

Hypothecair krediet 1ste trimester 2014 : verdere daling aanvragen en verstrekkingen

Brussel, 9 mei 2014 – In het eerste trimester van dit jaar werden er 42.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 4,5 miljard EUR. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

Inzake aanvragen voor een hypothecair krediet werd er in het eerste trimester van dit jaar zowel in aantal als in bedrag een daling opgetekend in vergelijking met hetzelfde trimester van 2013: het aantal aanvragen daalde met -8,4%, het bedrag met iets minder dan 5%.

In vergelijking met het eerste trimester van vorig jaar werden er ook minder hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten: in aantal is er een daling genoteerd met 11,3%, in bedrag met ongeveer 7,5%.

Ten opzichte van vorig jaar werden minder kredietovereenkomsten gesloten voor de aankoop (-2.170, hetzij -8,8%), voor de bouw (-330, hetzij -6,4%) en voor de renovatie (-3.130, hetzij -16,5%) van een woning.

De consument lijkt nog steeds een afwachterende houding aan te nemen, vooral inzake renovatiekredieten, onder invloed van de economische context.

Gelet op de daling aan vraagzijde en op het belang van de eigen woning als vierde pensioenpijler, is het meer dan ooit belangrijk dat bewust wordt omgesprongen met de hervorming van de regionale woonfiscaliteit.

Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : «*De onzekerheid over de toekomstige regionale woonfiscaliteit en de strengere bouwnormen spelen zeker een rol in de dalende vraag. Net als het feit dat nationale en internationale instanties kredietgevers ertoe hebben aangezet om de toekenningscriteria te herzien en dit met de bedoeling de hypothecaire kredietmarkt gezond te houden.*»

Mogelijks zal de te verwachten toekomstige duidelijkheid omtrent de woonbonus, het opkikkende economisch herstel en het operende consumentenvertrouwen tot een herneming van de vraag leiden.

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 maart 2014 ongeveer **189 miljard EUR**.

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

- Het aantal **kredietaanvragen** kende een daling ten opzichte van hetzelfde trimester vorig jaar, zowel wat het aantal kredieten betreft (-8,4%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (-4,8%).
- Ook de **verstreckte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gedaald ten opzichte van hetzelfde trimester in 2013. Er werden iets minder dan 42.000 nieuwe kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 4,5 miljard EUR².
- Dat is een **daling** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar met 11,3%**, en **met 7,5% in bedrag**.
- Ten opzichte van vorig jaar werden **minder kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (-2.170, hetzij -8,8%), de **bouw** (-330, hetzij -6,4%) en de **renovatie** (-3.130, hetzij -16,5%) van een woning.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning daalde in het eerste trimester van 2014 opnieuw licht tot ongeveer 133.000 EUR. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** schommelt rond **138.000 EUR**
- In het eerste trimester van 2014 kozen ongeveer **65% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet**, terwijl ongeveer **7%** koos voor een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer **22%** 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 daalde in het eerste trimester van 2014 met 8,4% ten opzichte van het eerste trimester van 2013. Voor dezelfde periode daalde het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 4,8%.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

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	-8,37%	-4,81%

Bron: BVK

II. Aantal verstrekte kredieten

In het eerste trimester van 2014 daalde het aantal nieuwe kredieten met 11% ten opzichte van het eerste trimester van 2013 - de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten – voor een totaalbedrag dat 7,5% lager lag.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolucie in aantal contracten	evolucie 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	-11,28%	-7,52%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

III. Minder kredieten zowel voor de aankoop, de bouw als de renovatie van een woning

Er werden in het eerste trimester van 2014 om en bij de 42.000 nieuwe kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 4,5 miljard EUR – herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar werden er **minder kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (-2.170, hetzij -8,8%), voor de **bouw** (-330, hetzij -6,4%) en voor de **renovatie** (-3.130, hetzij -16,5%) van een woning.

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	24.607	5.124	12.965	1.655	2.689	6.620	53.660
2013Q2	26.250	6.481	15.756	1.727	2.952	6.804	59.970
2013Q3	26.674	6.151	13.990	1.831	2.774	6.393	57.813
2013Q4	29.046	6.924	12.512	1.865	2.792	4.861	58.000
2014Q1	22.440	4.797	10.832	1.398	2.269	3.225	44.961

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van bouwkredieten rond 138.000

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** is gestegen tot ongeveer **138.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het eerste trimester **licht gedaald** tot ongeveer **133.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** is na een sterke stijging eind vorig jaar opnieuw gedaald tot ongeveer **153.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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	133.222	138.156	41.093	152.768	82.603	114.382

Bron: BVK

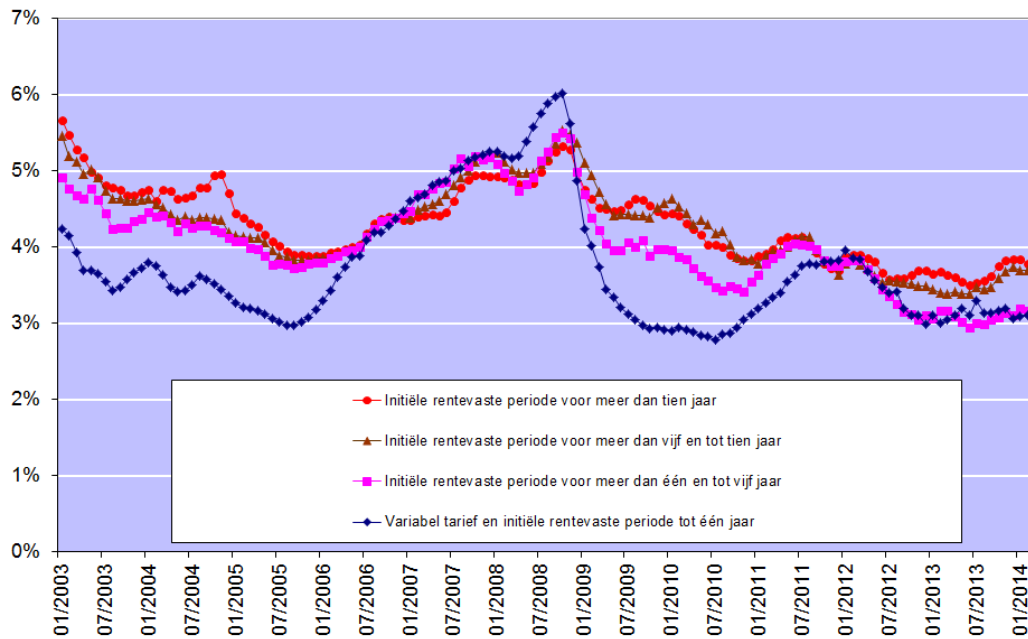
V. 7 op de 10 kredietnemers kiest voor een vaste rentevoet

In het eerste trimester van 2014 kozen **iets meer dan 70% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar. Ongeveer **22%** 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	56,57%	0,00%	7,42%	12,77%	8,01%	15,23%	100,00%
2013Q2	62,97%	0,00%	4,88%	12,79%	7,10%	12,26%	100,00%
2013Q3	69,88%	0,00%	4,22%	12,50%	7,22%	6,18%	100,00%
2013Q4	65,42%	0,00%	6,86%	12,91%	7,32%	7,49%	100,00%
2014Q1	64,49%	0,00%	7,60%	14,31%	6,55%	7,05%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de 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 Thomas Van Rompuy (02 507 68 23 – 0498 74 03 68 – vr@febelfin.be) of Bob De Leersnyder (02 507 68 31 – bd@febelfin.be), woordvoerders van Febelfin.

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