



ABN Amro verwacht verdere prijsstijging huizenmarkt

ABN Amro maakte vanmorgen bekend dat zij het aantal transacties op de woningmarkt verder ziet toenemen in 2017 als ook een verdere prijsstijging van woningen voorziet.

In 2016 kwam de prijsstijging vooral voort uit de combinatie van een extreem lage rente, een achterblijvend aanbod van nieuwbouwwoningen in combinatie met een toegenomen consumentenvertrouwen. Volgens ABN Amro blijven deze condities min of meer van kracht in 2017.

Weliswaar ziet de bank de (langere) hypotheekrente licht stijgen, maar daar staan een aantal positieve factoren tegenover. Ten eerste zijn per saldo de nieuwe hypotheekregels positief. Voor de hoogte van de maximale hypotheek mag men het inkomen van de partner in 2017 voor 60% meetellen (was 50%). Bovendien wordt de schenkingsvrijstelling verruimd. Onder bepaalde voorwaarden mag in 2017 Eur 100.000 worden geschonken voor de aanschaf van een huis of voor de aflossing van een hypotheek (was Eur 53.016). Ook de maximale hoogte van de Nationale Hypotheek Garantie is verhoogd van Eur 231.000 naar Eur 245.000.

Bovendien verwacht de bank een inhaalslag door mensen die het aankopen van een huis hebben uitgesteld, maar die de stap nu aandurven door de gestegen waarde van hun bestaande woning. Dit zal niet alleen het aantal transacties ondersteunen maar tevens een opwaartse druk veroorzaken op prijzen van woningen in het wat duurdere segment.

Voor 2018 verwacht de bank een minder hoog stijgingstempo van de huizenprijzen, maar nog altijd een stijging. Het aantal transacties zal vermoedelijk in 2018 licht dalen, simpelweg omdat de voorraad dan echt begint op te raken.