

2021-12-23

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

En 2020, les particuliers belges détenaient un patrimoine immobilier en Belgique évalué à 1 648 milliards d'euros

- **Il se compose 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).**
- **La valeur du patrimoine immobilier a augmenté de 4,8 % en 2020.**
- **Sur une période de 10 ans, par rapport à 2010, la valeur du patrimoine immobilier a progressé de 40,2 %, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 3,4 %.**

Le patrimoine immobilier 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 particuliers¹ est globalement estimée à 1 031 milliards en 2020. Les terrains supportant des bâtiments résidentiels en représentent la grande majorité (77,2 %). 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 quant à lui évalué à 617 milliards d'euros en 2020. Au sein de ce stock, les bâtiments résidentiels comptent pour 599 milliards d'euros.

La valeur des terrains des particuliers a augmenté de 5,7 % par rapport à 2019 (+45,5 % par rapport à 2010). Cette évolution s'explique principalement par la hausse importante de la valeur des terrains supportant des bâtiments résidentiels (+6,9%) ; la valeur des terrains à bâtir, qui représente certes une fraction mineure, a augmenté de 7,1 %. Le stock immobilier des particuliers sous la forme de bâtiments a quant à lui enregistré une augmentation de 3,5 % de sa valeur par rapport à 2019 (+32,2 % par rapport à 2010).

Au total, la valeur de leur patrimoine immobilier sis en Belgique s'est accrue de 4,8 % pour s'établir à 1 648 milliards d'euros en 2020. Sur une période de 10 ans, par rapport à 2010, la valeur du patrimoine immobilier a progressé de 40,2 %, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 3,4 %.

¹ Les particuliers englobent les ménages résidents, y compris les indépendants, et les institutions sans but lucratif au service des ménages.

PATRIMOINE IMMOBILIER SITUÉ EN BELGIQUE DÉTENU PAR LES PARTICULIERS¹
(milliards d'euros)

	2000	2010	2019	2020	2020
					<i>en % des terrains</i>
A. Terrains	302,5	708,7	975,6	1 031,1	100,0
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 ²	14,3	25,2	47,4	47,8	4,6
B. Bâtiments et structures	286,8	466,7	596,1	616,8	
Bâtiments résidentiels	268,3	448,4	577,9	598,9	
Autres bâtiments et structures	18,5	18,4	18,2	17,9	
C. Patrimoine immobilier (C = A+B)	589,3	1 175,4	1 571,7	1 647,9	

¹ Ménages résidents, y compris les indépendants, et les institutions sans but lucratif au service des ménages. (S.14+S.15) ; les chiffres relatifs aux années 1995 à 2020 sont disponibles sur NBB.Stat.

² La catégorie *autres terrains* contient entre autres des jardins, des dunes et des étangs.

La méthode utilisée pour l'estimation du stock de terrains fait l'objet d'une publication détaillée². 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.

¹ 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

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