

Beperkte vraag naar hypothecair krediet ondanks historisch lage rentevoeten

Brussel, 23 juli 2014 – Uit nieuwe cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ blijkt dat in het tweede trimester van dit jaar bijna 50.000 hypothecaire kredietovereenkomsten werden afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 5,5 miljard EUR, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Dat is bijna 17% meer dan in het eerste trimester van dit jaar. Ten opzichte van een jaar geleden is er evenwel nog een daling van het aantal contracten met ongeveer 8%, terwijl het overeenstemmende bedrag 3,2% lager ligt.

De aanvragen voor een hypothecair krediet lagen in het tweede trimester van dit jaar, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, ongeveer 9% lager dan in het tweede trimester van vorig jaar. Het aangevraagde kredietbedrag lag 5,6% lager dan een jaar geleden.

Wat de bestemming van de verstrekte kredieten betreft, werden ten opzichte van een jaar geleden ongeveer evenveel kredietovereenkomsten gesloten voor de aankoop (-410, hetzij -1,5%) van een woning, maar was er vooral een daling voor de kredieten bestemd voor de bouw (-660, hetzij -10%) en voor de renovatie (-2.870, hetzij -18%) van een woning.

De consument blijft duidelijk een afwachtende houding aannemen, vooral inzake bouw- en renovatiekredieten, ongetwijfeld onder invloed van de economische context, wat ook tot uiting komt in het lage consumentenvertrouwen.

Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : *«Gelet op de evolutie aan de vraagzijde en op het belang van de eigen woning als vierde pensioenpijler, is het positief dat er –ondanks budgettaire beperkingen- voorzichtig wordt omgesprongen met de hervorming van de regionale woonfiscaliteit.»*

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor het tweede trimester 2014 in vergelijking met hetzelfde trimester van 2013, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten:

- Er werden bijna **50.000 hypothecaire kredieten** verstrekt, voor een totaal bedrag van om en bij de **5,5 miljard EUR**. Dat is ongeveer **17% meer dan in het eerste trimester**.
- **Ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar** is er nog wel een **daling** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **met 8%**, en **met 3,2% in bedrag**.

¹ 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 juni 2014 ongeveer **191 miljard EUR**.

- Het aantal **kredietaanvragen** kende een **daling** ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar, zowel wat het aantal kredieten betreft (-9%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (-5,6%).
- Ten opzichte van vorig jaar werden **ongeveer evenveel kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** van een woning (-410, hetzij -1,5%), maar vooral de kredieten voor de **bouw** (-660, hetzij -10%) en de **renovatie** (-2.870, hetzij -18%) van een woning kenden een **daling**.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning stijgt in het tweede trimester van 2014 tot ongeveer 137.000 EUR. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** schommelt rond **140.000 EUR**
- In het tweede trimester van 2014 kozen ongeveer **70% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet**, terwijl ongeveer **6%** koos voor een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer **19%** van de kredietnemers opteerde voor een rentevoet met een **initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**.

Grafieken

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, herfinancieringen buiten beschouwingen gelaten, daalde in het tweede trimester van 2014 met 9% ten opzichte van het tweede trimester van 2013. Voor dezelfde periode daalde het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 5,6%.

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	-21,56%	-6,58%
Q 2 2012	-20,74%	-0,77%
Q 3 2012	-29,44%	-11,89%
Q 4 2012	-45,60%	-27,39%
Q 1 2013	-9,61%	-9,30%
Q 2 2013	+0,37%	+2,04%
Q 3 2013	+1,81%	+2,75%
Q 4 2013	-4,20%	-1,77%
Q 1 2014	-4,99%	-0,84%
Q 2 2014	-8,96%	-5,57%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

II. Aantal verstrekte kredieten

In het tweede trimester van 2014 daalde het aantal nieuwe kredieten, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 8% ten opzichte van het tweede trimester van 2013 voor een totaalbedrag dat 3,2% 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 2012	-24,10%	-10,66%
Q 2 2012	-30,13%	-11,72%
Q 3 2012	-26,66%	-5,31%
Q 4 2012	-49,73%	-25,24%
Q 1 2013	-13,52%	-12,60%
Q 2 2013	-9,87%	-7,50%
Q 3 2013	-9,05%	-8,13%
Q 4 2013	-2,03%	-0,49%
Q 1 2014	-11,02%	-7,02%
Q 2 2014	-8,07%	-3,15%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

III. Sterkste daling kredieten voor de bouw en de renovatie van een woning

Er werden in het tweede trimester van 2014 om en bij de 50.000 nieuwe kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 5,5 miljard EUR – herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar werden nog wel **omzeggens evenveel kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (-410, hetzij -1,5%) van een woning. Vooral de kredieten voor de **bouw** (-660, hetzij -10%) en voor de **renovatie** (-2.870, hetzij -18,2%) van een woning kenden een meer uitgesproken daling.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van bouwkredieten rond 140.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** blijft schommelen rond de **140.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het tweede trimester **gestegen** tot ongeveer **137.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** stijgt opnieuw licht tot ongeveer **156.000 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

Bron: BVK

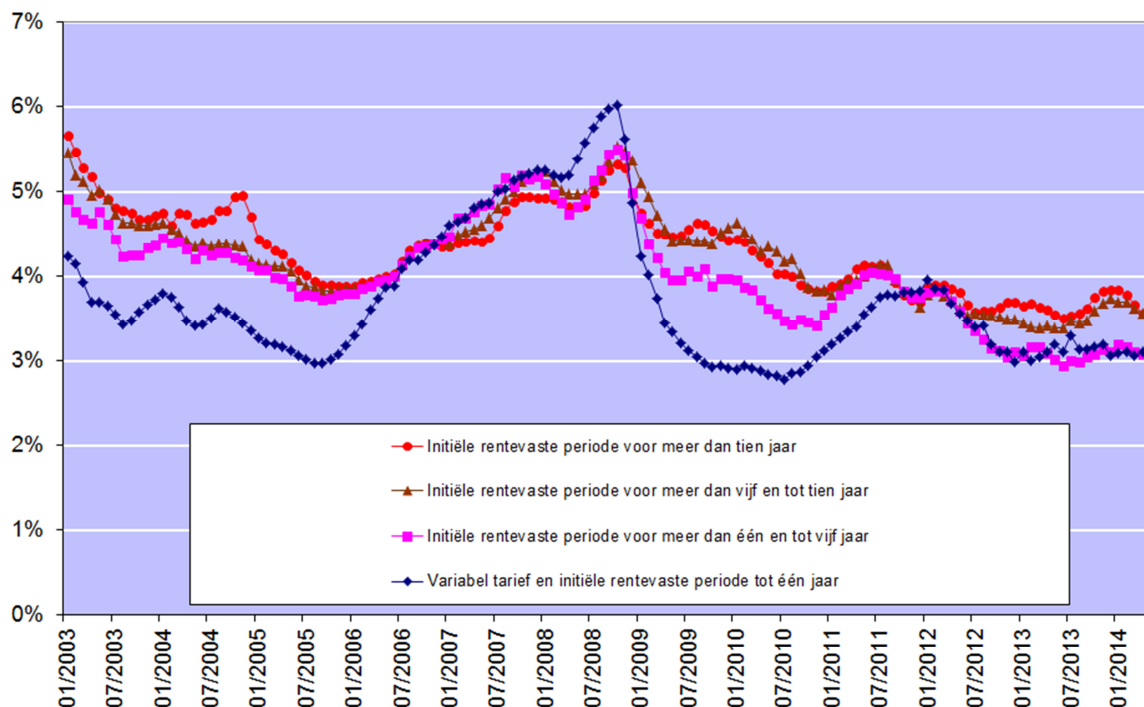
V. 3 op de 4 kredietnemers kiest voor een vaste rentevoet

In het tweede trimester van 2014 kozen **drie op de vier kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar. Ongeveer **19%** van de kredietnemers opteerde voor een **rentevoet met een initiële veranderlijkheidsperiode tussen 3 en 10 jaar**.

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							
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%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument in grote mate 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 nu al geruime tijd hoger noteert dan deze voor kredieten met veranderlijke rentevoet.





Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Bob De Leersnyder (02 507 68 31 – bd@febelfin.be), woordvoerder van Febelfin.

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2014 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) onder de rubriek “Pers & cijfers”.