

## Hypothecair krediet in 2009 : matig begin, sterk einde

Naar aanleiding van haar jaarlijkse Algemene Vergadering heeft de **Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)**, lid van Febelfin, haar **statistieken** inzake **hypothecair krediet** met betrekking tot **2009** afgesloten. De 59 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totale aantal **nieuw verstrekte hypothecaire kredieten** (= productie) voor hun rekening. Uitvergroot naar de volledige hypothecaire markt bedraagt het **totale uitstaande bedrag aan hypothecair krediet** momenteel om en bij de **146 miljard EUR**.

### *De belangrijkste vaststellingen zijn:*

- **Over heel 2009** werden bijna **10% meer** hypothecaire kredieten verstrekt dan in 2008.
- **Kredietaanvragen en -productie** op laag niveau in de eerste helft van 2009, maar **sterke stijging vanaf medio 2009**.
- **Steeds meer** consumenten gingen een **krediet voor verbouwing** aan.
- De consument opteerde in toenemende mate voor kredieten met een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.
- Het **gemiddelde bedrag van een lening** voor de aankoop van een woning is sinds medio 2009 **opnieuw gestegen**.

### In 2009 werd meer krediet verstrekt dan in 2008

Na de terugval van de kredietaanvragen (aantal contracten) einde 2008 en begin 2009, wat tot een daling van de kredietverlening in de eerste helft van 2009 leidde, stegen de kredietaanvragen aanzienlijk in de tweede helft van 2009. Dankzij een sterk derde en vierde kwartaal kon 2009 dan ook met positieve cijfers worden afgesloten.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende kwartaal van het voorgaande jaar		
Kwartaal	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2009	-7,64%	-16,37%
Q 2 2009	-0,71%	-9,39%
Q 3 2009	+12,17%	+4,52%
Q 4 2009	+35,30%	+27,61%

Bron: BVK

Wanneer de herfinancieringen buiten beschouwing worden gelaten, werden zodoende bijna **10% meer kredietovereenkomsten** gesloten, **voor een totaalbedrag van bijna 20 miljard EUR**, d.i. een stijging met 1% ten opzichte van 2008.

Evolutie 2009/2008	Aantal kredieten (excl. herfinancieringen)	Bedrag
2008	195.630	19,49 miljard €
2009	214.243	19,68 miljard €
Vershil 2009-2008	<b>+9,51%</b>	<b>+0,95%</b>

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

Noot : indien ook rekening wordt gehouden met de externe herfinancieringen<sup>(1)</sup>, kende de productie in 2009 een stijging van het aantal contracten met meer dan 10%, voor een totaal bedrag van meer dan 21 miljard EUR, d.i. een stijging met 2,9% ten opzichte van 2008.

## Steeds meer renovatiekredieten

Over heel 2009 was ongeveer 40% van de kredieten bestemd voor de aankoop van een woning. De meeste kredietovereenkomsten worden nog steeds daarvoor aangegaan. Begin 2008 lag dit percentage echter nog op ongeveer 50%. Die belangrijkste oorzaak van die daling is het toegenomen aantal kredieten voor een "verbouwing" : in het laatste kwartaal van 2009 was 32,5% van de kredieten bestemd voor renovatie, tegenover 21% begin 2008.

Hypothecair krediet - uitsplitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	verbouwing	aankoop + verbouwing	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL
<b>in aantal contracten</b>							
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%
2009Q3	39,59%	12,73%	30,79%	4,92%	5,83%	6,13%	100,00%
2009Q4	40,90%	11,35%	32,47%	4,69%	5,65%	4,94%	100,00%

bron: BVK

<sup>(1)</sup> 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

De opgang van de renovatiekredieten is wellicht het gevolg van een combinatie van factoren : enerzijds opteren meer mensen ervoor verbouwwerken aan hun bestaande woning uit te voeren, eerder dan op zoek te gaan naar een nieuwe woning; anderzijds hebben overheidsinitiatieven zoals het groen krediet met interestbonificatie geleid tot een toename van de investeringen voor energiebesparende doeleinden.

### Het gemiddelde bedrag van een lening is opnieuw licht gestegen

Nadat het gemiddelde bedrag van de kredieten voor een "aankoop" einde 2008/begin 2009 tot ongeveer 122.000 EUR was gedaald, steeg het in de tweede helft van 2009 opnieuw tot meer dan 125.000 EUR.

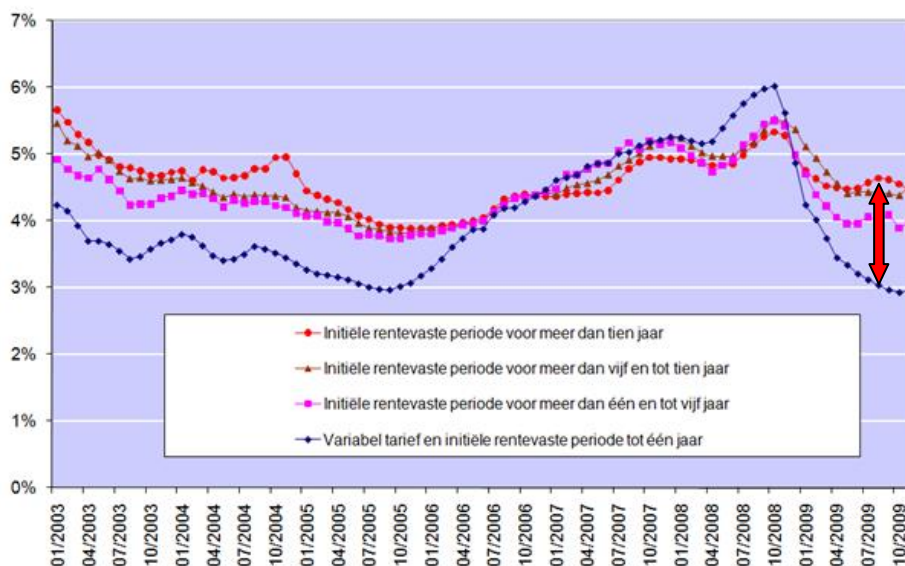
Kwartaal	Aankoop	Bouw	Verbouwing	Aankoop + Verbouwing	Ander doel	Herfinan- cieringen
2009 Q 1	122.175	116.343	35.597	122.934	67.686	98.761
2009 Q 2	124.808	122.347	35.851	125.465	62.017	111.265
2009 Q 3	128.406	126.247	35.244	134.765	69.196	116.721
2009 Q 4	125.817	121.542	30.317	139.291	69.965	114.943

bron: BVK

### De veranderlijke rentevoet komt almaar meer in trek

- **Eind 2009 bedroeg het percentage** nieuwe kredieten met een **vaste rentevoet nauwelijks meer dan 40%** (tegenover 85% begin 2008)
- **Bijna evenveel** nieuwe kredieten die in het laatste kwartaal van 2009 werden verstrekt, hadden een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.

Door de zeer sterke daling van de onderliggende referte-indexen zijn de rentevoeten voor jaarlijks veranderlijke hypothecaire leningen vanaf december vorig jaar voortdurend lager geweest dan de rentevoeten voor kredieten met vaste of semi-vaste rentevoeten. De kloof tussen de jaarlijks veranderlijke en de vaste rentevoet bedraagt nu meer dan 1,5% (met een maximum van 1,65% in september 2009), 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 worden verkregen bij Mevr. Pamela Renders, woordvoester van Febelfin (02/507.68.31 – 0477/39.99.79 – [pr@febelfin.be](mailto:pr@febelfin.be)).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (1999 - 2009), opgesplitst per bestemming en per type rentevoet, zijn beschikbaar op de website van de BVK ([www.upc-bvk.be](http://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 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.