



2020-12-18

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Liens:

[NBB.stat](#)

[Information générale](#)

### Les particuliers détiennent un patrimoine immobilier en Belgique évalué à 1 570 milliards d'euros en 2019

- **En 2019, le patrimoine immobilier total des particuliers en Belgique se composait de terrains, pour une valeur de 970 milliards d'euros (soit 62 % du total), et de bâtiments, estimés à 600 milliards d'euros (soit 38 % du total).**

#### En 2019, la valeur des terrains situés en Belgique des particuliers s'élevait à 970 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 970 milliards en 2019, ce qui représente une augmentation cumulée de 10,8 % par rapport à 2015. Les terrains supportant des bâtiments résidentiels représentent toujours la grande majorité (76,2 % en 2019) 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 (6,0 %), qui sont constitués essentiellement de biens détenus par les indépendants dans leur cadre de leur activité productive, des terrains à bâtir (5,1 %) et des terrains agricoles (4,0 %).

Le stock immobilier des particuliers sous la forme de bâtiments est évalué à 600 milliards d'euros en 2019, ce qui correspond à une augmentation cumulée de 15,9 % par rapport à 2015. Au sein de ce stock, les bâtiments résidentiels comptent pour 581 milliards d'euros.

Au total, la valeur de leur patrimoine immobilier sis en Belgique se monte à 1 570 milliards d'euros, soit un montant supérieur à leur patrimoine financier net, qui représentait 1.102 milliards d'euros à la fin de 2019.

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

	2005	2015	2019	2019
				<i>en % des terrains</i>
<b>A. Terrains</b>	505,5	875,5	970,0	100,0 %
Terrains supportant des bâtiments résidentiels	357,0	657,0	739,1	76,2 %
Terrains supportant d'autres bâtiments et ouvrages de génie civil	35,2	53,0	58,4	6,0 %
Terrains agricoles	42,1	38,8	39,1	4,0 %
Terrains forestiers	3,4	3,4	3,4	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	32,9	3,4 %
Terrains à bâtir	18,1	40,7	49,5	5,1 %
Autres terrains <sup>2</sup>	22,4	48,2	47,4	4,9 %
<b>B. Bâtiments et structures</b>	360,1	517,4	599,7	
Bâtiments résidentiels	341,3	500,0	581,2	
Autres bâtiments et structures	18,8	17,3	18,6	
<b>C. Patrimoine immobilier (C = A+B)</b>	865,6	1.392,9	1.569,7	
<i>Pm. Patrimoine financier net</i>	731,1	827,8	1.102,4	

<sup>1</sup> Ménages et ISBLsm ; les chiffres relatifs aux années 1995 à 2019 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)