

Le contexte économique pèse sur les crédits hypothécaires, mais le volume reste élevé

Bruxelles, le 13 décembre 2012 – En novembre 2012, le nombre des demandes de crédits hypothécaires a baissé de 47,9% par rapport à novembre 2011. Le montant sous-jacent des demandes de crédit s'est également contracté d'un peu plus de 26% par rapport à novembre 2011. Le nombre des crédits octroyés s'est réduit de presque 51% au cours de la même période, le montant sous-jacent de ces crédits diminuant pour sa part de 22,7%. C'est ce qui ressort des chiffres du baromètre du crédit hypothécaire de l'Union Professionnelle du Crédit (UPC).¹

La baisse de confiance des consommateurs et la situation socio-économique incertaine compriment de plus en plus la demande de crédit hypothécaire.

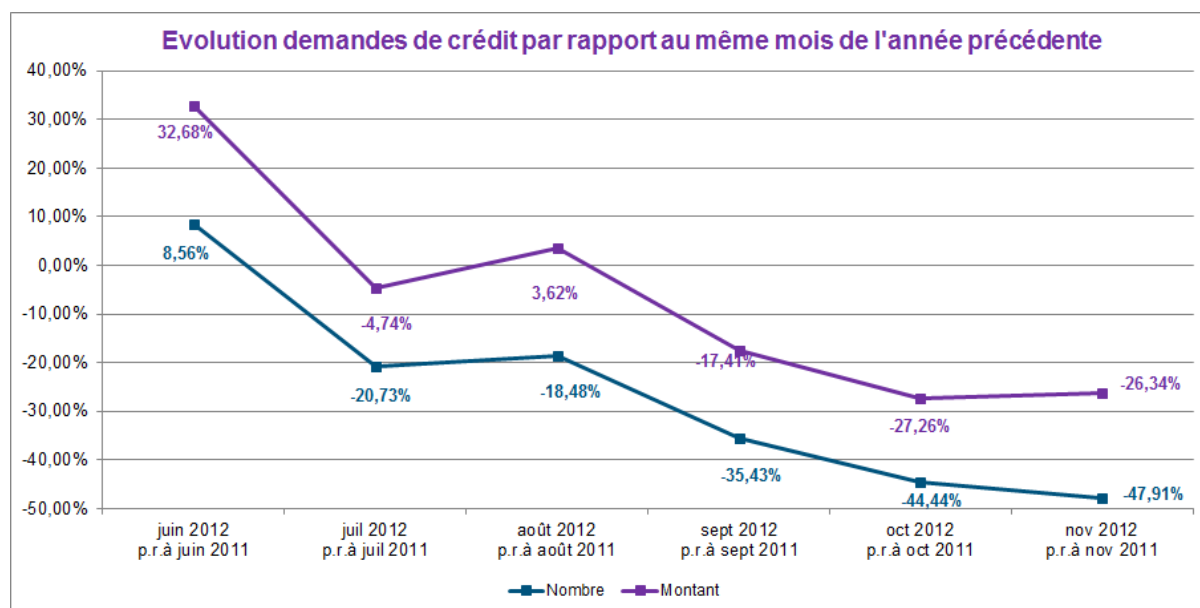
2010 et 2011 ont en effet été deux années record au cours desquelles l'octroi de crédit a bénéficié de l'impulsion exceptionnelle donnée par les mesures publiques en faveur des investissements économiseurs d'énergie. Les mois de novembre et décembre 2011, surtout, c'est-à-dire juste avant la suppression de ces mesures, ont été marqués par un véritable raz-de-marée, surtout au niveau des crédits à la rénovation.

En dépit d'une baisse considérable de la demande et de la production, le volume de crédits hypothécaires se situe encore à un niveau élevé. Au dernier comptage, à la fin du troisième trimestre de 2012, le volume de crédits hypothécaires est estimé à 178,5 milliards EUR. Selon les chiffres de l'autorité de contrôle FSMA, cela représente une augmentation de 52 milliards EUR par rapport à fin 2007. Ceci indique que l'épargne des Belges est bien investie dans l'économie belge.

¹ Afin d'assurer un suivi plus rapide de l'évolution du crédit hypothécaire, l'Union Professionnelle du Crédit (UPC) établit depuis début 2009 un baromètre du crédit hypothécaire. Ce baromètre fournit à l'entame de chaque mois l'évolution, en nombre et en volume, des crédits hypothécaires nouvellement demandés et octroyés au cours du mois précédent, par rapport au mois correspondant de l'année précédente. Les pourcentages indiqués ci-dessus représentent environ 80 % du marché des crédits hypothécaires. Les chiffres absolus sous-jacents sont publiés sur une base trimestrielle par le biais d'un communiqué de presse de Febelfin.

Demandes de crédit

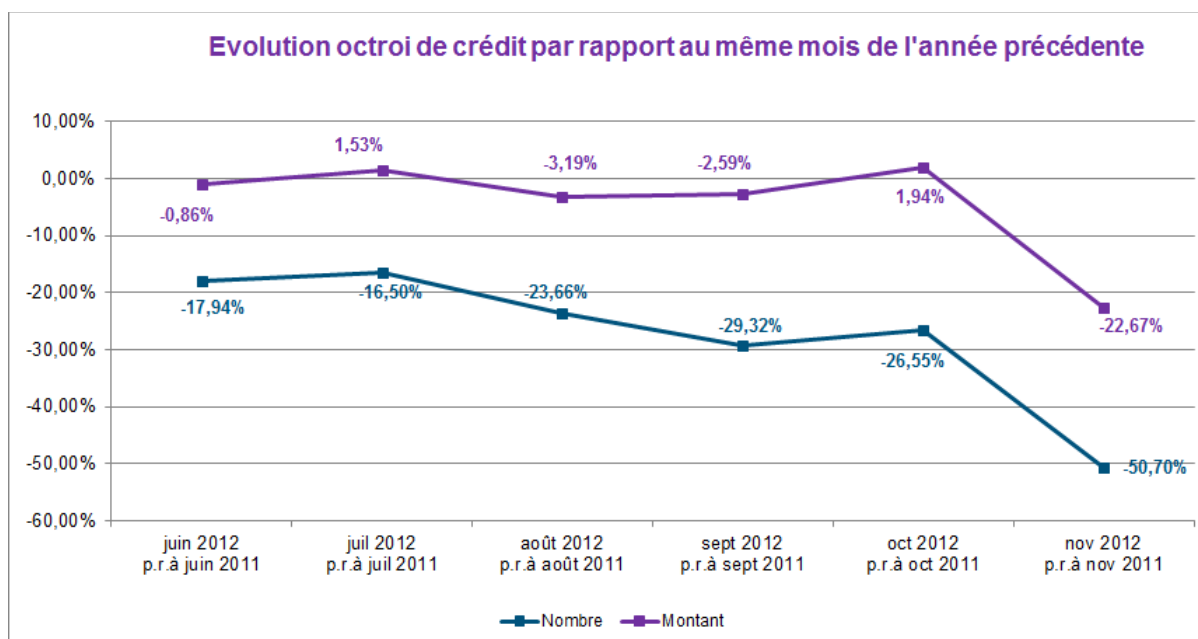
Le graphique ci-dessous donne l'évolution des **demandes de crédit**, en nombre et en montant, pour les six derniers mois. Les chiffres mensuels sont à chaque fois comparés avec ceux du même mois de l'année précédente.



En **novembre 2012**, le nombre des demandes de crédits hypothécaires a baissé de **47,9%** par rapport à novembre 2011. **En montant**, la baisse par rapport à l'année précédente a été d'un peu plus de **26%**.

Crédits hypothécaires octroyés

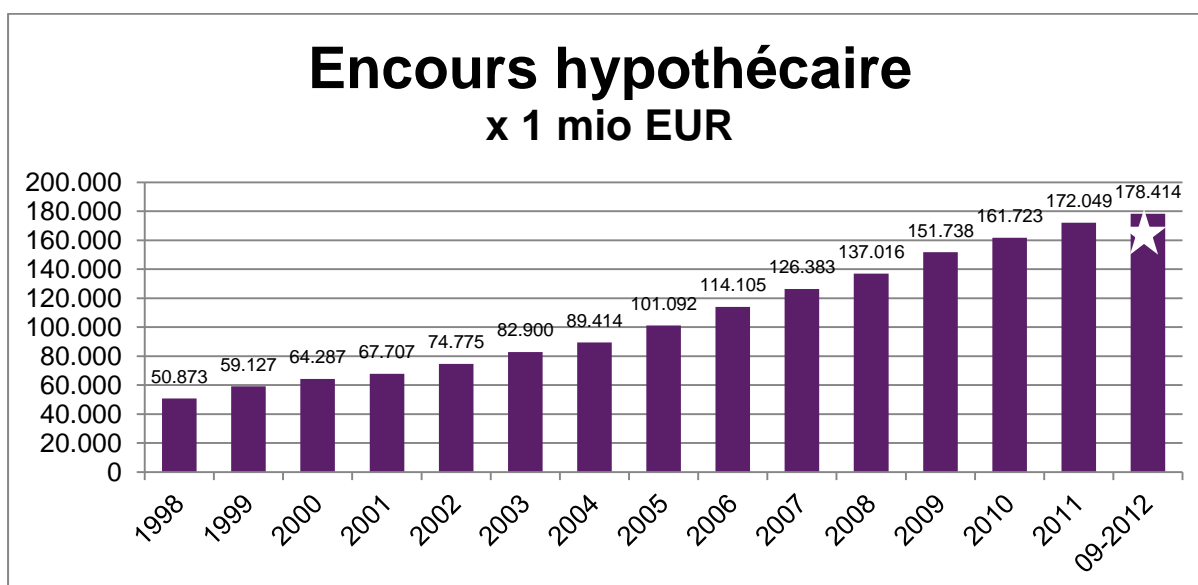
Le graphique ci-dessous donne l'évolution des **crédits hypothécaires octroyés**, en nombre et en montant, pour les six derniers mois. Les chiffres mensuels sont à chaque fois comparés avec ceux du même mois de l'année précédente.



En **novembre 2012**, le nombre de contrats de crédits hypothécaires octroyés a **baissé de plus de moitié** (50,7%). En **montant**, on a également enregistré une **baisse** de **22,7%** pour ce même mois par rapport à novembre 2011.

Encours des crédits hypothécaires

Le graphique ci-dessous donne l'évolution de l'encours des crédits hypothécaires estimé, durant les années précédentes.



Source : FSMA

*2012 est une extrapolation sur base de l'encours de l'UPC.

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).

UNION PROFESSIONNELLE DU CREDIT

L'Union professionnelle du Crédit (UPC) est membre de Febelfin.

FEBELFIN

Febelfin, la Fédération belge du secteur financier, a été créée le 28 mars 2003. Ses cinq associations constitutives sont l'Association belge des banques (créée en 1937) et des sociétés de bourse (ABB), l'Association belge des Asset Managers (BEAMA), l'Union Professionnelle du Crédit (UPC), l'Association belge des membres de la Bourse (ABMB) et l'Association belge de Leasing (ABL), auxquelles s'ajoutent quelques membres associés au statut particulier. Début 2012, Febelfin et ses membres représentaient 254 institutions financières en Belgique. Ceux-ci procurent ensemble plus de 100.000 emplois directs et plus de 100.000 emplois indirects.

L'union des forces de ces associations au sein d'une fédération-coupole est un fait unique dans l'Union européenne. Febelfin est le représentant par excellence du monde financier belge tant au plan national qu'international. Febelfin relève le défi de remplir un rôle important en tant que "shared voice" du secteur. Elle jette des ponts entre ses membres et différentes parties aux niveaux national et européen : décideurs politiques, autorités de contrôle, fédérations professionnelles et groupes d'intérêts.

La fédération assure le suivi des tendances et évolutions et aide ses membres à adopter les positions adéquates. Avec eux, Febelfin oeuvre, par le biais de communiqués et de prises de position, à défendre les valeurs du secteur : service au client, confiance et transparence, dynamisme et proactivité.