

## Sterke vraag naar hypothecair krediet houdt aan

Brussel, 24 oktober 2019 – Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in het derde trimester van 2019 met 13,5% ten opzichte van het derde trimester van 2018. Ook in bedrag was er een stijging, met 14,4%.<sup>1</sup>

In het derde trimester van 2019 werden er ongeveer 69.500 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 9,4 miljard EUR (exclusief herfinancieringen). Dit is een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met ongeveer 11% ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. In bedrag werd er 10,7% meer krediet verstrekt dan toen. Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>2</sup> 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 augustus tussen 1,55% (voor kredieten met een veranderlijke rentevoet en een initiële periode van rentevastheid tot één jaar) en 1,74% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 10 jaar).

*“De zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten blijven de vraag stimuleren”, 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, die aldus rekening houdt met de terugbetalingscapaciteit van kredietaanvragers, is en blijft evenwel steeds het uitgangspunt.”*

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen<sup>3</sup> voor het derde trimester van 2019 in vergelijking met het derde trimester van 2018:

- Het aantal kredietaanvragen (excl. deze voor herfinancieringen) is in het derde trimester van 2019 gestegen met 13,5% ten opzichte van het derde trimester van 2018. Het bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens, met 14,4%. Er werden 96.000 kredietaanvragen ingediend voor een totaalbedrag van iets meer dan 14 miljard EUR.

<sup>1</sup> Op te merken is dat de wijziging van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2020 op deze cijfers nog geen impact heeft. De aankondiging van de wijziging is immers pas gebeurd begin oktober.

<sup>2</sup> 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 2019 iets minder dan 226 miljard EUR.

<sup>3</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

- De **verstreckte hypothecaire kredieten** zijn in het derde trimester van 2019 in aantal **gestegen met ongeveer 11%**. Het overeenstemmende **bedrag** steeg met **10,7%**. Er werden zodoende **ongeveer 69.500 kredieten** verstrekt voor een **totaal bedrag van 9,4 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Er is een stijging van de kredietverlening over alle doeleinden heen. Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning kende **procentueel de sterkste stijging**, nl. +21,6% of 2.673 kredieten meer dan in het derde trimester van 2018. Het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (+2.730) lag in het derde trimester van 2019 7,8% hoger dan in het derde trimester van 2018. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+434) kende een stijging met 17,6%, terwijl het aantal **bouwkredieten** (+475) 5,7% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden**<sup>4</sup> (+626) kende een stijging met 14,7%.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+2.309) steeg in het derde trimester van 2019 met 37% ten opzichte van het derde trimester van 2018. Er werden in het derde trimester van 2019 meer bepaald iets meer dan 8.500 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 derde trimester van 2019 licht tot **163.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** bleef in het derde trimester van 2019 ongeveer onveranderd op **175.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** steeg verder tot **195.000 EUR**.
- In het derde trimester van 2019 koos **ongeveer 86% van de 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 nauwelijks iets meer dan 1% 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 2019 een stijging met 13,5% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens, met 14,4%.

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 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	+10,47%	+11,17%
Q 3 2019	+13,49%	+14,37%

Bron: BVK

<sup>4</sup> Garage, bouwgrond ...

Het **aantal kredietaanvragen steeg voor alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+4.181) stegen met 8,2%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+909) met 21,4%. Ook het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (+1.686, hetzij +17,8%) en voor **de renovatie van een woning** (+4.083, hetzij +28,5%) kenden een stijging, evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**<sup>5</sup> (+569, hetzij +10%).

Daarnaast kende in het derde trimester van 2019 het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** een **stijging met meer dan 36%**.

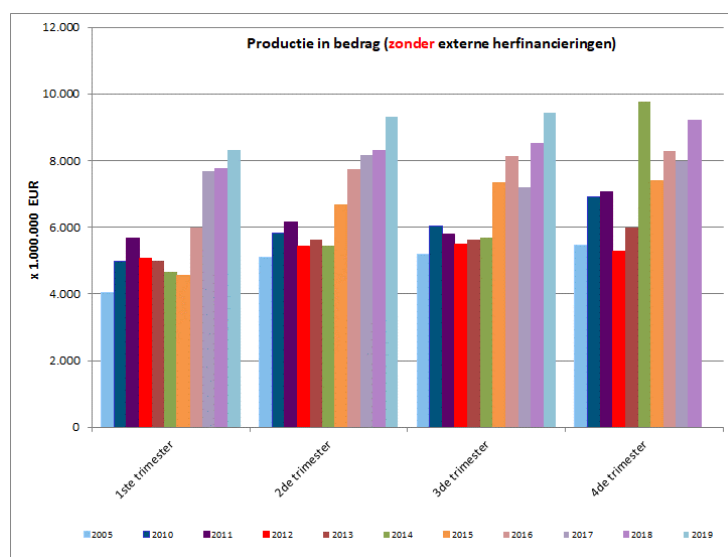
## II. Aantal verstrekte kredieten in het derde trimester

In het derde trimester van 2019 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met iets meer dan 11% ten opzichte van het derde trimester van 2018. Het overeenstemmende bedrag steeg met 10,7%.

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 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	+9,23%	+12,20%
Q 3 2019	+11,08%	+10,68%

Bron: BVK

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



Bron: BVK

<sup>5</sup> Garage, bouwgrond, ...

### III. Stijging van het aantal kredieten, ongeacht de bestemming

Er werden in het derde trimester van 2019 ongeveer **69.500 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van ongeveer 9,4 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.

Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning kende procentueel de sterkste stijging, nl. +21,6% of 2.673 kredieten meer dan in het derde trimester van 2018. Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+2.730) lag in het derde trimester van 2019 7,8% hoger dan in het derde trimester van 2018. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+434) kende een stijging met 17,6%, terwijl het aantal **bouw**kredieten (+475) 5,7% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (+626) kende een stijging met 14,7%.

Daarnaast kende in het derde trimester van 2019 ook het **aantal externe herfinancieringen verder een stijging met 37%**. Er werden meer bepaald **8.560 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaal bedrag van iets meer dan 1 miljard EUR.

HYP KREDIET splijtsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
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
2019Q3	37.930	8.784	15.025	2.898	4.895	8.560	78.092	69.532

Bron: BVK

### IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de aankoop van een woning stijgt tot 163.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** steeg in het derde trimester van 2019 tot **163.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** bleef in de loop van het derde trimester van 2019 omzeggens onveranderd op **175.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** steeg in het derde trimester opnieuw tot ongeveer **195.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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
2019 Q 3	163.109	175.003	52.921	194.695	71.940	124.018

Bron: BVK

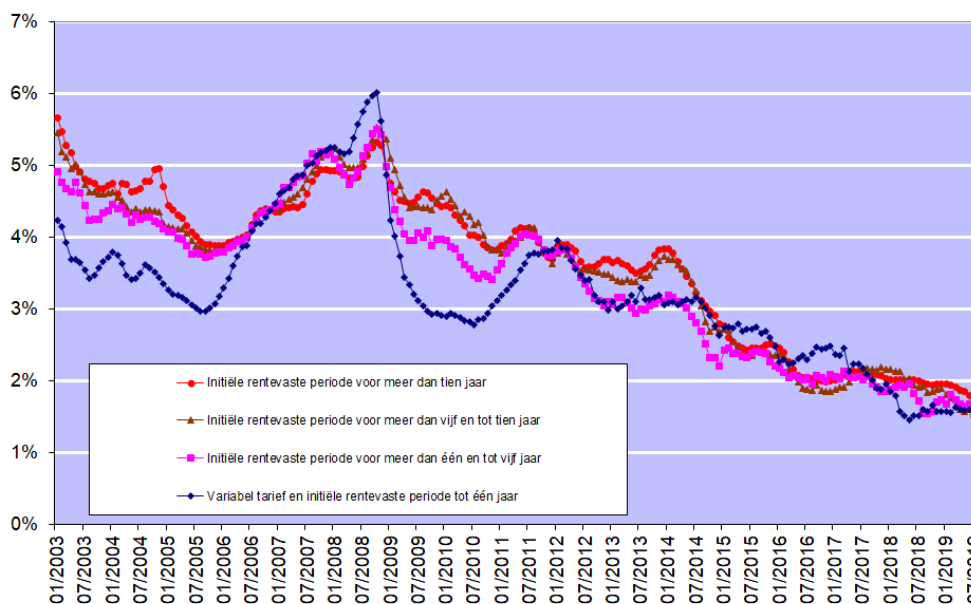
## V. Meer dan 8 op 10 kredietnemers opteert voor een vaste rentevoet

In het derde trimester van 2019 kozen **8 op 10 kredietnemers** (86%) 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. Zoals in het vorige trimester daalde het aantal kredietnemers dat voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet** opteerde verder tot nog slechts iets meer dan **1%**.

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
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%
2019Q3	76,56%	0,00%	1,10%	1,97%	11,19%	9,20%	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 14% voor een veranderlijke rentevoet. Een zeer beperkt aantal opteert nog 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](mailto:press@febelfin.be)).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2019 Q3) 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".