

PERSCOMMUNIQUÉ

Links:

[NBB.Stat](#)[Algemene informatie](#)

Eind 2021 bezaten particulieren in België een vastgoedvermogen van 1 741 miljard euro

- **Dat vastgoedvermogen bestaat uit gronden ter waarde van 1 087 miljard euro (62 % van het totaal) en gebouwen geraamd op 654 miljard euro (38 % van het totaal).**
- **De waarde van het vastgoedvermogen is met 5,6 % gestegen in 2021.**

Omvang van het binnenlands vastgoedvermogen van particulieren

Het vastgoedvermogen is de waarde van de bebouwde en onbebouwde gronden en de gebouwen (en andere constructies).

De totale waarde van Belgische grondpercelen van particulieren¹ wordt geraamd op 1 087 miljard euro in 2021. De residentiële bebouwde gronden vormen het overgrote deel (77,9 % in 2021). Andere types van gronden die particulieren bezitten zijn overige bebouwde gronden (5,6 %), bouwgrond (5,2 %) en landbouwgrond (3,6 %).

De voorraad aan gebouwen van de particulieren beloopt 654 miljard euro in 2021. Van deze voorraad heeft 636 miljard euro betrekking op woongebouwen.

Het residentieel vastgoedvermogen van particulieren (dat bestaat uit gronden waarop woongebouwen staan alsook de woningen zelf) bedraagt dus 1 482 miljard euro in 2021, of 85 % van hun vastgoedvermogen in België. De resterende 15% bestaat uit niet-residentiële gebouwen en hun onderliggende gronden, voornamelijk aangehouden door zelfstandigen in het kader van hun productieve activiteiten, en onbebouwde gronden.

Waardeontwikkeling van het binnenlands vastgoedvermogen van particulieren

De waarde van grondpercelen van particulieren is met 5,4 % gestegen tegenover 2020. Deze ontwikkeling is voornamelijk te verklaren door de aanzienlijke stijging van de waarde van de residentiële bebouwde gronden (+6,4 %); de waarde van de bouwgronden, die een gering deel vertegenwoordigt, is met 7,4 % toegenomen. De groei van de waarde van alle andere gronden samen was beperkter (+0,6 %). De voorraad aan gebouwen van de particulieren is met 6,0 % in waarde gestegen tegenover 2020.

In totaal is de waarde van het vastgoedvermogen van de particulieren in België met 5,6 % aangegroeid tot 1 741 miljard euro in 2021. Ter vergelijking bedraagt het netto financieel vermogen van particulieren 1 234 miljard euro, dat in waarde steeg met 5,2 % in 2021².

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

² Het netto financieel vermogen van de particulieren is gelijk aan de financiële activa van de particulieren minus hun financiële verplichtingen.

VASTGOEDVERMOGEN IN BELGIË IN EIGENDOM VAN DE PARTICULIEREN¹

(in € miljard)

	2000	2010	2020	2021	2021
					<i>in % van grond</i>
A. Grond	302,5	708,7	1 031,1	1 086,9	100,0 %
Residentiële bebouwde grond	203,5	537,9	795,4	846,3	77,9 %
Overige bebouwde grond	31,6	50,5	58,3	60,7	5,6 %
Landbouwgrond	33,3	35,3	39,8	39,1	3,6 %
Bosgrond	2,2	3,3	3,4	3,5	0,3 %
Oppervlaktewater voor hydrocultuur	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0 %
Recreatief gebied (inclusief bijhorend oppervlaktewater)	8,5	26,1	33,2	32,8	3,0 %
Bouwgrond	9,0	30,2	53,0	56,9	5,2 %
Overige gronden ²	14,3	25,2	47,8	47,5	4,4 %
B. Gebouwen	286,8	466,7	616,9	654,2	
Woongebouwen	268,3	448,4	599,0	635,5	
Overige gebouwen en bouwwerken	18,5	18,4	17,9	18,7	
C. Vastgoedvermogen (C = A+B)	589,3	1 175,4	1 648,0	1 741,1	

¹ Ingezetten huishoudens inclusief zelfstandigen, en instellingen zonder winstoogmerk ten behoeve van de huishoudens – IZW (S.14+S.15); de cijfers voor de jaren 1995-2021 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 gepubliceerd³. Het startpunt is een vermenigvuldiging van het volume aan gronden (grondpercelen), situatie op 31 december, met de prijzen (gemiddelde vastgoedtransactieprijs op de secundaire markt). De waarde van de onbebouwde terreinen kan op die manier rechtstreeks worden berekend. De waarde van de bebouwde gronden wordt afgeleid door de totale waarde te verminderen met die van de gebouwen zoals berekend in de kapitaalgoederenvoorraad. Deze methode laat toe om de situatie op het einde van het jaar te ramen.

³ De methode voor de raming van de grondenvoorraad is te vinden op de website: https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_land1506nl.pdf