Realisatie: Hypotheek-SPECIALIST: ing. Pierre M. J. OTTEN.
Lindenhof 66, 6006 VM WEERT (Altweerterheide).
Telefoon: 0495-58.5743 (NA 11.00 uur bereikbaar).

Weert, 20 januari 2015

Titel: Deflatie en deflatie-bewustzijn.

De waarde van geld wordt bepaald door de hoeveelheid goederen en/of diensten die dit geld vertegenwoordigd.
De betekenis van **in**flatie is: waarde-*vermindering* van het geld (*stijging* van het algemeen prijspeil). De betekenis van **de**flatie is: waarde-*verméérdering* van het geld (*dáling* van het algemeen prijspeil).
Dankzij **de**flatie stijgt de waarde van geld, waardoor diensten én producten *goedkoper* worden!
Bedenk hierbij dat (langdurige) **de**flatie voor de Overheid een *rampzalig* scenario is. Immers **reële** schulden nemen dan snel tóe! **Reëel** wil zeggen na *jaarlijkse* correcties voor de geld-ópwaardering.

Bij **in**flatie is er sprake van algemene prijs-*stijging*, doordat het geld *minder* waard wordt. Hierdoor *daalt* de koopkracht.
Deflatie is het tegenovergestelde van inflatie.
Bij **de**flatie is er sprake van algemene prijs-*daling*, doordat het geld *meer* waard wordt. Hierdoor *stijgt* de koopkracht.
Bij voortdurende **de**flatie worden véle goederen, diensten én producten alsmaar *goedkoper*!

In de 16-jarige crisis-jaren: januari 1921 – december 1936 bedroeg de *gemiddelde* **de**flatie: j = - 4,82 %/jaar. **De**flatie-toppen: in 1921: -13,42 %/jaar; in 1932: -7,35 %/jaar.

Zodra er sprake is van *langdurige* structurele **de**flatie ontstaat:

1) een rem op het herstel van de economie,
2) een langdurige periode van gebrekkige economische groei, met nóg verder dalende prijzen én lonen,
3) fórse verhóging van de koopkracht,
4) fórse dáling van de prijzen van koopwoningen,
5) zeer stérke **reële** stijging van (hypothecaire) schulden,
6) fórse stijging van de **reële** rentevoeten.
De **reële** rentevoet is hóger geworden dan de nominale rentevoet.
(**reële** rentevoet = nominale rentevoet *minus* inflatie-percentage).

Wanneer de prijzen alsmaar dálen, heeft dit tot gevolg dat mensen een afwachtende houding aannemen. Gevolg: bepérkte aankopen.
Hetgeen bevorderlijk is voor verdere tóename van de deflatie....

Een school-voorbeeld: de lángjarige **de**flatie in Japan. Vanaf 1995 tot en met 2013: alsmaar **de**flatie (behalve in de jaren: 1997, 1998 én 2008).

Als mensen (bijna) géén geld uitgeven:

1) daalt de vraag naar producten,
2) verlagen bedrijven hun prijzen. Gevolg: minder omzet,
3) worden lonen verláágd (óf worden bevroren),
en/of er vallen fórse ontslagen.

Al met al leidt dit er toe dat bedrijven niet meer gaan investeren.
Gevolg: *negatieve* invloed op ándere bedrijven én voor de Overheid.
Bij voortdurende prijsdálingen ontstaat een *negatieve* economische spriraal, waaruit het moeilijk ontkomen is: zie de crisis-jaren (1921 tot en met 1936)!
Deflatie is de bron voor dálende lonen én prijzen, (fórse) ontslagen én *stijgende* koopkracht! Bovendien zakt de economie in elkaar...

Negatieve spiraal: winkels verkopen (véél) minder, waardoor zij minder afnemen bij hun fabrikanten. Deze fabrikanten kunnen daardoor minder produceren en hebben daardoor minder werknemers nodig. De ontslagen werknemers hebben minder te besteden en geven daardoor nóg minder uit...

Uit eigen waarneming weet u dat in winkels (heden ten dage) vaak kórtingen tot 70 % worden gegeven. De winst-marge is veelal: 50 tot circa 200 %....
Bovendien is er een opvallend aantal winkel-sluitingen...

De **olieprijs** is sinds eind september 2009 met circa **50** % gedaald....
Daardoor wordt energie (electriciteit en gas) goedkoper: zo óók vele afgeleide producten. Dit kan er mógelijk toe leiden dat (bij vérdere algemene prijsdáling) er een periode van **de**flatie kán ontstaan! De lágere prijzen van brandstoffen én energie zorgt voor hógere koopkracht.
Dus: bétere vooruitzichten voor de tóename van de particuliere consumptie...

De Europese Centrale BANK (ECB) kan mogelijke **de**flatie (fors) inpérken, door Staatsobligaties aan te kopen, hetgeen inflatie-bevórderend werkt!

Gepensioneerden zien hun pensioen in **reële** termen tóenemen, hetgeen zéér wenselijk is!

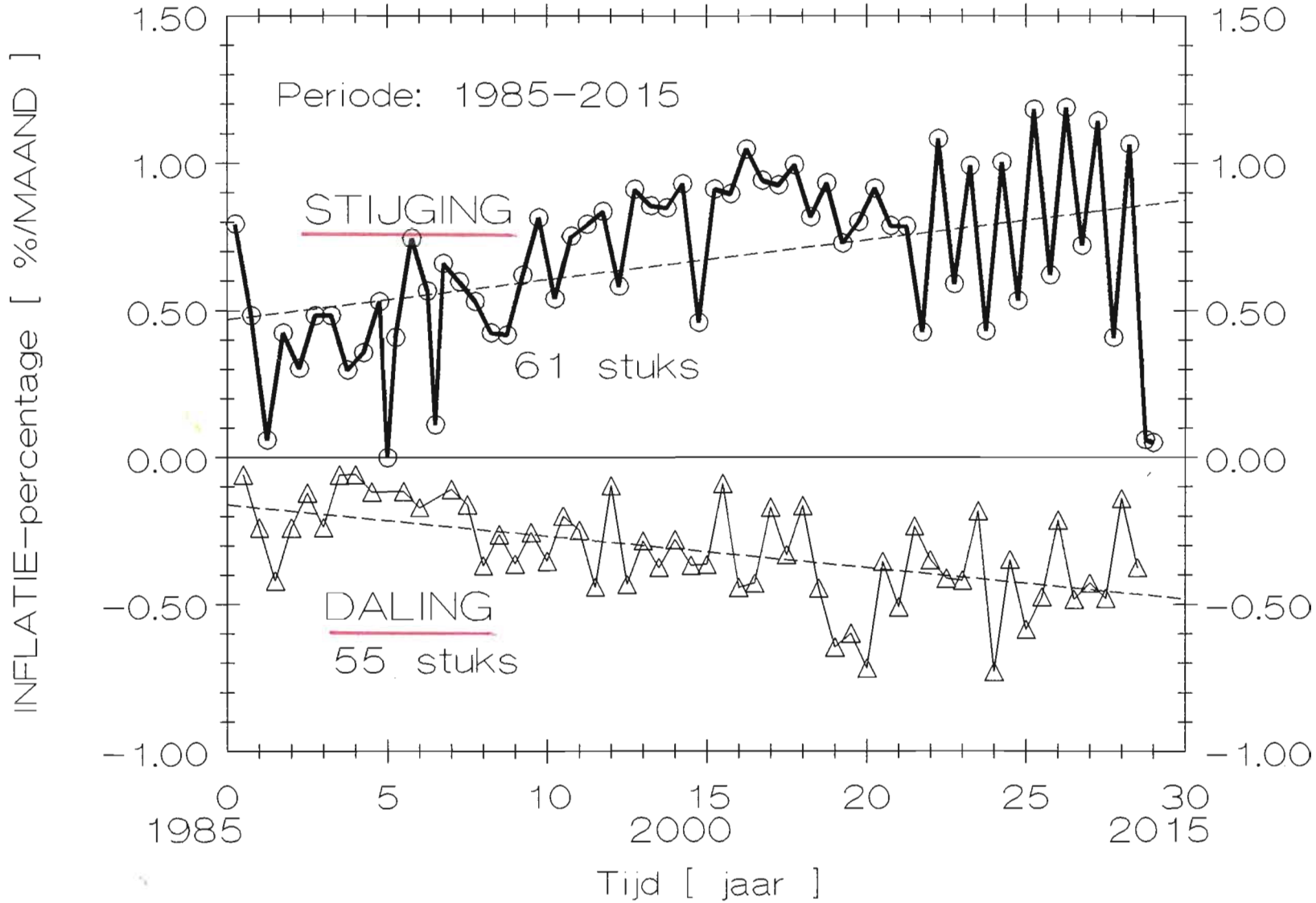
De Lineaire hypotheek is véél minder gevoelig voor oplopende **de**flatie dan de zuivere Annuïteit-hypotheek. Terwijl de Aflossingsvrije hypotheek weer extréém gevoeliger is dan de Annuiteit-hypotheek! De oorzaak ligt in de snéllere aflossingen bij de Lineaire hypotheek, ten opzichte van de Annuïteit-hypotheek (effect: *dempende* werkzaamheid).
Bij de Aflossingsvrije hypotheek worden mutaties voor de vólle 100 procent doorgevoerd (géén *dempende* werkzaamheid)...

********** **Hypotheek-SPECIALIST: ing. Pierre Otten** **********

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

INFLATIE-scenario (Nederland)

J1

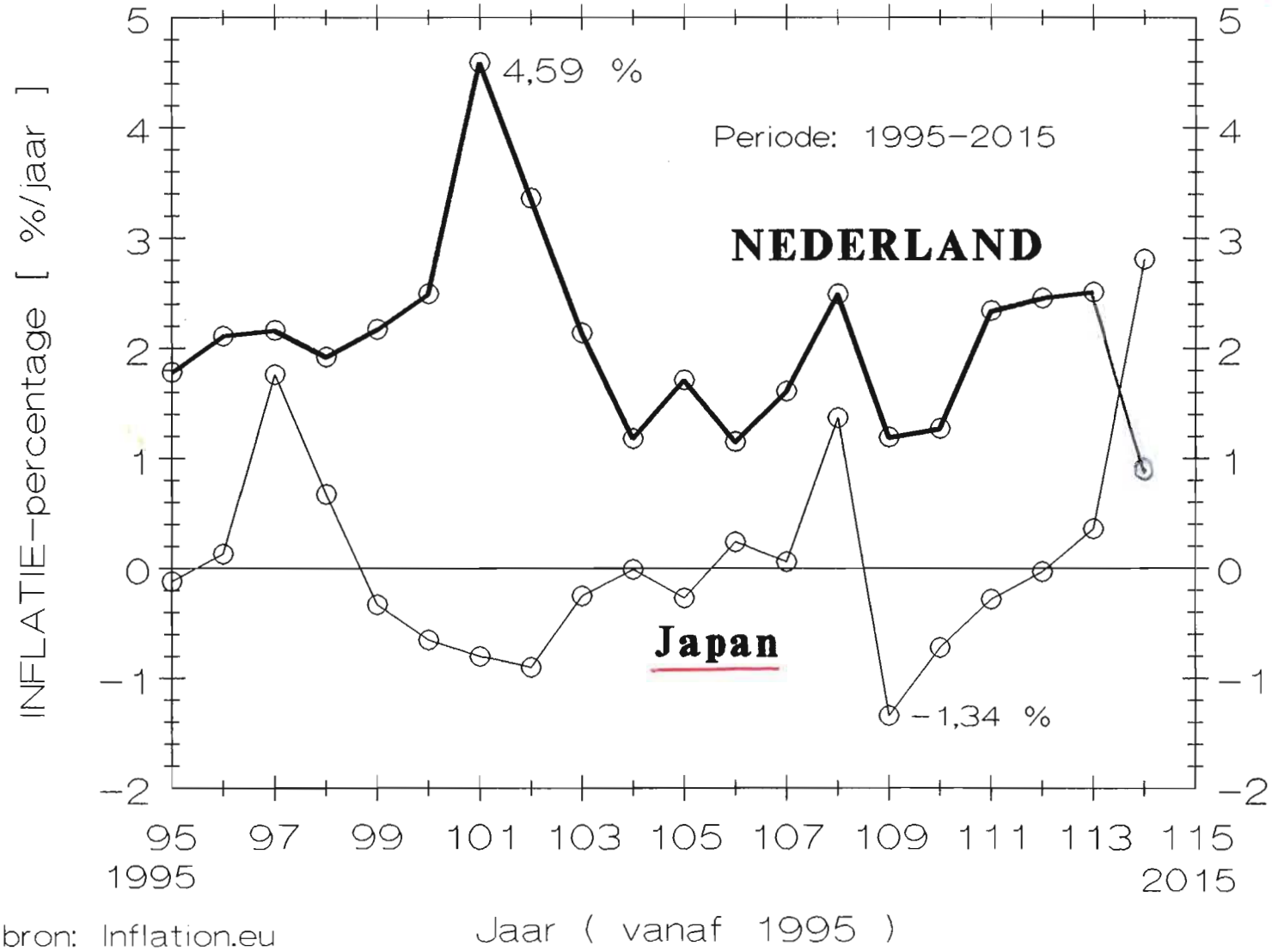


Databron: CBS: CPI-waarden

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

Inflatie-scenario

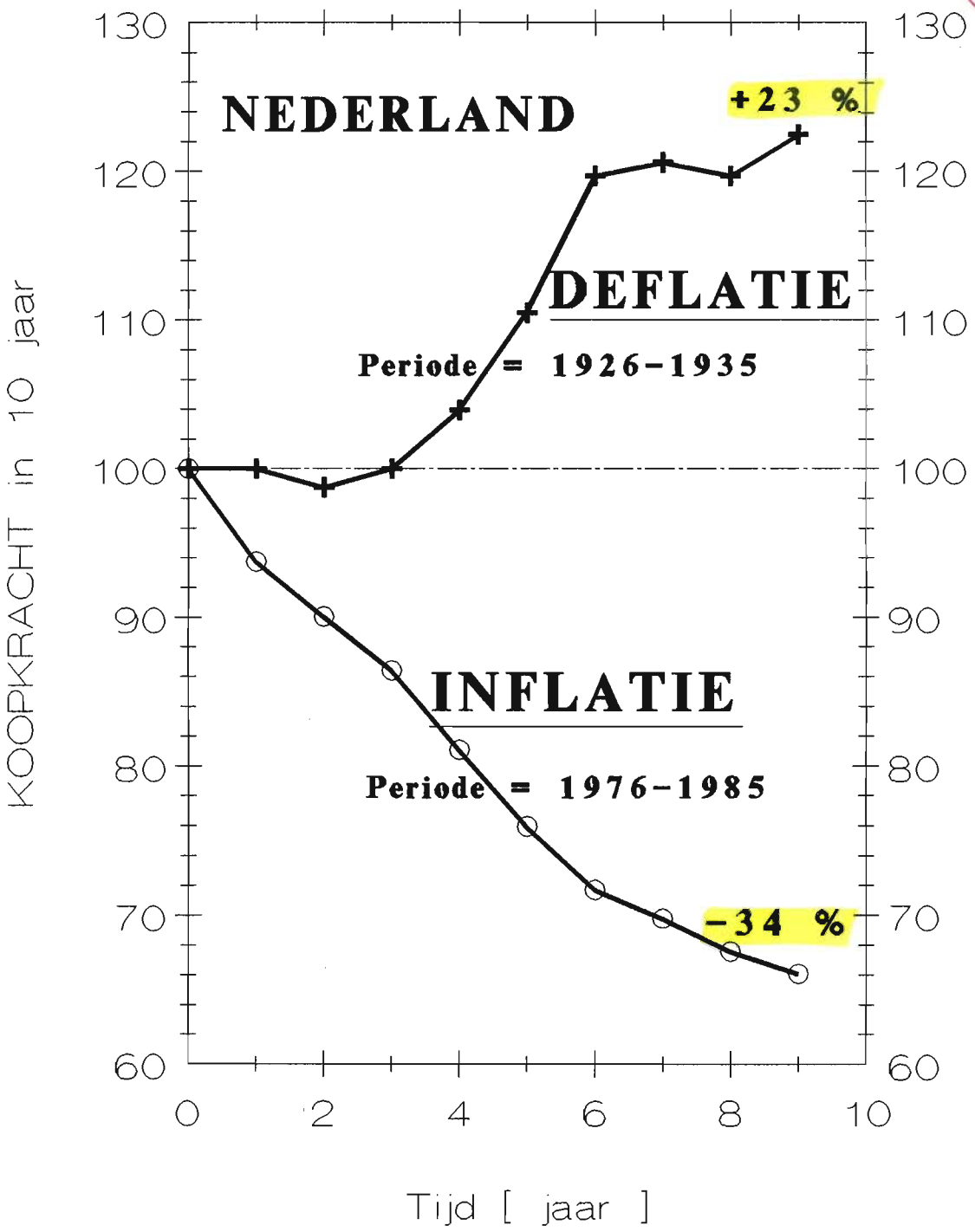
J2



Databron: Inflation.eu

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

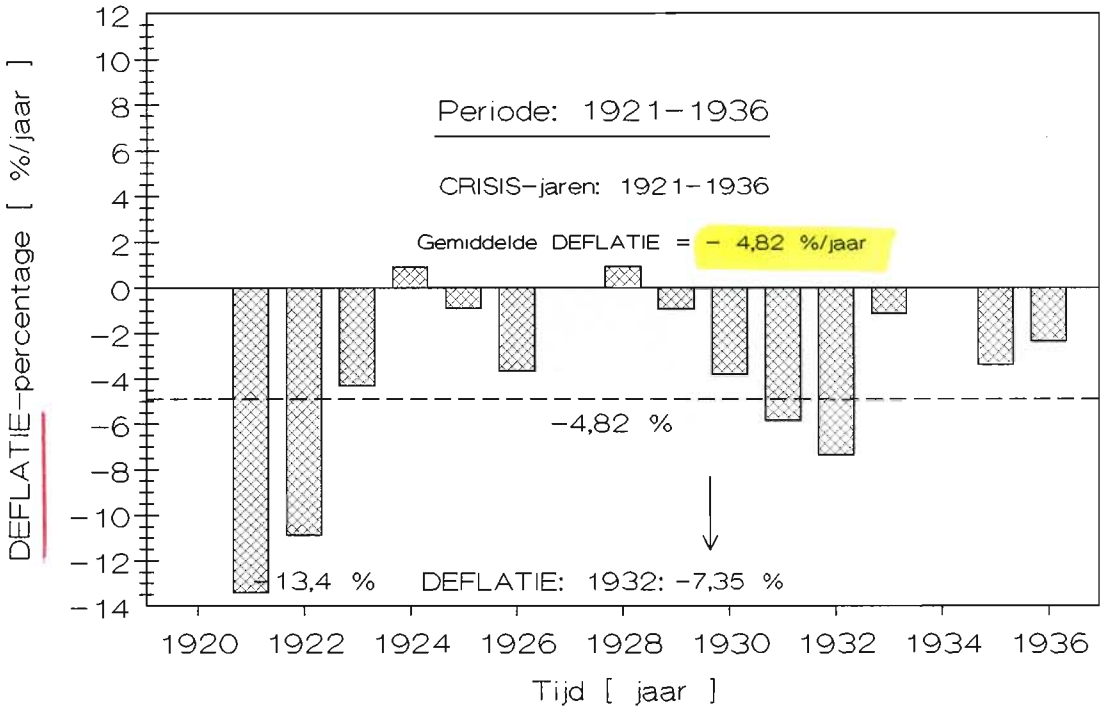
KOOPKRACHT-scenario



Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

DEFLATIE in Nederland

J4

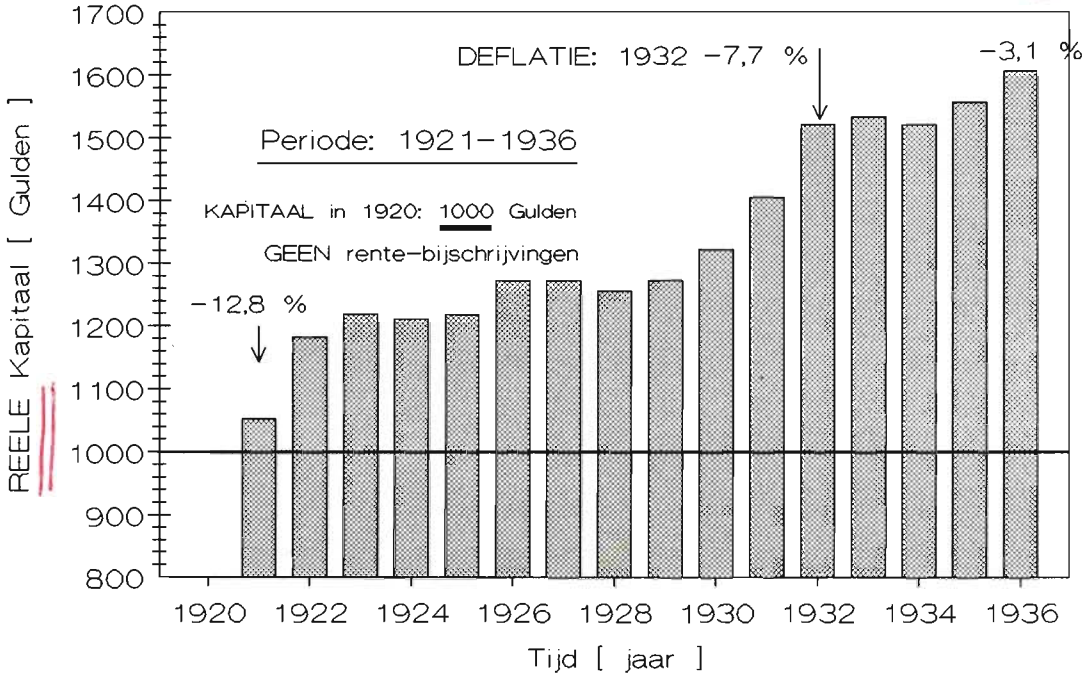


Databron: CBS CPI–waarden

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

DEFLATIE in Nederland

J5



Data–bron: C.B.S. (CPI 1969 = 100)