

2023-12-22

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

### Les particuliers détiennent en Belgique un patrimoine immobilier évalué à 1 876 milliards d'euros.

- **La valeur du patrimoine immobilier a augmenté de 7,7 % en 2022.**
- **Il se compose de terrains, pour une valeur de 1 157 milliards d'euros (soit 62 % du total), et de bâtiments, estimés à 719 milliards d'euros (soit 38 % du total).**

#### Taille du patrimoine immobilier des particuliers

Le patrimoine immobilier couvre la valeur des terrains bâtis et non bâtis ainsi que celle des bâtiments (et autres structures).

La valeur des terrains des particuliers<sup>1</sup> est globalement estimée à 1 157 milliards d'euros en 2022. Les terrains supportant des bâtiments résidentiels en représentent la grande majorité (77,5 % en 2022). Les autres principales catégories de terrains en leur possession sont des terrains supportant d'autres bâtiments et ouvrages de génie civil (6,0 %), des terrains à bâtir (5,7 %) et des terrains agricoles (3,5 %).

En 2022, le stock immobilier des particuliers sous la forme de bâtiments est quant à lui évalué à 719 milliards d'euros. Au sein de ce stock, les bâtiments résidentiels comptent pour 698 milliards d'euros.

#### Evolution du patrimoine immobilier des particuliers

La valeur des terrains des particuliers a augmenté de 6,9 % par rapport à 2021. Cette évolution s'explique principalement par la hausse importante de la valeur des terrains supportant des bâtiments résidentiels (+6,5 %). La raréfaction des terrains à bâtir a entraîné une augmentation de leur valeur de 16,0 % en 2022. Cette catégorie ne représente toutefois qu'une fraction mineure du total des terrains. La croissance de la valeur de l'ensemble des autres terrains s'est élevée à 5,9 %. Le stock immobilier des particuliers sous la forme de bâtiments a, quant à lui, enregistré une augmentation de 9,0 % de sa valeur par rapport à 2021.

Au total, la valeur du patrimoine immobilier des particuliers résidant en Belgique s'est accrue de 7,7 % pour s'établir à 1 876 milliards d'euros en 2022. En comparaison, le patrimoine financier net des particuliers s'élève à 1 142 milliards d'euros<sup>2</sup>, en baisse de 7,8 % par rapport à 2021. Celle-ci s'explique principalement par le repli des marchés boursiers et par la hausse des taux d'intérêt.

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

<sup>2</sup> Le patrimoine financier net des particuliers correspond aux actifs financiers des particuliers diminués de leurs engagements financiers.

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

	2010	2020	2021	2022	2022
					<i>en % des terrains</i>
<b>A. Terrains</b>	<b>708,7</b>	<b>1 031,1</b>	<b>1 081,8</b>	<b>1 156,6</b>	<b>100,0 %</b>
Terrains supportant des bâtiments résidentiels	537,9	795,4	841,2	895,9	77,5 %
Terrains supportant d'autres bâtiments et ouvrages de génie civil	50,5	58,3	60,7	69,1	6,0 %
Terrains agricoles	35,3	39,8	39,1	40,0	3,5 %
Terrains forestiers	3,3	3,4	3,5	3,6	0,3 %
Plans d'eau utilisés pour l'aquaculture	0,1	0,2	0,2	0,2	0,0 %
Terrains et plans d'eau de loisirs	26,1	33,2	32,8	33,1	2,8 %
Terrains à bâtir	30,2	53,0	56,9	66,0	5,7 %
Autres terrains <sup>2</sup>	25,2	47,8	47,5	48,7	4,2 %
<b>B. Bâtiments et structures</b>	<b>466,7</b>	<b>616,9</b>	<b>659,4</b>	<b>719,0</b>	
Bâtiments résidentiels	448,4	599,0	640,6	697,8	
Autres bâtiments et structures	18,4	17,9	18,7	21,2	
<b>C. Patrimoine immobilier (C = A+B)</b>	<b>1 175,4</b>	<b>1 648,0</b>	<b>1 741,2</b>	<b>1 875,6</b>	

<sup>1</sup> 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 2022 sont disponibles sur NBB.Stat.

<sup>2</sup> La catégorie autres terrains contient entre autres des jardins, des dunes et des étangs.

Notice technique

La méthode utilisée pour l'estimation du stock de terrains fait l'objet d'une publication détaillée<sup>3</sup>. Le point de départ consiste en une multiplication du volume de terrains (parcelles) par leur prix (prix moyens 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. Les chiffres présentés réfèrent à la situation au 31 décembre de chaque année.

<sup>3</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)