

OPLEVING VS GEDIJT IN BETAALBARE WONING

Het keerpunt in de Amerikaanse woningmarkt tekent zich af en daar heeft de hele wereldeconomie baat bij.

TEKST: CEES RIJSDIJK (BELEGGINGSSTRATEEG SNS SECURITIES)



De Amerikaanse economie kan op heel verschillende manieren langs de meetlat gelegd worden, maar het meest cruciaal is toch wel de gang van zaken op de huizenmarkt. Goed, de recessie is primair een gevolg van financiële excessen, maar de huizenmarkt was wel het eerste deel van de reële economie dat getroffen werd en zal vermoedelijk ook vooroplopen wanneer de economie de weg omhoog inzet. De kaarten liggen niet slecht. Belangrijk is dat het grootste deel van de werkloosheidsstijging voorbij is, getuige de scherpe daling van het aantal ontslagankondigingen. Hierdoor zullen de gedwongen woningverkoppen afnemen.

HERSTEL IN STOPTREINVAART

Daarnaast is mede door de gedaalde hypotheekrente de betaalbaarheid van woningen gestegen tot het hoogste niveau in meer dan veertig jaar. De huizenprijzen zijn na een scherpe daling sinds kort weer aan het stijgen. Nu verwachten we niet dat de huizenmarkt in sneltreinvaart aantrekt, maar het gaat langzamerhand de goede kant op.

Er worden wat meer woningen in aanbouw genomen en die trend kan zich makkelijk voortzetten omdat het aantal te koop staande nieuwbouwwoningen in zeventien jaar niet zo laag is geweest. Sinds eind 2005 heeft de huizenbouw elk kwartaal een negatief effect op de economische groei van 0,5 tot 1,5 procent.

Alleen al het wegvalLEN van die molensteen

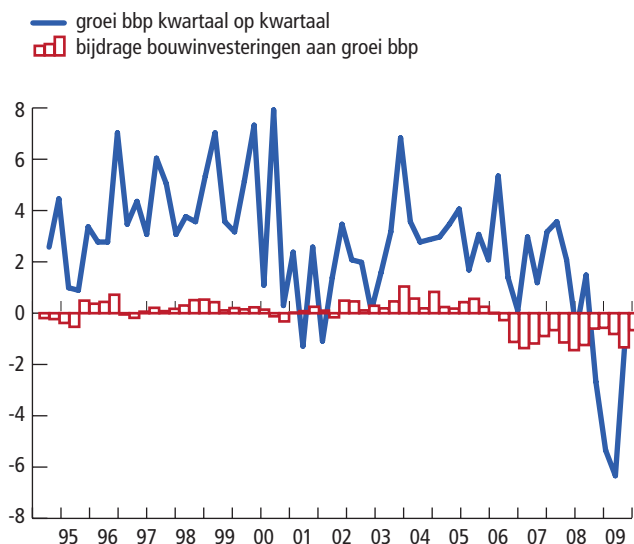
is een opsteker voor de Verenigde Staten en daarmee ook voor de wereldeconomie als geheel. Want alle juichverhalen over opkomend Azië ten spijt, leggen de Verenigde Staten nog altijd het meeste gewicht in de schaal.

BIJNA ONGELOOFLIJK

De Chinese economie is sterk opgeveerd en overtreft de meeste verwachtingen, inclusief de onze. De Asian Development Bank heeft haar groei prognose voor 2009 verhoogd van 7,0 naar 8,2 procent. Voor volgend jaar wordt zelfs een expansie van 8,9 procent verwacht.

De groeiversnelling die we tot nu toe dit jaar gezien hebben, is sterk gebaseerd op de binnenlandse vraag. Niet zozeer op de

VS: economische groei en bouwinvesteringen



China: economische groei en inkoopmanagersindices

