

Record aan hypothecaire kredietverlening derde trimester op rij

Brussel, 28 oktober 2021

In het derde trimester van 2021 werden er bijna 68.500 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van 11 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met ongeveer 18,5% ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. In bedrag werd er iets minder dan 32,5% meer krediet verstrekt dan toen.

Bij dit alles mag niet vergeten worden dat ook het derde trimester van 2020 nog een relatief zwak trimester inzake verstrekte kredietovereenkomsten was ingevolge de coronacrisis en de ermee gepaard gaande lockdown tijdens het tweede trimester.

Een vergelijking met het meer "normale" derde trimester van 2019 leert dat in het voorbije trimester weliswaar iets minder kredieten werden verstrekt (-1,6%) dan toen, maar wel voor een fors hoger bedrag (+17%).

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, daalde het aantal kredietaanvragen in het derde trimester van 2021 met ongeveer 17% ten opzichte van het derde trimester van 2020. Dit derde trimester 2020 volgde net na de lockdown waardoor de kredietaanvragen toen ten volle konden hernemen. Ook in bedrag was er een daling met ongeveer 12,5%.

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

De hypothecaire kredietverlening heeft zich volledig hersteld

Na twee voorgaande uitzonderlijk sterke trimesters, werd ook in het derde trimester van 2021 opnieuw meer hypothecair krediet dan ooit in een derde trimester verstrekt.

De rentevoeten voor hypothecaire kredieten bleven ook in het voorbije trimester nog zeer aantrekkelijk. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen die in augustus tussen 1,36% (voor kredieten met een vaste rentevoet en met een initiële periode van rentevastheid van meer dan 5 jaar en tot 10 jaar) en 2,09% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en tot 5 jaar).

¹ 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 september 2021 ongeveer **254 miljard EUR**.

“De hypothecaire kredietverlening volgt nog steeds 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 derde trimester zoveel hypothecair krediet verschaft. Ook de twee voorgaande trimesters waren uitzonderlijk hoog. We merken sinds enkele maanden wel een lichte daling in het aantal kredietaanvragen.”

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het derde trimester van 2021 in vergelijking met het derde trimester van 2020:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **derde trimester** van 2021 **gedaald met 17%** ten opzichte van het derde trimester van 2020. Ook ten opzichte van het derde trimester van 2019 was er een daling met bijna 10%. Het **bedrag** van de kredietaanvragen daalde eveneens met ongeveer **12,5%** ten opzichte van 2020, maar ten opzichte van 2019 ligt het nog wel bijna 7% hoger. Er werden zodoende bijna **87.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 15 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het derde trimester van 2021 in aantal **gestegen met ongeveer 18,5%** ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. Ten opzichte van het derde trimester van 2019 is er een lichte daling met 1,5%. Het overeenstemmende **bedrag** steeg met ongeveer **32,5%** ten opzichte van 2020. Ook ten opzichte van 2019 is er nog een stijging met bijna 17%. Er werden in totaal **bijna 68.500 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van 11 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning kende in het derde trimester **procentueel de sterkste stijging**, nl. +38,5% of 2.712 kredieten meer dan in het derde trimester van 2020, samen met het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+6.713, hetzij +22,7%). Het aantal kredieten voor de **aankoop met verbouwing** (+514) kende een stijging met bijna 20%, terwijl het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (+885) een stijging kende met 6%. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden**³ (-164, hetzij -3,6%) kende een lichte daling ten opzichte van het derde trimester van 2020.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+704, hetzij +7,5%) bleef ook in het derde trimester van 2021 stijgen, zij het in mindere mate dan tevoren. Er werden in het derde trimester van 2021 iets meer dan 10.000 externe herfinancieringen verstrekt voor iets meer dan 1,3 miljard EUR.
- Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het derde trimester van 2021 verder tot **208.000 EUR**. Dat is een **stijging met 40.000 EUR (of 23,5%) sinds begin 2019**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** kende opnieuw een forse stijging tot bijna **218.000 EUR**. Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg in het derde trimester van 2021 opnieuw tot **188.500 EUR**.
- In het derde 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.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

³ Garage, bouwgrond ...

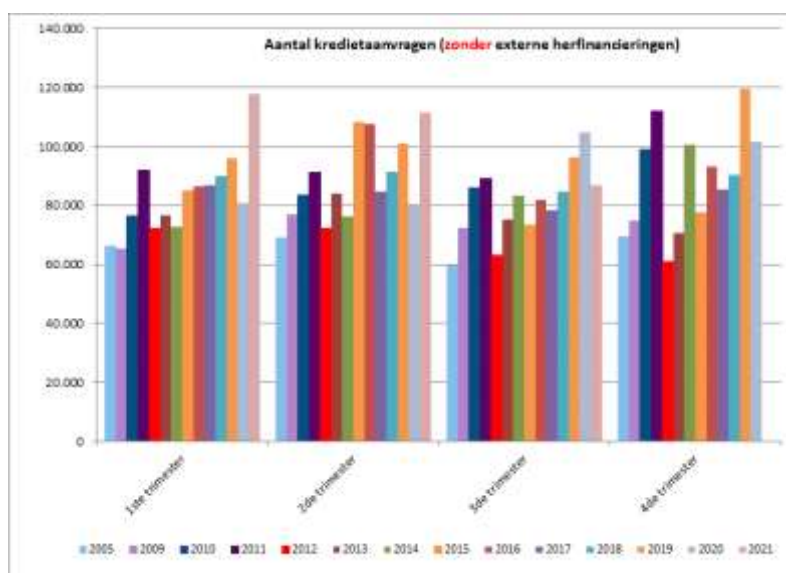
I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het derde trimester van 2021 een daling met 17% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde eveneens met 12,5%.

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%
Q 3 2021	-17,06%	-12,57%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen daalde voor alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-11.005) daalde met 18%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (-1.249) met 19%. Ook het aantal kredietaanvragen voor **de renovatie van een woning** (-3.651, hetzij -19%), evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**⁴ (-1.710, hetzij -24%) kenden een sterke daling. Er was slechts een lichte daling van het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (-242, hetzij -2%). Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende een sterke daling met 35%.



⁴ Garage, bouwgrond, ...

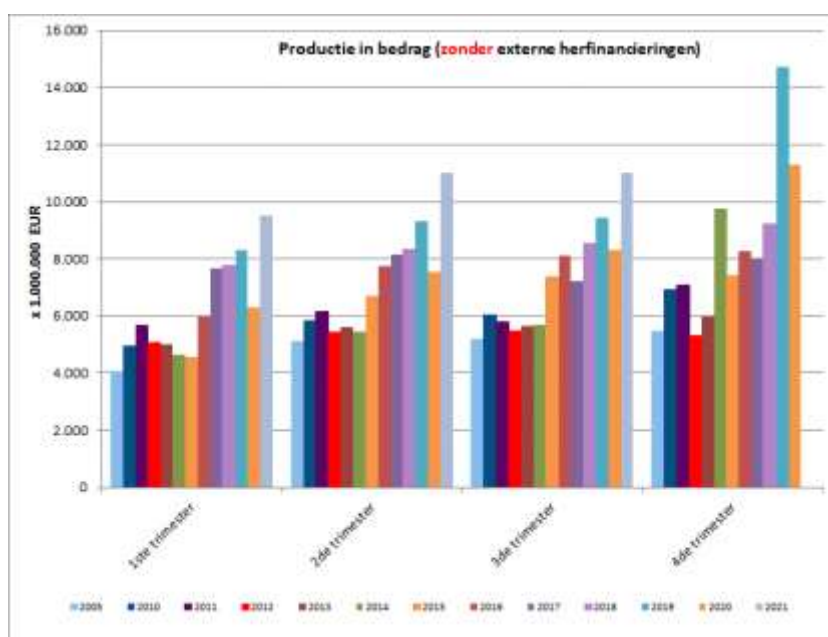
II. Aantal verstrekte kredieten in het derde trimester

In het derde trimester van 2021 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 18,5% ten opzichte van het derde trimester van 2020. Het overeenstemmende bedrag steeg met 32,5%.

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 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%
Q 3 2021	+18,45%	+32,46%

Bron: BVK

Nooit eerder werd in een derde trimester zoveel hypothecair krediet verleend.



Bron: BVK

III. Stijging van het aantal kredieten voor zowat alle bestemmingen

Er werden in het derde trimester van 2021 bijna **68.500 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van ongeveer 11 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

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

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+6.713) lag in het derde trimester van 2021 bijna 23% hoger dan in het derde trimester van 2020. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+514) kende een stijging met bijna 20%, terwijl het aantal **bouwkredieten** (+2.712) 38,5% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-164) kende als enige een lichte daling met 3,5%. Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning kende een eerder lichte stijging, nl. +6,3% of 885 kredieten meer dan in het derde trimester van 2020.

Daarnaast bleef ook in het derde trimester van 2021 het **aantal externe herfinancieringen nog een stijging vertonen met 7,5%**. Er werden meer bepaald iets meer dan **10.000 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van bijna 1,3 miljard EUR.

HYP KREDIET splitting volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	andere ontroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
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	77.785	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
2021Q3	36.325	9.738	14.915	3.099	4.369	10.146	78.592	68.446

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de bouw van een woning stijgt met 40.000 EUR op minder dan drie jaar tijd

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het derde trimester van 2021 een verdere stijging en klokte af op 208.000 EUR. Dit betekent een **stijging met ongeveer 40.000 EUR** (of 23,5%) **sinds begin 2019**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** kende in het derde trimester een forse stijging tot bijna **218.000 EUR**. Dit is niettemin "slechts" een **stijging met ongeveer 23.000 EUR** (of 12%) sinds begin 2019.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** kende in het derde trimester van 2021 opnieuw een stijging tot iets meer dan **188.000 EUR**. Ook dit is een **stijging met 29.000 EUR** (of meer dan 18%) ten opzichte van begin 2019.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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
2021 Q 3	188.369	208.325	75.297	217.873	82.100	132.197

Bron: BVK

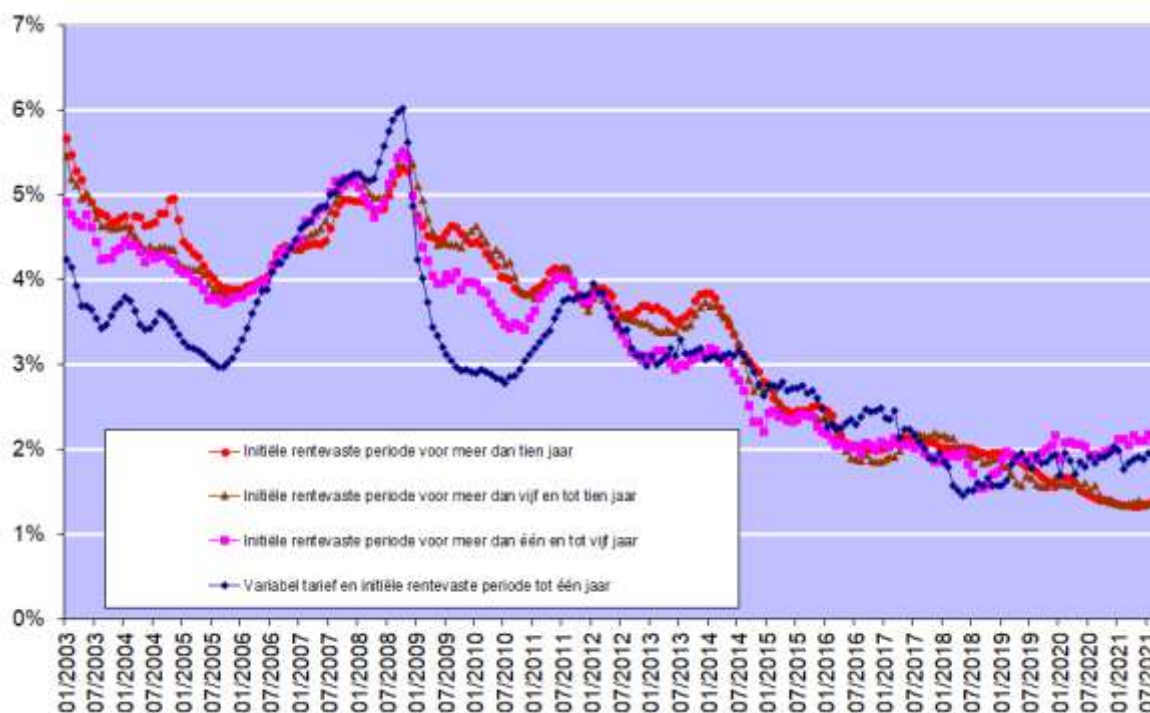
V. Meer dan 9 op 10 kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet

In het derde 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%	2,88%	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%
2021Q3	83,75%	0,00%	0,42%	1,24%	5,42%	9,16%	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 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 – 2021Q3) 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".