

# Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2007

Harry Boumeester  
Cor Lamain



# Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2007

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

*Auteurs:  
Harry Boumeester  
Cor Lamain*

25 januari 2008

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](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)  
<http://www.otb.tudelft.nl>

© Copyright 2008 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

<b>1</b>	<b>Samenvatting.....</b>	<b>1</b>
1.1	Een (tijdelijke) globalisering van het woningmarktvertrouwen?.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	4
1.4	Huurder versus eigenaarbewoner.....	5
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis .....</b>	<b>10</b>
2.1	De Eigen Huis Indicatoren .....	10
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	11
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	14
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	23
2.5	Verhuisgeneigdheid .....	31
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	33
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis .....</b>	<b>34</b>
3.1	De Eigen Huis Indicatoren .....	34
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	35
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	36
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	38
3.5	Verhuisgeneigdheid .....	46
	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	47
	<b>Bijlage 1: Weging.....</b>	<b>48</b>
	<b>Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren .....</b>	<b>50</b>



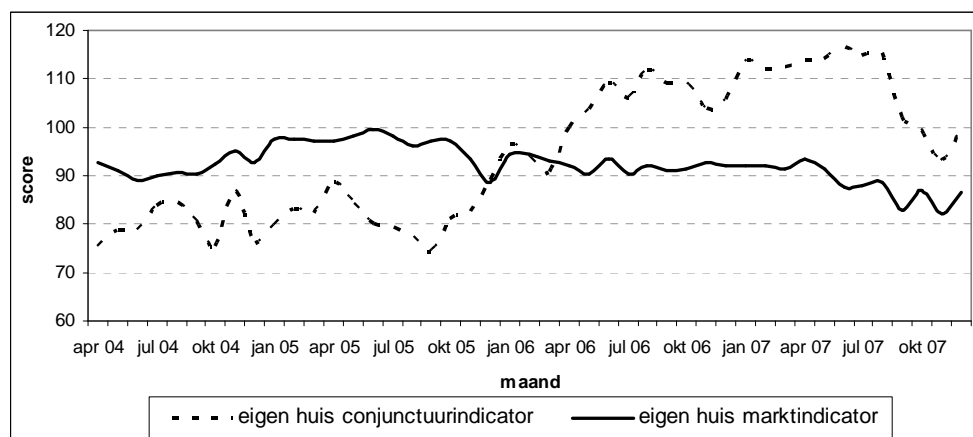
# 1 Samenvatting

## 1.1 Een (tijdelijke) globalisering van het woningmarktvertrouwen?

De vijftiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2007) laat zien dat de substantiële terugval in de Marktindicator uit het vorige kwartaal zich niet zo sterk voortzet. Na de sterke daling in het derde kwartaal 2007 komt de Marktindicator nu uit op 85. Nadat er anderhalf jaar sprake is geweest van een zekere stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten, is er in het laatste half jaar een duidelijke neerwaartse beweging waar te nemen. De kwartaalscore op de Marktindicator is daarbij op het laagste niveau uitgekomen 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 steeds 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). Dat is duidelijk te koppelen aan de toen bekend geworden problematiek van het sub-primesegment van de Amerikaanse hypotheekmarkt. Uit figuur 1 is echter af te lezen, dat de daling van de Marktindicator in september naar een waarde van 83, wordt gevolgd door een licht herstel in de maand oktober (87). In november 2007 zakte het vertrouwen in de koopwoningmarkt toch weer naar het tot dan toe laagst gemeten niveau (82) van de Marktindicator. In de maand december herstelt de Marktindicator zich echter weer tot het niveau van oktober. In het volgende kwartaal zullen we pas kunnen vaststellen of de maand december inderdaad als een herstel kan worden beschouwd van het forse vertrouwensverlies in september 2007.

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

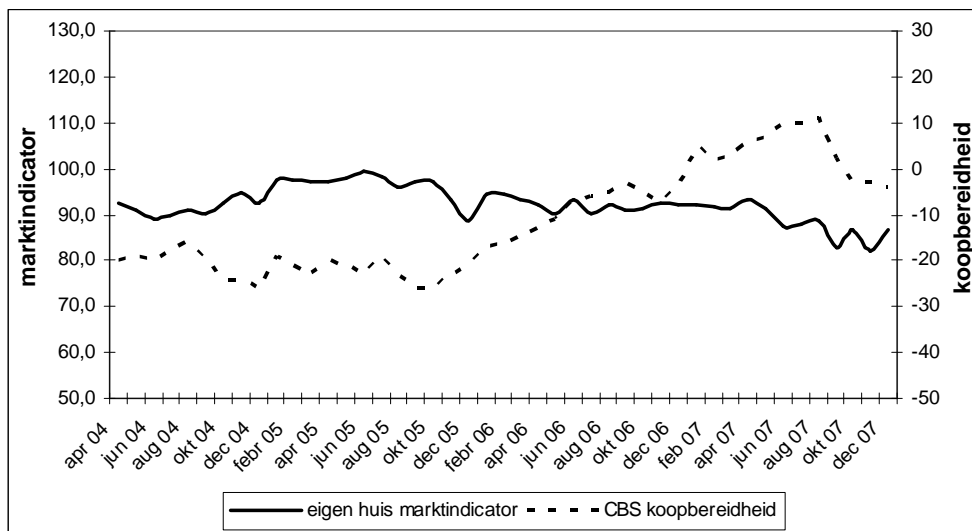


De afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in de maand november manifesteert zich overigens niet onder alle woonconsumentgroepen even sterk (zie tabel 2.4). De daling van de score op de Marktindicator zien we het meest duidelijk terug

bij consumenten op oudere leeftijd (55-plussers), bij de huishoudens met een middeninkomen (2000-3000 euro netto per maand) en bij de eigenaarbewoners.

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. De consumenten blijken überhaupt wat meer behoudend in hun koopgedrag te zijn geworden. Toch zet ook hier de daling zich niet door in de laatste twee maanden van 2007.

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



Het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, daalt 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 Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 117, waarbij de Conjunctuurindicator en de Marktindicator steeds verder uit elkaar zijn gegroeid. In september daalt de eerstgenoemde indicator naar een waarde van 102. In de maanden oktober en november zet de dalende trend in de Conjunctuurindicator zich, in tegenstelling tot de Marktindicator, fors door naar een waarde van 93. Voor het eerst sinds april 2006 komt de Conjunctuurindicator daarmee onder de neutrale waarde (100) uit, maar blijft daarmee nog wel boven de waarde op de Marktindicator (83).

Op kwartaalbasis neemt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen eveneens wederom licht af van 111 in het vorige kwartaal naar 97 in deze laatste peiling. De huishoudens zijn daarbij wederom flink minder positief gestemd dan bij de



vorige peiling, ten aanzien van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden, terwijl men nu ook minder positief is gaan denken over de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden. Het aandeel huishoudens dat een (wat) negatieve kijk heeft op de algemene economische situatie in het afgelopen jaar en in het komende jaar, blijkt fors te zijn toegenomen. De mening over de ontwikkeling van de werkloosheid blijkt eveneens minder rooskleurig te zijn 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 19 procentpunten toe ten opzichte van de vorige peiling. Daarmee wordt de ombuiging uit het vorige kwartaal van de dalende trend duidelijk gecontinueerd (uit de gegevens op maandbasis, zie tabel 2.23, blijkt dat het echte dieptepunt in november (49%) ligt).

De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken een vergelijkbare ontwikkeling door te maken. Maar liefst 43% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog maar 21% van de respondenten bedroeg (wederom ligt in de maand november het dieptepunt: 39% versus 33% in december). Daarmee overtreft het aandeel negatief gestemde woonconsumenten voor het eerst sinds het eerste kwartaal 2006 het aandeel positief gestemden.

Het percentage respondenten (18%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, neemt eveneens toe ten opzichte van de vorige peiling (13%).

Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen ook flink bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 66% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan. Ook over de komende twaalf maanden is men minder positief gestemd. Circa 32% denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een stijging van 10 procentpunten ten opzichte van het vorige kwartaal. De maand november wijkt hierbij weer het meest af binnen het vierde 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 kleiner geworden in vergelijking met de vorige peiling. Ook over de ontwikkelingen in de komende twaalf maanden blijkt men op beide punten wederom wat minder positieve verwachtingen te hebben. De waarde op de Conjunctuurindicator blijft in het vierde kwartaal van 2007 nog wel boven de waarde op de Marktindicator, maar niet meer boven de neutrale waarde (100) op de indicator. Het vertrouwen in de economische omstandigheden heeft, met name in de maanden september tot en met november, wel een 'deukje' opgelopen.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 slechts licht veranderd. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (59%), neemt voor het vijfde opeenvolgende kwartaal toe ten opzichte van het percentage in het vorige kwartaal (57%). De toename die uit deze laatste peiling naar voren komt is wel minder groot dan bij de vorige peiling. Daarnaast blijkt

het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (52%) niet veranderd ten opzichte van het eerste kwartaal van 2007. Dus 52% van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 30% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een klein 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 vier peilingen. Ongeveer 82% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, waaronder 14% de stijging zelfs als 'sterk' aanduidt. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling iets meer behoudend dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, komt uit op 45% (was 48%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 15% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een gering negatief 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 voor het eerst sinds een aantal kwartalen weer te zijn teruggelopen: van 59% in het vorige kwartaal naar 54% in deze laatste peiling. 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 positiever 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 55%. In de vorige peiling ging het hierbij om ongeveer 61% van de respondenten. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een opwaarts effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een iets negatievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de licht positieve 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 vierde kwartaal 2007 (85) laten afnemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (87).

### 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 (39%) licht toegenomen (met 2 procentpunten). En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen (11%), blijkt ongeveer gelijk gebleven. Een meerderheid van de consumenten (51%) blijft echter van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd ‘waarom’ men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (57%), de onder druk staande huishoudeninkomens (38%), de mogelijk stijgende hypotheekrente (29%) en de ongunstige economische omstandigheden (24%) verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Het aandeel respondenten dat de stijgende rente als reden noemt, neemt daarmee na drie kwartalen weer eens af (in het vierde kwartaal van 2006 lag dit percentage echter nog op 14%). Het percentage respondenten dat de druk op het huishoudeninkomen als ongunstige reden noemt, blijkt met 5 procentpunten te zijn opgelopen. Daarnaast neemt het aandeel van de huishoudens, dat een ongunstige economie als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, licht toe ten opzichte van het vorige kwartaal (20%).

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 nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt, is ten opzichte van het vorige kwartaal nog zeer licht gegroeid: van 41% naar 43%.

Het als laag ervaren niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat de koopprijzen gemiddeld toch licht door zullen stijgen zijn nog steeds twee andere belangrijke pijlers. Respectievelijk 35% en 38% 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 en dat verwacht dat de prijzen blijven stijgen.

Een vierde belangrijke factor waarom het nu een gunstig koopmoment zou zijn, zijn de gunstigere algemene economische omstandigheden. Circa 29% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden. Dit is een lichte daling ten opzichte van het vorige kwartaal, maar anderhalf jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 16%.

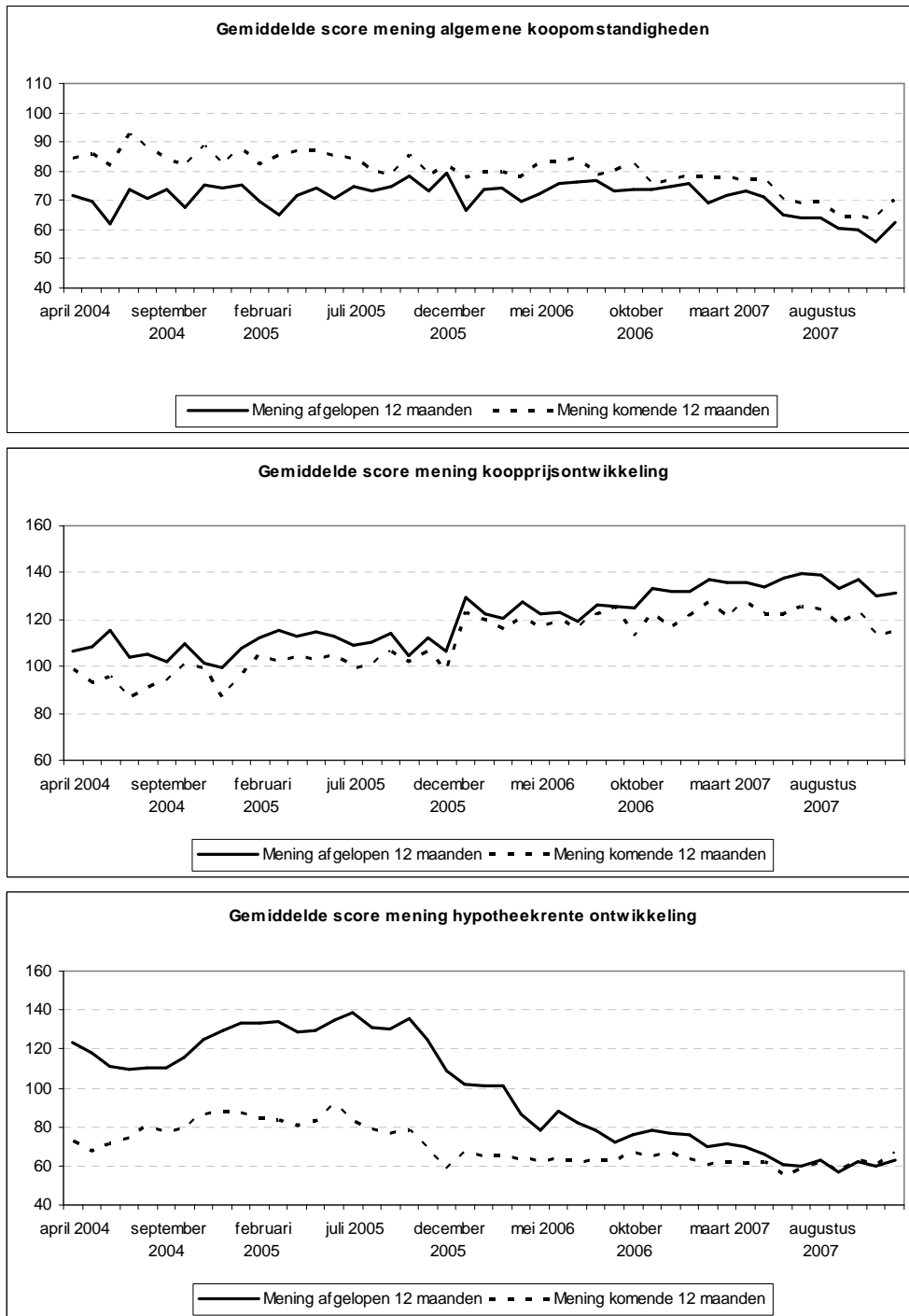
#### 1.4 Retrospectieve en prospectieve vertrouwen

De score op de Marktindicator wordt zoals bekend bepaald door de mening van de woonconsumenten met betrekking tot de ontwikkeling van drie factoren: de algemene koopomstandigheden, de koopprijzontwikkeling en de ontwikkeling van de hoogte van de hypotheekrente. Daarbij wordt rekening gehouden met zowel de mening ten aanzien van het recente verleden (afgelopen 12 maanden) als die over de nabije toekomst (komende 12 maanden). Op deze manier wordt het vertrouwen op de koopwoningmarkt opgebouwd uit een terugkijkend (retrospectief) vertrouwen én een vooruitkijkend (prospectief) vertrouwen.

In de onderzoeksliteratuur wordt aangegeven, dat er een zekere samenhang bestaat tussen het retrospectieve vertrouwen en het prospectieve vertrouwen van (woon)consumenten. De mening over de ontwikkelingen in het recente verleden lijken daarbij van invloed te zijn op de mening over (ofwel het vertrouwen in) de te verwachten ontwikkelingen. In deze paragraaf gaan we na of de relatie ook is terug te vinden in data van de Eigen Huis Marktindicator over de afgelopen 45 maanden.

We hebben op maandbasis de procentuele verdeling van de meningen (de categorie ‘Weet het niet’ buitenbeschouwing gelaten) van alle respondenten ten aanzien van de zes afzonderlijke vragen omgezet in een gewogen gemiddelde score op de

**Figuur 3** De gemiddelde 'score' op de onderliggende factoren van de Eigen Huis Marktindicator, op maandbasis, in de periode april 2004 – december 2007



onderliggende factoren van de Marktindicator. De vijf antwoordcategorieën (erg negatief, negatief, neutraal, positief en erg positief) hebben daarbij respectievelijk de gewichten 0, 50, 100, 150 en 200 gekregen. Vervolgens is het verloop in de gemiddelde scores voor de retrospectieve en prospectieve meningen vergeleken voor de alge-

mene koopomstandigheden, de kooprijsoontwikkeling en de ontwikkeling van de hypotheekrente. Figuur 3 geeft dit grafisch weer.

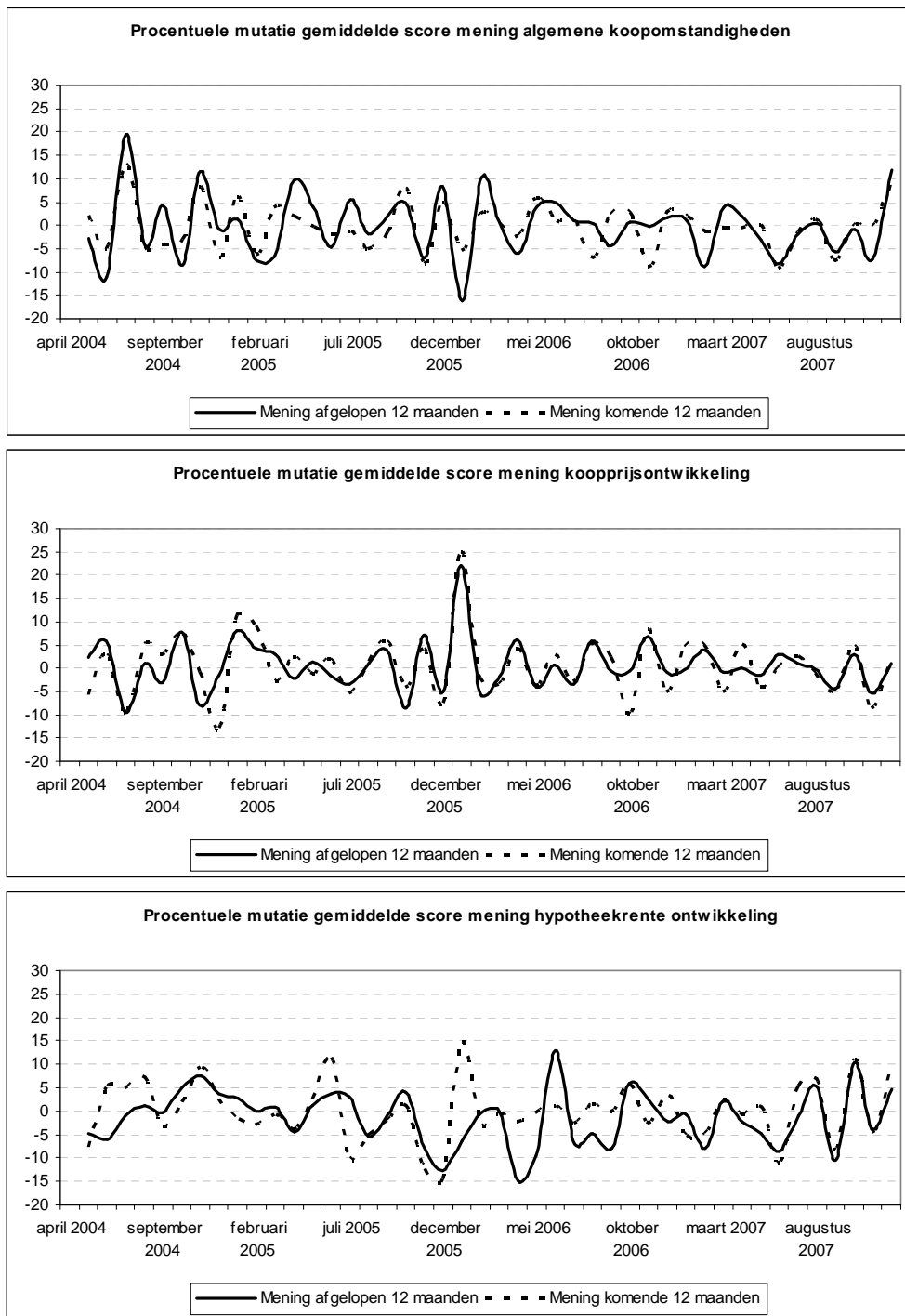
Uit figuur 3 blijkt dat de retrospectieve en de prospectieve mening over de *kooprijsoontwikkeling* inderdaad in sterke mate eenzelfde patroon laten zien. Bovendien liggen de gemiddelde scores voor de afgelopen 12 maanden en de komende 12 maanden veelal dicht bij elkaar. Men blijkt voor de nabije toekomst wel steeds iets minder sterk doorstijgende prijzen te verwachten, dan men op hetzelfde moment ervaart over het recente verleden. Daarnaast kunnen we uit de hoogte van deze gemiddelden afleiden dat de mening over de kooprijsoontwikkeling in vrijwel de gehele periode een positieve bijdrage (want gemiddelde score boven de 100) heeft geleverd aan het vertrouwen in de koopwoningmarkt.

Bij de retrospectieve en de prospectieve mening over de *algemene koopomstandigheden* kunnen we constateren, dat de woonconsumenten de omstandigheden in de komende 12 maanden juist iets positiever inschatten, dan die in de afgelopen 12 maanden. Over het geheel genomen heeft het oordeel over de koopomstandigheden echter wel steeds een negatieve bijdrage aan het marktvertrouwen geleverd (want gemiddelde scores onder de 100). Het verloop in beide meningen lijkt wederom redelijk op elkaar. Zeker vanaf eind 2005 liggen de gemiddelde scores voor de afgelopen en de komende 12 maanden daarbij dicht bij elkaar.

Dat geldt tot eind 2006 niet voor het verloop van de gemiddelde mening van woonconsumenten over de *ontwikkeling van de hypotheekrente* in de afgelopen en komende periode. Twee jaar lang was men veel positiever gestemd over de ontwikkelingen (dalende rente) in de afgelopen 12 maanden, dan dat de verwachting was voor de komende 12 maanden. Met name deze retrospectieve mening over de hypotheekrente heeft een duidelijk positieve bijdrage aan het vertrouwen op de koopwoningmarkt geleverd tot medio 2006. Daarna zakt de gemiddelde score voor de afgelopen periode snel tot het niveau van de gemiddelde score voor de prospectieve mening. Het verloop in beide meningen wijkt bij deze factor duidelijk het meest af.

We hebben het verloop in de gemiddelde scores op de onderliggende factoren van de Marktindicator ook uitgedrukt in maandelijkse procentuele mutaties. In figuur 4 zijn de resultaten grafisch weergegeven. Het wordt meteen duidelijk dat het verloop in de retrospectieve mening en de prospectieve mening over de hypotheekrente onderling het meest verschillen. De mutaties vertonen meer grotere verschillen en ook blijken enkele omslagpunten niet gelijk te vallen in de tijd. Bij de twee andere factoren, de algemene koopomstandigheden en de kooprijsoontwikkeling, liggen de omslagpunten in beide meningen wel vaak in dezelfde maand. Ook de omvang van de maandmutaties komen over het geheel genomen sterk overeen. Dit laatste geldt zeker voor de verandering in de retrospectieve mening en de prospectieve mening over de kooprijsoontwikkeling. Alleen in de tweede helft van 2006 en in de eerste helft van 2007 zien we dat het verloop van de gemiddelde scores voor de meningen over de algemene koopomstandigheden wat minder gelijkenis tonen. Het is de periode waarin de Marktindicator redelijk stabiel is geweest, terwijl het vertrouwen in de economische omstandigheden flink toenam. De economische groei laat de algemene koopbereidheid van consumenten in die periode wel flink toenemen, maar laat niet ook tot een duidelijk gunstigere mening van de woonconsument ten aanzien van de koopomstandigheden op de woningmarkt.

**Figuur 4** Procentuele mutaties in de gemiddelde 'score' op de onderliggende factoren van de Eigen Huis Marktindicator, op maandbasis, in de periode april 2004 – december 2007



Tot slot hebben we de relatie tussen de retrospectieve mening en de prospectieve mening nog uitgedrukt in zogenoemde correlatiecoëfficiënten (zie tabel 1.1) per onderliggende factor van de Marktindicator. Een dergelijke coëfficiënt geeft aan in welke mate de beide meningen dezelfde of juist tegengestelde tendens vertonen. Een coëfficiënt van 1,0 betekent een perfecte samenhang.

Ook daaruit blijkt dat de meningen ten aanzien van de hypotheekrente het minst samenhang vertonen (correlatiecoëfficiënt van 0,52), maar dat deze samenhang wel significant is over de gehele periode beschouwd.

De sterkste samenhang bestaat er tussen de inschatting van de kooprijsontwikkeling in het recente verleden en in de nabije toekomst (correlatiecoëfficiënt van 0,80). De correlatiecoëfficiënt voor de algemene koopomstandigheden zit hier tussenin (0,69), wat overeenkomt met de bevindingen in de grafische weergave.

Wat verder nog opvalt in tabel 1.1 is het feit, dat er ook een significante samenhang bestaat tussen de mening over de algemene koopomstandigheden in de afgelopen periode en de mening over de kooprijsontwikkeling in de afgelopen en de komende maanden. Dit verband is negatief, ofwel de woonconsumenten schatten de koopomstandigheden beter in als men verwacht dat de kooprijzen zijn gedaald of zullen dalen. Hierin is zeer duidelijk de dubbele rol te herkennen die de kooprijsontwikkeling speelt in het vertrouwen in de koopwoningmarkt. Stijgende prijzen leiden enerzijds tot meer vertrouwen (goede investering, waardestijging), maar beperken anderzijds de financiële bereikbaarheid van koopwoningen (de woningen kunnen te duur worden).

**Tabel 1.1 De correlaties<sup>1</sup> tussen de mutaties in de gemiddelde ‘score’ op de onderliggende factoren van de Eigen Huis Marktindicator, op maandbasis, in de periode april 2004 – december 2007**

	Koopsituatie retrospectief	Koopsituatie prospectief	Koopprijs retrospectief	Koopprijs prospectief	Rente retrospectief	Rente prospectief
Koopomstandigheden afgelopen 12 maanden	-	<b>0,69</b>	<b>-0,67</b>	<b>-0,42</b>	0,31	0,02
Koopomstandigheden komende 12 maanden		-	<b>-0,51</b>	-0,34	0,24	0,23
Koopprijs ontwikkeling afgelopen 12 maanden			-	<b>0,80</b>	-0,11	0,18
Koopprijs ontwikkeling komende 12 maanden				-	-0,11	0,25
Rente ontwikkeling afgelopen 12 maanden					-	<b>0,52</b>
Rente ontwikkeling Komende 12 maanden						-

1: De significante ( $P < 0,01$ ) Pearson correlatiecoëfficiënten zijn ‘vet’ weergegeven.

De conclusie van deze aanvullende analyses is dat er zeker samenhang bestaat tussen de retrospectieve mening en de prospectieve mening van woonconsumenten ten aanzien van de factoren, die ten grondslag liggen aan de Eigen Huis Marktindicator. We hebben echter niet kunnen aantonen dat in het bestudeerde tijdvak de verandering in de mening over de afgelopen periode, een voorloper is voor de verandering in de mening over de komende periode. Op het moment dat we de gemiddelde scores voor de retrospectieve en prospectieve mening uit verschillende maanden aan elkaar koppelen, nemen de correlatiecoëfficiënten namelijk duidelijk af

## 2 Tabellen op maandbasis

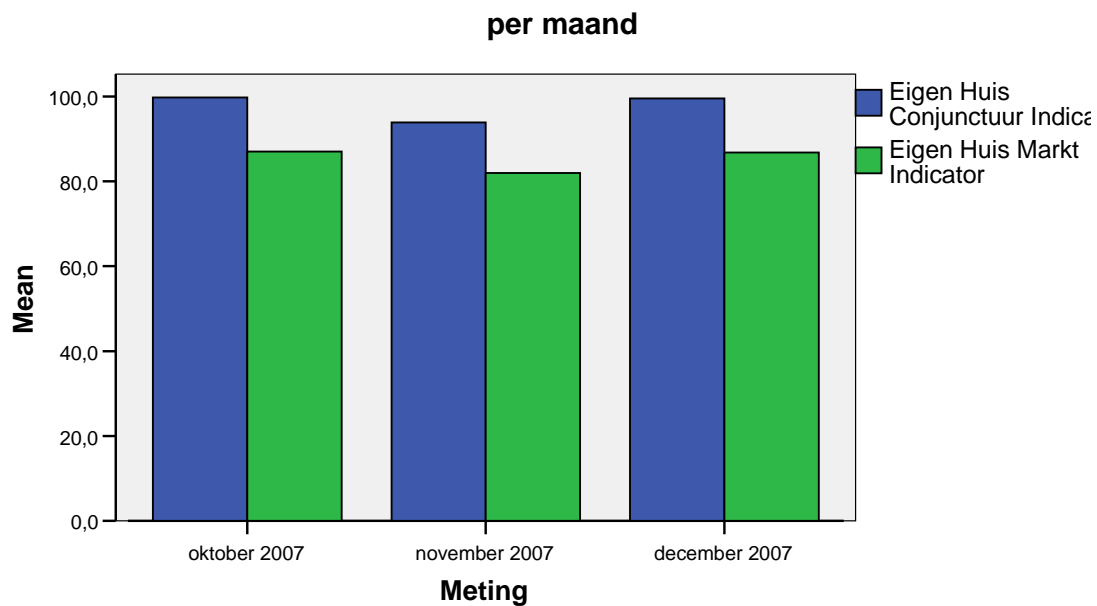
### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis lindicatoren

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2007
		oktober 2007	november 2007	december 2007	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	86,9	82,0	86,7	85,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	99,1	93,1	99,8	97,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	92,8	87,3	93,3	91,2

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	24,5%	25,9%	22,7%	24,4%
	30 - 44	43,0%	34,4%	40,6%	39,3%
	45 - 54	14,5%	21,4%	17,4%	17,8%
	55 - 64	12,1%	12,0%	15,6%	13,3%
	65 en ouder	5,9%	6,3%	3,7%	5,3%
geslacht	man	41,3%	47,7%	41,4%	43,5%
	vrouw	58,7%	52,3%	58,6%	56,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,4%	20,9%	21,3%	21,6%
	gezin zonder kinderen	45,6%	45,7%	47,8%	46,4%
	met kinderen	32,0%	33,4%	30,8%	32,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,1%	9,8%	8,1%	9,0%
	vanaf 1000 tm 2000	36,8%	32,7%	36,5%	35,4%
	vanaf 2000 tm 3000	32,6%	34,7%	34,5%	33,9%
	vanaf 3000	21,6%	22,8%	20,8%	21,7%
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	20,8%	21,9%	19,1%	20,6%
	Nee	79,2%	78,1%	80,9%	79,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		oktober 2007	Meting november 2007	december 2007	Peiling 4e 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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	86,9	82,0	86,7	85,2
geslacht	man	86,2	80,8	84,9	83,8
	vrouw	87,4	83,1	88,0	86,3
leeftijd	18 - 29	91,6	87,3	90,1	89,6
	30 - 44	86,3	80,7	85,6	84,4
	45 - 54	83,0	82,1	85,6	83,5
	55 - 64	86,0	78,7	87,7	84,4
	65 en ouder	84,8	75,0	80,5	79,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88,2	82,6	88,4	86,6
	gezin zonder kinderen	87,4	81,6	86,6	85,2
	met kinderen	85,3	82,3	85,8	84,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	89,8	91,7	91,7	91,1
	vanaf 1000 tm 2000	88,8	83,1	86,6	86,3
	vanaf 2000 tm 3000	83,8	77,5	87,8	83,0
	vanaf 3000	85,4	83,8	81,9	83,7
Woningmarktpositie	inwonend	93,5	94,4	88,6	92,1
	huurder	87,6	84,3	90,2	87,4
	eigenaar	86,0	79,6	84,1	83,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	99,1	93,1	99,8	97,4
geslacht	man	102,0	95,5	103,2	100,0
	vrouw	97,1	90,9	97,3	95,3
leeftijd	18 - 29	110,0	107,5	113,1	110,1
	30 - 44	97,0	95,0	99,7	97,3
	45 - 54	94,0	80,6	91,4	87,8
	55 - 64	95,0	87,6	89,8	90,7
	65 en ouder	91,1	78,4	100,3	88,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	97,5	90,7	100,6	96,4
	gezin zonder kinderen	103,8	96,0	102,2	100,7
	met kinderen	93,9	90,7	95,2	93,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	89,8	87,7	94,1	90,3
	vanaf 1000 tm 2000	94,6	86,1	97,3	93,0
	vanaf 2000 tm 3000	101,6	93,6	104,0	99,7
	vanaf 3000	112,7	111,5	104,9	109,8
Woningmarktpositie	inwonend	107,2	115,1	108,8	110,5
	huurder	95,8	88,6	95,8	93,4
	eigenaar	101,5	95,5	102,6	99,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	92,8	87,3	93,3	91,2
geslacht	man	93,7	87,8	94,3	91,8
	vrouw	92,2	86,8	92,4	90,6
leeftijd	18 - 29	101,5	96,7	101,9	100,0
	30 - 44	91,2	88,1	92,6	90,8
	45 - 54	88,0	81,1	88,1	85,2
	55 - 64	90,8	83,5	88,9	87,8
	65 en ouder	87,7	76,0	90,2	83,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,7	87,0	95,2	91,8
	gezin zonder kinderen	95,7	88,2	94,0	92,6
	met kinderen	89,2	86,1	90,6	88,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90,6	87,8	97,1	91,6
	vanaf 1000 tm 2000	91,8	84,9	92,6	90,0
	vanaf 2000 tm 3000	92,2	84,9	94,6	90,5
	vanaf 3000	98,1	96,9	92,5	95,9
Woningmarktpositie	inwonend	100,9	105,2	98,6	101,6
	huurder	92,2	86,1	93,1	90,5
	eigenaar	93,0	87,3	93,0	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	86,7	81,6	86,6	85,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	86,0	79,6	84,1	83,3
	huurwoning	87,6	84,3	90,2	87,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	98,9	92,4	99,5	97,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	101,5	95,5	102,6	99,9
	huurwoning	95,8	88,6	95,8	93,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	92,6	86,8	93,1	90,8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	93,0	87,3	93,0	91,1
	huurwoning	92,2	86,1	93,1	90,5

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	0,8%	0,5%	0,1%	0,5%
	Gunstige tijd	9,6%	12,3%	8,1%	10,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	53,7%	47,6%	51,1%	50,8%
	Ongunstige tijd	31,4%	34,9%	34,1%	33,5%
	Zeer ongunstige tijd	4,5%	4,7%	6,6%	5,3%
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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	70,2%	59,4%	66,3%	64,8%
	+	29,8%	40,6%	33,7%	35,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	84,2%	78,2%	88,7%	83,0%
	+	15,8%	21,8%	11,3%	17,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,5%	98,7%	98,2%	97,2%
	+	5,5%	1,3%	1,8%	2,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,3%	87,1%	85,5%	84,1%
	+	20,7%	12,9%	14,5%	15,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88,5%	90,1%	85,1%	88,3%
	+	11,5%	9,9%	14,9%	11,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	55,5%	65,3%	66,7%	62,4%
	+	44,5%	34,7%	33,3%	37,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,5%	98,6%	97,2%	97,5%
	+	3,5%	1,4%	2,8%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68,8%	71,2%	74,2%	71,2%
	+	31,2%	28,8%	25,8%	28,8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,2%	88,6%	89,8%	90,8%
	+	5,8%	11,4%	10,2%	9,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	85,1%	92,1%	80,5%	86,8%
	+	14,9%	7,9%	19,5%	13,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	51,7%	68,4%	46,8%	57,2%
	+	48,3%	31,6%	53,2%	42,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	78,6%	80,3%	82,4%	80,5%
	+	21,4%	19,7%	17,6%	19,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	67,7%	68,2%	75,8%	70,7%
	+	32,3%	31,8%	24,2%	29,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	37,0%	41,6%	48,5%	42,6%
	+	63,0%	58,4%	51,5%	57,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,3%	94,7%	90,8%	92,9%
	+	6,7%	5,3%	9,2%	7,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,8%	75,7%	84,7%	81,7%
	+	15,2%	24,3%	15,3%	18,3%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	77,3%	69,9%	81,4%	76,2%
	+	22,7%	30,1%	18,6%	23,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	62,6%	57,5%	65,4%	61,8%
	+	37,4%	42,5%	34,6%	38,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85,1%	80,9%	77,5%	81,0%
	+	14,9%	19,1%	22,5%	19,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	85,0%	81,2%	89,3%	85,2%
	+	15,0%	18,8%	10,7%	14,8%

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	105,9	76,3	108,3	96,5
	Gunstige tijd	98,3	88,1	93,8	92,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	87,8	82,0	88,3	86,2
	Ongunstige tijd	82,3	80,4	84,4	82,4
	Zeer ongunstige tijd	80,2	76,2	74,4	76,4

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	103,6	66,1	140,0	95,2
	Gunstige tijd	118,5	104,9	115,2	112,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101,8	98,7	106,0	102,3
	Ongunstige tijd	91,1	85,0	92,9	89,6
	Zeer ongunstige tijd	80,9	69,0	66,8	71,4

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	106,7	71,6	122,7	97,0
	Gunstige tijd	108,5	95,7	105,4	102,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94,4	90,2	96,7	93,9
	Ongunstige tijd	86,7	82,1	88,3	85,7
	Zeer ongunstige tijd	81,3	74,0	72,6	75,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	-	100,4	92,5	92,4	95,1
	+	96,2	80,4	97,1	89,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	101,5	89,7	95,2	95,0
	+	87,8	80,5	86,2	83,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,2	87,4	94,0	92,4
	+	112,4	108,3	100,0	109,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	99,3	88,0	95,1	93,1
	+	98,1	85,2	89,0	91,7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	98,2	86,5	93,6	91,9
	+	104,0	97,6	96,9	99,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	95,9	87,0	91,7	90,8
	+	103,0	88,8	99,4	96,4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,0	87,3	93,7	92,6
	+	97,3	108,3	106,3	102,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,4	87,6	96,0	93,7
	+	96,3	87,7	88,4	90,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,4	86,6	95,1	92,7
	+	109,0	96,1	85,5	95,4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	100,9	86,6	92,4	92,4
	+	88,2	102,1	101,7	96,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	101,3	86,3	96,5	92,5
	+	96,8	90,7	92,2	93,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	-	113,6	101,2	114,6	109,2
	+	125,8	106,9	117,7	114,9
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	118,8	104,3	113,9	111,8
	+	109,7	100,6	129,3	108,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	117,3	103,9	115,9	111,4
	+	118,0	70,0	100,0	106,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	119,0	104,7	119,0	112,9
	+	110,9	95,7	95,6	102,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	117,9	103,6	116,1	111,5
	+	113,1	102,9	112,8	109,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	116,5	102,2	109,7	108,5
	+	118,3	106,0	127,6	115,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	117,9	103,5	116,1	111,5
	+	101,2	105,0	98,4	101,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106,7	95,8	113,6	104,1
	+	140,0	122,5	121,5	128,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	115,0	100,5	115,0	109,2
	+	154,4	127,1	120,8	131,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	120,9	102,9	111,8	110,9
	+	97,3	110,4	131,5	113,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	116,2	102,4	120,2	110,3
	+	118,5	105,8	111,6	112,5

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	107,7	96,5	105,2	102,7
	+	109,8	92,6	106,5	100,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110,4	96,3	105,7	103,5
	+	98,6	89,7	105,8	95,2
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	107,9	94,9	105,8	101,9
	+	115,2	90,9	100,0	108,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,7	95,6	108,1	103,1
	+	103,9	89,5	92,3	96,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,2	94,2	106,0	101,7
	+	109,7	100,3	103,9	104,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,1	93,8	100,8	99,6
	+	110,0	96,9	116,2	106,3
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	108,7	94,7	105,8	102,0
	+	99,1	106,8	101,8	101,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	103,8	91,2	105,6	99,0
	+	117,3	103,7	105,9	109,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	106,9	93,0	106,2	101,1
	+	130,0	110,7	100,5	112,2
V19C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar	-	110,2	94,1	102,8	101,3
	+	97,0	103,8	119,3	107,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,4	93,7	109,6	101,5
	+	107,5	97,4	102,1	102,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	-	83,1	80,2	84,8	82,7
	+	78,9	79,0	75,3	77,8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,5	82,1	86,2	84,7
	+	75,7	76,3	74,5	75,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80,4	76,2	84,4	80,6
	+	83,1	82,2	81,8	82,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,2	80,6	84,0	82,2
	+	81,2	70,4	74,0	74,9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,9	79,6	85,1	82,3
	+	83,5	80,9	73,2	79,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82,2	80,0	84,7	82,4
	+	82,1	79,9	76,4	79,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	84,5	80,4	85,2	83,5
	+	78,0	79,3	78,9	78,8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	82,8	80,8	84,5	82,7
	+	78,5	76,8	77,7	77,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	81,8	79,4	83,5	81,7
	+	84,2	81,9	79,3	81,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	-	87,6	83,3	88,1	86,3
	+	98,5	82,6	92,4	91,2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	90,9	82,4	91,2	88,2
	+	87,9	84,8	81,7	84,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,6	79,0	89,5	84,7
	+	93,0	86,0	88,2	89,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,9	82,8	88,4	87,2
	+	76,2	90,6	93,3	87,6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	91,1	84,4	91,1	89,0
	+	83,2	79,5	76,7	79,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	96,7	93,1	95,2	95,0
	+	67,4	60,5	61,2	62,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	99,6	95,9	99,2	98,3
	+	74,1	65,9	69,8	69,6
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	91,9	84,8	88,1	88,2
	+	79,0	76,4	91,3	83,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	89,3	80,0	87,4	85,6
	+	93,4	96,6	100,7	96,6

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	-	85,8	81,5	87,0	84,7
	+	87,7	80,7	82,1	83,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88,7	81,9	89,0	86,6
	+	81,2	80,2	78,1	79,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82,4	77,5	87,0	82,6
	+	88,3	83,7	85,2	85,8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,5	81,4	86,5	84,8
	+	80,7	79,8	81,6	80,9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,7	81,9	88,4	85,8
	+	83,4	79,5	74,6	79,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	89,1	86,6	90,5	88,8
	+	76,5	69,9	68,8	71,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	91,7	88,3	92,9	91,1
	+	76,9	72,1	73,9	74,2
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	87,5	82,9	86,4	85,6
	+	79,2	75,3	84,9	80,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	85,4	79,1	85,7	83,5
	+	90,8	90,0	88,6	89,8

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,1%	20,9%	17,9%	19,3%
	iets slechter	40,3%	40,0%	39,1%	39,8%
	hetzelfde gebleven	23,4%	22,1%	23,9%	23,2%
	iets beter	5,8%	4,2%	7,2%	5,7%
	duidelijk beter	0,7%	0,1%	0,5%	0,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	weet het niet	10,7%	12,7%	11,4%	11,6%
	duidelijk slechter	15,0%	15,3%	12,3%	14,2%
	iets slechter	39,7%	38,2%	35,2%	37,7%
	hetzelfde gebleven	28,9%	27,7%	32,0%	29,5%
	iets beter	4,6%	5,9%	7,3%	5,9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	duidelijk beter	0,8%	0,2%	0,4%	0,5%
	weet het niet	11,1%	12,7%	12,8%	12,2%
	gedaald	0,8%	1,5%	1,6%	1,3%
	vrijwel gelijk gebleven	4,7%	8,9%	8,7%	7,4%
	zwak gestegen	25,3%	29,1%	25,2%	26,5%
Kooprijzen komende 12 maanden	matig gestegen	46,4%	36,2%	43,4%	42,0%
	sterk gestegen	13,8%	14,8%	12,9%	13,9%
	weet het niet	8,9%	9,5%	8,1%	8,9%
	dalen	2,2%	4,3%	5,0%	3,8%
	gelijk blijven	10,1%	14,2%	10,8%	11,7%
	minder stijgen	28,5%	34,1%	31,5%	31,4%
Rente afgelopen 12 maanden	eventueel stijgen	42,6%	31,2%	39,3%	37,7%
	sterker stijgen	7,6%	7,8%	5,2%	6,9%
	weet het niet	9,1%	8,4%	8,2%	8,6%
	Sterk gestegen	7,7%	7,5%	6,4%	7,2%
	Licht gestegen	46,6%	49,4%	45,0%	47,0%
	Hetzelfde gebleven	12,9%	12,3%	12,5%	12,6%
Rente komende 12 maanden	Licht gedaald	6,3%	4,4%	4,7%	5,1%
	Sterk gedaald	0,2%	0,4%	0,7%	0,4%
	Weet het niet	26,4%	26,0%	30,8%	27,7%
	Sterk stijgen	4,6%	3,4%	2,8%	3,6%
	Licht stijgen	49,8%	55,7%	47,9%	51,1%
	Blijft hetzelfde	17,4%	13,4%	17,4%	16,1%
	Licht dalen	3,7%	2,9%	4,2%	3,6%
	Sterk dalen	-	-	0,3%	0,1%
	Weet het niet	24,4%	24,7%	27,5%	25,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,4%	10,6%	8,6%	9,5%
	iets slechter	22,5%	28,7%	24,5%	25,2%
	hetzelfde gebleven	28,6%	28,0%	30,2%	28,9%
	iets beter	30,4%	26,1%	29,0%	28,5%
	duidelijk beter	5,3%	2,7%	3,5%	3,9%
	weet het niet	3,9%	3,9%	4,2%	4,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,9%	15,3%	11,5%	13,2%
	iets slechter	30,6%	33,6%	25,7%	30,0%
	hetzelfde gebleven	29,4%	27,2%	33,0%	29,9%
	iets beter	19,7%	17,2%	22,1%	19,7%
	duidelijk beter	2,6%	1,2%	1,9%	1,9%
	weet het niet	4,8%	5,5%	5,7%	5,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,1%	1,2%	1,8%	1,4%
	Enigszins stijgen	15,7%	20,0%	12,5%	16,1%
	Gelijk blijven	33,5%	32,9%	40,0%	35,5%
	iets dalen	39,0%	35,7%	36,3%	37,0%
	Duidelijk dalen	4,1%	3,4%	3,6%	3,7%
	Weet het niet	6,5%	6,7%	5,8%	6,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,0%	10,8%	8,9%	9,5%
	iets slechter	22,4%	24,1%	21,3%	22,6%
	hetzelfde gebleven	34,5%	32,8%	36,1%	34,5%
	iets beter	26,6%	23,3%	27,3%	25,7%
	duidelijk beter	7,0%	7,0%	5,6%	6,5%
	weet het niet	0,6%	2,0%	0,9%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,9%	9,9%	8,5%	8,4%
	iets slechter	24,5%	26,1%	20,9%	23,8%
	hetzelfde gebleven	38,4%	32,0%	35,6%	35,3%
	iets beter	23,6%	23,9%	27,8%	25,1%
	duidelijk beter	5,0%	4,5%	5,1%	4,9%
	weet het niet	1,6%	3,6%	2,1%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	86,9	82,0	86,7	85,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,1	72,1	73,4	73,8
	iets slechter	82,7	80,1	83,3	82,0
	hetzelfde gebleven	95,3	90,4	93,4	93,0
	iets beter	108,7	108,7	111,4	109,8
	duidelijk beter	141,7	116,7	122,7	132,5
	weet het niet	93,4	77,4	98,2	89,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,6	69,4	69,7	70,3
	iets slechter	84,5	78,5	82,5	81,8
	hetzelfde gebleven	94,3	89,0	92,0	91,7
	iets beter	105,5	103,1	109,3	106,3
	duidelijk beter	128,0	162,5	123,6	130,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	85,9	83,7	93,2	87,9
	gedaald	37,3	52,1	63,0	53,3
	vrijwel gelijk gebleven	72,0	62,9	65,6	66,0
	zwak gestegen	79,7	75,1	82,2	78,8
	matig gestegen	89,0	88,3	91,6	89,7
	sterk gestegen	101,9	94,2	96,2	97,4
	weet het niet	78,5	76,9	74,0	76,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64,8	51,7	60,0	57,8
	gelijk blijven	73,1	70,4	73,5	72,1
	minder stijgen	79,6	79,2	83,4	80,7
	eventueel stijgen	93,1	89,9	95,8	93,2
	sterker stijgen	103,4	98,4	96,8	99,8
	weet het niet	87,0	87,7	63,8	78,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	74,5	67,3	70,0	70,7
	Licht gestegen	81,7	78,7	81,0	80,4
	Hetzelfde gebleven	94,5	90,5	92,3	92,5
	Licht gedaald	104,1	101,3	107,1	104,3
	Sterk gedaald	125,0	108,3	142,4	129,6
	Weet het niet	94,9	87,6	95,1	92,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,1	68,2	62,7	68,4
	Licht stijgen	81,8	78,9	81,0	80,5
	Blijft hetzelfde	94,4	87,6	95,5	92,9
	Licht dalen	102,6	94,7	103,3	100,6
	Sterk dalen	-	-	118,0	118,0
	Weet het niet	96,7	90,1	93,8	93,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	4e kwartaal 2007	99,1	93,1	99,8	97,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,4	74,8	78,8	78,2
	iets slechter	98,3	95,6	100,6	98,2
	hetzelfde gebleven	110,0	102,2	108,9	107,2
	iets beter	127,0	117,2	117,8	120,8
	duidelijk beter	112,7	160,0	65,5	97,3
	weet het niet	93,2	91,1	101,4	95,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,1	75,1	68,1	73,4
	iets slechter	100,1	88,0	97,3	95,1
	hetzelfde gebleven	109,3	103,8	108,0	107,1
	iets beter	119,3	118,7	122,8	120,6
	duidelijk beter	127,5	160,0	120,8	129,4
	weet het niet	88,9	94,7	103,2	95,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	105,9	94,6	100,8	99,5
	vrijwel gelijk gebleven	107,1	94,8	91,1	96,0
	zwak gestegen	100,9	92,2	100,1	97,5
	matig gestegen	101,5	98,0	101,7	100,6
	sterk gestegen	87,2	84,6	96,6	89,2
	weet het niet	95,0	88,4	102,7	95,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	107,0	83,9	77,6	85,4
	gelijk blijven	96,4	94,7	106,6	98,9
	minder stijgen	102,4	95,0	101,1	99,2
	eventueel stijgen	100,8	94,5	102,0	99,5
	sterker stijgen	84,1	88,0	78,6	84,2
	weet het niet	94,4	86,3	103,1	94,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	103,2	96,4	104,8	101,3
	Licht gestegen	101,5	98,2	102,2	100,6
	Hetzelfde gebleven	91,9	85,4	95,4	91,0
	Licht gedaald	104,5	81,6	105,2	98,4
	Sterk gedaald	60,0	108,6	116,1	106,3
	Weet het niet	96,2	87,4	95,7	93,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,5	76,9	86,6	84,0
	Licht stijgen	99,6	94,9	100,8	98,3
	Blijft hetzelfde	100,3	93,3	104,6	99,9
	Licht dalen	116,9	95,3	93,5	102,1
	Sterk dalen	-	-	80,0	80,0
	Weet het niet	96,6	90,9	97,3	95,0

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	92,8	87,3	93,3	91,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,3	72,8	75,8	75,6
	iets slechter	89,8	87,1	91,2	89,4
	hetzelfde gebleven	102,1	95,7	100,7	99,6
	iets beter	116,8	110,4	114,7	114,4
	duidelijk beter	127,5	136,4	96,7	116,0
	weet het niet	97,1	92,9	106,0	98,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,6	72,0	68,7	71,6
	iets slechter	91,9	82,6	89,5	88,0
	hetzelfde gebleven	100,9	95,6	99,4	98,7
	iets beter	111,5	110,0	116,5	113,1
	duidelijk beter	127,7	161,1	122,4	130,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	90,0	97,6	102,4	96,8
	gedaald	71,9	72,1	80,3	75,5
	vrijwel gelijk gebleven	89,4	78,1	77,8	80,4
	zwak gestegen	89,5	83,2	90,9	87,6
	matig gestegen	95,0	93,1	96,8	95,1
	sterk gestegen	94,5	90,2	96,4	93,6
Kooprijzen komende 12 maanden	weet het niet	91,5	78,7	99,9	89,2
	dalen	84,8	67,1	67,8	70,7
	gelijk blijven	84,5	81,8	89,4	84,9
	minder stijgen	90,3	86,5	92,0	89,5
	eventueel stijgen	97,1	92,0	99,0	96,4
	sterker stijgen	94,4	94,8	88,0	92,9
Rente afgelopen 12 maanden	weet het niet	87,5	83,4	96,9	89,7
	Sterk gestegen	86,9	80,5	85,9	84,4
	Licht gestegen	90,7	87,7	90,7	89,6
	Hetzelfde gebleven	93,4	88,3	93,7	91,8
	Licht gedaald	104,1	91,3	106,6	101,3
	Sterk gedaald	95,5	109,0	130,4	119,2
Rente komende 12 maanden	Weet het niet	96,2	87,0	96,2	93,6
	Sterk stijgen	79,7	71,9	73,7	75,6
	Licht stijgen	89,8	86,3	89,9	88,6
	Blijft hetzelfde	97,1	90,3	100,0	96,3
	Licht dalen	109,5	95,2	99,4	101,8
	Sterk dalen	-	-	99,0	99,0
	Weet het niet	96,9	90,2	96,7	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	86,9	82,0	86,7	85,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,2	81,4	76,7	81,9
	iets slechter	84,4	78,3	84,8	82,2
	hetzelfde gebleven	85,5	80,7	86,5	84,3
	iets beter	88,5	86,8	91,7	89,1
	duidelijk beter	96,0	83,1	88,1	90,7
	weet het niet	76,0	93,6	82,9	83,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,7	75,2	79,1	79,5
	iets slechter	82,6	79,5	82,2	81,4
	hetzelfde gebleven	86,4	84,4	90,1	87,2
	iets beter	93,5	86,6	91,1	90,6
	duidelijk beter	101,1	98,2	88,5	96,2
	weet het niet	84,6	92,7	83,0	86,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	89,1	96,2	85,5	89,7
	Enigszins stijgen	85,7	79,4	86,4	83,3
	Gelijk blijven	86,5	80,7	87,4	85,0
	iets dalen	87,3	82,8	85,6	85,3
	Duidelijk dalen	93,9	89,9	94,0	92,7
	Weet het niet	81,2	89,4	83,8	84,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,8	80,4	80,1	81,1
	iets slechter	81,1	78,7	80,8	80,2
	hetzelfde gebleven	88,7	82,4	89,2	86,9
	iets beter	90,0	83,0	89,3	87,6
	duidelijk beter	89,2	88,2	94,0	90,2
	weet het niet	102,6	91,3	68,3	83,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,3	78,1	73,6	78,1
	iets slechter	81,1	77,9	83,4	80,6
	hetzelfde gebleven	88,2	82,0	90,0	86,9
	iets beter	91,2	86,5	87,8	88,5
	duidelijk beter	91,8	86,8	96,4	91,8
	weet het niet	79,2	87,8	74,1	81,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e 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	4e kwartaal 2007	99,1	93,1	99,8	97,4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	44,2	42,3	38,1	41,7
	iets slechter	74,0	67,6	75,9	72,2
	hetzelfde gebleven	98,2	102,4	102,1	100,9
	iets beter	126,2	125,3	129,8	127,1
	duidelijk beter	154,5	154,1	151,0	153,3
	weet het niet	94,5	97,1	99,2	97,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	49,7	44,6	40,8	45,2
	iets slechter	81,8	79,7	79,6	80,4
	hetzelfde gebleven	107,0	106,8	108,5	107,5
	iets beter	135,2	134,1	134,3	134,5
	duidelijk beter	166,9	155,3	165,3	164,0
	weet het niet	113,7	107,9	106,7	109,3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	42,3	22,7	40,6	35,8
	Enigszins stijgen	67,2	68,0	70,0	68,3
	Gelijk blijven	92,3	88,7	93,9	91,8
	iets dalen	115,9	112,5	117,4	115,3
	Duidelijk dalen	151,4	123,3	135,0	137,4
	Weet het niet	84,4	80,1	87,9	84,0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	50,9	43,6	44,8	46,3
	iets slechter	73,6	68,6	74,0	71,9
	hetzelfde gebleven	100,0	96,8	101,3	99,4
	iets beter	124,1	121,5	125,7	123,9
	duidelijk beter	144,8	143,6	150,2	145,9
	weet het niet	147,4	79,2	53,2	82,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,1	33,9	38,3	39,0
	iets slechter	73,7	74,6	73,5	74,0
	hetzelfde gebleven	102,5	100,9	102,7	102,1
	iets beter	126,2	118,9	124,8	123,4
	duidelijk beter	140,7	149,5	150,8	147,0
	weet het niet	117,2	83,4	98,6	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	92,8	87,3	93,3	91,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,7	62,1	58,3	62,3
	iets slechter	79,0	73,2	80,7	77,4
	hetzelfde gebleven	92,1	91,4	94,0	92,5
	iets beter	106,5	105,3	110,7	107,6
	duidelijk beter	123,1	116,1	118,6	120,2
	weet het niet	83,1	96,4	89,6	89,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,0	60,1	60,9	62,8
	iets slechter	82,3	79,8	81,2	81,1
	hetzelfde gebleven	97,0	95,8	99,9	97,7
	iets beter	113,3	110,0	112,0	111,9
	duidelijk beter	132,0	123,5	123,2	127,5
	weet het niet	94,4	98,7	92,1	94,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66,9	58,3	62,3	62,1
	Enigszins stijgen	76,6	73,9	79,2	76,3
	Gelijk blijven	89,3	84,1	90,5	88,1
	iets dalen	101,3	97,3	101,2	100,0
	Duidelijk dalen	119,7	106,3	112,5	113,3
	Weet het niet	80,1	76,8	87,4	81,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,9	61,5	64,7	64,5
	iets slechter	77,9	73,8	77,3	76,3
	hetzelfde gebleven	94,1	89,7	94,9	93,0
	iets beter	105,8	101,5	107,3	105,0
	duidelijk beter	116,3	114,0	121,5	117,0
	weet het niet	122,8	74,7	69,4	82,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,8	55,8	57,8	59,5
	iets slechter	77,4	76,3	78,1	77,2
	hetzelfde gebleven	95,6	91,4	96,3	94,6
	iets beter	107,9	102,4	106,0	105,4
	duidelijk beter	116,3	116,7	122,8	118,7
	weet het niet	96,6	82,8	87,1	88,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,5%	11,6%	11,0%	11,4%
	Ja, misschien	29,4%	29,2%	29,7%	29,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,0%	33,1%	34,1%	33,4%
	Nee, zeker niet	26,1%	26,1%	25,2%	25,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,4%	20,9%	21,3%	21,6%
	gezin zonder kinderen	45,6%	45,7%	47,8%	46,4%
	met kinderen	32,0%	33,4%	30,8%	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	86,5	110,0	98,2
	Ja, misschien	87,4	99,8	93,5
	Nee, waarschijnlijk niet	84,3	94,9	89,6
	Nee, zeker niet	83,3	92,4	87,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	86,6	96,4	91,8
	gezin zonder kinderen	85,2	100,7	92,6
	met kinderen	84,4	93,2	88,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	22,7%	21,8%	27,7%	24,1%
	koop	63,1%	62,8%	61,3%	62,4%
	weet niet	14,2%	15,4%	11,0%	13,5%
Gewenste type woning	eengezins	61,0%	62,9%	61,8%	61,9%
	flat, appartement, etagewoning	26,4%	25,7%	27,3%	26,5%
	weet niet/geen voorkeur	12,7%	11,4%	10,9%	11,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	85,2	97,4	91,2
Gewenste eigendomsvorm	huur	87,4	90,2	89,5
	koop	85,0	103,6	93,7
	weet niet	88,2	93,6	91,4
Gewenste type woning	eengezins	85,4	99,3	92,1
	flat, appartement, etagewoning	87,7	100,7	94,8
	weet niet/geen voorkeur	84,5	94,7	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,5%	53,6%	55,7%	55,0%
	+	44,5%	46,4%	44,3%	45,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,2%	70,6%	72,4%	69,8%
	+	33,8%	29,4%	27,6%	30,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,2%	87,9%	95,5%	92,6%
	+	5,8%	12,1%	4,5%	7,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,8%	72,8%	80,9%	77,9%
	+	20,2%	27,2%	19,1%	22,1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,9%	80,2%	81,6%	82,6%
	+	14,1%	19,8%	18,4%	17,4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66,1%	62,8%	71,8%	67,0%
	+	33,9%	37,2%	28,2%	33,0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,3%	90,8%	91,4%	92,2%
	+	5,7%	9,2%	8,6%	7,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,5%	88,0%	95,9%	92,8%
	+	5,5%	12,0%	4,1%	7,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	79,0%	83,6%	86,6%	83,2%
	+	21,0%	16,4%	13,4%	16,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75,2%	67,5%	72,4%	71,7%
	+	24,8%	32,5%	27,6%	28,3%

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	4e kwartaal 2007	85,2	97,4	91,2
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	87,1	93,8	91,0
	+	88,5	88,4	89,2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87,4	93,4	91,1
	+	88,3	86,9	88,3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,0	91,2	89,7
	+	97,2	94,4	97,1
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,2	93,0	90,5
	+	89,6	85,9	89,1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	88,1	90,4	90,1
	+	86,0	96,0	90,6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	87,7	93,5	91,0
	+	87,7	87,4	88,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87,7	90,4	89,5
	+	87,6	103,1	97,3
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87,6	91,5	90,0
	+	90,3	90,4	93,0
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,1	87,9	87,4
	+	97,3	109,3	105,0
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	89,5	94,5	92,8
	+	83,7	83,7	83,9

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
		oktober 2007	november 2007	december 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,8%	21,9%	19,1%	20,6%
	Nee	79,2%	78,1%	80,9%	79,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	21,8%	22,7%	24,4%	22,9%
	2 - 5 jaar	28,8%	35,3%	22,7%	29,2%
	5 - 10 jaar	20,0%	13,0%	17,6%	16,8%
	10 jaar en langer	29,4%	29,0%	35,3%	31,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.37 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2007	85,2	97,4	91,2
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	82,6	103,8	92,4
	Nee	85,9	95,7	90,8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	84,1	112,4	97,1
	2 - 5 jaar	81,4	99,0	89,3
	5 - 10 jaar	84,0	106,6	94,3
	10 jaar en langer	83,1	100,7	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3 Tabellen op kwartaalbasis

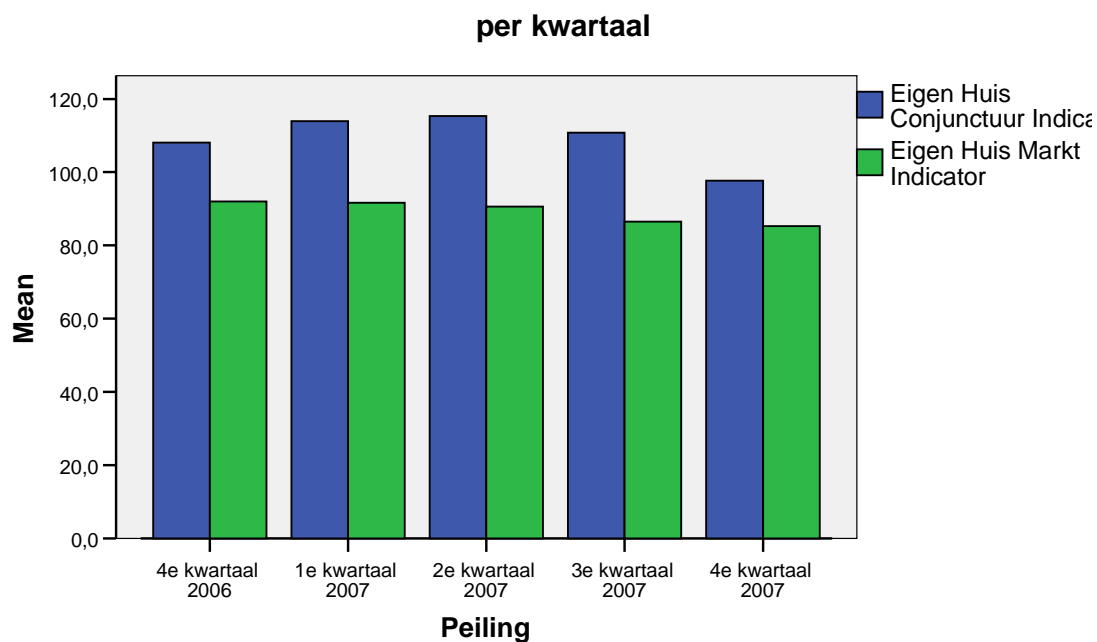
#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	92,0	91,7	90,7	86,6	85,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	106,3	112,7	114,8	110,6	97,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	99,4	102,3	102,1	98,0	91,2

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				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	40,8%	43,2%	41,6%	42,2%	43,5%
	vrouw	59,2%	56,8%	58,4%	57,8%	56,5%
leeftijd	18 - 29	22,9%	21,5%	23,7%	24,2%	24,4%
	30 - 44	40,4%	41,1%	39,4%	39,5%	39,3%
	45 - 54	17,7%	19,1%	18,8%	18,5%	17,8%
	55 - 64	13,0%	12,8%	12,7%	12,8%	13,3%
	65 en ouder	6,0%	5,5%	5,3%	4,9%	5,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	18,4%	21,3%	21,8%	23,0%	21,6%
	gezin zonder kinderen	45,5%	45,7%	44,1%	44,9%	46,4%
	met kinderen	36,0%	33,0%	34,2%	32,1%	32,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,2%	9,1%	7,7%	9,5%	9,0%
	vanaf 1000 tm 2000	38,5%	38,8%	36,9%	36,1%	35,4%
	vanaf 2000 tm 3000	34,7%	32,0%	35,2%	33,7%	33,9%
	vanaf 3000	17,7%	20,1%	20,2%	20,7%	21,7%
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	17,5%	20,0%	17,9%	20,4%	20,6%
	Nee	82,5%	80,0%	82,1%	79,6%	79,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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%	0,8%	0,6%	0,6%	0,5%
	Gunstige tijd	15,2%	14,5%	14,8%	9,7%	10,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	51,2%	53,9%	54,3%	52,3%	50,8%
	Ongunstige tijd	27,7%	25,7%	24,9%	31,4%	33,5%
	Zeer ongunstige tijd	5,4%	5,2%	5,4%	6,0%	5,3%
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				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	35,0%	52,5%	50,3%	57,4%	64,8%
	+	65,0%	47,5%	49,7%	42,6%	35,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	78,7%	78,4%	77,8%	75,4%	83,0%
	+	21,3%	21,6%	22,2%	24,6%	17,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,5%	99,1%	96,7%	97,2%	97,2%
	+	0,5%	0,9%	3,3%	2,8%	2,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,0%	83,7%	83,7%	83,9%	84,1%
	+	22,0%	16,3%	16,3%	16,1%	15,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,1%	91,2%	89,8%	92,1%	88,3%
	+	6,9%	8,8%	10,2%	7,9%	11,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	70,6%	63,9%	60,1%	59,8%	62,4%
	+	29,4%	36,1%	39,9%	40,2%	37,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,3%	96,2%	97,3%	97,2%	97,5%
	+	0,7%	3,8%	2,7%	2,8%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	73,9%	69,7%	61,6%	67,1%	71,2%
	+	26,1%	30,3%	38,4%	32,9%	28,8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90,7%	88,4%	84,3%	84,0%	90,8%
	+	9,3%	11,6%	15,7%	16,0%	9,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	84,3%	78,8%	82,7%	82,1%	86,8%
	+	15,7%	21,2%	17,3%	17,9%	13,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78,9%	78,7%	57,0%	59,2%	57,2%
	+	21,1%	21,3%	43,0%	40,8%	42,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,7%	88,9%	83,3%	79,9%	80,5%
	+	11,3%	11,1%	16,7%	20,1%	19,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,6%	77,3%	69,6%	63,7%	70,7%
	+	14,4%	22,7%	30,4%	36,3%	29,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	45,0%	40,5%	44,6%	43,0%	42,6%
	+	55,0%	59,5%	55,4%	57,0%	57,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,1%	93,4%	94,9%	92,6%	92,9%
	+	6,9%	6,6%	5,1%	7,4%	7,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	77,6%	81,5%	83,4%	81,8%	81,7%
	+	22,4%	18,5%	16,6%	18,2%	18,3%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	80,2%	84,4%	84,1%	79,7%	76,2%
	+	19,8%	15,6%	15,9%	20,3%	23,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	63,1%	66,7%	67,4%	66,8%	61,8%
	+	36,9%	33,3%	32,6%	33,2%	38,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90,6%	91,2%	84,5%	83,6%	81,0%
	+	9,4%	8,8%	15,5%	16,4%	19,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	88,9%	83,6%	85,0%	84,8%	85,2%
	+	11,1%	16,4%	15,0%	15,2%	14,8%

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				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	13,0%	12,5%	14,3%	18,9%	19,3%
	iets slechter	32,3%	35,4%	35,3%	37,6%	39,8%
	hetzelfde gebleven	30,8%	29,8%	27,9%	23,9%	23,2%
	iets beter	11,1%	9,5%	8,7%	8,3%	5,7%
	duidelijk beter	0,8%	0,8%	1,2%	0,5%	0,4%
	weet het niet	11,9%	12,0%	12,5%	10,9%	11,6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,1%	9,3%	10,2%	14,5%	14,2%
	iets slechter	29,7%	30,4%	33,6%	37,6%	37,7%
	hetzelfde gebleven	36,1%	37,6%	34,0%	28,8%	29,5%
	iets beter	10,9%	9,6%	8,8%	7,7%	5,9%
	duidelijk beter	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,5%
	weet het niet	12,6%	12,5%	12,7%	10,8%	12,2%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1,3%	0,6%	0,8%	0,6%	1,3%
	vrijwel gelijk ge- bleven	8,2%	7,0%	6,2%	7,0%	7,4%
	zwak gestegen	28,9%	26,1%	26,5%	24,2%	26,5%
	matig gestegen	40,5%	41,8%	42,2%	42,3%	42,0%
	sterk gestegen	12,7%	14,7%	15,7%	16,8%	13,9%
	weet het niet	8,4%	10,0%	8,6%	9,2%	8,9%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	2,6%	1,5%	1,6%	2,0%	3,8%
	gelijk blijven	12,8%	10,8%	10,4%	11,4%	11,7%
	minder stijgen	32,8%	28,9%	30,3%	30,0%	31,4%
	eventueel stijgen	36,6%	42,4%	41,0%	39,6%	37,7%
	sterker stijgen	6,7%	7,2%	8,5%	8,7%	6,9%
	weet het niet	8,5%	9,2%	8,2%	8,3%	8,6%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,3%	3,1%	4,4%	7,7%	7,2%
	Licht gestegen	41,0%	45,2%	47,2%	50,8%	47,0%
	Hetzelfde geble- ven	19,1%	18,3%	14,8%	11,8%	12,6%
	Licht gedaald	10,4%	8,3%	5,2%	4,9%	5,1%
	Sterk gedaald	0,7%	0,7%	0,5%	0,4%	0,4%
	Weet het niet	26,5%	24,4%	27,9%	24,4%	27,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,6%	3,9%	4,7%	5,3%	3,6%
	Licht stijgen	50,9%	53,8%	53,5%	55,6%	51,1%
	Blijft hetzelfde	18,6%	18,5%	15,2%	14,5%	16,1%
	Licht dalen	3,8%	2,0%	1,6%	2,4%	3,6%
	Sterk dalen	0,4%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%
	Weet het niet	23,6%	21,7%	24,7%	22,0%	25,5%

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				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,7%	4,7%	4,2%	6,1%	9,5%
	iets slechter	15,7%	14,1%	11,4%	15,1%	25,2%
	hetzelfde gebleven	23,4%	24,7%	30,2%	28,9%	28,9%
	iets beter	40,4%	43,8%	41,1%	38,1%	28,5%
	duidelijk beter	8,5%	9,5%	8,5%	7,9%	3,9%
	weet het niet	3,3%	3,2%	4,6%	3,9%	4,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,6%	4,3%	3,1%	6,5%	13,2%
	iets slechter	13,8%	12,0%	11,8%	17,4%	30,0%
	hetzelfde gebleven	30,6%	32,4%	37,4%	36,9%	29,9%
	iets beter	37,0%	39,4%	36,5%	29,3%	19,7%
	duidelijk beter	5,5%	6,2%	5,0%	3,5%	1,9%
	weet het niet	7,4%	5,7%	6,2%	6,4%	5,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,0%	0,9%	1,0%	1,1%	1,4%
	Enigszins stijgen	15,0%	13,9%	13,9%	12,1%	16,1%
	Gelijk blijven	29,6%	28,6%	27,3%	31,4%	35,5%
	iets dalen	42,0%	44,7%	44,6%	43,5%	37,0%
	Duidelijk dalen	6,6%	6,9%	6,7%	6,6%	3,7%
	Weet het niet	5,8%	4,9%	6,6%	5,2%	6,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,7%	9,5%	6,8%	7,2%	9,5%
	iets slechter	26,3%	21,5%	19,3%	17,0%	22,6%
	hetzelfde gebleven	32,5%	34,6%	37,0%	37,2%	34,5%
	iets beter	22,7%	27,5%	28,5%	28,2%	25,7%
	duidelijk beter	5,1%	6,2%	7,2%	8,9%	6,5%
	weet het niet	0,6%	0,7%	1,2%	1,5%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	4,1%	3,4%	4,4%	8,4%
	iets slechter	20,5%	14,1%	14,1%	17,2%	23,8%
	hetzelfde gebleven	40,1%	45,1%	42,5%	42,0%	35,3%
	iets beter	25,0%	28,8%	30,4%	27,3%	25,1%
	duidelijk beter	4,8%	6,0%	6,7%	6,0%	4,9%
	weet het niet	2,9%	2,0%	2,8%	3,2%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,5	79,6	79,4	74,6	73,8
	iets slechter	86,7	86,7	85,7	82,7	82,0
	hetzelfde gebleven	95,3	95,5	94,5	92,3	93,0
	iets beter	109,8	111,9	110,5	111,4	109,8
	duidelijk beter	124,3	134,0	128,8	132,5	132,5
	weet het niet	99,6	92,5	93,5	92,7	89,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,0	76,5	76,5	70,2	70,3
	iets slechter	85,2	84,7	84,1	81,6	81,8
	hetzelfde gebleven	95,6	96,5	94,5	94,3	91,7
	iets beter	109,4	109,8	113,8	111,9	106,3
	duidelijk beter	130,4	135,7	131,0	124,8	130,8
	weet het niet	98,8	86,1	93,7	85,6	87,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	68,4	66,9	67,5	45,4	53,3
	vrijwel gelijk gebleven	77,5	72,7	73,1	71,5	66,0
	zwak gestegen	85,1	85,2	83,6	78,9	78,8
	matig gestegen	97,8	96,4	94,3	90,8	89,7
	sterk gestegen	101,0	100,7	101,6	96,2	97,4
	weet het niet	89,5	78,4	74,6	73,8	76,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,9	58,0	57,0	61,7	57,8
	gelijk blijven	77,5	75,8	76,5	74,0	72,1
	minder stijgen	88,4	86,7	85,2	81,5	80,7
	eventueel stijgen	100,3	99,0	97,1	93,5	93,2
	sterker stijgen	101,8	100,9	102,8	97,9	99,8
	weet het niet	78,6	73,8	80,1	67,9	78,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76,4	72,6	73,4	72,5	70,7
	Licht gestegen	84,3	85,3	83,8	81,5	80,4
	Hetzelfde gebleven	95,2	98,5	99,5	94,0	92,5
	Licht gedaald	109,0	110,4	108,1	108,1	104,3
	Sterk gedaald	111,8	102,2	107,4	107,9	129,6
	Weet het niet	98,9	97,0	100,7	98,2	92,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	78,1	77,1	75,2	67,3	68,4
	Licht stijgen	86,9	87,0	85,8	82,7	80,5
	Blijft hetzelfde	99,2	101,0	99,9	94,4	92,9
	Licht dalen	112,8	117,4	110,3	110,3	100,6
	Sterk dalen	116,3	166,7	116,7	101,0	118,0
	Weet het niet	98,8	99,5	102,4	98,9	93,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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	85,0	93,0	102,6	97,1	78,2
	iets slechter	104,5	110,7	113,2	110,8	98,2
	hetzelfde gebleven	113,6	120,6	117,4	115,8	107,2
	iets beter	122,7	127,5	129,8	127,7	120,8
	duidelijk beter	147,8	138,4	155,8	146,7	97,3
	weet het niet	97,2	106,0	112,6	106,7	95,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,9	95,2	103,2	92,4	73,4
	iets slechter	105,6	111,0	112,9	109,3	95,1
	hetzelfde gebleven	110,2	116,9	115,9	115,2	107,1
	iets beter	124,1	125,5	132,8	130,0	120,6
	duidelijk beter	151,0	146,8	142,2	156,9	129,4
	weet het niet	98,6	106,0	111,5	110,7	95,9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	93,1	108,2	105,8	71,2	99,5
	vrijwel gelijk gebleven	105,2	107,3	114,4	102,2	96,0
	zwak gestegen	108,5	115,8	115,2	109,9	97,5
	matig gestegen	110,1	116,6	117,1	114,9	100,6
	sterk gestegen	96,6	102,5	110,3	108,3	89,2
	weet het niet	98,4	107,5	110,1	105,5	95,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	98,8	102,1	102,4	100,8	85,4
	gelijk blijven	103,1	105,1	108,7	105,4	98,9
	minder stijgen	107,6	116,5	114,7	110,6	99,2
	eventueel stijgen	111,3	115,2	118,3	114,5	99,5
	sterker stijgen	96,6	104,9	109,9	102,7	84,2
	weet het niet	94,1	106,2	111,9	109,2	94,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	102,1	104,2	114,1	109,7	101,3
	Licht gestegen	110,8	117,9	118,4	112,6	100,6
	Hetzelfde gebleven	107,7	112,1	112,1	107,8	91,0
	Licht gedaald	110,6	113,9	116,7	112,0	98,4
	Sterk gedaald	118,6	122,4	114,9	89,5	106,3
	Weet het niet	96,7	104,1	109,4	107,7	93,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	97,1	101,7	119,4	94,7	84,0
	Licht stijgen	109,9	116,5	117,9	113,1	98,3
	Blijft hetzelfde	108,1	113,2	111,0	109,9	99,9
	Licht dalen	121,3	115,7	120,4	115,4	102,1
	Sterk dalen	58,0	120,0	93,4	45,4	80,0
	Weet het niet	96,5	104,8	108,7	108,1	95,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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	85,8	90,0	84,7	75,6
	iets slechter	94,9	97,9	98,3	95,6	89,4
	hetzelfde gebleven	103,9	107,2	105,2	103,3	99,6
	iets beter	116,2	119,6	119,2	118,8	114,4
	duidelijk beter	137,2	138,3	140,9	138,8	116,0
	weet het niet	102,5	106,1	105,9	102,8	98,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,5	85,2	88,8	80,1	71,6
	iets slechter	94,8	97,1	97,3	94,4	88,0
	hetzelfde gebleven	102,3	106,1	104,5	103,8	98,7
	iets beter	116,0	117,6	122,5	120,4	113,1
	duidelijk beter	139,7	140,8	135,1	139,4	130,1
	weet het niet	105,7	103,3	103,8	104,6	96,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77,3	85,9	85,3	56,9	75,5
	vrijwel gelijk gebleven	91,9	89,3	93,1	85,9	80,4
	zwak gestegen	96,6	99,8	98,5	93,4	87,6
	matig gestegen	103,8	106,0	105,0	102,2	95,1
	sterk gestegen	99,7	102,1	105,7	101,7	93,6
	weet het niet	97,3	105,0	98,3	92,3	89,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82,9	79,9	78,1	78,3	70,7
	gelijk blijven	90,0	90,1	91,9	89,1	84,9
	minder stijgen	97,3	101,1	99,2	95,3	89,5
	eventueel stijgen	105,8	106,8	107,2	103,4	96,4
	sterker stijgen	99,8	103,1	106,0	99,0	92,9
	weet het niet	97,6	103,2	98,6	96,3	89,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,1	87,0	91,8	89,1	84,4
	Licht gestegen	96,4	100,4	99,7	95,9	89,6
	Hetzelfde gebleven	101,5	104,8	105,1	100,5	91,8
	Licht gedaald	109,6	112,1	112,1	109,9	101,3
	Sterk gedaald	114,9	111,3	110,8	99,4	119,2
	Weet het niet	99,3	102,6	105,0	102,9	93,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,0	88,5	95,2	79,6	75,6
	Licht stijgen	97,4	100,7	100,5	96,6	88,6
	Blijft hetzelfde	103,4	106,6	104,9	101,7	96,3
	Licht dalen	116,2	117,1	115,3	112,9	101,8
	Sterk dalen	92,3	145,5	105,3	68,1	99,0
	Weet het niet	99,7	104,4	105,2	103,6	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



**TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,4	86,9	84,4	79,1	81,9
	iets slechter	87,0	87,4	88,1	83,2	82,2
	hetzelfde gebleven	90,7	89,7	88,3	83,3	84,3
	iets beter	93,9	93,8	92,1	89,4	89,1
	duidelijk beter	99,7	96,5	98,0	95,2	90,7
	weet het niet	88,1	84,4	90,6	95,2	83,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,6	84,9	82,5	74,9	79,5
	iets slechter	86,5	85,2	84,2	80,9	81,4
	hetzelfde gebleven	91,2	91,4	90,0	86,2	87,2
	iets beter	94,7	93,5	92,7	90,6	90,6
	duidelijk beter	100,1	99,0	100,6	99,5	96,2
	weet het niet	90,4	90,3	91,8	93,4	86,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	87,9	85,5	91,4	83,2	89,7
	Enigszins stijgen	88,9	90,1	91,3	85,0	83,3
	Gelijk blijven	92,3	91,8	90,6	85,4	85,0
	iets dalen	92,6	91,5	90,2	87,0	85,3
	Duidelijk dalen	95,6	97,7	92,5	92,1	92,7
	Weet het niet	90,3	88,5	91,2	89,1	84,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,0	87,8	88,8	81,5	81,1
	iets slechter	88,3	89,3	88,0	83,2	80,2
	hetzelfde gebleven	92,7	92,0	89,3	85,4	86,9
	iets beter	96,2	94,3	92,8	89,1	87,6
	duidelijk beter	97,3	92,2	98,0	94,6	90,2
	weet het niet	92,3	87,8	84,7	85,7	83,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,9	81,2	83,9	77,7	78,1
	iets slechter	88,6	88,7	86,8	81,4	80,6
	hetzelfde gebleven	92,3	91,8	90,8	86,6	86,9
	iets beter	94,5	92,8	92,1	89,8	88,5
	duidelijk beter	101,1	99,3	94,3	93,7	91,8
	weet het niet	96,3	100,9	91,2	85,4	81,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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	45,1	50,5	50,3	47,1	41,7
	iets slechter	72,2	77,4	78,6	77,5	72,2
	hetzelfde gebleven	100,6	102,6	103,6	102,8	100,9
	iets beter	126,8	128,5	131,2	130,2	127,1
	duidelijk beter	154,8	156,3	155,1	155,7	153,3
	weet het niet	92,6	90,3	109,7	110,8	97,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,8	46,1	40,8	46,8	45,2
	iets slechter	72,0	76,1	79,3	82,1	80,4
	hetzelfde gebleven	98,9	104,2	105,6	107,6	107,5
	iets beter	130,0	132,6	135,6	138,6	134,5
	duidelijk beter	163,6	164,1	163,6	167,0	164,0
	weet het niet	90,7	94,8	109,1	110,5	109,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,3	54,9	58,8	46,9	35,8
	Enigszins stijgen	74,8	79,2	82,6	81,4	68,3
	Gelijk blijven	95,7	103,2	104,6	99,2	91,8
	iets dalen	122,2	126,7	128,1	123,8	115,3
	Duidelijk dalen	149,3	152,4	145,9	146,4	137,4
	Weet het niet	88,3	88,9	109,6	102,4	84,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56,0	65,2	65,2	56,4	46,3
	iets slechter	88,8	89,4	88,4	82,3	71,9
	hetzelfde gebleven	110,4	113,6	112,5	106,5	99,4
	iets beter	136,4	137,0	135,7	133,6	123,9
	duidelijk beter	161,1	156,6	160,2	153,2	145,9
	weet het niet	118,9	95,6	117,1	96,4	82,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,0	48,8	55,1	49,8	39,0
	iets slechter	83,2	82,5	83,7	81,0	74,0
	hetzelfde gebleven	107,8	109,2	110,3	107,8	102,1
	iets beter	134,3	133,9	133,5	134,8	123,4
	duidelijk beter	151,9	156,1	158,9	157,2	147,0
	weet het niet	80,9	98,5	91,8	91,4	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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	66,6	69,9	67,7	63,6	62,3
	iets slechter	80,8	83,2	83,4	80,2	77,4
	hetzelfde gebleven	95,5	96,4	96,1	92,5	92,5
	iets beter	109,9	110,7	110,5	108,9	107,6
	duidelijk beter	126,0	124,6	124,8	123,8	120,2
	weet het niet	92,5	89,2	97,5	98,9	89,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	66,0	62,2	61,8	62,8
	iets slechter	78,9	81,2	81,7	81,1	81,1
	hetzelfde gebleven	95,0	97,5	97,6	96,7	97,7
	iets beter	111,8	112,4	113,0	113,7	111,9
	duidelijk beter	130,1	130,2	130,4	130,7	127,5
	weet het niet	95,3	95,3	98,4	97,4	94,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,5	69,6	75,2	66,3	62,1
	Enigszins stijgen	82,3	85,1	87,1	83,2	76,3
	Gelijk blijven	93,5	97,4	97,2	91,8	88,1
	iets dalen	107,2	108,4	108,2	104,5	100,0
	Duidelijk dalen	121,5	124,5	117,7	119,1	113,3
	Weet het niet	94,9	93,2	99,8	90,4	81,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72,7	77,4	77,8	69,2	64,5
	iets slechter	89,0	89,9	88,0	82,6	76,3
	hetzelfde gebleven	101,7	102,7	100,5	95,7	93,0
	iets beter	115,7	114,8	113,1	110,4	105,0
	duidelijk beter	128,2	123,8	126,7	122,5	117,0
	weet het niet	105,6	102,7	103,4	78,8	82,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,8	65,7	70,6	64,2	59,5
	iets slechter	86,3	86,2	85,4	81,5	77,2
	hetzelfde gebleven	100,1	100,3	99,8	96,7	94,6
	iets beter	113,7	113,2	111,9	111,0	105,4
	duidelijk beter	126,0	126,8	124,6	123,3	118,7
	weet het niet	95,7	105,6	94,0	86,2	88,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e 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%	11,4%
	Ja, misschien	-	-	29,7%	30,1%	29,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	-	-	28,8%	31,7%	33,4%
	Nee, zeker niet	-	-	30,2%	27,1%	25,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	22,4%	23,7%	21,4%	23,1%	24,1%
	Koop	65,1%	63,4%	64,4%	62,9%	62,4%
	Geen voorkeur	12,6%	12,9%	14,2%	14,0%	13,5%
Gewenste type woning	Eengezins	40,1%	37,4%	63,1%	60,2%	61,9%
	Flat, appartement, etagewoning	44,9%	43,4%	25,0%	28,1%	26,5%
	Weet niet/geen voorkeur	15,0%	19,3%	11,9%	11,7%	11,6%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	44,6%	45,4%	55,0%	54,5%	55,0%
	+	55,4%	54,6%	45,0%	45,5%	45,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,1%	74,2%	73,0%	67,6%	69,8%
	+	26,9%	25,8%	27,0%	32,4%	30,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,4%	92,4%	92,4%	88,8%	92,6%
	+	7,6%	7,6%	7,6%	11,2%	7,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	73,8%	74,6%	77,4%	76,8%	77,9%
	+	26,2%	25,4%	22,6%	23,2%	22,1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,2%	78,9%	79,1%	82,0%	82,6%
	+	20,8%	21,1%	20,9%	18,0%	17,4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,2%	67,4%	68,9%	62,7%	67,0%
	+	27,8%	32,6%	31,1%	37,3%	33,0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	88,4%	90,2%	90,4%	91,2%	92,2%
	+	11,6%	9,8%	9,6%	8,8%	7,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,3%	93,8%	94,4%	92,2%	92,8%
	+	6,7%	6,2%	5,6%	7,8%	7,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	-	-	87,3%	86,3%	83,2%
	+	-	-	12,7%	13,7%	16,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	-	-	75,9%	75,1%	71,7%
	+	-	-	24,1%	24,9%	28,3%

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				
		4e kwartaal 2006	1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,5%	20,0%	17,9%	20,4%	20,6%
	Nee	82,5%	80,0%	82,1%	79,6%	79,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	22,3%	18,1%	23,6%	25,4%	22,9%
	2 - 5 jaar	17,7%	23,5%	23,6%	22,0%	29,2%
	5 - 10 jaar	24,5%	21,3%	19,9%	20,8%	16,8%
	10 jaar en langer	35,4%	37,0%	32,9%	31,8%	31,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Bijlage 1: Weging

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

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

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

### Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

**Weging Eigen Huis Marktindicator**  
 Vijftiende peiling (vierde kwartaal 2007)

	wbo 2002	Oktober		November		December	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3379167	<b>306</b>	1,08	<b>310</b>	1,06	<b>338</b>	0,97
Eigenaar wel op zoek	209119	<b>42</b>	0,48	<b>34</b>	0,60	<b>36</b>	0,56
Huurder niet op zoek	2602789	<b>193</b>	1,31	<b>181</b>	1,40	<b>162</b>	1,56
Huurder wel op zoek	415227	<b>46</b>	0,88	<b>75</b>	0,54	<b>72</b>	0,56
Inwonende blijver		<b>22</b>	0,28	<b>15</b>	0,34	<b>24</b>	0,39
Inwonende starter		<b>56</b>	0,28	<b>48</b>	0,34	<b>31</b>	0,39
totaal starters	221390	<b>78</b>	0,28	<b>63</b>	0,34	<b>55</b>	0,39
<b>Totaal</b>	<b>6827692</b>	<b>665</b>		<b>663</b>		<b>663</b>	

## 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.

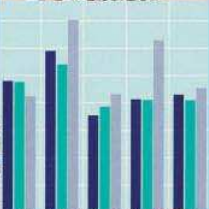
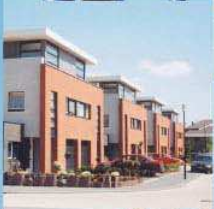
Op dezelfde wijze als hierboven beschreven, is op basis van de antwoorden op deze vijf vragen over de economische omstandigheden (zie ook tabel 2.24) de Eigen Huis Conjunctuurindicator geconstrueerd. De respondenten zijn in deze berekeningen meegenomen, indien men op minimaal drie van de vijf vragen 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](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)  
[www.otb.tudelft.nl](http://www.otb.tudelft.nl)