

## Plus de 7,2 milliards EUR de crédits hypothécaires octroyés au cours du troisième trimestre de 2017

Bruxelles, 26 octobre 2017 – Il ressort de nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)<sup>1</sup> que 55.000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus au cours du troisième trimestre de 2017 pour un montant total de 7,2 milliards EUR, hors refinancements externes. Par rapport à un Q3 2016 exceptionnel, on observe toutefois une baisse du nombre de crédits octroyés de 20,4%. Le montant correspondant a quant à lui baissé de 11,3%.

Le nombre de demandes de crédit a connu au cours du troisième trimestre une diminution de plus de 4% par rapport à l'année passée. Le montant de crédit correspondant a par contre connu une augmentation de plus de 5% par rapport au Q3 2016.

*Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „La baisse du nombre de crédits octroyés au troisième trimestre touche tous les segments. Au cours des neuf premiers mois de 2017, le montant total de crédits octroyés augmente toutefois encore de plus de 5% par rapport à la même période de l'an dernier. L'octroi de crédit évolue ce faisant en parallèle de la demande de crédit.“*

On trouvera ci-dessous les principaux constats pour le troisième 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 au cours du troisième trimestre une baisse de plus de 4% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit, par contre, a connu une augmentation de plus de 5%.
- **55.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés hors refinancements externes, pour un montant total de **7,2 milliards EUR**.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on note une **diminution** du **nombre** de nouveaux contrats de crédit de **20,4%**. Le **montant** des crédits octroyés a également connu une **diminution de 11,3%**.
- Par rapport à l'année dernière, **on note une diminution du nombre de contrats de crédit conclus** pour l'**achat** (-3.497, soit -10,2%), pour la **construction** (-1.731, soit -20,1%), pour l'**achat + rénovation** d'un logement (-317, soit -13,7%) ainsi que pour la **rénovation d'un logement** (-7.450, soit -39,3%).

<sup>1</sup> Les 59 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 septembre 2017 à environ **201 milliards EUR**.

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

- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement a continué à augmenter au cours du troisième trimestre de 2017 pour atteindre **156.000 EUR**. Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a progressé jusqu'à se chiffrer à environ **167.000 EUR**.
- Au cours du troisième trimestre de 2017, pratiquement 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**. Un peu plus de **10%** 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 troisième trimestre une baisse d'un peu plus de 4% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit, par contre, a connu une augmentation d'un peu plus de 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%
Q 3 2017	-4,15%	+5,33%

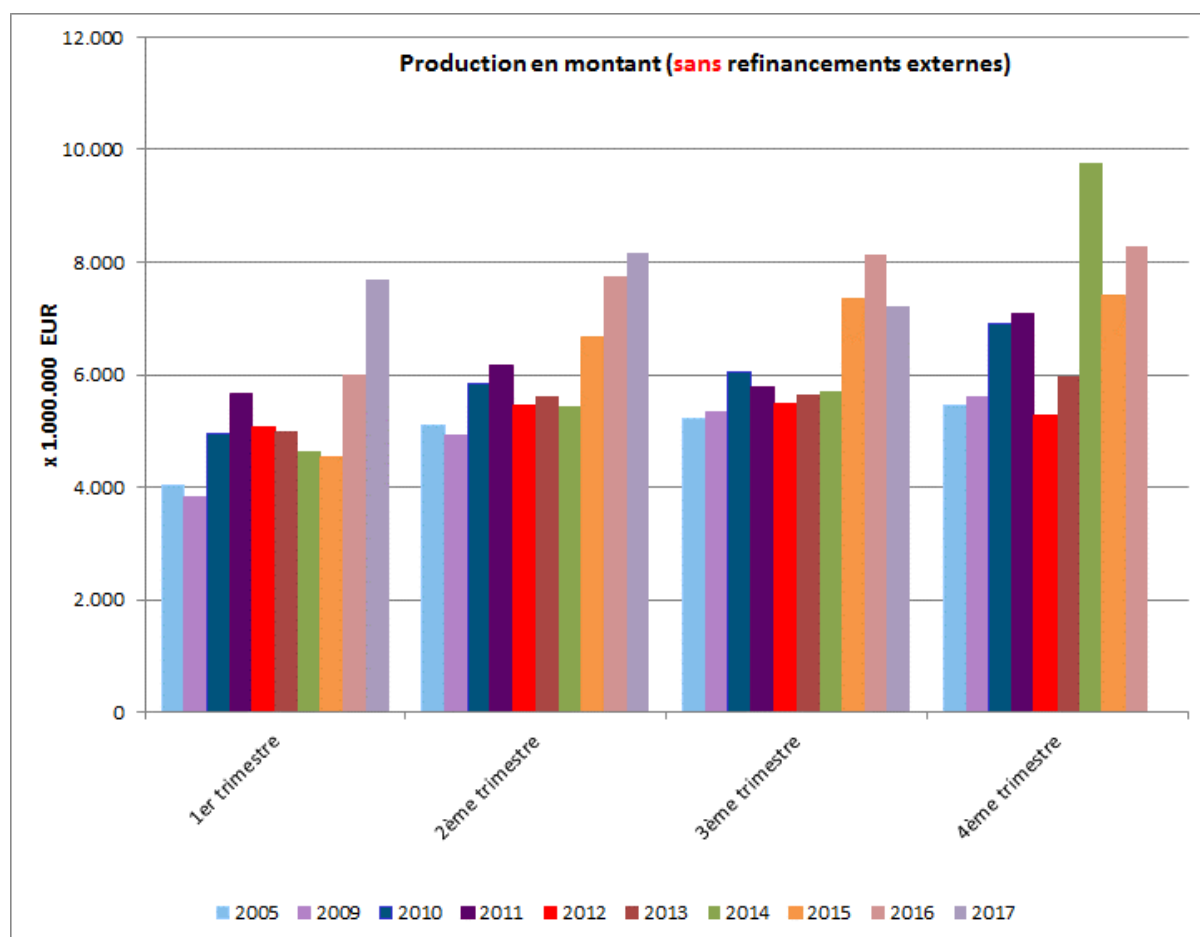
Source: UPC

### II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du troisième trimestre de 2017, le nombre de nouveaux crédits, hors refinancements externes, a diminué de plus de 20% par rapport au troisième trimestre de 2016. Le montant correspondant a diminué d'un peu plus de 11%.

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	-8,20%	+5,47%
Q 3 2017	-20,41%	-11,30%

Source: UPC



Source: UPC

### III. La baisse de l'octroi de crédit touche tous les segments

Au troisième trimestre de 2017, **55.000 nouveaux crédits** ont été octroyés pour un montant total de **7,2 milliards EUR** – hors refinancements externes.

Par rapport au troisième trimestre de l'année précédente, on observe une **diminution du nombre de contrats de crédit** conclus pour l'**achat** (-3.497, soit -10,2%), pour la **construction** (-1.731, soit -20,1%), pour l'**achat + rénovation d'un logement** (-317, soit -13,7%) ainsi que pour la **rénovation d'un logement** (-7.450, soit -39,3%)

Par ailleurs, au cours du troisième trimestre de 2017, le **nombre de refinancements externes a connu une forte diminution de 68%**. Néanmoins, **plus de 5.600 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	33.570	9.305	15.397	2.323	4.093	8.724	73.412
2017Q3	30.900	6.891	11.516	2.002	4.032	5.645	60.986

Source: UPC

### IV. Le montant moyen d'un crédit pour un achat immobilier augmente jusqu'à 156.000 EUR

Le montant moyen emprunté pour l'**achat d'un logement** a augmenté au cours du troisième trimestre de 2017 pour atteindre environ **156.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a augmenté jusqu'à environ **167.000 EUR** au cours du troisième 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	153.239	164.376	48.880	180.733	78.463	130.510
2017 Q 3	156.221	166.701	49.294	178.286	76.613	124.742

Source: UPC

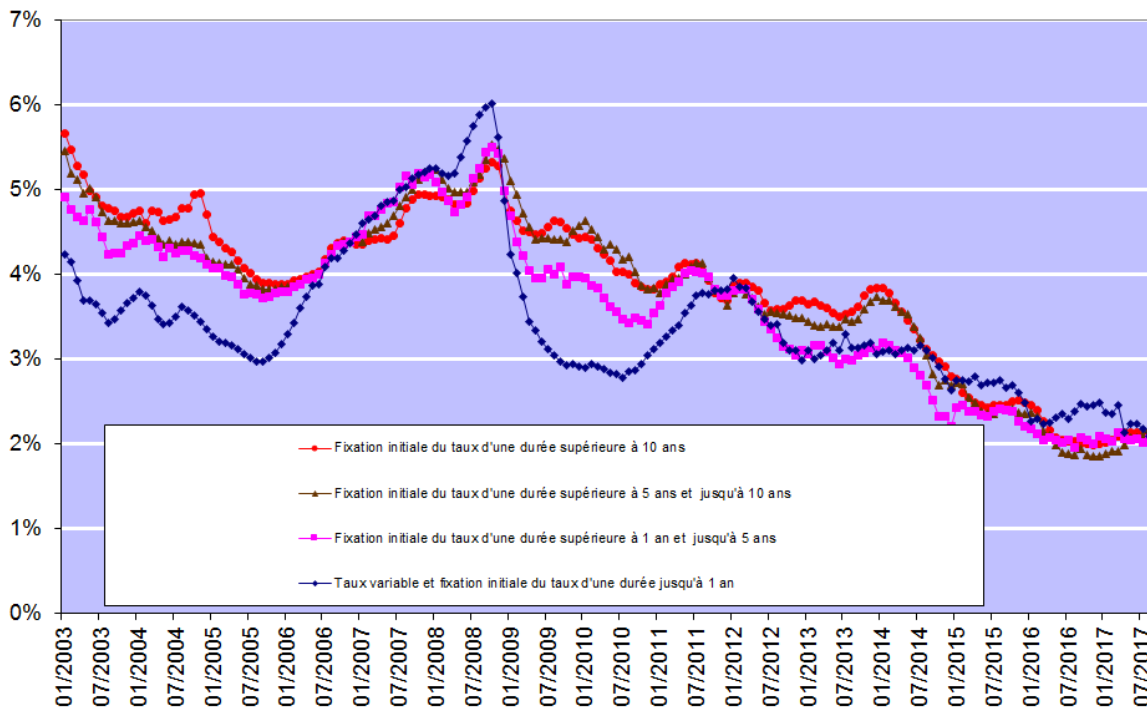
## V. Dans la plupart des cas, les emprunteurs continuent d'opter pour un taux d'intérêt fixe

Au cours du troisième 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**. Un peu plus de 10% 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	79,12%	0,00%	1,20%	2,47%	6,70%	10,52%	100,00%
2017Q3	78,09%	0,00%	1,58%	3,11%	7,24%	9,97%	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 – [press@febelfin.be](mailto:press@febelfin.be)).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2017 Q3), 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".