

Sterke vraag naar hypothecair krediet houdt aan

Brussel, 9 augustus 2019 – Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in het tweede trimester van 2019 met 10,5% ten opzichte van het tweede trimester van 2018. Ook in bedrag was er een stijging, met 11,2%.

In het tweede trimester van 2019 werden er bijna 70.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 9,3 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Dit is een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met ongeveer 9% ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar. In bedrag werd er 12,2% meer krediet verstrekt dan toen. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

Lage rentevoeten blijven de vraag stimuleren

De zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten blijven de vraag stimuleren. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen die in juni tussen 1,55% (voor kredieten met een veranderlijke rentevoet en een initiële periode van rentevastheid tot één jaar) en 1,79% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 10 jaar).

“De lage rentevoeten hebben, net als de voorbije jaren, een sterk ondersteunend effect gehad op de kredietaanvragen en de kredietverlening”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Die stijging is zowel voelbaar bij kredieten voor de aankoop, voor de bouw als voor de renovatie van een woning. Verantwoorde kredietverlening is en blijft hierbij echter steeds het uitgangspunt.”

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

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **tweede trimester** van 2019 **gestegen met 10,5%** ten opzichte van het tweede trimester van 2018. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens, met **meer dan 11%**. Er werden **meer dan 100.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 14,7 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het tweede trimester van 2019 in aantal **gestegen met ongeveer 9%**. Het overeenstemmende **bedrag** steeg met iets meer dan **12%**. Er werden zodoende **bijna 70.000 kredieten** verstrekt voor een **totaal bedrag van 9,3 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).

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 juni 2019 ongeveer **223 miljard EUR**.
² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

- Er is een stijging van de kredietverlening over alle doeleinden heen. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** kende **procentueel de sterkste stijging**, nl. +28% of 652 kredieten meer dan in het tweede trimester van 2018. Het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (+3.573) lag in het tweede trimester van 2019 10,7% hoger dan in het tweede trimester van 2018. Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (+1.018) kende een stijging met 7%, terwijl het aantal **bouwkredieten** (+94) 1% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden**³ (+553) kende een stijging met 12%.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+1.197) steeg in het tweede trimester van 2019 met 17,5% ten opzichte van het tweede trimester van 2018. Er werden in het tweede trimester van 2019 meer bepaald iets meer dan 8.000 externe herfinancieringen verstrekt voor een totaal bedrag van iets meer dan 1 miljard EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg in het tweede trimester van 2019 licht tot **161.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het tweede trimester van 2019 fors tot meer dan **175.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** daalde naar **190.000 EUR**.
- In het tweede trimester van 2019 kozen **ongeveer 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 rentevoet daalde verder en betrof nog slechts 2,6% 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 2019 een stijging met 10,5% 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 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%
Q 2 2019	+10,46%	+11,16%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen steeg voor alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+3.326) stegen met 6,2%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+726) met 15,6%. Ook het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (+998, hetzij +9,2%) en voor de **renovatie van een woning** (+2.527, hetzij +15,2%) kenden een stijging, evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**⁴ (+1.967, hetzij +37%).

³ Garage, bouwgrond ...

⁴ Garage, bouwgrond, ...

Daarnaast kende in het tweede trimester van 2019 het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** een **stijging met bijna 24%**.

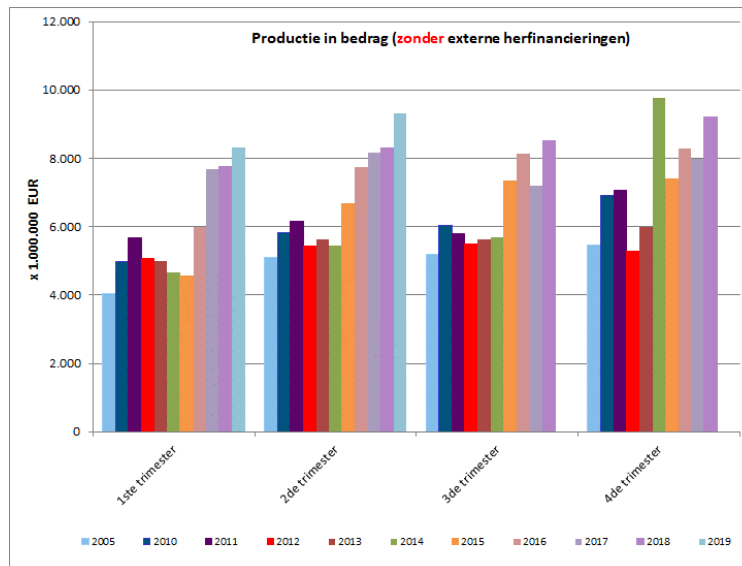
II. Aantal verstrekte kredieten in het tweede trimester

In het tweede trimester van 2019 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met iets meer dan 9% ten opzichte van het tweede trimester van 2018. Het overeenstemmende bedrag steeg met iets meer dan 12%.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolutie in aantal	evolutie in verstrekte bedragen
	contracten	bedragen
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%
Q 2 2019	+9,22%	+12,19%

Bron: BVK

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



Bron: BVK

III. Stijging van het aantal kredieten, ongeacht de bestemming

Er werden in het tweede trimester van 2019 ongeveer **70.000 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van ongeveer 9,3 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het tweede 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. +28% of 652 kredieten meer dan in het tweede trimester van 2018. Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+3.573) lag in het tweede trimester van 2019 10,7% hoger dan in het tweede trimester van 2018. Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (+1.018) kende een stijging met 7%, terwijl het aantal **bouw**kredieten (+94) 1% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (+553) kende een stijging met 12%.

Daarnaast kende in het tweede trimester van 2019 ook het **aantal externe herfinancieringen verder een stijging met 17,5%**. Er werden meer bepaald **8.000 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaal bedrag van iets meer dan 1 miljard 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
2019Q2	36.875	9.173	15.570	2.969	5.166	8.012	77.765	69.753

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de aankoop van een woning stijgt licht tot 161.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** steeg in het tweede trimester van 2019 licht tot **161.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in de loop van het tweede trimester van 2019 een sterke stijging tot meer dan **175.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** daalde in het tweede trimester tot ongeveer **190.000 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
2019 Q 2	160.941	175.611	52.631	189.625	77.204	127.733

Bron: BVK

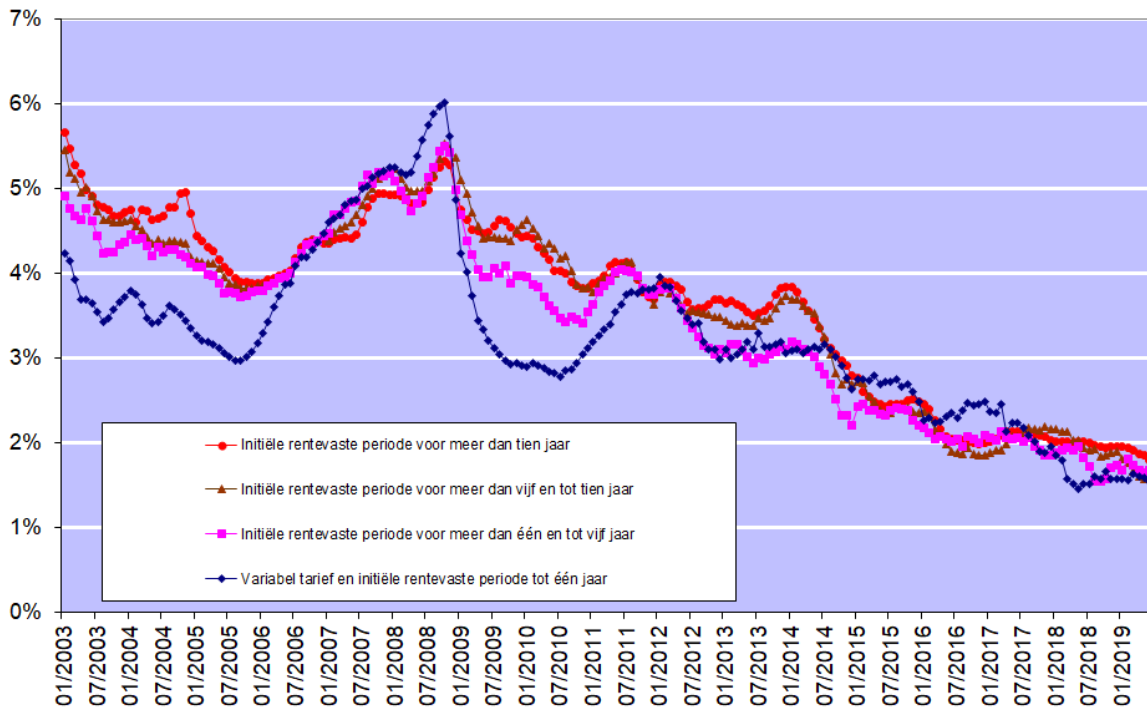
V. 8 op 10 kredietnemers opteert voor een vaste rentevoet

In het tweede trimester van 2019 kozen **8 op 10 kredietnemers** (79,4%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 18% van de kredietnemers opteert 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** opteert tot ongeveer **2,6%**.

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%
2019Q2	69,13%	0,00%	2,56%	2,86%	15,23%	10,22%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument dus in overgrote mate kiezen voor zekerheid. Toch kiest ook ongeveer 20% voor een veranderlijke rentevoet. Een beperkt aantal opteert voor een jaarlijks veranderlijke rentevoet. Maar ook in geval van een 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

Verantwoorde hypothecaire kredietverlening blijft het uitgangspunt

De kredietsector is en blijft zich ervan bewust dat hypothecaire kredietverlening **met grote zorg** moet gebeuren en dat **verantwoorde kredietverlening** het absolute uitgangspunt moet blijven. Op dat punt zit de sector op dezelfde lijn als de toezichthouder: de kredietverstrekkers moeten de nodige **voorzichtigheid** aan de dag leggen om enerzijds maximaal te vermijden dat individuele kredietnemers te omvangrijke leningen zouden aangaan, en anderzijds op termijn de financiële stabiliteit te vrijwaren.

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 S 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".