

---

# PERSCONFERENTIE WOONKREDIETEN 2020

MARC DELFORGE & TIM SPELLEMANS

 @BNPPFBelgie

#BNPPFimmo  
#Positivebanking

25-02-2021



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**





**Marc Delforge**

**Business responsible credits**

[marc.delforge@bnpparibasfortis.com](mailto:marc.delforge@bnpparibasfortis.com)



**Tim Spellemans**

**Business responsible home loans**

[tim.spellemans@bnpparibasfortis.com](mailto:tim.spellemans@bnpparibasfortis.com)

# WELCOME MESSAGE

---





## VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



## BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2020

- A. COVID-19 en quotiteiten: De 'gamechangers' in 2020.
- B. Kerncijfers van de productie in 2020: aankoop, renovatie, herfinanciering: wie zijn de grote winnaars?
- C. Energie-efficiënte woonkredieten: BNP Paribas Fortis verbindt de kost van het krediet aan de duurzaamheid van de woning.
- D. Digitale oplossing Easy Housing kreeg een boost door het coronavirus.



## VOORUITZICHTEN 2021



## CONCLUSIES





DEEL 1

# VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

#BNPPFimmo



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



FASTGOED  
BELGEN  
**1.570**  
miljard euro waard

= **3X BBP**  
Bouwgrond: **970 miljard** euro  
Gebouwen: **600 miljard** euro





TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN  
HYPOTHECAIRE KREDIETEN\*:

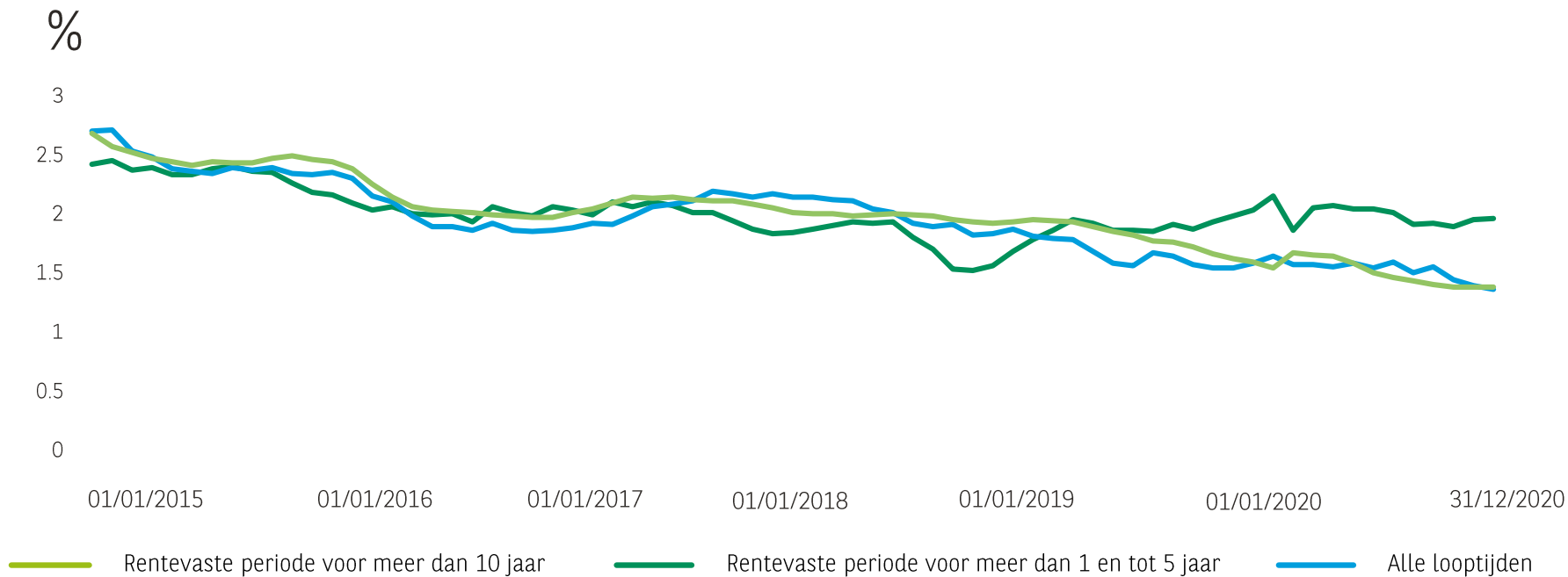
**33,5**

**miljard euro**

(-20% tussen 2019 en 2020)

(-1% tussen 2018 en 2020)

# DE HYPOTHECAIRE RENTE BLIJFT HISTORISCH LAAG



# VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

Aantal vastgoedtransacties in België

373.500

2019

363.500\*

2020

Bron: Schatting BNP Paribas Fortis met Notarisbarometer - 47

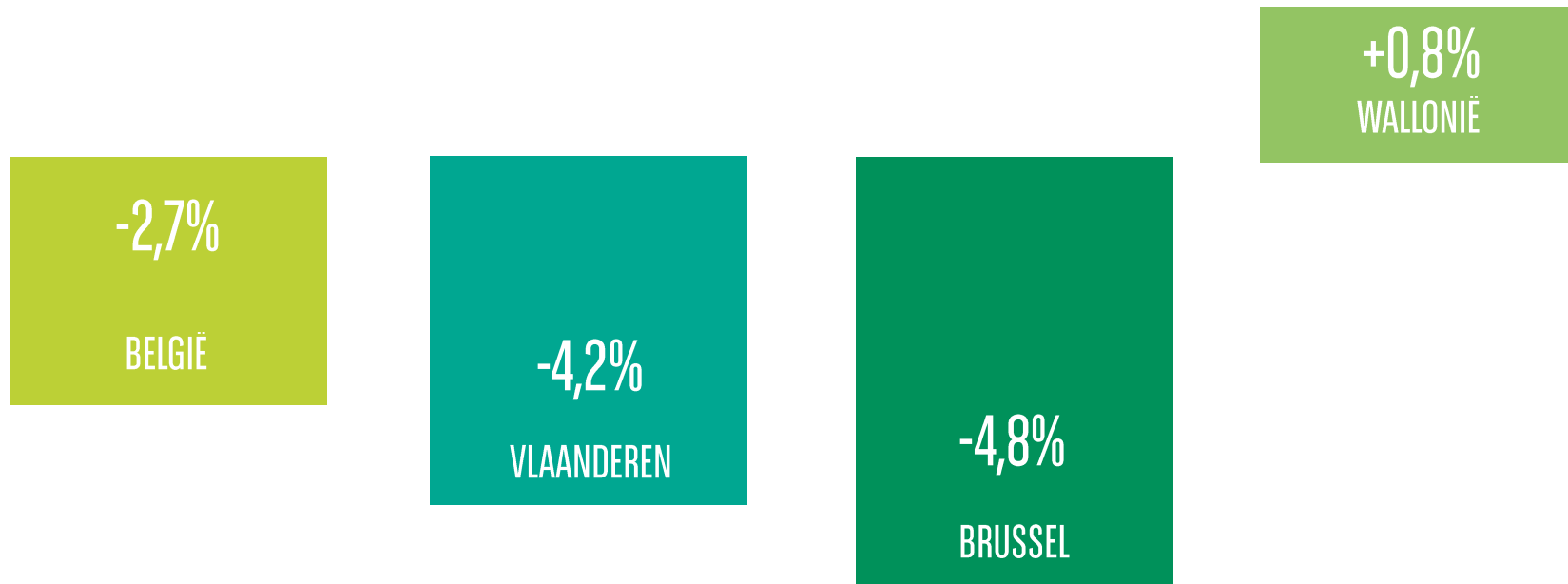


**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



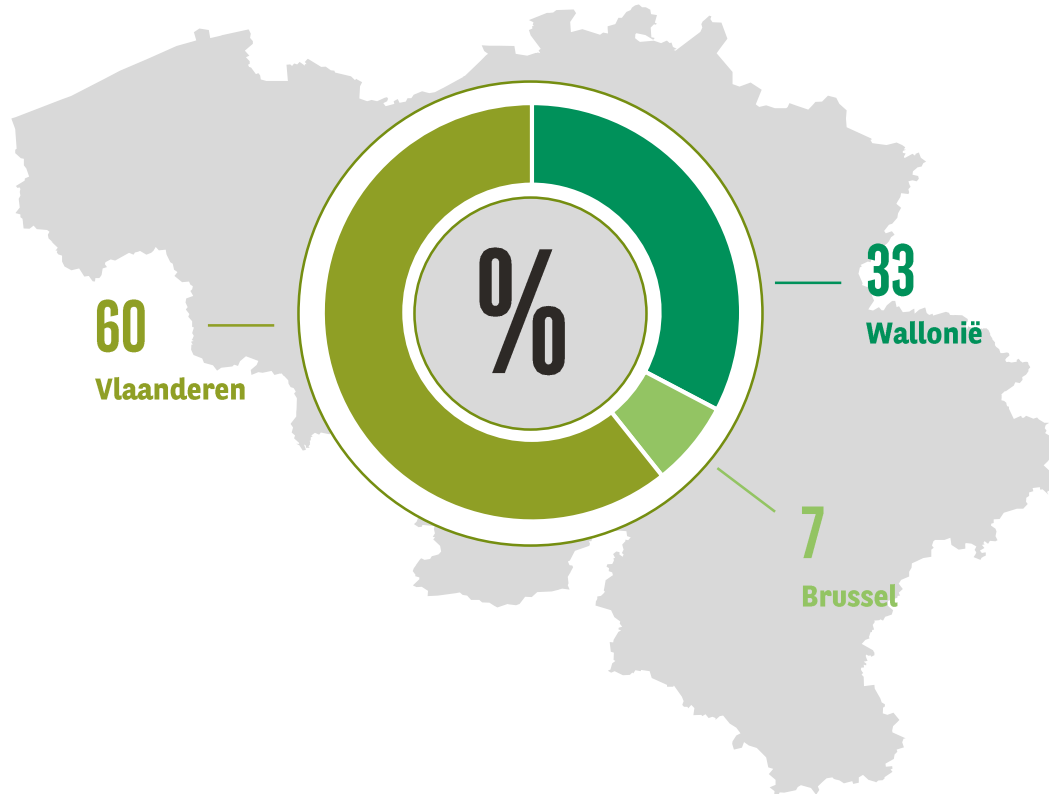
# LICHTE VERTRAGING VAN HET AANTAL VASTGOED TRANSACTIES (2020)



Bron : Notarisbarometer- 47



# VASTGOEDTRANSACTIES PER REGIO (2020)



Bron : Notarisbarometer- 47

# VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

**73,8%**  
Huis



**26,2%**  
Appartement



# STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

€276.993

Huis

+5,7%



€244.112

Appartement

+6,8%



# STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

€276.993

Huis



+18,4%

2016-2020

+10%

2018-2020

+16,6%

+11%

€244.112  
Appartement



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

Bron: Notarisbarometer 47 - Januari 2021



DEEL 2

# BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2020 BIJ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPfimm



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

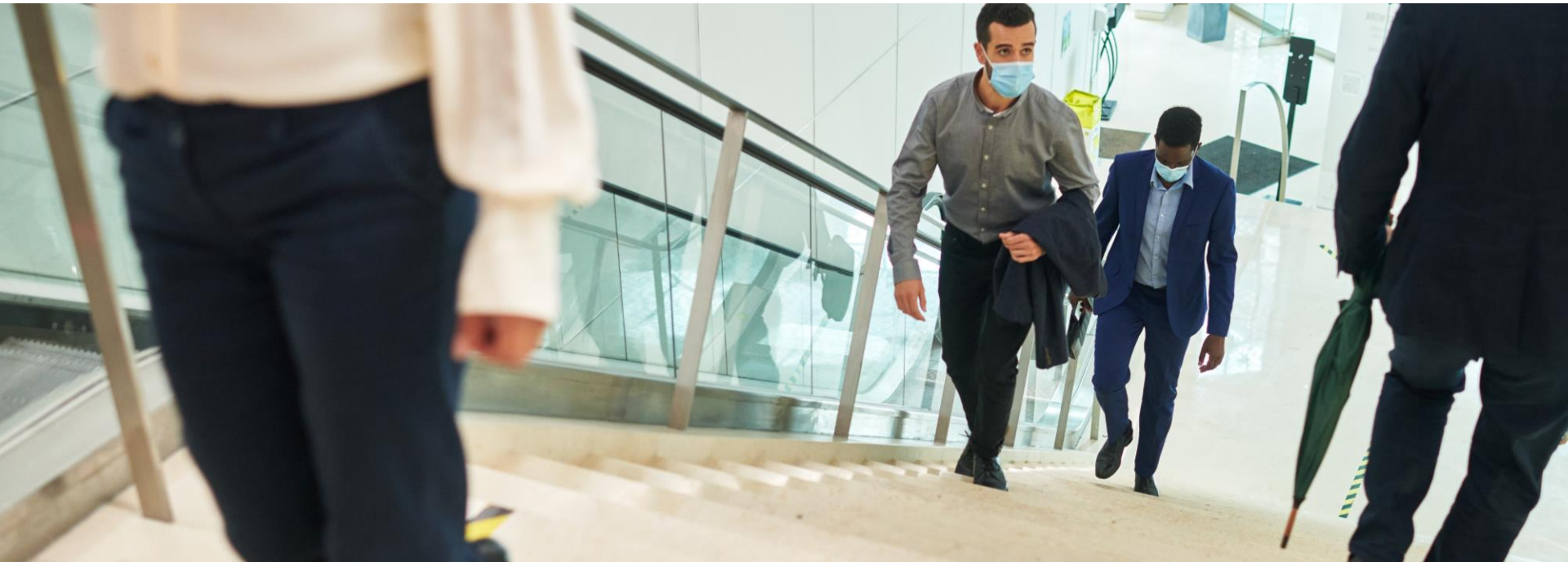
De bank voor een wereld in verandering

DEEL 2.A

# COVID-19 EN QUOTITEITEN : DE 'GAMECHANGERS' IN 2020



#BNPPFimmo



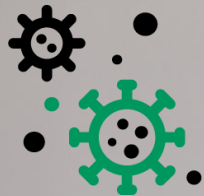
**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

15

---

HEEFT DE **LOCKDOWN** DE ACTIVITEIT IN DE VASTGOEDSECTOR AANGETAST?



# COVID-19

Wat is de impact op de  
activiteit?





---

# COVID-19 : MORATORIUM VOOR WOONKREDIETEN

>45.500

Moratorium  
April - December 2020



# HEEFT DE LOCKDOWN DE ACTIVITEIT IN DE VASTGOEDSECTOR AANGETAST?



Note : % van het volume ten opzichte van dezelfde periode in 2019



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

Lockdown I: tussen 18/03/2020 en 10/05/2020  
Lockdown II: tussen 02/11/2020 en 30/11/2020

## FOCUS OP ...

## GEMIDDELDE LOCKDOWN I & II



BEDRAG	176.500 EURO
LOOPTIJD	223 MAANDEN
MENSUALITEITEN	814 EURO
SCHULDGRAAD	37%
QUOTITEIT	74%
VASTE RENTEVOET	90%



# DE NORM VOOR QUOTITEITEN BEPAALD DOOR DE NBB

**80%**

Ontleend  
kapitaal /  
Waarde  
vastgoed

NORM\*

**90%** Voor eigen  
gebruik

**80%** Voor  
verhuur

TOLERANTIEMARGE\*

**35%** Startende  
kopers

**20%** Andere

**10%**



\* Bron: Macroprudentiële maatregelen van de NBB

---

# WAT IS HET EFFECT OP MILLENNIALS, BABYBOOMERS & SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN ?

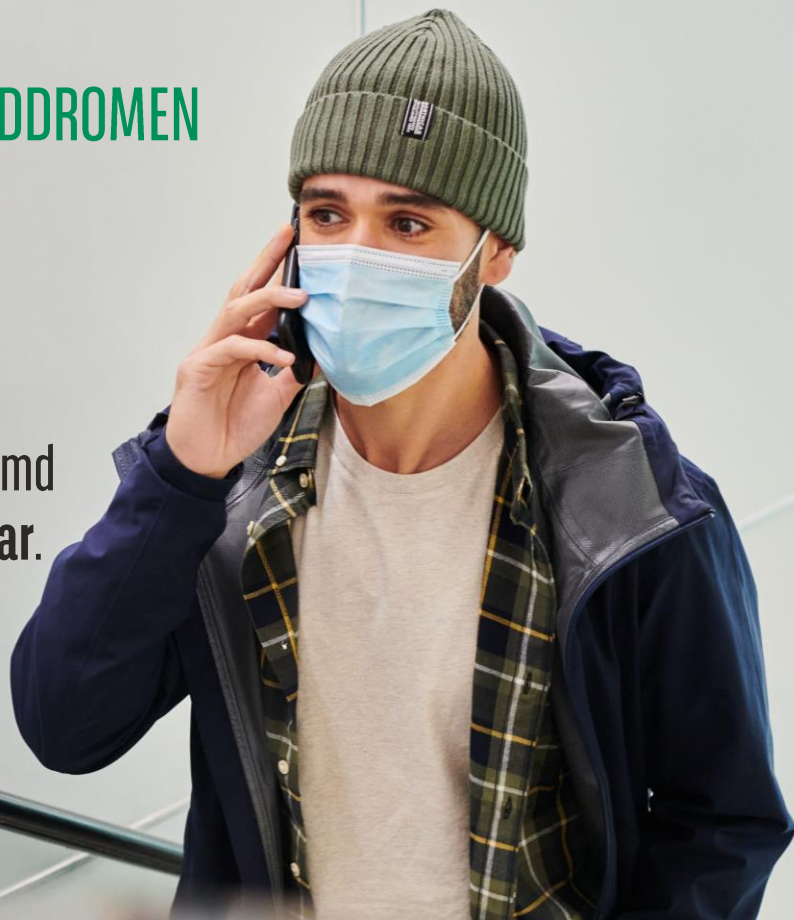


---

# DE MILLENNIALS MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN MINDER WAAR

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** is

**1/5** hypothecaire kredieten bestemd  
voor jongeren onder de 30 jaar.



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

---

# DE MILLENNIALS MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN MINDER WAAR

# -30%

De evolutie van het aandeel  
verstrekte kredieten aan  
jongeren onder de 30 jaar in  
2020 t.o.v. 2019.



DE BABYBOOMERS GENIETEN MEE VAN DE **LAGE RENTE**

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** is

**1/10**

hypothecaire kredieten  
bestemd voor 55-plussers.



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



---

# DE BABYBOOMERS GENIETEN MEE VAN DE LAGE RENTE

# +12%

De evolutie van het aandeel verstrekte kredieten aan 55-plussers in 2020 t.o.v. 2019.



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

---

SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN  
MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** zijn

**3/10**

hypothecaire kredieten bestemd  
voor singles en eenoudergezinnen.



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

---

# SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR

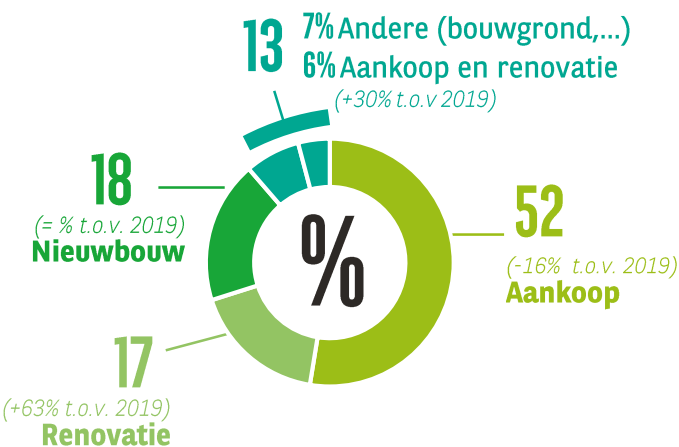
## +7%

De evolutie van het aandeel kredieten  
toegekend aan **singles en**  
**eenoudergezinnen** in 2020 t.o.v. 2019.

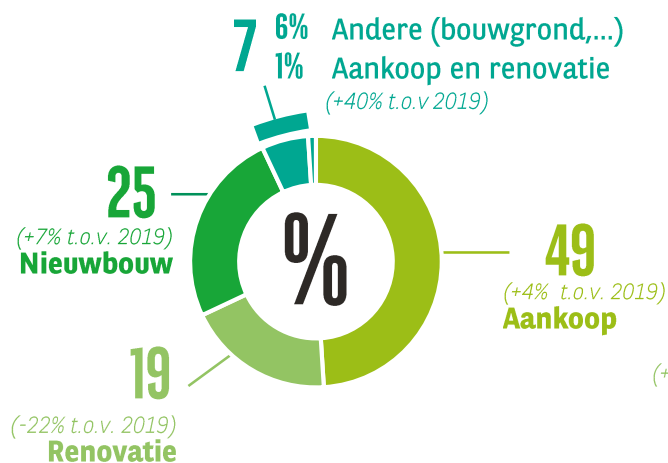


# FOCUS OP ...

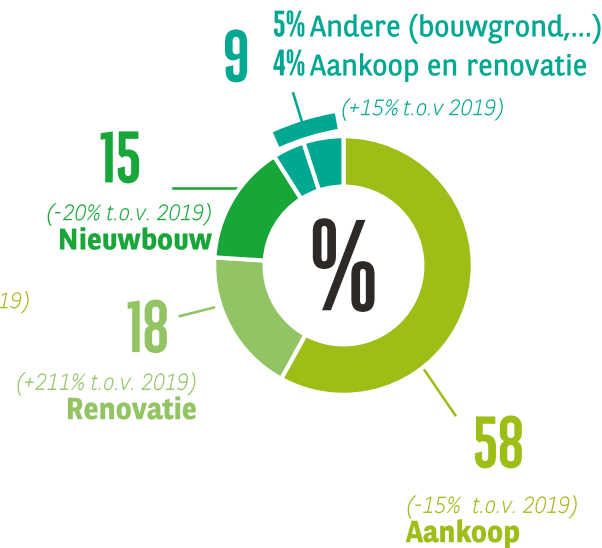
## JONGEREN ONDER DE 30 JAAR



## 55-PLUSSERS









## SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



## DOEL VAN HET KREDIET

## FOCUS OP ...

	GEMIDDELDE	JONGEREN - 30 JAAR	55-PLUSERS	SINGLES
 <b>BEDRAG</b>	175.800 EURO	201.000 EURO	191.100 EURO	170.400 EURO
 <b>LOOPTIJD</b>	223 MAANDEN	275 MAANDEN	113 MAANDEN	231 MAANDEN
 <b>MAANDLAST</b>	823 EURO	880 EURO	842 EURO	776 EURO
 <b>SCHULDGRAAD</b>	38%	35%	30%	38%
 <b>QUOTITEIT</b>	73%	86%	49%	69%
 <b>VASTE RENTE</b>	91%	91%	91%	90%

## DEEL 2.B

# ALGEMENE TENDENSEN: BLIJVEN AANKOPEN & HERFINANCIERINGEN POPULAIR?



#BNPPFimmo

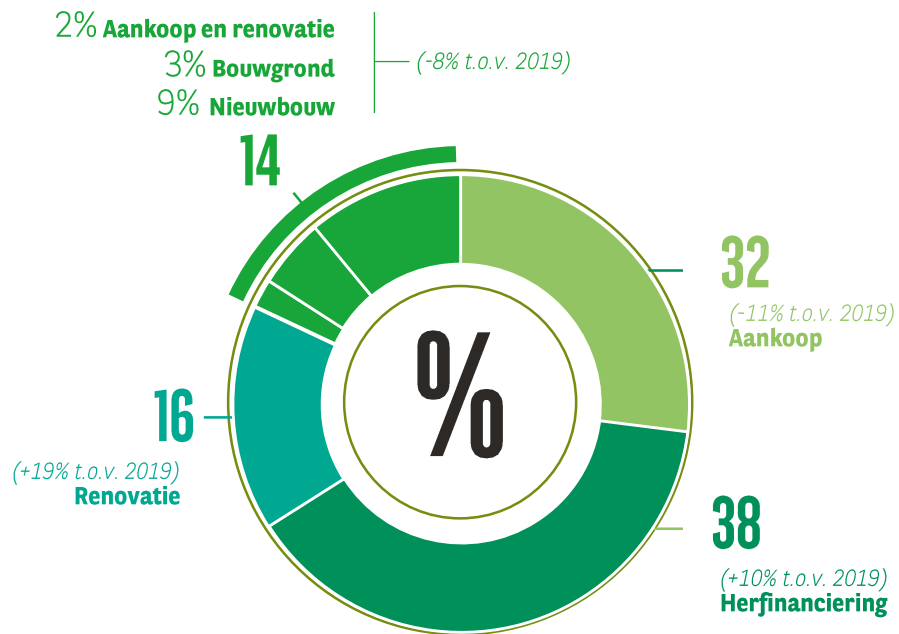


**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

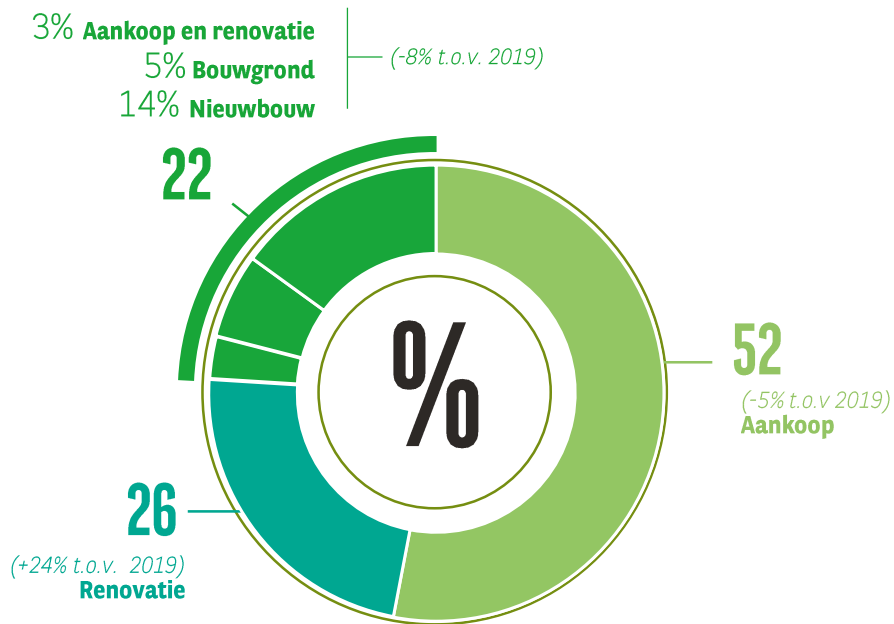
De bank voor een wereld in verandering

30

# DOEL VAN HET KREDIET



**MET HERFINANCIERING**



**ZONDER HERFINANCIERING**



## GEMIDDELD ONTLEEND **BEDRAG\***

Aankoop en renovatie	266.200	+1%
Nieuwbouw	230.200	+10%
Aankoop	211.200	+2%
Andere	132.400	-3%
Renovatie	72.100	+4%
<b>GEMIDDELDE</b>	<b>175.800</b>	<b>-1%</b>

\* in euro



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



# GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG VOOR DE AANKOOP VAN EEN WONING



€199.000

**+6%**

2018-2020

€211.200

€194.000

**+9%**

2016-2020

€211.200



## GEMIDDELDE LEEFTIJD VAN DE KREDIETNEMER

# 40 JAAR

A photograph showing a group of people celebrating. In the foreground, a man with a beard is smiling. To his right, a woman is blowing a trumpet. In the background, another person is playing a trumpet. There are several lit sparklers, creating a festive atmosphere.

**35**  
JAAR<sup>(=)</sup>

Aankoop en  
renovatie

**40**  
JAAR<sup>(+2)</sup>

Aankoop

**41**  
JAAR<sup>(+2)</sup>

Nieuwbouw

**40**  
JAAR<sup>(-1)</sup>

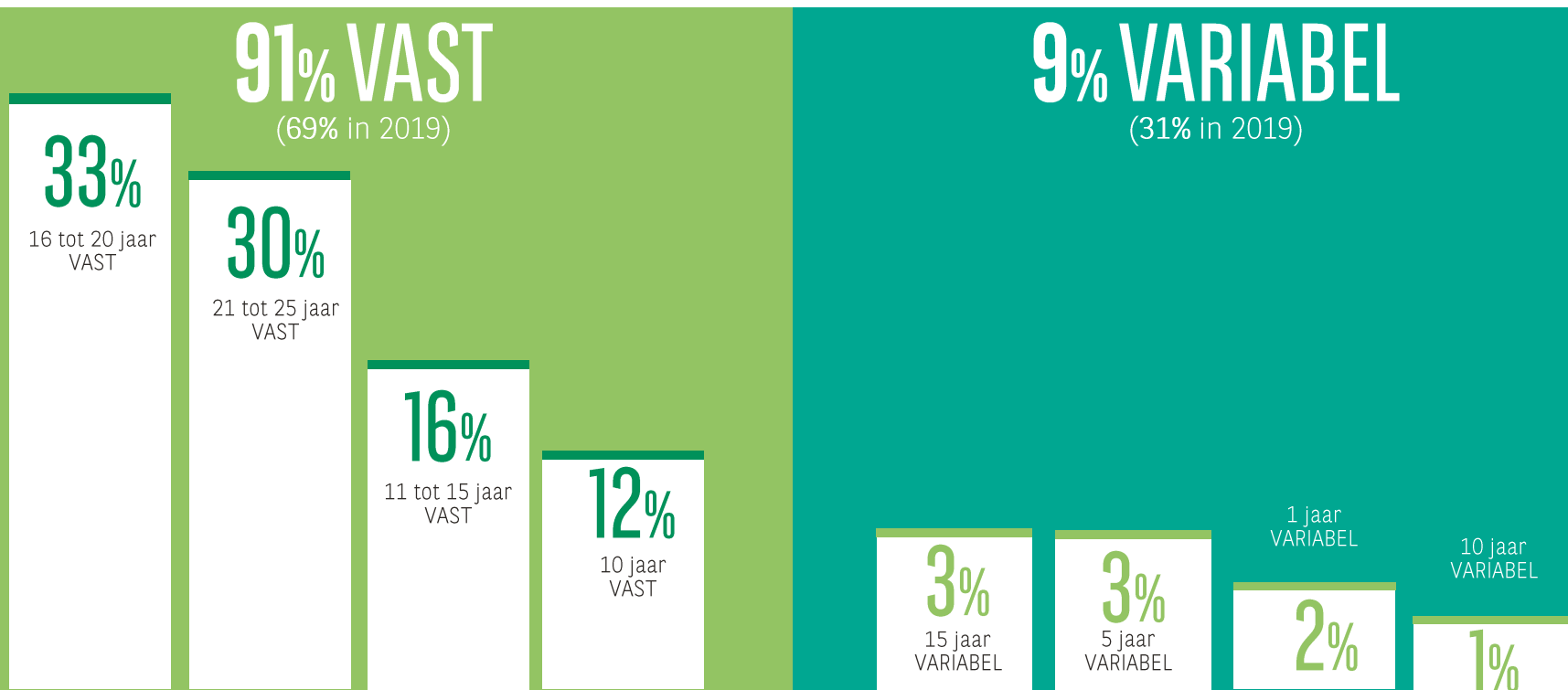
Renovatie



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

# FAVORIETE KREDIETFORMULES



---

## DEEL 2.C ENERGIE- EN MILIEU-UITDAGING



#BNPPFimmo



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

36

# ENERGIE- EN MILIEU-UITDAGING

Wereldwijde klimaatuitdaging.

EU: European Green Deal 2050.

België : 20% van de CO<sub>2</sub>-emissies komt van residentieel vastgoed.

Amper 5% van de woningen in ons land voldoet aan de energiedoelstellingen voor 2050.

Energie-uitdaging met '**bijna energieneutrale**' aanpak (Q-ZEN in Wallonië en BEN in Vlaanderen).

**Energieprestatielabels** gebouwen.

**Betonstop** Vlaanderen 2030.

Betonstop Wallonië 2040.

Investering in gebouwen €1.000/ m<sup>2</sup>.

**Vlaanderen**: 2,4 mio gebouwen.

**Wallonië**: 1,5 mio gebouwen.

**Brussel**: 570K gebouwen waarvan 40% gebouwd vóór 1945.

Steun nodig van **banken**, (regionale) **overheden** en **regulators**.



# ENERGIE- EN MILIEU-UITDAGING: ONS AANBOD

BNP PARIBAS FORTIS VERBINDT  
DE RENTEVOET VAN HET  
WOONKREDIET AAN DE  
DUURZAAMHEID VAN DE  
WONING

ENERGIEPRESTATIE MINDER DAN  
150 KWH/M<sup>2</sup>/JAAR

-0,10  
%

1<sup>E</sup> BELGISCHE BANK DIE DIT  
LABEL AANBIEDT

'ENERGY EFFICIENT MORTGAGE LABEL'



## ENERGIE-EFFICIËNTE KREDIETEN

1/3

1 renovatiekrediet op 3  
is een **GROENE LENING**



4/10

Woonkredieten voor nieuwbouw (14%) en  
renovatie (26%).



# GROEN WOONKREDIET



TOTAALBEDRAG AAN GROENE WOONKREDIETEN  
BIJ BNP PARIBAS FORTIS:

**3,75**

**miljard** euro

(+4% tussen 2019 en 2020)



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



# GROENE LENINGEN / ENERGIEKREDIET BIJ BNP PARIBAS FORTIS

ECO-  
VOORWAARDEN  
VOOR  
NIEUWBOUW EN  
RENOVATIE

-0,10  
%

ENERGIELENING:

FINANCIERING TOT 130%.

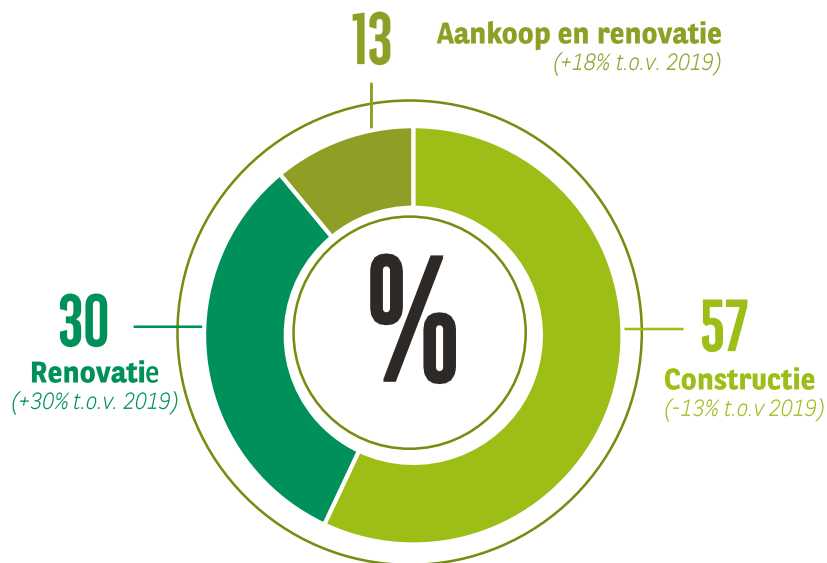
MINIMAAL 75% VAN DE WERKEN BESTEMD VOOR  
ENERGIEBESPARING

GROEN WOONKREDIET:

GEEN RESERVERINGSPROVISIE

VLAANDEREN:

RENTELOOS RENOVATIEKREDIET  
TOT 60.000 EURO



DEEL 2.D

# EASY HOUSING : EEN HYBRIDE MODEL



#BNPPFimmo



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

# EASY HOUSING : EEN HYBRIDE MODEL

**BANKKANTOREN**



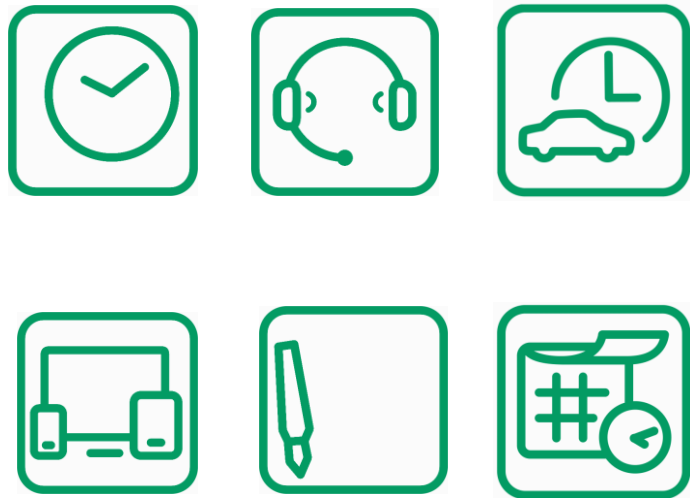
**HYBRIDE**



**100% DIGITAAL**



## EASY HOUSING : A HYBRID MODEL WINT AAN VAART



**1/5**  
hypothecaire kredieten afgesloten  
via Easy Housing

**+200 %**





DEEL 3

# VOORUITZICHTEN 2021

#BNPPFimmo



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

# LAGE RENTE EN EEN LICHTE AFKOELING OP DE VASTGOEDMARKT

# DE CENTRALE BANKEN STRIJDEN TEGEN DE ECONOMISCHE GEVOLGEN VAN COVID-19.

# IN 2020 IS DE ECONOMISCHE ACTIVITEIT VERMINDERD. EENS HET VIRUS ONDER CONROLE IS, MOET MEN ZICH AAN EEN HEROPLEVING VERWACHTEN.

# FINANCIËLE HULP VAN DE REGERING ALS ANTWOORD OP COVID-19.

# ZAL DE KOPER ZICH RICHTEN OP MEER M<sup>2</sup>, MEER DUURZAAMHEID EN MEER COMFORT TEN NADELE VAN MOBILITEITSBEHOEFTE?

# WAT ZAL ER GEBEUREN NA HET UITDOVEN VAN DE FINANCIËLE HULPMAAT VAN DE OVERHEID?

# ENERGIE-AMBITIES VOOR RENOVATIES.

# LANGETERMIJNKREDIETEN VERDWIJNEN.

# HET KLIMAAT VAN (ZEER) LAGE RENTEVOET BLIJFT DUREN.

# VERWACHTE VERTRAGING VAN PRIJSSTIJGINGEN VAN VASTGOED  
3% > 2% IN 2021.





DEEL 4

# CONCLUSIES

#BNPPFimmo



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

# CONCLUSIES

EEN JAAR GEKENMERKT DOOR DE  
LOCKDOWNS EN DE NIEUWE  
QUOTITEITSREGELS VAN DE NBB.

EASY HOUSING: WINNENDE COMBINATIE  
VAN MENSELIJKE EXPERTISE EN DIGITALE  
MOGELIJKHEDEN ENTHOUSIASMEERDE  
KLANTEN.

BNP PARIBAS FORTIS SPEELT  
EEN SLEUTELROL IN DE  
ENERGIETRANSITIE MET EEN  
AANGEPAST AANBOD EN DOOR  
DE RENTEVOET VAN HET KREDIET  
TE LINKEN AAN DE  
DUURZAAMHEID VAN DE  
WONING.

MINDER MILLENNIALS OP DE  
VASTGOEDMARKT EN MEER  
BABYBOOMERS.

HET FINANCIËEL WELZIJN VAN DE KLANT  
CENTRAAL IN DE RELATIE.  
EEN VERANTWOORD KREDIETBELEID MET  
EEN GEZONDE PORTEFEUILLE ALS GEVOLG.







# MEER INFO

## PRESS TEAM



**Valéry Halloy**

+32 (0)475 78 80 97

**Hilde Junius**

+32 (0)478 88 29 60

**Jeroen Petrus**

+ 32 (0)498 32 14 94

**Hans Mariën**

+32 (0)475 74 72 86



[pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com](mailto:pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com)



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



**BNP PARIBAS  
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

# DISCLAIMER

Deze presentatie werd louter ter informatie uitgewerkt door BNP Paribas Fortis NV (samen met zijn verbonden ondernemingen 'BNPPF').

Er worden noch uitdrukkelijk noch stilzwijgend verklaringen gedaan of garanties gegeven, noch mogen deze worden afgeleid uit deze presentatie. BNPPF en zijn respectieve kaderleden, bestuurders, adviseurs of medewerkers aanvaarden bovendien geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot de nauwkeurigheid of volledigheid van deze presentatie of andere schriftelijke of mondelinge informatie die beschikbaar wordt gesteld aan de ontvanger(s) van deze presentatie. BNPPF wijst uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid af die berust op informatie uit deze presentatie, of fouten in of weglatingen uit deze presentatie. Er worden met name geen verklaringen gedaan of garanties gegeven over de nauwkeurigheid of volledigheid van de financiële informatie die hierin wordt verstrekt of over de uitvoering of redelijkheid van prognoses, vooruitzichten, beheersdoelstellingen, prospecten of rendementen.

Ontvangers van deze presentatie moeten zich zelf een oordeel vormen en de informatie in deze presentatie beoordelen, en mogen hun beslissingen niet enkel baseren op de informatie en standpunten uit deze presentatie.

De standpunten in deze presentatie weerspiegelen het oordeel van BNPPF vanaf de datum waarop deze presentatie wordt uitgegeven. Ze kunnen zonder kennisgeving worden gewijzigd zodra BNPPF weet heeft van informatie die een invloed kan hebben op deze standpunten. BNPPF is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van deze presentatie of het vertrouwen op de standpunten of uitspraken in deze presentatie of enige weglatingen.

© BNP Paribas Fortis NV. Alle rechten voorbehouden. Op deze presentatie berusten intellectuele-eigendomsrechten die in handen zijn van BNPPF of waarop BNPPF aanspraak kan maken. U mag deze presentatie uitsluitend reproduceren en afdrukken voor persoonlijk gebruik en voor niet-commercieel gebruik, op voorwaarde dat u de verwijzingen naar deze intellectuele-eigendomsrechten niet schrapt. U mag deze presentatie in geen enkele vorm en op geen enkele manier reproduceren of verkopen zonder de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van BNPPF.