

LE BAROMÈTRE DE LA SECONDE RÉSIDENCE

2019



@BNPPFBelgique #BNPPFimmo

JUILLET 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



LE BAROMÈTRE DE LA SECONDE RÉSIDENCE 2019

I. PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

II. LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES EN BELGIQUE

III. LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES À L'ÉTRANGER



@BNPPFBelgique #BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



PARTIE 1

PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

MONTANT TOTAL
DES CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS*:

42

milliards d'euros
(+23% entre 2018 et 2019)

* Source: Union Professionnelle du Crédit (UPC)



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE

NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES EN BELGIQUE*

343.000
2018

373.500*
2019



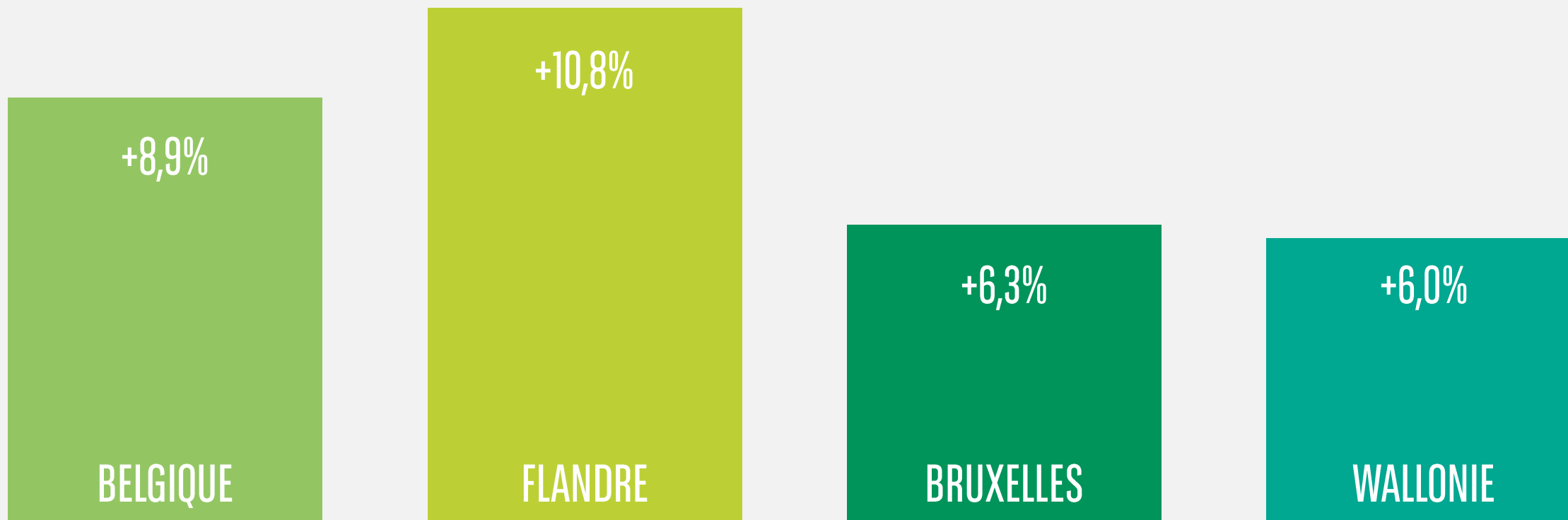
* Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020 + Estimation BNP Paribas Fortis



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



AUGMENTATION DES TRANSACTIONS EN % SUR UN AN (2019)



* Source: Baromètre des Notaires – Janvier 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



en Belgique

1 crédit habitation sur 4
est financé par
BNP PARIBAS FORTIS*

* Source: Chiffres cumulés de BNP Paribas Fortis en ce compris les marques Fintro, Hello bank! et Demetris





PARTIE 2

LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES CHEZ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



1 EMPRUNTEUR SUR **5**

à souscrit un crédit hypothécaire destiné à l'achat d'une **résidence secondaire** chez **BNP Paribas Fortis**, quel que soit le but (mise en location ou à des fins récréatives) ou la destination géographique.

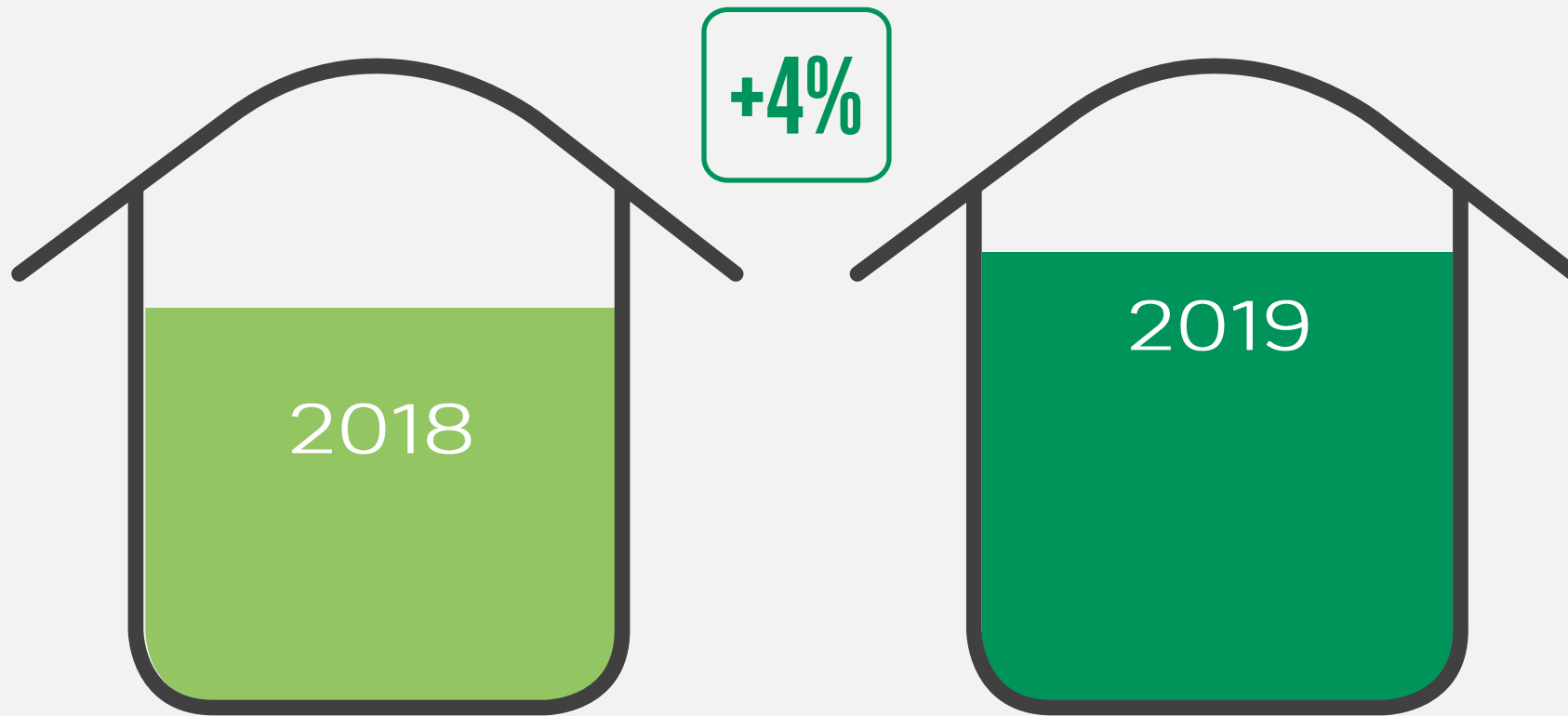
90%

des prêts accordés pour l'achat d'une seconde résidence concernant un bien situé en **Belgique**.
Notre pays reste la destination privilégiée des emprunteurs de **BNP Paribas Fortis** et ce, quel que soit le but (mise en location ou à des fins récréatives).



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019

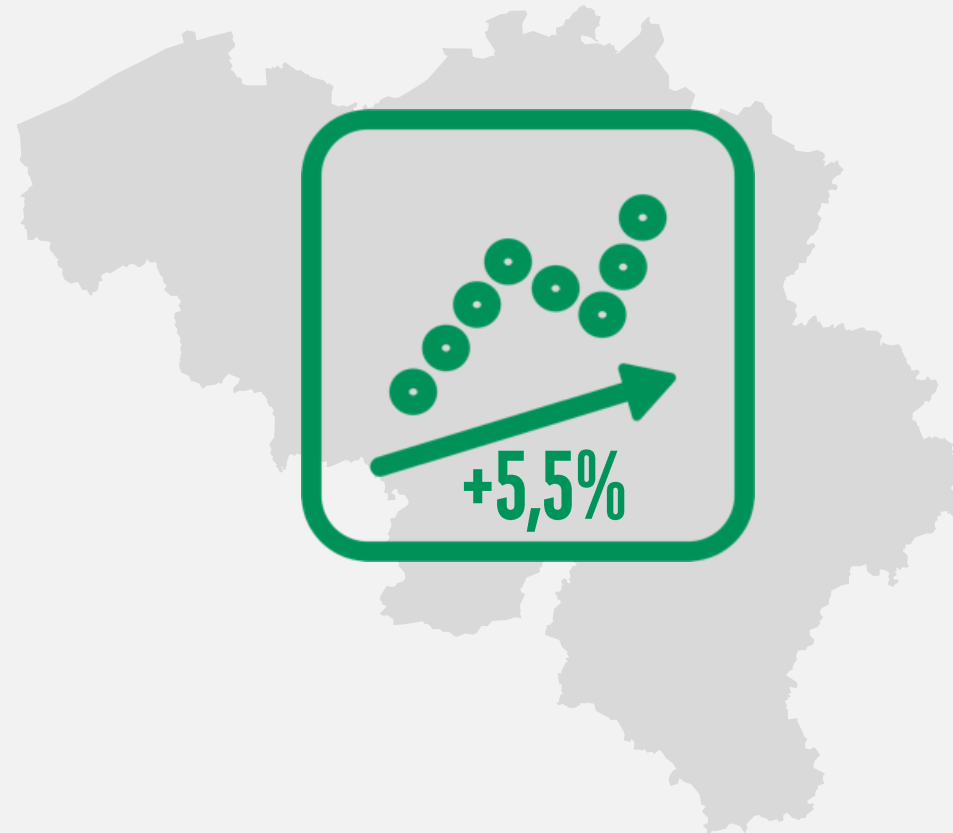
Le marché des prêts hypothécaires pour l'achat d'une **seconde résidence** chez **BNP Paribas Fortis** a progressé de **4%** en 2019.





LES PRINCIPALES TENDANCES 2019

Le marché des prêts hypothécaires pour l'achat d'une
seconde résidence EN BELGIQUE
chez **BNP Paribas Fortis** a progressé de **5,5%** en 2019.

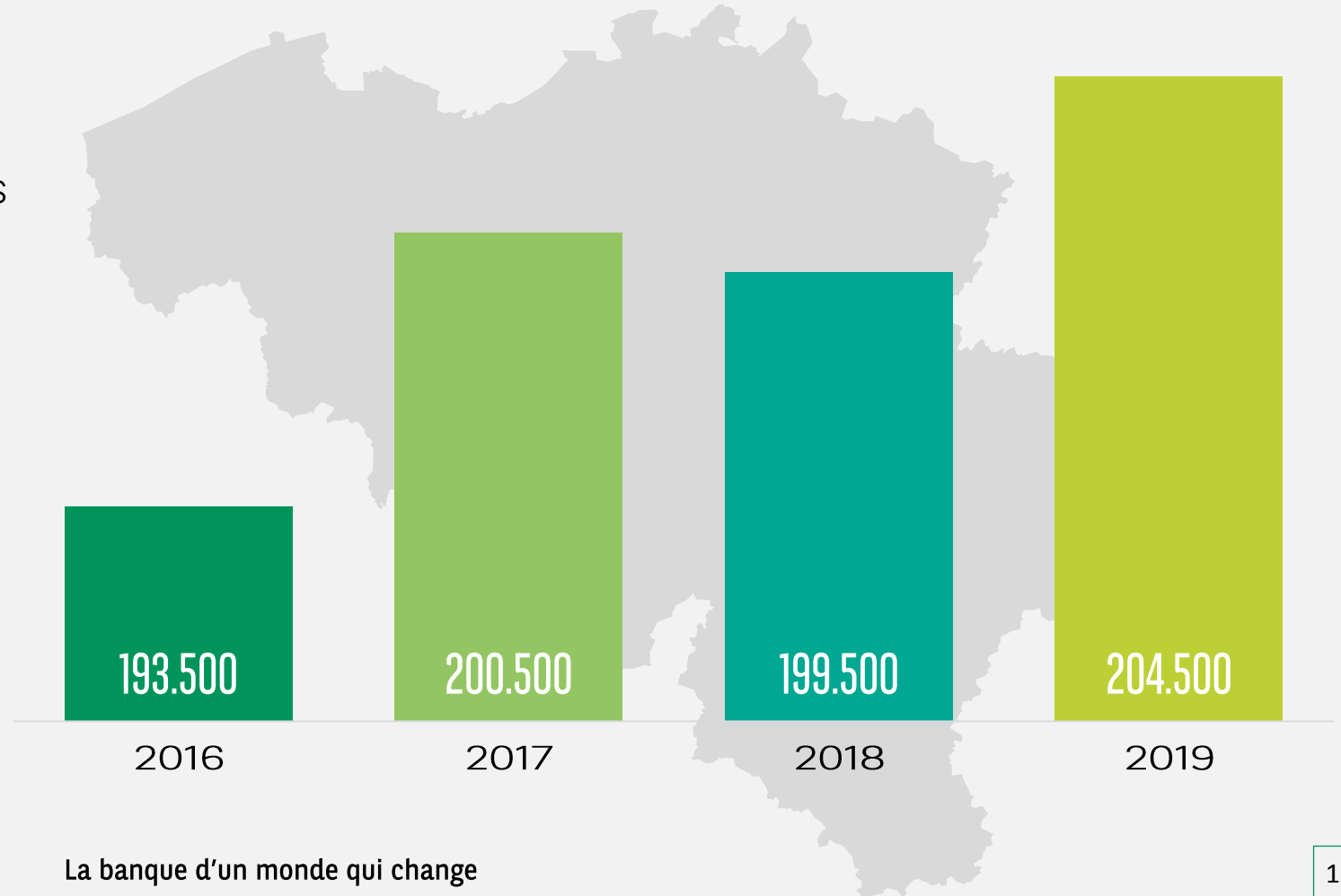




LES PRINCIPALES TENDANCES 2019

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ POUR UNE SECONDE RÉSIDENCE EN BELGIQUE

- Évolution annuelle du montant moyen emprunté, quel que soit le but (mise en location ou à des fins récréatives), pour une seconde résidence en Belgique chez **BNP Paribas Fortis** (+ 5,5% entre 2016 et 2019).





LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ POUR UNE SECONDE RÉSIDENCE EN BELGIQUE

Montant moyen emprunté
pour une seconde
résidence à des fins
RÉCRÉATIVES en Belgique.

199.150 €



Montant moyen emprunté
pour une seconde
résidence à des fins
LOCATIVES en Belgique.

209.000 €



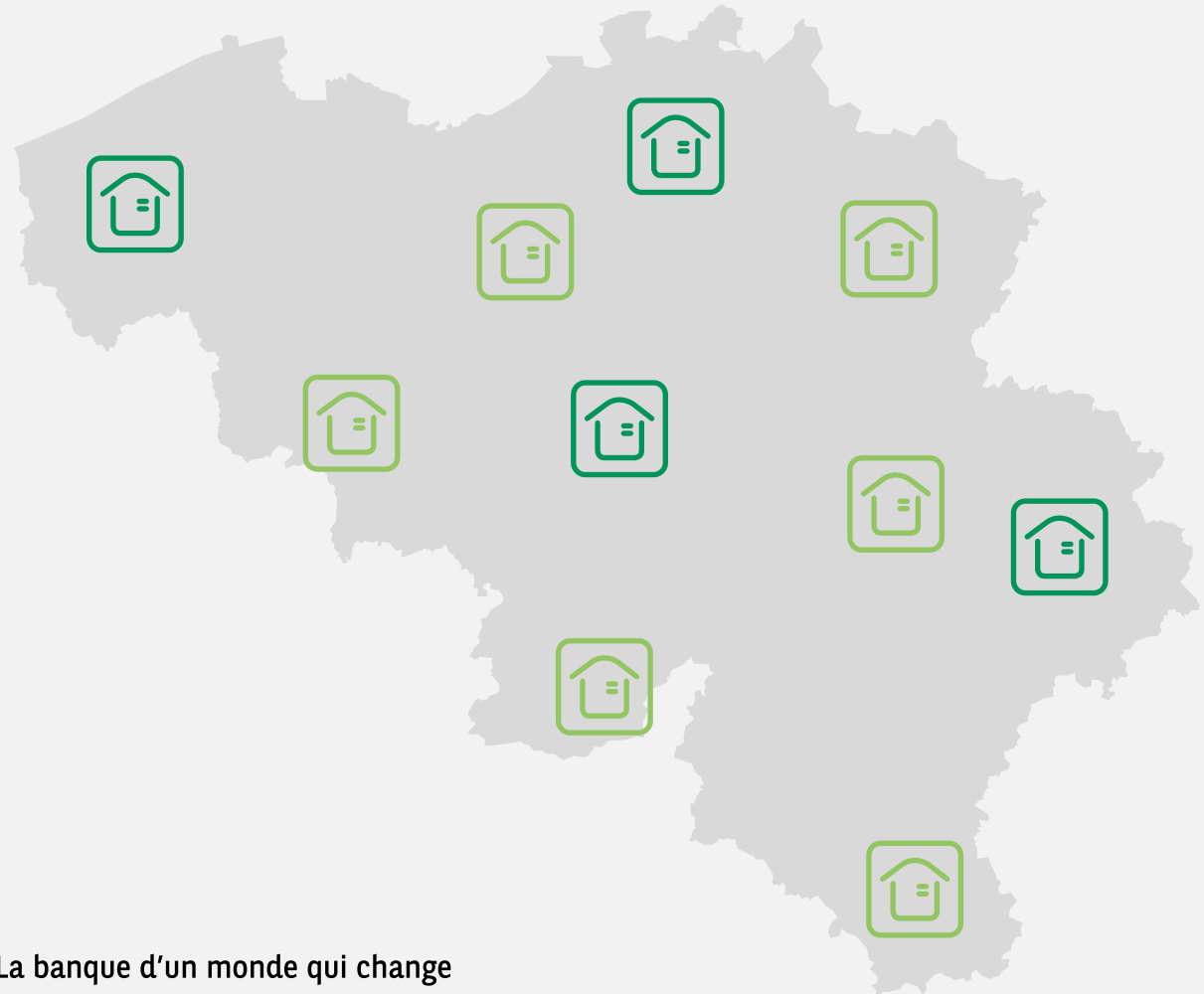


LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



56%

Chez **BNP Paribas Fortis**, un peu plus de la moitié des secondes résidences situées en **Belgique** ont pour objectif de dégager des **REVENUS LOCATIFS** (contre 60% par rapport à 2018).





LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



203
MOIS

Durée moyenne d'un crédit
destiné à une seconde
résidence
(contre 198 mois en 2018).



623
EUROS

Mensualité moyenne
(contre 624 euros en 2018).



71
%

Quotité moyenne
(= en 2018).



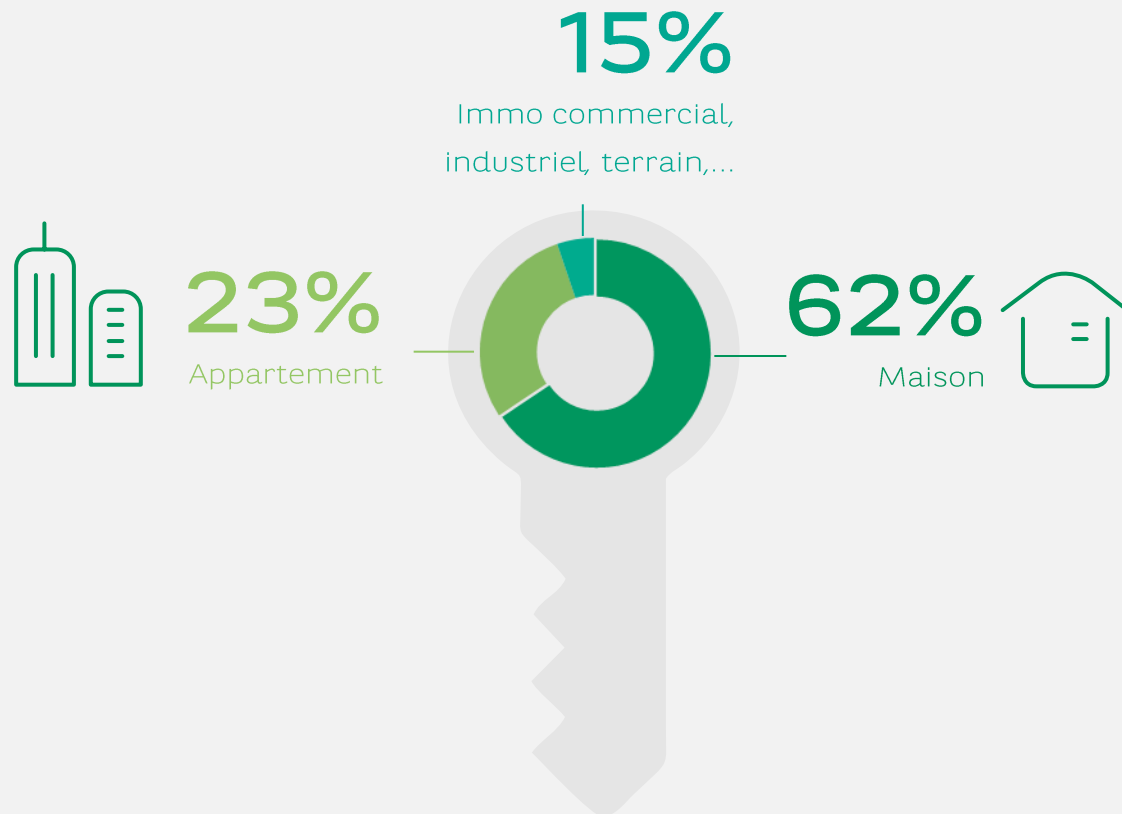
43
ANS

Âge moyen
(contre 44 ans en 2018).



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019

La plupart des prêts accordés pour une seconde résidence située en Belgique sont destinés à l'achat de maisons.



A la Côte belge*, les prêts accordés pour une seconde résidence concernent autant les appartements (43%) que les maisons (47%).

A Bruxelles**, les prêts accordés pour une seconde résidence concernent aussi bien les appartements (43%) que les maisons (49%).

En Ardenne***, les prêts accordés pour une seconde résidence concernent principalement des maisons (75%).

* Côte belge: en prenant en compte les 10 stations balnéaires.

** Bruxelles: en prenant en compte les 19 communes.

*** Ardenne: en prenant en compte 56 communes se trouvant entièrement ou partiellement en Ardenne.



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019

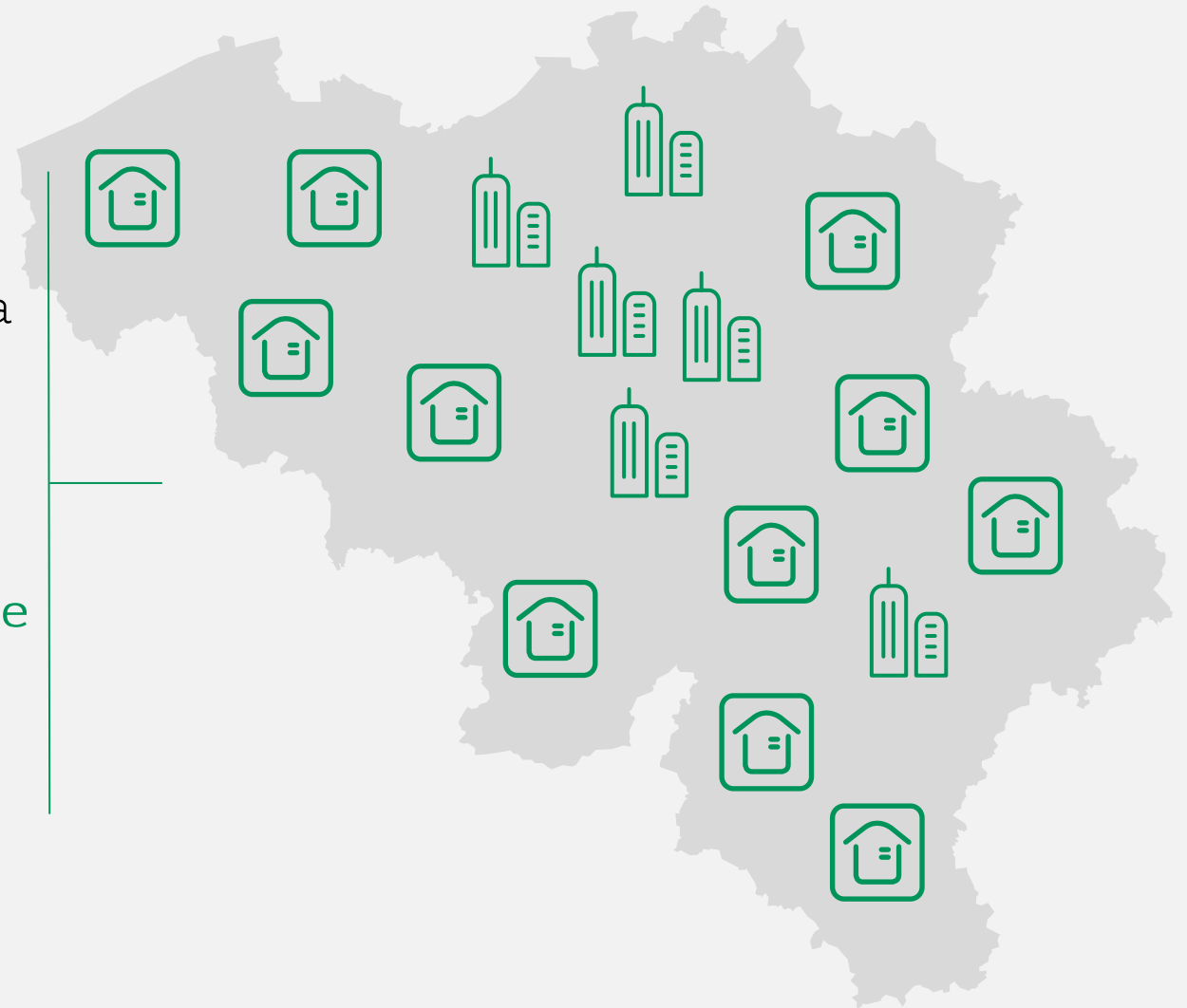
Certaines **VILLES 'ESTUDIANTINES'** concentrent la demande locative*.

60% des secondes résidences financées à **Ottignies/Louvain-la-Neuve** sont destinées à la location.

63% des secondes résidences financées à **Louvain** et à **Anvers** sont destinées à la location

50% des secondes résidences financées à **Liège** comme à **Mons** sont destinée à générer des revenus locatifs.

À **Bruxelles**, 69% des secondes résidences financées sont destinées à la location.



* Distinction faite lors de l'octroi du crédit d'une seconde résidence : avec ou sans revenus locatifs attendus.



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



LA CÔTE BELGE

10% des biens achetés (qu'il s'agisse d'une première ou d'une seconde résidence) à la Côte belge sont à louer.

Le trio des stations balnéaires les plus recherchées par les emprunteurs pour une seconde résidence à la Côte, quel que soit le but (mise en location ou à des fins récréatives), est :

Knokke-Le-Zoute (25%), **Ostende** (15%) et **Coxyde** (6%).

4 secondes résidences sur 10 sont destinées à des fins locatives.



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019



LES ARDENNES

9% des biens achetés dans les Ardennes
(qu'il s'agisse d'une première ou d'une seconde résidence) sont à louer .

Le trio des villes belges les plus recherchées par les emprunteurs pour une seconde résidence dans les Ardennes, quel que soit le but (mise en location ou à des fins récréatives), est :

Bastogne (8%), **Verviers** (5%) et **Bertrix** (4%).

Près de 1 seconde résidence sur 2 est destinée à la location.



PARTIE 3

LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

La banque d'un monde qui change



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER



C'est le podium des destinations privilégiées à l'étranger par les emprunteurs en 2019 pour une seconde résidence, quel que soit le but (récréatif ou à des fins locatives).

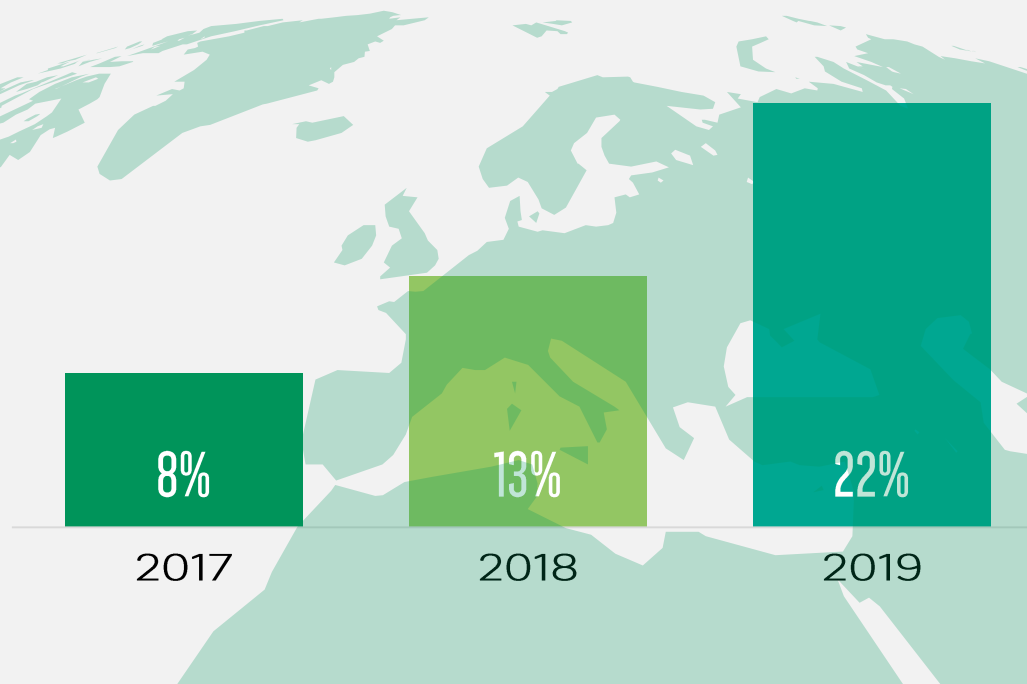
En terme de production totale, l'Espagne, la France et les Pays-Bas englobent 86% de la demande de crédits pour une seconde résidence à l'étranger.



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES À L'ÉTRANGER

Les secondes résidences à l'étranger servent moins souvent à générer des revenus locatifs.

Seules **22%** d'entre elles sont acquises dans ce but.
Un pourcentage qui est toutefois en forte progression ces dernières années.





LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER



Lorsque la seconde résidence est destinée à des **fins locatives**, l'**Espagne** se profile comme la première destination à l'étranger en 2019, suivie de la **France**, des **Pays-Bas**, de l'**Italie** et du **Portugal**.



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER



25% des emprunteurs ayant acheté un bien à l'étranger ont moins de **45 ans**.



50% des emprunteurs ayant acheté une seconde résidence en Espagne sont âgés de **50 ans et plus**.



L'âge moyen d'un emprunteur de crédit pour une seconde résidence en France est de **50 ans**.





LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER

LES MONTANTS MOYENS EMPRUNTÉS POUR UN BIEN DESTINÉ À DES FINS RÉCRÉATIVES*



**215.900
EUROS**

Par rapport à 232.200 euros en 2018



**191.000
EUROS**

Par rapport à 188.500 euros en 2018



**154.000
EUROS**

Par rapport à 117.200 euros en 2018



**125.400
EUROS**

Par rapport à 138.500 euros en 2018

* Note: Emprunt sans déclaration de revenus locatifs



**BNP PARIBAS
FORTIS**

La banque d'un monde qui change



LES PRINCIPALES TENDANCES 2019 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER

LES MONTANTS MOYENS EMPRUNTÉS POUR UN BIEN DESTINÉ À DES FINS LOCATIVES*



**171.000
EUROS**

Par rapport à 225.00 euros en 2018



**153.000
EUROS**

Par rapport à 162.500 euros en 2018



**136.000
EUROS**

Par rapport à 173.000 euros en 2018



**78.500
EUROS**

Par rapport à 77.500 euros en 2018

* Note: Emprunt avec déclaration de revenus locatifs



**BNP PARIBAS
FORTIS**

La banque d'un monde qui change



PLUS D'INFOS

PRESS TEAM



Valéry Halloy

+32 (0)475 78 80 97

valery.halloy@bnpparibasfortis.com

Hilde Junius

+32 (0)478 88 29 60

hilde.junius@bnpparibasfortis.com



pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com



[@BNPPFBelgique](https://twitter.com/BNPPFBelgique)



**BNP PARIBAS
FORTIS**

La banque d'un monde qui change