

PERSCONFERENTIE

**HYPOTHECAIRE KREDIETEN EN DE
DUURZAAMHEIDSUITDAGINGEN**



@BNPPFBELGIE
#IMMO

15-02-2023



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

JEAN-FRANÇOIS TILLY

Product expert mortgage loans



TIM SPELLEMANS

Product expert mortgage loans



LAURENT LONCKE

General Manager Retail

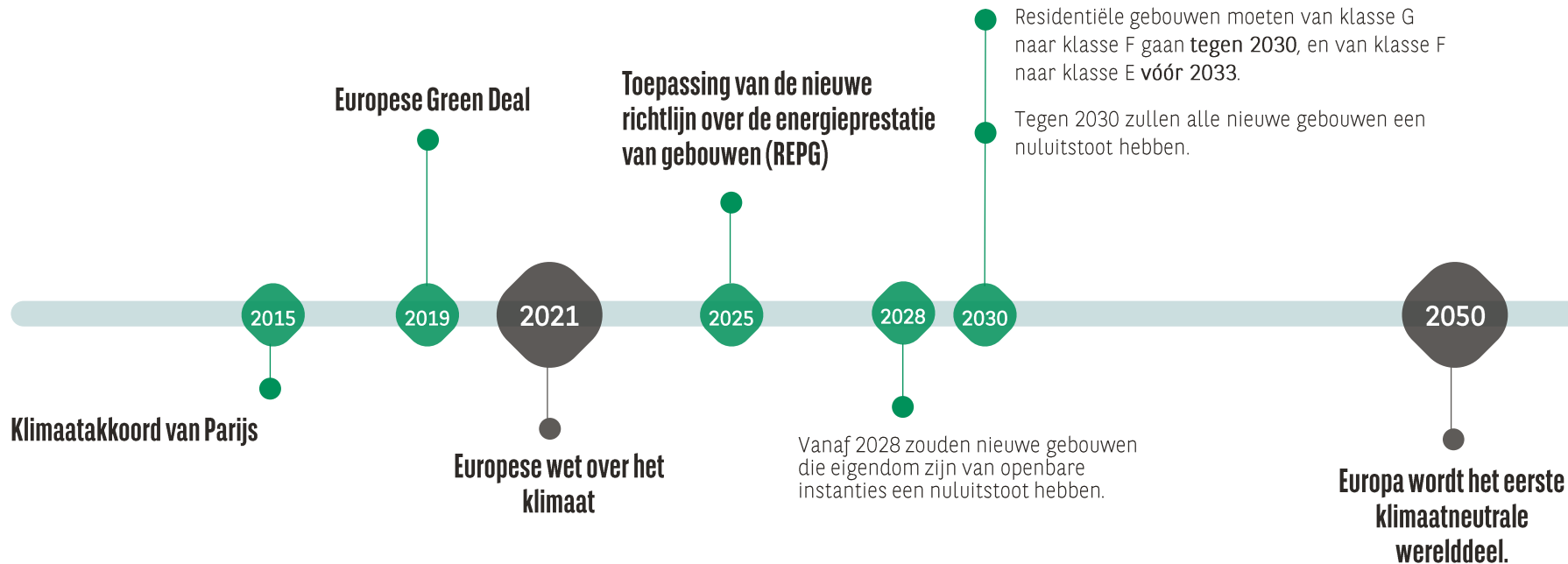


DEEL 1

INLEIDING



ENERGIEPRESTATIES: EEN SPRINT EN EEN MARATHON





UITDAGINGEN OP ENERGETISCH EN FINANCIIEEL VLAK

13,8%

van de CO₂-uitstoot in België is gelinkt aan residentieel vastgoed.

160.000

Renovatieplan tegen 2050: de renovatiegraad moet naar 3% per jaar opdat België de doelstellingen vastgelegd in het akkoord van Parijs zou kunnen bereiken. Dat komt neer op de renovatie van 160.000 woningen per jaar.

€ 300 miljard*

Schatting van de investeringen in renovaties die noodzakelijk zijn om de doelstellingen van 2050 te bereiken.

(150-162 miljard EUR - Vlaanderen / 31,5 miljard EUR - Brussel /
103-120 miljard EUR - Wallonië)

* Bronnen: Vlaamse regering en Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen ; Studie BNP Paribas Fortis & Stratégie wallonne pour la rénovation énergétique à long terme des bâtiments, 12 november 2020. Territoire Logement Patrimoine Énergie, Ministère de l'énergie et de la construction durable, Direction des bâtiments durables.



EEN UNIEK ECOSYSTEEM

> BNP Paribas Fortis wil al zijn klanten bijstaan met verschillende servicemodellen voor verschillende hypothecaire noden en hen begeleiden bij de transitie naar duurzame woningen.



#1 | *FYSIEK NETWERK*

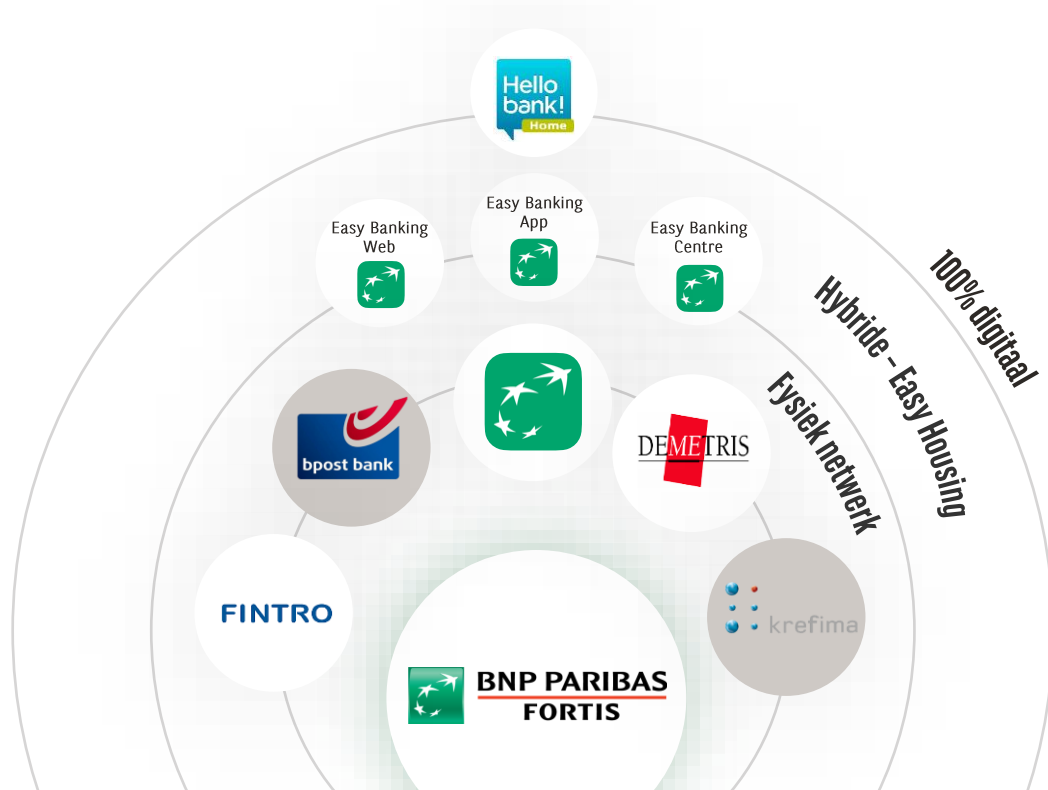


#2 | *HYBRIDE*



#3 | *100% DIGITAAL*

> EEN UITGEBREID AANBOD GEBASEERD OP FYSIEKE, HYBRIDE EN DIGITALE NABIJHEID





INHOUD

DEEL 1

INLEIDING

DEEL 2

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

DEEL 3

BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2022

A. Kerncijfers van de productie : aankoop, renovatie, herfinanciering, ...

B. Energieprestaties: duurzame kredieten en de kosten voor duurzame huisvesting

C. BNP Paribas Fortis geeft stem en krediet aan jongeren onder de 30 jaar

DEEL 4

VOORUITZICHTEN 2023

DEEL 5

CONCLUSIES



DEEL 2

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË





1.741

MILJARD EURO
(+5,6%)

→ *TOTALE WAARDE VASTGOED
BELGEN**



= 3X BBP

BOUWGROND: 1.087 MILJARD EURO (+5,4%)*

GEBOUWEN: 654 MILJARD EURO (+6%)



42,8

MILJARD EURO

(+3% TUSSEN 2021 EN 2022)



*TOTAALBEDRAG VAN
AFGESLOTEN HYPOTHECAIRE
KREDIETEN**

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

Aantal vastgoedkredieten in België*

234.000

→ 2020

270.000

→ 2021

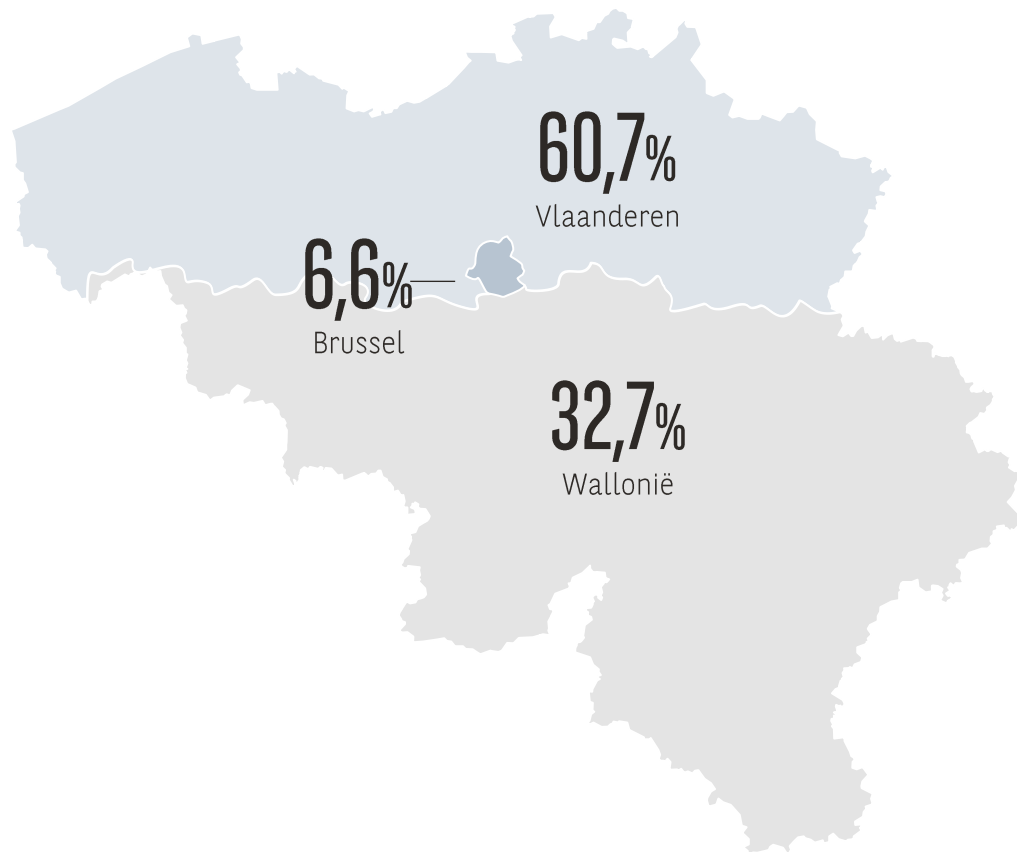
255.000

→ 2022

-5%
2021-2022

* Bron : Febelfin





VASTGOEDTRANSACTIES PER REGIO (2022)*

* Bron : Notarisbarometer- 55

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

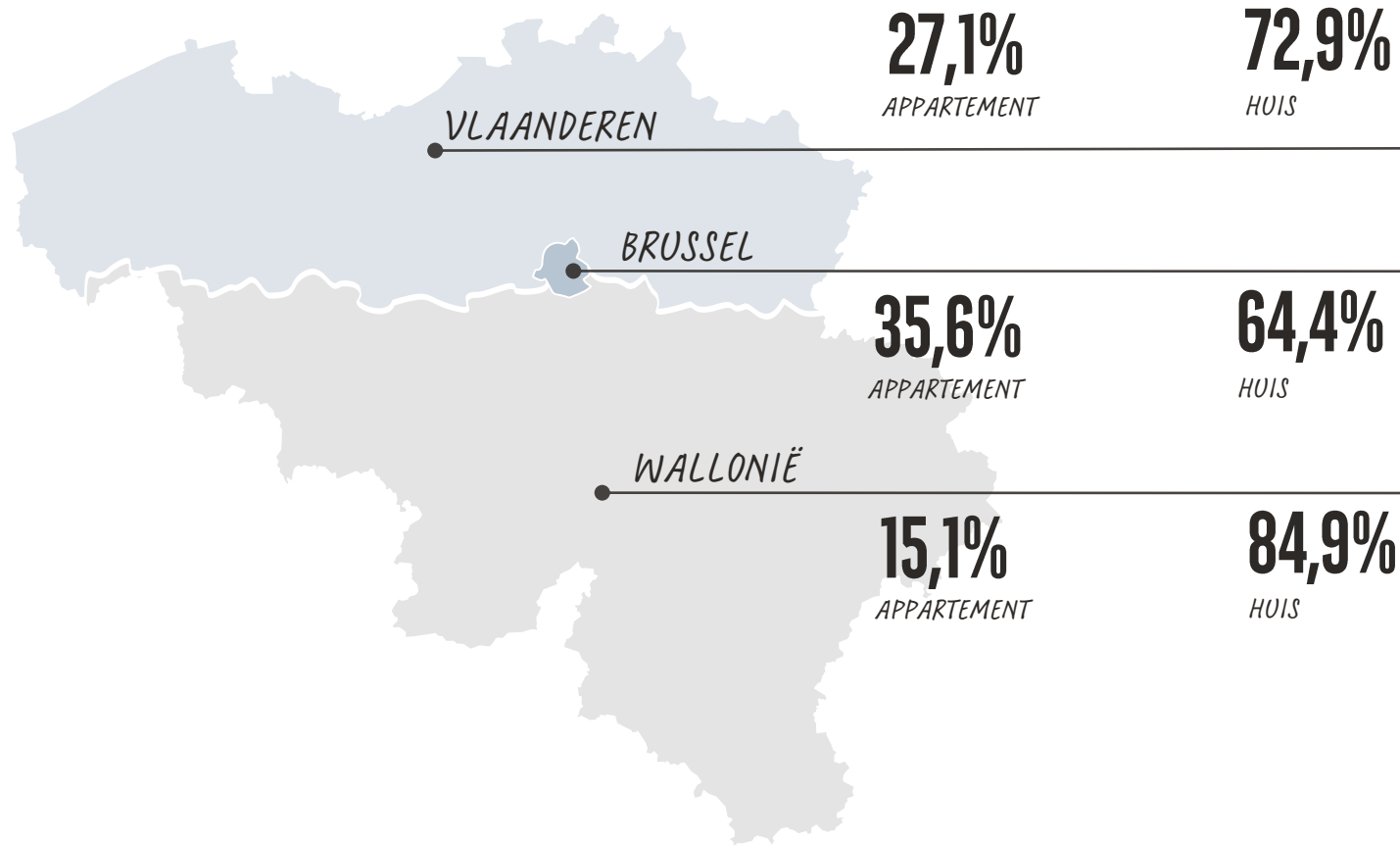


27,1% (T.O.V. 27,3% IN 2021)*

APPARTEMENT

72,9% (T.O.V. 72,7% IN 2021)*

HUIS





STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

€ 260.300

+3,6%

APPARTEMENT

€ 319.123

+8,2%

HUIS



STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN



* Bron : Notarisbarometer- 55



DEEL 3

BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2022 BIJ **BNP PARIBAS FORTIS**



DEEL 3 A

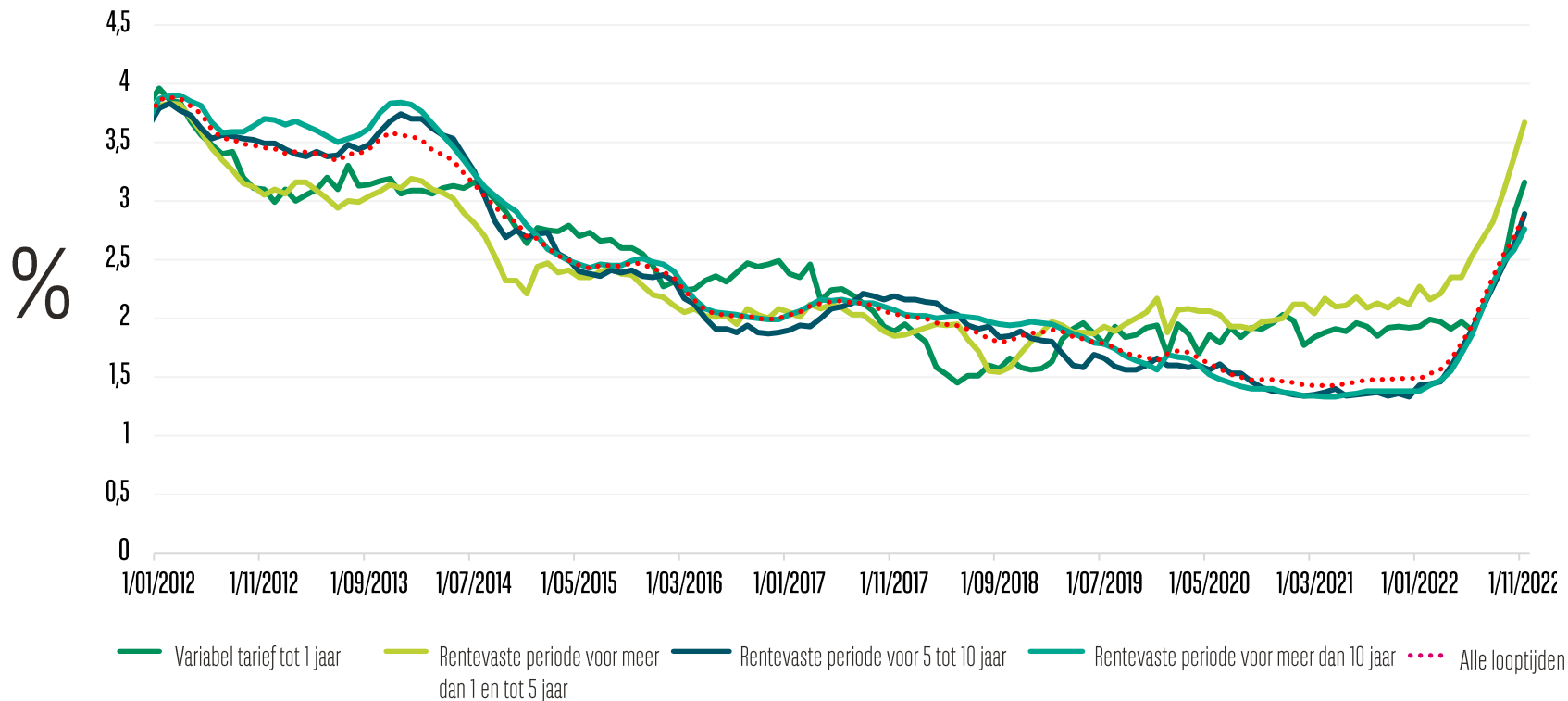
BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2022

KERNCIJFERS VAN DE PRODUCTIE





STERKE STIJGING VAN DE RENTE IN 2022



* Bronnen : BNP Paribas Fortis, Macrobond



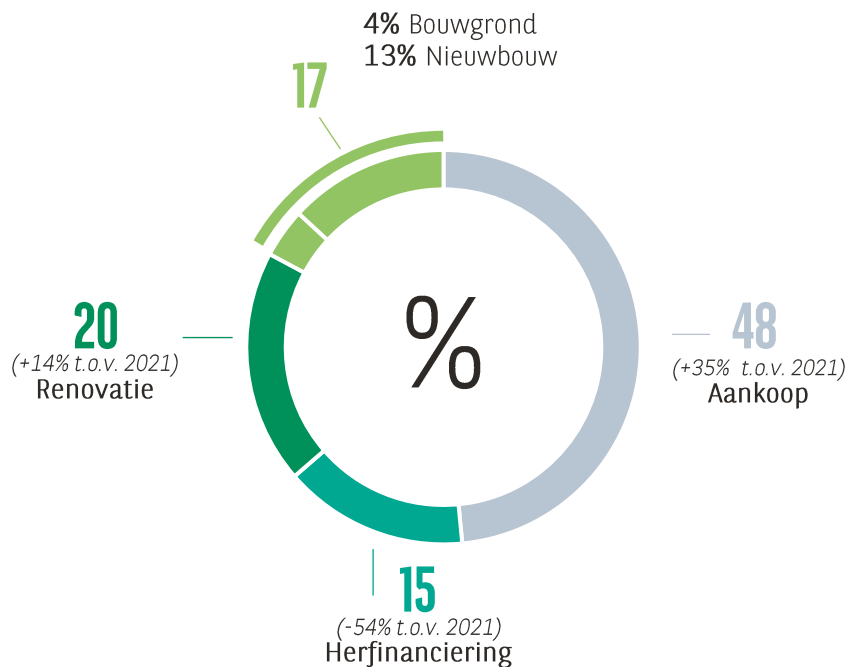
IMPACT VAN TARIEFVERHOOGINGEN OP HET GELEENDE BEDRAG



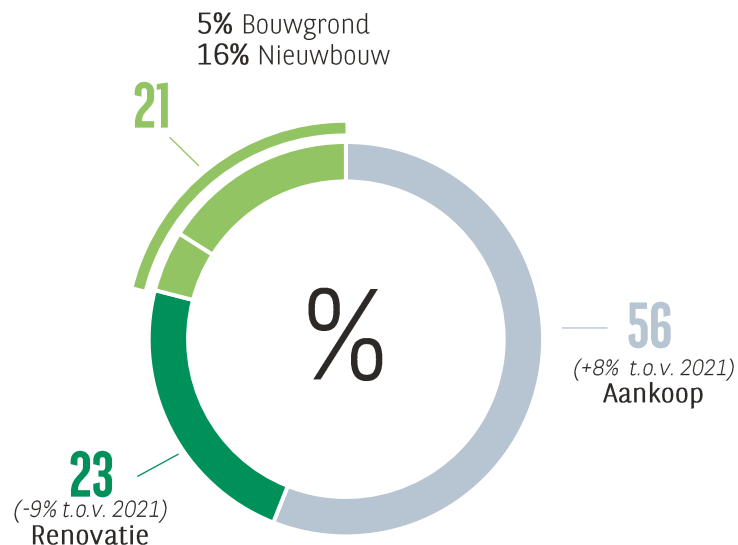


DOEL VAN HET KREDIET

MET HERFINANCIERING

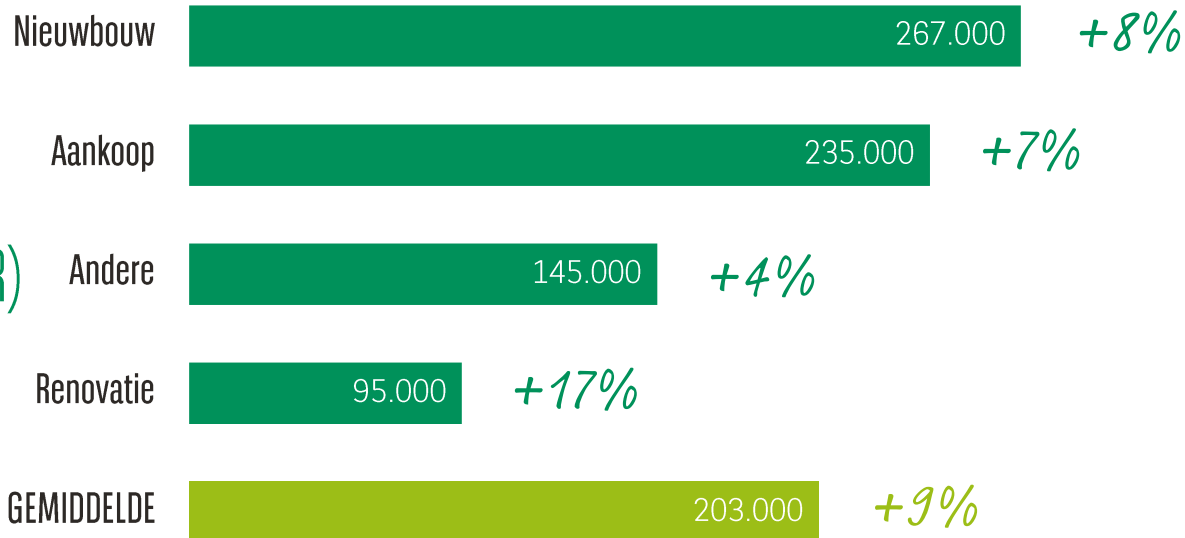


ZONDER HERFINANCIERING





GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG (EUR)





GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG VOOR DE AANKOOP VAN EEN WONING

€ 207.000 **+13,5%** € 235.000
2018 2022

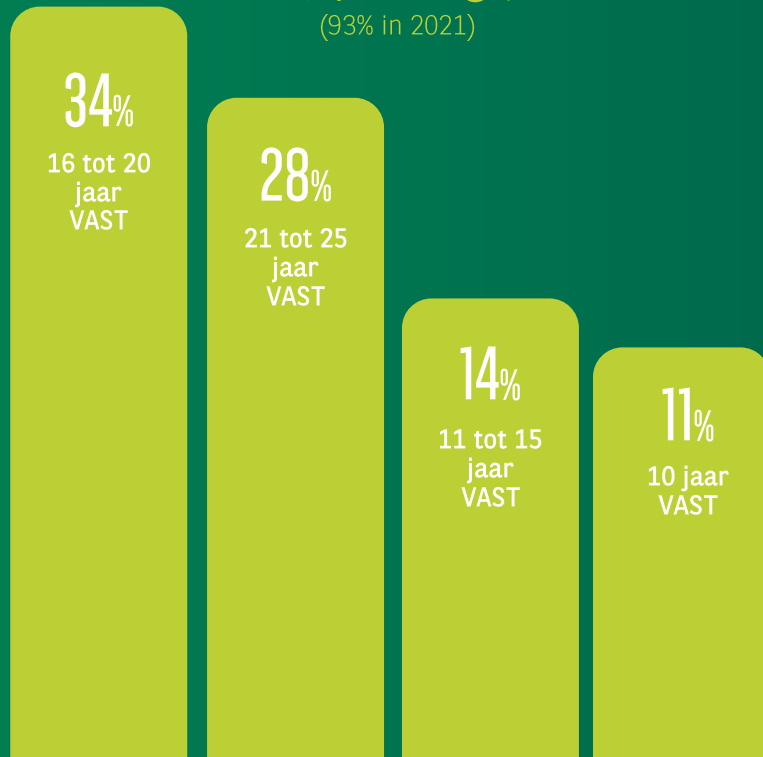
€ 174.000 **+35%** € 235.000
2012 2022





FAVORIETE KREDIETFORMULES

87% VAST
(93% in 2021)



13% VARIABEL
(7% in 2021)





FOCUS OP KERNCIJFERS



BEDRAG
203.000
euro



LOOPTIJD
223
maanden



MENSUALITEIT
956
euro



SCHULDGRAAD
39%



QUOTITEIT
73%



VASTE RENTEVOET
87%



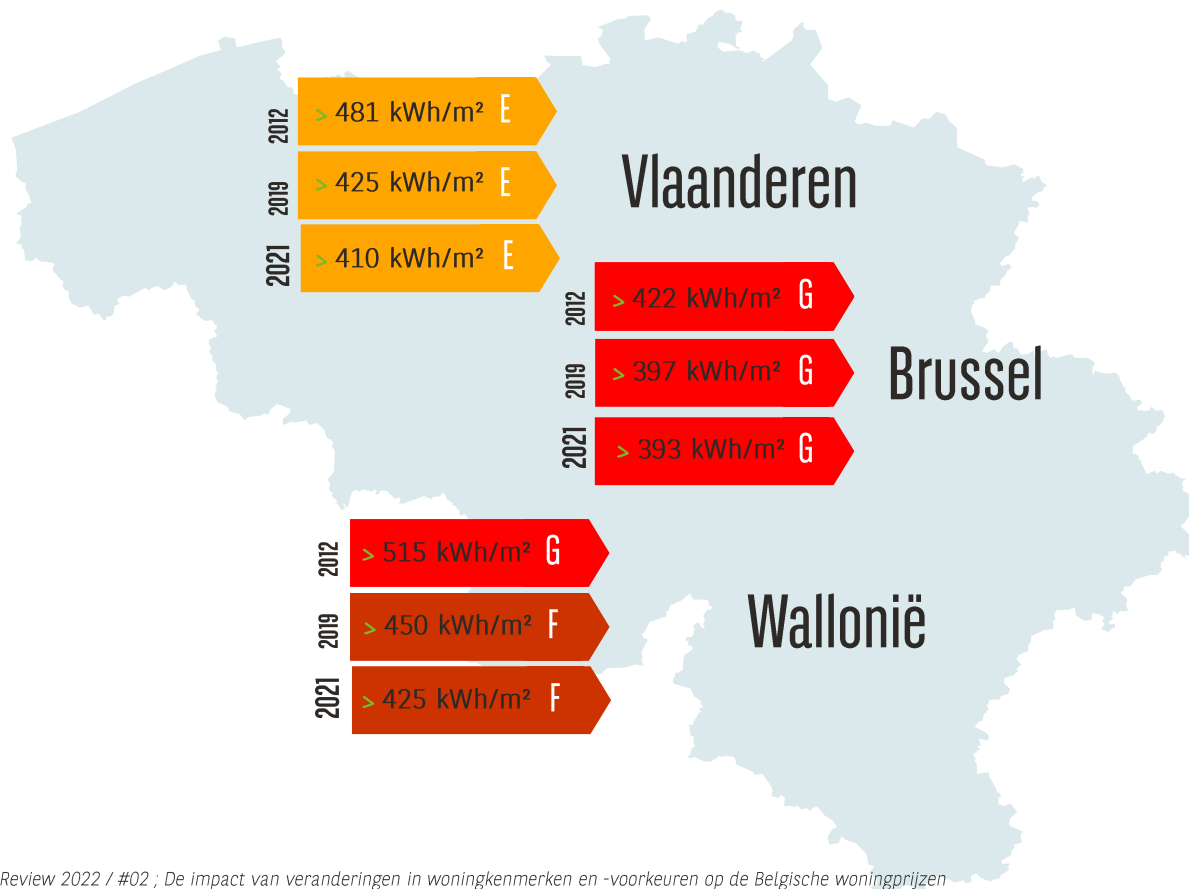
DEEL 3 B

BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2022

ENERGIEPRESTATIE: DUURZAME KREDIETEN EN DE KOSTEN VAN DUURZAAMHEID



EPC ? NEEN, EGF !



* Bron: NBB Economic Review 2022 / #02 ; De impact van veranderingen in woningkenmerken en -voorkeuren op de Belgische woningprijzen



84.000 EURO VERSCHIL TUSSEN EEN GOED MET LABEL A EN LABEL F

Waarde van het huis- Goede of slechte EPC-waarde						
Energieprestatiecertificaat	A / A+	B	C	D	E	F / G
Energieverbruik	-86%	-57%	-29%	0%	29%	71%
Gemiddelde energiekost per gezin/per jaar*	€ 489	€ 1.468	€ 2.446	€ 3.425	€ 4.404	€ 5.871
Besparing (3,2% - 20 jaar)	€ 44.255	€ 29.612	€ 14.870	0	- € 14.756	- € 36.757
Huidig prijsverschil tussen de huizen	€ 54.000	€ 36.000	€ 15.000	0	-€ 12.000	- € 30.000

*Bronnen: Creg, BNP Paribas Fortis Economic Research

DUURZAAMHEID

1 op 3

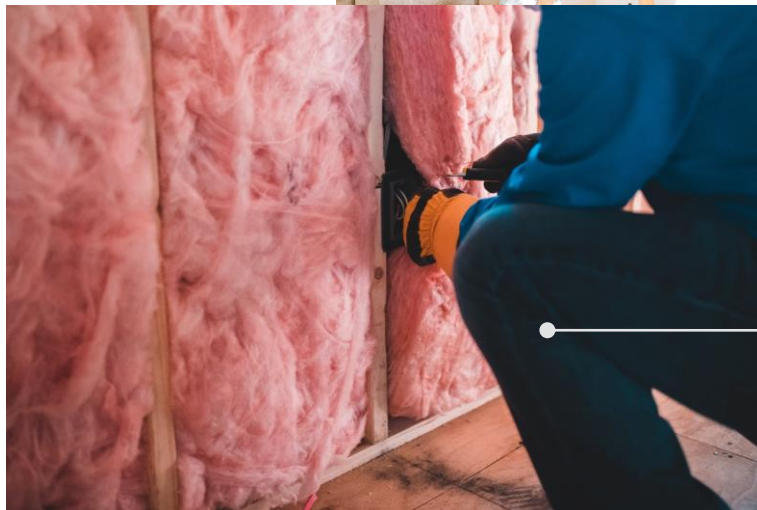
Een op drie renovatiekredieten is een energie-efficiënt krediet.



Hypothecair krediet:
geen reserveringskosten.



Financiering van de
werken tot 3 maanden
na factuurdatum.



38%

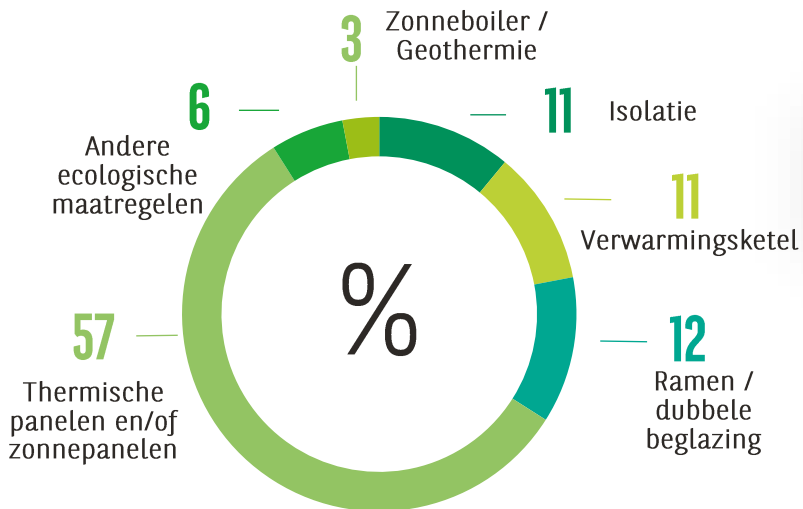
van de in 2022 toegekende
hypothecaire kredieten voor
nieuwbouw en renovatie waren
woonkredieten waar duurzaamheid
een rol speelde.



DUURZAAMHEID



DOEL VAN DE LENING



Energielening



Dubbele beglazing, vloer-, dak- en muurisolatie, condensatieketel, zonneboiler, warmtepomp, groen dak, ...



Financiering tot 130%. Minimaal 75% van de werken bestemd voor energiebesparing.

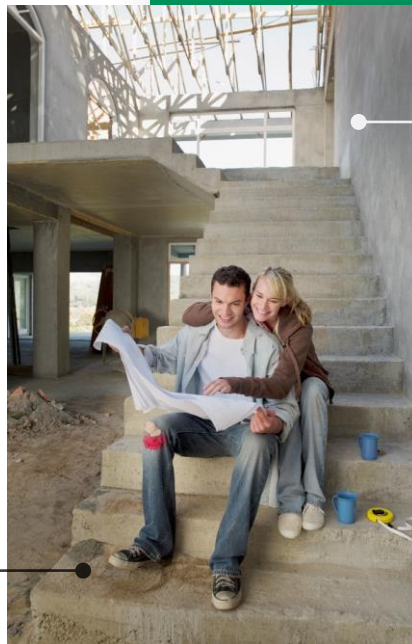
+145%

toename van het aantal toegekende energiekredieten tussen 2022 en 2021.

DUURZAAMHEID

€ 4,95 miljard

Het totaalbedrag van groene vastgoedkredieten in de portefeuille van BNP Paribas Fortis*, een stijging met 37% t.o.v. 2021.



42.175

Energie-efficiënte kredieten
(+25% t.o.v. 2021).



Eerste Belgische bank die het 'Energy Efficient Mortgage-label' (EEM) aanbied en de tweede Europese bank met zoveel energie-efficiënte kredieten in portefeuille.

DEEL 3 C

BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2022

MILLENNIALS, BABYBOOMERS & SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN WIE HEEFT VASTGOED GEKOCHT?





DE 'MILLENNIALS' BLIJVEN ACTIEF OP DE VASTGOEDMARKT

Bij BNP PARIBAS FORTIS

is, in 2022, 26% van de hypothecaire kredieten bestemd voor jongeren onder de 30 jaar.

→ 1/4

+10%
2021-2022





DE 'BABYBOOMERS' BLIJVEN OP DE ACHTERGROND

Bij BNP PARIBAS FORTIS

is, in 2022, 7% van de hypothecaire kredieten
bestemd voor 55-plussers.

→ < 1/10

-2%
2021-2022





SINGLES EN EENOUERGEZINNEN ZIJN ACTIEF OP DE VASTGOEDMARKT

Bij BNP PARIBAS FORTIS

is, in 2022, 32% van de hypothecaire kredieten
bestemd voor singles en eenoudergezinnen.

→ 3/10

+6%
2021-2022





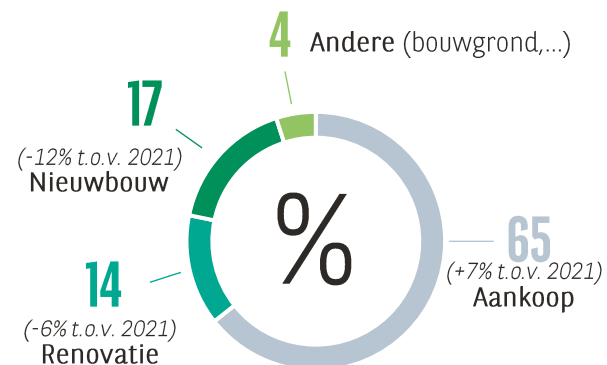
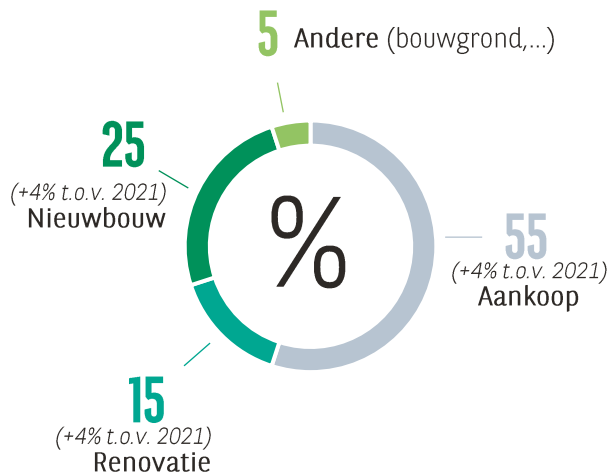
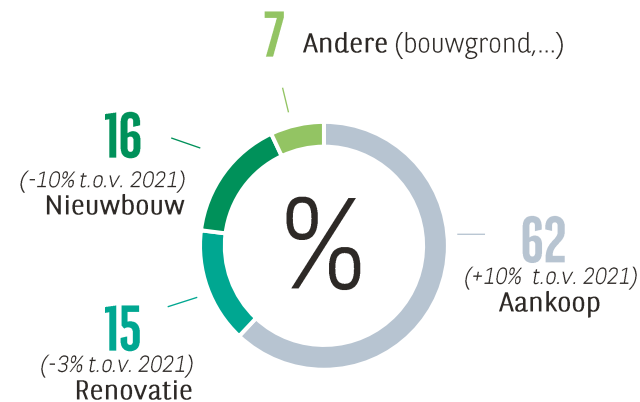
FOCUS OP...

DOEL VAN HET KREDIET

JONGEREN ONDER DE 30 JAAR

55-PLUSSERS

1 KREDIETNEMER





FOCUS OP...



BEDRAG

203.000
euro

216.000
euro

210.000
euro

192.500
euro



LOOPTIJD

223
maanden

272
maanden

114
maanden

221
maanden



MAANDLAST

956
euro

980
euro

1.002
euro

898
euro



SCHULDGRAAD

39%

37%

33%

40%



QUOTITEIT

73%

81%

51%

69%



VASTE RENTE

87%

81%

92%

85%

GEMIDDELDE

JONGEREN - 30 JAAR

55-PLUSERS

1 KREDIETNEMER



DEEL 4

VOORUITZICHTEN 2023



VOORUITZICHTEN 2023

- > BEHOREN RENTEVOETEN VAN 1% TOT HET VERLEDEN?
- > BELEIDSRENTE VAN DE ECB : 3,25% AAN HET EINDE VAN HET 1^{ste} TRIMESTER, DAARNA STABILISERING VOOR DE REST VAN HET JAAR.
- > GREENFLATION : HET NIEUWE « NORMAAL » ZAL EEN INFLATIE ZIJN VAN 2% TOT 4%, IN DE PLAATS VAN 0% TOT 2%.
- > DE PRIJSEVOLUTIE OP DE WONINGMARKT ZAL AFHANKELIJK VAN DE ERGIEZUINIGHEID VAN DE WONING ZIJN. DE GROTE VERSCHILLEN IN ENERGIEKOSTEN ZIJN AL IN DE AANKOOPPRIJS VERREKEND.
- > EEN STEEDS GROTERE IMPACT DOOR DE VEREISTEN OP HET GEBIED VAN « ENERGIEPRESTATIE ».
- > LICHT E DALING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN.





DEEL 5

CONCLUSIES





VERANTWOORD LENEN BIJ **BNP PARIBAS FORTIS**



> BLIJFT BNP PARIBAS FORTIS INZETTEN OP EEN VERDERE BEWUSTMAKING VAN HET BELANG VAN DE ENERGIETRANSITIE. EEN LOGISCH GEVOLG DAARVAN IS DE STIJGING VAN DE PORTEFEUILLE WOONKREDIETEN MET HET ENERGY EFFICIENT MORTGAGE LABEL VAN 37% TOT 4,95 MILJARD EURO.

#ENVIRONMENTAL



> ONDANKS EEN UITDAGEND 2022 MET STIJGENDE RENTEVOETEN EN STIJGENDE WONINGPRIJZEN BLEVEN JONGEREN ONDER DE DERTIG JAAR STERK VERTEGENWOORDIGD BIJ BNP PARIBAS FORTIS MET MEER DAN EEN OP VIER TOEGEKENDE WOONKREDIETEN.

#SOCIAL



> BNP PARIBAS FORTIS BLIJFT ALS VERANTWOORDE KREDIETGEVER INZETTEN OP EEN GEZONDE KREDIETENPORTEFEUILLE, IN LIJN MET DE RICHTLIJNEN VAN DE NBB, MAAR OOK REKENING HOUDEND MET DE SPECIFIEKE NODEN VAN AL HAAR KLANTEN.

#GOVERNANCE



BEDANKT



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



VRAGEN?

ANTWOORDEN

#PositiveBanking



PRESS OFFICE

VALÉRY HALLOY

valery.halloy@bnpparibasfortis.com

+32 (0)475 78 80 97

HILDE JUNIUS

hilde.junius@bnpparibasfortis.com

+32 (0)478 88 29 60

JEROEN PETRUS

jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com

+32 (0)498 32 14 94

BEZOEK ONZE WEBSITE



<https://www.bnpparibasfortis.com/newsroom/>

#PositiveBanking



BNP PARIBAS

FORTIS

#PositiveBanking