



Bankshopper.be

#BNPPFimmo



@BNPPFBelgie

PERSCONFERENTIE

WOONKREDIETEN



STEPHANIE DE BRUYNE
SÉBASTIEN DEGAND
7/02/2019



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

A man and a woman are standing behind a glass table in an office setting. On the table are two hard hats, one white and one blue, a yellow and black tape measure, and a hammer. The man is on the left, wearing a blue blazer over a light-colored shirt. The woman is on the right, wearing a blue blazer and a blue and brown patterned scarf. The background shows a modern office with glass partitions and a yellow wall.

SÉBASTIEN DEGAND

Head of Lending

STEPHANIE DE BRUYNE

Director Product
Management & Pricing

sebastien.degand@bnpparibasfortis.com

stephanie.debruyne@bnpparibasfortis.com



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018



a) Algemene tendensen: blijven aankopen, renovatie en herfinancieringen populair?



b) De 'babyboomers' & 'millennials' profiteren van de lage rente



c) Singles en eenoudergezinnen maken hun vastgoeddromen waar



d) Zoom op groene leningen



e) Het online woonkrediet



VOORUITZICHTEN 2019

#BNPPFimmo

DEEL 1



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

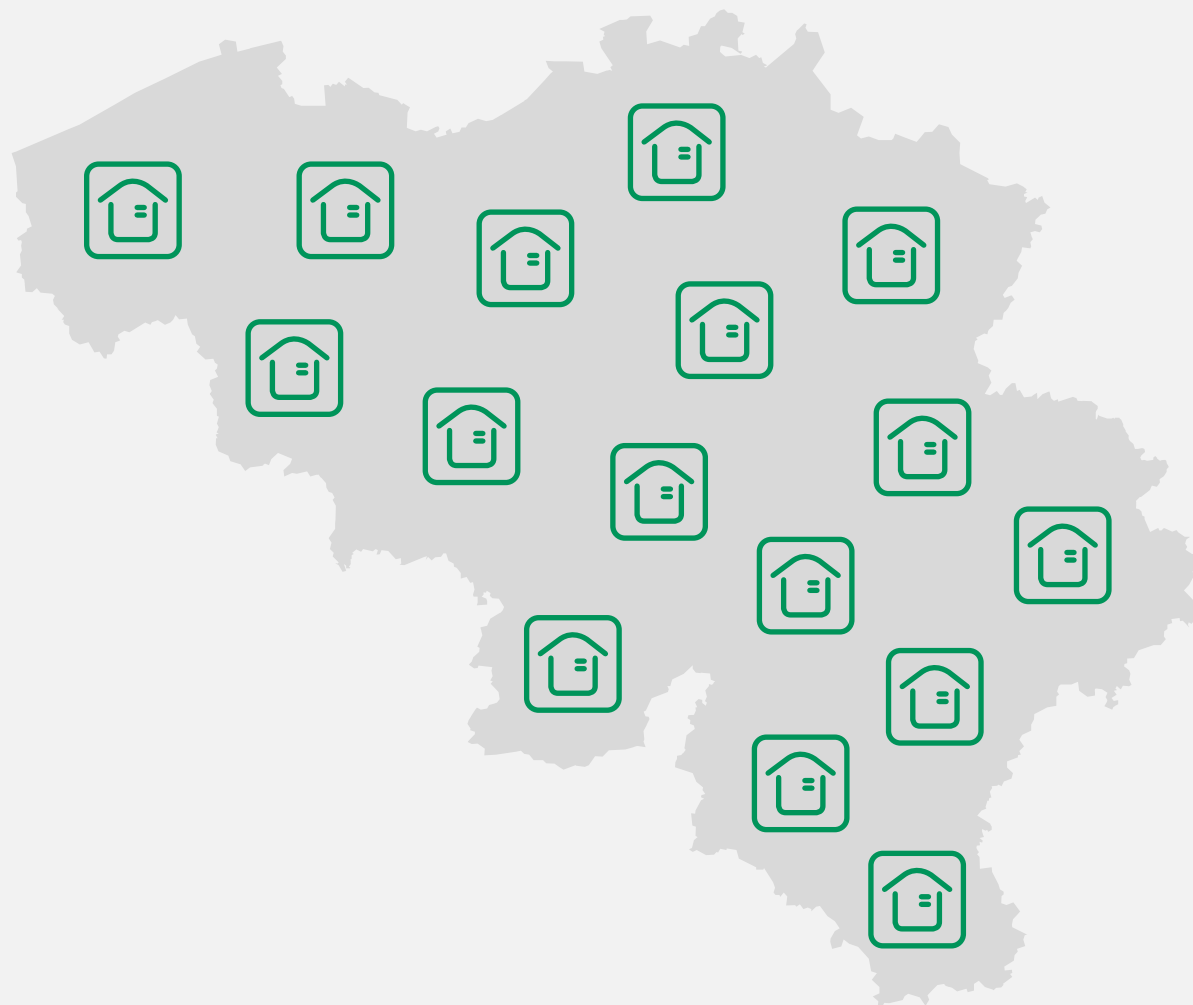


TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN HYPOTHECAIRE KREDIETEN* :

34

miljard euro

(+9,5% tussen 2017 en 2018)





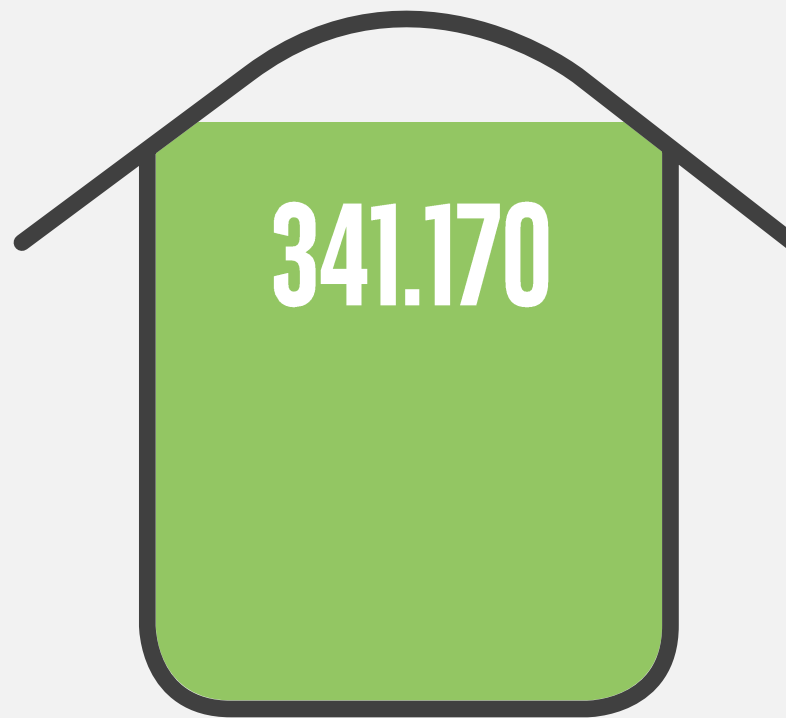
VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES IN BELGIË*



2017



2018

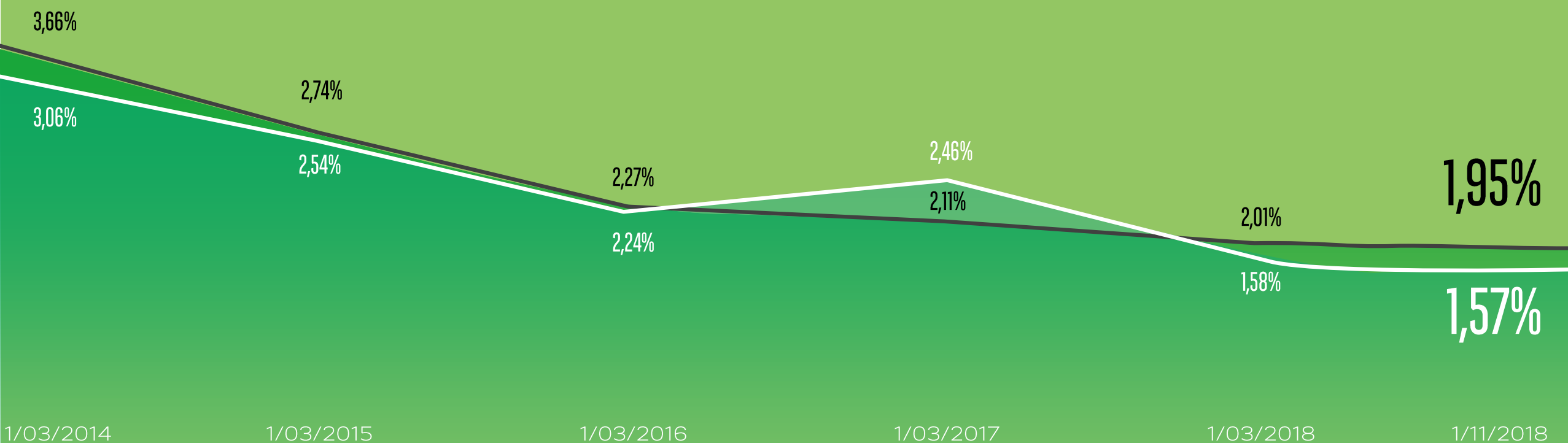


FASTGOEDSECTOR IN BELGIË



DE RENTE BLIJFT HISTORISCH LAAG VOOR DE AANKOOP
VAN EEN WONING IN BELGIË

- Variabele rentevoet, jaarlijks herzienbaar
- Vaste rentevoet > 10 jaar



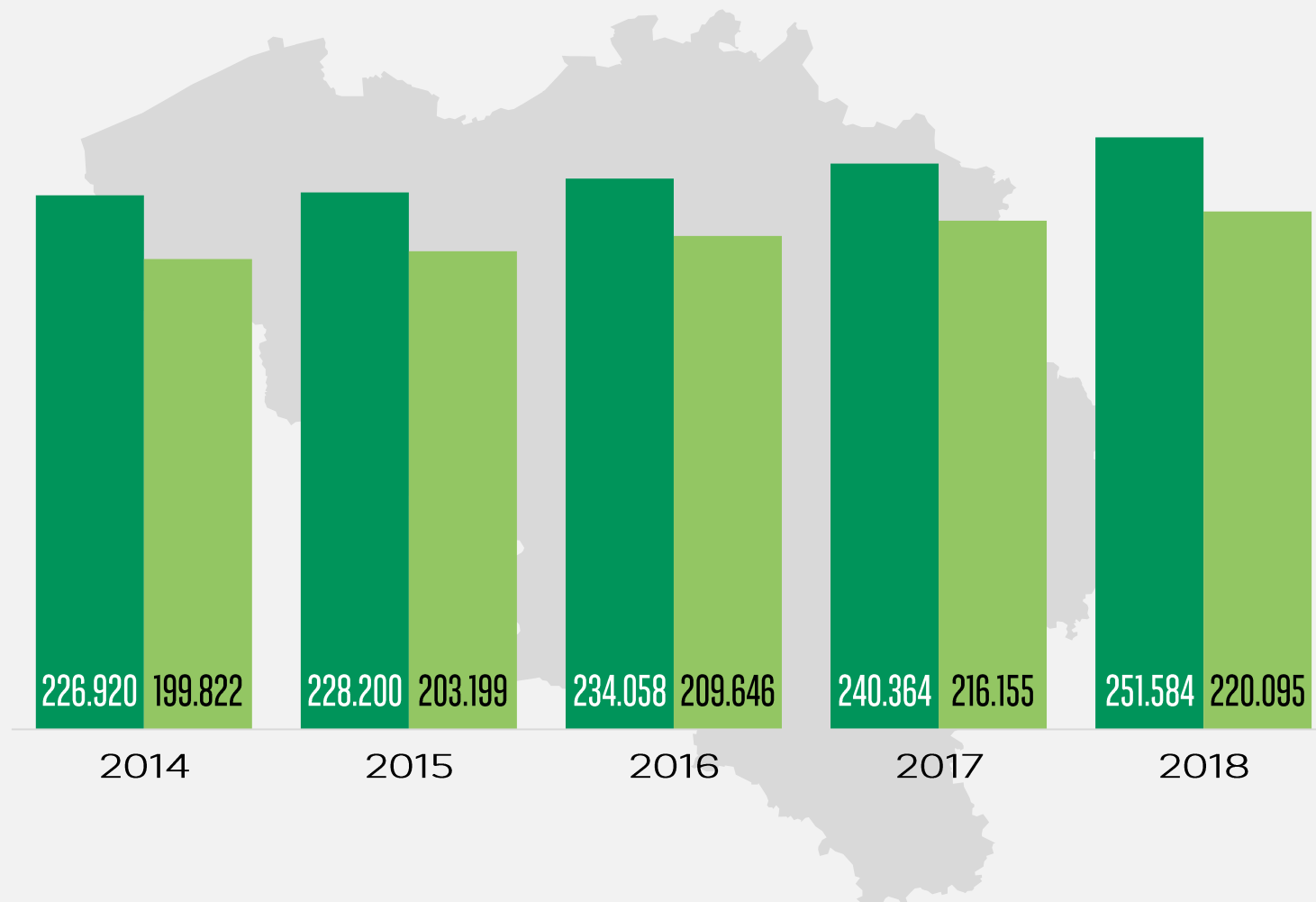


STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN



STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

- Evolutie van de gemiddelde aankoopprijs van een **woning** in België* (+10,9% tussen 2014 en 2015)
- Evolutie van de gemiddelde aankoopprijs van een **appartement** in België* (+10,1% tussen 2014 en 2015)





In België

werd

1 woonkrediet op **4**
verleend door
BNP Paribas Fortis*

#BNPPFimmo

DEEL 2



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018 BIJ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPFimmo

DEEL 2.A

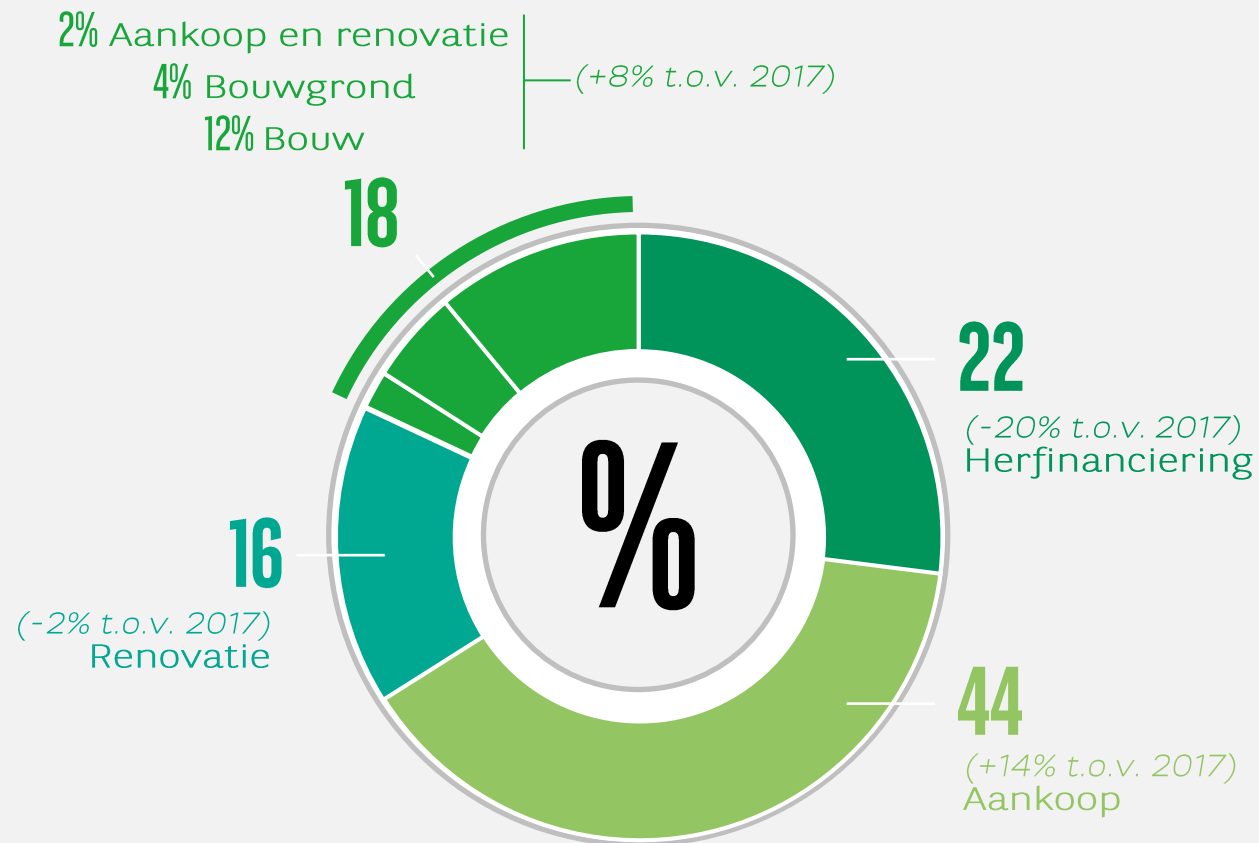


**ALGEMENE TENDENSEN:
BLIJVEN AANKOPEN, RENOVATIE EN
HERFINANCIERINGEN POPULAIR?**

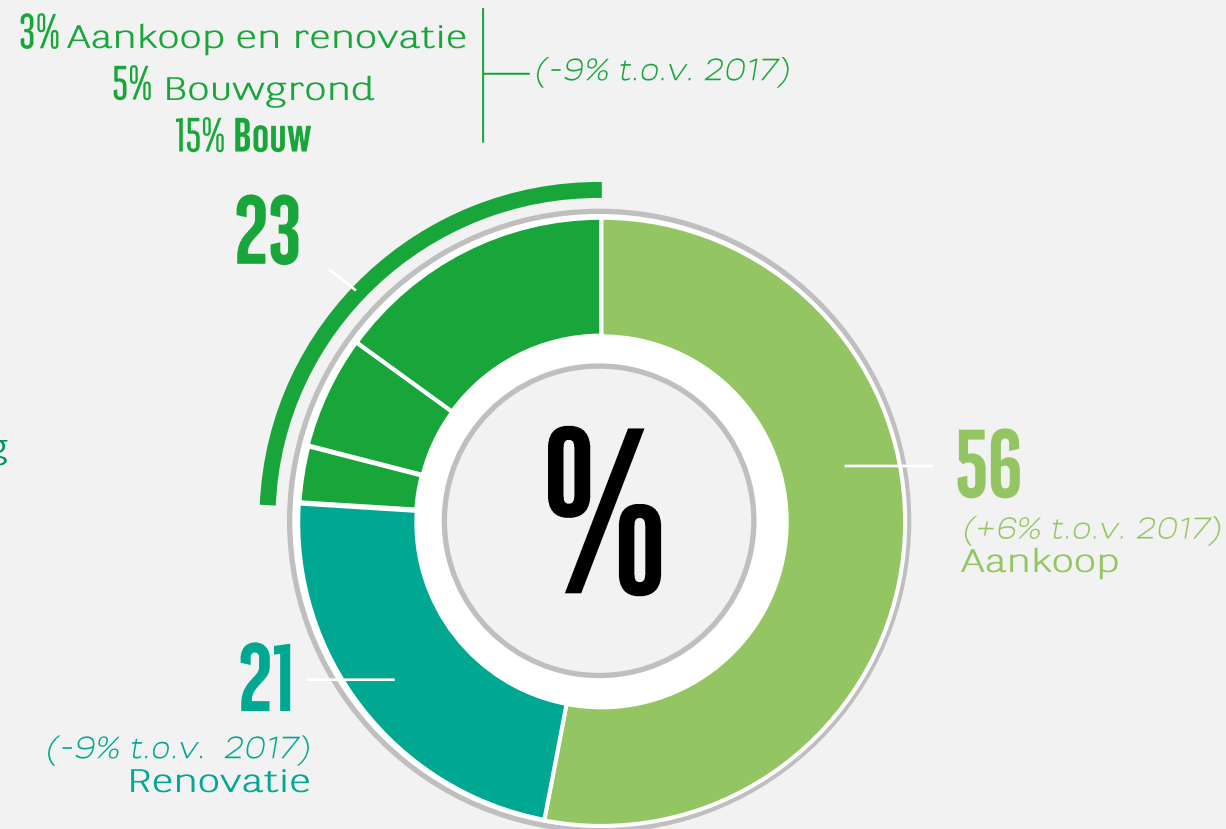


BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018

DOEL VAN HET KREDIET



MET HERFINANCIERING



ZONDER HERFINANCIERING



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018

ONTLEEND BEDRAG*

Aankoop en renovatie	256.330	+6%		
Nieuwbouw	207.952	+6%		
Aankoop	199.002	+2%		
Herfinanciering	146.856	+1%		
Bouwgrond	127.605	-11%		
Renovatie	70.639	+6%		
GEMIDDELDE	166.576	+5%		

* in euro



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018



**227
MAANDEN**

De blijvend lage rentevoeten zorgen ervoor dat de gemiddelde looptijd bijna ongewijzigd bleef t.o.v. 2017 (226 maanden).



**840
EURO**

Gemiddelde maandelijkse aflossing (t.o.v 845 euro in 2017).



**76
%**

De gemiddelde quotiteit van de ontlener bij BNP Paribas Fortis.

De quotiteit is gelijkaardig aan die van 2017.



85%

van de kredietnemers koopt een huis (+2% t.o.v. 2017) en



15%

een appartement.



BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018



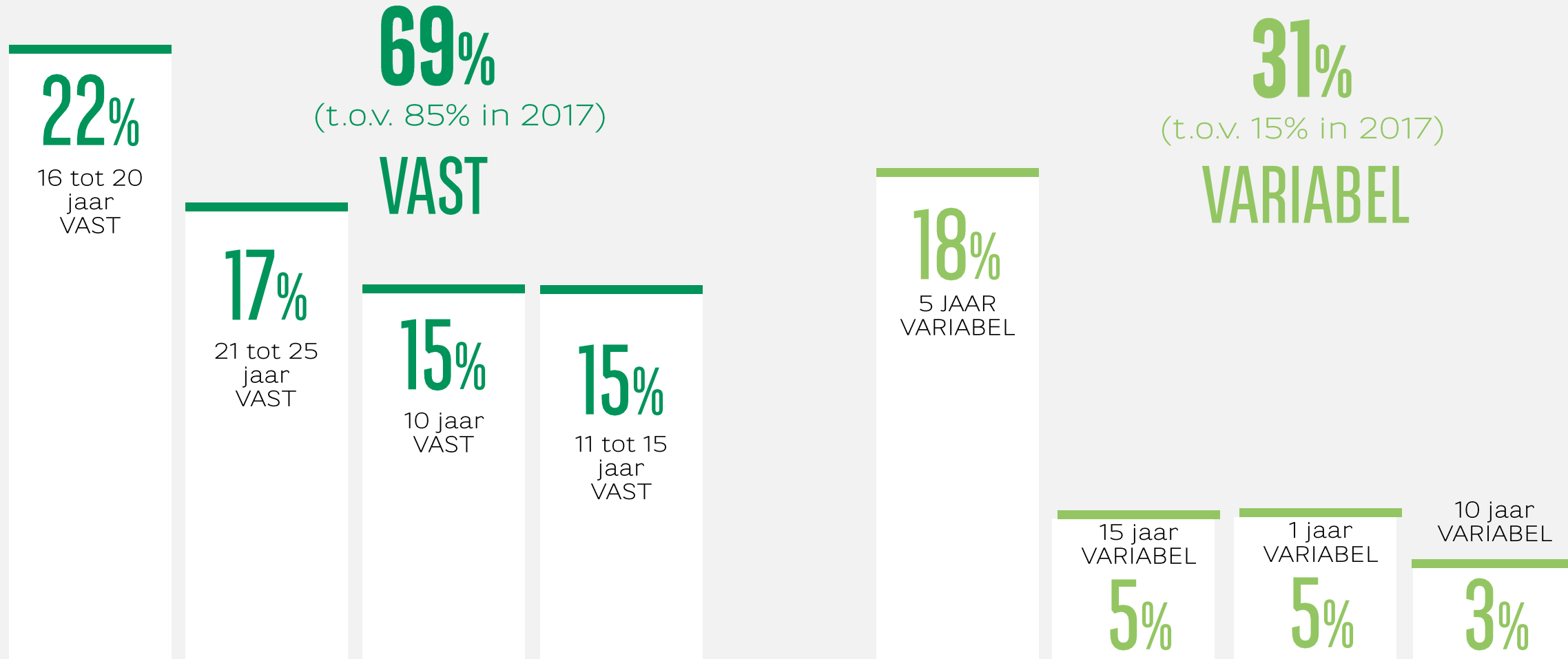
GEMIDDELDE LEEFTIJD VAN DE KREDIETNEMER
39 JAAR





BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2018

FAVORIETE KREDIETFORMULES



#BNPPFimmo

DEEL 2.B



DE 'BABYBOOMERS' & 'MILLENNIALS'
PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



DE 'BABYBOOMERS'



Bij BNP PARIBAS FORTIS

1/10

is 1 op 10 hypothecaire kredieten bestemd
voor een 'babyboomer'



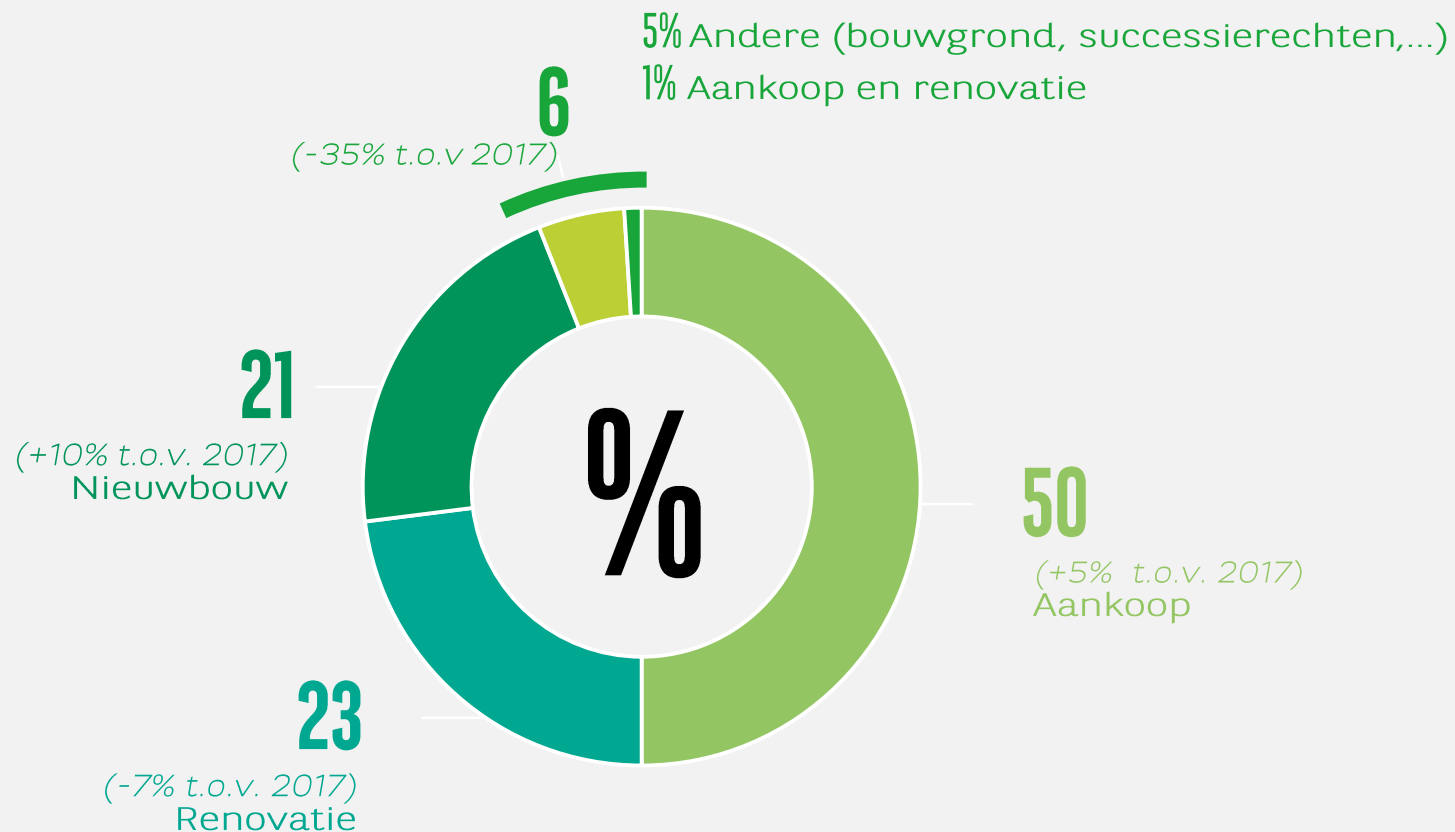
DE 'BABYBOOMERS'



DE 55-PLUSSERS PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE

+25%

De evolutie van het
aantal verstrekte
kredieten aan
55-plussers in
2018 t.o.v. 2012



DOEL VAN HET KREDIET



DE 'BABYBOOMERS'



DE 55-PLUSSERS PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE

Aankoop en renovatie	237.638	+3%		
Nieuwbouw	217.007	+20%		
Aankoop	172.632	+9%		
Herfinanciering	163.323	+6%		
Andere	141.760	-2%		
Renovatie	78.059	+10%		
GEMIDDELDE	160.187	+9%		

ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



DE 'BABYBOOMERS'



DE 55-PLUSSERS PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



119
MAANDEN

De babyboomers lenen voor een looptijd van bijna 10 jaar (t.o.v. 120 maanden in 2017).



805
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing (t.o.v. 824 euro in 2017).



31
%

Percentage van de inkomsten die babyboomers gemiddeld besteden aan de aflossing van hun woonkrediet.



57
%

De babyboomers lenen 57% van de waarde van het goed.



DE 'MILLENNIALS'



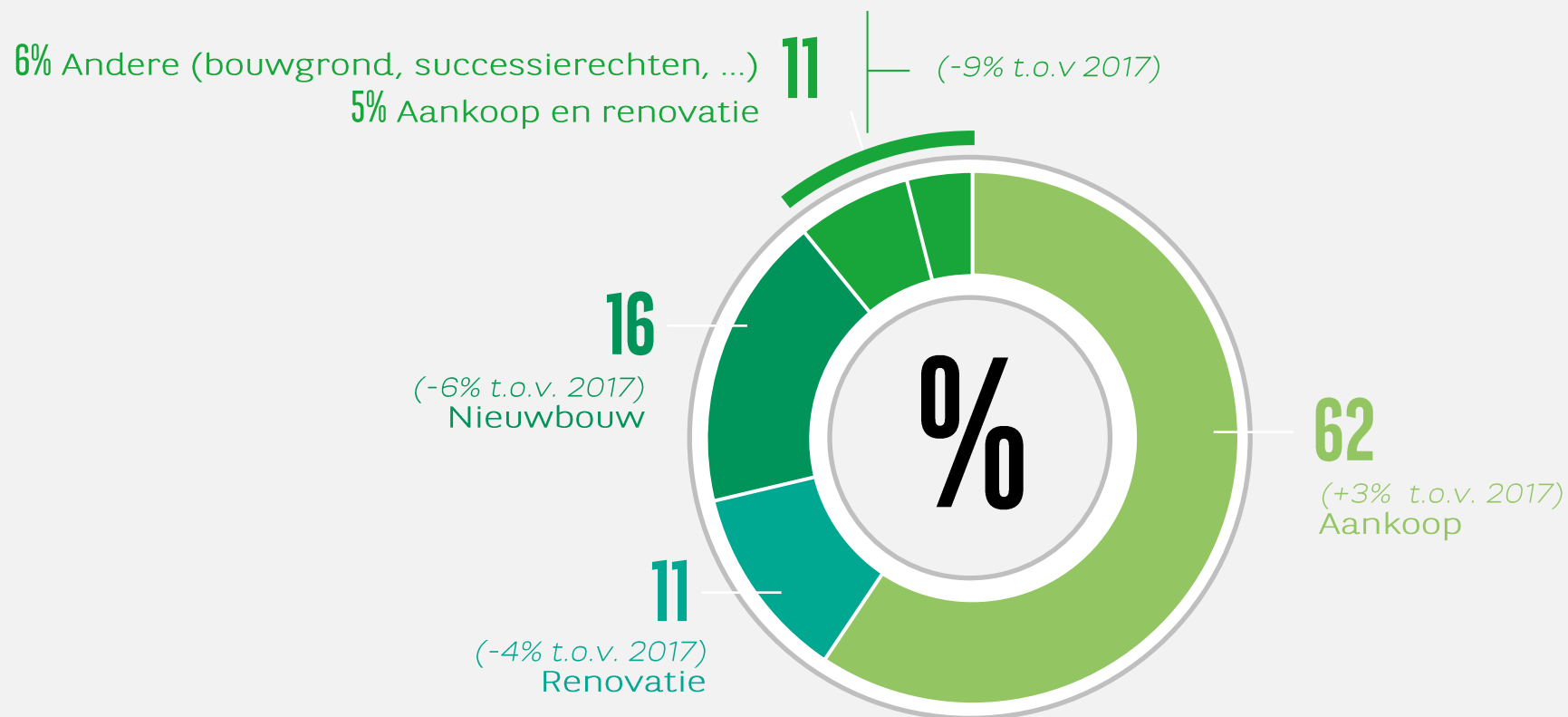
Bij BNP PARIBAS FORTIS

1/4

is 1 op 4 hypothecaire kredieten bestemd voor
een 'millennial'



JONGEREN ONDER DE 30 JAAR PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



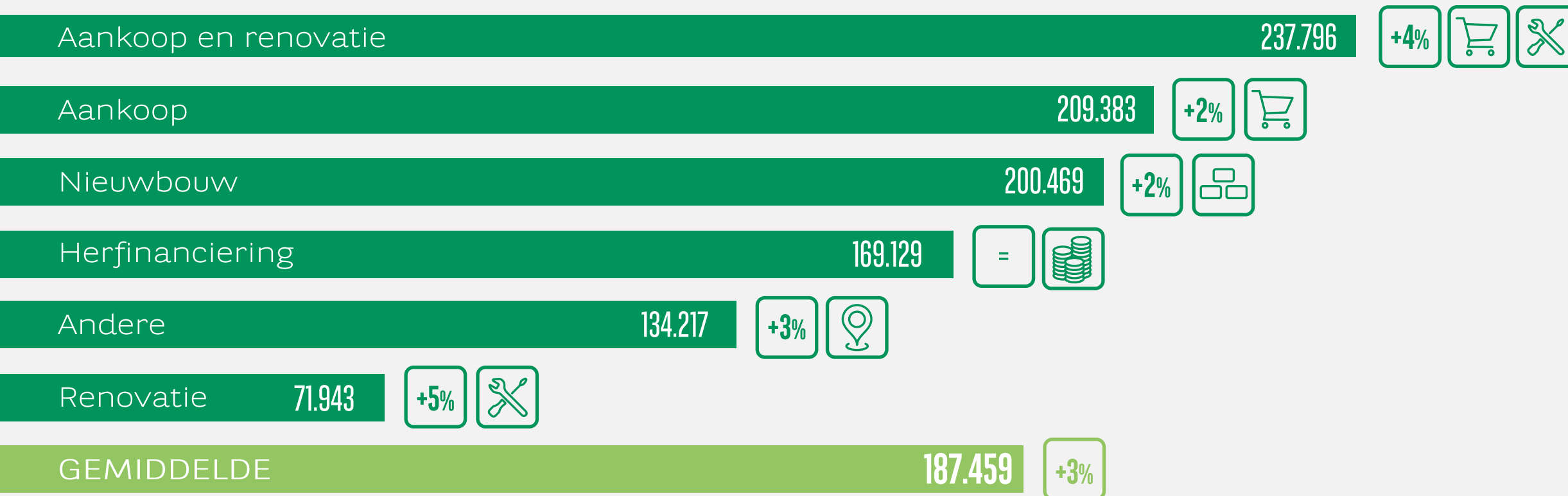
DOEL VAN HET KREDIET



DE 'MILLENNIALS'



JONGEREN ONDER DE 30 JAAR PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



DE 'MILLENNIALS'



JONGEREN ONDER DE 30 JAAR PROFITEREN VAN DE LAGE RENTE



271
MAANDEN

Jongeren lenen voor een looptijd van 23 jaar (- 3 maanden t.o.v. 2017).



853
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing (t.o.v. 851 euro in 2017).



36
%

Percentage van de inkomsten die millennials gemiddeld besteden aan de aflossing van hun woonkrediet.



87
%

Door hun beperktere financiële middelen lenen jongeren 87% van de waarde van hun goed (vergelijkbaar percentage met dat van 2017).

#BNPPFimmo

DEEL 2.C



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



Bij BNP PARIBAS FORTIS

3^{zijn}
op 10

hypothecaire kredieten
bestemd voor singles en
eenoudergezinnen.

40 jaar

De gemiddelde kredietnemer die alleen een
hypothecaire lening aangaat, is 40 jaar.
Iemand die met een partner een krediet
aangaat, is gemiddeld 39 jaar.



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



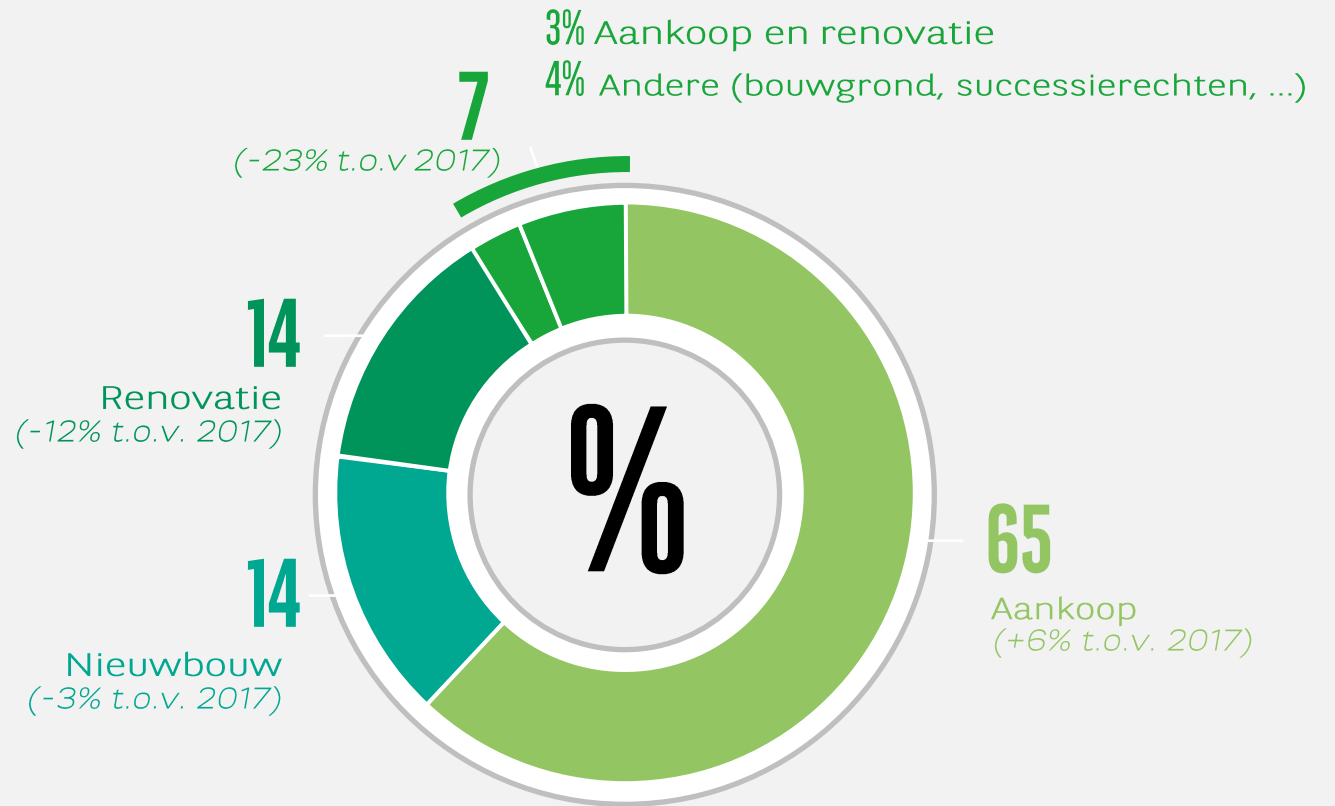
67%

van de alleenstaande
kredietnemers koopt een
huis (-3% t.o.v. 2017) en



33%

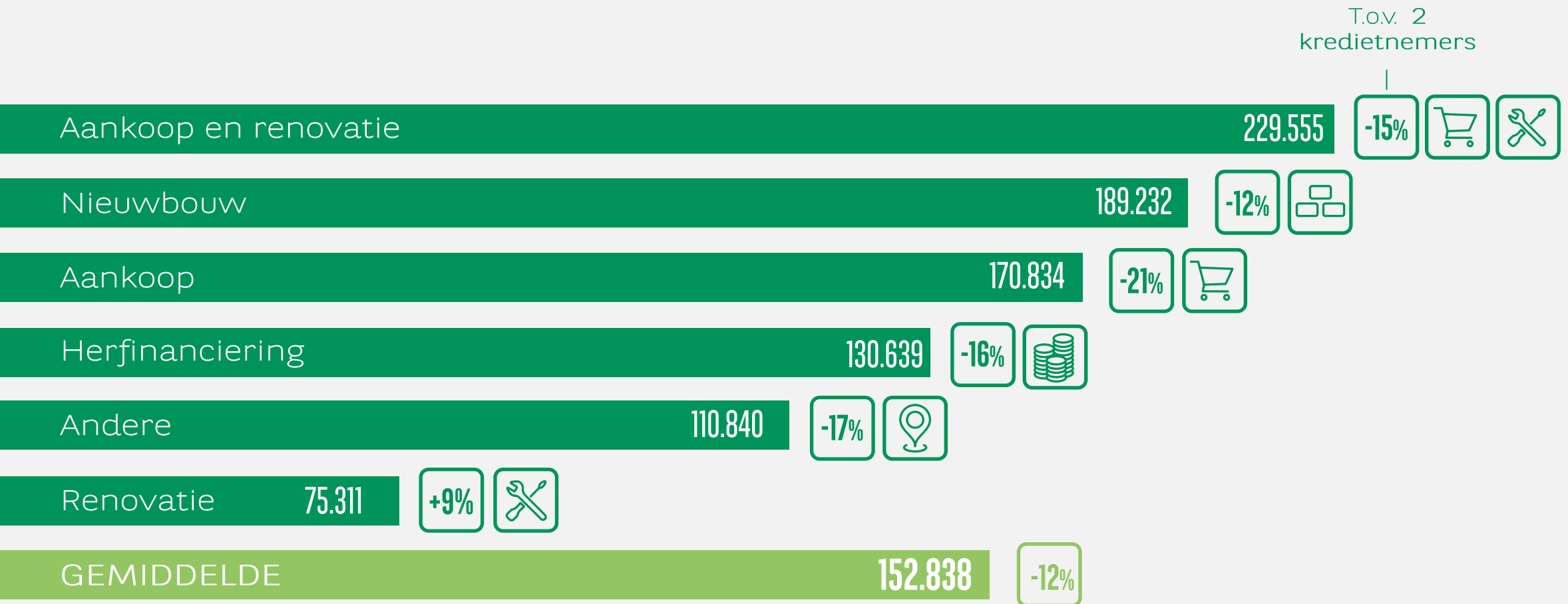
een appartement.



DOEL VAN HET KREDIET



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



**225
MAANDEN**

Singles en eenoudergezinnen lenen voor een looptijd van 18 jaar (t.o.v. 222 maanden in 2017).



**776
EURO**

De gemiddelde maandelijkse aflossing die singles en eenoudergezinnen voor hun lening betalen (t.o.v. 778 euro in 2017).



**38
%**

Percentage van de inkomsten die singles en eenoudergezinnen gemiddeld besteden aan de aflossing van hun woonkrediet (= 2017).



**72
%**

Singles en eenoudergezinnen lenen 72% van de waarde van hun goed (= 2017).

#BNPPFimmo



DEEL 2.D

ZOOM OP GROENE LENINGEN



ZOOM OP GROENE LENINGEN

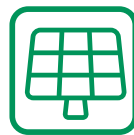




Groen dak



Energiezuinige
verlichting



Zonnepanelen



Zuinige warm-
watersystemen



Energiezuinige
verwarmings- en
ventilatiesystemen



Plaatsing van isolatie



Waterbesparingssystemen



Isolerende
beglazing



Efficiënte
kamerthermostaat



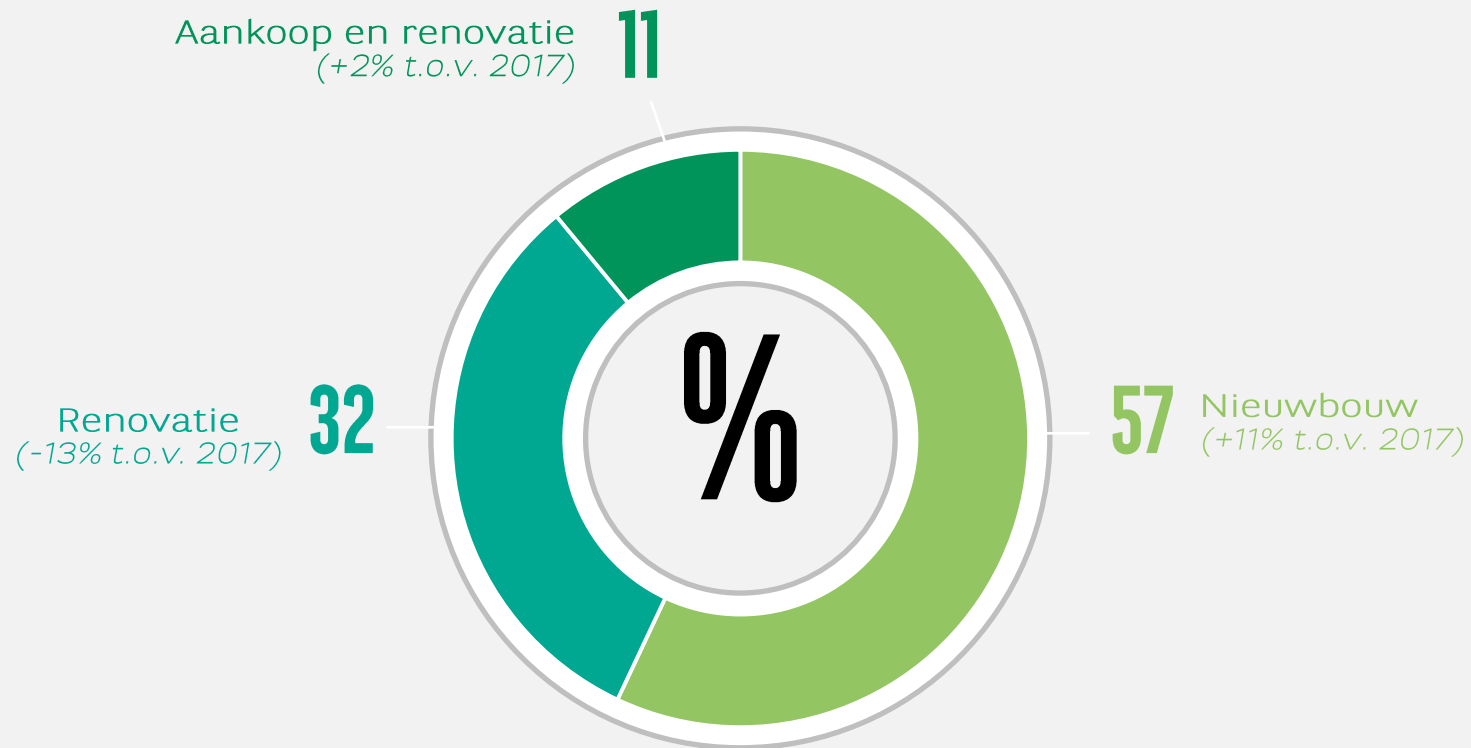
Luchtdichtingswerken



Energieaudit



ZOOM OP GROENE LENINGEN

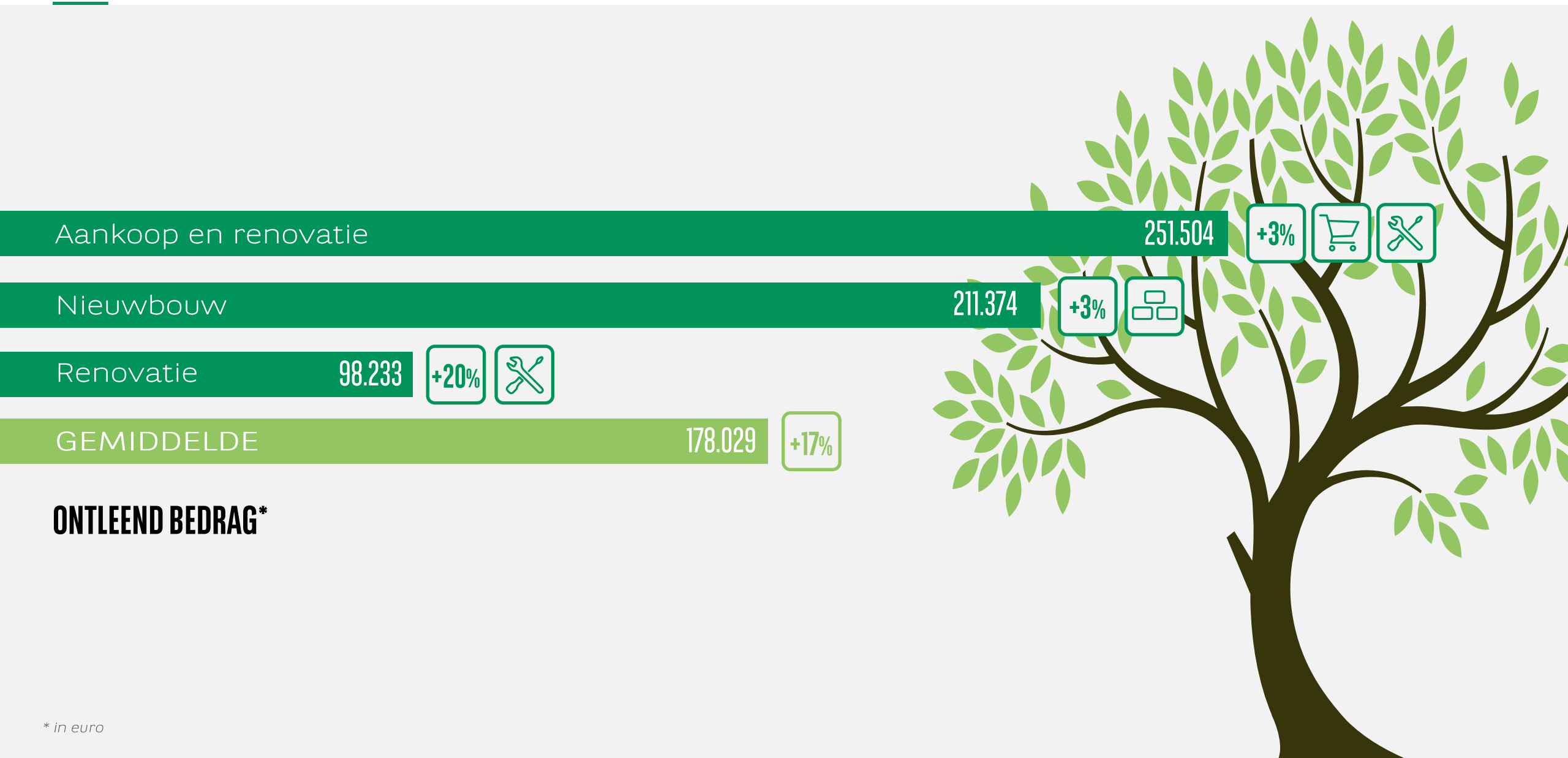


DOEL VAN HET KREDIET





ZOOM OP GROENE LENINGEN



ONTLEEND BEDRAG*

* in euro



ZOOM OP GROENE LENINGEN



242
MAANDEN

De looptijd van groene leningen is meer dan 20 jaar (t.o.v. 231 maanden in 2017).



862
EURO

De gemiddelde maandelijkse aflossing voor een groene lening (t.o.v. 777 euro in 2017).



39
%

Gemiddelde lasten ten opzichte van inkomsten bij een groene lening.



75
%

De groene kredietnemers lenen 75% van de waarde van het goed.

#BNPPFimmo

DEEL 2.E



HET ONLINE WOONKREDIET



★ RESULTATEN VAN HET PLATFORM ★★

> **975.000**
bezoekers
(+44% t.o.v. 2017)

> **295.000**
simulaties
(+29% t.o.v. 2017)

> **3.200**
kredietaanvragen
(+5% t.o.v. 2017)



240
MAANDEN

De klanten lenen voor een
looptijd van 20 jaar
(t.o.v. 264 maanden in 2017).



799
EURO

De gemiddelde
maandelijkse aflossing die
klanten voor hun lening
betalen
(t.o.v. 791 euro in 2017).



158.000
EURO

Het gemiddeld ontleend
bedrag
(t.o.v. 163.000 euro in 2017).



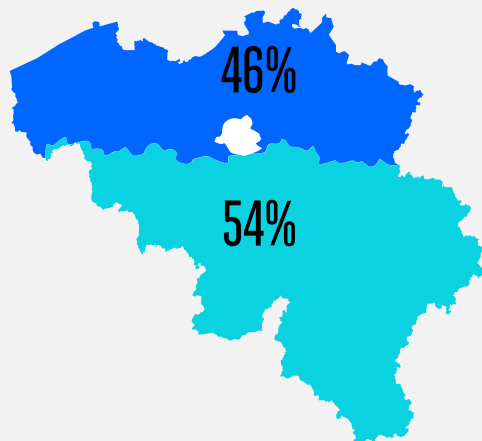
77
%

De gemiddelde quotiteit van
de ontleners Hello bank!
(t.o.v. 82% in 2017).



GEMIDDELTE LEEFTIJD

31 jaar



LOOPTIJD

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

43%

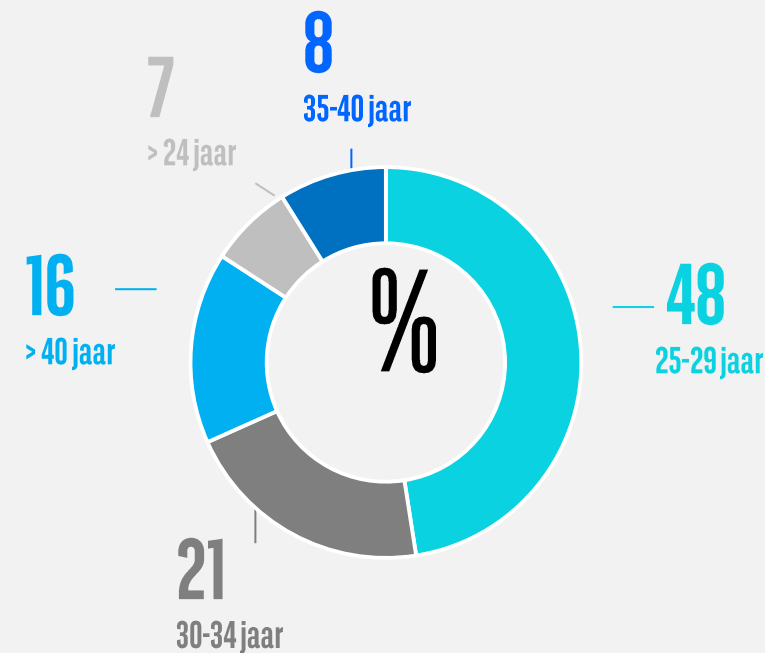
van de kredietnemers koopt
een huis (-8% t.o.v. 2017)
en

57%

een appartement.

26%

74%
1 KREDIETNEMER t.o.v.. 2 KREDIETNEMERS
64%

36%

#BNPPFimmo

DEEL 3



VOORUITZICHTEN 2019



VOORUITZICHTEN 2019



Stijging van de leningtarieven maar aan een (erg) traag tempo (tussen +0,20% tot 0,50% max).



Het percentage van eigenaars in België zal stabiel blijven rond 73%. Het percentage huiseigenaars is **hoger** dan in Frankrijk, Duitsland en Nederland.



Energie-uitdaging met 'Bijna-Energieneutraal'. Welke impact op nieuwbouw (Q-ZEN, BEN, ...)?



Vergrijzende bevolking maakt woning steeds vaker te gelde ter financiering van hun oude dag.



De gematigde economische activiteit, de demografische evolutie en een licht toegenomen tendens om te investeren in vastgoed zullen de komende jaren een opwaartse **druk blijven** uitoefenen op het **prijsniveau**.



VRAGEN & ANTWOORDEN

#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



BNP PARIBAS
FORTIS

The bank for a changing world

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 afdrucken 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.