

Sterke vraag naar hypothecair krediet

Brussel, 2 mei 2019 – Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in het eerste trimester van 2019 met 6,5% ten opzichte van het eerste trimester van 2018. Ook in bedrag was er een stijging, met iets meer dan 11%.

In het eerste trimester van 2019 werden er ongeveer 62.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 8,3 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Dit is een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met 4,3% ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar. In bedrag werd er 7,3% meer krediet verstrekt dan toen. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

Ondersteunende rol van de financiële sector voor het behalen van de klimaatdoelstellingen

Sinds enige tijd werkt de Belgische financiële sector samen met de Europese Hypothecaire Federatie (EMF) en gesteund door de Europese instellingen aan de uitwerking van een "Energy Efficient Mortgages Action Plan" (EeMAP). Dit actieplan is bedoeld om een kader te scheppen waarbinnen door Europese banken en kredietgevers kredietproducten kunnen ontwikkeld worden die de Europese burgers mee ertoe aanzetten om de noodzakelijke energiebesparende werken te laten uitvoeren.

Aan de uitwerking van dit actieplan op Belgisch niveau wordt momenteel hard gewerkt en er vindt zowel op nationaal als op regionaal vlak overleg plaats met overheden en andere stakeholders om tot oplossingen te komen die zowel voor consument als kredietgever een vlot kredietproces garanderen.

"De kredietsector wenst absoluut zijn verantwoordelijkheid op te nemen en zijn ondersteunende rol te spelen in het kader van de gigantische uitdagingen die ons wachten om het Belgische woningenpark energieneutraler te maken", zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. "Door de ontwikkeling van specifieke producten gericht op de bouw en renovatie van woningen die aan de toekomstige energiedoelstellingen beantwoorden, willen we de consumenten er mee toe aanzetten om de nodige stappen te ondernemen."

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 2019 ongeveer 220 miljard EUR.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het eerste trimester van 2019 in vergelijking met het eerste trimester van 2018:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **eerste trimester** van 2019 **gestegen met 6,5%** ten opzichte van het eerste trimester van 2018. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens, met **meer dan 11%**. Er werden **96.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van bijna 14 miljard EUR**.
- De **verstekte hypothecaire kredieten** zijn in het eerste trimester van 2019 in aantal **gestegen met iets meer dan 4%**, terwijl het overeenstemmende **bedrag** met iets meer dan **7%** is **gestegen**. Er werden zodoende **ongeveer 62.000 kredieten** verstrekt voor een **totaal bedrag van 8,3 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Er is een stijging van de kredietverlening over alle doeleinden heen. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** kende **procentueel de sterkste stijging**, nl. +26% of 570 kredieten meer dan in het eerste trimester van 2018. Het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (+1.423) lag in het eerste trimester van 2019 4,4% hoger dan in het eerste trimester van 2018. Het aantal **bouwkredieten** (+180) lag 2,3% hoger, net als het aantal kredieten voor de renovatie van een woning (+220), dat een stijging met 1,7% kende. Het aantal kredieten voor andere doeleinden³ (+160) kende een stijging met 3,6%.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+290) steeg in het eerste trimester van 2019 met bijna 4,7% ten opzichte van het eerste trimester van 2018. Er werden in het eerste trimester van 2019 meer bepaald 6.500 externe herfinancieringen verstrekt voor een totaal bedrag van iets meer dan 800 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** stabiliseerde in het eerste trimester van 2019 rond **160.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** daalde in het eerste trimester van 2019 lichtjes tot ongeveer **168.500 EUR**. Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** stabiliseerde rond 195.000 EUR.
- In het eerste trimester van 2019 kozen **ongeveer 3 op de 4 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 daalde licht en betrof 6% van de verstekte kredieten.

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het eerste trimester van 2019 een stijging met 6,5% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens, met iets meer dan 11%.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

³ Garage, bouwgrond ...

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%
Q 4 2018	+5,73%	+9,70%
Q 1 2019	+6,53%	+11,30%

Bron: BVK

Het aantal kredietaanvragen voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+1.165, hetzij +27,6%) steeg het sterkst. Ook de kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+4.046, hetzij +8%) en voor **andere doeleinden**⁴ (+1.262, hetzij +24%) kenden een stijging. Het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (-446, hetzij -3,7%) en voor **de renovatie van een woning** (-146, hetzij -0,8%) kenden een daling.

Daarnaast kende in het eerste trimester van 2019 het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** een **daling met 7,9%**.

II. Aantal verstrekte kredieten in het eerste trimester

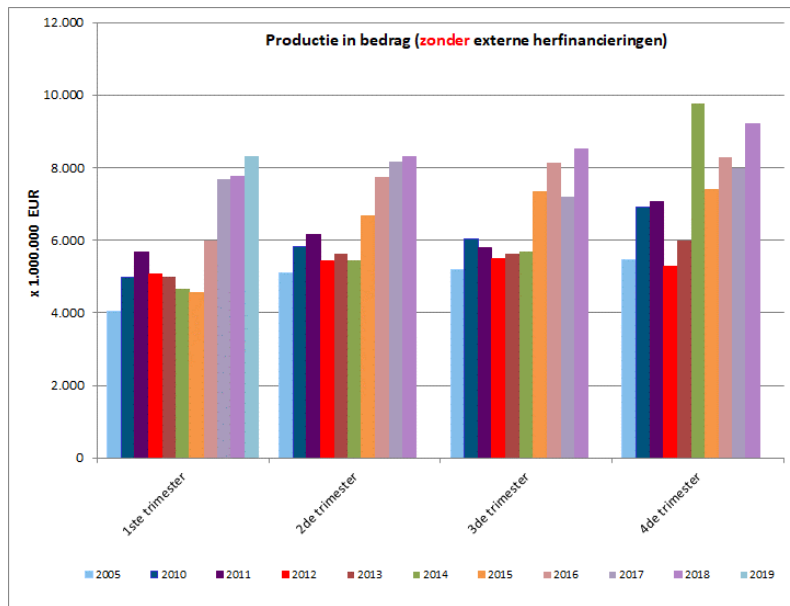
In het eerste trimester van 2019 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 4,3% ten opzichte van het eerste trimester van 2018. Het overeenstemmende bedrag steeg met ongeveer 7%.

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%	+1,79%
Q 3 2018	+13,09%	+18,23%
Q 4 2018	+10,19%	+15,22%
Q 1 2019	+4,29%	+7,27%

Bron: BVK

Het totaalbedrag van de in het eerste trimester verstrekte kredieten bereikt daarmee opnieuw het hoogste niveau ooit in een eerste trimester. Dit was ook reeds het geval in voorgaande trimesters.

⁴ Garage, bouwgrond, ...



Bron: BVK

III. Stijging van het aantal kredieten, ongeacht de bestemming

Er werden in het eerste trimester van 2019 ongeveer **62.000 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van ongeveer 8,3 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

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

Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** kende procentueel de sterkste stijging, nl. +26% of 570 kredieten meer dan in het eerste trimester van 2018. Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+1.423) lag in het eerste trimester van 2019 4,4% hoger dan in het eerste trimester van 2018. Het aantal **bouw**kredieten (+180) lag 2,3% hoger, net als het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (+220), dat een stijging met 1,7% kende. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (+160) kende een stijging met 3,6%.

Daarnaast kende in het eerste trimester van 2019 ook het **aantal externe herfinancieringen verder een stijging met 4,7%**. Er werden meer bepaald **6.500 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaal bedrag van iets meer dan 800 miljoen EUR.

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
2018Q4	38.116	8.675	12.547	2.751	4.930	7.119	74.138	67.019
2019Q1	33.807	8.059	12.837	2.753	4.561	6.490	68.507	62.017

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de aankoop van een woning stabiliseert rond 160.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** stabiliseerde in het eerste trimester van 2019 rond **160.000 EUR**.

Ook het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** bleef in het eerste trimester ongeveer ongewijzigd op **195.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in de loop van het eerste trimester van 2019 een lichte daling tot **168.500 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
2018 Q 4	160.074	171.781	54.548	195.155	79.222	125.756
2019 Q 1	159.452	168.554	53.376	194.684	77.698	124.022

Bron: BVK

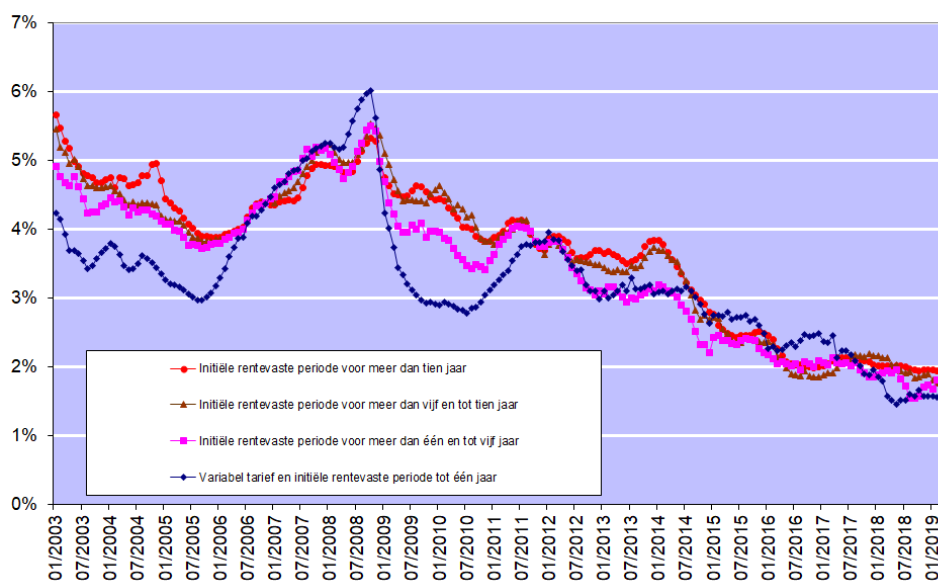
V. 3 op 4 kredietnemers opteert voor een vaste rentevoet

In het eerste trimester van 2019 kozen **3 op 4 kredietnemers** (76,5%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 17,5% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. Zoals in het vorige trimester daalde het aantal kredietnemers dat voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet** opteerde licht tot ongeveer **6%**.

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%
2018Q4	62,88%	0,00%	6,59%	5,92%	16,03%	8,58%	100,00%
2019Q1	66,15%	0,00%	6,02%	3,43%	14,11%	10,30%	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 6% 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 – 2019 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".