

Vraag naar hypothecair krediet houdt aan in het eerste trimester van 2015

Brussel, 4 mei 2015 – Uit nieuwe cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ blijkt dat in het eerste trimester van dit jaar 46.500 hypothecaire kredietovereenkomsten werden afgesloten voor een totaalbedrag van meer dan 4,5 miljard EUR, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Ten opzichte van een jaar geleden is er over het hele eerste trimester een stijging van het aantal verstrekte kredieten met ongeveer 9,5%. Het overeenstemmende bedrag ligt nog wel 2,3% lager.

Wat de bestemming van de verstrekte kredieten betreft, werden ten opzichte van een jaar geleden minder kredietovereenkomsten gesloten voor de aankoop (-2.625, hetzij -11,4%) en voor de bouw (-732, hetzij -14,8%) van een woning, maar er was een stijging van het aantal kredieten voor de renovatie (+5.243, hetzij +48,4%) van een woning, evenals voor de aankoop + renovatie van een woning (+187, hetzij +13%).

De daling van het aantal verstrekte kredieten voor de aankoop en de bouw van een woning situeert zich in hoofdzaak in de eerste twee maanden van het jaar, als voorspelde weerslag van het feit dat heel wat kredietnemers hun krediet nog vervroegd vóór het jaareinde hadden afgerond om nog met zekerheid van het toen geldende hogere regime van de woonbonus in Vlaanderen te kunnen genieten. Renovatiekredieten kenden tijdens het hele eerste trimester een opmerkelijke stijging.

Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : „ *Mede door de lage rentevoeten blijven de omstandigheden gunstig voor de consument om zijn eigen woning te verwerven, zijn bouwproject op te starten of de geplande renovaties, eventueel van energiebesparende aard, te laten uitvoeren. We verwachten dan ook dat de hypothecaire kredietverlening in de komende maanden op niveau zal blijven.* ”

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

- Er werden meer dan **46.500 hypothecaire kredieten** verstrekt, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, voor een totaal bedrag van iets meer dan **4,5 miljard EUR**.
- **Ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar** is er een **stijging** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **met 9,6%**, maar nog wel een lichte daling **met 2,3% 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 maart 2015 ongeveer **198 miljard EUR**.

- De **kredietaanvragen**, zonder deze met betrekking tot externe herfinancieringen, kenden een **stijging** ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar, zowel wat het aantal betreft (+16,7%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (+8,9%). Deze stijging werd vooral merkbaar naar het einde van het trimester toe.
- Ten opzichte van vorig jaar werden **minder kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (-2.625, hetzij -11,4%) en voor de **bouw** (-732, hetzij -14,8%) van een woning, maar er was een **stijging** van het aantal kredieten voor de **renovatie** (+5.243, hetzij +48,4%) van een woning, evenals voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+187, hetzij +13%).
- De **daling** van het aantal verstrekte kredieten voor de **aankoop** en de **bouw** van een woning situeert zich **in hoofdzaak in de eerste twee maanden** van het jaar, als **voorspelde weerslag** van het feit dat heel wat **kredietnemers hun krediet nog vervroegd vóór het jaareinde hadden afgerond** om nog met zekerheid van het toen geldende hogere regime van de woonbonus in Vlaanderen te kunnen genieten. **Renovatiekredieten** kenden **tijdens het hele eerste trimester een opmerkelijke stijging** (+48,4%).
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning schommelt in het eerste trimester van 2015 rond de **140.000 EUR**. Ook het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** situeert zich rond dit bedrag.
- In het eerste trimester van 2015 kozen iets meer dan **80% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet**, terwijl iets meer dan **4%** koos voor een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer **14,5%** van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een **initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**. Slechts 1% koos voor een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

Grafieken

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, steeg in het eerste trimester van 2015 met 16,7% ten opzichte van het eerste trimester van 2014. Voor dezelfde periode steeg het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 8,9%.

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%

Bron: BVK

II. Aantal verstrekte kredieten

In het eerste trimester van 2015 steeg het aantal nieuwe kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 9,6% ten opzichte van het eerste trimester van 2014, maar daalde het overeenstemmende bedrag met 2,3%.

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	+9,58%	-2,28%

Bron: BVK

III. Minder kredieten voor de aankoop en de bouw, maar meer voor renovatie en aankoop met renovatie van een woning

Er werden in het eerste trimester van 2015 iets meer dan **46.500 nieuwe kredieten** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer **4,5 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar werden er **minder kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (-2.625, hetzij -11,4%) en de **bouw** (-732, hetzij -14,8%) van een woning, terwijl het aantal verstrekte kredieten voor de **renovatie** (+5.243, hetzij +48,4%) en voor de **aankoop met renovatie** (+187, hetzij +13%) van een woning hoger lag dan in hetzelfde trimester van vorig jaar.

Ook in het eerste trimester van 2015 bleef daarnaast het **aantal externe herfinancieringen extreem hoog**. Er werden **meer dan 20.000 externe herfinancieringen** verstrekt, een even hoog cijfer dan in het laatste trimester van 2014.

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	20.380	4.206	16.075	1.622	4.263	20.172	66.719

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van krediet voor de aankoop ongeveer 140.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het eerste trimester van 2015 gestabiliseerd rond **140.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** schommelde in het eerste trimester van 2015 eveneens rond het bedrag van **140.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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	140.361	140.665	40.673	144.664	47.669	126.031

Bron: BVK

V. Jaarlijks veranderlijke rentevoet onbestaande

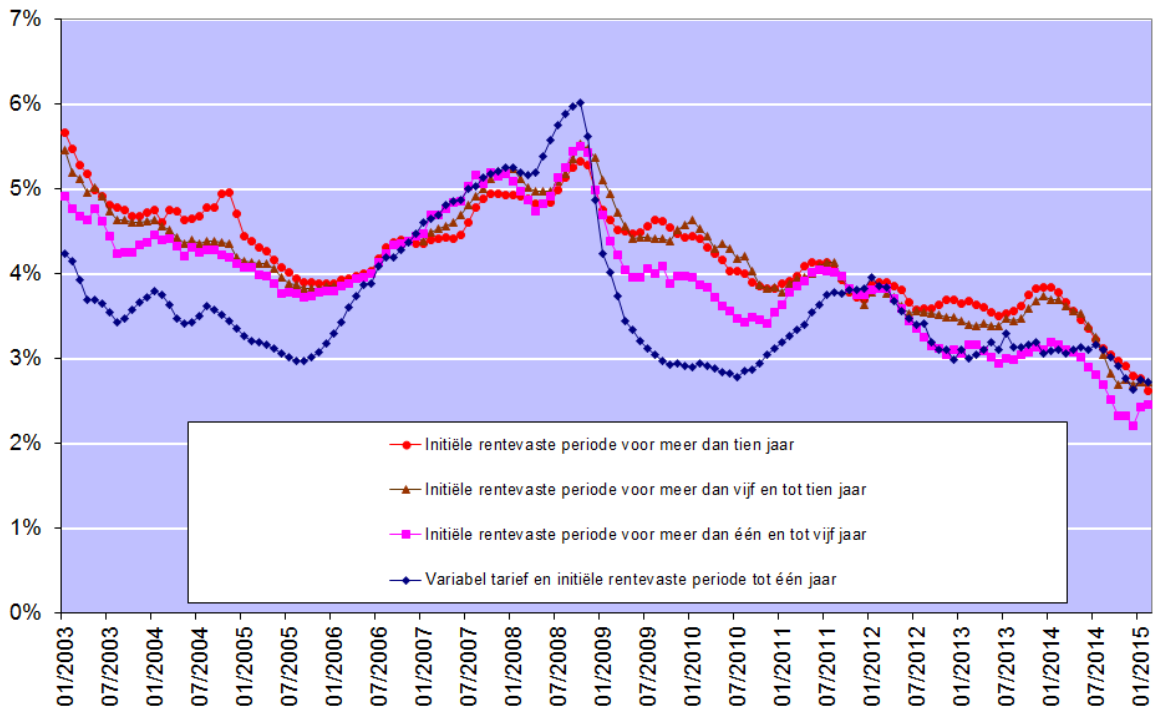
In het eerste trimester van 2015 kozen iets meer dan **80% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet**, terwijl **iets meer dan 4%** koos voor een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 14,5% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar.

Slechts 1% 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
in aantal contracten							
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%

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 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”.