

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2005

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2005

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

9 januari 2006

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 2006 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 daalt licht.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	2
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	3
1.4	Woonconsumentgroepen blijken behoorlijk eensgezinds 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

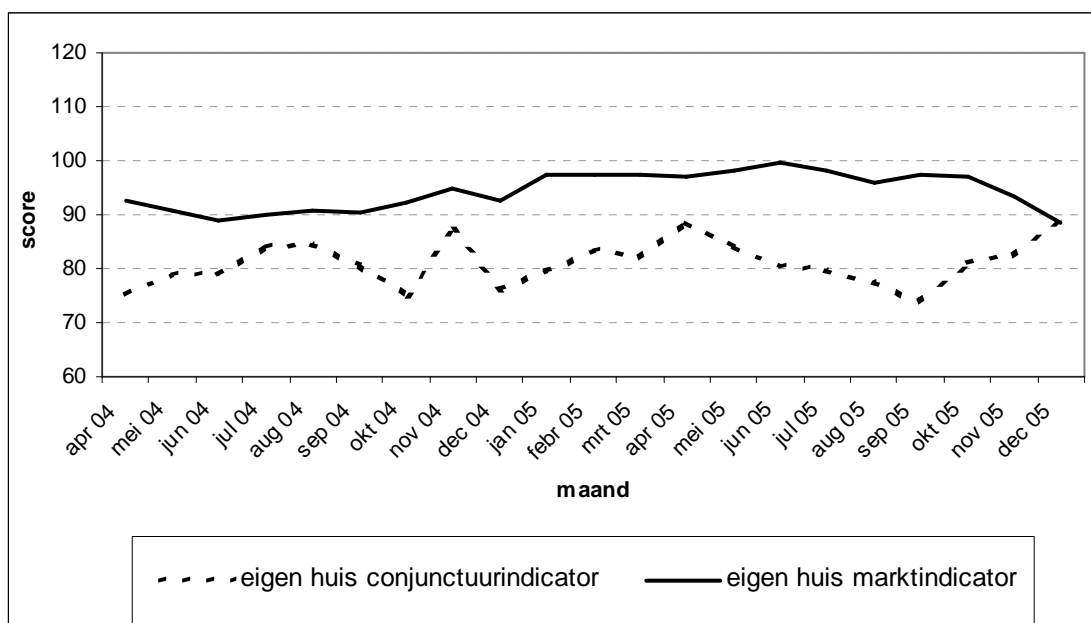
1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator daalt licht

De zevende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2005) laat zien dat de geringe daling van de Marktindicator uit het vorige kwartaal zich enigszins voort zet. Een daling in de kwartaalscore met 4 punten (van de waarde 97 naar de waarde 93) heeft zich sinds de start van de Marktindicator nog niet voorgedaan. Met een kwartaalscore van 93 bevindt de Marktindicator zich weer op het niveau van het vierde kwartaal in 2004. De toename van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten uit de eerste helft van 2005, is gedurende de laatste twee kwartalen weer verloren gegaan. Het is echter nog te vroeg om al van een omslag te spreken. Bovendien beoordeelt de woonconsument de omstandigheden op de koopwoningmarkt gemiddeld genomen nog steeds gunstiger dan in het derde kwartaal van 2004 (90).

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten zien, dat de terughoudendheid onder de woonconsumenten voornamelijk in de maanden november en december van 2005 gestalte krijgt (zie onderstaand figuur). Na een kortstondige stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de maanden september en oktober, zakt de waarde op de Marktindicator in de laatste twee maanden van 97 naar 88,5. Daarmee komt december 2005 op de laagste maandscore uit sinds de start van de marktindicator. Deze terugval van het woningmarktvertrouwen is ook sterker dan die in de laatste maand van 2004 is vastgesteld.

De koopbereidheidindex van het CBS ontwikkelt zich in het laatste kwartaal van 2005 juist tegengesteld aan het verloop van de Eigen Huis Marktindicator. De koopbereidheidindex is namelijk iets minder negatief geworden. Dit geeft aan dat het animo tot het kopen van duurzame goederen daadwerkelijk anders ligt, dan de bereidheid om in een eigen woning te investeren. Klaarblijkelijk spelen andere onderliggende factoren een rol.



De daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt is des te opmerkelijk, omdat de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, juist positiever is geworden. Voor het eerst sinds april 2005 wordt de dalende tendens in het vertrouwen in de economie onderbroken. De score in de maand september 2005 (waarde 74) blijkt het voorlopig dieptepunt te zijn geweest. Drie maanden later, in december, heeft de Conjunctuurindicator zelfs het niveau van april 2005 al weer bereikt.

Op kwartaalbasis is het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen, na een korte dip in het derde kwartaal (77), weer terug op het niveau uit het tweede kwartaal van 2005 (84). Daarmee is de kwartaalscore op de Conjunctuurindicator in de buurt gekomen bij die op de Marktindicator (zie ook paragraaf 3.1). De huishoudens zijn daarbij vooral wat minder negatief gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de economische situatie in zowel de afgelopen twaalf maanden als in het komende jaar en met betrekking tot de werkloosheid in de komende twaalf maanden. Toch blijft 53% van de ondervraagden van mening, dat de economie in het afgelopen jaar is verslechterd en bijna 40% verwacht ook in de komende twaalf maanden (sterk) ongunstigere economische omstandigheden.

Over de eigen financiële situatie hebben de woonconsumenten hun meningen minder sterk gewijzigd ten opzichte van de vorige peiling. Deze eigen financiële situatie blijkt voor de afgelopen twaalf maanden iets minder ongunstig te zijn ingeschat. Maar het aandeel consumenten dat verwacht in de komende twaalf maanden er financieel op achteruit te gaan (43%), blijkt nog iets te zijn gegroeid ten opzichte van het vorige kwartaal (39%). De onduidelijkheden rond de veranderingen in de zorgverzekering en de veranderingen in de loonheffingen op de bruto maandsalarissen zullen hierbij waarschijnlijk een rol spelen.

Door het groeiende vertrouwen van de woonconsumenten in de economische ontwikkelingen en de lichte daling in het vertrouwen ten aanzien van de koopwoningmarkt, blijkt de Conjunctuurindicator in de maand december voor het eerst op dezelfde score uit te komen als de Marktindicator (waarde 89). Ook aan het eind van het jaar 2005 hebben de woonconsumenten dus net zoveel vertrouwen in de omstandigheden op de koopwoningmarkt als in de economische omstandigheden. Bovenstaand figuur visualiseert dit duidelijk. Een waarde van 89 op de Marktindicator betekent dat de huishoudens de omstandigheden op de koopwoningmarkt nog steeds als licht negatief inschatten.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (41%), is in het afgelopen kwartaal overigens wel weer iets geringer geworden. De verwachte omstandigheden om een woning te kopen in het *komende jaar* worden door de woonconsument min of meer hetzelfde ingeschat als in het vorige kwartaal. 34% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 40% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een zeer klein opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2005 de kooprijsoontwikkeling in het *afgelopen jaar*, wederom een fractie ongunstiger in dan bij de vorige peiling. Ongeveer 65% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, waaronder maar 7% de stijging als 'sterk' aanduidt. In het vierde kwartaal van 2004 lagen deze percentages evenwel nog iets minder gunstig. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsoontwikkeling vergelijkbaar met de die in de vorige peiling. Het aandeel respondenten, dat gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen verwacht, blijft net als bij de twee vorige peilingen zo rond de 25% hangen. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsoontwikkeling hebben per saldo een minimaal neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De daling van de waarde op de Marktindicator, zoals we die in de laatste peiling hebben vastgesteld, blijkt voornamelijk het gevolg te zijn van duidelijk veranderde verwachtingen ten aanzien van de ontwikkelingen van de hypotheekrente.

Het aandeel van de huishoudens dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de *afgelopen twaalf maanden*, is opgelopen van 10% tot ruim 17%. In dezelfde orde van grootte ligt de afname van het aandeel respondenten dat een (licht) dalende hypotheekrente veronderstelt. De verschuiving in de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* blijkt zelfs nog sterker te zijn. 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 ruim 53%. In de voorgaande peiling ging het hierbij om ongeveer 39% van de respondenten; daarvoor was nog maar 30% van de respondenten deze mening toegedaan. De marginale opwaartse bijstellingen van de hypotheekrente in de afgelopen periode én de berichten vanuit de financiële markt en via de media, dat de kapitaalrente (en daarmee de hypotheekrente) zal kunnen gaan oplopen als gevolg van het economisch herstel, hebben blijkbaar hun uitwerking gehad. Het mag duidelijk zijn dat deze veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente per saldo een neerwaarts effect op de Marktindicator heeft gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een stagnerende (of zelfs licht dalende) gemiddelde koopprijs en de door steeds meer respondenten verwachte bovenwaartse bijstelling van het renteniveau, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt duidelijk vermindert 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 evenwel niet terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een ongunstige situatie spreekt (33%), zelfs met circa 3 procentpunten afgenomen. En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te komen (21%), is eveneens in geringe mate hoger geworden in het laatste kwartaal. Het merendeel van de consumenten (46%) 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 onder druk staande huishoudeninkomens (45%), de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (42%) en de ongunstige

economie (40%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd. Vooral het percentage huishoudens, dat een ongunstige economie als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, is daarbij wel duidelijk verminderd ten opzichte van het vorige kwartaal (van 47% naar 40%).

Verder is het opmerkelijk dat 12% van de respondenten die het een ongunstig koopmoment vinden, een mogelijke stijgende hypotheekrente als reden noemt voor het ongunstige koopmoment. Dit betekent namelijk een relatief gezien forse toename, want in het vorige kwartaal bedroeg dit aandeel nog maar 8%. Ook hieruit blijkt de negatieve invloed van de verwachte renteontwikkeling op het vertrouwen van de woonconsumenten.

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 toch nog steeds geleverd door het lage niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat deze voorlopig nog niet (sterk) zal gaan stijgen. Respectievelijk 82% en 85% van deze groep woonconsumenten noemt deze redenen. Het aandeel van 85%, dat een niet stijgende hypotheekrente verwacht, is daarbij wel afgenomen sinds de vorige peiling (95%).

32% geeft aan dat het ruime woningaanbod de koopomstandigheden gunstig maakt. Dat percentage komt iets lager uit dan in de vorige kwartaalpeiling (37%) en ligt ver onder het niveau in de tweede helft van 2004 (bijna 55%). Men ervaart dus een 'niet verruimende' koopwoningmarkt en verwacht toch een minder sterk stijgende of stagnerende koopprijsontwikkeling. Dit leidt niet tot een groeiend vertrouwen in de koopwoningmarkt, los van eventuele sociaal-economische ontwikkelingen.

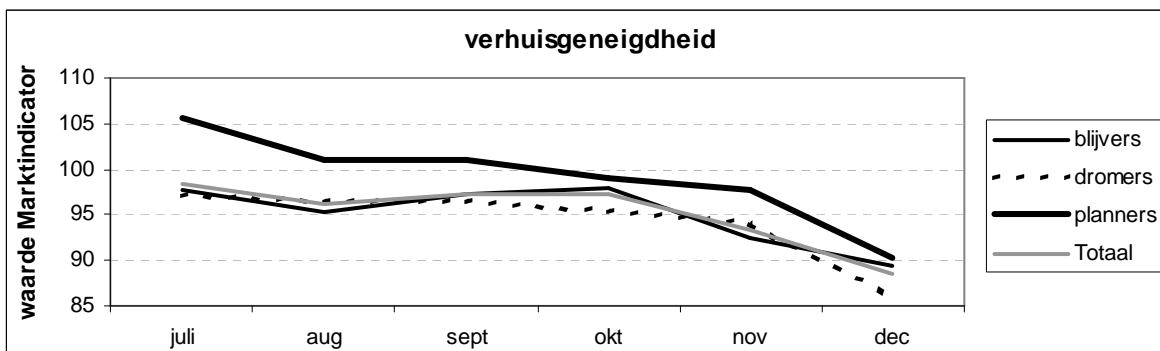
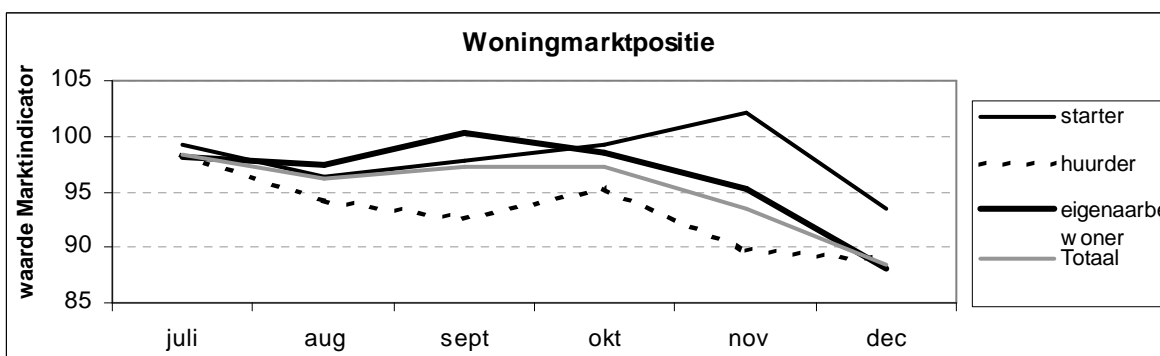
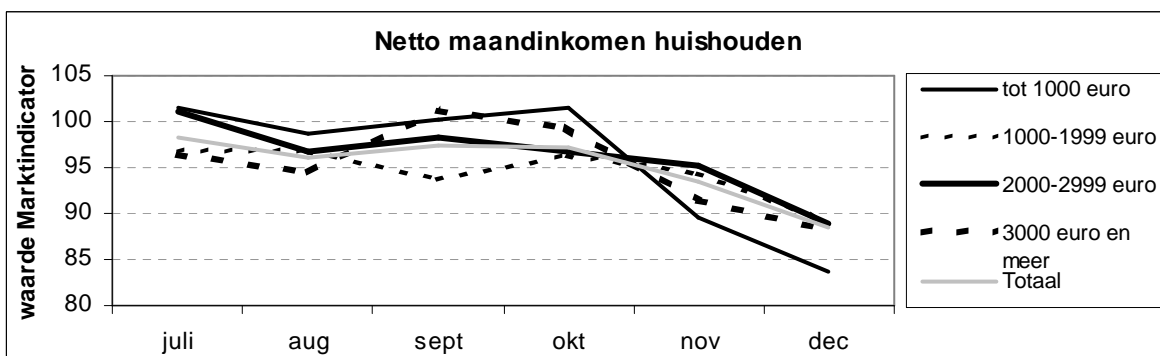
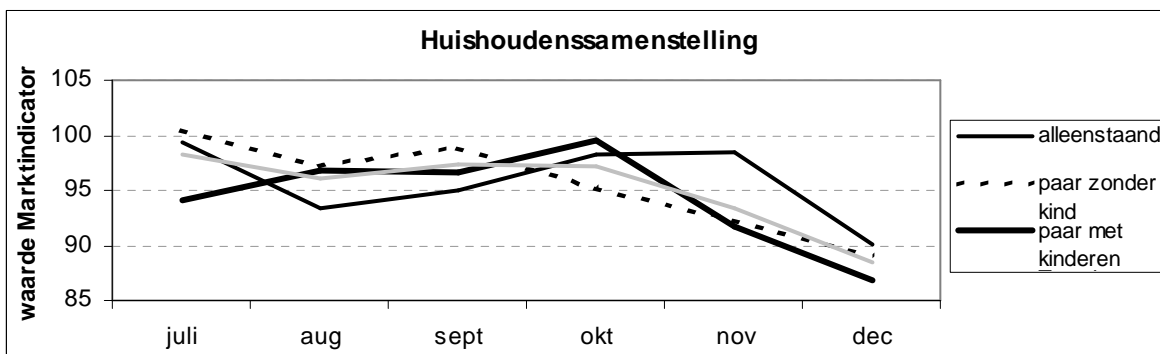
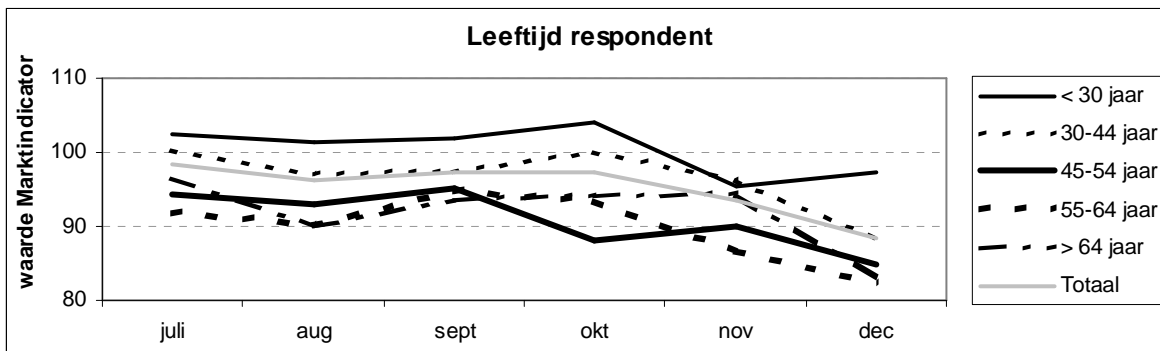
1.4 Woonconsumentgroepen blijken behoorlijk eensgezinds te zijn

In het voorafgaande hebben we geconstateerd dat het vertrouwen van de woonconsumenten in de koopwoningmarkt sinds het midden van 2005 in lichte mate is afgenomen. De gemiddelde waarde van de Eigen huis Marktindicator is daarbij gedaald van 98,3 in juli naar 88,5 in december. Het gaat hierbij om het gemiddelde vertrouwen voor de gehele groep woonconsumenten. De vraag is echter of, en in welke mate dit verminderde vertrouwen ook is terug te vinden bij te onderscheiden subgroepen van woonconsumenten. We hebben namelijk al bij voorgaande peilingen vastgesteld dat niet alle huishoudens hetzelfde denken over en reageren op (de veranderingen op) de woningmarkt.

Om de bovenstaande vraag te kunnen beantwoorden hebben we ingezoomd op de scores op de Marktindicator voor de laatste zes maanden van 2005. Daarbij is de totale groep woonconsumenten achtereenvolgens onderverdeeld naar enkele kenmerken van de huishoudens. De afbeelding op de volgende pagina geeft de resultaten grafisch weer. Uit de grafieken blijkt dat de dalende tendens in het woningmarktvertrouwen over het algemeen ook in de afzonderlijke subgroepen van woonconsumenten is terug te vinden. Er zijn wel enkele duidelijk afwijkende ontwikkelingen ten opzichte van het gemiddelde (de grijze doorgetrokken lijn in de grafiek).

Zo vertoont het vertrouwen onder de 45-54 jarigen een extra dip in oktober en zakt het vertrouwen van de 55-64 jarigen relatief iets sterker dan gemiddeld vanaf oktober 2005. Het woningmarktvertrouwen van de jongeren vertoont in de maand december een onverwacht herstel.

Kijkend naar de groep woonconsumenten, gebaseerd de samenstelling van het huishouden, valt het meest op dat de alleenstaanden in de eerste drie maanden een benedengemiddelde score hebben op de Marktindicator en in de laatste drie maanden juist



een bovengemiddelde score. Het groeiende marktvertrouwen onder deze groep jongere consumenten heeft zich dan iets langer voortgezet. In iets minder sterke mate is een tegengestelde ontwikkeling te zien in het woningmarktvertrouwen van paren zonder kinderen.

Vooraf de consumenten die behoren tot de laagste inkomenscategorie blijken qua vertrouwen in de markt af te haken in de laatste twee maanden. In de meting van de maand oktober scoort deze groep huishoudens nog het hoogst op de Marktindicator (102), terwijl in de maand december de laagste waarde wordt vastgesteld voor deze inkomensgroep (84).

Uit de onderverdeling naar woningmarktpositie blijkt dat het vertrouwen van de eigenaarsbewoners sinds september in iets sterkere mate is afgenomen dan het vertrouwen van huurders. Daardoor scoren de huurders onder de woonconsumenten in december gemiddeld zelfs net iets hoger op de Marktindicator dan de eigenaarsbewoners (89 versus 88).

Tot slot blijkt ook onder de huishoudens met redelijk duidelijke verhuisplannen (de planners) het vertrouwen in de koopwoningmarkt enigszins te zijn afgenomen. Deze groep scoorde in het afgelopen anderhalf jaar steeds ruim bovengemiddeld op de Marktindicator en daarmee ruim boven de niet of nauwelijks verhuisgeneigde huishoudens. In de maand december hebben de planners echter net zo veel vertrouwen in de markt van koopwoningen als de blijvers. Met een waarde van 90 ligt dit vertrouwen kort onder een neutrale waarde van 100 op de Eigen Huis Marktindicator.

2 Tabellen op maandbasis

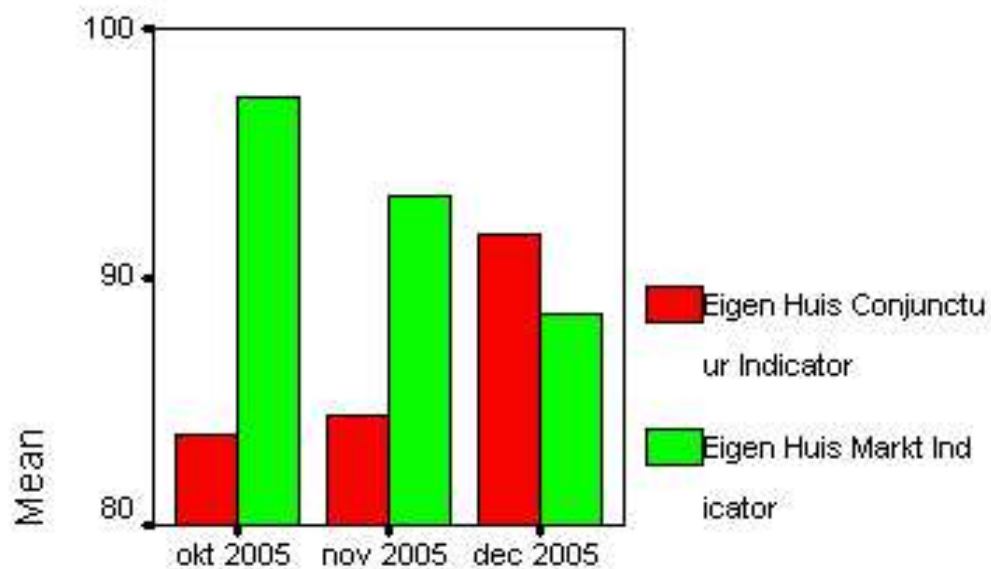
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2005
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	97.2	93.4	88.5	93.1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	81.2	82.6	89.1	84.3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	89.4	89.2	89.3	89.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuur Indicator per maand



Meting

Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2005
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	
		Count	Percent	Count	Percent
leeftijd	18 - 29	23.0%	19.0%	22.8%	21.6%
	30 - 44	38.2%	42.5%	40.1%	40.3%
	45 - 54	21.1%	19.7%	21.5%	20.8%
	55 - 64	12.0%	13.2%	11.2%	12.1%
	65 en ouder	5.7%	5.6%	4.4%	5.2%
geslacht	man	49.9%	49.9%	49.6%	49.8%
	vrouw	50.1%	50.1%	50.4%	50.2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19.6%	20.4%	19.6%	19.8%
	gezin zonder kinderen	46.5%	47.3%	46.8%	46.9%
	met kinderen	33.9%	32.3%	33.7%	33.3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	11.0%	7.6%	6.1%	8.2%
	vanaf 1000 tm 2000	39.8%	39.5%	37.7%	39.0%
	vanaf 2000 tm 3000	32.8%	34.1%	36.4%	34.5%
	vanaf 3000	16.3%	18.7%	19.8%	18.3%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.2%	44.2%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.8%	18.8%	17.7%	18.4%
	Nee	81.2%	81.2%	82.3%	81.6%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.0%	62.7%	62.3%	62.0%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	30.0%	28.5%	28.6%	29.0%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	8.8%	9.1%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	8.9%	7.8%	10.1%	8.9%
	2 onder 1 kap woning	10.1%	12.1%	13.0%	11.7%
	hoekwoning	12.9%	12.5%	16.2%	13.9%
	tussenwoning	35.3%	35.1%	28.8%	33.1%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	30.1%	30.2%	29.6%	30.0%
	anders, namelijk:	2.7%	2.3%	2.3%	2.4%
Woongedurende	0 - 3 jaar	0.1%	0.1%	-	0.0%
	3 - 6 jaar	35.3%	32.0%	39.8%	35.7%
	6 - 12 jaar	18.1%	15.9%	13.4%	15.8%
	12 jaar en langer	20.4%	24.0%	20.2%	21.6%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	26.2%	28.1%	26.5%	26.9%
	huurwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
Huidige waarde woning	tot 150	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
	150 - 200	8.5%	8.1%	5.1%	7.2%
	200 - 250	18.0%	17.1%	20.3%	18.5%
	250 - 350	21.1%	26.5%	23.1%	23.6%
	350 en hoger	28.7%	23.0%	30.2%	27.3%
Rest hypotheek	tot 80000	23.8%	25.2%	21.4%	23.5%
	80 - 125	20.2%	20.0%	20.5%	20.3%
	125 - 180	11.5%	20.0%	8.9%	13.3%
	180 en hoger	47.5%	35.5%	49.0%	44.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Mean	Mean	Mean	Mean
Woongedurende	Mean	7.96	8.61	8.07	8.21
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	302752	322536	304056	309710
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	189971	246094	201694	211670

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	97.2	93.4	88.5	93.1
geslacht	man	97.8	93.3	87.6	92.9
	vrouw	96.6	93.5	89.5	93.2
leeftijd	18 - 29	104.0	95.5	97.2	99.2
	30 - 44	100.0	96.1	88.5	95.0
	45 - 54	88.2	90.1	85.0	87.7
	55 - 64	93.4	86.8	82.4	87.5
	65 en ouder	94.1	94.3	83.2	90.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	98.2	98.5	90.1	95.6
	gezin zonder kinderen	95.2	92.3	89.0	92.2
	met kinderen	99.6	91.8	86.9	92.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	101.6	89.6	83.8	93.7
	vanaf 1000 tm 2000	96.3	94.4	89.2	93.4
	vanaf 2000 tm 3000	96.7	95.3	89.0	93.5
	vanaf 3000	99.4	91.5	88.3	92.7
Woningmarktpositie	inwonend	99.2	102.1	93.5	98.3
	huurder	95.3	89.7	88.8	91.3
	eigenaar	98.5	95.3	88.1	94.0
Dromer tot niet actief	niet actief	98.0	92.5	89.3	93.2
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	95.3	93.9	86.2	91.9
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	99.1	97.8	90.3	95.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		okt 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	nov 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	dec 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	81.2	82.6	89.1	84.3
geslacht	man	89.3	87.8	97.2	91.5
	vrouw	73.1	77.3	81.0	77.1
leeftijd	18 - 29	94.2	99.5	101.9	98.4
	30 - 44	82.8	84.3	88.4	85.2
	45 - 54	69.9	73.7	84.3	76.1
	55 - 64	73.8	69.3	74.9	72.5
	65 en ouder	75.6	75.2	88.5	79.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82.5	90.3	91.5	88.1
	gezin zonder kinderen	80.8	81.0	90.3	84.0
	met kinderen	81.0	80.0	86.0	82.3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81.3	72.8	78.7	78.1
	vanaf 1000 tm 2000	76.6	76.6	80.3	77.8
	vanaf 2000 tm 3000	80.8	87.5	95.3	88.1
	vanaf 3000	100.0	94.1	106.6	100.3
Woningmarktpositie	inwonend	94.3	106.7	99.6	100.2
	huurder	75.9	76.0	79.7	77.2
	eigenaar	84.8	86.6	96.3	89.2
Dromer tot niet actief	niet actief	80.4	82.0	90.3	84.3
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	78.9	76.9	80.8	78.9
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	94.3	104.4	107.0	101.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	nov 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	dec 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	89.4	89.2	89.3	89.3
geslacht	man	93.6	91.0	92.0	92.2
	vrouw	85.1	87.1	86.4	86.2
leeftijd	18 - 29	99.2	98.4	100.5	99.4
	30 - 44	92.5	91.5	89.0	91.0
	45 - 54	78.7	83.4	84.9	82.4
	55 - 64	83.9	78.0	79.0	80.2
	65 en ouder	84.4	88.5	87.1	86.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89.9	94.4	90.4	91.7
	gezin zonder kinderen	88.1	87.5	90.5	88.7
	met kinderen	91.2	88.2	87.0	88.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	85.8	79.3	80.6	82.7
	vanaf 1000 tm 2000	87.1	87.2	85.3	86.6
	vanaf 2000 tm 3000	89.0	93.0	92.6	91.6
	vanaf 3000	99.7	92.6	96.5	96.1
Woningmarktpositie	inwonend	97.2	101.7	96.5	98.3
	huurder	85.5	84.8	85.3	85.2
	eigenaar	92.0	91.7	91.9	91.8
Dromer tot niet actief	niet actief	89.4	88.4	90.1	89.3
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	87.5	86.9	84.7	86.4
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	96.5	101.3	98.4	98.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		okt 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	nov 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	dec 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	97.2	93.4	88.5	93.1
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	90.5	91.0	90.3	90.6
	2 onder 1 kap woning	94.7	92.1	86.0	90.8
	hoekwoning	94.8	88.8	88.1	90.4
	tussenwoning	98.7	92.1	87.0	92.9
	flat, appartement, etagewo- ning, maisonnette	99.2	97.3	89.8	95.5
	anders, namelijk:	101.4	92.7	102.1	99.3
Woonduur	0 - 3 jaar	-	-	-	-
	3 - 6 jaar	101.5	95.0	92.7	96.3
	6 - 12 jaar	96.7	95.4	89.6	94.2
	12 jaar en langer	95.9	95.3	85.7	92.6
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	92.6	88.0	83.7	88.0
	huurwoning	98.5	95.3	88.1	94.0
huidige waarde woning	tot 150	95.3	89.7	88.8	91.3
	150 - 200	103.8	105.8	91.4	101.8
	200 - 250	101.9	99.1	89.1	96.5
	250 - 350	99.2	96.8	89.8	95.1
	350 en hoger	101.1	93.7	83.4	92.5
Rest hypotheek	tot 80000	94.4	89.0	89.5	91.0
	80 - 125	93.2	91.5	84.7	89.7
	125 - 180	93.2	98.0	91.9	95.3
	180 en hoger	101.7	99.7	88.8	96.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	nov 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	dec 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	81.2	82.6	89.1	84.3
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	84.7	84.4	107.0	93.0
	2 onder 1 kap woning	89.8	86.0	91.0	88.9
	hoekwoning	74.7	67.1	86.3	77.0
	tussenwoning	78.2	75.1	80.8	77.8
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	82.0	92.5	91.0	88.5
	anders, namelijk:	82.0	90.0	80.7	84.0
Woonduur	0 - 3 jaar	120.0	150.0	-	136.2
	3 - 6 jaar	91.6	93.8	96.0	93.9
	6 - 12 jaar	79.3	78.4	90.6	82.2
	12 jaar en langer	76.1	87.4	80.9	81.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	71.0	66.8	82.7	73.4
	huurwoning	84.8	86.6	96.3	89.2
huidige waarde woning	tot 150	75.9	76.0	79.7	77.2
	150 - 200	85.7	85.3	104.7	90.1
	200 - 250	81.9	89.8	81.2	84.1
	250 - 350	82.2	90.0	98.5	90.5
	350 en hoger	89.2	84.5	97.0	90.8
Rest hypotheek	tot 80000	93.3	88.8	113.4	97.9
	80 - 125	75.6	84.9	99.0	86.8
	125 - 180	79.8	79.6	100.9	84.7
	180 en hoger	94.4	100.3	103.2	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	nov 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	dec 2005 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	89.4	89.2	89.3	89.3
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	86.8	88.3	98.2	91.5
	2 onder 1 kap woning	92.4	89.7	87.8	89.8
	hoekwoning	85.2	79.9	87.4	84.7
	tussenwoning	89.3	85.6	84.6	86.6
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	90.0	95.5	91.7	92.5
	anders, namelijk:	93.6	90.4	95.5	93.3
Woonduur	0 - 3 jaar	-	-	-	-
	3 - 6 jaar	97.2	95.3	94.6	95.7
	6 - 12 jaar	88.0	89.7	89.7	89.1
	12 jaar en langer	87.2	92.3	84.7	88.3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	81.1	78.6	83.9	81.2
	huurwoning	92.0	91.7	91.9	91.8
huidige waarde woning	tot 150	85.5	84.8	85.3	85.2
	150 - 200	94.1	96.6	99.9	96.5
	200 - 250	92.0	96.1	85.9	91.0
	250 - 350	91.4	93.7	94.0	93.1
	350 en hoger	95.5	89.8	89.2	91.6
Rest hypotheek	tot 80000	94.2	89.0	101.1	94.4
	80 - 125	84.1	88.6	91.3	88.1
	125 - 180	87.3	89.7	98.5	91.1
	180 en hoger	98.3	100.3	95.5	97.7

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1.2%	1.4%	2.5%	1.7%
	Gunstige tijd	19.1%	18.3%	20.1%	19.2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	43.4%	49.4%	46.9%	46.6%
	Ongunstige tijd	29.4%	27.8%	24.2%	27.2%
	Zeer ongunstige tijd	6.9%	3.1%	6.2%	5.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	13.0%	25.0%	15.8%	17.8%
	+	87.0%	75.0%	84.2%	82.2%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95.2%	85.6%	74.5%	84.7%
	+	4.8%	14.4%	25.5%	15.3%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.6%	100.0%	98.9%	99.4%
	+	0.4%	-	1.1%	0.6%
V49C: De huren gaan stijgen	-	86.1%	80.0%	85.9%	84.1%
	+	13.9%	20.0%	14.1%	15.9%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	83.5%	91.4%	90.8%	88.6%
	+	16.5%	8.6%	9.2%	11.4%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	88.2%	87.6%	83.1%	86.2%
	+	11.8%	12.4%	16.9%	13.8%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97.2%	97.7%	97.4%	97.4%
	+	2.8%	2.3%	2.6%	2.6%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.9%	94.6%	90.4%	92.5%
	+	7.1%	5.4%	9.6%	7.5%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92.4%	97.7%	96.0%	95.3%
	+	7.6%	2.3%	4.0%	4.7%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.8%	90.4%	90.9%	90.1%
	+	11.2%	9.6%	9.1%	9.9%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	60.9%	70.3%	72.3%	68.0%
	+	39.1%	29.7%	27.7%	32.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	93.1%	98.0%	95.2%	95.3%
	+	6.9%	2.0%	4.8%	4.7%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.5%	90.3%	83.2%	88.2%
	+	9.5%	9.7%	16.8%	11.8%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.9%	100.0%	100.0%	99.9%
	+	0.1%	-	-	0.1%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.3%	99.9%	99.9%	99.7%
	+	0.7%	0.1%	0.1%	0.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	57.9%	55.5%	61.1%	58.1%
	+	42.1%	44.5%	38.9%	41.9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	89.5%	94.0%	94.3%	92.4%
	+	10.5%	6.0%	5.7%	7.6%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78.8%	77.1%	82.4%	79.4%
	+	21.2%	22.9%	17.6%	20.6%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	56.1%	61.3%	63.9%	60.2%
	+	43.9%	38.7%	36.1%	39.8%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53.2%	55.8%	57.4%	55.3%
	+	46.8%	44.2%	42.6%	44.7%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90.7%	87.8%	92.8%	90.4%
	+	9.3%	12.2%	7.2%	9.6%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.1%	93.7%	94.8%	93.1%
	+	8.9%	6.3%	5.2%	6.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	107.2	96.7	101.1	101.4
	Gunstige tijd	103.4	100.6	95.5	99.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	98.1	94.2	87.5	93.2
	Ongunstige tijd	93.9	86.4	82.1	87.8
	Zeer ongunstige tijd	79.6	91.5	90.2	85.7

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	91.2	103.7	139.2	118.1
	Gunstige tijd	100.0	94.4	107.9	101.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	83.3	88.4	89.7	87.3
	Ongunstige tijd	71.9	66.2	75.0	70.9
	Zeer ongunstige tijd	53.7	59.2	56.4	55.8

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	99.9	99.9	118.7	109.1
	Gunstige tijd	102.3	98.5	102.0	101.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91.4	92.2	89.2	90.9
	Ongunstige tijd	83.1	77.8	78.6	79.9
	Zeer ongunstige tijd	61.8	75.6	72.8	68.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	-	85.4	93.1	87.7	89.5
	+	106.2	102.4	97.6	101.9
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	103.0	103.5	96.4	101.1
	+	115.9	83.0	95.5	93.8
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	103.6	100.3	96.0	99.9
	+	106.0	-	108.3	107.7
V49C: De huren gaan stijgen	-	103.3	99.3	96.7	99.7
	+	105.6	104.3	93.1	101.2
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	105.3	100.0	95.4	100.0
	+	95.5	103.4	103.4	99.6
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.7	99.3	95.2	98.7
	+	117.9	106.6	100.8	107.1
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	103.7	99.6	95.4	99.4
	+	101.8	128.7	128.8	119.3
V49C: De economische situatie is gunstig	-	102.8	100.3	95.4	99.4
	+	114.1	99.8	103.6	106.0
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	103.6	100.2	96.4	99.9
	+	104.0	104.7	90.6	99.9
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	103.4	99.7	96.2	99.6
	+	105.0	105.4	96.1	102.5
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107.7	102.3	97.5	102.0
	+	97.5	95.8	92.9	95.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	-	82.8	93.6	108.5	95.8
	+	102.0	95.5	111.9	103.8
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	98.8	95.5	107.0	100.3
	+	113.1	92.3	124.1	113.6
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	99.3	95.0	111.4	102.3
	+	127.1	-	110.0	114.5
V49C: De huren gaan stijgen	-	99.9	97.0	112.0	103.5
	+	96.7	87.2	107.5	96.4
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	97.1	95.7	109.5	101.2
	+	111.4	87.5	129.5	111.1
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	97.9	95.4	107.9	100.6
	+	111.1	92.3	128.3	113.4
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	100.0	95.0	110.7	102.3
	+	78.4	95.1	136.0	104.8
V49C: De economische situatie is gunstig	-	97.0	93.0	108.4	99.7
	+	131.0	130.4	139.7	134.9
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	98.5	93.9	109.0	100.8
	+	111.1	141.5	168.0	133.6
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	95.0	95.9	110.5	100.9
	+	134.7	86.2	120.3	115.2
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	99.3	92.4	109.7	101.1
	+	99.6	101.1	115.6	105.1

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
		okt 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	nov 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	dec 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheek- rente is laag	-	84.5	94.3	100.7	94.0
	+	104.6	100.0	104.4	103.2
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101.5	100.6	102.2	101.4
	+	115.1	87.2	108.5	102.9
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	102.1	98.6	103.8	101.6
	+	115.6	-	109.1	110.8
V49C: De huren gaan stijgen	-	102.3	98.6	104.3	101.9
	+	100.9	98.6	101.3	100.2
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102.0	99.0	102.7	101.3
	+	102.8	94.7	115.6	104.6
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	100.4	98.4	101.8	100.3
	+	114.7	100.1	113.6	110.1
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	102.4	98.2	103.1	101.4
	+	91.2	113.4	132.5	112.7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	100.6	97.7	102.1	100.2
	+	121.9	114.4	120.4	119.5
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	101.7	98.0	102.9	101.0
	+	107.6	121.4	125.8	115.5
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	100.0	98.8	103.3	100.8
	+	118.5	96.6	110.3	109.2
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104.6	98.7	103.7	102.4
	+	98.5	98.4	104.2	100.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	-	92.2	87.2	83.1	87.8
	+	83.5	72.5	88.3	83.2
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91.1	86.9	82.4	87.2
	+	96.3	86.3	86.9	89.6
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91.6	86.8	83.3	87.5
	+	100.0	-	-	100.0
V50C: De huren gaan dalen	-	92.0	86.8	83.3	87.6
	+	58.3	-	100.0	63.3
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91.7	85.8	80.2	86.2
	+	91.6	87.9	87.5	89.2
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	93.5	87.5	83.6	88.4
	+	76.5	77.5	78.9	77.3
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	93.0	87.9	82.4	88.0
	+	87.6	83.9	87.1	86.1
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	94.3	89.7	87.5	90.5
	+	89.0	81.6	76.4	83.4
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	93.1	87.0	84.8	88.5
	+	90.1	86.5	81.4	86.4
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91.0	85.9	83.9	87.2
	+	97.9	92.9	76.7	90.9
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90.8	86.5	83.7	87.2
	+	99.1	90.5	77.8	91.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	-	70.1	65.8	72.4	69.4
	+	44.6	49.7	51.7	47.6
V50C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	68.1	64.9	69.1	67.3
	+	71.7	70.9	82.5	76.3
V50C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	68.4	65.5	71.4	68.4
	+	100.0	-	-	100.0
V50C: De huren gaan dalen	-	68.6	65.4	71.3	68.4
	+	40.0	150.0	90.0	56.4
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	65.1	59.5	66.8	64.0
	+	72.9	73.0	78.4	74.5
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	68.3	66.6	70.7	68.5
	+	69.8	47.6	82.2	67.1
V50C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	71.0	67.2	73.0	70.5
	+	58.7	59.7	63.6	60.3
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	74.6	70.6	83.8	76.3
	+	60.5	57.4	49.6	56.5
V50C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	80.6	72.1	81.2	78.0
	+	54.7	57.2	58.3	56.5
V50C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	68.8	65.0	69.5	67.8
	+	65.0	69.1	95.4	73.7
V50C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	66.6	65.2	69.8	67.2
	+	87.3	70.2	99.3	85.1

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	-	80.2	78.0	77.9	78.8
	+	64.3	61.1	69.4	65.6
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	78.5	77.4	75.6	77.3
	+	84.5	79.8	85.4	83.7
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	79.1	77.6	77.5	78.1
	+	100.0	-	-	100.0
V50C: De huren gaan dalen	-	79.4	77.6	77.5	78.2
	+	50.0	107.1	94.4	60.5
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76.6	74.2	73.6	74.9
	+	82.7	81.4	83.2	82.4
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	80.0	78.8	77.2	78.7
	+	72.6	60.8	82.4	71.4
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	80.5	79.2	77.8	79.2
	+	74.9	73.1	76.2	74.6
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	83.1	81.8	87.2	84.0
	+	74.8	70.7	62.0	69.9
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	86.6	81.3	83.2	83.8
	+	71.0	73.2	69.6	71.3
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	78.8	76.8	76.7	77.6
	+	82.5	82.9	87.6	83.8
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	77.7	77.3	76.8	77.3
	+	93.4	81.1	88.0	88.4

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12.1%	12.1%	12.0%	12.1%
	iets slechter	27.8%	32.7%	26.6%	29.0%
	hetzelfde gebleven	33.8%	28.7%	33.5%	32.0%
	iets beter	12.7%	10.9%	12.4%	12.0%
	duidelijk beter	0.9%	0.2%	1.4%	0.8%
	weet het niet	12.7%	15.4%	14.2%	14.1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.3%	9.1%	7.5%	8.0%
	iets slechter	24.4%	27.5%	27.4%	26.4%
	hetzelfde gebleven	44.3%	38.4%	38.1%	40.3%
	iets beter	12.8%	9.1%	11.3%	11.1%
	duidelijk beter	0.2%	-	0.4%	0.2%
	weet het niet	11.1%	15.9%	15.2%	14.1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	3.5%	2.6%	2.4%	2.8%
	vrijwel gelijk gebleven	20.6%	17.8%	20.8%	19.7%
	zwak gestegen	32.0%	30.9%	36.1%	33.0%
	matig gestegen	26.0%	27.8%	22.8%	25.6%
	sterk gestegen	4.9%	8.0%	7.0%	6.6%
	weet het niet	13.0%	12.9%	10.9%	12.3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	6.4%	4.5%	7.8%	6.2%
	gelijk blijven	19.8%	18.1%	18.9%	18.9%
	minder stijgen	28.9%	30.1%	31.5%	30.1%
	eventueel stijgen	30.9%	32.8%	25.8%	29.8%
	sterker stijgen	2.7%	2.9%	2.8%	2.8%
	weet het niet	11.3%	11.5%	13.3%	12.1%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.1%	0.3%	0.1%	0.2%
	Licht gestegen	9.1%	12.3%	29.8%	17.1%
	Hetzelfde gebleven	14.4%	19.9%	15.6%	16.7%
	Licht gedaald	45.5%	41.0%	30.6%	39.1%
	Sterk gedaald	10.2%	5.8%	7.1%	7.7%
	Weet het niet	20.7%	20.7%	16.8%	19.4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.3%	1.6%	3.7%	2.2%
	Licht stijgen	39.3%	51.4%	63.0%	51.2%
	Blijft hetzelfde	28.9%	24.3%	11.5%	21.6%
	Licht dalen	7.8%	3.0%	2.8%	4.5%
	Sterk dalen	0.0%	0.3%	-	0.1%
	Weet het niet	22.6%	19.5%	18.9%	20.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	28.7%	25.5%	19.4%	24.5%
	iets slechter	29.5%	29.5%	26.0%	28.3%
	hetzelfde gebleven	23.0%	24.4%	24.4%	23.9%
	iets beter	16.3%	17.2%	24.5%	19.3%
	duidelijk beter	0.3%	0.8%	2.3%	1.1%
	weet het niet	2.3%	2.6%	3.4%	2.8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	17.5%	16.0%	15.5%	16.3%
	iets slechter	24.3%	25.1%	19.9%	23.1%
	hetzelfde gebleven	23.6%	26.3%	22.3%	24.0%
	iets beter	29.2%	26.9%	32.7%	29.6%
	duidelijk beter	2.6%	2.3%	4.3%	3.1%
	weet het niet	2.8%	3.5%	5.2%	3.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6.1%	3.6%	5.0%	4.9%
	Enigszins stijgen	29.2%	32.8%	19.9%	27.3%
	Gelijk blijven	31.3%	34.7%	26.0%	30.7%
	iets dalen	27.1%	22.3%	38.5%	29.3%
	Duidelijk dalen	2.5%	1.8%	4.2%	2.8%
	Weet het niet	3.9%	4.8%	6.4%	5.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18.7%	15.1%	16.3%	16.7%
	iets slechter	30.5%	31.2%	31.3%	31.0%
	hetzelfde gebleven	31.8%	32.5%	33.1%	32.5%
	iets beter	14.2%	16.5%	14.0%	14.9%
	duidelijk beter	3.3%	3.7%	4.2%	3.7%
	weet het niet	1.5%	1.2%	1.1%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11.6%	13.9%	14.1%	13.2%
	iets slechter	32.9%	28.9%	27.1%	29.6%
	hetzelfde gebleven	28.6%	31.4%	33.6%	31.2%
	iets beter	20.2%	18.8%	17.8%	18.9%
	duidelijk beter	3.8%	4.7%	4.4%	4.3%
	weet het niet	2.9%	2.4%	3.0%	2.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	97.2	93.4	88.5	93.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.9	77.6	75.8	76.5
	iets slechter	89.6	89.1	79.4	86.4
	hetzelfde gebleven	102.0	97.3	92.0	97.1
	iets beter	114.3	113.0	106.4	111.2
	duidelijk beter	144.8	125.0	133.4	136.8
	weet het niet	101.8	94.9	84.2	92.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	67.2	69.3	69.6	68.8
	iets slechter	87.1	86.5	80.5	84.6
	hetzelfde gebleven	101.8	98.8	92.8	97.9
	iets beter	113.8	116.4	104.7	111.4
	duidelijk beter	147.3	-	147.4	147.4
	weet het niet	107.2	96.9	83.6	93.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	67.6	66.3	62.9	65.8
	vrijwel gelijk gebleven	78.0	74.6	75.0	75.9
	zwak gestegen	102.0	93.2	87.4	93.9
	matig gestegen	108.7	105.0	101.8	105.4
	sterk gestegen	102.0	106.7	102.0	104.0
	weet het niet	101.8	84.3	89.9	93.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	60.6	58.2	63.2	61.2
	gelijk blijven	84.4	77.7	76.3	79.5
	minder stijgen	99.5	93.7	90.8	94.6
	eventueel stijgen	110.7	106.3	100.5	106.1
	sterker stijgen	106.1	103.6	109.6	106.3
	weet het niet	91.1	70.7	92.2	88.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81.3	67.0	90.2	74.3
	Licht gestegen	83.5	76.2	76.4	77.6
	Hetzelfde gebleven	90.1	85.2	88.5	87.7
	Licht gedaald	100.9	101.7	96.7	100.1
	Sterk gedaald	110.8	111.9	112.1	111.5
	Weet het niet	90.5	86.7	84.8	87.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70.7	70.1	76.5	73.8
	Licht stijgen	92.8	89.6	86.8	89.3
	Blijft hetzelfde	102.8	101.5	98.9	101.6
	Licht dalen	110.7	113.9	110.1	111.3
	Sterk dalen	162.5	64.1	-	74.5
	Weet het niet	91.9	90.1	86.0	89.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	4e kwartaal 2005	81.2	82.6	89.1	84.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55.4	57.5	57.7	56.9
	iets slechter	74.4	80.4	84.1	79.6
	hetzelfde gebleven	92.9	92.5	100.6	95.5
	iets beter	96.9	102.9	110.3	103.3
	duidelijk beter	128.1	80.0	140.6	130.8
	weet het niet	70.2	73.6	73.6	72.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.9	54.5	38.7	46.9
	iets slechter	74.4	82.3	87.9	81.8
	hetzelfde gebleven	87.3	87.5	96.9	90.4
	iets beter	100.9	105.4	114.4	106.7
	duidelijk beter	176.1	-	172.5	173.5
	weet het niet	70.7	73.6	75.1	73.3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76.1	69.6	83.6	76.3
	vrijwel gelijk gebleven	79.2	79.8	92.0	83.9
	zwak gestegen	86.1	89.7	95.4	90.6
	matig gestegen	85.5	84.7	95.5	88.2
	sterk gestegen	71.3	67.7	51.0	62.6
	weet het niet	68.9	75.9	74.2	72.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72.3	76.7	88.7	80.2
	gelijk blijven	78.5	78.9	92.2	83.2
	minder stijgen	86.3	88.5	93.6	89.6
	eventueel stijgen	86.9	84.5	90.1	87.0
	sterker stijgen	73.8	65.5	96.0	78.4
	weet het niet	64.0	73.5	69.8	69.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	134.1	27.0	124.6	68.6
	Licht gestegen	80.7	84.3	87.1	85.3
	Hetzelfde gebleven	90.6	73.0	95.0	85.0
	Licht gedaald	84.7	90.6	92.7	88.9
	Sterk gedaald	80.9	90.8	102.1	89.8
	Weet het niet	67.0	73.0	74.6	71.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	101.3	63.3	83.9	82.6
	Licht stijgen	88.0	86.7	95.3	90.6
	Blijft hetzelfde	83.1	84.1	89.0	84.5
	Licht dalen	78.2	85.9	59.7	76.1
	Sterk dalen	162.5	12.8	-	28.6
	Weet het niet	66.6	71.6	73.4	70.3

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	89.4	89.2	89.3	89.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65.2	68.5	66.1	66.6
	iets slechter	81.8	84.9	81.5	82.9
	hetzelfde gebleven	97.2	95.1	96.0	96.1
	iets beter	105.9	109.0	108.5	107.7
	duidelijk beter	137.7	104.5	136.1	133.9
	weet het niet	86.0	89.2	83.9	86.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	57.0	62.9	53.6	58.2
	iets slechter	80.6	84.6	83.7	83.0
	hetzelfde gebleven	94.2	93.3	94.6	94.0
	iets beter	107.7	111.3	109.4	109.3
	duidelijk beter	161.4	-	158.7	159.5
	weet het niet	85.0	90.0	85.4	86.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71.8	67.5	72.9	70.9
	vrijwel gelijk gebleven	77.8	77.3	83.5	79.7
	zwak gestegen	94.8	91.5	90.9	92.3
	matig gestegen	97.1	95.6	99.1	97.2
	sterk gestegen	89.5	88.8	79.7	85.6
	weet het niet	79.0	91.2	76.9	82.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66.0	67.2	75.3	70.2
	gelijk blijven	81.3	78.3	83.3	81.0
	minder stijgen	93.3	91.5	91.9	92.2
	eventueel stijgen	99.5	96.1	95.5	97.1
	sterker stijgen	88.7	85.9	106.0	93.7
	weet het niet	67.0	91.8	79.5	78.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	105.8	51.3	105.8	73.3
	Licht gestegen	82.2	80.3	81.2	81.2
	Hetzelfde gebleven	89.8	79.7	91.3	86.3
	Licht gedaald	93.3	96.7	95.6	95.1
	Sterk gedaald	97.0	104.2	108.0	102.1
	Weet het niet	75.6	82.2	79.5	79.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84.8	67.5	79.3	77.6
	Licht stijgen	90.3	88.5	90.7	89.9
	Blijft hetzelfde	93.9	93.4	94.1	93.7
	Licht dalen	95.4	100.8	87.4	94.9
	Sterk dalen	162.5	40.8	-	53.6
	Weet het niet	75.2	84.0	81.4	79.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	97.2	93.4	88.5	93.1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92.4	90.3	82.2	88.9
	iets slechter	95.6	91.8	85.9	91.3
	hetzelfde gebleven	100.0	93.1	90.5	94.5
	iets beter	102.1	100.0	92.3	97.4
	duidelijk beter	131.2	104.5	103.5	105.8
	weet het niet	128.5	91.1	83.8	95.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89.5	82.2	80.5	84.2
	iets slechter	95.5	91.9	83.4	90.8
	hetzelfde gebleven	95.1	95.4	88.5	93.1
	iets beter	103.3	98.2	93.6	98.1
	duidelijk beter	104.1	103.5	95.8	100.1
	weet het niet	107.6	89.7	88.8	92.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	88.7	90.3	89.9	89.5
	Enigszins stijgen	94.8	88.5	88.0	90.7
	Gelijk blijven	98.7	94.7	86.2	93.7
	iets dalen	100.5	98.6	90.3	95.5
	Duidelijk dalen	87.6	100.6	88.5	90.5
	Weet het niet	109.6	92.8	86.0	90.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.3	88.1	80.1	85.5
	iets slechter	94.2	91.5	86.3	90.7
	hetzelfde gebleven	100.1	92.9	89.9	94.3
	iets beter	103.8	101.9	94.8	100.2
	duidelijk beter	111.9	95.9	100.1	102.1
	weet het niet	100.4	74.9	96.4	92.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84.9	82.0	77.4	81.1
	iets slechter	94.5	92.1	85.2	90.8
	hetzelfde gebleven	99.2	93.9	89.4	94.0
	iets beter	102.2	100.2	94.0	98.9
	duidelijk beter	107.4	99.5	104.6	103.5
	weet het niet	101.3	96.0	110.6	102.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	4e kwartaal 2005	81.2	82.6	89.1	84.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45.1	43.4	37.6	42.5
	iets slechter	73.8	74.1	72.4	73.5
	hetzelfde gebleven	102.4	97.7	98.4	99.4
	iets beter	127.0	130.2	131.1	129.7
	duidelijk beter	161.9	137.6	173.7	164.2
	weet het niet	78.7	92.1	82.4	83.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.2	33.1	30.9	33.2
	iets slechter	59.2	63.7	61.8	61.6
	hetzelfde gebleven	87.4	88.0	89.5	88.3
	iets beter	115.5	118.5	123.5	119.4
	duidelijk beter	151.1	148.4	165.6	157.2
	weet het niet	83.0	82.9	84.8	83.8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	25.7	26.1	19.1	23.6
	Enigszins stijgen	64.3	60.9	65.9	63.3
	Gelijk blijven	85.9	90.5	83.7	87.0
	iets dalen	106.3	112.1	112.5	110.5
	Duidelijk dalen	92.1	105.2	128.3	112.9
	Weet het niet	75.9	69.0	68.9	70.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.8	37.3	40.0	39.8
	iets slechter	68.4	67.3	72.0	69.2
	hetzelfde gebleven	93.0	92.5	104.4	96.7
	iets beter	121.2	121.7	129.3	124.0
	duidelijk beter	143.1	131.2	153.4	143.0
	weet het niet	69.2	97.0	76.1	77.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33.5	32.7	31.6	32.5
	iets slechter	64.6	64.1	71.1	66.4
	hetzelfde gebleven	89.6	92.2	99.6	94.1
	iets beter	114.6	117.4	125.6	119.0
	duidelijk beter	141.7	140.9	163.4	148.8
	weet het niet	65.0	78.5	76.4	72.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2005	89.4	89.2	89.3	89.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69.6	68.7	60.4	66.7
	iets slechter	84.4	83.8	80.6	83.0
	hetzelfde gebleven	100.9	95.6	94.4	96.8
	iets beter	113.8	114.4	111.2	112.9
	duidelijk beter	143.0	119.5	135.9	132.6
	weet het niet	93.8	95.1	87.0	92.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63.0	59.7	56.2	59.7
	iets slechter	77.4	78.7	73.4	76.7
	hetzelfde gebleven	92.0	92.5	89.5	91.4
	iets beter	108.8	108.6	107.9	108.4
	duidelijk beter	124.8	124.1	128.8	126.5
	weet het niet	89.0	91.4	86.8	88.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57.8	61.4	54.2	57.3
	Enigszins stijgen	80.6	75.6	77.2	77.7
	Gelijk blijven	91.7	93.3	85.4	90.5
	iets dalen	102.7	105.7	101.6	103.0
	Duidelijk dalen	90.0	100.3	106.4	100.3
	Weet het niet	92.1	85.0	78.0	81.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.8	64.3	60.3	63.2
	iets slechter	82.2	80.6	80.1	80.9
	hetzelfde gebleven	97.0	93.6	98.0	96.2
	iets beter	111.6	111.7	111.2	111.5
	duidelijk beter	127.6	111.5	127.8	122.0
	weet het niet	92.7	100.3	89.8	92.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.4	59.5	54.6	56.8
	iets slechter	80.2	79.3	79.1	79.6
	hetzelfde gebleven	94.9	93.6	94.7	94.4
	iets beter	108.0	109.1	109.6	108.9
	duidelijk beter	124.5	118.8	132.5	125.1
	weet het niet	92.7	93.8	100.0	95.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	48.7%	50.5%	47.2%	48.8%
	Wil verhuizen	40.3%	38.6%	38.9%	39.2%
	Weet het niet	11.1%	10.9%	13.9%	12.0%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	22.6%	23.3%	22.4%	22.8%
	Nee	39.8%	34.6%	37.5%	37.3%
	Weet het niet	37.6%	42.1%	40.1%	39.9%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	45.8%	37.3%	42.5%	41.8%
	Ben verhuisd	22.4%	19.4%	20.6%	20.8%
	Weet het niet	31.8%	43.4%	36.9%	37.4%
Dromer tot niet actief	niet actief	61.0%	62.7%	62.3%	62.0%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	30.0%	28.5%	28.6%	29.0%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	8.8%	9.1%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	57.6%	59.9%	59.7%	59.1%
	Enige haast	28.6%	23.5%	26.4%	26.0%
	Redelijk veel haast	7.5%	7.6%	4.3%	6.5%
	Zeer veel haast	4.7%	3.6%	5.4%	4.5%
	Weet het niet	1.6%	5.3%	4.2%	3.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19.6%	20.4%	19.6%	19.8%
	gezin zonder kinderen	46.5%	47.3%	46.8%	46.9%
	met kinderen	33.9%	32.3%	33.7%	33.3%

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	93.6	84.0	89.5
	Wil verhuizen	92.8	84.3	89.3
	Weet het niet	90.2	80.8	85.8
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	96.4	101.9	98.9
	Nee	91.5	82.6	88.0
	Weet het niet	91.3	76.4	84.5
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	93.0	79.2	86.7
	Ben verhuisd	97.4	104.9	100.5
	Weet het niet	90.9	82.2	87.2
Dromer tot niet actief	niet actief	93.2	84.3	89.3
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	91.9	78.9	86.4
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	95.8	101.9	98.7
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	90.6	84.3	88.1
	Enige haast	97.8	100.6	99.6
	Redelijk veel haast	97.2	103.0	99.7
	Zeer veel haast	91.3	91.3	90.9
	Weet het niet	103.6	90.6	87.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95.6	88.1	91.7
	gezin zonder kinderen	92.2	84.0	88.7
	met kinderen	92.8	82.3	88.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

				Meting			Peiling
				okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	Ja	16.3%	11.3%	13.9%	13.7%
			Nee	83.7%	88.7%	86.1%	86.3%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	22.0%	11.0%	22.7%	18.6%
			2 - 8	30.3%	35.9%	24.3%	30.1%
			8 - 24	18.8%	25.4%	31.8%	25.3%
			24 en meer	28.9%	27.7%	21.2%	26.0%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	28.8%	43.5%	32.3%	35.4%
			2 - 8	19.5%	12.8%	11.4%	14.4%
			8 - 24	14.1%	23.9%	24.0%	20.9%
			24 en meer	37.7%	19.8%	32.4%	29.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

				Meting			Peiling
				okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	16	16	13	15
		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	20	13	17	16

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	4e kwartaal 2005			93.1	84.3	89.3
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			96.9	103.4	100.6
	Nee			92.7	88.3	90.5
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	94.1	98.7	95.7
			2 - 8	97.2	108.2	102.1
			8 - 24	97.8	112.4	104.7
			24 en meer	97.7	101.7	99.4
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	92.4	91.6	91.6
			2 - 8	101.5	100.9	101.8
			8 - 24	96.0	100.9	98.7
			24 en meer	87.0	85.7	86.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	65.6%	65.4%	57.4%	62.7%
	+	34.4%	34.6%	42.6%	37.3%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	88.6%	89.7%	88.5%	88.9%
	+	11.4%	10.3%	11.5%	11.1%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.5%	97.3%	96.9%	97.5%
	+	1.5%	2.7%	3.1%	2.5%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	82.1%	86.9%	85.4%	84.8%
	+	17.9%	13.1%	14.6%	15.2%
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	98.6%	98.8%	99.2%	98.9%
	+	1.4%	1.2%	0.8%	1.1%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouw­woning	-	93.2%	95.3%	94.9%	94.5%
	+	6.8%	4.7%	5.1%	5.5%
V14C: Op internet ge­zocht (op de bekende huizensites)	-	54.0%	53.9%	56.9%	55.0%
	+	46.0%	46.1%	43.1%	45.0%
V14C: Rond gekeken	-	59.6%	60.2%	69.1%	63.1%
	+	40.4%	39.8%	30.9%	36.9%
V14C: -gereden of -gebeld	-	86.5%	89.2%	88.6%	88.1%
	+	13.5%	10.8%	11.4%	11.9%
V14C: Een of meerdere wonin­gen bezichtigd	-	84.8%	86.8%	86.7%	86.1%
	+	15.2%	13.2%	13.3%	13.9%

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	4e kwartaal 2005	93.1	84.3	89.3
V14C: Niets ondernomen	-	93.2	87.0	90.4
	+	91.4	80.2	86.9
V14C: Eén of meerdere make­laars bezocht ter oriëntatie	-	92.5	83.8	88.7
	+	93.0	90.1	91.6
V14C: Een makelaar een con­crete zoekopdracht gegeven	-	92.3	84.5	88.9
	+	102.2	87.0	94.6
V14C: Ingeschreven bij woning­bouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	92.7	85.5	89.6
	+	91.9	79.0	85.9
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	92.5	84.3	88.9
	+	98.5	104.0	101.4
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouw­woning	-	92.5	84.4	89.0
	+	93.5	86.8	90.8
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	90.8	80.7	86.3
	+	94.6	89.2	92.4
V14C: Rond gekeken	-	92.2	81.5	87.8
	+	93.2	89.6	91.1
V14C: -gereden of -gebeld	-	92.2	83.3	88.4
	+	95.3	93.3	93.9
V14C: Een of meerdere wonin­gen bezichtigd	-	92.5	83.5	88.6
	+	92.7	90.5	91.8

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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	63.7%	70.9%	59.2%	64.9%
	+	36.3%	29.1%	40.8%	35.1%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	77.9%	81.8%	73.3%	77.9%
	+	22.1%	18.2%	26.7%	22.1%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	77.3%	78.2%	70.2%	75.5%
	+	22.7%	21.8%	29.8%	24.5%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	43.6%	51.2%	46.4%	47.1%
	+	56.4%	48.8%	53.6%	52.9%

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	4e kwartaal 2005	93.1	84.3	89.3
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	93.9	88.6	91.4
	+	92.4	81.9	87.7
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	93.6	86.3	90.3
	+	92.4	86.1	89.4
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	94.0	85.8	90.3
	+	91.6	87.6	89.6
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	94.6	85.9	90.7
	+	92.3	86.6	89.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.40 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	34.2%	36.4%	36.4%	35.7%
	koop	49.7%	49.3%	40.0%	46.3%
	weet niet	16.1%	14.3%	23.6%	18.0%
Gewenste type woning	vrijstaand	25.6%	26.7%	16.7%	22.9%
	2 onder 1 kap	12.9%	11.4%	13.6%	12.6%
	hoekwoning	8.7%	13.6%	16.9%	13.2%
	tussenwoning	31.9%	23.6%	17.2%	23.9%
	flat, appartement, etage, maisonnette	20.9%	24.7%	35.6%	27.3%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	15.5%	15.1%	11.2%	13.9%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	50.5%	50.2%	53.2%	51.3%
	geen voorkeur	34.0%	34.7%	35.6%	34.8%
gewenste koopprijs	tot 150	12.7%	7.8%	6.9%	9.2%
	150 - 200	21.7%	25.5%	26.5%	24.6%
	200 - 250	22.4%	23.9%	31.4%	25.9%
	250 - 350	31.2%	22.1%	19.8%	24.4%
	350 en hoger	12.0%	20.6%	15.4%	16.0%
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	52.9%	53.8%	52.4%	53.0%
	25000 - 50000	20.5%	11.7%	8.4%	13.5%
	meer dan 50000 euro	26.7%	34.6%	39.2%	33.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.41 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	237202	274643	242922	251662
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	38152	56900	59941	51705

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	4e kwartaal 2005	93.1	84.3	89.3
Gewenste eigendomsvorm	huur	85.4	69.5	77.8
	koop	95.1	95.2	95.3
	weet niet	95.3	80.1	88.9
	vrijstaand	91.9	93.0	91.9
Gewenste type woning	2 onder 1 kap	98.2	90.7	94.6
	hoekwoning	94.7	91.6	93.6
	tussenwoning	97.9	88.0	93.8
	flat, appartement, etage, mai-sonnette	95.1	101.0	98.1
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	94.2	103.3	98.7
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	95.2	91.9	94.0
	geen voorkeur	95.7	84.4	90.8
gewenste koopprijs	tot 150	91.1	90.2	91.7
	150 - 200	92.1	93.0	94.7
	200 - 250	95.4	89.0	93.0
	250 - 350	99.9	98.8	99.1
	350 en hoger	93.3	107.5	99.7
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	92.2	92.1	93.4
	25000 - 50000	101.5	100.6	100.8
	meer dan 50000 euro	96.0	101.0	98.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	19.7%	29.8%	19.8%	23.2%
	+	80.3%	70.2%	80.2%	76.8%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74.6%	70.8%	76.8%	74.1%
	+	25.4%	29.2%	23.2%	25.9%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	88.7%	91.7%	94.9%	91.9%
	+	11.3%	8.3%	5.1%	8.1%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	70.5%	79.4%	85.2%	78.7%
	+	29.5%	20.6%	14.8%	21.3%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73.0%	75.2%	76.4%	74.9%
	+	27.0%	24.8%	23.6%	25.1%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	60.2%	54.4%	60.1%	58.2%
	+	39.8%	45.6%	39.9%	41.8%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.4%	89.6%	91.4%	90.2%
	+	10.6%	10.4%	8.6%	9.8%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96.0%	88.7%	96.8%	93.8%
	+	4.0%	11.3%	3.2%	6.2%

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	4e kwartaal 2005	93.1	84.3	89.3
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	89.0	78.1	83.2
	+	84.0	66.8	76.0
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	85.7	70.8	78.6
	+	84.7	65.7	75.8
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	85.9	69.6	78.6
	+	76.8	67.8	69.0
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86.8	70.1	79.0
	+	79.4	67.0	73.0
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	82.8	64.5	74.6
	+	92.7	84.6	86.8
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	85.1	72.3	79.9
	+	85.9	65.5	74.9
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	84.9	65.9	75.8
	+	89.6	102.5	96.6
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	85.3	69.9	78.4
	+	87.6	61.8	69.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 2.45 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e kwartaal
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	2005
					Count Per-cent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	13.1%	24.3%	17.4%	18.4%
	Nee	77.3%	70.2%	74.2%	73.8%
	Weet het niet	9.6%	5.5%	8.4%	7.8%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	5.6%	4.1%	5.7%	5.1%
	Nee	91.4%	94.2%	91.2%	92.3%
	Is al verkocht	3.0%	1.7%	3.1%	2.6%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	70.6%	50.0%	70.0%	64.6%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	29.4%	50.0%	30.0%	35.4%
	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	97.2	90.3	94.6
	Nee	93.2	88.3	90.9
	Weet het niet	90.7	77.0	85.2
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	93.0	105.0	98.2
	Nee	93.8	86.3	90.6
	Is al verkocht	93.5	105.8	99.4
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	95.5	108.1	101.5
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	88.0	99.0	91.8
	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
		okt 2005	nov 2005	dec 2005	4e 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	22.2%	23.0%	23.1%	22.8%
	Ja, misschien	18.6%	23.1%	19.2%	20.3%
	Waarschijnlijk niet	24.9%	22.2%	24.1%	23.7%
	Zeker niet	30.2%	26.4%	29.2%	28.6%
	Weet het niet	4.1%	5.3%	4.5%	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	59.5%	58.6%	56.5%	58.2%
	Nee	40.5%	41.4%	43.5%	41.8%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	2.2%	2.2%	1.5%	2.0%
	Meer positieve dan negatieve berichten	17.7%	15.2%	20.8%	17.9%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	44.1%	55.2%	49.2%	49.5%
	Meer negatieve dan positieve berichten	34.2%	26.6%	28.0%	29.6%
	Overwegend negatieve berichten	1.9%	0.9%	0.4%	1.1%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	52.3%	54.9%	50.5%	52.6%
	Nee	47.7%	45.1%	49.5%	47.4%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	4.2%	3.5%	3.2%	3.7%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	12.3%	13.8%	17.6%	14.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	46.9%	47.7%	46.5%	47.1%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	33.8%	31.9%	29.7%	31.8%
	Overwegend negatieve gesprekken	2.7%	3.1%	2.9%	2.9%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.8%	18.8%	17.7%	18.4%
	Nee	81.2%	81.2%	82.3%	81.6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	23.3%	19.5%	31.6%	24.7%
	2 - 5 jaar	22.0%	22.8%	19.6%	21.5%
	5 - 10 jaar	29.0%	28.0%	14.8%	24.0%
	10 jaar en langer	25.7%	29.8%	34.0%	29.8%

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	4e kwartaal 2005	93.1	84.3	89.3
	Jazeker	93.1	92.6	93.5
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	91.9	82.7	88.2
	Waarschijnlijk niet	92.9	84.1	89.2
	Zeker niet	93.2	79.6	86.2
	Weet het niet	99.2	79.7	92.3
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	92.4	87.9	90.5
	Nee	94.2	79.2	87.4
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (al-gemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	104.4	106.1	105.3
	Meer positieve dan negatieve berichten	102.0	105.5	104.0
	(Ongeveer) in gelijke mate posi-tieve als negatieve berichten	91.9	86.7	89.5
	Meer negatieve dan positieve berichten	87.0	79.0	83.5
	Overwegend negatieve berichten	65.2	61.7	67.6
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	92.7	86.4	89.9
	Nee	93.5	81.9	88.6
In welke mate waren deze ge-sprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de won-ingmarkt?	Overwegend positieve gesprek-ken	104.1	99.8	102.4
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	97.8	104.8	101.0
	(Ongeveer) in gelijke mate posi-tieve als negatieve gesprekke	93.4	89.1	91.7
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	88.9	74.5	81.9
	Overwegend negatieve gesprek-ken	82.1	65.2	73.9
Tot Slot: Bent u lid van Vereni-ging Eigen Huis?	Ja	94.1	90.6	92.4
	Nee	92.8	82.8	88.5
aantal jaren lid VEH	1 jaar	98.1	95.7	97.1
	2 - 5 jaar	94.8	93.8	93.8
	5 - 10 jaar	96.8	85.1	90.9
	10 jaar en langer	88.8	87.9	89.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

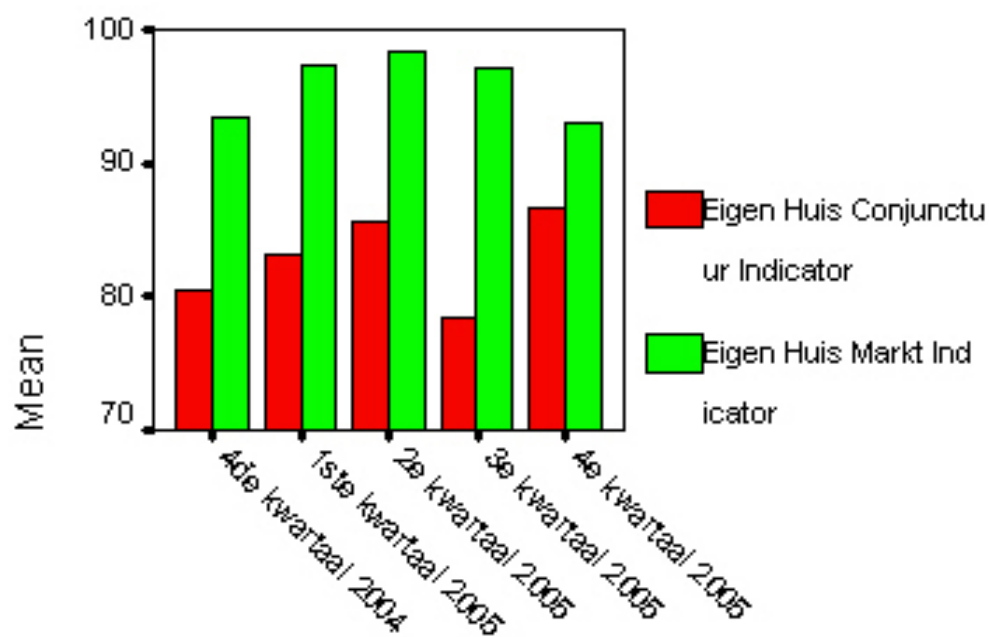
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	93.4	97.4	98.3	97.3	93.1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	79.5	81.7	84.4	77.0	84.3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	86.7	89.8	91.7	87.7	89.3

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				
		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	4e kwartaal 2005 Count Per- cent
geslacht	man	55.6%	49.9%	49.7%	47.6%	49.8%
	vrouw	44.4%	50.1%	50.3%	52.4%	50.2%
leeftijd	18 - 29	21.8%	15.7%	18.3%	22.7%	21.6%
	30 - 44	40.8%	44.8%	43.5%	41.8%	40.3%
	45 - 54	19.4%	20.8%	21.8%	18.4%	20.8%
	55 - 64	13.3%	13.8%	11.0%	11.8%	12.1%
	65 en ouder	4.8%	5.0%	5.4%	5.3%	5.2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21.8%	21.9%	22.9%	20.6%	19.8%
	gezin zonder kinderen	46.8%	41.9%	41.7%	47.4%	46.9%
	met kinderen	31.5%	36.1%	35.4%	32.0%	33.3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5.4%	7.9%	6.9%	7.6%	8.2%
	vanaf 1000 tm 2000	37.8%	37.7%	37.8%	36.9%	39.0%
	vanaf 2000 tm 3000	35.5%	34.5%	35.6%	34.8%	34.5%
	vanaf 3000	21.2%	20.0%	19.7%	20.7%	18.3%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	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	19.5%	18.3%	18.5%	19.4%	18.4%
	Nee	80.5%	81.7%	81.5%	80.6%	81.6%
Dromer tot niet actief	niet actief	59.1%	60.1%	58.1%	60.9%	62.0%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	31.9%	30.9%	33.0%	30.1%	29.0%
	planner (verhuisd bin- nen twee jaar)	9.0%	9.0%	9.0%	8.9%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	8.0%	9.0%	10.9%	7.3%	8.9%
	2 onder 1 kap woning	11.9%	11.3%	11.1%	13.1%	11.7%
	hoekwoning	14.2%	13.4%	12.9%	12.8%	13.9%
	tussenwoning	32.1%	35.2%	32.3%	35.8%	33.1%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	30.5%	28.8%	31.5%	28.0%	30.0%
	anders, namelijk:	3.2%	2.3%	1.3%	2.9%	2.4%
	weet niet	0.1%	-	-	-	0.0%
Woonduur	0 - 3 jaar	33.8%	19.4%	25.9%	34.4%	35.7%
	3 - 6 jaar	14.4%	20.1%	17.7%	16.6%	15.8%
	6 - 12 jaar	20.6%	27.0%	27.1%	22.0%	21.6%
	12 jaar en langer	31.2%	33.5%	29.3%	27.0%	26.9%
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	10.9%	9.0%	9.9%	8.5%	7.2%
	150 - 200	22.3%	20.2%	18.0%	20.5%	18.5%
	200 - 250	23.6%	27.0%	25.6%	25.9%	23.6%
	250 - 350	24.8%	25.1%	22.7%	24.8%	27.3%
Rest hypotheek	350 en hoger	18.4%	18.7%	23.8%	20.3%	23.5%
	tot 80000	24.0%	23.7%	22.7%	20.8%	20.3%
	80 - 125	20.9%	21.6%	18.9%	16.2%	13.3%
	125 - 180	23.1%	27.0%	23.9%	22.5%	22.2%
	180 en hoger	31.9%	27.6%	34.5%	40.6%	44.2%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
leeftijd	Mean	40.98	42.00	41.53	40.65	41.19
Woonduur	Mean	8.84	10.17	9.30	8.55	8.21
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	281335	276715	301074	291093	309710
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	150636	141290	156049	174616	211670

bron: Eigen Huis Markindicator 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				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	1.1%	1.7%	1.8%	2.1%	1.7%
	Gunstige tijd	15.3%	15.1%	17.2%	18.1%	19.2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	45.2%	45.6%	45.4%	42.9%	46.6%
	Ongunstige tijd	31.9%	28.6%	29.2%	29.0%	27.2%
	Zeer ongunstige tijd	6.5%	8.9%	6.4%	8.0%	5.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	25.3%	15.3%	18.5%	17.6%	17.8%
	+	74.7%	84.7%	81.5%	82.4%	82.2%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.4%	96.0%	92.8%	94.5%	84.7%
	+	7.6%	4.0%	7.2%	5.5%	15.3%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.0%	99.8%	97.2%	97.1%	99.4%
	+	3.0%	0.2%	2.8%	2.9%	0.6%
V49C: De huren gaan stijgen	-	81.2%	76.6%	82.7%	81.3%	84.1%
	+	18.8%	23.4%	17.3%	18.7%	15.9%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77.9%	83.7%	89.5%	85.6%	88.6%
	+	22.1%	16.3%	10.5%	14.4%	11.4%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	82.9%	84.6%	84.6%	83.3%	86.2%
	+	17.1%	15.4%	15.4%	16.7%	13.8%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96.7%	99.1%	98.5%	96.8%	97.4%
	+	3.3%	0.9%	1.5%	3.2%	2.6%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	92.2%	96.4%	93.1%	94.0%	92.5%
	+	7.8%	3.6%	6.9%	6.0%	7.5%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95.7%	98.0%	96.6%	98.4%	95.3%
	+	4.3%	2.0%	3.4%	1.6%	4.7%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.7%	87.6%	85.3%	91.2%	90.1%
	+	11.3%	12.4%	14.7%	8.8%	9.9%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	50.4%	57.7%	63.1%	63.1%	68.0%
	+	49.6%	42.3%	36.9%	36.9%	32.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	96.5%	97.0%	94.6%	94.8%	95.3%
	+	3.5%	3.0%	5.4%	5.2%	4.7%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.4%	93.5%	94.0%	91.6%	88.2%
	+	7.6%	6.5%	6.0%	8.4%	11.8%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.8%	99.9%	99.8%	100.0%	99.9%
	+	0.2%	0.1%	0.2%	-	0.1%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.7%	99.7%	99.9%	99.2%	99.7%
	+	0.3%	0.3%	0.1%	0.8%	0.3%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	54.4%	52.1%	48.1%	53.3%	58.1%
	+	45.6%	47.9%	51.9%	46.7%	41.9%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	90.6%	91.9%	92.8%	92.5%	92.4%
	+	9.4%	8.1%	7.2%	7.5%	7.6%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	74.5%	79.3%	79.2%	85.8%	79.4%
	+	25.5%	20.7%	20.8%	14.2%	20.6%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	47.5%	53.3%	53.2%	53.1%	60.2%
	+	52.5%	46.7%	46.8%	46.9%	39.8%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	49.6%	51.5%	53.2%	53.7%	55.3%
	+	50.4%	48.5%	46.8%	46.3%	44.7%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86.6%	89.7%	89.0%	87.7%	90.4%
	+	13.4%	10.3%	11.0%	12.3%	9.6%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.8%	91.7%	92.0%	94.2%	93.1%
	+	8.2%	8.3%	8.0%	5.8%	6.9%

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				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.1%	18.1%	16.3%	15.5%	12.1%
	iets slechter	31.3%	30.3%	29.8%	27.8%	29.0%
	hetzelfde gebleven	27.6%	27.4%	29.6%	28.6%	32.0%
	iets beter	12.3%	12.0%	11.8%	11.8%	12.0%
	duidelijk beter	1.1%	0.8%	0.8%	1.5%	0.8%
	weet het niet	11.7%	11.5%	11.6%	14.8%	14.1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9.6%	9.6%	7.4%	9.0%	8.0%
	iets slechter	23.8%	20.6%	23.3%	25.6%	26.4%
	hetzelfde gebleven	41.1%	44.9%	42.3%	38.7%	40.3%
	iets beter	14.1%	12.3%	13.4%	10.6%	11.1%
	duidelijk beter	0.6%	0.7%	0.6%	0.7%	0.2%
	weet het niet	10.8%	11.8%	13.0%	15.4%	14.1%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	5.3%	3.1%	3.0%	3.8%	2.8%
	vrijwel gelijk ge- bleven	21.0%	19.3%	18.0%	18.8%	19.7%
	zwak gestegen	33.4%	31.6%	30.8%	30.4%	33.0%
	matig gestegen	26.0%	26.9%	28.6%	26.7%	25.6%
	sterk gestegen	6.1%	10.0%	9.8%	9.8%	6.6%
	weet het niet	8.3%	9.2%	9.9%	10.5%	12.3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	9.1%	6.8%	5.3%	6.3%	6.2%
	gelijk blijven	22.9%	20.0%	19.2%	19.9%	18.9%
	minder stijgen	28.6%	30.7%	30.6%	28.5%	30.1%
	eventueel stijgen	27.3%	30.4%	30.8%	30.1%	29.8%
	sterker stijgen	3.2%	2.7%	3.4%	3.3%	2.8%
	weet het niet	8.9%	9.4%	10.7%	11.8%	12.1%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.1%	0.2%	0.3%	0.5%	0.2%
	Licht gestegen	11.9%	6.6%	8.1%	9.4%	17.1%
	Hetzelfde gebleven	20.9%	17.6%	18.4%	15.1%	16.7%
	Licht gedaald	39.4%	45.3%	43.4%	43.8%	39.1%
	Sterk gedaald	4.1%	6.2%	6.1%	9.6%	7.7%
	Weet het niet	23.6%	24.1%	23.6%	21.6%	19.4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.0%	0.9%	1.0%	1.6%	2.2%
	Licht stijgen	30.8%	29.4%	30.3%	37.4%	51.2%
	Blijft hetzelfde	35.8%	37.1%	36.9%	29.8%	21.6%
	Licht dalen	8.8%	7.7%	8.5%	8.6%	4.5%
	Sterk dalen	0.2%	0.5%	0.2%	0.1%	0.1%
	Weet het niet	23.4%	24.5%	23.2%	22.4%	20.3%

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				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.5%	28.3%	27.7%	33.4%	24.5%
	iets slechter	32.2%	29.3%	29.2%	31.5%	28.3%
	hetzelfde gebleven	21.2%	22.0%	24.4%	20.7%	23.9%
	iets beter	14.6%	16.4%	15.2%	10.3%	19.3%
	duidelijk beter	0.5%	1.7%	0.8%	0.6%	1.1%
	weet het niet	2.0%	2.4%	2.7%	3.5%	2.8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	19.0%	13.3%	11.1%	18.6%	16.3%
	iets slechter	24.5%	21.9%	20.6%	23.8%	23.1%
	hetzelfde gebleven	23.4%	27.1%	31.9%	27.8%	24.0%
	iets beter	28.2%	30.9%	30.2%	23.0%	29.6%
	duidelijk beter	2.1%	3.5%	2.2%	1.7%	3.1%
	weet het niet	2.8%	3.4%	4.1%	5.1%	3.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	10.9%	8.6%	9.3%	8.6%	4.9%
	Enigszins stijgen	36.6%	34.8%	36.2%	35.4%	27.3%
	Gelijk blijven	24.1%	26.7%	26.7%	27.2%	30.7%
	iets dalen	21.6%	23.2%	21.9%	20.6%	29.3%
	Duidelijk dalen	3.2%	2.3%	1.6%	3.3%	2.8%
	Weet het niet	3.7%	4.4%	4.2%	4.9%	5.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.8%	21.9%	16.9%	20.2%	16.7%
	iets slechter	30.7%	33.7%	29.7%	33.6%	31.0%
	hetzelfde gebleven	33.0%	26.2%	33.4%	26.2%	32.5%
	iets beter	14.3%	14.2%	15.7%	14.5%	14.9%
	duidelijk beter	4.3%	3.4%	3.7%	4.2%	3.7%
	weet het niet	0.9%	0.6%	0.6%	1.3%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.3%	11.0%	7.5%	12.5%	13.2%
	iets slechter	24.1%	23.8%	20.6%	26.5%	29.6%
	hetzelfde gebleven	36.9%	39.1%	42.7%	33.9%	31.2%
	iets beter	21.3%	19.5%	22.9%	19.8%	18.9%
	duidelijk beter	3.3%	4.1%	4.2%	4.8%	4.3%
	weet het niet	2.0%	2.3%	2.1%	2.4%	2.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	77.3	82.7	83.1	82.0	76.5
	iets slechter	87.3	91.9	93.0	92.1	86.4
	hetzelfde gebleven	100.4	103.1	103.5	100.2	97.1
	iets beter	108.4	114.2	115.4	114.7	111.2
	duidelijk beter	118.5	134.3	125.2	125.0	136.8
	weet het niet	102.8	104.9	101.4	105.2	92.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71.4	77.6	76.0	74.8	68.8
	iets slechter	85.2	89.4	89.5	90.7	84.6
	hetzelfde gebleven	97.3	100.2	101.6	100.3	97.9
	iets beter	107.7	112.1	113.2	113.8	111.4
	duidelijk beter	122.6	127.1	127.6	128.7	147.4
	weet het niet	98.9	102.4	101.2	109.2	93.7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	70.6	69.2	76.7	69.8	65.8
	vrijwel gelijk geble- ven	81.5	82.9	81.3	84.4	75.9
	zwak gestegen	96.3	98.1	100.0	98.2	93.9
	matig gestegen	102.6	106.5	106.6	105.9	105.4
	sterk gestegen	101.7	107.7	106.9	105.5	104.0
	weet het niet	83.9	92.8	95.8	99.9	93.6
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	71.8	71.9	71.0	74.1	61.2
	gelijk blijven	82.2	84.6	85.2	85.2	79.5
	minder stijgen	97.7	99.4	99.5	98.6	94.6
	eventueel stijgen	104.3	108.4	108.8	107.7	106.1
	sterker stijgen	109.5	111.6	110.7	107.2	106.3
	weet het niet	87.2	84.9	97.8	95.2	88.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77.4	87.3	64.0	67.9	74.3
	Licht gestegen	80.3	84.2	86.5	82.1	77.6
	Hetzelfde gebleven	88.7	90.4	92.0	89.1	87.7
	Licht gedaald	99.9	101.7	102.1	101.5	100.1
	Sterk gedaald	112.3	112.9	118.1	112.0	111.5
	Weet het niet	87.3	91.5	93.2	92.1	87.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69.1	66.9	68.9	85.2	73.8
	Licht stijgen	86.7	92.6	92.2	91.1	89.3
	Blijft hetzelfde	97.6	100.0	101.4	101.1	101.6
	Licht dalen	108.5	111.8	113.1	113.9	111.3
	Sterk dalen	114.5	119.2	109.7	118.0	74.5
	Weet het niet	88.7	92.9	95.9	96.0	89.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	54.3	60.8	66.1	49.9	56.9
	iets slechter	76.3	78.7	78.9	73.6	79.6
	hetzelfde gebleven	90.3	91.7	93.3	89.7	95.5
	iets beter	99.7	100.7	103.3	96.2	103.3
	duidelijk beter	109.3	109.4	119.0	108.6	130.8
	weet het niet	73.5	76.8	79.3	67.8	72.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	41.5	47.2	63.2	41.5	46.9
	iets slechter	69.2	73.5	75.2	70.4	81.8
	hetzelfde gebleven	87.1	87.3	88.5	84.9	90.4
	iets beter	103.9	105.0	101.4	105.0	106.7
	duidelijk beter	121.7	142.1	140.0	106.7	173.5
	weet het niet	73.4	74.9	78.7	67.7	73.3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80.5	76.1	82.6	78.1	76.3
	vrijwel gelijk gebleven	81.6	81.7	84.6	76.0	83.9
	zwak gestegen	83.8	85.5	89.6	83.0	90.6
	matig gestegen	77.4	83.7	85.2	76.9	88.2
	sterk gestegen	64.1	71.3	74.1	65.6	62.6
	weet het niet	74.6	75.8	75.8	71.4	72.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77.0	73.1	82.6	72.9	80.2
	gelijk blijven	79.5	83.3	83.7	81.1	83.2
	minder stijgen	80.6	86.2	85.8	78.3	89.6
	eventueel stijgen	82.2	82.4	87.7	80.0	87.0
	sterker stijgen	72.2	65.0	74.6	54.3	78.4
	weet het niet	73.5	72.5	75.7	67.0	69.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	59.7	126.2	64.8	52.0	68.6
	Licht gestegen	84.8	84.1	88.3	72.0	85.3
	Hetzelfde gebleven	77.3	81.5	84.5	76.7	85.0
	Licht gedaald	82.8	84.0	85.6	79.4	88.9
	Sterk gedaald	91.5	89.1	91.3	86.3	89.8
	Weet het niet	71.4	74.5	79.0	70.5	71.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63.7	93.1	69.9	47.3	82.6
	Licht stijgen	81.3	89.5	87.2	79.5	90.6
	Blijft hetzelfde	81.9	80.3	85.4	79.7	84.5
	Licht dalen	82.8	84.5	83.2	77.0	76.1
	Sterk dalen	92.4	88.7	103.3	80.7	28.6
	Weet het niet	72.9	72.9	79.8	71.2	70.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65.8	71.7	74.3	66.1	66.6
	iets slechter	81.7	85.4	85.9	83.3	82.9
	hetzelfde gebleven	95.8	97.9	98.5	95.2	96.1
	iets beter	104.5	108.0	109.6	106.1	107.7
	duidelijk beter	115.0	123.5	122.3	117.7	133.9
	weet het niet	84.5	88.8	92.0	83.5	86.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.0	62.2	69.6	58.5	58.2
	iets slechter	77.0	81.6	82.3	81.0	83.0
	hetzelfde gebleven	92.5	93.8	95.2	92.9	94.0
	iets beter	106.0	108.9	107.5	109.8	109.3
	duidelijk beter	122.8	133.9	133.2	119.2	159.5
	weet het niet	85.4	87.6	91.0	84.0	86.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75.6	72.4	81.0	73.6	70.9
	vrijwel gelijk gebleven	81.3	82.3	83.1	80.6	79.7
	zwak gestegen	90.1	92.3	95.0	91.0	92.3
	matig gestegen	90.8	95.7	96.5	92.2	97.2
	sterk gestegen	83.8	91.0	90.5	85.9	85.6
	weet het niet	79.5	75.6	81.3	82.3	82.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74.1	71.9	76.9	73.5	70.2
	gelijk blijven	80.7	83.9	84.3	83.0	81.0
	minder stijgen	89.2	93.1	93.1	88.9	92.2
	eventueel stijgen	94.0	96.2	98.9	94.2	97.1
	sterker stijgen	91.8	89.9	92.3	82.3	93.7
	weet het niet	79.9	72.1	82.1	80.6	78.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69.3	108.9	64.4	60.5	73.3
	Licht gestegen	82.4	83.8	87.5	77.6	81.2
	Hetzelfde gebleven	83.4	86.3	88.6	83.2	86.3
	Licht gedaald	92.2	93.6	94.7	91.4	95.1
	Sterk gedaald	102.7	102.6	106.1	100.2	102.1
	Weet het niet	77.7	81.1	85.0	79.8	79.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66.7	80.2	70.5	67.3	77.6
	Licht stijgen	84.2	91.2	89.9	85.5	89.9
	Blijft hetzelfde	90.3	91.3	94.0	91.3	93.7
	Licht dalen	96.7	99.2	99.0	96.4	94.9
	Sterk dalen	104.5	105.3	106.8	101.1	53.6
	Weet het niet	79.6	80.3	87.0	82.8	79.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	87.0	91.2	93.5	91.8	88.9
	iets slechter	91.9	96.2	97.5	96.9	91.3
	hetzelfde gebleven	98.3	99.0	101.0	100.7	94.5
	iets beter	100.9	104.8	102.2	104.8	97.4
	duidelijk beter	117.5	110.1	118.6	120.3	105.8
	weet het niet	89.0	109.0	100.6	109.9	95.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85.0	88.5	89.8	89.2	84.2
	iets slechter	88.9	95.2	93.9	95.5	90.8
	hetzelfde gebleven	95.1	96.0	99.3	96.7	93.1
	iets beter	100.3	102.7	102.7	104.0	98.1
	duidelijk beter	102.2	105.6	109.5	118.5	100.1
	weet het niet	92.2	96.7	91.0	95.3	92.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	84.7	88.6	93.0	90.5	89.5
	Enigszins stijgen	92.8	95.5	97.0	95.6	90.7
	Gelijk blijven	95.3	98.7	100.8	97.8	93.7
	Iets dalen	97.4	100.5	100.2	101.4	95.5
	Duidelijk dalen	85.4	101.1	98.2	100.7	90.5
	Weet het niet	94.3	103.4	92.8	98.1	90.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87.0	92.0	92.9	90.7	85.5
	iets slechter	89.8	96.0	98.1	95.3	90.7
	hetzelfde gebleven	96.1	99.7	99.0	98.3	94.3
	iets beter	99.5	100.9	100.3	106.0	100.2
	duidelijk beter	98.2	108.0	106.6	104.6	102.1
	weet het niet	103.3	103.7	113.6	101.8	92.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83.0	88.0	82.3	85.9	81.1
	iets slechter	88.7	93.5	94.5	93.4	90.8
	hetzelfde gebleven	95.4	99.1	99.5	98.0	94.0
	iets beter	99.2	101.7	104.2	105.0	98.9
	duidelijk beter	103.5	105.6	101.4	105.7	103.5
	weet het niet	91.8	96.6	88.4	109.0	102.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.5	42.7	47.2	43.0	42.5
	iets slechter	77.6	74.8	78.6	75.6	73.5
	hetzelfde gebleven	100.9	99.9	103.0	104.9	99.4
	iets beter	125.9	128.9	127.5	129.2	129.7
	duidelijk beter	155.2	150.2	157.8	150.0	164.2
	weet het niet	90.6	90.5	94.8	83.7	83.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.4	29.6	29.9	28.5	33.2
	iets slechter	64.3	58.2	58.8	61.7	61.6
	hetzelfde gebleven	87.2	81.4	85.2	85.8	88.3
	iets beter	113.7	114.3	116.9	117.4	119.4
	duidelijk beter	146.1	155.7	148.7	151.6	157.2
	weet het niet	83.2	65.8	78.5	68.3	83.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28.8	34.1	34.1	21.3	23.6
	Enigszins stijgen	69.8	64.9	71.8	62.8	63.3
	Gelijk blijven	92.4	92.5	95.1	90.3	87.0
	iets dalen	109.2	112.7	115.5	106.8	110.5
	Duidelijk dalen	78.4	103.0	81.2	87.3	112.9
	Weet het niet	69.1	66.3	72.8	70.9	70.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35.1	43.3	42.4	35.5	39.8
	iets slechter	66.1	72.4	71.3	66.2	69.2
	hetzelfde gebleven	93.3	97.3	96.1	92.9	96.7
	iets beter	116.0	118.4	117.1	113.7	124.0
	duidelijk beter	123.2	144.7	135.4	137.9	143.0
	weet het niet	82.3	99.9	90.2	65.9	77.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.1	26.3	23.4	22.5	32.5
	iets slechter	59.4	59.7	57.1	56.5	66.4
	hetzelfde gebleven	88.8	88.3	88.9	87.5	94.1
	iets beter	109.3	115.9	113.3	110.1	119.0
	duidelijk beter	131.6	134.5	128.6	127.5	148.8
	weet het niet	69.3	75.0	71.6	61.1	72.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.15 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2005 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.6	67.9	70.6	68.6	66.7
	iets slechter	85.0	85.7	88.7	86.8	83.0
	hetzelfde gebleven	99.9	99.2	102.1	102.4	96.8
	iets beter	113.3	116.5	114.4	116.2	112.9
	duidelijk beter	134.7	128.7	136.4	131.8	132.6
	weet het niet	92.3	107.7	106.6	102.1	92.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58.2	59.9	60.2	59.9	59.7
	iets slechter	77.0	77.6	76.9	79.0	76.7
	hetzelfde gebleven	91.4	88.7	92.4	90.9	91.4
	iets beter	107.0	108.0	109.4	110.3	108.4
	duidelijk beter	123.7	130.1	128.7	133.5	126.5
	weet het niet	86.8	85.0	88.2	83.4	88.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57.2	60.3	63.5	57.4	57.3
	Enigszins stijgen	81.6	80.9	85.0	79.7	77.7
	Gelijk blijven	93.9	95.1	98.2	94.3	90.5
	iets dalen	103.0	106.0	107.5	104.1	103.0
	Duidelijk dalen	81.7	101.9	89.1	90.5	100.3
	Weet het niet	87.2	92.8	86.6	89.6	81.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.5	67.8	68.1	64.5	63.2
	iets slechter	77.9	84.8	85.4	81.4	80.9
	hetzelfde gebleven	95.1	98.8	97.6	95.6	96.2
	iets beter	107.5	108.9	108.5	109.4	111.5
	duidelijk beter	110.7	124.1	120.0	119.6	122.0
	weet het niet	97.0	102.6	109.3	92.5	92.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.7	58.1	53.5	55.2	56.8
	iets slechter	74.3	77.5	75.9	75.4	79.6
	hetzelfde gebleven	92.4	93.8	94.4	92.8	94.4
	iets beter	104.1	108.1	108.7	107.4	108.9
	duidelijk beter	117.1	118.9	114.4	115.1	125.1
	weet het niet	80.8	88.2	86.4	93.8	95.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneigtheid

TABEL 3.16 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	46.5%	45.4%	44.7%	46.6%	48.8%
	Wil verhuizen	42.3%	41.2%	43.3%	40.4%	39.2%
	Weet het niet	11.2%	13.4%	11.9%	13.0%	12.0%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	22.0%	21.8%	21.4%	21.9%	22.8%
	Nee	36.7%	37.6%	34.6%	38.2%	37.3%
	Weet het niet	41.4%	40.6%	44.0%	39.8%	39.9%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	46.2%	48.9%	44.5%	43.4%	41.8%
	Ben verhuisd	19.2%	19.5%	18.6%	19.9%	20.8%
	Weet het niet	34.6%	31.6%	36.8%	36.7%	37.4%
Dromer tot niet actief	niet actief	59.1%	60.1%	58.1%	60.9%	62.0%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	31.9%	30.9%	33.0%	30.1%	29.0%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	9.0%	9.0%	8.9%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	61.6%	58.7%	57.3%	61.1%	59.1%
	Enige haast	25.8%	26.7%	27.4%	22.5%	26.0%
	Redelijk veel haast	6.9%	6.1%	6.2%	7.3%	6.5%
	Zeer veel haast	3.8%	3.9%	4.4%	5.4%	4.5%
	Weet het niet	1.9%	4.6%	4.6%	3.7%	3.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.17 ZOEACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

			Peiling					
			4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	
			Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja		13.2%	13.6%	12.4%	14.1%	13.7%	
	Nee		86.8%	86.4%	87.6%	85.9%	86.3%	
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	20.7%	14.8%	22.0%	13.3%	18.6%
			2 - 8	28.5%	30.7%	26.5%	25.0%	30.1%
			8 - 24	29.6%	27.4%	34.6%	39.9%	25.3%
			24 en meer	21.2%	27.0%	16.8%	21.9%	26.0%
			Nee		28.6%	32.8%	31.8%	30.8%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	11.4%	15.5%	11.9%	14.7%	14.4%
			2 - 8	31.3%	26.1%	26.6%	23.2%	20.9%
			8 - 24	28.8%	25.5%	29.7%	31.2%	29.4%
			24 en meer	28.8%	25.5%	29.7%	31.2%	29.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.18 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

			Peiling				
			4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
			Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	62.1%	57.5%	62.6%	58.5%	62.7%	
	+	37.9%	42.5%	37.4%	41.5%	37.3%	
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	87.4%	90.5%	88.8%	90.6%	88.9%	
	+	12.6%	9.5%	11.2%	9.4%	11.1%	
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	96.9%	98.2%	98.1%	97.2%	97.5%	
	+	3.1%	1.8%	1.9%	2.8%	2.5%	
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	89.3%	87.9%	88.8%	88.3%	84.8%	
	+	10.7%	12.1%	11.2%	11.7%	15.2%	
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	98.5%	98.6%	98.4%	98.3%	98.9%	
	+	1.5%	1.4%	1.6%	1.7%	1.1%	
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	93.6%	94.9%	94.1%	94.3%	94.5%	
	+	6.4%	5.1%	5.9%	5.7%	5.5%	
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	54.1%	58.5%	54.2%	57.1%	55.0%	
	+	45.9%	41.5%	45.8%	42.9%	45.0%	
V14C: Rond gekken	-	62.9%	67.0%	61.6%	65.6%	63.1%	
	+	37.1%	33.0%	38.4%	34.4%	36.9%	
V14C: -gereden of -gebeld	-	86.6%	90.7%	88.6%	89.0%	88.1%	
	+	13.4%	9.3%	11.4%	11.0%	11.9%	
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	84.2%	88.7%	85.5%	89.2%	86.1%	
	+	15.8%	11.3%	14.5%	10.8%	13.9%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	57.6%	61.6%	61.2%	68.3%	64.9%
	+	42.4%	38.4%	38.8%	31.7%	35.1%
V15C: Geen of te weinig woningaan- bod in de buurt waar ik wil wonen	-	77.0%	77.3%	76.8%	73.9%	77.9%
	+	23.0%	22.7%	23.2%	26.1%	22.1%
V15C: De verhou- ding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	75.1%	69.1%	74.5%	71.7%	75.5%
	+	24.9%	30.9%	25.5%	28.3%	24.5%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	52.3%	51.7%	48.0%	48.3%	47.1%
	+	47.7%	48.3%	52.0%	51.7%	52.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.21 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
gewenste koopprijs	Mean	282019	261653	275258	247246	251662
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	48668	54835	39259	42128	51705

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	29.8%	17.2%	24.4%	28.1%	23.2%
	+	70.2%	82.8%	75.6%	71.9%	76.8%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	70.8%	71.2%	72.2%	76.6%	74.1%
	+	29.2%	28.8%	27.8%	23.4%	25.9%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	92.5%	90.7%	92.5%	89.3%	91.9%
	+	7.5%	9.3%	7.5%	10.7%	8.1%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74.7%	76.0%	75.8%	79.5%	78.7%
	+	25.3%	24.0%	24.2%	20.5%	21.3%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81.6%	75.7%	82.3%	82.1%	74.9%
	+	18.4%	24.3%	17.7%	17.9%	25.1%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	60.1%	66.3%	68.6%	67.6%	58.2%
	+	39.9%	33.7%	31.4%	32.4%	41.8%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	88.6%	92.2%	89.3%	91.1%	90.2%
	+	11.4%	7.8%	10.7%	8.9%	9.8%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.9%	96.5%	97.4%	95.8%	93.8%
	+	6.1%	3.5%	2.6%	4.2%	6.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 3.23 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	20.7%	22.6%	22.5%	26.1%	18.4%
	Nee	70.7%	68.8%	72.2%	68.1%	73.8%
	Weet het niet	8.6%	8.7%	5.3%	5.8%	7.8%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	4.4%	6.0%	6.2%	7.3%	5.1%
	Nee	93.0%	90.9%	90.3%	89.7%	92.3%
	Is al verkocht	2.6%	3.1%	3.5%	3.0%	2.6%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	55.8%	50.6%	43.2%	46.1%	64.6%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning verkocht is	36.9%	48.3%	48.6%	51.6%	35.4%
	Weet het niet	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				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	11	12	12	14	10
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	520267	244036	240033	302904	281127
Wat is de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning?	Mean	262110	262997	228432	284234	272051

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.25 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004 Count Per- cent	1ste kwartaal 2005 Count Per- cent	2e kwartaal 2005 Count Per- cent	3e kwartaal 2005 Count Per- cent	4e kwartaal 2005 Count Per- cent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	24.5%	13.7%	21.4%	20.4%	26.5%
	2 - 4	4.4%	12.0%	12.8%	6.3%	11.1%
	4 - 14	24.0%	26.5%	36.4%	29.5%	31.4%
	14 en meer	47.2%	47.9%	29.4%	43.8%	31.1%
huidige vraag prijs	tot 150	16.5%	10.7%	13.4%	18.5%	12.4%
	150 - 200	27.6%	14.3%	18.6%	21.0%	12.3%
	200 - 250	18.4%	15.0%	14.8%	21.8%	27.5%
	250 - 350	11.0%	22.8%	19.9%	24.5%	21.6%
	350 en hoger	26.5%	37.2%	33.2%	14.2%	26.2%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	31.5%	27.5%	14.6%	23.2%	23.6%
	Nee	68.5%	72.5%	85.4%	76.8%	76.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.26 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (gemiddelden)

		Peiling				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	20	19	12	17	12
Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?	Mean	266803	313920	376688	263185	343198
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	305464	291438	388541	360702	300291

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				
		4de kwartaal 2004	1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e 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	22.2%	23.0%	25.3%	24.2%	22.8%
	Ja, misschien	22.3%	22.1%	21.5%	18.0%	20.3%
	Waarschijnlijk niet	24.3%	26.4%	22.8%	25.0%	23.7%
	Zeker niet	27.5%	24.7%	26.3%	28.1%	28.6%
	Weet het niet	3.7%	3.8%	4.0%	4.6%	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	62.1%	64.3%	61.5%	59.5%	58.2%
	Nee	37.9%	35.7%	38.5%	40.5%	41.8%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	0.6%	1.3%	2.2%	2.0%	2.0%
	Meer positieve dan negatieve berichten	13.1%	13.0%	14.2%	14.6%	17.9%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	52.6%	48.8%	49.6%	50.5%	49.5%
	Meer negatieve dan positieve berichten	32.6%	34.9%	32.5%	31.6%	29.6%
	Overwegend negatieve berichten	1.2%	2.1%	1.6%	1.3%	1.1%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	59.7%	61.1%	54.6%	53.7%	52.6%
	Nee	40.3%	38.9%	45.4%	46.3%	47.4%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	2.1%	2.2%	2.4%	3.3%	3.7%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	15.2%	13.4%	14.0%	13.5%	14.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	41.0%	40.8%	44.1%	42.9%	47.1%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	39.4%	41.4%	36.0%	36.8%	31.8%
	Overwegend negatieve gesprekken	2.2%	2.3%	3.5%	3.5%	2.9%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19.5%	18.3%	18.5%	19.4%	18.4%
	Nee	80.5%	81.7%	81.5%	80.6%	81.6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	21.1%	13.7%	16.7%	22.0%	24.7%
	2 - 5 jaar	18.1%	22.4%	18.1%	24.4%	21.5%
	5 - 10 jaar	24.1%	24.3%	24.8%	20.3%	24.0%
	10 jaar en langer	36.7%	39.6%	40.4%	33.2%	29.8%

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
Zevende peiling (vierde kwartaal 2005)

	wbo 2002	Oktober		November		December	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	223	1.48	222	1.48	210	1.56
Eigenaar wel op zoek	209119	79	0.26	82	0.25	90	0.23
Huurder niet op zoek	2602789	143	1.77	164	1.54	150	1.69
Huurder wel op zoek	415227	118	0.34	100	0.40	124	0.33
Inwonende blijver		13	0.21	14	0.22	6	0.24
Inwonende starter		89	0.21	82	0.22	84	0.24
totaal starters	221390	102	0.21	96	0.22	90	0.24
Totaal	6827692	665		664		664	

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:

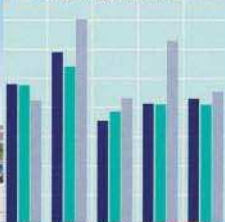
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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