

Financial Stability Report 2024

Annick Bruggeman

Seminarie leerkrachten, 9 oktober 2024

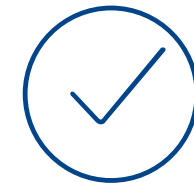
Disclaimer

Deze presentatie en het NBB Financial Stability Report focussen op de stabiliteit van het Belgisch financieel systeem.

Voor andere stabiliteitsgerelateerde aspecten (zoals overheidsfinanciën) verwijzen we naar het jaarverslag van de NBB.



1. Een veerkrachtige financiële sector in een veerkrachtige economie

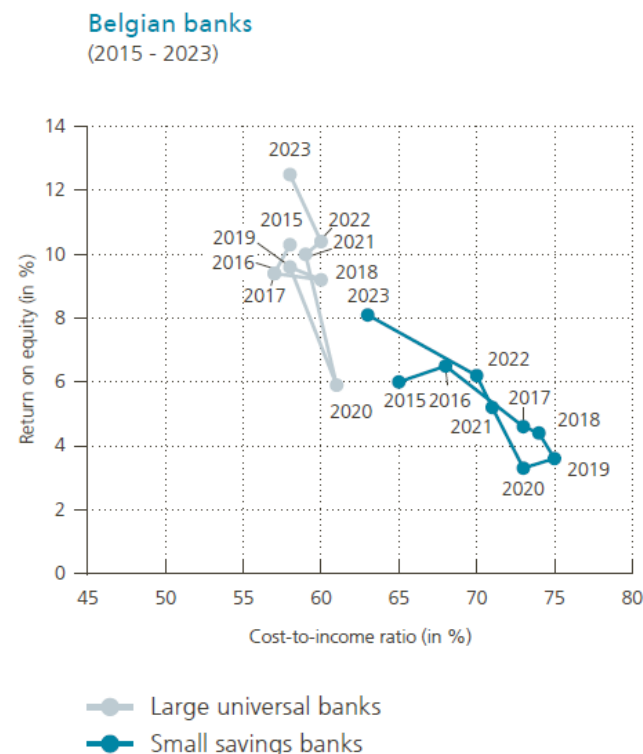


Kerncijfers van de Belgische banken
(in %, tenzij anders vermeld)

	2021	2022	2023
Totaal balans (in € miljard)	1150,9	1158,7	1156,3
Solvabiliteit (CET-1 ratio)	17,7	17,3	16,7
Rentabiliteit (return on equity)	10,2	9,9	12,1
Liquiditeit (liquiditeits- dekkingratio)	184,3	157,7	153,3

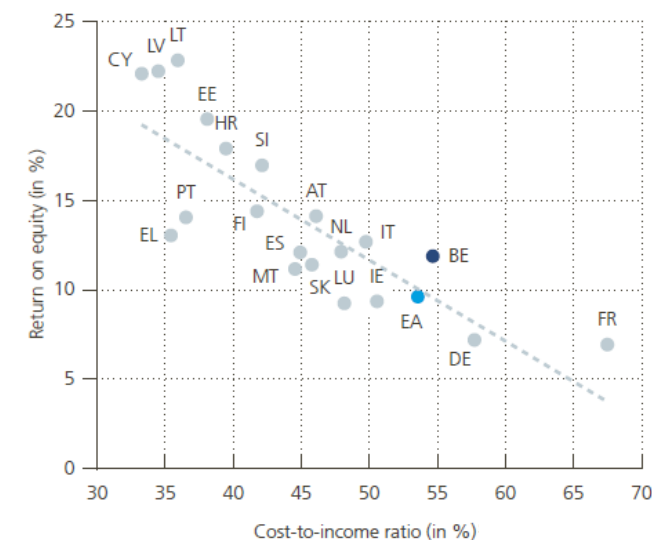
Bron: NBB.

Rentabiliteit van de Belgische banken



Bronnen: ECB, NBB.

Euro area banks
(Q3 2023)



1. Een veerkrachtige financiële sector in een veerkrachtige economie

Kerncijfers van de Belgische verzekeringsondernemingen

(in € miljard, tenzij anders vermeld)

	2019	2020	2021	2022	2023
Totaal balans	360,3	377,2	378,7	325,8	338,7
Solvabiliteit (SCR¹, in %)	202	202	207	209	216
Rentabiliteit (rendement op eigen vermogen, in %)	10,3	11,4	11,3	16,0	10,9
Netto verdiende premies – Leven	17,5	16,6	17,4	16,8	17,8
Netto verdiende premies – Niet-leven	14,7	14,7	15,7	16,9	18,1

Bron: NBB.

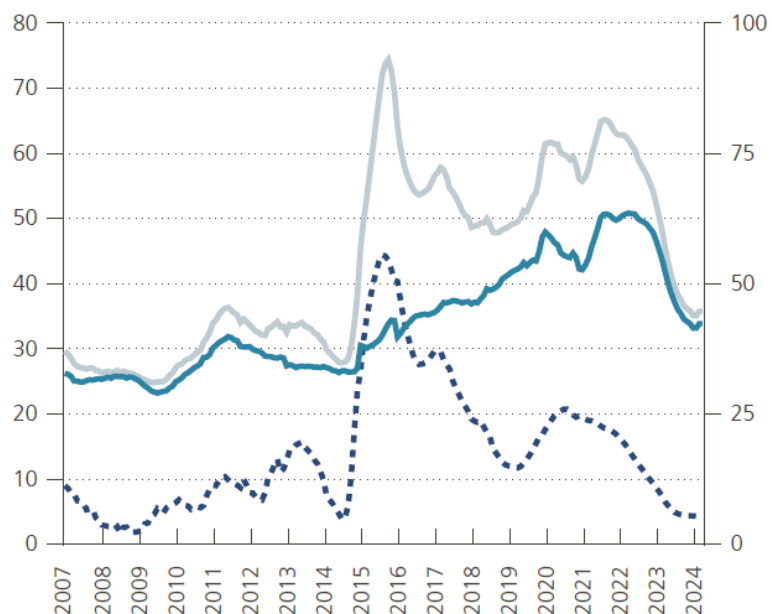
¹ Solvency capital requirement – Solvabiliteitskapitaalvereiste.

2. Woningmarkt : een scherpe maar ordelijke correctie



Hypothecaire kredietproductie

(nieuwe leningen in de afgelopen 12 maanden, in € miljard)

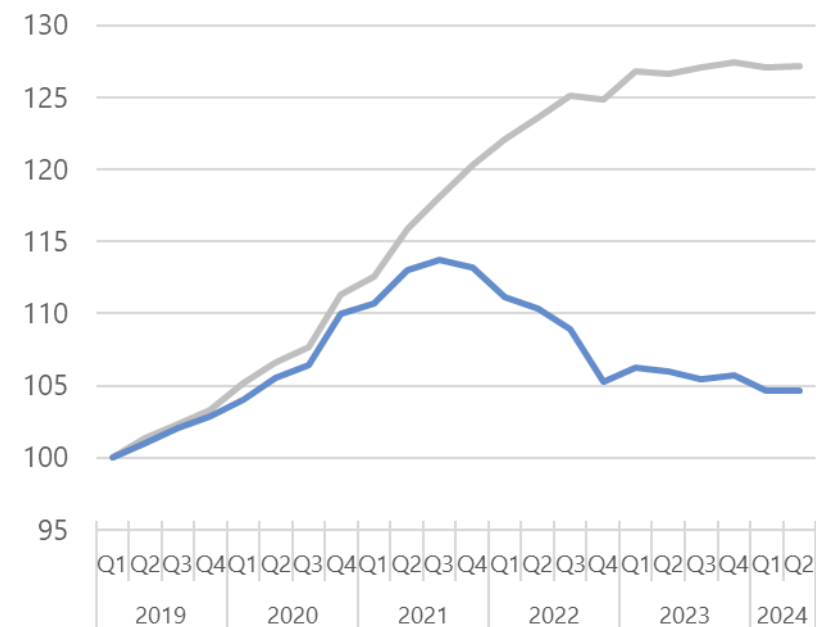


- Total
- Excluding refinanced loans
- - - Share of refinanced loans (in %, secondary y-axis)

Bron: NBB.

Prijzen van bestaande woningen

(indices 2019 K1 = 100, seizoensgezuiverde gegevens)

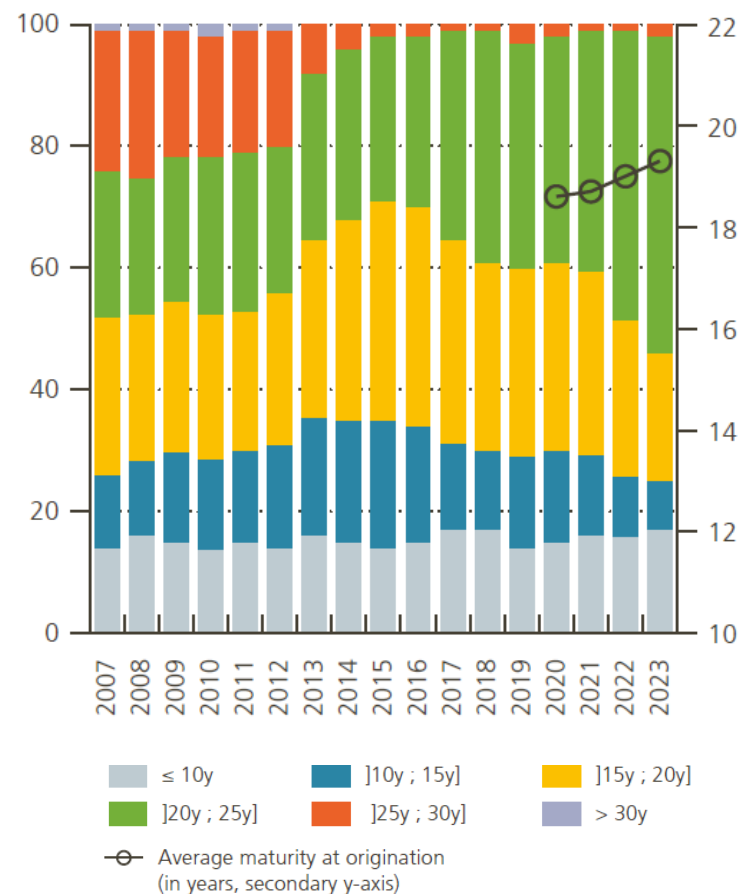


- Nominal house prices
- Real house prices

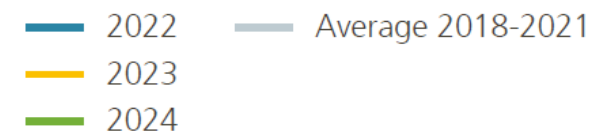
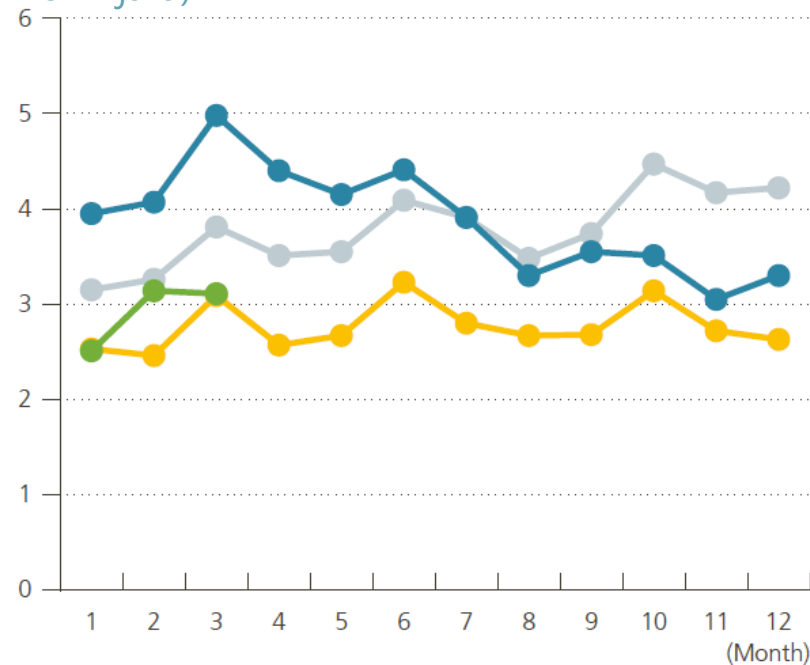
Bronnen: Statbel, NBB.

2. Woningmarkt : naar een herstel in 2024 ?

Looptijden van nieuwe hypotheekleningen

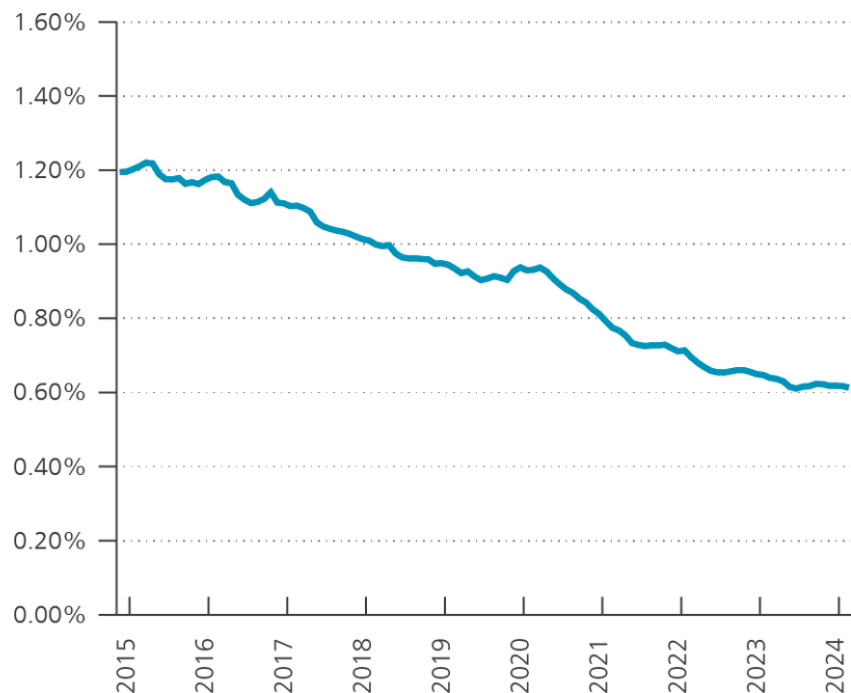


Maandelijkse kredietproductie (excl. herfinancieringen) (in € miljard)



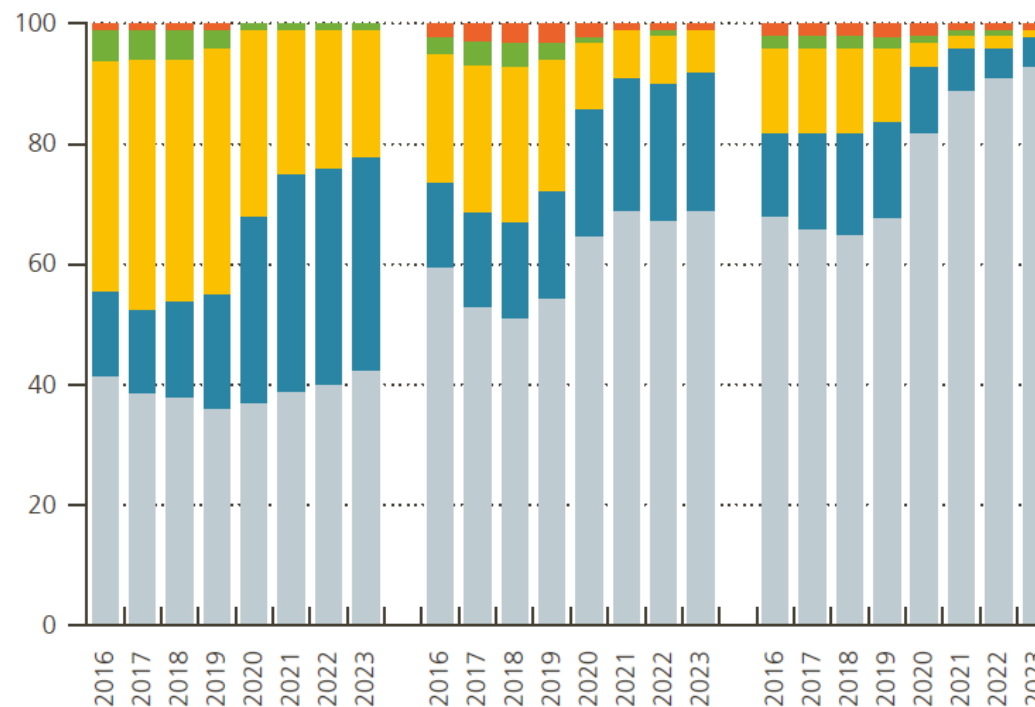
2. Woningmarkt : goede kredietkwaliteit

Lage wanbetalingsgraad



Toezichtsverwachtingen

(Verdeling van de nieuwe hypothecaire leningen volgens quotiteit, per subsegment)



2. Woningmarkt : macroprudentieel beleid deels versoepeld

Macroprudentieel beleid

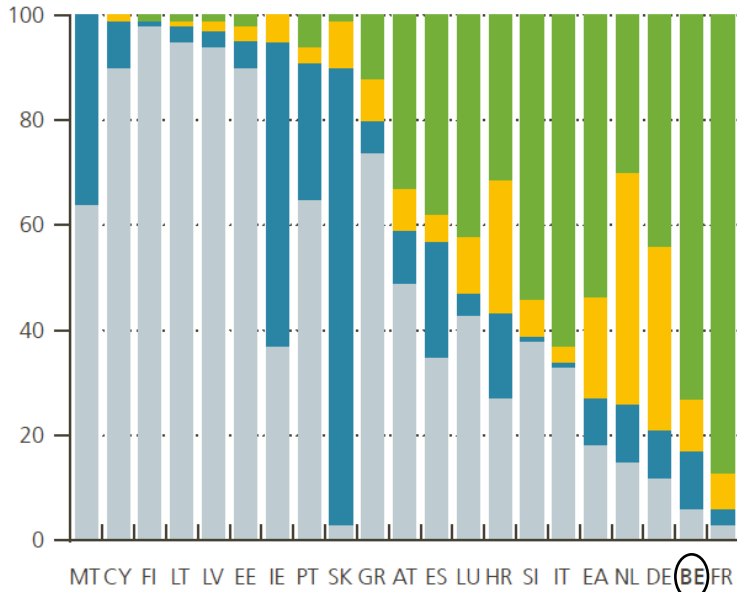
1. Kredietvoorwaarden:
 - a. de NBB verwelkomde de gematigde verlenging van de looptijden
 - b. maar liet haar toezichtsverwachtingen ongewijzigd (de LTV-verwachtingen beperken als dusdanig niet de kredietverstrekking, incl. aan jongeren, gelet op de onbenutte marges binnen deze verwachtingen)
2. Kapitaalvereisten neerwaarts bijgesteld, met name gezien het succes van de toezichtsverwachtingen

Beslissing 31 augustus 2023 : De sectorale buffer voor systeemrisico's voor Belgische hypothecaire leningen is sinds 1 april 2024 verlaagd van 9% naar 6%. Het totaalbedrag van die buffer liep terug van ongeveer € 2 miljard tot zowat € 1,3 miljard.

3. Banken en Belgische huishoudens : "it's complicated"

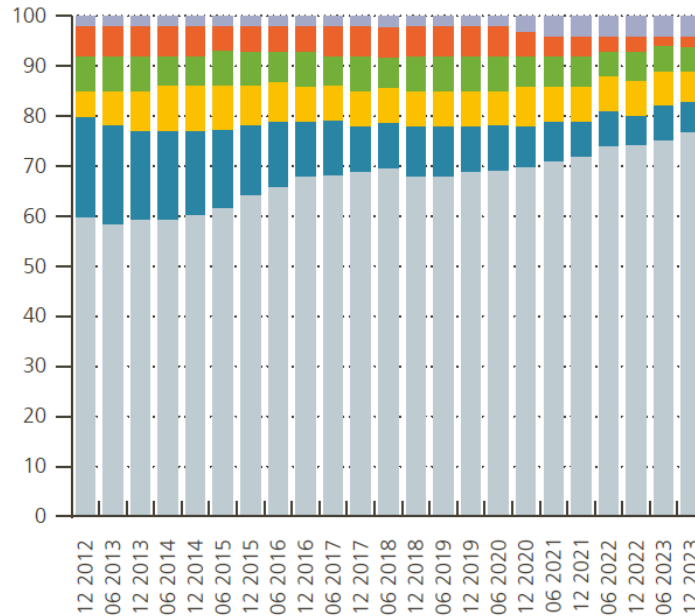


Verdeling van uitstaande hypothecaire leningen volgens initiële rentevaste periode



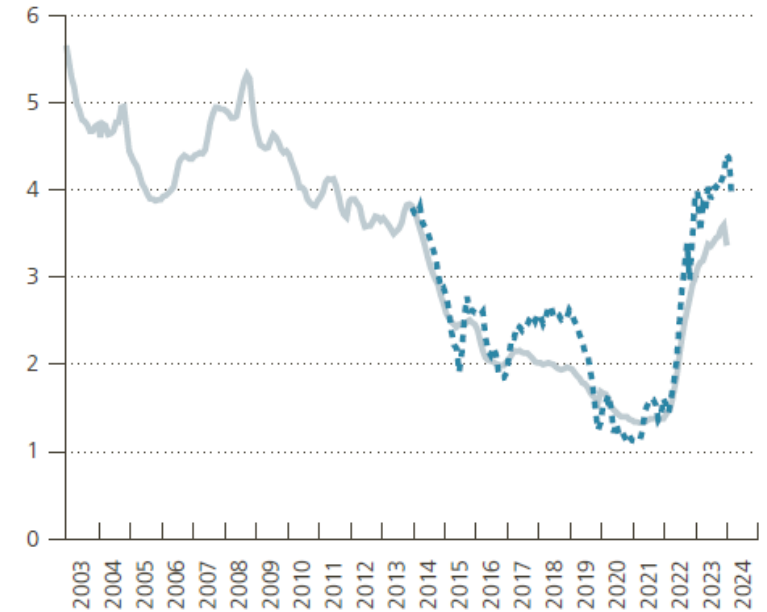
- Up to 1 year
- Over 1 year up to 5 years
- Over 5 years up to 10 years
- Over 10 years

Verdeling Belgische hypotheekleningen volgens tijdstip van volgende renteaanpassing



- Fixed
- ≤ 1 year
-]1 year; 3 years]
-]3 years; 5 years]
-]5 years; 10 years]
- > 10 years

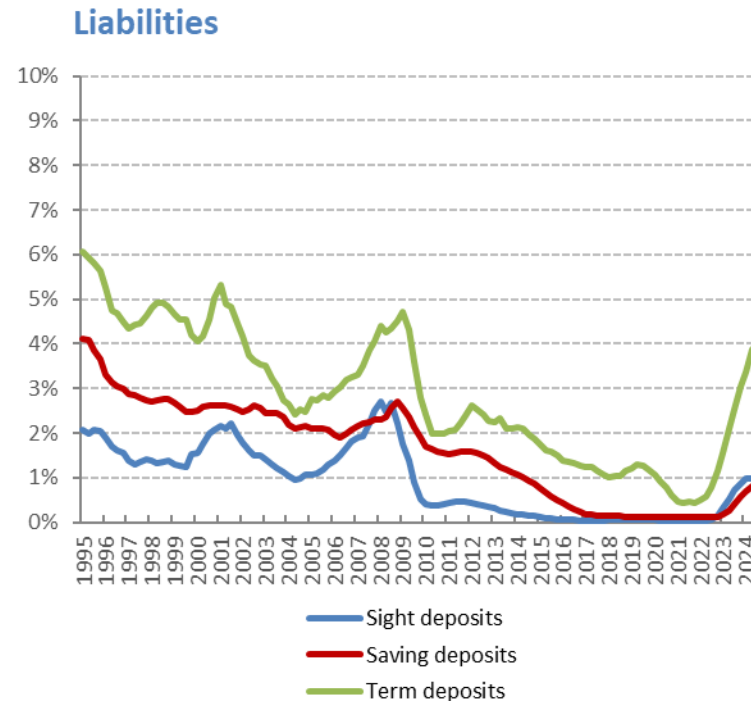
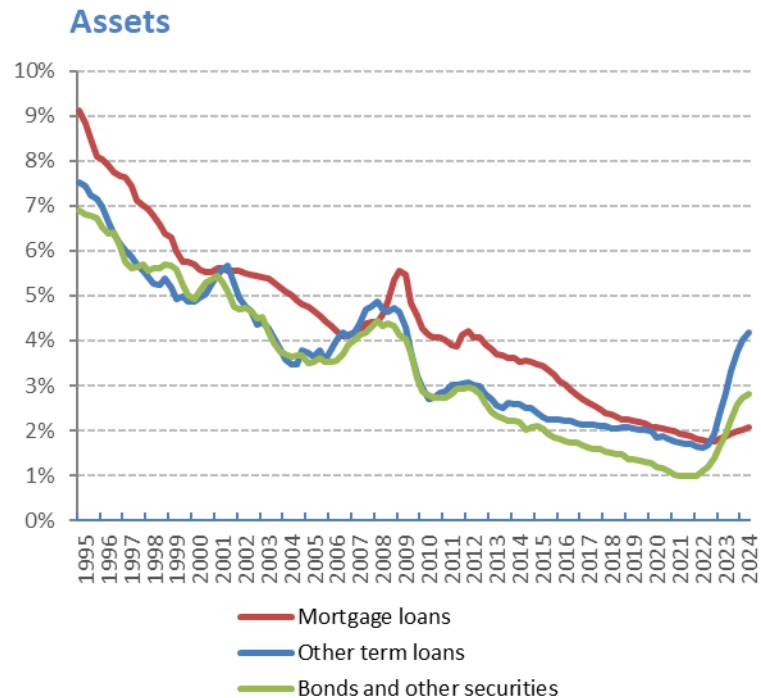
Rente op nieuwe Belgische hypotheekleningen



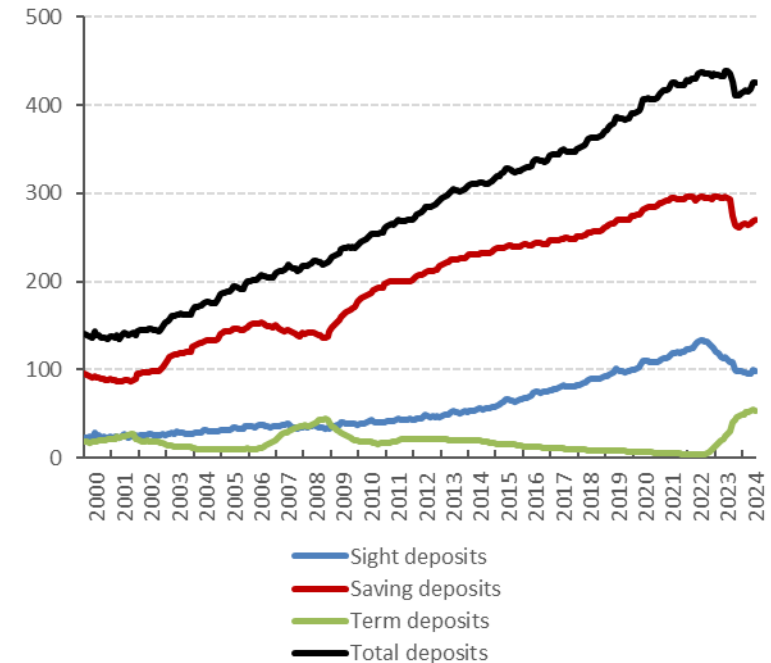
- Fixed-rate mortgage loan
- Projection using average 2021 margin

3. Banken en Belgische huishoudens : “it’s complicated”

Rendement op uitstaande activa en passiva



Samenstelling deposito's huishoudens (in € miljard)

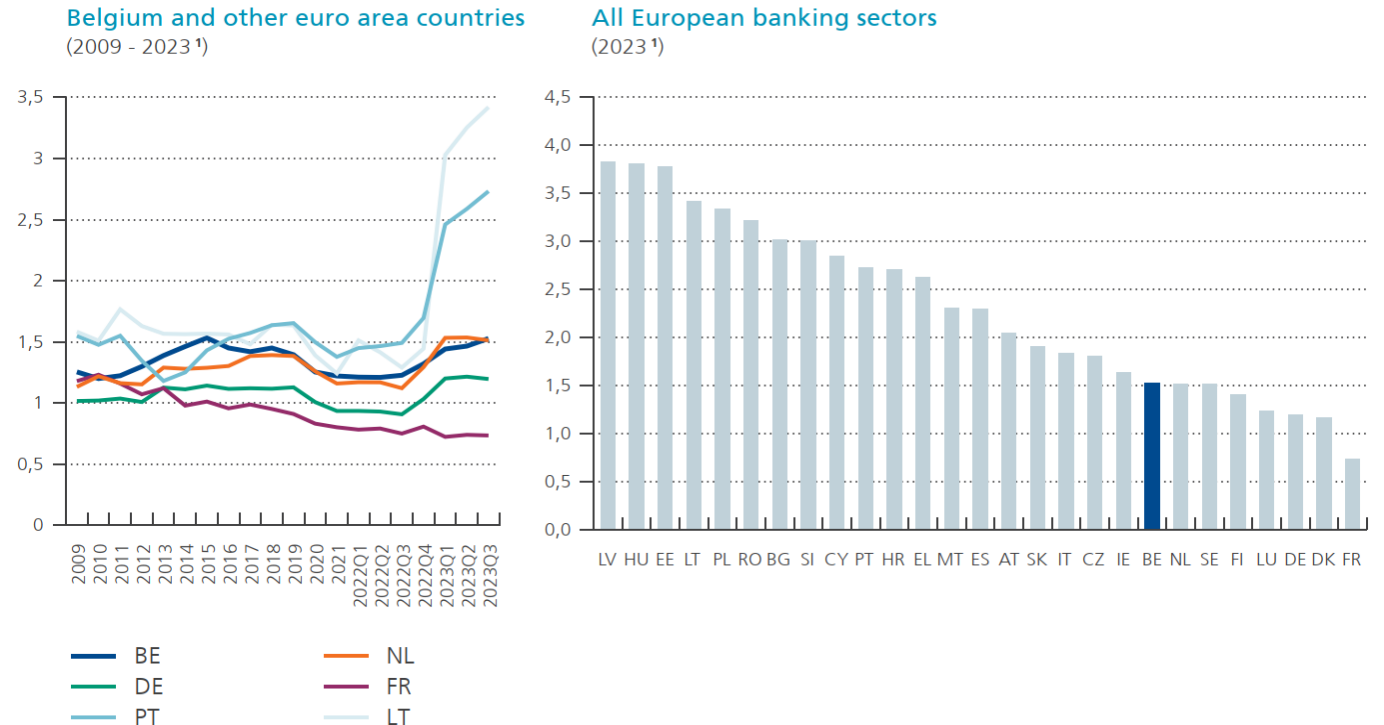


Bron: NBB.

3. Banken en Belgische huishoudens : “it’s complicated”

De recente stijging van het nettorente-inkomen heeft bijgedragen aan de goede, maar niet uitzonderlijke, resultaten van de banksector, die ruimte bieden om verdere geleidelijke verhogingen van de spaarvergoeding op te vangen, de economie te ondersteunen en potentiële *headwinds* het hoofd te bieden.

Internationale vergelijking van de nettorentemarge (geconsolideerde data, in %)



Bronnen: ECB, NBB.

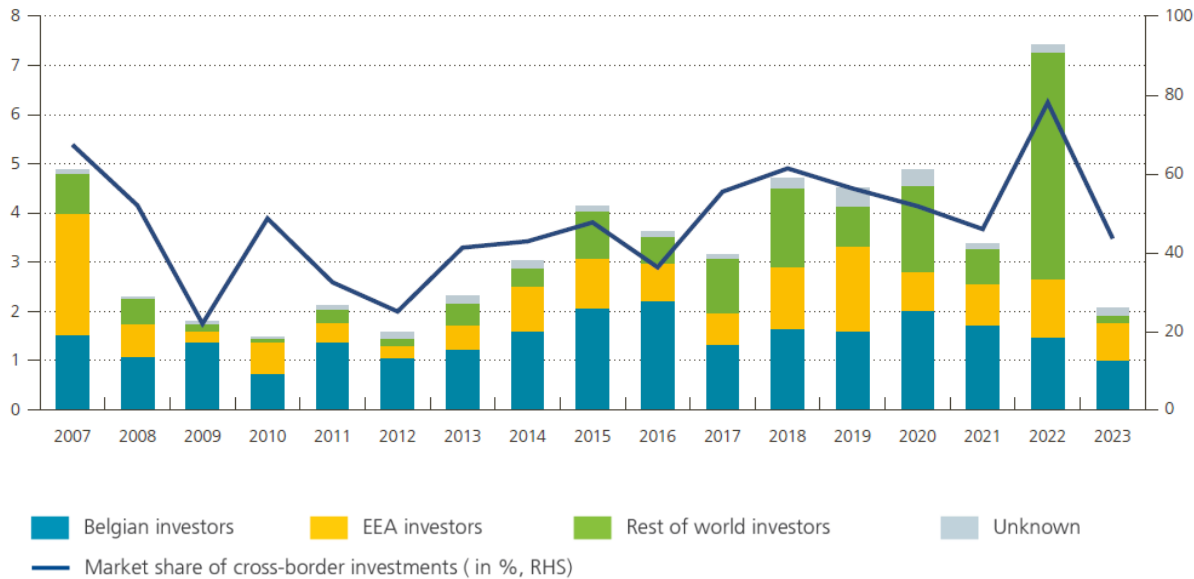
4. Uitdagende tijden voor commercieel vastgoed

Lage transactieniveaus bemoeilijken juiste waardering



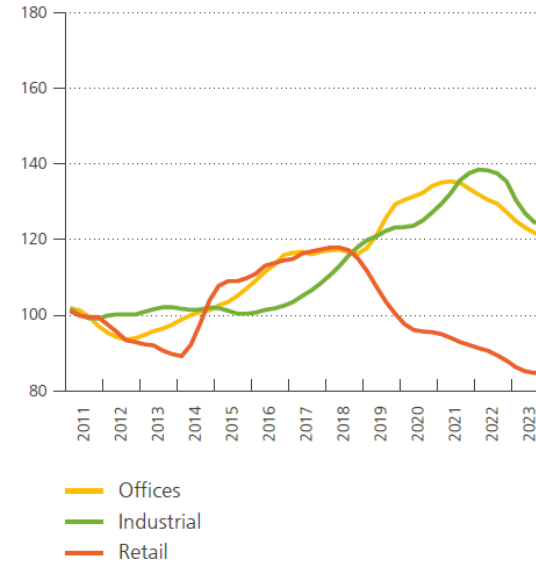
Investeringstransacties op de Belgische CRE-markt
(in € miljard, tenzij anders vermeld)

Gross investment in Belgian CRE assets

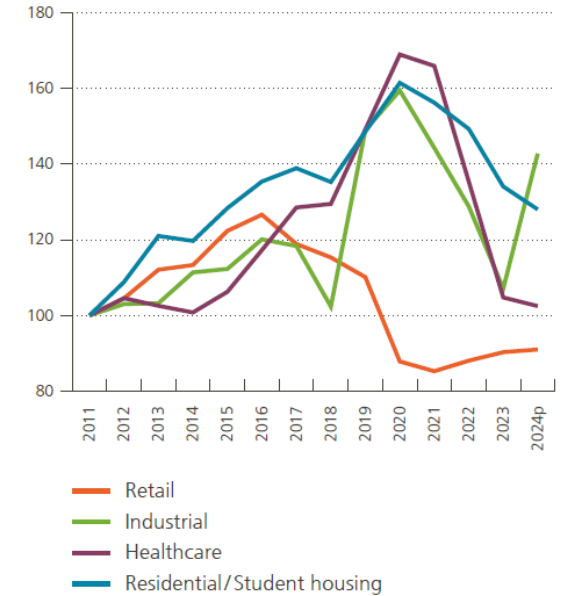


CRE-prijzen in België volgens twee alternatieve
maatstaven (indices 2011 = 100)

Transaction-based indices of CRE prices
in Belgium



CRE price indices based on the share price
of Belgian REITs



4. Blootstelling financiële sector aan commercieel vastgoed

Significante en heterogene blootstellingen

Gereguleerde vastgoedvennootschappen (GVVs) :

- CRE-portefeuille ≈ € 33 miljard
- Grote speler op de Belgische CRE-markt & strikt wettelijk kader

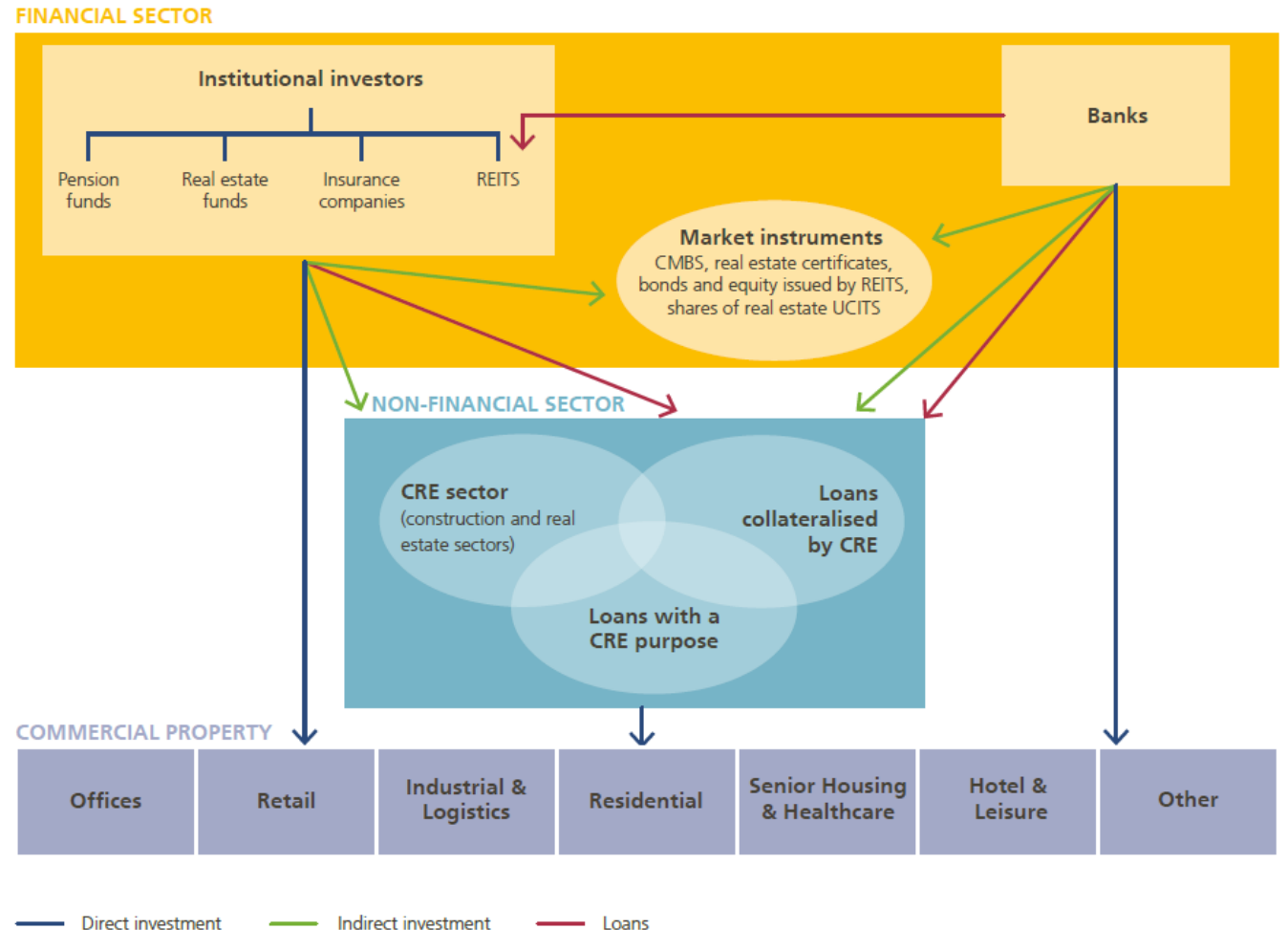
Verzekeringsondernemingen :

- CRE-blootstelling ≈ € 24 miljard
- Directe en indirecte blootstellingen

Banken :

- CRE-blootstelling ≈ € 100 miljard (brede definitie)
- Voornamelijk CRE-gerelateerde leningen (leningen aan vastgoedbedrijven of met CRE-onderpand)

De CRE-gerelateerde blootstelling van de Belgische financiële sector



4. Uitdagende tijden voor de Belgische markt voor commercieel vastgoed (CRE) – aandachtspunten voor toezichthouders

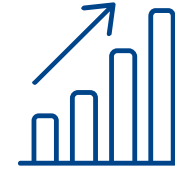
Kredietrisico voor banken

1. Deel van de CRE-bedrijven kwetsbaar voor verminderde CRE- en RRE-activiteit → banken moeten kredietrisico's nauwlettend in de gaten houden ...
2. ... en tijdig en proactief kredietvoorzieningen boeken
3. Passende kredietstrategieën die rekening houden met de specifieke kenmerken van de kredietnemers (met inbegrip van mogelijke schuldherschikkingsoplossingen indien nodig) kunnen helpen voorkomen dat er een negatieve spiraal ontstaat die leidt tot gedwongen verkopen.

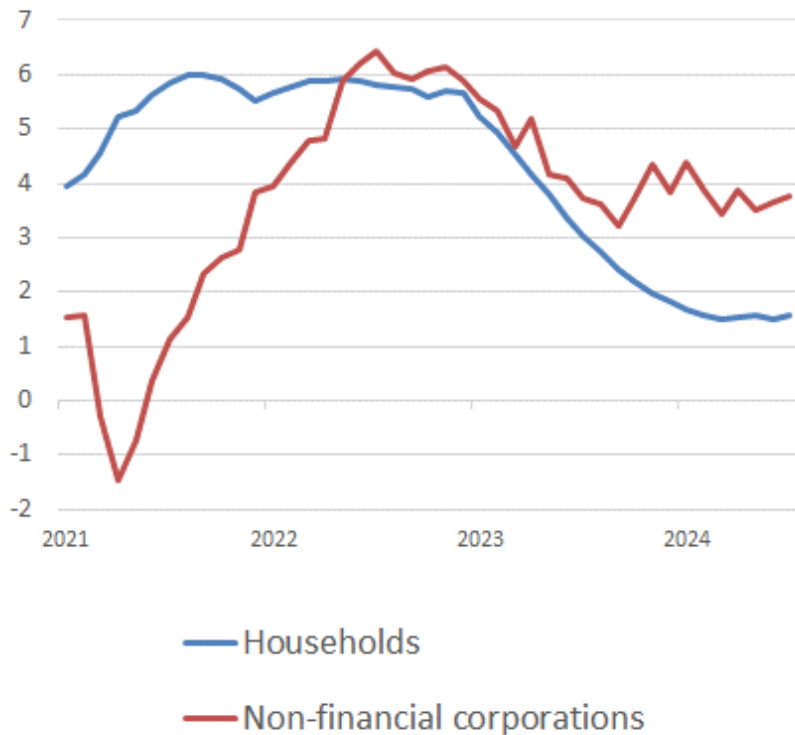
Laag aantal transacties maakt waardering moeilijk

1. Behoefte aan conservatieve waardering
2. Verzekeringsmaatschappijen (balans tegen marktwaarde) en banken (CRE-onderpand)

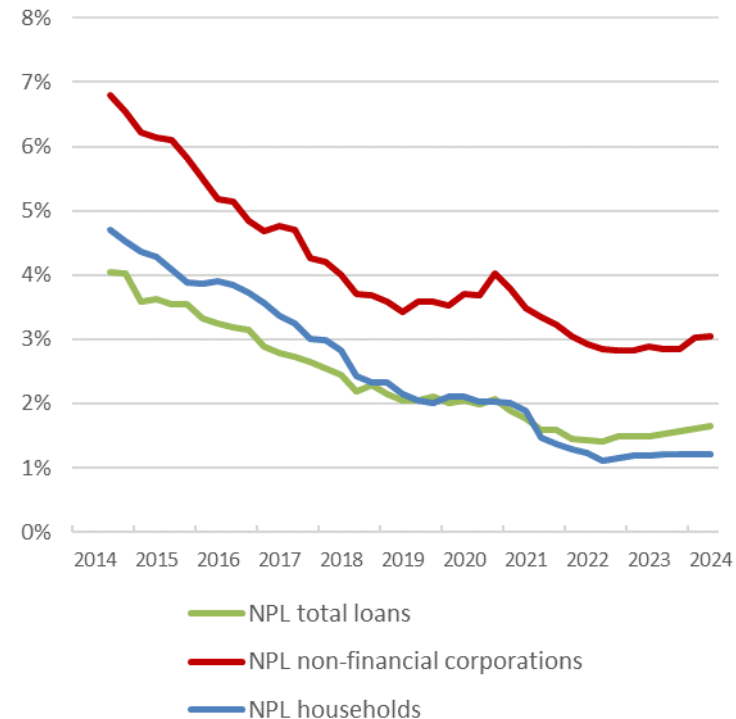
5. Krediet aan bedrijven : so far so good



Jaarlijkse kredietgroei
(in %)



Problemleningen of non-performing loans (NPL)
(in % van totale leningen)



Bron: NBB.

5. Krediet aan bedrijven : verhoogde macroprudentiële buffers

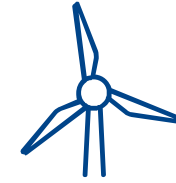
Reden voor het verhogen van de contracyclische kapitaalbuffer (CCyB)

1. *So far so good*, maar ... hoger dan verwachte kredietverliezen in de toekomst kunnen niet worden uitgesloten, vooral in delen van het CRE-segment
2. Kredietvoorzieningen banken zijn teruggevallen tot het niveau van vóór pandemie

Beslissing 31 augustus 2023

Opbouw van een contracyclische kapitaalbuffer van ongeveer €1,1 miljard op 1 april 2024 (CCyB-percentage van 0,5%) en van ongeveer €2,3 miljard op 1 oktober 2024 (CCyB-percentage van 1%).

6. Energie-efficiëntie en klimaatgerelateerde risico's



Energie-efficiëntie van vastgoedblootstellingen

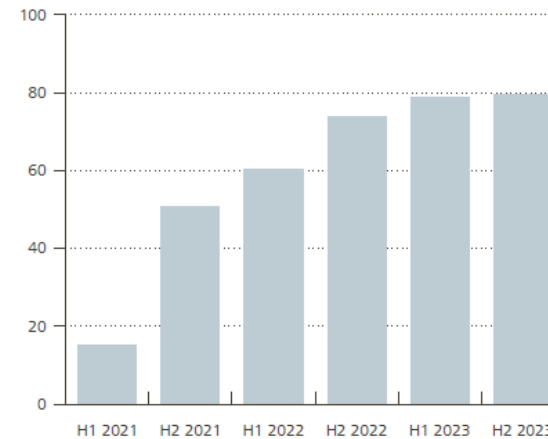
- Macroprudentieel aandachtspunt voor de NBB / Renovatie van het (oude) woningbestand als uitdaging op middellange termijn
- Vooruitgang in beschikbaarheid van gegevens
- Steeds meer opgenomen in het kredietbeleid en risicobeheer van financiële instellingen

Klimaatgerelateerde risico's onder microprudentieel toezicht

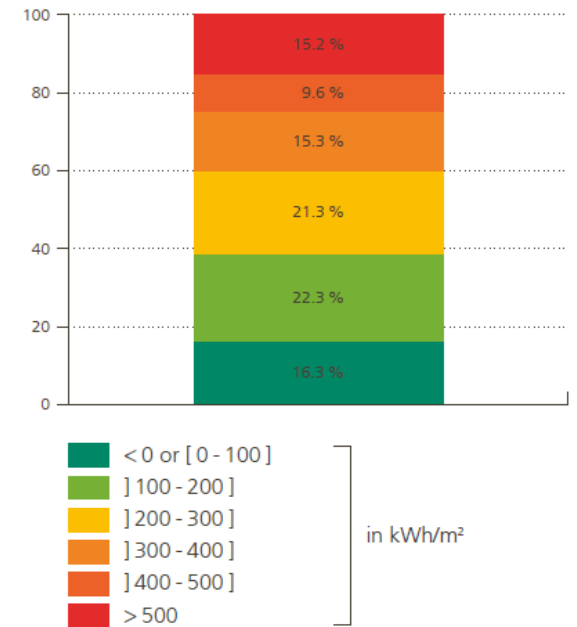
- Pijlers 2 (instellingsspecifieke risico's) en 3 (openbaarmaking)
- Sancties en mogelijke kapitaal add-ons
- Nog geen pijler 1 (minimum kapitaalvereisten) maar wel EBA-mandaat (toekomst) en -aanbevelingen (nu)

EPC-gegevens voor nieuwe hypotheekleningen

Availability of EPC data



Breakdown by EPC bucket of new loans granted in 2023



Bron: NBB.

7. Lacune in de verzekering van natuurrampen : actie nodig

Verzekeringsmaatschappijen hebben de dekking van **herverzekeraars** nodig om financiële verliezen als gevolg van natuurrampen op te vangen.

Het ontbreken van de steun van herverzekeraars kan de zogenaamde **insurance protection gap** vergroten en de economische groei wezenlijk beïnvloeden als verzekeringsmaatschappijen niet langer brand en natuurrampen kunnen dekken en Belgische huishoudens zich niet langer of alleen tegen een veel hogere premie kunnen verzekeren.

Noodzaak om een duidelijk wettelijk kader te ontwikkelen voor de verdeling van de schadekosten verbonden aan toekomstige natuurrampen.

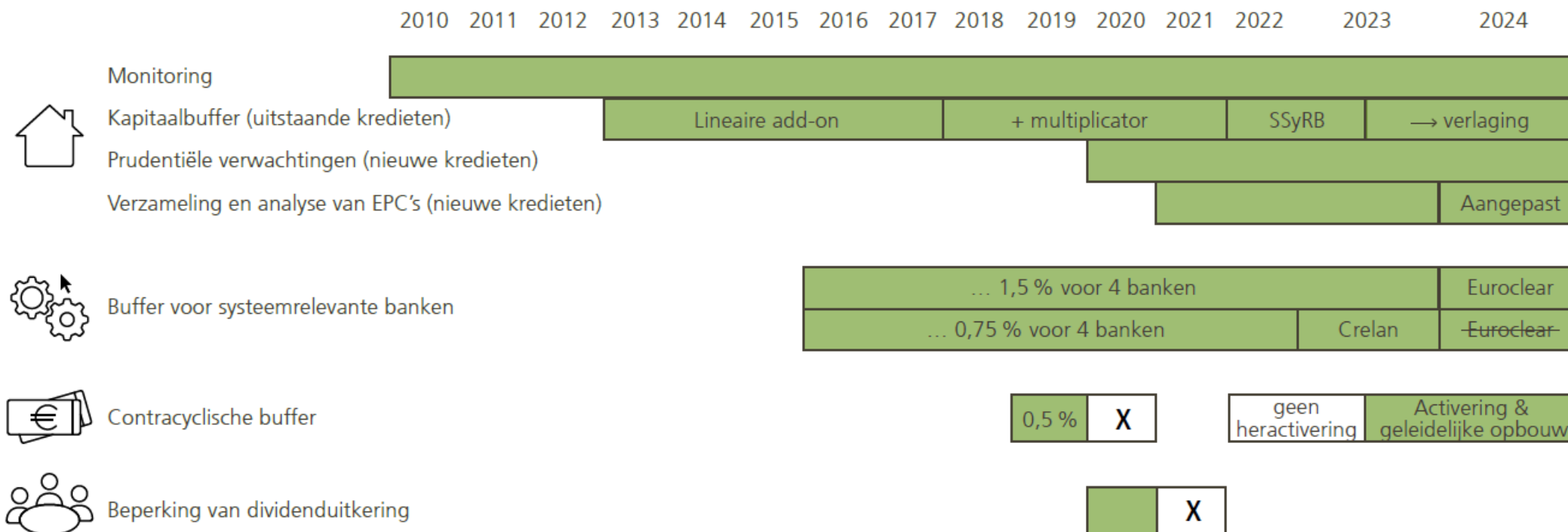


8. Conclusies : ontwikkelingen

- Een veerkrachtige financiële sector
- Rendement van de activa > < verloning van de passiva
- Uitgesproken, maar ordelijke correctie op de residentiële vastgoedmarkt
- Aandachtspunt: commerciële vastgoedmarkt
- Klimaat: uitdagingen op korte termijn (juridisch kader) en op middellange termijn (energietransitie)

→ **Deze ontwikkelingen lagen aan de basis van de recente macroprudentiële beleidsbeslissingen van de Bank**

8. Conclusies : macroprudentieel beleid in België



Bron: NBB.

9. Aanbevelingen

Financiële instellingen moeten marge houden om de economie te ondersteunen

Rekening houden met de specifieke kenmerken van elke kredietnemer en kredietvoorzieningen aanleggen waar nodig

Conservatieve waardering van commercieel vastgoed

Eigen investeringen en ontvangen onderpand

Noodzaak van een duidelijk kader voor de verdeling van de schadekosten verbonden aan toekomstige natuurrampen

Voorkomen dat de *insurance protection gap* groter wordt

IMF FSAP-aanbevelingen voor meer macroprudentiële autonomie voor de NBB

Ook het analysekader moet verder worden verbeterd

Hebben jullie nog vragen?