

PERSCONFERENTIE

WOONKREDIETEN

#BNPPFimmo



@BNPPFBelgie



SÉBASTIEN DEGAND
BARBARA DEWULF
7/02/2018



BNP PARIBAS
FORTIS

The bank for a changing world







PROGRAMMA



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



BELANGRIJKSTE TENDENSEN

-  a) Algemene tendensen: blijven aankopen en herfinancieringen populair?
-  b) De 'Babyboomers' & 'Millennials' profiteren van de lage rente
-  c) Singles en eenoudergezinnen maken hun vastgoeddromen waar
-  d) Zoom op groene leningen



VOORUITZICHTEN 2018

#BNPPFimmo

PART 1



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES IN BELGIË*



2016



2017

*Bron: Notarisbarometer 34 -2016 & 35 - 2017

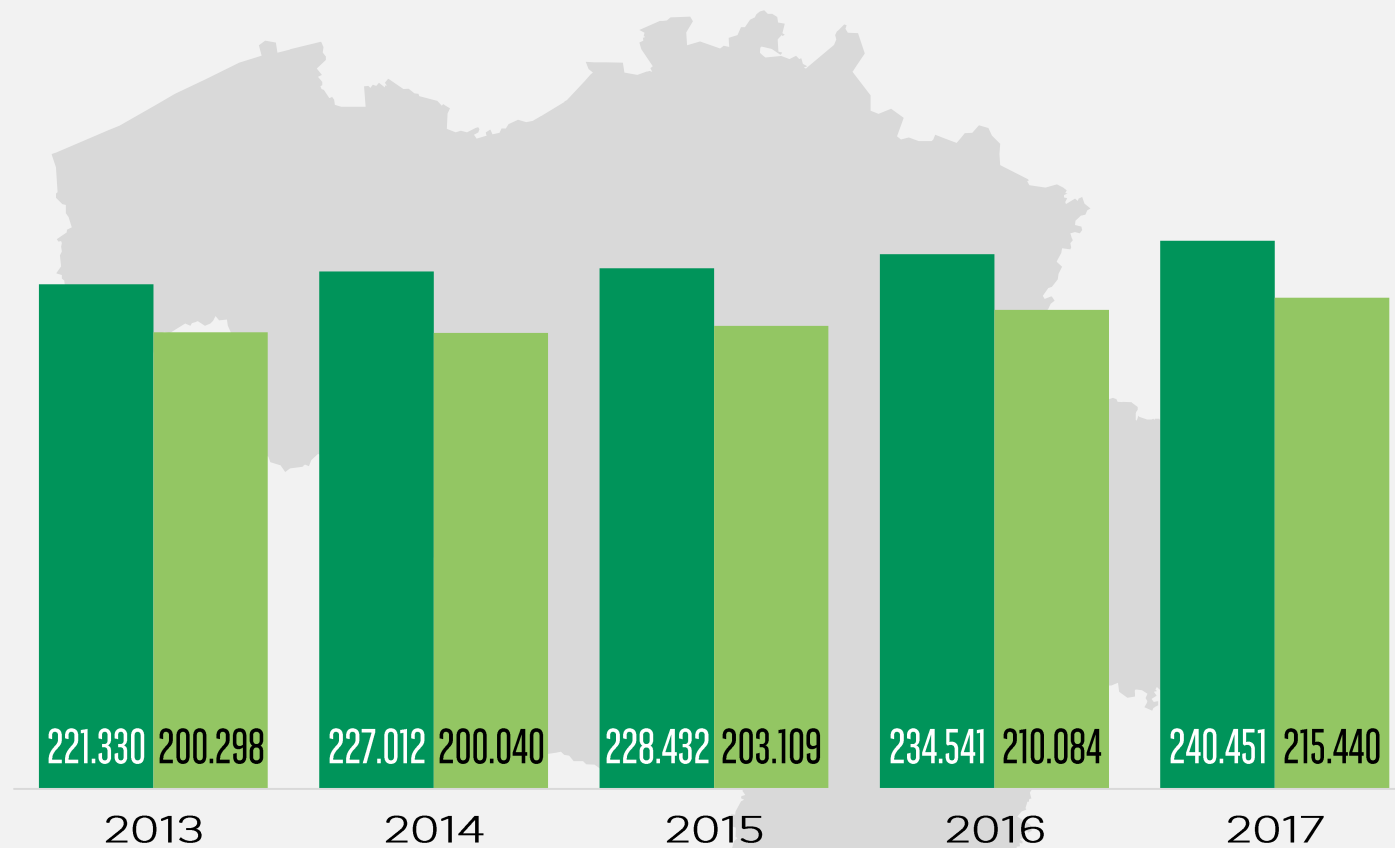


LICHTE STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN



LICHTE STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

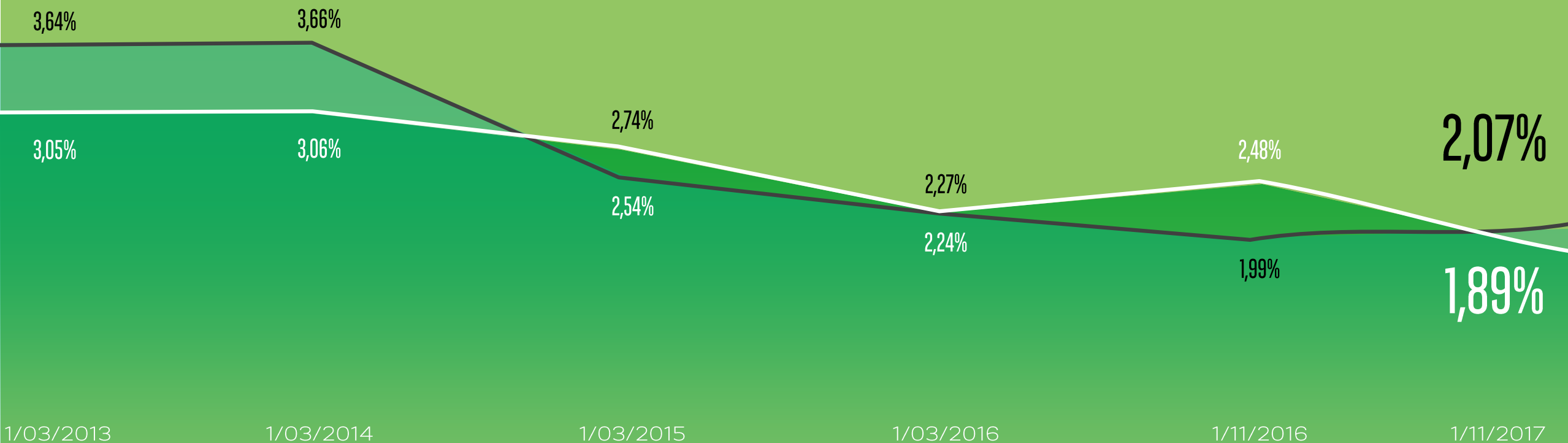
- Evolutie van de gemiddelde aankooprijzen van een woning in België*
- Evolutie van de gemiddelde aankooprijzen van een appartement in België*





DE RENTE BLIJFT HISTORISCH LAAG VOOR DE AANKOOP VAN EEN WONING IN BELGIË

- Variabele rentevoet, jaarlijks herzienbaar
- Vaste rentevoet > 10 jaar





VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

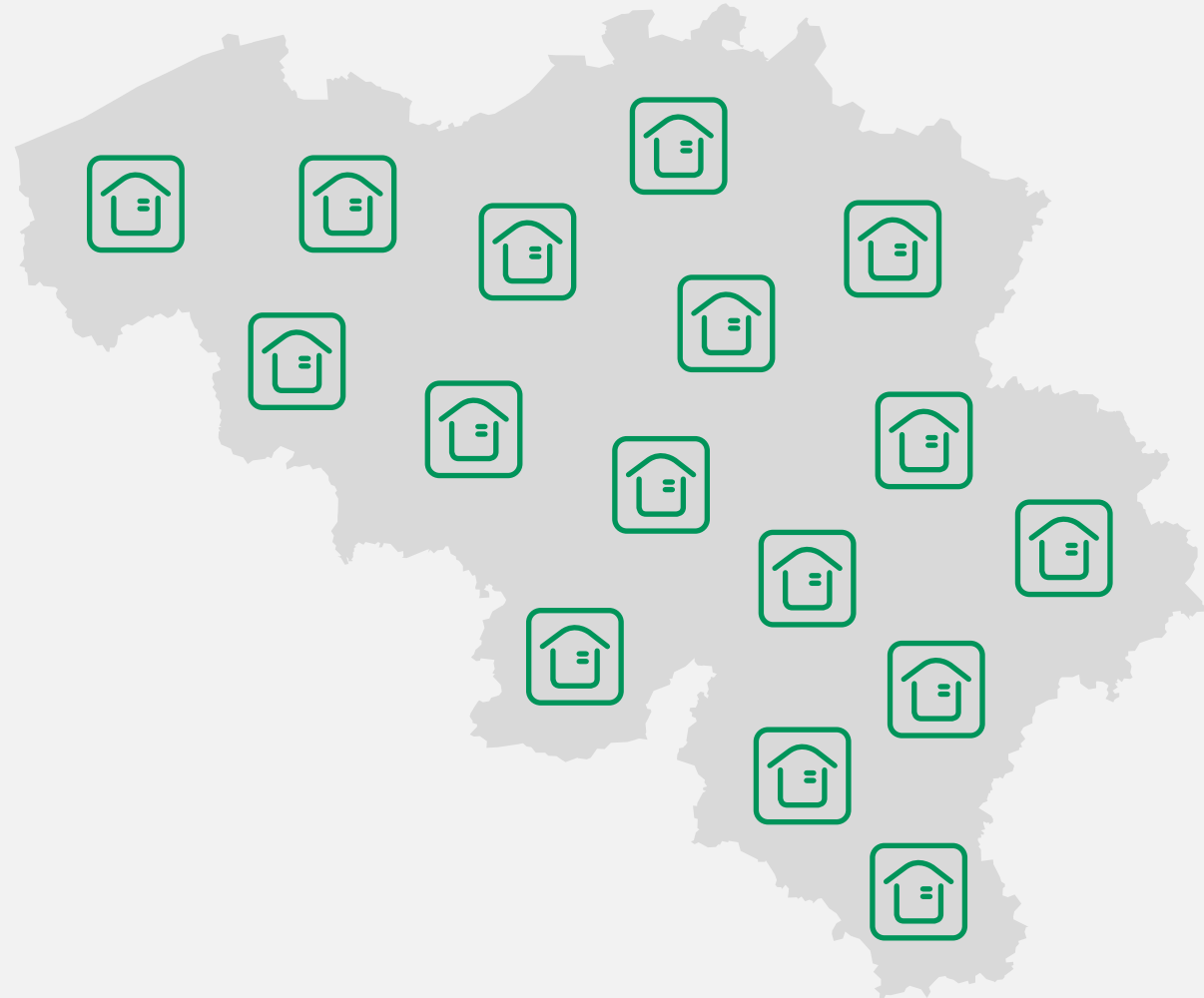


TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN HYPOTHECAIRE KREDIETEN IN 2017* :

31,047

miljard euro

(+55% tussen 2007 en 2017)





in België

1 woonkrediet op 4
werd verleend door
BNP Paribas Fortis*



VASTGOEDSECTOR & ECONOMISCH KLIMAAT 2017



Heropleving
vastgoedmarkt
laatste jaren
bestendig



Matige
economische
groei



Consumenten-
vertrouwen op
hoogste niveau in
16 jaar



Rente herstelt
zich traag



Het percentage
wanbetalingen
ongekend laag
sinds 10 jaar

#BNPPFimmo

PART 2



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2017 BIJ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPFimmo

PART 2.A



ALGEMENE TENDENSEN:

**ALGEMENE TRENDS : BLIJVEN AANKOPEN EN
HERFINANCIERINGEN POPULAIR?**

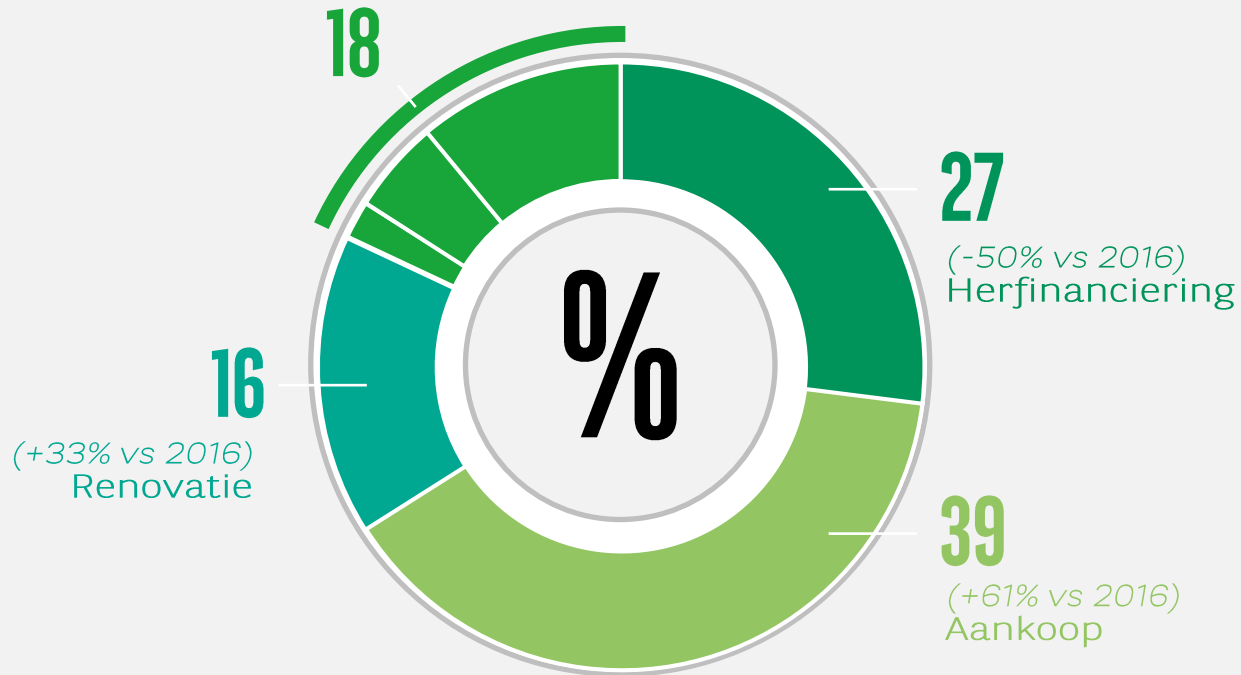


BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2017



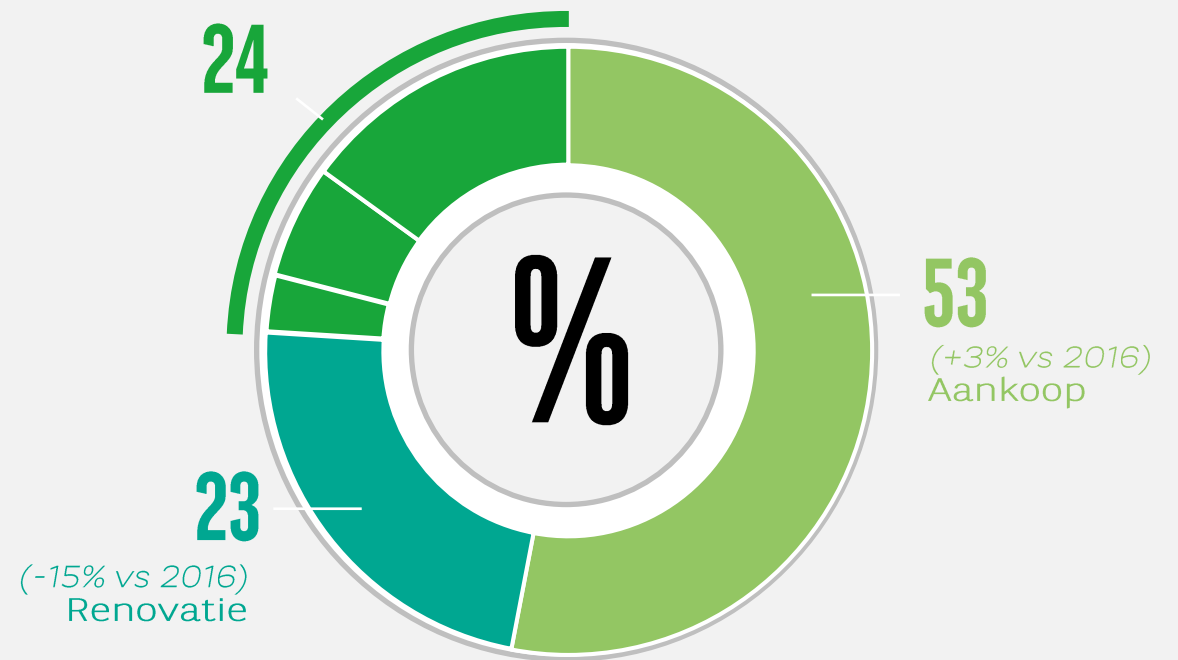
DOEL VAN HET KREDIET

2% Aankoop en renovatie
5% Bouwgrond
11% Bouw



MET HERFINANCIERING

3% Aankoop en renovatie
6% Bouwgrond
15% Bouw



ZONDER HERFINANCIERING



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2017



ONTLEEND BEDRAG*

Aankoop en renovatie	240.783	+1%		
Nieuwbouw	195.970	+1%		
Aankoop	194.381	=		
Herfinanciering	145.551	+5%		
Bouwgrond	143.951	+9%		
Renovatie	66.413	+11%		
GEMIDDELDE	158.801	+8%		

* in euro



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2017



**224
MAANDEN**

Gemiddelde looptijd
(stabiel ten opzichte van
2016).



**845
EURO**

Gemiddelde maandelijkse
aflossing
(t.o.v 838 euro in 2016).



**76
%**

De gemiddelde quotiteit
van de ontleners bij BNP
Paribas Fortis.

De quotiteit daalde met
3% in vergelijking met
2016.



88%

van de kredietnemers koopt
een huis (-2% vs 2016) en



12%

een appartement.



GEMIDDELDE LEEFTIJD VAN DE KREDIETNEMER 38,2 JAAR

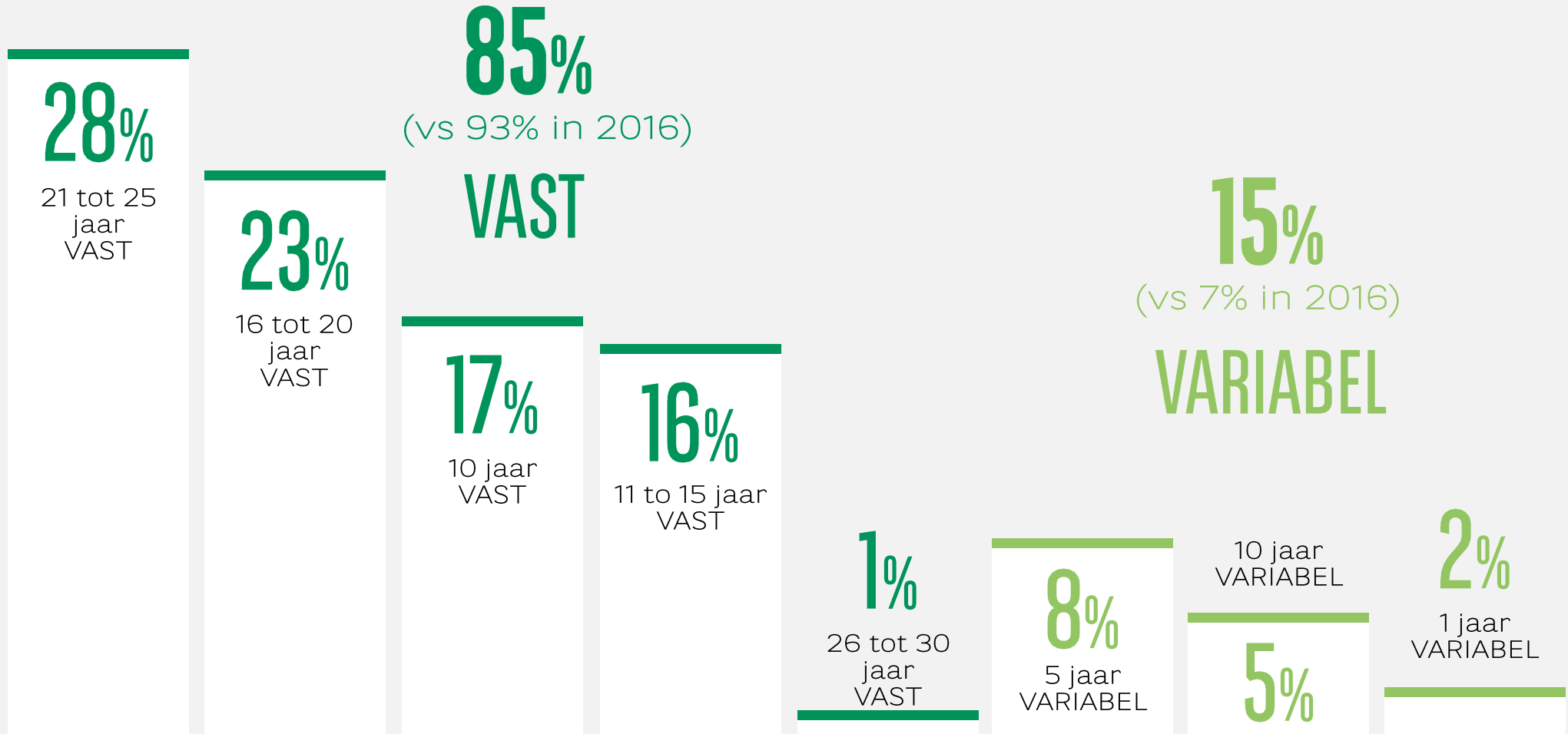




BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2017



FAVORIETE KREDIETFORMULES





OPGEZEGDE WOONKREDIETEN EN ACHTERSTALLEN BLIJVEN BEPERKT



-1%

OPGEZEGDE
WOONKREDIETEN



1%

ACHTERSTALLEN
TUSSEN 1 EN 3 MAANDEN

#BNPPFimmo

PART 2.B



**DE 'BABY BOOMERS' & 'MILLENNIALS'
PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE**



DE 'BABY BOOMERS'



Bij BNP PARIBAS FORTIS

1/10

1 op 10 van de hypothecaire kredieten is
bestemd voor een 'Baby boomer'



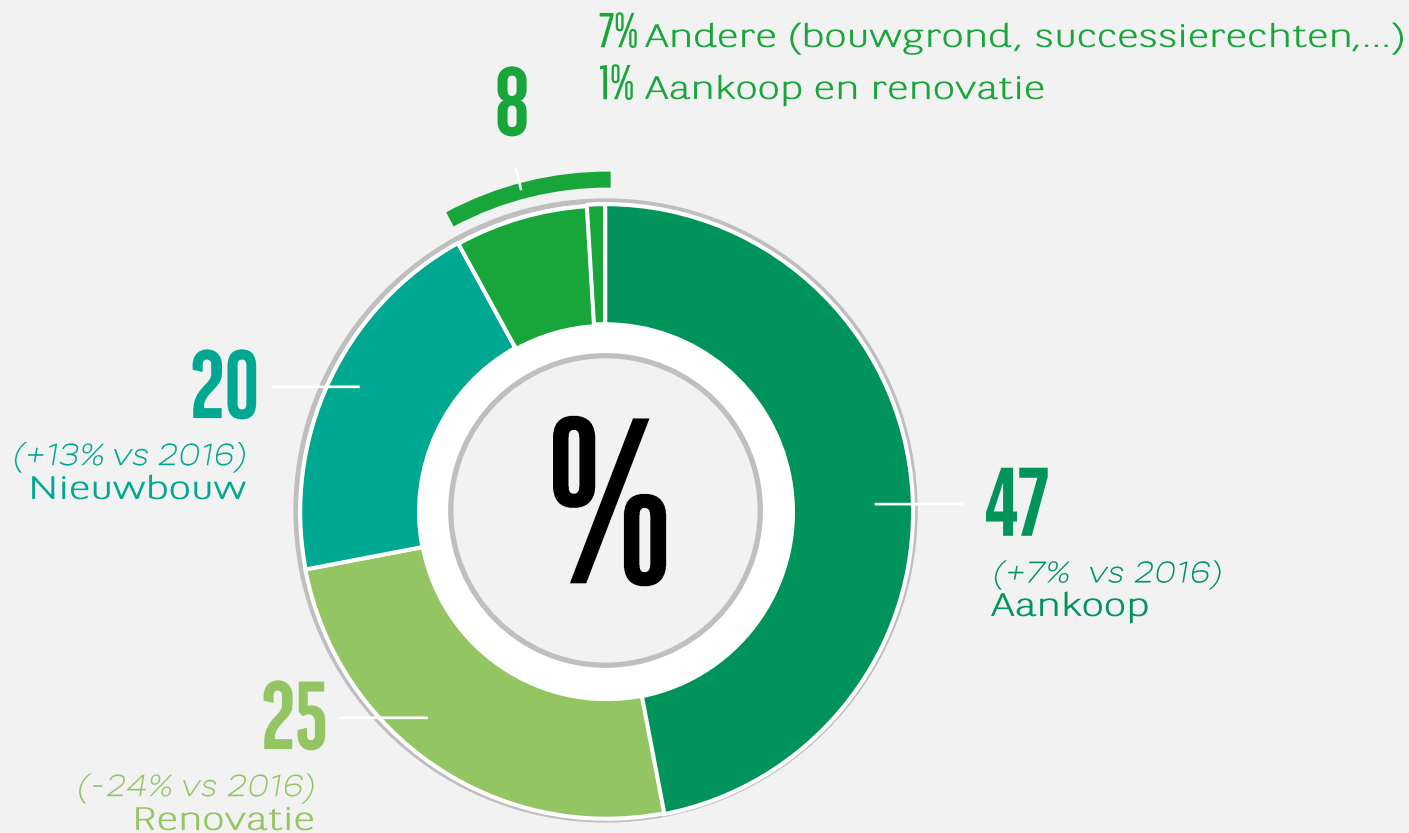
DE 'BABY BOOMERS'



DE 55-PLUSSERS PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE

+7%

De evolutie van het aantal verstrekte kredieten aan 55-plussers in 2017 t.o.v. 2016.



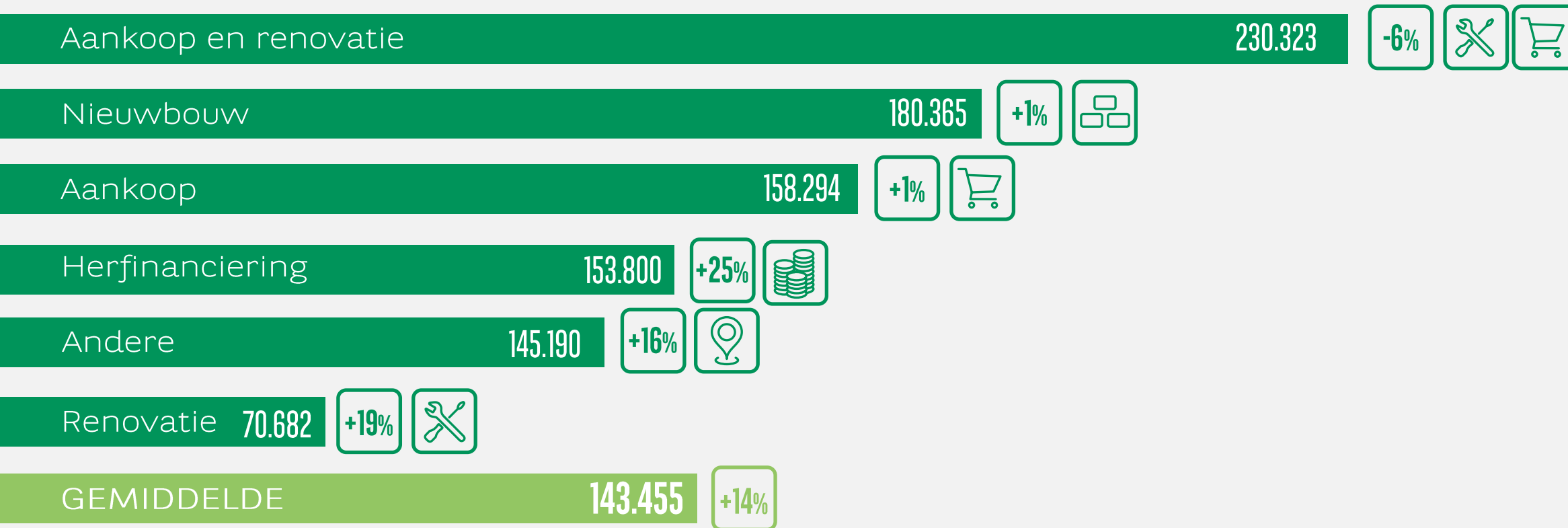
DOEL VAN HET KREDIET



DE 'BABY BOOMERS'



DE 55-PLUSSERS PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



DE 'BABY BOOMERS'



DE 55-PLUSSERS PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



120
MAANDEN

De babyboomers lenen voor een looptijd van bijna 10 jaar. (t.o.v 124 maanden in 2016).



824
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing (t.o.v 798 euro in 2016).



30
%

Percentage van de inkomsten dat babyboomers gemiddeld besteden aan de aflossing van hun woonkrediet.



57
%

De babyboomers lenen 57% van de waarde van het goed.



DE 'MILLENNIALS'



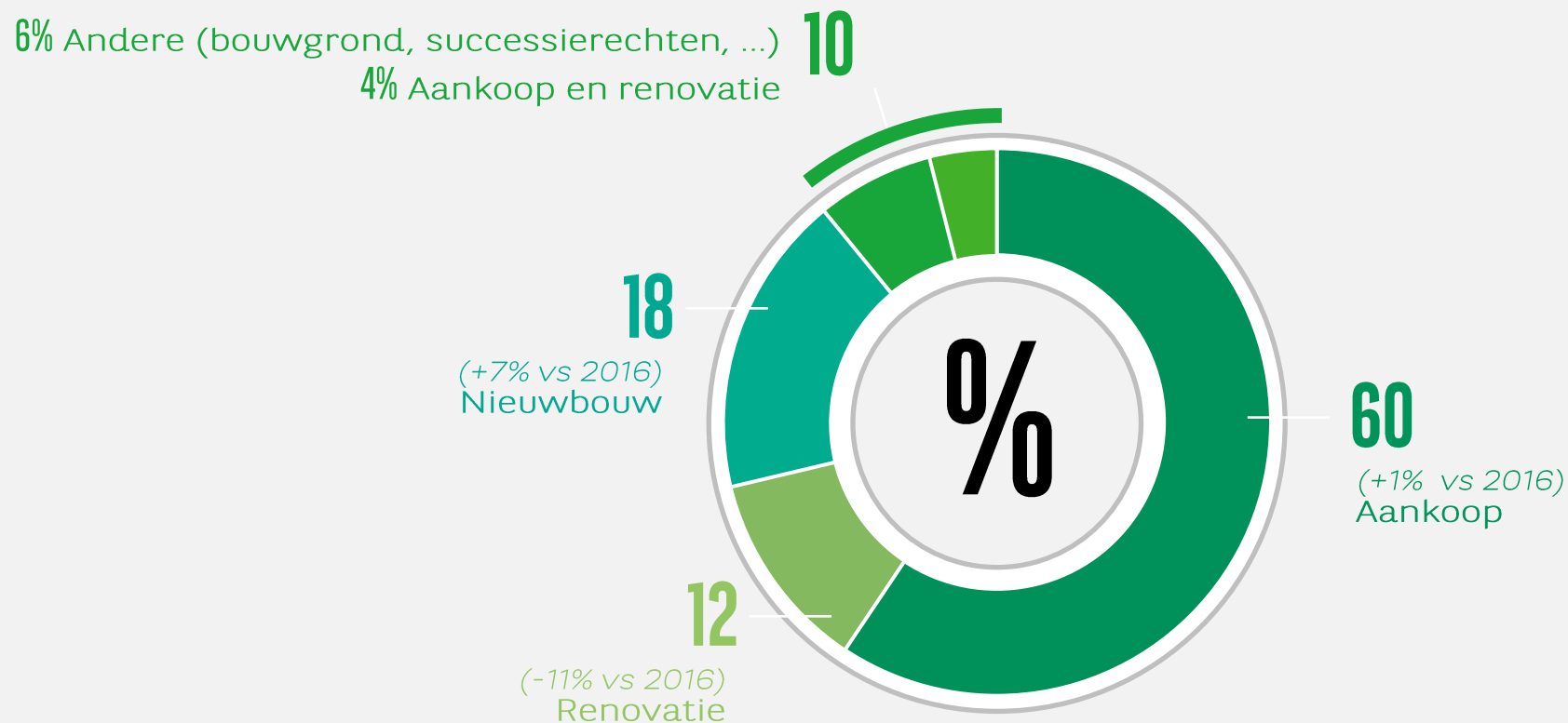
Bij BNP PARIBAS FORTIS

1/4

1 op 4 hypothecaire kredieten is bestemd voor
een 'Millennial'



JONGEREN ONDER DE 30 JAAR PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



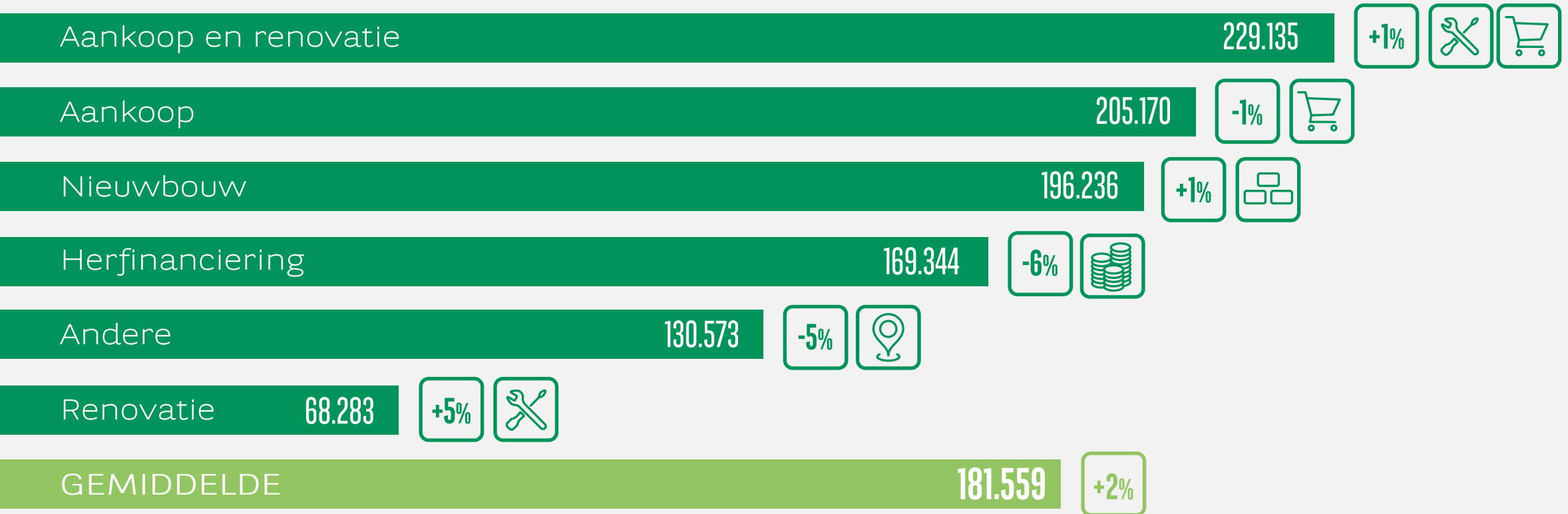
DOEL VAN HET KREDIET



DE 'MILLENNIALS'



JONGEREN ONDER DE 30 JAAR PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



DE 'MILLENNIALS'



JONGEREN ONDER DE 30 JAAR PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



274
MAANDEN

Jongeren lenen voor een looptijd van 23 jaar (= t.o.v. 2016)



851
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing (t.o.v. 849 euro in 2016)



36
%

Lasten ten opzichte van inkomsten.



86
%

Door hun beperktere financiële middelen lenen jongeren 86% van de waarde van hun goed (vergelijkbaar percentage met dat van 2016).

#BNPPFimmo

PART 2.C



**SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN MAKEN
HUN VASTGOEDDROMEN WAAR**



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



Bij BNP PARIBAS FORTIS

3 op **10**

Hypothecaire kredieten zijn bestemd voor singles en eenoudergezinnen.

39,2 jaar

De gemiddelde kredietnemer die alleen een hypothecaire lening aangaat is 39,2 jaar. Iemand die met een partner een krediet aangaat is gemiddeld (38,2 jaar).



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



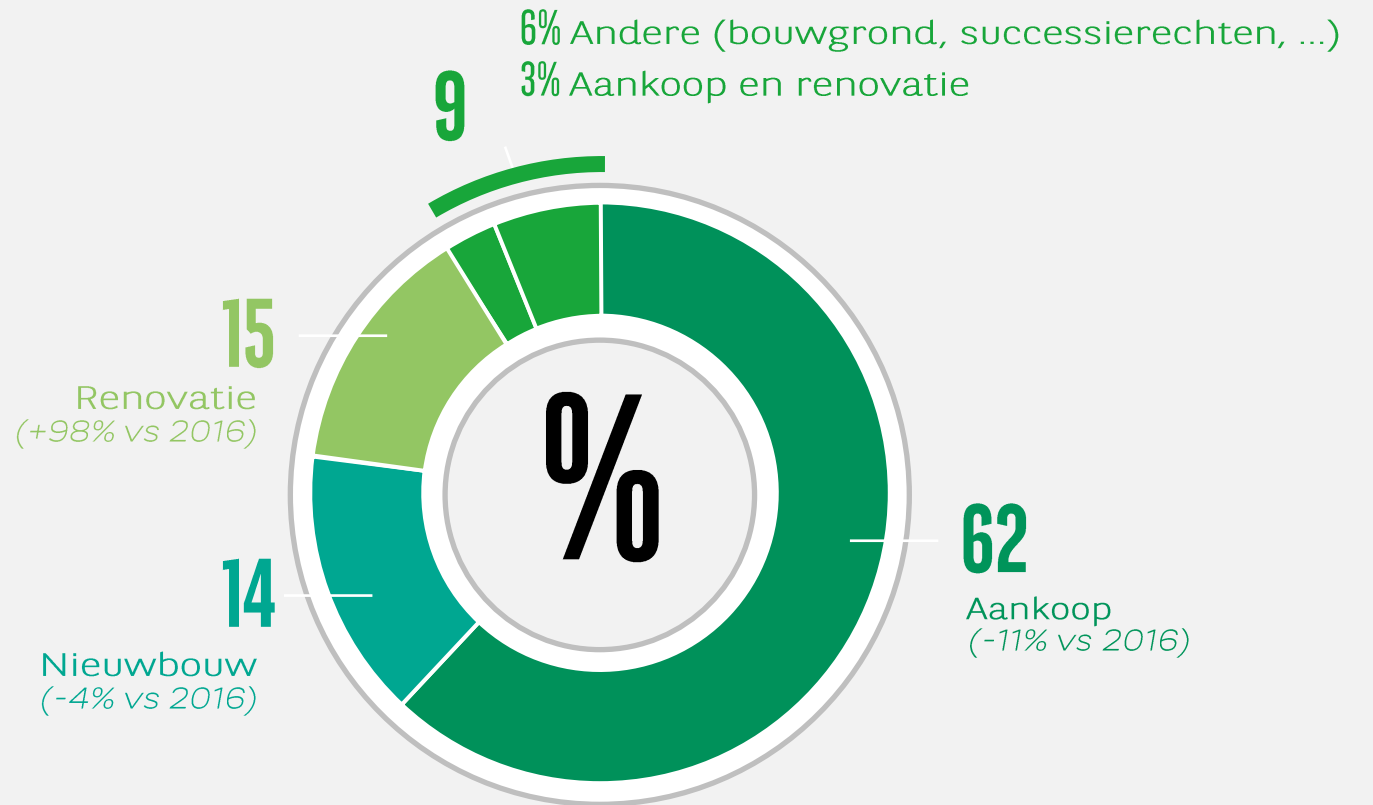
70%

van de alleenstaande kredietnemers koopt een huis (-3% vs 2016) en



30%

een appartement.



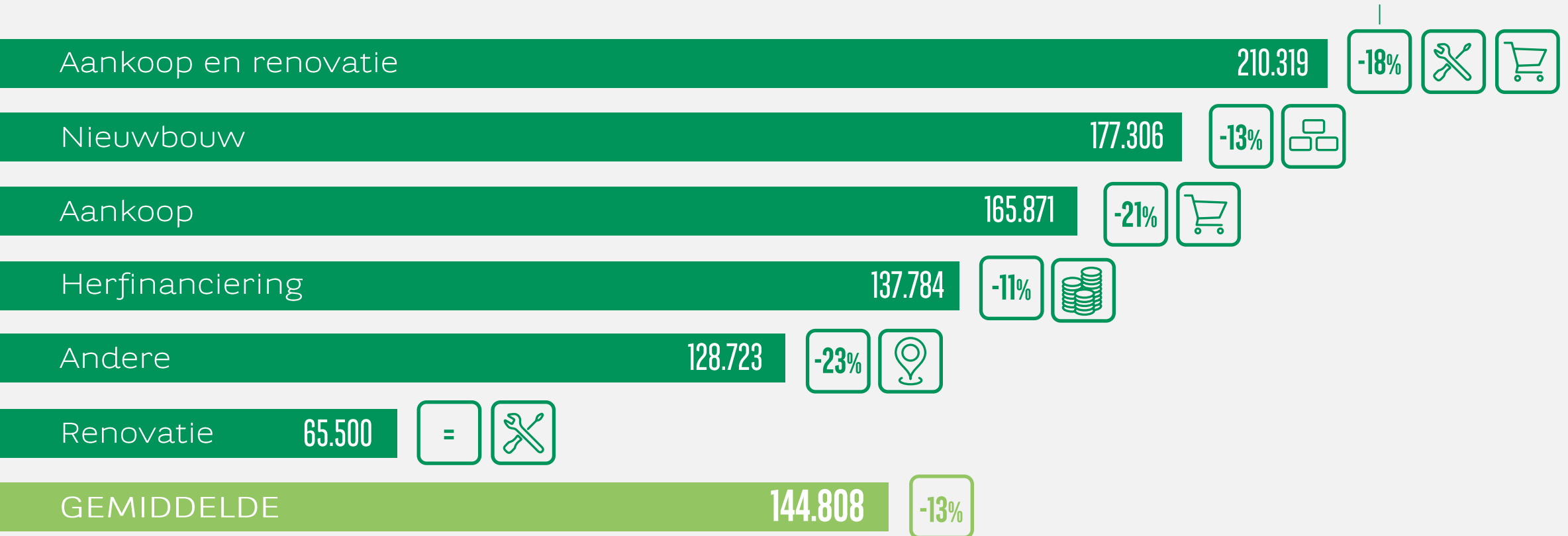
DOEL VAN HET KREDIET



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



T.o.v. 2
kredietnemers



ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



222
MAANDEN

Singles en eenoudergezinnen lenen voor een looptijd van 18 jaar (t.o.v. 221 maanden in 2016).



778
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing die singles en eenoudergezinnen voor hun lening betalen (t.o.v. 751 euro in 2016).



38
%

Lasten ten opzichte van inkomsten (t.o.v. 37% in 2016).



72
%

Singles en eenoudergezinnen lenen 72% van de waarde van hun goed (t.o.v. 75% in 2016).

#BNPPFimmo



PART 2.D

ZOOM OP GROENE LENINGEN



ZOOM OP GROENE LENINGEN

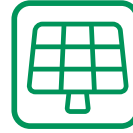




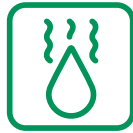
Groendak



Energiezuinige
verlichting



Zonnepanelen



Zuinige warm
watersystemen



Energiezuinige
verwarmings- en
ventilatiesystemen



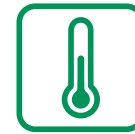
Plaatsing van isolatie



Waterbesparingsystemen



Isolerende
beglazing



Efficiënte
kamerthermostaat



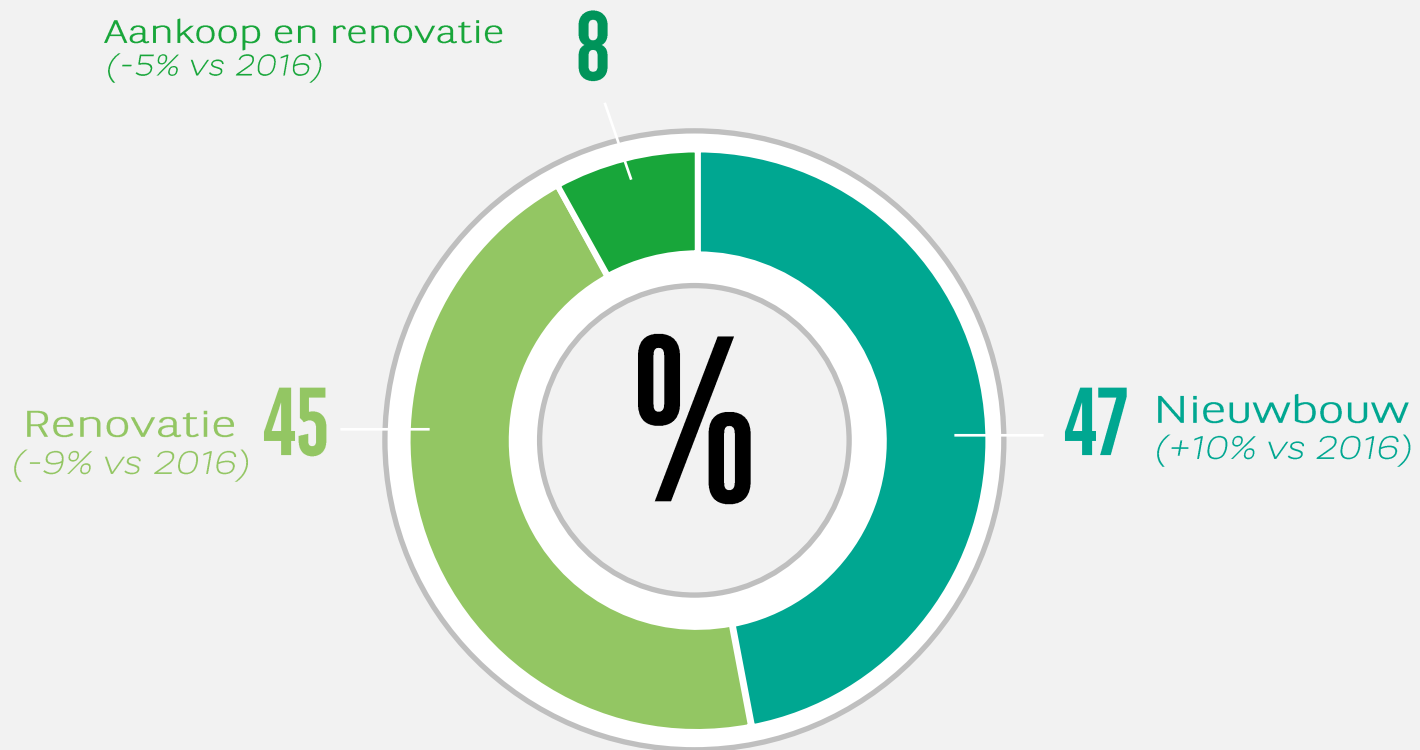
Luchtdichtingswerken



Energieaudit



ZOOM OP GROENE LENINGEN

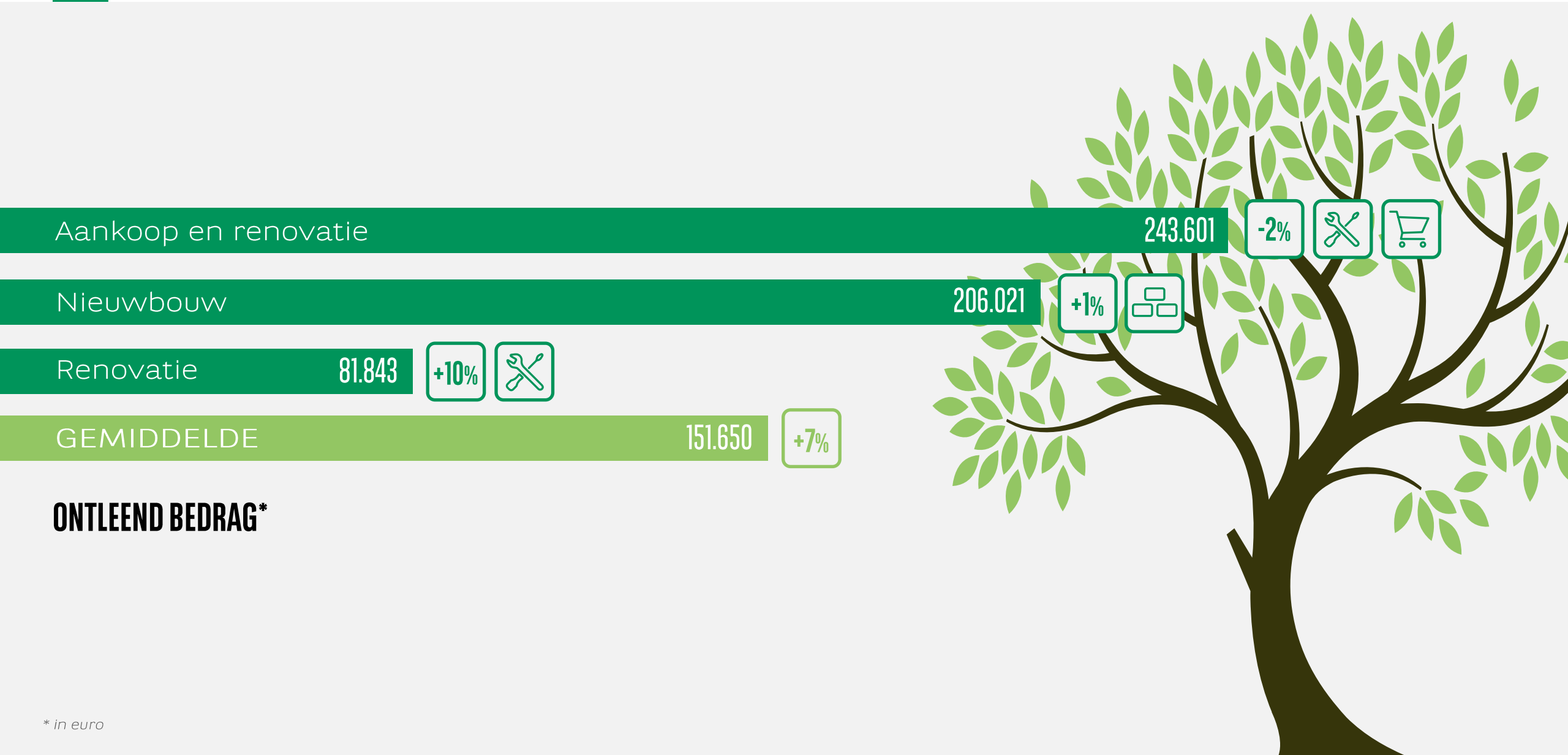


DOEL VAN HET KREDIET





ZOOM OP GROENE LENINGEN



* in euro



ZOOM OP GROENE LENINGEN



231
MAANDEN

Groene lening is voor een looptijd van meer dan 19 jaar.



777
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing.



38
%

Lasten ten opzichte van inkomsten.



75
%

De groene kredietnemers lenen 75% van de waarde van het goed.

#BNPPFimmo

PART 3



VOORUITZICHTEN 2018



VOORUITZICHTEN 2018



Stijging van de leningtarieven
maar aan een (erg) traag
tempo (+0,50% ?)



Stabiele vraag wegens geringe
mobiliteit van gezinnen



Verwachte vertraging in
Vlaanderen na lagere
registratierechten in juli



Vergrijzende bevolking maakt
woning steeds vaker ten gelde ter
financiering van hun oude dag



Onzekerheden: implementatie
betonstop in Vlaanderen en Wallonië,
heropleving van de economie,...



Gevolgen van de nieuwe
EU-verordening voor
renovaties?



VRAGEN & ANTWOORDEN

SÉBASTIEN DEGAND

Head of Lending
Mortgage

sebastien.degand@bnpparibasfortis.com

BARBARA DEWULF

Product Manager
Lending Mortgage

barbara.dewulf@bnpparibasfortis.com

#BNPPFimmo

MORE INFO

PRESS TEAM

Valéry Halloy +32 (0)2 565 46 50

Hilde Junius +32 (0)2 565 47 37

Pamela Renders + 32 (0)2 312 37 35

Hans Mariën +32 (0)2 565 86 02

press.bnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com



BNP PARIBAS
FORTIS

The bank for a changing world

DISCLAIMER



This presentation has been prepared by BNP Paribas Fortis SA/NV (together with its affiliates, “BNPPF”) for information purposes only.

No representation or warranty, express or implied, is or will be made in relation to, and no responsibility or liability is or will be accepted by BNP Paribas Fortis or any of their respective officers or employees as to or in relation to the accuracy or completeness of this presentation or any further written or oral information made available to the recipient or its advisers. BNP Paribas Fortis expressly disclaims any and all liability which may be based on such information, errors therein or omissions therefrom. In particular, no representation or warranty is given as to the accuracy or completeness of any financial information contained herein or as to the achievement or reasonableness of any forecasts, projections, management targets, prospects or returns.

Recipient(s) hereof should make their own judgment and assessment of the information contained in this presentation and should not base any decisions solely on the basis upon the information and opinions contained in this presentation.

Any views expressed herein reflect the judgment of BNP Paribas Fortis as of the date of this presentation and may be subject to change without notice if BNP Paribas Fortis becomes aware of any information which may have a material impact on any such views. BNP Paribas Fortis will not be responsible for any consequences resulting from the use of this presentation or reliance upon any view or statement contained herein or for any omission.

© BNP Paribas Fortis SA/NV. All rights reserved.