

Wealth Report - Editie 1

DE BELG EN ZIJN VERMOGEN

2024



VOORWOORD

door Thierry Ternier

Bij Keytrade Bank zijn we overtuigd van de kracht van geld. Wanneer het helpt om een zinvol bestaan uit te bouwen binnen ons gezin, onze vriendenkring, op ons werk en daarbuiten, heeft geld het vermogen om gelukkig te maken.

Klanten van onze bank nemen zelf hun geluk en hun geldzaken in eigen handen. En net dat willen we zo makkelijk en voordelig mogelijk maken. Maar daarnaast willen we hen ook helpen door kennis en inzicht te bieden.

Door objectieve, correcte informatie te geven over hoe andere Belgen hun vermogen opbouwen en besteden, geloven wij dat we onze klanten en de Belg in het algemeen kunnen helpen. We zijn met de Universiteit Gent in zee gegaan om een solide, wetenschappelijk onderbouwd antwoord te laten geven op vragen zoals onder meer:

- Hoeveel spaargeld heeft de doorsnee Belg?
- Hoeveel procent van ons vermogen zit in vastgoed?
- Hoe zit het met de beleggingen van de Belg?
- Hoeveel vermogen vertegenwoordigen auto's, juwelen en verzamelingen?

Met dit eerste vermogensrapport zorgen we voor een unicum. Het is recent en betrouwbaar, van eigen bodem en gebaseerd op wetenschappelijke methodes. Bovendien heeft het een voldoende grote, representatieve steekproef.

Tegelijkertijd biedt dit rapport een aantal aanzienlijke voordelen ten opzichte van andere bestaand onderzoek:

- Periodiciteit: we gaan deze gedetailleerde gegevens op jaarlijkse basis verzamelen.
- Omvang: we gaan dit doen voor alle mogelijke vermogenscomponenten (met inbegrip van zowel de publieke als beroepsmatige pensioenen van huishoudens, maar ook van bijvoorbeeld minder gangbare instrumenten zoals cryptocurrencies).
- Nieuwe inzichten: we zoeken deze vermogensgegevens te koppelen aan financieel gedrag, planning, welzijn en geletterdheid.

We hopen dat dit rapport - en de volgende rapporten (want we zijn van plan om hiermee door te gaan) - het grote publiek zal helpen om de eigen keuzes te toetsen aan wat anderen doen, maar ook om realistische doelen te stellen en verstandige keuzes te maken.

Want op die manier draagt geld bij aan geluk.



INHOUDSTAFEL

3	Voorwoord
5	De Belg en zijn vermogen: voornaamste trends
8	Het gemiddeld vermogen
9	Hoe is het vermogen samengesteld?
10	Geld gaat op de spaarrekening
12	De baksteen in de maag
15	Beleggingen en beleggingstrends
18	Dubbelinterview Koen Inghelbrecht en Thierry Ternier
20	Vermogensopbouw door de jaren heen
24	De top één procent
28	Methodologie
30	Tot slot

In dit rapport berichten we over het nettovermogen van Belgische gezinnen. Het gaat om de totale waarde van alle bezittingen van alle gezinsleden die op één adres wonen waar alle schulden – zoals de hypothecaire schuld – van afgetrokken worden.



Vermogen mee helpen opbouwen is een van onze kerntaken bij Keytrade Bank. En dan helpt het enorm dat je een onderbouwde en vooral 'realistische' benchmark aan je klanten kan meegeven.

Thierry Ternier

De Belg en zijn vermogen: VOORNAAMSTE TRENDS

Dit eerste rapport "Het vermogen van de Belg" van Keytrade Bank met de Universiteit Gent is niet alleen een primeur, het vult ook een leemte. Het is het eerste onderzoek dat in dit detail het vermogen van de Belg in kaart heeft gebracht. Daarmee vormt dit rapport een uniek venster op het vermogen van de Belgische huishoudens.

Met dit rapport krijgen we een fijnmazig en wetenschappelijk snapshot van het vermogen van de Belg – in geld en spaargeld, huizen en ander vastgoed, aandelen, maar ook andere bezittingen als wagens, kunst en cryptomunten, en verminderd met schulden zoals hypothecaire schulden. In vergelijking met de Household Finance and Consumption Survey (HFCS) van de ECB biedt onze survey diverse voordelen: het verzamelt meer gedetailleerde gegevens over verschillende vermogenscomponenten, waaronder informatie over publieke en beroepsmatige pensioenen, zal jaarlijks worden uitgevoerd en bevat specifieke vragen over pensioenplanning en -zorgen onder huishoudens, wat van cruciaal belang is voor het beoordelen van de pensioenvoorbereiding van Belgische huishoudens. Een van de sterke punten van onze survey is bovendien de mogelijkheid om vermogensgegevens te koppelen aan diverse aspecten van financieel gedrag, financieel welzijn, financiële planning en financiële geletterdheid.

Dankzij de leerstoel bij de Universiteit Gent hebben we betrouwbare gegevens over de grote vermogens, een notoir harde noot om te kraken in dit soort studies. Dit deden we door "oversampling" bij grote vermogens, namelijk bij zelfstandigen, individuen van 65 jaar en ouder, bewoners van welvarende gemeenten en

individuen van 50 jaar en ouder met een masterdiploma. Op die manier hebben we kunnen vaststellen dat de Belg er financieel best goed voorstaat, zeker wanneer je naar het **gemiddelde vermogen** kijkt: **437.273 euro**. Maar eigenlijk is het beter om naar de **mediaan** te kijken: die ligt bijna tweehonderdduizend euro lager en strandt op **249.301 euro**. Die mediaan geeft veel beter weer wat een "doorsnee Belgisch gezin" bezit, omdat de grote vermogens het gemiddelde scheeftrekken. De minimumgrens om bij de Belgische "1 procent" meest vermogenden te behoren ligt vandaag al boven de 4,7 miljoen euro. Bij de voorlaatste grote HFCS-meting (in 2017) lag die magische grens lager, op 3,1 miljoen¹.

Een tweede vaststelling is dat vermogen sterk gebonden is aan leeftijd. We zijn armer als we jong zijn, worden rijker als we de middelbare leeftijd bereiken – om tegen het einde van ons leven weer armer te worden. Ons vermogen is het kleinst bij de leeftijdsgroep 18- tot 34-jarigen (mediaanvermogen: **121.426 euro**) en stijgt dan per leeftijdsgroep. Ze piekt tegen de pensioenleeftijd (65-74) op **340.050 euro**. Later in de pensioenleeftijd (75+) zet de daling zich in. Op die leeftijd eten we ons vermogen op, en geven we het via successieplanning door aan de volgende generatie.

Wanneer voelt de Belg zich rijk?

We vroegen ook aan Belgen wanneer ze zich rijk zouden voelen. En het antwoord daarop is voor de Belg heel duidelijk: als men miljonair is. Eén miljoen euro is voor **29,6** procent van de respondenten de magische grens om zich rijk te voelen. En best veel Belgen zijn dan "rijk" in die logica: maar liefst **15** procent van de Belgen - meer dan één op zeven - is miljonair volgens ons onderzoek. Het gaat hier niet enkel om geld op de bankrekening, ook de gezinswoning, auto en bedrijven worden meegerekend.

15%
is miljonair

€ 1 miljoen

voor 29,6% van de respondenten
het getal waarna men zich
rijk zou voelen.



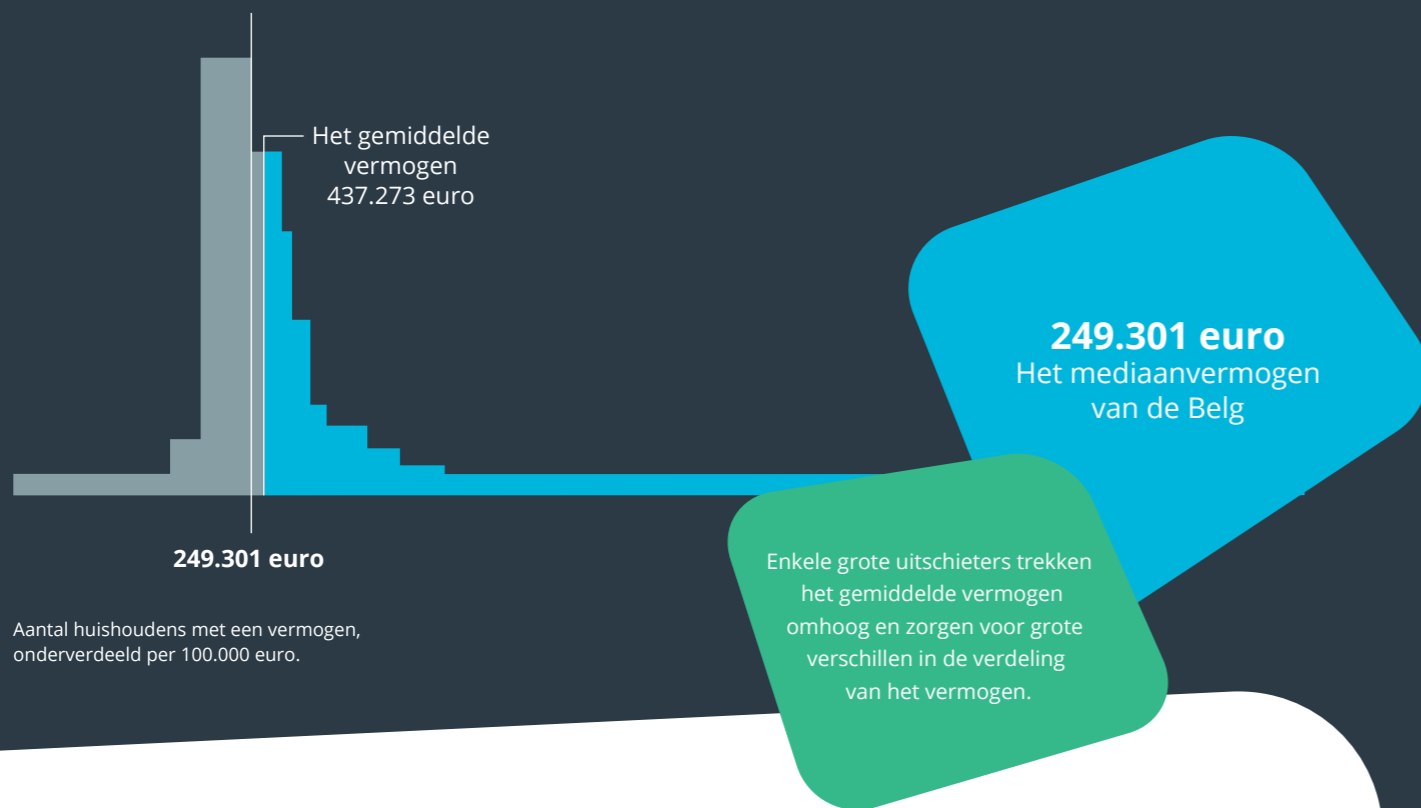
€ 350
mediaan
jongeren

Wat met Crypto?

Er bestaat waarschijnlijk geen financieel onderwerp dat de emoties zo sterk doet oplaaien als cryptomunten. Vooral de wildste verhalen krijgen veel aandacht. Maar hoeveel Belgen beleggen er nu echt in? En hoe groot zijn hun posities?

Het valt duidelijk op dat cryptomunten vooral populair zijn bij jongeren (de 18-34 & 35-44-jarigen), de oudere generaties beleggen er stelselmatig steeds minder in. Ongeveer **negen procent** van de jongeren in de groep 18- tot 34-jarigen bezit cryptomunten, goed voor een mediaanbedrag van **350 euro**. Die mediaan ligt ver af van het gemiddelde van **27.898 euro**. Dat wijst erop dat er hier grote uitschieters in de waarnemingen zitten, en slechts een kleine groep Belgen grote posities in cryptomunten bezit.

€ 27.898
gemiddelde cryptomunten



HET GEMIDDELD VERMOGEN

Het mediaanvermogen van de Belgische huishoudens ligt op **249.301 euro**. Dat blijkt uit het onderzoek van de Universiteit Gent in het kader van de leerstoel van Keytrade Bank. Het gemiddelde vermogen ligt – met **437.273 euro** – bijna tweehonderdduizend euro hoger dan de mediaan. Enkele grote uitschieters trekken het gemiddelde vermogen omhoog en zorgen voor grote verschillen in de verdeling van het vermogen. Het vermogen van de Belg is dus niet volgens een normaalverdeling verdeeld. Daarom zullen we in de rest van het rapport altijd volgens de mediaan rapporteren, behalve wanneer het anders wordt vermeld.

De meest recente betrouwbare gegevens dateren uit 2021 en zijn afkomstig van de ECB Household Finance and Consumption Survey (HFCS). Destijds bedroeg het mediaan vermogen van Belgische huishoudens 242.400 euro, met een gemiddeld vermogen van 408.000 euro. Het valt op dat gedurende de afgelopen twee jaar het mediaanvermogen van Belgische huishoudens slechts met 2,8% (7,2%) is gestegen in nominale termen. Aanzienlijk lager dan de inflatie gedurende diezelfde periode (9,6% in 2022 en 4,1% in 2023³). Dit wijst op een reële afname van

het vermogen gedurende de afgelopen jaren.

Het grootste deel van de geobserveerde vermogens uit ons onderzoek ligt binnen een smalle bandbreedte met slechts een beperkt aantal uitschieters.

Huishoudens bouwen gedurende hun loopbaan vermogen op en komen op hun hoogtepunt als vroeggepensioneerden. Daarna zien we het vermogen geleidelijk afnemen. De jongste leeftijdsgroep (18- tot 34-jarigen) heeft met 121.426 euro het laagste vermogen. Twintigers en jonge dertigers beginnen hun carrière en leggen het fundament voor hun vermogen van later. Aan het begin van de pensioenleeftijd (65-74) piekt het mediaanvermogen op 340.050 euro. Op dat moment hebben mensen hun huis afbetaald en zijn de kinderen het huis uit. Jonggepensioneerden ontvangen op dat moment ook de uitkering van hun pensioenplannen. Hoe langer mensen gepensioneerd zijn, hoe meer ze hun reserves opeten. In deze fase beginnen mensen bovendien ook schenkingen te doen aan (klein)kinderen om erfbelasting te vermijden.

We zijn armer als we jong zijn, worden rijker als we de middelbare leeftijd bereiken – om tegen het einde van ons leven weer armer te worden. Op die leeftijd eten we ons vermogen op en geven we het door via successieplanning.

Hoe is HET VERMOGEN samengesteld?

We bespraken al enkele algemene cijfers over het vermogen van de Belg. Maar waarin investeert de Belg zijn vermogen en welke aandeel hebben verschillende bezittingen in het totale vermogen?

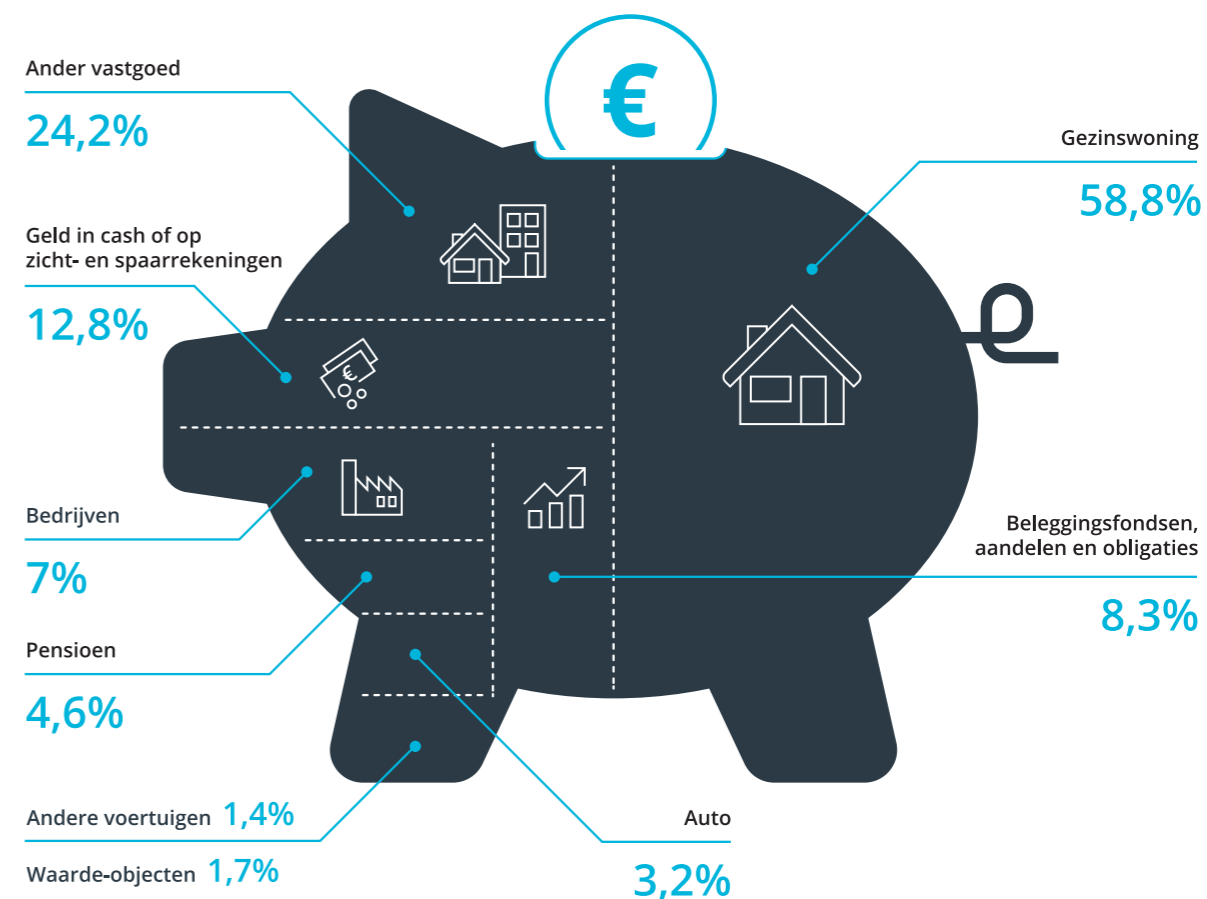
Meer dan de helft van het totale vermogen investeert de Belg in de gezinswoning. **Vastgoed** is daarmee de belangrijkste bouwsteen van ons vermogen. De Belg leeft met de gekende baksteen in de maag. In totaal bestaat 83% van het vermogen uit vastgoed.

Geldmiddelen in cash en kasequivalenten – denk maar aan zicht-, spaar- en termijnrekening en kasbon – zijn met 12,77% de tweede grootste component na vastgoed.. Bij beleggingen, aandelen en obligaties (8,3%), valt op dat Belgen vaker beleggen in **beleggingsfondsen (3,78%)**

dan in individuele **obligaties (0,79%)** of **aandelen (2,72%)**.

Een laatste belangrijk aandeel van het vermogen van Belgische gezinnen bevindt zich bij de **niet-beursgenoteerde bedrijven (7%)**. Het gaat hier om de ondernemingen van zelfstandigen, daar vallen ook vennootschappen, maatschappen en patrimoniumvennootschappen onder.

De voorliefde van de Belg voor vastgoed uit zich ook in de samenstelling van zijn **financiële schulden**. Daarbij zijn **hypothecaire schulden voor de eigen woning (-13,61%)** en andere eigendommen (-5,52%) de voornaamste elementen. Daarna volgen **niet-hypothecaire schuld (-3,86%)** en **kredietkaartschulden (-0,04%)**.



Geld en beleggingen	Vastgoed en andere materiële bezittingen	Andere activa	Schulden
26,8%	87,6%	8,7%	-23,0%



Cash	€ 500,00
Zichtrekening	€ 3.450,00
Spaarrekening	€ 25.000,00
Termijnrekening	€ 19.000,00
Kasbons	€ 10.000,00
Bedrag verschuldigd aan het huishouden	€ 25.000,00

Geld gaat op DE SPAARREKENING

We kunnen de data over de financiële activa van de Belg analyseren aan de hand van vier variabelen: gezinstype, leeftijd, opleidingsniveau en beroeps categorie.

Bij **gezinstype** komt er een gekende en vanzelfsprekende trend uit ons rapport naar boven, namelijk dat **eenpersoonsgezinnen** (mediaan **33.251 euro**) minder financiële activa bezitten dan grotere gezinnen. Bij de grotere gezinnen zijn er wellicht ook minstens twee kostwinners, waardoor het vermogen hoger ligt.

Analysen we op basis van **leeftijd**, dan merken we een trend op die gelijkaardig is aan het levenscyclusmodel van Modigliani³: de financiële activa nemen toe met de leeftijd. De mediaan (**42.325 euro**) ligt het laagst bij de jongste groep, zijnde de 18- tot 34-jarigen. Dat bedrag stijgt daarna mee met de leeftijd en piekt rond middelbare leeftijd (45-54 jaar) op 50.870 euro, daarna volgt een daling. Dit kan deels te wijten zijn aan

pensioen- en vermogensplanning, evenals aan eventuele uitgaven voor gezondheidszorg naarmate mensen ouder worden. Tot slot, voor de oudste groep van 75 jaar en ouder, zien we een opmerkelijke stijging tot 55.580 euro. Wellicht kan de stijging van financiële activa worden toegeschreven aan het scenario waarbij gezinswoningen worden verkocht, bijvoorbeeld om de overstap naar een rusthuis te maken.

Het **opleidingsniveau** heeft ook een grote impact op de grootte van de financiële activa. Mensen met een lager opleidingsniveau komen uit op een mediaan van **32.230 euro**. Bij mensen met een bachelordiploma ligt dit, met **62.295 euro**, bijna dubbel zo hoog. Tenslotte is dit bij 'masters' meer dan een tweevoud met **76.820 euro**. We zagen dezelfde trend op vlak van het vermogen, een diploma blijft financieel gesproken dus zeker een investering waard. Als we kijken naar het **beroeps categorie** zien we een stijgende lijn van werknemers (**47.765 euro**), naar ambtenaars (**51.539 euro**) tot zelfstandigen (**84.000 euro**).

Bij gepensioneerden ligt de mediaan (**38.500 euro**) een stuk lager. Ook bij andere niet-werkenden, waaronder onder meer werklozen, ligt dat cijfer (**25.200 euro**) logischerwijs een stuk lager.

Cash & liquide middelen

De Belg is een verwoede spaarder en is nog altijd het meest comfortabel wanneer hij het geld op zijn 'spaarboekje' zet. De Belg heeft een mediaanbedrag van **25.000 euro** op de spaarrekening staan. Het grootste gemeten bedrag uit ons onderzoek is maar liefst 2 miljoen euro op de spaarrekening. Ongeveer 40% van de Belgische huishoudens heeft meer dan 12 keer hun netto-maandinkomen op hun spaarrekening staan. Zij hebben minstens een jaar aan spaarbuffer. Minder dan één op vier huishoudens heeft minder dan drie keer hun nettoloon als spaarbuffer, zij zitten daarmee onder de aanbevolen minimumspaarbuffer van 3 tot 6 maand. Daarnaast heeft de Belg een mediaanbedrag van **500 euro** in **cash** bezit en **3.450 euro** op **zichtrekeningen**.

Financiële schulden

De Belgische voorliefde voor vastgoed – de bekende baksteen in de maag – wordt opnieuw duidelijk bij de schulden. **Hypothecaire kredieten** voor de gezinswoning (mediaan **100.000 euro**) en **andere hypothecaire schulden** (mediaan **70.000 euro**) zijn hier de grootste categorieën. De mediane hypothecaire schuld die de Belg nog heeft openstaan voor de gezinswoning bedraagt **100.000 euro**. 18- tot 34 jarigen hebben gemiddeld zo'n 38% schulden ten opzichte van de waarde van de activa. Dit daalt daarna met de leeftijd, wellicht omdat er al een deel van de hypothecaire schuld is afbetaald.

Daarop aansluitend zien we een mediaanbedrag van **7.500 euro** voor **energiebesparende renovatieleeningen**. Deze categorie sluit natuurlijk aan bij de twee voorgaande. In de toekomst zullen die waarschijnlijk nog belangrijker worden gezien de stijgende energieprijzen en alle wetgeving omtrent duurzaamheid. Ook de **sociale leningen** (**50.811 euro**) en **persoonlijke leningen voor de aankoop van een woning** (**12.500 euro**) sluiten hierbij aan.

DE BAKSTEEN

in de maag

De gezinswoning blijkt goed voor meer dan de helft van het vermogen van de Belg. In dit hoofdstuk gaan we dieper in op het aandeel van vastgoed in het vermogen van de Belg.

Eerder gaven we al mee dat de **gezinswoning** goed is voor **59%** van het vermogen van de Belg. De mediaanprijs van die gezinswoning komt daarbij op **292.600 euro**. **Huizen anders dan de gezinswoning (12,39%)** en **appartementen anders dan de gezinswoning (8,78%)** dragen verder bij aan de grote omvang van vastgoed in het vermogen van de Belg.

Een woning kopen om te verhuren: een slimme investering?

In de studie zien we dat heel wat Belgen kiezen voor 'extra' vastgoed naast de gezinswoning. We denken daarbij al snel aan een appartement aan zee of een huurwoning, maar is dit een slimme investering? Met de belofte van stabiele huurinkomsten en een uitzicht

€ 292.600,00	Gezinswoning
€ 200.000,00	Huis
€ 220.000,00	Appartementen
€ 30.000,00	Garages
€ 95.000,00	Andere eigendommen
€ 14.000,00	Auto
€ 2.800,00	Scoters, elektrische fietsen
€ 17.000,00	Oldtimers
€ 2.750,00	Juwelen
€ 3.250,00	Kunstwerken
€ 2.500,00	Antiek
€ 4.000,00	Andere verzamelobjecten
€ 32.500,00	Niet-beursgenoteerde ondernemingen



op mogelijke waardevermeerdering, is het kopen van een woning om te verhuren een populaire strategie bij de Belg. Als aanvullend inkomen zijn huuropbrengsten voorspelbaar en regelmatig. Bovendien is vastgoed een van de best beschermde investeringen tegen inflatie gebleken. Stijgen de prijzen? Dan stijgen de huurprijzen en de waarde van uw vastgoed in regel deels of volledig mee.

Er zijn echter ook nadelen: vastgoed beheren en onderhouden kost tijd en geld. Bovendien zijn er heel wat kosten aan gebonden, zoals erelonen bij de aankoop, onroerende voorheffing en andere belastingen. Daarom berekent iemand met vastgoedplannen best de potentiële inkomsten en uitgaven, inclusief hypotheekbetalingen, onderhoudskosten, belastingen, en verzekeringspremies. Dat helpt om het potentiële rendement en de cashflow te beoordelen. Lijkt dat te veel huiswerk? Beleggen in beursgenoteerd vastgoed biedt alvast een alternatieve manier om te investeren in vastgoed zonder de directe verplichtingen en uitdagingen van het bezitten van fysiek vastgoed.

Algemene tendensen per vermogenscategorie

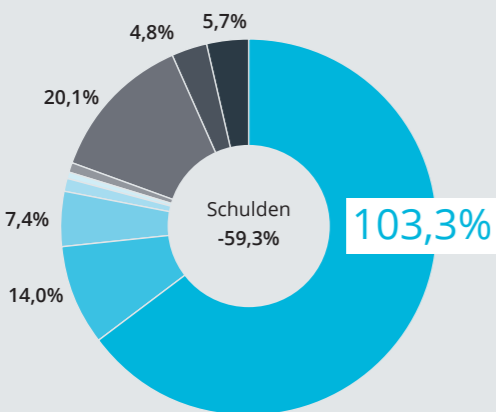
Om een beter beeld te krijgen van de omvang van vastgoed in het vermogen van de Belg, bekijken we dit verder per vermogenscategorie. Daarbij zien we de volgende trend: hoe groter het vermogen, des te kleiner het aandeel van de **gezinswoning** binnen het totale vermogen.

In tegenstelling neemt het aandeel van **andere woningen en appartementen** in het totale vermogen dan weer geleidelijk toe bij de grotere vermogens. Meer vermogende Belgen investeren dus meer in **tweede woningen** en **opbrengsteigendommen**.

De omvang van de **hypothecaire schuld van de gezinswoning** binnen het totale vermogen, neemt af naarmate het totale vermogen hoger ligt. Andersom stijgt de omvang **van hypothecaire schulden voor andere eigendommen dan de gezinswoning**.

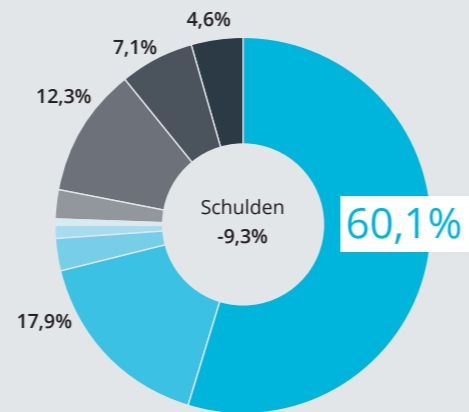
Hoe groter het vermogen van de Belg, hoe meer er dus wordt geïnvesteerd in ander vastgoed dan de gezinswoning, en hoe meer daarvoor geleend wordt.





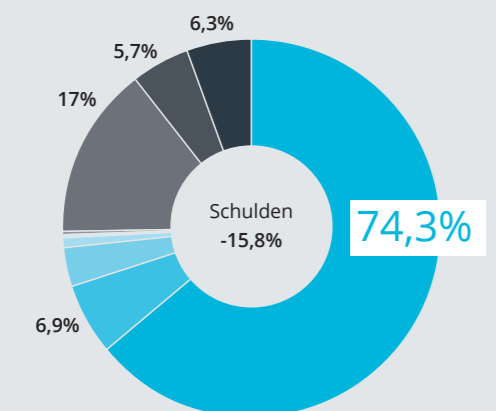
Categorie 1: vermogens onder het gemiddelde vermogen

Bij gezinnen met een vermogen tot het gemiddelde vermogen van **437.273** euro maakt de gezinswoning **103,3%** van het vermogen uit. De gezinswoning is bij deze vermogenscategorie meer waard dan het totale vermogen omdat ze nog een heel aandeel van de hypothecaire schulden en andere diverse schulden aan het afbetalen zijn. Huizen en appartementen anders dan de gezinswoning tekenen voor respectievelijk **6,07%** en **6,78%** van het vermogen. hypothecaire schulden voor de gezinswoning (**-40,04%**) en voor andere eigendommen (**-11,95%**) vormen de grootste schuldposities.



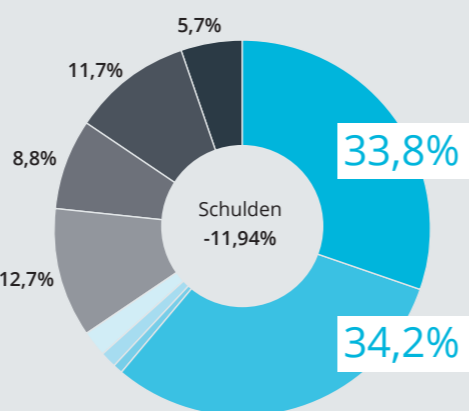
Categorie 3: vermogens boven 500.000 euro, maar onder één miljoen

In deze categorie zakt de omvang van de **gezinswoning** in het totale vermogen nog verder naar **60,13%**. De omvang van **huizen en appartementen anders dan de gezinswoning** neemt toe tot **8,32%** en **7,22%** van het vermogen. De omvang van hypotheek voor de **gezinswoning** in het vermogen (-6,66%) dalen verder, terwijl die voor **andere eigendommen** stijgen (-1,60%).



Categorie 2: vermogens boven het gemiddelde, maar onder 500.000 euro

In deze categorie zakt de omvang van de **gezinswoning** in het totale vermogen naar **74,33%**. Huizen en appartementen **anders dan de gezinswoning** tekenen voor respectievelijk **3,20%** en **3,42%** van het vermogen. Hypotheken voor de **gezinswoning** (**-14,58%**) en voor **andere eigendommen** (**-0,89%**) vormen de grootste schuldposities, maar zijn beduidend kleiner.



Categorie 4: miljonairs

Bij de miljonairs zakt de omvang van de **gezinswoning** in het totale vermogen nog verder naar **33,80%**. De omvang van huizen en appartementen **anders dan de gezinswoning** stijgt tot **18,55%** en **11,11%** van het vermogen. Hypotheken voor de **gezinswoning** (**-3,42%**) worden nog wat kleiner binnen het vermogen en die voor **andere eigendommen** (**-4,64%**) nemen toe. In deze categorie zien we voor het eerst ook een significante stijging ten opzichte van de andere vermogensgroepen in het percentage van waarde-objecten zoals juwelen, kunstwerken en antiek in het vermogen (**2,39%**). Vooral kunstwerken lijken populair te zijn onder de miljonairs in ons land.

- Gezinswoning
- Ander vastgoed
- Auto
- Andere voertuigen
- Waarde-objecten (juwelen, kunstwerken...)
- Niet-beursgenoteerde bedrijven
- Geld
- Beleggingen
- Pensioenrekeningen en verzekeringen



BELEGGINGEN EN BELEGGINGSTRENDS

De meeste ondervraagden zijn passieve beleggers die – ondanks koersschommelingen – geen veranderingen aanbrengen in hun portefeuille en louter indexgebaseerd werken.

In dit hoofdstuk overlopen we wat de studie ons leert over de Belg en zijn beleggingen. Daarbij zoomen we in op enkele opvallende trends. Wat zijn de favoriete beleggingen van de Belg? Is hij een actieve of passieve belegger? En zijn de Belgen al bezig met duurzame beleggingen?

Waar in belegt de Belg?

Iets minder dan de helft van de Belgen (46%) blijkt een effectenrekening te hebben. Daarbij zijn aandelenfondsen (13,5%), gemengde fondsen (17,3%), obligaties (14,8%) en aandelen (20,7%) de populairste investeringsvormen. Het grootste bedrag zien we dan weer bij 'beheerde rekeningen' (mediaanbedrag: 140.000 euro). 2% van de Belgen belegt zijn vermogen via een vermogensbeheerder zoals een family office of via

discretionair beheer.

De trend van grote verschillen en uitschieters zet zich hier evenzeer door, het gemiddelde belegde bedrag **voor vermogensbeheer** ligt bijvoorbeeld op **277.667 euro**. Ook tussen de vermogensgroepen zijn er grote verschillen. Over het algemeen telt: hoe groter het vermogen, hoe groter het belegde bedrag. Die trend is ook te zien in de andere beleggingscategorieën.

Zoals eerder aan bod kwam, tekent crypto (mediaanbedrag **600 euro**) slechts voor een klein deel (3,5%) van het vermogen van de Belgen. Het gemiddelde ligt hier een pak hoger (**19.518 euro**), wat doet vermoeden dat slechts een beperkt aantal 'believers' een grote positie aanhouden.

Actief versus passief

Passief beleggen is de afgelopen jaren aan een stevige opmars bezig. Bij passief beleggen, breng je geen veranderingen aan in de portefeuille – ondanks koersschommelingen – omdat het indexgebaseerd is. Ook in België lijkt passief beleggen zijn doorbraak gemaakt te hebben. Maar liefst **82%** van de ondervraagden zegt passief te beleggen. Daarmee laten ze de actieve beleggers (**18%**) ver achter zich.

Wat met duurzaam beleggen?

Consumenten en bedrijven zetten steeds meer in op duurzaamheid. Zien we die trend ook op vlak van beleggingen? Wordt er dus effectief meer duurzaam belegd?

We stelden mensen de vraag in welke mate duurzaamheidsoverwegingen een impact hebben op hun beleggingsgedrag? De antwoorden blijken redelijk gelijk verdeeld: **37%** stelt dat deze overwegingen een grote invloed hebben, terwijl ze bij **39%** van de mensen geen invloed hebben. Verder staat **24%** neutraal tegenover dit onderwerp.

Leeftijd heeft hier verrassend genoeg geen grote impact op. De gemiddelde leeftijd bij mensen die stellen dat ESG geen impact heeft op hun beleggingsgedrag ligt op **51** jaar. De gemiddelde leeftijd van mensen die er wel groot belang aan hechten ligt op **50** jaar. Duurzaamheidsoverwegingen lijken dus van groter belang bij een iets jongere groep, maar het verschil is zeker niet uitgesproken.

We peilden ook naar het percentage van het vermogen in duurzame fondsen. Dit lijkt eerder beperkt aangezien **21%** stelde dat dit tussen de **0% en 20%** lag. Dat was het percentage van respondenten dat er een getal op kon

plakken, veelzeggend is dat **59%** van de respondenten antwoordde met: 'ik weet het niet'.

Dat laat vermoeden dat veel mensen nog niet goed op de hoogte zijn van wat duurzaam beleggen nu net is. Dit komt overeen met de bevindingen van een eerdere studie door Deloitte. Daaruit bleek dat, hoewel veel Belgen grote waarde hechten aan duurzaamheid, dit niet automatisch wil zeggen dat ze duurzaam beleggen. Een van de redenen daarvoor is een gebrek aan informatie en kennis over het onderwerp. Dat laatste zien we dus mogelijk terug in de resultaten van deze tabel.

Staatsbon

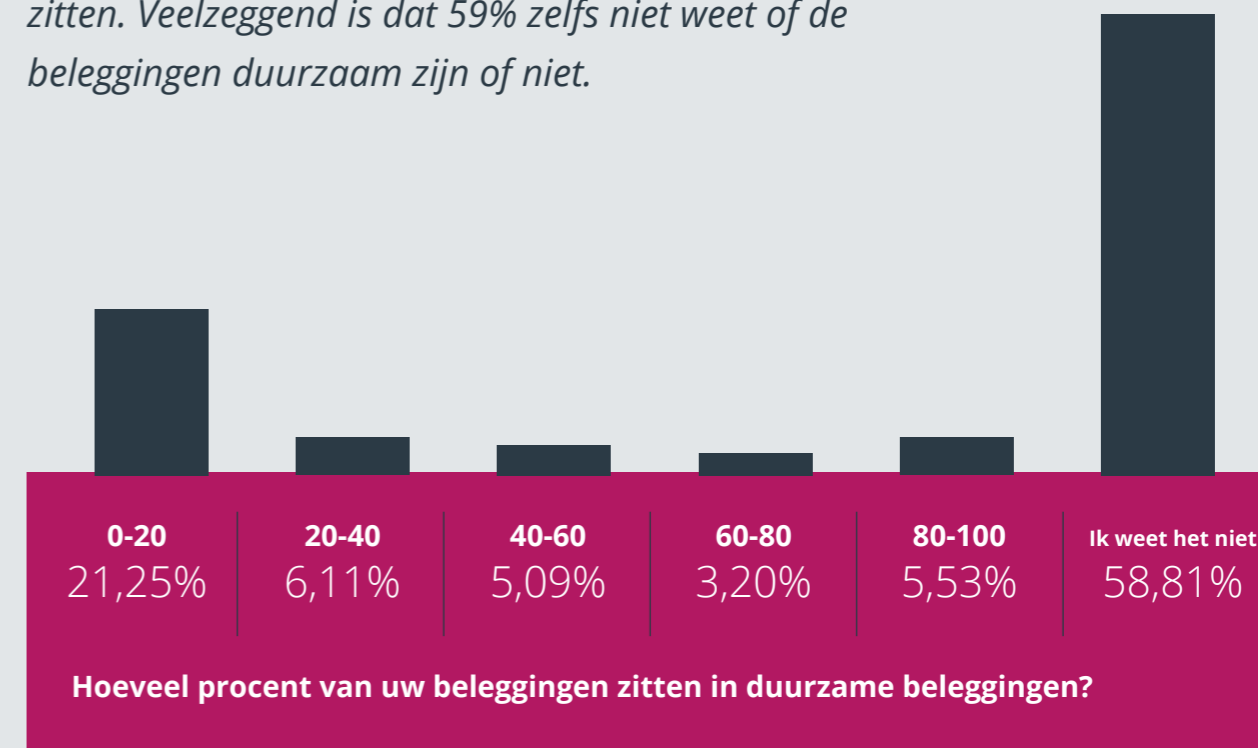
De fiscaal voordelige staatsbon van september 2023, was een enorm succes. We vroegen aan ons panel of ze er al dan niet op ingetekend hebben. Algemeen antwoordde **20,39%** positief op deze vraag, **79,61%** liet de staatsbon links liggen.

Kijken we verder in de cijfers, dan zijn er enkele trends waar te nemen. De populariteit van de staatsbon is ook afhankelijk van de leeftijd: hoe ouder, hoe populairder de staatsbon. Waar **19%** van de 18 tot 34-jarigen intekende, loopt dat bij de groep 75-plussers op tot **22,3%**.

Ook de scholingsgraad speelt een rol: hoe lager geschoold, hoe minder mensen intekenden. Bij de laagst geschoolde groep tekende **14,8%** van de respondenten in op de staatsbon. Bij mensen met een bachelordiploma steeg dit tot **22,9%** en bij universitaire zelfs tot **23%**.

Bovendien blijkt ook dat mensen met een hoger vermogen meer intekenden. Bij de 20% minst vermogende categorie tekende **7,2%** van de respondenten in, bij de hoogste 20% meest vermogende categorie loopt dit op tot **28,1%**.

Mensen zijn nog niet goed op de hoogte van wat duurzaam beleggen nu net is. De meeste respondenten rapporteren dat hun beleggingen amper tot niet (0-20%) in duurzame fondsen zitten. Veelzeggend is dat 59% zelfs niet weet of de beleggingen duurzaam zijn of niet.



“Betrouwbare informatie over vermogen is cruciaal!”

Hoe ziet het vermogen van de Belg eruit? Welke investeringen verkiest de Belg? En welke trends of veranderingen zijn er op dat vlak? Daar is te weinig diepgaand onderzoek naar, vond Keytrade Bank. Daarom zette de bank samen met UGent-onderzoeker Koen Inghelbrecht een leerstoel op om die lacune op te vullen.

“Bij Keytrade Bank bieden we verschillende producten om vermogen te beheren en te laten groeien. We zijn de bank waar klanten, goedgeïnformeerd, zélf beslissen over hun financiën. Net daarom vinden we het belangrijk om zo veel mogelijk informatie over de samenstelling van het vermogen van de Belg te hebben en beschikbaar te stellen, aan onze klanten, maar eigenlijk aan iedereen die zijn eigen financiën beheert.”, zegt Thierry Ternier, CEO van Keytrade Bank. “En wij? Wij willen onze klanten uiteraard ook beter leren kennen, zodat we hen nog gerichter kunnen helpen.”

Thierry klopte daarom aan bij zijn alma mater UGent met de vraag om een diepgaand onderzoek naar de vermogensopbouw en het -gedrag van Belgen op te zetten. Al snel kwam hij bij professor Koen Inghelbrecht (**vakgroep Economie**) terecht. “De vraag van de bank sluit mooi aan bij mijn onderzoek over beleggersgedrag”, aldus Koen. “Over de manier waarop mensen hun vermogen opbouwen, en wat hen daarbij drijft, is er nog een te groot kennishiaat. Zeker over niet-financieel vermogen, zoals vastgoed, auto's of kunstcollecties weten we niet veel.”

Lang hoefde hij dan ook niet te twijfelen over de vraag van de bank, en niet veel later was de leerstoel UGent-Keytrade Bank een feit. “Eerst willen we een beeld krijgen van het vermogen van de Belg, voor deze eerste editie nemen we eigenlijk een foto van het vermogen van de Belg op dit moment. Op langere termijn kunnen we dan zien hoe vermogen evolueert in de tijd.”

Een stuurgroep die bestond uit mensen van de bank en de universiteit, besprak samen de doelstellingen en resultaten. Die stuurgroep had geen enkele invloed op de academische studie zelf. “De resultaten sturen we uiteraard niet. Het is voor ons heel belangrijk dat de studie neutraal, onafhankelijk en betrouwbaar is”, benadrukt Thierry. “Enkel zo kunnen de resultaten nuttig en inspirerend zijn voor iemand die zijn financiën beheert.”

Voor deze eerste editie nemen we eigenlijk een foto van het vermogen van de Belg op dit moment.

De leerstoel is met andere woorden een echte win-win. “Eigenlijk is het zelfs een win-win-win-samenwerking”, besluit Thierry. “Want we helpen met de leerstoel alle Belgen door hen meer inzicht te geven in hun vermogen. En uiteraard onze klanten: voor hen willen we betere en gerichtere tools creëren om hun vermogen te beheren. Dat we ons hiermee actief inzetten voor de maatschappij sluit ook mooi aan bij onze visie als bank.”

VERMOGENSOPBOUW door de jaren heen

In dit hoofdstuk zoomen we in op vermogens-trends per beroeps- en leeftijdscategorie: wie bezit wat, op welke leeftijd?



De gezinswoning

De Belg zit met de gekende 'baksteen in de maag' en wil – vroeg of laat – een eigen gezinswoning kopen. Tussen de leeftijd van 35 en 75 heeft **meer dan 8 op 10 Belgen** een eigen aangekochte woning. Wanneer we **leeftijd** als uitgangspunt nemen, vinden we hier opnieuw een levenscyclusmodel terug. De jongste groep (18-34 jarigen) scoort het laagste (**64%**) op het bezit van een eigen gezinswoning. Daarna neemt dit verder toe en blijft consistent boven de **80%**. Op de piek- in de leeftijds-categorie 65-75 – bezit zelfs **87%** van de Belgen een eigen gekochte gezinswoning. Bij de groep 75-plussers daalt het bezit van een gezinswoning weer tot **79%**. Dit is een vrij logische tendens aangezien jongeren eerst moeten sparen om dan een woning te kunnen aankopen en op latere leeftijd een deel van die groep zijn gezinswoning verlaat voor een rusthuis of assistentenwoning (serviceflat). Zoals verwacht door de gigantische prijsstijgingen voor vastgoed de afgelopen jaren, ligt de waarde van de gezinswoning bij de 18-34 jarigen (**290,000 euro**) en 35-44 jarigen (**325,000 euro**) een stuk hoger dan bij de anderen. Op vlak van **beroepscategorie** vallen er geen grote verschillen waar te nemen. Enkel bij de categorie '**andere niet-werkenden**' ligt dit percentage met **58%** veel lager.



De Belg heeft een 'baksteen in de maag' en wil – vroeg of laat – een eigen gezinswoning kopen. Tussen de 35 en 75 jaar bezit meer dan 8 op 10 Belgen een eigen gekochte woning.



Ander vastgoed

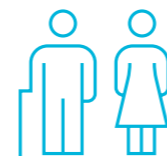
Bij de tweede verblijven en ander vastgoed, valt op dat het 'zelfstandigen' zijn die in extra vastgoed investeren. Zowel bij huizen (**22%**) als bij appartementen (**33%**) zijn ze veruit de grootste beroepscategorie. We zien dat de jongste groep maar in **16%** van de gevallen een appartement anders dan de gezinswoning bezit, toch bedraagt de mediaanwaarde van de huizen bij deze groep **200.000 euro**.



Spaarrekeningen

Naast vastgoed blijven ook spaarrekeningen enorm populair bij de Belgen. Geen andere belegging (termijnrekeningen, aandelen, obligaties,...) komt in de buurt. Over alle leeftijden heen heeft ruim meer dan **80%** van de Belgen een spaarrekening. De Belg blijft dus, ongeacht zijn leeftijd, verknocht aan zijn spaarboekje. In elke leeftijdsgroep zijn er wel weer grote verschillen tussen de mediaan en het gemiddelde. Dat wijst weer op grote uitschieters.

De zelfstandigen hebben met **27.000 euro** het hoogste mediaanbedrag op de spaarrekening staan. Mogelijke verklaringen zijn hier dat deze beroepscategorie meer reserve achter de hand houden en/of al meer aan sparen doen gezien hun lagere wettelijke pensioen. Wat wel opvalt, is dat het percentage van het vermogen op de spaarrekening gradueel daalt met de stijging van vermogen. In de plaats zien we bij grotere vermogens een groter percentage in aandelen.



Pensioenen

Hier zien we ook een logische evolutie waarbij het bedrag aan de tweede en derde pensioenpijlers en levensverzekeringen toeneemt tot en met de groep 65-74-jarigen (mediaan **40.000 euro**). Daarna valt dit sterk terug (**1.100 euro**). Dit is logisch aangezien deze reserves dan opgenomen worden. Dit is vaak het geval wanneer mensen naar een rusthuis gaan.

Werknemers (mediaan **18.750 euro**) en ambtenaren (**20.000 euro**) hebben aanzienlijk minder reserves opgebouwd dan zelfstandigen (**28.200 euro**). Aangezien zelfstandigen een lager wettelijk pensioen hebben dan ambtenaren, is er meer behoefte om extra pensioen op te bouwen.

32% van de respondenten geeft aan schrik te hebben om zonder geld te vallen tijdens hun pensioen. Vooral eenpersoonshuishoudens, jongere mensen, mensen met een lager opleidingsniveau en minder welvarende respondenten hebben aanzienlijk meer bezorgdheid dan anderen. De toenemende vergrijzing zorgt voor angst over de houdbaarheid van de pensioenen.



Autobezit

Autobezit piekt op een ander moment in het leven dan de meeste andere bezittingen. De piek zit bij de 65-74 jarigen die met **92%** bijna allemaal een auto in het bezit hebben. Mogelijk heeft dit te maken met het feit dat veel mensen vooraf een bedrijfswagen hadden die bij het pensioen wegvalt, waardoor ze bijgevolg zelf een auto moeten aanschaffen. De jongste groep heeft met **65%** nog het minst vaak een eigen wagen. Deze groep begint net te rijden.

Er valt bij jongeren bovendien ook een trend naar minder autobezit waar te nemen. Er zijn geen noemenswaardige verschillen in autobezit op basis van de beroepscategorie.



DE TOP ÉÉN PROCENT

Wanneer we het hebben over vermogen, kunnen we niet heen om de vraag hoeveel vermogen de 'superrijken' bezitten. In dit hoofdstuk nemen we het vermogen van de rijkste één procent van de Belgen onder de loep.

De één procent grootste vermogens

Het mediaanvermogen van de rijkste één procent van ons land bedraagt **5.931.510 euro**. Een groot deel (**61,25%**) van de activa bestaat uit **vastgoed**. Daarbij is de gezinswoning goed voor **21,25%** van de activa van deze groep, gevolgd door **huizen (23,95%)** en **appartementen (6,99%)** anders dan de gezinswoning. Terwijl **garages (0,21%)** en andere **eigendommen (8,83%)** de vastgoedportefeuille vervolledigen.

Vergeleken met de andere categorieën neemt de **gezinswoning** bij deze groep het kleinste deel in van het gerapporteerde vermogen. **Huizen anders dan de gezinswoning** en **'andere eigendommen'** zijn goed voor een veel groter aandeel.

Naast vastgoed, nemen **niet-beursgenoteerde bedrijven** een groot deel van het vermogen in met **29,66%**. Het percentage hier verschilt significant van andere vermogensgroepen. Dit suggereert dat een groot deel van het vermogen van de één procent voortkomt uit de eigen familiebedrijven. Andere **waarde-objecten - zoals juwelen, kunstwerken en antiek -** zijn goed voor **6,69%** van het vermogen. Vooral kunstwerken zijn

populair bij de één procent grootste vermogens (**5,89%**). Ze zijn hier ook het sterkst vertegenwoordigd binnen de hele onderzoekspopulatie. **Juwelen** zijn goed voor **0,40%**.

De top één procent lijkt ook op vlak van cash, spaarrekeningen en beleggingen voor meer diversificatie te kiezen. Ze zijn de enige vermogenscategorie die meer geld hebben ondergebracht in beleggingen dan op de spaarrekening. Cash en liquide middelen zijn goed voor **5,25%** van het vermogen. Daarbij vormen de **spaarrekeningen (4,46%)** de grootste positie. Het is opvallend dat de spaarrekeningen het kleinste percentage bevatten in de vermogensmix ten opzichte van de rest van de hele populatie.

Beleggingen zijn goed voor **8,26%** van het vermogen van de één procent. Daarbij valt op dat **geldmarktfondsen (0,41%)** en **andere financiële activa (0,60%)**, zoals warrants en opties, de grootste omvang hebben binnen heel de onderzoekspopulatie. Hetzelfde geldt, nog meer uitgesproken, voor **(4,06%)** beursgenoteerde aandelen.

Over het algemeen lijken we dus waar te nemen dat de rijkste 1 procent ervoor kiest om veel meer diversificatie aan te brengen in de portefeuille. Bovendien toont deze groep een veel actievere beleggingsstijl dan de algemene poule van respondenten. Waar de meeste respondenten een passieve beleggingsstijl hebben, is 61% van de rijkste Belgische gezinnen een actieve belegger.

Vanaf 4,7 miljoen euro vermogen kan iemand zich in België bij de rijkste één procent beschouwen.

Een groot deel van de activa van de rijkste één procent bestaat uit vastgoed – de gezinswoning, maar vooral ook ander vastgoed – en niet-beursgenoteerde bedrijven. De rijkste 1 procent heeft daarnaast ook een meer diverse portefeuille met onder andere kunstwerken en verschillende beleggingen zoals geldmarktfondsen.

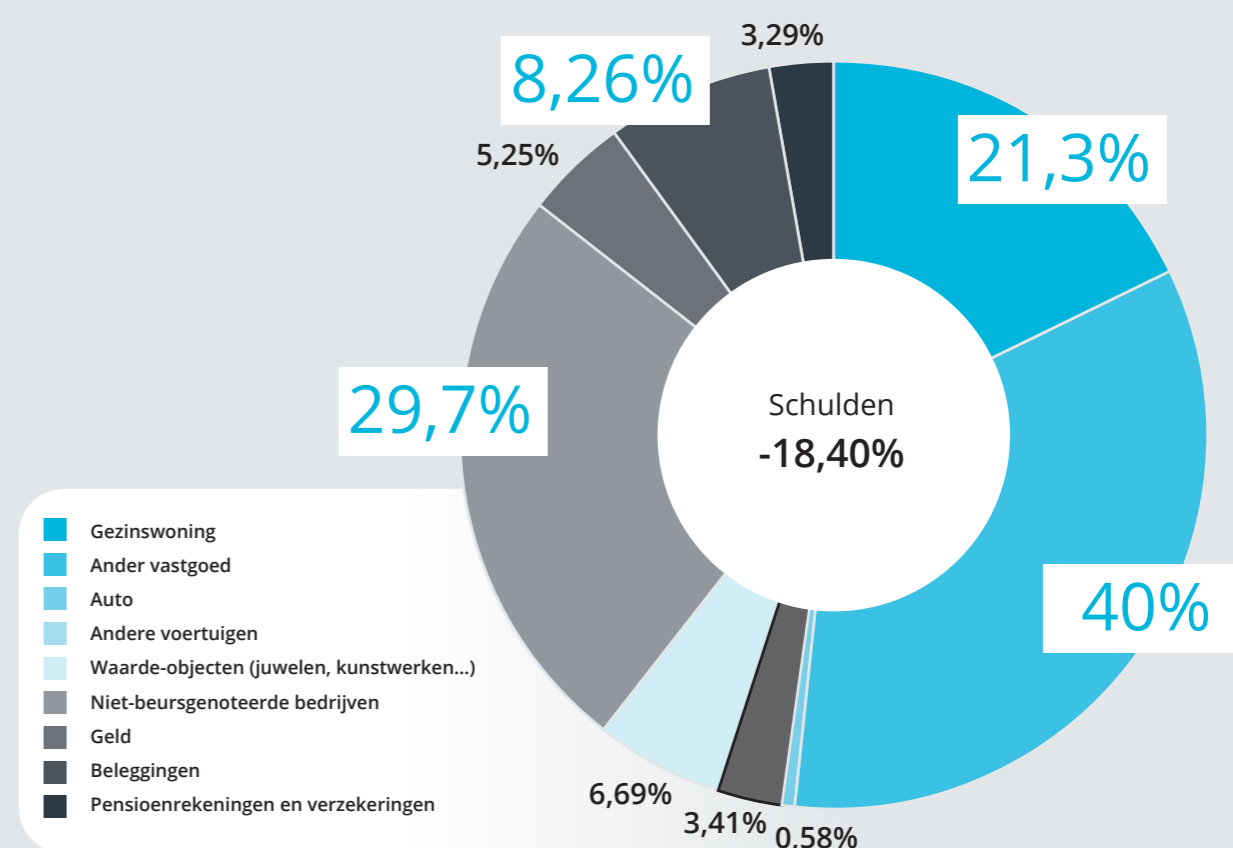
Schulden

Wanneer we de schulden van deze groep bekijken, valt het op dat er relatief weinig schuldposities zijn vergeleken met de hele onderzoekspopulatie. Er is sprake van schulden goed voor **18,40%** van het vermogen, bij de hele onderzoeksgroep ligt dit met **23,03%** een stuk hoger.

De hypothecaire schulden voor de **gezinswoning** zijn goed voor **4,47%** van de schulden. Dat ligt ver onder de **13,61%** bij de totale onderzoekspopulatie. De leningen voor de eigen gezinswoning zijn dus veel minder omvangrijk in het totale vermogen. Anderzijds zijn hypothecaire schulden voor andere eigendommen dan de gezinswoning goed voor **7,77%**. Dat ligt dan weer een stuk hoger dan bij de hele onderzoekspopulatie (**5,52%**).

Een mogelijke verklaring is dat deze groep vooral leent als hefboom voor zijn vermogen. Dus met de bedoeling opbrengsteigendommen aan te kopen en zo meer inkomsten te genereren.

De andere schuldposities zijn zeer laag, zeker in vergelijking met de hele steekproef. Openstaande **kredietkaartsaldo's** zijn bijvoorbeeld onbestaande. Niet verwonderlijk voor een groep die over voldoende liquide middelen beschikt. Wel opvallend is dat de **privéleningen** met **2,78%** veel hoger liggen dan in de hele onderzoeksgroep (**0,32%**). Het gaat hier om leningen van onder meer vrienden en familie. Deze groep leent dus opvallend vaak binnen zijn sociale netwerk.





METHODOLOGIE

Deze enquête werd door de Universiteit Gent samen met **Bpact**, een onafhankelijk onderzoekspanel, afgenomen in de periode van **5 december 2023 tot 10 januari 2024**. De oorspronkelijke steekproef bestond uit **1.000 respondenten** en werd representatief gemaakt door **stratificatie** op basis van **taal, leeftijd, geslacht, regio en opleidingsniveau**.

Door de ongelijke verdeling van het gezinsvermogen en door het feit dat bepaalde financiële activa voornamelijk in handen zijn van de rijkste gezinnen, werd er bij die rijkere gezinnen een **oversampling** toegepast. Die bestond telkens uit een **extra steekproef** van **250 respondenten** voor **vier specifieke groepen**: zelfstandigen, individuen van 65 jaar en ouder, bewoners van welvarende gemeenten en individuen van 50 jaar en ouder met een masterdiploma. Dat resulteerde in een **totale steekproef** van **2.182 respondenten**. Omdat deze steekproef door de oversampling niet langer representatief was, werden gewichten toegekend aan de verschillende respondenten.

Na het verzamelen van de onderzoeksdata voerde de Universiteit Gent, onder leiding van **Professor Koen Inghelbrecht** en met ondersteuning van

doctoraatsstudente **Margaux Bearelle**, '**data editing'-procedures** uit. Daarbij werden het 279 onbetrouwbare respondenten verwijderd, wat neerkwam op een **finale steekproef** van **1.903 respondenten**. Een respondent werd als onbetrouwbaar beschouwd wanneer die geen enkele waarde-gerelateerde vraag had beantwoord. Daarnaast werden ook onrealistische waarden voor specifieke vermogensonderdelen geïdentificeerd en omgezet naar ontbrekende waarden. Dat gebeurde door grenswaarden voor elke variabele te bepalen op basis van bestaande empirische evidentie. Waarden die buiten dat bereik vielen, werden als ongeldige antwoorden beschouwd en omgezet naar ontbrekende waarden.

Het **ontbreken van antwoorden** op bepaalde vragen is een veelvoorkomend aspect bij onderzoeksdata, voornamelijk door onvermogen of weigering van respondenten om te antwoorden. Dat geldt zeker voor een onderzoek als dit. Een gangbare aanpak is het imputeren van ontbrekende waarden. Daarbij worden die waarden geschat op basis van beschikbare informatie. Voor dit onderzoek werd er gebruik gemaakt van de statistische techniek '**predictive mean matching**' (PMM) binnen het kader van multiple imputations. PMM schat ontbrekende waarden door een voorspellend

regressiemodel toe te passen op basis van waargenomen gegevens. Het gebruikte regressiemodel bevatte alle variabelen die op basis van empirische evidentie en economische theorie een voorspellende kracht hebben op de te imputeren variabele. Deze methode behoudt de distributie-eigenschappen van de data door een vergelijkbare waarde uit de dataset te selecteren als uiteindelijke imputatie, in plaats van de geschatte waarde zelf. Dit proces werd vijf keer herhaald voor elk ontbrekend datapunt, bekend als multiple imputations, en vervolgens werd het gemiddelde van deze voorspellingen genomen om nauwkeurige imputaties te verkrijgen. Dit maakt het mogelijk om de onzekerheid die gepaard gaat met ontbrekende gegevens te kwantificeren.

Na het verkrijgen van de volledige dataset werd binnen elk gezin de **referentiepersoon** bepaald als degene met het hoogste inkomen, in overeenstemming met internationale standaarden voor huishoudinkomenstatistieken. De demografische gegevens waar het onderzoek naar verwijst, zoals leeftijd, educatie en beroepscategorie, zijn gebaseerd op deze referentiepersoon.

TOT SLOT

Hoe zit het met het vermogen van de Belg? En hoe varieert dat van huishouden tot huishouden? Met dit eerste vermogensrapport zorgen we voor een fijnmazig en wetenschappelijk snapshot van het vermogen van de Belg – in geld en spaargeld, huizen en ander vastgoed, aandelen, maar ook andere bezittingen zoals wagens, kunst en cryptomunten, en verminderd met schulden zoals hypothecaire leningen. Op die manier konden we heel wat geheimen blootleggen over de portefeuille van Belgische huishoudens.

Over het algemeen bracht dat goed nieuws: in vergelijking met andere Europese landen blijkt het vermogen in België aanzienlijk hoger te liggen. Het mediaanvermogen van huishoudens in de Eurolanden bedroeg in 2021 123,500 euro, in België is dat bijna tweemaal zo hoog. De afgelopen twee jaar hebben Belgische huishoudens wel moeten inboeten op koopkracht: het mediaanvermogen steeg slechts met 2,8%, aanzienlijk lager dan de inflatie gedurende diezelfde periode (9,6% in 2022 en 4,1% in 2023⁴).

Daarnaast zagen we ook bepaalde stereotypes bevestigd over de Belg. Ja, de Belg heeft een baksteen in de maag: meer dan de helft van het vermogen zit in de gezinswoning. In totaal gaat zelfs 83 procent naar vastgoed. En ja, de Belg gaat prat op zijn spaarboekje: bijna 10 procent van zijn vermogen staat op de spaarrekening.

Over de rijkste één procent ontdekten we dat ze hun vermogen vooral te danken hebben aan bedrijven en vastgoed. En dat het een minimumvermogen vereist van 4.7 miljoen euro om jouw huishouden tot die categorie te beschouwen.

Tot slot werden ook de evoluties in vermogen doorheen het leven in kaart gebracht. Zoals het levenscyclusmodel van Modigliani in wetenschappelijke literatuur stelt, bouwen huishoudens gedurende hun loopbaan vermogen op, bereiken ze hun hoogtepunt rond de pensioenleeftijd om na de pensionering – samen met het dalende inkomen – een daling in te zetten wanneer het wordt 'opgegeten' tijdens de oude dag, onder andere door rusthuizen.

Deze kennis biedt ons een mooie startlijn voor toekomstige rapporten waarin we hopen nog meer in detail te kunnen gaan en evoluties zullen kunnen gaan waarnemen van jaar op jaar.

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]. Geraadpleegd van <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]. Geraadpleegd van <https://stat.nbb.be>.

Onderzoek van de Universiteit Gent
in opdracht van Keytrade Bank

Keytrade Bank
Universiteit Gent
Koen Inghelbrecht, Margaux Bearelle
Bpact

ontwikkeld met FINN

