

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2005

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2005

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

4 oktober 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

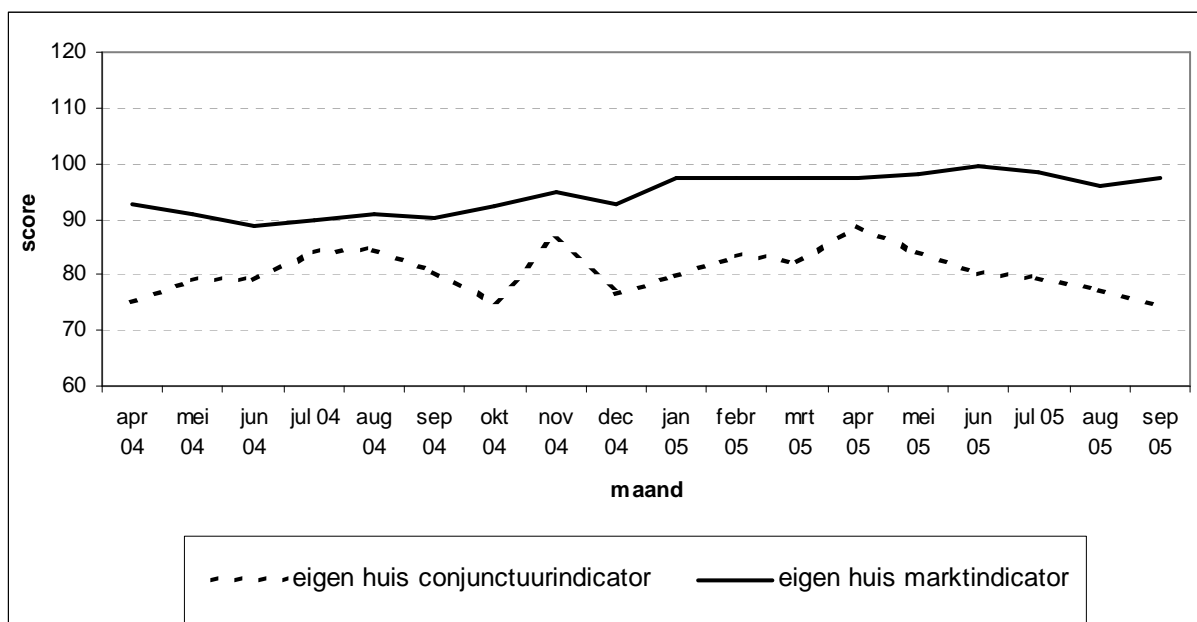
1	Samenvatting	1
1.1	Eigen Huis Marktindicator maakt pas op de plaats.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	2
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	3
1.4	Woonconsument lijkt iets 'honkvaster' te zijn.....	4
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	15
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	24
2.5	Verhuisgeneigdheid	32
2.6	Verkopers op de woningmarkt	39
2.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	41
3	Tabellen op kwartaalbasis	43
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	43
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	44
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	46
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	48
3.5	Verhuisgeneigdheid	56
3.6	Verkopers op de woningmarkt	59
3.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	61
	Bijlage 1: Weging	63
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	65

1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator maakt pas op de plaats

De zesde peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2005) geeft voor het eerst sinds de start van de Marktindicator een daling in de kwartaalscore te zien. Deze daling is overigens wel miniem, want de kwartaalscore met de waarde 97 ligt maar één punt onder de score van het vorige kwartaal. Toch betekent dit een kleine hapering in de aldoor licht stijgende trend in de waarde op de Marktindicator, die in het tweede kwartaal 2004 is ingezet. Ten opzichte van het derde kwartaal in 2004 (90) beoordeelt de woonconsument de omstandigheden op de koopwoningmarkt gemiddeld genomen nog steeds duidelijk gunstiger.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten zien, dat we hier te maken kunnen hebben met een kortstondige terughoudendheid onder de woonconsumenten. Na een geringe daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in de maanden juli en augustus, komt de waarde op de Marktindicator in de laatste maand (97,3) namelijk al weer iets hoger uit. Deze omslag blijkt in de koopbereidheidindex van het CBS (nog) niet waar te nemen in de maand september. Wellicht dat we in het volgende kwartaal kunnen concluderen dat de Eigen Huis Marktindicator sinds juni 2004 nog steeds een licht stijgende tendens vertoont, waarin slechts de maanden december 2004 en juli en augustus 2005 een korte onderbreking vormen. Van een seizoensgebonden ontwikkeling in de zomermaanden lijkt geen sprake te zijn, want in juli en augustus van het vorig jaar nam het vertrouwen van de woonconsumenten in de koopwoningmarkt juist toe.



De ontwikkeling in de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, is veel eenduidiger. Nadat in april 2005 het vertrouwen in de economie (88,7) het grootst was sinds ruim een jaar, lijkt dit vertrouwen van de consument in een 'vrije val' terecht te zijn geko-

men. De waarde 74,2 op de Conjunctuurindicator die in de maand september 2005 is vastgesteld, is het laagst sinds de eerste peiling van deze indicator.

Op kwartaalbasis is het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen sinds de voorlaatste peiling veel sterker afgenomen (van 84 naar 77), dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt (van 98 naar 97). De huishoudens zijn daarbij negatiever gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van zowel de economische situatie, als de eigen financiële situatie. Dit geldt voor de ontwikkelingen in de afgelopen twaalf maanden en, in nog iets sterkere mate, ook voor de te verwachte ontwikkelingen in het komende jaar. Van de ondervraagden is 65% van mening, dat de economie in het afgelopen jaar is verslechterd en 42% (dit was 32%) verwacht ook in de komende twaalf maanden minder gunstige economische omstandigheden.

Meer dan de helft van de huishoudens (54%) schat nu in dat hun eigen financiële situatie in het afgelopen jaar is verslechterd. En ook het aandeel van de ondervraagden dat in het komende jaar een slechtere eigen financiële situatie verwacht, is duidelijk groter dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 39% en 28%). Hoewel de woonconsumenten de algemene economische omstandigheden en de eigen financiële situatie negatiever beoordelen, verandert de mening niet ten aanzien van de te verwachten ontwikkelingen in de werkloosheid in de komende twaalf maanden.

Deze daling in het vertrouwen van de woonconsumenten in de economische ontwikkelingen is veel sterker dan de hiervoor geschetste lichte daling in het vertrouwen ten aanzien van de koopwoningmarkt. Ook aan het eind van het derde kwartaal in 2005 hebben zij dus nog steeds meer vertrouwen in de omstandigheden op de koopwoningmarkt, dan in de economische omstandigheden (respectievelijk een waarde van circa 97 en 74). Bovenstaand figuur visualiseert dit duidelijk. Een waarde van 97 op de Marktindicator betekent dat de huishoudens de omstandigheden op de koopwoningmarkt nog steeds als redelijk robuust inschatten; zelfs ten tijde van de als minder gunstig ervaren economische situatie.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde 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 (43%), is in het afgelopen kwartaal overigens wel weer 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. 35% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 39% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie (was 42%). Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een zeer klein neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2005 de kooprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, een fractie ongunstiger in dan bij de vorige peiling. Ongeveer 67% denkt dat de kooprijzen zijn gestegen, waaronder 10% de stijging als 'sterk' aanduidt. In de tweede helft van 2004 lagen deze percentages evenwel nog minder gunstig. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling eveneens fractie ongunstiger dan in de vorige peiling. Het aandeel respondenten, dat gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen verwacht, is weer even groot als in het eerste kwar-

taal van 2005: 26%. Toch is dit oordeel nog altijd wat gunstiger dan bij de peilingen in 2004. De geschetste verschuivingen hebben per saldo eveneens een minimaal neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Dat de te betalen gemiddelde hypotheekrente de laatste maanden enkele malen naar beneden en naar boven is bijgesteld, is terug te zien in het oordeel van respondenten over de renteontwikkeling in het afgelopen jaar. De verschuivingen ten opzichte van de vorige peiling zijn op dit punt namelijk diffuus. Het aandeel van de huishoudens dat van mening is dat de hypotheekrente (licht) is gedaald, is enigszins toegenomen. Maar hetzelfde geldt voor het aandeel respondenten dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden. De bijdrage van deze factor aan het vertrouwen van de woonconsument ten aanzien van de koopwoningmarkt, zal daardoor nauwelijks gewijzigd zijn in vergelijking met de vorige peiling. De door de woonconsument verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* heeft daarentegen het meest duidelijk bijdragen aan de iets lagere score van de Eigen Huis Marktindicator in het derde kwartaal van 2005. Het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente nu toch een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, bedraagt in deze laatste peiling namelijk bijna 40%. In de voorgaande peilingen ging het hierbij steeds om ongeveer 30% van de respondenten.

De combinatie van een stagnerende (of zelfs licht dalende) gemiddelde koopprijs en de (verwachte) bovenwaartse bijstelling van het renteniveau, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt iets verminderd ten opzichte van het vorige kwartaal.

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 dalende vertrouwen in de koopwoningmarkt slechts ten dele terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van de voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een ongunstige situatie spreekt (37%), met een kleine 2% toegenomen. Maar het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te kopen (20%), is eveneens in geringe mate hoger geworden in het afgelopen jaar. Het merendeel van de consumenten (43%) blijft echter van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd waarom men het koopmoment ongunstig vindt, worden de ongunstige economie (47%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (46%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd. De slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (47%) is de enige aan de woningmarkt gerelateerde reden, die vaak wordt aangegeven. Daarbij is sprake van een weer afnemend percentage huishoudens, dat de betaalbaarheid van de koopwoningen slechter vindt geworden. Dit aandeel bedroeg in het tweede kwartaal van 2005 namelijk nog 52%. Het gemiddeld genomen niet verder doorstijgen van de verkoopprijzen zal naar verwachting aan deze verschuiving hebben bijgedragen.

Verder is het opmerkelijk dat maar 14% van de respondenten die het een ongunstig koopmoment vinden, een mogelijke verslechtering van de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit als reden noemt. In het vorige kwartaal bedroeg dit aandeel nog 21%. Blijkbaar gaat van de politieke en maatschappelijke discussie over de hypotheekrenteaftrek, zoals die de laatste maanden de media bereiken, (vvoralsnog) geen

negatieve invloed uit op het vertrouwen van de woonconsumenten ten aanzien van deze renteaftrek.

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 95% van deze groep woonconsumenten noemt deze redenen, waarmee dit aandeel zelfs nog iets hoger uitkomt dan in de vorige peiling.

37% geeft aan dat het ruime woningaanbod de koopomstandigheden gunstig maakt; een percentage dat overeenkomt met de vorige kwartaalpeiling, maar duidelijk lager is dan in de tweede helft van 2004 (bijna 55%). Daarnaast is het aandeel van de huishoudens, die een betere betaalbaarheid in de nabije toekomst verwachten, wel voor het eerst sinds vier kwartalen licht gegroeid (van 11% naar 14%). Men ervaart dus een 'niet verruimende' koopwoningmarkt en verwacht toch een minder sterk stijgende of stagnerende kooprijsoontwikkeling. Dit leidt niet tot een groeiend vertrouwen in de koopwoningmarkt, los van eventuele sociaal-economische ontwikkelingen.

1.4 Woonconsument lijkt iets 'honkvaster' te zijn

Uit de laatste peiling van de Eigen Huis Marktindicator, het derde kwartaal van 2005, blijkt dat het aandeel van de huishoudens die zeker niet willen verhuizen, voor het eerst sinds de start van de Marktindicator door de 60%-grens heen gaat (zie tabel 3.16). 39% van de respondenten is in meer of mindere mate geïnteresseerd in een eventuele overstap naar een (andere) woning, waaronder 9% die ervan uit gaat binnen twee jaar daadwerkelijk te zijn verhuisd (de 'planners'). Ten opzichte van het vorige kwartaal zit het verschil in de omvang van de 'dromers' (respectievelijk 33% en 30%): de huishoudens die eventueel bij een goed woningaanbod zouden kunnen verhuizen.

Van de huishoudens die aangeven eventueel te willen verhuizen, heeft in het afgelopen kwartaal ook een wat groter aandeel geen enkele haast: 61% ten opzichte van 57% in het tweede kwartaal 2005. Al met al lijkt de gemiddelde woonconsument in het afgelopen kwartaal iets 'honkvaster' te zijn dan daarvoor.

Wanneer we inzoomen op dat laatste kwartaal en de verhuisgeneigdheid op maandbasis bestuderen (zie tabel 2.31) blijkt het volgende. De hogere inactiviteit onder de woonconsumenten op de woningmarkt is met name terug te vinden in de maanden juli en augustus van 2005. In die maanden is het percentage huishoudens die zeker niet wensen te verhuizen iets groter (63%) en is ook het aandeel van de huishoudens met geen enkele haast onder de verhuisgeneigde respondenten hoger dan in de maand september. De neiging bestaat om de oorzaak van de iets hogere inactiviteit op de woningmarkt te zoeken in de zomervakantieperiode. Maar in het derde kwartaal van vorig jaar is een dergelijke ontwikkeling in de zomerperiode niet te herkennen in de data van de Eigen Huis Marktindicator. Het is echter nog te vroeg om op basis van deze laatste peiling de ontwikkeling in de gewenste mobiliteit op de woningmarkt al goed te kunnen duiden.

Uit een aanvullende analyse (niet weergegeven in deze rapportage) blijkt wel, dat de licht verhoogde inactiviteit op de woningmarkt voor een groot deel het gevolg is van een wat grotere terughoudendheid van de huurders onder de woonconsumenten. In het tweede kwartaal van 2005 gaf nog 46% van de huurders aan absoluut niet te willen verhuizen; een kwartaal later is dit aandeel gestegen tot 51%. Onder eigenaarsbewoners blijkt het percentage inactieven op de woningmarkt nauwelijks veranderd in

dezelfde periode (respectievelijk 66% en 67%). Eigenaarbewoners zijn overigens bijna per definitie minder mobiel op de woningmarkt dan huurders, zo blijkt steeds uit onderzoek, maar het verschil is in het laatste kwartaal dus wel iets kleiner geworden. Op maandbasis blijken de huurders met name in de maand juli 2005 (57%) duidelijk minder verhuisgeneigd te zijn dan in augustus en september (47%). Uit de maandcijfers wordt echter ook duidelijk dat eigenaarbewoners in de maand augustus hun gedachten eveneens minder op verhuizen hebben staan. In die maand stelt maar liefst 73% van de eigenaarbewoners zeker niet te willen verhuizen; een aandeel dat ongeveer 10% hoger ligt dan in de andere maanden. Het gaat dus duidelijk te ver om de oorzaak van een licht verminderde wens tot doorstroming op de woningmarkt, alleen bij de wat 'honkvastere' huurders te zoeken.

Overigens zegt de hierboven geschetste ontwikkelingen in de verhuisgeneigdheid van de woonconsumenten niet alles over het feitelijke verhuisgedrag van huishoudens. Op dit moment is er echter nog geen volledig overzicht op de werkelijke instroom en doorstroming in zowel de huur- als de koopsector. De vraag of het iets geringere woningmarktvertrouwen en de iets geringere verhuisgeneigdheid ook daadwerkelijk tot een mindere mobiliteit op die woningmarkt leidt, kunnen we pas over enige tijd beantwoorden.

2 Tabellen op maandbasis

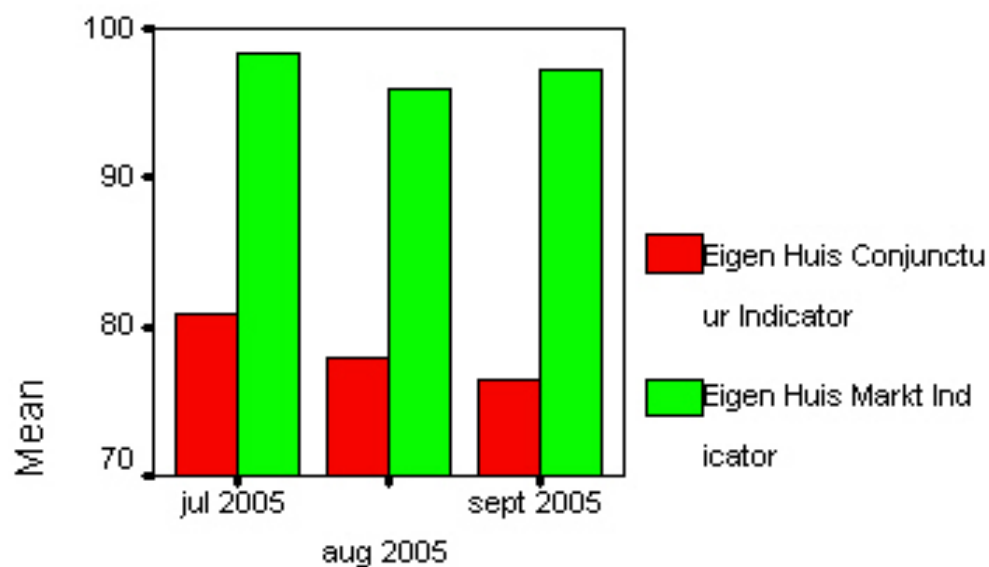
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	98.3	96.1	97.3	97.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	79.5	77.3	74.2	77.0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	89.3	86.8	86.8	87.7

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 3e kwartaal 2005
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	24.2%	23.2%	20.9%	22.7%
	30 - 44	37.6%	43.2%	44.6%	41.8%
	45 - 54	18.9%	18.1%	18.1%	18.4%
	55 - 64	11.9%	11.2%	12.4%	11.8%
	65 en ouder	7.5%	4.3%	4.1%	5.3%
geslacht	man	50.9%	47.5%	44.4%	47.6%
	vrouw	49.1%	52.5%	55.6%	52.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	16.6%	23.9%	21.2%	20.6%
	gezin zonder kinderen	52.9%	46.4%	42.8%	47.4%
	met kinderen	30.5%	29.6%	36.0%	32.0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5.7%	8.8%	8.2%	7.6%
	vanaf 1000 tm 2000	35.8%	38.7%	36.1%	36.9%
	vanaf 2000 tm 3000	35.0%	37.4%	31.9%	34.8%
	vanaf 3000	23.5%	15.1%	23.7%	20.7%
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	17.2%	20.2%	20.7%	19.4%
	Nee	82.8%	79.8%	79.3%	80.6%
Dromer tot niet actief	niet actief	62.7%	62.6%	57.5%	60.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	28.4%	28.4%	33.5%	30.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.0%	8.9%	8.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	7.4%	6.0%	8.6%	7.3%
	2 onder 1 kap woning	10.8%	15.2%	13.2%	13.1%
	hoekwoning	15.2%	8.4%	14.9%	12.8%
	tussenwoning	37.5%	36.5%	33.5%	35.8%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	27.1%	30.6%	26.4%	28.0%
	anders, namelijk:	2.0%	3.3%	3.3%	2.9%
Woongedurende	0 - 3 jaar	32.6%	36.2%	34.5%	34.4%
	3 - 6 jaar	15.4%	17.7%	16.6%	16.6%
	6 - 12 jaar	23.5%	20.4%	22.2%	22.0%
	12 jaar en langer	28.5%	25.7%	26.7%	27.0%
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	8.1%	8.7%	8.7%	8.5%
	150 - 200	19.0%	24.4%	18.1%	20.5%
	200 - 250	30.0%	26.5%	20.8%	25.9%
	250 - 350	24.4%	22.5%	27.6%	24.8%
	350 en hoger	18.5%	17.8%	24.7%	20.3%
Rest hypotheek	tot 80000	23.1%	18.7%	20.6%	20.8%
	80 - 125	16.3%	19.1%	12.8%	16.2%
	125 - 180	21.8%	22.8%	22.9%	22.5%
	180 en hoger	38.8%	39.4%	43.7%	40.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Mean	Mean	Mean	Mean
Woongedurende	Mean	8.88	8.74	8.02	8.55
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	296004	269822	307880	291093
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	151389	190989	182115	174616

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	98.3	96.1	97.3	97.3
geslacht	man	98.7	96.0	96.8	97.2
	vrouw	97.9	96.2	97.8	97.3
leeftijd	18 - 29	102.4	101.3	101.9	101.9
	30 - 44	100.2	96.9	97.2	98.0
	45 - 54	94.4	92.9	95.2	94.2
	55 - 64	91.9	90.3	94.9	92.5
	65 en ouder	96.6	90.0	93.4	94.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99.3	93.3	95.0	95.5
	gezin zonder kinderen	100.5	97.1	98.9	98.9
	met kinderen	94.1	96.8	96.7	95.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	101.6	98.7	100.2	100.1
	vanaf 1000 tm 2000	96.7	96.8	93.7	95.8
	vanaf 2000 tm 3000	101.1	96.7	98.3	98.6
	vanaf 3000	96.6	94.6	101.3	97.9
Woningmarktpositie	inwonend	99.2	96.4	97.8	97.7
	huurder	98.4	94.2	92.5	95.1
	eigenaar	98.2	97.4	100.4	98.6
Dromer tot niet actief	niet actief	97.7	95.3	97.3	96.7
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	97.1	96.3	96.3	96.6
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	105.7	101.1	101.1	102.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		jul 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	aug 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	sept 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	79.5	77.3	74.2	77.0
geslacht	man	81.7	81.7	77.8	80.5
	vrouw	77.3	73.1	71.2	73.8
leeftijd	18 - 29	94.1	93.3	91.1	92.9
	30 - 44	84.9	77.8	74.2	78.6
	45 - 54	63.3	70.2	62.3	65.3
	55 - 64	67.8	58.4	65.6	64.0
	65 en ouder	67.1	67.5	68.1	67.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	81.0	77.6	77.4	78.4
	gezin zonder kinderen	80.8	79.8	78.4	79.7
	met kinderen	76.6	73.6	66.7	72.0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	85.5	69.7	77.6	76.4
	vanaf 1000 tm 2000	72.5	73.3	70.3	72.1
	vanaf 2000 tm 3000	85.2	79.7	75.8	80.4
	vanaf 3000	85.5	94.1	81.5	86.2
Woningmarktpositie	inwonend	96.2	97.9	91.6	95.2
	huurder	75.8	71.1	68.5	71.8
	eigenaar	81.6	81.1	77.9	80.2
Dromer tot niet actief	niet actief	76.9	76.4	75.2	76.2
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	81.0	74.0	68.5	74.2
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	93.2	93.8	88.5	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	aug 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	sept 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	89.3	86.8	86.8	87.7
geslacht	man	90.9	89.2	88.8	89.7
	vrouw	87.7	84.4	85.2	85.7
leeftijd	18 - 29	99.3	96.6	96.9	97.6
	30 - 44	92.1	87.9	87.6	89.1
	45 - 54	80.4	81.3	81.1	80.9
	55 - 64	80.6	74.6	79.1	78.2
	65 en ouder	81.7	79.4	80.3	80.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	90.9	84.7	86.3	86.9
	gezin zonder kinderen	91.1	88.4	89.5	89.7
	met kinderen	85.5	86.1	83.5	85.0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	94.7	82.4	86.6	87.0
	vanaf 1000 tm 2000	85.6	85.0	83.1	84.6
	vanaf 2000 tm 3000	92.0	88.4	88.2	89.6
	vanaf 3000	92.4	94.5	92.1	92.8
Woningmarktpositie	inwonend	98.7	97.8	94.9	97.1
	huurder	86.8	82.0	81.5	83.4
	eigenaar	90.7	89.8	90.3	90.3
Dromer tot niet actief	niet actief	87.8	86.1	87.5	87.1
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	89.4	84.9	83.3	85.8
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	99.6	97.5	95.5	97.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		jul 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	aug 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	sept 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	98.3	96.1	97.3	97.3
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	93.9	94.4	102.8	97.6
	2 onder 1 kap woning	97.6	95.3	101.2	97.9
	hoekwoning	97.6	96.5	96.4	96.9
	tussenwoning	97.9	98.4	94.8	97.1
	flat, appartement, etagewo- ning, maisonnette	101.9	95.2	96.5	97.8
	anders, namelijk:	86.6	86.2	98.1	91.0
Woonduur	0 - 3 jaar	102.8	100.8	100.0	101.2
	3 - 6 jaar	99.1	100.3	97.1	98.9
	6 - 12 jaar	98.9	90.1	99.1	96.0
	12 jaar en langer	92.3	91.2	92.4	92.0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	98.2	97.4	100.4	98.6
	huurwoning	98.4	94.2	92.5	95.1
huidige waarde woning	tot 150	95.7	101.3	93.9	97.1
	150 - 200	101.1	94.1	100.2	98.1
	200 - 250	101.4	100.0	101.9	101.0
	250 - 350	99.1	103.2	100.6	100.9
	350 en hoger	92.0	89.3	100.5	94.5
Rest hypotheek	tot 80000	89.5	88.8	101.1	92.8
	80 - 125	96.2	93.8	98.1	95.7
	125 - 180	96.2	101.4	103.4	100.4
	180 en hoger	103.8	103.8	96.9	101.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	aug 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	sept 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	79.5	77.3	74.2	77.0
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	78.5	84.2	80.8	81.0
	2 onder 1 kap woning	76.9	71.9	83.2	77.0
	hoekwoning	77.9	68.4	67.0	71.5
	tussenwoning	77.6	73.8	68.4	73.4
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	81.9	81.6	75.6	79.9
	anders, namelijk:	88.5	89.0	83.1	86.6
Woonduur	0 - 3 jaar	89.9	89.3	86.8	88.6
	3 - 6 jaar	81.8	76.1	69.1	75.6
	6 - 12 jaar	79.5	70.8	71.4	74.1
	12 jaar en langer	65.2	63.8	62.3	63.8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	81.6	81.1	77.9	80.2
	huurwoning	75.8	71.1	68.5	71.8
huidige waarde woning	tot 150	86.0	92.5	52.9	77.6
	150 - 200	80.8	77.1	71.6	76.7
	200 - 250	83.6	84.6	79.5	82.9
	250 - 350	88.4	90.4	83.0	87.0
	350 en hoger	75.9	77.0	86.9	80.6
Rest hypotheek	tot 80000	72.0	69.1	70.0	70.5
	80 - 125	82.7	80.3	65.7	77.7
	125 - 180	81.0	93.8	82.4	85.9
	180 en hoger	98.6	97.6	89.6	95.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	aug 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	sept 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	89.3	86.8	86.8	87.7
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	87.6	90.2	92.0	90.1
	2 onder 1 kap woning	87.1	84.6	94.2	88.5
	hoekwoning	87.5	82.4	82.4	84.4
	tussenwoning	88.4	86.1	83.5	86.1
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	92.2	88.0	86.3	88.8
	anders, namelijk:	89.3	87.3	90.5	89.0
Woonduur	0 - 3 jaar	96.8	95.1	94.2	95.3
	3 - 6 jaar	91.2	87.8	83.9	87.6
	6 - 12 jaar	88.7	80.9	85.9	85.3
	12 jaar en langer	79.7	77.5	78.7	78.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	90.7	89.8	90.3	90.3
	huurwoning	86.8	82.0	81.5	83.4
huidige waarde woning	tot 150	90.2	95.9	75.3	87.6
	150 - 200	92.1	85.4	86.0	87.7
	200 - 250	93.3	92.7	92.2	92.8
	250 - 350	94.5	97.4	92.7	94.7
	350 en hoger	84.3	83.3	94.1	88.0
Rest hypotheek	tot 80000	81.5	79.7	86.7	82.5
	80 - 125	90.2	87.8	83.0	87.5
	125 - 180	88.8	96.3	94.0	93.0
	180 en hoger	101.4	100.9	93.7	98.7

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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	2.3%	2.4%	1.5%	2.1%
	Gunstige tijd	20.6%	18.5%	15.0%	18.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	39.8%	43.2%	45.6%	42.9%
	Ongunstige tijd	28.3%	29.1%	29.6%	29.0%
	Zeer ongunstige tijd	9.0%	6.7%	8.3%	8.0%
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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	19.4%	17.7%	14.9%	17.6%
	+	80.6%	82.3%	85.1%	82.4%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.8%	95.0%	94.8%	94.5%
	+	6.2%	5.0%	5.2%	5.5%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98.4%	97.6%	94.7%	97.1%
	+	1.6%	2.4%	5.3%	2.9%
V49C: De huren gaan stijgen	-	78.8%	78.0%	88.9%	81.3%
	+	21.2%	22.0%	11.1%	18.7%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81.9%	84.6%	92.1%	85.6%
	+	18.1%	15.4%	7.9%	14.4%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	84.3%	80.4%	85.5%	83.3%
	+	15.7%	19.6%	14.5%	16.7%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.7%	98.4%	97.7%	96.8%
	+	5.3%	1.6%	2.3%	3.2%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	94.9%	92.4%	94.8%	94.0%
	+	5.1%	7.6%	5.2%	6.0%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.9%	97.7%	97.4%	98.4%
	+	0.1%	2.3%	2.6%	1.6%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90.6%	87.2%	97.1%	91.2%
	+	9.4%	12.8%	2.9%	8.8%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	61.5%	59.8%	69.4%	63.1%
	+	38.5%	40.2%	30.6%	36.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	96.2%	92.9%	95.1%	94.8%
	+	3.8%	7.1%	4.9%	5.2%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.3%	89.5%	93.1%	91.6%
	+	7.7%	10.5%	6.9%	8.4%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	+	100.0%	99.1%	98.7%	99.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	-	0.9%	1.3%	0.8%
	+	48.8%	51.9%	59.0%	53.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	51.2%	48.1%	41.0%	46.7%
	+	92.6%	90.4%	94.3%	92.5%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	7.4%	9.6%	5.7%	7.5%
	+	84.8%	83.5%	89.0%	85.8%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	15.2%	16.5%	11.0%	14.2%
	+	57.2%	49.1%	52.7%	53.1%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	42.8%	50.9%	47.3%	46.9%
	+	56.4%	51.9%	52.9%	53.7%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	43.6%	48.1%	47.1%	46.3%
	+	87.6%	84.3%	90.9%	87.7%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	12.4%	15.7%	9.1%	12.3%
	+	96.5%	90.7%	95.2%	94.2%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	3.5%	9.3%	4.8%	5.8%
	+	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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	110.4	110.8	115.9	111.8
	Gunstige tijd	99.8	103.5	104.4	102.4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101.2	95.7	97.5	98.1
	Ongunstige tijd	94.4	91.5	92.4	92.8
	Zeer ongunstige tijd	88.6	90.0	94.1	90.7

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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	90.2	95.5	108.4	96.6
	Gunstige tijd	96.6	97.1	88.9	94.6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85.5	81.6	78.3	81.6
	Ongunstige tijd	67.5	64.9	66.2	66.2
	Zeer ongunstige tijd	46.8	43.2	46.4	45.6

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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	101.3	103.5	113.0	105.0
	Gunstige tijd	99.0	100.2	97.0	98.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93.4	88.9	89.2	90.4
	Ongunstige tijd	81.0	77.6	80.2	79.5
	Zeer ongunstige tijd	69.8	65.8	69.5	68.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	-	85.0	101.3	88.7	91.2
	+	104.4	104.8	107.6	105.4
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	101.0	104.9	106.3	103.8
	+	99.9	94.1	90.1	95.5
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100.0	103.7	105.3	102.7
	+	155.2	127.5	107.0	123.1
V49C: De huren gaan stijgen	-	100.4	103.7	104.7	102.8
	+	103.0	106.7	110.4	105.7
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103.5	103.7	105.9	104.3
	+	90.3	108.3	99.0	97.9
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.0	103.3	103.4	102.4
	+	100.9	108.4	115.8	107.5
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100.5	104.8	104.6	103.2
	+	108.6	76.0	140.2	108.4
V49C: De economische situatie is gunstig	-	99.8	103.7	105.8	102.8
	+	120.9	111.1	98.2	111.1
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	101.0	104.0	105.5	103.2
	+	-	117.0	102.0	110.0
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	100.6	103.7	105.0	102.9
	+	105.1	108.4	115.4	108.0
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	98.2	105.2	105.2	102.7
	+	105.0	103.1	105.7	104.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	-	81.4	91.0	91.2	86.9
	+	99.5	98.1	90.6	96.5
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	96.3	97.1	89.0	94.6
	+	90.7	94.2	121.6	99.8
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	95.1	97.5	89.4	94.4
	+	149.0	75.0	113.6	110.1
V49C: De huren gaan stijgen	-	95.5	96.4	89.9	94.1
	+	97.6	98.6	97.4	98.0
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95.5	95.9	90.5	94.1
	+	98.3	102.5	92.8	99.0
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	94.3	95.6	87.3	92.8
	+	104.9	102.0	111.0	105.1
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	95.6	96.5	89.3	94.2
	+	103.6	121.1	149.2	115.7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	93.6	95.3	89.8	93.1
	+	141.3	116.2	106.4	121.9
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	95.9	95.5	90.3	94.2
	+	140.0	154.5	108.1	133.0
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	94.5	95.0	90.5	93.5
	+	110.1	109.6	98.5	108.8
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	95.6	97.1	88.5	93.9
	+	96.6	96.7	95.8	96.4

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
			jul 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	aug 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	sept 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
			Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheek- rente is laag	-	84.6	95.4	90.7	89.9	
	+	102.3	101.7	99.6	101.3	
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	99.4	101.0	98.2	99.6	
	+	96.6	94.1	104.1	97.7	
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	98.3	100.6	97.9	99.0	
	+	152.4	102.7	109.6	116.7	
V49C: De huren gaan stijgen	-	99.1	100.0	97.7	99.0	
	+	99.5	103.0	104.6	101.8	
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	100.3	99.8	98.8	99.7	
	+	94.8	105.0	94.3	98.6	
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	98.6	99.4	95.8	98.1	
	+	102.5	105.5	113.7	106.4	
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	98.8	100.7	97.4	99.1	
	+	106.4	97.4	142.9	112.1	
V49C: De economische situatie is gunstig	-	97.5	99.6	98.3	98.4	
	+	130.2	113.4	102.3	116.2	
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	99.2	99.8	98.3	99.2	
	+	131.3	134.5	105.4	121.2	
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	98.1	99.4	98.2	98.6	
	+	110.8	109.0	107.8	109.5	
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	97.5	101.5	96.9	98.7	
	+	101.8	99.4	102.2	100.9	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	-	93.4	91.5	93.3	92.7
	+	86.9	88.4	82.5	86.0
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.8	92.1	93.6	93.2
	+	87.2	85.6	84.1	85.6
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93.2	91.2	92.7	92.4
	+	93.2	91.1	92.5	92.3
V50C: De huren gaan dalen	-	-	101.5	116.7	107.6
	+	88.7	93.6	92.3	91.7
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	96.7	88.8	93.2	93.1
	+	92.9	92.4	93.4	92.9
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	96.4	82.4	82.3	86.9
	+	95.2	92.9	94.3	94.2
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84.0	84.0	81.6	83.4
	+	97.4	96.4	98.0	97.3
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	88.6	86.4	86.8	87.3
	+	97.3	94.4	91.6	94.5
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	88.6	87.9	93.9	90.1
	+	93.8	91.0	93.1	92.7
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89.1	92.4	89.2	90.6
	+	93.2	91.8	93.0	92.7
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93.4	85.8	86.8	87.5
	+	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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	-	63.6	61.9	61.2	62.2
	+	40.2	46.1	77.3	54.7
V50C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	63.7	60.4	62.6	62.2
	+	51.2	64.5	53.5	57.3
V50C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	62.7	60.8	62.0	61.8
	+	62.7	60.7	62.2	61.9
V50C: De huren gaan dalen	-	-	67.6	46.1	54.7
	+	58.5	62.5	59.3	60.1
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	66.5	58.9	65.7	63.7
	+	63.2	59.9	61.9	61.7
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	57.1	69.1	63.6	63.7
	+	64.0	60.8	63.1	62.7
V50C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	55.4	60.7	52.8	56.7
	+	66.7	66.9	72.7	68.8
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	57.6	54.9	50.0	54.1
	+	66.7	72.8	73.3	70.9
V50C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	57.7	47.8	49.4	51.5
	+	63.2	58.6	61.8	61.3
V50C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	59.4	72.3	63.2	65.7
	+	62.2	60.9	61.5	61.6
V50C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	75.2	59.3	71.6	65.9
	+	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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	-	79.1	76.5	78.2	78.0
	+	61.4	65.0	78.9	68.8
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79.1	75.8	79.0	78.0
	+	71.2	74.9	70.0	72.3
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	78.4	75.7	78.3	77.4
	+	78.4	75.6	78.1	77.4
V50C: De huren gaan dalen	-	-	86.1	104.5	93.6
	+	74.9	77.9	76.4	76.4
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81.2	73.4	80.7	78.5
	+	78.7	75.7	78.5	77.6
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	74.7	75.9	74.9	75.3
	+	80.0	76.2	79.3	78.5
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	70.6	73.1	70.9	71.6
	+	81.7	80.8	85.5	82.7
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	74.3	70.9	70.4	71.8
	+	81.9	83.6	83.7	83.1
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	74.3	67.7	72.3	71.4
	+	79.0	74.1	78.2	77.2
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	74.0	83.3	78.7	79.2
	+	78.2	75.9	78.0	77.4
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	83.9	73.6	82.3	78.2
	+	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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.8%	15.9%	14.9%	15.5%
	iets slechter	28.4%	29.9%	25.0%	27.8%
	hetzelfde gebleven	28.9%	27.0%	29.9%	28.6%
	iets beter	11.3%	13.6%	10.5%	11.8%
	duidelijk beter	2.4%	0.7%	1.5%	1.5%
	weet het niet	13.1%	12.9%	18.3%	14.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.7%	9.6%	10.7%	9.0%
	iets slechter	25.7%	26.9%	24.1%	25.6%
	hetzelfde gebleven	40.8%	38.4%	37.0%	38.7%
	iets beter	10.9%	10.9%	10.0%	10.6%
	duidelijk beter	0.9%	0.6%	0.5%	0.7%
	weet het niet	14.9%	13.6%	17.6%	15.4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4.2%	4.3%	2.8%	3.8%
	vrijwel gelijk gebleven	20.8%	18.8%	16.8%	18.8%
	zwak gestegen	30.6%	30.7%	29.9%	30.4%
	matig gestegen	26.8%	23.7%	29.7%	26.7%
	sterk gestegen	9.5%	10.9%	9.1%	9.8%
	weet het niet	8.2%	11.6%	11.7%	10.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	7.4%	7.0%	4.6%	6.3%
	gelijk blijven	19.8%	21.5%	18.4%	19.9%
	minder stijgen	30.5%	28.5%	26.5%	28.5%
	eventueel stijgen	28.9%	28.1%	33.4%	30.1%
	sterker stijgen	2.5%	4.5%	2.8%	3.3%
	weet het niet	10.9%	10.4%	14.2%	11.8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.6%	0.5%	0.4%	0.5%
	Licht gestegen	6.8%	9.8%	11.7%	9.4%
	Hetzelfde gebleven	14.5%	17.4%	13.5%	15.1%
	Licht gedaald	44.9%	43.3%	43.2%	43.8%
	Sterk gedaald	12.2%	8.7%	7.8%	9.6%
	Weet het niet	21.0%	20.3%	23.3%	21.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.1%	1.6%	1.2%	1.6%
	Licht stijgen	31.6%	40.1%	40.6%	37.4%
	Blijft hetzelfde	33.1%	29.3%	27.0%	29.8%
	Licht dalen	9.1%	9.0%	7.6%	8.6%
	Sterk dalen	0.3%	0.1%	0.1%	0.1%
	Weet het niet	23.8%	20.0%	23.4%	22.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.9%	34.1%	36.2%	33.4%
	iets slechter	32.7%	32.6%	29.3%	31.5%
	hetzelfde gebleven	22.5%	21.2%	18.5%	20.7%
	iets beter	10.3%	9.0%	11.7%	10.3%
	duidelijk beter	0.6%	0.3%	0.9%	0.6%
	weet het niet	4.1%	2.8%	3.6%	3.5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.4%	18.7%	23.5%	18.6%
	iets slechter	22.4%	24.3%	24.7%	23.8%
	hetzelfde gebleven	31.7%	29.2%	22.5%	27.8%
	iets beter	24.4%	21.9%	22.8%	23.0%
	duidelijk beter	2.2%	0.8%	2.3%	1.7%
	weet het niet	5.9%	5.1%	4.3%	5.1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	10.6%	7.8%	7.5%	8.6%
	Enigszins stijgen	36.4%	37.4%	32.3%	35.4%
	Gelijk blijven	27.2%	26.0%	28.3%	27.2%
	iets dalen	20.1%	19.3%	22.4%	20.6%
	Duidelijk dalen	2.2%	3.9%	3.8%	3.3%
	Weet het niet	3.5%	5.5%	5.7%	4.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	17.4%	20.4%	22.9%	20.2%
	iets slechter	36.0%	31.0%	33.8%	33.6%
	hetzelfde gebleven	27.0%	26.4%	25.4%	26.2%
	iets beter	15.1%	15.8%	12.5%	14.5%
	duidelijk beter	2.5%	5.8%	4.2%	4.2%
	weet het niet	2.0%	0.6%	1.3%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.8%	12.9%	16.0%	12.5%
	iets slechter	24.1%	24.2%	31.3%	26.5%
	hetzelfde gebleven	38.0%	35.1%	28.7%	33.9%
	iets beter	21.6%	20.4%	17.4%	19.8%
	duidelijk beter	5.7%	5.2%	3.6%	4.8%
	weet het niet	1.8%	2.3%	3.0%	2.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	98.3	96.1	97.3	97.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85.7	79.9	80.0	82.0
	iets slechter	91.4	93.2	91.6	92.1
	hetzelfde gebleven	101.5	99.4	99.6	100.2
	iets beter	115.1	112.6	117.0	114.7
	duidelijk beter	125.0	118.2	128.3	125.0
	weet het niet	109.2	98.7	107.3	105.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81.8	72.0	72.9	74.8
	iets slechter	88.8	91.6	91.8	90.7
	hetzelfde gebleven	100.6	99.7	100.6	100.3
	iets beter	115.8	110.5	115.4	113.8
	duidelijk beter	135.7	112.7	134.3	128.7
weet het niet	107.6	105.3	116.4	109.2	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	70.3	65.4	76.1	69.8
	vrijwel gelijk gebleven	87.1	83.0	82.7	84.4
	zwak gestegen	101.1	97.9	95.5	98.2
	matig gestegen	104.8	106.0	106.8	105.9
	sterk gestegen	105.4	104.0	107.5	105.5
weet het niet	112.8	97.1	96.2	99.9	
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78.0	69.0	75.9	74.1
	gelijk blijven	87.8	85.7	81.7	85.2
	minder stijgen	99.2	98.0	98.5	98.6
	eventueel stijgen	108.9	107.4	106.9	107.7
	sterker stijgen	107.1	108.6	105.3	107.2
	weet het niet	99.3	81.5	99.5	95.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87.8	58.3	61.7	67.9
	Licht gestegen	82.7	82.5	81.3	82.1
	Hetzelfde gebleven	91.7	85.5	90.9	89.1
	Licht gedaald	100.7	101.3	102.5	101.5
	Sterk gedaald	111.4	113.1	111.8	112.0
	Weet het niet	92.3	92.1	91.8	92.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89.1	82.1	82.6	85.2
	Licht stijgen	89.2	91.6	92.1	91.1
	Blijft hetzelfde	103.8	97.6	101.6	101.1
	Licht dalen	114.3	111.9	115.8	113.9
	Sterk dalen	118.6	116.7	116.7	118.0
	Weet het niet	95.8	97.8	94.5	96.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	3e kwartaal 2005	79.5	77.3	74.2	77.0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49.8	49.5	50.5	49.9
	iets slechter	77.1	71.1	72.4	73.6
	hetzelfde gebleven	94.3	91.5	83.6	89.7
	iets beter	93.2	103.1	90.3	96.2
	duidelijk beter	103.0	66.8	138.6	108.6
	weet het niet	71.0	68.7	65.0	67.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47.3	42.5	37.1	41.5
	iets slechter	71.8	69.2	70.2	70.4
	hetzelfde gebleven	86.9	86.2	81.3	84.9
	iets beter	101.4	105.1	108.8	105.0
	duidelijk beter	98.6	78.7	152.9	106.7
	weet het niet	69.2	69.7	64.8	67.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79.0	72.3	85.8	78.1
	vrijwel gelijk gebleven	77.7	81.1	68.2	76.0
	zwak gestegen	85.5	80.3	83.3	83.0
	matig gestegen	80.1	77.5	73.5	76.9
	sterk gestegen	67.0	61.9	68.5	65.6
	weet het niet	74.2	78.8	62.1	71.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74.7	68.8	76.3	72.9
	gelijk blijven	83.8	84.0	74.9	81.1
	minder stijgen	79.6	78.0	77.3	78.3
	eventueel stijgen	83.7	78.3	78.1	80.0
	sterker stijgen	42.9	69.4	40.2	54.3
	weet het niet	71.6	67.1	63.5	67.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88.4	5.0	55.6	52.0
	Licht gestegen	64.5	74.0	74.6	72.0
	Hetzelfde gebleven	83.7	73.0	74.0	76.7
	Licht gedaald	79.0	80.0	79.4	79.4
	Sterk gedaald	91.0	93.0	71.5	86.3
	Weet het niet	75.6	71.4	65.2	70.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	50.7	35.3	57.8	47.3
	Licht stijgen	76.2	83.3	78.3	79.5
	Blijft hetzelfde	85.5	78.5	73.7	79.7
	Licht dalen	85.3	65.9	79.8	77.0
	Sterk dalen	66.7	180.0	65.0	80.7
	Weet het niet	76.1	71.3	66.2	71.2

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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	89.3	86.8	86.8	87.7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67.9	64.8	65.6	66.1
	iets slechter	85.3	82.1	82.6	83.3
	hetzelfde gebleven	98.1	95.6	92.1	95.2
	iets beter	104.9	108.1	104.8	106.1
	duidelijk beter	115.1	95.5	133.0	117.7
	weet het niet	82.7	80.3	86.9	83.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	65.5	56.9	55.6	58.5
	iets slechter	81.4	80.5	81.3	81.0
	hetzelfde gebleven	93.7	93.0	91.8	92.9
	iets beter	109.4	108.0	112.2	109.8
	duidelijk beter	119.0	98.2	142.8	119.2
weet het niet	81.2	83.5	87.3	84.0	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74.1	68.6	80.7	73.6
	vrijwel gelijk gebleven	82.6	82.3	76.1	80.6
	zwak gestegen	93.6	89.6	89.8	91.0
	matig gestegen	93.2	92.6	91.1	92.2
	sterk gestegen	85.5	83.9	88.6	85.9
weet het niet	88.6	82.4	78.4	82.3	
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77.1	69.6	73.9	73.5
	gelijk blijven	85.3	84.5	78.8	83.0
	minder stijgen	89.8	88.3	88.4	88.9
	eventueel stijgen	96.9	93.1	92.7	94.2
	sterker stijgen	75.8	90.2	74.8	82.3
	weet het niet	80.8	73.8	87.1	80.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83.3	34.1	58.9	60.5
	Licht gestegen	74.5	79.2	78.0	77.6
	Hetzelfde gebleven	88.0	79.3	83.2	83.2
	Licht gedaald	90.7	91.5	92.1	91.4
	Sterk gedaald	101.8	103.6	94.0	100.2
	Weet het niet	83.0	78.5	78.1	79.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70.1	60.8	71.3	67.3
	Licht stijgen	83.3	87.5	85.3	85.5
	Blijft hetzelfde	95.4	88.7	89.0	91.3
	Licht dalen	100.5	90.4	98.6	96.4
	Sterk dalen	95.0	145.5	93.2	101.1
	Weet het niet	85.0	81.3	81.7	82.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	98.3	96.1	97.3	97.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92.2	90.6	92.7	91.8
	iets slechter	97.8	95.9	97.0	96.9
	hetzelfde gebleven	100.6	101.1	100.5	100.7
	iets beter	110.5	101.0	103.0	104.8
	duidelijk beter	105.5	121.4	125.0	120.3
	weet het niet	106.9	122.0	95.4	109.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90.5	89.2	88.2	89.2
	iets slechter	96.6	92.9	96.9	95.5
	hetzelfde gebleven	95.2	97.1	98.3	96.7
	iets beter	105.8	103.5	102.6	104.0
	duidelijk beter	126.9	106.1	115.7	118.5
	weet het niet	93.4	95.3	100.0	95.3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	95.2	86.1	89.2	90.5
	Enigszins stijgen	97.1	94.0	95.6	95.6
	Gelijk blijven	98.1	97.8	97.6	97.8
	iets dalen	101.3	100.2	102.6	101.4
	Duidelijk dalen	110.6	100.7	93.8	100.7
	Weet het niet	91.6	101.6	97.0	98.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92.5	89.9	90.0	90.7
	iets slechter	96.5	94.6	94.6	95.3
	hetzelfde gebleven	98.1	97.7	99.2	98.3
	iets beter	106.1	101.7	111.1	106.0
	duidelijk beter	111.8	104.2	101.5	104.6
	weet het niet	113.0	82.1	88.3	101.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90.3	83.9	85.1	85.9
	iets slechter	91.7	91.3	96.4	93.4
	hetzelfde gebleven	98.0	97.7	98.3	98.0
	iets beter	105.4	104.3	105.2	105.0
	duidelijk beter	107.4	104.0	105.3	105.7
	weet het niet	110.1	107.5	109.1	109.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	3e kwartaal 2005	79.5	77.3	74.2	77.0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44.7	43.0	41.6	43.0
	iets slechter	78.4	76.7	71.2	75.6
	hetzelfde gebleven	104.4	108.0	101.8	104.9
	iets beter	129.0	130.5	128.2	129.2
	duidelijk beter	114.5	160.5	168.2	150.0
	weet het niet	77.0	89.0	87.4	83.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.7	28.1	29.8	28.5
	iets slechter	60.0	63.6	61.3	61.7
	hetzelfde gebleven	84.5	86.6	86.4	85.8
	iets beter	115.7	120.1	116.5	117.4
	duidelijk beter	157.2	150.8	146.6	151.6
	weet het niet	67.2	73.8	63.2	68.3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	27.8	12.7	21.0	21.3
	Enigszins stijgen	66.6	64.3	56.7	62.8
	Gelijk blijven	94.4	91.9	84.7	90.3
	iets dalen	106.5	107.7	106.2	106.8
	Duidelijk dalen	112.1	88.4	72.2	87.3
	Weet het niet	80.0	72.5	63.9	70.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35.9	34.0	36.5	35.5
	iets slechter	73.1	62.9	61.8	66.2
	hetzelfde gebleven	92.4	93.6	92.8	92.9
	iets beter	112.8	111.2	118.0	113.7
	duidelijk beter	147.1	135.0	136.6	137.9
	weet het niet	56.2	101.8	68.6	65.9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	19.2	17.8	28.1	22.5
	iets slechter	56.9	57.0	55.7	56.5
	hetzelfde gebleven	86.6	86.2	90.3	87.5
	iets beter	105.2	112.2	113.6	110.1
	duidelijk beter	126.5	125.6	132.0	127.5
	weet het niet	76.2	60.9	52.6	61.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	89.3	86.8	86.8	87.7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69.5	67.7	68.6	68.6
	iets slechter	88.6	86.4	85.2	86.8
	hetzelfde gebleven	102.7	103.8	100.5	102.4
	iets beter	119.0	115.0	114.8	116.2
	duidelijk beter	79.6	139.4	147.1	131.8
	weet het niet	99.1	110.1	98.6	102.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60.1	59.4	60.3	59.9
	iets slechter	78.5	78.6	80.0	79.0
	hetzelfde gebleven	89.7	91.4	92.0	90.9
	iets beter	110.8	111.0	109.1	110.3
	duidelijk beter	139.3	127.8	130.6	133.5
	weet het niet	83.8	82.5	84.0	83.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	62.0	52.0	56.6	57.4
	Enigszins stijgen	82.5	79.5	76.9	79.7
	Gelijk blijven	96.1	94.3	92.4	94.3
	iets dalen	103.9	104.0	104.3	104.1
	Duidelijk dalen	109.8	90.9	78.6	90.5
	Weet het niet	94.0	86.8	90.3	89.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.9	62.5	65.9	64.5
	iets slechter	85.4	79.0	79.3	81.4
	hetzelfde gebleven	95.6	95.6	95.7	95.6
	iets beter	109.5	105.9	113.7	109.4
	duidelijk beter	126.8	118.0	117.9	119.6
	weet het niet	97.6	86.6	81.9	92.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.8	51.8	57.9	55.2
	iets slechter	74.2	74.3	77.2	75.4
	hetzelfde gebleven	92.6	92.1	94.1	92.8
	iets beter	105.6	107.4	109.8	107.4
	duidelijk beter	115.1	113.6	117.5	115.1
	weet het niet	98.3	86.1	93.4	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	49.6%	45.9%	44.4%	46.6%
	Wil verhuizen	38.6%	38.6%	43.9%	40.4%
	Weet het niet	11.9%	15.4%	11.8%	13.0%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	23.1%	21.9%	20.9%	21.9%
	Nee	37.7%	36.0%	40.9%	38.2%
	Weet het niet	39.2%	42.2%	38.2%	39.8%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	45.6%	43.5%	41.1%	43.4%
	Ben verhuisd	19.6%	19.5%	20.6%	19.9%
	Weet het niet	34.8%	37.0%	38.3%	36.7%
Dromer tot niet actief	niet actief	62.7%	62.6%	57.5%	60.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	28.4%	28.4%	33.5%	30.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	8.9%	9.0%	8.9%	8.9%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	62.9%	62.6%	58.0%	61.1%
	Enige haast	22.0%	22.5%	23.0%	22.5%
	Redelijk veel haast	6.7%	5.6%	9.6%	7.3%
	Zeer veel haast	5.3%	6.4%	4.5%	5.4%
	Weet het niet	3.3%	2.9%	4.9%	3.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	16.6%	23.9%	21.2%	20.6%
	gezin zonder kinderen	52.9%	46.4%	42.8%	47.4%
	met kinderen	30.5%	29.6%	36.0%	32.0%

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	97.2	75.6	86.9
	Wil verhuizen	98.0	78.2	88.5
	Weet het niet	94.8	73.4	85.5
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	101.7	92.5	97.4
	Nee	97.9	74.7	86.9
	Weet het niet	94.1	73.4	84.6
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	94.7	78.9	88.0
	Ben verhuisd	103.4	95.5	99.9
	Weet het niet	95.8	73.5	84.6
Dromer tot niet actief	niet actief	96.7	76.2	87.1
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	96.6	74.2	85.8
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	102.7	91.8	97.6
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	97.3	78.8	88.2
	Enige haast	99.1	88.0	92.9
	Redelijk veel haast	102.0	86.7	94.3
	Zeer veel haast	106.4	89.6	99.7
	Weet het niet	99.4	52.9	81.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95.5	78.4	86.9
	gezin zonder kinderen	98.9	79.7	89.7
	met kinderen	95.9	72.0	85.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

				Meting			Peiling
				jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			15.8%	13.6%	13.0%	14.1%
	Nee			84.2%	86.4%	87.0%	85.9%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	18.2%	7.8%	13.4%	13.3%
			2 - 8	24.0%	30.9%	20.2%	25.0%
			8 - 24	34.3%	43.0%	42.8%	39.9%
			24 en meer	23.5%	18.3%	23.6%	21.9%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	25.7%	37.1%	29.4%	30.8%
			2 - 8	16.6%	13.4%	14.5%	14.7%
			8 - 24	20.8%	22.4%	25.7%	23.2%
			24 en meer	37.0%	27.1%	30.4%	31.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

				Meting			Peiling
				jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	16	16	16
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	-	-	-	-
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	-	-	-	-
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	19	16	19	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	3e kwartaal 2005			97.3	77.0	87.7
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			105.7	94.5	101.4
	Nee			97.3	79.2	88.2
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	101.1	85.3	94.0
			2 - 8	107.7	96.8	102.8
			8 - 24	107.3	106.6	108.0
			24 en meer	106.5	82.6	97.9
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	96.9	81.5	88.0
			2 - 8	104.2	87.7	97.3
			8 - 24	97.2	93.2	95.1
			24 en meer	98.0	83.4	91.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	62.9%	61.9%	51.3%	58.5%
	+	37.1%	38.1%	48.7%	41.5%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	91.5%	88.7%	91.6%	90.6%
	+	8.5%	11.3%	8.4%	9.4%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	96.3%	96.9%	98.3%	97.2%
	+	3.7%	3.1%	1.7%	2.8%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	87.0%	89.0%	88.8%	88.3%
	+	13.0%	11.0%	11.2%	11.7%
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	98.8%	98.7%	97.4%	98.3%
	+	1.2%	1.3%	2.6%	1.7%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouw­woning	-	94.4%	94.3%	94.3%	94.3%
	+	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%
V14C: Op internet ge­zocht (op de bekende huizensites)	-	53.6%	54.3%	63.1%	57.1%
	+	46.4%	45.7%	36.9%	42.9%
V14C: Rond gekeken	-	63.6%	61.6%	71.3%	65.6%
	+	36.4%	38.4%	28.7%	34.4%
V14C: -gereden of -gebeld	-	89.0%	87.3%	90.6%	89.0%
	+	11.0%	12.7%	9.4%	11.0%
V14C: Een of meerdere wonin­gen bezichtigd	-	89.8%	87.7%	90.0%	89.2%
	+	10.2%	12.3%	10.0%	10.8%

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 Con­junctuur Indicator	Eigen Huis Al­gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2005	97.3	77.0	87.7
V14C: Niets ondernomen	-	98.3	81.6	90.9
	+	95.7	73.1	84.6
V14C: Eén of meerdere make­laars bezocht ter oriëntatie	-	96.9	77.4	87.7
	+	100.6	84.7	94.1
V14C: Een makelaar een con­crete zoekopdracht gegeven	-	97.3	77.9	88.2
	+	98.9	83.9	93.4
V14C: Ingeschreven bij woning­bouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	96.7	77.4	87.8
	+	102.0	83.5	92.7
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	97.1	78.0	88.2
	+	107.3	81.7	96.1
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouw­woning	-	97.0	77.3	87.8
	+	101.6	91.3	95.9
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	96.3	72.3	84.7
	+	98.5	85.7	92.8
V14C: Rond gekeken	-	96.8	77.0	87.1
	+	98.2	80.2	90.4
V14C: -gereden of -gebeld	-	96.7	77.0	87.4
	+	101.5	86.8	95.1
V14C: Een of meerdere wonin­gen bezichtigd	-	96.6	76.6	87.3
	+	102.4	90.1	96.4

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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	69.5%	67.4%	68.2%	68.3%
	+	30.5%	32.6%	31.8%	31.7%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	81.4%	72.8%	67.3%	73.9%
	+	18.6%	27.2%	32.7%	26.1%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	76.1%	68.2%	71.3%	71.7%
	+	23.9%	31.8%	28.7%	28.3%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	43.8%	47.4%	53.9%	48.3%
	+	56.2%	52.6%	46.1%	51.7%

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	3e kwartaal 2005	97.3	77.0	87.7
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	97.5	84.8	91.8
	+	95.6	69.7	84.0
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	95.5	80.2	88.6
	+	101.5	79.2	91.5
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	96.5	82.2	90.0
	+	97.7	74.4	87.4
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	97.2	76.3	87.9
	+	96.6	83.3	90.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.40 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	27.6%	28.5%	34.4%	30.3%
	koop	48.5%	50.1%	41.5%	46.7%
	weet niet	23.9%	21.4%	24.0%	23.1%
Gewenste type woning	vrijstaand	29.9%	22.2%	28.8%	26.9%
	2 onder 1 kap	14.0%	20.0%	22.4%	18.8%
	hoekwoning	8.4%	10.1%	13.1%	10.5%
	tussenwoning	20.3%	23.6%	18.4%	20.8%
	flat, appartement, etage, maisonnette	27.4%	24.2%	17.3%	23.0%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	15.4%	9.5%	14.4%	13.0%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	47.3%	51.7%	44.5%	47.9%
	geen voorkeur	37.3%	38.8%	41.1%	39.1%
gewenste koopprijs	tot 150	13.2%	15.2%	11.4%	13.3%
	150 - 200	22.5%	16.2%	22.8%	20.4%
	200 - 250	20.0%	23.6%	27.9%	23.7%
	250 - 350	28.8%	26.0%	19.6%	25.0%
	350 en hoger	15.5%	19.0%	18.3%	17.6%
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	57.9%	63.2%	62.4%	61.0%
	25000 - 50000	12.9%	11.9%	10.1%	11.7%
	meer dan 50000 euro	29.2%	25.0%	27.5%	27.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.41 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	252027	247349	241986	247246
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	47510	38800	39591	42128

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	3e kwartaal 2005	97.3	77.0	87.7
Gewenste eigendomsvorm	huur	98.2	70.4	83.5
	koop	98.0	84.1	91.9
	weet niet	91.3	68.9	80.2
	vrijstaand	92.9	72.4	83.1
Gewenste type woning	2 onder 1 kap	100.5	73.9	88.9
	hoekwoning	99.0	75.6	86.3
	tussenwoning	94.1	83.7	90.2
	flat, appartement, etage, mai-sonnette	98.7	90.8	95.2
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	97.2	82.5	90.2
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	95.8	78.1	88.2
	geen voorkeur	96.1	79.4	87.7
gewenste koopprijs	tot 150	95.5	81.1	90.0
	150 - 200	94.6	83.6	90.2
	200 - 250	100.4	76.5	89.4
	250 - 350	97.6	89.0	93.8
	350 en hoger	99.1	90.9	94.7
	inbreng eigen vermogen	1 - 25000	98.5	83.7
	25000 - 50000	94.6	73.0	84.5
	meer dan 50000 euro	98.3	87.5	93.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	32.1%	25.4%	27.4%	28.1%
	+	67.9%	74.6%	72.6%	71.9%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	75.7%	80.2%	74.1%	76.6%
	+	24.3%	19.8%	25.9%	23.4%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	84.7%	89.8%	92.0%	89.3%
	+	15.3%	10.2%	8.0%	10.7%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80.7%	79.4%	78.6%	79.5%
	+	19.3%	20.6%	21.4%	20.5%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	69.8%	89.8%	84.5%	82.1%
	+	30.2%	10.2%	15.5%	17.9%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	64.6%	75.8%	62.9%	67.6%
	+	35.4%	24.2%	37.1%	32.4%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87.5%	91.6%	93.1%	91.1%
	+	12.5%	8.4%	6.9%	8.9%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95.7%	96.3%	95.5%	95.8%
	+	4.3%	3.7%	4.5%	4.2%

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	3e kwartaal 2005	97.3	77.0	87.7
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	100.1	83.1	94.4
	+	97.5	65.5	79.7
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	98.6	72.9	84.7
	+	96.5	62.3	79.8
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	98.4	69.5	83.1
	+	96.2	77.4	86.7
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	99.0	71.2	84.7
	+	94.7	67.2	79.1
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	97.5	66.5	81.4
	+	101.8	87.9	94.1
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	97.3	68.5	82.5
	+	99.9	74.3	85.6
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	97.6	67.5	81.7
	+	102.8	99.1	100.5
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	98.7	70.7	84.3
	+	83.0	63.0	64.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 2.45 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e kwartaal 2005
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	32.8%	25.2%	19.7%	26.1%
	Nee	65.1%	70.2%	69.4%	68.1%
	Weet het niet	2.1%	4.6%	10.9%	5.8%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	7.3%	8.2%	6.4%	7.3%
	Nee	90.1%	88.7%	90.1%	89.7%
	Is al verkocht	2.6%	3.1%	3.5%	3.0%
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	55.0%	37.6%	45.5%	46.1%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	41.8%	58.9%	54.5%	51.6%
	Weet het niet	3.2%	3.4%	-	2.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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	95.7	78.5	88.3
	Nee	96.5	75.6	86.8
	Weet het niet	108.6	71.9	96.2
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	94.0	83.8	89.9
	Nee	96.7	74.7	86.8
	Is al verkocht	109.5	100.2	105.7
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	100.5	98.2	100.4
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	87.7	70.6	79.8
	Weet het niet	108.1	91.9	100.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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
		jul 2005	aug 2005	sept 2005	3e 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	26.4%	25.7%	20.6%	24.2%
	Ja, misschien	17.3%	18.0%	18.7%	18.0%
	Waarschijnlijk niet	25.9%	24.1%	25.1%	25.0%
	Zeker niet	25.6%	28.6%	30.2%	28.1%
	Weet het niet	4.9%	3.5%	5.5%	4.6%
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	59.2%	61.1%	58.1%	59.5%
	Nee	40.8%	38.9%	41.9%	40.5%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.6%	1.9%	2.6%	2.0%
	Meer positieve dan negatieve berichten	14.0%	16.0%	13.6%	14.6%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	51.0%	48.6%	52.0%	50.5%
	Meer negatieve dan positieve berichten	32.5%	33.0%	29.2%	31.6%
	Overwegend negatieve berichten	0.9%	0.5%	2.5%	1.3%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	56.3%	55.4%	49.5%	53.7%
	Nee	43.7%	44.6%	50.5%	46.3%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	2.8%	3.0%	4.2%	3.3%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	14.9%	12.6%	13.0%	13.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	41.4%	42.5%	44.9%	42.9%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	38.5%	39.7%	31.8%	36.8%
	Overwegend negatieve gesprekken	2.5%	2.2%	6.1%	3.5%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.2%	20.2%	20.7%	19.4%
	Nee	82.8%	79.8%	79.3%	80.6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	17.1%	25.2%	23.1%	22.0%
	2 - 5 jaar	16.0%	27.0%	29.0%	24.4%
	5 - 10 jaar	26.6%	14.8%	20.3%	20.3%
	10 jaar en langer	40.2%	33.0%	27.6%	33.2%

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	3e kwartaal 2005	97.3	77.0	87.7
	Jazeker	100.1	81.2	91.3
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	98.8	78.6	88.8
	Waarschijnlijk niet	94.2	79.3	86.9
	Zeker niet	96.7	72.6	85.6
	Weet het niet	91.8	61.1	77.0
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	97.8	79.5	89.3
	Nee	96.2	73.3	84.8
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (al-gemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	109.6	99.7	104.8
	Meer positieve dan negatieve berichten	109.1	91.1	101.2
	(Ongeveer) in gelijke mate posi-tieve als negatieve berichten	97.7	81.3	89.9
	Meer negatieve dan positieve berichten	91.8	71.4	82.4
	Overwegend negatieve berichten	94.1	42.9	72.2
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	97.9	80.5	89.7
	Nee	96.4	72.8	85.0
In welke mate waren deze ge-sprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de won-ingmarkt?	Overwegend positieve gesprek-ken	115.6	99.7	110.1
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	106.5	99.6	103.4
	(Ongeveer) in gelijke mate posi-tieve als negatieve gesprekke	97.7	84.1	91.4
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	94.1	69.6	82.2
	Overwegend negatieve gesprek-ken	88.2	61.5	74.6
Tot Slot: Bent u lid van Vereni-ging Eigen Huis?	Ja	100.8	84.1	93.3
	Nee	96.3	75.3	86.2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	104.4	90.0	97.7
	2 - 5 jaar	105.0	85.8	96.3
	5 - 10 jaar	99.4	88.4	94.4
	10 jaar en langer	98.0	76.3	88.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

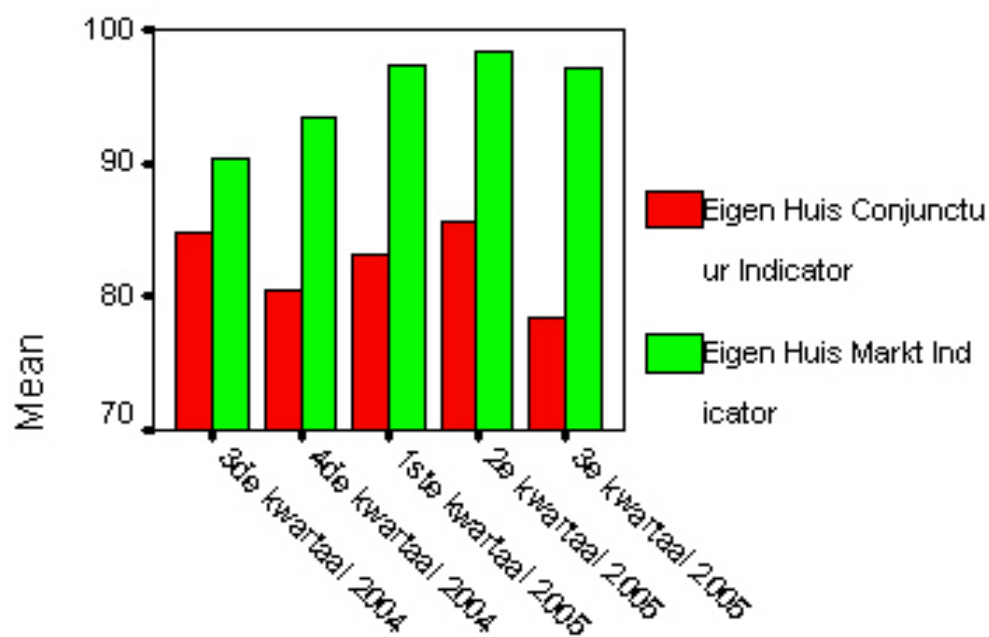
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	90.4	93.4	97.4	98.3	97.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	83.1	79.5	81.7	84.4	77.0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	87.0	86.7	89.8	91.7	87.7

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				
		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	3e kwartaal 2005 Count Per- cent
geslacht	man	51.0%	55.6%	49.9%	49.7%	47.6%
	vrouw	49.0%	44.4%	50.1%	50.3%	52.4%
leeftijd	18 - 29	20.2%	21.8%	15.7%	18.3%	22.7%
	30 - 44	44.5%	40.8%	44.8%	43.5%	41.8%
	45 - 54	18.1%	19.4%	20.8%	21.8%	18.4%
	55 - 64	12.6%	13.3%	13.8%	11.0%	11.8%
	65 en ouder	4.6%	4.8%	5.0%	5.4%	5.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21.5%	21.8%	21.9%	22.9%	20.6%
	gezin zonder kinderen	43.2%	46.8%	41.9%	41.7%	47.4%
	met kinderen	35.3%	31.5%	36.1%	35.4%	32.0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.8%	5.4%	7.9%	6.9%	7.6%
	vanaf 1000 tm 2000	37.6%	37.8%	37.7%	37.8%	36.9%
	vanaf 2000 tm 3000	34.2%	35.5%	34.5%	35.6%	34.8%
	vanaf 3000	21.3%	21.2%	20.0%	19.7%	20.7%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.3%	44.2%	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	20.0%	19.5%	18.3%	18.5%	19.4%
	Nee	80.0%	80.5%	81.7%	81.5%	80.6%
Dromer tot niet actief	niet actief	58.3%	59.1%	60.1%	58.1%	60.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	32.6%	31.9%	30.9%	33.0%	30.1%
	planner (verhuisd bin- nen twee jaar)	9.1%	9.0%	9.0%	9.0%	8.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	9.6%	8.0%	9.0%	10.9%	7.3%
	2 onder 1 kap woning	10.6%	11.9%	11.3%	11.1%	13.1%
	hoekwoning	13.7%	14.2%	13.4%	12.9%	12.8%
	tussenwoning	32.9%	32.1%	35.2%	32.3%	35.8%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	30.1%	30.5%	28.8%	31.5%	28.0%
	anders, namelijk:	3.1%	3.2%	2.3%	1.3%	2.9%
	weet niet	-	0.1%	-	-	-
Woonduur	0 - 3 jaar	31.2%	33.8%	19.4%	25.9%	34.4%
	3 - 6 jaar	21.0%	14.4%	20.1%	17.7%	16.6%
	6 - 12 jaar	20.9%	20.6%	27.0%	27.1%	22.0%
	12 jaar en langer	26.8%	31.2%	33.5%	29.3%	27.0%
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	9.0%	10.9%	9.0%	9.9%	8.5%
	150 - 200	18.5%	22.3%	20.2%	18.0%	20.5%
	200 - 250	25.8%	23.6%	27.0%	25.6%	25.9%
	250 - 350	25.3%	24.8%	25.1%	22.7%	24.8%
	350 en hoger	21.4%	18.4%	18.7%	23.8%	20.3%
Rest hypotheek	tot 80000	24.6%	24.0%	23.7%	22.7%	20.8%
	80 - 125	19.4%	20.9%	21.6%	18.9%	16.2%
	125 - 180	20.2%	23.1%	27.0%	23.9%	22.5%
	180 en hoger	35.8%	31.9%	27.6%	34.5%	40.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
leeftijd	Mean	40.85	40.98	42.00	41.53	40.65
Woonduur	Mean	8.31	8.84	10.17	9.30	8.55
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	283185	281335	276715	301074	291093
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	155077	150636	141290	156049	174616

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				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	1.2%	1.1%	1.7%	1.8%	2.1%
	Gunstige tijd	14.2%	15.3%	15.1%	17.2%	18.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42.3%	45.2%	45.6%	45.4%	42.9%
	Ongunstige tijd	34.9%	31.9%	28.6%	29.2%	29.0%
	Zeer ongunstige tijd	7.4%	6.5%	8.9%	6.4%	8.0%
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				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	27.8%	25.3%	15.3%	18.5%	17.6%
	+	72.2%	74.7%	84.7%	81.5%	82.4%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91.1%	92.4%	96.0%	92.8%	94.5%
	+	8.9%	7.6%	4.0%	7.2%	5.5%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98.8%	97.0%	99.8%	97.2%	97.1%
	+	1.2%	3.0%	0.2%	2.8%	2.9%
V49C: De huren gaan stijgen	-	81.7%	81.2%	76.6%	82.7%	81.3%
	+	18.3%	18.8%	23.4%	17.3%	18.7%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	72.0%	77.9%	83.7%	89.5%	85.6%
	+	28.0%	22.1%	16.3%	10.5%	14.4%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	86.6%	82.9%	84.6%	84.6%	83.3%
	+	13.4%	17.1%	15.4%	15.4%	16.7%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.8%	96.7%	99.1%	98.5%	96.8%
	+	1.2%	3.3%	0.9%	1.5%	3.2%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	93.1%	92.2%	96.4%	93.1%	94.0%
	+	6.9%	7.8%	3.6%	6.9%	6.0%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.7%	95.7%	98.0%	96.6%	98.4%
	+	2.3%	4.3%	2.0%	3.4%	1.6%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	83.2%	88.7%	87.6%	85.3%	91.2%
	+	16.8%	11.3%	12.4%	14.7%	8.8%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	46.0%	50.4%	57.7%	63.1%	63.1%
	+	54.0%	49.6%	42.3%	36.9%	36.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93.1%	96.5%	97.0%	94.6%	94.8%
	+	6.9%	3.5%	3.0%	5.4%	5.2%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.3%	92.4%	93.5%	94.0%	91.6%
	+	9.7%	7.6%	6.5%	6.0%	8.4%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.9%	99.8%	99.9%	99.8%	100.0%
	+	0.1%	0.2%	0.1%	0.2%	-
V50C: De huren gaan dalen	-	99.7%	99.7%	99.7%	99.9%	99.2%
	+	0.3%	0.3%	0.3%	0.1%	0.8%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	48.4%	54.4%	52.1%	48.1%	53.3%
	+	51.6%	45.6%	47.9%	51.9%	46.7%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	87.9%	90.6%	91.9%	92.8%	92.5%
	+	12.1%	9.4%	8.1%	7.2%	7.5%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	75.0%	74.5%	79.3%	79.2%	85.8%
	+	25.0%	25.5%	20.7%	20.8%	14.2%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	48.4%	47.5%	53.3%	53.2%	53.1%
	+	51.6%	52.5%	46.7%	46.8%	46.9%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53.2%	49.6%	51.5%	53.2%	53.7%
	+	46.8%	50.4%	48.5%	46.8%	46.3%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86.6%	86.6%	89.7%	89.0%	87.7%
	+	13.4%	13.4%	10.3%	11.0%	12.3%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.5%	91.8%	91.7%	92.0%	94.2%
	+	8.5%	8.2%	8.3%	8.0%	5.8%

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				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.3%	16.1%	18.1%	16.3%	15.5%
	iets slechter	31.5%	31.3%	30.3%	29.8%	27.8%
	hetzelfde gebleven	25.8%	27.6%	27.4%	29.6%	28.6%
	iets beter	13.8%	12.3%	12.0%	11.8%	11.8%
	duidelijk beter	1.1%	1.1%	0.8%	0.8%	1.5%
	weet het niet	11.6%	11.7%	11.5%	11.6%	14.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.9%	9.6%	9.6%	7.4%	9.0%
	iets slechter	22.1%	23.8%	20.6%	23.3%	25.6%
	hetzelfde gebleven	41.8%	41.1%	44.9%	42.3%	38.7%
	iets beter	16.3%	14.1%	12.3%	13.4%	10.6%
	duidelijk beter	0.6%	0.6%	0.7%	0.6%	0.7%
	weet het niet	11.3%	10.8%	11.8%	13.0%	15.4%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	5.2%	5.3%	3.1%	3.0%	3.8%
	vrijwel gelijk ge- bleven	22.8%	21.0%	19.3%	18.0%	18.8%
	zwak gestegen	30.4%	33.4%	31.6%	30.8%	30.4%
	matig gestegen	24.7%	26.0%	26.9%	28.6%	26.7%
	sterk gestegen	7.7%	6.1%	10.0%	9.8%	9.8%
	weet het niet	9.2%	8.3%	9.2%	9.9%	10.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	10.3%	9.1%	6.8%	5.3%	6.3%
	gelijk blijven	25.1%	22.9%	20.0%	19.2%	19.9%
	minder stijgen	29.1%	28.6%	30.7%	30.6%	28.5%
	eventueel stijgen	23.7%	27.3%	30.4%	30.8%	30.1%
	sterker stijgen	2.3%	3.2%	2.7%	3.4%	3.3%
	weet het niet	9.4%	8.9%	9.4%	10.7%	11.8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.3%	0.1%	0.2%	0.3%	0.5%
	Licht gestegen	20.6%	11.9%	6.6%	8.1%	9.4%
	Hetzelfde gebleven	20.3%	20.9%	17.6%	18.4%	15.1%
	Licht gedaald	31.3%	39.4%	45.3%	43.4%	43.8%
	Sterk gedaald	2.5%	4.1%	6.2%	6.1%	9.6%
	Weet het niet	25.0%	23.6%	24.1%	23.6%	21.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.2%	1.0%	0.9%	1.0%	1.6%
	Licht stijgen	40.0%	30.8%	29.4%	30.3%	37.4%
	Blijft hetzelfde	27.5%	35.8%	37.1%	36.9%	29.8%
	Licht dalen	7.8%	8.8%	7.7%	8.5%	8.6%
	Sterk dalen	0.1%	0.2%	0.5%	0.2%	0.1%
	Weet het niet	23.6%	23.4%	24.5%	23.2%	22.4%

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				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.7%	29.5%	28.3%	27.7%	33.4%
	iets slechter	31.4%	32.2%	29.3%	29.2%	31.5%
	hetzelfde gebleven	22.7%	21.2%	22.0%	24.4%	20.7%
	iets beter	13.3%	14.6%	16.4%	15.2%	10.3%
	duidelijk beter	0.6%	0.5%	1.7%	0.8%	0.6%
	weet het niet	2.2%	2.0%	2.4%	2.7%	3.5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.0%	19.0%	13.3%	11.1%	18.6%
	iets slechter	18.9%	24.5%	21.9%	20.6%	23.8%
	hetzelfde gebleven	26.8%	23.4%	27.1%	31.9%	27.8%
	iets beter	33.0%	28.2%	30.9%	30.2%	23.0%
	duidelijk beter	2.9%	2.1%	3.5%	2.2%	1.7%
	weet het niet	4.3%	2.8%	3.4%	4.1%	5.1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	10.0%	10.9%	8.6%	9.3%	8.6%
	Enigszins stijgen	38.8%	36.6%	34.8%	36.2%	35.4%
	Gelijk blijven	22.9%	24.1%	26.7%	26.7%	27.2%
	iets dalen	22.4%	21.6%	23.2%	21.9%	20.6%
	Duidelijk dalen	2.7%	3.2%	2.3%	1.6%	3.3%
	Weet het niet	3.2%	3.7%	4.4%	4.2%	4.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.4%	16.8%	21.9%	16.9%	20.2%
	iets slechter	29.0%	30.7%	33.7%	29.7%	33.6%
	hetzelfde gebleven	33.9%	33.0%	26.2%	33.4%	26.2%
	iets beter	16.4%	14.3%	14.2%	15.7%	14.5%
	duidelijk beter	4.3%	4.3%	3.4%	3.7%	4.2%
	weet het niet	0.9%	0.9%	0.6%	0.6%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.8%	12.3%	11.0%	7.5%	12.5%
	iets slechter	23.2%	24.1%	23.8%	20.6%	26.5%
	hetzelfde gebleven	39.5%	36.9%	39.1%	42.7%	33.9%
	iets beter	22.5%	21.3%	19.5%	22.9%	19.8%
	duidelijk beter	3.5%	3.3%	4.1%	4.2%	4.8%
	weet het niet	2.5%	2.0%	2.3%	2.1%	2.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	73.8	77.3	82.7	83.1	82.0
	iets slechter	85.7	87.3	91.9	93.0	92.1
	hetzelfde gebleven	96.4	100.4	103.1	103.5	100.2
	iets beter	105.4	108.4	114.2	115.4	114.7
	duidelijk beter	106.7	118.5	134.3	125.2	125.0
	weet het niet	99.3	102.8	104.9	101.4	105.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	70.2	71.4	77.6	76.0	74.8
	iets slechter	80.5	85.2	89.4	89.5	90.7
	hetzelfde gebleven	93.4	97.3	100.2	101.6	100.3
	iets beter	103.3	107.7	112.1	113.2	113.8
	duidelijk beter	115.5	122.6	127.1	127.6	128.7
	weet het niet	99.2	98.9	102.4	101.2	109.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68.7	70.6	69.2	76.7	69.8
	vrijwel gelijk geble- ven	78.6	81.5	82.9	81.3	84.4
	zwak gestegen	92.3	96.3	98.1	100.0	98.2
	matig gestegen	100.1	102.6	106.5	106.6	105.9
	sterk gestegen	101.5	101.7	107.7	106.9	105.5
	weet het niet	83.0	83.9	92.8	95.8	99.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66.9	71.8	71.9	71.0	74.1
	gelijk blijven	81.6	82.2	84.6	85.2	85.2
	minder stijgen	96.1	97.7	99.4	99.5	98.6
	eventueel stijgen	101.3	104.3	108.4	108.8	107.7
	sterker stijgen	104.2	109.5	111.6	110.7	107.2
	weet het niet	85.6	87.2	84.9	97.8	95.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72.8	77.4	87.3	64.0	67.9
	Licht gestegen	79.3	80.3	84.2	86.5	82.1
	Hetzelfde gebleven	87.0	88.7	90.4	92.0	89.1
	Licht gedaald	100.8	99.9	101.7	102.1	101.5
	Sterk gedaald	108.3	112.3	112.9	118.1	112.0
	Weet het niet	85.1	87.3	91.5	93.2	92.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69.3	69.1	66.9	68.9	85.2
	Licht stijgen	84.1	86.7	92.6	92.2	91.1
	Blijft hetzelfde	98.3	97.6	100.0	101.4	101.1
	Licht dalen	104.5	108.5	111.8	113.1	113.9
	Sterk dalen	140.2	114.5	119.2	109.7	118.0
	Weet het niet	85.5	88.7	92.9	95.9	96.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	60.1	54.3	60.8	66.1	49.9
	iets slechter	80.0	76.3	78.7	78.9	73.6
	hetzelfde gebleven	93.2	90.3	91.7	93.3	89.7
	iets beter	102.6	99.7	100.7	103.3	96.2
	duidelijk beter	102.9	109.3	109.4	119.0	108.6
	weet het niet	76.4	73.5	76.8	79.3	67.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.8	41.5	47.2	63.2	41.5
	iets slechter	71.7	69.2	73.5	75.2	70.4
	hetzelfde gebleven	89.4	87.1	87.3	88.5	84.9
	iets beter	105.3	103.9	105.0	101.4	105.0
	duidelijk beter	116.3	121.7	142.1	140.0	106.7
	weet het niet	74.3	73.4	74.9	78.7	67.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	87.9	80.5	76.1	82.6	78.1
	vrijwel gelijk gebleven	87.0	81.6	81.7	84.6	76.0
	zwak gestegen	87.3	83.8	85.5	89.6	83.0
	matig gestegen	83.0	77.4	83.7	85.2	76.9
	sterk gestegen	65.6	64.1	71.3	74.1	65.6
	weet het niet	71.2	74.6	75.8	75.8	71.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78.3	77.0	73.1	82.6	72.9
	gelijk blijven	86.5	79.5	83.3	83.7	81.1
	minder stijgen	84.9	80.6	86.2	85.8	78.3
	eventueel stijgen	84.6	82.2	82.4	87.7	80.0
	sterker stijgen	82.6	72.2	65.0	74.6	54.3
	weet het niet	69.8	73.5	72.5	75.7	67.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64.8	59.7	126.2	64.8	52.0
	Licht gestegen	89.1	84.8	84.1	88.3	72.0
	Hetzelfde gebleven	82.6	77.3	81.5	84.5	76.7
	Licht gedaald	84.6	82.8	84.0	85.6	79.4
	Sterk gedaald	90.2	91.5	89.1	91.3	86.3
	Weet het niet	76.1	71.4	74.5	79.0	70.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	58.8	63.7	93.1	69.9	47.3
	Licht stijgen	86.8	81.3	89.5	87.2	79.5
	Blijft hetzelfde	84.9	81.9	80.3	85.4	79.7
	Licht dalen	84.6	82.8	84.5	83.2	77.0
	Sterk dalen	86.6	92.4	88.7	103.3	80.7
	Weet het niet	75.3	72.9	72.9	79.8	71.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66.9	65.8	71.7	74.3	66.1
	iets slechter	82.8	81.7	85.4	85.9	83.3
	hetzelfde gebleven	94.8	95.8	97.9	98.5	95.2
	iets beter	104.2	104.5	108.0	109.6	106.1
	duidelijk beter	105.3	115.0	123.5	122.3	117.7
	weet het niet	86.3	84.5	88.8	92.0	83.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	58.3	56.0	62.2	69.6	58.5
	iets slechter	76.1	77.0	81.6	82.3	81.0
	hetzelfde gebleven	91.3	92.5	93.8	95.2	92.9
	iets beter	104.2	106.0	108.9	107.5	109.8
	duidelijk beter	115.8	122.8	133.9	133.2	119.2
	weet het niet	84.3	85.4	87.6	91.0	84.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77.5	75.6	72.4	81.0	73.6
	vrijwel gelijk gebleven	82.2	81.3	82.3	83.1	80.6
	zwak gestegen	90.1	90.1	92.3	95.0	91.0
	matig gestegen	92.2	90.8	95.7	96.5	92.2
	sterk gestegen	84.0	83.8	91.0	90.5	85.9
	weet het niet	73.9	79.5	75.6	81.3	82.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71.9	74.1	71.9	76.9	73.5
	gelijk blijven	83.8	80.7	83.9	84.3	83.0
	minder stijgen	90.9	89.2	93.1	93.1	88.9
	eventueel stijgen	93.4	94.0	96.2	98.9	94.2
	sterker stijgen	95.4	91.8	89.9	92.3	82.3
	weet het niet	71.9	79.9	72.1	82.1	80.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69.3	69.3	108.9	64.4	60.5
	Licht gestegen	83.7	82.4	83.8	87.5	77.6
	Hetzelfde gebleven	85.0	83.4	86.3	88.6	83.2
	Licht gedaald	93.1	92.2	93.6	94.7	91.4
	Sterk gedaald	100.0	102.7	102.6	106.1	100.2
	Weet het niet	80.8	77.7	81.1	85.0	79.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63.9	66.7	80.2	70.5	67.3
	Licht stijgen	85.1	84.2	91.2	89.9	85.5
	Blijft hetzelfde	92.2	90.3	91.3	94.0	91.3
	Licht dalen	95.2	96.7	99.2	99.0	96.4
	Sterk dalen	113.8	104.5	105.3	106.8	101.1
	Weet het niet	80.5	79.6	80.3	87.0	82.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	84.4	87.0	91.2	93.5	91.8
	iets slechter	91.9	91.9	96.2	97.5	96.9
	hetzelfde gebleven	93.5	98.3	99.0	101.0	100.7
	iets beter	93.4	100.9	104.8	102.2	104.8
	duidelijk beter	111.7	117.5	110.1	118.6	120.3
	weet het niet	88.9	89.0	109.0	100.6	109.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79.4	85.0	88.5	89.8	89.2
	iets slechter	86.9	88.9	95.2	93.9	95.5
	hetzelfde gebleven	92.2	95.1	96.0	99.3	96.7
	iets beter	93.9	100.3	102.7	102.7	104.0
	duidelijk beter	104.8	102.2	105.6	109.5	118.5
	weet het niet	87.4	92.2	96.7	91.0	95.3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	82.3	84.7	88.6	93.0	90.5
	Enigszins stijgen	90.0	92.8	95.5	97.0	95.6
	Gelijk blijven	91.5	95.3	98.7	100.8	97.8
	Iets dalen	93.4	97.4	100.5	100.2	101.4
	Duidelijk dalen	92.9	85.4	101.1	98.2	100.7
	Weet het niet	80.2	94.3	103.4	92.8	98.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84.7	87.0	92.0	92.9	90.7
	iets slechter	86.9	89.8	96.0	98.1	95.3
	hetzelfde gebleven	92.7	96.1	99.7	99.0	98.3
	iets beter	93.9	99.5	100.9	100.3	106.0
	duidelijk beter	97.4	98.2	108.0	106.6	104.6
	weet het niet	105.3	103.3	103.7	113.6	101.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	81.0	83.0	88.0	82.3	85.9
	iets slechter	85.8	88.7	93.5	94.5	93.4
	hetzelfde gebleven	90.7	95.4	99.1	99.5	98.0
	iets beter	95.5	99.2	101.7	104.2	105.0
	duidelijk beter	98.4	103.5	105.6	101.4	105.7
	weet het niet	104.3	91.8	96.6	88.4	109.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50.0	41.5	42.7	47.2	43.0
	iets slechter	78.8	77.6	74.8	78.6	75.6
	hetzelfde gebleven	103.8	100.9	99.9	103.0	104.9
	iets beter	126.6	125.9	128.9	127.5	129.2
	duidelijk beter	172.4	155.2	150.2	157.8	150.0
	weet het niet	88.5	90.6	90.5	94.8	83.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.0	31.4	29.6	29.9	28.5
	iets slechter	62.4	64.3	58.2	58.8	61.7
	hetzelfde gebleven	83.2	87.2	81.4	85.2	85.8
	iets beter	111.9	113.7	114.3	116.9	117.4
	duidelijk beter	151.3	146.1	155.7	148.7	151.6
	weet het niet	75.6	83.2	65.8	78.5	68.3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	37.0	28.8	34.1	34.1	21.3
	Enigszins stijgen	72.2	69.8	64.9	71.8	62.8
	Gelijk blijven	93.6	92.4	92.5	95.1	90.3
	Iets dalen	110.8	109.2	112.7	115.5	106.8
	Duidelijk dalen	100.1	78.4	103.0	81.2	87.3
	Weet het niet	76.3	69.1	66.3	72.8	70.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.9	35.1	43.3	42.4	35.5
	iets slechter	68.7	66.1	72.4	71.3	66.2
	hetzelfde gebleven	92.0	93.3	97.3	96.1	92.9
	iets beter	115.9	116.0	118.4	117.1	113.7
	duidelijk beter	135.7	123.2	144.7	135.4	137.9
	weet het niet	82.8	82.3	99.9	90.2	65.9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.0	27.1	26.3	23.4	22.5
	iets slechter	61.4	59.4	59.7	57.1	56.5
	hetzelfde gebleven	88.1	88.8	88.3	88.9	87.5
	iets beter	111.9	109.3	115.9	113.3	110.1
	duidelijk beter	133.4	131.6	134.5	128.6	127.5
	weet het niet	59.5	69.3	75.0	71.6	61.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.15 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.0	64.6	67.9	70.6	68.6
	iets slechter	85.2	85.0	85.7	88.7	86.8
	hetzelfde gebleven	98.7	99.9	99.2	102.1	102.4
	iets beter	109.5	113.3	116.5	114.4	116.2
	duidelijk beter	138.7	134.7	128.7	136.4	131.8
	weet het niet	93.9	92.3	107.7	106.6	102.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.5	58.2	59.9	60.2	59.9
	iets slechter	74.4	77.0	77.6	76.9	79.0
	hetzelfde gebleven	87.5	91.4	88.7	92.4	90.9
	iets beter	102.6	107.0	108.0	109.4	110.3
	duidelijk beter	126.1	123.7	130.1	128.7	133.5
	weet het niet	86.4	86.8	85.0	88.2	83.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60.0	57.2	60.3	63.5	57.4
	Enigszins stijgen	81.1	81.6	80.9	85.0	79.7
	Gelijk blijven	93.1	93.9	95.1	98.2	94.3
	iets dalen	101.5	103.0	106.0	107.5	104.1
	Duidelijk dalen	99.1	81.7	101.9	89.1	90.5
	Weet het niet	84.3	87.2	92.8	86.6	89.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63.3	61.5	67.8	68.1	64.5
	iets slechter	78.2	77.9	84.8	85.4	81.4
	hetzelfde gebleven	92.2	95.1	98.8	97.6	95.6
	iets beter	104.3	107.5	108.9	108.5	109.4
	duidelijk beter	116.7	110.7	124.1	120.0	119.6
	weet het niet	94.6	97.0	102.6	109.3	92.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.3	55.7	58.1	53.5	55.2
	iets slechter	74.0	74.3	77.5	75.9	75.4
	hetzelfde gebleven	89.4	92.4	93.8	94.4	92.8
	iets beter	103.6	104.1	108.1	108.7	107.4
	duidelijk beter	116.0	117.1	118.9	114.4	115.1
	weet het niet	83.0	80.8	88.2	86.4	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.16 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	44.7%	46.5%	45.4%	44.7%	46.6%
	Wil verhuizen	43.0%	42.3%	41.2%	43.3%	40.4%
	Weet het niet	12.3%	11.2%	13.4%	11.9%	13.0%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	21.2%	22.0%	21.8%	21.4%	21.9%
	Nee	35.9%	36.7%	37.6%	34.6%	38.2%
	Weet het niet	42.9%	41.4%	40.6%	44.0%	39.8%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	48.1%	46.2%	48.9%	44.5%	43.4%
	Ben verhuisd	18.6%	19.2%	19.5%	18.6%	19.9%
	Weet het niet	33.4%	34.6%	31.6%	36.8%	36.7%
Dromer tot niet actief	niet actief	58.3%	59.1%	60.1%	58.1%	60.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	32.6%	31.9%	30.9%	33.0%	30.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.1%	9.0%	9.0%	9.0%	8.9%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	59.4%	61.6%	58.7%	57.3%	61.1%
	Enige haast	25.3%	25.8%	26.7%	27.4%	22.5%
	Redelijk veel haast	6.2%	6.9%	6.1%	6.2%	7.3%
	Zeer veel haast	4.5%	3.8%	3.9%	4.4%	5.4%
	Weet het niet	4.6%	1.9%	4.6%	4.6%	3.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.17 ZOEACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

			Peiling					
			3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	
			Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Ja	13.8%	13.2%	13.6%	12.4%	14.1%	
		Nee	86.2%	86.8%	86.4%	87.6%	85.9%	
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	13.3%	20.7%	14.8%	22.0%	13.3%
			2 - 8	26.0%	28.5%	30.7%	26.5%	25.0%
			8 - 24	34.3%	29.6%	27.4%	34.6%	39.9%
			24 en meer	26.3%	21.2%	27.0%	16.8%	21.9%
			Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	31.7%	28.6%	32.8%
	2 - 8	16.2%	11.4%	15.5%	11.9%	14.7%		
	8 - 24	24.9%	31.3%	26.1%	26.6%	23.2%		
	24 en meer	27.1%	28.8%	25.5%	29.7%	31.2%		

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.18 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	60.7%	62.1%	57.5%	62.6%	58.5%
	+	39.3%	37.9%	42.5%	37.4%	41.5%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	86.8%	87.4%	90.5%	88.8%	90.6%
	+	13.2%	12.6%	9.5%	11.2%	9.4%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	97.2%	96.9%	98.2%	98.1%	97.2%
	+	2.8%	3.1%	1.8%	1.9%	2.8%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	86.0%	89.3%	87.9%	88.8%	88.3%
	+	14.0%	10.7%	12.1%	11.2%	11.7%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	98.2%	98.5%	98.6%	98.4%	98.3%
	+	1.8%	1.5%	1.4%	1.6%	1.7%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.7%	93.6%	94.9%	94.1%	94.3%
	+	5.3%	6.4%	5.1%	5.9%	5.7%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	56.2%	54.1%	58.5%	54.2%	57.1%
	+	43.8%	45.9%	41.5%	45.8%	42.9%
V14C: Rond gekken	-	62.2%	62.9%	67.0%	61.6%	65.6%
	+	37.8%	37.1%	33.0%	38.4%	34.4%
V14C: -gereden of -gebeld	-	87.9%	86.6%	90.7%	88.6%	89.0%
	+	12.1%	13.4%	9.3%	11.4%	11.0%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	86.3%	84.2%	88.7%	85.5%	89.2%
	+	13.7%	15.8%	11.3%	14.5%	10.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	60.8%	57.6%	61.6%	61.2%	68.3%
	+	39.2%	42.4%	38.4%	38.8%	31.7%
V15C: Geen of te weinig woningaan- bod in de buurt waar ik wil wonen	-	71.9%	77.0%	77.3%	76.8%	73.9%
	+	28.1%	23.0%	22.7%	23.2%	26.1%
V15C: De verhou- ding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	69.5%	75.1%	69.1%	74.5%	71.7%
	+	30.5%	24.9%	30.9%	25.5%	28.3%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	52.1%	52.3%	51.7%	48.0%	48.3%
	+	47.9%	47.7%	48.3%	52.0%	51.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.21 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	245007	282019	261653	275258	247246
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	40165	48668	54835	39259	42128

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	27.6%	29.8%	17.2%	24.4%	28.1%
	+	72.4%	70.2%	82.8%	75.6%	71.9%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73.9%	70.8%	71.2%	72.2%	76.6%
	+	26.1%	29.2%	28.8%	27.8%	23.4%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	94.2%	92.5%	90.7%	92.5%	89.3%
	+	5.8%	7.5%	9.3%	7.5%	10.7%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74.1%	74.7%	76.0%	75.8%	79.5%
	+	25.9%	25.3%	24.0%	24.2%	20.5%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.1%	81.6%	75.7%	82.3%	82.1%
	+	22.9%	18.4%	24.3%	17.7%	17.9%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.5%	60.1%	66.3%	68.6%	67.6%
	+	33.5%	39.9%	33.7%	31.4%	32.4%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.0%	88.6%	92.2%	89.3%	91.1%
	+	11.0%	11.4%	7.8%	10.7%	8.9%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95.5%	93.9%	96.5%	97.4%	95.8%
	+	4.5%	6.1%	3.5%	2.6%	4.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 3.23 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	22.3%	20.7%	22.6%	22.5%	26.1%
	Nee	72.0%	70.7%	68.8%	72.2%	68.1%
	Weet het niet	5.7%	8.6%	8.7%	5.3%	5.8%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	6.5%	4.4%	6.0%	6.2%	7.3%
	Nee	91.3%	93.0%	90.9%	90.3%	89.7%
	Is al verkocht	2.3%	2.6%	3.1%	3.5%	3.0%
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	52.6%	55.8%	50.6%	43.2%	46.1%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning verkocht is	45.6%	36.9%	48.3%	48.6%	51.6%
	Weet het niet	1.7%	7.3%	1.1%	8.3%	2.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.24 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT (gemiddelden)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	12	11	12	12	14
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	316152	520267	244036	240033	302904
Wat is de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning?	Mean	313719	262110	262997	228432	284234

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.25 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004 Count Per- cent	4de kwartaal 2004 Count Per- cent	1ste kwartaal 2005 Count Per- cent	2e kwartaal 2005 Count Per- cent	3e kwartaal 2005 Count Per- cent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	17.3%	24.5%	13.7%	21.4%	20.4%
	2 - 4	12.9%	4.4%	12.0%	12.8%	6.3%
	4 - 14	25.8%	24.0%	26.5%	36.4%	29.5%
	14 en meer	43.9%	47.2%	47.9%	29.4%	43.8%
huidige vraag prijs	tot 150	11.8%	16.5%	10.7%	13.4%	18.5%
	150 - 200	24.8%	27.6%	14.3%	18.6%	21.0%
	200 - 250	24.3%	18.4%	15.0%	14.8%	21.8%
	250 - 350	21.7%	11.0%	22.8%	19.9%	24.5%
	350 en hoger	17.3%	26.5%	37.2%	33.2%	14.2%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	32.5%	31.5%	27.5%	14.6%	23.2%
	Nee	67.5%	68.5%	72.5%	85.4%	76.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.26 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (gemiddelden)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	19	20	19	12	17
Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?	Mean	277135	266803	313920	376688	263185
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	375636	305464	291438	388541	360702

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.7 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.27 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3de kwartaal 2004	4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e 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	24.5%	22.2%	23.0%	25.3%	24.2%
	Ja, misschien	19.7%	22.3%	22.1%	21.5%	18.0%
	Waarschijnlijk niet	24.5%	24.3%	26.4%	22.8%	25.0%
	Zeker niet	27.9%	27.5%	24.7%	26.3%	28.1%
	Weet het niet	3.4%	3.7%	3.8%	4.0%	4.6%
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	64.9%	62.1%	64.3%	61.5%	59.5%
	Nee	35.1%	37.9%	35.7%	38.5%	40.5%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.2%	0.6%	1.3%	2.2%	2.0%
	Meer positieve dan negatieve berichten	11.9%	13.1%	13.0%	14.2%	14.6%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	51.3%	52.6%	48.8%	49.6%	50.5%
	Meer negatieve dan positieve berichten	34.6%	32.6%	34.9%	32.5%	31.6%
	Overwegend negatieve berichten	1.0%	1.2%	2.1%	1.6%	1.3%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	64.1%	59.7%	61.1%	54.6%	53.7%
	Nee	35.9%	40.3%	38.9%	45.4%	46.3%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	1.7%	2.1%	2.2%	2.4%	3.3%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	13.1%	15.2%	13.4%	14.0%	13.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	39.0%	41.0%	40.8%	44.1%	42.9%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	43.1%	39.4%	41.4%	36.0%	36.8%
	Overwegend negatieve gesprekken	3.1%	2.2%	2.3%	3.5%	3.5%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20.0%	19.5%	18.3%	18.5%	19.4%
	Nee	80.0%	80.5%	81.7%	81.5%	80.6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	18.9%	21.1%	13.7%	16.7%	22.0%
	2 - 5 jaar	20.5%	18.1%	22.4%	18.1%	24.4%
	5 - 10 jaar	28.5%	24.1%	24.3%	24.8%	20.3%
	10 jaar en langer	32.1%	36.7%	39.6%	40.4%	33.2%

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

De 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
Zesde peiling (derde kwartaal 2005)

	wbo 2002	Juli		Augustus		September	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	190	1.73	197	1.67	219	1.50
Eigenaar wel op zoek	209119	93	0.22	88	0.23	82	0.25
Huurder niet op zoek	2602789	152	1.66	152	1.67	139	1.82
Huurder wel op zoek	415227	123	0.33	118	0.34	116	0.35
Inwonende blijver		12	0.20	8	0.20	15	0.20
Inwonende starter		93	0.20	102	0.20	94	0.20
totaal starters	221390	105	0.20	110	0.20	109	0.20
Totaal	6827692	663		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:

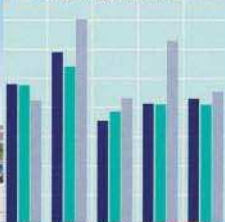
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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