

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2006

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2006

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

20 juli 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	Daling Eigen Huis Marktindicator zet niet door.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	4
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	20
2.5	Verhuisgeneidheid	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	30
3	Tabellen op kwartaalbasis	31
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	31
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	32
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	33
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	35
3.5	Verhuisgeneidheid	43
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	44
	Bijlage 1: Weging	45
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	47

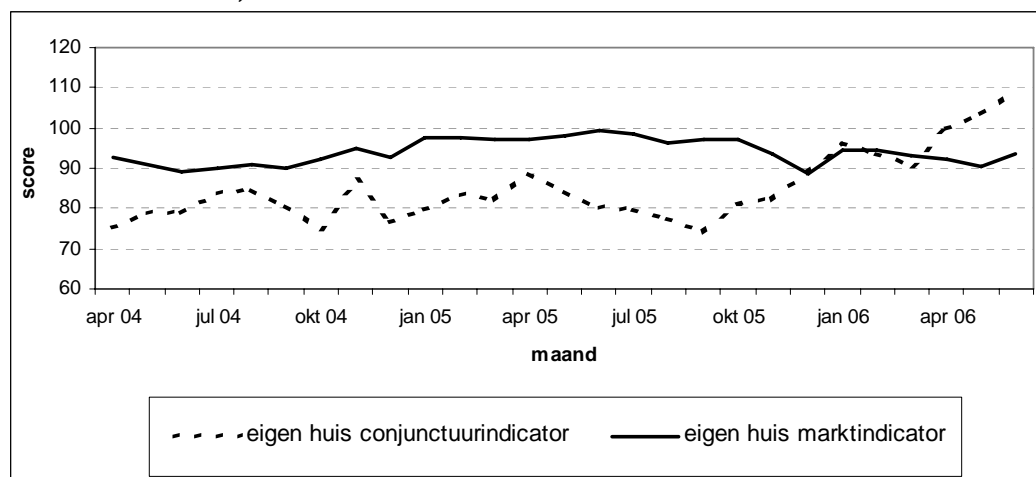
1 Samenvatting

1.1 Daling Eigen Huis Marktindicator zet niet door

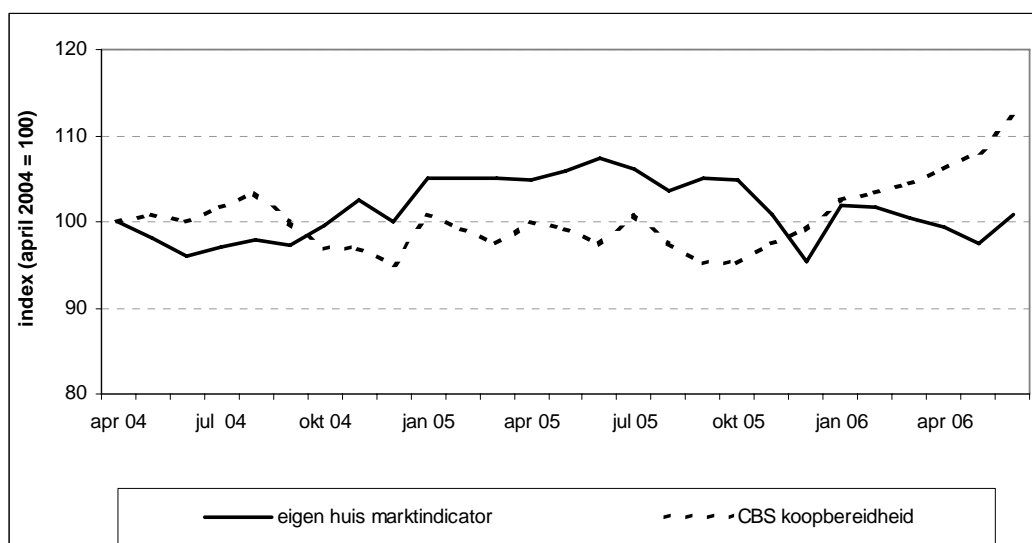
De negende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2006) laat zien dat het herstel van de Marktindicator in het eerste kwartaal van 2006 lijkt te zijn omgeslagen in een stabilisatie. Op kwartaalbasis is er namelijk een geringe daling (van de waarde 94 naar de waarde 92) van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien. Met een kwartaalscore van 92 bevindt de Marktindicator zich weer ongeveer op het niveau van medio 2004. Na de daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten in de tweede helft van 2005, is er in de eerste helft van 2006 sprake van een stabilisatie van dat vertrouwen. Hoewel de Marktindicator momenteel duidelijk lager scoort dan op zijn top in het tweede kwartaal 2005 (98), lijkt het nog te vroeg om al van een omslag te spreken. Een daling in het vertrouwen in de koopwoningmarkt zet zich tot op heden niet echt door. Bovendien beoordeelt de woonconsument de omstandigheden op de koopwoningmarkt gemiddeld genomen nog steeds gunstiger dan in het derde kwartaal van 2004 (90).

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten zien dat, de opleving van het vertrouwen in januari 2006 heftig maar kort is geweest (zie figuur 1). In de vier daarop volgende maanden daalt de waarde van de Marktindicator zeer licht, waaraan in de laatste maand, juni 2006, echter weer een einde komt. We kunnen de waarde voor november 2005 en voor december 2005 dan toch 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. Een trend die in de maand juni 2006 (tijdelijk) onderbroken wordt.

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



Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 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. Medio 2006 bereikt de CBS-koopbereidheid bijna de neutrale waarde (waarde 0). 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, zoals we dat meten met de Marktindicator.

In de eerste drie maanden van 2006 komt het verloop van het vertrouwen in de koopwoningmarkt sterk overeen met de ontwikkeling van de stemming ten aanzien van de algemene economische omstandigheden, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator. Vanaf april 2006 neemt het vertrouwen in de economie in een veel sneller tempo toe dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt (zie figuur 1). In juni wordt het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 109,1. Daarmee komt het vertrouwen in de economie voor het eerst sinds de start van onze metingen in het tweede kwartaal van 2004, boven de neutrale waarde (100) op de indicator uit. Ondanks de stijging in de maand juni 2006, blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator (waarde 92) in dit laatst beschikbare kwartaal voor het eerst duidelijk achter bij de score op de Eigen Huis Conjunctuurindicator (104). In paragraaf 3.1 wordt dit ook grafisch weergegeven.

Op kwartaalbasis stijgt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen dus fors verder door van de score 94 in het eerste kwartaal naar een recordwaarde van 104 in het tweede kwartaal van 2006. De huishoudens zijn daarbij vooral duidelijk positiever 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. Daarnaast is men minder negatief gestemd over de eigen financiële situatie in het komende jaar. Voor het tweede achtereenvolgende kwartaal neemt het aandeel ondervraagden af dat van mening is, dat de economie in het afgelopen jaar is verslechterd (van 44% naar 34%). Tegelijkertijd neemt het relatieve aantal positief gestemde respondenten op dit punt met 11 procentpunten toe. Ook ten aanzien van de toekomstige economische om-

standigheden worden de respondenten steeds optimistischer. Zo zakt het aandeel respondenten dat in de komende twaalf maanden (sterk) ongunstigere economische omstandigheden verwacht, verder van 30% naar nog maar 17% en benadert het aandeel ondervraagden, dat gunstigere omstandigheden verwacht, de 50%. Hetzelfde percentage respondenten verwacht dan ook een afnemende werkloosheid in de komende twaalf maanden.

Over de eigen financiële situatie hebben de woonconsumenten hun meningen duidelijk bijgesteld ten opzichte van de vorige peilingen. Zeker waar het de verwachtingen over de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden betreft. In het vierde kwartaal 2005 dacht nog 43% van de ondervraagden er in het komende jaar financieel op achteruit te gaan. Nadat dit aandeel in het eerste kwartaal van 2006 al was gedaald naar 34%, blijkt nu minder dan een kwart (23%) van de respondenten deze mening toegedaan. Het relatieve aantal consumenten dat verwacht in de komende twaalf maanden er financieel op vooruit te gaan, neemt overigens niet evenredig toe (30% ten opzichte van 28% in de vorige peiling). Men verwacht klaarblijkelijk dat het economisch herstel zich wel sterk zal inzetten (of doorzetten), maar dat het nog niet meteen vertaald zal worden in een duidelijk betere financiële situatie voor de individuele huishoudens.

De Conjunctuurindicator blijkt in de maanden april tot en met juni dus een sterkere opwaartse beweging te maken dan als de Marktindicator. Aan het eind van het tweede kwartaal 2006 hebben de woonconsumenten voor het eerst meer vertrouwen in de economische omstandigheden (waarde 109) dan in de omstandigheden op de koopwoningmarkt (waarde 93). 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 (47%), blijft gelijk aan het percentage in het vorige kwartaal (46%). Daarnaast is ook het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* gelijk gebleven aan dat in het eerste kwartaal van 2006 (respectievelijk 36% en 37%). Dus 36% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 40% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een stabiliserend effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2006 de kooprijontwikkeling in het *afgelopen jaar*, ongeveer even gunstig in als bij de vorige peiling. Ongeveer 78% denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, waaronder 11% de stijging zelfs als 'sterk' aanduidt. In de kwartaalmetingen voor 2006 lagen deze percentages duidelijk minder gunstig. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijontwikkeling nog hoger gespannen. Terwijl in het laatste kwartaal van 2005 nog 33% van de respondenten een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwachtte, is dit aandeel via 48% in het eerste kwartaal van 2006 opgelopen tot 51% in deze laatste peiling. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nog maar door

17% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was bij de peilingen in 2005 steeds rond de 25%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsoontwikkeling hebben per saldo een stabiliserend tot zeer licht opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Dat de waarde op de Marktindicator in de laatste peiling net iets lager uitvalt dan bij de vorige peiling blijkt dan ook 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 verder opgelopen van 17% in het vierde kwartaal 2005, via 30% in het eerste kwartaal 2006 tot 42% in deze laatste peiling (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 nog maar 18% (was 30% bij de vorige peiling). De verschuiving in de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* blijkt, ondanks de ervaring uit het afgelopen jaar, veel beperkter 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 58%. In de voorgaande peiling ging het hierbij om ongeveer 55% van de respondenten. Overigens was ruim 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 licht neerwaarts effect op de Marktindicator heeft gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een stabiele algemene koopsituatie, een licht stijgende gemiddelde kooprijzen en de door steeds meer respondenten verwachte bovenwaartse bijstelling van het renteniveau, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2006 in zeer geringe mate laten afnemen 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 min of meer stabiliserende vertrouwen in de koopwoningmarkt terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een ongunstige situatie spreekt (31%) minimaal afgenomen met 3 procentpunten. En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te kopen (18%), is gelijk gebleven aan dat in het vorige kwartaal. Het merendeel van de consumenten (51%) 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 (52%), de onder druk staande huishoudeninkomens (38%) en de ongunstige economie (28%) 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 wederom verminderd ten opzichte van de vorige kwartalen (van 40%, via 34% naar 28%). Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor het aandeel dat de onder druk staande inkomens noemt (van 45% via

40% naar 38%). Koopwoningmarkt gerelateerde factoren worden juist door steeds meer respondenten aangedragen als de reden voor een ongunstig koopmoment. Het betreft hier onder andere de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen en een mogelijke stijgende hypotheekrente (van 13% naar 18%). 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 73% en 76% van deze groep woonconsumenten noemen deze redenen. Sinds eind 2005 zijn beide aandelen wel aan het afnemen, wat overeenkomt met de eerdere constatering over de meningen ten aanzien van de hypotheekrente.

De verwachting dat de koopprijzen gemiddeld toch licht door zullen stijgen, wordt door bijna een kwart van de woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopmoment. Hier geldt dat dit aandeel sinds twee kwartalen licht aan het oplopen is. Het effect van de verwachte stijging van de koopprijzen is hierbij tweeledig. Zo kan door nu te kopen, een hogere aanschafwaarde in de toekomst voorkómen worden. Bovendien kan men door nu te kopen, profiteren van de waarde­stijging van de woning in de nabije toekomst.

Een laatste enigszins belangrijke factor waarom het nu een gunstig koopmoment zou zijn, is het ruime woningaanbod. Het percentage respondenten dat deze factor als reden noemt (22%), komt echter weer lager uit dan in de vorige kwartaalpeilingen (respectievelijk 37%, 32% en 30%) en ligt ver onder het niveau in de tweede helft van 2004 (bijna 55%). Men ervaart dus ‘wat meer krapte op de koopwoningmarkt’, waardoor ook een zekere stijging van de gemiddelde koopprijs eerder gerealiseerd zal kunnen worden. Dit houdt het vertrouwen in de koopwoningmarkt op het huidige niveau; nog los van de eventuele verbeteringen van de algemene economische omstandigheden en de eigen financiële situatie.

2 Tabellen op maandbasis

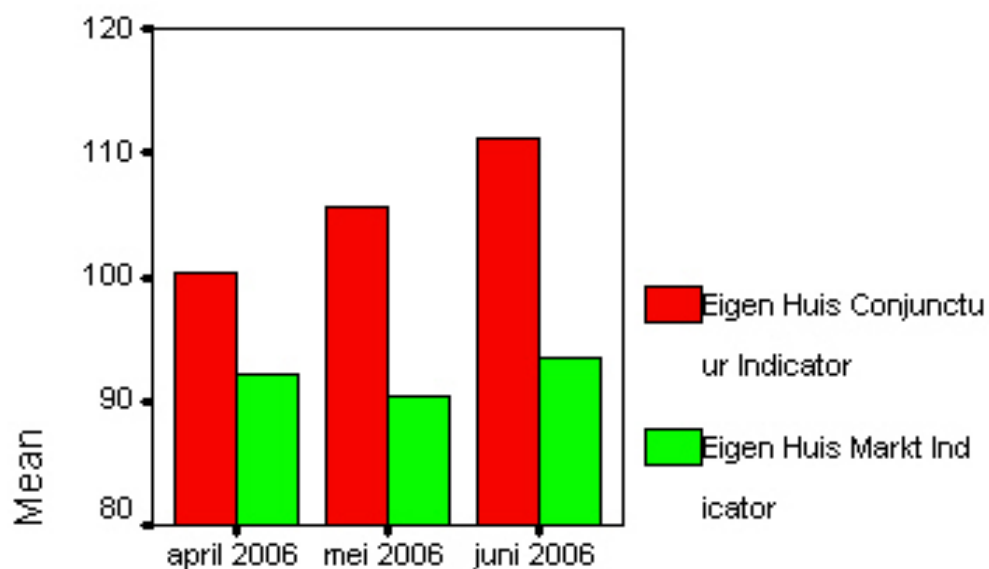
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	92.2	90.3	93.4	92.0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	99.8	103.6	109.1	104.2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	96.1	96.9	101.5	98.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuur Indicator per maand



Meting

Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2006
		april 2006	mei 2006	juni 2006	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	20.2%	19.1%	22.2%	20.5%
	30 - 44	43.4%	39.3%	42.4%	41.7%
	45 - 54	18.2%	23.3%	18.1%	19.9%
	55 - 64	14.5%	13.5%	12.5%	13.5%
	65 en ouder	3.7%	4.8%	4.8%	4.4%
geslacht	man	47.7%	39.2%	43.8%	43.6%
	vrouw	52.3%	60.8%	56.2%	56.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20.8%	19.7%	24.9%	21.8%
	gezin zonder kinderen	41.4%	43.3%	41.4%	42.1%
	met kinderen	37.8%	36.9%	33.7%	36.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.8%	7.5%	8.0%	8.1%
	vanaf 1000 tm 2000	36.6%	37.1%	45.2%	39.7%
	vanaf 2000 tm 3000	37.1%	26.8%	28.0%	30.6%
	vanaf 3000	17.5%	28.6%	18.8%	21.6%
Woningmarktpositie	inwonend	3.2%	3.2%	3.2%	3.2%
	huurder	44.2%	44.2%	44.2%	44.2%
	eigenaar	52.6%	52.6%	52.6%	52.6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.1%	19.1%	19.6%	18.6%
	Nee	82.9%	80.9%	80.4%	81.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2006
		april 2006	mei 2006	juni 2006	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54.3%	54.3%	54.3%	54.3%
	huurwoning	45.7%	45.7%	45.7%	45.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.2	90.3	93.4	92.0
geslacht	man	91.3	89.0	91.6	90.7
	vrouw	93.0	91.1	95.0	93.0
leeftijd	18 - 29	95.5	95.2	96.3	95.7
	30 - 44	92.7	90.4	93.9	92.4
	45 - 54	90.6	90.2	89.5	90.1
	55 - 64	88.9	86.3	92.2	89.0
	65 en ouder	89.9	83.5	93.9	89.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	94.1	90.4	94.7	93.3
	gezin zonder kinderen	90.9	90.8	92.1	91.2
	met kinderen	92.5	89.7	94.3	92.1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	92.5	93.3	104.3	97.1
	vanaf 1000 tm 2000	96.2	91.9	91.7	93.3
	vanaf 2000 tm 3000	90.8	92.4	92.7	91.8
	vanaf 3000	89.7	88.6	92.5	90.0
Woningmarktpositie	inwonend	95.5	97.1	97.6	96.8
	huurder	93.5	92.7	95.3	93.8
	eigenaar	91.0	88.3	91.9	90.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	99.8	103.6	109.1	104.2
geslacht	man	105.3	112.5	116.6	111.2
	vrouw	94.8	97.8	103.3	98.7
leeftijd	18 - 29	110.9	109.6	119.2	113.5
	30 - 44	99.5	105.2	113.1	105.8
	45 - 54	94.4	97.4	99.5	97.1
	55 - 64	89.3	98.8	94.9	94.2
	65 en ouder	109.8	109.7	101.3	106.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	102.2	101.5	111.6	105.6
	gezin zonder kinderen	100.5	104.3	108.3	104.4
	met kinderen	97.2	103.9	108.2	102.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	103.6	102.3	117.8	108.0
	vanaf 1000 tm 2000	96.9	101.6	104.9	101.5
	vanaf 2000 tm 3000	99.8	105.6	112.1	105.3
	vanaf 3000	111.9	113.5	123.2	116.0
Woningmarktpositie	inwonend	110.9	111.5	118.8	113.8
	huurder	94.5	97.8	105.8	99.3
	eigenaar	103.6	107.9	111.3	107.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	96.1	96.9	101.5	98.1
geslacht	man	98.5	101.1	104.3	101.2
	vrouw	93.7	94.1	99.4	95.7
leeftijd	18 - 29	103.9	102.2	107.9	104.8
	30 - 44	95.8	97.7	103.5	99.0
	45 - 54	92.4	94.0	96.2	94.1
	55 - 64	90.0	92.4	92.2	91.5
	65 en ouder	100.2	96.9	99.0	98.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100.1	96.3	102.9	100.0
	gezin zonder kinderen	95.9	97.3	100.8	97.9
	met kinderen	94.0	96.7	101.6	97.3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	101.9	101.5	107.9	104.1
	vanaf 1000 tm 2000	96.9	97.2	98.5	97.6
	vanaf 2000 tm 3000	94.8	98.3	102.1	98.0
	vanaf 3000	100.0	100.0	106.3	101.9
Woningmarktpositie	inwonend	104.2	105.1	109.4	106.3
	huurder	94.7	95.8	101.1	97.2
	eigenaar	96.8	97.2	101.4	98.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.2	90.3	93.4	92.0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	91.0	88.3	91.9	90.4
	huurwoning	93.5	92.7	95.3	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	99.8	103.6	109.1	104.2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103.6	107.9	111.3	107.6
	huurwoning	94.5	97.8	105.8	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2006 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	96.1	96.9	101.5	98.1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	96.8	97.2	101.4	98.5
	huurwoning	94.7	95.8	101.1	97.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 2.10 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e 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%	1.0%	1.4%	1.1%
	Gunstige tijd	19.6%	16.5%	15.9%	17.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	48.3%	49.4%	55.0%	50.9%
	Ongunstige tijd	26.7%	25.8%	23.5%	25.3%
	Zeer ongunstige tijd	4.5%	7.4%	4.3%	5.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.11 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	26.6%	24.6%	29.9%	27.0%
	+	73.4%	75.4%	70.1%	73.0%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	70.6%	77.9%	80.7%	76.1%
	+	29.4%	22.1%	19.3%	23.9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98.5%	98.2%	100.0%	98.9%
	+	1.5%	1.8%	-	1.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79.7%	89.2%	85.1%	84.4%
	+	20.3%	10.8%	14.9%	15.6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	97.5%	91.9%	89.4%	93.2%
	+	2.5%	8.1%	10.6%	6.8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75.5%	73.1%	79.4%	75.9%
	+	24.5%	26.9%	20.6%	24.1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.2%	99.6%	98.6%	99.1%
	+	0.8%	0.4%	1.4%	0.9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	83.8%	89.3%	78.4%	83.8%
	+	16.2%	10.7%	21.6%	16.2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95.2%	94.1%	92.3%	94.0%
	+	4.8%	5.9%	7.7%	6.0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	77.8%	79.0%	85.7%	80.7%
	+	22.2%	21.0%	14.3%	19.3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	79.2%	77.1%	78.2%	78.2%
	+	20.8%	22.9%	21.8%	21.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.12 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95.4%	92.2%	90.0%	92.6%
	+	4.6%	7.8%	10.0%	7.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82.9%	81.7%	80.2%	81.7%
	+	17.1%	18.3%	19.8%	18.3%
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100.0%	99.1%	99.8%	99.6%
	+	-	0.9%	0.2%	0.4%
V20C: De huren gaan dalen	-	99.9%	99.2%	99.8%	99.6%
	+	0.1%	0.8%	0.2%	0.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49.7%	49.0%	44.7%	47.9%
	+	50.3%	51.0%	55.3%	52.1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93.1%	97.6%	93.1%	94.7%
	+	6.9%	2.4%	6.9%	5.3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.8%	77.0%	82.3%	79.6%
	+	20.2%	23.0%	17.7%	20.4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	69.9%	74.0%	71.0%	71.7%
	+	30.1%	26.0%	29.0%	28.3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	60.8%	60.8%	65.2%	62.1%
	+	39.2%	39.2%	34.8%	37.9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	87.7%	89.5%	93.1%	90.0%
	+	12.3%	10.5%	6.9%	10.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.4%	89.8%	89.1%	90.1%
	+	8.6%	10.2%	10.9%	9.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.13 EIGEN HUIS MAKTINDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e 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	102.8	82.5	104.9	98.8
	Gunstige tijd	93.7	88.8	98.8	93.7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93.7	90.8	92.9	92.5
	Ongunstige tijd	87.6	91.7	91.6	90.1
	Zeer ongunstige tijd	94.5	85.2	82.2	87.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e 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	118.0	109.1	144.8	126.9
	Gunstige tijd	114.3	117.2	121.0	117.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104.1	108.1	112.1	108.3
	Ongunstige tijd	87.4	92.8	98.9	92.8
	Zeer ongunstige tijd	59.6	78.9	70.8	71.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e 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	109.5	99.5	123.0	112.4
	Gunstige tijd	103.4	101.8	109.9	104.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	99.0	99.5	102.8	100.5
	Ongunstige tijd	87.8	92.2	95.0	91.5
	Zeer ongunstige tijd	77.7	83.7	76.7	80.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.16 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	91.8	76.6	97.1	89.3
	+	94.8	92.3	100.2	95.7
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.8	90.3	101.2	95.5
	+	92.1	82.8	91.8	89.3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94.1	88.3	99.3	94.0
	+	90.8	102.0	-	96.4
V19C: De huren gaan stijgen	-	93.4	87.2	99.7	93.4
	+	96.4	99.1	97.0	97.2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93.5	88.9	99.9	93.9
	+	134.3	82.9	94.8	95.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	92.4	86.0	98.5	92.5
	+	99.3	94.8	102.4	98.5
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.0	88.4	99.3	93.9
	+	99.6	113.6	100.0	102.0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93.8	87.2	97.5	92.7
	+	95.3	100.9	105.5	100.7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92.9	87.5	99.2	93.1
	+	116.5	108.3	100.8	107.7
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	94.5	86.0	98.5	93.3
	+	92.4	97.6	103.9	96.9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	92.8	89.9	99.6	94.1
	+	98.7	84.3	98.3	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	111.3	111.6	122.1	115.1
	+	115.6	118.4	123.2	118.8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	110.1	116.1	120.1	115.4
	+	125.0	118.9	134.3	125.6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	114.4	116.3	122.9	117.7
	+	117.8	140.0	-	128.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	117.0	117.1	122.3	118.7
	+	104.7	114.0	125.9	113.1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	113.6	116.4	123.0	117.3
	+	150.1	120.3	121.9	125.1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	116.4	114.2	120.4	117.0
	+	108.6	123.5	132.2	120.2
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	114.1	116.6	122.5	117.5
	+	157.4	150.0	150.0	152.7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	109.6	110.7	113.7	111.2
	+	139.8	167.1	156.0	152.3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	112.0	114.0	120.6	115.2
	+	165.1	160.5	150.1	157.7
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	117.2	114.3	120.1	117.3
	+	104.9	125.7	139.3	119.9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	119.9	117.7	124.7	120.7
	+	93.8	113.4	116.1	107.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	101.2	92.0	110.4	101.8
	+	104.5	104.6	111.2	106.6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101.9	102.0	110.6	104.9
	+	107.7	100.3	112.2	106.7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	103.7	101.3	110.9	105.3
	+	103.1	119.3	-	111.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	104.6	101.1	110.9	105.4
	+	100.1	106.3	111.0	104.7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102.9	102.2	111.2	105.2
	+	157.3	91.9	108.4	107.8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	103.8	99.2	109.2	104.2
	+	103.3	107.9	117.4	108.8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	103.5	101.5	110.8	105.1
	+	125.9	132.1	122.7	125.3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101.3	98.5	106.0	101.7
	+	115.5	131.2	128.4	124.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	101.9	100.1	109.8	103.7
	+	138.6	133.5	124.7	131.3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	105.2	99.2	109.4	104.8
	+	98.2	110.4	120.0	107.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105.5	102.7	111.6	106.6
	+	96.8	98.1	108.4	100.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.19 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88.5	90.2	89.0	89.2
	+	91.9	93.0	99.1	95.3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.0	91.3	92.6	91.2
	+	82.4	87.1	81.8	83.9
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88.6	90.5	90.1	89.7
	+	-	87.5	106.3	90.4
V20C: De huren gaan dalen	-	88.6	90.4	90.2	89.7
	+	108.3	125.0	91.7	102.8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87.3	88.7	87.5	87.9
	+	89.9	92.0	91.7	91.1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89.4	90.9	89.9	90.1
	+	77.6	74.1	93.5	82.5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88.0	92.6	88.4	89.7
	+	90.8	84.0	98.0	89.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87.7	89.8	90.3	89.2
	+	90.8	92.3	90.0	91.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89.1	90.0	91.5	90.1
	+	87.9	91.1	87.7	89.0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90.0	90.9	89.8	90.3
	+	78.6	87.4	96.1	84.8
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	89.1	89.8	91.2	89.9
	+	83.7	95.3	82.8	87.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	83.2	91.3	94.1	89.3
	+	87.4	73.1	98.6	86.5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	79.5	91.0	95.0	88.2
	+	101.9	84.9	92.7	92.8
V20C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	83.4	89.7	94.5	89.0
	+	-	103.1	147.5	109.5
V20C: De huren gaan dalen	-	83.3	89.6	94.5	89.0
	+	130.0	114.5	130.0	118.4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80.1	89.5	94.8	87.6
	+	86.7	90.2	94.4	90.4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82.4	89.8	93.8	88.5
	+	96.4	93.0	105.1	99.2
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	83.0	89.4	93.5	88.5
	+	84.8	91.4	99.4	91.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90.4	95.1	98.9	94.7
	+	67.1	75.1	84.0	75.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	94.5	94.2	99.4	96.0
	+	66.1	83.2	85.6	77.9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	84.9	89.7	94.0	89.4
	+	72.4	91.3	101.9	85.7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	83.5	87.1	94.5	88.0
	+	82.2	114.0	95.3	98.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	85.7	91.2	91.8	89.4
	+	104.6	83.0	97.4	92.6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	85.1	91.9	93.6	90.0
	+	91.7	85.0	87.9	88.1
V20C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	86.3	90.5	92.3	89.6
	+	-	93.1	126.4	97.9
V20C: De huren gaan dalen	-	86.3	90.3	92.3	89.5
	+	118.2	112.0	109.1	111.9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.1	90.1	90.1	87.9
	+	88.4	90.9	93.9	91.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.2	90.7	91.4	89.4
	+	87.7	82.7	104.1	93.7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	85.4	91.9	90.9	89.4
	+	89.9	86.3	99.1	90.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	88.7	92.9	94.8	92.0
	+	80.4	83.7	86.9	83.5
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	92.1	93.2	94.7	93.3
	+	77.9	86.6	88.2	83.9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	88.2	90.7	92.1	90.3
	+	74.0	89.0	96.4	83.7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	86.5	88.8	92.9	89.2
	+	84.6	105.5	88.6	93.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.0%	11.7%	12.5%	13.1%
	iets slechter	34.7%	35.3%	30.3%	33.5%
	hetzelfde gebleven	33.3%	28.3%	31.7%	31.1%
	iets beter	7.4%	10.0%	11.4%	9.6%
	duidelijk beter	0.9%	0.6%	0.9%	0.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	weet het niet	8.6%	14.1%	13.1%	11.9%
	duidelijk slechter	10.8%	9.5%	7.9%	9.4%
	iets slechter	29.3%	22.2%	27.7%	26.4%
	hetzelfde gebleven	40.1%	43.0%	36.0%	39.7%
	iets beter	10.1%	11.3%	13.2%	11.5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	duidelijk beter	0.6%	0.1%	1.0%	0.6%
	weet het niet	9.1%	14.0%	14.2%	12.4%
	gedaald	1.2%	2.4%	1.6%	1.7%
	vrijwel gelijk gebleven	9.8%	12.2%	11.0%	11.0%
	zwak gestegen	31.4%	28.9%	29.7%	30.0%
	matig gestegen	39.8%	35.2%	37.1%	37.4%
Kooprijzen komende 12 maanden	sterk gestegen	12.2%	11.2%	9.3%	10.9%
	weet het niet	5.6%	10.1%	11.4%	9.0%
	dalen	3.8%	4.0%	4.1%	4.0%
	gelijk blijven	11.1%	13.4%	13.0%	12.5%
	minder stijgen	25.4%	25.6%	21.1%	24.0%
	eventueel stijgen	45.5%	45.3%	47.0%	45.9%
Rente afgelopen 12 maanden	sterker stijgen	5.9%	3.2%	5.4%	4.8%
	weet het niet	8.4%	8.6%	9.4%	8.8%
	Sterk gestegen	1.2%	2.9%	1.5%	1.9%
	Licht gestegen	37.4%	42.3%	40.8%	40.2%
	Hetzelfde gebleven	22.5%	17.3%	14.2%	18.0%
	Licht gedaald	15.0%	13.1%	19.8%	16.0%
Rente komende 12 maanden	Sterk gedaald	1.9%	0.8%	2.7%	1.8%
	Weet het niet	22.1%	23.6%	20.9%	22.2%
	Sterk stijgen	2.9%	4.6%	4.7%	4.0%
	Licht stijgen	56.2%	53.4%	52.2%	53.9%
	Blijft hetzelfde	15.9%	17.7%	18.5%	17.4%
	Licht dalen	3.8%	3.1%	4.2%	3.7%
Weet het niet	Sterk dalen	0.2%	0.5%	0.0%	0.3%
	Weet het niet	21.1%	20.6%	20.4%	20.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.3%	12.7%	8.6%	12.2%
	iets slechter	24.4%	22.0%	19.5%	22.0%
	hetzelfde gebleven	22.4%	24.4%	23.6%	23.4%
	iets beter	30.2%	31.7%	39.6%	33.8%
	duidelijk beter	5.4%	6.8%	6.2%	6.1%
	weet het niet	2.4%	2.3%	2.5%	2.4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4.8%	4.2%	3.4%	4.1%
	iets slechter	16.5%	13.4%	9.6%	13.2%
	hetzelfde gebleven	31.4%	33.5%	31.5%	32.2%
	iets beter	35.0%	35.3%	44.6%	38.3%
	duidelijk beter	8.1%	9.8%	7.4%	8.4%
	weet het niet	4.2%	3.7%	3.5%	3.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3.7%	2.9%	1.4%	2.7%
	Enigszins stijgen	22.5%	16.1%	12.7%	17.1%
	Gelijk blijven	25.8%	26.9%	27.6%	26.7%
	iets dalen	37.2%	42.4%	45.5%	41.7%
	Duidelijk dalen	7.2%	8.3%	8.6%	8.0%
	Weet het niet	3.5%	3.4%	4.2%	3.7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15.7%	14.6%	13.2%	14.5%
	iets slechter	33.0%	35.3%	28.2%	32.2%
	hetzelfde gebleven	22.5%	24.9%	30.7%	26.0%
	iets beter	22.6%	20.2%	21.4%	21.4%
	duidelijk beter	5.7%	4.3%	6.4%	5.5%
	weet het niet	0.5%	0.5%	0.2%	0.4%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.4%	6.6%	5.3%	6.4%
	iets slechter	16.3%	17.2%	16.7%	16.7%
	hetzelfde gebleven	45.2%	44.4%	45.7%	45.1%
	iets beter	22.7%	24.4%	26.5%	24.5%
	duidelijk beter	5.4%	5.2%	4.6%	5.1%
	weet het niet	3.0%	2.2%	1.2%	2.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.2	90.3	93.4	92.0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80.2	77.1	83.2	80.2
	iets slechter	86.3	83.6	86.0	85.3
	hetzelfde gebleven	98.4	95.4	96.3	96.8
	iets beter	110.5	108.5	112.4	110.6
	duidelijk beter	138.9	114.5	126.1	127.9
	weet het niet	92.6	104.7	100.4	100.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77.8	73.1	80.1	77.0
	iets slechter	85.9	81.2	86.1	84.7
	hetzelfde gebleven	95.0	92.6	95.2	94.2
	iets beter	112.6	107.0	109.1	109.5
	duidelijk beter	141.5	115.2	129.3	133.2
	weet het niet	91.7	104.1	96.2	98.5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	53.9	54.5	69.2	59.1
	vrijwel gelijk gebleven	77.1	72.7	77.1	75.5
	zwak gestegen	89.2	88.0	89.5	88.9
	matig gestegen	95.1	97.5	99.7	97.4
	sterk gestegen	106.4	99.7	104.2	103.5
	weet het niet	61.8	89.7	87.8	83.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69.2	51.3	69.4	63.1
	gelijk blijven	79.5	76.1	76.6	77.3
	minder stijgen	86.9	88.7	91.4	88.8
	eventueel stijgen	98.5	98.6	99.4	98.8
	sterker stijgen	109.6	96.0	104.4	104.8
	weet het niet	78.9	82.4	91.1	81.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	67.1	74.1	64.8	70.4
	Licht gestegen	83.1	82.8	84.6	83.5
	Hetzelfde gebleven	96.8	94.9	95.8	96.0
	Licht gedaald	104.1	107.3	106.5	106.0
	Sterk gedaald	106.0	124.3	117.4	114.6
	Weet het niet	96.2	93.6	97.6	95.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	73.0	79.7	72.4	75.3
	Licht stijgen	87.7	86.0	90.4	88.0
	Blijft hetzelfde	103.2	101.7	100.8	101.9
	Licht dalen	102.9	106.9	118.5	109.3
	Sterk dalen	116.7	122.2	91.7	118.4
	Weet het niet	98.4	91.3	97.3	96.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	mei 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	juni 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	99.8	103.6	109.1	104.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70.1	86.4	84.3	79.5
	iets slechter	99.1	104.1	109.7	104.1
	hetzelfde gebleven	108.2	108.2	115.9	110.8
	iets beter	122.3	126.5	124.6	124.7
	duidelijk beter	169.9	75.2	133.8	132.5
	weet het niet	95.4	91.8	100.0	95.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77.2	82.4	83.6	80.7
	iets slechter	93.9	104.3	112.1	103.2
	hetzelfde gebleven	103.9	106.7	112.5	107.5
	iets beter	127.1	120.5	119.9	122.2
	duidelijk beter	188.3	132.6	119.7	144.3
weet het niet	91.1	93.2	98.1	94.6	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	67.9	87.4	85.8	82.6
	vrijwel gelijk gebleven	94.4	99.5	104.0	99.5
	zwak gestegen	105.7	106.5	111.5	107.9
	matig gestegen	102.2	110.3	116.0	109.3
	sterk gestegen	86.9	90.3	93.0	89.8
	weet het niet	93.1	94.8	101.6	97.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	106.4	85.1	100.8	97.4
	gelijk blijven	96.0	104.1	103.6	101.5
	minder stijgen	100.6	105.1	114.5	106.3
	eventueel stijgen	100.9	107.8	110.9	106.6
	sterker stijgen	95.1	73.3	111.3	96.2
	weet het niet	96.2	95.4	98.0	96.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	103.5	103.8	113.1	106.2
	Licht gestegen	105.0	108.9	113.9	109.3
	Hetzelfde gebleven	103.2	102.1	103.9	103.0
	Licht gedaald	96.9	103.0	108.2	103.2
	Sterk gedaald	113.5	104.4	109.3	110.0
	Weet het niet	88.0	95.3	104.0	95.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	106.8	99.8	119.5	109.0
	Licht stijgen	104.1	108.1	112.9	108.3
	Blijft hetzelfde	101.4	100.9	105.0	102.5
	Licht dalen	93.4	105.8	112.7	104.2
	Sterk dalen	100.0	119.1	120.0	113.6
	Weet het niet	87.0	93.9	100.2	93.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	mei 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	juni 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	96.1	96.9	101.5	98.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74.9	80.8	82.9	79.2
	iets slechter	92.2	93.0	97.0	93.9
	hetzelfde gebleven	102.6	101.5	105.5	103.2
	iets beter	116.0	117.2	118.2	117.3
	duidelijk beter	153.0	96.5	129.6	129.9
	weet het niet	104.6	96.3	104.8	101.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77.6	77.4	80.6	78.4
	iets slechter	89.5	91.8	98.1	93.2
	hetzelfde gebleven	98.9	99.3	103.3	100.4
	iets beter	118.9	113.8	114.5	115.5
	duidelijk beter	162.8	121.6	125.1	138.3
	weet het niet	98.1	97.3	101.8	99.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	56.6	69.8	77.6	69.3
	vrijwel gelijk gebleven	85.5	84.9	90.6	87.0
	zwak gestegen	96.8	96.8	100.2	97.9
	matig gestegen	98.4	103.5	107.7	103.1
	sterk gestegen	99.4	95.4	99.9	98.2
	weet het niet	91.4	94.8	99.0	96.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	88.4	69.4	85.8	81.2
	gelijk blijven	88.0	89.2	90.6	89.3
	minder stijgen	93.5	96.9	102.0	97.2
	eventueel stijgen	99.8	102.9	105.2	102.7
	sterker stijgen	103.6	83.6	108.5	101.3
	weet het niet	88.9	89.2	97.7	92.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83.7	87.6	87.9	86.8
	Licht gestegen	93.0	94.7	98.0	95.3
	Hetzelfde gebleven	99.8	98.3	100.0	99.4
	Licht gedaald	101.2	104.3	107.5	104.7
	Sterk gedaald	109.4	115.4	113.6	112.4
	Weet het niet	92.9	95.9	103.7	97.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88.2	89.1	93.8	90.7
	Licht stijgen	95.5	95.9	100.8	97.3
	Blijft hetzelfde	102.3	101.3	102.9	102.2
	Licht dalen	98.7	107.1	114.1	106.9
	Sterk dalen	109.1	117.8	104.5	114.8
	Weet het niet	92.5	94.6	101.2	95.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.27 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.2	90.3	93.4	92.0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87.9	84.1	98.2	89.1
	iets slechter	91.6	87.6	88.3	89.4
	hetzelfde gebleven	88.4	87.6	94.3	90.1
	iets beter	95.8	95.0	94.2	95.0
	duidelijk beter	102.9	94.6	93.0	96.6
	weet het niet	86.7	100.8	95.2	93.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	87.8	80.9	93.9	87.2
	iets slechter	86.3	85.3	86.9	86.1
	hetzelfde gebleven	90.7	89.5	90.7	90.3
	iets beter	93.7	91.3	95.4	93.6
	duidelijk beter	104.3	97.7	100.9	100.8
	weet het niet	95.6	96.1	92.0	94.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	89.2	89.2	83.5	88.5
	Enigszins stijgen	89.9	90.3	89.3	89.9
	Gelijk blijven	91.5	90.8	92.1	91.5
	iets dalen	93.0	89.1	94.8	92.4
	Duidelijk dalen	98.1	94.0	99.1	97.1
	Weet het niet	93.0	93.3	86.8	90.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.1	90.1	89.3	89.1
	iets slechter	91.2	87.9	91.1	90.0
	hetzelfde gebleven	92.3	89.0	93.5	91.7
	iets beter	94.2	94.8	97.1	95.3
	duidelijk beter	100.5	95.3	97.8	98.1
	weet het niet	106.9	79.3	101.7	94.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80.5	85.8	87.4	83.9
	iets slechter	91.2	89.2	91.3	90.5
	hetzelfde gebleven	90.7	89.0	91.8	90.5
	iets beter	96.0	93.3	97.2	95.6
	duidelijk beter	104.4	94.6	98.5	99.3
	weet het niet	91.8	92.9	98.5	93.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	mei 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	juni 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	99.8	103.6	109.1	104.2
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	48.5	51.4	54.3	50.9
	iets slechter	78.8	80.6	79.9	79.7
	hetzelfde gebleven	100.3	102.5	102.8	101.9
	iets beter	131.7	126.8	131.9	130.2
	duidelijk beter	162.0	165.6	156.6	161.5
	weet het niet	92.7	117.3	107.7	105.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32.5	30.8	32.1	31.8
	iets slechter	63.6	65.7	68.2	65.4
	hetzelfde gebleven	90.2	90.8	94.9	92.0
	iets beter	123.0	124.0	128.9	125.6
	duidelijk beter	163.0	159.6	152.5	158.6
	weet het niet	74.2	95.5	75.9	81.2
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	42.4	33.9	34.0	37.9
	Enigszins stijgen	73.9	77.2	73.8	74.9
	Gelijk blijven	89.7	91.3	97.8	93.0
	iets dalen	120.0	119.4	122.0	120.5
	Duidelijk dalen	151.4	144.3	148.6	148.0
	Weet het niet	79.0	84.6	93.3	86.0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	56.0	59.9	63.4	59.5
	iets slechter	85.3	89.4	93.3	89.1
	hetzelfde gebleven	104.2	115.3	115.8	112.3
	iets beter	133.0	133.7	134.1	133.6
	duidelijk beter	156.8	158.8	156.6	157.3
	weet het niet	67.8	102.9	85.5	81.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42.7	50.1	45.0	45.9
	iets slechter	73.8	77.0	81.8	77.6
	hetzelfde gebleven	98.9	102.9	107.8	103.2
	iets beter	129.0	127.3	133.8	130.1
	duidelijk beter	157.9	159.3	156.8	158.0
	weet het niet	70.0	89.0	89.0	78.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	mei 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	juni 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	96.1	96.9	101.5	98.1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69.2	69.4	77.3	71.1
	iets slechter	85.9	84.5	85.3	85.2
	hetzelfde gebleven	94.3	94.7	98.5	95.8
	iets beter	112.9	110.2	112.5	111.9
	duidelijk beter	130.6	127.4	122.0	126.6
	weet het niet	86.7	108.1	109.5	100.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	64.5	58.0	62.9	61.9
	iets slechter	75.2	75.3	79.5	76.2
	hetzelfde gebleven	90.1	89.9	93.0	91.0
	iets beter	107.4	106.6	111.8	108.8
	duidelijk beter	131.6	127.4	124.7	128.0
	weet het niet	90.4	93.2	83.5	88.5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	67.7	62.7	59.1	64.8
	Enigszins stijgen	81.7	84.7	80.8	82.4
	Gelijk blijven	91.2	90.7	95.5	92.5
	iets dalen	105.7	104.4	107.9	106.1
	Duidelijk dalen	123.3	115.7	123.6	120.8
	Weet het niet	91.4	91.0	87.3	90.0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	72.7	77.0	77.0	75.4
	iets slechter	88.8	88.9	92.7	90.0
	hetzelfde gebleven	98.4	101.8	104.9	102.0
	iets beter	112.6	112.8	114.8	113.4
	duidelijk beter	126.7	124.9	125.2	125.7
	weet het niet	113.3	106.5	100.8	106.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.4	71.5	64.9	65.9
	iets slechter	82.5	83.0	87.6	84.3
	hetzelfde gebleven	94.5	95.7	99.3	96.5
	iets beter	111.6	109.3	116.1	112.5
	duidelijk beter	130.7	125.7	126.8	127.9
	weet het niet	83.0	94.5	102.5	89.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Beslist niet	30.2%	37.9%	30.8%	32.9%
	Misschien wel	44.0%	40.4%	45.9%	43.4%
	Zou wel willen, maar kan niets vinden	8.3%	4.2%	6.1%	6.2%
	Ja, beslist wel	8.0%	8.2%	8.4%	8.2%
	Ja, ik heb al een ander huis gevonden	3.6%	3.3%	3.3%	3.4%
	Weet het niet	5.9%	6.0%	5.5%	5.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20.8%	19.7%	24.9%	21.8%
	gezin zonder kinderen	41.4%	43.3%	41.4%	42.1%
	met kinderen	37.8%	36.9%	33.7%	36.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Beslist niet	90.5	99.9	95.3
	Misschien wel	92.7	106.5	99.9
	Zou wel willen, maar kan niets vinden	91.5	105.1	97.8
	Ja, beslist wel	94.9	114.8	105.0
	Ja, ik heb al een ander huis gevonden	91.3	112.3	101.2
	Weet het niet	90.9	90.1	89.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93.3	105.6	100.0
	gezin zonder kinderen	91.2	104.4	97.9
	met kinderen	92.1	102.9	97.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	21.9%	20.5%	18.6%	20.3%
	koop	66.9%	67.7%	66.8%	67.1%
	weet niet	11.2%	11.8%	14.6%	12.6%
Gewenste type woning	een gezins	43.4%	41.0%	43.7%	42.8%
	flat, appartement, etage-woning	36.4%	42.0%	38.0%	38.6%
	weet niet/geen voorkeur	20.2%	16.9%	18.3%	18.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.0	104.2	98.1
Gewenste eigendomsvorm	huur	95.1	91.3	94.1
	koop	91.9	112.3	101.5
	weet niet	93.8	98.3	96.6
Gewenste type woning	eengezins	96.3	88.1	91.0
	flat, appartement, etagewoning	94.6	101.4	100.6
	weet niet/geen voorkeur	90.3	91.9	93.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2006	mei 2006	juni 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	44.6%	38.5%	43.8%	42.5%
	+	55.4%	61.5%	56.2%	57.5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	64.9%	79.6%	76.3%	73.3%
	+	35.1%	20.4%	23.7%	26.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92.7%	93.0%	95.1%	93.6%
	+	7.3%	7.0%	4.9%	6.4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.3%	73.4%	69.8%	74.9%
	+	18.7%	26.6%	30.2%	25.1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84.4%	76.2%	83.7%	81.7%
	+	15.6%	23.8%	16.3%	18.3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.5%	68.0%	59.8%	64.6%
	+	33.5%	32.0%	40.2%	35.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94.6%	91.5%	90.0%	92.1%
	+	5.4%	8.5%	10.0%	7.9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96.8%	95.7%	93.1%	95.2%
	+	3.2%	4.3%	6.9%	4.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.35 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.0	104.2	98.1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	93.1	97.0	94.8
	+	95.9	91.7	95.4
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	95.2	95.2	95.8
	+	93.2	90.4	93.3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95.0	93.8	94.8
	+	88.1	96.6	100.3
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	94.4	93.6	94.7
	+	95.3	95.0	96.3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	94.6	91.0	93.5
	+	94.6	107.2	102.2
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	95.7	95.5	95.8
	+	92.7	91.1	93.9
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.8	92.2	93.7
	+	105.0	114.3	110.5
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94.6	93.5	95.0
	+	93.4	102.7	98.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.36 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2006
		april 2006	mei 2006	juni 2006	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.1%	19.1%	19.6%	18.6%
	Nee	82.9%	80.9%	80.4%	81.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	16.4%	10.6%	10.3%	12.2%
	2 - 5 jaar	16.3%	22.4%	23.8%	21.0%
	5 - 10 jaar	19.4%	20.5%	25.8%	22.0%
	10 jaar en langer	47.9%	46.6%	40.1%	44.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.37 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 Indicator	Eigen Huis Al-gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2006	92.0	104.2	98.1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	91.0	110.9	100.3
	Nee	92.2	102.6	97.6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	95.0	117.0	104.8
	2 - 5 jaar	93.3	109.6	101.5
	5 - 10 jaar	94.9	111.2	102.6
	10 jaar en langer	86.9	110.1	97.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

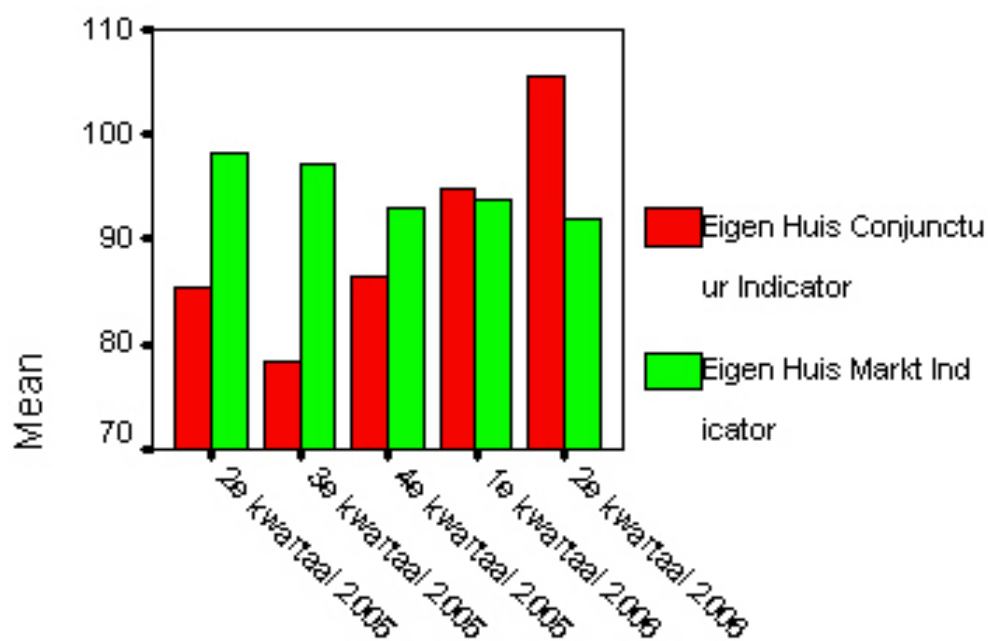
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	98.3	97.3	93.1	93.9	92.0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	84.4	77.0	84.3	93.6	104.2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	91.7	87.7	89.3	94.3	98.1

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				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	49.7%	47.6%	49.8%	50.7%	43.6%
	vrouw	50.3%	52.4%	50.2%	49.3%	56.4%
leeftijd	18 - 29	18.3%	22.7%	21.6%	25.5%	20.5%
	30 - 44	43.5%	41.8%	40.3%	38.8%	41.7%
	45 - 54	21.8%	18.4%	20.8%	18.6%	19.9%
	55 - 64	11.0%	11.8%	12.1%	12.3%	13.5%
	65 en ouder	5.4%	5.3%	5.2%	4.9%	4.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22.9%	20.6%	19.8%	23.2%	21.8%
	gezin zonder kinderen	41.7%	47.4%	46.9%	44.6%	42.1%
	met kinderen	35.4%	32.0%	33.3%	32.1%	36.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.9%	7.6%	8.2%	9.0%	8.1%
	vanaf 1000 tm 2000	37.8%	36.9%	39.0%	36.8%	39.7%
	vanaf 2000 tm 3000	35.6%	34.8%	34.5%	34.1%	30.6%
	vanaf 3000	19.7%	20.7%	18.3%	20.1%	21.6%
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%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.5%	19.4%	18.4%	19.8%	18.6%
	Nee	81.5%	80.6%	81.6%	80.2%	81.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
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%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e 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	1.8%	2.1%	1.7%	1.2%	1.1%
	Gunstige tijd	17.2%	18.1%	19.2%	17.1%	17.3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	45.4%	42.9%	46.6%	47.2%	50.9%
	Ongunstige tijd	29.2%	29.0%	27.2%	28.0%	25.3%
	Zeer ongunstige tijd	6.4%	8.0%	5.4%	6.4%	5.4%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.5 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	18.5%	17.6%	17.8%	20.7%	27.0%
	+	81.5%	82.4%	82.2%	79.3%	73.0%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.8%	94.5%	84.7%	83.6%	76.1%
	+	7.2%	5.5%	15.3%	16.4%	23.9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.2%	97.1%	99.4%	97.9%	98.9%
	+	2.8%	2.9%	0.6%	2.1%	1.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82.7%	81.3%	84.1%	87.3%	84.4%
	+	17.3%	18.7%	15.9%	12.7%	15.6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89.5%	85.6%	88.6%	94.1%	93.2%
	+	10.5%	14.4%	11.4%	5.9%	6.8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	84.6%	83.3%	86.2%	80.2%	75.9%
	+	15.4%	16.7%	13.8%	19.8%	24.1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.5%	96.8%	97.4%	99.0%	99.1%
	+	1.5%	3.2%	2.6%	1.0%	0.9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93.1%	94.0%	92.5%	85.2%	83.8%
	+	6.9%	6.0%	7.5%	14.8%	16.2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96.6%	98.4%	95.3%	94.6%	94.0%
	+	3.4%	1.6%	4.7%	5.4%	6.0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	85.3%	91.2%	90.1%	88.4%	80.7%
	+	14.7%	8.8%	9.9%	11.6%	19.3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	63.1%	63.1%	68.0%	70.4%	78.2%
	+	36.9%	36.9%	32.0%	29.6%	21.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.6 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94.6%	94.8%	95.3%	95.6%	92.6%
	+	5.4%	5.2%	4.7%	4.4%	7.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.0%	91.6%	88.2%	87.2%	81.7%
	+	6.0%	8.4%	11.8%	12.8%	18.3%
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99.8%	100.0%	99.9%	99.8%	99.6%
	+	0.2%	-	0.1%	0.2%	0.4%
V20C: De huren gaan dalen	-	99.9%	99.2%	99.7%	99.9%	99.6%
	+	0.1%	0.8%	0.3%	0.1%	0.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	48.1%	53.3%	58.1%	47.0%	47.9%
	+	51.9%	46.7%	41.9%	53.0%	52.1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.8%	92.5%	92.4%	95.4%	94.7%
	+	7.2%	7.5%	7.6%	4.6%	5.3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.2%	85.8%	79.4%	84.6%	79.6%
	+	20.8%	14.2%	20.6%	15.4%	20.4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	53.2%	53.1%	60.2%	65.6%	71.7%
	+	46.8%	46.9%	39.8%	34.4%	28.3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53.2%	53.7%	55.3%	59.7%	62.1%
	+	46.8%	46.3%	44.7%	40.3%	37.9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	89.0%	87.7%	90.4%	91.2%	90.0%
	+	11.0%	12.3%	9.6%	8.8%	10.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92.0%	94.2%	93.1%	90.9%	90.1%
	+	8.0%	5.8%	6.9%	9.1%	9.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

**TABEL 3.7 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS
MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)**

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.3%	15.5%	12.1%	14.8%	13.1%
	iets slechter	29.8%	27.8%	29.0%	31.7%	33.5%
	hetzelfde gebleven	29.6%	28.6%	32.0%	28.2%	31.1%
	iets beter	11.8%	11.8%	12.0%	10.9%	9.6%
	duidelijk beter	0.8%	1.5%	0.8%	0.5%	0.8%
	weet het niet	11.6%	14.8%	14.1%	13.9%	11.9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.4%	9.0%	8.0%	9.8%	9.4%
	iets slechter	23.3%	25.6%	26.4%	27.8%	26.4%
	hetzelfde gebleven	42.3%	38.7%	40.3%	37.5%	39.7%
	iets beter	13.4%	10.6%	11.1%	10.3%	11.5%
	duidelijk beter	0.6%	0.7%	0.2%	0.6%	0.6%
	weet het niet	13.0%	15.4%	14.1%	13.9%	12.4%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	3.0%	3.8%	2.8%	1.2%	1.7%
	vrijwel gelijk ge- bleven	18.0%	18.8%	19.7%	12.5%	11.0%
	zwak gestegen	30.8%	30.4%	33.0%	29.2%	30.0%
	matig gestegen	28.6%	26.7%	25.6%	34.5%	37.4%
	sterk gestegen	9.8%	9.8%	6.6%	11.9%	10.9%
	weet het niet	9.9%	10.5%	12.3%	10.8%	9.0%
Kooprijzen ko- mende 12 maan- den	dalen	5.3%	6.3%	6.2%	2.5%	4.0%
	gelijk blijven	19.2%	19.9%	18.9%	13.2%	12.5%
	minder stijgen	30.6%	28.5%	30.1%	24.9%	24.0%
	eventueel stijgen	30.8%	30.1%	29.8%	42.8%	45.9%
	sterker stijgen	3.4%	3.3%	2.8%	5.2%	4.8%
	weet het niet	10.7%	11.8%	12.1%	11.4%	8.8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.3%	0.5%	0.2%	0.5%	1.9%
	Licht gestegen	8.1%	9.4%	17.1%	29.4%	40.2%
	Hetzelfde geble- ven	18.4%	15.1%	16.7%	18.9%	18.0%
	Licht gedaald	43.4%	43.8%	39.1%	25.3%	16.0%
	Sterk gedaald	6.1%	9.6%	7.7%	3.7%	1.8%
	Weet het niet	23.6%	21.6%	19.4%	22.2%	22.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.0%	1.6%	2.2%	2.3%	4.0%
	Licht stijgen	30.3%	37.4%	51.2%	53.1%	53.9%
	Blijft hetzelfde	36.9%	29.8%	21.6%	18.6%	17.4%
	Licht dalen	8.5%	8.6%	4.5%	3.5%	3.7%
	Sterk dalen	0.2%	0.1%	0.1%	0.3%	0.3%
	Weet het niet	23.2%	22.4%	20.3%	22.2%	20.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	27.7%	33.4%	24.5%	18.9%	12.2%
	iets slechter	29.2%	31.5%	28.3%	25.4%	22.0%
	hetzelfde gebleven	24.4%	20.7%	23.9%	23.5%	23.4%
	iets beter	15.2%	10.3%	19.3%	26.5%	33.8%
	duidelijk beter	0.8%	0.6%	1.1%	2.9%	6.1%
	weet het niet	2.7%	3.5%	2.8%	2.9%	2.4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11.1%	18.6%	16.3%	10.1%	4.1%
	iets slechter	20.6%	23.8%	23.1%	19.7%	13.2%
	hetzelfde gebleven	31.9%	27.8%	24.0%	26.3%	32.2%
	iets beter	30.2%	23.0%	29.6%	35.2%	38.3%
	duidelijk beter	2.2%	1.7%	3.1%	3.9%	8.4%
	weet het niet	4.1%	5.1%	3.8%	4.8%	3.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	9.3%	8.6%	4.9%	3.9%	2.7%
	Enigszins stijgen	36.2%	35.4%	27.3%	23.2%	17.1%
	Gelijk blijven	26.7%	27.2%	30.7%	28.7%	26.7%
	iets dalen	21.9%	20.6%	29.3%	35.8%	41.7%
	Duidelijk dalen	1.6%	3.3%	2.8%	3.2%	8.0%
	Weet het niet	4.2%	4.9%	5.0%	5.2%	3.7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.9%	20.2%	16.7%	16.0%	14.5%
	iets slechter	29.7%	33.6%	31.0%	28.3%	32.2%
	hetzelfde gebleven	33.4%	26.2%	32.5%	29.0%	26.0%
	iets beter	15.7%	14.5%	14.9%	20.7%	21.4%
	duidelijk beter	3.7%	4.2%	3.7%	4.8%	5.5%
	weet het niet	0.6%	1.3%	1.3%	1.1%	0.4%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.5%	12.5%	13.2%	9.6%	6.4%
	iets slechter	20.6%	26.5%	29.6%	24.5%	16.7%
	hetzelfde gebleven	42.7%	33.9%	31.2%	35.3%	45.1%
	iets beter	22.9%	19.8%	18.9%	23.9%	24.5%
	duidelijk beter	4.2%	4.8%	4.3%	4.4%	5.1%
	weet het niet	2.1%	2.4%	2.7%	2.3%	2.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.9 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e 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	83.1	82.0	76.5	79.6	80.2
	iets slechter	93.0	92.1	86.4	88.0	85.3
	hetzelfde gebleven	103.5	100.2	97.1	98.9	96.8
	iets beter	115.4	114.7	111.2	114.6	110.6
	duidelijk beter	125.2	125.0	136.8	121.8	127.9
	weet het niet	101.4	105.2	92.4	98.7	100.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76.0	74.8	68.8	76.4	77.0
	iets slechter	89.5	90.7	84.6	87.0	84.7
	hetzelfde gebleven	101.6	100.3	97.9	97.5	94.2
	iets beter	113.2	113.8	111.4	112.6	109.5
	duidelijk beter	127.6	128.7	147.4	137.1	133.2
	weet het niet	101.2	109.2	93.7	99.8	98.5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	76.7	69.8	65.8	70.7	59.1
	vrijwel gelijk geble- ven	81.3	84.4	75.9	76.8	75.5
	zwak gestegen	100.0	98.2	93.9	91.8	88.9
	matig gestegen	106.6	105.9	105.4	99.8	97.4
	sterk gestegen	106.9	105.5	104.0	102.0	103.5
	weet het niet	95.8	99.9	93.6	93.6	83.6
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	71.0	74.1	61.2	58.6	63.1
	gelijk blijven	85.2	85.2	79.5	78.8	77.3
	minder stijgen	99.5	98.6	94.6	92.5	88.8
	eventueel stijgen	108.8	107.7	106.1	100.3	98.8
	sterker stijgen	110.7	107.2	106.3	106.8	104.8
	weet het niet	97.8	95.2	88.6	87.6	81.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64.0	67.9	74.3	70.3	70.4
	Licht gestegen	86.5	82.1	77.6	83.4	83.5
	Hetzelfde gebleven	92.0	89.1	87.7	93.6	96.0
	Licht gedaald	102.1	101.5	100.1	105.2	106.0
	Sterk gedaald	118.1	112.0	111.5	114.1	114.6
	Weet het niet	93.2	92.1	87.7	91.7	95.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68.9	85.2	73.8	76.2	75.3
	Licht stijgen	92.2	91.1	89.3	90.5	88.0
	Blijft hetzelfde	101.4	101.1	101.6	101.7	101.9
	Licht dalen	113.1	113.9	111.3	114.4	109.3
	Sterk dalen	109.7	118.0	74.5	116.2	118.4
	Weet het niet	95.9	96.0	89.6	93.9	96.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66.1	49.9	56.9	68.3	79.5
	iets slechter	78.9	73.6	79.6	89.6	104.1
	hetzelfde gebleven	93.3	89.7	95.5	103.9	110.8
	iets beter	103.3	96.2	103.3	116.3	124.7
	duidelijk beter	119.0	108.6	130.8	146.2	132.5
	weet het niet	79.3	67.8	72.6	88.6	95.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	63.2	41.5	46.9	67.1	80.7
	iets slechter	75.2	70.4	81.8	90.3	103.2
	hetzelfde gebleven	88.5	84.9	90.4	98.4	107.5
	iets beter	101.4	105.0	106.7	118.7	122.2
	duidelijk beter	140.0	106.7	173.5	147.7	144.3
	weet het niet	78.7	67.7	73.3	84.7	94.6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82.6	78.1	76.3	97.3	82.6
	vrijwel gelijk gebleven	84.6	76.0	83.9	90.2	99.5
	zwak gestegen	89.6	83.0	90.6	97.4	107.9
	matig gestegen	85.2	76.9	88.2	98.0	109.3
	sterk gestegen	74.1	65.6	62.6	78.4	89.8
	weet het niet	75.8	71.4	72.9	89.1	97.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.6	72.9	80.2	76.4	97.4
	gelijk blijven	83.7	81.1	83.2	89.4	101.5
	minder stijgen	85.8	78.3	89.6	95.2	106.3
	eventueel stijgen	87.7	80.0	87.0	97.4	106.6
	sterker stijgen	74.6	54.3	78.4	87.6	96.2
	weet het niet	75.7	67.0	69.1	86.9	96.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64.8	52.0	68.6	89.8	106.2
	Licht gestegen	88.3	72.0	85.3	97.8	109.3
	Hetzelfde gebleven	84.5	76.7	85.0	93.5	103.0
	Licht gedaald	85.6	79.4	88.9	96.6	103.2
	Sterk gedaald	91.3	86.3	89.8	98.1	110.0
	Weet het niet	79.0	70.5	71.3	83.6	95.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69.9	47.3	82.6	79.0	109.0
	Licht stijgen	87.2	79.5	90.6	98.3	108.3
	Blijft hetzelfde	85.4	79.7	84.5	93.2	102.5
	Licht dalen	83.2	77.0	76.1	102.2	104.2
	Sterk dalen	103.3	80.7	28.6	132.4	113.6
	Weet het niet	79.8	71.2	70.3	81.9	93.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.11 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74.3	66.1	66.6	73.7	79.2
	iets slechter	85.9	83.3	82.9	88.8	93.9
	hetzelfde gebleven	98.5	95.2	96.1	101.3	103.2
	iets beter	109.6	106.1	107.7	115.5	117.3
	duidelijk beter	122.3	117.7	133.9	132.8	129.9
	weet het niet	92.0	83.5	86.2	99.2	101.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.6	58.5	58.2	71.6	78.4
	iets slechter	82.3	81.0	83.0	88.6	93.2
	hetzelfde gebleven	95.2	92.9	94.0	97.6	100.4
	iets beter	107.5	109.8	109.3	115.5	115.5
	duidelijk beter	133.2	119.2	159.5	142.5	138.3
	weet het niet	91.0	84.0	86.9	96.0	99.1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	81.0	73.6	70.9	84.2	69.3
	vrijwel gelijk gebleven	83.1	80.6	79.7	83.8	87.0
	zwak gestegen	95.0	91.0	92.3	94.4	97.9
	matig gestegen	96.5	92.2	97.2	99.2	103.1
	sterk gestegen	90.5	85.9	85.6	91.2	98.2
	weet het niet	81.3	82.3	82.2	94.3	96.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76.9	73.5	70.2	67.6	81.2
	gelijk blijven	84.3	83.0	81.0	83.9	89.3
	minder stijgen	93.1	88.9	92.2	94.1	97.2
	eventueel stijgen	98.9	94.2	97.1	99.1	102.7
	sterker stijgen	92.3	82.3	93.7	98.5	101.3
	weet het niet	82.1	80.6	78.5	90.3	92.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64.4	60.5	73.3	78.6	86.8
	Licht gestegen	87.5	77.6	81.2	89.9	95.3
	Hetzelfde gebleven	88.6	83.2	86.3	93.7	99.4
	Licht gedaald	94.7	91.4	95.1	101.6	104.7
	Sterk gedaald	106.1	100.2	102.1	107.5	112.4
	Weet het niet	85.0	79.8	79.0	88.4	97.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70.5	67.3	77.6	77.2	90.7
	Licht stijgen	89.9	85.5	89.9	94.2	97.3
	Blijft hetzelfde	94.0	91.3	93.7	98.1	102.2
	Licht dalen	99.0	96.4	94.9	109.3	106.9
	Sterk dalen	106.8	101.1	53.6	123.7	114.8
	Weet het niet	87.0	82.8	79.9	88.1	95.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e 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	93.5	91.8	88.9	88.8	89.1
	iets slechter	97.5	96.9	91.3	89.5	89.4
	hetzelfde gebleven	101.0	100.7	94.5	95.4	90.1
	iets beter	102.2	104.8	97.4	98.8	95.0
	duidelijk beter	118.6	120.3	105.8	102.0	96.6
	weet het niet	100.6	109.9	95.8	100.0	93.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89.8	89.2	84.2	88.9	87.2
	iets slechter	93.9	95.5	90.8	86.4	86.1
	hetzelfde gebleven	99.3	96.7	93.1	93.0	90.3
	iets beter	102.7	104.0	98.1	98.5	93.6
	duidelijk beter	109.5	118.5	100.1	106.2	100.8
	weet het niet	91.0	95.3	92.6	96.2	94.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	93.0	90.5	89.5	91.9	88.5
	Enigszins stijgen	97.0	95.6	90.7	91.6	89.9
	Gelijk blijven	100.8	97.8	93.7	93.2	91.5
	Iets dalen	100.2	101.4	95.5	96.0	92.4
	Duidelijk dalen	98.2	100.7	90.5	97.4	97.1
	Weet het niet	92.8	98.1	90.3	91.2	90.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92.9	90.7	85.5	88.1	89.1
	iets slechter	98.1	95.3	90.7	90.9	90.0
	hetzelfde gebleven	99.0	98.3	94.3	94.7	91.7
	iets beter	100.3	106.0	100.2	100.3	95.3
	duidelijk beter	106.6	104.6	102.1	98.3	98.1
	weet het niet	113.6	101.8	92.1	89.7	94.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82.3	85.9	81.1	85.6	83.9
	iets slechter	94.5	93.4	90.8	89.0	90.5
	hetzelfde gebleven	99.5	98.0	94.0	94.6	90.5
	iets beter	104.2	105.0	98.9	99.2	95.6
	duidelijk beter	101.4	105.7	103.5	104.5	99.3
	weet het niet	88.4	109.0	102.9	92.1	93.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47.2	43.0	42.5	43.3	50.9
	iets slechter	78.6	75.6	73.5	76.3	79.7
	hetzelfde gebleven	103.0	104.9	99.4	103.6	101.9
	iets beter	127.5	129.2	129.7	131.0	130.2
	duidelijk beter	157.8	150.0	164.2	153.4	161.5
	weet het niet	94.8	83.7	83.9	88.8	105.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.9	28.5	33.2	31.2	31.8
	iets slechter	58.8	61.7	61.6	64.2	65.4
	hetzelfde gebleven	85.2	85.8	88.3	89.3	92.0
	iets beter	116.9	117.4	119.4	124.9	125.6
	duidelijk beter	148.7	151.6	157.2	160.6	158.6
	weet het niet	78.5	68.3	83.8	83.8	81.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	34.1	21.3	23.6	30.7	37.9
	Enigszins stijgen	71.8	62.8	63.3	68.1	74.9
	Gelijk blijven	95.1	90.3	87.0	91.7	93.0
	iets dalen	115.5	106.8	110.5	118.1	120.5
	Duidelijk dalen	81.2	87.3	112.9	125.9	148.0
	Weet het niet	72.8	70.9	70.8	74.8	86.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.4	35.5	39.8	46.2	59.5
	iets slechter	71.3	66.2	69.2	76.4	89.1
	hetzelfde gebleven	96.1	92.9	96.7	102.1	112.3
	iets beter	117.1	113.7	124.0	127.8	133.6
	duidelijk beter	135.4	137.9	143.0	154.1	157.3
	weet het niet	90.2	65.9	77.3	93.0	81.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	23.4	22.5	32.5	34.5	45.9
	iets slechter	57.1	56.5	66.4	69.0	77.6
	hetzelfde gebleven	88.9	87.5	94.1	98.8	103.2
	iets beter	113.3	110.1	119.0	126.2	130.1
	duidelijk beter	128.6	127.5	148.8	146.0	158.0
	weet het niet	71.6	61.1	72.3	76.6	78.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70.6	68.6	66.7	67.1	71.1
	iets slechter	88.7	86.8	83.0	83.6	85.2
	hetzelfde gebleven	102.1	102.4	96.8	99.9	95.8
	iets beter	114.4	116.2	112.9	114.2	111.9
	duidelijk beter	136.4	131.8	132.6	125.3	126.6
	weet het niet	106.6	102.1	92.3	100.1	100.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60.2	59.9	59.7	61.0	61.9
	iets slechter	76.9	79.0	76.7	76.5	76.2
	hetzelfde gebleven	92.4	90.9	91.4	91.7	91.0
	iets beter	109.4	110.3	108.4	111.2	108.8
	duidelijk beter	128.7	133.5	126.5	130.9	128.0
	weet het niet	88.2	83.4	88.7	94.7	88.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	63.5	57.4	57.3	63.1	64.8
	Enigszins stijgen	85.0	79.7	77.7	80.5	82.4
	Gelijk blijven	98.2	94.3	90.5	92.8	92.5
	iets dalen	107.5	104.1	103.0	106.6	106.1
	Duidelijk dalen	89.1	90.5	100.3	109.4	120.8
	Weet het niet	86.6	89.6	81.6	88.1	90.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.1	64.5	63.2	68.3	75.4
	iets slechter	85.4	81.4	80.9	84.4	90.0
	hetzelfde gebleven	97.6	95.6	96.2	98.8	102.0
	iets beter	108.5	109.4	111.5	113.5	113.4
	duidelijk beter	120.0	119.6	122.0	124.8	125.7
	weet het niet	109.3	92.5	92.3	94.1	106.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.5	55.2	56.8	61.1	65.9
	iets slechter	75.9	75.4	79.6	79.9	84.3
	hetzelfde gebleven	94.4	92.8	94.4	97.2	96.5
	iets beter	108.7	107.4	108.9	112.1	112.5
	duidelijk beter	114.4	115.1	125.1	123.1	127.9
	weet het niet	86.4	93.8	95.7	90.3	89.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Beslist niet	62.9%	66.1%	66.9%	69.6%	32.9%
	Misschien wel	-	-	-	-	43.4%
	Zou wel willen, maar kan niets vinden	-	-	-	-	6.2%
	Ja, beslist wel	12.1%	12.0%	12.0%	11.9%	8.2%
	Ja, ik heb al een ander huis gevonden	-	-	-	-	3.4%
	Weet het niet	25.0%	21.9%	21.1%	18.5%	5.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33.3%	30.3%	35.7%	32.9%	20.3%
	Koop	45.0%	46.7%	46.3%	43.8%	67.1%
	Geen voorkeur	21.7%	23.1%	18.0%	23.3%	12.6%
Gewenste type woning	Eengezins	59.2%	60.1%	56.1%	56.1%	42.8%
	Flat, appartement, etagewoning	20.5%	17.9%	21.1%	18.0%	38.6%
	Weet niet/geen voorkeur	20.2%	22.0%	22.9%	25.9%	18.6%

TABEL 3.17 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	24.4%	28.1%	23.2%	25.9%	42.5%
	+	75.6%	71.9%	76.8%	74.1%	57.5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	72.2%	76.6%	74.1%	72.7%	73.3%
	+	27.8%	23.4%	25.9%	27.3%	26.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92.5%	89.3%	91.9%	92.9%	93.6%
	+	7.5%	10.7%	8.1%	7.1%	6.4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75.8%	79.5%	78.7%	74.5%	74.9%
	+	24.2%	20.5%	21.3%	25.5%	25.1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	82.3%	82.1%	74.9%	78.7%	81.7%
	+	17.7%	17.9%	25.1%	21.3%	18.3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68.6%	67.6%	58.2%	65.3%	64.6%
	+	31.4%	32.4%	41.8%	34.7%	35.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.3%	91.1%	90.2%	86.2%	92.1%
	+	10.7%	8.9%	9.8%	13.8%	7.9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97.4%	95.8%	93.8%	94.6%	95.2%
	+	2.6%	4.2%	6.2%	5.4%	4.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.18 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2005	3e kwartaal 2005	4e kwartaal 2005	1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	18.5%	19.4%	18.4%	19.8%	18.6%
	Nee	81.5%	80.6%	81.6%	80.2%	81.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	16.7%	22.0%	24.7%	26.8%	12.2%
	2 - 5 jaar	18.1%	24.4%	21.5%	20.5%	21.0%
	5 - 10 jaar	24.8%	20.3%	24.0%	20.7%	22.0%
	10 jaar en langer	40.4%	33.2%	29.8%	32.0%	44.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
 Negende peiling (tweede kwartaal 2006)

	wbo 2002	April		Mei		Juni	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	181	1.82	176	1.87	202	1.63
Eigenaar wel op zoek	209119	92	0.22	90	0.23	80	0.25
Huurder niet op zoek	2602789	169	1.50	158	1.60	161	1.57
Huurder wel op zoek	415227	101	0.40	107	0.38	99	0.41
Inwonende blijver		29	0.18	37	0.16	25	0.18
Inwonende starter		93	0.18	97	0.16	98	0.18
totaal starters	221390	122	0.18	134	0.16	123	0.18
Totaal	6827692	665		665		665	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

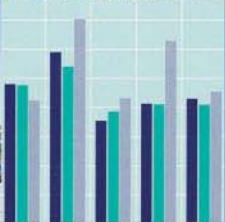
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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

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

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

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

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



Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft
Postbus 5030, 2600 GA Delft
Telefoon (015) 278 30 05
Fax (015) 278 44 22
E-mail mailbox@otb.tudelft.nl
www.otb.tudelft.nl