



Centraal Bureau voor de Statistiek

Persbericht

PB01-046
26 februari 2001
9.30 uur

Bijna een kwart minder hypotheeken in 2000

Vorig jaar zijn 510 duizend woninghypotheeken afgesloten, 23 procent minder dan in 1999. Zo blijkt uit cijfers van het CBS. Deze terugval komt vooral door een afname van het aantal woningeigenaren dat hun hypotheek heeft overgesloten. Voor een belangrijk deel is dat toe te schrijven aan de gestegen hypotheekrente.

Minder woninghypotheeken

In het jaar 2000 zijn 510 duizend woninghypotheeken ingeschreven in het Kadaster. Dit aantal ligt 23 procent lager dan in het recordjaar 1999. In alle kwartalen van 2000 waren er minder inschrijvingen dan in dezelfde kwartalen van een jaar eerder. In het vierde kwartaal was het aantal 14 procent lager.

Hypotheekrente stijgt

Een daling van het aantal hypotheeken hangt vaak samen met een stijging van de hypotheekrente. Voor het eerst sinds 1991 is de hypotheekrente van de nieuw ingeschreven woninghypotheeken toegenomen. In 2000 bedroeg de rente gemiddeld 5,9 procent. In 1999 was dat 5,1 procent. De hypotheekrente is in de loop van het jaar geleidelijk toegenomen van 5,6 procent in januari tot 6,2 procent in december. Deze toename is een direct gevolg van de opgelopen rente op de kapitaalmarkt.

Minder oversluitingen

De terugval van het aantal woninghypotheeken komt vooral door de afname van het aantal oversluitingen. Vorig jaar lag het aantal oversluitingen ruim een derde lager dan in 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

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

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 gebruikt. De opgelopen hypotheekrente heeft mede een remmende werking gehad op het aantal oversluitingen. In historisch perspectief echter ligt de hypotheekrente ondanks de recente stijging nog op een laag niveau.

Stijging gemiddeld hypotheekbedrag

De sterk gestegen woningprijzen en de hogere hypotheekrente hebben geleid tot een daling van het aantal woningtransacties met 8 procent. De gemiddelde verkoopprijs van een woning is met 20 procent toegenomen tot 379 duizend gulden. In het laatste kwartaal van vorig jaar zijn de woningprijzen met 16 procent ten opzichte van dezelfde periode van 1999 wat minder toegenomen. Met een gemiddelde waarde van 397 duizend gulden kwam de stand voor het vierde kwartaal uit op het hoogste niveau ooit. Mede door de stijging van de woningprijzen is het gemiddelde bedrag van de nieuw afgesloten woninghypotheken in het afgelopen jaar met 16 procent toegenomen.

Schuld per woning toegenomen

De uitstaande schuld voor woninghypotheken is in één jaar tijd met 60 miljard gulden toegenomen tot een bedrag van 614 miljard gulden aan het einde van vorig jaar. De gemiddelde uitstaande hypotheekschuld per woning die met een hypotheek is belast, bedraagt nu 208 duizend gulden.

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 hypotheeken. Over tweede hypotheeken heeft het CBS sinds begin 1999 geen afzonderlijke gegevens meer.

Noot voor de redactie

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

Woninghypotheken

	Jaar			Kwartaal				
	1998	1999	2000	99-4	00-1	00-2	00-3	00-4
	<i>mld gld</i>							
Woninghypotheken								
Nieuw ingeschreven hypotheken	132,3	172,0	153,4	47,7	31,9	36,6	38,4	46,5
Uitstaande schuld 1)	486	554	614	554	571	587	598	614
	<i>x 1 000</i>							
Nieuw ingeschreven woninghypotheken	577	665	510	170	114	125	125	147
w.v.								
Woningtransacties	280	292	268	85	56	67	65	81
Oversluitingen / Tweede hypotheken 2)	297	373	242	85	58	58	60	66
Hypotheekrente	%							
	5,6	5,1	5,9	5,4	5,6	5,7	6,0	6,2

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.

