

Grâce aux faibles taux d'intérêt, les contrats de crédit hypothécaire ont le vent en poupe au premier trimestre 2016

Bruxelles, 4 mai 2016 – De nouveaux chiffres publiés par l'Union professionnelle du crédit (UPC)¹ indiquent qu'au cours du premier trimestre un peu plus de 52 000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus pour un montant total de près de 6 milliards EUR, refinancements externes exclus. Par rapport à l'année précédente, le nombre de crédits octroyés a augmenté de près de 13% sur l'ensemble du premier trimestre, tandis que le montant correspondant enregistrait une augmentation d'un peu plus de 30%.

Nuance : ces chiffres sont comparés à un premier trimestre 2015 moins bon du fait que l'abaissement du bonus logement flamand début 2015 a incité de nombreux emprunteurs à faire financer leurs projets (achat et construction) anticipativement fin 2014.

Concernant l'affectation des crédits octroyés, l'augmentation par rapport à l'an passé a été constatée au niveau des crédits contractés pour l'achat (+6.707, soit +33%), la construction (+2.097, soit +50%) et l'achat avec rénovation d'un logement (+94, soit +6%). En revanche, le nombre de crédits consacrés à la rénovation d'une habitation a enregistré un recul (-2.518, soit -15,7%).

Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „*Les faibles taux d'intérêt ont incité davantage de candidats emprunteurs à franchir le pas vers le financement de l'achat ou de la construction d'une habitation propre. Il est important de souligner qu'en dépit des faibles taux d'intérêt, le montant moyen du crédit reste quasiment inchangé : 143.000 EUR pour un achat et 151.000 EUR pour un crédit à la construction. Prêteurs et emprunteurs privilégient un octroi de crédit responsable tenant compte de la capacité de remboursement.*”

Les principaux constats pour le premier trimestre de 2016, par rapport au premier trimestre de 2015, sont les suivants :

- Un peu plus de **52.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés pour un montant total de près de **6 milliards EUR**, sans compter les refinancements externes.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on constate une **augmentation de près de 13%** du **nombre** de nouveaux contrats de crédit.
- Par rapport au trimestre correspondant de l'année dernière, les **demandes de crédit**, hors refinancements externes, ont enregistré, au cours du premier trimestre, une **augmentation**,

¹ Les 57 membres de l'UPC représentent ensemble à peu près la totalité des crédits hypothécaires nouvellement octroyés (ce que l'on appelle la production). Si l'on extrapole à l'ensemble du marché du crédit hypothécaire, l'**encours total** du crédit hypothécaire fin février 2016 est estimé à **207 milliards EUR**.

tant en ce qui concerne le nombre de crédits (+1,8%) que le montant sous-jacent des demandes de crédit (+9%).

- Par rapport à l'année dernière, on note une augmentation des **contrats de crédit** conclus pour l'**achat** (+6.707, soit +33%), la construction (+2.097, soit +50%) et l'**achat avec rénovation** d'un logement (+94, soit +6%). Le nombre de **crédits consacrés à la rénovation** d'une habitation a quant à lui enregistré un **recul** (-2.518, soit -15,7%).
- Au cours du premier trimestre de 2016, le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement est tombé à **143.000 EUR**. Le montant moyen pour un **crédit à la construction** est resté stable, soit un montant de près de **151.000 EUR**.
- Au premier trimestre 2016, près de 9 **emprunteurs** sur 10 ont opté pour un **taux d'intérêt fixe ou un taux variable assorti d'une période de fixité initiale de 10 ans ou plus**. Un peu moins de **11,5%** des emprunteurs ont choisi un taux variable assorti d'une **période de fixité initiale comprise entre 3 et 10 ans**. **1,5%** des emprunteurs ont cependant encore opté pour un **taux variable annuellement**.

Graphiques

I. Nombre de demandes de crédit

Au cours du premier trimestre de 2016, le nombre de demandes de crédit, hors refinancements externes, a augmenté de 1,8% par rapport au premier trimestre de 2015. Pour la même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a augmenté de 9%.

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	+1,76%	+9,21%

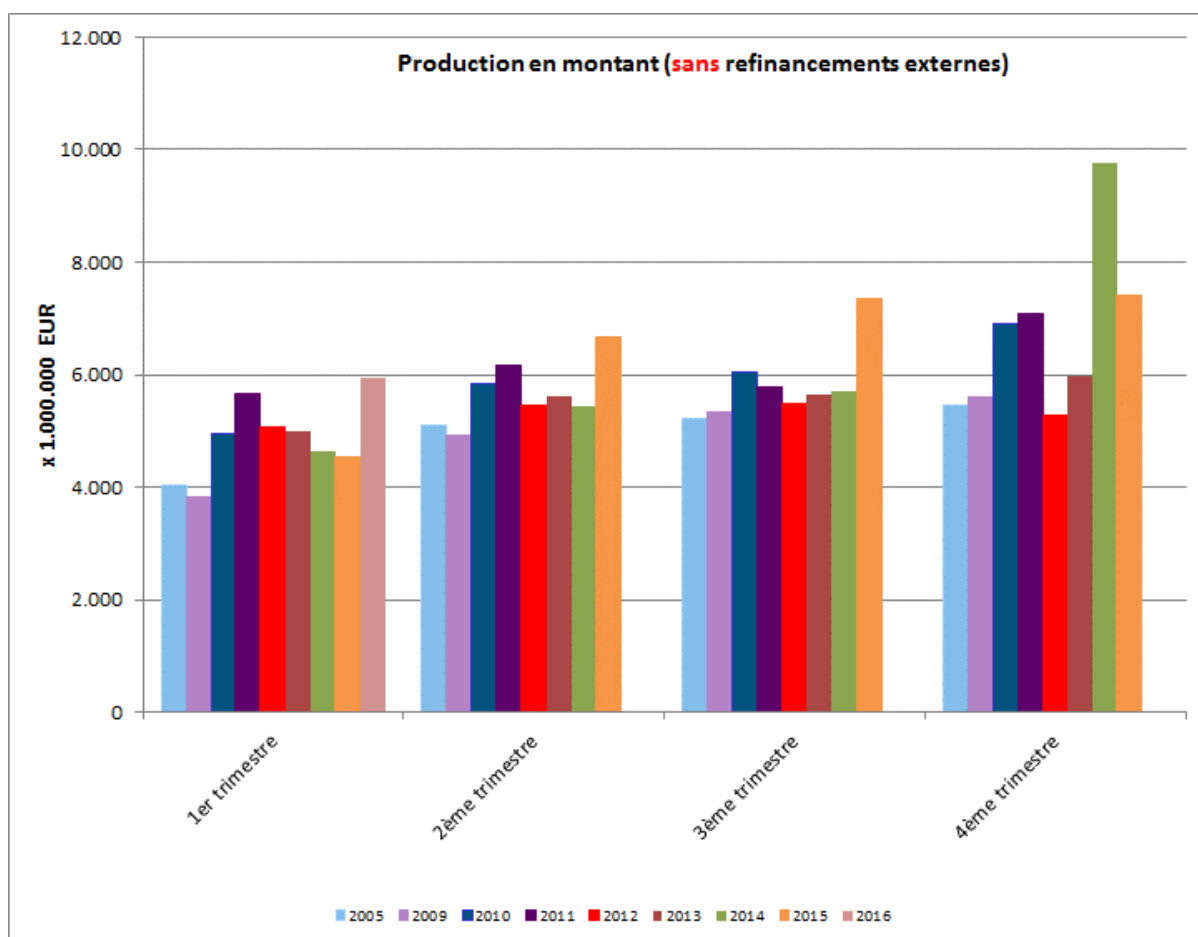
Source: UPC

II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du premier trimestre de 2016, le nombre de nouveaux crédits, hors refinancements externes, a augmenté de 13% par rapport au premier trimestre de 2015. Le montant correspondant a augmenté de 30%.

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	+12,72%	+30,62%

Source: UPC



III. Progression de l'octroi de crédit pour l'achat, la construction et l'achat avec rénovation d'un logement

Au premier trimestre de 2016, plus de **52.000 nouveaux crédits** ont été octroyés pour un **montant total de près de 6 milliards EUR**, hors refinancements externes.

Par rapport au premier trimestre de l'année dernière, on note une **augmentation des contrats de crédit** conclus pour l'**achat** (+6.707, soit +33%), la **construction** (+2.097, soit +50%) et l'**achat avec rénovation d'un logement** (+94, soit +6%). Le nombre de **crédits consacrés à la rénovation d'une habitation** a quant à lui enregistré un recul (-2.518, soit -15,7%).

Par ailleurs, au cours du premier trimestre 2016, le **nombre de refinancements externes** a aussi noté un recul de **-57%**. Leur nombre a cependant encore **dépassé 8.600**.

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	27.088	6.303	13.557	1.719	3.804	8.660	61.131

Source: UPC

IV. Le montant moyen d'un crédit pour l'achat est d'environ 143.000 EUR

Le montant moyen d'un crédit pour l'**achat d'un logement** a légèrement diminué pour atteindre **143.000 EUR** au cours du premier trimestre 2016.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** est resté quasiment identique au premier trimestre de 2016, soit un montant de près de **151.000 EUR**.

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	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147
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

Source: UPC

V. Les emprunteurs optent encore le plus souvent pour un taux d'intérêt fixe

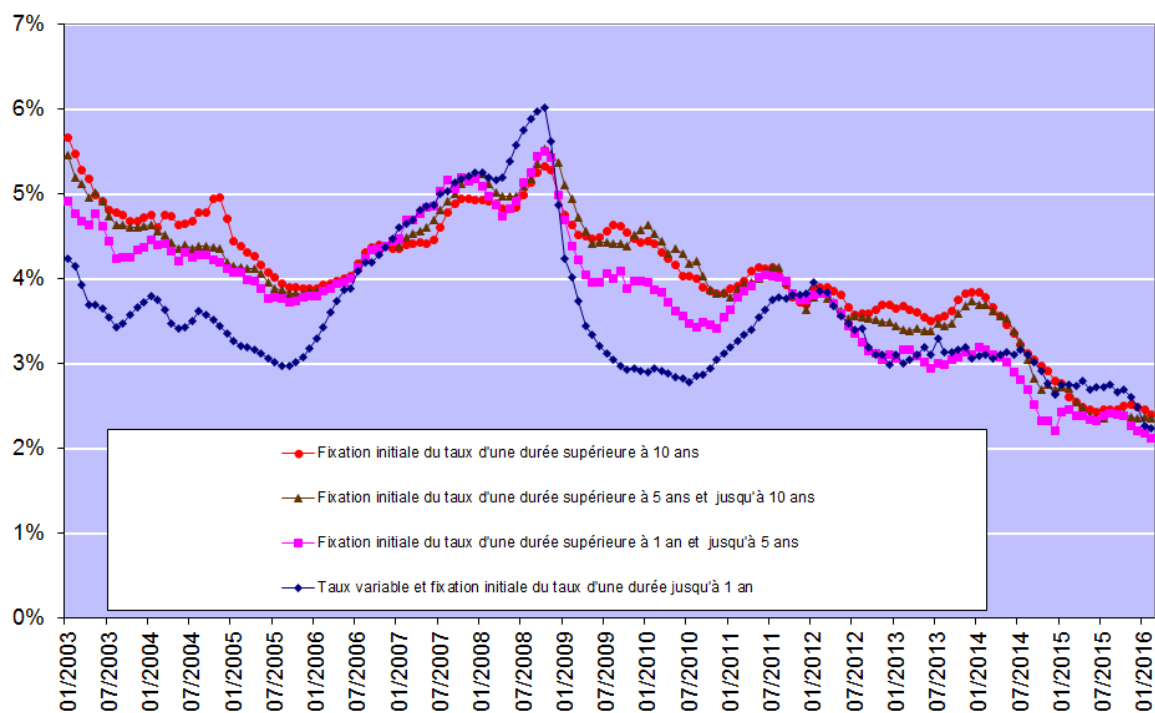
Au premier trimestre 2016, un peu moins de **9 emprunteurs sur 10** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux variable assorti d'une période de fixité initiale de 10 ans ou plus**. Environ 11,5% des emprunteurs ont privilégié un taux variable assorti d'une période de fixité initiale comprise entre 3 et 10 ans.

1,56% des emprunteurs ont cependant encore opté pour un **taux variable annuellement**.

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	76,69%	0,00%	1,56%	4,75%	6,81%	10,18%	100,00%

Source: UPC

Compte tenu des taux d'intérêt toujours très bas (voir graphique ci-après), le consommateur belge continue donc très majoritairement à privilégier la sécurité.



Source: NBB.Stat

Plus d'informations

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

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 - 2016 Q 1), ventilées selon la destination et le type d'intérêt, sont disponibles sur le site de l'UPC (www.upc-UPC.be) sous la rubrique "Presse et chiffres".