Berekening Francke en Frijns bij wonen

verwachte prijsinfla	i	
groeivoet van gron	g	
risicoopslag wonen		1,50%
disconteringsvoet	d	

	Gemiddeld rentepercentage 5 langstlopende staatsleningen waar huidige canonpercentage op is gebaseerd	Gemiddeld rentepercentage staatslening 10 jr vast	Verwachte inflatie obv MEV i	groeivoet g	Reële rente (=staatsrente 10 jaar vast - verwachte inflatie)	disconteringsvoet d bij wonen(=verwachte prijsinflatie+risicoopslag+reële rente)	a=1-(1+g)/(1+d)^n	b=1-(1+i)/(1+d)^n	a/b	=(d-i)/1+d)	Formule Francke en Frijns =a/b*(d-i)/1+d)	Verschil huidige canonpercentage vs formule Francke en Frijns
2001	5,17%	4,94%	3,50%	3,75%	1,44%	6,44%	0,21	0,22	0,92	2,76%	2,55%	2,62%
2002	4,99%	4,88%	2,50%	2,75%	2,38%	6,38%	0,27	0,28	0,94	3,65%	3,44%	1,55%
2003	4,27%	4,09%	2,50%	2,75%	1,59%	5,59%	0,22	0,23	0,93	2,92%	2,71%	1,56%
2004	4,27%	4,07%	1,50%	1,75%	2,57%	5,57%	0,28	0,30	0,95	3,86%	3,65%	0,62%
2005	3,23%	3,05%	1,25%	1,50%	1,80%	4,55%	0,23	0,25	0,93	3,15%	2,94%	0,29%
2006	3,94%	3,80%	1,00%	1,25%	2,80%	5,30%	0,30	0,31	0,95	4,08%	3,88%	0,06%
2007	4,43%	4,31%	1,50%	1,75%	2,81%	5,81%	0,30	0,31	0,95	4,07%	3,87%	0,56%
2008	4,46%	4,21%	2,00%	2,25%	2,21%	5,71%	0,26	0,27	0,94	3,51%	3,30%	1,15%
2009	3,99%	3,63%	3,25%	3,50%	1,00%	5,75%	0,18	0,19	0,91	2,36%	2,15%	1,84%
2010	3,29%	2,84%	1,00%	1,25%	1,84%	4,34%	0,24	0,25	0,93	3,20%	2,99%	0,30%
2011	3,28%	2,84%	1,50%	1,75%	1,34%	4,34%	0,20	0,22	0,92	2,72%	2,51%	0,77%
2012	2,33%	1,87%	2,00%	2,25%	1,00%	4,50%	0,18	0,20	0,91	2,39%	2,17%	0,16%
2013	2,38%	1,82%	2,00%	2,25%	1,00%	4,50%	0,18	0,20	0,91	2,39%	2,17%	0,21%