



Niveau record pour le crédit hypothécaire au deuxième trimestre

Bruxelles, 23 juillet 2015 – Comme l'indiquent les nouveaux chiffres de l'Union professionnelle du Crédit (UPC)¹, jamais auparavant au deuxième trimestre l'octroi de crédit hypothécaire n'a atteint un niveau aussi élevé qu'au cours des trois derniers mois : près de 65.000 contrats de crédit hypothécaire ont été conclus, pour un montant total de plus de 6,6 milliards EUR, hors refinancements externes. Par rapport à la même période de l'année précédente, le nombre de crédits octroyés a progressé d'environ 31% au cours du deuxième trimestre. Le montant correspondant est également plus élevé de 22%.

Concernant la destination des crédits octroyés, on observe par rapport à l'année précédente que davantage de contrats de crédit ont été conclus pour l'achat (+2.927, soit +11,1%), pour la rénovation (+8.408, soit +65,2%) ainsi que pour l'achat + la rénovation d'un logement (+493, soit +28,7%). Le nombre de crédits pour la construction d'un logement est resté plus ou moins identique (-6, soit -0,1%).

La diminution du régime du bonus-logement en Flandre ne semble pas avoir eu d'impact significatif sur le marché de l'immobilier, grâce à la faiblesse des taux d'intérêt. En outre, la fin annoncée, à partir de l'année prochaine, du régime de la TVA réduite à 6% pour la rénovation d'habitations ayant entre 5 et 10 ans, incite bien des particuliers à réaliser cette année encore leur projet de rénovation.

Ivo Van Bulck, Secrétaire général de l'UPC : „Les taux historiquement bas restent pour le consommateur un facteur important qui l'incite à acquérir un logement ou à y investir.”

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

- Presque **65.000 crédits hypothécaires** ont été accordés, hors refinancements externes, pour un montant total de plus de **6,6 milliard EUR**.
- **Par rapport au même trimestre de l'année précédente**, on observe une **progression de 31%** du nombre de nouveaux contrats de crédit. Les **montants** sous-jacents de ces crédits octroyés ont **progressé de 22%**.

¹ 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 juin 2015 était d'environ **200 milliards EUR**

- Les **demandes de crédit**, hors celles relatives aux refinancements externes, ont **augmenté** par rapport au même trimestre de l'année précédente, tant en nombre (+42%) qu'en termes de montants sous-jacents (+34%).
- Par rapport à l'année précédente, on constate une **augmentation** du nombre de **contrats de crédit** contractés pour l'**achat** (+2.927, soit +11,1%), pour la **rénovation** (+8.408, soit +65,2%) ainsi que pour l'**achat + la rénovation** d'un logement (+493, soit +28,7%). Le nombre de **crédits pour la construction** d'un logement est resté plus ou moins **identique** (-6, soit -0,1%).
- Le **montant moyen emprunté** pour l'achat d'un logement a progressé au cours du deuxième trimestre de 2015 pour atteindre près de **145.000 EUR**. Le montant moyen pour un **crédit à la construction** s'élève à un peu plus de **151.000 EUR**.
- Au cours du deuxième 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**. Quelque **9,5%** 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 200** (0,5%) a encore opté pour un crédit assorti d'un **taux d'intérêt variable annuel**.

Graphiques

I. Nombre de demandes de crédit

Le nombre de demandes de crédit – hors celles pour refinancements externes – a augmenté de 42% au deuxième trimestre 2015 par rapport au trimestre correspondant de 2014. Pour la même période, le montant sous-jacent des demandes de crédit a augmenté de 34%.

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%

Source: UPC

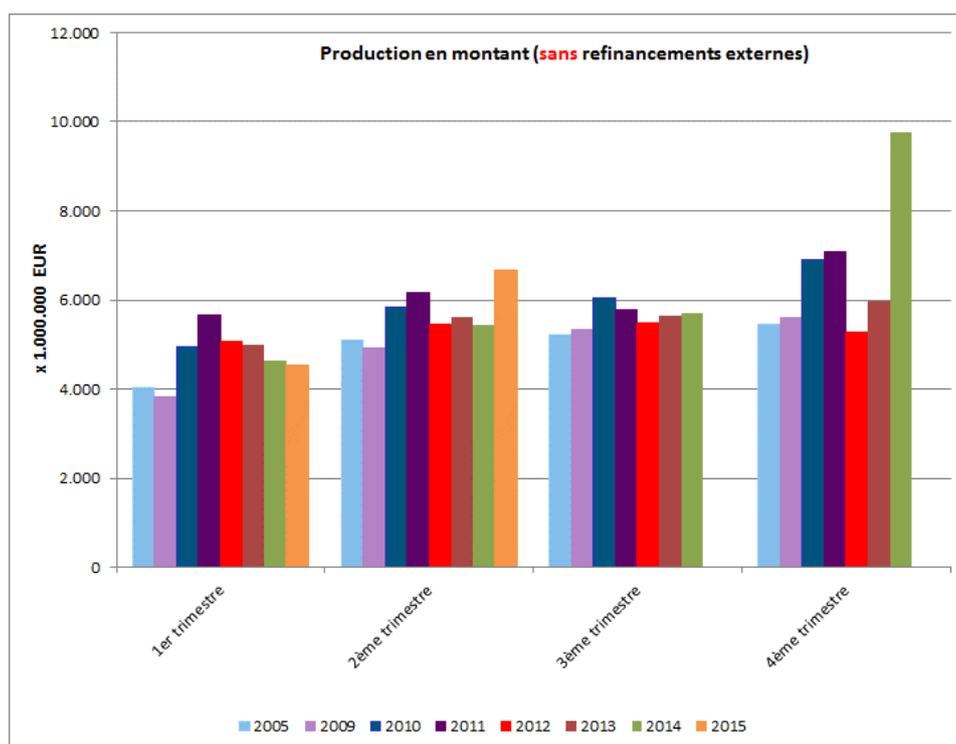
II. Nombre de crédits octroyés

Au cours du deuxième trimestre de 2015, le nombre de nouveaux crédits – hors refinancements externes – a connu une hausse de 31 % par rapport au deuxième trimestre de 2014. Le montant correspondant a augmenté de 22%.

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	+30,94%	+22,12%

Source : UPC

Jamais auparavant au cours d'un deuxième trimestre, les crédits hypothécaires octroyés n'ont atteint le niveau de ces trois derniers mois.



III. Plus de crédits pour l'achat et la rénovation, statu quo pour les crédits à la construction

Au cours du deuxième trimestre de 2015, près de **65.000 nouveaux crédits** ont été octroyés pour un montant total de plus de **6,6 milliards EUR** – hors refinancements externes.

Par rapport au deuxième trimestre de l'année dernière, il a été observé une **augmentation du nombre** de contrats de crédit conclus pour l'**achat** (+2.927, soit +11,1%), pour la **rénovation** (+8.408, soit +65,2%) ainsi que pour l'**achat + la rénovation** d'un logement (+493, soit +28,7%). Le nombre de **crédits pour la construction d'un logement** est resté plus ou moins **identique** (-6, soit -0,1%).

Durant le deuxième trimestre de 2015, le **nombre de refinancements externes** est par ailleurs aussi demeuré **extrêmement élevé**. Près de **25.000 refinancements externes** ont été accordés.

CREDIT HYP ventilation selon la destination	achat	construction	rénovation	achat + rénovation	autre but immobilier	refinancements (externes)	TOTAL
en nombre de contrats							
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

Source: UPC

IV. Le montant moyen des crédits pour l'achat d'un logement a augmenté jusqu'à 145.000 EUR

Le montant moyen d'un crédit pour l'**achat d'un logement** a augmenté au cours du deuxième trimestre de 2015 jusqu'à **145.000 EUR**.

Le montant moyen d'un **crédit à la construction** a également augmenté au cours du deuxième 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

Source: UPC

V. 9 emprunteurs sur 10 optent pour un taux d'intérêt fixe

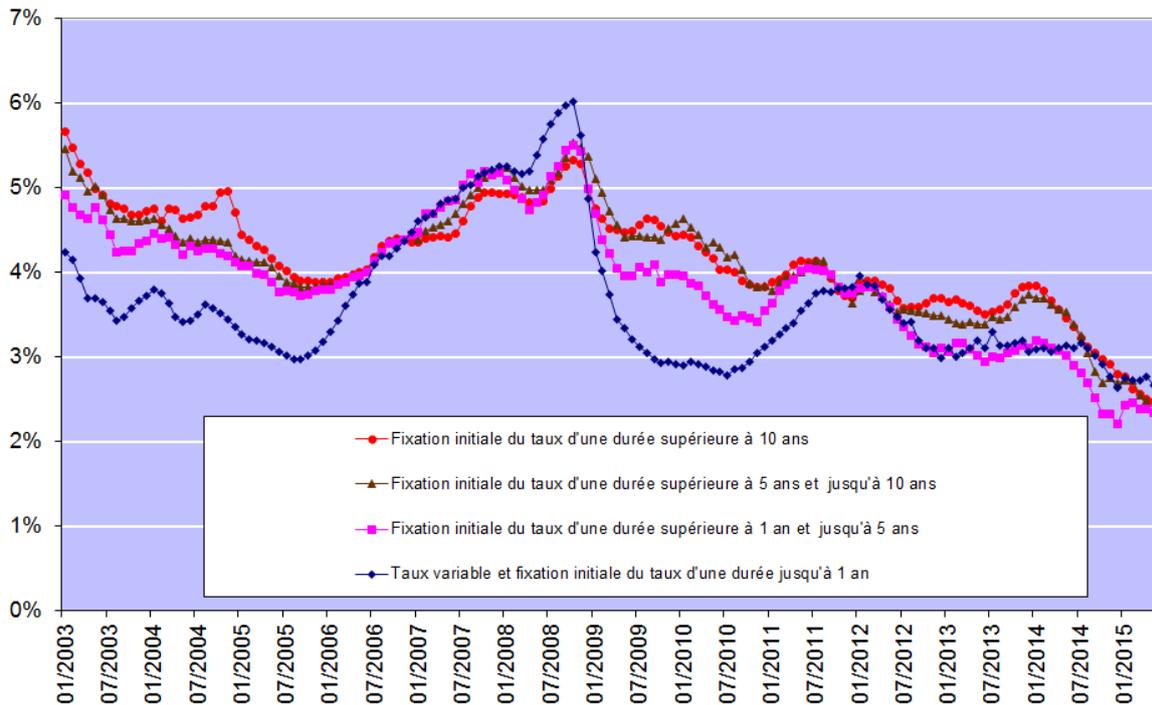
Au cours du deuxième trimestre de 2015, **90% des emprunteurs** ont opté pour un **taux d'intérêt fixe** ou un **taux d'intérêt variable assorti d'une période de fixité initiale de minimum 10 ans**. Quelque 9,5% des emprunteurs ont opté pour un taux d'intérêt variable assorti d'une période de fixité initiale entre 3 et 10 ans.

A peine 1 emprunteur sur 200 (0,5%) 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%

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, porte-parole de Febelfin (02 507 68 31 – rd@febelfin.be).

L'ensemble des statistiques en matière de crédit hypothécaire (2000 – 2015 S 1), 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) sous la rubrique "Presse et chiffres".