



Comparebanque.be

#BNPPFimmo



@BNPPFBelgique

# LE BAROMÈTRE DE LA SECONDE RÉSIDENCE - 2018

## CRÉDITS HABITATION



CHIFFRES 2018



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

The bank for a changing world



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



LES PRINCIPALES TENDANCES 2018  
POUR LES SECONDES RÉSIDENCES EN BELGIQUE



LES PRINCIPALES TENDANCES 2018  
POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER

*#BNPPFimmo*

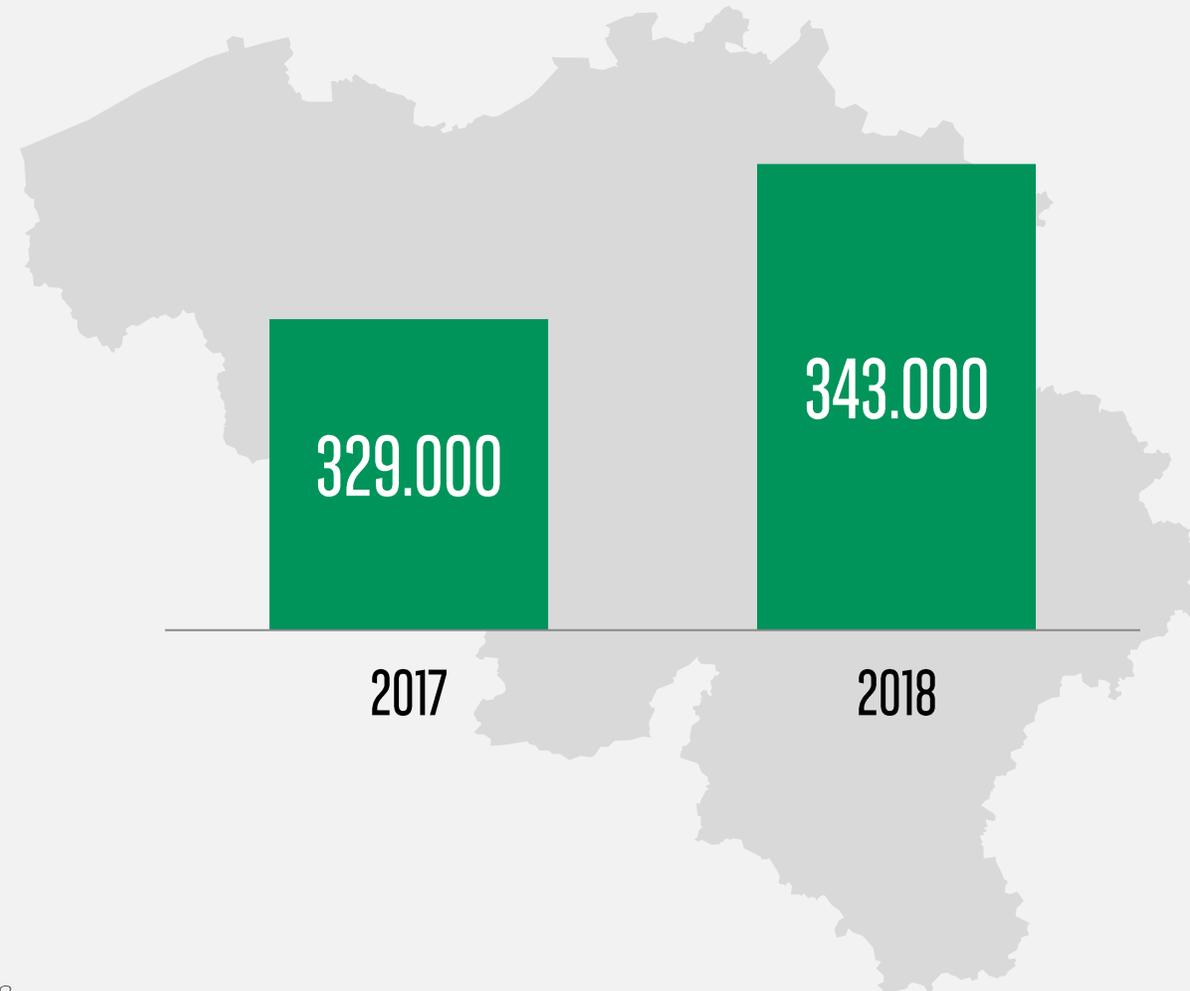
PARTIE 1



PAYSAGE IMMOBILIER EN BELGIQUE



## NOMBRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES EN BELGIQUE\*

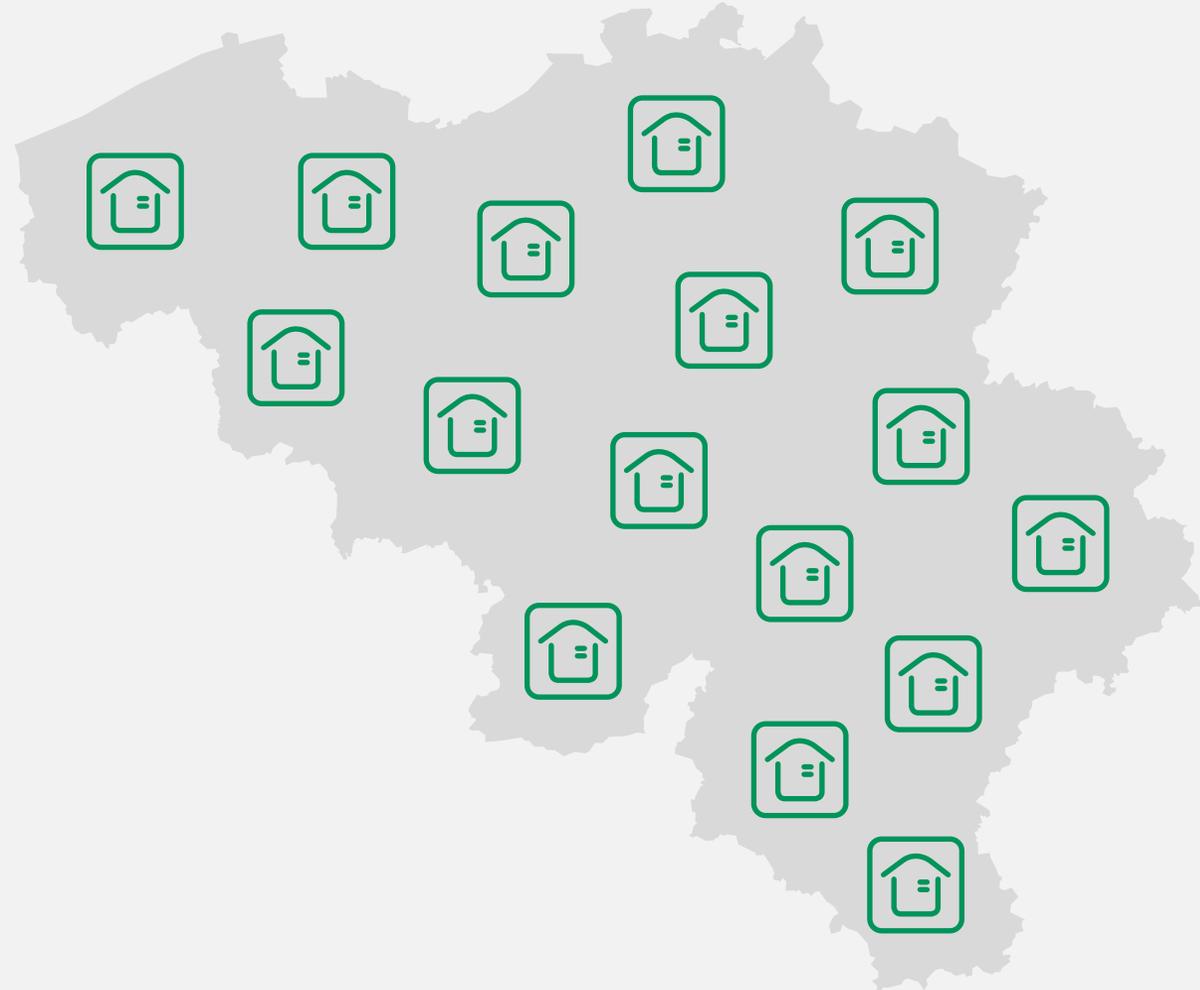




## MONTANT TOTAL DES CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES CONTRACTÉS\*:

34

milliards d'euros  
(+9,5% entre 2017 et 2018)





**en Belgique**

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

*#BNPPFimmo*

## **PARTIE 2**



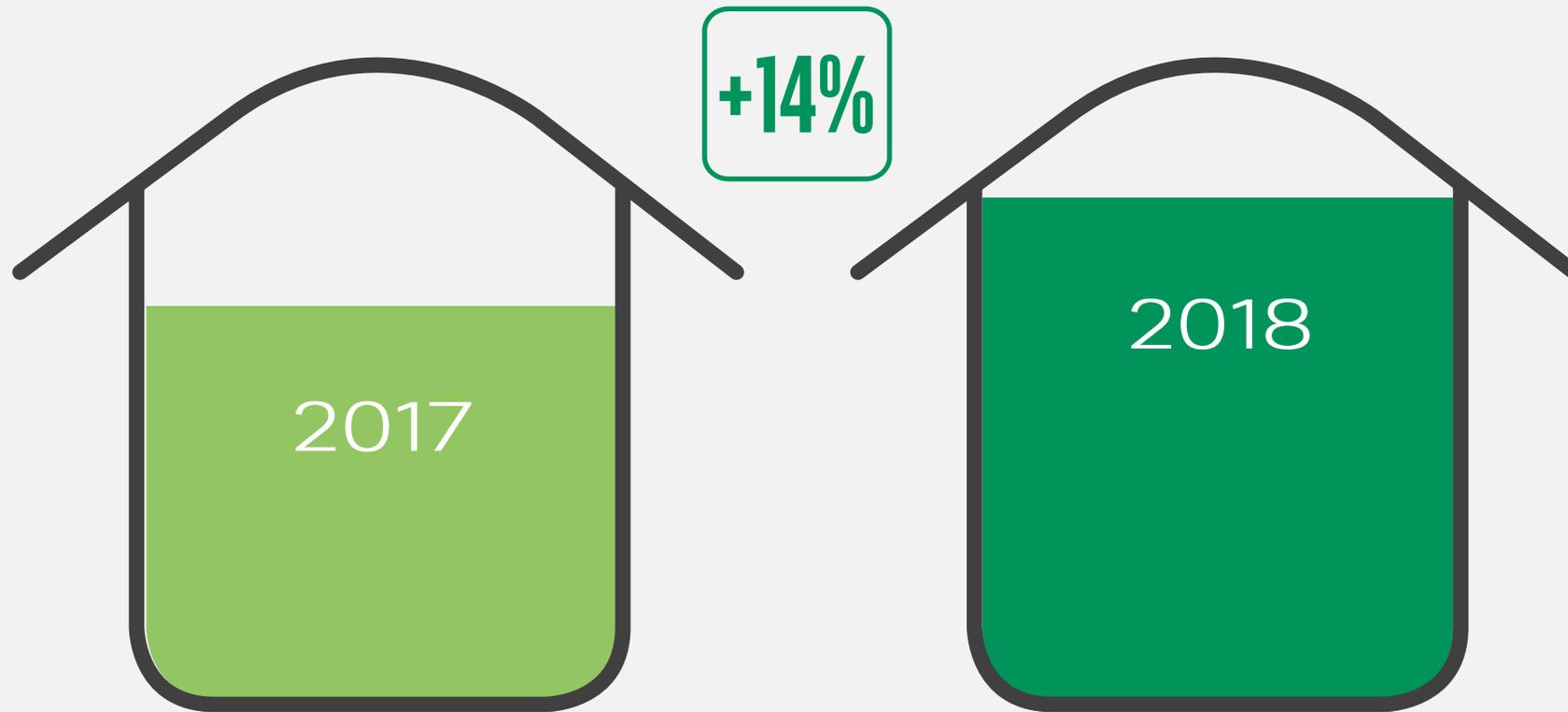
# **LES PRINCIPALES TENDANCES 2018 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES EN BELGIQUE CHEZ BNP PARIBAS FORTIS**



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



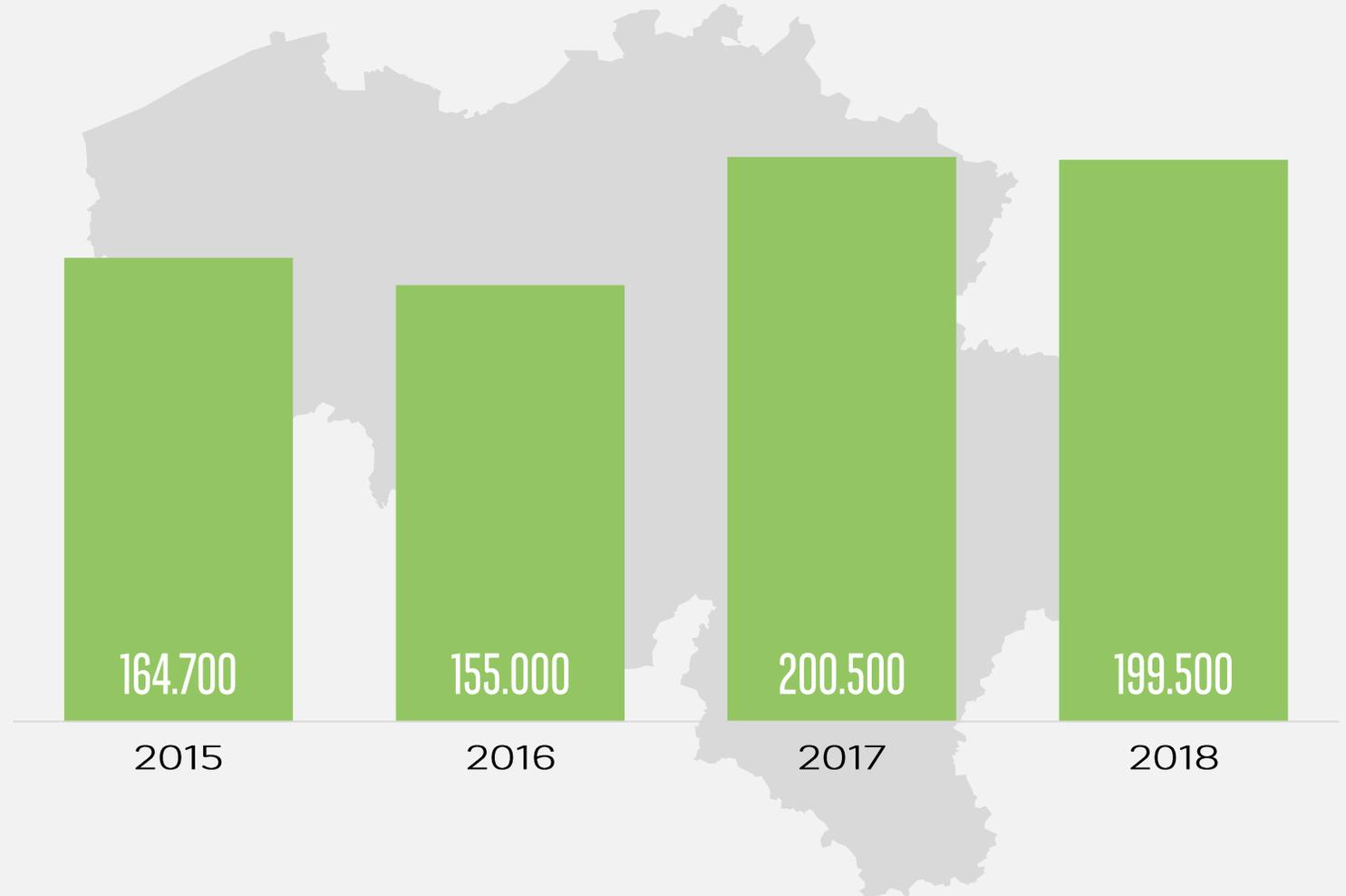
Le marché des prêts hypothécaires destinés à l'achat d'une **seconde résidence** chez **BNP Paribas Fortis** a progressé de **14%** entre 2017 et 2018 (contre une hausse de 6% entre 2016 et 2017).





## MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ

- Évolution annuelle du montant moyen emprunté pour une seconde résidence en Belgique chez **BNP Paribas Fortis** (+ 21% entre 2015 et 2018).





# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



**198**  
**MOIS**

Durée moyenne d'un crédit  
destiné à une seconde  
résidence  
(contre 194 mois en 2017).



**624**  
**EUROS**

Mensualité moyenne  
(contre 694 euros en 2017).



**71**  
**%**

Quotité moyenne  
(contre 73% en 2017).



**44**  
**ANS**

Âge moyen  
(contre 45 ans en 2017).



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



**1** BELGE SUR **4**

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.

En 2017, 20% des crédits étaient destinés à l'achat d'une **résidence secondaire**.

**90%**

des prêts accordés pour l'achat d'une seconde résidence concernent 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). En 2017, la Belgique englobait **80%** des prêts pour l'achat d'une seconde résidence.



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



La plupart des prêts accordés pour une seconde résidence située en **Belgique** sont destinés majoritairement à des **maisons**.

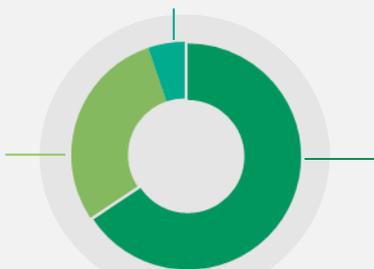
**13%**

Immo commercial,  
industriel, terrain,...



**27%**

Appartement



**60%**

Maison



A la **Côte belge\***, les prêts accordés pour une seconde résidence concernent autant les appartements (57%) que les maisons (43%).

A **Bruxelles\*\***, les prêts accordés pour une seconde résidence concernent aussi bien les appartements (51%) que les maisons (49%).

En **Ardenne\*\*\***, les prêts accordés pour une seconde résidence concernent principalement des maisons (85%).

\* Côte belge: en prenant en compte les 19 stations balnéaires.

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

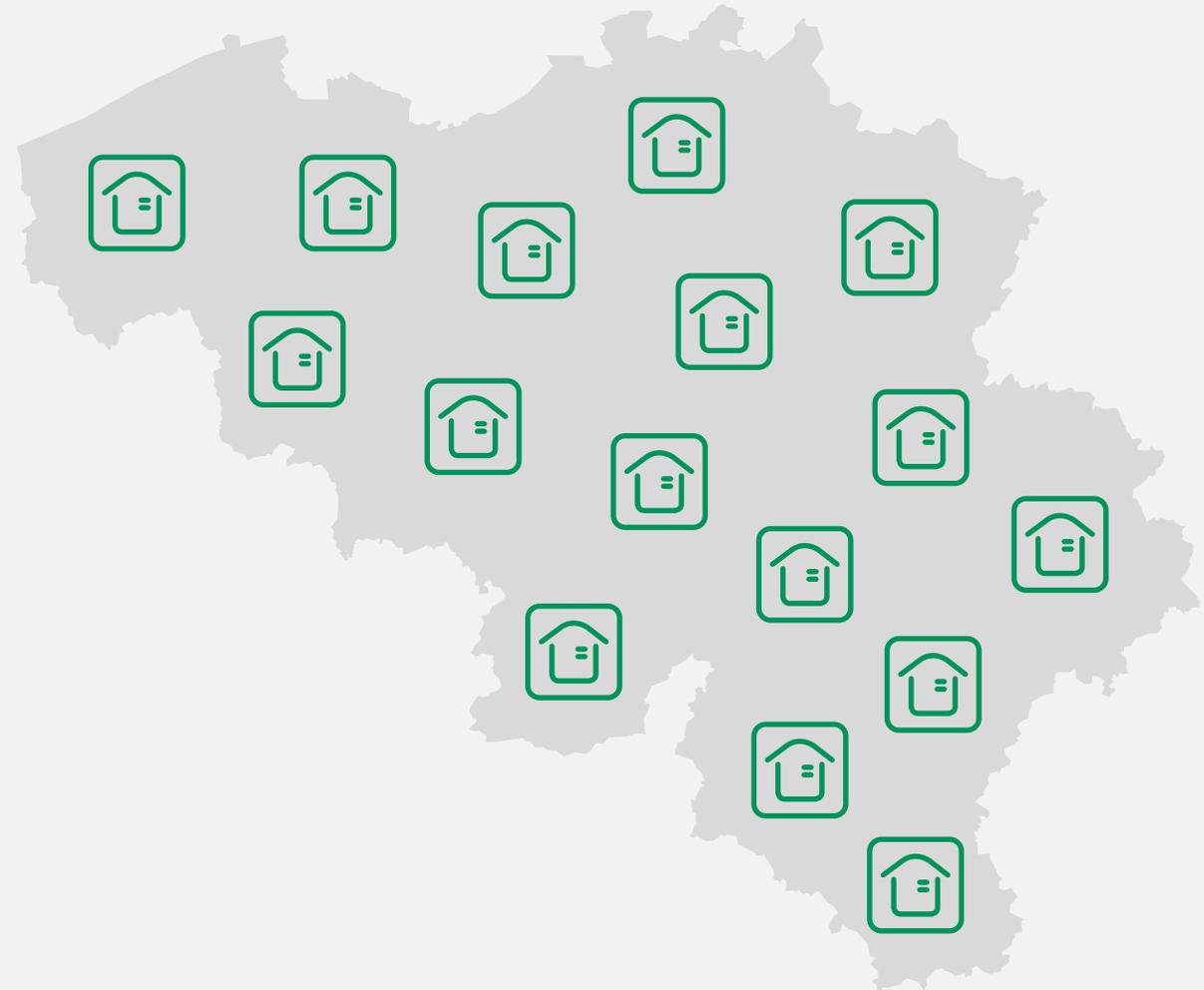
\*\*\* Ardenne: en prenant en compte 56 communes se trouvant entièrement ou partiellement en Ardenne.



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018

# 60%

Chez BNP Paribas Fortis,  
6 secondes résidences sur 10  
situées en Belgique ont pour  
objectif de dégager  
des revenus locatifs.





# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



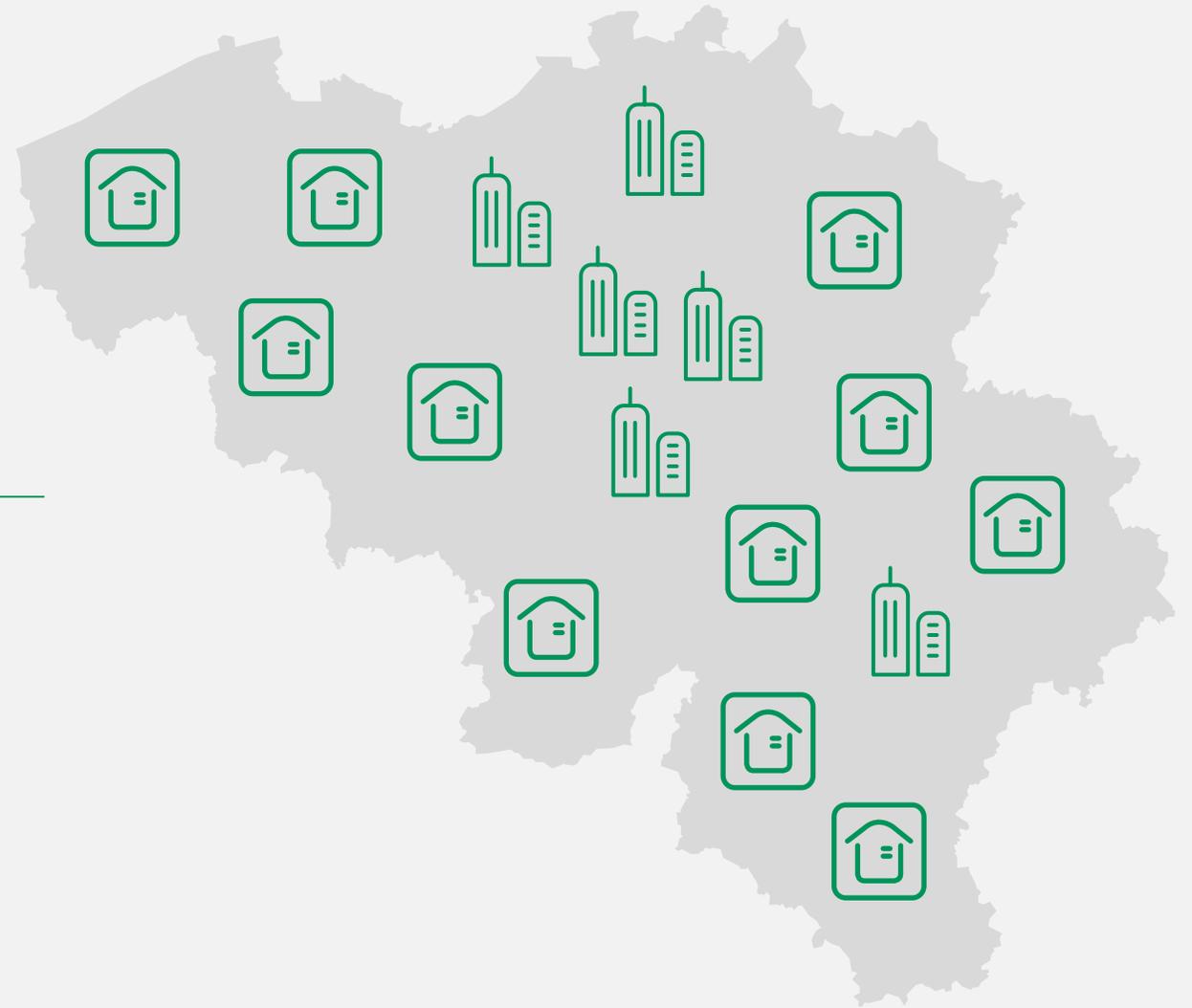
Certaines **VILLES ESTUDIANTINES** concentrent la demande locative.

À **Louvain-la-Neuve**, le volume des biens achetés à des fins locatives s'élève à **27%**.

À **Liège** comme à **Mons**, le volume des biens achetés à des fins locatives s'élève à **23%**.

À **Louvain** et à **Anvers**, 1 bien acheté sur 5 est destiné à la location.

Quant à **Bruxelles**, le volume des biens achetés à des fins locatives s'élève à **16%**.





# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



## LA CÔTE BELGE

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

**Knokke-Le-Zoute** (24%), **Ostende** (17%) et **Blankenberge** (10%).

**14%** des biens achetés à la côte belge sont des secondes résidences à des fins locatives.



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018



## LES ARDENNES

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 :

**Verviers** (13%), **Theux** (9%) et **Durbuy** (6%).

Dans les Ardennes, **1** bien acheté sur **10** est destiné à la location.

*#BNPPFimmo*

**PARTIE 3**



**LES PRINCIPALES TENDANCES 2018**

**POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER**



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER



C'est le podium des destinations privilégiées à l'étranger par les emprunteurs en 2018 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 l'**Italie** englobent 86% de la demande.



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018 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 2018, suivie de la **France**, des **Pays-Bas**, de l'**Italie** et du **Portugal**.

Les secondes résidences à l'étranger servent moins souvent à générer des revenus locatifs. Seuls **13%** d'entre elles sont acquises dans ce but (contre 8% en 2017).



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER



Plus de 7 emprunteurs sur 10 (71%) ayant acheté un bien à l'étranger ont **45 ans** et plus.



Plus de 1 emprunteur sur 2 (51%) ayant acheté une seconde résidence en **Espagne** est âgé de **50 ans et plus**.



6 emprunteurs sur 10 (64%) achetant une seconde résidence en **France** sont âgés de **50 ans et plus**.



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER

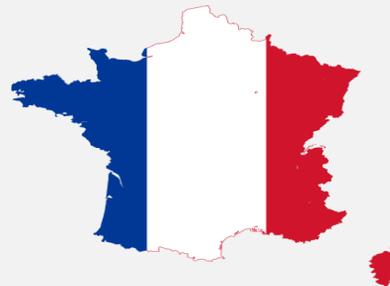
## LES MONTANTS MOYENS EMPRUNTÉS POUR UN BIEN DESTINÉ À DES FINS RÉCRÉATIVES\*

**232.200  
EUROS**



*Par rapport à 229.900 euros en 2017*

**188.500  
EUROS**



*Par rapport à 205.000 euros en 2017*

**138.500  
EUROS**



*Par rapport à 131.000 euros en 2017*

**117.200  
EUROS**



*Par rapport à 136.500 euros en 2017*

*\* Note: Emprunt sans déclaration de revenus locatifs*



# LES PRINCIPALES TENDANCES 2018 POUR LES SECONDES RÉSIDENCES A L'ÉTRANGER

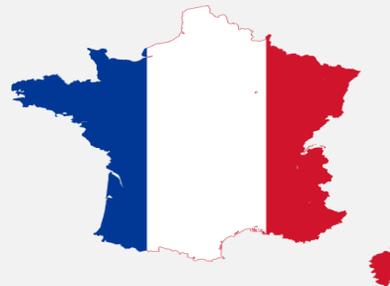
## LES MONTANTS MOYENS EMPRUNTÉS POUR UN BIEN DESTINÉ À DES FINS LOCATIVES\*

**162.500  
EUROS**



*Par rapport à 231.000 euros en 2017*

**225.000  
EUROS**



*Par rapport à 203.000 euros en 2017*

**173.000  
EUROS**



*Par rapport à 175.000 euros en 2017*

**77.500  
EUROS**



*Par rapport à 141.000 euros en 2017*

*\* Note: Emprunt avec déclaration de revenus locatifs*



---

## PRESS TEAM

#BNPPFimmo

Valéry Halloy +32 (0)2 565 46 50

Hilde Junius +32 (0)2 565 47 37

Pamela Renders + 32 (0)2 312 37 35

Jeroen Petrus + 32 (0)2 312 54 84

Hans Mariën +32 (0)2 565 86 02

[pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com](mailto:pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com)



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**

The bank for a changing world