

Hypothecaire kredietverlening in 2013 op normaal niveau van vóór de crisis

Brussel, 24 januari 2014 – In 2013 werden er 184.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van iets minder dan 20 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Daarmee bevindt de Belgische hypotheekmarkt zich in 2013 op een niveau dat nauw aansluit bij dat van voor de financieel-economische crisis. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

Het aantal kredietaanvragen daalde in 2013 met 4%. De onderliggende bedragen van de kredietaanvragen daalden met 3,2%. Mede ten gevolge daarvan daalde ook het aantal verstrekte kredietovereenkomsten ten opzichte van 2012 met -8,7%. Het overeenstemmende bedrag daalde met 7%.

Deze daling was vooral merkbaar op niveau van de kredieten voor aankoop + renovatie (-25%) en de kredieten voor andere doeleinden (-20%), maar ook het aantal kredieten voor de aankoop van een woning lag 7% lager. Het aantal bouwkredieten daalde slechts met 2,5% ten opzichte van 2012.

De onzekere sociaal-economische context en het aangetaste consumentenvertrouwen speelden ongetwijfeld een rol. Daarnaast kan de onzekerheid over het behoud van de woonbonus eveneens van invloed zijn geweest. Die onzekerheid werd pas naar het einde van vorig jaar toe opgeheven voor contracten gesloten in 2014.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor 2013 in vergelijking met 2012:

- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gedaald, met respectievelijk 8,7% en 7%. Er werden 184.000 kredieten verstrekt voor een totaal bedrag van omzeggens 20 miljard EUR² (excl. herfinancieringen).
- Het aantal **kredietaanvragen** is gedaald met 4%. De onderliggende bedragen van de kredietaanvragen daalden eveneens met 3,2%.
- Het aantal **kredieten voor aankoop + renovatie** (± 7.000) lag 25% lager. Ook het aantal **kredieten voor andere doeleinden** (grond, garage, ...) kende een daling met 20% tot ± 10.000 . Het aantal **bouwkredieten** (± 21.660) lag slechts 2,5% lager.

¹ De 57 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totaal aantal nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Geëxtrapolerd naar de volledige hypothecaire kredietmarkt bedraagt het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet einde 2013 ongeveer **188 miljard EUR**.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (± 95.000) noteerde ongeveer 7% lager.

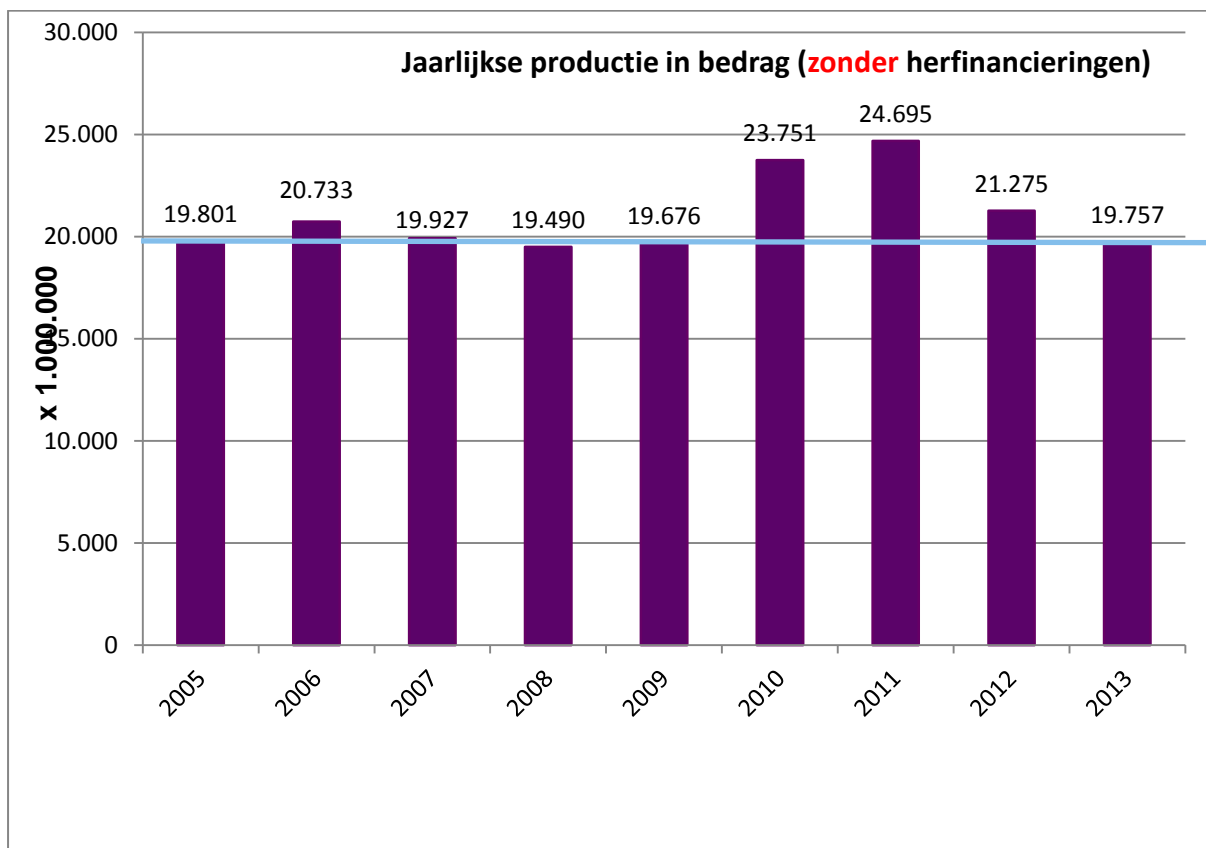
Er waren tot slot ongeveer 8,5% minder **renovatiekredieten** (± 50.000) in 2013 ten opzichte van 2012.

- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** daalde in 2013 licht tot ongeveer **135.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg verder ongeveer **138.000 EUR**.
- In 2013 kozen opnieuw **ongeveer 8 op 10 kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**.

Grafieken

I. Kredietverlening in 2013 stabiliseert op het normale niveau van jaren voorafgaand aan de crisis

Met een totaalbedrag aan verstrekte hypothecaire kredieten van **bijna 20 miljard EUR** eindigt 2013 op het **normale niveau** van de jaren voorafgaand aan de financieel-economische crisis.



II. Aantal kredietaanvragen daalde met 4%

Het aantal kredietaanvragen is in 2013 met 4% gedaald ten opzichte van 2012. Voor dezelfde periode daalde ook het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 3,2%.

Evolutie van de kredietaanvragen ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in bedragen
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%
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%

Bron: BVK

III. Aantal verstrekte kredieten

In 2013 werden er – de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten – **8,7% minder hypothecaire kredieten** toegekend dan in 2012, voor een **totaalbedrag** dat **7% lager** lag. Toch tekent zich een geleidelijke verbetering af. Zo werd **in het vierde trimester** van 2013 **nauwelijks een half procent minder krediet** verstrekt dan in het vierde trimester van 2012.

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 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%
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%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

IV. De daling doet zich voor over alle bestemmingen

De daling doet zich voor **over alle bestemmingen heen**, maar **inzonderheid** op vlak van de kredieten voor **aankoop + renovatie** (-25%) en de kredieten voor **andere doeleinden** (grond, garage, zwembad, ...), die een daling met 20% kenden.

Er werden **7 procent minder kredieten voor de aankoop van een woning** verstrekt en **8,6% minder renovatiekredieten**. De kredieten voor de **bouw** van een woning kenden slechts een **beperkte daling van 2,5%**, dankzij een beter laatste trimester met 15% meer verstrekte bouwkredieten dan in het 4^{de} trimester van 2012.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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
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	21.684	4.395	11.770	1.639	2.374	4.077	45.939
2013Q2	23.594	5.788	14.434	1.711	2.636	4.709	52.872
2013Q3	23.890	5.483	12.722	1.816	2.469	4.494	50.874
2013Q4	25.592	5.994	11.307	1.854	2.487	3.303	50.537

Bron: BVK

V. Gemiddelde bedrag van bouwkredieten stijgt fors

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is naar het einde van 2013 toe licht gedaald tot ongeveer **134.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** is opnieuw opgeklommen tot ongeveer **159.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
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

Bron: BVK

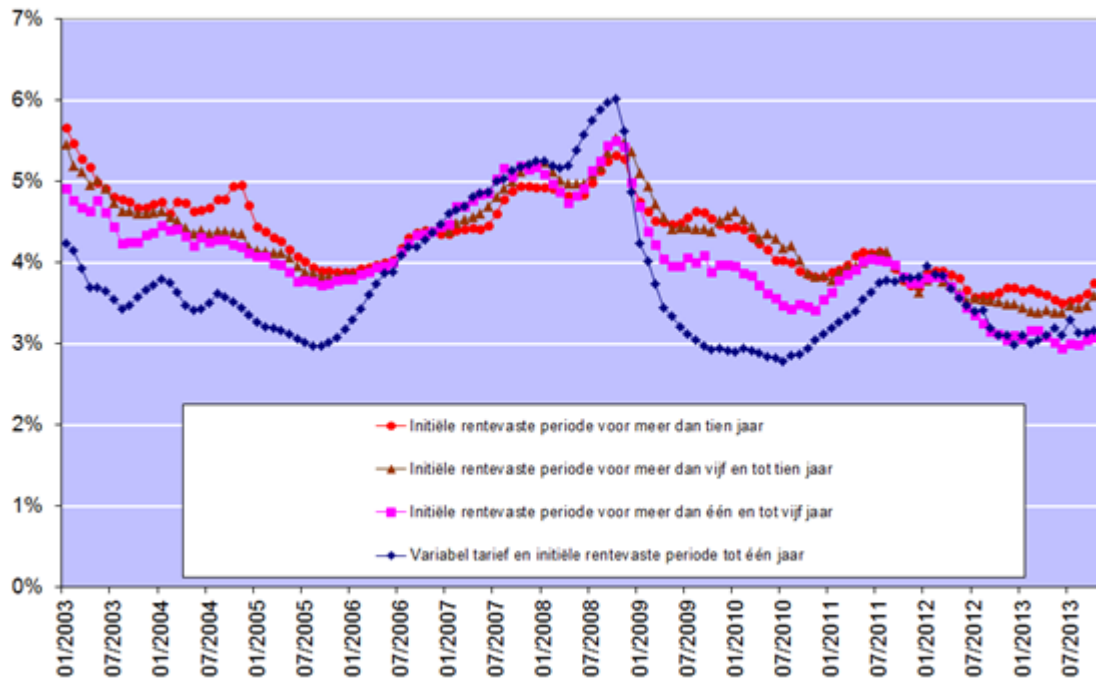
VI. De (semi-)vaste rentevoet blijft het meest gekozen

Meer dan **8 op 10 kredietnemers** (82,2%) koos in 2013 voor een **vaste rentevoet** of een veranderlijke rentevoet met een oorspronkelijke periode van vastheid van 10 jaar of meer, wat niet verwonderlijk is in deze tijden van lage rentevoeten.

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
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%
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	63,68%	0,00%	4,84%	7,50%	7,70%	16,28%	100,00%
2013Q2	69,82%	0,00%	4,21%	7,31%	5,39%	13,27%	100,00%
2013Q3	77,75%	0,00%	3,54%	7,21%	4,88%	6,63%	100,00%
2013Q4	73,30%	0,00%	5,10%	7,46%	6,34%	7,80%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de consument dus duidelijk 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 licht hoger noteert dan deze voor kredieten met veranderlijke rentevoet.



Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Dhr. Thomas Van Rompuy (02 507 68 31 – vr@febelfin.be) of Dhr. Bob De Leersnyder (02 507 68 31 – bd@febelfin.be), woordvoerders van Febelfin.

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2013) 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”.