

Laagste aantal hypothecaire kredietaanvragen in 10 jaar

Brussel, 23 oktober 2023

In het derde trimester van 2023 werden er ongeveer 43.500 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 7,2 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent een daling van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met bijna 29% ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. Ook in bedrag werd er ongeveer 31% minder krediet verstrekt dan toen.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, daalde het aantal kredietaanvragen in het derde trimester van 2023 met ongeveer 15,5% ten opzichte van het derde trimester van 2022. Ook in bedrag was er een daling met ongeveer 14,5%.

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

Laagste aantal hypothecaire kredietaanvragen in 10 jaar

De kredietvraag bleef ook in het derde trimester van 2023 erg laag ten opzichte van vorig jaar, net als reeds het geval was in de twee vorige trimesters. Daardoor blijft ook de kredietverlening substantieel lager dan vorig jaar.

De rentevoeten voor hypothecaire kredieten kenden in het voorbije trimester verder een stijgende trend. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen deze in augustus tussen gemiddeld 5,26% (voor kredieten met een initiële periode van rentevastheid tot 1 jaar) en gemiddeld 3,40% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 10 jaar).

“De nog steeds stijgende rentevoeten en het lage consumentenvertrouwen in combinatie met de woningprijzen blijven drukken op de vraag, en leiden bijgevolg eveneens tot een daling van het aantal verstrekte kredieten.”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet.

¹ De 50 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 2023 ongeveer **275 miljard EUR**.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het derde trimester van 2023 in vergelijking met het derde trimester van 2022:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **derde trimester** van 2023 **gedaald met ongeveer 15,5%** ten opzichte van het derde trimester van 2022. Het **bedrag** van de kredietaanvragen daalde eveneens met ongeveer **14,5%** ten opzichte van 2022. Er werden zodoende iets meer dan **63.500 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van iets meer dan 11,5 miljard EUR**.
- De **verstreckte hypothecaire kredieten** zijn in het derde trimester van 2023 in aantal **gedaald met bijna 29%** ten opzichte van het derde trimester van vorig jaar. Het overeenstemmende **bedrag** daalde eveneens met ongeveer **31%** ten opzichte van 2022. Er werden in totaal **ongeveer 43.500 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van iets meer dan 7,2 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor **andere doeleinden**³ (-1.149, hetzij -37,7%) kende samen met het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning (-4.786, hetzij -53,1%) **de sterkste daling** ten opzichte van het derde trimester van 2022. Ook het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (-3.277, hetzij -29,1%) en het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (-8.062, hetzij -23,2%) kenden een sterke daling. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (-311, hetzij -10,5%) daalde eveneens substantieel.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (-3.140, hetzij -67%) kende net als vorig trimester een spectaculaire daling in het derde trimester van 2023, wat niet verwonderlijk is in een stijgend renteklimaat. Er werden in het derde trimester van 2023 bijgevolg nog slechts ongeveer 1.500 externe herfinancieringen verstrekt voor ongeveer 200 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** stabiliseerde in het derde trimester van 2023 rond ongeveer **192.000 EUR**. Ook het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** bleef in het derde trimester van 2023 stabiel rond **211.000 EUR**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** daalde daarentegen verder naar iets meer dan **188.000 EUR**.
- In het derde trimester van 2023 koos opnieuw **een overgrote meerderheid van de kredietnemers (97%)** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In nog slechts 0,2% van de gevallen werd geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

I. Aantal kredietaanvragen blijft op zeer laag niveau

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het derde trimester van 2023 een daling met ongeveer 15,5% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde eveneens met ongeveer 14,5%. Voor het derde trimester op rij bevindt het aantal kredietaanvragen voor de betrokken trimesters (deze voor herfinancieringen niet meegerekend) zich op het laagste niveau sinds 2010.

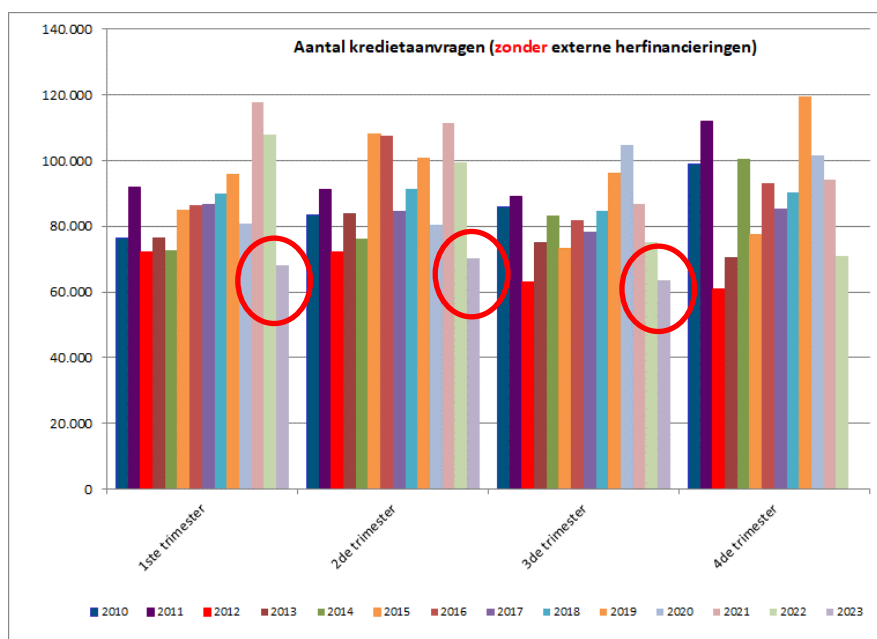
² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

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 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	-13,30%	-9,73%
Q 4 2022	-24,87%	-24,39%
Q 1 2023	-36,76%	-36,30%
Q 2 2023	-29,13%	-29,09%
Q 3 2023	-15,53%	-14,33%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen daalde voor omzeggens alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-5.439) daalden met -11,7%, deze voor de **bouw** van een woning (-3.049) met -34%. Ook het aantal kredietaanvragen voor **de renovatie van een woning** (-2.459, hetzij -20,5%), evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**⁴ (-778, hetzij -22%) kenden een sterke daling. Enkel het aantal kredietaanvragen voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+41) kende een lichte stijging met iets minder dan 1%. Het aantal kredietaanvragen voor **externe herfinancieringen** kende een verdere daling met -12%, hetgeen niet verwonderlijk is in het huidige stijgende renteklimaat.



⁴ Garage, bouwgrond, ...

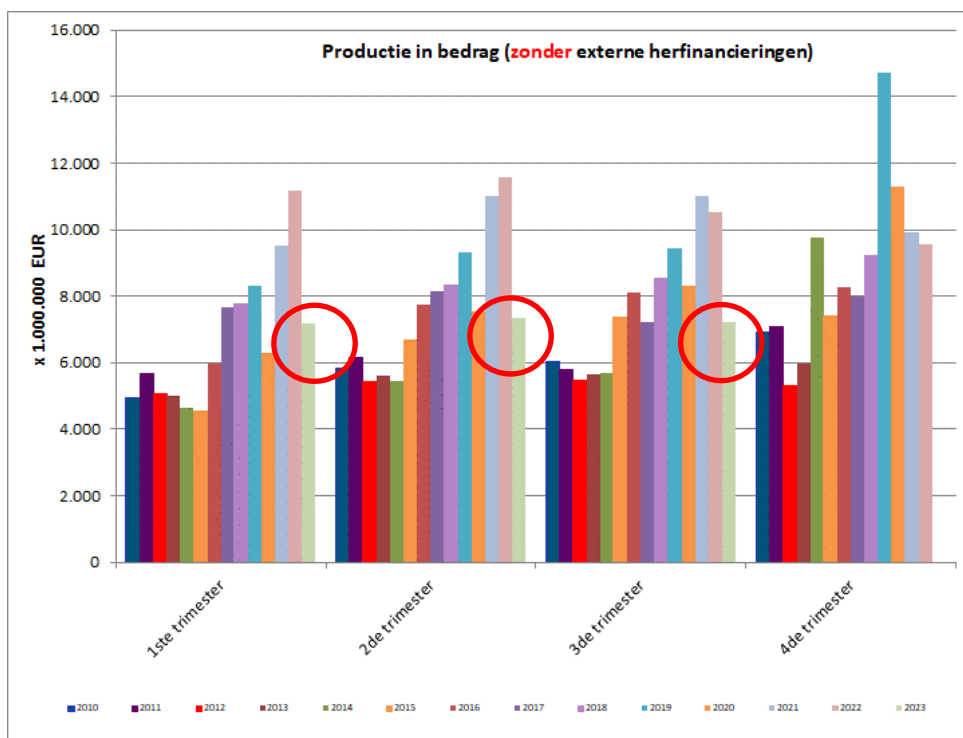
II. Aantal verstrekte kredieten in het derde trimester

Net als in de voorgaande trimesters daalde het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, ook in het derde trimester van 2023. Er werden in het derde trimester ongeveer 29% minder kredieten verstrekt ten opzichte van het derde trimester van 2022. Ook het overeenstemmende bedrag kende een daling met ongeveer 31%.

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	-10,78%	-4,65%
Q 4 2022	-9,58%	-3,83%
Q 1 2023	-36,18%	-35,82%
Q 2 2023	-36,13%	-36,49%
Q 3 2023	-28,80%	-31,22%

Bron: BVK

De dalende kredietvraag leidt dus tot een overeenkomstige daling van het aantal verstrekte kredieten.



Bron: BVK

III. Daling ongeacht de bestemming van het krediet

Er werden in het derde trimester van 2023 ongeveer **43.500 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van iets meer dan 7,2 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Dat is opnieuw het laagste aantal kredieten verstrekt in een derde trimester sinds bijna 20 jaar.

Algemeen genomen was er dus een **daling** van het aantal verstrekte kredieten met ongeveer 29% ten opzichte van het derde trimester van 2022, en die daling was merkbaar **voor alle bestemmingen**.

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (-8.062, hetzij -23,2%), het aantal **bouw**kredieten (-4.786, hetzij -53,1%) en het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (-3.277, hetzij -29%) kenden een sterke daling ten opzichte van het derde trimester van 2022. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (-311, hetzij -10,5%), kende eveneens een daling. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-1.149) kende een daling met -37,7%.

Daarnaast daalde in het derde trimester van 2023 ook het **aantal externe herfinancieringen** opnieuw spectaculair **met 67%**. Er werden bijgevolg nog slechts ongeveer **1.500 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 200 miljoen EUR.

HYP KREDIET splijtsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
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	34.791	9.014	11.251	2.961	3.049	4.685	65.751	61.066
2022Q4	33.696	6.990	10.464	2.700	2.522	3.037	59.409	56.372
2023Q1	25.146	5.633	8.568	2.056	1.965	1.936	45.304	43.368
2023Q2	26.037	5.283	8.906	2.332	2.034	1.791	46.383	44.592
2023Q3	26.729	4.228	7.974	2.650	1.900	1.545	45.026	43.481

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van een krediet blijft stabiel

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

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** bleef in het derde trimester van 2023 schommelen rond **192.000 EUR**.

Ook het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het derde trimester van 2023 een stabilisering rond **211.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** daarentegen kende een verdere daling tot ongeveer **188.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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	197.244	214.670	72.961	207.073	92.938	134.610
2022 Q 4	193.628	213.779	70.339	204.685	97.616	134.139
2023 Q 1	191.751	206.896	67.816	200.901	93.681	123.139
2023 Q 2	193.222	210.811	65.215	192.529	88.930	122.061
2023 Q 3	191.837	211.512	66.844	188.142	93.727	131.985

Bron: BVK

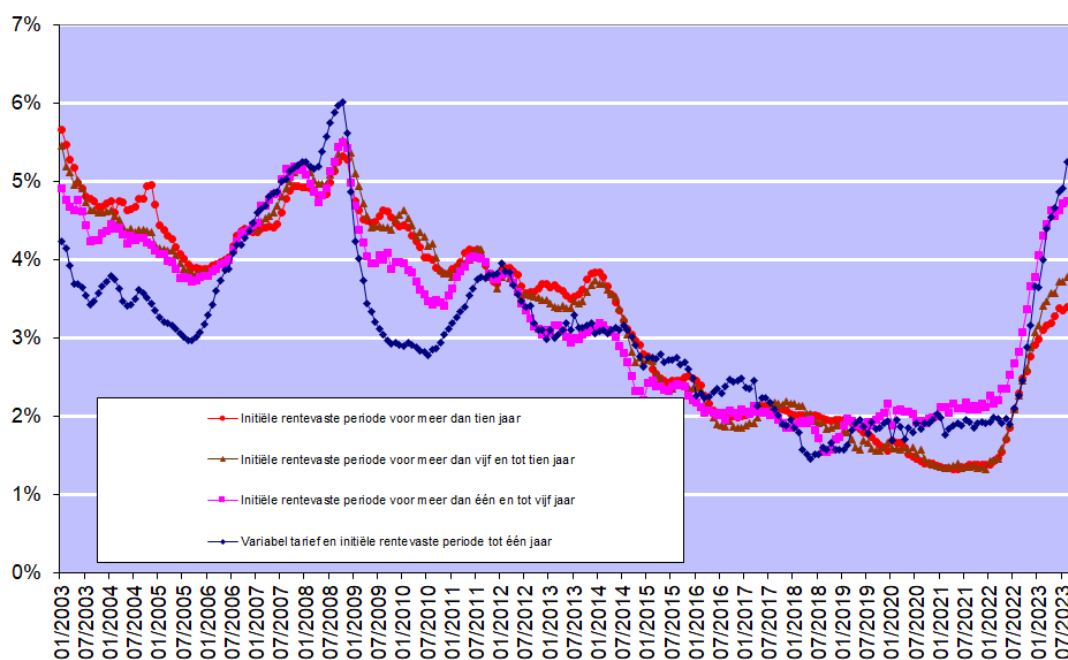
V. 97% van de kredietnemers opteert voor een vaste rentevoet

In het derde trimester van 2023 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers**, meer bepaald **97%**, voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 3% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. **Nauwelijks 0,2%** van de kredietnemers opteerde nog 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							
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	84,84%	0,01%	4,27%	1,22%	5,06%	4,58%	100,00%
2022Q4	89,52%	0,02%	2,04%	0,97%	4,94%	2,51%	100,00%
2023Q1	90,89%	0,05%	1,40%	0,57%	4,91%	2,19%	100,00%
2023Q2	92,19%	0,05%	0,30%	0,49%	3,19%	3,78%	100,00%
2023Q3	92,24%	0,02%	0,21%	0,39%	2,18%	4,95%	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 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 – 2023Q3) 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".