

Plus de 5 milliards EUR de crédits hypothécaires ont été octroyés durant le deuxième trimestre de 2013

Bruxelles, 25 juillet 2013 – Au cours du deuxième trimestre 2013, 48 000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus pour un montant total d'environ 5 milliards EUR. C'est ce qu'indiquent les statistiques relatives au crédit hypothécaire publiées ce jour par l'Union professionnelle du Crédit (UPC)¹.

On constate une progression en nombre et en montant par rapport au premier trimestre de 2013 : à l'époque, le nombre de contrats de crédit hypothécaire était de 42 000 pour un montant total de 4,5 milliards EUR. Par rapport au deuxième trimestre de 2012, on note un fléchissement des contrats de crédit hypothécaire, tant en nombre qu'en montant, respectivement d'un peu moins de 10% et d'environ 7,5%.

En revanche, au cours du deuxième trimestre de cette année, les demandes de crédit hypothécaire ont enregistré une légère augmentation, tant en nombre qu'en montant, par rapport au trimestre correspondante de 2012 : le nombre de demandes a augmenté de 1,1%, le montant de 2,3%.

Les principaux constats pour le deuxième trimestre 2013, par rapport au deuxième trimestre de 2012, sont les suivants :

- Par rapport au trimestre correspondant de 2012, les **crédits hypothécaires octroyés** ont diminué, tant en nombre qu'en montant, respectivement d'un peu moins de 10% et de 7,5%. Environ 48 000 nouveaux crédits ont été octroyés, pour un montant total de 5 milliards EUR².
- Il s'agit toutefois d'une légère **progression par rapport au premier trimestre 2013**, où 42 000 nouveaux crédits ont été octroyés pour un montant d'un peu moins de 4,5 milliards EUR.
- La progression par rapport au trimestre précédent se situe à tous les niveaux, mais surtout au niveau des **crédits à la rénovation** (+ 2 700), des crédits pour **l'achat d'un logement** (+ 1 900) et des **crédits à la construction** (+ 1 400).
- Les **demandes de crédit** ont légèrement augmenté, tant en ce qui concerne le nombre de crédits (+1%) que le montant sous-jacent des demandes de crédit (+ 2,3%).

¹ 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 juin 2013 est d'environ **181 milliards EUR**.

² Les refinancements ne sont pas pris en compte dans ces chiffres.

- Au cours du deuxième trimestre de 2013, le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement est resté d'environ 135 000 EUR.
- Au deuxième trimestre 2013, **les emprunteurs ont été un peu plus nombreux** à opter pour un **taux fixe** (70%). Ils sont aussi plus nombreux à opter pour un **taux variable assorti d'une période de fixité initiale de minimum 10 ans** (environ 13%).

Graphiques

I. Le nombre de demandes de crédit reste stable

Au cours de deuxième trimestre de 2013, le nombre de demandes de crédit a augmenté de 1,1% par rapport au deuxième trimestre de 2012. Pour la même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a également augmenté légèrement, de 2,3%.

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%
Q 2 2013	+1,13%	+2,33%

Source : UPC

II. Nombre de crédits octroyés

Si l'on exclut les refinancements, ce sont près de 10% de crédits hypothécaires de moins qui ont été octroyés au cours du deuxième trimestre de 2012, pour un montant total d'environ 7,5 % 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%
Q 2 2013	-9,87%	-7,50%

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

III. Progression par rapport au trimestre précédent

Au cours du deuxième trimestre de 2013, si l'on exclut les refinancements, environ 48.000 nouveaux crédits ont été octroyés, pour un montant total de 5 milliards EUR. Il s'agit d'une progression par rapport au premier trimestre 2013, où 42.000 nouveaux crédits ont été octroyés pour un montant d'un peu moins de 4,5 milliards EUR.

La progression par rapport au trimestre précédent se situe à tous les niveaux, mais surtout au niveau des **crédits à la rénovation** (+ 2 700), des crédits pour **l'achat d'un logement** (+ 1 900) et des **crédits à la construction** (+ 1 400).

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
2013Q2	23.594	5.788	14.434	1.711	2.636	4.709	52.872

Source: UPC

IV. Le montant moyen d'un crédit hypothécaire pour l'achat d'un logement reste fixé à 135 000 EUR

Le montant moyen d'un crédit pour l'achat d'un logement est resté fixé à environ **135 000 EUR** au deuxième trimestre.

Le montant moyen d'un crédit pour l'achat et la rénovation d'une habitation a continué à se réduire légèrement, pour atteindre environ **153 000 EUR**.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
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
2013 Q 2	134.957	138.011	40.391	153.178	78.969	123.000

Source: UPC

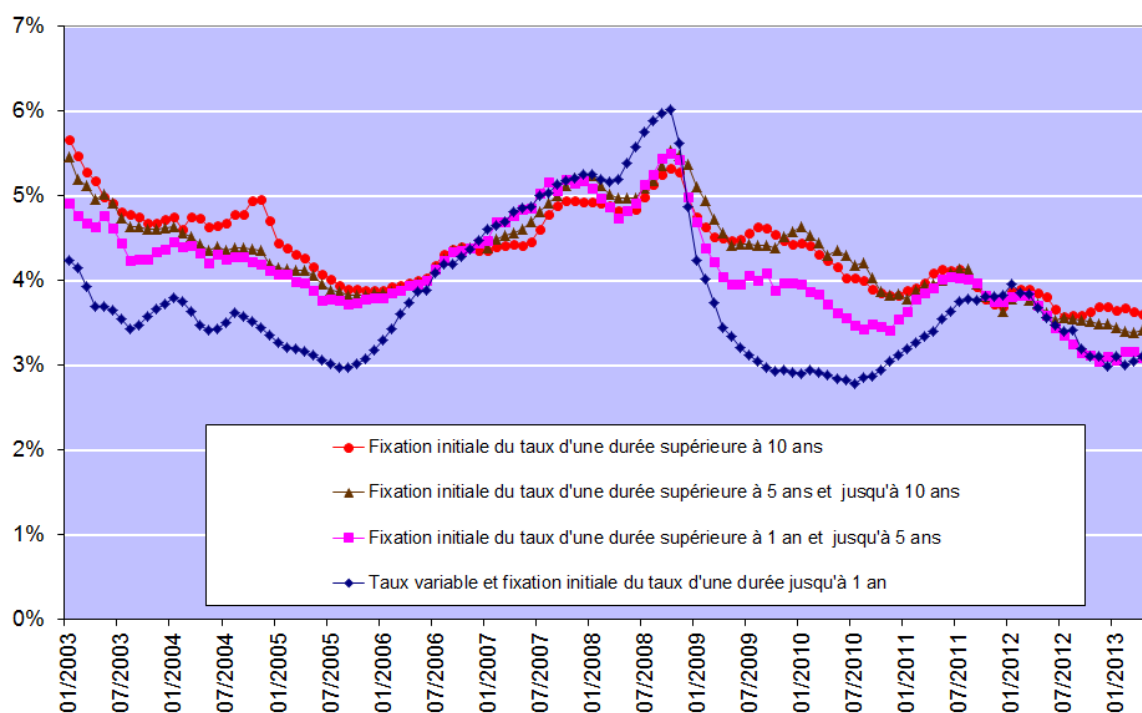
V. A nouveau une légère progression des crédits à taux fixe

Au deuxième trimestre 2013, plus de **8 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**. Il s'agit là d'une légère progression par rapport au premier trimestre.

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%
2013Q2	69,82%	0,00%	4,21%	7,31%	5,39%	13,27%	100,00%

Source: UPC

Compte tenu des taux d'intérêt toujours très bas (voir graphique ci-après), le consommateur opte donc clairement pour la sécurité, même si le taux moyen pour les crédits à taux fixe est légèrement supérieur au taux moyen pour les crédits à taux variable.



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).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 - 2013 S 1), ventilées selon la destination et le type d'intérêt, sont disponibles sur le site web de l'UPC (www.upc-bvk.be) sous la rubrique "presse & stats".

Le site web de l'UPC a été entièrement rénové et adapté à la récente évolution technologique, comme un affichage qui s'adapte automatiquement aux appareils mobiles. Aussi, nous vous invitons vivement à le visiter.