**Bruxelles, le 17 février 2022**

communiquÉ de presse

**DURABILITÉ ET MILLENNIALS ONT RYTHMÉ LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE EN 2021**

***Après une année 2020 marquée par le Covid-19, le marché des crédits hypothécaires a retrouvé, en 2021, son niveau d'avant-crise. Que ce soit en termes de montants octroyés ou en nombre de transactions effectuées, le marché immobilier belge a démontré sa forte résilience. Si l’intérêt pour les habitations durables se confirme, la digitalisation de la procédure d’octroi des emprunts hypothécaires séduit de plus en plus. Pour le moins surprenant, pointons le retour en force des jeunes primo-accédants. Retour sur le bilan annuel de l’état de la brique avec le leader du marché belge du crédit hypothécaire.***

Le marché hypothécaire a profité de 2021 pour retrouver des couleurs après une année 2020 impactée par les confinements à répétition. Avec 41,5 milliards d’euros de crédits hypothécaires contractés (+24% par rapport à 2020) et 415.500 transactions estimées (+14% par rapport à 2020), le marché belge a tutoyé les sommets de son exceptionnelle année 2019.

À l’heure des grands défis environnementaux et climatiques, l’empreinte écologique du parc immobilier résidentiel est loin d’être négligeable. Responsable de 13,8% des émissions de CO2 mais avec seulement 5% du bâti répondant aux objectifs énergétiques pour 2050, l’immobilier résidentiel belge représente un besoin d’investissement total pour la rénovation énergétique estimé à près de 285 milliards d’euros d’ici 2050. Dans ce domaine, les banques ont un rôle essentiel à jouer. Première banque belge à proposer le label « Energy Efficient Mortgage » et seule banque belge du « Big4 » à lier le taux d’intérêt à la durabilité du bâtiment, BNP Paribas Fortis a parfaitement saisi l’importance du défi.

*« Le secteur du crédit a un rôle central à jouer dans la transition vers une construction et une rénovation plus efficaces sur le plan énergétique »*, indique Elisabeth Minjauw, responsable sustainable credits chez BNP Paribas Fortis. *« Il faut stimuler l’octroi de prêts verts qui permettent de construire ou de rénover des logements économes en énergie. C’est à la fois bon pour la planète et avantageux pour les consommateurs. Le montant des crédits hypothécaires « verts » chez BNP Paribas Fortis est désormais estimé à 3,6 milliards d’euros par le label ‘Energy Efficient Mortgage’. Pour privilégier un projet visant à optimiser la performance énergétique du bien acquis, nous proposons d’ailleurs toute une série d’incitants, parmi lesquels une réduction de taux liée à la durabilité du projet ou l’octroi d’une quotité plus élevée. »*

**Retour en force des Millennials**

Particulièrement sensibles aux questions environnementales, les jeunes de moins de 30 ans étaient moins présents sur le marché immobilier en raison de la disparition de la prime au logement en Flandre fin 2019 et de la pandémie du Coronavirus. Mais c’est de l’histoire ancienne : les jeunes primo-accédants ont représenté un quart des crédits hypothécaires octroyés par BNP Paribas Fortis en 2021, soit une progression de 33% d’une année à l’autre. Et si l’on englobe le segment des 30-35 ans, ce sont 4 crédits sur 10 qui ont été accordés à cette génération Y.

Disposant logiquement de moins de fonds propres, les Millennials continuent d’emprunter pour un montant (209.000€) et une durée (272 mois) supérieurs à la moyenne (187.000€ en 226 mois). La quotité suit la même tendance avec 82% pour les moins de 30 ans (contre 73% en moyenne). L’achat d’un bien existant (56%), la construction (18%) et la rénovation (16%) sont les trois principales raisons de l’emprunt de cette tranche d’âge.

**Les babyboomers se font plus discrets**

Si les moins de 30 ans se sont montrés très actifs, les plus de 55 ans ont fait profil bas en 2021. En baisse de 20% par rapport à 2020, les babyboomers ne représentent plus que 7% des emprunts accordés par BNP Paribas Fortis en 2021.

Le montant moyen emprunté par cette génération est fort semblable à celui emprunté par les primo-acquéreurs (206.000€). La quotité (51%) et la durée (114 mois) sont par contre nettement moins élevées que la moyenne. Les babyboomers privilégient l’achat de biens existants (52%) mais se lancent davantage dans des projets de construction (26%) que les autres profils au détriment de la rénovation (14%).

**Les célibataires et familles monoparentales loin d’être laissés pour compte**

Acheter seul n’est définitivement plus synonyme de rêve inaccessible. En 2021, 30% des crédits hypothécaires accordés par BNP Paribas Fortis l’ont été à des célibataires et/ou familles monoparentales. L’achat représente toujours la très grande majorité de leur projet (61%) devant la rénovation (19%) et la construction (15%).

Sans surprise, la quotité (68%) et le montant emprunté (177.000€) sont en dessous de la moyenne, pour une mensualité et une durée moindres que la moyenne (775€ sur 218 mois contre 846€ sur 226 mois).

**Montée en puissance d’Easy Housing**

Le processus de demande et d’octroi de crédits hypothécaires tend à se digitaliser tant et plus. Lancé en 2020 et surfant sur la vague de la digitalisation, Easy Housing a définitivement pris son envol. *« 30% des crédits accordés par BNP Paribas Fortis l’ont été via ce modèle hybride »,* avance Marc Delforge, responsable crédits chez BNP Paribas Fortis. « *On parle d’une solution hybride puisqu’après les premières étapes qui se déroulent de manière 100% digitale, le client choisit de poursuivre numériquement l’avancement de son dossier ou d’entrer en contact avec son conseiller. Ce modèle permet de simplifier drastiquement le traitement des dossiers de crédits habitation et répond parfaitement aux attentes d’une partie croissante de notre clientèle. »*

**2022 synonyme de continuité**

Alors que la digitalisation fait de plus en plus d’émules, une autre tendance se dégage depuis plusieurs années maintenant : les taux historiquement bas. La fin d’une époque semble toutefois en vue. *« Les taux d'intérêt commencent progressivement à montrer une tendance à la hausse, même si chez BNP Paribas Fortis, nous nous attendons à ce qu'elle soit encore assez faible cette année »*, déclare Tim Spellemans, responsable des crédits hypothécaires chez BNP Paribas Fortis.Cependant, la fin d'une époque semble en vue : "Les taux d'intérêt commencent progressivement à montrer une tendance à la hausse, même si chez BNP Paribas Fortis, nous nous attendons à ce qu'elle soit encore plus morose cette année", déclare Tim Spellemans, responsable des crédits hypothécaires chez BNP. ParibasFortisHet einde van een tijdperk lijkt echter in zicht: "De rente begint stilaan een stijgende lijn te vertonen, al verwachten we bij BNP Paribas Fortis dat het dit jaar nog somberder zal worden", zegt Tim Spellemans, hoofd Hypotheken bij BNP. . ParibasFortisVolledige resultaten kunnen niet worden geladen

Après le nombre record de transactions en 2021, la raréfaction des biens et des terrains à vendre devrait toutefois faire baisser le nombre de transactions et par conséquent de crédits octroyés. « *A contrario, cela ne devrait avoir qu’une incidence limitée sur les prix des biens qui devraient poursuivre leur hausse mais de manière raisonnable, soit entre 4 et 5% attendus pour 2022 »*, poursuit Tim Spellemans.*« Une grande incertitude demeure toutefois : le prix des matières premières. Avec un pic attendu vers la fin du 1er trimestre 2022, quelles seront les conséquences de l’inflation sur les projets de rénovation et de construction ? Couplée aux exigences croissantes de performance énergétique, cette hausse générale des prix pourrait freiner de nombreux clients dans leur projet ».*

*\*\*\**

**Contact Presse :**

**Monsieur Valéry Halloy** | Press Officer  
+32 (0)475 78 80 97  
[valery.halloy@bnpparibasfortis.com](mailto:valery.halloy@bnpparibasfortis.com)

***BNP Paribas Fortis*** *(*[*www.bnpparibasfortis.com*](http://www.bnpparibasfortis.com)*) commercialise sur le marché belge un éventail complet de services financiers auprès des particuliers, indépendants, titulaires de professions libérales, entreprises et organisations publiques. Dans le secteur des assurances, BNP Paribas Fortis opère en étroite collaboration, en tant qu’agent d’assurance lié, avec AG Insurance, leader du marché belge. Au niveau international, la banque propose des solutions sur mesure aux particuliers fortunés, aux grandes entreprises et aux institutions publiques et financières, en s'appuyant sur la compétence et le réseau international de BNP Paribas.*

***BNP Paribas*** *(*[*www.bnpparibas.com*](http://www.bnpparibas.com)*) est la première banque de l’Union européenne et un acteur bancaire international de premier plan. Elle est présente dans 68 pays et rassemble plus de 193 000 collaborateurs, dont près de 148 000 en Europe. Le Groupe détient des positions clés dans ses trois grands pôles opérationnels : Retail Banking pour l’ensemble des réseaux des banques de détail du Groupe et plusieurs métiers spécialisés parmi lesquels BNP Paribas Personal Finance ou encore Arval ; Investment & Protection Services pour les solutions d’épargne, d’investissement et de protection ; et Corporate & Institutional Banking, centré sur les clientèles Entreprises et Institutionnels. Fort d’un solide modèle diversifié et intégré, le Groupe accompagne l’ensemble de ses clients (particuliers, associations, entrepreneurs, PME, grandes entreprises et institutionnels) pour les aider à réaliser leurs projets en leur proposant des services de financement, d’investissement, d’épargne ou de protection. En Europe, BNP Paribas est composé de quatre marchés domestiques : la Belgique, la France, l'Italie et le Luxembourg. Le Groupe déploie également son modèle intégré de banque de détail dans les pays du bassin méditerranéen, en Turquie, en Europe de l’Est et sur la côte ouest des Etats-Unis. Acteur bancaire international de premier plan, le Groupe dispose de plateformes et de métiers leaders en Europe, d’une forte présence dans la zone Amériques, ainsi que d’un dispositif solide et en forte croissance en Asie-Pacifique. BNP Paribas met en œuvre dans l’ensemble de ses activités une démarche de Responsabilité Sociale et Environnementale lui permettant de contribuer à la construction d’un futur durable, tout en assurant la performance et la stabilité du Groupe.*