

Lage rentevoeten zorgen voor mooie cijfers hypothecaire kredietovereenkomsten in eerste trimester

Brussel, 4 mei 2016 – Uit nieuwe cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ blijkt dat in het eerste trimester iets meer dan 52.000 hypothecaire kredietovereenkomsten werden gesloten voor een totaalbedrag van bijna 6 miljard EUR, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Ten opzichte van een jaar geleden is er over het eerste trimester een stijging van het aantal verstrekte kredieten met bijna 13%. Het overeenstemmende bedrag ligt iets meer dan 30% hoger.

Nuance: deze cijfers worden vergeleken t.o.v. een minder eerste trimester 2015 daar door de verlaging van de Vlaamse woonbonus begin 2015, heel wat kredietnemers hun projecten (aankoop en bouw) vervroegd hebben laten financieren eind 2014.

Wat de bestemming van de verstrekte kredieten betreft, doet de vastgestelde stijging ten opzichte van een jaar geleden zich voor op vlak van de aankoop (+6.707, hetzij +33%), de bouw (+2.097, hetzij +50%) en de aankoop met renovatie van een woning (+94, hetzij +6%). Het aantal kredieten voor de renovatie van een woning (-2.518, hetzij -15,7%) kende daarentegen een daling.

Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de BVK : „De lage rentevoeten zetten meer kandidaatontleners aan om de stap te zetten naar de financiering van de aankoop of bouw van een eigen woning. Belangrijk hierbij is dat, ondanks de lage rentevoet, het gemiddeld bedrag van het krediet omzeggens onveranderd blijft: 143.000 EUR voor een aankoop en 151.000 EUR voor een bouwkrediet. Kredietgevers en kredietnemers gaan voor verantwoorde kredietverlening rekening houdende met de terugbetalingscapaciteit. ”

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen voor het eerste trimester 2016 in vergelijking met hetzelfde trimester van 2015 :

- Er werden iets meer dan **52.000 hypothecaire kredieten** verstrekt, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, voor een totaal bedrag van bijna **6 miljard EUR**.
- **Ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar** is er een **stijging** van het **aantal** nieuwe kredietovereenkomsten **met bijna 13%**. Het verstrekte kredietbedrag lag **30% hoger**.
- De **kredietaanvragen**, zonder deze met betrekking tot externe herfinancieringen, kenden in de loop van het eerste trimester een **stijging** ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar,

¹ De 57 leden van de BVK nemen samen ongeveer de totaliteit van de nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Geëxtrapoleerd naar de volledige hypothecaire kredietmarkt bedraagt het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet einde februari 2016 naar schatting **207 miljard EUR**.

zowel wat het aantal betreft (+1,8%) als het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen (+9%).

- Ten opzichte van vorig jaar werden **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+6.707, hetzij +33%), voor de bouw (+2.097, hetzij +50%) en voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+94, hetzij +6%). Het aantal **kredieten voor de renovatie** van een woning (-2.518, hetzij -15,7%) **daalde**.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning daalde in het eerste trimester van 2016 tot **143.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** bleef stabiel op bijna **151.000 EUR**.
- In het eerste trimester van 2016 kozen bijna 9 op de 10 **kredietnemers** voor een **vaste rentevoet of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Iets minder dan **11,5%** van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een **initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar**. Toch opteerde ook nog **1,5%** van de kredietnemers voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.

Grafieken

I. Aantal kredietaanvragen

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, steeg in het eerste trimester van 2016 met 1,8% ten opzichte van het eerste trimester van 2015. Voor dezelfde periode steeg eveneens het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen met 9%.

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 2014	-4,99%	-0,84%
Q 2 2014	-8,96%	-5,56%
Q 3 2014	+11,15%	+12,92%
Q 4 2014	+42,68%	+31,86%
Q 1 2015	+16,70%	+8,91%
Q 2 2015	+41,90%	+33,99%
Q 3 2015	-12,16%	-9,90%
Q 4 2015	-22,99%	-13,51%
Q 1 2016	+1,76%	+9,21%

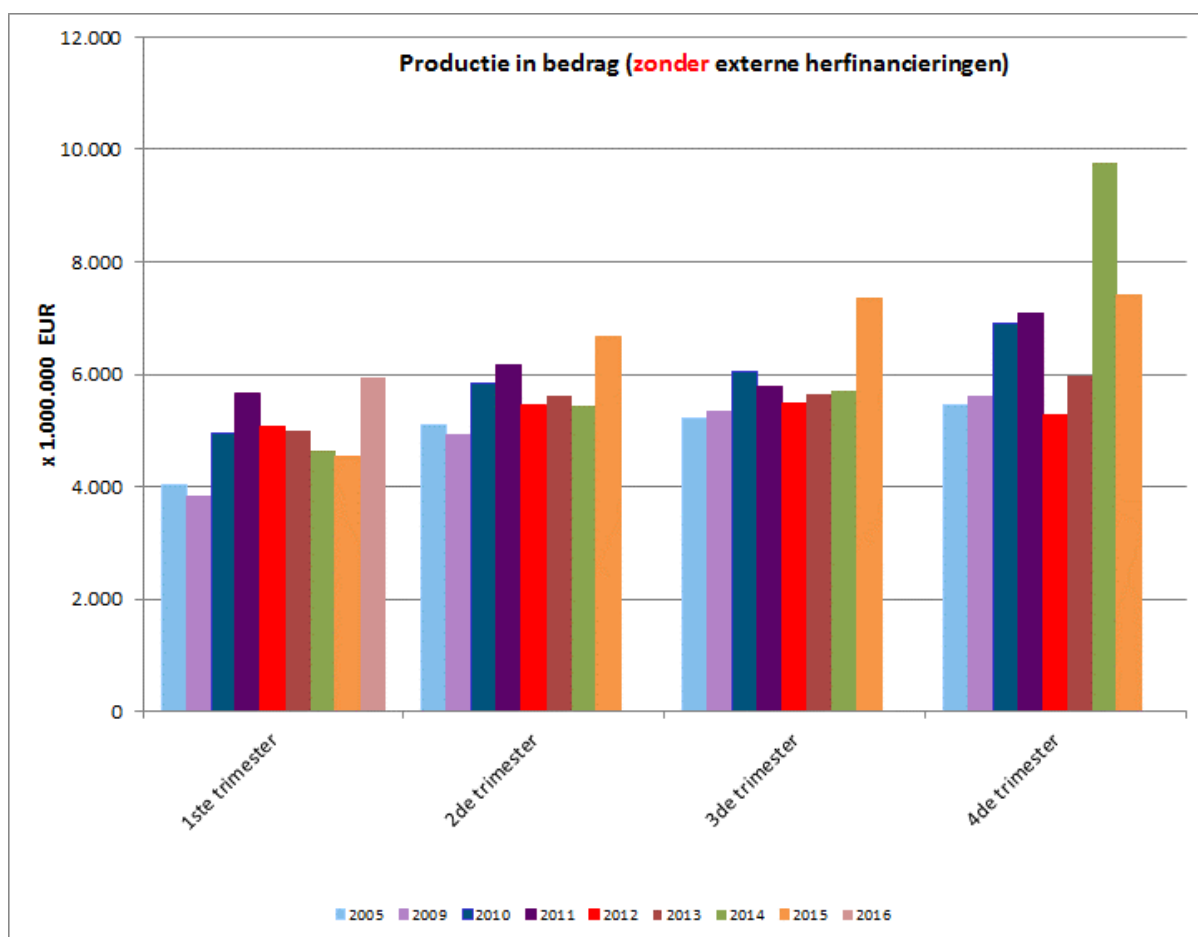
Bron: BVK

II. Aantal verstrekte kredieten

In het eerste trimester van 2016 steeg het aantal nieuwe kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met 13% ten opzichte van het eerste trimester van 2015. Het overeenstemmende bedrag steeg met 30%.

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 2014	-11,03%	-7,02%
Q 2 2014	-8,07%	-3,15%
Q 3 2014	-2,47%	+0,98%
Q 4 2014	+64,07%	+63,14%
Q 1 2015	+9,59%	-2,27%
Q 2 2015	+30,95%	+22,12%
Q 3 2015	+29,97%	+29,00%
Q 4 2015	-28,59%	-24,13%
Q 1 2016	+12,72%	+30,62%

Bron: BVK



III. De stijging van de kredietverlening doet zich voor op niveau van de aankoop, de bouw en de aankoop met renovatie van een woning

Er werden in het eerste trimester van 2016 meer dan **52.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een totaalbedrag van bijna 6 miljard EUR – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar werden er **meer kredietovereenkomsten** gesloten voor de **aankoop** (+6.707 hetzij +33%), voor de **bouw** (+2.097, hetzij +50%) en voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+94, hetzij +6%). Het aantal **kredieten voor de renovatie van een woning** (-2.518, hetzij -15,7%) kende een daling.

Daarnaast kende in het eerste trimester van 2016 ook het **aantal externe herfinancieringen een daling met -57%**. Er werden niettemin nog **meer dan 8.600 externe herfinancieringen** verstrekt.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2014Q1	23.005	4.939	10.832	1.435	2.268	3.081	45.560
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.785	53.327
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	5.802	56.708
2014Q4	44.089	12.218	23.494	2.885	5.918	20.296	108.900
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.212	6.097	24.878	89.752
2015Q3	32.493	7.319	19.404	2.197	4.751	21.922	88.086
2015Q4	34.385	6.929	15.623	2.268	4.066	14.933	78.204
2016Q1	27.088	6.303	13.557	1.719	3.804	8.660	61.131

Bron: BVK

IV. Gemiddelde bedrag van krediet voor de aankoop ligt rond 143.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning** is in de loop van het eerste trimester van 2016 licht gedaald tot **143.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** bleef in het eerste trimester van 2016 omzeggens onveranderd op bijna **151.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
2014 Q 1	134.956	140.035	41.093	154.090	82.620	117.329
2014 Q 2	136.743	139.784	42.013	155.605	78.249	113.307
2014 Q 3	138.929	136.482	42.863	161.029	74.006	114.790
2014 Q 4	141.708	143.210	42.676	162.107	50.609	114.391
2015 Q 1	140.360	140.665	40.673	144.624	47.669	126.031
2015 Q 2	144.991	151.124	41.813	153.442	45.747	124.531
2015 Q 3	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147
2015 Q 4	145.134	149.336	44.226	163.261	79.622	124.683
2016 Q 1	142.938	150.639	42.509	161.533	68.546	124.232

Bron: BVK

V. Kredietnemers kiezen in de meeste gevallen nog steeds voor een vaste rentevoet

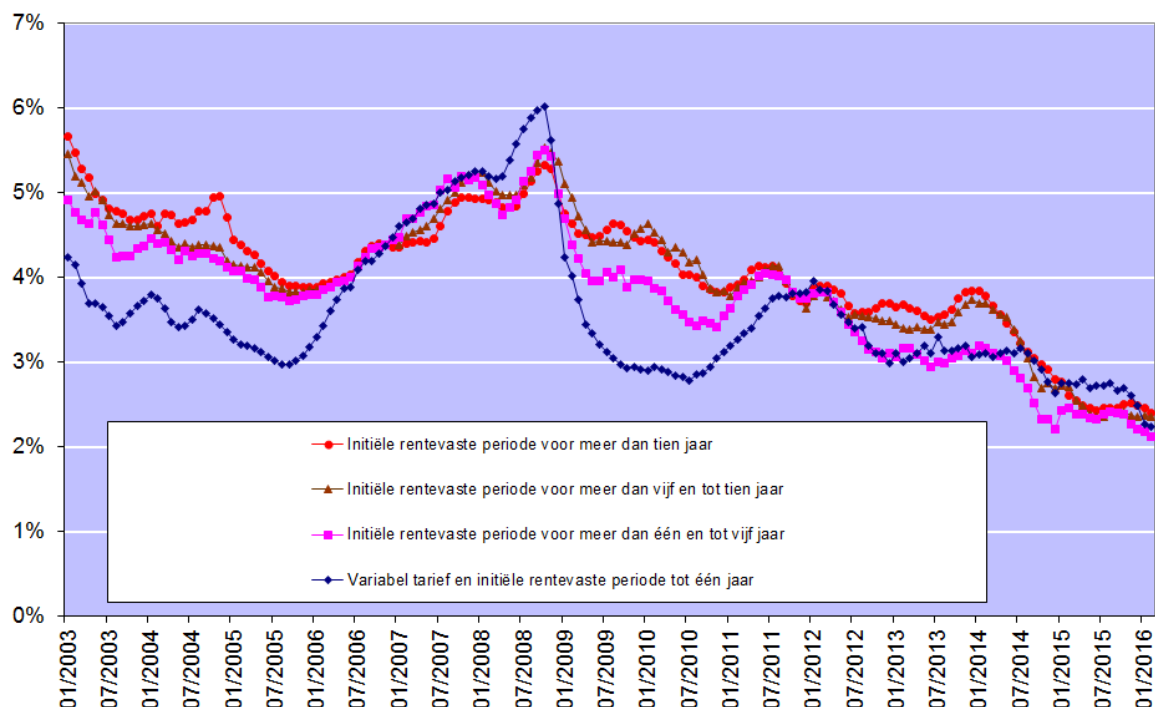
In het eerste trimester van 2016 kozen iets minder dan **9 op de 10 kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 11,5% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar.

Toch opteerden ook nog **1,56%** van de kredietnemers 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							
2014Q1	65,24%	0,00%	7,46%	13,94%	6,44%	6,92%	100,00%
2014Q2	70,57%	0,00%	5,13%	10,82%	7,91%	5,56%	100,00%
2014Q3	75,54%	0,00%	2,49%	7,91%	9,40%	4,67%	100,00%
2014Q4	75,94%	0,00%	1,59%	6,79%	11,42%	4,26%	100,00%
2015Q1	80,39%	0,00%	1,02%	4,32%	10,07%	4,21%	100,00%
2015Q2	85,13%	0,00%	0,51%	2,67%	6,87%	4,82%	100,00%
2015Q3	84,83%	0,00%	0,36%	2,82%	5,07%	6,92%	100,00%
2015Q4	77,16%	0,00%	0,72%	3,87%	6,49%	11,76%	100,00%
2016Q1	76,69%	0,00%	1,56%	4,75%	6,81%	10,18%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds uiterst lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument dus in overgrote mate kiezen voor zekerheid.



Bron: NBB.Stat

Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Isabelle Marchand (02 507 68 31 – im@febelfin.be), woordvoester van Febelfin.

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2016 Q 1) 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".