CONFÉRENCE DE PRESSE CRÉDITS HABITATION 2020

25-02-2021

MARC DELFORGE & TIM SPELLEMANS

@BNPPFBelgique #BNPPFimmo #PositiveBanking

BNP PARIBAS FORTIS

La banque d'un monde qui change

Marc Delforge

Business responsible credits

marc.delforge@bnpparibasfortis.com

Tim Spellemans

Business responsible home loans

tim.spellemans@bnpparibasfortis.com

WELCOME MESSAGE

BNP PARIBAS FORTIS

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

LES PRINCIPALES TENDANCES 2020

A. **Covid-19** et **quotités** : deux '**Games Changers**' en 2020.

B. Chiffres clés de la production en 2020. **Achats, rénovations, refinancements** : qui sont les grands gagnants?

C. Un crédit logement efficace en énergie : quand BNP Paribas Fortis lie le **coût du crédit à la durabilité** de l'habitation.

D. La solution digitale **Easy Housing** boostée par le coronavirus.

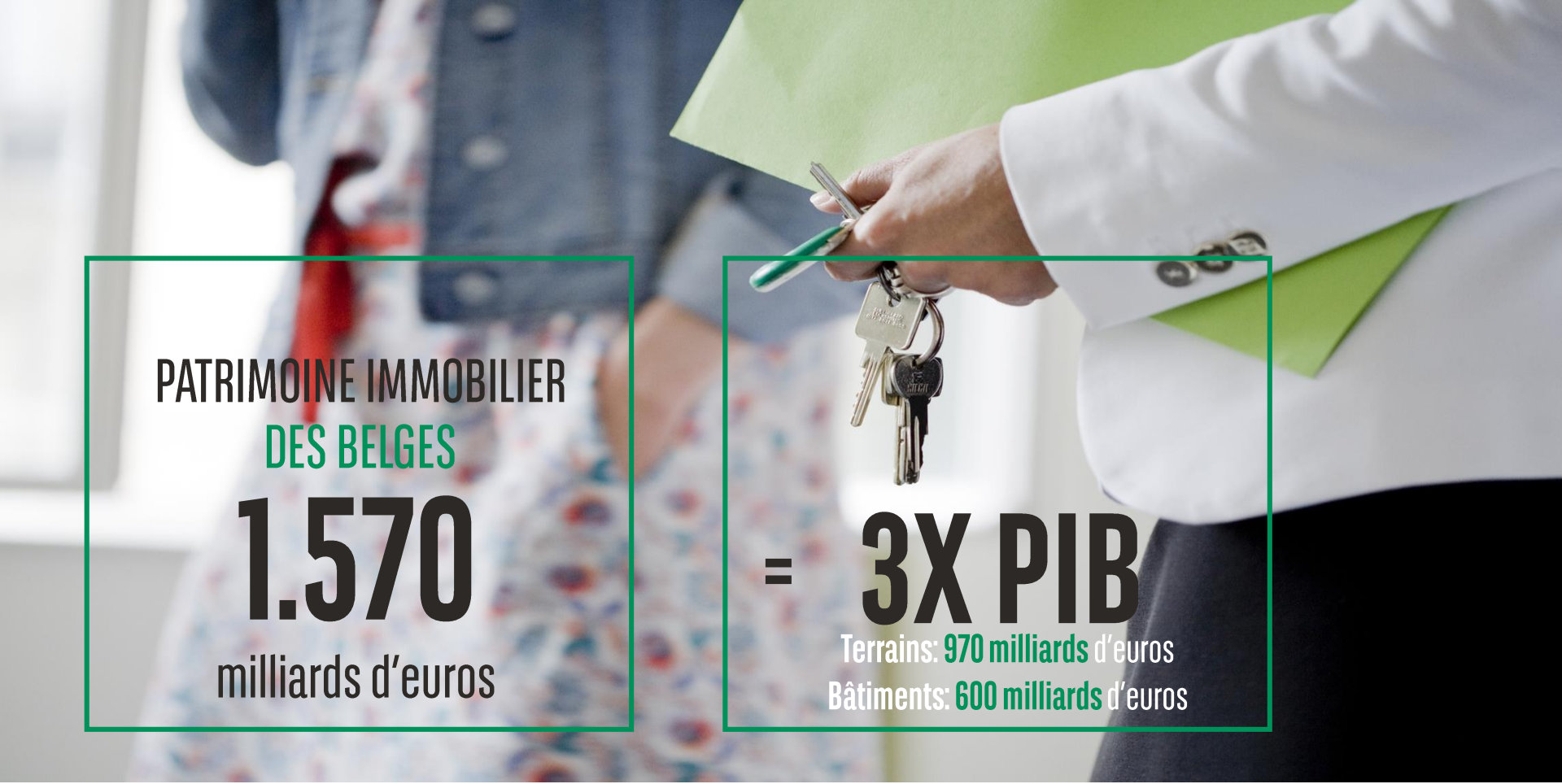
PRÉVISIONS 2021

CONCLUSIONS

PARTIE 1

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

#BNPPFimmo



Source: Banque Nationale de Belgique (BNB) & L'Institut des comptes nationaux - 2019

MONTANT TOTAL DES CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS*:

33,5

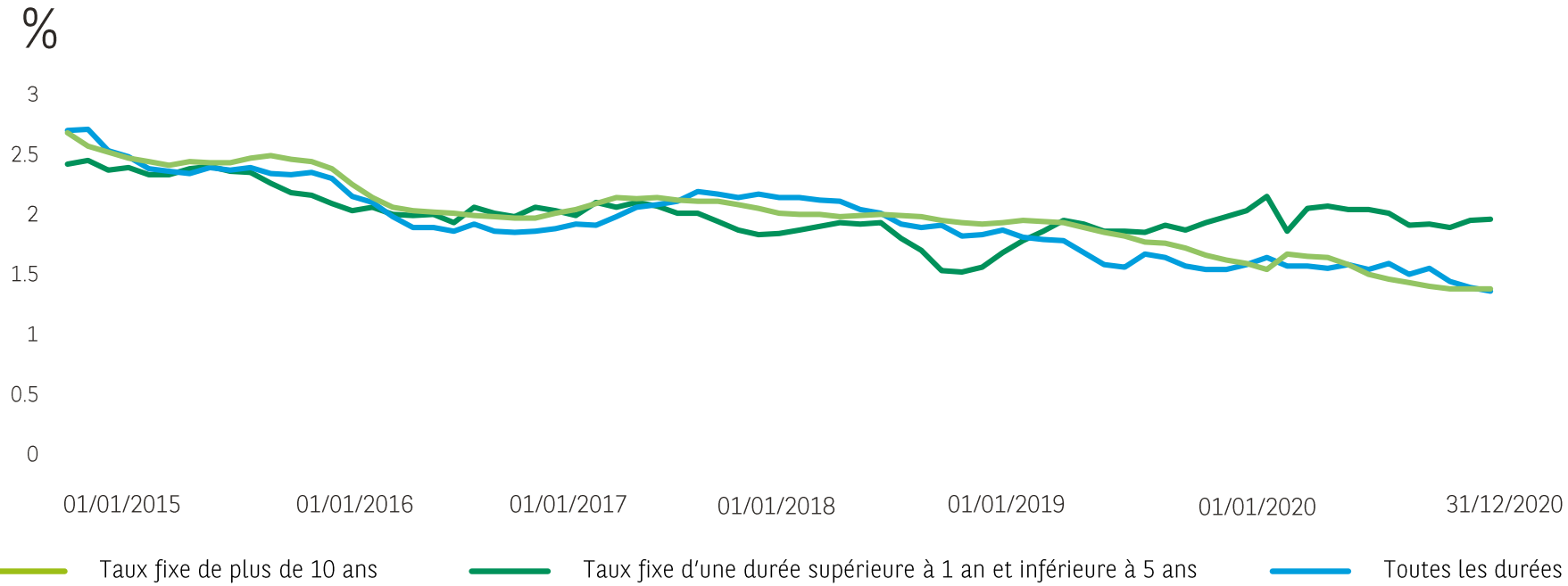
milliards d'euros

(-20% entre 2019 et 2020)

(-1% entre 2018 et 2020)

** Source: Union Professionnelle du Crédit (UPC)*

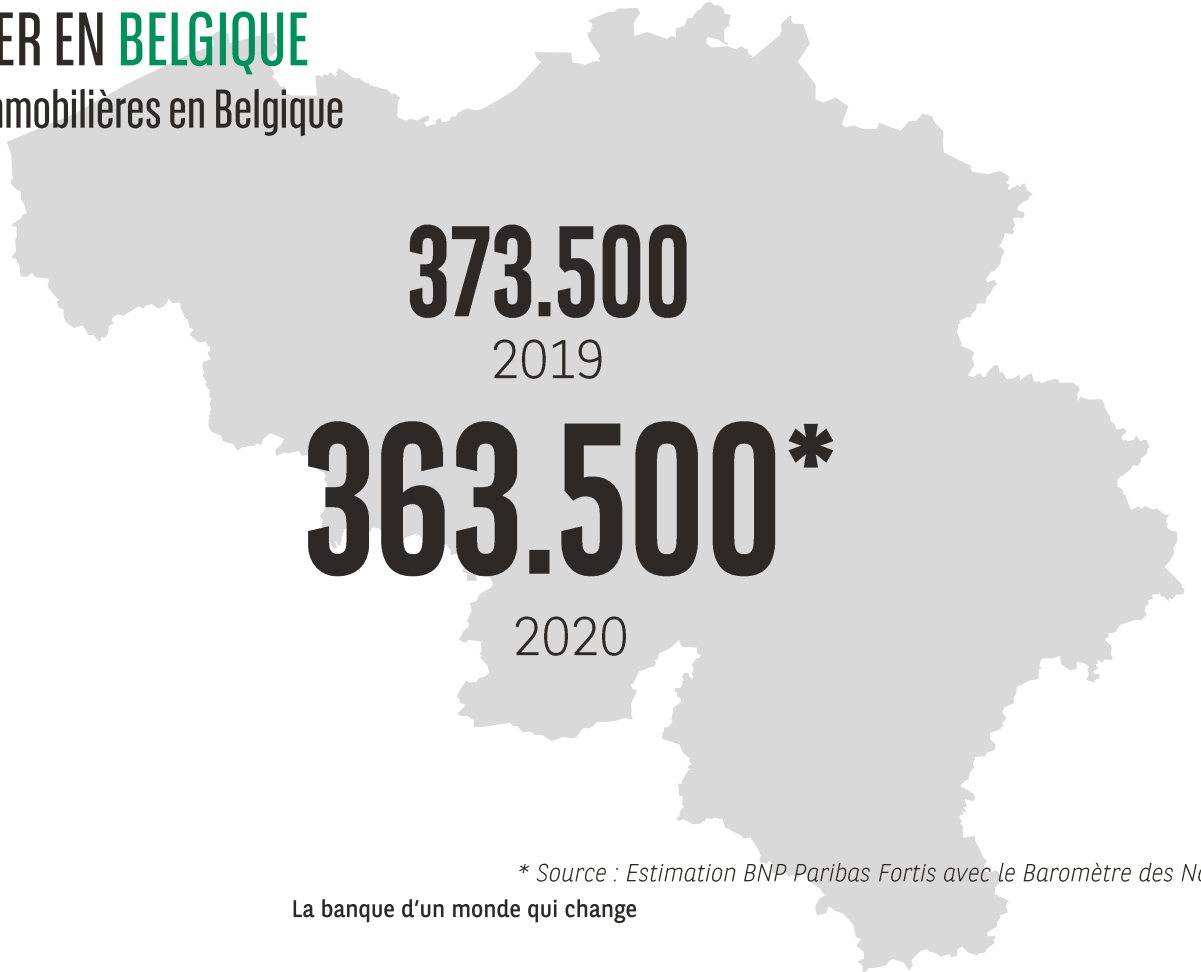
LES TAUX D'INTÉRÊT RESTENT HISTORIQUEMENT BAS



Source : BNP Paribas Fortis, Macrobond

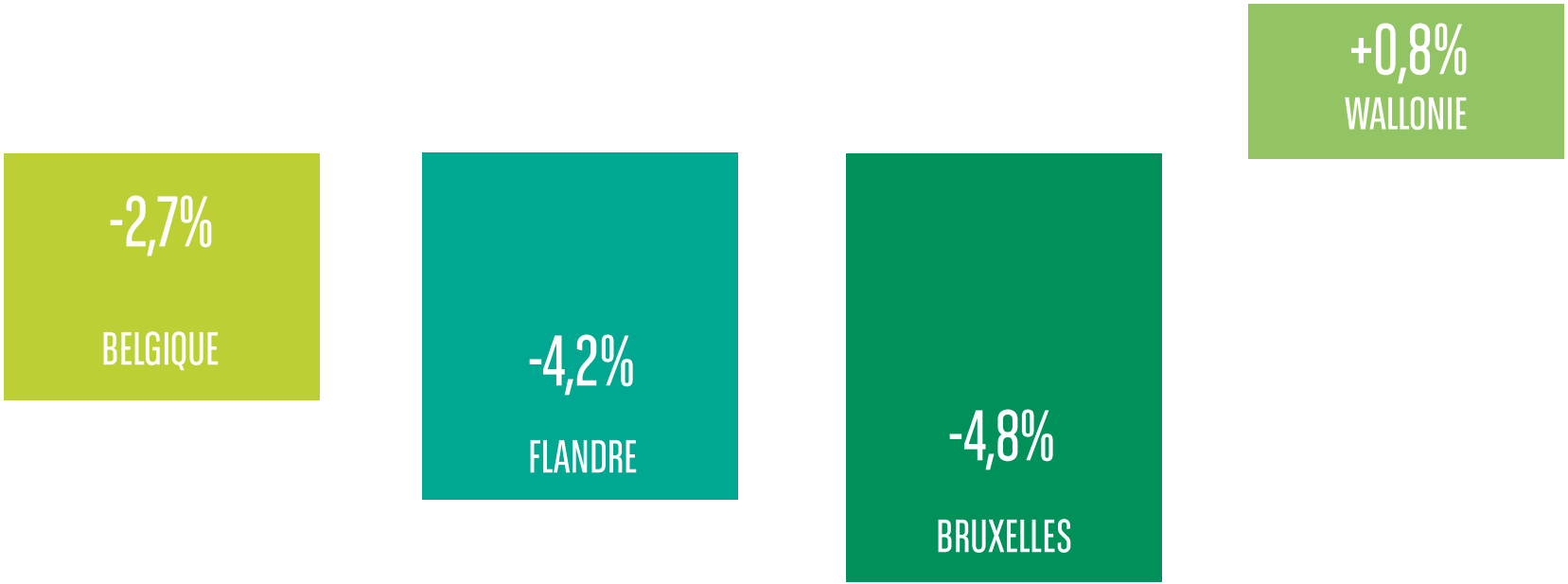
PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

Nombre de transactions immobilières en Belgique



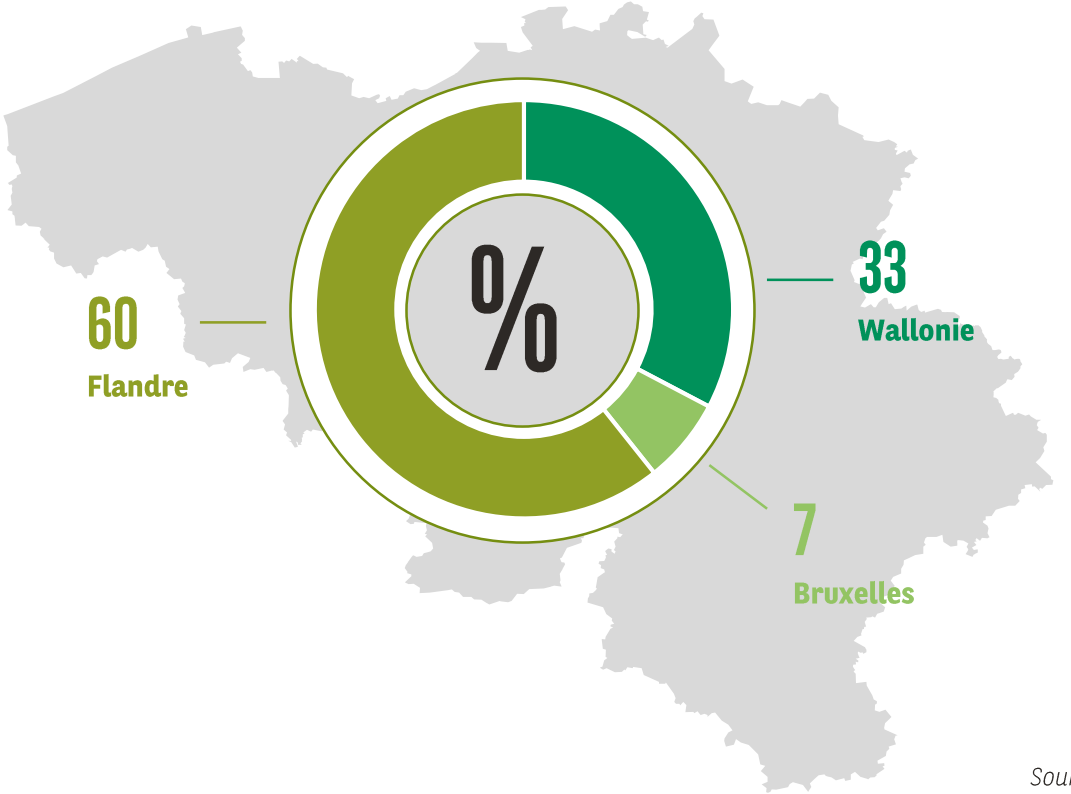
** Source : Estimation BNP Paribas Fortis avec le Baromètre des Notaires - 47*

LÉGER RALENTISSEMENT DU NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES (2020)



Source : Baromètre des Notaires - 47

LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES PAR RÉGIONS (2020)



Source : Baromètre des Notaires - 47

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

73,8%
Maison

26,2%
Appartement

Source : Baromètre des Notaires – 47 – Janvier 2021

AUGMENTATION DES PRIX DE L'IMMOBILIER

276.993€
Maison
+5,7%

244.112€
Appartement
+6,8%

Source : Baromètre des Notaires – 47 – Janvier 2021

AUGMENTATION DES PRIX DE L'IMMOBILIER

276.993€
Maison

+18,4%	2016-2020	+16,6%
+10%	2018-2020	+11%

244.112€
Appartement

Source : Baromètre des Notaires – 47 – Janvier 2021

PARTIE 2

LES PRINCIPALES TENDANCES 2020 CHEZ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPFimmo

PARTIE 2.A

COVID-19 ET QUOTITÉS : DEUX 'GAMES CHANGERS' EN 2020

#BNPPFimmo

LE CONFINEMENT A-T-IL CONTAMINÉ L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE?

COVID-19 : MORATOIRE POUR LES CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES

>45.500

Moratoire
Avril-Décembre 2020

LE CONFINEMENT A-T-IL CONTAMINÉ L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE?

Note : % du volume par rapport à la même période en 2019
Lockdown I: entre le 18/03/2020 & 10/05/2020
Lockdown II: entre le 02/11/2020 & 30/11/2020

ZOOM SUR…

MOYENNE LOCKDOWN I & II

MONTANT	176.500 EUROS
DURÉE	223 MOIS
MENSUALITÉS	814 EUROS
ENDETTEMENT	37%
QUOTITÉ	74%
TAUX FIXE	90%

Lockdown I : entre le 18/03/2020 & 10/05/2020
Lockdown II: entre le 02/11/2020 & 30/11/2020

LES SEUILS DE QUOTITÉS IMPOSÉS PAR LA BNB

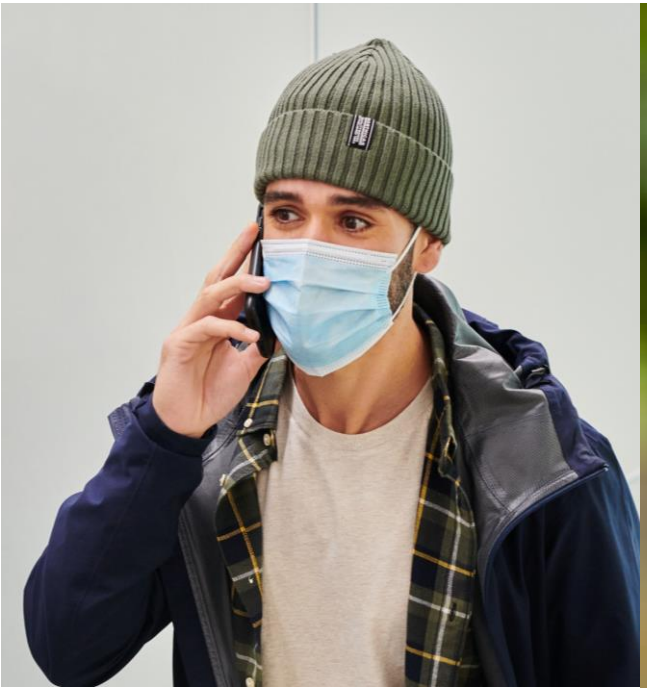
80%

Capital emprunté / Valeur immobilière

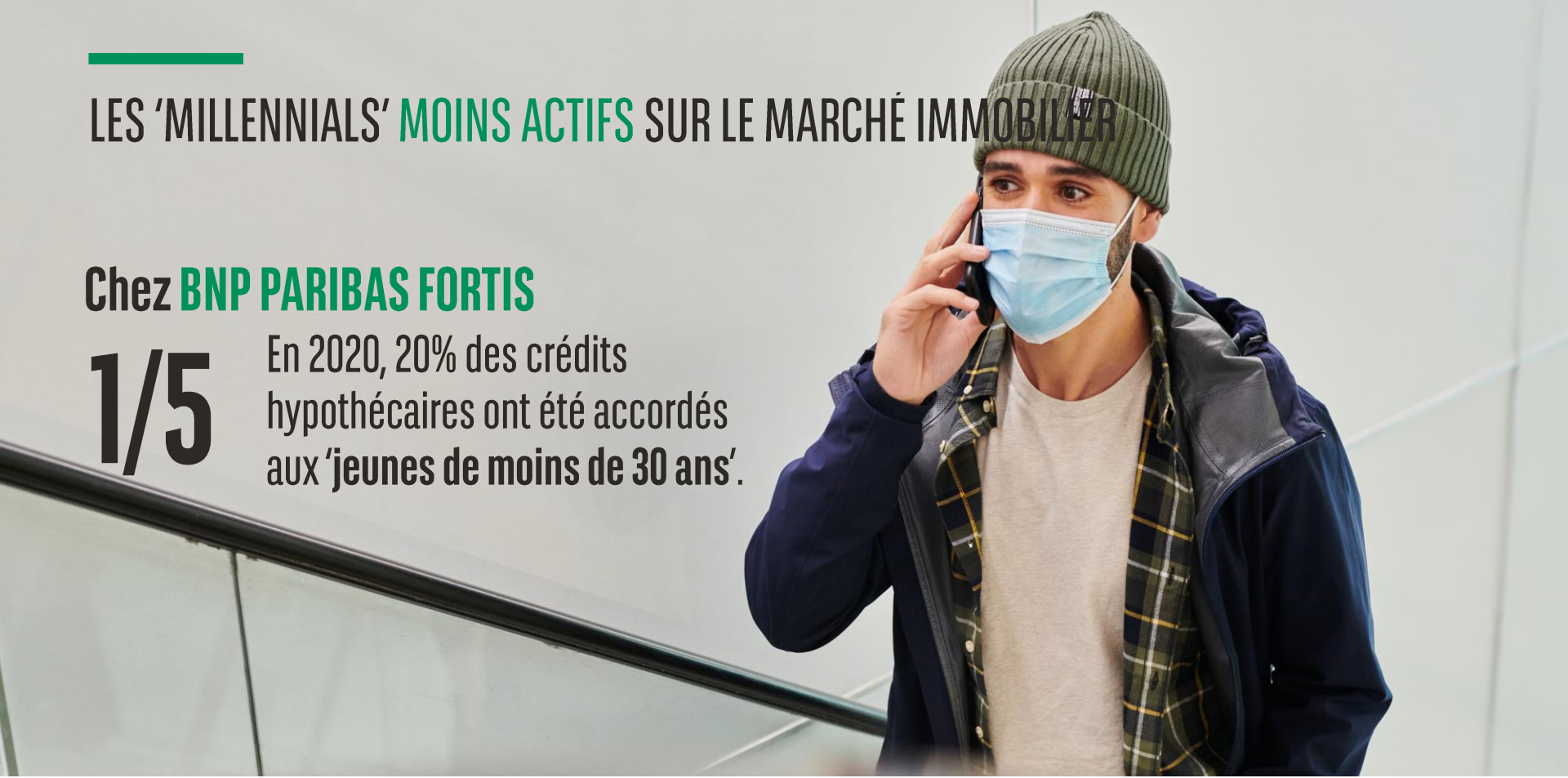
SEUIL*		MARGE DE TOLÉRANCE*	
90%	Pour son propre usage	35%	Primo-acquéreurs
		20%	Autre
80%	Destiné à la location	10%	

** Source: Attentes macroprudentielles émises par la BNB*

QUEL IMPACT SUR LES 'MILLENNIALS', 'BABY-BOOMERS', & CÉLIBATAIRES ET FAMILLES MONOPARENTALES ?



LES 'MILLENNIALS' MOINS ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER



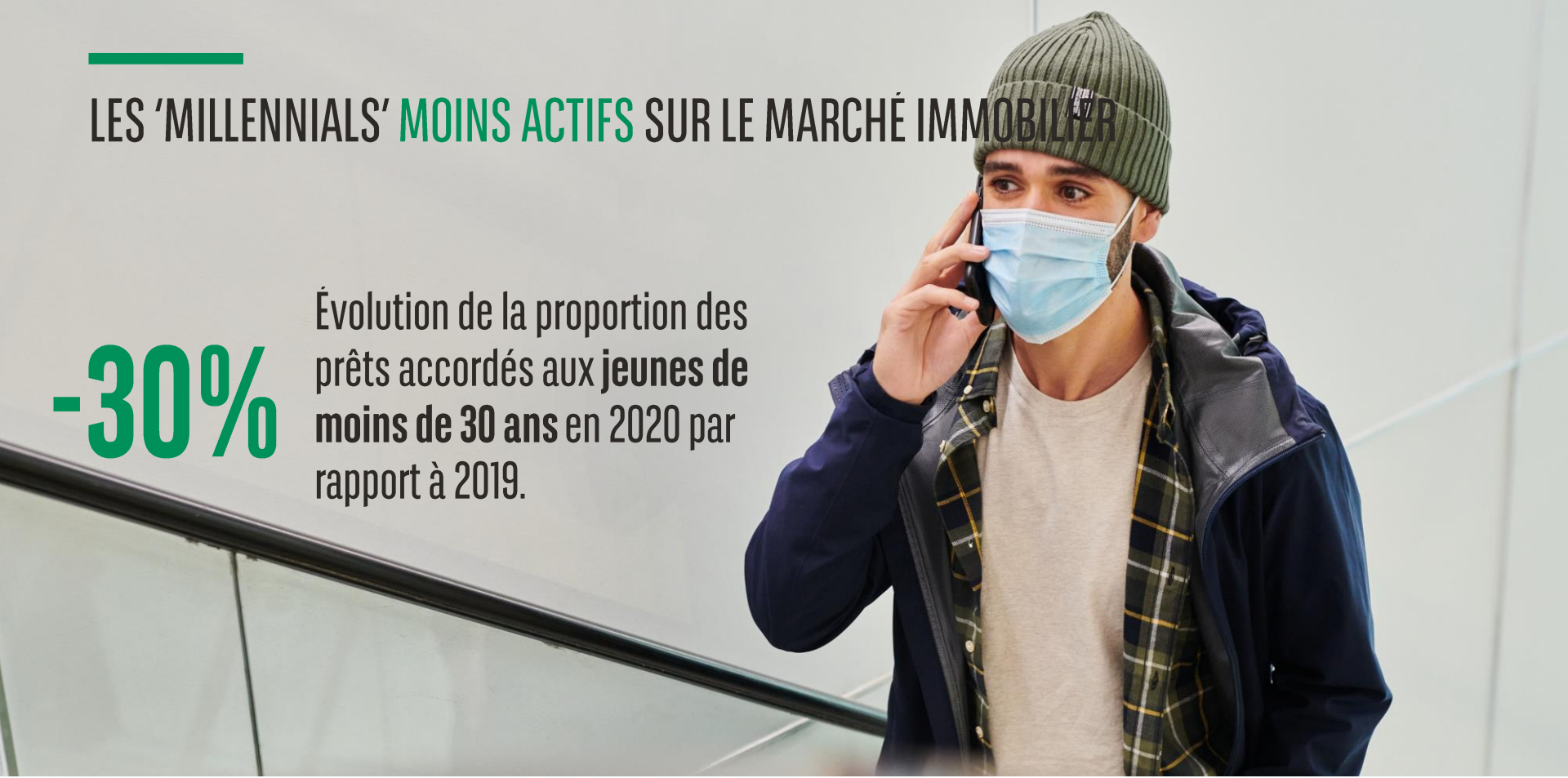
Chez BNP PARIBAS FORTIS

1/5 En 2020, 20% des crédits hypothécaires ont été accordés aux '**jeunes de moins de 30 ans**'.

LES 'MILLENNIALS' MOINS ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

-30%

Évolution de la proportion des prêts accordés aux **jeunes de moins de 30 ans** en 2020 par rapport à 2019.



LES ‘BABYBOOMERS’ PROFITENT DES TAUX BAS

Chez BNP PARIBAS FORTIS

1/10

En 2020, 10% des crédits hypothécaires ont été accordés aux ‘**plus de 55 ans**’.

LES ‘BABYBOOMERS’ PROFITENT DES TAUX BAS

+12%

Évolution de la proportion des crédits accordés aux **‘plus de 55 ans’** en 2020 par rapport à 2019.

LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Chez BNP PARIBAS FORTIS

3/10

En 2020, 30% des crédits hypothécaires ont été accordés aux '**célibataires et aux familles monoparentales**'.

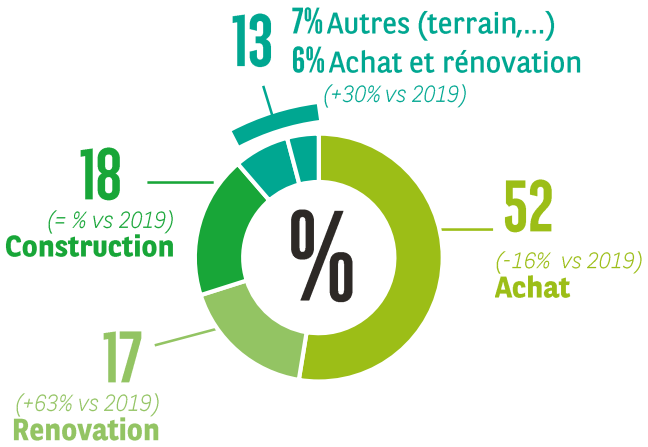
LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES ACTIFS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

+7%

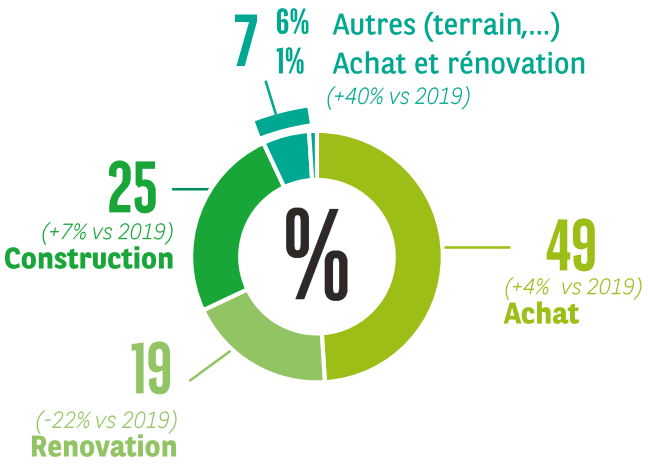
Évolution de la proportion des crédits accordés aux **'célibataires et aux familles monoparentales'** en 2020 par rapport à 2019.

ZOOM SUR…

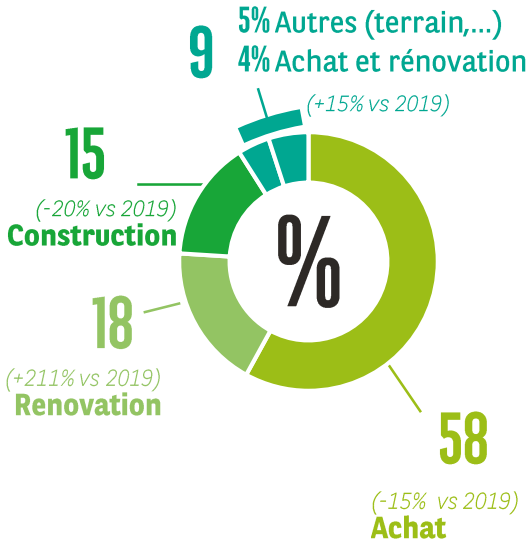
JEUNES DE – DE 30 ANS



PLUS DE 55 ANS

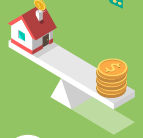


1 PRENEUR DE CRÉDIT



BUT DU CRÉDIT

ZOOM SUR...

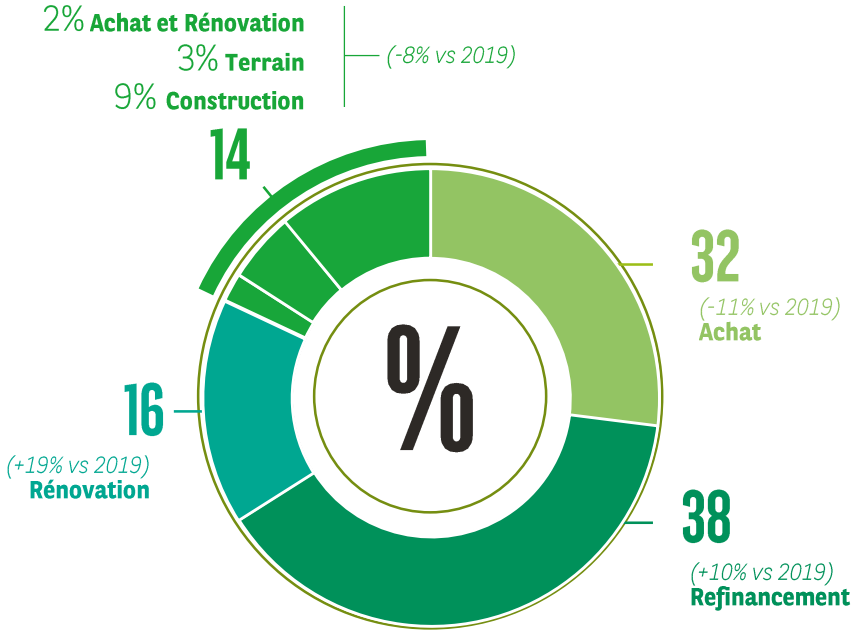
	MOYENNE	JEUNES DE - 30 ANS	PLUS DE 55 ANS	1 PRENEUR DE CRÉDIT
MONTANT	175.800 EUROS	201.000 EUROS	191.100 EUROS	170.400 EUROS
DURÉE	223 MOIS	275 MOIS	113 MOIS	231 MOIS
MENSUALITÉS	823 EUROS	880 EUROS	842 EUROS	776 EUROS
ENDETTEMENT	38%	35%	30%	38%
 QUOTITÉ	73%	86%	49%	69%
TAUX FIXE	91%	91%	91%	90%

PARTIE 2.B

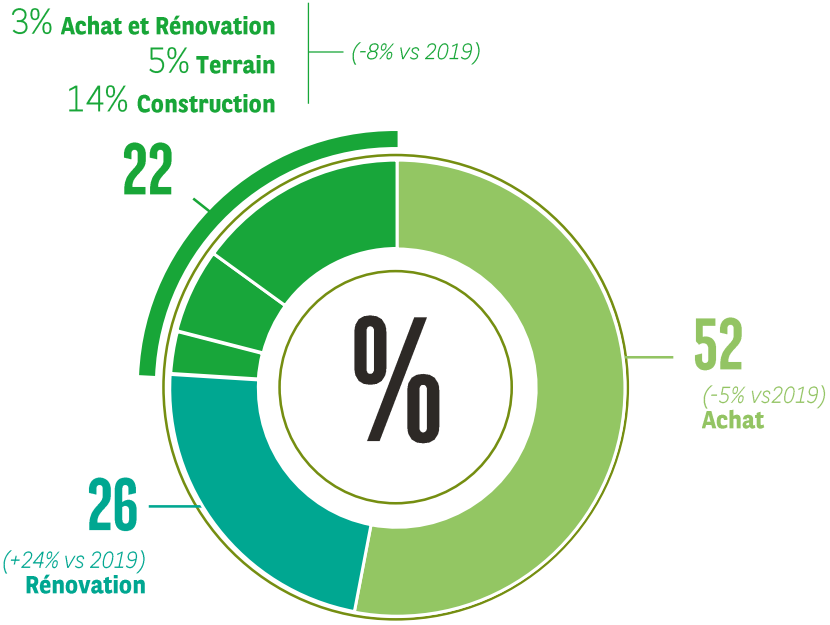
TENDANCES GÉNÉRALES : LES ACHATS ET LES REFINANCEMENTS GARDENT-ILS LA COTE?

#BNPPFimmo

BUT DU CRÉDIT



AVEC REFINANCEMENT



SANS REFINANCEMENT

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ*

Achat et rénovation	266.200	+1%
Construction	230.200	+10%
Achat	211.200	+2%
Autres	132.400	-3%
Rénovation	72.100	+4%
MOYENNE	175.800	-1%

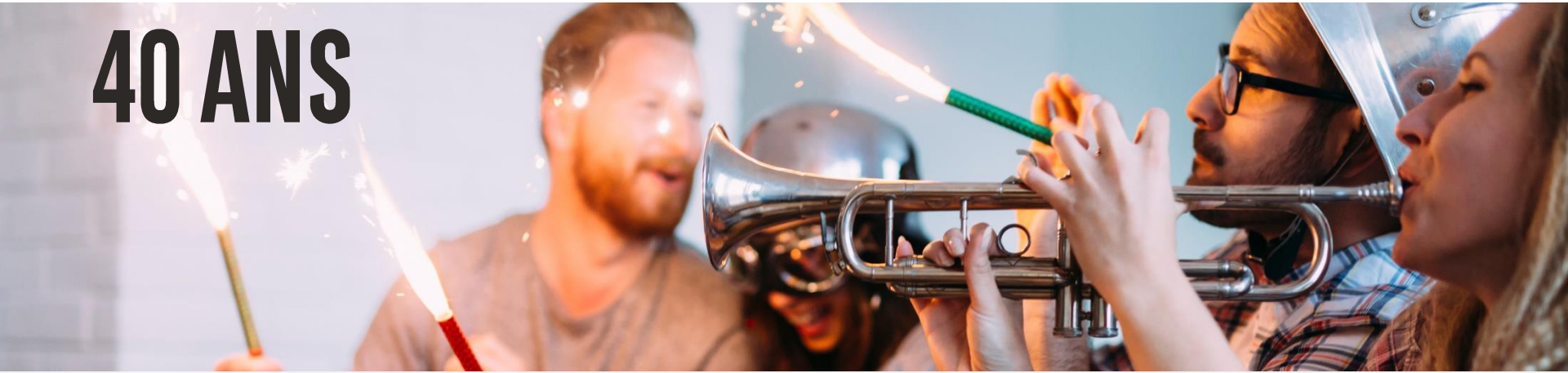
** en euros*

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ POUR L'ACHAT D'UNE HABITATION

199.000€ **+6%** 2018-2020 211.200€

194.000€ **+9%** 2016-2020 211.200€

ÂGE MOYEN DE L'EMPRUNTEUR



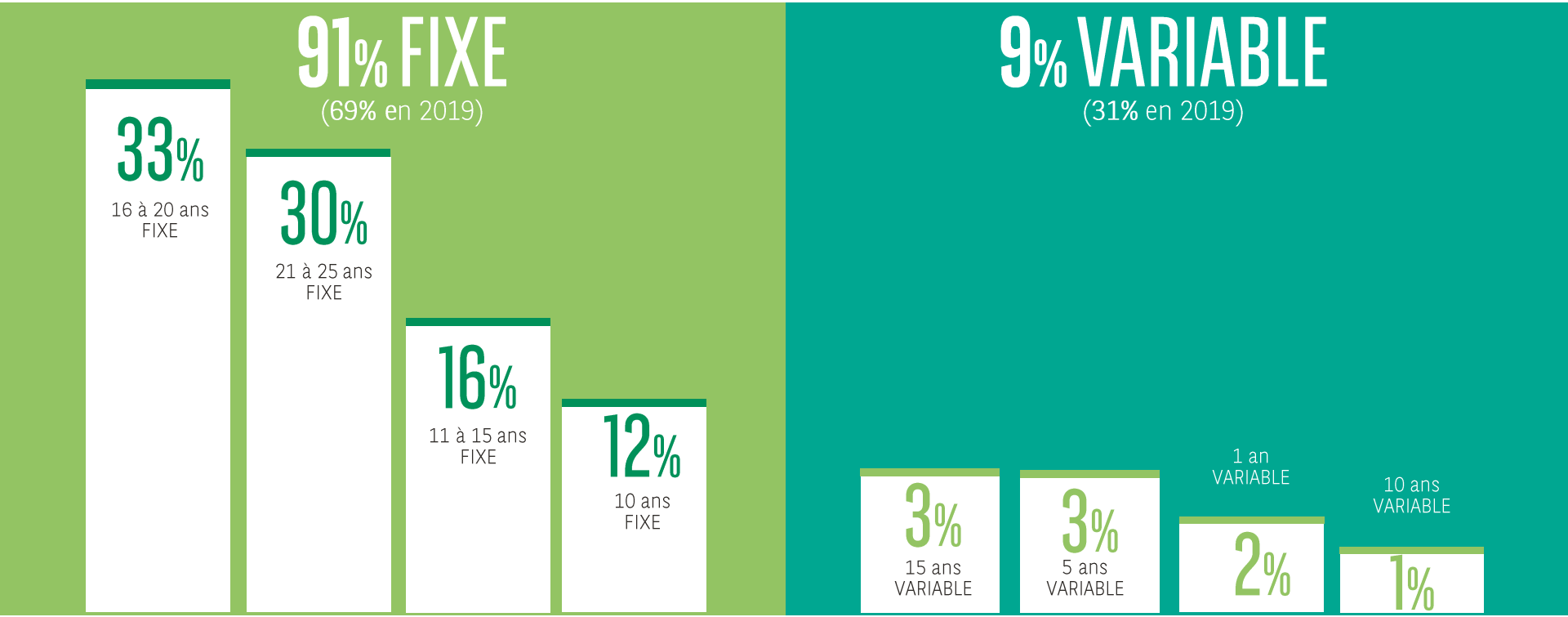
35 ANS(=)
Achat et rénovation

40 ANS(+2)
Achat

41 ANS(+2)
Construction

40 ANS(-1)
Rénovation

LES FORMULES DE CRÉDITS PRIVILÉGIÉES



PARTIE 2.C

DÉFI ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

#BNPPFimmo

DÉFI ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Défi climatique mondial.

UE: Green Deal européen 2050.

Belgique : **20%** des émissions de CO_2 sont émises par l'immobilier résidentiel.

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.

Betonstop en Flandre 2030.

Stop béton en Wallonie 2040.

Investissement dans les bâtiments 1.000 €/m2.

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.

DÉFI ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL : NOTRE OFFRE

BNP PARIBAS FORTIS LIE LE TAUX DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE A LA DURABILITÉ DE L'HABITATION

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE INFÉRIEURE À 150 KWH/M²/AN

1ÈRE BANQUE BELGE À PROPOSER LE « ENERGY EFFICIENT MORTGAGE LABEL »

ENERGY EFFICIENT MORTGAGE LABEL

CRÉDIT EFFICACE EN ÉNERGIE

1/3

1 prêt à la rénovation sur 3 est un PRÊT VERT

4/10

Les crédits hypothécaires accordés pour la construction (14%) et la rénovation (26%).

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE VERT

MONTANT TOTAL DES CRÉDITS IMMOBILIER VERT DANS LE PROTEFEUILLE DE BNP PARIBAS FORTIS:

3,75

milliards d'euros

(+4% entre 2019 et 2020)

CRÉDITS VERTS / PRÊTS ÉNERGIE CHEZ BNP PARIBAS FORTIS

ECO-CONDITIONS POUR LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION.

-0,10 %

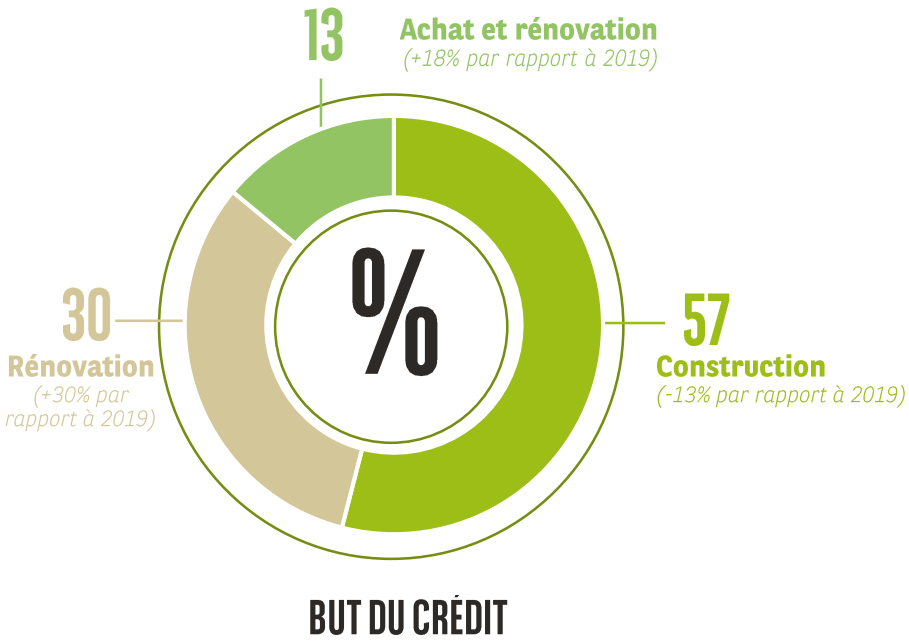
PRÊT ENERGÉTIQUE:

FINANCEMENT JUSQU'À 130%.

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

CRÉDIT IMMOBILIER VERT :
PAS DE FRAIS DE RÉSERVATION.

FLANDRE:
PRÊT RÉNOVATION SANS INTÉRÊT
JUSQU'À 60.000 EUROS



BUT DU CRÉDIT

PARTIE 2.D

EASY HOUSING : UN MODÈLE HYBRIDE A SUCCÈS

#BNPPFimmo

EASY HOUSING : UN MODÈLE HYBRIDE

AGENCES

HYBRIDE

100% DIGITAL

EASY HOUSING: UN MODÈLE HYBRIDE QUI A PRIS SON ENVOL

1/5

En 2020, 20% des crédits hypothécaires ont été accordés via cette solution digitale

+200 %

PARTIE 3

PRÉVISIONS 2021

#BNPPFimmo

DES TAUX BAS ET UN LÉGER REFROIDISSEMENT SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

LES BANQUES CENTRALES LUTTENT CONTRE LES CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES DE LA COVID 19.

EN 2020, L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE A ÉTÉ RÉDUITE. UNE FOIS LE VIRUS SOUS CONTRÔLE, IL FAUT S'ATTENDRE À UNE REPRISE.

AIDE FINANCIÈRE DU GOUVERNEMENT POUR RÉPONDRE À LA COVID-19.

L'ACHETEUR VA-T-IL SE TOURNER VERS PLUS DE M², PLUS DE DURABILITÉ ET PLUS DE CONFORT AU DÉTRIMENT DES CONSIDÉRATIONS LIÉES AUX TRANSPORTS ?

QUE SE PASSERA-T-IL APRÈS LA SUPPRESSION DES MESURES DE SOUTIEN FIANCIER DU GOUVERNEMENT ?

AMBITIONS ÉNERGÉTIQUE POUR LES RÉNOVATIONS.

LES CRÉDITS LONGUE DURÉE EN VOIE DE DISPARITION.

UN CLIMAT DE TAUX D'INTÉRÊT BAS PARTI POUR DURER.

RALENTISSEMENT ATTENDU DE LA HAUSSE DES PRIX DE L'IMMOBILIER **3 % > 2 %** EN 2021.

PARTIE 4

CONCLUSIONS

#BNPPFimmo

CONCLUSIONS

UNE ANNÉE MARQUÉE PAR LES CONFINEMENTS ET LES NOUVELLES RÈGLES DE QUOTITÉS DE LA BNB.

MOINS DE 'MILLENNIALS' SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER ET PLUS DE BABYBOOMERS.

EASY HOUSING: COMBINAISON GAGNANTE ENTRE L'EXPERTISE HUMAINE ET LES FACILITÉS DIGITALES QUI A ENTHOUSIASMÉ LES CLIENTS.

LE BIEN-ÊTRE FINANCIER DU CLIENT AU COEUR DE LA RELATION.

UNE POLITIQUE DE CRÉDIT RESPONSABLE QUI SE TRADUIT PAR UN PORTEFEUILLE SAIN.

BNP PARIBAS FORTIS JOUE UN RÔLE CLÉ DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE AVEC UNE OFFRE ADAPTÉE ET EN PROPOSANT DE LIER LE TAUX DU CRÉDIT A LA DURABILITÉ DE L'HABITATION.

PLUS D'INFOS

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

@BNPPFBelgique

AVERTISSEMENT

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

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.