

CONFÉRENCE DE PRESSE CRÉDITS HABITATION 2019

KOEN DUGARDIN & MARC DELFORGE



@BNPPFBelgique #BNPPFimmo



14-02-2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



Marc Delforge
Head of Lending

marc.delforge@bnpparibasfortis.com



Koen Dugardin
Director Product Management
Lending, Protect & Pricing

koen.dugardin@bnpparibasfortis.com





@BNPPFBelgique #BNPPFimmo



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019

- A. Tendances générales : les achats, les rénovations et les refinancements gardent-ils la cote ? Taux fixe ou variable ? Quel a été l'impact du woonbonus ?
- B. Les 'Millennials', les 'Baby-boomers' et les 'Célibataires & les familles monoparentales' profitent des taux bas.
- C. Un crédit logement efficace en énergie : zoom sur la construction et les crédits à la rénovation.
- D. La digitalisation du crédit hypothécaire avec Easy Housing.



PERSPECTIVES 2020



CONCLUSIONS



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



PARTIE 1

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

PATRIMOINE IMMOBILIER DES BELGES

1.500

milliards d'euros



Source: Banque Nationale de Belgique (BNB) & L'Institut des comptes nationaux



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

1.500
milliards d'euros
=
3X PIB

Source: BNB & L'Institut des comptes nationaux



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

1.500
milliards d'euros
=
3X PIB

Terrains: **930,1** milliards d'euros
Bâtiments: **571,4** milliards d'euros

Source: BNB & L'Institut des comptes nationaux



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



MONTANT TOTAL DES CRÉDITS
HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS*:

42

milliards d'euros
(+23% entre 2018 et 2019)

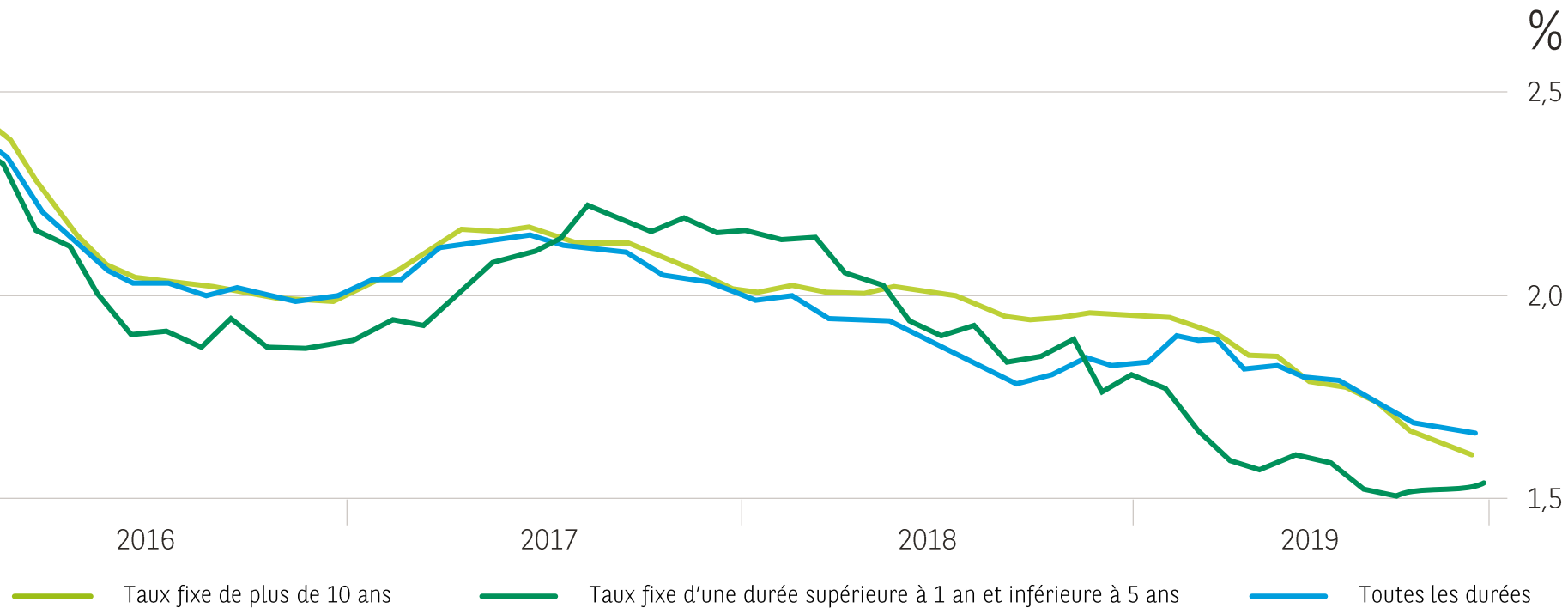
* Source: Union Professionnelle du Crédit (UPC)



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LES TAUX D'INTÉRÊT RESTENT HISTORIQUEMENT BAS



Source : BNP Paribas Fortis, Macrobond



BNP PARIBAS
FORTIS

De la banque traditionnelle vers la banque digitale

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

Nombre de transactions immobilières en Belgique



343.000

2018

Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

Nombre de transactions immobilières en Belgique

343.000
2018

373.500*
2019

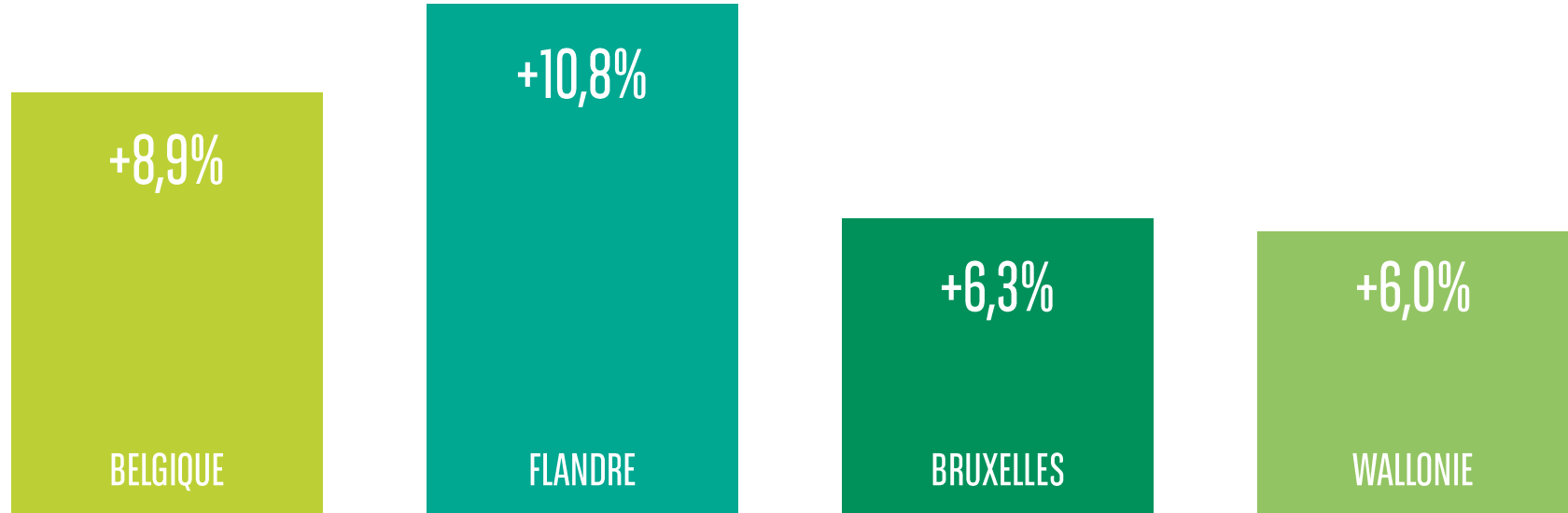
** Source : Estimation BNP Paribas Fortis avec le Baromètre des Notaires*



**BNP PARIBAS
FORTIS**

La banque d'un monde qui change

AUGMENTATION DE L'ACTIVITÉ EN % SUR UN AN (2019)



Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

74,5%
Maison



25,5%
Appartement



Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

AUGMENTATION DES PRIX DE L'IMMOBILIER

262.196€
Maison



228.566€
Appartement



Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

AUGMENTATION DES PRIX DE L'IMMOBILIER

262.196€

Maison



+15,0%

2015-2019

+4,2%

2018-2019

+12,6%

+4,0%

228.566€

Appartement



Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



PARTIE 2

LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 CHEZ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPfimo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LEADER DU MARCHÉ EN BELGIQUE

En Belgique,
1 crédit habitation sur 4
est accordé par



BNP PARIBAS
FORTIS



Source: BNP Paribas Fortis, Fintro, Hello bank! et Demetris



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LE CRÉDIT RESPONSABLE CHEZ **BNP PARIBAS FORTIS** : CAPACITÉ DE REMBOURSEMENT

1.250€
Revenu minimum
disponible



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LE CRÉDIT RESPONSABLE CHEZ **BNP PARIBAS FORTIS** : NIVEAU D'ENDETTEMENT

40%

Charges / revenus



LE CRÉDIT RESPONSABLE CHEZ **BNP PARIBAS FORTIS** : QUOTITÉ

	SEUIL*	MARGE DE TOLÉRANCE*
80% Capital emprunté / Valeur immobilière	90% Pour son propre usage	35% Primo-acquéreurs
	80% Destiné à la location	20% Autre
		10%



* Source: Nouvelles attentes macroprudentielles émises par la BNB



UN PORTEFEUILLE DE CRÉDITS **SAIN**

99%

Moins de 1%
a manqué un
remboursement
entre 1 et 3 mois



UN PORTEFEUILLE DE CRÉDITS **SAIN**

99,9%

Moins de 0,1% de
crédits habitation
dénoncés



PARTIE 2.A

TENDANCES GÉNÉRALES : LES ACHATS ET LES REFINANCEMENTS GARDENT-ILS LA COTE?



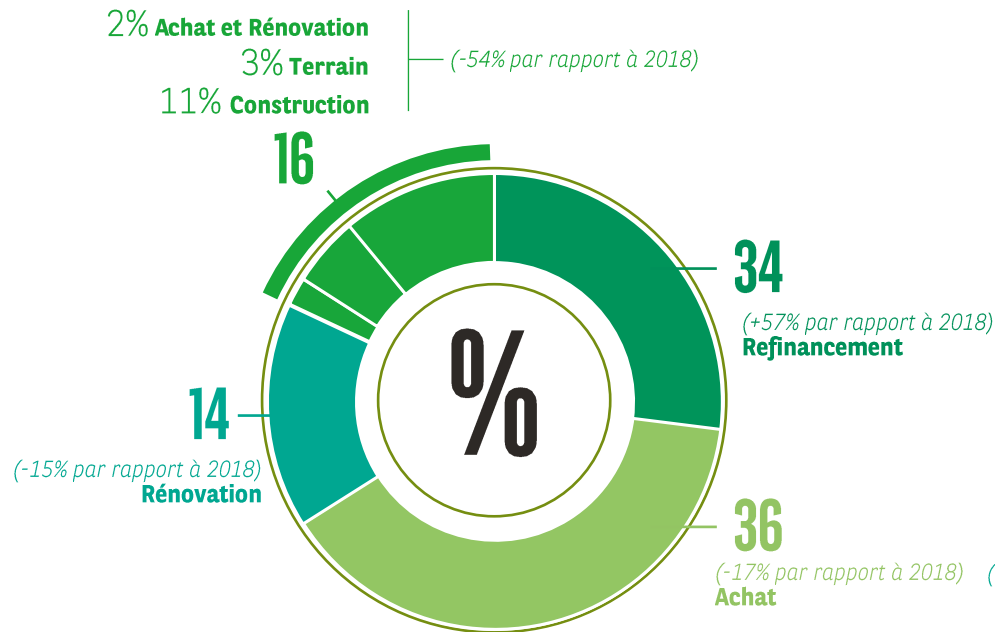
#BNPPFimmo



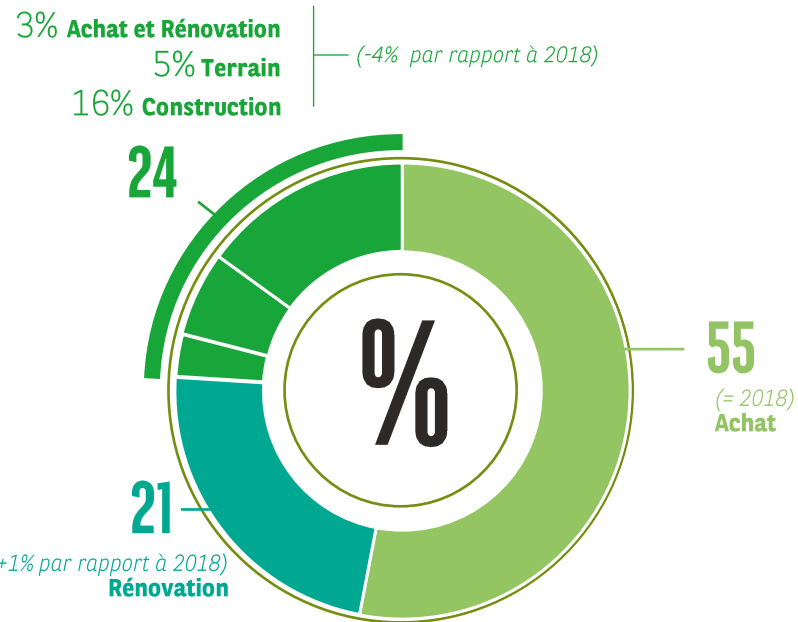
BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

BUT DU CRÉDIT



AVEC REFINANCEMENT



SANS REFINANCEMENT

MONTANT EMPRUNTÉ*

Achat et rénovation	263.633	+3%
Construction	209.799	+1%
Achat	207.396	+4%
Autres	136.834	+7%
Rénovation	69.558	-2%
MOYENNE	177.695	+3%

* en euros



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



234
MOIS

Le maintien des taux d'intérêt bas en 2019 a permis aux clients d'emprunter pour une durée quasi équivalente en 2018 (227 mois).



833
EUROS

C'est la mensualité moyenne (contre 840 euros en 2018).



36%

C'est le pourcentage en revenus que les emprunteurs consacrent en moyenne au remboursement de leur crédits habitation (-1% par rapport à 2018).



76%

C'est la quotité moyenne des emprunteurs chez BNP Paribas Fortis. Une quotité similaire à 2018.

Source: BNP Paribas Fortis – A l'exception des refinancements



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

ÂGE MOYEN DE L'EMPRUNTEUR

39 ANS

A group of young people are celebrating. In the foreground, a man with glasses and a plaid shirt is playing a trumpet. To his right, a woman is blowing into a silver party horn. In the background, a man with a beard is smiling. There are several lit sparklers around them, creating a festive atmosphere.

35
ANS⁽⁼⁾

Achat et
rénovation

38
ANS⁽⁼⁾

Achat

37
ANS⁽⁻¹⁾

Terrain

39
ANS⁽⁻¹⁾

Construction

41
ANS⁽⁼⁾

Rénovation



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LES FORMULES DE CRÉDITS PRIVILÉGIÉES

69% FIXE
(= en 2018)

20,5%

21 à 25 ans
FIXE

20%

16 à 20 ans
FIXE

14,5%

11 à 15 ans
FIXE

14%

10 ans
FIXE

31% VARIABLE
(= en 2018)

14%

15 ans
VARIABLE

10%

5 ans
VARIABLE

5%

10 ans
VARIABLE

1 an
VARIABLE

2%



LA SUPPRESSION DU 'WOONBONUS' N'A PAS MANQUÉ DE PRODUIRE SES EFFETS

WOONBONUS

Quel a été l'impact
sur notre activité?



LA SUPPRESSION DU 'WOONBONUS' N'A PAS MANQUÉ DE PRODUIRE SES EFFETS

ACTIVITÉ RECORD:

+20%

Octobre 2019



LA SUPPRESSION DU 'WOONBONUS' N'A PAS MANQUÉ DE PRODUIRE SES EFFETS

ACTIVITÉ RECORD:

+20%

Octobre 2019

+24%

Novembre 2019



LA SUPPRESSION DU 'WOONBONUS' N'A PAS MANQUÉ DE PRODUIRE SES EFFETS

ACTIVITÉ RECORD:

+20%

Octobre 2019

+24%

Novembre 2019

+190%

Décembre 2019





PARTIE 2.B

ZOOM SUR LES 'MILLENNIALS', 'BABY-BOOMERS', & CÉLIBATAIRES ET FAMILLES MONOPARENTALES

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LES 'MILLENNIALS' ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Chez **BNP PARIBAS FORTIS**

1/4

En 2019, 25% des crédits hypothécaires ont été accordés aux 'jeunes de moins de 30 ans'.



LES 'MILLENNIALS' ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

+29%

C'est le pourcentage à la hausse
du nombre de crédits accordés
aux 'jeunes de moins de 30 ans'
entre 2018 et 2019.



LES 'BABYBOOMERS' PROFITENT DES TAUX BAS

Chez **BNP PARIBAS FORTIS**

1/10

En 2019, 10% des crédits hypothécaires ont été accordés aux 'plus de 55 ans'.



LES 'BABYBOOMERS' PROFITENT DES TAUX BAS

+10%

C'est l'évolution en pourcentage
du nombre de crédits accordés
aux 'plus de 55 ans' en 2019
par rapport à 2018.



LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Chez **BNP PARIBAS FORTIS**

3/10

En 2019, 30% des crédits hypothécaires ont été accordés aux 'célibataires et aux familles monoparentales'.



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

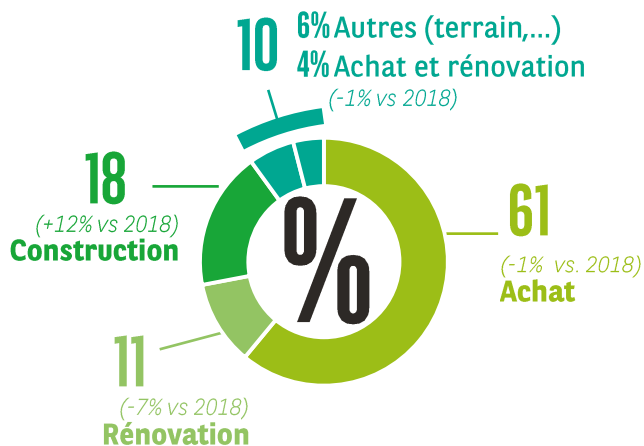
+15%

C'est l'évolution en pourcentage
du nombre de crédits accordés
aux 'célibataires et aux familles
monoparentales'
en 2019 par rapport à 2018.

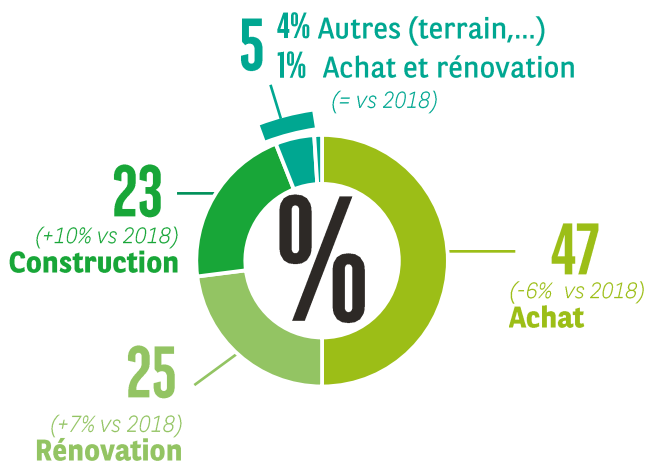


ZOOM SUR...

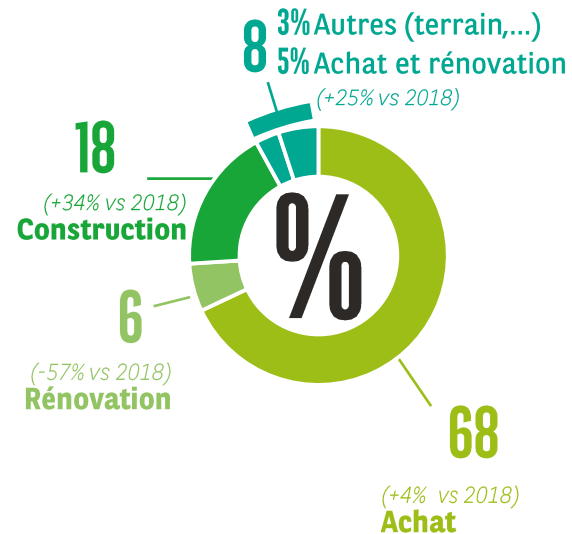
JEUNES DE - DE 30 ANS



PLUS DE 55 ANS









1 PRENEUR DE CRÉDIT



BUT DU CRÉDIT

ZOOM SUR...

	MOYENNE	JEUNES DE - 30 ANS	PLUS DE 55 ANS	1 PRENEUR DE CRÉDIT
 MONTANT	177.695 EUROS	197.900 EUROS	153.800 EUROS	161.800 EUROS
 DURÉE	234 MOIS	275 MOIS	120 MOIS	231 MOIS
 MENSUALITÉS	833 EUROS	866 EUROS	772 EUROS	762 EUROS
 ENDETTEMENT	36%	35%	29%	37%
 QUOTITÉ	76%	86%	48%	71%
 TAUX FIXE	69%	59%	91%	64%

PARTIE 2.C

DÉFI ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL



#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

DÉFI ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Défi climatique mondial.

Seulement 5% des maisons de notre pays satisfont aux objectifs énergétiques pour 2050.

Défi énergétique avec le 'quasi zéro énergie' (Q-ZEN en Wallonie et BEN en Flandre).

Labels de performance énergétique des bâtiments.

Belgique : 20% des émissions de CO₂ sont émises par l'immobilier résidentiel.

Betonstop en Flandre 2030
Stop béton en Wallonie 2040

Investissement dans les bâtiments 1.000 €/m² par famille.

Flandre : 2,4 mio de bâtiments.

Wallonie : 1,5 mio de bâtiments.

Bruxelles : 570 k bâtiments dont 40% construits avant 1945.

Le soutien des **banques**, des **gouvernements** (régionaux) et des **régulateurs** est nécessaire.



CRÉDIT EFFICACE EN ÉNERGIE : LA CONSTRUCTION ET LES RÉNOVATIONS



40%

Les crédits hypothécaires accordés pour la construction et la rénovation représentent 40% des volumes en 2019.



CRÉDIT EFFICACE EN ÉNERGIE

Chez **BNP PARIBAS FORTIS**
1 crédit rénovation sur **3**
est un **CRÉDIT VERT**



CRÉDITS VERTS / CRÉDITS ÉNERGIE CHEZ BNP PARIBAS FORTIS



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

CRÉDITS VERTS / CRÉDITS ÉNERGIE CHEZ BNP PARIBAS FORTIS



PRÊT IMMOBILIER VERT :
PAS DE FRAIS DE RÉSERVATION.

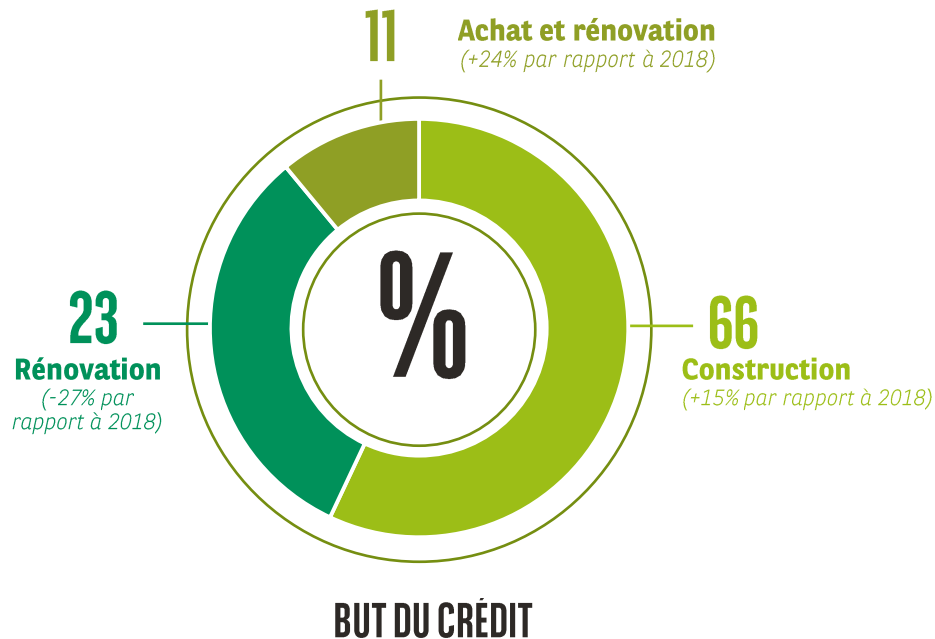


CRÉDIT
ÉNERGÉTIQUE:
TAUX D'INTÉRÊT
COMPÉTITIF ET
FINANCEMENT
JUSQU'À 130%.

ECO-CONDITIONS
POUR LA
CONSTRUCTION ET
LA RÉNOVATION.



AU MINIMUM 75% DES
TRAVAUX DESTINÉS À
ÉCONOMISER L'ÉNERGIE.



PARTIE 2.D

LANCEMENT DE EASY HOUSING : UN MODÈLE HYBRIDE



#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

LANCEMENT DE **EASY HOUSING** : UN MODÈLE HYBRIDE

AGENCES



HYBRIDE



100% DIGITAL



EASY HOUSING

Nouvel achat avec hypothèque (depuis septembre 2019)

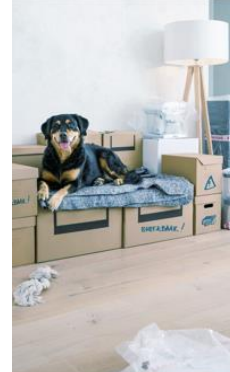


Durée moyenne entre
l'introduction de la demande
et la signature du contrat par
le client est de

9 JOURS



HELLO HOME BILAN 2019



RESULTATS DE LA PLATEFORME



> **675.000**
visiteurs

> **285.000**
simulations

> **3.300**
demandes de crédits



**BNP PARIBAS
FORTIS**

La banque d'un monde qui change



PARTIE 3

PRÉVISIONS 2020

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

52

LES TAUX D'INTÉRÊT VONT RESTER BAS



POLITIQUE MONÉTAIRE DES
BANQUES CENTRALES
(TAUX D'ENDETTEMENT ÉLEVÉ).



LE RALENTISSEMENT
ÉCONOMIQUE ATTEINT
LENTEMENT SON POINT LE PLUS
BAS, MAIS AUCUNE REPRISSE
FORTE N'EST ATTENDUE EN 2020.

TAUX BAS

LES COURBES DE TAUX
D'INTÉRÊT SONT TOUJOURS AU
PLUS BAS : UN CLIMAT DE TAUX
D'INTÉRÊT BAS EN 2020.

VOLATILITÉ

UNE MARGE DE MANŒUVRE
POUR UNE LÉGÈRE VOLATILITÉ
DES TAUX D'INTÉRÊT
HYPOTHÉCAIRES.



LÉGER REFROIDISSEMENT SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER



DES TAUX
D'INTÉRÊT BAS.



HAUSSE DES
BIENS
HYPOTHÉQUÉS.



DYNAMISME
DÉMOGRAPHIQUE.



PROGRESSION DES
INVESTISSEMENTS POUR
'EMPRUNTER
POUR LOUER'.



AMBITIONS
ÉNERGÉTIQUE
POUR LES
RÉNOVATIONS.

RALENTISSEMENT

PRÉVISION D'UN LÉGER
RALENTISSEMENT DE LA
CROISSANCE.

ACHATS
ANTICIPÉS SUITE AU
CHANGEMENT DANS
LA LÉGISLATION
FISCALE FLAMANDE.

NOUVELLES
MESURES MACRO-
PRUDENTIELLES DE
LA BNB (ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE PLUS
LONGUE).



PAS DE CHUTE DES PRIX DE L'IMMOBILIER EN VUE

RALENTISSEMENT DE LA
CROISSANCE DES PRIX DE
L'IMMOBILIER EN RAISON D'UNE
LÉGÈRE BAISSÉ DE LA DEMANDE.





PARTIE 4

CONCLUSIONS

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change

56

CONCLUSIONS



2019 :
UNE ANNÉE
DYNAMIQUE.
DE NOMBREUX
RECORDS BATTUS.



TOUS LES GROUPES DE CLIENTS
PEUVENT RÉALISER LEURS RÊVES
IMMOBILIERS: MILLENNIALS, LES
BABYBOMERS ET LES CÉLIBATAIRES
& FAMILLES MONOPARENTALES.

UNE POLITIQUE DE CRÉDIT RESPONSABLE
AVEC UN PORTEFEUILLE SAIN.
LE BIEN-ÊTRE FINANCIER DU CLIENT AU
COEUR DE LA RELATION.



EASY HOUSING: LA COMBINAISON
DE L'EXPERTISE HUMAINE ET DE LA
DIGITALISATION POUR FACILITER LA
VIE DE NOS CLIENTS.



BNP PARIBAS FORTIS JOUE UN RÔLE
CENTRAL DANS LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE DU PARC IMMOBILIER.



QUESTIONS & RÉPONSES



@BNPPFBelgique #BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



PLUS D'INFOS

PRESS TEAM



Valéry Halloy

+32 (0)475 78 80 97

Hilde Junius

+32 (0)478 88 29 60

Pamela Renders

+ 32 (0)477 39 99 79

Jeroen Petrus

+ 32 (0)498 32 14 94

Hans Mariën

+32 (0)475 74 72 86



pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com



[@BNPPFBelgique](https://twitter.com/BNPPFBelgique)



**BNP PARIBAS
FORTIS**

La banque d'un monde qui change

AVERTISSEMENT

Cette présentation a été préparée à titre d'information par BNP Paribas Fortis SA (conjointement avec ses filiales, « BNPPF »).

Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, ne sera faite ou ne pourra être déduite quant à l'exactitude et à l'exhaustivité de cette présentation ou de toute information écrite ou orale supplémentaire mise à la disposition des destinataires de cette présentation, et ni BNPPF ni ses dirigeants, administrateurs, conseillers et collaborateurs n'endosseront une quelconque responsabilité sur ces points. BNPPF décline expressément toute responsabilité fondée sur les informations apparaissant dans cette présentation ou quant à toute erreur ou omission que celle-ci est susceptible de contenir. Plus particulièrement, aucune déclaration n'est faite et aucune garantie n'est donnée sur l'exactitude ou l'exhaustivité des informations financières présentées, ou sur le résultat et le caractère raisonnable des prévisions, projections, objectifs de gestion, perspectives ou rendements.

Les destinataires de la présentation devront faire preuve de jugement et évaluer eux-mêmes les informations contenues. Aucune décision ne doit être basée uniquement sur les informations et les opinions contenues dans ladite présentation.

Tous les points de vue exprimés ici reflètent l'opinion de BNPPF à la date de ladite présentation et peuvent évoluer sans notification préalable si BNPPF prend connaissance d'informations susceptibles d'avoir un impact sur ces points de vue. BNPPF ne sera pas tenue responsable des conséquences de l'utilisation de cette présentation, du recours aux points de vue et aux déclarations qu'elle contient, ou d'omissions éventuelles.

© BNP Paribas Fortis SA/NV. Tous droits réservés.

Cette présentation est protégée par les droits de la propriété intellectuelle auxquels peut prétendre BNPPF. Vous pouvez reproduire et imprimer cette présentation pour votre usage personnel et un usage non commercial, sous réserve de ne pas supprimer les références à ces droits de la propriété intellectuelle. Il est interdit de reproduire ou de vendre cette présentation sous quelque forme que ce soit et par quelque moyen que ce soit sans l'accord écrit préalable de BNPPF.

