



BNP PARIBAS
FORTIS

#POSTIVE BANKING

BAROMETER VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN 2022

#BNPPFIMMO
#POSITIVEBANKING



JUNI 2023



PROGRAMMA- OVERZICHT



DEEL 1

DE VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

DEEL 2

DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEDE
VERBLIJVEN

DEEL 3

DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEDE
VERBLIJVEN **IN BELGIË**

DEEL 4

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



1

#POSITIVEBANKING



DE VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



1.741

MILJARD EURO (+5,6%)

→ TOTALE WAARDE VASTGOED
BELGEN*



= 3X BBP

BOUWGROND: 1.087 MILJARD EURO (+5,4%)

GEBOUWEN: 654 MILJARD EURO (+6%)

TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN
HYPOTHECAIRE KREDIETEN IN BELGIË*:

42,8

MILJARD EURO
(+3% TUSSEN 2021 EN 2022)

Bron: Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)





2

#POSITIVEBANKING



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN





De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

Het aantal Belgische multi-eigenaars blijft stijgen

~1,19M

Dat is het geschatte aantal Belgische multi-eigenaars, zowel in België als in het buitenland*.



* Bron: aantal aangiften van tweede verblijven – FOD Financiën en raming van BNP Paribas Fortis

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

Vertraging van de markt



28%

Bijna 1 op 3 leningen bij BNP Paribas Fortis zijn bestemd voor een tweede verblijf.

10%

Dat is het aandeel van de bulletkredieten bestemd voor de aankoop van een tweede verblijf.

-9%

Het aantal dossiers voor tweede verblijven is licht gedaald ten opzichte van 2021. Tussen 2018 en 2022 was er een groei van 7,5% in aantal dossiers.



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

Gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede verblijf

> Evolutie van het **gemiddeld ontleend bedrag (EUR)**, ongeacht het doel (verhuur of eigen gebruik) of de plaats (in België of in het buitenland).





3

#POSITIVEBANKING



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN BELGIË



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Een markt die **herademt**

985.000

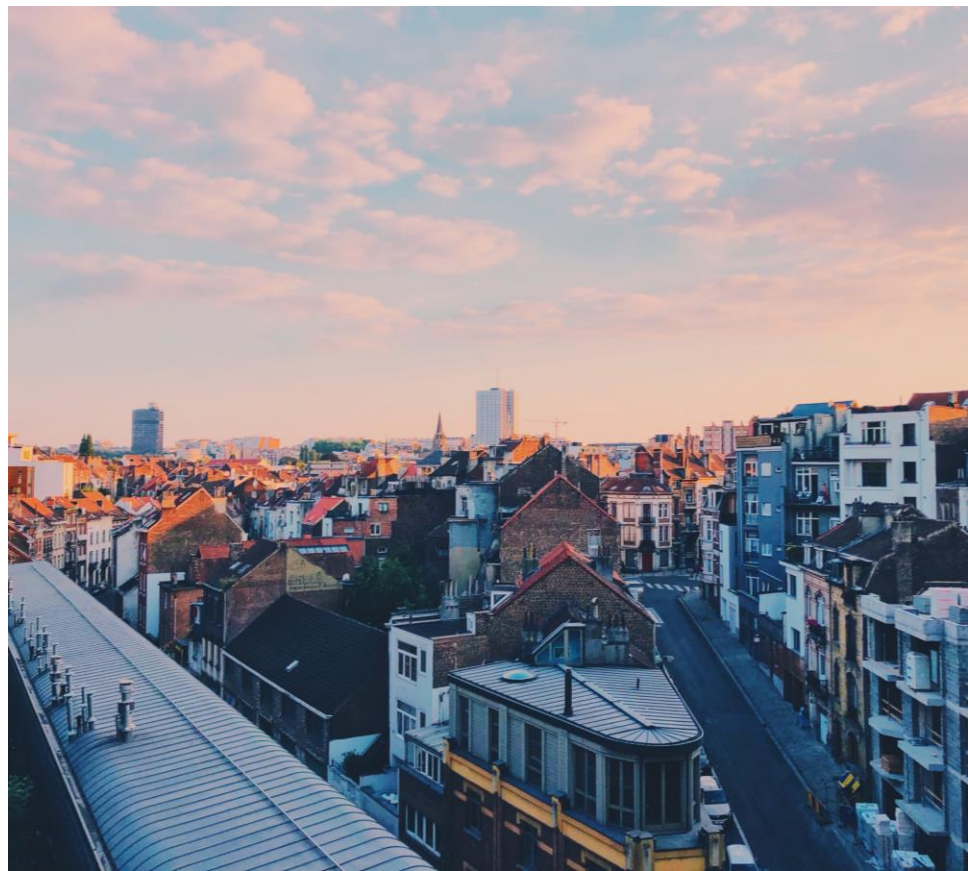
Dat is het geschatte aantal Belgen met minstens één tweede verblijf in België in 2022*.

-11%

In aantal dossiers is de markt voor tweede verblijven in België gedaald met 11% ten opzichte van 2021.

Tussen 2018 en 2022 noteren we een stijging met 8%.

* Bron: aantal aangiften van tweede verblijven in België – FOD Financiën en raming van BNP Paribas Fortis





De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

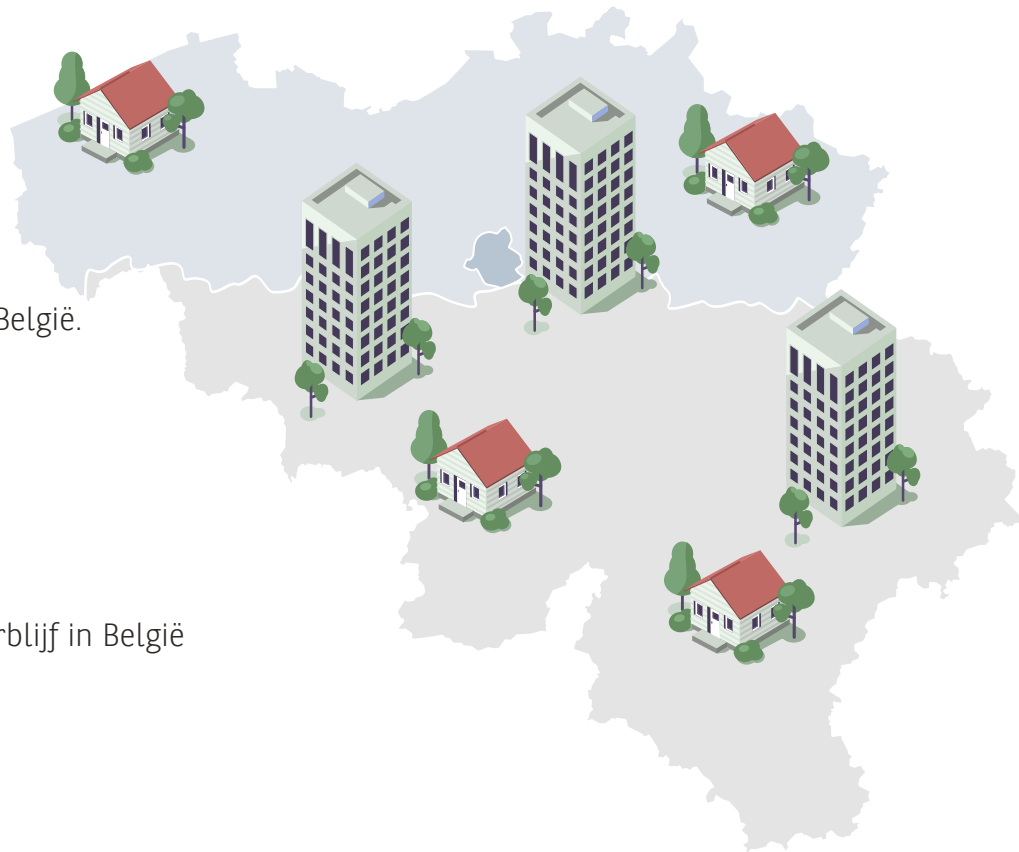
Aankopen van de Belgen in België

93%

Meer dan 9 op 10 hypothecaire leningen voor een tweede verblijf zijn bestemd voor een aankoop in België.

€ 234.000

Gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede verblijf in België (+7% t.o.v. 2021).



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Huis of appartement?



Huis

68%

Appartement

26%

Bouwgrond, parking, ...

6%





De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Huis of appartement?

47%

> Aan de **Belgische kust*** zijn leningen voor een tweede verblijf even vaak bestemd voor appartementen (47%) als voor huizen (46%).

48%

> In **Brussel**** zijn leningen voor een tweede verblijf evengoed bestemd voor huizen (48%) als voor appartementen (47%).



81%

> In de **Ardennen***** zijn leningen voor een tweede verblijf hoofdzakelijk bestemd voor huizen (81%).



* 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.



Focus op enkele kerncijfers



LOOPTIJD
201
maanden

Gemiddelde looptijd van een krediet
(t.o.v. **199** maanden in 2021).



MENSUALITEIT
1.173
euro

Gemiddelde mensualiteit (t.o.v.
1.038 euro in 2021).



QUOTITEIT
71%

Gemiddelde quotiteit
(t.o.v. **70%** in 2021).



LEEFTIJD
43

Gemiddelde leeftijd
(gelijkaardig aan 2021).

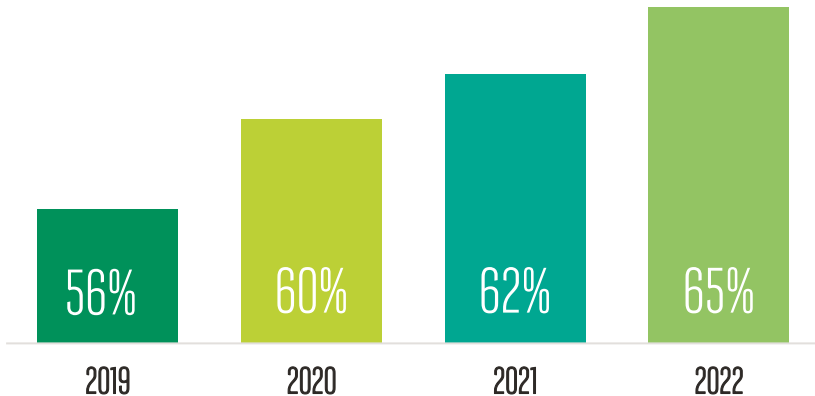


De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Een tweede verblijf in België bestemd voor verhuur

65%

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



Universiteitssteden



76%

In **Brussel** is 67% van de gefinancierde tweede verblijven bestemd voor verhuur (t.o.v. 75% in 2021).

70%

van de gefinancierde tweede verblijven in **Gent** (t.o.v. 60% in 2021) is bestemd voor verhuur.

67%

van de gefinancierde tweede verblijven in **Leuven** (t.o.v. 67% in 2021) is bestemd voor verhuur, ten opzichte van 78% in **Louvain-la-Neuve** (t.o.v. 62% in 2021).

75%

van de gefinancierde tweede verblijven in **Bergen** is bestemd voor verhuur (t.o.v. 60% in 2021).

64%

van de gefinancierde tweede verblijven in **Luik** is bestemd voor verhuur (t.o.v. 70% in 2021).

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

De Belgische kust



7%

van de in België aangekochte tweede verblijven bevindt zich aan de Belgische kust*, een daling met 33% ten opzichte van het jaar ervoor.

60%

6 op 10 tweede verblijven aan de Belgische kust zijn bestemd voor eigen gebruik.

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

Oostende (18%), Knokke-Heist (17%) en Brugge (8%).

* 10 kustgemeenten werden meegeteld.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

De Ardennen



4%

van de in België aangekochte tweede verblijven bevindt zich in de Ardennen*, een stijging met 4% ten opzichte van het jaar ervoor.

53%

1 op 2 tweede verblijven is bestemd voor verhuur.

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

Bastenaken (12%), **Verviers** (4%) en **Vielsam** (3,5%).

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



4

#POSITIVEBANKING



DE BELANGRIJKSTE TENDENSEN VOOR TWEEDE VERBLIJVEN IN HET BUITENLAND



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Belgen in het buitenland

200.546

Dat is het aantal Belgen dat in 2022 minstens één tweede verblijf in het buitenland heeft.

Daarvan hebben 23.571 Belgen verschillende eigendommen: 17.101 hebben er twee, 3.719 hebben er drie en 1.346 hebben er vier. 244 Belgische eigenaars bezitten tussen tien en vijftig goederen in hun portefeuille.

+30%

Bij BNP Paribas Fortis is de markt voor tweede verblijven in het buitenland in aantal dossiers met 30% gestegen ten opzichte van 2021.

** Bron: aantal aangiften van tweede verblijven in het buitenland – FOD Financiën*





De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

De TOP 3 van de populairste bestemmingen in het buitenland

Dit is de top 3 van de populairste bestemmingen in het buitenland bij kredietnemers voor een tweede verblijf in 2022, ongeacht het doel (eigen gebruik en/of verhuur).

Wat het aantal dossiers betreft, is Spanje goed voor 42% van de kredietaanvragen voor een tweede verblijf in het buitenland, gevolgd door Frankrijk met 32% en Italië met 7%.



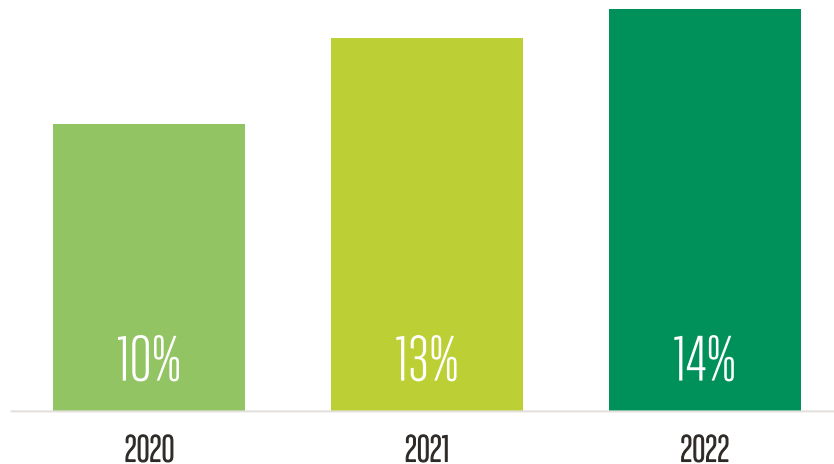


De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Tweede verblijven om (soms) inkomsten te genereren



Tweede verblijven in het buitenland dienen minder vaak om huurinkomsten te genereren. In 2022 was dat niet anders, hoewel we een lichte stijging opmerken sinds 2020.



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Profiel van de kredietnemer



52%

De 55-plussers vertegenwoordigen 1 op 2 kredietnemers voor tweede verblijven in het buitenland (t.o.v. 60% in 2021).

25%

De min-45-jarigen vertegenwoordigen 1 kredietnemer op 4. De min-35-jarigen vertegenwoordigen 3% van de transacties in het buitenland (t.o.v. minder dan 1 procent in 2021).

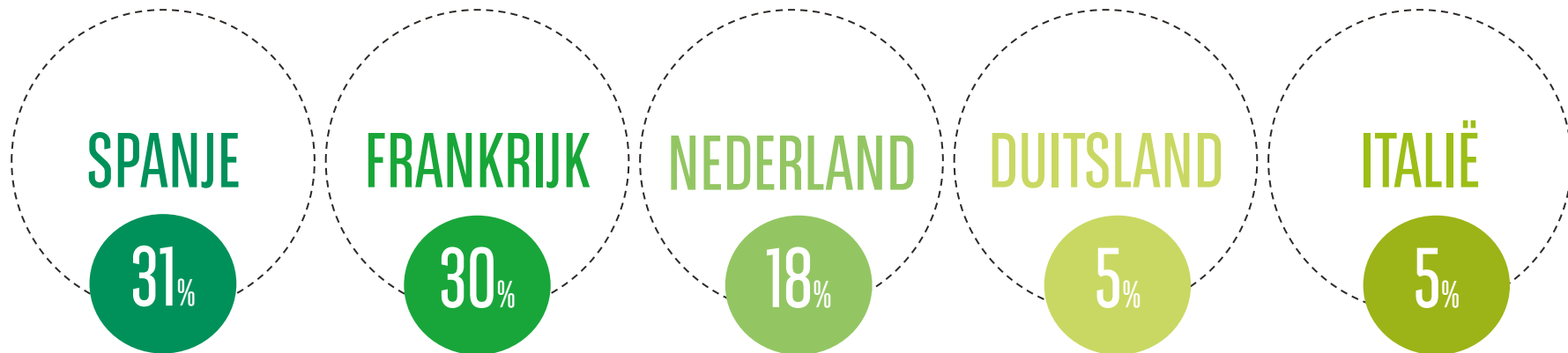
20%

van de kredietnemers die een tweede verblijf kochten in Frankrijk of Spanje, zijn jonger dan 45 jaar (t.o.v. 15% in 2021).



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Tweede verblijven in het buitenland bestemd voor **verhuur***: waar?

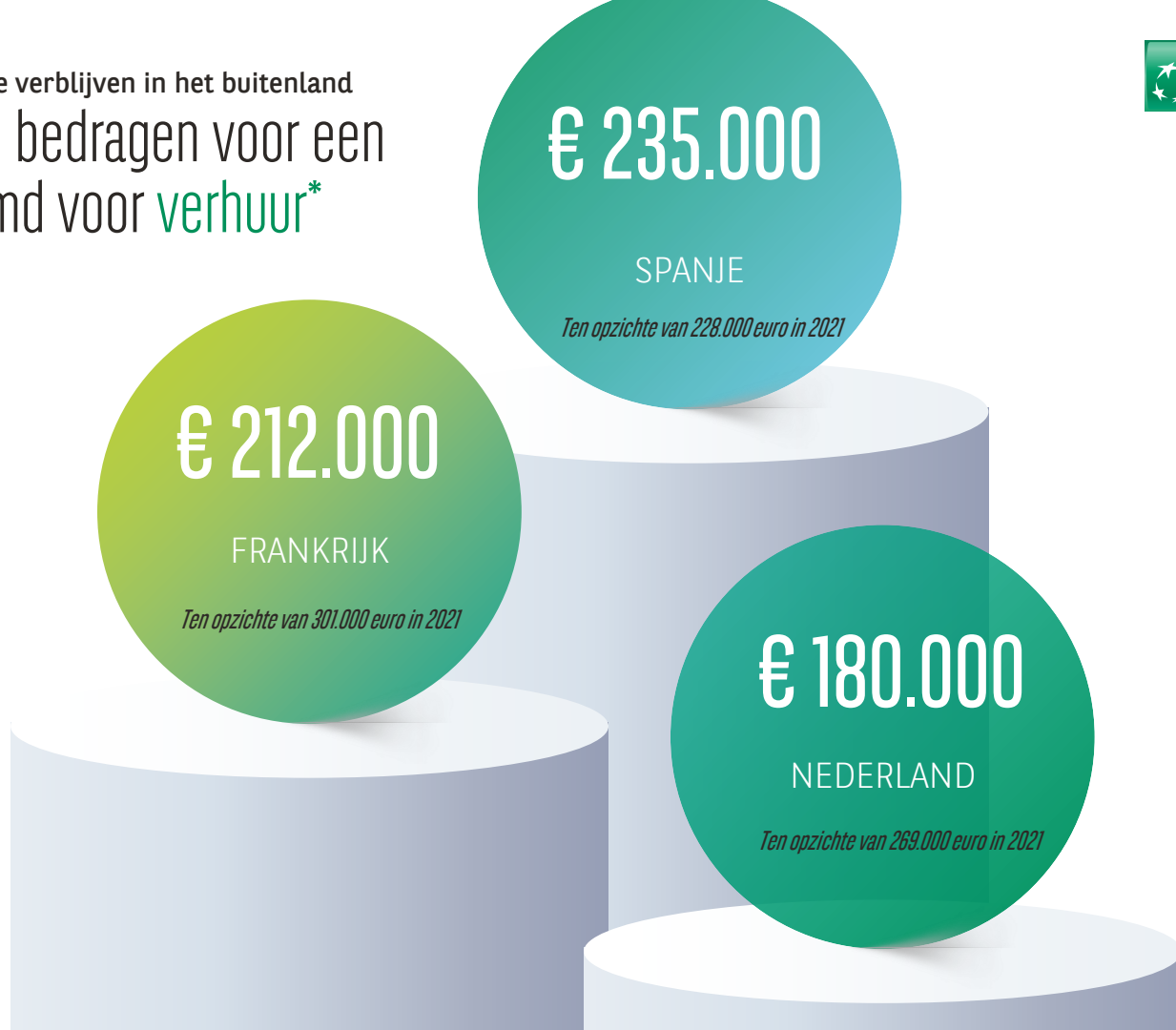


Wanneer het tweede verblijf bestemd is voor **verhuur** was **Spanje** de populairste bestemming in het buitenland in 2022, gevolgd door **Frankrijk**, **Nederland**, **Duitsland** en **Italië**.

**Opmerking: hypothecaire lening met aangifte van huuropbrengsten*



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland
De gemiddeld ontleende bedragen voor een
aangekocht goed bestemd voor **verhuur***

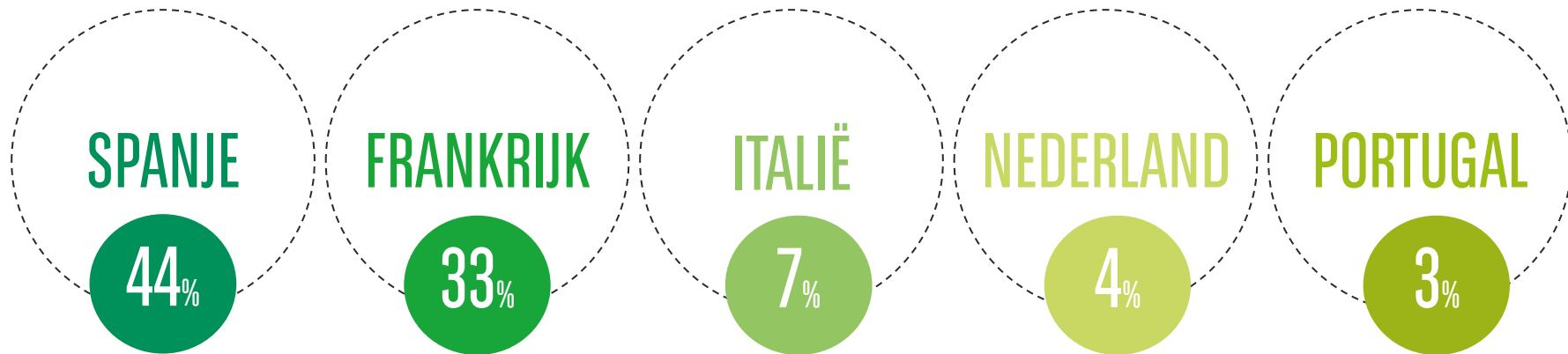


*Opmerking: hypothecaire lening met aangifte van huuropbrengsten



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Tweede verblijven in het buitenland voor **eigen gebruik***: waar?



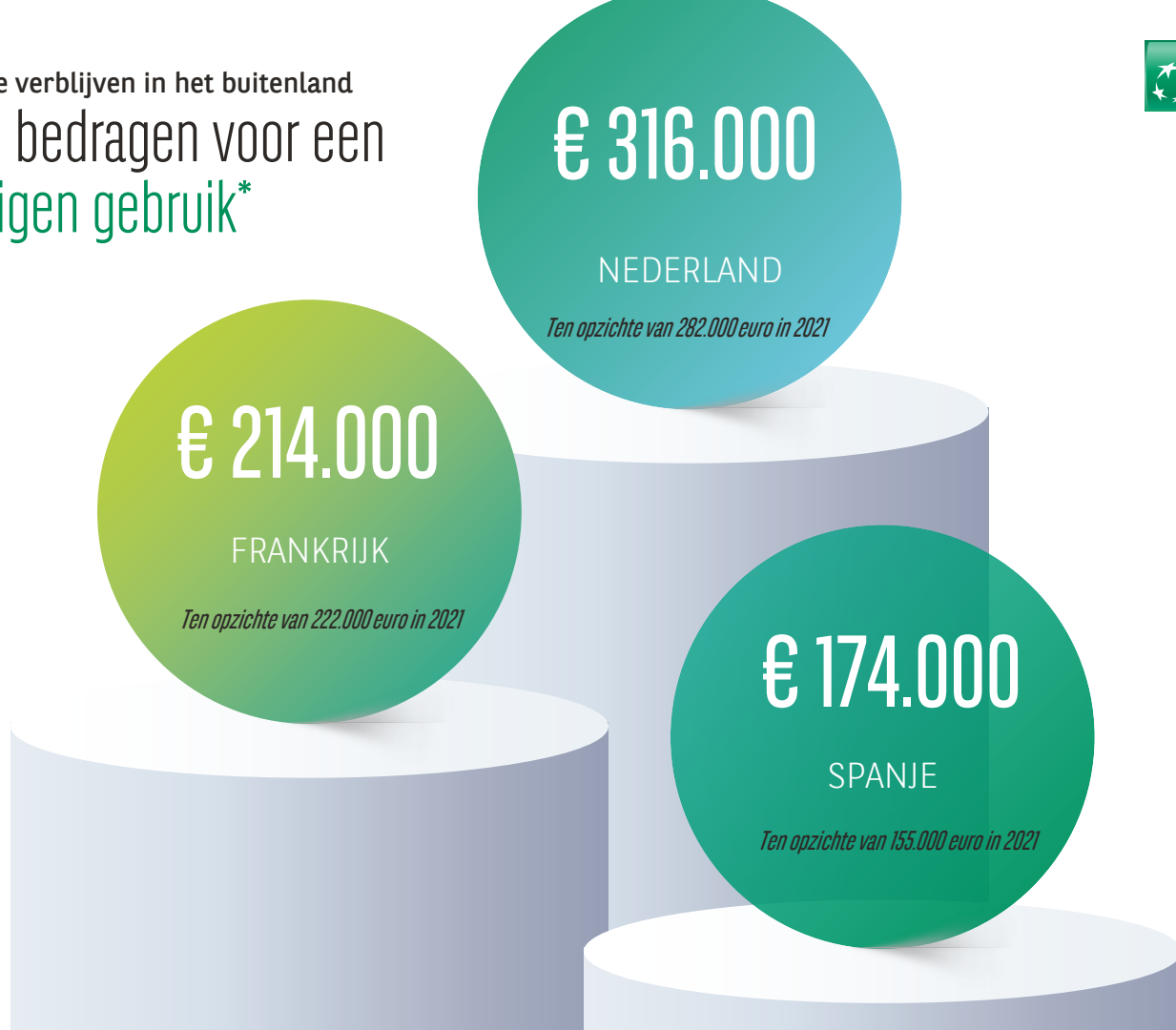
Wanneer het tweede verblijf bestemd is voor **eigen gebruik** was **Spanje** de populairste bestemming in het buitenland in 2022, gevolgd door **Frankrijk**, **Italië**, **Nederland** en **Portugal**.

**Opmerking: hypothecaire lening zonder aangifte van huuropbrengsten*



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

De gemiddeld ontleende bedragen voor een aangekocht goed voor **eigen gebruik***



*Opmerking: hypothecaire lening zonder aangifte van huurprijzen

#POSITIVEBANKING

BEDANKT



BNP PARIBAS
FORTIS

The bank for a changing world



Press office

VALÉRY HALLOY

valery.halloy@bnpparibasfortis.com

+32 (0)475 78 80 97

HILDE JUNIUS

hilde.junius@bnpparibasfortis.com

+32 (0)478 88 29 60

JEROEN PETRUS

jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com

+32 (0)498 32 14 94

BEZOEK ONZE WEBSITE



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

#POSITIVEBANKING





BNP PARIBAS

FORTIS

#PositiveBanking