

MoneyView Hypotheekrente Barometer

Ontwikkelingen in augustus 2017

In de maand augustus zijn de verhogingen van de hypotheekrentes tot stilstand gekomen. In de eerste twee weken van augustus werd van acht producten de rente nog verhoogd. In dezelfde periode werd van twee producten de rente zowel verhoogd als weer verlaagd en van elf producten werd de rente verlaagd. In de tweede helft van augustus volgden enkel verlagingen.

Dit lijkt het gevolg te zijn geweest van de ontwikkelingen van de 10-jaars kapitaalmarktrente. Op 1 augustus stond deze op 0,62%, om op 31 augustus te eindigen op 0,47%, een verlaging van 0,15%. Deze eindstand is bijna gelijk aan de stand per 27 juni, toen het tarief op 0,45% stond. In juli liep de 10-jaars kapitaalmarktrente op en zagen we de hypotheekrente over de gehele linie stijgen. Vanaf de tweede week van augustus is er dus weer een dalende trend, die de 10-jaars kapitaalmarktrente lijkt te volgen.

Afgelopen weekend waren onder andere Janet Yellen, topvrouw van de Amerikaanse centrale bank (Fed) en Mario Draghi, haar Europese evenknie van de Europese Centrale Bank (ECB) aanwezig bij het jaarlijkse Economic Policy Symposium in het Amerikaanse Jackson Hole. Het was voor het eerst sinds augustus 2014 dat Mario Draghi daarbij aanwezig was. De laatste keer was ten tijde van de Eurocrisis, waarbij Griekenland behouden moest blijven voor de Eurozone. In de twee daarop volgende jaren had hij verstek laten gaan. Dit jaar verscheen hij wel, waarmee de indruk werd gewekt dat hij iets belangrijks te melden had. Dit bleek tegen te vallen. Zo liet de Italiaan zich niet uit over zeer relevante thema's als een eventuele afbouw van het opkoopprogramma van de ECB of toekomstige rentewijzigingen in Europa. Zijn belangrijkste bijdrage bleek gericht te zijn aan de Amerikaanse president Trump. Draghi waarschuwde dat de vrijhandel wordt bedreigd door protectionisme, hetgeen volgens hem risico's met zich meebrengt voor de productiviteitsgroei en de potentiële groei van de wereldeconomie. Net als Draghi liet ook Yellen niets los over aanstaande wijzigingen in het rentebeleid en het afwickelen van de schuldenbalansen in de Verenigde Staten. De Amerikaanse Fed-presidente hamerde in haar toespraak voornamelijk op de noodzaak en het succes van de hervormingen die sinds de financiële crisis zijn ingevoerd. Al met al kan worden gesteld dat de bijeenkomst in Jackson Hole niet de verduidelijking heeft gebracht, ten aanzien van het monetaire beleid, waarop economen en andere marktvolgers vooraf hadden gehoopt.

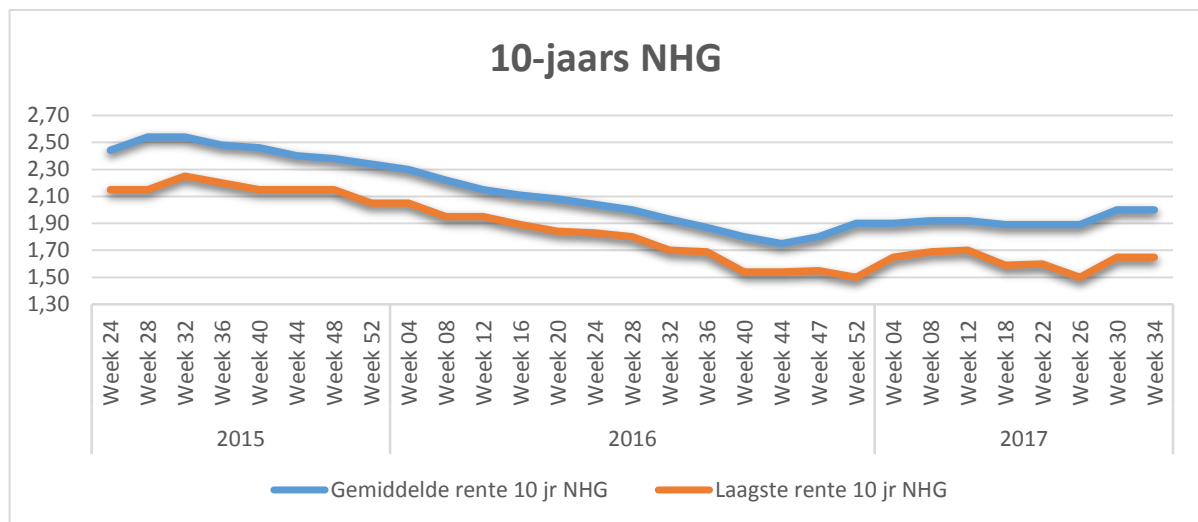
Om financiële en monetaire stabiliteit te bewerkstelligen binnen de Eurozone, wordt al langere tijd een negatieve rente gehanteerd en worden miljarden besteed aan het opkopen van staatsleningen. De economische groei heeft inmiddels zijn intrede gedaan, maar met de inflatie is het nog slecht gesteld. Voor de ECB staat de teller op de onbevattelijke som van € 2.000 miljard aan opgekochte schulden. Dit zal langzaam terug gebracht moeten gaan worden. Als dit te snel gebeurt, zal de Europese economie weer terug bij af zijn. Gebeurt het te langzaam, dan kan dat er toe leiden dat de ECB geen munitie in huis heeft om de economie opnieuw met rentedalingen bij te sturen zodra dat noodzakelijk is. Op dit moment lijkt het erop dat de hoogconjunctuur in de VS al weer op zijn retour is en wellicht binnen afzienbare tijd zal omslaan richting een groeivertraging. En als het regent in de VS, dan druppelt het in Europa. De Fed heeft inmiddels de economie losgekoppeld van het monetaire infuus en heeft de rente dit jaar al twee keer verhoogd. De ECB moet nog beginnen aan die klus. Snel de schuldenpositie afbouwen en tegelijk de rente optrekken gaan echter slecht samen. Binnen de eurozone zijn daarvoor de verschillen tussen de lidstaten te groot. Griekenland zou een renteverhoging niet aankunnen, terwijl Duitsland daar nou net wel behoefte aan heeft, wil de Duitse economie niet oververhit raken.

Persbericht

Van de grootbanken pasten ABN AMRO, ING en Rabobank de tarieven in augustus één keer aan. ABN AMRO verlaagde het 12-, 15-, 17- en 20-jaars tarief met 0,06% tot 0,12%. ING verlaagde het 15- en 20-jaars tarief met 0,10% Rabobank verlaagde het 12-, 13-, 14-, 15-, 20-, 25- en 30-jaars tarief met 0,10%. SNS wijzigde niet een keer de tarieven in augustus.

In de laatste week van augustus bedroeg de laagste rente voor een 10-jaars annuïteitenhypothec met NHG 1,65%. Het betreft het tarief van Triodos voor woningen met energielabel A. Direct daarop volgt de Rabobank Basis Hypotheek met 1,75%. Het laagste NHG-tarief 10 jaar vast is 0,06% hoger dan het laagste tarief in juli. Toen bedroeg het laagste tarief voor 10 jaar NHG 1,59% en was verkrijgbaar bij ING. De annuïteitenhypothec van Nationale-Nederlanden kende nog altijd het hoogste 10-jaars annuïtaire NHG-tarief, namelijk 2,30%. Het gemiddelde 10-jaars annuïtaire NHG-tarief bedroeg in de laatste week van augustus 2,00%. Daarmee eindigde het tarief exact gelijk met het gemiddelde 10-jaars NHG in de voorafgaande maand juli.

Onderstaande grafiek laat het gemiddelde en het laagste 10-jaars tarief (annuïteitenhypothec 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 productvergelijking- en benchmarkoplossingen voor banken, verzekeraars en adviseurs.

Voor meer informatie (niet voor publicatie):

MoneyView
Martin Koot

Tel. 020 - 626 85 85
E-mail: m.koot@moneyview.nl