

Les faibles taux d'intérêt continuent à soutenir la demande de crédit hypothécaire au premier trimestre

Bruxelles, 8 mai 2017 – Il ressort de nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)¹ qu'au cours du premier trimestre, **62.000** contrats de crédit hypothécaire ont été conclus pour un montant total de près de **7,7 milliards EUR**, hors refinancements externes. Par rapport à l'année précédente, on observe au cours du premier trimestre une hausse du nombre de crédits octroyés de **17%** et du montant correspondant de **28%**.

Ces chiffres demandent toutefois à être quelque peu nuancés. Au cours des quatre derniers trimestres, le nombre total de crédits, hors refinancements, s'est inscrit en léger recul. Alors qu'au deuxième trimestre de 2016, le nombre de crédits était encore supérieur à 70.000, ce chiffre est tombé à 62.000 environ pour le premier trimestre de 2017.

Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „Les taux d'intérêt bas soutiennent toujours la demande d'un crédit hypothécaire. En dépit de la légère tendance à la baisse constatée au cours des quatre derniers trimestres, le crédit hypothécaire continue à jouer un rôle prépondérant dans l'acquisition d'un logement. La capacité de remboursement demeure toutefois plus que jamais le critère d'un octroi de crédit raisonnable.“

On trouvera ci-dessous les principaux constats pour le premier trimestre de 2017 par rapport à la même période de 2016 ² :

- **62.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés hors refinancements externes, pour un montant total de près de **7,7 milliards EUR**.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on note une **progression** du nombre de nouveaux contrats de crédit de **17%**. Le **montant** des crédits octroyés était **supérieur de 28,2%**.
- Le **nombre de demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, a quasiment connu un statu quo dans le courant du premier trimestre, avec une augmentation minime de 0,4% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a en revanche augmenté de 12,3%.
- Par rapport à l'année dernière, **davantage de contrats de crédit** ont été conclus pour l'**achat** (+3.972, soit +14,5%), la **construction** (+2.355, soit +36,9%) et pour l'**achat + rénovation** d'un

¹ Les 58 membres de l'UPC représentent ensemble à peu près la totalité des crédits hypothécaires nouvellement octroyés (ce que l'on appelle la production). L'**encours total** du crédit hypothécaire de ces prêteurs s'élevait fin mars 2017 à environ **195 milliards EUR**.

² Les refinancements ne sont pas pris en compte dans ces chiffres.

logement (+605, soit +35,2%). Le nombre de **crédits pour la rénovation d'un logement** a lui aussi augmenté (+2.173, soit +15,9%)..

- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement est resté identique au cours du premier trimestre de 2017, soit **153.000 EUR**. Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a augmenté jusqu'à environ **159.000 EUR**.
- Au cours du premier trimestre de 2017, plus de 9 **emprunteurs** sur 10 ont à nouveau opté pour un **taux d'intérêt fixe ou un taux d'intérêt variable assorti d'une période initiale de fixité des taux de minimum 10 ans**. Environ **7%** des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une **période initiale de fixité des taux entre 3 et 10 ans**.

Graphiques

I. Nombre de demandes de crédit

Le nombre de demandes de crédit, hors celles relatives aux refinancements externes, a quasiment connu un statu quo dans le courant du premier trimestre, avec une augmentation minime de 0,4% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a en revanche augmenté de 12,3%.

Evolution des demandes de crédit (sans refinancements externes) par rapport au trimestre équivalent de l'année précédente		
Trimestre	Evolution en nombre	Evolution en montant
Q 1 2015	+16,70%	+8,91%
Q 2 2015	+41,90%	+33,99%
Q 3 2015	-12,16%	-9,90%
Q 4 2015	-22,99%	-13,51%
Q 1 2016	+1,79%	+9,47%
Q 2 2016	-0,77%	+3,12%
Q 3 2016	+11,85%	+16,97%
Q 4 2016	+20,03%	+26,74%
Q 1 2017	+0,40%	+12,33%

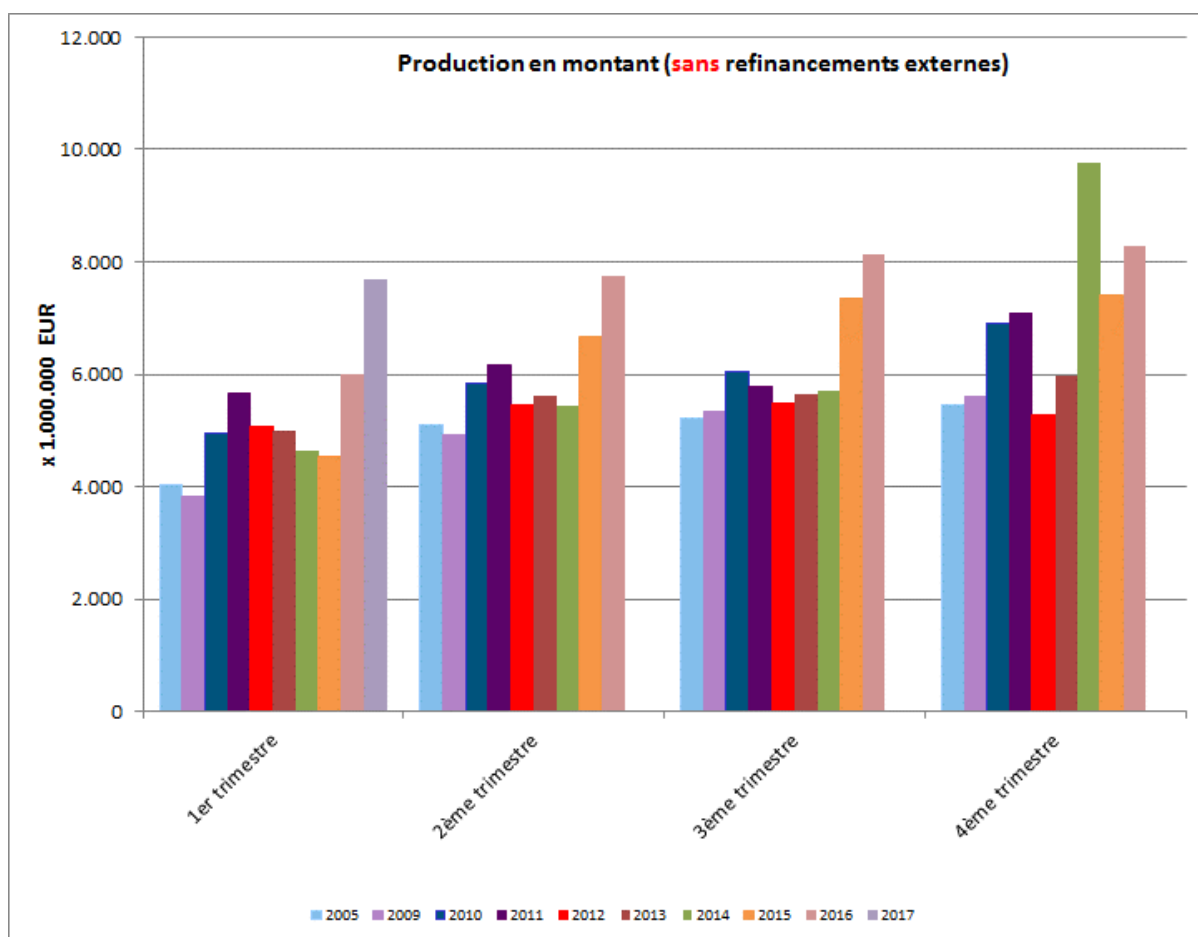
Source: UPC

II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du premier trimestre de 2017, le nombre de nouveaux crédits, hors refinancements externes, s'est accru d'un peu plus de 17% par rapport au premier trimestre de 2016. Le montant correspondant a progressé de plus de 28%.

Evolution de la production par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente		
Trimestre	Evolution en nombre de contrats	Evolution en montants octroyés
Q 1 2015	+9,59%	-2,27%
Q 2 2015	+30,95%	+22,12%
Q 3 2015	+29,97%	+29,00%
Q 4 2015	-28,59%	-24,13%
Q 1 2016	+13,78%	+31,81%
Q 2 2016	+8,63%	+16,29%
Q 3 2016	+5,09%	+10,59%
Q 4 2016	+6,49%	+11,66%
Q 1 2017	+17,05%	+28,22%

Source: UPC



Source: UPC

III. La hausse de l'octroi de crédit est perceptible à peu près à tous les niveaux

Au premier trimestre de 2017, près de **62.000 nouveaux crédits** ont été octroyés **pour un montant total de près de 7,7 milliards EUR** – hors refinancements externes.

Par rapport au premier trimestre de l'année précédente, on observe une **augmentation du nombre de contrats de crédit** conclus pour l'**achat** (+3.972, soit +14,5%), la **construction** (+2.355, soit +36,9%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+605, soit +35,2%). Le nombre de **crédits pour la rénovation d'un logement** a lui aussi augmenté (+2.173, soit +15,9%).

Par ailleurs, au cours du premier trimestre de 2017, le **nombre de refinancements externes a également augmenté de 34%**. **Près de 12.000 refinancements externes** ont encore été octroyés.

CREDIT HYP ventilation selon la destination	achat	construction	rénovation	achat + rénovation	autre but immobilier	refinancements (externes)	TOTAL
en nombre de contrats							
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.212	6.097	24.878	89.752
2015Q3	32.493	7.319	19.404	2.197	4.751	21.922	88.086
2015Q4	34.385	6.929	15.623	2.268	4.066	14.933	78.204
2016Q1	27.403	6.375	13.635	1.719	3.835	8.810	61.777
2016Q2	32.876	8.749	20.231	2.087	6.527	15.759	86.229
2016Q3	34.397	8.622	18.966	2.319	5.220	17.518	87.042
2016Q4	35.190	8.554	16.355	2.369	4.908	14.918	82.294
2017Q1	31.375	8.730	15.808	2.324	3.762	11.803	73.802

Source: UPC

IV. Le montant moyen d'un crédit pour un achat immobilier se stabilise à 153.000 EUR

Le montant moyen emprunté pour l'**achat d'un logement** est resté stable au cours du premier trimestre de 2017, soit environ **153.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a en revanche augmenté jusqu'à environ **159.000 EUR** au cours du premier trimestre de 2017.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
2015 Q 1	140.360	140.665	40.673	144.624	47.669	126.031
2015 Q 2	144.991	151.124	41.813	153.442	45.747	124.531
2015 Q 3	142.707	150.303	42.512	161.533	68.835	123.796
2015 Q 4	145.134	149.336	44.226	163.261	79.622	124.683
2016 Q 1	142.938	150.639	42.509	161.533	68.546	124.232
2016 Q 2	147.211	154.008	41.091	170.172	56.681	120.322
2016 Q 3	153.059	154.602	42.771	168.532	62.741	122.036
2016 Q 4	153.526	156.405	44.477	185.552	74.710	124.475
2017 Q 1	153.329	159.038	48.613	175.339	81.562	126.084

Source: UPC

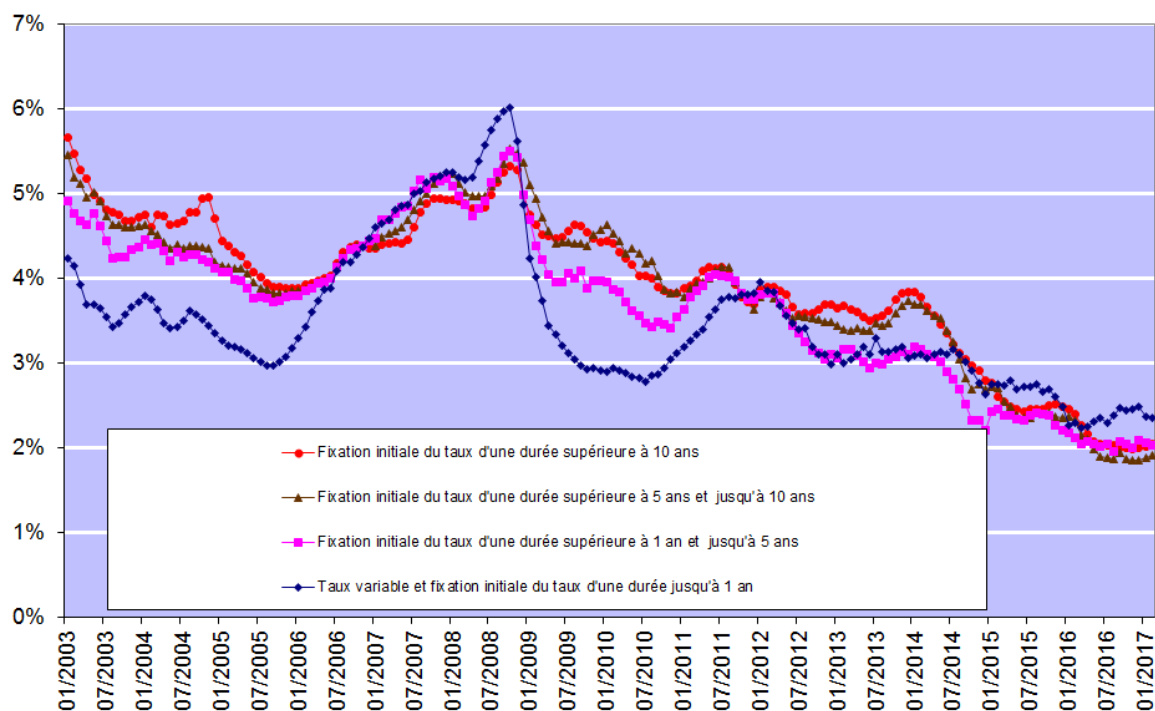
V. Dans la plupart des cas, les emprunteurs continuent d'opter pour un taux d'intérêt fixe

Au cours du premier trimestre de 2017, plus de **9 emprunteurs sur 10** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux d'intérêt variable assorti d'une période initiale de fixité des taux de minimum 10 ans**. Environ 7% des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une période initiale de fixité des taux entre 3 et 10 ans.

CREDIT HYP ventilation selon les types de taux	fixe	variable à la baisse uniquement	variable (1 an <= période de fixité initiale < 3 ans)	variable (3 ans <= période de fixité initiale < 5 ans)	variable (5 ans <= période de fixité initiale < 10 ans)	variable (période de fixité initiale >=10 ans)	TOTAL
en nombre de contrats							
2015Q1	80,39%	0,00%	1,02%	4,32%	10,07%	4,21%	100,00%
2015Q2	85,13%	0,00%	0,51%	2,67%	6,87%	4,82%	100,00%
2015Q3	84,83%	0,00%	0,36%	2,82%	5,07%	6,92%	100,00%
2015Q4	77,16%	0,00%	0,72%	3,87%	6,49%	11,76%	100,00%
2016Q1	76,22%	0,00%	1,55%	4,72%	6,99%	10,52%	100,00%
2016Q2	81,75%	0,00%	1,31%	2,63%	5,27%	9,04%	100,00%
2016Q3	83,56%	0,00%	0,50%	2,06%	4,95%	8,92%	100,00%
2016Q4	82,28%	0,00%	0,34%	1,81%	4,41%	11,15%	100,00%
2017Q1	81,07%	0,00%	0,48%	2,15%	5,18%	11,12%	100,00%

Source: UPC

Dans la mesure où les taux d'intérêt restent extrêmement faibles (voir graphique ci-après), les consommateurs belges continuent donc dans leur grande majorité de privilégier la sécurité.



Source: BNB.Stat

Pour plus d'informations

Pour de plus amples informations sur le sujet, n'hésitez pas à prendre contact avec Rodolphe de Pierpont, porte-parole de Febelfin (02 507 68 31 – rp@febelfin.be).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2017 Q1), ventilées selon la destination du crédit et le type de taux d'intérêt, est disponible sur le site internet de l'UPC (www.upc-bvk.be) sous la rubrique "Presse et chiffres".