



Persbericht

PB00-252
9 november 2000
9.30 uur

Hypotheekmarkt gekrompen

Het aantal nieuw ingeschreven woninghypotheken is in het derde kwartaal van 2000 gelijk gebleven aan dat van een kwartaal eerder. Dit betekent evenwel een forse daling ten opzichte van een jaar eerder. Deze daling was het sterkst bij de oversluitingen, zo blijkt uit de cijfers van het CBS. De hypotheekrente is in de afgelopen 12 maanden gestegen van 5,1 tot 6,0 procent. Dit is het hoogste niveau sinds het derde kwartaal van 1996.

Veel minder woninghypotheken

In het derde kwartaal van dit jaar zijn 58 duizend nieuwe woninghypotheken minder in het Kadaster ingeschreven dan in dezelfde periode van 1999. Dit is een daling van 32 procent. Een daling van deze omvang is sinds 1992 niet meer voorgekomen. Ten opzichte van het tweede kwartaal van 2000 is het aantal nieuwe inschrijvingen overigens gelijk gebleven.

Oversluitingen bijna gehalveerd

De sterke terugval van het aantal woninghypotheken wordt vooral veroorzaakt doordat aanzienlijk minder woningeigenaren hun hypotheek hebben overgesloten. In het derde kwartaal van 2000 ligt het aantal oversluitingen 44 procent onder het niveau van het derde kwartaal van 1999.

De laatste jaren maakten de gestegen woningprijzen en de sterk gedaalde hypotheekrente het erg aantrekkelijk om een 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. De extra financiële middelen die hierdoor ter beschikking kwamen zijn zowel voor woningverbetering als voor andere doeleinden aangewend.

Minder woningtransacties

Het aantal woninghypotheken dat is afgesloten bij de aankoop van een bestaande of een nieuwbouwwoning is in het derde kwartaal 13 procent

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

kleiner dan in dezelfde periode van 1999. Dit is wellicht het gevolg van de sterk gestegen woningprijzen en de hogere hypotheekrente. In een jaar tijd is de gemiddelde verkoopprijs van een woning met 21 procent toegenomen tot 392 duizend gulden. Mogelijk is deze ontwikkeling het gevolg van de relatief lage hypotheekrente en de bereidheid van financiers tot het verstrekken van hoge hypothecaire kredieten. In historisch perspectief ligt de hypotheekrente ondanks de recente stijging nog op een laag niveau.

Toename hypotheekschuld

Ook het totale bedrag aan nieuwe ingeschreven woninghypotheken is lager dan een jaar eerder. In het derde kwartaal van dit jaar is voor 39,3 miljard gulden aan woninghypotheken ingeschreven; in het derde kwartaal van 1999 was dat nog 48,6 miljard gulden. De hypothecaire schuld op een woning die met een hypotheek is belast, bedraagt thans gemiddeld 205 duizend gulden. De totale bij financiële instellingen uitstaande hypothecaire schuld op woningen is opgelopen tot 600 miljard gulden aan het einde van het derde 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. A. de Kruijk, tel. (070) 337 45 95. Overige informatie kunt u verkrijgen bij de persdienst van het CBS, tel. (070) 337 58 16.

Woninghypotheken

	Kwartaal						
	99-1	99-2	99-3	99-4	00-1	00-2	00-3
	<i>mld gld</i>						
Woninghypotheken							
Nieuw ingeschreven hypotheeken	32,4	43,2	48,6	47,7	31,9	36,6	39,3
Uitstaande schuld 1)	500	522	538	556	571	587	600
	<i>x 1 000</i>						
Nieuw ingeschreven woninghypotheken	137	176	183	170	114	125	125
w.v.							
Woningtransacties 2)	61	71	75	85	56	67	65
Oversluitingen / Tweede hypotheeken	76	105	108	85	58	58	60
Hypotheekrente	%						
	5,1	5,0	5,1	5,4	5,6	5,7	6,0

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

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

