

## Inflatiescenario Vastgoedindex – versie september 2022

Het inflatiescenario voor de Vastgoedindex wordt gepubliceerd ten behoeve van taxaties voor beleggers die participeren in de Nederlandse Vastgoedindex. Eerder dit jaar is in juni een tussentijds inflatiescenario gepubliceerd. In overleg met IVBN is besloten om voortaan weer 2 keer per jaar het inflatiescenario te publiceren in maart en september. Dit is het inflatiescenario van september 2022.

Voor de eerste twee jaar sluit het inflatiescenario aan bij de meest recente prognose van het Centraal Planbureau.<sup>1</sup> Voor 2024 volgt het de geraamde HICP-inflatie van De Nederlandsche Bank (juni 2022).<sup>2</sup> De rest van de prognoseperiode is gebaseerd op de lange-termijnverwachting, conform het maximale streven van de Europese Centrale Bank (ECB).

Het actuele inflatiescenario verwerkt u in de Discounted Cashflow modellen.

Flexibel inflatiescenario					
2022	2023	2024	2025	2026	2027 e.v.
11,40%	2,50%	2,40%	2,00%	2,00%	2,00%

Het flexibele inflatiescenario geniet de voorkeur. Sommige taxatiemodellen zijn daar echter niet op ingericht. In dat geval hanteren taxateurs het gemiddelde scenario. Onderstaande cijfers geven een gemiddelde verwachting van de inflatie weer. Die zijn bestemd voor een 10-jaars, respectievelijk 15-jaars DCF-model.

Gemiddelde inflatie	
2022-2031	2022-2036
3,03%	2,69%

De voorgeschreven inflatiepercentages gelden alleen voor de verhoging van de contracturen van commercieel onroerend goed, voor zover van toepassing. Voor de huurverhoging van woningen en de indexering van markthuren, onderhoudskosten en exploitatiekosten, mogen andere percentages gehanteerd worden. Bijvoorbeeld de markthuurontwikkeling of de bouwkostenindex.

Het nieuwste inflatiescenario past u toe vanaf het eerstvolgende kwartaal na publicatie van het scenario. Taxateurs beoordelen zelf de doorvertaling van wijzigingen in het inflatiescenario tussen verschillende perioden van taxeren.

Taxateurs die geen taxaties verrichten ten behoeve van de Nederlandse Vastgoedindex maar wel op zoek zijn naar een richtlijn voor de prognose, kunnen ook gebruik maken van het meest recente kwartaalbericht gepubliceerd door het [Ten Have Instituut](#).

<sup>1</sup> Het CPB publiceert tweejaarlijks een prognose: in maart in het Centraal Economisch Plan (CEP) en in september in de Macro Economische Verkenning (MEV). Dit scenario is van september 2022. <https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Raming-Macro-Economische-Verkenning-MEV-2023.pdf>

<sup>2</sup> De Nederlandsche Bank: [EOV juni 2022 \(dnb.nl\)](#)