

Evolutie hypothecair krediet 2de trimester 2018

Brussel, 26 juli 2018 – In het tweede trimester van 2018 werden er bijna 64.000 hypothecaire kredietovereenkomsten **afgesloten** voor een totaalbedrag van iets meer dan 8,3 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Dit is een daling van het **aantal** verstrekte kredietovereenkomsten met 1,4% ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar. In **bedrag** werd er wel nog meer krediet (+1,8%) verstrekt dan toen. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in het tweede trimester van 2018 met omzeggens 8% ten opzichte van het tweede trimester van 2017. Ook in bedrag was er een stijging, met ongeveer 12,5%.

„De lage rentevoeten blijven een sterk ondersteunend effect hebben op de kredietaanvragen en de kredietverlening”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. „De aanpassing van de registratierechten in Vlaanderen voor de aankoop van een woning vanaf 1 juni 2018 en de afwachtende houding van de consument, is mogelijks een verklaring voor de stijging van de kredietaanvragen versus een daling van de verstrekte hypothecaire kredieten in het tweede trimester.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het tweede trimester van 2018 in vergelijking met het tweede trimester van 2017:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **tweede trimester** van 2018 **gestegen met bijna 8%** ten opzichte van het tweede trimester van 2017. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens, met **ongeveer 13,5%**. Er werden ongeveer **91.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 13 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het tweede trimester van 2018 in aantal **gedaald met 1,3%**, maar in **bedrag** nog wel **gestegen**, met **ongeveer 1,8%**. Er werden zodoende **bijna 64.000 kredieten** verstrekt voor een **totaal bedrag van 8,3 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor andere doeleinden³ (+520) kende een stijging (+12,7%). Maar voor het overige was er algemeen een (soms lichte) daling vast te stellen. Het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (-268) lag in het tweede trimester van 2018 meer dan 0,8% lager dan in het tweede trimester van 2017. Het aantal **bouwkredieten** (-226) lag bijna 2,5% lager, net als het aantal kredieten voor aankoop met verbouwing (-10), dat een daling met 0,46% kende. Vooral het aantal kredieten voor de renovatie van een woning (-845) kende een daling met om en bij de 5,5%. Die kredieten betreffen algemeen genomen kleinere bedragen

¹ De 58 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 maart 2018 ongeveer **208 miljard EUR**.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

³ garage, bouwgrond ...

dan deze voor de aankoop of bouw van een woning, met als gevolg dat het totaal verstrekte kredietbedrag in het tweede trimester van 2018 niettemin nog een positieve evolutie kende.

- Het aantal **externe herfinancieringen** daalde in het tweede trimester van 2018 verder met ongeveer 22% ten opzichte van het tweede trimester van 2017. Niettemin werden er in het tweede trimester van 2018 nog 6.800 externe herfinancieringen verstrekt voor een totaal bedrag van meer dan 850 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg in het tweede trimester van 2018 tot meer dan **157.500 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het tweede trimester van 2018 verder tot ongeveer **171.000 EUR**.
- In het tweede trimester van 2018 kozen **iets meer dan 8 op de 10 kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Het marktaandeel van kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoeten stijgt in het tweede trimester tot boven de 7% van de verstrekte kredieten.

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het tweede trimester van 2018 een stijging met bijna 8% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens, met bijna 12,5%.

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 2017	+0,40%	+12,33%
Q 2 2017	-21,32%	-8,53%
Q 3 2017	-4,15%	+5,33%
Q 4 2017	-8,19%	-1,74%
Q 1 2018	+3,98%	+6,18%
Q 2 2018	+7,94%	+12,47%

Bron: BVK

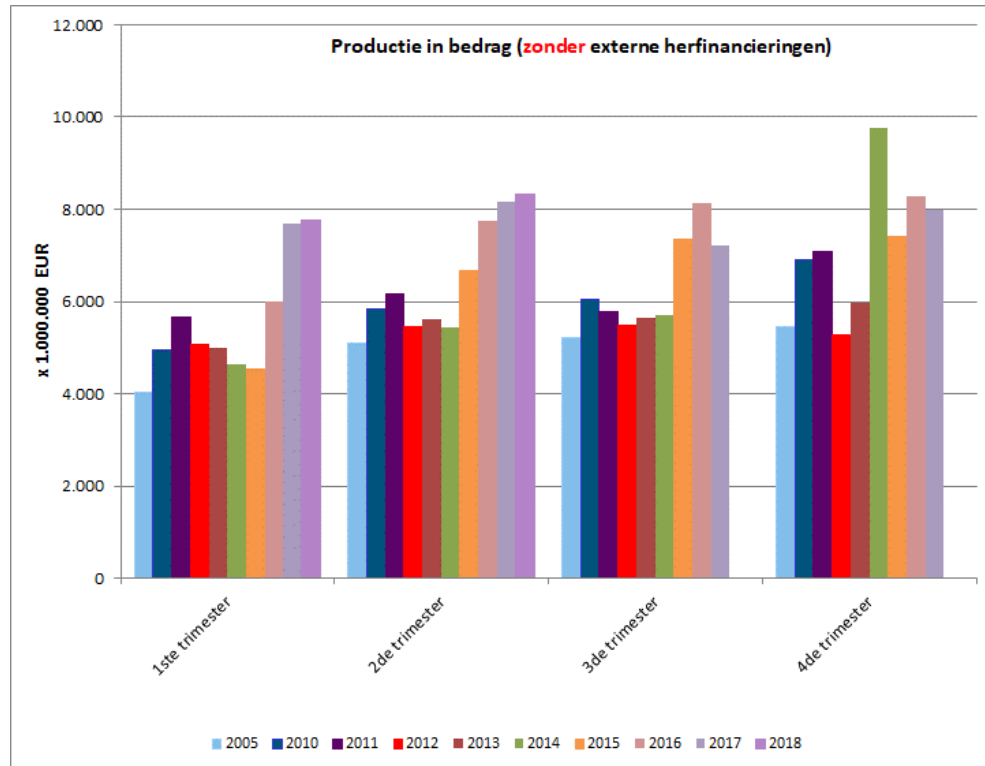
II. Aantal verstrekte kredieten in het tweede trimester

In het tweede trimester van 2018 daalde het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met ongeveer 1,3% ten opzichte van het tweede trimester van 2017. Het overeenstemmende bedrag steeg nog wel met ongeveer 1,8%.

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 2017	+17,06%	+28,23%
Q 2 2017	-8,20%	+5,47%
Q 3 2017	-20,40%	-11,29%
Q 4 2017	-9,73%	-3,46%
Q 1 2018	-4,09%	+1,03%
Q 2 2018	-1,28%	+1,78%

Bron: BVK

Het totaalbedrag van de in het tweede trimester verstrekte kredieten bereikt daarmee opnieuw het hoogste niveau ooit in een tweede trimester.



Bron: BVK

III. Daling van het aantal kredieten voor de aankoop van een woning, voor de bouw en voor renovaties

Er werden in het tweede trimester van 2018 iets minder dan **64.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een totaalbedrag van bijna **8,3 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar werden er **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor **andere doeleinden**⁴ (+528, hetzij +12,7%).

Er werden echter minder kredieten verstrekt voor de **aankoop** van een woning (-268, hetzij -0,8%), voor de **bouw** van een woning (-226, hetzij -2,4%), voor de **aankoop + renovatie** van een woning (-10, hetzij -0,4%) en vooral voor **de renovatie van een woning** (-845, hetzij -5,5%).

Daarnaast kende in het tweede trimester van 2018 ook het **aantal externe herfinancieringen verder een aanzienlijke daling met 22%**. Er werden niettemin nog **6.800 externe herfinancieringen** verstrekt.

⁴ Garage, bouwgrond, ...

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
2017Q1	31.375	8.730	15.809	2.325	3.762	11.803	73.804	62.001
2017Q2	33.570	9.305	15.397	2.323	4.093	8.724	73.412	64.688
2017Q3	30.900	6.891	11.516	2.002	4.032	5.645	60.986	55.341
2017Q4	34.037	7.968	11.731	2.367	4.717	5.988	66.808	60.820
2018Q1	32.384	7.879	12.617	2.182	4.404	6.200	65.666	59.466
2018Q2	33.302	9.079	14.552	2.313	4.613	6.815	70.674	63.859

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de bouw van een woning stijgt verder tot meer dan 171.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** kende in het tweede trimester van 2018 een verdere stijging tot meer dan **171.000 EUR**. Dat is een **stijging met ± 17.000 EUR in nauwelijks 2 jaar tijd**.

Ook het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het tweede trimester van 2018 verder gestegen tot meer dan **157.500 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** daalde in het tweede trimester licht op ongeveer **180.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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	48.614	175.343	81.261	126.084
2017 Q 2	153.239	164.376	48.880	180.733	78.463	130.510
2017 Q 3	156.221	166.701	49.294	178.286	76.613	124.742
2017 Q 4	156.077	165.374	49.681	183.668	72.088	129.161
2018 Q 1	156.839	168.583	50.672	183.734	70.984	129.931
2018 Q 2	157.584	171.026	51.214	179.808	76.155	125.859

Bron: BVK

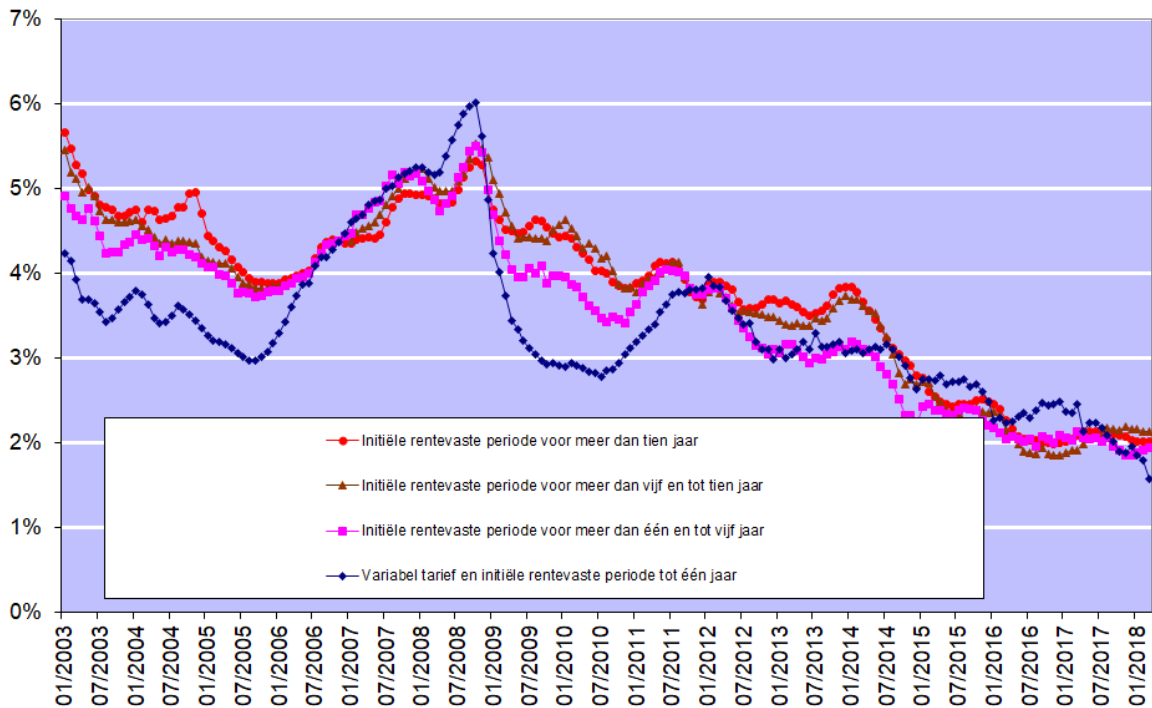
V. Aandeel van de jaarlijks veranderlijke rentevoet stijgt verder

In het tweede trimester van 2018 kozen **8 op de 10 kredietnemers** (79,5%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 13% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. **Bijna 7,5%** van de kredietnemers opteerde 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							
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%
2017Q2	79,12%	0,00%	1,20%	2,47%	6,70%	10,52%	100,00%
2017Q3	78,09%	0,00%	1,58%	3,11%	7,24%	9,97%	100,00%
2017Q4	74,55%	0,00%	2,46%	4,76%	8,65%	9,59%	100,00%
2018Q1	72,91%	0,00%	4,89%	4,15%	8,65%	9,40%	100,00%
2018Q2	71,64%	0,00%	7,38%	3,85%	9,24%	7,89%	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. Door de historisch lage stand van de jaarlijks veranderlijke rentevoeten hebben 7,5% van de kredietnemers hiervoor geopteerd. Maar ook in geval van een jaarlijks veranderlijke rentevoet wordt de consument door de wetgeving ten zeerste beschermd. Zo kan de veranderlijke rentevoet na aanpassing aan de evolutie van de toepasselijke referentie-indexen nooit meer bedragen dan het dubbele van de initiële rentevoet.



Bron: NBB.Stat

Meer informatie

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

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2018 Q 2) 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".