

HDN kwartaaloverzicht Q1 2019

Het aantal hypotheekaanvragen daalt ten opzichte van het eerste kwartaal van 2018 (daling 3,3 procent) maar de markt herstelt zich ten opzichte van november en december 2018. Wel zijn er grote verschillen per doelgroep en regio. HDN heeft dit kwartaaloverzicht onderverdeeld in: trends, regionale ontwikkelingen, gebruik van het energielabel, leeftijden en inbreng van eigen geld en maakt vergelijkingen op basis van dezelfde periode in 2018.

Hypotheekaanvragen
96.967 ^{-3,3%}
tov 2018

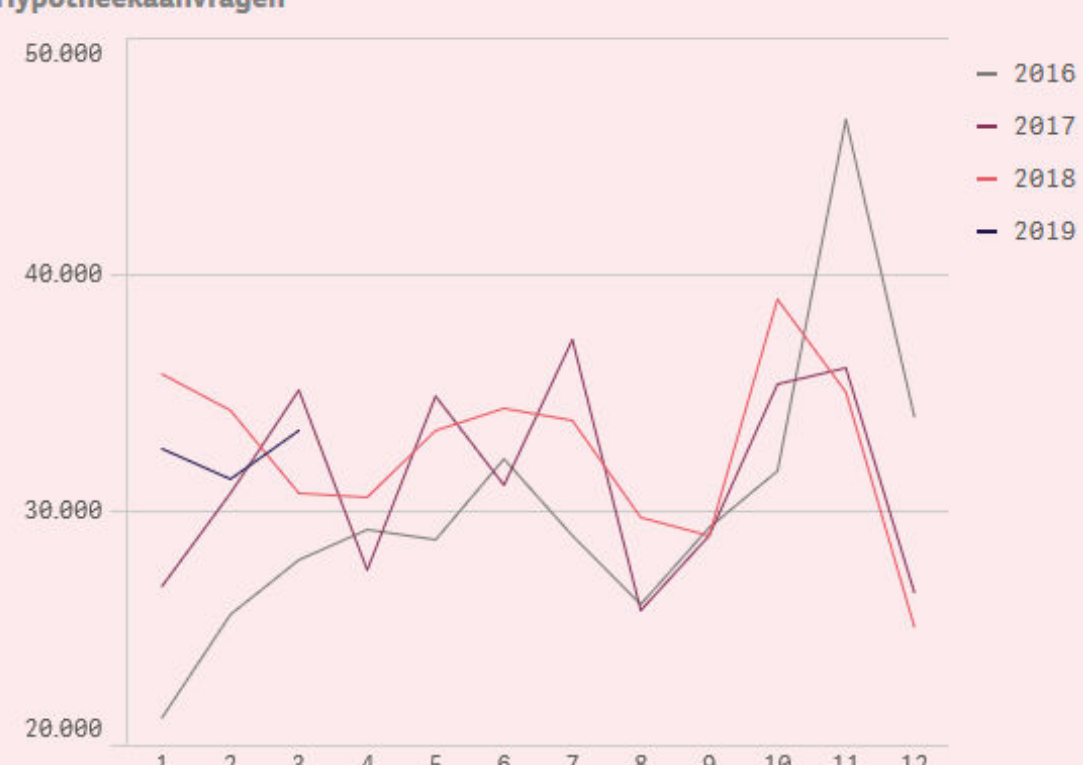
Kredietaanvragen
970 ^{-11,4%}
tov 2018

Verzekeringen
29.062 ^{14,9%}
tov 2018

Gem. hypotheekbedrag
€241.267 ^{-0,5%}
tov 2018

Gem. woningwaarde
€341.693 ^{3,0%}
tov 2018

Hypotheekaanvragen

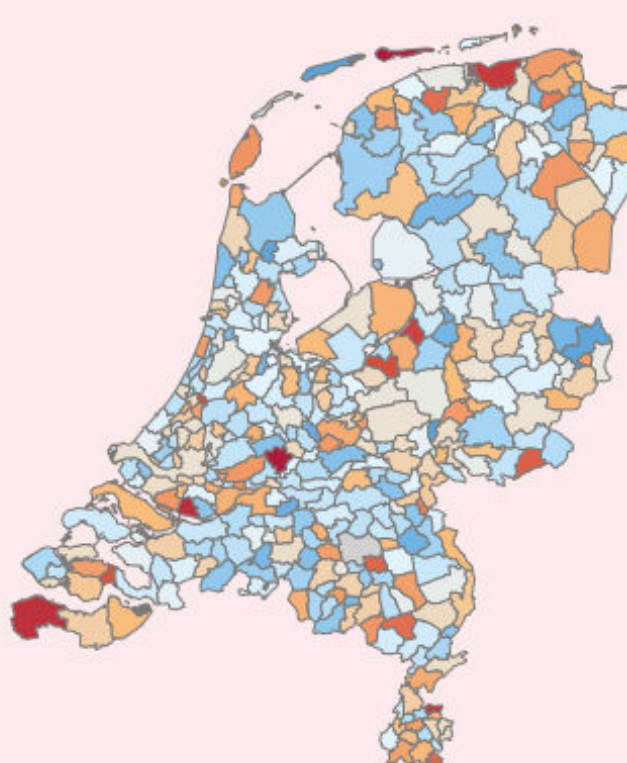


Trends

Verruiming NHG norm kan daling aantal starters niet keren

- HDN heeft 7,7 procent minder hypotheekaanvragen van starters geregistreerd ten opzichte van dezelfde periode in 2018
- De markt voor oversluiters is stabiel gebleven en is in maart 2019 gestegen
- De starter ziet gemiddeld de hoogste stijging van de woningwaarde. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2018 is de starterwoning met 4 procent gestegen
- 40 procent van alle aanvragen is met NHG, dit aandeel is met 12 procent gestegen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2018

Daling of stijging aanvragen tov 1e kwartaal 2018



Gemeentenaam

Area layer

% offertes



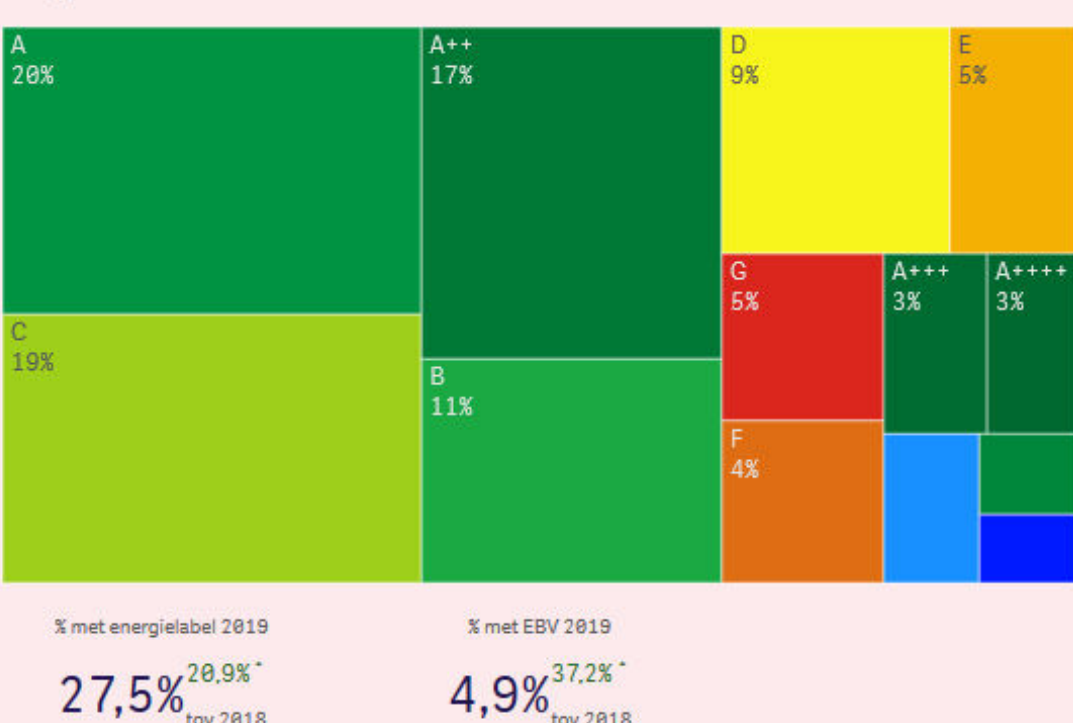
© Qlik

Doelgroepen en regionale ontwikkeling

Oversluiter maakt massaal gebruik van nieuwe NHG norm

- HDN ziet een stijging van 23,4 procent van aanvragen met NHG voor het oversluiten van de hypotheek
- De woningwaarde in de grote steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven) is met 7,7 procent toegenomen. Landelijk is deze prijsstijging 3,5 procent. De gemiddelde woningwaarde is 56.000 euro hoger in deze 5 steden
- Eén op de 10 aanvragen voor de koop van een woning is gedaan door een ZZP'er. De ZZP'er betaalt voor een gemiddelde woning 412.000 euro
- Met name Leeuwarden, Groningen, Zwolle, Utrecht, Rotterdam en Breda zijn minder in trek bij de starter

Energielabels 1e kwartaal 2019



Energielabels

Verduurzaming vooral populair onder duurdere woningen

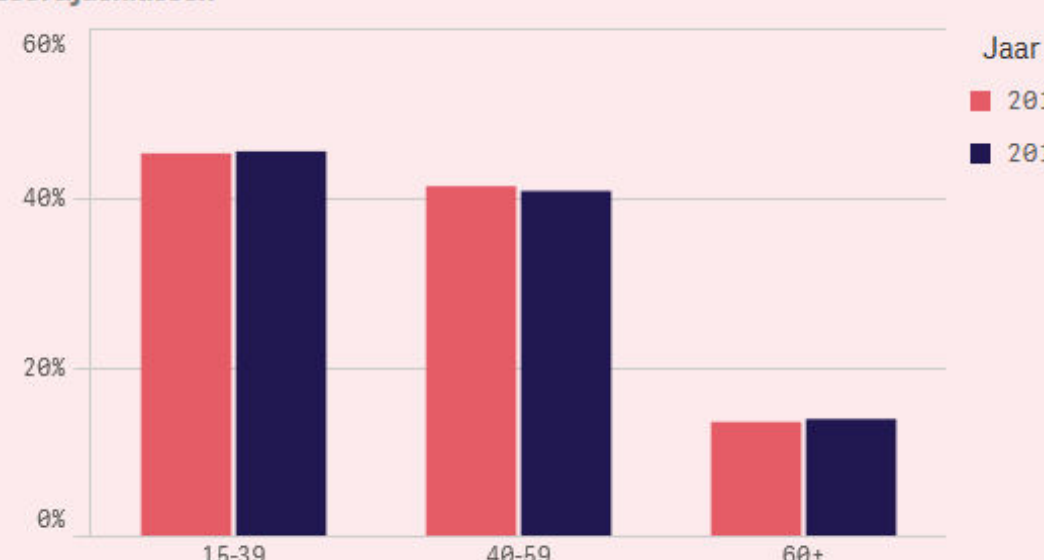
- In 2019 wordt bij circa 27,5 procent van de hypotheekaanvragen het energielabel doorgegeven aan de hypotheekverstrekker. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt door een rentevoordeel en energiebesparende voorzieningen, die gefinancierd kunnen worden tot maximaal 106 procent
- 4,9 procent van de hypotheekaanvragen met energielabel is voor een investering met energiebesparende voorzieningen. Dit is een stijging van 37,2 procent
- De gemiddelde woningwaarde van een energiezuinige woning (A en hoger) bedraagt 405.000 euro
- Ruim 13 procent van de aanvragen heeft een energielabel A of hoger

Leeftijd

Senioren zijn in beweging

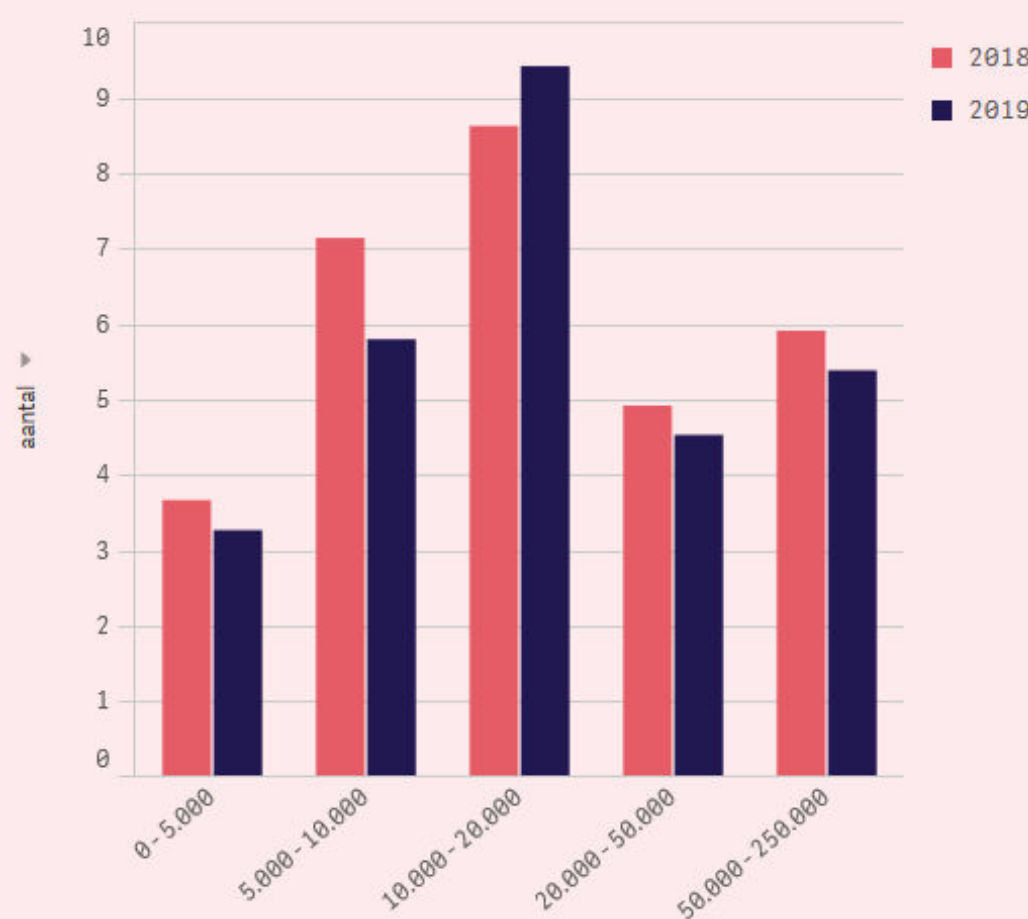
- In de leeftijdsklasse tot 40 jaar is de gemiddelde woningwaarde 304.000 euro met een hypotheek van 273.000 euro
- Kopers tussen de 40 en 59 jaar vragen minder hypotheeken aan (-8,7 procent)
- Deze kopersgroep (40-59 jaar) kiest ervoor om de aankoop van een duurdere woning uit te stellen
- In de leeftijdsklasse tot 60 jaar koopt men een woning van gemiddeld 390.000 euro en is een financiering nodig van 316.000 euro
- Senioren (vanaf 60 jaar) stromen door, er is een toename van 5 procent in deze leeftijdsklasse te zien in tegenstelling tot de totale markt voor doorstromers
- Senioren financieren 60 procent van de woningwaarde en driekwart kiest voor een aflossingsvrije hypotheek

Leeftijdsklassen



Eigen geld

(aantal offertes x 1.000)



Eigen geld

Starter neemt vaker meer dan 10.000 euro eigen geld mee

- De starter tot 40 jaar neemt gemiddeld 27.000 euro mee, de starter tot 60 jaar 37.000
- Eén op de drie starters neemt 10 tot 20 duizend euro mee aan eigen geld
- Opvallend is de groep starters die meer dan 50.000 euro aan spaargeld meeneemt. Hier is mogelijk sprake van een schenking. Deze groep is ten opzichte van het eerste kwartaal van vorig jaar licht gedaald

Aantal aflossingsvrij hoofdvorm

28.799 ^{-7,8%}
tov 2018

% met deel aflossingsvrij
47,8%

% aflossingsvrij hoofdvorm

29,7% ^{-4,7%}
tov 2018

% volledig aflossingsvrij
8,9%

Gemiddelde LTI

3,43

Eigen geld
€26.292

Gemiddelde LTV

76,3%

Bedrag aflossingsvrij
€118.305

Toelichting definities

Data is bewerkt, bedragen zijn afgerond en geanonimiseerd - HippoLine heeft het overzicht 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.