

# Votre commune en chiffres: Zaventem

SPF Economie, DG Statistique et information économique

# Introduction

## Zaventem :

- Zaventem est une commune de la province de Brabant flamand et fait partie de la Région flamande.
- Ses communes voisines sont Bruxelles, Evere, Kortenberg, Kraainem, Machelen (Hal-Vilvorde), Steenokkerzeel, Tervuren, Wezembeek-Opem et Woluwe-Saint-Lambert.
- Zaventem a une superficie de 27,6  $km^2$  et compte 31.243 \* habitants, soit une densité de 1.131,0 habitants par  $km^2$ .
- 62% \* de sa population a entre 18 et 64 ans.
- Parmi les 589 communes belges, elle se situe à la 160ème † place par rapport au revenu moyen net par habitant le plus élevé et à la 31ème ‡ place par rapport aux prix des terrains à bâtir les plus chers.

---

\*. Situation au 1/1/2011

†. Revenus de l'année 2009 - Exercice d'imposition 2010

‡. Année de référence : 2011

## 1 Table des matières

## 2 Population

- Composition de la population
- Pyramide des âges pour Zaventem

## 3 Territoire

- Densité de population pour Zaventem et ses communes limitrophes
- Occupation du sol

## 4 Immobilier

- Prix des terrains à bâtir en Belgique
- Prix des terrains à bâtir pour Zaventem et environs
- Prix des terrains à bâtir : classement

## 5 Revenus

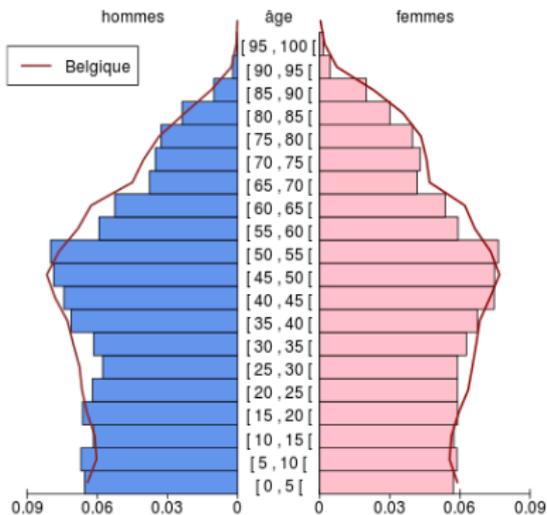
- Revenu annuel moyen net par habitant en Belgique
- Revenu annuel moyen net par habitant pour Zaventem et environs
- Evolution du revenu annuel moyen net par habitant

## Composition de la population

	1er janvier 2001		1er janvier 2011		Evolution effectifs
	Effectifs	% du total	Effectifs	% du total	
<b>Total tous ages confondus</b>	<b>27.159</b>	<b>100%</b>	<b>31.243</b>	<b>100%</b>	↗↗
Total < 18 ans	5.761	21%	6.882	22%	↗↗
Total ≥ 18 et ≤ 64 ans	16.845	62%	19.303	62%	↗↗
Total 65 ans et +	4.553	17%	5.058	16%	↗↗
<b>Femmes tous ages confondus</b>	<b>14.002</b>	<b>100%</b>	<b>16.045</b>	<b>100%</b>	↗↗
Femmes < 18 ans	2.851	20%	3.334	21%	↗↗
Femmes ≥ 18 et ≤ 64 ans	8.589	61%	9.812	61%	↗↗
Femmes 65 ans et +	2.562	18%	2.899	18%	↗↗
<b>Hommes tous ages confondus</b>	<b>13.157</b>	<b>100%</b>	<b>15.198</b>	<b>100%</b>	↗↗
Hommes < 18 ans	2.910	22%	3.548	23%	↗↗
Hommes ≥ 18 et ≤ 64 ans	8.256	63%	9.491	62%	↗↗
Hommes 65 ans et +	1.991	15%	2.159	14%	↗↗

↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

Pyramide des âges pour Zaventem



Source : Calculs effectués par la DG SIE (SPF Economie) sur base du Registre national (SPF Intérieur).

## Densité de la population pour Zaventem et ses communes limitrophes

Commune	Densité de la population ( <i>hab./km<sup>2</sup></i> )			Classement	
	2001	2011	Evolution	2001	2011
Bruxelles	4.121,8	5.005,5	↗↗	16	15
Evere	6.299,2	7.272,1	↗↗	13	12
Woluwe-Saint-Lambert	6.396,7	7.130,3	↗↗	12	13
Machelen (Hal-Vilvorde)	1.026,5	1.170,1	↗↗	65	59
Steenokkerzeel	449,1	494,0	↗↗	187	181
<b>Zaventem</b>	<b>983,2</b>	<b>1.131,0</b>	↗↗	<b>71</b>	<b>64</b>
Kraainem	2.209,3	2.308,9	↗	24	25
Wezembeek-Oppeem	2.007,6	2.009,9	→	27	27
Kortenbergh	505,2	554,3	↗↗	167	161
Tervuren	614,5	644,4	↗	132	130

↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: de +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

Remarques méthodologiques :

- Le classement permet situer la densité de la population d'une commune par rapport aux 589 communes que compte la Belgique. Le classement va de 1, pour la commune la plus densément peuplée, à 589, pour la commune la moins densément peuplée.

## Occupation du sol

	2001		2011		Evolution
	Superficie (hectares)	% du total	Superficie (hectares)	% du total	
Total des parcelles non-bâties	1.618,4	58.6%	1.545,1	55.9%	↘
Total des parcelles bâties	791,1	28.6%	865,6	31.3%	↗ ↗
Superficie non-cadastrée	352,9	12.8%	351,7	12.7%	→
<b>Superficie totale</b>	<b>2.762,4</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.762,4</b>	<b>100.0%</b>	→

↘ ↘: < -5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: +1% à +5%; ↗ ↗: > +5%;

### Remarques méthodologiques :

- Exemples de surfaces non cadastrées : routes, espaces publics, ....
- La surface bâtie inclut l'ensemble de la parcelle, y compris les terrains annexes aux constructions (jardins, etc.) ; la surface bâtie peut comprendre une portion de parcelles non bâties.
- La surface non bâtie inclut des parcelles étendues (plus de 50 ares) contenant une construction, ainsi que les parcs, terrains de sport, terrains industriels, chemins cadastrés, terrains vagues et autres surfaces urbanisées.

## Occupation du sol : Parcelles bâties

	2001		2011		Evolution
	Superficie (hectares)	% du total	Superficie (hectares)	% du total	
Appartements	28,3	1.0%	44,5	1.6%	↗↗
Buildings	8,8	0.3%	11,1	0.4%	↗↗
Maisons et fermes	386,0	14.0%	412,1	14.9%	↗↗
Annexes, y compris les serres	18,3	0.7%	22,0	0.8%	↗↗
Ateliers et bâtiments industriels	89,8	3.3%	71,3	2.6%	↘↘
Bâtiments de stockage	53,5	1.9%	56,5	2.0%	↗↗
Immeubles de bureaux	84,2	3.0%	98,8	3.6%	↗↗
Bâtiments commerciaux	27,9	1.0%	43,0	1.6%	↗↗
Bâtiments publics	38,6	1.4%	54,5	2.0%	↗↗
Bâtiments d'utilité publique	14,0	0.5%	15,0	0.5%	↗↗
Bâtiments destinés à l'aide social et santé	4,3	0.2%	3,8	0.1%	↘↘
Bâtiments destinés à l'enseignement, recherche et culture	25,0	0.9%	22,0	0.8%	↘↘
Bâtiments destinés aux cultes	1,3	0.0%	1,3	0.0%	→
Bâtiments destinés aux récréations et sports	10,2	0.4%	9,2	0.3%	↘↘
Autres (parcelles bâties)	0,9	0.0%	0,5	0.0%	↘↘
<b>Total des parcelles bâties</b>	<b>791,1</b>	<b>28.6%</b>	<b>865,6</b>	<b>31.3%</b>	↗↗

↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

▶ Remarques méthodologiques : Voir tableau "Occupation du sol"

## Occupation du sol : Total des parcelles non-bâties

	2001		2011		Evolution
	Superficie (hectares)	% du total	Superficie (hectares)	% du total	
Bruxelles	1.025,9	31.5%	1.008,7	30.9%	↘
Evere	161,7	32.2%	148,5	29.6%	↘↘
Woluwe-Saint-Lambert	196,5	27.2%	166,6	23.1%	↘↘
Machelen (Hal-Vilvorde)	499,4	43.1%	515,7	44.5%	↗
Steenokkerzeel	1.868,6	79.7%	1.810,2	77.2%	↘
<b>Zaventem</b>	1.618,4	58.6%	1.545,1	55.9%	↘
Kraainem	240,2	41.4%	219,6	37.8%	↘↘
Wezembeek-Oppem	300,1	44.0%	266,0	39.0%	↘↘
Kortenbergh	2.624,1	76.0%	2.553,7	74.0%	↘
Tervuren	2.518,2	76.5%	2.478,9	75.3%	↘

↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

► Remarques méthodologiques : Voir tableau "Occupation du sol"

## Occupation du sol : Maisons, fermes et appartements

	2001		2011		Evolution
	Superficie (hectares)	% du total	Superficie (hectares)	% du total	
Bruxelles	485,6	14.9%	525,2	16.1%	↗↗
Evere	92,6	18.5%	113,8	22.7%	↗↗
Woluwe-Saint-Lambert	245,8	34.0%	272,8	37.8%	↗↗
Machelen (Hal-Vilvorde)	134,2	11.6%	151,3	13.0%	↗↗
Steenokkerzeel	285,8	12.2%	318,8	13.6%	↗↗
<b>Zaventem</b>	414,3	15.0%	456,6	16.5%	↗↗
Kraainem	218,4	37.6%	238,9	41.2%	↗↗
Wezembeek-Oppem	247,5	36.3%	282,5	41.4%	↗↗
Kortenbergh	454,8	13.2%	507,7	14.7%	↗↗
Tervuren	562,9	17.1%	608,1	18.5%	↗↗

↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

► Remarques méthodologiques : Voir tableau "Occupation du sol"

## Occupation du sol : Bâtiments destinés à l'enseignement, recherche et culture

	2001		2011		Evolution
	Superficie (hectares)	% du total	Superficie (hectares)	% du total	
Bruxelles	77,5	2.4%	80,3	2.5%	↗
Evere	12,7	2.5%	12,5	2.5%	↘
Woluwe-Saint-Lambert	30,4	4.2%	30,0	4.2%	↘
Machelen (Hal-Vilvorde)	9,8	0.8%	9,9	0.9%	→
Steenokkerzeel	1,2	0.1%	2,3	0.1%	↗↗
<b>Zaventem</b>	25,0	0.9%	22,0	0.8%	↘↘
Kraainem	0,1	0.0%	0,1	0.0%	→
Wezembeek-Oppeem	9,3	1.4%	9,0	1.3%	↘
Kortenbergh	20,0	0.6%	20,1	0.6%	→
Tervuren	6,8	0.2%	6,8	0.2%	↗

↘↘ : <-5%; ↘ : de -1% à -5%; → : de -1% à +1%; ↗ : +1% à +5%; ↗↗ : >+5%;

► Remarques méthodologiques : Voir tableau "Occupation du sol"

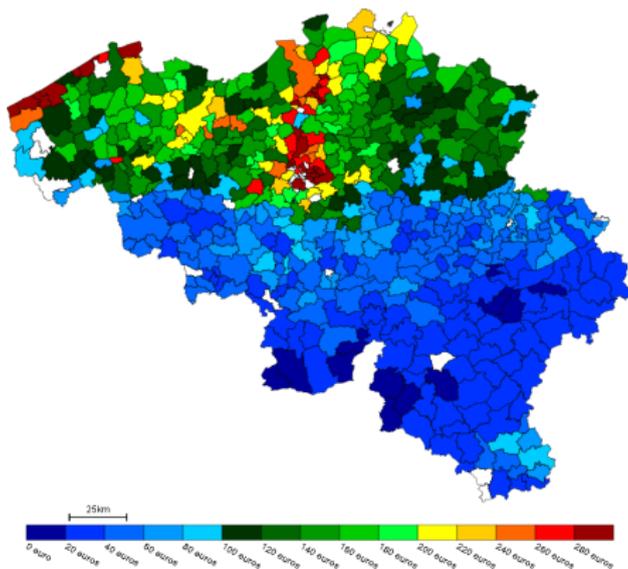
## Occupation du sol : Bâtiments destinés aux récréations et sports

	2001		2011		Evolution
	Superficie (hectares)	% du total	Superficie (hectares)	% du total	
Bruxelles	32,9	1.0%	33,7	1.0%	↗
Evere	0,7	0.1%	1,1	0.2%	↗↗
Woluwe-Saint-Lambert	6,6	0.9%	6,8	0.9%	↗
Machelen (Hal-Vilvorde)	1,2	0.1%	1,2	0.1%	↗
Steenokkerzeel	3,5	0.1%	5,9	0.3%	↗↗
<b>Zaventem</b>	10,2	0.4%	9,2	0.3%	↘↘
Kraainem	4,2	0.7%	4,1	0.7%	↘
Wezembeek-Oppeem	7,6	1.1%	6,2	0.9%	↘↘
Kortenbergh	14,6	0.4%	14,7	0.4%	→
Tervuren	12,0	0.4%	11,2	0.3%	↘↘

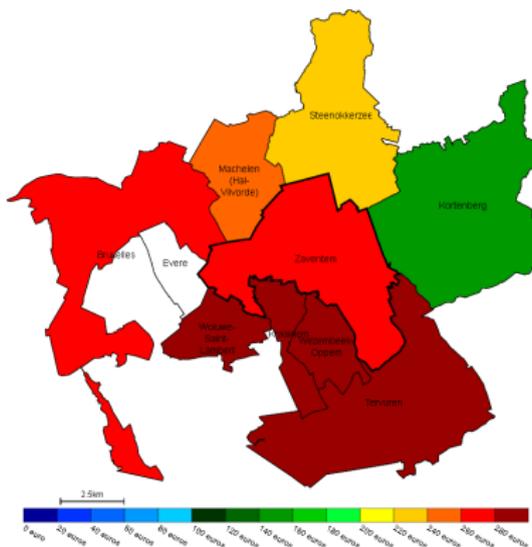
↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

► Remarques méthodologiques : Voir tableau "Occupation du sol"

## Prix moyens en €/m<sup>2</sup> des terrains à bâtir en Belgique



## Prix moyens en €/m<sup>2</sup> des terrains à bâtir pour Zaventem et environs



Source : Calculs effectués par la DG SIE (SPF Economie) sur base de données transmises par le Cadastre (SPF Finances)

Remarque : Cette statistique se base sur les transactions immobilières de 2011 sur lesquelles des droits d'enregistrement ont dû être payés.

## Prix moyens des terrains à bâtir : classement

Classement	Commune	Prix (€/m <sup>2</sup> )
2	Woluwe-Saint-Pierre	805
3	Schaerbeek	800
8	Kraainem	441
16	Woluwe-Saint-Lambert	357
25	Wezembeek-Oppem	283
27	Tervuren	281
31	Zaventem	276
35	Bruxelles	273
50	Machelen (Hal-Vilvorde)	240
57	Steenokkerzeel	225
192	Kortenberg	142

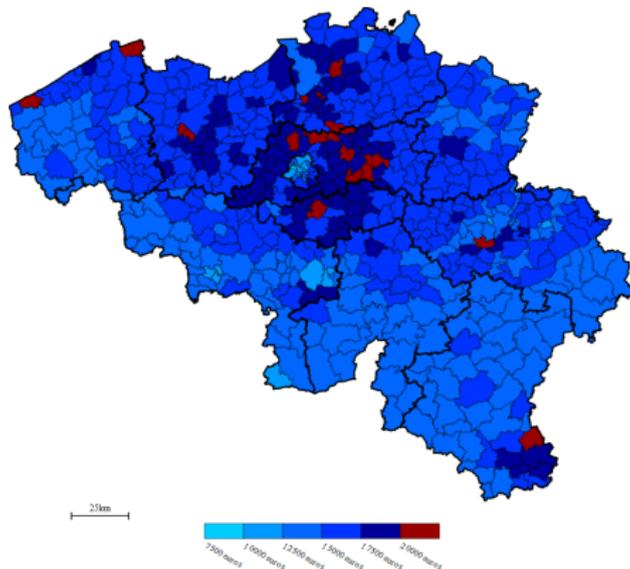
### Remarques méthodologiques :

- Le classement permet situer le prix des terrains à bâtir d'une commune par rapport aux 589 communes que compte la Belgique. Le classement va de 1, pour la commune la plus chère, à 589, pour la commune la moins chère.
- Les 10 communes reprises dans le tableau sont : votre commune, ses communes limitrophes et quelques autres communes choisies aléatoirement.

Source : Calculs effectués par la DG SIE (SPF Economie) sur base de données transmises par le Cadastre (SPF Finances)

Remarque : Cette statistique se base sur les transactions immobilières de 2011 sur lesquelles des droits d'enregistrement ont dû être payés.

## Revenu annuel moyen net par habitant (€) - Revenus 2009



Remarques méthodologiques :

- Le revenu moyen net imposable par habitant : il s'agit du quotient du revenu total net imposable et de la population au 1er janvier de l'exercice.

Source : Calculs effectués par la DG SIE (SPF Economie) sur base de données transmises par l'administration fiscale (SPF Finances).

## Revenu annuel moyen net par habitant (€) pour Zaventem et environs

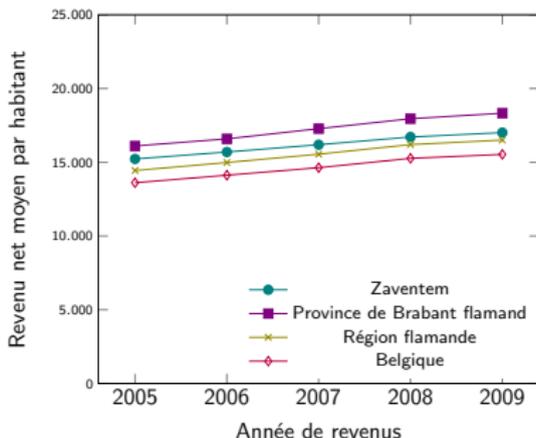
Commune	Revenu net moyen par habitant			Classement	
	2005	2009	Evolution	2005	2009
Bruxelles	10.360	11.407	↗↗	581	582
Evere	11.986	12.979	↗↗	489	549
Woluwe-Saint-Lambert	13.932	15.575	↗↗	270	318
Machelen (Hal-Vilvorde)	14.648	15.559	↗↗	177	322
Steenokkerzeel	17.464	19.592	↗↗	17	26
<b>Zaventem</b>	<b>15.226</b>	<b>17.012</b>	↗↗	<b>119</b>	<b>160</b>
Kraainem	15.442	18.019	↗↗	98	91
Wezembeek-Oppem	16.170	18.528	↗↗	53	55
Kortenbergh	17.180	19.269	↗↗	23	32
Tervuren	15.846	18.340	↗↗	72	70

↘↘: <-5%; ↘: de -1% à -5%; →: de -1% à +1%; ↗: de +1% à +5%; ↗↗: >+5%;

### Remarques méthodologiques :

- Le revenu annuel moyen net imposable par habitant : il s'agit du quotient du revenu total net imposable et de la population au 1er janvier de l'exercice.
- Le classement permet situer le revenu annuel moyen net par habitant d'une commune par rapport aux 589 communes que compte la Belgique. Le classement va de 1, pour la commune aux revenus les plus élevés, à 589, pour la commune aux revenus les plus bas.

## Evolution du revenu annuel moyen net (€) par habitant



Remarques méthodologiques :

- Le revenu moyen net imposable par habitant : il s'agit du quotient du revenu total net imposable et de la population au 1er janvier de l'exercice.