

Hypothecaire kredietverlening status quo ten opzichte van vorig trimester

Brussel, 25 oktober 2013 – In het derde trimester van dit jaar werden er 46.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 5 miljard EUR. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft vrijgegeven.

Dit betekent een lichte daling in aantal contracten ten opzichte van het vorige trimester (48.000), maar een status quo wat het bedrag betreft. In vergelijking met het derde trimester van vorig jaar werden er echter minder hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten: in aantal is er een daling genoteerd met 9%, in bedrag met ongeveer 8%.

Ten opzichte van het vorige trimester waren er iets meer kredieten voor de aankoop van een woning (+300), wat minder bouwkredieten (-300), maar vooral fors minder renovatiekredieten (-1.700).

Inzake aanvragen voor een hypothecair krediet werd er in het derde trimester van dit jaar zowel in aantal als in bedrag een lichte daling opgetekend in vergelijking met hetzelfde trimester van 2012: het aantal aanvragen daalde met 1,5%, het bedrag met 2%.

De onzekerheid over het behoud van de huidige woonbonus, minstens voor 2014, zou ertoe kunnen leiden dat de activiteit op de woningmarkt in de komende maanden afneemt, in afwachting van meer duidelijkheid hieromtrent. Het lijkt dan ook aangewezen om zo vlug mogelijk volledige klaarheid te scheppen.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor het derde trimester 2013 in vergelijking met hetzelfde trimester van 2012:

- De **verstreckte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gedaald ten opzichte van hetzelfde trimester in 2012, in aantal met 9% en in bedrag met 8%. Er werden ongeveer 46.000 nieuwe kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 5 miljard EUR².
- Dat is een lichte daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten **ten opzichte van het vorige trimester**, maar een **status quo op vlak van het bedrag**.

¹ De 58 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 einde september 2013 ongeveer **186 miljard EUR**.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

- Ten opzichte van het vorige trimester waren er **iets meer** kredieten voor de **aankoop van een woning** (+300), **minder bouwkredieten** (-300), maar vooral **fors minder renovatiekredieten** (-1.700).
- Het aantal **kredietaanvragen** kende een lichte daling ten opzichte van hetzelfde trimester vorig jaar, zowel wat het aantal kredieten betreft (-1,5%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (-2%).
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning bleef in het derde trimester van 2013 ongewijzigd op ongeveer 135.000 EUR. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg fors tot iets minder dan **143.000 EUR**
- Ook in het derde trimester van 2013 kozen opnieuw **iets meer kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** (78%). Iets minder vaak werd gekozen voor een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar** (nu ongeveer 6,5%). Samen vertegenwoordigen ze, zoals in de voorgaande trimesters, meer dan 80% van de gesloten kredietovereenkomsten (84%)

Grafieken

I. Aantal kredietaanvragen stabiel

Het aantal kredietaanvragen is in het derde trimester van 2013 met 1,5% gedaald ten opzichte van het derde trimester van 2012. Voor dezelfde periode daalde ook het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen licht met 2%.

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%
Q 1 2013	-9,78%	-9,77%
Q 2 2013	+1,13%	+2,33%
Q 3 2013	-1,56%	-2,00%

Bron: BVK

II. Aantal verstrekte kredieten

In het derde trimester van 2013 werden er 9% minder hypothecaire kredieten toegekend dan in het derde trimester van 2012 - de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten – voor een totaalbedrag dat 8% lager lag.

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%
Q 1 2013	-13,52%	-12,60%
Q 2 2013	-9,87%	-7,50%
Q 3 2013	-9,05%	-8,13%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

III. Status quo van de kredietverlening ten opzichte van het voorgaande trimester

Er werden in het derde trimester van 2013 ongeveer 46.000 nieuwe kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van iets meer dan 5 miljard EUR – herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Dat zijn er iets minder dan in het tweede trimester van dit jaar, toen 48.000 nieuwe kredieten werden verstrekt voor een identiek bedrag van iets meer dan 5 miljard EUR.

Ten opzichte van het vorige trimester waren **iets meer** kredieten voor de **aankoop van een woning** (+300), **minder bouwkredieten** (-300), maar vooral **fors minder renovatiekredieten** (-1.700).

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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
2013Q1	21.684	4.395	11.770	1.639	2.374	4.077	45.939
2013Q2	23.594	5.788	14.434	1.711	2.636	4.709	52.872
2013Q3	23.890	5.483	12.722	1.816	2.469	4.494	50.874

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van bouwkredieten stijgt fors

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** is fors gestegen tot iets minder dan **143.000 EUR**, het hoogste gemiddelde bedrag ooit voor dit soort kredieten.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het derde trimester **onveranderd** op ongeveer **135.000 EUR** gebleven.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** neemt verder toe tot ongeveer **156.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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
2013 Q 1	135.319	136.173	39.099	154.956	74.047	125.085
2013 Q 2	134.957	138.011	40.391	153.178	78.969	123.000
2013 Q 3	135.251	142.682	41.840	156.238	83.450	124.583

Bron: BVK

V. Opnieuw iets meer kredieten met vaste rentevoet

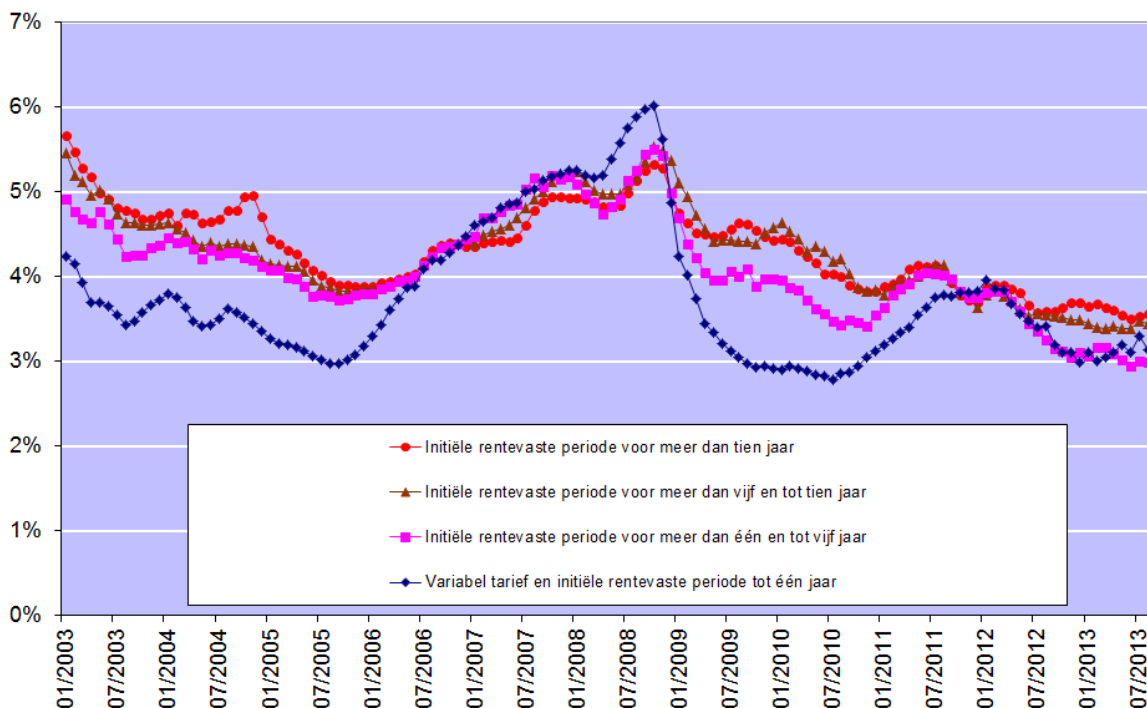
Ook in het derde trimester van 2013 kozen **iets meer kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** (\pm 78%). Iets minder vaak werd gekozen voor een veranderlijke rentevoet met

een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar (nu ongeveer 6,5%). Samen vertegenwoordigen ze meer dan **84% van de gesloten kredietovereenkomsten**.

HYP KREDIET splijting 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
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%
2013Q1	63,68%	0,00%	4,84%	7,50%	7,70%	16,28%	100,00%
2013Q2	69,82%	0,00%	4,21%	7,31%	5,39%	13,27%	100,00%
2013Q3	77,75%	0,00%	3,54%	7,21%	4,88%	6,63%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de consument dus duidelijk kiezen voor zekerheid, ondanks het feit dat de gemiddelde rentevoet voor kredieten met vaste rentevoet of met initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar licht hoger noteert dan deze voor kredieten met veranderlijke rentevoet.





Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Dhr. Thomas Van Rompuy (02 507 68 23 – 0498 74 03 68 – vr@febelfin.be) of Dhr. Rodolphe de Pierpont (02 507 68 36 – 0496 26 96 89 – rp@febelfin.be), woordvoerders van Febelfin.

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2013 Q 3) 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) onder de rubriek “Pers & cijfers”.