

Bruxelles, le 11 janvier 2017

## **L'âge moyen du client crédit logement augmente : la hausse est nette chez les plus de 55 ans.**

## **Les durées du crédit logement diminuent.**

Comme chaque année, KBC analyse son portefeuille de crédits logement et constate plusieurs grandes tendances :

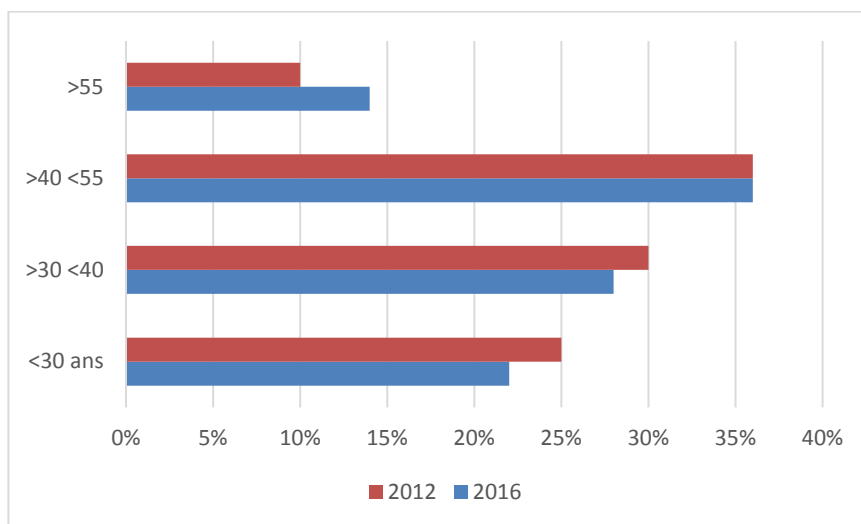
- L'âge moyen de l'emprunteur augmente : de 39,5 ans en 2012, il passe à 41 ans en 2016. L'augmentation est substantielle chez les plus de 55 ans, ceux-ci étant surtout des candidats à la rénovation (adaptant leur habitation aux dernières exigences en matière d'énergie et de confort) et des investisseurs immobiliers (en quête d'un rendement « sûr » en remplacement des investissements mobiliers).
- En moyenne, les montants investis et empruntés augmentent, alors que le montant des amortissements progresse à peine et ce, grâce notamment à la baisse des taux d'intérêt et à l'apport personnel plus élevé imposé par le régulateur. Par rapport à 2012, l'apport personnel augmente de 19% et même de 61% dans le cas des candidats à la rénovation.
- En 2016, la plupart des emprunteurs ont choisi un crédit logement d'une durée comprise entre 16 et 20 ans. Les durées les plus longues disparaissent totalement.

### **L'âge moyen continue à augmenter**

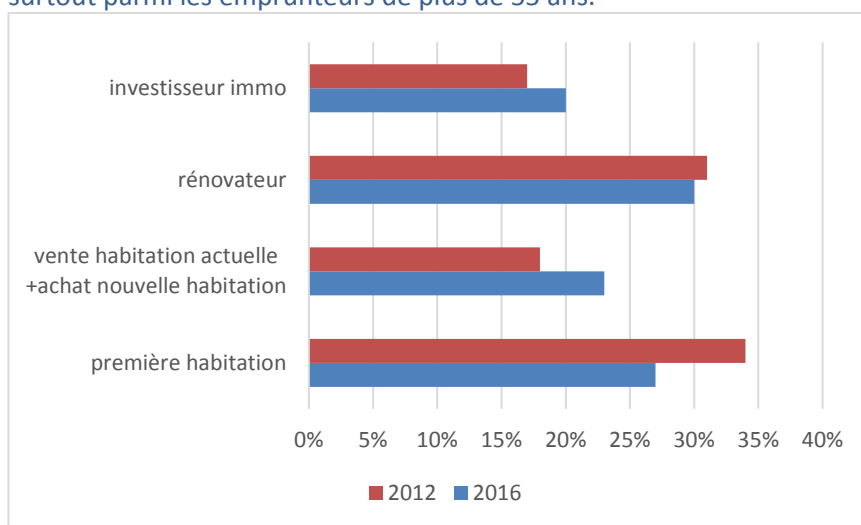
Alors qu'en 2012, l'âge moyen de l'emprunteur atteignait 39,5 ans, il grimpe à 41 ans en 2016.

L'augmentation de l'âge moyen de l'emprunteur montre que :

- L'achat immobilier se fait à un âge plus avancé, soit parce que l'apport personnel exigé doit être plus élevé, soit parce que la jeune génération choisit de se fixer moins rapidement.
- La hausse est substantielle chez les plus de 55 ans.



Il est frappant de constater que globalement, le nombre d'investisseurs immobiliers et d'emprunteurs vendant leur habitation actuelle pour en acquérir une nouvelle est en augmentation, surtout parmi les emprunteurs de plus de 55 ans.



16% de candidats à la rénovation avaient plus de 55 ans en 2016, contre 11% en 2012. Cette tendance révèle notamment que ceux-ci adaptent leur habitation actuelle aux nouvelles exigences en matière d'énergie et de confort.

21% d'investisseurs immobiliers avaient plus de 55 ans en 2016, contre 16% en 2012. Ces emprunteurs recherchent en outre un rendement « sûr » pour remplacer les investissements mobiliers, une tendance déjà observée l'an dernier.

## Les montants investis et empruntés augmentent

**En moyenne, les montants investis et empruntés ont respectivement augmenté de 16% et de 13% par rapport à 2012.** Le vendeur profite de la hausse des prix de vente, que les plus de 50 ans aisés sont disposés à payer.

**L'amortissement moyen n'augmente que de 1,6%**, ce qui s'explique par la faiblesse des taux d'intérêt et l'apport personnel plus élevé. Par rapport à 2012, nous constatons ainsi une hausse de l'apport personnel moyen de 19%, en partie consécutive à la demande du régulateur.

**L'apport personnel augmente (en moyenne de 61%) surtout chez les candidats à la rénovation, ceux-ci préférant exploiter leur épargne.**

**La corrélation est positive entre le montant investi et l'âge.** En d'autres termes, les seniors achètent plus cher, mais ils empruntent moins car ils investissent plus de fonds propres dans leur bien immobilier.

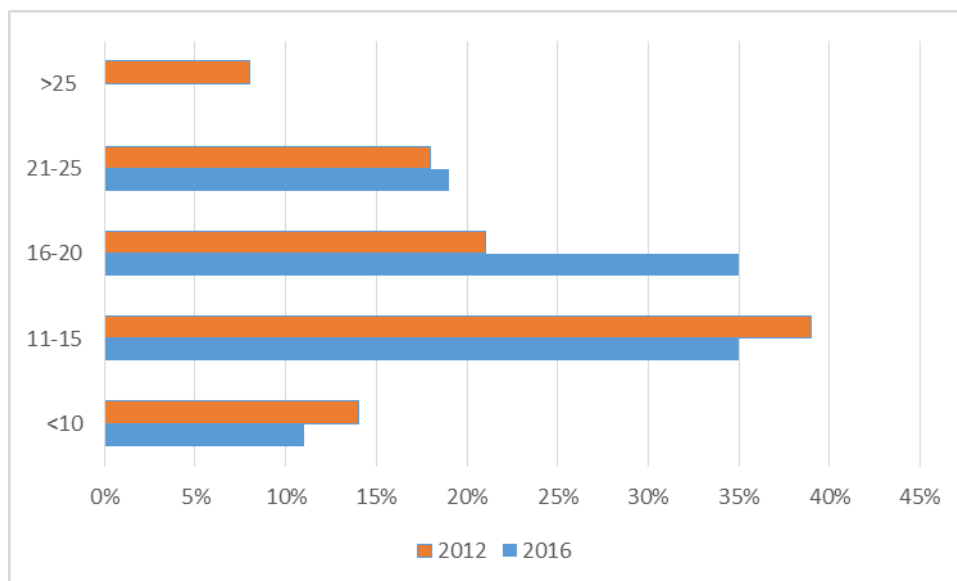
## La durée moyenne continue de baisser

**Les crédits logement octroyés en 2016 montrent la disparition totale des durées les plus longues et une forte augmentation des crédits d'une durée comprise entre 16 et 20 ans.**

Divers facteurs jouent ici un rôle.

- D'une part, la baisse des taux pourrait entraîner une forte progression des plus courtes durées, surtout si l'on y intègre également la présence d'un plus grand groupe d'investisseurs immobiliers.
- D'autre part, les crédits d'une durée supérieure à 25 ans ne sont plus contractés et ce groupe encore important en 2012 va se répartir sur les autres durées (cf. l'accroissement des groupes de durées comprises entre 15 et 25 ans).

La combinaison de ces deux facteurs fait en sorte que globalement, les durées plus courtes n'augmentent pas plus fortement. Il convient en outre de souligner qu'en moyenne, les montants investis et empruntés ont progressé, ce qui pourrait également entraîner un allongement des durées visant à rendre la charge de crédit acceptable.



---

### KBC Groupe SA

Avenue du Port 2, 1080 Bruxelles  
Viviane Huybrecht  
Directeur Communication corporate /  
Porte-parole  
Tél. 02 429 85 45

Service de presse  
Tél. 02 429 65 01 Stef Leunens  
Tél. 02 429 29 15 Ilse De Muyer  
Fax 02 429 81 60  
E-mail : [pressofficekbc@kbc.be](mailto:pressofficekbc@kbc.be)

Les communiqués de presse de KBC sont disponibles sur [www.kbc.com](http://www.kbc.com) ou peuvent être obtenus sur demande adressée par e-mail à [pressofficekbc@kbc.be](mailto:pressofficekbc@kbc.be).

Suivez nous sur [www.twitter.com/kbc\\_group](https://www.twitter.com/kbc_group)

---