

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2019

H. Boumeester
Oktober 2019

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Oktober 2019

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

<http://www.bk.tudelft.nl>

© Copyright 2019 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

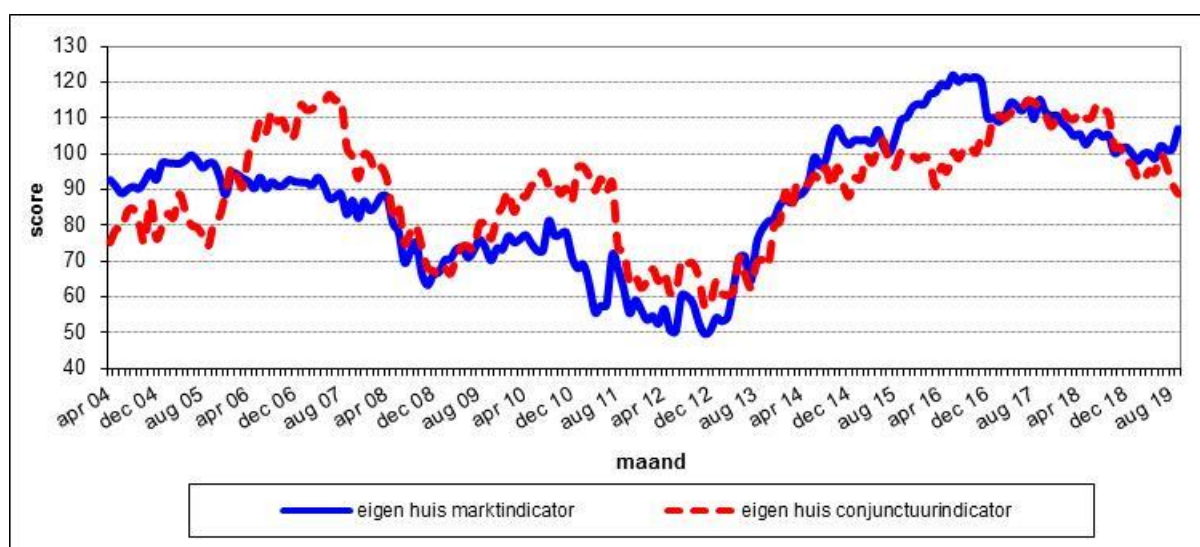
1	Inleiding	2
1.1	Score op Marktindicator zakt niet verder door	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	20
2.5	Verhuisgeneigdheid	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	30
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	36
3.5	Verhuisgeneigdheid	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
Bijlage A	Weging	46
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	48

1 Inleiding

1.1 Score op Marktindicator neemt plotseling toe in september

De 62ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2019) laat een plotselinge stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien ten opzichte van het tweede kwartaal in 2019 (100). De score op de Marktindicator (103) neemt daarmee, na drie kwartalen van stabilisatie rond de neutrale waarde '100', voor het eerst weer iets toe. Sinds het laatste kwartaal van 2016 was er sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Maar het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste 2,5 jaar echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. Daarnaast is door de aanhoudende prijsstijging de prijs-kwaliteitsverhouding minder gunstig geworden. Dit zorgde voor een dalend en vervolgens stabiliserend vertrouwen in de koopwoningmarkt. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog op een hoog niveau in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het dieptepunt in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – september 2019



De Marktindicator kende een sterk dalende trend tijdens de crisis op de (koop)woningmarkt die zich openbaarde in 2008. Vanaf 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten echter weer aan een fors stijging begonnen, die parallel loopt aan het herstel van de koopwoningmarkt. De score op de Marktindicator heeft ruim vier jaar boven de neutrale waarde van 100 gelegen en stabiliseert de laatste kwartalen rond die grens. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 88,3 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2019).

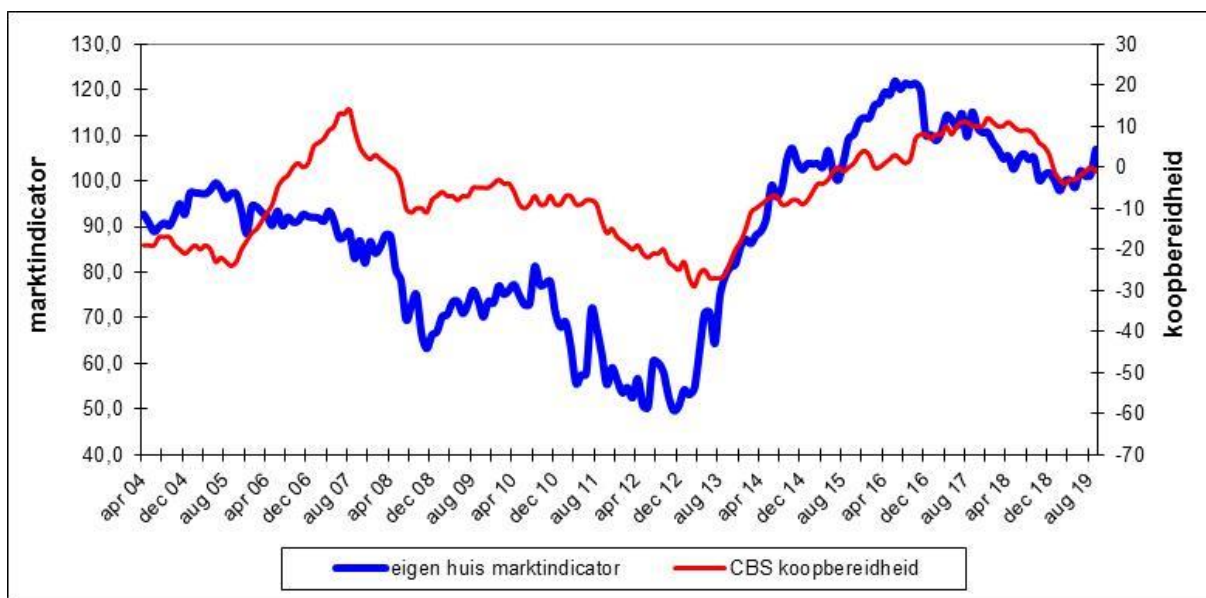
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste jaren flink hoger is dan in de periode voor 2014 (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score

van 50. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien tot november 2016, met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016. Daarna komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt toch in een overwegend dalende trend terecht die aanhoudt tot eind 2018. Gedurende 2019 stabiliseert de score op de Marktindicator weer rond de neutrale waarde '100'. In de maand september is een even plotselinge als duidelijk stijging te zien: de score komt uit op 107. De aanhoudende daling en het zeer lage niveau van de hypotheekrente zorgt ervoor, dat de kooprijzen ook verder (kunnen) stijgen. Deze twee aspecten dragen positief bij aan het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stabilisatie, stabilisatie en duidelijk stijging) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de gezinnen met kinderen, die in de maand augustus 2019 nog een duidelijk dalend vertrouwen laten zien, maar in september weer een even snelle stijging. De huishoudens met een laag inkomen vertonen als enige groep nauwelijks tot geen groeiend vertrouwen in de laatste maanden. De inmiddels fors hogere kooprijzen zorgen er inmiddels voor dat het kopen van een woning voor deze groei onmogelijk wordt.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer verder uiteen dan een jaar geleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en woningmarktpositie. Jongeren hebben een iets lagere score dan de ouderen (100 versus 103), huishoudens met lagere inkomens hebben een veel lagere score dan de hogere inkomens (96 versus 105) en nog thuis wonende jongeren scoren lager dan eigenaarsbewoners (respectievelijk 100 en 105). Het vertrouwen van de jongere potentiële starters op de koopwoningmarkt blijft dus wel duidelijk achter bij dat van andere woonconsumenten.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – september 2019



Vertrouwen in economie en koopbereidheidindex

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf septem-

ber 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. Vanaf het derde kwartaal van 2018 blijkt ook de koopbereidheid af te nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt nu dus gevolgd door de koopbereidheidsindex. Waar eerst vooral de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf het vertrouwen in deze markt deed afnemen, lijkt nu ook meer algemene economische sentimenten een rol te gaan spelen.

Sinds het begin van het onderzoek in april 2004 zijn in het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, tot nu toe verschillende perioden te onderscheiden (zie figuur 1). De meest opvallende perioden zijn: oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 ("vrije val" tot diepterecord 66) en augustus 2011 – november 2012 (flinke terugval). Vanaf december 2012 zet zich een (sterk) stijgende trend het vertrouwen in de economie in, die aanhoudt tot de herfst van 2017. Nadat het vertrouwen in de economie vervolgens 12 maanden min of meer stabiliseert, laat de Conjunctuurindicator vanaf het derde kwartaal van 2018 toch weer een duidelijke terugval zien tot onder de neutrale waarde '100'.

Uiteindelijk blijkt dat het vertrouwen in de economie in het derde kwartaal van 2019 uitkomt op de waarde 92; een daling met 5 punten ten opzichte van de score op de Conjunctuurindicator in het tweede kwartaal van 2019 (97). Daarmee lijkt er nog geen einde te zijn gekomen aan de in de herfst van 2018 ingezette daling. De huishoudens denken daarbij iets negatiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn eveneens negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn iets negatiever dan in de vorige peiling. Circa 31% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 28%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (30%), is in deze laatste peiling gelijk aan dat in het vorige kwartaal (31%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het derde kwartaal van 2019 (37%) duidelijk gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal (32%). Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, iets kleiner geworden in vergelijking met het tweede kwartaal van 2019 (14% versus 16%). Dit betekent meer dan een halvering ten opzichte van een jaar geleden (36%). Net als in het vorige kwartaal is het aandeel respondenten met een positief gevoel kleiner dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een dalende werkloosheid in de komende twaalf maanden, neemt in het derde kwartaal van 2019 toch weer af. Zo'n 34% van de ondervraagde huishoudens verwacht dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is behoorlijk geringer dan in het derde kwartaal van 2018 (57%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, ook aangepast in het derde kwartaal van 2019 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 50% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en nog maar 14% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was nog 21% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 33%; vergelijkbaar met het percentage in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens licht negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 35% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 32% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog maar 14% (was 17%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Het merendeel van de woonconsumenten (49%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen eveneens minder ongunstig dan in het afgelopen kwartaal, waarbij ook de eigen financiële situatie in het komende jaar minder ongunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het derde kwartaal van 2019 uitkomt op 92 en daarmee onder de waarde op de Marktindicator (103) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde kwartaal van 2019 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (59%) groter dan in de vorige peiling (54%). Daarmee blijft dit aandeel ook in deze laatste peiling toch aanzienlijk groter dan anderhalf een jaar geleden (40%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt toch weer licht af (11% tegenover 14% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (46%), eveneens groter dan het aandeel in het vorige kwartaal (41%). Daarbij verwacht 9% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel ruim anderhalf jaar geleden nog bijna 20% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2019 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, iets gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 6% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal minimaal toegenomen tot 73% (was 71% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling wederom iets positiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk nog maar 44% (was 41%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 21% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 23% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een licht positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het derde kwartaal van 2019 weer verder te zijn gedaald van 13% naar 7% (een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 20%). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt in deze laatste peiling maar liefst uit op 37% (was 19% in de vorige peiling) ! Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 26%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt voor het vijfde opeenvolgende kwartaal gunstiger te zijn geworden in deze laatste peiling. Maar 20% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, verder afnemen van 30% naar 21%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door maar liefst 15% voor mogelijk gehouden (dit was 5% in het vorige kwartaal). De hierboven geschetste flink positievere inschatting van de

ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een fors positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een licht positievere verwachting ten aanzien van de gemiddelde kooprijsoontwikkeling en de duidelijk positieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2019 (103) drie punten laten oplopen ten opzichte van het vorige kwartaal (100).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het afgelopen jaar ook duidelijk te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk gelijk gebleven (17% versus 17% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (42%) eveneens gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (41%), en daarmee nog duidelijk hoger dan in het tweede kwartaal van 2018. De overige 41% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus iets gewijzigd ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (17% van alle respondenten), blijkt nog steeds gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 72% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 32% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg 2,5 jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds noemt 24% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 21% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en een redelijke verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarbewoners dus nadenken over een eventuele koopbeslissing.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (42%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (69%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; anderhalf jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 57%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen door 45% van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunstige fiscale behandeling van de eigen woning (16%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (27%) worden nog geregeld aangehaald.

De krapte op de koopwoningmarkt en de slechtere betaalbaarheid van woningen blijven een belangrijke basis vormen voor het minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. Dat geldt natuurlijk in sterke mate voor potentiële starters op de koopwoningmarkt. Dit zorgt er voor dat het vertrouwen onder woonconsumenten en daarmee de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, de afgelopen kwartalen zijn gestabiliseerd.

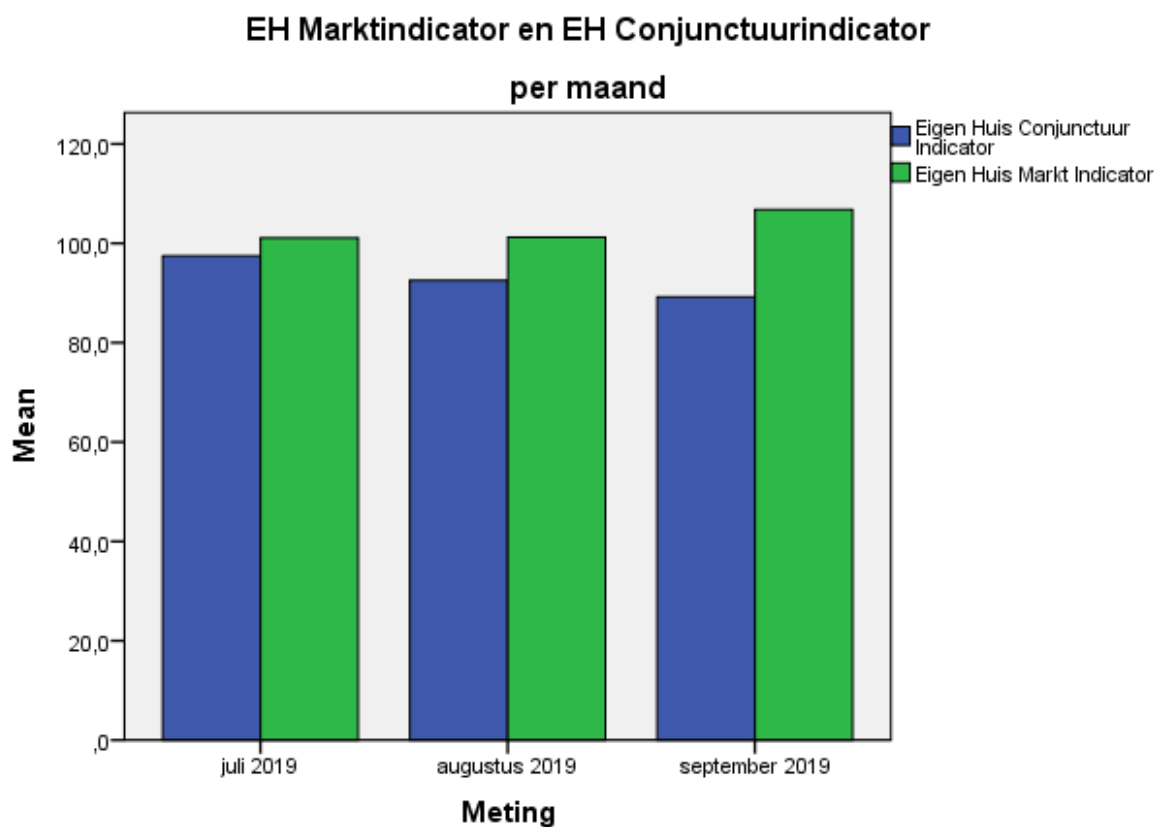
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	101,1	101,3	106,9	103,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96,8	91,6	88,8	92,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	99,2	96,7	98,2	98,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	7,7%	5,7%	5,9%	6,4%
	30 - 44	9,9%	9,4%	8,8%	9,3%
	45 - 54	13,1%	13,9%	15,7%	14,3%
	55 - 64	26,5%	25,2%	23,7%	25,1%
	65 en ouder	42,8%	45,9%	46,0%	44,9%
geslacht	man	47,7%	48,9%	50,6%	49,1%
	vrouw	52,3%	51,1%	49,4%	50,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,9%	30,9%	29,3%	29,3%
	gezin zonder kinderen	60,8%	62,7%	61,1%	61,5%
	met kinderen	11,3%	6,4%	9,6%	9,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,2%	7,3%	5,7%	6,7%
	vanaf 1000 tm 2000	35,8%	33,1%	33,7%	34,2%
	vanaf 2000 tm 3000	35,0%	32,5%	34,1%	33,8%
	vanaf 3000	22,0%	27,1%	26,5%	25,2%
Woningmarktpositie	inwonend	8,9%	9,1%	8,4%	8,8%
	huurder	38,9%	38,8%	39,1%	38,9%
	eigenaar	52,3%	52,1%	52,5%	52,3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,4%	15,0%	16,0%	16,2%
	Nee	82,6%	85,0%	84,0%	83,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	101,1	101,3	106,9	103,2
geslacht	man	100,5	101,2	107,6	103,2
	vrouw	101,7	101,4	106,1	103,1
leeftijd	18 - 29	97,3	101,7	103,1	100,3
	30 - 44	102,6	101,4	106,4	103,4
	45 - 54	101,9	102,2	107,9	104,3
	55 - 64	100,4	101,1	108,8	103,4
	65 en ouder	101,5	101,0	106,1	103,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	101,1	101,8	106,3	103,1
	gezin zonder kinderen	100,5	101,4	107,3	103,1
	met kinderen	105,1	97,4	106,1	103,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	93,6	97,2	97,9	96,1
	vanaf 1000 tm 2000	102,5	101,1	106,5	103,4
	vanaf 2000 tm 3000	99,1	99,8	107,8	102,3
	vanaf 3000	102,3	103,3	108,6	104,9
Woningmarktpositie	inwonend	97,6	97,8	103,6	99,8
	huurder	99,0	99,8	104,9	101,2
	eigenaar	103,0	102,6	108,6	104,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	96,8	91,6	88,8	92,4
geslacht	man	98,4	93,6	89,2	93,6
	vrouw	95,3	89,6	88,4	91,2
leeftijd	18 - 29	105,6	107,4	99,6	104,2
	30 - 44	105,9	104,0	103,3	104,4
	45 - 54	99,7	92,3	89,1	93,4
	55 - 64	95,8	88,8	88,2	91,1
	65 en ouder	93,1	88,5	84,9	88,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95,1	89,6	87,6	90,7
	gezin zonder kinderen	96,9	91,8	88,4	92,3
	met kinderen	100,7	98,3	95,3	98,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,1	86,9	81,0	85,6
	vanaf 1000 tm 2000	86,0	87,8	84,4	86,0
	vanaf 2000 tm 3000	99,4	89,6	89,6	93,0
	vanaf 3000	112,3	102,5	99,7	104,3
Woningmarktpositie	inwonend	95,6	96,5	88,4	93,5
	huurder	91,3	83,2	84,0	86,2
	eigenaar	101,1	97,0	92,4	96,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	99,2	96,7	98,2	98,1
geslacht	man	99,4	97,5	99,0	98,7
	vrouw	98,9	95,9	97,3	97,4
leeftijd	18 - 29	101,9	103,6	102,4	102,5
	30 - 44	103,3	103,3	105,0	103,9
	45 - 54	102,1	97,8	98,1	99,2
	55 - 64	98,3	95,5	98,7	97,5
	65 en ouder	97,5	95,1	96,2	96,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	98,0	95,8	96,9	96,9
	gezin zonder kinderen	98,9	97,0	98,4	98,1
	met kinderen	103,7	97,7	100,4	101,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	93,5	91,6	89,7	91,6
	vanaf 1000 tm 2000	94,1	94,7	95,7	94,8
	vanaf 2000 tm 3000	99,4	95,0	99,4	98,0
	vanaf 3000	107,3	103,0	104,2	104,7
Woningmarktpositie	inwonend	97,1	96,3	97,3	96,9
	huurder	95,5	91,5	93,9	93,6
	eigenaar	101,9	100,3	101,1	101,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2019 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2019 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	101,4	101,6	107,2	103,4
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	103,0	102,6	108,6	104,8
	huurwoning	99,0	99,8	104,9	101,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	96,9	91,1	88,8	92,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	101,1	97,0	92,4	96,8
	huurwoning	91,3	83,2	84,0	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.9 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	99,4	96,8	98,3	98,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	101,9	100,3	101,1	101,1
	huurwoning	95,5	91,5	93,9	93,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 2.10 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1,6%	2,4%	3,3%	2,4%
	Gunstige tijd	13,1%	15,1%	16,0%	14,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	45,7%	38,7%	39,3%	41,3%
	Ongunstige tijd	30,4%	32,2%	33,0%	31,8%
	Zeer ongunstige tijd	9,2%	11,7%	8,4%	9,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.11 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	32,7%	25,0%	25,9%	27,6%
	+	67,3%	75,0%	74,1%	72,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,1%	94,4%	93,1%	93,2%
	+	7,9%	5,6%	6,9%	6,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,4%	94,1%	82,8%	90,2%
	+	4,6%	5,9%	17,2%	9,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	70,4%	78,1%	76,0%	75,0%
	+	29,6%	21,9%	24,0%	25,0%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	84,5%	94,8%	96,3%	92,4%
	+	15,5%	5,2%	3,7%	7,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	66,5%	75,8%	83,7%	76,1%
	+	33,5%	24,2%	16,3%	23,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100,0%	98,2%	98,5%	98,8%
	+	1,0%	1,8%	1,5%	1,2%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80,1%	76,3%	81,2%	79,3%
	+	19,9%	23,7%	18,8%	20,7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	89,3%	94,6%	90,8%	91,6%
	+	10,7%	5,4%	9,2%	8,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	60,7%	67,1%	74,5%	68,1%
	+	39,3%	32,9%	25,5%	31,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,6%	86,9%	88,1%	88,1%
	+	10,4%	13,1%	11,9%	11,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.12 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,4%	97,5%	99,7%	97,9%
	+	3,6%	2,5%	0,3%	2,1%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,8%	91,9%	95,1%	93,0%
	+	8,2%	8,1%	4,9%	7,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	33,6%	33,0%	26,1%	30,8%
	+	66,4%	67,0%	73,9%	69,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,3%	95,4%	95,3%	95,0%
	+	5,7%	4,6%	4,7%	5,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83,3%	84,9%	83,7%	84,0%
	+	16,7%	15,1%	16,3%	16,0%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,6%	87,4%	88,2%	87,4%
	+	13,4%	12,6%	11,8%	12,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	74,2%	73,1%	71,1%	72,8%
	+	25,8%	26,9%	28,9%	27,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98,3%	95,7%	97,4%	97,1%
	+	1,7%	4,3%	2,6%	2,9%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	54,5%	54,5%	56,2%	55,1%
	+	45,5%	45,5%	43,8%	44,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.13 EIGEN HUIS MAKRTINDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	108,8	106,5	117,7	112,2
	Gunstige tijd	110,7	108,1	112,5	110,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101,5	100,3	106,7	102,8
	Ongunstige tijd	96,3	100,0	104,9	100,6
	Zeer ongunstige tijd	99,3	97,9	100,0	99,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.14 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	100,8	107,4	102,4	103,7
	Gunstige tijd	104,3	100,4	94,6	99,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	97,3	94,9	90,0	94,2
	Ongunstige tijd	96,3	86,9	87,6	90,2
	Zeer ongunstige tijd	84,2	78,7	72,1	78,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.15 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	107,3	106,5	108,5	107,5
	Gunstige tijd	107,3	104,9	103,7	105,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	99,7	97,7	99,1	98,9
	Ongunstige tijd	96,6	93,8	96,6	95,7
	Zeer ongunstige tijd	91,4	88,9	85,7	88,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.16 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	110,4	110,6	113,8	111,8
	+	110,5	107,1	113,4	110,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110,9	108,4	114,3	111,4
	+	105,2	99,5	101,9	102,5
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	110,4	107,6	111,8	110,0
	+	111,5	111,5	121,3	118,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	111,9	107,4	114,4	111,4
	+	106,8	109,4	110,5	108,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	110,3	106,8	113,9	110,6
	+	111,5	125,1	101,6	113,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,1	109,5	113,7	111,2
	+	113,1	103,4	112,5	109,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	110,4	107,9	113,6	110,9
	+	75,0	105,9	104,7	105,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	107,1	106,8	111,5	108,8
	+	122,9	111,2	121,5	118,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	110,2	107,5	113,0	110,4
	+	112,3	114,9	117,9	115,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109,8	108,8	113,8	111,2
	+	111,4	106,0	112,4	109,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108,7	107,1	112,7	109,7
	+	124,8	113,5	118,9	118,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.17 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	108,1	105,7	97,2	103,3
	+	102,1	100,1	95,4	98,8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	104,0	100,6	96,1	99,9
	+	103,3	114,2	92,3	101,9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	103,6	101,6	94,0	99,6
	+	111,1	98,3	104,3	104,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	108,5	102,3	95,7	101,5
	+	93,1	97,9	96,1	95,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102,2	101,8	96,1	99,6
	+	113,4	93,9	88,5	104,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	106,1	99,3	97,6	100,3
	+	99,9	107,8	86,1	99,2
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	104,0	100,9	96,1	100,0
	+	90,0	130,5	80,0	105,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,6	96,1	91,3	95,5
	+	117,2	119,0	115,8	117,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	101,1	99,6	93,3	97,7
	+	129,6	131,9	120,0	125,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	105,5	100,4	93,9	99,0
	+	101,6	103,5	101,6	102,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	102,3	102,3	95,3	99,6
	+	118,0	95,0	99,7	102,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.18 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	109,7	108,1	106,2	107,9
	+	106,4	104,3	103,9	104,7
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	107,6	105,1	105,1	105,9
	+	104,3	105,8	96,3	101,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	107,1	105,2	102,8	105,0
	+	111,3	104,5	112,5	110,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,3	105,6	104,6	106,5
	+	100,4	103,5	104,0	102,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	106,7	104,9	104,8	105,4
	+	111,0	108,9	96,0	107,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108,0	104,9	105,6	106,0
	+	106,1	105,8	98,7	104,2
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	107,3	104,9	104,7	105,6
	+	81,8	118,4	93,5	105,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	104,0	102,0	100,9	102,2
	+	119,9	115,1	119,7	118,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	105,6	104,1	103,1	104,2
	+	122,2	123,1	117,4	120,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	107,1	105,2	104,1	105,2
	+	107,7	105,2	105,9	106,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,7	105,2	103,8	104,8
	+	120,9	105,0	109,5	111,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.19 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97,2	99,7	104,1	100,4
	+	92,7	93,6	75,0	92,1
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,3	100,5	104,9	101,4
	+	83,1	88,7	85,4	85,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99,3	98,2	103,0	100,0
	+	96,0	100,0	104,3	100,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	97,6	99,6	104,1	100,5
	+	88,9	97,2	101,3	95,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	97,8	99,8	104,7	100,8
	+	93,4	98,1	100,5	97,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	98,2	99,8	105,2	101,2
	+	88,5	97,1	94,3	93,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	98,8	100,8	104,9	101,5
	+	92,0	96,0	101,7	96,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,0	99,8	104,5	100,5
	+	100,3	92,4	79,3	90,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	96,7	100,9	104,7	100,9
	+	97,4	98,0	103,2	99,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.20 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	94,2	84,7	84,6	87,6
	+	77,2	87,1	40,0	79,3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	94,5	85,6	84,6	88,1
	+	82,9	74,8	80,1	79,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,6	82,2	81,4	82,8
	+	98,1	86,0	85,5	89,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,8	84,4	83,9	87,2
	+	89,9	92,0	95,2	92,3
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	94,5	87,5	87,1	89,6
	+	88,8	68,8	71,0	76,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	98,0	88,5	87,0	91,0
	+	64,8	58,4	65,5	62,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	98,4	90,1	91,4	93,2
	+	79,8	70,0	67,7	72,2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	94,0	84,8	84,8	87,8
	+	56,6	84,1	71,3	75,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	90,7	81,9	85,3	85,9
	+	96,9	88,1	83,3	89,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.21 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	95,9	92,6	94,7	94,4
	+	85,3	92,0	59,1	86,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	96,7	93,4	95,2	95,0
	+	82,8	82,9	82,5	82,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	92,9	90,5	91,9	91,8
	+	96,7	93,5	95,5	95,2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,9	92,5	94,4	94,3
	+	88,8	93,8	96,9	92,9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	96,3	94,1	96,3	95,5
	+	91,6	83,5	86,2	87,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	98,3	94,5	96,4	96,4
	+	76,4	77,8	80,7	78,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	98,7	95,9	98,6	97,7
	+	86,6	82,9	84,4	84,6
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	95,8	92,7	95,1	94,6
	+	66,8	88,3	74,3	80,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	94,0	91,7	95,2	93,7
	+	97,2	93,5	93,8	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	26,4%	29,6%	34,0%	30,0%
	iets slechter	28,6%	29,5%	29,5%	29,2%
	hetzelfde gebleven	22,4%	18,6%	15,0%	18,6%
	iets beter	10,3%	9,6%	10,4%	10,1%
	duidelijk beter	1,6%	1,0%	1,0%	1,2%
	weet het niet	10,6%	11,7%	10,1%	10,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,1%	18,3%	20,3%	17,2%
	iets slechter	28,0%	28,4%	30,1%	28,8%
	hetzelfde gebleven	39,2%	31,5%	30,4%	33,7%
	iets beter	7,8%	10,2%	8,1%	8,7%
	duidelijk beter	0,2%	0,4%	0,5%	0,4%
	weet het niet	11,8%	11,2%	10,6%	11,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%
	vrijwel gelijk gebleven	6,4%	4,6%	5,7%	5,6%
	zwak gestegen	11,9%	14,9%	11,7%	12,8%
	matig gestegen	34,7%	31,8%	32,4%	33,0%
	sterk gestegen	38,8%	39,4%	42,3%	40,2%
	weet het niet	7,8%	9,0%	7,7%	8,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,7%	3,1%	3,6%	3,1%
	gelijk blijven	18,8%	17,8%	16,0%	17,5%
	minder stijgen	25,6%	26,2%	25,0%	25,6%
	eventueel stijgen	35,9%	36,2%	36,4%	36,2%
	sterker stijgen	7,2%	6,7%	9,9%	7,9%
	weet het niet	9,8%	10,0%	9,3%	9,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,2%	0,9%	0,5%
	Licht gestegen	10,4%	7,8%	2,6%	6,9%
	Hetzelfde gebleven	36,6%	36,3%	17,1%	29,8%
	Licht gedaald	21,0%	27,3%	44,7%	31,1%
	Sterk gedaald	1,9%	2,7%	12,1%	5,6%
	Weet het niet	29,8%	25,7%	22,7%	26,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,9%	0,3%	0,8%	0,7%
	Licht stijgen	25,0%	21,9%	13,3%	20,0%
	Blijft hetzelfde	40,5%	42,8%	35,1%	39,4%
	Licht dalen	6,9%	11,0%	26,1%	14,8%
	Sterk dalen	0,2%	0,1%	0,9%	0,3%
	Weet het niet	26,8%	23,9%	23,8%	24,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,6%	7,4%	9,7%	8,2%
	iets slechter	19,3%	24,2%	25,0%	22,8%
	hetzelfde gebleven	33,1%	39,1%	34,5%	35,5%
	iets beter	28,6%	21,7%	22,8%	24,4%
	duidelijk beter	6,9%	4,0%	4,6%	5,2%
	weet het niet	4,5%	3,7%	3,5%	3,9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,7%	7,7%	11,3%	8,9%
	iets slechter	21,4%	30,7%	31,1%	27,7%
	hetzelfde gebleven	48,2%	44,6%	41,0%	44,6%
	iets beter	16,4%	11,8%	10,3%	12,9%
	duidelijk beter	1,4%	0,7%	0,6%	0,9%
	weet het niet	4,9%	4,6%	5,7%	5,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,3%	1,5%	2,4%	1,7%
	Enigszins stijgen	14,6%	21,2%	20,2%	18,6%
	Gelijk blijven	38,8%	42,4%	37,8%	39,6%
	Iets dalen	35,9%	27,1%	30,0%	31,1%
	Duidelijk dalen	3,0%	2,4%	2,9%	2,8%
	Weet het niet	6,4%	5,4%	6,7%	6,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	8,8%	10,9%	9,2%
	iets slechter	24,9%	21,8%	25,0%	24,0%
	hetzelfde gebleven	48,3%	53,5%	49,6%	50,4%
	iets beter	15,7%	12,5%	10,4%	12,9%
	duidelijk beter	1,8%	2,3%	3,3%	2,5%
	weet het niet	1,4%	1,0%	0,8%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,5%	7,2%	10,3%	8,0%
	iets slechter	26,9%	26,0%	27,4%	26,8%
	hetzelfde gebleven	48,7%	51,5%	46,9%	49,0%
	iets beter	13,6%	10,9%	11,2%	11,9%
	duidelijk beter	1,5%	3,0%	1,5%	2,0%
	weet het niet	2,7%	1,5%	2,6%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	101,1	101,3	106,9	103,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,7	92,2	99,3	94,2
	iets slechter	97,5	98,6	104,7	100,3
	hetzelfde gebleven	107,1	103,6	109,5	106,7
	iets beter	118,6	125,5	128,2	124,1
	duidelijk beter	141,4	131,4	150,1	141,0
	weet het niet	110,5	115,4	119,0	115,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	86,8	96,2	89,9
	iets slechter	94,5	96,0	103,3	98,1
	hetzelfde gebleven	106,6	107,4	111,1	108,2
	iets beter	121,3	117,4	126,3	121,4
	duidelijk beter	187,5	133,3	145,7	148,0
	weet het niet	113,6	123,0	120,2	118,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	66,6	73,0	91,7	73,2
	vrijwel gelijk gebleven	78,9	75,8	84,7	80,2
	zwak gestegen	88,2	94,6	96,0	93,0
	matig gestegen	102,7	100,7	106,9	103,5
	sterk gestegen	107,5	107,8	113,0	109,6
	weet het niet	92,4	77,5	95,0	87,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74,0	78,2	91,4	82,2
	gelijk blijven	92,4	90,1	95,9	92,8
	minder stijgen	99,6	100,3	102,9	100,9
	eventueel stijgen	107,1	109,0	114,4	110,3
	sterker stijgen	111,5	104,2	111,9	109,7
	weet het niet	77,5	90,2	110,8	94,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	98,6	83,3	97,0	95,6
	Licht gestegen	86,0	86,2	96,9	87,5
	Hetzelfde gebleven	97,9	96,9	98,6	97,7
	Licht gedaald	112,5	111,2	110,4	111,1
	Sterk gedaald	123,5	124,3	119,8	120,9
	Weet het niet	101,0	97,4	96,7	98,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	67,5	83,3	85,6	77,1
	Licht stijgen	92,1	89,6	96,4	92,1
	Blijft hetzelfde	103,4	103,1	105,0	103,8
	Licht dalen	120,1	118,7	116,8	117,8
	Sterk dalen	108,3	133,3	141,0	140,1
	Weet het niet	103,4	100,0	101,5	101,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.25 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	96,8	91,6	88,8	92,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,6	80,2	77,3	81,6
	iets slechter	96,9	95,8	95,8	96,1
	hetzelfde gebleven	101,9	101,3	93,1	99,3
	iets beter	107,3	100,4	102,3	103,5
	duidelijk beter	108,8	103,9	111,0	108,1
	weet het niet	93,3	85,7	84,2	87,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,8	73,5	73,8	75,7
	iets slechter	95,2	92,5	89,1	92,2
	hetzelfde gebleven	99,9	99,3	93,0	97,6
	iets beter	114,0	101,0	109,9	107,8
	duidelijk beter	100,0	135,0	94,3	109,4
	weet het niet	95,1	87,0	88,2	90,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	114,2	87,0	80,0	93,0
	vrijwel gelijk gebleven	105,2	84,0	96,2	96,5
	zwak gestegen	94,3	98,7	87,5	93,8
	matig gestegen	97,7	96,6	93,2	95,8
	sterk gestegen	95,9	87,1	85,0	89,2
	weet het niet	93,3	85,1	88,1	88,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	100,5	90,8	90,9	93,6
	gelijk blijven	99,3	92,7	90,0	94,3
	minder stijgen	97,9	95,2	91,5	94,9
	eventueel stijgen	99,4	91,2	91,6	94,1
	sterker stijgen	82,8	87,0	70,1	78,5
	weet het niet	87,6	84,3	87,2	86,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76,6	60,0	108,1	93,4
	Licht gestegen	95,2	83,6	85,7	89,8
	Hetzelfde gebleven	99,4	95,1	89,9	95,9
	Licht gedaald	93,5	93,8	92,1	92,9
	Sterk gedaald	112,1	80,5	82,8	85,8
	Weet het niet	95,7	87,9	84,2	89,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84,1	55,5	93,5	83,4
	Licht stijgen	94,8	88,6	81,5	89,6
	Blijft hetzelfde	100,0	95,6	91,4	95,9
	Licht dalen	95,3	91,1	91,5	92,0
	Sterk dalen	20,0	50,0	87,1	82,7
	Weet het niet	94,5	87,8	85,7	89,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.26 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	99,2	96,7	98,2	98,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,1	86,1	88,9	88,1
	iets slechter	96,9	96,8	100,3	98,1
	hetzelfde gebleven	104,5	102,4	101,6	103,0
	iets beter	113,5	113,5	115,4	114,2
	duidelijk beter	124,8	118,1	129,1	124,3
	weet het niet	103,0	102,0	95,4	100,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,9	79,8	85,8	83,0
	iets slechter	94,7	94,0	96,5	95,1
	hetzelfde gebleven	103,3	103,4	102,6	103,1
	iets beter	117,4	110,0	118,9	115,1
	duidelijk beter	138,9	134,1	120,0	127,8
	weet het niet	106,3	105,5	95,8	102,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89,3	79,4	90,0	85,9
	vrijwel gelijk gebleven	91,3	80,2	90,3	88,0
	zwak gestegen	91,2	96,9	91,6	93,4
	matig gestegen	100,5	99,0	100,5	100,0
	sterk gestegen	101,9	98,0	99,7	99,9
	weet het niet	99,9	82,0	91,9	90,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	88,0	84,9	90,6	88,1
	gelijk blijven	95,8	91,3	93,2	93,5
	minder stijgen	98,9	98,3	97,6	98,3
	eventueel stijgen	103,2	100,6	103,6	102,5
	sterker stijgen	97,1	96,2	92,5	94,9
	weet het niet	89,9	83,0	90,5	87,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,6	72,7	102,2	94,7
	Licht gestegen	90,1	85,0	91,7	88,5
	Hetzelfde gebleven	98,6	96,2	94,2	96,8
	Licht gedaald	104,0	103,3	101,9	102,7
	Sterk gedaald	118,3	103,5	103,1	104,9
	Weet het niet	98,3	92,2	89,6	93,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,3	70,7	89,8	80,8
	Licht stijgen	93,1	89,3	89,2	90,9
	Blijft hetzelfde	101,9	99,7	98,7	100,2
	Licht dalen	109,0	105,9	105,4	106,1
	Sterk dalen	68,2	95,5	119,3	116,4
	Weet het niet	98,9	93,2	92,0	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.27 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Markt Indicator	augustus 2019 Eigen Huis Markt Indicator	september 2019 Eigen Huis Markt Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	101,1	101,3	106,9	103,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96,5	91,6	103,8	98,2
	iets slechter	96,9	100,7	103,5	100,6
	hetzelfde gebleven	101,3	99,6	106,4	102,4
	iets beter	102,6	105,9	112,0	106,6
	duidelijk beter	106,1	107,1	111,6	108,0
	weet het niet	114,0	109,0	98,3	108,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93,5	95,5	105,4	99,3
	iets slechter	95,2	97,0	103,7	99,1
	hetzelfde gebleven	103,2	102,0	107,7	104,2
	iets beter	104,3	112,4	112,3	108,8
	duidelijk beter	103,0	110,0	125,1	109,4
	weet het niet	110,8	102,6	111,7	109,0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	95,5	104,9	106,5	103,4
	Enigszins stijgen	101,1	97,8	104,6	101,2
	Gelijk blijven	101,6	101,3	107,1	103,3
	iets dalen	100,4	103,9	107,3	103,7
	Duidelijk dalen	105,1	102,4	114,7	107,8
	Weet het niet	101,7	97,0	108,8	103,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97,6	96,9	104,4	100,2
	iets slechter	98,8	99,8	104,4	101,1
	hetzelfde gebleven	102,3	101,1	106,8	103,4
	iets beter	102,5	107,7	114,5	107,2
	duidelijk beter	105,4	101,4	111,0	106,8
	weet het niet	95,5	97,2	133,3	100,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	97,2	96,3	104,2	100,1
	iets slechter	97,4	98,5	107,0	101,1
	hetzelfde gebleven	101,8	101,8	105,9	103,2
	iets beter	107,0	107,7	110,7	108,4
	duidelijk beter	103,4	100,4	122,1	106,9
	weet het niet	105,7	113,1	109,3	108,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.28 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	96,8	91,6	88,8	92,4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	40,5	42,1	38,4	40,1
	iets slechter	71,4	70,9	68,5	70,1
	hetzelfde gebleven	97,0	96,1	93,4	95,5
	iets beter	118,2	118,6	116,3	117,7
	duidelijk beter	139,4	122,6	131,1	132,8
	weet het niet	100,8	83,4	101,2	94,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,5	39,2	38,7	39,0
	iets slechter	74,9	74,9	74,6	74,8
	hetzelfde gebleven	102,0	101,2	100,2	101,2
	iets beter	131,3	130,6	131,6	131,2
	duidelijk beter	154,3	126,6	156,8	148,3
	weet het niet	101,6	92,6	105,1	100,1
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	42,9	42,2	31,4	37,3
	Enigszins stijgen	75,4	74,9	66,7	72,0
	Gelijk blijven	90,7	90,2	88,5	89,8
	iets dalen	111,4	109,0	107,9	109,6
	Duidelijk dalen	143,0	109,4	108,5	121,3
	Weet het niet	87,2	83,5	80,7	83,7
	Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	48,2	44,4	40,5
iets slechter		75,9	75,0	72,7	74,5
hetzelfde gebleven		104,1	97,7	97,8	99,8
iets beter		127,3	120,3	120,3	123,2
duidelijk beter		146,1	134,9	141,6	140,7
weet het niet		93,0	71,4	78,1	81,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,3	44,3	37,2	40,4
	iets slechter	77,7	71,5	73,8	74,4
	hetzelfde gebleven	104,5	99,6	100,1	101,4
	iets beter	129,1	122,9	121,3	124,8
	duidelijk beter	141,7	129,3	146,0	136,7
	weet het niet	98,5	89,0	72,0	83,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.29 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	augustus 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	september 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	99,2	96,7	98,2	98,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69,6	65,2	73,0	69,8
	iets slechter	85,0	86,4	87,5	86,4
	hetzelfde gebleven	99,3	98,1	99,8	99,0
	iets beter	110,3	112,1	113,6	111,9
	duidelijk beter	121,8	114,4	121,1	119,8
	weet het niet	104,9	98,8	99,0	101,4
	Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,6	66,5	74,2
iets slechter		86,3	86,5	89,9	87,8
hetzelfde gebleven		102,5	101,9	104,2	102,8
iets beter		117,1	121,6	121,7	119,6
duidelijk beter		127,5	119,1	136,8	127,7
weet het niet		107,9	97,2	104,3	103,6
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	72,4	70,2	71,3	71,3
	Enigszins stijgen	89,2	86,5	86,2	87,1
	Gelijk blijven	96,5	96,3	98,1	97,0
	iets dalen	105,8	106,3	107,5	106,5
	Duidelijk dalen	122,7	105,6	112,7	114,2
	Weet het niet	90,7	87,7	94,1	91,5
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	74,9	68,6	74,1	72,6
	iets slechter	87,6	88,2	89,2	88,4
	hetzelfde gebleven	103,3	99,7	102,3	101,7
	iets beter	114,0	113,8	116,5	114,6
	duidelijk beter	124,7	117,5	125,8	123,1
	weet het niet	90,9	87,5	100,0	92,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,7	69,0	72,6	71,0
	iets slechter	88,5	85,8	91,1	88,6
	hetzelfde gebleven	102,8	100,8	103,2	102,3
	iets beter	117,7	115,4	115,4	116,3
	duidelijk beter	118,8	114,8	133,0	120,4
	weet het niet	106,2	110,1	93,5	98,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019 Count Per- cent	augustus 2019 Count Per- cent	september 2019 Count Per- cent	3e kwartaal 2019 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	7,9%	7,1%	7,5%	7,5%
	Ja, misschien	23,1%	20,8%	20,5%	21,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,2%	31,0%	30,3%	29,1%
	Nee, zeker niet	42,8%	41,1%	41,8%	41,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,9%	30,9%	29,3%	29,3%
	gezin zonder kinderen	60,8%	62,7%	61,1%	61,5%
	met kinderen	11,3%	6,4%	9,6%	9,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	103,1	96,7	100,0
	Ja, misschien	103,7	94,4	99,1
	Nee, waarschijnlijk niet	101,4	91,8	97,1
	Nee, zeker niet	104,1	91,1	97,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	103,1	90,7	96,9
	gezin zonder kinderen	103,1	92,3	98,1
	met kinderen	103,7	98,2	101,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	36,5%	40,9%	36,2%	37,7%
	koop	46,2%	42,9%	49,9%	46,4%
	weet niet	17,4%	16,2%	13,9%	15,9%
Gewenste type woning	eengezins	30,8%	29,0%	28,8%	29,7%
	flat, appartement, etage- woning	34,5%	48,2%	46,6%	42,1%
	weet niet/geen voorkeur	34,7%	22,9%	24,5%	28,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	103,2	92,4	98,1
Gewenste eigendomsvorm	huur	101,0	89,3	95,0
	koop	105,2	99,8	102,5
	weet niet	104,4	93,8	99,6
Gewenste type woning	eengezins	101,7	94,8	96,5
	flat, appartement, etagewoning	103,0	93,8	99,1
	weet niet/geen voorkeur	105,0	102,3	103,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	63,8%	53,8%	64,6%	60,8%
	+	36,2%	46,2%	35,4%	39,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	80,0%	81,4%	81,5%	80,9%
	+	20,0%	18,6%	18,5%	19,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,4%	94,7%	97,1%	96,1%
	+	3,6%	5,3%	2,9%	3,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,3%	87,5%	88,2%	84,7%
	+	20,7%	12,5%	11,8%	15,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,8%	91,1%	86,8%	87,1%
	+	16,2%	8,9%	13,2%	12,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73,0%	76,4%	75,4%	74,8%
	+	27,0%	23,6%	24,6%	25,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,1%	96,0%	100,0%	96,9%
	+	4,9%	4,0%	5,0%	3,1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,2%	96,9%	96,3%	95,8%
	+	5,8%	3,1%	3,7%	4,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	92,2%	94,9%	93,6%	93,5%
	+	7,8%	5,1%	6,4%	6,5%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	51,1%	57,6%	61,3%	56,3%
	+	48,9%	42,4%	38,7%	43,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.35 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	103,2	92,4	98,1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	103,7	90,9	98,3
	+	99,1	90,1	93,2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	102,8	91,0	96,8
	+	98,9	89,0	94,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	102,1	90,1	96,1
	+	100,8	103,8	103,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	101,8	91,9	97,0
	+	103,5	83,5	92,9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	102,4	90,3	96,3
	+	99,9	92,9	96,8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	102,1	90,4	96,4
	+	101,8	91,2	96,3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	102,6	90,0	96,3
	+	86,1	108,9	98,6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	101,9	90,1	96,1
	+	106,4	102,3	101,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	102,3	90,0	96,3
	+	97,6	100,6	97,7
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	102,3	95,2	98,7
	+	101,7	85,1	93,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.36 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2019	augustus 2019	september 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,4%	15,0%	16,0%	16,2%
	Nee	82,6%	85,0%	84,0%	83,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,6%	13,1%	3,7%	7,5%
	2 - 5 jaar	12,0%	12,6%	13,9%	12,8%
	5 - 10 jaar	9,4%	8,0%	18,3%	12,0%
	10 jaar en langer	72,0%	66,3%	64,0%	67,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.37 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2019	103,2	92,4	98,1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	105,9	98,7	102,5
	Nee	102,6	91,2	97,1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	118,3	104,8	111,6
	2 - 5 jaar	104,6	100,5	102,1
	5 - 10 jaar	104,9	92,3	99,0
	10 jaar en langer	104,8	98,8	102,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

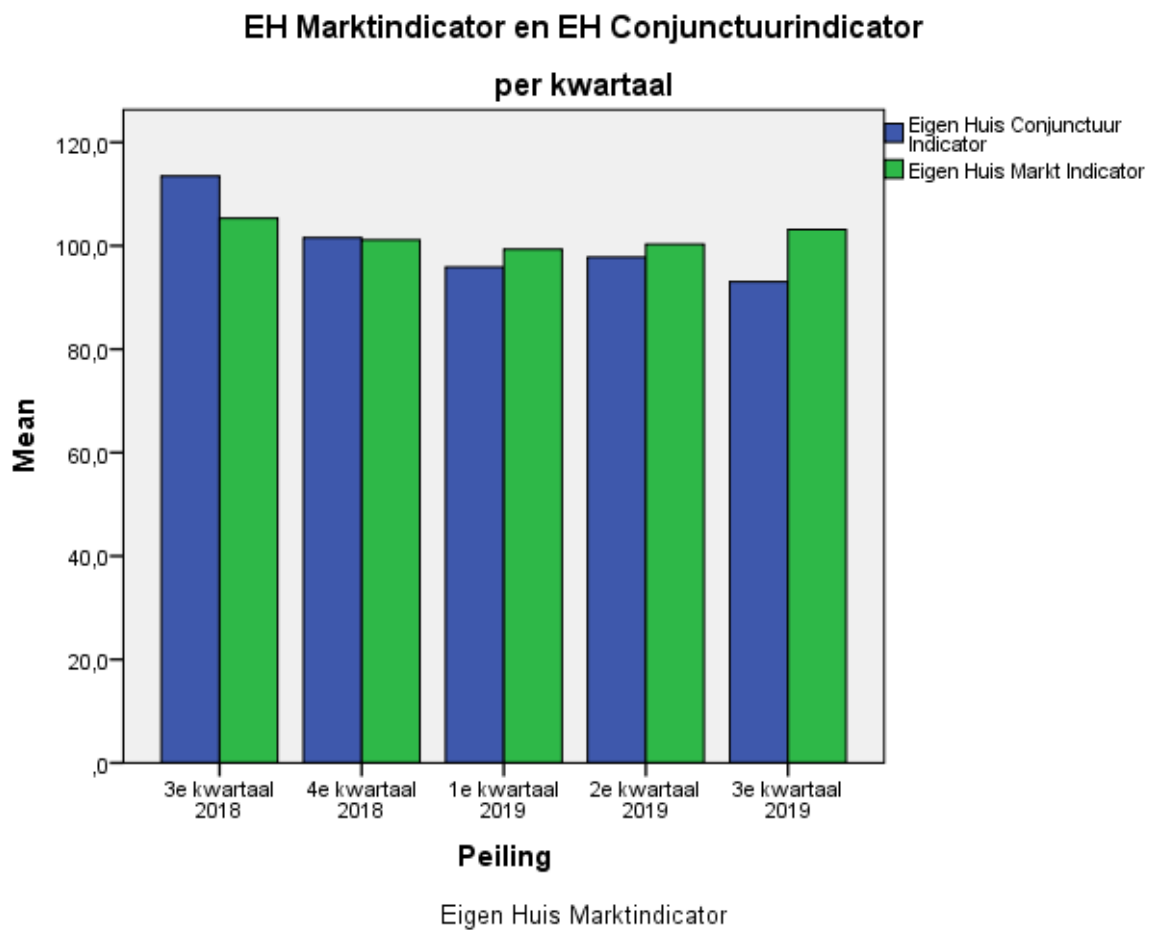
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	105,3	101,1	99,3	100,3	103,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	112,4	100,5	94,3	96,5	92,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	109,0	101,2	97,2	98,7	98,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	43,9%	44,6%	44,1%	42,5%	49,1%
	vrouw	56,1%	55,4%	55,9%	57,5%	50,9%
leeftijd	18 - 29	8,5%	8,2%	8,7%	9,2%	6,4%
	30 - 44	13,7%	13,9%	14,7%	13,9%	9,3%
	45 - 54	16,3%	15,3%	16,3%	15,1%	14,3%
	55 - 64	23,1%	24,1%	23,5%	24,7%	25,1%
	65 en ouder	38,3%	38,5%	36,8%	37,2%	44,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,7%	27,3%	25,6%	27,7%	29,3%
	gezin zonder kinderen	59,3%	58,7%	59,8%	58,6%	61,5%
	met kinderen	13,9%	14,0%	14,7%	13,7%	9,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,1%	7,5%	7,8%	7,2%	6,7%
	vanaf 1000 tm 2000	32,1%	31,8%	31,9%	30,6%	34,2%
	vanaf 2000 tm 3000	35,0%	36,0%	34,7%	35,9%	33,8%
	vanaf 3000	25,8%	24,7%	25,6%	26,4%	25,2%
Woningmarktpositie	inwonend	8,2%	8,6%	8,8%	8,5%	8,8%
	huurder	39,2%	39,0%	38,9%	39,0%	38,9%
	eigenaar	52,6%	52,4%	52,3%	52,5%	52,3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,5%	14,3%	14,4%	15,9%	16,2%
	Nee	84,5%	85,7%	85,6%	84,1%	83,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,6%	1,7%	1,4%	2,2%	2,4%
	Gunstige tijd	17,3%	13,0%	15,0%	14,4%	14,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,6%	38,5%	41,5%	42,9%	41,3%
	Ongunstige tijd	30,8%	34,0%	32,2%	30,9%	31,8%
	Zeer ongunstige tijd	8,7%	12,8%	10,0%	9,6%	9,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.5 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	32,9%	36,5%	39,7%	34,4%	27,6%
	+	67,1%	63,5%	60,3%	65,6%	72,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,5%	93,3%	91,8%	93,8%	93,2%
	+	12,5%	6,7%	8,2%	6,2%	6,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,8%	95,3%	95,6%	94,1%	90,2%
	+	2,2%	4,7%	4,4%	5,9%	9,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,8%	81,6%	84,8%	80,1%	75,0%
	+	18,2%	18,4%	15,2%	19,9%	25,0%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,2%	94,7%	92,6%	91,8%	92,4%
	+	6,8%	5,3%	7,4%	8,2%	7,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,1%	73,4%	72,6%	73,7%	76,1%
	+	27,9%	26,6%	27,4%	26,3%	23,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,9%	96,9%	98,1%	98,3%	98,8%
	+	1,1%	3,1%	1,9%	1,7%	1,2%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	67,7%	76,4%	74,4%	80,2%	79,3%
	+	32,3%	23,6%	25,6%	19,8%	20,7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92,6%	93,2%	94,9%	97,0%	91,6%
	+	7,4%	6,8%	5,1%	3,0%	8,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	65,2%	58,2%	64,3%	63,6%	68,1%
	+	34,8%	41,8%	35,7%	36,4%	31,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,4%	84,6%	84,7%	84,3%	88,1%
	+	15,6%	15,4%	15,3%	15,7%	11,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.6 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,6%	97,1%	95,8%	96,5%	97,9%
	+	3,4%	2,9%	4,2%	3,5%	2,1%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,6%	87,4%	89,2%	90,9%	93,0%
	+	14,4%	12,6%	10,8%	9,1%	7,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	36,4%	32,9%	33,7%	34,5%	30,8%
	+	63,6%	67,1%	66,3%	65,5%	69,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,3%	94,8%	92,8%	93,1%	95,0%
	+	4,7%	5,2%	7,2%	6,9%	5,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	85,4%	84,2%	86,4%	85,4%	84,0%
	+	14,6%	15,8%	13,6%	14,6%	16,0%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	94,9%	91,1%	88,0%	86,7%	87,4%
	+	5,1%	8,9%	12,0%	13,3%	12,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	82,4%	78,6%	76,5%	74,6%	72,8%
	+	17,6%	21,4%	23,5%	25,4%	27,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98,0%	96,8%	98,4%	96,3%	97,1%
	+	2,0%	3,2%	1,6%	3,7%	2,9%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	55,8%	49,5%	54,8%	53,2%	55,1%
	+	44,2%	50,5%	45,2%	46,8%	44,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 3.7 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,1%	31,3%	23,7%	24,0%	30,0%
	iets slechter	29,9%	29,4%	32,2%	30,2%	29,2%
	hetzelfde gebleven	14,7%	14,7%	19,1%	19,8%	18,6%
	iets beter	17,0%	12,1%	11,2%	13,0%	10,1%
	duidelijk beter	3,4%	2,2%	2,2%	1,4%	1,2%
	weet het niet	10,8%	10,2%	11,7%	11,7%	10,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	15,4%	19,9%	13,7%	12,8%	17,2%
	iets slechter	29,1%	31,0%	31,3%	28,2%	28,8%
	hetzelfde gebleven	33,2%	29,9%	33,9%	36,5%	33,7%
	iets beter	10,2%	7,8%	8,6%	9,5%	8,7%
	duidelijk beter	1,0%	0,8%	0,7%	0,7%	0,4%
	weet het niet	11,0%	10,6%	11,8%	12,3%	11,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,7%	0,3%	0,8%	0,9%	0,3%
	vrijwel gelijk gebleven	2,9%	2,9%	3,6%	5,6%	5,6%
	zwak gestegen	7,9%	7,2%	12,7%	14,1%	12,8%
	matig gestegen	25,8%	25,4%	31,6%	30,3%	33,0%
	sterk gestegen	56,1%	56,1%	43,4%	40,4%	40,2%
	weet het niet	6,5%	8,1%	7,9%	8,8%	8,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,9%	1,3%	3,2%	3,0%	3,1%
	gelijk blijven	9,0%	10,2%	15,6%	19,6%	17,5%
	minder stijgen	18,6%	18,6%	24,5%	25,9%	25,6%
	eventueel stijgen	46,1%	44,7%	36,4%	33,0%	36,2%
	sterker stijgen	17,4%	16,2%	9,6%	7,9%	7,9%
	weet het niet	8,0%	9,0%	10,7%	10,7%	9,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,1%	0,9%	0,7%	0,8%	0,5%
	Licht gestegen	18,6%	19,2%	17,2%	11,9%	6,9%
	Hetzelfde gebleven	35,7%	36,3%	37,0%	38,0%	29,8%
	Licht gedaald	14,8%	13,0%	12,6%	16,8%	31,1%
	Sterk gedaald	2,8%	2,1%	2,1%	2,0%	5,6%
	Weet het niet	26,9%	28,4%	30,4%	30,4%	26,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,2%	2,2%	1,6%	1,1%	0,7%
	Licht stijgen	45,6%	43,1%	37,9%	29,0%	20,0%
	Blijft hetzelfde	24,2%	25,0%	27,9%	36,3%	39,4%
	Licht dalen	2,8%	2,8%	3,0%	4,9%	14,8%
	Sterk dalen	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,3%
	Weet het niet	25,0%	26,8%	29,4%	28,6%	24,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.8 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,5%	6,1%	8,3%	7,7%	8,2%
	iets slechter	9,2%	14,9%	22,3%	19,9%	22,8%
	hetzelfde gebleven	28,4%	33,7%	33,7%	37,1%	35,5%
	iets beter	40,9%	34,6%	26,9%	26,4%	24,4%
	duidelijk beter	13,9%	6,7%	4,6%	4,5%	5,2%
	weet het niet	4,1%	4,0%	4,3%	4,4%	3,9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,1%	7,2%	8,9%	7,2%	8,9%
	iets slechter	11,9%	21,1%	29,0%	24,4%	27,7%
	hetzelfde gebleven	44,1%	43,7%	41,0%	46,2%	44,6%
	iets beter	30,9%	20,6%	15,1%	14,8%	12,9%
	duidelijk beter	4,8%	2,1%	1,0%	1,4%	0,9%
	weet het niet	5,3%	5,2%	5,1%	6,0%	5,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,1%	1,5%	1,4%	1,2%	1,7%
	Enigszins stijgen	7,7%	12,8%	14,2%	14,1%	18,6%
	Gelijk blijven	27,8%	38,3%	39,7%	38,7%	39,6%
	iets dalen	47,2%	37,0%	33,9%	35,5%	31,1%
	Duidelijk dalen	11,0%	4,5%	3,4%	3,1%	2,8%
	Weet het niet	5,1%	5,8%	7,5%	7,5%	6,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,1%	6,9%	8,1%	8,4%	9,2%
	iets slechter	20,6%	23,9%	26,1%	25,3%	24,0%
	hetzelfde gebleven	52,0%	47,6%	44,1%	43,9%	50,4%
	iets beter	17,7%	17,7%	17,3%	17,3%	12,9%
	duidelijk beter	3,5%	2,7%	3,2%	3,9%	2,5%
	weet het niet	1,2%	1,1%	1,2%	1,3%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,6%	6,8%	7,9%	6,8%	8,0%
	iets slechter	20,5%	26,2%	27,8%	25,3%	26,8%
	hetzelfde gebleven	54,0%	46,3%	44,9%	47,6%	49,0%
	iets beter	16,1%	15,5%	14,9%	14,3%	11,9%
	duidelijk beter	2,8%	2,3%	2,1%	2,9%	2,0%
	weet het niet	2,0%	2,9%	2,4%	3,0%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.9 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,7	89,5	88,2	89,4	94,2
	iets slechter	99,9	98,0	94,9	95,8	100,3
	hetzelfde gebleven	107,2	106,0	102,3	103,9	106,7
	iets beter	125,8	124,5	121,1	119,0	124,1
	duidelijk beter	140,2	145,4	143,2	141,8	141,0
	weet het niet	114,8	107,2	102,0	108,7	115,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	88,5	86,1	85,2	85,3	89,9
	iets slechter	98,3	97,9	92,6	95,4	98,1
	hetzelfde gebleven	109,9	106,5	104,7	104,0	108,2
	iets beter	128,6	127,9	119,8	116,5	121,4
	duidelijk beter	149,9	156,8	153,8	142,5	148,0
	weet het niet	120,2	101,7	102,4	106,5	118,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	73,7	75,2	70,0	71,1	73,2
	vrijwel gelijk geble- ven	88,2	78,4	78,6	78,9	80,2
	zwak gestegen	93,9	90,6	86,9	90,5	93,0
	matig gestegen	104,5	100,6	99,5	101,4	103,5
	sterk gestegen	108,4	104,2	105,3	106,1	109,6
	weet het niet	110,9	82,8	88,5	111,4	87,7
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	81,9	80,9	77,2	75,2	82,2
	gelijk blijven	91,1	89,1	87,2	89,4	92,8
	minder stijgen	99,1	96,2	95,6	99,2	100,9
	eventueel stijgen	108,7	104,1	105,8	108,0	110,3
	sterker stijgen	111,8	108,8	110,6	107,4	109,7
	weet het niet	94,4	83,0	101,0	100,6	94,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89,9	81,6	81,5	91,3	95,6
	Licht gestegen	93,2	91,4	88,2	88,8	87,5
	Hetzelfde gebleven	103,4	99,6	97,5	97,7	97,7
	Licht gedaald	115,6	111,7	111,4	111,3	111,1
	Sterk gedaald	131,9	123,5	128,2	126,0	120,9
	Weet het niet	110,3	105,7	102,7	100,6	98,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,3	88,9	76,7	82,6	77,1
	Licht stijgen	99,3	94,6	92,4	92,2	92,1
	Blijft hetzelfde	111,2	107,1	104,6	103,6	103,8
	Licht dalen	127,0	121,1	121,1	118,5	117,8
	Sterk dalen	154,1	129,0	131,9	137,7	140,1
	Weet het niet	112,1	107,4	103,8	102,8	101,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.10 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	106,8	96,3	87,0	87,3	81,6
	iets slechter	114,5	102,3	95,5	99,0	96,1
	hetzelfde gebleven	110,9	100,1	97,5	98,4	99,3
	iets beter	119,2	109,8	107,3	109,1	103,5
	duidelijk beter	133,8	116,4	124,9	126,4	108,1
	weet het niet	101,5	93,1	80,2	86,1	87,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	103,6	90,3	78,4	78,7	75,7
	iets slechter	113,2	101,0	94,1	95,0	92,2
	hetzelfde gebleven	114,7	104,0	97,4	101,7	97,6
	iets beter	120,5	115,0	114,4	114,6	107,8
	duidelijk beter	146,9	141,0	147,7	132,4	109,4
	weet het niet	103,1	93,4	85,1	84,7	90,3
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	108,8	77,2	94,4	84,7	93,0
	vrijwel gelijk geble- ven	103,9	93,8	89,7	96,9	96,5
	zwak gestegen	104,7	97,8	92,3	95,6	93,8
	matig gestegen	110,0	102,2	95,2	99,4	95,8
	sterk gestegen	115,9	102,0	96,4	96,1	89,2
	weet het niet	102,8	88,1	82,0	89,1	88,8
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	115,4	99,1	87,9	90,9	93,6
	gelijk blijven	108,2	96,3	93,4	98,1	94,3
	minder stijgen	110,8	101,1	95,9	100,1	94,9
	eventueel stijgen	116,4	103,5	97,9	99,8	94,1
	sterker stijgen	109,5	98,4	87,6	81,5	78,5
	weet het niet	101,5	91,2	86,0	84,9	86,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	96,0	78,8	77,3	87,4	93,4
	Licht gestegen	113,2	102,0	97,6	99,1	89,8
	Hetzelfde gebleven	116,1	101,5	96,1	97,2	95,9
	Licht gedaald	113,4	106,5	100,8	100,3	92,9
	Sterk gedaald	110,1	106,6	97,0	101,0	85,8
	Weet het niet	106,7	95,3	87,2	92,1	89,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	97,2	95,0	79,1	77,3	83,4
	Licht stijgen	114,3	101,9	96,8	97,3	89,6
	Blijft hetzelfde	115,4	103,8	98,2	99,7	95,9
	Licht dalen	111,8	98,9	98,4	99,8	92,0
	Sterk dalen	112,7	76,4	50,5	81,9	82,7
	Weet het niet	106,9	95,5	87,4	91,5	89,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.11 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,0	92,4	87,0	88,3	88,1
	iets slechter	106,7	99,8	94,9	97,1	98,1
	hetzelfde gebleven	108,7	102,9	100,2	101,0	103,0
	iets beter	122,4	117,3	114,2	114,2	114,2
	duidelijk beter	137,0	130,9	133,8	136,3	124,3
	weet het niet	110,1	109,4	94,2	96,6	100,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	95,4	87,6	81,2	81,9	83,0
	iets slechter	105,2	99,3	93,1	94,9	95,1
	hetzelfde gebleven	112,0	105,1	101,0	102,7	103,1
	iets beter	124,6	121,2	116,8	115,5	115,1
	duidelijk beter	148,1	149,2	150,3	137,8	127,8
	weet het niet	112,8	108,1	100,1	95,7	102,3
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	88,6	75,8	82,4	77,4	85,9
	vrijwel gelijk geble- ven	95,7	86,1	83,2	87,8	88,0
	zwak gestegen	99,2	93,8	89,3	92,9	93,4
	matig gestegen	107,4	101,6	97,5	100,5	100,0
	sterk gestegen	112,2	103,5	101,4	101,6	99,9
	weet het niet	103,4	90,1	86,6	95,2	90,4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	97,4	89,1	82,0	82,3	88,1
	gelijk blijven	99,2	92,9	90,2	93,5	93,5
	minder stijgen	104,9	98,9	95,8	99,7	98,3
	eventueel stijgen	112,4	104,2	102,2	104,1	102,5
	sterker stijgen	111,2	104,2	99,9	95,1	94,9
	weet het niet	100,7	90,2	92,4	89,9	87,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91,8	80,3	79,7	89,3	94,7
	Licht gestegen	102,2	96,2	92,6	93,4	88,5
	Hetzelfde gebleven	109,1	100,6	96,8	97,6	96,8
	Licht gedaald	114,6	109,5	106,8	106,1	102,7
	Sterk gedaald	122,8	115,8	114,5	114,4	104,9
	Weet het niet	109,8	101,4	95,2	96,7	93,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,0	91,7	78,6	79,5	80,8
	Licht stijgen	105,9	98,0	94,4	94,4	90,9
	Blijft hetzelfde	113,0	105,5	101,7	101,8	100,2
	Licht dalen	120,0	110,9	111,3	110,0	106,1
	Sterk dalen	134,2	104,5	94,9	111,9	116,4
	Weet het niet	111,2	102,7	96,0	97,6	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	94,7	95,3	90,7	95,8	98,2
	iets slechter	98,8	95,8	96,4	95,7	100,6
	hetzelfde gebleven	101,9	99,7	98,0	99,6	102,4
	iets beter	107,5	104,5	103,0	102,9	106,6
	duidelijk beter	111,7	106,3	114,6	116,7	108,0
	weet het niet	103,0	100,9	96,9	96,2	108,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	94,2	93,6	90,7	92,4	99,3
	iets slechter	97,1	96,3	95,4	96,6	99,1
	hetzelfde gebleven	104,4	101,6	99,4	100,2	104,2
	iets beter	109,4	106,7	108,0	107,1	108,8
	duidelijk beter	114,0	114,1	134,0	121,4	109,4
	weet het niet	102,8	95,0	100,0	102,2	109,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,6	95,8	94,6	99,7	103,4
	Enigszins stijgen	105,6	99,3	96,1	101,2	101,2
	Gelijk blijven	103,2	101,2	97,6	98,9	103,3
	iets dalen	105,7	101,7	101,9	100,8	103,7
	Duidelijk dalen	108,9	103,0	107,5	105,1	107,8
	Weet het niet	106,9	99,7	99,3	102,6	103,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,0	94,5	94,1	98,2	100,2
	iets slechter	104,1	98,9	97,0	97,5	101,1
	hetzelfde gebleven	104,5	100,9	98,8	100,1	103,4
	iets beter	108,4	105,3	104,8	103,6	107,2
	duidelijk beter	112,5	112,9	105,6	108,0	106,8
	weet het niet	107,6	98,9	101,3	98,2	100,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,1	96,5	94,2	93,2	100,1
	iets slechter	103,4	98,4	96,2	97,3	101,1
	hetzelfde gebleven	104,5	101,3	99,9	100,8	103,2
	iets beter	110,5	105,1	105,0	105,0	108,4
	duidelijk beter	111,4	116,1	107,6	109,9	106,9
	weet het niet	100,8	96,5	91,6	97,4	108,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46,3	41,6	40,7	43,2	40,1
	iets slechter	75,3	69,3	71,1	72,0	70,1
	hetzelfde gebleven	100,9	98,1	96,2	97,5	95,5
	iets beter	122,9	119,2	119,8	120,0	117,7
	duidelijk beter	146,2	141,2	142,7	147,9	132,8
	weet het niet	107,4	92,4	86,2	100,2	94,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,3	41,3	39,9	38,8	39,0
	iets slechter	77,8	77,7	77,1	75,0	74,8
	hetzelfde gebleven	108,1	104,7	102,6	103,1	101,2
	iets beter	131,9	130,0	132,5	132,0	131,2
	duidelijk beter	161,0	158,1	165,9	162,4	148,3
	weet het niet	106,5	99,3	92,7	102,6	100,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	58,1	39,3	34,8	39,2	37,3
	Enigszins stijgen	82,9	76,2	69,4	75,0	72,0
	Gelijk blijven	99,9	95,4	91,0	92,2	89,8
	iets dalen	119,6	114,9	110,4	111,6	109,6
	Duidelijk dalen	143,6	132,9	127,5	130,9	121,3
	Weet het niet	96,7	79,7	76,0	75,2	83,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,8	49,2	44,8	49,6	44,0
	iets slechter	90,5	78,4	72,8	76,7	74,5
	hetzelfde gebleven	114,0	105,9	100,3	101,6	99,8
	iets beter	137,5	128,4	125,4	125,0	123,2
	duidelijk beter	160,0	146,9	145,7	145,3	140,7
	weet het niet	119,5	120,2	100,6	81,2	81,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,2	46,1	42,3	42,6	40,4
	iets slechter	90,5	80,6	75,4	75,7	74,4
	hetzelfde gebleven	115,6	107,2	102,0	103,8	101,4
	iets beter	137,8	130,3	127,5	126,3	124,8
	duidelijk beter	158,5	148,6	153,5	141,6	136,7
	weet het niet	104,1	100,7	81,3	86,8	83,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	68,0	66,8	71,1	69,8
	iets slechter	88,2	83,2	84,0	84,1	86,4
	hetzelfde gebleven	101,8	99,3	97,4	98,5	99,0
	iets beter	115,0	111,9	110,9	111,4	111,9
	duidelijk beter	127,9	122,6	128,1	131,2	119,8
	weet het niet	103,6	97,6	95,4	96,4	101,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,4	68,7	66,2	67,5	70,2
	iets slechter	88,1	87,9	86,5	86,1	87,8
	hetzelfde gebleven	106,3	103,5	101,2	101,7	102,8
	iets beter	120,3	117,7	119,9	119,4	119,6
	duidelijk beter	136,4	134,9	149,0	140,0	127,7
	weet het niet	105,0	96,7	96,7	102,9	103,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78,0	66,3	65,4	67,7	71,3
	Enigszins stijgen	94,8	88,6	82,7	88,2	87,1
	Gelijk blijven	101,9	98,6	94,7	95,6	97,0
	Iets dalen	112,4	108,4	106,0	106,2	106,5
	Duidelijk dalen	125,1	117,9	117,1	117,0	114,2
	Weet het niet	105,5	91,0	88,7	90,4	91,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,8	72,5	70,6	75,8	72,6
	iets slechter	98,2	89,3	85,6	87,5	88,4
	hetzelfde gebleven	109,4	103,5	99,8	100,8	101,7
	iets beter	122,2	116,8	114,6	113,8	114,6
	duidelijk beter	135,4	129,3	124,5	125,6	123,1
	weet het niet	113,1	106,8	99,2	86,0	92,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,5	72,6	69,6	69,6	71,0
	iets slechter	98,1	90,3	86,5	86,6	88,6
	hetzelfde gebleven	110,2	104,3	101,1	102,4	102,3
	iets beter	123,4	117,6	115,5	115,3	116,3
	duidelijk beter	134,1	130,6	130,1	124,3	120,4
	weet het niet	103,7	100,8	86,2	92,8	98,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,6%	9,4%	8,3%	9,9%	7,5%
	Ja, misschien	20,3%	21,1%	22,6%	22,6%	21,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,9%	31,7%	30,3%	28,8%	29,1%
	Nee, zeker niet	39,2%	37,8%	38,8%	38,7%	41,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	40,7%	38,3%	39,1%	33,3%	37,7%
	Koop	46,4%	45,9%	46,2%	51,5%	46,4%
	Geen voorkeur	12,9%	15,8%	14,8%	15,3%	15,9%
Gewenste type woning	Eengezins	21,6%	27,4%	31,6%	28,0%	29,7%
	Flat, appartement, etagewoning	42,0%	40,5%	36,9%	39,1%	42,1%
	Weet niet/geen voorkeur	36,4%	32,1%	31,5%	33,0%	28,2%

TABEL 3.17 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54,5%	54,7%	57,4%	61,2%	60,8%
	+	45,5%	45,3%	42,6%	38,8%	39,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	76,3%	74,2%	78,3%	76,5%	80,9%
	+	23,7%	25,8%	21,7%	23,5%	19,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,4%	95,5%	92,1%	95,1%	96,1%
	+	5,6%	4,5%	7,9%	4,9%	3,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85,2%	80,4%	84,2%	85,5%	84,7%
	+	14,8%	19,6%	15,8%	14,5%	15,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84,3%	85,4%	83,2%	83,5%	87,1%
	+	15,7%	14,6%	16,8%	16,5%	12,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,5%	76,5%	75,0%	72,6%	74,8%
	+	23,5%	23,5%	25,0%	27,4%	25,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,9%	96,0%	91,8%	95,7%	96,9%
	+	6,1%	4,0%	8,2%	4,3%	3,1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,8%	96,1%	93,5%	94,4%	95,8%
	+	5,2%	3,9%	6,5%	5,6%	4,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	89,7%	91,7%	92,3%	88,6%	93,5%
	+	10,3%	8,3%	7,7%	11,4%	6,5%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	61,3%	54,9%	63,1%	63,5%	56,3%
	+	38,7%	45,1%	36,9%	36,5%	43,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.18 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018	1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,5%	14,3%	14,4%	15,9%	16,2%
	Nee	84,5%	85,7%	85,6%	84,1%	83,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,3%	8,2%	8,4%	9,9%	7,5%
	2 - 5 jaar	11,9%	12,7%	10,7%	14,8%	12,8%
	5 - 10 jaar	12,1%	10,4%	12,5%	12,4%	12,0%
	10 jaar en langer	69,6%	68,7%	68,4%	63,0%	67,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

De Eigen Huis Marktindicator verschaft actuele informatie over de opvattingen van huishoudens over de koopwoningmarkt. Ook worden veranderingen in de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt in beeld gebracht.

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van woonconsumenten: eigenaarsbewoners, huurders en inwonenden. Voor alle drie de hoofdgroepen geldt dat men wel of niet verhuisgeneigd kan zijn. De niet-verhuisgeneigde inwonenden vormen geen doelgroep voor de constructie van de Eigen Huis Marktindicator. Dit resulteert uiteindelijk dus in vijf clusters van huishoudens.

Om betrouwbare en nauwkeurige uitspraken per afzonderlijk cluster te kunnen doen, moet er binnen ieder cluster een voldoende aantal enquêtes worden afgenomen. Indien geen rekening zou worden gehouden met een dergelijk minimaal aantal enquêtes, zouden alleen betrouwbare uitspraken voor de totale groep Nederlandse huishoudens mogelijk zijn.

Clusters en aantal interviews per kwartaal

Cluster	Aantal interviews
<i>Huiseigenaren</i>	
1. niet georiënteerd	400
2. wel georiënteerd	400
<i>Huurders</i>	
3. niet georiënteerd	400
4. wel georiënteerd	400
<i>Starters</i>	
5. wel georiënteerd	200
Totaal	1800

De steekproef aantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking.

Tot en met het eerste kwartaal van 2012 werd daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld' met behulp van informatie uit het WoON 2009. Per cluster werd het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstond een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkwam met de verdeling voor geheel Nederland.

Nadeel van deze werkwijze was dat niet alleen de verdeling over de drie hoofdgroepen (eigenaren, huurders en starters) vastlag, maar ook de verhuisgeneigdheid. Met ingang van het tweede kwartaal van 2012 is de werkwijze daarom aangepast.

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2015). Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis van de enquêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

Inwonende starters zijn in het WoON moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisge-
neigde inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' onder-
vraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

Onderstaande tabel laat het resultaat van de nieuwe wegingsprocedure voor de afgelopen drie maan-
den zien.

Weging Eigen Huis Marktindicator

Tweenezestigste peiling (derde kwartaal 2019)

	WoON 2015 aantal huishoudens	April			Mei			Juni		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	27,5%	232	1,12	24,2%	220	1,15	24,1%	241	1,14
Eigenaar wel op zoek			77	1,28		63	1,28		80	1,09
Huurder niet op zoek	3231019	29,4%	216	0,87	26,1%	220	0,83	25,7%	231	0,86
Huurder wel op zoek			88	0,89		65	1,00		78	0,88
Inwonende blijver			32	0,78		36	0,70		21	1,03
Inwonende starter	433775	61,6%	46	0,78	59,8%	48	0,70	59,2%	35	1,03
totaal starters			78	0,78		84	0,70		56	1,03
Totaal	8009297		691			652			686	

Bijlage B **Constructie van de Eigen Huis indicatoren**

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

Het centrale deel van de in te vullen vragenlijst gaat over de omstandigheden op de koopwoningmarkt en de economische omstandigheden, zoals die door de respondent ervaren worden.

De mening over de koopwoningmarkt wordt vastgesteld aan de hand van een zestal vragen:

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de koopprijsontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijsontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de komende twaalf maanden.

Op elk van deze zes vragen zijn, naast een 'weet het niet' categorie, vijf stemmingsantwoorden mogelijk: sterk negatief, enigszins negatief, neutraal, enigszins positief, sterk positief. (zie ook tabel 2.23) De hierbij behorende scores bedragen respectievelijk 0, 50, 100, 150 en 200.

Per respondent wordt de gemiddelde scores op de vragen bepaald, mits de respondent op minimaal vier vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven (aan de vragen waarop 'weet het niet' is geantwoord, wordt impliciet de gemiddelde stemming op de wel beantwoorde vragen toegekend). Alle vragen tellen even zwaar mee bij het bepalen van de individuele stemming over de koopwoningmarkt.

De waarde van de Eigen Huis Marktindicator is vervolgens bepaald door het gemiddelde te berekenen van de scores van alle respondenten. De Eigen Huis Marktindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de omstandigheden op de koopwoningmarkt.

Constructie van de Eigen Huis Conjunctuurindicator en de Eigen Huis Algemene Indicator

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de werkloosheid in de komende twaalf maanden.
-

Op dezelfde wijze als hierboven beschreven, is op basis van de antwoorden op deze vijf vragen over de economische omstandigheden (zie ook tabel 2.24) de Eigen Huis Conjunctuurindicator geconstrueerd. De respondenten zijn in deze berekeningen meegenomen, indien men op minimaal drie van de vijf vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven.

Ook de Eigen Huis Conjunctuurindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de algemene economische omstandigheden.

Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator

verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide deelindicatoren zijn opgenomen.

Voor alle drie de indicatoren geldt dat een waarde boven de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) positieve stemming onder de Nederlandse woonconsumenten, een waarde onder de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) negatieve stemming.

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, TU Delft
Julianalaan 134, 2628 BL Delft
Postbus 5043, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl