

Opgave 1. Beleggen in huizen 5 AM

Onderstaande gegevens van het CBS geven de groei van de gemiddelde inflatie in Nederland, en de groei van de gemiddelde koopwoningprijzen in Nederland weer.

jaar	cpi (2013 = 100)	huizen (2013 = 100)
2013	100	100
2014	100,7	100,8
2015	101	103,7
2016	101,3	108,9
2017	102,7	117,2
2018	104,1	127,8
2019	105,8	136,6

1. Waar staat de afkorting cpi voor?
consumenten prijs index
2. Zal de cpi hoger of lager uitkomen, in bovengenoemde periode als het CBS zou besluiten om voortaan de prijzen van koopwoningen in de cpi op te nemen? Leg uit waarom.
hoger, de prijzen van koopwoningen stijgen sneller dan de cpi, dus als de prijzen van koopwoningen een wegingsfactor krijgen in de cpi zal deze stijgen.
3. *Gebruik de bron.* Leg uit waarom beleggen in huizen in 2013 lucratief is geweest.
Als je in 2013 een huis hebt gekocht stijgt de reële waarde snel, waardoor je vermogen kunt opbouwen.
4. Was in 2017 of in 2018 de stijging van het cpi het grootst? Leg uit zonder te berekenen.
In beide jaren steeg de cpi met 1,4 procentpunt, maar in 2018 was dit ten opzichte van een hoger getal (102,7) dan in 2017. 1,4% van 102,7 is meer dan 1,4% van 101,3.
5. Bereken de reële waardestijging van koopwoningen in Nederland in 2018.

$$\text{NIC} = 127,8 / 117,2 \times 100 = 109,04$$

$$\text{PIC} = 104,1 / 102,7 \times 100 = 101,36$$

$$109,04 / 101,36 \times 100 = 107,58$$
dus een reële stijging van 7,58%
6. Welk risico voor iemand die de huizenmarkt voor het eerst betreedt en zijn of haar eerste huis koopt, wordt groter in de periode 2013 - 2019?
Het risico van waardeverlies omdat de markt weer terugvalt en koopwoningen goedkoper wonen. Daardoor kunnen mensen die laat in deze periode gekocht hebben met een restschuld komen te zitten als ze hun huis moeten verkopen.
7. Leg uit dat als 2007 als basisjaar gekozen was, de getallen in de tabel van de kolom huizen, veel lager waren geweest.
In 2007 lagen de prijzen van koopwoningen heel hoog. Door de kredietcrisis daalden de prijzen tot 2013. Met 2007 als basisjaar in plaats van 2013 zouden

de indexcijfers van de jaren 2014 - 2019 dus veel lager zijn uitgevallen. Bij indexcijfers geldt altijd dat de keuze van het basisjaar veel bepaalt over hoe de grafiek er uit ziet.