

'Huizendrama in de VS, gevolgen voor NL?'

23-06-2010 17:06

De recente huizencijfers in de VS vallen niet goed op het Damrak. Ik durf het bijna niet op te schrijven maar de verkopen van de bestaande woningen in de VS zijn met maar liefst 32,7% in elkaar geklapt. Dit is een daling die zelden vertoond is. Nu is het natuurlijk wel zo dat de daling gedeeltelijk gekleurd is omdat recent de subsidies zijn stop gezet die de regering beschikbaar had gesteld bij de aankoop van een woning.

Dit maakt dan gelijk het ezelsbruggetje naar de Nederlandse woningmarkt! Het ministerie van VROM heeft enkele dagen geleden bekend gemaakt dat er een nieuw bedrag van meer dan €100 mln beschikbaar is gesteld om de woningmarkt te stimuleren. Dit is uiteraard een prima initiatief waar ik persoonlijk achter sta. Maar vandaag is wel duidelijk geworden dat indien dit soort subsidies worden stop gezet, de verkopen gewoonweg in elkaar storten. Nu zijn de Amerikaanse en de Nederlandse woningmarkt geheel verschillend van elkaar. Maar ik zal als regering wel rekening mee houden dat de subsidies slechts een tijdelijke werking hebben en daarna de markt gewoon weer zijn oude patroon gaat oppakken of erger nog de markt kan er slechter van worden omdat kopers zich een domoor gaan voelen dat ze nadat de subsidiepot op is pas een woning willen gaan kopen. Dat bleek al bij de riante sloopregeling van auto's in Duitsland: toen die pot op was, zakten direct de autoverkopen.

Gisteren bleek dat de verkopen van bestaande woningen in Nederland in mei onverwacht waren teruggelopen, ondanks de erg lage rente. Vandaag blijkt dat de verkoop van nieuwe eengezinswoningen in de Verenigde Staten in mei ook harder is gedaald dan voorzien. Het aantal verkochte nieuwe woningen in mei kwam uit op 300.000, een daling van 32,7 procent op maandbasis. Economen rekenden vooraf op 400.000 verkochte huizen.

Een vermogen beheerder heeft tegenover de gerenomeerde nieuwsdienst Bloomberg het volgende gezegd 'De cijfers zijn verschrikkelijk met hoofdletter V, het ziet ernaar uit dat we afstevenen op een double dip van de huizenmarkt.'

Later op de dag komt het comité van de Fed bij elkaar dat de hoogte van de rentestand bepaalt. Het rentebesluit wordt woensdagavond om 20.15 uur bekendgemaakt en naar verwachting zal de rentestand niet gewijzigd worden. Economen kijken uit naar de begeleidende tekst bij het besluit. Die zal naar verwachting onveranderd luiden dat de rente 'voor een langere periode' laag blijft. Dit lijkt mij zeker een goed idee met dit soort cijfers. Een hogere rente is wel het laatste waar de vastgoedsector op zit te wachten.

John Kerkhoven
Directeur Vastgoedjournaal