

PRÈS D'1 NOUVEAU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE SUR 5 PAR LES PLUS DE 50 ANS

NOUVELLE PRODUCTION DE CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES BANQUE

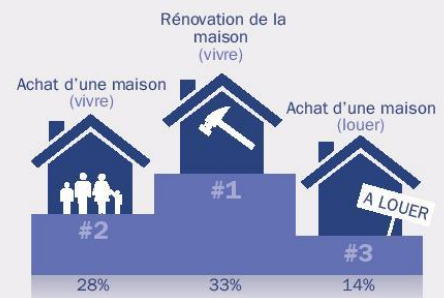
La part des + de 50 ans
a augmenté de 43%
ces 3 dernières années

2012 → 2015
13,5% → **19,3%**



En 2015, près de
1 / 5
des crédits hypothécaires
est souscrit par des
+ de 50 ans

TOP 3 DES OBJECTIFS



- ✓ **La part des plus de 50 ans qui prennent un crédit hypothécaire a augmenté de 43% ces 3 dernières années.**
- ✓ Lorsque des personnes de plus de 50 ans prennent un nouveau crédit hypothécaire, c'est pour une somme de **89.000 euros** en moyenne. **La durée moyenne** est de **13 ans** seulement et la plupart (82%) opte pour **un taux d'intérêt fixe**.
- ✓ **Top 3 des objectifs** : transformations (33%), achat d'un logement personnel (28%) et achat d'un bien immobilier en vue de le mettre en location (14%).

De plus en plus de personnes âgées de plus de 50 ans, ayant remboursé leur premier emprunt hypothécaire choisissent d'en souscrire un nouveau. En 2015, près d'1 crédit hypothécaire sur 5 est souscrit par des plus de 50 ans chez AXA Banque. En 2012, seuls 13,5% des nouveaux crédits hypothécaires concernaient des plus de 50 ans, en 2015, ils atteignent déjà 19,3%. Cela signifie que la part des plus de 50 ans qui prennent un nouveau crédit au logement a augmenté de 43% en 3 ans.

Attention : il s'agit d'une nouvelle production. Cela signifie que la vague des refinancements internes et externes n'est pas reprise dans nos données. L'évolution que nous observons ne s'explique donc pas par l'augmentation générale des refinancements.

Les plus de 50 ans qui prennent un nouveau crédit hypothécaire ont en majorité entre 50 et 60 ans (85% des plus de 50 ans). L'âge maximum que le client peut avoir à l'échéance de son contrat de crédit a été porté de 70 à 75 ans en 2012 par AXA Banque. La durée minimale d'un crédit est de 5 ans. Les clients peuvent donc souscrire un nouveau crédit au logement jusqu'à leur 70ème anniversaire.

Pourquoi les plus de 50 ans prennent-ils un nouveau crédit hypothécaire ?

Lorsque les plus de 50 ans ont totalement remboursé leur emprunt hypothécaire, ils peuvent à nouveau investir dans leur logement. Le groupe le plus important, près de 33% des plus de 50 ans, prend un nouveau crédit

pour financer des transformations. Chiffre étonnant : 28% achètent un nouveau logement pour y habiter. Un troisième groupe (14%) achète un nouveau bien immobilier pour le mettre en location.

En comparaison avec les clients de moins de 50 ans, les plus âgés achètent moins de biens pour les occuper. Chez les plus de cinquante ans, les transformations et l'achat de biens pour les mettre en location sont des objectifs plus fréquents que dans les groupes d'âge plus jeunes.

Pour quel type de crédit les plus de 50 ans optent-ils ?

- **La somme empruntée en moyenne** est nettement **inférieure** chez les plus de 50 ans que dans les groupes d'âge plus jeunes. Lorsque les plus de 50 ans prennent un crédit hypothécaire, c'est généralement pour un montant moyen de 89.000 euros. Chez les clients âgés de moins de 50 ans, la moyenne est de 129.000 euros. Comme les plus de 50 ans effectuent surtout des rénovations (objectif n° 1 pour les crédits hypothécaires chez les plus de 50 ans), il est logique que la somme empruntée en moyenne soit inférieure.
- **La durée moyenne** du crédit hypothécaire est bien **plus courte** chez les plus de 50 ans. Alors que les clients de moins de 50 ans empruntent pour une période de 21 ans en moyenne, les plus de 50 ans empruntent généralement pour une durée moyenne de seulement 13 ans.
- Lorsque les plus de 50 ans prennent un crédit hypothécaire, ils optent dans 82% des cas pour **un taux d'intérêt fixe**. Seulement 18% des plus de 50 ans optent pour un taux d'intérêt variable. Parmi les clients de moins de 50 ans, 34% préfèrent un taux d'intérêt variable.

Explications possibles

Erik Henderickx, professeur à la faculté des sciences économiques appliquées à l'Université d'Anvers et sociologue du travail, explique l'évolution. "Comme les gens vivent plus vieux aujourd'hui, ils disposent également plus longtemps d'un pouvoir d'achat. Les plus de cinquante ans recherchent donc également des moyens de rentabiliser leur argent. Et comme l'épargne produit un taux d'intérêt inférieur à ce qu'il était auparavant, les personnes disposant d'argent préfèrent investir dans l'immobilier, considérant que l'immobilier conserve sa valeur."

Erik Henderickx n'est pas étonné du fait que les transformations ou les rénovations soient les objectifs les plus fréquents des crédits hypothécaires pris par des plus de 50 ans. Sous la pression des normes applicables à la rénovation, de nombreuses personnes âgées de plus de 50 ans souhaitent augmenter la valeur de leur bien. Les stimulants gouvernementaux en faveur des travaux qui permettent d'économiser l'énergie incitent probablement aussi les plus de 50 ans à procéder à des transformations," explique Henderickx.

Le précédent baromètre immobilier d'AXA Banque a démontré qu'1 personne sur 3 qui souhaite prendre un nouveau crédit au logement obtient de l'aide financière de ses parents. Les parents veulent soutenir leurs enfants sur le plan financier. 22% des plus de 50 ans qui prennent un crédit hypothécaire ont des enfants de plus de 18 ans. Il se pourrait que de plus en plus de personnes âgées de plus de 50 ans investissent dans un logement d'étudiant ou un appartement pour leurs enfants.

L'autre piste est le nombre élevé de divorces parmi les personnes de plus de 40 et 50 ans. La part élevée de plus de 50 ans peut aussi s'expliquer par la proportion croissante de familles recomposées qui achètent un nouveau logement (commun).

Fin du communiqué de presse

Pour plus d'informations:

Service de presse d'AXA Banque
Lisa Pieters
lisa.pieters@axa.be
+32 491 96 95 16