



Woninghypotheken

Auteur(s):

Statistiek

*Deze pagina wordt gecoördineerd door de sector nationale rekeningen van het CBS***Verschenen in:**

ESB, 88e jaargang, nr. 4404, pagina 263, 30 mei 2003

Rubriek:

Statistiek

Trefwoord(en):

economie, samenleving

Geleidelijke afname aantal woninghypotheken

In 2002 is een half miljoen nieuwe woninghypotheken ingeschreven bij het kadaster. Dit aantal is vier procent hoger dan in 2001. De groei vond echter uitsluitend in het eerste halfjaar plaats. In het tweede halfjaar werden er iets minder hypotheken ingeschreven dan in het tweede halfjaar van 2001. De daling is in het eerste kwartaal van 2003 doorgegaan: in de eerste drie maanden van dit jaar kwam het aantal woninghypotheken acht procent lager uit dan een jaar geleden. Deze daling komt vooral door de afname van het aantal woningtransacties, dat met elf procent daalde. Het aantal oversluitingen en tweede hypotheken daalde met vijf procent minder sterk.

Hypotheekrente laagste in veertig jaar

De hypotheekrente is laag: in 2002 was de gemiddelde hypotheekrente 5,3 procent. In het eerste kwartaal van 2003 werd met 4,7 procent de laagste stand sinds het tweede kwartaal van 1962 bereikt. Ondanks de lage rente is het aantal woningverkopen gedaald. Dit hangt mede samen met de toegenomen onzekerheid bij consumenten, die tot uitdrukking komt in het lage niveau van het consumentenvertrouwen.

De groei is uit de woningprijzen

In 2002 steeg de gemiddelde prijs van verkochte woningen met zes procent tot € 200.000. Deze groei op jaarbasis is minder dan de negen procent in 2001. In de twee jaren daarvoor namen de verkoopprijzen nog met ongeveer twintig procent toe. In het eerste kwartaal van 2003 vlakke de groei verder af en waren woningen gemiddeld drie procent duurder dan een jaar eerder. De gemiddelde verkoopprijs van een woning kwam daarmee uit op € 201.000. Het gemiddelde bedrag van een nieuwe hypotheek was in het eerste kwartaal van dit jaar € 169.000. Dat is acht procent meer dan in dezelfde periode van 2002.

Financieringslasten vorig jaar minder sterk toegenomen

De hypotheekrente en het hypotheekbedrag bepalen de bruto financieringslasten. De bruto financieringslasten voor de gemiddelde woninghypothek zijn hier berekend voor een annuïteitenhypothek met een looptijd van dertig jaar en met de gemiddelde hypotheekrente in het jaar van afsluiting. In 2002 bedroegen de zo berekende financieringslasten van nieuwe woninghypotheken gemiddeld elfduizend euro. Vanaf 1996 zijn de lasten flink gestegen door de sterke jaarlijkse toename van het hypotheekbedrag. Door afvlakking van deze toename en door de lagere rente stegen de financieringslasten in 2002 minder sterk. De verder gedaalde rente bracht de financieringslasten voor de woninghypotheken die in het eerste kwartaal van 2003 zijn afgesloten, zelfs weer iets onder het niveau van 2001. Tussen 1975 en 2002 zijn de financieringslasten gemiddeld met vier procent per jaar toegenomen. De inflatie was in deze periode gemiddeld 3,2 procent.