

## Hypotheekmarkt weer op normaal niveau

Brussel, 26 juli 2012 – Net als in het eerste trimester van 2012 is de hypothecaire kredietverlening in het tweede trimester van 2012 gedaald ten opzichte van hetzelfde trimester van 2011. Dit blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>1</sup> vandaag heeft vrijgegeven. Zowel 2010 als 2011 waren uitzonderlijke jaren voor de Belgische hypothecaire kredietmarkt.

Zowel het aantal verstrekte kredieten (-30%), als het aantal kredietaanvragen (-17%) is afgenomen. Ook de onderliggende bedragen van de verstrekte kredieten dalen met bijna 12%. De onderliggende bedragen van de aangevraagde kredieten stegen daarentegen licht, met 3%, een gevolg van het feit dat de vastgoedmarkt goed stand hield.

De daling van het aantal aangevraagde en verstrekte kredieten kan in hoofdzaak toegeschreven worden aan de afschaffing van een aantal stimuli voor de renovatiemarkt, zoals de investeringsaftrek voor een groot aantal energiebesparende investeringen, en het aflopen van de maatregel inzake het groen krediet met interestbonificatie. Wellicht spelen ook het aangetaste consumentenvertrouwen en de onzekerheid over de toekomstige overheveling van de bestaande woonfiscaliteit naar de Gewesten nog steeds mee.

### De belangrijkste vaststellingen voor het tweede trimester van 2012 in vergelijking met het tweede trimester 2011 :

- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gedaald, met respectievelijk 30% en bijna 12%. Er werden ruim 53.000 kredieten verstrekt voor een totaal bedrag van bijna 5,5 miljard EUR.<sup>2</sup>
- Het aantal **kredietaanvragen** is gedaald met 17%. De onderliggende bedragen van de kredietaanvragen stegen met bijna 3%.
- Het aantal **renovatiekredieten** (± 15.700) lag meer dan de helft lager.
- Het aantal **bouwkredieten** (± 6.000) daalde met een derde.
- Het aantal **kredieten voor de aankoop** van een woning (± 26.000) noteerde 6% lager.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning bedraagt iets minder dan 134.000 EUR.
- Kredietnemers kiezen meer dan ooit voor een **vaste rentevoet**.

<sup>1</sup> De 60 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 momenteel ongeveer **177 miljard EUR**.

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

## Grafieken

### Aantal kredietaanvragen daalt met 17%

In het tweede trimester van 2012 waren er ruim **17% minder hypothecaire kredietaanvragen** dan in hetzelfde trimester van het voorgaande jaar. Het totaal **bedrag** van de kredietaanvragen lag wel bijna **3% hoger** dan vorig jaar, een gevolg van het feit dat de vastgoedmarkt vrij goed stand hield.

Evolutie van de kredietaanvragen ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in bedragen
Q 1 2010	+16,51%	+13,79%
Q 2 2010	+9,26%	+4,40%
Q 3 2010	+23,77%	+23,76%
Q 4 2010	+39,80%	+38,23%
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%

Bron: BVK

### Aantal verstrekte kredieten daalt met bijna een derde (- 30%)

In het tweede trimester van 2012 werden er - de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten - ruim **30% minder hypothecaire kredieten** toegekend dan in het tweede trimester van 2011, voor een totaal **bedrag** dat bijna **12% lager** lag.

Het einde van de regeringsmaatregelen inzake groene kredieten met interestbonificatie en het afschaffen van de investeringsaftrek voor een groot aantal energiebesparende investeringen hebben ertoe geleid dat de markt van de renovatiekredieten is ingestort, wat verklaart waarom het aantal verstrekte kredieten veel sterker is gedaald dan het overeenstemmende bedrag. Daarnaast spelen wellicht nog steeds het lage consumentenvertrouwen en de onzekerheid over de toekomstige overheveling van de bestaande woonfiscaliteit naar de Gewesten mee.

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 2010	+25,62%	+30,04%
Q 2 2010	+17,21%	+18,38%
Q 3 2010	+15,07%	+13,65%
Q 4 2010	+23,77%	+23,12%
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%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

## Vooraf bouw- en renovatiekredieten vallen terug

Net als in het eerste trimester van dit jaar vielen ook in het tweede trimester van 2012 vooral het aantal bouw- en renovatiekredieten sterk terug. Het aantal leningen voor de aankoop van een woning daalde in mindere mate.

Met 15.700 **renovatiekredieten** in het tweede trimester van 2012 was er een daling **met ongeveer de helft** ten opzichte van het tweede trimester van 2011.

Ook de **bouwkredieten** daalden sterk. In het tweede trimester van 2012 werden er ongeveer 6.000 verstrekt, m.a.w. ruim **een derde minder dan in het tweede trimester van 2011**.

Het aantal leningen voor de **aankoop van een woning** (iets meer dan 26.000 contracten) daalde met 6% ten opzichte van het tweede trimester van 2011.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2008Q1	22.617	6.352	9.795	2.821	2.707	2.402	46.694
2008Q2	25.735	8.197	14.084	3.471	3.438	3.014	57.939
2008Q3	24.084	7.213	12.669	3.210	3.202	2.504	52.882
2008Q4	22.729	5.685	12.359	2.462	2.803	1.946	47.984
2009Q1	18.925	5.447	11.525	2.219	2.794	2.196	43.106
2009Q2	21.896	7.537	18.420	3.097	3.583	3.836	58.369
2009Q3	23.835	7.665	18.535	2.964	3.510	3.688	60.197
2009Q4	26.799	7.438	21.276	3.073	3.705	3.240	65.531
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

Bron: BVK

## Het gemiddelde bedrag van een hypothecair krediet voor aankoop van een woning bedraagt ongeveer 134.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** bedraagt ongeveer **134.000 EUR** en bevindt zich daarmee op een **gelijkaardig niveau** als de **voorgaande trimesters**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
2010 Q 1	126.292	123.395	34.158	145.514	69.407	128.280
2010 Q 2	129.303	114.910	31.340	147.507	65.636	122.539
2010 Q 3	132.097	113.820	31.004	153.332	70.392	129.768
2010 Q 4	131.569	111.507	28.491	151.365	69.732	130.691
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

Bron: BVK

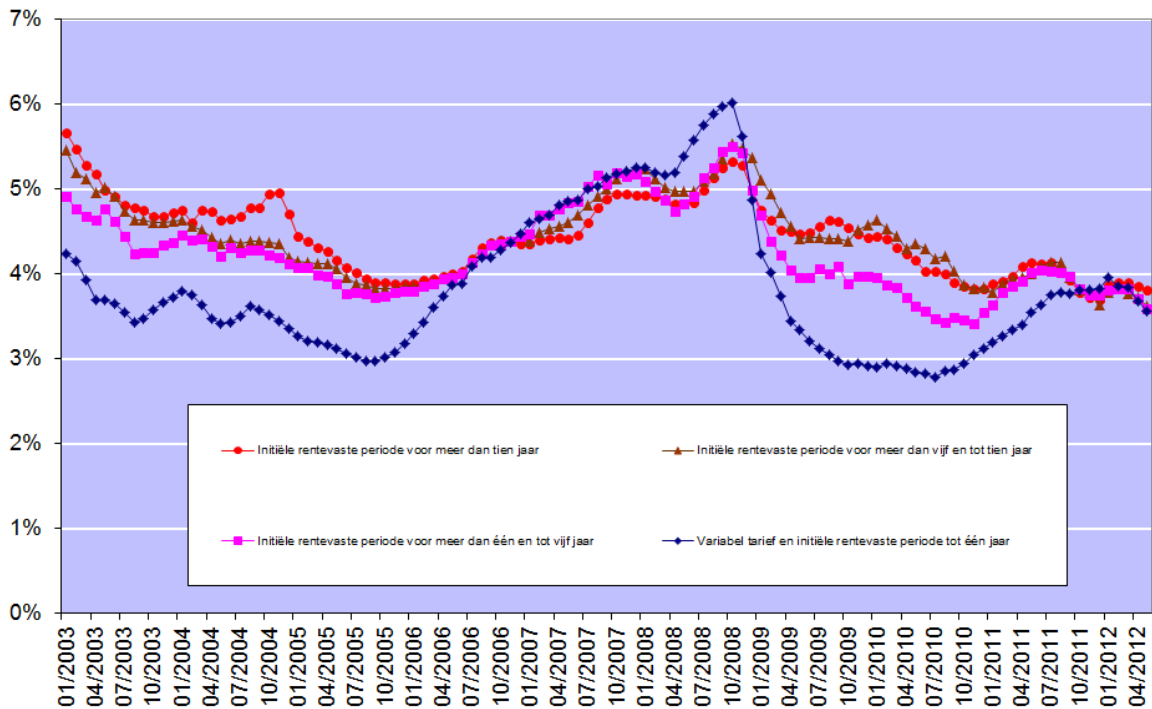
## Nog steeds bijna 9 op 10 kredieten met vaste rentevoet

Bijna 9 op 10 kredietnemers (86,4%) kiest voor een **vaste rentevoet**.

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>							
2010Q1	36,07%	0,02%	45,75%	9,94%	3,54%	4,67%	100,00%
2010Q2	40,72%	0,01%	39,94%	11,45%	3,53%	4,35%	100,00%
2010Q3	51,76%	0,00%	29,50%	10,93%	4,02%	3,78%	100,00%
2010Q4	71,73%	0,00%	15,76%	4,12%	4,90%	3,49%	100,00%
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%

Bron: BVK

Het **verschil tussen de jaarlijks veranderlijke en de vaste rentevoet** is in het tweede trimester van 2012 opnieuw gekanteld in het voordeel van de jaarlijks veranderlijke rentevoet, zij het uiterst miniem : de jaarlijks veranderlijke rentevoet lag in mei 2012 ongeveer **0,2% lager** dan de vaste rentevoet (N.B. : het maximumverschil lag nog op 1,65% in september 2009, ten voordele van de jaarlijks veranderlijke rentevoet).



Bron: Rentetarieven op leningen in EUR aan huishoudens - nieuwe contracten (Belgostat – NBB)

## 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 Q 2) 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 252 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.