

Annuiteitenhypotheken gemiddeld tot 20% duurder

Starters woningmarkt beginnen vanaf 2013 met 20% achterstand

In het nieuwste Special Item over Annuïteitenhypotheken onderzocht MoneyView de impact van de plannen om vanaf 1 januari 2013 alleen nog hypotheken met (annuïtaire) aflossingen voor hypotheekrenteaftrek in aanmerking te laten komen. MoneyView vergeleek hiertoe verschillende aflossscenario's en vond onder andere dat in vergelijking tot een spaarhypotheek waarbij de woninglening geheel wordt afgelost, een consument voor dezelfde lening over de gehele looptijd 20% meer kwijt is bij een annuïtaire hypotheek.

Omdat de maatregel alleen geldt voor nieuwe gevallen, verwacht MoneyView dat er een behoorlijke -negatieve- invloed zal zijn op de gehele huizen- en hypothekenmarkt. Voor nieuwe toetreders wordt een extra drempel opgeworpen, omdat de woonlasten voor eenzelfde woning ineens 20% hoger zijn per 1 januari dan per 1 december. Bestaande hypotheekbezitters hebben geen aanleiding om nog door te stromen, omdat hun aftrek dan mogelijk in gevaar komt. De concurrentie tussen banken zal nog minder worden dan nu al het geval is omdat de 'oude' hypotheekbezitters 'vast' zitten en overgeleverd zijn aan hun huidige hypotheekverstrekker en banken zullen er bij gebaat zijn om zo min mogelijk nieuwe klanten binnen te halen omdat ze hier wél de concurrentie aan zullen moeten. Dit alles zal ongetwijfeld zijn invloed hebben op de huizenprijzen die een nog verdere daling zullen doormaken, waardoor men moet vrezen dat alle beweging op de woningmarkt –voor zover nog aanwezig- zal stilvallen.

MoneyView ProductRating

Zoals in elk Special Item deed MoneyView weer een vergelijkend onderzoek naar de op de markt aanwezige producten. De producten werden zowel op basis van de prijsstelling als op de flexibiliteit ten aanzien van voorwaarden en mogelijkheden tegen het licht gehouden om zo te komen tot de MoneyView ProductRating.



5-sterren producten 'Prijs'

- Argenta Special Living
- ASR Verzekeringen WelThuis Hypotheek
- De Hypotheekshop Voordelige Keus Annuïteiten Hypotheek
- De Hypotheker Argenta Annuïteiten Extra Hypotheek
- Obvion Compact Hypotheek
- Woonfonds Voordeellijn Annuïteitenhypotheek



5-sterren producten 'Flexibiliteit'

- Centraal Beheer Achmea Annuïteiten Plus Hypotheek
- Friesland Bank Annuïteitenhypotheek
- ING Annuïteitenhypotheek
- ING Basistarief
- Obvion Annuïteitenhypotheek
- Rabobank Annuïteitenhypotheek

Ten behoeve van de ProductRating Flexibiliteit zijn 60 Annuïteitenhypotheken onderzocht op voorwaarden en mogelijkheden. Hiertoe zijn 52 criteria uit de MoneyView ProductManager geselecteerd. Ten behoeve van de ProductRating Prijs ging het om 61 producten. De prijsanalyse is gedaan op basis van een analyse van de historische rente-ontwikkeling van elk van de producten, om te voorkomen dat een toevallige renteactie op de peildatum tot een vertekend beeld zou leiden.

Persbericht

Over MoneyView en het Special Item

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 en AeQuote Online biedt MoneyView productvergelijkings- en benchmarkoplossingen voor banken, verzekeraars en adviseurs. In het gratis MoneyView Special Item worden op maximaal 4 A-tjes de belangrijkste markt- en productontwikkelingen op een rij gezet en wordt de MoneyView ProductRating toegekend. Met het Special Item biedt MoneyView aanbieders en adviseurs een beknopt en overzichtelijk marktoverzicht en productvergelijking in één. Het MoneyView Special Item is gratis te verkrijgen voor iedereen die zich aanmeldt op www.specialitem.nl.

Voor meer informatie (niet voor publicatie):

MoneyView
Mevrouw L. Groenewoud

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

Bijlage: Special Item 27: Annuïteitenhypotheek