

Economische verwachtingen Ortec Finance 4e kwartaal 2021

Aanhoudende druk op de woningmarkt zorgt voor recordstijging huizenprijzen





Introductie

Ieder kwartaal brengen wij een [Ortec Finance Scenarioset \(OFS\)](#) met macro-economische parameters uit voor de woningcorporaties. De OFS bevat onze meest recente verwachtingen zodat ook jouw corporatie actuele inzichten heeft in de gevolgen van macro-economische ontwikkelingen. De nieuwe OFS is vanaf nu te vinden op de SaaS-omgeving en op ons klantenportaal. In dit artikel gaan we in op de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vorige kwartaal.

De verwachte ontwikkeling van de economische parameters kun je gebruiken voor de (meerjaren)begroting of een gevoeligheidsanalyse. Aanvullend bevat de OFS een set van 200 even waarschijnlijke scenario's. Met deze set van economische scenario's is het mogelijk om de financiële risico's van jouw corporatie te bepalen middels onze [Risicomodule](#).

Ben je benieuwd naar hoe Ortec Finance deze verwachtingen bepaalt? In de [Risicoanalyse Insight nummer 3-2020](#) vind je meer informatie over hoe de OFS tot stand komt en welke technieken hier achter zitten.

Meer details over de OFS Q4 2021 zijn opgenomen in de documentatie op het klantenportaal.

Belangrijkste wijzigingen t.o.v. het vorige kwartaal

Naast het publiceren van de nieuwste OFS willen we jullie ook graag wijzen op de wijzigingen in onze inzichten ten opzichte van de OFS van het vorige kwartaal. Op deze manier kun je direct een inschatting maken van het effect op de eigen woningcorporatie door de vernieuwde inzichten.

De grootste wijzigingen in de korttermijnverwachtingen van dit kwartaal ten opzichte van het vorige kwartaal zijn als volgt:

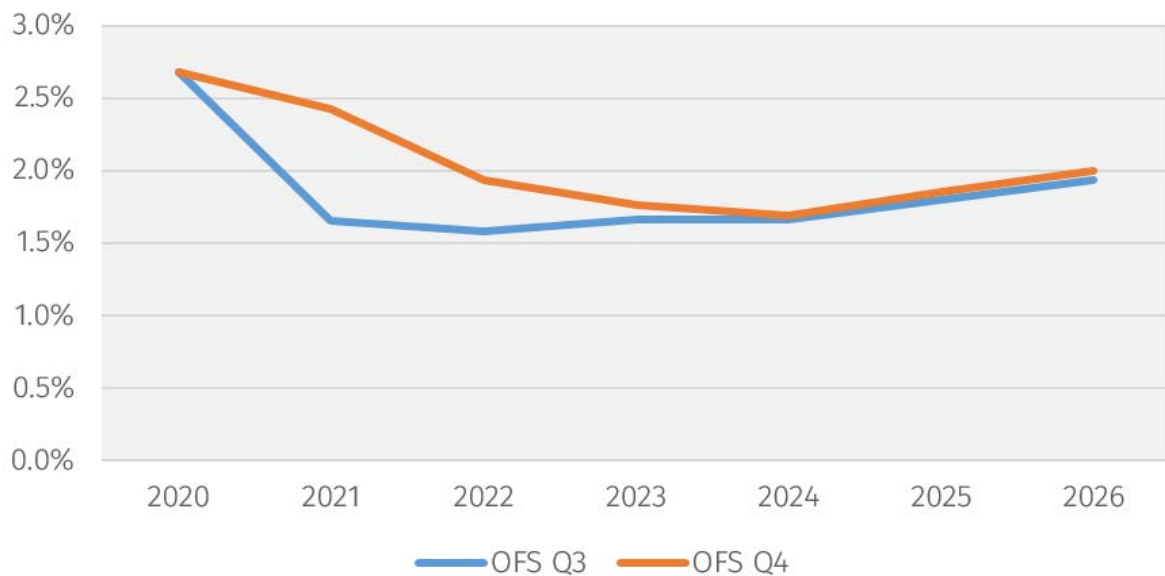
- De **huizenprijzen** blijven in 2021 fors stijgen, waardoor de verwachte stijging voor dit jaar naar boven is bijgesteld naar 17,5%. De druk op de woningmarkt lijkt nog geenszins af te nemen. Ook de verwachting van de stijging van huizenprijzen in het jaar 2022 is naar boven bijgesteld. Waar we vorig kwartaal een stijging van 3,9% schatten, is dit nu bijgesteld naar 6,6%. Vanwege de aanhoudende druk op de woningmarkt staan ook de kosten onder druk, en dan met name de materiaalkosten. Om die reden zijn ook de verwachtingen van de onderhoudskosten en bouwkosten naar boven bijgesteld. [Zie hiervoor de bijlage onderaan dit artikel.](#)

Verwachte ontwikkeling huizenprijzen

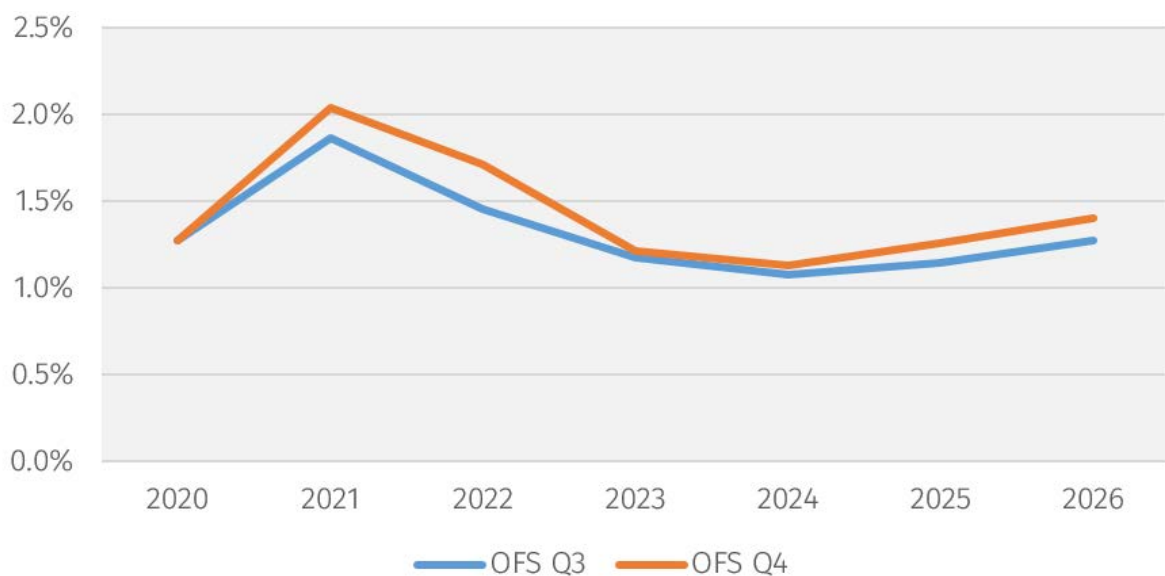


- De **verwachte looninflatie** valt voor 2021 hoger uit dan eerder voorspeld. De looninflatie is met 2,4% ongeveer 0,7 procentpunt hoger dan de verwachting in Q3. In het jaar 2022 verwachten we een looninflatie van 1,9%. De verwachting van de prijsinflatie van de OFS Q4 is ook iets hoger dan in Q3. Het verschil is minder groot dan bij de looninflatie. Deze stijging van de **verwachte prijsinflatie** wordt onder andere veroorzaakt door de gestegen energielasten. Hierin is de forse stijging van oktober nog niet meegenomen.

Verwachte ontwikkeling looninflatie



Verwachte ontwikkeling prijsinflatie





Meer informatie?

Mocht je nog vragen hebben naar aanleiding van dit artikel, neem dan contact op met onderstaande contactpersonen. Ook staat Ortec Finance voor je klaar als extra ondersteuning gewenst is.



Coen Raveslout

Consultant

+31 10 700 57 75

Coen.Raveslout@ortec-finance.com

Disclaimer

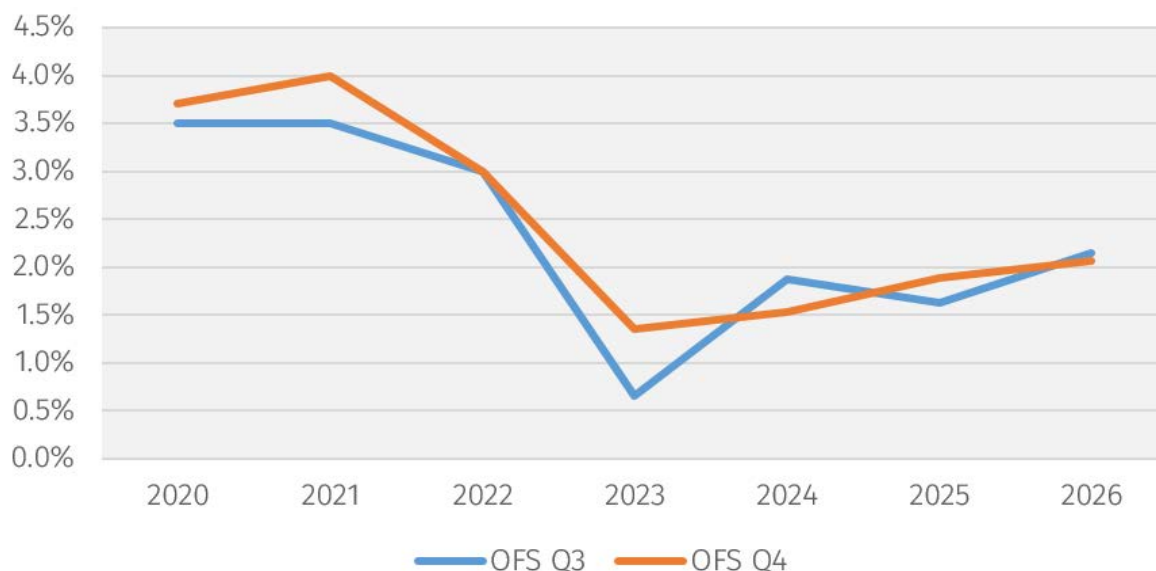
Dit rapport is zorgvuldig opgesteld met de beste beschikbare gegevens. Dit rapport kan informatie bevatten die is verstrekt door derden of afgeleid is van gegevens van derden en/of gegevens die mogelijk gecategoriseerd of anderszins gerapporteerd zijn afgaand op de instructies van de cliënt. Dit rapport is niet bedoeld als beleggingsadvies. Ortec Finance neemt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, tijdigheid en volledigheid van dergelijke informatie. Ortec Finance aanvaardt geen aansprakelijkheid voor

de consequenties van investeringsbeslissingen die zijn gebaseerd op de informatie in dit rapport. Dit rapport en de inhoud ervan zijn eigendom van Ortec Finance. U mag, behalve met onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming, de inhoud niet verspreiden of commercieel exploiteren. Op al onze diensten en activiteiten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die op www.ortecfinance.com geraadpleegd kunnen worden en op verzoek kosteloos toegestuurd kunnen worden.

Bijlage overige grafieken

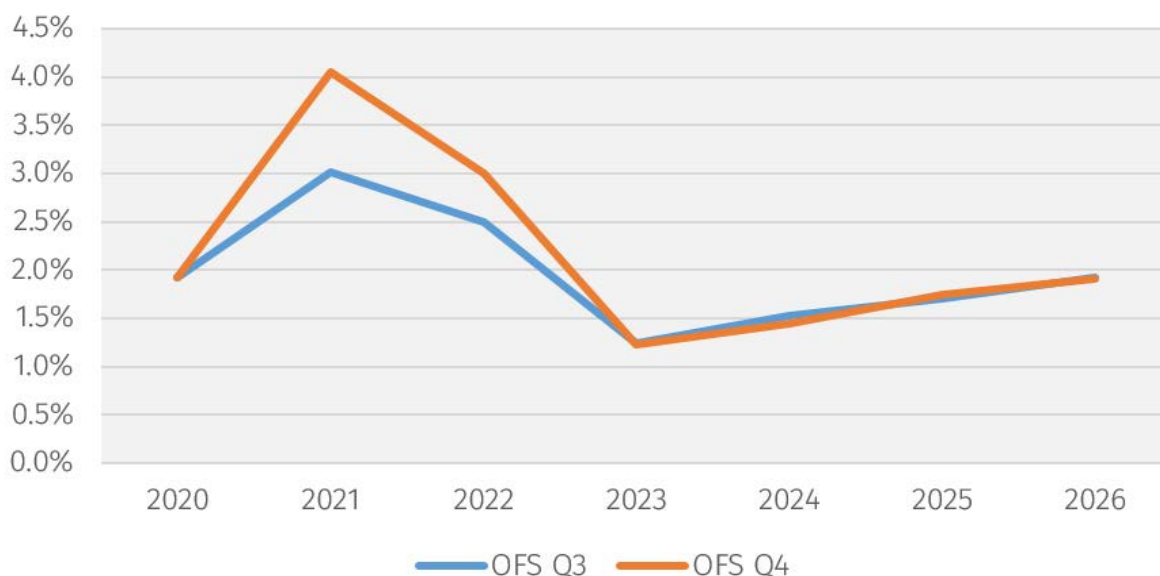
In deze bijlage worden de overige grafische verschillen tussen de macro-economische verwachtingen tussen de OFS Q3 2021 en de OFS Q4 2021 getoond.

Verwachte ontwikkeling bouwkosten



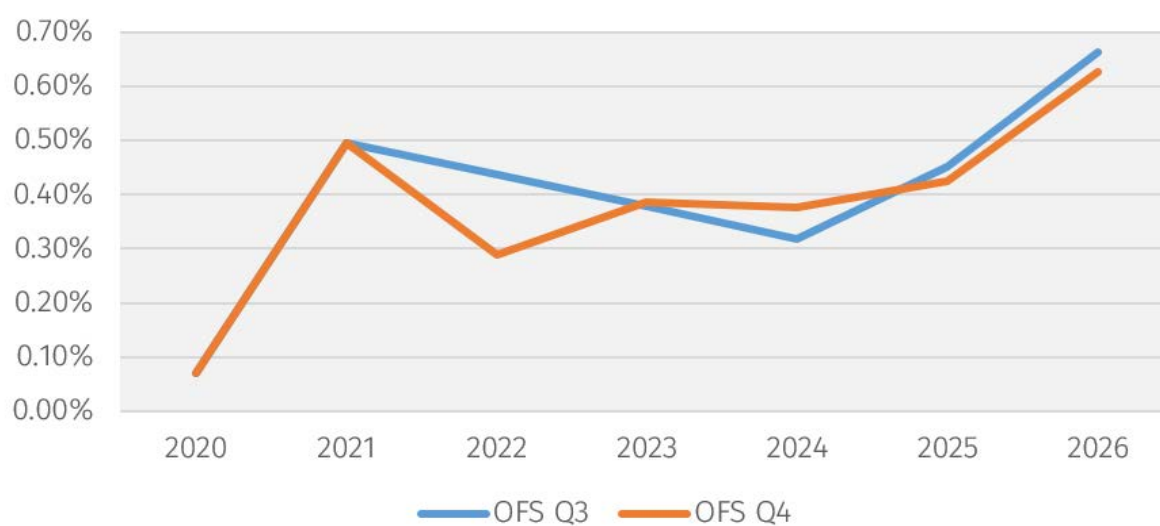
Ten tijde van het delen van de OFS Q3 hebben onze bronnen, waaronder het CBS, voorlopige cijfers afgegeven voor 2020 die tijdens het lopende jaar definitief gemaakt worden. Hierdoor zien we voor de bouwkosten een kleine correctie in het gerealiseerde jaar.

Verwachte ontwikkeling onderhoudskosten





Verwachte ontwikkeling 10-jaars rente + opslag





ORTEC
FINANCE

contact@ortecfinance.com | www.ortecfinance.com

Rotterdam | Amsterdam | London | Toronto | Zurich | Melbourne