

Jaaroverzicht 2018

HDN registreerde in 2018 een recordaantal aanvragen: 388.723 hypotheek, 3.906 kredieten en 105.924 verzekeringen. HDN heeft het jaaroverzicht 2018 onderverdeeld in: trends, regionale ontwikkelingen, gebruik van het energielabel, leeftijden en inbreng van eigen geld. Maak zelf selecties in de grafieken en tabellen om in te zoomen op deze ontwikkelingen en krijg een volledig beeld over starters, doorstromers, ZZP'ers, regionale verschillen, eigen geld en de impact van het energielabel.

Gem. hypotheekbedrag
€243.931 ^{2,9%*}
 tov 2017

Gem. woningwaarde
€336.698 ^{8,5%*}
 tov 2017

Hypotheekaanvragen



Hypotheekaanvragen
388.723 ^{4,0%*}
 tov 2017

Kredietaanvragen
3.906 ^{-35,9%*}
 tov 2017

Verzekeringen
105.924 ^{7,6%*}
 tov 2017

Trends en doelgroepen

Oversluitingen geven hypotheekmarkt een stevig impuls en energielabel wordt steeds belangrijker

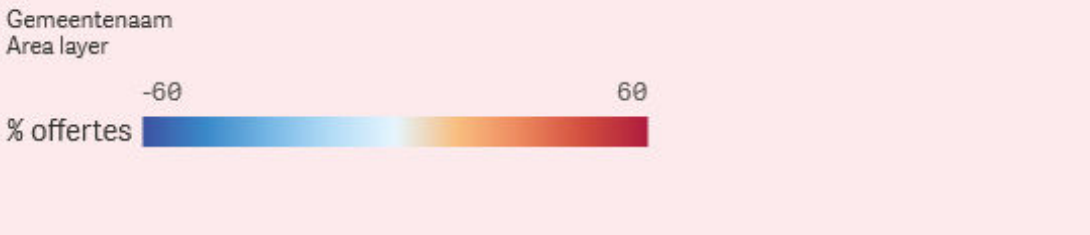
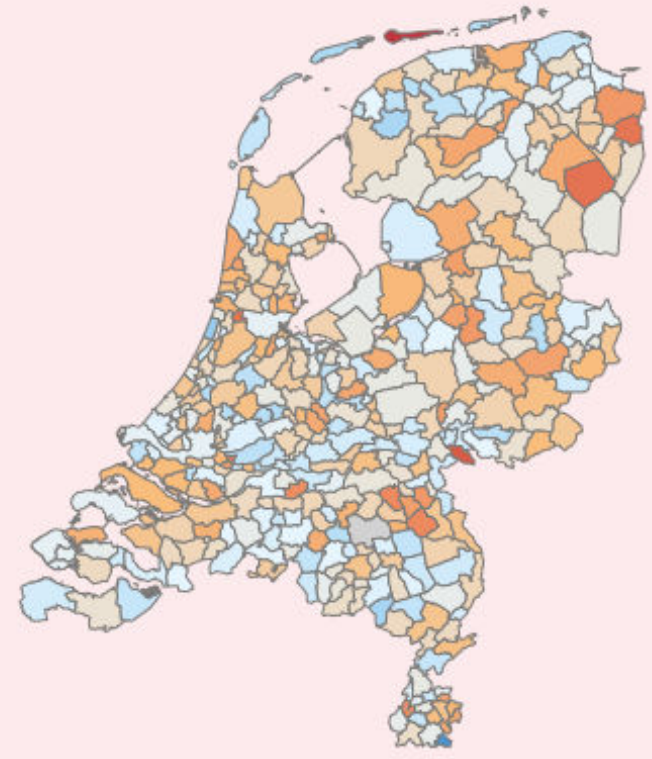
- In 2018 zijn bijna 15.000 hypotheek meer aangevraagd dan het jaar ervoor. Dit komt vooral door het aantal oversluitingen (28 procent meer dan in 2017)
- De koopmarkt daalde in 2018 met 3,1 procent. Alleen in de provincies Groningen en Drenthe is er een stijging van het aantal hypotheekaanvragen geregistreerd
- Woningen zijn gemiddeld 8,5 procent duurder geworden en kosten nu 336.698 euro. Het gemiddeld hypotheekbedrag steeg met 2,9 procent naar 243.931 euro
- Het energielabel wordt belangrijker bij het aanvragen van een hypotheek. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt door extra financieringsmogelijkheden bij aankoop woning in combinatie met rentevoordeel bij steeds meer hypotheekverstrekkers
- Het aandeel starters is ook het afgelopen jaar weer sterk teruggelopen (-9,4 procent), mede als gevolg van de hoge huizenprijs
- Doorstromers profiteren van de overwaarde van de huidige woning waardoor ze minder dan 80 procent van de waarde van de nieuwe woning hoeven te lenen

Regionale ontwikkeling

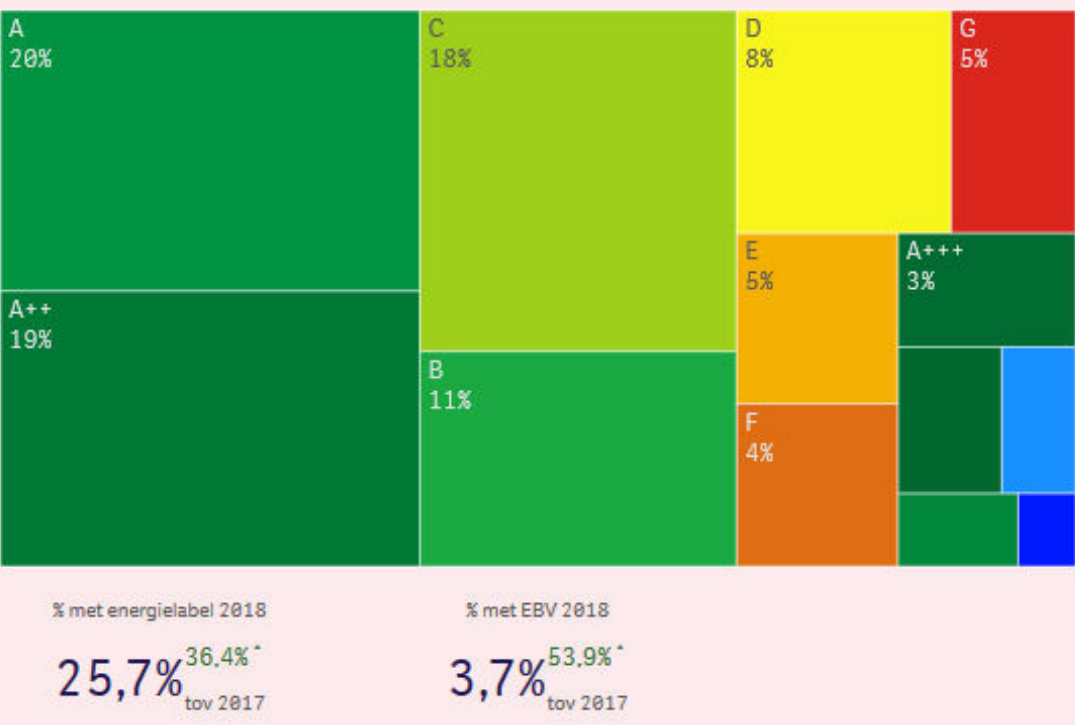
60-plussers trekken de stad uit en zijn bereid kleiner te wonen

- Toename doorstromers (3,6 procent) vooral te danken aan 60-plussers (16,9 procent)
- 60-plussers zijn meer dan gemiddeld bereid om te verhuizen uit hun huidige woonplaats, kiezen vaker een kleinere woning en brengen veel overwaarde mee (50 procent)
- De starter wil bij voorkeur wonen in de gebieden met de hoogste verstedelijking maar kunnen daar steeds minder makkelijk een betaalbare woning vinden
- Hypotheek met NHG nemen af in Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht als gevolg van de stijgende woningprijs

Daling of stijging aanvragen tov 2017



Energielabels 2018



Energielabels

Energielabel wordt belangrijker bij aanvraag hypotheek

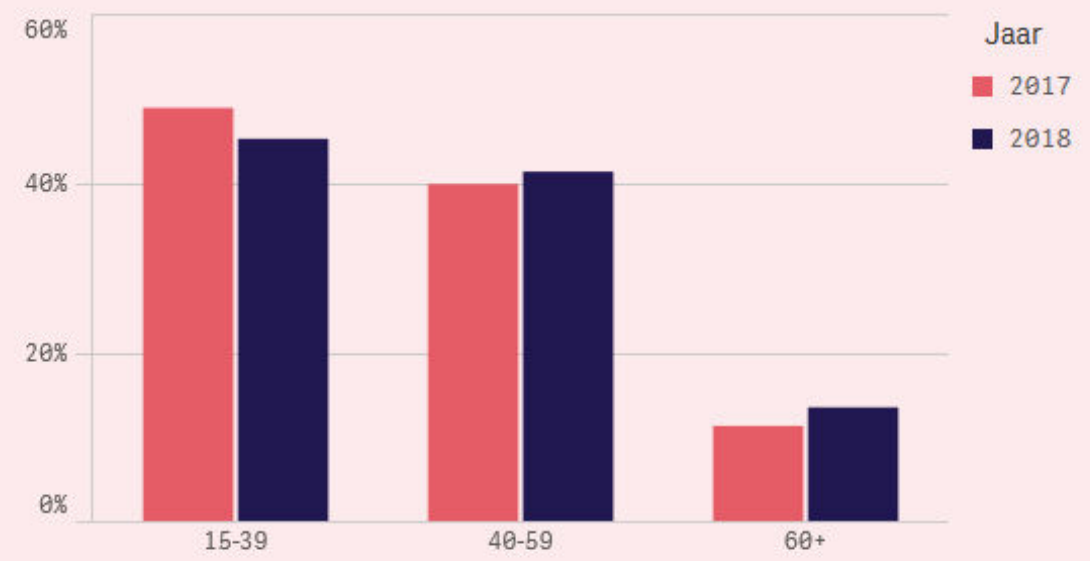
- In 2018 wordt bij circa 25 procent van de hypotheekaanvragen het energielabel doorgegeven aan de hypotheekverstrekker. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt door een mogelijk rentevoordeel en energiebesparende maatregelen die gefinancierd kunnen worden tot 106 procent
- 3,7 procent van de hypotheekaanvragen is voor een aanvraag met een investering voor energiebesparende maatregelen (nul op de meter, energieneutraal)
- De gemiddelde woningwaarde van een energiezuinige woning (A en hoger) bedraagt 400.000 euro

Leeftijd

60-plusser het meest in beweging op hypotheekmarkt

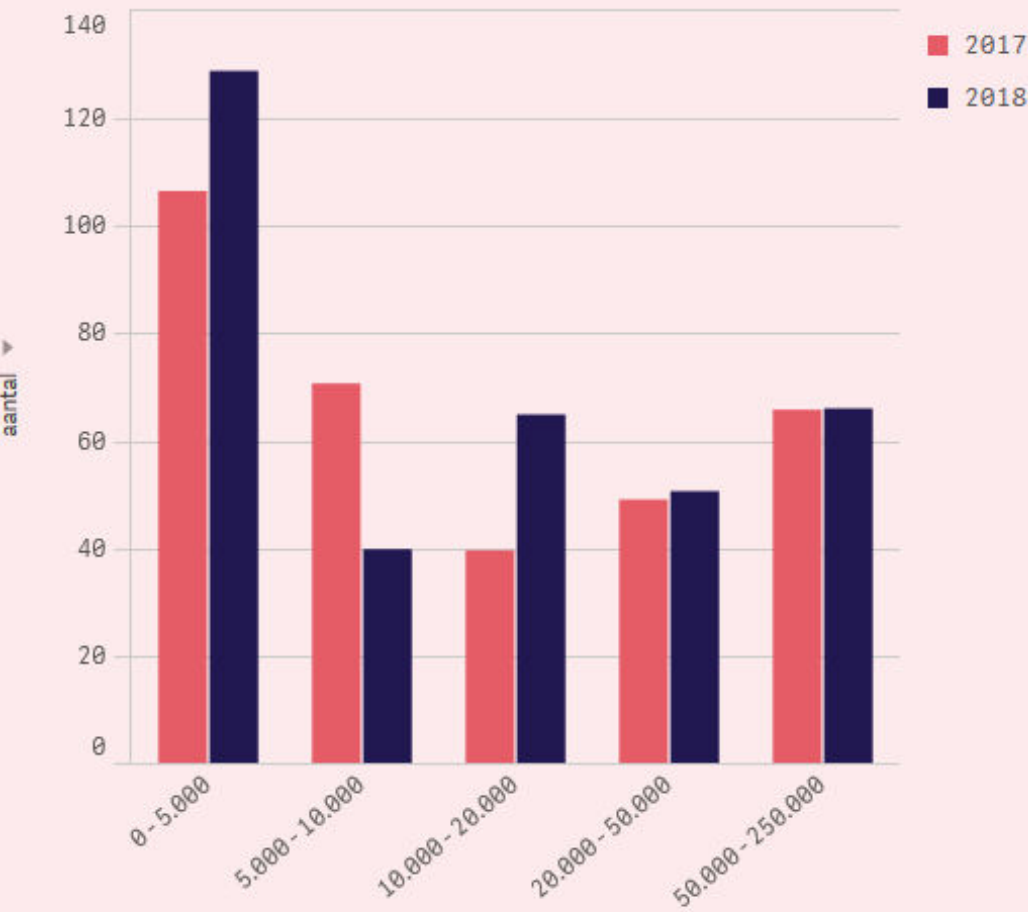
- 60-plussers sluiten massaal hypotheek over (46,3 procent)
- De groep jongere doorstromers daalt licht (3,3 procent)
- De gemiddelde leeftijd van de hypotheekaanvrager stijgt van 40,9 naar 42,2 jaar
- De gemiddelde leeftijd van de starter blijft gelijk

Leeftijdsklassen



Eigen geld

(aantal offertes x 1.000)



Eigen geld

Starters nemen (nog) meer eigen geld mee

- Krapte op de woningmarkt vergroot de druk op starters. Voor het derde achtereenvolgende jaar nemen zij meer eigen geld mee
- In 2018 nam de grootste groep 12.000 euro mee, in 2017 was dit nog 9.000 euro
- Opvallend is de groep starters die meer dan 50.000 euro aan spaargeld meeneemt. Dit kan een mogelijke schenking zijn

Aantal aflossingsvrij hoofdvorm

120.641 ^{16,7%*}
 tov 2017

% aflossingsvrij hoofdvorm
31,0% ^{12,2%*}
 tov 2017

% met deel aflossingsvrij

50,5%

% volledig aflossingsvrij
8,8%

Bedrag aflossingsvrij

€120.434

Gemiddelde LTI
3,48

Eigen geld

€28.957

Gemiddelde LTV
78,0%

Toelichting definities

Data is bewerkt, bedragen zijn afgerond en geanonimiseerd, [HippoLine](#) heeft het jaaroverzicht voor HDN samengesteld.

Hypotheekaanvraag:

Dit zijn alle hypotheekaanvragen die over het netwerk van HDN gaan, of uiteindelijk de aanvraag ook doorgaat wordt hierin niet meegenomen.

Soort huishouden:

Starters (kopen voor het eerst een woning), Doorstromers (verhuizen van een huidige koopwoning naar een nieuwe koopwoning), Oversluiters (sluiten hun huidige hypotheek over maar verhuizen niet), Overig (alle aanvragen die we niet kunnen toewijzen aan starter/doorstromer of oversluiter, vaak zijn dit tweede hypotheekaanvragen).

ZZP'er:

Elke hypotheekaanvraag waarbij er sprake is van een inkomen van een zelfstandige zonder personeel. Kan ook in combinatie met een partner met een vast inkomen.

Hypotheekbedrag:

Het totaal van het aangevraagde hypotheeksom (bedragen zijn afgerond), als een hypotheekbedrag uit meerdere delen bestaat, dan maken we bij aflossingsvrij leningdelen het onderscheid of dit deel het grootste (hoofd) hoofdsom is.

LTI:

De verhouding tussen het hypotheekbedrag en het totale inkomen. Gemiddeld wordt 3,5 keer het inkomen als hypotheek geleend.

LTV:

De verhouding tussen het hypotheekbedrag en de marktwaarde van de woning. Een LTV van 100% betekent dat het hypotheekbedrag gelijk is aan de waarde van de woning.

Eigen geld:

Eigen geld is het ingebrachte spaargeld, en niet het geld wat vrijkomt uit de verkoop van de oude woning.