



Wat is de beste belegging op lange termijn?

Veel mensen denken dat op lange termijn aandelen veruit het rendabelst zijn, maar dat je daarvoor grote risico's moet nemen. Is dat correct?

Dat een obligatie op de heel lange termijn meer opbrengt dan een spaarboekje en een aandeel meer dan een obligatie, daar is zowat iedereen het over eens. Maar wat over kortere perioden? En hoe presteert vastgoed? Bovendien, bestaat er zoiets als een risicoloze belegging? Een publicatie van de Amerikaanse centrale bank (Fed) brengt licht in de duisternis...



Warren Buffet, een van de succesvolste lange termijn beleggers

In 'The Rate of Return on Everything 1870-2015'¹, komt de Fed tot het besluit dat **residentieel vastgoed en beurs-genoteerde aandelen over de beschouwde periode ongeveer evenveel renderen, namelijk 7% per jaar na verrekening van inflatie**. Voor de Tweede Wereldoorlog is vastgoed de betere belegging. Nadien bekleden aandelen de toppositie, echter mits veel grotere schommelingen: goede beursjaren wisselen af met (bar)slechte.

Wat geldmarkt- en vastrentende beleggingen betreft, blijkt de reële opbrengst (d.w.z. de opbrengst verminderd met het inflatiepercentage) sinds 1870 tussen 1% en 3% per jaar te liggen. Probleem is dat die percentages - in tegenstelling tot wat je zou verwachten - niet stabiel zijn, maar op korte termijn vrij sterk kunnen schommelen. **Vandaag zijn ze ruim negatief** als gevolg van de soms negatieve nominale rentevergoeding en de inflatie in België die de jongste vijf jaar gemiddeld bijna 2% per jaar bedraagt. **Een risicoloze belegging die een reëel rendement in euro oplevert, bestaat niet meer.**

De verdeling over de grote activaklassen einde 2015 is voor de volgende landen als volgt (O. Jorda et al., Tabel 2, in procent).

Land	Vastgoed	Aandelen	Obligaties	Deposito's ²	Overige financiële activa ³	Overige niet-financiële activa ⁴
Duitsland	22,2	24,2	5,6	14,2	17,3	16,4
Frankrijk	23,2	28,0	5,1	11,9	11,9	19,8
Japan	10,9	13,4	13,1	20,4	12,9	29,4
Verenigd Koninkrijk	27,5	24,8	6,1	10,9	12,6	18,1
Verenigde Staten	13,3	39,1	8,6	8,1	11,2	19,8
Gemiddelde	19,4	25,9	7,7	13,2	13,2	20,7

¹ O. Jorda et. al. , 'The Rate of Return of Everything, 1870-2015', Federal Reserve Bank of San Francisco, Working Paper 2017-25, December 2017.

² Dit betreft vooral spaar- en zichtrekeningen.

³ Overige financiële activa zijn activa waarvan de waarde doorgaans contractueel wordt bepaald (pensioenreserves, afgeleide financiële producten, grondstoffen waaronder goud en zilver...).

⁴ Overige niet-financiële activa zijn activa waarvan de waarde voortvloeit uit hun fysieke kenmerken (fabrieken, machines, meubilair...).

De beide activaklassen die op de heel lange termijn het beste renderen (gemiddeld reëel 7% per jaar) zijn met 19,4% (vastgoed) en 25,9% (aandelen) goed vertegenwoordigd. Vastgoed is een activaklasse waarin je automatisch belegt wanneer je de eigen woning koopt. Dit is dus zondermeer een uitstekende belegging.

De aanpak ligt bijgevolg voor de hand. Zo je op lange termijn met beleggen geld wilt verdienen, moet je je centen in aandelen of vastgoed stoppen. Een belangrijke kanttekening hierbij. Een vastgoedbelegging is veel minder beweeglijk (volatiel) dan een aandelenbelegging. Dit komt omdat de aandelenmarkten gevoelig zijn voor ieder nieuwtje dat meteen de prijsvorming beïnvloed. Indien er om gelijk welke reden grote onrust ontstaat, kunnen de koersen zwaar inleveren of zelfs crashen. Een 'kopen en houden' belegger ondergaat dit en wacht geduldig tot de koersen zich weer herstellen. **Maar je kunt het slimmer spelen.** Door tijdelijk uit de beurs te stappen, vermijd je mogelijk forse verliezen. Je kunt uiteraard zelf beslissen wanneer je in en uit de beurs stapt. Echter, als je emoties hierbij de hoofdrol spelen, is dit geen goed idee.

Soli-Safe® heeft een tool ontwikkeld die zegt wanneer niet in aandelen te beleggen en wanneer juist wel. Op die manier vermijd je neerwaartse beurstrends en stap je in de beurs op een ogenblik dat aandelen opnieuw beginnen te stijgen. **De beste belegging op de heel lange termijn is daarom niet vastgoed, maar zijn aandelenbeleggingen gekoppeld aan een stop loss / herinstap methodiek zoals die van Soli-Safe®. Je rendement ligt beduidend hoger en je slaapt beter.**

©Precisis nv - Februari 2021

Disclaimer. Dit Memo inclusief alle erin vermelde gegevens dient uitsluitend informatieve doeleinden. In geen geval kan het worden beschouwd als een aanbod tot aankoop of intekening op roerende waarden, noch als een persoonlijk beleggingsadvies. Het copyright van dit Memo berust bij Precisis nv, Kattestraat 37, 1741 Ternat, België. Slechts mits voorafgaand schriftelijk akkoord, is het gebruik of op gelijk welke manier dupliceren van dit Memo, van stukken ervan, of van specifieke afbeeldingen of grafieken, toegelaten. Alle rechten voorbehouden.