

Kredietverlening stabiliseert

Hypotheccair krediet tijdens het derde trimester van 2011

Brussel, 3 november 2011

In het derde trimester van 2011 werden **7% meer hypothecaire kredieten verstrekt** dan in dezelfde periode van 2010. Die stijging is toe te schrijven aan de **sterke toename van de renovatiekredieten**: hun aantal steeg met 35%. De andere kredietbestemmingen kenden minder succes. Vooral de bouwkredieten noteerden een sterke daling van bijna 18%. Bovendien bestaat de kans dat de maatregel voor 'groene kredieten', die voorziet in een interestbonificatie van 1,5%, eind dit jaar niet zal worden verlengd. Het valt af te wachten welke impact een eventuele niet-verlenging van deze maatregel zal hebben op de kredietverlening.

Sinds begin dit jaar klimt het **gemiddelde bedrag** van een **krediet voor aankoop** van een woning geleidelijk en blijft het in het derde trimester van 2011 net onder de **135.000 EUR**.

In het voorbije trimester werden **vier op de vijf kredieten** verstrekt met een **vaste rentevoet**.

Kredietaanvragen

Voor het eerst in twee jaar **nam het aantal kredietaanvragen niet toe** ten opzichte van hetzelfde trimester van het voorgaande jaar.

Daarnaast is, voor het tweede trimester op rij, het **bedrag van de kredietaanvragen gedaald** ten opzichte van het overeenkomstige trimester van vorig jaar.

Zo bleef het **aantal kredietaanvragen** in het derde trimester van 2011 **nagenoeg stabiel** in vergelijking met dezelfde periode van het voorgaande jaar en werd op het vlak van de onderliggende bedragen een daling opgetekend van 8%.

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

¹ De 59 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totaal aantal nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Geëxtrapoleerd naar de volledige hypothecaire kredietmarkt bedraagt het **totale uitstaande bedrag** aan hypotheccair krediet momenteel ongeveer **170 miljard EUR**.

Grafieken

Aantal verstrekte kredieten: toename met 7%

Indien de herfinancieringen buiten beschouwing worden gelaten, werden nagenoeg **7% meer hypothecaire kredieten toegekend** dan in het derde trimester van 2010. In bedrag is er echter een daling met meer dan 4%.

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 2010	+25,62%	+30,04%
Q 2 2010	+17,21%	+18,38%
Q 3 2010	+15,07%	+13,65%
Q 4 2010	+23,77%	+23,12%
Q 1 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 2011	+19,66%	+5,77%
Q 3 2011	+6,93%	-4,33%

Bron: BVK (deze cijfers bevatten geen herfinancieringen)

Dat er een stijging is van het aantal verstrekte kredieten, maar wel een daling van het verstrekte bedrag, is volledig te verklaren door de **sterke toename (+35%) van de kredieten voor renovatiedoeleinden**, die betrekking hebben op minder grote bedragen.

Zonder enige twijfel speelt hier nog steeds het effect van de **groene kredieten** met een interestbonificatie van 1,5% die door de overheid ten laste wordt genomen. In de eerste 9 maanden van dit jaar werden immers ongeveer **47.000 dergelijke kredieten** verleend in de vorm van een hypothecair krediet, en dit voor een totaal bedrag van **bijna 860 miljoen EUR**.

De vraag stelt zich dan ook wat de **weerslag** zal zijn van de **eventuele niet-verlenging** van deze maatregel, die normaal eind dit jaar afloopt.

Vooraf meer renovatiekredieten – aantal bouwkredieten daalt

In het derde trimester van 2011 kende alleen het **aantal renovatiekredieten een sterke stijging (+35%)** ten opzichte van het derde trimester van 2010.

Voor alle andere bestemmingen was er een daling van het aantal kredieten, vooral voor de bouwkredieten, die met bijna 18% daalden ten opzichte van het derde trimester van 2010.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2010Q1	24.190	6.296	14.993	2.765	3.148	3.092	54.484
2010Q2	26.925	8.558	21.793	3.024	3.618	4.079	67.997
2010Q3	27.887	8.758	21.917	2.837	3.625	4.339	69.363
2010Q4	30.816	11.821	27.200	3.074	4.185	6.959	84.055
2011Q1	26.442	8.100	23.191	2.694	3.348	7.303	71.078
2011Q2	27.713	9.112	33.457	2.772	3.428	4.452	80.934
2011Q3	27.027	7.188	29.596	2.656	3.062	3.176	72.705

Bron: BVK

-18 %

+ 35 %

In reële cijfers ligt het aantal verstrekte kredieten niettemin nog steeds op een hoog niveau.

Gemiddelde bedrag van een hypothecair krediet voor aankoop van een woning klimt naar 135.000 EUR

Sinds begin 2011 klimt het gemiddelde bedrag van een krediet voor aankoop van een woning geleidelijk en blijft het in het derde trimester net onder de 135.000 EUR.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
2010 Q 1	126.292	123.395	34.158	145.514	69.407	128.280
2010 Q 2	129.303	114.910	31.340	147.507	65.636	122.539
2010 Q 3	132.097	113.820	31.004	153.332	70.392	129.768
2010 Q 4	131.569	111.507	28.491	151.365	69.732	130.691
2011 Q 1	130.791	104.820	30.494	149.431	73.878	130.639
2011 Q 2	131.122	103.597	27.448	152.343	72.748	128.813
2011 Q 3	134.219	106.176	25.769	155.644	72.378	119.574

Bron: BVK

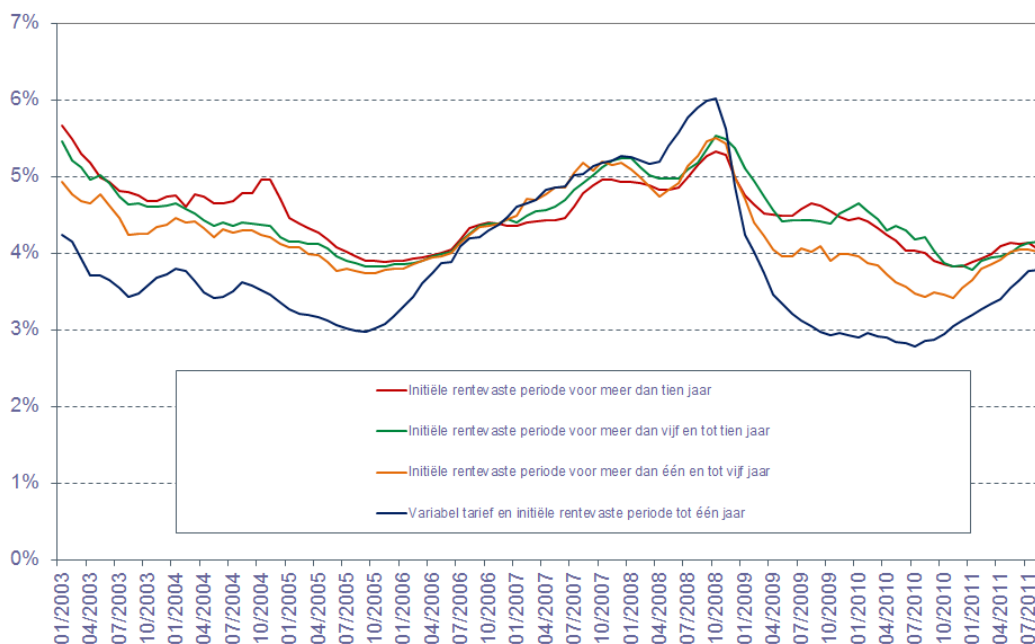
Vier op vijf kredieten met vaste rentevoet

In het derde trimester van 2011 blijft de vaste rentevoet overheersend. Vier op de vijf nieuwe kredieten werden immers aangegaan met een vaste rentevoet. Minder dan één op de tien kredieten (9,5%) wordt nog aangegaan met 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							
2010Q1	36,07%	0,02%	45,75%	9,94%	3,54%	4,67%	100,00%
2010Q2	40,72%	0,01%	39,94%	11,45%	3,53%	4,35%	100,00%
2010Q3	51,76%	0,00%	29,50%	10,93%	4,02%	3,78%	100,00%
2010Q4	71,73%	0,00%	15,76%	4,12%	4,90%	3,49%	100,00%
2011Q1	75,52%	0,00%	12,73%	1,95%	5,73%	4,07%	100,00%
2011Q2	75,05%	0,00%	14,30%	1,43%	6,39%	2,83%	100,00%
2011Q3	79,82%	0,00%	9,50%	1,40%	7,05%	2,23%	100,00%

Bron: BVK

Dat het verschil tussen de jaarlijks veranderlijke en de vaste rentevoet verder is afgenomen en nu nog nauwelijks 0,3% bedraagt (het maximumverschil lag nog op 1,65% in september 2009), hangt wellicht samen met de massale keuze voor de vaste rentevoet.



Bron: Rentetarieven op leningen in EUR aan huishoudens - nieuwe contracten (Belgostat – NBB)

Kredietaanvragen lijken te stabiliseren

In het derde trimester van 2011 lijken de kredietaanvragen te stabiliseren. Voor het eerst in twee jaar nam het aantal kredietaanvragen niet toe ten opzichte van hetzelfde trimester van het voorgaande jaar. Daarnaast is, voor het tweede trimester op rij, het bedrag van de kredietaanvragen gedaald ten opzichte van het overeenkomstige trimester van vorig jaar.

Evolutie van de kredietaanvragen ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in bedragen
Q 1 2010	+16,51%	+13,79%
Q 2 2010	+9,26%	+4,40%
Q 3 2010	+23,77%	+23,76%
Q 4 2010	+39,80%	+38,23%
Q 1 2011	+20,13%	+11,10%
Q 2 2011	+6,74%	-3,51%
Q 3 2011	-0,17%	-8,05%

Bron: BVK

Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij Mevr. Pamela Renders, woordvoester van Febelfin (02 507 68 31 – 0477 39 99 79 – pr@febelfin.be).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – derde trimester van 2011) 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 "statistieken".

BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

De Beroepsvereniging van het krediet (BVK) is lid van Febelfin.

FEBELFIN

Op 28 maart 2003 werd Febelfin, de Belgische Federatie van de Financiële sector, opgericht. De beroepsfederatie telt vijf aangesloten leden, namelijk de Belgische Vereniging van Banken (die opgericht werd in 1937) en Beursvennootschappen (BVB), de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA), de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK), de Belgische Vereniging van Beursleden (BVBL) en de Belgische Leasingvereniging (BLV), en enkele geassocieerde leden met een bijzonder statuut. Eind 2011 vertegenwoordigen Febelfin en haar leden 238 financiële instellingen in België. Samen staan deze rechtstreeks in voor meer dan 100.000 jobs en onrechtstreeks nog eens meer dan 100.000.

De gebundelde krachten van de verenigingen in één overkoepelende federatie vormen een unicum binnen de Europese Unie. Febelfin is zowel op nationaal als internationaal vlak de belangrijkste vertegenwoordiger van de Belgische financiële wereld. De federatie neemt de uitdaging op zich een belangrijke rol te vervullen als "shared voice" van de sector en als bruggenbouwer tussen haar leden en verschillende partijen op nationaal en Europees niveau: beleidsmakers, toezichhouders, beroepsfederaties en belangenverenigingen.

De federatie volgt trends en evoluties op de voet en helpt haar leden de juiste positie in te nemen. Samen met hen werkt Febelfin, via boodschappen en standpunten, aan het uitdragen van de waarden van de sector: dienstverlening, vertrouwen en transparantie, dynamiek en proactiviteit.