

17 februari 2009 – tijdens beurstijd

## KBC stelt nieuwe trends op de markt van de woningkredieten vast

- *De gemiddelde looptijd van de nieuwe woningkredieten stabiliseert zich voor het eerst in vier jaar tijd*
- *Kredietnemers kiezen vooral een vaste rentevoet, al is er een trend naar meer variabele rentevoeten*
- *Er is een stabilisering van het geleende bedrag, ondanks de stijging van de vastgoedprijzen tot eind 2008*
- *53% van de kredietnemers is jonger dan 35 jaar; 21% leent als hij ouder is dan 45 jaar. 13 % van de kredietnemers bij KBC is jonger dan 25 jaar.*
- *Het vermogensverlies van 150 miljard euro dat de NBB onlangs bekendmaakte, raakt vooral de 50-plussers. Zij zullen moeten putten uit een kleinere reserve als zij de bouwprojecten van hun kinderen nog willen sponsoren.*
- *In 2008 verleende KBC in België 9% meer woningkredieten dan in 2007*

### Stabilisatie in gemiddelde looptijd woningkredieten

Nadat de voorbije drie jaar de gemiddelde looptijd van woningkredieten bleef toenemen, is er nu voor het eerst een stabilisatie vast te stellen. Uit recente KBC-cijfers blijkt dat de looptijd eind 2008 iets meer dan 22 jaar bedraagt, zowel voor kredieten met een vaste als met een variabele rentevoet.

#### Volledige cijfers (bron KBC) :

Jaartal	Variabele rentevoet	Vaste rentevoet
2005	264 maanden	223 maanden
2006	275 maanden	254 maanden
2007	270 maanden	269 maanden
2008	271 maanden	267 maanden

### Vaste rentevoet blijft populair, al kiezen meer en meer kredietnemers voor een variabele rentevoet

De formules met een vaste rentevoet blijven ook in 2008 het populairst met 85 % op het totale aantal. Al is er een trend waarbij de keuze voor een variabele rentevoet toeneemt. Ten opzichte van 2007 steeg het aandeel van de kredieten met een variabele rentevoet in 2008 tot bijna 17% in de totale productie. Dat is een stijging van meer dan 10 procentpunten. Die stijging is wellicht toe te schrijven aan een daling van de rentevoeten van de kredieten met een variabele rentevoet (in hoofdzaak de jaarlijks herzienbare rentevoet) in navolging van de dalende rentevoeten van de Europese Centrale Bank.

### Gemiddeld kredietbedrag stabiliseert zich ondanks stijgende vastgoedprijzen de voorbije jaren

Ondanks de stijging in de vastgoedprijzen de voorbije jaren blijft het gemiddelde kredietbedrag schommelen rond 100 000 euro.

### Ontwikkeling gemiddeld kredietbedrag (bron : KBC)

<i>Jaar</i>	<i>Bedrag</i>
2005	93 900 euro
2006	106 620 euro
2007	105 310 euro
2008	102 270 euro

Hoogstwaarschijnlijk zit de kredietnemer aan zijn limiet, want ondanks de stijgende kostprijs van een vastgoed leende hij in 2008 toch geen hogere bedragen. Ook wijst dit volgens KBC-cijfers op een toegenomen aantal verbouwingen in verhouding tot aankoop en nieuwbouw.

### **Meer dan de helft van de kredietnemers is jonger dan 35 jaar**

Uit cijfers van 2008 blijkt dat vooral de groep onder 35 jaar een woningkrediet heeft lopen en dat bijna 13% van de kredietnemers jonger is dan 25 jaar:

- tussen 18 en 25 jaar: 12,80%
- tussen 26 en 35 jaar: 40,53%
- tussen 35 en 45 jaar: 25,99%
- ouder dan 45 jaar: 20,68%

### **Vermogensverlies treft vooral de oudere bevolking**

Begin februari raamde de Nationale Bank dat het totale vermogensverlies onder de Belgen ongeveer 150 miljard euro zal bedragen. Diverse studies tonen aan dat dit vooral de 50-plussers zal treffen. Uit een onderzoek van de KUL van midden 2006 blijkt immers dat 3/4 van het totale roerende inkomen in België wordt verworven door 50-plussers en slechts 1/4 door de leeftijdsgroep tot 50 jaar. Die studie is gebaseerd op het huishoudbudgetonderzoek van het NIS. Daarnaast blijkt uit eigen KBC-cijfers van 2008 dat personen met meer dan 75 000 euro roerend vermogen vooral terug te vinden zijn in de leeftijdsklasse boven de 50: 64,5% van de personen met een roerend vermogen van meer dan 75 000 euro is ouder dan 50 jaar, minder dan 18% is jonger dan 40. De generatie van de 50-plussers sponsort regelmatig een deel van de bouwprojecten van hun kinderen. Hun reserve waaruit zij hiervoor kunnen putten is, na de daling van de beurskoersen, een stukje kleiner geworden.

**KBC Groep NV**  
**Havenlaan 2 - 1080 Brussel**  
Viviane Huybrecht:  
Hoofd Communicatie Groep en  
Persdienst / woordvoester  
Tel. 02 429 85 45

Persdienst  
Tel. 02 429 65 01  
Fax 02 429 81 60  
E-mail: [pressofficekbc@kbc.be](mailto:pressofficekbc@kbc.be)