

Groene kredieten stuwten hypotheekmarkt in 2011 naar ongekeerde hoogte

Brussel, 7 februari 2012

De belangrijkste vaststellingen voor het volledige jaar 2011:

De **hypotheecaire kredietverlening** bevindt zich in **2011** op het **hoogste niveau ooit** en dit zowel wat betreft het aantal verstrekte kredieten (325.000 kredieten, hetzij +18%), als wat betreft het onderliggende bedrag van deze kredieten (meer dan 27 miljard EUR, hetzij +4,1%). Daarmee wordt het record van 2010 overtroffen.

Het is vooral **onder impuls van de renovatiekredieten** (133.000 contracten, wat overeenstemt met een stijging met 54%) dat de hypotheekmarkt in 2011 zo sterk presteerde. Daarnaast werd ook een recordaantal opgetekend van het aantal kredieten voor de aankoop van een woning (113.000 contracten, hetzij +3%).

Het **aantal kredietaanvragen** lag in 2011 weliswaar hoger dan in 2010 (+8,7%), maar het overeenstemmende bedrag daalde met 1,2%.

Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning ligt op ongeveer 133.000 EUR. Het gemiddelde ontleende bedrag voor de aankoop van een woning mét renovatie is toegenomen tot ongeveer 155.000 EUR.

Kredietnemers kiezen hoofdzakelijk voor een vaste rentevoet : **9 van de 10** kredieten werden eind 2011 afgesloten met **vaste rentevoet**.

De belangrijkste vaststellingen voor het vierde trimester van 2011:

Voor het **aantal verstrekte kredieten** werd in het vierde trimester van 2011 een stijging opgetekend van 24,5% ten opzichte van het overeenstemmende trimester in 2010. Wat betreft het onderliggende bedrag was de stijging minder uitgesproken: + 2,5%.

De **kredietaanvragen** namen in het vierde trimester van 2011 toe met 9% ten aanzien van het vierde trimester van 2010, in bedrag was er niettemin een daling van bijna 3%.

Een **recordaantal renovatiekredieten** (\pm 46.400) en **kredieten voor de aankoop van een woning** (\pm 31.700) werd verleend, naast een **hoog aantal bouwkredieten** (\pm 10.300).

Negen op de tien kredieten werden verstrekt met **vaste rentevoet**.



Bovenstaande vaststellingen vloeien voort uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft vrijgegeven.

Tendens in januari 2012

Uit de cijfers van de **hypothecaire-kredietbarometer**² blijkt dat er in de maand **januari 2012** minder kredieten werden **aangevraagd** (-19% ten opzichte van januari 2011 en een daling van het onderliggende bedrag met iets minder dan 5%).

Ook werden er minder kredieten **afgesloten** in januari 2012 (-34% ten opzichte van januari 2011 en een daling van het onderliggende bedrag met 27,5%).

Deze neerwaartse beweging kan verklaard worden door het aflopend karakter van de maatregel voor groene kredieten, waarvan de consument sinds begin dit jaar niet meer kan genieten.

¹ 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 momenteel ongeveer **174 miljard EUR**.

² Om de evolutie van het hypothecair krediet sneller te kunnen volgen, stelt de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK) sinds begin 2009 een hypothecaire kredietbarometer op. Deze barometer geeft bij het begin van elke maand de evolutie weer van het aantal en volume nieuw toegekende en aangevraagde hypothecaire kredieten van de voorbije maand, in vergelijking met dezelfde maand van het voorgaande jaar. De vermelde percentages hebben betrekking op ongeveer 80% van de markt van hypothecaire kredieten.

Grafieken

Kredietaanvragen stegen met 9% in het vierde trimester 2011

In het **laatste trimester van 2011** waren er ruim **9% meer hypothecaire kredietaanvragen** dan in hetzelfde trimester vorig jaar, voor een totaal **bedrag** dat evenwel bijna **3% lager** lag.

Deze daling op vlak van het bedrag doet zich reeds voor het derde opeenvolgende trimester voor. De stijging van het aantal kredietaanvragen in het laatste trimester kan volledig toegeschreven worden aan het aflopen van een aantal lopende regeringsmaatregelen en belastingaftrekken.

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%

Bron: BVK

Ruim 24% meer kredieten verstrekt in het vierde trimester 2011

De **aflopende regeringsmaatregel** inzake groene kredieten met interestbonificatie, de aangekondigde 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 wensten af te ronden.

Hierdoor werden er in het laatste trimester van 2011 - wanneer de herfinancieringen buiten beschouwing worden gelaten - ruim **24% meer hypothecair kredieten** toegekend dan in het vierde trimester van 2010, voor een totaal bedrag dat slechts **2,5% hoger** 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 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%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

Aantal renovatiekredieten en leningen voor de aankoop van een woning bereiken recordhoogte in het vierde trimester 2011

In het vierde trimester van 2011 bereikten zowel de renovatiekredieten als de leningen voor aankoop van een woning hun hoogste peil ooit. Ook het aantal bouwkredieten bevond zich op een uitzonderlijk hoog niveau.

Het recordaantal **renovatiekredieten** van het tweede trimester van 2011 (33.500) werd ruim overtroffen. Er werden immers meer dan 46.000 renovatiekredieten verstrekt, wat een stijging met bijna 40% betekent ten opzichte van het tweede trimester.

Ook het aantal leningen voor de **aankoop van een woning** bevindt zich in het 4^{de} trimester op uitzonderlijke hoogte (bijna 32.000 contracten, een nieuw record), net als het aantal **bouwkredieten** (meer dan 10.000).

HYP KREDIET splitting volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in bedrag (x 1.000.000 EUR)							
2010Q1	3.055	777	512	402	218	397	5.362
2010Q2	3.481	983	683	446	237	500	6.331
2010Q3	3.684	997	680	435	255	563	6.613
2010Q4	4.054	1.318	775	465	292	909	7.814
2011Q1	3.458	849	707	403	247	961	6.626
2011Q2	3.634	944	918	422	249	573	6.741
2011Q3	3.628	763	763	413	222	380	6.168
2011Q4	4.209	994	1.109	496	267	576	7.650
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

Bron: BVK

Het gemiddelde bedrag van een hypothecair krediet voor aankoop van een woning bedraagt bijna 133.000 EUR

Over heel 2011 is er een lichte stijging van het gemiddelde bedrag van een krediet voor de aankoop van een woning tot ongeveer **133.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag voor aankoop én renovatie van een woning gaat sinds begin 2009 in stijgende lijn en bedraagt nu **meer dan 155.000 EUR**.

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

Bron: BVK

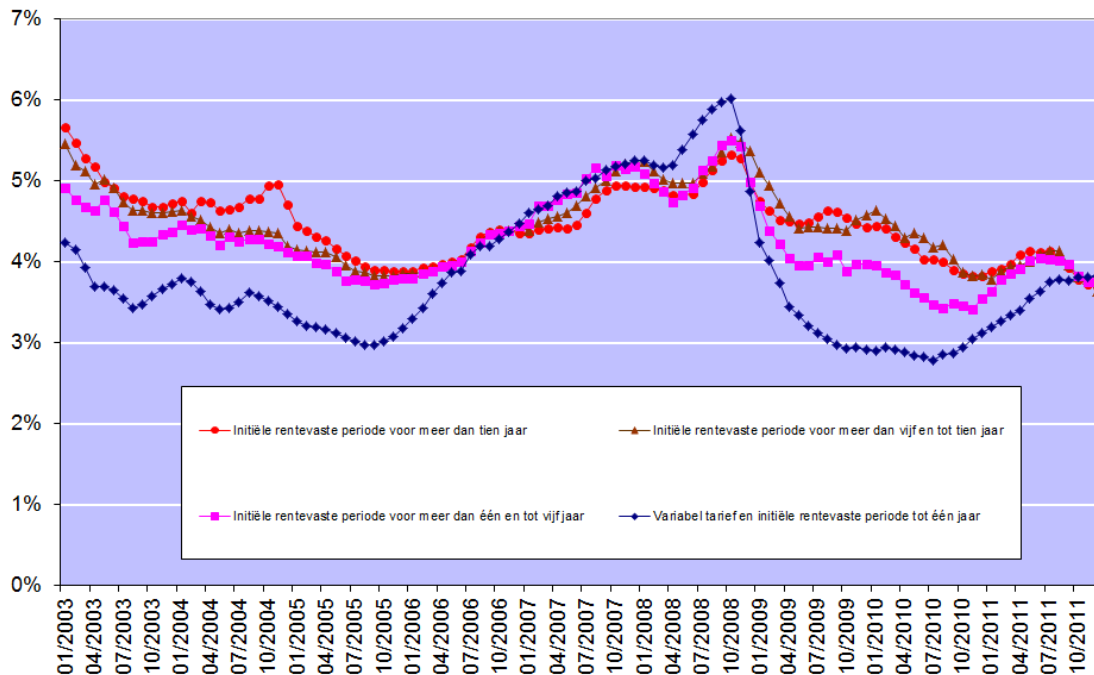
9 op 10 kredieten met vaste rentevoet

In het vierde trimester 2011 wordt bevestigd wat reeds in de voorgaande trimesters merkbaar was: kredietnemers kiezen opnieuw voor een **vaste rentevoet**. **Negen op de tien kredieten** werden aangegaan met 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
in aantal contracten							
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%

Bron: BVK

Het verschil tussen de jaarlijks veranderlijke en de vaste rentevoet is in de loop van 2011 verder afgenomen en recent zelfs omgekeerd : de jaarlijks veranderlijke rentevoet ligt ongeveer **0,1% hoger** dan de vaste rentevoet (het maximumverschil lag nog op 1,65% in september 2009, op dat moment ten voordele van de jaarlijks veranderlijke rentevoet).



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

Hypothecaire kredietverlening bereikt hoogste niveau ooit in 2011

Wanneer we terugblikken op de afgelopen jaren, zien we dat er **nooit eerder zoveel hypothecair krediet** werd verstrekt. In totaal werden in 2011 meer dan **325.000** hypothecaire **kredietovereenkomsten** afgesloten voor een **bedrag van ruim 27 miljard EUR**.

HYP KREDIET splitting volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2005	100.456	33.678	50.688	13.859	13.662	45.714	258.057
2006	97.815	35.107	46.520	14.133	12.664	23.562	229.801
2007	97.015	30.054	41.725	13.352	12.695	13.176	208.017
2008	95.164	27.447	48.906	11.963	12.150	9.867	205.497
2009	91.455	28.087	69.756	11.353	13.592	12.960	227.203
2010	109.818	35.433	85.903	11.700	14.576	18.469	275.899
2011	112.862	34.708	132.630	11.312	14.186	19.745	325.443
in bedrag (x 1.000.000€)							
2005	11.581	3.710	1.848	1.566	1.096	4.030	23.832
2006	12.086	4.096	1.834	1.686	1.032	2.197	22.931
2007	12.241	3.547	1.551	1.674	914	1.351	21.278
2008	12.056	3.268	1.760	1.507	899	1.035	20.525
2009	11.477	3.428	2.369	1.489	913	1.447	21.123
2010	14.275	4.075	2.650	1.749	1.003	2.369	26.120
2011	14.928	3.550	3.497	1.735	985	2.490	27.185

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).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2011) 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 “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 243 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, toezichhouders, 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.