



Persbericht

PB00-186
16 augustus 2000
9.30 uur

Hypotheekmarkt krimpt

Het aantal ingeschreven woninghypotheken heeft in het tweede kwartaal van 2000 een forse terugloop te zien gegeven. Voor een klein deel is dit veroorzaakt door een daling van het aantal woningtransacties. Maar de meest opvallende ontwikkeling is dat het aantal oversluitingen bijna gehalveerd is in vergelijking met dezelfde periode van het vorige jaar. De gemiddelde hypotheekrente is in een jaar tijd gestegen van 5,0 tot 5,7 procent.

Veel minder woninghypotheken

Financiële instellingen zijn in het tweede kwartaal van 2000 geconfronteerd met een verdere terugloop van het aantal nieuw ingeschreven woninghypotheken. Al in het laatste kwartaal van 1999 tekende zich een omslag in dit marktsegment af. Vervolgens nam in het eerste kwartaal van 2000 het aantal nieuwe hypotheken af met 16 procent ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar. In het tweede kwartaal van dit jaar zijn 50 000 minder nieuwe woninghypotheken in het Kadaster ingeschreven dan in dezelfde periode van 1999. Dat is een daling van 29 procent. De laatste keer dat het aantal ingeschreven hypotheken zo'n daling te zien gaf, was in het tweede kwartaal van 1995.

Oversluitingen bijna gehalveerd

De sterke terugval van de woninghypotheken wordt voor een groot deel veroorzaakt doordat aanzienlijk minder woningeigenaren hun hypotheek hebben overgesloten. In het tweede kwartaal van 2000 lag het aantal oversluitingen 44 procent onder het niveau van het tweede kwartaal van 1999.

Het fenomeen van de oversluitingen heeft zich de laatste jaren, onder invloed van de lage hypotheekrente, nadrukkelijk voorgedaan. De gestegen woningprijzen en de sterk gedaalde hypotheekrente maakten het erg aantrekkelijk de bestaande hypotheek om te zetten in een nieuwe lening, al dan niet bij de oorspronkelijke kredietverschaffer. Veelal werd hierbij de zogenoemde 'overwaarde' van de woning omgezet in een hogere hypothecaire lening. Het extra krediet dat hierbij ter beschikking kwam, kon dan voor woningverbetering of voor andere doeleinden worden aangewend.

CBS-Persdienst

Postbus 4000
2270 JM Voorburg
tel. (070) 337 58 16
fax (070) 337 59 71
E-mail:
persdienst@cbs.nl

Het CBS
is een dienst van
het Ministerie van
Economische Zaken

Minder woningtransacties

Het aantal woninghypotheken dat werd afgesloten bij de aankoop van een bestaande of van een nieuwbouwwoning was in het eerste en tweede kwartaal van 2000 resp. 8 en 6 procent kleiner dan in de vergelijkbare perioden van 1999. Dit is wellicht het gevolg van de sterk gestegen woningprijzen: in een jaar tijd is de gemiddelde woningprijs met 22 procent gestegen tot 369 duizend gulden. Deze ontwikkeling was mogelijk door de relatief lage hypotheekrente en de bereidheid van financiers tot het verstrekken van hoge hypothecaire kredieten. De hypotheekrente is echter sinds het tweede kwartaal van 1999 met 0,7 procentpunt toegenomen tot 5,7 procent. Dit heeft de vraag naar woningen wellicht wat afgeremd.

Toename hypotheekschuld

Ook het totaal ingeschreven bedrag aan woninghypotheken is lager in vergelijking met dezelfde periode van 1999. In het tweede kwartaal van dit jaar is voor 38,0 miljard gulden aan woninghypotheken ingeschreven tegen 43,2 miljard gulden in het tweede kwartaal van 1999. De hypothecaire schuld op een woning die met een hypotheek is belast, bedraagt gemiddeld 205 duizend gulden. De totale uitstaande hypothecaire schuld op woningen bij financiële instellingen is opgelopen tot 587 miljard gulden aan het einde van het tweede kwartaal.

Technische toelichting

De bron voor de hypotheekgegevens is het Kadaster. Gegevens over het aantal transacties en de gemiddelde verkoopprijs van bestaande woningen zijn ontleend aan het Kadaster en het Bouwfonds Woningbouw. Waar in dit persbericht gesproken wordt over oversluitingen, gaat het om oversluitingen en tweede hypotheek. Over tweede hypotheek heeft het CBS sinds begin 1999 geen afzonderlijke gegevens meer.

Achtergrondinformatie

Voor achtergrondinformatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met het Centraal Bureau voor de Statistiek in Voorburg, dhr. drs. E.F. Rietzschel, tel. (070) 337 45 60. Overige informatie kunt u verkrijgen bij de persdienst van het CBS, tel. (070) 337 58 16.

Woninghypotheken

	1999				2000	
	1 ^e kw.	2 ^e kw.	3 ^e kw.	4 ^e kw.	1 ^e kw.	2 ^e kw.
<i>mld gld</i>						
Bedragen						
Nieuw ingeschreven hypotheken	32,4	43,2	48,6	47,7	34,1	38,0
Uitstaande schuld ¹⁾	500	522	538	554	571	587
<i>x 1 000</i>						
Nieuw ingeschreven hypotheken	137	176	183	170	115	126
w.v.						
woningtransacties	61	71	75	85	56	67
oversluitingen / tweede hypotheken ²⁾	76	105	108	85	59	59
<i>%</i>						
Hypotheekrente	5,1	5,0	5,1	5,4	5,6	5,7

1) Ultimo, bij banken, verzekeraars, pensioen- en bouwfondsen, incl. woninghypotheken aan bedrijven en aan het buitenland.

2) Bij de veronderstelling dat elke woningtransactie tot een nieuwe hypotheekinschrijving leidt.

Groei aantal woninghypotheken en hypotheekrente

