



## Forte demande de crédit hypothécaire

Bruxelles, 2 mai 2019 – Le nombre de demandes de crédit a connu au premier trimestre 2019 une augmentation de 6,5%, hors refinancements, par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant de crédit correspondant a également connu une hausse d'un peu plus de 11%.

Au premier trimestre 2019, environ 62.000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus pour un montant total d'environ 8,3 milliards EUR (hors refinancements). Ceci représente une hausse du nombre des contrats de crédit octroyés de 4,3% par rapport au premier trimestre de l'an dernier. En montant, il a par ailleurs également été octroyé 7,3% de crédits de plus qu'alors. C'est ce qui ressort des statistiques relatives au crédit hypothécaire publiées ce jour par l'Union professionnelle du Crédit (UPC)<sup>1</sup>.

## Rôle de soutien du secteur financier dans la réalisation des objectifs climatiques

Depuis un certain temps déjà, le secteur financier belge collabore avec la Fédération hypothécaire européenne (EMF), et avec l'appui des institutions européennes, à l'élaboration d'un "Energy Efficient Mortgages Action Plan" (EeMAP). L'objectif de ce plan d'action est de créer un cadre dans lequel les banques et les prêteurs européens pourront développer des produits de crédit qui contribuent à encourager les citoyens européens à réaliser les travaux économes d'énergie nécessaires.

L'élaboration de ce plan d'action au niveau belge est actuellement en cours et des consultations ont lieu aux niveaux national et régional avec les pouvoirs publics et les autres parties prenantes afin de parvenir à des solutions qui garantissent un processus de crédit harmonieux tant pour le consommateur que pour le prêteur.

***“Le secteur du crédit est déterminé à assumer ses responsabilités et à jouer son rôle de soutien dans le contexte des énormes défis qui nous attendent pour rendre le parc immobilier belge plus neutre sur le plan énergétique”, déclare Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'Union professionnelle du crédit. “En développant des produits spécifiques destinés à la construction et à la rénovation de logements répondant aux objectifs énergétiques futurs, nous visons à encourager les consommateurs à prendre les mesures nécessaires.”***

<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). L'**encours** total du crédit hypothécaire des membres de l'UPC fin mars 2019 s'élève à environ **220 milliards EUR**.

On trouvera ci-dessous les principaux constats<sup>2</sup> pour le premier trimestre de 2019 par rapport au premier trimestre de 2018 :

- Le nombre de **demandes de crédit** (hors celles pour refinancements) a **connu une croissance de 6,5 %** au **premier trimestre** 2019 par rapport au premier trimestre 2018. Le **montant** des demandes de crédit a lui aussi **augmenté, de plus de 11%**. Un peu moins de **96.000 demandes de crédit** ont été introduites pour un **montant total de 14 milliards EUR**.
- Les **crédits hypothécaires octroyés** ont **fait un bond en avant d'un peu plus de 4%** au premier trimestre 2019, tandis que le **montant** correspondant **progressait d'un peu plus de 7%**. **Environ 62.000 crédits** ont ainsi été octroyés pour un **montant total de 8,3 milliards EUR** (hors refinancements).
- L'augmentation de l'octroi de crédit s'est manifestée pour toutes les destinations. Par rapport au premier trimestre de 2018, le nombre de **crédits contractés** pour **l'achat avec transformation** a enregistré la croissance la plus élevée en pourcentage, à savoir +26% ou 570 contrats en plus. Le nombre de contrats de crédit **pour l'achat d'un logement** (+1.423) a progressé de 4,4% par rapport au premier trimestre de 2018. Le nombre de **crédits de construction** (+180) a augmenté de 2,3%, tout comme le nombre de crédits pour la **rénovation** d'un logement (+220), qui a connu une augmentation de 1,7%. Le nombre de crédits pour d'autres buts<sup>3</sup> (+160) a quant à lui noté une croissance de 3,6%.
- Le nombre de **refinancements externes** (+290) a augmenté au premier trimestre 2019, de 4,7% par rapport au premier trimestre 2018. Plus précisément 6.500 refinancements externes ont été enregistrés au premier trimestre 2019, pour un montant total d'un peu plus de 800 millions EUR.
- Le **montant moyen emprunté** pour **l'achat d'un logement** s'est stabilisé aux environs de **160.000 EUR** au premier trimestre 2019. Le montant moyen pour un **crédit de construction** a légèrement diminué au cours de la même période pour atteindre environ **168.500 EUR**. Le montant moyen d'un crédit pour **achat + rénovation** s'est stabilisé aux environs de **195.000 EUR**.
- Au premier trimestre 2019, **3 emprunteurs sur 4** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux d'intérêt variable assorti d'une période de fixité initiale des taux de minimum 10 ans**. La part de marché des crédits assortis de taux d'intérêt variables annuellement a légèrement diminué au premier trimestre 2019 pour atteindre 6% des crédits octroyés.

## I. Nombre de demandes de crédit

Le nombre de demandes de crédit, hors celles relatives aux refinancements externes, a connu au premier trimestre 2019 une augmentation de 6,5% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le montant sous-jacent des demandes de crédit a également connu une hausse, d'un peu plus de 11%.

---

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

<sup>3</sup> Garage, terrain à bâtir, ...

Evolution des demandes de crédit (hors refinancements externes) par rapport au trimestre équivalent de l'année précédente		
Trimestre	Evolution en <b>nombre</b>	Evolution en <b>montant</b>
Q 1 2017	+0,40%	+12,33%
Q 2 2017	-21,32%	-8,53%
Q 3 2017	-4,15%	+5,33%
Q 4 2017	-8,19%	-1,74%
Q 1 2018	+3,98%	+6,18%
Q 2 2018	+7,94%	+12,47%
Q 3 2018	+7,91%	+11,22%
Q 4 2018	+5,73%	+9,70%
Q 1 2019	+6,53%	+11,30%

Source: UPC

Le nombre de demandes de crédit pour l'**achat + rénovation** d'un logement est celui qui a le plus progressé (+1.165, soit +27,6%). Une **augmentation du nombre de contrats de crédit** conclus a également été observée pour l'**achat** d'un logement (+4.046, soit +8%) et pour d'« **autres buts** » (+1.262, soit +24%). Le nombre de demandes de crédit pour la **construction** d'un logement (-446, soit -3,7%) et pour la **rénovation d'un logement** (-146, soit -0,8%) a reculé.

Par ailleurs, au cours du premier trimestre de 2019, le nombre de demandes de **refinancements externes** a connu une **diminution de 7,9%**.

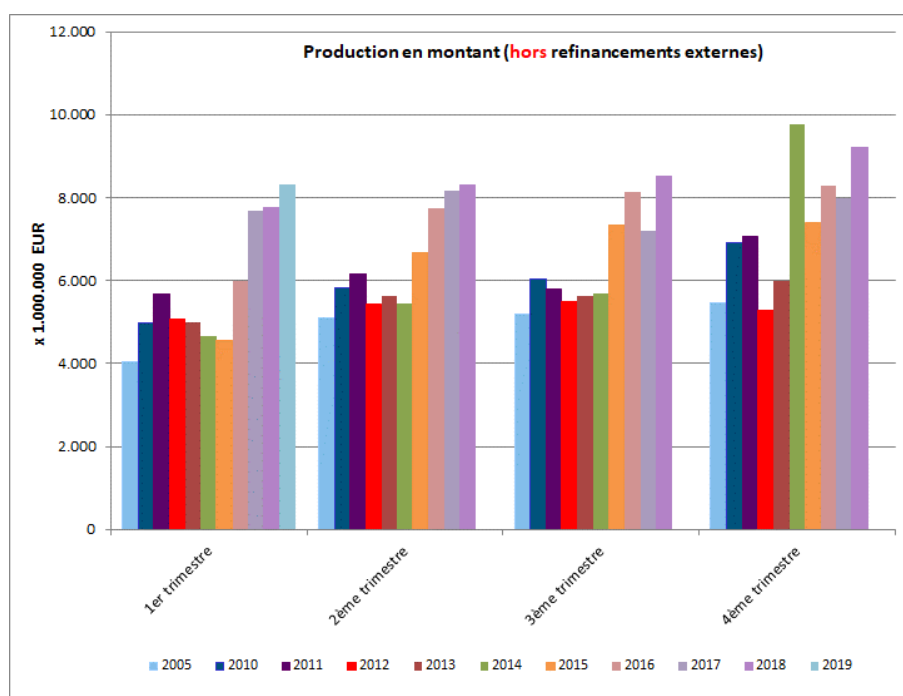
## II. Nombre de crédits octroyés au premier trimestre

Au cours du premier trimestre de 2019, le nombre de crédits octroyés, hors refinancements externes, a connu une croissance d'environ 4,3% par rapport au premier trimestre 2018. Le montant correspondant a augmenté d'environ 7%.

Evolution de la production par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente		
Trimestre	Evolution en nombre de <b>contrats</b>	Evolution en <b>montants octroyés</b>
Q 1 2017	+17,06%	+28,23%
Q 2 2017	-8,20%	+5,47%
Q 3 2017	-20,40%	-11,29%
Q 4 2017	-9,73%	-3,46%
Q 1 2018	-4,09%	+1,03%
Q 2 2018	-1,28%	+1,79%
Q 3 2018	+13,09%	+18,23%
Q 4 2018	+10,19%	+15,22%
Q 1 2019	+4,29%	+7,27%

Source: UPC

Le montant total des crédits octroyés au premier trimestre atteint, ce faisant, une fois de plus le plus haut niveau jamais observé au cours d'un premier trimestre. C'était également déjà le cas aux trimestres précédents.



Source: UPC

### III. Augmentation du nombre de crédits octroyés pour toutes les destinations

Au premier trimestre 2019, environ **62.000 nouveaux crédits** ont été octroyés **pour un montant total d'environ 8,3 milliards EUR** – hors refinancements externes.

Par rapport au premier trimestre de l'année précédente, on observe une **augmentation du nombre de contrats** au niveau de **toutes les destinations**.

Comparativement au premier trimestre de 2018, le nombre de crédits contractés pour l'**achat avec transformation** a enregistré l'augmentation la plus élevée en pourcentage, à savoir +26% ou 570 contrats en plus. Le nombre de contrats de crédit pour l'**achat d'un logement** (+1.423) a progressé au premier trimestre 2019 de 4,4% par rapport au premier trimestre de 2018. Le nombre de **crédits de construction** (+180) a augmenté de 2,3%, tout comme le nombre de **crédits pour la rénovation** d'un logement (+220), qui a connu une croissance de 1,7%. Le nombre de crédits pour d'autres buts (+160) a quant à lui fait un bond en avant de 3,6%.

Par ailleurs, au cours du premier trimestre de 2019, le **nombre de refinancements externes a connu une progression de 4,7%**. Plus précisément **6.500 refinancements externes** ont encore été octroyés pour un montant total d'un peu plus de 800 millions EUR.

CREDIT HYP ventilation selon la destination	achat	construction	rénovation	achat + rénovation	autre but immobilier	refinancements (externes)	TOTAL	Total hors refinancements
en nombre de contrats								
2017Q1	31.375	8.730	15.809	2.325	3.762	11.803	73.804	62.001
2017Q2	33.570	9.305	15.397	2.323	4.093	8.724	73.412	64.688
2017Q3	30.900	6.891	11.516	2.002	4.032	5.645	60.986	55.341
2017Q4	34.037	7.968	11.731	2.367	4.717	5.988	66.808	60.820
2018Q1	32.384	7.879	12.617	2.182	4.404	6.200	65.666	59.466
2018Q2	33.302	9.079	14.552	2.313	4.613	6.815	70.674	63.859
2018Q3	35.200	8.309	12.352	2.464	4.269	6.251	68.845	62.594
2018Q4	38.116	8.675	12.547	2.751	4.930	7.119	74.138	67.019
2019Q1	33.807	8.059	12.837	2.753	4.561	6.490	68.507	62.017

Source: UPC

## IV. Le montant moyen d'un crédit pour l'achat d'un logement se stabilise aux environs de 160.000 EUR

Le montant moyen emprunté pour l'**achat d'un logement** s'est stabilisé au cours du premier trimestre 2019 aux environs de **160.000 EUR**.

Le montant moyen d'un crédit pour l'**achat d'un logement + rénovation** s'est également stabilisé au premier trimestre 2019, aux alentours de **195.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a légèrement diminué au premier trimestre 2019 pour atteindre **168.500 EUR**.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
2017 Q 1	153.329	159.038	48.614	175.343	81.261	126.084
2017 Q 2	153.239	164.376	48.880	180.733	78.463	130.510
2017 Q 3	156.221	166.701	49.294	178.286	76.613	124.742
2017 Q 4	156.077	165.374	49.681	183.668	72.088	129.161
2018 Q 1	156.839	168.583	50.672	183.734	70.984	129.931
2018 Q 2	157.584	171.026	51.214	179.808	76.155	125.859
2018 Q 3	159.777	170.283	54.801	197.494	75.519	127.232
2018 Q 4	160.074	171.781	54.548	195.155	79.222	125.756
2019 Q 1	159.452	168.554	53.376	194.684	77.698	124.022

Source: UPC

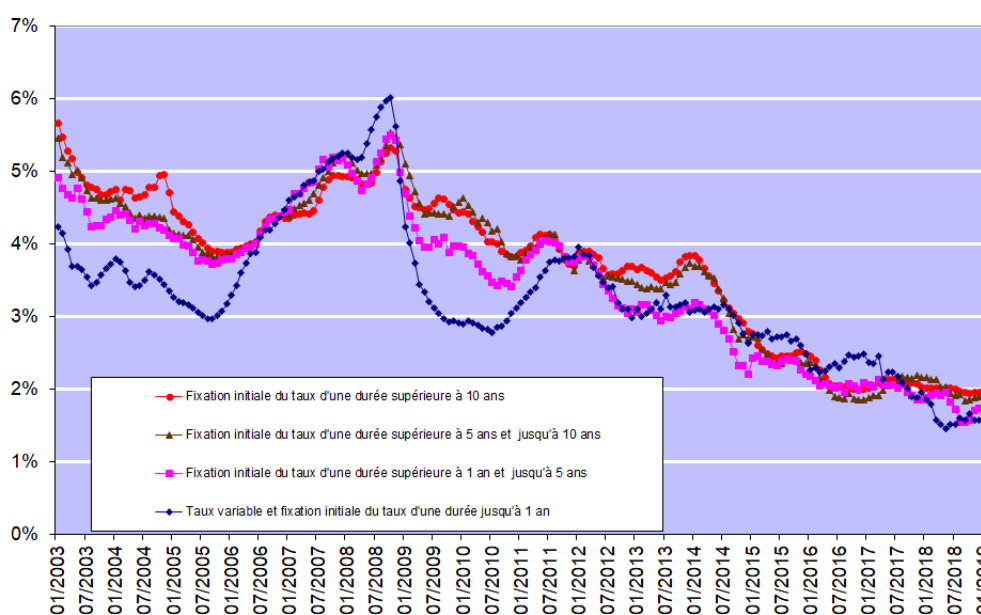
## V. 3 emprunteurs sur 4 optent pour un taux fixe

Au cours du premier trimestre 2019, **3 emprunteurs sur 4** (76,5%) 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 17,5% des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une période initiale de fixité des taux entre 3 et 10 ans. Comme au trimestre précédent, le nombre d'emprunteurs ayant opté pour un **taux variable annuellement** a diminué légèrement pour atteindre **6%**.

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							
2017Q1	81,07%	0,00%	0,48%	2,15%	5,18%	11,12%	100,00%
2017Q2	79,12%	0,00%	1,20%	2,47%	6,70%	10,52%	100,00%
2017Q3	78,09%	0,00%	1,58%	3,11%	7,24%	9,97%	100,00%
2017Q4	74,55%	0,00%	2,46%	4,76%	8,65%	9,59%	100,00%
2018Q1	72,91%	0,00%	4,89%	4,15%	8,65%	9,40%	100,00%
2018Q2	71,64%	0,00%	7,38%	3,85%	9,24%	7,89%	100,00%
2018Q3	65,48%	0,00%	7,87%	5,81%	13,90%	6,94%	100,00%
2018Q4	62,88%	0,00%	6,59%	5,92%	16,03%	8,58%	100,00%
2019Q1	66,15%	0,00%	6,02%	3,43%	14,11%	10,30%	100,00%

Source: UPC

Compte tenu des taux d'intérêt toujours extrêmement faibles (voir graphique ci-après), le consommateur belge continue donc de privilégier très largement la sécurité. Vu le niveau historiquement bas des taux d'intérêt variables annuellement, 6% des emprunteurs ont opté pour cette formule. Mais la législation protège aussi particulièrement le consommateur qui choisit un taux d'intérêt variable annuellement. C'est ainsi que ce taux ne peut, après adaptation en fonction de l'évolution des indices de référence applicables, jamais excéder le double du taux d'intérêt initial.



Source: NBB.Stat



## Pour plus d'informations

Pour de plus amples informations sur le sujet, n'hésitez pas à prendre contact avec le service de presse (02 507 68 31 – [press@febelfin.be](mailto:press@febelfin.be)).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2019 Q1), ventilées 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](http://www.upc-bvk.be)) sous la rubrique « Presse et chiffres ».