

**De economische groei heeft zijn dieptepunt gehad, maar de werkloosheid zal verdubbelen. Vrouwen zijn zekerder van hun baan dan mannen. Dalende huizenprijzen zijn voor huizenbezitters vooral een verlies op papier, maar starters stappen goedkoper in.**

### Over het economische dieptepunt

De Nederlandse economie heeft het zwaar te verduren. In het eerste kwartaal kromp de economie met 2,8% ten opzichte van een kwartaal eerder. Dat is meer dan de economie in heel 2008 groeide. De krimp is nog niet voorbij, maar het ergste kwartaal is nu achter de rug. De stemming van consumenten en producenten wordt de laatste maanden ook minder somber. In heel 2009 krimpt de economie naar verwachting met 5%. Volgend jaar treedt herstel op omdat de uitvoer aantrekt en consumenten niet langer hun uitgaven terugschroeven. Vanaf het tweede kwartaal van volgend jaar verwachten wij weer elk kwartaal groei ten opzichte van de voorgaande periode. Wat betreft de economische groei is het grootste deel van de dip voorbij. Dat geldt niet voor de huizenprijzen en de arbeidsmarkt. Maar de recessie pakt niet voor iedereen hetzelfde uit.

### Huizen goedkoper

Het aantal woningverkoop daalt flink, waardoor de laatste maanden steeds meer woningen te koop blijven staan. Dat drukt de huizenprijzen. In april lagen deze 3,5% onder de piek van augustus vorig jaar. Wij verwachten dat de huizenprijzen tot eind 2010 nog eens 7,5% zullen dalen. Ten opzichte van de piek zullen woningen dan in totaal 11% goedkoper zijn geworden. Gemiddeld bedraagt de totale waardedaling een kleine 30.000 euro. Dat brengt de huizenprijzen weer op het niveau van 2005. De meeste huizenbezitters hebben vóór die tijd gekocht en hebben dus nog altijd overwaarde: het huis is meer waard dan de lening. Rekening houdend met de aflossing kunnen ook kopers van na 2005 in de plus staan. Een negatieve overwaarde zal het vaakst voorkomen onder huizenbezitters die pas vorig jaar hebben gekocht. Het gaat meestal om een verlies op papier, tenzij zij alweer willen verkopen, bijvoorbeeld vanwege een echtscheiding of ontslag.

Huizenbezitters voelen zich minder rijk, maar voor starters zijn goedkopere huizen juist een uitkomst. Zij zijn een kleiner deel van inkomen aan hypotheeklasten kwijt. Ook voor doorstromers naar een duurder segment is het positief als de huizenprijzen over de hele linie dalen. De oude woning levert minder op, maar dat wordt in euro's meer dan goedgemaakt door de prijsdaling van het grotere nieuwe huis.

### Vrouwen sterke geslacht op arbeidsmarkt

De recessie laat zijn sporen na op de arbeidsmarkt. Het aantal vacatures daalt snel en er is veel minder werk voor uitzendkrachten. Wij verwachten dat de werkloosheid in twee jaar meer dan verdubbelt, van 300.000 werklozen in 2008 tot 700.000 in 2010. De pijn is scheef verdeeld. De meeste werkenden zullen gewoon hun baan behouden, maar zien hun loon minder hard stijgen. Uiteraard kan bij hen wel de onzekerheid knagen of ze hun baan of volle pensioen houden. Voor de minderheid die werkloos raakt is er een flinke inkomensdaling en wordt het ook moeilijker om een nieuwe baan te vinden. De bouw, transport en industrie zijn voorbeelden van sectoren waar de werkgelegenheid onder druk staat. In de zorgsector blijft het aantal vacatures juist redelijk op peil. Ook het onderwijs toont zich relatief stabiel, onder andere omdat schoolverlaters moeilijker een baan vinden en dus vaker willen doorleren. In zorg en onderwijs werken veel meer vrouwen. Daardoor is in veel gezinnen de vrouw zekerder van haar baan dan de man des huizes.

### Lonen en prijzen minder hard omhoog

De lonen stijgen minder hard, maar nog altijd wel harder dan de inflatie. Lagere energietarieven en voedselprijzen drukken de inflatie in de tweede helft van dit jaar onder de 1%. Dat brengt de prijsstijging over heel 2009 op 1,2%, terwijl de lonen nog wel met 2,9% omhoog gaan. Volgend jaar overtreft naar verwachting de loonstijging (1,3%) de prijsstijging (1,1%) nog maar net. De stijgende lasten duwen de koopkracht dan in de min.

### Economie in cijfers

	2008	2009	2010
	% t.o.v. jaar eerder		
Economische groei	2,1	-5,0	-0,5
Consumentenuitgaven	1,6*	-3,5	-0,8
Consumentenprijzen	2,5	1,2	1,1
Huizenprijzen (december)	1,6	-7,0	-3,0
	% per einde periode		
ECB-rente	2,5	1,0	1,0
Tienjaarsrente	3,0	3,5	3,9
	% gemiddeld		
Werkloosheid	3,9	5,5	9,1

Bron: CBS, Kadaster, Ecwin  
Ramingen ING EB cursief

\* 1,1% als eigen risico in de zorg buiten beschouwing blijft

**Disclaimer**

Deze publicatie is geschreven uit naam van de ING. De in deze publicatie neergelegde opvattingen zijn gebaseerd op de door de ING vergaarde informatie en door de ING betrouwbaar geachte bronnen. Deze gegevens zijn op zorgvuldige wijze in onze analyses verwerkt. Noch de ING, noch medewerkers van de bank kunnen aansprakelijk worden gesteld voor de in deze publicatie eventueel aanwezige onjuistheden. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. ING aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van de publicaties of voor informatie die op of via de sites wordt verstrekt. Auteursrecht en rechten ter bescherming van gegevensbestanden zijn van toepassing op deze publicatie. Niets in deze publicatie mag worden gereproduceerd, verspreid of gepubliceerd zonder de uitdrukkelijke vermelding van de ING als bron van deze informatie. De afnemer van deze informatie is verplicht aanwijzingen van de ING betreffende het gebruik van de informatie op te volgen. Nederlands recht is van toepassing.