

Ook in eerste trimester van 2022 record aan hypothecaire kredietverlening

Brussel, 5 mei 2022

In het eerste trimester van 2022 werden er bijna 68.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van meer dan 11 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met ongeveer 4,5% ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar. In bedrag werd er iets meer dan 17% meer krediet verstrekt dan toen.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, daalde het aantal kredietaanvragen in het eerste trimester van 2022 met ongeveer 8,5% ten opzichte van het eerste trimester van 2021. Ook in bedrag was er een daling met ongeveer 4%.

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

De hypothecaire kredietverlening blijft hoge toppen scheren

Na een zeer sterk 2021 werd ook in het eerste trimester van 2022 opnieuw meer hypothecair krediet dan ooit in een eerste 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 februari tussen 1,43% (voor kredieten met een vaste rentevoet en met een initiële periode van rentevastheid van meer dan 10 jaar) en 2,16% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en tot 5 jaar).

“Ook 2022 startte met een sterk eerste trimester”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Nooit eerder werd in het eerste trimester zoveel hypothecair krediet verschaft. In de kredietaanvragen merken we sinds enkele maanden wel een daling. Dit zou kunnen wijzen op een toekomstige stabilisering of daling.”

¹ De 49 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 einde maart 2022 ongeveer **261 miljard EUR**.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het eerste trimester van 2022 in vergelijking met het eerste trimester van 2021:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **eerste trimester** van 2022 **gedaald met 8,5%** ten opzichte van het eerste trimester van 2021. Het **bedrag** van de kredietaanvragen daalde eveneens met ongeveer **4%** ten opzichte van 2021. Er werden zodoende bijna **108.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 19 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het eerste trimester van 2022 in aantal **gestegen met ongeveer 4,5%** ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar. Het overeenstemmende **bedrag** steeg met ongeveer **17%** ten opzichte van 2021. Er werden in totaal **bijna 68.000 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van meer dan 11 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning kende in het eerste trimester **procentueel de sterkste stijging**, nl. +16,5% of 5.334 kredieten meer dan in het eerste trimester van 2021, samen met het aantal kredieten voor de **aankoop met verbouwing** (+207, hetzij +7%). Het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning (+171) kende een stijging met iets meer dan 2%, terwijl het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (-1.641) een daling kende met 10%. Ook het aantal kredieten voor **andere doeleinden**³ (-1.185, hetzij -22,3%) kende een daling ten opzichte van het eerste trimester van 2021.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (-3.001, hetzij -27%) daalde sterk in het eerste trimester van 2022. Er werden in het eerste trimester van 2022 toch nog meer dan 8.000 externe herfinancieringen verstrekt voor bijna 1,1 miljard EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg in het eerste trimester van 2022 opnieuw fors tot **196.000 EUR**. Dat is een **stijging met ongeveer 37.000 EUR (of 23%) op drie jaar tijd**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het eerste trimester van 2022 verder tot **210.000 EUR**. Dat is een **stijging met zelfs 41.500 EUR (of 24,6%) sinds begin 2019**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** bereikte opnieuw zijn hoogste niveau van ongeveer **218.000 EUR**.
- In het eerste trimester van 2022 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers** (93,5%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In slechts 0,6% van de gevallen werd nog geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het eerste trimester van 2022 een daling met 8,5% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde eveneens met 4%.

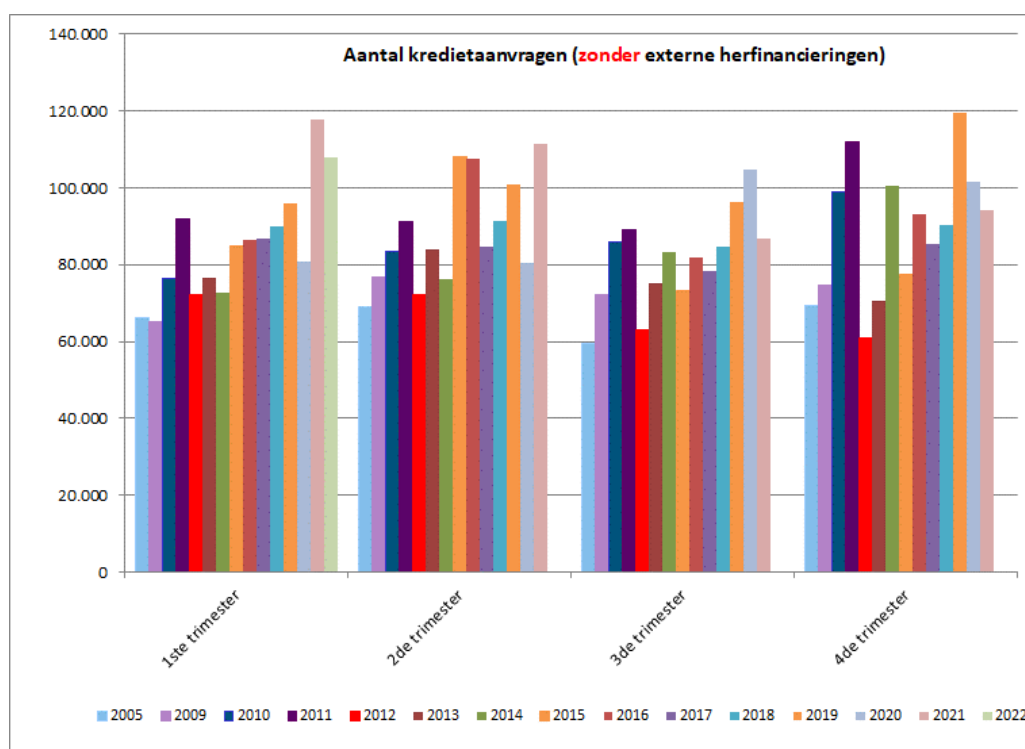
² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

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 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%
Q 4 2021	-7,25%	-2,59%
Q 1 2022	-8,57%	-4,08%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen daalde voor bijna alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-2.606) daalden met 4,3%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (-1.766) met 22,4%. Ook het aantal kredietaanvragen voor **de renovatie van een woning** (-4.200, hetzij -16,2%), evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**⁴ (-1.575, hetzij -20%) kenden een sterke daling. Enkel het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (+42, hetzij +0,3%) kende een stabilisering. Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende een sterke daling met 28,5%.



⁴ Garage, bouwgrond, ...

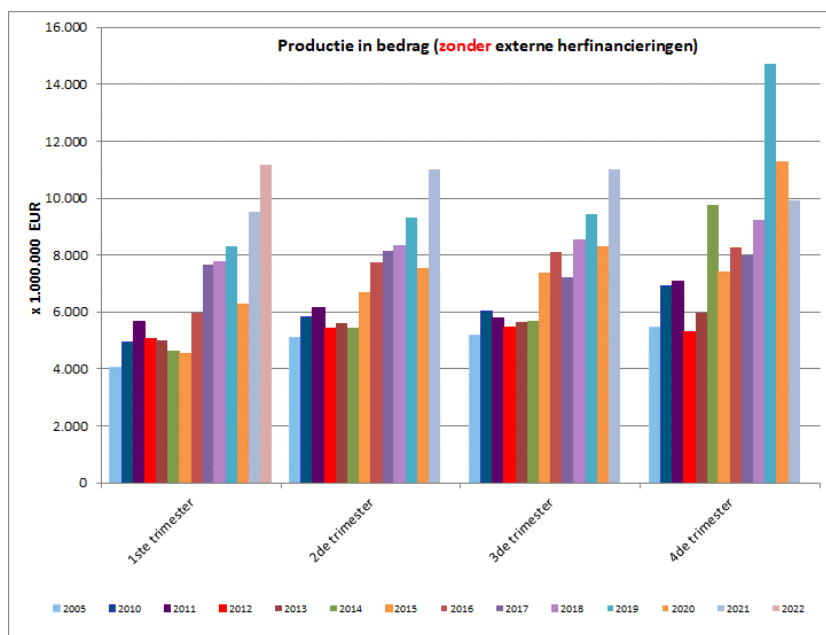
II. Aantal verstrekte kredieten in het eerste trimester

In het eerste trimester van 2022 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met bijna 4,5% ten opzichte van het eerste trimester van 2021. Het overeenstemmende bedrag steeg met 17%.

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 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%
Q 4 2021	-16,14%	-11,88%
Q 1 2022	+4,44%	+17,08%

Bron: BVK

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



Bron: BVK

III. Vooral stijging van aantal kredieten voor de aankoop van een woning

Er werden in het eerste trimester van 2022 bijna **68.000 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van iets meer dan 11 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Toch was er ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar **niet voor alle bestemmingen** een **stijging** waar te nemen.

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+5.334) lag in het eerste trimester van 2022 16,5% hoger dan in het eerste trimester van 2021. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+207) kende een stijging met 7%, terwijl het aantal **bouwkredieten** (+171) 2% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-1.185) kende een daling met 22,3%. Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning kende eveneens een daling, nl. -10% of 1.641 kredieten minder dan in het eerste trimester van 2021.

Daarnaast daalde in het eerste trimester van 2022 ook het **aantal externe herfinancieringen met 27%**. Er werden niettemin nog iets meer dan **8.000 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 1,1 miljard EUR.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
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
2021Q4	32.678	9.825	12.856	2.482	4.504	8.626	70.971	62.345
2022Q1	37.697	8.188	14.818	3.129	4.120	8.151	76.103	67.952

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de aankoop van een woning flirt met de 200.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** kende in het eerste trimester van 2022 opnieuw een sterke stijging tot iets meer dan **196.000 EUR**. Dit is een **stijging met ongeveer 37.000 EUR** (of 23%) **op drie jaar tijd**.

Ook het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het eerste trimester van 2022 een verdere stijging en klokte af op 210.000 EUR. Dit betekent een **stijging met ongeveer 41.500 EUR** (of 24,6%) **sinds begin 2019**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** bereikte in het eerste trimester opnieuw zijn hoogste niveau van bijna **218.000 EUR**. Dit is niettemin "slechts" een **stijging met ongeveer 23.000 EUR** (of 12%) **sinds 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
2021 Q 4	185.260	204.971	74.008	212.192	86.307	129.813
2022 Q 1	196.087	210.089	69.447	217.909	83.034	131.352

Bron: BVK

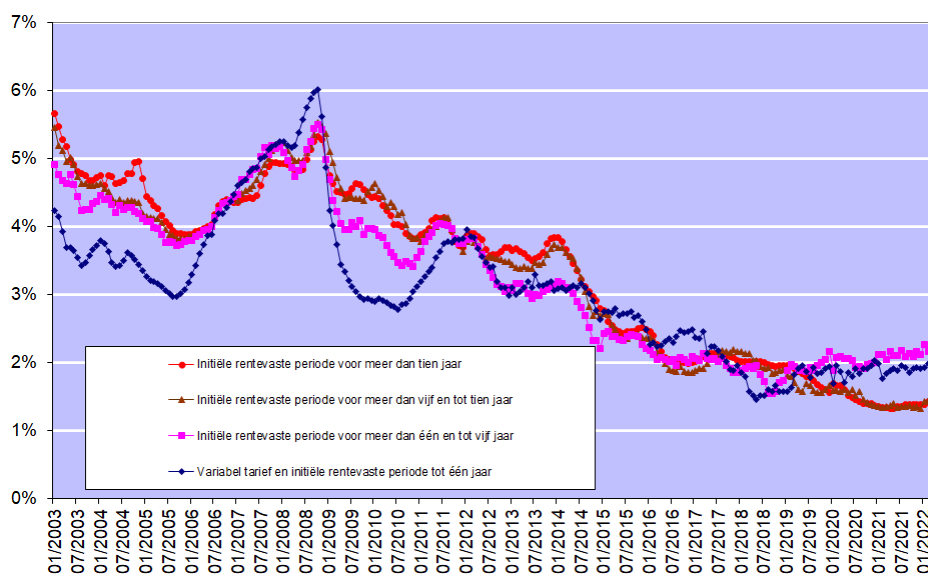
V. Nog steeds meer dan 9 op 10 kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet

In het eerste trimester van 2022 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (93,5%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 6% 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 slechts **0,6%**.

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							
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%
2021Q4	84,76%	0,00%	0,50%	1,13%	5,39%	8,22%	100,00%
2022Q1	84,67%	0,00%	0,60%	1,18%	4,80%	8,75%	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 – 2022Q1) 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".