

Hypothecaire kredietverlening blijft op peil in het tweede trimester van 2022

Brussel, 29 juli 2022

In het tweede trimester van 2022 werden er bijna 70.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van meer dan 11,5 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent weliswaar een daling van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met bijna 5% ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar, maar in bedrag werd er iets meer dan 5% meer krediet verstrekt dan toen.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, daalde het aantal kredietaanvragen in het tweede trimester van 2022 met bijna 11% ten opzichte van het tweede trimester van 2021. Ook in bedrag was er een daling met ongeveer 7%.

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 en een even sterk eerste trimester van 2022 werd ook in het tweede trimester van 2022 opnieuw meer hypothecair krediet (in bedrag) dan ooit in een tweede trimester verstrekt.

De rentevoeten voor hypothecaire kredieten kenden in het voorbije trimester een stijgende trend, maar bleven nog zeer aantrekkelijk. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen deze in mei tussen gemiddeld 1,70% (voor kredieten met een vaste rentevoet en met een initiële periode van rentevastheid van meer dan 10 jaar) en gemiddeld 2,35% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en tot 5 jaar).

“Het tweede trimester van dit jaar ging verder op het elan van begin dit jaar.”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Nooit eerder werd in het tweede trimester een dergelijk bedrag aan hypothecair krediet verschaft, ondanks – of net wegens – de stijgende rentevoeten. We merken sinds verscheidene maanden wel een verminderde kredietvraag, hetgeen zich in de komende maanden zou kunnen weerspiegelen in een daling van de kredietverlening.”

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 juni 2022 ongeveer **266 miljard EUR**.

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

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **tweede trimester** van 2022 **gedaald met bijna 11%** ten opzichte van het tweede trimester van 2021. Het **bedrag** van de kredietaanvragen daalde eveneens met ongeveer **7%** ten opzichte van 2021. Er werden zodoende iets meer dan **99.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 18 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het tweede trimester van 2022 in aantal **gedaald met bijna 5%** ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar. Het overeenstemmende **bedrag** steeg evenwel met meer dan **5%** ten opzichte van 2021. Er werden in totaal **bijna 70.000 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van meer dan 11,5 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor **andere doeleinden**³ (-1.366, hetzij -25,5%) kende **een sterke daling** ten opzichte van het tweede trimester van 2021, samen met het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (-3.207, hetzij -17%). Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning bleef daarentegen ongeveer stabiel in het tweede trimester, nl. +0,4% of 149 kredieten meer dan in het tweede trimester van 2021, terwijl het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning (+541, hetzij +5,3%) en voor de **aankoop met verbouwing** (+262, hetzij +8,5%) een stijging kenden.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (-4.292, hetzij -34,2%) daalde sterk in het tweede trimester van 2022, wat niet verwonderlijk is in een stijgend renteklimaat. Er werden in het tweede trimester van 2022 niettemin toch nog meer dan 8.000 externe herfinancieringen verstrekt voor meer dan 1,1 miljard EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** bleef in het tweede trimester van 2022 ongeveer stabiel rond **196.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het tweede trimester van 2022 verder tot **218.000 EUR**. Dat is een **stijging met bijna 50.000 EUR (of bijna 30%) sinds begin 2019**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** zakte enigszins tot ongeveer **205.000 EUR**.
- In het tweede trimester van 2022 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers** (92%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In minder dan 2% van de gevallen werd 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 tweede trimester van 2022 een daling met bijna 11% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde eveneens met 7%.

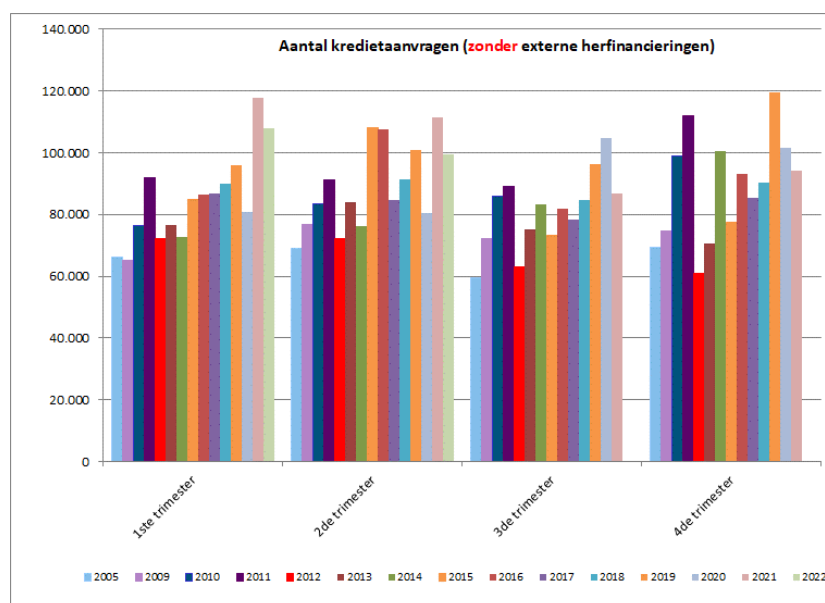
² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

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%
Q 2 2022	-10,88%	-7,01%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen daalde voor bijna alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-2.610) daalden met 4,3%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (-1.901) met 26,8%. Ook het aantal kredietaanvragen voor **de renovatie van een woning** (-4.723, hetzij -21,4%), evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**⁴ (-1.486, hetzij -22,6%) kenden een sterke daling, net als het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (-1.405, hetzij -9,3%). Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende een sterke daling met -47,5%, hetgeen niet verwonderlijk is in het huidige stijgende renteklimaat.



II. Aantal verstrekte kredieten in het tweede trimester

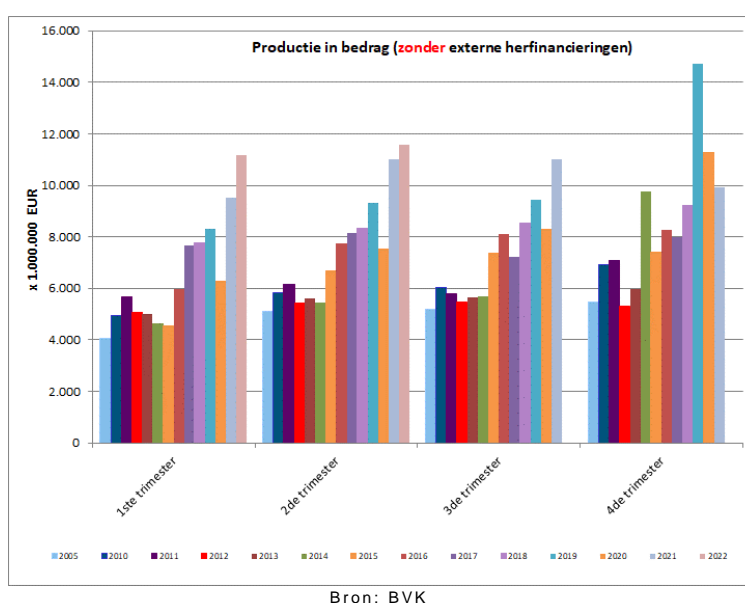
In het tweede trimester van 2022 daalde het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met bijna 5% ten opzichte van het tweede trimester van 2021. Het overeenstemmende bedrag steeg echter nog wel met meer dan 5%.

⁴ Garage, bouwgrond, ...

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%
Q 2 2022	-4,93%	+5,20%

Bron: BVK

Nooit eerder werd in een tweede trimester zoveel hypothecair krediet (in bedrag) verleend.



III. Gemengd beeld naar gelang de bestemming van het krediet

Er werden in het tweede trimester van 2022 bijna **70.000 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van iets meer dan 11,5 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Algemeen genomen was er een **daling** van het aantal verstrekte kredieten met bijna 5% ten opzichte van het tweede trimester van 2021, maar toch was er ten opzichte van vorig jaar **niet voor alle bestemmingen** een daling waar te nemen.

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+149, hetzij +0,4%) bleef ongeveer stabiel ten opzichte van het tweede trimester van 2021. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+262) kende een stijging met 8,5%, terwijl het aantal **bouw**kredieten (+541) 5,3% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-1.366) kende daarentegen een daling met -25,5%, net als het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning, dat een daling kende met -17% of 3.207 kredieten minder dan in het tweede trimester van 2021.

Daarnaast daalde in het tweede trimester van 2022 ook het **aantal externe herfinancieringen met 34,2%**. Er werden niettemin nog meer dan **8.000 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van meer dan 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
2022Q2	36.085	10.753	15.630	3.347	3.998	8.245	78.058	69.813

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de bouw van een woning stijgt met 50.000 EUR sinds begin 2019

In het tweede trimester daalde het aantal verstrekte kredieten, maar steeg het totaal verstrekte kredietbedrag. Dit duidt erop dat, algemeen genomen, het gemiddelde bedrag van de verstrekte kredieten is gestegen. Dat is ook zo, met uitzondering van het gemiddelde bedrag voor kredieten bestemd voor de aankoop met renovatie.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het tweede trimester van 2022 een zeer sterke stijging en klokte af op 218.000 EUR. Dit betekent een **stijging met ongeveer 50.000 EUR** (of 29,6%) **sinds begin 2019**.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** stabiliseerde in het tweede trimester van 2022 rond de **196.000 EUR**. Dit blijft niettemin een **stijging met ongeveer 37.000 EUR** (of 23%) **op iets meer dan drie jaar tijd**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** viel in het tweede trimester terug tot ongeveer **205.000 EUR**.

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
2022 Q 2	196.329	218.413	70.266	204.964	90.928	135.323

Bron: BVK

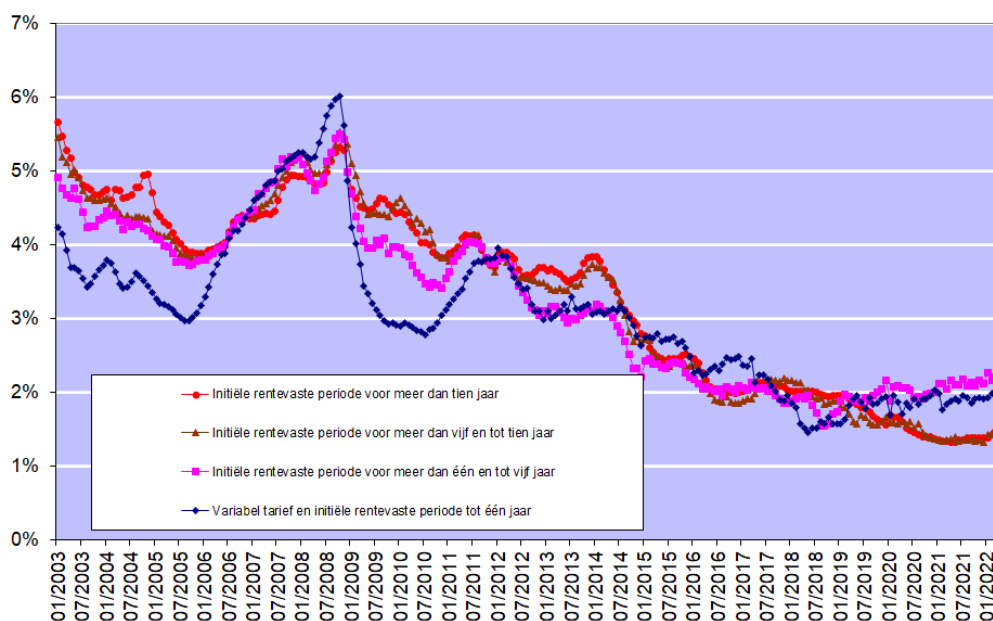
V. Nog steeds meer dan 9 op 10 kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet

In het tweede trimester van 2022 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (92%) 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. **Iets minder dan 2%** van de kredietnemers opteerde voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.

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%
2022Q2	85,34%	0,00%	1,91%	1,18%	4,86%	6,70%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de stijgende, maar nog steeds lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument dus in overgrote mate kiezen voor zekerheid. Het aantal personen dat 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 – 2022S1) 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".