

WRAP-UP 2025



Roberto Musardo

Inhoud

INLEIDING	2
DE FINANCIËLE BEURS	3
HANDELSSPANNINGEN ZORGDEN VOOR VOLATILITEIT	3
MSCI WORLD	3
S&P 500	4
TECHNOLOGIE IN DE HOOFDROL	5
NASDAQ	5
BEL20	6
GOUD	7
DE VASTGOEDMARKT	8
VERKOOPVOLUMES STIJGEN BREED, MET WALLONIË ALS UITSCHIETER	8
VLAANDEREN IS ÉÉN ECONOMIE, MAAR NIET ÉÉN VASTGOEDMARKT	8
JONGERE KOPERS VINDEN OPNIEUW HUN WEG NAAR HET APPARTEMENT	9
NIEUWBOUW: KLEINER AANDEEL, GROTER PRIJSVERSCHIL	9
DE INFLATIE	10
DE ARIZONA-REGERING	11
BELEIDSINTENTIES ZONDER SCHERPTE	11
POLITIEKE TRAAGHEID ALS STRUCTUREEL PROBLEEM	12

Inleiding

2025 was een jaar waarin de economie op verschillende fronten in beweging bleef. De financiële markten kenden zowel rustige als meer onzekere momenten en bepaalde trends kwamen duidelijker naar voren dan andere.

Ook de vastgoedmarkt bleef een belangrijk aandachtspunt. Er bewoog opnieuw heel wat, maar de evoluties waren niet overal dezelfde. Verschillen tussen regio's, type woningen en groepen kopers bleven een rol spelen en zorgden voor een gemengd beeld.

Daarnaast bracht het jaar meer duidelijkheid rond inflatie en liet ook het beleid van de regering zijn sporen na in het economische landschap. In deze wrap-up nemen we de belangrijkste lijnen van 2025 onder de loep en geven we een overzicht van de trends en ontwikkelingen die het afgelopen jaar hebben gekleurd.

De financiële beurs

Het bleek een bewogen maar uiteindelijk zeer succesvol jaar voor beleggers. Ondanks een onrustige start, gedomineerd door economische zorgen en geopolitieke spanningen, sloten de wereldwijde aandelenmarkten het jaar af met indrukwekkende winsten. Sterker nog, het was voor het eerst sinds de pandemie dat alle belangrijke beleggingscategorieën in hetzelfde jaar een positief rendement lieten zien.

Handelsspanningen zorgden voor volatiliteit



De eerste helft van 2025 werd gekenmerkt door onzekerheid rond internationale handel. Nieuwe, hoge Amerikaanse importtarieven op een niveau dat sinds de jaren 1930 niet meer was gezien, zorgden in het voorjaar voor een schok op de beurs. In april zakte bijvoorbeeld de MSCI World-Index, die een overzicht geeft van de evolutie van aandelenmarkten wereldwijd, in enkele weken tijd met bijna 19% vanaf zijn top.

Beleggers vreesden dat escalerende handelsspanningen de wereldeconomie zouden schaden en in recessie zou gaan. Dit laat zien dat geopolitieke ontwikkelingen en handelsbeleid vandaag minstens even bepalend zijn voor de markten als de bedrijfsresultaten van ondernemingen.

Gelukkig keerde de rust relatief snel terug. Toen de Verenigde Staten hun meest ingrijpende tariefplannen achterwege lieten en tijdelijke handelsakkoorden afsloten, waaronder een wapenstilstand met China, nam de onzekerheid op de markten af en herstelde het vertrouwen. De markten veerden krachtig op.

MSCI World

Vanaf het dieptepunt begin april steeg de MSCI World-index (EUR) met bijna 26% tot het einde van het jaar. De wereldindex sloot 2025 af met een jaarrendement van 7,12%.



S&P 500

Een gelijkaardige evolutie was te zien bij de Amerikaanse S&P 500-index, die het beursklimaat rond de grootste Amerikaanse ondernemingen weerspiegelt. Ook deze index kreeg het in het voorjaar moeilijk door de oplopende handelsspanningen en de onzekerheid rond het Amerikaanse handelsbeleid. De daaropvolgende versoepeling van de tarieven en het vooruitzicht op tijdelijke handelsakkoorden zorgden echter voor een duidelijke verandering. Naarmate het vertrouwen terugkeerde, herstelden Amerikaanse aandelen zich geleidelijk en zette de S&P 500 een sterke inhaalbeweging in, wat in de loop van het jaar resulteerde in een duidelijk herstel. Vanaf het dieptepunt in april steeg de index met bijna 38% tot het einde van het jaar, wat resulteerde in een jaarrendement van bijna 17%.



Bovenstaande rendementen zijn uitgedrukt in Amerikaanse dollar. Omgerekend naar euro komt dit neer op een rendement van net geen 4%.

Door wisselkoersschommelingen kunnen de resultaten in euro's afwijken. 2025 kende een zwakkere Amerikaanse dollar, wat voor euro-beleggers de rendementen van Amerikaanse aandelen iets drukte, terwijl Europese aandelen omgerekend in dollars juist hoger leken.

Verschillende indexen behaalden eind juni nieuwe recordhoogtes. Kortom, na de lente-dip volgde een opmerkelijke comeback waarin eerdere verliezen meer dan goedgeemaakt werden.

Technologie in de hoofdrol

Artificiële intelligentie en technologieaandelen waren hét gespreksonderwerp op de beurzen in 2025. Met de hype rond AI zagen we dat de technologische sector uitzonderlijk goed presteerde. Zo boekten communicatiediensten en technologieaandelen over het jaar stijgingen van 23 tot 33%, duidelijk meer dan de brede markt. Grote techbedrijven profiteerden van sterke rendementen. De stevige winstgroei in de technologiesector, met een stijging van meer dan 20% in de eerste jaarhelft, duwde technologiebeurzen zoals de Nasdaq verder omhoog.

Nasdaq

De Nasdaq had van de daling in april tot december een rendement van meer dan 47%. Uiteindelijk had het een jaarrendement van 20%. Omgerekend in euro is dit een jaarrendement van juist geen 7%.



Bedrijven met een sterke focus op artificiële intelligentie speelden daarbij een sleutelrol en leverden een groot deel van de winst van de index. Tegelijk bleef de groei niet beperkt tot enkele bekende namen. Ook kleinere en middelgrote technologiebedrijven konden profiteren van de positieve marktomstandigheden, wat zorgde voor een bredere en gezondere ontwikkeling binnen de Nasdaq.

Ondanks die dominante rol van tech, was het beursherstel breder van aard dan vaak gedacht. Veel andere sectoren en bedrijven deden het namelijk ook goed. Exclusief de technologiebranche groeiden de bedrijfswinsten in de S&P 500 bijvoorbeeld ook gestaag door met meer dan 9% over de eerste drie kwartalen. Een keurig tempo, zeker gezien de tegenwind van tarieven in die periode.

BEL20



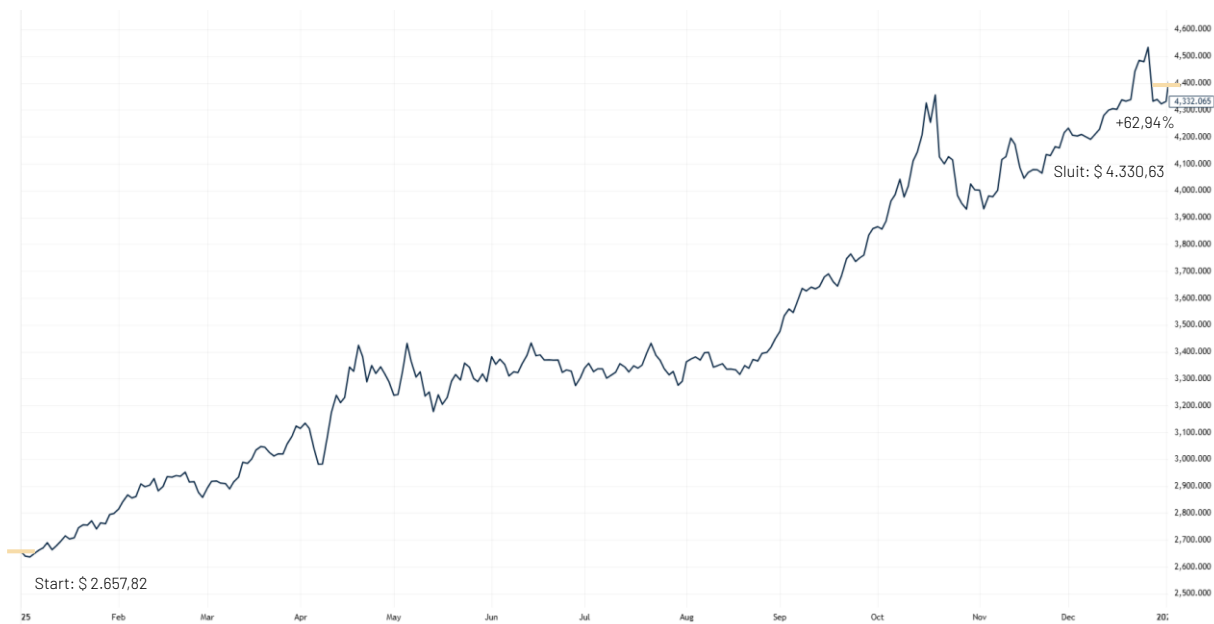
2025 was voor de BEL 20 een opvallend sterk beursjaar. Het eindigde het jaar met een winst van ongeveer 19%, het beste resultaat in jaren en in Europese context een van de sterkere prestaties.

Hoewel 2025 internationaal niet vrij was van onzekerheid, kwam de BEL 20 gaandeweg toch in een duidelijk opwaarts ritme terecht. Amper een kwart van de Bel20-aandelen stond op het einde van het jaar in het rood, wat impliceert dat drie kwart wél positief afsluit. In diezelfde rangschikking sprongen drie namen eruit: Umicore (+81,12%), Elia (+57,06%) en KBC (+50,39%).

In tegenstelling tot sommige internationale indices bleef de samenstelling van de BEL20 ongewijzigd bij de decemberreview. Euronext bevestigde expliciet dat er “no changes” waren voor de BEL20.

Na een topjaar is de lat voor 2026 hoger komen te liggen. De BEL20 start het nieuwe jaar vanuit een sterke positie, maar de volgende fase zal meer draaien rond de kwaliteit van de bedrijfsresultaten dan rond hogere waarderingen. Beleggers zullen vooral kijken naar hoe duurzaam de winsten zijn, of bedrijven voldoende prijskracht hebben om kosten door te rekenen, en hoe efficiënt ze hun kapitaal inzetten via investeringen. Tegelijk blijft de bredere context bepalend: onzekerheid rond invoertarieven, het verdere rentepad in Europa en mogelijke verschuivingen tussen sectoren zullen het marktsentiment sturen.

Goud



2025 was ook een uitzonderlijk sterk jaar voor goud. In een financiële omgeving die gekenmerkt werd door onzekerheid rond rente, inflatie en geopolitiek, groeide goud opnieuw uit tot een belangrijke referentie voor beleggers die op zoek waren naar stabiliteit en bescherming. De goudprijs zette meerdere nieuwe records neer en boekte een rendement van meer dan 60%. Dat kwam niet door één oorzaak, maar door een combinatie van krachten die elkaar versterkten.

Een belangrijke motor was het rente- en dollarverhaal. Goud levert geen rente of coupon op, dus wanneer rentes dalen, wordt het "nadeel" van goud kleiner tegenover spaarproducten en obligaties. In 2025 speelde dat duidelijk: zodra markten meer begonnen te rekenen op een soepeler beleid in de VS, kregen goud en andere "reële" activa steun. Een zwakkere dollar helpt doorgaans ook omdat goud wereldwijd in dollars wordt verhandeld. Als de dollar daalt, wordt goud relatief goedkoper voor kopers buiten de VS, wat de vraag kan verhogen.

Daarnaast bleef onzekerheid een constante factor. Denk aan spanningen rond handelstarieven, geopolitiek en het algemene gevoel dat risico's lastig te voorspellen zijn. In zulke periodes verschuiven beleggers vaak een deel van hun portefeuille naar activa die ze zien als "bescherming" of diversificatie. Goud profiteert daar traditioneel van, niet omdat het altijd stijgt als het spannend wordt, maar omdat het vaak anders reageert dan aandelen en sommige obligaties.

Wat 2025 extra kracht gaf, was dat de vraag niet alleen van klassieke beleggers kwam. Centrale banken bleven goud bijkopen, wat voor een stabiele onderliggende vraag zorgt. Tegelijk zag je ook meer interesse via goud-ETF's (beursgenoteerde fondsen die fysiek goud aanhouden), wat de instroom van kapitaal makkelijker en sneller maakt. Als die investeringsvraag toeneemt terwijl het aanbod niet plots meegroeit, kan dat de prijsbeweging versnellen. Aan de consumentenkant zie je meestal het omgekeerde effect: bij heel hoge goudprijzen wordt juwelenvraag vaak afgeremd, omdat het simpelweg duurder wordt om goud te kopen voor sieraden.

De vastgoedmarkt

In 2025 kwam er opnieuw leven in de Belgische woningmarkt. Na de aarzelende periode waarin hogere rentevoeten en strengere kredietnormen het sentiment drukten, komt de activiteit terug op gang. In de eerste negen maanden van 2025 lag het aantal vastgoedtransacties 15,1% hoger dan in dezelfde periode het jaar daarvoor. Wie vandaag naar de vastgoedmarkt kijkt, ziet geen eenduidig beeld, maar een geheel van lokale en regionale dynamieken die samen het bredere herstel vormgeven.

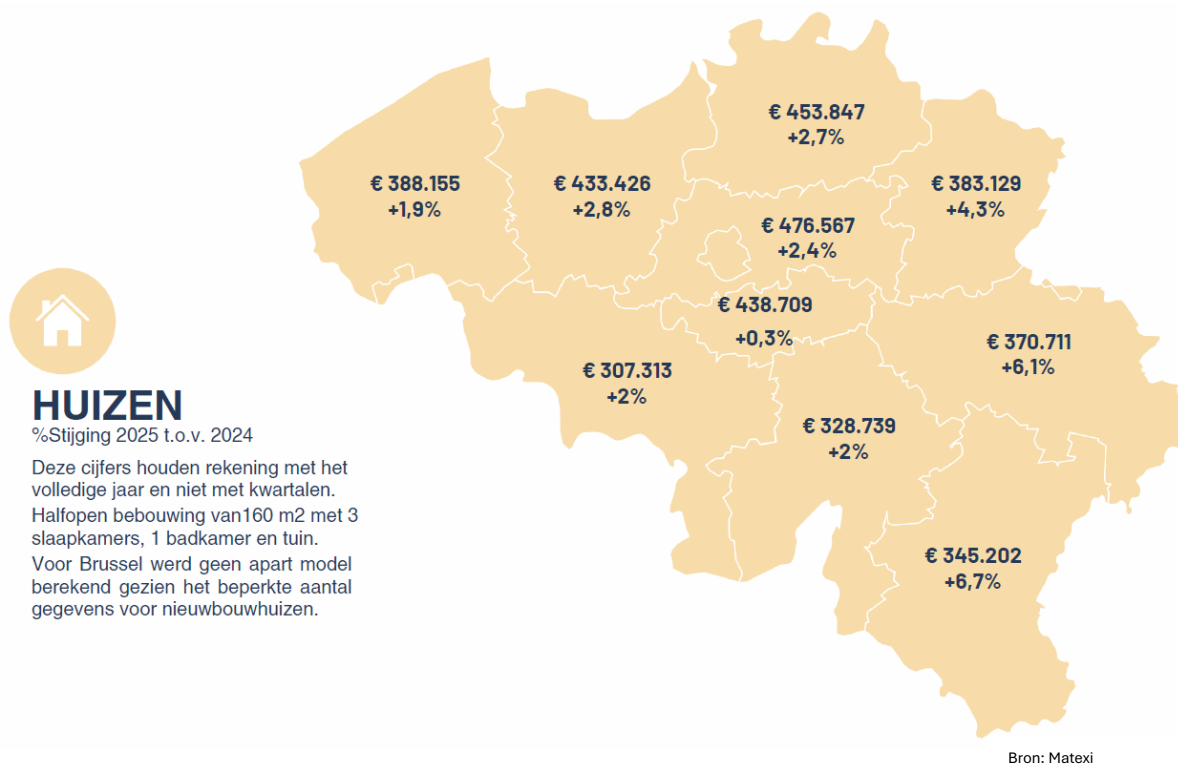
Verkoopvolumes stijgen breed, met Wallonië als uitschieter

De heropleving is geografisch opvallend breed. Vlaanderen noteert een stijging van 15,0%, Brussel 16,6% en Wallonië 17,2%. Ook binnen Vlaanderen gaan alle provincies hoger, met onder meer Antwerpen (+16,8%) en Limburg (+16,7%) als sterke groeiers, terwijl West-Vlaanderen met +12,0% onder het gemiddelde blijft.

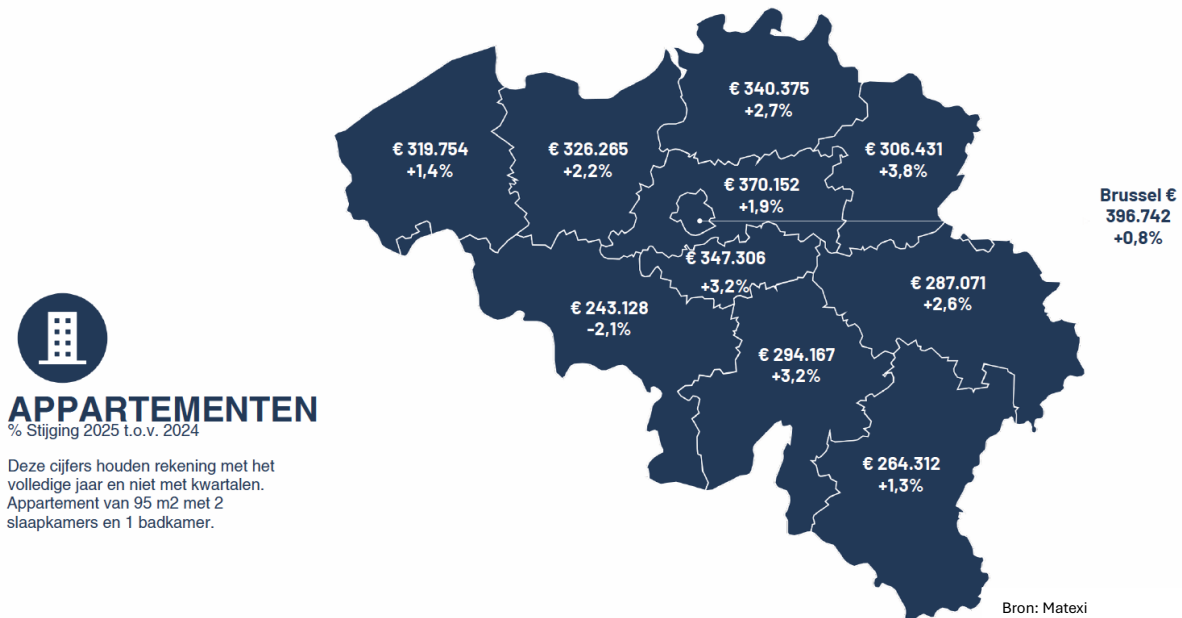
Dat de volumes aantrekken, is voor een groot deel een psychologisch keerpunt. Verkoper en koper vinden sneller een prijs, en de markt krijgt opnieuw liquiditeit. Eigenaars die de voorbije jaren aarzelden om te verkopen, merken dat panden opnieuw beter hun weg naar de markt vinden. De vraag is terug, zij het selectiever dan in de jaren van extreem lage rente.

Vlaanderen is één economie, maar niet één vastgoedmarkt

Binnen Vlaanderen blijven de verschillen tussen provincies duidelijk zichtbaar. Vlaams-Brabant is nog steeds de duurste provincie voor huizen, terwijl West-Vlaanderen tot de goedkoopste behoort en bovendien minder groei laat zien tegenover andere Vlaamse provincies. Antwerpen volgt Vlaams-Brabant op afstand, met een stevig prijsniveau en een hoge groei. Limburg blijft de laagste prijs, maar valt net op door een van de sterkste stijgingen.



Ook bij appartementen lopen de lijnen uiteen. Limburg kent hier de hoogste prijsstijging, gevolgd door Antwerpen en Oost-Vlaanderen. West-Vlaanderen vormt de uitschieter aan de onderkant, vooral door prijsdruk en correcties in kustgemeenten. Vlaams-Brabant blijft duur, maar groeit gematigder.



Voor wie vermogen opbouwt of beheert, is dit geen detail. Vastgoedrendement is zelden "nationaal": het wordt gemaakt in lokale micro-markten. Regionale verschillen in prijsniveau, aanboddruk, renovatiegraad en verhuurbaarheid wegen vandaag zwaarder door dan ooit.

Jongere kopers vinden opnieuw hun weg naar het appartement

De demografische verschuivingen zijn minstens even interessant als de prijsdata. Gemiddeld is een huiskoper 38 jaar en een appartementkoper 43 jaar. In Brussel ligt de gemiddelde kopersleeftijd rond 40 jaar, zowel voor huizen als appartementen.

Opvallend is de verjonging bij Vlaamse appartementkopers. De groep 26–30 jaar vertegenwoordigt in 2025 ongeveer 20% van de kopers, tegenover 18% in 2024 en 15% vijf jaar geleden. Ook de categorie 18–25 jaar blijft stevig met 10%. Het appartement bevestigt daarmee zijn rol als instaproduct: voor veel starters en jonge gezinnen blijft het de meest haalbare stap in vastgoed, zeker wanneer huizenprijzen, renovatiekosten en energienormen de drempel verhogen.

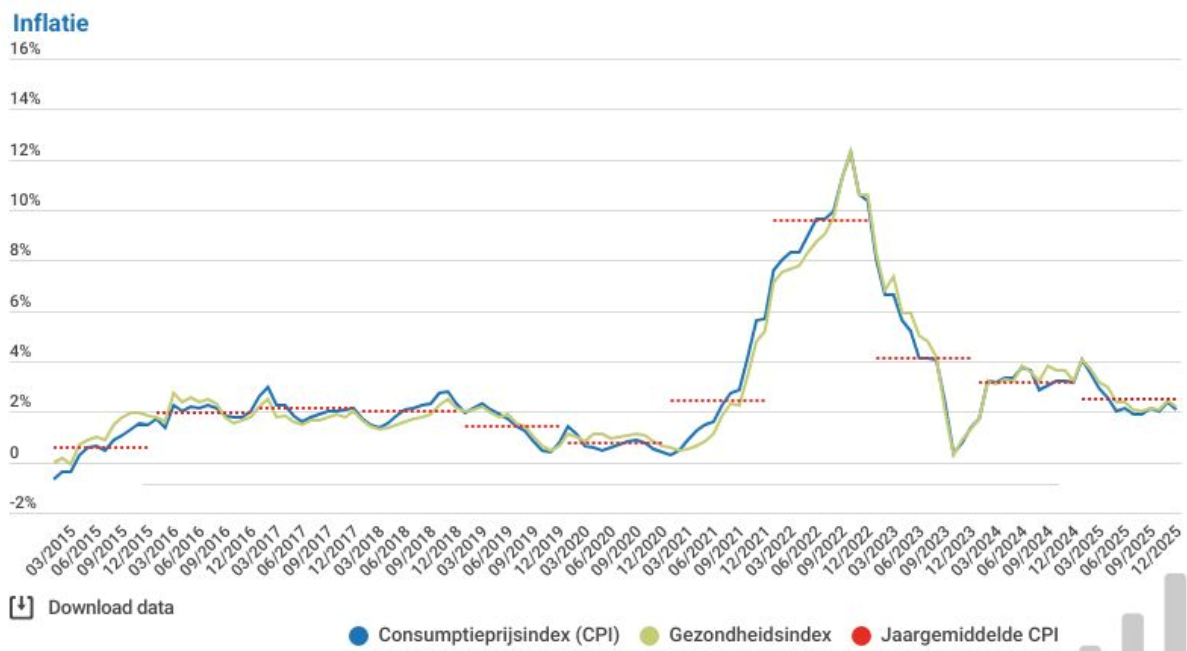
Nieuwbouw: kleiner aandeel, groter prijsverschil

Een structureel signaal komt uit de nieuwbouwcijfers. Slechts 9,6% van de verkochte appartementen in de eerste negen maanden van 2025 was nieuwbouw. Dat is lager dan in 2024 en beduidend lager dan enkele jaren geleden. Nieuwbouw blijft bovendien aanzienlijk duurder met gemiddeld 356.193 euro tegenover 267.434 euro voor bestaande appartementen. In Vlaanderen loopt dat verschil nog verder op: 378.960 euro (nieuw) tegenover 274.606 euro (bestaand).

Dat het nieuwbouwaandeel krimpt, wijst op een markt waar aanbod moeilijker op gang komt. Op termijn kan dat de druk op kwalitatief bestaand patrimonium verhogen, maar met één cruciale voorwaarde: energieprestatie en renovatiepad worden een bepalende component van waarde. De markt betaalt minder voor "vier muren" en meer voor "toekomstbestendigheid".

De inflatie

Bron: Statbel, (z.j.), *Consumptieprijsindex*. Geraadpleegd op 26 januari 2026, van <https://statbel.fgov.be/nl/themes/consumptieprijsindex/consumptieprijsindex>



2025 betekende voor België een duidelijke terugkeer naar een meer stabiel inflatieklimaat. Na de uitzonderlijke prijsstijgingen van de jaren voordien stegen de consumentenprijzen gemiddeld met ongeveer 2,5%, een niveau dat beter beheersbaar is voor gezinnen én bedrijven. Daarmee kwam de inflatie opnieuw dichterbij wat als “normaal” wordt beschouwd.

Hoewel het jaar startte met wat hogere inflatie van 3,16% door duurdere energie, keerde de rust snel terug. Naarmate de energieprijzen stabiliseerden en tijdelijke effecten wegvielen, zakte de inflatie in de loop van het jaar richting 2%. Vooral tijdens de zomer voelden consumenten dat de ergste prijsdruk achter hen lag, met minder schommelingen in dagelijkse uitgaven.

Ook de bredere prijsontwikkeling gaf vertrouwen. Voedingsprijzen stegen nog licht, maar zonder grote uitschieters. Diensten en huren volgden een geleidelijk pad, terwijl elektronica en telecom zelfs goedkoper werden. Dankzij de automatische indexering stegen lonen en uitkeringen mee, waardoor de koopkracht voor veel gezinnen beter beschermd bleef.

Alles samen was 2025 geen jaar van grote schokken. De inflatie bleef onder controle, inkomens volgden, en het economisch klimaat bood opnieuw meer voorspelbaarheid.

De Arizona-regering



2025 zal voor veel zelfstandigen en ondernemers niet herinnerd worden als een jaar van grote hervormingen, maar als een jaar van onduidelijkheid. De federale Arizona-regering startte met hoge verwachtingen en een ambitieus hervormingsverhaal, maar liet ondernemers vooral achter met plannen, intenties en aankondigingen en opvallend weinig definitieve beslissingen.

Beleidsintenties zonder scherpheid

Vanaf het begin profileerde de regering zich als hervormingsgezind en ondernemingsvriendelijk. Er kwamen regeerakkoorden, visienota's en actieplannen, maar die bleven in 2025 vaak algemeen en vrijblijvend. Voor zelfstandigen betekende dit dat ze wel wisten wat de regering ongeveer wilde, maar zelden wanneer of hoe dat concreet zou worden.

Veel maatregelen werden aangekondigd "in de loop van de legislatuur", "na overleg met de sociale partners" of "via latere uitvoeringsbesluiten". Dat maakte het voor ondernemers quasi onmogelijk om met zekerheid te plannen of investeringsbeslissingen te nemen.

Het fiscale beleid in 2025 illustreerde die vaagheid scherp. Enerzijds nam de regering enkele zichtbare beslissingen, zoals de invoering van een meerwaardebelasting en de verhoging van bepaalde roerende voorheffingen. Dat waren concrete ingrepen, maar ze kwamen zonder een helder langetermijnkader voor ondernemerschap en investeringen.

Anderzijds werden positieve maatregelen voor zelfstandigen (zoals een ondernemersaftrek of een bredere fiscale hervorming) wel aangekondigd, maar niet uitgevoerd. Het resultaat was een onevenwichtig gevoel: ondernemers voelden nieuwe lasten sneller dan nieuwe voordelen, terwijl belofde compensaties in de toekomst bleven hangen.

Politieke traagheid als structureel probleem

De vaagheid in het beleid was geen toeval, maar het gevolg van een moeilijk samenwerkende coalitie. Begrotingsbesprekingen sleepten aan, gevoelige dossiers werden vooruitgeschoven en belangrijke knopen pas laat in het jaar doorgehakt. Dat politieke getal vertaalde zich rechtstreeks in economische onzekerheid.

Voor zelfstandigen en ondernemers was 2025 geen crisisjaar, maar ook geen hervormingsjaar. Het was een jaar zonder houvast, waarin de overheid veel sprak over ondernemen, maar weinig duidelijk maakte. De Arizona-regering zette lijnen uit, maar trok ze zelden door.

house of 
finance

HIER INSCHRIJVEN



**CONGRES
Q1 2026**

20 MAART 2026

**HAVENHUIS
ANTWERPEN
ZAHA HADIDPLEIN 1**

MET O.A. ALS SPREKER:

JAN JAMBON