

Amsterdam, 10 juli 2019

# Persbericht

## **Economisch Bureau ABN AMRO: ‘Internationale spanningen temperen prijsstijging huizen’** *Economische onzekerheid en internationale onrust zorgen voor verdere afkoeling*

Huizenprijzen beginnen geleidelijk te normaliseren, stelt ABN AMRO in [haar nieuwste Woningmarktmonitor](#). Dit ondanks het feit dat de markt nog steeds kampt met een ernstig woningtekort en de centrale banken de rente laag houden. Onzekerheid over de economie vormt een risico, aldus de economen van de bank. Die groeit minder hard onder invloed van de verzwakte wereldhandel door de opgelaaide internationale spanningen. Deze economische groeivertraging, samen met een lager consumentenvertrouwen, heeft zijn weerslag op de woningmarkt.

Philip Bokeloh, econoom bij ABN AMRO: “De Nederlandse economie reageert sterk op de huizenmarkt. Echter, nu kantelt de situatie en dreigt de economie de huizenmarkt bij de hand te nemen. De economie koelt af en dit komt vooral door het buitenland. De groei van de wereldhandel zwakt namelijk af, waardoor de uitvoer onder druk staat. Oorzaak hiervan is het handelsconflict tussen de VS en China.”

“Daarnaast is er ook onzekerheid in Europa” stelt Bokeloh. “Het risico van een harde brexit is met het vertrek van May eerder toe- dan afgenomen. Verder staan de overheidsfinanciën in Italië er zwak voor, en is er politieke onrust in Duitsland en Frankrijk. Die onzekerheid tempert het vertrouwen bij bedrijven, wat leidt tot minder gunstige arbeidsmarktvooruitzichten. En dat is uiteindelijk ook nadelig voor de huizenmarkt.”

### **Minder vertrouwen**

De ergste spanning op de woningmarkt ligt achter ons. In 2016 bereikte het optimisme een recordhoogte, in 2017 piekte het aantal transacties en in 2018 was de prijsstijging op haar top. Na een periode van dalingen stabiliseerde vanaf het begin van dit jaar de voorraad aangeboden woningen. Woningen stonden bovendien weer wat langer te koop. De woningmarkt is nog krap, maar komt weer voorzichtig in rustiger vaarwater. Maar ook al is de ergste druk van de ketel, met prijsstijgingen die tot de hoogste van Europa behoren, is de situatie op de woningmarkt nog altijd gespannen. Door de aanhoudende prijsstijgingen zijn de netto woonlasten sinds begin 2017 iets harder gestegen dan het netto inkomen. Vooral in de grote steden staat de betaalbaarheid onder druk. De druk op de betaalbaarheid, en de beperkte beschikbaarheid van te koop staande woningen temperen het woningmarktvertrouwen.

### **Prognose voor 2020**

Ondanks het dalende vertrouwen van bedrijven en consumenten verwacht het Economisch Bureau van ABN AMRO dat de economie blijft groeien, zij het in een lager tempo. Het risico van verdere vertraging zal toenemen als het handelsconflict tussen VS en China zich verhardt.

### **Noot voor de redactie, niet voor publicatie**

Voor vragen kunt u contact opnemen met ABN AMRO persvoorlichting tel. 020 - 628 89 00.