

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2005

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2005

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

5 juli 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

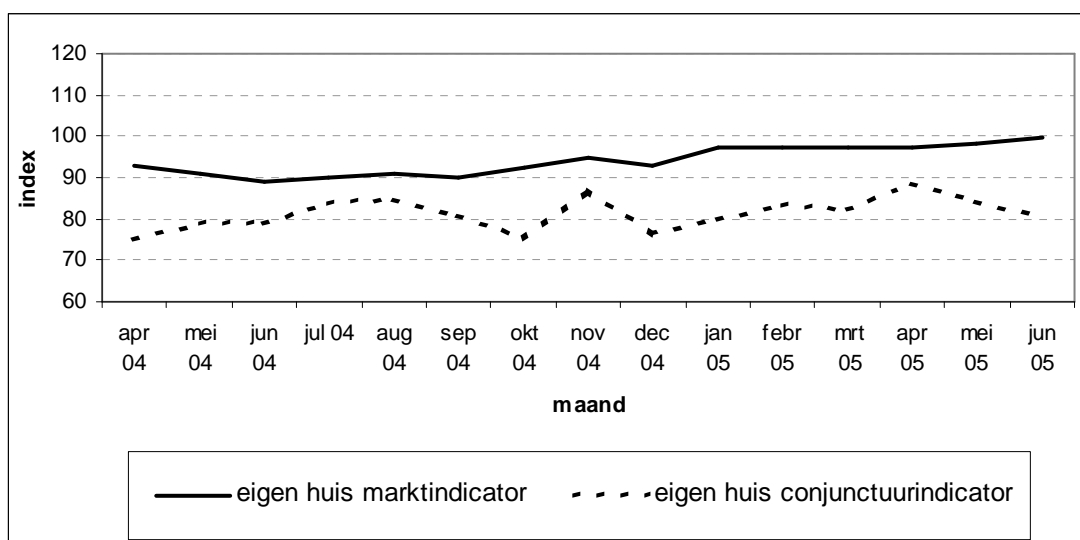
1	Samenvatting	1
1.1	Eigen Huis Marktindicator nadert de waarde ‘100’	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	2
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	3
1.4	Feitelijke confrontatie met de koopwoningmarkt geeft meer vertrouwen.....	4
2	Tabellen op maandbasis	5
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	5
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	6
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	13
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	22
2.5	Verhuisgeneigdheid	30
2.6	Verkopers op de woningmarkt	37
2.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	39
3	Tabellen op kwartaalbasis	41
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	41
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	42
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	44
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	46
3.5	Verhuisgeneigdheid	54
3.6	Verkopers op de woningmarkt	57
3.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	60
	Bijlage 1: Weging	61
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	63

1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator nadert de waarde '100'

Met het verschijnen van deze vijfde peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2005) wordt wederom de hoogste waarde sinds de start van de Marktindicator gemeten. De kwartaalscore loopt op tot 98, waarmee de licht stijgende trend in de waarde op de Marktindicator zich continueert, die in het tweede kwartaal 2004 is ingezet. Ten opzichte van het tweede kwartaal '91) beoordeelt de woonconsument de omstandigheden op de koopwoningmarkt gemiddeld genomen momenteel duidelijk gunstiger. De 'neutrale stemming' –waarde op de Marktindicator (100), een gemiddelde (niet negatief en niet positief) situatie op de koopwoningmarkt, wordt zeer dicht benaderd.

In de laatste maand is dat al het geval. Voor de maand juni is namelijk een waarde 99,6 vastgesteld. Er is dus ook op maandbasis een voorlopig recordhoogte in de afgelopen 15 maanden bereikt. De Eigen Huis Marktindicator vertoont nog steeds een licht stijgende tendens (van 89 in juni 2004 naar 100 in juni 2005), waarin slechts de 'dure maand' december een korte onderbreking vormt. Het in het laatste kwartaal gestegen vertrouwen in de koopwoningmarkt is zeker niet seizoensgebonden, want in het tweede kwartaal van vorig jaar was er nog sprake van een licht dalende trend.



Ook op de Eigen Huis Conjunctuurindicator, die de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden weergeeft, blijkt in het laatste kwartaal een nieuw recordhoogte vastgesteld. De waarde 84,4 komt namelijk licht boven de 83,1 van het derde kwartaal 2004 uit. Achter dit kwartaalgemiddelde gaat overigens wel een opmerkelijk verloop van de score op maandbasis schuil. Het vertrouwen in de economie blijkt in april nog het sterkst te zijn sinds 15 maanden met een waarde van 89. Maar vervolgens zakt dit vertrouwen binnen twee maanden weer tot net boven de 80-grens, het niveau van begin 2005.

Op kwartaalbasis is het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen sinds de voorlaatste peiling verhoudingsgewijs nog iets sterker toegenomen (van 81,7

naar 84,4), dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt (respectievelijk 97,4 en 98,3). De huishoudens blijken met name minder negatief gestemd over de te verwachte economische situatie in het komende jaar dan bij de vorige peiling. Minder dan de helft van de huishoudens (47%) schat nu in dat hun eigen financiële situatie in het afgelopen jaar is verslechterd (dit was 56% in het vorige kwartaal. En ook het aandeel van de ondervraagden dat in het komende jaar een slechtere eigen financiële situatie verwacht, is duidelijk geringer. Hoewel de woonconsumenten de algemene economische omstandigheden en de eigen financiële situatie minder negatief beoordelen, heeft men nog steeds sterke bedenkingen bij de ontwikkelingen in de werkloosheid in de komende twaalf maanden.

De woonconsumenten hebben ook aan het eind van het tweede kwartaal in 2005 nog steeds minder vertrouwen in de economische omstandigheden dan in de omstandigheden op de koopwoningmarkt (respectievelijk een waarde van circa 80 en 100). Bovenstaand figuur visualiseert dit duidelijk. Een waarde van 100 op de Marktindicator betekent dat de huishoudens de omstandigheden op de koopwoningmarkt zeker niet slecht inschatten. Door de tijd heen blijkt dit vertrouwen in de koopwoningmarkt veel constanter dan het vertrouwen in de economie. De woonconsumenten mogen dan misschien voorzichtiger of kieskeurig zijn dan eind jaren negentig, maar ze keren zeker niet in grote getale de koopwoningmarkt de rug toe.

1.2 Onderliggende aspecten

De ‘neutrale’ stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 2005 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. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (46%), is in het afgelopen kwartaal overigens wel voor het eerst iets geringer geworden. Desondanks worden de verwachte omstandigheden om een woning te kopen in het *komende jaar* door de woonconsument niet gunstiger ingeschat dan in het vorige kwartaal. 31% van de huishoudens verwacht nog een verslechtering van deze situatie, terwijl 42% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie (was 45%). Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een licht opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2005 de kooprijontwikkeling in het afgelopen jaar, hetzelfde in als bij de vorige peiling. Bijna 70% denkt dat de kooprijzen zijn gestegen, waaronder 10% de stijging als ‘sterk’ aanduidt. In de tweede helft van 2004 lagen deze percentages minder gunstig. Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijontwikkeling, in geringe mate gunstiger gestemd dan in de vorige peiling. Het aandeel respondenten, dat gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen verwacht, is tot net onder een kwart gezakt. Bij de peilingen in 2004 ging nog ruim eenderde van de huishoudens uit van een dergelijke ontwikkeling. Deze verschuivingen hebben per saldo eveneens een licht opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De lage hypotheekrente levert een zelfde bijdrage aan het vertrouwen van de woonconsument ten aanzien van de koopwoningmarkt, als in het eerste kwartaal 2005. Nog steeds is de helft van de ondervraagde consumenten van mening, dat de rente in

het afgelopen jaar nog licht is gedaald. Dit aandeel verschilt nauwelijks van het percentage bij de vorige peiling (52%). Het effect op de Eigen Huis Marktindicator van de door de woonconsument verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, is eveneens onveranderd gebleven. Nog steeds denkt ongeveer 30% van de huishoudens dat de hypotheekrente nu toch een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen. Daarbij neemt overigens zowel het aandeel huishoudens dat een stijgende rente verwacht, als het aandeel huishoudens met de overtuiging van een dalende rente, in geringe mate toe.

De combinatie van het uitblijven van een daling van de gemiddelde koopprijs en van een stijging van het renteniveau, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt weer wat versterkt.

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het licht stijgende vertrouwen in de koopwoningmarkt eveneens terug te zien bij deze laatste peiling. Ten opzichte van de voorliggende kwartalen is het aandeel huishoudens dat van een ongunstige situatie spreekt, het geringst in deze laatste peiling: 36%. Het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te kopen (19%), is juist het hoogst in ruim een jaar tijd. Het merendeel van de consumenten (45%) noemt de omstandigheden echter goed, noch slecht.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd waarom men het koopmoment ongunstig vindt, worden de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (52%), de ongunstige economie (47%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (47%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd. Daarbij is sprake van een weer oplopend percentage huishoudens, dat de betaalbaarheid van de koopwoningen slechter vindt geworden. Dit aandeel bedroeg in het eerste kwartaal namelijk nog 48%. Het feit dat de verkoopprijzen gemiddeld genomen niet echt dalen, wordt dus niet door iedereen als een positieve indicatie beschouwd.

Verder noemt één op de vijf respondenten, die het een ongunstig koopmoment vinden, een mogelijke verslechtering van de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit als reden. Daarmee stabiliseert dit aandeel zich ten opzichte van het vorige kwartaal (21%). In de maand juni blijkt er weer iets minder vertrouwen in de toekomstige fiscale behandeling (24%).

Het oordeel van de huishoudens die aangeven dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen, blijkt grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers. De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door het lage niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat deze voorlopig nog niet (sterk) zal gaan stijgen. Respectievelijk 82% en 93% van deze groep woonconsumenten noemt deze redenen, waarmee dit aandeel wel lager uitkomt dan in de vorige peiling.

37% geeft aan dat het ruime woningaanbod de koopomstandigheden gunstig maakt; een percentage dat sinds het derde kwartaal 2004 (bijna 55%) wel steeds duidelijk aan het afnemen is. In dezelfde periode is ook het aandeel afgenomen van de huishoudens, die een betere betaalbaarheid in de nabije toekomst verwachten (van 28% naar 11%). Men ervaart dus een 'niet verruimende' koopwoningmarkt, dat het vertrouwen in die markt licht verstevigt, los van eventuele sociaal-economische ontwikkelingen.

De discussies en de aandacht in de media rond het toekomstig huurbeleid zijn weer wat geluwd. Het relatieve aantal huishoudens, dat een te verwachte stijging van de huurprijzen noemt als goede reden om nu te gaan kopen, blijkt daardoor ook weer gedaald tot het niveau van voor het eerst kwartaal van 2005. Net als in 2004 komt dit aandeel uit rond de 17%, tegenover 23% in het eerste kwartaal van dit jaar.

1.4 Feitelijke confrontatie met de koopwoningmarkt geeft meer vertrouwen

Zoals gezegd bedraagt de gemiddelde score op de vijfde peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2005) 98,3. Deze kwartaalscore is een gemiddelde over de drie desbetreffende maanden, maar ook een gemiddeld oordeel van alle respondenten. Iedere respondent baseert zijn (haar) oordeel op wat hij (zij) hoort of leest over, en ziet of eventueel feitelijk ervaart op de koopwoningmarkt. Dergelijke indrukken zijn zeker niet voor iedereen gelijk, zodat er dus ook een zekere spreiding in de scores is te verwachten.

Vanuit deze gedachtegang mag worden verwacht dat woonconsumenten, die (globale) plannen hebben om naar een andere woning te verhuizen, anders over de woningmarkt oordelen dan de 'honkvaste' huishoudens. Deze verwachting wordt inderdaad bevestigd door de cijfers uit tabel 2.32. De respondenten die van plan zijn om binnen twee jaar te verhuizen, scoren namelijk bovengemiddeld op de Marktindicator: 102. Het tegenovergestelde geldt voor de huishoudens zonder plannen met een gemiddelde waarde van 96. Naarmate de periode korter is waarbinnen men wenst te verhuizen, is het gevoel bij de koopwoningmarkt beter. Binnen een jaar verhuizen gaat samen met een gemiddelde waarde van 103. En de huishoudens die zeggen zeer veel haast te hebben, scoren gemiddeld zelfs 106. Maar is de verhuiswens nou de oorzaak of het gevolg van het hogere vertrouwen in de woningmarkt?

Op basis van de informatie uit deze enquête is het niet mogelijk om de richting van die samenhang goed vast te stellen. We kunnen wel uit de cijfers afleiden dat de verhuisgeneigde woonconsumenten, die al daadwerkelijke actie's hebben ondernomen, gemiddeld positiever over de woningmarkt oordelen (zie tabel 2.37). De huishoudens die al op het internet hebben zitten kijken of hebben rondgereden of –gebeld, scoren bijvoorbeeld de waarde '100 op de marktindicator'. Indien er al één of meerdere woningen zijn bezocht, bedraagt de gemiddelde score '103'. En de huishoudens die zich hebben ingeschreven voor een bouwkaavel komen uit op een score van '105' gemiddeld.

Ten slotte hebben we uit de beschikbare gegevens nog kunnen afleiden, dat het oordeel over de koopwoningmarkt mede afhangt van de wensen ten aanzien van de woning (zie ook tabel 2.42). De verhuisgeneigde huishoudens die op zoek zijn naar een appartement, schatten de markt gunstiger in (waarde 103) dan de huishoudens, die een eengezinswoning zoeken. De huishoudens die zich oriënteren op een koopwoning in het prijssegment tussen de 250 en 350 duizend euro, zien de woningmarkt ook duidelijk met meer vertrouwen tegemoet (waarde 105). Dat geldt ook voor de verhuisgeneigde potentiële kopers die een substantieel bedrag aan eigen vermogen kunnen inbrengen in de aankoop van een (andere) koopwoning. Zij hebben een gemiddelde score van '107' op de Eigen Huis Marktindicator in het tweede kwartaal 2005.

2 Tabellen op maandbasis

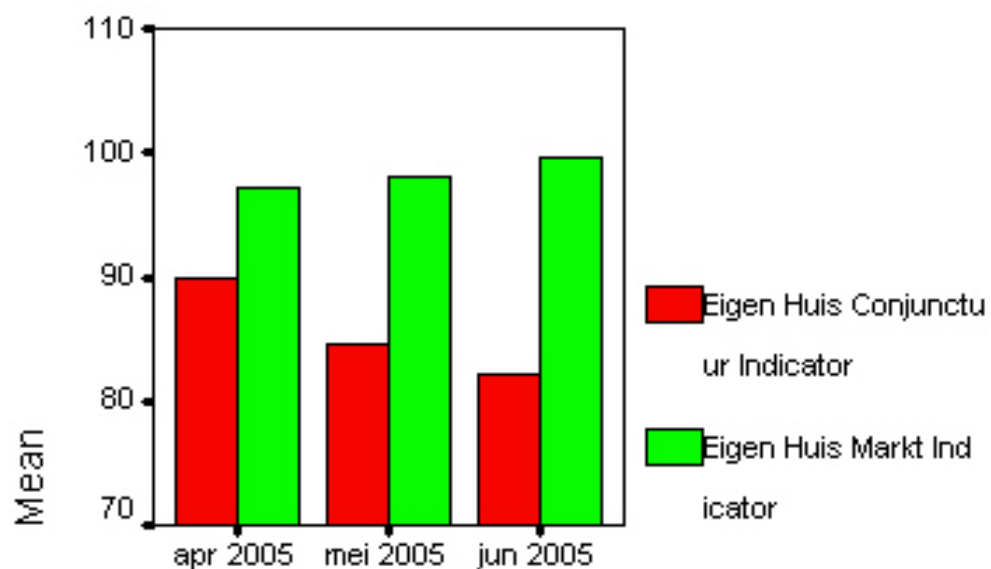
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	97.2	98.1	99.6	98.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	88.7	84.2	80.2	84.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	93.4	91.4	90.3	91.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuur per maand



Meting

Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2005
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	15.3%	20.7%	18.9%	18.3%
	30 - 44	43.1%	41.9%	45.5%	43.5%
	45 - 54	25.1%	20.5%	19.8%	21.8%
	55 - 64	11.9%	11.3%	9.7%	11.0%
	65 en ouder	4.5%	5.6%	6.2%	5.4%
geslacht	man	51.8%	48.4%	48.9%	49.7%
	vrouw	48.2%	51.6%	51.1%	50.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24.3%	22.7%	21.7%	22.9%
	gezin zonder kinderen	42.5%	41.5%	41.0%	41.7%
	met kinderen	33.2%	35.8%	37.3%	35.4%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.9%	5.7%	7.0%	6.9%
	vanaf 1000 tm 2000	37.6%	39.9%	35.9%	37.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.9%	36.2%	37.7%	35.6%
	vanaf 3000	21.5%	18.1%	19.4%	19.7%
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	19.1%	18.3%	18.2%	18.5%
	Nee	80.9%	81.7%	81.8%	81.5%
Dromer tot niet actief	niet actief	57.2%	56.6%	60.4%	58.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	33.8%	34.4%	30.7%	33.0%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.0%	9.0%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	11.3%	9.6%	11.8%	10.9%
	2 onder 1 kap woning	12.5%	11.7%	9.0%	11.1%
	hoekwoning	13.5%	12.2%	13.0%	12.9%
	tussenwoning	28.9%	34.4%	33.6%	32.3%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	32.7%	31.5%	30.4%	31.5%
	anders, namelijk:	1.0%	0.6%	2.2%	1.3%
Woonduur	0 - 3 jaar	23.6%	26.2%	28.0%	25.9%
	3 - 6 jaar	18.7%	17.3%	17.0%	17.7%
	6 - 12 jaar	27.5%	27.8%	26.0%	27.1%
	12 jaar en langer	30.2%	28.7%	29.1%	29.3%
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	9.1%	13.4%	7.1%	9.9%
	150 - 200	15.4%	19.0%	19.4%	18.0%
	200 - 250	27.7%	24.0%	25.2%	25.6%
	250 - 350	22.5%	26.4%	19.4%	22.7%
	350 en hoger	25.2%	17.1%	29.0%	23.8%
Rest hypotheek	tot 80000	25.9%	23.4%	19.0%	22.7%
	80 - 125	18.6%	23.1%	15.1%	18.9%
	125 - 180	23.5%	22.5%	25.5%	23.9%
	180 en hoger	31.9%	31.0%	40.3%	34.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
Woonduur	Mean	9.14	9.52	9.24	9.30
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	319756	276716	307000	301074
Hoeveel bedraagt de hypotheekschuld op uw woning op dit moment? De eventueel opgebouwde aflossing in een verzekerings-, spaar- of beleggingspolis dient u hier buiten beschouwing te laten.	Mean	145080	146419	175593	156049

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	97.2	98.1	99.6	98.3
geslacht	man	99.3	99.5	101.0	99.9
	vrouw	94.8	96.7	98.1	96.5
leeftijd	18 - 29	100.4	100.0	101.9	100.8
	30 - 44	97.0	101.7	100.5	99.7
	45 - 54	96.8	91.6	99.2	95.8
	55 - 64	95.0	93.3	94.0	94.1
	65 en ouder	98.6	98.8	96.9	98.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96.6	96.9	100.5	97.9
	gezin zonder kinderen	96.5	97.3	100.4	98.0
	met kinderen	98.3	99.6	98.3	98.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90.4	98.5	102.0	96.8
	vanaf 1000 tm 2000	97.9	97.4	98.9	98.0
	vanaf 2000 tm 3000	98.2	97.6	99.4	98.4
	vanaf 3000	95.1	100.1	102.6	99.2
Woningmarktpositie	inwonend	100.4	102.8	103.8	102.3
	huurder	94.6	95.7	97.4	95.9
	eigenaar	98.9	99.6	100.9	99.8
Dromer tot niet actief	niet actief	98.3	96.4	99.7	98.1
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	94.1	100.0	99.0	97.6
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	102.9	101.1	100.8	101.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		apr 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	jun 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	88.7	84.2	80.2	84.4
geslacht	man	93.1	85.7	82.7	87.3
	vrouw	83.9	82.8	77.8	81.4
leeftijd	18 - 29	105.4	99.6	96.8	100.3
	30 - 44	91.0	88.2	77.3	85.3
	45 - 54	81.5	71.1	78.4	77.3
	55 - 64	74.1	75.5	73.8	74.5
	65 en ouder	88.3	64.2	67.7	72.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83.5	88.3	82.3	84.7
	gezin zonder kinderen	84.1	82.5	81.7	82.8
	met kinderen	98.7	83.4	77.4	86.0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	78.4	99.2	84.1	85.9
	vanaf 1000 tm 2000	80.6	81.9	74.8	79.2
	vanaf 2000 tm 3000	90.8	88.1	84.8	87.7
	vanaf 3000	106.2	91.3	88.0	95.8
Woningmarktpositie	inwonend	100.2	99.2	98.5	99.3
	huurder	80.1	80.9	71.7	77.6
	eigenaar	95.2	86.1	86.2	89.2
Dromer tot niet actief	niet actief	90.2	82.5	81.6	84.7
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	83.5	84.5	73.7	80.8
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	98.3	94.2	93.2	95.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		apr 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	jun 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	93.4	91.4	90.3	91.7
geslacht	man	96.3	93.4	91.8	93.9
	vrouw	89.9	89.5	88.5	89.3
leeftijd	18 - 29	103.1	99.4	99.5	100.4
	30 - 44	95.0	95.7	89.1	93.2
	45 - 54	88.4	82.0	90.1	86.8
	55 - 64	85.6	83.2	83.8	84.3
	65 en ouder	97.6	81.9	82.9	86.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	90.3	92.7	92.2	91.7
	gezin zonder kinderen	90.3	90.2	91.3	90.6
	met kinderen	99.6	91.8	88.0	92.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	85.4	99.0	93.4	91.5
	vanaf 1000 tm 2000	89.3	89.7	86.6	88.6
	vanaf 2000 tm 3000	95.0	92.8	92.5	93.4
	vanaf 3000	100.6	96.0	96.5	97.9
Woningmarktpositie	inwonend	99.7	101.8	99.7	100.4
	huurder	87.3	88.0	84.6	86.7
	eigenaar	97.6	93.5	93.9	95.0
Dromer tot niet actief	niet actief	94.9	89.7	91.5	92.0
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	88.8	92.6	86.1	89.3
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	100.9	97.4	97.0	98.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		apr 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	jun 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	97.2	98.1	99.6	98.3
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	95.7	95.5	98.2	96.6
	2 onder 1 kap woning	95.9	99.7	100.1	98.4
	hoekwoning	97.7	104.6	101.3	101.1
	tussenwoning	98.0	94.8	95.4	95.9
	flat, appartement, etagewo- ning, maisonnette	97.5	99.0	103.4	99.8
	anders, namelijk:	88.6	91.4	109.6	100.0
Woonduur	0 - 3 jaar	98.5	101.3	100.9	100.3
	3 - 6 jaar	98.4	102.1	105.2	101.9
	6 - 12 jaar	96.1	98.7	101.0	98.5
	12 jaar en langer	96.3	91.3	92.7	93.5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	98.9	99.6	100.9	99.8
	huurwoning	94.6	95.7	97.4	95.9
huidige waarde woning	tot 150	107.1	104.2	98.0	103.7
	150 - 200	106.3	100.1	98.0	101.0
	200 - 250	94.9	98.2	103.5	98.8
	250 - 350	100.7	98.5	108.0	102.0
	350 en hoger	93.5	97.7	99.0	96.8
Rest hypotheek	tot 80000	99.3	94.5	90.1	95.0
	80 - 125	104.7	105.5	97.5	103.0
	125 - 180	95.1	100.6	98.8	98.2
	180 en hoger	93.7	102.5	108.0	102.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	jun 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	88.7	84.2	80.2	84.4
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	99.0	97.8	90.0	95.4
	2 onder 1 kap woning	86.3	89.1	83.3	86.5
	hoekwoning	83.4	76.2	65.5	75.1
	tussenwoning	87.0	75.6	76.0	79.1
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	88.7	89.7	84.3	87.6
	anders, namelijk:	79.7	58.6	82.3	78.0
Woonduur	0 - 3 jaar	96.1	97.5	89.2	94.1
	3 - 6 jaar	89.2	91.2	77.0	85.9
	6 - 12 jaar	87.9	74.6	82.4	81.6
	12 jaar en langer	81.9	75.9	69.7	75.9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	95.2	86.1	86.2	89.2
	huurwoning	80.1	80.9	71.7	77.6
huidige waarde woning	tot 150	101.5	92.4	104.2	98.1
	150 - 200	98.7	77.5	87.3	87.0
	200 - 250	95.4	83.5	83.7	87.7
	250 - 350	88.5	90.1	84.7	88.0
	350 en hoger	98.9	95.4	89.6	94.2
Rest hypotheek	tot 80000	87.5	79.2	81.1	82.7
	80 - 125	105.9	85.6	93.3	94.1
	125 - 180	96.7	81.2	92.6	90.3
	180 en hoger	100.7	100.8	86.1	94.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.10 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		apr 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	jun 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	93.4	91.4	90.3	91.7
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	98.3	97.3	94.9	96.8
	2 onder 1 kap woning	91.8	94.1	91.9	92.6
	hoekwoning	91.0	90.8	82.9	88.2
	tussenwoning	92.8	86.0	86.1	88.0
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	93.5	93.8	94.0	93.8
	anders, namelijk:	84.6	76.7	100.8	92.1
Woonduur	0 - 3 jaar	97.5	100.2	96.2	97.9
	3 - 6 jaar	95.1	95.9	91.7	94.3
	6 - 12 jaar	92.5	87.6	91.5	90.5
	12 jaar en langer	89.3	83.2	81.6	84.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	97.6	93.5	93.9	95.0
	huurwoning	87.3	88.0	84.6	86.7
huidige waarde woning	tot 150	104.5	99.4	98.9	100.9
	150 - 200	102.5	89.9	93.0	94.5
	200 - 250	95.1	91.2	93.8	93.5
	250 - 350	96.4	95.1	97.5	96.3
	350 en hoger	96.0	96.6	94.6	95.6
Rest hypotheek	tot 80000	94.3	87.3	86.4	89.5
	80 - 125	105.2	96.2	95.5	98.8
	125 - 180	95.8	92.4	95.3	94.5
	180 en hoger	97.5	101.9	97.9	99.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	1.9%	1.9%	1.7%	1.8%
	Gunstige tijd	16.7%	19.2%	15.8%	17.2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	47.9%	43.0%	45.3%	45.4%
	Ongunstige tijd	27.4%	29.9%	30.3%	29.2%
	Zeer ongunstige tijd	6.2%	6.0%	6.9%	6.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.12 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	28.5%	16.5%	10.3%	18.5%
	+	71.5%	83.5%	89.7%	81.5%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.2%	93.5%	90.6%	92.8%
	+	5.8%	6.5%	9.4%	7.2%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.5%	97.5%	96.4%	97.2%
	+	2.5%	2.5%	3.6%	2.8%
V49C: De huren gaan stijgen	-	88.8%	78.0%	81.9%	82.7%
	+	11.2%	22.0%	18.1%	17.3%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88.9%	88.2%	91.6%	89.5%
	+	11.1%	11.8%	8.4%	10.5%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	79.3%	86.5%	88.0%	84.6%
	+	20.7%	13.5%	12.0%	15.4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100.0%	98.5%	96.8%	98.5%
	+	-	1.5%	3.2%	1.5%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	88.2%	94.5%	96.5%	93.1%
	+	11.8%	5.5%	3.5%	6.9%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95.7%	96.1%	98.3%	96.6%
	+	4.3%	3.9%	1.7%	3.4%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80.9%	87.8%	87.0%	85.3%
	+	19.1%	12.2%	13.0%	14.7%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	55.9%	69.6%	63.1%	63.1%
	+	44.1%	30.4%	36.9%	36.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.13 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	91.9%	94.9%	96.8%	94.6%
	+	8.1%	5.1%	3.2%	5.4%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.8%	94.6%	92.8%	94.0%
	+	5.2%	5.4%	7.2%	6.0%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100.0%	99.3%	100.0%	99.8%
	+	-	0.7%	-	0.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.9%	99.9%	99.9%	99.9%
	+	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	47.2%	47.7%	49.4%	48.1%
	+	52.8%	52.3%	50.6%	51.9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.0%	93.8%	92.4%	92.8%
	+	8.0%	6.2%	7.6%	7.2%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81.0%	81.0%	75.9%	79.2%
	+	19.0%	19.0%	24.1%	20.8%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	54.4%	51.9%	53.3%	53.2%
	+	45.6%	48.1%	46.7%	46.8%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	52.2%	55.4%	51.9%	53.2%
	+	47.8%	44.6%	48.1%	46.8%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85.4%	90.8%	90.5%	89.0%
	+	14.6%	9.2%	9.5%	11.0%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	89.7%	92.1%	93.9%	92.0%
	+	10.3%	7.9%	6.1%	8.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	108.9	107.8	122.7	112.9
	Gunstige tijd	104.3	106.7	110.4	107.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	97.8	97.9	100.0	98.5
	Ongunstige tijd	92.3	94.8	93.5	93.6
	Zeer ongunstige tijd	86.8	81.4	86.4	84.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	140.8	108.1	86.7	112.7
	Gunstige tijd	96.2	96.5	94.6	95.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90.7	87.9	87.6	88.8
	Ongunstige tijd	80.9	73.6	67.9	73.9
	Zeer ongunstige tijd	70.9	64.3	50.8	61.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	123.7	107.9	106.3	112.8
	Gunstige tijd	100.5	101.6	104.0	101.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94.4	93.5	93.6	93.8
	Ongunstige tijd	87.6	84.7	81.0	84.4
	Zeer ongunstige tijd	77.2	72.4	67.8	72.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	-	105.9	107.5	102.6	105.9
	+	104.3	106.6	112.6	107.9
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	104.0	106.4	113.8	107.8
	+	116.0	111.8	92.5	105.1
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	104.0	106.3	111.6	107.1
	+	133.4	125.0	112.7	122.8
V49C: De huren gaan stijgen	-	104.4	108.0	112.1	107.9
	+	107.7	102.4	110.1	106.0
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	105.7	107.6	111.9	108.3
	+	96.7	100.0	108.4	100.6
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.6	105.9	111.3	106.2
	+	116.9	112.4	114.8	114.9
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	104.7	106.7	111.8	107.6
	+	-	112.5	107.4	109.2
V49C: De economische situatie is gunstig	-	104.4	106.5	111.5	107.4
	+	107.2	112.1	118.3	110.2
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	105.1	106.5	111.8	107.7
	+	95.7	112.6	103.9	104.3
V49C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar	-	103.6	106.1	111.5	107.0
	+	109.5	111.8	112.9	111.1
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107.9	107.8	113.8	109.6
	+	100.7	104.4	108.3	104.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheek- rente is laag	-	95.0	95.0	86.4	93.5
	+	103.0	98.0	94.6	98.3
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101.5	96.3	93.7	97.2
	+	86.8	115.3	94.9	99.6
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	99.4	99.0	94.9	97.9
	+	149.1	40.0	64.8	81.3
V49C: De huren gaan stijgen	-	102.9	98.3	94.5	98.8
	+	83.1	94.9	90.5	91.0
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	100.8	97.9	92.3	97.1
	+	100.0	94.7	110.5	100.4
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.2	95.9	95.7	97.4
	+	98.8	108.1	79.9	97.3
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	100.7	97.5	93.0	97.2
	+	-	96.0	118.3	110.3
V49C: De economische situatie is gunstig	-	94.3	95.3	92.5	94.1
	+	148.9	135.2	128.8	141.8
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	99.7	95.6	93.4	96.2
	+	122.4	145.0	116.3	131.0
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	100.7	97.9	93.0	97.2
	+	100.8	94.5	99.2	98.4
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	100.5	93.9	94.5	96.0
	+	100.9	105.8	92.6	99.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	jun 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheek- rente is laag	-	101.0	100.8	93.2	99.6
	+	103.5	102.4	105.5	103.7
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102.8	101.3	105.4	103.0
	+	102.7	113.4	93.6	102.6
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	101.8	102.5	104.8	103.0
	+	140.7	86.4	90.2	103.6
V49C: De huren gaan stijgen	-	103.5	103.5	104.9	103.9
	+	97.2	97.2	101.2	98.5
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103.4	102.9	104.0	103.4
	+	97.9	95.2	106.7	99.2
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.2	100.8	105.0	102.2
	+	108.9	110.6	98.5	107.0
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	102.8	102.1	103.9	102.9
	+	-	103.1	112.3	109.0
V49C: De economische situatie is gunstig	-	99.7	100.9	103.5	101.4
	+	126.1	122.9	122.5	124.6
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	102.6	101.1	104.1	102.5
	+	108.1	128.2	110.0	117.0
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	102.1	101.9	103.9	102.6
	+	105.5	103.8	106.2	105.2
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104.4	100.9	106.1	103.5
	+	100.8	104.9	101.2	102.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	-	91.4	93.4	92.2	92.4
	+	92.7	76.8	98.4	89.1
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.2	93.8	93.2	93.1
	+	80.1	73.5	84.5	80.0
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91.5	92.6	92.5	92.2
	+	-	83.3	-	83.3
V50C: De huren gaan dalen	-	91.5	92.6	92.5	92.2
	+	100.0	70.0	-	84.8
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	89.7	93.1	93.6	92.2
	+	92.9	92.2	91.4	92.1
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	93.2	92.9	93.6	93.2
	+	73.5	88.3	80.3	80.4
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	93.3	94.2	95.4	94.3
	+	84.9	86.0	84.5	85.1
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	90.0	94.4	94.0	92.9
	+	92.9	90.6	90.9	91.5
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89.9	92.4	93.5	92.0
	+	93.1	92.7	91.4	92.4
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	92.1	92.6	93.1	92.6
	+	88.1	92.5	86.8	89.0
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92.5	91.8	92.2	92.2
	+	82.5	101.9	95.2	92.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheek- rente is hoog	-	79.7	71.7	63.9	71.4
	+	72.0	78.6	88.3	77.5
V50C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	78.9	72.2	65.3	72.0
	+	81.9	69.5	56.5	67.4
V50C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	79.0	71.9	64.7	71.6
	+	-	90.0	-	90.0
V50C: De huren gaan dalen	-	79.0	72.0	64.6	71.7
	+	70.0	130.0	130.0	110.4
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	75.6	67.4	60.0	67.3
	+	82.1	76.3	69.2	75.7
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	77.6	71.3	64.8	71.0
	+	95.9	83.3	63.8	80.5
V50C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	79.9	72.9	65.0	72.5
	+	75.5	68.6	63.8	68.6
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	83.4	76.2	69.9	76.4
	+	73.9	67.6	58.8	66.5
V50C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	85.1	80.5	70.6	78.5
	+	72.6	61.7	58.5	64.0
V50C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	79.0	72.3	63.1	71.1
	+	79.3	70.1	79.5	76.8
V50C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	80.7	70.9	63.4	71.3
	+	64.3	85.4	83.7	76.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	-	86.4	82.7	78.2	82.3
	+	80.8	79.8	93.8	83.3
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.3	83.2	79.4	82.9
	+	80.9	71.9	71.7	74.3
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	86.0	82.5	78.8	82.3
	+	-	86.4	-	86.4
V50C: De huren gaan dalen	-	86.0	82.5	78.8	82.3
	+	86.4	100.0	114.3	100.4
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.4	80.5	77.6	80.7
	+	87.3	84.4	79.8	83.7
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.0	82.3	79.4	82.4
	+	85.3	86.3	72.2	80.9
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87.3	83.9	81.1	84.0
	+	81.1	77.0	72.6	76.3
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	87.4	84.5	83.8	85.1
	+	84.6	80.5	74.0	79.5
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	88.6	86.8	83.9	86.4
	+	83.1	77.4	74.1	77.9
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86.2	82.6	78.3	82.1
	+	84.7	82.4	83.5	83.6
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	87.5	81.6	78.0	82.1
	+	74.4	93.6	89.6	84.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.8%	17.0%	16.1%	16.3%
	iets slechter	30.6%	28.2%	30.5%	29.8%
	hetzelfde gebleven	28.0%	31.4%	29.5%	29.6%
	iets beter	11.6%	12.8%	11.0%	11.8%
	duidelijk beter	0.7%	1.5%	0.3%	0.8%
	weet het niet	13.2%	9.1%	12.5%	11.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.9%	7.2%	6.1%	7.4%
	iets slechter	21.1%	24.4%	24.3%	23.3%
	hetzelfde gebleven	42.1%	42.9%	41.9%	42.3%
	iets beter	14.4%	13.8%	11.9%	13.4%
	duidelijk beter	1.0%	0.9%	-	0.6%
	weet het niet	12.4%	10.8%	15.7%	13.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	3.4%	2.9%	2.7%	3.0%
	vrijwel gelijk gebleven	16.7%	19.2%	18.0%	18.0%
	zwak gestegen	33.6%	27.3%	31.5%	30.8%
	matig gestegen	24.7%	33.8%	27.3%	28.6%
	sterk gestegen	11.0%	8.9%	9.5%	9.8%
	weet het niet	10.6%	7.9%	11.1%	9.9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	4.7%	6.2%	5.1%	5.3%
	gelijk blijven	20.0%	16.9%	20.7%	19.2%
	minder stijgen	30.7%	37.1%	23.9%	30.6%
	eventueel stijgen	29.5%	29.4%	33.5%	30.8%
	sterker stijgen	4.0%	2.9%	3.4%	3.4%
	weet het niet	11.1%	7.5%	13.4%	10.7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
	Licht gestegen	7.3%	9.9%	7.2%	8.1%
	Hetzelfde gebleven	22.3%	18.1%	14.9%	18.4%
	Licht gedaald	42.3%	46.1%	41.9%	43.4%
	Sterk gedaald	4.5%	6.0%	7.9%	6.1%
	Weet het niet	23.3%	19.7%	27.8%	23.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.5%	0.8%	0.6%	1.0%
	Licht stijgen	33.6%	33.4%	23.9%	30.3%
	Blijft hetzelfde	36.2%	38.2%	36.3%	36.9%
	Licht dalen	6.1%	7.3%	12.0%	8.5%
	Sterk dalen	0.1%	-	0.6%	0.2%
	Weet het niet	22.6%	20.3%	26.6%	23.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24.9%	27.7%	30.4%	27.7%
	iets slechter	25.8%	30.5%	31.2%	29.2%
	hetzelfde gebleven	22.2%	26.1%	25.0%	24.4%
	iets beter	21.6%	12.9%	11.3%	15.2%
	duidelijk beter	2.3%	0.1%	0.1%	0.8%
	weet het niet	3.3%	2.8%	2.0%	2.7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9.4%	12.1%	11.7%	11.1%
	iets slechter	13.5%	20.3%	28.0%	20.6%
	hetzelfde gebleven	32.3%	32.7%	30.8%	31.9%
	iets beter	36.9%	29.8%	23.8%	30.2%
	duidelijk beter	4.8%	0.9%	0.9%	2.2%
	weet het niet	3.1%	4.3%	4.8%	4.1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	11.6%	8.0%	8.2%	9.3%
	Enigszins stijgen	34.3%	38.0%	36.3%	36.2%
	Gelijk blijven	27.3%	26.5%	26.4%	26.7%
	iets dalen	22.2%	22.8%	20.8%	21.9%
	Duidelijk dalen	1.5%	1.5%	1.9%	1.6%
	Weet het niet	3.1%	3.2%	6.4%	4.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14.6%	16.9%	19.2%	16.9%
	iets slechter	29.3%	29.2%	30.6%	29.7%
	hetzelfde gebleven	35.0%	34.4%	30.9%	33.4%
	iets beter	16.6%	15.5%	15.0%	15.7%
	duidelijk beter	3.9%	3.6%	3.6%	3.7%
	weet het niet	0.6%	0.5%	0.7%	0.6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.9%	5.2%	8.4%	7.5%
	iets slechter	19.1%	21.9%	20.8%	20.6%
	hetzelfde gebleven	43.6%	40.9%	43.7%	42.7%
	iets beter	22.3%	26.2%	20.1%	22.9%
	duidelijk beter	4.1%	4.2%	4.2%	4.2%
	weet het niet	1.9%	1.6%	2.8%	2.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	97.2	98.1	99.6	98.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80.5	83.7	85.4	83.1
	iets slechter	94.1	92.1	92.8	93.0
	hetzelfde gebleven	101.9	102.5	106.1	103.5
	iets beter	114.9	113.6	118.1	115.4
	duidelijk beter	111.5	128.3	143.4	125.2
	weet het niet	101.0	105.3	98.3	101.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	75.0	75.7	77.8	76.0
	iets slechter	88.4	90.9	89.1	89.5
	hetzelfde gebleven	101.1	100.3	103.5	101.6
	iets beter	109.4	113.2	117.6	113.2
	duidelijk beter	129.4	125.5	-	127.6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	102.5	101.3	100.4	101.2
	gedaald	81.7	70.6	76.8	76.7
	vrijwel gelijk gebleven	77.6	86.0	79.9	81.3
	zwak gestegen	98.9	98.9	102.2	100.0
	matig gestegen	106.0	105.4	108.6	106.6
	sterk gestegen	107.0	102.3	111.9	106.9
Kooprijzen komende 12 maanden	weet het niet	100.9	101.1	89.0	95.8
	dalen	66.1	73.4	72.6	71.0
	gelijk blijven	85.5	85.4	84.6	85.2
	minder stijgen	98.5	99.9	100.3	99.5
	eventueel stijgen	107.2	108.0	110.8	108.8
	sterker stijgen	108.4	104.0	118.7	110.7
Rente afgelopen 12 maanden	weet het niet	97.7	97.5	97.9	97.8
	Sterk gestegen	75.0	75.0	41.7	64.0
	Licht gestegen	86.4	88.3	84.2	86.5
	Hetzelfde gebleven	92.5	93.7	89.3	92.0
	Licht gedaald	100.9	101.9	103.6	102.1
	Sterk gedaald	114.2	117.5	120.8	118.1
Rente komende 12 maanden	Weet het niet	94.1	88.8	95.9	93.2
	Sterk stijgen	75.0	59.4	69.7	68.9
	Licht stijgen	91.3	94.7	89.7	92.2
	Blijft hetzelfde	102.3	101.5	100.5	101.4
	Licht dalen	108.1	110.3	117.3	113.1
	Sterk dalen	107.5	-	110.0	109.7
	Weet het niet	95.3	91.8	99.6	95.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	88.7	84.2	80.2	84.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74.0	62.9	61.8	66.1
	iets slechter	83.4	76.0	77.1	78.9
	hetzelfde gebleven	98.8	95.2	86.2	93.3
	iets beter	103.0	103.7	103.0	103.3
	duidelijk beter	151.7	106.4	103.5	119.0
	weet het niet	80.6	80.9	76.7	79.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77.3	52.3	55.6	63.2
	iets slechter	79.4	73.4	73.4	75.2
	hetzelfde gebleven	91.4	88.9	85.4	88.5
	iets beter	103.0	104.0	96.5	101.4
	duidelijk beter	162.4	115.1	-	140.0
	weet het niet	80.6	83.6	74.0	78.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	95.9	74.3	74.7	82.6
	vrijwel gelijk gebleven	89.2	87.3	77.4	84.6
	zwak gestegen	89.7	91.3	87.9	89.6
	matig gestegen	92.3	82.7	81.9	85.2
	sterk gestegen	83.7	64.6	72.0	74.1
	weet het niet	78.8	84.9	66.3	75.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	100.3	71.2	80.0	82.6
	gelijk blijven	90.5	86.1	75.1	83.7
	minder stijgen	86.6	84.7	86.3	85.8
	eventueel stijgen	91.1	87.8	84.7	87.7
	sterker stijgen	89.8	66.4	63.8	74.6
	weet het niet	79.0	81.4	69.8	75.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	29.1	110.0	60.0	64.8
	Licht gestegen	85.8	93.6	83.6	88.3
	Hetzelfde gebleven	94.1	81.7	73.9	84.5
	Licht gedaald	87.2	83.8	85.9	85.6
	Sterk gedaald	97.0	94.2	86.0	91.3
	Weet het niet	86.3	79.4	72.5	79.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68.8	79.2	60.5	69.9
	Licht stijgen	86.0	90.2	84.8	87.2
	Blijft hetzelfde	92.3	83.5	80.6	85.4
	Licht dalen	100.1	74.5	79.8	83.2
	Sterk dalen	85.0	-	105.0	103.3
	Weet het niet	85.0	79.5	75.5	79.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.27 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	93.4	91.4	90.3	91.7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77.5	72.6	72.9	74.3
	iets slechter	88.7	84.2	84.8	85.9
	hetzelfde gebleven	100.4	98.8	96.4	98.5
	iets beter	109.1	108.8	111.2	109.6
	duidelijk beter	129.8	117.9	125.1	122.3
	weet het niet	90.8	96.5	88.9	92.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	75.7	64.6	66.6	69.6
	iets slechter	83.3	82.6	81.1	82.3
	hetzelfde gebleven	96.4	94.5	94.7	95.2
	iets beter	106.3	108.7	107.8	107.5
	duidelijk beter	144.4	120.8	-	133.2
	weet het niet	95.5	93.4	86.3	91.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89.2	73.1	78.7	81.0
	vrijwel gelijk gebleven	83.2	86.5	79.2	83.1
	zwak gestegen	94.6	95.6	94.9	95.0
	matig gestegen	99.8	94.7	95.9	96.5
	sterk gestegen	96.0	83.7	90.4	90.5
	weet het niet	81.1	88.4	74.6	81.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83.0	73.0	76.0	76.9
	gelijk blijven	88.0	85.1	80.1	84.3
	minder stijgen	93.0	92.6	93.9	93.1
	eventueel stijgen	99.9	98.7	98.2	98.9
	sterker stijgen	98.8	85.4	90.7	92.3
	weet het niet	83.4	85.8	78.7	82.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54.1	90.9	50.0	64.4
	Licht gestegen	86.5	90.9	83.7	87.5
	Hetzelfde gebleven	93.1	88.2	82.4	88.6
	Licht gedaald	94.8	93.6	95.8	94.7
	Sterk gedaald	106.2	107.2	105.2	106.1
	Weet het niet	90.4	83.4	81.9	85.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	73.8	68.4	65.5	70.5
	Licht stijgen	88.9	92.5	87.6	89.9
	Blijft hetzelfde	97.6	93.4	91.1	94.0
	Licht dalen	104.2	94.0	99.5	99.0
	Sterk dalen	97.0	-	107.7	106.8
	Weet het niet	90.5	84.6	86.3	87.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	97.2	98.1	99.6	98.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92.0	92.2	96.1	93.5
	iets slechter	94.4	99.0	98.5	97.5
	hetzelfde gebleven	100.0	99.5	103.4	101.0
	iets beter	100.3	104.5	103.2	102.2
	duidelijk beter	120.5	81.2	106.5	118.6
	weet het niet	101.6	106.5	86.9	100.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84.6	89.1	94.9	89.8
	iets slechter	93.2	96.3	92.3	93.9
	hetzelfde gebleven	97.7	98.1	102.2	99.3
	iets beter	99.2	103.9	106.5	102.7
	duidelijk beter	110.8	93.9	113.5	109.5
	weet het niet	97.0	87.4	89.3	91.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	93.0	88.8	98.4	93.0
	Enigszins stijgen	98.4	98.4	94.2	97.0
	Gelijk blijven	99.1	100.8	102.3	100.8
	iets dalen	96.4	98.9	105.5	100.2
	Duidelijk dalen	98.8	91.3	106.8	98.2
	Weet het niet	81.1	93.4	100.9	92.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.7	95.6	93.4	92.9
	iets slechter	98.2	95.5	100.6	98.1
	hetzelfde gebleven	97.5	98.7	101.1	99.0
	iets beter	98.4	101.3	101.1	100.3
	duidelijk beter	108.2	108.4	103.2	106.6
	weet het niet	110.2	110.6	127.1	113.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80.7	81.6	84.3	82.3
	iets slechter	91.5	95.9	96.2	94.5
	hetzelfde gebleven	98.2	97.7	102.5	99.5
	iets beter	106.9	103.1	102.8	104.2
	duidelijk beter	97.9	101.6	104.5	101.4
	weet het niet	89.6	101.6	79.6	88.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	88.7	84.2	80.2	84.4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49.2	45.6	47.2	47.2
	iets slechter	77.6	80.1	77.9	78.6
	hetzelfde gebleven	101.1	107.3	100.3	103.0
	iets beter	127.2	128.5	127.0	127.5
	duidelijk beter	159.0	133.4	154.1	157.8
	weet het niet	89.8	93.2	107.6	94.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.2	30.2	33.3	29.9
	iets slechter	57.6	60.9	57.9	58.8
	hetzelfde gebleven	81.1	87.3	87.5	85.2
	iets beter	115.6	117.8	117.7	116.9
	duidelijk beter	147.6	146.6	156.5	148.7
	weet het niet	82.3	77.3	77.4	78.5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	36.3	28.0	36.8	34.1
	Enigszins stijgen	79.0	70.8	66.1	71.8
	Gelijk blijven	98.6	96.1	90.4	95.1
	iets dalen	121.2	113.3	111.6	115.5
	Duidelijk dalen	108.3	67.9	70.2	81.2
	Weet het niet	54.9	87.4	73.3	72.8
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	38.3	44.1	44.1	42.4
	iets slechter	77.1	70.5	66.3	71.3
	hetzelfde gebleven	99.0	95.1	94.1	96.1
	iets beter	118.3	119.1	113.8	117.1
	duidelijk beter	144.7	129.7	130.9	135.4
	weet het niet	125.0	113.9	55.6	90.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.3	17.6	24.1	23.4
	iets slechter	62.2	55.3	54.3	57.1
	hetzelfde gebleven	94.1	86.3	86.0	88.9
	iets beter	115.3	114.0	110.1	113.3
	duidelijk beter	143.4	118.0	124.5	128.6
	weet het niet	88.5	65.0	65.3	71.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.30 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	93.4	91.4	90.3	91.7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70.4	69.6	71.7	70.6
	iets slechter	87.0	89.8	88.8	88.7
	hetzelfde gebleven	100.5	103.5	102.0	102.1
	iets beter	112.8	116.8	114.8	114.4
	duidelijk beter	137.9	105.3	127.6	136.4
	weet het niet	115.0	103.6	100.1	106.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54.8	61.4	63.2	60.2
	iets slechter	76.6	79.2	75.3	76.9
	hetzelfde gebleven	89.9	92.2	95.1	92.4
	iets beter	106.9	110.5	111.9	109.4
	duidelijk beter	128.3	125.7	133.4	128.7
	weet het niet	94.0	82.5	90.9	88.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64.4	60.4	65.2	63.5
	Enigszins stijgen	89.8	85.0	80.7	85.0
	Gelijk blijven	99.4	98.5	96.7	98.2
	iets dalen	108.7	105.9	108.2	107.5
	Duidelijk dalen	103.7	78.7	86.8	89.1
	Weet het niet	70.6	86.9	95.3	86.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63.9	70.6	68.7	68.1
	iets slechter	88.3	83.5	84.4	85.4
	hetzelfde gebleven	98.4	96.9	97.6	97.6
	iets beter	108.1	110.2	107.0	108.5
	duidelijk beter	124.1	119.1	116.5	120.0
	weet het niet	106.3	108.6	114.3	109.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.9	52.1	54.1	53.5
	iets slechter	77.3	75.4	75.0	75.9
	hetzelfde gebleven	97.1	92.5	93.6	94.4
	iets beter	110.6	108.5	107.0	108.7
	duidelijk beter	119.3	110.4	113.4	114.4
	weet het niet	95.5	90.9	78.8	86.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
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%	43.1%	45.8%	44.7%
	Wil verhuizen	44.2%	44.9%	41.0%	43.3%
	Weet het niet	10.6%	12.0%	13.2%	11.9%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	21.8%	20.7%	21.5%	21.4%
	Nee	36.5%	30.6%	36.8%	34.6%
	Weet het niet	41.6%	48.7%	41.7%	44.0%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	42.4%	42.1%	49.5%	44.5%
	Ben verhuisd	19.8%	17.2%	19.1%	18.6%
	Weet het niet	37.8%	40.7%	31.4%	36.8%
Dromer tot niet actief	niet actief	57.2%	56.6%	60.4%	58.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	33.8%	34.4%	30.7%	33.0%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.0%	9.0%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	57.2%	57.6%	57.2%	57.3%
	Enige haast	30.7%	27.5%	23.6%	27.4%
	Redelijk veel haast	7.4%	4.7%	7.0%	6.2%
	Zeer veel haast	3.6%	4.0%	5.8%	4.4%
	Weet het niet	1.1%	6.3%	6.5%	4.6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24.3%	22.7%	21.7%	22.9%
	gezin zonder kinderen	42.5%	41.5%	41.0%	41.7%
	met kinderen	33.2%	35.8%	37.3%	35.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		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	98.2	86.2	92.9
	Wil verhuizen	98.5	83.9	91.3
	Weet het niet	96.5	75.1	86.0
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	101.9	96.7	99.1
	Nee	96.4	77.1	87.0
	Weet het niet	98.0	81.1	89.6
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	99.5	86.2	93.7
	Ben verhuisd	102.9	99.6	100.8
	Weet het niet	97.2	79.3	87.2
Dromer tot niet actief	niet actief	98.1	84.7	92.0
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	97.6	80.8	89.3
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	101.6	95.3	98.4
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	100.5	83.1	90.8
	Enige haast	94.2	89.8	91.5
	Redelijk veel haast	103.4	87.5	93.5
	Zeer veel haast	106.4	96.9	100.8
	Weet het niet	98.9	90.3	99.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	97.9	84.7	91.7
	gezin zonder kinderen	98.0	82.8	90.6
	met kinderen	98.8	86.0	92.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

				Meting			Peiling
				apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			12.9%	10.1%	15.1%	12.4%
	Nee			87.1%	89.9%	84.9%	87.6%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	22.3%	16.7%	26.2%	22.0%
			2 - 8	20.3%	21.9%	35.8%	26.5%
			8 - 24	40.7%	39.6%	25.2%	34.6%
			24 en meer	16.7%	21.8%	12.7%	16.8%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	35.6%	24.9%	36.4%	31.8%
			2 - 8	13.0%	14.0%	7.6%	11.9%
			8 - 24	24.3%	27.8%	27.9%	26.6%
			24 en meer	27.1%	33.3%	28.1%	29.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

				Meting			Peiling
				apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	13	14	12	13
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	-	-	-	-
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	-	-	-	-
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	16	21	16	18

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.35 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

				Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
				Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005			98.3	84.4	91.7
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Ja		103.9	97.2	100.2
		Nee		98.4	84.6	90.6
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	103.6	94.9	99.6
			2 - 8	100.5	93.3	96.9
			8 - 24	106.0	98.7	102.3
			24 en meer	105.3	105.8	104.9
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	103.6	83.2	91.4
			2 - 8	101.7	100.3	100.8
			8 - 24	96.4	89.3	92.5
			24 en meer	97.7	79.4	88.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.36 AKTIES ONDERNOMEN ANDERE WONING (V14) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	60.5%	65.1%	62.0%	62.6%
	+	39.5%	34.9%	38.0%	37.4%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	90.9%	86.9%	88.6%	88.8%
	+	9.1%	13.1%	11.4%	11.2%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.8%	97.8%	97.7%	98.1%
	+	1.2%	2.2%	2.3%	1.9%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	90.1%	89.0%	87.2%	88.8%
	+	9.9%	11.0%	12.8%	11.2%
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	98.5%	98.6%	98.2%	98.4%
	+	1.5%	1.4%	1.8%	1.6%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	93.4%	95.1%	93.9%	94.1%
	+	6.6%	4.9%	6.1%	5.9%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	56.7%	49.4%	56.5%	54.2%
	+	43.3%	50.6%	43.5%	45.8%
V14C: Rond gekeken	-	61.2%	60.5%	63.4%	61.6%
	+	38.8%	39.5%	36.6%	38.4%
V14C: -gereden of -gebeld	-	89.4%	86.9%	89.4%	88.6%
	+	10.6%	13.1%	10.6%	11.4%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	85.6%	85.1%	85.6%	85.5%
	+	14.4%	14.9%	14.4%	14.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	98.3	84.4	91.7
V14C: Niets ondernomen	-	99.1	87.7	93.3
	+	96.7	75.3	86.2
V14C: Eén of meerdere make-laars bezocht ter oriëntatie	-	98.1	82.3	90.3
	+	99.9	88.3	94.1
V14C: Een makelaar een con-crete zoekopdracht gegeven	-	98.3	82.7	90.6
	+	99.2	100.2	100.1
V14C: Ingeschreven bij woning-bouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	98.4	84.0	91.4
	+	98.0	75.5	86.2
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	98.2	82.9	90.6
	+	104.7	92.1	98.7
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	98.1	82.5	90.4
	+	101.4	91.5	96.6
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	96.3	77.2	86.8
	+	100.4	89.9	95.0
V14C: Rond gekeken	-	98.8	81.0	90.2
	+	97.6	86.3	91.7
V14C: -gereden of -gebeld	-	98.1	81.9	90.1
	+	100.0	92.1	96.2
V14C: Een of meerdere wonin-gen bezichtigd	-	97.5	80.9	89.3
	+	102.7	95.4	99.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	61.4%	59.2%	63.6%	61.2%
	+	38.6%	40.8%	36.4%	38.8%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	73.9%	77.8%	78.7%	76.8%
	+	26.1%	22.2%	21.3%	23.2%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	73.5%	72.8%	77.6%	74.5%
	+	26.5%	27.2%	22.4%	25.5%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	54.8%	45.8%	43.5%	48.0%
	+	45.2%	54.2%	56.5%	52.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	98.3	84.4	91.7
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	99.9	91.6	95.7
	+	97.1	80.1	88.6
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	99.6	90.6	94.8
	+	96.1	75.7	86.7
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	99.5	88.5	93.9
	+	96.8	83.1	90.0
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	97.4	87.3	92.2
	+	100.0	87.0	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.40 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	30.8%	34.1%	35.1%	33.3%
	koop	47.4%	47.1%	40.5%	45.0%
	weet niet	21.9%	18.8%	24.4%	21.7%
Gewenste type woning	vrijstaand	26.2%	20.2%	22.1%	22.8%
	2 onder 1 kap	8.4%	16.5%	11.2%	12.1%
	hoekwoning	9.9%	9.2%	22.4%	13.8%
	tussenwoning	28.1%	23.4%	25.5%	25.6%
	flat, appartement, etage, maisonnette	27.5%	30.7%	18.6%	25.7%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	14.8%	15.6%	18.0%	16.1%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	46.4%	45.7%	45.8%	46.0%
	geen voorkeur	38.7%	38.7%	36.2%	37.9%
gewenste koopprijs	tot 150	15.4%	12.7%	10.1%	12.9%
	150 - 200	23.2%	19.0%	29.9%	23.8%
	200 - 250	26.6%	25.8%	26.7%	26.3%
	250 - 350	20.9%	25.7%	16.6%	21.3%
	350 en hoger	14.0%	16.7%	16.7%	15.8%
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	59.2%	60.0%	80.4%	66.1%
	25000 - 50000	9.5%	12.5%	3.6%	8.6%
	meer dan 50000 euro	31.2%	27.6%	16.0%	25.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.41 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	239458	304959	282542	275258
Hoeveel wilt u eventueel aan eigen vermogen (ongeveer) inbrengen bij het kopen van de ge- wenste woning? Het eigen vermogen kan bestaan uit de over- waarde van de vorige woning en/of uit andere financiële middelen waarover u de beschik- king heeft.	Mean	57125	36238	20496	39259

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.42 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	98.3	84.4	91.7
Gewenste eigendomsvorm	huur	97.6	70.9	82.8
	koop	99.7	90.3	94.8
	weet niet	96.7	79.8	88.1
	vrijstaand	98.6	87.8	93.2
Gewenste type woning	2 onder 1 kap	96.4	83.7	90.5
	hoekwoning	98.2	73.7	85.4
	tussenwoning	96.4	87.8	92.2
	flat, appartement, etage, mai-sonnette	103.4	93.0	97.0
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	98.2	88.0	93.9
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	99.6	88.9	94.3
	geen voorkeur	98.0	84.0	90.3
gewenste koopprijs	tot 150	95.9	80.4	86.2
	150 - 200	97.1	87.7	93.1
	200 - 250	96.2	86.4	91.5
	250 - 350	104.9	94.1	100.0
	350 en hoger	99.9	91.8	95.1
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	95.6	83.8	89.1
	25000 - 50000	107.2	97.8	103.1
	meer dan 50000 euro	102.7	96.8	99.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.43 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	18.9%	26.1%	27.5%	24.4%
	+	81.1%	73.9%	72.5%	75.6%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74.3%	66.9%	75.9%	72.2%
	+	25.7%	33.1%	24.1%	27.8%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	95.4%	88.1%	94.3%	92.5%
	+	4.6%	11.9%	5.7%	7.5%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	76.3%	79.4%	71.6%	75.8%
	+	23.7%	20.6%	28.4%	24.2%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85.2%	81.7%	80.2%	82.3%
	+	14.8%	18.3%	19.8%	17.7%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	69.5%	71.4%	65.1%	68.6%
	+	30.5%	28.6%	34.9%	31.4%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90.3%	88.8%	89.0%	89.3%
	+	9.7%	11.2%	11.0%	10.7%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	99.6%	98.3%	94.5%	97.4%
	+	0.4%	1.7%	5.5%	2.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.44 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	98.3	84.4	91.7
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	100.6	83.2	92.5
	+	96.6	67.1	79.9
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	99.3	73.4	84.1
	+	94.0	64.6	79.8
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	97.3	70.2	82.0
	+	100.8	79.9	94.5
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	98.4	74.8	84.7
	+	94.8	59.1	77.1
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	95.7	69.2	81.6
	+	106.4	78.9	88.8
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwik-keling, onderhoud, enz.)	-	97.9	72.9	84.5
	+	96.8	66.7	79.0
V28C: Als een tijdelijke over-brugging	-	96.4	67.5	80.5
	+	107.7	99.3	103.0
V28C: Het kopen van een wo-ning is ingewikkeld	-	97.4	71.0	82.7
	+	107.5	67.1	87.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 2.45 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	2005
					Count Per-cent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	28.4%	25.3%	13.0%	22.5%
	Nee	66.6%	70.5%	80.0%	72.2%
	Weet het niet	4.9%	4.2%	7.0%	5.3%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	9.2%	3.7%	6.2%	6.2%
	Nee	86.7%	93.4%	89.9%	90.3%
	Is al verkocht	4.1%	2.8%	3.9%	3.5%
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	1)	1)	1)	43.2%
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen	1)	1)	1)	1)
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	1)	1)	1)	1)
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	1)	1)	1)	41.7%
	Weet het niet	1)	1)	1)	1)

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

1) Te geringe celvulling om cijfers op te nemen

TABEL 2.46 VERKOOPACTIVITEITEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene In- dicator
		Mean	Mean	Mean
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	101.8	92.9	97.5
	Nee	100.8	87.8	94.4
	Weet het niet	107.5	75.8	93.3
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	102.0	92.3	97.2
	Nee	101.5	88.0	94.9
	Is al verkocht	97.4	91.0	94.8
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	102.5	101.5	101.8
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen	1)	1)	1)
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	1)	1)	1)
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	98.4	78.1	89.2
	Weet het niet	1)	1)	1)

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
 1) Te geringe celvulling om cijfers op te nemen

2.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.47 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		apr 2005	mei 2005	jun 2005	2e kwartaal 2005
		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	24.0%	26.3%	25.7%	25.3%
	Ja, misschien	22.2%	20.1%	22.3%	21.5%
	Waarschijnlijk niet	27.5%	19.9%	21.0%	22.8%
	Zeker niet	21.8%	29.6%	27.6%	26.3%
	Weet het niet	4.4%	4.2%	3.5%	4.0%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie verschijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	65.6%	61.0%	58.1%	61.5%
	Nee	34.4%	39.0%	41.9%	38.5%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.6%	3.6%	1.3%	2.2%
	Meer positieve dan negatieve berichten	12.8%	15.7%	14.4%	14.2%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48.9%	49.4%	50.4%	49.6%
	Meer negatieve dan positieve berichten	35.3%	29.4%	32.4%	32.5%
	Overwegend negatieve berichten	1.3%	1.9%	1.5%	1.6%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	53.7%	57.5%	52.7%	54.6%
	Nee	46.3%	42.5%	47.3%	45.4%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	4.0%	1.9%	1.4%	2.4%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	11.6%	17.1%	13.2%	14.0%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	45.3%	42.9%	44.0%	44.1%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	35.9%	34.0%	38.3%	36.0%
	Overwegend negatieve gesprekken	3.3%	4.2%	3.1%	3.5%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19.1%	18.3%	18.2%	18.5%
	Nee	80.9%	81.7%	81.8%	81.5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	12.3%	19.8%	17.9%	16.7%
	2 - 5 jaar	17.4%	15.8%	21.2%	18.1%
	5 - 10 jaar	21.7%	27.1%	25.7%	24.8%
	10 jaar en langer	48.6%	37.3%	35.2%	40.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.48 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2005	98.3	84.4	91.7
	Jazeker	98.8	90.5	95.1
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (be-langrijk = 450 euro of meer) uit-gaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sani-tair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Ja, misschien	98.6	80.7	90.4
	Waarschijnlijk niet	97.6	85.4	92.0
	Zeker niet	98.7	80.9	89.7
	Weet het niet	93.3	81.8	87.1
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie ver-schijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	98.4	86.2	92.7
	Nee	98.0	81.5	89.9
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (al-gemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	106.3	97.6	102.7
	Meer positieve dan negatieve berichten	107.2	95.6	101.7
	(Ongeveer) in gelijke mate posi-tieve als negatieve berichten	99.0	86.3	93.2
	Meer negatieve dan positieve berichten	93.6	82.9	88.5
	Overwegend negatieve berichten	81.5	49.0	65.2
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, ken-nissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	98.6	87.0	93.1
	Nee	97.8	81.2	89.7
In welke mate waren deze ge-sprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de won-ingmarkt?	Overwegend positieve gesprek-ken	112.6	114.2	112.7
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	104.9	97.4	101.7
	(Ongeveer) in gelijke mate posi-tieve als negatieve gesprekke	100.6	89.1	95.4
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	94.7	81.0	87.8
	Overwegend negatieve gesprek-ken	78.7	61.3	70.9
Tot Slot: Bent u lid van Vereni-ging Eigen Huis?	Ja	100.1	90.4	95.9
	Nee	97.8	83.0	90.7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	105.8	88.8	98.8
	2 - 5 jaar	101.8	92.2	97.6
	5 - 10 jaar	101.8	96.3	98.6
	10 jaar en langer	96.1	86.5	92.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

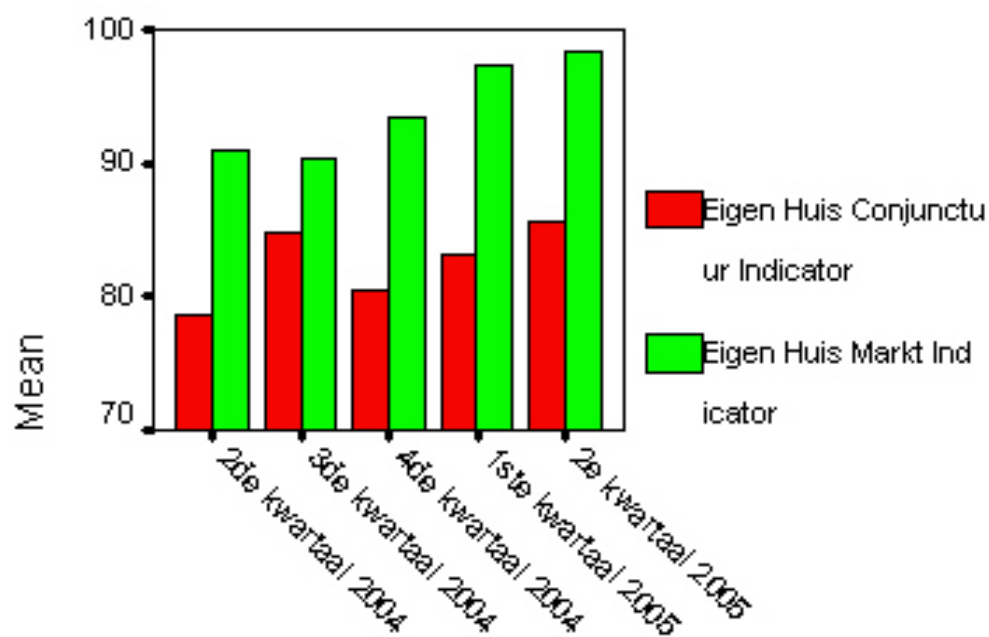
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	90.9	90.4	93.4	97.4	98.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	77.7	83.1	79.5	81.7	84.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84.7	87.0	86.7	89.8	91.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuur per kwartaal



Peiling

Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004 Count Per- cent	3de kwartaal 2004 Count Per- cent	4de kwartaal 2004 Count Per- cent	1ste kwar- taal 2005 Count Per- cent	2e kwartaal 2005 Count Per- cent
geslacht	man	53.5%	51.0%	55.6%	49.9%	49.7%
	vrouw	46.5%	49.0%	44.4%	50.1%	50.3%
leeftijd	18 - 29	17.4%	20.2%	21.8%	15.7%	18.3%
	30 - 44	41.2%	44.5%	40.8%	44.8%	43.5%
	45 - 54	23.6%	18.1%	19.4%	20.8%	21.8%
	55 - 64	13.1%	12.6%	13.3%	13.8%	11.0%
	65 en ouder	4.7%	4.6%	4.8%	5.0%	5.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20.0%	21.5%	21.8%	21.9%	22.9%
	gezin zonder kinderen	44.3%	43.2%	46.8%	41.9%	41.7%
	met kinderen	35.7%	35.3%	31.5%	36.1%	35.4%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.7%	6.8%	5.4%	7.9%	6.9%
	vanaf 1000 tm 2000	40.5%	37.6%	37.8%	37.7%	37.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.7%	34.2%	35.5%	34.5%	35.6%
	vanaf 3000	19.2%	21.3%	21.2%	20.0%	19.7%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.3%	44.2%	44.2%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.7%	20.0%	19.5%	18.3%	18.5%
	Nee	81.3%	80.0%	80.5%	81.7%	81.5%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.4%	58.3%	59.1%	60.1%	58.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29.7%	32.6%	31.9%	30.9%	33.0%
	planner (verhuisd bin- nen twee jaar)	8.9%	9.1%	9.0%	9.0%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	7.6%	9.6%	8.0%	9.0%	10.9%
	2 onder 1 kap woning	12.8%	10.6%	11.9%	11.3%	11.1%
	hoekwoning	14.2%	13.7%	14.2%	13.4%	12.9%
	tussenwoning	35.9%	32.9%	32.1%	35.2%	32.3%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	27.6%	30.1%	30.5%	28.8%	31.5%
	anders, namelijk:	1.8%	3.1%	3.2%	2.3%	1.3%
	weet niet	-	-	0.1%	-	-
Woonduur	0 - 3 jaar	22.7%	31.2%	33.8%	19.4%	25.9%
	3 - 6 jaar	20.7%	21.0%	14.4%	20.1%	17.7%
	6 - 12 jaar	23.4%	20.9%	20.6%	27.0%	27.1%
	12 jaar en langer	33.2%	26.8%	31.2%	33.5%	29.3%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
huidige waarde woning	tot 150	12.1%	9.0%	10.9%	9.0%	9.9%
	150 - 200	22.7%	18.5%	22.3%	20.2%	18.0%
	200 - 250	23.6%	25.8%	23.6%	27.0%	25.6%
	250 - 350	24.3%	25.3%	24.8%	25.1%	22.7%
	350 en hoger	17.3%	21.4%	18.4%	18.7%	23.8%
Rest hypotheek	tot 80000	25.7%	24.6%	24.0%	23.7%	22.7%
	80 - 125	23.4%	19.4%	20.9%	21.6%	18.9%
	125 - 180	23.7%	20.2%	23.1%	27.0%	23.9%
	180 en hoger	27.2%	35.8%	31.9%	27.6%	34.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
leeftijd	Mean	42.14	40.85	40.98	42.00	41.53
Woonduur	Mean	9.60	8.31	8.84	10.17	9.30
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	282911	283185	281335	276715	301074
Hoeveel bedraagt de hypotheekschuld op uw woning op dit moment? De eventueel opgebouwde aflossing in een verzekerings-, spaar- of beleggingspolis dient u hier buiten beschouwing te laten.	Mean	139114	155077	150636	141290	156049

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.5 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1.6%	1.2%	1.1%	1.7%	1.8%
	Gunstige tijd	13.3%	14.2%	15.3%	15.1%	17.2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41.0%	42.3%	45.2%	45.6%	45.4%
	Ongunstige tijd	35.7%	34.9%	31.9%	28.6%	29.2%
	Zeer ongunstige tijd	8.4%	7.4%	6.5%	8.9%	6.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.6 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	23.6%	27.8%	25.3%	15.3%	18.5%
	+	76.4%	72.2%	74.7%	84.7%	81.5%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.6%	91.1%	92.4%	96.0%	92.8%
	+	10.4%	8.9%	7.6%	4.0%	7.2%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.2%	98.8%	97.0%	99.8%	97.2%
	+	0.8%	1.2%	3.0%	0.2%	2.8%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86.2%	81.7%	81.2%	76.6%	82.7%
	+	13.8%	18.3%	18.8%	23.4%	17.3%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77.6%	72.0%	77.9%	83.7%	89.5%
	+	22.4%	28.0%	22.1%	16.3%	10.5%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	80.3%	86.6%	82.9%	84.6%	84.6%
	+	19.7%	13.4%	17.1%	15.4%	15.4%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.4%	98.8%	96.7%	99.1%	98.5%
	+	0.6%	1.2%	3.3%	0.9%	1.5%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.0%	93.1%	92.2%	96.4%	93.1%
	+	8.0%	6.9%	7.8%	3.6%	6.9%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.0%	97.7%	95.7%	98.0%	96.6%
	+	3.0%	2.3%	4.3%	2.0%	3.4%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90.4%	83.2%	88.7%	87.6%	85.3%
	+	9.6%	16.8%	11.3%	12.4%	14.7%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	53.2%	46.0%	50.4%	57.7%	63.1%
	+	46.8%	54.0%	49.6%	42.3%	36.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.7 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93.2%	93.1%	96.5%	97.0%	94.6%
	+	6.8%	6.9%	3.5%	3.0%	5.4%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82.6%	90.3%	92.4%	93.5%	94.0%
	+	17.4%	9.7%	7.6%	6.5%	6.0%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.5%	99.9%	99.8%	99.9%	99.8%
	+	0.5%	0.1%	0.2%	0.1%	0.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.7%	99.7%	99.7%	99.7%	99.9%
	+	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.1%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49.4%	48.4%	54.4%	52.1%	48.1%
	+	50.6%	51.6%	45.6%	47.9%	51.9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	90.0%	87.9%	90.6%	91.9%	92.8%
	+	10.0%	12.1%	9.4%	8.1%	7.2%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72.9%	75.0%	74.5%	79.3%	79.2%
	+	27.1%	25.0%	25.5%	20.7%	20.8%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	45.5%	48.4%	47.5%	53.3%	53.2%
	+	54.5%	51.6%	52.5%	46.7%	46.8%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51.5%	53.2%	49.6%	51.5%	53.2%
	+	48.5%	46.8%	50.4%	48.5%	46.8%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89.8%	86.6%	86.6%	89.7%	89.0%
	+	10.2%	13.4%	13.4%	10.3%	11.0%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90.2%	91.5%	91.8%	91.7%	92.0%
	+	9.8%	8.5%	8.2%	8.3%	8.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.3%	16.3%	16.1%	18.1%	16.3%
	iets slechter	34.6%	31.5%	31.3%	30.3%	29.8%
	hetzelfde gebleven	23.5%	25.8%	27.6%	27.4%	29.6%
	iets beter	10.5%	13.8%	12.3%	12.0%	11.8%
	duidelijk beter	2.3%	1.1%	1.1%	0.8%	0.8%
	weet het niet	9.8%	11.6%	11.7%	11.5%	11.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.4%	7.9%	9.6%	9.6%	7.4%
	iets slechter	28.0%	22.1%	23.8%	20.6%	23.3%
	hetzelfde gebleven	38.9%	41.8%	41.1%	44.9%	42.3%
	iets beter	14.2%	16.3%	14.1%	12.3%	13.4%
	duidelijk beter	0.9%	0.6%	0.6%	0.7%	0.6%
	weet het niet	9.6%	11.3%	10.8%	11.8%	13.0%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	4.6%	5.2%	5.3%	3.1%	3.0%
	vrijwel gelijk ge- bleven	20.0%	22.8%	21.0%	19.3%	18.0%
	zwak gestegen	30.9%	30.4%	33.4%	31.6%	30.8%
	matig gestegen	26.8%	24.7%	26.0%	26.9%	28.6%
	sterk gestegen	10.5%	7.7%	6.1%	10.0%	9.8%
	weet het niet	7.2%	9.2%	8.3%	9.2%	9.9%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	9.1%	10.3%	9.1%	6.8%	5.3%
	gelijk blijven	21.5%	25.1%	22.9%	20.0%	19.2%
	minder stijgen	31.5%	29.1%	28.6%	30.7%	30.6%
	eventueel stijgen	27.2%	23.7%	27.3%	30.4%	30.8%
	sterker stijgen	2.5%	2.3%	3.2%	2.7%	3.4%
	weet het niet	8.1%	9.4%	8.9%	9.4%	10.7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.6%	0.3%	0.1%	0.2%	0.3%
	Licht gestegen	19.7%	20.6%	11.9%	6.6%	8.1%
	Hetzelfde geble- ven	16.9%	20.3%	20.9%	17.6%	18.4%
	Licht gedaald	34.9%	31.3%	39.4%	45.3%	43.4%
	Sterk gedaald	6.8%	2.5%	4.1%	6.2%	6.1%
	Weet het niet	21.2%	25.0%	23.6%	24.1%	23.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.1%	1.2%	1.0%	0.9%	1.0%
	Licht stijgen	48.6%	40.0%	30.8%	29.4%	30.3%
	Blijft hetzelfde	22.0%	27.5%	35.8%	37.1%	36.9%
	Licht dalen	6.3%	7.8%	8.8%	7.7%	8.5%
	Sterk dalen	0.1%	0.1%	0.2%	0.5%	0.2%
	Weet het niet	21.0%	23.6%	23.4%	24.5%	23.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**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	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37.6%	29.7%	29.5%	28.3%	27.7%
	iets slechter	31.9%	31.4%	32.2%	29.3%	29.2%
	hetzelfde gebleven	18.2%	22.7%	21.2%	22.0%	24.4%
	iets beter	9.9%	13.3%	14.6%	16.4%	15.2%
	duidelijk beter	0.5%	0.6%	0.5%	1.7%	0.8%
	weet het niet	1.9%	2.2%	2.0%	2.4%	2.7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.1%	14.0%	19.0%	13.3%	11.1%
	iets slechter	22.6%	18.9%	24.5%	21.9%	20.6%
	hetzelfde gebleven	32.8%	26.8%	23.4%	27.1%	31.9%
	iets beter	27.8%	33.0%	28.2%	30.9%	30.2%
	duidelijk beter	2.0%	2.9%	2.1%	3.5%	2.2%
	weet het niet	2.6%	4.3%	2.8%	3.4%	4.1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20.0%	10.0%	10.9%	8.6%	9.3%
	Enigszins stijgen	42.4%	38.8%	36.6%	34.8%	36.2%
	Gelijk blijven	15.9%	22.9%	24.1%	26.7%	26.7%
	iets dalen	15.9%	22.4%	21.6%	23.2%	21.9%
	Duidelijk dalen	3.5%	2.7%	3.2%	2.3%	1.6%
	Weet het niet	2.3%	3.2%	3.7%	4.4%	4.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.7%	15.4%	16.8%	21.9%	16.9%
	iets slechter	31.4%	29.0%	30.7%	33.7%	29.7%
	hetzelfde gebleven	33.4%	33.9%	33.0%	26.2%	33.4%
	iets beter	15.5%	16.4%	14.3%	14.2%	15.7%
	duidelijk beter	3.7%	4.3%	4.3%	3.4%	3.7%
	weet het niet	0.4%	0.9%	0.9%	0.6%	0.6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.6%	8.8%	12.3%	11.0%	7.5%
	iets slechter	22.5%	23.2%	24.1%	23.8%	20.6%
	hetzelfde gebleven	45.3%	39.5%	36.9%	39.1%	42.7%
	iets beter	19.4%	22.5%	21.3%	19.5%	22.9%
	duidelijk beter	4.6%	3.5%	3.3%	4.1%	4.2%
	weet het niet	1.6%	2.5%	2.0%	2.3%	2.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.9	73.8	77.3	82.7	83.1
	iets slechter	87.3	85.7	87.3	91.9	93.0
	hetzelfde gebleven	97.0	96.4	100.4	103.1	103.5
	iets beter	107.3	105.4	108.4	114.2	115.4
	duidelijk beter	115.2	106.7	118.5	134.3	125.2
	weet het niet	103.3	99.3	102.8	104.9	101.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71.8	70.2	71.4	77.6	76.0
	iets slechter	81.6	80.5	85.2	89.4	89.5
	hetzelfde gebleven	94.3	93.4	97.3	100.2	101.6
	iets beter	107.0	103.3	107.7	112.1	113.2
	duidelijk beter	123.0	115.5	122.6	127.1	127.6
	weet het niet	104.2	99.2	98.9	102.4	101.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68.1	68.7	70.6	69.2	76.7
	vrijwel gelijk geble- ven	77.6	78.6	81.5	82.9	81.3
	zwak gestegen	92.3	92.3	96.3	98.1	100.0
	matig gestegen	100.2	100.1	102.6	106.5	106.6
	sterk gestegen	98.8	101.5	101.7	107.7	106.9
	weet het niet	84.7	83.0	83.9	92.8	95.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.3	66.9	71.8	71.9	71.0
	gelijk blijven	79.5	81.6	82.2	84.6	85.2
	minder stijgen	92.9	96.1	97.7	99.4	99.5
	eventueel stijgen	104.4	101.3	104.3	108.4	108.8
	sterker stijgen	99.0	104.2	109.5	111.6	110.7
	weet het niet	87.1	85.6	87.2	84.9	97.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73.5	72.8	77.4	87.3	64.0
	Licht gestegen	77.9	79.3	80.3	84.2	86.5
	Hetzelfde gebleven	87.5	87.0	88.7	90.4	92.0
	Licht gedaald	98.0	100.8	99.9	101.7	102.1
	Sterk gedaald	110.0	108.3	112.3	112.9	118.1
	Weet het niet	86.6	85.1	87.3	91.5	93.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75.2	69.3	69.1	66.9	68.9
	Licht stijgen	87.9	84.1	86.7	92.6	92.2
	Blijft hetzelfde	95.7	98.3	97.6	100.0	101.4
	Licht dalen	106.6	104.5	108.5	111.8	113.1
	Sterk dalen	87.5	140.2	114.5	119.2	109.7
	Weet het niet	88.5	85.5	88.7	92.9	95.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.11 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59.9	60.1	54.3	60.8	66.1
	iets slechter	76.4	80.0	76.3	78.7	78.9
	hetzelfde gebleven	86.9	93.2	90.3	91.7	93.3
	iets beter	94.8	102.6	99.7	100.7	103.3
	duidelijk beter	97.9	102.9	109.3	109.4	119.0
	weet het niet	71.9	76.4	73.5	76.8	79.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	46.9	45.8	41.5	47.2	63.2
	iets slechter	70.1	71.7	69.2	73.5	75.2
	hetzelfde gebleven	84.0	89.4	87.1	87.3	88.5
	iets beter	96.4	105.3	103.9	105.0	101.4
	duidelijk beter	112.5	116.3	121.7	142.1	140.0
	weet het niet	70.3	74.3	73.4	74.9	78.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.4	87.9	80.5	76.1	82.6
	vrijwel gelijk gebleven	80.3	87.0	81.6	81.7	84.6
	zwak gestegen	80.9	87.3	83.8	85.5	89.6
	matig gestegen	77.1	83.0	77.4	83.7	85.2
	sterk gestegen	66.3	65.6	64.1	71.3	74.1
	weet het niet	74.5	71.2	74.6	75.8	75.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.3	78.3	77.0	73.1	82.6
	gelijk blijven	79.5	86.5	79.5	83.3	83.7
	minder stijgen	77.5	84.9	80.6	86.2	85.8
	eventueel stijgen	81.7	84.6	82.2	82.4	87.7
	sterker stijgen	71.6	82.6	72.2	65.0	74.6
	weet het niet	72.3	69.8	73.5	72.5	75.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71.2	64.8	59.7	126.2	64.8
	Licht gestegen	79.5	89.1	84.8	84.1	88.3
	Hetzelfde gebleven	78.8	82.6	77.3	81.5	84.5
	Licht gedaald	77.7	84.6	82.8	84.0	85.6
	Sterk gedaald	85.7	90.2	91.5	89.1	91.3
	Weet het niet	72.4	76.1	71.4	74.5	79.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	56.3	58.8	63.7	93.1	69.9
	Licht stijgen	81.3	86.8	81.3	89.5	87.2
	Blijft hetzelfde	78.4	84.9	81.9	80.3	85.4
	Licht dalen	73.3	84.6	82.8	84.5	83.2
	Sterk dalen	75.3	86.6	92.4	88.7	103.3
	Weet het niet	71.8	75.3	72.9	72.9	79.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004 Eigen Huis Algemene Indicator	3de kwartaal 2004 Eigen Huis Algemene Indicator	4de kwartaal 2004 Eigen Huis Algemene Indicator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.0	66.9	65.8	71.7	74.3
	iets slechter	82.3	82.8	81.7	85.4	85.9
	hetzelfde gebleven	92.2	94.8	95.8	97.9	98.5
	iets beter	101.6	104.2	104.5	108.0	109.6
	duidelijk beter	108.0	105.3	115.0	123.5	122.3
	weet het niet	84.4	86.3	84.5	88.8	92.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	59.2	58.3	56.0	62.2	69.6
	iets slechter	76.0	76.1	77.0	81.6	82.3
	hetzelfde gebleven	89.3	91.3	92.5	93.8	95.2
	iets beter	102.3	104.2	106.0	108.9	107.5
	duidelijk beter	118.3	115.8	122.8	133.9	133.2
	weet het niet	84.4	84.3	85.4	87.6	91.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72.7	77.5	75.6	72.4	81.0
	vrijwel gelijk gebleven	78.5	82.2	81.3	82.3	83.1
	zwak gestegen	87.0	90.1	90.1	92.3	95.0
	matig gestegen	89.7	92.2	90.8	95.7	96.5
	sterk gestegen	83.8	84.0	83.8	91.0	90.5
	weet het niet	79.6	73.9	79.5	75.6	81.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.1	71.9	74.1	71.9	76.9
	gelijk blijven	79.1	83.8	80.7	83.9	84.3
	minder stijgen	85.6	90.9	89.2	93.1	93.1
	eventueel stijgen	93.6	93.4	94.0	96.2	98.9
	sterker stijgen	86.6	95.4	91.8	89.9	92.3
	weet het niet	82.3	71.9	79.9	72.1	82.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75.5	69.3	69.3	108.9	64.4
	Licht gestegen	78.6	83.7	82.4	83.8	87.5
	Hetzelfde gebleven	83.6	85.0	83.4	86.3	88.6
	Licht gedaald	88.9	93.1	92.2	93.6	94.7
	Sterk gedaald	99.4	100.0	102.7	102.6	106.1
	Weet het niet	78.7	80.8	77.7	81.1	85.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66.9	63.9	66.7	80.2	70.5
	Licht stijgen	84.9	85.1	84.2	91.2	89.9
	Blijft hetzelfde	87.7	92.2	90.3	91.3	94.0
	Licht dalen	91.4	95.2	96.7	99.2	99.0
	Sterk dalen	80.7	113.8	104.5	105.3	106.8
	Weet het niet	79.7	80.5	79.6	80.3	87.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86.0	84.4	87.0	91.2	93.5
	iets slechter	90.4	91.9	91.9	96.2	97.5
	hetzelfde gebleven	94.3	93.5	98.3	99.0	101.0
	iets beter	102.6	93.4	100.9	104.8	102.2
	duidelijk beter	98.9	111.7	117.5	110.1	118.6
	weet het niet	104.4	88.9	89.0	109.0	100.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82.7	79.4	85.0	88.5	89.8
	iets slechter	85.2	86.9	88.9	95.2	93.9
	hetzelfde gebleven	90.1	92.2	95.1	96.0	99.3
	iets beter	97.7	93.9	100.3	102.7	102.7
	duidelijk beter	111.1	104.8	102.2	105.6	109.5
	weet het niet	95.4	87.4	92.2	96.7	91.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	85.6	82.3	84.7	88.6	93.0
	Enigszins stijgen	91.1	90.0	92.8	95.5	97.0
	Gelijk blijven	95.1	91.5	95.3	98.7	100.8
	iets dalen	94.2	93.4	97.4	100.5	100.2
	Duidelijk dalen	83.9	92.9	85.4	101.1	98.2
	Weet het niet	88.7	80.2	94.3	103.4	92.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.5	84.7	87.0	92.0	92.9
	iets slechter	87.2	86.9	89.8	96.0	98.1
	hetzelfde gebleven	93.0	92.7	96.1	99.7	99.0
	iets beter	94.6	93.9	99.5	100.9	100.3
	duidelijk beter	95.4	97.4	98.2	108.0	106.6
	weet het niet	100.3	105.3	103.3	103.7	113.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84.2	81.0	83.0	88.0	82.3
	iets slechter	84.9	85.8	88.7	93.5	94.5
	hetzelfde gebleven	91.3	90.7	95.4	99.1	99.5
	iets beter	96.6	95.5	99.2	101.7	104.2
	duidelijk beter	98.5	98.4	103.5	105.6	101.4
	weet het niet	93.1	104.3	91.8	96.6	88.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3de kwartaal 2004 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4de kwartaal 2004 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.0	50.0	41.5	42.7	47.2
	iets slechter	76.8	78.8	77.6	74.8	78.6
	hetzelfde gebleven	102.0	103.8	100.9	99.9	103.0
	iets beter	125.0	126.6	125.9	128.9	127.5
	duidelijk beter	155.3	172.4	155.2	150.2	157.8
	weet het niet	78.9	88.5	90.6	90.5	94.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.3	31.0	31.4	29.6	29.9
	iets slechter	57.3	62.4	64.3	58.2	58.8
	hetzelfde gebleven	78.7	83.2	87.2	81.4	85.2
	iets beter	107.8	111.9	113.7	114.3	116.9
	duidelijk beter	145.1	151.3	146.1	155.7	148.7
	weet het niet	70.5	75.6	83.2	65.8	78.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	43.7	37.0	28.8	34.1	34.1
	Enigszins stijgen	74.9	72.2	69.8	64.9	71.8
	Gelijk blijven	97.8	93.6	92.4	92.5	95.1
	iets dalen	108.8	110.8	109.2	112.7	115.5
	Duidelijk dalen	80.2	100.1	78.4	103.0	81.2
	Weet het niet	64.1	76.3	69.1	66.3	72.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.3	40.9	35.1	43.3	42.4
	iets slechter	63.0	68.7	66.1	72.4	71.3
	hetzelfde gebleven	88.3	92.0	93.3	97.3	96.1
	iets beter	108.2	115.9	116.0	118.4	117.1
	duidelijk beter	122.5	135.7	123.2	144.7	135.4
	weet het niet	88.4	82.8	82.3	99.9	90.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.1	31.0	27.1	26.3	23.4
	iets slechter	53.9	61.4	59.4	59.7	57.1
	hetzelfde gebleven	82.0	88.1	88.8	88.3	88.9
	iets beter	102.7	111.9	109.3	115.9	113.3
	duidelijk beter	123.1	133.4	131.6	134.5	128.6
	weet het niet	57.4	59.5	69.3	75.0	71.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.15 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004 Eigen Huis Algemene Indicator	3de kwartaal 2004 Eigen Huis Algemene Indicator	4de kwartaal 2004 Eigen Huis Algemene Indicator	1ste kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70.6	68.0	64.6	67.9	70.6
	iets slechter	84.1	85.2	85.0	85.7	88.7
	hetzelfde gebleven	97.8	98.7	99.9	99.2	102.1
	iets beter	113.3	109.5	113.3	116.5	114.4
	duidelijk beter	126.7	138.7	134.7	128.7	136.4
	weet het niet	93.3	93.9	92.3	107.7	106.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59.4	55.5	58.2	59.9	60.2
	iets slechter	72.0	74.4	77.0	77.6	76.9
	hetzelfde gebleven	84.7	87.5	91.4	88.7	92.4
	iets beter	102.3	102.6	107.0	108.0	109.4
	duidelijk beter	128.3	126.1	123.7	130.1	128.7
	weet het niet	89.4	86.4	86.8	85.0	88.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66.1	60.0	57.2	60.3	63.5
	Enigszins stijgen	83.6	81.1	81.6	80.9	85.0
	Gelijk blijven	96.4	93.1	93.9	95.1	98.2
	iets dalen	101.2	101.5	103.0	106.0	107.5
	Duidelijk dalen	81.3	99.1	81.7	101.9	89.1
	Weet het niet	77.1	84.3	87.2	92.8	86.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65.9	63.3	61.5	67.8	68.1
	iets slechter	75.9	78.2	77.9	84.8	85.4
	hetzelfde gebleven	90.8	92.2	95.1	98.8	97.6
	iets beter	101.4	104.3	107.5	108.9	108.5
	duidelijk beter	108.3	116.7	110.7	124.1	120.0
	weet het niet	94.9	94.6	97.0	102.6	109.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.9	56.3	55.7	58.1	53.5
	iets slechter	70.2	74.0	74.3	77.5	75.9
	hetzelfde gebleven	87.0	89.4	92.4	93.8	94.4
	iets beter	99.3	103.6	104.1	108.1	108.7
	duidelijk beter	110.1	116.0	117.1	118.9	114.4
	weet het niet	83.6	83.0	80.8	88.2	86.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.16 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	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	48.8%	44.7%	46.5%	45.4%	44.7%
	Wil verhuizen	39.9%	43.0%	42.3%	41.2%	43.3%
	Weet het niet	11.2%	12.3%	11.2%	13.4%	11.9%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	22.9%	21.2%	22.0%	21.8%	21.4%
	Nee	35.2%	35.9%	36.7%	37.6%	34.6%
	Weet het niet	42.0%	42.9%	41.4%	40.6%	44.0%
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%	48.9%	44.5%
	Ben verhuisd	20.0%	18.6%	19.2%	19.5%	18.6%
	Weet het niet	34.3%	33.4%	34.6%	31.6%	36.8%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.4%	58.3%	59.1%	60.1%	58.1%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	29.7%	32.6%	31.9%	30.9%	33.0%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.1%	9.0%	9.0%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	61.7%	59.4%	61.6%	58.7%	57.3%
	Enige haast	23.7%	25.3%	25.8%	26.7%	27.4%
	Redelijk veel haast	7.4%	6.2%	6.9%	6.1%	6.2%
	Zeer veel haast	4.2%	4.5%	3.8%	3.9%	4.4%
	Weet het niet	2.9%	4.6%	1.9%	4.6%	4.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.17 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

			Peiling					
			2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	
			Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Ja	13.5%	13.8%	13.2%	13.6%	12.4%	
		Nee	86.5%	86.2%	86.8%	86.4%	87.6%	
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	17.2%	13.3%	20.7%	14.8%	22.0%
			2 - 8	26.1%	26.0%	28.5%	30.7%	26.5%
			8 - 24	32.3%	34.3%	29.6%	27.4%	34.6%
			24 en meer	24.3%	26.3%	21.2%	27.0%	16.8%
			Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	28.4%	31.7%	28.6%
	2 - 8	15.2%	16.2%	11.4%	15.5%	11.9%		
	8 - 24	27.6%	24.9%	31.3%	26.1%	26.6%		
	24 en meer	28.8%	27.1%	28.8%	25.5%	29.7%		

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.18 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

				Peiling				
				2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	17	14	15	13
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	-	-	-	-	-
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	-	-	-	-	-
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	18	16	17	16	18

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

			Peiling				
			2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
			Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	61.3%	60.7%	62.1%	57.5%	62.6%	
	+	38.7%	39.3%	37.9%	42.5%	37.4%	
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.3%	86.8%	87.4%	90.5%	88.8%	
	+	12.7%	13.2%	12.6%	9.5%	11.2%	
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.1%	97.2%	96.9%	98.2%	98.1%	
	+	1.9%	2.8%	3.1%	1.8%	1.9%	
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	88.6%	86.0%	89.3%	87.9%	88.8%	
	+	11.4%	14.0%	10.7%	12.1%	11.2%	
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	98.7%	98.2%	98.5%	98.6%	98.4%	
	+	1.3%	1.8%	1.5%	1.4%	1.6%	
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.5%	94.7%	93.6%	94.9%	94.1%	
	+	5.5%	5.3%	6.4%	5.1%	5.9%	
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	57.0%	56.2%	54.1%	58.5%	54.2%	
	+	43.0%	43.8%	45.9%	41.5%	45.8%	
V14C: Rond gekken	-	60.7%	62.2%	62.9%	67.0%	61.6%	
	+	39.3%	37.8%	37.1%	33.0%	38.4%	
V14C: -gereden of -gebeld	-	88.2%	87.9%	86.6%	90.7%	88.6%	
	+	11.8%	12.1%	13.4%	9.3%	11.4%	
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	87.5%	86.3%	84.2%	88.7%	85.5%	
	+	12.5%	13.7%	15.8%	11.3%	14.5%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	57.6%	60.8%	57.6%	61.6%	61.2%
	+	42.4%	39.2%	42.4%	38.4%	38.8%
V15C: Geen of te weinig woningaan- bod in de buurt waar ik wil wonen	-	77.3%	71.9%	77.0%	77.3%	76.8%
	+	22.7%	28.1%	23.0%	22.7%	23.2%
V15C: De verhou- ding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	69.7%	69.5%	75.1%	69.1%	74.5%
	+	30.3%	30.5%	24.9%	30.9%	25.5%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	49.7%	52.1%	52.3%	51.7%	48.0%
	+	50.3%	47.9%	47.7%	48.3%	52.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.21 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	266573	245007	282019	261653	275258
Hoeveel wilt u even- tueel aan eigen ver- mogen (ongeveer) inbrengen bij het kopen van de ge- wenste woning? Het eigen vermogen kan bestaan uit de over- waarde van de vori- ge woning en/of uit andere financiële middelen waarover u de beschikking heeft.	Mean	38362	40165	48668	54835	39259

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.22 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	20.8%	27.6%	29.8%	17.2%	24.4%
	+	79.2%	72.4%	70.2%	82.8%	75.6%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69.4%	73.9%	70.8%	71.2%	72.2%
	+	30.6%	26.1%	29.2%	28.8%	27.8%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	88.6%	94.2%	92.5%	90.7%	92.5%
	+	11.4%	5.8%	7.5%	9.3%	7.5%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	72.5%	74.1%	74.7%	76.0%	75.8%
	+	27.5%	25.9%	25.3%	24.0%	24.2%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.2%	77.1%	81.6%	75.7%	82.3%
	+	22.8%	22.9%	18.4%	24.3%	17.7%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	53.8%	66.5%	60.1%	66.3%	68.6%
	+	46.2%	33.5%	39.9%	33.7%	31.4%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87.7%	89.0%	88.6%	92.2%	89.3%
	+	12.3%	11.0%	11.4%	7.8%	10.7%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.9%	95.5%	93.9%	96.5%	97.4%
	+	6.1%	4.5%	6.1%	3.5%	2.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 3.23 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	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	21.6%	22.3%	20.7%	22.6%	22.5%
	Nee	64.6%	72.0%	70.7%	68.8%	72.2%
	Weet het niet	13.8%	5.7%	8.6%	8.7%	5.3%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	6.3%	6.5%	4.4%	6.0%	6.2%
	Nee	89.9%	91.3%	93.0%	90.9%	90.3%
	Is al verkocht	3.9%	2.3%	2.6%	3.1%	3.5%
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%	50.6%	43.2%
	Ik koop pas een nieuwe woning, zodra er enkele bezichtigingen	1)	1)	1)	1)	1)
	Ik koop pas een nieuwe woning, als ik een eerste bod op mijn	1)	1)	1)	1)	1)
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	43.0%	43.2%	36.9%	45.9%	41.7%
	Weet het niet	1)	1)	1)	1)	1)

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

1) Te geringe celvulling om cijfers op te nemen

TABEL 3.24 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT (procentuele verdeling) 1)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
te koop gestaan (weken)(v18)	tot 2 weken					
	2 - 4					
	4 - 14					
	14 en meer					
v19 'oorspronke- lijke vraagprijs	tot 150					
	150 - 200					
	200 - 250					
	250 - 350					
v20 'uiteindelijke verkoopprijs	350 en hoger					
	tot 150					
	150 - 200					
	200 - 250					
	250 - 350					
	350 en hoger					

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen
1) Te geringe celvulling om cijfers op te nemen

TABEL 3.25 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	9	12	11	12	12
Wat was de oor- spronkelijke vraag- prijs voor uw wo- ning?	Mean	228075	316152	520267	244036	240033
Wat is de uiteinde- lijke verkoopprijs van uw woning?	Mean	217828	313719	262110	262997	228432

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.26 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	14.8%	17.3%	24.5%	13.7%	21.4%
	2 - 4	13.5%	12.9%	4.4%	12.0%	12.8%
	4 - 14	38.1%	25.8%	24.0%	26.5%	36.4%
	14 en meer	33.7%	43.9%	47.2%	47.9%	29.4%
huidige vraag prijs	tot 150	8.6%	11.8%	16.5%	10.7%	13.4%
	150 - 200	22.1%	24.8%	27.6%	14.3%	18.6%
	200 - 250	20.8%	24.3%	18.4%	15.0%	14.8%
	250 - 350	24.9%	21.7%	11.0%	22.8%	19.9%
	350 en hoger	23.6%	17.3%	26.5%	37.2%	33.2%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	26.4%	32.5%	31.5%	27.5%	14.6%
	Nee	73.6%	67.5%	68.5%	72.5%	85.4%
v24 'oorspronkelijke prijs	tot 150	1)	1)	1)	1)	1)
	150 - 200	1)	1)	1)	1)	1)
	200 - 250	1)	1)	1)	1)	1)
	250 - 350	1)	1)	1)	1)	1)
	350 en hoger	1)	1)	1)	1)	1)

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

1) Te geringe celvulling om cijfers op te nemen

TABEL 3.27 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (gemiddelden)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	13	19	20	19	12
Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?	Mean	283080	277135	266803	313920	376688
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	239907	375636	305464	291438	388541

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.28 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2de kwartaal 2004	3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
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%	23.0%	25.3%
	Ja, misschien	19.0%	19.7%	22.3%	22.1%	21.5%
	Waarschijnlijk niet	23.2%	24.5%	24.3%	26.4%	22.8%
	Zeker niet	27.7%	27.9%	27.5%	24.7%	26.3%
	Weet het niet	2.9%	3.4%	3.7%	3.8%	4.0%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie verschijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	68.7%	64.9%	62.1%	64.3%	61.5%
	Nee	31.3%	35.1%	37.9%	35.7%	38.5%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.4%	1.2%	0.6%	1.3%	2.2%
	Meer positieve dan negatieve berichten	12.9%	11.9%	13.1%	13.0%	14.2%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48.2%	51.3%	52.6%	48.8%	49.6%
	Meer negatieve dan positieve berichten	36.7%	34.6%	32.6%	34.9%	32.5%
	Overwegend negatieve berichten	0.8%	1.0%	1.2%	2.1%	1.6%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	62.4%	64.1%	59.7%	61.1%	54.6%
	Nee	37.6%	35.9%	40.3%	38.9%	45.4%
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%	2.2%	2.4%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	14.5%	13.1%	15.2%	13.4%	14.0%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	37.1%	39.0%	41.0%	40.8%	44.1%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	42.0%	43.1%	39.4%	41.4%	36.0%
	Overwegend negatieve gesprekken	3.1%	3.1%	2.2%	2.3%	3.5%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.7%	20.0%	19.5%	18.3%	18.5%
	Nee	81.3%	80.0%	80.5%	81.7%	81.5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	15.4%	18.9%	21.1%	13.7%	16.7%
	2 - 5 jaar	22.1%	20.5%	18.1%	22.4%	18.1%
	5 - 10 jaar	24.6%	28.5%	24.1%	24.3%	24.8%
	10 jaar en langer	38.0%	32.1%	36.7%	39.6%	40.4%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

Vijfde peiling (tweede kwartaal 2005)

	wbo 2002	April		Mei		Juni	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	173	1.91	190	1.73	194	1.70
Eigenaar wel op zoek	209119	103	0.20	87	0.23	86	0.24
Huurder niet op zoek	2602789	143	1.78	146	1.74	140	1.81
Huurder wel op zoek	415227	125	0.32	123	0.33	127	0.32
Inwonende blijver		4	0.18	11	0.18	14	0.18
Inwonende starter		118	0.18	108	0.18	104	0.18
totaal starters	221390	122	0.18	119	0.18	118	0.18
Totaal	6827692	666		665		665	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

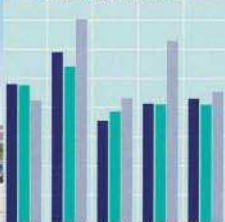
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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

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

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

Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide deelindicatoren zijn opgenomen.

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



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