

## 2016 : een positief jaar voor het hypothecair krediet

Brussel, 25 januari 2017 – In 2016 werden er meer dan 260.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van 30 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Daarmee bevindt de Belgische hypotheekmarkt zich in 2016, net als in de voorgaande jaren, op een hoog niveau. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>1</sup> vandaag heeft gepubliceerd.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in 2016 met meer dan 7%. In bedrag was er een stijging met meer dan 13%. Mede ten gevolge daarvan steeg ook het aantal verstrekte kredietovereenkomsten ten opzichte van 2015 met ongeveer 8%. Het overeenstemmende bedrag steeg met 16%.

Deze stijging was vooral merkbaar bij de kredieten voor de aankoop en de bouw van een woning.

*„De lage rentevoeten hebben, net als vorig jaar, een sterk ondersteunend effect gehad op de kredietaanvragen en de kredietverlening“, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. „Daarnaast gaf ook de aangekondigde afschaffing van de woonbonus in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een impuls.“*

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor 2016 in vergelijking met 2015, met enige focus op het vierde trimester van 2016 <sup>2</sup> :

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in 2016 gestegen met 7%. Het bedrag van de kredietaanvragen steeg met ongeveer 13%. Er werden bijna 370.000 kredietaanvragen ingediend voor een totaalbedrag van meer dan 46 miljard EUR.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn zowel in aantal als in bedrag gestegen, met respectievelijk 8% en 16%. Er werden meer dan 260.000 kredieten verstrekt voor een totaal bedrag van meer dan 30 miljard EUR (excl. herfinancieringen).
- Er was **in alle trimesters een sterke stijging van de kredietverlening** merkbaar.
- Het aantal **kredieten voor aankoop** (+13.300) lag meer dan 11% hoger dan in 2015. Ook het aantal **bouwkredieten** (+7.900) lag meer dan 32% hoger, na de terugval met 16% in 2015. Het aantal kredieten voor aankoop met verbouwing en het aantal kredieten voor andere doeleinden (garage, bouwgrond ...) kenden eveneens een stijging. Het aantal kredieten voor de renovatie van een woning (-3.200) liep met 4% terug.

<sup>1</sup> De 57 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totaal aantal nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet van de BVK-leden bedraagt eind 2016 ongeveer **192 miljard EUR**.

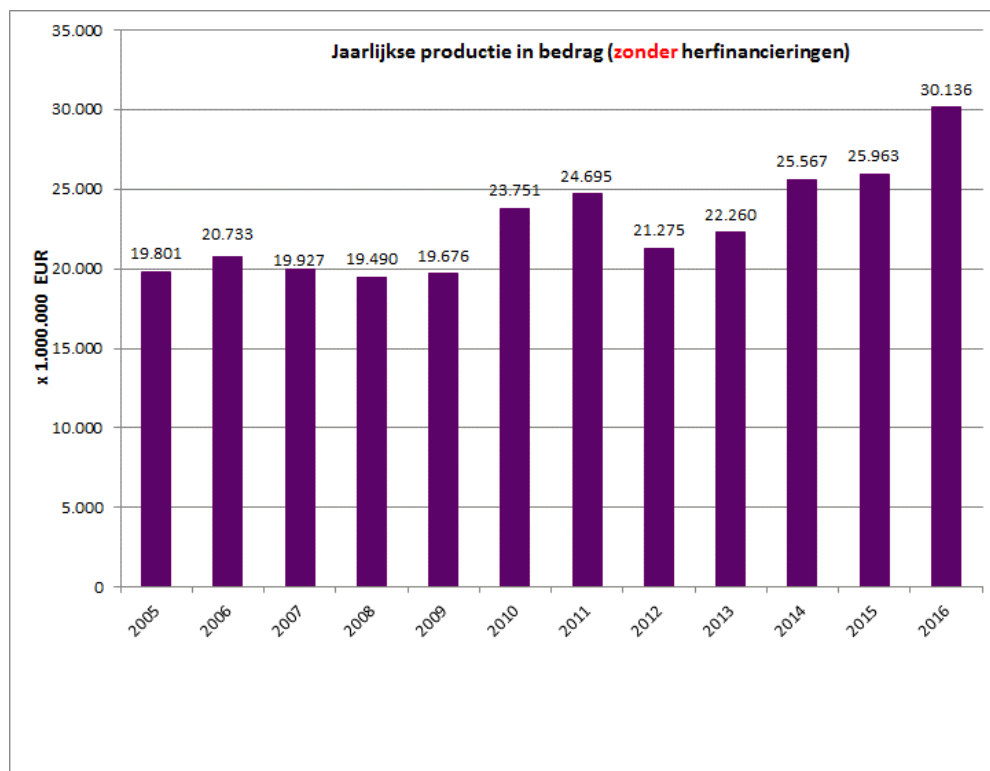
<sup>2</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

- Wellicht mede door de afschaffing van de woonbonus in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met ingang van 01.01.2017 noteerde de kredietverlening in het **vierde trimester** fors hoger dan in het vierde trimester van 2015 : er werden meer dan **67.000 kredieten** verstrekt voor een totaalbedrag van bijna **8,3 miljard EUR**. Dit is, na 2014, het beste vierde trimester ooit.
- Het aantal **externe herfinancieringen** daalde in 2016 met 30% ten opzichte van 2015, het absolute piekjaar inzake herfinancieringen. Niettemin werden er in 2016 nog 57.000 externe herfinancieringen verstrekt, het op één na hoogste aantal ooit.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg over gans 2016 tot bijna **150.000 EUR**. In het vierde trimester bedroeg dit zelfs meer dan 153.000 EUR. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg over gans 2016 verder tot ongeveer **154.000 EUR**. In het vierde trimester bedroeg dit zelfs meer dan 156.000 EUR.
- In 2016 kozen nog steeds **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**. In het vierde trimester was dit zelfs 93,5% van de kredietnemers. Door de lage rentevoeten is het marktaandeel van kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoeten gedaald tot minder dan 1%. In het vierde trimester van 2016 opteerde nog slechts 1 op de 300 kredietnemers hiervoor.

## Grafieken

### I. Kredietverlening in 2016 opnieuw op hoog niveau

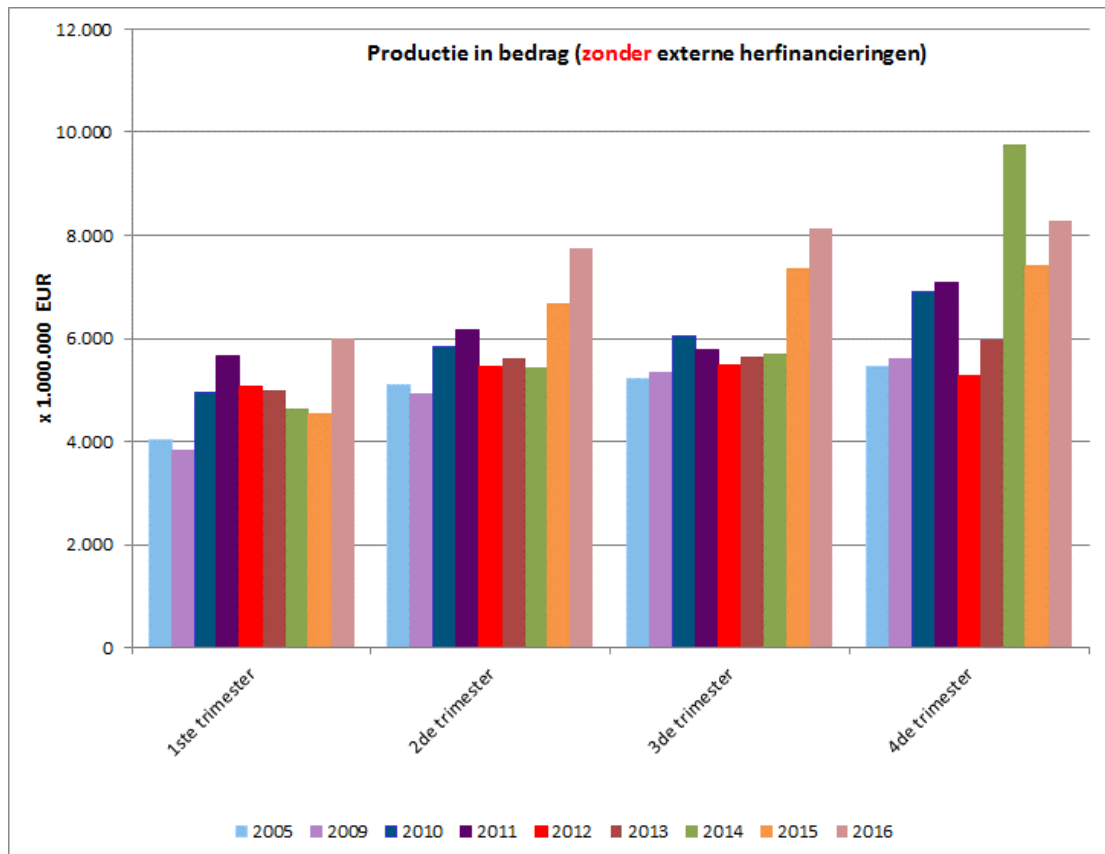
Met een totaalbedrag aan verstrekte hypothecaire kredieten van **meer dan 30 miljard EUR** eindigt 2016 opnieuw op een hoog niveau.



Bron: BVK

Wellicht mede door de afschaffing van de woonbonus in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met ingang van 01.01.2017 noteerde de kredietverlening in het vierde trimester fors hoger dan in het vierde trimester van 2015 : er werden meer dan 67.000 kredieten verstrekt voor een totaalbedrag van bijna 8,3 miljard EUR. Dit is, na 2014, het beste vierde trimester ooit.

Overigens bereikte de kredietverlening in alle trimesters van 2016 een zeer hoog niveau.



Bron: BVK

## II. Aantal kredietaanvragen steeg met 7%

Het aantal kredietaanvragen (deze voor externe herfinancieringen uitgesloten) is in 2016 met 7% gestegen ten opzichte van 2015. Voor dezelfde periode steeg ook het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 13%.

Evolutie van de kredietaanvragen (zonder externe herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in <b>aantal</b>	Evolutie in <b>bedrag</b>
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	-12,16%	-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%

Bron: BVK

### III. Aantal verstrekte kredieten

In 2016 werden er – de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten – **8% meer hypothecaire kredieten** toegekend dan in 2015, voor een **totaalbedrag** dat **16% hoger** lag.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolutie in aantal <b>contracten</b>	evolutie in verstrekte <b>bedragen</b>
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	+29,97%	+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%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

### IV. Vooral kredieten voor de aankoop van een woning en bouwkredieten stijgen

Het aantal kredieten voor aankoop (+13.300) lag meer dan 11% hoger dan in 2015. Ook het aantal bouwkredieten (+7.900) lag meer dan 32% hoger, na de terugval met 16% in 2015. Het aantal kredieten voor aankoop met verbouwing en het aantal kredieten voor andere

doeleinden (garage, bouwgrond, ...) kenden eveneens een stijging. Het aantal kredieten voor de renovatie van een woning (-3.200) liep met 4% terug.

Het aantal externe herfinancieringen daalde in 2016 met 30% ten opzichte van 2015. Niettemin werden er in 2016 nog 57.000 externe herfinancieringen verstrekt, het op één na hoogste aantal ooit.

HYP KREDIET splijting volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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	2.212	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

Bron: BVK

## V. Gemiddelde bedrag van woon- en bouwkrediet stijgt fors

Het gemiddelde bedrag voor een krediet voor de **bouw** van een woning schommelt rond de **156.000 EUR**. Dit is een stijging met bijna 13.000 EUR op 2 jaar tijd.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in 2016 op één jaar tijd eveneens met 8.000 EUR gestegen tot ongeveer **153.000 EUR**, nadat het ook in de voorgaande jaren reeds met met verscheidene duizenden euros per jaar was gestegen.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor **aankoop én renovatie** is opgeklommen tot boven de **185.000 EUR**.

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

Bron: BVK

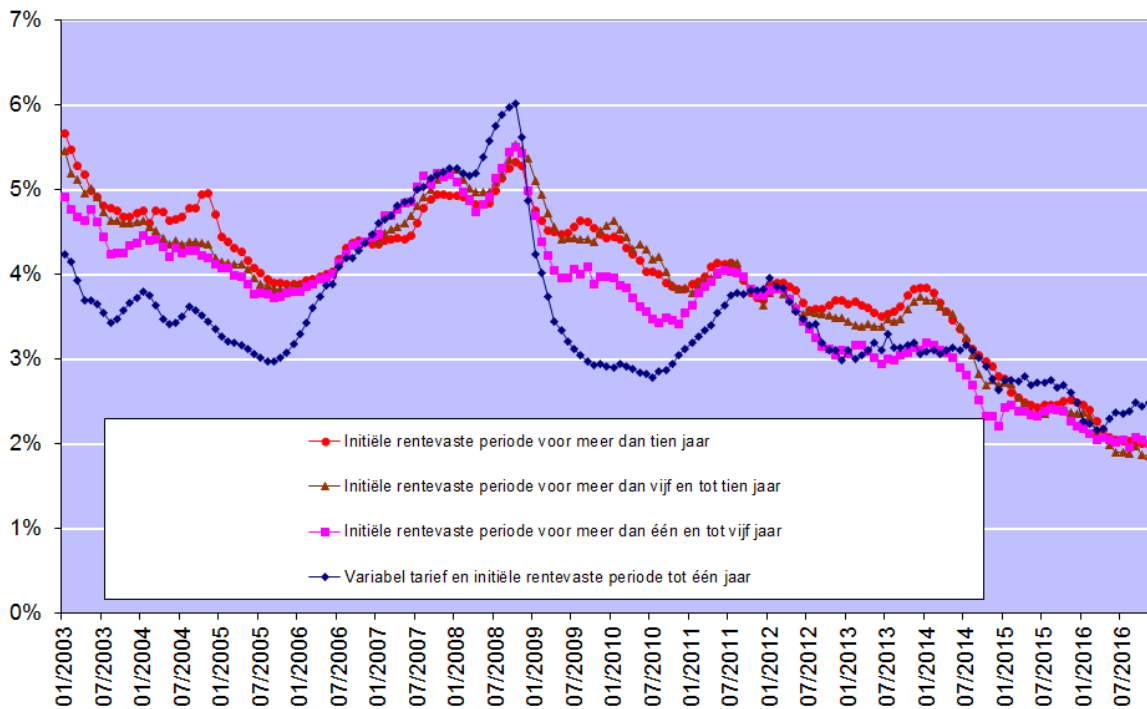
## VI. De (semi-)vaste rentevoet blijft het meest gekozen

**Meer dan 9 op 10 kredietnemers** (93,5% in het vierde trimester) koos in 2016 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. Voor kredieten met een jaarlijks veranderlijke rentevoet wordt omzeggens niet meer geopteerd (nog slechts 1 op 300 kredietnemers in het vierde trimester van 2016).

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
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	84,83%	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%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de consument dus duidelijk kiezen voor zekerheid.



Bron: NBB

## Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Wien De Geyter, woordvoester van Febelfin (02 507 68 31 – [press@febelfin.be](mailto:press@febelfin.be)).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2016) 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](http://www.upc-bvk.be)) onder de rubriek “Pers & cijfers”.