

Brussel, 11 januari 2017

Gemiddelde woningkredietklant wordt ouder. Sterke toename bij 55+'ers.

Looptijden woningkrediet korter.

Naar jaarlijkse gewoonte analyseerde KBC zijn woningkredietportefeuille en het constateerde een aantal opvallende trends:

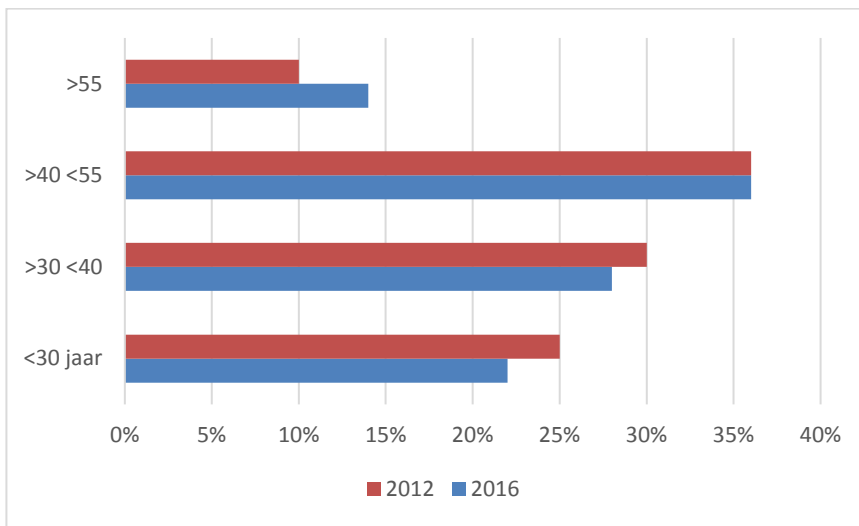
- De kredietnemer wordt ouder: de gemiddelde leeftijd bedraagt 41 jaar in 2016 tegenover 39,5 jaar in 2012. Er is een substantiële groei in de leeftijdsgroep +55 jaar. Het gaat dan vooral om verbouwers (woning aanpassen aan modernere vereisten inzake energie en comfort) en vastgoedbeleggers (zoektocht naar 'veilig' rendement ter vervanging van roerende beleggingen).
- Het gemiddelde investeringsbedrag en kredietbedrag nemen toe terwijl het gemiddelde aflossingsbedrag nauwelijks stijgt. Dat is onder meer te danken aan de lagere interestvoeten en door de regelgever opgelegde hogere eigen inbreng. De gemiddelde eigen inbreng stijgt met 19% tegenover 2012, en met maar liefst 61% bij de verbouwers.
- In 2016 kiezen de meeste kredietnemers voor een woningkrediet met een looptijd tussen 16 en 20 jaar. De langste looptijden vallen volledig weg.

Gemiddelde leeftijd stijgt verder

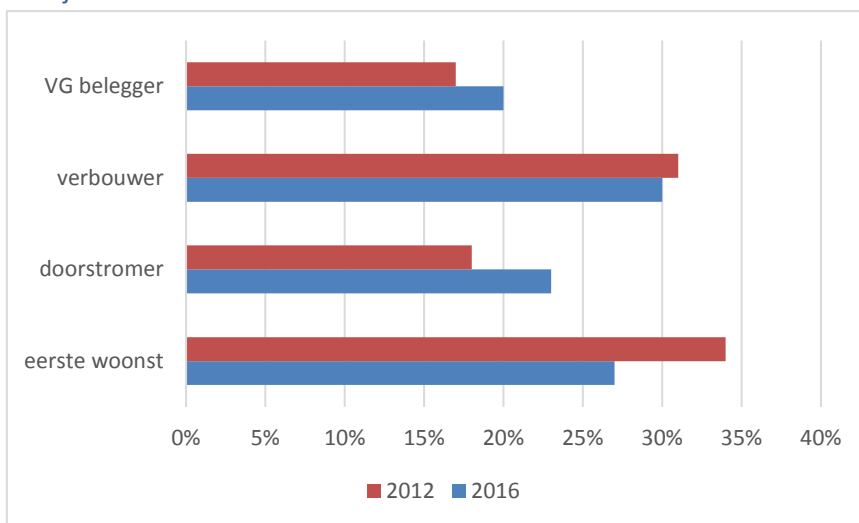
De gemiddelde leeftijd van de kredietnemer bedroeg in 2012 39,5 jaar en is in 2016 opgelopen tot 41 jaar.

De stijging van de gemiddelde leeftijd van de kredietnemer:

- toont aan dat vastgoed op minder jonge leeftijd wordt verworven, enerzijds door de hogere vereiste eigen inbreng, anderzijds omdat de jongere generatie er vaak bewust voor kiest zich minder snel 'vast' te zetten;
- is een gevolg van een substantiële groei in de leeftijdsgroep +55 jaar.



Opvallend is dat de vastgoedbeleggers en doorstromers (kredietnemers die een nieuwe woning verwerven en hun oude woning verkopen) globaal aangroeien en dat die aangroei vooral toe te schrijven is aan kredietnemers van 55 en ouder.



In 2012 was 11% van de verbouwers +55 jaar, in 2016 loopt dat op naar 16%. Dat komt onder meer omdat zij hun bestaande woning aanpassen aan de modernere vereisten inzake energie en comfort.

In 2012 was 16% van de vastgoedbeleggers +55 jaar, in 2016 loopt dat op naar 21%. Deze kredietnemers zoeken verder naar 'veilig' rendement ter vervanging van roerende beleggingen. Die tendens tekende zich ook vorig jaar al af.

Investerings- en kredietbedrag stijgen

Het investeringsbedrag ligt 16% hoger dan in 2012, het gemiddelde kredietbedrag 13% hoger. De verkoper pikt zijn graantje mee van de duurdere verkoopprijzen en ziet een kapitaalkrachtige 50-plusser die bereid is deze prijzen te betalen.

De gemiddelde aflossing stijgt slechts met 1,6%. Dat is toe te schrijven aan de lage rentevoeten en de hogere eigen inbreng. Zo zien we ten opzichte van 2012 de gemiddelde eigen inbreng met 19% stijgen, wat deels te verklaren is door de verplichting door de regelgever.

Vooraf bij de verbouwers zien we de eigen inbreng met gemiddeld 61% stijgen: zij zetten liever hun spaargeld aan het werk.

Het investeringsbedrag is positief gecorreleerd met de leeftijd. Met andere woorden: ouderen kopen duurder, maar lenen minder omdat ze meer eigen middelen in hun vastgoed investeren.

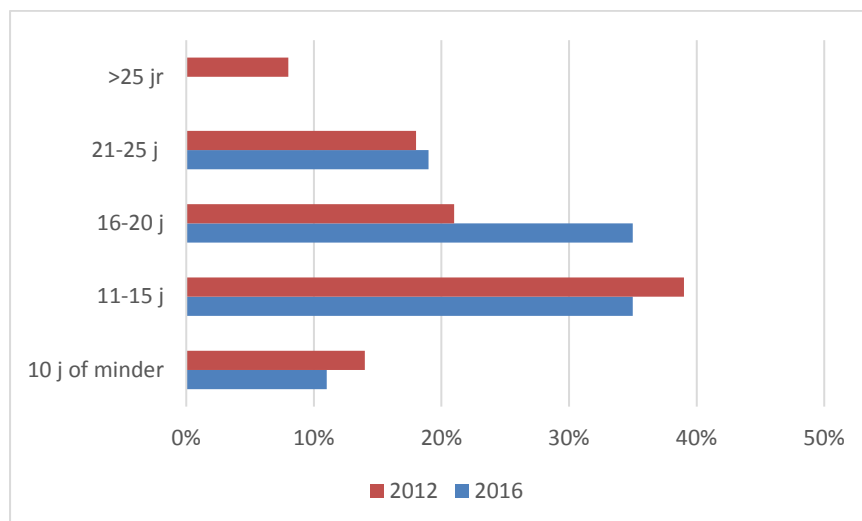
Gemiddelde looptijd neemt dan weer af

Bij de in 2016 toegestane nieuwe woningkredieten vallen de langste looptijden volledig weg en is er een scherpe toename van kredieten met een looptijd tussen 16 en 20 jaar.

Hier spelen diverse factoren een rol:

- Aan de ene kant leidt de lagere rente tot een sterkere groei van kortere looptijden, zeker als we daar ook de aanwezigheid van een grotere groep vastgoedbeleggers in verrekenen.
- Anderzijds worden kredieten met een looptijd boven de 25 jaar niet meer afgesloten en zit deze in 2012 nog substantiële groep nu verspreid over de andere looptijden (zie de groei van de looptijdgroepen 16-20 j. en 21-25 j.).

Door het samenspel van deze twee factoren zijn de kortere looptijden globaal niet sterker gegroeid. Bovendien zijn de gemiddelde investerings- en kredietbedragen gestegen, wat dan weer kan leiden tot langere looptijden om de kredietlast aanvaardbaar te houden.



KBC Groep NV

Havenlaan 2 – 1080 Brussel
Viviane Huybrecht
Directeur Corporate communicatie/
Woordvoester
Tel. 02 429 85 45

Persdienst
Tel. 02 429 65 01 Stef Leunens
Tel. 02 429 29 15 Ilse De Muyer
Fax 02 429 81 60
E-mail: pressofficekbc@kbc.be

KBC-persberichten zijn beschikbaar op www.kbc.com of kunnen verkregen worden door een mail te zenden naar pressofficekbc@kbc.be

Volg ons op www.twitter.com/kbc_group
