

Notariaat herstelt dankzij lagere overdrachtsbelasting

De verlaging van de overdrachtsbelasting is niet alleen gunstig voor huizenkopers, makelaars, verhuizers en keukenverkopers. Notarissen profiteren ook van de verwachte opleving van de woningmarkt. ING Economisch Bureau verwacht dat notariskantoren hierdoor zo'n 54.000 extra akten kunnen inschrijven. Nu ook de tarieven in de onroerend goed praktijk stabiliseren zou dit voor het eerst in jaren tot een hogere omzet leiden. Daarmee is het notariaat op de goede weg, maar nog lang niet terug op het niveau van voor het vastlopen van de woningmarkt.

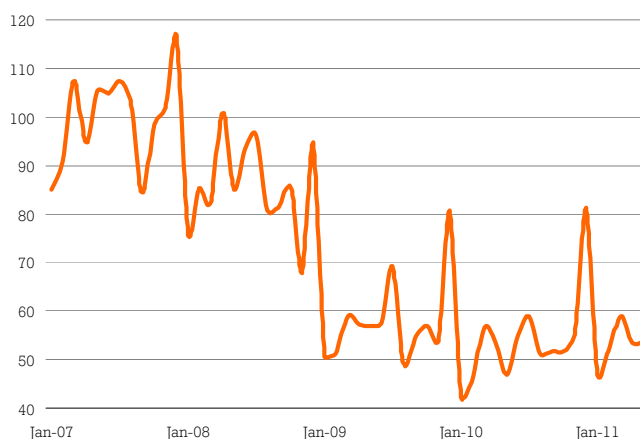
Omzet o.g. praktijk al lange tijd in dalende lijn

De onroerend goed praktijk van notarissen heeft al jaren te maken met dalende tarieven. Door stevige prijsconcurrentie liggen die tarieven nu bijna een vijfde lager dan eind 2003. Ook het aantal onroerend goed gerelateerde akten is sinds de verslapping van de woningmarkt sterk teruggelopen. Werden in 2007 nog meer dan een miljoen o.g. akten opge maakt, afgelopen jaar waren dat er nog maar 653.000. Door deze ontwikkelingen is de omzet in de onroerend goed praktijk de laatste jaren sterk gedaald (figuur 1). Met uitzondering van de eerste maanden daalde het aantal woningtransacties dit jaar verder. Door bijvoorbeeld meer oversluitingen van hypotheekleningen ligt het aantal o.g. akten wel hoger dan vorig jaar. Ook de afkalving van de tarieven lijkt dit jaar te zijn gestopt.

Meer woningtransacties door verlaging overdrachtsbelasting

De verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% stimuleert de woningverkoop. Het belastingvoordeel maakt het kopen van een huis goedkoper, waardoor potentiële kopers de stap eerder zullen wagen. Het zoekgedrag op internet wijst sinds de verlaging op een fors stijgende interesse. Dat zou zich in het najaar in extra verkopen moeten vertalen. Een opleving van het aantal verkopen in de komende twaalf maanden met 15%-20% lijkt mogelijk. Dat zou betekenen dat tot 25.000 extra woningen van eigenaar wisselen.

Figuur 1 Ontwikkeling omzetindicator onroerend goed praktijk notarissen, 2007- mei 2011 (2007=100)



Bron: Berekeningen ING Economisch Bureau op basis CBS en Kadaster

Extra akten zorgen voor omzetstimulans

Voor notariskantoren betekent de verlaging van de overdrachtsbelasting een mooie impuls. Voor iedere woningtransactie wordt namelijk een transportakte opgemaakt. Bovendien is in bijna alle gevallen sprake van financiering van de woningaankoop met een hypothecaire lening, waardoor ook een hypotheekakte moet worden opgemaakt. Daarnaast leidt de verkoop tot doorhalingen van hypotheekleningen (royementen). Voor notarissen betekent dit naar schatting 54.000 extra o.g. akten in de komende 12 maanden, oftewel een toename van 8% ten opzichte van de huidige volumes. De omzetstimulans voor notarissen kan nog groter worden, omdat met name starters op de woningmarkt vaak notarisdiensten uit de familiepraktijk afnemen, zoals een samenlevingscontract.

Meer weten?
Kijk op ING.nl/zakelijk
Of bel met

Ferdinand Nijboer

Senior econoom
020 65 23 540

Erik Knoll

Sectormanager Zakelijke
Dienstverlening
06 54 600 110

Wilt u nieuwe publicaties per e-mail ontvangen?
Ga naar ING.nl/economischepublicaties

Disclaimer

De informatie in dit rapport geeft de persoonlijke mening weer van de analist(en) en geen enkel deel van de beloning van de analist(en) was, is, of zal direct of indirect gerelateerd zijn aan het opnemen van specifieke aanbevelingen of meningen in dit rapport. De analisten die aan deze publicatie hebben bijgedragen voldoen allen aan de vereisten zoals gesteld door hun nationale toezichhouders aan de uitoefening van hun vak. Deze publicatie is opgesteld namens ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam en slechts bedoeld ter informatie van haar cliënten. ING Bank N.V. is onderdeel van ING Groep N.V. Deze publicatie is geen beleggingsaanbeveling noch een aanbieding of uitnodiging tot koop of verkoop van enig financieel instrument. ING Bank N.V. betreft haar informatie van betrouwbaar geachte bronnen en heeft alle mogelijk zorg betracht om er voor te zorgen dat ten tijde van de publicatie de informatie waarop zij haar visie in dit rapport heeft gebaseerd niet onjuist of misleidend is. ING Bank N.V. geeft geen garantie dat de door haar gebruikte informatie accuraat of compleet is. De informatie in dit rapport kan gewijzigd worden zonder enige vorm van aankondiging. ING Bank N.V. noch één of meer van haar directeuren of werknemers aanvaardt enige aansprakelijkheid voor enig direct of indirect verlies of schade voortkomend uit het gebruik van (de inhoud van) deze publicatie alsmede voor druk- en zetfouten in deze publicatie. Auteursrecht en rechten ter bescherming van gegevensbestanden zijn van toepassing op deze publicatie. Overneming van gegevens uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron wordt vermeld. In Nederland is ING Bank N.V. geregistreerd bij en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten.