

DUURZAAMHEID EN MILLENNIALS HEBBEN DE HYPOTHECAIRE MARKT IN 2021 BEPAALD

Na het coronajaar 2020 is de markt voor hypothecaire kredieten in 2021 opnieuw op het peil van vóór de pandemie gekomen. Zowel de kredietbedragen als het aantal uitgevoerde transacties tonen aan dat de Belgische vastgoedmarkt zeer veerkrachtig is. De interesse voor duurzame woningen houdt aan en de digitalisering van de toekenningsprocedure van hypothecaire kredieten wordt steeds populairder. Erg opvallend is dat we weer meer jonge eerste-eigendomverwervers zagen. BNP Paribas Fortis, de Belgische marktleider in hypothecaire kredieten, maakt zijn jaarlijkse balans op van de vastgoedsector.

De hypotheekmarkt kreeg in 2021 eindelijk weer wat zuurstof na een jaar dat af te rekenen had met de herhaalde lockdowns. Met 41,5 miljard euro aan hypothecaire kredieten (+24% ten opzichte van 2020) en 415.500 geraamde transacties (+14% ten opzichte van 2020) flirtte de Belgische markt met de recordniveaus van het uitzonderlijke jaar 2019.

In tijden van grote milieu- en klimaatuitdagingen wordt de ecologische voetafdruk van het woningpark almaar belangrijker. Het Belgische woningpark is verantwoordelijk voor 13,8% van de CO₂-uitstoot en slechts 5% van de gebouwen beantwoordt aan de energiedoelstellingen voor 2050. Daardoor wordt de totale investeringsbehoefte voor energierenovatie geraamd op bijna 285 miljard euro tot 2050. De banken spelen daarin een cruciale rol. Als eerste Belgische bank die het 'Energy Efficient Mortgage'-label aanbiedt en de enige van de vier Belgische grootbanken die de rentevoet koppelt aan de duurzaamheid van het gebouw, heeft BNP Paribas Fortis het belang van de uitdaging perfect begrepen.

"De kredietsector speelt een centrale rol in de transitie naar energiezuiniger bouwen en renoveren", vertelt Elisabeth Minjauw, verantwoordelijke voor Sustainable Credits bij BNP Paribas Fortis. "We moeten de toekenning van groene leningen stimuleren om energiezuinige woningen te bouwen of bestaande woningen energiezuinig te renoveren. Dat is goed voor de planeet én voor de consument. Het bedrag van de groene hypothecaire kredieten bij BNP Paribas Fortis wordt vandaag geraamd op 3,6 miljard euro door het 'Energy Efficient Mortgage'-label. Om kredietnemers aan te sporen de energieprestaties van het aangekochte onroerend goed te optimaliseren, stellen we trouwens een hele reeks incentives voor, waaronder een tariefverlaging gekoppeld aan de duurzaamheid van het project of de toekenning van een hogere quotiteit."



De millennials zien het weer helemaal zitten

Voorals milieubewuste mensen jonger dan 30 jaar waren wat minder aanwezig op de vastgoedmarkt in 2020 omwille van het verdwijnen van de woonbonus eind 2019 en de start van de covid-pandemie in 2020. Maar dat is verleden tijd: een kwart van de hypothecaire kredieten die BNP Paribas Fortis in 2021 toekende, was bestemd voor jonge mensen die hun eerste woning kochten. Dat is een toename van 33% tegenover vorig jaar. Als we daar het segment van de 30- tot 35-jarigen bij optellen, dan zijn 4 op de 10 kredieten toegekend aan deze generatie Y.

De millennials beschikken logischerwijs over minder eigen vermogen en blijven dus lenen voor een hoger bedrag (209.000 euro) en een looptijd (272 maanden) die langer is dan de gemiddelde (187.000 euro in 226 maanden). De quotiteit volgt dezelfde tendens, met 82% voor wie jonger is dan 30 jaar (tegenover gemiddeld 73%). De aankoop van een bestaand goed (56%), bouw (18%) en renovatie (16%) zijn de drie voornaamste redenen voor een woonkrediet in die leeftijdsgroep.

De babyboomers zijn minder actief

Terwijl de min-30-jarigen zeer actief waren, kregen we iets minder aanvragen van 55-plussers in 2021. De cijfers voor de babyboomers zijn met 20% gedaald ten opzichte van 2020 en vertegenwoordigen nog maar 7% van de woonkredieten die BNP Paribas Fortis in 2021 toekende.

Het gemiddelde bedrag dat deze generatie leent, ligt dicht bij dat van de eerste-eigendomverwervers (206.000 euro). De quotiteit (51%) en de looptijd (114 maanden) liggen daarentegen veel lager dan het gemiddelde. De babyboomers geven de voorkeur aan de aankoop van bestaande woningen (52%), maar richten zich meer dan de andere profielen op nieuwbouwprojecten (26%) en minder op renovatie (14%).

Alleenstaanden en eenoudergezinnen worden zeker niet aan hun lot overgelaten

Een woning kopen hoeft geen onbereikbare droom te zijn voor alleenstaanden. In 2021 werd 30% van de hypothecaire kredieten bij BNP Paribas Fortis toegekend aan alleenstaanden en/of eenoudergezinnen. Het overgrote deel was bestemd voor de aankoop van een bestaande woning (61%) en minder voor renovatie (19%) of nieuwbouw (15%).

Het is dan ook geen verrassing dat de quotiteit (68%) en het geleende bedrag (177.000 euro) onder het gemiddelde liggen, voor een maandelijkse aflossing en een looptijd die lager zijn dan het gemiddelde (775 euro op 218 maanden tegenover 846 euro op 226 maanden).

Easy Housing in opmars

Het proces voor de aanvraag en toekenning van hypothecaire kredieten verloopt steeds meer digitaal. Easy Housing werd gelanceerd in 2020, surfte mee op de digitaliseringsgolf en raakt goed ingeburgerd. *"30% van de door BNP Paribas Fortis toegestane kredieten werd toegekend via dat hybride model",* vertelt Marc Delforge, kredietverantwoordelijke bij BNP Paribas Fortis. *"We spreken van een hybride oplossing omdat de eerste stappen 100% digitaal verlopen, maar de klant daarna kan kiezen om zijn dossier digitaal voort te zetten of de rest te regelen met zijn adviseur. Dat model*



BNP PARIBAS
FORTIS

**De bank
voor een wereld
in verandering**

maakt de behandeling van woonkredietdossiers veel eenvoudiger en beantwoordt perfect aan de verwachtingen van een toenemend deel van onze klanten."

2022 betekent continuïteit

Terwijl de digitalisering zich overal verspreidt, zien we al verschillende jaren een belangrijke trend die ook in 2021 nog aanwezig was: de historisch lage rente. Toch lijkt het einde van een tijdperk in zicht: *"De rentevoeten beginnen toch stilaan een opwaartse trend te vertonen, al verwachten we bij BNP Paribas Fortis dat dit zeker dit jaar nog eerder traag zal verlopen"*, zegt Tim Spellemans, verantwoordelijke hypothecaire kredieten bij BNP Paribas Fortis.

Na het recordaantal transacties in 2021 zal de schaarste van koopwoningen en bouwgronden het aantal transacties en bijgevolg het aantal toegekende kredieten wellicht wat doen dalen. *"Dat zal, daarentegen, waarschijnlijk maar een beperkte invloed hebben op de vastgoedprijzen, die naar verwachting verder zullen stijgen, al zal het trager zijn dan in 2021. We verwachten voor 2022 een stijging van 4 tot 5%",* vervolgt Tim Spellemans. *"Er is echter nog een factor die voor veel onzekerheid zorgt: de grondstofprijzen. De inflatie zal naar verwachting pieken in het eerste kwartaal van 2022. Welke impact zal dat hebben op de renovatie- en bouwprojecten? De combinatie van de toenemende eisen aan de energieprestaties en de algemene prijsstijging kan een flinke rem zetten op de plannen van veel klanten."*

Perscontact:

De heer Valéry Halloy | Press Officer
+32 (0)475 78 80 97
valery.halloy@bnpparibasfortis.com

BNP Paribas Fortis (www.bnpparibasfortis.com) biedt in België een totaalpakket van financiële diensten aan particulieren, zelfstandigen, beoefenaars van vrije beroepen, ondernemingen en publieke instellingen. Op het gebied van verzekeringen werkt BNP Paribas Fortis nauw samen, als verbonden agent, met AG Insurance, leader op de Belgische markt. De bank verstrekt internationaal ook maatoplossingen aan vermogende particulieren, grote ondernemingen en publieke en financiële instellingen. Daarbij maakt ze gebruik van de knowhow en het wereldwijde netwerk van BNP Paribas.

BNP Paribas (www.bnpparibas.com) is de grootste bank van de Europese Unie en een belangrijke internationale bancaire speler. De groep is actief in 68 landen en telt ruim 193.000 medewerkers, van wie meer dan 148.000 in Europa. Ze bekleedt sleutelposities in haar drie kernactiviteiten: Retail Banking, met alle retailbankingnetwerken van de groep en een aantal gespecialiseerde metiers, zoals BNP Paribas Personal Finance en Arval; Investment & Protection Services, met de spaar-, beleggings- en verzekeringsoplossingen van de groep; en Corporate & Institutional Banking, dat zich op bedrijfsklanten en institutionele klanten toelegt. Op basis van zijn gediversifieerde en geïntegreerde model helpt BNP Paribas al zijn klanten (particulieren, verenigingen, ondernemers, kmo's, grote bedrijven en institutionele klanten) met financierings-, beleggings-, spaar- en verzekeringsoplossingen om hun projecten te realiseren. De groep heeft vier thuismarkten in Europa (België, Frankrijk, Italië en Luxemburg) en ontplooit haar geïntegreerde retailbankingmodel ook in het Middellandse Zeegebied, Turkije, Oost-Europa en het westen van de Verenigde Staten. Als vooraanstaande internationale bancaire speler beschikt BNP Paribas over toonaangevende platformen en metiers in Europa, een sterke aanwezigheid in Noord- en Zuid-Amerika en solide en snelgroeiende activiteiten in Azië-Pacifc. BNP Paribas hanteert in al zijn activiteiten een maatschappelijk



BNP PARIBAS
FORTIS

**De bank
voor een wereld
in verandering**

verantwoorde en milieubewuste aanpak. Op die manier kan het meebouwen aan een duurzame toekomst en tegelijkertijd goede resultaten en de stabiliteit van de groep verzekeren.



BNP PARIBAS

FORTIS

De bank
voor een wereld
in verandering