

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2008

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2008

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

16 april 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
<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

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

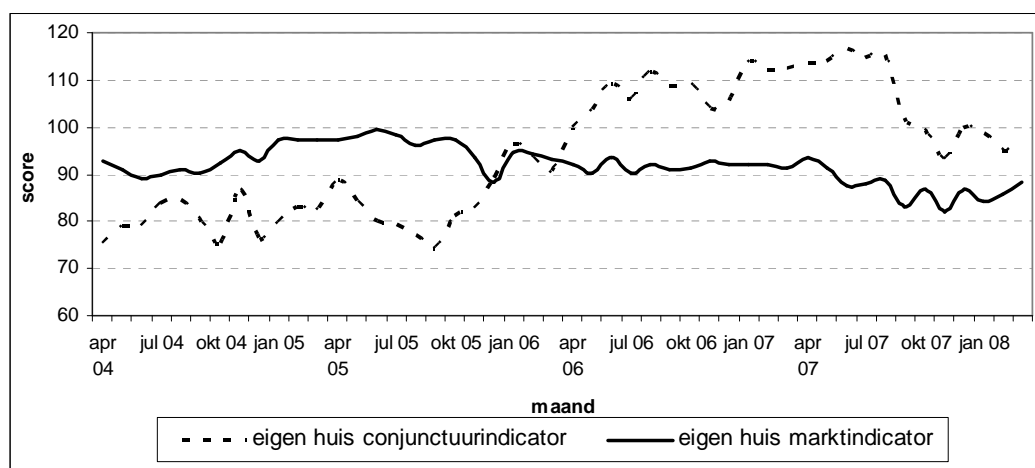
1 Samenvatting

1.1 Een (tijdelijke) globalisering van het woningmarktvertrouwen?

De zestiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2008) laat zien dat de Marktindicator zich weer enigszins lijkt te herstellen. Na de sterke daling in het derde kwartaal 2007 en in mindere mate in het vierde kwartaal 2007, komt de Marktindicator nu uit op 86. Na anderhalf jaar van een zekere stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten en vervolgens een half jaar een duidelijke neerwaartse beweging, is nu weer een stabilisatie waar te nemen. De kwartaalscore op de Marktindicator is daarbij weer op het niveau van het derde kwartaal 2007 uitgekomen, maar daarmee nog wel ver verwijderd van het hoogtepunt tot nu toe medio 2005 (98). De schrik van de problemen op de Amerikaanse hypotheekmarkt lijkt in Nederland weer wat weggezakt.

De scores op maandbasis laten namelijk zien, dat de waarde van de Marktindicator vooral in september 2007 een sterke terugval heeft gekend (zie figuur 1). Dat is duidelijk te koppelen aan de toen bekend geworden problematiek van het subprime-segment van de Amerikaanse hypotheekmarkt. De laagste waarde op de Marktindicator die tot nu toe is gemeten, ligt in november 2007. Uit figuur 1 is af te lezen dat vanaf dat moment de Marktindicator zich echter al weer herstelt tot in maart 2008 (88) het niveau van voor de ‘september-dip’ wordt bereikt. Daarmee lijkt het forse vertrouwensverlies inderdaad te zijn hersteld.

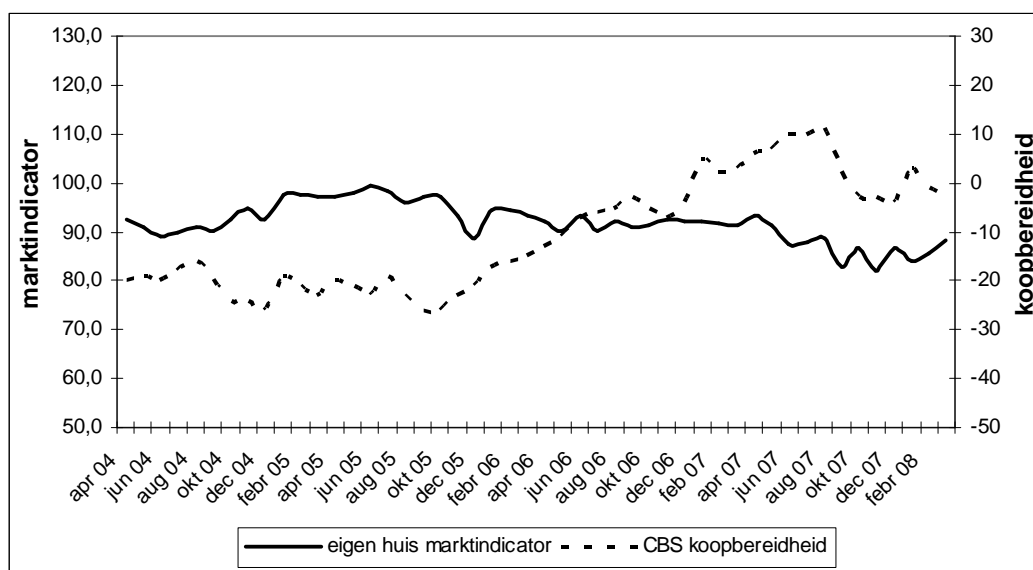
Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2008



Het sinds november 2007 weer oplopende vertrouwen in de koopwoningmarkt manifesteert zich onder alle woonconsumentengroepen (zie tabel 2.4). De toename van de score op de Marktindicator zien we echter het meest duidelijk terug bij de eigenaar-bewoners; de groep die in de tweede helft van 2007 ook het meeste vertrouwen had verloren.

De koopbereidheidindex van het CBS laat 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 dus überhaupt wat meer behoudend in hun koopgedrag te zijn geworden. Ook hier zijn de eerste tekenen van een voorzichtig herstel te zien vanaf eind 2007.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2008



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. De score op de Conjunctuurindicator (93) komt daarbij weer dicht bij de waarde op de Marktindicator (82) te liggen. Omdat vanaf december 2007 ook het vertrouwen in de economie zich licht herstelt, blijft het verschil tussen beide indicatoren ongeveer gelijk in de eerste drie maanden van 2008.

Op kwartaalbasis blijkt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen op een vergelijkbaar niveau uit te komen als in het vorige kwartaal: 97. De huishoudens zijn daarbij weer een beetje positiever gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden, terwijl de mening over de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden onveranderd is gebleven. Het aandeel huishoudens dat een (wat) negatievere kijk heeft op de algemene economische situatie in het afgelopen jaar, blijkt nog licht te zijn toegenomen.

Voor de komende twaalf maanden zijn de meningen ten aanzien van de algemene economische situatie nauwelijks gewijzigd ten opzichte van de vorige peiling. De mening over de ontwikkeling van de werkloosheid blijkt wel iets minder rooskleurig te zijn in vergelijking met vorige peilingen.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken in lichte mate verslechterd. Ruim 38% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 35% van de respondenten bedroeg. (uit de gegevens op maandbasis, zie tabel 2.23, blijkt dat men in januari het minst negatief gestemd was (33%)). Daarmee overtreft het aandeel negatief gestemde woonconsumenten wederom het aandeel positief gestemden.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, blijft met 43% gelijk aan de vorige peiling. Daarmee wordt de oplopende trend uit de vorige twee kwartalen een halt toegeroepen.

Het percentage respondenten (21%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, neemt weer iets toe ten opzichte van de vorige peiling (18%).

Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen slechts in geringe mate bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 68% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan. Over de komende twaalf maanden is men iets positiever gestemd dan in het vorige kwartaal. Circa 27% denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een daling van 5 procentpunten ten opzichte van het vierde kwartaal 2007.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar iets ongunstiger dan in het vorige kwartaal, maar heeft dit niet of nauwelijks in de eigen financiële situatie vertaald gezien. Hoewel men een zekere stabiliteit in de economische omstandigheden verwacht voor de komende twaalf maanden, schat men de eigen financiële mogelijkheden in het komende jaar weer wat positiever in. De waarde op de Conjunctuurindicator blijft ook in het eerste kwartaal van 2008 nog boven de waarde op de Marktindicator, maar wel onder de neutrale waarde (100) op de indicator. Het vertrouwen in de economische omstandigheden heeft zich nog niet helemaal hersteld van het 'deukje' in de periode september - november 2007.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2008 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 verslechterd. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (57%), komt daarbij voor het eerst sinds vijf kwartalen lager uit dan bij de vorige peiling (59%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (49%) ook iets lager uit te vallen dan in het vierde kwartaal van 2007. Dus een minderheid van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 31% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een stabiliserend tot gering opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2008 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, iets ongunstiger in dan bij de vorige vier peilingen. Ongeveer 80% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen. Circa 12% vermoedt echter dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook duidelijk meer behoudend dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, komt nog maar uit op 36% (was 45%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 23% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een aandeel dat we sinds eind 2005 niet meer hadden vastgesteld. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een 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 tweede opeenvolgende kwartaal te zijn teruggelopen: van 59% via 54% in het vorige kwartaal naar 47% in deze laatste peiling. De rentebijstellingen als gevolg van de situatie op de financiële markt zijn niet onopgemerkt gebleven. Toch ligt dit percentage nog ver boven de 8%, zoals we dat eind 2005 hebben vastgesteld. De meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* zijn eveneens 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 47%. In de vorige peiling ging het hierbij om ongeveer 55% van de respondenten. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk opwaarts effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gelijkblijvende inschatting van de algemene koopsituatie, een negatievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de 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 eerste kwartaal 2008 (87) iets laten toenemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (85).

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 enigszins herstellend 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 (36%) weer licht afgenomen (met 3 procentpunten). En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen (10%), blijkt ongeveer gelijk gebleven. Een meerderheid van de consumenten (54%) blijft echter van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (55%), de onder druk staande huishoudeninkomens (34%), de mogelijk stijgende hypotheekrente (26%) en de ongunstige economische omstandigheden (26%) verre-

weg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Het aandeel respondenten dat de stijgende rente als reden noemt, neemt daarmee voor het tweede achtereenvolgende kwartaal af, nadat dit aandeel in de daarvoor liggende periode steeds toenam. Het percentage respondenten dat de druk op het huishoudeninkomen als ongunstige reden noemt, blijkt toch weer met 4 procentpunten te zijn teruggeval- len. Daarnaast neemt het aandeel van de huishoudens, dat een ongunstige economie als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, wederom licht toe ten opzichte van het vorige kwartaal (24%).

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 (44%), is ten opzichte van het vorige kwartaal (43%) redelijk stabiel.

Het als laag ervaren niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat de koop- prijzen gemiddeld toch licht door zullen stijgen zijn nog steeds twee andere belang- rijke pijlers. Respectievelijk 37% en 28% van deze groep woonconsumenten noemt deze redenen. Ten opzichte van het vorige kwartaal betekent dit wel een behoorlijk afnemend aandeel respondenten, dat verwacht dat de prijzen blijven stijgen (was 38%).

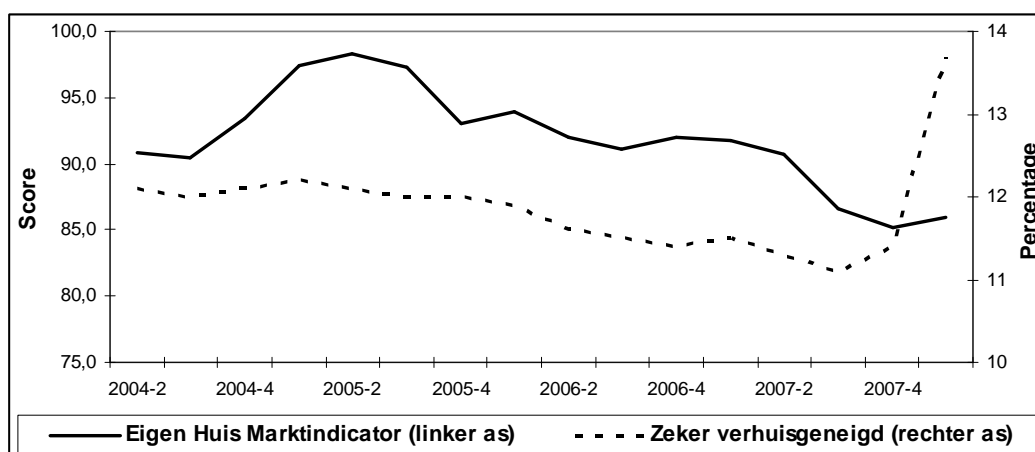
Een vierde belangrijke factor waarom het nu een gunstig koopmoment zou zijn, zijn de gunstigere algemene economische omstandigheden. Circa 22% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden. Ook hier is echter sprake van een daling ten opzichte van het vorige kwartaal (29%), maar anderhalf jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 16%.

1.4 Woningmarktvertrouwen en verhuisgeneigdheid

We nemen aan dat het vertrouwen dat de woonconsumenten hebben in de koopwo- ningmarkt van invloed is op het feitelijk gedrag dat men vertoont en op de intenties die men heeft ten aanzien van de woningmarkt. Met betrekking tot de intenties kun- nen we deze relatie aan een nadere bestudering onderwerpen, omdat in de maande- lijke enquête ook gevraagd wordt naar de mate van verhuisgeneigdheid en naar de woonwensen. De vraagstelling met betrekking tot de verhuisgeneigdheid is in de af- gelopen vier jaar echter tweemaal zodanig aangepast, dat helaas duidelijke beperkin- gen stelt aan zo'n nadere bestudering.

We kunnen wel voor de gehele periode bepalen welk deel van de respondenten “ze- ker wel” wenst te verhuizen in de komende twee jaar. Op kwartaalbasis vinden we dan een in de tijd redelijk stabiel aandeel, variërend van 11,1% tot 13,7% (zie figuur 3). Er daarbij wel een onderscheid aan te brengen tussen de periode 2^e kwartaal 2004 tot en met 1^e kwartaal 2006 (steeds rond de 12%) en 2^e kwartaal 2006 tot en met 4^e kwartaal 2007 (steeds rond de 11%). Het laatst beschikbare kwartaal, 1^e kwartaal 2008, springt er echt uit met 13,7%. Het verloop vertoont geen sterke samenhang met de ontwikkeling van de scores op de Marktindicator, hoewel die score vanaf ja- nuari 2006 wel op een iets lager niveau ligt dan in de periode daarvoor. We zullen de relatie tussen woningmarktvertrouwen en verhuisgeneigdheid dan toch maar aan een nadere bestudering onderwerpen.

Figuur 3 Score op de Eigen Huis Marktindicator en het aandeel “zekere verhuiscwensen”, op maandbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2008



Wanneer we inzoomen op de scores op de Marktindicator voor de groepen verhuiscwensgeide huishoudens en niet-verhuiscwensgeiden afzonderlijk, komt er toch wel een zeker verband naar voren. In elk kwartaal blijkt de score op de Marktindicator namelijk steeds iets hoger te zijn voor huishoudens met een zekere verhuiscwens dan voor de andere huishoudens (zie tabel 1.1). Gemiddeld genomen over alle kwartalen ligt de score voor de eerstgenoemde groep ruim 3 punten hoger. Verhuiscwensgeide woonconsumenten hebben dus iets meer vertrouwen in de koopwoningmarkt, nog los van de keuze voor een huur- of koopwoning. Dit verschil in vertrouwen in de koopwoningmarkt is in de periode tot aan het vierde kwartaal 2006 iets omvangrijker dan daarna

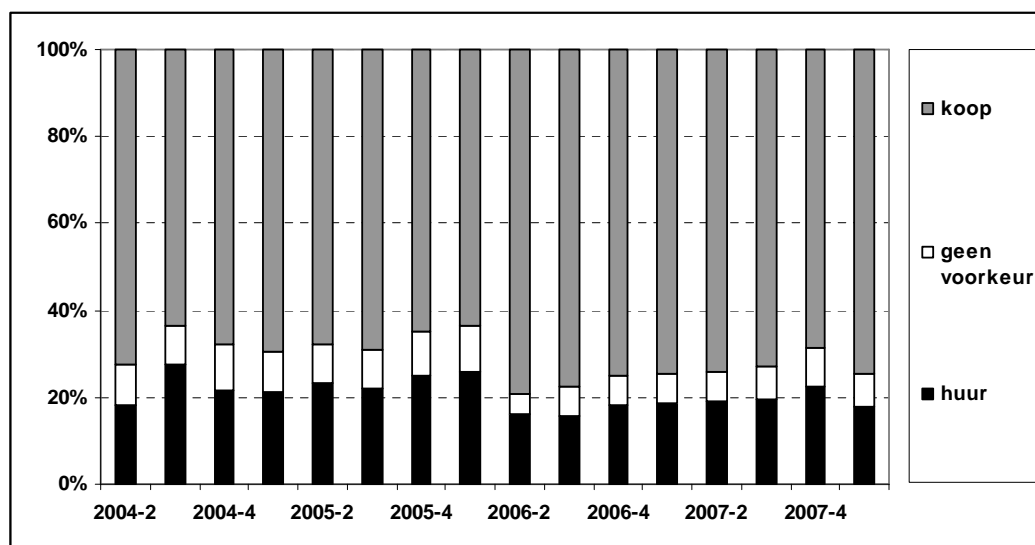
Tabel 1.1 Gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, naar al dan niet ‘zekere willen verhuizen binnen 2 jaar’, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2008

Kwartaal	Marktindicator		Conjunctuurindicator	
	zekere verhuiscwens	overig	zekere verhuiscwens	overig
2004-2	95,0	90,3	93,4	75,5
2004-3	93,7	89,9	95,9	81,3
2004-4	97,4	92,8	94,2	77,5
2005-1	101,4	96,8	98,9	79,3
2005-2	101,9	97,8	96,7	82,7
2005-3	101,7	96,6	92,5	74,9
2005-4	96,4	92,6	101,9	81,9
2006-1	95,9	93,7	106,1	91,9
2006-2	93,8	91,7	114,1	102,9
2006-3	93,7	90,8	120,4	107,4
2006-4	93,2	91,9	120,0	104,5
2007-1	93,1	91,5	123,2	111,4
2007-2	91,0	90,6	123,0	113,7
2007-3	88,3	86,4	120,4	109,4
2007-4	86,5	85,0	110,0	95,8
2008-1	91,5	85,1	106,1	95,1

Uit tabel 1.1 blijkt echter ook dat het vertrouwen in de economische omstandigheden veel groter is onder de verhuiscapable huishoudens dan onder de huishoudens die niet wensen te verhuizen. Het verschil in scores op de Conjunctuurindicator is gemiddeld 15 punten op kwartaalbasis, met uitschieters naar 20 punten verschil in het eerste en vierde kwartaal 2005. Het vertrouwen in de economie lijkt dus een meer belangrijke basis te vormen voor het willen verhuizen, dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. Daarbij is echter nog geen rekening gehouden met de verschillen in gewenste eigendomsverhouding van de verhuiscapable woonconsumenten.

Want niet iedereen is geïnteresseerd in een woning in de koopsector. Zoals uit figuur 4 valt af te lezen wenst van de huishoudens met een 'zekere verhuiscapable' steeds 25% tot 35% een huurwoning of heeft geen voorkeur. Of andersom geformuleerd, minimaal 65% heeft een voorkeur voor een koopwoning. In het tweede kwartaal 2006 lijkt daarbij een 'knip' in de voorkeur naar eigendomsverhouding te liggen. Maar deze verschuiving komt gedeeltelijk voort uit een andere vraagstelling in de enquête met betrekking tot de verhuiscapableheid. Het valt wel op dat er in het tweede deel van de bestudeerde periode een licht dalende trend bestaat in de voorkeur voor een koopwoning.

Figuur 4 Procentuele verdeling van verhuiscapable huishoudens naar gewenste eigendomsverhouding, op kwartaalbasis, in de periode april 2004 – maart 2008



Het is te verwachten dat woonconsumenten, die naar een koopwoning wensen te verhuizen, anders tegen de koopwoningmarkt aankijken dan de huishoudens, die willen huren of nog twijfelen over de gewenste eigendomsverhouding. De potentiële kopers zullen naar verwachting wel meer vertrouwen in die markt hebben, zo zou men denken. Uit tabel 1.2 blijkt dat dit echter alleen tot en met het eerste kwartaal 2006 geldt. In de periode daarna blijken de potentiële huurders en de huishoudens zonder voorkeur een hogere score op de Marktindicator te hebben dan de potentiële kopers.

Binnen beide groepen daalt namelijk het vertrouwen in de koopwoningmarkt, maar onder de potentiële kopers nog iets sterker. Het aandeel eigenaarbewoners is onder de potentiële kopers echter aanzienlijk groter dan onder de groep potentiële huurders en huishoudens zonder voorkeur (respectievelijk 33% versus 5%). De geringere stijgingen van de verkoopprijs en het groeiende te koop staand woningaanbod, wordt

door de eigenaarbewoners (met een zekere verhuishwens) anders beoordeeld dan door huidige huurders en de nog niet zelfstandig wonende woonconsumenten.

Desondanks hebben de verhuisgeneigde eigenaarbewoners gemiddeld nog wel een duidelijk hogere score op de Marktindicator dan de eigenaarbewoners in het algemeen en dan de 'gemiddelde woonconsument'. Daarnaast zien we in tabel 1.2 dat de potentiële kopers een veel groter vertrouwen in de algemene economische omstandigheden hebben. Hun score op de Conjunctuurindicator ligt zeker in het tweede deel van de bestudeerde periode ver boven de score van de verhuisgeneigde woonconsumenten met een niet-koopwens. Onder de potentiële kopers komen veel 30 tot 40 jarigen voor (tussen de 40% en 50%), die vooral hun eigen financiële situatie en ook de economische ontwikkeling gunstig inschatten. Dit maakt dat deze huishoudens, ondanks een licht dalend vertrouwen in de koopwoningmarkt, toch een (volgende) stap op die markt wensen te maken.

Tabel 1.2 Gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator voor huishoudens met een 'zekere verhuishwens', naar gewenste eigendomsverhouding, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2008

Kwartaal	Marktindicator		Conjunctuurindicator	
	koopwoning	huurwoning of geen voorkeur	koopwoning	huurwoning of geen voorkeur
2004-2	95,6	93,7	94,8	89,9
2004-3	94,6	91,3	97,9	93,2
2004-4	98,1	95,5	95,5	91,4
2005-1	102,9	97,0	98,7	99,5
2005-2	101,7	100,5	96,6	95,8
2005-3	102,7	98,7	93,7	91,1
2005-4	96,5	97,0	104,9	97,4
2006-1	95,9	94,7	107,4	102,0
2006-2	93,1	97,6	114,7	111,7
2006-3	93,0	97,2	123,1	111,2
2006-4	92,7	95,9	122,0	114,0
2007-1	92,0	97,3	126,8	112,2
2007-2	90,1	94,5	125,9	114,6
2007-3	86,9	93,6	121,6	117,2
2007-4	85,0	90,7	111,6	106,3
2008-1	90,8	93,8	107,3	102,7

2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

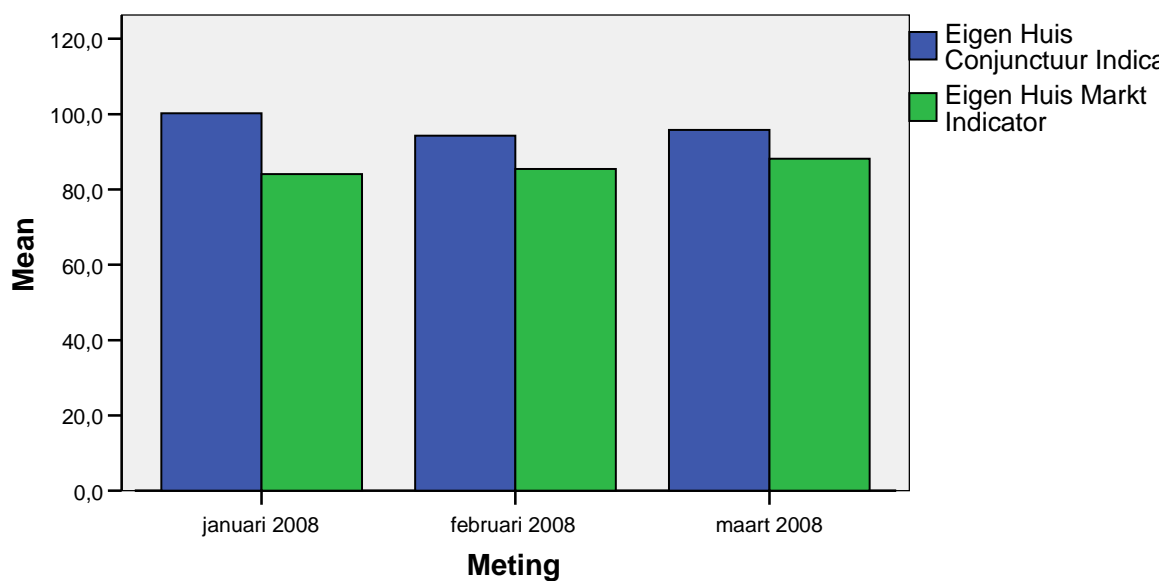
TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2008
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	84,2	85,6	88,2	86,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	98,8	94,9	96,2	96,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	91,1	89,9	92,1	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per maand



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	23,6%	25,4%	21,6%	23,5%
	30 - 44	37,9%	38,6%	38,9%	38,5%
	45 - 54	19,0%	17,9%	20,5%	19,1%
	55 - 64	13,9%	11,4%	11,8%	12,4%
	65 en ouder	5,6%	6,7%	7,2%	6,5%
geslacht	man	44,7%	43,5%	41,3%	43,2%
	vrouw	55,3%	56,5%	58,7%	56,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19,3%	20,6%	20,6%	20,2%
	gezin zonder kinderen	50,7%	49,5%	45,7%	48,6%
	met kinderen	30,0%	29,8%	33,7%	31,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,2%	6,1%	7,6%	6,9%
	vanaf 1000 tm 2000	38,6%	39,6%	34,7%	37,6%
	vanaf 2000 tm 3000	33,0%	32,1%	34,2%	33,1%
	vanaf 3000	21,2%	22,2%	23,5%	22,3%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,2%	23,6%	20,7%	20,8%
	Nee	81,8%	76,4%	79,3%	79,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	84,2	85,6	88,2	86,0
geslacht	man	84,2	85,6	89,7	86,4
	vrouw	84,3	85,6	87,0	85,7
leeftijd	18 - 29	87,1	88,2	91,0	88,6
	30 - 44	83,6	83,8	89,6	85,7
	45 - 54	84,2	86,8	86,9	86,0
	55 - 64	84,1	84,2	87,0	85,0
	65 en ouder	76,7	86,1	79,2	81,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83,7	87,9	89,7	87,2
	gezin zonder kinderen	85,5	85,8	87,1	86,1
	met kinderen	82,4	83,6	89,0	85,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	89,5	95,5	93,3	92,6
	vanaf 1000 tm 2000	84,5	86,8	89,0	86,7
	vanaf 2000 tm 3000	83,4	82,8	87,8	84,8
	vanaf 3000	83,5	85,8	88,2	85,9
Woningmarktpositie	inwonend	89,5	85,7	90,0	88,4
	huurder	87,2	89,3	89,1	88,6
	eigenaar	81,9	82,9	87,4	84,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	98,8	94,9	96,2	96,6
geslacht	man	99,4	94,7	97,8	97,3
	vrouw	98,4	95,0	95,1	96,1
leeftijd	18 - 29	114,6	108,1	109,1	110,6
	30 - 44	99,6	96,9	98,8	98,4
	45 - 54	88,9	82,6	87,0	86,2
	55 - 64	90,1	84,8	83,9	86,5
	65 en ouder	83,5	84,5	91,5	86,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,5	102,4	97,4	99,8
	gezin zonder kinderen	100,7	92,3	96,8	96,6
	met kinderen	94,7	93,7	94,9	94,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,2	97,7	92,8	92,8
	vanaf 1000 tm 2000	93,1	96,7	93,4	94,5
	vanaf 2000 tm 3000	104,4	92,9	98,1	98,4
	vanaf 3000	115,4	100,6	104,9	106,7
Woningmarktpositie	inwonend	109,7	105,1	104,1	106,4
	huurder	93,9	93,1	95,3	94,1
	eigenaar	102,0	95,6	96,5	98,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	91,1	89,9	92,1	91,1
geslacht	man	91,5	90,0	93,2	91,5
	vrouw	90,8	89,8	91,3	90,7
leeftijd	18 - 29	100,2	97,9	100,0	99,3
	30 - 44	90,7	89,9	94,1	91,6
	45 - 54	87,6	84,4	86,9	86,3
	55 - 64	86,4	84,2	86,2	85,7
	65 en ouder	79,5	86,1	85,4	84,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,1	95,1	93,6	93,7
	gezin zonder kinderen	92,5	88,6	91,8	91,0
	met kinderen	87,9	88,5	91,8	89,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,4	92,7	92,5	91,1
	vanaf 1000 tm 2000	88,9	91,6	91,6	90,7
	vanaf 2000 tm 3000	93,4	87,8	92,7	91,3
	vanaf 3000	97,7	92,2	95,9	95,2
Woningmarktpositie	inwonend	99,9	94,5	97,5	97,3
	huurder	90,4	91,1	92,0	91,2
	eigenaar	91,1	88,8	91,9	90,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2008 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2008 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2008 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	84,0	85,6	88,1	85,9
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	81,9	82,9	87,4	84,0
	huurwoning	87,2	89,3	89,1	88,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	98,4	94,5	96,0	96,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	102,0	95,6	96,5	98,1
	huurwoning	93,9	93,1	95,3	94,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	90,8	89,8	92,0	90,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	91,1	88,8	91,9	90,6
	huurwoning	90,4	91,1	92,0	91,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	0,4%	0,8%	0,7%	0,7%
	Gunstige tijd	8,6%	9,3%	11,7%	9,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	54,0%	52,2%	54,2%	53,5%
	Ongunstige tijd	30,0%	32,1%	29,3%	30,5%
	Zeer ongunstige tijd	7,0%	5,6%	4,1%	5,5%
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
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	66,0%	64,4%	59,0%	62,7%
	+	34,0%	35,6%	41,0%	37,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,7%	86,0%	85,9%	83,6%
	+	22,3%	14,0%	14,1%	16,4%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,3%	78,0%	89,5%	88,3%
	+	1,7%	22,0%	10,5%	11,7%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,5%	90,3%	88,2%	86,9%
	+	18,5%	9,7%	11,8%	13,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81,4%	86,3%	84,7%	84,2%
	+	18,6%	13,7%	15,3%	15,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68,2%	73,4%	74,2%	72,2%
	+	31,8%	26,6%	25,8%	27,8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95,7%	100,0%	98,8%	98,3%
	+	4,3%	-	1,2%	1,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	70,9%	77,2%	83,9%	78,1%
	+	29,1%	22,8%	16,1%	21,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	88,9%	95,1%	93,5%	92,7%
	+	11,1%	4,9%	6,5%	7,3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	81,9%	87,9%	89,0%	86,6%
	+	18,1%	12,1%	11,0%	13,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	59,2%	49,0%	59,8%	56,2%
	+	40,8%	51,0%	40,2%	43,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	75,2%	77,8%	74,8%	76,0%
	+	24,8%	22,2%	25,2%	24,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	71,6%	76,7%	73,2%	73,9%
	+	28,4%	23,3%	26,8%	26,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	47,8%	45,9%	41,8%	45,3%
	+	52,2%	54,1%	58,2%	54,7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,1%	90,7%	91,7%	92,2%
	+	5,9%	9,3%	8,3%	7,8%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78,9%	87,0%	84,4%	83,4%
	+	21,1%	13,0%	15,6%	16,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	77,2%	70,1%	73,6%	73,6%
	+	22,8%	29,9%	26,4%	26,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	66,0%	67,1%	64,6%	65,9%
	+	34,0%	32,9%	35,4%	34,1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	79,3%	74,5%	76,4%	76,7%
	+	20,7%	25,5%	23,6%	23,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	85,8%	86,3%	86,4%	86,2%
	+	14,2%	13,7%	13,6%	13,8%

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
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	127,6	92,5	67,9	90,8
	Gunstige tijd	90,0	89,7	95,6	92,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85,8	87,8	89,0	87,6
	Ongunstige tijd	79,5	82,0	84,9	82,1
	Zeer ongunstige tijd	82,1	77,4	82,9	80,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	160,9	79,3	101,1	105,1
	Gunstige tijd	117,6	101,5	106,5	108,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	103,6	98,4	100,2	100,8
	Ongunstige tijd	89,4	94,1	87,4	90,3
	Zeer ongunstige tijd	71,3	56,6	77,5	67,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.15 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	142,7	85,7	82,3	97,4
	Gunstige tijd	103,0	96,3	100,9	100,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94,3	92,6	94,5	93,8
	Ongunstige tijd	84,1	87,6	86,0	85,9
	Zeer ongunstige tijd	76,1	66,7	79,8	73,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	-	90,4	89,6	86,7	88,8
	+	94,7	90,5	103,5	97,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,3	92,0	96,0	93,9
	+	86,7	78,8	82,0	82,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90,8	84,3	91,4	89,3
	+	150,0	108,0	112,8	111,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	91,9	89,6	94,3	92,1
	+	91,2	94,4	90,1	91,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,6	92,3	95,2	92,6
	+	101,1	74,8	87,1	88,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	91,6	88,4	91,2	90,4
	+	92,2	94,6	101,5	96,3
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	91,4	89,9	93,6	91,8
	+	100,8	-	108,3	103,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	89,9	89,9	94,4	91,8
	+	96,4	90,0	91,1	92,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90,8	89,7	93,2	91,4
	+	100,0	97,5	103,3	100,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	89,2	89,0	93,2	90,8
	+	103,2	96,0	99,0	99,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90,3	91,5	97,5	93,7
	+	93,8	88,7	88,7	90,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	-	115,2	99,1	97,7	103,5
	+	128,1	100,7	118,2	115,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	117,0	100,9	107,2	107,8
	+	128,5	92,2	100,5	109,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	120,8	97,3	106,8	108,6
	+	50,0	107,9	102,0	103,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	120,7	98,8	106,9	107,9
	+	114,8	107,3	101,1	108,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	119,3	100,9	106,9	108,4
	+	120,7	91,9	102,5	105,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	116,4	94,6	106,3	105,2
	+	126,5	113,7	106,0	115,1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	119,6	99,7	106,2	107,8
	+	120,7	-	110,0	117,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	111,6	96,7	103,3	103,4
	+	139,1	109,8	122,4	124,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	117,7	97,4	105,0	106,0
	+	134,5	143,0	123,8	132,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	118,9	100,7	105,8	107,7
	+	122,6	92,4	110,1	109,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	117,5	113,0	107,9	112,3
	+	122,7	86,8	103,7	102,5

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
		januari 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	101,8	95,7	92,5	96,4
	+	110,6	95,0	110,0	105,6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	104,6	97,2	101,4	100,9
	+	105,8	84,7	91,1	95,0
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	104,7	91,9	99,0	98,8
	+	110,0	108,0	107,8	108,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	105,5	94,4	100,4	99,8
	+	102,0	105,4	96,4	100,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103,5	97,2	101,0	100,4
	+	110,4	84,6	94,1	97,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	103,2	91,4	98,6	97,5
	+	108,3	106,4	103,7	106,1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	104,6	95,4	99,8	99,7
	+	111,2	-	109,1	110,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,2	94,4	98,9	97,8
	+	116,5	99,1	105,5	107,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	103,5	93,9	99,0	98,6
	+	115,9	126,1	112,3	116,8
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	103,2	95,6	99,4	99,2
	+	112,3	94,4	104,7	104,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103,1	103,4	102,3	102,9
	+	107,3	88,0	96,4	96,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	-	80,1	83,5	84,1	82,6
	+	79,3	74,6	86,4	80,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81,9	83,4	87,9	84,3
	+	75,5	75,3	76,8	75,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76,0	79,3	82,3	79,0
	+	83,2	82,8	86,3	84,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,2	81,3	87,1	82,8
	+	76,3	80,3	58,6	72,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79,8	82,3	85,2	82,5
	+	80,2	74,8	82,3	79,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82,5	82,3	85,5	83,4
	+	71,5	79,0	82,6	78,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	81,0	83,6	85,2	83,3
	+	77,9	76,7	83,8	79,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	80,9	84,5	86,0	83,7
	+	76,3	72,4	80,6	76,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	80,6	80,9	84,6	82,0
	+	76,3	83,1	85,5	81,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	-	85,9	88,1	84,8	86,3
	+	88,1	90,1	90,4	89,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	85,1	90,0	86,6	87,4
	+	89,7	84,0	85,1	86,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,5	82,3	83,9	83,5
	+	88,2	94,0	87,8	90,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,3	87,8	87,1	87,1
	+	88,6	95,6	76,5	87,6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	90,0	91,5	87,6	89,8
	+	72,9	70,0	78,5	73,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,4	96,8	92,8	94,0
	+	66,8	69,6	68,2	68,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	98,8	99,7	94,2	97,7
	+	63,9	66,9	71,9	67,5
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	86,6	89,8	87,7	88,0
	+	85,7	85,1	81,4	84,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	84,0	87,8	85,3	85,7
	+	100,6	93,3	91,8	95,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		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	-	83,1	85,7	84,1	84,4
	+	82,2	81,3	88,4	83,9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,4	86,4	87,1	85,6
	+	81,6	79,3	80,6	80,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	79,1	80,2	82,0	80,3
	+	86,0	88,3	87,4	87,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	83,0	84,3	86,9	84,7
	+	81,3	87,4	66,2	79,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,9	86,5	86,2	85,9
	+	75,6	73,2	80,5	76,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87,3	89,4	89,0	88,5
	+	68,6	74,0	75,7	73,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89,1	91,3	89,5	90,0
	+	71,2	72,2	77,9	73,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	83,5	86,9	86,8	85,7
	+	80,4	78,3	80,5	79,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	81,9	84,0	84,6	83,5
	+	88,2	88,4	89,4	88,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18,2%	18,1%	14,4%	16,9%
	iets slechter	37,5%	42,9%	40,3%	40,2%
	hetzelfde gebleven	24,4%	22,3%	26,2%	24,3%
	iets beter	7,2%	7,0%	7,2%	7,1%
	duidelijk beter	0,4%	-	-	0,1%
	weet het niet	12,3%	9,7%	11,9%	11,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,2%	14,9%	7,9%	12,0%
	iets slechter	35,9%	37,7%	37,8%	37,1%
	hetzelfde gebleven	31,3%	29,6%	32,3%	31,1%
	iets beter	8,1%	7,9%	9,4%	8,5%
	duidelijk beter	0,5%	0,1%	0,4%	0,4%
	weet het niet	11,0%	9,8%	12,2%	11,0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,3%	1,9%	2,4%	1,9%
	vrijwel gelijk gebleven	9,2%	9,9%	11,6%	10,2%
	zwak gestegen	29,1%	30,9%	31,5%	30,5%
	matig gestegen	38,8%	37,5%	35,4%	37,2%
	sterk gestegen	12,2%	11,5%	11,7%	11,8%
	weet het niet	9,4%	8,4%	7,5%	8,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	4,2%	7,3%	6,4%	6,0%
	gelijk blijven	16,4%	17,7%	17,3%	17,1%
	minder stijgen	32,5%	33,1%	34,0%	33,2%
	eventueel stijgen	32,8%	29,2%	28,2%	30,1%
	sterker stijgen	5,8%	5,1%	6,0%	5,7%
	weet het niet	8,3%	7,5%	8,0%	7,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	7,2%	5,1%	2,1%	4,8%
	Licht gestegen	46,5%	40,2%	38,7%	41,8%
	Hetzelfde gebleven	13,5%	17,3%	18,4%	16,4%
	Licht gedaald	4,8%	10,5%	16,2%	10,5%
	Sterk gedaald	0,1%	0,4%	0,0%	0,2%
	Weet het niet	27,9%	26,4%	24,5%	26,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	4,7%	3,9%	3,0%	3,9%
	Licht stijgen	49,7%	39,1%	41,4%	43,4%
	Blijft hetzelfde	18,8%	20,0%	23,2%	20,7%
	Licht dalen	2,3%	14,6%	8,2%	8,4%
	Sterk dalen	-	0,3%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	24,4%	22,0%	23,9%	23,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,7%	10,2%	9,9%	10,2%
	iets slechter	22,5%	30,2%	31,5%	28,1%
	hetzelfde gebleven	26,3%	29,6%	30,5%	28,8%
	iets beter	31,5%	24,3%	19,6%	25,1%
	duidelijk beter	4,4%	2,5%	3,3%	3,4%
	weet het niet	4,6%	3,2%	5,2%	4,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,1%	10,1%	8,3%	10,5%
	iets slechter	28,1%	36,4%	33,8%	32,8%
	hetzelfde gebleven	32,3%	33,9%	35,8%	34,0%
	iets beter	18,0%	13,7%	15,1%	15,6%
	duidelijk beter	1,7%	0,3%	0,8%	1,0%
	weet het niet	6,8%	5,7%	6,2%	6,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,3%	1,3%	1,0%	1,2%
	Enigszins stijgen	16,4%	23,0%	19,6%	19,7%
	Gelijk blijven	38,4%	39,6%	39,7%	39,2%
	iets dalen	32,5%	27,6%	31,1%	30,4%
	Duidelijk dalen	4,0%	2,8%	3,3%	3,3%
	Weet het niet	7,4%	5,8%	5,3%	6,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,7%	8,6%	6,7%	8,3%
	iets slechter	20,9%	21,6%	25,0%	22,5%
	hetzelfde gebleven	34,2%	33,8%	35,8%	34,6%
	iets beter	26,2%	28,4%	24,4%	26,3%
	duidelijk beter	7,2%	6,4%	6,6%	6,7%
	weet het niet	1,8%	1,2%	1,5%	1,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	6,4%	3,7%	6,2%
	iets slechter	19,9%	22,0%	20,4%	20,8%
	hetzelfde gebleven	36,7%	38,5%	42,0%	39,1%
	iets beter	26,9%	26,3%	26,4%	26,5%
	duidelijk beter	5,6%	5,1%	4,9%	5,2%
	weet het niet	2,5%	1,7%	2,6%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	84,2	85,6	88,2	86,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,3	74,1	78,2	75,0
	iets slechter	79,9	82,5	82,4	81,6
	hetzelfde gebleven	90,4	91,0	95,3	92,3
	iets beter	104,9	115,5	110,2	110,1
	duidelijk beter	133,5	-	-	133,5
	weet het niet	90,7	95,8	96,3	94,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,2	71,0	71,2	70,1
	iets slechter	78,9	81,5	83,6	81,4
	hetzelfde gebleven	89,8	92,4	93,3	91,9
	iets beter	106,3	108,2	103,7	106,0
	duidelijk beter	133,5	133,3	73,3	112,3
	weet het niet	93,7	79,4	91,4	89,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	56,1	55,5	51,1	53,8
	vrijwel gelijk gebleven	70,9	68,3	73,0	70,9
	zwak gestegen	76,0	80,8	83,1	80,0
	matig gestegen	91,7	91,7	95,0	92,8
	sterk gestegen	95,2	99,7	105,3	100,0
	weet het niet	79,0	76,0	86,4	80,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	62,2	62,2	61,7	62,0
	gelijk blijven	70,2	75,7	75,9	74,0
	minder stijgen	81,8	84,7	86,9	84,5
	eventueel stijgen	94,3	95,4	98,8	96,0
	sterker stijgen	99,6	105,6	110,1	105,2
	weet het niet	74,3	75,2	90,2	82,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68,6	67,4	76,1	69,3
	Licht gestegen	79,7	78,5	80,0	79,4
	Hetzelfde gebleven	92,2	91,7	92,2	92,0
	Licht gedaald	101,7	104,0	104,8	104,1
	Sterk gedaald	175,0	116,3	125,0	129,1
	Weet het niet	91,3	89,4	87,6	89,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68,1	56,7	64,1	63,3
	Licht stijgen	79,3	78,2	79,8	79,1
	Blijft hetzelfde	95,2	91,7	96,0	94,3
	Licht dalen	102,9	100,1	108,4	103,0
	Sterk dalen	-	84,4	112,5	97,3
	Weet het niet	89,5	91,2	93,4	91,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	98,8	94,9	96,2	96,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,8	78,0	82,5	79,9
	iets slechter	98,7	97,0	94,9	96,8
	hetzelfde gebleven	110,6	96,5	99,5	102,3
	iets beter	116,6	113,4	113,9	114,7
	duidelijk beter	160,9	-	-	160,9
	weet het niet	89,2	100,7	100,2	96,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,2	71,9	76,1	72,2
	iets slechter	101,8	95,7	91,4	96,2
	hetzelfde gebleven	104,4	101,2	102,4	102,7
	iets beter	117,1	105,7	103,4	108,5
	duidelijk beter	160,7	140,0	144,0	152,0
	weet het niet	88,3	97,9	101,9	96,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89,1	79,5	88,6	85,7
	vrijwel gelijk gebleven	102,1	88,6	97,4	96,0
	zwak gestegen	97,9	93,1	93,0	94,6
	matig gestegen	102,8	98,1	100,6	100,5
	sterk gestegen	90,5	93,0	91,6	91,7
	weet het niet	93,1	101,6	97,4	97,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	86,1	80,1	89,2	84,8
	gelijk blijven	93,6	92,0	88,1	91,2
	minder stijgen	104,1	96,3	98,4	99,5
	eventueel stijgen	101,7	100,5	100,6	100,9
	sterker stijgen	87,6	80,2	90,3	86,4
	weet het niet	89,3	98,3	100,9	96,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	98,0	85,1	106,1	94,6
	Licht gestegen	102,7	97,1	94,5	98,4
	Hetzelfde gebleven	100,2	91,2	91,0	93,6
	Licht gedaald	87,4	91,2	102,8	96,6
	Sterk gedaald	200,0	101,0	60,0	118,0
	Weet het niet	92,8	97,3	97,8	95,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	92,9	70,0	82,2	82,4
	Licht stijgen	101,1	95,2	94,5	97,2
	Blijft hetzelfde	103,1	95,6	99,2	99,2
	Licht dalen	110,3	95,6	103,4	99,5
	Sterk dalen	-	80,1	110,0	93,8
	Weet het niet	90,0	97,9	95,4	94,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	91,1	89,9	92,1	91,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,4	75,8	80,3	77,3
	iets slechter	88,5	89,2	88,1	88,6
	hetzelfde gebleven	99,9	93,8	97,3	97,1
	iets beter	110,4	115,0	111,5	112,2
	duidelijk beter	145,9	-	-	145,9
	weet het niet	89,2	96,4	101,3	95,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,9	70,7	73,5	70,7
	iets slechter	89,3	87,9	87,2	88,1
	hetzelfde gebleven	96,0	96,7	97,5	96,8
	iets beter	111,7	107,1	103,3	107,2
	duidelijk beter	145,8	136,4	105,4	130,3
	weet het niet	91,7	93,2	100,5	95,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72,3	67,2	69,0	69,2
	vrijwel gelijk gebleven	86,0	77,9	84,2	82,7
	zwak gestegen	86,1	86,5	88,4	87,1
	matig gestegen	96,9	95,0	97,8	96,5
	sterk gestegen	92,7	96,3	98,7	95,8
	weet het niet	86,6	91,4	88,6	88,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73,5	70,6	74,2	72,6
	gelijk blijven	81,3	83,4	81,5	82,1
	minder stijgen	92,1	90,3	92,3	91,6
	eventueel stijgen	97,3	98,2	100,3	98,6
	sterker stijgen	94,5	93,5	100,8	96,5
	weet het niet	86,1	82,2	94,5	88,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,9	74,9	89,9	80,6
	Licht gestegen	90,0	86,8	86,6	88,0
	Hetzelfde gebleven	96,0	91,6	91,5	92,8
	Licht gedaald	95,9	98,3	103,8	100,8
	Sterk gedaald	186,4	109,3	95,5	124,1
	Weet het niet	92,0	93,5	94,1	93,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,8	62,8	72,8	72,3
	Licht stijgen	89,0	85,9	86,6	87,3
	Blijft hetzelfde	98,6	93,5	96,8	96,3
	Licht dalen	106,9	98,1	106,1	101,5
	Sterk dalen	-	82,4	111,1	95,6
	Weet het niet	90,1	94,6	95,6	93,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	84,2	85,6	88,2	86,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,7	74,7	81,5	77,7
	iets slechter	79,0	81,7	86,4	82,8
	hetzelfde gebleven	84,3	87,9	88,6	87,1
	iets beter	88,1	90,5	92,5	90,0
	duidelijk beter	95,6	102,6	97,1	97,7
	weet het niet	90,1	90,1	87,5	89,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,8	74,5	76,0	75,4
	iets slechter	81,2	82,0	84,9	82,8
	hetzelfde gebleven	84,2	89,1	91,5	88,4
	iets beter	89,5	93,3	93,4	91,8
	duidelijk beter	117,2	108,9	93,7	111,8
	weet het niet	96,2	93,0	94,5	94,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	71,8	81,6	61,0	72,8
	Enigszins stijgen	81,9	83,2	84,3	83,2
	Gelijk blijven	84,2	85,3	88,5	86,0
	iets dalen	83,9	88,7	91,8	88,0
	Duidelijk dalen	93,0	76,5	88,5	87,4
	Weet het niet	92,4	89,7	79,3	88,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,5	81,4	82,9	80,8
	iets slechter	82,4	81,5	85,8	83,4
	hetzelfde gebleven	83,9	85,5	86,9	85,5
	iets beter	86,1	89,3	91,9	89,0
	duidelijk beter	89,2	88,7	95,5	91,0
	weet het niet	93,6	103,1	98,9	96,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,6	79,0	77,2	78,5
	iets slechter	80,8	77,5	82,6	80,2
	hetzelfde gebleven	84,4	87,3	87,7	86,5
	iets beter	86,5	90,1	95,6	90,7
	duidelijk beter	88,6	92,8	90,5	90,5
	weet het niet	91,5	95,3	75,4	87,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	98,8	94,9	96,2	96,6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	46,7	45,0	51,2	47,6
	iets slechter	69,2	73,9	80,0	75,0
	hetzelfde gebleven	103,2	103,9	102,9	103,3
	iets beter	126,6	123,9	123,9	125,0
	duidelijk beter	152,9	139,2	145,4	147,1
	weet het niet	86,3	118,2	112,4	107,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,0	44,1	50,6	44,9
	iets slechter	81,7	80,5	79,8	80,6
	hetzelfde gebleven	110,0	108,2	104,8	107,6
	iets beter	138,7	133,3	132,1	135,0
	duidelijk beter	166,7	145,4	168,9	164,9
	weet het niet	106,1	105,6	101,8	104,5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,8	26,2	53,4	39,0
	Enigszins stijgen	73,1	77,6	73,6	75,0
	Gelijk blijven	93,0	94,4	93,8	93,7
	iets dalen	116,3	110,5	111,9	113,0
	Duidelijk dalen	136,8	120,7	129,8	130,1
	Weet het niet	98,7	95,2	94,4	96,3
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	41,5	44,8	49,0	44,7
	iets slechter	70,4	70,1	74,5	71,8
	hetzelfde gebleven	100,7	94,6	98,0	97,8
	iets beter	126,7	119,5	117,8	121,3
	duidelijk beter	143,1	134,4	138,3	138,8
	weet het niet	110,9	-	76,6	100,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,2	40,2	38,2	40,7
	iets slechter	69,5	66,0	70,3	68,5
	hetzelfde gebleven	99,2	98,5	95,5	97,6
	iets beter	128,1	119,1	119,3	122,2
	duidelijk beter	145,2	138,5	141,4	141,9
	weet het niet	106,5	79,0	79,6	87,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	91,1	89,9	92,1	91,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,1	60,8	67,4	63,1
	iets slechter	74,1	78,2	84,1	79,3
	hetzelfde gebleven	93,6	95,9	95,6	95,1
	iets beter	106,1	106,1	107,9	106,6
	duidelijk beter	122,3	120,0	118,5	120,5
	weet het niet	96,1	103,5	92,2	96,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,1	60,0	64,6	60,5
	iets slechter	81,8	81,4	82,4	81,8
	hetzelfde gebleven	97,1	98,5	98,1	97,9
	iets beter	112,8	112,6	111,9	112,4
	duidelijk beter	140,1	125,5	132,8	136,6
	weet het niet	99,1	94,8	101,1	98,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57,3	55,8	56,9	56,6
	Enigszins stijgen	77,5	80,5	79,8	79,5
	Gelijk blijven	88,9	89,5	91,3	89,9
	iets dalen	99,1	99,4	101,0	99,8
	Duidelijk dalen	113,5	95,4	107,7	106,9
	Weet het niet	90,5	89,7	82,1	88,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,5	64,2	68,0	63,9
	iets slechter	76,5	75,7	81,0	77,9
	hetzelfde gebleven	92,2	89,9	92,3	91,5
	iets beter	105,2	103,9	103,9	104,3
	duidelijk beter	114,6	109,9	116,6	113,7
	weet het niet	99,2	-	90,6	96,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,7	61,1	59,0	60,5
	iets slechter	75,2	71,4	76,8	74,4
	hetzelfde gebleven	91,6	93,0	91,4	92,0
	iets beter	106,4	104,0	107,1	105,8
	duidelijk beter	114,4	114,0	113,9	114,1
	weet het niet	91,4	90,1	80,0	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,8%	13,6%	13,6%	13,7%
	Ja, misschien	29,5%	30,6%	29,4%	29,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,3%	30,5%	29,2%	29,0%
	Nee, zeker niet	29,4%	25,4%	27,8%	27,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19,3%	20,6%	20,6%	20,2%
	gezin zonder kinderen	50,7%	49,5%	45,7%	48,6%
	met kinderen	30,0%	29,8%	33,7%	31,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	91,5	106,1	98,4
	Ja, misschien	88,0	98,2	92,7
	Nee, waarschijnlijk niet	84,7	94,6	89,6
	Nee, zeker niet	82,5	92,3	87,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	87,2	99,8	93,7
	gezin zonder kinderen	86,1	96,6	91,0
	met kinderen	85,2	94,4	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	19,9%	19,6%	24,5%	21,3%
	koop	66,0%	68,0%	62,8%	65,6%
	weet niet	14,1%	12,4%	12,7%	13,1%
Gewenste type woning	eengezins	60,2%	60,0%	57,9%	59,4%
	flat, appartement, etage-woning	26,0%	26,9%	30,2%	27,7%
	weet niet/geen voorkeur	13,8%	13,1%	12,0%	12,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	86,0	96,6	91,1
Gewenste eigendomsvorm	huur	88,0	89,9	89,0
	koop	87,5	102,0	94,2
	weet niet	85,9	92,8	89,5
Gewenste type woning	eengezins	86,3	97,6	91,7
	flat, appartement, etagewoning	88,9	101,4	94,5
	weet niet/geen voorkeur	89,6	94,8	92,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	52,9%	58,9%	55,6%	55,8%
	+	47,1%	41,1%	44,4%	44,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	71,5%	66,3%	61,7%	66,3%
	+	28,5%	33,7%	38,3%	33,7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,6%	93,8%	89,6%	91,9%
	+	7,4%	6,2%	10,4%	8,1%
V5C: Kopen geeft toekomstige kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75,5%	82,3%	76,7%	78,1%
	+	24,5%	17,7%	23,3%	21,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,7%	78,3%	87,6%	82,1%
	+	20,3%	21,7%	12,4%	17,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,7%	67,8%	66,6%	68,6%
	+	28,3%	32,2%	33,4%	31,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,8%	91,4%	92,2%	92,2%
	+	7,2%	8,6%	7,8%	7,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,2%	96,7%	94,8%	93,9%
	+	9,8%	3,3%	5,2%	6,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	84,1%	88,0%	86,9%	86,4%
	+	15,9%	12,0%	13,1%	13,6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	78,0%	75,5%	64,8%	72,4%
	+	22,0%	24,5%	35,2%	27,6%

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	1e kwartaal 2008	86,0	96,6	91,1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	86,7	91,8	88,8
	+	87,9	89,9	89,7
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87,4	91,5	89,1
	+	86,8	90,0	89,3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,5	90,3	88,8
	+	83,2	98,0	93,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,2	92,8	90,2
	+	87,2	84,5	85,6
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	87,6	90,2	89,2
	+	85,3	94,4	89,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	87,6	92,0	89,8
	+	86,4	88,7	87,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	87,5	90,5	89,1
	+	83,5	96,1	89,7
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87,0	90,5	88,8
	+	90,3	98,2	95,4
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,8	87,5	87,6
	+	89,9	113,6	100,5
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	87,4	93,7	90,3
	+	86,8	83,9	86,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.36 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONING-MARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2008	februari 2008	maart 2008	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,2%	23,6%	20,7%	20,8%
	Nee	81,8%	76,4%	79,3%	79,2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	24,7%	19,8%	18,5%	20,8%
	2 - 5 jaar	29,5%	30,4%	26,1%	28,7%
	5 - 10 jaar	13,1%	11,9%	19,2%	14,7%
	10 jaar en langer	32,7%	37,8%	36,2%	35,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2008	86,0	96,6	91,1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	86,5	102,4	93,6
	Nee	85,9	95,1	90,3
aantal jaren lid VEH	1 jaar	90,7	110,7	99,9
	2 - 5 jaar	84,8	103,6	93,2
	5 - 10 jaar	80,7	99,6	89,4
	10 jaar en langer	86,5	97,6	91,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

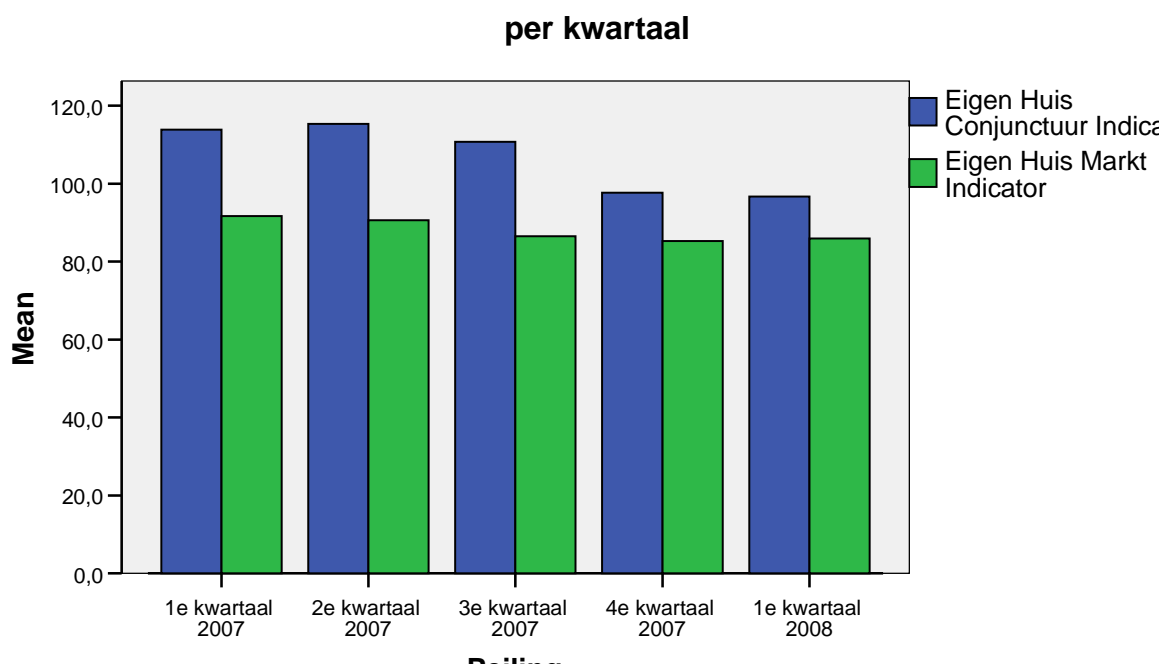
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	91,7	90,7	86,6	85,2	86,0
Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Mean	112,7	114,8	110,6	97,4	96,6
Eigen Huis Algeme- ne Indicator	Mean	102,3	102,1	98,0	91,2	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	43,2%	41,6%	42,2%	43,5%	43,2%
	vrouw	56,8%	58,4%	57,8%	56,5%	56,8%
leeftijd	18 - 29	21,5%	23,7%	24,2%	24,4%	23,5%
	30 - 44	41,1%	39,4%	39,5%	39,3%	38,5%
	45 - 54	19,1%	18,8%	18,5%	17,8%	19,1%
	55 - 64	12,8%	12,7%	12,8%	13,3%	12,4%
	65 en ouder	5,5%	5,3%	4,9%	5,3%	6,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,3%	21,8%	23,0%	21,6%	20,2%
	gezin zonder kinderen	45,7%	44,1%	44,9%	46,4%	48,6%
	met kinderen	33,0%	34,2%	32,1%	32,1%	31,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,1%	7,7%	9,5%	9,0%	6,9%
	vanaf 1000 tm 2000	38,8%	36,9%	36,1%	35,4%	37,6%
	vanaf 2000 tm 3000	32,0%	35,2%	33,7%	33,9%	33,1%
	vanaf 3000	20,1%	20,2%	20,7%	21,7%	22,3%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,4%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,2%	44,1%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,6%	52,5%
Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	20,0%	17,9%	20,4%	20,6%	20,8%
	Nee	80,0%	82,1%	79,6%	79,4%	79,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		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	0,8%	0,6%	0,6%	0,5%	0,7%
	Gunstige tijd	14,5%	14,8%	9,7%	10,0%	9,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	53,9%	54,3%	52,3%	50,8%	53,5%
	Ongunstige tijd	25,7%	24,9%	31,4%	33,5%	30,5%
	Zeer ongunstige tijd	5,2%	5,4%	6,0%	5,3%	5,5%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	52,5%	50,3%	57,4%	64,8%	62,7%
	+	47,5%	49,7%	42,6%	35,2%	37,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	78,4%	77,8%	75,4%	83,0%	83,6%
	+	21,6%	22,2%	24,6%	17,0%	16,4%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	99,1%	96,7%	97,2%	97,2%	88,3%
	+	0,9%	3,3%	2,8%	2,8%	11,7%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83,7%	83,7%	83,9%	84,1%	86,9%
	+	16,3%	16,3%	16,1%	15,9%	13,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91,2%	89,8%	92,1%	88,3%	84,2%
	+	8,8%	10,2%	7,9%	11,7%	15,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	63,9%	60,1%	59,8%	62,4%	72,2%
	+	36,1%	39,9%	40,2%	37,6%	27,8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,2%	97,3%	97,2%	97,5%	98,3%
	+	3,8%	2,7%	2,8%	2,5%	1,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	69,7%	61,6%	67,1%	71,2%	78,1%
	+	30,3%	38,4%	32,9%	28,8%	21,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	88,4%	84,3%	84,0%	90,8%	92,7%
	+	11,6%	15,7%	16,0%	9,2%	7,3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	78,8%	82,7%	82,1%	86,8%	86,6%
	+	21,2%	17,3%	17,9%	13,2%	13,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78,7%	57,0%	59,2%	57,2%	56,2%
	+	21,3%	43,0%	40,8%	42,8%	43,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,9%	83,3%	79,9%	80,5%	76,0%
	+	11,1%	16,7%	20,1%	19,5%	24,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,3%	69,6%	63,7%	70,7%	73,9%
	+	22,7%	30,4%	36,3%	29,3%	26,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	40,5%	44,6%	43,0%	42,6%	45,3%
	+	59,5%	55,4%	57,0%	57,4%	54,7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,4%	94,9%	92,6%	92,9%	92,2%
	+	6,6%	5,1%	7,4%	7,1%	7,8%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,5%	83,4%	81,8%	81,7%	83,4%
	+	18,5%	16,6%	18,2%	18,3%	16,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84,4%	84,1%	79,7%	76,2%	73,6%
	+	15,6%	15,9%	20,3%	23,8%	26,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	66,7%	67,4%	66,8%	61,8%	65,9%
	+	33,3%	32,6%	33,2%	38,2%	34,1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	91,2%	84,5%	83,6%	81,0%	76,7%
	+	8,8%	15,5%	16,4%	19,0%	23,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	83,6%	85,0%	84,8%	85,2%	86,2%
	+	16,4%	15,0%	15,2%	14,8%	13,8%

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				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,5%	14,3%	18,9%	19,3%	16,9%
	iets slechter	35,4%	35,3%	37,6%	39,8%	40,2%
	hetzelfde gebleven	29,8%	27,9%	23,9%	23,2%	24,3%
	iets beter	9,5%	8,7%	8,3%	5,7%	7,1%
	duidelijk beter	0,8%	1,2%	0,5%	0,4%	0,1%
	weet het niet	12,0%	12,5%	10,9%	11,6%	11,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,3%	10,2%	14,5%	14,2%	12,0%
	iets slechter	30,4%	33,6%	37,6%	37,7%	37,1%
	hetzelfde gebleven	37,6%	34,0%	28,8%	29,5%	31,1%
	iets beter	9,6%	8,8%	7,7%	5,9%	8,5%
	duidelijk beter	0,7%	0,7%	0,6%	0,5%	0,4%
	weet het niet	12,5%	12,7%	10,8%	12,2%	11,0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,6%	0,8%	0,6%	1,3%	1,9%
	vrijwel gelijk gebleven	7,0%	6,2%	7,0%	7,4%	10,2%
	zwak gestegen	26,1%	26,5%	24,2%	26,5%	30,5%
	matig gestegen	41,8%	42,2%	42,3%	42,0%	37,2%
	sterk gestegen	14,7%	15,7%	16,8%	13,9%	11,8%
	weet het niet	10,0%	8,6%	9,2%	8,9%	8,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,5%	1,6%	2,0%	3,8%	6,0%
	gelijk blijven	10,8%	10,4%	11,4%	11,7%	17,1%
	minder stijgen	28,9%	30,3%	30,0%	31,4%	33,2%
	eventueel stijgen	42,4%	41,0%	39,6%	37,7%	30,1%
	sterker stijgen	7,2%	8,5%	8,7%	6,9%	5,7%
	weet het niet	9,2%	8,2%	8,3%	8,6%	7,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3,1%	4,4%	7,7%	7,2%	4,8%
	Licht gestegen	45,2%	47,2%	50,8%	47,0%	41,8%
	Hetzelfde gebleven	18,3%	14,8%	11,8%	12,6%	16,4%
	Licht gedaald	8,3%	5,2%	4,9%	5,1%	10,5%
	Sterk gedaald	0,7%	0,5%	0,4%	0,4%	0,2%
	Weet het niet	24,4%	27,9%	24,4%	27,7%	26,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,9%	4,7%	5,3%	3,6%	3,9%
	Licht stijgen	53,8%	53,5%	55,6%	51,1%	43,4%
	Blijft hetzelfde	18,5%	15,2%	14,5%	16,1%	20,7%
	Licht dalen	2,0%	1,6%	2,4%	3,6%	8,4%
	Sterk dalen	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%
	Weet het niet	21,7%	24,7%	22,0%	25,5%	23,5%

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				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,7%	4,2%	6,1%	9,5%	10,2%
	iets slechter	14,1%	11,4%	15,1%	25,2%	28,1%
	hetzelfde gebleven	24,7%	30,2%	28,9%	28,9%	28,8%
	iets beter	43,8%	41,1%	38,1%	28,5%	25,1%
	duidelijk beter	9,5%	8,5%	7,9%	3,9%	3,4%
	weet het niet	3,2%	4,6%	3,9%	4,0%	4,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	3,1%	6,5%	13,2%	10,5%
	iets slechter	12,0%	11,8%	17,4%	30,0%	32,8%
	hetzelfde gebleven	32,4%	37,4%	36,9%	29,9%	34,0%
	iets beter	39,4%	36,5%	29,3%	19,7%	15,6%
	duidelijk beter	6,2%	5,0%	3,5%	1,9%	1,0%
	weet het niet	5,7%	6,2%	6,4%	5,3%	6,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	0,9%	1,0%	1,1%	1,4%	1,2%
	Enigszins stijgen	13,9%	13,9%	12,1%	16,1%	19,7%
	Gelijk blijven	28,6%	27,3%	31,4%	35,5%	39,2%
	iets dalen	44,7%	44,6%	43,5%	37,0%	30,4%
	Duidelijk dalen	6,9%	6,7%	6,6%	3,7%	3,3%
	Weet het niet	4,9%	6,6%	5,2%	6,3%	6,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,5%	6,8%	7,2%	9,5%	8,3%
	iets slechter	21,5%	19,3%	17,0%	22,6%	22,5%
	hetzelfde gebleven	34,6%	37,0%	37,2%	34,5%	34,6%
	iets beter	27,5%	28,5%	28,2%	25,7%	26,3%
	duidelijk beter	6,2%	7,2%	8,9%	6,5%	6,7%
	weet het niet	0,7%	1,2%	1,5%	1,2%	1,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,1%	3,4%	4,4%	8,4%	6,2%
	iets slechter	14,1%	14,1%	17,2%	23,8%	20,8%
	hetzelfde gebleven	45,1%	42,5%	42,0%	35,3%	39,1%
	iets beter	28,8%	30,4%	27,3%	25,1%	26,5%
	duidelijk beter	6,0%	6,7%	6,0%	4,9%	5,2%
	weet het niet	2,0%	2,8%	3,2%	2,4%	2,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,6	79,4	74,6	73,8	75,0
	iets slechter	86,7	85,7	82,7	82,0	81,6
	hetzelfde gebleven	95,5	94,5	92,3	93,0	92,3
	iets beter	111,9	110,5	111,4	109,8	110,1
	duidelijk beter	134,0	128,8	132,5	132,5	133,5
	weet het niet	92,5	93,5	92,7	89,0	94,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,5	76,5	70,2	70,3	70,1
	iets slechter	84,7	84,1	81,6	81,8	81,4
	hetzelfde gebleven	96,5	94,5	94,3	91,7	91,9
	iets beter	109,8	113,8	111,9	106,3	106,0
	duidelijk beter	135,7	131,0	124,8	130,8	112,3
	weet het niet	86,1	93,7	85,6	87,9	89,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	66,9	67,5	45,4	53,3	53,8
	vrijwel gelijk geble- ven	72,7	73,1	71,5	66,0	70,9
	zwak gestegen	85,2	83,6	78,9	78,8	80,0
	matig gestegen	96,4	94,3	90,8	89,7	92,8
	sterk gestegen	100,7	101,6	96,2	97,4	100,0
	weet het niet	78,4	74,6	73,8	76,8	80,8
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	58,0	57,0	61,7	57,8	62,0
	gelijk blijven	75,8	76,5	74,0	72,1	74,0
	minder stijgen	86,7	85,2	81,5	80,7	84,5
	eventueel stijgen	99,0	97,1	93,5	93,2	96,0
	sterker stijgen	100,9	102,8	97,9	99,8	105,2
	weet het niet	73,8	80,1	67,9	78,7	82,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72,6	73,4	72,5	70,7	69,3
	Licht gestegen	85,3	83,8	81,5	80,4	79,4
	Hetzelfde gebleven	98,5	99,5	94,0	92,5	92,0
	Licht gedaald	110,4	108,1	108,1	104,3	104,1
	Sterk gedaald	102,2	107,4	107,9	129,6	129,1
	Weet het niet	97,0	100,7	98,2	92,9	89,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	77,1	75,2	67,3	68,4	63,3
	Licht stijgen	87,0	85,8	82,7	80,5	79,1
	Blijft hetzelfde	101,0	99,9	94,4	92,9	94,3
	Licht dalen	117,4	110,3	110,3	100,6	103,0
	Sterk dalen	166,7	116,7	101,0	118,0	97,3
	Weet het niet	99,5	102,4	98,9	93,6	91,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		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	93,0	102,6	97,1	78,2	79,9
	iets slechter	110,7	113,2	110,8	98,2	96,8
	hetzelfde gebleven	120,6	117,4	115,8	107,2	102,3
	iets beter	127,5	129,8	127,7	120,8	114,7
	duidelijk beter	138,4	155,8	146,7	97,3	160,9
	weet het niet	106,0	112,6	106,7	95,1	96,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	95,2	103,2	92,4	73,4	72,2
	iets slechter	111,0	112,9	109,3	95,1	96,2
	hetzelfde gebleven	116,9	115,9	115,2	107,1	102,7
	iets beter	125,5	132,8	130,0	120,6	108,5
	duidelijk beter	146,8	142,2	156,9	129,4	152,0
	weet het niet	106,0	111,5	110,7	95,9	96,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	108,2	105,8	71,2	99,5	85,7
	vrijwel gelijk gebleven	107,3	114,4	102,2	96,0	96,0
	zwak gestegen	115,8	115,2	109,9	97,5	94,6
	matig gestegen	116,6	117,1	114,9	100,6	100,5
	sterk gestegen	102,5	110,3	108,3	89,2	91,7
	weet het niet	107,5	110,1	105,5	95,2	97,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	102,1	102,4	100,8	85,4	84,8
	gelijk blijven	105,1	108,7	105,4	98,9	91,2
	minder stijgen	116,5	114,7	110,6	99,2	99,5
	eventueel stijgen	115,2	118,3	114,5	99,5	100,9
	sterker stijgen	104,9	109,9	102,7	84,2	86,4
	weet het niet	106,2	111,9	109,2	94,7	96,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	104,2	114,1	109,7	101,3	94,6
	Licht gestegen	117,9	118,4	112,6	100,6	98,4
	Hetzelfde gebleven	112,1	112,1	107,8	91,0	93,6
	Licht gedaald	113,9	116,7	112,0	98,4	96,6
	Sterk gedaald	122,4	114,9	89,5	106,3	118,0
	Weet het niet	104,1	109,4	107,7	93,3	95,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	101,7	119,4	94,7	84,0	82,4
	Licht stijgen	116,5	117,9	113,1	98,3	97,2
	Blijft hetzelfde	113,2	111,0	109,9	99,9	99,2
	Licht dalen	115,7	120,4	115,4	102,1	99,5
	Sterk dalen	120,0	93,4	45,4	80,0	93,8
	Weet het niet	104,8	108,7	108,1	95,0	94,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		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	85,8	90,0	84,7	75,6	77,3
	iets slechter	97,9	98,3	95,6	89,4	88,6
	hetzelfde gebleven	107,2	105,2	103,3	99,6	97,1
	iets beter	119,6	119,2	118,8	114,4	112,2
	duidelijk beter	138,3	140,9	138,8	116,0	145,9
	weet het niet	106,1	105,9	102,8	98,7	95,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,2	88,8	80,1	71,6	70,7
	iets slechter	97,1	97,3	94,4	88,0	88,1
	hetzelfde gebleven	106,1	104,5	103,8	98,7	96,8
	iets beter	117,6	122,5	120,4	113,1	107,2
	duidelijk beter	140,8	135,1	139,4	130,1	130,3
	weet het niet	103,3	103,8	104,6	96,8	95,5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85,9	85,3	56,9	75,5	69,2
	vrijwel gelijk geble- ven	89,3	93,1	85,9	80,4	82,7
	zwak gestegen	99,8	98,5	93,4	87,6	87,1
	matig gestegen	106,0	105,0	102,2	95,1	96,5
	sterk gestegen	102,1	105,7	101,7	93,6	95,8
	weet het niet	105,0	98,3	92,3	89,2	88,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	79,9	78,1	78,3	70,7	72,6
	gelijk blijven	90,1	91,9	89,1	84,9	82,1
	minder stijgen	101,1	99,2	95,3	89,5	91,6
	eventueel stijgen	106,8	107,2	103,4	96,4	98,6
	sterker stijgen	103,1	106,0	99,0	92,9	96,5
	weet het niet	103,2	98,6	96,3	89,7	88,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87,0	91,8	89,1	84,4	80,6
	Licht gestegen	100,4	99,7	95,9	89,6	88,0
	Hetzelfde gebleven	104,8	105,1	100,5	91,8	92,8
	Licht gedaald	112,1	112,1	109,9	101,3	100,8
	Sterk gedaald	111,3	110,8	99,4	119,2	124,1
	Weet het niet	102,6	105,0	102,9	93,6	93,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88,5	95,2	79,6	75,6	72,3
	Licht stijgen	100,7	100,5	96,6	88,6	87,3
	Blijft hetzelfde	106,6	104,9	101,7	96,3	96,3
	Licht dalen	117,1	115,3	112,9	101,8	101,5
	Sterk dalen	145,5	105,3	68,1	99,0	95,6
	Weet het niet	104,4	105,2	103,6	94,8	93,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		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	86,9	84,4	79,1	81,9	77,7
	iets slechter	87,4	88,1	83,2	82,2	82,8
	hetzelfde gebleven	89,7	88,3	83,3	84,3	87,1
	iets beter	93,8	92,1	89,4	89,1	90,0
	duidelijk beter	96,5	98,0	95,2	90,7	97,7
	weet het niet	84,4	90,6	95,2	83,8	89,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,9	82,5	74,9	79,5	75,4
	iets slechter	85,2	84,2	80,9	81,4	82,8
	hetzelfde gebleven	91,4	90,0	86,2	87,2	88,4
	iets beter	93,5	92,7	90,6	90,6	91,8
	duidelijk beter	99,0	100,6	99,5	96,2	111,8
	weet het niet	90,3	91,8	93,4	86,7	94,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	85,5	91,4	83,2	89,7	72,8
	Enigszins stijgen	90,1	91,3	85,0	83,3	83,2
	Gelijk blijven	91,8	90,6	85,4	85,0	86,0
	iets dalen	91,5	90,2	87,0	85,3	88,0
	Duidelijk dalen	97,7	92,5	92,1	92,7	87,4
	Weet het niet	88,5	91,2	89,1	84,3	88,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,8	88,8	81,5	81,1	80,8
	iets slechter	89,3	88,0	83,2	80,2	83,4
	hetzelfde gebleven	92,0	89,3	85,4	86,9	85,5
	iets beter	94,3	92,8	89,1	87,6	89,0
	duidelijk beter	92,2	98,0	94,6	90,2	91,0
	weet het niet	87,8	84,7	85,7	83,0	96,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,2	83,9	77,7	78,1	78,5
	iets slechter	88,7	86,8	81,4	80,6	80,2
	hetzelfde gebleven	91,8	90,8	86,6	86,9	86,5
	iets beter	92,8	92,1	89,8	88,5	90,7
	duidelijk beter	99,3	94,3	93,7	91,8	90,5
	weet het niet	100,9	91,2	85,4	81,0	87,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2007 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2007 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2007 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,5	50,3	47,1	41,7	47,6
	iets slechter	77,4	78,6	77,5	72,2	75,0
	hetzelfde gebleven	102,6	103,6	102,8	100,9	103,3
	iets beter	128,5	131,2	130,2	127,1	125,0
	duidelijk beter	156,3	155,1	155,7	153,3	147,1
	weet het niet	90,3	109,7	110,8	97,0	107,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,1	40,8	46,8	45,2	44,9
	iets slechter	76,1	79,3	82,1	80,4	80,6
	hetzelfde gebleven	104,2	105,6	107,6	107,5	107,6
	iets beter	132,6	135,6	138,6	134,5	135,0
	duidelijk beter	164,1	163,6	167,0	164,0	164,9
	weet het niet	94,8	109,1	110,5	109,3	104,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	54,9	58,8	46,9	35,8	39,0
	Enigszins stijgen	79,2	82,6	81,4	68,3	75,0
	Gelijk blijven	103,2	104,6	99,2	91,8	93,7
	iets dalen	126,7	128,1	123,8	115,3	113,0
	Duidelijk dalen	152,4	145,9	146,4	137,4	130,1
	Weet het niet	88,9	109,6	102,4	84,0	96,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,2	65,2	56,4	46,3	44,7
	iets slechter	89,4	88,4	82,3	71,9	71,8
	hetzelfde gebleven	113,6	112,5	106,5	99,4	97,8
	iets beter	137,0	135,7	133,6	123,9	121,3
	duidelijk beter	156,6	160,2	153,2	145,9	138,8
	weet het niet	95,6	117,1	96,4	82,6	100,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,8	55,1	49,8	39,0	40,7
	iets slechter	82,5	83,7	81,0	74,0	68,5
	hetzelfde gebleven	109,2	110,3	107,8	102,1	97,6
	iets beter	133,9	133,5	134,8	123,4	122,2
	duidelijk beter	156,1	158,9	157,2	147,0	141,9
	weet het niet	98,5	91,8	91,4	94,9	87,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2007 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2007 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2007 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,9	67,7	63,6	62,3	63,1
	iets slechter	83,2	83,4	80,2	77,4	79,3
	hetzelfde gebleven	96,4	96,1	92,5	92,5	95,1
	iets beter	110,7	110,5	108,9	107,6	106,6
	duidelijk beter	124,6	124,8	123,8	120,2	120,5
	weet het niet	89,2	97,5	98,9	89,0	96,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,0	62,2	61,8	62,8	60,5
	iets slechter	81,2	81,7	81,1	81,1	81,8
	hetzelfde gebleven	97,5	97,6	96,7	97,7	97,9
	iets beter	112,4	113,0	113,7	111,9	112,4
	duidelijk beter	130,2	130,4	130,7	127,5	136,6
	weet het niet	95,3	98,4	97,4	94,9	98,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69,6	75,2	66,3	62,1	56,6
	Enigszins stijgen	85,1	87,1	83,2	76,3	79,5
	Gelijk blijven	97,4	97,2	91,8	88,1	89,9
	Iets dalen	108,4	108,2	104,5	100,0	99,8
	Duidelijk dalen	124,5	117,7	119,1	113,3	106,9
	Weet het niet	93,2	99,8	90,4	81,8	88,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,4	77,8	69,2	64,5	63,9
	iets slechter	89,9	88,0	82,6	76,3	77,9
	hetzelfde gebleven	102,7	100,5	95,7	93,0	91,5
	iets beter	114,8	113,1	110,4	105,0	104,3
	duidelijk beter	123,8	126,7	122,5	117,0	113,7
	weet het niet	102,7	103,4	78,8	82,4	96,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	70,6	64,2	59,5	60,5
	iets slechter	86,2	85,4	81,5	77,2	74,4
	hetzelfde gebleven	100,3	99,8	96,7	94,6	92,0
	iets beter	113,2	111,9	111,0	105,4	105,8
	duidelijk beter	126,8	124,6	123,3	118,7	114,1
	weet het niet	105,6	94,0	86,2	88,3	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		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%	13,7%
	Ja, misschien	-	29,7%	30,1%	29,4%	29,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	-	28,8%	31,7%	33,4%	29,0%
	Nee, zeker niet	-	30,2%	27,1%	25,8%	27,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	23,7%	21,4%	23,1%	24,1%	21,3%
	Koop	63,4%	64,4%	62,9%	62,4%	65,6%
	Geen voorkeur	12,9%	14,2%	14,0%	13,5%	13,1%
Gewenste type woning	Eengezins	37,4%	63,1%	60,2%	61,9%	59,4%
	Flat, appartement, etagewoning	43,4%	25,0%	28,1%	26,5%	27,7%
	Weet niet/geen voorkeur	19,3%	11,9%	11,7%	11,6%	12,9%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	45,4%	55,0%	54,5%	55,0%	55,8%
	+	54,6%	45,0%	45,5%	45,0%	44,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74,2%	73,0%	67,6%	69,8%	66,3%
	+	25,8%	27,0%	32,4%	30,2%	33,7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,4%	92,4%	88,8%	92,6%	91,9%
	+	7,6%	7,6%	11,2%	7,4%	8,1%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	74,6%	77,4%	76,8%	77,9%	78,1%
	+	25,4%	22,6%	23,2%	22,1%	21,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,9%	79,1%	82,0%	82,6%	82,1%
	+	21,1%	20,9%	18,0%	17,4%	17,9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67,4%	68,9%	62,7%	67,0%	68,6%
	+	32,6%	31,1%	37,3%	33,0%	31,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,2%	90,4%	91,2%	92,2%	92,2%
	+	9,8%	9,6%	8,8%	7,8%	7,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,8%	94,4%	92,2%	92,8%	93,9%
	+	6,2%	5,6%	7,8%	7,2%	6,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	-	87,3%	86,3%	83,2%	86,4%
	+	-	12,7%	13,7%	16,8%	13,6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	-	75,9%	75,1%	71,7%	72,4%
	+	-	24,1%	24,9%	28,3%	27,6%

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				
		1e kwartaal 2007	2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	20,0%	17,9%	20,4%	20,6%	20,8%
	Nee	80,0%	82,1%	79,6%	79,4%	79,2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	18,1%	23,6%	25,4%	22,9%	20,8%
	2 - 5 jaar	23,5%	23,6%	22,0%	29,2%	28,7%
	5 - 10 jaar	21,3%	19,9%	20,8%	16,8%	14,7%
	10 jaar en langer	37,0%	32,9%	31,8%	31,0%	35,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

De steekproef aantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking. Met behulp van de informatie uit het WoON 2006 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 WoON 2006 moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisgeneigde inwonende ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

Weging Eigen Huis Marktindicator
Zestiende peiling (eerste kwartaal 2008)

	WoON 2006 alle huishoudens	Januari		Februari		Maart	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	323	1,00	331	0,97	323	1,00
Eigenaar wel op zoek	275619	40	0,63	32	0,78	40	0,63
Huurder niet op zoek	2656032	170	1,42	184	1,31	163	1,49
Huurder wel op zoek	551516	62	0,81	60	0,84	71	0,71
Inwonende blijver		18	0,33	19	0,40	23	0,33
Inwonende starter		49	0,33	36	0,40	45	0,33
totaal starters	243520	67	0,33	55	0,40	68	0,33
Totaal	7267615	662		662		665	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

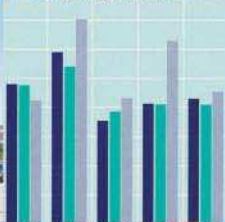
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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

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

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

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

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



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