

Les faibles taux d'intérêt soutiennent la hausse de la demande de crédit hypothécaire au troisième trimestre

Bruxelles, 25 octobre 2016 – Il ressort des nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)¹ qu'au cours du troisième trimestre, près de 70.000 contrats de crédit hypothécaire ont à nouveau été conclus pour un montant total de plus de 8 milliards EUR, hors refinancements externes. Par rapport à l'année précédente, on observe au cours du troisième trimestre une hausse du nombre de crédits octroyés de 5,1% et du montant correspondant de 10,6%.

En ce qui concerne la destination des crédits octroyés, la hausse constatée par rapport à l'année précédente touche l'achat (+1.904, soit +5,9%), la construction (+1.303, soit +17,8%) et l'achat avec rénovation d'un logement (+122, soit +5,6%). Le nombre de crédits pour la rénovation d'un logement a en revanche connu une baisse (-438, soit -2,3%).

Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „*Les taux d'intérêt historiquement bas soutiennent la hausse de la demande en faveur du crédit hypothécaire. Dans le contexte d'un montant moyen emprunté à la hausse, les prêteurs continuent à privilégier un octroi de crédit raisonnable, tenant compte plus que jamais de la capacité de remboursement. Sous cet angle, 9 emprunteurs sur 10 optent également pour un taux d'intérêt fixe, privilégiant donc la sécurité en ce qui concerne le montant du remboursement.*”

On trouvera ci-dessous les principaux constats pour le troisième trimestre de 2016 par rapport à la même période de 2015 :

- Près de **70.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés, hors refinancements externes, pour un montant total de plus de **8 milliards EUR**.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on note une **progression** du **nombre** de nouveaux contrats de crédit de **plus de 5%**. Le **montant** des crédits octroyés était **supérieur de 10,6%**.
- Le nombre de **demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, a **sensiblement augmenté** dans le courant du troisième trimestre (+11,9%) par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a augmenté de 17 %.
- Par rapport à l'année dernière, **davantage de contrats de crédit** ont été conclus pour l'**achat** (+1.904, soit +5,9%), la **construction** (+1.303, soit +17,8%) et pour l'**achat +**

¹ Les 55 membres de l'UPC représentent ensemble environ 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 2016 à environ **190 milliards EUR**.

rénovation d'un logement (+122, soit +5,5%). Le nombre de **crédits pour la rénovation** d'un logement a **baissé** (-438, soit -2,3%).

- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement a augmenté au cours du troisième trimestre de 2016, passant à **153.000 EUR**. Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a plus ou moins maintenu un statu quo à **154.600 EUR**.
- Au cours du troisième trimestre de 2016, 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 refinancements externes, a sensiblement augmenté au troisième trimestre de 2016 (+11,9%) par rapport aux même trimestre de l'année précédente. Pour cette même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a progressé de 17%.

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 2014	-4,99%	-0,84%
Q 2 2014	-8,96%	-5,56%
Q 3 2014	+11,15%	+12,92%
Q 4 2014	+42,68%	+31,86%
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%

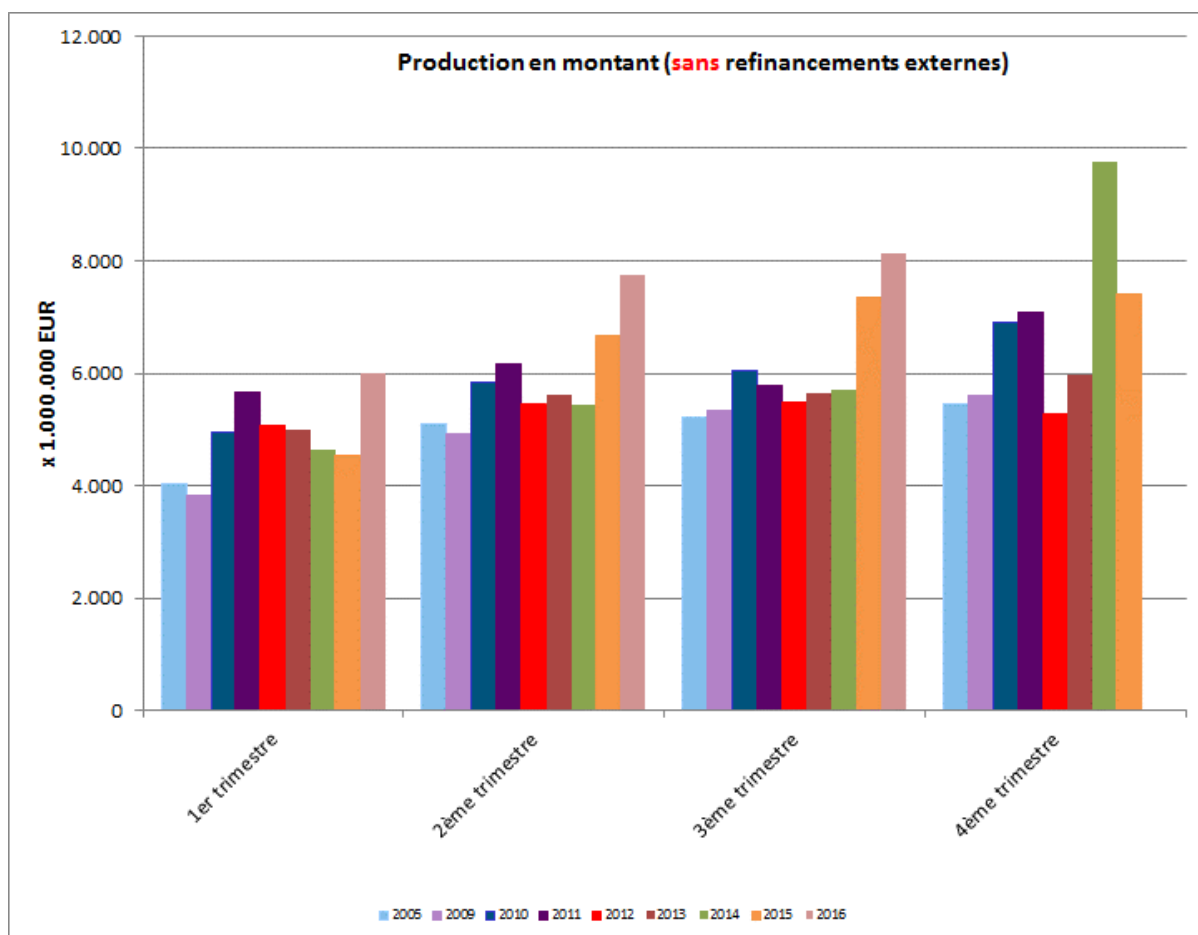
Source: UPC

II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du troisième trimestre de 2016, le nombre de nouveaux crédits, hors refinancements externes, s'est accru d'un peu plus de 5% par rapport au troisième trimestre de 2015. Le montant correspondant a progressé de plus de 10%.

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 2014	-11,03%	-7,02%
Q 2 2014	-8,07%	-3,15%
Q 3 2014	-2,47%	+0,98%
Q 4 2014	+64,07%	+63,14%
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	+5,08%	+10,58%

Source: UPC



III. La hausse de l'octroi de crédit est perceptible au niveau de l'achat, de la construction et de l'achat avec rénovation d'un logement

Au troisième trimestre de 2016, près de **70.000 nouveaux crédits** ont à nouveau été octroyés pour un montant total d'un peu plus de 8 milliards EUR – hors refinancements externes.

Par rapport au troisième trimestre de l'année précédente, on observe une **augmentation du nombre de contrats de crédit** conclus pour l'**achat** (+1.904, soit +5,9%), la **construction** (+1.303, soit +17,8%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+122, soit +5,5%). Le nombre de **crédits pour la rénovation d'un logement a baissé** (-438, soit -2,3%).

Par ailleurs, au cours du troisième trimestre de 2016, le **nombre de refinancements externes** a également **diminué de 20%**. Néanmoins, **plus de 17.000 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							
2014Q1	23.005	4.939	10.832	1.435	2.268	3.081	45.560
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.785	53.327
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	5.802	56.708
2014Q4	44.089	12.218	23.494	2.885	5.918	20.296	108.900
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

Source: UPC

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

Le montant moyen d'un crédit pour l'**achat d'un logement** a augmenté au cours du troisième trimestre de 2016 pour atteindre environ **153.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** quant à lui a plus ou moins maintenu un statu quo à 154.600 EUR au cours du troisième trimestre de 2016.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
2014 Q 1	134.956	140.035	41.093	154.090	82.620	117.329
2014 Q 2	136.743	139.784	42.013	155.605	78.249	113.307
2014 Q 3	138.929	136.482	42.863	161.029	74.006	114.790
2014 Q 4	141.708	143.210	42.676	162.107	50.609	114.391
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

Source: UPC

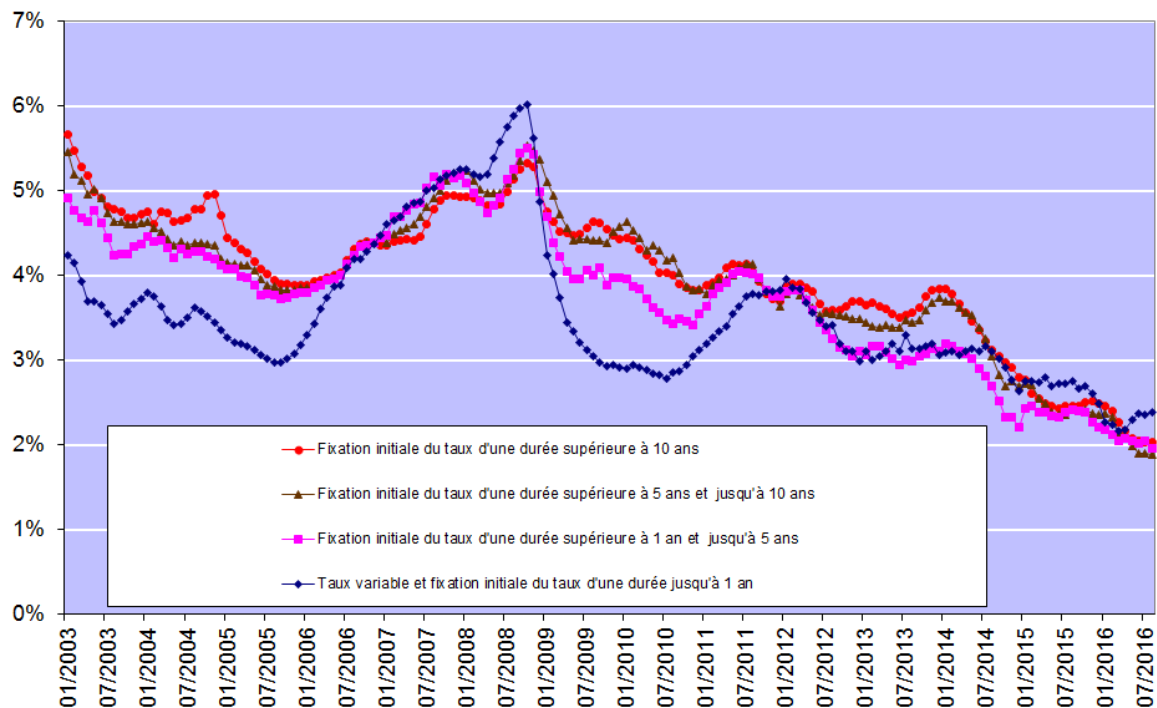
V. Dans la plupart des cas, les emprunteurs continuent d'opter pour un taux d'intérêt fixe

Au cours du troisième trimestre de 2016, 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.

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							
2014Q1	65,24%	0,00%	7,46%	13,94%	6,44%	6,92%	100,00%
2014Q2	70,57%	0,00%	5,13%	10,82%	7,91%	5,56%	100,00%
2014Q3	75,54%	0,00%	2,49%	7,91%	9,40%	4,67%	100,00%
2014Q4	75,94%	0,00%	1,59%	6,79%	11,42%	4,26%	100,00%
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%

Source: UPC

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



Source: NBB.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 – rd@febelfin.be).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2016 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) sous la rubrique "Presse et chiffres".