

PERSCOMMUNIQUÉ

Links: [Infografieken](#) [NBB.Stat](#) [Algemene informatie](#)

In 2020 bezaten Belgische particulieren in eigen land een vastgoedvermogen van € 1 648 miljard

- **Het bestaat uit enerzijds gronden ter waarde van 1 031 miljard euro (63 % van het totaal) en anderzijds gebouwen geraamd op 617 miljard euro (37 % van het totaal).**
- **De waarde van het vastgoedvermogen is met 4,8 % gestegen in 2020.**
- **In een periode van 10 jaar, tegenover 2010, nam de waarde van het vastgoedvermogen toe met 40,2 %, wat overeenstemt met een gemiddelde jaarlijkse groei van 3,4 %.**

Het vastgoedvermogen bestaat uit, enerzijds, de waarde van de gebouwen (en andere constructies) en, anderzijds, deze van de bebouwde en onbebouwde gronden.

De totale waarde van Belgische grondpercelen van particulieren¹ wordt geraamd op € 1 031 miljard in 2020. De residentiële bebouwde gronden vormen het overgrote deel (77,2 % in 2020). Andere specifieke types van gronden die particulieren bezitten zijn overige bebouwde gronden (5,7 %) die voornamelijk bestaan uit niet-residentiële bebouwde percelen aangehouden door zelfstandigen in het kader van hun productieve activiteiten, bouwgrond (5,1 %) en landbouwgrond (3,9 %).

De voorraad aan gebouwen van de particulieren belooft in 2020 €617 miljard. Van deze voorraad heeft €599 miljard betrekking op woongebouwen.

De waarde van grondpercelen van particulieren is met 5,7 % gestegen tegenover 2019 (+45,5 % t.o.v. 2010). Deze ontwikkeling is voornamelijk te verklaren door de aanzienlijke stijging van de waarde van de residentiële bebouwde gronden (+6,9 %); de waarde van de bouwgronden, die een gering deel vertegenwoordigt, is met 7,1% toegenomen. De voorraad aan gebouwen van de particulieren is met 3,5 % in waarde gestegen tegenover 2019 (+32,2 % t.o.v. 2010).

In totaal is de waarde van het vastgoedvermogen van de particulieren in België met 4,8 % aangegroeid tot € 1 648 miljard in 2020. In een periode van 10 jaar, tegenover 2010, nam de waarde van het vastgoedvermogen toe met 40,2 %, wat overeenstemt met een gemiddelde jaarlijkse groei van 3,4 %.

¹ De particulieren omvatten de ingezetene huishoudens inclusief zelfstandigen, en instellingen zonder winstoogmerk ten behoeve van de huishoudens - IZW

VASTGOEDVERMOGEN IN BELGIË IN EIGENDOM VAN DE PARTICULIEREN¹
(€ miljard)

	2000	2010	2019	2020	2020 <i>in % van grond</i>
A. Grond	302,5	708,7	975,6	1 031,1	100,0
Residentiële bebouwde grond	203,5	537,9	744,4	795,5	77,2
Overige bebouwde grond	31,6	50,5	58,8	58,3	5,7
Landbouwgrond	33,3	35,3	39,1	39,8	3,9
Bosgrond	2,2	3,3	3,4	3,4	0,3
Oppervlaktewater voor hydrocultuur	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
Recreatief gebied (inclusief bijhorend oppervlaktewater)	8,5	26,1	32,9	33,2	3,2
Bouwgrond	9,0	30,2	49,5	53,0	5,1
Overige gronden ²	14,3	25,2	47,4	47,8	4,6
B. Gebouwen	286,8	466,7	596,1	616,8	
Woongebouwen	268,3	448,4	577,9	598,9	
Overige gebouwen en bouwwerken	18,5	18,4	18,2	17,9	
C. Vastgoedvermogen (C = A+B)	589,3	1 175,4	1 571,7	1 647,9	

¹ Ingezetten huishoudens inclusief zelfstandigen, en instellingen zonder winstoogmerk ten behoeve van de huishoudens – IZW (S.14+S.15); de cijfers voor de jaren 1995-2020 zijn beschikbaar op NBB.Stat.

² De rubriek overige gronden bevat onder andere tuinen, duinen en vijvers.

De methode voor de raming van de grondenvoorraad wordt in detail gepubliceerd². Het startpunt is een vermenigvuldiging van het volume aan gronden (grondpercelen) met de prijzen (vastgoedtransactieprijs op de secundaire markt). De waarde van de onbebouwde terreinen kan op die manier 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 De methode voor de raming van de grondenvoorraad kan teruggevonden worden op de website: https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_land1506nl.pdf

De methodologische wijzigingen naar aanleiding van de vijfjaarlijkse herziening van de nationale rekeningen in 2019 worden in detail weergegeven in een afzonderlijk document:

https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_rev19_n.pdf