

CONFÉRENCE DE PRESSE

CRÉDITS HABITATION 2017

#BNPPFimmo



@BNPPFBelgique



SÉBASTIEN DEGAND
BARBARA DEWULF
7/02/2018



BNP PARIBAS
FORTIS

The bank for a changing world



PROGRAMME



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



LES PRINCIPALES TENDANCES 2017



a) Tendances générales : les achats 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'



PERSPECTIVES 2018

#BNPPFimmo

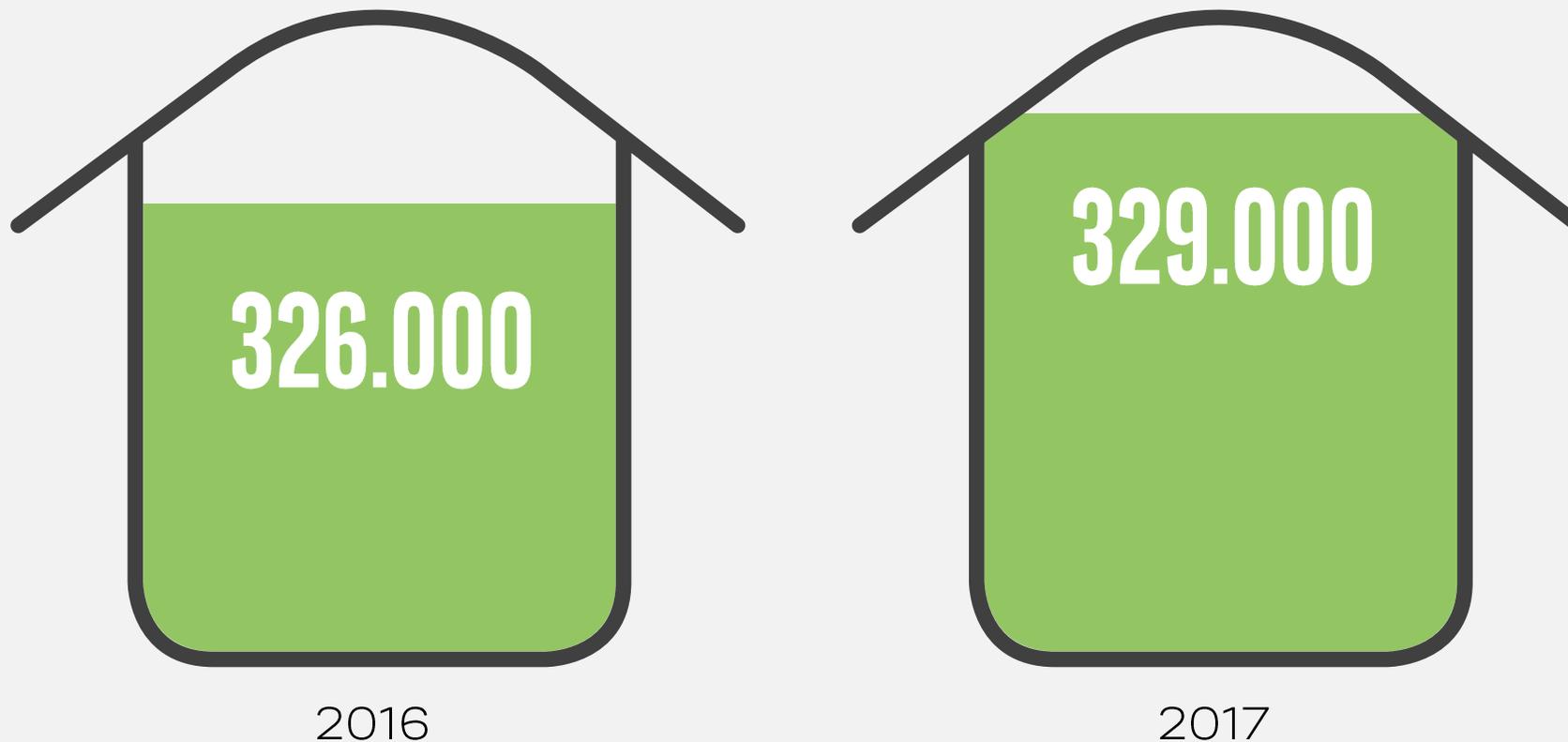
PART 1



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES EN BELGIQUE*



* Source: Baromètre des Notaires 34 -2016 & 35 - 2017

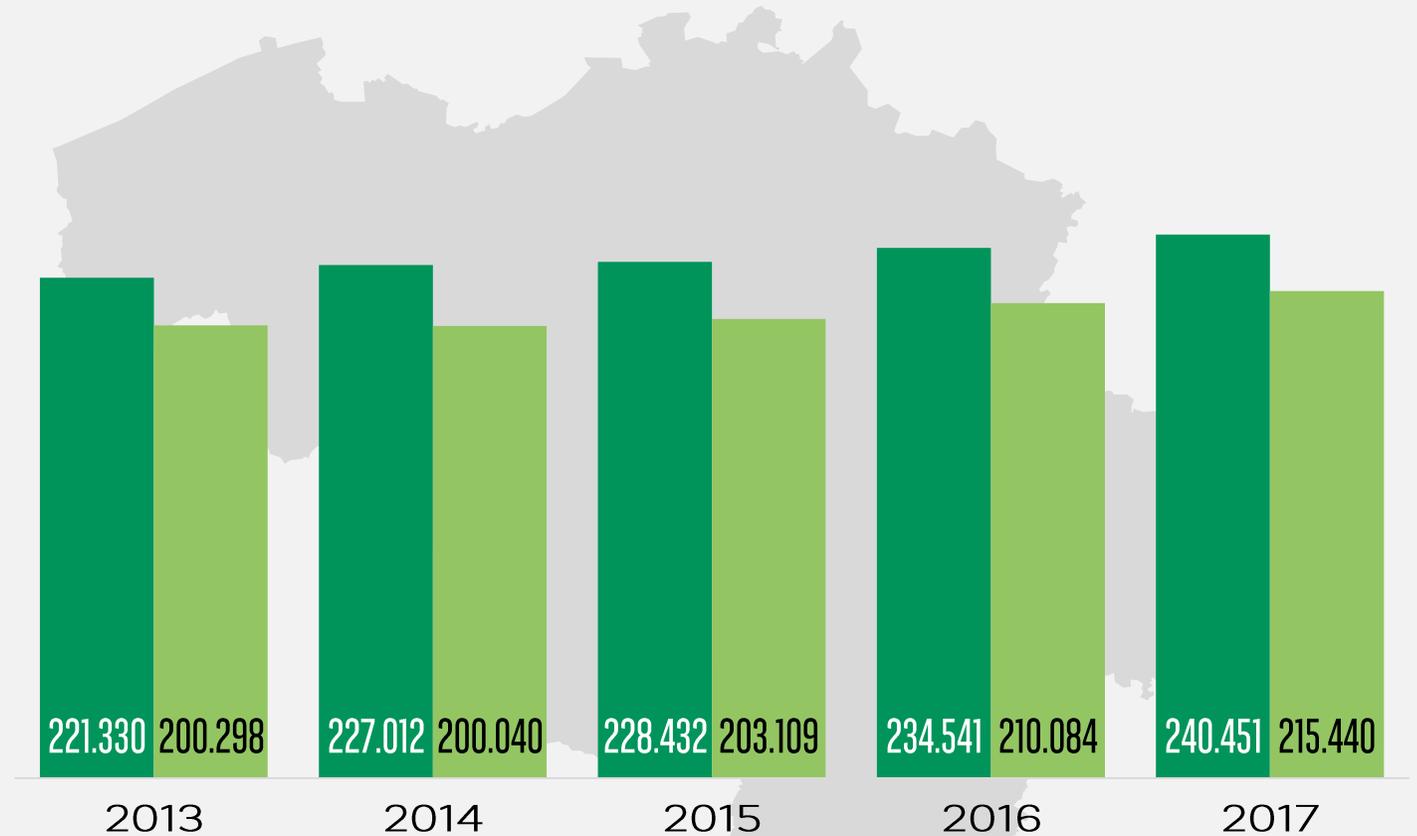


LÉGÈRE MONTÉE DES PRIX DE L'IMMOBILIER



LÉGÈRE MONTÉE DES PRIX DE L'IMMOBILIER

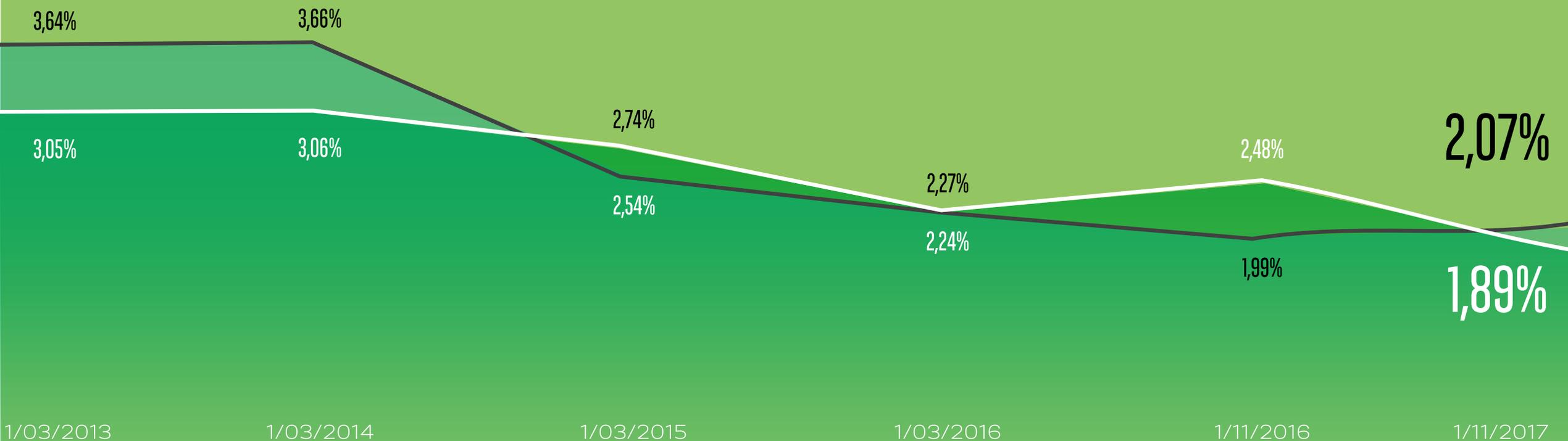
- Évolution annuelle du prix moyen d'une maison en Belgique*
- Évolution annuelle du prix moyen d'un appartement en Belgique*





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

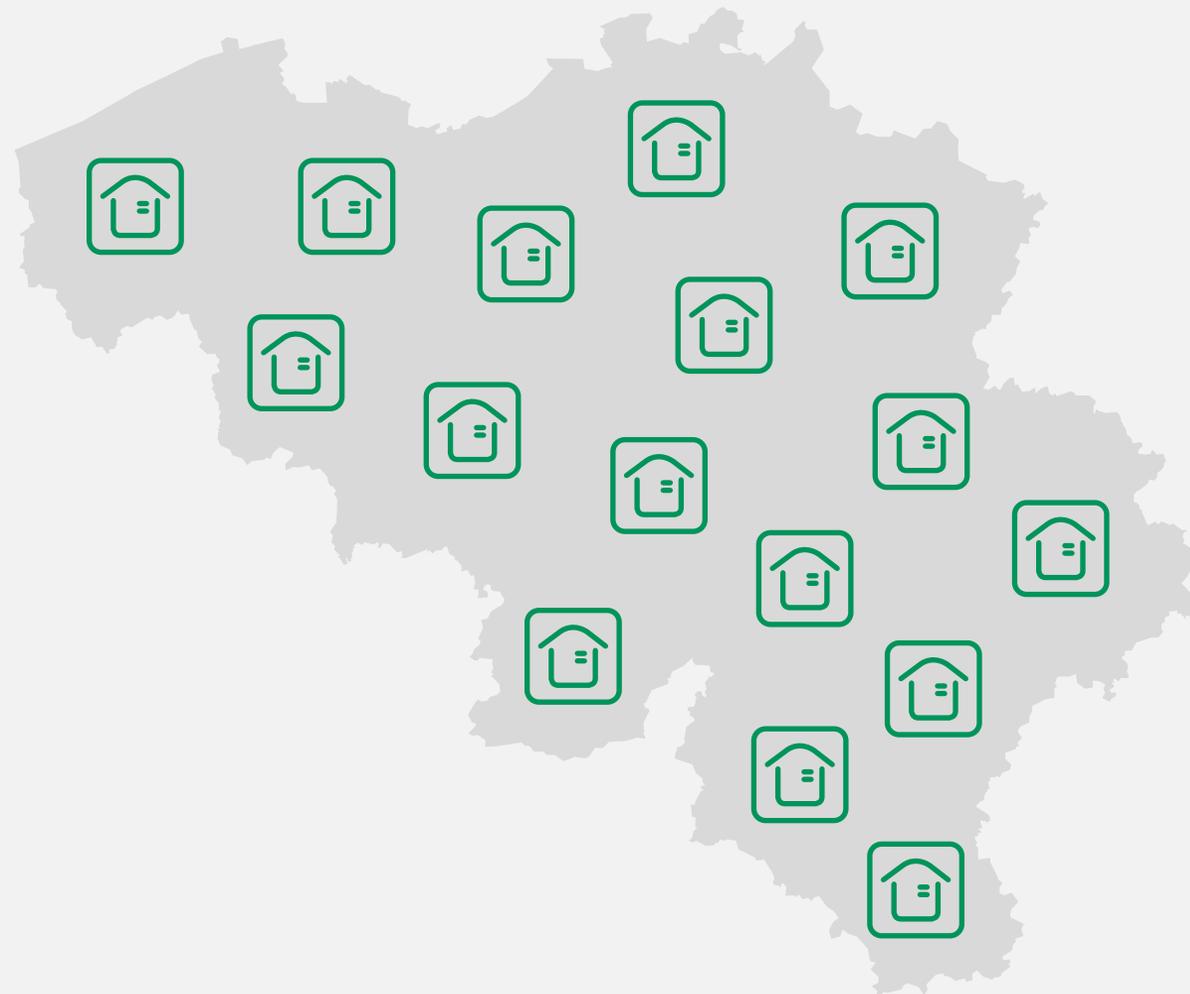




MONTANT TOTAL DES CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS*:

31,047

milliards d'euros
(+55% entre 2007 et 2017)





En Belgique

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



PAYSAGE IMMOBILIER & CONTEXTE ÉCONOMIQUE 2017



Reprise du
marché
immobilier



Croissance
économique



La confiance des
consommateurs
au plus haut
depuis 2001



Stabilité des
taux d'intérêt



Taux de défaut
au plus bas
depuis dix ans

#BNPPFimmo

PART 2



LES PRINCIPALES TENDANCES 2017 CHEZ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPFimmo

PART 2.A



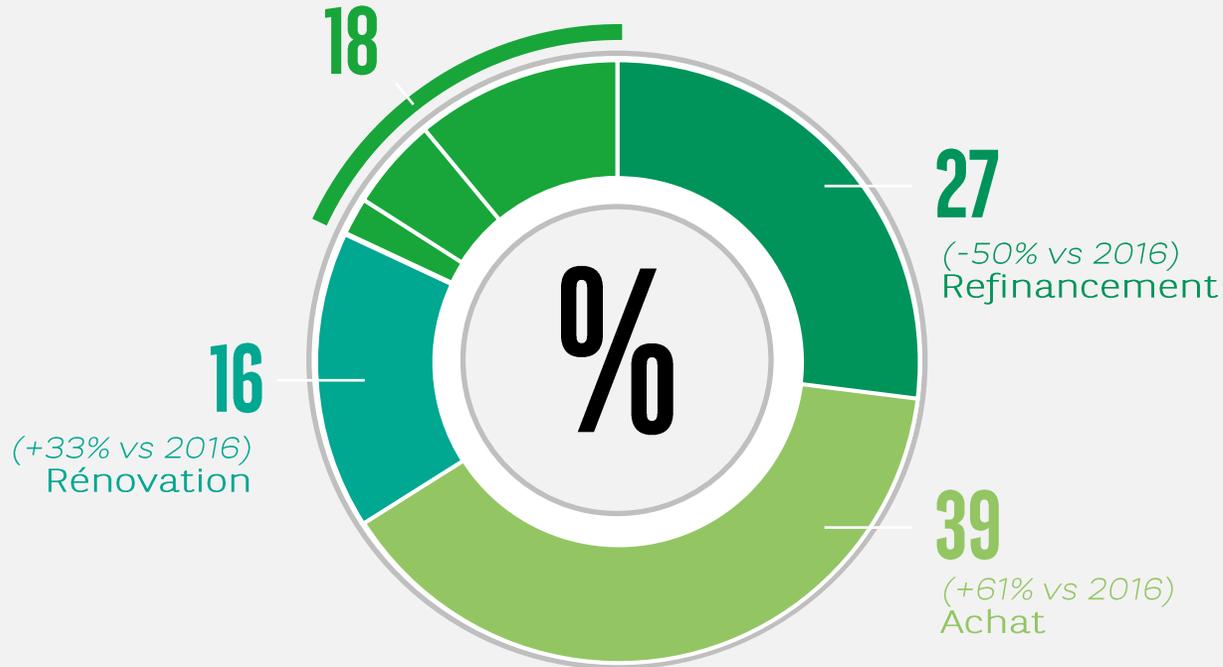
TENDANCES GÉNÉRALES :
LES ACHATS ET LES REFINANCEMENTS
GARDENT-ILS LA COTE ?



LES PRINCIPALES TENDANCES 2017

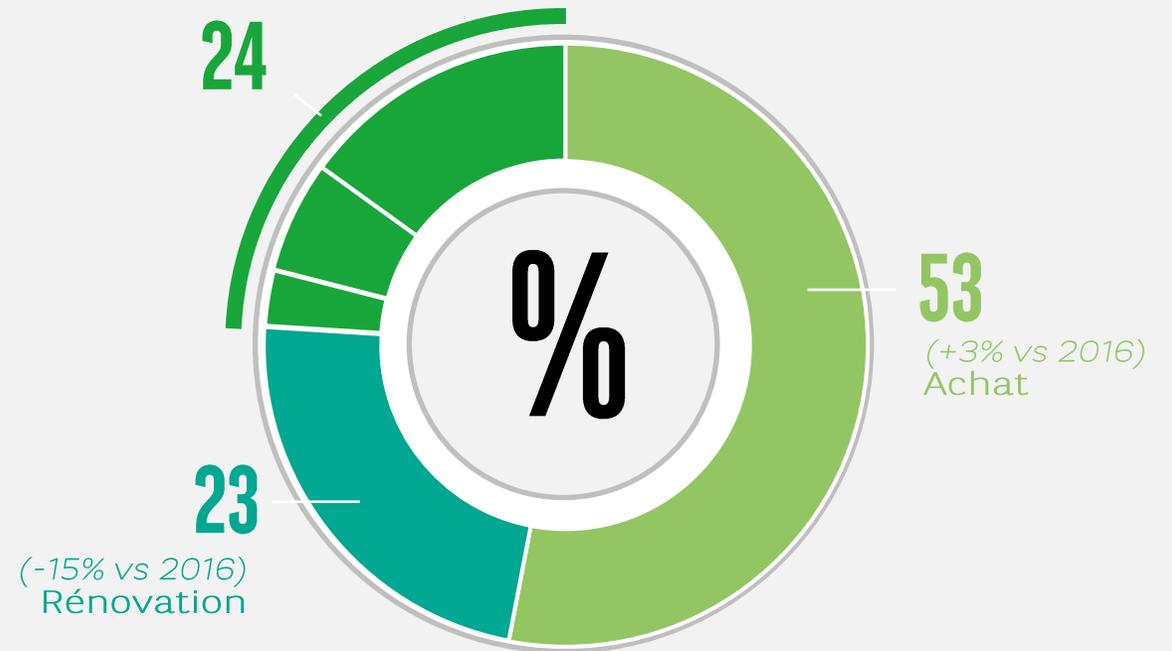
BUT DU CRÉDIT

2% Achat et Rénovation
5% Terrain
11% Construction



AVEC REFINANCEMENT

3% Achat et Rénovation
6% Terrain
15% Construction



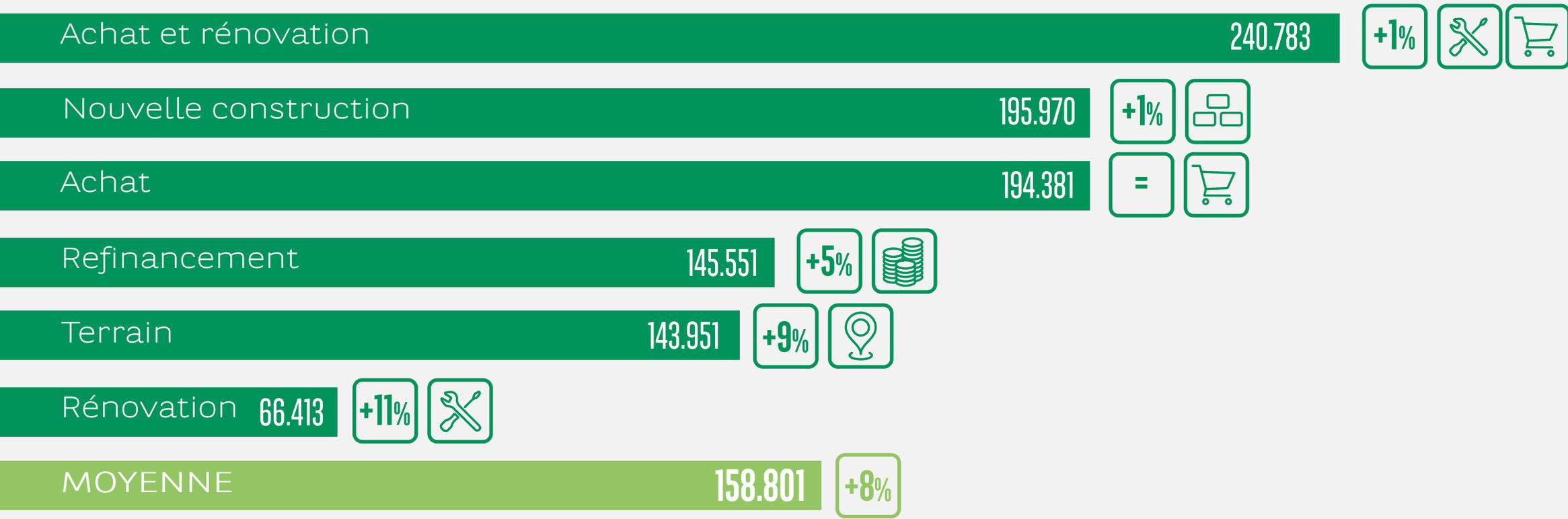
SANS REFINANCEMENT



LES PRINCIPALES TENDANCES 2017



MONTANT EMPRUNTÉ



* en euros



LES PRINCIPALES TENDANCES 2017



224
MOIS

Le maintien des taux d'intérêts bas en 2017 a permis aux clients d'emprunter pour une durée équivalente en 2016.



845
EUROS

C'est la mensualité moyenne (contre 838 euros en 2016).



76
%

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

Une quotité en baisse de 3% par rapport à 2016.



88%

des emprunteurs achètent une maison (-2% vs 2016)



12%

un appartement.



LES PRINCIPALES TENDANCES 2017



ÂGE MOYEN DE L'EMPRUNTEUR 38,2 ANS

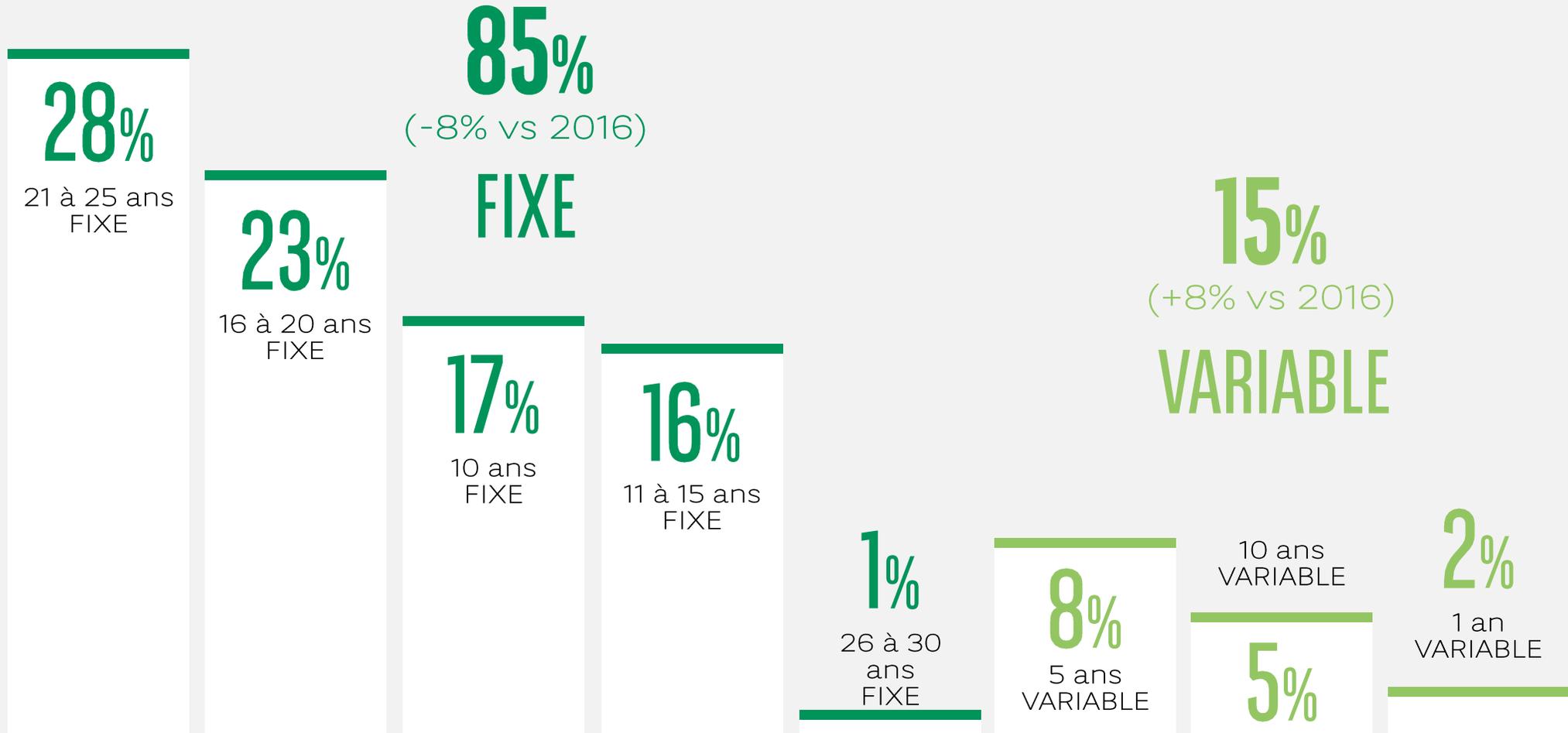




LES PRINCIPALES TENDANCES 2017



LES FORMULES DE CRÉDITS PRIVILÉGIÉES





LES CRÉDITS HABITATION DÉNONCÉS ET LES ARRIÉRÉS RESTENT TRÈS LIMITÉS



- de 1%

DE CRÉDITS HABITATION
DÉNONCÉS



1%

D'ARRIÉRÉS
ENTRE 1 ET 3 MOIS

#BNPPFimmo

PART 2.B



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



LES 'BABY BOOMERS'



Chez BNP PARIBAS FORTIS

1/10

En 2017, 10% des crédits hypothécaires
ont été accordés aux plus de 55 ans



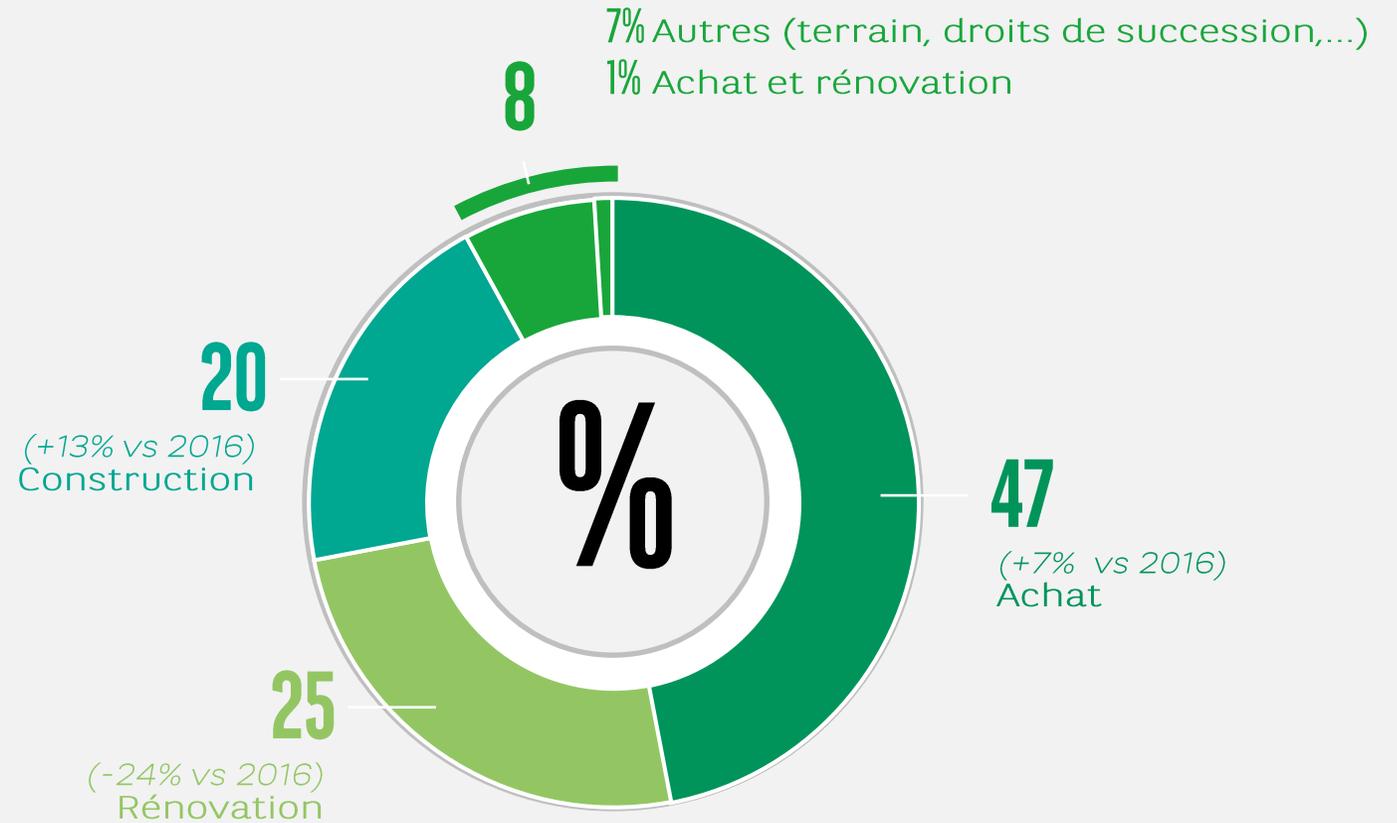
LES 'BABY BOOMERS'



LES PLUS DE 55 ANS PROFITENT DES TAUX BAS

+7%

C'est le pourcentage de hausse du nombre de crédits accordés aux plus de 55 ans entre 2017 et 2016.



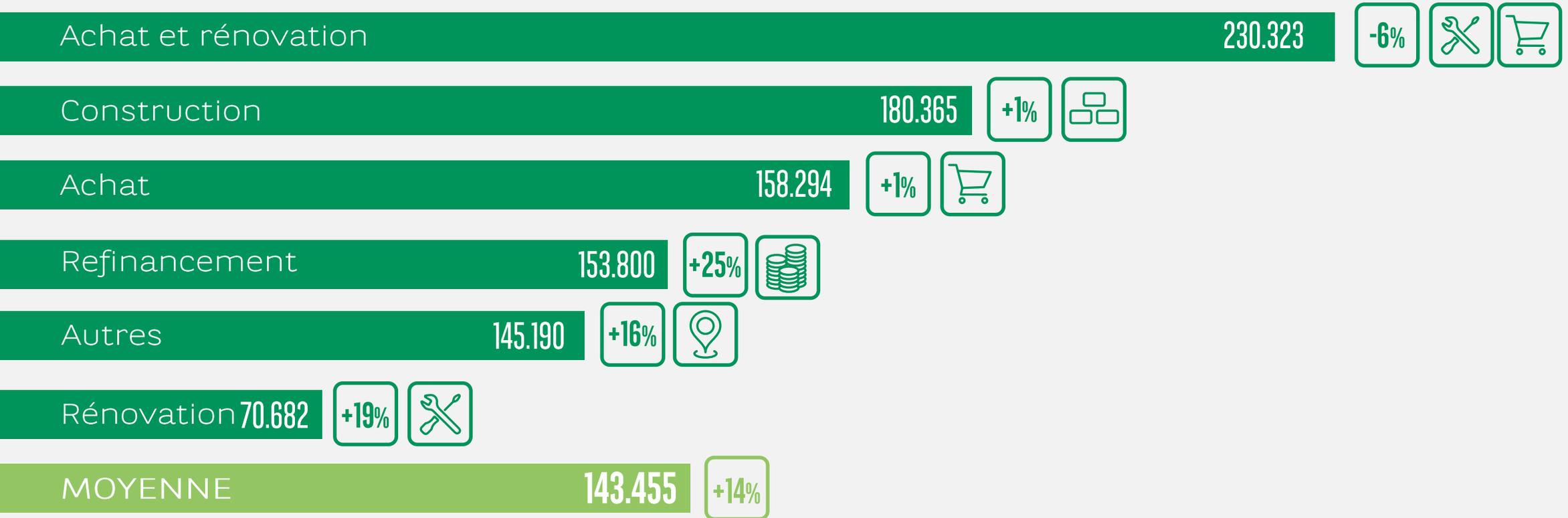
BUT DU CRÉDIT



LES 'BABY BOOMERS'



LES PLUS DE 55 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



MONTANT EMPRUNTÉ*

* en euro



LES 'BABY BOOMERS'



LES PLUS DE 55 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



120
MOIS

Les Baby Boomers empruntent pour une durée de 10 ans (contre 124 mois en 2016).



824
EUROS

Tous contrats hypothécaires confondus, c'est la mensualité moyenne déboursée par les Baby Boomers pour leur emprunt (contre 798 euros en 2016).



30
%

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

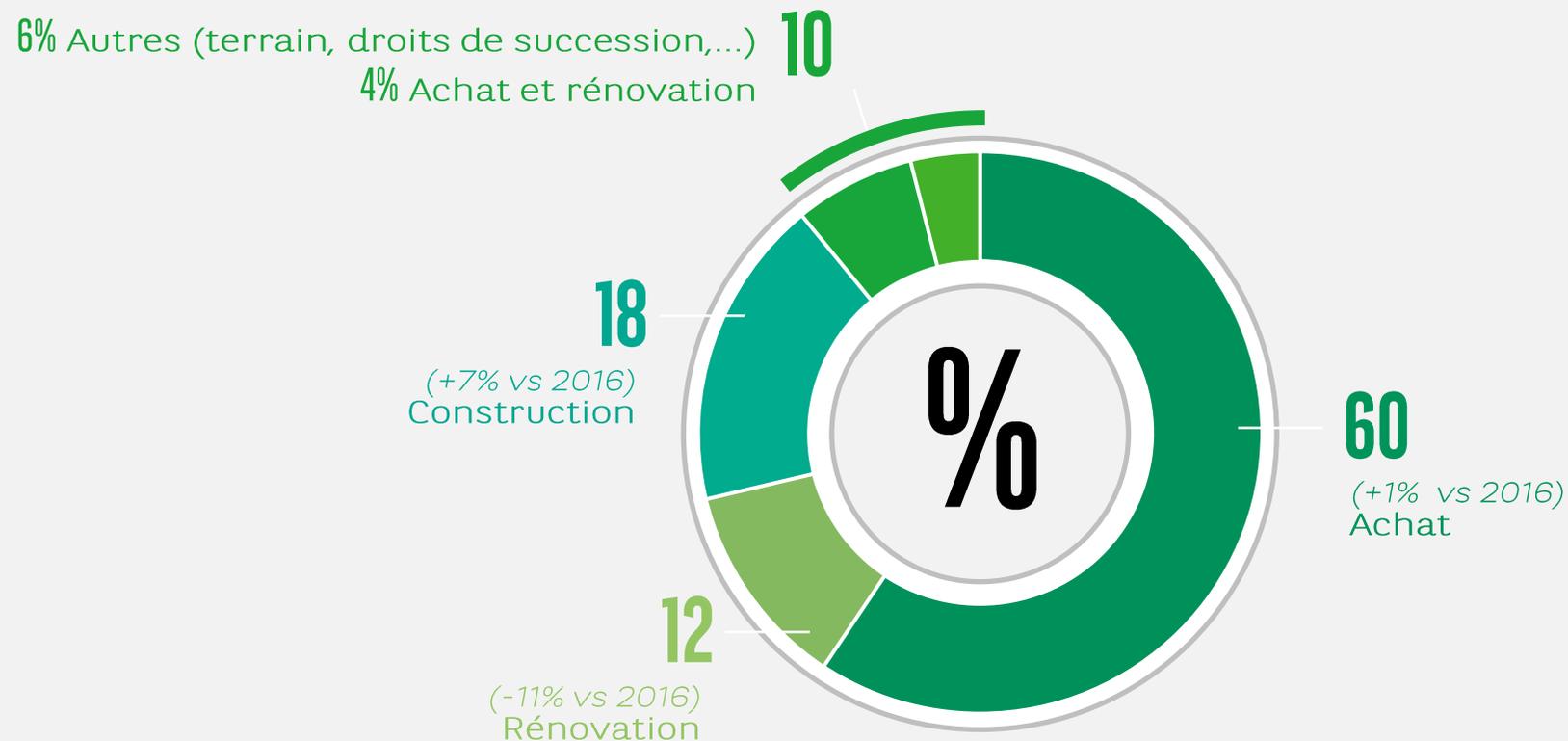
En 2017, 25% des crédits hypothécaires
ont été accordés aux 'Millennials'



LES 'MILLENNIALS'



LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



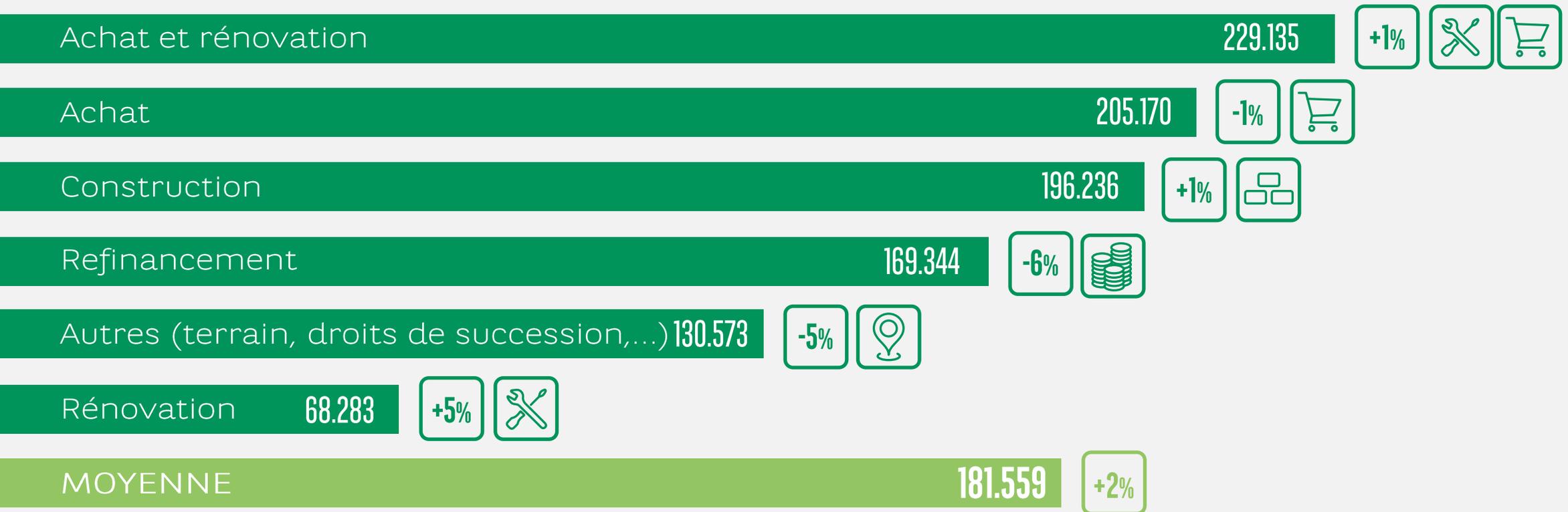
BUT DU CRÉDIT



LES 'MILLENNIALS'



LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



MONTANT EMPRUNTÉ*

* en euro



LES 'MILLENNIALS'



LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS PROFITENT DES TAUX BAS



274
MOIS

Les jeunes empruntent pour une durée de 23 ans (stable par rapport à 2016).



851
EUROS

Tous contrats hypothécaires confondus, c'est la mensualité moyenne déboursée par les jeunes pour leur emprunt (contre 849 euro in 2016).



36
%

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



86
%

De par leurs moyens financiers plus limités, les jeunes empruntent 86% de la valeur de leur bien (équivalent à 2016).

#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 31% de ses crédits aux célibataires et aux familles monoparentales.

39,2 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 (38,2 ans).



LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES

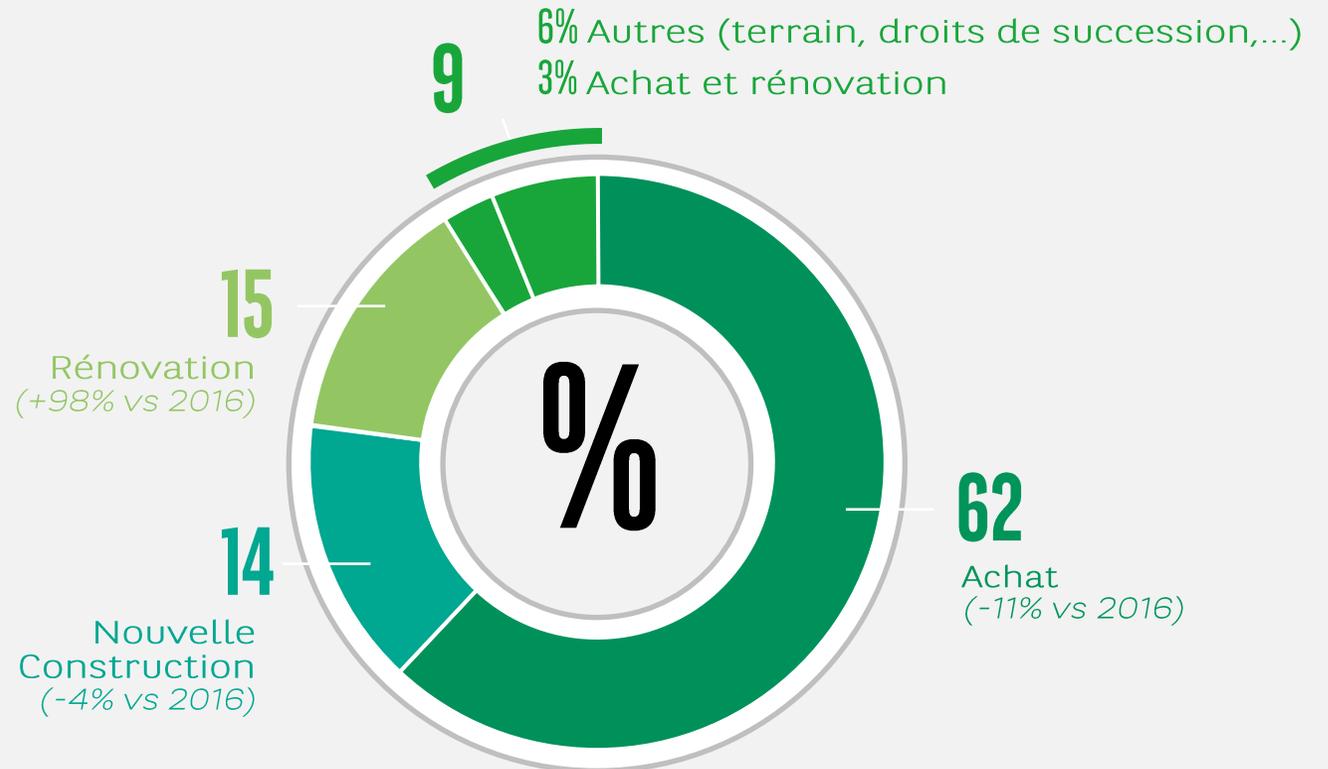



70%

des emprunteurs de cette catégorie achètent une maison (-3% vs 2016) et,


30%

un appartement.

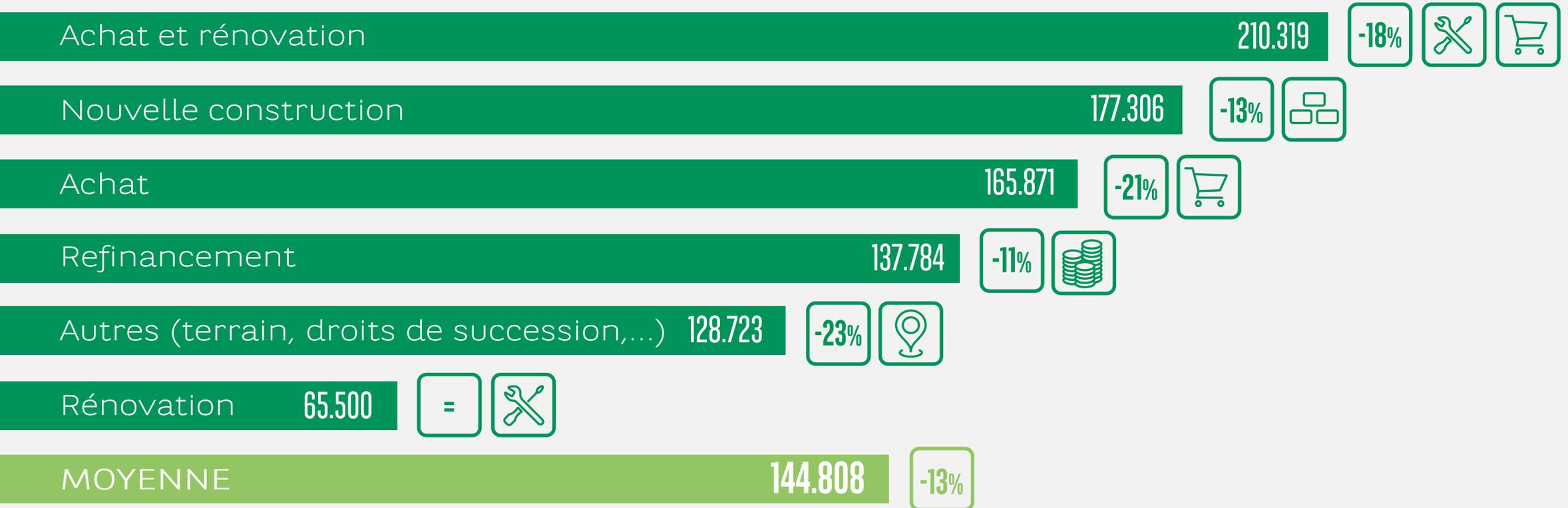


BUT DU CRÉDIT



LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES

Par rapport à un
'couple d'emprunteurs'



MONTANT EMPRUNTÉ*



LES CÉLIBATAIRES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES



222
MOIS

Les célibataires et les familles monoparentales empruntent pour une durée de 18 ans (contre 221 mois en 2016).



778
EUROS

Tous contrats hypothécaires confondus, c'est la mensualité moyenne déboursée par les célibataires et les familles monoparentales pour leur emprunt (contre 751 euros en 2016).



38
%

C'est le pourcentage en revenus que nos emprunteurs consacrent en moyenne au remboursement de leur crédits habitation (contre 37% en 2016).



72
%

De par leurs moyens financiers plus limités, les célibataires et les familles monoparentales empruntent 72% de la valeur de leur bien (contre 75% en 2016).

#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



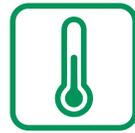
Pose d'une isolation



Systèmes à
économie de l'eau



Audit énergétique



Thermostat
d'ambiance
efficace

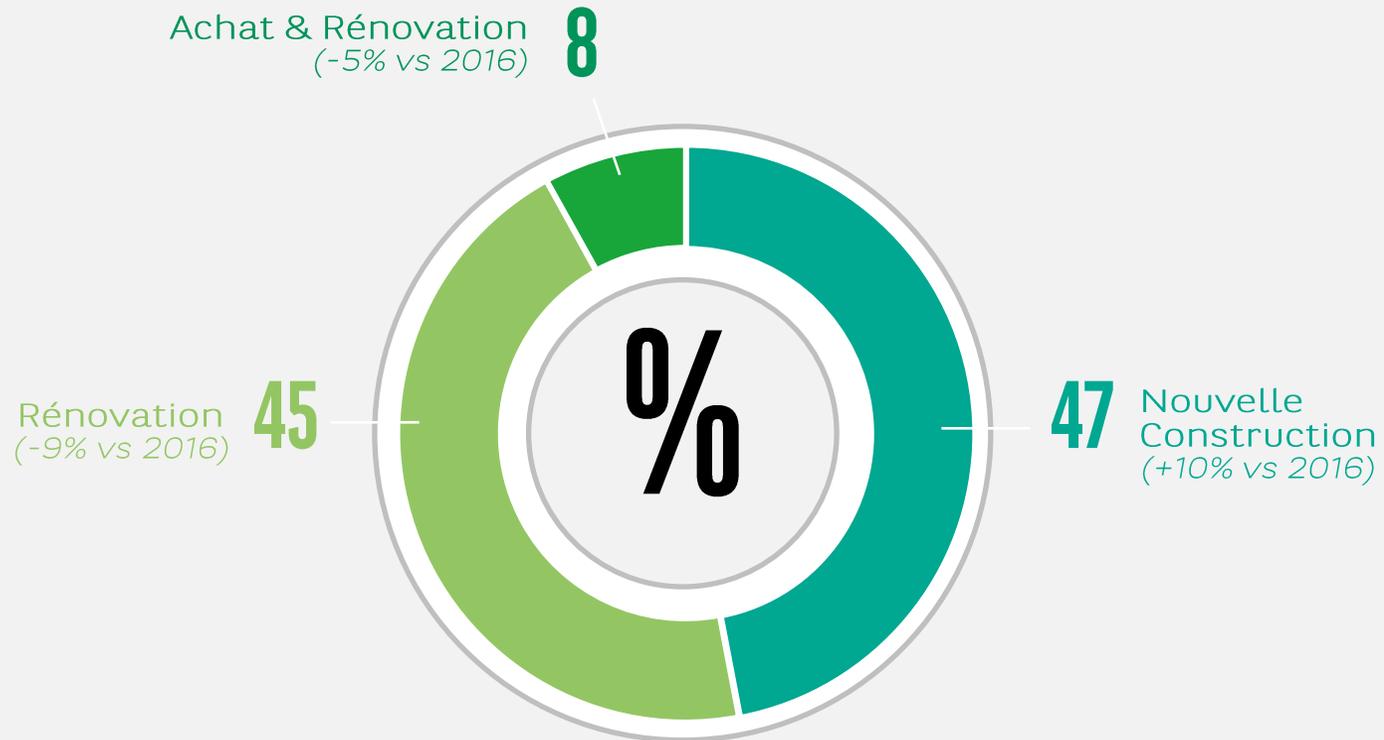
Vitrage isolant



Travaux
d'étanchéité à l'air



ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS

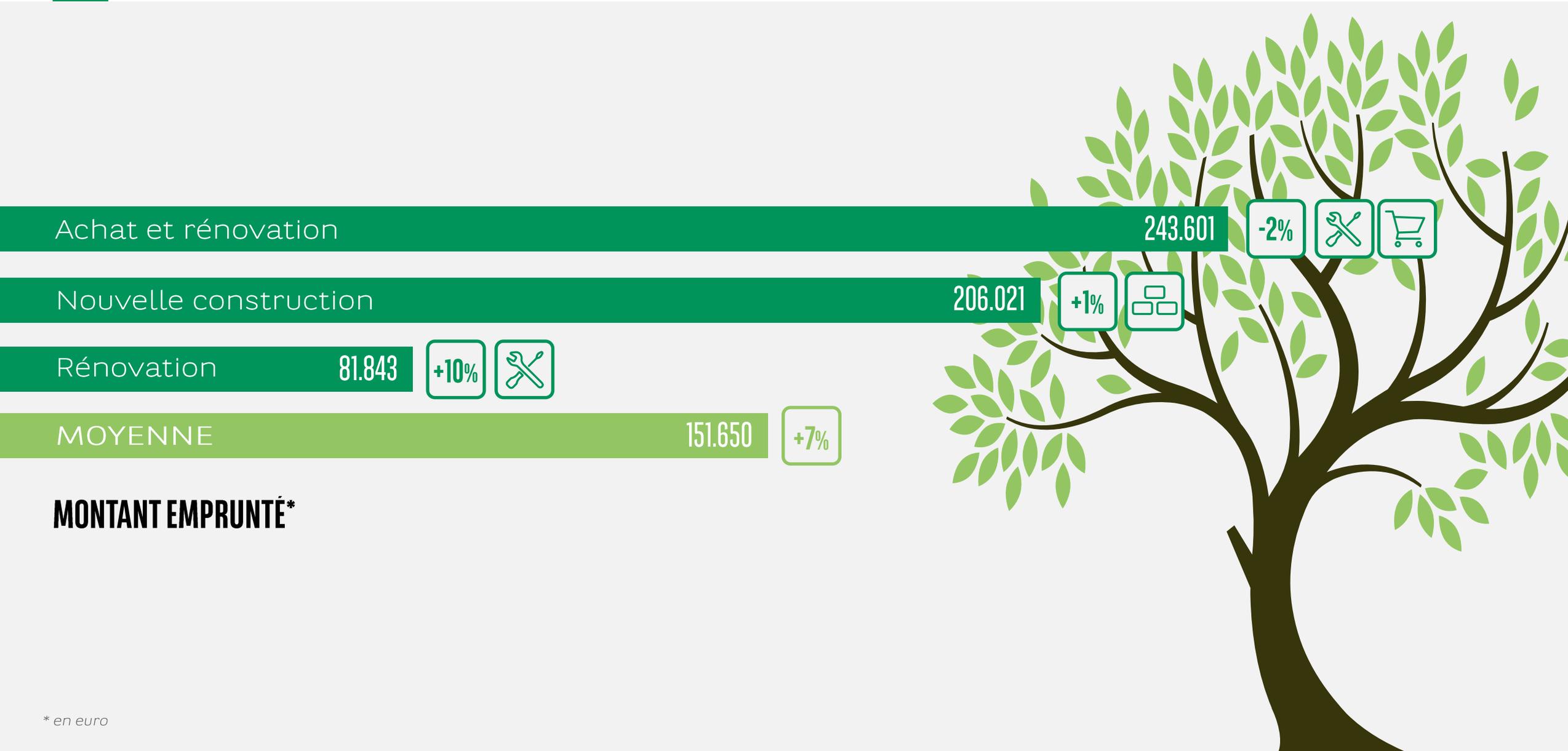


BUT DU CRÉDIT





ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS



MONTANT EMPRUNTÉ*

* en euro



ZOOM SUR LES CRÉDITS VERTS



231
MOIS

Les crédits Verts s'étalent sur une durée de plus de 19 ans.



777
EUROS

C'est la mensualité moyenne déboursée par les preneurs de crédits pour leur emprunt vert.



38
%

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 3



PERSPECTIVES 2018



PERSPECTIVES 2018



Remontée des taux d'emprunt
mais à un rythme (très) lent
(+0,50% ?)



Stabilité de la demande en raison
de la faible mobilité des
emprunteurs



Ralentissement attendu en
Flandre suite à la baisse des frais
liés aux droits d'enregistrement
prévus en juillet



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



Incertitudes: limitation des
constructions en Flandre et en
wallonie, relance de l'économie,...



Quid impact de la
nouvelle réglementation
UE sur les rénovations ?



QUESTIONS & RÉPONSES

SÉBASTIEN DEGAND

Head of Lending
Mortgage

sebastien.degand@bnpparibasfortis.com

BARBARA DEWULF

Product Manager
Lending Mortgage

barbara.dewulf@bnpparibasfortis.com

#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

Hans Mariën +32 (0)2 565 86 02

press.bnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com



BNP PARIBAS
FORTIS

The bank for a changing world

DISCLAIMER



This presentation has been prepared by BNP Paribas Fortis SA/NV (together with its affiliates, “BNPPF”) for information purposes only.

No representation or warranty, express or implied, is or will be made in relation to, and no responsibility or liability is or will be accepted by BNP Paribas Fortis or any of their respective officers or employees as to or in relation to the accuracy or completeness of this presentation or any further written or oral information made available to the recipient or its advisers. BNP Paribas Fortis expressly disclaims any and all liability which may be based on such information, errors therein or omissions therefrom. In particular, no representation or warranty is given as to the accuracy or completeness of any financial information contained herein or as to the achievement or reasonableness of any forecasts, projections, management targets, prospects or returns.

Recipient(s) hereof should make their own judgment and assessment of the information contained in this presentation and should not base any decisions solely on the basis upon the information and opinions contained in this presentation.

Any views expressed herein reflect the judgment of BNP Paribas Fortis as of the date of this presentation and may be subject to change without notice if BNP Paribas Fortis becomes aware of any information which may have a material impact on any such views. BNP Paribas Fortis will not be responsible for any consequences resulting from the use of this presentation or reliance upon any view or statement contained herein or for any omission.

© BNP Paribas Fortis SA/NV. All rights reserved.