



Rentevisie hypotheeken

September 2018

De gemiddelde huizenprijs is in juli naar een record gestegen. Daarmee waren huizen nog nooit zo duur. Wel daalt het aantal verkochte woningen nog steeds omdat de vraag groter is dan het aanbod.

Met name jongeren zijn hier de dupe van. De stijging van de prijzen is mede ingegeven door de lage hypotheekrente en het herstel van de Nederlandse economie. Vooralsnog zien wij hier ook geen verandering in optreden. Voor de

rente voorspelling is het economische groeiplaatje bepalend. Daarom vindt u onderstaand eerst enige achtergrond van de economische vooruitzichten waarna u kunt lezen wat we van de ontwikkeling van de rente verwachten.

Economie

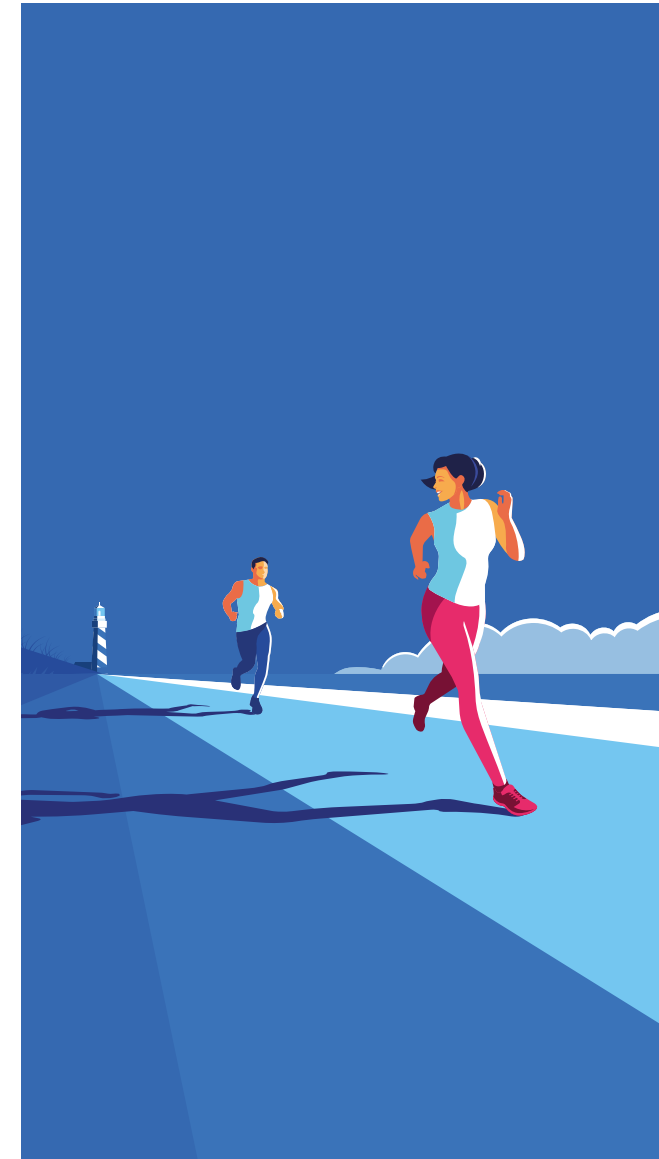
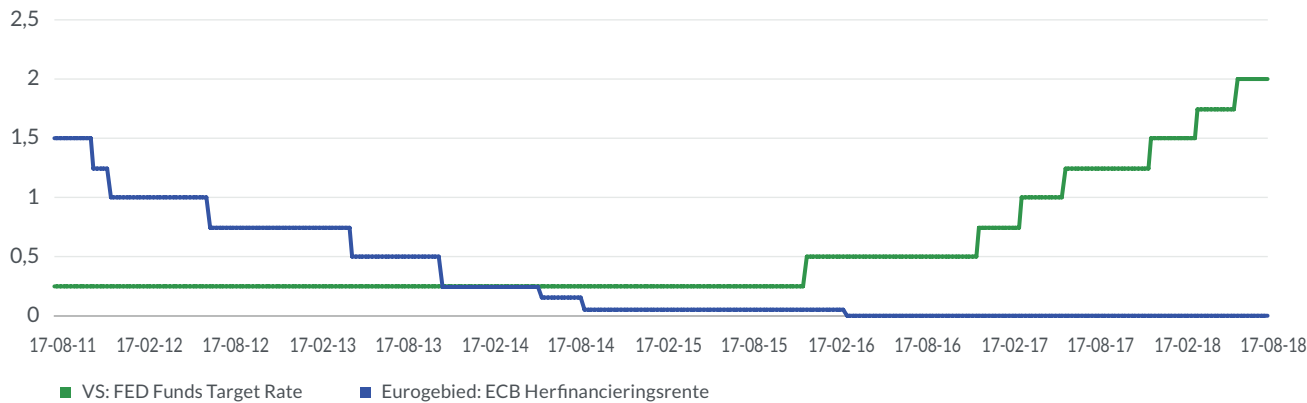
De eurozone zou dit jaar de 2%-groeidrempel moeten kunnen halen. Wat minder zou zijn dan de 2,5% uit 2017, maar toch een degelijk cijfer. Na een zwak eerste kwartaal was er even de vrees dat de groei geen versnelling zou laten zien in kwartaal twee. Maar met name de binnenlandse bestedingen in landen als Duitsland of Nederland betekenden een stimulans voor de economie.

De werkloosheid blijft de goede richting uitgaan en het beleid van de ECB blijft ruim. Ondanks dat de centrale bank vanaf oktober haar maandelijkse aankopen van obligaties een tandje lager draait. Ook de sterke groei in de VS helpt natuurlijk.

Die Amerikaanse groei blijft inderdaad hoog. Aangevuurd door lagere belastingen en een gezonde arbeidsmarkt. In het tweede kwartaal werd de Amerikaanse economie meer dan 4% groter op jaarbasis.

Het spreekt voor zich dat dit tempo moeilijk vol te houden zal zijn. Op enig moment zal de hogere rente zich laten voelen. Net als de dure dollar, die het moeilijker maakt voor de Amerikaanse uitvoer. Daarnaast jagen lagere belastingen weliswaar de groei aan, maar dat effect dooft uiteindelijk uit. Voordat de Amerikaanse economie echter een forse afkoeling riskeert, zullen we wellicht al medio 2019 zijn.

Verloop tarieven centrale banken ECB & FED

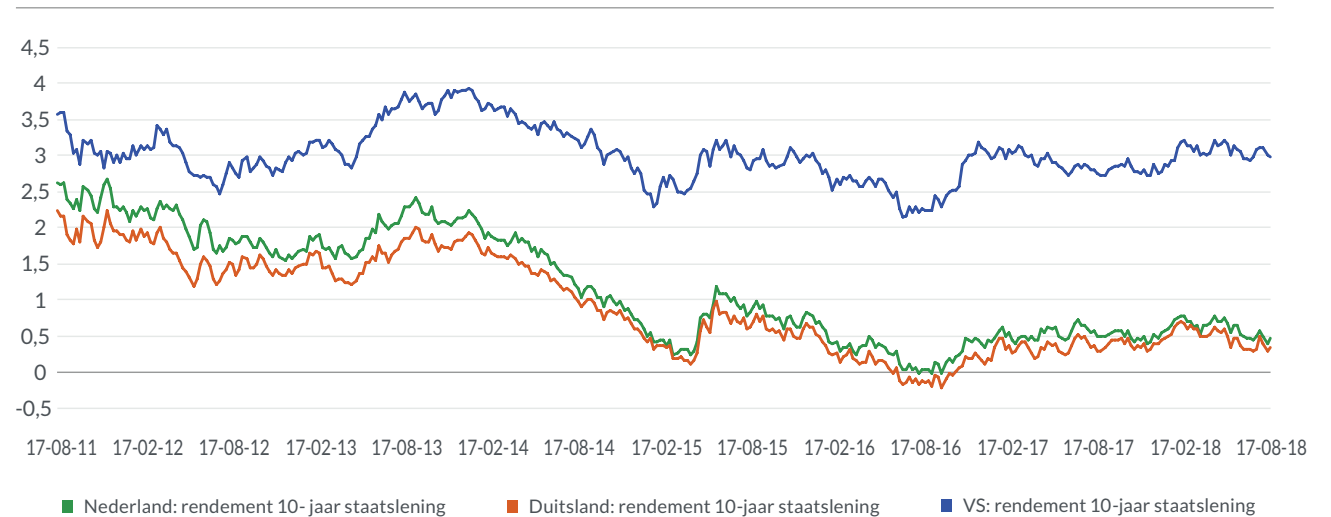




Over de Chinese economie zijn er wat meer zorgen. Zelfs los van de zorgen over de handelsspanningen, komen veel cijfers net onder verwachting uit. Vraag is hoe Chinese beleidsmakers zullen reageren. Bij dreigende economische afkoeling zwengelt China traditioneel de groei aan door meer kredietverlening. Punt is echter dat de schulden al hoog zijn. Dit kan een dilemma worden: kiezen voor nog meer schulden, of toch iets minder groei?

Per saldo kijken we het verdere economische jaar 2018 voorzichtig optimistisch tegemoet. Een escalierend handelsconflict blijft natuurlijk een belangrijk risico. Net als oplopende onzekerheid rond een harde Brexit.

Verloop rendement tienjarige staatsleningen



Korte rente

We voorzien dat de korte rente in Europa nog lang laag blijft. Immers, voor het officiële beleidstarief van de ECB omhoog gaat, zullen we wellicht medio 2019 zijn. Lang nadat het maandelijks opkoopprogramma van obligaties volledig is afgebouwd.

Lange rente

We voorzien dat de lange rente de komende maanden opnieuw zal oplopen. Het wereldwijde groeiplaatje blijft degelijk, terwijl de ECB vanaf het najaar wellicht haar maandelijks aankoopbedrag van obligaties verder zal afbouwen. Bovendien begint de inflatiedruk in de VS toe te nemen, wat de Amerikaanse obligatierente omhoog duwt. In een geglobaliseerde financiële wereld voelen wij dit ook in Europa.

Huidige renteniveaus	
ECB Herfinancieringstarief	0,00%
Tienjarige staatslening Nederland	0,45%

Verwachtingen 6 maanden	
ECB Herfinancieringstarief	0,00%
Tienjarige staatslening Nederland	0,75%

Disclaimer

De informatie die is opgenomen in deze publicatie is uitsluitend bestemd voor algemene doeleinden. Met uw individuele specifieke omstandigheden is geen rekening gehouden. De informatie kan niet worden beschouwd als een juridisch, financieel, fiscaal of ander professioneel advies. Wij adviseren u op grond van de informatie niet meteen tot actie over te gaan en voorafgaand aan uw eventuele actie eerst deskundig advies in te winnen. Deze publicatie is geen aanbod en u kunt aan deze publicatie geen rechten ontleen.

Bij de totstandkoming van deze publicatie hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij de selectie van externe bronnen. Wij kunnen niet garanderen dat de informatie van deze bronnen die in deze publicatie is opgenomen juist en volledig is of in de toekomst zal blijven. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor druk- en zetfouten. Wij zijn niet verplicht de informatie die we hebben opgenomen in deze publicatie te actualiseren of te wijzigen. Alle rechten ten aanzien van de inhoud van de publicatie worden voorbehouden, inclusief het recht van wijziging. Het is niet toegestaan de gegevens in de publicatie geheel of gedeeltelijk te reproduceren, in welke vorm dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Lanschot NV.

Overige informatie

Van Lanschot NV is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN te 's-Hertogenbosch, KvK 's-Hertogenbosch nr. 16038212 met btw-identificatienummer NL.004 670632.B.01. Van Lanschot NV is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank NV (DNB), Postbus 98, 1000 AB Amsterdam, en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), Postbus 11723, 1001 GS Amsterdam. Van Lanschot NV kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als aanbieder en/of uitvoerder van beleggingsdiensten.

Voor eventuele klachten inzake onze financiële dienstverlening kunt u zich richten tot uw eigen kantoor van Van Lanschot NV, de afdeling Klachtenmanagement van het hoofdkantoor, Postbus 1021, 5200 HC 's-Hertogenbosch of het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), Postbus 93257, 2509 AG Den Haag.