

## Crédit hypothécaire deuxième trimestre 2017

Bruxelles, 25 juillet 2017 – Il ressort de nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)<sup>1</sup> que le nombre de demandes de crédit a connu au cours du deuxième trimestre une forte diminution de plus de 21%, hors celles relatives aux refinancements externes. Le montant de crédit correspondant a connu une baisse de 8,5% par rapport à l'année précédente.

D'autre part, 65.000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus au cours du deuxième trimestre de cette année, pour un montant total de 8,2 milliards EUR, hors refinancements externes. Par rapport à l'année précédente, on observe au cours du deuxième trimestre une diminution du nombre de crédits octroyés de 7,7%. Le montant correspondant a néanmoins connu une hausse de presque 6%.

***Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „La baisse de l'octroi de crédit est surtout perceptible au niveau des crédits à la rénovation. Les contrats de crédit conclus pour l'achat et la construction augmentent légèrement.“***

On trouvera ci-dessous les principaux constats pour le deuxième trimestre de 2017 par rapport à la même période de 2016 <sup>2</sup> :

- Le **nombre de demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, a connu une baisse de plus de 21% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a connu une baisse de 8,5%.
- **65.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés hors refinancements externes, pour un montant total de **8,2 milliards EUR**.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on note une **diminution** du nombre de nouveaux contrats de crédit de **7,7%**. Le **montant** des crédits octroyés par contre était **supérieur de 6%**.
- Par rapport à l'année dernière, **davantage de contrats de crédit** ont été conclus pour l'**achat** (+871, soit +2,7%), la **construction** (+609, soit +7%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+231, soit +11%). Le nombre de **crédits pour la rénovation d'un logement** a lui connu une forte diminution (-4.687, soit -23,2%)..
- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement est resté identique au cours du deuxième trimestre de 2017, soit **153.000 EUR**. Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a augmenté jusqu'à environ **164.000 EUR**.
- Au cours du deuxième trimestre de 2017, 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**

<sup>1</sup> 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 **199 milliards EUR**.

<sup>2</sup> Les refinancements ne sont pas pris en compte dans ces chiffres.

**taux de minimum 10 ans.** Environ **9%** 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 connu au deuxième trimestre une forte baisse de plus de 21% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a connu une baisse de 8,5%.

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%
Q 2 2017	-21,32%	-8,53%

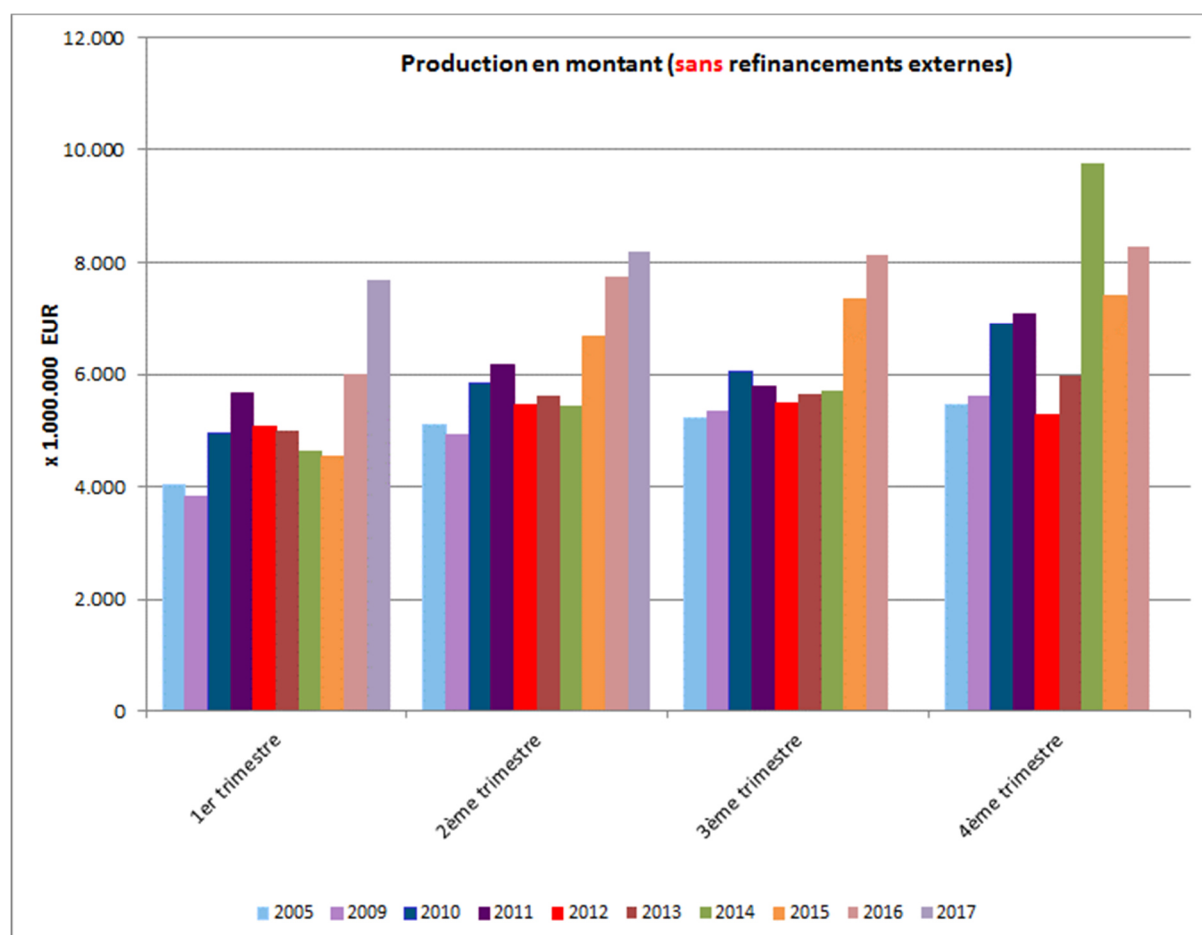
Source: UPC

### II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du deuxième trimestre de 2017, le nombre de nouveaux crédits, hors refinancements externes, a diminué de 7,7% par rapport au deuxième trimestre de 2016. Le montant correspondant a par contre progressé de plus de 6%.

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	+17,06%	+28,23%
Q 2 2017	-7,67%	+5,92%

Source: UPC



Source: UPC

### III. La baisse de l'octroi de crédit est surtout perceptible au niveau des crédits à la rénovation

Au deuxième trimestre de 2017, près de **65.000 nouveaux crédits** ont été octroyés pour un **montant total de 8,2 milliards EUR** – hors refinancements externes.

Par rapport au deuxième trimestre de l'année précédente, on observe une **augmentation du nombre de contrats de crédit** conclus pour l'**achat** (+871, soit +2,7%), la **construction** (+609, soit +7%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+231, soit +11%). Le nombre de **crédits pour la rénovation d'un logement** a par contre diminué (-4.687, soit -23%).

Par ailleurs, au cours du deuxième trimestre de 2017, le **nombre de refinancements externes a également diminué de 45%**. Néanmoins, **presque 9.000 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	15.809	2.325	3.762	11.803	73.804
2017Q2	33.747	9.358	15.544	2.318	4.098	8.737	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 deuxième trimestre de 2017, soit environ **153.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a en revanche encore augmenté jusqu'à environ **164.000 EUR** au cours du deuxième 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	48.614	175.343	81.261	126.084
2017 Q 2	153.184	164.063	48.743	180.610	78.351	130.436

Source: UPC

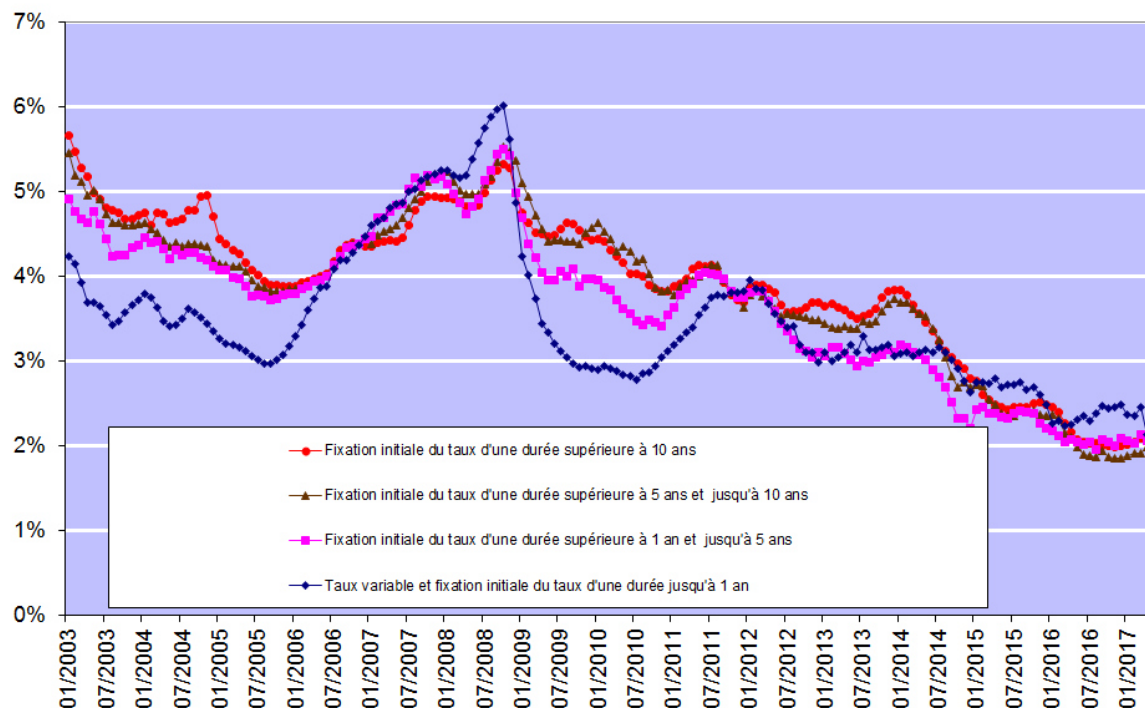
## V. Dans la plupart des cas, les emprunteurs continuent d'opter pour un taux d'intérêt fixe

Au cours du deuxième trimestre de 2017, **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 9% 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%
2017Q2	78,75%	0,00%	1,20%	2,48%	6,99%	10,59%	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](mailto:rp@febelfin.be)).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2017 Q2), 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](http://www.upc-bvk.be)) sous la rubrique "Presse et chiffres".