

MoneyView Hypotheekrente Barometer

Ontwikkelingen in maart 2017

Opnieuw bewoog de hypotheekrente zich in de afgelopen maand zowel in opwaartse als neerwaartse richting. Het aantal verhogingen (39) won het echter van het aantal verlagingen (35). Vooral in de week van 13 tot en met 19 maart vonden er veel verhogingen plaats. Al met al eindigt de gemiddelde stand van de hypotheekrente licht hoger dan in februari.

De kapitaalmarkt was in maart volatiel. De 10 jaars kapitaalmarktrente stond op 1 maart op 0,53% maar begon vanaf die datum te stijgen en stond op 10 maart op 0,74%. Om in de twee weken daarna weer te zakken naar 0,59%.

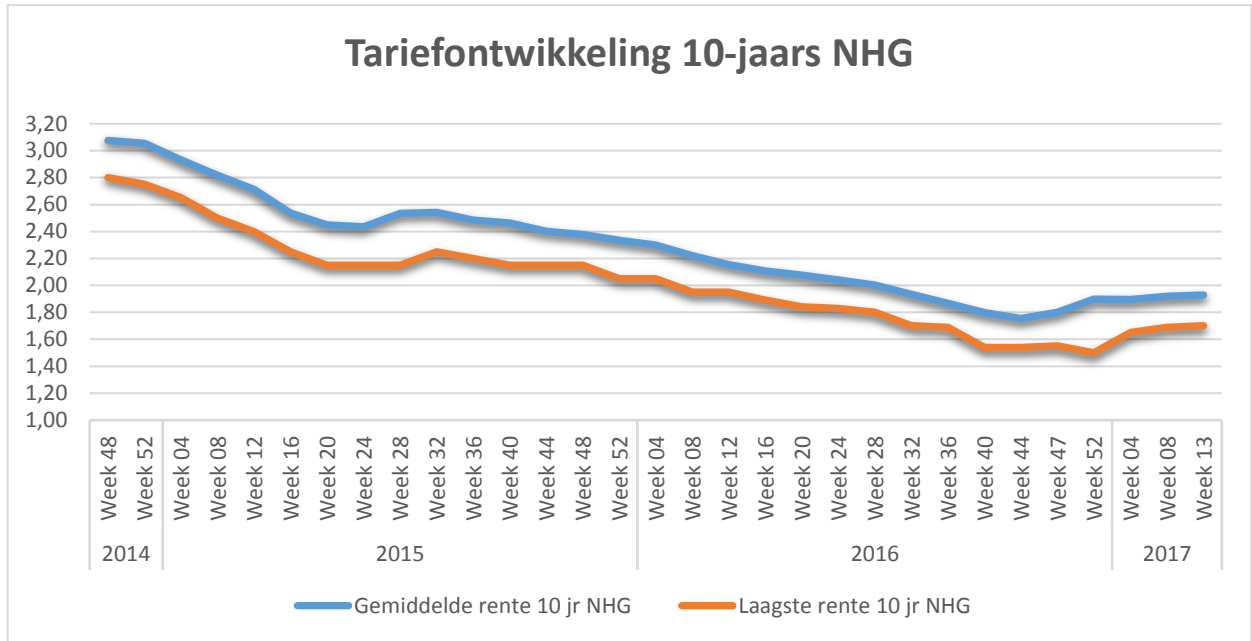
Vorige week besloot de Federal Reserve (Fed) de rente in de VS met een kwart procent te verhogen. De markt zag deze renteverhoging al aankomen door eerdere toespelingen van Fed-bestuurders. Toch zijn sommigen analisten verbaast over de snelheid van de verhoging. Volgens enkele analisten kan dit erop duiden dat de Fed dit jaar de rente vier maal zal verhogen in plaats van de aangekondigde drie maal. Jeremy Lawson, hoofdeconoom bij vermogensbeheerder Standard Life Investments, sluit zich erbij aan dat het moment van de verhoging verrassend vroeg is. Er is, gezien de vooruitzichten van de Amerikaanse economie, nog maar weinig veranderd sinds de laatste verhoging in december 2016. Volgens Lawson zal de volgende renteverhoging van de Fed in juni gaan plaatsvinden.

Afgelopen week was de laatste mogelijkheid voor banken om targeted longer-term refinancing operations (tltro) leningen af te sluiten bij de Europese Centrale Bank (ECB). De leningen zijn met een negatieve rente van 0,4% spotgoedkoop en hebben een looptijd van vier jaar. De bedoeling is om banken vermogen te verschaffen om uit te lenen aan ondernemers en particulieren in de eurozone. De ECB maakte pas begin deze maand duidelijk dat het komende kwartaal de laatste mogelijkheid was om in aanmerking te komen voor de tltro-leningen. De ECB stelt dat de economie te veel is hersteld om deze maatregel nog langer te kunnen verantwoorden. Dit leidde tot massale belangstelling.

Van de grootbanken pasten alleen ABN AMRO en SNS de tarieven aan. ABN AMRO verlaagde aan het begin van de maand het 10 en 17 jaars tarief nog met 0,05% en het 20 jaars tarief met 0,10%. Op 17 maart werden de tarieven vanaf 5 jaar met 0,10% verhoogd. SNS verhoogde per 1 april het 20 jaars tarief met 0,05%.

In de laatste week van maart bedroeg de laagste rente voor een 10-jaars annuïteitenhypotheek met NHG 1,7%. Het betreft het tarief van Triodos voor woningen met een energielabel A. Direct daarop volgden Acadium, BLG en Obvion (Compact Hypotheek) met 1,74%. Dit laatste tarief is 0,05% hoger dan het laagste tarief in februari. Syntus Achmea Comfort hypotheek kende het hoogste 10-jaars annuïtaire NHG-tarief, namelijk 2,25%. Het gemiddelde 10-jaars NHG-annuïteitentarief bedroeg in de laatste week van maart 1,93%. Dat is met 0,01% licht hoger dan het gemiddelde 10-jaars NHG-tarief in februari 2017.

Onderstaande grafiek laat het gemiddelde en het laagste 10-jaars tarief (annuïteitenhypotheek met NHG) over de laatste 24 maanden zien.



Over MoneyView

MoneyView is het onafhankelijke onderzoeks- en benchmarkinstituut voor financiële dienstverleners. MoneyView volgt op dagelijkse basis de productontwikkelingen op het gebied van levensverzekeringen, pensioenen, hypotheek, schadeverzekeringen, inkomensverzekeringen, beleggingsproducten en bancaire producten. Met producten als de ProductManager, Advisa Online, AeQuote Online en Selector biedt MoneyView productvergelijkings- en benchmarkoplossingen voor banken, verzekeraars en adviseurs.

Voor meer informatie (niet voor publicatie):

MoneyView
Lidy Groenewoud

Tel. 020 - 626 85 85
E-mail: l.groenewoud@moneyview.nl

Martin Koot

E-mail: m.koot@moneyview.nl