



2021-12-23

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Liens: [Infographies](#) [NBB.stat](#) [Information générale](#)

### Les particuliers détiennent un patrimoine immobilier en Belgique évalué à 1 648 milliards d'euros en 2020

- **En 2020, le patrimoine immobilier total des particuliers en Belgique se composait de terrains, pour une valeur de 1 031 milliards d'euros (soit 63 % du total), et de bâtiments, estimés à 617 milliards d'euros (soit 37 % du total).**

**En 2020, la valeur des terrains situés en Belgique détenus par les particuliers s'est élevée à 1 031 milliards d'euros.**

La valeur des terrains bâtis couvre, d'une part, la valeur des bâtiments (et autres structures) et, d'autre part, celle des terrains sous-jacents.

La valeur des terrains des particuliers en Belgique est globalement estimée à 1 031 milliards en 2020, ce qui représente une augmentation de 5,7 % par rapport à 2019. Les terrains supportant des bâtiments résidentiels représentent la grande majorité (77,2 % en 2020) des terrains détenus par les particuliers (ménages résidents, y compris les indépendants, et institutions sans but lucratif au service des ménages – ISBLsm). Les autres principales catégories de terrains en leur possession sont des terrains supportant d'autres bâtiments et ouvrages de génie civil (5,7 %), qui sont constitués essentiellement de biens détenus par les indépendants dans le cadre de leur activité productive, des terrains à bâtir (5,1 %) et des terrains agricoles (3,9 %).

Le stock immobilier des particuliers sous la forme de bâtiments est évalué à 617 milliards d'euros en 2020, ce qui correspond à une augmentation de 3,5 % par rapport à 2019. Au sein de ce stock, les bâtiments résidentiels comptent pour 599 milliards d'euros.

Au total, la valeur de leur patrimoine immobilier sis en Belgique se monte à 1 648 milliards d'euros, soit un montant supérieur à leur patrimoine financier net, qui représentait 1 146 milliards d'euros à la fin de 2020.

PATRIMOINE IMMOBILIER SITUÉ EN BELGIQUE DÉTENU PAR LES PARTICULIERS (S.14 + S.15)<sup>1</sup>

(milliards d'euros)

	2000	2010	2019	2020	2020
					<i>en % des terrains</i>
<b>A. Terrains</b>	<b>302,5</b>	<b>708,7</b>	<b>975,6</b>	<b>1 031,1</b>	<b>100,0 %</b>
Terrains supportant des bâtiments résidentiels	203,5	537,9	744,4	795,5	77,2%
Terrains supportant d'autres bâtiments et ouvrages de génie civil	31,6	50,5	58,8	58,3	5,7%
Terrains agricoles	33,3	35,3	39,1	39,8	3,9%
Terrains forestiers	2,2	3,3	3,4	3,4	0,3%
Plans d'eau utilisés pour l'aquaculture	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0%
Terrains et plans d'eau de loisirs	8,5	26,1	32,9	33,2	3,2%
Terrains à bâtir	9,0	30,2	49,5	53,0	5,1%
Autres terrains <sup>2</sup>	14,3	25,2	47,4	47,8	4,6%
<b>B. Bâtiments et structures</b>	<b>286,8</b>	<b>466,7</b>	<b>596,1</b>	<b>616,8</b>	
Bâtiments résidentiels	268,3	448,4	577,9	598,9	
Autres bâtiments et structures	18,5	18,4	18,2	17,9	
<b>C. Patrimoine immobilier (C = A+B)</b>	<b>589,3</b>	<b>1 175,4</b>	<b>1 571,7</b>	<b>1 647,9</b>	
<i>Pm. Patrimoine financier net</i>	<i>622,0</i>	<i>833,7</i>	<i>1 102,7</i>	<i>1 145,9</i>	

<sup>1</sup> Ménages et ISBLsm ; les chiffres relatifs aux années 1995 à 2020 sont disponibles sur NBB.Stat.

<sup>2</sup> La catégorie *autres terrains* contient entre autres des jardins, des dunes et des étangs.

La méthode utilisée pour l'estimation du stock de terrains a été publiée en détail<sup>1</sup>. Le point de départ est une multiplication du volume de terrains (parcelles) par leur prix (prix des transactions sur le marché secondaire). La valeur des terrains non bâtis peut ainsi être directement calculée, tandis que celle des terrains bâtis est obtenue en retranchant de la valeur totale celle des constructions, telle qu'estimée dans le cadre du stock de capital.

<sup>1</sup> La méthode utilisée pour l'estimation du stock de terrains peut être consultée sur le site internet : [https://www.nbb.be/doc/dq/f\\_method/m\\_land1506fr.pdf](https://www.nbb.be/doc/dq/f_method/m_land1506fr.pdf)

Les adaptations méthodologiques qui découlent de la révision quinquennale des comptes nationaux en 2019 sont détaillées dans un document distinct :

[https://www.nbb.be/doc/dq/f\\_method/m\\_rev19\\_f.pdf](https://www.nbb.be/doc/dq/f_method/m_rev19_f.pdf)