



Persbericht

PB03-026
10 februari 2003
9.30 uur

Groei hypotheke in tweede helft 2002 niet doorgezet

In 2002 is een half miljoen nieuwe woninghypotheken ingeschreven, voor een recordbedrag van in totaal 82 miljard euro. Dit blijkt uit cijfers van het CBS. Na twee jaren van daling is het aantal afgesloten hypotheke in 2002 weer licht gestegen. De toename van het aantal woninghypotheken vond in het eerste halfjaar plaats. In het tweede halfjaar is sprake van stabilisatie. De groei kan bijna volledig worden toegeschreven aan oversluitingen en tweede hypotheke.

De gemiddelde verkoopprijs van een woning was vorig jaar 200 duizend euro, 6 procent hoger dan in 2001. Deze prijsstijging is minder sterk dan in voorgaande jaren.

Vooraf meer oversluitingen en tweede hypotheke

Het aantal nieuw ingeschreven woninghypotheken steeg vorig jaar met vier procent tot 501 duizend. Het is de eerste stijging op jaarbasis sinds 1999. De groei komt vrijwel volledig voor rekening van het aantal oversluitingen en tweede hypotheke. Gestimuleerd door de lage hypotheekrente hebben meer mensen hun bestaande hypotheek overgesloten of een tweede hypotheek afgesloten. Het aantal woningtransacties is in 2002 vrijwel gelijk gebleven aan het aantal in 2001.

Omslag in tweede halfjaar 2002

Het eerste halfjaar 2002 vertoonde de hypotheekmarkt een opleving in vergelijking met dezelfde periode van 2001. Vervolgens trad een geleidelijke verandering op in de ontwikkeling van het aantal nieuwe woninghypotheken. In het tweede halfjaar werden er in totaal iets minder hypotheke ingeschreven dan in het tweede halfjaar van 2001.

Gemiddelde verkoopprijs minder sterk gestegen

De gemiddelde verkoopprijs van woningen is in 2002 met 6 procent gestegen tot 200 duizend euro. Deze toename is minder sterk dan in voorgaande jaren. In 2001 steeg de verkoopprijs met 9 procent, in 2000 met 20 procent en in 1999 met 19 procent ten opzichte van het jaar ervoor. Het gemiddelde hypotheekbedrag is in 2002 met bijna 9 procent toegenomen tot 164 duizend euro. Deze stijging hangt voor een belangrijk deel samen met

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de persdienst van het CBS.
Tel. (070) 337 58 16 Fax (070) 337 59 71 E-mail: persdienst@cbs.nl

de stijging van de huizenprijzen.

Hypotheekrente gedaald

De hypotheekrente steeg in de eerste helft van 2002 licht. Daarna daalde de rente weer, tot 5,1 procent in het vierde kwartaal. Deze ontwikkeling is mede een gevolg van het verloop van de rentetarieven op de kapitaalmarkt. Al met al lag de hypotheekrente van nieuwe woninghypotheken vorig jaar gemiddeld een half procentpunt lager dan in 2001.

Hypotheekschuld gemiddeld 110 duizend euro per woning

De totale uitstaande schuld voor woninghypotheken is gestegen tot 350 miljard euro, 11 procent meer dan eind 2001. De gemiddelde hypotheekschuld per woning die met een hypotheek is belast, bedroeg eind vorig jaar 110 duizend euro. Bijna 90 procent van de eigen woningen is met een hypotheek belast.

Technische toelichting

De bron voor de gegevens is het Kadaster. Het registratiemoment is het moment van het passeren van de akte bij de notaris. De verkoopcijfers hebben betrekking op bestaande eengezinswoningen en op bestaande en nieuwe appartementen. Waar in dit persbericht wordt gesproken over oversluitingen, gaat het om oversluitingen en tweede hypotheek. Over tweede hypotheek heeft het CBS sinds begin 1999 geen afzonderlijke gegevens meer

Woninghypotheken

	2000	2001	2002	2002			
	Jaar			Kwartaal			
				1	2	3	4
<i>mld euro</i>							
Woninghypotheken							
Nieuw ingeschreven hypotheken	70	73	82	18	20	21	24
Uitstaande schuld 1)	285	316	350	324	331	341	350
<i>x 1 000</i>							
Nieuw ingeschreven woninghypotheken	510	480	501	115	127	124	136
w.v.							
Woningtransacties	268	265	267	57	64	68	78
Oversluitingen/Tweede hypotheken 2)	242	216	235	58	63	56	58
<i>duizend euro</i>							
Gemiddeld hypotheekbedrag	137	151	164	156	158	167	173
Gemiddelde verkoopprijs	172	188	200	195	199	203	201
Gemiddelde hypotheekschuld 1)	95	103	110	104	106	108	110
<i>%</i>							
Hypotheekrente	5,9	5,8	5,3	5,3	5,5	5,4	5,1

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.

Bron: CBS en Kadaster

**Groei aantal woninghypotheken t.o.v. hetzelfde kwartaal
voorgaand jaar en hypotheekrente**

