

VEH Marktindicator

2de kwartaal 2004

**Harry Boumeester
Paul de Vries**

VEH Marktindicator

2de kwartaal 2004

*Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:
Vereniging Eigen Huis / Amersfoort*

Harry Boumeester
Paul de Vries

26 juni 2004

Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft
Tel. (015) 278 30 05
Fax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
<http://www.otb.tudelft.nl>

© Copyright 2004 by Onderzoeksinstituut OTB

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

Inhoud

Korte samenvatting

Weging

Tabellenboek

Eigen Huis Marktindicator – peiling tweede kwartaal 2004

In (inter)nationale onderzoeken worden vraagmodellen en prijsmodellen met betrekking tot de koopwoningmarkt veelal ‘gebouwd’ met behulp van demografische kenmerken en sociaal-economische factoren, zoals het (huishouden)inkomen, de hypotheekrente, huurprijzen en actuele koopprijs. Naast deze rationele verbanden wordt vaak ook het ‘psychologisch of speculatief effect’ als een verklaring genoemd.

Het gaat daarbij om het ‘gevoel’ dat de woonconsument heeft bij de omstandigheden op de koopwoningmarkt. Bij gebrek aan beter wordt dit speculatieve effect in de verklaringsmodellen meegenomen, door het toevoegen van de kooprijsoontwikkeling uit het recente verleden.

De Eigen Huis Marktindicator is een poging om tot iets ‘beters’ te komen en beoogt het gevoel of de stemming onder de woonconsument vast te leggen. Deze indicator van de Vereniging Eigen Huis (VEH) onderscheidt zich van andere beschikbare indicatoren of stemmingsmeters, omdat het specifiek en alleen de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt in beeld brengt. In combinatie met de informatie uit de Eigen Huis Conjunctuurindicator hoopt VEH op basis van deze Marktindicator in de toekomst meer inzicht te krijgen op het (ver)koopgedrag van de woonconsumenten op de Nederlandse Woningmarkt.

De eerste beschikbare peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2004), komt uit op een waarde 91. Ten opzichte van de ‘neutrale stemming’-waarde op de Marktindicator (100), betekent deze uitkomst dat de woonconsument gemiddeld genomen licht negatief oordeelt over de omstandigheden op de koopwoningmarkt. Op maandbasis zien we daarbij een lichte daling van de waarde op de Eigen Huis marktindicator: van 93 in april naar 89 in juni 2004. Er is dus sprake van een licht afwachtende houding of stemming onder de woonconsument.

Deze uitkomst strookt met het ‘gevoel’ van de deskundigen, die bij de koopwoningmarkt betrokken zijn. De oplopende verkooptijden, het groeiend aanbod in de bestaande voorraad, de stabilisatie en lichte daling van de vraagprijzen in de afgelopen twaalf maanden en de zeer geringe daling van de gemiddelde verkoopprijs in de afgelopen maand, geven al aan dat er een verschuiving plaatsvindt van een ‘verkopersmarkt’ naar een ‘kopersmarkt’. De druk op de koopwoningmarkt is duidelijk vermindert en dit blijkt bij de woonconsument te leiden tot een licht afwachtende houding.

De peiling in het tweede kwartaal 2004 van de Eigen Huis Marktindicator geeft echter aan, dat de woonconsument zeker niet massaal de koopwoningmarkt haar rug toekeert. De waarde 91 op de Marktindicator betekent dat huishoudens gemiddeld genomen de omstandigheden op deze koopwoningmarkt nog als redelijk robuust inschatten. Zeker in vergelijking met het gevoel dat de gemiddelde woonconsument heeft bij de algemene economische omstandigheden. De waarde van de Eigen Huis Conjunctuurindicator bedraagt over hetzelfde kwartaal namelijk 78. Daarbij is de stemming in de maanden mei en juni (79) wel iets minder negatief dan in de maand april (75).

De invloed van de stemming onder de woonconsumenten op het koopgedrag op de woningmarkt, is als geheel nauwelijks veranderd in de periode april-juni 2004. Tegenover een iets afnemend vertrouwen ten aanzien van de omstandigheden op de koopwoningmarkt staat een lichte stijging van het vertrouwen in de economische omstandigheden. De Eigen Huis Algemene Indicator laat in het tweede kwartaal 2004 geen beweging zien.

De licht negatieve stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd.

De koopprijsstijging in het afgelopen jaar wordt door het merendeel (58%) zwak tot matig genoemd en één op de tien woonconsumenten vindt deze stijging sterk. Voor de komende twaalf maanden blijkt de laatstgenoemde groep nog maar 2,5% van de totale respondentengroep te bedragen. Het relatieve aantal woonconsumenten dat een prijsdaling verwacht bedraagt bijna 10%.

Ruim 40% van de respondenten is van mening dat de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden licht of sterk is gedaald; 20% denkt dat er een lichte stijging heeft plaatsgevonden. Deze verdeling van meningen draagt bij aan een positievere stemming ten opzichte van de koopwoningmarkt-omstandigheden. Voor het komende jaar verwacht nog maar 6% een lichte daling van de rente en schat bijna 50% van de respondenten in dat de hypotheekrente licht zal stijgen.

Ruim de helft van alle ondervraagde woonconsumenten (54%) is van mening dat de omstandigheden om een woning te kopen, licht of sterk verslechterd zijn in de afgelopen twaalf maanden. Een kleine 13% heeft een tegenovergestelde mening. Toch heeft men veel vertrouwen in de toekomstige koopwoningmarkt. Het aandeel van de respondenten dat ook voor het komend jaar slechtere omstandigheden verwacht, bedraagt namelijk 'maar' 36%. Circa 15% schat in dat de omstandigheden juist beter worden in de komende twaalf maanden.

Dus ondanks het feit dat de ontwikkeling van de koopprijzen en de hypotheekrente voor het komende jaar wat negatiever worden ingeschat, denken vele woonconsumenten dat de omstandigheden om te kopen het komend jaar toch minder ongunstig zullen zijn dan in het afgelopen jaar. Dit leidt tot een Eigen Huis Marktindicator die een licht negatieve stemming (waarde 91) aangeeft. Met het beschikbaar komen van meerdere peilingen in de toekomst, is deze stemming in een ontwikkelingsperspectief te plaatsen en wint de Eigen Huis Marktindicator aan informatiewaarde. Op termijn wordt het ook mogelijk om de ontwikkeling in de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt en die ten aanzien van de algemene conjunctuur in onderlinge samenhang te vergelijken. Op dat moment kan worden bepaald of we er inderdaad in zijn geslaagd om iets 'beters' te verzamelen om het koopgedrag van de woonconsument (mede) te verklaren.

Weging tweede kwartaal 2004

steekproefaantallen en opboring

De Eigen Huis Marktindicator verschaft actuele informatie over de opvattingen van huishoudens over de koopwoningmarkt. Ook worden veranderingen in optimisme of pessimisme in beeld gebracht.

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen: kopers, huurders en inwonenden. Voor alle drie de hoofdgroepen geldt dat men wel of niet verhuisgeneigd kan zijn. Zodoende ontstaan er zes clusters van huishoudens.

Om betrouwbare en nauwkeurige uitspraken te doen over deze clusters is het van belang dat het aantal afgenomen interviews per cluster voldoende groot is. Alleen dan is er sprake van voldoende statistische massa waardoor uitspraken over een cluster gedaan kunnen worden. Zonder rekening te houden met minimale aantallen kan alleen betrouwbare en nauwkeurige uitspraken gedaan worden voor alle Nederlandse huishoudens als totaal.

In onderstaande tabel zijn de zes onderscheiden clusters opgenomen.

Weging Eigen Huis Marktindicator

per meting wegen met WBO2002

	wbo 2002	april		mei		juni	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	165	2,01	163	2,02	163	2,02
Eigenaar wel op zoek	209119	105	0,20	103	0,20	101	0,20
Huurder niet op zoek	2602789	142	1,80	145	1,75	145	1,75
Huurder wel op zoek	415227	127	0,32	128	0,32	126	0,32
Inwonende blijver		18	0,16	9	0,17	12	0,17
Inwonende starter		114	0,16	117	0,17	117	0,17
totaal starters	221390	132	0,16	126	0,17	129	0,17
Totaal	6827692	671		665		664	

Aanname: Inwonende blijvers krijgen hetzelfde gewicht als starters

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een voldoende aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de Nederlandse verdeling. Door middel van het WBO 2002 wordt, per meting, de percentuele verdeling hersteld. Dit is te zien aan de factor die elke cluster krijgt. Een voorbeeld is de cluster 'eigenaren niet op zoek'. Deze krijgt een factor van 2,01. Dit houdt in dat elke 'eigenaar niet op zoek' tweemaal meetelt als landelijke gemiddelde berekend worden.

Inwonende starters zijn in het WBO moeilijk te traceren. Ook heeft Intomart in principe alleen verhuisgeneigde inwonende ondervraagd. Toch zijn er een beperkt aantal inwonenden blijvers ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

TABELLENBOEK
EIGEN HUIS MARKT INDICATOR

2^{DE} KWARTAAL 2004

MIN OF MEER IN VOLGORDE VAN DE VRAGENLIJST

CONTROLE TABEL: AANTALLEN EN SPREIDING					
Gemiddelden, spreiding en aantal geldige waarnemingen, Eigen Huis indicators controle tabel: ongewogen aantallen					
		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
Eigen Huis Markt Indicator	Percentile for 10.00	66.7	66.7	66.7	66.7
	Mean	93.9	92.7	91.2	92.6
	Percentile for 90.00	120.0	116.7	116.7	116.7
	Valid N	618	579	579	1776
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Percentile for 10.00	38.0	40.0	40.0	40.0
	Mean	82.8	85.5	85.8	84.7
	Percentile for 90.00	130.0	130.0	130.0	130.0
	Valid N	671	664	666	2001
Eigen Huis Algemene Indicator	Percentile for 10.00	59.1	59.1	59.1	59.1
	Mean	88.7	89.3	88.6	88.9
	Percentile for 90.00	118.2	116.7	118.2	118.2
	Valid N	643	626	620	1889
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis ongewogen aantallen					

TABELLEN DOOR DE TIJD					
Eigen Huis indicatoren, 2e kwartaal 2004					
		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	92.7	90.9	88.9	90.9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	75.2	78.9	78.9	77.7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84.6	85.2	84.4	84.7
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

**TABELLEN EERSTE PEILING
HUIDIGE WOONSITUATIE
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004**

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
geslacht	man	52.1%	53.8%	54.6%	53.5%
	vrouw	47.9%	46.2%	45.4%	46.5%
leeftijd	18 - 29	14.5%	14.8%	23.0%	17.4%
	30 - 44	43.3%	44.4%	35.9%	41.2%
	45 - 54	23.1%	23.2%	24.4%	23.6%
	55 - 64	14.0%	12.5%	12.8%	13.1%
	65 en ouder	5.1%	5.1%	4.0%	4.7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.4%	5.4%	9.1%	7.7%
	vanaf 1000 tm 2000	37.7%	40.3%	43.5%	40.5%
	vanaf 2000 tm 3000	33.7%	34.1%	30.4%	32.7%
	vanaf 3000	20.1%	20.2%	17.1%	19.2%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.2%	44.2%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.5%	20.1%	17.5%	18.7%
	Nee	81.5%	79.9%	82.5%	81.3%
Dromer tot niet actief	niet actief	59.1%	61.8%	63.3%	61.4%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	32.1%	29.1%	27.9%	29.7%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.8%	9.1%	8.9%	8.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: onbekend of inkomen netto, bruto of belastbaar is
opmerking2: inwonend is niet gelijk aan een starter
opmerking3: huishoudtype is onbekend, wordt nagevraagd

**TABELLEN EERSTE PEILING
HUIDIGE WOONSITUATIE
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunction Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
geslacht	man	91.9	79.7	86.2
	vrouw	89.6	75.3	82.9
leeftijd	18 - 29	96.9	97.6	97.1
	30 - 44	92.2	78.3	85.9
	45 - 54	86.6	67.6	77.9
	55 - 64	87.8	68.5	78.7
	65 en ouder	88.6	74.1	81.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	91.2	71.2	82.2
	vanaf 1000 tm 2000	90.6	72.0	81.5
	vanaf 2000 tm 3000	91.8	79.8	86.4
	vanaf 3000	92.5	90.6	91.7
Woningmarktpositie	inwonend	93.8	91.8	92.5
	huurder	89.6	73.3	81.7
	eigenaar	91.6	80.5	86.6
Dromer tot niet actief	niet actief	90.6	75.5	83.7
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	90.1	77.4	83.9
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	95.1	93.6	94.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: onbekend of inkomen netto, bruto of belastbaar is
opmerking2: inwonend is niet gelijk aan een starter
opmerking3: huishoudtype is onbekend, wordt nagevraagd

AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	63.6%	56.6%	63.8%	61.3%
	+	36.4%	43.4%	36.2%	38.7%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.1%	87.8%	87.1%	87.3%
	+	12.9%	12.2%	12.9%	12.7%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	97.8%	97.8%	98.6%	98.1%
	+	2.2%	2.2%	1.4%	1.9%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	89.7%	87.6%	88.4%	88.6%
	+	10.3%	12.4%	11.6%	11.4%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	99.4%	99.5%	96.9%	98.7%
	+	.6%	.5%	3.1%	1.3%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.4%	94.6%	94.7%	94.5%
	+	5.6%	5.4%	5.3%	5.5%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	56.6%	59.2%	55.0%	57.0%
	+	43.4%	40.8%	45.0%	43.0%
V14C: Rond gekeken	-	57.5%	65.4%	59.3%	60.7%
	+	42.5%	34.6%	40.7%	39.3%
V14C: -gereden of -gebeld	-	87.5%	88.1%	89.1%	88.2%
	+	12.5%	11.9%	10.9%	11.8%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	89.6%	87.6%	85.0%	87.5%
	+	10.4%	12.4%	15.0%	12.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Algemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V14C: Niets ondernomen	-	92.0	81.1	86.8
	+	87.3	76.3	82.3
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	89.6	79.1	84.7
	+	94.7	80.0	87.9
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	90.2	79.0	85.0
	+	94.9	91.0	93.8
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	90.1	79.1	85.0
	+	91.7	80.2	86.1
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	90.3	79.2	85.1
	+	88.4	86.4	87.4
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	90.4	78.9	85.0
	+	88.4	84.6	86.9
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	87.8	75.7	82.1
	+	93.2	83.9	89.0
V14C: Rond gekeken	-	88.6	77.5	83.7
	+	92.7	82.0	87.3
V14C: -gereden of -gebeld	-	89.8	78.5	84.6
	+	93.7	85.2	89.2
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	89.9	78.1	84.4
	+	93.1	87.1	89.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	27.8%	23.2%	18.9%	23.6%
	+	72.2%	76.8%	81.1%	76.4%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.1%	90.3%	89.6%	89.6%
	+	10.9%	9.7%	10.4%	10.4%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.9%	99.8%	100.0%	99.2%
	+	2.1%	.2%		.8%
V49C: De huren gaan stijgen	-	88.4%	91.3%	77.5%	86.2%
	+	11.6%	8.7%	22.5%	13.8%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	79.0%	79.8%	73.2%	77.6%
	+	21.0%	20.2%	26.8%	22.4%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	87.1%	73.5%	80.3%	80.3%
	+	12.9%	26.5%	19.7%	19.7%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.1%	99.5%	99.6%	99.4%
	+	.9%	.5%	.4%	.6%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	93.1%	86.7%	97.0%	92.0%
	+	6.9%	13.3%	3.0%	8.0%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.5%	99.5%	96.9%	97.0%
	+	5.5%	.5%	3.1%	3.0%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.3%	91.7%	91.5%	90.4%
	+	11.7%	8.3%	8.5%	9.6%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	60.1%	43.8%	56.4%	53.2%
	+	39.9%	56.2%	43.6%	46.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunction Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V49C: De hypotheekrente is laag	-	94.3	92.5	93.6
	+	101.5	93.4	98.0
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100.3	93.9	97.5
	+	95.5	87.0	92.5
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.8	93.1	96.9
	+	105.6	98.9	102.5
V49C: De huren gaan stijgen	-	100.6	93.6	97.6
	+	94.8	90.4	92.9
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102.4	92.7	98.1
	+	90.9	94.7	93.0
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	98.1	92.4	95.7
	+	106.9	96.3	102.0
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.8	93.0	96.9
	+	101.5	112.3	108.7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	100.0	90.4	95.6
	+	98.3	125.4	112.4
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100.0	92.3	96.6
	+	95.8	120.1	106.8
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	99.3	94.7	97.4
	+	104.5	78.2	92.5
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104.3	95.7	100.6
	+	94.8	90.3	92.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93.1%	94.4%	92.2%	93.2%
	+	6.9%	5.6%	7.8%	6.8%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	80.6%	81.9%	85.2%	82.6%
	+	19.4%	18.1%	14.8%	17.4%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.4%	99.4%	99.7%	99.5%
	+	.6%	.6%	.3%	.5%
V50C: De huren gaan dalen	-	100.0%	99.3%	99.9%	99.7%
	+		.7%	.1%	.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	45.5%	55.4%	46.6%	49.4%
	+	54.5%	44.6%	53.4%	50.6%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.8%	87.5%	90.2%	90.0%
	+	7.2%	12.5%	9.8%	10.0%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84.9%	63.6%	71.4%	72.9%
	+	15.1%	36.4%	28.6%	27.1%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	40.6%	49.1%	46.4%	45.5%
	+	59.4%	50.9%	53.6%	54.5%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	47.3%	53.3%	53.5%	51.5%
	+	52.7%	46.7%	46.5%	48.5%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	88.6%	89.1%	91.7%	89.8%
	+	11.4%	10.9%	8.3%	10.2%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.5%	92.0%	86.8%	90.2%
	+	8.5%	8.0%	13.2%	9.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunction Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	85.5	65.1	76.1
	+	84.4	66.5	76.8
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.9	64.9	76.7
	+	79.6	66.7	73.7
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85.4	65.2	76.1
	+	93.0	71.2	83.2
V50C: De huren gaan dalen	-	85.3	65.2	76.1
	+	119.3	76.5	94.7
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.1	63.0	74.2
	+	86.5	67.4	77.9
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.6	64.9	76.6
	+	76.2	68.4	72.2
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87.6	65.8	77.7
	+	79.7	63.6	72.4
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	88.0	70.9	80.5
	+	83.5	60.5	72.8
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	87.0	72.1	80.2
	+	83.8	58.0	72.0
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85.2	65.1	75.9
	+	87.2	66.8	78.1
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84.8	63.9	75.2
	+	90.6	77.1	84.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

HUIDIGE WOONSITUATIE
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	14.5%	14.8%	23.0%	17.4%
	30 - 44	43.3%	44.4%	35.9%	41.2%
	45 - 54	23.1%	23.2%	24.4%	23.6%
	55 - 64	14.0%	12.5%	12.8%	13.1%
	65 en ouder	5.1%	5.1%	4.0%	4.7%
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	10.5%	7.5%	4.9%	7.6%
	2 onder 1 kap woning	13.5%	10.1%	14.8%	12.8%
	hoekwoning	15.3%	13.6%	13.7%	14.2%
	tussenwoning	32.7%	38.8%	36.4%	35.9%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	26.4%	28.1%	28.2%	27.6%
	anders, namelijk:	1.6%	1.9%	2.0%	1.8%
Woonduur	0 - 3 jaar	21.7%	21.0%	25.3%	22.7%
	3 - 6 jaar	19.7%	21.2%	21.3%	20.7%
	6 - 12 jaar	24.5%	22.9%	22.9%	23.4%
	12 jaar en langer	34.2%	34.8%	30.5%	33.2%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
huidige waarde woning	tot 150	12.0%	10.8%	13.5%	12.1%
	150 - 200	19.5%	24.5%	24.1%	22.7%
	200 - 250	27.2%	19.7%	23.9%	23.6%
	250 - 350	20.1%	32.4%	20.1%	24.3%
	350 en hoger	21.2%	12.6%	18.4%	17.3%
Rest hypotheek	tot 80000	23.4%	28.8%	24.9%	25.7%
	80 - 125	26.1%	16.9%	27.8%	23.4%
	125 - 180	25.7%	24.2%	20.7%	23.7%
	180 en hoger	24.9%	30.1%	26.6%	27.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

HUIDIGE WOONSITUATIE
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
Leeftijd	Mean	42.65	42.33	41.42	42.14
Woonduur	Mean	9.59	10.11	9.11	9.60
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	270283	316766	259760	282911
Hoeveel bedraagt de hypotheekschuld op uw woning op dit moment? De eventueel opgebouwde aflossing in een verzekerings-, spaar- of beleggingspolis dient u hier buiten beschouwing te laten.	Mean	137346	132791	148437	139114
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

HUIDIGE WOONSITUATIE				
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004				
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
leeftijd	18 – 29	96.9	97.6	97.1
	30 – 44	92.2	78.3	85.9
	45 – 54	86.6	67.6	77.9
	55 – 64	87.8	68.5	78.7
	65 en ouder	88.6	74.1	81.6
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	92.5	84.9	88.1
	2 onder 1 kap woning	88.7	80.2	84.8
	hoekwoning	92.1	69.0	82.2
	tussenwoning	90.2	74.3	82.8
	flat, appartement, etage-woning, maisonnette	91.8	81.9	87.0
	anders, namelijk:	87.0	73.9	78.7
Woonduur	0 - 3 jaar	93.5	90.3	92.4
	3 - 6 jaar	93.0	78.5	85.8
	6 - 12 jaar	93.1	75.7	85.3
	12 jaar en langer	85.7	68.3	77.5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	91.6	80.5	86.6
	huurwoning	89.6	73.3	81.7
huidige waarde woning	tot 150	92.0	77.7	85.5
	150 - 200	93.8	78.8	87.7
	200 - 250	92.0	81.5	86.9
	250 - 350	91.2	85.2	88.7
	350 en hoger	89.9	87.1	88.4
Rest hypotheek	tot 80000	86.5	75.2	81.4
	80 - 125	90.3	77.3	84.3
	125 - 180	97.2	84.2	91.6
	180 en hoger	97.3	96.8	97.4
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen				

VERHUISGENEIGDHEID
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel u zou een woning vinden, die aan al uw wensen met betrekking tot het wonen voldoet. Zou u dan in uw huidige woning willen blijven wonen of zou u willen verhuizen?	Wil blijven wonen	46.3%	48.6%	51.7%	48.8%
	Wil verhuizen	42.3%	39.5%	38.0%	39.9%
	Weet het niet	11.4%	12.0%	10.4%	11.2%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	21.6%	22.9%	24.2%	22.9%
	Nee	34.2%	38.1%	33.1%	35.2%
	Weet het niet	44.2%	38.9%	42.8%	42.0%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	47.7%	42.6%	46.4%	45.7%
	Ben verhuisd	19.1%	20.7%	20.4%	20.0%
	Weet het niet	33.2%	36.7%	33.2%	34.3%
Dromer tot niet actief	niet actief	59.1%	61.8%	63.3%	61.4%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	32.1%	29.1%	27.9%	29.7%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.8%	9.1%	8.9%	8.9%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	59.5%	61.3%	64.5%	61.7%
	Enige haast	27.8%	21.9%	21.4%	23.7%
	Redelijk veel haast	5.2%	8.6%	8.5%	7.4%
	Zeer veel haast	4.5%	4.5%	3.6%	4.2%
	Weet het niet	3.0%	3.8%	2.0%	2.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

VERHUISGENEIGDHEID
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Stel u zou een woning vinden, die aan al uw wensen met betrekking tot het wonen voldoet. Zou u dan in uw huidige woning willen blijven wonen of zou u willen verhuizen?	Wil blijven wonen	91.5	75.9	84.2
	Wil verhuizen	91.3	81.2	86.3
	Weet het niet	85.8	68.7	78.7
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	95.0	93.4	94.1
	Nee	88.4	77.0	83.2
	Weet het niet	89.2	73.5	81.8
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	90.8	79.1	84.8
	Ben verhuisd	96.6	94.5	95.8
	Weet het niet	88.7	74.1	82.3
Dromer tot niet actief	niet actief	90.6	75.5	83.7
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	90.1	77.4	83.9
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	95.1	93.6	94.4
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	89.8	75.6	83.6
	Enige haast	94.2	92.3	93.3
	Redelijk veel haast	96.3	87.5	92.6
	Zeer veel haast	97.4	88.4	92.8
	Weet het niet	93.7	98.6	96.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

				Meting			Peiling
				april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			12.8%	12.9%	14.8%	13.5%
	Nee			87.2%	87.1%	85.2%	86.5%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	12.9%	16.7%	21.7%	17.2%
			2 - 8	24.2%	28.3%	25.9%	26.1%
			8 - 24	42.2%	30.0%	25.5%	32.3%
			24 en meer	20.7%	25.0%	26.9%	24.3%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	27.3%	29.4%	28.7%	28.4%
			2 - 8	21.2%	14.2%	10.5%	15.2%
			8 - 24	18.1%	35.9%	30.5%	27.6%
			24 en meer	33.4%	20.5%	30.4%	28.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

				Meting			Peiling
				april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	17	15	15	16
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	19	18	19	18

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

				Eigen Huis Markt Indi- cator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
				Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004			90.9	77.7	84.7
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevon- den?	Ja			96.0	92.8	94.3
	Nee			91.0	79.9	86.2
	Ja	Aantal weken ge- zocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	98.2	93.8	96.8
			2 - 8	99.9	90.5	95.0
			8 - 24	96.0	94.5	95.4
			24 en meer	94.1	94.6	94.2
	Nee	Aantal weken zoe- ken naar nieuwe woning	tot 2 weken	81.9	73.2	78.9
			2 - 8	98.2	101.7	99.8
			8 - 24	90.5	90.6	90.6
			24 en meer	89.7	81.2	86.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	63.6%	56.6%	63.8%	61.3%
	+	36.4%	43.4%	36.2%	38.7%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.1%	87.8%	87.1%	87.3%
	+	12.9%	12.2%	12.9%	12.7%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	97.8%	97.8%	98.6%	98.1%
	+	2.2%	2.2%	1.4%	1.9%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	89.7%	87.6%	88.4%	88.6%
	+	10.3%	12.4%	11.6%	11.4%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	99.4%	99.5%	96.9%	98.7%
	+	.6%	.5%	3.1%	1.3%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.4%	94.6%	94.7%	94.5%
	+	5.6%	5.4%	5.3%	5.5%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	56.6%	59.2%	55.0%	57.0%
	+	43.4%	40.8%	45.0%	43.0%
V14C: Rond gekeken	-	57.5%	65.4%	59.3%	60.7%
	+	42.5%	34.6%	40.7%	39.3%
V14C: -gereden of -gebeld	-	87.5%	88.1%	89.1%	88.2%
	+	12.5%	11.9%	10.9%	11.8%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	89.6%	87.6%	85.0%	87.5%
	+	10.4%	12.4%	15.0%	12.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Algemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V14C: Niets ondernomen	-	92.0	81.1	86.8
	+	87.3	76.3	82.3
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	89.6	79.1	84.7
	+	94.7	80.0	87.9
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	90.2	79.0	85.0
	+	94.9	91.0	93.8
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	90.1	79.1	85.0
	+	91.7	80.2	86.1
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	90.3	79.2	85.1
	+	88.4	86.4	87.4
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	90.4	78.9	85.0
	+	88.4	84.6	86.9
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	87.8	75.7	82.1
	+	93.2	83.9	89.0
V14C: Rond gekeken	-	88.6	77.5	83.7
	+	92.7	82.0	87.3
V14C: -gereden of -gebeld	-	89.8	78.5	84.6
	+	93.7	85.2	89.2
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	89.9	78.1	84.4
	+	93.1	87.1	89.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	56.3%	64.4%	52.4%	57.6%
	+	43.7%	35.6%	47.6%	42.4%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	79.7%	75.9%	76.0%	77.3%
	+	20.3%	24.1%	24.0%	22.7%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	66.2%	71.0%	72.4%	69.7%
	+	33.8%	29.0%	27.6%	30.3%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	49.5%	55.6%	44.3%	49.7%
	+	50.5%	44.4%	55.7%	50.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	93.5	84.8	89.5
	+	90.1	77.2	84.3
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	91.8	81.0	86.8
	+	92.7	83.6	88.7
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	92.5	82.5	88.3
	+	90.9	79.4	85.0
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	92.3	81.3	87.0
	+	91.8	81.8	87.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

VERKOOPACTIVITEITEN
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	25.6%	25.5%	12.0%	21.6%
	Nee	68.0%	60.4%	65.0%	64.6%
	Weet het niet	6.4%	14.2%	23.0%	13.8%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	4.5%	7.8%	6.9%	6.3%
	Nee	92.1%	88.8%	88.2%	89.9%
	Is al verkocht	3.5%	3.4%	4.9%	3.9%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	60.9%	26.1%	74.1%	51.0%
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtiginge			3.7%	1.2%
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn			7.4%	2.4%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	34.8%	70.9%	14.8%	43.0%
	Weet het niet	4.3%	2.9%		2.3%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen (1) opmerking1: 66 antwoorden op overwegingen ten aanzien van de verkoop					

VERKOOPACTIVITEITEN (1)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	92.0	78.2	85.0
	Nee	89.8	80.5	85.9
	Weet het niet	79.8	79.7	79.7
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	94.0	100.4	96.3
	Nee	88.4	77.9	83.7
	Is al verkocht	94.5	94.4	94.4
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	96.4	99.5	97.8
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtiginge	75.0	60.0	68.2
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	116.7	90.0	104.5
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	89.1	102.5	94.7
	Weet het niet	89.3	110.1	99.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: 66 antwoorden op overwegingen ten aanzien van de verkoop

VERKOOPACTIVITEITEN (2)
HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
te koop gestaan (weken)(v18)	tot 2 weken	27.8%	28.6%	31.6%	29.4%
	2 - 4	27.8%	28.6%	26.3%	27.4%
	4 - 14	33.3%	14.3%	21.1%	23.5%
	14 en meer	11.1%	28.6%	21.1%	19.6%
v19 'oorspronkelijke vraagprijs	tot 150	11.1%	14.3%	5.9%	10.2%
	150 - 200	27.8%	35.7%	52.9%	38.9%
	200 - 250	27.8%	21.4%	17.6%	22.4%
	250 - 350	22.2%	14.3%	23.5%	20.4%
	350 en hoger	11.1%	14.3%		8.1%
v20 'uiteindelijke verkoopprijs	tot 150	11.1%	21.4%	11.8%	14.3%
	150 - 200	33.3%	28.6%	47.1%	36.8%
	200 - 250	27.8%	21.4%	17.6%	22.4%
	250 - 350	16.7%	21.4%	23.5%	20.4%
	350 en hoger	11.1%	7.1%		6.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren
opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht

VERKOOPACTIVITEITEN (2)
HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	9	10	9	9
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	250731	226464	206059	228075
Wat is de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning?	Mean	241444	212072	198176	217828

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
 gewogen aantallen
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht

VERKOOPACTIVITEITEN (2)
HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
te koop gestaan (weken)(v18)	tot 2 weken	105.8	104.8	105.3
	2 - 4	90.5	100.8	95.2
	4 - 14	91.6	73.7	83.5
	14 en meer	92.1	103.1	97.2
v19 'oorspronkelijke vraagprijs	tot 150	114.7	96.7	103.7
	150 - 200	96.0	97.7	96.9
	200 - 250	90.2	92.9	91.2
	250 - 350	89.2	96.7	92.6
	350 en hoger	83.2	69.9	77.1
v20 'uiteindelijke verkoopprijs	tot 150	112.6	104.8	107.2
	150 - 200	94.9	93.6	94.5
	200 - 250	91.0	96.5	93.3
	250 - 350	81.7	85.8	83.5
	350 en hoger	99.9	90.0	95.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
 gewogen aantallen
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 13 maal is de vraagprijs aangepast

VERKOOPACTIVITEITEN (3)
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	21.7%	16.5%	7.4%	14.8%
	2 - 4	13.0%	16.5%	11.1%	13.5%
	4 - 14	21.7%	54.6%	37.0%	38.1%
	14 en meer	43.5%	12.4%	44.4%	33.7%
huidige vraag prijs	tot 150	13.6%		15.4%	8.6%
	150 - 200	18.2%	23.9%	23.1%	22.1%
	200 - 250	40.9%	6.0%	23.1%	20.8%
	250 - 350	9.1%	36.5%	23.1%	24.9%
	350 en hoger	18.2%	33.5%	15.4%	23.6%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	13.0%	29.7%	33.3%	26.4%
	Nee	87.0%	70.3%	66.7%	73.6%
v24 'oorspronkelijke prijs	150 - 200	50.0%		11.1%	18.0%
	200 - 250			66.7%	54.8%
	250 - 350	50.0%		11.1%	18.0%
	350 en hoger			11.1%	9.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
 gewogen aantallen
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht

VERKOOPACTIVITEITEN (3)
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	13	11	16	13
Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?	Mean	262823	324121	247933	283080
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	222500	.	243667	239907

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
 gewogen aantallen
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 63 woningen staan te koop

VERKOOPACTIVITEITEN (3)
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
staat te koop(weken)	tot 2 weken	106.0	101.9	104.1
	2 - 4	111.7	92.6	101.9
	4 - 14	90.8	86.1	87.6
	14 en meer	89.0	102.8	95.2
huidige vraag prijs	tot 150	91.7	91.5	91.6
	150 - 200	95.9	88.8	92.5
	200 - 250	103.8	108.8	106.1
	250 - 350	89.9	89.9	88.7
	350 en hoger	87.1	121.8	102.9
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	87.7	117.4	101.1
	Nee	96.7	94.3	94.5
v24 'oorspronkelijke prijs	150 - 200	71.0	105.4	86.6
	200 - 250	94.4	95.0	94.7
	250 - 350	95.9	80.3	88.8
	350 en hoger	83.3	90.0	86.4
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren				

GEWENSTE WONINGKENMERKEN					
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004					
		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	29.6%	25.1%	28.0%	27.6%
	koop	50.0%	46.5%	50.4%	49.0%
	weet niet	20.5%	28.4%	21.6%	23.4%
Gewenste type woning	vrijstaand	23.5%	22.3%	27.0%	24.2%
	2 onder 1 kap	17.2%	11.6%	18.1%	15.7%
	hoekwoning	15.4%	11.7%	10.1%	12.5%
	tussenwoning	23.9%	20.8%	28.6%	24.4%
	flat, appartement, etage, mai-sonnette	20.0%	33.6%	16.3%	23.3%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	15.5%	14.7%	13.2%	14.5%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	49.3%	45.5%	39.1%	44.8%
	geen voorkeur	35.1%	39.9%	47.7%	40.6%
gewenste koopprijs	tot 150	13.7%	10.8%	14.5%	13.1%
	150 - 200	23.5%	24.5%	26.3%	24.7%
	200 - 250	29.4%	23.2%	26.7%	26.8%
	250 - 350	19.2%	26.7%	21.4%	22.1%
	350 en hoger	14.2%	14.8%	11.0%	13.4%
inbreng eigen ver-mo-gen	1 - 25000	57.5%	73.5%	60.4%	63.6%
	25000 - 50000	8.4%	4.3%	11.5%	8.0%
	meer dan 50000 euro	34.1%	22.2%	28.1%	28.4%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

GEWENSTE WONINGKENMERKEN
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
gewenste koopprijs	Mean	288541.94	272889.57	232381.06	266572.59
Hoeveel wilt u eventueel aan eigen vermogen (ongeveer) inbrengen bij het kopen van de gewenste woning? Het eigen vermogen kan bestaan uit de overwaarde van de vorige woning en/of uit andere financiële middelen waarover u de beschikking heeft.	Mean	41332	31337	42384	38362
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

GEWENSTE WONINGKENMERKEN
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunction Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
Gewenste eigendomsvorm	huur	88.9	72.8	80.9
	koop	91.0	85.0	88.4
	weet niet	88.7	73.9	81.4
Gewenste type woning	vrijstaand	85.3	83.3	84.9
	2 onder 1 kap	95.2	75.9	86.7
	hoekwoning	87.3	81.1	84.8
	tussenwoning	90.2	82.3	86.4
	flat, appartement, etage, maisonnette	92.4	86.5	89.6
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	92.7	90.7	92.0
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	90.7	82.3	86.2
	geen voorkeur	88.8	77.1	84.1
gewenste koopprijs	tot 150	92.9	75.7	84.4
	150 - 200	94.7	85.6	90.3
	200 - 250	94.0	83.1	89.0
	250 - 350	88.3	88.5	88.4
	350 en hoger	87.1	94.0	90.1
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	93.3	88.6	90.6
	25000 - 50000	97.0	80.5	89.6
	meer dan 50000 euro	90.4	86.5	88.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	10.7%	24.4%	29.7%	20.8%
	+	89.3%	75.6%	70.3%	79.2%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	61.1%	75.0%	74.0%	69.4%
	+	38.9%	25.0%	26.0%	30.6%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	84.4%	89.3%	92.9%	88.6%
	+	15.6%	10.7%	7.1%	11.4%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	63.9%	72.9%	82.3%	72.5%
	+	36.1%	27.1%	17.7%	27.5%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76.8%	75.1%	79.7%	77.2%
	+	23.2%	24.9%	20.3%	22.8%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	52.9%	48.8%	59.8%	53.8%
	+	47.1%	51.2%	40.2%	46.2%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.7%	90.6%	82.4%	87.7%
	+	10.3%	9.4%	17.6%	12.3%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96.5%	87.8%	96.4%	93.9%
	+	3.5%	12.2%	3.6%	6.1%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is					

WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	98.1	83.7	90.7
	+	86.0	70.0	78.1
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	90.2	77.2	83.6
	+	86.0	63.0	75.5
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	89.3	73.6	81.3
	+	85.6	66.7	78.3
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	90.2	76.4	82.9
	+	85.0	63.4	76.3
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90.8	72.2	80.8
	+	82.7	75.0	81.4
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	93.0	73.1	81.4
	+	84.7	72.5	80.4
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87.4	69.0	78.4
	+	98.3	100.1	99.0
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	89.1	73.2	81.3
	+	86.0	67.2	75.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (1)
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.6%	36.8%	36.4%	37.6%
	iets slechter	32.4%	31.5%	31.8%	31.9%
	hetzelfde gebleven	16.7%	19.7%	18.1%	18.2%
	iets beter	10.1%	8.1%	11.7%	9.9%
	duidelijk beter	.5%	.7%	.4%	.5%
	weet het niet	.7%	3.2%	1.6%	1.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.1%	10.1%	13.2%	12.1%
	iets slechter	24.3%	21.1%	22.5%	22.6%
	hetzelfde gebleven	33.0%	32.4%	33.0%	32.8%
	iets beter	25.0%	31.0%	27.3%	27.8%
	duidelijk beter	2.5%	1.8%	1.8%	2.0%
	weet het niet	2.2%	3.5%	2.2%	2.6%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	26.1%	13.4%	20.2%	20.0%
	Enigszins stijgen	44.0%	41.6%	41.7%	42.4%
	Gelijk blijven	13.6%	19.4%	14.6%	15.9%
	Iets dalen	11.9%	19.4%	16.5%	15.9%
	Duidelijk dalen	2.7%	2.6%	5.3%	3.5%
	Weet het niet	1.7%	3.7%	1.7%	2.3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	17.2%	15.6%	14.1%	15.7%
	iets slechter	28.7%	33.4%	32.0%	31.4%
	hetzelfde gebleven	32.1%	34.4%	33.6%	33.4%
	iets beter	17.7%	11.9%	16.8%	15.5%
	duidelijk beter	3.9%	4.2%	3.1%	3.7%
	weet het niet	.4%	.4%	.5%	.4%

Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.2%	7.9%	5.8%	6.6%
	iets slechter	23.0%	21.0%	23.5%	22.5%
	hetzelfde gebleven	44.8%	49.3%	41.7%	45.3%
	iets beter	20.9%	16.2%	21.1%	19.4%
	duidelijk beter	3.8%	4.5%	5.6%	4.6%
	weet het niet	1.4%	1.2%	2.3%	1.6%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (1)
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
Economische situatie afge- lopen 12 maanden	duidelijk slechter	86.0	53.0	70.6
	iets slechter	90.4	76.8	84.1
	hetzelfde gebleven	94.3	102.0	97.8
	iets beter	102.6	125.0	113.3
	duidelijk beter	98.9	155.3	126.7
	weet het niet	104.4	78.9	93.3
Economische situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	82.7	34.3	59.4
	iets slechter	85.2	57.3	72.0
	hetzelfde gebleven	90.1	78.7	84.7
	iets beter	97.7	107.8	102.3
	duidelijk beter	111.1	145.1	128.3
	weet het niet	95.4	70.5	89.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	85.6	43.7	66.1
	Enigszins stijgen	91.1	74.9	83.6
	Gelijk blijven	95.1	97.8	96.4
	Iets dalen	94.2	108.8	101.2
	Duidelijk dalen	83.9	80.2	81.3
	Weet het niet	88.7	64.1	77.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.5	43.3	65.9
	iets slechter	87.2	63.0	75.9
	hetzelfde gebleven	93.0	88.3	90.8
	iets beter	94.6	108.2	101.4

	duidelijk beter	95.4	122.5	108.3
	weet het niet	100.3	88.4	94.9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84.2	28.1	56.9
	iets slechter	84.9	53.9	70.2
	hetzelfde gebleven	91.3	82.0	87.0
	iets beter	96.6	102.7	99.3
	duidelijk beter	98.5	123.1	110.1
	weet het niet	93.1	57.4	83.6
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen				

OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (2)
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Per- cent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.5%	19.0%	22.5%	19.3%
	iets slechter	35.1%	33.2%	35.4%	34.6%
	hetzelfde gebleven	26.6%	23.4%	20.6%	23.5%
	iets beter	12.0%	11.4%	8.1%	10.5%
	duidelijk beter	1.9%	2.7%	2.2%	2.3%
	weet het niet	8.0%	10.4%	11.1%	9.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.3%	6.9%	10.1%	8.4%
	iets slechter	29.3%	27.6%	27.0%	28.0%
	hetzelfde gebleven	39.3%	38.7%	38.6%	38.9%
	iets beter	15.9%	14.3%	12.4%	14.2%
	duidelijk beter	.3%	1.2%	1.0%	.9%
	weet het niet	6.7%	11.4%	10.8%	9.6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4.1%	5.0%	4.6%	4.6%
	vrijwel gelijk gebleven	22.5%	18.8%	18.8%	20.0%
	zwak gestegen	35.0%	32.0%	25.6%	30.9%
	matig gestegen	24.8%	25.6%	29.9%	26.8%
	sterk gestegen	9.0%	9.5%	13.1%	10.5%
	weet het niet	4.6%	9.1%	8.0%	7.2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	9.1%	9.0%	9.3%	9.1%
	gelijk blijven	22.4%	20.6%	21.5%	21.5%
	minder stijgen	28.2%	33.8%	32.4%	31.5%
	eventueel stijgen	33.0%	22.6%	26.1%	27.2%
	sterker stijgen	2.7%	1.9%	3.1%	2.5%
	weet het niet	4.7%	12.1%	7.6%	8.1%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.2%	.4%	.1%	.6%
	Licht gestegen	15.4%	20.2%	23.4%	19.7%
	Hetzelfde gebleven	15.2%	14.7%	20.8%	16.9%

	Licht gedaald	43.4%	34.1%	27.0%	34.9%
	Sterk gedaald	6.6%	7.0%	6.7%	6.8%
	Weet het niet	18.1%	23.6%	21.8%	21.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.9%	1.9%	2.4%	2.1%
	Licht stijgen	48.2%	51.9%	45.6%	48.6%
	Blijft hetzelfde	22.8%	17.3%	26.0%	22.0%
	Licht dalen	8.4%	5.9%	4.5%	6.3%
	Sterk dalen	.0%	.0%	.3%	.1%
	Weet het niet	18.7%	23.0%	21.3%	21.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen

OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (2)
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.9	59.9	68.0
	iets slechter	87.3	76.4	82.3
	hetzelfde gebleven	97.0	86.9	92.2
	iets beter	107.3	94.8	101.6
	duidelijk beter	115.2	97.9	108.0
	weet het niet	103.3	71.9	84.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71.8	46.9	59.2
	iets slechter	81.6	70.1	76.0
	hetzelfde gebleven	94.3	84.0	89.3
	iets beter	107.0	96.4	102.3
	duidelijk beter	123.0	112.5	118.3
	weet het niet	104.2	70.3	84.4
Koopprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	68.1	78.4	72.7
	vrijwel gelijk gebleven	77.6	80.3	78.5
	zwak gestegen	92.3	80.9	87.0
	matig gestegen	100.2	77.1	89.7
	sterk gestegen	98.8	66.3	83.8
	weet het niet	84.7	74.5	79.6
Koopprijzen komende 12 maanden	dalen	68.3	68.3	68.1
	gelijk blijven	79.5	79.5	79.1
	minder stijgen	92.9	77.5	85.6
	eventueel stijgen	104.4	81.7	93.6
	sterker stijgen	99.0	71.6	86.6
	weet het niet	87.1	72.3	82.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73.5	71.2	75.5
	Licht gestegen	77.9	79.5	78.6

	Hetzelfde gebleven	87.5	78.8	83.6
	Licht gedaald	98.0	77.7	88.9
	Sterk gedaald	110.0	85.7	99.4
	Weet het niet	86.6	72.4	78.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75.2	56.3	66.9
	Licht stijgen	87.9	81.3	84.9
	Blijft hetzelfde	95.7	78.4	87.7
	Licht dalen	106.6	73.3	91.4
	Sterk dalen	87.5	75.3	80.7
	Weet het niet	88.5	71.8	79.7
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen				

OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (3)
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
 Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	26.7%	27.3%	27.4%	27.2%
	Ja, misschien	19.4%	20.3%	17.4%	19.0%
	Waarschijnlijk niet	26.6%	21.9%	21.2%	23.2%
	Zeker niet	24.8%	27.8%	30.6%	27.7%
	Weet het niet	2.6%	2.7%	3.4%	2.9%
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	1.8%	2.3%	.8%	1.6%
	Gunstige tijd	13.9%	13.5%	12.4%	13.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42.4%	36.8%	43.8%	41.0%
	Ongunstige tijd	34.3%	38.3%	34.4%	35.7%
	Zeer ongunstige tijd	7.6%	9.0%	8.7%	8.4%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie verschijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	70.2%	68.8%	66.9%	68.7%
	Nee	29.8%	31.2%	33.1%	31.3%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.6%	2.0%	.7%	1.4%
	Meer positieve dan negatieve berichten	16.6%	10.4%	11.7%	12.9%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48.9%	49.9%	45.8%	48.2%
	Meer negatieve dan positieve berichten	32.1%	37.2%	40.9%	36.7%
	Overwegend negatieve berichten	.9%	.6%	1.0%	.8%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	62.3%	62.2%	62.9%	62.4%
	Nee	37.7%	37.8%	37.1%	37.6%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de wo-	Overwegend positieve gesprekken	2.3%	4.6%	3.3%	3.4%

ningmarkt?	Meer positieve dan negatieve gesprekken	19.1%	10.8%	13.5%	14.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekke	35.2%	37.0%	39.0%	37.1%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	41.1%	43.9%	41.2%	42.0%
	Overwegend negatieve gesprekken	2.4%	3.6%	3.1%	3.1%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.5%	20.1%	17.5%	18.7%
	Nee	81.5%	79.9%	82.5%	81.3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	14.8%	13.0%	18.8%	15.4%
	2 - 5 jaar	24.2%	25.6%	15.7%	22.1%
	5 - 10 jaar	29.8%	17.2%	27.4%	24.6%
	10 jaar en langer	31.2%	44.2%	38.2%	38.0%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (3)
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	92.5	79.6	86.3
	Ja, misschien	91.7	79.2	86.4
	Waarschijnlijk niet	90.0	81.5	85.9
	Zeker niet	89.5	72.6	81.3
	Weet het niet	87.1	67.4	79.0
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	102.5	98.1	100.7
	Gunstige tijd	99.5	92.6	96.5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	92.9	85.4	88.9
	Ongunstige tijd	85.5	67.5	77.2
	Zeer ongunstige tijd	84.8	55.8	71.4
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie verschijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	91.9	79.1	85.9
	Nee	88.0	74.4	81.8
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	98.0	96.9	97.7
	Meer positieve dan negatieve berichten	100.8	85.5	92.9
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	93.5	81.2	87.7
	Meer negatieve dan positieve berichten	86.7	73.6	80.6
	Overwegend negatieve berichten	86.2	77.5	85.6
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	90.8	80.2	85.9
	Nee	91.1	73.4	82.5

In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	104.4	102.9	104.7
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	102.6	97.0	100.1
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	89.1	82.4	86.0
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	87.6	72.0	80.4
	Overwegend negatieve gesprekken	81.5	62.8	73.3
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	91.7	84.5	88.9
	Nee	90.6	76.1	83.7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	94.6	91.7	94.0
	2 - 5 jaar	93.0	82.5	88.8
	5 - 10 jaar	100.0	87.0	93.4
	10 jaar en langer	83.6	81.7	83.2
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen				

REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	27.8%	23.2%	18.9%	23.6%
	+	72.2%	76.8%	81.1%	76.4%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.1%	90.3%	89.6%	89.6%
	+	10.9%	9.7%	10.4%	10.4%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.9%	99.8%	100.0%	99.2%
	+	2.1%	.2%		.8%
V49C: De huren gaan stijgen	-	88.4%	91.3%	77.5%	86.2%
	+	11.6%	8.7%	22.5%	13.8%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	79.0%	79.8%	73.2%	77.6%
	+	21.0%	20.2%	26.8%	22.4%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	87.1%	73.5%	80.3%	80.3%
	+	12.9%	26.5%	19.7%	19.7%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.1%	99.5%	99.6%	99.4%
	+	.9%	.5%	.4%	.6%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	93.1%	86.7%	97.0%	92.0%
	+	6.9%	13.3%	3.0%	8.0%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.5%	99.5%	96.9%	97.0%
	+	5.5%	.5%	3.1%	3.0%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.3%	91.7%	91.5%	90.4%
	+	11.7%	8.3%	8.5%	9.6%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	60.1%	43.8%	56.4%	53.2%
	+	39.9%	56.2%	43.6%	46.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunction Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V49C: De hypotheekrente is laag	-	94.3	92.5	93.6
	+	101.5	93.4	98.0
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100.3	93.9	97.5
	+	95.5	87.0	92.5
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.8	93.1	96.9
	+	105.6	98.9	102.5
V49C: De huren gaan stijgen	-	100.6	93.6	97.6
	+	94.8	90.4	92.9
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102.4	92.7	98.1
	+	90.9	94.7	93.0
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	98.1	92.4	95.7
	+	106.9	96.3	102.0
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.8	93.0	96.9
	+	101.5	112.3	108.7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	100.0	90.4	95.6
	+	98.3	125.4	112.4
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100.0	92.3	96.6
	+	95.8	120.1	106.8
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	99.3	94.7	97.4
	+	104.5	78.2	92.5
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104.3	95.7	100.6
	+	94.8	90.3	92.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		april 2004	mei 2004	juni 2004	2de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93.1%	94.4%	92.2%	93.2%
	+	6.9%	5.6%	7.8%	6.8%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	80.6%	81.9%	85.2%	82.6%
	+	19.4%	18.1%	14.8%	17.4%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.4%	99.4%	99.7%	99.5%
	+	.6%	.6%	.3%	.5%
V50C: De huren gaan dalen	-	100.0%	99.3%	99.9%	99.7%
	+		.7%	.1%	.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	45.5%	55.4%	46.6%	49.4%
	+	54.5%	44.6%	53.4%	50.6%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.8%	87.5%	90.2%	90.0%
	+	7.2%	12.5%	9.8%	10.0%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84.9%	63.6%	71.4%	72.9%
	+	15.1%	36.4%	28.6%	27.1%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	40.6%	49.1%	46.4%	45.5%
	+	59.4%	50.9%	53.6%	54.5%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	47.3%	53.3%	53.5%	51.5%
	+	52.7%	46.7%	46.5%	48.5%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	88.6%	89.1%	91.7%	89.8%
	+	11.4%	10.9%	8.3%	10.2%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.5%	92.0%	86.8%	90.2%
	+	8.5%	8.0%	13.2%	9.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
Eigen Huis Marktindicatoren 2e kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunction Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2de kwart 2004	90.9	77.7	84.7
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	85.5	65.1	76.1
	+	84.4	66.5	76.8
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.9	64.9	76.7
	+	79.6	66.7	73.7
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85.4	65.2	76.1
	+	93.0	71.2	83.2
V50C: De huren gaan dalen	-	85.3	65.2	76.1
	+	119.3	76.5	94.7
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.1	63.0	74.2
	+	86.5	67.4	77.9
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.6	64.9	76.6
	+	76.2	68.4	72.2
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87.6	65.8	77.7
	+	79.7	63.6	72.4
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	88.0	70.9	80.5
	+	83.5	60.5	72.8
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	87.0	72.1	80.2
	+	83.8	58.0	72.0
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85.2	65.1	75.9
	+	87.2	66.8	78.1
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84.8	63.9	75.2
	+	90.6	77.1	84.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is