

Communiqué de presse

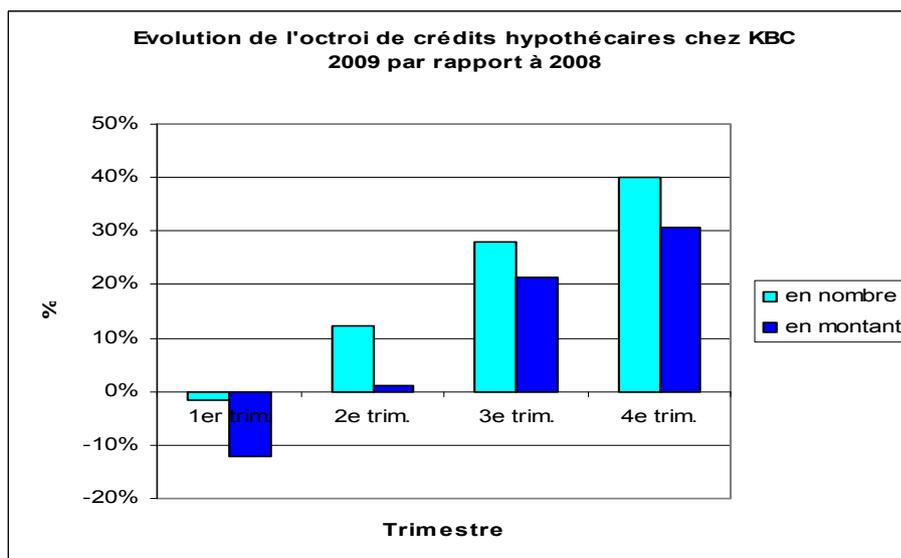
23-02-2010 – en cours de séance boursière

Crédits logement KBC en 2009: plus verts et plus variables

1. En 2009, KBC a octroyé plus de crédits hypothécaires qu'en 2008: + 27% en nombre et + 13% en termes de montant.
2. En 2009, les emprunteurs ont préféré les formules à taux variable aux formules à taux fixe par rapport à 2008.
3. La durée moyenne des nouveaux crédits logement à taux fixe est en recul pour la première fois en 5 ans.
4. En 2009, le montant emprunté moyen a reculé de plus de 10% par rapport à 2008, notamment sous l'influence du succès des 'prêts verts à la rénovation'.
5. Plus de 50% des emprunteurs sont âgés de moins de 35 ans. Environ 8% des emprunteurs sont âgés de moins de 25 ans et à peu près 20% ont plus de 45 ans.
6. Les crédits verts avec bonification d'intérêt rencontrent un franc succès.

1. KBC a octroyé nettement plus de crédits logement en 2009 qu'en 2008

En 2009, KBC a octroyé – en dépit de la crise économique – plus de crédits hypothécaires qu'en 2008, tant **en nombre (+27%)** qu'en **montant (+13%)**. Au premier semestre 2009, les demandes de crédits et la production de crédits se sont encore maintenues à un bas niveau. Au premier trimestre, le nombre de contrats a reculé de 7,64% par rapport à l'année précédente mais le marché s'est redressé dès le mois de juillet. Au dernier trimestre 2009, une hausse de plus d'un tiers a même été enregistrée par rapport à la même période en 2008.



* Actes passés, hors refinancements propres.

2. Les formules variables gagnent en popularité

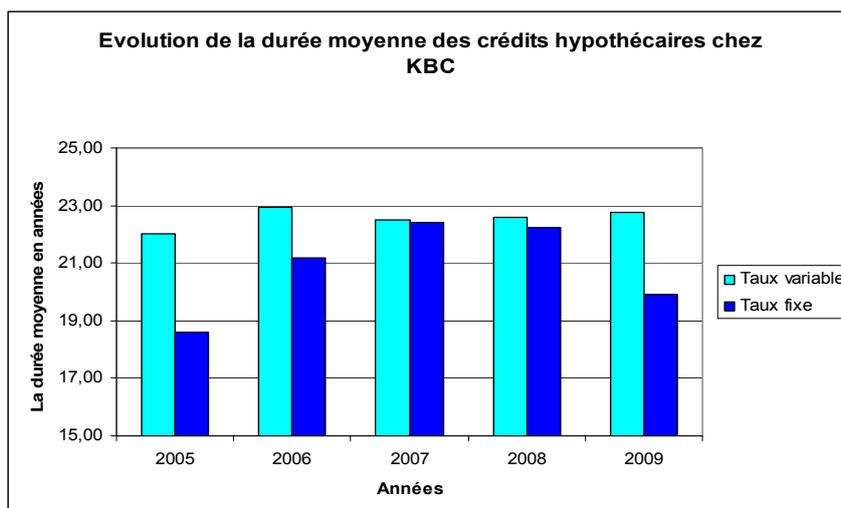
	2008		2009	
	en nombre	en montant	en nombre	en montant
Taux variable	17,0%	19,0%	52,0%	65,0%
Taux fixe	83,0%	81,0%	48,0%	35,0%

Alors que les ventes de crédits à taux fixe avaient dominé en 2008, cette proportion s'est **radicalement inversée en 2009**. La modification de la courbe des taux est à l'origine de ce changement de tendance. En 2008, la courbe des taux était très plate et l'écart entre un taux variable et un taux fixe était parfois négligeable (au 30/07/2008, le taux fixe à 20 ans s'élevait ainsi à 6,76%, alors que la formule à 20 ans révisable annuellement atteignait 6,92%). La courbe des taux s'est à présent de nouveau raidie et le différentiel de taux entre les formules fixes et variables s'est *normalisé*.

Parmi les crédits variables à amortissement mensuel, nous constatons une préférence manifeste pour la formule révisable annuellement: en décembre 2009, 87% de tous les crédits variables ont été conclus selon la formule révisable annuellement. Sur l'ensemble de 2009, **48%** des crédits à amortissement mensuel avec paiement de capital et intérêt ont été octroyés avec un taux d'intérêt révisable annuellement, contre seulement **0,32%** en **2008**.

3. Forte baisse de la durée moyenne des crédits logement

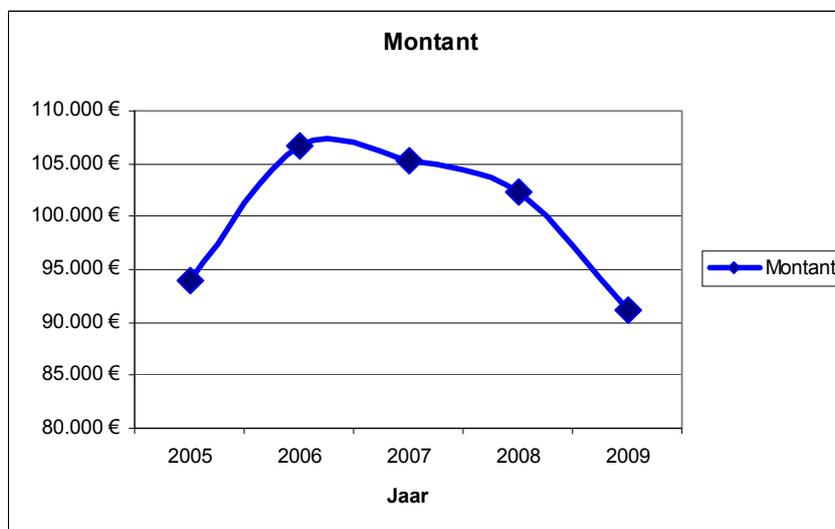
Entre 2005 et 2007, la durée moyenne des crédits logement a continué d'augmenter avant de se stabiliser en 2008. En 2009, KBC constate un recul marqué de la durée moyenne des crédits logement à taux fixe de **10,49%**, soit une diminution de plus de 2 ans par rapport à 2008.



Le recul marqué de la durée moyenne des crédits à taux fixe s'explique essentiellement par le succès de l'introduction du crédit logement vert à taux fixe. Il s'agit en effet d'investissements plus modestes, qui sont remboursés sur des durées plus courtes. **La durée moyenne d'un crédit logement vert à taux fixe s'élève ainsi à 129 mois, alors que celle d'un crédit logement non vert atteint en moyenne 250 mois.**

4. Le montant de crédit emprunté moyen continue de diminuer

En 2009, nous constatons une baisse du montant de crédit emprunté moyen de **12%** par rapport à 2008. Ce recul est également dû à l'introduction du prêt vert avec bonification d'intérêt. Le montant de crédit moyen pour un prêt vert avec bonification d'intérêt s'élève à 19 850 EUR (à titre d'information: un couple marié a droit à un prêt vert de 30 000 EUR par habitation par année civile).



Si nous excluons le prêt vert avec bonification d'intérêt du graphique, la baisse du montant de crédit moyen, qui s'élève alors à quelque 100 000 EUR, sera nettement moins marquée en 2009, s'inscrivant malgré tout dans la tendance baissière des années précédentes.

5. Plus de la moitié des emprunteurs ont moins de 35 ans

Les chiffres de 2008 révèlent que l'encours de crédit concerne surtout le groupe des moins de 35 ans et que près de 13% des emprunteurs ont moins de 25 ans. Par rapport à 2008, KBC constate un glissement en 2009 des jeunes emprunteurs (<25 ans) et des emprunteurs plus âgés (>45 ans) au profit de la catégorie des 26 à 45 ans.

	2008	2009
entre 18 et 25 ans	12,80%	8,27%
entre 26 et 35 ans	40,53%	44,31%
entre 35 et 45 ans	25,99%	28,29%
plus de 45 ans	20,68%	19,13%

Si nous nous concentrons sur le **prêt vert** avec bonification d'intérêt, nous constatons que **l'âge moyen des emprunteurs est nettement plus élevé** par rapport aux prêts non verts :

2009	Prêt vert	Prêt non vert
entre 18 et 25 ans	0,51%	8,47%
entre 26 et 35 ans	13,42%	45,10%
entre 35 et 45 ans	36,81%	28,08%
plus de 45 ans	49,26%	18,35%

L'explication réside dans le fait que la majorité des prêts verts sont contractés pour des travaux de rénovation, soit une activité qui attire surtout les personnes un peu plus âgées.

Globalement, l'âge moyen des emprunteurs reste plutôt constant (38 ans).

6. KBC souhaite apporter sa contribution à l'amélioration de l'environnement et joue pleinement la carte des crédits verts

Depuis août 2009, KBC propose le prêt vert avec bonification d'intérêt et ce, tant sous la forme d'un crédit logement (taux fixe à 20 ans au maximum) que sous la forme d'un prêt à tempérament. Il s'agit de crédits aux particuliers, exclusivement contractés pour le financement de mesures d'économies de l'énergie. Non seulement les propriétaires mais aussi les locataires, les usufruitiers, les nus-propriétaires, les emphytéotes et les superficiaires peuvent solliciter un prêt vert. Le client bénéficie alors d'une bonification d'intérêt de 1,50% allouée par les autorités fédérales, qui calculent la réduction directement avec la banque. Le montant de cet emprunt est limité à 15 000 EUR par personne, par habitation et par année civile.

KBC, qui soutient pleinement ces prêts, a d'ailleurs récompensé son millième client 'vert' en septembre 2009 en lui offrant un vol en montgolfière.

Entre leur lancement le 1^{er} août 2009 et la fin janvier 2010, KBC a déjà conclu 6 874 prêts verts avec bonification d'intérêt, dont 5 872 crédits logement et 1 002 prêts à tempérament. 84% de l'ensemble des prêts verts portent sur des rénovations.

En outre, KBC a octroyé en 2009 des crédits 'verts' pour un montant supérieur à 1 milliard EUR à des PME et de grandes entreprises.

KBC Groupe SA
avenue du Port 2 - 1080
Bruxelles
Viviane Huybrecht:
Directeur Communication
Groupe et Service Presse/Porte-
parole
Tél. 02 429 85 45

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

Les chiffres de production repris dans ce communiqué concernent exclusivement KBC Bank (active en Flandre et à Bruxelles). Ils ne contiennent ni CBC Banque (active en Wallonie et à Bruxelles), ni Centea (active dans l'ensemble de la Belgique).