

"Ortelius werkt kostenefficiënt,
dat geeft ons rust en zekerheid"

**ORTELIUS**
WEALTH MANAGEMENT



Consument profiteert niet van lage rente

Juli 2012

Het was al een beetje vreemde situatie; in de VS waar het redelijk goed gaat met de economie hanteert de FED een rente van 0,25% terwijl de ECB, met een kwakkelende Eurozone, lange tijd een rente van 1% gepast vond. Maar kennelijk heeft de ECB, onder zachte dwang van het IMF, nu ingezien dat 'onze' rente te hoog was en een eerste verlaging van 0,25% doorgevoerd. Verwacht wordt dat het leentarief van de ECB voor het einde van 2012 op 0,50% zal staan. Het is dan ook niet verassend is dat de rente op de kapitaalmarkt onder druk blijft staan. Zo krijgt u op een 10-jaars Nederlandse staatsobligatie nog maar 1,7% rente per jaar en is de rente op een 5-jaars Nederlandse staatsobligatie slechts 0,8% per jaar. Dat ook de rente op deposito's verder zal dalen lijkt onvermijdelijk. Opmerkelijk is wel dat de voordelen van de lage rente maar beperkt worden doorgegeven aan de consument terwijl dit voor onze economie een welkome ontwikkeling zou zijn.



Wat is er aan de hand

Grosso modo hebben de Nederlandse burgers een totale hypotheekschuld van € 650 miljard met een onderpandswaarde van bijna € 1.200 miljard. Dit betekent dat 1% hypotheekrente jaarlijks € 6,5 miljard kost. En aangezien de 5-jaars rente sinds de zomer van 2008 bijna 4% is gedaald zou je denken dat ook de hypotheekrente flink lager zou moeten staan. Maar vreemd genoeg is dat niet het geval en zijn

er tal van regeltjes en 'opslagen' bedacht waardoor de marge op hypotheekrentes nog nooit zo hoog is geweest. Dat het ook anders kan zien we in Duitsland en de Verenigde Staten waar de lage rente wel wordt doorgegeven aan de consument. Hierbij valt op dat de Amerikanen zelfs meerdere keren per jaar hun hypotheek kunnen oversluiten en op die manier extra koopkracht creëren terwijl wij een fikse boeterente moeten betalen. Zo makkelijk als we in Nederland de tarieven in de medische sector reguleren, zo moeilijk lijkt het om de marges op hypotheekrentes aan te pakken. Immers, bij een 2% lagere hypotheekrente (zijnde € 13 miljard) heeft onze overheid al een voordeel van bijna € 6 miljard per jaar. Dit is namelijk het bedrag dat er minder aan hypotheekrenteaftrek hoeft te worden verrekend. Prettig is ook dat de koopkracht van de huiseigenaren met ruim € 7 miljard kan toenemen, hetgeen voor veel gezinnen betekent dat het besteedbaar inkomen zomaar 10% stijgt! Tot slot denken wij dat lagere hypotheekrentes de gewenste stimulans kunnen zijn voor de vastgelopen woningmarkt.

Macht van de banken

Het heeft er alle schijn van dat de winstgevendheid van 'onze' banken, die veelal met staatssteun overeind zijn gehouden, belangrijker is dan de begroting van de overheid en de koopkracht van de burgers. Immers, 2% minder marge op de hypotheekrentes kan de banken zo'n € 13 miljard aan omzet kosten. Maar kennelijk hebben niet alleen politici moeite om op een verstandige manier met de banken om te gaan. Ook de private belegger laat vaak zijn oren hangen naar de bankiers waar de marges centraal staan en men maar weinig belangstelling heeft voor het rendement van de cliënten. Dit blijkt ook uit het toenemende aantal portefeuilles dat wij ter beoordeling krijgen voorgelegd. Hierbij is de rode draad dat het best-of-class principe ontbreekt en de belegger nog steeds wordt opgezadeld met achterhaalde concepten. Ook in dit opzicht lopen wij achter bij andere landen.

Ortelius Wealth Management is gespecialiseerd in obligaties. Voor meer informatie; 035 – 302 00 26.

Op deze publicatie is een disclaimer van toepassing.