

MoneyView Hypotheekrente Barometer

Ontwikkelingen in juli 2017

De afgelopen maand waren er véél hypotheekrentewijzigingen. Met name renteverhogingen waren niet van de lucht: in totaal werden van 78 hypotheekproducten de rentes gewijzigd, waarvan er 67 werden verhoogd. Alle grootbanken verhoogden hun tarieven, met name van de middellange en lange rentevast periodes. Van slechts 9 producten werd de rente verlaagd. Van twee producten werden sommige rentevaste periodes verlaagd, terwijl andere juist werden verhoogd. ING en Rabobank verhoogden afgelopen maand zelfs twee keer hun tarieven. Tegenstrijdige signalen vanuit de Europese Centrale Bank (ECB) waren hier debet aan.

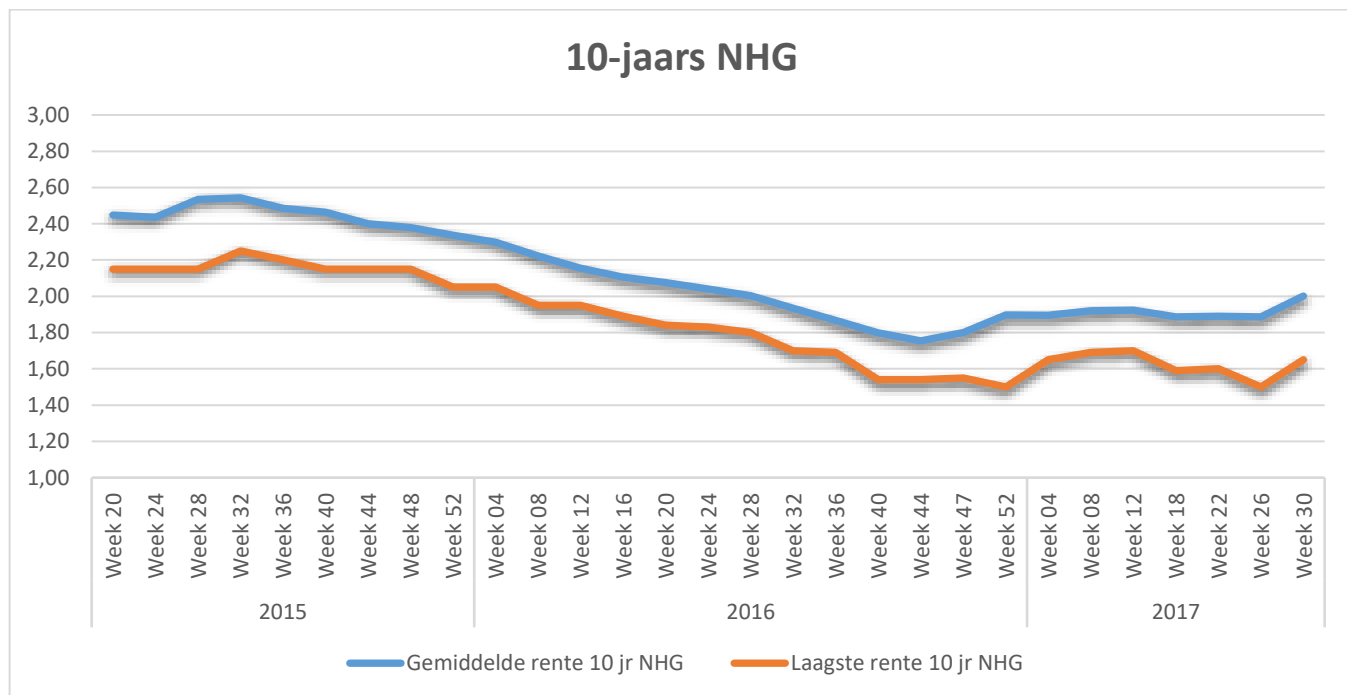
De president van de Europese Centrale Bank (ECB), Mario Draghi, zal dit jaar het symposium van de Amerikaanse Federal Reserve in Jackson Hole bijwonen, waarbij de verwachting bestond dat hij daar een boodschap zou kunnen afgeven over het obligatie-koopprogramma van de ECB. Dit omdat het eurogebied minder afhankelijk zou beginnen te worden van dergelijke stimuli. Daar lijkt de Nederlandse hypotheekrente op voorhand al op gereageerd te hebben. De jaarlijkse bijeenkomst vindt plaats van 24-26 augustus, minder dan twee weken voordat Draghi een vergadering van de Raad van Bestuur in Frankfurt voorziet. Tegen het einde van het jaar zal het opkoopprogramma van obligaties 2,3 biljoen euro bedragen en dit gaat gepaard met negatieve rentetarieven en gratis leningen aan banken. Terwijl de inflatie van het eurogebied nog altijd onder het streefgetal van 2 procent ligt, heeft Draghi vorige maand in Sintra, Portugal, een toespraak bij het ECB Forum aangegeven om aan te geven dat "deflationaire krachten hebben plaats gemaakt voor reflationaire". Dat leidde direct tot een hogere koers van de euro omdat de opmerking werd gezien als een kleine stap in de richting van eventuele monetaire verkrapping en als een signaal dat de ECB wel zo ongeveer klaar is met het stimuleren van de economie in de eurozone.

Tijdens een bijeenkomst van de ECB op 20 juli heeft deze haar monetaire beleid zoals verwacht ongemoeid gelaten. Het belangrijkste rentetarief van de ECB bleef daarmee staan op 0,00 procent. De maandelijkse obligatie-opkopen ter waarde van 60 miljard euro zijn ook ongemoeid gelaten. Tot december zal de ECB het programma handhaven "of zo nodig langer, en in ieder geval totdat de Raad van Bestuur bewijs ziet van een aanhoudende verandering in het beloop van de inflatie in overeenstemming met zijn inflatiedoelstelling", aldus de centrale bank. En mochten de omstandigheden daar om vragen, dan kan de ECB de opkopen opvoeren of verlengen. Dit bericht lijkt in strijd te zijn met de verwachting van de markt dat de centrale bank mogelijk al boodschappen zou afgeven over een eventuele aanpassing van het verzuimingsbeleid. Een belangrijk element daarin is de inflatie. Hoewel de economie aardig doorgroeit, is de kerninflatie nog niet overtuigend genoeg, zoveel maakte Draghi duidelijk. De kans is dus reëel dat de hypotheekrenteverhogingen van de afgelopen maand geen vervolg zullen krijgen. Of dat de verder toegenomen druk op de woningmarkt ook enigszins kan doen afnemen is nu de vraag.

In de laatste week van juli bedroeg de laagste rente voor een 10-jaars annuïteitenhypotheek met NHG 1,65%. Het gaat hierbij om het tarief van Triodos voor woningen met een energielabel A. Direct daarop volgde de annuïteitenhypotheek van Acadium Bastion met 1,69%. De Annuïteitenhypotheek van Nationale-Nederlanden had het hoogste 10-jaars annuïtaire NHG-tarief, namelijk 2,3%. Het gemiddelde 10-jaars NHG-annuïteitentarief bedroeg in de laatste week van juli 2,00%. Daarmee eindigde het tarief 0,11% hoger dan in de voorafgaande maand. Het gemiddelde 10-jaars NHG tarief is vanaf november vorig jaar al aan het stijgen. In week 44 van 2016 had dit tarief de bodem bereikt met een rente van 1,75%. In week 47 was dit gemiddelde inmiddels gestegen naar 1,80% en in week 52 van 2016 zelfs naar 1,90%. In de maanden die volgden bleef het schommelen rond die 1,90%. In de afgelopen maand zien we dat zich een trendbreuk met de voorafgaande maanden lijkt af te tekenen. Of deze trendbreuk doorzet, hangt voor een belangrijk deel af van de koers die de ECB in de komende maanden zal gaan varen.

Persbericht

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