



Persbericht

PB03-147
8 augustus 2003
9.30 uur

Meer hypotheeken in tweede kwartaal

In het tweede kwartaal van 2003 zijn er 134 duizend nieuwe woninghypotheken ingeschreven bij het Kadaster. Dit is 6 procent meer dan in het tweede kwartaal van 2002, zo blijkt uit cijfers van het CBS. Deze toename is uitsluitend toe te schrijven aan de sterke stijging van het aantal oversluitingen. De toename van het aantal oversluitingen is mede het gevolg van de daling van de hypotheekrente. Sinds 1956 is de gemiddelde hypotheekrente niet meer zo laag geweest.

Meer oversluitingen en minder woningtransacties

In het tweede kwartaal van 2003 was het aantal nieuwe woninghypotheken 6 procent hoger dan in dezelfde periode van 2002. De groei komt volledig voor rekening van het aantal oversluitingen, dat met 17 procent steeg. Het aantal verkochte woningen is daarentegen afgenomen met 6 procent in vergelijking met het tweede kwartaal van 2002. Deze daling gaat samen met de toegenomen onzekerheid bij consumenten, zoals tot uitdrukking komt in het lage niveau van het consumentenvertrouwen.

Hypotheekrente laagste sinds 1956

De gemiddelde hypotheekrente op nieuwe hypotheeken bedraagt 4,5 procent. Sinds 1956 is de hypotheekrente niet meer zo laag geweest. In de afgelopen 12 maanden is de hypotheekrente met 1 procentpunt gedaald. Deze rentedaling sluit aan bij de ontwikkelingen op de kapitaalmarkt in deze periode.

Door de recente ontwikkelingen op de kapitaalmarkt heeft een aantal banken en institutionele beleggers hun hypotheekrente verhoogd. Zo is sinds medio juni 2003 de rente op staatsleningen met een looptijd van 5 tot 8 jaar met 0,9 procentpunt gestegen. Het duurt echter enige tijd voordat deze rentestijging gevolgen heeft voor de gemiddelde hypotheekrente.

Woningen nauwelijks duurder dan een jaar geleden

De gemiddelde verkoopprijs van een woning bedraagt in het tweede kwartaal van dit jaar 203 duizend euro. In vergelijking met het tweede kwartaal van 2002 is de gemiddelde verkoopprijs met 2,3 procent toegenomen. Het gemiddelde bedrag van een nieuwe woninghypothek in het tweede kwartaal van 2003 is 172 duizend euro. Dat is bijna 9 procent meer dan in dezelfde periode van 2002.

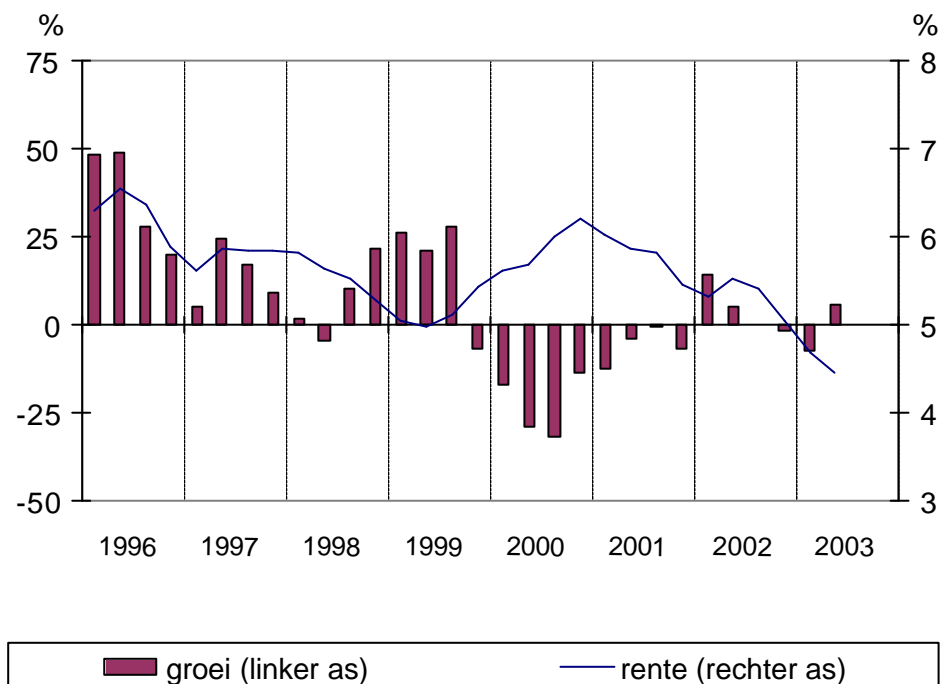
Hypotheekschuld gestegen tot 113 duizend euro per woning

De totale uitstaande schuld voor woninghypotheken is in het tweede kwartaal van 2003 gestegen tot een bedrag van 363 miljard euro. De gemiddelde hypotheekschuld per woning die met een hypotheek is belast, bedraagt 113 duizend euro. Bijna 90 procent van de eigen woningen is met een hypotheek belast.

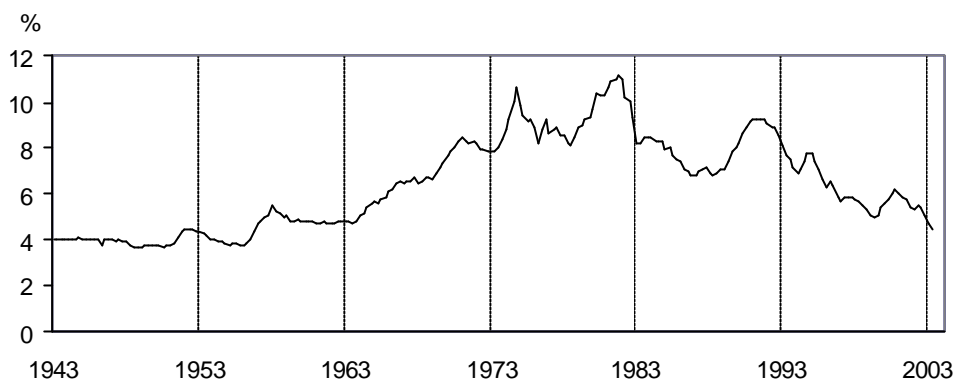
Technische toelichting

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.

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



Gemiddelde hypotheekrente 1943-2003



Woninghypotheken

	2001		2002			2003	
	4	1	2	3	4	1	2
<i>mln euro</i>							
Woninghypotheken							
Nieuw ingeschreven hypotheken	21	18	20	21	23	18	23
Uitstaande schuld 1)	316	324	331	341	350	355	363
<i>x 1 000</i>							
Nieuw ingeschreven woninghypotheken							
	137	115	127	124	134	106	134
w.v.							
Woningtransacties	81	57	64	68	78	51	60
Oversluitingen/ tweede hypotheken 2)	56	58	63	56	56	55	74
<i>duizend euro</i>							
Gemiddeld hypotheekbedrag	157	156	158	167	172	169	172
Gemiddelde verkoopprijs	192	195	199	203	201	201	203
Gemiddelde hypotheekschuld 1)	103	104	106	108	110	111	113
<i>%</i>							
Hypotheekrente	5,5	5,3	5,5	5,4	5,1	4,7	4,5

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