

Een gemengd beeld op vlak van hypothecaire kredietverlening in het eerste trimester

Brussel, 25 april 2024

In het eerste trimester van 2024 steeg het aantal kredietaanvragen, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 6%. Ook het overeenkomstig kredietbedrag steeg met 7,6% tijdens dit eerste trimester van 2024.

In het eerste trimester van 2024 werden ongeveer 39.500 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van iets meer dan 6 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent een daling van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met meer dan 9% ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar. Ook in bedrag werd er ongeveer 11% minder krediet verstrekt ten opzichte van vorig jaar.

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

De vraag naar hypothecaire kredieten trekt opnieuw aan

De kredietvraag herstelde zich in het eerste trimester van 2024. In het eerste kwartaal van 2024 werden namelijk meer dan 72.000 kredietaanvragen ingediend voor een totaalbedrag van iets meer dan 13 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Het eerste kwartaal van 2024 werd gekenmerkt door een lichte daling van de rentevoeten voor hypothecaire kredieten. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België schommelden deze tarieven in februari tussen gemiddeld 3,41% (voor leningen met een initiële periode van rentevastheid van meer dan 10 jaar) en gemiddeld 5,38% (voor leningen met een initiële periode van rentevastheid van 1 jaar).

"Het aantal kredietaanvragen zit weer in de lift, wat een eerste hoopgevend teken is dat zich in het volgende kwartaal zou kunnen weerspiegelen in de productie", aldus 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 maart 2023 ongeveer 273 miljard EUR.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het eerste trimester van 2024 in vergelijking met het eerste trimester van 2023:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **eerste trimester** van 2024 **gestegen met iets meer dan 6%** ten opzichte van het eerste trimester van 2023. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens met ongeveer **7,6%** ten opzichte van 2023. Er werden zodoende iets meer dan **72.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van iets meer dan 13 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het eerste trimester van 2024 **gedaald** (in aantal) **met ongeveer 9%**. Het overeenstemmende **bedrag** daalde eveneens met ongeveer **11%** ten opzichte van 2023. Er werden in totaal **ongeveer 39.500 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van meer dan 6 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2023, kende het aantal **bouwkredieten** (-2.127, hetzij -37,8%) **de sterkste daling**. Er werd ook een daling opgetekend in het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (-2.152, of -8,6%) en **voor andere doeleinden** (-50, hetzij -2,5%). Het aantal kredieten voor **aankoop + verbouwing steeg** daarentegen **het meest** (+267, hetzij +13%) in het eerste kwartaal van 2024. Het aantal kredieten voor **renovaties** steeg licht (+98, hetzij +1,1%) in het begin van 2024.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (-648, hetzij -33,5%) daalde verder in het eerste trimester van 2024, gezien het huidige renteklimaat hiervoor niet gunstig is. Hierdoor werden er nog minder dan 1.300 externe herfinancieringen verstrekt in het eerste trimester van 2024, voor een totaalbedrag van ongeveer 190 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor **de aankoop van een woning** steeg licht in het eerste trimester van 2024 tot ongeveer **194.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** daalde in het eerste trimester van 2024 licht tot **206.500 EUR**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** steeg ook licht in het eerste trimester van 2024, tot **187.000 EUR**.
- In het eerste trimester van 2023 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers** (96,2%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In slechts 0,4% van de gevallen werd geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

I. Aantal kredietaanvragen neemt toe

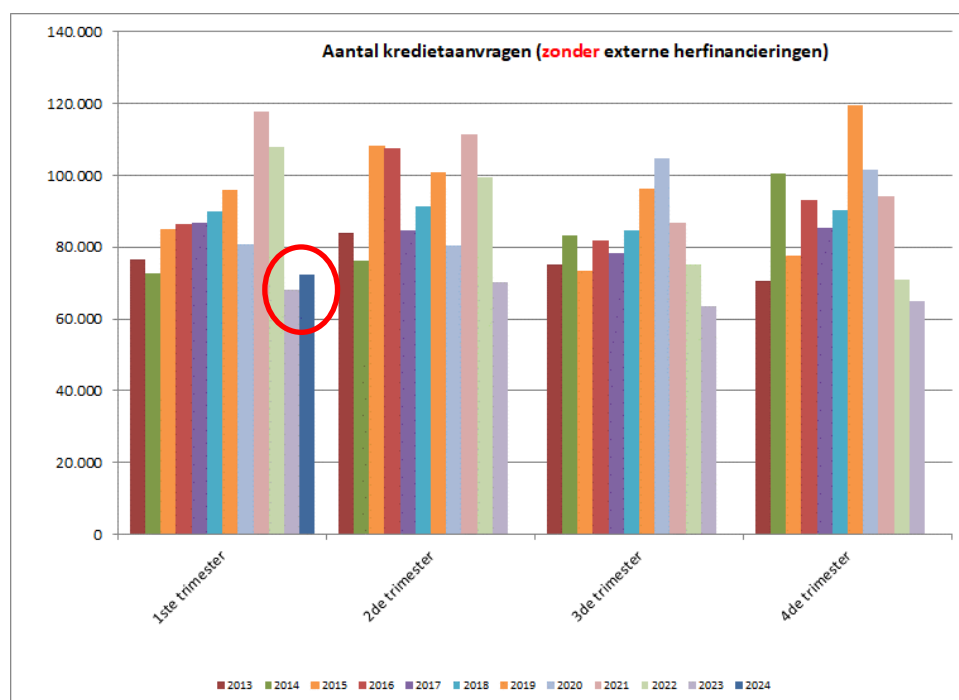
Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het eerste trimester van 2024 een stijging met bijna 6% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens met ongeveer 7,6%.

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

| 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 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% |
| Q 4 2023 | -8,25% | -7,86% |
| Q 1 2024 | +6,04% | +7,64% |

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen steeg voor bijna alle bestemmingen**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+ 2.436) stegen met +5,8%, deze voor de **aankoop + verbouwing** van een woning (+373) met +9,4% en deze voor **andere doeleinden** met +8,6% (+249). Het aantal kredietaanvragen voor **de renovatie van een woning** (+1.909, hetzij +16,5%) **steeg het sterkst**. De aantrekkelijkheid voor de **bouw** van een woning blijft zwak en het aantal kredietaanvragen blijft dalen (-853, hetzij -11,2%). Het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** nam overigens verder af, met -7,8%, gezien het huidige renteklimaat dat hiervoor niet gunstig is.



II. Aantal verstrekte kredieten in het eerste trimester

In het eerste trimester van 2024 daalde het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met iets meer dan 9% ten opzichte van het eerste trimester van 2023. Ook het overeenstemmende bedrag kende een daling met iets meer dan 11%.

| 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 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 | -28,79% | -31,19% |
| Q 4 2023 | -12,91% | -14,64% |
| Q 1 2024 | -9,14% | -11,33% |

Bron: BVK

De stijgende kredietvraag heeft zich nog niet geuit in een stijging van het aantal verstrekte kredieten. Dit komt doordat er doorgaans een tijdsperiode van enkele maanden zit tussen de kredietaanvraag en het opstellen van de notariële akten.



Bron: BVK

III. Kredieten met bestemming “bouw” blijven dalen

Er werden in het eerste trimester van 2024 iets meer dan **39.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van meer dan 6 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Dat is het laagste aantal sinds 2004. Wat het in een eerste trimester verstrekte bedrag betreft, is het niveau gelijk aan dat van 2020.

Algemeen genomen was er een **daling** van het aantal verstrekte kredieten, exclusief herfinancieringen, met 9% (in aantal) en 11% (in bedrag) ten opzichte van het eerste trimester van 2023. **Enkel het aantal kredieten met als bestemming renovatie of aankoop + verbouwing namen toe.**

In vergelijking met het eerste kwartaal van 2023 daalde het aantal kredieten die werden afgesloten voor de **aankoop van een woning** (-2.152, hetzij -8,6%) en het aantal **bouwkredieten** (-2.127, hetzij -37,8%) sterk. Het aantal kredieten voor de **aankoop en verbouwing** van een woning steeg echter het sterkst met +13%, hetzij 267 leningen meer dan in het eerste kwartaal van 2023. Het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning bleef stabiel op een lichte stijging (+98, hetzij +1,1%). Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-50) daalde verder met -2,5% ten opzichte van 2023.

Het **aantal externe herfinancieringen nam verder af met -33,5%**. Er werden bijgevolg minder dan **1.300 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 190 miljoen EUR.

| HYP KREDIET splitsing volgens bestemming | aankoop | bouw | renovatie | aankoop + renovatie | ander onroerend doel | herfinancieringen (externe) | TOTAAL | Totaal zonder herfinancieringen |
|--|---------|--------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|--------|------------------------------------|
| | | | | | | | | |
| 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 | 26.732 | 4.229 | 7.974 | 2.650 | 1.900 | 1.548 | 45.033 | 43.485 |
| 2023Q4 | 29.765 | 5.246 | 8.841 | 3.097 | 2.147 | 1.700 | 50.796 | 49.096 |
| 2024Q1 | 22.994 | 3.506 | 8.666 | 2.323 | 1.915 | 1.288 | 40.692 | 39.404 |

Bron: BVK

IV. Gemiddeld bedrag van een krediet stijgt licht

De gemiddelde bedragen van de verstrekte kredieten stegen in het eerste trimester licht voor het merendeel van de doeleinden.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** kende in het eerste trimester van 2024 een stijging en klokte af op **194.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop + verbouwing** ging eveneens opnieuw in stijgende lijn, tot ongeveer **186.500 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** kende een lichte daling in het eerste trimester van 2024, tot iets minder dan **207.000 EUR**, ten opzichte van het eerste trimester van 2023.

| Trimester | Aankoop | Bouw | Renovatie | Aankoop + Renovatie | Ander doel | Herfinancieringen |
|-----------|---------|---------|-----------|---------------------|------------|-------------------|
| 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 | 197.244 | 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 | 132.207 |
| 2023 Q 4 | 192.879 | 209.933 | 61.321 | 181.662 | 96.857 | 133.547 |
| 2024 Q 1 | 193.834 | 206.483 | 62.881 | 186.486 | 101.699 | 147.360 |

Bron: BVK

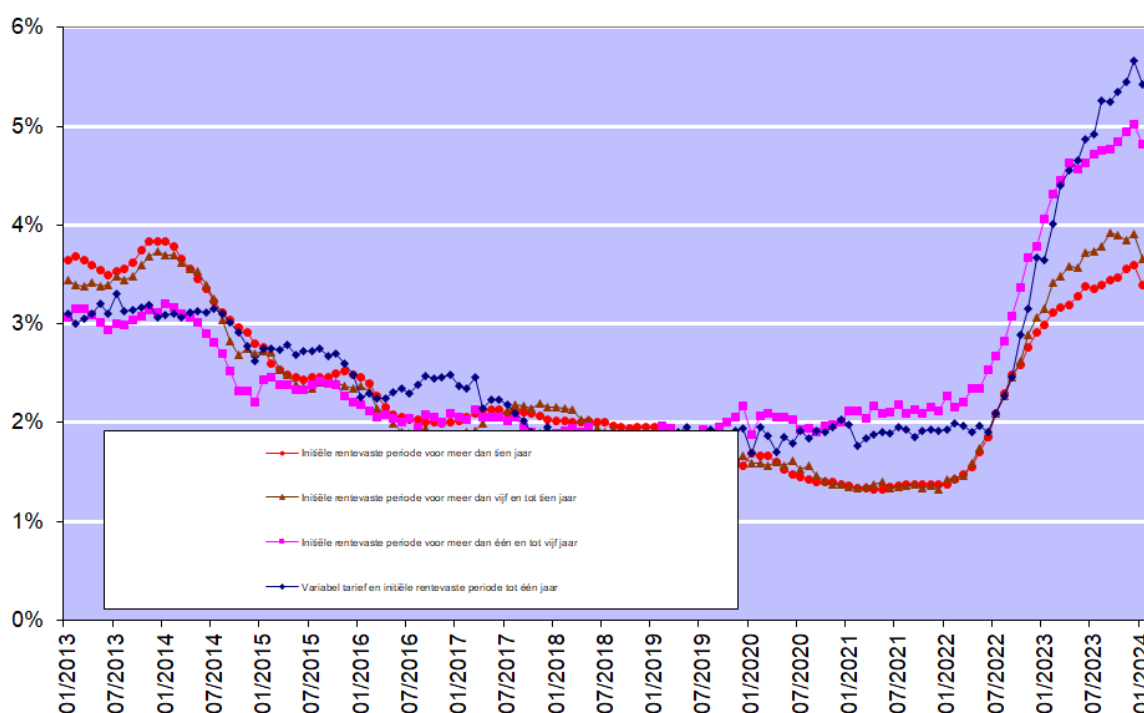
V. 96% van de kredietnemers opteren opnieuw voor een vaste rentevoet

In het eerste trimester van 2024 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers (96,2%)** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 3,3% van de kredietnemers gaf de voorkeur aan een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. **Minder dan 0,5%** 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 | | | | | | | |
| 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% |
| 2023Q4 | 92,31% | 0,03% | 0,30% | 0,48% | 1,93% | 4,95% | 100,00% |
| 2024Q1 | 89,60% | 0,04% | 0,35% | 0,57% | 2,86% | 6,58% | 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 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 – 2024Q1) 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".