



BNP PARIBAS
FORTIS

#POSTIVE BANKING

BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN

2020

BRUSSEL

juli 2021



BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN 2020

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





DEEL 1

DE VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



#PositiveBanking

FASTGOEDVERMOGEN VAN DE BELGEN

1.570
miljard euro

=
3X BBP

Gronden: 970 miljard euro

Gebouwen: 600 miljard euro

Bron: Nationale Bank van België (NBB) & Instituut voor de Nationale Rekeningen - 2019





TOTAALBEDRAG VAN DE AFGESLOTEN
HYPOTHECAIRE KREDIETEN IN BELGIË*:

33,5
miljard euro

(-20% tussen 2019 en 2020)

(-1% tussen 2018 en 2020)

** Bron: Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)*



DE VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

Aantal vastgoedtransacties in België

373.500
2019

363.500*
2020

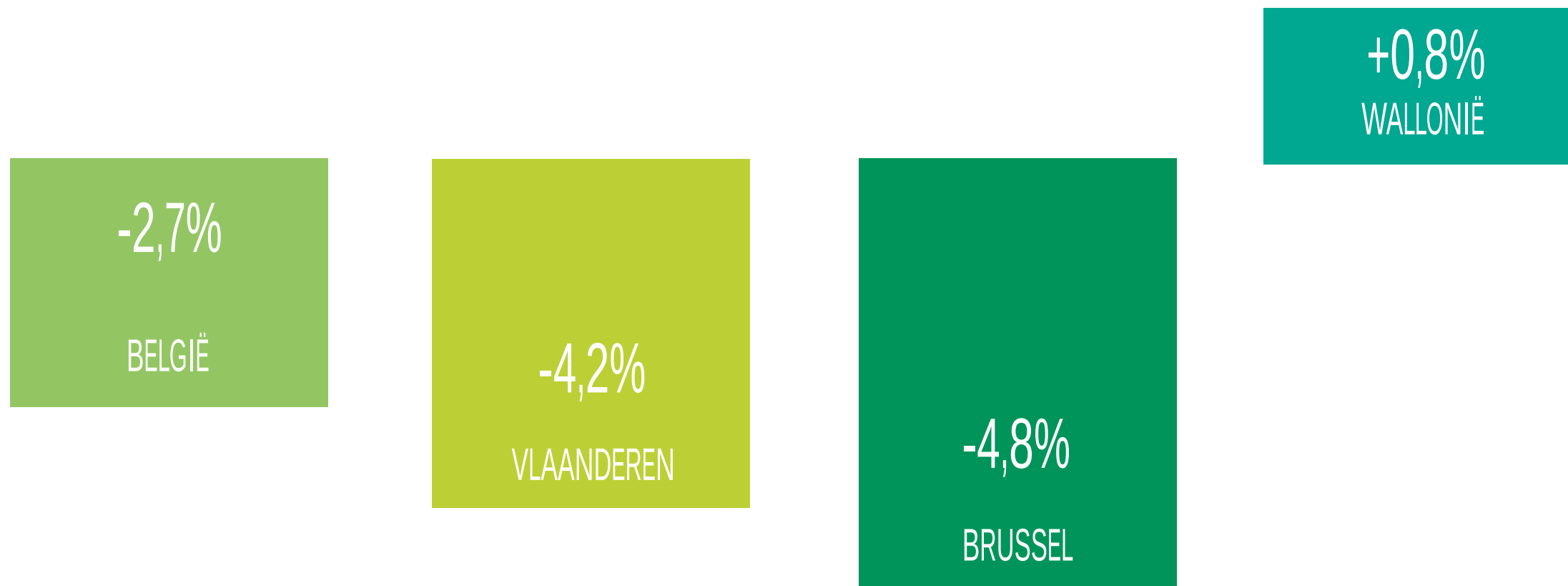
** Bron : Schatting BNP Paribas Fortis met de Notarisbarometer - 47*



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

LICHTE DALING VAN HET AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES (2020)





DEEL 2

DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN

#PositiveBanking



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020

1 KREDIETNEMER OP 4

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.



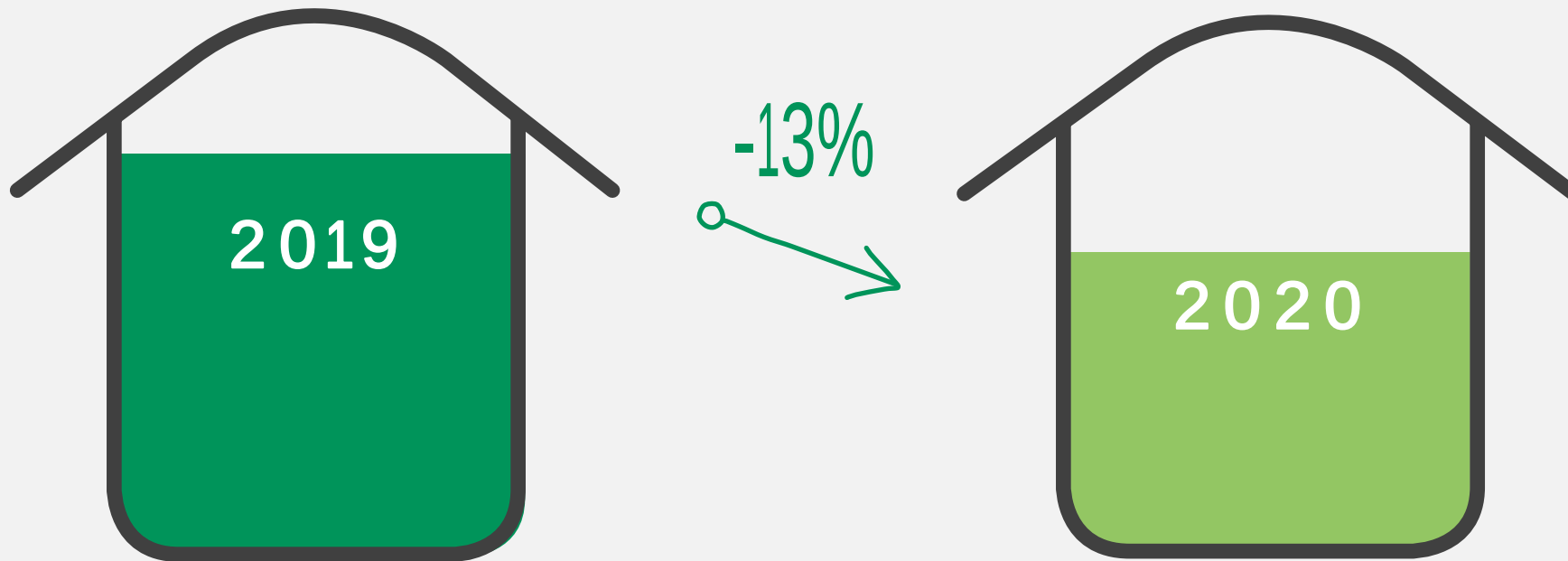
95%

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.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020

De markt voor hypothecaire kredieten voor de aankoop van een **tweede verblijf** bij BNP Paribas Fortis is in 2020 met **13%** gedaald t.o.v. 2019.





DEEL 3

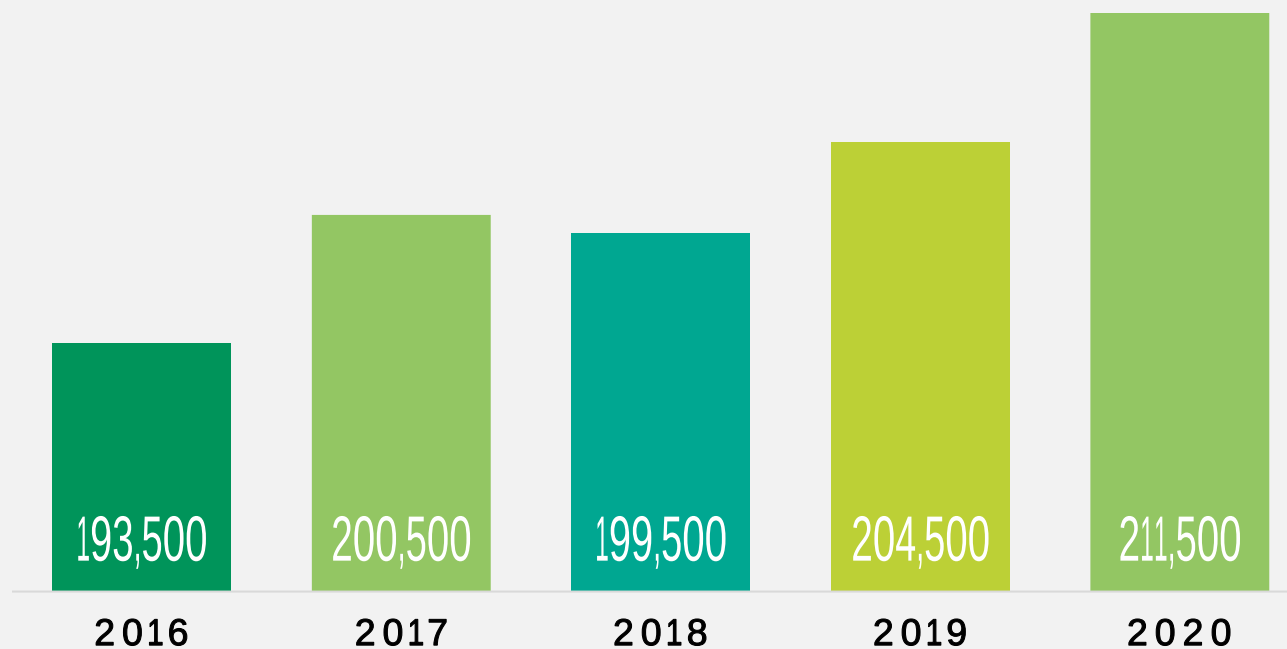
DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN BELGIË

#PositiveBanking



GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG VOOR EEN TWEEDE VERBLIJF IN BELGIË

Jaarlijkse evolutie van het gemiddeld ontleende bedrag (in euro) bij **BNP Paribas Fortis**, ongeacht het doel (verhuur of recreatieve doeleinden), voor een **tweede verblijf in België** (+9% tussen 2016 en 2020).



GEMIDDELD ONTLEEND BEDRAG VOOR VERHUUR / RECREATIEF GEBRUIK IN BELGIË



214.700 €

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



206.500 €

Gemiddeld ontleend
bedrag voor een tweede
verblijf voor **RECREATIEF
GEBRUIK** in België.



EEN TWEEDE VERBLIJF IN BELGIË BESTEMD VOOR VERHUUR

60%

Bij **BNP Paribas Fortis** zijn iets meer dan de helft van de tweede verblijven in **België** bestemd om **HUROPBRENGSTEN** te genereren (t.o.v. 56% in 2019).





ENKELE KERNCIJFERS 2020



LOOPTIJD

199
MAANDEN

Gemiddelde looptijd
(t.o.v. 203 maanden in 2019).

MENSUALITEIT

621
EURO

Gemiddelde mensualiteit
(t.o.v. 624 euro in 2019).

QUOTITEIT

69
%

Gemiddelde quotiteit
(t.o.v. 71% in 2019).

LEEFTIJD

44
JAAR

Gemiddelde leeftijd
(t.o.v. 43 jaar in 2019).



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 : HUIZEN OF APPARTEMENTEN?

Het merendeel van de leningen voor een tweede verblijf in **België** is bestemd voor de aankoop van **huizen**.

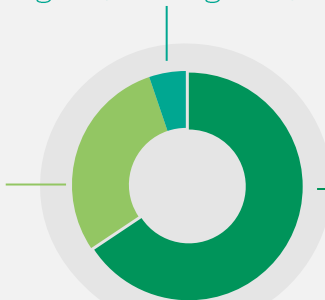
11,5%

Commercieel / industrieel
vastgoed, bouwgrond,...



24%

Appartement



64,5%

Huis



Aan de **Belgische kust*** dienen leningen voor tweede verblijven evenveel voor appartementen (44,5%) als voor huizen (44,5%).

In **Brussel**** dienen leningen voor tweede verblijven vaker voor huizen (49,5%) dan voor appartementen (42,5%).

In de **Ardennen***** dienen leningen voor tweede verblijven hoofdzakelijk voor huizen (78%).

* 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.

DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 : UNIVERSITEITSSTEDEN

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

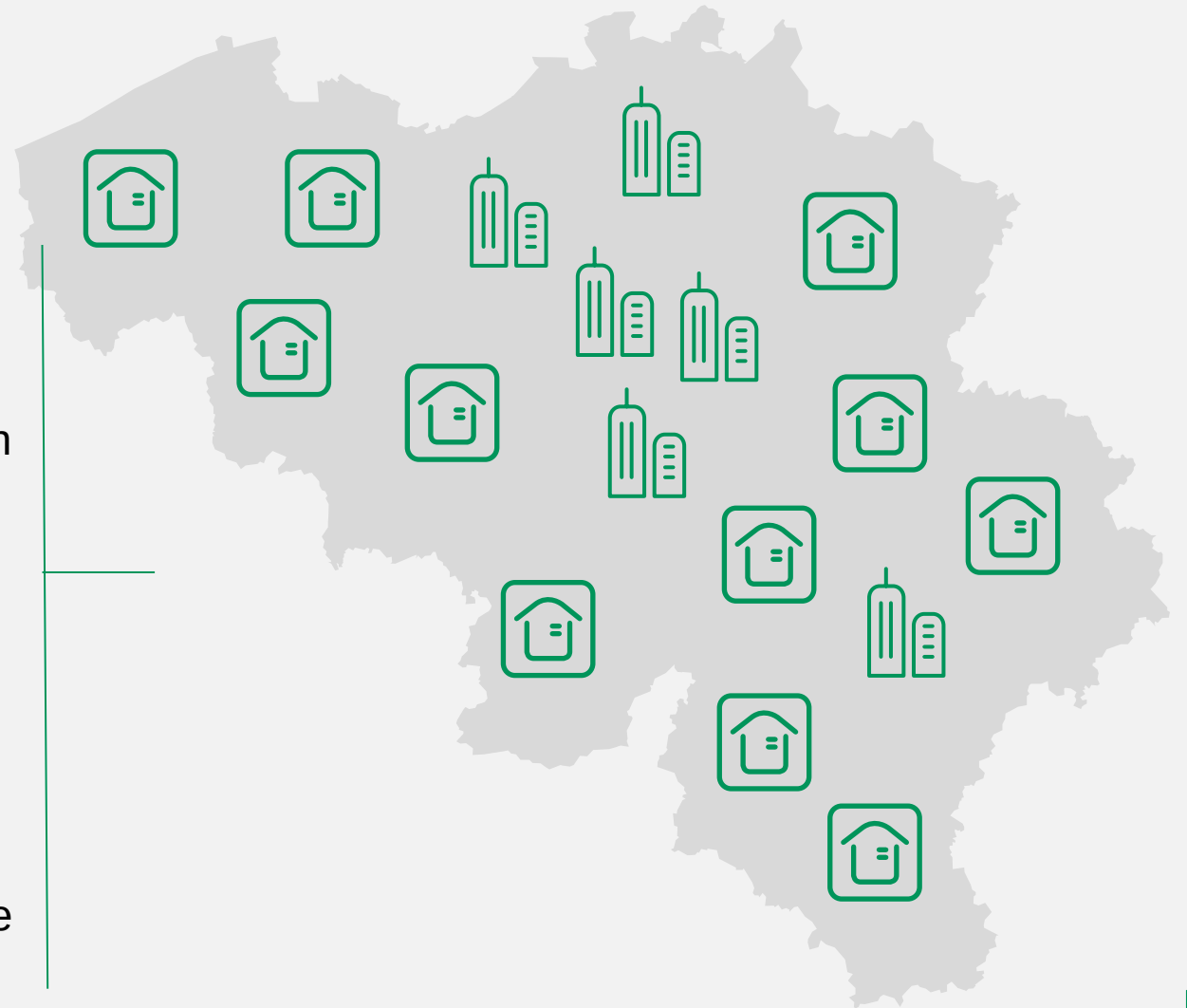
7 gefinancierde tweede verblijven op 10 in **Ottignies/Louvain-la-Neuve** zijn bestemd voor verhuur.

69% van de gefinancierde tweede verblijven in **Leuven** en **Antwerpen** is bestemd voor verhuur.

Bijna 6 gefinancierde tweede verblijven op 10 in **Luik** zijn bestemd om huuropbrengsten te genereren.

Voor **Mons** : 51% is bestemd voor huuropbrengsten.

In **Brussel** is 74% van de gefinancierde tweede verblijven bestemd voor verhuur.



* Onderscheid tussen woonkredieten met of zonder verwachte huuropbrengsten.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020



DE BELGISCHE KUST

8% van de tweede verblijven in België bevinden zich aan de Belgische kust (+25% t.o.v. 2019).

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

Knokke-Heist (35%), **Oostende** (11%) en **Koksijde** (8%).

4 tweede verblijven op **10** zijn bestemd voor verhuur.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020



DE ARDENNEN

3,5% van de tweede verblijven in België bevinden zich in de Ardennen (+55% t.o.v. 2019).

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

Verviers (10%), **Bastenaken** (5%) en **Spa** (4,5%).

Bijna **1** tweede verblijf op **2** is bestemd voor verhuur.



DEEL 4

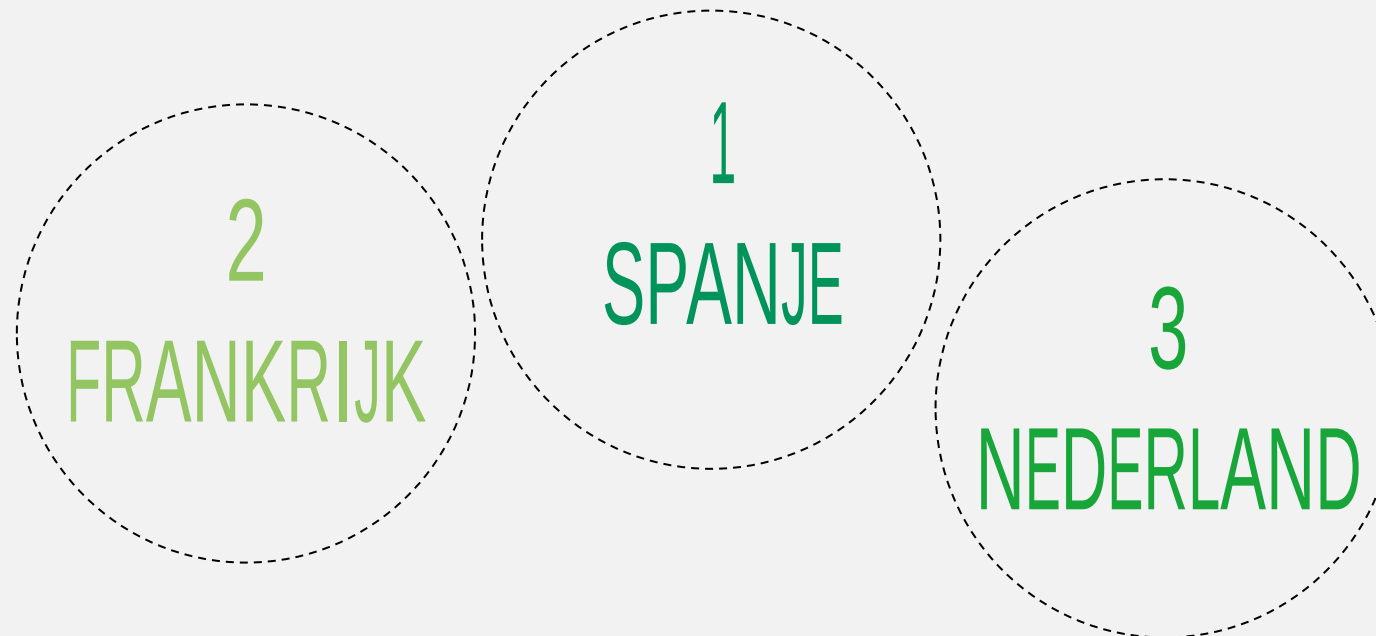
DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN **IN** **HET BUITENLAND**

#PositiveBanking





DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN **IN HET BUITENLAND**



Dat is de top 3 van de populairste bestemmingen **in het buitenland** bij kredietnemers voor een tweede verblijf in 2020, **ongeacht het doel** (recreatief gebruik en/of verhuur).

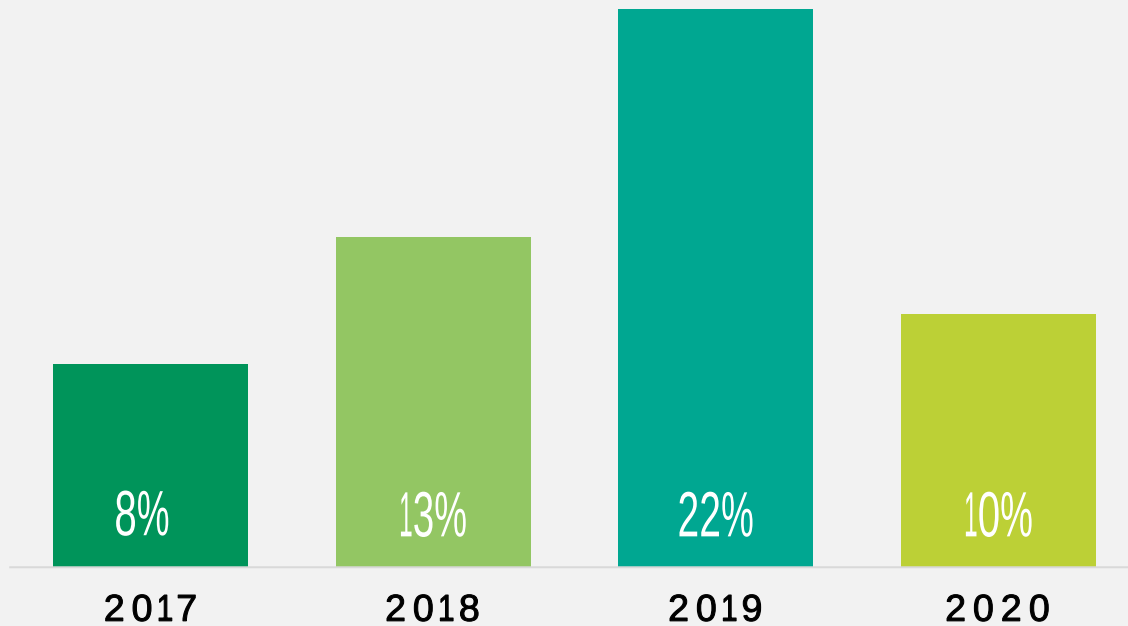
78% van de verleende woonkredieten voor een tweede verblijf in het buitenland, zijn voor **Spanje, Frankrijk en Nederland**.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND

Tweede verblijven in het buitenland dienen minder vaak voor het genereren van **huuropbrengsten**.

Slechts **10%** van die tweede verblijven worden met dat doel aangekocht.





DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



Als het tweede verblijf bestemd is voor **verhuur**, dan is **Spanje** de populairste bestemming in het buitenland in 2020, gevolgd door **Frankrijk**, **Nederland**, **Italië** en **Portugal**.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



De **-35-jarigen** maken **20%** uit van de kredietnemers voor een tweede verblijf in het buitenland (t.o.v. 4% in 2019).



55% van de kredietnemers die een tweede verblijf kochten in **Spanje** zijn **50 jaar of ouder**.



60% van de kredietnemers die een tweede verblijf kochten in **Frankrijk** zijn **50 jaar of ouder**.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN **IN HET BUITENLAND**

GEMIDDELDE GELEENDE BEDRAGEN VOOR EEN GOED BESTEMD VOOR RECREATIEF GEBRUIK*



263.000
EURO

T.o.v. 191.000 euro in 2019



195.000
EURO

T.o.v. 215.900 euro in 2019



147.000
EURO

T.o.v. 125.400 euro in 2019

* Opmerking: Woonkredieten **zonder** aangifte van huuropbrengsten.



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN 2020 VOOR TWEEDE VERBLIJVEN **IN HET BUITENLAND**

GEMIDDELDE GELEENDE BEDRAGEN VOOR EEN GOED BESTEMD VOOR VERHUUR*



257.000
EURO

T.o.v. 171.000 euro in 2019



226.000
EURO

T.o.v. 153.000 euro in 2019



160.000
EURO

T.o.v. 136.000 euro in 2019

* Opmerking: Woonkredieten met aangifte van huuropbrengsten.



BEDANKT

#PositiveBanking



Marc Delforge

Business responsible credits
marc.delforge@bnpparibasfortis.com



Tim Spellemans

Business responsible home loans
tim.spellemans@bnpparibasfortis.com



PRESS OFFICE

Valéry Halloy | +32 475 78 80 97 - valery.halloy@bnpparibasfortis.com

Hilde Junius | +32 478 88 29 60 - hilde.junius@bnpparibasfortis.com

Jeroen Petrus | + 32 498 32 14 94 - jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com

Hans Mariën | +32 475 74 72 86 - hans.marien@bnpparibasfortis.com

Bezoek onze website



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

#PositiveBanking



BNP PARIBAS

FORTIS

#PositiveBanking