

Renovatiekredieten populairder dan ooit

Brussel, 10/9/2009

De **Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)**, lid van Febelfin, heeft haar statistieken inzake hypothecair krediet met betrekking tot het **2^{de} trimester 2009** afgesloten. De 63 leden van de BVK vertegenwoordigen samen ongeveer 90% van het totale aantal **nieuw verstrekte hypothecaire kredieten** (=productie). Uitvergroot naar de volledige hypothecaire markt bedraagt de omloop in hypothecair krediet momenteel om en bij de 140 miljard euro.

De belangrijkste vaststellingen zijn:

- Een **stabilisering** van het **aantal** nieuwe hypothecaire kredieten ten opzichte van het 2^{de} trimester 2008.
- In **bedrag** werd evenwel voor **9% minder** geleend.
- Het **aantal herfinancieringen is licht toegenomen**. Meer dan 6% van de verrichtingen betrof een herfinanciering.
- Er waren minder kredieten bestemd voor de aankoop van een woning, terwijl **steeds meer** consumenten een **krediet voor een verbouwing** sluiten.
- Eén op vier kredieten werd gesloten aan **jaarlijks veranderlijke rentevoet**. Kredieten met vaste rentevoet vallen terug tot de helft.
- Na een terugval sinds het 3^{de} trimester van vorig jaar is het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de aankoop van een woning **opnieuw gestegen**.

Bijna evenveel hypothecaire kredieten als in het 2^{de} trimester van 2008

Na twee erg negatieve trimesters vertoonde het 2^{de} trimester van 2009 opnieuw enige tekenen van verbetering. De toename van het aantal kredietaanvragen in de voorbije maanden kan dan ook hoop bieden op een gunstige evolutie in het derde trimester.

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 2007	-16,46%	-14,10%
Q 2 2007	-8,96%	-7,89%
Q 3 2007	+0,92%	+2,80%
Q 4 2007	+4,30%	+5,15%
Q 1 2008	+0,02%	+0,53%
Q 2 2008	+5,14%	+4,19%
Q 3 2008	+1,65%	-0,72%
Q 4 2008	-5,59%	-12,75%
Q 1 2009	-7,64%	-16,37%
Q 2 2009	-0,71%	-9,39%

Bron: BVK

De bovenstaande cijfers hebben steeds betrekking op de **nieuw gerealiseerde overeenkomsten**; de herfinancieringen zijn niet opgenomen.

N.B. : indien ook rekening gehouden wordt met de externe herfinancieringen⁽¹⁾, kende de productie in het tweede trimester van 2009 een stijging van ongeveer 0,75% in aantal contracten, maar nog een daling van 7% in bedrag t.o.v. het tweede trimester van 2008.

Het aantal herfinancieringen stijgt

In het 2^{de} trimester van 2009 werden 1/4^{de} meer externe herfinancieringen afgesloten dan in het 2^{de} trimester van 2008. De externe herfinancieringen vertegenwoordigden in het tweede trimester van 2009 zodoende weer meer dan 6,5% van de volledige productie aan hypothecaire kredieten, nadat dit lange tijd minder dan 5% was.

De meeste kredieten zijn nog bestemd voor een aankoop, maar bijna 1/3^{de} van de contracten was bestemd voor "verbouwingen"

In het tweede trimester 2009 werden de **meeste kredieten nog steeds aangegaan voor een "aankoop"**, hetzij 37,5% (komende van bijna 50% eind 2007). Bijna één op de drie kredieten werd aangegaan voor een "verbouwing". Dat is 12% meer dan eind 2007.

⁽¹⁾ externe herfinancieringen : de instelling verstrekt een nieuw krediet ter herfinanciering van een vroeger krediet bij een andere instelling, wat tot nieuwe productie leidt en een verhoging van de omloop met zich brengt

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	verbouwing	aankoop + verbouwing	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in bedrag							
2007Q4	60,10%	15,28%	6,92%	7,70%	4,16%	5,84%	100,00%
2008Q1	59,53%	15,96%	7,59%	7,78%	4,12%	5,01%	100,00%
2008Q2	57,09%	16,75%	8,99%	7,43%	4,22%	5,53%	100,00%
2008Q3	57,79%	16,13%	8,64%	7,50%	4,76%	5,18%	100,00%
2008Q4	61,10%	14,59%	9,02%	6,58%	4,41%	4,30%	100,00%
2009Q1	57,30%	15,71%	10,17%	6,76%	4,69%	5,38%	100,00%
2009Q2	51,05%	17,23%	12,34%	7,26%	4,15%	7,97%	100,00%
in aantal contracten							
2007Q4	49,27%	13,16%	19,45%	6,16%	6,29%	5,66%	100,00%
2008Q1	48,44%	13,60%	20,98%	6,04%	5,80%	5,14%	100,00%
2008Q2	44,42%	14,15%	24,31%	5,99%	5,93%	5,20%	100,00%
2008Q3	45,54%	13,64%	23,96%	6,07%	6,05%	4,74%	100,00%
2008Q4	47,37%	11,85%	25,76%	5,13%	5,84%	4,06%	100,00%
2009Q1	43,90%	12,64%	26,74%	5,15%	6,48%	5,09%	100,00%
2009Q2	37,51%	12,91%	31,56%	5,31%	6,14%	6,57%	100,00%

bron: BVK

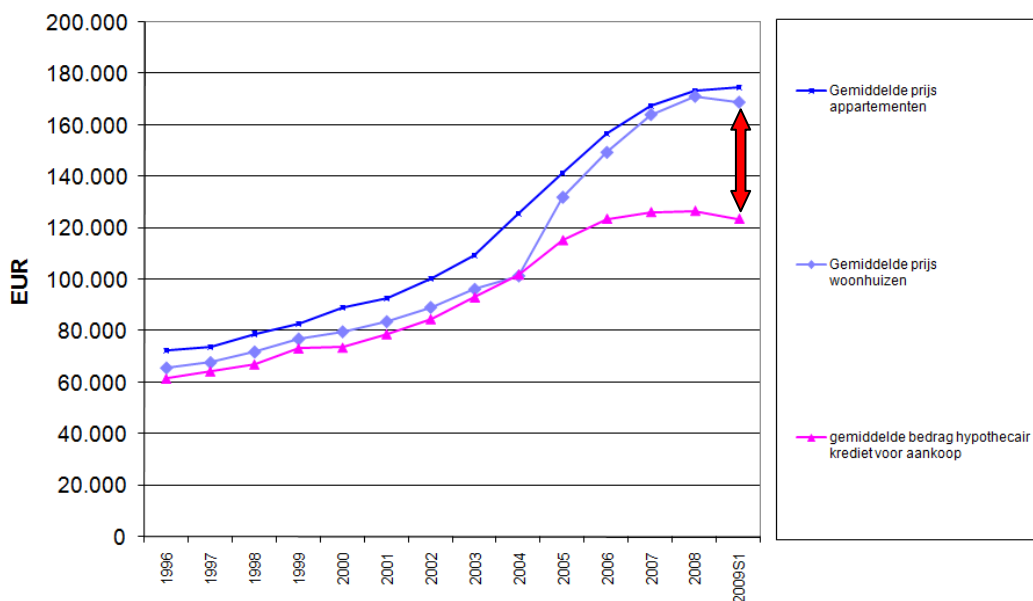
Het gemiddelde ontleende bedrag is opnieuw licht gestegen

Nadat het gemiddelde bedrag van de kredieten voor een "aankoop" gedurende twee opeenvolgende trimesters was gedaald tot ± 122.000 euro, steeg het in het tweede trimester van 2009 opnieuw tot bijna 125.000 euro.

Trimester	Aankoop	Bouw	Verbouwing	Aankoop + Verbouwing	Ander doel	Herfinan- cieringen
2008 Q 1	126.479	120.771	37.233	132.735	73.257	100.379
2008 Q 2	127.666	117.594	36.741	123.156	70.690	105.502
2008 Q 3	128.887	120.145	36.638	125.509	79.834	111.105
2008 Q 4	123.444	117.882	33.510	122.777	72.248	101.367
2009 Q 1	122.175	116.343	35.597	122.934	67.686	98.761
2009 Q 2	124.808	122.347	35.851	125.465	62.017	111.265

Over de eerste helft van 2009 bekeken daalde het gemiddelde bedrag van de leningen voor de aankoop van een woning nog wel met 2,4% ten opzichte van 2008.

vastgoedmarkten hypothecair krediet : gemiddelde bedragen

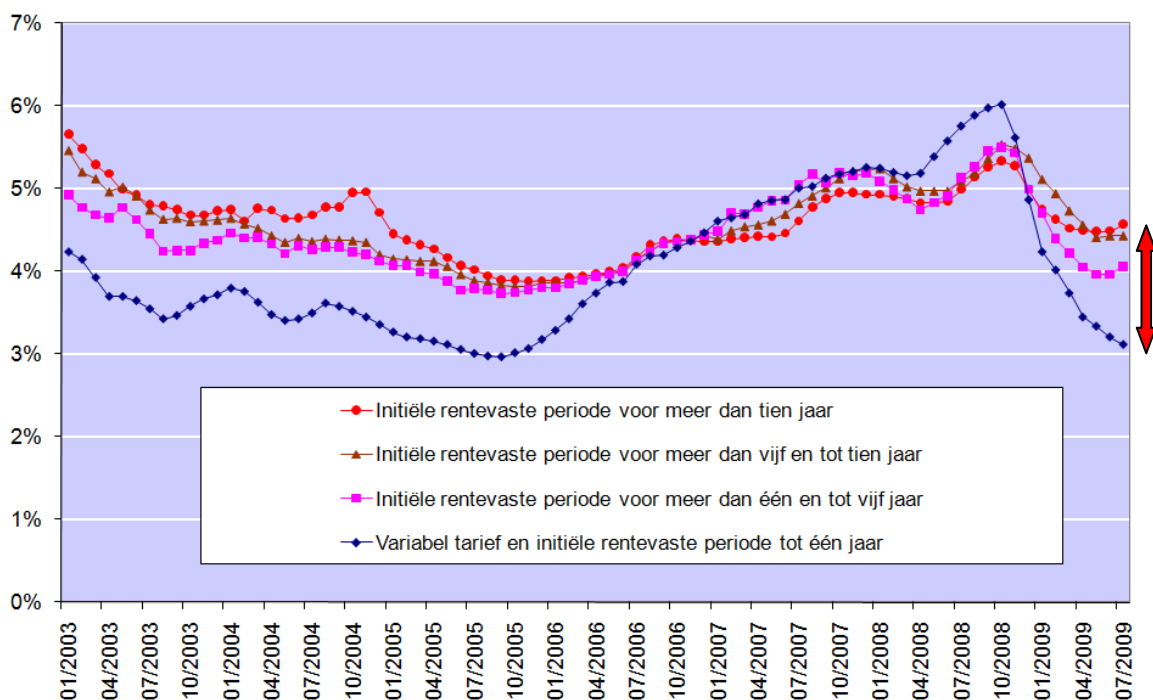


Bron : FOD Economie (vastgoedprijzen) - BVK (krediet)

Het rijk van de kredieten met vaste rentevoet is uit

- **Nog slechts 58%** van de kredieten heeft een **vaste rentevoet** (tegenover 85% begin vorig jaar)
- **Bijna 1 op de 4** van de nieuwe kredieten die in het 2^{de} trimester werden verstrekt had reeds een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.

Door de zeer sterke daling van de onderliggende referentie-indexen zijn de rentevoeten voor jaarlijks veranderlijke hypothecaire leningen vanaf december vorig jaar voortdurend lager komen te liggen dan de toegepaste rentevoeten voor kredieten met vaste of semi-vaste rentevoeten. De kloof tussen de jaarlijks veranderlijke en de vaste rentevoet is uitgediept tot rond de 1,5%, waardoor steeds meer kredietnemers voor de veranderlijke rentevoet opteren.



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

Meer informatie

Meer informatie kan bekomen worden bij Dhr. Piet Van Baeveghem, Secretaris-Generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet (02/507.68.91 – 0478/45.20.50 – pv@febelfin.be).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (1998 - 1^{ste} sem 2009), opgesplitst per bestemming en per type rentevoet, zijn beschikbaar op de site van de BVK, op het adres www.upc-bvk.be, onder de rubriek "statistieken".

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 2007 vertegenwoordigden Febelfin en haar leden meer dan 235 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, toezichthouders, 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.