

Eigen Huis Marktindicator

4de kwartaal 2004

Harry Boumeester
Paul de Vries

Eigen Huis Marktindicator

4de kwartaal 2004

Eindrapport

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Paul de Vries*

6 januari 2005

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

© Copyright 2005 by Onderzoeksinstituut OTB
No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, micro-film or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	1
1.1	Iets positievere stemming op de koopwoningmarkt bij een verminderd vertrouwen in economie	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	2
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	2
1.4	Koopwoningmarkt blijft dankbaar gespreksonderwerp	3
2	Tabellen op maandbasis	5
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	5
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	6
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	13
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	23
2.5	Verhuisgeneigdheid	31
2.6	Verkopers op de woningmarkt	39
2.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	40
3	Tabellen op kwartaalbasis	42
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	42
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	43
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	45
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	47
3.5	Verhuisgeneigdheid	55
3.6	Verkopers op de woningmarkt	58
3.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	60
	Bijlage: Weging	61

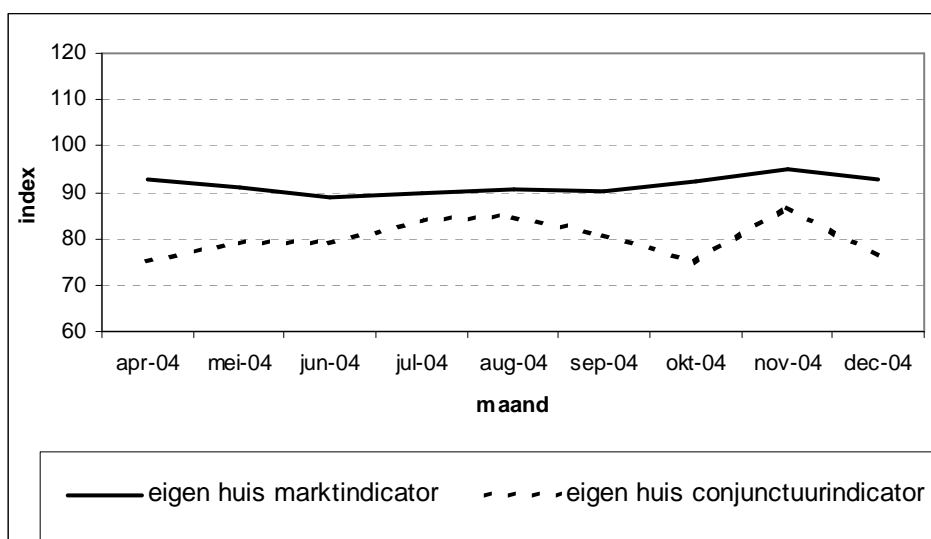
1 Samenvatting

1.1 Iets positievere stemming op de koopwoningmarkt bij een verminderd vertrouwen in economie

De derde beschikbare peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2004), komt uit op een waarde 93. Dit betekent een beperkte opwaartse verschuiving in de waarde op de Marktindicator in vergelijking met de twee vorige kwartalen (respectievelijk 91 en 90). 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.

Vanaf juni 2004 blijkt de waarde op de Eigen Huis Marktindicator op maandbasis een licht stijgende tendens te vertonen (van 89 naar 95 in november 2004). Alleen in de laatste maand van het derde kwartaal, september, is er sprake geweest van een kortstondige stagnatie in het vertrouwen in de koopwoningmarkt. In de laatste maand van het jaar, december 2004, zakt de Marktindicator echter weer licht tot de waarde 93.

De Eigen Huis Conjunctuurindicator, die de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden aangeeft, blijkt een grotere dynamiek te vertonen. In het tweede kwartaal en de eerste twee maanden van het derde kwartaal is deze Conjunctuurindicator duidelijk gestegen (van de waarde 75 in april naar de waarde 85 in augustus). Daarna neemt het vertrouwen in de algemene economische omstandigheden echter weer af tot het niveau van april 2004. In de maand november piekt de Conjunctuurindicator (met een waarde 87) alleen nog een keer.



Ook de peiling in het vierde kwartaal 2004 van de Eigen Huis Marktindicator geeft dus aan, dat de woonconsument zeker niet massaal de koopwoningmarkt haar rug toekeert. De waarde 93 op de Marktindicator betekent dat huishoudens weliswaar een licht afwachtende houding vertonen, maar gemiddeld genomen de omstandigheden op de koopwoningmarkt nog als redelijk robuust inschatten. Zeker in vergelijking met het gevoel dat de gemiddelde woonconsument heeft bij de algemene economische omstandig-

heden. De waarde van de Eigen Huis Conjunctuurindicator is namelijk gedaald ten opzichte van het derde kwartaal, maar ligt met 80 ook in het vierde kwartaal nog steeds onder de waarde op de eigen Huis Marktindicator (93). Overigens blijken de huishoudens vooral over de algemene economische situatie en de eigen financiële situatie in het komende jaar negatiever gestemd dan in het vorige kwartaal.

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. Ten opzichte van het derde kwartaal blijkt hierin weinig verandering te zijn opgetreden. In deze laatste peiling worden de verwachte omstandigheden om een woning te kopen in het komende jaar, door de woonconsument iets ongunstiger ingeschat dan in het derde kwartaal. Per saldo heeft dit een marginaal neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal de kooprijsoontwikkeling in het afgelopen jaar iets gunstiger in dan in het derde kwartaal. Zo'n 60% denkt dat de kooprijzen zwak tot matig gestegen zijn. Ook voor de komende twaalf maanden zijn de verwachting onder de huishoudens iets gunstiger gestemd ten aanzien van de verwachte kooprijsoontwikkeling, dan in de vorige peiling. Het aandeel respondenten, dat echt een daling van de gemiddelde kooprijzen verwacht, bedraagt slechts 9%. Per saldo hebben deze verwachtingen met betrekking tot de kooprijzen een gering opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Dat de Eigen Huis Marktindicator in het vierde kwartaal iets hoger uitkomt dan in beide voorgaande kwartalen, blijkt dan ook voornamelijk het gevolg te zijn van het stabiele, historisch lage niveau van de gemiddelde hypotheekrente. Zo blijkt een groter aandeel (44% versus 34% bij de vorige peiling) van de ondervraagde consumenten van mening, dat de rente in het afgelopen jaar nog licht is gedaald. Bovendien is het aandeel van de woonconsumenten dat in de komende twaalf maanden een rentestijging verwacht (32%), flink gedaald ten opzichte van de vorige peiling (41%). De stabiele hypotheekrente draagt in belangrijke mate bij aan de gemiddeld genomen lichte kooprijsstijging op de Nederlandse woningmarkt in 2004. Beide factoren zorgen er gezamenlijk voor dat het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijft.

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

Het aandeel van de woonconsumenten dat de omstandigheden om een huis te kopen ongunstig inschat, blijkt in de afgelopen drie kwartalen steeds licht te zijn verminderd. In het tweede kwartaal was nog 44% deze mening toegedaan, terwijl dit percentage is gedaald naar 38% in het vierde kwartaal. Ook uit deze ontwikkeling blijkt het licht groeiende vertrouwen in de koopwoningmarkt.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd waarom men het koopmoment ongunstig vindt, noemt meer dan de helft de ongunstige economie en de onder druk staande huishoudeninkomens als achterliggende redenen. Daarnaast worden de slechte betaalbaarheid van de koopwoningen (45%) en de verwachting dat

de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit zal verslechteren (25%) eveneens vaak genoemd. Een mogelijk stijgende rente wordt in het laatste kwartaal overigens veel minder vaak genoemd als reden genoemd dan in het tweede kwartaal (8% versus 17%).

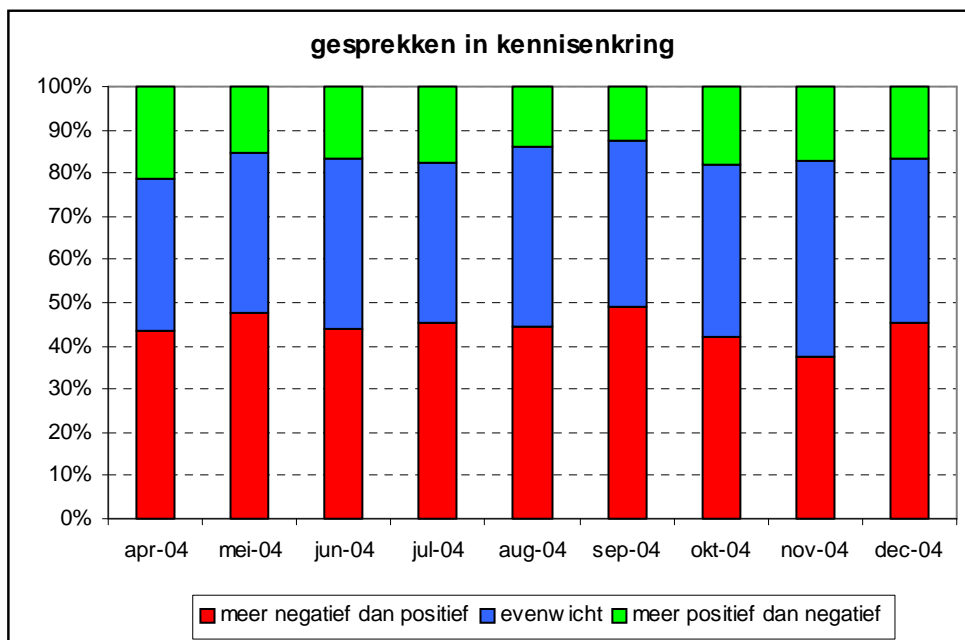
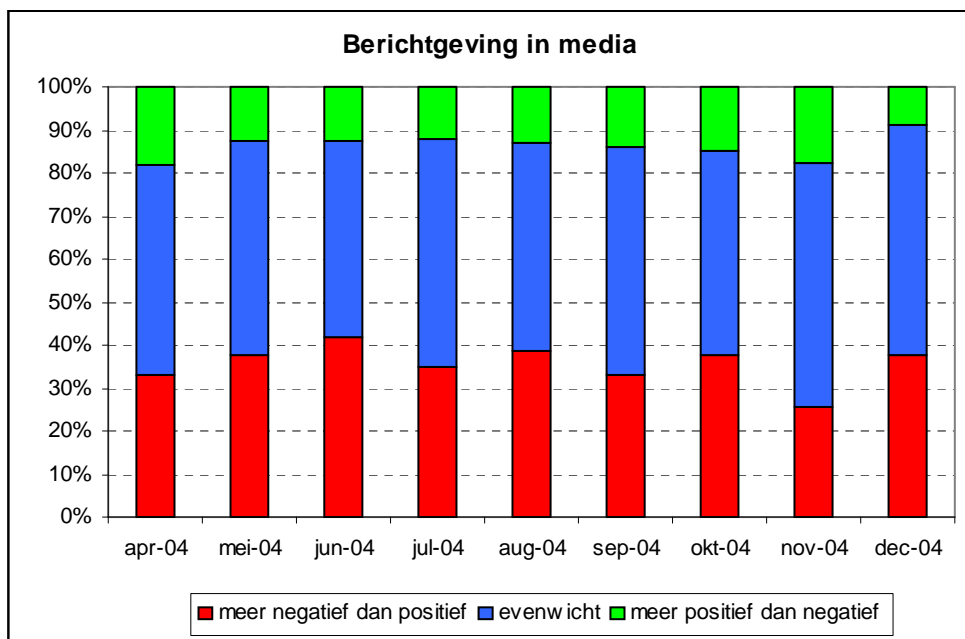
De huidige lage hypotheekrentestand wordt verreweg het meest genoemd (75%) door de woonconsumenten, die het juist een gunstige moment vinden om een huis te kopen. Bovendien draagt het ruime aanbod aan koopwoningen volgens de helft van deze huishoudens bij aan een gunstig koopmoment. Het positieve oordeel van deze woonconsumenten blijkt zeker niet te zijn gebaseerd op goede verwachtingen over de economische groei en de inkomensontwikkeling voor huishoudens.

1.4 Koopwoningmarkt blijft dankbaar gespreksonderwerp

Aan de geënquêteerde woonconsumenten is gevraagd of men in het afgelopen half jaar iets heeft gehoord of gelezen in de media. Daarnaast is ook vastgesteld of men in het afgelopen jaar gesprekken heeft gevoerd, waarin de omstandigheden op de koopwoningmarkt aan bod zijn gekomen. Die koopwoningmarkt blijkt (een groot deel van) de Nederlandse samenleving nog steeds bezig te houden.

Meer dan 60% van de ondervraagden zegt iets in de media te hebben vernomen over de koopwoningmarkt. Op maandbasis is er hierbij sinds april 2004 wel een licht dalende tendens te zien, die in december overigens wordt doorbroken. Het aandeel woonconsumenten dat deze berichten als “(eerder) positief” beoordeeld, groeit daarbij vanaf juli 2004 heel langzaam (van 12% naar 18% in november). Ook nu is er in de maand december een tegenbeweging te zien (9%). Het percentage huishoudens dat de berichtgeving als “(eerder) negatief” ervaart, varieert steeds tussen de 30% en 40% .

In de onderlinge gesprekken ervaart steeds tussen de 40% en 50% van de huishoudens een overwegend negatieve stemming over de omstandigheden op de koopwoningmarkt. De maand september 2004 vormt hierbij voorlopig een dieptepunt: 49% van de huishoudens vindt het negatieve gesprekken en maar 13% ervaart de gesprekken als positief. Vervolgens blijken de huishoudens in oktober en november relatief minder negatieve gesprekken over de koopwoningmarkt te hebben gevoerd. Net als bij de berichtgeving in de media (of misschien wel naar aanleiding daarvan), laat de maand december weer een tegengestelde ontwikkeling zien.



2 Tabellen op maandbasis

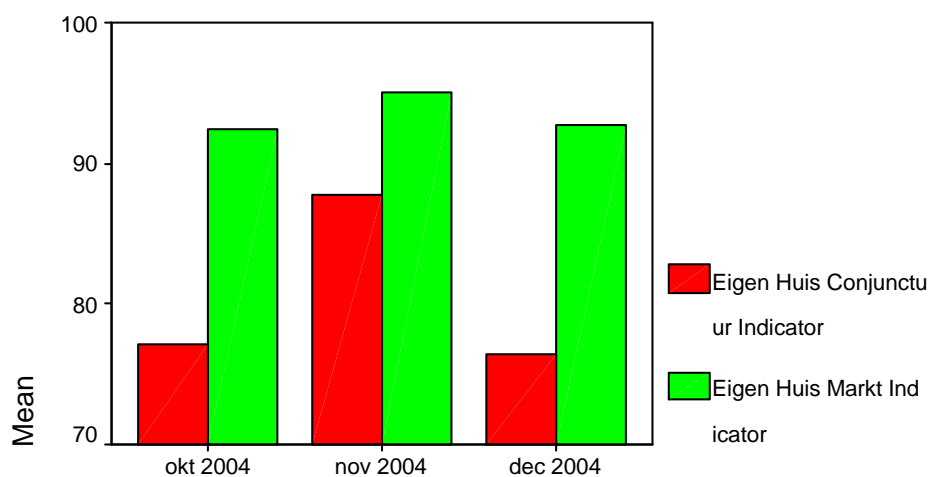
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 IAATSTE KWARTAAL
Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	92.4	95.0	92.7	93.4
Eigen Huis Conjunctuur	Mean	75.3	86.9	76.4	79.5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84.3	91.2	84.7	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator per maand



Meting

Eigen Huis Marktindicator

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS
procentuele verdeling
Eigen Huis Marktindicatoren

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	20.1%	21.5%	23.7%	21.8%
	30 - 44	39.4%	41.2%	41.6%	40.8%
	45 - 54	21.9%	22.9%	13.5%	19.4%
	55 - 64	14.7%	10.1%	15.1%	13.3%
	65 en ouder	3.9%	4.3%	6.1%	4.8%
geslacht	man	57.1%	53.6%	56.2%	55.6%
	vrouw	42.9%	46.4%	43.8%	44.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21.5%	18.5%	25.2%	21.8%
	gezin zonder kinderen	50.5%	45.6%	44.2%	46.8%
	met kinderen	28.0%	35.9%	30.5%	31.5%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.0%	4.2%	5.1%	5.4%
	vanaf 1000 tm 2000	42.9%	34.5%	35.9%	37.8%
	vanaf 2000 tm 3000	33.9%	35.8%	36.8%	35.5%
	vanaf 3000	16.2%	25.5%	22.1%	21.2%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.2%	44.2%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.8%	19.0%	20.6%	19.5%
	Nee	81.2%	81.0%	79.4%	80.5%
Dromer tot niet actief	niet actief	57.0%	58.4%	61.9%	59.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	34.1%	32.7%	29.0%	31.9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	8.9%	9.1%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

huidige woonsituatie

datum: 04 Jan 05

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	7.5%	9.3%	7.2%	8.0%
	2 onder 1 kap woning	11.4%	12.8%	11.6%	11.9%
	hoekwoning	14.1%	14.4%	14.2%	14.2%
	tussenwoning	36.1%	30.4%	29.6%	32.1%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	28.4%	30.0%	33.1%	30.5%
	anders, namelijk:	2.4%	2.9%	4.3%	3.2%
	weet niet		.2%		.1%
Woonduur	0 - 3 jaar	31.1%	31.3%	39.0%	33.8%
	3 - 6 jaar	14.3%	14.5%	14.4%	14.4%
	6 - 12 jaar	19.8%	23.6%	18.4%	20.6%
	12 jaar en langer	34.7%	30.6%	28.2%	31.2%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
huidige waarde woning	tot 150	9.8%	9.5%	13.3%	10.9%
	150 - 200	26.8%	22.6%	17.6%	22.3%
	200 - 250	22.6%	24.7%	23.6%	23.6%
	250 - 350	27.7%	21.9%	24.7%	24.8%
	350 en hoger	13.1%	21.2%	20.8%	18.4%
Rest hypotheek	tot 80000	27.9%	21.5%	22.9%	24.0%
	80 - 125	22.6%	19.1%	21.2%	20.9%
	125 - 180	22.9%	25.5%	21.1%	23.1%
	180 en hoger	26.6%	34.0%	34.8%	31.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.4 HUIDIGE WOONSITUATIE
gemiddelden

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
Woonduur	Mean	9.71	8.61	8.20	8.84
Wat is naar uw schatting de	Mean	273035	290459	280552	281335
Hoeveel bedraagt de	Mean	134196	160686	156039	150636

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.5 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	92.4	95.0	92.7	93.4
geslacht	man	92.2	96.9	92.0	93.7
	vrouw	92.6	92.7	93.6	92.9
leeftijd	18 - 29	96.4	95.8	98.7	96.9
	30 - 44	91.6	96.7	93.1	93.9
	45 - 54	90.7	90.2	87.2	89.7
	55 - 64	91.4	95.5	92.1	92.7
	65 en ouder	94.2	101.0	84.1	91.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93.7	94.0	94.5	94.1
	gezin zonder kinderen	93.1	95.5	93.2	93.9
	met kinderen	90.0	94.9	90.6	92.1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90.6	100.4	93.3	93.5
	vanaf 1000 tm 2000	91.2	96.4	91.7	92.9
	vanaf 2000 tm 3000	92.8	94.0	94.5	93.8
	vanaf 3000	93.2	93.9	92.8	93.3
Woningmarktpositie	inwonend	95.9	97.5	100.2	97.8
	huurder	90.3	93.4	89.7	91.2
	eigenaar	93.6	96.0	94.1	94.6
Dromer tot niet actief	niet actief	92.4	96.1	91.4	93.3
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	91.6	91.9	93.9	92.4
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	95.1	99.2	97.2	97.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.6 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	75.3	86.9	76.4	79.5
geslacht	man	76.7	93.2	76.7	82.0
	vrouw	73.5	79.7	76.0	76.5
leeftijd	18 - 29	100.3	100.4	92.9	97.7
	30 - 44	75.7	85.5	75.8	79.0
	45 - 54	62.1	80.6	69.2	71.0
	55 - 64	64.3	79.1	65.8	68.6
	65 en ouder	57.5	86.3	58.3	66.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	78.0	92.0	78.9	82.3
	gezin zonder kinderen	78.0	90.3	78.7	82.2
	met kinderen	68.6	80.1	71.2	73.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	58.3	69.2	59.8	61.5
	vanaf 1000 tm 2000	68.9	80.7	69.6	72.6
	vanaf 2000 tm 3000	76.3	89.8	78.9	81.6
	vanaf 3000	88.6	92.8	86.8	89.6
Woningmarktpositie	inwonend	89.3	97.4	94.3	93.6
	huurder	69.4	81.6	70.3	73.8
	eigenaar	79.5	90.8	80.4	83.5
Dromer tot niet actief	niet actief	75.0	86.8	76.6	79.4
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	70.7	83.8	72.5	75.7
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	95.6	99.1	87.7	94.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.7 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	84.3	91.2	84.7	86.7
geslacht	man	85.1	95.3	85.2	88.4
	vrouw	83.0	86.2	84.1	84.5
leeftijd	18 - 29	98.8	98.8	95.8	97.7
	30 - 44	84.0	90.9	84.6	86.5
	45 - 54	76.4	86.0	79.2	80.8
	55 - 64	78.9	88.2	79.4	81.4
	65 en ouder	79.1	92.2	71.9	79.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	85.9	93.6	86.9	88.4
	gezin zonder kinderen	85.8	93.4	86.1	88.3
	met kinderen	80.1	87.2	80.9	83.1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	72.6	76.9	71.6	73.4
	vanaf 1000 tm 2000	80.8	88.2	80.8	83.0
	vanaf 2000 tm 3000	84.8	92.3	87.2	88.1
	vanaf 3000	91.6	93.8	90.0	91.9
Woningmarktpositie	inwonend	93.9	98.5	97.3	96.5
	huurder	80.0	87.4	79.7	82.4
	eigenaar	86.9	93.6	87.8	89.4
Dromer tot niet actief	niet actief	84.0	91.5	84.7	86.8
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	81.7	88.3	82.3	84.1
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	95.3	98.8	92.2	95.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.8 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	92.4	95.0	92.7	93.4
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	90.3	99.6	94.1	95.1
	2 onder 1 kap woning	89.6	94.7	94.9	93.2
	hoekwoning	91.8	96.2	86.5	91.5
	tussenwoning	93.1	95.7	92.8	93.9
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	93.4	92.4	93.3	93.0
	anders, namelijk:	89.8	90.2	94.3	91.8
	weet niet	.	91.7	.	91.7
Woongeduur	0 - 3 jaar	94.8	95.6	95.8	95.4
	3 - 6 jaar	94.0	91.8	92.5	92.8
	6 - 12 jaar	89.4	96.1	93.3	93.2
	12 jaar en langer	90.4	95.2	87.7	91.1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	93.6	96.0	94.1	94.6
	huurwoning	90.3	93.4	89.7	91.2
huidige waarde woning	tot 150	97.6	84.0	93.3	92.0
	150 - 200	93.3	96.8	91.6	94.0
	200 - 250	95.2	99.3	93.3	96.0
	250 - 350	95.0	92.7	93.5	93.8
	350 en hoger	85.1	96.8	96.6	93.9
Rest hypotheek	tot 80000	90.7	99.1	92.0	93.7
	80 - 125	90.7	94.6	88.3	91.1
	125 - 180	92.7	96.4	88.6	92.9
	180 en hoger	100.5	98.1	99.0	99.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.9 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR WOONSITUATIE
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	75.3	86.9	76.4	79.5
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	79.3	93.5	73.4	83.0
	2 onder 1 kap woning	76.6	87.8	76.5	80.6
	hoekwoning	72.7	76.5	65.3	71.5
	tussenwoning	71.1	81.0	75.1	75.4
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	78.1	93.8	80.5	84.1
	anders, namelijk:	84.0	96.0	81.5	86.5
	weet niet	.	50.0	.	50.0
Woongeduur	0 - 3 jaar	89.8	98.9	86.4	91.3
	3 - 6 jaar	72.6	87.9	80.3	80.3
	6 - 12 jaar	70.4	80.2	68.5	73.6
	12 jaar en langer	64.3	78.9	63.3	68.8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	79.5	90.8	80.4	83.5
	huurwoning	69.4	81.6	70.3	73.8
Huidige waarde woning	tot 150	66.4	83.5	71.4	73.4
	150 - 200	75.4	90.5	83.0	82.5
	200 - 250	77.5	91.3	83.5	84.3
	250 - 350	87.6	92.2	83.1	87.4
	350 en hoger	92.5	93.4	79.0	87.6
Rest hypotheek	tot 80000	81.0	78.2	74.6	78.0
	80 - 125	61.1	94.6	71.2	75.0
	125 - 180	80.0	84.8	77.8	81.1
	180 en hoger	96.2	105.8	91.7	98.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.10 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR WOONSITUATIE
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	84.3	91.2	84.7	86.7
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	85.2	97.3	83.7	89.4
	2 onder 1 kap woning	82.7	91.3	86.3	87.0
	hoekwoning	82.5	86.7	76.1	81.7
	tussenwoning	82.4	88.2	84.7	85.0
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	86.8	93.3	87.0	89.0
	anders, namelijk:	84.7	94.1	86.1	88.5
	weet niet	.	77.8	.	77.8
Woonduur	0 - 3 jaar	92.7	97.2	91.2	93.6
	3 - 6 jaar	83.3	90.4	86.2	86.6
	6 - 12 jaar	80.4	88.1	82.2	83.9
	12 jaar en langer	78.1	87.4	75.6	80.4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	86.9	93.6	87.8	89.4
	huurwoning	80.0	87.4	79.7	82.4
huidige waarde woning	tot 150	82.8	84.4	83.1	83.4
	150 - 200	84.7	94.1	88.4	88.8
	200 - 250	87.1	94.6	88.8	90.2
	250 - 350	91.8	92.7	87.9	90.8
	350 en hoger	88.2	95.9	88.5	91.2
Rest hypotheek	tot 80000	86.0	88.3	84.0	86.0
	80 - 125	76.9	94.3	80.4	83.5
	125 - 180	86.9	90.8	83.7	87.3
	180 en hoger	98.5	102.3	95.6	98.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 2.11 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1.1%	.9%	1.4%	1.1%
	Gunstige tijd	14.5%	16.3%	15.1%	15.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44.2%	46.6%	44.8%	45.2%
	Ongunstige tijd	33.4%	29.6%	32.9%	31.9%
	Zeer ongunstige tijd	6.9%	6.6%	5.8%	6.5%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.12 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling				
		okt 2004		nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004			
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent		
V49C: De hypotheekrente is laag	-		25.0%		27.7%		23.2%		25.3%
	+		75.0%		72.3%		76.8%		74.7%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		91.4%		89.4%		96.5%		92.4%
	+		8.6%		10.6%		3.5%		7.6%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-		99.7%		96.1%		95.6%		97.0%
	+		.3%		3.9%		4.4%		3.0%
V49C: De huren gaan stijgen	-		79.4%		77.3%		87.0%		81.2%
	+		20.6%		22.7%		13.0%		18.8%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-		86.2%		82.3%		65.6%		77.9%
	+		13.8%		17.7%		34.4%		22.1%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-		83.1%		78.0%		87.8%		82.9%
	+		16.9%		22.0%		12.2%		17.1%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-		96.4%		96.9%		96.9%		96.7%
	+		3.6%		3.1%		3.1%		3.3%
V49C: De economische situatie is gunstig	-		93.2%		90.0%		93.7%		92.2%
	+		6.8%		10.0%		6.3%		7.8%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-		98.6%		91.9%		96.9%		95.7%
	+		1.4%		8.1%		3.1%		4.3%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-		90.3%		85.5%		90.6%		88.7%
	+		9.7%		14.5%		9.4%		11.3%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-		50.0%		60.6%		40.1%		50.4%
	+		50.0%		39.4%		59.9%		49.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.13 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	96.1%	96.7%	96.6%	96.5%
	+	3.9%	3.3%	3.4%	3.5%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91.6%	94.1%	91.7%	92.4%
	+	8.4%	5.9%	8.3%	7.6%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100.0%	99.9%	99.4%	99.8%
	+		.1%	.6%	.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.4%	99.9%	99.9%	99.7%
	+	.6%	.1%	.1%	.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	52.6%	54.7%	55.8%	54.4%
	+	47.4%	45.3%	44.2%	45.6%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	93.2%	90.1%	88.4%	90.6%
	+	6.8%	9.9%	11.6%	9.4%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	70.1%	76.5%	77.2%	74.5%
	+	29.9%	23.5%	22.8%	25.5%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	44.8%	55.9%	42.6%	47.5%
	+	55.2%	44.1%	57.4%	52.5%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	48.4%	49.7%	50.8%	49.6%
	+	51.6%	50.3%	49.2%	50.4%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86.5%	85.1%	88.0%	86.6%
	+	13.5%	14.9%	12.0%	13.4%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90.8%	90.8%	93.8%	91.8%
	+	9.2%	9.2%	6.2%	8.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.14 EIGEN HUIS MAKRTINDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	90.4	95.6	118.5	102.3
	Gunstige tijd	102.0	101.3	97.4	100.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94.4	96.9	94.4	95.2
	Ongunstige tijd	87.5	89.7	87.2	88.1
	Zeer ongunstige tijd	76.6	88.3	89.3	85.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.15 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	103.7	93.3	112.9	104.7
	Gunstige tijd	93.4	104.7	89.3	96.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	81.2	92.0	81.9	85.1
	Ongunstige tijd	67.0	73.3	69.1	69.7
	Zeer ongunstige tijd	36.1	68.4	33.0	46.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.16 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	96.4	95.5	117.7	104.9
	Gunstige tijd	97.8	103.1	93.1	98.1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88.1	94.9	88.6	90.6
	Ongunstige tijd	77.4	81.5	77.3	78.6
	Zeer ongunstige tijd	53.5	76.8	62.5	65.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

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

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheekrente is laag	-	97.7	91.5	94.3	94.3
	+	102.2	104.4	100.1	102.2
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102.0	100.9	99.1	100.6
	+	92.5	102.4	97.5	98.1
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	101.2	100.4	99.2	100.3
	+	91.7	125.0	96.4	106.6
V49C: De huren gaan stijgen	-	99.9	100.4	100.9	100.4
	+	105.6	103.3	83.9	100.3
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103.0	103.4	103.3	103.2
	+	89.1	89.8	91.9	90.8
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	100.5	98.2	97.9	98.8
	+	104.0	111.8	106.5	108.0
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	101.0	101.7	99.0	100.6
	+	105.3	81.2	99.0	95.2
V49C: De economische situatie is gunstig	-	100.9	100.3	99.1	100.1
	+	104.3	107.1	98.6	104.4
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	101.0	99.6	98.7	99.8
	+	110.8	117.3	107.8	114.4
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	100.2	101.9	99.8	100.7
	+	109.3	95.9	92.6	98.6
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	106.1	105.3	98.4	103.7
	+	96.4	94.3	99.5	97.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.18 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT
(V49)
gemiddelde score**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheekrente is laag	-	92.3	108.1	83.0	95.5
	+	94.7	102.5	93.8	97.0
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91.5	101.7	91.3	94.8
	+	122.0	124.2	91.3	118.2
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94.0	103.8	91.0	96.4
	+	110.0	110.0	98.1	104.0
V49C: De huren gaan stijgen	-	94.0	108.9	92.4	98.4
	+	94.6	87.5	84.0	89.1
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92.5	103.2	92.0	96.3
	+	104.0	108.2	89.9	97.8
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	89.8	100.0	88.5	92.7
	+	115.4	118.3	111.3	115.7
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.2	105.2	91.1	97.0
	+	92.0	67.5	97.6	85.5
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.5	102.7	91.5	95.7
	+	115.7	115.9	87.7	108.1
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	93.4	101.7	90.9	95.3
	+	144.6	130.5	103.8	125.5
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93.3	104.9	91.6	96.6
	+	101.9	99.1	88.5	96.9
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	99.1	106.7	93.8	100.9
	+	89.1	100.0	89.6	92.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.19 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
gemiddelde score

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheekrente is laag	-	94.1	100.5	87.6	94.5
	+	98.8	103.6	97.5	100.0
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.9	101.6	95.2	97.9
	+	105.9	112.3	94.7	107.2
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.7	101.9	95.2	98.3
	+	100.0	121.6	96.5	108.2
V49C: De huren gaan stijgen	-	96.9	104.3	96.4	99.2
	+	100.6	97.4	87.1	96.1
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	98.0	103.6	97.4	99.9
	+	95.7	98.6	91.1	94.1
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	95.3	99.0	93.3	95.8
	+	109.4	116.1	108.7	112.2
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97.6	103.6	95.1	98.9
	+	99.3	75.0	98.3	90.8
V49C: De economische situatie is gunstig	-	96.8	101.8	95.5	98.0
	+	109.7	111.2	91.5	105.4
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.3	100.9	94.9	97.7
	+	126.2	123.3	106.0	119.4
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	96.8	103.6	95.7	98.7
	+	105.9	97.3	90.7	97.8
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	102.5	105.8	96.3	102.2
	+	93.0	98.0	94.5	95.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

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

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	86.4	89.2	88.2	87.9
	+	76.7	95.7	68.3	80.3
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.6	90.3	89.8	88.9
	+	80.6	75.3	65.6	74.0
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	86.0	89.4	87.2	87.5
	+	.	75.0	133.3	124.4
V50C: De huren gaan dalen	-	86.2	89.5	87.5	87.7
	+	62.5	25.0	.	56.9
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82.0	88.9	86.6	85.9
	+	89.6	90.0	88.4	89.3
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.6	91.1	88.5	88.7
	+	78.9	74.1	80.5	78.0
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87.4	90.8	87.8	88.7
	+	83.3	85.0	86.7	84.8
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	89.1	89.8	87.0	88.8
	+	83.9	88.9	87.8	86.6
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	86.2	88.8	90.1	88.4
	+	85.9	90.0	85.0	86.9
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86.4	90.3	87.6	88.0
	+	84.1	84.7	87.1	85.2
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	86.7	88.0	86.9	87.2
	+	80.5	101.1	95.4	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

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

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	61.7	71.9	64.1	65.7
	+	62.7	85.9	49.9	65.2
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	61.0	73.1	64.5	66.0
	+	69.7	60.7	54.3	61.9
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	61.7	72.3	63.7	65.7
	+	.	120.0	50.0	60.7
V50C: De huren gaan dalen	-	62.0	72.4	63.6	65.8
	+	20.0	50.0	112.5	33.3
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	58.8	69.2	60.7	62.7
	+	65.0	76.2	67.3	69.3
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	60.3	71.3	60.6	63.8
	+	81.8	82.0	87.2	84.1
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	62.5	75.0	66.3	67.9
	+	59.9	63.9	54.6	59.5
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	73.0	83.0	73.7	76.9
	+	52.6	58.9	56.2	55.6
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	66.1	81.0	73.5	73.3
	+	57.6	63.9	53.5	58.3
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	62.2	72.9	62.8	65.7
	+	58.8	69.5	69.6	65.8
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	61.3	72.2	64.0	65.6
	+	65.9	74.2	57.9	66.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.22 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT
(V50)
gemiddelde score**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	74.4	80.2	75.9	76.7
	+	68.0	91.6	54.2	71.5
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	74.1	81.5	76.7	77.4
	+	75.3	65.7	58.6	67.0
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	74.2	80.6	75.1	76.5
	+	.	95.5	95.5	95.5
V50C: De huren gaan dalen	-	74.4	80.6	75.2	76.7
	+	38.9	38.9	.	38.9
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	70.2	78.0	73.3	73.8
	+	78.0	83.5	77.3	79.5
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	74.0	80.9	74.1	76.2
	+	76.5	78.0	82.8	79.6
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	75.0	82.8	76.2	78.0
	+	72.4	73.8	71.9	72.7
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	80.8	86.1	79.9	82.6
	+	69.3	74.0	72.2	71.6
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	75.8	84.4	80.7	80.3
	+	72.8	76.9	69.6	73.1
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	74.6	81.1	74.5	76.6
	+	71.7	77.7	79.5	76.1
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	74.2	79.7	75.1	76.3
	+	73.5	88.8	76.1	79.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	17.8%	13.9%	16.5%	16.1%
	iets slechter	33.1%	31.2%	29.5%	31.3%
	hetzelfde gebleven	26.4%	31.1%	25.5%	27.6%
	iets beter	10.2%	12.9%	13.7%	12.3%
	duidelijk beter	.5%	.7%	2.1%	1.1%
	weet het niet	12.0%	10.3%	12.7%	11.7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	11.1%	6.9%	10.9%	9.6%
	iets slechter	24.0%	20.7%	26.6%	23.8%
	hetzelfde gebleven	41.6%	47.4%	34.3%	41.1%
	iets beter	12.4%	14.4%	15.5%	14.1%
	duidelijk beter	.7%		1.1%	.6%
	weet het niet	10.3%	10.7%	11.6%	10.8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4.6%	4.6%	6.6%	5.3%
	vrijwel gelijk gebleven	18.4%	22.3%	22.2%	21.0%
	zwak gestegen	31.8%	36.8%	31.7%	33.4%
	matig gestegen	29.9%	22.9%	25.2%	26.0%
	sterk gestegen	8.0%	5.4%	4.8%	6.1%
	weet het niet	7.3%	8.1%	9.6%	8.3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	7.6%	6.4%	13.3%	9.1%
	gelijk blijven	22.4%	24.6%	21.6%	22.9%
	minder stijgen	28.9%	26.2%	30.7%	28.6%
	eventueel stijgen	29.9%	31.3%	20.7%	27.3%
	sterker stijgen	4.6%	2.9%	2.1%	3.2%
	weet het niet	6.7%	8.5%	11.6%	8.9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	.1%	.1%		.1%
	Licht gestegen	15.7%	11.7%	8.1%	11.9%
	Hetzelfde gebleven	24.0%	17.7%	21.0%	20.9%
	Licht gedaald	32.1%	42.3%	43.8%	39.4%
	Sterk gedaald	4.0%	3.3%	5.1%	4.1%
	Weet het niet	24.1%	24.9%	21.9%	23.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.5%	.9%	.5%	1.0%
	Licht stijgen	35.6%	30.0%	26.8%	30.8%
	Blijft hetzelfde	32.7%	33.6%	41.1%	35.8%
	Licht dalen	5.9%	11.2%	9.4%	8.8%
	Sterk dalen	.5%	.0%	.2%	.2%
	Weet het niet	23.9%	24.4%	22.0%	23.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.24 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34.4%	21.7%	32.5%	29.5%
	iets slechter	31.4%	32.6%	32.7%	32.2%
	hetzelfde gebleven	17.9%	26.4%	19.3%	21.2%
	iets beter	13.4%	16.9%	13.5%	14.6%
	duidelijk beter	.5%	.9%	.0%	.5%
	weet het niet	2.3%	1.6%	2.0%	2.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	23.4%	9.9%	23.8%	19.0%
	iets slechter	25.5%	22.6%	25.5%	24.5%
	hetzelfde gebleven	18.2%	28.6%	23.3%	23.4%
	iets beter	27.4%	33.7%	23.5%	28.2%
	duidelijk beter	2.2%	2.4%	1.6%	2.1%
	weet het niet	3.3%	2.8%	2.3%	2.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	14.5%	6.5%	11.9%	10.9%
	Enigszins stijgen	37.4%	35.3%	37.1%	36.6%
	Gelijk blijven	18.5%	27.7%	26.1%	24.1%
	Iets dalen	21.6%	25.3%	17.8%	21.6%
	Duidelijk dalen	4.3%	1.9%	3.4%	3.2%
	Weet het niet	3.7%	3.4%	3.8%	3.7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.1%	14.9%	16.5%	16.8%
	iets slechter	30.6%	30.4%	31.0%	30.7%
	hetzelfde gebleven	31.4%	35.1%	32.6%	33.0%
	iets beter	11.7%	15.5%	15.6%	14.3%
	duidelijk beter	5.9%	2.8%	4.1%	4.3%
	weet het niet	1.3%	1.3%	.2%	.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.4%	7.6%	14.9%	12.3%
	iets slechter	27.4%	19.6%	25.4%	24.1%
	hetzelfde gebleven	33.9%	44.7%	32.1%	36.9%
	iets beter	19.3%	22.1%	22.5%	21.3%
	duidelijk beter	3.1%	3.5%	3.4%	3.3%
	weet het niet	1.9%	2.4%	1.7%	2.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.25 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT
INDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	92.4	95.0	92.7	93.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76.3	78.5	77.2	77.3
	iets slechter	88.1	88.0	85.6	87.3
	hetzelfde gebleven	99.7	100.9	100.6	100.4
	iets beter	107.8	111.0	106.5	108.4
	duidelijk beter	129.5	127.6	112.2	118.5
	weet het niet	103.8	101.8	102.5	102.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	68.8	77.4	69.9	71.4
	iets slechter	87.2	83.0	85.0	85.2
	hetzelfde gebleven	96.0	97.4	98.9	97.3
	iets beter	106.4	112.3	104.7	107.7
	duidelijk beter	130.7	.	116.7	122.6
	weet het niet	98.5	97.4	102.6	98.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71.5	68.9	71.1	70.6
	vrijwel gelijk gebleven	78.3	82.0	83.6	81.5
	zwak gestegen	93.6	98.4	96.5	96.3
	matig gestegen	100.9	107.7	100.0	102.6
	sterk gestegen	104.3	99.5	99.9	101.7
	weet het niet	75.3	82.2	103.7	83.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66.1	70.7	75.5	71.8
	gelijk blijven	81.1	81.5	84.2	82.2
	minder stijgen	95.5	99.1	98.5	97.7
	eventueel stijgen	103.0	106.1	103.4	104.3
	sterker stijgen	108.7	113.8	105.1	109.5
	weet het niet	82.9	84.8	90.8	87.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68.9	100.0	.	77.4
	Licht gestegen	82.9	81.7	73.0	80.3
	Hetzelfde gebleven	88.0	90.7	87.8	88.7
	Licht gedaald	100.2	101.2	98.5	99.9
	Sterk gedaald	107.5	120.1	111.1	112.3
	Weet het niet	88.6	88.0	84.6	87.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	64.2	75.5	73.7	69.1
	Licht stijgen	86.5	88.6	84.9	86.7
	Blijft hetzelfde	97.9	98.4	96.6	97.6
	Licht dalen	105.1	112.4	106.0	108.5
	Sterk dalen	104.2	108.3	137.5	114.5
	Weet het niet	91.8	88.4	84.7	88.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.26 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT
INDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	75.3	86.9	76.4	79.5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.9	64.4	51.5	54.3
	iets slechter	75.9	80.2	72.6	76.3
	hetzelfde gebleven	85.4	97.1	87.0	90.3
	iets beter	99.2	107.2	93.0	99.7
	duidelijk beter	131.0	107.9	104.7	109.3
	weet het niet	68.2	79.8	73.7	73.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.6	50.7	42.9	41.5
	iets slechter	69.7	72.9	65.9	69.2
	hetzelfde gebleven	81.1	93.0	86.1	87.1
	iets beter	107.8	109.4	95.7	103.9
	duidelijk beter	144.3	.	108.5	121.7
	weet het niet	65.4	79.8	74.6	73.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.5	88.1	76.5	80.5
	vrijwel gelijk gebleven	79.7	83.8	80.9	81.6
	zwak gestegen	77.6	92.2	80.2	83.8
	matig gestegen	76.8	84.7	71.4	77.4
	sterk gestegen	59.1	69.5	66.4	64.1
	weet het niet	64.2	89.0	71.2	74.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73.0	78.6	78.4	77.0
	gelijk blijven	77.0	83.7	77.1	79.5
	minder stijgen	73.7	90.0	79.0	80.6
	eventueel stijgen	81.7	87.7	74.5	82.2
	sterker stijgen	65.1	97.3	53.9	72.2
	weet het niet	58.1	86.4	73.3	73.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	48.3	90.0	.	59.7
	Licht gestegen	82.8	94.2	75.5	84.8
	Hetzelfde gebleven	76.9	83.1	72.7	77.3
	Licht gedaald	78.4	90.3	78.8	82.8
	Sterk gedaald	80.1	102.1	93.4	91.5
	Weet het niet	64.3	78.5	71.4	71.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	55.6	89.4	42.3	63.7
	Licht stijgen	78.7	89.0	76.3	81.3
	Blijft hetzelfde	80.1	87.9	78.4	81.9
	Licht dalen	74.0	88.7	81.3	82.8
	Sterk dalen	70.0	90.0	140.0	92.4
	Weet het niet	65.7	82.0	70.9	72.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.27 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT
INDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	84.3	91.2	84.7	86.7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62.4	71.5	64.5	65.8
	iets slechter	82.1	84.1	78.8	81.7
	hetzelfde gebleven	93.1	99.1	94.5	95.8
	iets beter	103.7	109.3	100.5	104.5
	duidelijk beter	130.2	118.7	110.3	115.0
	weet het niet	82.7	88.9	82.6	84.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	50.7	63.5	56.6	56.0
	iets slechter	77.9	78.1	75.5	77.0
	hetzelfde gebleven	89.0	95.4	92.6	92.5
	iets beter	107.5	110.6	100.6	106.0
	duidelijk beter	137.5	.	114.3	122.8
	weet het niet	83.7	86.5	85.4	85.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75.9	78.5	73.4	75.6
	vrijwel gelijk gebleven	78.4	83.2	81.9	81.3
	zwak gestegen	85.7	95.2	88.7	90.1
	matig gestegen	89.9	96.9	86.4	90.8
	sterk gestegen	84.5	85.0	80.6	83.8
	weet het niet	63.8	89.0	82.1	79.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	70.5	73.7	76.3	74.1
	gelijk blijven	79.1	82.4	80.6	80.7
	minder stijgen	84.5	94.7	88.8	89.2
	eventueel stijgen	93.2	97.9	89.3	94.0
	sterker stijgen	88.8	105.1	80.4	91.8
	weet het niet	55.6	88.0	84.0	79.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	59.5	95.5	.	69.3
	Licht gestegen	83.0	87.7	74.0	82.4
	Hetzelfde gebleven	82.8	87.1	81.1	83.4
	Licht gedaald	90.2	96.6	89.5	92.2
	Sterk gedaald	95.2	111.8	102.7	102.7
	Weet het niet	74.6	81.8	76.2	77.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	59.8	81.8	61.3	66.7
	Licht stijgen	82.8	88.9	81.1	84.2
	Blijft hetzelfde	89.6	93.6	88.2	90.3
	Licht dalen	90.6	101.7	94.7	96.7
	Sterk dalen	88.6	100.0	138.9	104.5
	Weet het niet	77.5	84.7	75.7	79.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.28 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	92.4	95.0	92.7	93.4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86.9	87.0	87.0	87.0
	iets slechter	90.4	92.7	92.6	91.9
	hetzelfde gebleven	98.0	99.5	96.9	98.3
	iets beter	102.2	100.5	100.2	100.9
	duidelijk beter	99.6	127.3	108.3	117.5
	weet het niet	95.5	79.3	89.6	89.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82.9	87.5	85.9	85.0
	iets slechter	89.8	87.7	89.2	88.9
	hetzelfde gebleven	93.5	96.9	94.3	95.1
	iets beter	99.1	101.1	100.7	100.3
	duidelijk beter	106.1	98.7	102.0	102.2
	weet het niet	103.2	77.9	84.2	92.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	82.1	82.4	89.3	84.7
	Enigszins stijgen	93.2	95.6	89.8	92.8
	Gelijk blijven	94.0	95.4	96.2	95.3
	Iets dalen	97.0	98.0	97.0	97.4
	Duidelijk dalen	84.6	85.7	86.5	85.4
	Weet het niet	100.4	89.3	92.7	94.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.0	87.5	85.4	87.0
	iets slechter	89.5	92.2	87.7	89.8
	hetzelfde gebleven	93.6	98.6	96.1	96.1
	iets beter	98.8	97.0	102.7	99.5
	duidelijk beter	96.8	109.6	90.5	98.2
	weet het niet	109.5	93.4	113.7	103.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85.2	85.3	79.6	83.0
	iets slechter	87.2	89.2	90.1	88.7
	hetzelfde gebleven	95.1	94.9	96.5	95.4
	iets beter	96.7	101.7	99.0	99.2
	duidelijk beter	106.4	109.0	92.0	103.5
	weet het niet	99.3	88.7	86.0	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.29 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	75.3	86.9	76.4	79.5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.3	45.8	40.9	41.5
	iets slechter	76.1	79.4	77.2	77.6
	hetzelfde gebleven	101.7	102.4	98.2	100.9
	iets beter	127.1	126.6	123.9	125.9
	duidelijk beter	159.1	152.4	170.0	155.2
	weet het niet	77.9	84.6	107.2	90.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.9	28.7	32.0	31.4
	iets slechter	61.3	65.0	66.7	64.3
	hetzelfde gebleven	85.4	87.5	88.3	87.2
	iets beter	113.8	114.5	112.5	113.7
	duidelijk beter	131.9	154.8	153.3	146.1
weet het niet	77.7	71.4	102.0	83.2	
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28.3	30.1	28.6	28.8
	Enigszins stijgen	68.2	72.0	69.5	69.8
	Gelijk blijven	92.9	92.8	91.6	92.4
	iets dalen	108.3	115.3	101.8	109.2
	Duidelijk dalen	72.7	106.3	70.3	78.4
	Weet het niet	55.1	78.6	75.1	69.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.0	42.5	35.6	35.1
	iets slechter	64.0	72.1	62.1	66.1
	hetzelfde gebleven	91.0	98.0	90.3	93.3
	iets beter	114.8	125.6	107.3	116.0
	duidelijk beter	120.4	129.8	122.8	123.2
	weet het niet	81.6	89.1	53.6	82.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.4	31.4	26.5	27.1
	iets slechter	57.7	62.1	59.2	59.4
	hetzelfde gebleven	88.1	91.7	85.3	88.8
	iets beter	108.3	111.5	108.1	109.3
	duidelijk beter	131.1	137.0	126.4	131.6
	weet het niet	49.8	74.1	82.5	69.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.30 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	84.3	91.2	84.7	86.7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63.6	66.2	64.5	64.6
	iets slechter	83.6	86.2	85.3	85.0
	hetzelfde gebleven	100.8	101.3	97.4	99.9
	iets beter	114.3	113.2	112.3	113.3
	duidelijk beter	127.1	138.7	136.4	134.7
	weet het niet	89.0	94.7	95.4	92.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57.2	58.0	59.3	58.2
	iets slechter	76.2	76.8	77.9	77.0
	hetzelfde gebleven	89.4	92.6	91.6	91.4
	iets beter	106.5	107.9	106.5	107.0
	duidelijk beter	118.5	125.5	128.2	123.7
weet het niet	96.4	71.8	90.0	86.8	
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	55.5	55.8	60.1	57.2
	Enigszins stijgen	81.1	84.1	79.9	81.6
	Gelijk blijven	93.4	94.1	94.0	93.9
	Iets dalen	101.9	106.6	99.2	103.0
	Duidelijk dalen	80.3	96.7	76.0	81.7
	Weet het niet	85.0	94.3	82.3	87.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58.7	64.9	61.5	61.5
	iets slechter	77.0	82.0	74.5	77.9
	hetzelfde gebleven	92.8	98.6	93.4	95.1
	iets beter	105.6	112.0	104.3	107.5
	duidelijk beter	108.5	119.1	108.0	110.7
weet het niet	103.5	92.9	90.0	97.0	
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.5	59.0	54.0	55.7
	iets slechter	73.2	75.3	74.5	74.3
	hetzelfde gebleven	91.7	93.9	91.0	92.4
	iets beter	101.8	106.3	104.0	104.1
	duidelijk beter	117.9	122.2	110.5	117.1
weet het niet	85.3	74.9	81.5	80.8	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 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	45.3%	46.1%	48.2%	46.5%
	Wil verhuizen	44.4%	43.0%	39.3%	42.3%
	Weet het niet	10.3%	10.9%	12.5%	11.2%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	21.5%	21.7%	22.7%	22.0%
	Nee	34.6%	42.2%	33.0%	36.7%
	Weet het niet	43.9%	36.1%	44.2%	41.4%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	48.6%	43.4%	46.2%	46.2%
	Ben verhuisd	18.6%	19.6%	19.5%	19.2%
	Weet het niet	32.8%	37.0%	34.3%	34.6%
Dromer tot niet actief	niet actief	57.0%	58.4%	61.9%	59.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	34.1%	32.7%	29.0%	31.9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	8.9%	9.1%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	66.3%	56.9%	61.4%	61.6%
	Enige haast	22.6%	30.5%	24.5%	25.8%
	Redelijk veel haast	4.9%	7.5%	8.3%	6.9%
	Zeer veel haast	4.7%	4.2%	2.6%	3.8%
	Weet het niet	1.5%	.9%	3.2%	1.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21.5%	18.5%	25.2%	21.8%
	gezin zonder kinderen	50.5%	45.6%	44.2%	46.8%
	met kinderen	28.0%	35.9%	30.5%	31.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.32 VERHUISGENEIGDHEID
Eigen Huis Indicatoren

		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	93.1	80.3	87.1
	Wil verhuizen	93.5	79.7	86.6
	Weet het niet	92.9	71.5	82.2
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	97.4	94.2	95.8
	Nee	94.2	77.2	85.7
	Weet het niet	91.0	72.4	81.9
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	90.6	77.2	84.0
	Ben verhuisd	97.8	94.8	96.1
	Weet het niet	94.2	75.3	85.2
Dromer tot niet actief	niet actief	93.3	79.4	86.8
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	92.4	75.7	84.1
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	97.1	94.1	95.4
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	94.9	77.8	86.6
	Enige haast	97.2	90.2	93.7
	Redelijk veel haast	93.4	87.5	91.4
	Zeer veel haast	92.4	90.7	92.1
	Weet het niet	102.5	85.8	94.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	94.1	82.3	88.4
	gezin zonder kinderen	93.9	82.2	88.3
	met kinderen	92.1	73.8	83.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.33 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
procentuele verdeling

				Meting			Peiling
				okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			13.5%	12.7%	13.3%	13.2%
	Nee			86.5%	87.3%	86.7%	86.8%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	16.4%	28.7%	17.2%	20.7%
			2 - 8	26.7%	30.9%	27.9%	28.5%
			8 - 24	33.3%	18.9%	36.0%	29.6%
			24 en meer	23.6%	21.5%	18.9%	21.2%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	33.0%	23.6%	29.5%	28.6%
			2 - 8	14.9%	8.8%	10.7%	11.4%
			8 - 24	31.0%	31.6%	31.4%	31.3%
			24 en meer	21.1%	36.1%	28.4%	28.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.34 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
gemiddelden

				Meting			Peiling
				okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	13	14	14
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer)	Mean
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	13	20	18	17

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.35 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
Eigen Huis Indicatoren

				Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
				Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004			93.4	79.5	86.7
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			99.7	87.5	93.6
	Nee			94.8	81.5	88.4
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	101.2	95.6	96.7
			2 - 8	95.8	93.9	95.0
			8 - 24	99.2	82.9	91.0
			24 en meer	93.0	88.2	90.6
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	101.0	79.7	91.5
			2 - 8	97.5	90.3	92.8
			8 - 24	100.2	90.4	95.4
			24 en meer	89.2	74.9	82.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.36 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	64.1%	61.6%	60.6%	62.1%
	+	35.9%	38.4%	39.4%	37.9%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.2%	86.7%	88.3%	87.4%
	+	12.8%	13.3%	11.7%	12.6%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.1%	95.6%	97.1%	96.9%
	+	1.9%	4.4%	2.9%	3.1%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke	-	89.4%	89.9%	88.5%	89.3%
	+	10.6%	10.1%	11.5%	10.7%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	98.9%	98.2%	98.4%	98.5%
	+	1.1%	1.8%	1.6%	1.5%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.0%	94.5%	92.3%	93.6%
	+	6.0%	5.5%	7.7%	6.4%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	51.7%	56.4%	54.4%	54.1%
	+	48.3%	43.6%	45.6%	45.9%
V14C: Rond gekeken	-	59.0%	65.7%	64.3%	62.9%
	+	41.0%	34.3%	35.7%	37.1%
V14C: -gereden of -gebeld	-	83.7%	88.6%	87.5%	86.6%
	+	16.3%	11.4%	12.5%	13.4%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	85.5%	83.1%	83.9%	84.2%
	+	14.5%	16.9%	16.1%	15.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.37 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	93.4	79.5	86.7
V14C: Niets ondernomen	-	93.7	82.5	88.5
	+	93.4	73.2	82.7
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	93.5	77.5	85.5
	+	94.6	88.7	91.8
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	93.6	78.4	86.1
	+	94.6	98.1	96.4
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, makelaarskantoor	-	93.7	78.6	86.2
	+	93.3	81.6	87.7
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	93.6	78.7	86.2
	+	94.8	96.8	96.3
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	93.6	78.7	86.2
	+	93.9	83.2	89.3
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	92.2	74.5	83.1
	+	95.1	84.2	90.0
V14C: Rond gekeken	-	93.7	77.4	85.2
	+	93.4	81.5	88.2
V14C: -gereden of -gebeld	-	94.0	78.5	86.3
	+	91.4	81.5	86.8
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	93.6	77.2	85.5
	+	93.6	88.0	90.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.38 WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	58.1%	58.6%	56.1%	57.6%
	+	41.9%	41.4%	43.9%	42.4%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt	-	75.6%	79.0%	76.8%	77.0%
	+	24.4%	21.0%	23.2%	23.0%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is	-	76.2%	78.1%	71.0%	75.1%
	+	23.8%	21.9%	29.0%	24.9%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	49.7%	54.4%	53.2%	52.3%
	+	50.3%	45.6%	46.8%	47.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.39 WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	93.4	79.5	86.7
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	92.9	84.9	88.4
	+	91.9	74.4	84.4
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt	-	93.4	82.2	87.8
	+	89.4	74.7	82.8
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen	-	92.6	82.7	87.7
	+	92.2	73.7	83.6
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	92.2	78.0	85.2
	+	92.8	83.2	88.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.40 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	31.3%	30.5%	30.4%	30.7%
	koop	45.6%	45.8%	48.4%	46.6%
	weet niet	23.1%	23.8%	21.2%	22.7%
Gewenste type woning	vrijstaand	28.9%	22.5%	27.2%	26.3%
	2 onder 1 kap	15.8%	13.8%	18.8%	16.2%
	hoekwoning	11.5%	12.6%	9.6%	11.2%
	tussenwoning	18.9%	25.2%	17.5%	20.4%
	flat, appartement, etage, maisonnette	25.0%	25.8%	26.9%	25.9%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	18.2%	10.1%	12.6%	13.7%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	40.1%	52.4%	44.4%	45.5%
	geen voorkeur	41.8%	37.5%	43.0%	40.8%
gewenste koopprijs	tot 150	16.3%	17.1%	11.4%	14.8%
	150 - 200	15.7%	19.7%	25.0%	20.4%
	200 - 250	36.2%	25.5%	25.2%	28.7%
	250 - 350	21.5%	23.4%	21.1%	22.0%
	350 en hoger	10.3%	14.3%	17.4%	14.2%
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	67.0%	64.2%	59.7%	63.6%
	25000 - 50000	5.7%	9.1%	6.2%	7.1%
	meer dan 50000 euro	27.3%	26.7%	34.1%	29.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.41 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
gewenste koopprijs	Mean	236483.66	295602.22	308319.88	282019.19
Hoeveel wilt u eventueel aan	Mean	32949	44068	68652	48668

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.42 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	93.4	79.5	86.7
Gewenste eigendomsvorm	huur	93.0	70.1	80.2
	koop	95.8	83.2	89.5
	weet niet	89.7	72.1	81.4
Gewenste type woning	vrijstaand	93.0	75.2	84.4
	2 onder 1 kap	95.5	73.2	85.0
	hoekwoning	89.5	80.4	84.9
	tussenwoning	95.1	85.4	90.9
	flat, appartement, etage, maisonnette	95.2	82.0	88.2
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	95.9	78.3	87.9
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	95.6	82.3	88.6
	geen voorkeur	91.3	77.0	84.9
gewenste koopprijs	tot 150	95.3	79.1	87.5
	150 - 200	91.7	77.1	84.2
	200 - 250	95.2	80.8	88.6
	250 - 350	95.5	84.1	89.5
	350 en hoger	96.6	85.3	91.5
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	94.2	81.9	88.0
	25000 - 50000	94.7	90.2	92.0
	meer dan 50000 euro	94.7	82.1	88.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.43 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	38.1%	22.3%	28.5%	29.8%
	+	61.9%	77.7%	71.5%	70.2%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	71.6%	65.6%	74.9%	70.8%
	+	28.4%	34.4%	25.1%	29.2%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	92.1%	92.2%	93.3%	92.5%
	+	7.9%	7.8%	6.7%	7.5%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud,	-	73.3%	76.8%	74.0%	74.7%
	+	26.7%	23.2%	26.0%	25.3%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een huurbelasting	-	86.4%	74.1%	83.8%	81.6%
	+	13.6%	25.9%	16.2%	18.4%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen	-	59.6%	60.1%	60.7%	60.1%
	+	40.4%	39.9%	39.3%	39.9%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	86.7%	91.4%	87.6%	88.6%
	+	13.3%	8.6%	12.4%	11.4%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96.3%	91.2%	94.1%	93.9%
	+	3.7%	8.8%	5.9%	6.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 2.44 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)
Eigen Huis Indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	93.4	79.5	86.7
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	95.7	73.3	84.0
	+	91.7	68.7	78.5
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92.7	69.0	79.4
	+	93.6	72.7	81.9
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	92.8	68.6	79.3
	+	94.9	88.8	91.6
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud,	-	92.7	70.2	80.3
	+	93.7	69.8	80.1
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een huurbelasting	-	91.8	66.1	77.6
	+	97.8	87.9	92.0
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen	-	89.9	66.3	76.6
	+	96.8	75.9	85.3
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92.5	66.5	77.9
	+	96.7	98.1	98.8
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.4	69.0	79.9
	+	86.2	86.5	84.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

2.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 2.45 VERKOOPACTIVITEITEN
procentuele verdeling

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	20.3%	22.1%	19.6%	20.7%
	Nee	70.1%	65.9%	76.0%	70.7%
	Weet het niet	9.6%	11.9%	4.4%	8.6%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	3.4%	5.2%	4.6%	4.4%
	Nee	94.7%	92.3%	91.9%	93.0%
	Is al verkocht	1.8%	2.5%	3.5%	2.6%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	53.8%	58.8%	53.8%	55.8%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	46.2%	29.4%	38.5%	36.9%
	Weet het niet		11.8%	7.7%	7.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen'datum: 04 Jan 05

TABEL 2.46 VERKOOPACTIVITEITEN
Eigen Huis indicatoren

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	89.4	91.4	90.4
	Nee	95.0	79.3	87.7
	Weet het niet	97.7	69.9	84.7
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	97.8	95.5	96.7
	Nee	93.6	80.2	87.5
	Is al verkocht	103.1	84.2	92.7
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	94.4	100.0	96.9
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	102.2	88.3	95.9
	Weet het niet	103.7	95.1	99.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

2.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

**TABEL 2.47 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
procentuele verdeling**

		Meting			Peiling
		okt 2004	nov 2004	dec 2004	4de kwartaal 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	20.9%	22.2%	23.4%	22.2%
	Ja, misschien	20.0%	22.4%	24.6%	22.3%
	Waarschijnlijk niet	27.4%	23.8%	21.7%	24.3%
	Zeker niet	27.6%	27.5%	27.3%	27.5%
	Weet het niet	4.1%	4.2%	3.0%	3.7%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie	Ja	61.4%	60.6%	64.4%	62.1%
	Nee	38.6%	39.4%	35.6%	37.9%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	.4%	.5%	.8%	.6%
	Meer positieve dan negatieve berichten	14.3%	17.1%	8.1%	13.1%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	47.8%	56.6%	53.4%	52.6%
	Meer negatieve dan positieve berichten	35.9%	25.7%	36.0%	32.6%
	Overwegend negatieve berichten	1.7%	.1%	1.7%	1.2%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's	Ja	59.7%	60.7%	58.7%	59.7%
	Nee	40.3%	39.3%	41.3%	40.3%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	1.6%	3.3%	1.5%	2.1%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	16.6%	14.0%	15.0%	15.2%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	39.5%	45.0%	38.3%	41.0%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	38.9%	36.3%	43.2%	39.4%
	Overwegend negatieve gesprekken	3.3%	1.4%	2.1%	2.2%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.8%	19.0%	20.6%	19.5%
	Nee	81.2%	81.0%	79.4%	80.5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	26.1%	19.3%	18.0%	21.1%
	2 - 5 jaar	19.5%	16.2%	18.5%	18.1%
	5 - 10 jaar	15.5%	28.3%	28.4%	24.1%
	10 jaar en langer	38.9%	36.2%	35.1%	36.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 2.48 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
Eigen Huis Indicatoren**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4de kwartaal 2004	93.4	79.5	86.7
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	94.5	83.5	89.6
	Ja, misschien	94.3	82.2	88.7
	Waarschijnlijk niet	92.9	78.0	85.7
	Zeker niet	91.8	76.7	84.1
	Weet het niet	93.9	71.4	81.9
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie	Ja	93.6	82.6	88.4
	Nee	93.0	74.5	83.7
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	89.7	107.0	97.5
	Meer positieve dan negatieve berichten	104.4	100.6	102.9
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	93.2	82.5	88.2
	Meer negatieve dan positieve berichten	89.7	75.7	82.9
	Overwegend negatieve berichten	91.7	65.1	75.6
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's	Ja	94.2	82.6	88.8
	Nee	91.9	75.0	83.3
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	103.4	105.0	104.2
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	102.2	96.9	99.0
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	95.7	87.8	92.1
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	89.5	72.8	81.9
	Overwegend negatieve gesprekken	86.0	42.2	65.0
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	95.1	86.0	90.8
	Nee	92.9	78.0	85.7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	97.1	95.3	96.0
	2 - 5 jaar	94.6	97.3	96.0
	5 - 10 jaar	97.3	83.1	90.5
	10 jaar en langer	93.4	77.6	86.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

datum: 04 Jan 05

3 Tabellen op kwartaalbasis

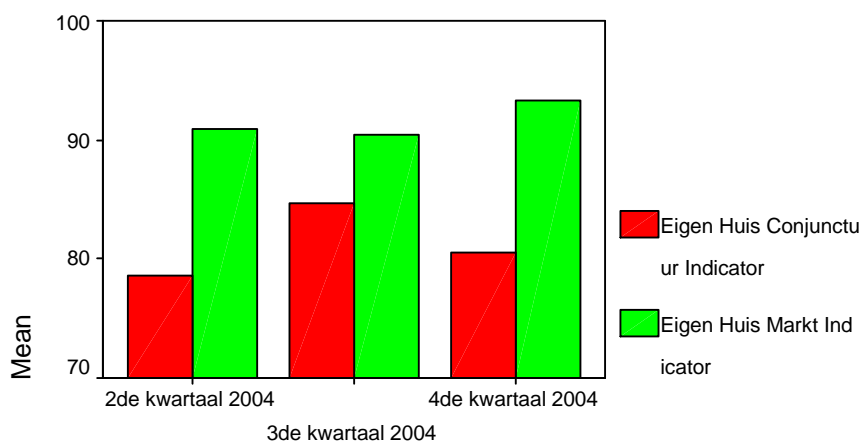
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL
Eigen Huis indicatoren

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	90.9	90.4	93.4
Eigen Huis Conjunctuur	Mean	77.7	83.1	79.5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84.7	87.0	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator per kwartaal



Peiling

Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS
procentuele verdeling
Eigen Huis Marktindicatoren

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
geslacht	man	53.5%	51.0%	55.6%
	vrouw	46.5%	49.0%	44.4%
leeftijd	18 - 29	17.4%	20.2%	21.8%
	30 - 44	41.2%	44.5%	40.8%
	45 - 54	23.6%	18.1%	19.4%
	55 - 64	13.1%	12.6%	13.3%
	65 en ouder	4.7%	4.6%	4.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20.0%	21.5%	21.8%
	gezin zonder kinderen	44.3%	43.2%	46.8%
	met kinderen	35.7%	35.3%	31.5%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.7%	6.8%	5.4%
	vanaf 1000 tm 2000	40.5%	37.6%	37.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.7%	34.2%	35.5%
	vanaf 3000	19.2%	21.3%	21.2%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.3%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.7%	20.0%	19.5%
	Nee	81.3%	80.0%	80.5%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.4%	58.3%	59.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29.7%	32.6%	31.9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.1%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis

gewogen aantallen

huidige woonsituatie

datum: 04 Jan 05

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	7.6%	9.6%	8.0%
	2 onder 1 kap woning	12.8%	10.6%	11.9%
	hoekwoning	14.2%	13.7%	14.2%
	tussenwoning	35.9%	32.9%	32.1%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	27.6%	30.1%	30.5%
	anders, namelijk:	1.8%	3.1%	3.2%
	weet niet			.1%
Woonduur	0 - 3 jaar	22.7%	31.2%	33.8%
	3 - 6 jaar	20.7%	21.0%	14.4%
	6 - 12 jaar	23.4%	20.9%	20.6%
	12 jaar en langer	33.2%	26.8%	31.2%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%
huidige waarde woning	tot 150	12.1%	9.0%	10.9%
	150 - 200	22.7%	18.5%	22.3%
	200 - 250	23.6%	25.8%	23.6%
	250 - 350	24.3%	25.3%	24.8%
	350 en hoger	17.3%	21.4%	18.4%
Rest hypotheek	tot 80000	25.7%	24.6%	24.0%
	80 - 125	23.4%	19.4%	20.9%
	125 - 180	23.7%	20.2%	23.1%
	180 en hoger	27.2%	35.8%	31.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.4 HUIDIGE WOONSITUATIE
gemiddelden

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
leeftijd	Mean	42.14	40.85	40.98
Woonduur	Mean	9.60	8.31	8.84
Wat is naar uw schatting de	Mean	282911	283185	281335
Hoeveel bedraagt de	Mean	139114	155077	150636

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

**TABEL 3.5 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
procentuele verdeling**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1.6%	1.2%	1.1%
	Gunstige tijd	13.3%	14.2%	15.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41.0%	42.3%	45.2%
	Ongunstige tijd	35.7%	34.9%	31.9%
	Zeer ongunstige tijd	8.4%	7.4%	6.5%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.6 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49)
Eigen Huis Marktindicatoren**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	23.6%	27.8%	25.3%
	+	76.4%	72.2%	74.7%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.6%	91.1%	92.4%
	+	10.4%	8.9%	7.6%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.2%	98.8%	97.0%
	+	.8%	1.2%	3.0%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86.2%	81.7%	81.2%
	+	13.8%	18.3%	18.8%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77.6%	72.0%	77.9%
	+	22.4%	28.0%	22.1%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	80.3%	86.6%	82.9%
	+	19.7%	13.4%	17.1%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.4%	98.8%	96.7%
	+	.6%	1.2%	3.3%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.0%	93.1%	92.2%
	+	8.0%	6.9%	7.8%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.0%	97.7%	95.7%
	+	3.0%	2.3%	4.3%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90.4%	83.2%	88.7%
	+	9.6%	16.8%	11.3%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53.2%	46.0%	50.4%
	+	46.8%	54.0%	49.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.7 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50)
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93.2%	93.1%	96.5%
	+	6.8%	6.9%	3.5%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82.6%	90.3%	92.4%
	+	17.4%	9.7%	7.6%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.5%	99.9%	99.8%
	+	.5%	.1%	.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.7%	99.7%	99.7%
	+	.3%	.3%	.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49.4%	48.4%	54.4%
	+	50.6%	51.6%	45.6%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	90.0%	87.9%	90.6%
	+	10.0%	12.1%	9.4%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72.9%	75.0%	74.5%
	+	27.1%	25.0%	25.5%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	45.5%	48.4%	47.5%
	+	54.5%	51.6%	52.5%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51.5%	53.2%	49.6%
	+	48.5%	46.8%	50.4%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89.8%	86.6%	86.6%
	+	10.2%	13.4%	13.4%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90.2%	91.5%	91.8%
	+	9.8%	8.5%	8.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

**TABEL 3.8 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR
procentuele verdeling**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.3%	16.3%	16.1%
	iets slechter	34.6%	31.5%	31.3%
	hetzelfde gebleven	23.5%	25.8%	27.6%
	iets beter	10.5%	13.8%	12.3%
	duidelijk beter	2.3%	1.1%	1.1%
	weet het niet	9.8%	11.6%	11.7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.4%	7.9%	9.6%
	iets slechter	28.0%	22.1%	23.8%
	hetzelfde gebleven	38.9%	41.8%	41.1%
	iets beter	14.2%	16.3%	14.1%
	duidelijk beter	.9%	.6%	.6%
	weet het niet	9.6%	11.3%	10.8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4.6%	5.2%	5.3%
	vrijwel gelijk gebleven	20.0%	22.8%	21.0%
	zwak gestegen	30.9%	30.4%	33.4%
	matig gestegen	26.8%	24.7%	26.0%
	sterk gestegen	10.5%	7.7%	6.1%
	weet het niet	7.2%	9.2%	8.3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	9.1%	10.3%	9.1%
	gelijk blijven	21.5%	25.1%	22.9%
	minder stijgen	31.5%	29.1%	28.6%
	eventueel stijgen	27.2%	23.7%	27.3%
	sterker stijgen	2.5%	2.3%	3.2%
	weet het niet	8.1%	9.4%	8.9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	.6%	.3%	.1%
	Licht gestegen	19.7%	20.6%	11.9%
	Hetzelfde gebleven	16.9%	20.3%	20.9%
	Licht gedaald	34.9%	31.3%	39.4%
	Sterk gedaald	6.8%	2.5%	4.1%
	Weet het niet	21.2%	25.0%	23.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.1%	1.2%	1.0%
	Licht stijgen	48.6%	40.0%	30.8%
	Blijft hetzelfde	22.0%	27.5%	35.8%
	Licht dalen	6.3%	7.8%	8.8%
	Sterk dalen	.1%	.1%	.2%
	Weet het niet	21.0%	23.6%	23.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.9 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR
procentuele verdeling**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37.6%	29.7%	29.5%
	iets slechter	31.9%	31.4%	32.2%
	hetzelfde gebleven	18.2%	22.7%	21.2%
	iets beter	9.9%	13.3%	14.6%
	duidelijk beter	.5%	.6%	.5%
	weet het niet	1.9%	2.2%	2.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.1%	14.0%	19.0%
	iets slechter	22.6%	18.9%	24.5%
	hetzelfde gebleven	32.8%	26.8%	23.4%
	iets beter	27.8%	33.0%	28.2%
	duidelijk beter	2.0%	2.9%	2.1%
	weet het niet	2.6%	4.3%	2.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20.0%	10.0%	10.9%
	Enigszins stijgen	42.4%	38.8%	36.6%
	Gelijk blijven	15.9%	22.9%	24.1%
	iets dalen	15.9%	22.4%	21.6%
	Duidelijk dalen	3.5%	2.7%	3.2%
	Weet het niet	2.3%	3.2%	3.7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.7%	15.4%	16.8%
	iets slechter	31.4%	29.0%	30.7%
	hetzelfde gebleven	33.4%	33.9%	33.0%
	iets beter	15.5%	16.4%	14.3%
	duidelijk beter	3.7%	4.3%	4.3%
	weet het niet	.4%	.9%	.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.6%	8.8%	12.3%
	iets slechter	22.5%	23.2%	24.1%
	hetzelfde gebleven	45.3%	39.5%	36.9%
	iets beter	19.4%	22.5%	21.3%
	duidelijk beter	4.6%	3.5%	3.3%
	weet het niet	1.6%	2.5%	2.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.10 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS
MARKTINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.9	73.8	77.3
	iets slechter	87.3	85.7	87.3
	hetzelfde gebleven	97.0	96.4	100.4
	iets beter	107.3	105.4	108.4
	duidelijk beter	115.2	106.7	118.5
	weet het niet	103.3	99.3	102.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71.8	70.2	71.4
	iets slechter	81.6	80.5	85.2
	hetzelfde gebleven	94.3	93.4	97.3
	iets beter	107.0	103.3	107.7
	duidelijk beter	123.0	115.5	122.6
	weet het niet	104.2	99.2	98.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	68.1	68.7	70.6
	vrijwel gelijk gebleven	77.6	78.6	81.5
	zwak gestegen	92.3	92.3	96.3
	matig gestegen	100.2	100.1	102.6
	sterk gestegen	98.8	101.5	101.7
	weet het niet	84.7	83.0	83.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.3	66.9	71.8
	gelijk blijven	79.5	81.6	82.2
	minder stijgen	92.9	96.1	97.7
	eventueel stijgen	104.4	101.3	104.3
	sterker stijgen	99.0	104.2	109.5
	weet het niet	87.1	85.6	87.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73.5	72.8	77.4
	Licht gestegen	77.9	79.3	80.3
	Hetzelfde gebleven	87.5	87.0	88.7
	Licht gedaald	98.0	100.8	99.9
	Sterk gedaald	110.0	108.3	112.3
	Weet het niet	86.6	85.1	87.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75.2	69.3	69.1
	Licht stijgen	87.9	84.1	86.7
	Blijft hetzelfde	95.7	98.3	97.6
	Licht dalen	106.6	104.5	108.5
	Sterk dalen	87.5	140.2	114.5
	Weet het niet	88.5	85.5	88.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.11 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS
MARKTINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59.9	60.1	54.3
	iets slechter	76.4	80.0	76.3
	hetzelfde gebleven	86.9	93.2	90.3
	iets beter	94.8	102.6	99.7
	duidelijk beter	97.9	102.9	109.3
	weet het niet	71.9	76.4	73.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	46.9	45.8	41.5
	iets slechter	70.1	71.7	69.2
	hetzelfde gebleven	84.0	89.4	87.1
	iets beter	96.4	105.3	103.9
	duidelijk beter	112.5	116.3	121.7
	weet het niet	70.3	74.3	73.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.4	87.9	80.5
	vrijwel gelijk gebleven	80.3	87.0	81.6
	zwak gestegen	80.9	87.3	83.8
	matig gestegen	77.1	83.0	77.4
	sterk gestegen	66.3	65.6	64.1
	weet het niet	74.5	71.2	74.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.3	78.3	77.0
	gelijk blijven	79.5	86.5	79.5
	minder stijgen	77.5	84.9	80.6
	eventueel stijgen	81.7	84.6	82.2
	sterker stijgen	71.6	82.6	72.2
	weet het niet	72.3	69.8	73.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71.2	64.8	59.7
	Licht gestegen	79.5	89.1	84.8
	Hetzelfde gebleven	78.8	82.6	77.3
	Licht gedaald	77.7	84.6	82.8
	Sterk gedaald	85.7	90.2	91.5
	Weet het niet	72.4	76.1	71.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	56.3	58.8	63.7
	Licht stijgen	81.3	86.8	81.3
	Blijft hetzelfde	78.4	84.9	81.9
	Licht dalen	73.3	84.6	82.8
	Sterk dalen	75.3	86.6	92.4
	Weet het niet	71.8	75.3	72.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.12 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS
MARKTINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.0	66.9	65.8
	iets slechter	82.3	82.8	81.7
	hetzelfde gebleven	92.2	94.8	95.8
	iets beter	101.6	104.2	104.5
	duidelijk beter	108.0	105.3	115.0
	weet het niet	84.4	86.3	84.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	59.2	58.3	56.0
	iets slechter	76.0	76.1	77.0
	hetzelfde gebleven	89.3	91.3	92.5
	iets beter	102.3	104.2	106.0
	duidelijk beter	118.3	115.8	122.8
	weet het niet	84.4	84.3	85.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72.7	77.5	75.6
	vrijwel gelijk gebleven	78.5	82.2	81.3
	zwak gestegen	87.0	90.1	90.1
	matig gestegen	89.7	92.2	90.8
	sterk gestegen	83.8	84.0	83.8
	weet het niet	79.6	73.9	79.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.1	71.9	74.1
	gelijk blijven	79.1	83.8	80.7
	minder stijgen	85.6	90.9	89.2
	eventueel stijgen	93.6	93.4	94.0
	sterker stijgen	86.6	95.4	91.8
	weet het niet	82.3	71.9	79.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75.5	69.3	69.3
	Licht gestegen	78.6	83.7	82.4
	Hetzelfde gebleven	83.6	85.0	83.4
	Licht gedaald	88.9	93.1	92.2
	Sterk gedaald	99.4	100.0	102.7
	Weet het niet	78.7	80.8	77.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66.9	63.9	66.7
	Licht stijgen	84.9	85.1	84.2
	Blijft hetzelfde	87.7	92.2	90.3
	Licht dalen	91.4	95.2	96.7
	Sterk dalen	80.7	113.8	104.5
	Weet het niet	79.7	80.5	79.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.13 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86.0	84.4	87.0
	iets slechter	90.4	91.9	91.9
	hetzelfde gebleven	94.3	93.5	98.3
	iets beter	102.6	93.4	100.9
	duidelijk beter	98.9	111.7	117.5
	weet het niet	104.4	88.9	89.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82.7	79.4	85.0
	iets slechter	85.2	86.9	88.9
	hetzelfde gebleven	90.1	92.2	95.1
	iets beter	97.7	93.9	100.3
	duidelijk beter	111.1	104.8	102.2
	weet het niet	95.4	87.4	92.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	85.6	82.3	84.7
	Enigszins stijgen	91.1	90.0	92.8
	Gelijk blijven	95.1	91.5	95.3
	Iets dalen	94.2	93.4	97.4
	Duidelijk dalen	83.9	92.9	85.4
	Weet het niet	88.7	80.2	94.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.5	84.7	87.0
	iets slechter	87.2	86.9	89.8
	hetzelfde gebleven	93.0	92.7	96.1
	iets beter	94.6	93.9	99.5
	duidelijk beter	95.4	97.4	98.2
	weet het niet	100.3	105.3	103.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84.2	81.0	83.0
	iets slechter	84.9	85.8	88.7
	hetzelfde gebleven	91.3	90.7	95.4
	iets beter	96.6	95.5	99.2
	duidelijk beter	98.5	98.4	103.5
	weet het niet	93.1	104.3	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.14 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.0	50.0	41.5
	iets slechter	76.8	78.8	77.6
	hetzelfde gebleven	102.0	103.8	100.9
	iets beter	125.0	126.6	125.9
	duidelijk beter	155.3	172.4	155.2
	weet het niet	78.9	88.5	90.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.3	31.0	31.4
	iets slechter	57.3	62.4	64.3
	hetzelfde gebleven	78.7	83.2	87.2
	iets beter	107.8	111.9	113.7
	duidelijk beter	145.1	151.3	146.1
	weet het niet	70.5	75.6	83.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	43.7	37.0	28.8
	Enigszins stijgen	74.9	72.2	69.8
	Gelijk blijven	97.8	93.6	92.4
	iets dalen	108.8	110.8	109.2
	Duidelijk dalen	80.2	100.1	78.4
	Weet het niet	64.1	76.3	69.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.3	40.9	35.1
	iets slechter	63.0	68.7	66.1
	hetzelfde gebleven	88.3	92.0	93.3
	iets beter	108.2	115.9	116.0
	duidelijk beter	122.5	135.7	123.2
	weet het niet	88.4	82.8	82.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.1	31.0	27.1
	iets slechter	53.9	61.4	59.4
	hetzelfde gebleven	82.0	88.1	88.8
	iets beter	102.7	111.9	109.3
	duidelijk beter	123.1	133.4	131.6
	weet het niet	57.4	59.5	69.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.15 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN
CONJUNCTUURINDICATOR
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70.6	68.0	64.6
	iets slechter	84.1	85.2	85.0
	hetzelfde gebleven	97.8	98.7	99.9
	iets beter	113.3	109.5	113.3
	duidelijk beter	126.7	138.7	134.7
	weet het niet	93.3	93.9	92.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59.4	55.5	58.2
	iets slechter	72.0	74.4	77.0
	hetzelfde gebleven	84.7	87.5	91.4
	iets beter	102.3	102.6	107.0
	duidelijk beter	128.3	126.1	123.7
	weet het niet	89.4	86.4	86.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66.1	60.0	57.2
	Enigszins stijgen	83.6	81.1	81.6
	Gelijk blijven	96.4	93.1	93.9
	Iets dalen	101.2	101.5	103.0
	Duidelijk dalen	81.3	99.1	81.7
	Weet het niet	77.1	84.3	87.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65.9	63.3	61.5
	iets slechter	75.9	78.2	77.9
	hetzelfde gebleven	90.8	92.2	95.1
	iets beter	101.4	104.3	107.5
	duidelijk beter	108.3	116.7	110.7
	weet het niet	94.9	94.6	97.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.9	56.3	55.7
	iets slechter	70.2	74.0	74.3
	hetzelfde gebleven	87.0	89.4	92.4
	iets beter	99.3	103.6	104.1
	duidelijk beter	110.1	116.0	117.1
	weet het niet	83.6	83.0	80.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.16 VERHUISGENEIGDHEID
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		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	48.8%	44.7%	46.5%
	Wil verhuizen	39.9%	43.0%	42.3%
	Weet het niet	11.2%	12.3%	11.2%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	22.9%	21.2%	22.0%
	Nee	35.2%	35.9%	36.7%
	Weet het niet	42.0%	42.9%	41.4%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	45.7%	48.1%	46.2%
	Ben verhuisd	20.0%	18.6%	19.2%
	Weet het niet	34.3%	33.4%	34.6%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.4%	58.3%	59.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29.7%	32.6%	31.9%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.1%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	61.7%	59.4%	61.6%
	Enige haast	23.7%	25.3%	25.8%
	Redelijk veel haast	7.4%	6.2%	6.9%
	Zeer veel haast	4.2%	4.5%	3.8%
	Weet het niet	2.9%	4.6%	1.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.17 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
procentuele verdeling

				Peiling		
				2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
				Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			13.5%	13.8%	13.2%
	Nee			86.5%	86.2%	86.8%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	17.2%	13.3%	20.7%
			2 - 8	26.1%	26.0%	28.5%
			8 - 24	32.3%	34.3%	29.6%
			24 en meer	24.3%	26.3%	21.2%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	28.4%	31.7%	28.6%
			2 - 8	15.2%	16.2%	11.4%
			8 - 24	27.6%	24.9%	31.3%
			24 en meer	28.8%	27.1%	28.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.18 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT
gemiddelden**

				Peiling		
				2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	17	14
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	.	.	.
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	.	.	.
		Hoeveel weken (ongeveer)	Mean	18	16	17

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

**TABEL 3.19 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14)
procentuele verdeling**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	61.3%	60.7%	62.1%
	+	38.7%	39.3%	37.9%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.3%	86.8%	87.4%
	+	12.7%	13.2%	12.6%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.1%	97.2%	96.9%
	+	1.9%	2.8%	3.1%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, vereniging	-	88.6%	86.0%	89.3%
	+	11.4%	14.0%	10.7%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkavel	-	98.7%	98.2%	98.5%
	+	1.3%	1.8%	1.5%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.5%	94.7%	93.6%
	+	5.5%	5.3%	6.4%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	57.0%	56.2%	54.1%
	+	43.0%	43.8%	45.9%
V14C: Rond gekeken	-	60.7%	62.2%	62.9%
	+	39.3%	37.8%	37.1%
V14C: -gereden of -gebeld	-	88.2%	87.9%	86.6%
	+	11.8%	12.1%	13.4%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	87.5%	86.3%	84.2%
	+	12.5%	13.7%	15.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.20 WAAROM HEEFT U NOG GEEN NIEUWE WONING GEVONDEN (V15)
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	57.6%	60.8%	57.6%
	+	42.4%	39.2%	42.4%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt	-	77.3%	71.9%	77.0%
	+	22.7%	28.1%	23.0%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is	-	69.7%	69.5%	75.1%
	+	30.3%	30.5%	24.9%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	49.7%	52.1%	52.3%
	+	50.3%	47.9%	47.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.21 GEWENSTE WONINGKENMERKEN
gemiddelden

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
gewenste koopprijs	Mean	266572.59	245007.06	282019.19
Hoeveel wilt u eventueel aan	Mean	38362	40165	48668

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.22 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28)
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	20.8%	27.6%	29.8%
	+	79.2%	72.4%	70.2%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69.4%	73.9%	70.8%
	+	30.6%	26.1%	29.2%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	88.6%	94.2%	92.5%
	+	11.4%	5.8%	7.5%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud,	-	72.5%	74.1%	74.7%
	+	27.5%	25.9%	25.3%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een huurwoning	-	77.2%	77.1%	81.6%
	+	22.8%	22.9%	18.4%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen	-	53.8%	66.5%	60.1%
	+	46.2%	33.5%	39.9%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87.7%	89.0%	88.6%
	+	12.3%	11.0%	11.4%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.9%	95.5%	93.9%
	+	6.1%	4.5%	6.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

3.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 3.23 VERKOOPACTIVITEITEN
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	21.6%	22.3%	20.7%
	Nee	64.6%	72.0%	70.7%
	Weet het niet	13.8%	5.7%	8.6%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	6.3%	6.5%	4.4%
	Nee	89.9%	91.3%	93.0%
	Is al verkocht	3.9%	2.3%	2.6%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	51.0%	52.6%	55.8%
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen	1.2%	1.2%	
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	2.4%	1.2%	
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	43.0%	43.2%	36.9%
	Weet het niet	2.3%	1.7%	7.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

TABEL 3.24 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING IS AL VERKocht
procentuele verdeling

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
te koop gestaan (weken)(v18)	tot 2 weken	29.4%	26.6%	25.4%
	2 - 4	27.4%	24.2%	19.9%
	4 - 14	23.5%	24.4%	32.7%
	14 en meer	19.6%	24.8%	21.9%
v19 'oorspronkelijke vraagprijs	tot 150	10.2%	14.9%	
	150 - 200	38.9%	16.5%	33.6%
	200 - 250	22.4%	19.0%	24.2%
	250 - 350	20.4%	16.5%	20.7%
	350 en hoger	8.1%	33.2%	21.5%
v20 'uiteindelijke verkoopprijs	tot 150	14.3%	11.5%	
	150 - 200	36.8%	17.1%	33.6%
	200 - 250	22.4%	23.5%	27.8%
	250 - 350	20.4%	13.4%	22.0%
	350 en hoger	6.1%	34.5%	16.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05
opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**TABEL 3.25 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	9	12	11
Wat was de oorspronkelijke	Mean	228075	316152	520267
Wat is de uiteindelijke	Mean	217828	313719	262110

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05
opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**TABEL 3.26 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
procentuele verdeling**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		Count Percent	Count Percent	Count Percent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	14.8%	17.3%	24.5%
	2 - 4	13.5%	12.9%	4.4%
	4 - 14	38.1%	25.8%	24.0%
	14 en meer	33.7%	43.9%	47.2%
huidige vraag prijs	tot 150	8.6%	11.8%	16.5%
	150 - 200	22.1%	24.8%	27.6%
	200 - 250	20.8%	24.3%	18.4%
	250 - 350	24.9%	21.7%	11.0%
	350 en hoger	23.6%	17.3%	26.5%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat	Ja	26.4%	32.5%	31.5%
	Nee	73.6%	67.5%	68.5%
v24 'oorspronkelijke prijs	150 - 200	18.0%	11.5%	31.9%
	200 - 250	54.8%	15.7%	18.6%
	250 - 350	18.0%	37.7%	16.0%
	350 en hoger	9.1%	35.1%	33.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05
opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

**TABEL 3.27 VERKOOPACTIVITEITEN
HUIDIGE WONING STAAT TE KOOP
gemiddelden**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	13	19	20
Wat is de huidige vraagprijs	Mean	283080	277135	266803
Wat was de oorspronkelijke	Mean	239907	375636	305464

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05
opmerking1: alleen gevraagd aan eigenaren

3.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

**TABEL 3.28 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT
INTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT
percentuele verdeling**

		Peiling		
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004
		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	27.2%	24.5%	22.2%
	Ja, misschien	19.0%	19.7%	22.3%
	Waarschijnlijk niet	23.2%	24.5%	24.3%
	Zeker niet	27.7%	27.9%	27.5%
	Weet het niet	2.9%	3.4%	3.7%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie	Ja	68.7%	64.9%	62.1%
	Nee	31.3%	35.1%	37.9%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.4%	1.2%	.6%
	Meer positieve dan negatieve berichten	12.9%	11.9%	13.1%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48.2%	51.3%	52.6%
	Meer negatieve dan positieve berichten	36.7%	34.6%	32.6%
	Overwegend negatieve berichten	.8%	1.0%	1.2%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden,	Ja	62.4%	64.1%	59.7%
	Nee	37.6%	35.9%	40.3%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	3.4%	1.7%	2.1%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	14.5%	13.1%	15.2%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	37.1%	39.0%	41.0%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	42.0%	43.1%	39.4%
	Overwegend negatieve gesprekken	3.1%	3.1%	2.2%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.7%	20.0%	19.5%
	Nee	81.3%	80.0%	80.5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	15.4%	18.9%	21.1%
	2 - 5 jaar	22.1%	20.5%	18.1%
	5 - 10 jaar	24.6%	28.5%	24.1%
	10 jaar en langer	38.0%	32.1%	36.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis
gewogen aantallen
datum: 04 Jan 05

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

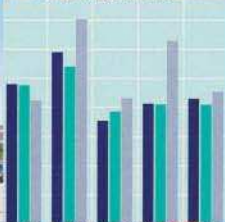
Cluster	Aantal interviews
<i>Huiseigenaren</i>	
1. niet georiënteerd	400
2. wel georiënteerd	400
<i>Huurders</i>	
3. niet georiënteerd	400
4. wel georiënteerd	400
<i>Starters</i>	
5. wel georiënteerd	200
Totaal	1800

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 weefactor mee als de inwonende starters.

Weging Eigen Huis Marktindicator
Derde peiling (vierde kwartaal2004)

	wbo 2002	juli		augustus		september	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	217	1.52	221	1.49	222	1.48
Eigenaar wel op zoek	209119	87	0.23	76	0.27	64	0.32
Huurder niet op zoek	2602789	162	1.56	170	1.49	171	1.48
Huurder wel op zoek	415227	115	0.35	112	0.36	99	0.41
inwonende blijver		8	0.26	10	0.25	8	0.20
inwonende starter		76	0.26	75	0.25	101	0.20
totaal starters	221390	84	0.26	85	0.25	109	0.20
Totaal	6827692	665		664		665	



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
www.otb.tudelft.nl