

## Dalende kredietvraag leidt tot eerste lichte daling in de kredietverstrekking

Brussel, 27 oktober 2022

In het derde trimester van 2022 werden er iets meer dan 61.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van meer dan 10,5 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent een daling van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met bijna 11% ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. Ook in bedrag werd er iets meer dan 4,5% minder krediet verstrekt dan toen.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, daalde het aantal kredietaanvragen in het derde trimester van 2022 met meer dan 13% ten opzichte van het derde trimester van 2021. Ook in bedrag was er een daling met bijna 10%.

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

### Ondanks een lichte daling blijft de hypothecaire kredietverlening op niveau

Na een zeer sterk 2021 en een even sterke eerste jaarhelft in 2022, waarin steeds opnieuw records aan kredietverlening werden opgetekend, tekent zich in het derde trimester van 2022 voor het eerst een daling van de hypothecaire kredietverlening af ten opzichte van het derde trimester van 2021. Niettemin bevindt de kredietverlening zich nog steeds op een erg hoog niveau en werd enkel vorig jaar in een derde trimester meer hypothecair krediet verstrekt (in bedrag) dan in het derde trimester van dit jaar.

De rentevoeten voor hypothecaire kredieten kenden in het voorbije trimester zoals te verwachten was een stijgende trend. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen deze in augustus tussen gemiddeld 2,27% (voor kredieten met een initiële periode van rentevastheid van 1 jaar of van meer dan 5 en tot 10 jaar) en gemiddeld 2,82% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en tot 5 jaar).

***“Er werden globaal genomen minder kredieten verstrekt.”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Die daling blijft momenteel eerder beperkt***

<sup>1</sup> 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 september 2022 ongeveer **269 miljard EUR**.

*voor kredieten voor de aankoop en de bouw, in tegenstelling tot de sterke daling voor renovatiekredieten. De dalende kredietvraag zou zich dus ook in het komende trimester kunnen vertalen in een verdere daling van de verstrekte kredieten.”*

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen<sup>2</sup> voor het derde trimester van 2022 in vergelijking met het derde trimester van 2021:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **derde trimester** van 2022 **gedaald met ongeveer 13,5%** ten opzichte van het derde trimester van 2021. Het **bedrag** van de kredietaanvragen daalde eveneens met ongeveer **10%** ten opzichte van 2021. Er werden zodoende iets meer dan **75.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van 13,5 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het derde trimester van 2022 in aantal **gedaald met bijna 11%** ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. Het overeenstemmende **bedrag** daalde eveneens, met ongeveer **4,5%** ten opzichte van 2021. Er werden in totaal **iets meer dan 61.000 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van 10,5 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor **andere doeleinden**<sup>3</sup> (-1.320, hetzij -30,2%) kende **de sterkste daling** ten opzichte van het derde trimester van 2021, samen met het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (-3.664, hetzij -24,5%). De daling van het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning bleef relatief beperkt, nl. -4,2% of 1.532 kredieten minder dan in het derde trimester van 2021. Dit geldt eveneens voor de daling van het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning (-723, hetzij -7,4%) en voor het aantal kredieten voor de **aankoop met verbouwing** (-82, hetzij -2,7%).
- Het aantal **externe herfinancieringen** (-5.461, hetzij -53,8%) kende een spectaculaire daling in het derde trimester van 2022, wat niet verwonderlijk is in een stijgend renteklimaat. Er werden in het derde trimester van 2022 niettemin toch nog bijna 4.700 externe herfinancieringen verstrekt voor meer dan 630 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** bleef in het derde trimester van 2022 ongeveer stabiel rond **197.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** daalde in het derde trimester van 2022 licht tot **215.000 EUR**. Dat is niettemin een **stijging met meer dan 46.000 EUR (of meer dan 27%) sinds begin 2019**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** zakte lichtjes tot ongeveer **203.000 EUR**.
- In het derde trimester van 2022 kozen opnieuw **bijna 9 van de 10 kredietnemers** (89,5%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In iets meer dan 4% 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 derde trimester van 2022 een daling met bijna 13,5% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde eveneens met bijna 10%.

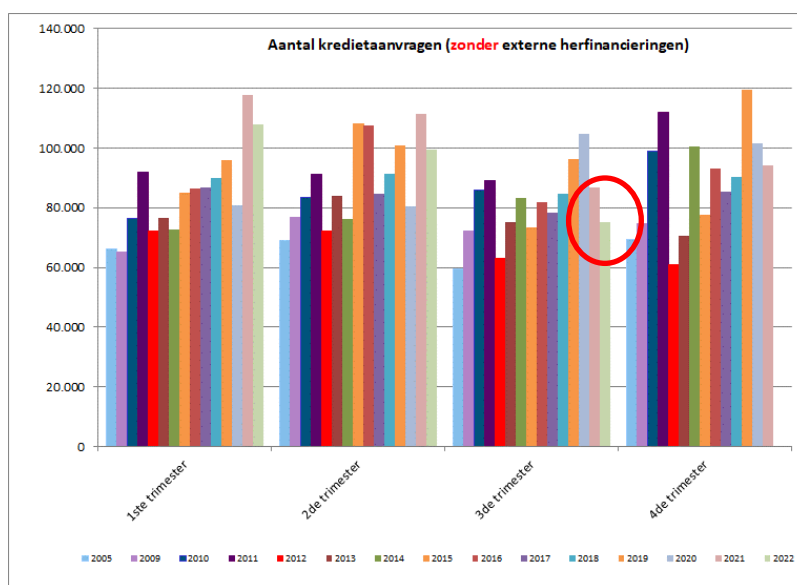
<sup>2</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

<sup>3</sup> 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 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%
Q 3 2022	-13,31%	-9,76%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen daalde voor alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-2.982) daalden met 6%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (-990) met 18,5%. Ook het aantal kredietaanvragen voor **de renovatie van een woning** (-3.462, hetzij -22,4%), evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**<sup>4</sup> (-1.872, hetzij -34,6%) kenden een sterke daling, net als het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (-2.246, hetzij -20%). Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende een spectaculaire daling met -64%, hetgeen niet verwonderlijk is in het huidige stijgende renteklimaat.



## II. Aantal verstrekte kredieten in het derde trimester

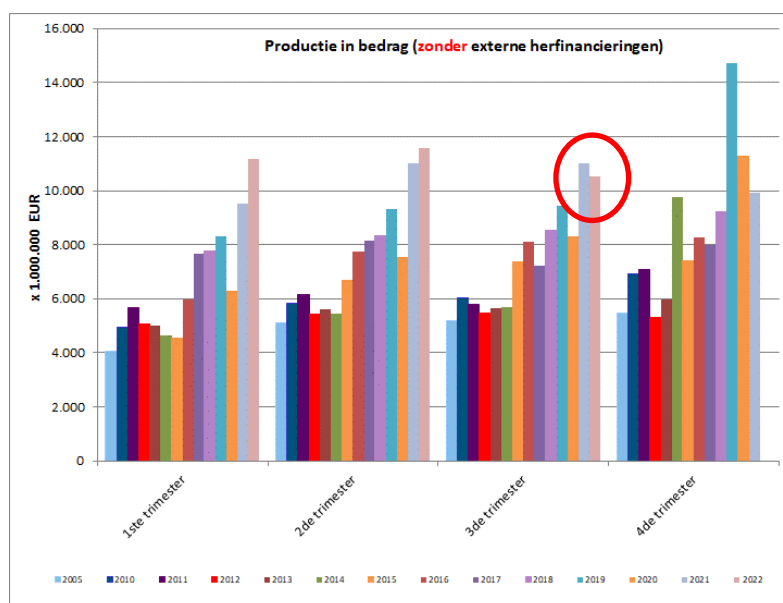
In het derde trimester van 2022 daalde het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met bijna 11% ten opzichte van het derde trimester van 2021. Ook het overeenstemmende bedrag kende een daling met iets meer dan 4,5%.

<sup>4</sup> 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 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%
Q 3 2022	-10,70%	-4,66%

Bron: BVK

**Ondanks deze daling blijft de kredietverlening helemaal op peil.**



Bron: BVK

### III. Daling ongeacht de bestemming van het krediet

Er werden in het derde trimester van 2022 iets meer dan **61.000 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van iets meer dan 10,5 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

**Algemeen genomen** was er een **daling** van het aantal verstrekte kredieten met bijna 11% ten opzichte van het derde trimester van 2021, en die daling was merkbaar **voor alle bestemmingen**.

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (-1.532, hetzij -4,2%) kende nog een relatief beperkte daling ten opzichte van het derde trimester van 2021. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (-82) kende een daling met -2,7%, terwijl het aantal **bouwkredieten** (-723) toch een daling met -7,4% kende. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-1.320) kende daarentegen een sterkere daling met -30,2%, net als het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning, dat een daling kende met -24,6% of 3.664 kredieten minder dan in het derde trimester van 2021.

Daarnaast daalde in het derde trimester van 2022 ook het **aantal externe herfinancieringen met 53,8%**. Er werden niettemin nog bijna **4.700 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 630 miljoen 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
2022Q3	34.793	9.015	11.251	3.017	3.049	4.685	65.810	61.125

Bron: BVK

## IV. Gemiddelde bedrag van een krediet blijft vrij stabiel in het derde trimester

De gemiddelde bedragen van de verstrekte kredieten bleven in het derde trimester vrij stabiel.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het derde trimester van 2022 een lichte daling en klokte af op **215.000 EUR**. Dit betekent niettemin nog een **stijging met ongeveer 46.000 EUR** (of 27,3%) **sinds begin 2019**.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** stabiliseerde in het derde trimester van 2022 rond de **197.000 EUR**. Dit blijft niettemin een **stijging met ongeveer 38.000 EUR** (of 23,7%) **op iets minder dan vier jaar tijd**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** daalde in het derde trimester licht tot ongeveer **203.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
2022 Q 3	197.233	214.617	72.960	203.217	92.938	169.352

Bron: BVK

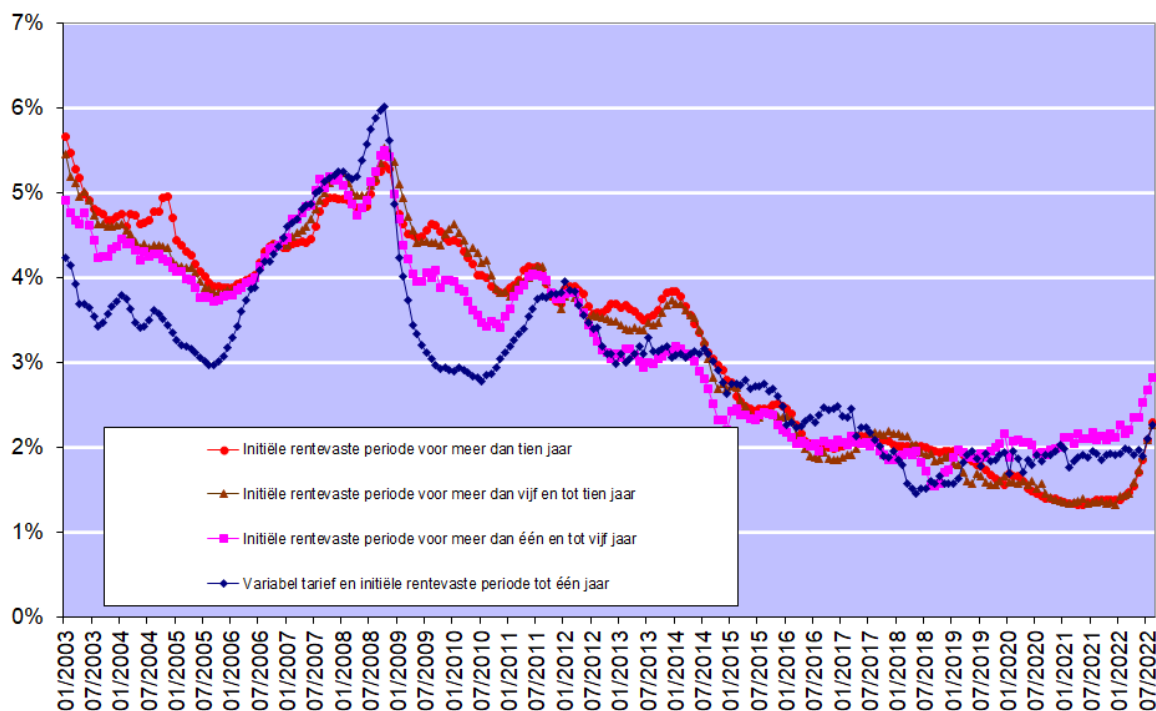
## V. 9 op 10 kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet

In het derde trimester van 2022 kozen opnieuw ongeveer **9 op 10 kredietnemers** (89,5%) 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. **Iets meer dan 4%** 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
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%
2022Q3	84,86%	0,01%	4,27%	1,22%	5,06%	4,58%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de stijgende 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. 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 referte-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 – 2022Q3) 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".