

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2007

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2007

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

21 maart 2007

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 2007 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 laat stabiel vertrouwen zien	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	4
1.4	Drie jaar Eigen Huis Marktindicator: stabiliteit is het credo	5
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
3	Tabellen op kwartaalbasis	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	36
3.5	Verhuisgeneigdheid	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
	Bijlage 1: Weging.....	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	48

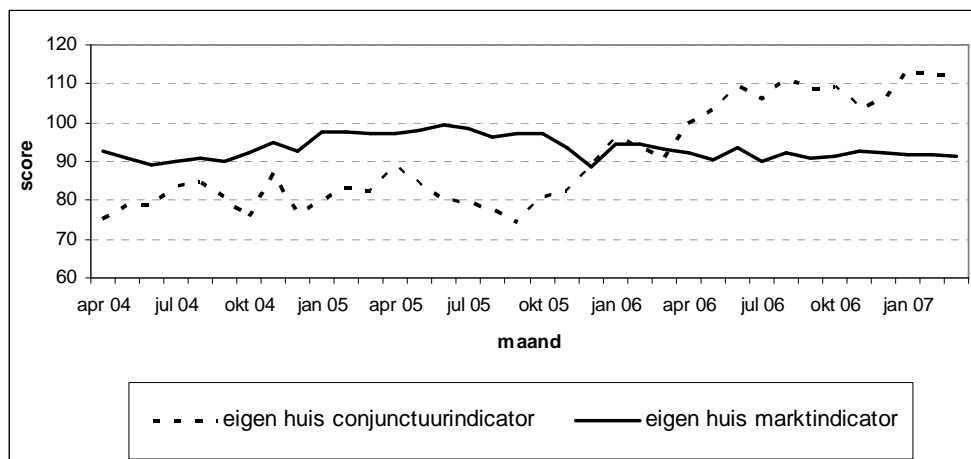
1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator laat stabiel vertrouwen zien

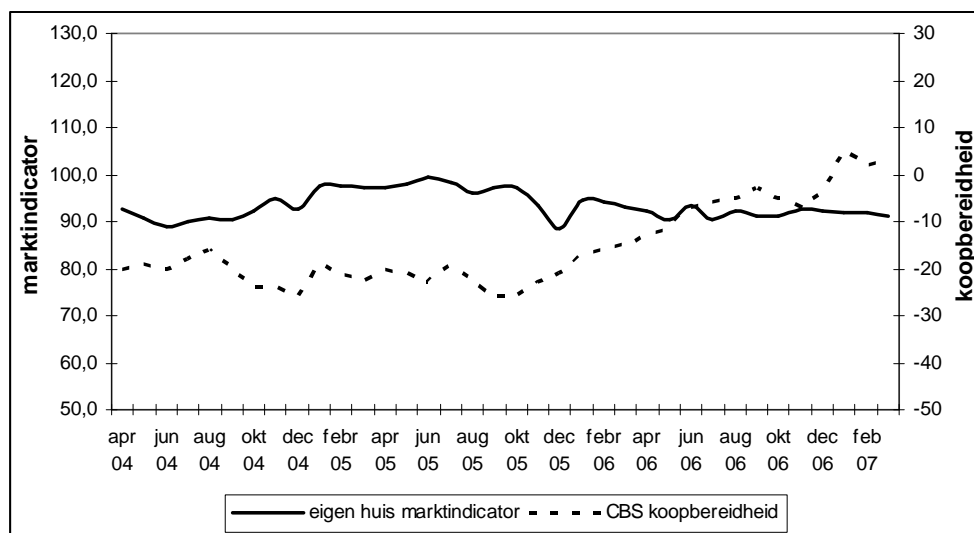
De twaalfde peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2007) laat wederom een stabilisatie zien van de Marktindicator. Voor het vierde achtereenvolgende kwartaal ligt de waarde van de Marktindicator namelijk net boven de 90 punten grens (92). Het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijft dus steeds overeind. Na de daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten in de tweede helft van 2005, is er nu al vijf kwartalen 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. “Stabiliteit is troef”, zo lijkt het op de koopwoningmarkt.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten zien, dat de waarde van de Marktindicator zich in de tweede helft van 2006 steeds tussen de 90 en 93 heeft bewogen (zie figuur 1). Na de zeer licht dalende trend tot medio 2006, kan in deze stabilisatie van de Marktindicator ook een licht herstel worden gezien van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten.

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



Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2007



De koopbereidheidindex van het CBS liet in de laatste maanden van 2006 een onverwachte daling zien. Deze daling blijkt nu van korte duur te zijn geweest, want in de maanden januari en februari 2007 wordt de sinds oktober 2005 steeds stijgende trend weer verder voortgezet. De CBS-koopbereidheid komt daarbij in januari 2007 voor het eerst sinds lange tijd weer boven de neutrale waarde (waarde 0) uit. 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 koopwoningmarkt nog niet duidelijk laten aantrekken. Daar staat dan weer tegenover dat ook de kortstondige terugval in de koopbereidheid gedurende de maanden oktober en november 2006 en februari 2007, niet in het vertrouwen in de koopwoningmarkt is terug te vinden. Deze verschillen in de ontwikkelingen worden overigens voor een deel veroorzaakt door een verschil in de gehanteerde methodieken. Door de CBS-methodiek blijkt de CBS-index veel gevoeliger te zijn voor kleine verschuivingen in de meningen van consumenten, dan de Marktindicator. Los van deze verschillende methoden, lijkt het animo tot het kopen van duurzame goederen toch wel anders te liggen, dan de bereidheid om in een eigen woning te investeren (zoals we dat meten met de Marktindicator).

Vanaf april 2006 neemt het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, in een veel sneller tempo toe dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt (zie figuur 1). In januari 2007 wordt daarbij het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 113,5. Want na een korte terugval eind 2006 neemt het vertrouwen in de algemene economie weer duidelijk toe, terwijl het vertrouwen in de koopwoningmarkt stabiliseert. We zien dan ook dat de Conjunctuurindicator en de Marktindicator verder uit elkaar groeien, waarbij de eerstgenoemde indicator (114) ruim boven de neutrale waarde (100) blijft en de Marktindicator (91) er juist onder. Een waarde van 91 op de Marktindicator betekent dat de huishoudens de omstandigheden op de koopwoningmarkt nog steeds als licht negatief inschatten.

Op kwartaalbasis groeit het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen dus naar weer een nieuwe recordwaarde van 113 in het eerste kwartaal van 2007. De huishoudens zijn daarbij vooral positiever gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de eigen financiële situatie in de afgelopen én in de komende twaalf maanden. In iets geringere mate blijkt men ook weer wat positiever te denken over de algemene economische situatie in het afgelopen jaar en in het komende jaar en over de ontwikkeling van de werkloosheid.

Het aandeel ondervraagden dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, neemt met 3 procentpunten af ten opzichte van de vorige peiling. Daarmee wordt na een korte onderbreking in het vorige kwartaal de dalende trend sinds het derde kwartaal 2005 weer verder voortgezet. Tegelijkertijd neemt het relatieve aantal positief gestemde respondenten op dit punt toe met 3 procentpunten. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken een vergelijkbare ontwikkeling door te maken. Circa 53% denkt dat deze omstandigheden (iets) beter zijn geworden, terwijl nog maar 19% van de respondenten inschat dat deze (iets) slechter zijn geworden. Het percentage respondenten (52%) dat een afnemende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, is weer licht opgelopen ten opzichte van de vorige peiling (49%).

Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen behoorlijk bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Bijna 70% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan. En over de komende twaalf maanden is men nog positiever: maar liefst 82% denkt er financieel niet op achteruit te gaan. Hiermee groeit dit aandeel met 9 procentpunten.

Het aandeel respondenten dat in het afgelopen jaar een economisch herstel heeft ervaren en hun financiële situatie heeft zien verbeteren, is dus duidelijk groter dan in de vorige peiling. Ook over de ontwikkelingen in de komende twaalf maanden blijkt men op beide punten wederom meer positieve verwachtingen te hebben. De waarde op de Conjunctuurindicator blijft ook in de eerste maanden van 2007 boven de waarde op de Marktindicator én boven de neutrale waarde (100) op de indicator. Het vertrouwen in de economische omstandigheden zit duidelijk in de lift.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2007 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 (48%), neemt licht toe ten opzichte van het percentage in het vorige kwartaal (45%). 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 vierde kwartaal van 2006 (beide kwartalen 40%). Dus 40% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 38% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een licht neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2007 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, wederom iets gunstiger in dan bij de vorige vier peilingen. Ongeveer 83% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, waaronder 15% de stijging zelfs als 'sterk' aanduidt. In de vorige kwartaalmetingen lagen deze percentages iets minder gunstig. Voor de *komende twaalf maanden*

zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens iets meer positief. Nadat in de vorige peiling het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwachtte, nog was teruggezakt tot 43%, is dit aandeel in deze laatste peiling weer toegenomen tot circa 50%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog maar door 13% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de *afgelopen twaalf maanden*, blijkt na de daling in de vorige peiling weer te zijn opgelopen van 43% in het vierde kwartaal 2006 naar 48%. Daarmee bevindt dit aandeel zich nog wel ver boven bijvoorbeeld het percentage uit het vierde kwartaal 2005 (17%). De meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* zijn eveneens wat minder positief geworden. Het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, bedraagt in deze laatste peiling namelijk 58%. In de vorige peiling ging het hierbij om ongeveer 54% van de respondenten. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een neerwaarts effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een wat meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, een positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de meer negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen en de komende 12 maanden, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2007 (91,7) op eenzelfde niveau gehouden als in het vorige kwartaal (92,0).

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 eveneens terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een ongunstige situatie spreekt (31%) wel weer iets afgenomen (met 2 procentpunten). Maar het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te kopen (15%), blijkt nog niet echt gewijzigd te zijn ten opzichte van het vorige kwartaal. Een meerderheid van de consumenten (54%) blijft echter van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd waarom men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (60%), de onder druk staande huishoudeninkomens (33%) en de mogelijk stijgende hypotheekrente (23%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Het percentage huishoudens, dat een ongunstige economie als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, is weer verder teruggefallen naar 16% ten opzichte van het vorige kwartaal (respectievelijk 24% en 20%). Dit aandeel bedraagt momenteel minder dan de helft van het aandeel uit het vierde kwartaal van 2005. Het aandeel respondenten dat de onder druk staande inkomens noemt als reden voor een ongunstig koopmoment, is eveneens licht gedaald (van 37% naar 33%). De slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen wordt juist door steeds

meer respondenten aangedragen als reden voor een ongunstig koopmoment. Hetzelfde geldt toch ook weer voor de verwachting dat de hypotheekrente mogelijk gaat stijgen (van 14% naar 23%). De dreiging van een ongunstigere fiscale behandeling blijkt na het verschijnen van het recente regeerakkoord iets minder gevoeld te worden als reden voor een ongunstig koopmoment.

Het oordeel van de huishoudens, die aangeven dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen, blijkt grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). 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 48% en 78% van deze groep woonconsumenten noemen deze redenen. Na een korte onderbreking in het vorige kwartaal (65%) wordt daarmee de dalende trend in het aandeel respondenten dat de hypotheekrente als laag ervaart, in sterke mate voortgezet. Dit komt overeen 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 36% van de woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopmoment. Hier geldt dat dit aandeel sinds het derde kwartaal 2005 steeds blijft oplopen. 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, zijn de gunstigere algemene economische omstandigheden. Circa 30% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden. Anderhalf jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 6%.

1.4 Drie jaar Eigen Huis Marktindicator: stabiliteit is het credo

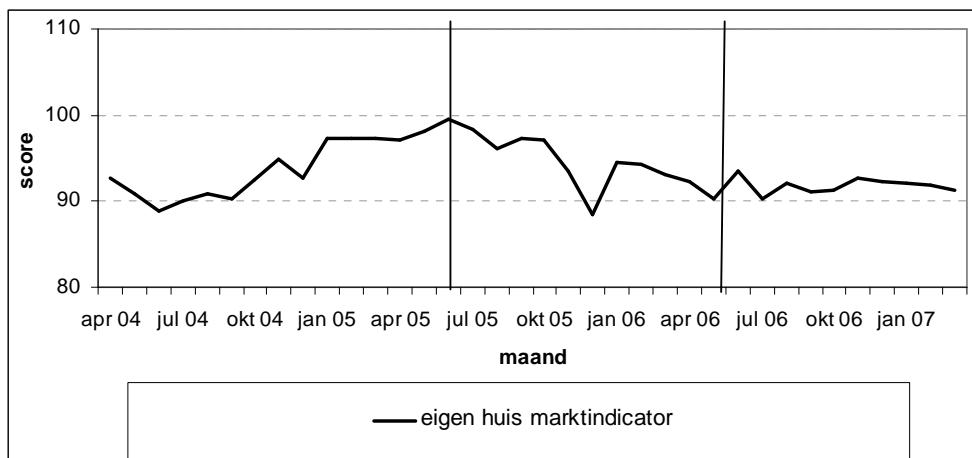
De Vereniging Eigen Huis is in april 2004 gestart met het meten van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de Nederlandse woonconsumenten. In de drie jaar dat de Marktindicator nu beschikbaar is, zijn er drie perioden te onderscheiden (zie figuur 3). Van april 2004 tot en met juni 2005 is er sprake geweest van een licht stijgende ontwikkeling in de marktindicator. Vervolgens is er een licht dalende trend te zien in de periode juli 2005 – mei 2006 (met een onduidelijke, kortstondige dip in december 2005). Vanaf juni 2006 tot op heden zou je kunnen spreken over een stabilisering van de waarde op de Marktindicator.

Over de gehele beschikbare periode beschouwd, heeft de score van de Marktindicator zich bewogen tussen de minimumwaarde 89 (in juni 2004 en december 2005) en de maximumwaarde 100 (in juni 2005). Er is dus sprake van een variatie van 11 punten op een meetschaal die loopt van 0 tot 200. Daarmee is in de afgelopen drie jaar 5,5% van de totale Vertrouwensindex voor de koopwoningmarkt “gebruikt” (zie ook figuur 1).

De kritische lezer zou kunnen denken: “Maar 6% van de reikwijdte van de Marktindicator gebruikt; dat is niet echt schokkend of opmerkelijk. Voldoet die indicator wel?”. Daarom hebben we het geschetste verloop even nader beschouwd.

Uit een verdere bestudering blijkt allereerst dat ook de CBS koopbereidheidindex in de periode april 2004 – maart 2006 een verloop heeft gekend, waarbij slechts 6% van de reikwijdte van deze index is gebruikt. Pas in het laatste jaar fluctueert deze index sterker zoals ook al eerder in deze rapportage is geconstateerd (zie ook figuur 2).

Figuur 3 De waarde op de Eigen Huis Marktindicator in de periode april 2004 – maart 2007



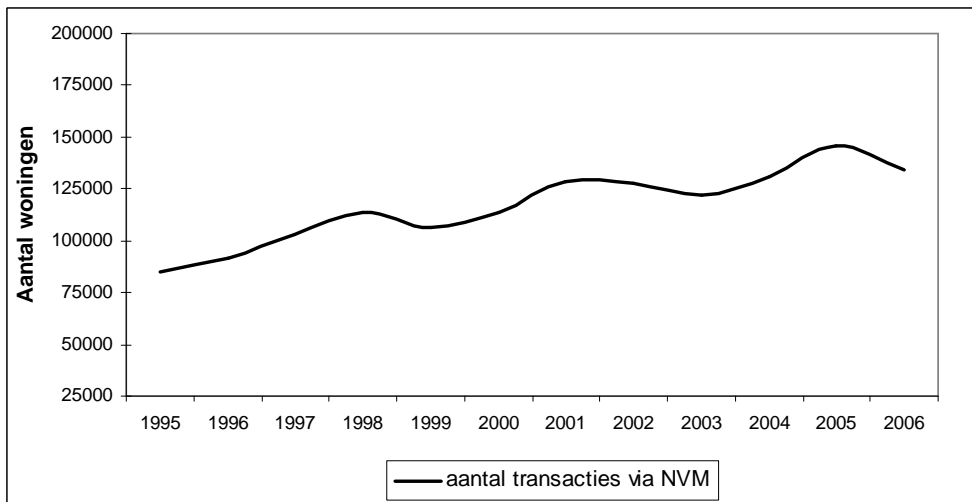
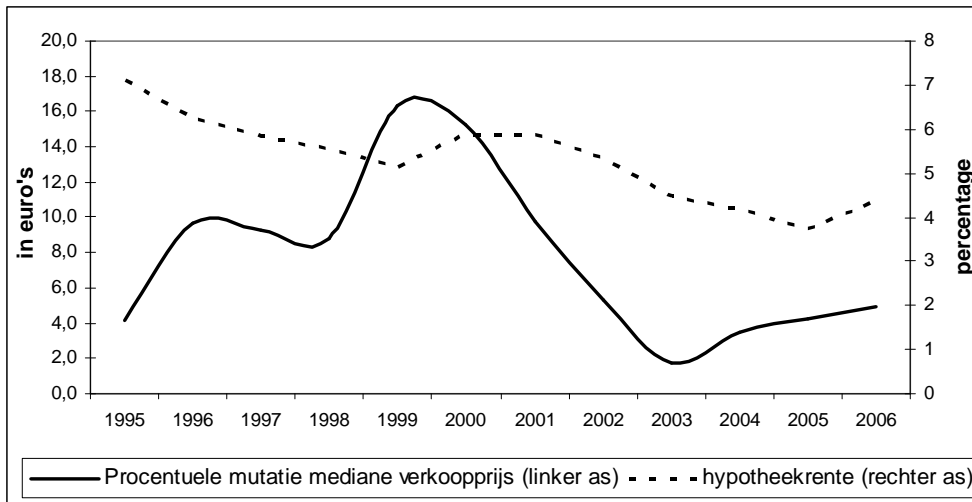
Daarnaast is de Eigen Huis Marktindicator door de gehanteerde meet- en schaaltechniek, waarbij onderscheid wordt aangehouden tussen enigszins en zeer negatief en tussen enigszins en zeer positief, minder gevoelig rond momenten van voorzichtige stemmingswijzigingen onder de consumenten. Hierin wijkt de methodiek duidelijk af van die bij de vertrouwensindexen van het CBS en dit verklaart gedeeltelijk mede de geringere stijging in de score op de Marktindicator gedurende het laatste half jaar.

Ten slotte geldt ook nog het volgende. De Eigen Huis Marktindicator is gebaseerd op de inschattingen van de woonconsumenten ten aanzien van de ontwikkelingen in de verkoopprijzen van woningen, de hoogte van de hypotheekrente en de algemene situatie om een woning te kopen. De combinatie van de inschattingen op deze drie factoren heeft dus geleid tot een beperkte variatie in het vertrouwen onder de woonconsumenten met betrekking tot de koopwoningmarkt.

Dit blijkt ook wel aardig te kloppen met het feitelijk verloop van de ontwikkelingen in deze drie marktfactoren. Zeker wanneer we dit verloop uit de drie bestudeerde jaren afzetten tegen de ontwikkelingen in de jaren daar aan voorafgaand. De grafieken in figuur 4 visualiseren dit.

Met name de jaarlijkse mutatie van de mediane verkoopprijs en de verandering in de hoogte van de hypotheekrente blijken in de jaren waarop de Marktindicator betrekking heeft van een veel beperktere grootte dan in de 'haast roerige' jaren daarvoor. Daarnaast ligt het jaarlijks aantal transacties al sinds de eeuwwisseling op een verhoudingsgewijs hoog, maar redelijk stabiel niveau. In vergelijking met de ontwikkelingen in de jaren rond die eeuwwisseling, kunnen de omstandigheden op de koopwoningmarkt in de jaren 2004-2006 wel als behoorlijk stabiel worden beschouwd. Dit vertaalt zich in een lichte variatie in een redelijk stabiel en licht negatief vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten. "Stabiliteit is het credo !"

Figuur 4 Ontwikkeling in de mediane verkoopprijs, de gemiddelde hypotheekrente en het aantal woningtransacties (via NVM-makelaars), op jaarbasis in de periode 1995 – 2006



2 Tabellen op maandbasis

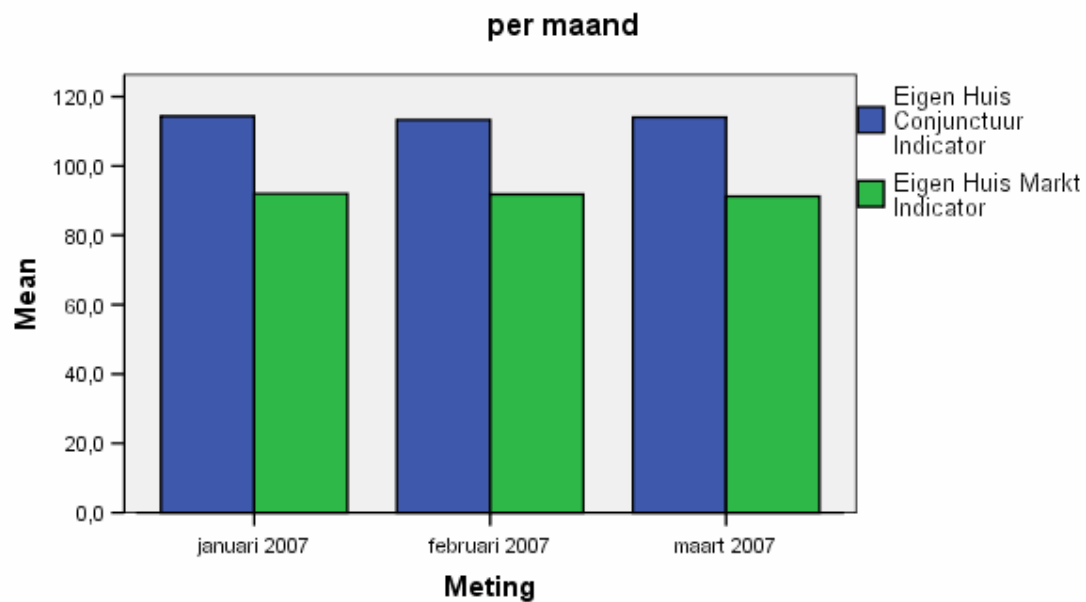
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis lindicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2007
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	92,0	91,9	91,2	91,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	113,5	112,2	112,5	112,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	103,1	102,1	101,7	102,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	21,7%	23,2%	19,6%	21,5%
	30 - 44	42,3%	38,9%	41,9%	41,1%
	45 - 54	16,8%	18,1%	22,5%	19,1%
	55 - 64	12,5%	14,3%	11,5%	12,8%
	65 en ouder	6,6%	5,4%	4,5%	5,5%
geslacht	man	42,7%	43,2%	43,5%	43,2%
	vrouw	57,3%	56,8%	56,5%	56,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,7%	21,8%	20,4%	21,3%
	gezin zonder kinderen	46,7%	47,5%	42,8%	45,7%
	met kinderen	31,6%	30,7%	36,7%	33,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,2%	10,7%	8,4%	9,1%
	vanaf 1000 tm 2000	41,3%	36,3%	38,7%	38,8%
	vanaf 2000 tm 3000	31,0%	33,3%	31,8%	32,0%
	vanaf 3000	19,5%	19,8%	21,1%	20,1%
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	20,5%	20,7%	18,8%	20,0%
	Nee	79,5%	79,3%	81,2%	80,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	92,0	91,9	91,2	91,7
geslacht	man	93,8	92,0	89,2	91,6
	vrouw	90,5	91,9	92,8	91,8
leeftijd	18 - 29	92,9	92,5	94,9	93,4
	30 - 44	91,6	92,0	90,2	91,2
	45 - 54	91,4	91,7	89,7	90,9
	55 - 64	88,6	91,2	90,6	90,2
Gezinsamenstelling	65 en ouder	99,5	91,8	96,2	96,1
	alleenstaand	96,4	91,1	93,0	93,5
	gezin zonder kinderen	90,1	91,9	92,0	91,3
Huishoudinkomen	met kinderen	92,0	92,6	89,0	91,1
	tm 1000 euro	105,5	97,0	96,9	99,3
	vanaf 1000 tm 2000	91,4	91,5	93,8	92,3
	vanaf 2000 tm 3000	90,6	90,4	90,2	90,4
Woningmarktpositie	vanaf 3000	90,4	93,4	86,8	90,1
	inwonend	95,6	94,8	98,2	96,2
	huurder	95,5	93,5	95,3	94,8
	eigenaar	89,5	90,7	87,9	89,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	113,5	112,2	112,5	112,7
geslacht	man	119,2	117,6	122,4	119,7
	vrouw	109,3	108,1	104,8	107,4
leeftijd	18 - 29	120,8	120,2	121,6	120,8
	30 - 44	116,2	112,3	113,9	114,2
	45 - 54	109,7	109,9	105,3	108,0
	55 - 64	101,2	106,3	107,9	105,1
Gezinsamenstelling	65 en ouder	105,7	102,0	107,4	104,9
	alleenstaand	112,9	107,8	113,6	111,4
	gezin zonder kinderen	112,7	114,4	112,7	113,3
Huishoudinkomen	met kinderen	115,1	111,9	111,5	112,8
	tm 1000 euro	113,1	96,7	95,0	101,2
	vanaf 1000 tm 2000	104,8	110,1	107,3	107,3
	vanaf 2000 tm 3000	116,1	115,7	120,0	117,3
Woningmarktpositie	vanaf 3000	132,5	127,3	124,9	128,2
	inwonend	119,8	126,6	113,7	120,0
	huurder	107,0	106,1	107,7	106,9
	eigenaar	118,6	116,5	116,4	117,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	103,1	102,1	101,7	102,3
geslacht	man	105,7	104,5	105,3	105,2
	vrouw	101,0	100,1	99,0	100,0
leeftijd	18 - 29	109,1	106,1	108,4	107,8
	30 - 44	103,9	102,6	102,3	103,0
	45 - 54	99,3	99,9	97,3	98,7
	55 - 64	96,9	99,3	98,1	98,1
	65 en ouder	101,5	96,8	102,2	100,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105,6	99,5	103,6	103,0
	gezin zonder kinderen	101,4	102,7	101,9	102,0
Huishoudinkomen	met kinderen	104,1	102,8	100,3	102,3
	tm 1000 euro	112,9	93,3	95,1	99,2
	vanaf 1000 tm 2000	98,0	101,4	100,8	99,9
	vanaf 2000 tm 3000	102,8	103,3	104,5	103,5
Woningmarktpositie	vanaf 3000	110,7	109,1	104,3	108,0
	inwonend	109,1	112,5	105,7	109,1
	huurder	102,0	100,0	101,8	101,3
	eigenaar	103,6	103,0	101,5	102,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	91,9	91,8	91,0	91,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	89,5	90,7	87,9	89,3
	huurwoning	95,5	93,5	95,3	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	113,3	111,8	112,4	112,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	118,6	116,5	116,4	117,2
	huurwoning	107,0	106,1	107,7	106,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	102,9	101,8	101,6	102,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103,6	103,0	101,5	102,7
	huurwoning	102,0	100,0	101,8	101,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	0,7%	0,5%	1,0%	0,8%
	Gunstige tijd	13,9%	15,4%	14,2%	14,5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	56,1%	52,9%	52,8%	53,9%
	Ongunstige tijd	24,1%	26,0%	26,9%	25,7%
	Zeer ongunstige tijd	5,2%	5,2%	5,1%	5,2%
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 1e kwartaal 2007
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	
		Count	Percent	Count	Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	45,9%	50,3%	61,3%	52,5%
	+	54,1%	49,7%	38,7%	47,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	78,6%	80,9%	75,7%	78,4%
	+	21,4%	19,1%	24,3%	21,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100,0%	98,5%	98,7%	99,1%
	+	-	1,5%	1,3%	0,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,3%	81,7%	91,0%	83,7%
	+	21,7%	18,3%	9,0%	16,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,8%	94,0%	89,7%	91,2%
	+	10,2%	6,0%	10,3%	8,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	65,9%	61,9%	64,0%	63,9%
	+	34,1%	38,1%	36,0%	36,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95,3%	93,7%	99,6%	96,2%
	+	4,7%	6,3%	0,4%	3,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	72,4%	72,4%	64,2%	69,7%
	+	27,6%	27,6%	35,8%	30,3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	88,8%	90,0%	86,4%	88,4%
	+	11,2%	10,0%	13,6%	11,6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	82,3%	76,0%	78,3%	78,8%
	+	17,7%	24,0%	21,7%	21,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	76,5%	86,1%	72,9%	78,7%
	+	23,5%	13,9%	27,1%	21,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2007
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	
		Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	93,3%	87,6%	86,1%	88,9%
	+	6,7%	12,4%	13,9%	11,1%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,9%	70,9%	81,3%	77,3%
	+	20,1%	29,1%	18,7%	22,7%
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,2%	100,0%	100,0%	99,8%
	+	0,8%	-	-	0,2%
V20C: De huren gaan dalen	-	99,9%	99,2%	98,7%	99,3%
	+	0,1%	0,8%	1,3%	0,7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	42,2%	42,6%	36,8%	40,5%
	+	57,8%	57,4%	63,2%	59,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,4%	93,0%	93,8%	93,4%
	+	6,6%	7,0%	6,2%	6,6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76,5%	85,7%	82,1%	81,5%
	+	23,5%	14,3%	17,9%	18,5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84,4%	85,3%	83,4%	84,4%
	+	15,6%	14,7%	16,6%	15,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	73,2%	65,7%	61,8%	66,7%
	+	26,8%	34,3%	38,2%	33,3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91,5%	91,2%	91,1%	91,2%
	+	8,5%	8,8%	8,9%	8,8%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	86,7%	83,0%	81,3%	83,6%
	+	13,3%	17,0%	18,7%	16,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	117,5	117,5	103,7	111,1
	Gunstige tijd	93,7	101,5	98,1	97,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91,2	90,5	90,8	90,8
	Ongunstige tijd	92,6	88,5	89,3	90,1
	Zeer ongunstige tijd	87,2	89,0	81,9	86,1

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	141,4	135,0	135,7	137,4
	Gunstige tijd	128,1	127,2	129,6	128,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	115,4	115,8	114,7	115,3
	Ongunstige tijd	106,3	98,6	102,5	102,4
	Zeer ongunstige tijd	82,9	97,3	89,4	89,9

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	128,2	125,9	118,2	123,1
	Gunstige tijd	111,2	114,0	112,8	112,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	103,7	103,4	102,9	103,3
	Ongunstige tijd	100,3	92,9	95,5	96,2
	Zeer ongunstige tijd	84,7	94,6	87,3	88,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	-	94,8	104,7	99,8	100,2
	+	95,1	99,3	96,8	97,1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	99,0	104,5	100,0	101,4
	+	81,8	91,8	94,3	89,6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,0	101,5	97,6	98,1
	+	-	133,3	166,7	148,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	95,1	100,5	98,9	98,3
	+	94,7	108,4	94,7	100,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,0	103,3	98,2	99,1
	+	94,5	82,7	101,2	93,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	92,6	102,5	98,0	97,8
	+	99,5	101,3	99,3	100,1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,0	101,4	98,6	98,7
	+	76,6	110,7	83,3	96,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95,7	101,3	99,1	98,8
	+	92,8	103,7	97,4	98,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95,1	101,9	98,9	98,8
	+	94,3	102,4	96,3	97,5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93,5	103,9	98,6	98,8
	+	101,7	95,4	98,1	98,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	97,4	101,1	97,6	98,9
	+	86,8	107,7	101,2	97,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	-	132,7	127,8	123,5	127,5
	+	125,5	127,0	140,5	130,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	128,1	126,0	128,0	127,3
	+	131,5	133,2	136,4	133,9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	128,8	127,5	130,2	128,8
	+	-	120,0	120,0	120,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	132,6	126,0	128,8	129,0
	+	115,3	133,6	142,5	127,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	129,0	127,1	130,8	128,9
	+	127,1	132,8	123,8	127,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	120,4	123,1	131,3	125,0
	+	145,0	134,4	127,8	135,4
V19C: De fiscale beh- andeling wordt gunsti- ger	-	129,4	127,2	130,0	128,9
	+	116,3	130,5	140,0	125,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	121,5	123,5	125,1	123,3
	+	148,0	137,7	139,0	141,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	127,5	126,1	129,5	127,6
	+	139,3	139,5	133,5	137,1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	127,7	125,7	129,0	127,5
	+	134,0	132,7	134,0	133,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	126,9	128,6	132,4	129,3
	+	135,0	119,9	123,8	126,8

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	115,8	116,2	110,4	113,9
	+	109,2	112,5	117,1	112,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	114,1	115,3	112,9	114,2
	+	104,8	110,5	113,9	110,0
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	112,1	114,1	112,7	113,0
	+	-	127,3	145,5	135,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	114,1	113,1	113,0	113,4
	+	105,1	119,7	115,4	112,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,3	114,8	113,0	113,1
	+	118,5	106,7	115,2	114,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,9	113,0	113,5	111,5
	+	120,5	116,6	112,6	116,4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	113,0	114,0	113,2	113,4
	+	94,6	119,8	109,1	109,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	108,5	112,0	111,7	110,8
	+	121,8	120,5	115,7	119,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	111,7	113,8	113,1	112,9
	+	115,3	119,1	113,5	115,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar	-	110,7	114,0	112,7	112,5
	+	118,4	115,3	114,6	115,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111,7	114,2	113,7	113,3
	+	113,4	115,2	111,6	113,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	-	91,5	89,6	89,3	90,1
	+	95,7	82,1	82,5	85,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,6	91,5	89,7	91,5
	+	85,6	82,5	83,0	83,5
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91,6	88,6	88,3	89,4
	+	116,7	-	-	116,7
V20C: De huren gaan dalen	-	91,8	88,5	88,1	89,4
	+	91,7	100,0	99,5	99,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91,9	91,6	85,0	89,4
	+	91,8	86,6	90,2	89,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,6	89,6	88,2	89,7
	+	93,9	76,6	90,4	86,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	94,4	88,9	89,2	90,6
	+	84,5	87,1	84,6	85,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,8	89,5	89,2	90,4
	+	86,0	83,6	83,3	84,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	92,2	88,4	88,2	89,7
	+	90,7	88,8	88,4	89,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91,7	89,6	87,9	89,7
	+	92,8	78,8	92,0	87,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91,3	89,0	88,2	89,5
	+	95,2	86,8	88,5	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	-	102,3	98,9	101,0	100,8
	+	101,3	94,6	96,5	96,7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	99,3	95,2	102,2	99,1
	+	113,6	106,0	92,8	104,4
V20C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	102,3	98,4	100,4	100,3
	+	90,0	-	-	90,0
V20C: De huren gaan dalen	-	102,2	98,2	100,7	100,3
	+	130,0	130,0	80,0	100,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	94,5	89,4	91,1	91,6
	+	107,8	105,0	105,9	106,2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	102,4	99,1	100,0	100,5
	+	99,1	89,3	106,4	98,0
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	101,3	99,0	102,1	100,8
	+	105,1	94,8	92,8	98,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	109,0	101,0	104,8	104,9
	+	65,1	83,4	78,4	75,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	106,3	104,6	110,2	107,0
	+	90,9	86,2	84,8	86,8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	102,9	98,4	98,9	100,0
	+	94,9	98,6	115,4	103,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	100,9	95,6	98,8	98,4
	+	110,5	111,7	107,4	109,7

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	-	97,5	93,6	95,2	95,4
	+	98,5	90,7	89,0	91,5
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,3	93,4	96,1	95,7
	+	98,4	92,7	87,2	92,7
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,5	93,2	94,3	94,9
	+	104,5	-	-	104,5
V20C: De huren gaan dalen	-	97,5	93,0	94,3	94,9
	+	109,1	113,6	90,6	99,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	95,3	89,3	88,4	91,0
	+	99,1	95,7	97,7	97,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	97,7	94,1	93,9	95,2
	+	95,5	82,7	99,2	92,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	98,7	93,7	95,7	95,9
	+	94,0	90,4	88,1	91,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	100,7	94,7	97,2	97,5
	+	79,4	84,9	79,6	81,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	100,0	97,0	99,5	98,9
	+	91,1	86,5	85,9	87,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,4	93,9	93,3	94,9
	+	99,2	86,1	102,8	96,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	96,7	92,3	93,3	94,1
	+	103,5	97,5	98,1	99,3

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,5%	14,8%	11,1%	12,5%
	iets slechter	31,0%	35,2%	40,0%	35,4%
	hetzelfde gebleven	33,5%	26,3%	29,6%	29,8%
	iets beter	9,7%	9,0%	9,9%	9,5%
	duidelijk beter	1,0%	1,1%	0,4%	0,8%
	weet het niet	13,3%	13,6%	9,0%	12,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,9%	10,6%	8,6%	9,3%
	iets slechter	29,4%	27,8%	33,9%	30,4%
	hetzelfde gebleven	37,8%	37,1%	37,7%	37,6%
	iets beter	9,6%	9,2%	9,8%	9,6%
	duidelijk beter	0,6%	1,0%	0,4%	0,7%
	weet het niet	13,7%	14,2%	9,6%	12,5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,1%	0,5%	0,2%	0,6%
	vrijwel gelijk gebleven	8,8%	6,3%	5,7%	7,0%
	zwak gestegen	25,4%	25,7%	27,1%	26,1%
	matig gestegen	38,4%	41,9%	45,0%	41,8%
	sterk gestegen	14,4%	16,4%	13,3%	14,7%
	weet het niet	11,9%	9,2%	8,8%	10,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,6%	1,2%	1,7%	1,5%
	gelijk blijven	11,9%	9,0%	11,5%	10,8%
	minder stijgen	28,9%	26,7%	31,2%	28,9%
	eventueel stijgen	40,8%	45,2%	41,2%	42,4%
	sterker stijgen	7,0%	8,0%	6,5%	7,2%
	weet het niet	9,8%	9,9%	7,9%	9,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,5%	4,2%	2,6%	3,1%
	Licht gestegen	42,2%	45,3%	48,1%	45,2%
	Hetzelfde gebleven	17,9%	17,5%	19,5%	18,3%
	Licht gedaald	9,8%	7,3%	7,8%	8,3%
	Sterk gedaald	1,0%	0,7%	0,4%	0,7%
	Weet het niet	26,6%	25,1%	21,6%	24,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	4,4%	3,3%	4,0%	3,9%
	Licht stijgen	50,1%	55,8%	55,6%	53,8%
	Blijft hetzelfde	19,5%	15,7%	20,2%	18,5%
	Licht dalen	2,9%	1,8%	1,4%	2,0%
	Sterk dalen	-	-	0,2%	0,1%
	Weet het niet	23,2%	23,4%	18,5%	21,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,4%	4,5%	4,3%	4,7%
	iets slechter	12,7%	15,7%	14,0%	14,1%
	hetzelfde gebleven	23,5%	25,5%	25,0%	24,7%
	iets beter	44,1%	42,2%	45,0%	43,8%
	duidelijk beter	10,9%	9,5%	8,2%	9,5%
	weet het niet	3,3%	2,7%	3,5%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,4%	4,7%	4,9%	4,3%
	iets slechter	10,8%	11,1%	14,0%	12,0%
	hetzelfde gebleven	30,8%	30,8%	35,8%	32,4%
	iets beter	40,8%	41,4%	36,0%	39,4%
	duidelijk beter	7,7%	6,2%	4,6%	6,2%
	weet het niet	6,5%	5,7%	4,8%	5,7%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	0,8%	0,8%	1,1%	0,9%
	Enigszins stijgen	13,7%	15,1%	13,1%	13,9%
	Gelijk blijven	27,5%	29,3%	29,0%	28,6%
	iets dalen	45,4%	42,2%	46,6%	44,7%
	Duidelijk dalen	8,2%	6,5%	6,0%	6,9%
	Weet het niet	4,4%	6,1%	4,3%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,8%	8,7%	10,0%	9,5%
	iets slechter	22,7%	23,7%	18,1%	21,5%
	hetzelfde gebleven	33,8%	33,4%	36,7%	34,6%
	iets beter	27,2%	26,8%	28,4%	27,5%
	duidelijk beter	6,2%	6,6%	5,8%	6,2%
	weet het niet	0,2%	0,8%	1,0%	0,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	3,8%	4,1%	4,1%
	iets slechter	15,3%	15,4%	11,7%	14,1%
	hetzelfde gebleven	47,9%	42,3%	45,1%	45,1%
	iets beter	24,7%	31,4%	30,2%	28,8%
	duidelijk beter	6,8%	4,4%	6,7%	6,0%
	weet het niet	1,1%	2,7%	2,2%	2,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	92,0	91,9	91,2	91,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,5	80,9	77,0	79,6
	iets slechter	88,1	86,9	85,3	86,7
	hetzelfde gebleven	93,7	95,3	97,7	95,5
	iets beter	113,6	112,9	109,7	111,9
	duidelijk beter	148,4	125,9	122,9	134,0
	weet het niet	75,6	105,7	95,1	92,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,2	78,0	73,8	76,5
	iets slechter	84,9	85,8	83,7	84,7
	hetzelfde gebleven	97,2	96,3	96,0	96,5
	iets beter	109,1	105,6	114,2	109,8
	duidelijk beter	151,5	128,2	131,7	135,7
	weet het niet	78,6	93,2	84,8	86,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	66,4	62,5	77,2	66,9
	vrijwel gelijk gebleven	71,5	78,5	68,3	72,7
	zwak gestegen	86,4	85,8	83,6	85,2
	matig gestegen	97,5	96,2	95,6	96,4
	sterk gestegen	102,2	97,1	103,6	100,7
	weet het niet	84,1	64,8	75,7	78,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	58,0	61,4	55,8	58,0
	gelijk blijven	75,1	78,2	74,7	75,8
	minder stijgen	86,2	87,4	86,6	86,7
	eventueel stijgen	100,6	97,1	99,6	99,0
	sterker stijgen	102,6	98,9	101,5	100,9
	weet het niet	70,9	66,6	79,5	73,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,6	72,2	68,6	72,6
	Licht gestegen	84,6	87,5	83,7	85,3
	Hetzelfde gebleven	98,9	98,1	98,4	98,5
	Licht gedaald	110,3	108,5	112,4	110,4
	Sterk gedaald	102,5	99,6	105,5	102,2
	Weet het niet	95,0	96,1	99,9	97,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,3	75,4	76,3	77,1
	Licht stijgen	86,1	88,3	86,6	87,0
	Blijft hetzelfde	102,1	99,7	101,1	101,0
	Licht dalen	126,5	119,2	98,5	117,4
	Sterk dalen	-	-	166,7	166,7
	Weet het niet	97,8	99,5	101,4	99,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	1e kwartaal 2007	113,5	112,2	112,5	112,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,0	93,4	95,7	93,0
	iets slechter	109,3	112,6	110,2	110,7
	hetzelfde gebleven	121,8	119,7	120,1	120,6
	iets beter	126,0	126,3	130,1	127,5
	duidelijk beter	152,2	123,7	145,0	138,4
	weet het niet	110,8	107,0	96,9	106,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	92,9	93,1	100,2	95,2
	iets slechter	115,2	111,5	106,8	111,0
	hetzelfde gebleven	114,0	117,9	118,7	116,9
	iets beter	127,2	121,0	128,0	125,5
	duidelijk beter	166,2	141,0	134,3	146,8
	weet het niet	110,0	105,0	101,6	106,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	116,8	85,0	115,7	108,2
	vrijwel gelijk gebleven	108,1	104,8	108,8	107,3
	zwak gestegen	118,7	111,7	117,0	115,8
	matig gestegen	118,4	117,0	114,8	116,6
	sterk gestegen	95,2	107,6	104,1	102,5
	weet het niet	112,6	106,7	101,0	107,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	108,9	87,0	106,2	102,1
	gelijk blijven	107,4	100,1	106,5	105,1
	minder stijgen	117,9	114,8	116,7	116,5
	eventueel stijgen	112,7	117,6	115,0	115,2
	sterker stijgen	107,6	100,9	106,9	104,9
	weet het niet	116,1	103,5	96,4	106,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	113,0	100,0	102,6	104,2
	Licht gestegen	119,2	118,0	116,6	117,9
	Hetzelfde gebleven	111,6	111,6	113,0	112,1
	Licht gedaald	114,5	111,4	115,5	113,9
	Sterk gedaald	130,5	122,2	103,3	122,4
	Weet het niet	104,9	104,2	102,8	104,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	118,5	88,5	94,1	101,7
	Licht stijgen	116,3	116,5	116,5	116,5
	Blijft hetzelfde	115,4	108,8	114,4	113,2
	Licht dalen	120,5	118,2	102,8	115,7
	Sterk dalen	-	-	120,0	120,0
	Weet het niet	104,0	107,2	102,7	104,8

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	103,1	102,1	101,7	102,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,7	86,8	85,7	85,8
	iets slechter	97,7	98,7	97,4	97,9
	hetzelfde gebleven	106,8	106,6	108,3	107,2
	iets beter	120,1	119,8	118,8	119,6
	duidelijk beter	149,7	127,8	132,6	138,3
	weet het niet	109,7	109,1	95,8	106,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,2	84,8	86,7	85,2
	iets slechter	99,4	97,5	94,7	97,1
	hetzelfde gebleven	105,4	106,2	106,6	106,1
	iets beter	118,8	113,3	120,3	117,6
	duidelijk beter	158,2	134,4	132,5	140,8
	weet het niet	104,6	105,9	97,1	103,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,0	72,7	93,3	85,9
	vrijwel gelijk gebleven	89,8	90,0	87,8	89,3
	zwak gestegen	102,0	98,2	99,1	99,8
	matig gestegen	107,8	106,2	104,4	106,0
	sterk gestegen	99,2	102,9	104,3	102,1
	weet het niet	108,8	104,1	99,7	105,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	85,9	72,3	79,4	79,9
	gelijk blijven	91,2	88,9	90,0	90,1
	minder stijgen	101,7	100,6	100,8	101,1
	eventueel stijgen	107,0	106,9	106,6	106,8
	sterker stijgen	106,8	99,1	104,0	103,1
	weet het niet	108,8	100,4	97,2	103,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	93,8	84,9	84,0	87,0
	Licht gestegen	100,7	101,5	99,0	100,4
	Hetzelfde gebleven	104,8	104,3	105,1	104,8
	Licht gedaald	111,7	110,8	113,7	112,1
	Sterk gedaald	115,2	109,8	104,5	111,3
	Weet het niet	103,1	101,7	103,0	102,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98,0	81,3	84,5	88,5
	Licht stijgen	100,4	101,1	100,5	100,7
	Blijft hetzelfde	108,1	103,9	107,2	106,6
	Licht dalen	124,4	118,3	101,0	117,1
	Sterk dalen	-	-	145,5	145,5
	Weet het niet	103,3	106,4	103,5	104,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	92,0	91,9	91,2	91,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,9	87,5	81,1	86,9
	iets slechter	84,9	87,3	89,7	87,4
	hetzelfde gebleven	90,1	90,1	89,0	89,7
	iets beter	93,0	93,7	94,6	93,8
	duidelijk beter	100,7	97,8	89,4	96,5
	weet het niet	87,2	91,9	79,0	84,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	95,6	86,0	77,6	84,9
	iets slechter	84,2	83,9	87,0	85,2
	hetzelfde gebleven	91,2	91,5	91,5	91,4
	iets beter	93,2	93,5	93,9	93,5
	duidelijk beter	97,5	102,3	97,8	99,0
	weet het niet	93,9	90,3	85,9	90,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	98,5	84,6	73,8	85,5
	Enigszins stijgen	92,2	87,9	90,5	90,1
	Gelijk blijven	90,8	92,1	92,3	91,8
	iets dalen	91,7	92,4	90,7	91,5
	Duidelijk dalen	99,5	96,4	96,6	97,7
	Weet het niet	80,5	95,1	84,5	88,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,1	87,4	84,4	87,8
	iets slechter	90,0	88,1	90,1	89,3
	hetzelfde gebleven	91,8	93,5	90,8	92,0
	iets beter	94,2	93,3	95,2	94,3
	duidelijk beter	90,4	96,4	89,1	92,2
	weet het niet	95,8	101,7	72,7	87,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	87,1	79,8	76,5	81,2
	iets slechter	93,4	85,3	87,3	88,7
	hetzelfde gebleven	91,4	92,6	91,5	91,8
	iets beter	91,1	93,5	93,5	92,8
	duidelijk beter	99,2	107,0	95,0	99,3
	weet het niet	120,6	103,1	90,0	100,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		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	1e kwartaal 2007	113,5	112,2	112,5	112,7
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	44,3	58,8	49,6	50,5
	iets slechter	77,0	79,8	75,2	77,4
	hetzelfde gebleven	101,2	101,4	105,0	102,6
	iets beter	129,7	128,1	127,8	128,5
	duidelijk beter	159,9	153,6	154,6	156,3
	weet het niet	85,9	91,6	94,5	90,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,2	48,8	51,2	46,1
	iets slechter	72,3	74,0	80,8	76,1
	hetzelfde gebleven	101,7	102,5	107,8	104,2
	iets beter	133,6	130,9	133,3	132,6
	duidelijk beter	161,9	166,0	165,1	164,1
	weet het niet	95,8	95,7	92,2	94,8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	90,0	27,3	48,9	54,9
	Enigszins stijgen	74,6	80,6	82,4	79,2
	Gelijk blijven	102,9	103,3	103,4	103,2
	iets dalen	127,5	127,8	125,0	126,7
	Duidelijk dalen	155,3	148,3	153,0	152,4
	Weet het niet	82,4	96,5	85,2	88,9
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	64,3	65,7	65,6	65,2
	iets slechter	89,0	91,1	87,8	89,4
	hetzelfde gebleven	116,3	112,0	112,5	113,6
	iets beter	137,5	136,3	137,1	137,0
	duidelijk beter	161,7	151,8	156,5	156,6
	weet het niet	85,2	120,2	81,5	95,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,7	48,5	46,0	48,8
	iets slechter	80,7	83,9	83,2	82,5
	hetzelfde gebleven	110,4	109,0	108,2	109,2
	iets beter	137,5	133,1	131,9	133,9
	duidelijk beter	160,6	154,9	152,4	156,1
	weet het niet	118,1	100,0	84,0	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2007	103,1	102,1	101,7	102,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,8	74,4	66,9	69,9
	iets slechter	82,2	84,0	83,3	83,2
	hetzelfde gebleven	95,8	96,1	97,2	96,4
	iets beter	111,2	110,4	110,3	110,7
	duidelijk beter	128,4	124,8	119,6	124,6
	weet het niet	93,0	81,3	90,4	89,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,1	67,3	65,4	66,0
	iets slechter	78,8	79,7	84,4	81,2
	hetzelfde gebleven	96,5	96,2	99,5	97,5
	iets beter	113,0	111,9	112,3	112,4
	duidelijk beter	128,2	133,5	129,1	130,2
	weet het niet	98,2	92,3	93,9	95,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	92,8	55,5	62,4	69,6
	Enigszins stijgen	84,3	84,5	86,6	85,1
	Gelijk blijven	97,0	97,5	97,8	97,4
	iets dalen	108,9	109,8	106,6	108,4
	Duidelijk dalen	127,5	121,8	123,0	124,5
	Weet het niet	89,1	93,9	99,0	93,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,4	76,3	76,1	77,4
	iets slechter	90,5	89,9	89,1	89,9
	hetzelfde gebleven	104,2	102,4	101,4	102,7
	iets beter	115,3	114,4	114,7	114,8
	duidelijk beter	126,8	124,1	120,5	123,8
	weet het niet	93,3	115,5	94,8	102,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,2	63,7	63,1	65,7
	iets slechter	88,1	84,9	85,6	86,2
	hetzelfde gebleven	101,2	100,1	99,6	100,3
	iets beter	114,0	113,8	111,9	113,2
	duidelijk beter	128,8	130,6	122,5	126,8
	weet het niet	127,5	107,4	93,3	105,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Beslist niet	43,3%	39,3%	44,5%	42,4%
	Misschien wel	36,2%	39,1%	35,2%	36,8%
	Zou wel willen, maar kan niets vinden	4,8%	6,2%	5,4%	5,5%
	Ja, beslist wel	8,0%	8,6%	8,2%	8,3%
	Ja, ik heb al een ander huis gevonden	3,5%	2,9%	3,5%	3,3%
	Weet het niet	4,1%	3,9%	3,3%	3,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,7%	21,8%	20,4%	21,3%
	gezin zonder kinderen	46,7%	47,5%	42,8%	45,7%
	met kinderen	31,6%	30,7%	36,7%	33,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Beslist niet	90,1	112,2	101,4
	Misschien wel	93,1	114,1	103,5
	Zou wel willen, maar kan niets vinden	90,5	98,2	94,5
	Ja, beslist wel	93,7	122,7	108,3
	Ja, ik heb al een ander huis gevonden	91,7	124,3	107,3
	Weet het niet	94,6	94,7	94,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93,5	111,4	103,0
	gezin zonder kinderen	91,3	113,3	102,0
	met kinderen	91,1	112,8	102,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	24,3%	25,6%	20,9%	23,7%
	koop	64,8%	61,7%	63,9%	63,4%
	weet niet	10,9%	12,6%	15,2%	12,9%
Gewenste type woning	eengezins	29,9%	33,9%	48,8%	37,4%
	flat, appartement, etagewoning	47,7%	48,8%	32,9%	43,4%
	weet niet/geen voorkeur	22,5%	17,3%	18,3%	19,3%

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	1e kwartaal 2007	91,7	112,7	102,3
Gewenste eigendomsvorm	huur	96,7	99,6	97,3
	koop	91,1	119,5	104,8
	weet niet	97,3	106,1	102,8
Gewenste type woning	eengezins	96,4	99,5	98,5
	flat, appartement, etagewoning	96,9	107,7	100,8
	weet niet/geen voorkeur	98,0	93,5	97,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	45,4%	41,4%	50,0%	45,4%
	+	54,6%	58,6%	50,0%	54,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	77,8%	78,2%	66,1%	74,2%
	+	22,2%	21,8%	33,9%	25,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,0%	92,3%	88,9%	92,4%
	+	4,0%	7,7%	11,1%	7,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	73,4%	77,7%	72,2%	74,6%
	+	26,6%	22,3%	27,8%	25,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,4%	77,0%	81,5%	78,9%
	+	21,6%	23,0%	18,5%	21,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,4%	64,0%	67,6%	67,4%
	+	28,6%	36,0%	32,4%	32,6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,2%	89,7%	89,7%	90,2%
	+	8,8%	10,3%	10,3%	9,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,2%	94,2%	94,0%	93,8%
	+	6,8%	5,8%	6,0%	6,2%

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	1e kwartaal 2007	91,7	112,7	102,3
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	95,5	103,2	98,8
	+	98,2	100,8	99,6
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	96,4	101,2	98,9
	+	98,1	103,9	100,1
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,9	101,5	99,1
	+	97,0	107,0	100,4
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	98,0	101,6	99,6
	+	94,1	102,8	98,3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	96,9	99,4	97,8
	+	97,0	111,3	105,2
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	97,8	100,1	98,8
	+	95,3	105,7	100,1
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96,6	99,3	98,0
	+	99,7	127,0	112,8
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96,9	101,3	99,1
	+	95,9	111,4	101,8

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
		januari 2007	februari 2007	maart 2007	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,5%	20,7%	18,8%	20,0%
	Nee	79,5%	79,3%	81,2%	80,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	24,1%	16,0%	13,9%	18,1%
	2 - 5 jaar	24,8%	27,9%	17,0%	23,5%
	5 - 10 jaar	21,1%	15,5%	28,5%	21,3%
	10 jaar en langer	30,0%	40,6%	40,6%	37,0%

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	1e kwartaal 2007	91,7	112,7	102,3
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	90,0	121,7	104,9
	Nee	92,2	110,5	101,6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	92,0	121,8	105,6
	2 - 5 jaar	87,6	130,3	107,2
	5 - 10 jaar	91,4	120,2	104,8
	10 jaar en langer	89,6	118,4	103,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

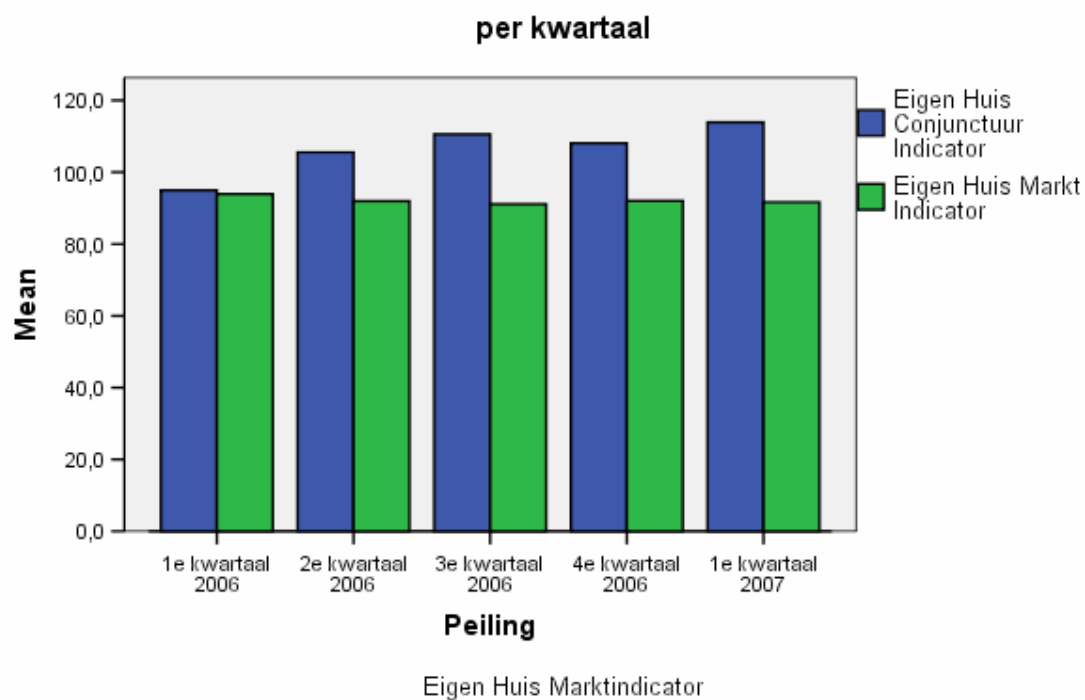
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	93,9	92,0	91,1	92,0	91,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	93,6	104,2	108,9	106,3	112,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	94,3	98,1	100,1	99,4	102,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	50,7%	43,6%	44,1%	40,8%	43,2%
	vrouw	49,3%	56,4%	55,9%	59,2%	56,8%
leeftijd	18 - 29	25,5%	20,5%	21,4%	22,9%	21,5%
	30 - 44	38,8%	41,7%	39,2%	40,4%	41,1%
	45 - 54	18,6%	19,9%	19,0%	17,7%	19,1%
	55 - 64	12,3%	13,5%	15,0%	13,0%	12,8%
	65 en ouder	4,9%	4,4%	5,4%	6,0%	5,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,2%	21,8%	21,0%	18,4%	21,3%
	gezin zonder kinderen	44,6%	42,1%	45,7%	45,5%	45,7%
	met kinderen	32,1%	36,1%	33,3%	36,0%	33,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,0%	8,1%	9,1%	9,2%	9,1%
	vanaf 1000 tm 2000	36,8%	39,7%	36,8%	38,5%	38,8%
	vanaf 2000 tm 3000	34,1%	30,6%	33,5%	34,7%	32,0%
	vanaf 3000	20,1%	21,6%	20,7%	17,7%	20,1%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19,8%	18,6%	18,5%	17,5%	20,0%
	Nee	80,2%	81,4%	81,5%	82,5%	80,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1,2%	1,1%	0,5%	0,5%	0,8%
	Gunstige tijd	17,1%	17,3%	15,5%	15,2%	14,5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	47,2%	50,9%	55,7%	51,2%	53,9%
	Ongunstige tijd	28,0%	25,3%	24,3%	27,7%	25,7%
	Zeer ongunstige tijd	6,4%	5,4%	4,0%	5,4%	5,2%
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				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	20,7%	27,0%	34,6%	35,0%	52,5%
	+	79,3%	73,0%	65,4%	65,0%	47,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,6%	76,1%	73,9%	78,7%	78,4%
	+	16,4%	23,9%	26,1%	21,3%	21,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,9%	98,9%	98,9%	99,5%	99,1%
	+	2,1%	1,1%	1,1%	0,5%	0,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,3%	84,4%	83,5%	78,0%	83,7%
	+	12,7%	15,6%	16,5%	22,0%	16,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	94,1%	93,2%	95,4%	93,1%	91,2%
	+	5,9%	6,8%	4,6%	6,9%	8,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	80,2%	75,9%	77,1%	70,6%	63,9%
	+	19,8%	24,1%	22,9%	29,4%	36,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,0%	99,1%	96,2%	99,3%	96,2%
	+	1,0%	0,9%	3,8%	0,7%	3,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	85,2%	83,8%	78,9%	73,9%	69,7%
	+	14,8%	16,2%	21,1%	26,1%	30,3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,6%	94,0%	94,2%	90,7%	88,4%
	+	5,4%	6,0%	5,8%	9,3%	11,6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88,4%	80,7%	80,2%	84,3%	78,8%
	+	11,6%	19,3%	19,8%	15,7%	21,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	70,4%	78,2%	72,1%	78,9%	78,7%
	+	29,6%	21,8%	27,9%	21,1%	21,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95,6%	92,6%	90,7%	88,7%	88,9%
	+	4,4%	7,4%	9,3%	11,3%	11,1%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,2%	81,7%	77,2%	85,6%	77,3%
	+	12,8%	18,3%	22,8%	14,4%	22,7%
V20C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,8%	99,6%	100,0%	99,7%	99,8%
	+	0,2%	0,4%	0,0%	0,3%	0,2%
V20C: De huren gaan dalen	-	99,9%	99,6%	100,0%	100,0%	99,3%
	+	0,1%	0,4%	-	-	0,7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	47,0%	47,9%	46,1%	45,0%	40,5%
	+	53,0%	52,1%	53,9%	55,0%	59,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,4%	94,7%	93,4%	93,1%	93,4%
	+	4,6%	5,3%	6,6%	6,9%	6,6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,6%	79,6%	78,0%	77,6%	81,5%
	+	15,4%	20,4%	22,0%	22,4%	18,5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	65,6%	71,7%	75,9%	80,2%	84,4%
	+	34,4%	28,3%	24,1%	19,8%	15,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	59,7%	62,1%	62,9%	63,1%	66,7%
	+	40,3%	37,9%	37,1%	36,9%	33,3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91,2%	90,0%	88,9%	90,6%	91,2%
	+	8,8%	10,0%	11,1%	9,4%	8,8%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90,9%	90,1%	87,8%	88,9%	83,6%
	+	9,1%	9,9%	12,2%	11,1%	16,4%

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				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14,8%	13,1%	11,0%	13,0%	12,5%
	iets slechter	31,7%	33,5%	34,7%	32,3%	35,4%
	hetzelfde gebleven	28,2%	31,1%	30,3%	30,8%	29,8%
	iets beter	10,9%	9,6%	11,6%	11,1%	9,5%
	duidelijk beter	0,5%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
	weet het niet	13,9%	11,9%	11,5%	11,9%	12,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,8%	9,4%	8,1%	10,1%	9,3%
	iets slechter	27,8%	26,4%	29,8%	29,7%	30,4%
	hetzelfde gebleven	37,5%	39,7%	36,6%	36,1%	37,6%
	iets beter	10,3%	11,5%	11,6%	10,9%	9,6%
	duidelijk beter	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%
	weet het niet	13,9%	12,4%	13,2%	12,6%	12,5%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1,2%	1,7%	1,8%	1,3%	0,6%
	vrijwel gelijk ge- bleven	12,5%	11,0%	12,2%	8,2%	7,0%
	zwak gestegen	29,2%	30,0%	29,1%	28,9%	26,1%
	matig gestegen	34,5%	37,4%	36,8%	40,5%	41,8%
	sterk gestegen	11,9%	10,9%	11,0%	12,7%	14,7%
	weet het niet	10,8%	9,0%	9,2%	8,4%	10,0%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	2,5%	4,0%	2,3%	2,6%	1,5%
	gelijk blijven	13,2%	12,5%	12,5%	12,8%	10,8%
	minder stijgen	24,9%	24,0%	24,9%	32,8%	28,9%
	eventueel stijgen	42,8%	45,9%	44,4%	36,6%	42,4%
	sterker stijgen	5,2%	4,8%	5,9%	6,7%	7,2%
	weet het niet	11,4%	8,8%	10,0%	8,5%	9,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,5%	1,9%	2,7%	2,3%	3,1%
	Licht gestegen	29,4%	40,2%	45,7%	41,0%	45,2%
	Hetzelfde geble- ven	18,9%	18,0%	15,6%	19,1%	18,3%
	Licht gedaald	25,3%	16,0%	12,4%	10,4%	8,3%
	Sterk gedaald	3,7%	1,8%	1,6%	0,7%	0,7%
	Weet het niet	22,2%	22,2%	22,1%	26,5%	24,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,3%	4,0%	3,3%	2,6%	3,9%
	Licht stijgen	53,1%	53,9%	56,1%	50,9%	53,8%
	Blijft hetzelfde	18,6%	17,4%	15,6%	18,6%	18,5%
	Licht dalen	3,5%	3,7%	3,8%	3,8%	2,0%
	Sterk dalen	0,3%	0,3%	0,2%	0,4%	0,1%
	Weet het niet	22,2%	20,7%	21,0%	23,6%	21,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18,9%	12,2%	9,9%	8,7%	4,7%
	iets slechter	25,4%	22,0%	14,9%	15,7%	14,1%
	hetzelfde gebleven	23,5%	23,4%	25,5%	23,4%	24,7%
	iets beter	26,5%	33,8%	40,0%	40,4%	43,8%
	duidelijk beter	2,9%	6,1%	7,5%	8,5%	9,5%
	weet het niet	2,9%	2,4%	2,3%	3,3%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,1%	4,1%	4,3%	5,6%	4,3%
	iets slechter	19,7%	13,2%	11,0%	13,8%	12,0%
	hetzelfde gebleven	26,3%	32,2%	29,8%	30,6%	32,4%
	iets beter	35,2%	38,3%	41,4%	37,0%	39,4%
	duidelijk beter	3,9%	8,4%	7,4%	5,5%	6,2%
	weet het niet	4,8%	3,8%	6,0%	7,4%	5,7%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3,9%	2,7%	1,5%	1,0%	0,9%
	Enigszins stijgen	23,2%	17,1%	14,1%	15,0%	13,9%
	Gelijk blijven	28,7%	26,7%	26,6%	29,6%	28,6%
	iets dalen	35,8%	41,7%	45,0%	42,0%	44,7%
	Duidelijk dalen	3,2%	8,0%	8,5%	6,6%	6,9%
	Weet het niet	5,2%	3,7%	4,3%	5,8%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16,0%	14,5%	11,8%	12,7%	9,5%
	iets slechter	28,3%	32,2%	27,0%	26,3%	21,5%
	hetzelfde gebleven	29,0%	26,0%	31,9%	32,5%	34,6%
	iets beter	20,7%	21,4%	23,0%	22,7%	27,5%
	duidelijk beter	4,8%	5,5%	5,8%	5,1%	6,2%
	weet het niet	1,1%	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,6%	6,4%	4,7%	6,6%	4,1%
	iets slechter	24,5%	16,7%	19,0%	20,5%	14,1%
	hetzelfde gebleven	35,3%	45,1%	43,4%	40,1%	45,1%
	iets beter	23,9%	24,5%	25,7%	25,0%	28,8%
	duidelijk beter	4,4%	5,1%	5,0%	4,8%	6,0%
	weet het niet	2,3%	2,2%	2,2%	2,9%	2,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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	79,6	80,2	75,9	79,5	79,6
	iets slechter	88,0	85,3	84,8	86,7	86,7
	hetzelfde gebleven	98,9	96,8	95,4	95,3	95,5
	iets beter	114,6	110,6	110,0	109,8	111,9
	duidelijk beter	121,8	127,9	124,2	124,3	134,0
	weet het niet	98,7	100,2	96,1	99,6	92,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,4	77,0	72,5	76,0	76,5
	iets slechter	87,0	84,7	83,3	85,2	84,7
	hetzelfde gebleven	97,5	94,2	95,0	95,6	96,5
	iets beter	112,6	109,5	108,3	109,4	109,8
	duidelijk beter	137,1	133,2	125,0	130,4	135,7
	weet het niet	99,8	98,5	99,9	98,8	86,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	70,7	59,1	60,0	68,4	66,9
	vrijwel gelijk geble- ven	76,8	75,5	76,0	77,5	72,7
	zwak gestegen	91,8	88,9	88,4	85,1	85,2
	matig gestegen	99,8	97,4	97,5	97,8	96,4
	sterk gestegen	102,0	103,5	100,9	101,0	100,7
	weet het niet	93,6	83,6	75,0	89,5	78,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	58,6	63,1	58,1	69,9	58,0
	gelijk blijven	78,8	77,3	75,5	77,5	75,8
	minder stijgen	92,5	88,8	88,4	88,4	86,7
	eventueel stijgen	100,3	98,8	97,8	100,3	99,0
	sterker stijgen	106,8	104,8	100,9	101,8	100,9
	weet het niet	87,6	81,8	81,5	78,6	73,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	70,3	70,4	71,2	76,4	72,6
	Licht gestegen	83,4	83,5	83,9	84,3	85,3
	Hetzelfde gebleven	93,6	96,0	96,5	95,2	98,5
	Licht gedaald	105,2	106,0	107,0	109,0	110,4
	Sterk gedaald	114,1	114,6	120,4	111,8	102,2
	Weet het niet	91,7	95,7	97,5	98,9	97,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,2	75,3	75,8	78,1	77,1
	Licht stijgen	90,5	88,0	86,0	86,9	87,0
	Blijft hetzelfde	101,7	101,9	101,7	99,2	101,0
	Licht dalen	114,4	109,3	113,5	112,8	117,4
	Sterk dalen	116,2	118,4	79,0	116,3	166,7
	Weet het niet	93,9	96,0	100,2	98,8	99,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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	68,3	79,5	90,1	85,0	93,0
	iets slechter	89,6	104,1	106,4	104,5	110,7
	hetzelfde gebleven	103,9	110,8	115,0	113,6	120,6
	iets beter	116,3	124,7	124,9	122,7	127,5
	duidelijk beter	146,2	132,5	163,6	147,8	138,4
	weet het niet	88,6	95,7	98,1	97,2	106,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,1	80,7	88,9	81,9	95,2
	iets slechter	90,3	103,2	109,4	105,6	111,0
	hetzelfde gebleven	98,4	107,5	110,9	110,2	116,9
	iets beter	118,7	122,2	126,0	124,1	125,5
	duidelijk beter	147,7	144,3	152,7	151,0	146,8
	weet het niet	84,7	94,6	96,9	98,6	106,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	97,3	82,6	99,3	93,1	108,2
	vrijwel gelijk gebleven	90,2	99,5	106,1	105,2	107,3
	zwak gestegen	97,4	107,9	112,2	108,5	115,8
	matig gestegen	98,0	109,3	112,2	110,1	116,6
	sterk gestegen	78,4	89,8	99,5	96,6	102,5
	weet het niet	89,1	97,3	102,0	98,4	107,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,4	97,4	97,5	98,8	102,1
	gelijk blijven	89,4	101,5	102,3	103,1	105,1
	minder stijgen	95,2	106,3	109,2	107,6	116,5
	eventueel stijgen	97,4	106,6	113,1	111,3	115,2
	sterker stijgen	87,6	96,2	106,2	96,6	104,9
	weet het niet	86,9	96,6	101,6	94,1	106,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89,8	106,2	109,0	102,1	104,2
	Licht gestegen	97,8	109,3	114,3	110,8	117,9
	Hetzelfde gebleven	93,5	103,0	107,4	107,7	112,1
	Licht gedaald	96,6	103,2	107,1	110,6	113,9
	Sterk gedaald	98,1	110,0	107,8	118,6	122,4
	Weet het niet	83,6	95,6	99,9	96,7	104,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,0	109,0	105,4	97,1	101,7
	Licht stijgen	98,3	108,3	112,0	109,9	116,5
	Blijft hetzelfde	93,2	102,5	111,5	108,1	113,2
	Licht dalen	102,2	104,2	106,4	121,3	115,7
	Sterk dalen	132,4	113,6	64,5	58,0	120,0
	Weet het niet	81,9	93,6	99,8	96,5	104,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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	73,7	79,2	82,1	82,1	85,8
	iets slechter	88,8	93,9	95,1	94,9	97,9
	hetzelfde gebleven	101,3	103,2	104,6	103,9	107,2
	iets beter	115,5	117,3	117,6	116,2	119,6
	duidelijk beter	132,8	129,9	143,0	137,2	138,3
	weet het niet	99,2	101,3	99,9	102,5	106,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,6	78,4	79,5	78,5	85,2
	iets slechter	88,6	93,2	95,3	94,8	97,1
	hetzelfde gebleven	97,6	100,4	102,4	102,3	106,1
	iets beter	115,5	115,5	117,4	116,0	117,6
	duidelijk beter	142,5	138,3	137,5	139,7	140,8
	weet het niet	96,0	99,1	100,0	105,7	103,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	84,2	69,3	79,5	77,3	85,9
	vrijwel gelijk gebleven	83,8	87,0	90,1	91,9	89,3
	zwak gestegen	94,4	97,9	99,8	96,6	99,8
	matig gestegen	99,2	103,1	104,8	103,8	106,0
	sterk gestegen	91,2	98,2	100,4	99,7	102,1
	weet het niet	94,3	96,1	99,3	97,3	105,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67,6	81,2	76,5	82,9	79,9
	gelijk blijven	83,9	89,3	89,0	90,0	90,1
	minder stijgen	94,1	97,2	98,0	97,3	101,1
	eventueel stijgen	99,1	102,7	105,2	105,8	106,8
	sterker stijgen	98,5	101,3	103,4	99,8	103,1
	weet het niet	90,3	92,0	99,9	97,6	103,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	78,6	86,8	88,4	88,1	87,0
	Licht gestegen	89,9	95,3	97,8	96,4	100,4
	Hetzelfde gebleven	93,7	99,4	101,5	101,5	104,8
	Licht gedaald	101,6	104,7	107,6	109,6	112,1
	Sterk gedaald	107,5	112,4	113,5	114,9	111,3
	Weet het niet	88,4	97,2	100,5	99,3	102,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	77,2	90,7	91,1	87,0	88,5
	Licht stijgen	94,2	97,3	97,9	97,4	100,7
	Blijft hetzelfde	98,1	102,2	106,2	103,4	106,6
	Licht dalen	109,3	106,9	110,5	116,2	117,1
	Sterk dalen	123,7	114,8	72,5	92,3	145,5
	Weet het niet	88,1	95,9	102,0	99,7	104,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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	88,8	89,1	87,2	88,4	86,9
	iets slechter	89,5	89,4	88,4	87,0	87,4
	hetzelfde gebleven	95,4	90,1	90,8	90,7	89,7
	iets beter	98,8	95,0	91,9	93,9	93,8
	duidelijk beter	102,0	96,6	97,3	99,7	96,5
	weet het niet	100,0	93,4	92,5	88,1	84,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	88,9	87,2	84,0	84,6	84,9
	iets slechter	86,4	86,1	84,5	86,5	85,2
	hetzelfde gebleven	93,0	90,3	90,7	91,2	91,4
	iets beter	98,5	93,6	92,3	94,7	93,5
	duidelijk beter	106,2	100,8	98,1	100,1	99,0
	weet het niet	96,2	94,2	92,7	90,4	90,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	91,9	88,5	81,6	87,9	85,5
	Enigszins stijgen	91,6	89,9	89,3	88,9	90,1
	Gelijk blijven	93,2	91,5	91,1	92,3	91,8
	iets dalen	96,0	92,4	91,4	92,6	91,5
	Duidelijk dalen	97,4	97,1	92,9	95,6	97,7
	Weet het niet	91,2	90,8	94,6	90,3	88,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,1	89,1	88,7	88,0	87,8
	iets slechter	90,9	90,0	86,3	88,3	89,3
	hetzelfde gebleven	94,7	91,7	92,4	92,7	92,0
	iets beter	100,3	95,3	94,8	96,2	94,3
	duidelijk beter	98,3	98,1	96,3	97,3	92,2
	weet het niet	89,7	94,6	77,0	92,3	87,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,6	83,9	84,1	82,9	81,2
	iets slechter	89,0	90,5	85,8	88,6	88,7
	hetzelfde gebleven	94,6	90,5	91,1	92,3	91,8
	iets beter	99,2	95,6	93,9	94,5	92,8
	duidelijk beter	104,5	99,3	100,9	101,1	99,3
	weet het niet	92,1	93,4	98,9	96,3	100,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,3	50,9	54,2	45,1	50,5
	iets slechter	76,3	79,7	75,4	72,2	77,4
	hetzelfde gebleven	103,6	101,9	102,6	100,6	102,6
	iets beter	131,0	130,2	130,3	126,8	128,5
	duidelijk beter	153,4	161,5	159,1	154,8	156,3
	weet het niet	88,8	105,3	94,5	92,6	90,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,2	31,8	42,1	37,8	46,1
	iets slechter	64,2	65,4	68,4	72,0	76,1
	hetzelfde gebleven	89,3	92,0	96,2	98,9	104,2
	iets beter	124,9	125,6	129,1	130,0	132,6
	duidelijk beter	160,6	158,6	160,5	163,6	164,1
	weet het niet	83,8	81,2	91,3	90,7	94,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	30,7	37,9	51,7	39,3	54,9
	Enigszins stijgen	68,1	74,9	79,7	74,8	79,2
	Gelijk blijven	91,7	93,0	96,3	95,7	103,2
	iets dalen	118,1	120,5	121,5	122,2	126,7
	Duidelijk dalen	125,9	148,0	150,5	149,3	152,4
	Weet het niet	74,8	86,0	88,0	88,3	88,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46,2	59,5	65,0	56,0	65,2
	iets slechter	76,4	89,1	88,3	88,8	89,4
	hetzelfde gebleven	102,1	112,3	113,7	110,4	113,6
	iets beter	127,8	133,6	136,1	136,4	137,0
	duidelijk beter	154,1	157,3	160,4	161,1	156,6
	weet het niet	93,0	81,8	107,2	118,9	95,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,5	45,9	52,5	40,0	48,8
	iets slechter	69,0	77,6	79,6	83,2	82,5
	hetzelfde gebleven	98,8	103,2	107,6	107,8	109,2
	iets beter	126,2	130,1	135,6	134,3	133,9
	duidelijk beter	146,0	158,0	158,6	151,9	156,1
	weet het niet	76,6	78,7	84,9	80,9	98,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		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
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,1	71,1	72,0	66,6	69,9
	iets slechter	83,6	85,2	82,0	80,8	83,2
	hetzelfde gebleven	99,9	95,8	96,6	95,5	96,4
	iets beter	114,2	111,9	110,4	109,9	110,7
	duidelijk beter	125,3	126,6	126,9	126,0	124,6
	weet het niet	100,1	100,6	99,0	92,5	89,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,0	61,9	63,8	60,4	66,0
	iets slechter	76,5	76,2	77,1	78,9	81,2
	hetzelfde gebleven	91,7	91,0	93,4	95,0	97,5
	iets beter	111,2	108,8	110,2	111,8	112,4
	duidelijk beter	130,9	128,0	127,5	130,1	130,2
	weet het niet	94,7	88,5	94,5	95,3	95,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	63,1	64,8	67,8	64,5	69,6
	Enigszins stijgen	80,5	82,4	84,9	82,3	85,1
	Gelijk blijven	92,8	92,5	93,7	93,5	97,4
	iets dalen	106,6	106,1	106,0	107,2	108,4
	Duidelijk dalen	109,4	120,8	120,4	121,5	124,5
	Weet het niet	88,1	90,0	97,7	94,9	93,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,3	75,4	78,2	72,7	77,4
	iets slechter	84,4	90,0	87,8	89,0	89,9
	hetzelfde gebleven	98,8	102,0	102,9	101,7	102,7
	iets beter	113,5	113,4	114,7	115,7	114,8
	duidelijk beter	124,8	125,7	128,5	128,2	123,8
	weet het niet	94,1	106,4	87,0	105,6	102,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,1	65,9	70,3	61,8	65,7
	iets slechter	79,9	84,3	83,4	86,3	86,2
	hetzelfde gebleven	97,2	96,5	99,3	100,1	100,3
	iets beter	112,1	112,5	114,0	113,7	113,2
	duidelijk beter	123,1	127,9	129,0	126,0	126,8
	weet het niet	90,3	89,8	94,1	95,7	105,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Beslist niet	69,6%	32,9%	40,6%	40,5%	42,4%
	Misschien wel	-	43,4%	38,3%	37,8%	36,8%
	Zou wel willen, maar kan niets vinden	-	6,2%	5,3%	5,6%	5,5%
	Ja, beslist wel	11,9%	8,2%	7,6%	7,8%	8,3%
	Ja, ik heb al een ander huis gevonden	-	3,4%	3,9%	3,6%	3,3%
	Weet het niet	18,5%	5,8%	4,3%	4,7%	3,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	32,9%	20,3%	19,7%	22,4%	23,7%
	Koop	43,8%	67,1%	67,2%	65,1%	63,4%
	Geen voorkeur	23,3%	12,6%	13,1%	12,6%	12,9%
Gewenste type woning	Eengezins	56,1%	42,8%	40,2%	40,1%	37,4%
	Flat, appartement, etagewoning	18,0%	38,6%	38,9%	44,9%	43,4%
	Weet niet/geen voorkeur	25,9%	18,6%	21,0%	15,0%	19,3%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	25,9%	42,5%	46,2%	44,6%	45,4%
	+	74,1%	57,5%	53,8%	55,4%	54,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	72,7%	73,3%	73,4%	73,1%	74,2%
	+	27,3%	26,7%	26,6%	26,9%	25,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,9%	93,6%	93,3%	92,4%	92,4%
	+	7,1%	6,4%	6,7%	7,6%	7,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74,5%	74,9%	74,0%	73,8%	74,6%
	+	25,5%	25,1%	26,0%	26,2%	25,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,7%	81,7%	76,6%	79,2%	78,9%
	+	21,3%	18,3%	23,4%	20,8%	21,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	65,3%	64,6%	66,8%	72,2%	67,4%
	+	34,7%	35,4%	33,2%	27,8%	32,6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	86,2%	92,1%	88,0%	88,4%	90,2%
	+	13,8%	7,9%	12,0%	11,6%	9,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,6%	95,2%	95,3%	93,3%	93,8%
	+	5,4%	4,8%	4,7%	6,7%	6,2%

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				
		1e kwartaal 2006	2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19,8%	18,6%	18,5%	17,5%	20,0%
	Nee	80,2%	81,4%	81,5%	82,5%	80,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	26,8%	12,2%	20,4%	22,3%	18,1%
	2 - 5 jaar	20,5%	21,0%	20,4%	17,7%	23,5%
	5 - 10 jaar	20,7%	22,0%	21,9%	24,5%	21,3%
	10 jaar en langer	32,0%	44,7%	37,2%	35,4%	37,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
 Twaalfde peiling (eerste kwartaal 2007)

	wbo 2002	Januari		Februari		Maart	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	246	1,34	263	1,25	257	1,28
Eigenaar wel op zoek	209119	66	0,31	55	0,37	55	0,37
Huurder niet op zoek	2602789	170	1,49	161	1,57	176	1,44
Huurder wel op zoek	415227	98	0,41	88	0,46	82	0,49
Inwonende blijver		23	0,25	27	0,22	22	0,23
Inwonende starter		62	0,25	71	0,22	73	0,23
totaal starters	221390	85	0,25	98	0,22	95	0,23
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:

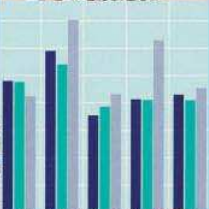
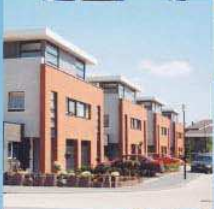
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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