

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2007

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2007

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

10 juli 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
2	Tabellen op maandbasis	6
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	6
2.2	Centrale kenmerken responsegroep	7
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	10
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	19
2.5	Verhuisgeneigdheid	27
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	29
3	Tabellen op kwartaalbasis	30
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	30
3.2	Centrale kenmerken responsegroep	31
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	32
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	34
3.5	Verhuisgeneigdheid	42
	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	43
	Bijlage 1: Weging.....	44
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	46

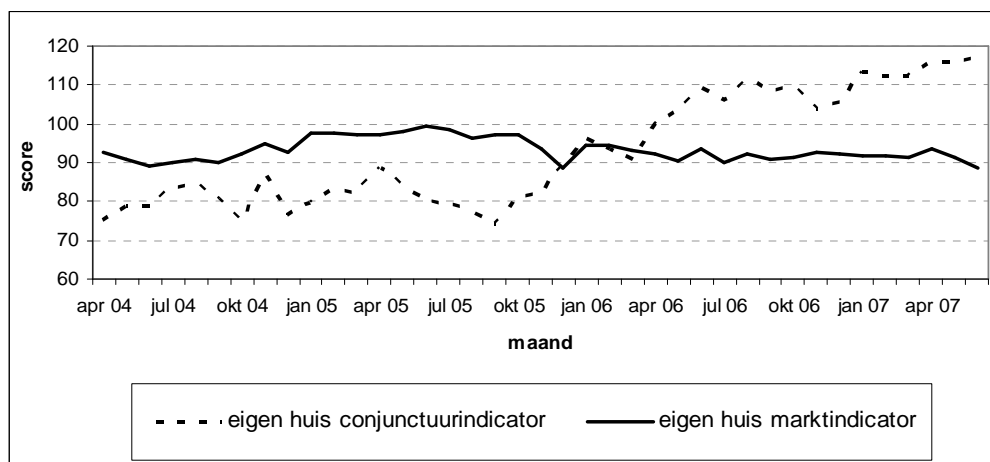
1 Samenvatting

1.1 Eigen Huis Marktindicator laat stabiel vertrouwen zien

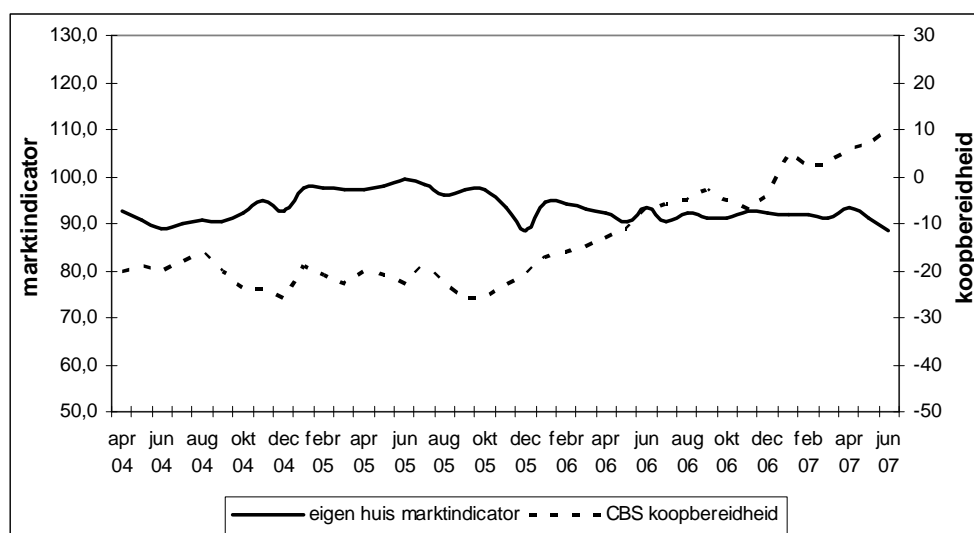
De dertiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2007) laat wederom een stabilisatie zien van de Marktindicator. Voor het vijfde achtereenvolgende kwartaal ligt de waarde van de Marktindicator namelijk net boven de 90 punten grens (91). Het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijft dus steeds overeind, maar neemt nog niet toe. Na de daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten in de tweede helft van 2005, is er nu al anderhalf jaar 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), lijkt een echte omslag uit te blijven. “Stabiliteit is troef”, zo geldt het voor de koopwoningmarkt.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten zien, dat de waarde van de Marktindicator zich in de tweede helft van 2006 en de eerste helft van 2007 steeds tussen de 90 en 93 heeft bewogen (zie figuur 1). Na de zeer licht dalende trend tot medio 2006, stabiliseert de Marktindicator zich al weer ruim een jaar, zonder dat er sprake is van een herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten. In de laatste maand (juni 2007) is wel een kleine terugval geregistreerd (89).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2007



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



De koopbereidheidindex van het CBS laat, met uitzondering van de laatste twee maanden van 2006, een aldoor stijgende lijn zien sinds oktober 2005. 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. Het animo tot het kopen van duurzame goederen lijkt toch wel anders te liggen, dan de bereidheid om in een eigen woning te investeren (zoals we dat meten met de Marktindicator).

Het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, neemt vanaf april 2006 eveneens in een sneller tempo toe dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt (zie figuur 1). In juni 2007 wordt daarbij het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 117,5. We zien dan ook dat de Conjunctuurindicator en de Marktindicator verder uit elkaar groeien, waarbij de eerstgenoemde indicator (118) ruim boven de neutrale waarde (100) blijft en de Marktindicator (89) er juist enigszins onder. Een waarde van 89 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 116 in het tweede kwartaal van 2007. De huishoudens zijn daarbij wederom 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 het aandeel huishoudens dat een (wat) negatievere kijk heeft op de algemene economische situatie in het afgelopen jaar en in het komende jaar iets te zijn afgenomen. Hetzelfde geldt ten aanzien van de mening over de ontwikkeling van de werkloosheid.

Het aandeel ondervraagden dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, neemt met 2 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 respondenten dat een stabiliserende trend ziet, toe met circa 6 procentpunten. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken een vergelijkbare ontwikkeling door te maken. Circa 51% denkt dat deze omstandigheden (iets) beter zijn geworden, terwijl nog maar 14% van de respondenten inschat dat deze (iets) slechter zijn geworden. Het percentage respondenten (53%) dat een afnemende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, betekent een stabilisatie ten opzichte van de vorige peiling (52%). Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen behoorlijk bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 74% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan. En over de komende twaalf maanden is men nog positiever: maar liefst 86% denkt er financieel niet op achteruit te gaan.

Het aandeel respondenten dat in het afgelopen jaar een economisch herstel of stabilisatie 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 nog steeds in de lift.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 (50%), neemt voor de derde opeenvolgende kwartalen licht toe ten opzichte van het percentage in het vorige kwartaal (48%). Daarnaast is ook het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (44%) licht toegenomen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2007 (40%). Dus 44% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 34% van de ondervraagden rekent 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 16% 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 gelijk aan de verwachtingen in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, blijft constant op 51%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog maar door 11% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een stabiliserend 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 net als in het vorige kwartaal weer te zijn opgelopen van

48% in het vierde kwartaal 2006 naar 54%. Daarmee komt dit aandeel voor het eerst sinds de start van de Marktindicator boven de 50%. Een jaar geleden bedroeg dit percentage nog 42% en twee jaar geleden zelfs maar 8%. De meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* zijn eveneens iets 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 60%. In de vorige peiling ging het hierbij om ongeveer 58% 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 neutrale 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 tweede kwartaal 2007 (91,0) op ongeveer hetzelfde 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 (29%) wel weer iets afgenomen (met 2 procentpunten). En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel gunstig acht om een woning te kopen (17%), blijkt weer iets te zijn opgelopen. Een meerderheid van de consumenten (55%) 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 (57%), de mogelijk stijgende hypotheekrente (34%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (32%) en verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Door de forse toename van het aandeel dat de stijgende rente vaker als reden wordt genoemd (was in het vorige kwartaal nog 23%) komt dit percentage voor het eerst sinds de start van de Marktindicator uit boven het percentage respondenten dat de druk op het huishoudeninkomen als ongunstige reden noemt. Het percentage huishoudens, dat een ongunstige economie als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, blijft gelijk aan dat in het vorige kwartaal (16%). 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 gestabiliseerd. De slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen wordt juist door iets minder respondenten aangedragen 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 vier 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 49% en 80% van deze groep woonconsumenten

ten noemen deze redenen. Dit betekent ten opzichte van het vorige kwartaal een stabiel aandeel respondenten dat de hypotheekrente als laag ervaart.

De verwachting dat de koopprijzen gemiddeld toch licht door zullen stijgen, wordt door 39% 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 38% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 16%.

Een vierde en nieuwe pijler betreft het ruime aanbod van koopwoningen. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt, is ten opzichte van de vorige kwartalen ineens verdubbeld: 44%. Een zeer opmerkelijke ontwikkeling, waarvoor niet meteen een verklaring beschikbaar is. De samenstelling van de groep ondervraagde woonconsumenten is bijvoorbeeld vergelijkbaar met voorgaande peilingen. Wellicht ligt een deel van de verklaring in het grotere aandeel potentieel verhuisgeneigde huishoudens in de laatste peiling (ruim 70% van de respondenten t.o.v. 60% in eerdere kwartalen) en in het iets hoger percentage verhuisgeneigden met een voorkeur voor een koopwoning (ruim 70% van de respondenten t.o.v. 65% in eerdere kwartalen).

2 Tabellen op maandbasis

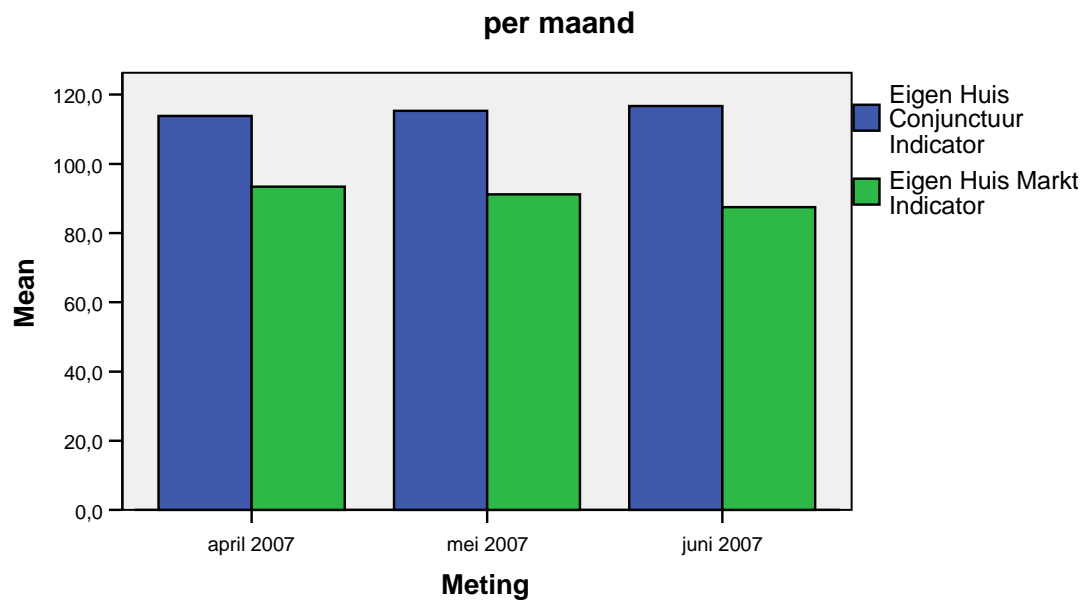
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis lindicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2007
		april 2007	mei 2007	juni 2007	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	93,4	91,2	87,5	90,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	113,7	114,2	116,5	114,8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	102,9	102,1	101,3	102,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	23,4%	23,9%	23,9%	23,7%
	30 - 44	38,8%	39,3%	40,3%	39,4%
	45 - 54	18,6%	21,0%	16,9%	18,8%
	55 - 64	14,2%	10,8%	13,2%	12,7%
	65 en ouder	5,0%	5,1%	5,7%	5,3%
geslacht	man	40,1%	41,1%	43,7%	41,6%
	vrouw	59,9%	58,9%	56,3%	58,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19,6%	22,9%	22,8%	21,8%
	gezin zonder kinderen	46,7%	42,9%	42,6%	44,1%
	met kinderen	33,7%	34,2%	34,6%	34,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,7%	6,6%	7,8%	7,7%
	vanaf 1000 tm 2000	36,1%	40,1%	34,5%	36,9%
	vanaf 2000 tm 3000	35,2%	32,7%	37,8%	35,2%
	vanaf 3000	20,0%	20,6%	19,9%	20,2%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	18,4%	18,2%	17,9%
	Nee	82,8%	81,6%	81,8%	82,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	93,4	91,2	87,5	90,7
geslacht	man	91,8	89,9	86,4	89,2
	vrouw	94,5	92,2	88,5	91,8
leeftijd	18 - 29	94,5	95,4	91,1	93,7
	30 - 44	94,1	90,6	88,2	90,9
	45 - 54	90,5	90,2	84,7	88,6
	55 - 64	93,8	85,7	85,0	88,3
	65 en ouder	92,9	95,4	83,5	90,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95,1	91,4	86,9	90,8
	gezin zonder kinderen	93,4	92,3	87,4	91,0
	met kinderen	92,4	89,8	87,5	89,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	99,2	96,5	97,1	97,7
	vanaf 1000 tm 2000	93,3	93,1	90,1	92,2
	vanaf 2000 tm 3000	93,3	87,3	84,0	88,1
	vanaf 3000	94,5	92,9	84,9	90,8
Woningmarktpositie	inwonend	92,0	95,2	94,4	93,9
	huurder	96,1	92,6	92,5	93,7
	eigenaar	91,6	90,0	83,7	88,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	113,7	114,2	116,5	114,8
geslacht	man	124,0	117,4	119,3	120,1
	vrouw	106,7	111,8	114,3	110,9
leeftijd	18 - 29	121,9	125,7	124,8	124,1
	30 - 44	113,4	115,4	116,7	115,2
	45 - 54	115,2	110,4	108,4	111,4
	55 - 64	97,8	95,6	109,3	101,2
	65 en ouder	116,5	107,3	122,0	115,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	116,3	111,7	114,4	114,0
	gezin zonder kinderen	115,0	116,4	118,0	116,4
	met kinderen	110,4	113,0	116,3	113,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	93,8	87,9	107,4	96,4
	vanaf 1000 tm 2000	105,2	108,8	113,6	109,1
	vanaf 2000 tm 3000	117,5	116,9	117,2	117,2
	vanaf 3000	129,8	131,7	130,5	130,7
Woningmarktpositie	inwonend	120,9	117,8	123,9	120,9
	huurder	109,3	106,0	113,2	109,5
	eigenaar	116,9	120,6	118,6	118,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	102,9	102,1	101,3	102,1
geslacht	man	106,9	102,8	101,8	103,7
	vrouw	100,2	101,7	100,8	100,9
leeftijd	18 - 29	108,3	109,7	107,1	108,4
	30 - 44	102,8	102,6	102,0	102,5
	45 - 54	102,1	100,0	96,4	99,6
	55 - 64	95,1	90,2	95,7	93,9
	65 en ouder	104,1	101,0	101,5	102,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105,0	101,6	100,4	102,2
	gezin zonder kinderen	103,5	103,2	101,7	102,8
	met kinderen	101,0	101,2	101,1	101,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97,5	93,3	98,9	96,6
	vanaf 1000 tm 2000	98,4	100,6	102,3	100,4
	vanaf 2000 tm 3000	104,5	100,6	99,3	101,4
	vanaf 3000	110,7	110,8	106,1	109,2
Woningmarktpositie	inwonend	105,1	106,6	109,1	106,9
	huurder	102,4	99,0	102,5	101,3
	eigenaar	103,2	104,2	99,9	102,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	93,4	91,1	87,3	90,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	91,6	90,0	83,7	88,4
	huurwoning	96,1	92,6	92,5	93,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	113,5	114,1	116,2	114,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	116,9	120,6	118,6	118,7
	huurwoning	109,3	106,0	113,2	109,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	102,9	102,0	101,0	102,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103,2	104,2	99,9	102,4
	huurwoning	102,4	99,0	102,5	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
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	0,9%	0,2%	0,7%	0,6%
	Gunstige tijd	13,4%	16,9%	14,0%	14,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	59,3%	53,6%	50,1%	54,3%
	Ongunstige tijd	21,7%	23,2%	29,8%	24,9%
	Zeer ongunstige tijd	4,7%	6,2%	5,4%	5,4%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	47,2%	52,9%	50,2%	50,3%
	+	52,8%	47,1%	49,8%	49,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	75,2%	83,9%	73,4%	77,8%
	+	24,8%	16,1%	26,6%	22,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,3%	95,0%	97,2%	96,7%
	+	1,7%	5,0%	2,8%	3,3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	90,7%	83,3%	77,3%	83,7%
	+	9,3%	16,7%	22,7%	16,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	98,3%	81,4%	91,5%	89,8%
	+	1,7%	18,6%	8,5%	10,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	69,9%	63,8%	46,4%	60,1%
	+	30,1%	36,2%	53,6%	39,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,4%	97,3%	97,2%	97,3%
	+	2,6%	2,7%	2,8%	2,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	60,8%	64,0%	59,6%	61,6%
	+	39,2%	36,0%	40,4%	38,4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	83,8%	83,5%	85,6%	84,3%
	+	16,2%	16,5%	14,4%	15,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	76,6%	89,0%	81,3%	82,7%
	+	23,4%	11,0%	18,7%	17,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	60,0%	62,4%	47,9%	57,0%
	+	40,0%	37,6%	52,1%	43,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	84,8%	84,2%	81,4%	83,3%
	+	15,2%	15,8%	18,6%	16,7%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	75,9%	76,4%	59,3%	69,6%
	+	24,1%	23,6%	40,7%	30,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	40,5%	46,7%	45,8%	44,6%
	+	59,5%	53,3%	54,2%	55,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,9%	95,5%	95,1%	94,9%
	+	6,1%	4,5%	4,9%	5,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	80,0%	86,5%	83,3%	83,4%
	+	20,0%	13,5%	16,7%	16,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	76,9%	81,6%	91,7%	84,1%
	+	23,1%	18,4%	8,3%	15,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	60,0%	62,9%	76,7%	67,4%
	+	40,0%	37,1%	23,3%	32,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	83,4%	84,7%	85,3%	84,5%
	+	16,6%	15,3%	14,7%	15,5%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	83,4%	86,0%	85,5%	85,0%
	+	16,6%	14,0%	14,5%	15,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	116,5	140,0	103,2	113,8
	Gunstige tijd	95,2	94,1	93,8	94,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93,6	90,6	86,8	90,5
	Ongunstige tijd	91,1	90,9	85,2	88,6
	Zeer ongunstige tijd	90,4	86,6	87,8	88,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	144,9	130,0	121,2	133,9
	Gunstige tijd	126,7	126,6	130,3	127,8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	116,0	117,4	117,5	116,9
	Ongunstige tijd	104,3	103,7	111,1	106,8
	Zeer ongunstige tijd	85,2	86,8	97,9	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
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	129,2	135,0	111,4	122,8
	Gunstige tijd	109,7	109,3	110,7	109,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104,4	103,3	101,2	103,0
	Ongunstige tijd	97,6	97,3	97,5	97,5
	Zeer ongunstige tijd	83,4	86,7	94,7	88,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	-	97,8	98,8	100,2	99,0
	+	95,3	90,3	88,7	91,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,8	94,2	95,4	96,0
	+	89,6	96,9	91,4	92,3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,3	95,4	94,0	95,2
	+	109,4	80,6	116,7	91,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	95,9	93,5	93,7	94,4
	+	102,9	100,6	96,1	99,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	96,7	93,9	93,5	94,8
	+	85,1	97,9	103,0	98,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	97,0	93,7	90,1	94,1
	+	95,3	96,3	97,7	96,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,8	94,2	94,1	95,0
	+	87,5	110,3	100,0	100,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,5	93,7	93,1	92,8
	+	104,3	96,2	95,9	98,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,8	92,9	94,8	94,7
	+	94,9	103,8	91,4	97,2
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	95,2	93,5	93,0	93,9
	+	100,8	102,9	99,5	100,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	94,3	91,3	94,0	93,0
	+	99,8	99,9	94,6	97,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	-	119,4	126,6	127,0	124,7
	+	135,2	126,7	132,7	131,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	127,9	125,4	132,0	128,1
	+	127,3	132,8	123,8	127,5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	128,8	126,8	129,5	128,3
	+	70,4	123,8	140,0	119,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	127,4	125,6	128,9	127,2
	+	131,4	131,8	133,1	132,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	128,1	125,8	129,9	127,9
	+	108,3	130,2	129,5	128,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	125,9	126,6	128,0	126,7
	+	132,1	126,7	131,4	130,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	127,3	127,1	128,5	127,6
	+	145,0	110,5	175,0	142,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113,2	120,1	119,7	117,9
	+	150,3	138,3	144,5	144,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	122,5	122,4	125,7	123,5
	+	155,1	148,2	154,0	152,1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	123,6	126,5	129,2	126,5
	+	141,4	127,4	132,6	135,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	130,2	125,7	130,4	128,4
	+	124,1	128,3	129,3	127,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	-	107,5	112,2	112,9	111,0
	+	113,9	106,8	108,6	109,7
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	112,1	108,9	112,7	111,0
	+	107,3	112,9	105,5	108,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	111,3	110,1	110,2	110,5
	+	91,3	100,3	129,9	107,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,5	108,5	110,1	109,6
	+	115,3	115,3	113,0	114,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,2	108,6	110,3	110,1
	+	95,7	113,5	115,3	113,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	110,5	109,0	108,2	109,4
	+	111,8	110,6	112,8	111,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	110,8	109,6	110,0	110,1
	+	113,6	110,4	134,1	119,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101,3	105,9	105,0	104,2
	+	125,7	115,7	118,8	119,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	108,6	106,7	109,1	108,1
	+	123,1	125,0	120,1	122,9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	108,2	109,0	109,9	109,1
	+	119,6	114,1	114,3	116,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111,0	107,4	110,5	109,5
	+	110,7	112,9	111,0	111,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	-	92,8	92,0	87,1	90,3
	+	82,5	81,5	79,2	80,8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,9	92,2	91,1	92,1
	+	85,6	84,7	78,7	81,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91,4	89,1	85,4	88,2
	+	90,6	90,9	85,6	88,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,6	89,9	85,9	88,8
	+	81,4	95,1	79,1	83,8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	91,5	90,5	85,4	88,7
	+	89,0	88,3	86,2	87,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	93,1	91,6	84,3	88,8
	+	83,9	83,8	98,4	87,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	90,9	90,9	83,9	87,7
	+	91,0	89,0	90,4	90,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	92,6	91,2	86,1	89,5
	+	83,7	84,2	82,2	83,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91,8	90,6	85,6	88,9
	+	86,8	87,7	85,2	86,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	-	101,6	101,4	107,2	103,6
	+	97,2	96,4	117,9	105,9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	98,6	98,2	109,4	102,0
	+	107,9	107,5	109,1	108,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	102,8	95,1	108,0	102,3
	+	99,6	105,1	110,2	105,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	100,4	99,9	109,1	103,6
	+	108,4	113,0	112,2	111,1
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	99,9	101,8	111,4	105,0
	+	104,9	93,1	98,7	99,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	106,5	105,1	111,2	108,0
	+	82,6	80,9	88,5	83,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	108,7	110,9	115,4	112,3
	+	89,4	83,4	89,9	87,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	102,2	101,1	107,8	104,1
	+	94,4	97,9	117,1	103,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	99,9	97,2	107,8	102,1
	+	106,4	121,4	117,7	115,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	-	96,3	96,9	96,9	96,7
	+	89,4	88,3	97,7	92,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94,8	95,7	100,4	96,9
	+	96,3	94,6	92,9	94,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	95,7	93,0	97,3	95,4
	+	94,9	97,4	97,0	96,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,3	94,9	97,2	95,9
	+	94,2	105,7	95,1	97,8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	94,6	96,4	98,0	96,5
	+	97,3	90,1	92,6	93,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	99,5	98,8	97,4	98,4
	+	80,8	81,6	94,0	83,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	99,2	101,8	99,5	100,1
	+	89,7	85,5	90,1	88,3
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,7	96,3	96,6	96,5
	+	88,3	90,7	99,9	93,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94,9	94,0	96,5	95,3
	+	96,7	104,3	100,2	100,3

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
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,2%	14,1%	16,6%	14,3%
	iets slechter	33,8%	33,3%	38,8%	35,3%
	hetzelfde gebleven	32,2%	28,4%	23,2%	27,9%
	iets beter	7,9%	9,5%	8,7%	8,7%
	duidelijk beter	1,6%	1,0%	1,0%	1,2%
	weet het niet	12,3%	13,6%	11,7%	12,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,4%	9,9%	11,4%	10,2%
	iets slechter	31,5%	29,8%	39,6%	33,6%
	hetzelfde gebleven	36,8%	36,5%	28,6%	34,0%
	iets beter	9,2%	8,9%	8,2%	8,8%
	duidelijk beter	0,7%	0,8%	0,7%	0,7%
	weet het niet	12,5%	14,1%	11,4%	12,7%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,3%	0,8%	1,1%	0,8%
	vrijwel gelijk gebleven	6,4%	7,1%	5,2%	6,2%
	zwak gestegen	25,6%	28,9%	25,0%	26,5%
	matig gestegen	45,9%	37,3%	43,5%	42,2%
	sterk gestegen	13,8%	16,4%	16,8%	15,7%
	weet het niet	8,0%	9,5%	8,4%	8,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,4%	1,8%	2,5%	1,6%
	gelijk blijven	8,5%	11,7%	11,1%	10,4%
	minder stijgen	32,3%	29,5%	29,3%	30,3%
	eventueel stijgen	42,5%	39,5%	41,2%	41,0%
	sterker stijgen	8,9%	8,2%	8,3%	8,5%
	weet het niet	7,4%	9,3%	7,7%	8,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3,9%	3,6%	5,6%	4,4%
	Licht gestegen	43,5%	46,2%	52,0%	47,2%
	Hetzelfde gebleven	16,6%	14,5%	13,3%	14,8%
	Licht gedaald	6,8%	5,0%	3,7%	5,2%
	Sterk gedaald	0,6%	0,6%	0,3%	0,5%
	Weet het niet	28,5%	30,0%	25,1%	27,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,4%	3,7%	7,0%	4,7%
	Licht stijgen	51,9%	50,5%	58,2%	53,5%
	Blijft hetzelfde	17,8%	16,3%	11,6%	15,2%
	Licht dalen	1,5%	1,5%	1,8%	1,6%
	Sterk dalen	-	0,7%	-	0,2%
	Weet het niet	25,4%	27,3%	21,3%	24,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,6%	4,6%	3,4%	4,2%
	iets slechter	12,8%	10,4%	11,1%	11,4%
	hetzelfde gebleven	33,1%	29,9%	27,6%	30,2%
	iets beter	37,7%	41,3%	44,3%	41,1%
	duidelijk beter	8,1%	8,7%	8,6%	8,5%
	weet het niet	3,7%	5,1%	4,9%	4,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,1%	3,5%	2,7%	3,1%
	iets slechter	11,6%	11,0%	12,7%	11,8%
	hetzelfde gebleven	37,2%	36,5%	38,5%	37,4%
	iets beter	37,8%	36,7%	35,1%	36,5%
	duidelijk beter	4,7%	5,2%	5,1%	5,0%
	weet het niet	5,6%	7,2%	5,8%	6,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,5%	0,6%	0,8%	1,0%
	Enigszins stijgen	15,6%	14,4%	11,6%	13,9%
	Gelijk blijven	26,1%	26,2%	29,5%	27,3%
	iets dalen	44,6%	44,0%	45,0%	44,6%
	Duidelijk dalen	7,3%	5,1%	7,6%	6,7%
	Weet het niet	4,8%	9,6%	5,5%	6,6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	6,2%	5,8%	6,8%
	iets slechter	17,4%	22,9%	17,6%	19,3%
	hetzelfde gebleven	37,9%	35,2%	37,9%	37,0%
	iets beter	28,4%	27,1%	30,0%	28,5%
	duidelijk beter	7,1%	7,3%	7,1%	7,2%
	weet het niet	0,7%	1,2%	1,7%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,2%	3,5%	2,5%	3,4%
	iets slechter	13,4%	15,3%	13,7%	14,1%
	hetzelfde gebleven	42,0%	42,3%	43,2%	42,5%
	iets beter	31,1%	28,5%	31,7%	30,4%
	duidelijk beter	6,8%	7,2%	6,0%	6,7%
	weet het niet	2,5%	3,2%	2,8%	2,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	93,4	91,2	87,5	90,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,2	80,2	79,0	79,4
	iets slechter	88,4	87,2	82,0	85,7
	hetzelfde gebleven	97,2	93,2	92,4	94,5
	iets beter	109,7	112,5	109,0	110,5
	duidelijk beter	133,3	124,8	125,6	128,8
	weet het niet	98,7	89,5	92,9	93,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,0	77,3	75,4	76,5
	iets slechter	86,4	84,2	82,2	84,1
	hetzelfde gebleven	96,8	94,2	91,9	94,5
	iets beter	115,7	114,5	110,9	113,8
	duidelijk beter	140,7	126,5	127,0	131,0
	weet het niet	97,9	93,4	89,8	93,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,2	74,8	55,2	67,5
	vrijwel gelijk gebleven	76,5	73,5	68,4	73,1
	zwak gestegen	86,8	85,1	78,9	83,6
	matig gestegen	96,2	95,3	91,4	94,3
	sterk gestegen	104,2	101,1	100,1	101,6
	weet het niet	58,8	87,5	69,3	74,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71,5	56,0	55,0	57,0
	gelijk blijven	78,4	78,0	73,6	76,5
	minder stijgen	87,3	86,5	82,0	85,2
	eventueel stijgen	99,0	96,7	95,4	97,1
	sterker stijgen	103,5	107,0	98,0	102,8
	weet het niet	84,2	78,8	78,5	80,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,0	71,1	69,5	73,4
	Licht gestegen	86,2	84,7	81,1	83,8
	Hetzelfde gebleven	100,7	98,7	98,8	99,5
	Licht gedaald	107,7	112,1	103,8	108,1
	Sterk gedaald	117,8	88,2	125,0	107,4
	Weet het niet	100,6	100,0	101,5	100,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	78,6	75,9	73,2	75,2
	Licht stijgen	88,4	85,9	83,6	85,8
	Blijft hetzelfde	102,0	100,2	96,2	99,9
	Licht dalen	111,1	112,9	107,2	110,3
	Sterk dalen	-	116,7	-	116,7
	Weet het niet	102,7	100,2	104,6	102,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	2e kwartaal 2007	113,7	114,2	116,5	114,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,6	106,2	110,4	102,6
	iets slechter	115,7	109,8	114,0	113,2
	hetzelfde gebleven	116,9	116,9	118,7	117,4
	iets beter	125,7	131,4	131,8	129,8
	duidelijk beter	157,7	161,6	146,8	155,8
	weet het niet	112,2	111,2	114,6	112,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	95,2	101,5	111,4	103,2
	iets slechter	111,0	111,0	115,8	112,9
	hetzelfde gebleven	116,3	116,1	115,0	115,9
	iets beter	130,5	134,0	134,0	132,8
	duidelijk beter	157,7	132,0	139,7	142,2
	weet het niet	112,0	110,1	112,6	111,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	97,6	109,0	106,1	105,8
	vrijwel gelijk gebleven	113,1	118,2	110,4	114,4
	zwak gestegen	115,5	113,8	116,6	115,2
	matig gestegen	115,6	117,1	118,8	117,1
	sterk gestegen	106,9	110,6	112,9	110,3
	weet het niet	109,8	104,9	115,5	110,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	117,4	91,8	107,7	102,4
	gelijk blijven	106,7	107,7	111,3	108,7
	minder stijgen	113,6	115,8	114,8	114,7
	eventueel stijgen	117,6	116,9	120,4	118,3
	sterker stijgen	102,1	115,0	113,2	109,9
	weet het niet	114,2	106,3	115,2	111,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	103,3	116,4	120,0	114,1
	Licht gestegen	119,0	118,1	118,1	118,4
	Hetzelfde gebleven	112,0	109,4	115,0	112,1
	Licht gedaald	116,9	122,1	109,1	116,7
	Sterk gedaald	116,1	108,2	127,3	114,9
	Weet het niet	106,7	108,2	113,8	109,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	103,9	116,1	128,5	119,4
	Licht stijgen	117,5	119,0	117,4	117,9
	Blijft hetzelfde	110,7	110,4	112,1	111,0
	Licht dalen	115,3	134,3	113,2	120,4
	Sterk dalen	-	93,4	-	93,4
	Weet het niet	108,9	105,5	112,3	108,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	102,9	102,1	101,3	102,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	83,1	91,8	93,5	90,0
	iets slechter	100,9	97,6	96,7	98,3
	hetzelfde gebleven	106,5	104,3	104,5	105,2
	iets beter	116,9	121,0	119,3	119,2
	duidelijk beter	143,9	141,9	135,2	140,9
	weet het niet	105,5	103,7	108,4	105,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,4	88,1	92,1	88,8
	iets slechter	97,6	96,7	97,7	97,3
	hetzelfde gebleven	105,7	104,8	102,6	104,5
	iets beter	122,4	123,5	121,4	122,5
	duidelijk beter	147,3	127,5	132,8	135,1
	weet het niet	106,0	100,8	104,7	103,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	93,6	90,8	79,1	85,3
	vrijwel gelijk gebleven	94,3	95,3	88,2	93,1
	zwak gestegen	100,3	98,9	96,2	98,5
	matig gestegen	105,1	105,5	104,4	105,0
	sterk gestegen	105,4	105,5	106,1	105,7
	weet het niet	100,7	92,5	100,7	98,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	92,4	71,7	79,9	78,1
	gelijk blijven	91,3	92,7	91,6	91,9
	minder stijgen	99,9	100,2	97,4	99,2
	eventueel stijgen	107,9	106,0	107,6	107,2
	sterker stijgen	102,7	111,3	104,5	106,0
	weet het niet	100,0	98,1	97,7	98,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91,1	91,4	92,5	91,8
	Licht gestegen	101,2	100,1	98,0	99,7
	Hetzelfde gebleven	105,9	103,4	106,0	105,1
	Licht gedaald	112,4	116,0	106,5	112,1
	Sterk gedaald	116,8	97,5	125,7	110,8
	Weet het niet	102,9	104,4	108,2	105,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,9	93,7	98,4	95,2
	Licht stijgen	101,7	101,0	99,1	100,5
	Blijft hetzelfde	105,7	104,9	103,6	104,9
	Licht dalen	113,2	123,7	110,1	115,3
	Sterk dalen	-	105,3	-	105,3
	Weet het niet	105,5	102,6	108,2	105,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	93,4	91,2	87,5	90,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,8	78,9	87,5	84,4
	iets slechter	90,9	88,0	84,9	88,1
	hetzelfde gebleven	90,7	89,5	84,4	88,3
	iets beter	94,9	92,8	89,0	92,1
	duidelijk beter	104,2	98,3	92,0	98,0
	weet het niet	90,1	89,6	91,6	90,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,9	80,5	84,4	82,5
	iets slechter	86,7	83,8	82,1	84,2
	hetzelfde gebleven	93,3	90,0	86,9	90,0
	iets beter	95,4	94,1	88,5	92,7
	duidelijk beter	101,6	102,5	97,9	100,6
	weet het niet	94,0	89,5	91,6	91,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	96,3	67,6	87,1	91,4
	Enigszins stijgen	93,4	91,8	87,8	91,3
	Gelijk blijven	90,1	91,0	90,6	90,6
	iets dalen	94,6	91,5	84,9	90,2
	Duidelijk dalen	97,2	87,9	91,0	92,5
	Weet het niet	93,6	92,1	87,4	91,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93,4	86,7	83,8	88,8
	iets slechter	90,7	88,5	84,8	88,0
	hetzelfde gebleven	92,7	89,9	85,4	89,3
	iets beter	93,3	93,8	91,5	92,8
	duidelijk beter	102,5	99,5	92,0	98,0
	weet het niet	97,1	100,0	81,3	84,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,4	77,8	88,9	83,9
	iets slechter	92,3	86,7	81,9	86,8
	hetzelfde gebleven	92,9	91,5	88,3	90,8
	iets beter	95,2	92,9	88,4	92,1
	duidelijk beter	97,2	96,1	88,8	94,3
	weet het niet	81,3	93,4	97,2	91,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e 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	2e kwartaal 2007	113,7	114,2	116,5	114,8
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49,5	46,6	56,1	50,3
	iets slechter	76,5	81,2	78,5	78,6
	hetzelfde gebleven	104,7	102,3	103,7	103,6
	iets beter	133,2	129,5	131,1	131,2
	duidelijk beter	153,7	154,9	156,7	155,1
	weet het niet	113,3	105,7	110,6	109,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,7	43,0	41,5	40,8
	iets slechter	76,1	79,2	82,4	79,3
	hetzelfde gebleven	105,0	105,3	106,6	105,6
	iets beter	135,3	133,6	138,2	135,6
	duidelijk beter	163,6	164,0	163,2	163,6
	weet het niet	98,3	110,2	121,7	109,1
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,7	52,9	60,0	58,8
	Enigszins stijgen	80,3	84,1	83,7	82,6
	Gelijk blijven	102,7	106,6	104,4	104,6
	iets dalen	128,8	127,7	127,9	128,1
	Duidelijk dalen	146,2	136,7	151,9	145,9
	Weet het niet	106,5	107,6	116,1	109,6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	59,4	67,0	72,0	65,2
	iets slechter	89,7	88,0	87,8	88,4
	hetzelfde gebleven	111,2	113,3	112,9	112,5
	iets beter	135,4	136,2	135,5	135,7
	duidelijk beter	161,7	158,8	160,1	160,2
	weet het niet	139,7	116,7	113,6	117,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,7	58,5	61,2	55,1
	iets slechter	82,1	84,5	84,2	83,7
	hetzelfde gebleven	108,0	111,5	111,4	110,3
	iets beter	134,3	130,0	135,8	133,5
	duidelijk beter	160,7	160,4	154,8	158,9
	weet het niet	93,5	85,1	95,4	91,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	102,9	102,1	101,3	102,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,2	63,0	72,5	67,7
	iets slechter	83,9	84,8	81,7	83,4
	hetzelfde gebleven	98,0	96,0	94,0	96,1
	iets beter	112,9	109,8	109,1	110,5
	duidelijk beter	127,0	125,9	121,5	124,8
	weet het niet	103,6	96,5	94,8	97,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	62,9	63,4	62,2
	iets slechter	81,0	81,5	82,5	81,7
	hetzelfde gebleven	98,9	97,6	96,4	97,6
	iets beter	114,4	112,4	112,3	113,0
	duidelijk beter	131,1	131,8	128,6	130,4
	weet het niet	95,8	99,0	101,2	98,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78,2	64,9	74,7	75,2
	Enigszins stijgen	87,1	88,1	85,5	87,1
	Gelijk blijven	95,8	98,5	97,2	97,2
	iets dalen	110,7	108,8	105,1	108,2
	Duidelijk dalen	120,0	111,0	119,7	117,7
	Weet het niet	102,9	98,7	98,9	99,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,6	77,6	78,1	77,8
	iets slechter	89,6	88,5	85,9	88,0
	hetzelfde gebleven	101,8	101,1	98,8	100,5
	iets beter	113,4	113,6	112,4	113,1
	duidelijk beter	129,7	127,0	123,4	126,7
	weet het niet	117,0	-	100,3	103,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,8	71,2	74,4	70,6
	iets slechter	87,3	85,8	83,1	85,4
	hetzelfde gebleven	99,6	100,9	99,0	99,8
	iets beter	113,9	110,1	111,5	111,9
	duidelijk beter	127,7	125,9	119,4	124,6
	weet het niet	83,9	95,8	101,7	94,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,3%	11,2%	11,5%	11,3%
	Ja, misschien	30,4%	29,6%	29,3%	29,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,2%	27,9%	28,1%	28,8%
	Nee, zeker niet	28,1%	31,3%	31,1%	30,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19,6%	22,9%	22,8%	21,8%
	gezin zonder kinderen	46,7%	42,9%	42,6%	44,1%
	met kinderen	33,7%	34,2%	34,6%	34,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	91,0	123,0	106,3
	Ja, misschien	92,8	113,7	102,8
	Nee, waarschijnlijk niet	90,4	113,6	101,3
	Nee, zeker niet	88,7	113,9	100,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	90,8	114,0	102,2
	gezin zonder kinderen	91,0	116,4	102,8
	met kinderen	89,8	113,2	101,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	22,9%	21,4%	19,8%	21,4%
	koop	63,7%	64,4%	65,2%	64,4%
	weet niet	13,4%	14,1%	15,0%	14,2%
Gewenste type woning	eengezins	62,7%	63,1%	63,5%	63,1%
	flat, appartement, etage-woning	25,4%	22,6%	27,0%	25,0%
	weet niet/geen voorkeur	12,0%	14,3%	9,6%	11,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	90,7	114,8	102,1
Gewenste eigendomsvorm	huur	96,3	101,3	98,6
	koop	90,2	121,2	104,6
	weet niet	92,1	107,7	99,5
Gewenste type woning	eengezins	92,1	115,5	103,0
	flat, appartement, etagewoning	91,5	116,4	103,8
	weet niet/geen voorkeur	88,5	110,6	99,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,3%	55,5%	54,0%	55,0%
	+	44,7%	44,5%	46,0%	45,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74,6%	73,5%	70,8%	73,0%
	+	25,4%	26,5%	29,2%	27,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89,9%	94,7%	92,7%	92,4%
	+	10,1%	5,3%	7,3%	7,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74,1%	78,4%	80,1%	77,4%
	+	25,9%	21,6%	19,9%	22,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,6%	79,1%	78,4%	79,1%
	+	20,4%	20,9%	21,6%	20,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,0%	68,3%	67,2%	68,9%
	+	29,0%	31,7%	32,8%	31,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,4%	91,3%	87,4%	90,4%
	+	7,6%	8,7%	12,6%	9,6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,2%	94,5%	96,8%	94,4%
	+	7,8%	5,5%	3,2%	5,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,4%	89,8%	85,7%	87,3%
	+	13,6%	10,2%	14,3%	12,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	76,9%	73,8%	76,9%	75,9%
	+	23,1%	26,2%	23,1%	24,1%

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 Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	90,7	114,8	102,1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	93,8	107,8	100,0
	+	95,4	99,0	97,8
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	94,2	103,6	98,5
	+	95,1	104,4	100,2
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,6	104,2	99,1
	+	92,1	99,3	97,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	95,4	104,9	100,1
	+	91,3	100,1	95,2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	93,9	101,3	97,2
	+	96,7	113,6	106,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	95,0	102,0	98,3
	+	93,4	107,8	100,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,4	103,2	98,5
	+	95,4	109,8	104,3
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,4	102,7	98,4
	+	96,8	123,2	112,1
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	93,8	101,7	97,6
	+	101,4	118,5	110,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	96,2	105,9	100,9
	+	89,7	97,6	93,5

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
		april 2007	mei 2007	juni 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	18,4%	18,2%	17,9%
	Nee	82,8%	81,6%	81,8%	82,1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	23,5%	23,7%	23,7%	23,6%
	2 - 5 jaar	17,8%	28,3%	24,4%	23,6%
	5 - 10 jaar	18,1%	24,0%	17,4%	19,9%
	10 jaar en langer	40,6%	24,0%	34,5%	32,9%

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 Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2007	90,7	114,8	102,1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	88,0	119,2	102,7
	Nee	91,3	113,8	102,0
aantal jaren lid VEH	1 jaar	87,9	123,2	104,3
	2 - 5 jaar	87,4	125,5	105,4
	5 - 10 jaar	87,6	116,8	101,6
	10 jaar en langer	88,7	114,2	100,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

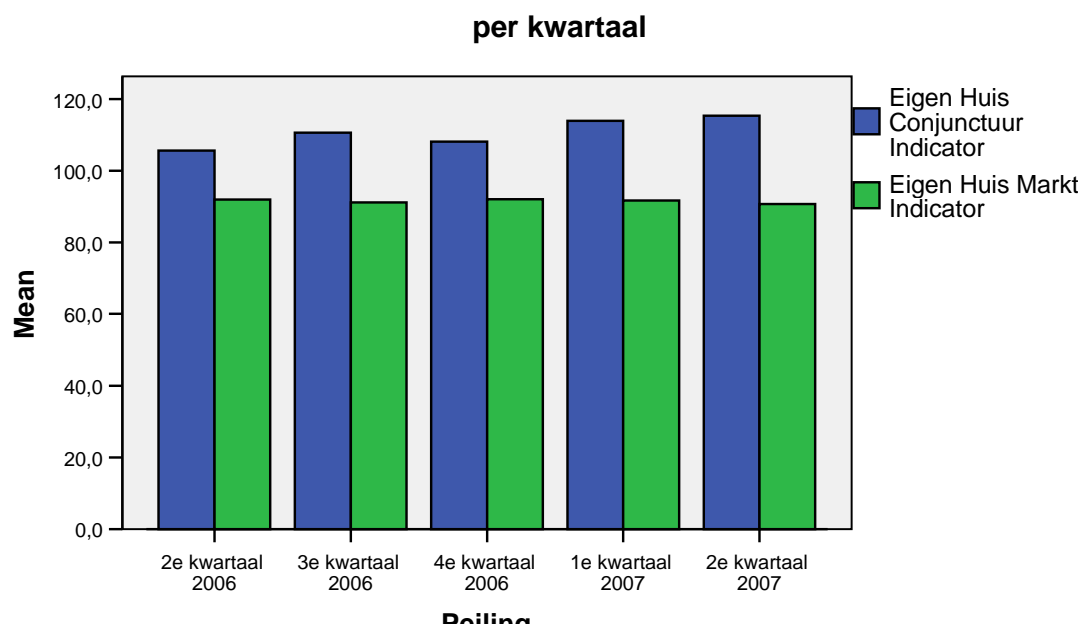
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	92,0	91,1	92,0	91,7	90,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	104,2	108,9	106,3	112,7	114,8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	98,1	100,1	99,4	102,3	102,1

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				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	43,6%	44,1%	40,8%	43,2%	41,6%
	vrouw	56,4%	55,9%	59,2%	56,8%	58,4%
leeftijd	18 - 29	20,5%	21,4%	22,9%	21,5%	23,7%
	30 - 44	41,7%	39,2%	40,4%	41,1%	39,4%
	45 - 54	19,9%	19,0%	17,7%	19,1%	18,8%
	55 - 64	13,5%	15,0%	13,0%	12,8%	12,7%
	65 en ouder	4,4%	5,4%	6,0%	5,5%	5,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,8%	21,0%	18,4%	21,3%	21,8%
	gezin zonder kinderen	42,1%	45,7%	45,5%	45,7%	44,1%
	met kinderen	36,1%	33,3%	36,0%	33,0%	34,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,1%	9,1%	9,2%	9,1%	7,7%
	vanaf 1000 tm 2000	39,7%	36,8%	38,5%	38,8%	36,9%
	vanaf 2000 tm 3000	30,6%	33,5%	34,7%	32,0%	35,2%
	vanaf 3000	21,6%	20,7%	17,7%	20,1%	20,2%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,6%	18,5%	17,5%	20,0%	17,9%
	Nee	81,4%	81,5%	82,5%	80,0%	82,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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	1,1%	0,5%	0,5%	0,8%	0,6%
	Gunstige tijd	17,3%	15,5%	15,2%	14,5%	14,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	50,9%	55,7%	51,2%	53,9%	54,3%
	Ongunstige tijd	25,3%	24,3%	27,7%	25,7%	24,9%
	Zeer ongunstige tijd	5,4%	4,0%	5,4%	5,2%	5,4%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	27,0%	34,6%	35,0%	52,5%	50,3%
	+	73,0%	65,4%	65,0%	47,5%	49,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	76,1%	73,9%	78,7%	78,4%	77,8%
	+	23,9%	26,1%	21,3%	21,6%	22,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,9%	98,9%	99,5%	99,1%	96,7%
	+	1,1%	1,1%	0,5%	0,9%	3,3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84,4%	83,5%	78,0%	83,7%	83,7%
	+	15,6%	16,5%	22,0%	16,3%	16,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,2%	95,4%	93,1%	91,2%	89,8%
	+	6,8%	4,6%	6,9%	8,8%	10,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75,9%	77,1%	70,6%	63,9%	60,1%
	+	24,1%	22,9%	29,4%	36,1%	39,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,1%	96,2%	99,3%	96,2%	97,3%
	+	0,9%	3,8%	0,7%	3,8%	2,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	83,8%	78,9%	73,9%	69,7%	61,6%
	+	16,2%	21,1%	26,1%	30,3%	38,4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,0%	94,2%	90,7%	88,4%	84,3%
	+	6,0%	5,8%	9,3%	11,6%	15,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,7%	80,2%	84,3%	78,8%	82,7%
	+	19,3%	19,8%	15,7%	21,2%	17,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78,2%	72,1%	78,9%	78,7%	57,0%
	+	21,8%	27,9%	21,1%	21,3%	43,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	92,6%	90,7%	88,7%	88,9%	83,3%
	+	7,4%	9,3%	11,3%	11,1%	16,7%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81,7%	77,2%	85,6%	77,3%	69,6%
	+	18,3%	22,8%	14,4%	22,7%	30,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	47,9%	46,1%	45,0%	40,5%	44,6%
	+	52,1%	53,9%	55,0%	59,5%	55,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,7%	93,4%	93,1%	93,4%	94,9%
	+	5,3%	6,6%	6,9%	6,6%	5,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79,6%	78,0%	77,6%	81,5%	83,4%
	+	20,4%	22,0%	22,4%	18,5%	16,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	71,7%	75,9%	80,2%	84,4%	84,1%
	+	28,3%	24,1%	19,8%	15,6%	15,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	62,1%	62,9%	63,1%	66,7%	67,4%
	+	37,9%	37,1%	36,9%	33,3%	32,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90,0%	88,9%	90,6%	91,2%	84,5%
	+	10,0%	11,1%	9,4%	8,8%	15,5%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	90,1%	87,8%	88,9%	83,6%	85,0%
	+	9,9%	12,2%	11,1%	16,4%	15,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	13,1%	11,0%	13,0%	12,5%	14,3%
	iets slechter	33,5%	34,7%	32,3%	35,4%	35,3%
	hetzelfde gebleven	31,1%	30,3%	30,8%	29,8%	27,9%
	iets beter	9,6%	11,6%	11,1%	9,5%	8,7%
	duidelijk beter	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	1,2%
	weet het niet	11,9%	11,5%	11,9%	12,0%	12,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,4%	8,1%	10,1%	9,3%	10,2%
	iets slechter	26,4%	29,8%	29,7%	30,4%	33,6%
	hetzelfde gebleven	39,7%	36,6%	36,1%	37,6%	34,0%
	iets beter	11,5%	11,6%	10,9%	9,6%	8,8%
	duidelijk beter	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%
	weet het niet	12,4%	13,2%	12,6%	12,5%	12,7%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1,7%	1,8%	1,3%	0,6%	0,8%
	vrijwel gelijk ge- bleven	11,0%	12,2%	8,2%	7,0%	6,2%
	zwak gestegen	30,0%	29,1%	28,9%	26,1%	26,5%
	matig gestegen	37,4%	36,8%	40,5%	41,8%	42,2%
	sterk gestegen	10,9%	11,0%	12,7%	14,7%	15,7%
	weet het niet	9,0%	9,2%	8,4%	10,0%	8,6%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	4,0%	2,3%	2,6%	1,5%	1,6%
	gelijk blijven	12,5%	12,5%	12,8%	10,8%	10,4%
	minder stijgen	24,0%	24,9%	32,8%	28,9%	30,3%
	eventueel stijgen	45,9%	44,4%	36,6%	42,4%	41,0%
	sterker stijgen	4,8%	5,9%	6,7%	7,2%	8,5%
	weet het niet	8,8%	10,0%	8,5%	9,2%	8,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,9%	2,7%	2,3%	3,1%	4,4%
	Licht gestegen	40,2%	45,7%	41,0%	45,2%	47,2%
	Hetzelfde geble- ven	18,0%	15,6%	19,1%	18,3%	14,8%
	Licht gedaald	16,0%	12,4%	10,4%	8,3%	5,2%
	Sterk gedaald	1,8%	1,6%	0,7%	0,7%	0,5%
	Weet het niet	22,2%	22,1%	26,5%	24,4%	27,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	4,0%	3,3%	2,6%	3,9%	4,7%
	Licht stijgen	53,9%	56,1%	50,9%	53,8%	53,5%
	Blijft hetzelfde	17,4%	15,6%	18,6%	18,5%	15,2%
	Licht dalen	3,7%	3,8%	3,8%	2,0%	1,6%
	Sterk dalen	0,3%	0,2%	0,4%	0,1%	0,2%
	Weet het niet	20,7%	21,0%	23,6%	21,7%	24,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,2%	9,9%	8,7%	4,7%	4,2%
	iets slechter	22,0%	14,9%	15,7%	14,1%	11,4%
	hetzelfde gebleven	23,4%	25,5%	23,4%	24,7%	30,2%
	iets beter	33,8%	40,0%	40,4%	43,8%	41,1%
	duidelijk beter	6,1%	7,5%	8,5%	9,5%	8,5%
	weet het niet	2,4%	2,3%	3,3%	3,2%	4,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,1%	4,3%	5,6%	4,3%	3,1%
	iets slechter	13,2%	11,0%	13,8%	12,0%	11,8%
	hetzelfde gebleven	32,2%	29,8%	30,6%	32,4%	37,4%
	iets beter	38,3%	41,4%	37,0%	39,4%	36,5%
	duidelijk beter	8,4%	7,4%	5,5%	6,2%	5,0%
	weet het niet	3,8%	6,0%	7,4%	5,7%	6,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,7%	1,5%	1,0%	0,9%	1,0%
	Enigszins stijgen	17,1%	14,1%	15,0%	13,9%	13,9%
	Gelijk blijven	26,7%	26,6%	29,6%	28,6%	27,3%
	iets dalen	41,7%	45,0%	42,0%	44,7%	44,6%
	Duidelijk dalen	8,0%	8,5%	6,6%	6,9%	6,7%
	Weet het niet	3,7%	4,3%	5,8%	4,9%	6,6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14,5%	11,8%	12,7%	9,5%	6,8%
	iets slechter	32,2%	27,0%	26,3%	21,5%	19,3%
	hetzelfde gebleven	26,0%	31,9%	32,5%	34,6%	37,0%
	iets beter	21,4%	23,0%	22,7%	27,5%	28,5%
	duidelijk beter	5,5%	5,8%	5,1%	6,2%	7,2%
	weet het niet	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,4%	4,7%	6,6%	4,1%	3,4%
	iets slechter	16,7%	19,0%	20,5%	14,1%	14,1%
	hetzelfde gebleven	45,1%	43,4%	40,1%	45,1%	42,5%
	iets beter	24,5%	25,7%	25,0%	28,8%	30,4%
	duidelijk beter	5,1%	5,0%	4,8%	6,0%	6,7%
	weet het niet	2,2%	2,2%	2,9%	2,0%	2,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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	80,2	75,9	79,5	79,6	79,4
	iets slechter	85,3	84,8	86,7	86,7	85,7
	hetzelfde gebleven	96,8	95,4	95,3	95,5	94,5
	iets beter	110,6	110,0	109,8	111,9	110,5
	duidelijk beter	127,9	124,2	124,3	134,0	128,8
	weet het niet	100,2	96,1	99,6	92,5	93,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,0	72,5	76,0	76,5	76,5
	iets slechter	84,7	83,3	85,2	84,7	84,1
	hetzelfde gebleven	94,2	95,0	95,6	96,5	94,5
	iets beter	109,5	108,3	109,4	109,8	113,8
	duidelijk beter	133,2	125,0	130,4	135,7	131,0
	weet het niet	98,5	99,9	98,8	86,1	93,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	59,1	60,0	68,4	66,9	67,5
	vrijwel gelijk gebleven	75,5	76,0	77,5	72,7	73,1
	zwak gestegen	88,9	88,4	85,1	85,2	83,6
	matig gestegen	97,4	97,5	97,8	96,4	94,3
	sterk gestegen	103,5	100,9	101,0	100,7	101,6
	weet het niet	83,6	75,0	89,5	78,4	74,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	63,1	58,1	69,9	58,0	57,0
	gelijk blijven	77,3	75,5	77,5	75,8	76,5
	minder stijgen	88,8	88,4	88,4	86,7	85,2
	eventueel stijgen	98,8	97,8	100,3	99,0	97,1
	sterker stijgen	104,8	100,9	101,8	100,9	102,8
	weet het niet	81,8	81,5	78,6	73,8	80,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	70,4	71,2	76,4	72,6	73,4
	Licht gestegen	83,5	83,9	84,3	85,3	83,8
	Hetzelfde gebleven	96,0	96,5	95,2	98,5	99,5
	Licht gedaald	106,0	107,0	109,0	110,4	108,1
	Sterk gedaald	114,6	120,4	111,8	102,2	107,4
	Weet het niet	95,7	97,5	98,9	97,0	100,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75,3	75,8	78,1	77,1	75,2
	Licht stijgen	88,0	86,0	86,9	87,0	85,8
	Blijft hetzelfde	101,9	101,7	99,2	101,0	99,9
	Licht dalen	109,3	113,5	112,8	117,4	110,3
	Sterk dalen	118,4	79,0	116,3	166,7	116,7
	Weet het niet	96,0	100,2	98,8	99,5	102,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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	79,5	90,1	85,0	93,0	102,6
	iets slechter	104,1	106,4	104,5	110,7	113,2
	hetzelfde gebleven	110,8	115,0	113,6	120,6	117,4
	iets beter	124,7	124,9	122,7	127,5	129,8
	duidelijk beter	132,5	163,6	147,8	138,4	155,8
	weet het niet	95,7	98,1	97,2	106,0	112,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,7	88,9	81,9	95,2	103,2
	iets slechter	103,2	109,4	105,6	111,0	112,9
	hetzelfde gebleven	107,5	110,9	110,2	116,9	115,9
	iets beter	122,2	126,0	124,1	125,5	132,8
	duidelijk beter	144,3	152,7	151,0	146,8	142,2
	weet het niet	94,6	96,9	98,6	106,0	111,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82,6	99,3	93,1	108,2	105,8
	vrijwel gelijk gebleven	99,5	106,1	105,2	107,3	114,4
	zwak gestegen	107,9	112,2	108,5	115,8	115,2
	matig gestegen	109,3	112,2	110,1	116,6	117,1
	sterk gestegen	89,8	99,5	96,6	102,5	110,3
	weet het niet	97,3	102,0	98,4	107,5	110,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	97,4	97,5	98,8	102,1	102,4
	gelijk blijven	101,5	102,3	103,1	105,1	108,7
	minder stijgen	106,3	109,2	107,6	116,5	114,7
	eventueel stijgen	106,6	113,1	111,3	115,2	118,3
	sterker stijgen	96,2	106,2	96,6	104,9	109,9
	weet het niet	96,6	101,6	94,1	106,2	111,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	106,2	109,0	102,1	104,2	114,1
	Licht gestegen	109,3	114,3	110,8	117,9	118,4
	Hetzelfde gebleven	103,0	107,4	107,7	112,1	112,1
	Licht gedaald	103,2	107,1	110,6	113,9	116,7
	Sterk gedaald	110,0	107,8	118,6	122,4	114,9
	Weet het niet	95,6	99,9	96,7	104,1	109,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	109,0	105,4	97,1	101,7	119,4
	Licht stijgen	108,3	112,0	109,9	116,5	117,9
	Blijft hetzelfde	102,5	111,5	108,1	113,2	111,0
	Licht dalen	104,2	106,4	121,3	115,7	120,4
	Sterk dalen	113,6	64,5	58,0	120,0	93,4
	Weet het niet	93,6	99,8	96,5	104,8	108,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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	79,2	82,1	82,1	85,8	90,0
	iets slechter	93,9	95,1	94,9	97,9	98,3
	hetzelfde gebleven	103,2	104,6	103,9	107,2	105,2
	iets beter	117,3	117,6	116,2	119,6	119,2
	duidelijk beter	129,9	143,0	137,2	138,3	140,9
	weet het niet	101,3	99,9	102,5	106,1	105,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,4	79,5	78,5	85,2	88,8
	iets slechter	93,2	95,3	94,8	97,1	97,3
	hetzelfde gebleven	100,4	102,4	102,3	106,1	104,5
	iets beter	115,5	117,4	116,0	117,6	122,5
	duidelijk beter	138,3	137,5	139,7	140,8	135,1
	weet het niet	99,1	100,0	105,7	103,3	103,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	69,3	79,5	77,3	85,9	85,3
	vrijwel gelijk gebleven	87,0	90,1	91,9	89,3	93,1
	zwak gestegen	97,9	99,8	96,6	99,8	98,5
	matig gestegen	103,1	104,8	103,8	106,0	105,0
	sterk gestegen	98,2	100,4	99,7	102,1	105,7
	weet het niet	96,1	99,3	97,3	105,0	98,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	81,2	76,5	82,9	79,9	78,1
	gelijk blijven	89,3	89,0	90,0	90,1	91,9
	minder stijgen	97,2	98,0	97,3	101,1	99,2
	eventueel stijgen	102,7	105,2	105,8	106,8	107,2
	sterker stijgen	101,3	103,4	99,8	103,1	106,0
	weet het niet	92,0	99,9	97,6	103,2	98,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	86,8	88,4	88,1	87,0	91,8
	Licht gestegen	95,3	97,8	96,4	100,4	99,7
	Hetzelfde gebleven	99,4	101,5	101,5	104,8	105,1
	Licht gedaald	104,7	107,6	109,6	112,1	112,1
	Sterk gedaald	112,4	113,5	114,9	111,3	110,8
	Weet het niet	97,2	100,5	99,3	102,6	105,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	90,7	91,1	87,0	88,5	95,2
	Licht stijgen	97,3	97,9	97,4	100,7	100,5
	Blijft hetzelfde	102,2	106,2	103,4	106,6	104,9
	Licht dalen	106,9	110,5	116,2	117,1	115,3
	Sterk dalen	114,8	72,5	92,3	145,5	105,3
	Weet het niet	95,9	102,0	99,7	104,4	105,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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	50,9	54,2	45,1	50,5	50,3
	iets slechter	79,7	75,4	72,2	77,4	78,6
	hetzelfde gebleven	101,9	102,6	100,6	102,6	103,6
	iets beter	130,2	130,3	126,8	128,5	131,2
	duidelijk beter	161,5	159,1	154,8	156,3	155,1
	weet het niet	105,3	94,5	92,6	90,3	109,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,8	42,1	37,8	46,1	40,8
	iets slechter	65,4	68,4	72,0	76,1	79,3
	hetzelfde gebleven	92,0	96,2	98,9	104,2	105,6
	iets beter	125,6	129,1	130,0	132,6	135,6
	duidelijk beter	158,6	160,5	163,6	164,1	163,6
	weet het niet	81,2	91,3	90,7	94,8	109,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	37,9	51,7	39,3	54,9	58,8
	Enigszins stijgen	74,9	79,7	74,8	79,2	82,6
	Gelijk blijven	93,0	96,3	95,7	103,2	104,6
	iets dalen	120,5	121,5	122,2	126,7	128,1
	Duidelijk dalen	148,0	150,5	149,3	152,4	145,9
	Weet het niet	86,0	88,0	88,3	88,9	109,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,5	65,0	56,0	65,2	65,2
	iets slechter	89,1	88,3	88,8	89,4	88,4
	hetzelfde gebleven	112,3	113,7	110,4	113,6	112,5
	iets beter	133,6	136,1	136,4	137,0	135,7
	duidelijk beter	157,3	160,4	161,1	156,6	160,2
	weet het niet	81,8	107,2	118,9	95,6	117,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45,9	52,5	40,0	48,8	55,1
	iets slechter	77,6	79,6	83,2	82,5	83,7
	hetzelfde gebleven	103,2	107,6	107,8	109,2	110,3
	iets beter	130,1	135,6	134,3	133,9	133,5
	duidelijk beter	158,0	158,6	151,9	156,1	158,9
	weet het niet	78,7	84,9	80,9	98,5	91,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e 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	71,1	72,0	66,6	69,9	67,7
	iets slechter	85,2	82,0	80,8	83,2	83,4
	hetzelfde gebleven	95,8	96,6	95,5	96,4	96,1
	iets beter	111,9	110,4	109,9	110,7	110,5
	duidelijk beter	126,6	126,9	126,0	124,6	124,8
	weet het niet	100,6	99,0	92,5	89,2	97,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,9	63,8	60,4	66,0	62,2
	iets slechter	76,2	77,1	78,9	81,2	81,7
	hetzelfde gebleven	91,0	93,4	95,0	97,5	97,6
	iets beter	108,8	110,2	111,8	112,4	113,0
	duidelijk beter	128,0	127,5	130,1	130,2	130,4
	weet het niet	88,5	94,5	95,3	95,3	98,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,8	67,8	64,5	69,6	75,2
	Enigszins stijgen	82,4	84,9	82,3	85,1	87,1
	Gelijk blijven	92,5	93,7	93,5	97,4	97,2
	iets dalen	106,1	106,0	107,2	108,4	108,2
	Duidelijk dalen	120,8	120,4	121,5	124,5	117,7
	Weet het niet	90,0	97,7	94,9	93,2	99,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,4	78,2	72,7	77,4	77,8
	iets slechter	90,0	87,8	89,0	89,9	88,0
	hetzelfde gebleven	102,0	102,9	101,7	102,7	100,5
	iets beter	113,4	114,7	115,7	114,8	113,1
	duidelijk beter	125,7	128,5	128,2	123,8	126,7
	weet het niet	106,4	87,0	105,6	102,7	103,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	70,3	61,8	65,7	70,6
	iets slechter	84,3	83,4	86,3	86,2	85,4
	hetzelfde gebleven	96,5	99,3	100,1	100,3	99,8
	iets beter	112,5	114,0	113,7	113,2	111,9
	duidelijk beter	127,9	129,0	126,0	126,8	124,6
	weet het niet	89,8	94,1	95,7	105,6	94,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	-	-	-	-	11,3%
	Ja, misschien	-	-	-	-	29,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	-	-	-	-	28,8%
	Nee, zeker niet	-	-	-	-	30,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	20,3%	19,7%	22,4%	23,7%	21,4%
	Koop	67,1%	67,2%	65,1%	63,4%	64,4%
	Geen voorkeur	12,6%	13,1%	12,6%	12,9%	14,2%
Gewenste type woning	Eengezins	42,8%	40,2%	40,1%	37,4%	63,1%
	Flat, appartement, etagewoning	38,6%	38,9%	44,9%	43,4%	25,0%
	Weet niet/geen voorkeur	18,6%	21,0%	15,0%	19,3%	11,9%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2006	3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	42,5%	46,2%	44,6%	45,4%	55,0%
	+	57,5%	53,8%	55,4%	54,6%	45,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,3%	73,4%	73,1%	74,2%	73,0%
	+	26,7%	26,6%	26,9%	25,8%	27,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,6%	93,3%	92,4%	92,4%	92,4%
	+	6,4%	6,7%	7,6%	7,6%	7,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74,9%	74,0%	73,8%	74,6%	77,4%
	+	25,1%	26,0%	26,2%	25,4%	22,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81,7%	76,6%	79,2%	78,9%	79,1%
	+	18,3%	23,4%	20,8%	21,1%	20,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	64,6%	66,8%	72,2%	67,4%	68,9%
	+	35,4%	33,2%	27,8%	32,6%	31,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,1%	88,0%	88,4%	90,2%	90,4%
	+	7,9%	12,0%	11,6%	9,8%	9,6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,2%	95,3%	93,3%	93,8%	94,4%
	+	4,8%	4,7%	6,7%	6,2%	5,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	-	-	-	-	87,3%
	+	-	-	-	-	12,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	-	-	-	-	75,9%
	+	-	-	-	-	24,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

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

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
Dertiende peiling (tweede kwartaal 2007)

	wbo 2002 alle huishoudens	meting	April factor	meting	Mei factor	meting	Juni factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	271	1,20	259	1,27	265	1,24
Eigenaar wel op zoek	209119	48	0,42	56	0,36	56	0,36
Huurder niet op zoek	2602789	173	1,45	181	1,40	184	1,37
Huurder wel op zoek	415227	75	0,53	75	0,54	70	0,58
Inwonende blijver		30	0,24	34	0,23	24	0,24
Inwonende starter		60	0,24	60	0,23	64	0,24
totaal starters	221390	90	0,24	94	0,23	88	0,24
Totaal	6827692	657		665		663	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

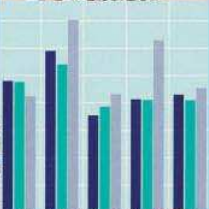
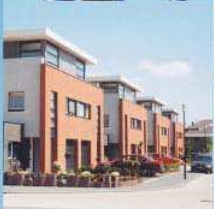
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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

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

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

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

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



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