

Communiqué de presse

17 février 2009 – en cours de séance boursière

KBC constate de nouvelles tendances sur le marché des crédits logement

- *La durée moyenne des nouveaux crédits logement se stabilise pour la première fois en quatre ans.*
- *Les emprunteurs optent généralement pour un taux d'intérêt fixe, même si l'on note déjà une évolution vers des taux d'intérêt plus variables.*
- *Il y a une stabilisation du montant de crédit emprunté, malgré la hausse des prix de l'immobilier jusque fin 2008.*
- *53% des emprunteurs ont moins de 35 ans ; 21% empruntent alors qu'ils ont plus de 45 ans. 13 % des emprunteurs auprès de KBC ont moins de 25 ans.*
- *La perte de capital de 150 milliards d'EUR que la BNB a récemment publiée affecte surtout les plus de 50 ans. Ils devront faire appel à une réserve moindre s'ils souhaitent encore sponsoriser les projets de construction de la génération suivante.*
- *Pour 2008 en Belgique, KBC a octroyé 9% de crédits logement de plus qu' en 2007*

Stabilisation de la durée moyenne des crédits logement

Après qu'au cours des trois dernières années, la durée moyenne des crédits logement a continué à augmenter, on constate actuellement pour la première fois une stabilisation. Il ressort de récents chiffres de KBC que la durée est fin 2008 d'un peu plus de 22 ans, tant pour un taux fixe que pour un taux variable.

Chiffres complets (source KBC) :

Année	Taux variable	Taux fixe
2005	264 mois	223 mois
2006	275 mois	254 mois
2007	270 mois	269 mois
2008	271 mois	267 mois

Le taux d'intérêt fixe reste populaire, même si de plus en plus d'emprunteurs optent pour un taux d'intérêt variable

Les formules à taux fixe restent en 2008 encore les plus populaires avec 85 % du nombre total, même si l'on note une évolution dans le cadre de laquelle on opte davantage pour un taux d'intérêt variable. Par rapport à 2007, la part des crédits à taux variable est passée en 2008 à près de 17 % de la production totale. Cela représente une hausse de plus de 10 points de pourcentage. Cette hausse est probablement due à une baisse des crédits à taux variable (principalement à taux révisable annuellement) par suite de la baisse des taux d'intérêt de la Banque Centrale Européenne.

Le montant de crédit moyen se stabilise malgré la hausse des prix de l'immobilier ces dernières années

Malgré la hausse des prix de l'immobilier ces dernières années, le montant de crédit moyen continue à osciller autour des 100.000 euros.

Evolution du montant moyen du crédit (source : KBC)

<i>Année</i>	<i>Montant</i>
2005	93.900 euro
2006	106.620 euro
2007	105.310 euro
2008	102.270 euro

L'emprunteur a fort probablement atteint sa limite car, malgré la hausse du coût d'un immeuble, il n'a pas emprunté de montants plus élevés en 2008. Selon des chiffres de KBC cela indique en outre un nombre accru de rénovations par rapport aux achats et aux nouvelles constructions.

Plus de la moitié des emprunteurs ont moins de 35 ans

Il ressort des chiffres de 2008 que c'est surtout le groupe des moins de 35 ans qui a un crédit logement en cours et que près de 13% des emprunteurs ont moins de 25 ans :

- entre 18 et 25 ans : 12,80%
- entre 26 et 35 ans : 40,53%
- entre 35 et 45 ans : 25,99%
- plus de 45 ans : 20,68%

La perte de capital affecte surtout la population plus âgée

Début février, la Banque Nationale a estimé que la perte de capital totale pour les Belges s'élèvera à environ 150 milliards d'euros. Diverses études démontrent que cela affectera surtout les plus de 50 ans.

En effet, une étude menée par la KUL mi-2006 démontre que 3/4 du revenu mobilier total en Belgique est acquis par les plus de 50 ans et seulement 1/4 par la tranche d'âge jusqu'à 50 ans. Cette étude est basée sur l'enquête sur le budget des ménages de l'INS.

En outre, il ressort des propres chiffres de KBC pour 2008 que les personnes détenant un patrimoine mobilier de plus de 75.000 EUR appartiennent surtout à la tranche d'âge des plus de 50 ans : 64,5 % des personnes ayant un patrimoine mobilier de plus de 75.000 EUR sont âgées de plus de 50 ans, moins de 18 % ont moins de 40 ans. La génération des plus de 50 ans sponsorise régulièrement une part des projets de construction de ses enfants. La réserve dans laquelle ils pourront puiser pour ce faire, après la baisse des cours de bourses, se sera légèrement amoindrie.

KBC Groupe SA
Avenue du Port 2 - 1080
Bruxelles

Viviane Huybrecht:
Responsable Communication
Groupe et Service Presse / porte-
parole
Tél. 02 429 85 45

Service Presse
Tél. 02 429 65 01
Fax 02 429 81 60
E-mail: pressofficekbc@kbc.be