

## Niveau record pour le crédit hypothécaire au troisième trimestre

Bruxelles, 30 octobre 2015 – Comme l'indiquent les nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)<sup>1</sup>, jamais auparavant au troisième trimestre l'octroi de crédit hypothécaire n'a atteint un niveau aussi élevé qu'au cours des trois derniers mois : près de 66.000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus, pour un montant total de plus de 7,3 milliards EUR, hors refinancements externes. Par rapport à la même période de l'année précédente, le nombre de crédits octroyés a progressé de près de 30% au cours du troisième trimestre. Le montant correspondant est plus élevé de 29% environ.

Concernant la destination des crédits octroyés, la progression constatée se produit à tous les niveaux. On observe par rapport à l'année précédente que davantage de contrats de crédit ont été conclus pour l'achat (+4.703, soit +17%), pour la rénovation (+6.827, soit +54,5%) ainsi que pour l'achat + la rénovation d'un logement (+548, soit +33,3%). Le nombre de crédits pour la construction d'un logement a également fortement progressé (+1.257, soit 20,8%).

**Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : « Au troisième trimestre, l'octroi de nouveaux crédits a atteint un montant record. Avec 22.000 dossiers, le nombre de refinancements externes est aussi resté élevé, malgré des signes de diminution. »**

On trouvera ci-dessous les principaux constats pour le troisième trimestre 2015 par rapport au trimestre correspondant de 2014.

- Un peu plus de **66.000 crédits hypothécaires** ont été accordés, hors refinancements externes, pour un montant total de plus de **7,3 milliards EUR**.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on observe une **progression de près de 30%** du nombre de nouveaux contrats de crédit. Les **montants** sous-jacents de ces crédits octroyés ont **progressé** de 29%.
- Les **demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, ont **diminué** par rapport au même trimestre de l'année précédente, tant en nombre (-12,2%) qu'en termes de montants sous-jacents (-10%).

<sup>1</sup> Les 57 membres de l'UPC représentent ensemble la quasi-totalité des 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 septembre 2015 est estimé à **204 milliards EUR**

- Par rapport à l'année précédente, on constate une **augmentation du nombre de contrats de crédit** contractés pour l'**achat** (+4.703, soit +17%), pour la **rénovation** (+6.827, soit +54,5%) ainsi que pour l'**achat + la rénovation** d'un logement (+548, soit +33,3%). Le nombre de **crédits pour la construction** d'un logement a également fortement progressé (+1.257, soit 20,8%).
- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement a augmenté au cours du troisième trimestre de 2015 pour atteindre près de **146.000 EUR**. Le montant moyen pour un **crédit à la construction** est resté stable, à un peu plus de **151.000 EUR**.
- Au cours du troisième trimestre de 2015, **9 emprunteurs sur 10** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe ou un taux d'intérêt variable assorti d'une période de fixité initiale de minimum 10 ans**. Un peu **moins de 8%** des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une **période de fixité initiale entre 3 et 10 ans**. **A peine 1 emprunteur sur 250 (0,4%)** a encore opté pour un crédit assorti d'un **taux d'intérêt variable annuellement**.

## Graphiques

### I. Nombre de demandes de crédit

Le nombre de demandes de crédit – hors celles pour refinancements externes – a diminué de 12% au troisième trimestre 2015 par rapport au trimestre correspondant de 2014. Pour la même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a diminué de 10%.

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 2013	-9,61%	-9,30%
Q 2 2013	+0,37%	+2,04%
Q 3 2013	+1,81%	+2,75%
Q 4 2013	-4,20%	-1,77%
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	-12,21%	-10,01%

Source :UPC

Cette baisse nécessite cependant une mise en perspective. L'année dernière, il y a eu, à partir de septembre, une augmentation sans précédent des demandes de crédit, beaucoup de gens voulant encore bénéficier de l'ancien bonus logement (plus élevé) en Flandre, qui devait diminuer à partir du 1er janvier 2015. Le nombre actuellement encore élevé de demandes de crédit est donc comparé à cette situation.

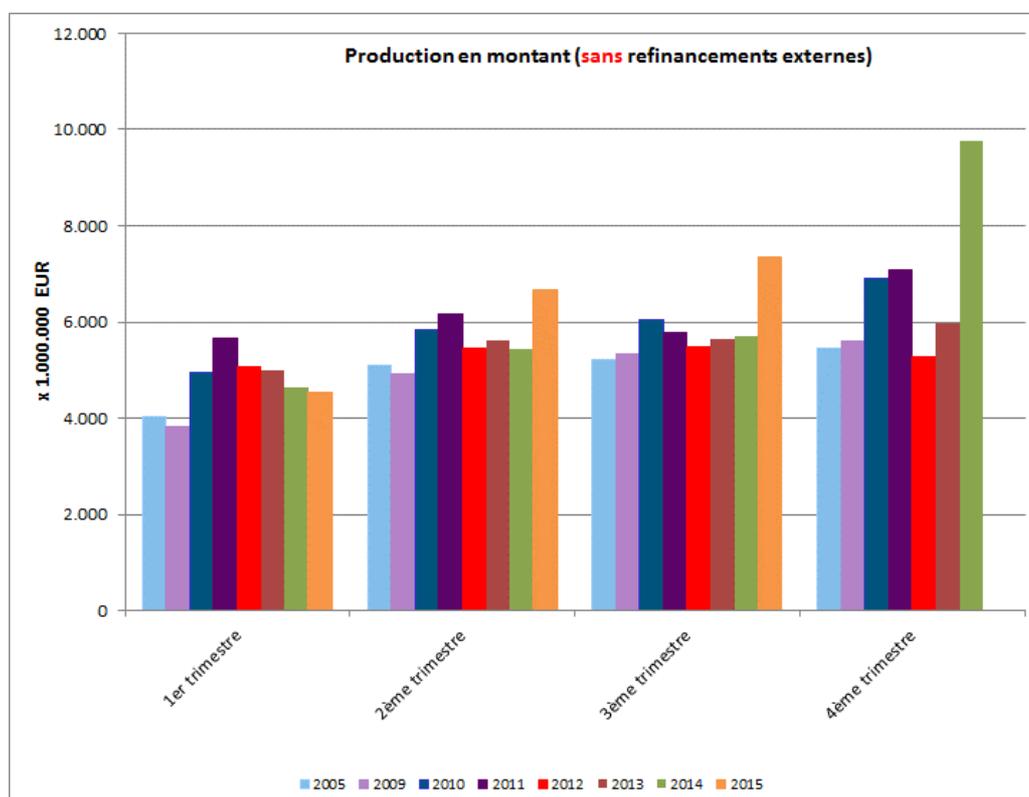
## II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du troisième trimestre de 2015, le nombre de nouveaux crédits – hors refinancements externes – a connu une hausse de 30 % par rapport au troisième trimestre de 2014. Le montant correspondant a augmenté de 29%.

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 2013	-13,52%	-12,60%
Q 2 2013	-9,87%	-7,50%
Q 3 2013	-9,05%	-8,13%
Q 4 2013	-2,03%	-0,49%
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	+29,68%	+28,76%

Source : UPC

Jamais auparavant au cours d'un troisième trimestre, les crédits hypothécaires octroyés n'ont atteint le niveau de ces trois derniers mois. La production de crédit avait déjà enregistré un niveau sans précédent au cours du deuxième trimestre.



### III. L'augmentation de l'octroi de crédits touche l'ensemble des destinations

Au cours du troisième trimestre de 2015, près de **66.000 nouveaux crédits** ont été octroyés pour un **montant total de plus de 7,3 milliards EUR** – hors refinancements externes.

Par rapport au troisième trimestre de l'année précédente, on constate une **augmentation du nombre de contrats de crédit** contractés pour l'**achat** (+4.703, soit +17%), pour la **rénovation** (+6.827, soit +54,5%) ainsi que pour l'**achat + la rénovation** d'un logement (+548, soit +33,3%). Le nombre de **crédits pour la construction d'un logement** a également fortement progressé (+1.257, soit 20,8%).

Durant le troisième trimestre de 2015, le **nombre de refinancements externes** est par ailleurs aussi **demeuré élevé**, même si l'on entrevoit une perspective de diminution. **Près de 22.000 refinancements externes ont été accordés.**

CREDIT HYP ventilation selon la destination	achat	construction	rénovation	achat + rénovation	autre but immobilier	refinancements (externes)	TOTAL
2013Q1	25.141	5.258	12.965	1.690	2.689	6.620	54.363
2013Q2	26.801	6.619	15.756	1.763	2.952	6.804	60.695
2013Q3	27.262	6.298	13.990	1.870	2.774	6.393	58.587
2013Q4	29.703	7.088	12.512	1.908	2.792	4.861	58.865
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	2.209	6.097	24.878	89.749
2015Q3	32.413	7.307	19.360	2.193	4.741	21.827	87.841

Source : UPC

### IV. Le montant moyen des crédits pour l'achat d'un logement a augmenté jusqu'à 146.000 EUR

Le montant moyen d'un crédit pour l'**achat d'un logement** a continué à augmenter au cours du troisième trimestre de 2015 jusqu'à **146.000 EUR**.

Le montant moyen d'un crédit à la **construction** est resté quasiment identique au cours du troisième trimestre de 2015 et s'élève à un peu plus de **151.000 EUR**.

**Dans les deux cas**, il s'agit du **montant moyen le plus élevé jamais enregistré**.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
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
2013 Q 3	135.251	142.682	41.840	156.238	83.450	124.583
2013 Q 4	134.374	135.913	43.123	159.124	90.956	126.488
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	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147

Source : UPC

## V. Les emprunteurs optent encore massivement pour un taux d'intérêt fixe

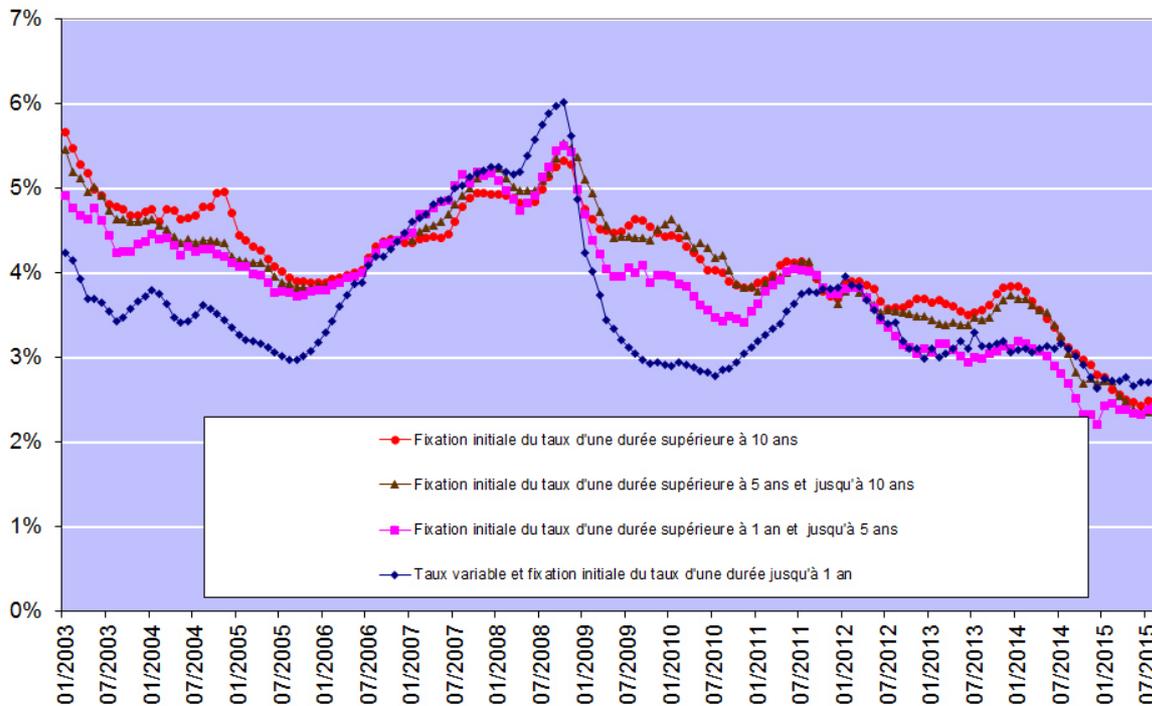
Au cours du troisième trimestre de 2015, plus de **90% des emprunteurs** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux d'intérêt variable assorti d'une période de fixité initiale demimum 10 ans**. Quelque 8% des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une période de fixité initiale entre 3 et 10 ans.

**A peine 1 emprunteur sur 250 (0,36%) a privilégié un taux d'intérêt variable annuellement.**

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
2013Q1	57,13%	0,00%	7,33%	12,60%	7,91%	15,03%	100,00%
2013Q2	63,41%	0,00%	4,82%	12,64%	7,01%	12,12%	100,00%
2013Q3	70,28%	0,00%	4,16%	12,34%	7,12%	6,10%	100,00%
2013Q4	65,93%	0,00%	6,76%	12,72%	7,21%	7,38%	100,00%
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	84,95%	0,00%	0,36%	2,83%	5,04%	6,83%	100,00%

Source : UPC

Compte tenu des taux d'intérêt toujours extrêmement faibles (voir graphique ci-après), les consommateurs belges continuent donc d'opter, à une majorité écrasante, pour la sécurité.



Source : NBB.Stat

## Pour plus d'informations

Vous pouvez obtenir de plus amples informations auprès de M. Rodolphe de Pierpont (02 507 68 31 – [rp@febelfin.be](mailto:rp@febelfin.be)), porte-parole de Febelfin.

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2015 Q 3), ventilées selon la destination du crédit et le type de taux d'intérêt, sont disponibles sur le site internet de l'UPC ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) sous la rubrique "Presse et chiffres".