



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

#POSTIVE BANKING

# BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN

2021

*BRUSSEL*

Juli 2022



# BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN 2021

## DEEL 1

De vastgoedsector in België

## DEEL 2

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

## DEEL 3

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven  
in België

## DEEL 4

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven  
in het buitenland

#PositiveBanking





#POSITIVEBANKING

DEEL 1

# DE VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

#PositiveBanking



# 1.648

MILJARD EURO  
(+5%)



*TOTALE WAARDE VASTGOED  
BELGEN\**



= 3X BBP

**BOUWGROND:** 1.031 MILJARD EURO (+6%)

**GEBOUWEN:** 617 MILJARD EURO (+3%)



TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN  
HYPOTHECAIRE KREDITEN IN BELGIË\*:

**41,5**  
miljard euro

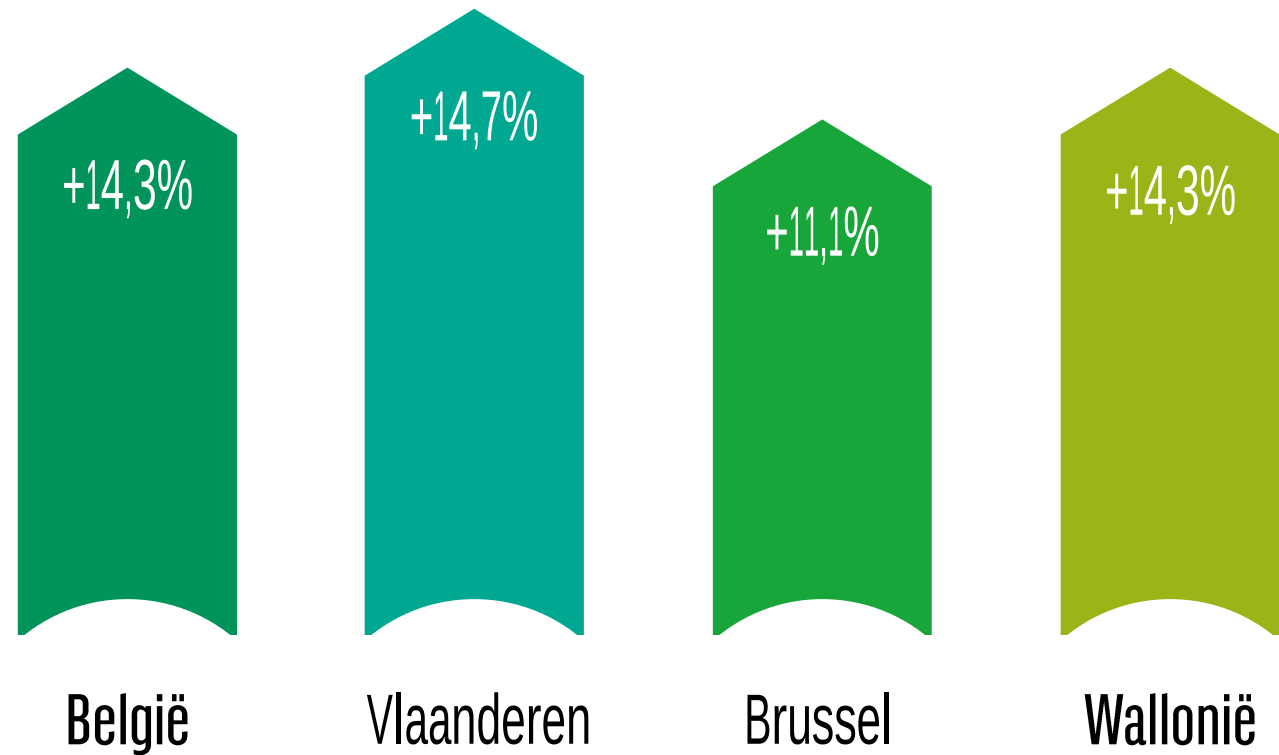
(+24% tussen 2020 en 2021)  
(-0,7% tussen 2019 en 2021)

\* Bron: Beroepsvereniging van het Krediet





# **STERKE GROEI VAN HET AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES (2021)**



#POSITIVEBANKING

DEEL 2

# DE BELANGRIJKSTE **TENDENSEN** VOOR TWEEDE VERBLIJVEN



#PositiveBanking



# HET AANTAL AFZONDERLIJKE AANGIFTES VAN TWEEDE VERBLIJVEN IN BELGIË

> 1 MILJOEN\*



Bron: Het aantal afzonderlijke aangiftes van tweede verblijven in België was 908.740 in 2020, volgens de FOD Financiën.



## DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2021

28%

> van de kredietnemers nam een hypothecair krediet voor de aankoop van een **tweede verblijf** bij **BNP Paribas Fortis**, ongeacht het doel (verhuur of recreatief gebruik) of de geografische bestemming. Dat is het hoogste percentage sinds 2016.

95%

> **95%** van de door **BNP Paribas Fortis** verstrekte kredieten voor de aankoop van een tweede verblijf dient voor een goed dat zich in België bevindt. Dat percentage is hetzelfde als vorig jaar.

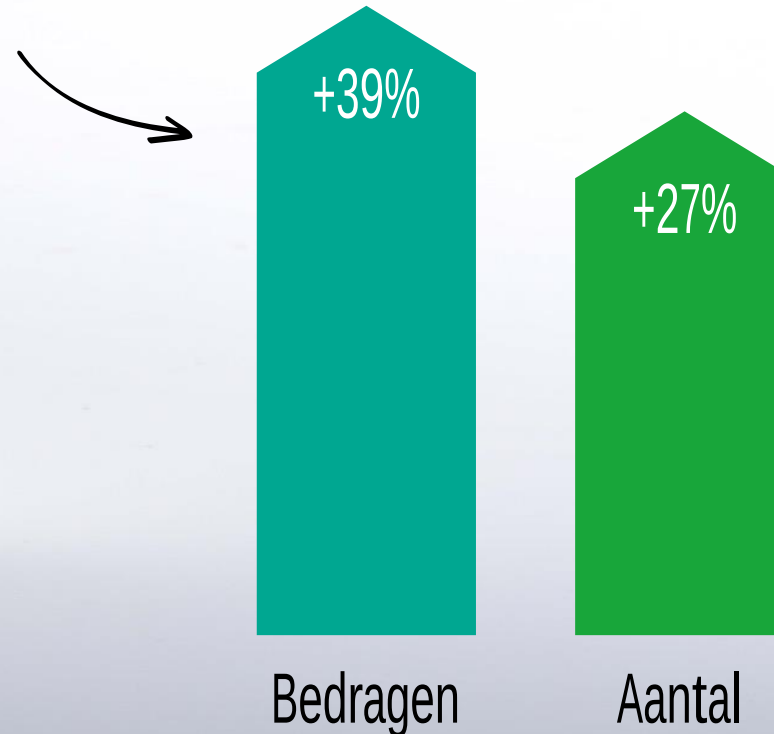




# DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2021



> In 2021 is bij BNP Paribas Fortis het volume in bedragen aan hypothecaire kredieten voor de aankoop van een tweede verblijf gestegen met **39%**, en het aantal kredieten met **27%** ten opzichte van 2020.



#POSITIVEBANKING

DEEL 3

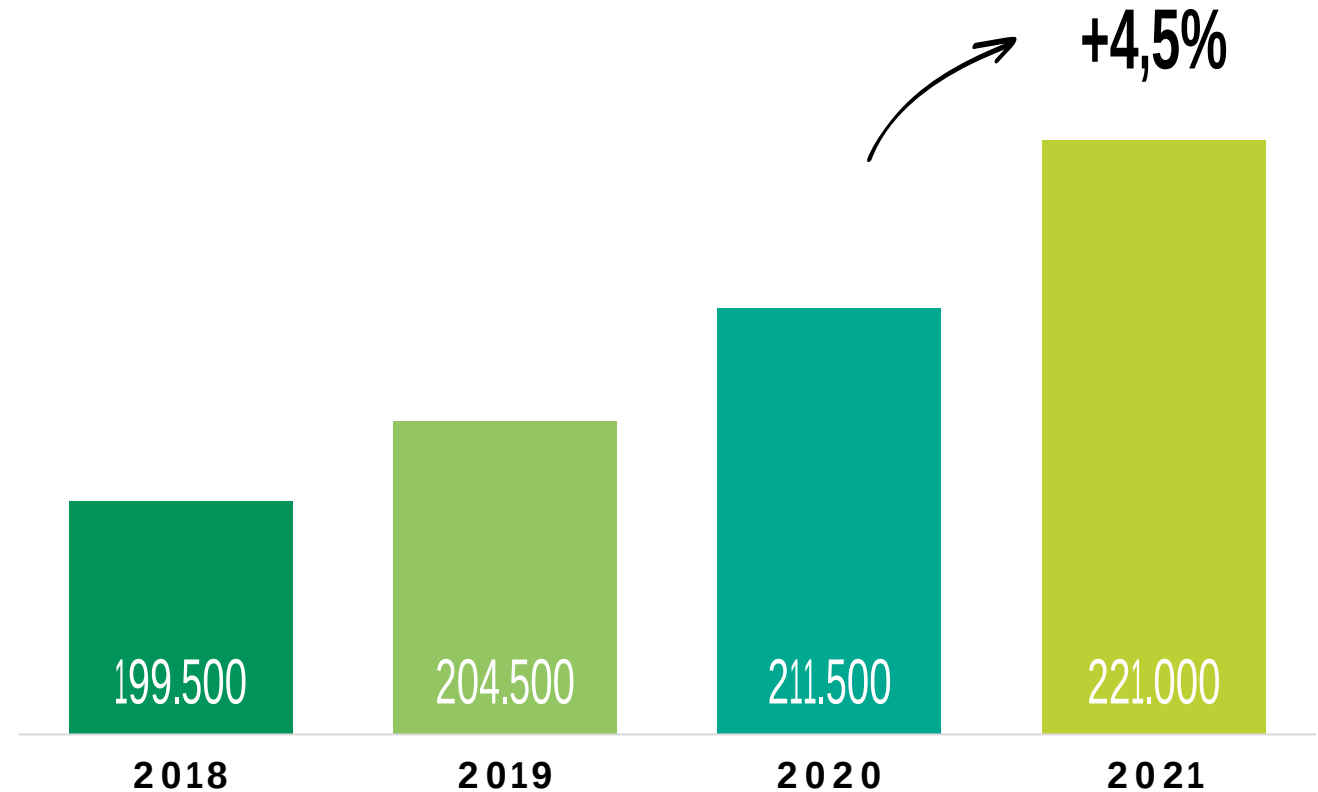
# DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN **IN BELGIË**





# GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG VOOR EEN TWEEDE VERBLIJF IN BELGIË

EVOLUTIE VAN HET GEMIDDELD  
ONTLEEND BEDRAG (EUR),  
ONGEACHT HET DOEL (VERHUUR  
OF RECREATIEVE DOELEINDEN)

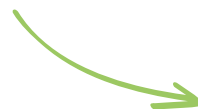


# GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG VOOR VERHUUR / RECREATIEF GEBRUIK IN BELGIË



€ 224.000

Gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede verblijf bestemd voor **VERHUUR** in België (t.o.v. € 215.000 in 2020).



€ 215.000

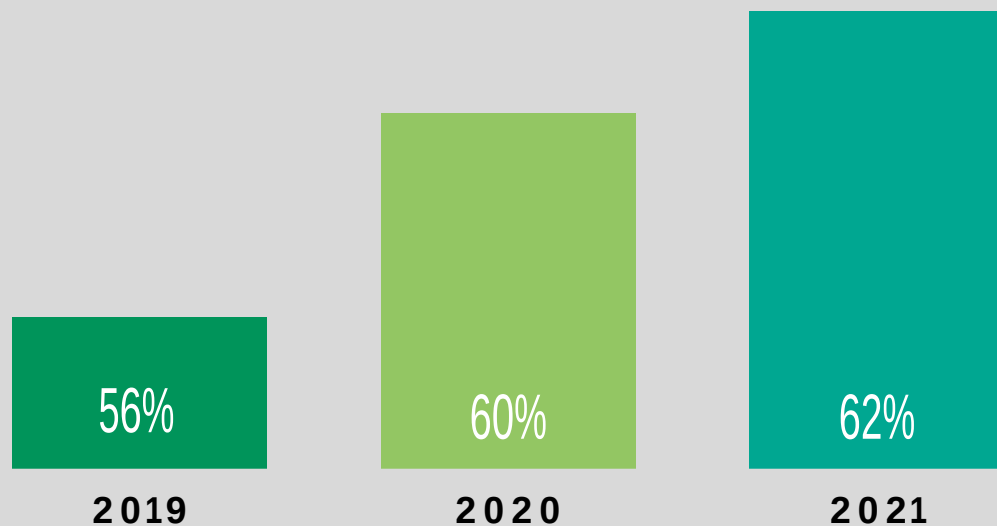
Gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede verblijf voor **RECREATIEF GEBRUIK** in België (t.o.v. € 206.000 in 2020).



# EEN TWEEDE VERBLIJF IN BELGIË BESTEMD VOOR VERHUUR

62%

> Bij **BNP Paribas Fortis** zijn de meeste tweede verblijven in **België** bedoeld om huuropbrengsten te genereren.





## ENKELE KERNCIJFERS



LOOPTIJD  
**199**  
maanden

Gemiddelde looptijd van een krediet (gelijkaardig aan 2020).



MENSUALITEIT  
**1038**  
euro

Gemiddelde mensualiteit (t.o.v. 971 euro in 2020).



QUOTITEIT  
**70%**

Gemiddelde quotiteit (t.o.v. **69%** in 2020).

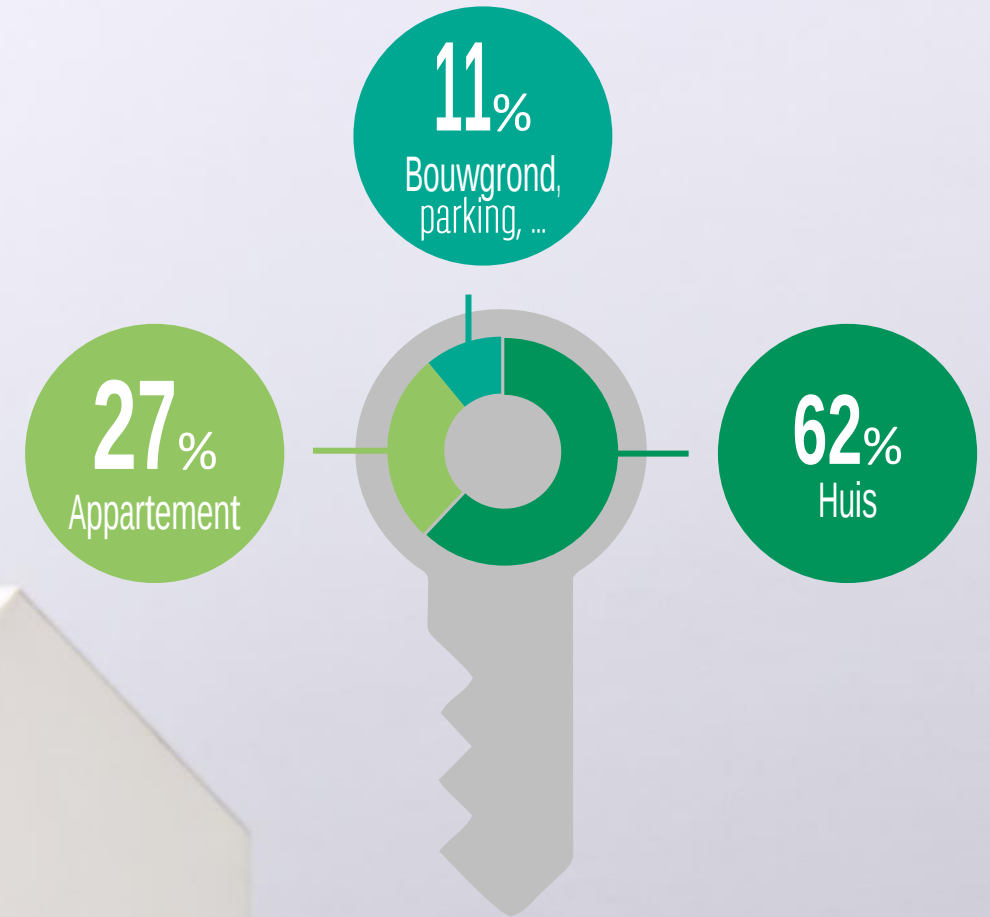


LEEFTIJD  
**44**

Gemiddelde leeftijd (gelijkaardig aan 2020).



# TWEEDE VERBLIJF: HUIS **OF** APPARTEMENT ?





# HUIZEN OF APPARTEMENTEN ?

> Aan de **Belgische kust**\* zijn leningen voor tweede verblijven vaker bestemd voor appartementen (51%) dan voor huizen (38%).

> In **Brussel**\*\* zijn leningen voor tweede verblijven vaker bestemd voor huizen (48%) dan voor appartementen (44%).

> In de **Ardennen**\*\*\* zijn leningen voor tweede verblijven voornamelijk bestemd voor huizen (76%).

\* Belgische kust: 10 kustgemeenten werden meegeteld.

\*\* Brussel: de 19 gemeenten werden meegeteld.

\*\*\* De Ardennen: 56 gemeenten die zich geheel of gedeeltelijk in de Ardennen bevinden, werden meegeteld.



# UNIVERSITEITSSTEDEN

- > 70% van de gefinancierde tweede verblijven in **Leuven** en 72% in **Antwerpen** zijn bestemd voor verhuur.
  - > In **Brussel** is 74% van de gefinancierde tweede verblijven bestemd voor verhuur.
  - > 70% van de gefinancierde tweede verblijven in **Louvain-la-Neuve** zijn bestemd voor verhuur.
  - > In **Bergen** bedraagt dat percentage 60% van de gefinancierde tweede verblijven.
- > Bijna 70% van de gefinancierde tweede verblijven in **Luik** is bestemd om huuropbrengsten te genereren.



# DE BELGISCHE KUST



**4%** van de in België gekochte tweede verblijven bevinden zich aan de Belgische kust (t.o.v. 8% in 2020).

De drie populairste kustplaatsen bij kredietnemers voor een tweede verblijf aan de **kust**, ongeacht het doel (verhuur of recreatief gebruik), zijn:

**Knokke-Heist** (23%), **Oostende** (21%) en **Koksijde** (8%).

**7 tweede verblijven op 10** zijn bestemd voor recreatieve doeleinden.

# DE ARDENNEN



**1,3%** van de in België gekochte tweede verblijven bevinden zich in de Ardennen (t.o.v. 3,3% in 2020).

De drie populairste plaatsen bij kredietnemers voor een tweede verblijf in de **Ardennen**, ongeacht het doel (verhuur of recreatief gebruik), zijn:

**Verviers** (10%), **Bastenaken** (7%) en **Spa** (5%).

**60%** van de tweede verblijven is bestemd voor verhuur.

#POSITIVEBANKING



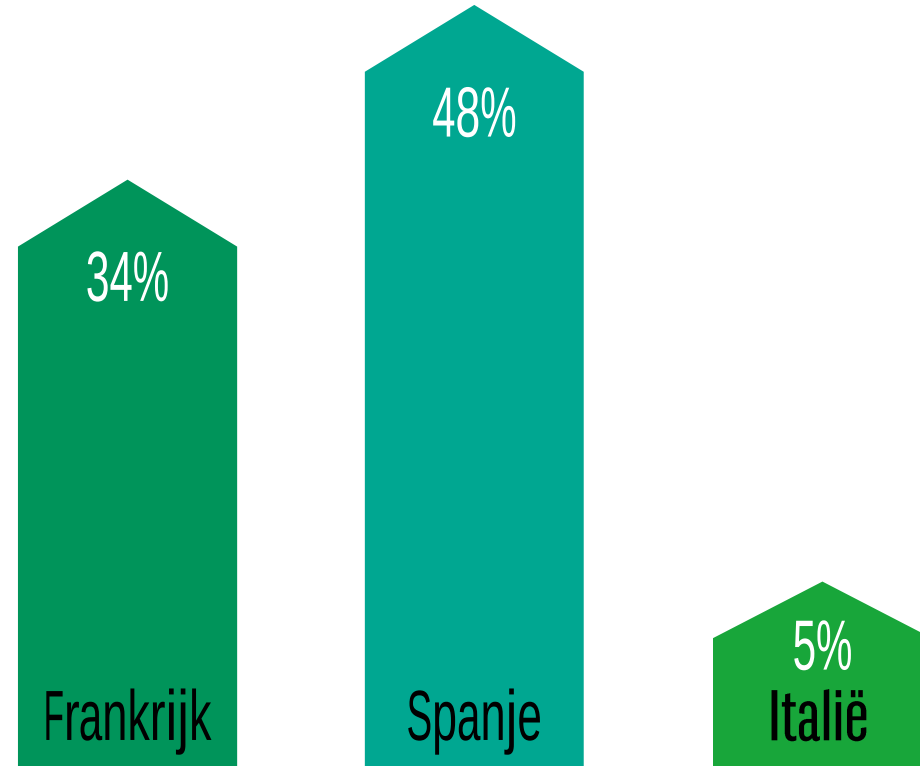
DEEL 4

# DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR **TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND**





## DE TOP 3 VAN DE POPULAIRSTE BESTEMMINGEN IN HET BUITENLAND



Dat is de top 3 van de populairste bestemmingen **in het buitenland** bij kredietnemers voor een tweede verblijf in 2021, **ongeacht het doel** (recreatief gebruik en / of verhuur).

**Spanje, Frankrijk** en **Italië** maken 87% van de hypothecaire kredietaanvragen uit voor een tweede verblijf in het buitenland. **Spanje** is op z'n eentje goed voor 48% van de kredieten.



# DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN **IN HET BUITENLAND**



De **55-plussers** vertegenwoordigen **60%** van de kredietnemers voor een tweede verblijf in het buitenland (t.o.v. 50% in 2020).



Slechts één kredietnemer op vijf is **jonger dan 45 jaar**, terwijl dat het jaar voordien nog meer dan één op twee was. Personen **jonger dan 35 jaar** hebben de markt bijna volledig verlaten. (1% t.o.v. 20% in 2020).



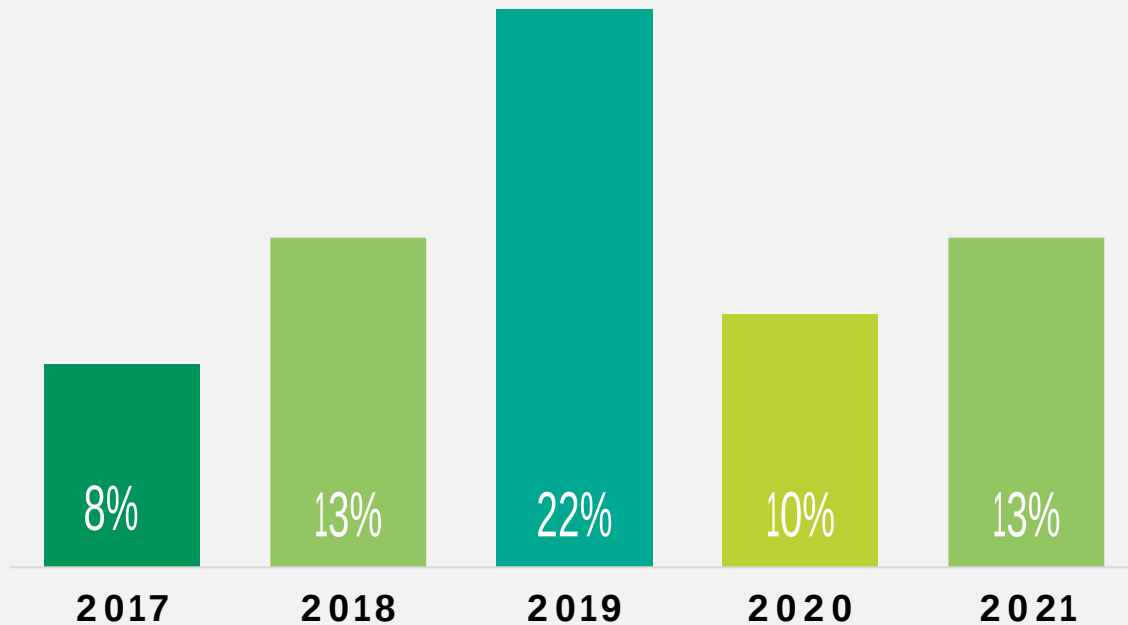
**70%** van de kredietnemers die een tweede verblijf kochten in **Frankrijk** zijn **50 jaar of ouder**.



# TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND: VOOR DE OPBRENGST OF VOOR HET PLEZIER?

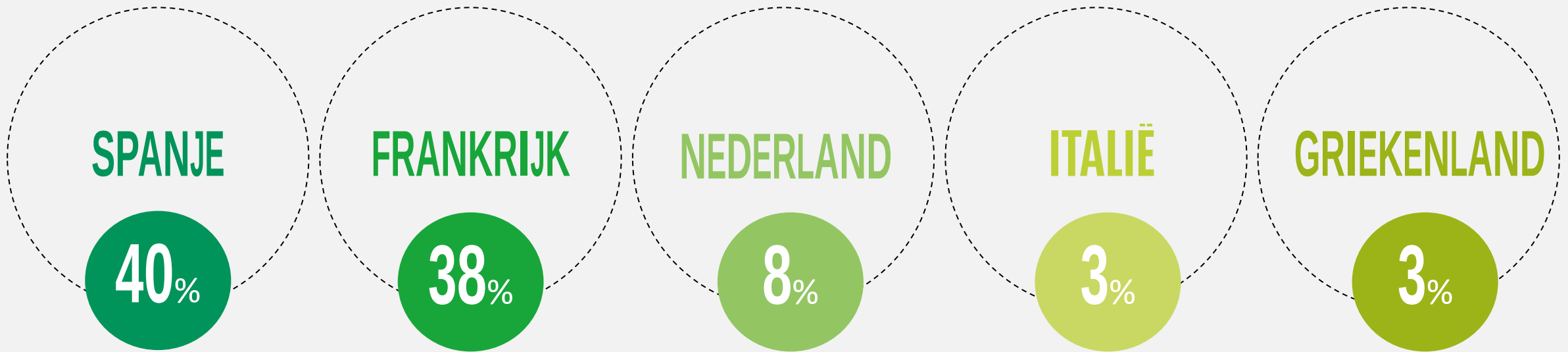
Tweede verblijven in het buitenland zijn minder vaak bedoeld om huuropbrengsten te genereren.

Slechts 13% werd met dat doel aangekocht, een lichte stijging ten opzichte van 2020.





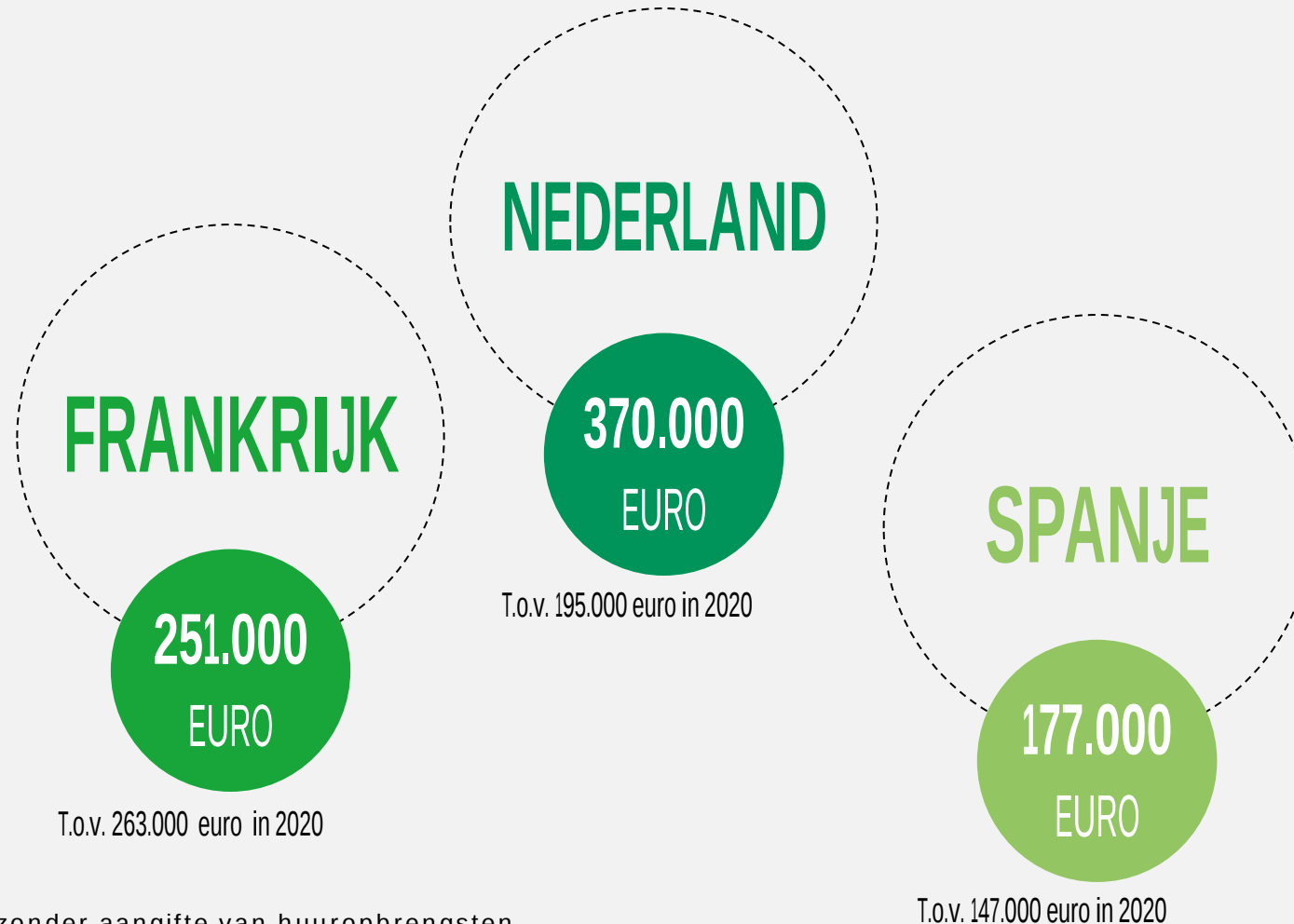
## TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND VOOR VERHUUR: WAAR?



Als het tweede verblijf bestemd is voor **verhuur**, was **Spanje** de populairste bestemming in het buitenland in 2021, gevolgd door **Frankrijk**, **Nederland**, Italië en **Griekenland**.



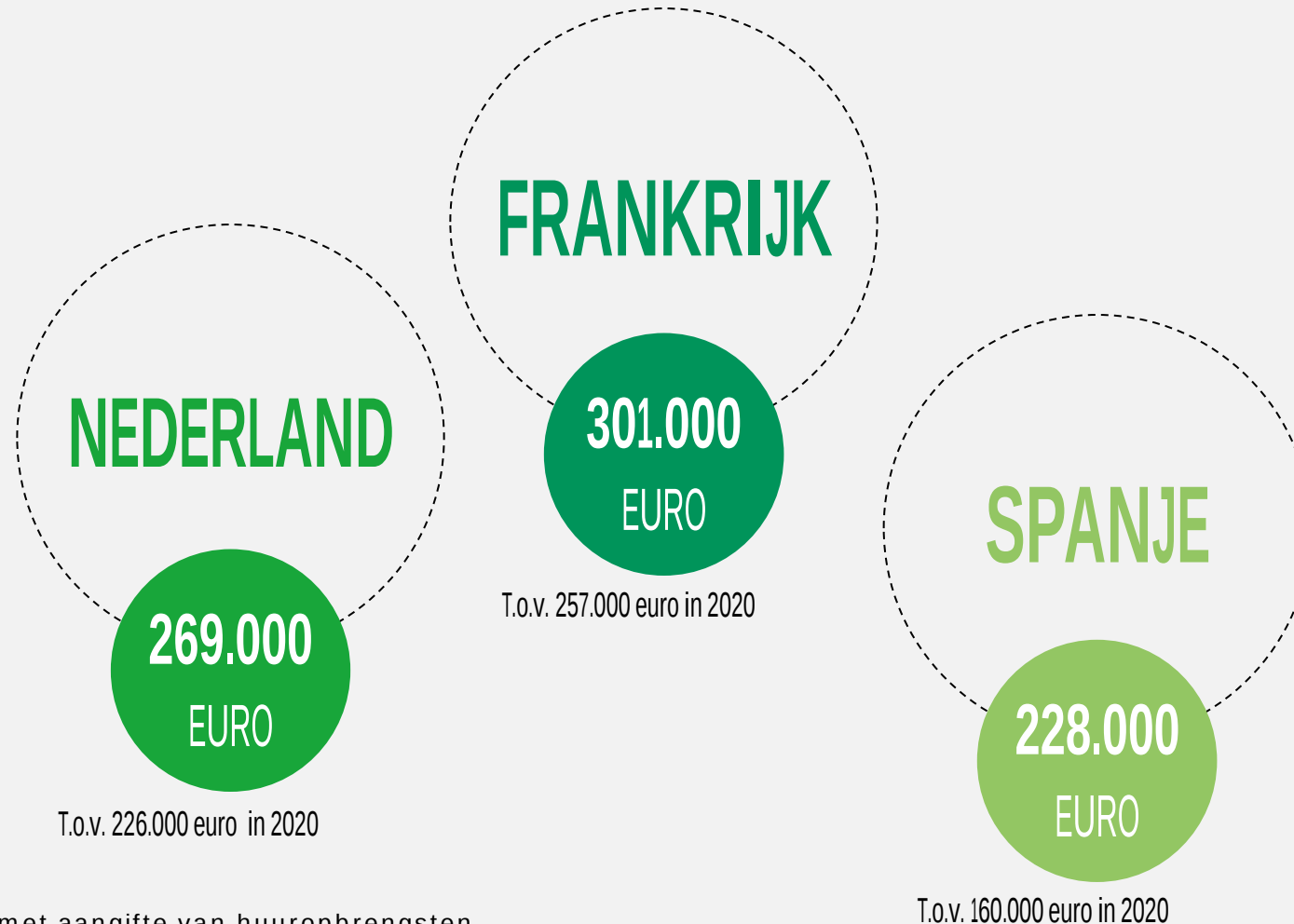
# GEMIDDELD ONTLEENDE BEDRAGEN VOOR EEN GOED BESTEMD VOOR RECREATIE



\* Opmerking: hypothecaire lening zonder aangifte van huuropbrengsten



# GEMIDDELD ONTLEENDE BEDRAGEN VOOR EEN GOED BESTEMD VOOR VERHUUR



\* Opmerking: hypothecaire lening met aangifte van huuropbrengsten



# BEDANKT

#PositiveBanking



**Tim Spellemans**

Business Responsible Home Loans  
[tim.spellemans@bnpparibasfortis.com](mailto:tim.spellemans@bnpparibasfortis.com)



**Jean-François Tilly**

Business Responsible Mortgage Loans  
[jean-francois.tilly@bnpparibasfortis.com](mailto:jean-francois.tilly@bnpparibasfortis.com)



## PRESS OFFICE

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

**Hilde Junius** | +32 478 88 29 60 - [hilde.junius@bnpparibasfortis.com](mailto:hilde.junius@bnpparibasfortis.com)

**Jeroen Petrus** | + 32 498 32 14 94 - [jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com](mailto:jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com)

**Hans Mariën** | +32 475 74 72 86 - [hans.marien@bnpparibasfortis.com](mailto:hans.marien@bnpparibasfortis.com)

Bezoek onze website



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

#PositiveBanking



**BNP PARIBAS**  

---

**FORTIS**

**#PositiveBanking**