

# Eigen Huis Marktindicator

3de kwartaal 2004

Harry Boumeester  
Paul de Vries



# Eigen Huis Marktindicator

3de kwartaal 2004

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

*Auteurs:  
Harry Boumeester  
Paul de Vries*

13 Oktober 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](mailto: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, micro-  
film or any other means, without written permission from the copyright holder.



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Samenvatting</b> .....	<b>1</b>
1.1	Stabiele stemming op de koopwoningmarkt bij licht herstel vertrouwen in economie.....	1
1.2	Onderliggende aspecten .....	2
1.3	(On)gunstig koopmoment? .....	2
1.4	Verschillen naar woonconsumentengroepen .....	2
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis (3<sup>e</sup> kwartaal 2004)</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis (2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal 2004)</b> .....	<b>57</b>
	<b>Bijlage: Weging</b> .....	<b>87</b>



# 1 Samenvatting

## 1.1 Stabiele stemming op de koopwoningmarkt bij licht herstel vertrouwen in economie

De tweede beschikbare peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2004), komt uit op een waarde 90. Dit betekent slechts een zeer marginale verschuiving in de waarde op de Marktindicator in vergelijking met het vorige kwartaal (91). Ten opzichte van de ‘neutrale stemming’-waarde op de Marktindicator (100), betekent deze uitkomst dat het oordeel van de woonconsument over de omstandigheden op de koopwoningmarkt gemiddeld genomen nog steeds licht negatief is.

De lichte daling op maandbasis van de waarde op de Eigen Huis Marktindicator, zoals die in het vorige kwartaal is vastgesteld (van 93 in april naar 89 in juni 2004), blijkt in het derde kwartaal tot stilstand te zijn gekomen. Op maandbasis blijkt de Marktindicator in het derde kwartaal weer licht te stijgen met de waarde 90 in de maand juli en de waarde 91 in augustus. In de laatste maand van het derde kwartaal, september, zakt de Marktindicator echter weer naar de waarde 90.

De Eigen Huis Conjunctuurindicator, die de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden aangeeft, blijkt op maandbasis een grotere dynamiek te vertonen. In het tweede kwartaal is deze Conjunctuurindicator gematigd gestegen (van de waarde 75 in april naar de waarde 79 in juni). In de eerste twee maanden van het derde kwartaal zet de Conjunctuurindicator deze lijn verder voort met de waarden 84 en 85 in juli en augustus. In de maand september neemt het vertrouwen in de algemene economische omstandigheden weer licht af (ook het CBS Consumentenvertrouwenindex daalt licht in deze maand!), zoals ook het licht groeiende consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in deze maand tot stilstand is gekomen. Het in september bekend worden van de beleidsplannen van het Kabinet kan hierbij heel goed een rol hebben gespeeld.

Er vindt weliswaar een verschuiving plaats van een ‘verkopersmarkt’ naar een ‘kopersmarkt’, waarbij de druk op de koopwoningmarkt duidelijk is verminderd in het recente verleden. Maar in het derde kwartaal 2004 lijken de omstandigheden zich te stabiliseren. De woonconsument vertoont daarbij wel nog steeds een licht afwachtende houding.

Ook de peiling in het derde kwartaal 2004 van de Eigen Huis Marktindicator geeft dus aan, dat de woonconsument zeker niet massaal de koopwoningmarkt haar rug toekent. De waarde 90 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 is namelijk wel gestegen ten opzichte van het tweede kwartaal, maar ligt met 83 ook in het derde kwartaal nog steeds duidelijk onder de waarde op de eigen Huis Marktindicator (90). Overigens blijken de huishoudens vooral de algemene economische situatie en de ontwikkeling van de werkloosheid wat rooskleuriger te zien, in de eigen financiële situatie vindt men deze positieve ontwikkeling (nog) niet zo duidelijk terug.

## 1.2 Onderliggende aspecten

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

De woonconsument vindt de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar over het algemeen eerder slechter dan beter geworden. Daarbij is men wel iets minder negatief dan in het tweede kwartaal. Ook de verwachte omstandigheden om een woning te kopen in het komende jaar worden door de woonconsument in deze laatste peiling iets gunstiger ingeschat dan in het tweede kwartaal. Per saldo heeft dit een opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het effect van de hypotheekrenteontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden op de stemming onder de woonconsumenten ten aanzien van de koopwoningmarkt is minder duidelijk. Een groter aandeel van de ondervraagde consumenten is van mening dat de rente onveranderd is gebleven of geeft aan niet te weten hoe de rente zich heeft ontwikkeld. Het aandeel ondervraagden dat denkt dat de rente is gedaald, blijkt wel kleiner te zijn geworden ten opzichte van de vorige peiling. Voor de komende twaalf maanden zijn de meningen van de woonconsumenten eveneens wat minder uitgesproken dan bij de vorige peiling. Daarnaast blijkt een kleiner aandeel van de consumenten dan de vorige keer in de veronderstelling te zijn dat de rente zal gaan stijgen in het komende jaar. Per saldo hebben de veranderingen in de meningen over de renteontwikkeling een min of meer neutraal effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Dat de Eigen Huis Marktindicator in het derde kwartaal iets lager uitkomt dan in het tweede kwartaal, blijkt dan ook voornamelijk het gevolg te zijn van de inschatting van de kooprijsontwikkeling onder de woonconsumenten. De ondervraagde woonconsumenten schatten in dat de kooprijfstijgingen in het afgelopen jaar minder sterk zijn gestegen tot zelfs zijn gedaald. Ook voor de komende twaalf maanden verwacht een iets groter aandeel van de woonconsumenten dat de kooprijzen gemiddeld minder zullen stijgen. Toch bedraagt het aandeel respondenten, dat echt een daling van de gemiddelde kooprijzen verwacht, nog steeds 10%.

## 1.3 (On)gunstig koopmoment?

Net als in het tweede kwartaal vindt 15% van de woonconsumenten het een gunstig moment om te kopen, wanneer men naar een koopwoning op zoek zou zijn. Nog steeds acht 42% het juist een ongunstig moment om tot kopen over te gaan. Er is geen verschuiving te zien wat dit betreft ten opzichte van de vorige peiling.

Als achterliggende redenen waarom de omstandigheden gunstig zijn, worden iets vaker dan bij de vorige peiling het ruimere aanbod van koopwoningen, de goede verkoopbaarheid van de huidige woning en de verwachte stijging van de huren genoemd. De lage hypotheekrente blijft echter veruit het vaakst als positieve reden aangedragen.

Het oordeel dat de omstandigheden om te kopen ongunstig zijn, blijkt voornamelijk gebaseerd te worden op de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen, de ongunstige economische situatie en het onder druk staan van de huishoudeninkomens. De verschillen tussen beide peilingen zijn hierbij marginaal.

## 1.4 Verschillen naar woonconsumentengroepen

Kijkend naar de kenmerken van de woonconsumenten blijkt de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt en tussen de verschillende groepen consumenten veel minder ver uiteen te liggen, dan bij de stemming ten aanzien van de economische situatie. Kennelijk wordt



de economische omstandigheden meer direct naar de eigen situatie vertaald, dan de woningmarktomstandigheden.

Het is opmerkelijk dat het verschil tussen huurders en eigenaar-bewoners op de Eigen Huis Marktindicator zeer klein (90 versus 91) is. Het verschil is daarbij veel geringer dan bij de Conjunctuurindicator (respectievelijk de waarden 77 en 87). De groepen schatten de omstandigheden op de koopwoningmarkt dus op dezelfde wijze in, maar zullen wel meer verschillen in hun mening of het al dan niet een gunstig moment is om te kopen. In feitelijk koopgedrag zal het onderscheid nog evidentier zijn.

Het verschil tussen mannen en vrouwen is eveneens zeer klein. De vrouwen 'scoren' op de EHM een waarde 89, tegenover een waarde 91 voor mannen. De vrouwen zijn gemiddeld genomen wel duidelijk negatiever over de algemene economische situatie dan de mannen (78 versus 88 op de Conjunctuurindicator).

De woonconsumenten met een lager huishoudinkomen blijken iets negatiever naar de koopwoningmarkt en duidelijk negatiever naar de economische situatie te kijken dan de huishoudens uit de hogere inkomensgroepen.

Hetzelfde beeld is terug te vinden voor de 'planners' en de 'dromers' (degenen die alleen verhuizen wanneer hun droomhuis wordt aangeboden) onder de verhuisgeneigde woonconsumenten.

Tot slot is duidelijk geworden, dat jongeren een positievere houding ten aanzien van de economische situatie en de koopwoningmarktomstandigheden hebben dan de (wat) oudere woonconsumenten. Wederom is dit verschil groter bij de scores op de Conjunctuurindicator dan op de Eigen Huis Marktindicator.



## 2 Tabellen op maandbasis (3<sup>e</sup> kwartaal 2004)

<b>TABELLEN DOOR DE TIJD</b>					
<b>Eigen Huis indicatoren,3de kwartaal 2004</b>					
		<b>Meting</b>			<b>Peiling</b>
		<b>juli 2004</b>	<b>aug 2004</b>	<b>sept 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
<b>Eigen Huis Markt Indicator</b>	<b>Mean</b>	90.0	90.8	90.2	90.4
<b>Eigen Huis Conjunctuur Indicator</b>	<b>Mean</b>	83.9	84.6	80.6	83.1
<b>Eigen Huis Algemene Indicator</b>	<b>Mean</b>	87.1	88.0	85.6	87.0
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 datum: 13 Oct 04					

**TABELLEN TWEEDE PEILING  
HUIDIGE WOONSITUATIE  
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>geslacht</b>	<b>Man</b>	50.2%	49.7%	53.2%	51.0%
	<b>Vrouw</b>	49.8%	50.3%	46.8%	49.0%
<b>leeftijd</b>	<b>18 – 29</b>	20.7%	21.4%	18.4%	20.2%
	<b>30 – 44</b>	47.1%	43.2%	43.2%	44.5%
	<b>45 – 54</b>	13.6%	20.0%	20.8%	18.1%
	<b>55 – 64</b>	14.6%	10.5%	12.8%	12.6%
	<b>65 en ouder</b>	4.0%	4.9%	4.8%	4.6%
<b>Huishoudinkomen</b>	<b>tm 1000 euro</b>	7.5%	5.8%	7.2%	6.8%
	<b>vanaf 1000 tm 2000</b>	34.8%	39.0%	39.2%	37.6%
	<b>vanaf 2000 tm 3000</b>	37.6%	35.2%	29.6%	34.2%
	<b>vanaf 3000</b>	20.1%	20.1%	23.9%	21.3%
<b>Gezinsamenstelling</b>	<b>1.00</b>	23.8%	21.0%	19.8%	21.5%
	<b>2.00</b>	41.6%	43.7%	44.3%	43.2%
	<b>3.00</b>	34.6%	35.3%	35.9%	35.3%
<b>Woningmarktpositie</b>	<b>Inwonend</b>	3.1%	3.2%	3.2%	3.2%
	<b>Huurder</b>	44.3%	44.3%	44.2%	44.3%
	<b>Eigenaar</b>	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
<b>Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?</b>	<b>Ja</b>	18.6%	21.0%	20.5%	20.0%
	<b>Nee</b>	81.4%	79.0%	79.5%	80.0%
<b>Dromer tot niet actief</b>	<b>niet actief</b>	58.3%	57.1%	59.6%	58.3%
	<b>dromer (verhuisd bij droomhuis)</b>	32.5%	33.8%	31.3%	32.6%
	<b>planner (verhuisd binnen twee jaar)</b>	9.1%	9.1%	9.1%	9.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 13 Oct 04

opmerking1: onbekend of inkomen netto, bruto of belastbaar is

opmerking2: inwonend is niet gelijk aan een starter

**TABELLEN TWEEDE PEILING**  
**HUIDIGE WOONSITUATIE**  
**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>geslacht</b>	<b>man</b>	91.4	87.7	89.7
	<b>vrouw</b>	89.2	78.2	83.9
<b>leeftijd</b>	<b>18 - 29</b>	95.3	96.7	96.1
	<b>30 - 44</b>	90.7	84.7	87.9
	<b>45 - 54</b>	87.5	72.8	80.9
	<b>55 - 64</b>	86.6	74.1	79.8
	<b>65 en ouder</b>	89.2	72.7	81.6
<b>Gezinsamenstelling</b>	<b>1.00</b>	89.7	86.5	88.8
	<b>2.00</b>	91.9	85.9	88.8
	<b>3.00</b>	88.9	77.6	83.7
<b>Huishoudinkomen</b>	<b>tm 1000 euro</b>	89.7	79.5	85.7
	<b>vanaf 1000 tm 2000</b>	88.4	76.6	82.5
	<b>vanaf 2000 tm 3000</b>	90.1	86.6	88.7
	<b>vanaf 3000</b>	92.4	93.6	92.6
<b>Woningmarktpositie</b>	<b>inwonend</b>	97.4	95.4	97.5
	<b>huurder</b>	89.5	77.4	83.6
	<b>eigenaar</b>	90.6	87.1	89.0
<b>Dromer tot niet ac- tief</b>	<b>niet actief</b>	90.2	84.2	87.4
	<b>dromer (verhuisd bij droomhuis)</b>	89.9	77.6	84.0
	<b>planner (verhuisd bin- nen twee jaar)</b>	92.8	95.9	94.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
opmerking1: onbekend of inkomen netto, bruto of belastbaar is  
opmerking2: inwonend is niet gelijk aan een starter

**AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)**

**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>V14C: Niets ondernomen</b>	-	61.1%	64.6%	56.0%	60.7%
	+	38.9%	35.4%	44.0%	39.3%
<b>V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie</b>	-	88.4%	85.0%	86.8%	86.8%
	+	11.6%	15.0%	13.2%	13.2%
<b>V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven</b>	-	97.4%	96.1%	98.2%	97.2%
	+	2.6%	3.9%	1.8%	2.8%
<b>V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.</b>	-	85.5%	86.5%	86.0%	86.0%
	+	14.5%	13.5%	14.0%	14.0%
<b>V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel</b>	-	99.4%	97.3%	98.1%	98.2%
	+	.6%	2.7%	1.9%	1.8%
<b>V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning</b>	-	95.8%	92.6%	95.6%	94.7%
	+	4.2%	7.4%	4.4%	5.3%
<b>V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)</b>	-	55.4%	52.4%	60.9%	56.2%
	+	44.6%	47.6%	39.1%	43.8%
<b>V14C: Rond gekeken</b>	-	65.4%	59.9%	61.2%	62.2%
	+	34.6%	40.1%	38.8%	37.8%
<b>V14C: -gereden of -gebeld</b>	-	91.6%	84.8%	87.3%	87.9%
	+	8.4%	15.2%	12.7%	12.1%
<b>V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd</b>	-	87.5%	85.9%	85.2%	86.3%
	+	12.5%	14.1%	14.8%	13.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)				
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004				
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3de kwart 2004	90.4	83.1	87.0
V14C: Niets ondernomen	-	93.1	87.0	90.3
	+	87.6	74.8	81.1
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	90.9	80.8	86.1
	+	92.0	91.5	91.7
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	90.9	81.8	86.6
	+	95.7	96.4	96.8
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	90.9	82.2	86.8
	+	92.1	81.8	87.4
V14C: Ingeschreven voor een bouwka-vel	-	91.1	81.8	86.7
	+	90.6	102.0	95.9
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbou-woning	-	91.1	81.5	86.6
	+	90.5	93.8	90.9
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	88.5	76.9	82.8
	+	93.9	88.9	91.6
V14C: Rond gekeken	-	90.1	78.9	84.6
	+	92.5	87.6	90.3
V14C: -gereden of -gebeld	-	90.7	81.2	86.1
	+	93.5	89.6	91.9
V14C: Een of meerdere woningen bezich-tigd	-	90.7	79.9	85.5
	+	93.2	96.4	94.8
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is				

<b>REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)</b>					
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>					
		<b>Meting</b>			<b>Peiling</b>
		<b>juli 2004</b>	<b>aug 2004</b>	<b>sept 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Per-cent</b>	<b>Count Per-cent</b>	<b>Count Per-cent</b>	<b>Count Per-cent</b>
<b>V49C: De hypotheekrente is laag</b>	-	27.8%	26.9%	28.6%	27.8%
	+	72.2%	73.1%	71.4%	72.2%
<b>V49C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	91.5%	92.6%	89.2%	91.1%
	+	8.5%	7.4%	10.8%	8.9%
<b>V49C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	98.4%	98.1%	100.0%	98.8%
	+	1.6%	1.9%		1.2%
<b>V49C: De huren gaan stijgen</b>	-	75.9%	83.6%	86.3%	81.7%
	+	24.1%	16.4%	13.7%	18.3%
<b>V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar</b>	-	67.0%	82.4%	67.6%	72.0%
	+	33.0%	17.6%	32.4%	28.0%
<b>V49C: Koopwoningen worden meer waard</b>	-	91.7%	82.8%	84.6%	86.6%
	+	8.3%	17.2%	15.4%	13.4%
<b>V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger</b>	-	99.8%	98.3%	98.1%	98.8%
	+	.2%	1.7%	1.9%	1.2%
<b>V49C: De economische situatie is gunstig</b>	-	92.3%	93.4%	93.6%	93.1%
	+	7.7%	6.6%	6.4%	6.9%
<b>V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen</b>	-	98.8%	96.4%	97.7%	97.7%
	+	1.2%	3.6%	2.3%	2.3%
<b>V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar</b>	-	83.5%	77.7%	87.9%	83.2%
	+	16.5%	22.3%	12.1%	16.8%
<b>V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim</b>	-	38.4%	52.7%	47.7%	46.0%
	+	61.6%	47.3%	52.3%	54.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is



<b>REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)</b>				
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>				
		<b>Eigen Huis Markt Indicator</b>	<b>Eigen Huis Con- junctuur Indicator</b>	<b>Eigen Huis Alge- mene Indicator</b>
		<b>Mean</b>	<b>Mean</b>	<b>Mean</b>
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>V49C: De hypotheekrente is laag</b>	-	94.7	93.6	94.3
	+	97.8	97.7	97.6
<b>V49C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	96.9	95.5	96.1
	+	97.2	107.7	102.1
<b>V49C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	96.7	96.9	96.6
	+	119.3	72.8	99.4
<b>V49C: De huren gaan stijgen</b>	-	96.2	97.4	96.6
	+	100.1	93.0	96.8
<b>V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar</b>	-	97.6	97.1	97.4
	+	95.3	95.1	94.7
<b>V49C: Koopwoningen worden meer waard</b>	-	96.0	93.6	94.8
	+	103.5	115.7	108.9
<b>V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger</b>	-	96.9	96.5	96.7
	+	103.1	102.9	96.6
<b>V49C: De economische situatie is gunstig</b>	-	96.7	95.6	96.1
	+	100.3	109.2	104.7
<b>V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen</b>	-	97.1	96.2	96.6
	+	91.3	111.8	99.8
<b>V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar</b>	-	97.9	96.9	97.3
	+	92.7	94.9	93.5
<b>V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim</b>	-	99.7	98.2	98.7
	+	94.7	95.2	95.0
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is				

**REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)**  
**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
<b>V50C: De hypotheekrente is hoog</b>	-	92.6%	92.7%	93.9%	93.1%
	+	7.4%	7.3%	6.1%	6.9%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	89.5%	91.7%	89.7%	90.3%
	+	10.5%	8.3%	10.3%	9.7%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	100.0%	99.9%	99.8%	99.9%
	+		.1%	.2%	.1%
<b>V50C: De huren gaan dalen</b>	-	100.0%	100.0%	99.2%	99.7%
	+			.8%	.3%
<b>V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar</b>	-	46.9%	50.1%	48.2%	48.4%
	+	53.1%	49.9%	51.8%	51.6%
<b>V50C: Koopwoningen worden minder waard</b>	-	87.6%	88.5%	87.7%	87.9%
	+	12.4%	11.5%	12.3%	12.1%
<b>V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger</b>	-	74.7%	77.5%	72.6%	75.0%
	+	25.3%	22.5%	27.4%	25.0%
<b>V50C: De economische situatie is ongunstig</b>	-	50.4%	46.0%	48.9%	48.4%
	+	49.6%	54.0%	51.1%	51.6%
<b>V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk</b>	-	54.4%	51.3%	54.0%	53.2%
	+	45.6%	48.7%	46.0%	46.8%
<b>V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar</b>	-	85.1%	84.9%	89.8%	86.6%
	+	14.9%	15.1%	10.2%	13.4%
<b>V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt</b>	-	91.9%	90.3%	92.5%	91.5%
	+	8.1%	9.7%	7.5%	8.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

<b>REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)</b>				
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>				
		<b>Eigen Huis Markt Indicator</b>	<b>Eigen Huis Con- junctuur Indicator</b>	<b>Eigen Huis Al- gemene Indicator</b>
		<b>Mean</b>	<b>Mean</b>	<b>Mean</b>
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>V50C: De hypotheekrente is hoog</b>	-	85.6	70.6	78.3
	+	84.3	65.9	74.9
<b>V50C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	86.6	71.6	79.4
	+	76.4	58.0	66.5
<b>V50C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	85.5	70.2	78.1
	+	70.9	80.1	75.1
<b>V50C: De huren gaan dalen</b>	-	85.5	70.3	78.1
	+	94.3	63.4	76.9
<b>V50C: Koopwoningen zijn slech- ter betaalbaar</b>	-	83.4	66.1	74.3
	+	87.2	74.2	81.2
<b>V50C: Koopwoningen worden minder waard</b>	-	86.3	68.9	77.7
	+	80.6	80.3	80.5
<b>V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger</b>	-	87.2	71.3	79.4
	+	81.2	67.2	74.5
<b>V50C: De economische situatie is ongunstig</b>	-	88.6	78.8	83.5
	+	82.9	62.2	73.2
<b>V50C: De inkomens van huis- houdens staan onder druk</b>	-	86.5	76.5	82.1
	+	84.4	63.2	73.9
<b>V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar</b>	-	86.1	69.0	77.8
	+	82.4	78.2	79.7
<b>V50C: De keuze aan koopwoning- gen is beperkt</b>	-	85.5	69.4	77.5
	+	85.7	79.8	83.7
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is				

<b>HUIDIGE WOONSITUATIE</b>					
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>					
		<b>Meting</b>			<b>Peiling</b>
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>leeftijd</b>	18 – 29	20.7%	21.4%	18.4%	20.2%
	30 – 44	47.1%	43.2%	43.2%	44.5%
	45 - 54	13.6%	20.0%	20.8%	18.1%
	55 - 64	14.6%	10.5%	12.8%	12.6%
	65 en ouder	4.0%	4.9%	4.8%	4.6%
<b>Gezinsamenstelling</b>	1.00	23.8%	21.0%	19.8%	21.5%
	2.00	41.6%	43.7%	44.3%	43.2%
	3.00	34.6%	35.3%	35.9%	35.3%
<b>In wat voor type woning woont u?</b>	vrijstaande woning	9.8%	7.6%	11.4%	9.6%
	2 onder 1 kap woning	9.9%	11.7%	10.2%	10.6%
	hoekwoning	14.1%	13.6%	13.5%	13.7%
	tussenwoning	30.5%	34.8%	33.4%	32.9%
	flat, appartement, etage-woning, maisonnette	32.6%	28.7%	29.0%	30.1%
	anders, namelijk:	3.1%	3.6%	2.7%	3.1%
<b>Woonduur</b>	0 - 3 jaar	32.0%	32.4%	29.2%	31.2%
	3 - 6 jaar	20.9%	24.0%	18.0%	21.0%
	6 - 12 jaar	19.6%	19.1%	24.0%	20.9%
	12 jaar en langer	27.4%	24.4%	28.7%	26.8%
<b>Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?</b>	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
<b>huidige waarde woning</b>	tot 150	11.7%	8.3%	7.0%	9.0%
	150 - 200	14.5%	23.8%	16.8%	18.5%
	200 - 250	24.6%	28.5%	24.1%	25.8%
	250 - 350	26.5%	23.5%	25.9%	25.3%
	350 en hoger	22.7%	15.9%	26.2%	21.4%
<b>Rest hypotheek</b>	tot 80000	24.8%	20.3%	28.9%	24.6%
	80 - 125	19.2%	19.7%	19.5%	19.4%
	125 - 180	20.9%	25.0%	14.6%	20.2%

	<b>180 en hoger</b>	35.2%	35.1%	37.1%	35.8%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					

<b>HUIDIGE WOONSITUATIE</b>					
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>					
		<b>Meting</b>			<b>Peiling</b>
		<b>juli 2004</b>	<b>aug 2004</b>	<b>sept 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
<b>leeftijd</b>	<b>Mean</b>	40.64	40.30	41.61	40.85
<b>Gezinsamenstelling</b>	<b>1.00</b>	158	139	128	425
	<b>2.00</b>	276	290	285	852
	<b>3.00</b>	230	234	231	696
<b>Woonduur</b>	<b>Mean</b>	8.40	7.67	8.88	8.31
<b>Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?</b>	<b>Mean</b>	284332	255462	312028	283185
<b>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.</b>	<b>Mean</b>	158388	154208	152790	155077
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					

<b>HUIDIGE WOONSITUATIE</b>				
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>				
		<b>Eigen Huis Markt Indi- cator</b>	<b>Eigen Huis Conjunctuur Indicator</b>	<b>Eigen Huis Algemene In- dicator</b>
		<b>Mean</b>	<b>Mean</b>	<b>Mean</b>
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>leeftijd</b>	<b>18 – 29</b>	95.3	96.7	96.1
	<b>30 – 44</b>	90.7	84.7	87.9
	<b>45 – 54</b>	87.5	72.8	80.9
	<b>55 – 64</b>	86.6	74.1	79.8
	<b>65 en ouder</b>	89.2	72.7	81.6
<b>Gezinsamenstelling</b>	<b>1.00</b>	89.7	86.5	88.8
	<b>2.00</b>	91.9	85.9	88.8
	<b>3.00</b>	88.9	77.6	83.7
<b>In wat voor type woning woont u?</b>	<b>vrijstaande woning</b>	91.2	92.1	91.4
	<b>2 onder 1 kap woning</b>	90.1	89.8	90.6
	<b>Hoekwoning</b>	88.0	77.3	82.8
	<b>tussenwoning</b>	89.8	76.3	83.0
	<b>flat, appartement, eta- gewoning, maisonnette</b>	90.7	86.5	89.1
	<b>anders, namelijk:</b>	97.1	83.1	89.5
<b>Woonduur</b>	<b>0 - 3 jaar</b>	91.6	93.2	92.3
	<b>3 - 6 jaar</b>	92.8	85.2	89.2
	<b>6 - 12 jaar</b>	88.8	78.8	83.8
	<b>12 jaar en langer</b>	87.2	71.6	79.9
<b>Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?</b>	<b>koopwoning</b>	90.6	87.1	89.0
	<b>huurwoning</b>	89.5	77.4	83.6
<b>huidige waarde woning</b>	<b>tot 150</b>	92.8	81.9	87.8
	<b>150 - 200</b>	90.5	85.3	87.8
	<b>200 - 250</b>	90.6	88.8	89.7
	<b>250 - 350</b>	88.4	88.0	88.0
	<b>350 en hoger</b>	93.0	97.4	94.9
<b>Rest hypotheek</b>	<b>tot 80000</b>	89.9	83.8	86.6
	<b>80 - 125</b>	90.8	81.8	86.0
	<b>125 - 180</b>	91.5	97.5	94.1

	<b>180 en hoger</b>	92.2	97.8	94.6
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04				



<b>VERHUISGENEIGDHEID</b>					
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>					
		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de 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	43.5%	45.0%	45.6%	44.7%
	Wil verhuizen	43.0%	44.3%	41.8%	43.0%
	Weet het niet	13.5%	10.8%	12.6%	12.3%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	20.9%	21.3%	21.3%	21.2%
	Nee	38.1%	34.4%	35.1%	35.9%
	Weet het niet	41.0%	44.3%	43.5%	42.9%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	52.7%	46.7%	44.7%	48.1%
	Ben verhuisd	19.5%	17.6%	18.6%	18.6%
	Weet het niet	27.8%	35.7%	36.6%	33.4%
Dromer tot niet actief	niet actief	58.3%	57.1%	59.6%	58.3%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	32.5%	33.8%	31.3%	32.6%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.1%	9.1%	9.1%	9.1%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	54.7%	64.5%	58.4%	59.4%
	Enige haast	30.6%	22.1%	23.9%	25.3%
	Redelijk veel haast	6.5%	4.8%	7.2%	6.2%
	Zeer veel haast	4.7%	5.0%	3.9%	4.5%
	Weet het niet	3.4%	3.7%	6.5%	4.6%
Gezinsamenstelling	1.00	23.8%	21.0%	19.8%	21.5%
	2.00	41.6%	43.7%	44.3%	43.2%
	3.00	34.6%	35.3%	35.9%	35.3%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					

**VERHUISGENEIGDHEID**  
Eigen Huis Marktindicatoren 3de 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	89.5	84.2	87.0
	Wil verhuizen	90.5	81.6	86.4
	Weet het niet	91.8	80.9	86.1
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	93.7	95.9	95.2
	Nee	90.5	78.9	85.1
	Weet het niet	90.3	78.1	84.2
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	90.4	83.2	86.4
	Ben verhuisd	95.2	99.7	98.0
	Weet het niet	90.8	76.5	84.2
Dromer tot niet actief	niet actief	90.2	84.2	87.4
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	89.9	77.6	84.0
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	92.8	95.9	94.6
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	90.6	81.1	86.6
	Enige haast	95.0	89.5	92.4
	Redelijk veel haast	96.7	95.3	96.3
	Zeer veel haast	96.4	96.7	98.7
	Weet het niet	90.9	80.9	86.7
Gezinsamenstelling	1.00	89.7	86.5	88.8
	2.00	91.9	85.9	88.8
	3.00	88.9	77.6	83.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04

ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT							
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004							
				Meting			Peiling
				juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			14.3%	14.1%	12.9%	13.8%
	Nee			85.7%	85.9%	87.1%	86.2%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	12.6%	13.5%	13.9%	13.3%
			2 - 8	29.4%	23.9%	25.0%	26.0%
			8 - 24	33.3%	40.1%	28.7%	34.3%
			24 en meer	24.7%	22.5%	32.4%	26.3%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	29.9%	29.9%	35.5%	31.7%
			2 - 8	19.0%	15.1%	15.0%	16.2%
			8 - 24	28.2%	24.4%	22.5%	24.9%
			24 en meer	22.9%	30.5%	27.0%	27.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04

**ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT**

Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

				Meting			Peiling
				juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	17	17	17
		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	16	16	15	16

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04

ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT						
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004						
				Eigen Huis Markt Indi- cator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene In- dicator
				Mean	Mean	Mean
Peiling	3de kwart 2004			90.4	83.1	87.0
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			96.3	97.2	97.6
	Nee			91.7	82.8	87.8
	Ja	Aantal weken ge- zocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	90.6	99.0	92.9
			2 – 8	100.1	107.2	103.5
			8 – 24	96.8	97.3	99.6
			24 en meer	95.3	97.4	96.1
	Nee	Aantal weken zoe- ken naar nieuwe woning	tot 2 weken	95.8	78.1	88.3
			2 – 8	93.1	93.0	93.9
			8 – 24	95.1	89.1	92.2
			24 en meer	88.7	89.9	90.2
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04						

**AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)**

**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>V14C: Niets ondernomen</b>	-	61.1%	64.6%	56.0%	60.7%
	+	38.9%	35.4%	44.0%	39.3%
<b>V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie</b>	-	88.4%	85.0%	86.8%	86.8%
	+	11.6%	15.0%	13.2%	13.2%
<b>V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven</b>	-	97.4%	96.1%	98.2%	97.2%
	+	2.6%	3.9%	1.8%	2.8%
<b>V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.</b>	-	85.5%	86.5%	86.0%	86.0%
	+	14.5%	13.5%	14.0%	14.0%
<b>V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel</b>	-	99.4%	97.3%	98.1%	98.2%
	+	.6%	2.7%	1.9%	1.8%
<b>V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning</b>	-	95.8%	92.6%	95.6%	94.7%
	+	4.2%	7.4%	4.4%	5.3%
<b>V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)</b>	-	55.4%	52.4%	60.9%	56.2%
	+	44.6%	47.6%	39.1%	43.8%
<b>V14C: Rond gekeken</b>	-	65.4%	59.9%	61.2%	62.2%
	+	34.6%	40.1%	38.8%	37.8%
<b>V14C: -gereden of -gebeld</b>	-	91.6%	84.8%	87.3%	87.9%
	+	8.4%	15.2%	12.7%	12.1%
<b>V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd</b>	-	87.5%	85.9%	85.2%	86.3%
	+	12.5%	14.1%	14.8%	13.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)				
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004				
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3de kwart 2004	90.4	83.1	87.0
V14C: Niets ondernomen	-	93.1	87.0	90.3
	+	87.6	74.8	81.1
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	90.9	80.8	86.1
	+	92.0	91.5	91.7
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	90.9	81.8	86.6
	+	95.7	96.4	96.8
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	90.9	82.2	86.8
	+	92.1	81.8	87.4
V14C: Ingeschreven voor een bouwka-vel	-	91.1	81.8	86.7
	+	90.6	102.0	95.9
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbou-woning	-	91.1	81.5	86.6
	+	90.5	93.8	90.9
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	88.5	76.9	82.8
	+	93.9	88.9	91.6
V14C: Rond gekeken	-	90.1	78.9	84.6
	+	92.5	87.6	90.3
V14C: -gereden of -gebeld	-	90.7	81.2	86.1
	+	93.5	89.6	91.9
V14C: Een of meerdere woningen bezich-tigd	-	90.7	79.9	85.5
	+	93.2	96.4	94.8
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is				

**WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)**

**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>V15C: Aangeboden woningen zijn te duur</b>	-	62.9%	56.6%	63.3%	60.8%
	+	37.1%	43.4%	36.7%	39.2%
<b>V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen</b>	-	72.3%	66.2%	78.2%	71.9%
	+	27.7%	33.8%	21.8%	28.1%
<b>V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed</b>	-	72.7%	68.4%	67.4%	69.5%
	+	27.3%	31.6%	32.6%	30.5%
<b>V15C: Nog geen geschikte woning gezien</b>	-	48.5%	53.5%	54.4%	52.1%
	+	51.5%	46.5%	45.6%	47.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 13 Oct 04

opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is



**WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)**

**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>V15C: Aangeboden woningen zijn te duur</b>	-	94.9	86.3	91.0
	+	88.2	82.6	85.5
<b>V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen</b>	-	92.5	86.1	89.2
	+	90.8	81.7	87.6
<b>V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed</b>	-	93.9	87.3	90.8
	+	88.2	79.2	84.4
<b>V15C: Nog geen geschikte woning gezien</b>	-	92.4	81.4	87.5
	+	91.7	88.6	90.1
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is				

<b>VERKOOPACTIVITEITEN</b>					
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>					
		<b>Meting</b>			<b>Peiling</b>
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?</b>	<b>Ja</b>	26.1%	28.3%	11.8%	22.3%
	<b>Nee</b>	67.4%	67.5%	81.7%	72.0%
	<b>Weet het niet</b>	6.5%	4.2%	6.5%	5.7%
<b>Staat uw huidige woning te koop?</b>	<b>Ja</b>	6.7%	4.8%	8.2%	6.5%
	<b>Nee</b>	90.8%	93.0%	89.8%	91.3%
	<b>Is al verkocht</b>	2.6%	2.2%	2.0%	2.3%
<b>Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?</b>	<b>Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is</b>	46.2%	53.3%	57.6%	52.6%
	<b>Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen</b>			3.0%	1.2%
	<b>Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn</b>			3.0%	1.2%
	<b>Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning</b>	53.8%	40.0%	36.4%	43.2%
	<b>Weet het niet</b>		6.7%		1.7%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen (1) opmerking1: 66 antwoorden op overwegingen ten aanzien van de verkoop					

<b>VERKOOPACTIVITEITEN (1)</b>				
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>				
		<b>Eigen Huis Markt Indicator</b>	<b>Eigen Huis Conjunctuur Indicator</b>	<b>Eigen Huis Algemene Indicator</b>
		<b>Mean</b>	<b>Mean</b>	<b>Mean</b>
<b>Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?</b>	<b>Ja</b>	96.0	87.3	91.4
	<b>Nee</b>	92.6	88.0	90.6
	<b>Weet het niet</b>	87.8	78.5	81.2
<b>Staat uw huidige woning te koop?</b>	<b>Ja</b>	92.2	98.4	95.5
	<b>Nee</b>	93.1	86.3	89.8
	<b>Is al verkocht</b>	93.4	96.0	94.4
<b>Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?</b>	<b>Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is</b>	97.4	96.5	97.5
	<b>Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen</b>	125.0	150.0	136.4
	<b>Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn</b>	100.0	120.0	109.1
	<b>Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning</b>	83.9	98.5	91.1
	<b>ve</b>			
	<b>Weet het niet</b>	100.0	100.0	100.0
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: 66 antwoorden op overwegingen ten aanzien van de verkoop				

**VERKOOPACTIVITEITEN (2)**  
**HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT**  
 Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Percent
<b>te koop gestaan (weken)(v18)</b>	<b>tot 2 weken</b>	30.0%	14.3%	37.5%	26.6%
	<b>2 - 4</b>	10.0%	28.6%	37.5%	24.2%
	<b>4 - 14</b>	20.0%	28.6%	25.0%	24.4%
	<b>14 en meer</b>	40.0%	28.6%		24.8%
<b>v19 'oorspronkelijke vraag- prijs</b>	<b>tot 150</b>	20.0%		28.6%	14.9%
	<b>150 - 200</b>	20.0%	14.3%	14.3%	16.5%
	<b>200 - 250</b>	40.0%		14.3%	19.0%
	<b>250 - 350</b>	20.0%	14.3%	14.3%	16.5%
	<b>350 en ho- ger</b>		71.4%	28.6%	33.2%
<b>v20 'uiteindelijke verkoop- prijs</b>	<b>tot 150</b>	11.1%		28.6%	11.5%
	<b>150 - 200</b>	22.2%	14.3%	14.3%	17.1%
	<b>200 - 250</b>	44.4%		28.6%	23.5%
	<b>250 - 350</b>	22.2%	14.3%		13.4%
	<b>350 en ho- ger</b>		71.4%	28.6%	34.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
 gewogen aantallen  
 datum: 13 Oct 04  
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren  
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht

**VERKOOPACTIVITEITEN (2)**  
**HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT**  
 Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	16	16	2	12
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	212750	403250	347914	316152
Wat is de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning?	Mean	215444	389929	338429	313719
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht					

**VERKOOPACTIVITEITEN (2)**  
**HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT**  
**Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
te koop gestaan (we- ken)(v18)	tot 2 we- ken	80.9	91.8	85.6
	2 - 4	113.1	101.6	107.4
	4 - 14	84.8	108.1	95.4
	14 en meer	95.9	83.1	90.1
v19 'oorspronkelijke vraagprijs	tot 150	88.3	67.3	78.3
	150 - 200	92.6	100.0	96.0
	200 - 250	98.3	94.2	96.4
	250 - 350	69.7	96.7	82.0
	350 en hoger	101.5	102.8	101.7
v20 'uiteindelijke ver- koopprijs	tot 150	92.9	73.3	83.4
	150 - 200	92.6	100.0	96.0
	200 - 250	93.3	98.3	95.5
	250 - 350	70.6	90.2	79.5
	350 en hoger	101.5	102.8	101.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
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 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
staat te koop(weken)	tot 2 we- ken	16.0%	14.3%	20.7%	17.3%
	2 - 4	20.0%	7.1%	10.3%	12.9%
	4 - 14	24.0%	35.7%	20.7%	25.8%
	14 en meer	40.0%	42.9%	48.3%	43.9%
huidige vraag prijs	tot 150	20.8%		12.1%	11.8%
	150 - 200	12.5%	21.4%	36.4%	24.8%
	200 - 250	25.0%	28.6%	21.2%	24.3%
	250 - 350	20.8%	28.6%	18.2%	21.7%
	350 en hoger	20.8%	21.4%	12.1%	17.3%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	30.8%	33.3%	33.3%	32.5%
	Nee	69.2%	66.7%	66.7%	67.5%
v24 'oorspronkelijke prijs	150 - 200	12.5%		18.2%	11.5%
	200 - 250	37.5%		9.1%	15.7%
	250 - 350	37.5%	40.0%	36.4%	37.7%
	350 en hoger	12.5%	60.0%	36.4%	35.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 13 Oct 04

opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 52 woningen verkocht

**VERKOOPACTIVITEITEN (3)**  
**HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP**  
 Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	17	21	19	19
Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?	Mean	273183	304321	263603	277135
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	282500	430500	411773	375636

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
 gewogen aantallen  
 datum: 13 Oct 04  
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren  
 opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 63 woningen staan te koop



**VERKOOPACTIVITEITEN (3)**  
**HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP**  
 Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
staat te koop (weken)	tot 2 weken	110.7	88.2	100.5
	2 - 4	93.0	109.5	102.0
	4 - 14	96.9	96.7	97.2
	14 en meer	84.7	100.4	92.3
huidige vraag prijs	tot 150	103.1	106.7	106.0
	150 - 200	93.0	85.1	89.4
	200 - 250	86.4	104.8	95.2
	250 - 350	91.8	97.4	94.5
	350 en hoger	89.4	105.1	96.6
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	80.6	99.2	89.7
	Nee	98.0	97.9	98.4
v24 'oorspronkelijke prijs	150 - 200	74.5	93.3	84.4
	200 - 250	85.6	125.1	105.5
	250 - 350	75.0	84.4	79.7
	350 en hoger	86.2	105.5	95.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
 gewogen aantallen  
 datum: 13 Oct 04  
 opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**GEWENSTE WONINGKENMERKEN**  
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>Gewenste eigendomsvorm</b>	Huur	32.6%	34.4%	39.7%	35.6%
	Koop	47.1%	41.3%	35.1%	41.2%
	weet niet	20.3%	24.3%	25.2%	23.3%
<b>Gewenste type woning</b>	Vrijstaand	29.2%	31.2%	27.7%	29.4%
	2 onder 1 kap	16.2%	18.6%	10.8%	15.3%
	hoekwoning	12.0%	13.1%	16.9%	13.9%
	tussenwoning	19.2%	14.6%	20.7%	18.1%
	flat, appartement, etage, maisonnette	23.4%	22.5%	23.9%	23.3%
<b>Gewenste type nieuwbouw</b>	ja, voorkeur nieuwbouw	15.2%	10.1%	16.0%	13.7%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	51.2%	43.6%	49.0%	47.9%
	geen voorkeur	33.7%	46.3%	35.0%	38.4%
<b>gewenste koopprijs</b>	tot 150	14.4%	10.1%	8.4%	11.1%
	150 - 200	24.9%	27.7%	17.0%	23.6%
	200 - 250	27.7%	22.1%	28.5%	25.9%
	250 - 350	22.1%	26.0%	33.2%	26.7%
	350 en hoger	10.9%	14.2%	12.9%	12.7%
<b>inbreng eigen vermogen</b>	1 - 25000	65.2%	61.5%	53.9%	60.5%
	25000 - 50000	14.2%	11.3%	16.8%	14.0%
	meer dan 50000 euro	20.5%	27.2%	29.3%	25.5%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					

GEWENSTE WONINGKENMERKEN					
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004					
		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
gewenste koopprijs	Mean	233462.35	250058.97	252791.18	245007.06
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	33624	41525	46097	40165
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					

GEWENSTE WONINGKENMERKEN						
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004						
		Eigen Huis	Eigen Huis Con-	Eigen Huis Alge-		
		Markt Indicator	junctuur Indicator	mene Indicator		
		Mean	Mean	Mean		
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0		
<b>Gewenste</b>	<b>eigen-</b>	<b>domsvorm</b>	huur	73.9	81.7	
			koop	89.9	91.3	
			weet niet	73.4	81.3	
<b>Gewenste</b>	<b>type</b>	<b>woning</b>	vrijstaand	82.0	85.1	
			2 onder 1 kap	85.9	87.6	
			hoekwoning	88.5	90.0	
			tussenwoning	82.9	87.9	
			flat, appartement, etage, maisonnette	90.1	91.4	
<b>Gewenste</b>	<b>type</b>	<b>nieuwbouw</b>	ja, voorkeur nieuwbouw	87.9	88.5	
			nee, voorkeur geen nieuwbouw	88.5	90.7	
			geen voorkeur	76.8	83.9	
<b>gewenste</b>	<b>koop-</b>	<b>prijs</b>	tot 150	76.6	81.2	
			150 - 200	88.7	90.8	
			200 - 250	88.5	91.5	
			250 - 350	91.5	93.1	
			350 en hoger	97.6	93.8	
<b>inbreng</b>	<b>eigen</b>	<b>vermogen</b>	1 - 25000	83.1	85.9	
			25000 - 50000	100.5	96.5	
			meer dan 50000 euro	86.6	88.2	
bron:	Eigen	Huis	Marktindicator	Vereniging	Eigen	Huis
gewogen						aantallen
datum:	13 Oct 04					

**WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)**

Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
<b>V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar</b>	-	27.8%	30.1%	25.3%	27.6%
	+	72.2%	69.9%	74.7%	72.4%
<b>V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog</b>	-	68.5%	73.1%	79.0%	73.9%
	+	31.5%	26.9%	21.0%	26.1%
<b>V28C: Kopen is duurder dan huren</b>	-	95.6%	92.9%	94.1%	94.2%
	+	4.4%	7.1%	5.9%	5.8%
<b>V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering</b>	-	77.5%	71.8%	73.2%	74.1%
	+	22.5%	28.2%	26.8%	25.9%
<b>V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek</b>	-	75.6%	73.3%	81.7%	77.1%
	+	24.4%	26.7%	18.3%	22.9%
<b>V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)</b>	-	67.4%	66.9%	65.5%	66.5%
	+	32.6%	33.1%	34.5%	33.5%
<b>V28C: Als een tijdelijke overbrugging</b>	-	86.3%	90.4%	90.0%	89.0%
	+	13.7%	9.6%	10.0%	11.0%
<b>V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld</b>	-	96.9%	99.4%	91.0%	95.5%
	+	3.1%	.6%	9.0%	4.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 13 Oct 04

opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

**WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)**

Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indi- cator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar</b>	-	82.7	75.1	78.7
	+	90.1	73.4	83.0
<b>V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog</b>	-	90.7	75.8	84.6
	+	81.4	68.3	74.7
<b>V28C: Kopen is duurder dan huren</b>	-	88.6	73.8	82.2
	+	76.8	74.7	75.0
<b>V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering</b>	-	88.4	77.1	84.0
	+	85.6	64.7	75.1
<b>V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek</b>	-	87.9	69.5	79.8
	+	87.0	88.6	87.6
<b>V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)</b>	-	88.4	76.3	83.3
	+	86.4	69.2	78.8
<b>V28C: Als een tijdelijke overbrugging</b>	-	86.5	70.0	79.1
	+	96.7	105.2	101.5
<b>V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld</b>	-	87.8	72.8	81.3
	+	85.4	96.6	91.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
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 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.5%	30.3%	29.4%	29.7%
	iets slechter	33.1%	29.5%	31.6%	31.4%
	hetzelfde gebleven	22.4%	20.8%	24.9%	22.7%
	iets beter	11.7%	16.7%	11.5%	13.3%
	duidelijk beter	.8%	.5%	.7%	.6%
	weet het niet	2.5%	2.3%	1.9%	2.2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.5%	14.5%	19.3%	14.0%
	iets slechter	20.4%	16.8%	19.6%	18.9%
	hetzelfde gebleven	30.2%	23.9%	26.4%	26.8%
	iets beter	33.4%	35.3%	30.1%	33.0%
	duidelijk beter	3.1%	3.0%	2.6%	2.9%
	weet het niet	4.3%	6.5%	2.0%	4.3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	9.9%	7.9%	12.4%	10.0%
	Enigszins stijgen	43.4%	36.0%	36.9%	38.8%
	Gelijk blijven	24.4%	24.1%	20.0%	22.9%
	Iets dalen	17.6%	26.4%	23.2%	22.4%
	Duidelijk dalen	1.5%	2.2%	4.6%	2.7%
	Weet het niet	3.2%	3.5%	2.9%	3.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.1%	15.3%	15.7%	15.4%
	iets slechter	28.7%	30.0%	28.4%	29.0%
	hetzelfde gebleven	33.3%	32.4%	36.1%	33.9%
	iets beter	17.4%	16.5%	15.3%	16.4%
	duidelijk beter	4.5%	4.2%	4.3%	4.3%

	<b>weet het niet</b>	1.0%	1.6%	.2%	.9%
<b>Financiële situatie komende 12 maanden</b>	<b>duidelijk slechter</b>	6.4%	9.9%	10.3%	8.8%
	<b>iets slechter</b>	21.2%	21.5%	27.0%	23.2%
	<b>hetzelfde gebleven</b>	41.0%	38.9%	38.5%	39.5%
	<b>iets beter</b>	26.3%	23.5%	17.7%	22.5%
	<b>duidelijk beter</b>	3.0%	3.7%	3.7%	3.5%
	<b>weet het niet</b>	2.1%	2.5%	2.8%	2.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04



OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (1)				
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR				
Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004				
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>Economische situatie afgelopen 12 maanden</b>	<b>duidelijk slechter</b>	84.4	50.0	68.0
	<b>iets slechter</b>	91.9	78.8	85.2
	<b>hetzelfde gebleven</b>	93.5	103.8	98.7
	<b>iets beter</b>	93.4	126.6	109.5
	<b>duidelijk beter</b>	111.7	172.4	138.7
	<b>weet het niet</b>	88.9	88.5	93.9
<b>Economische situatie komende 12 maanden</b>	<b>duidelijk slechter</b>	79.4	31.0	55.5
	<b>iets slechter</b>	86.9	62.4	74.4
	<b>hetzelfde gebleven</b>	92.2	83.2	87.5
	<b>iets beter</b>	93.9	111.9	102.6
	<b>duidelijk beter</b>	104.8	151.3	126.1
	<b>weet het niet</b>	87.4	75.6	86.4
<b>Werkloosheid komende 12 maanden</b>	<b>Duidelijk stijgen</b>	82.3	37.0	60.0
	<b>Enigszins stijgen</b>	90.0	72.2	81.1
	<b>Gelijk blijven</b>	91.5	93.6	93.1
	<b>Iets dalen</b>	93.4	110.8	101.5
	<b>Duidelijk dalen</b>	92.9	100.1	99.1
	<b>Weet het niet</b>	80.2	76.3	84.3
<b>Financiële situatie afgelopen 12 maanden</b>	<b>duidelijk slechter</b>	84.7	40.9	63.3
	<b>iets slechter</b>	86.9	68.7	78.2
	<b>hetzelfde gebleven</b>	92.7	92.0	92.2

	<b>iets beter</b>	93.9	115.9	104.3
	<b>duidelijk be- ter</b>	97.4	135.7	116.7
	<b>weet het niet</b>	105.3	82.8	94.6
<b>Financiële situatie komen- de 12 maanden</b>	<b>duidelijk slechter</b>	81.0	31.0	56.3
	<b>iets slechter</b>	85.8	61.4	74.0
	<b>hetzelfde ge- bleven</b>	90.7	88.1	89.4
	<b>iets beter</b>	95.5	111.9	103.6
	<b>duidelijk be- ter</b>	98.4	133.4	116.0
	<b>weet het niet</b>	104.3	59.5	83.0
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04				

**OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (2)**  
**BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR**  
 Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14.8%	17.4%	16.7%	16.3%
	iets slechter	33.9%	31.3%	29.2%	31.5%
	hetzelfde gebleven	24.5%	24.7%	28.2%	25.8%
	iets beter	14.3%	13.2%	13.9%	13.8%
	duidelijk beter	1.4%	.8%	.9%	1.1%
	weet het niet	11.1%	12.6%	11.1%	11.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.9%	8.5%	9.4%	7.9%
	iets slechter	21.0%	19.8%	25.7%	22.1%
	hetzelfde gebleven	44.7%	44.6%	35.8%	41.8%
	iets beter	17.7%	15.0%	16.1%	16.3%
	duidelijk beter	.8%	.4%	.7%	.6%
	weet het niet	10.0%	11.7%	12.3%	11.3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4.6%	6.1%	4.9%	5.2%
	vrijwel gelijk gebleven	22.5%	19.8%	26.2%	22.8%
	zwak gestegen	32.9%	29.0%	29.4%	30.4%
	matig gestegen	23.7%	27.9%	22.6%	24.7%
	sterk gestegen	7.7%	6.7%	8.6%	7.7%
	weet het niet	8.6%	10.5%	8.4%	9.2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	11.3%	9.9%	9.8%	10.3%
	gelijk blijven	26.8%	23.4%	25.0%	25.1%
	minder stijgen	30.4%	30.9%	25.8%	29.1%
	eventueel stijgen	20.9%	23.0%	27.5%	23.7%
	sterker stijgen	2.1%	2.1%	2.9%	2.3%
	weet het niet	8.5%	10.7%	9.0%	9.4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen		.6%	.2%	.3%

	<b>Licht gestegen</b>	20.8%	20.9%	20.1%	20.6%
	<b>Hetzelfde gebleven</b>	21.6%	19.1%	20.2%	20.3%
	<b>Licht gedaald</b>	29.5%	34.4%	30.0%	31.3%
	<b>Sterk gedaald</b>	2.7%	2.0%	2.8%	2.5%
	<b>Weet het niet</b>	25.4%	23.0%	26.8%	25.0%
<b>Rente komende 12 maanden</b>	<b>Sterk stijgen</b>	1.1%	.5%	1.8%	1.2%
	<b>Licht stijgen</b>	42.3%	39.9%	37.6%	40.0%
	<b>Blijft hetzelfde</b>	27.2%	25.8%	29.4%	27.5%
	<b>Licht dalen</b>	5.9%	10.6%	6.8%	7.8%
	<b>Sterk dalen</b>			.3%	.1%
	<b>Weet het niet</b>	23.4%	23.2%	24.1%	23.6%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					

**OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (2)**  
**BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR**  
 Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>Algemeen kopen van een wo- ning afgelopen 12 maanden</b>	duidelijk slechter	73.8	60.1	66.9
	iets slechter	85.7	80.0	82.8
	hetzelfde ge- bleven	96.4	93.2	94.8
	iets beter	105.4	102.6	104.2
	duidelijk beter	106.7	102.9	105.3
	weet het niet	99.3	76.4	86.3
<b>Algemeen kopen van een wo- ning komende 12 maanden</b>	duidelijk slechter	70.2	45.8	58.3
	iets slechter	80.5	71.7	76.1
	hetzelfde ge- bleven	93.4	89.4	91.3
	iets beter	103.3	105.3	104.2
	duidelijk beter	115.5	116.3	115.8
	weet het niet	99.2	74.3	84.3
<b>Koopprijzen afgelopen 12 maanden</b>	gedaald	68.7	87.9	77.5
	vrijwel gelijk gebleven	78.6	87.0	82.2
	zwak gestegen	92.3	87.3	90.1
	matig geste- gen	100.1	83.0	92.2
	sterk gestegen	101.5	65.6	84.0
	weet het niet	83.0	71.2	73.9
<b>Koopprijzen komende 12 maanden</b>	dalen	66.9	78.3	71.9
	gelijk blijven	81.6	86.5	83.8
	minder stijgen	96.1	84.9	90.9
	eventueel stij- gen	101.3	84.6	93.4
	sterker stijgen	104.2	82.6	95.4
	weet het niet	85.6	69.8	71.9

<b>Rente afgelopen 12 maanden</b>	<b>Sterk gestegen</b>	72.8	64.8	69.3
	<b>Licht gestegen</b>	79.3	89.1	83.7
	<b>Hetzelfde gebleven</b>	87.0	82.6	85.0
	<b>Licht gedaald</b>	100.8	84.6	93.1
	<b>Sterk gedaald</b>	108.3	90.2	100.0
	<b>Weet het niet</b>	85.1	76.1	80.8
<b>Rente komende 12 maanden</b>	<b>Sterk stijgen</b>	69.3	58.8	63.9
	<b>Licht stijgen</b>	84.1	86.8	85.1
	<b>Blijft hetzelfde</b>	98.3	84.9	92.2
	<b>Licht dalen</b>	104.5	84.6	95.2
	<b>Sterk dalen</b>	140.2	86.6	113.8
	<b>Weet het niet</b>	85.5	75.3	80.5
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04				

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

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de 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	26.9%	24.8%	21.8%	24.5%
	Ja, misschien	18.8%	20.7%	19.7%	19.7%
	Waarschijnlijk niet	22.6%	23.7%	27.2%	24.5%
	Zeker niet	28.3%	27.9%	27.4%	27.9%
	Weet het niet	3.4%	2.8%	3.9%	3.4%
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	1.7%	.7%	1.3%	1.2%
	Gunstige tijd	14.6%	13.7%	14.3%	14.2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	43.8%	41.4%	41.6%	42.3%
	Ongunstige tijd	32.1%	36.5%	36.0%	34.9%
	Zeer ongunstige tijd	7.8%	7.7%	6.7%	7.4%
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	65.9%	64.5%	64.4%	64.9%
	Nee	34.1%	35.5%	35.6%	35.1%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.4%	.9%	1.3%	1.2%
	Meer positieve dan negatieve berichten	10.8%	12.1%	12.8%	11.9%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	52.8%	48.3%	52.8%	51.3%
	Meer negatieve dan positieve berichten	33.3%	38.5%	32.0%	34.6%
	Overwegend negatieve berichten	1.7%	.1%	1.1%	1.0%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met	Ja	67.0%	62.6%	62.7%	64.1%

familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Nee	33.0%	37.4%	37.3%	35.9%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	1.6%	.9%	2.6%	1.7%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	16.2%	12.8%	10.0%	13.1%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	36.6%	42.0%	38.4%	39.0%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	42.7%	41.0%	45.7%	43.1%
	Overwegend negatieve gesprekken	2.8%	3.3%	3.2%	3.1%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.6%	21.0%	20.5%	20.0%
	Nee	81.4%	79.0%	79.5%	80.0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	24.9%	19.1%	13.2%	18.9%
	2 - 5 jaar	18.4%	23.1%	19.8%	20.5%
	5 - 10 jaar	24.1%	29.1%	32.1%	28.5%
	10 jaar en langer	32.6%	28.7%	35.0%	32.1%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04					



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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>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</b>	<b>Jazeker</b>	93.5	89.3	91.4
	<b>Ja, misschien</b>	88.4	81.6	85.4
	<b>Waarschijnlijk niet</b>	88.8	82.9	86.1
	<b>Zeker niet</b>	89.7	79.7	84.9
	<b>Weet het niet</b>	93.0	76.0	84.4
<b>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?</b>	<b>Zeer gunstige tijd</b>	90.7	104.8	97.2
	<b>Gunstige tijd</b>	97.5	95.9	96.6
	<b>Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd</b>	92.3	91.0	91.9
	<b>Ongunstige tijd</b>	86.0	72.2	79.2
	<b>Zeer ongunstige tijd</b>	82.9	61.1	72.4
<b>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?</b>	<b>Ja</b>	90.4	86.5	88.5
	<b>Nee</b>	90.3	76.7	83.5
<b>In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?</b>	<b>Overwegend positieve berichten</b>	108.8	119.1	114.0
	<b>Meer positieve dan negatieve berichten</b>	96.9	101.7	99.1
	<b>(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten</b>	91.7	88.2	90.3
	<b>Meer negatieve dan positieve berichten</b>	85.7	78.2	81.7
	<b>Overwegend negatieve berichten</b>	80.6	68.8	75.8

Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	89.6	85.6	87.5
	Nee	92.1	78.6	85.8
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	98.6	114.3	106.5
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	100.1	101.6	100.4
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	89.9	89.9	90.1
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	85.9	76.8	81.1
	Overwegend negatieve gesprekken	84.2	69.4	78.1
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	91.7	92.8	92.3
	Nee	90.0	80.7	85.5
aantal jaren lid VEH	1 jaar	94.9	100.0	97.2
	2 - 5 jaar	93.3	101.3	97.1
	5 - 10 jaar	92.6	96.3	94.3
	10 jaar en langer	89.3	82.8	86.5
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04				

<b>REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)</b>					
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>					
		<b>Meting</b>			<b>Peiling</b>
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
<b>V49C: De hypotheekrente is laag</b>	-	27.8%	26.9%	28.6%	27.8%
	+	72.2%	73.1%	71.4%	72.2%
<b>V49C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	91.5%	92.6%	89.2%	91.1%
	+	8.5%	7.4%	10.8%	8.9%
<b>V49C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	98.4%	98.1%	100.0%	98.8%
	+	1.6%	1.9%		1.2%
<b>V49C: De huren gaan stijgen</b>	-	75.9%	83.6%	86.3%	81.7%
	+	24.1%	16.4%	13.7%	18.3%
<b>V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar</b>	-	67.0%	82.4%	67.6%	72.0%
	+	33.0%	17.6%	32.4%	28.0%
<b>V49C: Koopwoningen worden meer waard</b>	-	91.7%	82.8%	84.6%	86.6%
	+	8.3%	17.2%	15.4%	13.4%
<b>V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger</b>	-	99.8%	98.3%	98.1%	98.8%
	+	.2%	1.7%	1.9%	1.2%
<b>V49C: De economische situatie is gunstig</b>	-	92.3%	93.4%	93.6%	93.1%
	+	7.7%	6.6%	6.4%	6.9%
<b>V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen</b>	-	98.8%	96.4%	97.7%	97.7%
	+	1.2%	3.6%	2.3%	2.3%
<b>V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar</b>	-	83.5%	77.7%	87.9%	83.2%
	+	16.5%	22.3%	12.1%	16.8%
<b>V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim</b>	-	38.4%	52.7%	47.7%	46.0%
	+	61.6%	47.3%	52.3%	54.0%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is					

<b>REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)</b>				
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004</b>				
		<b>Eigen Huis Markt Indicator</b>	<b>Eigen Huis Con- junctuur Indicator</b>	<b>Eigen Huis Alge- mene Indicator</b>
		<b>Mean</b>	<b>Mean</b>	<b>Mean</b>
<b>Peiling</b>	<b>3de kwart 2004</b>	90.4	83.1	87.0
<b>V49C: De hypotheekrente is laag</b>	-	94.7	93.6	94.3
	+	97.8	97.7	97.6
<b>V49C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	96.9	95.5	96.1
	+	97.2	107.7	102.1
<b>V49C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	96.7	96.9	96.6
	+	119.3	72.8	99.4
<b>V49C: De huren gaan stijgen</b>	-	96.2	97.4	96.6
	+	100.1	93.0	96.8
<b>V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar</b>	-	97.6	97.1	97.4
	+	95.3	95.1	94.7
<b>V49C: Koopwoningen worden meer waard</b>	-	96.0	93.6	94.8
	+	103.5	115.7	108.9
<b>V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger</b>	-	96.9	96.5	96.7
	+	103.1	102.9	96.6
<b>V49C: De economische situatie is gunstig</b>	-	96.7	95.6	96.1
	+	100.3	109.2	104.7
<b>V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen</b>	-	97.1	96.2	96.6
	+	91.3	111.8	99.8
<b>V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar</b>	-	97.9	96.9	97.3
	+	92.7	94.9	93.5
<b>V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim</b>	-	99.7	98.2	98.7
	+	94.7	95.2	95.0
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is				

**REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)**

Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Meting			Peiling
		juli 2004	aug 2004	sept 2004	3de kwart 2004
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
<b>V50C: De hypotheekrente is hoog</b>	-	92.6%	92.7%	93.9%	93.1%
	+	7.4%	7.3%	6.1%	6.9%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	89.5%	91.7%	89.7%	90.3%
	+	10.5%	8.3%	10.3%	9.7%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	100.0%	99.9%	99.8%	99.9%
	+		.1%	.2%	.1%
<b>V50C: De huren gaan dalen</b>	-	100.0%	100.0%	99.2%	99.7%
	+			.8%	.3%
<b>V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar</b>	-	46.9%	50.1%	48.2%	48.4%
	+	53.1%	49.9%	51.8%	51.6%
<b>V50C: Koopwoningen worden minder waard</b>	-	87.6%	88.5%	87.7%	87.9%
	+	12.4%	11.5%	12.3%	12.1%
<b>V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger</b>	-	74.7%	77.5%	72.6%	75.0%
	+	25.3%	22.5%	27.4%	25.0%
<b>V50C: De economische situatie is ongunstig</b>	-	50.4%	46.0%	48.9%	48.4%
	+	49.6%	54.0%	51.1%	51.6%
<b>V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk</b>	-	54.4%	51.3%	54.0%	53.2%
	+	45.6%	48.7%	46.0%	46.8%
<b>V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar</b>	-	85.1%	84.9%	89.8%	86.6%
	+	14.9%	15.1%	10.2%	13.4%
<b>V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt</b>	-	91.9%	90.3%	92.5%	91.5%
	+	8.1%	9.7%	7.5%	8.5%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04 opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is					

**REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)**

Eigen Huis Marktindicatoren 3de kwartaal 2004

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3de kwart 2004	90.4	83.1	87.0
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	85.6	70.6	78.3
	+	84.3	65.9	74.9
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.6	71.6	79.4
	+	76.4	58.0	66.5
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85.5	70.2	78.1
	+	70.9	80.1	75.1
V50C: De huren gaan dalen	-	85.5	70.3	78.1
	+	94.3	63.4	76.9
V50C: Koopwoningen zijn slech- ter betaalbaar	-	83.4	66.1	74.3
	+	87.2	74.2	81.2
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.3	68.9	77.7
	+	80.6	80.3	80.5
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87.2	71.3	79.4
	+	81.2	67.2	74.5
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	88.6	78.8	83.5
	+	82.9	62.2	73.2
V50C: De inkomens van huis- houdens staan onder druk	-	86.5	76.5	82.1
	+	84.4	63.2	73.9
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86.1	69.0	77.8
	+	82.4	78.2	79.7
V50C: De keuze aan koopwo- ningen is beperkt	-	85.5	69.4	77.5
	+	85.7	79.8	83.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen  
datum: 13 Oct 04  
opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is

### 3 Tabellen op kwartaalbasis (2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal 2004)

<b>TABELLEN DOOR DE TIJD</b>			
<b>Eigen Huis indicatoren, 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
<b>Eigen Huis Markt Indicator</b>	<b>Mean</b>	90.9	90.4
<b>Eigen Huis Conjunctuur Indicator</b>	<b>Mean</b>	77.7	83.1
<b>Eigen Huis Algemene Indicator</b>	<b>Mean</b>	84.7	87.0
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen datum: 13 Oct 04			

**KENMERKEN HUISHOUDEN**  
**HUIDIGE WOONSITUATIE**  
Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	53.5%	51.0%
	vrouw	46.5%	49.0%
leeftijd	18 - 29	17.4%	20.2%
	30 - 44	41.2%	44.5%
	45 - 54	23.6%	18.1%
	55 - 64	13.1%	12.6%
	65 en ouder	4.7%	4.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.7%	6.8%
	vanaf 1000 tm 2000	40.5%	37.6%
	vanaf 2000 tm 3000	32.7%	34.2%
	vanaf 3000	19.2%	21.3%
Gezinsamenstelling	1.00	20.0%	21.5%
	2.00	44.3%	43.2%
	3.00	35.7%	35.3%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.3%
	eigenaar	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.7%	20.0%
	Nee	81.3%	80.0%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.4%	58.3%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29.7%	32.6%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.1%

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 1ste en 2de peiling 2004			
		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Per- cent	Count Per- cent
V14C: Niets ondernomen	-	61.3%	60.7%
	+	38.7%	39.3%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.3%	86.8%
	+	12.7%	13.2%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.1%	97.2%
	+	1.9%	2.8%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	88.6%	86.0%
	+	11.4%	14.0%
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	98.7%	98.2%
	+	1.3%	1.8%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.5%	94.7%
	+	5.5%	5.3%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	57.0%	56.2%
	+	43.0%	43.8%
V14C: Rond gekeken	-	60.7%	62.2%
	+	39.3%	37.8%
V14C: -gereden of -gebeld	-	88.2%	87.9%
	+	11.8%	12.1%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	87.5%	86.3%
	+	12.5%	13.7%
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 1ste en 2de peiling 2004**

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	23.6%	27.8%
	+	76.4%	72.2%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.6%	91.1%
	+	10.4%	8.9%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.2%	98.8%
	+	.8%	1.2%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86.2%	81.7%
	+	13.8%	18.3%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77.6%	72.0%
	+	22.4%	28.0%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	80.3%	86.6%
	+	19.7%	13.4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.4%	98.8%
	+	.6%	1.2%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.0%	93.1%
	+	8.0%	6.9%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.0%	97.7%
	+	3.0%	2.3%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90.4%	83.2%
	+	9.6%	16.8%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53.2%	46.0%
	+	46.8%	54.0%
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 1ste en 2de peiling 2004**

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent
<b>V50C: De hypotheekrente is hoog</b>	-	93.2%	93.1%
	+	6.8%	6.9%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	82.6%	90.3%
	+	17.4%	9.7%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	99.5%	99.9%
	+	.5%	.1%
<b>V50C: De huren gaan dalen</b>	-	99.7%	99.7%
	+	.3%	.3%
<b>V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar</b>	-	49.4%	48.4%
	+	50.6%	51.6%
<b>V50C: Koopwoningen worden minder waard</b>	-	90.0%	87.9%
	+	10.0%	12.1%
<b>V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger</b>	-	72.9%	75.0%
	+	27.1%	25.0%
<b>V50C: De economische situatie is ongunstig</b>	-	45.5%	48.4%
	+	54.5%	51.6%
<b>V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk</b>	-	51.5%	53.2%
	+	48.5%	46.8%
<b>V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar</b>	-	89.8%	86.6%
	+	10.2%	13.4%
<b>V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt</b>	-	90.2%	91.5%
	+	9.8%	8.5%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is			

<b>HUIDIGE WOONSITUATIE</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Per- cent</b>	<b>Count Per- cent</b>
<b>leeftijd</b>	18 - 29	17.4%	20.2%
	30 - 44	41.2%	44.5%
	45 - 54	23.6%	18.1%
	55 - 64	13.1%	12.6%
	65 en ouder	4.7%	4.6%
<b>Gezinsamenstelling</b>	1.00	20.0%	21.5%
	2.00	44.3%	43.2%
	3.00	35.7%	35.3%
<b>In wat voor type woning woont u?</b>	vrijstaande woning	7.6%	9.6%
	2 onder 1 kap woning	12.8%	10.6%
	hoekwoning	14.2%	13.7%
	tussenwoning	35.9%	32.9%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	27.6%	30.1%
	anders, namelijk:	1.8%	3.1%
<b>Woonduur</b>	0 - 3 jaar	22.7%	31.2%
	3 - 6 jaar	20.7%	21.0%
	6 - 12 jaar	23.4%	20.9%
	12 jaar en langer	33.2%	26.8%
<b>Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?</b>	koopwoning	54.3%	54.3%
	Huurwoning	45.7%	45.7%
<b>huidige waarde woning</b>	tot 150	12.1%	9.0%
	150 – 200	22.7%	18.5%
	200 – 250	23.6%	25.8%
	250 – 350	24.3%	25.3%
	350 en hoger	17.3%	21.4%
<b>Rest hypotheek</b>	tot 80000	25.7%	24.6%
	80 – 125	23.4%	19.4%
	125 – 180	23.7%	20.2%

	<b>180 en hoger</b>	27.2%	35.8%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen			

<b>HUIDIGE WOONSITUATIE</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
<b>leeftijd</b>	<b>Mean</b>	42.14	40.85
<b>Gezinsamenstelling</b>	<b>1.00</b>	400	425
	<b>2.00</b>	886	852
	<b>3.00</b>	713	696
<b>Woonduur</b>	<b>Mean</b>	9.60	8.31
<b>Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?</b>	<b>Mean</b>	282911	283185
<b>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.</b>	<b>Mean</b>	139114	155077
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen			

<b>VERHUISGENEIGDHEID</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Percent</b>	<b>Count Percent</b>
<b>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?</b>	<b>Wil blijven wonen</b>	48.8%	44.7%
	<b>Wil verhuizen</b>	39.9%	43.0%
	<b>Weet het niet</b>	11.2%	12.3%
<b>Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?</b>	<b>Ja</b>	22.9%	21.2%
	<b>Nee</b>	35.2%	35.9%
	<b>Weet het niet</b>	42.0%	42.9%
<b>Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?</b>	<b>Woon in dezelfde woning</b>	45.7%	48.1%
	<b>Ben verhuisd</b>	20.0%	18.6%
	<b>Weet het niet</b>	34.3%	33.4%
<b>Dromer tot niet actief</b>	<b>niet actief</b>	61.4%	58.3%
	<b>dromer (verhuisd bij droomhuis)</b>	29.7%	32.6%
	<b>planner (verhuisd binnen twee jaar)</b>	8.9%	9.1%
<b>Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?</b>	<b>Geen enkele haast</b>	61.7%	59.4%
	<b>Enige haast</b>	23.7%	25.3%
	<b>Redelijk veel haast</b>	7.4%	6.2%
	<b>Zeer veel haast</b>	4.2%	4.5%
	<b>Weet het niet</b>	2.9%	4.6%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen			

ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT					
Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004					
				Peiling	
				2de kwart 2004	3de kwart 2004
				Count Per- cent	Count Per- cent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			13.5%	13.8%
	Nee			86.5%	86.2%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	17.2%	13.3%
			2 - 8	26.1%	26.0%
			8 - 24	32.3%	34.3%
			24 en meer	24.3%	26.3%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	28.4%	31.7%
			2 - 8	15.2%	16.2%
			8 - 24	27.6%	24.9%
			24 en meer	28.8%	27.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis  
gewogen aantallen



ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT					
Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004					
				Peiling	
				2de kwart 2004	3de kwart 2004
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	17
		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	18	16
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen					

<b>AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Per- cent</b>	<b>Count Per- cent</b>
<b>V14C: Niets ondernomen</b>	-	61.3%	60.7%
	+	38.7%	39.3%
<b>V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie</b>	-	87.3%	86.8%
	+	12.7%	13.2%
<b>V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven</b>	-	98.1%	97.2%
	+	1.9%	2.8%
<b>V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.</b>	-	88.6%	86.0%
	+	11.4%	14.0%
<b>V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel</b>	-	98.7%	98.2%
	+	1.3%	1.8%
<b>V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning</b>	-	94.5%	94.7%
	+	5.5%	5.3%
<b>V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)</b>	-	57.0%	56.2%
	+	43.0%	43.8%
<b>V14C: Rond gekeken</b>	-	60.7%	62.2%
	+	39.3%	37.8%
<b>V14C: -gereden of -gebeld</b>	-	88.2%	87.9%
	+	11.8%	12.1%
<b>V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd</b>	-	87.5%	86.3%
	+	12.5%	13.7%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is			

<b>WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Per- cent</b>	<b>Count Per- cent</b>
<b>V15C: Aangeboden woningen zijn te duur</b>	-	57.6%	60.8%
	+	42.4%	39.2%
<b>V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen</b>	-	77.3%	71.9%
	+	22.7%	28.1%
<b>V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed</b>	-	69.7%	69.5%
	+	30.3%	30.5%
<b>V15C: Nog geen geschikte woning gezien</b>	-	49.7%	52.1%
	+	50.3%	47.9%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is			

<b>VERKOOPACTIVITEITEN</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Percent</b>	<b>Count Percent</b>
<b>Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?</b>	<b>Ja</b>	21.6%	22.3%
	<b>Nee</b>	64.6%	72.0%
	<b>Weet het niet</b>	13.8%	5.7%
<b>Staat uw huidige woning te koop?</b>	<b>Ja</b>	6.3%	6.5%
	<b>Nee</b>	89.9%	91.3%
	<b>Is al verkocht</b>	3.9%	2.3%
<b>Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?</b>	<b>Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is</b>	51.0%	52.6%
	<b>Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen</b>	1.2%	1.2%
	<b>Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn</b>	2.4%	1.2%
	<b>Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve</b>	43.0%	43.2%
	<b>Weet het niet</b>	2.3%	1.7%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen (1) opmerking1: 66 antwoorden op overwegingen ten aanzien van de verkoop			

<b>VERKOOPACTIVITEITEN (2)</b> <b>HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT</b> <b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent
te koop gestaan (weken)(v18)	tot 2 weken	29.4%	26.6%
	2 - 4	27.4%	24.2%
	4 - 14	23.5%	24.4%
	14 en meer	19.6%	24.8%
v19 'oorspronkelijke vraagprijs	tot 150	10.2%	14.9%
	150 - 200	38.9%	16.5%
	200 - 250	22.4%	19.0%
	250 - 350	20.4%	16.5%
	350 en hoger	8.1%	33.2%
v20 'uiteindelijke verkoopprijs	tot 150	14.3%	11.5%
	150 - 200	36.8%	17.1%
	200 - 250	22.4%	23.5%
	250 - 350	20.4%	13.4%
	350 en hoger	6.1%	34.5%
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 1ste en 2de peiling 2004**

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
<b>Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?</b>	<b>Mean</b>	9	12
<b>Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?</b>	<b>Mean</b>	228075	316152
<b>Wat is de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning?</b>	<b>Mean</b>	217828	313719
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 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Per- cent	Count Per- cent
staat te koop(weken)	tot 2 we- ken	14.8%	17.3%
	2 - 4	13.5%	12.9%
	4 - 14	38.1%	25.8%
	14 en meer	33.7%	43.9%
huidige vraag prijs	tot 150	8.6%	11.8%
	150 - 200	22.1%	24.8%
	200 - 250	20.8%	24.3%
	250 - 350	24.9%	21.7%
	350 en ho- ger	23.6%	17.3%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	26.4%	32.5%
	Nee	73.6%	67.5%
v24 'oorspronkelijke prijs	150 - 200	18.0%	11.5%
	200 - 250	54.8%	15.7%
	250 - 350	18.0%	37.7%
	350 en ho- ger	9.1%	35.1%

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 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
<b>Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?</b>	<b>Mean</b>	13	19
<b>Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?</b>	<b>Mean</b>	283080	277135
<b>Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?</b>	<b>Mean</b>	239907	375636
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren opmerking2: 2004 1ste kwartaal: 63 woningen staan te koop			



<b>GEWENSTE WONINGKENMERKEN</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Percent</b>	<b>Count Percent</b>
<b>Gewenste eigendomsvorm</b>	<b>huur</b>	27.6%	35.6%
	<b>koop</b>	49.0%	41.2%
	<b>weet niet</b>	23.4%	23.3%
<b>Gewenste type woning</b>	<b>vrijstaand</b>	24.2%	29.4%
	<b>2 onder 1 kap</b>	15.7%	15.3%
	<b>hoekwoning</b>	12.5%	13.9%
	<b>tussenwoning</b>	24.4%	18.1%
	<b>flat, appartement, etage, maisonnette</b>	23.3%	23.3%
<b>Gewenste type nieuwbouw</b>	<b>ja, voorkeur nieuwbouw</b>	14.5%	13.7%
	<b>nee, voorkeur geen nieuwbouw</b>	44.8%	47.9%
	<b>geen voorkeur</b>	40.6%	38.4%
<b>gewenste koopprijs</b>	<b>tot 150</b>	13.1%	11.1%
	<b>150 - 200</b>	24.7%	23.6%
	<b>200 - 250</b>	26.8%	25.9%
	<b>250 - 350</b>	22.1%	26.7%
	<b>350 en hoger</b>	13.4%	12.7%
<b>inbreng eigen vermogen</b>	<b>1 - 25000</b>	63.6%	60.5%
	<b>25000 - 50000</b>	8.0%	14.0%
	<b>meer dan 50000 euro</b>	28.4%	25.5%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen			

<b>GEWENSTE WONINGKENMERKEN</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
<b>gewenste koopprijs</b>	<b>Mean</b>	266572.59	245007.06
<b>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.</b>	<b>Mean</b>	38362	40165
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen			

<b>WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)</b>			
<b>Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004</b>			
		<b>Peiling</b>	
		<b>2de kwart 2004</b>	<b>3de kwart 2004</b>
		<b>Count Per- cent</b>	<b>Count Per- cent</b>
<b>V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar</b>	-	20.8%	27.6%
	+	79.2%	72.4%
<b>V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog</b>	-	69.4%	73.9%
	+	30.6%	26.1%
<b>V28C: Kopen is duurder dan huren</b>	-	88.6%	94.2%
	+	11.4%	5.8%
<b>V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering</b>	-	72.5%	74.1%
	+	27.5%	25.9%
<b>V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek</b>	-	77.2%	77.1%
	+	22.8%	22.9%
<b>V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)</b>	-	53.8%	66.5%
	+	46.2%	33.5%
<b>V28C: Als een tijdelijke overbrugging</b>	-	87.7%	89.0%
	+	12.3%	11.0%
<b>V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld</b>	-	93.9%	95.5%
	+	6.1%	4.5%
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 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37.6%	29.7%
	iets slechter	31.9%	31.4%
	hetzelfde gebleven	18.2%	22.7%
	iets beter	9.9%	13.3%
	duidelijk beter	.5%	.6%
	weet het niet	1.9%	2.2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.1%	14.0%
	iets slechter	22.6%	18.9%
	hetzelfde gebleven	32.8%	26.8%
	iets beter	27.8%	33.0%
	duidelijk beter	2.0%	2.9%
	weet het niet	2.6%	4.3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20.0%	10.0%
	Enigszins stijgen	42.4%	38.8%
	Gelijk blijven	15.9%	22.9%
	Iets dalen	15.9%	22.4%
	Duidelijk dalen	3.5%	2.7%
	Weet het niet	2.3%	3.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.7%	15.4%
	iets slechter	31.4%	29.0%
	hetzelfde gebleven	33.4%	33.9%
	iets beter	15.5%	16.4%
	duidelijk beter	3.7%	4.3%
	weet het niet	.4%	.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.6%	8.8%
	iets slechter	22.5%	23.2%
	hetzelfde gebleven	45.3%	39.5%
	iets beter	19.4%	22.5%
	duidelijk beter	4.6%	3.5%
	weet het niet	1.6%	2.5%

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 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Per- cent	Count Per- cent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.3%	16.3%
	iets slechter	34.6%	31.5%
	hetzelfde gebleven	23.5%	25.8%
	iets beter	10.5%	13.8%
	duidelijk beter	2.3%	1.1%
	weet het niet	9.8%	11.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.4%	7.9%
	iets slechter	28.0%	22.1%
	hetzelfde gebleven	38.9%	41.8%
	iets beter	14.2%	16.3%
	duidelijk beter	.9%	.6%
	weet het niet	9.6%	11.3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4.6%	5.2%
	vrijwel gelijk gebleven	20.0%	22.8%
	zwak gestegen	30.9%	30.4%
	matig gestegen	26.8%	24.7%
	sterk gestegen	10.5%	7.7%
	weet het niet	7.2%	9.2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	9.1%	10.3%
	gelijk blijven	21.5%	25.1%
	minder stijgen	31.5%	29.1%
	eventueel stijgen	27.2%	23.7%
	sterker stijgen	2.5%	2.3%
	weet het niet	8.1%	9.4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	.6%	.3%
	Licht gestegen	19.7%	20.6%
	Hetzelfde gebleven	16.9%	20.3%
	Licht gedaald	34.9%	31.3%

	<b>Sterk gedaald</b>	6.8%	2.5%
	<b>Weet het niet</b>	21.2%	25.0%
<b>Rente komende 12 maanden</b>	<b>Sterk stijgen</b>	2.1%	1.2%
	<b>Licht stijgen</b>	48.6%	40.0%
	<b>Blijft hetzelfde</b>	22.0%	27.5%
	<b>Licht dalen</b>	6.3%	7.8%
	<b>Sterk dalen</b>	.1%	.1%
	<b>Weet het niet</b>	21.0%	23.6%
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 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		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	27.2%	24.5%
	Ja, misschien	19.0%	19.7%
	Waarschijnlijk niet	23.2%	24.5%
	Zeker niet	27.7%	27.9%
	Weet het niet	2.9%	3.4%
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%	1.2%
	Gunstige tijd	13.3%	14.2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41.0%	42.3%
	Ongunstige tijd	35.7%	34.9%
	Zeer ongunstige tijd	8.4%	7.4%
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	68.7%	64.9%
	Nee	31.3%	35.1%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.4%	1.2%
	Meer positieve dan negatieve berichten	12.9%	11.9%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48.2%	51.3%
	Meer negatieve dan positieve berichten	36.7%	34.6%
	Overwegend negatieve berichten	.8%	1.0%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	62.4%	64.1%
	Nee	37.6%	35.9%



In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	3.4%	1.7%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	14.5%	13.1%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	37.1%	39.0%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	42.0%	43.1%
	Overwegend negatieve gesprekken	3.1%	3.1%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.7%	20.0%
	Nee	81.3%	80.0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	15.4%	18.9%
	2 - 5 jaar	22.1%	20.5%
	5 - 10 jaar	24.6%	28.5%
	10 jaar en langer	38.0%	32.1%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen			

**REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)**  
Eigen Huis Marktindicatoren 1ste en 2de peiling 2004

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	23.6%	27.8%
	+	76.4%	72.2%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.6%	91.1%
	+	10.4%	8.9%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.2%	98.8%
	+	.8%	1.2%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86.2%	81.7%
	+	13.8%	18.3%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77.6%	72.0%
	+	22.4%	28.0%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	80.3%	86.6%
	+	19.7%	13.4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.4%	98.8%
	+	.6%	1.2%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.0%	93.1%
	+	8.0%	6.9%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.0%	97.7%
	+	3.0%	2.3%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90.4%	83.2%
	+	9.6%	16.8%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53.2%	46.0%
	+	46.8%	54.0%
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 1ste en 2de peiling 2004**

		Peiling	
		2de kwart 2004	3de kwart 2004
		Count Percent	Count Percent
<b>V50C: De hypotheekrente is hoog</b>	-	93.2%	93.1%
	+	6.8%	6.9%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat stijgen</b>	-	82.6%	90.3%
	+	17.4%	9.7%
<b>V50C: De hypotheekrente gaat dalen</b>	-	99.5%	99.9%
	+	.5%	.1%
<b>V50C: De huren gaan dalen</b>	-	99.7%	99.7%
	+	.3%	.3%
<b>V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar</b>	-	49.4%	48.4%
	+	50.6%	51.6%
<b>V50C: Koopwoningen worden minder waard</b>	-	90.0%	87.9%
	+	10.0%	12.1%
<b>V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger</b>	-	72.9%	75.0%
	+	27.1%	25.0%
<b>V50C: De economische situatie is ongunstig</b>	-	45.5%	48.4%
	+	54.5%	51.6%
<b>V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk</b>	-	51.5%	53.2%
	+	48.5%	46.8%
<b>V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar</b>	-	89.8%	86.6%
	+	10.2%	13.4%
<b>V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt</b>	-	90.2%	91.5%
	+	9.8%	8.5%
bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen opmerking1: nog niet helemaal duidelijk of dit goed is			



## Bijlage: 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: eigenaarbewoners, 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
<b>Totaal</b>	<b>1800</b>

De steekproefaantallen 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. Met behulp van de informatie uit het WBO2002 wordt daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld'. Per cluster wordt het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstaat een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkomt met de verdeling voor geheel Nederland. In onderstaande tabel staan de resultaten van deze weging voor het derde kwartaal 2004 weergegeven.

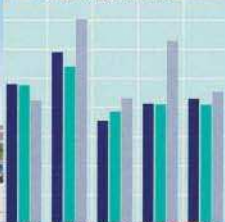
Inwonende starters zijn in het WBO moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisgeneigde inwonende ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonenden 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

## Weging Eigen Huis Marktindicator

Tweede peiling (derde kwartaal2004)

	wbo 2002	juli		augustus		september	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	219	1.50	216	1.52	189	1.69
Eigenaar wel op zoek	209119	92	0.22	68	0.30	95	0.21
Huurder niet op zoek	2602789	142	1.79	156	1.63	170	1.45
Huurder wel op zoek	415227	115	0.35	99	0.41	78	0.50
inwonende blijver		9	0.22	13	0.17	17	0.18
inwonende starter		88	0.22	113	0.17	97	0.18
totaal starters	221390	97	0.22	126	0.17	114	0.18
Totaal	6827692	665		665		646	





Onderzoeksinstituut OTB  
Technische Universiteit Delft  
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft  
Postbus 5030, 2600 GA Delft  
Telefoon (015) 278 30 05  
Fax (015) 278 44 22  
E-mail [mailbox@otb.tudelft.nl](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)  
[www.otb.tudelft.nl](http://www.otb.tudelft.nl)