



CONFÉRENCE DE PRESSE

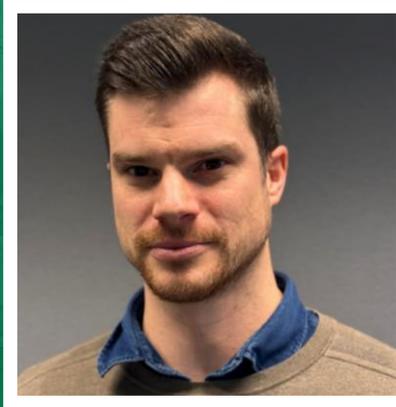
Une accessibilité à la propriété renforcée

6 février 2025

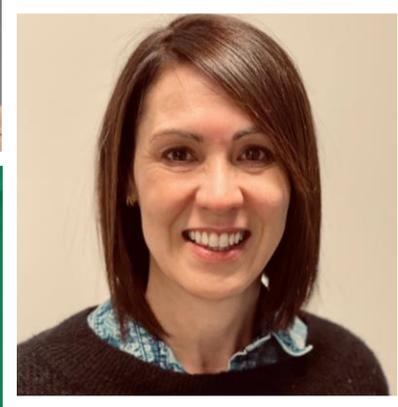
PRÊTS POUR VOTRE MONDE



BNP PARIBAS
FORTIS



Kenny Dauphin
Product Expert
Mortgage Loans



Fatema Henry
Product Expert
Mortgage Loans

Immobilier





Programme



01

INTRODUCTION

02

UN REBOND ET DES
PERSPECTIVES

03

LES PRINCIPALES
TENDANCES

04

LES ENJEUX DE
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

05

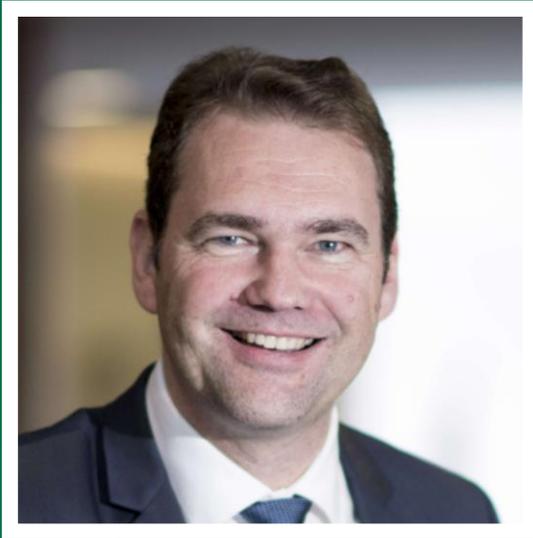
SEGMENTATION DE
LA CLIENTÈLE

06

L'IA ET LES ROBOTS
AU SERVICE DES
CONSEILLERS
CREDITS

07

CONCLUSIONS



Introduction
présentée par

Laurent Loncke
Head of Retail Banking



Introduction

#PRÊTS POUR VOTRE MONDE

01



Un marché immobilier qui retrouve des couleurs en 2024



Observations

Après une année de convalescence en 2023, la baisse des taux d'intérêt amorcée en 2024 a permis au marché immobilier de repartir de l'avant avec une **hausse des demandes de crédit hypothécaire et une progression en montants.**

Les **prix moyens des habitations ont continué d'augmenter**, avec des variations régionales marquées.

En tenant compte de l'inflation, le prix moyen d'une habitation se traduit cependant par une baisse réelle de 0,8% pour les maisons et 0,5% pour les appartements.

L'accessibilité au logement reste un enjeu majeur. Si 71,9%* des Belges sont propriétaires de leur logement, le taux de propriété chez les ménages les moins aisés financièrement s'est replié de 56% à 40% sur les 29 dernières années, selon la Banque Nationale de Belgique.



Performance énergétique : un sprint et un marathon



Accord de Paris
sur le climat.

2015

Pacte vert pour
l'Europe.

2019

2021

Loi
européenne
sur le climat



2025

Application de la
nouvelle directive sur la
performance énergétique
des bâtiments (DPEB).

2028

À partir de 2028, les
bâtiments neufs appartenant
à des organismes publics
seraient des bâtiments à
émissions nulles.

2030

À partir de 2030, tous les nouveaux bâtiments
seront zéro émission.

Réduire la consommation d'énergie primaire des
bâtiments résidentiels de 16% d'ici 2030 et de
20% d'ici 2033.

Les 16% de bâtiments les moins performants ont
été rénovés d'ici 2030 et les 26% de bâtiments
les moins performants d'ici 2033.

2050



L'Europe devient le
premier continent
climatiquement
neutre



Défi énergétique et environnemental

Émissions de gaz à effet de serre des bâtiments (Mt CO₂e)*



17%

En 2022, les émissions de gaz à effet de serre (GES) des bâtiments représentaient 17% du total des émissions en Belgique. Les bâtiments résidentiels (logements), représentaient 73% des émissions du secteur en 2022.**

615

Le taux de rénovation doit passer à 3%/an pour permettre à la Belgique d'atteindre les objectifs fixés par les Accords de Paris, soit la rénovation de 615 logements par jour.

* Source: Eurostat, table env_air_gge; zone & zéro émission nette: FPS, Energyville, Clever, McKinsey

** Source: <https://climat.be/doc/241108-spf-barometre-transition-2024-fr.pdf>

Performance énergétique: la rénovation écologique et les coûts de la durabilité

Défi énergétique et environnemental



Montant estimé des rénovations d'ici 2050 *

195
Milliards €

Flandre

144
Milliards €

Wallonie

39
Milliards €

Bruxelles

≈ 378
Milliards €

Belgique

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

Soutenir nos clients dans la transition juste



L'humain et la technologie au service de l'efficacité énergétique de l'habitation



Certifications pour des logements privés



L'application de rénovation tout-en-un



SoSimply, qu'est-ce que c'est?



SoSimply offre une large gamme de certifications



Attestation amiante



Certification PEB



Contrôle électrique



Inspection gaz



Soutenir nos clients dans la transition juste



Analyser les besoins de la maison (future)



Calcule les coûts de rénovation en temps réel



Assure la transparence du budget de rénovation



Donne un aperçu des primes et subsides



Permet de gagner du temps dans le processus de rénovation



Un rebond et des perspectives

#PRÊTS POUR VOTRE MONDE

02





Koen De Leus
Chief Economist



MONTANT TOTAL DES
CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES
CONTRACTÉS*

31,2

Milliards d'euros
(+4,4% entre 2023 en 2024)



Nombre de crédits octroyés

Paysage immobilier en Belgique*



255.000
2022

180.000
2023

186.000
2024

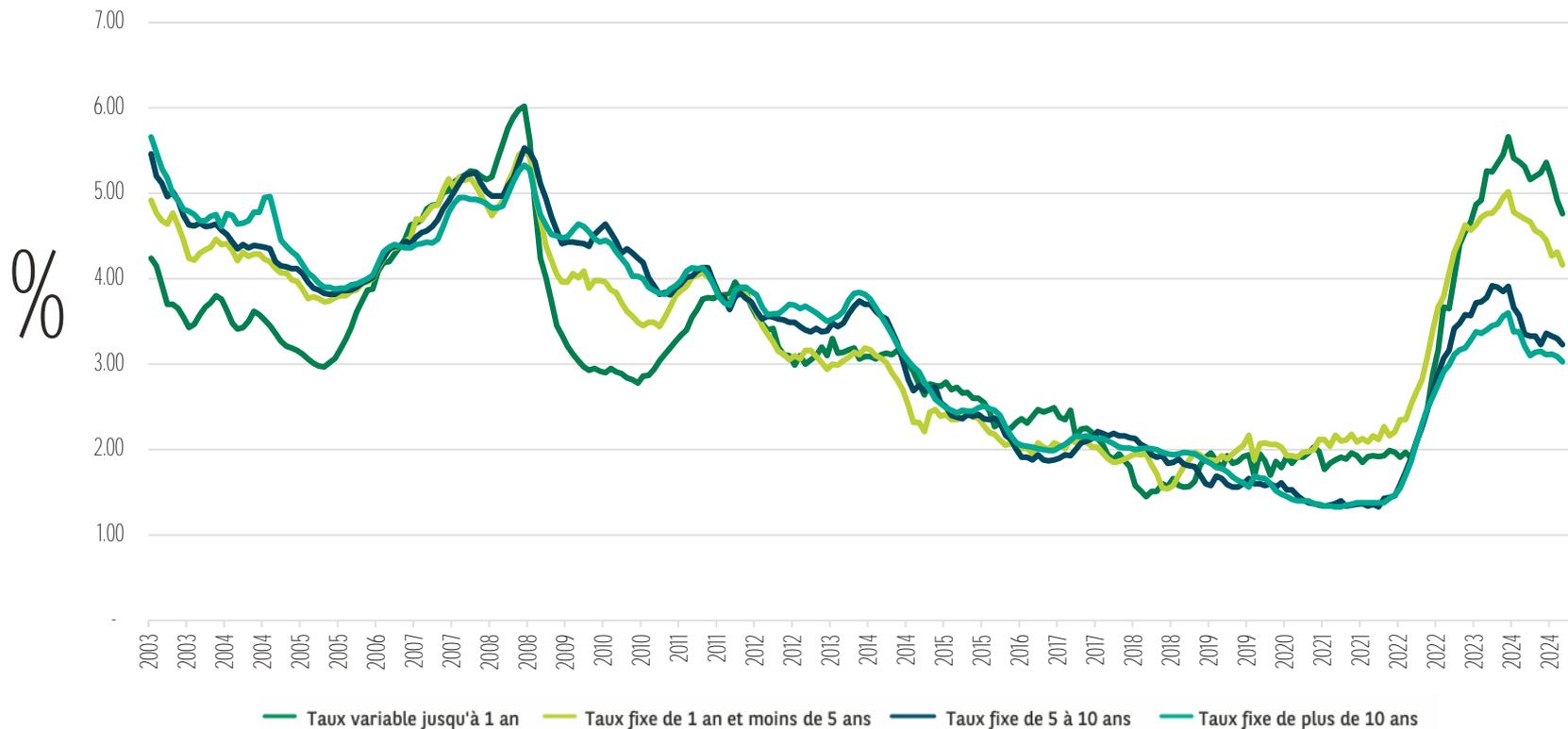
+3%

*Source: Union Professionnelle du Crédit (UPC) – Sans les refinancement

Quelles perspectives d'évolution des taux dans les prochains mois ?

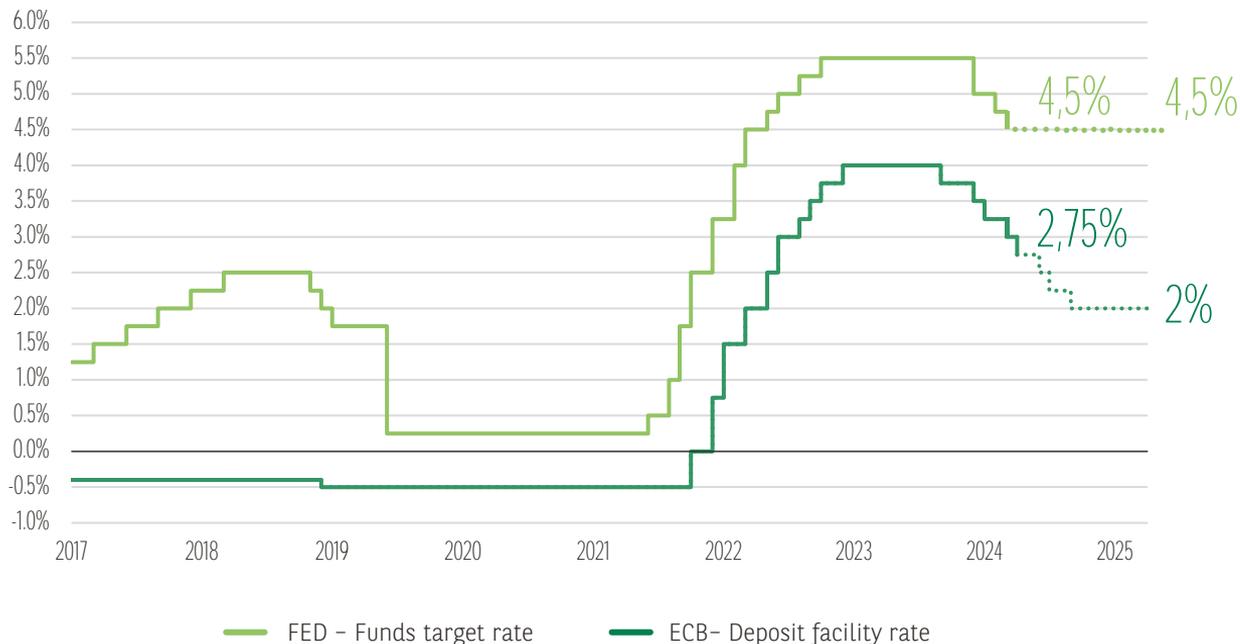


Des taux **d'intérêt** dans une perspective historique





Taux d'intérêt : la BCE et la Fed vont diverger en 2025



FED

4,5% Prévion en 2025

EBC

2% Prévion en 2025



Taux d'intérêt à long terme plus élevés malgré la perspective d'une baisse des taux d'intérêt à court terme

Hausse des taux américains, la zone euro et la Belgique suivent dans le sillage

Indices souverains de référence, 10 ans, rendement

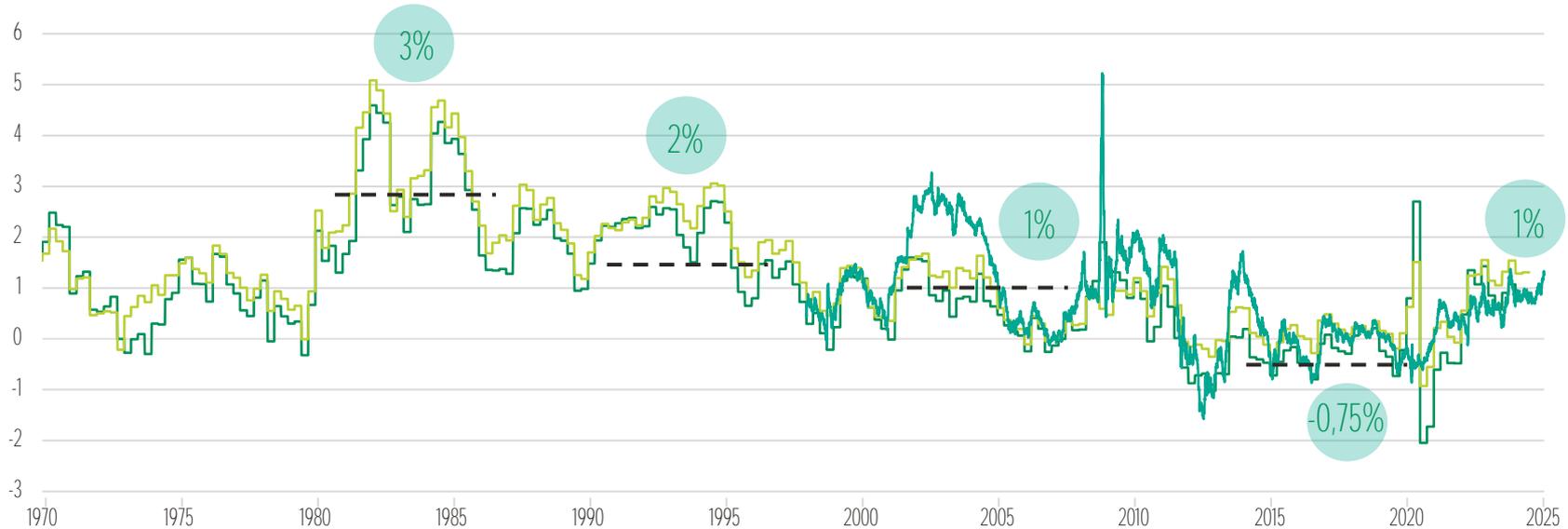




Les marchés des taux entrent dans une nouvelle ère

Prime à terme structurellement plus élevée

États-Unis



— FRB/US Model, 10-Year Treasury Bond Rate, Term Premium

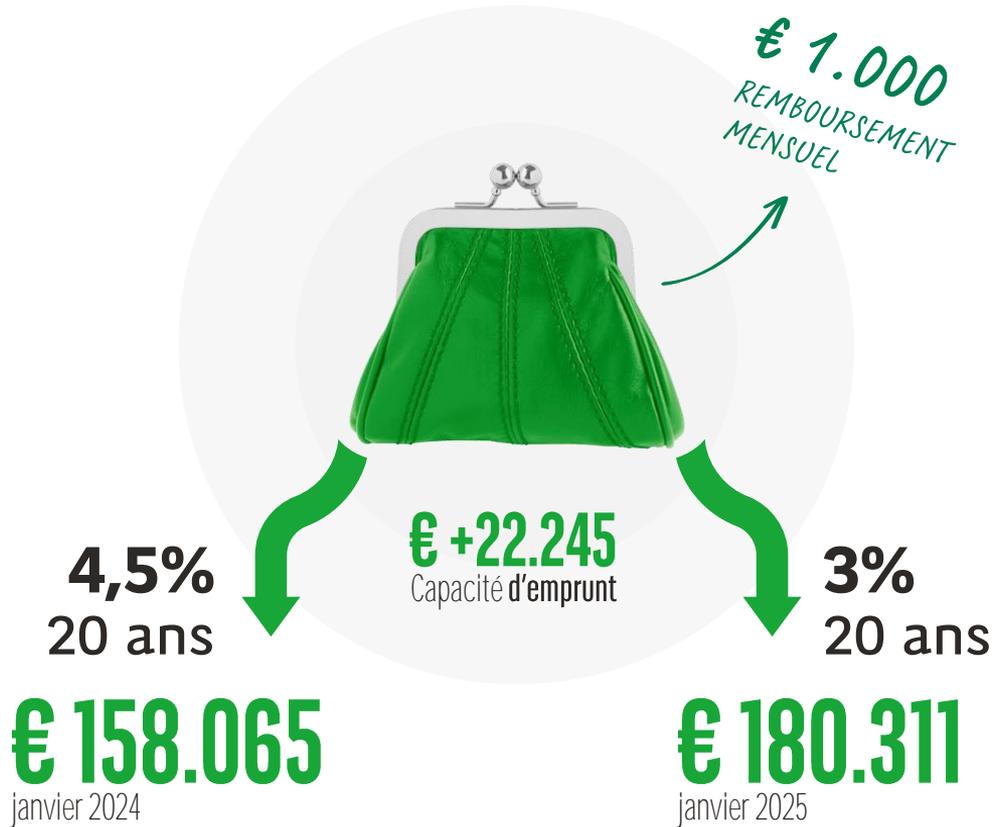
— FRB/US Model, 30-Year Treasury Bond Rate, Term Premium

— Yield Curve, Decomposition, Federal Reserve Bank of San Francisco, Zero-Coupon Term Premium, 10 Year, Yield



Lueur d'espoir pour le pouvoir d'achat

Impact de la baisse des taux sur le montant emprunté

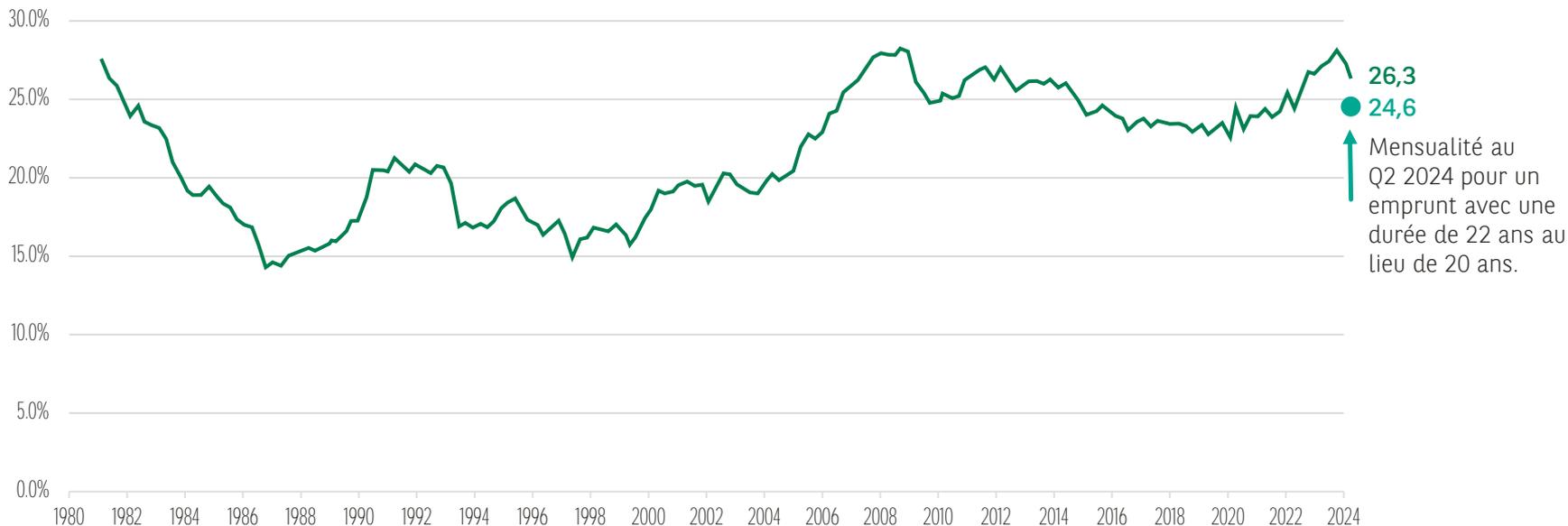




L'indicateur d'interest-adjusted-affordability repart à la baisse

L'accessibilité à la propriété s'améliore légèrement

En % du revenu net disponible





Prévisions à long terme

Belgique

Taux de croissance des prix

3,0%
2025

3,6%
2026

3,6%
2027





Le marché immobilier en 2025



Perspectives

Reprise du marché immobilier en 2025

Le pouvoir d'achat et la solvabilité des acquéreurs continuent de s'améliorer. Le rebond observé en 2024 va continuer en 2025 où les jeunes primo-accédants pourraient tirer leur épingle du jeu.

Durabilité : un facteur à haute valeur ajoutée

Malgré les incertitudes légales et fiscales, la durabilité reste un facteur clé sur le marché de l'immobilier. La demande pour des logements écoénergétiques reste élevée et investir dans l'amélioration énergétique de son habitation en augmente sa valeur et sa commercialisation.

Garantir l'accessibilité

En Belgique, 9 crédits immobiliers sur 10 sont octroyés à un taux d'intérêt fixe. Cette approche procure aux propriétaires belges une large sécurité financière et offre une protection sans précédent du pouvoir d'achat. Le prêt hypothécaire belge à taux fixe est déjà « fixe » en cas de hausse des taux d'intérêt et devient « variable » à un coût limité en cas de baisse des taux d'intérêt. Conservons ce modèle et évitons de compliquer le travail des banquiers.



Les principales tendances chez BNP Paribas Fortis

#PRÊTS POUR VOTRE MONDE

03



Chiffres clés de notre production

Reprise du marché immobilier

+24%

Le nombre de demandes de crédits hypothécaires a augmenté de 24% en 2024 par rapport à 2023.



Chiffres clés de notre production

Hausse du montant **d'emprunt** pour un achat



+7%*

Appartement

€ 235.300



+1%*

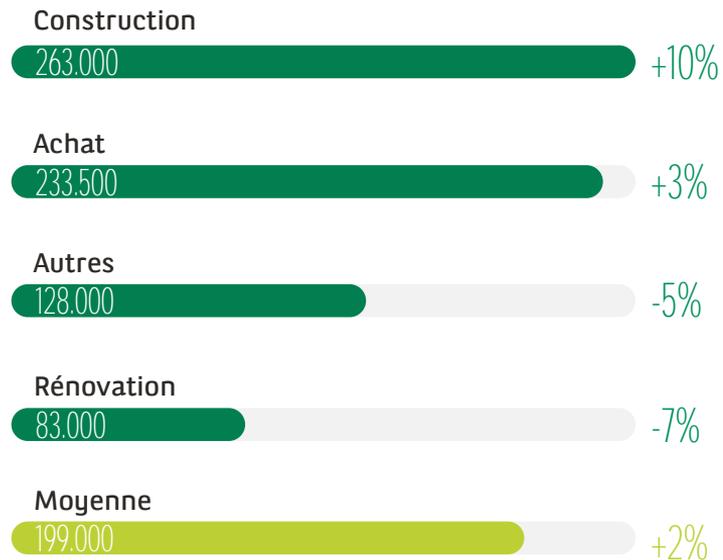
Maison

€ 231.200

* Par rapport à l'exercice 2023

Chiffres clés de notre production

Montant moyen emprunté (EUR)*



* Par rapport à l'exercice 2023





Chiffres clés de notre production

Montant moyen emprunté pour **l'achat d'une** habitation

€ 207.400
2020

+12,5%

€ 233.500
2024

€ 148.000
2014

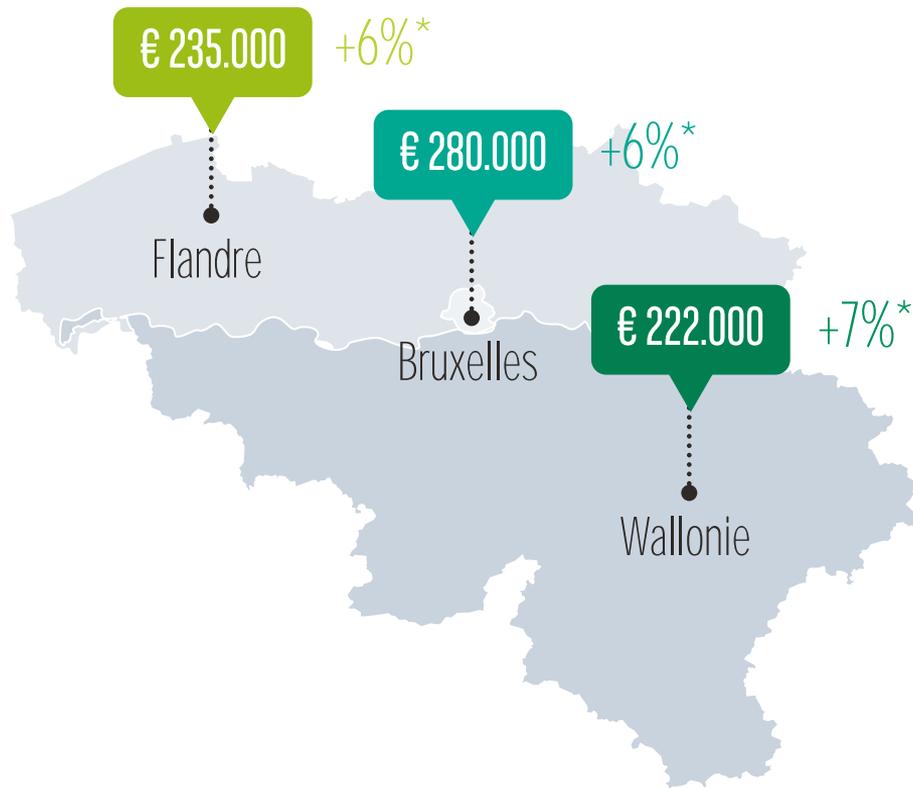
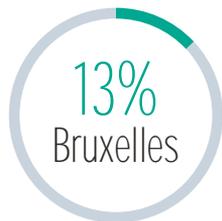
+58%

€ 233.500
2024



Chiffres clés de notre production

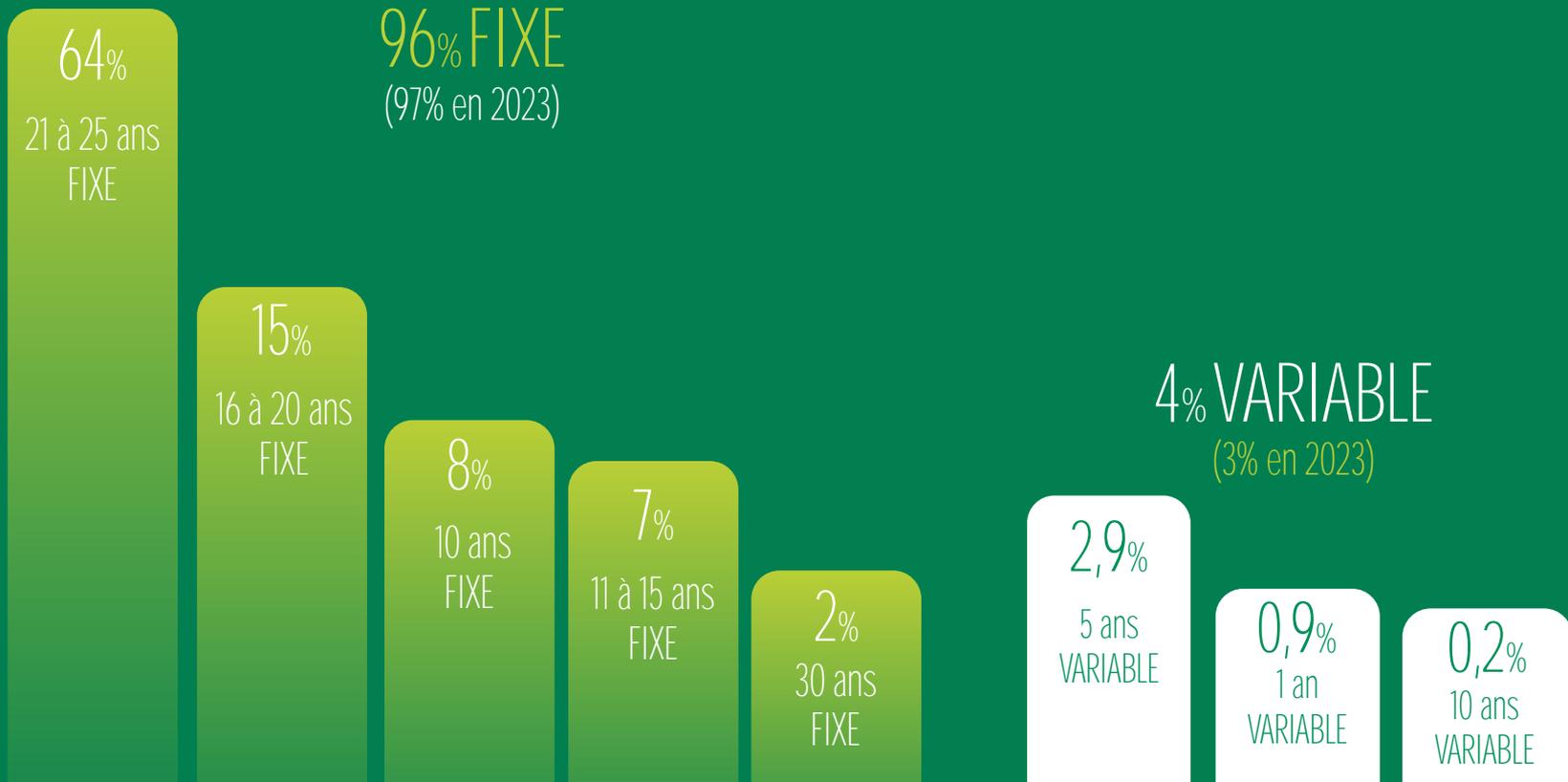
Montant moyen emprunté pour **l'achat d'une** habitation et répartition des transactions par régions



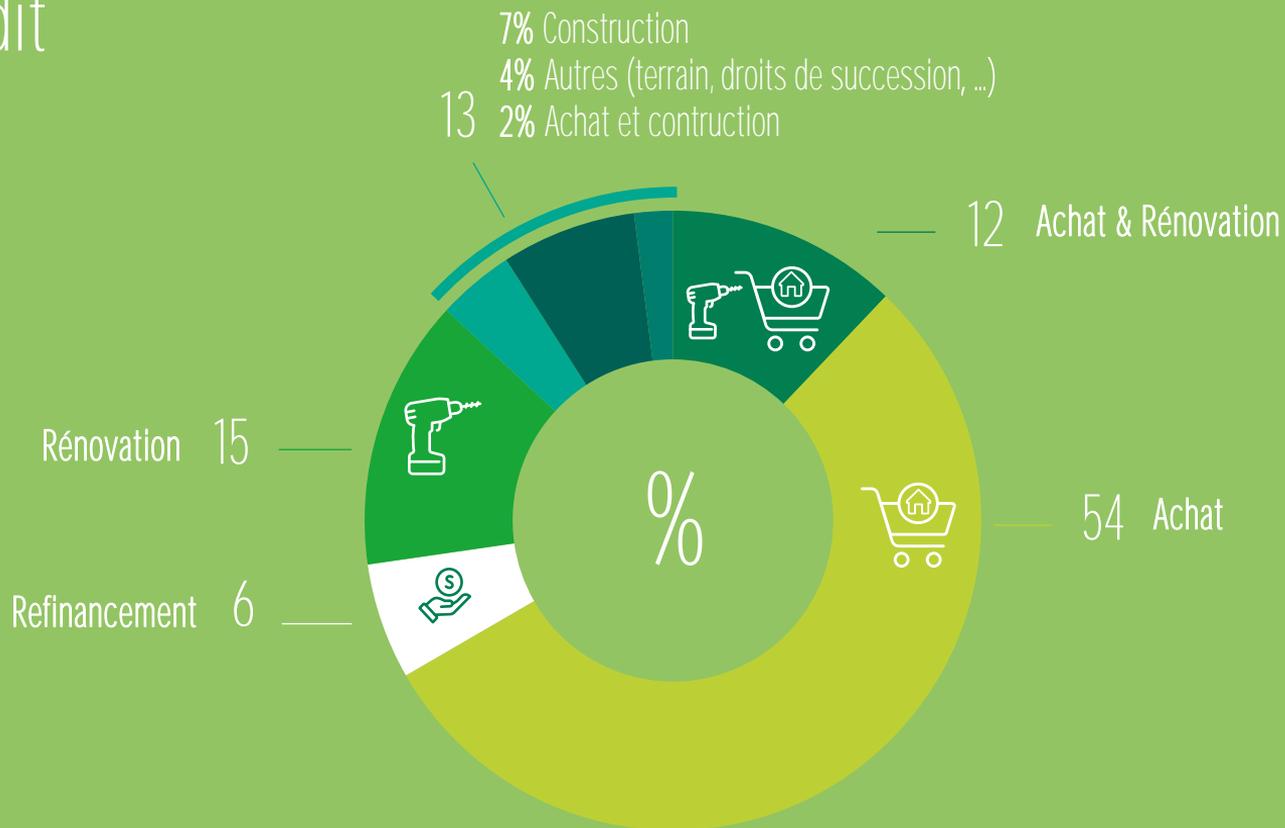
* Par rapport à l'exercice 2023



Les formules de crédits privilégiées



But du crédit





Zoom sur les chiffres clés de 2024



Montant

199.000

Euros
(vs 196.000 €)



Durée

238

Mois
(vs 234)



Mensualités

1.072

Euros
(vs 1.097 €)



Endettement

40%

(vs 40%)



Quotité

74%

(vs 72%)



Taux fixe

96%

(vs 97%)



Performance énergétique : les rénovations & **les crédits 'énergie'**

#PRÊTS POUR VOTRE MONDE

04



Un parc immobilier climatiquement neutre en CO₂ en Belgique d'ici 2050 ?

En **Flandre**, depuis le 1^{er} janvier 2023, un bien dont le niveau de PEB est inférieur ou égal à **E** doit être rénové pour atteindre un niveau **D** dans les **5 ans** à dater de la vente.

Les logements achetés à partir de 2028 devront atteindre un PEB **C** dans les 5 ans. Ceux achetés en 2035, un PEB **B** pour les maisons et **C** pour les appartements. Et les biens achetés en 2045 devront atteindre un PEB **A** dans les 5 années qui suivent.

2023

2026-2041 (?)

En **Wallonie**, une proposition, énoncée dans le cadre du Plan Air Climat Energie 2030, souligne qu'à partir du 1^{er} juillet 2026, les nouveaux propriétaires d'un bâtiment de label PEB **G, F ou E** devront atteindre le label **D** dans les **5 ans** du changement de propriété*. D'autres étapes attendent les propriétaires en 2031, 2036 et 2041. Il n'y a pas encore eu d'adoption définitive de cette proposition.

* Source: Calendrier de référence adopté en première lecture par le Gouvernement Wallon le 21 octobre 2023.

À **Bruxelles**, les propriétaires d'un PEB **F** ou **G** ont jusqu'à **2033** pour passer à un meilleur score énergétique, puis les PEB **D** et **E** pour 2043. L'objectif étant d'atteindre un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/m²/an (**C+**) avant 2050. La mise en œuvre de ces caps de performance dépend de l'entrée en vigueur d'un arrêté du gouvernement.

2033

2050

**Un parc immobilier
climatiquement neutre
en Belgique d'ici 2050.**



Performance énergétique

Le crédit efficace en énergie

16%

Pourcentage des dossiers ayant obtenu une réduction du taux d'intérêt (-0,10%)
lorsque la performance énergétique de l'habitation ne dépasse pas 159 kWh/m²/an*.

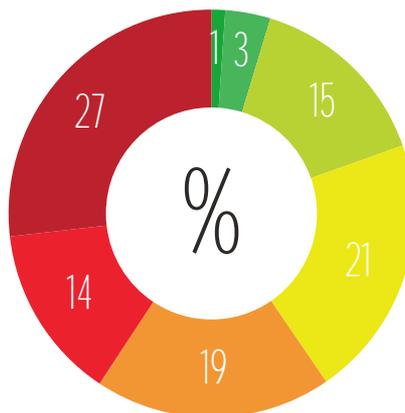
* Source: Production BNP Paribas Fortis – Exercice 2024



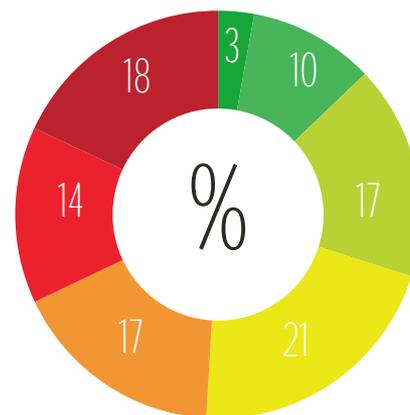
Répartition des scores PEB collectés dans le cadre d'un crédit hypothécaire*



Flandre



Bruxelles



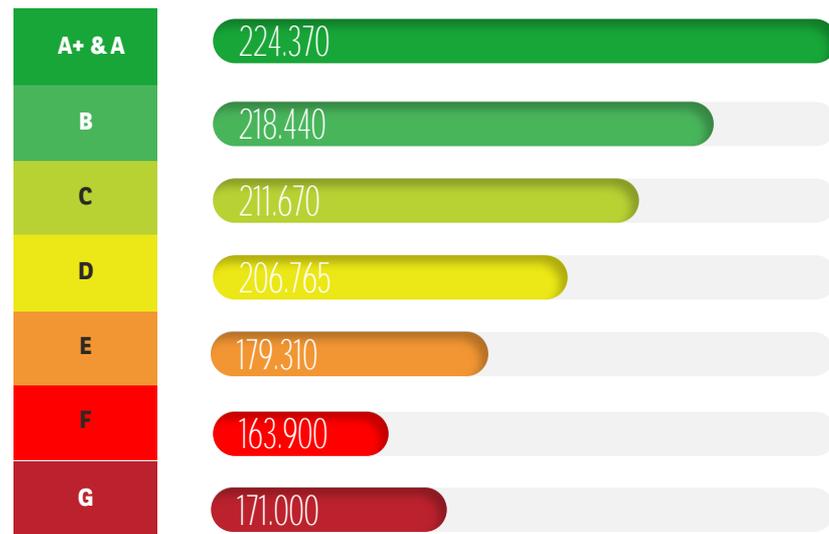
Wallonie



Performance énergétique



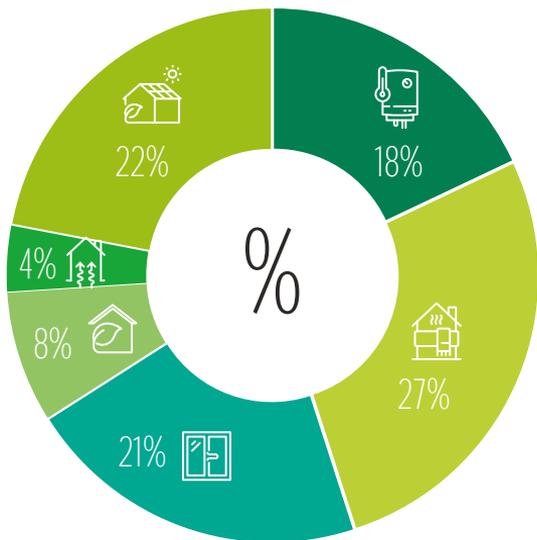
Quand le PEB influence le montant moyen emprunté des maisons (EUR)



Source: Production BNP Paribas Fortis – Exercice 2024



Rénovation énergétique : le prêt à tempérament 'Énergie'



- Chaudière
- Châssis/double vitrage
- Chauffe-eau solaire / Géothermie
- Isolation
- Autres mesures éco
- Panneaux thermiques et/ou photovoltaïques

4/10

Prêts 'Énergie'

4 prêts à tempérament 'Rénovation' sur 10 sont des prêts 'Énergie' en 2024.

-54%

Baisse du nombre de prêts 'Énergie'

accordés entre 2023 et 2024.

Durabilité

Portefeuille des crédits immobiliers efficaces en énergie



+5%

51.600

Contrats crédits immobiliers efficaces en énergie labélisés par le label 'Energy Efficient Mortgages' en portefeuille.



Energy
Efficient
Mortgages
Initiative



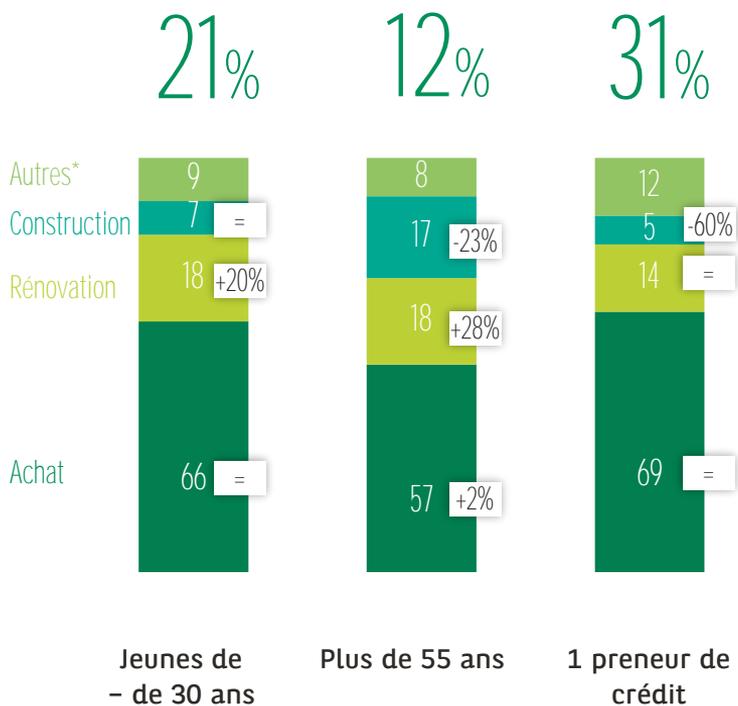
Millennials, babyboomers & célibataires/familles monoparentales qui a acheté de **l'immobilier ?**

#PRÊTS POUR VOTRE MONDE

05

Zoom sur...

But du crédit



* Terrain, achat, rénovation, ...
Source: Production 2023 hors refinancement

XX% vs 2023





Zoom sur...

	Moyenne	Jeunes -30 ans	Plus de 55 ans	1 preneur de crédit
 Montant	€ 199.000	214.000 €	169.000 €	172.000 €
 Durée	238 mois	280 mois	129 mois	246 mois
 Mensualités	1.072 €	1.079 €	1.169 €	950 €
 Endettement	40%	37%	36%	41%
 Quotité	74%	82%	57%	73%
 Taux fixe	96%	96%	92%	98%



Comment l'IA et les robots aident les conseillers en crédit

#READY FOR YOUR WORLD

06

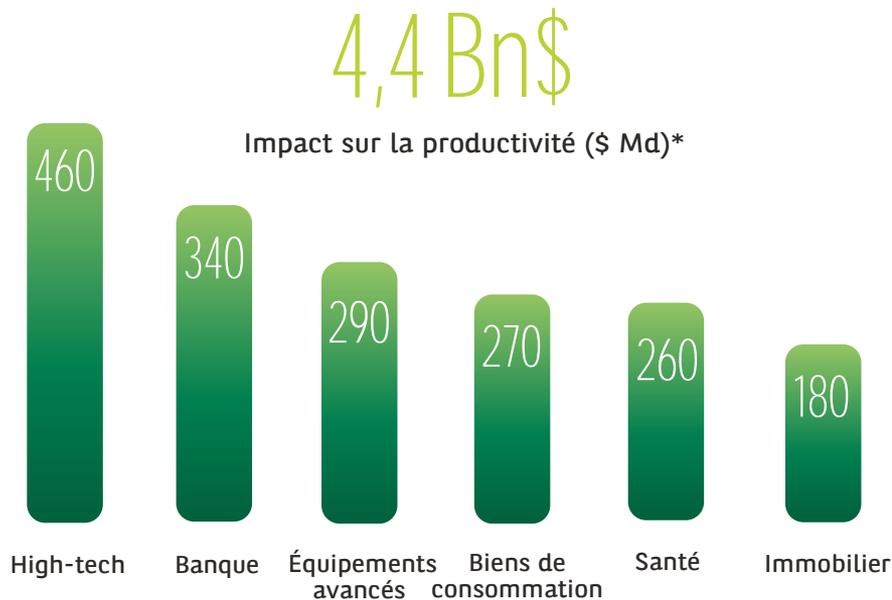




Kristof Meganck
Chief Data Officer

La GenAI change la donne de la relation client

Le secteur bancaire, 2^{ème} bénéficiaire de la GenAI



* Source: McKinsey and Company - The economic potential of generative AI, juin 2023

Impact réel et résultats tangibles chez BNP Paribas

500M€

De création de valeur récurrente à fin 2025

750

Le nombre de cas d'usages en production au sein du groupe BNP Paribas



Une priorité stratégique pour générer de la valeur, tant pour les clients que pour les employés

Une 'scale up' IA pour les BU's

... axé sur 3 piliers



80 FTE'S

(business analysts, data scientist, etc..)



Créer de la valeur ajoutée pour nos clients



Optimiser et transformer **l'efficacité de nos processus** grâce à **l'automatisation**



Des employés 'augmentés' grâce à **l'IA**

L'intelligence artificielle dans les prêts hypothécaires

PAIEMENT ACCÉLÉRÉ DES FACTURES DE RÉNOVATION

Cet outil rationalise le traitement des factures clients en accélérant les procédures administratives.

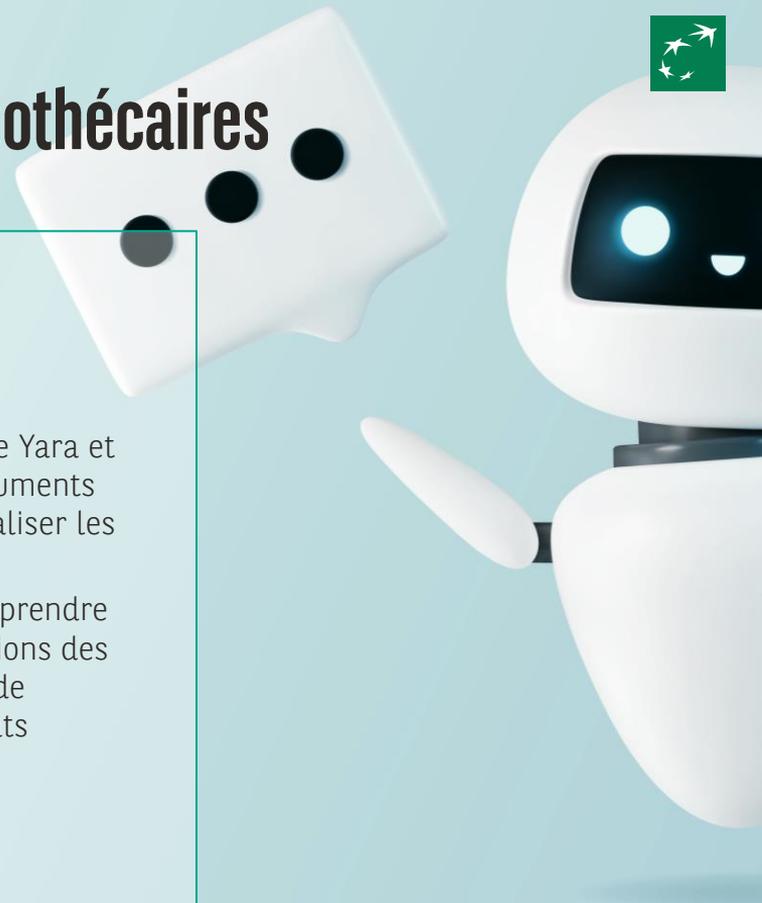
L'outil accélère les remboursements, avec 50% des factures entièrement traitées par l'IA et 50% remontées vers nos experts.

Sweet Spot : meilleur service aux clients et satisfaction des collaborateurs.

ACTES HYPOTHÉCAIRES ET SUCCESSION

Grâce à des outils tels que Yara et Copilot, l'analyse des documents est optimisée pour rationaliser les processus administratifs.

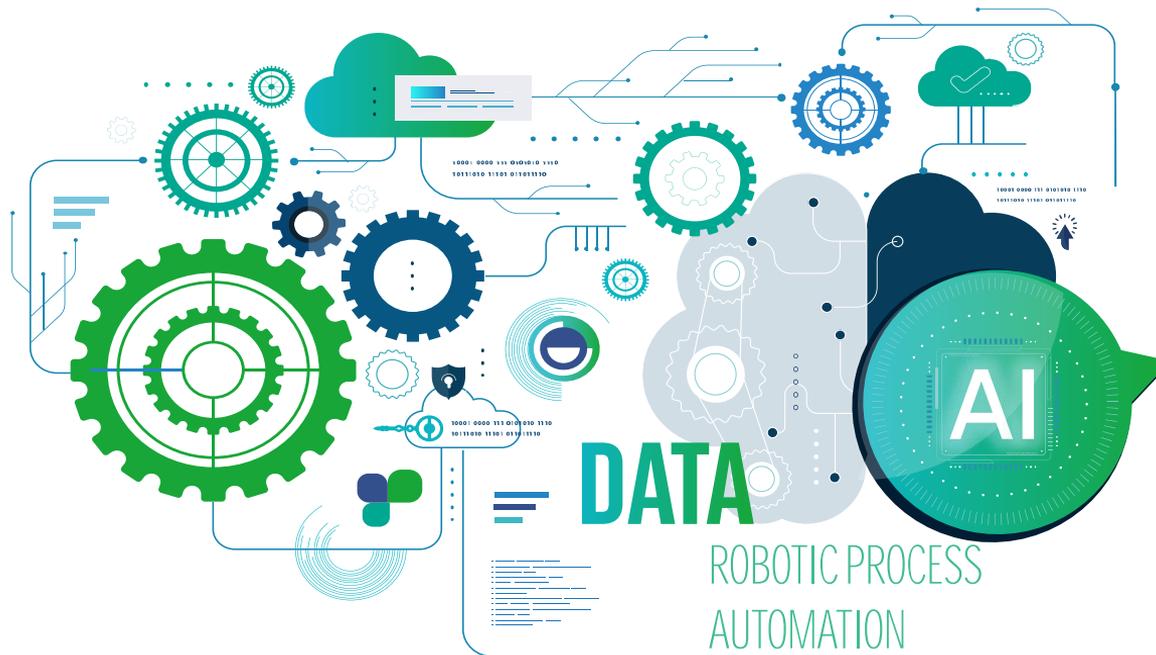
GenAI est capable de comprendre et d'extraire des informations des actes notariés, des actes de succession et des certificats énergétiques.





Quand les robots réduisent les tâches répétitives

Le rôle de l'intelligence artificielle dans les robots



>210

Nous avons 214 robots
en production

20

Robots-immo



Des services hypothécaires plus intelligents grâce à l'automatisation

ROBOT MAINLEVÉE D'HYPOTHÈQUE

Un accusé de réception automatiquement envoyé aux notaires. Création d'une tâche dans l'outil de gestion en contrôlant différentes données et en préparant la mainlevée d'hypothèque.

85%

Niveau de performance.
Plus de **2.300** demandes traitées par mois.

ROBOT MODIFIE LE COMPTE BANCAIRE

Adaptation automatisée du compte bancaire sur lequel le crédit sera débité.

94%

Niveau de performance.
Plus de **300** demandes traitées par mois.

ROBOT ARCHIVE DIGITALEMENT LES ACTES

Le robot vérifie les e-mails reçus avec une copie de l'acte en pièce jointe et archivage de l'acte dans notre système.

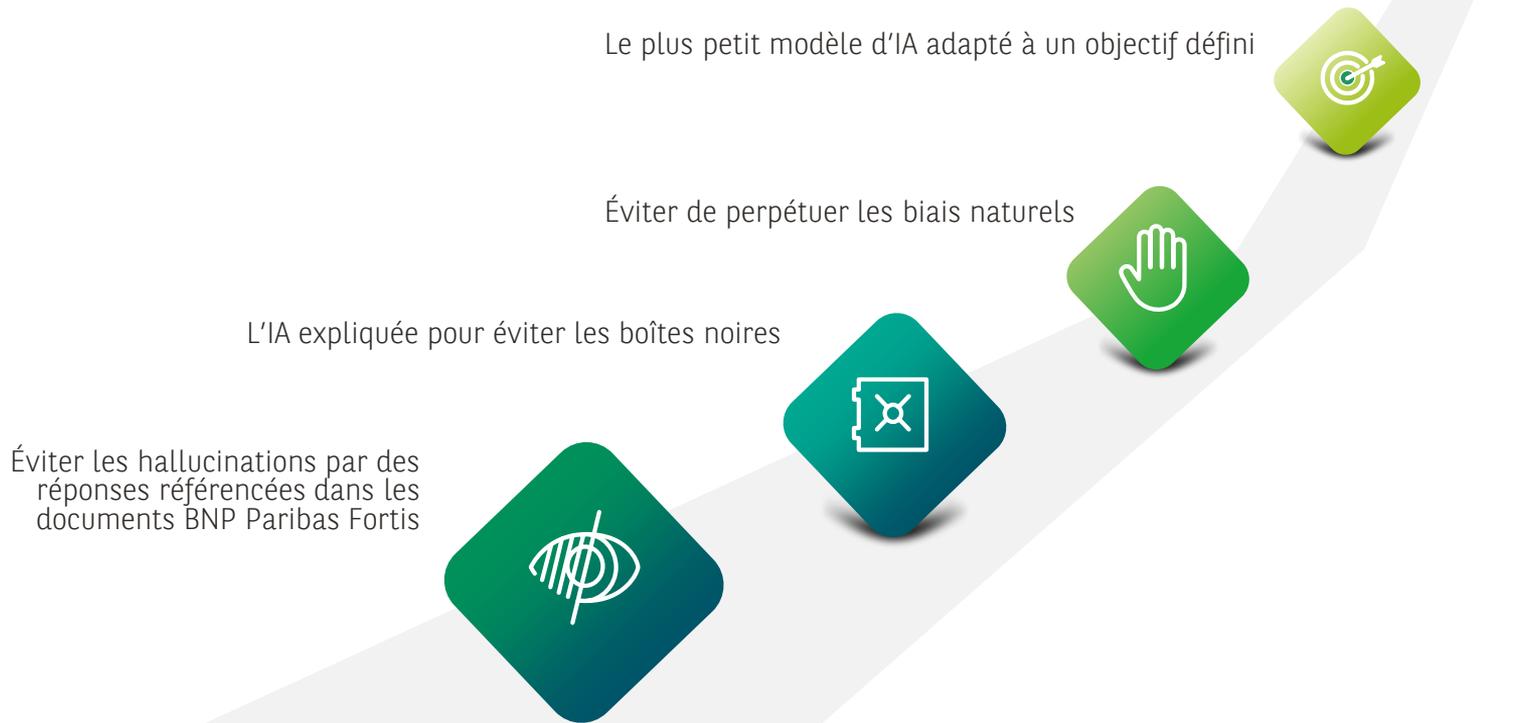
95%

Niveau de performance.
Plus de **1.800** demandes traitées par mois.





La technologie est au cœur de notre plan stratégique et de manière responsable





Conclusions

Positionnement de la banque

#PRÊT POUR VOTRE MONDE

07



Conclusions

Le crédit responsable

#information

Informez nos clients des principales obligations de rénovation et des mécanismes de soutien.

Au cours de l'année à venir, il restera donc un défi pour les banques et les pouvoirs publics d'aider davantage les particuliers en les sensibilisant, en les conseillant, en leur proposant des produits adaptés et en les soutenant afin d'accélérer le rythme de la rénovation.

#solutions pour l'accessibilité

L'accès au logement a été sous pression en 2024. Notre clientèle opte pour des durées plus longues. 64% de notre clientèle privilégie un emprunt d'une durée à 25 ans contre 46% en 2022.

BNP Paribas Fortis continue d'explorer des solutions pour garantir l'accessibilité de l'habitation en plus du crédit habitation à 30 ans et au déploiement de HappyNest.

#accompagnement

Un écosystème unique et hybride avec de nouveaux partenaires (Settle & SoSimply) pour accompagner nos clients dans la transition vers un habitat durable. Cet écosystème « Energy Hub » offre différents services pour répondre à différents besoins.

En tant que prêteur responsable, BNP Paribas Fortis continue à miser sur un portefeuille de crédits sain, conformément aux directives de la BNB, mais aussi en tenant compte des besoins spécifiques de tous nos clients.



QUESTIONS ?

RÉPONSES

MERCI À VOUS

PRÊTS POUR VOTRE MONDE



**BNP PARIBAS
FORTIS**



MEDIA RELATIONS

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



**BNP PARIBAS
FORTIS**

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



PRÊTS POUR VOTRE MONDE



BNP PARIBAS
FORTIS