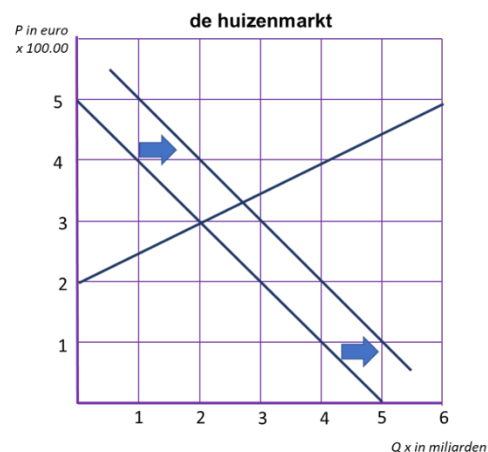
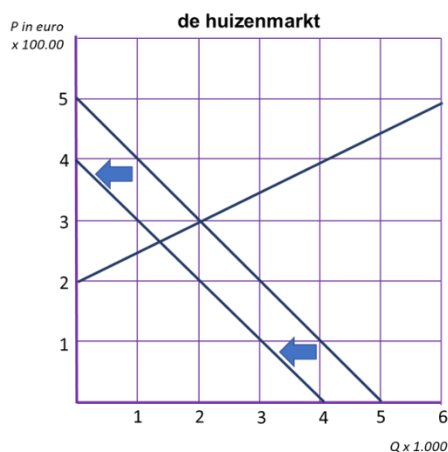
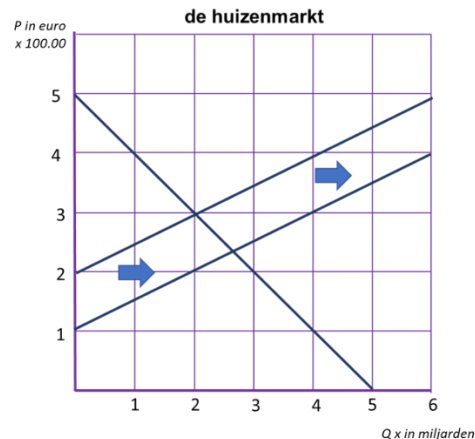
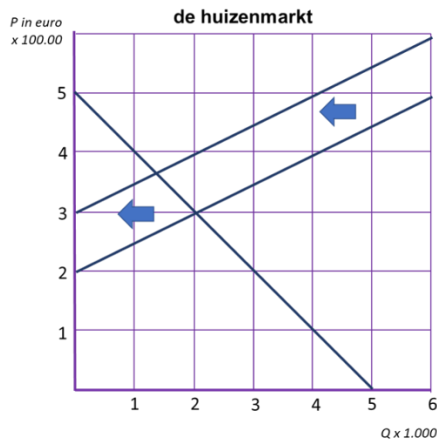


Opgave 1. Beleggen in huizen 8 AM

In de periode 2003 - 2007 (2002 = 100) groeide de inflatie, zoals gemeten door het CBS (waarin de prijzen van koopwoningen niet zijn opgenomen), met 7,3%, terwijl de prijzen van de koopwoningen in diezelfde periode met 22,3% stegen. In de periode 2015 tot en met 2019 (2014 = 100) stegen de prijzen van koopwoningen met 5,1% terwijl de gewogen inflatie, gemeten door het CBS, steeg met 35,5%.



- Leg uit hoe de huizenmarkt de vermogensmarkt beïnvloedt.
Meer vraag naar huizen betekent meer vraag naar financieringen waardoor de vraag op de kapitaalmarkt, onderdeel van de vermogensmarkt, toeneemt. Daardoor neemt, bij gelijkblijvend aanbod van kapitaal, de rente op de kapitaalmarkt toe.
- Leg uit dat in de periode 2015 - 2019 vooral de situatie op de vermogensmarkt de situatie op de huizenmarkt beïnvloedde.
In deze periode liet de ECB de rente sterk dalen, waardoor lenen van geld op de kapitaalmarkt (onderdeel van de vermogensmarkt) veel goedkoper werd, waardoor de vraag naar koopwoningen sterk steeg. Bij een minder sterk stijgend aanbod leidde dit tot snel stijgende huizenprijzen.
- Noem twee andere oorzaken die de snelle stijging van de huizenprijzen in de periode 2015 - 2019 kunnen verklaren.
economisch herstel na de kredietcrisis

afgeloste restschulden waardoor mensen opnieuw een huis kunnen kopen
schaarste aan huizen neemt toe omdat de bevolking groeit maar het aanbod
nauwelijks
de verwachting van mensen dat huizenprijzen blijven stijgen waardoor ze snel
willen kopen
etc.

4. Welke grafiek is de beste weergave van de verandering op de huizenmarkt
tussen 2015 en 2019?

de grafiek rechtsonder (stijging autonome vraag)

5. Bereken hoeveel procent sneller de reële huizenprijzen in de periode 2015 -
2019 groeide dan in de periode 2003 - 2007.

periode 1:

NIC = 122,3

PIC = 107,3

$$\text{NIC/PIC} \times 100 = \text{RIC} = 122,3/107,3 \times 100 = 113,98$$

periode 2:

NIC = 135,5

PIC = 105,1

$$\text{NIC/PIC} \times 100 = \text{RIC} = 135,5 / 105,1 \times 100 = 128,92$$

$$128,92 / 113,98 \times 100 = 113,11 \text{ dus } 13,11\% \text{ sneller}$$