

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2009

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2009

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

8 april 2009

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

© Copyright 2009 by Onderzoeksinstituut OTB
No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, micro-film or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	1
1.1	Het woningmarktvertrouwen herstelt zich verder.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	4
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	5
1.4	Woningmarktomstandigheden worden gunstiger ingeschat.....	6
2	Tabellen op maandbasis	10
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
3	Tabellen op kwartaalbasis	34
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
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	47
	Bijlage 1: Weging	48
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	50

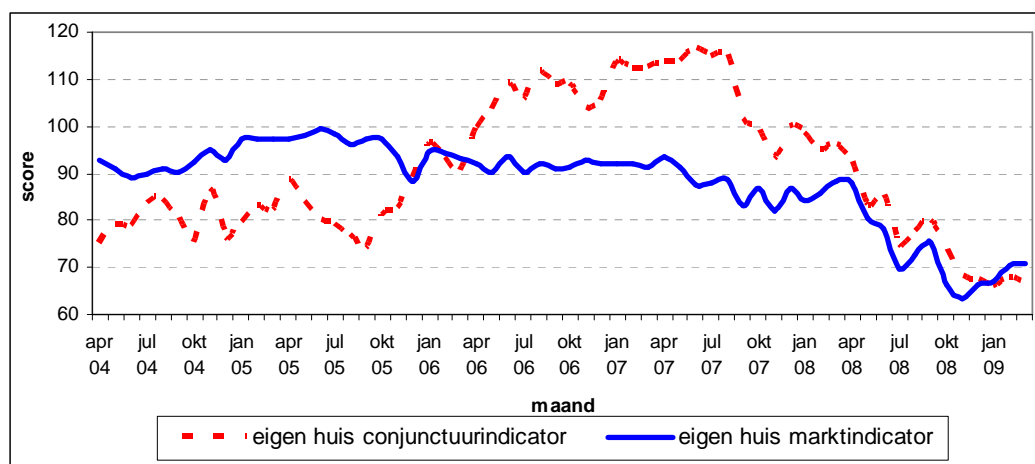
1 Samenvatting

1.1 Het woningmarktvertrouwen herstelt zich verder

De twintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2009) laat zien, dat de Marktindicator zich, na een periode van drie opeenvolgende kwartalen in 2008, in het eerste kwartaal van 2009 weer enigszins herstelt. De dalende trend sinds het tweede kwartaal 2007, die de Marktindicator van 92 naar 65 in het vierde kwartaal van 2008 heeft gebracht, wordt redelijk fors omgebogen. Het blijft nog even de vraag of, na de lange periode van een zekere stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten en de duidelijk neerwaartse beweging vanaf medio 2007, er zich nu een nieuwe periode van herstel aandient. De kwartaalscore op de Marktindicator komt in het eerste kwartaal van 2009 uit op 69. Het vertrouwen, gemeten met deze stemmingsmeter, ligt voorlopig ver verwijderd van het hoogtepunt tot nu toe rond medio 2005 (98). De relatief kleinere terugval in de voorlaatste peiling kan dan achteraf toch worden gezien als een voorbode voor minder negatieve tijden.

Het lijkt er op dat de dalende trend in het vertrouwen in de woningmarkt haar dieptepunt heeft gehad. De stijging van de score op maandbasis op de Marktindicator in januari blijkt namelijk door te zetten in februari en in maart (zie figuur 1). De laagste waarde op de Marktindicator die tot nu toe is gemeten, ligt in november 2008 (score 63). De Zwarte Maandagen (29 september 2008 en 6 oktober 2008) op de financiële markt blijken duidelijk hun weerslag te hebben gehad op het vertrouwen van de woonconsumenten in de koopwoningmarkt. Vanaf december 2008 hebben de woonconsumenten echter steeds weer wat meer vertrouwen geput uit de minder negatieve berichtgevingen in de media. In maart ligt het vertrouwen weer op het niveau van medio 2008, maar nog wel ver onder dat van een jaar geleden.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2009

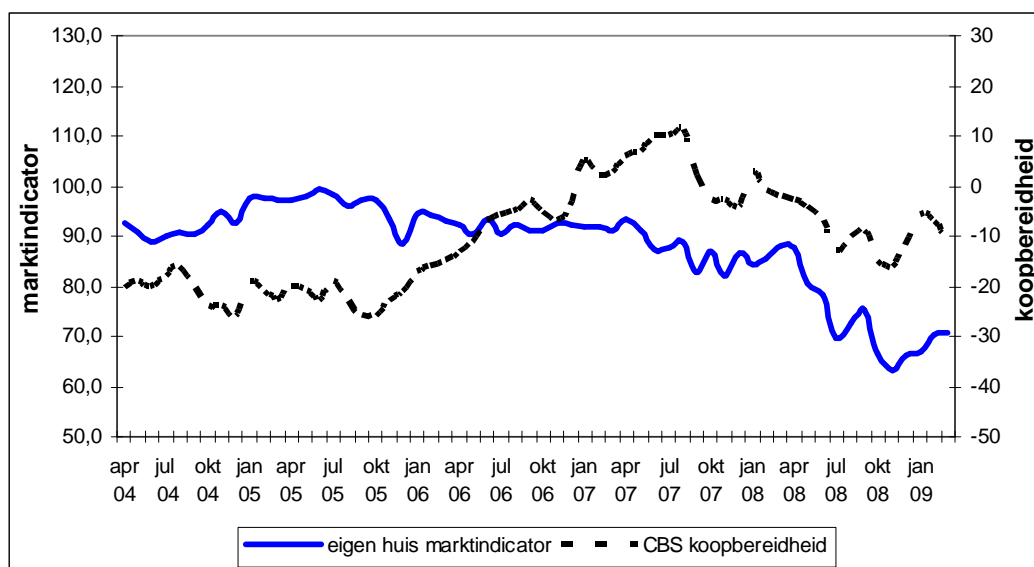


Het in de laatste vier maanden licht groeiende vertrouwen in de koopwoningmarkt manifesteert zich onder vrijwel alle woonconsumentgroepen (zie tabel 2.4). De score

op de Marktindicator zien we het meest duidelijk oplopen bij de huishoudens op jongere leeftijd, bij alleenstaanden en bij huishoudens die al zelfstandig wonen (zowel huurders als eigenaarbewoners). Daarnaast blijkt dat mannen de laatste maanden nog minder pessimistisch zijn geworden dan vrouwelijke woonconsumenten.

De koopbereidheidindex van het CBS heeft een lange periode een duidelijk afwijkend verloop gekend dan Eigen Huis Marktindicator. Vanaf medio 2007 laten beide indicatoren echter een duidelijk dalende trend zien. Zowel de algemene koopbereidheid als ook het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijken dus te zijn ‘geraakt’ in die periode. Er volgt een periode waarin de consumenten weer wat meer behoudend zijn in hun koopgedrag dan in het jaar daarvoor (zie figuur 2). Vanaf april 2008 manifesteert de daling van de Marktindicator zich nog sterker dan die in de algemene koopbereidheid. Minder gunstige berichtgeving over de woningmarkt en de vele te koop bordjes in het straatbeeld hebben hun uitwerking niet gemist. In de eerste drie maanden van 2009 is er toch weer sprake van een voorzichtig herstel in de Marktindicator en de koopbereidheidindex..

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2009



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, waarna de Conjunctuurindicator in een “vrije val” raakt. Vanaf mei 2008 komt de score op de Conjunctuurindicator erg dicht bij de waarde op de Marktindicator te liggen. In december 2008 wordt het minste vertrouwen in de economie gemeten met de Conjunctuurindicator (waarde 67); een vergelijkbare waarde als op de Marktindicator in die maand. In de eerste maanden van 2009 blijkt de Conjunctuurindicator enigszins ‘springerig’. Voor het eerst sinds maart 2006 komt de score op de Conjunctuurindicator daarbij lager uit dan de score op de Marktindicator (67 versus 71 in maart 2009).

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen toch nog wat lager uitkomt dan in het vorige kwartaal: 67 versus 70. De huishoudens zijn daarbij duidelijk minder positief gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de algemene economische situatie in het afgelopen jaar. De me-

ning over de verwachte algemene economische situatie in de komende twaalf maanden laat voor het eerst sinds vier kwartalen géén verslechtering zien. De mening over de ontwikkeling van de werkloosheid is wederom aanzienlijk negatiever geworden in vergelijking met vorige peilingen. En voor het eerst na enkele kwartalen is de neerwaartse spiraal in de mening over de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden doorbroken. Men is iets minder negatief 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 weer iets verslechterd. Circa 82% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 78% van de respondenten bedroeg. En in de peiling daarvoor nog maar 69%. In het eerste kwartaal van 2008 dacht overigens 'maar' 38% van de respondenten, dat het economisch gezien minder was geworden.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is voor het eerst sinds vier kwartalen niet verder gegroeid: 64% versus 65% in de vorige peiling. De neerwaartse spiraal in deze mening lijkt hier te worden doorbroken. Maar ook hier blijft de houding van de respondenten duidelijk veel negatiever dan een jaar geleden (43%).

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de verslechterende economische omstandigheden in toenemende mate zal leiden tot meer werklozen. Het percentage respondenten (78% !) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, neemt voor het zesde opeenvolgende kwartaal toe ten opzichte van de voorgaande peiling. Deze toename (+19%) is net als bij de vorige peiling (+27%) fors te noemen. Dit aandeel is sinds de start van de Marktindicator nog niet zo groot geweest. Even ter vergelijking: in het eerste kwartaal van 2008 dacht nog maar één op de vijf huishoudens dat de werkloosheid het komende jaar zal oplopen.

De respondenten vertalen de verslechterende economie echter (nog) nauwelijks in gevolgen naar de eigen financiële situatie. Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen deze keer zelfs minder negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 70% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; 30% denkt dus van wel, terwijl dit in de vorige peiling nog 38% was. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook licht naar boven bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 33% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een afname van 5 procentpunten ten opzichte van het vierde kwartaal 2008, maar nog altijd iets negatiever dan een jaar geleden.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar overduidelijk minder gunstiger dan in het vorige kwartaal, maar zeggen iets minder vaak dit ook in de eigen financiële situatie terug te zien. Men verwacht een blijvende verslechtering van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden en men schat in dat dit ook grote negatieve gevolgen zal hebben voor de werkgelegenheid in het komende jaar. Men denkt (of hoopt) zelf de dans grotendeels te ontspringen en is zelfs iets minder negatief over de eigen financiële mogelijkheden in het komende jaar. De waarde op de Conjunctuurindicator (67) komt in het eerste kwartaal van 2009 net onder de waarde op de Marktindicator (69) en dat is weer voor het eerst sinds 12 kwartalen. Maar beide indicatoren blijven nog wel ver onder de neutrale waarde (100). 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 eerste kwartaal van 2009 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 toegedaan (58%), is wel weer kleiner dan in de vorige peiling (65%). Tegelijkertijd zien we het aandeel huishoudens dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, duidelijk oplopen. Voor niet eigenaarbewoners spelen hierbij een ruimer woningaanbod en een betere prijs-kwaliteitsverhouding waarschijnlijk een rol. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (46%) ook iets kleiner is dan het aandeel in het vierde kwartaal van 2008. Dus minder dan de helft van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 19% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovengestane verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een enigszins positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2009 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, aanzienlijk ongunstiger in dan bij de vorige zes peilingen. Nog maar 20% denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen. Circa 71% vermoedt echter dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg in het vorige kwartaal 46% en een jaar geleden nog 12%). Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook overduidelijk negatiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, komt nog maar uit op 4% (was 10%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door maar liefst 82% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een aandeel waar we sinds de start van de Eigen Huis Marktindicator begin 2004 nog niet bij in de buurt zijn geweest. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een sterk 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 kwartaal fors te zijn teruggelopen: van 51% in het vorige kwartaal naar maar 25% in deze laatste peiling. De mening van de woonconsument over de recente renteontwikkeling is dus veel positiever geworden, maar toch nog wel redelijk verwijderd van het niveau uit 2005 (8%). De meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden* zijn eveneens flink gunstiger geworden. Het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, bedraagt in deze laatste peiling namelijk 22%. In de vorige peiling ging het hierbij om ongeveer 44% van de respondenten. Men veronderstelt natuurlijk, dat de dalende rente op de kapitaalmarkt zal leiden tot een daling van de hypotheekrente. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een sterk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een sterk negatievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de veel gunstigere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koop-

woningmarkt in het eerste kwartaal 2009 (69) weer laten toenemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (65).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het licht herstellend vertrouwen in de koopwoningmarkt eveneens terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt (34%) behoorlijk afgenomen (met 16 procentpunten). En ook het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen (38%), blijkt flink te zijn opgelopen (was 18%). Een kleine 30% van de consumenten blijft 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 ongunstige economische omstandigheden (60%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (43%) het meest genoemd. De slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt ook nog iets vaker genoemd (47%), dan in het vorige kwartaal. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden (29%) is, wordt relatief vaak als reden genoemd (was twee kwartalen geleden nog 18%). De mogelijk stijgende hypotheekrente (13%) en de nu al als hoger ervaren hypotheekrente (17%) worden juist door minder respondenten dan in de vorige peiling, als achterliggende redenen genoemd (zie ook tabel 3.6). Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven dus een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. Daarnaast zien we dat de slechtere verkoopbaarheid van de huidige woning en dalende verkoopprijzen steeds meer genoemd worden als reden voor een ongunstig moment om een woning te kopen.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (38% van alle respondenten), blijkt grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door de betere betaalbaarheid van de koopwoningen. 69% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden, terwijl dit aandeel twee kwartalen geleden nog maar 37% bedroeg. Het ruime aanbod van koopwoningen is eveneens een belangrijke peiler. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt (63%), is ten opzichte van het vorige kwartalen ongeveer gelijk gebleven.

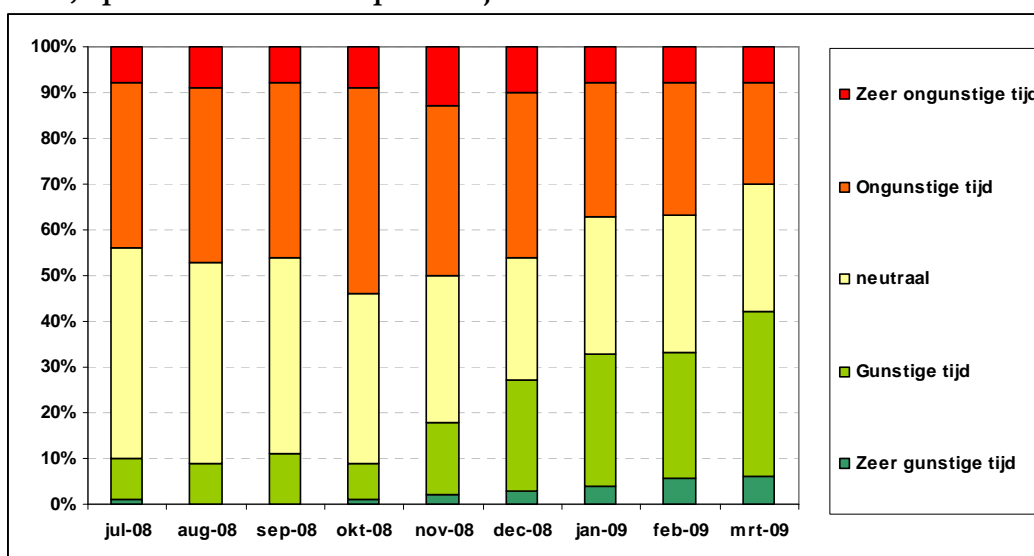
Een lage stand van de hypotheekrente en de verwachting dat het niveau van de hypotheekrente gaat dalen, wordt daarnaast ook nog steeds door respectievelijk 28% en 21% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Ten opzichte van het vorige kwartaal betekent dit een toenemend gunstig effect van de hypotheekrente.

Anderhalf jaar geleden werd de gunstige economische situatie nog als één van de belangrijke pijler voor een gunstig koopmoment genoemd (33%). In de afgelopen zes kwartalen is dit aandeel fors verminderd tot nog maar 8% in dit eerste kwartaal van 2009.

1.4 Woningmarktomstandigheden worden gunstiger ingeschat

In de vorige paragraaf is duidelijk geworden dat de respondenten in de laatste peiling weer wat gunstiger oordelen over de omstandigheden om te kopen dan in het laatste twee kwartalen van 2008. Van de derde naar het vierde kwartaal in 2008 blijkt het aandeel neutrale meningen af te nemen ten faveure van meer gunstig gestemde huishoudens; het percentage respondenten dat het een ongunstig moment acht blijft even groot. In het eerste kwartaal van 2009 blijkt ook het aandeel huishoudens met negatieve mening flink te zijn afgenomen. Een nadere bestudering van deze gegevens op maandbasis laat zien dat deze omslag zich na oktober 2008 plotseling en fors heeft ingezet (zie ook figuur 3). In oktober 2008 was nog ruim 50% van de respondenten van mening dat er sprake was van een (zeer) ongunstig koopmoment en slechts 10% sprak van een (zeer) gunstige tijd om een woning te kopen. Binnen vijf maanden loopt die 10% echter op naar 40% en daalt het aandeel negatief gestemde huishoudens van 54% naar 30%.

Figuur 3 Verdeling huishoudens naar oordeel van het huidig koopmoment, op maandbasis in de periode juli 2008 – maart 2009



Hiervoor is al aangegeven, dat de huishoudens voornamelijk de betere betaalbaarheid van woningen, het ruimere aanbod van koopwoningen en de lage hypotheekrente als belangrijkste redenen noemen voor een meer gunstige houding ten aanzien van het (opnieuw) willen kopen van een woning. De (tijdelijke) verruiming van de woningmarkt door de terughoudendheid van potentiële kopers leidt tot een mindere prijsstijging of zelf prijsdaling. In combinatie met de lage stand van de hypotheekrente zorgt dit, bij minimaal gelijkblijvend huishoudeninkomen, voor een betere betaalbaarheid van de koopwoningen. Blijkbaar wordt dit in toenemende mate als een meer gunstige koopsituatie beschouwd door de woonconsumenten. De vraag is natuurlijk of dat voor alle groepen woonconsumenten geldt?

Om deze vraag te kunnen beantwoorden, hebben we voor de laatste twee kwartalen onderscheid aangebracht in de meningen ten aanzien van het koopmoment voor enkele kenmerken van het huishouden: leeftijd, huishoudensamenstelling, inkomensniveau, huidige woningmarktpositie en gewenste eigendomsverhouding bij eventuele verhuisplannen. De resultaten van de enkelvoudige verbanden tussen deze kenmer-

ken en het oordeel van de respondenten voor het meest recente kwartaal staan in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Procentuele verdeling van de respondenten naar het oordeel over de omstandigheden om een woning te kopen en naar enkele kenmerken van het huishouden, eerste kwartaal 2009

	Omstandigheden huidig koopmoment					Totaal
	zeer gunstig	gunstig	neutraal	ongunstig	zeer ongunstig	
Leeftijd respondent						
18 – 29 jaar	5	34	32	22	6	100
30 – 44 jaar	4	33	27	27	9	100
45 – 54 jaar	6	32	29	25	8	100
55 – 64 jaar	4	35	25	28	8	100
65 jaar en ouder	5	32	29	28	6	100
Huishoudensamenstelling						
alleenstaand	5	34	28	25	8	100
gezin zonder kinderen	5	34	29	26	6	100
gezin met kinderen	5	32	26	27	11	100
Huishoudinkomen						
Tot en met 1000 euro	5	31	25	29	11	100
vanaf 1000 t/m 2000	3	30	32	26	9	100
vanaf 2000 t/m 3000	6	35	27	27	5	100
vanaf 3000	6	44	26	20	5	100
Woningmarktpositie						
inwonend	4	32	29	28	6	100
huurder	4	30	28	28	10	100
eigenaar	6	36	28	24	7	100
Binnen twee jaar verhuizen?						
Ja, zeker	8	37	31	21	4	100
Ja, misschien	4	33	30	27	5	100
Nee, waarschijnlijk niet	3	32	28	27	10	100
Nee, zeker niet	5	33	24	27	11	100
Gewenste eigendomsvorm						
huur	4	27	26	35	8	100
koop	6	39	31	21	3	100
geen voorkeur	4	29	33	24	10	100
Totaal	5	34	30	25	6	100

Het meest opvallende in tabel 1 is eigenlijk de grote overeenkomsten in de verdeling van de meningen tussen de diverse onderscheiden groepen respondenten. Daarbij zijn er wel enkele uitzonderingen. De jongeren zijn iets minder (zeer) negatief gestemd over de koopomstandigheden in het eerste kwartaal van 2009 dan de overige leeftijdsgroepen. Hetzelfde geldt voor huishoudens met een hoog inkomen, voor eigenaarsbewoners, voor huishoudens met verhuisplannen en voor verhuisgeneigde huishoudens met een voorkeur voor een koopwoning. Daartegenover kunnen we stellen dat de gezinnen met kinderen, de huishoudens met een laag (lager) inkomen, huurders en potentiële verhuizers naar een huurwoning juist een wat negatievere houding ten aanzien van de koopomstandigheden hebben.

Zoals gezegd zijn de meningen in de laatste peiling over het geheel genomen een stuk gunstiger dan in het laatste kwartaal van 2008. We hebben de verschuivingen tussen beide peilingen in tabel 2 op een rij gezet voor dezelfde, naar kenmerken onderscheiden groepen respondenten als hiervoor gehanteerd.

Tabel 2 Mutaties in procentpunten tussen het vierde kwartaal 2008 en het eerste kwartaal 2009, in de procentuele verdeling van de respondenten naar het oordeel over de omstandigheden om een woning te kopen en naar enkele kenmerken van het huishouden

	Omstandigheden huidig koopmoment				
	zeer gunstig	gunstig	neutraal	ongunstig	zeer ongunstig
Leeftijd respondent					
18 – 29 jaar	3	17	2	-18	-4
30 – 44 jaar	2	20	-6	-13	-3
45 – 54 jaar	3	19	-3	-15	-4
55 – 64 jaar	2	17	-7	-10	-2
65 jaar en ouder	3	5	-2	-5	-1
Huishoudensamenstelling					
alleenstaand	4	17	-5	-13	-2
gezin zonder kinderen	3	16	-3	-12	-4
gezin met kinderen	2	19	-5	-15	-1
Huishoudinkomen					
tm 1000 euro	4	15	1	-14	-6
vanaf 1000 tm 2000	2	16	0	-15	-2
vanaf 2000 tm 3000	3	19	-5	-11	-5
vanaf 3000	4	25	-12	-13	-3
Woningmarktpositie					
inwonend	2	14	-1	-12	-4
huurder	3	17	0	-14	-5
eigenaar	3	18	-7	-13	-1
Binnen twee jaar verhuizen?					
Ja, zeker	4	19	-1	-17	-5
Ja, misschien	2	18	-5	-10	-5
Nee, waarschijnlijk niet	1	19	-2	-17	0
Nee, zeker niet	4	14	-5	-11	-2
Gewenste eigendomsvorm					
huur	3	12	0	-8	-6
koop	3	24	-6	-18	-3
geen voorkeur	2	14	0	-14	-3
Totaal	3	19	-3	-14	-4

Gemiddeld genomen blijkt het aandeel respondenten, dat de koopsituatie als (zeer) gunstig inschat, met 22 procentpunten te zijn toegenomen (zie onderste rij in tabel 2); namelijk van 17% naar 39%. Wederom valt het op dat er tussen de diverse onderscheiden groepen respondenten grote overeenkomsten bestaan in de verschuivingen van de meningen. Toch onderscheiden enkele groepen zich enigszins. De oudere huishoudens hebben hun mening in veel mindere mate bijgesteld in de laatste maanden. De huishoudens met de hoogste inkomens hebben niet alleen de meest positieve houding ten aanzien van het koopmoment van een woning, maar blijken deze

mening ook het meest sterk naar boven te hebben bijgesteld. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de huishoudens met verhuisplannen en de huishoudens met een verhuismens naar een koopwoning. Tot slot hebben de inwonende personen en de huurders weliswaar in de laatste peiling een minder gunstige houding dan de eigenaarsbewoners. Maar het aandeel negatief gestemde respondenten blijkt onder hen wel sterker te zijn afgenomen dan bij de huishoudens die al in de koopsector wonen. De verruiming van het woningaanbod en de verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen pakt voor deze “have-nots” relatief gunstiger uit dan voor de eigenaarsbewoners, indien men verhuisplannen richting de koopsector heeft.

2 Tabellen op maandbasis

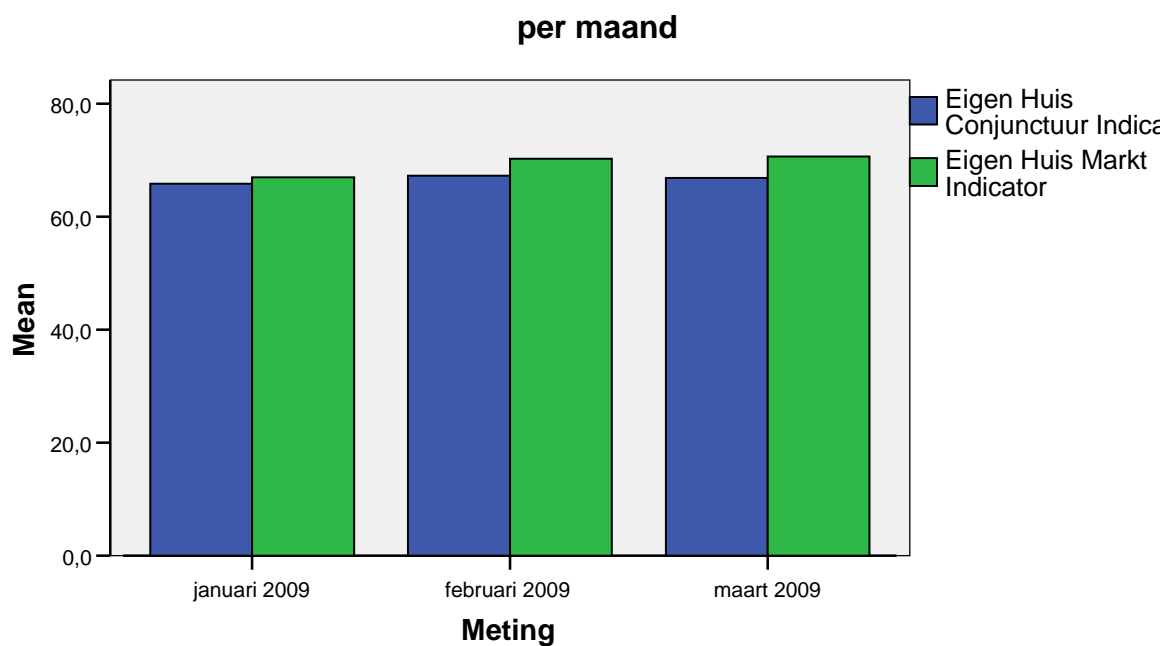
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2009
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	67,0	70,3	70,7	69,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	65,8	67,9	66,5	66,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	66,4	69,0	68,4	67,9

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 1e kwartaal 2009
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
leeftijd	18 - 29	15,9%	20,0%	18,4%	18,1%
	30 - 44	30,4%	32,4%	33,1%	32,0%
	45 - 54	21,5%	21,4%	21,3%	21,4%
	55 - 64	23,3%	19,4%	19,7%	20,8%
	65 en ouder	8,9%	6,8%	7,6%	7,8%
geslacht	man	46,7%	42,9%	37,3%	42,3%
	vrouw	53,3%	57,1%	62,7%	57,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,5%	24,3%	21,1%	24,3%
	gezin zonder kinderen	48,8%	46,3%	46,7%	47,2%
	met kinderen	23,8%	29,4%	32,2%	28,5%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	11,4%	11,3%	9,1%	10,6%
	vanaf 1000 tm 2000	37,2%	34,2%	38,1%	36,4%
	vanaf 2000 tm 3000	31,7%	32,9%	33,0%	32,5%
	vanaf 3000	19,7%	21,6%	19,9%	20,4%
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	16,7%	17,7%	14,2%	16,2%
	Nee	83,3%	82,3%	85,8%	83,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2009
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	67,0	70,3	70,7	69,3
geslacht	man	69,9	74,4	75,5	73,1
	vrouw	64,2	66,8	67,6	66,3
leeftijd	18 - 29	73,6	71,7	77,7	74,3
	30 - 44	71,0	73,9	70,8	72,0
	45 - 54	65,0	70,0	70,5	68,5
	55 - 64	62,6	64,1	66,1	64,1
	65 en ouder	60,2	70,2	66,1	65,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	63,2	68,8	73,0	67,8
	gezin zonder kinderen	68,6	69,4	69,7	69,2
	met kinderen	67,6	72,9	70,7	70,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	68,3	73,8	72,3	71,4
	vanaf 1000 tm 2000	65,6	68,1	68,0	67,2
	vanaf 2000 tm 3000	63,6	71,2	70,2	68,4
	vanaf 3000	79,4	75,5	77,5	77,4
Woningmarktpositie	inwonend	77,6	73,3	73,6	74,8
	huurder	63,5	69,0	67,0	66,5
	eigenaar	69,1	71,1	73,0	71,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	65,8	67,9	66,5	66,7
geslacht	man	63,8	68,5	66,3	66,1
	vrouw	67,6	67,5	66,6	67,2
leeftijd	18 - 29	84,8	84,3	80,0	83,0
	30 - 44	68,4	65,9	68,4	67,5
	45 - 54	61,3	66,5	60,8	62,9
	55 - 64	58,2	61,3	59,0	59,4
	65 en ouder	55,2	54,3	60,5	56,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	65,7	69,4	69,9	68,2
	gezin zonder kinderen	64,7	69,2	64,5	66,2
	met kinderen	68,2	64,6	67,0	66,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	69,6	66,0	64,3	66,8
	vanaf 1000 tm 2000	61,4	67,9	61,9	63,7
	vanaf 2000 tm 3000	61,3	68,4	67,9	66,0
	vanaf 3000	78,1	72,0	71,4	73,7
Woningmarktpositie	inwonend	80,6	81,9	69,1	77,2
	huurder	65,6	71,0	65,0	67,3
	eigenaar	65,0	64,6	67,6	65,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	66,4	69,0	68,4	67,9
geslacht	man	67,1	72,2	71,3	70,1
	vrouw	65,7	66,4	66,7	66,3
leeftijd	18 - 29	79,0	78,3	79,2	78,8
	30 - 44	69,7	69,6	68,5	69,3
	45 - 54	63,4	68,2	65,8	65,9
	55 - 64	60,5	62,3	63,3	61,9
	65 en ouder	57,3	62,3	63,3	60,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	64,3	69,2	70,9	67,9
	gezin zonder kinderen	66,7	69,4	67,6	67,9
	met kinderen	67,8	68,0	68,0	67,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	68,0	70,1	66,1	68,2
	vanaf 1000 tm 2000	63,7	67,0	64,6	65,1
	vanaf 2000 tm 3000	62,6	69,7	69,1	67,2
	vanaf 3000	78,7	74,4	74,9	75,9
Woningmarktpositie	inwonend	77,9	78,3	70,9	75,7
	huurder	64,6	69,3	65,5	66,5
	eigenaar	67,0	68,2	70,6	68,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2009 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2009 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2009 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	66,7	70,2	70,6	69,2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	69,1	71,1	73,0	71,0
	huurwoning	63,5	69,0	67,0	66,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	65,3	67,5	66,4	66,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	65,0	64,6	67,6	65,7
	huurwoning	65,6	71,0	65,0	67,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	66,0	68,7	68,4	67,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	67,0	68,2	70,6	68,6
	huurwoning	64,6	69,3	65,5	66,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	3,9%	4,6%	5,6%	4,7%
	Gunstige tijd	28,8%	34,8%	36,2%	33,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29,6%	26,8%	27,6%	28,0%
	Ongunstige tijd	29,6%	26,6%	22,4%	26,2%
	Zeer ongunstige tijd	8,1%	7,2%	8,3%	7,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	76,1%	71,3%	70,6%	72,4%
	+	23,9%	28,7%	29,4%	27,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,8%	98,0%	99,6%	98,8%
	+	1,2%	2,0%	0,4%	1,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	78,5%	76,2%	82,4%	79,1%
	+	21,5%	23,8%	17,6%	20,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	96,3%	96,8%	95,9%	96,4%
	+	3,7%	3,2%	4,1%	3,6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	33,5%	29,1%	30,2%	30,7%
	+	66,5%	70,9%	69,8%	69,3%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	95,0%	96,5%	92,9%	94,8%
	+	5,0%	3,5%	7,1%	5,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,9%	98,6%	96,8%	98,0%
	+	1,1%	1,4%	3,2%	2,0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	92,4%	92,8%	90,2%	91,8%
	+	7,6%	7,2%	9,8%	8,2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100,0%	98,7%	99,7%	99,4%
	+	-	1,3%	0,3%	0,6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94,8%	94,9%	95,5%	95,1%
	+	5,2%	5,1%	4,5%	4,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	38,0%	39,7%	34,0%	37,2%
	+	62,0%	60,3%	66,0%	62,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	84,0%	79,7%	85,7%	83,0%
	+	16,0%	20,3%	14,3%	17,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,3%	85,5%	92,9%	86,9%
	+	16,7%	14,5%	7,1%	13,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	79,2%	84,4%	85,3%	82,8%
	+	20,8%	15,6%	14,7%	17,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	71,3%	72,5%	70,2%	71,4%
	+	28,7%	27,5%	29,8%	28,6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,4%	86,0%	89,9%	86,6%
	+	15,6%	14,0%	10,1%	13,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	42,4%	40,7%	36,0%	39,9%
	+	57,6%	59,3%	64,0%	60,1%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	63,4%	55,1%	51,6%	57,1%
	+	36,6%	44,9%	48,4%	42,9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	53,8%	50,5%	56,0%	53,3%
	+	46,2%	49,5%	44,0%	46,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	96,7%	98,4%	98,3%	97,7%
	+	3,3%	1,6%	1,7%	2,3%

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
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	85,7	85,6	87,4	86,3
	Gunstige tijd	74,8	81,0	76,4	77,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	72,7	69,6	78,0	73,3
	Ongunstige tijd	54,2	59,5	55,7	56,5
	Zeer ongunstige tijd	51,9	45,5	45,8	47,6

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
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	69,7	82,5	71,7	74,9
	Gunstige tijd	70,9	71,8	70,0	70,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	70,5	72,8	72,5	71,9
	Ongunstige tijd	62,6	60,6	60,8	61,4
	Zeer ongunstige tijd	38,5	48,3	42,6	43,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	78,4	84,5	79,3	80,9
	Gunstige tijd	72,9	76,5	73,1	74,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	71,7	70,8	75,0	72,5
	Ongunstige tijd	58,4	60,0	59,0	59,1
	Zeer ongunstige tijd	45,0	45,1	43,0	44,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	-	73,9	78,4	71,1	74,6
	+	82,6	88,9	92,3	88,7
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	76,6	81,4	77,9	78,8
	+	33,1	88,2	85,0	72,3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	74,2	77,8	75,3	75,9
	+	82,8	93,3	88,7	88,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,6	82,0	78,0	78,8
	+	87,2	69,7	76,4	77,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	73,3	80,1	76,6	76,7
	+	77,5	82,2	78,5	79,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75,9	81,3	77,5	78,4
	+	79,1	90,4	83,9	84,0
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	76,3	81,5	78,0	78,8
	+	41,7	88,6	75,8	76,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	75,5	80,8	77,0	78,0
	+	84,2	91,9	85,7	87,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	76,1	81,5	77,9	78,7
	+	-	88,3	91,7	88,9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	76,2	81,4	77,9	78,7
	+	73,4	85,6	77,7	79,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	72,7	83,6	74,8	77,6
	+	77,9	80,4	79,4	79,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	-	70,6	72,5	68,6	70,6
	+	71,3	74,3	74,2	73,5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	71,4	72,6	70,1	71,4
	+	20,5	92,7	98,0	73,0
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	71,0	72,3	71,0	71,5
	+	69,9	75,3	66,4	71,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	71,3	73,6	70,8	72,0
	+	56,6	56,0	56,6	56,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	67,7	65,6	68,7	67,3
	+	72,3	76,0	70,9	73,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	69,7	73,1	69,3	70,8
	+	90,2	72,7	82,1	82,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	70,7	72,9	70,2	71,3
	+	78,3	80,2	70,3	74,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	70,6	72,4	69,4	70,8
	+	72,8	81,3	77,7	77,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	70,8	72,6	70,2	71,2
	+	-	107,3	88,8	103,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	70,8	72,3	70,0	71,1
	+	69,2	85,8	74,8	77,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	70,8	82,2	69,8	74,8
	+	70,7	67,1	70,4	69,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	72,3	75,7	69,7	72,6
	+	77,3	81,9	84,0	81,6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74,1	77,2	73,9	75,1
	+	27,4	90,3	90,9	72,6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	72,7	75,1	73,0	73,6
	+	76,4	85,1	78,6	80,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	73,5	77,9	74,3	75,4
	+	73,0	64,4	66,7	67,7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	70,3	72,4	73,0	72,0
	+	75,1	79,5	74,4	76,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,9	77,3	73,2	74,6
	+	84,6	83,3	83,6	83,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	73,6	77,4	74,0	75,1
	+	45,5	84,8	73,3	74,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	73,1	76,8	73,2	74,5
	+	79,7	87,1	81,3	82,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	73,5	77,2	73,9	75,0
	+	-	97,5	90,4	96,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	73,6	77,0	74,0	75,0
	+	71,7	87,0	73,3	78,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	71,4	83,3	72,6	76,4
	+	74,7	73,9	74,7	74,4

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	-	52,7	57,4	52,4	54,2
	+	59,1	53,2	57,1	56,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	53,8	58,5	53,5	55,3
	+	53,9	45,6	46,7	49,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	53,6	55,9	52,2	54,0
	+	54,4	60,2	57,5	56,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	54,0	57,1	52,7	54,7
	+	53,2	55,2	54,0	54,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	53,0	56,9	54,5	54,8
	+	58,0	54,3	41,9	53,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	54,0	60,8	52,5	56,1
	+	53,6	53,7	53,4	53,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	52,2	59,5	55,0	55,4
	+	56,4	53,0	51,3	53,5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	53,3	56,1	52,9	54,1
	+	54,3	56,9	53,3	55,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	53,3	56,4	52,8	54,2
	+	68,2	63,6	75,4	68,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	-	57,1	59,3	53,6	56,7
	+	60,8	53,4	69,7	60,0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	58,5	58,6	55,5	57,6
	+	53,5	54,8	60,8	55,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	57,8	58,2	55,7	57,3
	+	57,1	57,6	56,9	57,2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	58,3	57,9	56,2	57,5
	+	56,0	58,7	55,2	56,6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	57,8	60,0	56,9	58,3
	+	56,7	46,2	46,9	50,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	61,3	63,9	65,5	63,3
	+	55,1	54,2	50,4	53,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	62,6	64,0	59,1	62,1
	+	49,4	51,1	52,5	51,0
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	54,4	58,7	54,4	55,8
	+	61,4	57,4	57,8	58,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	57,9	58,2	55,6	57,3
	+	51,5	52,3	71,2	56,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		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	-	54,8	58,1	53,3	55,4
	+	60,5	53,2	62,9	58,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	56,2	58,3	54,6	56,4
	+	53,8	49,7	56,3	52,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	55,8	56,9	54,4	55,8
	+	55,5	57,7	56,7	56,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	56,3	57,1	54,8	56,2
	+	54,4	56,9	54,4	55,2
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	55,2	58,3	55,8	56,4
	+	58,6	50,1	45,4	52,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	57,6	62,6	60,3	60,1
	+	54,5	53,5	51,7	53,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57,3	61,9	57,0	58,8
	+	53,1	51,2	52,4	52,2
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	53,7	57,2	54,0	54,9
	+	58,0	56,9	55,6	56,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	55,6	57,0	54,5	55,7
	+	61,2	57,9	70,3	62,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29,9%	30,4%	25,8%	28,7%
	iets slechter	33,2%	26,2%	28,0%	29,1%
	hetzelfde gebleven	9,5%	10,3%	13,4%	11,1%
	iets beter	17,1%	19,9%	19,3%	18,8%
	duidelijk beter	2,9%	4,8%	4,6%	4,1%
	weet het niet	7,4%	8,4%	8,9%	8,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	20,5%	20,1%	17,7%	19,5%
	iets slechter	28,3%	24,4%	25,7%	26,1%
	hetzelfde gebleven	19,6%	19,1%	18,9%	19,2%
	iets beter	20,3%	24,1%	26,0%	23,5%
	duidelijk beter	4,3%	5,2%	3,6%	4,4%
weet het niet	7,0%	7,1%	8,2%	7,4%	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	38,1%	43,8%	39,8%	40,7%
	vrijwel gelijk gebleven	28,7%	26,9%	34,6%	30,0%
	zwak gestegen	10,7%	12,1%	9,9%	10,9%
	matig gestegen	8,6%	6,1%	3,7%	6,1%
	sterk gestegen	3,4%	1,9%	2,2%	2,5%
	weet het niet	10,5%	9,3%	9,7%	9,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	54,5%	56,0%	54,6%	55,1%
	gelijk blijven	26,8%	25,9%	27,8%	26,8%
	minder stijgen	5,5%	7,5%	5,8%	6,3%
	eventueel stijgen	3,7%	2,4%	2,4%	2,8%
	sterker stijgen	1,3%	0,2%	0,9%	0,8%
	weet het niet	8,3%	8,0%	8,5%	8,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	4,6%	2,8%	2,0%	3,1%
	Licht gestegen	29,2%	19,5%	15,6%	21,4%
	Hetzelfde gebleven	13,2%	19,0%	15,1%	15,8%
	Licht gedaald	24,2%	30,8%	29,6%	28,2%
	Sterk gedaald	2,4%	2,0%	3,7%	2,7%
	Weet het niet	26,5%	26,0%	34,0%	28,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,5%	2,9%	1,8%	2,7%
	Licht stijgen	23,9%	17,7%	15,5%	19,0%
	Blijft hetzelfde	18,5%	22,7%	20,0%	20,5%
	Licht dalen	28,1%	32,7%	29,6%	30,2%
	Sterk dalen	2,2%	2,0%	1,7%	1,9%
	Weet het niet	23,9%	22,0%	31,3%	25,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38,9%	44,4%	44,3%	42,6%
	iets slechter	40,8%	39,0%	38,1%	39,3%
	hetzelfde gebleven	14,8%	11,6%	13,0%	13,1%
	iets beter	2,3%	2,0%	2,3%	2,2%
	duidelijk beter	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%
	weet het niet	2,8%	2,6%	1,9%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,6%	25,9%	24,9%	25,1%
	iets slechter	43,7%	38,3%	35,9%	39,3%
	hetzelfde gebleven	18,2%	20,6%	20,4%	19,7%
	iets beter	9,5%	11,4%	14,1%	11,7%
	duidelijk beter	0,2%	0,4%	0,9%	0,5%
	weet het niet	3,8%	3,4%	3,8%	3,7%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	31,6%	37,7%	43,0%	37,4%
	Enigszins stijgen	46,7%	39,8%	36,0%	40,8%
	Gelijk blijven	5,1%	5,0%	5,5%	5,2%
	iets dalen	5,7%	5,9%	5,8%	5,8%
	Duidelijk dalen	8,1%	9,9%	8,9%	9,0%
	Weet het niet	2,9%	1,6%	0,8%	1,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,0%	8,8%	8,4%	9,4%
	iets slechter	24,4%	20,8%	17,2%	20,8%
	hetzelfde gebleven	44,3%	44,9%	51,5%	46,9%
	iets beter	13,9%	20,0%	18,6%	17,6%
	duidelijk beter	4,9%	4,7%	3,7%	4,4%
	weet het niet	1,4%	0,9%	0,6%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,4%	7,3%	8,8%	8,5%
	iets slechter	27,4%	19,4%	26,9%	24,5%
	hetzelfde gebleven	40,1%	50,3%	49,0%	46,5%
	iets beter	16,7%	16,9%	11,1%	15,0%
	duidelijk beter	2,7%	2,7%	2,0%	2,5%
	weet het niet	3,7%	3,4%	2,2%	3,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	67,0	70,3	70,7	69,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48,1	49,0	46,2	47,9
	iets slechter	64,2	65,2	63,2	64,2
	hetzelfde gebleven	85,1	83,4	83,9	84,1
	iets beter	88,0	92,8	93,2	91,5
	duidelijk beter	103,0	108,8	108,7	107,5
	weet het niet	69,8	77,4	87,8	77,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,1	42,3	41,9	42,1
	iets slechter	58,1	60,3	58,5	58,9
	hetzelfde gebleven	76,3	76,3	78,2	76,9
	iets beter	87,5	89,9	90,9	89,5
	duidelijk beter	101,0	109,8	110,7	107,2
	weet het niet	62,3	66,5	62,6	64,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	59,0	65,4	64,9	63,2
	vrijwel gelijk gebleven	66,6	70,9	70,7	69,5
	zwak gestegen	75,4	78,5	79,6	77,8
	matig gestegen	85,6	83,4	95,8	86,8
	sterk gestegen	87,5	93,6	90,7	89,8
	weet het niet	65,6	62,0	79,9	67,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	60,9	63,9	63,6	62,9
	gelijk blijven	72,1	77,1	78,1	75,8
	minder stijgen	82,9	86,8	87,4	85,8
	eventueel stijgen	92,8	95,8	105,5	97,1
	sterker stijgen	84,2	-	74,7	80,3
	weet het niet	62,3	73,7	55,9	65,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	50,0	44,8	44,3	47,3
	Licht gestegen	59,7	57,3	55,8	58,0
	Hetzelfde gebleven	71,1	72,5	74,7	72,8
	Licht gedaald	81,4	82,5	86,2	83,5
	Sterk gedaald	91,7	93,0	90,0	91,3
	Weet het niet	57,1	61,5	57,1	58,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	47,5	32,1	23,5	36,7
	Licht stijgen	55,0	58,9	62,3	58,2
	Blijft hetzelfde	73,1	70,6	77,1	73,4
	Licht dalen	81,0	82,7	84,3	82,7
	Sterk dalen	102,0	89,7	80,5	91,2
	Weet het niet	51,3	58,9	53,0	54,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	65,8	67,9	66,5	66,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,5	57,0	53,2	55,0
	iets slechter	68,2	69,3	69,1	68,8
	hetzelfde gebleven	79,5	77,7	78,6	78,6
	iets beter	69,6	74,6	73,1	72,6
	duidelijk beter	84,4	69,6	64,4	70,9
	weet het niet	67,8	75,3	65,0	69,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,1	46,7	47,7	47,1
	iets slechter	66,3	70,6	61,4	66,1
	hetzelfde gebleven	77,8	73,0	76,8	75,8
	iets beter	70,3	76,2	77,8	75,1
	duidelijk beter	72,4	73,3	58,0	69,0
	weet het niet	68,1	73,8	66,9	69,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	61,0	66,2	65,6	64,4
	vrijwel gelijk gebleven	69,0	72,2	66,3	69,0
	zwak gestegen	72,9	63,0	69,6	68,1
	matig gestegen	75,4	64,6	80,3	72,7
	sterk gestegen	49,4	76,7	62,5	60,3
	weet het niet	64,6	70,7	63,2	66,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	59,9	62,7	62,2	61,6
	gelijk blijven	73,9	73,6	72,9	73,5
	minder stijgen	80,8	82,3	83,9	82,3
	eventueel stijgen	76,1	77,7	60,3	72,1
	sterker stijgen	49,4	52,9	49,4	49,7
	weet het niet	67,0	71,0	65,3	67,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	43,0	55,7	56,1	49,7
	Licht gestegen	64,1	65,5	62,8	64,2
	Hetzelfde gebleven	64,6	67,7	67,3	66,8
	Licht gedaald	70,0	67,2	68,8	68,5
	Sterk gedaald	75,0	76,7	73,2	74,6
	Weet het niet	67,6	71,5	65,6	68,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	42,2	44,3	35,4	41,5
	Licht stijgen	60,2	70,0	63,6	64,2
	Blijft hetzelfde	69,4	71,0	74,4	71,6
	Licht dalen	68,2	66,4	68,2	67,5
	Sterk dalen	69,7	67,0	58,5	65,6
	Weet het niet	69,1	68,7	63,4	66,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	66,4	69,0	68,4	67,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,4	52,4	48,9	51,1
	iets slechter	66,0	67,3	67,1	66,8
	hetzelfde gebleven	82,7	80,8	81,3	81,5
	iets beter	79,5	84,8	83,8	82,9
	duidelijk beter	95,1	90,6	87,3	90,3
	weet het niet	67,1	68,7	64,5	66,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,8	44,2	44,5	44,5
	iets slechter	62,3	64,8	60,2	62,4
	hetzelfde gebleven	76,6	74,8	78,1	76,5
	iets beter	79,8	84,0	84,3	82,9
	duidelijk beter	87,7	93,0	85,5	89,3
	weet het niet	63,9	66,7	61,8	64,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	60,1	65,6	65,0	63,7
	vrijwel gelijk gebleven	67,7	71,6	68,4	69,2
	zwak gestegen	74,7	71,6	74,7	73,5
	matig gestegen	80,9	74,4	87,5	80,0
	sterk gestegen	69,9	87,0	76,5	76,3
	weet het niet	62,9	64,3	66,6	64,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	60,4	63,2	62,7	62,1
	gelijk blijven	73,1	75,2	76,0	74,8
	minder stijgen	81,5	84,7	85,3	83,9
	eventueel stijgen	84,7	88,2	81,0	84,7
	sterker stijgen	68,2	112,5	62,5	66,5
	weet het niet	65,0	68,8	64,6	66,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	46,9	49,8	50,0	48,4
	Licht gestegen	61,8	61,1	59,1	60,9
	Hetzelfde gebleven	68,1	70,4	71,1	70,0
	Licht gedaald	76,4	75,5	78,2	76,6
	Sterk gedaald	83,8	85,0	82,3	83,4
	Weet het niet	62,5	66,4	61,8	63,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	45,1	37,9	28,9	39,0
	Licht stijgen	57,6	63,8	63,0	61,0
	Blijft hetzelfde	71,6	70,8	75,9	72,7
	Licht dalen	75,2	75,3	77,1	75,8
	Sterk dalen	84,4	79,4	70,4	78,7
	Weet het niet	61,0	63,7	58,8	60,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	67,0	70,3	70,7	69,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,0	65,4	67,0	65,2
	iets slechter	68,2	73,2	73,4	71,5
	hetzelfde gebleven	69,0	76,4	75,4	73,3
	iets beter	92,4	86,0	74,4	83,9
	duidelijk beter	113,8	65,8	61,0	80,1
	weet het niet	68,2	80,9	62,0	70,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,3	59,7	57,0	58,1
	iets slechter	65,2	70,8	71,0	68,8
	hetzelfde gebleven	76,1	76,2	77,9	76,7
	iets beter	81,4	84,8	82,9	83,1
	duidelijk beter	125,0	92,6	83,0	91,8
	weet het niet	77,3	49,0	68,6	65,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,5	66,7	63,9	63,9
	Enigszins stijgen	71,6	75,3	77,3	74,5
	Gelijk blijven	74,8	76,1	81,9	77,6
	iets dalen	67,4	77,8	83,4	76,1
	Duidelijk dalen	59,1	59,2	62,4	60,2
	Weet het niet	98,1	55,8	86,3	84,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,3	61,0	58,7	57,8
	iets slechter	61,0	64,5	67,0	63,7
	hetzelfde gebleven	67,8	71,4	70,2	69,8
	iets beter	76,0	74,7	78,3	76,3
	duidelijk beter	84,8	86,3	83,0	84,8
	weet het niet	107,9	43,5	6,3	67,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,9	55,1	55,0	51,5
	iets slechter	59,3	63,4	64,7	62,3
	hetzelfde gebleven	70,6	73,2	73,0	72,4
	iets beter	77,6	76,9	84,5	79,0
	duidelijk beter	90,7	81,5	78,0	84,2
	weet het niet	81,4	56,0	80,5	71,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	65,8	67,9	66,5	66,7
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	46,3	53,1	52,5	50,9
	iets slechter	72,1	73,8	72,1	72,7
	hetzelfde gebleven	88,4	92,1	89,3	89,9
	iets beter	123,5	109,3	101,1	111,3
	duidelijk beter	128,2	158,0	100,6	133,9
	weet het niet	74,3	81,8	79,6	78,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,9	41,8	39,0	39,7
	iets slechter	64,4	65,2	65,6	65,0
	hetzelfde gebleven	87,7	84,8	81,5	84,6
	iets beter	99,7	101,4	92,0	97,2
	duidelijk beter	144,8	119,2	124,7	126,5
	weet het niet	68,4	81,9	66,2	71,3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	40,2	46,2	44,6	44,0
	Enigszins stijgen	73,1	76,6	78,3	75,8
	Gelijk blijven	93,5	100,7	91,9	95,4
	iets dalen	93,3	101,3	101,6	98,8
	Duidelijk dalen	78,8	78,6	85,3	80,8
	Weet het niet	110,3	89,0	79,2	98,9
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	30,4	33,4	23,3	29,3
	iets slechter	49,9	49,7	46,3	48,9
	hetzelfde gebleven	70,7	70,8	70,1	70,5
	iets beter	91,0	88,1	89,4	89,3
	duidelijk beter	104,4	102,0	91,8	100,1
	weet het niet	127,1	55,4	71,5	84,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22,6	23,2	19,7	21,8
	iets slechter	49,5	45,9	52,8	49,7
	hetzelfde gebleven	73,7	72,8	74,1	73,5
	iets beter	91,9	93,5	97,3	93,8
	duidelijk beter	111,3	104,8	100,6	105,9
	weet het niet	59,6	60,0	62,5	60,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	66,4	69,0	68,4	67,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,1	59,3	59,8	58,2
	iets slechter	70,0	73,2	72,6	71,9
	hetzelfde gebleven	78,4	84,6	81,8	81,5
	iets beter	105,2	97,6	87,0	96,5
	duidelijk beter	118,7	109,0	79,0	104,6
	weet het niet	72,4	77,8	78,7	76,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,4	50,7	47,3	48,9
	iets slechter	64,5	68,4	67,9	66,8
	hetzelfde gebleven	81,9	79,9	80,1	80,5
	iets beter	89,7	92,6	87,9	90,0
	duidelijk beter	127,3	102,8	102,2	106,4
	weet het niet	74,9	65,9	67,0	68,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	50,6	56,7	54,4	54,1
	Enigszins stijgen	72,4	76,4	77,9	75,3
	Gelijk blijven	84,4	87,5	86,5	86,1
	iets dalen	79,9	88,7	92,0	86,9
	Duidelijk dalen	69,8	67,3	73,0	69,9
	Weet het niet	108,0	75,7	82,1	95,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42,6	47,0	39,3	43,1
	iets slechter	55,5	57,0	57,3	56,5
	hetzelfde gebleven	69,4	71,2	70,0	70,2
	iets beter	82,9	80,7	83,5	82,3
	duidelijk beter	94,1	94,9	88,0	92,7
	weet het niet	116,8	37,5	31,3	74,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,3	40,1	36,0	36,6
	iets slechter	55,1	54,6	58,6	56,2
	hetzelfde gebleven	72,0	73,0	73,6	72,9
	iets beter	83,8	85,0	90,6	85,9
	duidelijk beter	100,6	91,2	90,9	94,5
	weet het niet	72,8	56,1	75,4	67,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,4%	13,1%	13,0%	13,2%
	Ja, misschien	34,4%	24,8%	33,4%	30,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,1%	33,5%	27,0%	28,9%
	Nee, zeker niet	26,2%	28,6%	26,6%	27,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,5%	24,3%	21,1%	24,3%
	gezin zonder kinderen	48,8%	46,3%	46,7%	47,2%
	met kinderen	23,8%	29,4%	32,2%	28,5%

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	75,4	77,3	76,7
	Ja, misschien	71,0	69,6	70,2
	Nee, waarschijnlijk niet	68,3	62,0	65,0
	Nee, zeker niet	65,5	63,5	64,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	67,8	68,2	67,9
	gezin zonder kinderen	69,2	66,2	67,9
	met kinderen	70,7	66,5	67,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	30,6%	28,1%	28,4%	29,3%
	koop	51,1%	56,5%	55,9%	53,8%
	weet niet	18,3%	15,4%	15,7%	16,8%
Gewenste type woning	eengezins	56,7%	55,4%	60,5%	57,4%
	flat, appartement, etage-woning	28,0%	32,0%	24,3%	28,0%
	weet niet/geen voorkeur	15,3%	12,5%	15,2%	14,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	69,3	66,7	67,9
Gewenste eigendomsvorm	huur	64,1	66,5	65,7
	koop	75,2	72,9	74,0
	weet niet	69,3	65,9	67,9
Gewenste type woning	eengezins	71,8	70,0	70,9
	flat, appartement, etagewoning	70,0	71,6	71,2
	weet niet/geen voorkeur	71,7	66,1	68,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,5%	56,3%	61,5%	58,8%
	+	41,5%	43,7%	38,5%	41,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	79,3%	82,9%	81,6%	80,8%
	+	20,7%	17,1%	18,4%	19,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,2%	93,8%	92,6%	93,7%
	+	5,8%	6,2%	7,4%	6,3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	72,1%	79,7%	68,8%	73,0%
	+	27,9%	20,3%	31,2%	27,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,8%	72,2%	74,1%	76,4%
	+	20,2%	27,8%	25,9%	23,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	60,4%	68,3%	67,6%	64,3%
	+	39,6%	31,7%	32,4%	35,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,1%	89,4%	91,5%	92,7%
	+	4,9%	10,6%	8,5%	7,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96,4%	90,9%	91,0%	93,6%
	+	3,6%	9,1%	9,0%	6,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,8%	75,7%	86,7%	85,2%
	+	11,2%	24,3%	13,3%	14,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75,6%	85,3%	72,6%	77,1%
	+	24,4%	14,7%	27,4%	22,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	69,3	66,7	67,9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	65,9	65,6	66,3
	+	66,1	67,2	66,9
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,4	66,0	66,7
	+	64,3	67,3	65,6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	65,9	65,6	66,1
	+	67,1	76,3	72,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	68,1	68,6	68,8
	+	60,5	60,0	60,3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	64,8	66,9	65,9
	+	70,0	64,2	68,6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66,7	69,0	68,6
	+	64,7	61,3	62,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	65,7	65,0	65,6
	+	69,1	82,1	77,9
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	66,1	65,6	66,2
	+	63,9	76,8	72,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	64,7	63,7	64,4
	+	75,5	81,4	79,5
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67,8	68,9	68,7
	+	60,8	57,6	59,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2009	februari 2009	maart 2009	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	17,7%	14,2%	16,2%
	Nee	83,3%	82,3%	85,8%	83,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,6%	8,8%	11,5%	9,5%
	2 - 5 jaar	16,1%	14,0%	22,2%	17,0%
	5 - 10 jaar	23,3%	17,0%	31,3%	23,2%
	10 jaar en langer	52,0%	60,2%	35,0%	50,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2009	69,3	66,7	67,9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	71,8	66,4	69,4
	Nee	68,8	66,8	67,6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	75,3	72,0	74,5
	2 - 5 jaar	71,3	67,2	69,4
	5 - 10 jaar	71,5	74,8	73,2
	10 jaar en langer	72,1	61,8	67,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

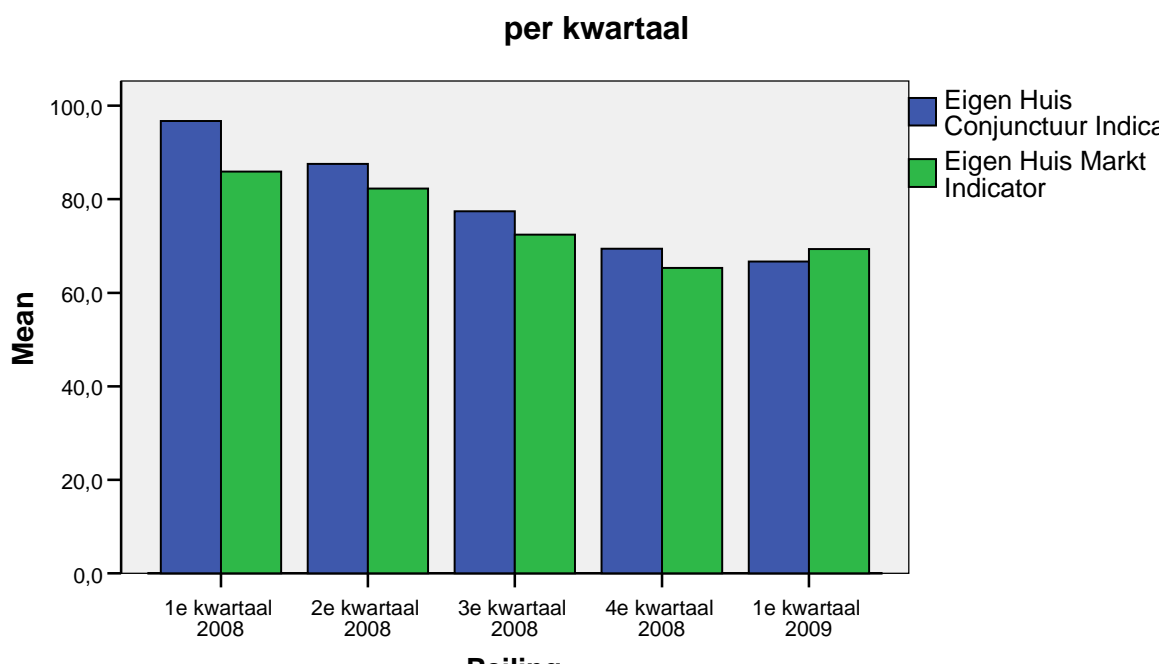
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	86,0	82,2	72,4	65,3	69,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96,6	87,1	77,7	69,7	66,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	91,1	84,7	75,0	67,3	67,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	43,2%	41,1%	40,5%	42,9%	42,3%
	vrouw	56,8%	58,9%	59,5%	57,1%	57,7%
leeftijd	18 - 29	23,5%	19,1%	18,5%	17,1%	18,1%
	30 - 44	38,5%	35,8%	34,1%	33,5%	32,0%
	45 - 54	19,1%	20,7%	18,4%	20,4%	21,4%
	55 - 64	12,4%	16,5%	19,6%	19,5%	20,8%
	65 en ouder	6,5%	7,9%	9,5%	9,5%	7,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20,2%	21,7%	23,8%	24,9%	24,3%
	gezin zonder kinderen	48,6%	47,0%	46,6%	45,0%	47,2%
	met kinderen	31,2%	31,3%	29,7%	30,2%	28,5%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,9%	9,2%	9,9%	9,8%	10,6%
	vanaf 1000 tm 2000	37,6%	37,2%	39,2%	37,3%	36,4%
	vanaf 2000 tm 3000	33,1%	32,4%	33,1%	32,6%	32,5%
	vanaf 3000	22,3%	21,1%	17,8%	20,3%	20,4%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,8%	17,1%	16,5%	15,2%	16,2%
	Nee	79,2%	82,9%	83,5%	84,8%	83,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		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	0,7%	0,6%	0,6%	2,0%	4,7%
	Gunstige tijd	9,9%	9,7%	9,5%	16,1%	33,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	53,5%	51,4%	44,2%	31,9%	28,0%
	Ongunstige tijd	30,5%	32,7%	37,5%	39,3%	26,2%
	Zeer ongunstige tijd	5,5%	5,6%	8,1%	10,7%	7,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	62,7%	67,7%	76,3%	85,4%	72,4%
	+	37,3%	32,3%	23,7%	14,6%	27,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,6%	87,6%	84,0%	96,3%	98,8%
	+	16,4%	12,4%	16,0%	3,7%	1,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88,3%	94,2%	95,4%	81,7%	79,1%
	+	11,7%	5,8%	4,6%	18,3%	20,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	86,9%	87,1%	91,5%	94,9%	96,4%
	+	13,1%	12,9%	8,5%	5,1%	3,6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	84,2%	80,2%	62,9%	37,7%	30,7%
	+	15,8%	19,8%	37,1%	62,3%	69,3%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,2%	74,0%	87,6%	96,0%	94,8%
	+	27,8%	26,0%	12,4%	4,0%	5,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,3%	97,6%	97,6%	98,4%	98,0%
	+	1,7%	2,4%	2,4%	1,6%	2,0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,1%	82,0%	90,9%	92,2%	91,8%
	+	21,9%	18,0%	9,1%	7,8%	8,2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92,7%	95,1%	96,9%	99,0%	99,4%
	+	7,3%	4,9%	3,1%	1,0%	0,6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	86,6%	87,7%	92,5%	95,0%	95,1%
	+	13,4%	12,3%	7,5%	5,0%	4,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	56,2%	44,6%	36,7%	39,0%	37,2%
	+	43,8%	55,4%	63,3%	61,0%	62,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	76,0%	80,8%	71,5%	76,0%	83,0%
	+	24,0%	19,2%	28,5%	24,0%	17,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	73,9%	74,4%	63,6%	68,0%	86,9%
	+	26,1%	25,6%	36,4%	32,0%	13,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	45,3%	51,7%	59,6%	76,9%	82,8%
	+	54,7%	48,3%	40,4%	23,1%	17,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92,2%	88,6%	82,5%	73,5%	71,4%
	+	7,8%	11,4%	17,5%	26,5%	28,6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83,4%	82,3%	86,1%	87,5%	86,6%
	+	16,6%	17,7%	13,9%	12,5%	13,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	73,6%	61,6%	53,1%	37,3%	39,9%
	+	26,4%	38,4%	46,9%	62,7%	60,1%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65,9%	57,9%	54,9%	56,8%	57,1%
	+	34,1%	42,1%	45,1%	43,2%	42,9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	76,7%	73,8%	64,5%	57,2%	53,3%
	+	23,3%	26,2%	35,5%	42,8%	46,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	86,2%	88,7%	94,9%	95,2%	97,7%
	+	13,8%	11,3%	5,1%	4,8%	2,3%

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				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16,9%	20,3%	25,4%	27,7%	28,7%
	iets slechter	40,2%	40,9%	38,9%	37,7%	29,1%
	hetzelfde gebleven	24,3%	19,9%	17,6%	15,0%	11,1%
	iets beter	7,1%	5,5%	7,2%	9,8%	18,8%
	duidelijk beter	0,1%	0,4%	0,6%	1,7%	4,1%
	weet het niet	11,3%	13,0%	10,3%	8,2%	8,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,0%	13,5%	17,2%	20,9%	19,5%
	iets slechter	37,1%	38,8%	36,4%	33,6%	26,1%
	hetzelfde gebleven	31,1%	26,9%	24,5%	19,1%	19,2%
	iets beter	8,5%	7,1%	10,1%	15,1%	23,5%
	duidelijk beter	0,4%	0,6%	1,0%	2,7%	4,4%
	weet het niet	11,0%	13,1%	10,8%	8,6%	7,4%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1,9%	3,7%	7,8%	21,1%	40,7%
	vrijwel gelijk ge- bleven	10,2%	10,6%	18,2%	24,7%	30,0%
	zwak gestegen	30,5%	27,6%	27,1%	20,9%	10,9%
	matig gestegen	37,2%	33,9%	27,2%	16,7%	6,1%
	sterk gestegen	11,8%	13,5%	9,5%	5,9%	2,5%
	weet het niet	8,4%	10,8%	10,3%	10,7%	9,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	6,0%	9,9%	18,0%	46,4%	55,1%
	gelijk blijven	17,1%	19,1%	25,1%	23,1%	26,8%
	minder stijgen	33,2%	28,3%	24,3%	12,2%	6,3%
	eventueel stijgen	30,1%	27,8%	19,4%	7,6%	2,8%
	sterker stijgen	5,7%	5,4%	3,3%	2,0%	0,8%
	weet het niet	7,9%	9,5%	9,9%	8,7%	8,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	4,8%	4,3%	10,0%	9,2%	3,1%
	Licht gestegen	41,8%	38,0%	47,3%	42,2%	21,4%
	Hetzelfde gebleven	16,4%	17,9%	10,4%	12,5%	15,8%
	Licht gedaald	10,5%	8,6%	5,8%	9,9%	28,2%
	Sterk gedaald	0,2%	0,4%	0,1%	0,4%	2,7%
	Weet het niet	26,3%	30,9%	26,5%	25,7%	28,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,9%	4,3%	6,4%	9,1%	2,7%
	Licht stijgen	43,4%	43,8%	50,1%	34,9%	19,0%
	Blijft hetzelfde	20,7%	19,1%	14,1%	16,2%	20,5%
	Licht dalen	8,4%	5,6%	5,4%	17,7%	30,2%
	Sterk dalen	0,2%	0,2%	0,0%	1,2%	1,9%
	Weet het niet	23,5%	27,0%	24,0%	20,8%	25,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,2%	15,1%	25,2%	34,9%	42,6%
	iets slechter	28,1%	34,5%	43,7%	42,6%	39,3%
	hetzelfde gebleven	28,8%	28,9%	20,2%	16,1%	13,1%
	iets beter	25,1%	14,1%	5,8%	3,0%	2,2%
	duidelijk beter	3,4%	1,7%	1,3%	0,6%	0,5%
	weet het niet	4,3%	5,7%	3,8%	2,9%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,5%	13,8%	21,8%	26,7%	25,1%
	iets slechter	32,8%	40,0%	40,4%	38,5%	39,3%
	hetzelfde gebleven	34,0%	30,1%	25,6%	20,5%	19,7%
	iets beter	15,6%	8,9%	7,0%	9,6%	11,7%
	duidelijk beter	1,0%	0,9%	0,6%	0,4%	0,5%
	weet het niet	6,2%	6,3%	4,7%	4,2%	3,7%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,2%	2,2%	4,1%	18,1%	37,4%
	Enigszins stijgen	19,7%	24,1%	28,0%	40,7%	40,8%
	Gelijk blijven	39,2%	41,6%	39,2%	20,3%	5,2%
	iets dalen	30,4%	22,8%	20,1%	10,2%	5,8%
	Duidelijk dalen	3,3%	1,6%	2,2%	5,5%	9,0%
	Weet het niet	6,2%	7,7%	6,4%	5,2%	1,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,3%	9,6%	12,6%	10,8%	9,4%
	iets slechter	22,5%	24,3%	26,8%	26,7%	20,8%
	hetzelfde gebleven	34,6%	36,0%	35,0%	40,1%	46,9%
	iets beter	26,3%	22,2%	19,4%	15,8%	17,6%
	duidelijk beter	6,7%	6,5%	5,0%	4,9%	4,4%
	weet het niet	1,5%	1,3%	1,2%	1,6%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,2%	7,5%	8,9%	9,7%	8,5%
	iets slechter	20,8%	22,4%	27,4%	28,2%	24,5%
	hetzelfde gebleven	39,1%	42,2%	39,8%	40,0%	46,5%
	iets beter	26,5%	21,3%	17,9%	16,4%	15,0%
	duidelijk beter	5,2%	4,2%	3,6%	3,4%	2,5%
	weet het niet	2,3%	2,5%	2,4%	2,3%	3,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,0	71,0	59,2	47,2	47,9
	iets slechter	81,6	79,6	70,5	64,5	64,2
	hetzelfde gebleven	92,3	92,5	86,1	80,0	84,1
	iets beter	110,1	105,1	90,5	88,9	91,5
	duidelijk beter	133,5	113,7	98,7	98,9	107,5
	weet het niet	94,1	80,1	80,5	72,4	77,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	65,7	54,0	43,0	42,1
	iets slechter	81,4	78,6	67,4	61,2	58,9
	hetzelfde gebleven	91,9	91,3	84,5	77,5	76,9
	iets beter	106,0	98,3	88,7	84,0	89,5
	duidelijk beter	112,3	111,5	97,2	98,1	107,2
	weet het niet	89,1	79,7	76,6	66,5	64,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	53,8	55,4	45,4	51,8	63,2
	vrijwel gelijk geble- ven	70,9	63,8	61,8	57,6	69,5
	zwak gestegen	80,0	78,1	72,3	71,5	77,8
	matig gestegen	92,8	90,2	83,1	79,5	86,8
	sterk gestegen	100,0	93,7	88,7	89,9	89,8
	weet het niet	80,8	73,8	54,6	57,9	67,6
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	62,0	58,0	51,6	54,6	62,9
	gelijk blijven	74,0	71,9	66,5	69,0	75,8
	minder stijgen	84,5	82,6	78,9	80,3	85,8
	eventueel stijgen	96,0	95,1	90,1	92,3	97,1
	sterker stijgen	105,2	97,2	91,9	82,9	80,3
	weet het niet	82,9	69,6	59,3	56,0	65,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69,3	69,1	57,2	50,7	47,3
	Licht gestegen	79,4	74,6	67,9	61,2	58,0
	Hetzelfde gebleven	92,0	88,4	83,5	72,2	72,8
	Licht gedaald	104,1	100,1	93,4	84,3	83,5
	Sterk gedaald	129,1	102,0	75,0	95,6	91,3
	Weet het niet	89,5	86,3	81,1	67,0	58,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63,3	65,6	53,6	43,3	36,7
	Licht stijgen	79,1	76,2	67,3	58,7	58,2
	Blijft hetzelfde	94,3	89,0	84,8	74,6	73,4
	Licht dalen	103,0	100,9	91,3	79,9	82,7
	Sterk dalen	97,3	137,2	50,0	89,4	91,2
	Weet het niet	91,4	88,5	80,7	65,0	54,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,9	74,8	61,9	58,4	55,0
	iets slechter	96,8	86,8	80,1	71,6	68,8
	hetzelfde gebleven	102,3	96,0	85,0	79,6	78,6
	iets beter	114,7	108,7	95,1	75,2	72,6
	duidelijk beter	160,9	105,6	89,6	73,3	70,9
	weet het niet	96,5	83,2	82,4	74,9	69,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	72,2	71,7	57,7	50,5	47,1
	iets slechter	96,2	85,8	75,1	70,5	66,1
	hetzelfde gebleven	102,7	93,9	87,1	81,3	75,8
	iets beter	108,5	101,2	92,3	78,6	75,1
	duidelijk beter	152,0	94,3	102,6	72,5	69,0
	weet het niet	96,3	84,1	80,8	71,6	69,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,7	82,7	74,9	63,4	64,4
	vrijwel gelijk gebleven	96,0	85,4	79,3	69,2	69,0
	zwak gestegen	94,6	88,0	80,0	74,5	68,1
	matig gestegen	100,5	90,8	78,8	72,4	72,7
	sterk gestegen	91,7	79,4	68,2	66,8	60,3
	weet het niet	97,3	85,6	76,3	72,0	66,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	84,8	82,2	73,5	62,9	61,6
	gelijk blijven	91,2	83,3	78,6	76,3	73,5
	minder stijgen	99,5	91,0	82,1	80,3	82,3
	eventueel stijgen	100,9	89,0	78,4	78,6	72,1
	sterker stijgen	86,4	78,9	66,8	48,5	49,7
	weet het niet	96,1	87,1	74,0	71,9	67,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94,6	83,3	73,9	64,1	49,7
	Licht gestegen	98,4	89,2	76,6	70,5	64,2
	Hetzelfde gebleven	93,6	86,4	78,0	70,0	66,8
	Licht gedaald	96,6	86,8	84,9	69,7	68,5
	Sterk gedaald	118,0	69,5	100,0	87,9	74,6
	Weet het niet	95,9	85,6	79,3	70,2	68,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	82,4	76,7	64,9	56,1	41,5
	Licht stijgen	97,2	87,2	75,0	70,0	64,2
	Blijft hetzelfde	99,2	89,8	87,7	74,5	71,6
	Licht dalen	99,5	88,7	83,8	71,7	67,5
	Sterk dalen	93,8	60,8	60,0	74,5	65,6
	Weet het niet	94,4	86,3	79,5	69,7	66,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,3	72,9	60,6	52,4	51,1
	iets slechter	88,6	82,9	75,0	68,0	66,8
	hetzelfde gebleven	97,1	94,1	85,5	79,8	81,5
	iets beter	112,2	106,8	93,2	82,5	82,9
	duidelijk beter	145,9	109,9	94,6	87,1	90,3
	weet het niet	95,5	83,6	84,8	71,2	66,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,7	68,8	56,0	46,1	44,5
	iets slechter	88,1	82,0	70,7	65,6	62,4
	hetzelfde gebleven	96,8	92,4	85,7	79,1	76,5
	iets beter	107,2	99,7	90,2	81,6	82,9
	duidelijk beter	130,3	102,8	99,8	86,0	89,3
	weet het niet	95,5	84,4	84,5	69,1	64,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	69,2	68,1	59,5	57,4	63,7
	vrijwel gelijk gebleven	82,7	74,2	69,9	63,2	69,2
	zwak gestegen	87,1	82,8	76,0	72,8	73,5
	matig gestegen	96,5	90,7	81,4	75,9	80,0
	sterk gestegen	95,8	87,1	78,9	78,3	76,3
	weet het niet	88,5	82,5	71,1	66,4	64,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,6	69,1	61,5	58,5	62,1
	gelijk blijven	82,1	77,3	72,2	72,2	74,8
	minder stijgen	91,6	86,7	80,5	80,2	83,9
	eventueel stijgen	98,6	92,7	84,6	85,4	84,7
	sterker stijgen	96,5	88,5	80,1	66,0	66,5
	weet het niet	88,1	83,8	70,6	68,1	66,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	80,6	75,5	64,9	56,9	48,4
	Licht gestegen	88,0	81,3	71,8	65,4	60,9
	Hetzelfde gebleven	92,8	87,5	80,8	71,3	70,0
	Licht gedaald	100,8	93,7	89,6	77,4	76,6
	Sterk gedaald	124,1	87,3	86,4	91,8	83,4
	Weet het niet	93,1	86,6	80,8	68,1	63,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72,3	70,6	58,7	49,2	39,0
	Licht stijgen	87,3	81,2	70,9	64,0	61,0
	Blijft hetzelfde	96,3	89,5	86,1	74,4	72,7
	Licht dalen	101,5	95,5	87,9	76,0	75,8
	Sterk dalen	95,6	102,5	54,5	82,6	78,7
	Weet het niet	93,4	87,7	80,4	67,0	60,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		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	77,7	78,4	64,3	59,1	65,2
	iets slechter	82,8	78,1	72,0	65,7	71,5
	hetzelfde gebleven	87,1	85,9	78,4	74,4	73,3
	iets beter	90,0	86,7	86,9	82,4	83,9
	duidelijk beter	97,7	92,7	79,4	85,0	80,1
	weet het niet	89,0	85,3	79,9	68,2	70,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,4	78,9	62,9	55,3	58,1
	iets slechter	82,8	78,3	70,6	66,8	68,8
	hetzelfde gebleven	88,4	85,5	79,4	69,6	76,7
	iets beter	91,8	91,8	83,5	76,8	83,1
	duidelijk beter	111,8	87,5	89,6	101,1	91,8
	weet het niet	94,6	86,0	76,6	72,9	65,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72,8	75,0	58,6	57,6	63,9
	Enigszins stijgen	83,2	81,1	70,5	65,3	74,5
	Gelijk blijven	86,0	82,7	74,6	72,6	77,6
	iets dalen	88,0	82,6	73,5	70,0	76,1
	Duidelijk dalen	87,4	84,2	71,5	58,5	60,2
	Weet het niet	88,3	84,1	74,5	61,5	84,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,8	77,4	67,2	61,4	57,8
	iets slechter	83,4	78,6	69,0	59,5	63,7
	hetzelfde gebleven	85,5	83,4	73,6	66,4	69,8
	iets beter	89,0	85,2	78,4	71,9	76,3
	duidelijk beter	91,0	84,8	71,7	77,5	84,8
	weet het niet	96,8	80,8	77,3	55,9	67,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,5	76,2	64,7	57,2	51,5
	iets slechter	80,2	78,0	68,5	57,5	62,3
	hetzelfde gebleven	86,5	83,8	73,7	69,2	72,4
	iets beter	90,7	85,7	78,4	72,3	79,0
	duidelijk beter	90,5	84,8	77,7	81,8	84,2
	weet het niet	87,0	67,4	75,6	54,0	71,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2008 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47,6	43,1	43,6	49,1	50,9
	iets slechter	75,0	76,3	77,2	73,3	72,7
	hetzelfde gebleven	103,3	101,0	99,7	93,4	89,9
	iets beter	125,0	122,6	125,2	114,2	111,3
	duidelijk beter	147,1	147,6	153,4	126,5	133,9
	weet het niet	107,2	97,2	104,3	81,1	78,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,9	41,4	40,5	40,9	39,7
	iets slechter	80,6	77,7	74,5	70,8	65,0
	hetzelfde gebleven	107,6	104,1	97,6	87,1	84,6
	iets beter	135,0	129,8	122,7	103,4	97,2
	duidelijk beter	164,9	162,9	159,5	111,3	126,5
	weet het niet	104,5	97,6	101,3	83,1	71,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,0	35,8	29,7	37,3	44,0
	Enigszins stijgen	75,0	69,0	62,0	68,4	75,8
	Gelijk blijven	93,7	88,9	83,1	86,2	95,4
	iets dalen	113,0	107,7	98,6	95,4	98,8
	Duidelijk dalen	130,1	106,4	99,0	74,9	80,8
	Weet het niet	96,3	82,7	67,9	74,3	98,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,7	38,3	34,2	31,0	29,3
	iets slechter	71,8	64,3	58,9	53,6	48,9
	hetzelfde gebleven	97,8	91,2	84,7	76,1	70,5
	iets beter	121,3	113,4	106,1	96,8	89,3
	duidelijk beter	138,8	130,5	125,6	106,7	100,1
	weet het niet	100,5	90,4	99,5	56,5	84,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,7	32,4	25,2	25,8	21,8
	iets slechter	68,5	63,8	58,2	53,9	49,7
	hetzelfde gebleven	97,6	92,1	85,0	78,0	73,5
	iets beter	122,2	114,4	108,7	96,1	93,8
	duidelijk beter	141,9	131,0	130,4	110,2	105,9
	weet het niet	87,6	57,7	60,7	55,6	60,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2008 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,1	61,9	54,9	54,3	58,2
	iets slechter	79,3	77,5	74,5	69,2	71,9
	hetzelfde gebleven	95,1	93,4	88,6	83,5	81,5
	iets beter	106,6	103,8	105,8	96,6	96,5
	duidelijk beter	120,5	119,0	114,9	104,5	104,6
	weet het niet	96,6	90,2	89,6	71,7	76,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,5	60,8	52,6	48,5	48,9
	iets slechter	81,8	78,1	72,5	68,6	66,8
	hetzelfde gebleven	97,9	94,9	87,9	77,8	80,5
	iets beter	112,4	110,0	102,7	89,3	90,0
	duidelijk beter	136,6	121,7	123,5	105,8	106,4
	weet het niet	98,6	91,7	85,2	77,2	68,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	56,6	57,4	44,8	47,8	54,1
	Enigszins stijgen	79,5	75,0	66,4	66,7	75,3
	Gelijk blijven	89,9	85,9	78,6	78,8	86,1
	iets dalen	99,8	94,9	85,4	82,4	86,9
	Duidelijk dalen	106,9	94,4	87,7	66,0	69,9
	Weet het niet	88,3	83,5	73,7	67,9	95,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,9	58,3	51,6	46,4	43,1
	iets slechter	77,9	72,1	64,3	56,9	56,5
	hetzelfde gebleven	91,5	87,1	78,9	70,7	70,2
	iets beter	104,3	98,8	91,5	83,5	82,3
	duidelijk beter	113,7	106,4	97,8	90,8	92,7
	weet het niet	96,0	87,4	89,1	51,6	74,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,5	54,7	45,9	41,9	36,6
	iets slechter	74,4	71,2	63,6	55,9	56,2
	hetzelfde gebleven	92,0	87,8	79,0	73,1	72,9
	iets beter	105,8	99,8	92,8	83,5	85,9
	duidelijk beter	114,1	106,6	104,0	94,8	94,5
	weet het niet	86,3	68,8	69,2	48,9	67,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,7%	13,1%	12,9%	12,9%	13,2%
	Ja, misschien	29,8%	32,3%	34,5%	33,3%	30,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,0%	27,7%	28,0%	27,5%	28,9%
	Nee, zeker niet	27,5%	26,9%	24,6%	26,3%	27,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	21,3%	27,2%	28,3%	30,3%	29,3%
	Koop	65,6%	59,6%	57,2%	54,5%	53,8%
	Geen voorkeur	13,1%	13,1%	14,4%	15,2%	16,8%
Gewenste type woning	Eengezins	59,4%	58,2%	59,0%	56,8%	57,4%
	Flat, appartement, etagewoning	27,7%	28,8%	26,9%	29,1%	28,0%
	Weet niet/geen voorkeur	12,9%	13,0%	14,1%	14,1%	14,6%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,8%	58,6%	57,1%	56,9%	58,8%
	+	44,2%	41,4%	42,9%	43,1%	41,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66,3%	74,2%	71,3%	78,2%	80,8%
	+	33,7%	25,8%	28,7%	21,8%	19,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,9%	92,1%	92,2%	93,1%	93,7%
	+	8,1%	7,9%	7,8%	6,9%	6,3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	78,1%	79,5%	75,1%	78,3%	73,0%
	+	21,9%	20,5%	24,9%	21,7%	27,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	82,1%	82,4%	83,8%	83,0%	76,4%
	+	17,9%	17,6%	16,2%	17,0%	23,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68,6%	70,1%	65,1%	63,0%	64,3%
	+	31,4%	29,9%	34,9%	37,0%	35,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,2%	90,8%	94,3%	92,3%	92,7%
	+	7,8%	9,2%	5,7%	7,7%	7,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,9%	94,7%	94,6%	93,7%	93,6%
	+	6,1%	5,3%	5,4%	6,3%	6,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,4%	85,5%	87,4%	87,6%	85,2%
	+	13,6%	14,5%	12,6%	12,4%	14,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	72,4%	72,3%	72,6%	70,5%	77,1%
	+	27,6%	27,7%	27,4%	29,5%	22,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2008	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	20,8%	17,1%	16,5%	15,2%	16,2%
	Nee	79,2%	82,9%	83,5%	84,8%	83,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	20,8%	11,6%	10,1%	7,8%	9,5%
	2 - 5 jaar	28,7%	19,6%	19,0%	15,1%	17,0%
	5 - 10 jaar	14,7%	21,8%	20,6%	22,7%	23,2%
	10 jaar en langer	35,8%	47,0%	50,3%	54,5%	50,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking. Met behulp van de informatie uit het 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
 Twintigste peiling (eerste kwartaal 2009)

	WoON 2006 alle huishoudens	Januari		Februari		Maart	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	240	1,35	302	1,13	248	1,30
Eigenaar wel op zoek	275619	26	0,97	23	1,16	35	0,72
Huurder niet op zoek	2656032	235	1,03	209	1,23	206	1,17
Huurder wel op zoek	551516	34	1,48	57	0,94	62	0,81
Inwonende blijver		53	0,17	54	0,21	56	0,20
Inwonende starter		77	0,17	58	0,21	54	0,20
totaal starters	243520	130	0,17	112	0,21	110	0,20
Totaal	7267615	665		703		661	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

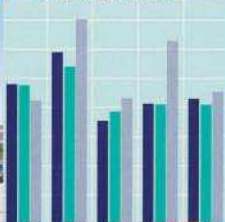
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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

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

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

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

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



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