

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2006

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2006

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

6 oktober 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 vertoont grote stabiliteit..... | 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 | Verhuisgeneigdheid | 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 | Verhuisgeneigdheid | 43 |
| 3.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt..... | 44 |
| | Bijlage 1: Weging | 45 |
| | Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren | 47 |

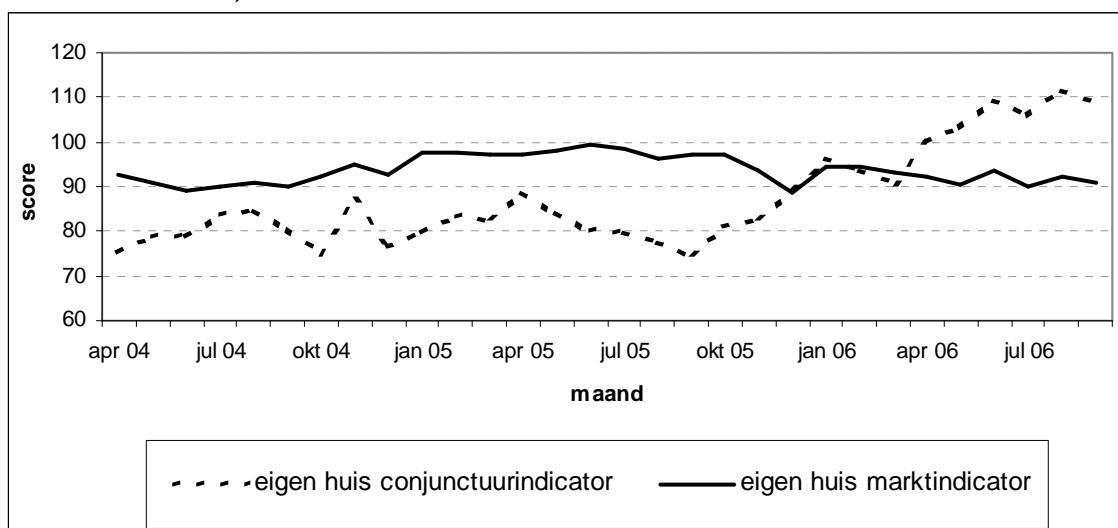
1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator vertoont grote stabiliteit

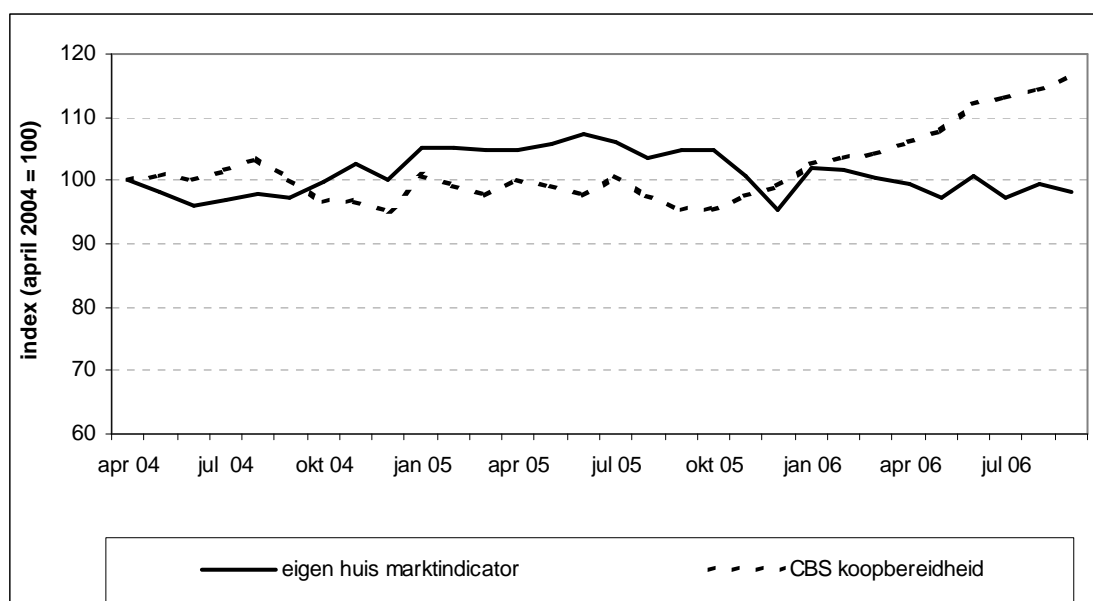
De tiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2006) laat een verdere stabilisatie zien van de Marktindicator. Op kwartaalbasis is er namelijk een minimale daling (van de waarde 92 naar de waarde 91) van het vertrouwen in de koopwoningmarkt waar te nemen. Met die kwartaalscore van 91 bevindt de Marktindicator zich nog steeds op ongeveer 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 drie kwartalen van 2006 dus sprake van een zekere stabilisatie van dat vertrouwen. Hoewel de Marktindicator momenteel duidelijk lager scoort dan op zijn top in het tweede kwartaal 2005 (98), is er nog geen sprake van een echte omslag. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt slechts in zeer geringe mate.

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 acht daarop volgende maanden laat de waarde van de Marktindicator een zeer licht dalende trend zien. We kunnen de waarde voor de maanden november en december 2005 dan toch als uitzonderingen beschouwen. Als we deze beide maanden buiten beschouwing laten, resteert er in onderstaand figuur een licht dalende trend in het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten in de periode juni 2005 – mei 2006. Vanaf de maand juni 2006 stabiliseert de marktindicator zich enigszins.

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 stijgende trend zien, waarbij de index telkens iets minder negatief is geworden. Aan het einde van het derde kwartaal 2006 blijft de CBS-koopbereidheid nog maar net onder de neutrale waarde (waarde 0). Deze ontwikkeling wijkt dus duidelijk af van het hiervoor beschreven verloop van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). De verbeterde economische omstandigheden hebben al wel de koopbereidheid onder de consumenten laten groeien, maar hebben het vertrouwen in de koopwoning nog niet in positieve zin geraakt. Het animo tot het kopen van duurzame goederen lijkt dus inderdaad anders te liggen, 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 de maanden juli t/m september 2006 stabiliseert de Conjunctuurindicator rond de score 110. Hierdoor blijft het verschil met de eveneens stabiliserende Marktindicator ongeveer even groot. In augustus 2006 wordt het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 111,7. Daarmee stijgt het vertrouwen in de economie verder boven de neutrale waarde (100) op de indicator uit. Ook in paragraaf 2.1 wordt dit grafisch weergegeven.

Op kwartaalbasis stijgt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen dus verder door van de score 104 in het tweede kwartaal naar een recordwaarde van 109 in het derde kwartaal van 2006. De huishoudens zijn daarbij vooral duidelijk positiever gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de economische situatie en de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden. Bovendien blijkt men duidelijk minder negatief met betrekking tot de werkloosheid in de komende twaalf maanden. Daarnaast is men ook, zei het in iets mindere mate, iets positiever gestemd

over de verwachte economische situatie in het komende jaar. Dit betekent dat voor het vijfde achtereenvolgende kwartaal het aandeel ondervraagden afneemt, dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren (van 42% in het derde kwartaal 2005 naar 15% in het derde kwartaal 2006). Tegelijkertijd neemt het relatieve aantal positief gestemde respondenten op dit punt wederom toe; nu met 17 procentpunten. Ook ten aanzien van de toekomstige economische omstandigheden worden de respondenten nog iets optimistischer. Zo neemt het aandeel respondenten dat in de komende twaalf maanden (sterk) ongunstigere economische omstandigheden verwacht, verder af van 17% naar nog maar 15% en benadert het aandeel ondervraagden, dat gunstigere omstandigheden verwacht, de 50%. Het percentage respondenten dat een afnemende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, komt in dit laatste kwartaal voor het eerst boven de 50% (54%).

Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen duidelijk bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. In het vorige kwartaal dacht nog 47% van de ondervraagden er financieel niet op achteruit te zijn gegaan. In dit derde kwartaal van 2006 blijkt dit aandeel opgelopen te zijn tot 55%. Het relatieve aantal consumenten dat verwacht in de komende twaalf maanden er financieel op vooruit te gaan, blijft op een vergelijkbaar niveau steken (30%). Men heeft dus duidelijk een economisch herstel ervaren in de afgelopen periode, lijkt overtuigd van een verder herstel, maar verwacht nog niet over de hele linie dat ook de eigen financiële situatie voor het huishouden duidelijk zal verbeteren.

De Conjunctuurindicator blijft dus ook de maanden juli tot en met september een sterkere opwaartse beweging maken dan de Marktindicator. Aan het eind van het derde kwartaal 2006 hebben de woonconsumenten voor het tweede achtereenvolgende kwartaal meer vertrouwen in de economische omstandigheden (waarde 110) dan in de omstandigheden op de koopwoningmarkt (waarde 91). Figuur 1 visualiseert dit duidelijk. Een waarde van 91 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 derde 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%), blijft gelijk aan het percentage in het vorige kwartaal (47%). 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 tweede kwartaal van 2006 (respectievelijk 38% en 36%). Dus 38% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 37% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een sterk stabiliserend effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2006 de kooprijontwikkeling in het *afgelopen jaar*, ongeveer even gunstig in als bij de vorige twee peilingen. Ongeveer 77% 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 eveneens hoog gespannen. Terwijl in het laatste kwartaal van 2005

nog 33% van de respondenten een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwachtte, is dit aandeel via 48% in het eerste kwartaal van 2006 opgelopen tot circa 50% in de laatste twee peilingen. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog maar door 15% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was bij de peilingen in 2005 steeds rond de 25%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijzontwikkeling hebben per saldo eveneens een stabiliserend 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% en 42% in respectievelijk het eerste en het tweede kwartaal 2006 tot 48% in deze laatste peiling (in de eerste helft van 2005 bedroeg dit aandeel nog minder dan 10%). Het aandeel respondenten dat een (licht) gedaalde hypotheekrente veronderstelt, bedraagt in het derde kwartaal van 2006 nog maar 14% (was 18% 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 een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, bedraagt in deze laatste peiling namelijk 59%. In de voorgaande peiling ging het hierbij om ongeveer 58% 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 koopprijs en de door steeds meer respondenten verwachte bovenwaartse bijstelling van het renteniveau, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde 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 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 (28%) weer iets afgenomen (met 3 procentpunten). Maar ook het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te komen (16%), is licht gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal. Een ruime meerderheid van de consumenten (56%) 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 (54%), de onder druk staande huishoudeninkomens (37%) en de ongunstige economie (24%) 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% en 28%, naar 24%). Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor het aandeel dat de onder druk staande inkomens noemt (van 45% in het vierde kwartaal van 2005 naar 37%). 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% via 18% naar 23%). 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. Daarnaast blijkt ook het aandeel respondenten te groeien, dat een ongunstigere fiscale behandeling van de eigen woning verwacht (van 15% in het begin van 2006 naar 22% in de laatste peiling).

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 à vier pijlers (zie ook tabel 3.6). De belangrijkste bijdrage wordt toch nog steeds geleverd door het als laag ervaren niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat deze voorlopig nog niet (sterk) zal gaan stijgen. Respectievelijk 65% en 74% 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 drie 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 derde belangrijke factor waarom het nu een gunstig koopmoment zou zijn, is het ruime woningaanbod. Het percentage respondenten dat deze factor als reden noemt (28%), komt daarbij weer wat hoger uit dan in de vorige kwartaalpeiling (respectievelijk 22%) maar ligt nog 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.

De gunstigere algemene economische omstandigheden beginnen zich als een vierde pijler te ontwikkelen. Ruim 20% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden waarom het een gunstig moment is om een woning te kopen. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 6%.

2 Tabellen op maandbasis

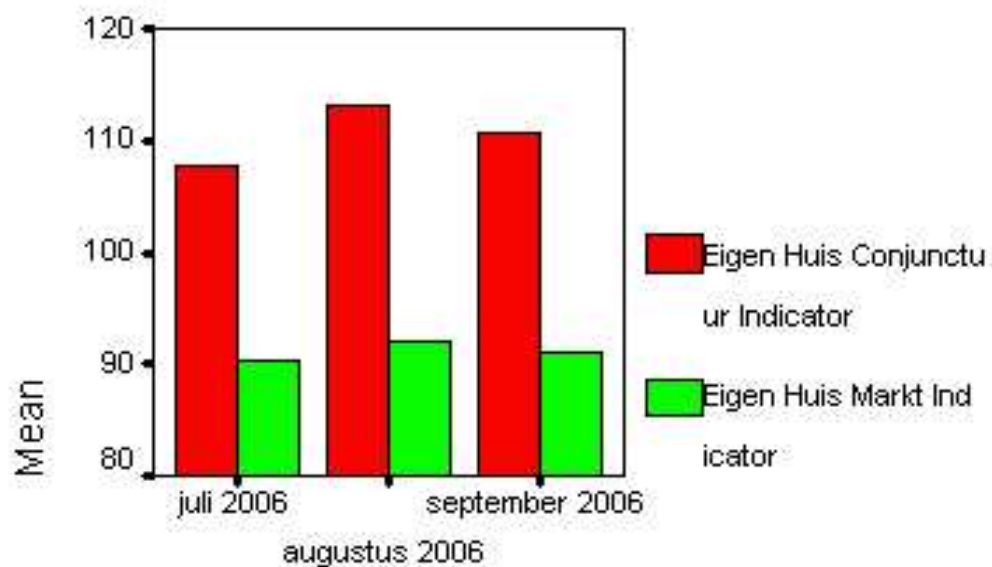
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

| | | Meting | | | Peiling |
|----------------------------------|------|-----------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 90.2 | 92.1 | 91.0 | 91.1 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 106.0 | 111.7 | 109.0 | 108.9 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 98.7 | 101.8 | 99.9 | 100.1 |

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 |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| leeftijd | 18 - 29 | 21.0% | 22.5% | 20.8% | 21.4% |
| | 30 - 44 | 37.6% | 38.2% | 41.7% | 39.2% |
| | 45 - 54 | 20.3% | 18.9% | 17.9% | 19.0% |
| | 55 - 64 | 16.3% | 13.9% | 14.8% | 15.0% |
| | 65 en ouder | 4.8% | 6.5% | 4.8% | 5.4% |
| geslacht | man | 44.3% | 43.4% | 44.6% | 44.1% |
| | vrouw | 55.7% | 56.6% | 55.4% | 55.9% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 19.2% | 21.1% | 22.7% | 21.0% |
| | gezin zonder kinderen | 46.1% | 48.8% | 42.3% | 45.7% |
| | met kinderen | 34.8% | 30.1% | 35.0% | 33.3% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 6.1% | 8.9% | 11.1% | 9.1% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 39.2% | 35.9% | 36.1% | 36.8% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 35.0% | 34.7% | 31.2% | 33.5% |
| | vanaf 3000 | 19.7% | 20.5% | 21.6% | 20.7% |
| Woningmarktpositie | inwonend | 3.2% | 3.2% | 3.2% | 3.2% |
| | huurder | 44.2% | 44.2% | 44.2% | 44.2% |
| | eigenaar | 52.6% | 52.6% | 52.6% | 52.6% |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 17.0% | 19.1% | 19.3% | 18.5% |
| | Nee | 83.0% | 80.9% | 80.7% | 81.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 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 |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 90.2 | 92.1 | 91.0 | 91.1 |
| geslacht | man | 88.2 | 89.2 | 90.6 | 89.3 |
| | vrouw | 92.1 | 94.6 | 91.3 | 92.6 |
| leeftijd | 18 - 29 | 93.1 | 98.9 | 92.2 | 94.9 |
| | 30 - 44 | 91.4 | 92.9 | 92.3 | 92.2 |
| | 45 - 54 | 84.7 | 89.2 | 86.9 | 86.8 |
| | 55 - 64 | 90.3 | 83.7 | 89.9 | 88.1 |
| | 65 en ouder | 94.1 | 91.5 | 92.4 | 92.6 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 91.0 | 91.7 | 94.3 | 92.4 |
| | gezin zonder kinderen | 89.9 | 91.4 | 88.9 | 90.1 |
| | met kinderen | 90.3 | 93.5 | 91.2 | 91.6 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 84.8 | 97.4 | 90.9 | 92.2 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 93.0 | 92.0 | 90.4 | 91.7 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 85.7 | 92.3 | 90.1 | 89.8 |
| | vanaf 3000 | 88.0 | 91.8 | 91.4 | 90.8 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 100.4 | 99.9 | 96.1 | 98.7 |
| | huurder | 90.8 | 93.5 | 91.2 | 91.8 |
| | eigenaar | 89.4 | 90.8 | 90.6 | 90.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 106.0 | 111.7 | 109.0 | 108.9 |
| geslacht | man | 110.6 | 115.6 | 117.1 | 114.4 |
| | vrouw | 102.3 | 108.7 | 102.5 | 104.5 |
| leeftijd | 18 - 29 | 118.6 | 122.1 | 120.7 | 120.5 |
| | 30 - 44 | 104.9 | 113.1 | 109.1 | 109.0 |
| | 45 - 54 | 100.0 | 102.5 | 102.8 | 101.7 |
| | 55 - 64 | 100.2 | 104.5 | 99.3 | 101.2 |
| | 65 en ouder | 104.1 | 109.7 | 111.3 | 108.5 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 109.8 | 110.0 | 105.5 | 108.3 |
| | gezin zonder kinderen | 108.7 | 114.2 | 111.8 | 111.6 |
| | met kinderen | 100.3 | 108.7 | 107.7 | 105.4 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 99.2 | 93.4 | 99.5 | 97.2 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 101.3 | 109.1 | 101.6 | 104.3 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 114.0 | 115.5 | 116.2 | 115.3 |
| | vanaf 3000 | 112.5 | 127.1 | 127.3 | 123.8 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 113.9 | 117.5 | 113.4 | 114.9 |
| | huurder | 100.8 | 106.7 | 101.5 | 103.0 |
| | eigenaar | 109.8 | 115.5 | 115.0 | 113.5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|--|---|--|--|
| | | juli 2006 Eigen Huis Algemene Indicator | augustus 2006 Eigen Huis Algemene Indicator | september 2006 Eigen Huis Algemene Indicator | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 98.7 | 101.8 | 99.9 | 100.1 |
| geslacht | man | 99.2 | 101.9 | 103.3 | 101.5 |
| | vrouw | 98.3 | 101.7 | 97.1 | 99.0 |
| leeftijd | 18 - 29 | 107.4 | 111.1 | 106.3 | 108.3 |
| | 30 - 44 | 98.9 | 103.0 | 100.3 | 100.7 |
| | 45 - 54 | 92.8 | 96.1 | 94.9 | 94.5 |
| | 55 - 64 | 94.5 | 93.5 | 95.8 | 94.6 |
| | 65 en ouder | 100.4 | 99.8 | 100.8 | 100.3 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 101.8 | 101.9 | 100.5 | 101.3 |
| | gezin zonder kinderen | 99.3 | 102.6 | 100.2 | 100.7 |
| | met kinderen | 96.4 | 100.5 | 99.1 | 98.6 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 93.9 | 98.5 | 95.7 | 96.4 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 98.6 | 100.5 | 96.0 | 98.3 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 99.3 | 103.1 | 102.8 | 102.0 |
| | vanaf 3000 | 100.2 | 108.7 | 107.7 | 106.3 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 108.2 | 109.4 | 105.6 | 107.7 |
| | huurder | 97.0 | 100.6 | 96.5 | 98.0 |
| | eigenaar | 99.5 | 102.3 | 102.4 | 101.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|---|------------------|---|--|---|---|
| | | juli 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor | augustus 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor | september 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Markt Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 90.2 | 92.1 | 91.0 | 91.1 |
| Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont? | koopwoning | 89.4 | 90.8 | 90.6 | 90.3 |
| | huurwoning | 90.8 | 93.5 | 91.2 | 91.8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|---|--|---|---|
| | | juli 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | augustus 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | september 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 106.0 | 111.7 | 109.0 | 108.9 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 109.8 | 115.5 | 115.0 | 113.5 |
| | huurwoning | 100.8 | 106.7 | 101.5 | 103.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|--|---|--|--|
| | | juli 2006 Eigen Huis Algemene Indicator | augustus 2006 Eigen Huis Algemene Indicator | september 2006 Eigen Huis Algemene Indicator | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 98.7 | 101.8 | 99.9 | 100.1 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 99.5 | 102.3 | 102.4 | 101.4 |
| | huurwoning | 97.0 | 100.6 | 96.5 | 98.0 |

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)

| | | juli 2006 | Meting augustus 2006 | september 2006 | Peiling 3e 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 | 0.4% | 0.8% | 0.3% | 0.5% |
| | Gunstige tijd | 16.6% | 15.1% | 14.9% | 15.5% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 54.6% | 57.6% | 54.9% | 55.7% |
| | Ongunstige tijd | 25.2% | 21.9% | 25.7% | 24.3% |
| | Zeer ongunstige tijd | 3.2% | 4.7% | 4.2% | 4.0% |
| 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 |
|--|---|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 32.9% | 39.8% | 31.1% | 34.6% |
| | + | 67.1% | 60.2% | 68.9% | 65.4% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 73.4% | 73.7% | 74.6% | 73.9% |
| | + | 26.6% | 26.3% | 25.4% | 26.1% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 99.8% | 98.5% | 98.2% | 98.9% |
| | + | 0.2% | 1.5% | 1.8% | 1.1% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 81.7% | 81.6% | 87.4% | 83.5% |
| | + | 18.3% | 18.4% | 12.6% | 16.5% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 94.1% | 96.2% | 96.1% | 95.4% |
| | + | 5.9% | 3.8% | 3.9% | 4.6% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 77.4% | 72.4% | 81.7% | 77.1% |
| | + | 22.6% | 27.6% | 18.3% | 22.9% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 97.1% | 95.8% | 95.7% | 96.2% |
| | + | 2.9% | 4.2% | 4.3% | 3.8% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 85.7% | 72.4% | 78.2% | 78.9% |
| | + | 14.3% | 27.6% | 21.8% | 21.1% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 97.5% | 94.4% | 90.4% | 94.2% |
| | + | 2.5% | 5.6% | 9.6% | 5.8% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 87.8% | 72.7% | 79.5% | 80.2% |
| | + | 12.2% | 27.3% | 20.5% | 19.8% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 65.7% | 78.1% | 73.1% | 72.1% |
| | + | 34.3% | 21.9% | 26.9% | 27.9% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 94.2% | 88.7% | 89.2% | 90.7% |
| | + | 5.8% | 11.3% | 10.8% | 9.3% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 78.7% | 76.2% | 76.7% | 77.2% |
| | + | 21.3% | 23.8% | 23.3% | 22.8% |
| V20C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 100.0% | 99.9% | 100.0% | 100.0% |
| | + | - | 0.1% | - | 0.0% |
| V20C: De huren gaan dalen | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | + | 49.1% | 38.5% | 49.9% | 46.1% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 50.9% | 61.5% | 50.1% | 53.9% |
| | + | 93.0% | 95.0% | 92.2% | 93.4% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 7.0% | 5.0% | 7.8% | 6.6% |
| | + | 76.4% | 72.6% | 84.3% | 78.0% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 23.6% | 27.4% | 15.7% | 22.0% |
| | + | 75.8% | 73.7% | 78.0% | 75.9% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 24.2% | 26.3% | 22.0% | 24.1% |
| | + | 62.6% | 58.3% | 67.3% | 62.9% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 37.4% | 41.7% | 32.7% | 37.1% |
| | + | 88.4% | 93.0% | 85.8% | 88.9% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 11.6% | 7.0% | 14.2% | 11.1% |
| | + | 89.6% | 86.2% | 87.5% | 87.8% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 10.4% | 13.8% | 12.5% | 12.2% |
| | + | 8.6% | 10.2% | 10.9% | 9.9% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e 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 | 115.7 | 105.0 | 124.6 | 112.1 |
| | Gunstige tijd | 94.4 | 98.8 | 93.2 | 95.4 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 89.4 | 92.8 | 90.5 | 90.9 |
| | Ongunstige tijd | 89.3 | 86.1 | 89.8 | 88.5 |
| | Zeer ongunstige tijd | 80.8 | 84.0 | 94.1 | 86.9 |

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 |
|---|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e 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 | 158.2 | 160.3 | 169.5 | 161.8 |
| | Gunstige tijd | 119.8 | 124.0 | 125.6 | 123.0 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 108.7 | 114.4 | 111.9 | 111.7 |
| | Ongunstige tijd | 93.9 | 102.5 | 99.3 | 98.4 |
| | Zeer ongunstige tijd | 77.1 | 73.0 | 67.6 | 72.2 |

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 |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e 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 | 136.9 | 130.6 | 145.0 | 135.4 |
| | Gunstige tijd | 106.8 | 110.4 | 108.3 | 108.5 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 99.3 | 103.9 | 101.0 | 101.4 |
| | Ongunstige tijd | 92.7 | 93.7 | 95.2 | 93.9 |
| | Zeer ongunstige tijd | 79.3 | 78.2 | 78.9 | 78.7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e 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 | - | 96.7 | 97.2 | 89.9 | 94.9 |
| | + | 94.1 | 100.2 | 95.6 | 96.5 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 95.4 | 101.6 | 99.2 | 98.7 |
| | + | 93.5 | 92.6 | 79.2 | 88.8 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 94.8 | 98.7 | 93.1 | 95.6 |
| | + | 110.0 | 125.0 | 134.4 | 129.1 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 94.9 | 98.8 | 93.7 | 95.8 |
| | + | 94.6 | 100.2 | 95.4 | 96.9 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 94.6 | 98.7 | 94.2 | 95.8 |
| | + | 102.2 | 110.8 | 87.6 | 99.7 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 94.8 | 99.2 | 92.7 | 95.4 |
| | + | 95.0 | 98.9 | 99.5 | 97.7 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 95.5 | 98.3 | 93.0 | 95.7 |
| | + | 75.9 | 125.3 | 113.2 | 104.7 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 94.9 | 98.5 | 93.3 | 95.5 |
| | + | 94.7 | 100.7 | 96.1 | 97.8 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 94.6 | 98.8 | 92.7 | 95.4 |
| | + | 119.0 | 103.3 | 104.7 | 105.3 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 95.0 | 97.1 | 93.8 | 95.3 |
| | + | 94.0 | 104.2 | 94.3 | 98.8 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 93.2 | 99.8 | 94.1 | 95.9 |
| | + | 98.0 | 96.6 | 93.5 | 96.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|--|--|--|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheek- rente is laag | - | 123.3 | 123.5 | 124.3 | 123.7 |
| | + | 119.3 | 127.2 | 127.6 | 124.5 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 117.3 | 127.2 | 124.8 | 122.9 |
| | + | 129.9 | 121.6 | 131.8 | 127.7 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 120.6 | 126.1 | 126.6 | 124.3 |
| | + | 140.0 | 100.0 | 122.1 | 113.4 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 120.4 | 126.3 | 126.7 | 124.4 |
| | + | 121.9 | 123.1 | 125.5 | 123.2 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 120.9 | 125.2 | 126.6 | 124.1 |
| | + | 116.5 | 139.3 | 125.1 | 125.0 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 120.4 | 122.1 | 124.6 | 122.3 |
| | + | 121.5 | 135.3 | 135.3 | 130.5 |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 120.3 | 124.5 | 126.3 | 123.6 |
| | + | 130.0 | 152.9 | 131.5 | 138.9 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 116.5 | 117.8 | 120.6 | 118.2 |
| | + | 145.3 | 146.4 | 147.8 | 146.6 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 119.2 | 123.1 | 124.9 | 122.2 |
| | + | 175.3 | 171.0 | 142.3 | 156.5 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 118.0 | 121.4 | 126.9 | 121.8 |
| | + | 139.6 | 137.2 | 125.4 | 133.8 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 120.4 | 121.9 | 124.0 | 122.1 |
| | + | 121.0 | 139.3 | 133.5 | 129.6 |

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 |
|--|---|-------|--|--|---|--|
| | | | juli 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | augustus 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | september 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor |
| | | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheek- rente is laag | - | 108.9 | 109.4 | 107.2 | 108.6 | |
| | + | 106.8 | 112.6 | 110.0 | 109.6 | |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 106.5 | 113.4 | 111.2 | 110.3 | |
| | + | 110.0 | 105.9 | 103.1 | 106.5 | |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 107.4 | 111.4 | 108.7 | 109.1 | |
| | + | 125.0 | 113.6 | 128.9 | 122.1 | |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 107.3 | 111.5 | 109.1 | 109.2 | |
| | + | 108.2 | 110.8 | 109.1 | 109.4 | |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 107.3 | 110.9 | 109.3 | 109.1 | |
| | + | 109.9 | 124.2 | 104.6 | 112.4 | |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 107.5 | 109.4 | 107.6 | 108.1 | |
| | + | 107.3 | 116.3 | 115.9 | 113.1 | |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 107.7 | 110.5 | 108.5 | 108.9 | |
| | + | 100.5 | 141.4 | 121.9 | 120.4 | |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 104.9 | 107.4 | 106.2 | 106.1 | |
| | + | 122.7 | 122.1 | 119.3 | 121.3 | |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 106.3 | 110.0 | 107.8 | 108.0 | |
| | + | 150.8 | 134.2 | 121.1 | 129.8 | |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 106.4 | 108.0 | 109.3 | 107.8 | |
| | + | 114.7 | 120.0 | 108.4 | 115.2 | |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 106.8 | 110.3 | 107.8 | 108.4 | |
| | + | 108.7 | 115.2 | 112.5 | 111.6 | |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e 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 | - | 88.9 | 86.6 | 88.8 | 88.1 |
| | + | 84.5 | 79.8 | 102.3 | 90.2 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 88.6 | 89.3 | 91.8 | 90.1 |
| | + | 88.5 | 76.8 | 85.6 | 83.5 |
| V20C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 88.6 | 85.8 | 90.2 | 88.3 |
| | + | - | 75.0 | - | 75.0 |
| V20C: De huren gaan dalen | - | 88.6 | 85.8 | 90.2 | 88.3 |
| | + | 89.7 | 87.9 | 91.5 | 90.0 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 87.6 | 84.5 | 89.1 | 87.1 |
| | + | 90.6 | 86.3 | 90.3 | 89.1 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 66.7 | 77.8 | 89.6 | 79.3 |
| | + | 90.6 | 88.0 | 90.3 | 89.7 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 83.8 | 80.2 | 89.8 | 84.1 |
| | + | 91.6 | 87.4 | 91.8 | 90.4 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 79.2 | 81.2 | 84.9 | 81.9 |
| | + | 89.8 | 88.0 | 89.1 | 89.0 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 86.5 | 82.8 | 92.6 | 87.2 |
| | + | 89.2 | 86.1 | 90.1 | 88.5 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 84.2 | 82.5 | 91.1 | 87.1 |
| | + | 87.6 | 87.3 | 89.4 | 88.2 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 95.6 | 77.5 | 95.1 | 89.0 |
| | + | 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 |
|--|---|--|--|--|--|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheek- rente is hoog | - | 92.8 | 97.9 | 93.8 | 94.7 |
| | + | 79.5 | 92.2 | 103.1 | 94.0 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 90.5 | 99.9 | 94.4 | 94.8 |
| | + | 97.7 | 89.0 | 96.1 | 94.3 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 92.0 | 97.3 | 94.8 | 94.7 |
| | + | - | 110.0 | - | 110.0 |
| V20C: De huren gaan dalen | - | 92.0 | 97.3 | 94.8 | 94.7 |
| | + | 90.8 | 95.4 | 92.3 | 92.6 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 93.2 | 98.5 | 97.4 | 96.4 |
| | + | 91.7 | 97.8 | 94.9 | 94.8 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 95.9 | 87.8 | 94.1 | 93.2 |
| | + | 94.6 | 103.1 | 94.5 | 97.0 |
| V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger | - | 83.5 | 82.1 | 96.4 | 86.2 |
| | + | 97.4 | 105.5 | 101.5 | 101.3 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 75.0 | 74.4 | 71.2 | 73.6 |
| | + | 101.2 | 109.0 | 101.2 | 103.4 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 76.7 | 81.0 | 81.8 | 79.8 |
| | + | 91.4 | 97.7 | 93.9 | 94.3 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 96.5 | 92.1 | 100.5 | 97.4 |
| | + | 92.8 | 96.9 | 93.0 | 94.1 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 85.2 | 99.9 | 107.9 | 98.5 |
| | + | 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 |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 92.3 | 92.5 | 92.2 | 92.3 |
| | + | 84.6 | 81.3 | 101.2 | 90.5 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 91.1 | 94.3 | 94.3 | 93.3 |
| | + | 94.1 | 82.5 | 89.8 | 88.7 |
| V20C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 91.8 | 91.2 | 93.2 | 92.1 |
| | + | - | 90.9 | - | 90.9 |
| V20C: De huren gaan dalen | - | 91.8 | 91.2 | 93.2 | 92.1 |
| | + | 92.0 | 90.6 | 92.6 | 91.9 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 91.6 | 91.5 | 93.8 | 92.4 |
| | + | 92.6 | 91.7 | 93.4 | 92.6 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 81.5 | 82.5 | 91.7 | 86.1 |
| | + | 94.5 | 95.4 | 93.0 | 94.1 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 84.0 | 80.5 | 94.7 | 85.5 |
| | + | 96.2 | 96.3 | 97.7 | 96.8 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 77.8 | 76.6 | 78.1 | 77.5 |
| | + | 97.4 | 98.0 | 96.0 | 97.0 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 82.0 | 82.2 | 87.7 | 83.9 |
| | + | 91.9 | 91.6 | 92.7 | 92.1 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 91.1 | 85.8 | 96.3 | 92.4 |
| | + | 92.0 | 92.0 | 92.1 | 92.1 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 89.9 | 86.2 | 100.8 | 92.8 |
| | + | 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 |
|--|-------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 10.2% | 10.3% | 12.6% | 11.0% |
| | iets slechter | 33.4% | 34.6% | 36.2% | 34.7% |
| | hetzelfde gebleven | 31.1% | 28.6% | 31.1% | 30.3% |
| | iets beter | 11.4% | 12.6% | 10.9% | 11.6% |
| | duidelijk beter | 0.7% | 1.0% | 0.8% | 0.8% |
| | weet het niet | 13.2% | 12.9% | 8.5% | 11.5% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 6.4% | 8.0% | 9.7% | 8.1% |
| | iets slechter | 26.0% | 33.1% | 30.1% | 29.8% |
| | hetzelfde gebleven | 39.7% | 33.4% | 36.7% | 36.6% |
| | iets beter | 11.4% | 11.4% | 12.2% | 11.6% |
| | duidelijk beter | 0.7% | 0.4% | 1.1% | 0.7% |
| | weet het niet | 15.9% | 13.6% | 10.2% | 13.2% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 2.3% | 1.2% | 1.9% | 1.8% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 14.2% | 9.9% | 12.4% | 12.2% |
| | zwak gestegen | 29.0% | 29.7% | 28.5% | 29.1% |
| | matig gestegen | 35.2% | 38.7% | 36.5% | 36.8% |
| | sterk gestegen | 8.9% | 10.2% | 13.7% | 11.0% |
| | weet het niet | 10.4% | 10.3% | 7.0% | 9.2% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 2.5% | 2.3% | 2.1% | 2.3% |
| | gelijk blijven | 13.7% | 10.9% | 13.0% | 12.5% |
| | minder stijgen | 27.9% | 25.6% | 21.2% | 24.9% |
| | eventueel stijgen | 39.4% | 46.1% | 47.8% | 44.4% |
| | sterker stijgen | 4.2% | 5.1% | 8.3% | 5.9% |
| | weet het niet | 12.4% | 9.9% | 7.6% | 10.0% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 2.3% | 2.5% | 3.1% | 2.7% |
| | Licht gestegen | 42.9% | 43.1% | 51.1% | 45.7% |
| | Hetzelfde gebleven | 13.5% | 18.8% | 14.4% | 15.6% |
| | Licht gedaald | 15.9% | 10.9% | 10.4% | 12.4% |
| | Sterk gedaald | 2.1% | 1.7% | 1.0% | 1.6% |
| | Weet het niet | 23.4% | 23.0% | 19.9% | 22.1% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 4.3% | 2.5% | 3.2% | 3.3% |
| | Licht stijgen | 52.8% | 56.7% | 58.9% | 56.1% |
| | Blijft hetzelfde | 17.4% | 14.4% | 15.1% | 15.6% |
| | Licht dalen | 2.6% | 4.3% | 4.4% | 3.8% |
| | Sterk dalen | 0.2% | - | 0.2% | 0.2% |
| | Weet het niet | 22.6% | 22.1% | 18.2% | 21.0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 11.0% | 9.3% | 9.4% | 9.9% |
| | iets slechter | 16.9% | 13.5% | 14.3% | 14.9% |
| | hetzelfde gebleven | 25.0% | 25.3% | 26.2% | 25.5% |
| | iets beter | 39.2% | 40.0% | 40.9% | 40.0% |
| | duidelijk beter | 5.5% | 10.4% | 6.5% | 7.5% |
| | weet het niet | 2.5% | 1.5% | 2.7% | 2.3% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 3.6% | 4.2% | 5.2% | 4.3% |
| | iets slechter | 10.3% | 10.5% | 12.0% | 11.0% |
| | hetzelfde gebleven | 31.8% | 31.0% | 26.7% | 29.8% |
| | iets beter | 38.7% | 40.4% | 45.1% | 41.4% |
| | duidelijk beter | 6.9% | 9.1% | 6.2% | 7.4% |
| | weet het niet | 8.6% | 4.8% | 4.7% | 6.0% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 1.7% | 1.4% | 1.4% | 1.5% |
| | Enigszins stijgen | 14.6% | 15.3% | 12.4% | 14.1% |
| | Gelijk blijven | 29.1% | 22.8% | 27.8% | 26.6% |
| | iets dalen | 43.6% | 44.6% | 46.7% | 45.0% |
| | Duidelijk dalen | 6.4% | 11.2% | 8.0% | 8.5% |
| | Weet het niet | 4.5% | 4.7% | 3.6% | 4.3% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 14.7% | 10.8% | 9.8% | 11.8% |
| | iets slechter | 26.9% | 24.8% | 29.3% | 27.0% |
| | hetzelfde gebleven | 30.6% | 30.8% | 34.2% | 31.9% |
| | iets beter | 21.5% | 26.7% | 20.7% | 23.0% |
| | duidelijk beter | 5.3% | 6.2% | 5.9% | 5.8% |
| | weet het niet | 0.9% | 0.7% | 0.1% | 0.5% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 4.7% | 5.8% | 3.7% | 4.7% |
| | iets slechter | 18.9% | 17.2% | 21.0% | 19.0% |
| | hetzelfde gebleven | 45.2% | 42.4% | 42.6% | 43.4% |
| | iets beter | 23.4% | 27.6% | 26.0% | 25.7% |
| | duidelijk beter | 4.2% | 5.0% | 5.7% | 5.0% |
| | weet het niet | 3.5% | 1.9% | 1.1% | 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 |
|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 90.2 | 92.1 | 91.0 | 91.1 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 75.7 | 75.3 | 76.6 | 75.9 |
| | iets slechter | 85.3 | 83.4 | 85.7 | 84.8 |
| | hetzelfde gebleven | 92.2 | 97.8 | 96.3 | 95.4 |
| | iets beter | 110.8 | 110.7 | 108.2 | 110.0 |
| | duidelijk beter | 122.4 | 121.1 | 129.1 | 124.2 |
| | weet het niet | 94.0 | 101.2 | 90.9 | 96.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 69.4 | 73.7 | 73.5 | 72.5 |
| | iets slechter | 83.3 | 83.3 | 83.3 | 83.3 |
| | hetzelfde gebleven | 93.6 | 98.1 | 93.8 | 95.0 |
| | iets beter | 102.4 | 110.0 | 112.0 | 108.3 |
| | duidelijk beter | 124.3 | 153.7 | 114.5 | 125.0 |
| weet het niet | 98.1 | 98.8 | 105.2 | 99.9 | |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 66.6 | 48.5 | 58.5 | 60.0 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 76.0 | 77.6 | 74.7 | 76.0 |
| | zwak gestegen | 88.5 | 88.9 | 87.9 | 88.4 |
| | matig gestegen | 97.4 | 97.6 | 97.5 | 97.5 |
| | sterk gestegen | 102.5 | 99.3 | 101.2 | 100.9 |
| weet het niet | 69.6 | 90.6 | 71.4 | 75.0 | |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 57.4 | 54.4 | 62.5 | 58.1 |
| | gelijk blijven | 76.8 | 75.0 | 74.5 | 75.5 |
| | minder stijgen | 90.1 | 89.5 | 85.0 | 88.4 |
| | eventueel stijgen | 97.4 | 98.8 | 97.2 | 97.8 |
| | sterker stijgen | 99.1 | 100.0 | 102.2 | 100.9 |
| | weet het niet | 73.2 | 80.8 | 93.3 | 81.5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 60.3 | 69.4 | 80.9 | 71.2 |
| | Licht gestegen | 83.1 | 83.7 | 84.6 | 83.9 |
| | Hetzelfde gebleven | 95.4 | 97.0 | 96.9 | 96.5 |
| | Licht gedaald | 104.0 | 110.5 | 107.6 | 107.0 |
| | Sterk gedaald | 117.9 | 126.1 | 114.4 | 120.4 |
| | Weet het niet | 96.2 | 98.3 | 97.8 | 97.5 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 74.2 | 70.8 | 82.2 | 75.8 |
| | Licht stijgen | 85.8 | 87.4 | 84.9 | 86.0 |
| | Blijft hetzelfde | 98.9 | 102.4 | 104.1 | 101.7 |
| | Licht dalen | 114.2 | 117.1 | 109.9 | 113.5 |
| | Sterk dalen | 75.0 | - | 83.3 | 79.0 |
| | Weet het niet | 100.6 | 98.5 | 101.8 | 100.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Con-junctuur Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 106.0 | 111.7 | 109.0 | 108.9 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 85.3 | 88.0 | 95.6 | 90.1 |
| | iets slechter | 105.7 | 108.8 | 104.9 | 106.4 |
| | hetzelfde gebleven | 110.9 | 118.5 | 115.9 | 115.0 |
| | iets beter | 119.6 | 127.4 | 127.4 | 124.9 |
| | duidelijk beter | 166.1 | 157.4 | 169.2 | 163.6 |
| | weet het niet | 96.0 | 104.4 | 91.9 | 98.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 83.1 | 84.3 | 96.6 | 88.9 |
| | iets slechter | 106.7 | 110.9 | 110.1 | 109.4 |
| | hetzelfde gebleven | 108.7 | 116.3 | 108.3 | 110.9 |
| | iets beter | 119.4 | 128.7 | 129.7 | 126.0 |
| | duidelijk beter | 158.6 | 161.7 | 145.7 | 152.7 |
| | weet het niet | 95.5 | 102.6 | 91.6 | 96.9 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 102.4 | 97.1 | 96.8 | 99.3 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 104.3 | 109.9 | 105.0 | 106.1 |
| | zwak gestegen | 113.0 | 112.6 | 111.1 | 112.2 |
| | matig gestegen | 106.7 | 114.8 | 114.7 | 112.2 |
| | sterk gestegen | 92.4 | 107.8 | 97.8 | 99.5 |
| | weet het niet | 98.8 | 104.5 | 103.3 | 102.0 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 104.6 | 98.2 | 88.4 | 97.5 |
| | gelijk blijven | 101.2 | 106.1 | 100.3 | 102.3 |
| | minder stijgen | 108.5 | 109.9 | 109.4 | 109.2 |
| | eventueel stijgen | 108.3 | 117.8 | 112.6 | 113.1 |
| | sterker stijgen | 98.8 | 105.7 | 110.2 | 106.2 |
| | weet het niet | 100.7 | 100.0 | 105.1 | 101.6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 107.1 | 99.7 | 117.9 | 109.0 |
| | Licht gestegen | 112.7 | 117.3 | 113.2 | 114.3 |
| | Hetzelfde gebleven | 101.9 | 108.5 | 111.0 | 107.4 |
| | Licht gedaald | 104.4 | 112.3 | 105.7 | 107.1 |
| | Sterk gedaald | 97.4 | 124.1 | 100.9 | 107.8 |
| | Weet het niet | 97.8 | 103.8 | 97.6 | 99.9 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 123.0 | 75.2 | 105.1 | 105.4 |
| | Licht stijgen | 109.0 | 114.2 | 112.7 | 112.0 |
| | Blijft hetzelfde | 103.6 | 119.5 | 112.8 | 111.5 |
| | Licht dalen | 111.3 | 111.3 | 98.7 | 106.4 |
| | Sterk dalen | 50.0 | - | 80.0 | 64.5 |
| | Weet het niet | 97.5 | 104.1 | 97.5 | 99.8 |

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 |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 98.7 | 101.8 | 99.9 | 100.1 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 79.8 | 80.1 | 85.4 | 82.1 |
| | iets slechter | 95.2 | 95.3 | 94.8 | 95.1 |
| | hetzelfde gebleven | 101.4 | 107.3 | 105.3 | 104.6 |
| | iets beter | 115.6 | 119.0 | 118.2 | 117.6 |
| | duidelijk beter | 145.5 | 137.8 | 147.3 | 143.0 |
| | weet het niet | 98.8 | 106.4 | 92.8 | 99.9 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 74.7 | 77.8 | 83.9 | 79.5 |
| | iets slechter | 94.5 | 95.8 | 95.6 | 95.3 |
| | hetzelfde gebleven | 100.6 | 106.5 | 100.5 | 102.4 |
| | iets beter | 111.6 | 119.6 | 120.6 | 117.4 |
| | duidelijk beter | 139.9 | 157.0 | 128.7 | 137.5 |
| | weet het niet | 100.7 | 101.9 | 96.6 | 100.0 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 85.8 | 71.2 | 76.0 | 79.5 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 89.2 | 92.6 | 89.1 | 90.1 |
| | zwak gestegen | 100.1 | 100.1 | 99.3 | 99.8 |
| | matig gestegen | 102.4 | 106.2 | 105.5 | 104.8 |
| | sterk gestegen | 97.6 | 103.8 | 99.6 | 100.4 |
| | weet het niet | 100.5 | 96.2 | 100.3 | 99.3 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 79.3 | 75.4 | 74.2 | 76.5 |
| | gelijk blijven | 88.8 | 90.3 | 88.1 | 89.0 |
| | minder stijgen | 98.4 | 98.9 | 96.3 | 98.0 |
| | eventueel stijgen | 103.2 | 107.9 | 104.4 | 105.2 |
| | sterker stijgen | 99.5 | 103.8 | 105.1 | 103.4 |
| | weet het niet | 100.6 | 92.0 | 106.8 | 99.9 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 81.6 | 83.0 | 97.9 | 88.4 |
| | Licht gestegen | 96.7 | 99.0 | 97.7 | 97.8 |
| | Hetzelfde gebleven | 98.1 | 102.4 | 103.4 | 101.5 |
| | Licht gedaald | 105.3 | 111.7 | 106.7 | 107.6 |
| | Sterk gedaald | 106.4 | 125.2 | 107.5 | 113.5 |
| | Weet het niet | 99.8 | 102.3 | 99.6 | 100.5 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 99.1 | 72.6 | 94.8 | 91.1 |
| | Licht stijgen | 96.4 | 99.6 | 97.6 | 97.9 |
| | Blijft hetzelfde | 101.3 | 110.2 | 108.1 | 106.2 |
| | Licht dalen | 112.7 | 115.1 | 104.7 | 110.5 |
| | Sterk dalen | 63.6 | - | 81.8 | 72.5 |
| | Weet het niet | 102.0 | 103.1 | 100.8 | 102.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 90.2 | 92.1 | 91.0 | 91.1 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 89.2 | 88.6 | 83.8 | 87.2 |
| | iets slechter | 90.6 | 86.1 | 88.1 | 88.4 |
| | hetzelfde gebleven | 92.1 | 89.3 | 91.1 | 90.8 |
| | iets beter | 88.5 | 94.2 | 92.8 | 91.9 |
| | duidelijk beter | 94.1 | 99.8 | 95.6 | 97.3 |
| | weet het niet | 94.6 | 99.1 | 86.6 | 92.5 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 85.3 | 86.8 | 81.1 | 84.0 |
| | iets slechter | 85.5 | 78.3 | 89.8 | 84.5 |
| | hetzelfde gebleven | 90.6 | 92.8 | 88.5 | 90.7 |
| | iets beter | 90.1 | 93.6 | 93.2 | 92.3 |
| | duidelijk beter | 96.8 | 99.8 | 96.7 | 98.1 |
| | weet het niet | 93.1 | 97.4 | 87.3 | 92.7 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 74.2 | 90.3 | 78.3 | 81.6 |
| | Enigszins stijgen | 92.6 | 85.7 | 90.3 | 89.3 |
| | Gelijk blijven | 90.3 | 90.7 | 92.1 | 91.1 |
| | iets dalen | 89.7 | 94.1 | 90.4 | 91.4 |
| | Duidelijk dalen | 92.4 | 93.6 | 92.4 | 92.9 |
| | Weet het niet | 89.8 | 101.0 | 93.8 | 94.6 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 90.2 | 88.6 | 87.1 | 88.7 |
| | iets slechter | 85.1 | 85.1 | 88.2 | 86.3 |
| | hetzelfde gebleven | 91.4 | 93.9 | 91.9 | 92.4 |
| | iets beter | 94.6 | 95.7 | 93.9 | 94.8 |
| | duidelijk beter | 92.5 | 100.3 | 95.0 | 96.3 |
| | weet het niet | 59.6 | 95.9 | 131.3 | 77.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 88.1 | 81.0 | 83.9 | 84.1 |
| | iets slechter | 84.7 | 85.4 | 87.0 | 85.8 |
| | hetzelfde gebleven | 90.4 | 91.1 | 91.8 | 91.1 |
| | iets beter | 92.9 | 96.3 | 92.2 | 93.9 |
| | duidelijk beter | 94.3 | 111.5 | 96.8 | 100.9 |
| | weet het niet | 107.2 | 92.3 | 89.2 | 98.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Con- junctuur Indicator | Eigen Huis Con- junctuur Indicator | Eigen Huis Con- junctuur Indicator | Eigen Huis Con- junctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 106.0 | 111.7 | 109.0 | 108.9 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 56.2 | 54.3 | 51.7 | 54.2 |
| | iets slechter | 77.7 | 76.7 | 71.6 | 75.4 |
| | hetzelfde gebleven | 101.2 | 102.0 | 104.5 | 102.6 |
| | iets beter | 128.5 | 131.6 | 130.8 | 130.3 |
| | duidelijk beter | 161.0 | 158.3 | 158.8 | 159.1 |
| | weet het niet | 89.7 | 93.2 | 99.4 | 94.5 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 41.4 | 41.9 | 42.8 | 42.1 |
| | iets slechter | 70.3 | 69.7 | 65.7 | 68.4 |
| | hetzelfde gebleven | 95.2 | 96.2 | 97.3 | 96.2 |
| | iets beter | 125.2 | 131.2 | 130.6 | 129.1 |
| | duidelijk beter | 156.0 | 164.5 | 159.9 | 160.5 |
| | weet het niet | 89.3 | 99.5 | 86.6 | 91.3 |
| Werkloosheid komen- de 12 maanden | Duidelijk stijgen | 47.3 | 56.7 | 52.1 | 51.7 |
| | Enigszins stijgen | 82.4 | 82.3 | 73.1 | 79.7 |
| | Gelijk blijven | 96.3 | 97.2 | 95.5 | 96.3 |
| | iets dalen | 118.6 | 122.5 | 123.2 | 121.5 |
| | Duidelijk dalen | 138.6 | 153.8 | 155.7 | 150.5 |
| | Weet het niet | 98.2 | 90.8 | 71.8 | 88.0 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 65.9 | 61.3 | 67.6 | 65.0 |
| | iets slechter | 90.4 | 88.2 | 86.4 | 88.3 |
| | hetzelfde gebleven | 111.8 | 115.1 | 114.0 | 113.7 |
| | iets beter | 132.6 | 138.3 | 136.8 | 136.1 |
| | duidelijk beter | 155.2 | 162.0 | 163.4 | 160.4 |
| | weet het niet | 100.8 | 114.6 | 116.7 | 107.2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 48.5 | 53.0 | 56.6 | 52.5 |
| | iets slechter | 80.1 | 80.7 | 78.2 | 79.6 |
| | hetzelfde gebleven | 107.8 | 109.5 | 105.6 | 107.6 |
| | iets beter | 128.8 | 138.9 | 138.2 | 135.6 |
| | duidelijk beter | 156.8 | 162.8 | 156.2 | 158.6 |
| | weet het niet | 85.3 | 90.9 | 73.2 | 84.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 3e kwartaal 2006 | 98.7 | 101.8 | 99.9 | 100.1 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 74.3 | 72.7 | 68.6 | 72.0 |
| | iets slechter | 84.5 | 80.9 | 80.3 | 82.0 |
| | hetzelfde gebleven | 96.5 | 95.5 | 97.7 | 96.6 |
| | iets beter | 108.1 | 112.4 | 110.8 | 110.4 |
| | duidelijk beter | 128.1 | 126.9 | 126.0 | 126.9 |
| | weet het niet | 95.9 | 103.2 | 98.9 | 99.0 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 62.8 | 66.6 | 62.3 | 63.8 |
| | iets slechter | 80.4 | 74.0 | 77.1 | 77.1 |
| | hetzelfde gebleven | 92.9 | 94.5 | 92.9 | 93.4 |
| | iets beter | 107.9 | 111.8 | 110.8 | 110.2 |
| | duidelijk beter | 126.7 | 129.5 | 125.5 | 127.5 |
| | weet het niet | 92.4 | 100.7 | 93.0 | 94.5 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 61.2 | 75.0 | 68.4 | 67.8 |
| | Enigszins stijgen | 89.3 | 83.7 | 81.4 | 84.9 |
| | Gelijk blijven | 93.7 | 93.6 | 93.8 | 93.7 |
| | iets dalen | 103.8 | 108.0 | 106.2 | 106.0 |
| | Duidelijk dalen | 117.5 | 121.3 | 121.4 | 120.4 |
| | Weet het niet | 101.9 | 103.2 | 87.4 | 97.7 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 79.0 | 77.3 | 78.0 | 78.2 |
| | iets slechter | 88.8 | 86.8 | 87.8 | 87.8 |
| | hetzelfde gebleven | 101.4 | 103.9 | 103.5 | 102.9 |
| | iets beter | 113.2 | 116.3 | 114.1 | 114.7 |
| | duidelijk beter | 126.8 | 129.1 | 129.5 | 128.5 |
| | weet het niet | 70.0 | 110.4 | 143.8 | 87.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 69.5 | 69.9 | 71.9 | 70.3 |
| | iets slechter | 83.9 | 83.3 | 83.0 | 83.4 |
| | hetzelfde gebleven | 99.1 | 100.3 | 98.7 | 99.3 |
| | iets beter | 110.7 | 116.7 | 114.2 | 114.0 |
| | duidelijk beter | 126.3 | 136.4 | 125.0 | 129.0 |
| | weet het niet | 98.1 | 87.9 | 89.1 | 94.1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e 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 | 41.6% | 40.0% | 40.1% | 40.6% |
| | Misschien wel | 37.1% | 39.8% | 38.0% | 38.3% |
| | Zou wel willen, maar kan niets vinden | 5.8% | 4.7% | 5.3% | 5.3% |
| | Ja, beslist wel | 7.3% | 7.8% | 7.7% | 7.6% |
| | Ja, ik heb al een ander huis gevonden | 4.2% | 3.7% | 3.7% | 3.9% |
| | Weet het niet | 3.8% | 4.0% | 5.2% | 4.3% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 19.2% | 21.1% | 22.7% | 21.0% |
| | gezin zonder kinderen | 46.1% | 48.8% | 42.3% | 45.7% |
| | met kinderen | 34.8% | 30.1% | 35.0% | 33.3% |

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 | 90.2 | 105.5 | 98.0 |
| | Misschien wel | 91.7 | 111.0 | 101.5 |
| | Zou wel willen, maar kan niets vinden | 89.1 | 105.7 | 97.1 |
| | Ja, beslist wel | 95.2 | 119.7 | 107.2 |
| | Ja, ik heb al een ander huis gevonden | 91.1 | 121.9 | 106.0 |
| | Weet het niet | 90.1 | 95.0 | 93.3 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 92.4 | 108.3 | 101.3 |
| | gezin zonder kinderen | 90.1 | 111.6 | 100.7 |
| | met kinderen | 91.6 | 105.4 | 98.6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|-------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendoms-vorm | huur | 20.6% | 19.2% | 19.4% | 19.7% |
| | koop | 69.4% | 65.4% | 66.9% | 67.2% |
| | weet niet | 10.1% | 15.4% | 13.7% | 13.1% |
| Gewenste type woning | eengezins | 42.6% | 40.4% | 37.7% | 40.2% |
| | flat, appartement, etage-woning | 34.6% | 38.2% | 43.4% | 38.9% |
| | weet niet/geen voorkeur | 22.8% | 21.4% | 18.9% | 21.0% |

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 | 3e kwartaal 2006 | 91.1 | 108.9 | 100.1 |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 93.3 | 99.7 | 97.6 |
| | koop | 90.8 | 116.6 | 103.2 |
| | weet niet | 95.2 | 100.6 | 98.1 |
| Gewenste type woning | eengezins | 92.3 | 89.9 | 91.1 |
| | flat, appartement, etagewoning | 95.5 | 107.0 | 101.6 |
| | weet niet/geen voorkeur | 94.9 | 106.6 | 103.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 42.3% | 50.6% | 45.1% | 46.2% |
| | + | 57.7% | 49.4% | 54.9% | 53.8% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 75.8% | 75.6% | 69.1% | 73.4% |
| | + | 24.2% | 24.4% | 30.9% | 26.6% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 93.9% | 91.7% | 94.5% | 93.3% |
| | + | 6.1% | 8.3% | 5.5% | 6.7% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 78.7% | 69.8% | 74.2% | 74.0% |
| | + | 21.3% | 30.2% | 25.8% | 26.0% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 78.0% | 74.9% | 77.0% | 76.6% |
| | + | 22.0% | 25.1% | 23.0% | 23.4% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 66.3% | 60.4% | 73.9% | 66.8% |
| | + | 33.7% | 39.6% | 26.1% | 33.2% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 88.8% | 87.7% | 87.5% | 88.0% |
| | + | 11.2% | 12.3% | 12.5% | 12.0% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 92.3% | 97.9% | 95.3% | 95.3% |
| | + | 7.7% | 2.1% | 4.7% | 4.7% |

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 | 3e kwartaal 2006 | 91.1 | 108.9 | 100.1 |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 94.0 | 108.7 | 100.4 |
| | + | 94.2 | 92.6 | 95.4 |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 95.2 | 100.7 | 98.6 |
| | + | 91.2 | 98.3 | 95.8 |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 94.5 | 100.8 | 98.2 |
| | + | 88.9 | 90.2 | 90.8 |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 94.6 | 102.3 | 98.9 |
| | + | 92.7 | 93.6 | 94.8 |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 94.4 | 96.8 | 96.4 |
| | + | 93.1 | 110.8 | 102.6 |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 96.2 | 100.7 | 99.1 |
| | + | 89.8 | 98.8 | 95.2 |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 93.2 | 98.7 | 96.6 |
| | + | 101.3 | 110.3 | 108.5 |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 94.1 | 100.3 | 97.8 |
| | + | 93.9 | 95.3 | 97.2 |

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 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| | | juli 2006 | augustus 2006 | september 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 17.0% | 19.1% | 19.3% | 18.5% |
| | Nee | 83.0% | 80.9% | 80.7% | 81.5% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 16.7% | 21.4% | 22.7% | 20.4% |
| | 2 - 5 jaar | 22.6% | 16.3% | 22.6% | 20.4% |
| | 5 - 10 jaar | 18.4% | 25.2% | 21.8% | 21.9% |
| | 10 jaar en langer | 42.3% | 37.1% | 32.9% | 37.2% |

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 | 3e kwartaal 2006 | 91.1 | 108.9 | 100.1 |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 89.3 | 117.0 | 102.0 |
| | Nee | 91.6 | 107.1 | 99.7 |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 91.5 | 112.6 | 101.2 |
| | 2 - 5 jaar | 85.3 | 123.8 | 103.4 |
| | 5 - 10 jaar | 94.1 | 125.2 | 108.2 |
| | 10 jaar en langer | 85.9 | 110.4 | 97.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

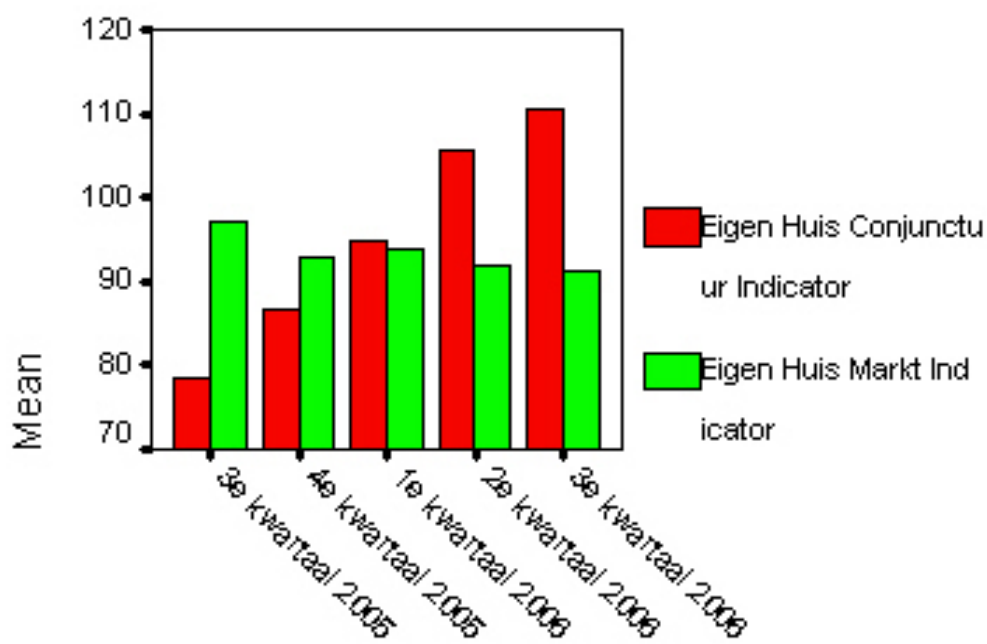
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

| | | Peiling | | | | |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 97.3 | 93.1 | 93.9 | 92.0 | 91.1 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 77.0 | 84.3 | 93.6 | 104.2 | 108.9 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 87.7 | 89.3 | 94.3 | 98.1 | 100.1 |

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 | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent |
| geslacht | man | 47.6% | 49.8% | 50.7% | 43.6% | 44.1% |
| | vrouw | 52.4% | 50.2% | 49.3% | 56.4% | 55.9% |
| leeftijd | 18 - 29 | 22.7% | 21.6% | 25.5% | 20.5% | 21.4% |
| | 30 - 44 | 41.8% | 40.3% | 38.8% | 41.7% | 39.2% |
| | 45 - 54 | 18.4% | 20.8% | 18.6% | 19.9% | 19.0% |
| | 55 - 64 | 11.8% | 12.1% | 12.3% | 13.5% | 15.0% |
| | 65 en ouder | 5.3% | 5.2% | 4.9% | 4.4% | 5.4% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 20.6% | 19.8% | 23.2% | 21.8% | 21.0% |
| | gezin zonder kinderen | 47.4% | 46.9% | 44.6% | 42.1% | 45.7% |
| | met kinderen | 32.0% | 33.3% | 32.1% | 36.1% | 33.3% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 7.6% | 8.2% | 9.0% | 8.1% | 9.1% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 36.9% | 39.0% | 36.8% | 39.7% | 36.8% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 34.8% | 34.5% | 34.1% | 30.6% | 33.5% |
| | vanaf 3000 | 20.7% | 18.3% | 20.1% | 21.6% | 20.7% |
| 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 | 19.4% | 18.4% | 19.8% | 18.6% | 18.5% |
| | Nee | 80.6% | 81.6% | 80.2% | 81.4% | 81.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | 2.1% | 1.7% | 1.2% | 1.1% | 0.5% |
| | Gunstige tijd | 18.1% | 19.2% | 17.1% | 17.3% | 15.5% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 42.9% | 46.6% | 47.2% | 50.9% | 55.7% |
| | Ongunstige tijd | 29.0% | 27.2% | 28.0% | 25.3% | 24.3% |
| | Zeer ongunstige tijd | 8.0% | 5.4% | 6.4% | 5.4% | 4.0% |
| 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 | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 17.6% | 17.8% | 20.7% | 27.0% | 34.6% |
| | + | 82.4% | 82.2% | 79.3% | 73.0% | 65.4% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 94.5% | 84.7% | 83.6% | 76.1% | 73.9% |
| | + | 5.5% | 15.3% | 16.4% | 23.9% | 26.1% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 97.1% | 99.4% | 97.9% | 98.9% | 98.9% |
| | + | 2.9% | 0.6% | 2.1% | 1.1% | 1.1% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 81.3% | 84.1% | 87.3% | 84.4% | 83.5% |
| | + | 18.7% | 15.9% | 12.7% | 15.6% | 16.5% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 85.6% | 88.6% | 94.1% | 93.2% | 95.4% |
| | + | 14.4% | 11.4% | 5.9% | 6.8% | 4.6% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 83.3% | 86.2% | 80.2% | 75.9% | 77.1% |
| | + | 16.7% | 13.8% | 19.8% | 24.1% | 22.9% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 96.8% | 97.4% | 99.0% | 99.1% | 96.2% |
| | + | 3.2% | 2.6% | 1.0% | 0.9% | 3.8% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 94.0% | 92.5% | 85.2% | 83.8% | 78.9% |
| | + | 6.0% | 7.5% | 14.8% | 16.2% | 21.1% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 98.4% | 95.3% | 94.6% | 94.0% | 94.2% |
| | + | 1.6% | 4.7% | 5.4% | 6.0% | 5.8% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 91.2% | 90.1% | 88.4% | 80.7% | 80.2% |
| | + | 8.8% | 9.9% | 11.6% | 19.3% | 19.8% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 63.1% | 68.0% | 70.4% | 78.2% | 72.1% |
| | + | 36.9% | 32.0% | 29.6% | 21.8% | 27.9% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 94.8% | 95.3% | 95.6% | 92.6% | 90.7% |
| | + | 5.2% | 4.7% | 4.4% | 7.4% | 9.3% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 91.6% | 88.2% | 87.2% | 81.7% | 77.2% |
| | + | 8.4% | 11.8% | 12.8% | 18.3% | 22.8% |
| V20C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 100.0% | 99.9% | 99.8% | 99.6% | 100.0% |
| | + | - | 0.1% | 0.2% | 0.4% | 0.0% |
| V20C: De huren gaan dalen | - | 99.2% | 99.7% | 99.9% | 99.6% | 100.0% |
| | + | 0.8% | 0.3% | 0.1% | 0.4% | - |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 53.3% | 58.1% | 47.0% | 47.9% | 46.1% |
| | + | 46.7% | 41.9% | 53.0% | 52.1% | 53.9% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 92.5% | 92.4% | 95.4% | 94.7% | 93.4% |
| | + | 7.5% | 7.6% | 4.6% | 5.3% | 6.6% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 85.8% | 79.4% | 84.6% | 79.6% | 78.0% |
| | + | 14.2% | 20.6% | 15.4% | 20.4% | 22.0% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 53.1% | 60.2% | 65.6% | 71.7% | 75.9% |
| | + | 46.9% | 39.8% | 34.4% | 28.3% | 24.1% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 53.7% | 55.3% | 59.7% | 62.1% | 62.9% |
| | + | 46.3% | 44.7% | 40.3% | 37.9% | 37.1% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 87.7% | 90.4% | 91.2% | 90.0% | 88.9% |
| | + | 12.3% | 9.6% | 8.8% | 10.0% | 11.1% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 94.2% | 93.1% | 90.9% | 90.1% | 87.8% |
| | + | 5.8% | 6.9% | 9.1% | 9.9% | 12.2% |

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 | | | | |
|---|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 15.5% | 12.1% | 14.8% | 13.1% | 11.0% |
| | iets slechter | 27.8% | 29.0% | 31.7% | 33.5% | 34.7% |
| | hetzelfde gebleven | 28.6% | 32.0% | 28.2% | 31.1% | 30.3% |
| | iets beter | 11.8% | 12.0% | 10.9% | 9.6% | 11.6% |
| | duidelijk beter | 1.5% | 0.8% | 0.5% | 0.8% | 0.8% |
| | weet het niet | 14.8% | 14.1% | 13.9% | 11.9% | 11.5% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 9.0% | 8.0% | 9.8% | 9.4% | 8.1% |
| | iets slechter | 25.6% | 26.4% | 27.8% | 26.4% | 29.8% |
| | hetzelfde gebleven | 38.7% | 40.3% | 37.5% | 39.7% | 36.6% |
| | iets beter | 10.6% | 11.1% | 10.3% | 11.5% | 11.6% |
| | duidelijk beter | 0.7% | 0.2% | 0.6% | 0.6% | 0.7% |
| | weet het niet | 15.4% | 14.1% | 13.9% | 12.4% | 13.2% |
| Kooprijzen afge- lopen 12 maanden | gedaald | 3.8% | 2.8% | 1.2% | 1.7% | 1.8% |
| | vrijwel gelijk ge- bleven | 18.8% | 19.7% | 12.5% | 11.0% | 12.2% |
| | zwak gestegen | 30.4% | 33.0% | 29.2% | 30.0% | 29.1% |
| | matig gestegen | 26.7% | 25.6% | 34.5% | 37.4% | 36.8% |
| | sterk gestegen | 9.8% | 6.6% | 11.9% | 10.9% | 11.0% |
| | weet het niet | 10.5% | 12.3% | 10.8% | 9.0% | 9.2% |
| Kooprijzen ko- mende 12 maan- den | dalen | 6.3% | 6.2% | 2.5% | 4.0% | 2.3% |
| | gelijk blijven | 19.9% | 18.9% | 13.2% | 12.5% | 12.5% |
| | minder stijgen | 28.5% | 30.1% | 24.9% | 24.0% | 24.9% |
| | eventueel stijgen | 30.1% | 29.8% | 42.8% | 45.9% | 44.4% |
| | sterker stijgen | 3.3% | 2.8% | 5.2% | 4.8% | 5.9% |
| | weet het niet | 11.8% | 12.1% | 11.4% | 8.8% | 10.0% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0.5% | 0.2% | 0.5% | 1.9% | 2.7% |
| | Licht gestegen | 9.4% | 17.1% | 29.4% | 40.2% | 45.7% |
| | Hetzelfde geble- ven | 15.1% | 16.7% | 18.9% | 18.0% | 15.6% |
| | Licht gedaald | 43.8% | 39.1% | 25.3% | 16.0% | 12.4% |
| | Sterk gedaald | 9.6% | 7.7% | 3.7% | 1.8% | 1.6% |
| | Weet het niet | 21.6% | 19.4% | 22.2% | 22.2% | 22.1% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 1.6% | 2.2% | 2.3% | 4.0% | 3.3% |
| | Licht stijgen | 37.4% | 51.2% | 53.1% | 53.9% | 56.1% |
| | Blijft hetzelfde | 29.8% | 21.6% | 18.6% | 17.4% | 15.6% |
| | Licht dalen | 8.6% | 4.5% | 3.5% | 3.7% | 3.8% |
| | Sterk dalen | 0.1% | 0.1% | 0.3% | 0.3% | 0.2% |
| | Weet het niet | 22.4% | 20.3% | 22.2% | 20.7% | 21.0% |

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)**

| | | 3e kwartaal 2005 | | 4e kwartaal 2005 | | Peiling 1e kwartaal 2006 | | 2e kwartaal 2006 | | 3e kwartaal 2006 | |
|---|--------------------|---------------------|---------|---------------------|---------|--------------------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|---------|
| | | Count | Percent | Count | Percent | Count | Percent | Count | Percent | Count | Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | | 33.4% | | 24.5% | | 18.9% | | 12.2% | | 9.9% |
| | iets slechter | | 31.5% | | 28.3% | | 25.4% | | 22.0% | | 14.9% |
| | hetzelfde gebleven | | 20.7% | | 23.9% | | 23.5% | | 23.4% | | 25.5% |
| | iets beter | | 10.3% | | 19.3% | | 26.5% | | 33.8% | | 40.0% |
| | duidelijk beter | | 0.6% | | 1.1% | | 2.9% | | 6.1% | | 7.5% |
| | weet het niet | | 3.5% | | 2.8% | | 2.9% | | 2.4% | | 2.3% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | | 18.6% | | 16.3% | | 10.1% | | 4.1% | | 4.3% |
| | iets slechter | | 23.8% | | 23.1% | | 19.7% | | 13.2% | | 11.0% |
| | hetzelfde gebleven | | 27.8% | | 24.0% | | 26.3% | | 32.2% | | 29.8% |
| | iets beter | | 23.0% | | 29.6% | | 35.2% | | 38.3% | | 41.4% |
| | duidelijk beter | | 1.7% | | 3.1% | | 3.9% | | 8.4% | | 7.4% |
| | weet het niet | | 5.1% | | 3.8% | | 4.8% | | 3.8% | | 6.0% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | | 8.6% | | 4.9% | | 3.9% | | 2.7% | | 1.5% |
| | Enigszins stijgen | | 35.4% | | 27.3% | | 23.2% | | 17.1% | | 14.1% |
| | Gelijk blijven | | 27.2% | | 30.7% | | 28.7% | | 26.7% | | 26.6% |
| | iets dalen | | 20.6% | | 29.3% | | 35.8% | | 41.7% | | 45.0% |
| | Duidelijk dalen | | 3.3% | | 2.8% | | 3.2% | | 8.0% | | 8.5% |
| | Weet het niet | | 4.9% | | 5.0% | | 5.2% | | 3.7% | | 4.3% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | | 20.2% | | 16.7% | | 16.0% | | 14.5% | | 11.8% |
| | iets slechter | | 33.6% | | 31.0% | | 28.3% | | 32.2% | | 27.0% |
| | hetzelfde gebleven | | 26.2% | | 32.5% | | 29.0% | | 26.0% | | 31.9% |
| | iets beter | | 14.5% | | 14.9% | | 20.7% | | 21.4% | | 23.0% |
| | duidelijk beter | | 4.2% | | 3.7% | | 4.8% | | 5.5% | | 5.8% |
| | weet het niet | | 1.3% | | 1.3% | | 1.1% | | 0.4% | | 0.5% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | | 12.5% | | 13.2% | | 9.6% | | 6.4% | | 4.7% |
| | iets slechter | | 26.5% | | 29.6% | | 24.5% | | 16.7% | | 19.0% |
| | hetzelfde gebleven | | 33.9% | | 31.2% | | 35.3% | | 45.1% | | 43.4% |
| | iets beter | | 19.8% | | 18.9% | | 23.9% | | 24.5% | | 25.7% |
| | duidelijk beter | | 4.8% | | 4.3% | | 4.4% | | 5.1% | | 5.0% |
| | weet het niet | | 2.4% | | 2.7% | | 2.3% | | 2.2% | | 2.2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | 82.0 | 76.5 | 79.6 | 80.2 | 75.9 |
| | iets slechter | 92.1 | 86.4 | 88.0 | 85.3 | 84.8 |
| | hetzelfde gebleven | 100.2 | 97.1 | 98.9 | 96.8 | 95.4 |
| | iets beter | 114.7 | 111.2 | 114.6 | 110.6 | 110.0 |
| | duidelijk beter | 125.0 | 136.8 | 121.8 | 127.9 | 124.2 |
| | weet het niet | 105.2 | 92.4 | 98.7 | 100.2 | 96.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 74.8 | 68.8 | 76.4 | 77.0 | 72.5 |
| | iets slechter | 90.7 | 84.6 | 87.0 | 84.7 | 83.3 |
| | hetzelfde gebleven | 100.3 | 97.9 | 97.5 | 94.2 | 95.0 |
| | iets beter | 113.8 | 111.4 | 112.6 | 109.5 | 108.3 |
| | duidelijk beter | 128.7 | 147.4 | 137.1 | 133.2 | 125.0 |
| | weet het niet | 109.2 | 93.7 | 99.8 | 98.5 | 99.9 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 69.8 | 65.8 | 70.7 | 59.1 | 60.0 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 84.4 | 75.9 | 76.8 | 75.5 | 76.0 |
| | zwak gestegen | 98.2 | 93.9 | 91.8 | 88.9 | 88.4 |
| | matig gestegen | 105.9 | 105.4 | 99.8 | 97.4 | 97.5 |
| | sterk gestegen | 105.5 | 104.0 | 102.0 | 103.5 | 100.9 |
| | weet het niet | 99.9 | 93.6 | 93.6 | 83.6 | 75.0 |
| Kooprijzen ko- mende 12 maanden | dalen | 74.1 | 61.2 | 58.6 | 63.1 | 58.1 |
| | gelijk blijven | 85.2 | 79.5 | 78.8 | 77.3 | 75.5 |
| | minder stijgen | 98.6 | 94.6 | 92.5 | 88.8 | 88.4 |
| | eventueel stijgen | 107.7 | 106.1 | 100.3 | 98.8 | 97.8 |
| | sterker stijgen | 107.2 | 106.3 | 106.8 | 104.8 | 100.9 |
| | weet het niet | 95.2 | 88.6 | 87.6 | 81.8 | 81.5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 67.9 | 74.3 | 70.3 | 70.4 | 71.2 |
| | Licht gestegen | 82.1 | 77.6 | 83.4 | 83.5 | 83.9 |
| | Hetzelfde gebleven | 89.1 | 87.7 | 93.6 | 96.0 | 96.5 |
| | Licht gedaald | 101.5 | 100.1 | 105.2 | 106.0 | 107.0 |
| | Sterk gedaald | 112.0 | 111.5 | 114.1 | 114.6 | 120.4 |
| | Weet het niet | 92.1 | 87.7 | 91.7 | 95.7 | 97.5 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 85.2 | 73.8 | 76.2 | 75.3 | 75.8 |
| | Licht stijgen | 91.1 | 89.3 | 90.5 | 88.0 | 86.0 |
| | Blijft hetzelfde | 101.1 | 101.6 | 101.7 | 101.9 | 101.7 |
| | Licht dalen | 113.9 | 111.3 | 114.4 | 109.3 | 113.5 |
| | Sterk dalen | 118.0 | 74.5 | 116.2 | 118.4 | 79.0 |
| | Weet het niet | 96.0 | 89.6 | 93.9 | 96.0 | 100.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | 49.9 | 56.9 | 68.3 | 79.5 | 90.1 |
| | iets slechter | 73.6 | 79.6 | 89.6 | 104.1 | 106.4 |
| | hetzelfde gebleven | 89.7 | 95.5 | 103.9 | 110.8 | 115.0 |
| | iets beter | 96.2 | 103.3 | 116.3 | 124.7 | 124.9 |
| | duidelijk beter | 108.6 | 130.8 | 146.2 | 132.5 | 163.6 |
| | weet het niet | 67.8 | 72.6 | 88.6 | 95.7 | 98.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 41.5 | 46.9 | 67.1 | 80.7 | 88.9 |
| | iets slechter | 70.4 | 81.8 | 90.3 | 103.2 | 109.4 |
| | hetzelfde gebleven | 84.9 | 90.4 | 98.4 | 107.5 | 110.9 |
| | iets beter | 105.0 | 106.7 | 118.7 | 122.2 | 126.0 |
| | duidelijk beter | 106.7 | 173.5 | 147.7 | 144.3 | 152.7 |
| | weet het niet | 67.7 | 73.3 | 84.7 | 94.6 | 96.9 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 78.1 | 76.3 | 97.3 | 82.6 | 99.3 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 76.0 | 83.9 | 90.2 | 99.5 | 106.1 |
| | zwak gestegen | 83.0 | 90.6 | 97.4 | 107.9 | 112.2 |
| | matig gestegen | 76.9 | 88.2 | 98.0 | 109.3 | 112.2 |
| | sterk gestegen | 65.6 | 62.6 | 78.4 | 89.8 | 99.5 |
| | weet het niet | 71.4 | 72.9 | 89.1 | 97.3 | 102.0 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 72.9 | 80.2 | 76.4 | 97.4 | 97.5 |
| | gelijk blijven | 81.1 | 83.2 | 89.4 | 101.5 | 102.3 |
| | minder stijgen | 78.3 | 89.6 | 95.2 | 106.3 | 109.2 |
| | eventueel stijgen | 80.0 | 87.0 | 97.4 | 106.6 | 113.1 |
| | sterker stijgen | 54.3 | 78.4 | 87.6 | 96.2 | 106.2 |
| | weet het niet | 67.0 | 69.1 | 86.9 | 96.6 | 101.6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 52.0 | 68.6 | 89.8 | 106.2 | 109.0 |
| | Licht gestegen | 72.0 | 85.3 | 97.8 | 109.3 | 114.3 |
| | Hetzelfde gebleven | 76.7 | 85.0 | 93.5 | 103.0 | 107.4 |
| | Licht gedaald | 79.4 | 88.9 | 96.6 | 103.2 | 107.1 |
| | Sterk gedaald | 86.3 | 89.8 | 98.1 | 110.0 | 107.8 |
| | Weet het niet | 70.5 | 71.3 | 83.6 | 95.6 | 99.9 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 47.3 | 82.6 | 79.0 | 109.0 | 105.4 |
| | Licht stijgen | 79.5 | 90.6 | 98.3 | 108.3 | 112.0 |
| | Blijft hetzelfde | 79.7 | 84.5 | 93.2 | 102.5 | 111.5 |
| | Licht dalen | 77.0 | 76.1 | 102.2 | 104.2 | 106.4 |
| | Sterk dalen | 80.7 | 28.6 | 132.4 | 113.6 | 64.5 |
| | Weet het niet | 71.2 | 70.3 | 81.9 | 93.6 | 99.8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 66.1 | 66.6 | 73.7 | 79.2 | 82.1 |
| | iets slechter | 83.3 | 82.9 | 88.8 | 93.9 | 95.1 |
| | hetzelfde gebleven | 95.2 | 96.1 | 101.3 | 103.2 | 104.6 |
| | iets beter | 106.1 | 107.7 | 115.5 | 117.3 | 117.6 |
| | duidelijk beter | 117.7 | 133.9 | 132.8 | 129.9 | 143.0 |
| | weet het niet | 83.5 | 86.2 | 99.2 | 101.3 | 99.9 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 58.5 | 58.2 | 71.6 | 78.4 | 79.5 |
| | iets slechter | 81.0 | 83.0 | 88.6 | 93.2 | 95.3 |
| | hetzelfde gebleven | 92.9 | 94.0 | 97.6 | 100.4 | 102.4 |
| | iets beter | 109.8 | 109.3 | 115.5 | 115.5 | 117.4 |
| | duidelijk beter | 119.2 | 159.5 | 142.5 | 138.3 | 137.5 |
| | weet het niet | 84.0 | 86.9 | 96.0 | 99.1 | 100.0 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 73.6 | 70.9 | 84.2 | 69.3 | 79.5 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 80.6 | 79.7 | 83.8 | 87.0 | 90.1 |
| | zwak gestegen | 91.0 | 92.3 | 94.4 | 97.9 | 99.8 |
| | matig gestegen | 92.2 | 97.2 | 99.2 | 103.1 | 104.8 |
| | sterk gestegen | 85.9 | 85.6 | 91.2 | 98.2 | 100.4 |
| | weet het niet | 82.3 | 82.2 | 94.3 | 96.1 | 99.3 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 73.5 | 70.2 | 67.6 | 81.2 | 76.5 |
| | gelijk blijven | 83.0 | 81.0 | 83.9 | 89.3 | 89.0 |
| | minder stijgen | 88.9 | 92.2 | 94.1 | 97.2 | 98.0 |
| | eventueel stijgen | 94.2 | 97.1 | 99.1 | 102.7 | 105.2 |
| | sterker stijgen | 82.3 | 93.7 | 98.5 | 101.3 | 103.4 |
| | weet het niet | 80.6 | 78.5 | 90.3 | 92.0 | 99.9 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 60.5 | 73.3 | 78.6 | 86.8 | 88.4 |
| | Licht gestegen | 77.6 | 81.2 | 89.9 | 95.3 | 97.8 |
| | Hetzelfde gebleven | 83.2 | 86.3 | 93.7 | 99.4 | 101.5 |
| | Licht gedaald | 91.4 | 95.1 | 101.6 | 104.7 | 107.6 |
| | Sterk gedaald | 100.2 | 102.1 | 107.5 | 112.4 | 113.5 |
| | Weet het niet | 79.8 | 79.0 | 88.4 | 97.2 | 100.5 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 67.3 | 77.6 | 77.2 | 90.7 | 91.1 |
| | Licht stijgen | 85.5 | 89.9 | 94.2 | 97.3 | 97.9 |
| | Blijft hetzelfde | 91.3 | 93.7 | 98.1 | 102.2 | 106.2 |
| | Licht dalen | 96.4 | 94.9 | 109.3 | 106.9 | 110.5 |
| | Sterk dalen | 101.1 | 53.6 | 123.7 | 114.8 | 72.5 |
| | Weet het niet | 82.8 | 79.9 | 88.1 | 95.9 | 102.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | 91.8 | 88.9 | 88.8 | 89.1 | 87.2 |
| | iets slechter | 96.9 | 91.3 | 89.5 | 89.4 | 88.4 |
| | hetzelfde gebleven | 100.7 | 94.5 | 95.4 | 90.1 | 90.8 |
| | iets beter | 104.8 | 97.4 | 98.8 | 95.0 | 91.9 |
| | duidelijk beter | 120.3 | 105.8 | 102.0 | 96.6 | 97.3 |
| | weet het niet | 109.9 | 95.8 | 100.0 | 93.4 | 92.5 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 89.2 | 84.2 | 88.9 | 87.2 | 84.0 |
| | iets slechter | 95.5 | 90.8 | 86.4 | 86.1 | 84.5 |
| | hetzelfde gebleven | 96.7 | 93.1 | 93.0 | 90.3 | 90.7 |
| | iets beter | 104.0 | 98.1 | 98.5 | 93.6 | 92.3 |
| | duidelijk beter | 118.5 | 100.1 | 106.2 | 100.8 | 98.1 |
| | weet het niet | 95.3 | 92.6 | 96.2 | 94.2 | 92.7 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 90.5 | 89.5 | 91.9 | 88.5 | 81.6 |
| | Enigszins stijgen | 95.6 | 90.7 | 91.6 | 89.9 | 89.3 |
| | Gelijk blijven | 97.8 | 93.7 | 93.2 | 91.5 | 91.1 |
| | iets dalen | 101.4 | 95.5 | 96.0 | 92.4 | 91.4 |
| | Duidelijk dalen | 100.7 | 90.5 | 97.4 | 97.1 | 92.9 |
| | Weet het niet | 98.1 | 90.3 | 91.2 | 90.8 | 94.6 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 90.7 | 85.5 | 88.1 | 89.1 | 88.7 |
| | iets slechter | 95.3 | 90.7 | 90.9 | 90.0 | 86.3 |
| | hetzelfde gebleven | 98.3 | 94.3 | 94.7 | 91.7 | 92.4 |
| | iets beter | 106.0 | 100.2 | 100.3 | 95.3 | 94.8 |
| | duidelijk beter | 104.6 | 102.1 | 98.3 | 98.1 | 96.3 |
| | weet het niet | 101.8 | 92.1 | 89.7 | 94.6 | 77.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 85.9 | 81.1 | 85.6 | 83.9 | 84.1 |
| | iets slechter | 93.4 | 90.8 | 89.0 | 90.5 | 85.8 |
| | hetzelfde gebleven | 98.0 | 94.0 | 94.6 | 90.5 | 91.1 |
| | iets beter | 105.0 | 98.9 | 99.2 | 95.6 | 93.9 |
| | duidelijk beter | 105.7 | 103.5 | 104.5 | 99.3 | 100.9 |
| | weet het niet | 109.0 | 102.9 | 92.1 | 93.4 | 98.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 43.0 | 42.5 | 43.3 | 50.9 | 54.2 |
| | iets slechter | 75.6 | 73.5 | 76.3 | 79.7 | 75.4 |
| | hetzelfde gebleven | 104.9 | 99.4 | 103.6 | 101.9 | 102.6 |
| | iets beter | 129.2 | 129.7 | 131.0 | 130.2 | 130.3 |
| | duidelijk beter | 150.0 | 164.2 | 153.4 | 161.5 | 159.1 |
| | weet het niet | 83.7 | 83.9 | 88.8 | 105.3 | 94.5 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 28.5 | 33.2 | 31.2 | 31.8 | 42.1 |
| | iets slechter | 61.7 | 61.6 | 64.2 | 65.4 | 68.4 |
| | hetzelfde gebleven | 85.8 | 88.3 | 89.3 | 92.0 | 96.2 |
| | iets beter | 117.4 | 119.4 | 124.9 | 125.6 | 129.1 |
| | duidelijk beter | 151.6 | 157.2 | 160.6 | 158.6 | 160.5 |
| | weet het niet | 68.3 | 83.8 | 83.8 | 81.2 | 91.3 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 21.3 | 23.6 | 30.7 | 37.9 | 51.7 |
| | Enigszins stijgen | 62.8 | 63.3 | 68.1 | 74.9 | 79.7 |
| | Gelijk blijven | 90.3 | 87.0 | 91.7 | 93.0 | 96.3 |
| | Iets dalen | 106.8 | 110.5 | 118.1 | 120.5 | 121.5 |
| | Duidelijk dalen | 87.3 | 112.9 | 125.9 | 148.0 | 150.5 |
| | Weet het niet | 70.9 | 70.8 | 74.8 | 86.0 | 88.0 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 35.5 | 39.8 | 46.2 | 59.5 | 65.0 |
| | iets slechter | 66.2 | 69.2 | 76.4 | 89.1 | 88.3 |
| | hetzelfde gebleven | 92.9 | 96.7 | 102.1 | 112.3 | 113.7 |
| | iets beter | 113.7 | 124.0 | 127.8 | 133.6 | 136.1 |
| | duidelijk beter | 137.9 | 143.0 | 154.1 | 157.3 | 160.4 |
| | weet het niet | 65.9 | 77.3 | 93.0 | 81.8 | 107.2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 22.5 | 32.5 | 34.5 | 45.9 | 52.5 |
| | iets slechter | 56.5 | 66.4 | 69.0 | 77.6 | 79.6 |
| | hetzelfde gebleven | 87.5 | 94.1 | 98.8 | 103.2 | 107.6 |
| | iets beter | 110.1 | 119.0 | 126.2 | 130.1 | 135.6 |
| | duidelijk beter | 127.5 | 148.8 | 146.0 | 158.0 | 158.6 |
| | weet het niet | 61.1 | 72.3 | 76.6 | 78.7 | 84.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|--|--|
| | | 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 | 3e kwartaal 2006 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 68.6 | 66.7 | 67.1 | 71.1 | 72.0 |
| | iets slechter | 86.8 | 83.0 | 83.6 | 85.2 | 82.0 |
| | hetzelfde gebleven | 102.4 | 96.8 | 99.9 | 95.8 | 96.6 |
| | iets beter | 116.2 | 112.9 | 114.2 | 111.9 | 110.4 |
| | duidelijk beter | 131.8 | 132.6 | 125.3 | 126.6 | 126.9 |
| | weet het niet | 102.1 | 92.3 | 100.1 | 100.6 | 99.0 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 59.9 | 59.7 | 61.0 | 61.9 | 63.8 |
| | iets slechter | 79.0 | 76.7 | 76.5 | 76.2 | 77.1 |
| | hetzelfde gebleven | 90.9 | 91.4 | 91.7 | 91.0 | 93.4 |
| | iets beter | 110.3 | 108.4 | 111.2 | 108.8 | 110.2 |
| | duidelijk beter | 133.5 | 126.5 | 130.9 | 128.0 | 127.5 |
| | weet het niet | 83.4 | 88.7 | 94.7 | 88.5 | 94.5 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 57.4 | 57.3 | 63.1 | 64.8 | 67.8 |
| | Enigszins stijgen | 79.7 | 77.7 | 80.5 | 82.4 | 84.9 |
| | Gelijk blijven | 94.3 | 90.5 | 92.8 | 92.5 | 93.7 |
| | iets dalen | 104.1 | 103.0 | 106.6 | 106.1 | 106.0 |
| | Duidelijk dalen | 90.5 | 100.3 | 109.4 | 120.8 | 120.4 |
| | Weet het niet | 89.6 | 81.6 | 88.1 | 90.0 | 97.7 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 64.5 | 63.2 | 68.3 | 75.4 | 78.2 |
| | iets slechter | 81.4 | 80.9 | 84.4 | 90.0 | 87.8 |
| | hetzelfde gebleven | 95.6 | 96.2 | 98.8 | 102.0 | 102.9 |
| | iets beter | 109.4 | 111.5 | 113.5 | 113.4 | 114.7 |
| | duidelijk beter | 119.6 | 122.0 | 124.8 | 125.7 | 128.5 |
| | weet het niet | 92.5 | 92.3 | 94.1 | 106.4 | 87.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 55.2 | 56.8 | 61.1 | 65.9 | 70.3 |
| | iets slechter | 75.4 | 79.6 | 79.9 | 84.3 | 83.4 |
| | hetzelfde gebleven | 92.8 | 94.4 | 97.2 | 96.5 | 99.3 |
| | iets beter | 107.4 | 108.9 | 112.1 | 112.5 | 114.0 |
| | duidelijk beter | 115.1 | 125.1 | 123.1 | 127.9 | 129.0 |
| | weet het niet | 93.8 | 95.7 | 90.3 | 89.8 | 94.1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | 66.1% | 66.9% | 69.6% | 32.9% | 40.6% |
| | Misschien wel | - | - | - | 43.4% | 38.3% |
| | Zou wel willen, maar kan niets vinden | - | - | - | 6.2% | 5.3% |
| | Ja, beslist wel | 12.0% | 12.0% | 11.9% | 8.2% | 7.6% |
| | Ja, ik heb al een ander huis gevonden | - | - | - | 3.4% | 3.9% |
| | Weet het niet | 21.9% | 21.1% | 18.5% | 5.8% | 4.3% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendomsvorm | Huur | 30.3% | 35.7% | 32.9% | 20.3% | 19.7% |
| | Koop | 46.7% | 46.3% | 43.8% | 67.1% | 67.2% |
| | Geen voorkeur | 23.1% | 18.0% | 23.3% | 12.6% | 13.1% |
| Gewenste type woning | Eengezins | 60.1% | 56.1% | 56.1% | 42.8% | 40.2% |
| | Flat, appartement, etagewoning | 17.9% | 21.1% | 18.0% | 38.6% | 38.9% |
| | Weet niet/geen voorkeur | 22.0% | 22.9% | 25.9% | 18.6% | 21.0% |

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e kwartaal 2006 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 28.1% | 23.2% | 25.9% | 42.5% | 46.2% |
| | + | 71.9% | 76.8% | 74.1% | 57.5% | 53.8% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 76.6% | 74.1% | 72.7% | 73.3% | 73.4% |
| | + | 23.4% | 25.9% | 27.3% | 26.7% | 26.6% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 89.3% | 91.9% | 92.9% | 93.6% | 93.3% |
| | + | 10.7% | 8.1% | 7.1% | 6.4% | 6.7% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 79.5% | 78.7% | 74.5% | 74.9% | 74.0% |
| | + | 20.5% | 21.3% | 25.5% | 25.1% | 26.0% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 82.1% | 74.9% | 78.7% | 81.7% | 76.6% |
| | + | 17.9% | 25.1% | 21.3% | 18.3% | 23.4% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 67.6% | 58.2% | 65.3% | 64.6% | 66.8% |
| | + | 32.4% | 41.8% | 34.7% | 35.4% | 33.2% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 91.1% | 90.2% | 86.2% | 92.1% | 88.0% |
| | + | 8.9% | 9.8% | 13.8% | 7.9% | 12.0% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 95.8% | 93.8% | 94.6% | 95.2% | 95.3% |
| | + | 4.2% | 6.2% | 5.4% | 4.8% | 4.7% |

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 | | | | |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 3e kwartaal 2005 | 4e kwartaal 2005 | 1e kwartaal 2006 | 2e kwartaal 2006 | 3e 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 | 19.4% | 18.4% | 19.8% | 18.6% | 18.5% |
| | Nee | 80.6% | 81.6% | 80.2% | 81.4% | 81.5% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 22.0% | 24.7% | 26.8% | 12.2% | 20.4% |
| | 2 - 5 jaar | 24.4% | 21.5% | 20.5% | 21.0% | 20.4% |
| | 5 - 10 jaar | 20.3% | 24.0% | 20.7% | 22.0% | 21.9% |
| | 10 jaar en langer | 33.2% | 29.8% | 32.0% | 44.7% | 37.2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
Tiende peiling (derde kwartaal 2006)

| | wbo 2002 | Juli | | Augustus | | September | |
|-----------------------|------------------|--------|--------|----------|--------|-----------|--------|
| | alle huishoudens | meting | factor | meting | factor | meting | factor |
| Eigenaar niet op zoek | 3379167 | 211 | 1.56 | 209 | 1.57 | 221 | 1.49 |
| Eigenaar wel op zoek | 209119 | 75 | 0.27 | 83 | 0.25 | 72 | 0.28 |
| Huurder niet op zoek | 2602789 | 159 | 1.59 | 161 | 1.57 | 169 | 1.50 |
| Huurder wel op zoek | 415227 | 101 | 0.40 | 90 | 0.45 | 91 | 0.44 |
| Inwonende blijver | | 30 | 0.18 | 35 | 0.18 | 33 | 0.19 |
| Inwonende starter | | 89 | 0.18 | 87 | 0.18 | 79 | 0.19 |
| totaal starters | 221390 | 119 | 0.18 | 122 | 0.18 | 112 | 0.19 |
| 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:

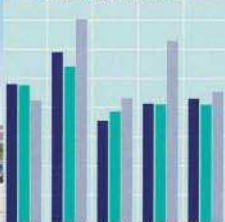
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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