

# Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2008

Harry Boumeester  
Cor Lamain



# Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2008

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

*Auteurs:  
Harry Boumeester  
Cor Lamain*

15 juni 2008

Onderzoeksinstituut OTB  
Technische Universiteit Delft  
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft  
Tel. (015) 278 30 05  
Fax (015) 278 44 22  
E-mail [mailbox@otb.tudelft.nl](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)  
<http://www.otb.tudelft.nl>

© Copyright 2008 by Onderzoeksinstituut OTB  
No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, micro-film or any other means, without written permission from the copyright holder.



## Inhoudsopgave

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



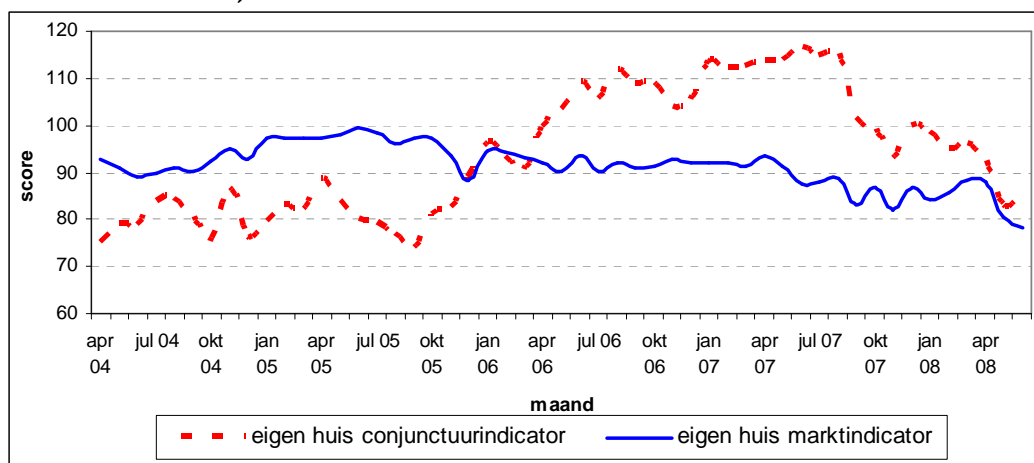
# 1 Samenvatting

## 1.1 Daling van het woningmarktvertrouwen zet door

De zeventiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2008) laat zien, dat het herstel van de Marktindicator in het eerste kwartaal van 2008 van korte duur is geweest. Na de daling in de tweede helft van 2007 en de stabilisatie aan het begin van 2008, komt de Marktindicator nu uit op 82. De duidelijke neerwaartse beweging, die na een lange periode van een zekere stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten sinds medio 2007 is ingezet, lijkt zich toch voort te zetten. De kwartaalscore op de Marktindicator komt daarbij uit op een laagte record sinds het begin van deze stemmingsmeter. Het vertrouwen ligt voorlopig ver verwijderd van het hoogtepunt tot nu toe rond medio 2005 (98). De terugval in deze laatste peiling is overigens in omvang vergelijkbaar met de stemmingsdalingen in het vierde kwartaal van 2005 en het derde kwartaal van 2007.

De scores op maandbasis laten namelijk zien, dat de waarde van de Marktindicator vooral in de twee laatste maanden, mei en juni 2008 een sterke terugval heeft gekend (zie figuur 1). Hoewel ook in dezelfde maanden in 2007 een kleine terugval is waar te nemen, lijkt hier geen sprake van een seizoenseffect. In 2005 en 2006 zijn namelijk andere patronen waargenomen. De daling in mei en juni 2008 is in sterkte vergelijkbaar met de 'dip' in de maanden november en december 2005. De laagste waarde op de Marktindicator die tot nu toe is gemeten, ligt in juni 2008 (score 78). Uit figuur 1 is af te lezen dat de daling van de Marktindicator in juni echter weer minder sterk is geweest dan in de maand daarvoor.

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

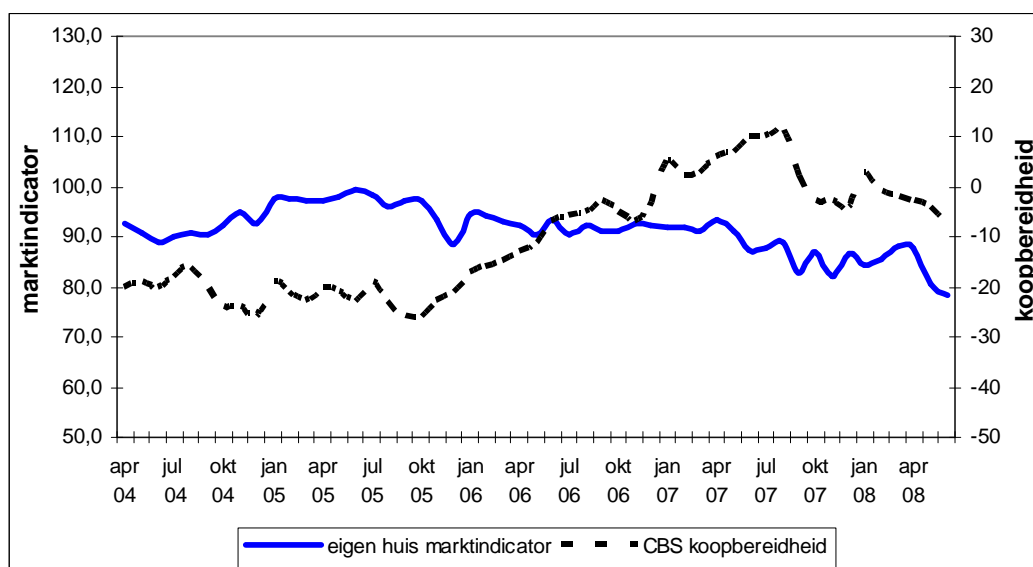


Het in mei en juni 2008 dalende vertrouwen in de koopwoningmarkt manifesteert zich onder alle woonconsumentgroepen (zie tabel 2.4). De afname van de score op de Marktindicator zien we echter het meest duidelijk terug bij de huishoudens op middelbare leeftijd, de tweepersoonshuishoudens, de huishoudens in de hoge inko-

mensgroep en bij eigenaarbewoners; de huishoudens die meer dan evenredig vertegenwoordigd zijn op of interesse hebben in de koopwoningmarkt.

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. In de eerste helft van 2008 is er echter weer sprake van een zekere stabilisatie van de koopbereidheidindex.

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



Het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, heeft na twee jaar lang te zijn gestegen, ook een duidelijk neerwaartse trend ingezet sinds september 2007 (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. Omdat de dalende trend bij de eerstgenoemde indicator vervolgens veel sterker doorzet, komt de score op de Conjunctuurindicator (85) erg dicht bij de waarde op de Marktindicator (78) te liggen. Het vertrouwen in de economie komt daarbij weer uit op het niveau van eind 2005.

Op kwartaalbasis blijkt het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen eveneens flink lager uit te komen dan in het vorige kwartaal: 87 versus 97. De huishoudens zijn daarbij vooral minder positiever gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de algemene economische situatie in het afgelopen jaar én de verwachte algemene economische situatie in de komende twaalf maanden. De mening over de ontwikkeling van de werkloosheid blijken ook duidelijk minder rooskleurig te zijn in vergelijking met vorige peilingen. De meningen over de eigen financiële situatie in de



afgelopen 12 maanden zijn iets negatiever geworden. Hetzelfde geldt voor de inschattingen van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken duidelijk verslechterd. Circa 50% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 38% van de respondenten bedroeg. Daarmee overtreft het aandeel negatief gestemde woonconsumenten ruim het aandeel positief gestemde personen.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is eveneens flink gegroeid tot 54% (was 43% in de vorige peiling). Daarmee blijft er sprake van een oplopende trend in het relatieve aantal negatief gestemde woonconsumenten.

Het percentage respondenten (26%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, neemt voor het derde opeenvolgende kwartaal toe ten opzichte van de vorige peiling (21%).

Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen in iets geringere mate bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 66% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; 34% denkt dus van wel. Ook over de komende twaalf maanden heeft men de mening iets naar beneden bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Drie op de tien denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een toename van 5 procentpunten ten opzichte van het eerste kwartaal 2008.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar duidelijk minder gunstiger dan in het vorige kwartaal, maar hebben dit slechts voor een gedeelte in de eigen financiële situatie vertaald gezien. Hoewel men een blijvende verslechtering van de economische omstandigheden verwacht voor de komende twaalf maanden, schat men de eigen financiële mogelijkheden in het komende jaar wederom slechts licht negatiever in. De waarde op de Conjunctuurindicator blijft ook in het tweede kwartaal van 2008 nog boven de waarde op de Marktindicator, maar wel flink onder de neutrale waarde (100) op de indicator. Het vertrouwen in de economische omstandigheden blijkt zich vooralsnog niet te herstellen na de omslag in september 2007.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 verslechterd. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegegaan (61%), komt daarbij weer hoger uit dan bij de vorige peiling (57%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (52%) ook iets hoger uit te vallen dan in het eerste kwartaal van 2008. Dus een kleine meerderheid van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 27% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen een neerwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2008 de kooprijsoontwikkeling in het *afgelopen jaar*, ongunstiger in dan bij de vorige vier peilingen. Ongeveer 75% denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen. Circa 14% vermoedt echter dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg een jaar daarvoor nog 7%). Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachting onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsoontwikkeling ook duidelijk meer behoudend dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, komt nog maar uit op 33% (was 36%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door 29% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een aandeel dat we sinds eind 2004 niet meer hadden vastgesteld. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsoontwikkeling 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 derde opeenvolgende kwartaal te zijn teruggegaan: van 59% via 54% en 47% in het vorige kwartalen naar 42% in deze laatste peiling. De mening van de woonconsument over de recente renteontwikkeling is dus iets positiever geworden. 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 ongeveer gelijk gebleven. Het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, bedraagt in deze laatste peiling namelijk 48%. In de vorige peiling ging het hierbij om ongeveer 47% van de respondenten. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een stabiliserend effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een verslechterde inschatting van de algemene koopsituatie, een negatievere houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsoontwikkeling en de gelijk gebleven verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2008 (82) iets laten toenemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (86).

### 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 dalend vertrouwen in de koopwoningmarkt eveneens terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt (39%) weer licht toegenomen (met 2 procentpunten). En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen (10%), blijkt ongeveer gelijk gebleven. De helft van de consumenten (51%) blijft echter van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens wordt gevraagd ‘waarom’ men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de slechtere betaalbaarheid van de koopwoningen (48%), de onder druk staande huishoudeninkomens (42%), de ongunstige economische omstandigheden (38%) en de mogelijk stijgende hypotheekrente (26%)

verreweg het meest als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Ook het feit dat de huidige woning nu slecht verkoopbaar (26%) is neemt als reden in betekenis toe. Het aandeel respondenten dat de stijgende rente als reden noemt, neemt daarmee voor het derde 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 8 procentpunten te zijn opgelopen. Daarnaast neemt het aandeel van de huishoudens, dat een ongunstige economie als reden voor een ongunstig koopmoment noemt, enorm toe ten opzichte van het vorige kwartaal (38% versus 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 drie 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 (55%), is ten opzichte van het vorige kwartaal (44%) fors opgelopen.

Het als laag ervaren niveau van de hypotheekrente en de verwachting dat de kooprijzen gemiddeld toch licht door zullen stijgen zijn nog steeds twee andere belangrijke pijlers. Respectievelijk 32% en 26% van deze groep woonconsumenten noemt deze redenen. Ten opzichte van het vorige kwartaal betekent dit wel een afnemend aandeel respondenten, dat de lage hypotheekrente als gunstige reden noemt (was 37%).

Een vierde factor die tijdens de vorige peilingen nog als belangrijke pijler voor een gunstig koopmoment werd gezien, de gunstigere algemene economische omstandigheden, wordt steeds minder vaak aangehaald. Nog maar 18% van deze groep respondenten noemt namelijk de gunstige economische situatie als reden tegenover 22% in het vorige kwartaal. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar liefst 38%.

#### 1.4 Woningmarktvertrouwen en feitelijkheden

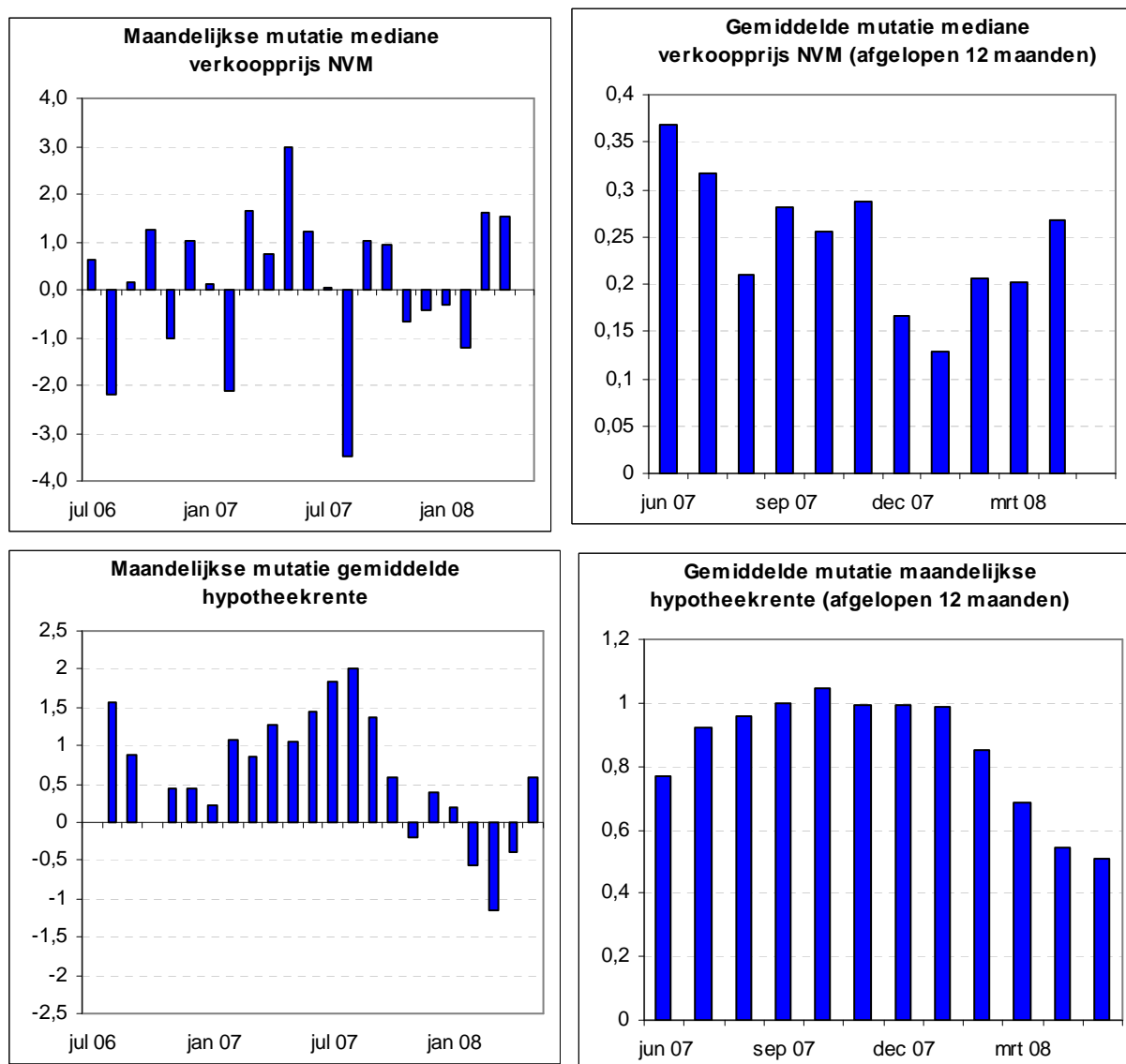
De score op de Marktindicator blijkt dus met name in de maanden mei en juni 2008 flink weggezaakt te zijn. De sinds medio 2007 al optredende dalend trend raakt dan in een versnelling. Waarom is dan de vraag. Een nadere bestudering van de antwoorden op de onderliggende vragen, die als basis dienen voor de constructie van de Marktindicator, leert het volgende. Deze daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijkt vooral gebaseerd te zijn op een minder gunstige beoordeling in het tweede kwartaal 2008 van de ontwikkeling van de verkoopprijzen (zowel terugkijkend als in verwachtingen voor het komende jaar). Daarnaast zijn meer woonconsumenten van mening dat de algemene koopsituatie minder rooskleurig is geworden in het afgelopen jaar en voorziet ook een groter deel van hen geen verbetering hierin voor de komende 12 maanden. Voor wat betreft de ontwikkeling van de hypotheekrente zijn de meningen minder extreem gewijzigd. Het aandeel respondenten dat denkt dat de rente licht is gedaald, neemt wat af en een licht stijgende rente wordt juist door relatief iets meer respondenten genoemd.

In paragraaf 1.3 hebben we ook nog vastgesteld dat de invloed van de economische situatie op de beoordeling van het koopmoment sterk is verschoven. Woonconsumenten die het een gunstig moment vinden om te kopen, noemen de economische omstandigheden minder vaak als reden daarvoor. Maar andersom, huishoudens die het een ongunstig koopmoment vinden, geven een ongunstige economische situatie juist vaker op als reden. Deze laatste groep woonconsumenten haalt ook steeds vaker

de verminderde verkoopmogelijkheden van de huidige koopwoning aan als onderbouwing van hun mening.

Het verminderde consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt blijkt dus voornamelijk gebaseerd te zijn op de beoordeling van de verkoopprijsontwikkeling, de algemene koopsituatie (aanbod, transacties, investeringsklimaat) en de economische ontwikkelingen. Laten we de feitelijke ontwikkelingen van deze factoren daarom eens nader onder de loep nemen.

**Figuur 3 De maandelijkse mutatie in de mediane verkoopprijs en in de gemiddelde hypotheekrente, in de periode juli 2006 – mei 2008**



In figuur 3 staan aan de linker zijde de maandelijkse mutaties van de mediane verkoopprijs en van de gemiddelde hypotheekrente in de desbetreffende maand over de periode juli 2006 tot en met mei 2008. Op basis van deze reeksen is voor beide factoren per maand de gemiddelde mutatie binnen de 12 voorliggende maanden te berekenen voor de periode juni 2007-mei 2008. De resultaten van deze berekening staan aan de rechterzijde van figuur 3. Een leesvoorbeeld ter verduidelijking. De in april 2008 benaderde respondenten moesten de prijsontwikkeling beoordelen in de 12 maanden daarvoor, waarin de verkoopprijs gemiddeld 0,27 procent per maand is ge-

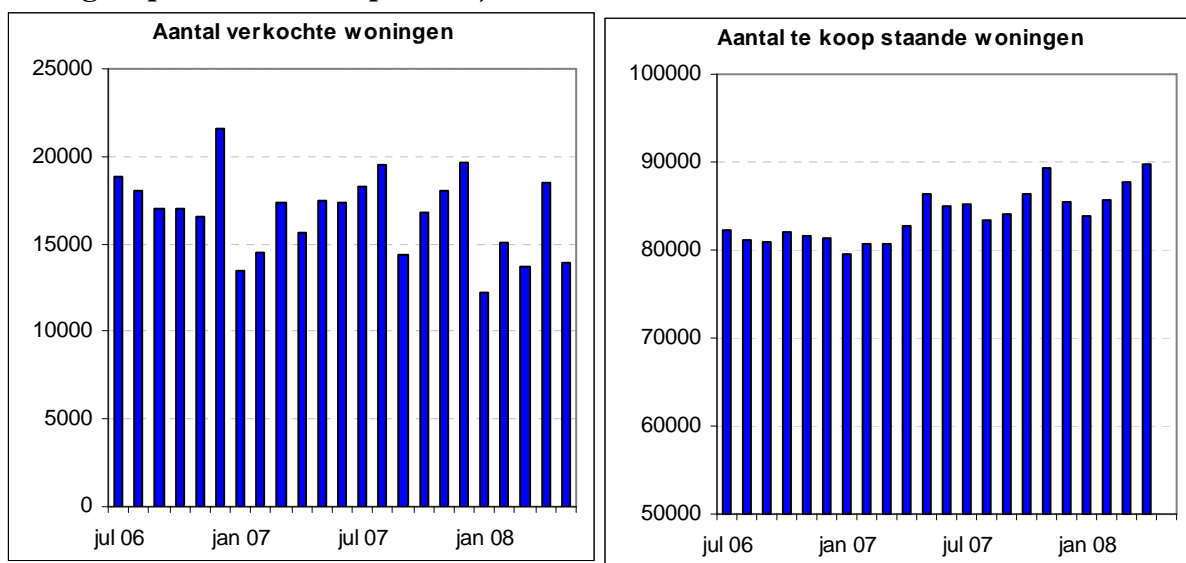
stegen. Voor respondenten in meting van maart 2008 gold een gemiddelde stijging van 0,20 procent; in januari 2008 kwam de gemiddelde mutatie in de periode daarvoor niet hoger uit dan 0,13 procent. Hieruit is af te leiden dat het minder positieve oordeel van de woonconsumenten in april, ten opzichte van de maanden daarvoor over de prijsontwikkeling, niet overeenkomst met de feitelijke ontwikkeling. Op basis van dit inzicht zou er vanaf januari 2008 juist een iets positiever oordeel over de kooprijismutaties zijn te verwachten.

Dezelfde redenering kunnen we volgen voor de ontwikkeling van de hypotheekrente. Na een periode van maandelijkse stijgingen van de gemiddelde hypotheekrente in de eerste helft van 2007, zien we vanaf september 2007 steeds kleinere stijgingen en zelfs dalingen van de rente (zie figuur 3). Terugkijkend in mei 2008 is de renteontwikkeling dus gunstiger geweest (want gemiddeld minder gestegen dan in het begin van 2008. Toch zien we dit niet zo terug in het oordeel van (ofwel de beleving van deze feitelijke ontwikkeling door) de ondervraagde respondenten.

Kijken we naar de algemene koopomstandigheden dan is er wel een ontwikkeling waar te nemen die enige voorzichtigheid bij de woonconsumenten kan opwekken, zeker bij hen die al eigenaar-bewoner zijn (een kleine meerderheid van alle huishoudens). Het aantal verkochte woningen ligt in de eerste helft van 2008 gemiddeld op een iets lager niveau (14.700 woningen per maand) dan in de eerste helft van 2007 of in de gehele voorgaande perioden (zie figuur 4; linkerkzijde). De daling blijft daarbij beperkt tot circa 1.200 woningen per maand in vergelijking met dezelfde maanden in 2007. Ten opzichte van tweede helft van 2007 (17.800 woningen per maand) is er toch wel sprake van een duidelijke vermindering. De woonconsumenten zullen eerder deze laatste vergelijking ervaren.

Het aantal te koop staande woningen ligt het laatste jaar dan ook wel hoger dan daarvoor. Dit aantal is de laatste maanden behoorlijk opgelopen (zie figuur 4; rechterzijde). Met name voor starters en huurders die een koopwoning zoeken, kan dit als een positieve ontwikkeling worden gezien: men krijgt meerruimte om te zoeken en te onderhandelen. Maar voor eigenaar-bewoners die willen gaan verhuizen, zit in deze verruiming natuurlijk een zeker risico.

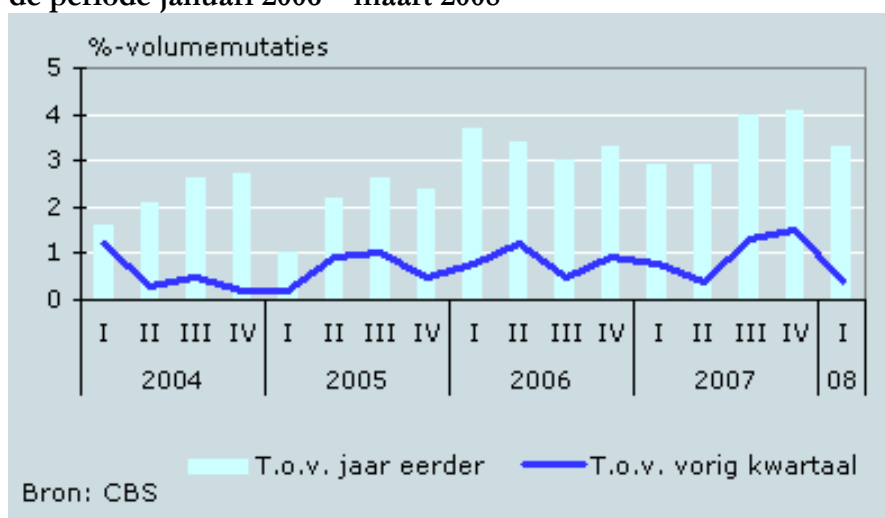
**Figuur 4** Het aantal verkochte woningen en het aantal te koop staande woningen, per maand, in de periode juli 2006 – mei 2008



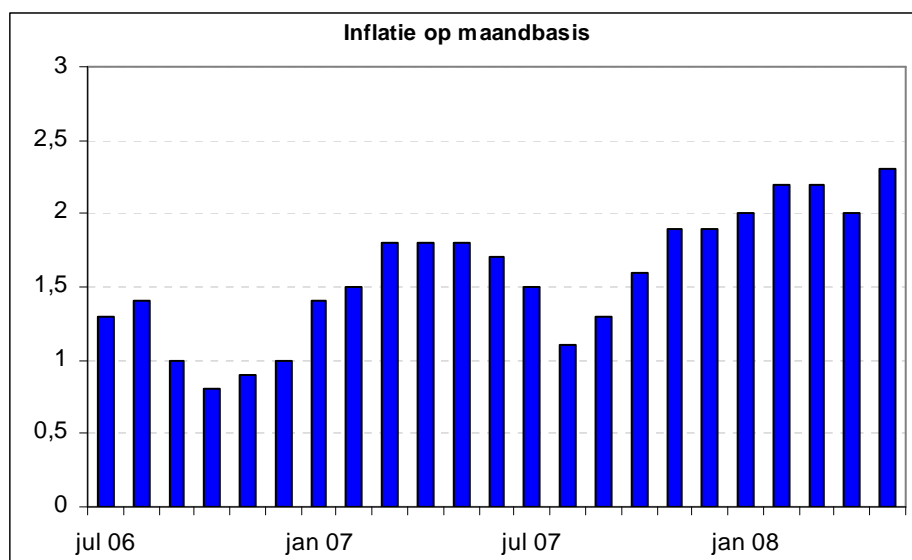
Bron: CBS en NVM

De ontwikkelingen in de economische situatie kunnen we in beeld brengen met behulp van de maandelijkse mutatie van het Bruto Binnenlands Product, zoals dat in figuur 5 is gebeurd (er zijn nog geen cijfers beschikbaar voor het tweede kwartaal 2008). Uit figuur 5 is op te maken dat de economische groei begin 2008 minder sterk is als in de tweedehelft van 2007, maar toch nog altijd relatief hoog is. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2007 is het BBP in het eerste kwartaal van 2008 nog altijd 3% gegroeid. We kunnen dit toch niet echt betitelen als een ‘minder gunstige economische situatie’, zoals door de woonconsumenten wordt ingeschat. Of de situatie moet met name in het tweede kwartaal van 2008 drastisch zijn gewijzigd.

**Figuur 5 Mutaties van het Bruto Binnenlands Product, op kwartaalbasis, ten opzichte van het vorige kwartaal en hetzelfde kwartaal één jaar eerder, in de periode januari 2006 – maart 2008**



**Figuur 6 Het inflatiepercentage op maandbasis, in de periode juli 2006 – mei 2008**



Het blijkt overigens wel zo te zijn, dat over het algemeen de prijzen van producten wel flink zijn gestegen in de laatste sinds medio 2007. Deze stijging heeft zich ook in de meer recente maanden sterk gemanifesteerd, zo blijkt uit het verloop van het inflatiecijfer (zie figuur 6). Huishoudens merken dit toch wel in hun portemonnee en passen veelal (tijdelijk) hun maandelijkse uitgaven wat aan. Dit kan natuurlijk ook zijn

neerslag hebben op het gevoel dat woonconsumenten hebben ten aanzien van de algemene economische situatie in relatie tot een lange termijn investering zoals het kopen van een huis.

Concluderend kunnen we stellen dat de recente daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de Nederlandse woonconsumenten niet kan worden teruggevoerd op de feitelijke koopprijs- of financieringsontwikkelingen. De verruiming van de koopwoningmarkt in het laatste half jaar (*het zien van meer 'te koop bordjes' die ook wat langer blijven staan*) en de verminderde koopkracht (*de blik op de portemonnee die sneller leeg raakt*) lijken meer de voedingsbodem te zijn geweest voor de teruglopende score op de Marktindicator. Het gaat wat minder 'voortvarend' dan voorheen en dat schept blijkbaar (nog) niet zo veel vertrouwen voor de nabije toekomst. Het is even wennen natuurlijk!

## 2 Tabellen op maandbasis

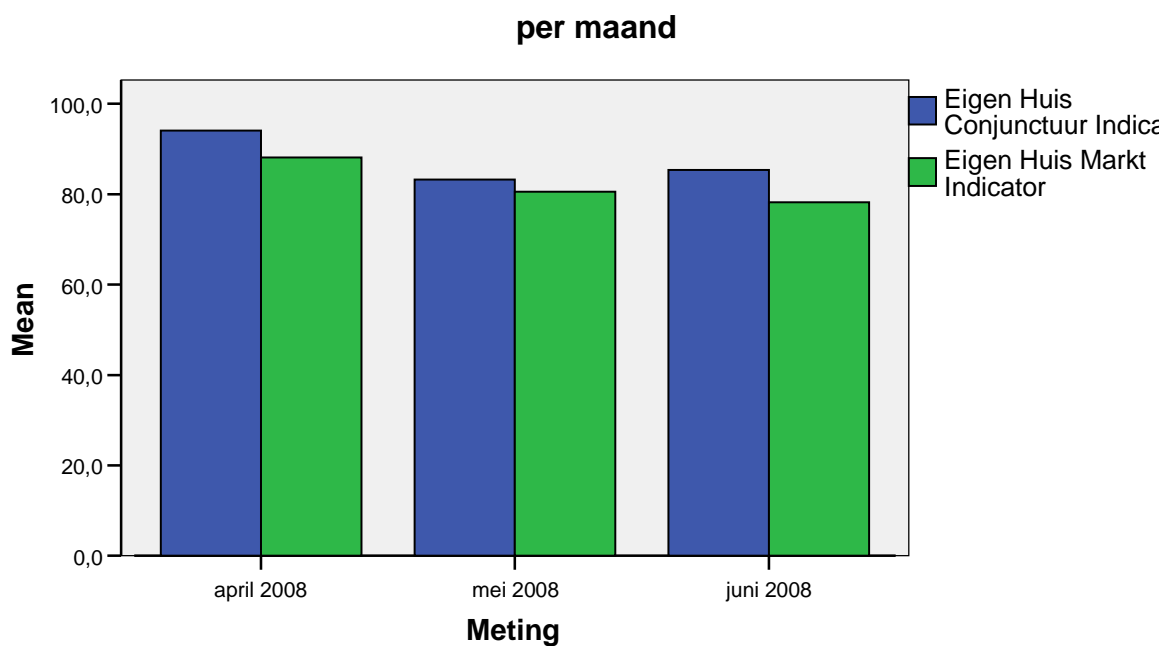
### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2008
		april 2008	mei 2008	juni 2008	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	87,9	80,5	78,2	82,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	92,6	83,2	85,4	87,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	90,6	81,7	81,9	84,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator





## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2008
		april 2008	mei 2008	juni 2008	
		Count Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29	23,9%	16,2%	17,0%	19,1%
	30 - 44	41,1%	31,7%	34,7%	35,8%
	45 - 54	18,1%	22,1%	21,9%	20,7%
	55 - 64	10,7%	21,9%	16,7%	16,5%
	65 en ouder	6,1%	8,0%	9,6%	7,9%
geslacht	man	36,1%	46,9%	40,4%	41,1%
	vrouw	63,9%	53,1%	59,6%	58,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,2%	19,4%	23,6%	21,7%
	gezin zonder kinderen	46,6%	50,1%	44,3%	47,0%
	met kinderen	31,2%	30,5%	32,1%	31,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,7%	10,9%	10,0%	9,2%
	vanaf 1000 tm 2000	37,6%	38,1%	35,9%	37,2%
	vanaf 2000 tm 3000	33,9%	30,0%	33,3%	32,4%
	vanaf 3000	21,7%	21,0%	20,7%	21,1%
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	20,1%	17,4%	14,0%	17,1%
	Nee	79,9%	82,6%	86,0%	82,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2008
		april 2008	mei 2008	juni 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
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	87,9	80,5	78,2	82,2
geslacht	man	89,4	80,2	74,9	81,1
	vrouw	87,0	80,9	80,7	83,0
leeftijd	18 - 29	91,4	86,7	85,8	88,5
	30 - 44	87,4	80,0	79,4	82,6
	45 - 54	88,5	80,8	75,8	81,4
	55 - 64	83,0	79,3	78,9	79,9
	65 en ouder	86,7	75,8	66,5	74,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	85,6	82,2	77,4	81,7
	gezin zonder kinderen	90,2	79,4	76,4	81,9
	met kinderen	86,2	81,3	81,1	82,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	94,7	85,9	78,8	84,6
	vanaf 1000 tm 2000	86,7	83,4	79,2	83,2
	vanaf 2000 tm 3000	87,6	77,2	78,2	81,2
	vanaf 3000	87,3	80,0	74,1	80,6
Woningmarktpositie	inwonend	96,8	88,5	87,6	90,8
	huurder	88,4	82,1	80,5	83,6
	eigenaar	87,2	79,1	76,1	80,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	92,6	83,2	85,4	87,1
geslacht	man	92,0	85,8	88,6	88,5
	vrouw	92,9	81,0	83,2	86,0
leeftijd	18 - 29	108,0	99,2	103,2	104,1
	30 - 44	90,8	84,8	87,6	88,0
	45 - 54	88,4	76,2	78,8	80,7
	55 - 64	79,6	81,4	76,5	79,3
	65 en ouder	81,1	70,5	77,4	76,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95,6	89,3	84,6	89,7
	gezin zonder kinderen	94,9	81,9	87,1	87,8
	met kinderen	87,1	81,8	83,6	84,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	87,4	81,9	81,0	83,0
	vanaf 1000 tm 2000	87,2	78,1	80,4	82,0
	vanaf 2000 tm 3000	95,3	87,9	87,8	90,4
	vanaf 3000	104,2	94,3	98,3	99,0
Woningmarktpositie	inwonend	103,1	96,9	94,5	98,1
	huurder	90,7	81,5	84,6	85,6
	eigenaar	93,5	83,8	85,5	87,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	90,6	81,7	81,9	84,7
geslacht	man	91,0	82,6	81,8	84,8
	vrouw	90,3	80,8	82,1	84,6
leeftijd	18 - 29	99,8	93,0	94,8	96,4
	30 - 44	89,7	82,4	83,3	85,4
	45 - 54	88,2	78,7	78,0	81,2
	55 - 64	82,0	79,2	77,6	79,3
	65 en ouder	85,7	73,9	72,7	76,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	91,2	85,8	81,4	86,0
	gezin zonder kinderen	92,7	80,4	81,9	84,9
	met kinderen	87,0	81,5	82,3	83,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	95,2	83,6	82,6	85,7
	vanaf 1000 tm 2000	87,8	80,3	78,9	82,4
	vanaf 2000 tm 3000	91,1	82,2	83,4	85,8
	vanaf 3000	94,9	86,4	85,7	89,1
Woningmarktpositie	inwonend	99,6	92,6	91,2	94,3
	huurder	90,5	81,4	83,0	84,9
	eigenaar	90,1	81,4	80,6	84,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	87,7	80,3	77,9	81,9
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	87,2	79,1	76,1	80,8
	huurwoning	88,4	82,1	80,5	83,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	92,3	82,8	85,1	86,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	93,5	83,8	85,5	87,6
	huurwoning	90,7	81,5	84,6	85,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	90,3	81,4	81,7	84,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	90,1	81,4	80,6	84,0
	huurwoning	90,5	81,4	83,0	84,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	0,5%	0,6%	0,5%	0,6%
	Gunstige tijd	11,4%	8,8%	9,0%	9,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	52,1%	53,8%	48,3%	51,4%
	Ongunstige tijd	30,4%	31,2%	36,5%	32,7%
	Zeer ongunstige tijd	5,6%	5,6%	5,7%	5,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	60,0%	63,4%	81,7%	67,7%
	+	40,0%	36,6%	18,3%	32,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	84,9%	87,5%	91,3%	87,6%
	+	15,1%	12,5%	8,7%	12,4%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	89,8%	97,9%	96,2%	94,2%
	+	10,2%	2,1%	3,8%	5,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	85,0%	90,1%	86,7%	87,1%
	+	15,0%	9,9%	13,3%	12,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88,0%	80,4%	70,2%	80,2%
	+	12,0%	19,6%	29,8%	19,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	65,3%	79,6%	79,4%	74,0%
	+	34,7%	20,4%	20,6%	26,0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,3%	95,7%	97,5%	97,6%
	+	0,7%	4,3%	2,5%	2,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	88,1%	80,2%	76,3%	82,0%
	+	11,9%	19,8%	23,7%	18,0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,5%	93,6%	93,5%	95,1%
	+	2,5%	6,4%	6,5%	4,9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88,5%	89,4%	84,9%	87,7%
	+	11,5%	10,6%	15,1%	12,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	50,3%	40,1%	41,9%	44,6%
	+	49,7%	59,9%	58,1%	55,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	82,9%	79,9%	79,8%	80,8%
	+	17,1%	20,1%	20,2%	19,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81,3%	69,5%	73,0%	74,4%
	+	18,7%	30,5%	27,0%	25,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	41,5%	57,6%	55,2%	51,7%
	+	58,5%	42,4%	44,8%	48,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,6%	88,5%	87,8%	88,6%
	+	10,4%	11,5%	12,2%	11,4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,6%	78,9%	83,2%	82,3%
	+	15,4%	21,1%	16,8%	17,7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	66,6%	61,3%	57,6%	61,6%
	+	33,4%	38,7%	42,4%	38,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65,1%	51,6%	57,3%	57,9%
	+	34,9%	48,4%	42,7%	42,1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77,2%	70,9%	73,4%	73,8%
	+	22,8%	29,1%	26,6%	26,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84,3%	93,1%	88,7%	88,7%
	+	15,7%	6,9%	11,3%	11,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	83,3	107,7	95,4	95,8
	Gunstige tijd	96,9	84,3	82,4	88,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88,5	82,7	78,6	83,3
	Ongunstige tijd	84,9	75,8	76,6	79,0
	Zeer ongunstige tijd	78,5	75,5	75,9	76,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	95,0	92,1	54,6	80,6
	Gunstige tijd	100,3	90,7	95,6	95,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,3	90,0	91,7	92,7
	Ongunstige tijd	86,4	73,5	79,1	79,5
	Zeer ongunstige tijd	74,1	58,8	59,3	64,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	88,6	99,7	73,6	87,4
	Gunstige tijd	99,3	87,2	88,1	92,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	92,2	85,4	85,3	87,6
	Ongunstige tijd	86,1	75,3	78,2	79,7
	Zeer ongunstige tijd	78,6	70,1	68,1	71,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	-	92,3	83,6	79,9	85,3
	+	101,6	89,2	95,0	96,1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,4	88,3	83,7	90,4
	+	90,3	67,3	76,5	80,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,4	84,5	84,0	89,2
	+	86,9	150,0	61,3	88,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	95,7	84,3	84,2	88,7
	+	99,6	101,8	72,2	92,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	98,9	85,0	84,6	90,9
	+	78,2	89,3	79,5	82,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93,1	84,1	77,2	85,0
	+	101,8	93,2	105,1	100,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,1	84,3	83,1	88,7
	+	112,5	118,1	79,7	104,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95,6	82,5	79,1	87,1
	+	101,1	98,5	95,0	97,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95,8	86,1	83,8	89,4
	+	112,5	81,1	73,6	84,3
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	96,0	85,5	80,9	88,4
	+	98,2	87,9	94,8	94,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	98,0	96,5	92,0	96,0
	+	94,5	79,4	77,3	83,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	-	99,8	88,0	90,8	93,1
	+	100,3	95,5	104,2	99,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	97,2	90,8	94,9	94,5
	+	115,8	90,7	75,7	99,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	103,7	89,4	93,7	96,1
	+	67,5	150,4	81,0	79,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	100,7	88,5	90,6	93,8
	+	96,1	111,3	110,3	104,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102,2	89,3	89,3	94,8
	+	84,1	97,4	102,4	96,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	94,1	89,3	94,8	92,8
	+	111,1	96,5	87,1	101,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	99,8	89,4	92,4	94,4
	+	130,0	121,3	124,5	123,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95,9	84,7	87,6	90,2
	+	130,4	114,8	111,3	117,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	99,1	88,6	90,7	93,4
	+	135,7	121,1	129,8	127,5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	97,7	88,8	92,9	93,5
	+	118,3	107,1	95,0	106,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108,2	91,1	99,7	101,0
	+	91,7	90,5	88,6	90,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		april 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	97,5	85,6	84,2	89,3
	+	100,8	92,0	99,4	97,5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	98,4	89,5	88,3	92,5
	+	101,1	77,7	76,2	88,5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	101,2	86,7	87,9	92,5
	+	78,4	146,5	70,3	84,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	98,2	86,4	87,4	91,2
	+	103,1	102,7	85,3	98,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	101,3	86,7	86,8	93,0
	+	81,3	93,8	88,3	88,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	95,2	86,5	84,7	88,9
	+	105,6	94,2	96,3	100,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	98,7	86,6	86,9	91,5
	+	119,7	119,0	100,0	112,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	96,6	83,2	82,8	88,7
	+	114,6	106,7	101,9	106,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	98,2	87,1	86,3	91,3
	+	122,8	101,9	99,1	104,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	97,8	86,9	86,6	91,1
	+	106,7	96,7	91,2	98,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103,1	92,5	93,2	97,4
	+	94,4	85,1	83,1	87,7

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	-	86,0	76,4	76,7	79,6
	+	75,5	73,4	75,7	74,9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,7	78,2	80,0	81,5
	+	78,2	70,9	68,5	71,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80,0	75,3	76,0	76,7
	+	86,4	76,2	77,1	80,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,8	77,1	78,1	80,2
	+	72,1	67,1	65,9	68,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	85,2	76,5	78,0	79,9
	+	77,9	73,5	70,6	73,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,9	76,1	77,2	80,2
	+	79,0	75,2	75,7	76,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	86,4	76,9	78,0	80,7
	+	79,9	74,6	74,7	76,0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	84,2	77,4	77,4	79,6
	+	83,8	72,1	74,3	76,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	83,2	76,2	76,0	78,2
	+	88,3	67,7	80,3	82,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	-	83,9	70,3	77,0	77,1
	+	87,8	75,6	74,7	78,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	85,4	71,3	79,0	78,9
	+	80,7	71,6	70,0	73,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	79,6	70,0	69,0	71,9
	+	87,7	73,3	85,6	83,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	83,4	72,0	76,8	77,3
	+	94,0	66,6	74,6	77,5
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	88,2	74,7	77,0	79,8
	+	65,5	59,5	74,1	66,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,0	77,0	84,4	83,9
	+	73,9	62,5	66,1	67,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	91,2	82,5	83,1	85,7
	+	72,8	60,0	67,7	66,2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	82,9	70,5	76,5	76,7
	+	90,0	73,6	76,4	79,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	83,7	70,7	75,7	76,4
	+	89,0	80,7	82,7	85,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	-	86,1	74,2	77,5	79,1
	+	80,7	76,0	74,8	76,8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,6	75,7	80,2	81,0
	+	79,4	72,3	68,9	72,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,0	73,7	72,5	74,9
	+	87,5	75,7	82,1	82,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,5	75,6	77,9	79,5
	+	82,2	67,9	70,5	73,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,8	76,9	78,0	80,7
	+	71,2	66,9	71,9	69,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	89,7	77,8	81,5	82,9
	+	77,2	69,6	70,9	72,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89,6	81,4	81,1	84,1
	+	77,4	68,0	71,5	71,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	84,7	75,0	77,7	79,1
	+	86,4	73,8	74,8	77,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84,4	74,5	76,4	78,1
	+	88,4	75,4	80,9	83,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	17,3%	20,3%	23,2%	20,3%
	iets slechter	39,2%	42,6%	41,0%	40,9%
	hetzelfde gebleven	21,6%	18,6%	19,5%	19,9%
	iets beter	7,6%	3,6%	5,4%	5,5%
	duidelijk beter	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%
	weet het niet	13,9%	14,4%	10,6%	13,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,2%	14,4%	16,0%	13,5%
	iets slechter	38,8%	40,5%	37,2%	38,8%
	hetzelfde gebleven	28,9%	24,8%	27,0%	26,9%
	iets beter	7,9%	6,4%	6,9%	7,1%
	duidelijk beter	0,7%	0,5%	0,5%	0,6%
	weet het niet	13,5%	13,4%	12,5%	13,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,8%	4,0%	5,2%	3,7%
	vrijwel gelijk gebleven	8,8%	10,9%	12,1%	10,6%
	zwak gestegen	29,7%	26,9%	26,2%	27,6%
	matig gestegen	36,2%	33,9%	31,5%	33,9%
	sterk gestegen	12,0%	14,6%	13,9%	13,5%
	weet het niet	11,5%	9,7%	11,1%	10,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	5,6%	10,5%	13,5%	9,9%
	gelijk blijven	15,6%	20,5%	21,2%	19,1%
	minder stijgen	32,3%	27,8%	24,7%	28,3%
	eventueel stijgen	32,1%	26,3%	25,2%	27,8%
	sterker stijgen	4,7%	5,9%	5,7%	5,4%
	weet het niet	9,7%	9,0%	9,8%	9,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	4,2%	3,5%	5,3%	4,3%
	Licht gestegen	33,1%	41,3%	39,5%	38,0%
	Hetzelfde gebleven	17,6%	19,0%	17,1%	17,9%
	Licht gedaald	13,4%	7,5%	4,8%	8,6%
	Sterk gedaald	0,7%	0,4%	0,1%	0,4%
	Weet het niet	31,0%	28,5%	33,1%	30,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,3%	4,6%	5,9%	4,3%
	Licht stijgen	40,9%	45,6%	44,7%	43,8%
	Blijft hetzelfde	21,1%	19,2%	17,0%	19,1%
	Licht dalen	8,9%	5,2%	2,8%	5,6%
	Sterk dalen	0,1%	0,4%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	26,7%	25,0%	29,4%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,1%	16,3%	19,1%	15,1%
	iets slechter	30,0%	37,6%	35,9%	34,5%
	hetzelfde gebleven	33,0%	27,7%	26,0%	28,9%
	iets beter	18,5%	12,3%	11,5%	14,1%
	duidelijk beter	2,0%	1,1%	2,0%	1,7%
	weet het niet	6,5%	5,1%	5,6%	5,7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11,6%	13,9%	15,8%	13,8%
	iets slechter	37,1%	44,0%	38,8%	40,0%
	hetzelfde gebleven	34,4%	25,3%	30,5%	30,1%
	iets beter	9,2%	10,0%	7,6%	8,9%
	duidelijk beter	0,5%	0,9%	1,5%	0,9%
	weet het niet	7,3%	5,8%	5,9%	6,3%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,4%	1,9%	2,4%	2,2%
	Enigszins stijgen	23,4%	27,5%	21,3%	24,1%
	Gelijk blijven	39,5%	41,4%	44,0%	41,6%
	iets dalen	24,9%	20,6%	22,8%	22,8%
	Duidelijk dalen	0,9%	2,2%	1,5%	1,6%
	Weet het niet	8,9%	6,4%	7,9%	7,7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,0%	11,0%	9,9%	9,6%
	iets slechter	19,6%	26,8%	26,5%	24,3%
	hetzelfde gebleven	38,8%	38,1%	31,2%	36,0%
	iets beter	24,3%	17,8%	24,6%	22,2%
	duidelijk beter	8,5%	5,5%	5,6%	6,5%
	weet het niet	0,7%	0,8%	2,3%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,6%	8,8%	8,0%	7,5%
	iets slechter	19,2%	26,1%	21,8%	22,4%
	hetzelfde gebleven	43,9%	39,9%	42,9%	42,2%
	iets beter	24,5%	18,7%	20,6%	21,3%
	duidelijk beter	4,9%	3,6%	4,0%	4,2%
	weet het niet	1,8%	2,9%	2,8%	2,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	87,9	80,5	78,2	82,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,4	69,7	68,3	71,0
	iets slechter	84,2	78,5	76,3	79,6
	hetzelfde gebleven	97,3	91,7	87,9	92,5
	iets beter	108,3	105,8	100,1	105,1
	duidelijk beter	99,9	139,3	91,6	113,7
	weet het niet	83,0	73,5	82,4	80,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,5	64,1	61,8	65,7
	iets slechter	82,6	77,5	75,7	78,6
	hetzelfde gebleven	94,6	90,6	88,4	91,3
	iets beter	106,5	97,2	90,1	98,3
	duidelijk beter	105,2	120,1	109,1	111,5
	weet het niet	89,5	71,6	76,1	79,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	61,2	57,1	52,1	55,4
	vrijwel gelijk gebleven	67,1	64,5	60,8	63,8
	zwak gestegen	82,2	75,2	76,7	78,1
	matig gestegen	95,3	89,3	85,2	90,2
	sterk gestegen	99,8	90,0	92,3	93,7
	weet het niet	87,9	66,8	57,2	73,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64,0	60,2	54,2	58,0
	gelijk blijven	73,7	70,4	72,0	71,9
	minder stijgen	85,9	81,2	79,9	82,6
	eventueel stijgen	98,7	94,6	91,1	95,1
	sterker stijgen	106,2	91,7	95,4	97,2
	weet het niet	76,3	56,5	72,7	69,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76,8	64,8	65,9	69,1
	Licht gestegen	79,5	72,8	72,3	74,6
	Hetzelfde gebleven	92,7	89,9	82,3	88,4
	Licht gedaald	102,7	96,8	98,1	100,1
	Sterk gedaald	107,2	91,7	100,0	102,0
	Weet het niet	89,9	85,2	84,2	86,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74,6	63,0	64,2	65,6
	Licht stijgen	80,3	75,1	73,5	76,2
	Blijft hetzelfde	92,7	86,6	87,1	89,0
	Licht dalen	107,5	99,8	82,5	100,9
	Sterk dalen	150,0	150,0	100,0	137,2
	Weet het niet	92,6	88,2	85,4	88,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	2e kwartaal 2008	92,6	83,2	85,4	87,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,0	73,0	73,9	74,8
	iets slechter	94,4	82,9	83,7	86,8
	hetzelfde gebleven	99,8	91,9	95,8	96,0
	iets beter	106,4	112,3	109,3	108,7
	duidelijk beter	134,0	68,1	126,0	105,6
	weet het niet	85,4	79,8	84,7	83,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,6	71,3	69,1	71,7
	iets slechter	91,8	81,2	84,6	85,8
	hetzelfde gebleven	97,1	91,4	92,8	93,9
	iets beter	112,7	91,1	97,6	101,2
	duidelijk beter	96,6	58,9	127,7	94,3
	weet het niet	84,3	84,3	83,8	84,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83,3	67,8	93,8	82,7
	vrijwel gelijk gebleven	83,2	85,8	86,6	85,4
	zwak gestegen	94,1	85,0	84,3	88,0
	matig gestegen	96,0	84,9	91,0	90,8
	sterk gestegen	90,2	75,3	74,3	79,4
	weet het niet	88,7	88,6	79,9	85,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	87,2	74,6	86,0	82,2
	gelijk blijven	90,4	77,8	83,6	83,3
	minder stijgen	93,8	89,5	89,1	91,0
	eventueel stijgen	95,7	83,2	86,4	89,0
	sterker stijgen	85,3	74,4	78,1	78,9
	weet het niet	88,3	93,8	79,8	87,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	96,6	74,2	78,9	83,3
	Licht gestegen	96,3	86,0	86,6	89,2
	Hetzelfde gebleven	96,3	82,6	80,4	86,4
	Licht gedaald	90,2	83,5	82,8	86,8
	Sterk gedaald	71,5	55,0	140,0	69,5
	Weet het niet	87,2	80,8	88,0	85,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	71,9	73,1	81,3	76,7
	Licht stijgen	95,4	82,5	84,7	87,2
	Blijft hetzelfde	95,6	86,6	86,3	89,8
	Licht dalen	91,9	83,8	87,8	88,7
	Sterk dalen	110,0	74,3	0,0	60,8
	Weet het niet	87,6	83,9	87,2	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	90,6	81,7	81,9	84,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,5	71,0	71,1	72,9
	iets slechter	88,9	80,4	79,8	82,9
	hetzelfde gebleven	98,8	91,9	91,2	94,1
	iets beter	107,8	108,0	104,7	106,8
	duidelijk beter	115,5	106,9	106,6	109,9
	weet het niet	86,1	78,4	87,9	83,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,1	67,6	65,2	68,8
	iets slechter	86,6	79,2	80,2	82,0
	hetzelfde gebleven	95,7	91,1	90,3	92,4
	iets beter	109,9	93,6	94,0	99,7
	duidelijk beter	99,9	92,3	118,0	102,8
weet het niet	90,6	80,3	83,3	84,4	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71,8	60,9	72,4	68,1
	vrijwel gelijk gebleven	74,0	74,7	73,7	74,2
	zwak gestegen	87,7	79,5	80,8	82,8
	matig gestegen	95,8	87,7	88,1	90,7
	sterk gestegen	95,8	83,0	84,0	87,1
	weet het niet	94,0	83,1	72,9	82,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,8	65,8	68,8	69,1
	gelijk blijven	81,1	74,0	77,8	77,3
	minder stijgen	89,8	85,3	84,3	86,7
	eventueel stijgen	97,6	89,6	89,6	92,7
	sterker stijgen	95,3	84,3	87,2	88,5
	weet het niet	95,9	84,1	76,8	83,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85,9	69,4	71,6	75,5
	Licht gestegen	87,3	79,0	78,7	81,3
	Hetzelfde gebleven	94,1	86,6	81,6	87,5
	Licht gedaald	97,0	89,4	91,2	93,7
	Sterk gedaald	91,0	75,0	118,2	87,3
	Weet het niet	89,6	82,1	87,6	86,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,3	67,8	72,0	70,6
	Licht stijgen	87,2	78,7	78,4	81,2
	Blijft hetzelfde	94,1	86,7	86,8	89,5
	Licht dalen	100,5	92,5	85,0	95,5
	Sterk dalen	131,8	115,6	54,5	102,5
	Weet het niet	91,1	84,0	88,0	87,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	87,9	80,5	78,2	82,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,4	80,4	76,3	78,4
	iets slechter	85,1	76,2	74,4	78,1
	hetzelfde gebleven	88,9	84,6	83,4	85,9
	iets beter	93,1	84,1	79,2	86,7
	duidelijk beter	102,4	82,5	89,3	92,7
	weet het niet	89,1	87,0	78,7	85,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	79,5	74,8	78,9
	iets slechter	84,5	77,0	73,9	78,3
	hetzelfde gebleven	88,9	83,7	83,0	85,5
	iets beter	102,8	86,7	85,0	91,8
	duidelijk beter	79,2	108,9	80,3	87,5
	weet het niet	87,2	83,4	85,9	86,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	76,1	82,8	69,8	75,0
	Enigszins stijgen	88,2	80,4	74,2	81,1
	Gelijk blijven	88,9	79,5	80,4	82,7
	iets dalen	87,8	80,6	78,8	82,6
	Duidelijk dalen	87,8	89,2	76,4	84,2
	Weet het niet	86,4	91,5	77,5	84,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76,8	79,7	75,2	77,4
	iets slechter	85,9	76,3	75,9	78,6
	hetzelfde gebleven	88,1	81,6	80,0	83,4
	iets beter	91,6	83,5	79,3	85,2
	duidelijk beter	88,8	85,5	78,6	84,8
	weet het niet	109,2	72,8	80,7	80,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,5	76,1	73,8	76,2
	iets slechter	84,5	76,4	74,3	78,0
	hetzelfde gebleven	87,8	83,0	80,6	83,8
	iets beter	92,7	83,7	78,5	85,7
	duidelijk beter	86,3	86,0	82,1	84,8
	weet het niet	43,0	67,4	71,2	67,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e 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	2e kwartaal 2008	92,6	83,2	85,4	87,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	46,1	38,7	45,1	43,1
	iets slechter	75,9	75,9	76,9	76,3
	hetzelfde gebleven	101,4	98,5	103,3	101,0
	iets beter	122,0	122,8	123,6	122,6
	duidelijk beter	147,9	145,4	148,6	147,6
	weet het niet	99,4	90,8	99,9	97,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,2	37,5	38,5	41,4
	iets slechter	81,9	74,4	77,3	77,7
	hetzelfde gebleven	104,3	102,6	105,1	104,1
	iets beter	135,4	127,8	125,6	129,8
	duidelijk beter	174,7	165,1	157,9	162,9
	weet het niet	103,8	88,7	97,1	97,6
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	45,4	26,8	33,2	35,8
	Enigszins stijgen	74,6	65,1	67,7	69,0
	Gelijk blijven	95,3	86,3	85,6	88,9
	iets dalen	110,3	105,0	107,2	107,7
	Duidelijk dalen	113,2	98,9	113,2	106,4
	Weet het niet	87,2	81,2	78,8	82,7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	43,4	35,9	36,9	38,3
	iets slechter	68,0	63,3	62,6	64,3
	hetzelfde gebleven	93,1	89,7	90,7	91,2
	iets beter	113,9	111,8	114,0	113,4
	duidelijk beter	131,8	135,2	124,0	130,5
	weet het niet	92,5	94,1	88,5	90,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,5	32,6	28,5	32,4
	iets slechter	68,2	62,5	61,4	63,8
	hetzelfde gebleven	94,0	91,6	90,7	92,1
	iets beter	115,7	112,0	115,0	114,4
	duidelijk beter	132,9	131,6	128,2	131,0
	weet het niet	58,6	59,0	55,4	57,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	90,6	81,7	81,9	84,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,2	60,9	61,6	61,9
	iets slechter	81,3	76,3	75,7	77,5
	hetzelfde gebleven	95,0	91,3	93,6	93,4
	iets beter	106,7	102,0	101,0	103,8
	duidelijk beter	124,4	112,7	116,9	119,0
	weet het niet	92,8	87,0	88,7	90,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,8	60,0	56,6	60,8
	iets slechter	84,1	75,5	75,6	78,1
	hetzelfde gebleven	96,1	93,3	94,8	94,9
	iets beter	118,2	106,3	104,7	110,0
	duidelijk beter	123,3	135,4	114,9	121,7
	weet het niet	96,3	79,4	92,9	91,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,9	59,4	52,7	57,4
	Enigszins stijgen	81,6	72,9	70,6	75,0
	Gelijk blijven	92,5	82,4	83,5	85,9
	iets dalen	98,7	92,6	92,9	94,9
	Duidelijk dalen	98,6	93,0	94,1	94,4
	Weet het niet	90,1	81,4	77,6	83,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,8	59,3	55,6	58,3
	iets slechter	78,4	69,7	70,0	72,1
	hetzelfde gebleven	90,5	85,6	84,8	87,1
	iets beter	101,9	97,6	96,6	98,8
	duidelijk beter	109,0	107,8	101,7	106,4
	weet het niet	100,0	71,9	91,0	87,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,6	55,3	51,1	54,7
	iets slechter	76,7	69,3	68,7	71,2
	hetzelfde gebleven	90,7	87,2	85,6	87,8
	iets beter	103,8	97,5	97,2	99,8
	duidelijk beter	109,6	107,5	102,4	106,6
	weet het niet	76,6	65,0	71,8	68,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuisceneigtheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,4%	13,0%	12,8%	13,1%
	Ja, misschien	28,5%	34,2%	34,3%	32,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,2%	25,9%	27,1%	27,7%
	Nee, zeker niet	27,9%	27,0%	25,8%	26,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,2%	19,4%	23,6%	21,7%
	gezin zonder kinderen	46,6%	50,1%	44,3%	47,0%
	met kinderen	31,2%	30,5%	32,1%	31,3%

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	85,0	100,5	92,5
	Ja, misschien	81,3	89,6	85,0
	Nee, waarschijnlijk niet	83,4	82,9	83,4
	Nee, zeker niet	80,7	81,9	81,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	81,7	89,7	86,0
	gezin zonder kinderen	81,9	87,8	84,9
	met kinderen	82,9	84,2	83,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	23,4%	30,8%	27,4%	27,2%
	koop	63,7%	56,0%	59,2%	59,6%
	weet niet	12,9%	13,2%	13,4%	13,1%
Gewenste type woning	eengezins	61,3%	54,4%	58,9%	58,2%
	flat, appartement, etage-woning	24,3%	32,4%	29,6%	28,8%
	weet niet/geen voorkeur	14,4%	13,2%	11,4%	13,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	82,2	87,1	84,7
Gewenste eigendomsvorm	huur	81,9	82,4	82,4
	koop	82,6	92,8	87,4
	weet niet	85,3	85,1	84,0
Gewenste type woning	eengezins	83,3	88,7	86,0
	flat, appartement, etagewoning	81,2	89,0	85,3
	weet niet/geen voorkeur	83,6	90,2	85,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,4%	59,7%	60,1%	58,6%
	+	44,6%	40,3%	39,9%	41,4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	77,1%	74,2%	71,8%	74,2%
	+	22,9%	25,8%	28,2%	25,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,0%	92,0%	92,4%	92,1%
	+	8,0%	8,0%	7,6%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,6%	78,7%	80,3%	79,5%
	+	20,4%	21,3%	19,7%	20,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	80,5%	86,0%	80,2%	82,4%
	+	19,5%	14,0%	19,8%	17,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,6%	71,3%	66,5%	70,1%
	+	27,4%	28,7%	33,5%	29,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,3%	89,6%	90,0%	90,8%
	+	6,7%	10,4%	10,0%	9,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,0%	96,5%	93,4%	94,7%
	+	6,0%	3,5%	6,6%	5,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,6%	82,3%	86,4%	85,5%
	+	11,4%	17,7%	13,6%	14,5%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	72,9%	70,6%	73,5%	72,3%
	+	27,1%	29,4%	26,5%	27,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.35 WAAROM VOORKEUR HUURWONING (V28) Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	82,2	87,1	84,7
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	82,7	83,9	82,8
	+	83,8	82,5	83,2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	84,8	85,0	84,6
	+	79,3	78,5	78,7
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	83,0	82,5	82,5
	+	84,4	92,2	88,1
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,3	84,4	83,6
	+	82,0	79,0	80,4
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	82,7	82,3	82,4
	+	85,0	87,8	85,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	84,1	84,2	83,9
	+	80,8	81,2	80,6
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	82,6	81,8	82,1
	+	88,9	98,4	92,3
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	82,9	82,9	82,7
	+	86,1	89,9	87,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,8	79,8	80,3
	+	92,7	105,0	100,2
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	86,2	87,7	86,5
	+	75,3	72,3	73,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2008	mei 2008	juni 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,1%	17,4%	14,0%	17,1%
	Nee	79,9%	82,6%	86,0%	82,9%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	18,5%	5,3%	9,6%	11,6%
	2 - 5 jaar	30,2%	14,7%	10,5%	19,6%
	5 - 10 jaar	16,9%	26,6%	22,8%	21,8%
	10 jaar en langer	34,3%	53,3%	57,0%	47,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2008	82,2	87,1	84,7
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	82,3	90,9	86,1
	Nee	82,2	86,3	84,4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	82,1	104,1	92,7
	2 - 5 jaar	82,5	89,6	85,7
	5 - 10 jaar	85,3	91,8	87,6
	10 jaar en langer	81,5	87,9	84,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3 Tabellen op kwartaalbasis

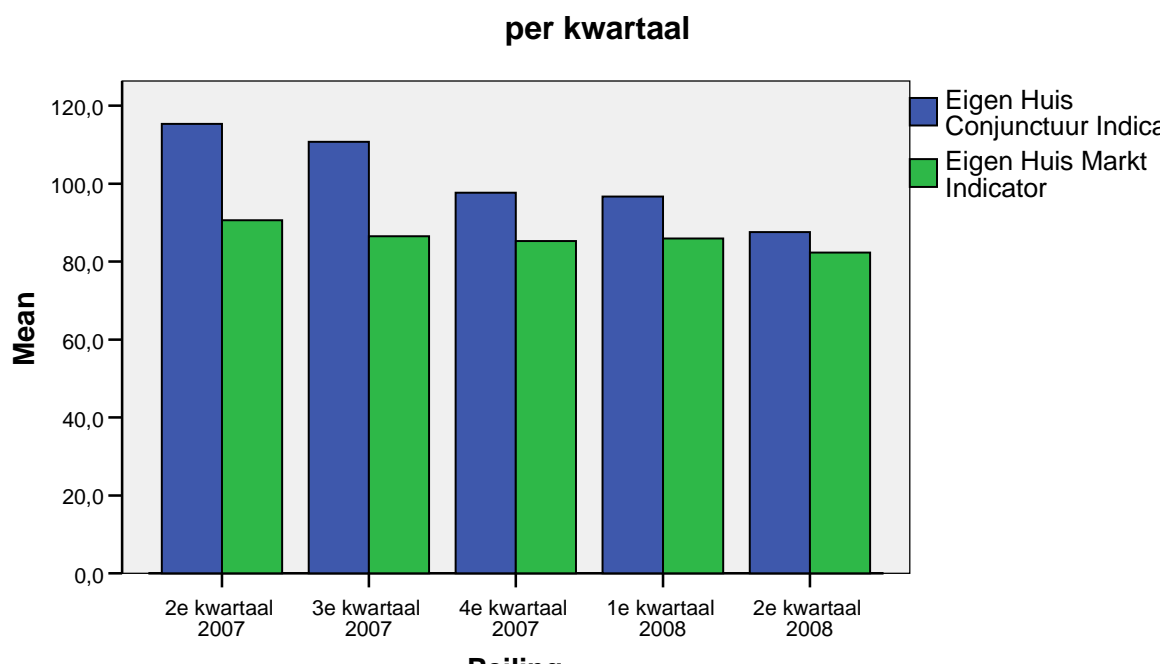
#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	90,7	86,6	85,2	86,0	82,2
Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Mean	114,8	110,6	97,4	96,6	87,1
Eigen Huis Algeme- ne Indicator	Mean	102,1	98,0	91,2	91,1	84,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

#### EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator





## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2007 Count Per- cent	3e kwartaal 2007 Count Per- cent	4e kwartaal 2007 Count Per- cent	1e kwartaal 2008 Count Per- cent	2e kwartaal 2008 Count Per- cent
geslacht	man	41,6%	42,2%	43,5%	43,2%	41,1%
	vrouw	58,4%	57,8%	56,5%	56,8%	58,9%
leeftijd	18 - 29	23,7%	24,2%	24,4%	23,5%	19,1%
	30 - 44	39,4%	39,5%	39,3%	38,5%	35,8%
	45 - 54	18,8%	18,5%	17,8%	19,1%	20,7%
	55 - 64	12,7%	12,8%	13,3%	12,4%	16,5%
	65 en ouder	5,3%	4,9%	5,3%	6,5%	7,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,8%	23,0%	21,6%	20,2%	21,7%
	gezin zonder kinderen	44,1%	44,9%	46,4%	48,6%	47,0%
	met kinderen	34,2%	32,1%	32,1%	31,2%	31,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,7%	9,5%	9,0%	6,9%	9,2%
	vanaf 1000 tm 2000	36,9%	36,1%	35,4%	37,6%	37,2%
	vanaf 2000 tm 3000	35,2%	33,7%	33,9%	33,1%	32,4%
	vanaf 3000	20,2%	20,7%	21,7%	22,3%	21,1%
Woningmarktpositie	inwonend	3,2%	3,2%	3,2%	3,4%	3,4%
	huurder	44,2%	44,2%	44,2%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,6%	52,6%	52,6%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,9%	20,4%	20,6%	20,8%	17,1%
	Nee	82,1%	79,6%	79,4%	79,2%	82,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e 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	0,6%	0,6%	0,5%	0,7%	0,6%
	Gunstige tijd	14,8%	9,7%	10,0%	9,9%	9,7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	54,3%	52,3%	50,8%	53,5%	51,4%
	Ongunstige tijd	24,9%	31,4%	33,5%	30,5%	32,7%
	Zeer ongunstige tijd	5,4%	6,0%	5,3%	5,5%	5,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	50,3%	57,4%	64,8%	62,7%	67,7%
	+	49,7%	42,6%	35,2%	37,3%	32,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,8%	75,4%	83,0%	83,6%	87,6%
	+	22,2%	24,6%	17,0%	16,4%	12,4%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,7%	97,2%	97,2%	88,3%	94,2%
	+	3,3%	2,8%	2,8%	11,7%	5,8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83,7%	83,9%	84,1%	86,9%	87,1%
	+	16,3%	16,1%	15,9%	13,1%	12,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,8%	92,1%	88,3%	84,2%	80,2%
	+	10,2%	7,9%	11,7%	15,8%	19,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	60,1%	59,8%	62,4%	72,2%	74,0%
	+	39,9%	40,2%	37,6%	27,8%	26,0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,3%	97,2%	97,5%	98,3%	97,6%
	+	2,7%	2,8%	2,5%	1,7%	2,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	61,6%	67,1%	71,2%	78,1%	82,0%
	+	38,4%	32,9%	28,8%	21,9%	18,0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	84,3%	84,0%	90,8%	92,7%	95,1%
	+	15,7%	16,0%	9,2%	7,3%	4,9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	82,7%	82,1%	86,8%	86,6%	87,7%
	+	17,3%	17,9%	13,2%	13,4%	12,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	57,0%	59,2%	57,2%	56,2%	44,6%
	+	43,0%	40,8%	42,8%	43,8%	55,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	83,3%	79,9%	80,5%	76,0%	80,8%
	+	16,7%	20,1%	19,5%	24,0%	19,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	69,6%	63,7%	70,7%	73,9%	74,4%
	+	30,4%	36,3%	29,3%	26,1%	25,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	44,6%	43,0%	42,6%	45,3%	51,7%
	+	55,4%	57,0%	57,4%	54,7%	48,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,9%	92,6%	92,9%	92,2%	88,6%
	+	5,1%	7,4%	7,1%	7,8%	11,4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83,4%	81,8%	81,7%	83,4%	82,3%
	+	16,6%	18,2%	18,3%	16,6%	17,7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84,1%	79,7%	76,2%	73,6%	61,6%
	+	15,9%	20,3%	23,8%	26,4%	38,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	67,4%	66,8%	61,8%	65,9%	57,9%
	+	32,6%	33,2%	38,2%	34,1%	42,1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	84,5%	83,6%	81,0%	76,7%	73,8%
	+	15,5%	16,4%	19,0%	23,3%	26,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	85,0%	84,8%	85,2%	86,2%	88,7%
	+	15,0%	15,2%	14,8%	13,8%	11,3%

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 (percentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14,3%	18,9%	19,3%	16,9%	20,3%
	iets slechter	35,3%	37,6%	39,8%	40,2%	40,9%
	hetzelfde gebleven	27,9%	23,9%	23,2%	24,3%	19,9%
	iets beter	8,7%	8,3%	5,7%	7,1%	5,5%
	duidelijk beter	1,2%	0,5%	0,4%	0,1%	0,4%
	weet het niet	12,5%	10,9%	11,6%	11,3%	13,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,2%	14,5%	14,2%	12,0%	13,5%
	iets slechter	33,6%	37,6%	37,7%	37,1%	38,8%
	hetzelfde gebleven	34,0%	28,8%	29,5%	31,1%	26,9%
	iets beter	8,8%	7,7%	5,9%	8,5%	7,1%
	duidelijk beter	0,7%	0,6%	0,5%	0,4%	0,6%
	weet het niet	12,7%	10,8%	12,2%	11,0%	13,1%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	0,8%	0,6%	1,3%	1,9%	3,7%
	vrijwel gelijk ge- bleven	6,2%	7,0%	7,4%	10,2%	10,6%
	zwak gestegen	26,5%	24,2%	26,5%	30,5%	27,6%
	matig gestegen	42,2%	42,3%	42,0%	37,2%	33,9%
	sterk gestegen	15,7%	16,8%	13,9%	11,8%	13,5%
	weet het niet	8,6%	9,2%	8,9%	8,4%	10,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,6%	2,0%	3,8%	6,0%	9,9%
	gelijk blijven	10,4%	11,4%	11,7%	17,1%	19,1%
	minder stijgen	30,3%	30,0%	31,4%	33,2%	28,3%
	eventueel stijgen	41,0%	39,6%	37,7%	30,1%	27,8%
	sterker stijgen	8,5%	8,7%	6,9%	5,7%	5,4%
	weet het niet	8,2%	8,3%	8,6%	7,9%	9,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	4,4%	7,7%	7,2%	4,8%	4,3%
	Licht gestegen	47,2%	50,8%	47,0%	41,8%	38,0%
	Hetzelfde geble- ven	14,8%	11,8%	12,6%	16,4%	17,9%
	Licht gedaald	5,2%	4,9%	5,1%	10,5%	8,6%
	Sterk gedaald	0,5%	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%
	Weet het niet	27,9%	24,4%	27,7%	26,3%	30,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	4,7%	5,3%	3,6%	3,9%	4,3%
	Licht stijgen	53,5%	55,6%	51,1%	43,4%	43,8%
	Blijft hetzelfde	15,2%	14,5%	16,1%	20,7%	19,1%
	Licht dalen	1,6%	2,4%	3,6%	8,4%	5,6%
	Sterk dalen	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	24,7%	22,0%	25,5%	23,5%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,2%	6,1%	9,5%	10,2%	15,1%
	iets slechter	11,4%	15,1%	25,2%	28,1%	34,5%
	hetzelfde gebleven	30,2%	28,9%	28,9%	28,8%	28,9%
	iets beter	41,1%	38,1%	28,5%	25,1%	14,1%
	duidelijk beter	8,5%	7,9%	3,9%	3,4%	1,7%
	weet het niet	4,6%	3,9%	4,0%	4,3%	5,7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,1%	6,5%	13,2%	10,5%	13,8%
	iets slechter	11,8%	17,4%	30,0%	32,8%	40,0%
	hetzelfde gebleven	37,4%	36,9%	29,9%	34,0%	30,1%
	iets beter	36,5%	29,3%	19,7%	15,6%	8,9%
	duidelijk beter	5,0%	3,5%	1,9%	1,0%	0,9%
	weet het niet	6,2%	6,4%	5,3%	6,2%	6,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,0%	1,1%	1,4%	1,2%	2,2%
	Enigszins stijgen	13,9%	12,1%	16,1%	19,7%	24,1%
	Gelijk blijven	27,3%	31,4%	35,5%	39,2%	41,6%
	iets dalen	44,6%	43,5%	37,0%	30,4%	22,8%
	Duidelijk dalen	6,7%	6,6%	3,7%	3,3%	1,6%
	Weet het niet	6,6%	5,2%	6,3%	6,2%	7,7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	7,2%	9,5%	8,3%	9,6%
	iets slechter	19,3%	17,0%	22,6%	22,5%	24,3%
	hetzelfde gebleven	37,0%	37,2%	34,5%	34,6%	36,0%
	iets beter	28,5%	28,2%	25,7%	26,3%	22,2%
	duidelijk beter	7,2%	8,9%	6,5%	6,7%	6,5%
	weet het niet	1,2%	1,5%	1,2%	1,5%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,4%	4,4%	8,4%	6,2%	7,5%
	iets slechter	14,1%	17,2%	23,8%	20,8%	22,4%
	hetzelfde gebleven	42,5%	42,0%	35,3%	39,1%	42,2%
	iets beter	30,4%	27,3%	25,1%	26,5%	21,3%
	duidelijk beter	6,7%	6,0%	4,9%	5,2%	4,2%
	weet het niet	2,8%	3,2%	2,4%	2,3%	2,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e 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	79,4	74,6	73,8	75,0	71,0
	iets slechter	85,7	82,7	82,0	81,6	79,6
	hetzelfde gebleven	94,5	92,3	93,0	92,3	92,5
	iets beter	110,5	111,4	109,8	110,1	105,1
	duidelijk beter	128,8	132,5	132,5	133,5	113,7
	weet het niet	93,5	92,7	89,0	94,1	80,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,5	70,2	70,3	70,1	65,7
	iets slechter	84,1	81,6	81,8	81,4	78,6
	hetzelfde gebleven	94,5	94,3	91,7	91,9	91,3
	iets beter	113,8	111,9	106,3	106,0	98,3
	duidelijk beter	131,0	124,8	130,8	112,3	111,5
	weet het niet	93,7	85,6	87,9	89,1	79,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,5	45,4	53,3	53,8	55,4
	vrijwel gelijk geble- ven	73,1	71,5	66,0	70,9	63,8
	zwak gestegen	83,6	78,9	78,8	80,0	78,1
	matig gestegen	94,3	90,8	89,7	92,8	90,2
	sterk gestegen	101,6	96,2	97,4	100,0	93,7
	weet het niet	74,6	73,8	76,8	80,8	73,8
	dalen	57,0	61,7	57,8	62,0	58,0
Kooprijzen komende 12 maanden	gelijk blijven	76,5	74,0	72,1	74,0	71,9
	minder stijgen	85,2	81,5	80,7	84,5	82,6
	eventueel stijgen	97,1	93,5	93,2	96,0	95,1
	sterker stijgen	102,8	97,9	99,8	105,2	97,2
	weet het niet	80,1	67,9	78,7	82,9	69,6
	Sterk gestegen	73,4	72,5	70,7	69,3	69,1
Rente afgelopen 12 maanden	Licht gestegen	83,8	81,5	80,4	79,4	74,6
	Hetzelfde gebleven	99,5	94,0	92,5	92,0	88,4
	Licht gedaald	108,1	108,1	104,3	104,1	100,1
	Sterk gedaald	107,4	107,9	129,6	129,1	102,0
	Weet het niet	100,7	98,2	92,9	89,5	86,3
	Sterk stijgen	75,2	67,3	68,4	63,3	65,6
Rente komende 12 maanden	Licht stijgen	85,8	82,7	80,5	79,1	76,2
	Blijft hetzelfde	99,9	94,4	92,9	94,3	89,0
	Licht dalen	110,3	110,3	100,6	103,0	100,9
	Sterk dalen	116,7	101,0	118,0	97,3	137,2
	Weet het niet	102,4	98,9	93,6	91,4	88,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e 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	102,6	97,1	78,2	79,9	74,8
	iets slechter	113,2	110,8	98,2	96,8	86,8
	hetzelfde gebleven	117,4	115,8	107,2	102,3	96,0
	iets beter	129,8	127,7	120,8	114,7	108,7
	duidelijk beter	155,8	146,7	97,3	160,9	105,6
	weet het niet	112,6	106,7	95,1	96,5	83,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	103,2	92,4	73,4	72,2	71,7
	iets slechter	112,9	109,3	95,1	96,2	85,8
	hetzelfde gebleven	115,9	115,2	107,1	102,7	93,9
	iets beter	132,8	130,0	120,6	108,5	101,2
	duidelijk beter	142,2	156,9	129,4	152,0	94,3
	weet het niet	111,5	110,7	95,9	96,3	84,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	105,8	71,2	99,5	85,7	82,7
	vrijwel gelijk gebleven	114,4	102,2	96,0	96,0	85,4
	zwak gestegen	115,2	109,9	97,5	94,6	88,0
	matig gestegen	117,1	114,9	100,6	100,5	90,8
	sterk gestegen	110,3	108,3	89,2	91,7	79,4
	weet het niet	110,1	105,5	95,2	97,3	85,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	102,4	100,8	85,4	84,8	82,2
	gelijk blijven	108,7	105,4	98,9	91,2	83,3
	minder stijgen	114,7	110,6	99,2	99,5	91,0
	eventueel stijgen	118,3	114,5	99,5	100,9	89,0
	sterker stijgen	109,9	102,7	84,2	86,4	78,9
	weet het niet	111,9	109,2	94,7	96,1	87,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	114,1	109,7	101,3	94,6	83,3
	Licht gestegen	118,4	112,6	100,6	98,4	89,2
	Hetzelfde gebleven	112,1	107,8	91,0	93,6	86,4
	Licht gedaald	116,7	112,0	98,4	96,6	86,8
	Sterk gedaald	114,9	89,5	106,3	118,0	69,5
	Weet het niet	109,4	107,7	93,3	95,9	85,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	119,4	94,7	84,0	82,4	76,7
	Licht stijgen	117,9	113,1	98,3	97,2	87,2
	Blijft hetzelfde	111,0	109,9	99,9	99,2	89,8
	Licht dalen	120,4	115,4	102,1	99,5	88,7
	Sterk dalen	93,4	45,4	80,0	93,8	60,8
	Weet het niet	108,7	108,1	95,0	94,4	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,0	84,7	75,6	77,3	72,9
	iets slechter	98,3	95,6	89,4	88,6	82,9
	hetzelfde gebleven	105,2	103,3	99,6	97,1	94,1
	iets beter	119,2	118,8	114,4	112,2	106,8
	duidelijk beter	140,9	138,8	116,0	145,9	109,9
	weet het niet	105,9	102,8	98,7	95,5	83,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88,8	80,1	71,6	70,7	68,8
	iets slechter	97,3	94,4	88,0	88,1	82,0
	hetzelfde gebleven	104,5	103,8	98,7	96,8	92,4
	iets beter	122,5	120,4	113,1	107,2	99,7
	duidelijk beter	135,1	139,4	130,1	130,3	102,8
	weet het niet	103,8	104,6	96,8	95,5	84,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85,3	56,9	75,5	69,2	68,1
	vrijwel gelijk gebleven	93,1	85,9	80,4	82,7	74,2
	zwak gestegen	98,5	93,4	87,6	87,1	82,8
	matig gestegen	105,0	102,2	95,1	96,5	90,7
	sterk gestegen	105,7	101,7	93,6	95,8	87,1
	weet het niet	98,3	92,3	89,2	88,5	82,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78,1	78,3	70,7	72,6	69,1
	gelijk blijven	91,9	89,1	84,9	82,1	77,3
	minder stijgen	99,2	95,3	89,5	91,6	86,7
	eventueel stijgen	107,2	103,4	96,4	98,6	92,7
	sterker stijgen	106,0	99,0	92,9	96,5	88,5
	weet het niet	98,6	96,3	89,7	88,1	83,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91,8	89,1	84,4	80,6	75,5
	Licht gestegen	99,7	95,9	89,6	88,0	81,3
	Hetzelfde gebleven	105,1	100,5	91,8	92,8	87,5
	Licht gedaald	112,1	109,9	101,3	100,8	93,7
	Sterk gedaald	110,8	99,4	119,2	124,1	87,3
	Weet het niet	105,0	102,9	93,6	93,1	86,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95,2	79,6	75,6	72,3	70,6
	Licht stijgen	100,5	96,6	88,6	87,3	81,2
	Blijft hetzelfde	104,9	101,7	96,3	96,3	89,5
	Licht dalen	115,3	112,9	101,8	101,5	95,5
	Sterk dalen	105,3	68,1	99,0	95,6	102,5
	Weet het niet	105,2	103,6	94,8	93,4	87,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e 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	84,4	79,1	81,9	77,7	78,4
	iets slechter	88,1	83,2	82,2	82,8	78,1
	hetzelfde gebleven	88,3	83,3	84,3	87,1	85,9
	iets beter	92,1	89,4	89,1	90,0	86,7
	duidelijk beter	98,0	95,2	90,7	97,7	92,7
	weet het niet	90,6	95,2	83,8	89,0	85,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,5	74,9	79,5	75,4	78,9
	iets slechter	84,2	80,9	81,4	82,8	78,3
	hetzelfde gebleven	90,0	86,2	87,2	88,4	85,5
	iets beter	92,7	90,6	90,6	91,8	91,8
	duidelijk beter	100,6	99,5	96,2	111,8	87,5
	weet het niet	91,8	93,4	86,7	94,6	86,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	91,4	83,2	89,7	72,8	75,0
	Enigszins stijgen	91,3	85,0	83,3	83,2	81,1
	Gelijk blijven	90,6	85,4	85,0	86,0	82,7
	Iets dalen	90,2	87,0	85,3	88,0	82,6
	Duidelijk dalen	92,5	92,1	92,7	87,4	84,2
	Weet het niet	91,2	89,1	84,3	88,3	84,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,8	81,5	81,1	80,8	77,4
	iets slechter	88,0	83,2	80,2	83,4	78,6
	hetzelfde gebleven	89,3	85,4	86,9	85,5	83,4
	iets beter	92,8	89,1	87,6	89,0	85,2
	duidelijk beter	98,0	94,6	90,2	91,0	84,8
	weet het niet	84,7	85,7	83,0	96,8	80,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,9	77,7	78,1	78,5	76,2
	iets slechter	86,8	81,4	80,6	80,2	78,0
	hetzelfde gebleven	90,8	86,6	86,9	86,5	83,8
	iets beter	92,1	89,8	88,5	90,7	85,7
	duidelijk beter	94,3	93,7	91,8	90,5	84,8
	weet het niet	91,2	85,4	81,0	87,0	67,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,3	47,1	41,7	47,6	43,1
	iets slechter	78,6	77,5	72,2	75,0	76,3
	hetzelfde gebleven	103,6	102,8	100,9	103,3	101,0
	iets beter	131,2	130,2	127,1	125,0	122,6
	duidelijk beter	155,1	155,7	153,3	147,1	147,6
	weet het niet	109,7	110,8	97,0	107,2	97,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,8	46,8	45,2	44,9	41,4
	iets slechter	79,3	82,1	80,4	80,6	77,7
	hetzelfde gebleven	105,6	107,6	107,5	107,6	104,1
	iets beter	135,6	138,6	134,5	135,0	129,8
	duidelijk beter	163,6	167,0	164,0	164,9	162,9
	weet het niet	109,1	110,5	109,3	104,5	97,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	58,8	46,9	35,8	39,0	35,8
	Enigszins stijgen	82,6	81,4	68,3	75,0	69,0
	Gelijk blijven	104,6	99,2	91,8	93,7	88,9
	iets dalen	128,1	123,8	115,3	113,0	107,7
	Duidelijk dalen	145,9	146,4	137,4	130,1	106,4
	Weet het niet	109,6	102,4	84,0	96,3	82,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,2	56,4	46,3	44,7	38,3
	iets slechter	88,4	82,3	71,9	71,8	64,3
	hetzelfde gebleven	112,5	106,5	99,4	97,8	91,2
	iets beter	135,7	133,6	123,9	121,3	113,4
	duidelijk beter	160,2	153,2	145,9	138,8	130,5
	weet het niet	117,1	96,4	82,6	100,5	90,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,1	49,8	39,0	40,7	32,4
	iets slechter	83,7	81,0	74,0	68,5	63,8
	hetzelfde gebleven	110,3	107,8	102,1	97,6	92,1
	iets beter	133,5	134,8	123,4	122,2	114,4
	duidelijk beter	158,9	157,2	147,0	141,9	131,0
	weet het niet	91,8	91,4	94,9	87,6	57,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,7	63,6	62,3	63,1	61,9
	iets slechter	83,4	80,2	77,4	79,3	77,5
	hetzelfde gebleven	96,1	92,5	92,5	95,1	93,4
	iets beter	110,5	108,9	107,6	106,6	103,8
	duidelijk beter	124,8	123,8	120,2	120,5	119,0
	weet het niet	97,5	98,9	89,0	96,6	90,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,2	61,8	62,8	60,5	60,8
	iets slechter	81,7	81,1	81,1	81,8	78,1
	hetzelfde gebleven	97,6	96,7	97,7	97,9	94,9
	iets beter	113,0	113,7	111,9	112,4	110,0
	duidelijk beter	130,4	130,7	127,5	136,6	121,7
	weet het niet	98,4	97,4	94,9	98,6	91,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	75,2	66,3	62,1	56,6	57,4
	Enigszins stijgen	87,1	83,2	76,3	79,5	75,0
	Gelijk blijven	97,2	91,8	88,1	89,9	85,9
	Iets dalen	108,2	104,5	100,0	99,8	94,9
	Duidelijk dalen	117,7	119,1	113,3	106,9	94,4
	Weet het niet	99,8	90,4	81,8	88,3	83,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,8	69,2	64,5	63,9	58,3
	iets slechter	88,0	82,6	76,3	77,9	72,1
	hetzelfde gebleven	100,5	95,7	93,0	91,5	87,1
	iets beter	113,1	110,4	105,0	104,3	98,8
	duidelijk beter	126,7	122,5	117,0	113,7	106,4
	weet het niet	103,4	78,8	82,4	96,0	87,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,6	64,2	59,5	60,5	54,7
	iets slechter	85,4	81,5	77,2	74,4	71,2
	hetzelfde gebleven	99,8	96,7	94,6	92,0	87,8
	iets beter	111,9	111,0	105,4	105,8	99,8
	duidelijk beter	124,6	123,3	118,7	114,1	106,6
	weet het niet	94,0	86,2	88,3	86,3	68,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e 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%	13,1%
	Ja, misschien	29,7%	30,1%	29,4%	29,8%	32,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	28,8%	31,7%	33,4%	29,0%	27,7%
	Nee, zeker niet	30,2%	27,1%	25,8%	27,5%	26,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	21,4%	23,1%	24,1%	21,3%	27,2%
	Koop	64,4%	62,9%	62,4%	65,6%	59,6%
	Geen voorkeur	14,2%	14,0%	13,5%	13,1%	13,1%
Gewenste type woning	Eengezins	63,1%	60,2%	61,9%	59,4%	58,2%
	Flat, appartement, etagewoning	25,0%	28,1%	26,5%	27,7%	28,8%
	Weet niet/geen voorkeur	11,9%	11,7%	11,6%	12,9%	13,0%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,0%	54,5%	55,0%	55,8%	58,6%
	+	45,0%	45,5%	45,0%	44,2%	41,4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,0%	67,6%	69,8%	66,3%	74,2%
	+	27,0%	32,4%	30,2%	33,7%	25,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,4%	88,8%	92,6%	91,9%	92,1%
	+	7,6%	11,2%	7,4%	8,1%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	77,4%	76,8%	77,9%	78,1%	79,5%
	+	22,6%	23,2%	22,1%	21,9%	20,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,1%	82,0%	82,6%	82,1%	82,4%
	+	20,9%	18,0%	17,4%	17,9%	17,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68,9%	62,7%	67,0%	68,6%	70,1%
	+	31,1%	37,3%	33,0%	31,4%	29,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,4%	91,2%	92,2%	92,2%	90,8%
	+	9,6%	8,8%	7,8%	7,8%	9,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,4%	92,2%	92,8%	93,9%	94,7%
	+	5,6%	7,8%	7,2%	6,1%	5,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,3%	86,3%	83,2%	86,4%	85,5%
	+	12,7%	13,7%	16,8%	13,6%	14,5%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75,9%	75,1%	71,7%	72,4%	72,3%
	+	24,1%	24,9%	28,3%	27,6%	27,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2007	3e kwartaal 2007	4e kwartaal 2007	1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,9%	20,4%	20,6%	20,8%	17,1%
	Nee	82,1%	79,6%	79,4%	79,2%	82,9%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	23,6%	25,4%	22,9%	20,8%	11,6%
	2 - 5 jaar	23,6%	22,0%	29,2%	28,7%	19,6%
	5 - 10 jaar	19,9%	20,8%	16,8%	14,7%	21,8%
	10 jaar en langer	32,9%	31,8%	31,0%	35,8%	47,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Bijlage 1: Weging

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

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

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

### Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking. Met behulp van de informatie uit het 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**  
 Zeventiende peiling (tweede kwartaal 2008)

	WoON 2006 alle huishoudens	meting	April factor	meting	Mei factor	meting	Juni factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	<b>317</b>	1,02	<b>237</b>	1,36	<b>231</b>	1,40
Eigenaar wel op zoek	275619	<b>37</b>	0,68	<b>25</b>	1,00	<b>37</b>	0,68
Huurder niet op zoek	2656032	<b>157</b>	1,54	<b>205</b>	1,18	<b>218</b>	1,11
Huurder wel op zoek	551516	<b>71</b>	0,71	<b>56</b>	0,90	<b>48</b>	1,05
Inwonende blijver		<b>31</b>	0,28	<b>73</b>	0,16	<b>74</b>	0,17
Inwonende starter		<b>48</b>	0,28	<b>65</b>	0,16	<b>54</b>	0,17
totaal starters	243520	79	0,28	138	0,16	128	0,17
Totaal	7267615	661		661		662	

## Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

### Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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



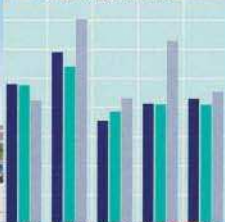
Ook de Eigen Huis Conjunctuurindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de algemene economische omstandigheden.

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

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







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