



# CONFÉRENCE DE PRESSE

## CRÉDITS HABITATION 2018

#BNPPFimmo



@BNPPFBelgique



STEPHANIE DE BRUYNE  
SÉBASTIEN DEGAND  
7/02/2019



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

The bank for a changing world

# SÉBASTIEN DEGAND

Head of Lending

# STEPHANIE DE BRUYNE

Director Product  
Management & Pricing

[sebastien.degand@bnpparibasfortis.com](mailto:sebastien.degand@bnpparibasfortis.com)

[stephanie.debruyne@bnpparibasfortis.com](mailto:stephanie.debruyne@bnpparibasfortis.com)



# PROGRAMME



## PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



## LES PRINCIPALES TENDANCES 2017



a) Tendances générales : les achats, les rénovations et les refinancements gardent-ils la cote ?



b) Les 'Baby boomers' et les 'Millennials' face aux taux bas



c) les célibataires et les familles monoparentales actifs sur le marché immobilier



d) Zoom sur les crédits 'Verts'



e) Le crédit hypothécaire en ligne



## PERSPECTIVES 2019

*#BNPPFimmo*

PART 1



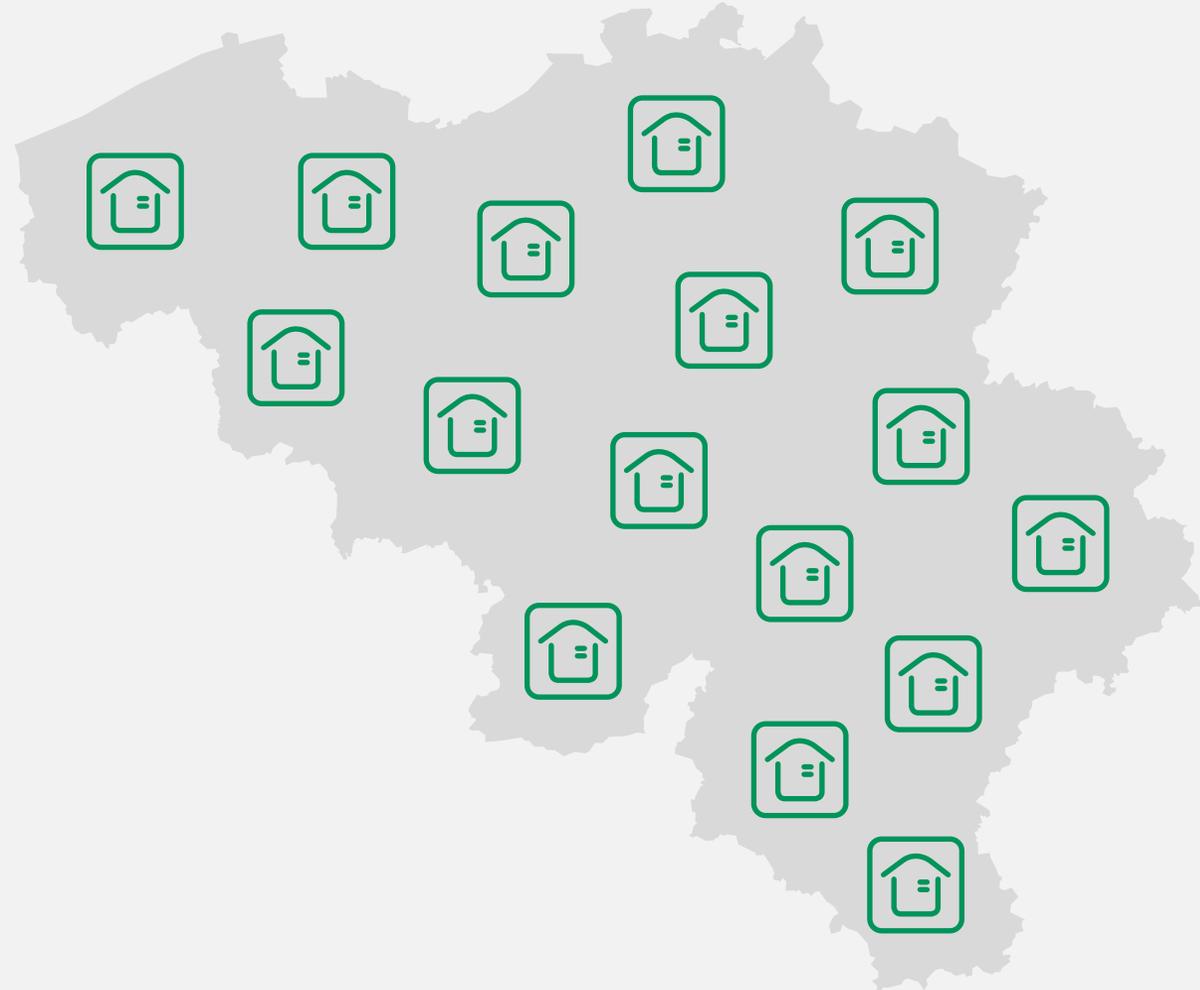
PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



## MONTANT TOTAL DES CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS\*:

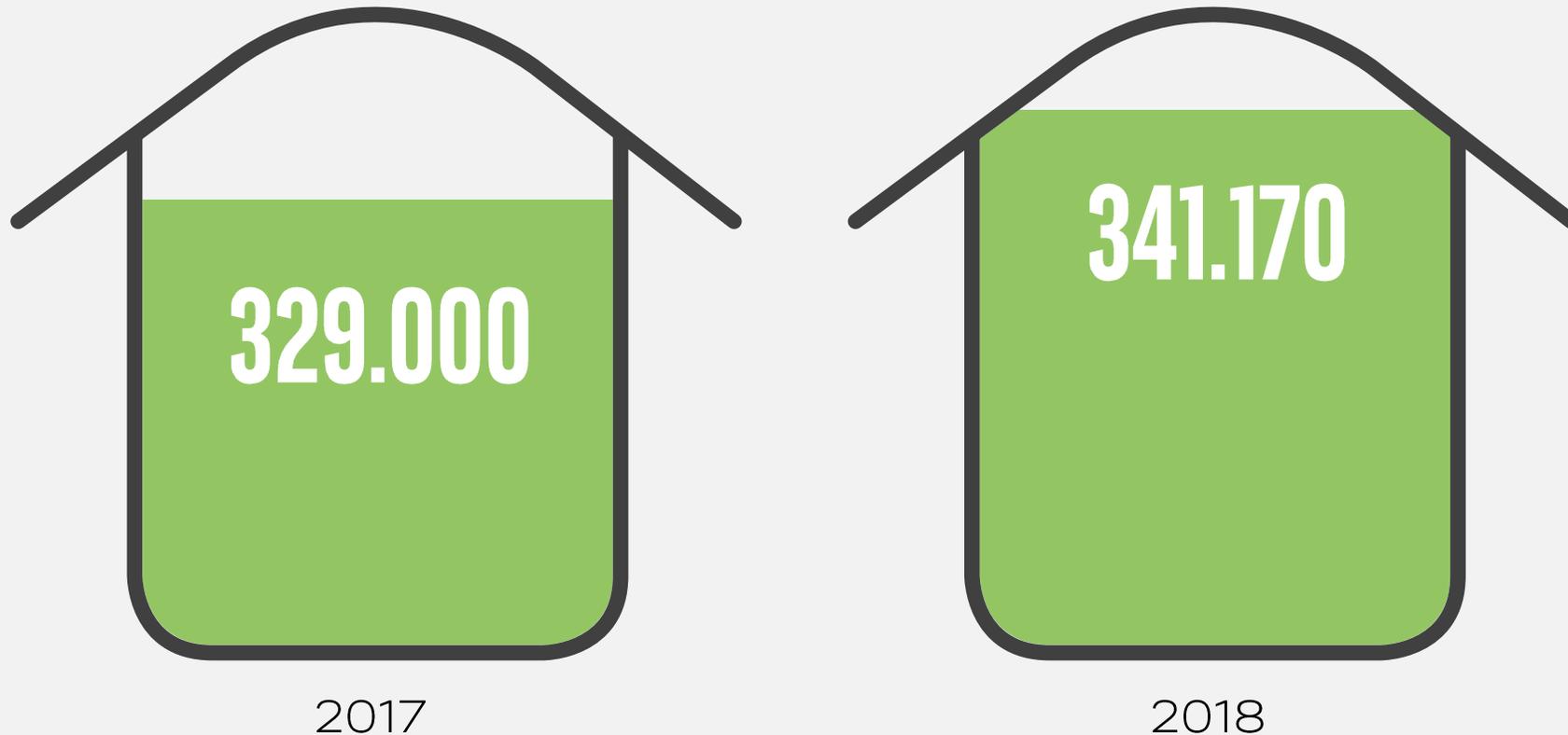
34

milliards d'euros  
(+9,5% entre 2017 et 2018)





## NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES EN BELGIQUE\*





## LES TAUX D'INTÉRÊT RESTENT HISTORIQUEMENT BAS POUR L'ACHAT D'UNE HABITATION EN BELGIQUE

- Taux variable révisable annuellement
- Taux fixe de plus de 10 ans



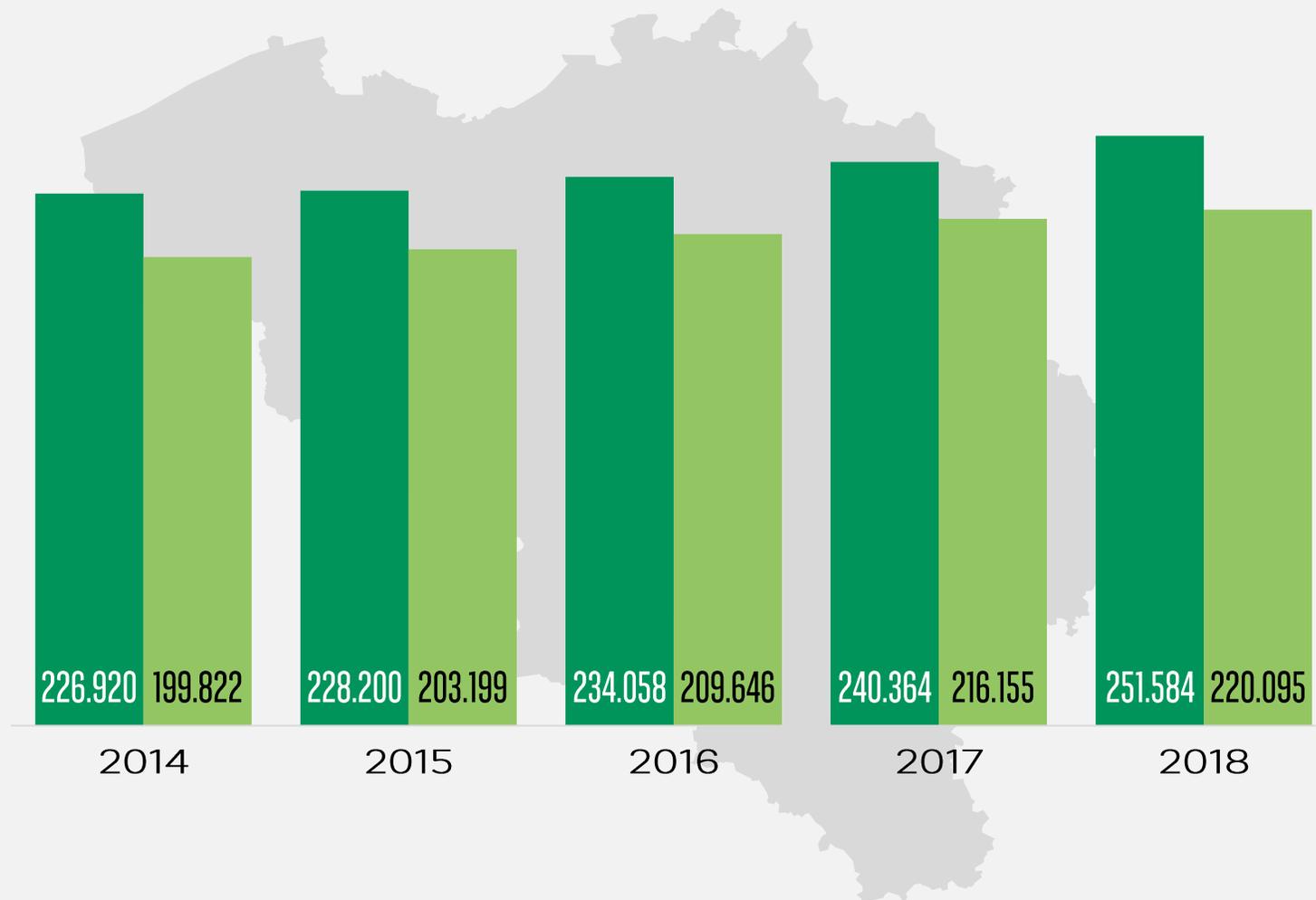


LÉGÈRE MONTÉE DES PRIX DE L'IMMOBILIER



## AUGMENTATION DES PRIX DE L'IMMOBILIER

- Évolution annuelle du prix moyen d'une **maison** en Belgique\* (+ 10,9% entre 2014 et 2018)
- Évolution annuelle du prix moyen d'un **appartement** en Belgique\* (+10,1% entre 2014 et 2018)





## En Belgique

1 crédit habitation sur 4  
est accordé par  
BNP Paribas Fortis\*

*#BNPPFimmo*

**PART 2**



**LES PRINCIPALES TENDANCES 2017 CHEZ BNP PARIBAS FORTIS**

*#BNPPFimmo*

**PART 2.A**

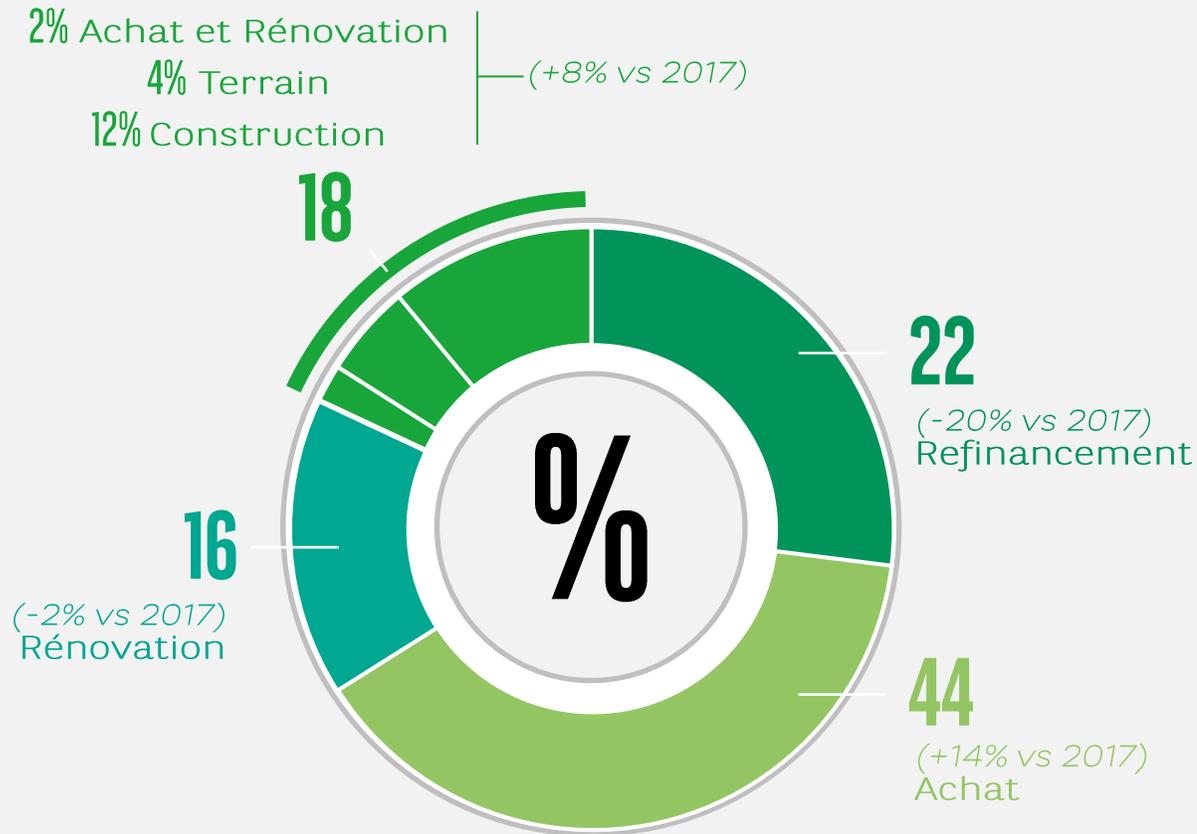


**TENDANCES GÉNÉRALES :  
LES ACHATS, LES RÉNOVATIONS ET LES  
REFINANCEMENTS GARDENT-ILS LA COTE ?**

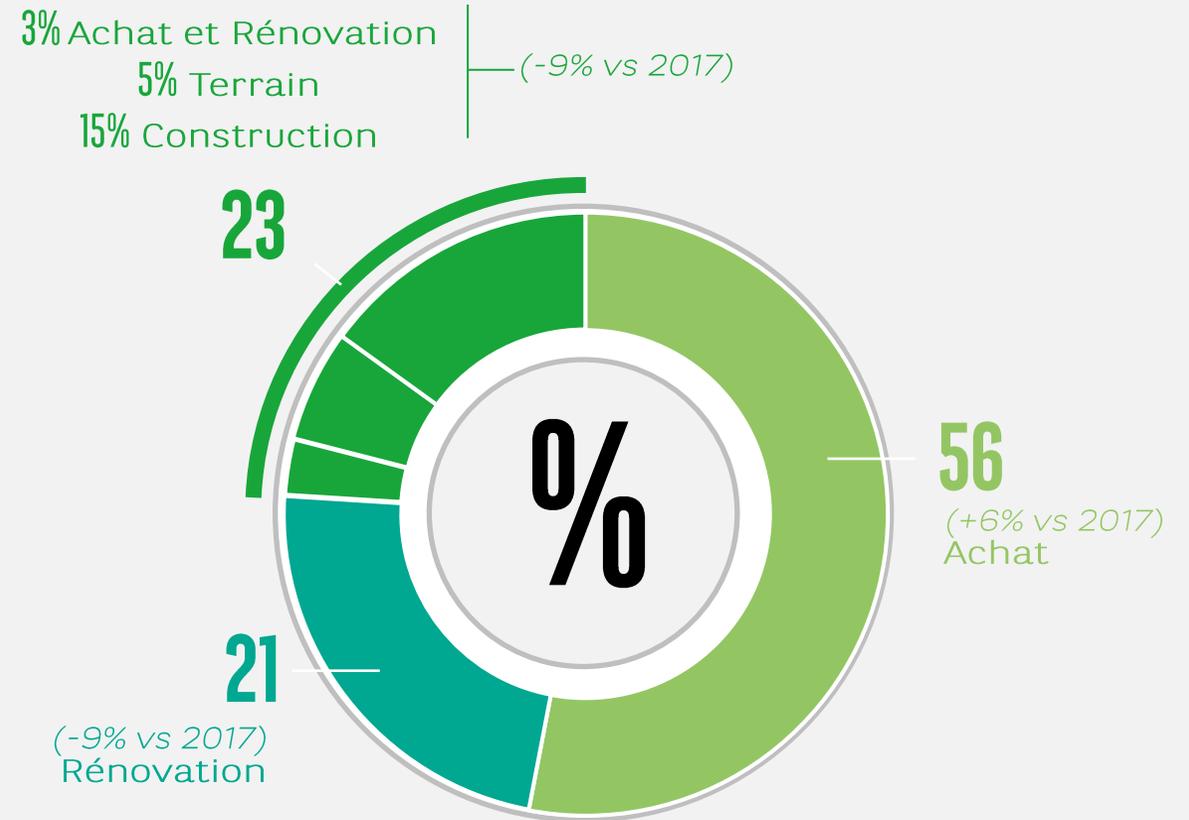


# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018

## BUT DU CRÉDIT



**AVEC REFINANCEMENT**



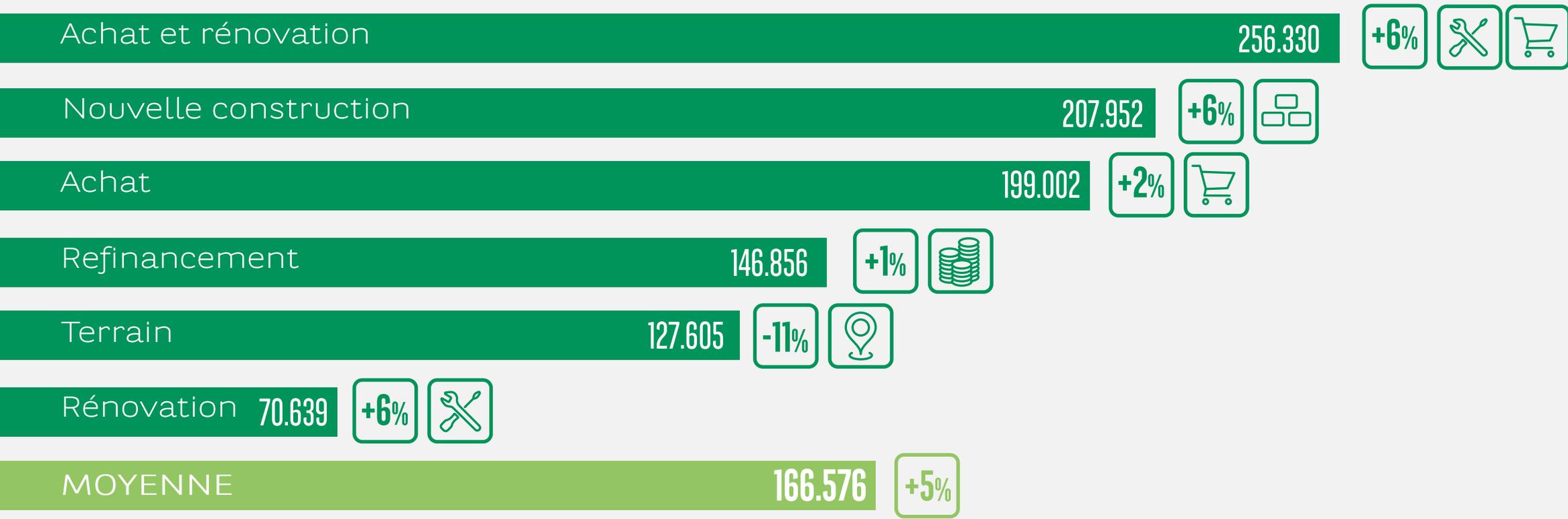
**SANS REFINANCEMENT**



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



## MONTANT EMPRUNTÉ



\* en euros



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



**227**  
**MOIS**

Le maintien des taux d'intérêt bas en 2018 a permis aux clients d'emprunter pour une durée quasi équivalente en 2017 (226 mois).



**840**  
**EUROS**

C'est la mensualité moyenne (contre 845 euros en 2017).



**76**  
**%**

C'est la quotité moyenne des emprunteurs chez BNP Paribas Fortis.

Une quotité similaire à 2017.



**85%**

des emprunteurs achètent une maison (+2% vs 2017)



**15%**

un appartement.



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



## ÂGE MOYEN DE L'EMPRUNTEUR 39 ANS

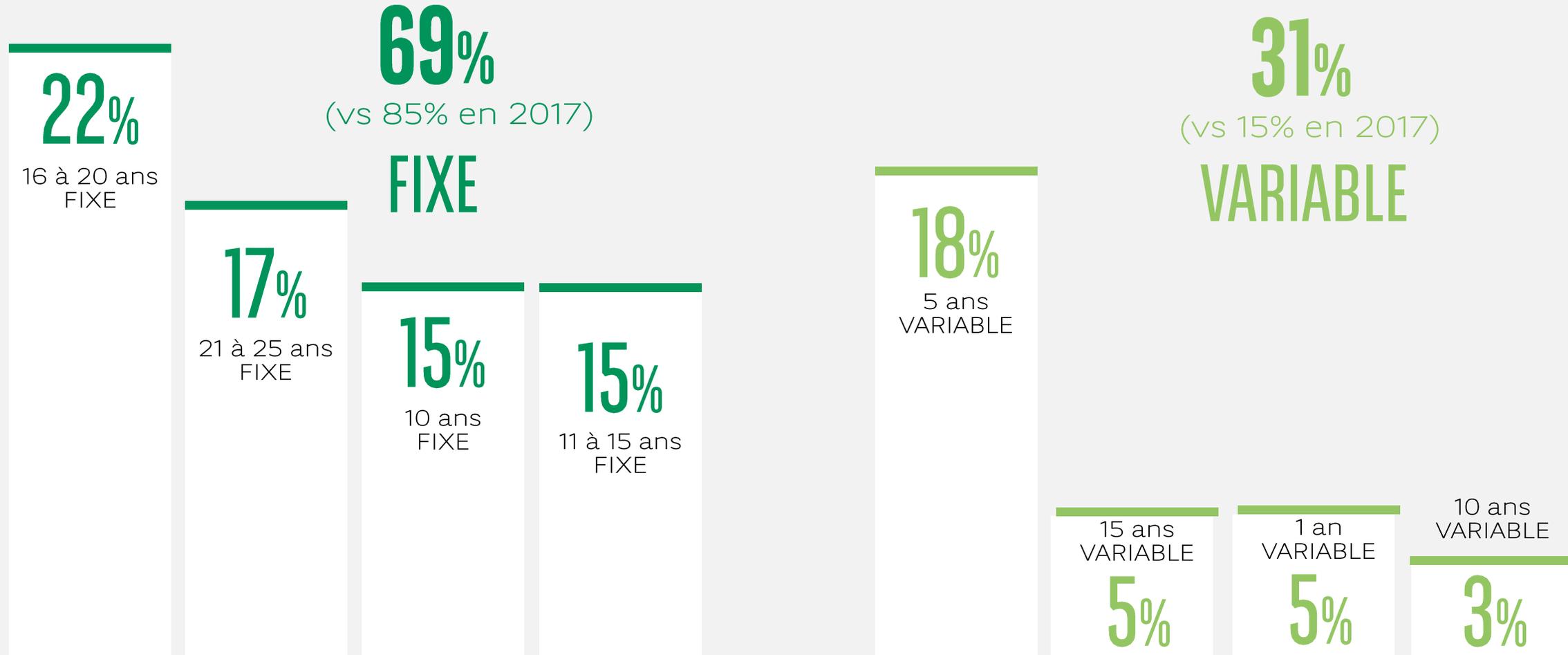




# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



## LES FORMULES DE CRÉDITS PRIVILÉGIÉES



*#BNPPFimmo*

**PART 2.B**



**LES 'BABY BOOMERS' & LES 'MILLENNIALS'  
PROFITENT DES TAUX BAS**



# LES 'BABY BOOMERS'



Chez BNP PARIBAS FORTIS

**1 / 10**

En 2018, 10% des crédits hypothécaires  
ont été accordés aux plus de 55 ans



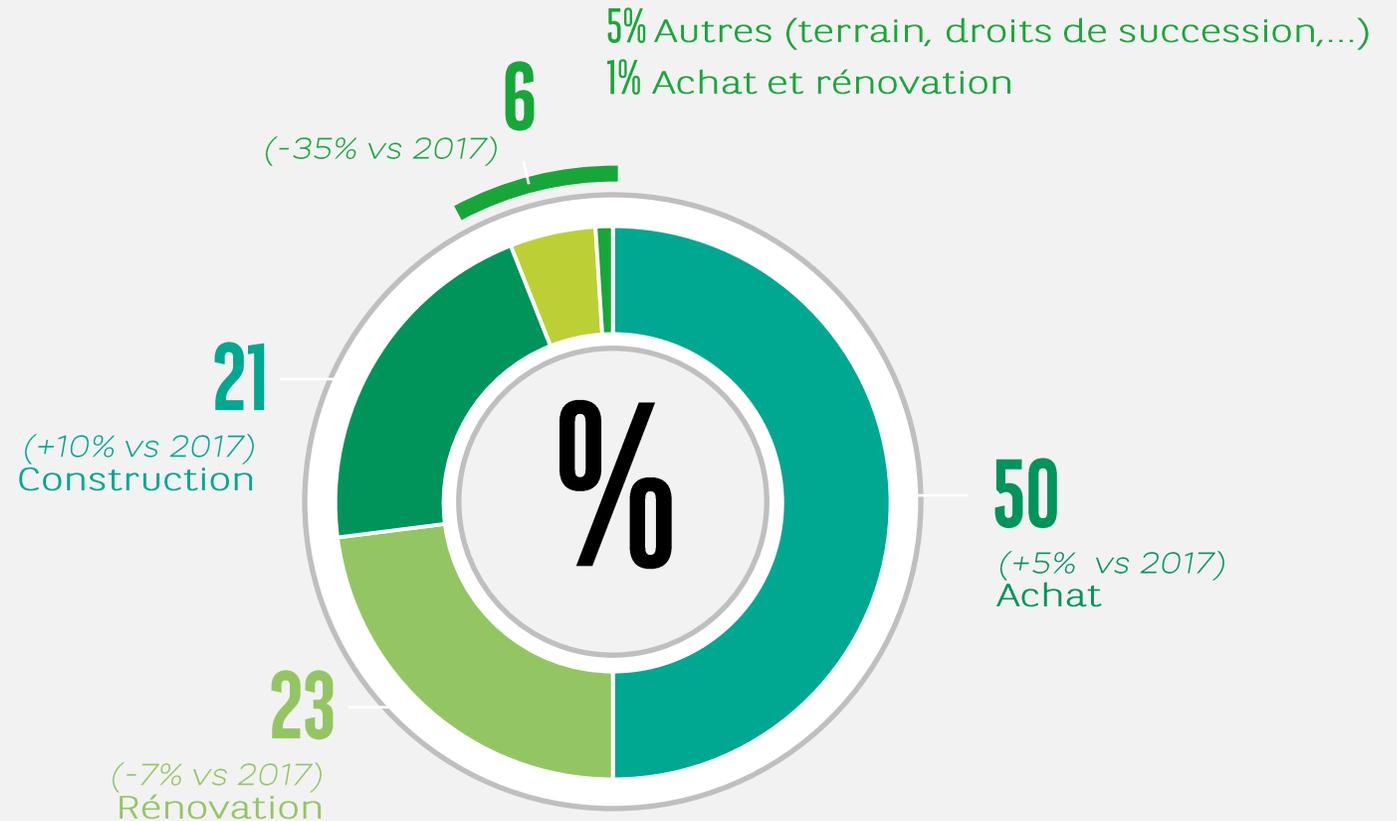
# LES 'BABY BOOMERS'



## LES PLUS DE 55 ANS PROFITENT DES TAUX BAS

# +25%

C'est le pourcentage de hausse du nombre de crédits accordés aux plus de 55 ans entre 2012 et 2018.



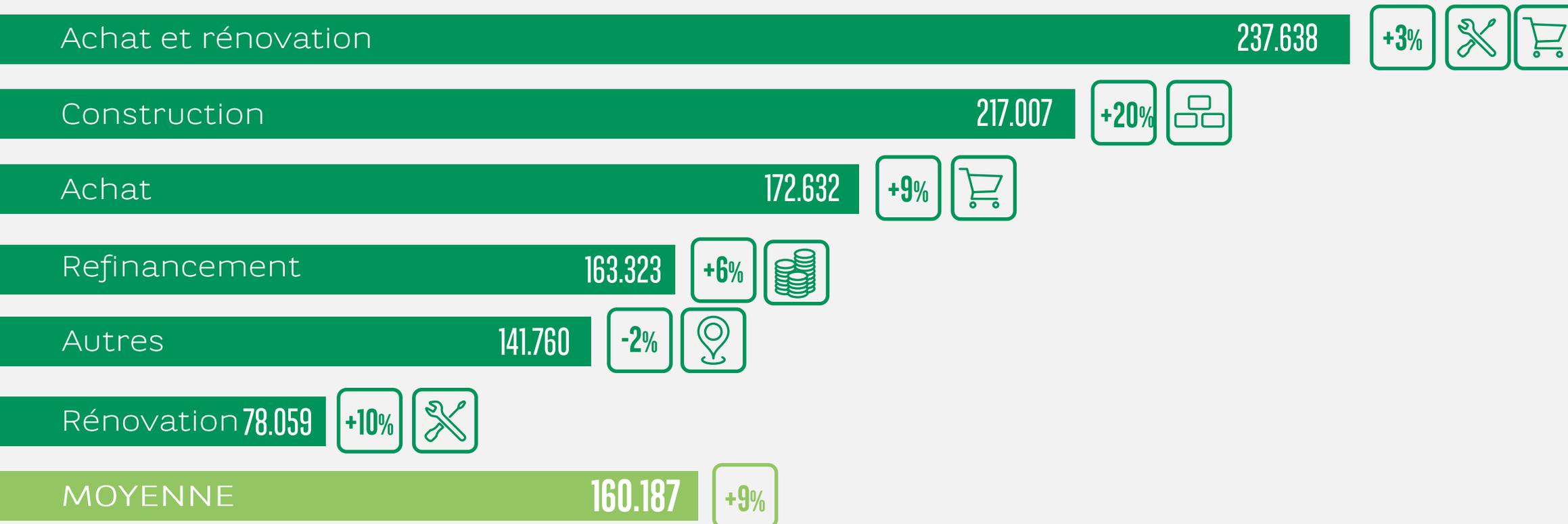
**BUT DU CRÉDIT**



# LES 'BABY BOOMERS'



## LES PLUS DE 55 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



**MONTANT EMPRUNTÉ\***

\* en euros



# LES 'BABY BOOMERS'



## LES PLUS DE 55 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



**119**  
MOIS

Les Baby Boomers empruntent pour une durée de 10 ans (contre 120 mois en 2017).



**805**  
EUROS

Tous contrats hypothécaires confondus, c'est la mensualité moyenne déboursée par les Baby Boomers pour leur emprunt (contre 824 euros en 2017).



**31**  
%

C'est le pourcentage en revenus que nos emprunteurs consacrent en moyenne au remboursement de leur crédits habitation.



**57**  
%

Les Baby Boomers empruntent 57% de la valeur de leur bien.



## LES 'MILLENNIALS'



Chez BNP PARIBAS FORTIS

1/4

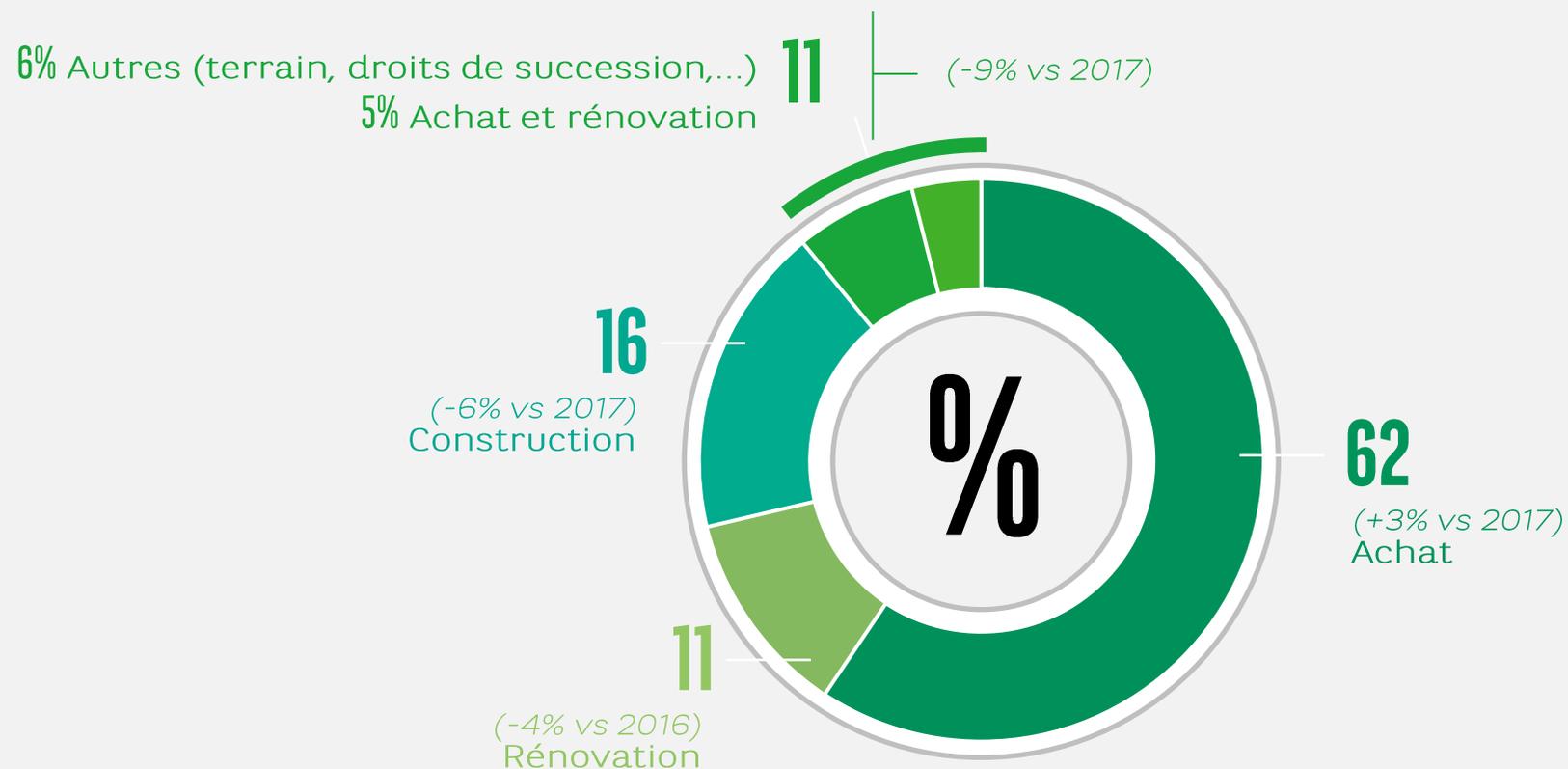
En 2018, 25% des crédits hypothécaires  
ont été accordés aux 'Millennials'



# LES 'MILLENNIALS'



## LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



**BUT DU CRÉDIT**



# LES 'MILLENNIALS'



## LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS PROFITENT DES TAUX BAS

Achat et rénovation	237.796	+4%		
Achat	209.383	+2%		
Construction	200.469	+2%		
Refinancement	169.129	=		
Autres (terrain, droits de succession,...)	134.217	+3%		
Rénovation	71.943	+5%		
<b>MOYENNE</b>	<b>187.459</b>	<b>+3%</b>		

### MONTANT EMPRUNTÉ\*

\* en euros



# LES 'MILLENNIALS'



## LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



**271**  
MOIS

Les jeunes empruntent pour une durée de 23 ans (contre 274 mois en 2017).



**853**  
EUROS

Tous contrats hypothécaires confondus, c'est la mensualité moyenne déboursée par les jeunes pour leur emprunt (contre 851 euros en 2017).



**36**  
%

C'est le pourcentage en revenus que nos emprunteurs consacrent en moyenne au remboursement de leur crédits habitation.



**87**  
%

De par leurs moyens financiers plus limités, les jeunes empruntent 87% de la valeur de leur bien (équivalent à 2017).

*#BNPPFimmo*

**PART 2.C**



**LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES  
MONOPARENTALES ACTIFS SUR  
LE MARCHÉ IMMOBILIER**



# LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES



Chez BNP PARIBAS FORTIS

**3 / 10**

BNP Paribas Fortis a octroyé 30% de ses crédits aux célibataires et aux familles monoparentales.

**40 ans**

C'est l'âge moyen de l'emprunteur unique. En comparaison avec un 'couple d'emprunteurs', c'est une année de plus que l'âge moyen (39 ans).



# LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES



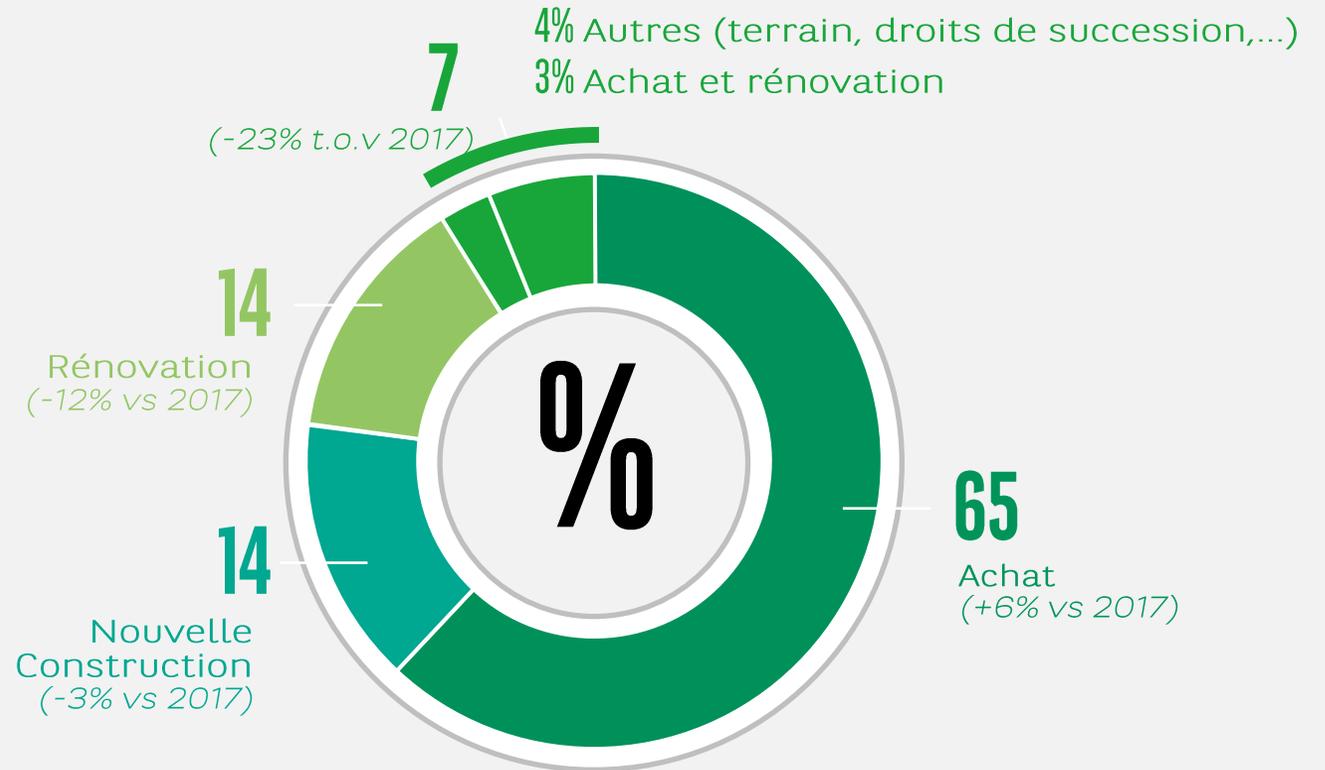
**67%**

des emprunteurs de cette catégorie achètent une maison (-3% vs 2017) et,



**33%**

un appartement.

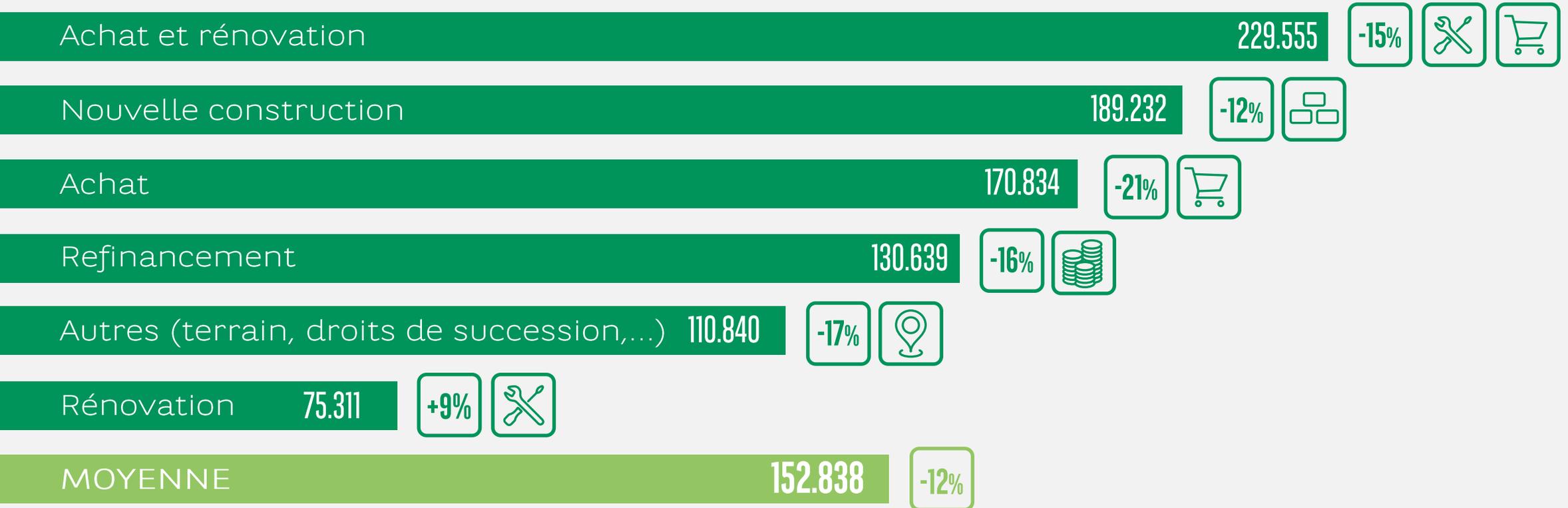


**BUT DU CRÉDIT**



# LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES

Par rapport à un  
'couple d'emprunteurs'



**MONTANT EMPRUNTÉ\***

\* en euros



# LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES



**225**  
**MOIS**

Les célibataires et les familles monoparentales empruntent pour une durée de 18 ans (contre 222 mois en 2017).



**776**  
**EUROS**

Tous contrats hypothécaires confondus, c'est la mensualité moyenne déboursée par les célibataires et les familles monoparentales pour leur emprunt (contre 778 euros en 2017).



**38**  
**%**

C'est le pourcentage en revenus que nos emprunteurs consacrent en moyenne au remboursement de leur crédits habitation (= 2017).



**72**  
**%**

De par leurs moyens financiers plus limités, les célibataires et les familles monoparentales empruntent 72% de la valeur de leur bien (= 2017).

*#BNPPFimmo*



**PART 2.D**

**ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS**



# ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS





Toit vert



Éclairage économe  
en énergie



Panneaux solaires



Systèmes de  
production d'eau  
chaude économes  
en énergie



Systèmes de  
ventilation et de  
chauffage  
économes en  
énergie



Pose d'une isolation



Systèmes à  
économie de l'eau



Audit énergétique



Thermostat  
d'ambiance  
efficace

Vitrage isolant



Travaux  
d'étanchéité à l'air

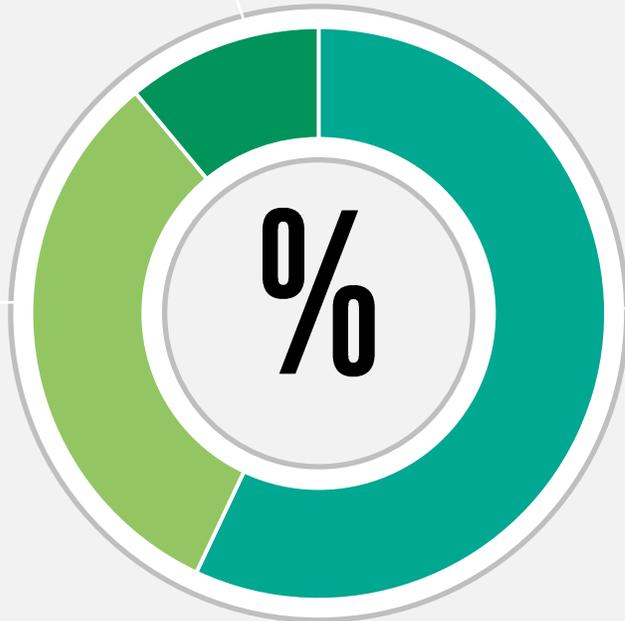


# ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS



Achat & Rénovation  
(+2 vs 2017) **11**

Rénovation  
(-13% vs 2017) **32**



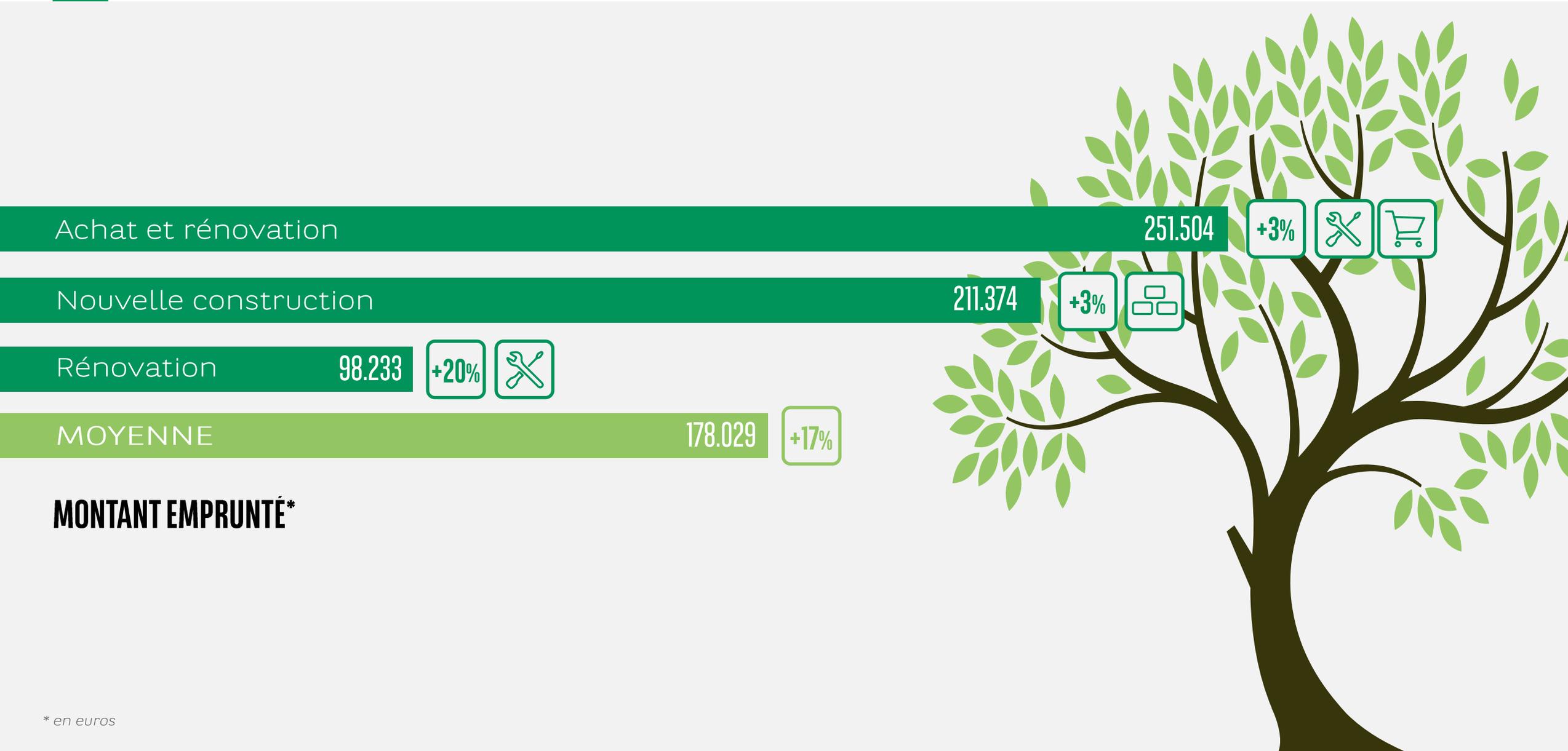
**57** Nouvelle  
Construction  
(+11% vs 2017)

**BUT DU CRÉDIT**





# ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS



**MONTANT EMPRUNTÉ\***

\* en euros



# ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS



**242**  
MOIS

Les crédits Verts s'étalent sur une durée de plus de 20 ans (contre 231 mois en 2017).



**862**  
EUROS

C'est la mensualité moyenne déboursée par les preneurs de crédits pour leur emprunt vert (contre 777 euros en 2017).



**39**  
%

C'est le pourcentage en revenus que nos emprunteurs consacrent en moyenne au remboursement de leur crédit vert.



**75**  
%

Les preneurs de crédits verts empruntent 75% de la valeur de leur bien.

#BNPPFimmo

PART 2.E



LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE EN LIGNE



## RÉSULTATS DE LA PLATEFORME



> **975.000**  
# visiteurs  
(+44% vs 2017)

> **295.000**  
# simulations  
(+29% vs 2017)

> **3.200**  
# demandes de crédit  
(+5% vs 2017)



**240**  
MOIS

Les preneurs de crédits empruntent pour une durée de 20 ans (contre 264 mois en 2017).



**799**  
EUROS

C'est la mensualité moyenne déboursée par les preneurs de crédits (contre 791 euros en 2017).



**156.000**  
EUROS

C'est le montant moyen emprunté par le preneur de crédit (contre 163.000 euros en 2017).



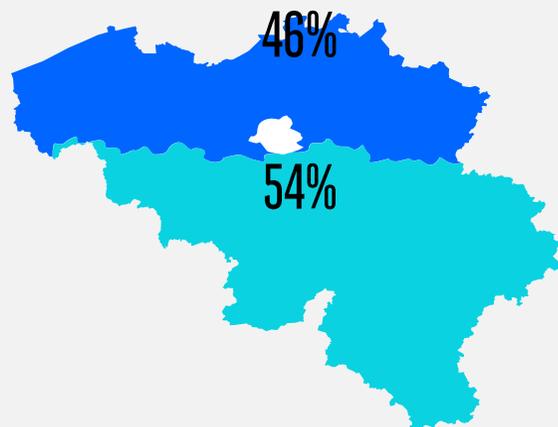
**77**  
%

Les preneurs de crédits verts empruntent 75% de la valeur de leur bien (contre 82% en 2017)..



ÂGE MOYEN

31 ans



DURÉE

15 ans: 13%  
16-18 ans: 17%  
19-20 ans: 37%  
21-25 ans: 33%



43%

des emprunteurs achètent  
une maison  
(-8% vs 2017)  
et



57%

un appartement.



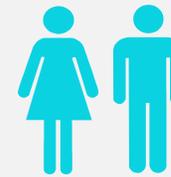
26%



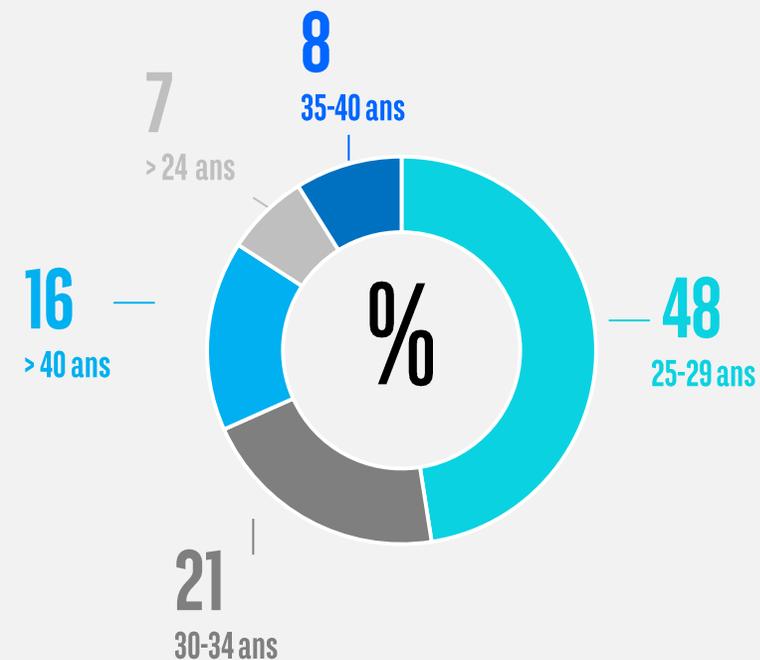
74%



1 PRENEUR DE CRÉDIT  
64%



vs. COUPLE  
36%



*#BNPPFimmo*

PART 3



PERSPECTIVES 2019



Remontée des taux d'emprunt mais à un rythme (très) lent (entre +0,20% et 0,50% au max).



Le pourcentage de propriétaires en Belgique va rester stable autour des 73%. Un pourcentage plus élevé qu'en France, en Allemagne et aux Pays-Bas.



Défi énergétique avec le 'quasi neutre en énergie'. Quel impact sur la construction (Q-ZEN, BEN,...)?



Impact du vieillissement de la population sur le marché immobilier pour financer leur retraite.



La modération de l'activité économique, l'évolution démographique et une tendance légèrement accrue à investir dans l'immobilier continueront d'exercer une **pression à la hausse** sur les prix au cours des prochaines années.



# QUESTIONS & RÉPONSES

#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

Jeroen Petrus + 32 (0)2 312 54 84

Hans Mariën +32 (0)2 565 86 02

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



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

The bank for a changing world

# CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ



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.