

2013: een jaar met goed nieuws?

Amid Faljaoui
Belastingconsulent

2013 begint net als 2012, namelijk vol onzekerheid. Toch is er hier en daar ook wat goed nieuws dat we u niet mogen onthouden, zeker niet in deze sombere tijden.

Goed nieuws voor 2013 en van een paradox gesproken: de Belgen zijn nooit zo rijk geweest. De cijfers van de Nationale Bank die begin januari werden gepubliceerd, liegen er niet om. Het financiële vermogen van de Belgische gezinnen is opgeklommen tot 1 003 miljard euro, een historisch record.

Dat betekent 90 920 euro per Belg, als we het totale vermogen delen door de zowat 11 miljoen inwoners van het land. En als we de schuld van de gezinnen, die 211 miljard euro bedraagt, daarvan aftrekken, bedraagt het netto financiële vermogen van de Belgen nog altijd 792 miljard euro, zijnde 71 765 euro per inwoner. Onder financieel vermogen van de Belgen verstaat de Nationale Bank, waarvan deze studie afkomstig is, alle financiële activa die de Belgen bezitten: dat gaat van geldstukken en bankbiljetten, over aandelen, tot beveks en bankrekeningen.

Vastgoed?

Alleen het vastgoedvermogen is niet in die cijfers opgenomen. En dat onroerend vermogen van de Belgen raamt de NBB op 1 066 miljard euro. Waaruit volgt dat de totale rijkdom van de huishoudens meer bedraagt dan 2 000 miljard euro. Met andere woorden, meer dan 187 000 euro per Belg.

Bij dergelijke cijfers begint het je te duizelen en ze lijken paradoxaal in deze crisistijd. Maar dat betekent natuurlijk niet dat alle Belgische gezinnen zo rijk zijn. Het betreft hier globale cijfers.

Maar laat ons nog eens terugkomen op het financiële vermogen van de Belgen: 1 000 miljard euro is een enorm bedrag. Zoals de financiële krant *L'Echo* opmerkte, is dat bijna driemaal het bruto binnenlands product (bbp) van België. Het is ook bijna driemaal de Belgische overheidsschuld. Het is meer dan viermaal de wegging van de Brusselse Beurs. Het is meer dan viermaal de spaardeposito's van het land. En vergeet niet, 1 000 miljard euro is ook het bedrag dat de Europese Centrale Bank vorig jaar uitgetrokken heeft om het hele Europese banksysteem te redden. Het is dus niet niets. Het is dan ook de vraag of al dat geld de regering niet op ideeën zal brengen bij een volgende begrotingsinspanning.

Een baksteen in de maag

Nog steeds in de goednieuwsafdeling, zou ik u de volgende vraag willen stellen: Standard & Poor's, zegt u dat nog iets? Standard & Poor's is het fameuze Amerikaanse ratingbureau dat in augustus 2011 niet aarzelde om de rating van de Verenigde Staten te verlagen. Het is immers aan S&P te wijten dat de VS niet langer een AAA hebben, met andere woorden de beste rating die een land kan krijgen. De hoogste score. Het equivalent van 20 op 20 voor een student. Maar, zoals iedereen wel weet, werd Standard & Poor's er vaak van beticht te pessimistisch te zijn en de rating van een land te snel te verlagen, zoals die van Griekenland, waardoor het tevens de financieringsproblemen van de Grieken verergerde. Laat het nu net dit ratingbureau zijn dat in januari een rapport wereldkundig maakte waarin aangegeven wordt dat van alle Europese landen België het enige land is dat aan de instorting van de vastgoedprijzen sinds 2009 ontsnapt is. Als het van zo een pessimistisch ingesteld ratingbureau komt, moet dat wel een complimentje zijn voor ons land.

Geen instorting in het vooruitzicht

Terwijl Standard & Poor's een terugval van de vastgoedprijzen verwacht in Portugal, Spanje of Nederland, om maar enkele voorbeelden te noemen, sluit het elke instorting van het vastgoed uit in België. Voor 2013 verwacht S&P zelfs een lichte stijging van 1 %, iets minder dan de inflatie. 2014 zou het jaar van de opleving van de vastgoedprijzen moeten worden, omdat de vastgoedprijzen en de schuld van de gezinnen gematigd blijven in België, in vergelijking met andere landen, en vooral omdat de vraag naar vastgoed hoog blijft.

Dat zijn trouwens niet de enige factoren die ervoor pleiten dat de huizenmarkt niet zal instorten, volgens Standard & Poor's. Ook de rentevoeten, die historisch op hun laagste peil staan, en het feit dat het vastgoedaanbod beperkt blijft ten opzichte van de vraag, zou de Belgische vastgoedmarkt moeten ondersteunen. Als voorlopige conclusie kunnen we stellen dat we niet alles zwart moeten inzien in ons landje en dat de Belg groot gelijk heeft dat hij een baksteen in de maag heeft. ●