



PERSCOMMUNIQUÉ

Links:

[NBB.Stat](#)

[Algemene informatie](#)

Particulieren bezitten in België een vastgoedvermogen ter waarde van € 1.501,5 miljard in 2018

- **Het totale vastgoedvermogen in België van particulieren in 2018 bestaat uit enerzijds gronden ter waarde van 930,1 miljard euro (62% van het totaal) en anderzijds gebouwen geraamd op 571,4 miljard euro (38% van het totaal).**
- **Een nieuwe raming van de waarde voor grondpercelen werd gerealiseerd voor de periode 1995-2017 als gevolg van de vijfjaarlijkse methodologische herziening van de nationale rekeningen.**

Belgische grondpercelen van particulieren geraamd op €930,1 miljard in 2018

De waarde van bebouwde terreinen wordt verdeeld tussen, enerzijds, de waarde van de gebouwen (en andere constructies) en, anderzijds, de waarde van de onderliggende gronden.

De residentiële bebouwde gronden blijven het overgrote deel vormen (75,4 % in 2018) van de terreinen in eigendom van de particulieren (de ingezeten huishoudens inclusief zelfstandigen, en instellingen zonder winstoogmerk ten behoeve van de huishoudens - IZW). Andere specifieke types van gronden die zij bezitten zijn overige bebouwde gronden (6,1%) die voornamelijk bestaan uit niet-residentiële bebouwde percelen aangehouden door zelfstandigen in het kader van het productieve activiteiten, bouwgrond (5,1%) en landbouwgrond (4,2 %).

De voorraad aan gebouwen van de particulieren belooft in 2018 € 571,4 miljard, waarvan € 553,7 miljard betrekking heeft op woongebouwen.

In totaal bedraagt het vastgoedvermogen van de particulieren in België € 1.501,5 miljard, wat beduidend hoger is dan hun netto financieel vermogen dat eind 2018 € 1.013,8 miljard bedroeg.

VASTGOEDVERMOGEN IN BELGIË IN EIGENDOM VAN DE PARTICULIEREN (S.14 + S.15)¹
(€ miljard)

	2005	2015	2018	2018 % van grond
A. Grond	505,5	875,5	930,1	100,0%
Residentiële bebouwde grond	357,0	657,0	701,5	75,4%
Overige bebouwde grond	35,2	53,0	56,6	6,1%
Landbouwgrond	42,1	38,8	39,2	4,2%
Bosgrond	3,4	3,4	3,5	0,4%
Oppervlaktewater voor hydrocultuur	0,1	0,2	0,2	0,0%
Recreatief gebied (inclusief bijhorend oppervlaktewater)	27,1	34,1	33,4	3,6%
Bouwgrond	18,1	40,7	47,6	5,1%
Overige grond	22,4	48,2	48,2	5,2%
B. Gebouwen	360,1	517,4	571,4	
Woongebouwen	341,3	500,0	553,7	
Overige gebouwen en bouwwerken	18,8	17,3	17,8	
C. Vastgoedvermogen (C = A+B)	865,6	1.392,9	1.501,5	
Pm. Netto financieel vermogen	731,1	1.004,5	1.013,8	

¹ Huishoudens en IZW's ten behoeve van huishoudens; de cijfers voor de jaren 1995-2018 zijn beschikbaar op NBB.Stat.

Invloed van de vijfjaarlijkse methodologische herziening van de nationale rekeningen op de raming van gronden

De waarde van de gronden is berekend door het volume aan gronden (grondpercelen) te vermenigvuldigen met de prijzen (vastgoedtransactieprijs op de secundaire markt). De waarde van de onbebouwde terreinen kunnen rechtsreeks worden berekend. De waarde van de bebouwde gronden wordt afgeleid door de totale waarde te verminderen met deze van de gebouwen zoals berekend in de kapitaalgoederenvoorraad. ¹

Ten gevolge van de vijfjaarlijkse methodologische herziening van de nationale rekeningen², werd de verdeling van de waarde van de bebouwde gronden tussen gebouwen en onderliggende terreinen opnieuw berekend. In de nationale rekeningen werden immers de investeringen verbonden aan woongebouwen en niet-residentiële gebouwen herzien, wat geleid heeft tot een neerwaartse herziening van de kapitaalgoederenvoorraad aan gebouwen in eigendom van Belgische particulieren. De totale waardering van bebouwde gronden wijzigde echter niet. Bijgevolg werd de waardering van de gronden onderliggend aan de gebouwen, die wordt berekend per verschil, opwaarts herzien.

¹ De methode voor de raming van de grondvoorraad in het kader van de nationale rekeningen werd in 2018 gepubliceerd : https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_land1506nl.pdf

² De methodologische aanpassingen eigen aan de vijfjaarlijkse methodologische herziening van de nationale rekeningen zijn gedetailleerd in een speciale brochure : https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_rev19_n.pdf