

## Hypotheekmarkt keert terug naar vroeger niveau

Brussel, 26 april 2012 – De hypothecaire kredietverlening wordt in het eerste trimester van 2012 gekenmerkt door een daling ten opzichte van hetzelfde trimester van het voorgaande jaar. Zowel het aantal verstrekte kredieten (-24%), als het aantal kredietaanvragen (-19%) is afgenomen. Ook de onderliggende bedragen van de verstrekte en de aangevraagde kredieten dalen met respectievelijk bijna 11% en 5%. De daling liet zich het meest voelen bij de renovatiekredieten: er zijn ongeveer de helft minder van dat type kredieten afgesloten.

Deze daling kan toegeschreven worden aan de afschaffing van een aantal stimuli, zoals de investeringsaftrek voor een groot aantal energiebesparende investeringen, het aflopen van de maatregel inzake het groen krediet met interestbonificatie en aan de invoering van BTW op notariskosten. Daardoor hebben heel wat consumenten hun projecten ofwel vervroegd uitgevoerd zodat ze nog van de maatregelen konden genieten, ofwel opgeborgen. Wellicht spelen ook het gedaalde consumentenvertrouwen en de onzekerheid over de toekomstige overheveling van de bestaande woonfiscaliteit naar de Gewesten mee.

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

- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gedaald, met respectievelijk 24% en bijna 11%. Er werden ruim 48.000 kredieten verstrekt voor een totaal bedrag van 5 miljard EUR.<sup>1</sup>
- De **kredietaanvragen** zijn zowel in aantal als in bedrag afgenomen, met respectievelijk 19% en bijna 5%.
- Het aantal **renovatiekredieten** (± 12.600) lag bijna de helft lager.
- Het aantal **bouwkredieten** (± 5.500) noteerde een derde lager.
- Het aantal **kredieten voor de aankoop** van een woning (± 25.000) noteerde 6% lager.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning bedraagt iets minder dan 133.000 EUR.
- Kredietnemers kiezen nog steeds massaal voor een **vaste rentevoet**.

Bovenstaande vaststellingen vloeien voort uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>2</sup> vandaag heeft vrijgegeven.

<sup>1</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

<sup>2</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 **175 miljard EUR**.

## Grafieken

### Kredietaanvragen dalen met bijna een vijfde (- 19%)

In het eerste trimester van 2012 waren er ruim **19% minder hypothecaire kredietaanvragen** dan in hetzelfde trimester van het voorgaande jaar, voor een totaal **bedrag** dat bijna **5% lager** lag.

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%

Bron: BVK

### Verstreckte kredieten dalen met nagenoeg een kwart (- 24%)

In het eerste trimester van 2012 werden er - de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten - ruim **24% minder hypothecair kredieten** toegekend dan in het eerste trimester van 2011, voor een totaal **bedrag** dat bijna **11% lager** lag.

Het einde van de regeringsmaatregelen inzake groene kredieten met interestbonificatie, de stopzetting van de fiscale aftrekbaarheid van de meeste energiebesparende investeringen en de invoering van de BTW-heffing op de notariskosten hebben ertoe geleid dat heel wat consumenten hun hypothecair krediet nog vóór het jaareinde van 2011 hebben afgerond. Daarnaast spelen wellicht het lage consumentenvertrouwen en de onzekerheid over de toekomstige overheveling van de bestaande woonfiscaliteit naar de Gewesten mee.

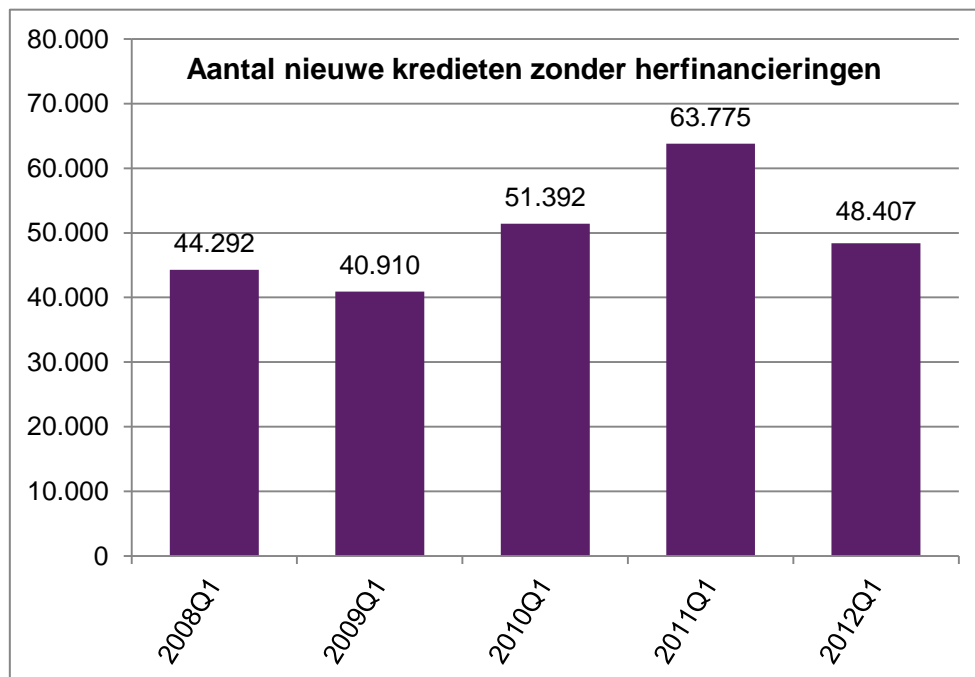
Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2010	+25,62%	+30,04%
Q 2 2010	+17,21%	+18,38%
Q 3 2010	+15,07%	+13,65%
Q 4 2010	+23,77%	+23,12%
Q 1 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 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%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

## Aantal verstrekte kredieten op gelijkaardig niveau als 1<sup>ste</sup> trimester 2010

Het aantal verstrekte hypothecaire kredieten in het eerste trimester van 2012 ligt ongeveer op hetzelfde niveau als in het eerste trimester van 2010.

De onderstaande grafiek geeft de evolutie weer van het aantal verstrekte hypothecaire kredieten – herfinancieringen buiten beschouwing gelaten – voor het eerste trimester van 2008 tot en met het eerste trimester van 2012.



## Zowel bouw- en renovatiekredieten als leningen voor de aankoop van een woning vallen terug op het niveau van begin 2010

In het eerste trimester van 2012 vielen zowel het aantal bouw- en renovatiekredieten als de leningen voor de aankoop van een woning terug tot op het niveau van begin 2010.

Met 12.500 renovatiekredieten in het eerste trimester van 2012 is het recordaantal **renovatiekredieten** van het vierde trimester 2011 (46.000) ver weg. Ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar betekent dit een **daling met ongeveer de helft**.

Hetzelfde geldt voor de **bouwkredieten**, waarvan er ongeveer 5.500 werden verstrekt in het eerste trimester van 2012, m.a.w. **één derde minder dan in het eerste trimester van 2011** en bijna de helft minder dan in het vorige trimester.

Het aantal leningen voor de **aankoop van een woning** (bijna 25.000 contracten) daalde met 6% ten opzichte van het eerste 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

Bron: BVK

## Het gemiddelde bedrag van een hypothecair krediet voor aankoop van een woning stabiliseert rond 133.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** bedraagt ongeveer **133.000 EUR** en bevindt zich daarmee op een **gelijkaardig niveau** als de **voorgaande trimesters**.

De stijging van het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** tot bijna **127.000 EUR** kan verklaard worden door het feit dat er niet langer een opsplitsing gebeurt in 2 afzonderlijke kredieten, ingevolge de afschaffing van het groene krediet met interestbonificatie waarvan het bedrag geplafonneerd was tot 15.000 EUR per persoon.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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

Bron: BVK

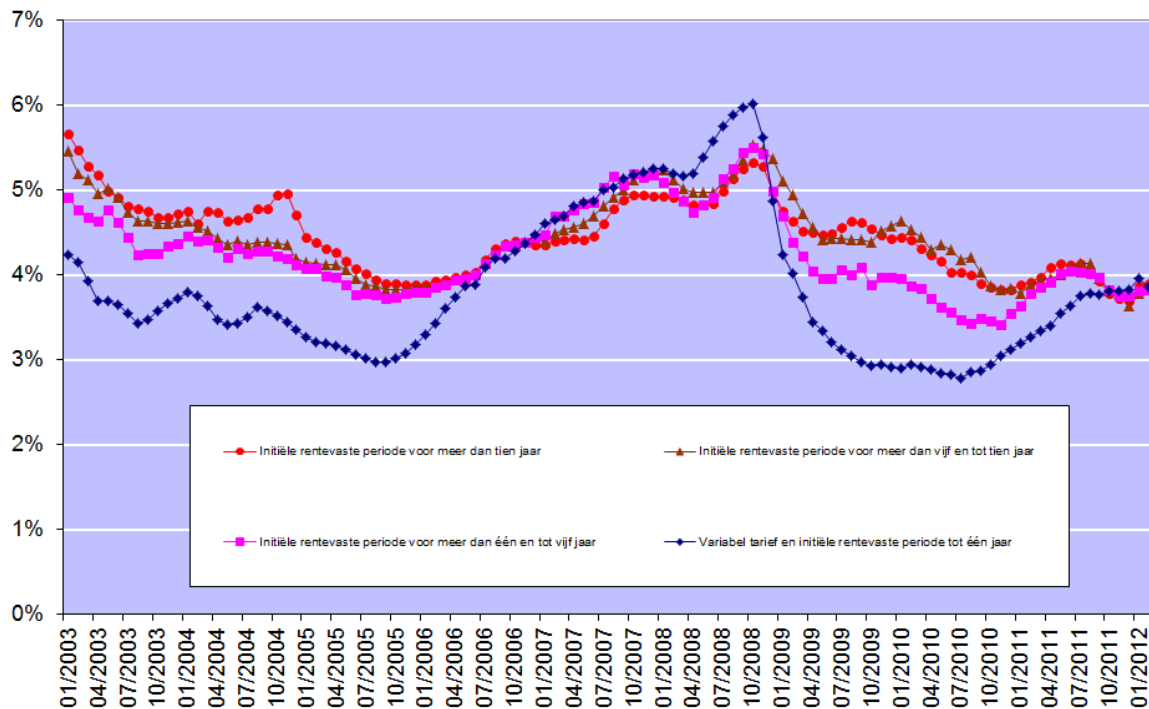
## Bijna 9 op 10 kredieten met vaste rentevoet

Bijna 9 op 10 kredietnemers (85,38%) kiest voor een **vaste rentevoet**.

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	in aantal contracten						TOTAAL
	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)	
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%

Bron: BVK

Het **verschil tussen de jaarlijks veranderlijke en de vaste rentevoet** is sinds eind 2011 **omgekeerd** : de jaarlijks veranderlijke rentevoet lag ook begin 2012 ongeveer **0,1% hoger** dan de vaste rentevoet (N.B. : het maximumverschil lag nog op 1,65% in september 2009, op dat moment ten voordele van de jaarlijks veranderlijke rentevoet). Dit verklaart onder meer waarom er nauwelijks 2% kredieten werden verstrekt met een jaarlijks veranderlijke rentevoet in het eerste trimester van 2012.



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 1) 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.*