

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2007

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2007

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

19 oktober 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	Een (tijdelijke) globalisering van het woningmarktvertrouwen?.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	4
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	5
1.4	Huurder versus eigenaarbewoner.....	5
2	Tabellen op maandbasis	9
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	9
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	10
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	13
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	22
2.5	Verhuisgeneigdheid	30
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	32
3	Tabellen op kwartaalbasis	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	37
3.5	Verhuisgeneigdheid	45
	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	46
	Bijlage 1: Weging.....	47
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

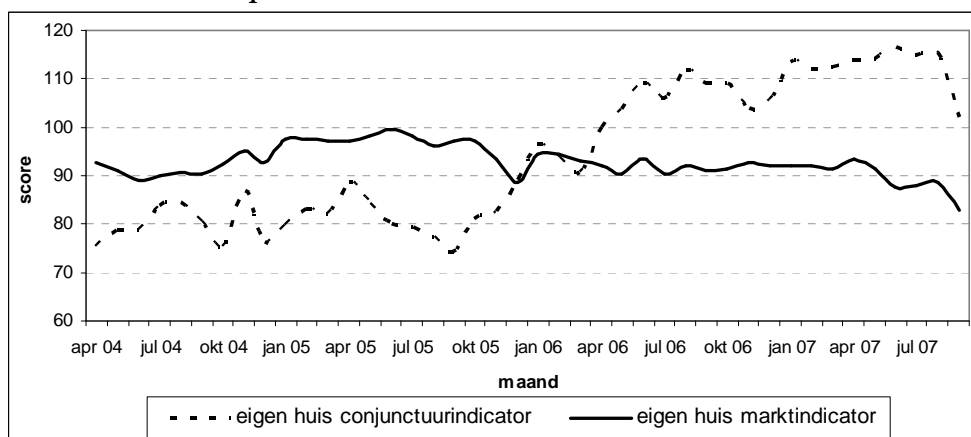
1 Samenvatting

1.1 Een (tijdelijke) globalisering van het woningmarktvertrouwen?

De veertiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2007) laat voor het eerst sinds het vierde kwartaal 2005 een substantiële terugval zien in de Marktindicator. Nadat vijf kwartalen achtereenvolgens de waarde rond de 91 punten uit is gekomen, zakt de Marktindicator in het derde kwartaal 2007 plotseling naar 87. Nadat er anderhalf jaar sprake is geweest van een zekere stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten, is er nu een duidelijke daling waar te nemen. De kwartaalscore op de Marktindicator is daarbij zelfs het laagst sinds de start van deze indicator in april 2004. Maar of er nu ook echt sprake is van een omslag in het woningmarktvertrouwen, blijft nog de vraag.

De scores op maandbasis laten namelijk zien, dat de waarde van de Marktindicator vooral in de laatste maand, september 2007, een sterke terugval heeft gekend (zie figuur 1). En eigenlijk was dat ook enigszins te verwachten; het is eigenlijk als een test van de Marktindicator te beschouwen. De woonconsumenten zijn namelijk in de eerste helft van september ondervraagd. Op dat moment was de problematiek van het sub-primesegment van de Amerikaanse hypotheekmarkt en de mogelijke gevolgen voor de koopwoningmarkt en zelfs voor de algemene economische ontwikkeling in de VS al enkele weken uitvoerig in de media gemeld. Ook waren de beelden van lange rijen (bange) klanten voor de filialen van de Northern Rock Bank in Engeland via de televisie en de dagbladen langsgekomen bij veel consumenten. En als het wantrouwen al vanuit de VS over de Atlantische Oceaan naar Groot-Brittannië kan overslaan, dan is de Noordzee niet zo'n grote barrière!

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

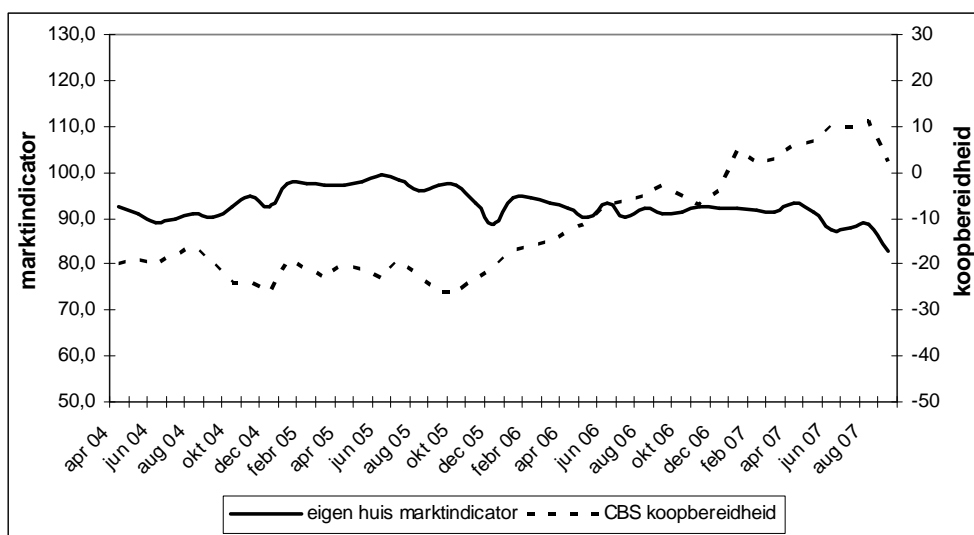


Uit figuur 1 is af te lezen, dat de daling van de Marktindicator in september naar een waarde van 83, volgt op een licht herstel in de maanden juli (88) en augustus (89). In mei en juni van 2007 zakte het vertrouwen in de koopwoningmarkt namelijk naar het tot dan toe laagst gemeten niveau (87) van de Marktindicator. In de maanden juli en

augustus stabiliseert de Marktindicator zich echter al weer. Maar vervolgens daalt in een maand tijd de score met maar liefst 6 punten. In het volgende kwartaal zullen we pas weten of de maand september de uitzondering vormt, of dat de maanden juli en augustus als “vakantiemaanden” moeten worden beschouwd (in voorgaande jaren hebben we een dergelijk verband overigens niet kunnen vaststellen).

De afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in de maand september manifesteert zich overigens niet onder alle woonconsumentgroepen even sterk (zie tabel 2.4). De daling van de score op de Marktindicator zien we het meest duidelijk terug bij consumenten op middelbare leeftijd (30-55 jaar), bij gezinnen, bij de huishoudens met een middeninkomen (2000-3000 euro netto per maand) en bij de eigenaarbewoners.

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. De verbeterde economische omstandigheden hebben de koopbereidheid onder de consumenten laten groeien. Tot aan september 2007 wijkt deze ontwikkeling duidelijk af van het verloop van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Maar ook deze koopbereidheid laat in september 2007 een flinke neerwaartse ‘knik’ zien. Niet alleen het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijkt dus te zijn ‘geraakt’ in die maand. Naast de onzekerheid over de (Amerikaanse) hypotheekmarkt kunnen op nationaal niveau wellicht ook de politieke voorbereidingen op Prinsjesdag een rol hebben gespeeld. De plannen van het Kabinet voor het komende jaar waren op dat moment namelijk nog niet altijd even duidelijk en soms erg terughoudend. Ook de consumenten worden daardoor meer behoudend in hun koopgedrag.

Het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, daalt namelijk ook plotseling in de maand september. Redelijk abrupt, na een periode van anderhalf jaar waarin vrijwel steeds een stijgende trend in dit vertrouwen is waar te nemen (zie figuur 1). In juni 2007 wordt het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 117, waarbij de Conjunctuur-

indicator en de Marktindicator verder uit elkaar zijn gegroeid. In september daalt de eerstgenoemde indicator naar een waarde van 102, daarmee nog net boven de neutrale waarde (100) blijvend. Een waarde van 83 op de Marktindicator betekent overigens dat de huishoudens de omstandigheden op de koopwoningmarkt nog steeds als enigszins negatief inschatten.

Op kwartaalbasis neemt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen eveneens licht af van 115 in het vorige kwartaal naar 111 in deze laatste peiling. De huishoudens zijn daarbij voor het eerst weer wat minder positief gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden, terwijl men over de afgelopen 12 maanden nog wel positiever is gaan denken over de eigen financiële situatie. Het aandeel huishoudens dat een (wat) negatieve kijk heeft op de algemene economische situatie in het afgelopen jaar en in het komende jaar, blijkt duidelijk te zijn toegenomen. De mening over de ontwikkeling van de werkloosheid blijkt echter wel redelijk stabiel te blijven in vergelijking met vorige peilingen.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. Het aandeel ondervraagden dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, neemt met maar liefst 9 procentpunten toe ten opzichte van de vorige peiling. Daarmee wordt de licht dalende trend sinds het derde kwartaal 2005 abrupt onderbroken (uit de gegevens op maandbasis, zie tabel 2.23, blijkt dat de echte omslag in september (39%) plaatsvindt).

De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken een vergelijkbare ontwikkeling door te maken. Circa 21% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog maar 16% van de respondenten bedroeg (wederom vindt in de maand september de echte ommekeer plaats: 28% versus 16% in augustus). Overigens blijft een grote meerderheid (46%) van mening, dat de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden (iets) zijn verbeterd.

Het percentage respondenten (13%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, blijft echter redelijk stabiel ten opzichte van de vorige peiling (15%).

Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen eveneens nauwelijks bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 76% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan. Maar over de komende twaalf maanden is men wel iets minder positief gestemd. Circa 22% denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een stijging van 4 procentpunten ten opzichte van het vorige kwartaal. De maand september wijkt hierbij weer het meest af binnen het derde kwartaal van 2007.

Het aandeel respondenten dat in het afgelopen jaar een economisch herstel of stabilisatie heeft ervaren en hun financiële situatie heeft zien verbeteren, is dus enigszins stabiel gebleken in vergelijking met de vorige peiling. Maar over de ontwikkelingen in de komende twaalf maanden blijkt men op beide punten voor het eerst sinds langere tijd wat minder positieve verwachtingen te hebben. De waarde op de Conjunctuurindicator blijft ook in het derde kwartaal van 2007 boven de waarde op de Marktindicator én boven de neutrale waarde (100) op de indicator. Het vertrouwen in de economische omstandigheden heeft, met name in de maand september, wel een 'deukje' opgelopen.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde kwartaal van 2007 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

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 (57%), neemt voor het vierde opeenvolgende kwartaal toe ten opzichte van het percentage in het vorige kwartaal (50%). De toename die uit deze laatste peiling naar voren komt is bovendien veel groter dan bij de eerdere peilingen. Daarnaast is ook het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (52%) sterk toegenomen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2007 (44%). Dus 52% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 29% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een duidelijk 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*, vrijwel hetzelfde in als bij de vorige drie peilingen. Ongeveer 83% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, waaronder 17% de stijging zelfs als ‘sterk’ aanduidt. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens in grote lijnen gelijk aan de verwachtingen in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, komt uit op 48%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door ‘slechts’ 13% 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 de vorige twee kwartalen weer te zijn opgelopen: van 52% in het vorige kwartaal naar 59% in deze laatste peiling. De toename is dit laatste kwartaal wel groter geweest dan in daarvoor. Medio 2006 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 61%. 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 duidelijk neerwaarts effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een duidelijk 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 derde kwartaal 2007 (87) laten afnemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (91).

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 licht afnemende 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 (zeer) ongunstige situatie spreekt (37%) voor het eerst sinds het vierde kwartaal 2006 weer toegenomen (met 7 procentpunten). En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen (10%), blijkt juist te zijn afgenomen. Een meerderheid van de consumenten (52%) 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 (36%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (33%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Het aandeel respondenten dat de stijgende rente als reden noemt, neemt daarmee voor het derde opeenvolgende kwartaal flink toe (in het vierde kwartaal van 2006 lag dit percentage nog op 14%). Het percentage respondenten dat de druk op het huishoudeninkomen als ongunstige reden noemt, blijkt redelijk stabiel. Daarnaast neemt het aandeel van de huishoudens, dat een ongunstige economie (20%) of de hoogte van de hypotheekrente (20%) als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, licht toe ten opzichte van het vorige kwartaal.

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 43% en 75% van deze groep woonconsumenten noemen deze redenen. Ten opzichte van het vorige kwartaal betekent dit wel een licht afnemend aandeel respondenten, dat de hypotheekrente als laag ervaart.

De verwachting dat de koopprijzen gemiddeld toch licht door zullen stijgen, wordt door 40% van de woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopmoment. Hiermee komt een einde aan het sinds het derde kwartaal 2005 steeds verder toenemen van dit aandeel. 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 pijler betreft het ruime aanbod van koopwoningen. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt, is ten opzichte van het vorige kwartaal gestabiliseerd: 41%.

Een vierde belangrijke factor waarom het nu een gunstig koopmoment zou zijn, zijn de gunstigere algemene economische omstandigheden. Circa 33% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden. Dit is een lichte daling ten opzichte van het vorige kwartaal, maar ruim een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 16%.

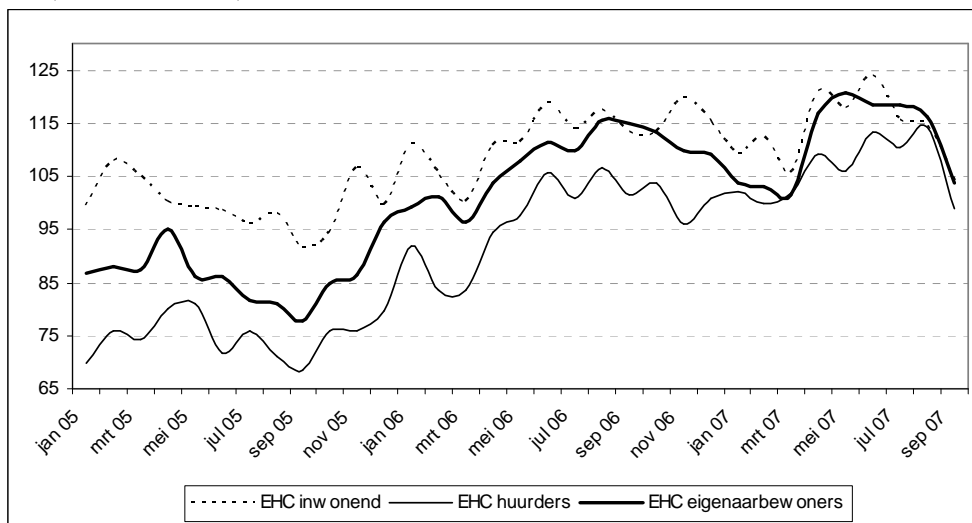
1.4 Huurder versus eigenaarbewoner

In voorgaande paragrafen hebben we geconstateerd, dat het vertrouwen in de markt van koopwoningen onder de woonconsumenten zich gemiddeld genomen eerst en

kele kwartalen stabiliseert. Vanaf mei 2007 lijkt dit vertrouwen echter een licht dalende trend in te zetten. Het gemiddelde vertrouwen in de algemene economie laat al twee jaar lang een stijgende lijn zien. De vraag die we hier willen beantwoorden is of we dezelfde ontwikkelingen zien, wanneer we het vertrouwen van de eigenaarbewoners en van de huurders apart bestuderen? Kijk je anders tegen de omstandigheden op de koopwoningmarkt aan als je er al dan niet deel van uitmaakt?

Voor de periode januari 2005 – september 2007 hebben we zowel de scores op de Marktindicator als die op de Conjunctuurindicator nader bestudeerd voor de groepen eigenaarbewoners, huurders en nog thuiswonende personen. De marktpositie van de woonconsument blijkt zelfs van invloed te zijn op het vertrouwen wat men heeft in de algemene economische situatie, zo valt af te lezen uit figuur 3. De jongeren, nog zonder verantwoording voor een eigen huishouding, hebben over het algemeen het meeste vertrouwen in de economie. Zij staan nog aan het begin van hun werk-, huishouden- en wooncarrière en geloven in hun toekomstige kansen. De eigenaarbewoners hebben, zeker in de jaren 2005 en 2006 toen de economie uit een laagconjunctuur aan het terugkomen was, wat meer vertrouwen in de economische omstandigheden dan huurders. Over het algemeen bevinden eigenaarbewoners zich vaker in een stabielere levensfase (middelbare leeftijd en vaker een gezin met kinderen) en beschikken zij over een hoger inkomen. De ontwikkeling van het vertrouwen in die twee jaren verschilt echter niet veel tussen beide groepen huishoudens. In 2007 neemt het vertrouwen in de economie onder de huurders geleidelijk toe. Bij de eigenaarbewoners neemt het vertrouwen eerst extreem snel toe, waarna een stabilisatie optreedt. In de maanden juli en augustus liggen de scores op de Conjunctuurindicator voor alle groepen erg dicht bij elkaar, om vervolgens in september over de hele linie er onderuit te zakken. De eerder genoemde “slecht weer” berichten uit de VS en de aanloop naar Prinsjesdag in Nederland hebben waarschijnlijk een rol gespeeld in deze laatste maand

Figuur 3 De gemiddelde score op de Eigen Huis Conjunctuurindicator voor inwonenden, huurders en eigenaarbewoners, op maandbasis, in de periode januari 2005 – juni 2007



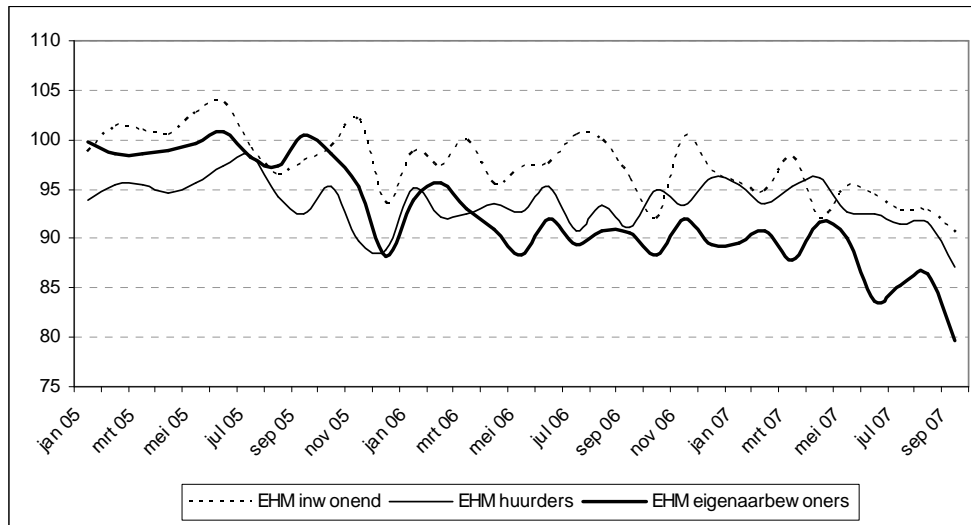
Uit figuur 4 blijkt dat de inwonende personen gemiddeld genomen wederom het meeste vertrouwen hebben als het de omstandigheden op de koopwoningmarkt betreft. Naast het vertrouwen in de eigen mogelijkheden, kan hier echter ook beperking

van de woningmarktinformatie (als gevolg van minder ervaring met die markt) een rol spelen.

Veel opmerkelijker is het verloop in de scores op de Marktindicator voor de eigenaarbewoners en voor de huurders. In figuur 4 zijn grofweg vier perioden te onderscheiden: 1^e – 3^e kwartaal 2005, 4^e kwartaal 2005 – 2^e kwartaal 2006, 3^e kwartaal 2006 – 1^e kwartaal 2007 en de laatste twee kwartalen. In de eerste periode is er sprake van een zekere stabiliteit in het vertrouwen, die onder de eigenaarbewoners nog wat groter is dan onder de huurders. In de tweede periode laat het vertrouwen in de koopwoningmarkt een duidelijk dalende trend zien bij zowel de huurders als de eigenaarbewoners. Het niveau van het vertrouwen binnen beide groepen komt daarbij steeds dichterbij elkaar te liggen.

In de tweede helft van 2006 en begin 2007 stabiliseert het vertrouwen onder de eigenaarbewoners, terwijl de huurders een licht toenemend vertrouwen kennen. In tegenstelling tot daarvoor scoren de huurders gemiddeld iets hoger op de Marktindicator dan de eigenaarbewoners; beide groepen wel steeds iets onder de neutrale waarde '100'. In de vierde periode ten slotte zien we het vertrouwen in alle drie de groepen afnemen. Deze afname is onder de eigenaarbewoners nog iets sterker geweest dan bij de huurders.

Figuur 4 De gemiddelde score op de Eigen Huis Marktindicator voor inwonenden, huurders en eigenaarbewoners, op maandbasis, in de periode januari 2005 – juni 2007

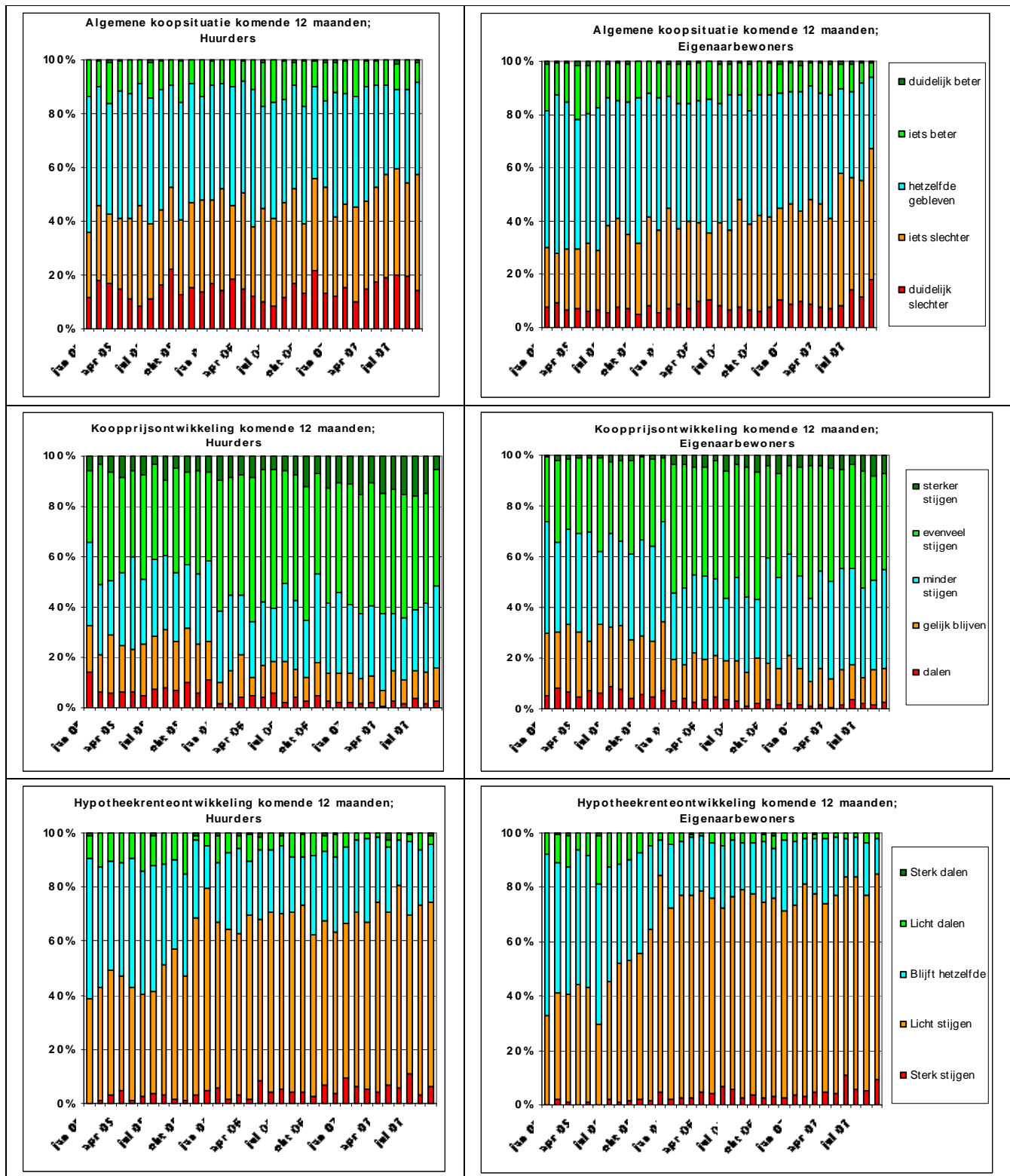


Om de verschillen tussen huurders en eigenaarbewoners beter te kunnen duiden, hebben we de drie onderliggende factoren (prospectief) van de Marktindicator voor beide groepen vergeleken. De resultaten zijn terug te vinden in figuur 5. Daaruit blijkt dat eigenaarbewoners de te verwachten algemene koopsituatie steeds minder positief zijn gaan inschatten en daarmee een vergelijkbare mening met de huurders hebben gekregen (in de laatste maand zelfs nog iets negatiever).

Daarnaast beschouwen de eigenaarbewoners de te verwachten koopprijsontwikkeling minder sterk dan de huurders. De consumenten in beide groepen zijn in het laatste anderhalf jaar wel weer wat optimistischer dan daarvoor.

Een heel duidelijke verschuiving vindt men in de onderste grafieken: de verwachte ontwikkeling van de hypotheekrente. Het aandeel dat een (lichte of sterke) stijging van de rente verwacht neemt in de beschouwde periode toe van circa 40% naar ongeveer 80% van zowel de huurders als de eigenaarbewoners.

Figuur 5 Onderliggende factoren (prospectief) bij de gemiddelde score op de Eigen Huis Marktindicator voor huurders en eigenaarbewoners, op maandbasis, in de periode januari 2005 – juni 2007



2 Tabellen op maandbasis

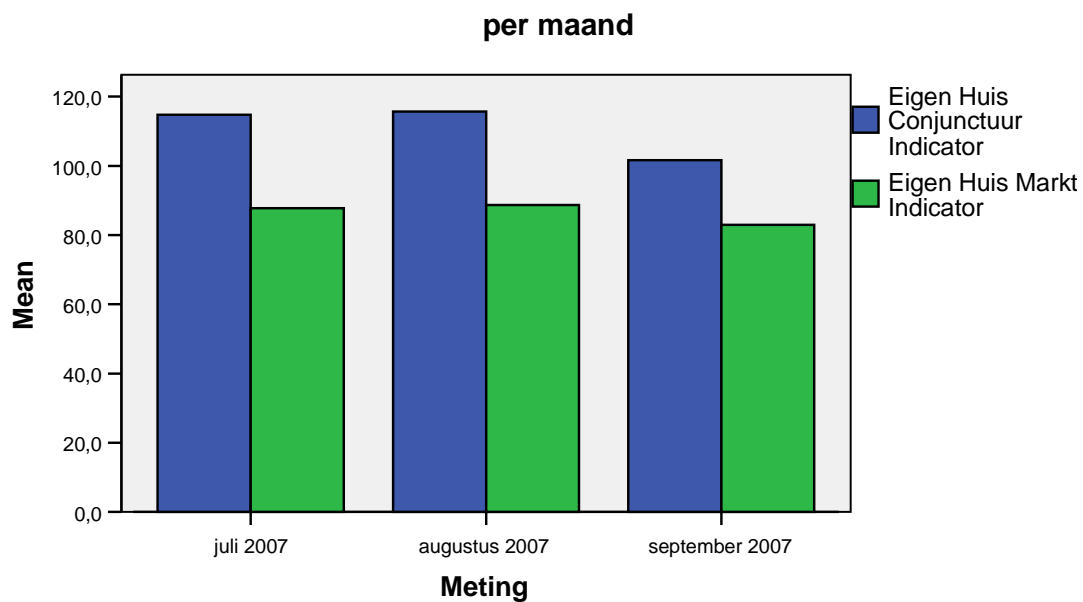
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis lindicatoren

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2007
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	87,9	88,8	83,0	86,6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	114,8	115,2	101,8	110,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	101,0	100,9	91,8	98,0

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
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	23,8%	23,6%	25,4%	24,2%
	30 - 44	38,6%	40,7%	39,3%	39,5%
	45 - 54	19,7%	16,7%	19,2%	18,5%
	55 - 64	13,7%	13,5%	11,3%	12,8%
	65 en ouder	4,3%	5,5%	4,8%	4,9%
geslacht	man	42,7%	42,7%	41,0%	42,2%
	vrouw	57,3%	57,3%	59,0%	57,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,0%	22,6%	23,3%	23,0%
	gezin zonder kinderen	44,6%	47,7%	42,4%	44,9%
	met kinderen	32,4%	29,6%	34,3%	32,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10,1%	8,1%	10,2%	9,5%
	vanaf 1000 tm 2000	34,1%	37,7%	36,6%	36,1%
	vanaf 2000 tm 3000	36,7%	32,3%	32,0%	33,7%
	vanaf 3000	19,1%	21,9%	21,2%	20,7%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19,3%	19,2%	22,8%	20,4%
	Nee	80,7%	80,8%	77,2%	79,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		juli 2007	Meting augustus 2007	september 2007	Peiling 3e 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%
huurwoning	45,7%		45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	87,9	88,8	83,0	86,6
geslacht	man	85,2	89,1	81,3	85,3
	vrouw	90,2	88,6	84,3	87,7
leeftijd	18 - 29	94,5	90,4	89,8	91,5
	30 - 44	87,2	89,8	80,2	85,9
	45 - 54	81,7	88,3	82,2	83,8
	55 - 64	86,9	84,9	80,1	84,2
	65 en ouder	94,4	87,0	81,4	87,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	91,4	89,9	88,2	89,9
	gezin zonder kinderen	87,1	87,7	80,8	85,3
	met kinderen	86,7	90,6	82,3	86,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	102,9	96,7	95,2	98,5
	vanaf 1000 tm 2000	89,5	89,1	85,2	87,9
	vanaf 2000 tm 3000	85,8	89,4	79,7	85,1
	vanaf 3000	85,7	86,3	81,4	84,5
Woningmarktpositie	inwonend	92,9	92,9	90,6	92,1
	huurder	91,4	91,7	87,2	90,1
	eigenaar	85,2	86,5	79,7	83,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator	Eigen Huis Conjectuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	114,8	115,2	101,8	110,6
geslacht	man	119,5	119,7	106,5	115,3
	vrouw	111,2	111,9	98,4	107,0
leeftijd	18 - 29	125,4	129,6	117,4	124,0
	30 - 44	116,4	115,9	99,1	110,4
	45 - 54	106,1	102,6	92,6	100,5
	55 - 64	103,9	103,0	93,0	100,4
	65 en ouder	118,9	118,6	99,1	112,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	120,8	119,2	106,9	115,5
	gezin zonder kinderen	114,3	116,7	102,7	111,5
Huishoudinkomen	met kinderen	111,2	109,5	96,7	105,4
	tm 1000 euro	114,2	99,5	99,2	104,4
	vanaf 1000 tm 2000	105,5	111,8	99,1	105,5
	vanaf 2000 tm 3000	119,6	118,3	101,5	113,4
Woningmarktpositie	vanaf 3000	133,2	130,0	116,8	126,4
	inwonend	115,5	114,6	104,4	111,4
	huurder	110,4	114,3	99,1	107,9
	eigenaar	118,4	116,1	103,8	112,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	101,0	100,9	91,8	98,0
geslacht	man	101,3	102,9	92,9	99,1
	vrouw	100,9	99,4	91,0	97,1
leeftijd	18 - 29	109,5	108,9	102,9	107,0
	30 - 44	101,2	101,8	89,2	97,5
	45 - 54	93,7	94,8	85,9	91,4
	55 - 64	95,7	93,8	87,3	92,6
	65 en ouder	108,0	99,5	88,4	98,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106,4	104,2	96,7	102,5
	gezin zonder kinderen	100,7	100,8	91,5	97,8
	met kinderen	97,9	99,0	88,7	95,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	110,3	96,9	94,5	100,7
	vanaf 1000 tm 2000	97,3	99,3	91,9	96,1
	vanaf 2000 tm 3000	101,7	102,1	89,9	98,1
	vanaf 3000	108,3	106,5	97,8	104,1
Woningmarktpositie	inwonend	105,7	103,0	98,2	102,3
	huurder	101,3	101,8	92,8	98,7
	eigenaar	100,6	100,2	90,8	97,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	87,8	88,7	82,8	86,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	85,2	86,5	79,7	83,8
	huurwoning	91,4	91,7	87,2	90,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	114,8	115,3	101,7	110,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	118,4	116,1	103,8	112,8
	huurwoning	110,4	114,3	99,1	107,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	100,9	100,9	91,6	97,8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	100,6	100,2	90,8	97,2
	huurwoning	101,3	101,8	92,8	98,7

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
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	0,4%	1,0%	0,4%	0,6%
	Gunstige tijd	9,3%	10,3%	9,4%	9,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	55,0%	50,2%	51,8%	52,3%
	Ongunstige tijd	29,7%	32,5%	32,0%	31,4%
	Zeer ongunstige tijd	5,6%	6,0%	6,4%	6,0%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	49,5%	59,0%	63,3%	57,4%
	+	50,5%	41,0%	36,7%	42,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82,2%	67,3%	78,0%	75,4%
	+	17,8%	32,7%	22,0%	24,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,6%	98,0%	97,7%	97,2%
	+	4,4%	2,0%	2,3%	2,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,9%	81,8%	88,4%	83,9%
	+	18,1%	18,2%	11,6%	16,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,8%	91,9%	90,5%	92,1%
	+	6,2%	8,1%	9,5%	7,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	67,5%	59,6%	52,4%	59,8%
	+	32,5%	40,4%	47,6%	40,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,3%	96,5%	96,8%	97,2%
	+	1,7%	3,5%	3,2%	2,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	61,4%	71,1%	68,2%	67,1%
	+	38,6%	28,9%	31,8%	32,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	77,1%	84,2%	90,4%	84,0%
	+	22,9%	15,8%	9,6%	16,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,8%	80,8%	84,8%	82,1%
	+	19,2%	19,2%	15,2%	17,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	62,1%	59,7%	55,5%	59,2%
	+	37,9%	40,3%	44,5%	40,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	79,9%	79,9%	79,9%	79,9%
	+	20,1%	20,1%	20,1%	20,1%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	64,9%	64,1%	62,1%	63,7%
	+	35,1%	35,9%	37,9%	36,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	43,5%	41,9%	43,6%	43,0%
	+	56,5%	58,1%	56,4%	57,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,4%	92,5%	91,8%	92,6%
	+	6,6%	7,5%	8,2%	7,4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78,1%	85,9%	81,2%	81,8%
	+	21,9%	14,1%	18,8%	18,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82,5%	83,1%	73,8%	79,7%
	+	17,5%	16,9%	26,2%	20,3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	64,5%	74,1%	61,5%	66,8%
	+	35,5%	25,9%	38,5%	33,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	88,2%	79,5%	83,4%	83,6%
	+	11,8%	20,5%	16,6%	16,4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	82,8%	85,3%	86,0%	84,8%
	+	17,2%	14,7%	14,0%	15,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	150,0	81,1	94,0	93,9
	Gunstige tijd	96,2	97,9	92,1	95,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	87,3	88,8	84,2	86,8
	Ongunstige tijd	85,9	86,3	80,1	84,1
	Zeer ongunstige tijd	86,6	88,6	73,8	82,1

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
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	100,0	116,5	139,6	117,4
	Gunstige tijd	129,1	124,6	115,6	123,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	117,8	119,4	105,4	114,2
	Ongunstige tijd	107,8	108,8	95,6	104,0
	Zeer ongunstige tijd	95,8	98,6	80,2	90,9

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
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	150,0	96,8	114,7	108,6
	Gunstige tijd	111,6	110,9	102,7	108,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102,5	102,9	94,0	99,9
	Ongunstige tijd	96,2	96,6	87,6	93,4
	Zeer ongunstige tijd	89,8	90,7	78,4	85,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	-	95,9	103,4	98,0	99,4
	+	98,8	87,2	83,3	90,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100,8	99,6	94,6	98,4
	+	82,6	90,1	84,3	86,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,9	96,1	91,8	94,7
	+	133,3	104,6	121,9	122,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	96,2	95,6	90,6	94,1
	+	103,2	99,4	103,4	101,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	98,3	95,3	91,6	95,1
	+	86,0	107,9	97,9	98,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	92,7	99,7	90,0	94,5
	+	107,1	91,4	94,4	96,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,6	95,1	91,5	94,8
	+	91,7	125,6	123,2	117,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	98,6	97,8	93,2	96,6
	+	95,8	92,8	90,4	93,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,9	94,8	90,8	94,1
	+	99,2	103,5	106,6	102,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	95,7	96,5	92,9	95,1
	+	104,6	95,4	88,8	96,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	94,9	99,4	91,1	95,3
	+	101,5	92,4	93,6	95,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	-	130,5	121,9	120,3	123,7
	+	125,2	126,6	110,1	121,5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	128,3	120,2	115,2	121,4
	+	125,3	131,4	121,1	127,0
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	129,7	125,0	115,8	123,5
	+	86,8	68,2	147,8	97,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	132,6	125,7	118,6	125,5
	+	106,2	115,3	100,4	108,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	129,0	125,0	118,2	124,2
	+	110,3	109,9	100,6	106,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	126,9	119,4	117,3	121,5
	+	129,7	130,6	115,7	124,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	127,9	124,3	115,3	122,6
	+	120,0	110,0	154,2	127,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116,4	120,9	109,5	115,8
	+	145,9	131,1	131,7	136,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	124,4	119,8	115,1	119,5
	+	139,3	144,7	130,2	139,5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	132,7	124,2	114,2	123,6
	+	107,2	122,2	129,5	119,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	127,5	124,7	113,8	122,4
	+	128,3	122,5	120,0	123,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	-	114,1	112,4	107,5	111,1
	+	111,0	105,9	96,2	105,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	114,8	109,9	103,9	109,7
	+	102,1	108,9	100,8	105,0
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	112,5	110,1	102,6	108,5
	+	112,5	88,0	126,5	109,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	114,2	110,3	103,5	109,2
	+	105,0	106,6	100,9	104,7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	113,5	109,7	103,7	109,1
	+	97,0	108,2	98,7	101,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,9	108,4	102,4	107,3
	+	117,6	111,4	104,0	110,2
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	112,6	109,3	102,2	108,1
	+	104,5	116,9	132,7	120,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	108,2	109,2	100,3	106,0
	+	119,1	110,6	109,2	113,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	111,0	106,9	101,8	106,3
	+	117,5	122,9	116,0	119,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	114,1	109,6	102,4	108,7
	+	106,1	109,4	107,3	107,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111,6	112,3	101,4	108,7
	+	113,9	105,9	105,6	108,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	-	86,7	89,7	79,2	85,2
	+	83,3	75,1	78,8	79,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,0	90,3	83,4	87,5
	+	81,2	81,2	72,8	78,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	86,1	83,6	78,8	82,6
	+	85,9	88,7	79,3	84,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,5	86,5	79,3	84,0
	+	79,8	88,4	77,5	81,8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,2	86,5	79,9	84,1
	+	85,3	87,3	76,0	82,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,2	87,7	79,2	84,4
	+	85,0	81,5	78,9	81,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	88,3	88,4	80,9	85,9
	+	82,1	81,8	76,3	79,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85,8	86,9	79,3	83,9
	+	86,9	85,5	78,3	83,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	85,2	86,9	79,0	83,6
	+	89,4	84,9	79,5	84,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	-	106,9	107,8	92,2	102,0
	+	103,3	105,5	97,1	102,0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	105,4	107,0	92,7	101,7
	+	107,3	107,8	93,7	102,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	102,9	109,2	93,8	101,7
	+	108,4	106,0	92,6	102,2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	105,4	106,7	92,9	101,6
	+	115,8	115,1	95,5	107,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	108,9	108,3	95,6	104,1
	+	96,9	101,3	82,2	93,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	114,5	111,6	101,8	109,4
	+	63,2	86,6	68,3	72,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	120,2	116,6	104,8	113,8
	+	81,9	81,2	74,3	78,7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	107,6	109,0	96,0	104,1
	+	95,7	100,7	78,6	91,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	107,0	105,3	93,1	101,5
	+	102,0	119,0	93,0	104,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	97,3	86,1	93,1
	+	91,8	90,1	86,5	89,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,8	97,3	88,3	94,0
	+	93,1	93,3	82,9	89,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	94,3	94,3	85,4	91,1
	+	96,1	96,7	86,7	93,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,3	95,5	86,2	92,2
	+	96,6	98,2	86,1	93,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	96,9	95,9	88,2	93,5
	+	90,4	94,9	77,7	87,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	99,8	98,2	90,2	96,1
	+	73,6	84,6	74,3	77,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	103,7	101,0	92,8	99,1
	+	81,8	82,0	75,6	79,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,1	96,7	87,4	93,3
	+	90,6	92,1	79,8	87,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,4	94,8	86,2	91,9
	+	95,2	101,1	85,8	94,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,5%	17,4%	19,7%	18,9%
	iets slechter	35,2%	39,5%	38,2%	37,6%
	hetzelfde gebleven	24,5%	24,0%	23,1%	23,9%
	iets beter	8,3%	9,1%	7,5%	8,3%
	duidelijk beter	1,1%	0,3%	0,1%	0,5%
	weet het niet	11,4%	9,7%	11,4%	10,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	15,1%	13,7%	14,6%	14,5%
	iets slechter	36,3%	35,4%	41,2%	37,6%
	hetzelfde gebleven	27,7%	32,0%	26,6%	28,8%
	iets beter	9,0%	8,3%	5,9%	7,7%
	duidelijk beter	1,1%	0,2%	0,6%	0,6%
	weet het niet	10,8%	10,4%	11,1%	10,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,7%	0,6%	0,5%	0,6%
	vrijwel gelijk gebleven	7,4%	6,9%	6,6%	7,0%
	zwak gestegen	22,1%	23,4%	27,1%	24,2%
	matig gestegen	40,9%	43,4%	42,5%	42,3%
	sterk gestegen	19,6%	18,8%	12,0%	16,8%
	weet het niet	9,3%	7,0%	11,4%	9,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,3%	1,5%	2,2%	2,0%
	gelijk blijven	9,9%	12,1%	12,1%	11,4%
	minder stijgen	27,7%	29,8%	32,5%	30,0%
	eventueel stijgen	42,0%	39,5%	37,3%	39,6%
	sterker stijgen	9,9%	10,5%	5,8%	8,7%
	weet het niet	8,1%	6,5%	10,1%	8,3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	6,9%	8,2%	7,8%	7,7%
	Licht gestegen	52,8%	46,6%	53,0%	50,8%
	Hetzelfde gebleven	9,5%	16,3%	9,5%	11,8%
	Licht gedaald	5,2%	5,5%	4,1%	4,9%
	Sterk gedaald	0,7%	0,4%	-	0,4%
	Weet het niet	24,8%	22,9%	25,5%	24,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,9%	3,5%	6,4%	5,3%
	Licht stijgen	54,4%	55,9%	56,6%	55,6%
	Blijft hetzelfde	15,1%	15,7%	12,8%	14,5%
	Licht dalen	1,5%	3,7%	1,9%	2,4%
	Sterk dalen	0,2%	-	0,3%	0,2%
	Weet het niet	22,8%	21,3%	22,0%	22,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	3,9%	7,0%	6,1%
	iets slechter	12,6%	12,1%	20,8%	15,1%
	hetzelfde gebleven	27,0%	28,1%	31,7%	28,9%
	iets beter	39,0%	42,8%	32,3%	38,1%
	duidelijk beter	10,3%	8,8%	4,6%	7,9%
	weet het niet	3,7%	4,3%	3,6%	3,9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,6%	3,1%	10,7%	6,5%
	iets slechter	10,9%	12,7%	28,7%	17,4%
	hetzelfde gebleven	37,5%	40,7%	32,4%	36,9%
	iets beter	34,5%	33,4%	19,9%	29,3%
	duidelijk beter	5,3%	2,4%	2,8%	3,5%
	weet het niet	6,1%	7,6%	5,5%	6,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,1%	1,2%	1,0%	1,1%
	Enigszins stijgen	9,3%	12,5%	14,6%	12,1%
	Gelijk blijven	26,8%	33,3%	34,3%	31,4%
	iets dalen	50,6%	41,1%	38,7%	43,5%
	Duidelijk dalen	8,4%	6,3%	5,1%	6,6%
	Weet het niet	3,9%	5,5%	6,3%	5,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	7,2%	7,8%	7,2%
	iets slechter	18,0%	13,6%	19,4%	17,0%
	hetzelfde gebleven	36,0%	37,0%	38,7%	37,2%
	iets beter	27,6%	30,5%	26,4%	28,2%
	duidelijk beter	9,7%	10,2%	6,8%	8,9%
	weet het niet	2,1%	1,4%	0,9%	1,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,9%	3,6%	4,6%	4,4%
	iets slechter	14,2%	13,2%	24,2%	17,2%
	hetzelfde gebleven	45,3%	41,7%	39,0%	42,0%
	iets beter	27,0%	31,4%	23,4%	27,3%
	duidelijk beter	5,5%	6,4%	6,0%	6,0%
	weet het niet	3,1%	3,6%	2,9%	3,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	87,9	88,8	83,0	86,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,5	76,3	71,1	74,6
	iets slechter	84,3	84,4	79,4	82,7
	hetzelfde gebleven	93,1	94,0	89,6	92,3
	iets beter	109,5	113,7	110,5	111,4
	duidelijk beter	136,6	119,1	131,0	132,5
	weet het niet	89,6	102,4	84,4	92,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,0	71,8	64,9	70,2
	iets slechter	83,1	83,0	78,9	81,6
	hetzelfde gebleven	94,1	95,7	92,6	94,3
	iets beter	109,6	113,7	112,7	111,9
	duidelijk beter	125,9	113,6	126,7	124,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	86,2	91,6	74,9	85,6
	gedaald	58,3	49,8	22,2	45,4
	vrijwel gelijk gebleven	73,8	73,4	66,8	71,5
	zwak gestegen	80,5	80,2	76,5	78,9
	matig gestegen	91,6	93,0	87,9	90,8
	sterk gestegen	94,7	98,8	94,7	96,2
Kooprijzen komende 12 maanden	weet het niet	92,7	64,5	71,0	73,8
	dalen	64,6	65,2	55,2	61,7
	gelijk blijven	76,4	74,9	71,3	74,0
	minder stijgen	82,2	84,6	78,2	81,5
	eventueel stijgen	94,2	95,0	91,1	93,5
	sterker stijgen	95,8	100,6	96,8	97,9
Rente afgelopen 12 maanden	weet het niet	67,8	66,2	69,2	67,9
	Sterk gestegen	72,4	76,7	68,1	72,5
	Licht gestegen	82,6	83,3	78,9	81,5
	Hetzelfde gebleven	94,2	94,9	92,4	94,0
	Licht gedaald	111,4	106,4	106,1	108,1
	Sterk gedaald	90,2	127,0	-	107,9
Rente komende 12 maanden	Weet het niet	101,9	99,8	93,1	98,2
	Sterk stijgen	70,3	71,2	62,4	67,3
	Licht stijgen	84,2	84,2	79,9	82,7
	Blijft hetzelfde	93,5	97,0	92,4	94,4
	Licht dalen	114,0	107,5	112,8	110,3
	Sterk dalen	80,0	-	118,0	101,0
	Weet het niet	102,6	99,5	93,9	98,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	3e kwartaal 2007	114,8	115,2	101,8	110,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,3	100,4	92,7	97,1
	iets slechter	115,9	116,1	100,6	110,8
	hetzelfde gebleven	121,9	119,0	106,2	115,8
	iets beter	133,1	131,9	116,5	127,7
	duidelijk beter	151,1	142,7	122,9	146,7
	weet het niet	106,6	112,5	102,3	106,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,9	99,1	87,5	92,4
	iets slechter	116,8	115,4	97,5	109,3
	hetzelfde gebleven	118,5	117,1	109,5	115,2
	iets beter	134,0	131,7	121,4	130,0
	duidelijk beter	149,1	175,6	165,6	156,9
	weet het niet	112,3	116,7	104,0	110,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	63,6	91,1	56,7	71,2
	vrijwel gelijk gebleven	111,0	111,6	82,5	102,2
	zwak gestegen	114,2	115,1	101,7	109,9
	matig gestegen	121,4	118,2	105,2	114,9
	sterk gestegen	107,0	112,7	103,2	108,3
	weet het niet	108,8	109,3	100,9	105,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	114,6	108,6	77,6	100,8
	gelijk blijven	112,1	106,7	98,5	105,4
	minder stijgen	116,6	115,8	100,8	110,6
	eventueel stijgen	119,2	119,0	104,5	114,5
	sterker stijgen	96,9	109,0	101,0	102,7
	weet het niet	109,3	117,7	104,0	109,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	113,8	115,5	99,6	109,7
	Licht gestegen	116,6	118,1	103,8	112,6
	Hetzelfde gebleven	114,0	110,6	97,0	107,8
	Licht gedaald	112,7	109,6	114,5	112,0
	Sterk gedaald	64,7	116,2	-	89,5
	Weet het niet	112,8	113,9	97,8	107,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	92,7	105,4	90,6	94,7
	Licht stijgen	119,1	117,4	103,1	113,1
	Blijft hetzelfde	115,0	110,8	102,7	109,9
	Licht dalen	106,2	118,8	116,1	115,4
	Sterk dalen	40,0	-	75,0	45,4
	Weet het niet	111,4	113,7	99,7	108,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	101,0	100,9	91,8	98,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86,3	87,1	80,9	84,7
	iets slechter	98,8	99,2	89,0	95,6
	hetzelfde gebleven	106,7	105,3	97,4	103,3
	iets beter	120,6	121,9	113,1	118,8
	duidelijk beter	143,1	129,8	125,2	138,8
	weet het niet	106,3	102,5	99,2	102,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,1	84,6	75,1	80,1
	iets slechter	98,8	98,0	87,5	94,4
	hetzelfde gebleven	105,3	105,4	100,2	103,8
	iets beter	121,4	121,9	117,0	120,4
	duidelijk beter	136,4	141,8	144,4	139,4
	weet het niet	111,1	103,3	98,9	104,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	60,1	68,5	37,9	56,9
	vrijwel gelijk gebleven	90,6	92,2	73,5	85,9
	zwak gestegen	96,3	96,7	88,3	93,4
	matig gestegen	105,9	104,5	96,2	102,2
	sterk gestegen	100,4	105,1	98,3	101,7
	weet het niet	107,2	80,2	87,1	92,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	87,3	85,3	59,3	78,3
	gelijk blijven	93,7	90,3	84,0	89,1
	minder stijgen	98,7	99,4	88,7	95,3
	eventueel stijgen	106,0	106,1	97,8	103,4
	sterker stijgen	95,6	102,5	98,5	99,0
	weet het niet	106,5	92,0	89,8	96,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,9	94,4	81,8	89,1
	Licht gestegen	98,1	99,3	90,6	95,9
	Hetzelfde gebleven	103,4	102,2	94,5	100,5
	Licht gedaald	112,0	107,9	109,9	109,9
	Sterk gedaald	77,8	122,8	-	99,4
	Weet het niet	109,6	104,9	94,3	102,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,6	86,8	74,7	79,6
	Licht stijgen	100,1	99,4	90,6	96,6
	Blijft hetzelfde	103,8	103,3	97,1	101,7
	Licht dalen	111,3	112,6	114,7	112,9
	Sterk dalen	60,0	-	112,5	68,1
	Weet het niet	108,9	104,8	96,3	103,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	87,9	88,8	83,0	86,6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,4	81,2	75,3	79,1
	iets slechter	86,9	83,9	80,6	83,2
	hetzelfde gebleven	83,8	85,0	81,3	83,3
	iets beter	90,3	91,4	85,3	89,4
	duidelijk beter	93,7	95,1	98,5	95,2
	weet het niet	101,8	98,7	87,2	95,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,7	70,4	71,4	74,9
	iets slechter	82,8	84,6	78,4	80,9
	hetzelfde gebleven	84,8	87,4	86,1	86,2
	iets beter	90,3	92,3	88,3	90,6
	duidelijk beter	100,1	94,8	102,5	99,5
	weet het niet	99,9	96,0	80,9	93,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	84,9	94,5	65,6	83,2
	Enigszins stijgen	87,0	87,2	82,1	85,0
	Gelijk blijven	85,8	87,4	83,2	85,4
	iets dalen	88,0	88,8	83,5	87,0
	Duidelijk dalen	93,8	95,4	85,8	92,1
	Weet het niet	101,0	93,0	78,6	89,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,0	86,0	79,3	81,5
	iets slechter	87,2	85,7	77,4	83,2
	hetzelfde gebleven	86,1	87,4	82,9	85,4
	iets beter	90,8	89,8	86,2	89,1
	duidelijk beter	94,5	95,5	93,3	94,6
	weet het niet	64,9	106,8	68,3	85,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,8	92,0	64,6	77,7
	iets slechter	83,0	84,5	78,8	81,4
	hetzelfde gebleven	87,3	88,3	83,9	86,6
	iets beter	91,9	89,8	87,4	89,8
	duidelijk beter	94,7	93,9	92,6	93,7
	weet het niet	81,7	92,4	79,2	85,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e 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	3e kwartaal 2007	114,8	115,2	101,8	110,6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	47,0	59,5	40,4	47,1
	iets slechter	82,2	75,3	76,0	77,5
	hetzelfde gebleven	105,6	103,7	99,6	102,8
	iets beter	132,1	130,5	127,3	130,2
	duidelijk beter	157,9	155,1	152,0	155,7
	weet het niet	126,1	117,4	90,5	110,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,1	53,3	48,9	46,8
	iets slechter	82,3	79,8	83,1	82,1
	hetzelfde gebleven	107,7	107,8	107,3	107,6
	iets beter	137,4	139,4	139,1	138,6
	duidelijk beter	166,1	171,0	165,1	167,0
	weet het niet	111,0	116,2	102,1	110,5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	41,9	61,2	35,1	46,9
	Enigszins stijgen	81,8	87,0	76,3	81,4
	Gelijk blijven	98,3	105,5	93,8	99,2
	iets dalen	126,0	128,2	116,4	123,8
	Duidelijk dalen	144,2	154,4	140,3	146,4
	Weet het niet	127,3	107,0	91,1	102,4
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	54,0	64,0	51,4	56,4
	iets slechter	89,2	85,7	73,4	82,3
	hetzelfde gebleven	111,1	108,2	100,7	106,5
	iets beter	135,9	135,6	128,9	133,6
	duidelijk beter	157,5	154,5	144,6	153,2
	weet het niet	109,3	106,1	78,5	96,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,2	57,8	47,2	49,8
	iets slechter	86,6	84,0	76,1	81,0
	hetzelfde gebleven	111,5	109,1	102,0	107,8
	iets beter	139,1	135,0	129,3	134,8
	duidelijk beter	159,0	156,9	155,6	157,2
	weet het niet	93,2	114,7	66,7	91,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	101,0	100,9	91,8	98,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,0	69,2	59,8	63,6
	iets slechter	84,4	79,0	78,6	80,2
	hetzelfde gebleven	94,1	94,0	89,8	92,5
	iets beter	110,8	109,5	105,4	108,9
	duidelijk beter	124,3	123,1	124,0	123,8
	weet het niet	109,5	104,2	84,5	98,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,5	63,7	61,9	61,8
	iets slechter	82,2	82,2	80,2	81,1
	hetzelfde gebleven	96,3	97,3	96,4	96,7
	iets beter	113,5	114,1	113,1	113,7
	duidelijk beter	130,5	130,1	131,4	130,7
	weet het niet	102,3	103,0	80,3	97,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,4	73,9	56,3	66,3
	Enigszins stijgen	84,4	87,4	78,8	83,2
	Gelijk blijven	91,7	95,9	87,8	91,8
	iets dalen	106,2	107,0	99,4	104,5
	Duidelijk dalen	122,0	122,3	110,9	119,1
	Weet het niet	105,8	94,2	78,5	90,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,5	75,0	66,5	69,2
	iets slechter	87,7	85,7	75,4	82,6
	hetzelfde gebleven	98,9	97,3	91,4	95,7
	iets beter	112,8	111,6	106,3	110,4
	duidelijk beter	124,1	123,1	119,2	122,5
	weet het niet	75,5	90,3	75,0	78,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,7	73,9	56,9	64,2
	iets slechter	84,2	84,8	78,0	81,5
	hetzelfde gebleven	99,3	98,1	92,0	96,7
	iets beter	115,0	110,8	106,6	111,0
	duidelijk beter	124,9	122,8	122,2	123,3
	weet het niet	72,3	102,7	72,3	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,0%	11,4%	11,0%	11,1%
	Ja, misschien	30,9%	28,6%	30,7%	30,1%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,0%	31,8%	31,3%	31,7%
	Nee, zeker niet	26,1%	28,3%	27,0%	27,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,0%	22,6%	23,3%	23,0%
	gezin zonder kinderen	44,6%	47,7%	42,4%	44,9%
	met kinderen	32,4%	29,6%	34,3%	32,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	88,3	120,4	103,8
	Ja, misschien	88,9	113,1	100,5
	Nee, waarschijnlijk niet	86,6	108,6	96,9
	Nee, zeker niet	83,4	106,2	94,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89,9	115,5	102,5
	gezin zonder kinderen	85,3	111,5	97,8
	met kinderen	86,4	105,4	95,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	25,0%	22,6%	21,7%	23,1%
	koop	62,2%	62,2%	64,1%	62,9%
	weet niet	12,8%	15,2%	14,2%	14,0%
Gewenste type woning	eengezins	60,9%	60,5%	59,3%	60,2%
	flat, appartement, etage-woning	25,1%	29,6%	29,8%	28,1%
	weet niet/geen voorkeur	14,1%	10,0%	10,9%	11,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2007	86,6	110,6	98,0
Gewenste eigendomsvorm	huur	93,4	100,1	96,8
	koop	85,9	117,7	100,7
	weet niet	89,0	106,9	97,1
Gewenste type woning	eengezins	87,3	112,3	98,9
	flat, appartement, etagewoning	89,9	114,1	101,8
	weet niet/geen voorkeur	85,5	106,9	96,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54,4%	49,8%	59,5%	54,5%
	+	45,6%	50,2%	40,5%	45,5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,5%	63,2%	73,4%	67,6%
	+	33,5%	36,8%	26,6%	32,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	88,8%	88,1%	89,7%	88,8%
	+	11,2%	11,9%	10,3%	11,2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,7%	73,3%	75,3%	76,8%
	+	18,3%	26,7%	24,7%	23,2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81,3%	81,9%	82,8%	82,0%
	+	18,7%	18,1%	17,2%	18,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	61,5%	58,9%	68,0%	62,7%
	+	38,5%	41,1%	32,0%	37,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,8%	92,9%	89,9%	91,2%
	+	9,2%	7,1%	10,1%	8,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	89,5%	92,8%	94,6%	92,2%
	+	10,5%	7,2%	5,4%	7,8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,1%	86,8%	86,0%	86,3%
	+	13,9%	13,2%	14,0%	13,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	76,4%	73,8%	74,9%	75,1%
	+	23,6%	26,2%	25,1%	24,9%

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	3e kwartaal 2007	86,6	110,6	98,0
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	91,2	104,5	97,2
	+	92,4	100,6	96,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92,7	106,2	99,3
	+	90,0	95,5	92,4
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,1	102,8	97,4
	+	88,6	101,5	92,3
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	92,1	102,2	97,2
	+	90,4	104,4	95,7
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	91,7	101,0	96,3
	+	91,9	110,6	99,9
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	91,5	104,2	97,2
	+	92,0	100,2	96,4
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,7	101,4	96,4
	+	91,9	115,8	101,7
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,3	102,0	96,3
	+	97,5	110,4	103,8
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90,5	99,2	94,5
	+	101,7	125,4	113,1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	92,0	104,6	97,8
	+	91,0	97,0	94,5

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
		juli 2007	augustus 2007	september 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19,3%	19,2%	22,8%	20,4%
	Nee	80,7%	80,8%	77,2%	79,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	18,2%	32,7%	25,6%	25,4%
	2 - 5 jaar	19,9%	22,4%	23,5%	22,0%
	5 - 10 jaar	24,3%	20,5%	18,1%	20,8%
	10 jaar en langer	37,6%	24,4%	32,9%	31,8%

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	3e kwartaal 2007	86,6	110,6	98,0
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	83,8	113,7	97,7
	Nee	87,4	109,8	98,1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	80,9	116,6	96,9
	2 - 5 jaar	87,7	119,4	102,1
	5 - 10 jaar	86,0	114,8	99,4
	10 jaar en langer	81,6	108,9	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

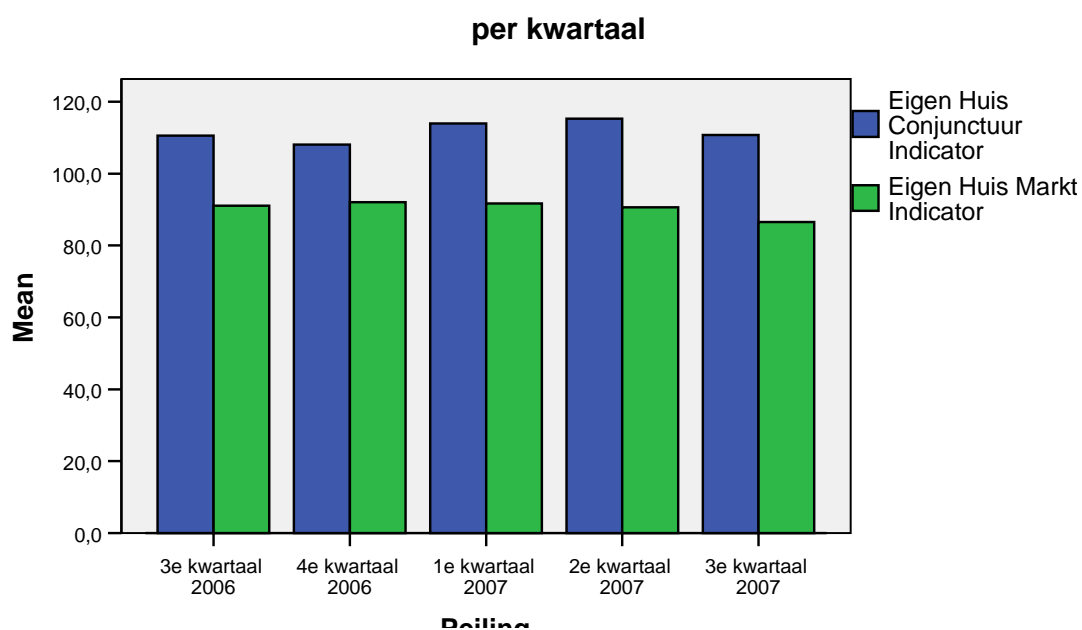
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	91,1	92,0	91,7	90,7	86,6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	108,9	106,3	112,7	114,8	110,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	100,1	99,4	102,3	102,1	98,0

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				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	44,1%	40,8%	43,2%	41,6%	42,2%
	vrouw	55,9%	59,2%	56,8%	58,4%	57,8%
leeftijd	18 - 29	21,4%	22,9%	21,5%	23,7%	24,2%
	30 - 44	39,2%	40,4%	41,1%	39,4%	39,5%
	45 - 54	19,0%	17,7%	19,1%	18,8%	18,5%
	55 - 64	15,0%	13,0%	12,8%	12,7%	12,8%
	65 en ouder	5,4%	6,0%	5,5%	5,3%	4,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,0%	18,4%	21,3%	21,8%	23,0%
	gezin zonder kinderen	45,7%	45,5%	45,7%	44,1%	44,9%
	met kinderen	33,3%	36,0%	33,0%	34,2%	32,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,1%	9,2%	9,1%	7,7%	9,5%
	vanaf 1000 tm 2000	36,8%	38,5%	38,8%	36,9%	36,1%
	vanaf 2000 tm 3000	33,5%	34,7%	32,0%	35,2%	33,7%
	vanaf 3000	20,7%	17,7%	20,1%	20,2%	20,7%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,5%	17,5%	20,0%	17,9%	20,4%
	Nee	81,5%	82,5%	80,0%	82,1%	79,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	0,5%	0,5%	0,8%	0,6%	0,6%
	Gunstige tijd	15,5%	15,2%	14,5%	14,8%	9,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	55,7%	51,2%	53,9%	54,3%	52,3%
	Ongunstige tijd	24,3%	27,7%	25,7%	24,9%	31,4%
	Zeer ongunstige tijd	4,0%	5,4%	5,2%	5,4%	6,0%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	34,6%	35,0%	52,5%	50,3%	57,4%
	+	65,4%	65,0%	47,5%	49,7%	42,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	73,9%	78,7%	78,4%	77,8%	75,4%
	+	26,1%	21,3%	21,6%	22,2%	24,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,9%	99,5%	99,1%	96,7%	97,2%
	+	1,1%	0,5%	0,9%	3,3%	2,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83,5%	78,0%	83,7%	83,7%	83,9%
	+	16,5%	22,0%	16,3%	16,3%	16,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,4%	93,1%	91,2%	89,8%	92,1%
	+	4,6%	6,9%	8,8%	10,2%	7,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	77,1%	70,6%	63,9%	60,1%	59,8%
	+	22,9%	29,4%	36,1%	39,9%	40,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,2%	99,3%	96,2%	97,3%	97,2%
	+	3,8%	0,7%	3,8%	2,7%	2,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,9%	73,9%	69,7%	61,6%	67,1%
	+	21,1%	26,1%	30,3%	38,4%	32,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,2%	90,7%	88,4%	84,3%	84,0%
	+	5,8%	9,3%	11,6%	15,7%	16,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,2%	84,3%	78,8%	82,7%	82,1%
	+	19,8%	15,7%	21,2%	17,3%	17,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	72,1%	78,9%	78,7%	57,0%	59,2%
	+	27,9%	21,1%	21,3%	43,0%	40,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2006		4e kwartaal 2006		1e kwartaal 2007		2e kwartaal 2007		3e kwartaal 2007	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		90,7%		88,7%		88,9%		83,3%		79,9%
	+		9,3%		11,3%		11,1%		16,7%		20,1%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		77,2%		85,6%		77,3%		69,6%		63,7%
	+		22,8%		14,4%		22,7%		30,4%		36,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		46,1%		45,0%		40,5%		44,6%		43,0%
	+		53,9%		55,0%		59,5%		55,4%		57,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		93,4%		93,1%		93,4%		94,9%		92,6%
	+		6,6%		6,9%		6,6%		5,1%		7,4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		78,0%		77,6%		81,5%		83,4%		81,8%
	+		22,0%		22,4%		18,5%		16,6%		18,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		75,9%		80,2%		84,4%		84,1%		79,7%
	+		24,1%		19,8%		15,6%		15,9%		20,3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		62,9%		63,1%		66,7%		67,4%		66,8%
	+		37,1%		36,9%		33,3%		32,6%		33,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		88,9%		90,6%		91,2%		84,5%		83,6%
	+		11,1%		9,4%		8,8%		15,5%		16,4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		87,8%		88,9%		83,6%		85,0%		84,8%
	+		12,2%		11,1%		16,4%		15,0%		15,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,0%	13,0%	12,5%	14,3%	18,9%
	iets slechter	34,7%	32,3%	35,4%	35,3%	37,6%
	hetzelfde gebleven	30,3%	30,8%	29,8%	27,9%	23,9%
	iets beter	11,6%	11,1%	9,5%	8,7%	8,3%
	duidelijk beter	0,8%	0,8%	0,8%	1,2%	0,5%
	weet het niet	11,5%	11,9%	12,0%	12,5%	10,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,1%	10,1%	9,3%	10,2%	14,5%
	iets slechter	29,8%	29,7%	30,4%	33,6%	37,6%
	hetzelfde gebleven	36,6%	36,1%	37,6%	34,0%	28,8%
	iets beter	11,6%	10,9%	9,6%	8,8%	7,7%
	duidelijk beter	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%
	weet het niet	13,2%	12,6%	12,5%	12,7%	10,8%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1,8%	1,3%	0,6%	0,8%	0,6%
	vrijwel gelijk ge- bleven	12,2%	8,2%	7,0%	6,2%	7,0%
	zwak gestegen	29,1%	28,9%	26,1%	26,5%	24,2%
	matig gestegen	36,8%	40,5%	41,8%	42,2%	42,3%
	sterk gestegen	11,0%	12,7%	14,7%	15,7%	16,8%
	weet het niet	9,2%	8,4%	10,0%	8,6%	9,2%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	2,3%	2,6%	1,5%	1,6%	2,0%
	gelijk blijven	12,5%	12,8%	10,8%	10,4%	11,4%
	minder stijgen	24,9%	32,8%	28,9%	30,3%	30,0%
	eventueel stijgen	44,4%	36,6%	42,4%	41,0%	39,6%
	sterker stijgen	5,9%	6,7%	7,2%	8,5%	8,7%
	weet het niet	10,0%	8,5%	9,2%	8,2%	8,3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,7%	2,3%	3,1%	4,4%	7,7%
	Licht gestegen	45,7%	41,0%	45,2%	47,2%	50,8%
	Hetzelfde geble- ven	15,6%	19,1%	18,3%	14,8%	11,8%
	Licht gedaald	12,4%	10,4%	8,3%	5,2%	4,9%
	Sterk gedaald	1,6%	0,7%	0,7%	0,5%	0,4%
	Weet het niet	22,1%	26,5%	24,4%	27,9%	24,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,3%	2,6%	3,9%	4,7%	5,3%
	Licht stijgen	56,1%	50,9%	53,8%	53,5%	55,6%
	Blijft hetzelfde	15,6%	18,6%	18,5%	15,2%	14,5%
	Licht dalen	3,8%	3,8%	2,0%	1,6%	2,4%
	Sterk dalen	0,2%	0,4%	0,1%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	21,0%	23,6%	21,7%	24,7%	22,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	75,9	79,5	79,6	79,4	74,6
	iets slechter	84,8	86,7	86,7	85,7	82,7
	hetzelfde gebleven	95,4	95,3	95,5	94,5	92,3
	iets beter	110,0	109,8	111,9	110,5	111,4
	duidelijk beter	124,2	124,3	134,0	128,8	132,5
	weet het niet	96,1	99,6	92,5	93,5	92,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	72,5	76,0	76,5	76,5	70,2
	iets slechter	83,3	85,2	84,7	84,1	81,6
	hetzelfde gebleven	95,0	95,6	96,5	94,5	94,3
	iets beter	108,3	109,4	109,8	113,8	111,9
	duidelijk beter	125,0	130,4	135,7	131,0	124,8
	weet het niet	99,9	98,8	86,1	93,7	85,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	60,0	68,4	66,9	67,5	45,4
	vrijwel gelijk gebleven	76,0	77,5	72,7	73,1	71,5
	zwak gestegen	88,4	85,1	85,2	83,6	78,9
	matig gestegen	97,5	97,8	96,4	94,3	90,8
	sterk gestegen	100,9	101,0	100,7	101,6	96,2
	weet het niet	75,0	89,5	78,4	74,6	73,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	58,1	69,9	58,0	57,0	61,7
	gelijk blijven	75,5	77,5	75,8	76,5	74,0
	minder stijgen	88,4	88,4	86,7	85,2	81,5
	eventueel stijgen	97,8	100,3	99,0	97,1	93,5
	sterker stijgen	100,9	101,8	100,9	102,8	97,9
	weet het niet	81,5	78,6	73,8	80,1	67,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71,2	76,4	72,6	73,4	72,5
	Licht gestegen	83,9	84,3	85,3	83,8	81,5
	Hetzelfde gebleven	96,5	95,2	98,5	99,5	94,0
	Licht gedaald	107,0	109,0	110,4	108,1	108,1
	Sterk gedaald	120,4	111,8	102,2	107,4	107,9
	Weet het niet	97,5	98,9	97,0	100,7	98,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75,8	78,1	77,1	75,2	67,3
	Licht stijgen	86,0	86,9	87,0	85,8	82,7
	Blijft hetzelfde	101,7	99,2	101,0	99,9	94,4
	Licht dalen	113,5	112,8	117,4	110,3	110,3
	Sterk dalen	79,0	116,3	166,7	116,7	101,0
	Weet het niet	100,2	98,8	99,5	102,4	98,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	90,1	85,0	93,0	102,6	97,1
	iets slechter	106,4	104,5	110,7	113,2	110,8
	hetzelfde gebleven	115,0	113,6	120,6	117,4	115,8
	iets beter	124,9	122,7	127,5	129,8	127,7
	duidelijk beter	163,6	147,8	138,4	155,8	146,7
	weet het niet	98,1	97,2	106,0	112,6	106,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88,9	81,9	95,2	103,2	92,4
	iets slechter	109,4	105,6	111,0	112,9	109,3
	hetzelfde gebleven	110,9	110,2	116,9	115,9	115,2
	iets beter	126,0	124,1	125,5	132,8	130,0
	duidelijk beter	152,7	151,0	146,8	142,2	156,9
	weet het niet	96,9	98,6	106,0	111,5	110,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	99,3	93,1	108,2	105,8	71,2
	vrijwel gelijk gebleven	106,1	105,2	107,3	114,4	102,2
	zwak gestegen	112,2	108,5	115,8	115,2	109,9
	matig gestegen	112,2	110,1	116,6	117,1	114,9
	sterk gestegen	99,5	96,6	102,5	110,3	108,3
	weet het niet	102,0	98,4	107,5	110,1	105,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	97,5	98,8	102,1	102,4	100,8
	gelijk blijven	102,3	103,1	105,1	108,7	105,4
	minder stijgen	109,2	107,6	116,5	114,7	110,6
	eventueel stijgen	113,1	111,3	115,2	118,3	114,5
	sterker stijgen	106,2	96,6	104,9	109,9	102,7
	weet het niet	101,6	94,1	106,2	111,9	109,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	109,0	102,1	104,2	114,1	109,7
	Licht gestegen	114,3	110,8	117,9	118,4	112,6
	Hetzelfde gebleven	107,4	107,7	112,1	112,1	107,8
	Licht gedaald	107,1	110,6	113,9	116,7	112,0
	Sterk gedaald	107,8	118,6	122,4	114,9	89,5
	Weet het niet	99,9	96,7	104,1	109,4	107,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	105,4	97,1	101,7	119,4	94,7
	Licht stijgen	112,0	109,9	116,5	117,9	113,1
	Blijft hetzelfde	111,5	108,1	113,2	111,0	109,9
	Licht dalen	106,4	121,3	115,7	120,4	115,4
	Sterk dalen	64,5	58,0	120,0	93,4	45,4
	Weet het niet	99,8	96,5	104,8	108,7	108,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	82,1	82,1	85,8	90,0	84,7
	iets slechter	95,1	94,9	97,9	98,3	95,6
	hetzelfde gebleven	104,6	103,9	107,2	105,2	103,3
	iets beter	117,6	116,2	119,6	119,2	118,8
	duidelijk beter	143,0	137,2	138,3	140,9	138,8
	weet het niet	99,9	102,5	106,1	105,9	102,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,5	78,5	85,2	88,8	80,1
	iets slechter	95,3	94,8	97,1	97,3	94,4
	hetzelfde gebleven	102,4	102,3	106,1	104,5	103,8
	iets beter	117,4	116,0	117,6	122,5	120,4
	duidelijk beter	137,5	139,7	140,8	135,1	139,4
	weet het niet	100,0	105,7	103,3	103,8	104,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79,5	77,3	85,9	85,3	56,9
	vrijwel gelijk gebleven	90,1	91,9	89,3	93,1	85,9
	zwak gestegen	99,8	96,6	99,8	98,5	93,4
	matig gestegen	104,8	103,8	106,0	105,0	102,2
	sterk gestegen	100,4	99,7	102,1	105,7	101,7
	weet het niet	99,3	97,3	105,0	98,3	92,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,5	82,9	79,9	78,1	78,3
	gelijk blijven	89,0	90,0	90,1	91,9	89,1
	minder stijgen	98,0	97,3	101,1	99,2	95,3
	eventueel stijgen	105,2	105,8	106,8	107,2	103,4
	sterker stijgen	103,4	99,8	103,1	106,0	99,0
	weet het niet	99,9	97,6	103,2	98,6	96,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,4	88,1	87,0	91,8	89,1
	Licht gestegen	97,8	96,4	100,4	99,7	95,9
	Hetzelfde gebleven	101,5	101,5	104,8	105,1	100,5
	Licht gedaald	107,6	109,6	112,1	112,1	109,9
	Sterk gedaald	113,5	114,9	111,3	110,8	99,4
	Weet het niet	100,5	99,3	102,6	105,0	102,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,1	87,0	88,5	95,2	79,6
	Licht stijgen	97,9	97,4	100,7	100,5	96,6
	Blijft hetzelfde	106,2	103,4	106,6	104,9	101,7
	Licht dalen	110,5	116,2	117,1	115,3	112,9
	Sterk dalen	72,5	92,3	145,5	105,3	68,1
	Weet het niet	102,0	99,7	104,4	105,2	103,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	87,2	88,4	86,9	84,4	79,1
	iets slechter	88,4	87,0	87,4	88,1	83,2
	hetzelfde gebleven	90,8	90,7	89,7	88,3	83,3
	iets beter	91,9	93,9	93,8	92,1	89,4
	duidelijk beter	97,3	99,7	96,5	98,0	95,2
	weet het niet	92,5	88,1	84,4	90,6	95,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,0	84,6	84,9	82,5	74,9
	iets slechter	84,5	86,5	85,2	84,2	80,9
	hetzelfde gebleven	90,7	91,2	91,4	90,0	86,2
	iets beter	92,3	94,7	93,5	92,7	90,6
	duidelijk beter	98,1	100,1	99,0	100,6	99,5
	weet het niet	92,7	90,4	90,3	91,8	93,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	81,6	87,9	85,5	91,4	83,2
	Enigszins stijgen	89,3	88,9	90,1	91,3	85,0
	Gelijk blijven	91,1	92,3	91,8	90,6	85,4
	iets dalen	91,4	92,6	91,5	90,2	87,0
	Duidelijk dalen	92,9	95,6	97,7	92,5	92,1
	Weet het niet	94,6	90,3	88,5	91,2	89,1
	Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,7	88,0	87,8	88,8
iets slechter		86,3	88,3	89,3	88,0	83,2
hetzelfde gebleven		92,4	92,7	92,0	89,3	85,4
iets beter		94,8	96,2	94,3	92,8	89,1
duidelijk beter		96,3	97,3	92,2	98,0	94,6
weet het niet		77,0	92,3	87,8	84,7	85,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	82,9	81,2	83,9	77,7
	iets slechter	85,8	88,6	88,7	86,8	81,4
	hetzelfde gebleven	91,1	92,3	91,8	90,8	86,6
	iets beter	93,9	94,5	92,8	92,1	89,8
	duidelijk beter	100,9	101,1	99,3	94,3	93,7
	weet het niet	98,9	96,3	100,9	91,2	85,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	54,2	45,1	50,5	50,3	47,1
	iets slechter	75,4	72,2	77,4	78,6	77,5
	hetzelfde gebleven	102,6	100,6	102,6	103,6	102,8
	iets beter	130,3	126,8	128,5	131,2	130,2
	duidelijk beter	159,1	154,8	156,3	155,1	155,7
	weet het niet	94,5	92,6	90,3	109,7	110,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,1	37,8	46,1	40,8	46,8
	iets slechter	68,4	72,0	76,1	79,3	82,1
	hetzelfde gebleven	96,2	98,9	104,2	105,6	107,6
	iets beter	129,1	130,0	132,6	135,6	138,6
	duidelijk beter	160,5	163,6	164,1	163,6	167,0
	weet het niet	91,3	90,7	94,8	109,1	110,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	51,7	39,3	54,9	58,8	46,9
	Enigszins stijgen	79,7	74,8	79,2	82,6	81,4
	Gelijk blijven	96,3	95,7	103,2	104,6	99,2
	iets dalen	121,5	122,2	126,7	128,1	123,8
	Duidelijk dalen	150,5	149,3	152,4	145,9	146,4
	Weet het niet	88,0	88,3	88,9	109,6	102,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,0	56,0	65,2	65,2	56,4
	iets slechter	88,3	88,8	89,4	88,4	82,3
	hetzelfde gebleven	113,7	110,4	113,6	112,5	106,5
	iets beter	136,1	136,4	137,0	135,7	133,6
	duidelijk beter	160,4	161,1	156,6	160,2	153,2
	weet het niet	107,2	118,9	95,6	117,1	96,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,5	40,0	48,8	55,1	49,8
	iets slechter	79,6	83,2	82,5	83,7	81,0
	hetzelfde gebleven	107,6	107,8	109,2	110,3	107,8
	iets beter	135,6	134,3	133,9	133,5	134,8
	duidelijk beter	158,6	151,9	156,1	158,9	157,2
	weet het niet	84,9	80,9	98,5	91,8	91,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	72,0	66,6	69,9	67,7	63,6
	iets slechter	82,0	80,8	83,2	83,4	80,2
	hetzelfde gebleven	96,6	95,5	96,4	96,1	92,5
	iets beter	110,4	109,9	110,7	110,5	108,9
	duidelijk beter	126,9	126,0	124,6	124,8	123,8
	weet het niet	99,0	92,5	89,2	97,5	98,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,8	60,4	66,0	62,2	61,8
	iets slechter	77,1	78,9	81,2	81,7	81,1
	hetzelfde gebleven	93,4	95,0	97,5	97,6	96,7
	iets beter	110,2	111,8	112,4	113,0	113,7
	duidelijk beter	127,5	130,1	130,2	130,4	130,7
	weet het niet	94,5	95,3	95,3	98,4	97,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	67,8	64,5	69,6	75,2	66,3
	Enigszins stijgen	84,9	82,3	85,1	87,1	83,2
	Gelijk blijven	93,7	93,5	97,4	97,2	91,8
	iets dalen	106,0	107,2	108,4	108,2	104,5
	Duidelijk dalen	120,4	121,5	124,5	117,7	119,1
	Weet het niet	97,7	94,9	93,2	99,8	90,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,2	72,7	77,4	77,8	69,2
	iets slechter	87,8	89,0	89,9	88,0	82,6
	hetzelfde gebleven	102,9	101,7	102,7	100,5	95,7
	iets beter	114,7	115,7	114,8	113,1	110,4
	duidelijk beter	128,5	128,2	123,8	126,7	122,5
	weet het niet	87,0	105,6	102,7	103,4	78,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,3	61,8	65,7	70,6	64,2
	iets slechter	83,4	86,3	86,2	85,4	81,5
	hetzelfde gebleven	99,3	100,1	100,3	99,8	96,7
	iets beter	114,0	113,7	113,2	111,9	111,0
	duidelijk beter	129,0	126,0	126,8	124,6	123,3
	weet het niet	94,1	95,7	105,6	94,0	86,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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%	11,1%
	Ja, misschien	-	-	-	29,7%	30,1%
	Nee, waarschijnlijk niet	-	-	-	28,8%	31,7%
	Nee, zeker niet	-	-	-	30,2%	27,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	19,7%	22,4%	23,7%	21,4%	23,1%
	Koop	67,2%	65,1%	63,4%	64,4%	62,9%
	Geen voorkeur	13,1%	12,6%	12,9%	14,2%	14,0%
Gewenste type woning	Eengezins	40,2%	40,1%	37,4%	63,1%	60,2%
	Flat, appartement, etagewoning	38,9%	44,9%	43,4%	25,0%	28,1%
	Weet niet/geen voorkeur	21,0%	15,0%	19,3%	11,9%	11,7%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	46,2%	44,6%	45,4%	55,0%	54,5%
	+	53,8%	55,4%	54,6%	45,0%	45,5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,4%	73,1%	74,2%	73,0%	67,6%
	+	26,6%	26,9%	25,8%	27,0%	32,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,3%	92,4%	92,4%	92,4%	88,8%
	+	6,7%	7,6%	7,6%	7,6%	11,2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74,0%	73,8%	74,6%	77,4%	76,8%
	+	26,0%	26,2%	25,4%	22,6%	23,2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76,6%	79,2%	78,9%	79,1%	82,0%
	+	23,4%	20,8%	21,1%	20,9%	18,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66,8%	72,2%	67,4%	68,9%	62,7%
	+	33,2%	27,8%	32,6%	31,1%	37,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	88,0%	88,4%	90,2%	90,4%	91,2%
	+	12,0%	11,6%	9,8%	9,6%	8,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,3%	93,3%	93,8%	94,4%	92,2%
	+	4,7%	6,7%	6,2%	5,6%	7,8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	-	-	-	87,3%	86,3%
	+	-	-	-	12,7%	13,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	-	-	-	75,9%	75,1%
	+	-	-	-	24,1%	24,9%

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				
		3e kwartaal 2006	4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e 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	18,5%	17,5%	20,0%	17,9%	20,4%
	Nee	81,5%	82,5%	80,0%	82,1%	79,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	20,4%	22,3%	18,1%	23,6%	25,4%
	2 - 5 jaar	20,4%	17,7%	23,5%	23,6%	22,0%
	5 - 10 jaar	21,9%	24,5%	21,3%	19,9%	20,8%
	10 jaar en langer	37,2%	35,4%	37,0%	32,9%	31,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
 Veertiende peiling (derde kwartaal 2007)

	wbo 2002	Juli		Augustus		September	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	291	1,13	305	1,08	304	1,08
Eigenaar wel op zoek	209119	47	0,43	50	0,41	50	0,40
Huurder niet op zoek	2602789	170	1,49	162	1,56	160	1,57
Huurder wel op zoek	415227	69	0,59	60	0,67	68	0,59
Inwonende blijver		36	0,25	27	0,25	34	0,27
Inwonende starter		51	0,25	60	0,25	45	0,27
totaal starters	221390	87	0,25	87	0,25	79	0,27
Totaal	6827692	664		664		661	

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:

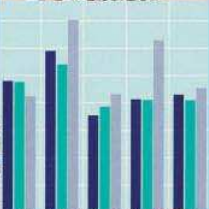
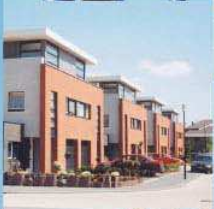
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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