

## Sterke vraag naar hypothecair krediet in het derde trimester

Brussel, 22 oktober 2014 – Uit nieuwe cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>1</sup> blijkt dat in het derde trimester van dit jaar bijna 51.000 hypothecaire kredietovereenkomsten werden afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 5,7 miljard EUR, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Ten opzichte van een jaar geleden is er over het hele derde trimester nog wel een daling van het aantal verstrekte kredieten met ongeveer 2,5%, terwijl het overeenstemmende bedrag 0,5% hoger ligt.

Wat de bestemming van de verstrekte kredieten betreft, werden ten opzichte van een jaar geleden iets meer kredietovereenkomsten gesloten voor de aankoop (+450, hetzij +1,6%) van een woning, maar was er een daling van de kredieten bestemd voor de bouw (-248, hetzij -4%) en voor de renovatie (-1.456, hetzij -10,4%) van een woning.

In de maand september was er een uitzonderlijke stijging van de vraag en een sterke stijging van de verstrekte kredieten. De combinatie van de aangekondigde verlaging van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 2015, de verwachte aanpassing van de woonbonus in de andere regio's, de lage rentevoeten en de talrijke aanvragen voor een externe herfinanciering maakt dat de kredietaanvragen in september 2014 uiteindelijk 83% hoger liggen dan in september 2013. De kredietproductie lag in de maand september ook al bijna 11% hoger dan een jaar eerder.

De consument wenst dus duidelijk nog in de mate van het mogelijke te genieten van het huidige regime van de woonbonus in Vlaanderen. De financiële sector roept de consumenten evenwel op om tijdig de nodige afspraken te maken met de kredietgever en de notaris voor dossiers die vóór 31 december eerstkomend dienen verleden te zijn.

**Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : « Om nog van het huidige regime van de woonbonus te genieten, dient de hypothecaire kredietakte en de verkoopakte verleden te zijn vóór 31 december eerstkomend. De Beroepsvereniging van het Krediet en de Federatie van het Notariaat roepen de consument dan ook op om met de kredietgever en de notaris contact op te nemen inzake de mogelijkheden om nog tijdig aanspraak te kunnen maken op het huidige woonbonusregime. Zonder de nodige afspraken zal het na 1 november hoe langer hoe moeilijker worden om vóór 31 december 2014 de krediet- en verkoopakte nog tijdig te verlijden. »**

<sup>1</sup> De 57 leden van de BVK nemen samen ongeveer de totaliteit van de 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 2014 ongeveer **193 miljard EUR**.



Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor het derde trimester 2014 in vergelijking met hetzelfde trimester van 2013 :

- Er werden bijna **51.000 hypothecaire kredieten** verstrekt, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, voor een totaal bedrag van om en bij de **5,7 miljard EUR**.
- **Ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar** is er nog wel een **daling** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **met 2,5%**, maar er is een lichte stijging **met 0,5% in bedrag**.
- Het aantal **kredietaanvragen** kende een **stijging** ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar, zowel wat het aantal kredieten betreft (+27%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (+30%). Vooral in de maand september was er een spectaculaire stijging met +83% in aantal en +84% in bedrag.
- Ten opzichte van vorig jaar werden **iets meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** van een woning (+450, hetzij +1,6%), maar de kredieten voor de **bouw** (-248, hetzij -4%) en de **renovatie** (-1.456, hetzij -10,4%) van een woning kenden een **daling**.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning stijgt in het derde trimester van 2014 tot ongeveer **139.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** daalt licht tot **136.500 EUR**
- In het derde trimester van 2014 kozen ongeveer **75% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet**, terwijl ongeveer **5%** koos voor een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer **18%** van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een **initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**.

## Grafieken

### I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen steeg in het derde trimester van 2014 met 27% ten opzichte van het derde trimester van 2013. Voor dezelfde periode steeg het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 30%.

Evolutie van de kredietaanvragen ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in bedragen
Q 1 2012	-19,39%	-4,89%
Q 2 2012	-17,42%	+2,81%
Q 3 2012	-25,53%	-6,93%
Q 4 2012	-43,84%	-26,52%
Q 1 2013	-9,32%	-9,04%
Q 2 2013	+1,68%	+3,46%
Q 3 2013	-1,04%	-1,07%
Q 4 2013	-7,65%	-6,15%
Q 1 2014	-7,95%	-4,28%
Q 2 2014	-10,67%	-7,82%
Q 3 2014	+27,14%	+30,07%

Bron: BVK

## II. Aantal verstrekte kredieten

In het derde trimester van 2014 daalde het aantal nieuwe kredieten met 2,5% ten opzichte van het derde trimester van 2013, maar steeg het overeenstemmende bedrag met 0,5%.

Kwartaal	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2012	-25,25%	-14,69%
Q 2 2012	-28,59%	-11,09%
Q 3 2012	-23,40%	-1,42%
Q 4 2012	-46,62%	-21,04%
Q 1 2013	-13,54%	-12,73%
Q 2 2013	-8,52%	-6,31%
Q 3 2013	-8,64%	-7,97%
Q 4 2013	-6,02%	-5,96%
Q 1 2014	-15,92%	-12,12%
Q 2 2014	-11,81%	-7,58%
Q 3 2014	-2,56%	+0,52%

Bron: BVK

## III. Meer kredieten voor de aankoop, maar minder voor de bouw en voor de renovatie van een woning

Er werden in het derde trimester van 2014 om en bij de **51.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer **5,7 miljard EUR** – herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar werden er **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+450, hetzij +1,6%), terwijl het aantal verstrekte kredieten voor de **bouw** (-248, hetzij -4%) en voor de **renovatie** (-1.456, hetzij -10,4%) lager lag dan in hetzelfde trimester van vorig jaar.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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	25.576	5.190	12.449	2.135	2.861	5.563	53.774
2013Q1	25.141	5.258	12.965	1.690	2.689	6.620	54.363
2013Q2	26.801	6.619	15.756	1.763	2.952	6.804	60.695
2013Q3	27.262	6.298	13.990	1.870	2.774	6.393	58.587
2013Q4	29.703	7.088	12.512	1.908	2.792	4.861	58.865
2014Q1	23.006	4.939	10.832	1.435	2.269	3.225	45.706
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.985	53.527
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	6.179	57.085

Bron: BVK

#### IV. Gemiddelde bedrag van krediet voor de aankoop ongeveer 139.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het derde trimester gestegen tot ongeveer **139.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** daalde in het derde trimester van dit jaar licht tot ongeveer **136.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** stijgt sterk tot ongeveer **161.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
2013 Q 4	134.374	135.913	43.123	159.124	90.956	126.488
2014 Q 1	134.957	140.035	41.093	154.090	82.603	114.382
2014 Q 2	136.743	139.784	42.013	155.605	78.249	110.192
2014 Q 3	138.929	136.482	42.863	161.029	74.006	111.594

Bron: BVK

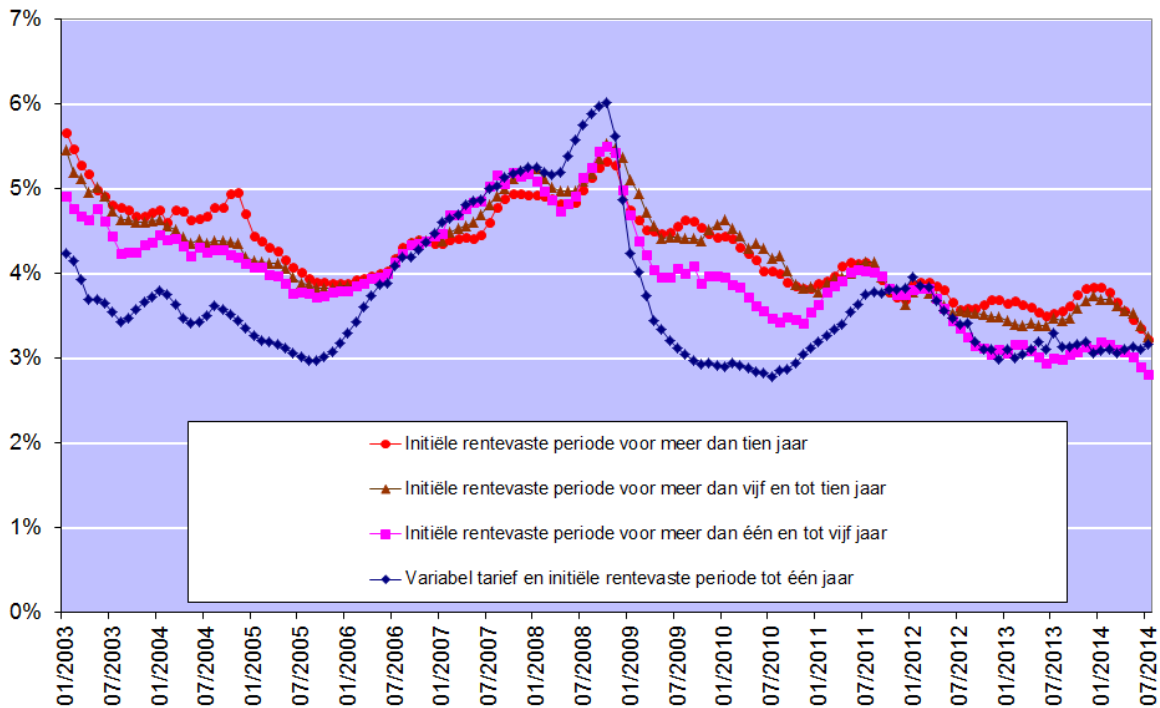
## V. 4 op de 5 kredietnemers kiest voor een vaste rentevoet

In het derde trimester van 2014 kozen **vier op de vijf kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar. Ongeveer **18%** van de kredietnemers opteerde voor een **rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**.

HYP KREDIET splitting 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							
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	72,14%	0,00%	3,50%	6,65%	7,62%	10,08%	100,00%
2013Q1	57,13%	0,00%	7,33%	12,60%	7,91%	15,03%	100,00%
2013Q2	63,41%	0,00%	4,82%	12,64%	7,01%	12,12%	100,00%
2013Q3	70,28%	0,00%	4,16%	12,34%	7,12%	6,10%	100,00%
2013Q4	65,93%	0,00%	6,76%	12,72%	7,21%	7,38%	100,00%
2014Q1	65,07%	0,00%	7,47%	14,08%	6,45%	6,94%	100,00%
2014Q2	70,30%	0,00%	5,16%	11,32%	7,67%	5,55%	100,00%
2014Q3	75,09%	0,00%	2,51%	7,95%	9,79%	4,65%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument in overgrote mate kiezen voor zekerheid.



## Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Isabelle Marchand (02 507 68 31 – [im@febelfin.be](mailto:im@febelfin.be)), woordvoester van Febelfin.

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2014 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](http://www.upc-bvk.be)) onder de rubriek “Pers & cijfers”.