

## Opnieuw uitzonderlijk veel hypothecair krediet verstrekt in het tweede trimester

**Brussel, 27 juli 2021 – Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in het tweede trimester van 2021 met bijna 39% ten opzichte van het tweede trimester van 2020. Ook in bedrag was er een stijging met ongeveer 52%.**

**In het tweede trimester van 2021 werden er bijna 73.500 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van 11 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).**

**Ook dit betekent een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met ongeveer 37,5% ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar. In bedrag werd er iets minder dan 46% meer krediet verstrekt dan toen.**

**Bij dit alles mag niet vergeten worden dat het tweede trimester van 2020 een zwak trimester was ingevolge de coronacrisis en de ermee gepaard gaande lockdown in dat tweede trimester.**

**Maar ook een vergelijking met het tweede trimester van 2019 leert dat in het voorbije trimester opnieuw sterke cijfers werden neergezet.**

**Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>1</sup> vandaag heeft gepubliceerd.**

### De hypothecaire kredietverlening heeft zich volledig hersteld

Het herstel van de immobiëlenmarkt en van de vraag naar hypothecair krediet zette zich ook in het tweede trimester van 2021 verder door, na het ook al sterke laatste trimester van 2020 en eerste trimester van 2021.

De rentevoeten voor hypothecaire kredieten bleven in het voorbije trimester zeer aantrekkelijk. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen die in mei tussen 1,33 % (voor kredieten met een vaste rentevoet en met een initiële periode van rentevastheid van meer dan 10 jaar) en 2,10% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en tot 5 jaar).

---

<sup>1</sup> De 54 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 2021 ongeveer **250 miljard EUR**.

***“Zoals verwacht volgt de hypothecaire kredietverlening de sterke stijging van de activiteit op de woningmarkt”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Nooit eerder werd in het tweede trimester van een jaar zoveel hypothecair krediet verschaft. En dat was ook reeds het geval in het eerste trimester.”***

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen<sup>2</sup> voor het tweede trimester van 2021 in vergelijking met het tweede trimester van 2020:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **tweede trimester** van 2021 **gestegen met iets minder dan 39%** ten opzichte van het tweede trimester van 2020. Maar ook ten opzichte van het tweede trimester van 2019 was er een stijging met 10,5%. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens met ongeveer **52%** ten opzichte van 2020. Er werden zodoende bijna **111.500 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 19,5 miljard EUR**. Een absoluut record voor een tweede trimester.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het tweede trimester van 2021 in aantal **gestegen met meer dan 37%** ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar. Maar ook ten opzichte van het tweede trimester van 2019 is er een stijging met meer dan 5%. Het overeenstemmende **bedrag** steeg met bijna **46%** ten opzichte van 2020. Er werden in totaal **bijna 73.500 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van 11 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning kende in het tweede trimester **procentueel de sterkste stijging**, nl. +57,5% of 3.731 kredieten meer dan in het tweede trimester van 2020, samen met het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (+5.602, hetzij +42,3%). Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+8.996) kende een stijging met 33,4%, terwijl het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+476) een stijging kende met meer dan 18%. Ook het aantal kredieten voor **andere doeleinden**<sup>3</sup> (+1.185, hetzij +28,4%) kende een stijging ten opzichte van het tweede trimester van 2020.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+3.587) bleef ook in het tweede trimester van 2021 stijgen met 40% ten opzichte van het tweede trimester van 2020. Er werden in het tweede trimester van 2021 meer dan 12.500 externe herfinancieringen verstrekt voor bijna 1,7 miljard EUR.
- Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het tweede trimester van 2021 verder tot **206.000 EUR**. Dat is een **stijging met 38.000 EUR (of 22%) sinds begin 2019**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** overschreed met **207.168 EUR** ook opnieuw de grens van 200.000 EUR. Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** bleef in het tweede trimester van 2021 ongeveer stabiel rond **182.500 EUR**.
- In het tweede trimester van 2021 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In minder dan 0,5% van de gevallen werd nog geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

<sup>2</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

<sup>3</sup> Garage, bouwgrond ...

## I. Aantal kredietaanvragen

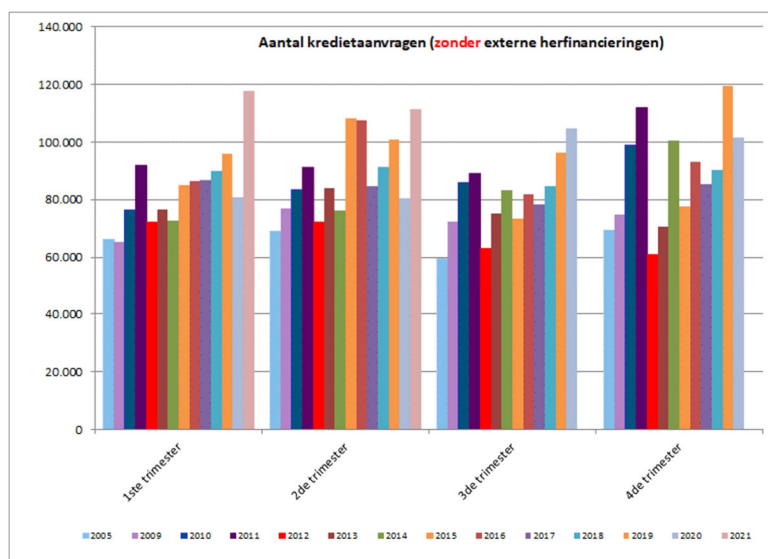
Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het tweede trimester van 2021 een stijging met bijna 39% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens met bijna 52%.

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 2019	+6,53%	+11,30%
Q 2 2019	+10,47%	+11,17%
Q 3 2019	+13,49%	+14,37%
Q 4 2019	+32,34%	+29,64%
Q 1 2020	-15,75%	-10,23%
Q 2 2020	-20,27%	-13,06%
Q 3 2020	+8,87%	+22,09%
Q 4 2020	-14,95%	-0,77%
Q 1 2021	+45,73%	+59,36%
Q 2 2021	+38,70%	+51,98%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen steeg voor alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+17.354) stegen met 40%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+2.478) met bijna 54%. Ook het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (+5.236, hetzij +53%) en voor **de renovatie van een woning** (+4.949, hetzij +29%) kenden een sterke stijging, evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**<sup>4</sup> (+1.071, hetzij +19,5%). Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende opnieuw een stijging met 12%.

**Nooit eerder werden in een tweede trimester zoveel kredietaanvragen ingediend.**



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

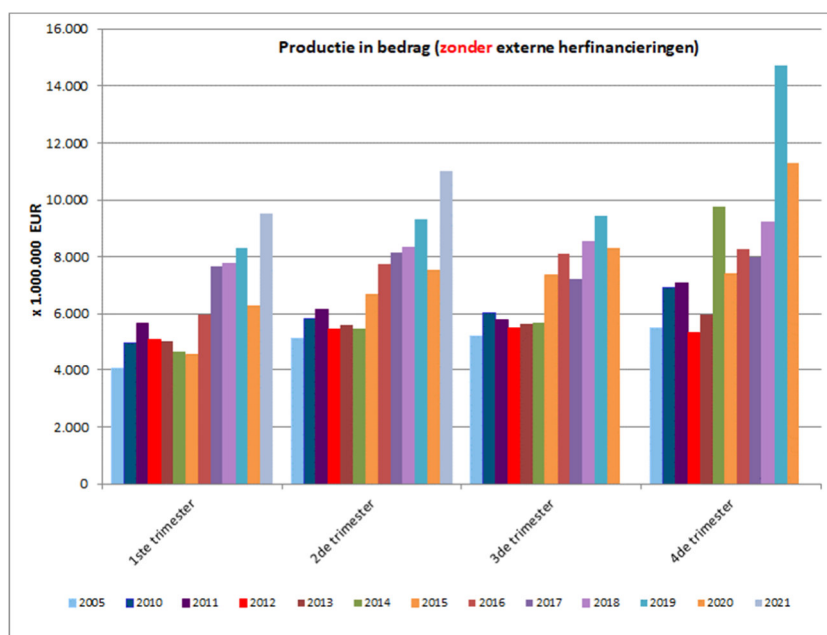
## II. Aantal verstrekte kredieten in het tweede trimester

In het tweede trimester van 2021 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met meer dan 37% ten opzichte van het tweede trimester van 2020. Het overeenstemmende bedrag steeg met bijna 46%.

Trimester	Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar	
	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2019	+4,29%	+7,27%
Q 2 2019	+9,23%	+12,20%
Q 3 2019	+11,09%	+10,69%
Q 4 2019	+61,11%	+60,00%
Q 1 2020	-22,46%	-24,18%
Q 2 2020	-23,39%	-19,01%
Q 3 2020	-16,90%	-11,77%
Q 4 2020	-31,15%	-23,43%
Q 1 2021	+35,30%	+51,10%
Q 2 2021	+37,40%	+45,72%

Bron: BVK

**Nooit eerder werd in een tweede trimester zoveel hypothecair krediet verleend.**



Bron: BVK

## III. Stijging van het aantal kredieten voor alle bestemmingen

Er werden in het tweede trimester van 2021 bijna **73.500 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van ongeveer 11 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar was er een **stijging** waar te nemen voor **alle bestemmingen**.

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+8.996) lag in het tweede trimester van 2021 meer dan 33% hoger dan in het tweede trimester van 2020. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+476) kende een stijging met meer dan 18%, terwijl het aantal **bouwkredieten** (+3.731) 57,5% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (+1.185) kende een stijging met 28,4%. Ook het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning kende een stijging, nl. +42,3% of 5.602 kredieten meer dan in het tweede trimester van 2020.

Daarnaast bleef ook in het tweede trimester van 2021 het **aantal externe herfinancieringen nog een stijging vertonen met 40%**. Er werden meer bepaald iets meer dan **12.500 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van bijna 1,7 miljard EUR.

HYP KREDIET splijting volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
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
2019Q4	56.034	16.825	25.260	3.950	5.908	12.226	120.203	107.977
2020Q1	23.390	5.649	13.215	2.151	3.685	7.372	55.462	48.090
2020Q2	26.940	6.481	13.235	2.609	4.179	8.950	62.394	53.444
2020Q3	29.612	7.026	14.030	2.585	4.533	9.445	67.231	57.786
2020Q4	40.528	8.941	15.616	4.088	5.171	11.803	86.147	74.344
2021Q1	32.363	8.017	16.459	2.922	5.305	11.152	76.218	65.066
2021Q2	35.936	10.212	18.837	3.085	5.364	12.537	85.971	73.434

Bron: BVK

## IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de bouw van een woning stijgt verder tot 206.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het tweede trimester van 2021 een verdere stijging en klokte af op 206.000 EUR. Dit betekent een **stijging met meer dan 38.000 EUR** (of 22%) **sinds begin 2019**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** overschreed in het tweede trimester eveneens opnieuw de grens van 200.000 EUR met een sterke stijging tot **207.168 EUR**. Dit is niettemin "slechts" een **stijging met ongeveer 12.500 EUR** (of 6,4%) sinds begin 2019.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** bleef in het tweede trimester van 2021 schommelen rond **182.500 EUR**. Ook dit is een **stijging met 23.000 EUR** (of 14,5%) ten opzichte van begin 2019.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
2019 Q 4	164.937	175.853	52.339	201.739	68.638	120.172
2020 Q 1	167.995	176.902	53.285	189.471	73.511	128.572
2020 Q 2	174.776	194.102	57.895	198.724	72.619	130.918
2020 Q 3	178.748	196.591	57.845	209.199	65.927	129.329
2020 Q 4	181.275	197.952	61.303	194.752	78.215	127.138
2021 Q 1	180.784	204.043	65.695	200.606	72.063	128.743
2021 Q 2	182.547	206.268	68.225	207.168	77.896	132.027

Bron: BVK

## V. Meer dan 9 op 10 kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet

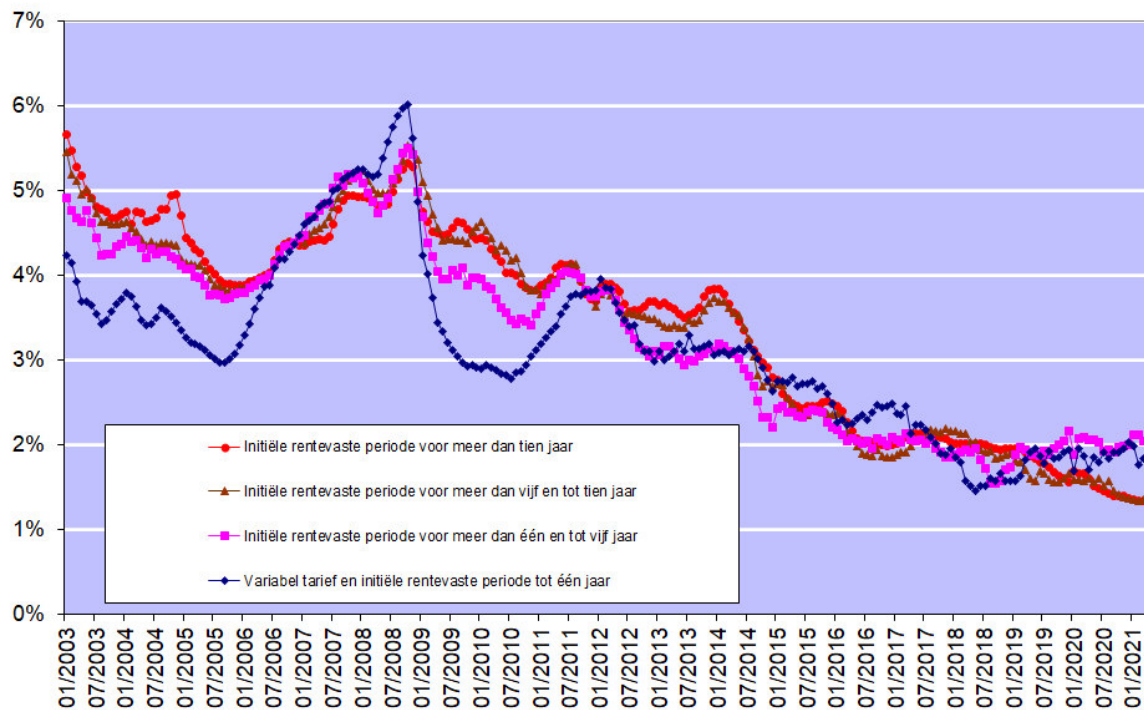
In het tweede trimester van 2021 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (92,9%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Iets meer dan 6,5% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. Het aantal kredietnemers dat voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet** opteerde bedraagt minder dan **0,5%**.

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							
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%
2019Q4	83,99%	0,00%	2,34%	1,44%	7,08%	5,16%	100,00%
2020Q1	82,20%	0,00%	2,68%	1,12%	8,54%	5,46%	100,00%
2020Q2	81,49%	0,00%	2,65%	1,32%	7,92%	6,62%	100,00%
2020Q3	84,23%	0,00%	0,74%	0,97%	6,77%	7,30%	100,00%
2020Q4	83,63%	0,00%	0,64%	1,09%	6,29%	8,35%	100,00%
2021Q1	84,39%	0,00%	0,64%	1,15%	6,30%	7,52%	100,00%
2021Q2	84,99%	0,00%	0,44%	1,08%	5,59%	7,90%	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. Het aantal personen dat nog opteert voor een veranderlijke rentevoet blijft laag, zeker wat de jaarlijks veranderlijke rentevoet betreft. Maar ook in geval van een veranderlijke rentevoet wordt de consument door de wetgeving ten eerste

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 – 2021S1) 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".