

Grafiek A7.

Grafiek A7: **deflatie**-percentages volgens serie **B**.

Bij de Annuïteit-hypothec is de **reële** stijging nog véél forser
(van 726,0 naar 1.805,2 Euro/maand (*stijging* = 148,6 %)!

Bij de Lineaire hypothec is de **reële** daling matig
(van 1.031,5 naar 959,4 Euro/maand (*daling* = 7,0 %).

Grafiek A8.

In deze grafiek geef ik de **reële relatieve** stijging weer
(bij gegeven deflatie-percentages: A of B).

De deflatie-effecten zijn voor beide vormen uiteraard exáct identiek!

Na 30 jaar is de **reële** stijging voor de keuze B (70,0 %) méér dan tweemaal zo groot
(keuze A: 30,2 %).

De **reële** stijging groeit dus *méér dan evenredig* met de grootte van de deflatie-percentages!

H = hoofdsom = **200.000** Euro, m = looptijd = 30 jaar, i = rentevoet = 5,0 %/jaar,
P = 42 % (MARGINALE fiscale renteaftrek-percentage).

Deflatie-percentages (per 5 jaar oplopend):

Serie-1: j = -0,25%; -0,50%; -0,75%; -1,00%; -1,25%; -1,50%/jaar.

Serie-2: j = -0,50%; -1,00%; -1,50%; -2,00%; -2,50%; -3,00%/jaar.

TABEL A.

ANNUIËTEIT-hypothec								
NOMINAAL			REEEL					
			Serie-1		Serie-2		procent	
Tijd	SCHULD	NETTO	SCHULD	NETTO	SCHULD	NETTO	Vershil	Vershil
1	197.049	726,0	197.543	727,8	198.040	729,6	0,25%	0,50%
5	183.658	748,8	185.971	758,2	188.319	767,8	1,26	2,54
10	162.685	784,6	168.914	814,6	175.410	845,9	3,83	7,82
15	135.768	830,4	146.375	895,2	157.880	965,6	7,81	16,29
20	101.225	889,2	114.757	1.008,1	130.222	1.143,9	13,37	28,65
25	56.894	964,8	68.686	1.164,8	83.069	1.408,7	20,73	46,01
30	0	1.061,7	0	1.382,4	0	1.805,2	30,20	70,03
SOM		308.184		344.785		388.831		
	LINEAIR:	287.237	LINEAIR:	313.933	LINEAIR:	345.514		
	Vershil:	-20.948	Vershil:	-30.853	Vershil:	-43.317		

Tabel B.

LINEAIRE hypotheek								
NOMINAAL			REEEL					
			Serie-1		Serie-2		procent	
Tijd	SCHULD	NETTO	SCHULD	NETTO	SCHULD	NETTO	Vershil	Vershil
1	193.333	1.031,5	193.818	1.034,1	194.305	1.036,7	0,25%	0,50%
5	166.667	967,0	168.766	979,2	170.897	991,6	1,26	2,54
10	133.333	886,5	138.439	920,4	143.763	955,8	3,83	7,82
15	100.000	805,9	107.812	868,9	116.286	937,2	7,81	16,29
20	66.667	725,4	75.579	822,4	85.764	933,2	13,37	28,65
25	33.333	644,8	40.242	778,5	48.669	941,5	20,73	46,01
30	0	564,3	0	734,7	0	959,4	30,20	70,03
	LINEAIR:	287.237	LINEAIR:	313.933	LINEAIR:	345.514		

Tabel C.

AFLOSSINGSVRIJE hypotheek								
NOMINAAL			REEEL					
			Serie-1		Serie-2		procent	
Tijd	SCHULD	NETTO	SCHULD	NETTO	SCHULD	NETTO	Vershil	Vershil
1	200.000	483,3	200.501	484,5	201.005	485,8	0,25%	0,50%
5	200.000	483,3	202.519	489,4	205.076	495,6	1,26	2,54
10	200.000	483,3	207.659	501,8	215.645	521,1	3,83	7,82
15	200.000	483,3	215.624	521,1	232.572	562,0	7,81	16,29
20	200.000	483,3	226.737	547,9	257.292	621,8	13,37	28,65
25	200.000	483,3	241.455	583,5	292.014	705,7	20,73	46,01
30	200.000	483,3	260.408	629,3	340.052	821,8	30,20	70,03

Kórte bespreking van mijn grafieken.

Grafiek A.

In de afgelopen eeuw (1900-1999) trad slechts **15** keer een (zwak) NEGATIEF inflatie-percentag (= deflatie) op. Voornamelijk in de **crisis**-jaren: 1921-1936.

Grafiek B.

In de **crisis**-jaren: 1921-1936 traden vaak fórse deflatie-percentages op (voorál in 1921)! Het *gemiddelde* deflatie-percentag in deze rampzalige periode bedroeg: $j = -3,50\%$ /jaar. Met als hóógste deflatie-percentag in 1921: $j = -13,42\%$ /jaar!!

Grafiek C.

U ziet hier het **9**-jarig verloop van de **deflatie** (periode: 1926-1935): stijging = 23 %, én de **dáling** door **inflatie** (periode: 1976-1985): dáling = 34 %.

Grafiek D1 + D2.

De enorme invloed van **INFLATIE** én de tijd toon ik u in grafiek D1.

Voor **NOMINALE** waarden ($j = 0$ %/jaar) is er helemaal géén invloed van de tijd!

In het 30^e jaar bedraagt de **reële** schuld:

1) $j = 2$ %/jaar: 55,2 % van de oorspronkelijke waarde;

2) $j = 4$ %/jaar: 30,8 % van de oorspronkelijke waarde!

De **extrême** invloed van **DEFLATIE** én de tijd toon ik u in grafiek D2.

In het 30^e jaar bedraagt de **reële** schuld:

1) $j = - 2$ %/jaar: 183,3 van de oorspronkelijke waarde;

2) $j = - 3$ %/jaar: 249,4 % van de oorspronkelijke waarde!

Uit deze grafiek D2 blijkt overduidelijk de onvoorstelbaar **NEGATIEVE** invloed van **deflatie** op (hypothecaire) schulden!

Grafiek S.

Deze grafiek toont u de **fórs**e invloed van **inflatie**, versus de **extrême** invloed van **deflatie**!

Spaarbedrag = 119,66 Euro/maand (**VOORAF** storten); spaarrentevoet = 5,0 %/jaar, spaarduur = 30 jaar. Eind-kapitaal (na 30 jaar) = 100.000,00 Euro.

Onder invloed van **inflatie** neemt het spaarkapitaal áf van 100.000 Euro (**NOMINAAL**: $j = 0$ %/jaar) naar **22.978** Euro (**REEEL**: $j = 5$ %/jaar).

Onder invloed van **deflatie** neemt het spaarkapitaal tóe van 100.000 Euro (**NOMINAAL**: $j = 0$ %/jaar) naar **462.689** Euro (**REEEL**: $j = - 5$ %/jaar).

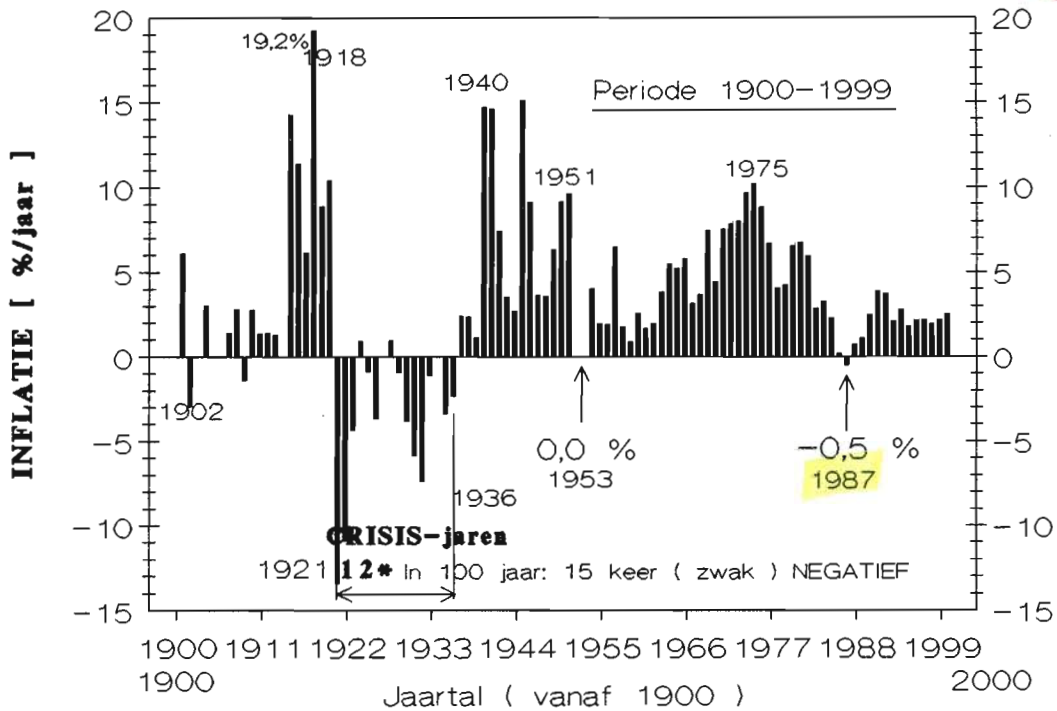
Deze grafiek is bijzonder informatief wat betreft de *negatieve* invloed van inflatie (cq. *positieve* invloed van deflatie) op spaarkapitalen!

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

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

INFLATIE-scenario in Nederland.

(A)

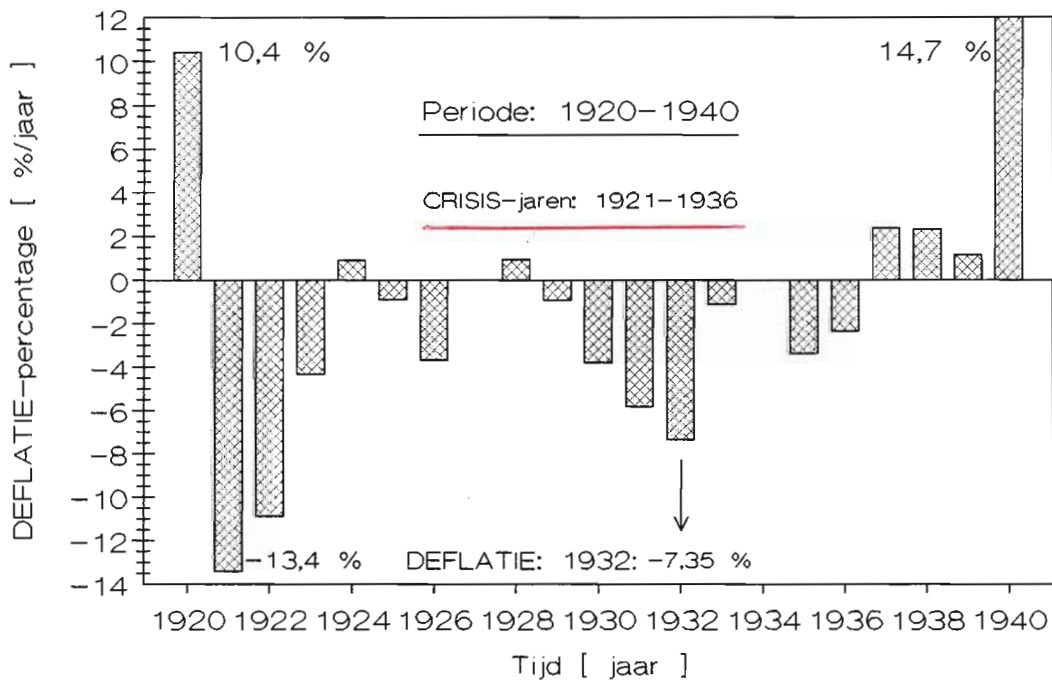


Databron: CBS CPI-waarden

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

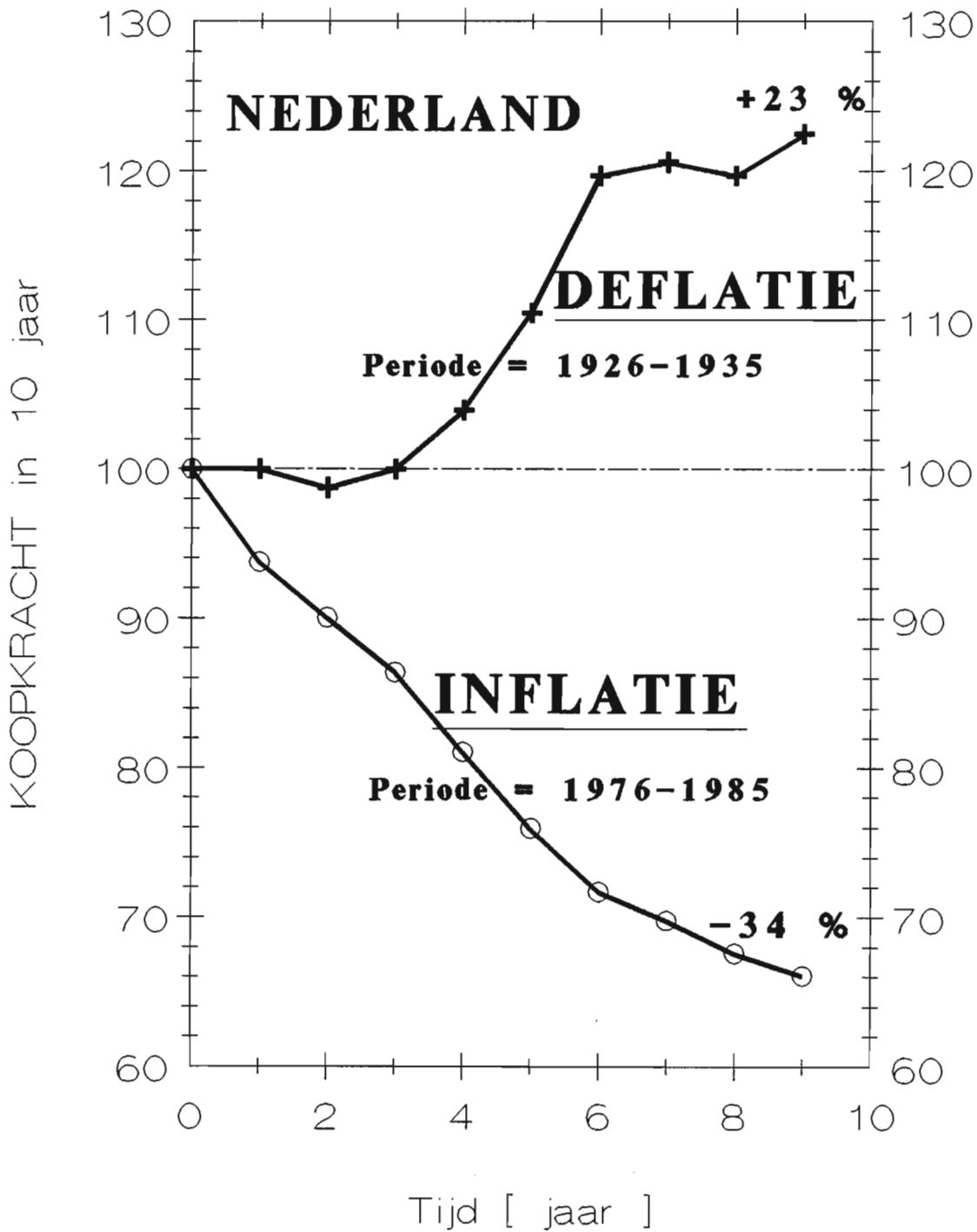
DEFLATIE in Nederland

(B)



Databron: CBS CPI-waarden

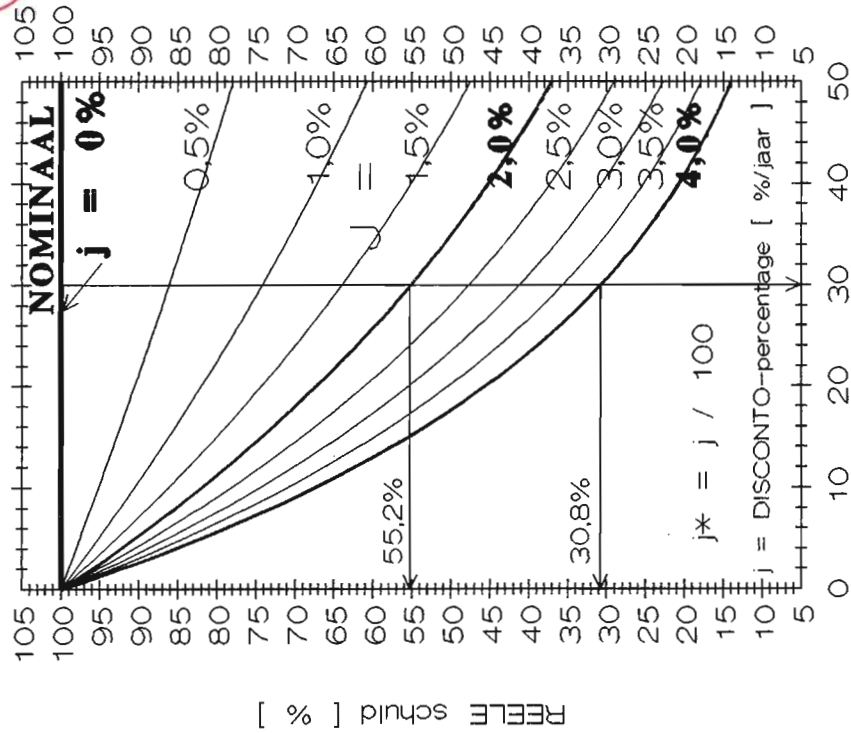
Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
KOOPKRACHT-scenario



Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

REELE schuld

D₁



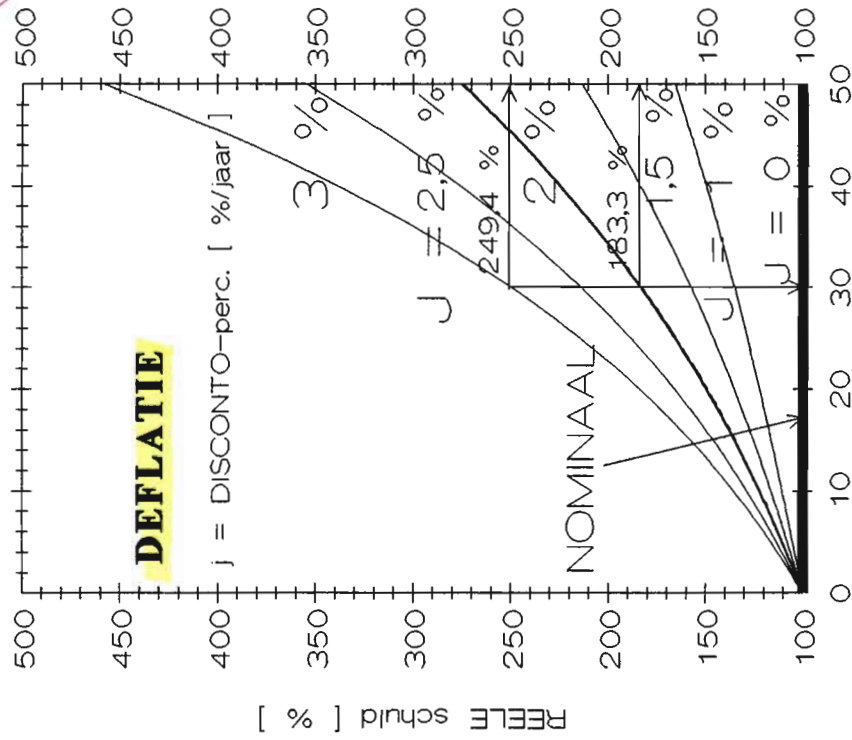
$N = \text{Tijd [jaar]}$

$$CW(H) = H / (1 + j^*) \cdot N$$

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

REELE schuld

D₂

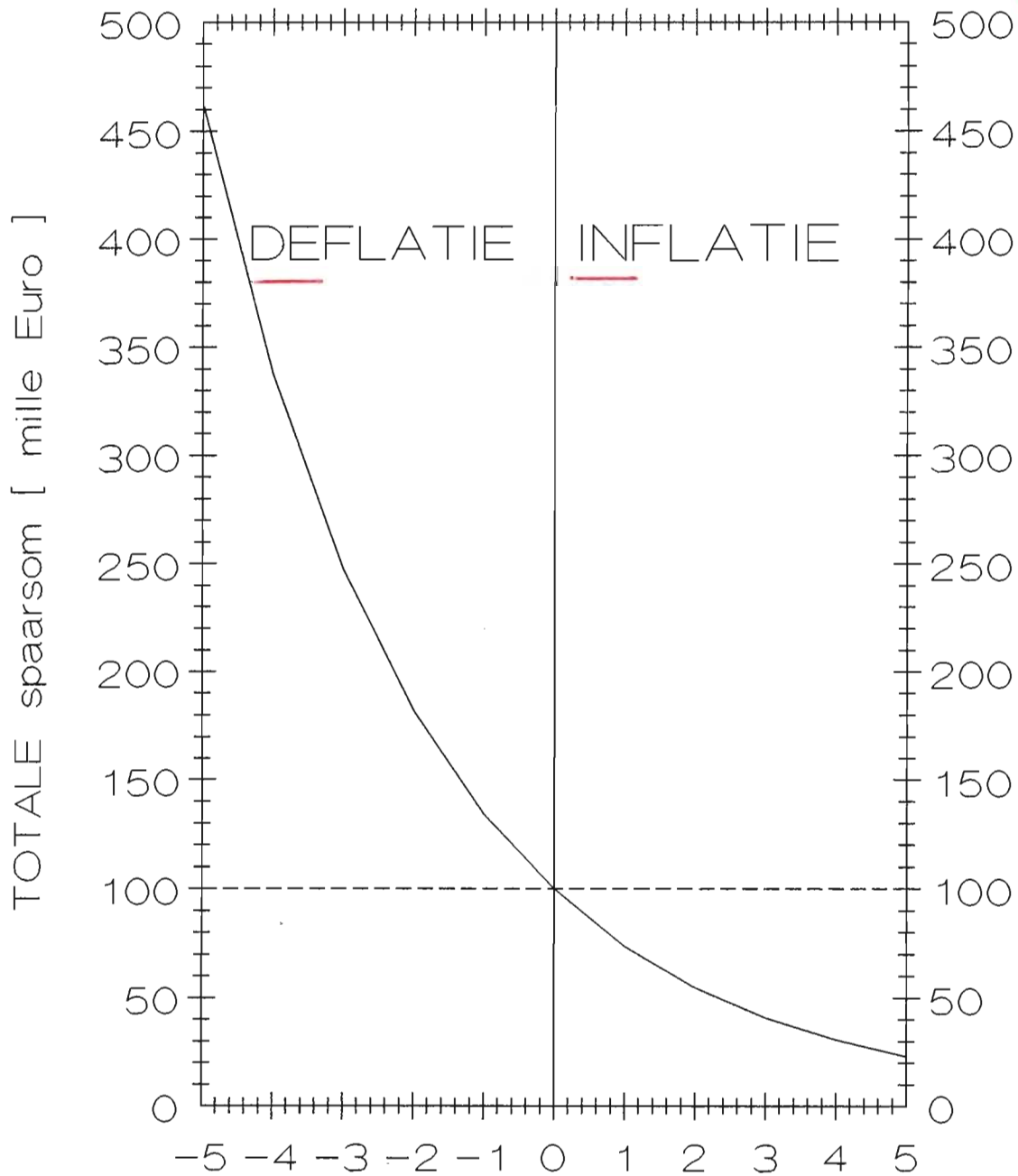


$N = \text{Tijd [jaar]}$

$$CW(H) = H / (1 - j) \cdot N$$

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
SPAARSOM versus geld-ontwaarding

5

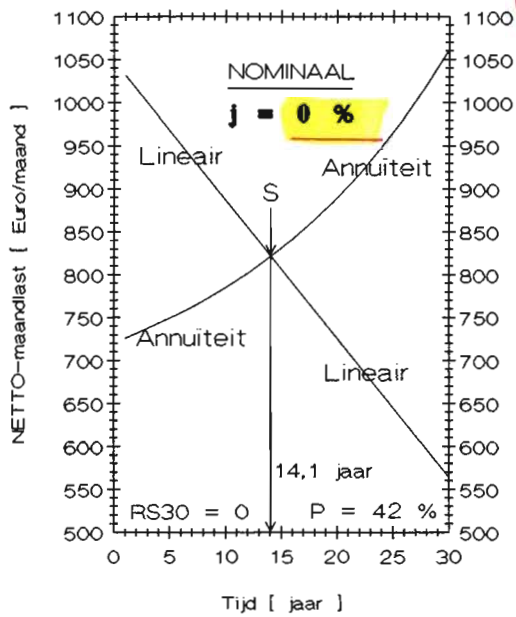


j = DISCONTO-perc. [%/jaar]

S = 119,66 Euro/maand, m = 30, i = 5,0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair

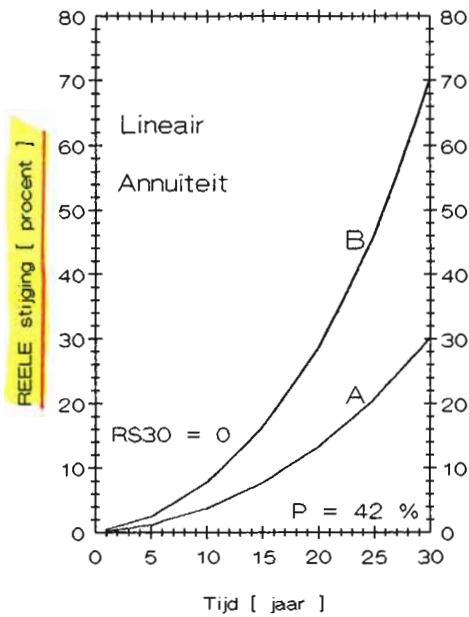
A1



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair

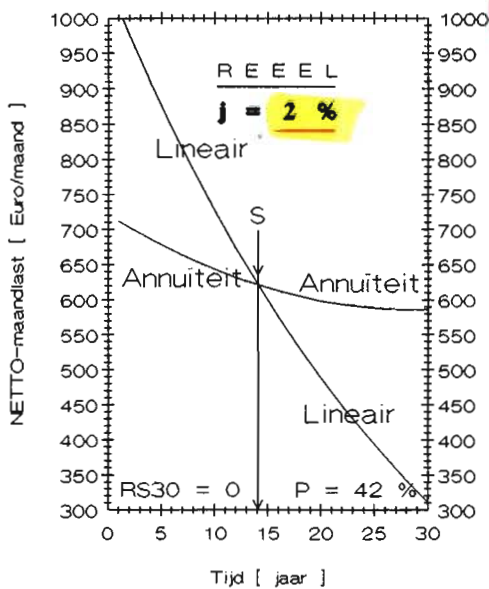
A2



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar
A) j = -0,25% -0,50% -0,75% -1,00% -1,25% -1,50%
B) j = -0,50% -1,00% -1,50% -2,00% -2,50% -3,00%

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair

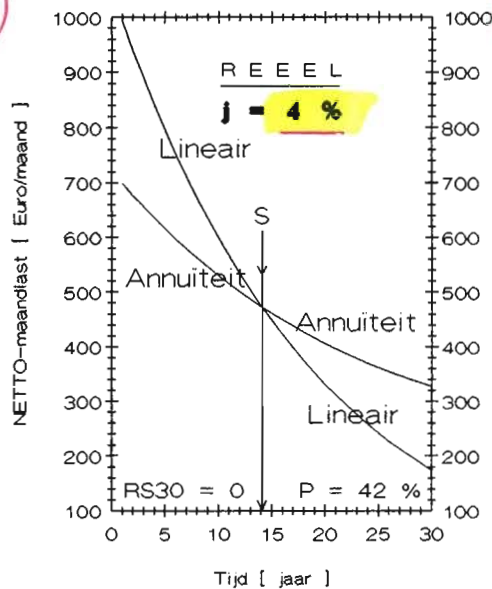
A2



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar

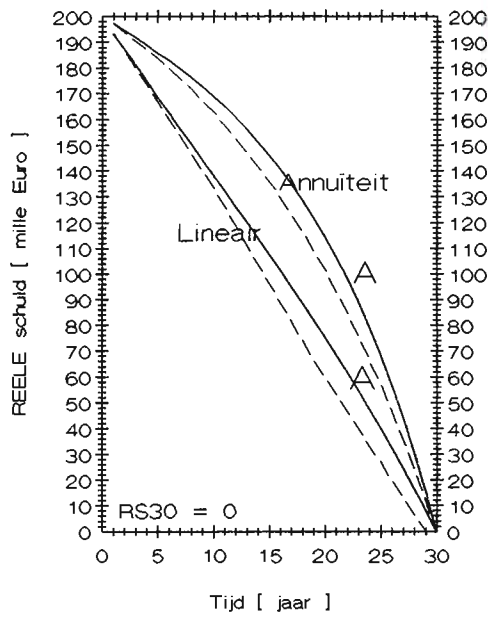
Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair

A3



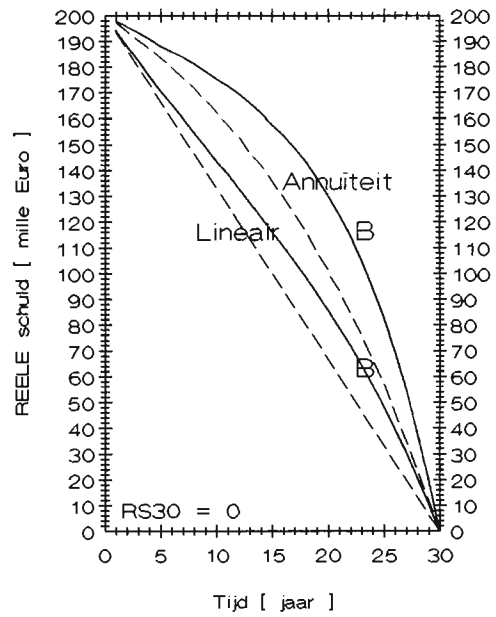
H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair



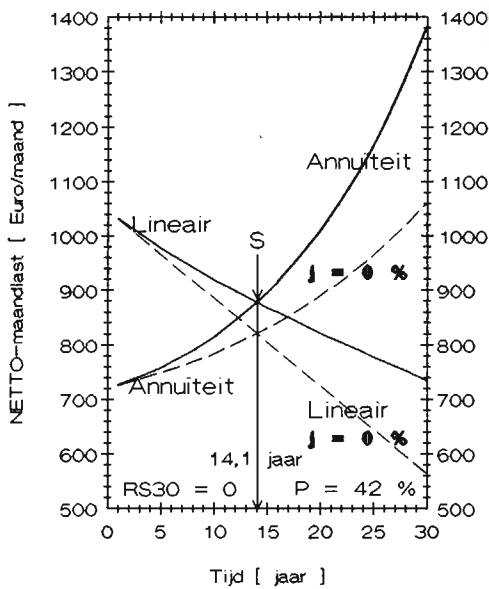
H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar
A) j = -0,25% -0,50% -0,75% -1,00% -1,25% -1,50%

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair



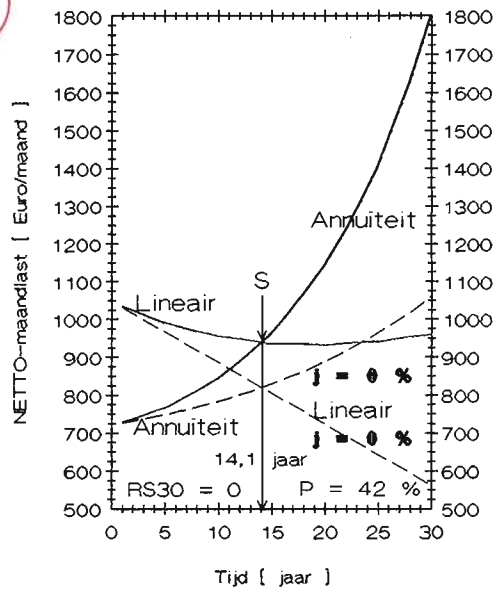
H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar
B) j = -0,50% -1,00% -1,50% -2,00% -2,50% -3,00%

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar
A) j = -0,25% -0,50% -0,75% -1,00% -1,25% -1,50%

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
Annuititeit + Lineair



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar
B) j = -0,50% -1,00% -1,50% -2,00% -2,50% -3,00%