

Evolutie hypothecair krediet 3de trimester 2018

Brussel, 26 oktober 2018 – In het derde trimester van 2018 werden er ongeveer 62.500 hypothecaire kredietovereenkomsten **afgesloten** voor een totaalbedrag van iets meer dan 8,5 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Dit is een stijging van het **aantal** verstrekte kredietovereenkomsten met 13% ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. In **bedrag** werd er 18% meer krediet 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 derde trimester van 2018 met omzeggens 8% ten opzichte van het derde trimester van 2017. Ook in bedrag was er een stijging, met iets meer dan 11%.

„De lage rentevoeten blijven nog steeds 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 leidde tot een afwachtende houding van de consument in het tweede trimester, die volledig is gecompenseerd in het derde trimester.”

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

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **derde trimester** van 2018 **gestegen met bijna 8%** ten opzichte van het derde trimester van 2017. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens, met **meer dan 11%**. Er werden iets minder dan **85.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 12,3 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het derde trimester van 2018 in aantal **gestegen met 13%**, terwijl het overeenstemmende **bedrag met 18%** is **gestegen**. Er werden zodoende **ongeveer 62.500 kredieten** verstrekt voor een **totaal bedrag van 8,5 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- De stijging van de kredietverlening deed zich voor over alle doeleinden heen. Het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (+4.299) lag in het derde trimester van 2018 bijna 14% hoger dan in het derde trimester van 2017. Het aantal **bouwkredieten** (+1.418) lag meer dan 20% hoger, net als het aantal kredieten voor aankoop met verbouwing (+456), dat een stijging met bijna 23% kende. Het aantal kredieten voor de renovatie van een woning (+835) kende een stijging met iets meer dan 7%. Het aantal kredieten voor andere doeleinden³ (+237) kende een stijging met bijna 6%.

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 september 2018 ongeveer **214 miljard EUR**.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

³ garage, bouwgrond ...

- Het aantal **externe herfinancieringen** (+606) steeg in het derde trimester van 2018 met bijna 11% ten opzichte van het derde trimester van 2017. Er werden in het derde trimester van 2018 meer bepaald 6.250 externe herfinancieringen verstrekt voor een totaal bedrag van bijna 800 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg in het derde trimester van 2018 verder tot bijna **160.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** daalde in het derde trimester van 2018 lichtjes tot ongeveer **170.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** steeg fors tot 197.000 EUR.
- In het derde trimester van 2018 kozen **nog ongeveer 7 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 rentevoet blijft in het derde trimester vrij stabiel rond 8% 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 derde 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 iets meer dan 11%.

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%
Q 3 2018	+7,91%	+11,22%

Bron: BVK

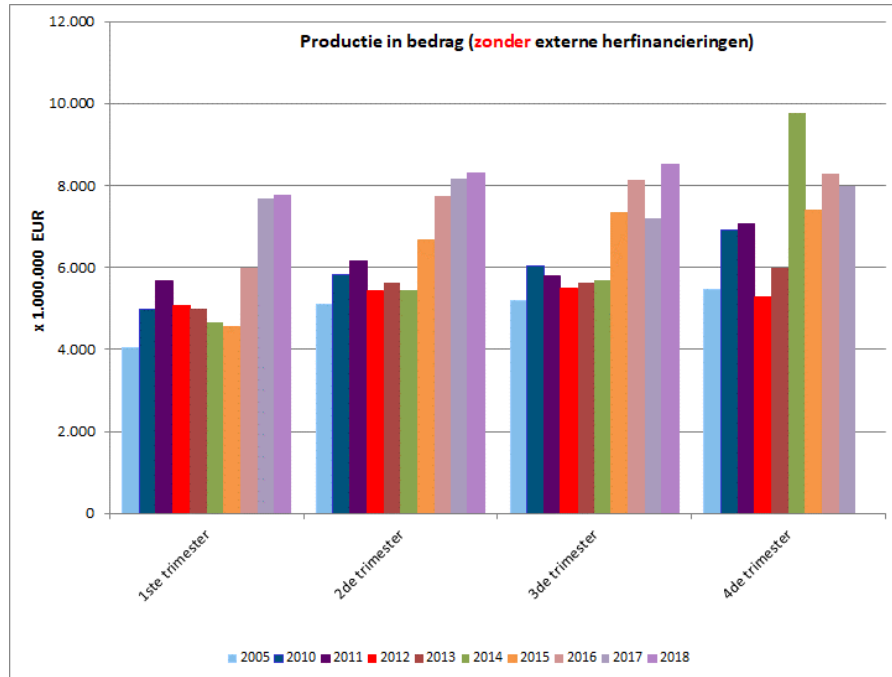
II. Aantal verstrekte kredieten in het derde trimester

In het derde trimester van 2018 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met ongeveer 13% ten opzichte van het derde trimester van 2017. Het overeenstemmende bedrag steeg met ongeveer 18%.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolucie in aantal contracten	evolucie 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%	+1,79%
Q 3 2018	+13,09%	+18,23%

Bron: BVK

Het **totaalbedrag** van de in het derde trimester verstrekte kredieten bereikt daarmee opnieuw het hoogste niveau ooit in een derde trimester. Dit was ook reeds het geval in het eerste en tweede trimester van dit jaar.



Bron: BVK

III. Stijging van het aantal kredieten, ongeacht de bestemming

Er werden in het derde trimester van 2018 ongeveer **62.500 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van iets meer dan 8,5 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar was er een **stijging** waar te nemen over **alle bestemmingen** heen.

Er werden meer kredieten verstrekt voor de **aankoop** van een woning (+4.299, hetzij +13,9%), voor de **bouw** van een woning (+1.418, hetzij +20,6%), voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+456, hetzij +22,7%), voor **de renovatie van een woning** (+835, hetzij +7,3%) en voor **andere doeleinden**⁴ (+237, hetzij +5,9%).

Daarnaast kende in het derde trimester van 2018 ook het **aantal externe herfinancieringen verder een stijging met 10,7%**. Er werden meer bepaald nog **6.250 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
2018Q3	35.200	8.309	12.352	2.464	4.269	6.251	68.845	62.594

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de aankoop van een woning + verbouwing stijgt fors tot 197.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** steeg in het derde trimester opnieuw fors tot ongeveer **197.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** kende in het derde trimester van 2018 een verdere stijging tot ongeveer **160.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** stabiliseerde in de loop van het derde trimester van 2018 rond **170.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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
2018 Q 3	159.777	170.283	54.801	197.494	75.519	127.232

Bron: BVK

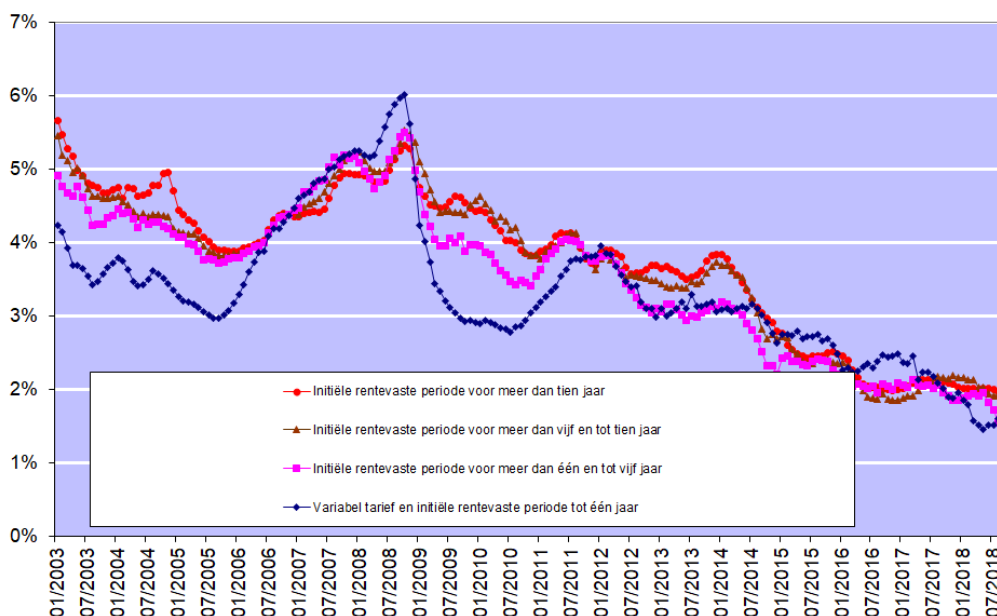
V. 7 op 10 kredieten wordt aangeaan met een vaste rentevoet

In het derde trimester van 2018 kozen iets meer dan **7 op de 10 kredietnemers** (72,5%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 19,5% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. Zoals in het vorige trimester opteerde **bijna 8%** van de kredietnemers 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							
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%
2018Q3	65,48%	0,00%	7,87%	5,81%	13,90%	6,94%	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 ongeveer 8% 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 de persdienst (02 507 68 31 – press@febelfin.be).

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