Wealth report – Edition 1

LE BELGE ET SON PATRIMOINE

2024

KEYTRADE BANK

AVANT-PROPOS
de Thierry Ternier

Chez Keytrade Bank, nous sommes convaincus du pouvoir de l'argent. Lorsqu'il nous aide à construire une vie enrichissante au sein de notre famille, de notre cercle d'amis, au travail et au-delà, l'argent a le pouvoir de nous rendre heureux.

Les clients de notre banque prennent en main leur bonheur et leurs affaires. Et c'est précisément ce que nous voulons rendre aussi facile et avantageux que possible. Mais nous voulons aussi les aider en leur offrant des connaissances et des conseils.

Nous pensons fournir des renseignements utiles à nos clients et aux Belges en général en les informant de façon objective et précise sur la façon dont les Belges construisent et disposent de leur patrimoine. C'est pourquoi nous nous sommes associés à l'Université de Gand pour obtenir une réponse qui s'appuie sur une approche scientifique à des questions telles que :

- A combien s'élève l'épargne du Belge moyen ?
- Quelle est la part de l'immobilier dans son patrimoine ?
- Qu'en est-il des investissements des Belges ?
- Quelle est la part de la richesse représentée par les voitures, les bijoux et les collections d'art ?

Ce premier rapport sur le patrimoine est unique en son genre. Il est opportun et fiable, il a été élaboré sur base de données nationales et de méthodes scientifiques. De plus, il s'appuie sur un échantillon large et représentatif.

En même temps, ce rapport offre des avantages significatifs par rapport aux autres recherches existantes.
- Périodicité : nous allons collecter ces données détaillées sur une base annuelle.
- Taille : nous allons le faire pour toutes les composantes possibles du patrimoine (y compris les pensions publiques et professionnelles des ménages, mais aussi, par exemple, des biens moins courants tels que les crypto-monnaies).
- Nouvelles perspectives : nous cherchons à relier ces données sur le patrimoine au comportement financier, à la planification, au bien-être et à l'alphabétisation.

Nous espérons que ce rapport - et les suivants (car nous prévoyons de continuer à le faire) - aidera le grand public à confronter ses propres choix à ceux des autres, mais aussi à se fixer des objectifs réalistes et à faire des choix judicieux.

Car c'est ainsi que l'argent contribue au bonheur.

TABLE DES MATIÈRES

3 Avant-propos

5 Belge et son patrimoine : Principales tendances

8 Répartition du patrimoine

9 Comment le patrimoine est-il composé ?

10 L'argent va sur le compte d'épargne

12 La Brique dans le ventre

15 Investissements et tendances en matière d'investissement

18 Double interview de Koen Inghelbrecht et Thierry Ternier

20 Création d'actifs au cours des années

24 Le top 1 %

28 Méthodologie

30 Mot de fin

Dans ce rapport, nous présentons le patrimoine net des ménages belges. Il s'agit de la valeur totale de tous les avoirs de tous les membres d'une famille vivant à la même adresse, déduction faite de toutes les dettes telles que les crédits hypothécaires.

Aider à construire des actifs est l'une de nos missions principales chez Keytrade Bank. Et il est très utile de pouvoir fournir à nos clients un benchmark fondé et surtout 'réaliste'.

Thierry Ternier

Belge et son patrimoine : **PRINCIPALES TENDANCES**

Ce premier rapport sur « Le patrimoine du Belge » de Keytrade Bank, réalisé en collaboration avec l'Université de Gand, n'est pas seulement une première, il comble aussi une lacune. C'est la première fois que nous cartographions le patrimoine des Belges de manière aussi détaillée. Ce rapport ouvre ainsi une fenêtre unique sur le patrimoine financier des ménages belges.

Ce rapport nous donne un aperçu précis et scientifique du patrimoine des Belges – en espèces et épargne, maisons et autres biens immobiliers, actions, mais aussi d'autres avoirs tels que voitures, œuvres d'art et crypto-monnaies. Bien entendu, nous avons également déduit les dettes telles que les crédits hypothécaires.
Par rapport à celle de la BCE sur la consommation et les finances des ménages (HFCS) : elle recueille des données plus détaillées sur diverses composantes du patrimoine, y compris des informations sur les pensions publiques et professionnelles. Elle sera menée annuellement, et comprend des questions spécifiques sur la planification de la retraite et les préoccupations des ménages, ce qui est essentiel pour évaluer le degré de préparation à la retraite des ménages belges. En outre, l'un des points forts de notre enquête est sa capacité à relier les données sur le patrimoine à divers aspects du comportement financier, du bien-être financier, de la planification financière et de la culture financière.

Grâce à la chaire à l'Université de Gand, nous disposons de données fiables sur les grosses fortunes, ce qui est notoirement compliqué dans ce type d'études. Nous l'avons obtenu en procédant à un « suréchantillonnage » parmi les grosses fortunes, à savoir les indépendants, les personnes âgées de 65 ans et plus, les habitants de communes aisées et les personnes âgées de 50 ans et plus titulaires d'un master.

Nous avons ainsi pu constater que le Belge est en assez bonne santé financière, surtout si l'on considère le **patrimoine moyen** : **437 273 euros**. Mais il vaut en réalité mieux tenir compte de la **médiane** : elle est inférieure de deux cent mille euros et s'établit à **249 301 euros**. Cette médiane reflète bien mieux ce que possède le « ménage belge lambda », car les grosses fortunes faussent la moyenne. Aujourd'hui, le seuil d'appartenance au « 1 % » des Belges les plus riches dépasse déjà 4,7 millions d'euros. Lors de la grande mesure HFCS réalisée en 2017, ce seuil magique était bien plus bas, à 3,1 millions[1].

Un deuxième constat est que la richesse est fortement liée à l'âge. Nous sommes plus pauvres lorsque nous sommes jeunes, nous devenons plus riches lorsque nous atteignons la cinquantaine, pour redevenir plus pauvres vers la fin de notre vie. Notre patrimoine est le plus faible dans la tranche d'âge des 18-34 ans (**121 426 euros**) et augmente ensuite par groupe d'âge. Il atteint son maximum à l'âge de la retraite (65-74 ans) avec **340 050 euros**. Ensuite (c.-à-d. à partir de 75 ans), il commence à diminuer : à cet âge, nous épuisons notre patrimoine et le transmettons à la génération suivante par le biais d'une planification successorale.

Le Belge se sent riche à partir de 1 million d'euros

Nous avons également demandé aux Belges à quel moment ils se sentiraient riches. Et la réponse à cette question est très claire : s'ils étaient millionnaires. Un million d'euros est, selon **29,6 %** des répondants, le seuil magique pour se sentir riche. Dans cette logique, de nombreux Belges sont « riches » : d'après notre enquête, **15 %** des Belges, soit un sur sept, sont millionnaires. Il ne s'agit pas seulement de l'argent sur le compte bancaire, mais aussi de la maison familiale, de la voiture et des sociétés.

15 %
de millionnaires

1 million d'euros
29,6 % des répondants indiquent le montant d'un million d'euros en réponse à la question de savoir quand ils se sentiraient riches

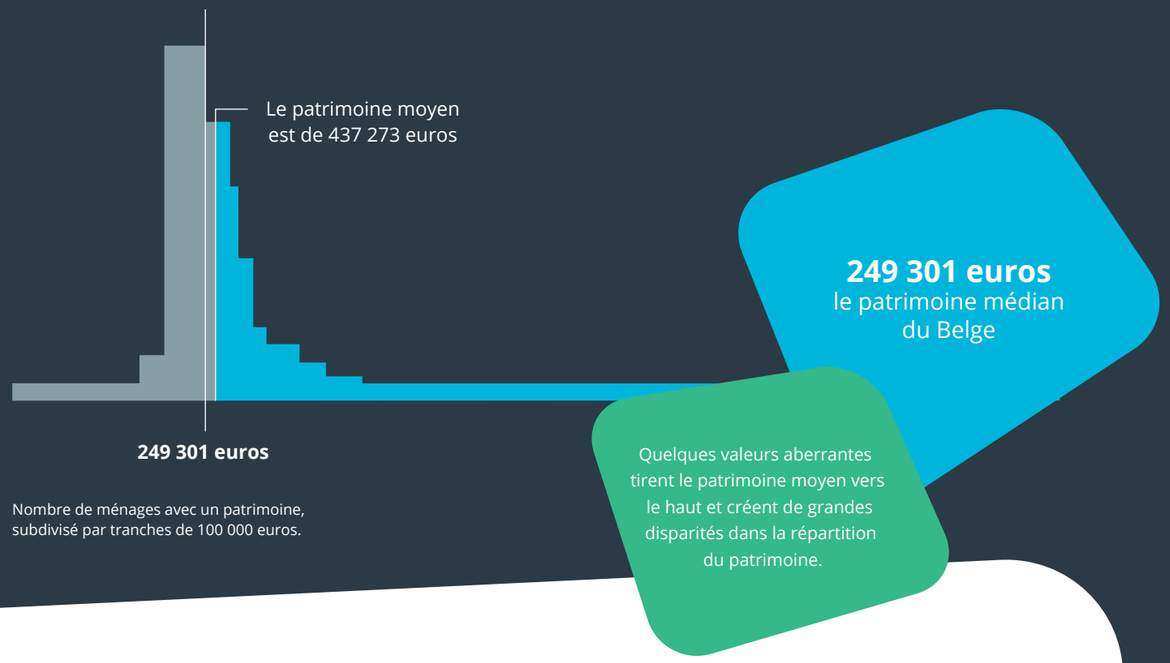
Qu'en est-il des cryptomonnaies ?

Il n'existe probablement aucun sujet financier qui suscite autant d'émotions que les crypto-monnaies. Ce sont surtout les histoires les plus folles qui retiennent l'attention. Mais combien de Belges investissent réellement dans ce secteur ? Et quelle est l'importance de leurs parts?

Il apparaît clairement que les cryptomonnaies sont surtout populaires auprès des jeunes (les 18-34 ans et les 35-44 ans), les générations plus âgées investissant moins dans ce secteur. Environ **9 pourcents** des jeunes âgés de 18 à 34 ans possèdent des cryptomonnaies, pour un montant médian de **350 euros**. Mais cette médiane est loin de la moyenne belge d'investissement en crypto, qui se tient à **27 898 euros**. Cela indique qu'l existe il existe encore d'importantes valeurs aberrantes dans le domaine, et que seul un petit groupe de Belges détient des parts importantes en cryptomonnaies.

350 euros
jeunes investisseurs

27 898 euros
investissement médian en cryptomonnaies



Nombre de ménages avec un patrimoine, subdivisé par tranches de 100 000 euros.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

Le patrimoine médian du ménage belge s'établit à **249 301 euros**. C'est ce qui ressort de l'étude menée par l'Université de Gand dans le cadre de la chaire de Keytrade Bank. Avec **437 273 euros**, le patrimoine moyen est de presque deux cent mille euros supérieur à la médiane. Quelques valeurs aberrantes majeures tirent le patrimoine moyen vers le haut et créent d'importantes différences au niveau de sa répartition. Le patrimoine du Belge n'est donc pas réparti selon une courbe normale. Par conséquent, sauf indication contraire, nous utiliserons toujours la médiane dans le reste du rapport.

Les données fiables les plus récentes datent de 2021 et proviennent de l'enquête de la BCE sur les finances et la consommation des ménages (HFCS). À cette époque, le patrimoine médian des ménages belges s'élevait à 242 400 euros, avec un patrimoine moyen de 408 000 euros. Il est frappant de constater qu'au cours des deux dernières années, le patrimoine médian (moyen) des ménages belges n'a augmenté que de 2,8 % (7,2 %) en termes nominaux, ce qui est nettement inférieur à l'inflation au cours de la même période (9,6 % en 2022 et 4,1 % en 2023[2]). Cela indique une réelle diminution de la richesse au cours des dernières années.

La majorité des patrimoines observés dans le cadre de notre étude se situent dans une fourchette étroite avec un nombre limité de valeurs aberrantes.

En examinant de plus près nos données, nous constatons que les ménages accumulent un patrimoine tout au long de leur carrière, qui atteint son maximum à l'âge de la retraite. Après la retraite, les revenus diminuent, mais cette baisse est compensée par le patrimoine accumulé. Par conséquent, les actifs diminuent progressivement.

Avec 121 426 euros, le groupe d'âge le plus jeune (de 18 à 34 ans) détient le patrimoine le plus faible. Les personnes âgées de 20 à 30 ans commencent leur carrière, et jettent les bases de leur patrimoine futur. Au début de l'âge de la retraite (65-74 ans), le patrimoine médian culmine à 340 050 euros. À ce moment-là, les gens ont payé leur maison et les enfants ont quitté le foyer. Les jeunes retraités reçoivent en outre les prestations de leurs plans de pension.

Plus les gens restent longtemps à la retraite, plus ils épuisent leurs réserves. Cela n'est pas étonnant puisque les pensions belges ne suffisent souvent pas pour couvrir les coûts élevés des centres de soins résidentiels et autres. En outre, à ce stade, les gens commencent également à faire des donations à leurs (petits-)enfants pour éviter les droits de succession.

Nous sommes plus pauvres lorsque nous sommes jeunes, nous devenons plus riches lorsque nous atteignons l'âge mûr – pour redevenir plus pauvres vers la fin de notre vie. À cet âge, nous consommons notre patrimoine et le transmettons par la planification successorale.

Comment **LE PATRIMOINE** est-il composé ?

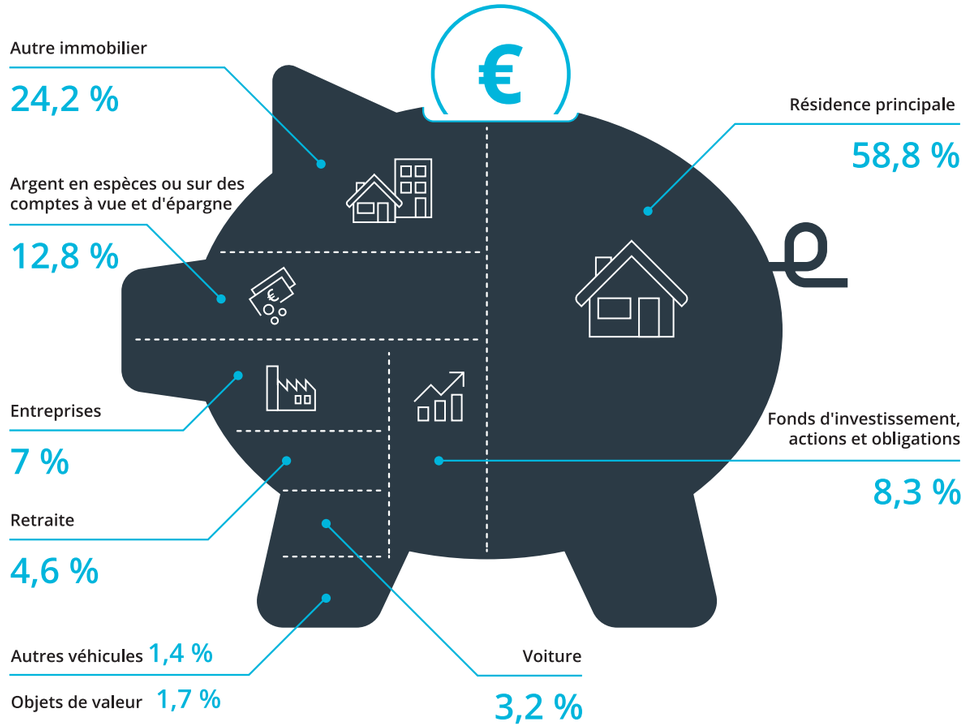
Nous avons déjà abordé quelques chiffres généraux concernant le patrimoine des Belges. Mais dans quoi les Belges investissent-ils et quelle est la part des différents avoirs dans le patrimoine total ?

Le Belge investit plus de la moitié de son patrimoine dans son habitation familiale. **L'immobilier** est donc l'élément le plus important de notre patrimoine. Le Belge, selon l'expression bien connue, a une brique dans le ventre. En total, 83 % des actifs sont constitués de biens immobiliers.

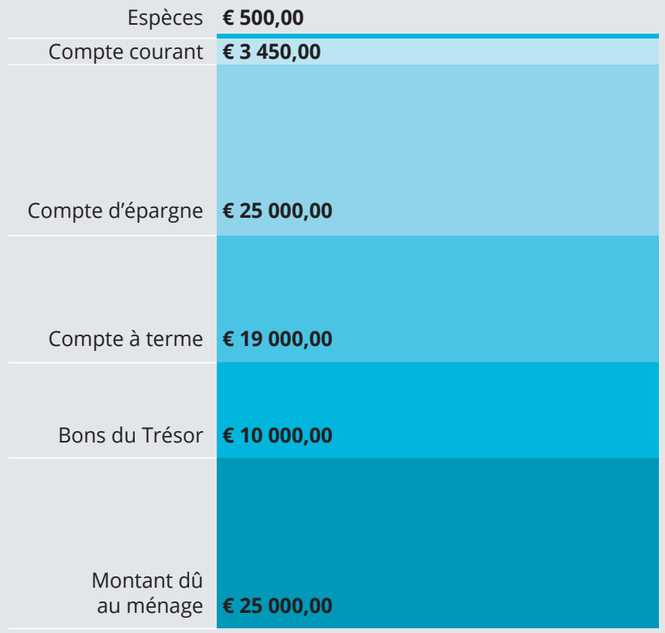
Pour ce qui est de la trésorerie - c'est-à-dire les liquidités, les comptes courants, d'épargne et à terme et les encaissements - elle constitue une composante importante, à 12,77 %. Il convient également de souligner que le Belge est plus enclin à investir dans des **fonds d'investissement** (**3,78 %**) que dans des **obligations** (**0,79 %**) ou des **actions individuelles** (**2,72 %**).

une part importante du patrimoine des ménages belges se trouve dans les **entreprises non cotées en bourse** (**7 %**). Cela inclut les entreprises des travailleurs indépendants, ainsi que les sociétés de personnes et les sociétés patrimoniales.

Le penchant du Belge pour l'immobilier se reflète également dans la composition de ses **dettes financières**. Les **crédits hypothécaires pour l'habitation propre** (**-13,61 %**) et les autres biens détenus (-5,52 %) en sont les principaux éléments. Viennent ensuite les **prêts non hypothécaires** (**-3,86 %**) et les **dettes contractées par carte de crédit** (**-0,04 %**).



Argent et fonds d'investissement	Immobilier et autres biens matériels	Autres actifs	Dettes
26,8 %	87,6 %	8,7 %	-23,0 %



L'argent va sur LE COMPTE D'ÉPARGNE

Nous pouvons analyser les données relatives aux actifs financiers du Belge à l'aide de quatre variables : le type de ménage, l'âge, le niveau de formation et le statut professionnel.

En ce qui concerne le **type de ménage**, une tendance bien connue et logique se dégage de notre rapport, à savoir que les **ménages composés d'une seule personne** (médiane de **33 251 euros**) possèdent moins d'actifs financiers que les ménages plus grands. Ceux-ci comptent probablement aussi au moins deux soutiens de famille, ce qui implique un patrimoine plus élevé.

L'analyse des données en fonction de **l'âge** révèle une tendance similaire au modèle du cycle de vie[3] : les actifs financiers augmentent avec l'âge. La médiane (**42 325 euros**) est la plus basse dans le groupe des plus jeunes, celui des 18-34 ans. Ce montant augmente ensuite avec l'âge et culmine à 50 870 euros vers la cinquantaine (45-54 ans) avant de diminuer. Cette diminution peut s'expliquer en partie par la planification de la retraite et du patrimoine, ainsi que les dépenses de santé liées à l'âge. Enfin, pour le groupe le plus âgé (75 ans et plus), nous constatons une augmentation notable à 55 580 euros. L'augmentation des actifs financiers pourrait être attribuée au scénario où les maisons familiales sont vendues, par exemple, pour faire le déménagement dans une maison de retraite.

Le **niveau de formation** a également un impact important sur la taille du patrimoine. Les personnes ayant un plus faible niveau de formation atteignent une médiane de **32 230 euros**. Parmi les titulaires d'un bachelier, la médiane est plus élevée, à savoir **62 295 euros**, soit plus du double. Enfin, pour les titulaires d'un master, il s'agit presque du triple avec 76 820 euros. Nous avons observé la même tendance en ce qui concerne le patrimoine général, de sorte qu'un diplôme reste un investissement qui en vaut la peine d'un point de vue financier.

Lorsque nous nous penchons sur le **statut professionnel**, nous observons une tendance à la hausse des fonctionnaires (**47 765 euros**), des salariés (**51 539 euros**) et des indépendants (**84 000 euros**). Chez les retraités, la médiane (**38 500 euros**) est bien plus basse, une tendance qui a également déjà été abordée précédemment. Parmi les autres personnes non actives sur le marché du travail, y compris les chômeurs, ce chiffre (**25 200 euros**) est aussi logiquement bien plus bas.

Trésorerie et liquidités

Le Belge est un fervent épargnant et il se sent toujours le plus à l'aise lorsqu'il place de l'argent sur son « livret d'épargne ». En effet, le Belge a un montant médian de **25 000 euros** sur son compte d'épargne.
Fait remarquable, 40 % des ménages belges disposent de plus de 12 fois leur revenu net sur leur compte d'épargne. Ils ont ainsi d'une réserve d'épargne d'au moins un an. Seul un ménage sur cinq dispose de moins de trois fois son revenu net comme réserve d'épargne, ce qui est inférieur à la réserve d'épargne minimale de 3 à 6 mois recommandée. Le montant le plus élevé mesuré dans le cadre de notre étude est de 2 millions d'euros sur le compte d'épargne. En outre, le Belge dispose d'un montant médian de **500 euros** en **espèces** et de **4 450 euros** sur des **comptes à vue**.

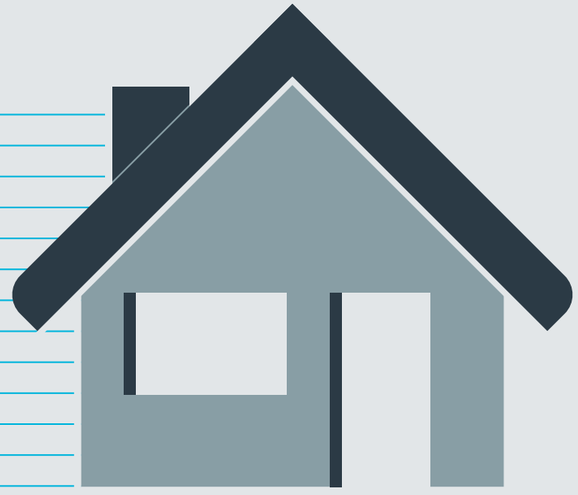
Dettes financières

Le penchant belge pour l'immobilier – la fameuse brique dans le ventre – se manifeste à nouveau dans l'endettement. **Les dettes hypothécaires** pour l'habitation familiale (médiane de **100 000 euros**) et les **autres crédits hypothécaires** (médiane de **70 000 euros**) sont les catégories les plus importantes. Le dette hypothécaire médian que le Belge doit rembourser pour son habitation familiale s'élève à 100 000 euros. En moyenne, les 18-34 ans ont un taux d'endettement d'environ 38 % par rapport à la valeur de leur patrimoine. Ce pourcentage diminue ensuite avec l'âge, peut-être parce qu'une partie de l'hypothèque a déjà été remboursée.

Ensuite, nous observons un montant médian de **7 500 euros** pour les **prêts à la rénovation énergétique**. Cette catégorie est naturellement liée aux deux précédentes. À l'avenir, il est probable qu'elles gagneront encore en importance compte tenu de l'augmentation des prix de l'énergie et de toute la législation relative au développement durable. **Les prêts sociaux** (**50 811 euros**) et les **prêts personnels pour l'achat d'une habitation** (**12 500 euros**) vont également dans ce sens.

LA BRIQUE
dans le ventre

€ 292 600,00	Résidence familiale
€ 200 000,00	Maison
€ 220 000,00	Appartements
€ 30 000,00	Garages
€ 95 000,00	Autres propriétés
€ 14 000,00	Voiture
€ 2 800,00	Scooters, vélos électriques, etc.
€ 17 000,00	Voitures anciennes
€ 2 750,00	Bijoux
€ 3 250,00	Œuvres d'art
€ 2 500,00	Antiquités
€ 4 000,00	Autres objets de collection
€ 32 500,00	Entreprises non cotées



L'habitation familiale semble représenter plus de la moitié du patrimoine des Belges. Dans ce chapitre, nous examinons de plus près la part de l'immobilier dans le patrimoine des Belges.

Nous avons précédemment déjà indiqué que **l'habitation familiale** représente **59 %** du patrimoine des Belges. Le prix médian de cette habitation familiale s'élève à **292 600 euros**. Les **maisons autres que l'habitation familiale** (**12,39 %**) et les **appartements autres que l'habitation familiale** (**8,78 %**) contribuent en outre à la part de l'immobilier dans le patrimoine des Belges.

Acheter une habitation pour la louer : un investissement judicieux ?

L'étude nous montre que de nombreux Belges optent pour un bien immobilier « supplémentaire » en plus de leur habitation familiale. Nous pensons à cet égard tout de suite à un appartement en bord de mer ou à un logement locatif, mais est-ce un investissement judicieux ? Avec la promesse de revenus locatifs stables et la perspective d'une plus-value potentielle, l'achat d'une habitation destinée à la location est une stratégie populaire auprès les Belges. En tant que revenus complémentaires, les revenus locatifs sont prévisibles et réguliers. En outre, l'immobilier s'est avéré être l'un des investissements les mieux protégés contre l'inflation. Les prix augmentent ? Dans ce cas, les loyers et la valeur de votre bien immobilier augmentent généralement en tout ou en partie. Mais il y a aussi des inconvénients : la gestion et l'entretien d'un bien immobilier coûtent du temps et de l'argent. En outre, de nombreux frais sont à prévoir, tels que les honoraires lors de l'achat, le précompte immobilier et autres taxes. Par conséquent, il est préférable pour une personne ayant des projets immobiliers de bien calculer ses revenus et dépenses potentiels, y compris le remboursement du crédit hypothécaire, les frais d'entretien, les taxes et les primes d'assurance. Cela aide à évaluer le rendement potentiel et les flux de trésorerie.

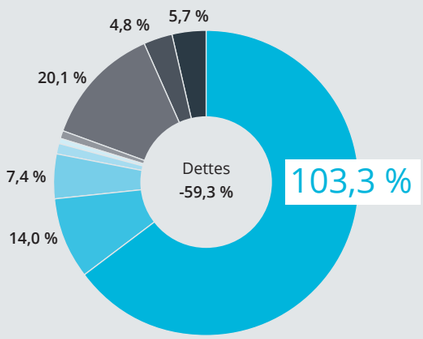
Cet exercice vous semble trop compliqué ? L'investissement dans des biens immobiliers cotés en bourse offre déjà une autre façon d'investir dans l'immobilier sans les obligations et les défis immédiats liés à la possession d'un bien immobilier physique.

Tendances générales par catégorie de patrimoine

Afin de nous forger une meilleure idée de la part de l'immobilier dans le patrimoine des Belges, nous l'avons examiné plus en détail par catégorie de patrimoine. Ce faisant, nous observons la tendance suivante : plus le patrimoine est important, plus la part de **l'habitation familiale** dans le patrimoine total est faible.

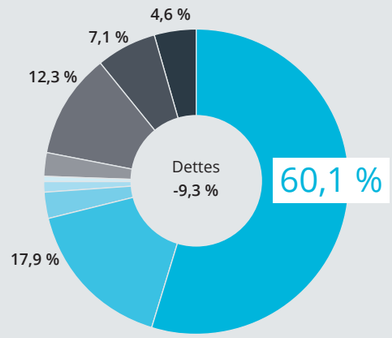
En revanche, la part des **autres maisons et appartements dans le patrimoine** total des plus riches augmente progressivement. Les Belges plus fortunés investissent donc davantage dans des **résidences secondaires** et des **immeubles de rapport**.

La part du **crédit hypothécaire contracté pour l'habitation familiale** dans le patrimoine total diminue à mesure que le patrimoine total augmente. À l'inverse, la part des **crédits hypothécaires contractés pour des biens autres que l'habitation familiale augmente**. Donc, plus le patrimoine du Belge est important, plus il investit dans des biens immobiliers autres que l'habitation familiale et plus il emprunte pour les acquérir. En d'autres termes, les Belges plus fortunés ont recours à l'endettement pour accroître leur patrimoine.



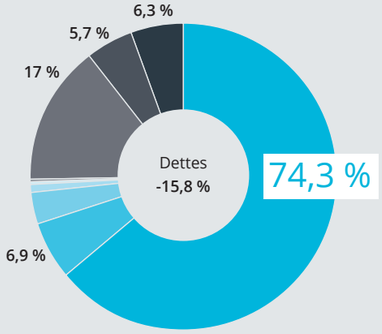
Catégorie 1: Patrimoines inférieurs au patrimoine moyen

Dans les familles où le patrimoine atteint la moyenne de **437 273 euros**, l'habitation familiale représente **103,3 %** du patrimoine. Dans cette catégorie de patrimoine, la valeur de l'habitation familiale est supérieure à celle du patrimoine total parce qu'ils doivent encore rembourser une part importante du crédit hypothécaire et des dettes. Les maisons et appartements autres que l'habitation familiale représentent respectivement **6,07 %** et **6,78 %** du patrimoine.
Les crédits hypothécaires pour l'habitation familiale (**-40,04 %**) et pour les autres biens détenus (**-11,95 %**) constituent les principales parts d'endettement.



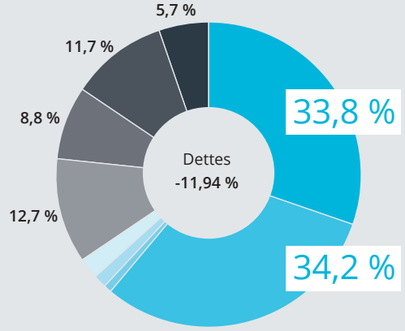
Catégorie 3: Patrimoines supérieurs à 500 000 euros, mais inférieurs à un million

Dans cette catégorie, la part de **l'habitation familiale** dans le patrimoine total diminue à **60,13 %**. La part des **maisons et appartements autres que l'habitation familiale** augmente à **8,32 %** et à **7,22 %** du patrimoine. La part des crédits hypothécaires contractés pour **l'habitation familiale** dans le patrimoine (-6,66 %) diminue encore, tandis que ceux contractés pour les **autres biens détenus** augmentent (-1,60 %).



Catégorie 2: Patrimoines supérieurs à la moyenne, mais inférieurs à 500 000 euros

Dans cette catégorie, la part de **l'habitation familiale** dans le patrimoine total chute à **74,33 %**. Les maisons et appartements **autres que l'habitation familiale représentent respectivement 3,20 %** et **3,42 %** du patrimoine. Les crédits hypothécaires pour **l'habitation familiale** (**-14,58 %**) et pour les **autres biens détenus** (**-0,89 %**) constituent les parts d'endettement les plus importantes, mais sont nettement inférieures.



Catégorie 4: Millionnaires

Chez les millionnaires, la part de **l'habitation familiale** dans le patrimoine total diminue encore pour atteindre **33,80 %**. La part des maisons et appartements **autres que l'habitation familiale** augmente à **18,55 %** et à **11,11 %** du patrimoine. Les crédits hypothécaires contractés pour **l'habitation familiale** (**-3,42 %**) diminuent quelque peu dans le patrimoine et ceux contractés pour les **autres biens détenus** (**-4,64 %**) augmentent. Dans cette catégorie, nous constatons aussi pour la première fois une augmentation significative du pourcentage d'objets de valeur tels que les bijoux, les œuvres d'art et les antiquités dans le patrimoine (**2,29 %**) par rapport aux autres groupes. Les œuvres d'art, en particulier, semblent avoir la cote auprès des millionnaires de notre pays.

- Résidence familiale
- Autre immobilier
- Voiture
- Autres véhicules
- Objets de valeur (bijoux, œuvres d'art...)
- Entreprises non cotées en bourse
- Argent
- Investissements
- Comptes de retraite et assurances

INVESTISSEMENTS ET TENDANCES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

La plupart des personnes interrogées sont des investisseurs passifs qui, malgré les fluctuations des cours, ne font aucun changement dans leur portefeuille et travaillent uniquement sur la base d'indices.

Dans ce chapitre, nous passons en revue ce que l'étude nous apprend sur le Belge et ses investissements. Ce faisant, nous mettons l'accent sur certaines tendances notables. Quels sont les investissements préférés du Belge ? Est-il un investisseur actif ou passif ? Et s'est-il déjà engagé dans des investissements durables ?

Dans quoi le Belge investit-il ?

Un peu moins de la moitié des Belges (46 %) semble avoir un compte titres. Parmi eux, les fonds d'actions, les fonds mixtes, les obligations et les actions sont les formes d'investissement les plus populaires. Par ailleurs, nous constatons que le montant le plus élevé est celui des "comptes gérés" (montant médian : 245 000 euros). Deux pourcent des Belges investissent leurs avoirs par le biais d'un gestionnaire de patrimoine tel qu'un family office. Ceci peut également inclure la gestion discrétionnaire, ainsi que d'autres formes de gestion de patrimoine par des tiers. La tendance aux grandes différences et valeurs aberrantes se poursuit dans les comportements d'investissement. Le montant moyen investi **pour les comptes gérés** étant, par exemple, de **277 667 euros**. Il existe également de grandes différences entre les niveaux de richesse. En général, plus le patrimoine est important, plus le montant investi est élevé. Cette tendance s'observe en outre dans les autres catégories d'investissement.

Comme nous l'avons vu précédemment, les crypto (montant médian de **600 euros**) ne représentent qu'une petite partie (0,18 %) du patrimoine des Belges. La moyenne ici est beaucoup plus élevée (**19 518 euros**), ce qui suggère que seul un nombre limité d' « adeptes» détient une part importante.

Actif ou passif

L'investissement passif a connu une forte progression ces dernières années. Il ne nécessite aucune modification du portefeuille – malgré les fluctuations de prix – car il s'agit d'un investissement indiciel. L'investissement passif semble également avoir fait une percée en Belgique. Pas moins de **82 %** des répondants affirment s'y adonner. Ce faisant, ils laissent les investisseurs actifs (**18 %**) loin derrière.

Qu'en est-il de l'investissement durable ?

Les consommateurs et les entreprises misent de plus en plus sur la durabilité. Constatons-nous aussi cette tendance en matière d'investissement ? Investissons-nous donc effectivement de manière plus durable ?

Nous avons demandé aux gens dans quelle mesure les considérations de durabilité influencent leur comportement d'investissement. Les réponses semblent assez équitablement réparties. **37 %** déclarent que ces considérations ont une influence majeure, tandis que pour **39 %**, elles n'ont aucune influence. En outre, **24 %** sont neutres sur le sujet.

Il est surprenant de constater ici que l'âge n'a pas d'incidence majeure. L'âge moyen des personnes déclarant que l'ESG n'a pas d'impact sur leur comportement d'investissement est de **51** ans. L'âge moyen des personnes qui y attachent une grande importance est de **51** ans. Les considérations de durabilité semblent donc revêtir une plus grande importance au sein d'un groupe légèrement plus jeune, mais la différence n'est certainement pas marquée.

Nous avons également examiné le pourcentage du patrimoine investi dans des fonds durables. Celui-ci semble assez limité, car **21 %** ont déclaré qu'il se situait entre **0 % et 20 %**. C'est du moins le pourcentage indiqué par les personnes interrogées qui ont pu donner un chiffre. Ce qui est révélateur, c'est que **69 %** des personnes interrogées ont répondu par : « je ne sais pas ».

Cela laisse supposer que de nombreuses personnes ne sont pas encore bien informées sur ce qu'est réellement l'investissement durable. Mieux encore, c'est conforme aux conclusions d'une étude antérieure de Deloitte1, dont il est ressorti que même si de nombreux Belges accordent une grande importance à la durabilité, cela ne signifie pas automatiquement qu'ils investissent de manière durable. Cela pour des raisons, entre autres, de manque d'informations et de connaissances sur le sujet. Il est donc possible que les résultats de ce tableau le reflètent.

Bon d'État

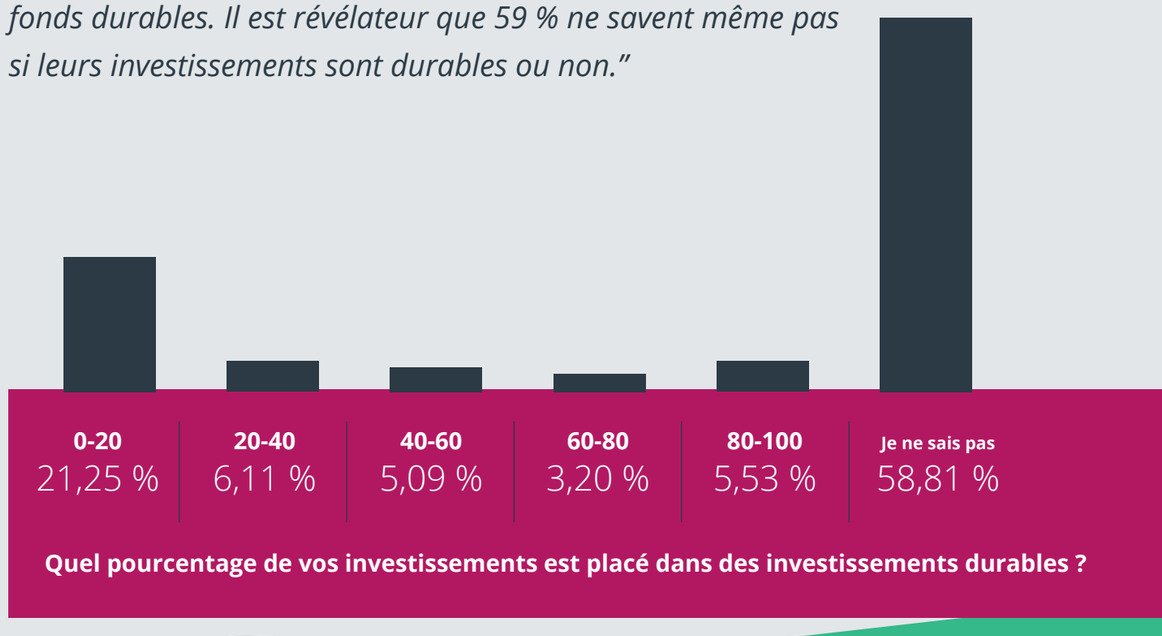
Le bon d'État fiscalement avantageux lancé en septembre 2023 a connu un énorme succès. Nous avons demandé à notre panel s'il y avait souscrit ou non. D'une manière générale, 20,39 % ont répondu positivement à cette question, et 79,61 % ont ignoré le bon d'État.

Un examen plus approfondi des chiffres nous permet d'observer certaines tendances. La popularité du bon d'État dépend également de l'âge : plus l'âge est élevé, plus le bon d'État est populaire. Alors que **19 %** des 18-35 ans y ont souscrit, cela augment à **22,3 %** chez les plus de 75 ans.

Le niveau d'éducation joue également un rôle : moins on est instruit, moins on y a souscrit. Parmi le groupe le moins éduqué, **14,8 %** des personnes interrogées ont souscrit au bon d'État. Chez les titulaires d'un bachelier, il s'agissait de **22,9 %**, et chez les titulaires d'un master, de **23 %**.

En outre, il s'avère également que les personnes plus fortunées y ont souscrit davantage. Dans la catégorie de patrimoine des 20 % moins élevés , **7,2 %** des personnes interrogées y ont souscrit, et dans le 20% les plus élevés, il s'agissait de **28,1 %**. Cette tendance se poursuit également dans la catégorie des répondants dont le patrimoine net est inférieur à la moyenne par rapport aux **1 %** de Belges les plus riches.

Les gens ne sont pas encore bien informés sur ce qu'est réellement l'investissement durable. La plupart des répondants signalent que leurs investissements sont peu ou pas du tout (0-20 %) dans des fonds durables. Il est révélateur que 59 % ne savent même pas si leurs investissements sont durables ou non."



“Des informations fiables sur le patrimoine sont cruciales !”

À quoi le patrimoine des Belges ressemble-t-il ? Quels sont ses investissements préférés ? Et quels sont les tendances ou les changements actuels ? Keytrade Bank a constaté qu’il y avait trop peu d’études approfondies sur le sujet. La banque a donc créé une chaire avec Koen Inghelbrecht, chercheur à l’Université de Gand, pour combler cette lacune.

« Chez Keytrade Bank, nous proposons différents produits pour gérer et faire fructifier le patrimoine. En outre, nous sommes la banque où les clients, bien informés, prennent eux-mêmes les décisions concernant leurs finances. Et c’est précisément la raison pour laquelle nous pensons qu’il est important d’avoir le plus d’informations possible sur la composition du patrimoine des Belges et de les rendre disponibles, non seulement à nos clients, mais aussi à tous ceux qui gèrent leurs propres finances », déclare Thierry Ternier, CEO de Keytrade Bank. « Et nous ? Nous voulons bien entendu aussi apprendre à mieux connaître nos clients afin de pouvoir les aider de façon encore plus ciblée. »

Thierry a donc frappé à la porte de son alma mater, l’UGent, avec la demande de réaliser une étude approfondie sur la constitution du patrimoine et le comportement financier des Belges. Il s’est ensuite assez vite mis en contact avec le professeur Koen Inghelbrecht (**Département Économie**).
« La demande de la banque s’inscrit parfaitement dans le cadre de mes recherches sur le comportement des investisseurs », explique Koen. « En ce qui concerne la manière dont les gens constituent leur patrimoine et ce qui les motive dans ce processus, il existe encore un trop grand manque de connaissances. Nous ne savons pas grand-chose sur les actifs non-financiers, tels que les biens immobiliers, les voitures ou les collections d’œuvres d’art. »

Il n’a donc pas hésité longtemps à répondre à la demande de la banque et, peu de temps après, la chaire UGent-Keytrade Bank a vu le jour. « Nous voulons d’abord nous forger une idée du patrimoine des Belges. Avec cette première édition, nous obtenons un aperçu du patrimoine actuel du Belge. Nous pourrons ensuite voir à plus long terme comment le patrimoine évolue dans le temps. »

Un comité de pilotage composé de membres de la banque et de Université s’est penché sur les objectifs et les résultats. Ce comité de pilotage n’a eu aucune influence sur l’étude académique. « Il va de soi que nous ne partageons pas les résultats. Il est très important pour nous que l’étude soit neutre, indépendante et fiable », souligne Thierry. « Ce n’est qu’à cette condition que les résultats pourront être utiles et inspirants pour les personnes qui gèrent leurs finances. »

Pour cette première édition, nous obtenons un aperçu du patrimoine des Belges à ce moment précis.

En d’autres termes, la chaire apporte une véritable approche gagnant-gagnant à ses participants. « En fait, il s’agit même d’une collaboration gagnant-gagnant-gagnant », conclut Thierry. « Car avec la chaire, nous aidons tous les Belges en leur permettant de mieux comprendre leur patrimoine. Et bien sûr nos clients : pour eux, nous voulons créer de meilleurs outils plus ciblés pour gérer leur patrimoine. Le fait que cela nous amène à nous engager activement pour la société correspond aussi parfaitement à notre vision en tant que banque. »

CRÉATION D'ACTIFS
au cours des années

Dans ce chapitre, nous zoomons sur les tendances du patrimoine par tranche d'âge : qui possède quoi, à quel âge ?

Habitation familiale

Le Belge a toujours la fameuse « brique dans le ventre » et veut, tôt ou tard, acheter sa propre habitation familiale. Entre 35 et 75 ans, **plus de 8 Belges** sur 10 sont propriétaires de leur propre habitation. Si nous prenons **l'âge** comme point de départ, nous retrouvons ici à nouveau une tendance qui suit la courbe du cycle de vie.. Le groupe le plus jeune (18-34 ans) obtient le score le plus bas (**64 %**) pour ce qui est de la propriété d'une habitation familiale propre. Ensuite, ce pourcentage continue d'augmenter et reste constamment supérieur à **80 %**. Dans la tranche d'âge la plus élevée des 65-74 ans, **87 %** des Belges sont propriétaires de leur propre habitation familiale. Chez les plus de 75 ans, la propriété d'une habitation familiale diminue à nouveau pour atteindre **79 %**. Il s'agit d'une tendance assez logique puisque les jeunes doivent d'abord épargner pour pouvoir ensuite acheter une habitation, et qu'à un âge plus avancé, certains d'entre eux quittent leur habitation familiale pour s'installer dans une maison de repos ou une résidence-services. En raison de l'augmentation massive des prix de l'immobilier au cours des dernières années, il n'est pas étonnant de constater que la valeur de l'habitation familiale chez les 18-34 ans (**290 000 euros**) et les 35-44 ans (**325 000 euros**) est bien plus élevée que chez les autres. En termes de **catégorie professionnelle**, aucune différence majeure ne peut être observée. Il n'y a que dans la catégorie « **autres personnes sans emploi** » que ce pourcentage est plus faible avec **58 %**.

Le Belge a une 'brique dans le ventre' et souhaite – tôt ou tard – acheter sa propre résidence familiale. Entre 35 et 74 ans, plus de 8 Belges sur 10 possèdent leur propre maison.

Autres biens immobiliers

En ce qui concerne les résidences secondaires et les autres biens immobiliers, il convient de noter que ce sont les « indépendants » qui investissent dans des biens immobiliers supplémentaires. Tant pour les maisons (**22 %**) que pour les appartements (**33 %**), ils constituent de loin la catégorie professionnelle la plus importante. Nous constatons que le groupe le plus jeune ne possède un appartement autre que l'habitation familiale que dans **16 %** des cas, alors que la valeur médiane des maisons dans ce groupe est de **200 000 euros**.

Comptes d'épargne

Outre l'immobilier, les comptes d'épargne restent également très populaires auprès des Belges. Aucun autre investissement (comptes à terme, actions, obligations...) ne s'en rapproche. Tous âges confondus, plus de **80 %** des Belges possèdent un compte d'épargne. Ainsi, quel que soit leur âge, les Belges restent attachés à leur livret d'épargne. Dans chaque groupe d'âge, il existe toutefois à nouveau de grandes différences entre la médiane et la moyenne. Cela indique une fois de plus l'existence d'importantes valeurs aberrantes.

Les indépendants détiennent, avec **27 000 euros**, le montant médian le plus élevé sur le compte d'épargne. Cela peut s'expliquer par le fait que cette catégorie professionnelle dispose d'une plus grande réserve et/ou qu'elle épargne déjà davantage vu que sa pension légale est moins élevée. Ce qui est frappant, c'est que le pourcentage des avoirs sur le compte d'épargne diminue progressivement avec l'augmentation du patrimoine. En revanche, pour les patrimoines plus importants, nous observons un pourcentage plus élevé d'actions.

Pension

On observe également une évolution logique, où le montant des deuxième et troisième piliers de pension et de l'assurance-vie augmente jusqu'au groupe des 65-77 ans (médiane de **40 000 euros**) pour ensuite diminuer fortement (**1 100 euros**). Ce qui est compréhensible car ces réserves sont prélevées, ce qui est le cas lorsqu'ils emménagent en maison de retraite.

Les salariés (médiane de **18 750 euros**) et fonctionnaires (médiane de **20 000 euros**) ont accumulé beaucoup moins de réserves que les indépendants (**28 200 euros**) . Étant donné que les indépendants ont une pension légale inférieure à celle des fonctionnaires, il est particulièrement nécessaire de se constituer une pension complémentaire.

32 % des répondants expriment la crainte de manquer d'argent pendant la retraite. Les ménages composés d'une seule personne, les jeunes, les personnes ayant un faible niveau d'éducation et les répondants moins aisés sont particulièrement inquiets. Le vieillissement croissant de la population suscite des craintes quant à la viabilité des pensions.

Voiture

La possession d'une voiture atteint son apogée à un moment de la vie différent de celui de la plupart des autres biens. Le pic se situe chez les 65-74 ans qui, à **92 %**, possèdent presque tous une voiture. Cela peut s'expliquer par le fait que de nombreuses personnes disposaient auparavant d'une voiture de société, qui leur est retirée à la retraite, ce qui les oblige à acheter leur propre voiture. Le groupe le plus jeune est, à **65 %**, toujours le moins susceptible d'avoir sa propre voiture. Ce groupe commence tout juste à conduire, mais en plus, une tendance à la diminution de la possession d'une voiture peut également être observée chez les jeunes. Il n'y a pas de différences significatives dans la possession d'une voiture en fonction de la catégorie professionnelle.

LE TOP 1 %

Lorsque nous parlons de patrimoine, nous ne pouvons éviter la question du montant des richesses détenues par les « super-riches ». Dans ce chapitre, nous examinons de plus près le patrimoine des 1 % de Belges les plus riches.

Les 1 % plus fortunés

Le patrimoine médian des 1 % les plus riches de notre pays s'établit à **5 931 510 euros**. Une grande partie (**61,25 %**) de leurs actifs est constituée **de biens immobiliers**. L'habitation familiale représente **21,25 %** des actifs de ce groupe, suivie par les **maisons** (**23,95 %**) et les **appartements** (**6,99 %**) autres que l'habitation familiale. Les **garages** (**0,21 %**) et **autres biens** (**8,83 %**), quand à eux, complètent le portefeuille immobilier.

Par rapport aux autres catégories, **l'habitation familiale** occupe, dans ce groupe, la plus petite part du patrimoine déclaré. Les maisons autres que **l'habitation familiale** et les « **autres biens détenus** » représentent une part bien plus importante.

Outre l'immobilier, les sociétés **non cotées en bourse représentent** une part importante du patrimoine avec **29,66 %**. Le pourcentage ici diffère sensiblement de celui des autres groupes de patrimoine. Cela suggère qu'une grande partie du patrimoine des 1 % provient de leurs propres entreprises familiales. Les **autres objets de valeur** – **tels que les bijoux, les œuvres d'art et les antiquités** – représentent **6,69 %** du patrimoine. Les œuvres d'art, en particulier, sont très prisées par les 1 % les plus fortunés (**5,89 %**) pour qui elles représentent une part importante du patrimoine comparé à l'ensemble de la population étudiée. Les **bijoux** représentent **0,40 %**.

Les 1 % de Belges les plus fortunés semblent également opter pour une plus grande diversification en termes de liquidités, de comptes d'épargne et d'investissements. C'est la seule catégorie à avoir placé plus d'argent dans des investissements que sur le compte d'épargne. La trésorerie et les liquidités représentent **5,25 %** du patrimoine, principalement sur les **comptes d'épargne** (**4,46 %**). Notons que les comptes d'épargne des 1 % contiennent la plus faible part du patrimoine comparé au reste de la population.

Les investissements représentent **8,26 %** des actifs des 1 %. À cet égard, il convient de noter que les **fonds du marché monétaire** (**0,41 %**) et les autres actifs financiers (0,60 %), tels que les warrants et les options, représentent la plus grosse part dans l'ensemble de la population étudiée. Il en va de même, mais de manière encore plus marquée, pour les actions cotées en bourse (**4,06 %**).

Dans l'ensemble, nous semblons donc observer que les 1 % les plus riches choisissent de diversifier davantage leur portefeuille. En outre, ils affichent un style d'investissement beaucoup plus actif que l'ensemble des participants. Alors que la plupart des personnes interrogées ont un style d'investissement passif, 61 % des ménages les plus riches sont des investisseurs actifs.

À partir de 4,7 millions d'euros de patrimoine, on peut se considérer parmi le pourcent le plus riche en Belgique.

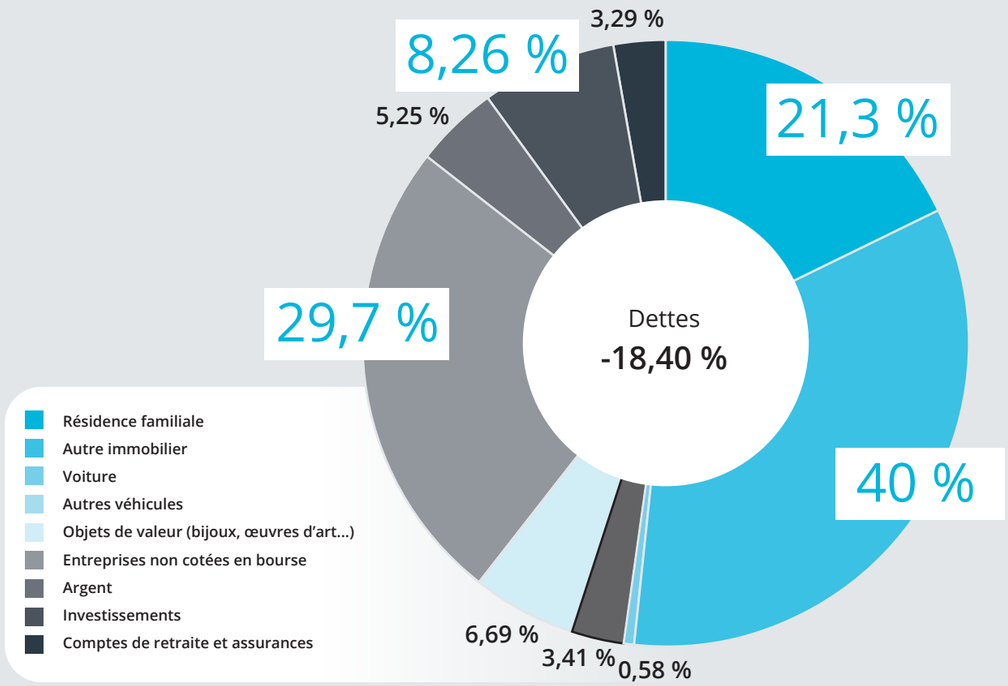
Une grande partie des actifs du pourcent le plus riche est constituée de biens immobiliers – la résidence familiale, mais surtout d'autres biens immobiliers - et d'entreprises non cotées en bourse. Le pourcent le plus riche possède également un portefeuille plus diversifié comprenant entre autres des œuvres d'art et différents types d'investissements tels que les fonds du marché monétaire.

Dettes

Lorsque nous examinons les dettes de ce groupe, il est frappant de constater qu'il y a relativement peu de positions d'endettement par rapport à l'ensemble de la population étudiée. Les dettes représentent **18,40 %** du patrimoine, alors que, pour l'ensemble du groupe étudié, il s'agit de **23,03 %**, ce qui est bien plus élevé.

Les dettes hypothécaires pour **l'habitation familiale** représentent **4,47 %** des dettes, ce qui est largement inférieur aux **13,61 %** pour l'ensemble de la population étudiée. Les crédits pour l'habitation familiale occupent donc une part bien moins importante dans le patrimoine total. Par ailleurs, les dettes hypothécaires pour les biens autres que l'habitation familiale représentent **7,77 %**. Cette part est à nouveau bien plus élevée que pour l'ensemble de la population étudiée (**5,52 %**). Une explication possible est que ce groupe emprunte principalement pour utiliser l'effet de levier de son patrimoine, donc dans le but d'acheter des immeubles de rapport et de générer ainsi plus de revenus.

Les autres parts d'endettement sont très faibles, surtout par rapport à l'ensemble de l'échantillon. Par exemple, les soldes négatifs de **cartes de crédit** sont inexistants. Ce n'est pas surprenant pour un groupe qui dispose de suffisamment de liquidités. Il convient toutefois de noter que les **prêts privés** sont, à **2,78 %**, bien plus élevés que dans l'ensemble du groupe étudié (**0,32 %**). Il s'agit notamment de prêts aux amis et à la famille. Les 1 % empruntent donc remarquablement souvent au sein de leur réseau social.



MÉTHODOLOGIE

Cette enquête a été réalisée par l'Université de Gand en collaboration avec **Bpact**, un panel de recherche indépendant, au cours de la période allant du **5 décembre 2023 au 10 janvier 2024**. L'échantillon initial était composé de **1 000 répondants** et a été rendu représentatif par **stratification** selon **la langue, l'âge, le sexe, la région et le niveau d'éducation**.

En raison de la répartition inégale du patrimoine familial et du fait que certains actifs financiers sont principalement détenus par les familles les plus riches, **un suréchantillonnage** a été appliqué à ces familles plus riches. Il se composait systématiquement **d'un échantillon supplémentaire** de **250 répondants** pour quatre groupes spécifiques : les indépendants, les personnes âgées de 65 ans et plus, les habitants de communes aisées et les personnes âgées de 50 ans et plus titulaires d'un master. Il en a résulté **un échantillon total** de **2 182 répondants**. Comme celui-ci n'était représentatif en raison du suréchantillonnage, des pondérations ont été attribuées aux différents répondants.

Après la collecte des données de recherche, l'Université de Gand, sous la direction du **professeur Koen Inghelbrecht** et avec l'aide de **Margaux Bearelle, étudiante en doctorat**, a procédé à la « vérification des données ». Ce faisant, 279 répondants non fiables ont été éliminés, ce qui a permis d'obtenir **un échantillon final** de **1 903 répondants**. Un répondant a été considéré comme non fiable lorsqu'il n'a répondu à aucune question de valeur. En outre, des valeurs irréalistes ont également été identifiées pour des éléments spécifiques du patrimoine et converties en valeurs manquantes. Pour ce faire, des valeurs limites ont été fixées pour chaque variable sur la base de preuves empiriques existantes. Les valeurs sortant de cette fourchette ont été considérées comme des réponses non valides et converties en valeurs manquantes.

L'absence de réponse à certaines questions est très fréquent en ce qui concerne les données de recherche, principalement en raison de l'incapacité ou du refus des personnes interrogées de répondre. C'est certainement le cas pour une enquête comme celle-ci. Une approche bien établie consiste à imputer les valeurs manquantes. Ce faisant, ces valeurs sont estimées sur la base des informations disponibles. Cette enquête a eu recours à la technique statistique de l'appariement prédictif de la moyenne (**predictive mean matching** ou PMM) dans le cadre d'imputations multiples. Le PMM estime les valeurs manquantes en appliquant un modèle de régression prédictif sur la base des données observées. Le modèle de régression utilisé comprenait toutes les variables ayant un pouvoir prédictif pour la variable à imputer, sélectionnées sur la base de preuves empiriques et de la théorie économique. Cette méthode préserve les propriétés de distribution des données en sélectionnant une valeur similaire dans l'ensemble de données comme imputation finale, plutôt que la valeur estimée elle-même. Ce processus a été répété à cinq reprises pour chaque point de données manquant, ce que l'on appelle les imputations multiples, puis la moyenne de ces prédictions a été calculée pour obtenir des imputations précises. Cela permet de quantifier l'incertitude liée aux données manquantes.

Après obtention de l'ensemble complet de données, **la personne de référence** au sein de chaque famille a été déterminée comme étant celle ayant le revenu le plus élevé, conformément aux normes internationales en matière de statistiques sur le revenu des ménages. Les données démographiques auxquelles l'enquête fait référence, telles que l'âge, l'éducation et la catégorie professionnelle, sont basées sur cette personne de référence.

MOT DE FIN

Qu'en est-il de la richesse des Belges ? Et comment varie-t-elle d'un ménage à l'autre ?
Avec ce premier rapport sur le patrimoine des Belges, nous en fournissons un instantané détaillé et scientifique – que ce soit en liquidités et en épargne, en maisons et autres biens immobiliers, en actions, mais aussi en autres actifs tels que les voitures, les œuvres d'art et les crypto-monnaies, et en tenant compte les dettes telles que les prêts hypothécaires. Nous avons ainsi pu découvrir de nombreux secrets concernant le portefeuille des ménages belges.

Dans l'ensemble, on peut parler d'une bonne nouvelle : par rapport aux autres pays européens, la richesse en Belgique semble être nettement plus élevée. En 2021, le patrimoine médian des ménages des pays de la zone euro s'élevait à 123 500 euros, alors qu'il était presque deux fois plus élevé en Belgique. En revanche, au cours des deux dernières années, les ménages belges ont dû sacrifier leur pouvoir d'achat : le patrimoine n'a augmenté que de 2,8 %, ce qui est nettement inférieur à l'inflation sur la même période (9,6 % en 2022 et 4,1 % en 2023[4]).

Par ailleurs, nous avons également vu se confirmer certains stéréotypes sur les Belges.
Oui, le Belge a une brique dans le ventre : plus de la moitié du patrimoine est consacré à la maison familiale. Au total, l'immobilier en représente même 83 %. Et oui, le Belge est fier de son compte d'épargne : près de 10 % de son patrimoine s'y trouve.

En ce qui concerne les 1 % les plus riches, nous avons découvert qu'ils doivent leur richesse principalement aux sociétés et à l'immobilier. Et qu'il faut un patrimoine minimum de 4,7 millions d'euros pour que votre ménage soit considéré comme faisant partie de cette catégorie.

Enfin, nous avons également étudié l'évolution du patrimoine en cours de vie. Comme l'indique le modèle du cycle de vie de Modigliani dans la littérature académique, les ménages accumulent de la richesse tout au long de leur carrière. Celle-ci atteint son apogée à l'âge de la retraite et commence à décliner après celle-ci – simultanément à une baisse des revenus - lorsqu'elle est « grignotée » pendant la vieillesse, y compris dans les maisons de retraite.

Ces connaissances nous fournissent une bonne base de départ pour les prochains rapports, dans lesquels nous espérons aller encore plus loin dans le détail et observer les évolutions d'année en année.

Margaux Bearelle
Koen Inghelbrecht

[1] Kuypers, S. & Marx, I. (2020). De verdeling van de vermogens en schulden in België. Een actualisering op basis van de derde golf van het HFCS. CSB Bericht 20/02, Centrum voor Sociaal Beleid Herman Deleeck, Universiteit Antwerpen.

[2] NBB.Stat. (2024). Inflation and harmonised consumer price index (HICP) [Dataset]. Consulté de https://stat.nbb.be.

[3] Ando, A., & Modigliani, F. (1963). The "life cycle" hypothesis of saving: Aggregate implications and tests. The American Economic Review, 53(1), 55-84.

[4] NBB.Stat. (2024). Inflation and harmonised consumer price index (HICP) [Dataset]. Consulté de https://stat.nbb.be.

Recherche de l'Université Gand
sur mandat de Keytrade Bank

Keytrade Bank
Université Gand
Koen Inghelbrecht, Margaux Bearelle
Bpact

développée avec FINN

KEYTRADE
BANK