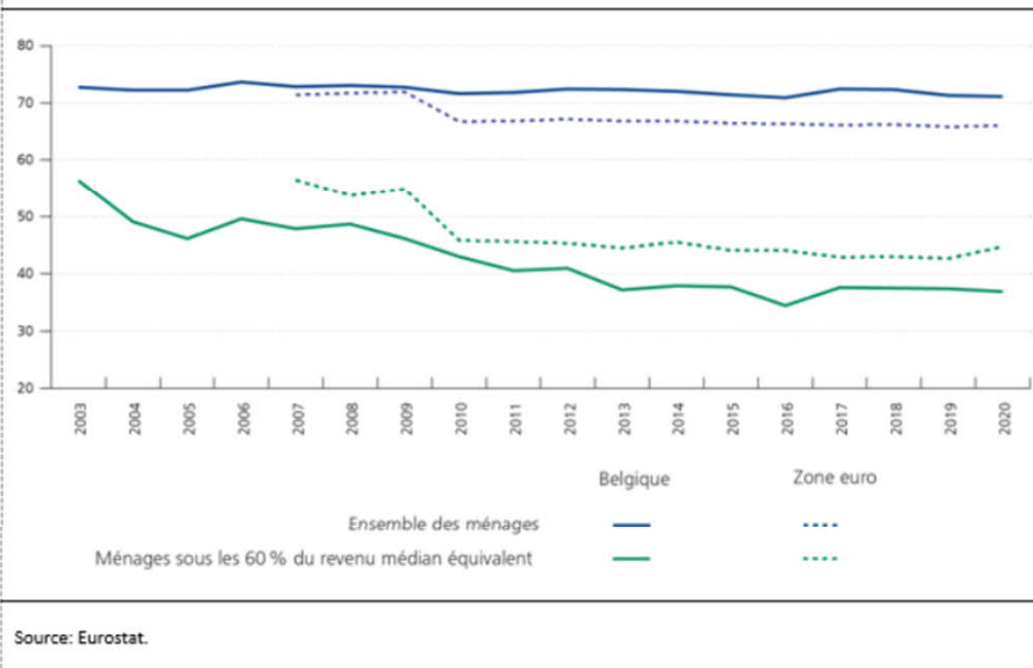
SWCS 2023



Source : BNB



Graphique 6 - Tandis que le taux de propriétaires est resté stable en Belgique, celui des ménages les moins aisés financièrement a nettement diminué
(taux de propriété par groupe de revenus, pourcentages)



- Ménages sous les 60% du revenu médian équivalent
(*déf. Statbel : 1366 € pour un isolé ou 2868 € pour 2 adultes et 2 enfants*)
SWCS : 5 et 7%
- Ménages en surcharge des coûts du logement
(*déf. Statbel : 40%*)
SWCS : 7% supérieurs à 35%



PERSPECTIVES

- S'ouvrir à d'autres formes d'accès à la propriété :
Community land trust, emphytéose
- Préparer les candidats à l'acquisition :
La location-vente
- Intégrer les obligations de rénovation





**VOUS AVEZ DES
QUESTIONS ?**

