

BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN

2019



@BNPPFBelgie

#BNPPFimmo

JULI 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



@BNPPFBelgie

#BNPPFimmo

BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN 2019

I. VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

II. BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN BELGIË

III. BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



DEEL 1

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN
HYPOTHECAIRE KREDIETEN* :

42

miljard euro

(+23% tussen 2018 en 2019)

Bron: Beroepsvereniging van het Krediet



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES IN BELGIË*

343.000
2018

373.500*
2019



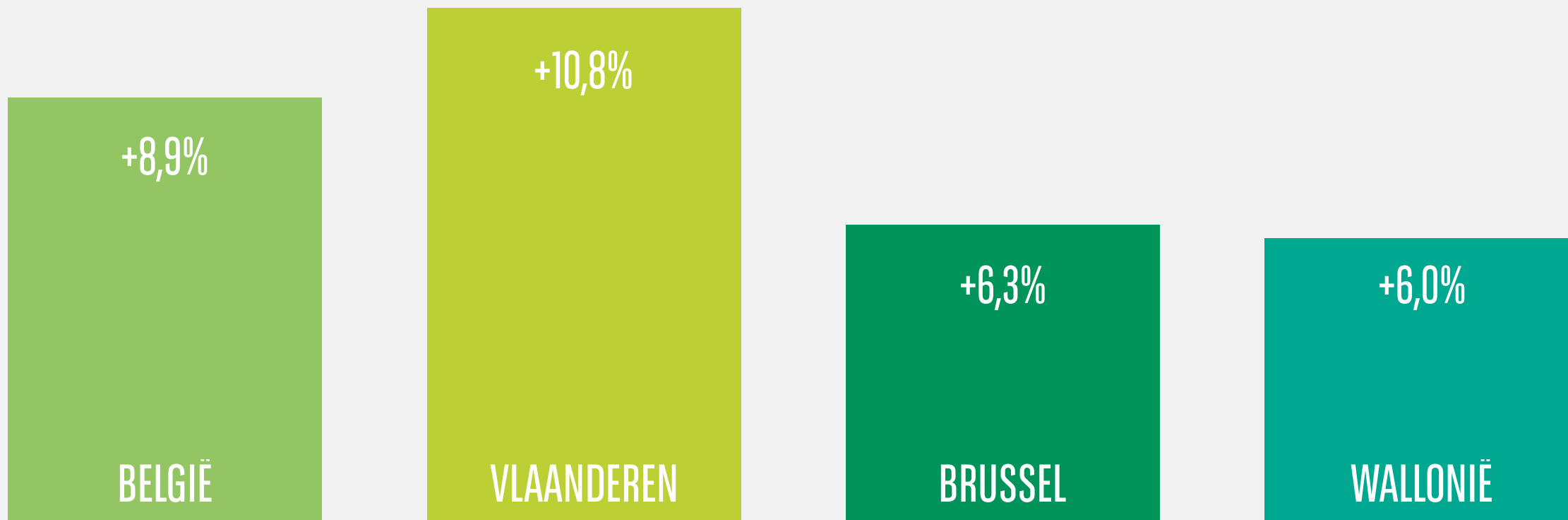
*Bron: Notarisbarometer – januari 2020 + schatting van BNP Paribas Fortis



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



TOENAME VAN DE VASTGOEDTRANSACTIES IN % IN ÉÉN JAAR (2019)



Bron: Notarisbarometer - januari 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



In België wordt

1 woonkrediet op 4
gefinancierd door
BNP PARIBAS FORTIS*

* Bron: BNP Paribas Fortis met inbegrip van de merken BNP Paribas Fortis, Fintro en Hello bank! en de aparte vennootschap Demetris



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



DEEL 2

BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN BELGIË BIJ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019



1 op 5

kredietnemers heeft een hypothecair krediet bestemd voor de aankoop van een **tweede verblijf** onderschreven bij **BNP Paribas Fortis**, ongeacht het doel (verhuur of recreatieve doeleinden) of de geografische bestemming.

90%

van de toegekende kredieten voor de aankoop van een tweede verblijf is voor een goed in **België**. Ons land blijft de favoriete bestemming van de kredietnemers bij **BNP Paribas Fortis**, ongeacht het doel (verhuur of recreatieve doeleinden).



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

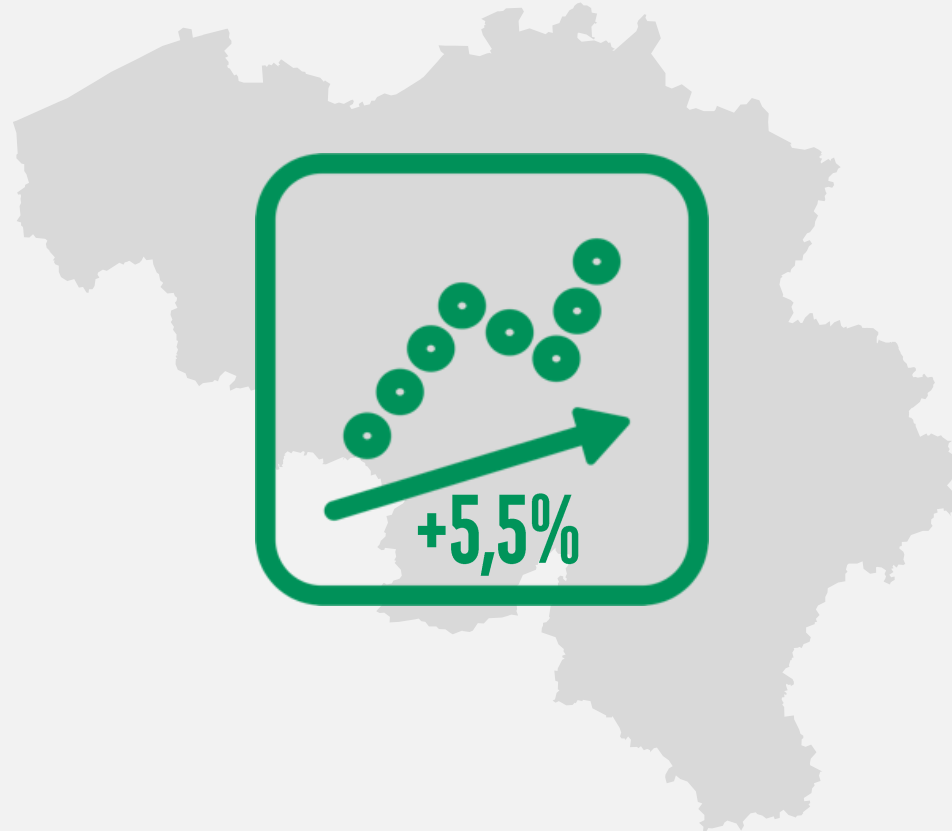
Het aantal leningen bestemd voor de aankoop van een **tweede verblijf** bij **BNP Paribas Fortis** kende een stijging van 4% tussen 2018 en 2019.





BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

Het aantal leningen bestemd voor de aankoop van een **tweede verblijf** IN BELGIË bij **BNP Paribas Fortis** kende een stijging van 5,5% tussen 2018 en 2019.

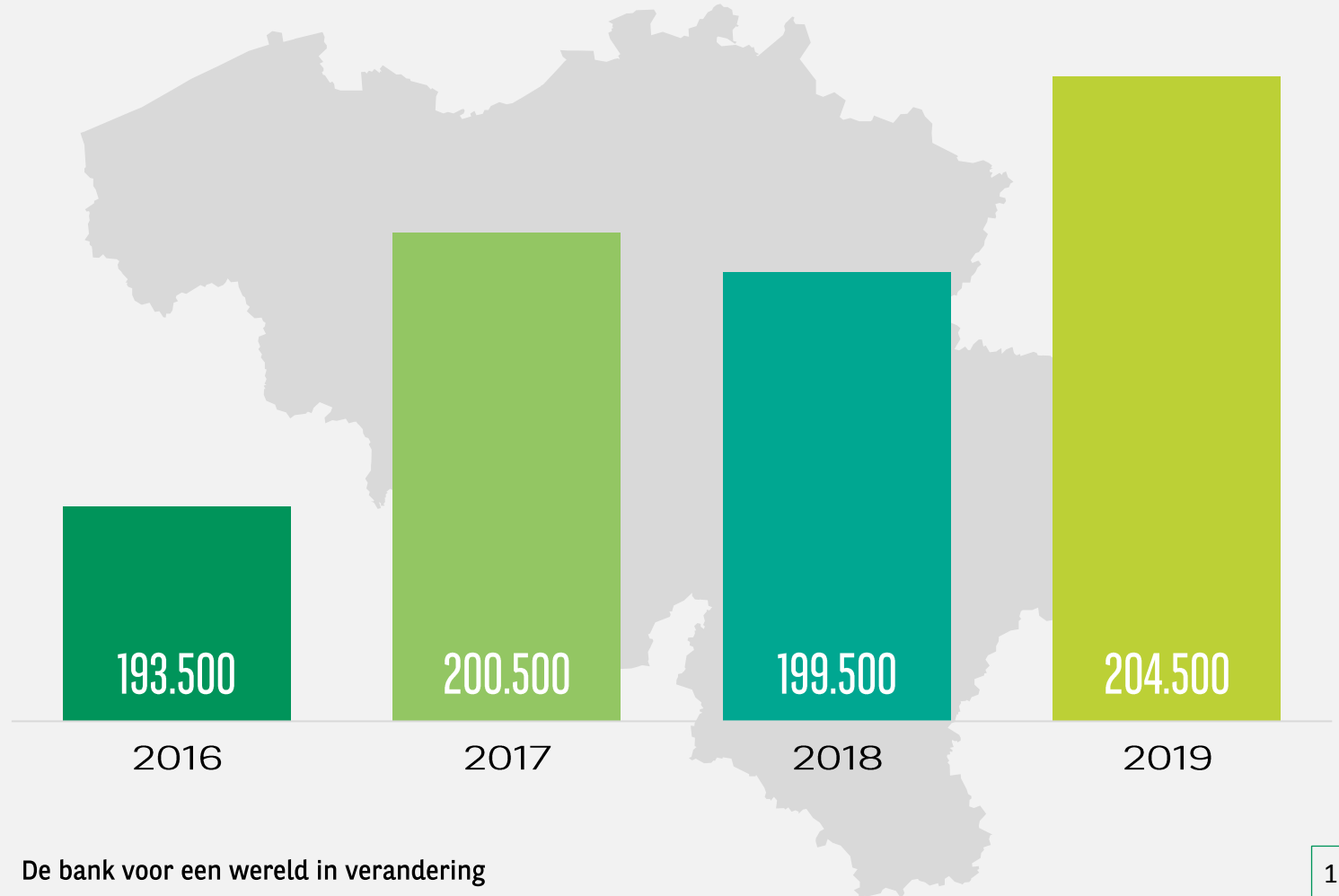




BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG IN BELGIË VOOR EEN TWEEDE VERBLIJF

- Jaarlijkse evolutie van het gemiddeld ontleend bedrag, ongeacht het doel (verhuur of recreatieve doeleinden), voor een tweede verblijf in België bij **BNP Paribas Fortis** (+ 5,5% tussen 2016 en 2019).





BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG IN BELGIË VOOR EEN TWEEDE VERBLIJF

Gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede verblijf met **RECREATIEVE DOELEINDEN** in België.

199.150 €



Gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede verblijf voor **VERHUUR** in België.

209.000 €

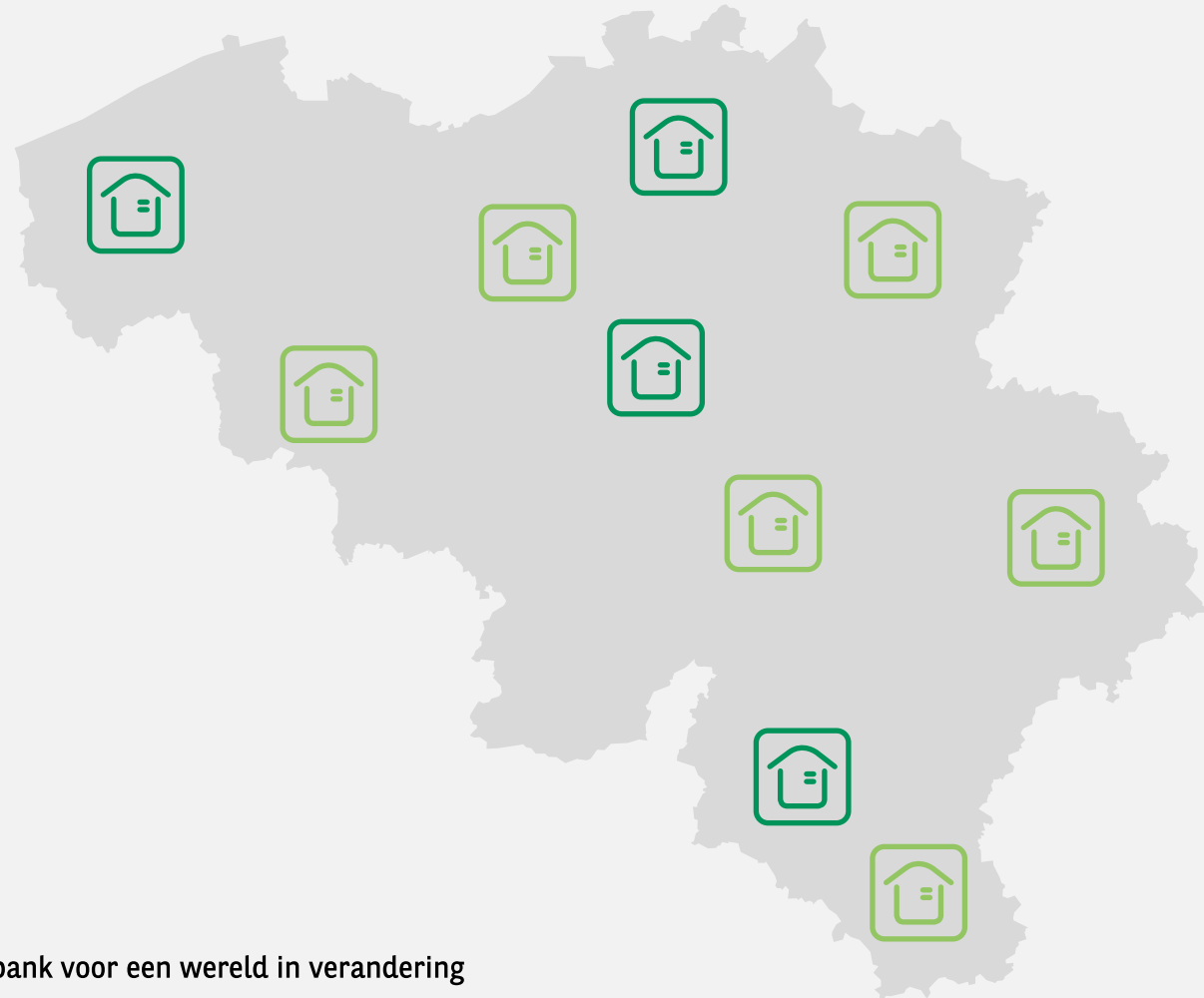




BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

56%

Voor iets meer dan de helft van de tweede verblijven in **België** waarvoor **BNP Paribas Fortis** een krediet toekent, is het de bedoeling om **HUUROPBRENGSTEN** te genereren (t.o.v. 60% in 2018).





BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019



**203
MAANDEN**

Gemiddelde looptijd van een krediet bestemd voor een tweede verblijf (t.o.v. 198 maanden in 2018).



**623
EURO**

Gemiddelde mensualiteit (t.o.v. 624 euro in 2018).



**71
%**

Gemiddelde quotiteit (= in 2018).



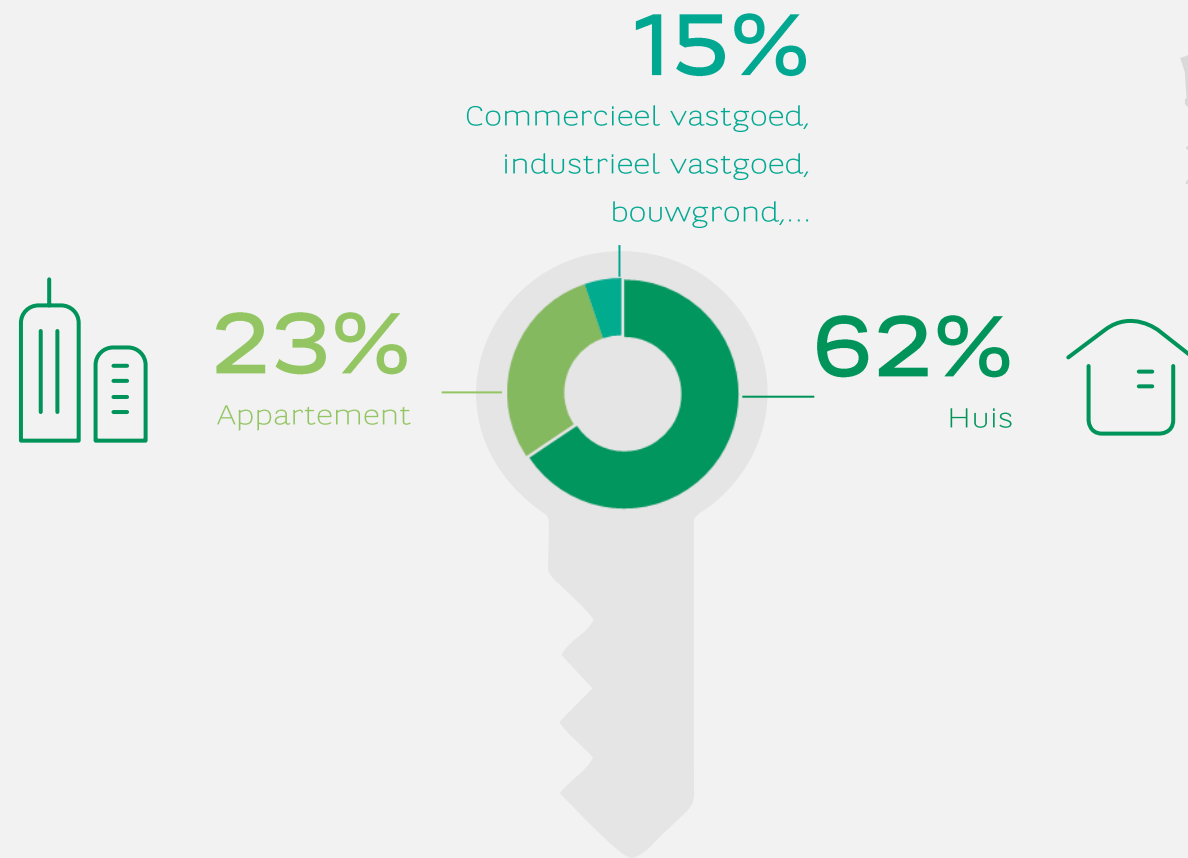
**43
JAAR**

Gemiddelde leeftijd (t.o.v. 44 jaar in 2018).



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

De meeste leningen voor een tweede verblijf in **België** dienen voor de aankoop van een **huis**.



Aan de **Belgische kust*** wordt, wat tweede verblijven betreft, zowel voor appartementen (43%) als voor huizen (47%) geleend.

In **Brussel**** worden, wat tweede verblijven betreft, evenveel kredieten toegekend voor appartementen (43%) als voor huizen (49%).

In de **Ardennen***** dienen leningen voor een tweede verblijf voornamelijk voor huizen (75%).

* Belgische kust: de 10 kuststeden

** Brussel: de 19 Brusselse gemeenten

*** Ardennen: 56 gemeentes die volledig of gedeeltelijk in de Ardennen liggen



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

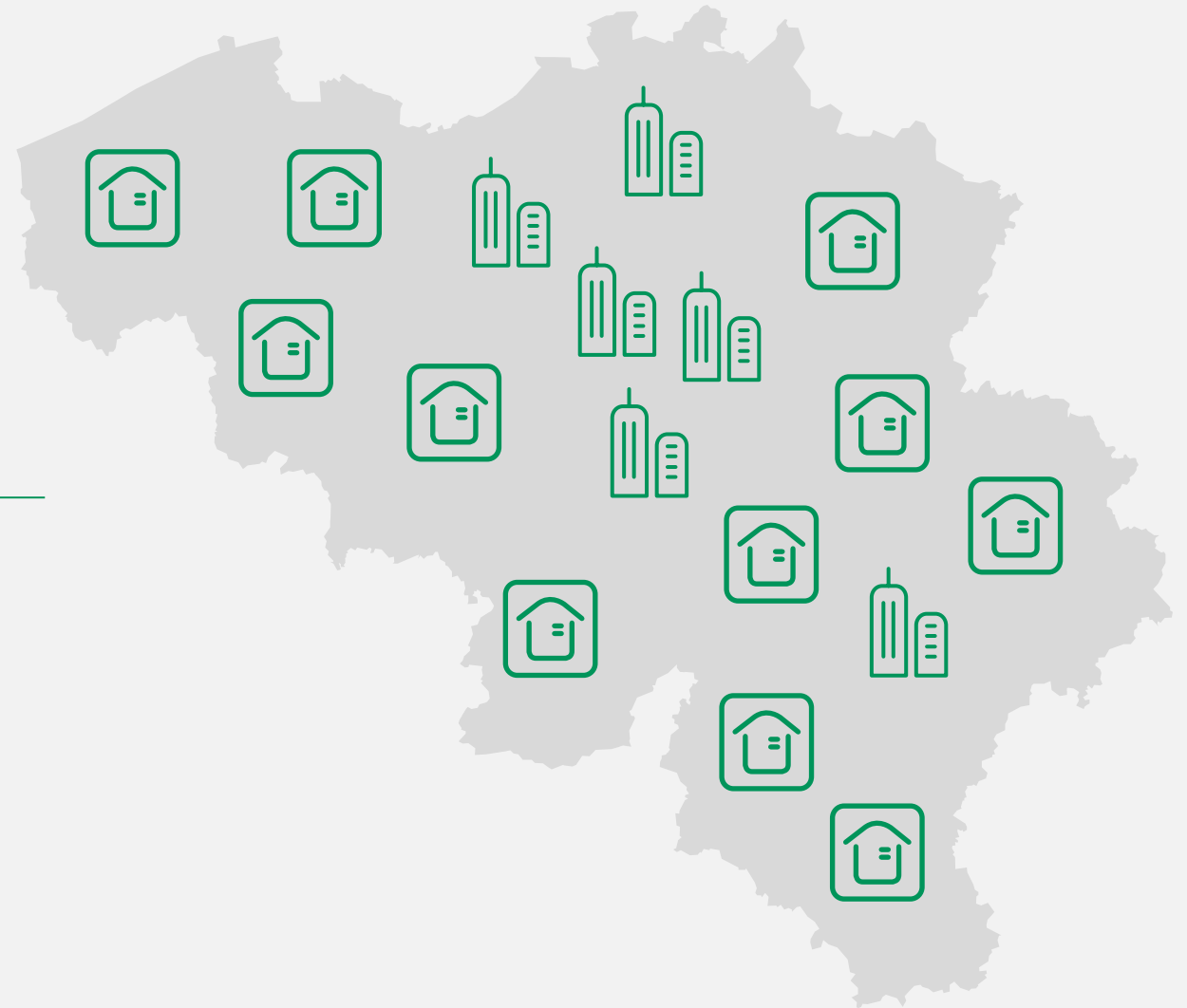
In bepaalde **STUDENTENSTEDEN** is een grote vraag naar huurwoningen*.

60% van de tweede verblijven die in **Ottignies/Louvain-la-Neuve** worden aangekocht, zijn bestemd voor de verhuur.

63% van de tweede verblijven die in **Leuven** en **Antwerpen** worden aangekocht, zijn bestemd voor de verhuur.

Zowel in **Luik** als in **Bergen** is de helft van de tweede verblijven aangekocht, zijn bestemd voor de verhuur.

In **Brussel** is 69% van de investeringen voor een tweede woning bestemd voor de verhuur.



*Onderscheid gemaakt bij toekenning van het krediet voor een tweede verblijf: met of zonder verwachte huurinkomsten.



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019



BELGISCHE KUST

Aan de Belgische kust is **10%** van het gekochte vastgoed (ongeacht of het 1ste of 2de woning is) te huur.

De drie plaatsen die bij kredietnemers het populairst zijn voor een tweede verblijf aan de Belgische kust, ongeacht het doel (verhuur of recreatieve doeleinden), zijn:

Knokke-Het Zoute (25%), **Oostende** (15%) en **Koksijde** (6%).

4 op de 10 tweede verblijven zijn bestemd voor verhuur.



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019



ARDENNEN

In de Ardennen is **9%** van gekochte vastgoed (ongeacht of het 1ste of 2de woning is) te huur.

De drie plaatsen die bij kredietnemers het populairst zijn voor een tweede verblijf in de Ardennen, ongeacht het doel (verhuur of recreatieve doeleinden), zijn:

Bastenaken (8%), **Verviers** (5%) en **Bertrix** (4%).

Bijna **1** op de **2** tweede verblijven is bestemd voor verhuur.



DEEL 3

BELAGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND

#BNPPFimmo

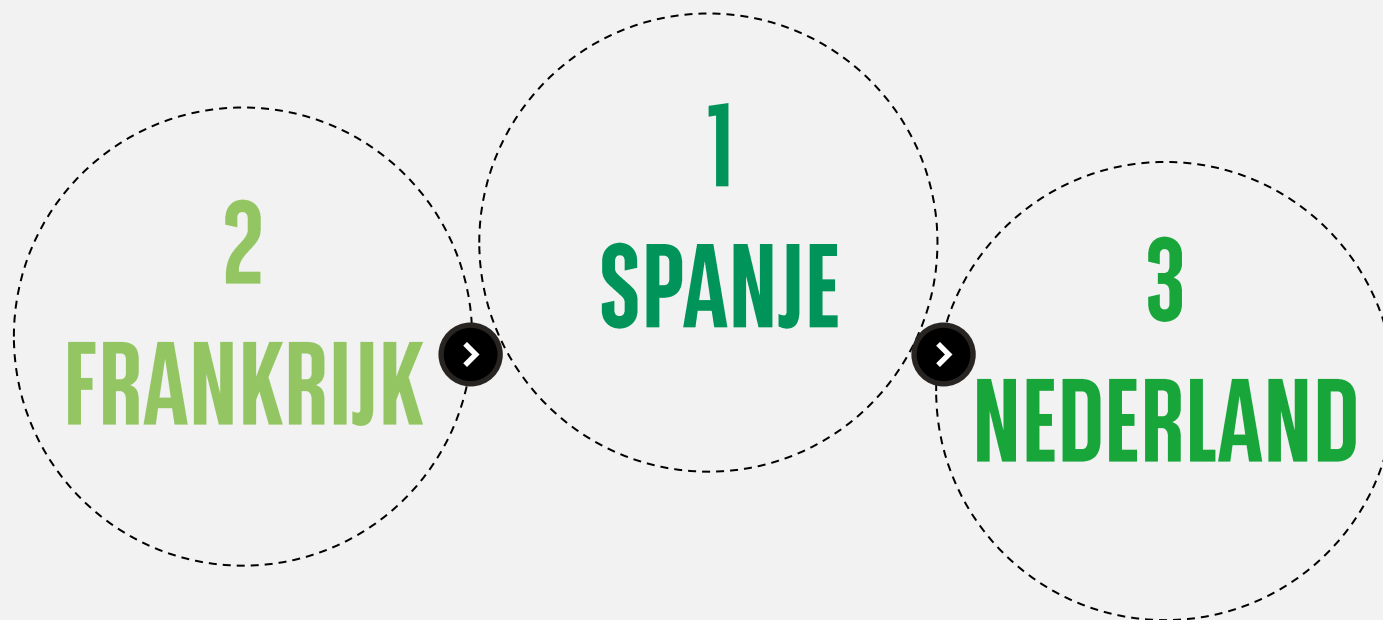


BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



Top 3 van de populairste landen bij kredietnemers voor tweede verblijven **in het buitenland** in 2019, **ongeacht het doel** (recreatief of bestemd voor verhuur).

86% van de kredietaanvragen voor een tweede verblijf in het buitenland, zijn voor **Spanje, Frankrijk en Nederland**.

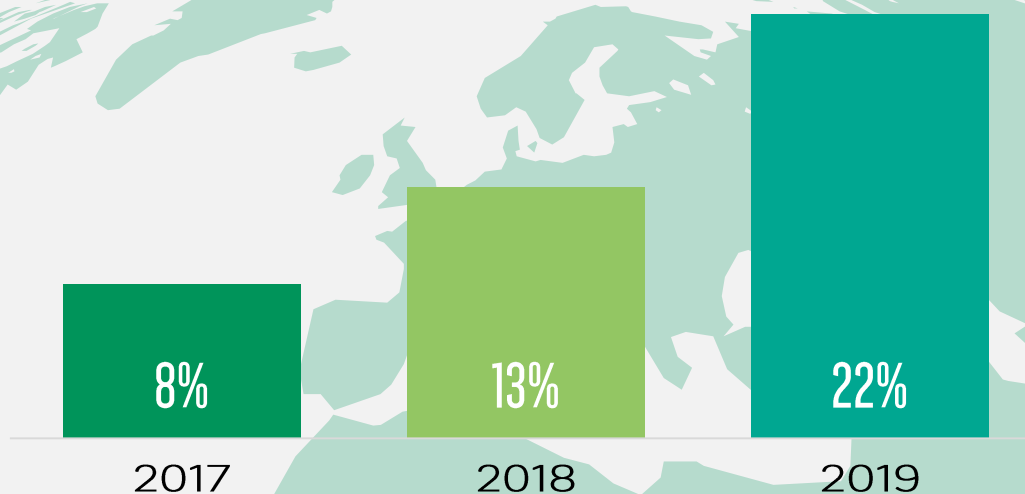


BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND

Tweede verblijven in het buitenland worden minder vaak gebruikt om **huurinkomsten** te genereren.

Slechts **22%** daarvan wordt voor dit doel verworven.

Dit percentage is de afgelopen jaren echter sterk gestegen.





BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



Voor tweede verblijven bestemd voor **verhuur**, was **Spanje** in 2019 de populairste buitenlandse bestemming, gevolgd door **Frankrijk**, **Nederland**, **Italië** en **Portugal**.



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



25% van de kredietnemers voor een woning in het buitenland is **jonger dan 45 jaar**.



De helft van de kredietnemers (50%) die een tweede verblijf in **Spanje** kochten, is **50 jaar** of ouder.



De gemiddelde leeftijd van een kredietnemer voor een tweede verblijf in **Frankrijk** is **50 jaar**.





BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND

GEMIDDELD BEDRAG VAN LENINGEN VOOR EEN TWEEDE VERBLIJF BESTEMD VOOR RECREATIEVE DOELEINDEN*



**215.900
EURO**

T.o.v. 232.200 euro in 2018



**191.000
EURO**

T.o.v. 188.500 euro in 2018



**154.000
EURO**

T.o.v. 117.200 euro in 2018



**125.400
EURO**

T.o.v. 138.500 euro in 2018

* Noot : lening zonder aangifte van huuropbrengsten



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND

GEMIDDELD BEDRAG VAN LENINGEN VOOR EEN TWEEDE VERBLIJF BESTEMD VOOR VERHUUR*



**171.000
EURO**

T.o.v. 225.00 euro en 2018



**153.000
EURO**

T.o.v. 162.500 euro in 2018



**136.000
EURO**

T.o.v. 173.000 euro en 2018



**78.500
EURO**

T.o.v. 77.500 euro in 2018

* Noot : lening met aangifte van huuropbrengsten



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



MEER INFO

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



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



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering