

Lage rentevoeten blijven vraag naar hypothecaire kredietovereenkomsten ondersteunen in eerste trimester

Brussel, 8 mei 2017 – Uit nieuwe cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ blijkt dat in het eerste trimester 62.000 hypothecaire kredietovereenkomsten werden gesloten voor een totaalbedrag van bijna 7,7 miljard EUR, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Ten opzichte van een jaar geleden is er over het eerste trimester een stijging van het aantal verstrekte kredieten met 17%. Het overeenstemmende bedrag ligt 28% hoger.

Toch moeten deze cijfers enigszins genuanceerd worden. In de laatste vier trimesters is het totale aantal kredieten, externe herfinancieringen niet inbegrepen, ieder trimester licht dalend. Waar er in het tweede trimester van 2016 nog meer dan 70.000 kredieten werden verstrekt, is dit in het eerste trimester van 2017 om en bij de 62.000 contracten.

Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : „De lage rentevoeten ondersteunen nog steeds de vraag naar hypothecair krediet. Ondanks de licht dalende trend die in de laatste vier trimesters kan worden vastgesteld, blijft hypothecair krediet een zeer belangrijke rol spelen bij het verwerven van een woning. De terugbetalingscapaciteit vormt evenwel meer dan ooit het criterium voor verantwoorde kredietverlening.“

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor het eerste trimester 2017 in vergelijking met hetzelfde trimester van 2016² :

- Er werden **62.000 hypothecaire kredieten** verstrekt, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, voor een totaal bedrag van bijna **7,7 miljard EUR**.
- **Ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar** is er een **stijging** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **met 17%**. Het verstrekte kredietbedrag lag **28,2% hoger**.
- Het **aantal kredietaanvragen**, zonder deze met betrekking tot externe herfinancieringen, **kende** in de loop van het eerste trimester ongeveer een status quo met een minieme stijging met 0,4% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg daarentegen nog wel met 12,3%.
- Ten opzichte van vorig jaar werden **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+3.972, hetzij +14,5%), voor de bouw (+2.355, hetzij +36,9%) en voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+605, hetzij +35,2%). Ook het aantal **kredieten voor de renovatie** van een woning (+2.173, hetzij +15,9%) kende een **stijging**.

¹ De 58 leden van de BVK nemen samen ongeveer de totaliteit van de nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet van deze kredietgevers bedroeg einde maart 2017 ongeveer **195 miljard EUR**.

² Er is in deze cijfers geen rekening gehouden met de herfinancieringen.

- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning bleef in het eerste trimester van 2017 onveranderd op ongeveer **153.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg tot ongeveer **159.000 EUR**.
- In het eerste trimester van 2017 kozen opnieuw 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**. Ongeveer **7%** van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een **initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**.

Grafieken

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het eerste trimester ongeveer een status quo met een minieme stijging met 0,4% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg daarentegen nog wel met 12,3%.

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 2015	+16,70%	+8,91%
Q 2 2015	+41,90%	+33,99%
Q 3 2015	-12,16%	-9,90%
Q 4 2015	-22,99%	-13,51%
Q 1 2016	+1,79%	+9,47%
Q 2 2016	-0,77%	+3,12%
Q 3 2016	+11,85%	+16,97%
Q 4 2016	+20,03%	+26,74%
Q 1 2017	+0,40%	+12,33%

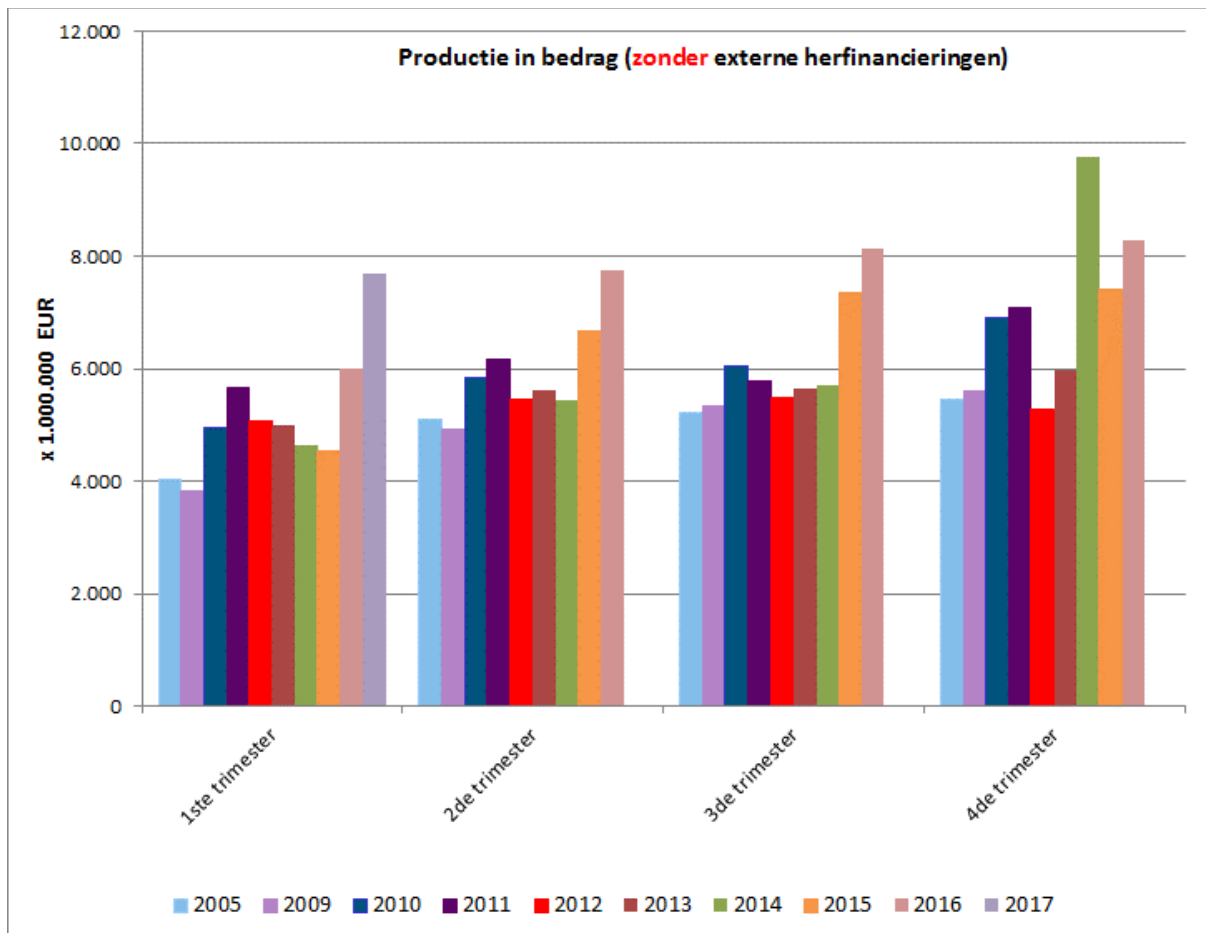
Bron: BVK

II. Aantal verstrekte kredieten

In het eerste trimester van 2017 steeg het aantal nieuwe kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met iets meer dan 17% ten opzichte van het eerste trimester van 2016. Het overeenstemmende bedrag steeg met meer dan 28%.

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 2015	+9,59%	-2,27%
Q 2 2015	+30,95%	+22,12%
Q 3 2015	+29,97%	+29,00%
Q 4 2015	-28,59%	-24,13%
Q 1 2016	+13,78%	+31,81%
Q 2 2016	+8,63%	+16,29%
Q 3 2016	+5,09%	+10,59%
Q 4 2016	+6,49%	+11,66%
Q 1 2017	+17,05%	+28,22%

Bron: BVK



Bron: BVK

III. De stijging van de kredietverlening doet zich voor op omzeggens alle niveaus

Er werden in het eerste trimester van 2017 **62.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van bijna 7,7 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar werden er **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+3.972 hetzij +14,5%), voor de **bouw** (+2.355, hetzij +36,9%) en voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+605, hetzij +35,2%). Ook het aantal **kredieten voor de renovatie van een woning** (+2.173, hetzij +15,9%) kende een stijging.

Daarnaast kende in het eerste trimester van 2017 ook het **aantal externe herfinancieringen een stijging met 34%**. Er werden nog **bijna 12.000 externe herfinancieringen** verstrekt.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.212	6.097	24.878	89.752
2015Q3	32.493	7.319	19.404	2.197	4.751	21.922	88.086
2015Q4	34.385	6.929	15.623	2.268	4.066	14.933	78.204
2016Q1	27.403	6.375	13.635	1.719	3.835	8.810	61.777
2016Q2	32.876	8.749	20.231	2.087	6.527	15.759	86.229
2016Q3	34.397	8.622	18.966	2.319	5.220	17.518	87.042
2016Q4	35.190	8.554	16.355	2.369	4.908	14.918	82.294
2017Q1	31.375	8.730	15.808	2.324	3.762	11.803	73.802

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van krediet voor de aankoop blijft stabiel op 153.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het eerste trimester van 2017 stabiel gebleven op ongeveer **153.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** daarentegen steeg in het eerste trimester van 2017 tot ongeveer **159.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
2015 Q 4	145.134	149.336	44.226	163.261	79.622	124.683
2016 Q 1	142.707	150.303	42.512	161.533	68.835	123.796
2016 Q 2	147.211	154.008	41.091	170.172	56.681	120.322
2016 Q 3	153.059	154.602	42.771	168.532	62.741	122.036
2016 Q 4	153.526	156.405	44.477	185.552	74.710	124.475
2017 Q 1	153.329	159.038	48.613	175.339	81.562	126.084

Bron: BVK

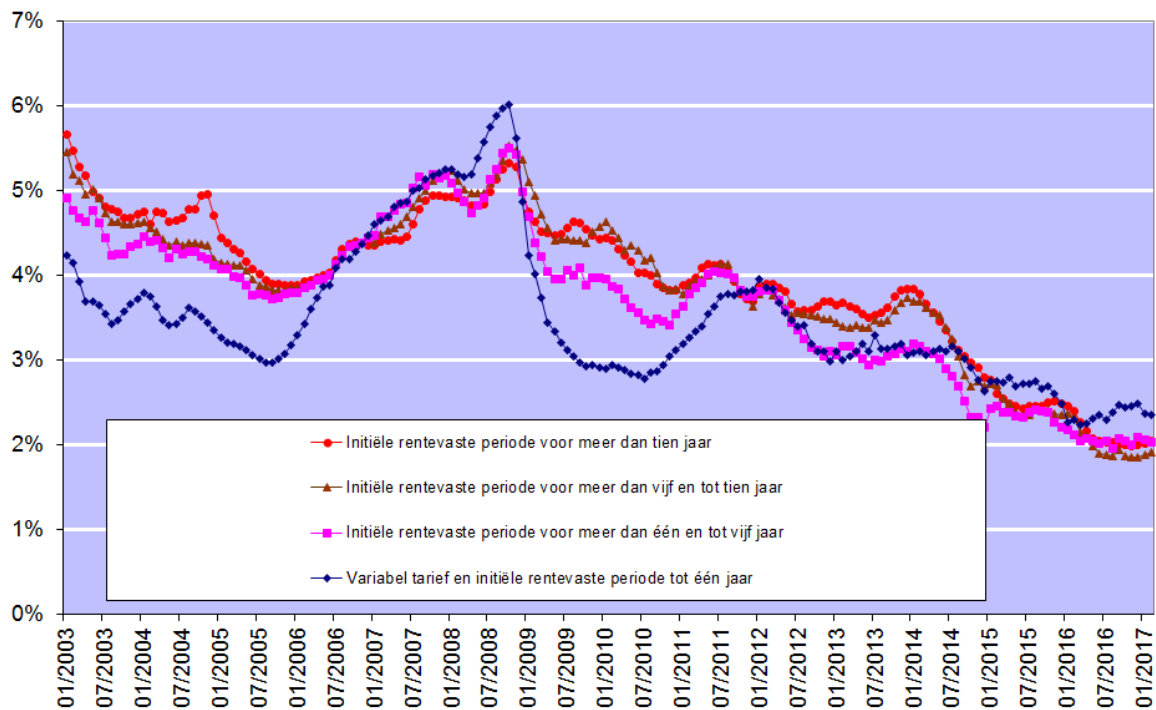
V. Kredietnemers kiezen in de meeste gevallen nog steeds voor een vaste rentevoet

Ook in het eerste trimester van 2017 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**. Ongeveer 7% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid 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							
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	84,83%	0,00%	0,36%	2,82%	5,07%	6,92%	100,00%
2015Q4	77,16%	0,00%	0,72%	3,87%	6,49%	11,76%	100,00%
2016Q1	76,22%	0,00%	1,55%	4,72%	6,99%	10,52%	100,00%
2016Q2	81,75%	0,00%	1,31%	2,63%	5,27%	9,04%	100,00%
2016Q3	83,56%	0,00%	0,50%	2,06%	4,95%	8,92%	100,00%
2016Q4	82,28%	0,00%	0,34%	1,81%	4,41%	11,15%	100,00%
2017Q1	81,07%	0,00%	0,48%	2,15%	5,18%	11,12%	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 – 2017 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”.