

HOOFDTUK 4: opgave 11 tm 15

Opgave 11:

1. Het CBS (Centraal Bureau voor de statistiek)
2. Het CPI (consumenten prijs indexcijfer)
3. De gemiddelde stijging van de prijzen is ongeveer 2% per jaar
4. $€8 * 1,03^5 = € 9,27$ (we ronden geld altijd af op 2 decimalen)
5. $€8 * 1,03^{30} = € 19,42$
6. 6 deflatie

Opgave 12:

1. Inflatie wil zeggen dat prijzen stijgen. Economisch zeggen we dan: inflatie = een stijging van het algeheel prijspeil.
2. Koopkracht wil zeggen: wat kunnen we kopen met ons geld. Als producten duurder worden, kunnen we met ons loon minder kopen. De koopkracht zal dus dalen.
3. Als je met jouw loon minder kan kopen, dan is de kans groot (of groter) dat je ook meer loon wil ontvangen.
4. $182.000 / 100 * 82 = € 149.240$
5. $190.000 / 100 * 112 = € 212.800$

Opgave 13: De opgaven van de huizenprijzen zijn afgerond op hele euro's.

1. 380.000 geeft een indexcijfer in 2021 van 161,4. $380.000 / 161,4 * 123,2$ (indexcijfer 2018) = € 290.062,-. Zou dit huis hebben gekost in 2018.
2. Indexcijfer in 2010 is 113 en dat is in 2019 gestegen naar 131,7. $€ 211.000,- / 113 * 131,7 = € 245.918,-$
3. In 2021 was het indexcijfer 161,4. $€ 211.000 / 113 * 161,4 = € 301.375$
4. In 2018 bij een indexcijfer van 123,2 was de koopprijs € 521.000,-. $521.000 / 123,2 = € 422.890$, dat is indexcijfer 100.

Als we dat delen dan weten we de verhouding met het basisjaar: $799.000 / 422.890 * 100 = 188,9$

Er zijn ook andere manieren om dit te berekenen. Door afronden kan het antwoord iets verschillen. (maar nooit veel!)

Opgave 14:

- $59% * 7,1 \text{ miljoen} = 4.189.000$ hebben een eigen woning.
 $41% * 7,1 \text{ miljoen} = 2.911.000$ hebben een huurwoning.

Opgave 15

1. Economische crisis. Men spreekt van een economische crisis als de productie in een land kleiner wordt omdat mensen minder producten kopen.
2. Omdat de welvaart afneemt heeft men minder geld om huizen te kopen, daalt de vraag naar huizen en daardoor ook de prijs van huizen.
3. Als de eigenaar van het huis de rente en aflossing op de hypothecaire lening niet meer kan betalen, wil de bank het huis verkopen. Er is echter een grote kans dat de opbrengst van de verkoop van het huis lager is dan het bedrag van de hypothecaire lening en dat de bank het verschil als verlies moet nemen.
4. Als huizenprijzen dalen (deflatie) gaan mensen wachten met het kopen van een huis. Ze denken dat huizenprijzen misschien nog verder gaan dalen en ze in de toekomst goedkoper kunnen kopen. Daardoor daalt de vraag.
5. Rente en aflossing
6. De maandlasten dalen omdat de prijs van het lenen van geld (rente) lager wordt. - Meer mensen kunnen nu een huis kopen door de lagere kosten van geld lenen. De vraag naar huizen neemt daardoor toe en daardoor ook de prijs.
7. Aflossing per jaar is € 8.000,-. Per maand is dat € 666,67. De rente over de schuld in de eerste maand is dan $(€ 240.000,- \times 0,05)/12 = € 1000,-$. De totale maandlast is dan € 1.666,67,- per maand.
8. De totale maandlast daalt naar € 866,67-. Een besparing van € 800,- per maand.

