

Les faibles taux d'intérêt à nouveau à l'origine de beaux résultats au niveau des contrats de crédit hypothécaire durant le deuxième trimestre

Bruxelles, 19 juillet 2016 – Il ressort des nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)¹ qu'au cours du deuxième trimestre, un peu plus de 70.000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus pour un montant total de 7,7 milliards EUR, hors refinancements externes. Par rapport à l'année précédente, on observe au cours du deuxième trimestre une hausse du nombre de crédits octroyés de 8,6% et du montant correspondant d'un peu plus de 16%.

En ce qui concerne la destination des crédits octroyés, la hausse constatée par rapport à l'année précédente touche l'achat (+3.557, soit +12%), la construction (+2.798, soit +47%) et l'achat avec rénovation d'un logement (+429, soit +7%). Le nombre de crédits pour la rénovation d'un logement (-1.072, soit -5%) a en revanche connu une baisse.

Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „en dépit des taux d'intérêt historiquement faibles et de la moyenne légèrement à la hausse du montant emprunté, les prêteurs et

- ¹ Les 54 Un peu plus de **70.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés, hors refinancements externes, pour un montant total 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 **8,6%**. Le **montant** de crédits octroyés était **supérieur de 16%**.
- Le nombre de **demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, a **pour ainsi dire** connu un **statu quo** dans le courant du deuxième trimestre (-0,77%) par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a progressé de 3%.
- Si l'on compare avec la même période de l'année dernière, **davantage de contrats de crédit** ont été conclus pour l'**achat** (+3.557, soit +12%), la **construction** (+2.798, soit +47%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+429, soit +7%). Le nombre de **crédits pour la rénovation** d'un logement (-1.072, soit -5%) **a baissé**.
- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement a augmenté au cours du deuxième trimestre de 2016, passant à **147.000 EUR**. Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a grimpé pour atteindre **154.000 EUR**.
- Au cours du deuxième trimestre de 2016, 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 8% des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une **période initiale de fixité des taux entre 3 et 10 ans**. Cependant, **1,3%** des emprunteurs ont malgré tout encore opté pour un **taux d'intérêt annuel variable**.

membres de l'UPC représentent ensemble environ la totalité des crédits hypothécaires nouvellement octroyés (ce que l'on appelle la production) pour leur compte. Si l'on extrapole à l'ensemble du marché du crédit hypothécaire, l'encours total du crédit hypothécaire fin juin 2016 est estimé à 211 milliards EUR.

les emprunteurs sont toujours intéressés par un octroi de crédit justifié, tenant compte de la capacité de remboursement. Sous cet angle, 9 emprunteurs sur 10 optent e.a. pour un taux d'intérêt fixe, et privilégient donc la sécurité en ce qui concerne le montant du remboursement.

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

- Un peu plus de **70.000 crédits hypothécaires** ont été octroyés, hors refinancements externes, pour un montant total 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 **8,6%**. Le **montant** de crédits octroyés était **supérieur de 16%**.
- Le nombre de **demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, a **pour ainsi dire** connu un **statu quo** dans le courant du deuxième trimestre (-0,77%) par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a progressé de 3%.
- Si l'on compare avec la même période de l'année dernière, **davantage de contrats de crédit** ont été conclus pour l'**achat** (+3.557, soit +12%), la construction (+2.798, soit +47%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+429, soit +7%). Le nombre de **crédits pour la rénovation** d'un logement (-1.072, soit -5%) **a baissé**.
- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement a augmenté au cours du deuxième trimestre de 2016, passant à **147.000 EUR**. Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a grimpé pour atteindre **154.000 EUR**.
- Au cours du deuxième trimestre de 2016, 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 **8%** des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une **période initiale de fixité des taux entre 3 et 10 ans**. Cependant, **1,3%** des emprunteurs ont malgré tout encore opté pour un **taux d'intérêt annuel variable**.

Graphiques

I. Nombre de demandes de crédit

Le nombre de demandes de crédit, hors refinancements externes, est demeuré pratiquement au même niveau au deuxième trimestre de 2016 (-0,77%) qu'au cours du même trimestre de l'année précédente. Pour cette même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a progressé de 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 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% |

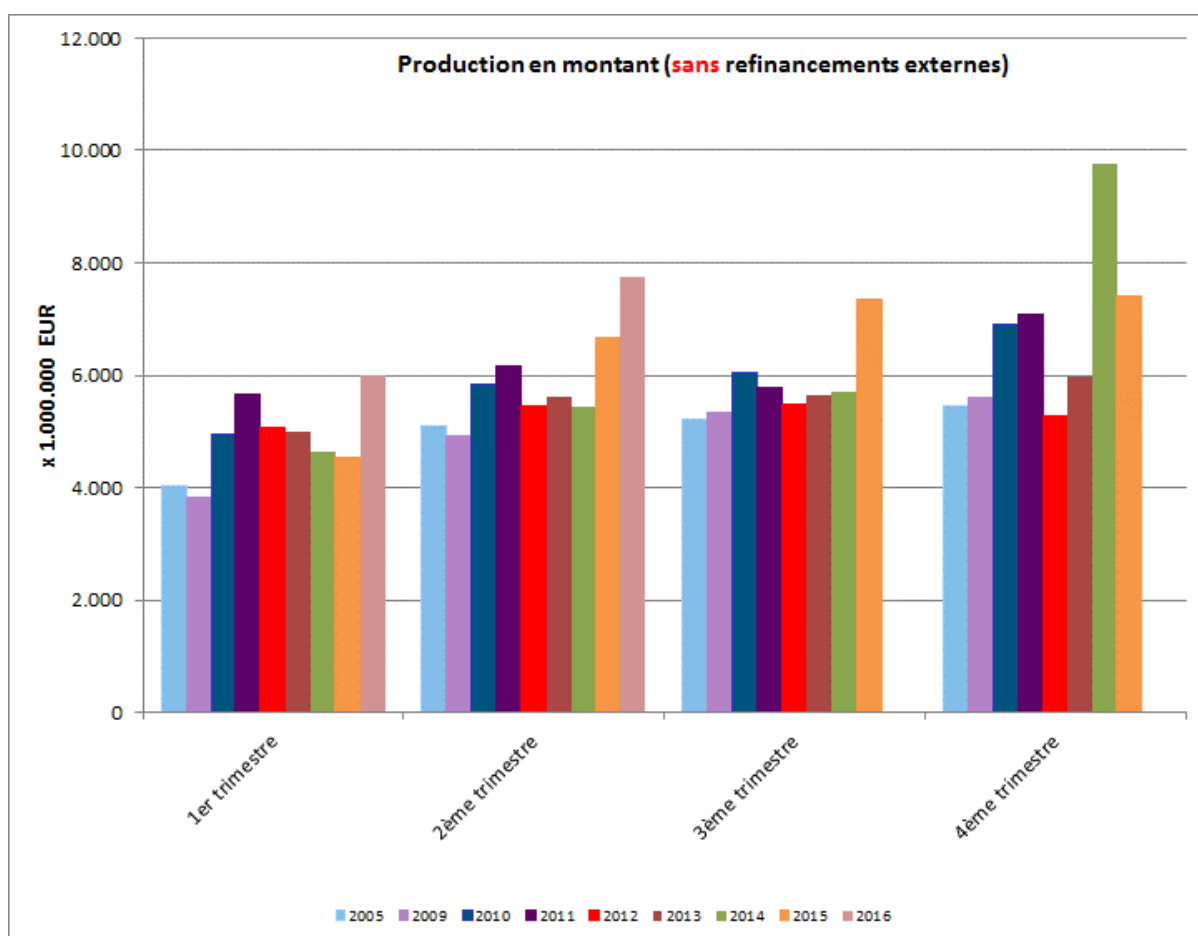
Source BVK

II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du deuxième trimestre de 2016, le nombre de nouveaux crédits, hors refinancements externes, s'est accru de 8,6% par rapport au deuxième trimestre de 2015. Le montant correspondant a progressé de 16%.

| 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 | +8,60% | +16,27% |

Source UPC



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

Au deuxième trimestre de 2016, plus de **70.000 nouveaux crédits** ont été octroyés **pour un montant total de 7,7 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** (+3.557 soit +12%), pour la **construction** (+2.798, soit +47%) et pour l'**achat + rénovation** d'un logement (+429, soit +7%). Le nombre de **crédits pour la rénovation d'un logement** (-1.072, soit -5%) a connu une baisse.

Par ailleurs, au cours du deuxième trimestre de 2016, le **nombre de refinancements externes** a également **diminué de 37%**. Néanmoins, ce sont **près de 16.000 refinancements externes** qui 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 | 32.875 | 8.749 | 20.224 | 2.080 | 6.526 | 15.759 | 86.213 |

Source UPC

IV. Le montant moyen d'un crédit pour un achat immobilier est d'environ 147.000 EUR

Le montant moyen d'un crédit pour l'**achat d'un logement** s'est élevé au cours du deuxième trimestre de 2016 pour atteindre **147.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a quant à lui augmenté jusqu'à **154.000 EUR** au cours du deuxième 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 | 41.101 | 170.296 | 56.681 | 120.322 |

Source UPC

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

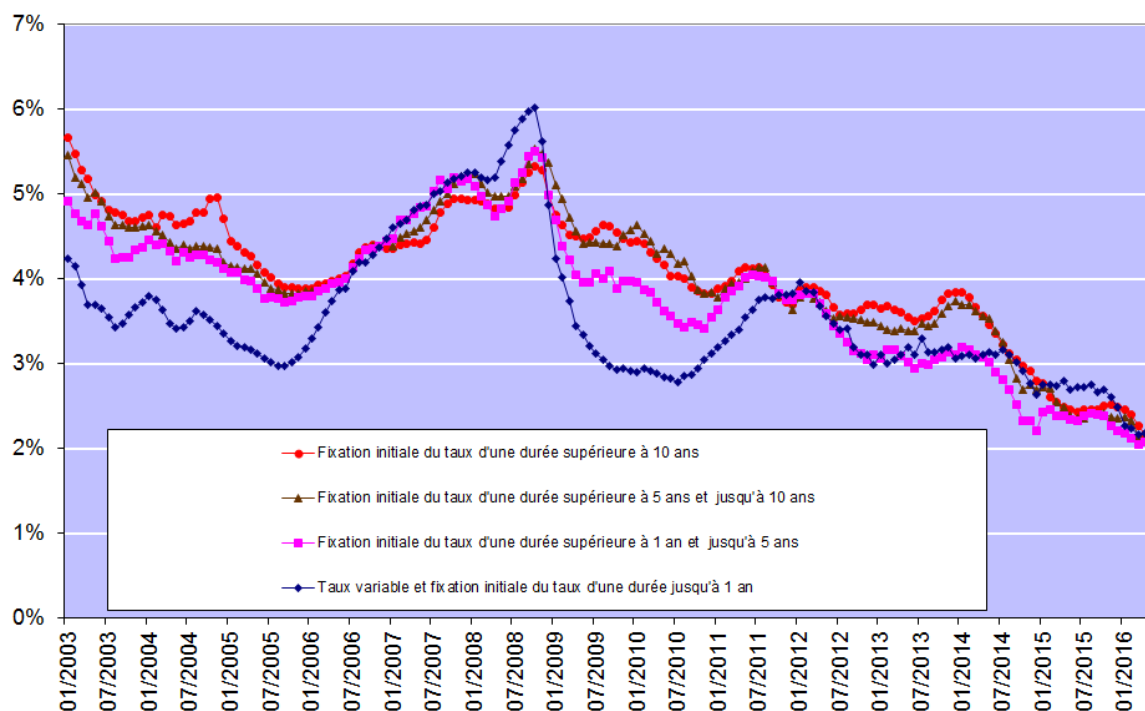
Durant le deuxième trimestre de 2016, plus de **9 emprunteurs sur 10** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux d'intérêt variable assorti d'une période initiale de fixité des taux de minimum 10 ans**. Environ 8% des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une période initiale de fixité des taux entre 3 et 10 ans.

Cependant, **1,3%** des emprunteurs ont encore choisi un **taux d'intérêt annuel variable**.

| 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% |

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 Stat BNB

Pour plus d'informations

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

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2016 S1), ventilé 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".