



2019-12-20

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Liens:

[NBB.stat](#)

[Information générale](#)

Les particuliers détiennent un patrimoine immobilier en Belgique évalué à 1.501,5 milliards d'euros en 2018

- **En 2018, le patrimoine immobilier des particuliers en Belgique est constitué de terrains, à concurrence de 930,1 milliards d'euros (62 % du total) et de bâtiments, pour 571,4 milliards d'euros (38 % du total).**
- **Une nouvelle estimation de la valeur des terrains a été réalisée pour la période 1995-2017 à la suite de la révision méthodologique quinquennale des comptes nationaux.**

En 2018, la valeur des terrains situés en Belgique détenus par les particuliers s'est élevée à 930,1 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.

Les terrains supportant des bâtiments résidentiels représentent toujours la grande majorité (75,4 % en 2018) 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 (6,1 %) -il s'agit essentiellement de biens détenus par les indépendants dans le cadre de leur activité productive-, des terrains à bâtir (5,1 %) et des terrains agricoles (4,2 %).

Le patrimoine immobilier des particuliers sous forme de bâtiments est évalué à 571,4 milliards d'euros en 2018, dont 553,7 milliards de logements.

Au total, la valeur de leur patrimoine immobilier sis en Belgique s'élève à 1 501,5 milliards d'euros, largement supérieure à celle de leur patrimoine financier net, qui représentait 1.013,8 milliards d'euros à la fin de 2018.

PATRIMOINE IMMOBILIER DÉTENU PAR LES PARTICULIERS (S.14+S.15) ¹

(Milliards d'euros)

	2005	2015	2018	2018 en % des terrains
A. Terrains	505,5	875,5	930,1	100,0%
Terrains supportant des bâtiments résidentiels	357,0	657,0	701,5	75,4%
Terrains supportant d'autres bâtiments et ouvrages de génie civil	35,2	53,0	56,6	6,1%
Terrains agricoles	42,1	38,8	39,2	4,2%
Terrains forestiers	3,4	3,4	3,5	0,4%
Plans d'eau utilisés pour l'aquaculture	0,1	0,2	0,2	0,0%
Terrains et plans d'eau de loisirs	27,1	34,1	33,4	3,6%
Terrains à bâtir	18,1	40,7	47,6	5,1%
Autres terrains	22,4	48,2	48,2	5,2%
B. Bâtiments et structures	360,1	517,4	571,4	
Bâtiments résidentiels	341,3	500,0	553,7	
Autres bâtiments et structures	18,8	17,3	17,8	
C. Patrimoine immobilier (C=A+B)	865,6	1.392,9	1.501,5	
<i>Pm : Patrimoine financier net</i>	731,1	1.004,5	1.013,8	

¹ Ménages et institutions sans but lucratif au service des ménages ; les années 1995 à 2018 sont disponibles en NBB.Stat.

Impact de la révision méthodologique quinquennale des comptes nationaux sur l'estimation des terrains

La valeur des terrains est obtenue en multipliant leur volume (nombre ou superficie des parcelles) par leur prix (prix des transactions sur le marché secondaire). La valeur des terrains non bâtis est calculée directement, tandis que la valeur des terrains supportant des bâtiments est dérivée de la valeur totale diminuée de celle des constructions telle qu'estimée dans le cadre du stock de capital¹.

A la suite de la révision quinquennale des comptes nationaux², la répartition de la valeur des terrains bâtis entre bâtiments et terrains sous-jacents a été réévaluée. En effet, dans les comptes nationaux, les investissements relatifs aux bâtiments résidentiels et non résidentiels ont été révisés, ce qui a entraîné une révision à la baisse du stock de capital des bâtiments détenus par les particuliers belges. Toutefois, l'évaluation totale des terrains bâtis n'a pas changé. En conséquence, la valeur des terrains supportant des bâtiments, calculée par différence, a été revue à la hausse.

¹ La méthode d'estimation du stock de terrains dans le cadre des comptes nationaux a été publiée en 2018 : https://www.nbb.be/doc/dq/f_method/m_land1506fr.pdf

² Les adaptations méthodologiques propres à la révision quinquennale des comptes nationaux sont détaillées dans une brochure dédiée : https://www.nbb.be/doc/dq/f_method/m_rev19_f.pdf