

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2006

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2006

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

14 maart 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.....	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	4
1.4	De positie van de woonconsument in de hypotheekrenteaftrek-discussie.....	5
2	Tabellen op maandbasis	13
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	13
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	14
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	21
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	30
2.5	Verhuisgeneigdheid	38
2.6	Verkopers op de woningmarkt	45
2.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	47
3	Tabellen op kwartaalbasis	49
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	49
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	50
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	52
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	54
3.5	Verhuisgeneigdheid	62
3.6	Verkopers op de woningmarkt	65
3.7	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	67
	Bijlage 1: Weging	69
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	71

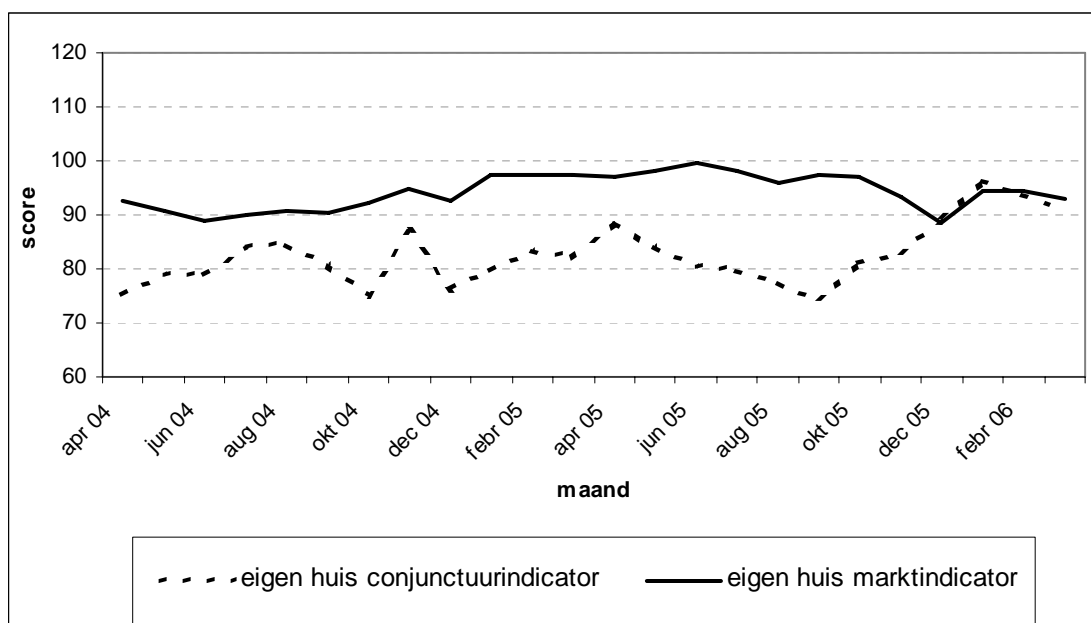
1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator daalt licht

De achtste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2006) laat zien dat de versterkte daling van de Marktindicator uit het laatste kwartaal van 2005 zich niet verder voort zet. Op kwartaalbasis is er namelijk een zeer geringe stijging (van de waarde 93 naar de waarde 94) van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien. Met een kwartaalscore van 94 bevindt de Marktindicator zich weer ongeveer op het niveau van het vierde kwartaal in 2004. Na de daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten in de tweede helft van 2005, is er nu dus toch weer sprake van een stabilisatie van dat vertrouwen. Onze voorzichtigheid bij de vorige peiling, dat het na twee dalingen op kwartaalbasis nog te vroeg was om al van een omslag te spreken, blijkt dus gerechtvaardigd. Bovendien beoordeelt de woonconsument de omstandigheden op de koopwoningmarkt gemiddeld genomen nog steeds gunstiger dan in het derde kwartaal van 2004 (90).

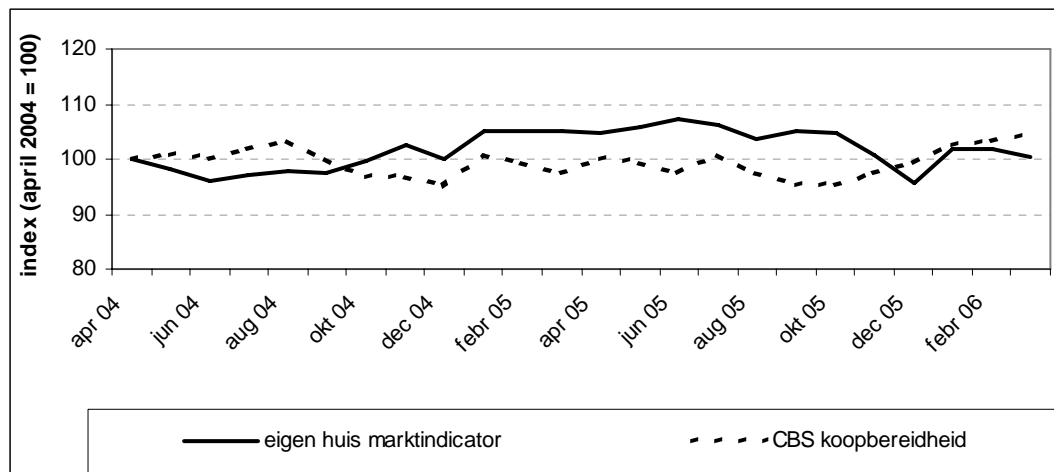
De scores op de Marktindicator op maandbasis laten zien dat, na de terughoudendheid onder de woonconsumenten in de maanden november en december van 2005, het vertrouwen in januari 2006 weer een flinke impuls heeft gehad (zie figuur 1). In de maanden februari en maart stabiliseert het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich vervolgens weer. We kunnen de waarde voor november 2005 en vooral de laagste maandscore sinds de start van de marktindicator voor december 2005 als uitzonderingen beschouwen (een vergelijkbare ontwikkeling is in mindere mate ook eind 2004 vastgesteld). Als we dan die beide maanden buiten beschouwing laten, blijft er in onderstaand figuur een sinds juni 2005 licht dalende trend over in het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2006



De koopbereidheidindex van het CBS laat sinds oktober 2005 een steeds licht stijgende trend zien, waarbij de index telkens iets minder negatief is geworden. Deze ontwikkeling is dus in grote lijnen tegengesteld aan het hiervoor beschreven verloop van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2) 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.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2006



Het verloop van het vertrouwen in de koopwoningmarkt komt voor de eerste drie maanden van 2006 sterk overeen met de ontwikkeling van de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator. De stijgende tendens in het vertrouwen in de economie, die sinds september 2005 is waar te nemen, wordt in januari nog voortgezet. In januari wordt het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 96,4. Daarmee blijft het vertrouwen in de economie overigens nog wel net onder de neutrale waarde (100) op de indicator. In de maanden februari en maart daalt het vertrouwen van de consumenten in de economie dan weer licht; net als bij de Marktindicator. De score in de maand maart 2006 (waarde 91) blijft daarbij overigens nog steeds boven het niveau van de vorige ‘vertrouwenspiek’ in april 2005.

Op kwartaalbasis stijgt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen, na een korte dip in het derde kwartaal van 2005 (77), verder door naar een recordwaarde van 94 in het eerste kwartaal van 2006. Daarmee is de kwartaalscore op de Conjunctuurindicator even hoog als die op de Marktindicator (zie ook paragraaf 3.1). De huishoudens zijn daarbij vooral duidelijk 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. Voor het eerst sinds de start van de Conjunctuurindicator is minder dan de helft (44%) van de ondervraagden van mening, dat de economie in het afgelopen jaar is verslechterd. Het aandeel van de respondenten dat ook in de komende twaalf maanden (sterk) ongunstigere economische omstandigheden verwacht, zakt van 40% naar 30%.

Over de eigen financiële situatie hebben de woonconsumenten hun meningen enigszins gewijzigd ten opzichte van de vorige peiling. Deze eigen financiële situatie blijkt voor de afgelopen twaalf maanden minder ongunstig te worden ingeschat. In het derde kwartaal 2005 sprak nog 54% van een verslechterde situatie. Dit aandeel zakt naar 48% in het laatste kwartaal van 2005 en vervolgens naar 44% in het eerste kwartaal 2006. Voor het eerst sinds drie kwartalen daalt daarnaast ook het aandeel consumenten dat verwacht in de komende twaalf maanden er financieel op achteruit te gaan (34% ten opzichte van 43% in de vorige peiling). Het percentage dat een verbeterde financiële situatie verwacht, stijgt met vijf procentpunten. De gevolgen van de veranderingen in de zorgverzekering en de veranderde loonheffingen zijn zichtbaar 'verwerkt'.

De Conjunctuurindicator blijkt in de maanden januari tot en met maart ongeveer hetzelfde te verlopen als de Marktindicator. Aan het eind van het eerste kwartaal 2006 hebben de woonconsumenten net iets meer vertrouwen in de omstandigheden op de koopwoningmarkt (waarde 93) dan in de economische omstandigheden (waarde 91). Figuur 1 visualiseert dit duidelijk. Een waarde van 93 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 eerste kwartaal van 2006 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd. De woonconsument vindt de situatie om een woning te kopen in het *afgelopen jaar* over het algemeen eerder slechter dan beter geworden. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (46%), is daarbij in het afgelopen kwartaal wel voor het eerst sinds meer dan een jaar weer groter geworden. Ook het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* is in het eerste kwartaal van 2006 iets toegenomen in vergelijking met het vorige kwartaal. 37% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 38% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een klein neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2006 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, juist weer iets gunstiger in dan bij de vorige peiling. Ongeveer 76% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, waaronder 12% de stijging zelfs als 'sterk' aanduidt. In de afgelopen vier kwartalen lagen deze percentages duidelijk minder gunstig. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling nog hoger gespannen. Terwijl in de vorige peiling nog 30% van de respondenten een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwachtte, is dit aandeel in het eerste kwartaal van dit jaar opgelopen tot bijna 50%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog maar door 16% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was bij de drie vorige peilingen steeds rond de 26%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Ondanks het veel gunstiger inschatten van de koopprijsontwikkelingen, is de waarde op de Marktindicator in de laatste peiling maar net iets hoger dan bij de vorige pei-

ling. Dit blijkt voornamelijk het gevolg te zijn van verdere verschuivingen in de 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 namelijk opgelopen van 17% tot 30% (in de eerste helft van 2005 bedroeg dit aandeel nog minder dan 10%). Het aandeel respondenten dat een (licht) dalende hypotheekrente veronderstelt, bedraagt in het eerste kwartaal van 2006 eveneens 30% (was 47% bij de vorige peiling). De verschuiving in de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* blijkt minimaal 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 55%. In de voorgaande peiling ging het hierbij om ongeveer 53% van de respondenten. Overigens was een jaar geleden nog maar 30% van de respondenten deze mening toegedaan. 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 in geringe mate verslechterde algemene koopsituatie, de door steeds meer respondenten verwachte bovenwaartse bijstelling van het renteniveau, maar daarnaast ook een licht tot sterk stijgende gemiddelde koopprijs, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt aan het begin van dit kalenderjaar gestabiliseerd 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 stabiliserende vertrouwen in de koopwoningmarkt min of meer terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een ongunstige situatie spreekt (34%) minimaal toegenomen met 2 procentpunten afgenomen. En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te komen (18%), is eveneens in geringe mate (- 3%) gewijzigd in het laatste kwartaal. Het merendeel van de consumenten (47%) blijft echter van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.5.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd waarom men het koopmoment ongunstig vindt, worden de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (53%), de onder druk staande huishoudeninkomens (40%) en de ongunstige economie (34%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.7). 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 40% naar 34%). Hetzelfde geldt voor het aandeel dat de onder druk staande inkomens noemt (van 45% naar 40%). De slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen wordt daarentegen door steeds meer respondenten (van 42% naar 53%) aangedragen als de reden voor een ongunstig koopmoment.

Verder is het opmerkelijk dat 13% van de respondenten die het een ongunstig koopmoment vinden, een mogelijke stijgende hypotheekrente als reden noemt voor het ongunstige koopmoment. In het derde kwartaal 2005 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 (zie ook tabel 3.6). 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 79% en 84% van deze groep woonconsumenten noemen deze redenen. Het aandeel van 84%, dat een niet stijgende hypotheekrente verwacht, is daarbij wel duidelijk lager dan in het derde kwartaal van 2005 (95%).

30% geeft aan dat het ruime woningaanbod de koopomstandigheden gunstig maakt. Dat percentage komt weer iets lager uit dan in de twee vorige kwartaalpeilingen (respectievelijk 37% en 32%) en ligt ver onder het niveau in de tweede helft van 2004 (bijna 55%). Men ervaart dus een 'niet verruimende' koopwoningmarkt en verwacht daarbij een licht tot sterk stijgende kooprijsoontwikkeling. Dit leidt, na de korte dip aan het eind van 2005, tot een herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt; nog los van de eventuele verbeteringen van de algemene economische omstandigheden en de eigen financiële situatie.

1.4 De positie van de woonconsument in de hypotheekrenteaftrekdiscussie

Keuzevrijheid, kwaliteit, betaalbaarheid, waardebehoud en zekerheid zijn een kernthema's, waarop VEH de benodigde kennis ten behoeve van haar leden verzameld. Dit zijn ook thema's die direct worden beïnvloed door de discussie rond mogelijke veranderingen in de hypotheekrenteaftrek. Daarom wordt in de vragenlijst 'Eigen Huis Marktindicator' ook een aantal vragen rond deze discussie aan de woonconsument gesteld. Momenteel zijn dat: wie houden de discussie nauwlettend in de gaten, wie denkt dat de huidige aftrek binnenkort nog bestaat, welke visie heeft de woonconsument zelf, hoe denkt hij over de persoonlijke gevolgen van een mogelijke verandering en wat gebeurt er met de woningprijzen als de aftrek een top zou kennen bij €250.000?

Hieronder worden de antwoorden op deze vijf vragen gepresenteerd voor de periode waarover deze informatie bekend is: april 2005-maart 2006. Dat was een spannende periode. Niet alleen trok de markt wat aan, nam de bouwproductie toe, maar was het vanaf september een drukte van belang in de media rond de hypotheekrenteaftrek. Het afgelopen jaar lieten veel prominente vertegenwoordigers van organisaties doorschemeren dat de aanpassing van de fiscale wet- en regelgeving bespreekbaar is. De aard van de discussie lijkt te wijzen in de richting van een toenemende structurele 'vatbaarheid' van de Nederlandse samenleving voor een stelselherziening van de hele woningmarkt. Maar wat vindt de woonconsument er nou zelf van? En in hoeverre zijn de VEH-leden onder hen een andere mening toegedaan?

Op voorhand kan overigens wel worden verwacht dat er verschillen zullen bestaan tussen de VEH-leden en de totale groep respondenten. In de totale groep zitten namelijk ook huurders en potentiële starters op de woningmarkt met een voorkeur voor huren, die over het algemeen minder duidelijke meningen hebben met betrekking tot de hypotheekrenteaftrek en zich wellicht minder bezighouden met de discussie rond een mogelijke aanpassing van het fiscale stelsel op dit punt.

Tabel A Mate waarin de berichtgeving in de media over de hypotheekrenteaftrek wordt gevolgd onder alle woonconsumenten en onder VEH-leden (verticaal gepercenteerd)

	2005								2006			
	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
totale groep												
volg ik nauwlettend	18	17	20	13	16	16	18	18	17	16	19	17
volg ik enigszins	37	40	37	41	38	38	40	40	42	43	41	38
volg ik nauwelijks	29	25	26	25	29	23	23	25	24	25	23	30
volg ik niet	16	18	18	21	17	24	19	17	17	16	17	16
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
VEH-leden												
volg ik nauwlettend	38	28	33	19	22	33	30	33	32	27	31	36
volg ik enigszins	44	52	48	59	57	43	49	48	46	53	51	43
volg ik nauwelijks	14	16	15	18	17	19	18	14	19	16	15	16
volg ik niet	4	4	3	4	5	4	3	4	2	4	3	4
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Allereerst is aan de respondenten gevraagd of zij berichtgeving in de media volgen over de renteaftrek. Tabel A toont de verdeling van de antwoorden van de woonconsumenten voor de betreffende 12 maanden. Daaruit blijkt dat er een behoorlijk constante tweedeling bestaat tussen huishoudens die deze berichtgevingen ‘enigszins of nauwlettend volgen’ en de huishoudens die het ‘nauwelijks tot niet volgen’. De eerstgenoemde groep bedraagt steeds rond de 60% van alle respondenten. Kijken we alleen naar de groep consumenten dat de berichtgeving nauwlettend volgt, dan zijn de dip van juli 2005 (zomervakantieperiode) en de kortstondige, lichte toename in februari 2006 nog het meest in het oog springend, maar zeker niet spectaculair. Dit kan samenvallen met de in de inleiding geconstateerde toegenomen aandacht voor de hypotheekrenteaftrek in de media. De conclusie lijkt helder: bij zo’n 60 van de 100 woonconsumenten leeft de discussie en dat is behoorlijk omvangrijk te noemen.

De belangstelling onder de VEH-leden voor alle berichtgevingen in de media over de hypotheekrenteaftrek is nog veel sterker. Rond de 80% van deze groep geeft aan de berichtgevingen ‘enigszins of nauwlettend’ te volgen. In de laatste maand (maart 2006) is in ongeveer de helft daarvan sprake van nauwlettende aandacht. Dit aandeel fluctueert echter in de bestudeerde periode. Die fluctuatie is iets sterker dan bij de totale groep respondenten. Zijn deze huishoudens, als eigenaarbewoners, gevoeliger voor de berichtgeving specifiek over de hypotheekrenteaftrek?

De VEH-leden hebben in ieder geval wel relatief vaker een uitgesproken mening over de hypotheekrenteaftrek, dan gemiddeld voor de totale groep respondenten geldt (zie tabel B). Onder de VEH-leden geeft steeds maar 5% à 10% aan niet te weten wat er met het stelsel van hypotheekrenteaftrek zou moeten gebeuren. Binnen de totale groep woonconsumenten ligt dit aandeel op 25% tot 30%. Wanneer we deze huishoudens zonder mening buiten beschouwing laten, zien we echter een opvallend gegeven in tabel B. Het aandeel van de huishoudens, dat van mening is dat de hypotheekrenteaftrek ongewijzigd of zelfs uitgebreid dient te worden, blijkt onder de VEH-leden in grote lijnen (circa 40% van de ongeveer 90% met een mening, ofwel 44%) even groot als onder alle woonconsumenten (30% van de 75% met een mening, ofwel 40%). Of andersom geformuleerd, de leden van VEH zijn (ook met het

bezit van een eigen woning) in dezelfde mate voorstander van aanpassen van de hypotheekrenteaftrek, als gemiddeld voor alle woonconsumenten geldt. Daarbij denken zij overigens wel relatief minder vaak aan een volledige afschaffing van deze aftrek. Een voorzichtige conclusie lijkt dan ook dat een belangrijk deel van de woonconsumenten niet zo veel moeite heeft met een eventuele beperking van de aftrek in de toekomst. Gezien het feit dat de scheidingslijn tussen de voor- en de tegenstanders van aanpassing van de hypotheekrenteaftrek steeds rond de 50% ligt, kan het H-woord een interessant thema te worden tijdens de Tweede Kamerverkiezingen van volgend jaar.

Tabel B Mate waarin de woonconsument een mening heeft over de hypotheekrenteaftrek en zo ja, welke mening, onder alle woonconsumenten en onder VEH-leden (verticaal gepercenteerd)

	2005										2006	
	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
totale groep												
hypotheekrenteaftrek volledig afschaffen	6	2	4	4	3	4	4	5	4	8	6	5
hypotheekrenteaftrek beperken	24	26	17	26	22	20	24	26	23	27	24	29
hypotheekrenteaftrek slechts op onderdelen aanpassen	18	19	20	16	19	19	21	17	17	17	19	14
hypotheekrenteaftrek ongewijzigd laten	21	21	25	19	25	21	22	20	24	17	25	20
hypotheekrenteaftrek uitbreiden	9	8	8	7	5	9	5	6	5	7	6	6
geen mening	13	16	19	21	17	18	17	19	18	17	14	18
anders/weet niet	9	8	9	7	8	9	8	8	8	6	7	7
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
VEH-leden												
hypotheekrenteaftrek volledig afschaffen	7	0	0	0	2	2	4	4	3	4	3	
hypotheekrenteaftrek beperken	29	21	22	31	27	27	30	30	27	28	30	41
hypotheekrenteaftrek slechts op onderdelen aanpassen	24	27	23	29	22	27	24	16	28	27	24	20
hypotheekrenteaftrek ongewijzigd laten	19	31	38	25	35	21	27	27	31	25	26	21
hypotheekrenteaftrek uitbreiden	16	10	11	11	7	13	8	9	5	9	8	10
geen mening	2	4	5	4	5	4	5	8	3	4	6	5
anders/weet niet	2	7	0	0	1	5	2	5	3	2	4	3
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Maar tussen wens en verwachting gaapt een gat: slechts 15% à 20% van de onder-
vraagde woonconsumenten verwacht dat de regeling in zijn oude staat blijft functio-
neren (zie tabel C). Terwijl we hiervoor hebben geconstateerd dat minimaal 30% van
de respondenten van mening is, dat de huidige regeling minimaal in stand zou moet
blijven.

Tabel C lijkt verder duidelijk: de wet- en regelgeving ten aanzien van de hypotheek-
renteaftrek zullen naar verwachting van de woonconsument zijn veranderd over vijf
jaar. Het leeuwendeel ziet daarbij wel een verandering tot stand komen in de vorm
van een aanpassing van het huidige systeem. Rond de 10% van de totale groep res-
pondenten verwacht een totale afschaffing in de genoemde termijn. Er blijkt nauwe
lijks dynamiek in de tijd voor wat betreft deze verwachting onder alle woonconsu-
menten.

De VEH-leden blijken iets meer overtuigd van het (deels) overeind blijven van het
stelsel van hypotheekrenteaftrek. Het aandeel dat een volledige afschaf verwacht is
namelijk iets geringer (tussen de 5% en 10%) en percentage dat in de komende vijf
jaar geen veranderingen verwacht is juist hoger onder de VEH-leden (20% à 30%).
Of is hier 'de wens de vader van de verwachting'. Want de huishoudens met een hy-
pothecaire lening op de eigen woning, wat voor een groot deel van de VEH-leden
geldt, zouden direct de (mogelijk negatieve) gevolgen van een dergelijke aanpassing
ervaren.

Tabel C Mate waarin de woonconsument denkt dat de hypotheekrenteaftrek in huidige
vorm over 5 jaar nog bestaat, onder alle woonconsumenten en onder VEH-leden
(verticaal gepercenteerd)

	2005										2006	
	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
totale groep												
ja	19	20	13	16	16	18	17	14	16	17	13	20
renteaftrek zal zijn												
beperkt	47	49	52	47	47	46	51	49	52	52	54	50
de renteaftrek zal zijn												
afgeschaft	9	8	10	11	12	7	9	11	8	12	12	9
Anders/weet niet	24	23	25	27	24	28	23	26	24	18	22	22
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
VEH-leden												
ja	27	19	27	15	25	22	24	19	19	26	21	27
renteaftrek zal zijn												
beperkt	54	61	58	58	59	59	57	58	62	61	60	52
de renteaftrek zal zijn												
afgeschaft	7	8	2	9	6	6	11	10	9	5	8	10
Anders/weet niet	12	12	12	18	11	12	8	14	10	7	10	10
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Tabel D maakt duidelijk dat VEH-leden inderdaad in nog sterkere mate dan onder
alle woonconsumenten de verwachting hebben, dat een verandering in de regelgeving
een veelal negatieve invloed zal hebben op de eigen financiële situatie. Waar zo'n
40% tot 50% van de totale groep ondervraagde respondenten dergelijke negatieve ef-
fecten verwacht, blijkt dit percentage onder de VEH-leden op te lopen tot circa 70%.
Toch vermoedt daarnaast één op de vijf VEH-leden, dat een eventuele beperking

van de hypotheekrenteaftrek geen persoonlijk financieel effect zal hebben. Dit zijn wellicht de huishoudens met weinig tot geen hypothecaire verplichtingen, of huishoudens die verwachten dat bestaande hypotheekrenteaftrek buiten de eventuele aanpassingen blijven. Op basis van de beschikbare data kan overigens geen uitspraak worden gedaan over het soort financiële risico. Gaat het om een mogelijke waardedaling van de woning, om de maandelijkse woonlasten bij de huidige hypotheek en dergelijke? Uit de gegevens in tabel D blijkt overigens dat er geen aantoonbare (eenduidige) verandering in de tijd zijn vast te stellen.

Tabel D Mate en richting waarin de woonconsument denkt persoonlijk financiële gevolgen te hebben van een eventuele beperking van de hypotheekrenteaftrek, onder alle woonconsumenten en onder VEH-leden (verticaal gepercentageerd)

	2005									2006		
	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
totale groep												
persoonlijk groot financieel nadeel	20	17	22	19	20	21	18	17	20	18	21	18
persoonlijk beperkt financieel nadeel	25	23	26	25	29	25	28	28	27	27	24	28
persoonlijk geen financieel effect	29	32	28	27	23	26	26	28	29	32	27	27
persoonlijk uiteindelijk financieel voordeel	2	3	3	2	3	2	3	3	1	1	2	4
anders/weet niet	23	24	21	28	25	25	25	24	23	21	25	23
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
VEH-leden												
persoonlijk groot financieel nadeel	31	30	29	31	33	29	29	24	29	28	31	30
persoonlijk beperkt financieel nadeel	33	37	41	45	47	44	47	38	39	36	41	39
persoonlijk geen financieel effect	28	23	24	20	16	20	17	27	27	29	17	21
persoonlijk uiteindelijk financieel voordeel	2	1	3	2	0	1		1	0	0	2	1
anders/weet niet	6	9	3	3	3	6	7	10	4	6	10	9
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

De laatste vraag in de enquête betreft de verwachtingen van de respondenten over het effect op woningprijzen als de hypotheekrenteaftrek zou worden beperkt tot hypotheekrentesommen onder de € 250.000. Het gaat in deze vraag niet zozeer om het inkomenseffect, maar om het prijseffect. Het huidige stelsel van renteaftrek blijft voor hypothecaire leningen tot die € 250.000 dus gehandhaafd. Wat zou naar verwachting het prijseffect zijn op de koopprijzen van woningen van een dergelijke maatregel, zo is de woonconsument gevraagd. Een zeer complexe vraag, zelfs voor ingewijden, die dus duidelijk het gevoel bij de consument meet. De respons hoeft daarbij niet per sé op kennis gebaseerd te zijn.

Dat het een niet eenvoudige vraag is, blijkt wel uit het feit dat steeds tussen de 25% en 30% van de respondenten zegt de gevolgen niet te kunnen inschatten (zie tabel E). Daarnaast stijgt vanaf de zomer van 2005 het aandeel consumenten dat een da-

lende waarde in alle segmenten verwacht. Vooral het aandeel respondenten dat een matige tot sterke prijsdaling verwacht, neemt daarbij toe. Aan deze verschuivingen moeten haast wel de verschenen artikelen in de media ten grondslag liggen.

Naast de ruim 30% van de ondervraagde woonconsumenten dat gelooft in een prijsdaling binnen de gehele woningvoorraad, denkt ruim een kwart van de respondenten dat de prijsontwikkeling alleen op het duurdere segment betrekking zal hebben.

Tabel E Het door de woonconsument verwachte effect op de huizenprijzen van een eventuele beperking van de hypotheekrenteaftrek tot een hypotheeksom van maximaal € 250.000, onder alle woonconsumenten en onder VEH-leden (verticaal gepercentageerd)

	2005										2006	
	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt
totale groep												
huizenprijzen dalen sterk	7	9	6	8	6	6	8	8	8	8	10	7
huizenprijzen dalen matig	16	14	14	13	13	14	16	17	16	17	17	17
huizenprijzen dalen licht	11	13	11	11	10	10	11	11	12	13	11	11
duurdere woningen dalen in prijs	27	28	31	27	29	30	27	30	26	28	26	28
niet of nauwelijks prijseffect	14	11	10	11	13	13	8	8	10	10	11	9
anders/weet niet	26	25	29	31	28	28	29	28	28	24	25	28
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
VEH-leden												
huizenprijzen dalen sterk	7	12	11	10	7	6	8	11	8	8	15	11
huizenprijzen dalen matig	11	14	18	22	14	19	27	22	18	22	19	20
huizenprijzen dalen licht	14	12	11	6	12	10	11	12	12	13	13	12
duurdere woningen dalen in prijs	36	31	36	36	41	43	37	40	44	38	33	35
niet of nauwelijks prijseffect	12	10	7	9	14	11	7	4	7	8	8	12
anders/weet niet	19	20	17	17	12	10	11	10	11	10	11	11
totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Het grootste verschil tussen de VEH-leden en de totale groep woonconsumenten in het beantwoorden van deze vraag is het feit, dat de VEH-leden vaker wel een inschatting van het te verwachten prijseffect geven. Voor de totale groep geldt namelijk dat ruim 25% aangeeft dat effect niet te kunnen inschatten, terwijl dit onder de leden van VEH beperkt blijft tot 10% van de respondenten. Wanneer namelijk de huishoudens die 'weet niet of anders' hebben geantwoord buiten beschouwing gelaten worden, komt de verdeling over de antwoordcategorieën voor de totale groep zeer sterk overeen met die voor de VEH-leden. De meeste respondenten vermoeden dat

de genoemde maximering van de hypotheeksom vooral aan de bovenkant van de koopwoningmarkt tot prijsdalingen zal leiden.

Uit de hierboven besproken antwoorden op de vijf vragen over de hypotheekrenteaf-trek blijkt, dat hoewel de gevolgen niet altijd en door iedereen goed kunnen worden ingeschat, de woonconsumenten voor het merendeel wel van mening zijn dat de af-trek aangepast zal gaan worden. Het H-woord lijkt Hypotheekrente te worden!

2 Tabellen op maandbasis

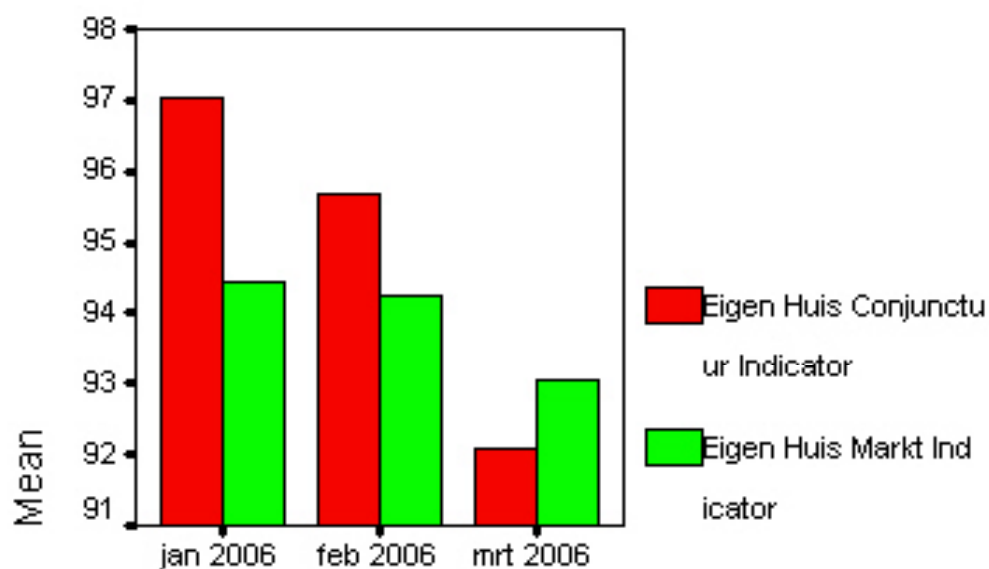
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	94.5	94.3	93.1	93.9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96.4	93.7	90.7	93.6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	95.9	94.3	92.7	94.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuur per maand



Meting

Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2006
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	25.6%	24.4%	26.5%	25.5%
	30 - 44	39.6%	37.2%	39.5%	38.8%
	45 - 54	19.3%	18.5%	18.1%	18.6%
	55 - 64	11.1%	13.9%	11.8%	12.3%
	65 en ouder	4.4%	6.1%	4.1%	4.9%
geslacht	man	50.3%	51.9%	49.8%	50.7%
	vrouw	49.7%	48.1%	50.2%	49.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23.1%	22.0%	24.6%	23.2%
	gezin zonder kinderen	46.4%	46.8%	40.6%	44.6%
	met kinderen	30.5%	31.1%	34.8%	32.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9.0%	6.8%	11.4%	9.0%
	vanaf 1000 tm 2000	36.6%	36.7%	37.0%	36.8%
	vanaf 2000 tm 3000	33.3%	34.7%	34.3%	34.1%
	vanaf 3000	21.1%	21.8%	17.3%	20.1%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.3%	44.2%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20.5%	20.7%	18.3%	19.8%
	Nee	79.5%	79.3%	81.7%	80.2%
Dromer tot niet actief	niet actief	63.6%	62.9%	65.2%	63.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	27.4%	28.1%	25.9%	27.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	9.0%	8.9%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	7.8%	9.5%	9.3%	8.8%
	2 onder 1 kap woning	12.4%	11.9%	12.7%	12.3%
	hoekwoning	12.2%	11.6%	11.4%	11.7%
	tussenwoning	32.3%	32.8%	31.4%	32.2%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	32.4%	30.3%	31.5%	31.4%
	anders, namelijk:	3.0%	3.7%	3.6%	3.4%
Woongedurende	0 - 3 jaar	-	0.2%	0.2%	0.1%
	3 - 6 jaar	34.2%	34.9%	34.6%	34.5%
	6 - 12 jaar	16.4%	14.2%	11.9%	14.2%
	12 jaar en langer	23.1%	22.2%	24.0%	23.1%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	26.3%	28.7%	29.5%	28.2%
	huurwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
Huidige waarde woning	tot 150	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
	150 - 200	12.8%	8.6%	8.9%	10.1%
	200 - 250	14.5%	18.7%	19.2%	17.5%
	250 - 350	26.1%	25.6%	26.2%	26.0%
	350 en hoger	25.5%	22.5%	24.6%	24.2%
Rest hypotheek	tot 80000	21.2%	24.5%	21.1%	22.3%
	80 - 125	13.0%	19.0%	18.1%	16.7%
	125 - 180	18.9%	14.8%	15.6%	16.4%
	180 en hoger	45.7%	47.8%	46.8%	46.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Mean	Mean	Mean	Mean
Woongedurende	Mean	8.78	9.43	8.83	9.01
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	286397	294604	272077	284618
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	178231	186797	178523	181233

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	94.5	94.3	93.1	93.9
geslacht	man	94.8	94.8	94.0	94.6
	vrouw	94.1	93.6	91.9	93.2
leeftijd	18 - 29	98.8	96.6	96.8	97.4
	30 - 44	94.6	95.9	94.4	94.9
	45 - 54	91.4	94.4	90.5	92.0
	55 - 64	88.9	86.5	86.5	87.3
	65 en ouder	97.3	93.4	88.8	93.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96.7	95.1	93.5	95.1
	gezin zonder kinderen	93.0	93.7	91.8	92.9
	met kinderen	94.9	94.5	94.5	94.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100.0	95.3	93.3	96.2
	vanaf 1000 tm 2000	94.7	96.1	94.3	95.0
	vanaf 2000 tm 3000	94.2	92.8	92.1	93.0
	vanaf 3000	95.5	92.8	96.2	94.7
Woningmarktpositie	inwonend	98.7	97.4	100.0	98.7
	huurder	95.1	92.1	92.5	93.3
	eigenaar	93.8	95.6	93.1	94.2
Dromer tot niet actief	niet actief	94.2	95.0	93.2	94.1
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	94.5	92.6	92.5	93.2
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	96.4	94.3	93.7	94.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	feb 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	96.4	93.7	90.7	93.6
geslacht	man	101.6	98.9	93.7	98.1
	vrouw	90.9	88.0	87.7	88.9
leeftijd	18 - 29	109.9	102.6	108.5	107.1
	30 - 44	98.2	96.6	88.7	94.5
	45 - 54	85.9	84.9	78.6	83.2
	55 - 64	74.6	88.2	82.4	82.2
	65 en ouder	102.6	79.2	75.5	85.3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99.0	93.5	88.0	93.4
	gezin zonder kinderen	98.4	93.6	94.1	95.4
	met kinderen	91.2	93.6	89.0	91.2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97.8	85.6	85.4	89.5
	vanaf 1000 tm 2000	91.8	86.2	84.0	87.3
	vanaf 2000 tm 3000	95.5	93.5	95.9	94.9
	vanaf 3000	111.5	114.6	105.6	111.0
Woningmarktpositie	inwonend	111.2	105.4	100.2	105.6
	huurder	91.8	83.7	83.5	86.3
	eigenaar	99.3	101.2	96.3	99.0
Dromer tot niet actief	niet actief	96.5	95.6	91.5	94.5
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	92.4	86.3	83.6	87.5
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	107.7	103.3	105.8	105.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	feb 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	95.9	94.3	92.7	94.3
geslacht	man	98.4	96.5	94.3	96.4
	vrouw	93.3	91.7	90.9	92.0
leeftijd	18 - 29	105.1	100.6	102.3	102.7
	30 - 44	96.6	96.6	92.9	95.4
	45 - 54	89.7	89.0	85.7	88.2
	55 - 64	82.1	87.6	85.0	85.1
	65 en ouder	100.1	86.5	82.2	89.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	97.8	94.5	92.1	94.8
	gezin zonder kinderen	96.1	94.1	92.6	94.4
	met kinderen	94.1	94.2	93.3	93.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	99.5	90.5	89.6	93.4
	vanaf 1000 tm 2000	94.1	91.1	90.3	91.8
	vanaf 2000 tm 3000	95.2	93.8	94.0	94.3
	vanaf 3000	102.9	102.9	101.0	102.4
Woningmarktpositie	inwonend	104.8	101.6	101.8	102.8
	huurder	93.6	88.2	89.0	90.3
	eigenaar	97.1	98.3	94.9	96.8
Dromer tot niet actief	niet actief	95.7	95.5	93.3	94.8
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	94.5	90.0	88.6	91.1
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	101.8	98.9	99.5	100.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor	feb 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor	mrt 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	94.5	94.3	93.1	93.9
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	93.8	96.0	90.7	93.4
	2 onder 1 kap woning	91.1	93.4	92.9	92.5
	hoekwoning	94.6	93.6	90.9	93.1
	tussenwoning	93.4	95.9	93.7	94.4
	flat, appartement, etagewo- ning, maisonnette	96.4	91.9	92.3	93.7
	anders, namelijk:	96.5	96.6	101.8	98.5
Woonduur	0 - 3 jaar	-	60.0	-	60.0
	3 - 6 jaar	94.0	97.9	94.1	95.3
	6 - 12 jaar	95.3	89.8	95.3	93.4
	12 jaar en langer	94.0	89.8	95.9	93.3
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	95.3	95.1	88.0	92.7
	huurwoning	93.8	95.6	93.1	94.2
huidige waarde woning	tot 150	95.1	92.1	92.5	93.3
	150 - 200	95.9	95.4	93.9	95.1
	200 - 250	95.7	99.0	92.3	95.7
	250 - 350	91.5	94.0	93.1	92.9
	350 en hoger	92.6	96.5	94.2	94.4
Rest hypotheek	tot 80000	94.6	92.4	93.6	93.5
	80 - 125	94.1	92.0	86.1	90.4
	125 - 180	89.8	93.8	92.4	91.8
	180 en hoger	96.5	96.1	93.0	95.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	feb 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	96.4	93.7	90.7	93.6
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	99.9	110.9	96.7	102.7
	2 onder 1 kap woning	93.1	96.0	93.2	94.1
	hoekwoning	94.5	80.3	97.4	90.8
	tussenwoning	90.3	93.9	85.0	89.8
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	100.5	92.5	90.2	94.5
	anders, namelijk:	111.4	82.5	91.7	94.2
Woonduur	0 - 3 jaar	-	50.0	-	50.0
	3 - 6 jaar	103.7	106.3	102.3	104.1
	6 - 12 jaar	105.4	91.7	90.8	96.8
	12 jaar en langer	91.2	89.1	92.4	91.0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	84.2	81.7	75.2	80.2
	huurwoning	99.3	101.2	96.3	99.0
huidige waarde woning	tot 150	91.8	83.7	83.5	86.3
	150 - 200	94.3	85.3	91.3	90.8
	200 - 250	97.6	95.0	95.9	96.1
	250 - 350	96.2	109.4	93.5	99.8
	350 en hoger	105.3	105.0	102.8	104.4
Rest hypotheek	tot 80000	105.7	100.9	109.4	105.0
	80 - 125	102.4	77.2	81.7	85.3
	125 - 180	103.9	88.4	91.9	95.4
	180 en hoger	110.0	113.7	107.3	110.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	feb 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	95.9	94.3	92.7	94.3
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	97.8	103.3	93.6	98.2
	2 onder 1 kap woning	93.3	95.9	93.3	94.1
	hoekwoning	94.9	87.7	95.2	92.7
	tussenwoning	92.6	95.0	90.0	92.6
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	98.4	92.0	92.2	94.3
	anders, namelijk:	105.1	92.1	98.4	98.1
Woonduur	0 - 3 jaar	-	55.0	-	55.0
	3 - 6 jaar	99.3	101.7	98.0	99.7
	6 - 12 jaar	101.1	91.6	94.6	96.0
	12 jaar en langer	92.7	90.3	95.1	92.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	90.9	88.4	82.6	87.2
	huurwoning	97.1	98.3	94.9	96.8
huidige waarde woning	tot 150	93.6	88.2	89.0	90.3
	150 - 200	96.1	90.3	92.6	93.4
	200 - 250	97.9	96.8	94.6	96.4
	250 - 350	94.2	102.5	93.6	96.8
	350 en hoger	98.8	100.4	98.3	99.2
Rest hypotheek	tot 80000	99.3	96.4	100.7	98.6
	80 - 125	99.8	85.5	85.2	89.0
	125 - 180	96.0	91.2	91.8	93.2
	180 en hoger	102.5	104.2	99.8	102.2

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
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		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	0.8%	1.7%	1.2%	1.2%
	Gunstige tijd	16.1%	16.0%	19.3%	17.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	46.4%	48.7%	46.7%	47.2%
	Ongunstige tijd	30.0%	28.7%	25.1%	28.0%
	Zeer ongunstige tijd	6.7%	5.0%	7.7%	6.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	22.7%	17.5%	21.8%	20.7%
	+	77.3%	82.5%	78.2%	79.3%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81.7%	86.3%	83.0%	83.6%
	+	18.3%	13.7%	17.0%	16.4%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.4%	98.3%	98.9%	97.9%
	+	3.6%	1.7%	1.1%	2.1%
V49C: De huren gaan stijgen	-	91.3%	83.5%	87.2%	87.3%
	+	8.7%	16.5%	12.8%	12.7%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95.4%	90.4%	96.3%	94.1%
	+	4.6%	9.6%	3.7%	5.9%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	77.4%	76.3%	86.0%	80.2%
	+	22.6%	23.7%	14.0%	19.8%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.5%	99.6%	98.9%	99.0%
	+	1.5%	0.4%	1.1%	1.0%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	82.3%	86.7%	86.4%	85.2%
	+	17.7%	13.3%	13.6%	14.8%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96.2%	92.1%	95.3%	94.6%
	+	3.8%	7.9%	4.7%	5.4%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	87.9%	88.7%	88.6%	88.4%
	+	12.1%	11.3%	11.4%	11.6%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	66.9%	67.4%	76.0%	70.4%
	+	33.1%	32.6%	24.0%	29.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	96.2%	95.1%	95.4%	95.6%
	+	3.8%	4.9%	4.6%	4.4%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87.2%	87.1%	87.5%	87.2%
	+	12.8%	12.9%	12.5%	12.8%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100.0%	100.0%	99.4%	99.8%
	+	-	-	0.6%	0.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.9%	99.9%	99.9%	99.9%
	+	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	44.4%	43.9%	52.9%	47.0%
	+	55.6%	56.1%	47.1%	53.0%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	99.4%	95.4%	91.0%	95.4%
	+	0.6%	4.6%	9.0%	4.6%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86.0%	84.2%	83.4%	84.6%
	+	14.0%	15.8%	16.6%	15.4%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	65.6%	67.7%	63.5%	65.6%
	+	34.4%	32.3%	36.5%	34.4%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	60.1%	58.3%	60.7%	59.7%
	+	39.9%	41.7%	39.3%	40.3%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91.5%	90.8%	91.4%	91.2%
	+	8.5%	9.2%	8.6%	8.8%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90.9%	92.6%	89.0%	90.9%
	+	9.1%	7.4%	11.0%	9.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		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	119.1	112.9	108.2	112.7
	Gunstige tijd	95.9	101.8	97.4	98.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96.5	95.5	93.4	95.1
	Ongunstige tijd	90.6	86.9	90.1	89.3
	Zeer ongunstige tijd	91.4	87.3	83.5	87.6

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
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		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	135.3	127.1	121.2	127.1
	Gunstige tijd	103.5	113.7	105.0	107.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102.9	95.7	95.5	98.0
	Ongunstige tijd	87.0	79.4	79.4	82.2
	Zeer ongunstige tijd	70.1	79.4	56.6	67.0

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
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	123.4	119.6	116.1	119.5
	Gunstige tijd	100.0	107.9	101.0	102.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	100.6	96.2	95.2	97.2
	Ongunstige tijd	89.4	83.5	85.1	86.2
	Zeer ongunstige tijd	79.6	78.5	69.8	76.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		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	-	95.1	96.7	92.3	94.5
	+	97.2	104.1	99.4	100.3
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.7	103.8	100.2	100.7
	+	92.6	96.9	87.2	91.8
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.4	103.0	98.3	99.3
	+	107.6	93.0	66.7	95.6
V49C: De huren gaan stijgen	-	96.2	104.1	97.9	99.3
	+	102.3	96.8	98.7	98.7
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	96.8	104.1	97.7	99.4
	+	96.8	91.6	106.0	96.1
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	96.5	102.9	97.7	99.0
	+	97.8	102.7	99.3	100.2
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96.6	102.8	98.3	99.3
	+	110.1	108.3	66.7	91.7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	95.4	101.8	98.5	98.6
	+	104.4	109.6	94.6	102.4
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96.8	102.3	97.8	98.9
	+	96.8	109.0	101.1	103.9
V49C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar	-	96.2	103.2	98.7	99.4
	+	100.9	100.4	92.7	97.7
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	99.4	101.2	98.3	99.5
	+	91.6	106.1	96.9	98.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	feb 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mrt 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheek- rente is laag	-	106.2	104.7	104.0	104.9
	+	104.8	117.2	106.5	109.5
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	103.5	113.8	106.2	107.9
	+	112.1	122.6	104.8	112.1
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	105.0	115.5	107.1	109.2
	+	108.7	85.2	0.0	80.8
V49C: De huren gaan stijgen	-	104.9	114.8	108.5	109.3
	+	106.8	116.1	88.7	103.9
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	105.8	114.3	106.0	108.5
	+	91.3	121.5	104.8	110.3
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	103.3	110.5	105.1	106.2
	+	111.1	129.5	110.7	118.1
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	105.3	115.0	107.1	109.1
	+	94.3	120.0	0.0	57.7
V49C: De economische situatie is gunstig	-	98.8	109.4	100.7	103.0
	+	134.6	151.1	138.9	140.8
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	103.9	111.1	104.0	106.2
	+	136.5	159.9	145.8	150.4
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	102.4	113.2	106.1	107.2
	+	124.8	129.0	104.9	118.9
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	101.5	117.4	106.5	108.4
	+	112.4	109.9	104.1	109.0

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
		jan 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	feb 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mrt 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V49C: De hypotheek- rente is laag	-	101.2	102.4	98.1	100.4
	+	101.2	110.4	102.7	104.8
V49C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101.1	109.2	103.1	104.5
	+	101.7	108.3	95.6	101.1
V49C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	100.9	109.4	102.6	104.3
	+	108.1	89.4	36.4	88.8
V49C: De huren gaan stijgen	-	100.9	109.8	102.9	104.3
	+	104.2	105.4	94.0	101.1
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	101.4	109.5	101.6	104.0
	+	96.5	105.2	105.3	103.1
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	100.3	107.2	101.1	102.7
	+	104.1	114.8	105.6	108.6
V49C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	101.1	109.0	102.6	104.2
	+	102.9	113.6	36.4	76.3
V49C: De economische situatie is gunstig	-	97.4	105.9	99.6	101.0
	+	118.5	128.9	114.9	120.2
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	100.6	107.0	100.8	102.7
	+	116.1	132.2	121.6	125.5
V49C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	99.7	108.5	102.3	103.5
	+	112.2	113.4	98.1	107.4
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	101.1	109.7	102.1	104.1
	+	101.4	107.8	100.9	103.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		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	-	90.5	86.9	89.8	89.1
	+	99.2	88.0	75.9	86.6
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.5	88.2	89.6	90.3
	+	80.7	80.0	85.6	82.0
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90.8	87.0	88.9	89.0
	+	-	-	91.7	91.7
V50C: De huren gaan dalen	-	90.8	87.1	88.9	89.0
	+	91.7	25.0	108.3	75.4
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	89.2	88.7	86.3	88.0
	+	91.9	86.0	91.6	89.7
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	90.8	87.4	89.0	89.2
	+	93.3	78.1	88.0	84.8
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	91.7	88.7	91.0	90.6
	+	85.4	79.4	80.9	81.8
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	92.7	90.1	91.6	91.5
	+	87.0	81.5	84.8	84.6
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	94.7	89.6	90.4	91.8
	+	85.4	83.9	87.1	85.4
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91.3	86.4	89.6	89.2
	+	85.0	91.9	81.4	86.7
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.7	87.0	89.9	89.6
	+	83.1	86.9	82.0	83.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	feb 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mrt 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheek- rente is hoog	-	84.8	79.0	74.1	79.5
	+	66.6	87.7	78.3	78.1
V50C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	85.2	78.1	73.7	79.3
	+	76.3	87.8	77.9	80.6
V50C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	84.1	79.4	74.0	79.4
	+	-	-	120.0	120.0
V50C: De huren gaan dalen	-	84.1	79.4	74.3	79.5
	+	80.0	80.0	80.0	80.0
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80.8	81.0	72.3	77.8
	+	86.7	78.2	76.5	80.9
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	84.1	78.5	73.5	79.1
	+	84.9	97.4	81.7	87.1
V50C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	87.0	79.6	75.0	80.9
	+	66.2	78.2	70.9	71.8
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	91.3	81.5	81.7	85.1
	+	69.9	75.0	61.8	68.7
V50C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	95.0	89.9	81.6	89.1
	+	67.7	65.1	63.3	65.5
V50C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	83.5	77.8	72.4	78.1
	+	90.4	95.4	94.3	93.3
V50C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	83.9	79.6	74.2	79.5
	+	86.1	77.0	74.9	79.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	feb 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mrt 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V50C: De hypotheek- rente is hoog	-	87.9	82.7	82.5	84.6
	+	83.0	85.1	77.8	81.8
V50C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	89.2	82.6	82.4	85.0
	+	78.5	84.1	81.4	81.3
V50C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	87.7	82.8	82.0	84.4
	+	-	-	104.5	104.5
V50C: De huren gaan dalen	-	87.7	82.8	82.2	84.5
	+	86.4	50.0	95.5	77.5
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.8	83.1	79.3	82.4
	+	90.0	82.6	85.1	86.1
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	87.7	82.5	82.2	84.5
	+	88.7	89.4	82.1	84.8
V50C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	89.7	83.5	83.6	85.9
	+	76.6	79.7	76.2	77.5
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	91.7	85.2	87.4	88.3
	+	80.3	78.4	74.5	77.8
V50C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	94.8	90.1	86.5	90.8
	+	77.9	74.0	76.4	76.1
V50C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	87.5	81.5	81.4	83.7
	+	90.0	94.0	91.8	92.0
V50C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	88.1	82.8	82.8	84.8
	+	84.6	82.4	77.6	81.5

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
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18.3%	13.4%	12.7%	14.8%
	iets slechter	32.3%	31.0%	31.7%	31.7%
	hetzelfde gebleven	26.2%	30.2%	28.3%	28.2%
	iets beter	9.8%	11.0%	12.0%	10.9%
	duidelijk beter	0.5%	0.6%	0.5%	0.5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	weet het niet	13.0%	13.9%	14.7%	13.9%
	duidelijk slechter	9.7%	9.4%	10.3%	9.8%
	iets slechter	29.9%	27.5%	26.1%	27.8%
	hetzelfde gebleven	36.7%	37.6%	38.2%	37.5%
	iets beter	9.3%	10.5%	11.2%	10.3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	duidelijk beter	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%
	weet het niet	13.6%	14.4%	13.7%	13.9%
	gedaald	1.2%	1.4%	1.0%	1.2%
	vrijwel gelijk gebleven	10.5%	12.7%	14.2%	12.5%
	zwak gestegen	28.5%	29.6%	29.6%	29.2%
	matig gestegen	35.9%	34.4%	33.2%	34.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	sterk gestegen	15.6%	10.7%	9.2%	11.9%
	weet het niet	8.3%	11.3%	12.8%	10.8%
	dalen	2.2%	2.6%	2.8%	2.5%
	gelijk blijven	11.9%	11.9%	15.9%	13.2%
	minder stijgen	24.5%	26.0%	24.1%	24.9%
	eventueel stijgen	46.3%	42.7%	39.3%	42.8%
Rente afgelopen 12 maanden	sterker stijgen	5.6%	4.9%	5.1%	5.2%
	weet het niet	9.5%	11.9%	12.8%	11.4%
	Sterk gestegen	0.1%	0.6%	0.7%	0.5%
	Licht gestegen	29.7%	29.8%	28.8%	29.4%
	Hetzelfde gebleven	18.3%	18.1%	20.4%	18.9%
	Licht gedaald	24.7%	27.3%	23.8%	25.3%
Rente komende 12 maanden	Sterk gedaald	4.0%	2.9%	4.4%	3.7%
	Weet het niet	23.3%	21.4%	21.9%	22.2%
	Sterk stijgen	2.7%	1.9%	2.3%	2.3%
	Licht stijgen	51.5%	53.8%	53.9%	53.1%
	Blijft hetzelfde	17.8%	17.8%	20.2%	18.6%
	Licht dalen	5.0%	3.6%	2.0%	3.5%
Rente komende 12 maanden	Sterk dalen	0.4%	-	0.5%	0.3%
	Weet het niet	22.6%	22.9%	21.2%	22.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.3%	18.7%	22.6%	18.9%
	iets slechter	25.5%	24.6%	26.1%	25.4%
	hetzelfde gebleven	27.5%	24.5%	18.5%	23.5%
	iets beter	26.9%	26.6%	25.9%	26.5%
	duidelijk beter	2.7%	3.0%	3.0%	2.9%
	weet het niet	2.1%	2.6%	3.9%	2.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.8%	11.4%	10.1%	10.1%
	iets slechter	18.8%	18.5%	21.9%	19.7%
	hetzelfde gebleven	26.7%	25.8%	26.4%	26.3%
	iets beter	38.1%	33.9%	33.5%	35.2%
	duidelijk beter	2.6%	5.5%	3.5%	3.9%
	weet het niet	5.0%	4.9%	4.6%	4.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3.1%	4.2%	4.5%	3.9%
	Enigszins stijgen	22.0%	23.7%	24.1%	23.2%
	Gelijk blijven	29.1%	28.8%	28.3%	28.7%
	iets dalen	37.6%	35.6%	34.0%	35.8%
	Duidelijk dalen	4.1%	3.1%	2.2%	3.2%
	Weet het niet	4.1%	4.5%	6.9%	5.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.0%	15.1%	18.0%	16.0%
	iets slechter	26.5%	28.9%	29.5%	28.3%
	hetzelfde gebleven	33.6%	27.7%	25.7%	29.0%
	iets beter	19.2%	22.5%	20.4%	20.7%
	duidelijk beter	4.8%	4.6%	5.1%	4.8%
	weet het niet	0.9%	1.2%	1.3%	1.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.1%	11.8%	8.9%	9.6%
	iets slechter	25.8%	22.7%	25.0%	24.5%
	hetzelfde gebleven	33.7%	35.9%	36.3%	35.3%
	iets beter	25.1%	23.3%	23.5%	23.9%
	duidelijk beter	5.7%	4.1%	3.4%	4.4%
	weet het niet	1.6%	2.2%	3.0%	2.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Markt Indicator	feb 2006 Eigen Huis Markt Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Markt Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	94.5	94.3	93.1	93.9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84.4	76.4	75.6	79.6
	iets slechter	88.5	87.8	87.8	88.0
	hetzelfde gebleven	101.3	98.6	97.1	98.9
	iets beter	112.0	120.6	111.4	114.6
	duidelijk beter	130.6	127.0	107.3	121.8
	weet het niet	98.7	91.0	103.4	98.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	80.5	74.4	74.2	76.4
	iets slechter	88.6	86.4	85.7	87.0
	hetzelfde gebleven	97.8	97.6	97.1	97.5
	iets beter	109.5	116.2	111.8	112.6
	duidelijk beter	134.6	147.6	129.5	137.1
weet het niet	101.2	101.0	96.7	99.8	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.0	66.7	66.1	70.7
	vrijwel gelijk gebleven	82.7	73.2	76.2	76.8
	zwak gestegen	90.7	92.8	92.0	91.8
	matig gestegen	98.7	102.4	98.2	99.8
	sterk gestegen	100.3	100.9	106.4	102.0
weet het niet	97.2	87.3	93.1	93.6	
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67.7	46.0	63.4	58.6
	gelijk blijven	77.1	77.9	80.8	78.8
	minder stijgen	94.8	92.3	90.4	92.5
	eventueel stijgen	99.3	101.9	99.8	100.3
	sterker stijgen	104.5	106.6	109.4	106.8
	weet het niet	91.1	74.9	87.5	87.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91.7	56.6	79.1	70.3
	Licht gestegen	82.9	83.7	83.5	83.4
	Hetzelfde gebleven	95.8	93.1	92.0	93.6
	Licht gedaald	105.7	105.4	104.5	105.2
	Sterk gedaald	114.3	119.2	110.7	114.1
	Weet het niet	93.2	91.7	89.8	91.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76.7	73.6	77.9	76.2
	Licht stijgen	90.3	91.3	90.0	90.5
	Blijft hetzelfde	102.3	100.2	102.5	101.7
	Licht dalen	110.8	121.5	111.0	114.4
	Sterk dalen	132.6	-	103.3	116.2
	Weet het niet	96.9	93.8	90.2	93.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	feb 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	96.4	93.7	90.7	93.6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.8	61.1	65.1	68.3
	iets slechter	92.3	93.2	83.3	89.6
	hetzelfde gebleven	107.0	103.4	101.6	103.9
	iets beter	121.2	114.4	114.2	116.3
	duidelijk beter	182.2	130.2	130.4	146.2
	weet het niet	92.4	86.1	87.4	88.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	75.0	59.6	66.6	67.1
	iets slechter	96.1	92.0	81.7	90.3
	hetzelfde gebleven	97.4	99.3	98.4	98.4
	iets beter	118.4	118.9	118.7	118.7
	duidelijk beter	173.3	133.9	126.5	147.7
	weet het niet	90.1	84.0	79.8	84.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	97.5	85.5	118.1	97.3
	vrijwel gelijk gebleven	95.5	92.9	84.1	90.2
	zwak gestegen	96.7	98.7	96.6	97.4
	matig gestegen	101.8	97.7	94.3	98.0
	sterk gestegen	83.7	76.5	71.3	78.4
	weet het niet	96.4	85.6	87.3	89.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.8	86.0	62.3	76.4
	gelijk blijven	92.5	85.6	90.1	89.4
	minder stijgen	100.0	97.0	88.5	95.2
	eventueel stijgen	97.7	98.5	95.7	97.4
	sterker stijgen	85.8	81.9	95.3	87.6
	weet het niet	94.5	83.3	84.5	86.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	110.0	88.8	89.2	89.8
	Licht gestegen	97.2	101.2	95.0	97.8
	Hetzelfde gebleven	99.2	95.1	86.9	93.5
	Licht gedaald	98.8	93.9	97.5	96.6
	Sterk gedaald	96.9	104.6	94.8	98.1
	Weet het niet	90.2	79.8	80.2	83.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76.4	78.3	82.8	79.0
	Licht stijgen	99.5	99.9	95.5	98.3
	Blijft hetzelfde	97.3	94.7	88.3	93.2
	Licht dalen	106.8	97.6	99.2	102.2
	Sterk dalen	121.8	-	140.8	132.4
	Weet het niet	87.8	78.3	79.6	81.9

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
		jan 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	feb 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	95.9	94.3	92.7	94.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80.2	68.0	70.1	73.7
	iets slechter	90.2	90.4	85.7	88.8
	hetzelfde gebleven	104.0	100.6	99.4	101.3
	iets beter	116.2	117.6	112.9	115.5
	duidelijk beter	154.0	128.4	117.7	132.8
	weet het niet	102.4	93.4	101.4	99.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	78.2	66.5	70.1	71.6
	iets slechter	92.1	88.9	84.1	88.6
	hetzelfde gebleven	97.3	98.1	97.5	97.6
	iets beter	113.7	117.4	115.3	115.5
	duidelijk beter	153.1	141.4	129.3	142.5
	weet het niet	100.5	94.8	91.5	96.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88.1	76.2	92.2	84.2
	vrijwel gelijk gebleven	89.7	82.7	80.7	83.8
	zwak gestegen	93.7	95.5	94.2	94.4
	matig gestegen	100.5	100.4	96.6	99.2
	sterk gestegen	93.0	89.7	89.8	91.2
	weet het niet	101.0	87.7	95.8	94.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74.2	64.8	64.8	67.6
	gelijk blijven	84.4	81.8	85.0	83.9
	minder stijgen	98.0	94.6	89.6	94.1
	eventueel stijgen	98.5	100.7	98.0	99.1
	sterker stijgen	96.5	95.0	104.0	98.5
	weet het niet	99.6	80.2	93.3	90.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	100.0	70.5	83.7	78.6
	Licht gestegen	89.5	91.6	88.6	89.9
	Hetzelfde gebleven	97.3	94.2	90.0	93.7
	Licht gedaald	102.7	100.2	101.9	101.6
	Sterk gedaald	109.6	111.7	102.8	107.5
	Weet het niet	92.7	85.3	86.2	88.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76.5	75.3	79.8	77.2
	Licht stijgen	94.7	95.2	92.7	94.2
	Blijft hetzelfde	100.4	97.7	96.5	98.1
	Licht dalen	109.2	111.8	104.5	109.3
	Sterk dalen	127.7	-	120.5	123.7
	Weet het niet	93.2	84.7	85.9	88.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	94.5	94.3	93.1	93.9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89.1	90.0	87.5	88.8
	iets slechter	90.3	90.8	87.6	89.5
	hetzelfde gebleven	96.6	93.5	96.1	95.4
	iets beter	97.9	99.4	99.1	98.8
	duidelijk beter	105.9	100.9	99.4	102.0
	weet het niet	97.7	102.7	100.4	100.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89.5	87.7	89.8	88.9
	iets slechter	89.4	89.1	81.8	86.4
	hetzelfde gebleven	92.6	93.1	93.4	93.0
	iets beter	98.0	97.1	100.6	98.5
	duidelijk beter	112.1	106.6	101.3	106.2
	weet het niet	94.7	104.8	89.9	96.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	100.6	91.2	87.2	91.9
	Enigszins stijgen	89.1	94.8	90.7	91.6
	Gelijk blijven	95.4	90.1	93.9	93.2
	iets dalen	95.8	97.4	94.8	96.0
	Duidelijk dalen	103.4	89.6	98.4	97.4
	Weet het niet	88.2	98.0	89.0	91.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.9	88.9	86.7	88.1
	iets slechter	92.9	89.3	90.5	90.9
	hetzelfde gebleven	93.2	96.5	94.7	94.7
	iets beter	101.5	99.2	100.3	100.3
	duidelijk beter	100.8	103.2	90.6	98.3
	weet het niet	93.8	88.2	89.5	89.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	86.2	85.0	85.7	85.6
	iets slechter	90.9	90.1	86.2	89.0
	hetzelfde gebleven	94.7	94.3	94.8	94.6
	iets beter	98.3	100.9	98.7	99.2
	duidelijk beter	104.3	100.7	110.3	104.5
	weet het niet	101.0	97.7	79.8	92.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	feb 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	mrt 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	96.4	93.7	90.7	93.6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	45.3	39.4	45.2	43.3
	iets slechter	76.2	76.0	76.5	76.3
	hetzelfde gebleven	104.7	101.8	104.3	103.6
	iets beter	130.8	132.9	129.2	131.0
	duidelijk beter	157.8	157.2	145.6	153.4
	weet het niet	76.5	102.0	87.4	88.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.9	31.2	28.1	31.2
	iets slechter	66.1	65.5	61.5	64.2
	hetzelfde gebleven	89.0	90.2	88.8	89.3
	iets beter	126.2	124.5	123.9	124.9
	duidelijk beter	163.7	159.0	160.8	160.6
	weet het niet	93.8	74.4	82.2	83.8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	45.2	22.0	29.0	30.7
	Enigszins stijgen	70.6	69.0	65.0	68.1
	Gelijk blijven	91.8	91.3	92.0	91.7
	iets dalen	119.1	119.8	115.2	118.1
	Duidelijk dalen	120.8	109.3	158.8	125.9
	Weet het niet	69.0	87.2	70.5	74.8
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	54.9	41.3	43.0	46.2
	iets slechter	76.6	74.1	78.4	76.4
	hetzelfde gebleven	103.0	104.2	98.5	102.1
	iets beter	129.8	127.6	126.3	127.8
	duidelijk beter	152.5	160.9	149.3	154.1
	weet het niet	104.4	73.1	95.8	93.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.6	33.3	35.2	34.5
	iets slechter	73.4	70.7	62.7	69.0
	hetzelfde gebleven	96.9	99.1	100.1	98.8
	iets beter	126.0	131.4	121.3	126.2
	duidelijk beter	151.9	141.3	141.8	146.0
	weet het niet	104.6	65.5	70.6	76.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2006	95.9	94.3	92.7	94.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.8	65.4	67.2	67.1
	iets slechter	84.3	83.6	82.9	83.6
	hetzelfde gebleven	101.4	98.2	99.9	99.9
	iets beter	113.6	115.2	113.9	114.2
	duidelijk beter	130.0	126.4	119.8	125.3
	weet het niet	93.7	103.0	102.1	100.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63.5	60.0	59.9	61.0
	iets slechter	78.6	78.4	73.0	76.5
	hetzelfde gebleven	91.4	92.0	91.6	91.7
	iets beter	111.6	110.0	111.9	111.2
	duidelijk beter	135.1	130.6	128.0	130.9
	weet het niet	97.9	92.2	93.5	94.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	75.1	59.6	58.3	63.1
	Enigszins stijgen	80.9	81.9	78.6	80.5
	Gelijk blijven	93.9	91.0	93.4	92.8
	iets dalen	106.8	108.1	104.9	106.6
	Duidelijk dalen	110.4	98.1	125.1	109.4
	Weet het niet	85.7	93.9	85.6	88.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73.0	65.3	66.7	68.3
	iets slechter	85.7	82.6	84.9	84.4
	hetzelfde gebleven	99.1	100.2	96.8	98.8
	iets beter	115.5	111.8	113.5	113.5
	duidelijk beter	124.0	131.5	118.8	124.8
	weet het niet	104.8	96.0	92.0	94.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61.9	60.1	61.8	61.1
	iets slechter	83.1	81.2	75.4	79.9
	hetzelfde gebleven	97.1	96.6	98.0	97.2
	iets beter	111.1	115.4	109.9	112.1
	duidelijk beter	125.9	119.6	123.3	123.1
	weet het niet	109.6	88.8	81.9	90.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		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	52.3%	49.7%	50.7%	50.9%
	Wil verhuizen	37.6%	38.3%	35.9%	37.3%
	Weet het niet	10.0%	11.9%	13.4%	11.8%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	24.3%	22.9%	23.4%	23.5%
	Nee	40.8%	40.5%	38.7%	40.0%
	Weet het niet	35.0%	36.6%	37.9%	36.5%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	40.9%	47.9%	43.9%	44.3%
	Ben verhuisd	24.5%	20.9%	23.7%	23.0%
	Weet het niet	34.6%	31.2%	32.4%	32.7%
Dromer tot niet actief	niet actief	63.6%	62.9%	65.2%	63.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	27.4%	28.1%	25.9%	27.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	9.0%	8.9%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	63.6%	63.8%	57.1%	61.4%
	Enige haast	23.1%	21.4%	26.0%	23.5%
	Redelijk veel haast	6.6%	8.3%	6.1%	7.0%
	Zeer veel haast	5.4%	3.7%	6.1%	5.1%
	Weet het niet	1.3%	2.9%	4.7%	3.0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23.1%	22.0%	24.6%	23.2%
	gezin zonder kinderen	46.4%	46.8%	40.6%	44.6%
	met kinderen	30.5%	31.1%	34.8%	32.1%

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	94.7	95.9	95.8
	Wil verhuizen	93.6	92.0	93.4
	Weet het niet	89.4	84.9	87.5
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	95.9	106.1	100.9
	Nee	92.7	84.0	89.4
	Weet het niet	91.6	89.7	90.9
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	93.3	95.9	94.6
	Ben verhuisd	95.4	107.3	101.2
	Weet het niet	91.8	88.6	90.6
Dromer tot niet actief	niet actief	94.1	94.5	94.8
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	93.2	87.5	91.1
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	94.8	105.6	100.0
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	91.7	91.4	91.8
	Enige haast	96.0	106.2	101.7
	Redelijk veel haast	98.5	104.9	101.6
	Zeer veel haast	92.1	96.3	93.9
	Weet het niet	95.4	102.4	98.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95.1	93.4	94.8
	gezin zonder kinderen	92.9	95.4	94.4
	met kinderen	94.6	91.2	93.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

				Meting			Peiling
				jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
				Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja			13.8%	13.0%	17.1%	14.7%
	Nee			86.2%	87.0%	82.9%	85.3%
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	26.6%	15.3%	7.6%	15.4%
			2 - 8	22.2%	16.1%	31.7%	24.3%
			8 - 24	31.0%	44.6%	33.0%	36.0%
			24 en meer	20.2%	24.0%	27.6%	24.4%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	20.9%	33.6%	42.3%	32.2%
			2 - 8	11.9%	16.4%	15.5%	14.6%
			8 - 24	28.6%	27.9%	20.0%	25.5%
			24 en meer	38.5%	22.1%	22.2%	27.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

				Meting			Peiling
				jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	15	15	17	16
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	-	-	-	-
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	-	-	-	-
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	20	13	13	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	1e kwartaal 2006			93.9	93.6	94.3
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Ja		96.2	106.4	101.4
		Nee		92.8	94.6	94.1
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	91.8	109.6	102.4
			2 - 8	93.7	100.3	96.3
			8 - 24	100.1	110.0	105.2
			24 en meer	95.8	107.5	101.5
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	90.8	88.0	89.2
			2 - 8	95.7	111.7	105.8
			8 - 24	95.4	100.6	98.3
			24 en meer	93.5	96.3	95.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	59.6%	55.7%	54.6%	56.6%
	+	40.4%	44.3%	45.4%	43.4%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	90.0%	90.7%	91.9%	90.9%
	+	10.0%	9.3%	8.1%	9.1%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	97.5%	96.7%	99.2%	97.8%
	+	2.5%	3.3%	0.8%	2.2%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	87.8%	89.6%	88.9%	88.8%
	+	12.2%	10.4%	11.1%	11.2%
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	97.4%	97.9%	98.9%	98.1%
	+	2.6%	2.1%	1.1%	1.9%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouw­woning	-	93.4%	94.3%	93.7%	93.8%
	+	6.6%	5.7%	6.3%	6.2%
V14C: Op internet ge­zocht (op de bekende huizensites)	-	54.4%	57.2%	64.0%	58.6%
	+	45.6%	42.8%	36.0%	41.4%
V14C: Rond gekeken	-	66.0%	65.7%	70.0%	67.2%
	+	34.0%	34.3%	30.0%	32.8%
V14C: -gereden of -gebeld	-	86.4%	90.2%	88.8%	88.5%
	+	13.6%	9.8%	11.2%	11.5%
V14C: Een of meerdere wonin­gen bezichtigd	-	86.1%	88.3%	89.1%	87.9%
	+	13.9%	11.7%	10.9%	12.1%

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	1e kwartaal 2006	93.9	93.6	94.3
V14C: Niets ondernomen	-	94.3	93.9	94.2
	+	91.3	87.9	90.7
V14C: Eén of meerdere make­laars bezocht ter oriëntatie	-	93.0	90.5	92.3
	+	94.1	98.9	96.8
V14C: Een makelaar een con­crete zoekopdracht gegeven	-	93.0	91.1	92.6
	+	96.6	99.0	97.8
V14C: Ingeschreven bij woning­bouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	93.0	91.7	92.9
	+	94.3	87.9	92.0
V14C: Ingeschreven voor een bouwka­vel	-	93.1	91.1	92.6
	+	95.5	101.4	99.7
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouw­woning	-	93.0	90.3	92.2
	+	94.1	106.0	100.1
V14C: Op internet ge­zocht (op de bekende huizensites)	-	92.8	87.9	91.1
	+	93.5	96.1	94.9
V14C: Rond gekeken	-	92.7	88.8	91.4
	+	93.8	96.4	95.4
V14C: -gereden of -gebeld	-	92.9	90.0	92.0
	+	94.6	101.2	98.6
V14C: Een of meerdere wonin­gen bezichtigd	-	93.1	90.1	92.1
	+	93.3	100.1	97.0

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
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	60.2%	63.9%	66.1%	63.3%
	+	39.8%	36.1%	33.9%	36.7%
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	75.7%	70.1%	75.9%	73.9%
	+	24.3%	29.9%	24.1%	26.1%
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	71.4%	71.8%	79.2%	74.0%
	+	28.6%	28.2%	20.8%	26.0%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	57.2%	54.8%	42.1%	51.6%
	+	42.8%	45.2%	57.9%	48.4%

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	1e kwartaal 2006	93.9	93.6	94.3
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	94.9	103.0	99.4
	+	93.2	84.8	88.5
V15C: Geen of te weinig woningaanbod in de buurt waar ik wil wonen	-	94.5	97.0	95.9
	+	93.5	94.4	93.6
V15C: De verhouding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	95.4	96.8	96.1
	+	91.1	94.9	93.1
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	95.0	93.9	94.6
	+	93.4	98.9	96.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.40 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	27.2%	34.2%	37.4%	32.9%
	koop	49.5%	42.0%	39.8%	43.8%
	weet niet	23.3%	23.9%	22.8%	23.3%
Gewenste type woning	vrijstaand	17.5%	30.1%	26.6%	24.3%
	2 onder 1 kap	16.9%	12.4%	14.1%	14.6%
	hoekwoning	13.5%	11.6%	12.4%	12.5%
	tussenwoning	24.7%	24.0%	24.2%	24.3%
	flat, appartement, etage, maisonnette	27.4%	22.0%	22.7%	24.3%
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	12.7%	16.1%	17.9%	15.4%
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	50.7%	40.5%	48.5%	46.6%
	geen voorkeur	36.6%	43.4%	33.6%	38.0%
gewenste koopprijs	tot 150	14.2%	9.3%	17.3%	13.3%
	150 - 200	26.4%	18.7%	26.7%	23.8%
	200 - 250	19.9%	25.1%	25.5%	23.2%
	250 - 350	23.1%	27.3%	19.4%	23.6%
	350 en hoger	16.4%	19.6%	11.2%	16.1%
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	76.2%	70.8%	72.6%	73.2%
	25000 - 50000	4.3%	15.2%	4.8%	8.1%
	meer dan 50000 euro	19.5%	14.0%	22.7%	18.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.41 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
gewenste koopprijs	Mean	238161	273480	223736	246511
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	31724	29663	29268	30263

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	1e kwartaal 2006	93.9	93.6	94.3
Gewenste eigendomsvorm	huur	94.1	82.7	88.4
	koop	93.1	98.6	96.2
	weet niet	91.7	83.3	88.0
	vrijstaand	91.6	92.8	90.4
Gewenste type woning	2 onder 1 kap	96.2	106.7	101.4
	hoekwoning	89.3	95.5	92.7
	tussenwoning	93.0	92.7	93.5
	flat, appartement, etage, mai-sonnette	94.7	101.8	98.4
Gewenste type nieuwbouw	ja, voorkeur nieuwbouw	93.3	95.1	94.4
	nee, voorkeur geen nieuwbouw	92.7	95.2	93.8
	geen voorkeur	92.3	90.5	93.2
gewenste koopprijs	tot 150	98.1	100.1	97.4
	150 - 200	91.9	97.5	95.4
	200 - 250	91.4	89.2	90.2
	250 - 350	95.2	106.1	100.6
	350 en hoger	92.9	108.8	100.9
inbreng eigen vermogen	1 - 25000	91.4	95.7	92.9
	25000 - 50000	100.6	108.3	104.7
	meer dan 50000 euro	94.1	100.4	96.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	28.1%	32.6%	17.8%	25.9%
	+	71.9%	67.4%	82.2%	74.1%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	62.9%	74.3%	78.6%	72.7%
	+	37.1%	25.7%	21.4%	27.3%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	89.3%	94.2%	94.4%	92.9%
	+	10.7%	5.8%	5.6%	7.1%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	73.5%	74.4%	75.3%	74.5%
	+	26.5%	25.6%	24.7%	25.5%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76.9%	73.3%	85.3%	78.7%
	+	23.1%	26.7%	14.7%	21.3%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72.5%	60.8%	64.4%	65.3%
	+	27.5%	39.2%	35.6%	34.7%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87.4%	83.7%	87.6%	86.2%
	+	12.6%	16.3%	12.4%	13.8%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.6%	95.4%	95.3%	94.6%
	+	7.4%	4.6%	4.7%	5.4%

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	1e kwartaal 2006	93.9	93.6	94.3
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	96.0	92.3	93.5
	+	93.5	79.4	86.7
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	95.6	83.7	89.1
	+	90.7	80.2	87.1
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	93.7	82.6	88.0
	+	101.4	84.4	93.5
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	94.8	88.5	91.1
	+	91.9	66.2	81.1
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	93.4	77.5	85.6
	+	97.1	102.0	98.6
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	94.8	85.3	90.5
	+	92.7	77.9	84.0
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94.1	79.1	86.5
	+	94.5	105.5	100.4
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.3	83.3	88.0
	+	114.9	73.1	96.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 2.45 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	30.9%	10.1%	19.1%	19.4%
	Nee	66.9%	80.7%	71.0%	73.1%
	Weet het niet	2.2%	9.2%	9.9%	7.4%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	11.6%	6.8%	5.6%	7.7%
	Nee	84.5%	90.5%	92.5%	89.5%
	Is al verkocht	3.9%	2.7%	1.9%	2.7%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	52.4%	60.0%	80.0%	62.0%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	42.8%	33.3%	13.3%	32.1%
	Weet het niet	4.8%	6.7%	6.7%	5.8%

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	89.2	100.3	94.1
	Nee	95.0	100.0	97.6
	Weet het niet	90.8	93.0	90.4
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	100.2	108.1	104.1
	Nee	92.9	98.5	95.6
	Is al verkocht	95.2	108.9	102.4
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	98.2	113.2	105.1
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning ve	104.5	106.0	104.8
	Weet het niet	97.6	64.7	89.1

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
		jan 2006	feb 2006	mrt 2006	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan de komende twaalf maanden belangrijke (belangrijk = 450 euro of meer) uitgaven te doen voor onderhoud of verbetering van uw woning? Daarbij kunt u denken aan groot schilderwerk, verwarming of sanitair, een keuken, verbouwingen, isolatie en	Jazeker	26.7%	26.3%	23.8%	25.6%
	Ja, misschien	18.9%	19.3%	19.8%	19.3%
	Waarschijnlijk niet	21.1%	19.3%	19.9%	20.1%
	Zeker niet	30.0%	30.4%	32.0%	30.8%
	Weet het niet	3.4%	4.8%	4.5%	4.2%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie verschijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	68.8%	63.3%	57.1%	63.1%
	Nee	31.2%	36.7%	42.9%	36.9%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.7%	4.6%	2.0%	2.7%
	Meer positieve dan negatieve berichten	15.0%	17.8%	22.8%	18.3%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	38.7%	47.8%	46.1%	44.0%
	Meer negatieve dan positieve berichten	42.1%	27.9%	27.9%	33.1%
	Overwegend negatieve berichten	2.5%	1.8%	1.2%	1.9%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	53.2%	50.9%	52.6%	52.2%
	Nee	46.8%	49.1%	47.4%	47.8%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	3.0%	4.0%	3.0%	3.3%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	11.9%	17.0%	17.6%	15.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	40.8%	40.5%	42.2%	41.2%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	40.2%	32.6%	34.8%	35.9%
	Overwegend negatieve gesprekken	4.2%	5.9%	2.4%	4.1%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20.5%	20.7%	18.3%	19.8%
	Nee	79.5%	79.3%	81.7%	80.2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	28.1%	24.1%	28.3%	26.8%
	2 - 5 jaar	18.0%	29.6%	13.0%	20.5%
	5 - 10 jaar	21.7%	14.3%	26.9%	20.7%
	10 jaar en langer	32.3%	32.0%	31.8%	32.0%

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	1e kwartaal 2006	93.9	93.6	94.3
	Jazeker	94.1	100.9	97.9
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	Ja, misschien	93.3	90.6	92.4
	Waarschijnlijk niet	95.0	95.4	95.5
	Zeker niet	93.5	89.6	92.1
	Weet het niet	93.2	81.9	88.3
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	93.8	96.9	95.5
	Nee	94.3	87.9	91.8
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	104.0	119.2	110.8
	Meer positieve dan negatieve berichten	102.5	114.6	108.1
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	93.6	95.5	95.2
	Meer negatieve dan positieve berichten	88.5	88.2	88.2
	Overwegend negatieve berichten	87.8	76.5	82.4
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	94.4	97.4	96.3
	Nee	93.3	89.4	91.8
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	106.6	107.1	106.9
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	101.6	118.1	109.6
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	95.3	98.8	97.8
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	90.4	89.1	90.0
	Overwegend negatieve gesprekken	82.0	71.3	77.3
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	93.8	103.5	98.6
	Nee	94.0	91.1	93.1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	94.3	102.5	98.5
	2 - 5 jaar	96.6	110.5	103.7
	5 - 10 jaar	93.0	103.3	98.3
	10 jaar en langer	92.1	98.7	95.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

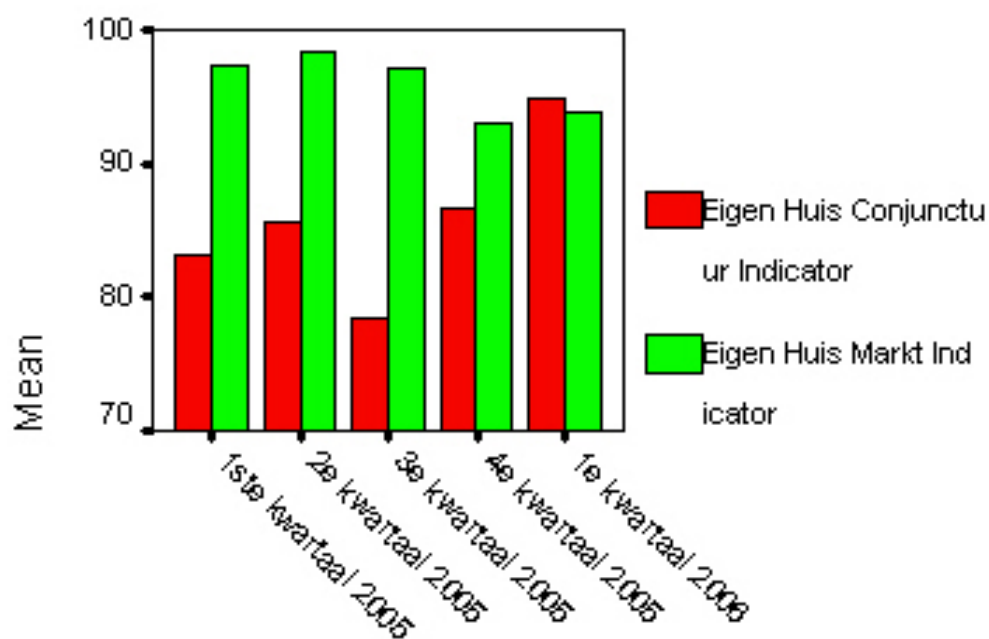
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	97.4	98.3	97.3	93.1	93.9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	81.7	84.4	77.0	84.3	93.6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	89.8	91.7	87.7	89.3	94.3

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				
		1ste kwartaal 2005 Count Percent	2e kwartaal 2005 Count Percent	3e kwartaal 2005 Count Percent	4e kwartaal 2005 Count Percent	1e kwartaal 2006 Count Percent
geslacht	man	49.9%	49.7%	47.6%	49.8%	50.7%
	vrouw	50.1%	50.3%	52.4%	50.2%	49.3%
leeftijd	18 - 29	15.7%	18.3%	22.7%	21.6%	25.5%
	30 - 44	44.8%	43.5%	41.8%	40.3%	38.8%
	45 - 54	20.8%	21.8%	18.4%	20.8%	18.6%
	55 - 64	13.8%	11.0%	11.8%	12.1%	12.3%
	65 en ouder	5.0%	5.4%	5.3%	5.2%	4.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21.9%	22.9%	20.6%	19.8%	23.2%
	gezin zonder kinderen	41.9%	41.7%	47.4%	46.9%	44.6%
	met kinderen	36.1%	35.4%	32.0%	33.3%	32.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.9%	6.9%	7.6%	8.2%	9.0%
	vanaf 1000 tm 2000	37.7%	37.8%	36.9%	39.0%	36.8%
	vanaf 2000 tm 3000	34.5%	35.6%	34.8%	34.5%	34.1%
	vanaf 3000	20.0%	19.7%	20.7%	18.3%	20.1%
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	18.3%	18.5%	19.4%	18.4%	19.8%
	Nee	81.7%	81.5%	80.6%	81.6%	80.2%
Dromer tot niet actief	niet actief	60.1%	58.1%	60.9%	62.0%	63.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	30.9%	33.0%	30.1%	29.0%	27.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	9.0%	8.9%	9.0%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
In wat voor type woning woont u?	vrijstaande woning	9.0%	10.9%	7.3%	8.9%	8.8%
	2 onder 1 kap woning	11.3%	11.1%	13.1%	11.7%	12.3%
	hoekwoning	13.4%	12.9%	12.8%	13.9%	11.7%
	tussenwoning	35.2%	32.3%	35.8%	33.1%	32.2%
	flat, appartement, etagewoning, maisonnette	28.8%	31.5%	28.0%	30.0%	31.4%
	anders, namelijk:	2.3%	1.3%	2.9%	2.4%	3.4%
	weet niet	-	-	-	0.0%	0.1%
Woongedurende	0 - 3 jaar	19.4%	25.9%	34.4%	35.7%	34.5%
	3 - 6 jaar	20.1%	17.7%	16.6%	15.8%	14.2%
	6 - 12 jaar	27.0%	27.1%	22.0%	21.6%	23.1%
	12 jaar en langer	33.5%	29.3%	27.0%	26.9%	28.2%
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%
Huidige waarde woning	tot 150	9.0%	9.9%	8.5%	7.2%	10.1%
	150 - 200	20.2%	18.0%	20.5%	18.5%	17.5%
	200 - 250	27.0%	25.6%	25.9%	23.6%	26.0%
	250 - 350	25.1%	22.7%	24.8%	27.3%	24.2%
Rest hypotheek	350 en hoger	18.7%	23.8%	20.3%	23.5%	22.3%
	tot 80000	23.7%	22.7%	20.8%	20.3%	16.7%
	80 - 125	21.6%	18.9%	16.2%	13.3%	16.4%
	125 - 180	27.0%	23.9%	22.5%	22.2%	20.1%
	180 en hoger	27.6%	34.5%	40.6%	44.2%	46.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.4 HUIDIGE WOONSITUATIE (gemiddelden)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
leeftijd	Mean	42.00	41.53	40.65	41.19	40.40
Woongedurende	Mean	10.17	9.30	8.55	8.21	9.01
Wat is naar uw schatting de huidige verkoopwaarde van uw woning?	Mean	276715	301074	291093	309710	284618
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	141290	156049	174616	211670	181233

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		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	1.7%	1.8%	2.1%	1.7%	1.2%
	Gunstige tijd	15.1%	17.2%	18.1%	19.2%	17.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	45.6%	45.4%	42.9%	46.6%	47.2%
	Ongunstige tijd	28.6%	29.2%	29.0%	27.2%	28.0%
	Zeer ongunstige tijd	8.9%	6.4%	8.0%	5.4%	6.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V49C: De hypotheekrente is laag	-	15.3%	18.5%	17.6%	17.8%	20.7%
	+	84.7%	81.5%	82.4%	82.2%	79.3%
V49C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.0%	92.8%	94.5%	84.7%	83.6%
	+	4.0%	7.2%	5.5%	15.3%	16.4%
V49C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.8%	97.2%	97.1%	99.4%	97.9%
	+	0.2%	2.8%	2.9%	0.6%	2.1%
V49C: De huren gaan stijgen	-	76.6%	82.7%	81.3%	84.1%	87.3%
	+	23.4%	17.3%	18.7%	15.9%	12.7%
V49C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	83.7%	89.5%	85.6%	88.6%	94.1%
	+	16.3%	10.5%	14.4%	11.4%	5.9%
V49C: Koopwoningen worden meer waard	-	84.6%	84.6%	83.3%	86.2%	80.2%
	+	15.4%	15.4%	16.7%	13.8%	19.8%
V49C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.1%	98.5%	96.8%	97.4%	99.0%
	+	0.9%	1.5%	3.2%	2.6%	1.0%
V49C: De economische situatie is gunstig	-	96.4%	93.1%	94.0%	92.5%	85.2%
	+	3.6%	6.9%	6.0%	7.5%	14.8%
V49C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.0%	96.6%	98.4%	95.3%	94.6%
	+	2.0%	3.4%	1.6%	4.7%	5.4%
V49C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	87.6%	85.3%	91.2%	90.1%	88.4%
	+	12.4%	14.7%	8.8%	9.9%	11.6%
V49C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	57.7%	63.1%	63.1%	68.0%	70.4%
	+	42.3%	36.9%	36.9%	32.0%	29.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V50C: De hypotheekrente is hoog	-	97.0%	94.6%	94.8%	95.3%	95.6%
	+	3.0%	5.4%	5.2%	4.7%	4.4%
V50C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.5%	94.0%	91.6%	88.2%	87.2%
	+	6.5%	6.0%	8.4%	11.8%	12.8%
V50C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.9%	99.8%	100.0%	99.9%	99.8%
	+	0.1%	0.2%	-	0.1%	0.2%
V50C: De huren gaan dalen	-	99.7%	99.9%	99.2%	99.7%	99.9%
	+	0.3%	0.1%	0.8%	0.3%	0.1%
V50C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	52.1%	48.1%	53.3%	58.1%	47.0%
	+	47.9%	51.9%	46.7%	41.9%	53.0%
V50C: Koopwoningen worden minder waard	-	91.9%	92.8%	92.5%	92.4%	95.4%
	+	8.1%	7.2%	7.5%	7.6%	4.6%
V50C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.3%	79.2%	85.8%	79.4%	84.6%
	+	20.7%	20.8%	14.2%	20.6%	15.4%
V50C: De economische situatie is ongunstig	-	53.3%	53.2%	53.1%	60.2%	65.6%
	+	46.7%	46.8%	46.9%	39.8%	34.4%
V50C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51.5%	53.2%	53.7%	55.3%	59.7%
	+	48.5%	46.8%	46.3%	44.7%	40.3%
V50C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89.7%	89.0%	87.7%	90.4%	91.2%
	+	10.3%	11.0%	12.3%	9.6%	8.8%
V50C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.7%	92.0%	94.2%	93.1%	90.9%
	+	8.3%	8.0%	5.8%	6.9%	9.1%

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				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18.1%	16.3%	15.5%	12.1%	14.8%
	iets slechter	30.3%	29.8%	27.8%	29.0%	31.7%
	hetzelfde gebleven	27.4%	29.6%	28.6%	32.0%	28.2%
	iets beter	12.0%	11.8%	11.8%	12.0%	10.9%
	duidelijk beter	0.8%	0.8%	1.5%	0.8%	0.5%
	weet het niet	11.5%	11.6%	14.8%	14.1%	13.9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9.6%	7.4%	9.0%	8.0%	9.8%
	iets slechter	20.6%	23.3%	25.6%	26.4%	27.8%
	hetzelfde gebleven	44.9%	42.3%	38.7%	40.3%	37.5%
	iets beter	12.3%	13.4%	10.6%	11.1%	10.3%
	duidelijk beter	0.7%	0.6%	0.7%	0.2%	0.6%
	weet het niet	11.8%	13.0%	15.4%	14.1%	13.9%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	3.1%	3.0%	3.8%	2.8%	1.2%
	vrijwel gelijk ge- bleven	19.3%	18.0%	18.8%	19.7%	12.5%
	zwak gestegen	31.6%	30.8%	30.4%	33.0%	29.2%
	matig gestegen	26.9%	28.6%	26.7%	25.6%	34.5%
	sterk gestegen	10.0%	9.8%	9.8%	6.6%	11.9%
	weet het niet	9.2%	9.9%	10.5%	12.3%	10.8%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	6.8%	5.3%	6.3%	6.2%	2.5%
	gelijk blijven	20.0%	19.2%	19.9%	18.9%	13.2%
	minder stijgen	30.7%	30.6%	28.5%	30.1%	24.9%
	eventueel stijgen	30.4%	30.8%	30.1%	29.8%	42.8%
	sterker stijgen	2.7%	3.4%	3.3%	2.8%	5.2%
	weet het niet	9.4%	10.7%	11.8%	12.1%	11.4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.2%	0.3%	0.5%	0.2%	0.5%
	Licht gestegen	6.6%	8.1%	9.4%	17.1%	29.4%
	Hetzelfde geble- ven	17.6%	18.4%	15.1%	16.7%	18.9%
	Licht gedaald	45.3%	43.4%	43.8%	39.1%	25.3%
	Sterk gedaald	6.2%	6.1%	9.6%	7.7%	3.7%
	Weet het niet	24.1%	23.6%	21.6%	19.4%	22.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.9%	1.0%	1.6%	2.2%	2.3%
	Licht stijgen	29.4%	30.3%	37.4%	51.2%	53.1%
	Blijft hetzelfde	37.1%	36.9%	29.8%	21.6%	18.6%
	Licht dalen	7.7%	8.5%	8.6%	4.5%	3.5%
	Sterk dalen	0.5%	0.2%	0.1%	0.1%	0.3%
	Weet het niet	24.5%	23.2%	22.4%	20.3%	22.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	28.3%	27.7%	33.4%	24.5%	18.9%
	iets slechter	29.3%	29.2%	31.5%	28.3%	25.4%
	hetzelfde gebleven	22.0%	24.4%	20.7%	23.9%	23.5%
	iets beter	16.4%	15.2%	10.3%	19.3%	26.5%
	duidelijk beter	1.7%	0.8%	0.6%	1.1%	2.9%
	weet het niet	2.4%	2.7%	3.5%	2.8%	2.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.3%	11.1%	18.6%	16.3%	10.1%
	iets slechter	21.9%	20.6%	23.8%	23.1%	19.7%
	hetzelfde gebleven	27.1%	31.9%	27.8%	24.0%	26.3%
	iets beter	30.9%	30.2%	23.0%	29.6%	35.2%
	duidelijk beter	3.5%	2.2%	1.7%	3.1%	3.9%
	weet het niet	3.4%	4.1%	5.1%	3.8%	4.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	8.6%	9.3%	8.6%	4.9%	3.9%
	Enigszins stijgen	34.8%	36.2%	35.4%	27.3%	23.2%
	Gelijk blijven	26.7%	26.7%	27.2%	30.7%	28.7%
	iets dalen	23.2%	21.9%	20.6%	29.3%	35.8%
	Duidelijk dalen	2.3%	1.6%	3.3%	2.8%	3.2%
	Weet het niet	4.4%	4.2%	4.9%	5.0%	5.2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21.9%	16.9%	20.2%	16.7%	16.0%
	iets slechter	33.7%	29.7%	33.6%	31.0%	28.3%
	hetzelfde gebleven	26.2%	33.4%	26.2%	32.5%	29.0%
	iets beter	14.2%	15.7%	14.5%	14.9%	20.7%
	duidelijk beter	3.4%	3.7%	4.2%	3.7%	4.8%
	weet het niet	0.6%	0.6%	1.3%	1.3%	1.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11.0%	7.5%	12.5%	13.2%	9.6%
	iets slechter	23.8%	20.6%	26.5%	29.6%	24.5%
	hetzelfde gebleven	39.1%	42.7%	33.9%	31.2%	35.3%
	iets beter	19.5%	22.9%	19.8%	18.9%	23.9%
	duidelijk beter	4.1%	4.2%	4.8%	4.3%	4.4%
	weet het niet	2.3%	2.1%	2.4%	2.7%	2.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		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	82.7	83.1	82.0	76.5	79.6
	iets slechter	91.9	93.0	92.1	86.4	88.0
	hetzelfde gebleven	103.1	103.5	100.2	97.1	98.9
	iets beter	114.2	115.4	114.7	111.2	114.6
	duidelijk beter	134.3	125.2	125.0	136.8	121.8
	weet het niet	104.9	101.4	105.2	92.4	98.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77.6	76.0	74.8	68.8	76.4
	iets slechter	89.4	89.5	90.7	84.6	87.0
	hetzelfde gebleven	100.2	101.6	100.3	97.9	97.5
	iets beter	112.1	113.2	113.8	111.4	112.6
	duidelijk beter	127.1	127.6	128.7	147.4	137.1
	weet het niet	102.4	101.2	109.2	93.7	99.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	69.2	76.7	69.8	65.8	70.7
	vrijwel gelijk geble- ven	82.9	81.3	84.4	75.9	76.8
	zwak gestegen	98.1	100.0	98.2	93.9	91.8
	matig gestegen	106.5	106.6	105.9	105.4	99.8
	sterk gestegen	107.7	106.9	105.5	104.0	102.0
	weet het niet	92.8	95.8	99.9	93.6	93.6
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	71.9	71.0	74.1	61.2	58.6
	gelijk blijven	84.6	85.2	85.2	79.5	78.8
	minder stijgen	99.4	99.5	98.6	94.6	92.5
	eventueel stijgen	108.4	108.8	107.7	106.1	100.3
	sterker stijgen	111.6	110.7	107.2	106.3	106.8
	weet het niet	84.9	97.8	95.2	88.6	87.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87.3	64.0	67.9	74.3	70.3
	Licht gestegen	84.2	86.5	82.1	77.6	83.4
	Hetzelfde gebleven	90.4	92.0	89.1	87.7	93.6
	Licht gedaald	101.7	102.1	101.5	100.1	105.2
	Sterk gedaald	112.9	118.1	112.0	111.5	114.1
	Weet het niet	91.5	93.2	92.1	87.7	91.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66.9	68.9	85.2	73.8	76.2
	Licht stijgen	92.6	92.2	91.1	89.3	90.5
	Blijft hetzelfde	100.0	101.4	101.1	101.6	101.7
	Licht dalen	111.8	113.1	113.9	111.3	114.4
	Sterk dalen	119.2	109.7	118.0	74.5	116.2
	Weet het niet	92.9	95.9	96.0	89.6	93.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60.8	66.1	49.9	56.9	68.3
	iets slechter	78.7	78.9	73.6	79.6	89.6
	hetzelfde gebleven	91.7	93.3	89.7	95.5	103.9
	iets beter	100.7	103.3	96.2	103.3	116.3
	duidelijk beter	109.4	119.0	108.6	130.8	146.2
	weet het niet	76.8	79.3	67.8	72.6	88.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47.2	63.2	41.5	46.9	67.1
	iets slechter	73.5	75.2	70.4	81.8	90.3
	hetzelfde gebleven	87.3	88.5	84.9	90.4	98.4
	iets beter	105.0	101.4	105.0	106.7	118.7
	duidelijk beter	142.1	140.0	106.7	173.5	147.7
	weet het niet	74.9	78.7	67.7	73.3	84.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76.1	82.6	78.1	76.3	97.3
	vrijwel gelijk gebleven	81.7	84.6	76.0	83.9	90.2
	zwak gestegen	85.5	89.6	83.0	90.6	97.4
	matig gestegen	83.7	85.2	76.9	88.2	98.0
	sterk gestegen	71.3	74.1	65.6	62.6	78.4
	weet het niet	75.8	75.8	71.4	72.9	89.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73.1	82.6	72.9	80.2	76.4
	gelijk blijven	83.3	83.7	81.1	83.2	89.4
	minder stijgen	86.2	85.8	78.3	89.6	95.2
	eventueel stijgen	82.4	87.7	80.0	87.0	97.4
	sterker stijgen	65.0	74.6	54.3	78.4	87.6
	weet het niet	72.5	75.7	67.0	69.1	86.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	126.2	64.8	52.0	68.6	89.8
	Licht gestegen	84.1	88.3	72.0	85.3	97.8
	Hetzelfde gebleven	81.5	84.5	76.7	85.0	93.5
	Licht gedaald	84.0	85.6	79.4	88.9	96.6
	Sterk gedaald	89.1	91.3	86.3	89.8	98.1
	Weet het niet	74.5	79.0	70.5	71.3	83.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	93.1	69.9	47.3	82.6	79.0
	Licht stijgen	89.5	87.2	79.5	90.6	98.3
	Blijft hetzelfde	80.3	85.4	79.7	84.5	93.2
	Licht dalen	84.5	83.2	77.0	76.1	102.2
	Sterk dalen	88.7	103.3	80.7	28.6	132.4
	Weet het niet	72.9	79.8	71.2	70.3	81.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71.7	74.3	66.1	66.6	73.7
	iets slechter	85.4	85.9	83.3	82.9	88.8
	hetzelfde gebleven	97.9	98.5	95.2	96.1	101.3
	iets beter	108.0	109.6	106.1	107.7	115.5
	duidelijk beter	123.5	122.3	117.7	133.9	132.8
	weet het niet	88.8	92.0	83.5	86.2	99.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.2	69.6	58.5	58.2	71.6
	iets slechter	81.6	82.3	81.0	83.0	88.6
	hetzelfde gebleven	93.8	95.2	92.9	94.0	97.6
	iets beter	108.9	107.5	109.8	109.3	115.5
	duidelijk beter	133.9	133.2	119.2	159.5	142.5
	weet het niet	87.6	91.0	84.0	86.9	96.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72.4	81.0	73.6	70.9	84.2
	vrijwel gelijk gebleven	82.3	83.1	80.6	79.7	83.8
	zwak gestegen	92.3	95.0	91.0	92.3	94.4
	matig gestegen	95.7	96.5	92.2	97.2	99.2
	sterk gestegen	91.0	90.5	85.9	85.6	91.2
	weet het niet	75.6	81.3	82.3	82.2	94.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71.9	76.9	73.5	70.2	67.6
	gelijk blijven	83.9	84.3	83.0	81.0	83.9
	minder stijgen	93.1	93.1	88.9	92.2	94.1
	eventueel stijgen	96.2	98.9	94.2	97.1	99.1
	sterker stijgen	89.9	92.3	82.3	93.7	98.5
	weet het niet	72.1	82.1	80.6	78.5	90.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	108.9	64.4	60.5	73.3	78.6
	Licht gestegen	83.8	87.5	77.6	81.2	89.9
	Hetzelfde gebleven	86.3	88.6	83.2	86.3	93.7
	Licht gedaald	93.6	94.7	91.4	95.1	101.6
	Sterk gedaald	102.6	106.1	100.2	102.1	107.5
	Weet het niet	81.1	85.0	79.8	79.0	88.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80.2	70.5	67.3	77.6	77.2
	Licht stijgen	91.2	89.9	85.5	89.9	94.2
	Blijft hetzelfde	91.3	94.0	91.3	93.7	98.1
	Licht dalen	99.2	99.0	96.4	94.9	109.3
	Sterk dalen	105.3	106.8	101.1	53.6	123.7
	Weet het niet	80.3	87.0	82.8	79.9	88.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		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	91.2	93.5	91.8	88.9	88.8
	iets slechter	96.2	97.5	96.9	91.3	89.5
	hetzelfde gebleven	99.0	101.0	100.7	94.5	95.4
	iets beter	104.8	102.2	104.8	97.4	98.8
	duidelijk beter	110.1	118.6	120.3	105.8	102.0
	weet het niet	109.0	100.6	109.9	95.8	100.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	88.5	89.8	89.2	84.2	88.9
	iets slechter	95.2	93.9	95.5	90.8	86.4
	hetzelfde gebleven	96.0	99.3	96.7	93.1	93.0
	iets beter	102.7	102.7	104.0	98.1	98.5
	duidelijk beter	105.6	109.5	118.5	100.1	106.2
	weet het niet	96.7	91.0	95.3	92.6	96.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	88.6	93.0	90.5	89.5	91.9
	Enigszins stijgen	95.5	97.0	95.6	90.7	91.6
	Gelijk blijven	98.7	100.8	97.8	93.7	93.2
	iets dalen	100.5	100.2	101.4	95.5	96.0
	Duidelijk dalen	101.1	98.2	100.7	90.5	97.4
	Weet het niet	103.4	92.8	98.1	90.3	91.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92.0	92.9	90.7	85.5	88.1
	iets slechter	96.0	98.1	95.3	90.7	90.9
	hetzelfde gebleven	99.7	99.0	98.3	94.3	94.7
	iets beter	100.9	100.3	106.0	100.2	100.3
	duidelijk beter	108.0	106.6	104.6	102.1	98.3
	weet het niet	103.7	113.6	101.8	92.1	89.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	88.0	82.3	85.9	81.1	85.6
	iets slechter	93.5	94.5	93.4	90.8	89.0
	hetzelfde gebleven	99.1	99.5	98.0	94.0	94.6
	iets beter	101.7	104.2	105.0	98.9	99.2
	duidelijk beter	105.6	101.4	105.7	103.5	104.5
	weet het niet	96.6	88.4	109.0	102.9	92.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.7	47.2	43.0	42.5	43.3
	iets slechter	74.8	78.6	75.6	73.5	76.3
	hetzelfde gebleven	99.9	103.0	104.9	99.4	103.6
	iets beter	128.9	127.5	129.2	129.7	131.0
	duidelijk beter	150.2	157.8	150.0	164.2	153.4
	weet het niet	90.5	94.8	83.7	83.9	88.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.6	29.9	28.5	33.2	31.2
	iets slechter	58.2	58.8	61.7	61.6	64.2
	hetzelfde gebleven	81.4	85.2	85.8	88.3	89.3
	iets beter	114.3	116.9	117.4	119.4	124.9
	duidelijk beter	155.7	148.7	151.6	157.2	160.6
	weet het niet	65.8	78.5	68.3	83.8	83.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	34.1	34.1	21.3	23.6	30.7
	Enigszins stijgen	64.9	71.8	62.8	63.3	68.1
	Gelijk blijven	92.5	95.1	90.3	87.0	91.7
	iets dalen	112.7	115.5	106.8	110.5	118.1
	Duidelijk dalen	103.0	81.2	87.3	112.9	125.9
	Weet het niet	66.3	72.8	70.9	70.8	74.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.3	42.4	35.5	39.8	46.2
	iets slechter	72.4	71.3	66.2	69.2	76.4
	hetzelfde gebleven	97.3	96.1	92.9	96.7	102.1
	iets beter	118.4	117.1	113.7	124.0	127.8
	duidelijk beter	144.7	135.4	137.9	143.0	154.1
	weet het niet	99.9	90.2	65.9	77.3	93.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.3	23.4	22.5	32.5	34.5
	iets slechter	59.7	57.1	56.5	66.4	69.0
	hetzelfde gebleven	88.3	88.9	87.5	94.1	98.8
	iets beter	115.9	113.3	110.1	119.0	126.2
	duidelijk beter	134.5	128.6	127.5	148.8	146.0
	weet het niet	75.0	71.6	61.1	72.3	76.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.15 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67.9	70.6	68.6	66.7	67.1
	iets slechter	85.7	88.7	86.8	83.0	83.6
	hetzelfde gebleven	99.2	102.1	102.4	96.8	99.9
	iets beter	116.5	114.4	116.2	112.9	114.2
	duidelijk beter	128.7	136.4	131.8	132.6	125.3
	weet het niet	107.7	106.6	102.1	92.3	100.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59.9	60.2	59.9	59.7	61.0
	iets slechter	77.6	76.9	79.0	76.7	76.5
	hetzelfde gebleven	88.7	92.4	90.9	91.4	91.7
	iets beter	108.0	109.4	110.3	108.4	111.2
	duidelijk beter	130.1	128.7	133.5	126.5	130.9
	weet het niet	85.0	88.2	83.4	88.7	94.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60.3	63.5	57.4	57.3	63.1
	Enigszins stijgen	80.9	85.0	79.7	77.7	80.5
	Gelijk blijven	95.1	98.2	94.3	90.5	92.8
	iets dalen	106.0	107.5	104.1	103.0	106.6
	Duidelijk dalen	101.9	89.1	90.5	100.3	109.4
	Weet het niet	92.8	86.6	89.6	81.6	88.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67.8	68.1	64.5	63.2	68.3
	iets slechter	84.8	85.4	81.4	80.9	84.4
	hetzelfde gebleven	98.8	97.6	95.6	96.2	98.8
	iets beter	108.9	108.5	109.4	111.5	113.5
	duidelijk beter	124.1	120.0	119.6	122.0	124.8
	weet het niet	102.6	109.3	92.5	92.3	94.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58.1	53.5	55.2	56.8	61.1
	iets slechter	77.5	75.9	75.4	79.6	79.9
	hetzelfde gebleven	93.8	94.4	92.8	94.4	97.2
	iets beter	108.1	108.7	107.4	108.9	112.1
	duidelijk beter	118.9	114.4	115.1	125.1	123.1
	weet het niet	88.2	86.4	93.8	95.7	90.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneigtheid

TABEL 3.16 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		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	45.4%	44.7%	46.6%	48.8%	50.9%
	Wil verhuizen	41.2%	43.3%	40.4%	39.2%	37.3%
	Weet het niet	13.4%	11.9%	13.0%	12.0%	11.8%
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja	21.8%	21.4%	21.9%	22.8%	23.5%
	Nee	37.6%	34.6%	38.2%	37.3%	40.0%
	Weet het niet	40.6%	44.0%	39.8%	39.9%	36.5%
Denkt u dat u over één jaar nog in dezelfde woning woont of bent u dan verhuisd?	Woon in dezelfde woning	48.9%	44.5%	43.4%	41.8%	44.3%
	Ben verhuisd	19.5%	18.6%	19.9%	20.8%	23.0%
	Weet het niet	31.6%	36.8%	36.7%	37.4%	32.7%
Dromer tot niet actief	niet actief	60.1%	58.1%	60.9%	62.0%	63.9%
	dromer (verhuisd bij droomhuis)	30.9%	33.0%	30.1%	29.0%	27.1%
	planner (verhuisd binnen twee jaar)	9.0%	9.0%	8.9%	9.0%	9.0%
Hoeveel haast heeft u met het vinden van een andere woning?	Geen enkele haast	58.7%	57.3%	61.1%	59.1%	61.4%
	Enige haast	26.7%	27.4%	22.5%	26.0%	23.5%
	Redelijk veel haast	6.1%	6.2%	7.3%	6.5%	7.0%
	Zeer veel haast	3.9%	4.4%	5.4%	4.5%	5.1%
	Weet het niet	4.6%	4.6%	3.7%	3.9%	3.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.17 ZOEACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

			Peiling					
			1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	
			Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja		13.6%	12.4%	14.1%	13.7%	14.7%	
	Nee		86.4%	87.6%	85.9%	86.3%	85.3%	
	Ja	Aantal weken gezocht naar nieuwe woning	tot 2 weken	14.8%	22.0%	13.3%	18.6%	15.4%
			2 - 8	30.7%	26.5%	25.0%	30.1%	24.3%
			8 - 24	27.4%	34.6%	39.9%	25.3%	36.0%
			24 en meer	27.0%	16.8%	21.9%	26.0%	24.4%
	Nee	Aantal weken zoeken naar nieuwe woning	tot 2 weken	32.8%	31.8%	30.8%	35.4%	32.2%
			2 - 8	15.5%	11.9%	14.7%	14.4%	14.6%
			8 - 24	26.1%	26.6%	23.2%	20.9%	25.5%
			24 en meer	25.5%	29.7%	31.2%	29.4%	27.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.18 ZOEKACTIVITEITEN OP DE WONINGMARKT (gemiddelden)

				Peiling				
				1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
Heeft u (inmiddels) een andere woning gevonden?	Ja	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	15	13	16	15	16
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	-	-	-	-	-
	Nee	Hoeveel weken (ongeveer) heeft u gezocht naar uw woning?	Mean	-	-	-	-	-
		Hoeveel weken (ongeveer) bent u aan het zoeken naar een woning?	Mean	16	18	18	16	16

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V14C: Niets ondernomen	-	57.5%	62.6%	58.5%	62.7%	56.6%
	+	42.5%	37.4%	41.5%	37.3%	43.4%
V14C: Eén of meerdere makelaars bezocht ter oriëntatie	-	90.5%	88.8%	90.6%	88.9%	90.9%
	+	9.5%	11.2%	9.4%	11.1%	9.1%
V14C: Een makelaar een concrete zoekopdracht gegeven	-	98.2%	98.1%	97.2%	97.5%	97.8%
	+	1.8%	1.9%	2.8%	2.5%	2.2%
V14C: Ingeschreven bij woningbouwvereniging, gemeentelijke huisvestingsbureau, enz.	-	87.9%	88.8%	88.3%	84.8%	88.8%
	+	12.1%	11.2%	11.7%	15.2%	11.2%
V14C: Ingeschreven voor een bouwkaavel	-	98.6%	98.4%	98.3%	98.9%	98.1%
	+	1.4%	1.6%	1.7%	1.1%	1.9%
V14C: Ingeschreven voor een nieuwbouwwoning	-	94.9%	94.1%	94.3%	94.5%	93.8%
	+	5.1%	5.9%	5.7%	5.5%	6.2%
V14C: Op internet gezocht (op de bekende huizensites)	-	58.5%	54.2%	57.1%	55.0%	58.6%
	+	41.5%	45.8%	42.9%	45.0%	41.4%
V14C: Rond gekken	-	67.0%	61.6%	65.6%	63.1%	67.2%
	+	33.0%	38.4%	34.4%	36.9%	32.8%
V14C: -gereden of -gebeld	-	90.7%	88.6%	89.0%	88.1%	88.5%
	+	9.3%	11.4%	11.0%	11.9%	11.5%
V14C: Een of meerdere woningen bezichtigd	-	88.7%	85.5%	89.2%	86.1%	87.9%
	+	11.3%	14.5%	10.8%	13.9%	12.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V15C: Aangeboden woningen zijn te duur	-	61.6%	61.2%	68.3%	64.9%	63.3%
	+	38.4%	38.8%	31.7%	35.1%	36.7%
V15C: Geen of te weinig woningaan- bod in de buurt waar ik wil wonen	-	77.3%	76.8%	73.9%	77.9%	73.9%
	+	22.7%	23.2%	26.1%	22.1%	26.1%
V15C: De verhou- ding tussen de prijs en de kwaliteit van de aangeboden woningen is niet goed	-	69.1%	74.5%	71.7%	75.5%	74.0%
	+	30.9%	25.5%	28.3%	24.5%	26.0%
V15C: Nog geen geschikte woning gezien	-	51.7%	48.0%	48.3%	47.1%	51.6%
	+	48.3%	52.0%	51.7%	52.9%	48.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.21 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (gemiddelden)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
gewenste koopprijs	Mean	261653	275258	247246	251662	246511
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	54835	39259	42128	51705	30263

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V28C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	17.2%	24.4%	28.1%	23.2%	25.9%
	+	82.8%	75.6%	71.9%	76.8%	74.1%
V28C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	71.2%	72.2%	76.6%	74.1%	72.7%
	+	28.8%	27.8%	23.4%	25.9%	27.3%
V28C: Kopen is duurder dan huren	-	90.7%	92.5%	89.3%	91.9%	92.9%
	+	9.3%	7.5%	10.7%	8.1%	7.1%
V28C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	76.0%	75.8%	79.5%	78.7%	74.5%
	+	24.0%	24.2%	20.5%	21.3%	25.5%
V28C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75.7%	82.3%	82.1%	74.9%	78.7%
	+	24.3%	17.7%	17.9%	25.1%	21.3%
V28C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.3%	68.6%	67.6%	58.2%	65.3%
	+	33.7%	31.4%	32.4%	41.8%	34.7%
V28C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92.2%	89.3%	91.1%	90.2%	86.2%
	+	7.8%	10.7%	8.9%	9.8%	13.8%
V28C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96.5%	97.4%	95.8%	93.8%	94.6%
	+	3.5%	2.6%	4.2%	6.2%	5.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Verkopers op de woningmarkt

TABEL 3.23 VERKOOPACTIVITEITEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Is een ingrijpende verbouwing aan uw woning voor u een alternatief voor het verhuizen naar een andere woning?	Ja	22.6%	22.5%	26.1%	18.4%	19.4%
	Nee	68.8%	72.2%	68.1%	73.8%	73.1%
	Weet het niet	8.7%	5.3%	5.8%	7.8%	7.4%
Staat uw huidige woning te koop?	Ja	6.0%	6.2%	7.3%	5.1%	7.7%
	Nee	90.9%	90.3%	89.7%	92.3%	89.5%
	Is al verkocht	3.1%	3.5%	3.0%	2.6%	2.7%
Welke overweging maakt u ten aanzien van de verkoop van uw huidige woning bij uw beslissingen om een nieuwe woning te kopen?	Ik koop een nieuwe woning, ongeacht of er belangstelling is	50.6%	43.2%	46.1%	64.6%	62.0%
	Ik koop alleen een nieuwe woning, als mijn huidige woning verkocht is	48.3%	48.6%	51.6%	35.4%	32.1%
	Weet het niet	1.1%	8.3%	2.4%	-	5.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.24 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING IS AL VERKOCHT (gemiddelden)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
Hoeveel weken stond uw huidige woning te koop?	Mean	12	12	14	10	12
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	244036	240033	302904	281127	229937
Wat is de uiteindelijke verkoopprijs van uw woning?	Mean	262997	228432	284234	272051	221148

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.25 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005 Count Percent	2e kwartaal 2005 Count Percent	3e kwartaal 2005 Count Percent	4e kwartaal 2005 Count Percent	1e kwartaal 2006 Count Percent
staat te koop(weken)	tot 2 weken	13.7%	21.4%	20.4%	26.5%	14.6%
	2 - 4	12.0%	12.8%	6.3%	11.1%	10.6%
	4 - 14	26.5%	36.4%	29.5%	31.4%	33.3%
	14 en meer	47.9%	29.4%	43.8%	31.1%	41.5%
huidige vraag prijs	tot 150	10.7%	13.4%	18.5%	12.4%	15.0%
	150 - 200	14.3%	18.6%	21.0%	12.3%	26.9%
	200 - 250	15.0%	14.8%	21.8%	27.5%	19.4%
	250 - 350	22.8%	19.9%	24.5%	21.6%	23.7%
	350 en hoger	37.2%	33.2%	14.2%	26.2%	15.0%
Heeft u gedurende de periode dat uw woning te koop staat uw vraagprijs aangepast?	Ja	27.5%	14.6%	23.2%	23.6%	25.0%
	Nee	72.5%	85.4%	76.8%	76.4%	75.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.26 VERKOOPACTIVITEITENHUIDIGE WONING STAAT TE KOOP (gemiddelden)

		Peiling				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
Hoeveel weken staat uw huidige woning te koop?	Mean	19	12	17	12	19
Wat is de huidige vraagprijs voor uw woning?	Mean	313920	376688	263185	343198	310530
Wat was de oorspronkelijke vraagprijs voor uw woning?	Mean	291438	388541	360702	300291	321474

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				
		1ste kwartaal 2005	2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006
		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	23.0%	25.3%	24.2%	22.8%	25.6%
	Ja, misschien	22.1%	21.5%	18.0%	20.3%	19.3%
	Waarschijnlijk niet	26.4%	22.8%	25.0%	23.7%	20.1%
	Zeker niet	24.7%	26.3%	28.1%	28.6%	30.8%
	Weet het niet	3.8%	4.0%	4.6%	4.6%	4.2%
In de media zoals dagbladen, tijdschriften en televisie verschijnen regelmatig berichten over de (algemene) situatie op de woningmarkt. Heeft u de laatste 6 maanden iets gehoord of gelezen in de media over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	64.3%	61.5%	59.5%	58.2%	63.1%
	Nee	35.7%	38.5%	40.5%	41.8%	36.9%
In welke mate waren de berichten positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve berichten	1.3%	2.2%	2.0%	2.0%	2.7%
	Meer positieve dan negatieve berichten	13.0%	14.2%	14.6%	17.9%	18.3%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve berichten	48.8%	49.6%	50.5%	49.5%	44.0%
	Meer negatieve dan positieve berichten	34.9%	32.5%	31.6%	29.6%	33.1%
	Overwegend negatieve berichten	2.1%	1.6%	1.3%	1.1%	1.9%
Heeft u de laatste 6 maanden wel eens met familie, vrienden, kennissen of collega's gesproken over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Ja	61.1%	54.6%	53.7%	52.6%	52.2%
	Nee	38.9%	45.4%	46.3%	47.4%	47.8%
In welke mate waren deze gesprekken positief of negatief over de (algemene) situatie op de woningmarkt?	Overwegend positieve gesprekken	2.2%	2.4%	3.3%	3.7%	3.3%
	Meer positieve dan negatieve gesprekken	13.4%	14.0%	13.5%	14.5%	15.5%
	(Ongeveer) in gelijke mate positieve als negatieve gesprekken	40.8%	44.1%	42.9%	47.1%	41.2%
	Meer negatieve dan positieve gesprekken	41.4%	36.0%	36.8%	31.8%	35.9%
	Overwegend negatieve gesprekken	2.3%	3.5%	3.5%	2.9%	4.1%
Tot Slot: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.3%	18.5%	19.4%	18.4%	19.8%
	Nee	81.7%	81.5%	80.6%	81.6%	80.2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	13.7%	16.7%	22.0%	24.7%	26.8%
	2 - 5 jaar	22.4%	18.1%	24.4%	21.5%	20.5%
	5 - 10 jaar	24.3%	24.8%	20.3%	24.0%	20.7%
	10 jaar en langer	39.6%	40.4%	33.2%	29.8%	32.0%

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

De steekproef aantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking. Met behulp van de informatie uit het WBO2002 wordt daarom per meting (maand) deze verdeling ‘hersteld’. Per cluster wordt het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstaat een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkomt met de verdeling voor geheel Nederland. In onderstaande tabel staan de resultaten van de weging weergegeven.

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
Achtste peiling (eerste kwartaal 2006)

	wbo 2002 alle huishoudens	Januari		Februari		Maart	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	247	1.33	263	1.25	245	1.34
Eigenaar wel op zoek	209119	61	0.33	63	0.32	71	0.29
Huurder niet op zoek	2602789	151	1.68	151	1.68	166	1.52
Huurder wel op zoek	415227	112	0.36	97	0.42	95	0.42
Inwonende blijver		12	0.23	14	0.24	12	0.25
Inwonende starter		82	0.23	77	0.24	74	0.25
totaal starters	221390	94	0.23	91	0.24	86	0.25
Totaal	6827692	665		665		663	

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:

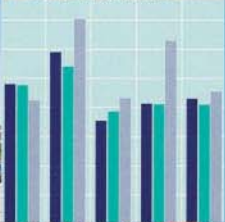
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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