

## **Le contexte économique continue à peser sur l'octroi de crédit hypothécaire**

**Bruxelles, 26 avril 2013 – Au cours du premier trimestre de 2013, la demande de crédits hypothécaires a diminué d'un peu moins de 10% par rapport à la période correspondante de 2012, pour un montant total lui aussi inférieur de près de 10%. Le nombre de crédits hypothécaires octroyés a, par voie de conséquence, lui aussi diminué : en nombre, de 13,5% et en montant, de 12,5%. Cette contraction est presque intégralement imputable au contexte socio-économique et à la faible confiance des consommateurs. Les constatations ci-avant découlent des statistiques relatives au crédit hypothécaire publiées ce jour par l'Union professionnelle du crédit (BVK)<sup>1</sup>.**

Voici ci-dessous les principaux constats pour le premier trimestre de 2013 par rapport au premier trimestre de 2012 :

- Les **crédits hypothécaires octroyés** ont diminué, tant en nombre qu'en montant, respectivement de 13,5% et de 12,5%. Un peu plus de 42 000 nouveaux crédits ont été octroyés, pour un montant total de près de 4,5 milliards EUR.<sup>2</sup>
- Le nombre de **demandes de crédit** s'est contracté d'un peu moins de 10%, tant en ce qui concerne le nombre de crédits que le montant sous-jacent des demandes.
- Le nombre des **crédits à la construction** (± 4.400) a baissé de 20%.
- Le nombre de **crédits pour l'achat d'un logement** (± 21.700) s'est contracté de près de 13%, tandis que les crédits pour l'achat d'un logement combiné à des rénovations enregistraient un recul de 31 % (± 1 640).
- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement atteignait environ 135.000 EUR au cours du premier trimestre de 2013.
- **8 emprunteurs sur 10** ont opté, au cours du premier trimestre de 2013, pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux variable assorti d'une période de fixité initiale de minimum 10 ans**.

<sup>1</sup> Les 58 membres de l'UPC représentent ensemble environ 90% du nombre total de 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 mars 2013 est d'environ **181 milliards EUR**.

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

# Graphiques

## I. Le nombre des demandes de crédits baisse

Durant le premier trimestre de 2013, le nombre des demandes de crédit a diminué d'un peu moins de 10% par rapport à la période correspondante de 2012. Pour la même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a également diminué de 10%.

Evolution des demandes de crédit par rapport au trimestre équivalent de l'année précédente		
Trimestre	Evolution en nombre de contrats	Evolution en montants
Q 1 2011	+20,13%	+11,10%
Q 2 2011	+6,74%	-3,51%
Q 3 2011	-0,17%	-8,05%
Q 4 2011	+9,19%	-2,80%
Q 1 2012	-19,39%	-4,89%
Q 2 2012	-17,42%	+2,81%
Q 3 2012	-25,53%	-6,93%
Q 4 2012	-43,74%	-26,35%
Q 1 2013	-9,78%	-9,77%

Source : UPC

## II. Le nombre des crédits octroyés diminue

Au cours du premier trimestre 2013, on constate, si l'on exclut les refinancements, une baisse de 13,5% des crédits hypothécaires octroyés par rapport à la période correspondante de 2012, pour un montant total de près de 12,6% de moins.

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 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 2011	+19,66%	+5,77%
Q 3 2011	+6,93%	-4,33%
Q 4 2011	+24,41%	+2,46%
Q 1 2012	-24,10%	-10,66%
Q 2 2012	-30,13%	-11,72%
Q 3 2012	-26,66%	-5,31%
Q 4 2012	-49,91%	-25,62%
Q 1 2013	-13,52%	-12,60%

Source : UPC (ces chiffres ne reprennent pas les refinancements)

### III. Le recul est perceptible pour tous les types de destinations

Durant le premier trimestre de 2013, le **nombre des crédits à la construction** ( $\pm 4.400$ ) a **baissé de 20%** par rapport au premier trimestre de 2012. Le nombre de crédits pour **l'achat d'un logement** ( $\pm 21.700$ ) s'est **contracté de près de 13 %**.

Le fléchissement le plus sensible (**-31%**) a touché le nombre de crédits pour **l'achat d'un logement combiné à des rénovations** ( $\pm 1.640$ ).

CREDIT HYP ventilation selon la destination	achat	construction	rénovation	achat + rénovation	autre but immobilier	refinancements (externes)	TOTAL
en nombre de contrats							
2011Q1	26.442	8.100	23.191	2.694	3.348	7.303	71.078
2011Q2	27.713	9.112	33.457	2.772	3.428	4.452	80.934
2011Q3	27.027	7.188	29.596	2.656	3.062	3.176	72.705
2011Q4	31.680	10.308	46.386	3.190	4.348	4.825	100.737
2012Q1	24.906	5.492	12.572	2.375	3.062	4.726	53.133
2012Q2	26.007	5.940	15.693	2.536	3.264	4.358	57.798
2012Q3	25.578	5.587	14.219	2.341	3.269	4.690	55.684
2012Q4	25.457	5.189	12.423	2.132	2.844	5.464	53.509
2013Q1	21.684	4.395	11.770	1.639	2.374	4.077	45.939

Source : UPC

### IV. Le montant moyen d'un crédit hypothécaire pour l'achat d'un logement est d'environ 135.000 EUR

Le montant moyen d'un crédit pour **l'achat d'un logement a continué à baisser** au cours du premier trimestre pour atteindre environ **135.000 EUR**.

Le montant moyen d'un crédit pour **l'achat combiné à la rénovation** d'une habitation s'est aussi légèrement contracté pour atteindre environ **155.000 EUR**.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
2011 Q 1	130.791	104.820	30.494	149.431	73.878	130.639
2011 Q 2	131.122	103.597	27.448	152.343	72.748	128.813
2011 Q 3	134.219	106.176	25.769	155.644	72.378	119.574
2011 Q 4	132.853	96.454	23.897	155.587	61.320	119.360
2012 Q 1	132.598	126.905	38.148	157.395	67.803	125.230
2012 Q 2	133.720	130.427	37.240	158.918	62.757	125.918
2012 Q 3	139.773	138.642	37.892	165.589	62.649	127.665
2012 Q 4	138.157	137.294	39.292	155.829	74.596	135.104
2013 Q 1	135.319	136.173	39.099	154.956	74.047	125.085

Source : UPC

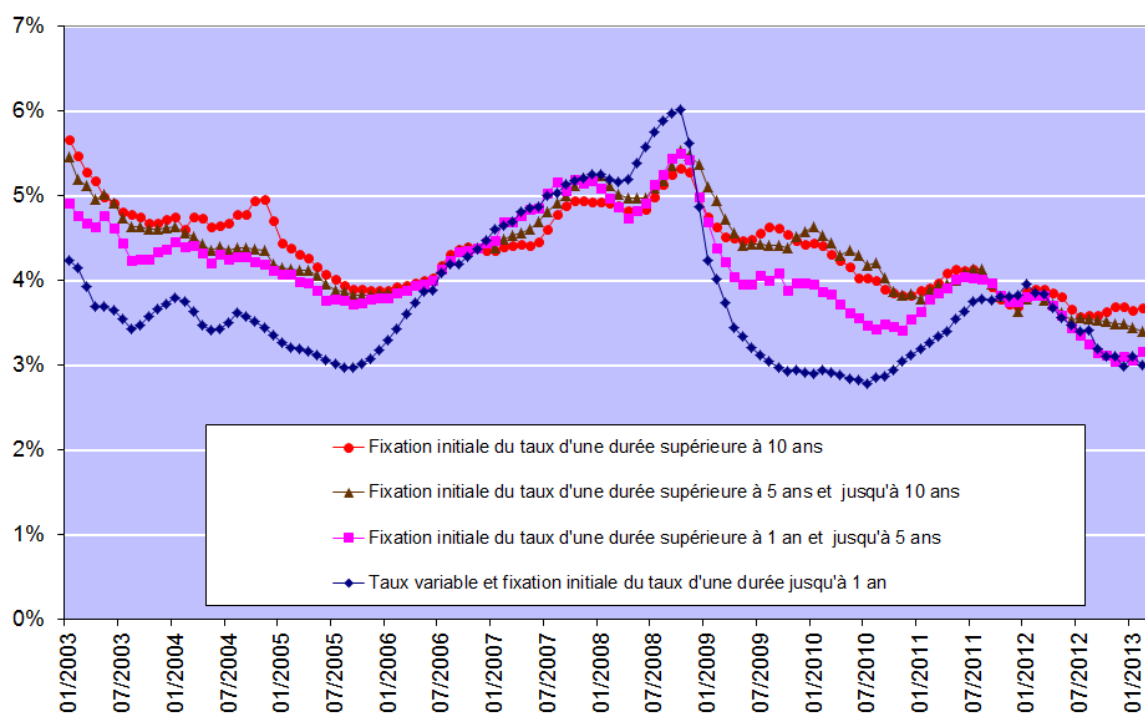
## V. Moins de crédits à taux fixe

Environ **8 emprunteurs sur 10** ont opté, au cours du premier trimestre de 2013, pour un **taux d'intérêt fixe** ou un taux variable assorti d'une période de fixité initiale de 10 ans ou plus.

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							
2011Q1	75,52%	0,00%	12,73%	1,95%	5,73%	4,07%	100,00%
2011Q2	75,05%	0,00%	14,30%	1,43%	6,39%	2,83%	100,00%
2011Q3	79,82%	0,00%	9,50%	1,40%	7,05%	2,23%	100,00%
2011Q4	88,03%	0,00%	3,01%	1,62%	5,73%	1,62%	100,00%
2012Q1	85,38%	0,00%	1,82%	4,34%	6,48%	1,98%	100,00%
2012Q2	86,37%	0,00%	1,60%	4,67%	4,98%	2,38%	100,00%
2012Q3	85,22%	0,00%	1,77%	4,10%	4,84%	4,07%	100,00%
2012Q4	72,00%	0,00%	3,52%	6,68%	7,65%	10,14%	100,00%
2013Q1	63,68%	0,00%	4,84%	7,50%	7,70%	16,28%	100,00%

Source : UPC

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



## Plus d'informations

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à prendre contact avec Mme Pamela Renders, porte-parole de Febelfin 02 507 68 31 – 0477 39 99 79 – [pr@febelfin.be](mailto:pr@febelfin.be)).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 - 2013 Q1), ventilées selon la destination et le type d'intérêt, sont disponibles sur le site de l'UPC ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) sous la rubrique "Statistiques".