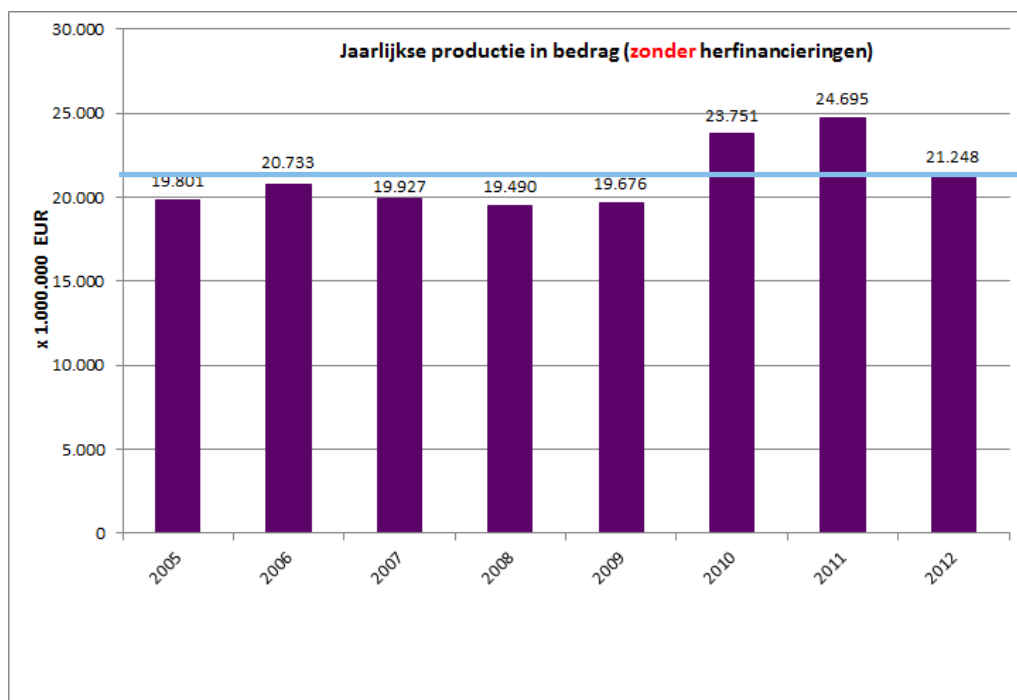


## Belgische hypothecaire kredietmarkt keert terug naar normaal niveau

Brussel, 1 februari 2013 – In 2012 werd er voor bijna een derde (27,5%) minder hypothecair krediet aangevraagd dan in 2011 voor een totaalbedrag dat nagenoeg 10% lager lag. Bijgevolg nam ook het aantal verstrekte hypothecaire kredieten af: in aantal met iets meer dan een derde (34%) en in bedrag werd een daling opgetekend met 14%. Deze daling is vrijwel volledig toe te schrijven aan het afschaffen van een aantal energiebesparende maatregelen, samen met de sociaal-economische context en het lage consumentenvertrouwen. Niettemin bevindt de hypothecaire kredietverlening in België zich nog steeds op een hoog niveau: er werd in 2012 ruim 21 miljard EUR aan hypothecaire kredieten verstrekt. Dit blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>1</sup> vandaag heeft vrijgegeven.

### Voor ruim 21 mia EUR verstrekte hypothecaire kredieten

Met een totaalbedrag aan verstrekte hypothecaire kredieten van **ruim 21 miljard EUR**, staat 2012 op een **derde plaats na 2010 en 2011**, twee uitzonderlijke jaren voor de Belgische hypothecaire kredietmarkt.



<sup>1</sup> De 59 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totaal aantal nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Geëxtrapoleerd naar de volledige hypothecaire kredietmarkt bedraagt het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet eind 2012 ongeveer **180 miljard EUR**.

## Daling vooral te voelen voor renovatiekredieten

Hieronder de belangrijkste vaststellingen voor 2012 in vergelijking met 2011:

- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gedaald, met respectievelijk 34% en 14%. Er werden iets meer dan 200.000 nieuwe kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van meer dan 21 miljard EUR.<sup>2</sup>
- Het aantal **kredietaanvragen** is gedaald met 27,5%. De onderliggende bedragen van de kredietaanvragen daalden eveneens met 10%.
- Het aantal **renovatiekredieten** (± 55.000) lag bijna 60% lager.
- Het aantal **bouwkredieten** (± 22.200) lag 36% lager.
- Het aantal **kredieten voor de aankoop** van een woning (± 102.000) noteerde ongeveer 10% lager. In bedrag was de daling minder uitgesproken: een daling met 7%.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning bedroeg eind 2012 ongeveer 138.000 EUR.
- **8 op 10 kredietnemers kiezen in 2012 voor een vaste rentevoet.**

De sterke daling van het aantal aangevraagde en verstrekte kredieten ten opzichte van 2011 is in overgrote mate toe te schrijven aan de afschaffing, sinds eind 2011, van een aantal stimuli voor de renovatiemarkt zoals de investeringsaftrek voor een groot aantal energiebesparende investeringen, alsook het aflopen van de maatregel inzake het groen krediet met interestbonificatie. Ook de onzekere sociaal-economische context en het aangetaste consumentenvertrouwen hebben een rol gespeeld.

De cijfers voor het volledige jaar 2012 werden sterk beïnvloed door het vierde trimester. In dit trimester werden er immers voor de helft minder hypothecaire kredieten aangevraagd en verstrekt ten opzichte van het vierde trimester van 2011.

---

<sup>2</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

## Grafieken

### I. Aantal kredietaanvragen daalt

Het aantal kredietaanvragen is in 2012 gedaald met 27,5% ten opzichte van 2011. Voor dezelfde periode daalde eveneens het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (-10%).

Zoals hierboven aangegeven, heeft het vierde trimester van 2012 een sterke impact op de jaarcijfers. Dit blijkt uit onderstaande tabel.

Evolutie van de kredietaanvragen ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in bedragen
Q 1 2011	+20,13%	+11,10%
Q 2 2011	+6,74%	-3,51%
Q 3 2011	-0,17%	-8,05%
Q 4 2011	+9,19%	-2,80%
Q 1 2012	-19,39%	-4,89%
Q 2 2012	-17,42%	+2,81%
Q 3 2012	-25,53%	-6,93%
Q 4 2012	-43,74%	-26,35%

Bron: BVK

### II. Aantal verstrekte kredieten daalt

In 2012 werden er - de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten – 34% minder hypothecaire kredieten toegekend dan in 2011, voor een totaalbedrag dat 14% lager lag.

Eind 2011 liep de regeringsmaatregel inzake **groene kredieten** met interestbonificatie af en werd de **investeringsaftrek** voor een groot aantal **energiebesparende investeringen** geschrapt, met als gevolg dat de markt van de renovatiekredieten eind 2011 een opstoot zonder voorgaande kende. Aangezien de cijfers van eind 2012 nu met die uitzonderlijke situatie vergeleken worden, leidt dit tot een scherpe daling.

Daarnaast spelen ook de **onzekere sociaal - economische context** en het **aangetaste consumentenvertrouwen** een rol.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 2011	+19,66%	+5,77%
Q 3 2011	+6,93%	-4,33%
Q 4 2011	+24,41%	+2,46%
Q 1 2012	-24,10%	-10,66%
Q 2 2012	-30,13%	-11,72%
Q 3 2012	-26,66%	-5,31%
Q 4 2012	-49,91%	-25,62%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

### III. Vooral bouw- en renovatiekredieten vallen terug

In 2012 werden er bijna **60% minder renovatiekredieten** afgesloten ( $\pm 55.000$ ). Als enkel het vierde trimester 2012 wordt vergeleken met hetzelfde trimester van 2011, wordt er zelfs een daling opgetekend met nagenoeg 75%.

Ook voor het aantal **bouwkredieten** ( $\pm 22.200$ ) werd in 2012 een daling genoteerd: - **36%**. Als opnieuw het vierde trimester van 2012 met het vierde trimester van 2011 wordt vergeleken, wordt ook hier de impact duidelijk: - 50%. Deze daling is toe te schrijven aan het feit dat nog heel wat consumenten hun bouwkrediet vóór het einde van 2011 wensten af te ronden, onder meer om de BTW op notariskosten te vermijden.

Het aantal kredieten voor de **aankoop van een woning** ( $\pm 102.000$ ) daalde in 2012 met **10%**. In bedrag was de daling minder uitgesproken: een daling met 7%.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2010Q1	24.190	6.296	14.993	2.765	3.148	3.092	54.484
2010Q2	26.925	8.558	21.793	3.024	3.618	4.079	67.997
2010Q3	27.887	8.758	21.917	2.837	3.625	4.339	69.363
2010Q4	30.816	11.821	27.200	3.074	4.185	6.959	84.055
2011Q1	26.442	8.100	23.191	2.694	3.348	7.303	71.078
2011Q2	27.713	9.112	33.457	2.772	3.428	4.452	80.934
2011Q3	27.027	7.188	29.596	2.656	3.062	3.176	72.705
2011Q4	31.680	10.308	46.386	3.190	4.348	4.825	100.737
2012Q1	24.906	5.492	12.572	2.375	3.062	4.726	53.133
2012Q2	26.007	5.940	15.693	2.536	3.264	4.358	57.798
2012Q3	25.578	5.587	14.219	2.341	3.269	4.690	55.684
2012Q4	25.457	5.189	12.423	2.132	2.844	5.464	53.509

Bron: BVK

#### IV. Gemiddelde bedrag van hypothecair krediet voor aankoop van woning bedraagt ongeveer 138.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het vierde trimester **licht gedaald** tot ongeveer **138.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** is teruggevallen tot ongeveer **156.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
2011 Q 1	130.791	104.820	30.494	149.431	73.878	130.639
2011 Q 2	131.122	103.597	27.448	152.343	72.748	128.813
2011 Q 3	134.219	106.176	25.769	155.644	72.378	119.574
2011 Q 4	132.853	96.454	23.897	155.587	61.320	119.360
2012 Q 1	132.598	126.905	38.148	157.395	67.803	125.230
2012 Q 2	133.720	130.427	37.240	158.918	62.757	125.918
2012 Q 3	139.773	138.642	37.892	165.589	62.649	127.665
2012 Q 4	138.157	137.294	39.292	155.829	74.596	135.104

Bron: BVK

#### V. 8 op 10 kredieten met vaste rentevoet

Meer dan **8 op 10 kredietnemers** (82,1%) kiest voor een **vaste rentevoet** of een veranderlijke rentevoet met een oorspronkelijke periode van vastheid van 10 jaar of meer.

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	vast	enkel neerwaartse veranderlijkheid	veranderlijk (1 jaar <= oorspronkelijke periode van vastheid < 3 jaar)	veranderlijk (3 jaar <= oorspronkelijke periode van vastheid < 5 jaar)	veranderlijk (5 jaar <= oorspronkelijke periode van vastheid < 10 jaar)	veranderlijk (oorspronkelijke periode van vastheid >= 10 jaar)	TOTAAL
<b>in aantal contracten</b>							
2011Q1	75,52%	0,00%	12,73%	1,95%	5,73%	4,07%	100,00%
2011Q2	75,05%	0,00%	14,30%	1,43%	6,39%	2,83%	100,00%
2011Q3	79,82%	0,00%	9,50%	1,40%	7,05%	2,23%	100,00%
2011Q4	88,03%	0,00%	3,01%	1,62%	5,73%	1,62%	100,00%
2012Q1	85,38%	0,00%	1,82%	4,34%	6,48%	1,98%	100,00%
2012Q2	86,37%	0,00%	1,60%	4,67%	4,98%	2,38%	100,00%
2012Q3	85,22%	0,00%	1,77%	4,10%	4,84%	4,07%	100,00%
2012Q4	72,00%	0,00%	3,52%	6,68%	7,65%	10,14%	100,00%

Bron: BVK



## Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Mevr. Pamela Renders, woordvoester van Febelfin (02 507 68 31 – 0477 39 99 79 – [pr@febelfin.be](mailto:pr@febelfin.be)).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2012) opgesplitst naar de bestemming van het krediet en naar het type van rentevoet, zijn beschikbaar op de website van de BVK ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) onder de rubriek “statistieken”.

### **BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET**

*De Beroepsvereniging van het krediet (BVK) is lid van Febelfin.*

### **FEBELFIN**

*Op 28 maart 2003 werd Febelfin, de Belgische Federatie van de Financiële sector, opgericht. De beroepsfederatie telt vijf aangesloten leden, namelijk de Belgische Vereniging van Banken (die opgericht werd in 1937) en Beursvennootschappen (BVB), de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA), de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK), de Belgische Vereniging van Beursleden (BVBL) en de Belgische Leasingvereniging (BLV), en enkele geassocieerde leden met een bijzonder statuut. Begin 2012 vertegenwoordigen Febelfin en haar leden 261 financiële instellingen in België. Samen staan deze rechtstreeks in voor meer dan 100.000 jobs en onrechtstreeks nog eens meer dan 100.000.*

*De gebundelde krachten van de verenigingen in één overkoepelende federatie vormen een unicum binnen de Europese Unie. Febelfin is zowel op nationaal als internationaal vlak de belangrijkste vertegenwoordiger van de Belgische financiële wereld. De federatie neemt de uitdaging op zich een belangrijke rol te vervullen als “shared voice” van de sector en als bruggenbouwer tussen haar leden en verschillende partijen op nationaal en Europees niveau: beleidsmakers, toezichthouders, beroepsfederaties en belangenverenigingen.*

*De federatie volgt trends en evoluties op de voet en helpt haar leden de juiste positie in te nemen. Samen met hen werkt Febelfin, via boodschappen en standpunten, aan het uitdragen van de waarden van de sector: dienstverlening, vertrouwen en transparantie, dynamiek en proactiviteit.*