

Record aan hypothecair krediet in het derde trimester

Brussel, 30 oktober 2015 – Uit nieuwe cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ blijkt dat nooit eerder in het derde trimester zoveel hypothecair krediet werd verstrekt als in de afgelopen drie maanden : iets meer dan 66.000 hypothecaire kredietovereenkomsten voor een totaalbedrag van meer dan 7,3 miljard EUR, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Ten opzichte van een jaar geleden is er over het derde trimester een stijging van het aantal verstrekte kredieten met bijna 30%. Het overeenstemmende bedrag ligt omzeggens 29% hoger.

Wat de bestemming van de verstrekte kredieten betreft, doet de vastgestelde stijging zich voor op alle vlakken. Er werden ten opzichte van een jaar geleden meer kredietovereenkomsten gesloten voor de aankoop (+4.703, hetzij +17%), voor de renovatie (+6.827, hetzij +54,5%) en voor de aankoop met renovatie van een woning (+548, hetzij +33,3%). Het aantal kredieten voor de bouw van een woning (+1.257, hetzij +20,8%) steeg eveneens sterk.

Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : „In het derde trimester werd een recordbedrag aan nieuwe kredieten verstrekt. Ook het aantal externe herfinancieringen lag met 22.000 dossiers nog hoog, al lijkt daar een daling in zicht. ”

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor het derde trimester 2015 in vergelijking met hetzelfde trimester van 2014 :

- Er werden iets meer dan **66.000 hypothecaire kredieten** verstrekt, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, voor een totaal bedrag van meer dan **7,3 miljard EUR**.
- **Ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar** is er een **stijging** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **met bijna 30%**. Het verstrekte kredietbedrag lag **29% hoger**.
- De **kredietaanvragen**, zonder deze met betrekking tot externe herfinancieringen, kenden naar het einde van het trimester toe een **daling** ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar, zowel wat het aantal betreft (-12,2%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (-10%).
- Ten opzichte van vorig jaar werden **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+4.703) hetzij +17%), voor de **renovatie** (+6.827, hetzij +54,5%) en voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+548, hetzij +33,3%). Het aantal **kredieten voor de bouw** van een woning (+1.257, hetzij +20,8%) **steeg eveneens sterk**.

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 september 2015 naar schatting **204 miljard EUR**.

- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning steeg in het derde trimester van 2015 tot bijna **146.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** bleef stabiel op iets meer dan **151.000 EUR**.
- In het derde trimester van 2015 kozen meer dan 9 op de 10 **kredietnemers** voor een **vaste rentevoet of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Iets minder dan **8%** van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een **initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**. **Nauwelijks één kredietnemer op 250 (0,4%)** koos nog voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.

Grafieken

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, daalde in het derde trimester van 2015 met 12% ten opzichte van het derde trimester van 2014. Voor dezelfde periode daalde eveneens het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 10%.

Evolutie van de kredietaanvragen (zonder externe herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal	Evolutie in bedrag
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%	-5,56%
Q 3 2014	+11,15%	+12,92%
Q 4 2014	+42,68%	+31,86%
Q 1 2015	+16,70%	+8,91%
Q 2 2015	+41,90%	+33,99%
Q 3 2015	-12,21%	-10,01%

Bron: BVK

Deze daling moet evenwel gekaderd worden. Vorig jaar was er vanaf de maand september een ongeziene toename van de kredietaanvragen, omdat nog heel wat personen wensten te kunnen genieten van de toenmalige (hogere) woonbonus in Vlaanderen, die vanaf 1 januari 2015 zou dalen. De huidige, nog steeds hoge aantallen kredietaanvragen, worden daar nu mee vergeleken.

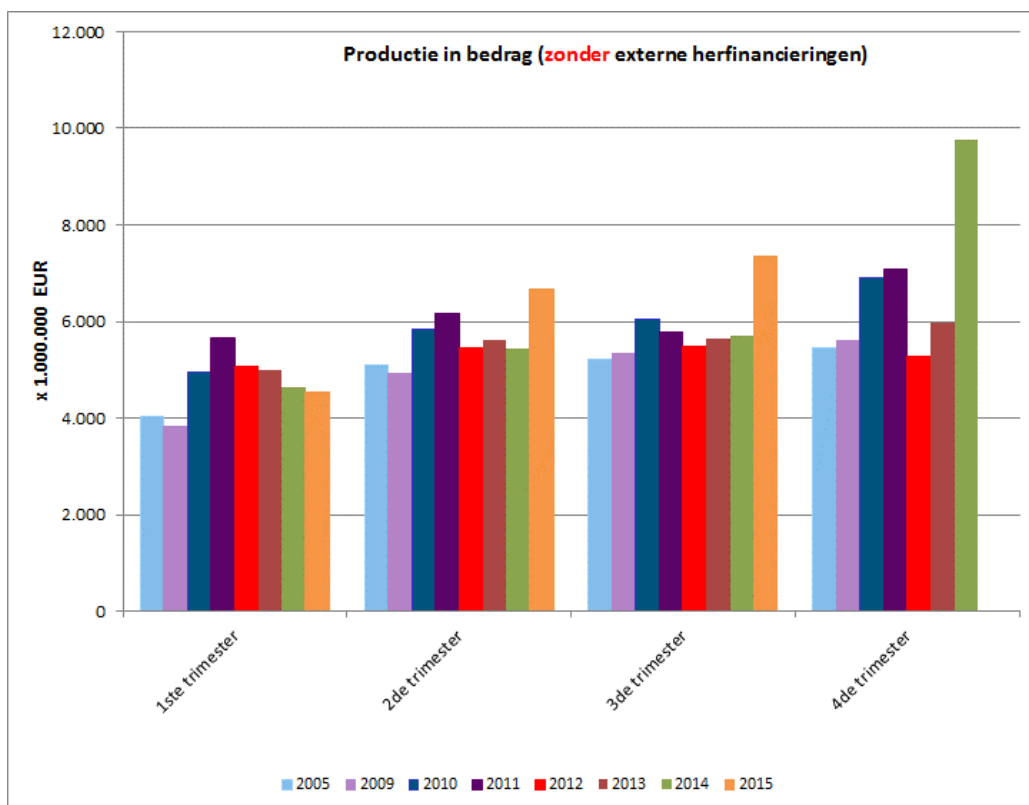
II. Aantal verstrekte kredieten

In het derde trimester van 2015 steeg het aantal nieuwe kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 30% ten opzichte van het derde trimester van 2014. Het overeenstemmende bedrag steeg met 29%.

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 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	-11,03%	-7,02%
Q 2 2014	-8,07%	-3,15%
Q 3 2014	-2,47%	+0,98%
Q 4 2014	+64,07%	+63,14%
Q 1 2015	+9,59%	-2,27%
Q 2 2015	+30,95%	+22,12%
Q 3 2015	+29,68%	+28,76%

Bron: BVK

Nooit eerder in het derde trimester werd zoveel hypothecair krediet verstrekt als in de afgelopen drie maanden. Ook in het tweede trimester lag de kredietproductie al op een ongekend niveau.



III. De stijging van de kredietverlening doet zich voor over alle bestemmingen heen

Er werden in het derde trimester van 2015 meer dan **66.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van ongeveer 7,3 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar werden er **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+4.703 hetzij +17%), voor de **renovatie** (+6.827, hetzij +54,5%) en voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+548, hetzij +33,3%). Ook het aantal **kredieten voor de bouw van een woning** (+1.257, hetzij +20,8%) steeg sterk.

Daarnaast bleef in het derde trimester van 2015 ook het **aantal externe herfinancieringen nog hoog**, al lijkt een daling in zicht. Er werden **bijna 22.000 externe herfinancieringen** verstrekt.

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	23.005	4.939	10.832	1.435	2.268	3.081	45.560
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.785	53.327
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	5.802	56.708
2014Q4	44.089	12.218	23.494	2.885	5.918	20.296	108.900
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.209	6.097	24.878	89.749
2015Q3	32.413	7.307	19.360	2.193	4.741	21.827	87.841

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van krediet voor de aankoop stijgt verder tot 146.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het derde trimester van 2015 verder gestegen tot **146.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** bleef in het derde trimester van 2015 omzeggens onveranderd op iets meer dan **151.000 EUR**.

In beide gevallen gaat het wel om het **hoogste gemiddelde bedrag ooit**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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	134.956	140.035	41.093	154.090	82.620	117.329
2014 Q 2	136.743	139.784	42.013	155.605	78.249	113.307
2014 Q 3	138.929	136.482	42.863	161.029	74.006	114.790
2014 Q 4	141.708	143.210	42.676	162.107	50.609	114.391
2015 Q 1	140.360	140.665	40.673	144.624	47.669	126.031
2015 Q 2	144.991	151.124	41.813	153.442	45.747	124.531
2015 Q 3	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147

Bron: BVK

V. Kredietnemers kiezen nog steeds massaal voor een vaste rentevoet

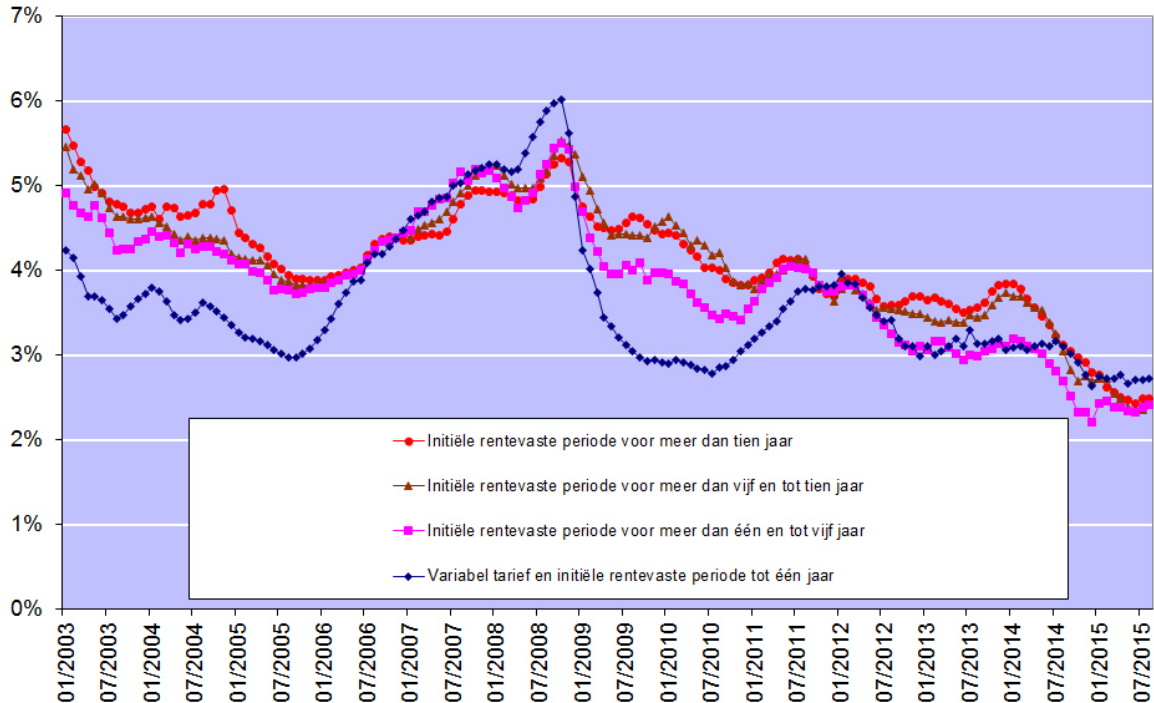
In het derde trimester van 2015 kozen meer dan **90% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 8% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar.

Nauwelijks 1 op de 250 kredietnemers (0,36%) koos voor een jaarlijks veranderlijke 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
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	65,24%	0,00%	7,46%	13,94%	6,44%	6,92%	100,00%
2014Q2	70,57%	0,00%	5,13%	10,82%	7,91%	5,56%	100,00%
2014Q3	75,54%	0,00%	2,49%	7,91%	9,40%	4,67%	100,00%
2014Q4	75,94%	0,00%	1,59%	6,79%	11,42%	4,26%	100,00%
2015Q1	80,39%	0,00%	1,02%	4,32%	10,07%	4,21%	100,00%
2015Q2	85,13%	0,00%	0,51%	2,67%	6,87%	4,82%	100,00%
2015Q3	84,95%	0,00%	0,36%	2,83%	5,04%	6,83%	100,00%

Bron: BVK

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



Bron: NBB.Stat

Meer informatie

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

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2015 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) onder de rubriek “Pers & cijfers”.