

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2009

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2009

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

15 juli 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	Herstel woningmarktvertrouwen zet zich door	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	5
1.4	Gaat de dynamiek op de koopwoningmarkt weer toenemen?	5
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	21
2.5	Verhuisgeneigdheid	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
3	Tabellen op kwartaalbasis	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	36
3.5	Verhuisgeneigdheid	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
	Bijlage 1: Weging	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	48

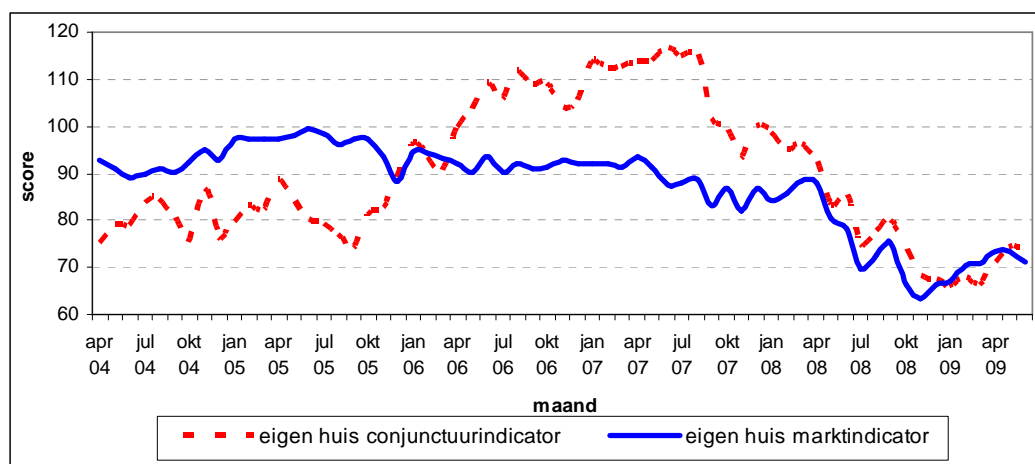
1 Samenvatting

1.1 Herstel woningmarktvertrouwen zet zich door

De eenentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2009) laat zien, dat de Marktindicator zich, na een periode van drie opeenvolgende kwartalen in 2008, in de eerste twee kwartalen 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 lijkt er steeds meer op dat, 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 tweede kwartaal van 2009 uit op 73. Het vertrouwen, gemeten met deze stemmingsmeter, ligt voorlopig nog ver verwijderd van het hoogtepunt tot nu toe rond medio 2005 (98). Het herstel in de voorlaatste peiling blijkt zich in dezelfde mate voort te zetten.

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 de eerste maanden van 2009 blijkt namelijk gevolgd te worden door een stabilisatie in de periode april-juni (zie figuur 1). De laagste waarde op de Marktindicator die tot nu toe is gemeten, ligt in november 2008 (score 63). Ondanks de Zwarte Maandagen (29 september 2008 en 6 oktober 2008) op de financiële markt het vertrouwen van de woonconsumenten in de koopwoningmarkt al weer vanaf december 2008 te herstellen. De woonconsumenten hebben blijkbaar vertrouwen geput uit de minder negatieve ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, dan (door berichtgevingen in de media) werd verwacht. In juni ligt het vertrouwen weer op het niveau van augustus 2008, maar nog wel 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

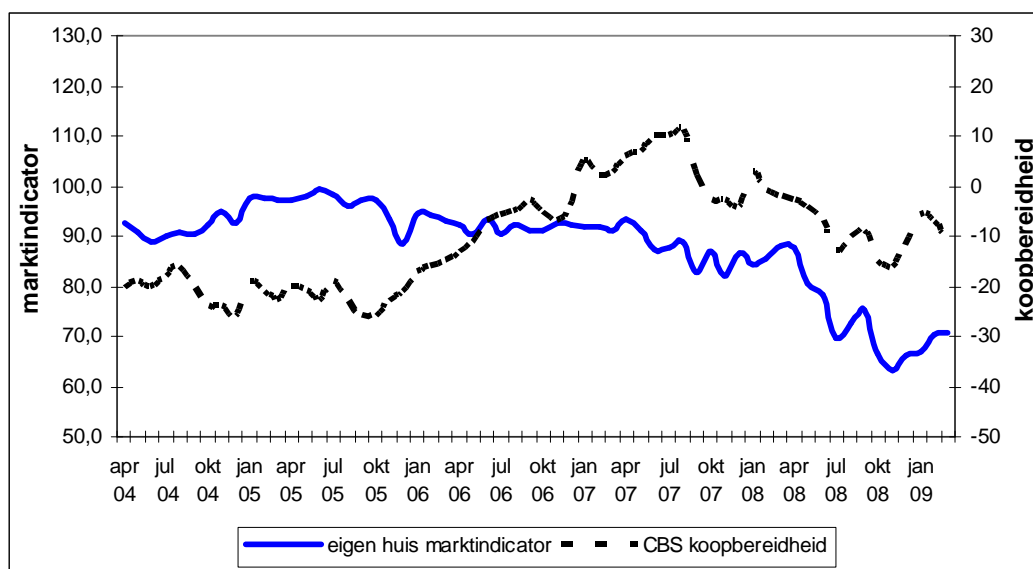


Het in de laatste drie maanden stabiliserende vertrouwen in de koopwoningmarkt manifesteert zich onder vrijwel alle woonconsumentgroepen (zie tabel 2.4). De score

op de Marktindicator zien we in de laatste maand licht teruglopen bij de huishoudens op middelbare en oudere leeftijd, bij gezinnen, bij huishoudens met een hoger inkomen en bij eigenaarbewoners en personen die nog niet zelfstandig wonen.

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 zes maanden van 2009 is er toch weer sprake van een duidelijk herstel in de Marktindicator en de koopbereidheidindex., waarbij het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich relatief sterker heeft gemanifesteerd.

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 lijkt weer een voorzichtig stijgende lijn in te zetten vanaf maart 2009 (zie figuur 1). In juni 2007 werd het absolute hoogterecord op de Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 117, waarna de Conjunctuurindicator in een “vrije val” raakte. 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). In de eerste maanden van 2009 blijkt de Conjunctuurindicator enigszins ‘springerig’ om vervolgens vanaf maart weer duidelijk de weg omhoog in te slaan (74 versus 67 in maart 2009).

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen behoorlijk hoger uitkomt dan in het vorige kwartaal: 73 versus 67. De huishoudens zijn daarbij gelijk gestemd als bij de vorige peiling, ten aanzien van de algemene economische situatie in het afgelopen jaar. De mening over de verwachte algemene economische situatie in de komende twaalf maanden laat voor het eerst sinds vijf kwartalen een (flinke) verbetering zien. De mening over de ontwikkeling

van de werkloosheid is niet negatiever geworden in vergelijking met de vorige peiling. De mening over de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden is toch weer licht negatiever geworden. De verwachtingen ten aanzien van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden zijn net als in het vorige kwartaal juist iets minder negatief geworden.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken zo goed als gelijk gebleven. Circa 82% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage twee kwartalen geleden nog 78% van de respondenten bedroeg. En in de peiling daarvoor nog maar 69%. In het tweede kwartaal van 2008 dacht overigens 'maar' 50% 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 vijf kwartalen gedaald en wel in flinke mate: 40% versus 64% in de vorige peiling. De neerwaartse spiraal in deze mening lijkt te zijn doorbroken. De houding van de respondenten is daarmee zelfs weer positiever dan een jaar geleden (54%).

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de minder negatieve economische omstandigheden toch nog gecombineerd zal worden met een toenemende werkloosheid. Het percentage respondenten (73%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, blijkt na zes opeenvolgende kwartalen voor het eerst weer wat te dalen ten opzichte van de voorgaande peiling (78%). Maar even ter vergelijking: in het eerste kwartaal van 2008 dacht nog maar één op de vier huishoudens dat de werkloosheid het komende jaar zal oplopen.

De respondenten vertalen de verslechterende economie echter (nog) maar in beperkte mate door naar de eigen financiële situatie. Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen deze keer slechts licht negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Ongeveer 66% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; 34% denkt dus van wel, terwijl dit in de vorige peiling nog 30% was. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook licht naar boven bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 30% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een afname van 3 procentpunten ten opzichte van het eerste kwartaal 2009, waarmee het aandeel van een jaar geleden weer wordt bereikt.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even ongunstig als in het vorige kwartaal, maar zeggen iets vaker dit ook in de eigen financiële situatie terug te zien. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men een geringe (met betrekking tot de eigen financiële situatie) tot een flinke verbetering. De waarde op de Conjunctuurindicator (73) komt in het tweede kwartaal van 2009 overeen met de waarde op de Marktindicator (73). Daarmee blijven beide indicatoren nog wel ver onder de neutrale waarde (100). Het vertrouwen in de economische omstandigheden blijkt zich voorzichtig verder te herstellen na de omslag in september 2007.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 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 toegegaan (51%), is wel weer kleiner dan in de vorige peiling (58%). 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* (29%) ook fors kleiner is dan het aandeel in het eerste kwartaal van 2009. Dus minder dan een derde deel van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 31% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2009 de kooprijsoontwikkeling in het *afgelopen jaar*, aanzienlijk ongunstiger in dan bij de vorige zeven peilingen. Nog maar 11% denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen. Circa 81% vermoedt echter dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg in het vorige kwartaal 71% en een jaar geleden nog 14%). Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsoontwikkeling daarentegen iets minder negatief dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zekere stijging van de kooprijzen verwacht, komt nog maar uit op 15% (was 10%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door nog steeds 77% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een aandeel dat in de vorige peiling nog 81% bedroeg. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsoontwikkeling hebben per saldo een gering positief 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 dit laatste kwartaal nog iets te zijn teruggelopen: van 25% in het vorige kwartaal naar maar 20% in deze laatste peiling. De mening van de woonconsument over de recente renteontwikkeling is dus een klein beetje 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 licht negatiever geworden. Het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, bedraagt in deze laatste peiling ook 23%. Men verwacht echter steeds vaker dat de hypotheekrenterente niet verder zal dalen. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een neutraal effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een iets positievere houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsoontwikkeling en de gelijkblijvende verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2009 (73) weer laten toenemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (69).

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 (23%) behoorlijk afgenomen (met 11 procentpunten). En ook het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen (45%), blijkt redelijk te zijn opgelopen (was 38%). Een ruime 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 (54%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (50%) het meest genoemd. De slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt ook nog iets vaker genoemd (50%), dan in het vorige kwartaal. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden (28%) zijn, wordt relatief vaak als reden genoemd (was een jaar geleden nog 11%). De mogelijk stijgende hypotheekrente (12%) en de nu al als hoger ervaren hypotheekrente (13%) worden juist wederom 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 steeds meer genoemd wordt als reden voor een ongunstig moment om een (andere) woning te kopen.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (45% 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. 68% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden, terwijl dit aandeel drie 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 (67%), is ten opzichte van het vorige kwartaal weer iets toegenomen. Een lage stand van de hypotheekrente en de verwachting dat het niveau van de hypotheekrente gaat dalen, wordt daarnaast ook nog steeds door respectievelijk 32% en 13% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Ten opzichte van het vorige kwartaal betekent dit een gelijkblijvend effect van de hypotheekrente.

1.4 Gaat de dynamiek op de koopwoningmarkt weer toenemen?

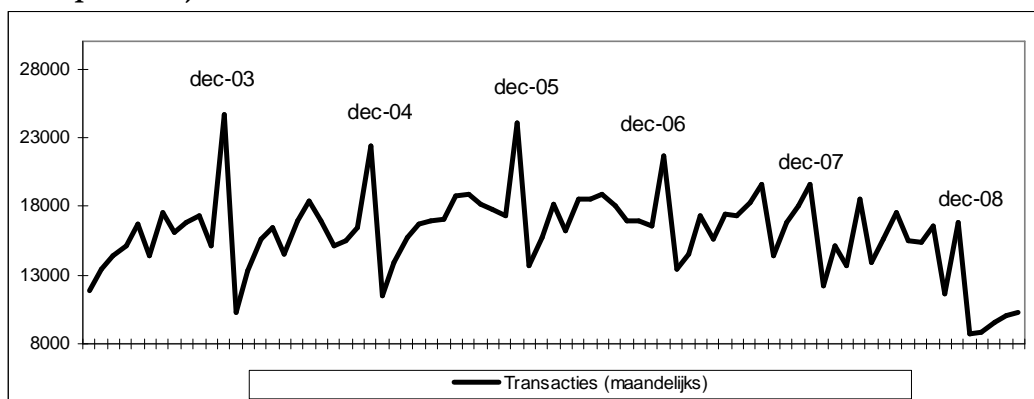
Het doel van de Eigen Huis Marktindicator is iets toe te voegen aan de beschikbare (koop)woningmarktinformatie, waardoor de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt beter te begrijpen zijn.

Wanneer we het aantal transacties per maand beschouwen als een indicatie van het bestedingsgedrag van consumenten op die koopwoningmarkt, zou de ontwikkeling van de Marktindicator dus een zekere samenhang met het verloop in het aantal transacties moeten kennen. Want naast de feitelijke ontwikkelingen van koopprijzen, hypotheekrente en huishoudeninkomen, zijn ook de interpretatie van die ontwikkelingen door de woonconsument en de verwachtingen voor het verloop in de recente

toekomst bepalend voor de mate van activiteiten op de woningmarkt. Naast ‘ratio’ speelt ook ‘gevoel’ een rol in de te nemen (verhuis)beslissingen op de woningmarkt.

Figuur 3 laat het maandelijks aantal transacties (overigens niet gecorrigeerd voor eventuele verschillen in samenstelling naar type woningen) zien in de periode januari 2003 - mei 2009. Hieruit blijkt dat er een zeer duidelijke patroon bestaat in het aantal maandelijks aantal transacties in een jaar. Dit bemoeilijkt natuurlijk het vergelijken met de ontwikkelingen van andere variabelen. Daarom is deze reeks omgezet naar een twaalfmaandelijks voortschrijdend gemiddelde.

Figuur 3 Het aantal transacties op de koopwoningmarkt, op maandbasis, in de periode januari 2003 – mei 2009



Bron: Kadaster, 2009.

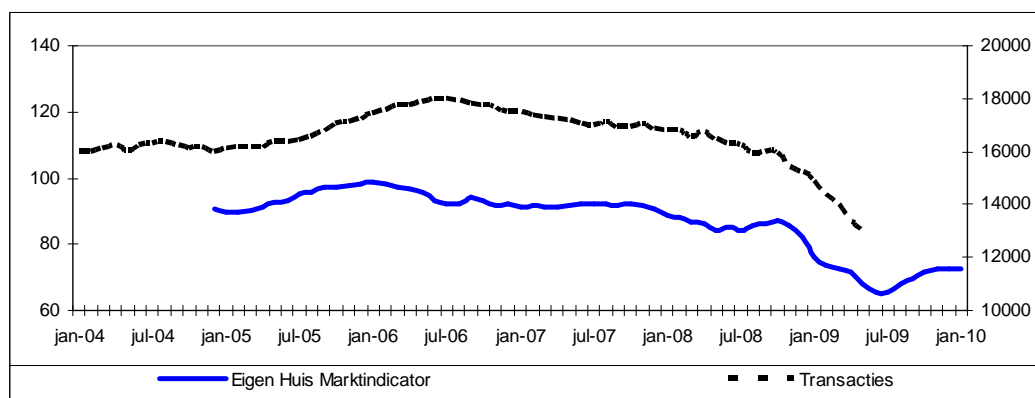
Figuur 4 laat zien dat het maandelijks aantal transacties (overigens niet gecorrigeerd voor eventuele verschillen in samenstelling naar type woningen) tot medio 2006 een stijgende trend kent, vervolgens weer geleidelijk aan afneemt en vanaf oktober 2008 in een “vrije val” raakt. Dit verloop is moeilijk in relatie te brengen met de betrokken vraaggerelateerde variabelen afzonderlijk; ook niet als we rekening houden met het vertraagde effect van de invloed van deze variabelen op de daadwerkelijke transacties. Speelt dan toch het consumentenvertrouwen (inschatting van de vraaggerelateerde factoren en de algemene koopsituatie) op de koopwoningmarkt een rol?

Het verloop in de Eigen Huis Marktindicator (3 maanden voortschrijdend gemiddelde) is ook in figuur 4 opgenomen, om zo de relatie met het aantal transacties visueel te maken. Daarbij is rekening gehouden met het vertraagde effect van het gemeten consumentenvertrouwen op het feitelijke marktgedrag. De koopbeslissing volgt namelijk na het zoekproces en de daadwerkelijke transactie vindt gemiddeld twee à drie maanden (volgens het Kadaster) na de koopbeslissing plaats. Tot het zoekproces rekenen we hier het omzetten van meer vertrouwen in een verhuishwens, het oriënteren op de (regionale) woningmarkt, het oriënteren op de financiële markt, het inschakelen van een makelaar, het daadwerkelijk zoeken en vergelijken van passend woningaanbod en het onderhandelen met verkopende partijen. Het totale vertragingseffect van een veranderd vertrouwen op het koopgedrag schatten we vooralsnog over de gehele bestudeerde periode in op 6 maanden.

Uit figuur 4 wordt duidelijk dat de geleidelijke daling van het aantal transacties in de periode juni 2006 tot oktober 2008 redelijk parallel loopt aan de licht dalende tendens in de scores op de Marktindicator. De scherpe daling van het aantal transacties vanaf oktober 2008 valt samen met de sterk neerwaartse beweging van de Marktindicator

die in de maand mei van dat jaar is ingezet (in deze grafiek dus zes maanden naar voren geschoven).

Figuur 4 Aantal transacties¹ op de koopwoningmarkt en de score op de Eigen Huis Marktindicator², op maandbasis, in de periode januari 2004 – mei 2009



1: betreft het 12 maanden voortschrijdend gemiddelde.

1: betreft het 3 maanden voortschrijdend gemiddelde, 6 maanden naar voren geschoven (juni 2004 wordt december 2004).

Bron: Kadaster, 2009 en Eigen Huis Marktindicator 2009.

Dit verband is ook statistisch vastgesteld door de correlatie tussen de scores op beide variabelen te berekenen. De Pearson-correlatiecoëfficiënt van 0,871 (significant op 0,01 niveau) op basis van 54 waarnemingen geeft aan dat er een zeer sterke relatie bestaat tussen de waarden op beide factoren. Ook in een eenvoudige regressieanalyse, met het aantal transacties als te verklaren factor en het marktvertrouwen als verklarende variabele, blijkt dat ongeveer 75% van de veranderingen in het aantal transacties verklaard kunnen worden door de veranderingen in de scores op de Marktindicator (adjusted $R^2 = 0,754$).

Wanneer we aannemen dat deze samenhang uit het recente verleden ook in de komende maanden zal gelden, dan zou het (twaalf maanden voortschrijdend gemiddeld) aantal transacties kort na de zomervakantieperiode weer aan kunnen trekken. Hiertoe zal dan het feitelijk aantal transacties per maand zeer behoorlijk moeten gaan toenemen om de erg lage aantallen in de eerste maanden van 2009 te compenseren. De al in maart 2009 ingezette stijging van het aantal transacties zou dus wel flink moeten versterken. Maar als de instroom in de koopsector inderdaad weer op gang komt, zal ook de doorstroming aantrekken en de dynamiek op de koopwoningmarkt weer toenemen. Mits de vraagprijzen (in de onderste helft van de markt) niet te snel weer gaan oplopen!

2 Tabellen op maandbasis

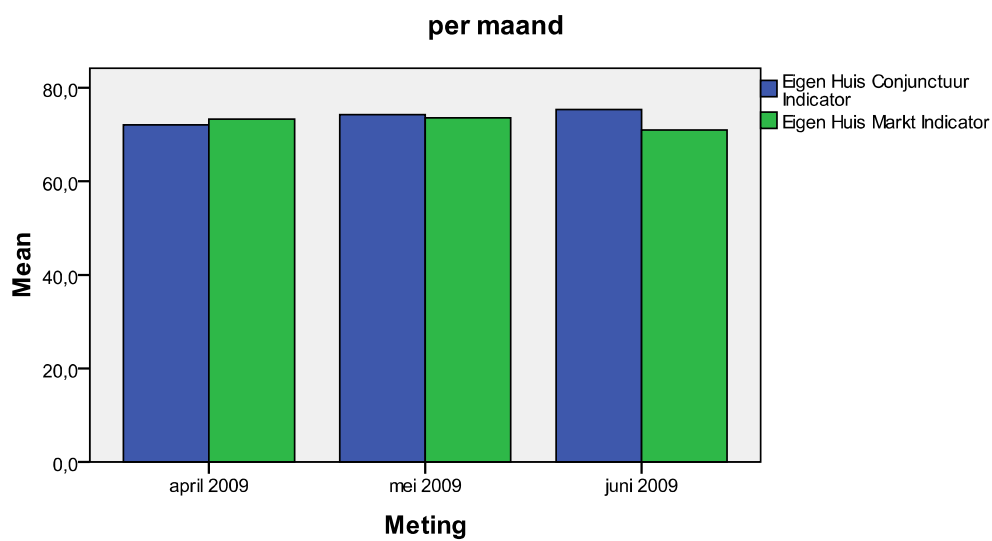
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2009
		april 2009	mei 2009	juni 2009	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	73,4	73,6	71,0	72,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	71,1	74,1	74,2	73,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	72,1	73,9	72,7	72,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2009
		april 2009	mei 2009	juni 2009	
		Count Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29	17,0%	18,6%	18,5%	18,0%
	30 - 44	28,5%	28,5%	36,7%	31,2%
	45 - 54	21,7%	20,0%	20,8%	20,8%
	55 - 64	22,0%	20,5%	12,8%	18,4%
	65 en ouder	10,8%	12,4%	11,2%	11,5%
geslacht	man	46,7%	46,0%	36,0%	42,9%
	vrouw	53,3%	54,0%	64,0%	57,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,8%	24,8%	25,4%	25,0%
	gezin zonder kinderen	51,5%	49,7%	44,3%	48,5%
	met kinderen	23,7%	25,5%	30,3%	26,5%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10,4%	12,6%	9,9%	11,0%
	vanaf 1000 tm 2000	32,2%	32,2%	36,6%	33,6%
	vanaf 2000 tm 3000	35,6%	29,0%	33,9%	32,8%
	vanaf 3000	21,7%	26,2%	19,6%	22,5%
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	13,8%	18,2%	16,8%	16,3%
	Nee	86,2%	81,8%	83,2%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2009
		april 2009	mei 2009	juni 2009	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	73,4	73,6	71,0	72,7
geslacht	man	76,6	77,8	72,8	76,0
	vrouw	70,4	69,7	69,9	70,0
leeftijd	18 - 29	80,0	72,9	76,8	76,6
	30 - 44	73,8	79,6	72,2	75,0
	45 - 54	73,5	69,6	68,9	70,8
	55 - 64	69,7	70,8	65,6	69,2
	65 en ouder	69,0	71,8	68,3	69,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	71,5	71,7	72,1	71,8
	gezin zonder kinderen	74,1	74,7	71,5	73,5
	met kinderen	73,6	73,3	69,2	71,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	69,4	71,3	73,7	71,3
	vanaf 1000 tm 2000	69,6	69,8	69,9	69,8
	vanaf 2000 tm 3000	76,6	73,3	70,1	73,5
	vanaf 3000	78,8	79,4	71,1	76,8
Woningmarktpositie	inwonend	73,6	79,3	75,3	76,0
	huurder	69,1	70,1	70,0	69,8
	eigenaar	76,6	75,8	71,4	74,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	71,1	74,1	74,2	73,1
geslacht	man	69,6	75,0	75,7	73,2
	vrouw	72,5	73,3	73,4	73,1
leeftijd	18 - 29	86,8	90,4	90,8	89,3
	30 - 44	75,1	73,4	76,9	75,3
	45 - 54	65,7	68,8	68,7	67,6
	55 - 64	65,5	67,7	63,3	65,8
	65 en ouder	58,9	71,1	61,8	64,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	70,8	76,7	73,3	73,6
	gezin zonder kinderen	72,0	74,1	75,8	73,8
	met kinderen	69,5	71,8	72,3	71,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	72,2	73,6	72,5	72,8
	vanaf 1000 tm 2000	69,4	71,9	71,0	70,8
	vanaf 2000 tm 3000	70,0	76,1	74,4	73,3
	vanaf 3000	76,2	75,7	77,7	76,5
Woningmarktpositie	inwonend	83,1	86,8	86,1	85,3
	huurder	68,7	74,6	71,1	71,5
	eigenaar	72,4	72,9	76,1	73,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	72,1	73,9	72,7	72,9
geslacht	man	73,1	76,3	74,3	74,6
	vrouw	71,2	71,8	71,7	71,6
leeftijd	18 - 29	82,8	82,0	84,5	83,1
	30 - 44	74,3	77,2	74,6	75,3
	45 - 54	69,2	68,8	68,8	69,0
	55 - 64	67,5	69,1	65,1	67,6
	65 en ouder	64,5	71,2	64,5	66,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	70,3	74,0	73,1	72,4
	gezin zonder kinderen	73,1	74,3	73,6	73,6
	met kinderen	71,7	73,1	70,8	71,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	70,2	72,3	74,0	72,1
	vanaf 1000 tm 2000	69,8	70,8	70,2	70,3
	vanaf 2000 tm 3000	73,7	74,2	72,2	73,3
	vanaf 3000	76,9	77,9	74,6	76,6
Woningmarktpositie	inwonend	77,4	82,6	81,0	80,4
	huurder	68,7	72,5	70,5	70,5
	eigenaar	74,5	74,6	74,0	74,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	73,4	73,4	70,8	72,6
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	76,6	75,8	71,4	74,6
	huurwoning	69,1	70,1	70,0	69,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	70,7	73,7	73,8	72,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	72,4	72,9	76,1	73,8
	huurwoning	68,7	74,6	71,1	71,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	71,9	73,7	72,4	72,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	74,5	74,6	74,0	74,4
	huurwoning	68,7	72,5	70,5	70,5

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
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	7,1%	3,9%	5,2%	5,4%
	Gunstige tijd	40,5%	40,0%	39,1%	39,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	30,8%	30,5%	32,9%	31,4%
	Ongunstige tijd	17,4%	19,7%	18,2%	18,4%
	Zeer ongunstige tijd	4,2%	5,9%	4,6%	4,9%
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
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	66,4%	63,7%	74,4%	68,1%
	+	33,6%	36,3%	25,6%	31,9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,8%	98,4%	96,1%	97,4%
	+	2,2%	1,6%	3,9%	2,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	82,8%	89,5%	90,3%	87,4%
	+	17,2%	10,5%	9,7%	12,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	97,0%	93,7%	95,0%	95,3%
	+	3,0%	6,3%	5,0%	4,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	28,5%	32,5%	35,3%	32,0%
	+	71,5%	67,5%	64,7%	68,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	95,0%	92,0%	95,7%	94,3%
	+	5,0%	8,0%	4,3%	5,7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,5%	98,6%	97,1%	98,1%
	+	1,5%	1,4%	2,9%	1,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,6%	93,5%	89,2%	91,4%
	+	8,4%	6,5%	10,8%	8,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,1%	99,2%	99,6%	99,3%
	+	0,9%	0,8%	0,4%	0,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93,9%	90,8%	94,5%	93,1%
	+	6,1%	9,2%	5,5%	6,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	31,5%	30,5%	36,0%	32,6%
	+	68,5%	69,5%	64,0%	67,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90,4%	83,9%	87,1%	87,0%
	+	9,6%	16,1%	12,9%	13,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,2%	85,9%	85,2%	87,7%
	+	7,8%	14,1%	14,8%	12,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	90,2%	81,8%	76,1%	82,6%
	+	9,8%	18,2%	23,9%	17,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	67,3%	71,0%	78,0%	72,1%
	+	32,7%	29,0%	22,0%	27,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	85,8%	91,5%	81,2%	86,4%
	+	14,2%	8,5%	18,8%	13,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	43,9%	44,9%	48,0%	45,6%
	+	56,1%	55,1%	52,0%	54,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51,4%	52,5%	47,0%	50,4%
	+	48,6%	47,5%	53,0%	49,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	54,0%	51,2%	44,4%	49,9%
	+	46,0%	48,8%	55,6%	50,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,2%	97,7%	96,8%	97,6%
	+	1,8%	2,3%	3,2%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	81,6	95,6	80,3	84,5
	Gunstige tijd	80,0	80,5	75,4	78,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	71,3	72,7	70,8	71,6
	Ongunstige tijd	61,3	60,6	61,4	61,1
	Zeer ongunstige tijd	50,1	48,0	56,6	51,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	84,9	76,9	88,3	84,1
	Gunstige tijd	73,9	78,3	74,7	75,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	69,8	76,7	76,9	74,5
	Ongunstige tijd	66,3	66,0	69,0	67,1
	Zeer ongunstige tijd	50,1	56,8	55,7	54,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	83,5	86,9	85,6	85,0
	Gunstige tijd	77,2	79,4	74,9	77,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	70,1	74,8	74,4	73,1
	Ongunstige tijd	63,1	63,4	65,5	64,0
	Zeer ongunstige tijd	48,8	54,4	56,2	53,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	-	75,8	77,8	72,6	75,3
	+	88,8	88,4	85,6	87,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	80,3	82,1	75,7	79,5
	+	76,8	64,4	83,1	77,4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	77,9	80,2	75,4	77,9
	+	91,8	94,6	81,8	90,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,1	81,7	75,9	79,3
	+	84,3	83,3	79,8	82,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	80,1	87,9	75,2	80,8
	+	80,3	79,1	76,5	78,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	80,5	81,8	75,5	79,3
	+	76,4	82,8	87,6	81,9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	80,1	81,8	75,8	79,3
	+	90,0	81,3	84,4	85,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80,5	81,5	75,6	79,3
	+	77,9	86,9	79,3	80,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	80,1	81,7	76,0	79,4
	+	93,1	100,0	83,3	92,4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,7	81,7	76,5	79,7
	+	73,5	83,1	67,5	76,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	75,5	79,1	76,5	76,9
	+	82,4	83,0	75,8	80,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	-	76,1	76,8	76,9	76,6
	+	74,4	80,7	74,5	76,7
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	75,4	78,2	76,7	76,7
	+	81,9	75,8	67,7	73,7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	76,2	78,7	76,8	77,2
	+	72,1	74,3	72,1	72,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,6	77,1	76,1	76,3
	+	71,9	94,5	79,9	84,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	74,0	77,4	77,8	76,5
	+	76,1	78,6	75,5	76,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75,3	76,8	76,4	76,1
	+	80,5	94,5	75,1	85,3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	75,8	78,4	76,4	76,8
	+	57,0	66,7	74,9	68,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	74,5	77,3	75,0	75,6
	+	86,2	91,4	87,4	88,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	75,1	77,8	76,0	76,2
	+	123,1	124,1	150,0	128,5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	75,9	78,4	75,9	76,7
	+	69,8	76,3	83,6	76,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78,0	83,9	80,0	80,5
	+	74,4	75,7	74,3	74,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	75,9	77,3	74,3	75,8
	+	82,4	84,8	81,7	83,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	78,1	80,3	76,2	78,2
	+	79,2	68,1	76,1	75,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	77,3	79,5	75,9	77,6
	+	81,9	85,0	78,7	82,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,1	79,7	76,1	77,9
	+	79,2	87,0	78,1	82,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	77,3	82,4	76,5	78,7
	+	78,4	79,0	76,0	77,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	78,1	79,6	75,9	77,8
	+	78,5	86,8	82,1	82,9
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	78,2	80,2	76,1	78,2
	+	75,0	74,6	77,2	76,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	77,8	79,6	75,1	77,6
	+	81,7	87,5	84,3	84,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	77,8	80,0	76,0	77,9
	+	106,7	104,5	113,6	107,8
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	78,6	80,1	76,2	78,3
	+	71,6	80,2	75,9	76,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	77,1	81,2	78,3	78,8
	+	78,6	79,6	75,0	77,8

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	-	60,1	59,3	60,6	60,0
	+	54,1	53,8	60,9	56,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	59,1	61,9	61,6	60,8
	+	63,4	38,9	55,1	50,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	59,7	59,2	60,7	59,9
	+	57,4	54,6	60,4	57,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	61,7	61,7	62,3	61,9
	+	55,5	49,7	54,9	53,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	59,7	59,1	61,5	60,0
	+	58,0	50,3	57,0	55,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	62,5	61,9	66,9	63,8
	+	57,2	55,4	55,1	55,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	64,1	62,0	63,1	63,1
	+	54,7	54,6	58,5	56,0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	61,5	59,6	64,4	61,7
	+	57,5	57,1	57,9	57,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	59,2	57,9	60,0	59,0
	+	70,8	71,3	76,0	73,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	-	62,8	66,7	68,9	66,2
	+	67,1	49,5	48,8	53,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	62,7	65,3	70,7	66,1
	+	69,1	55,7	41,6	52,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	63,3	64,3	70,2	65,7
	+	62,8	62,3	54,1	58,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	64,1	63,5	68,7	65,5
	+	61,4	64,8	57,9	61,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	63,8	62,8	68,7	64,9
	+	59,6	75,5	56,3	61,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	64,5	64,6	73,8	67,7
	+	62,2	63,3	59,6	61,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	68,7	68,8	77,0	71,3
	+	57,6	58,6	57,1	57,8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	61,2	65,2	64,3	63,6
	+	65,5	62,5	67,9	65,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	63,3	63,7	67,1	64,6
	+	60,0	73,5	44,1	57,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	-	60,9	63,4	64,6	63,0
	+	59,7	52,5	57,7	55,9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	60,4	64,1	65,8	63,4
	+	65,9	47,7	52,0	53,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	60,9	62,3	65,1	62,7
	+	60,2	58,5	59,3	59,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	61,6	63,2	65,8	63,7
	+	59,3	57,7	55,8	57,8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	61,2	61,5	64,9	62,5
	+	58,5	61,9	58,3	59,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	63,9	63,3	69,6	65,7
	+	58,5	60,1	58,2	59,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65,9	65,5	69,9	67,0
	+	55,7	57,3	58,3	57,2
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	59,9	63,5	62,9	62,1
	+	61,8	59,7	64,1	61,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	60,7	61,2	63,7	61,9
	+	65,9	73,4	62,5	67,0

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
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,0%	25,4%	25,8%	25,1%
	iets slechter	25,1%	26,8%	25,3%	25,7%
	hetzelfde gebleven	9,1%	9,3%	11,5%	10,0%
	iets beter	29,8%	26,4%	25,0%	27,1%
	duidelijk beter	5,1%	5,0%	4,0%	4,7%
	weet het niet	7,0%	7,1%	8,3%	7,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,3%	7,0%	8,3%	8,6%
	iets slechter	19,9%	20,2%	20,8%	20,3%
	hetzelfde gebleven	27,2%	31,6%	33,1%	30,6%
	iets beter	29,4%	30,8%	25,5%	28,6%
	duidelijk beter	5,5%	2,6%	2,4%	3,5%
	weet het niet	7,7%	7,7%	9,9%	8,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	62,5%	56,8%	55,3%	58,2%
	vrijwel gelijk gebleven	23,0%	23,6%	22,9%	23,2%
	zwak gestegen	4,3%	5,5%	6,1%	5,3%
	matig gestegen	2,9%	3,9%	5,0%	3,9%
	sterk gestegen	1,6%	1,2%	1,5%	1,4%
	weet het niet	5,8%	9,1%	9,2%	8,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	50,0%	39,6%	38,7%	42,8%
	gelijk blijven	33,7%	37,1%	33,3%	34,7%
	minder stijgen	8,8%	11,1%	13,7%	11,2%
	eventueel stijgen	2,4%	3,4%	3,5%	3,1%
	sterker stijgen	0,2%	0,0%	0,9%	0,4%
	weet het niet	4,9%	8,8%	9,8%	7,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,4%	2,4%	1,7%	1,8%
	Licht gestegen	16,5%	18,5%	20,4%	18,4%
	Hetzelfde gebleven	16,8%	17,1%	16,1%	16,7%
	Licht gedaald	34,0%	29,2%	26,0%	29,8%
	Sterk gedaald	3,6%	4,7%	2,9%	3,7%
	Weet het niet	27,8%	28,1%	32,9%	29,6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,8%	1,9%	1,4%	1,4%
	Licht stijgen	20,0%	20,9%	25,0%	22,0%
	Blijft hetzelfde	28,9%	28,4%	26,9%	28,1%
	Licht dalen	24,5%	23,0%	15,2%	20,9%
	Sterk dalen	0,9%	0,5%	0,6%	0,7%
	Weet het niet	24,9%	25,3%	30,9%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,2%	41,4%	39,4%	41,7%
	iets slechter	40,2%	40,8%	41,3%	40,8%
	hetzelfde gebleven	11,2%	14,7%	14,8%	13,5%
	iets beter	1,7%	1,8%	2,0%	1,8%
	duidelijk beter	0,2%	0,1%	0,2%	0,1%
	weet het niet	2,6%	1,2%	2,3%	2,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14,0%	9,5%	12,5%	12,0%
	iets slechter	32,6%	24,5%	26,6%	28,0%
	hetzelfde gebleven	28,2%	32,2%	29,3%	29,9%
	iets beter	19,2%	28,6%	24,3%	24,0%
	duidelijk beter	2,0%	1,6%	1,3%	1,6%
	weet het niet	4,0%	3,5%	5,9%	4,5%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	29,3%	24,4%	29,3%	27,7%
	Enigszins stijgen	45,7%	48,8%	40,0%	44,8%
	Gelijk blijven	8,5%	9,2%	7,6%	8,4%
	iets dalen	7,3%	9,8%	12,8%	9,9%
	Duidelijk dalen	7,1%	5,6%	7,5%	6,7%
	Weet het niet	2,1%	2,2%	2,9%	2,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,2%	10,5%	10,1%	9,6%
	iets slechter	25,9%	22,7%	24,1%	24,2%
	hetzelfde gebleven	45,7%	49,1%	47,6%	47,5%
	iets beter	16,0%	13,3%	14,7%	14,7%
	duidelijk beter	3,4%	3,4%	3,3%	3,4%
	weet het niet	0,7%	1,0%	0,2%	0,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,1%	7,6%	5,4%	6,7%
	iets slechter	24,6%	22,5%	23,1%	23,4%
	hetzelfde gebleven	45,7%	49,9%	49,7%	48,4%
	iets beter	15,7%	14,7%	15,6%	15,4%
	duidelijk beter	3,7%	2,7%	3,2%	3,2%
	weet het niet	3,2%	2,7%	2,9%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	73,4	73,6	71,0	72,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,0	49,8	49,9	49,6
	iets slechter	67,1	67,9	64,3	66,5
	hetzelfde gebleven	77,4	86,2	82,5	82,0
	iets beter	90,3	92,0	89,4	90,6
	duidelijk beter	102,6	99,1	96,2	99,5
	weet het niet	80,9	72,2	55,2	68,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,2	37,2	45,4	40,6
	iets slechter	56,6	52,7	55,0	54,8
	hetzelfde gebleven	76,5	76,8	73,1	75,4
	iets beter	88,4	89,3	87,7	88,5
	duidelijk beter	98,4	103,6	99,0	99,8
weet het niet	68,8	71,4	53,1	63,7	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	69,3	68,9	67,1	68,5
	vrijwel gelijk gebleven	77,2	75,4	71,3	74,6
	zwak gestegen	88,4	96,0	82,8	88,9
	matig gestegen	87,3	94,6	90,3	91,0
	sterk gestegen	105,9	101,3	85,9	98,7
	weet het niet	76,3	63,6	83,8	74,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,1	63,8	60,9	63,4
	gelijk blijven	78,9	78,3	74,0	77,1
	minder stijgen	93,6	86,2	86,1	88,1
	eventueel stijgen	86,1	101,9	87,2	92,0
	sterker stijgen	100,0	100,0	93,9	95,1
	weet het niet	87,8	52,6	68,3	65,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	48,7	46,1	48,2	47,4
	Licht gestegen	62,1	62,6	60,2	61,6
	Hetzelfde gebleven	74,5	74,5	72,3	73,8
	Licht gedaald	84,8	87,2	86,3	86,0
	Sterk gedaald	92,5	92,0	94,5	92,8
	Weet het niet	60,2	61,4	60,8	60,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	73,5	25,0	46,0	41,1
	Licht stijgen	64,4	63,7	62,6	63,5
	Blijft hetzelfde	76,9	80,3	76,7	78,0
	Licht dalen	84,3	86,3	88,9	86,2
	Sterk dalen	93,2	86,4	95,6	92,2
	Weet het niet	61,2	60,7	60,9	60,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	2e kwartaal 2009	71,1	74,1	74,2	73,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,8	62,5	61,2	61,5
	iets slechter	69,5	76,3	78,3	74,8
	hetzelfde gebleven	80,1	85,2	80,6	81,8
	iets beter	77,1	79,3	77,4	77,9
	duidelijk beter	84,0	76,3	92,2	83,7
	weet het niet	65,6	71,9	75,3	71,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,4	52,7	48,5	50,4
	iets slechter	66,3	69,2	70,0	68,5
	hetzelfde gebleven	76,1	77,0	77,0	76,7
	iets beter	76,8	81,5	82,2	80,1
	duidelijk beter	83,1	64,5	94,9	81,3
	weet het niet	63,0	68,2	69,7	67,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71,0	73,2	74,2	72,7
	vrijwel gelijk gebleven	75,8	77,1	77,1	76,7
	zwak gestegen	57,0	78,2	80,5	73,3
	matig gestegen	71,1	63,2	62,9	65,1
	sterk gestegen	84,5	83,7	37,7	67,9
	weet het niet	60,7	72,9	75,4	70,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64,9	68,2	67,3	66,6
	gelijk blijven	78,1	78,1	80,9	79,0
	minder stijgen	83,6	84,0	84,1	83,9
	eventueel stijgen	69,6	79,7	72,3	74,3
	sterker stijgen	100,0	50,0	27,4	38,5
	weet het niet	63,1	68,8	69,9	68,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	66,4	67,9	63,9	66,3
	Licht gestegen	71,5	74,6	78,7	75,2
	Hetzelfde gebleven	71,0	73,5	73,4	72,6
	Licht gedaald	71,5	75,0	76,2	74,0
	Sterk gedaald	82,2	74,3	63,1	73,9
	Weet het niet	69,2	73,7	71,8	71,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	57,5	72,2	52,4	62,3
	Licht stijgen	70,9	71,8	73,7	72,2
	Blijft hetzelfde	71,5	76,5	77,9	75,2
	Licht dalen	71,7	74,0	75,1	73,4
	Sterk dalen	47,9	66,0	72,1	60,4
	Weet het niet	71,5	73,8	72,1	72,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	72,1	73,9	72,7	72,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,0	56,3	56,0	55,5
	iets slechter	68,6	71,9	71,6	70,7
	hetzelfde gebleven	79,2	85,7	81,8	82,2
	iets beter	84,2	86,2	84,0	84,8
	duidelijk beter	93,8	88,2	95,0	92,2
	weet het niet	65,1	70,3	66,2	67,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,6	45,0	46,5	44,9
	iets slechter	61,5	60,8	62,5	61,6
	hetzelfde gebleven	76,7	77,1	75,2	76,3
	iets beter	83,1	86,0	85,3	84,8
	duidelijk beter	91,5	84,7	96,8	91,1
	weet het niet	55,8	64,1	64,7	61,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	70,0	70,9	70,7	70,5
	vrijwel gelijk gebleven	76,6	76,6	74,4	75,9
	zwak gestegen	73,8	87,8	82,9	82,1
	matig gestegen	79,9	79,9	76,7	78,5
	sterk gestegen	95,8	92,7	63,8	84,6
	weet het niet	56,8	71,4	73,5	69,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64,9	65,5	64,3	64,9
	gelijk blijven	78,5	78,4	77,1	78,0
	minder stijgen	88,6	85,1	85,2	86,1
	eventueel stijgen	76,7	90,8	80,1	83,2
	sterker stijgen	100,0	72,2	67,2	72,1
	weet het niet	60,1	70,9	68,2	67,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	56,6	56,3	56,3	56,4
	Licht gestegen	66,1	68,1	68,7	67,7
	Hetzelfde gebleven	72,9	74,4	72,6	73,3
	Licht gedaald	78,7	81,4	81,8	80,5
	Sterk gedaald	87,9	84,2	80,0	84,3
	Weet het niet	64,6	68,5	67,4	66,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	58,8	46,9	49,2	50,2
	Licht stijgen	67,2	67,7	67,9	67,6
	Blijft hetzelfde	74,4	78,7	77,1	76,7
	Licht dalen	78,7	80,7	82,6	80,3
	Sterk dalen	76,0	77,1	84,9	78,8
	Weet het niet	66,2	68,6	68,0	67,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	73,4	73,6	71,0	72,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,5	68,1	67,6	68,8
	iets slechter	73,7	77,3	71,2	74,1
	hetzelfde gebleven	79,8	77,6	77,3	78,1
	iets beter	87,4	80,3	76,3	81,3
	duidelijk beter	-	58,3	-	58,3
	weet het niet	82,5	88,3	80,1	82,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,8	62,1	58,0	59,3
	iets slechter	69,3	66,2	65,5	67,3
	hetzelfde gebleven	76,2	77,8	72,7	75,7
	iets beter	82,4	80,4	81,2	81,2
	duidelijk beter	97,6	74,4	80,4	85,7
	weet het niet	83,1	47,7	66,4	66,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69,4	70,3	64,7	68,0
	Enigszins stijgen	75,1	74,8	74,7	74,9
	Gelijk blijven	81,3	83,9	80,5	81,9
	iets dalen	78,1	78,3	72,0	75,6
	Duidelijk dalen	63,3	52,2	62,7	60,3
	Weet het niet	85,0	63,2	75,3	73,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,9	66,4	66,1	67,0
	iets slechter	68,5	71,7	68,6	69,6
	hetzelfde gebleven	72,5	73,9	71,6	72,7
	iets beter	83,8	76,4	74,6	78,6
	duidelijk beter	79,5	91,2	74,9	81,9
	weet het niet	64,6	103,5	79,2	76,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,3	62,0	61,7	62,4
	iets slechter	69,5	67,2	68,7	68,5
	hetzelfde gebleven	73,5	76,5	70,2	73,4
	iets beter	80,0	79,9	78,2	79,4
	duidelijk beter	82,9	77,1	82,5	81,2
	weet het niet	77,2	58,2	60,5	66,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e 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	2e kwartaal 2009	71,1	74,1	74,2	73,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	56,7	57,8	57,1	57,2
	iets slechter	77,4	80,8	78,9	79,0
	hetzelfde gebleven	93,4	95,6	99,7	96,5
	iets beter	126,7	115,2	118,7	120,0
	duidelijk beter	140,0	130,0	170,0	151,5
	weet het niet	88,7	86,7	76,4	83,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38,5	33,8	38,0	37,1
	iets slechter	62,0	59,8	63,5	61,9
	hetzelfde gebleven	78,8	80,2	80,4	79,8
	iets beter	94,8	93,0	98,3	95,3
	duidelijk beter	115,8	107,2	109,2	111,3
	weet het niet	69,0	54,0	59,9	60,8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	46,3	47,0	44,8	46,0
	Enigszins stijgen	73,9	76,9	77,3	76,0
	Gelijk blijven	97,0	96,4	102,3	98,4
	iets dalen	102,1	102,9	105,1	103,7
	Duidelijk dalen	89,0	82,9	85,8	86,1
	Weet het niet	92,3	69,8	92,9	84,9
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	35,1	39,5	35,5	36,8
	iets slechter	53,8	60,8	59,6	57,9
	hetzelfde gebleven	77,4	79,0	79,6	78,7
	iets beter	91,5	98,7	99,7	96,4
	duidelijk beter	114,1	104,5	110,2	109,5
	weet het niet	53,8	59,8	62,5	58,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28,4	32,4	18,9	27,3
	iets slechter	51,5	56,3	55,3	54,3
	hetzelfde gebleven	77,0	80,4	79,1	78,9
	iets beter	95,6	97,5	99,9	97,6
	duidelijk beter	110,7	110,7	120,2	113,9
	weet het niet	61,4	55,0	53,2	56,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	72,1	73,9	72,7	72,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,4	63,5	62,8	63,2
	iets slechter	75,4	79,0	75,2	76,6
	hetzelfde gebleven	86,5	85,8	88,5	87,0
	iets beter	105,9	96,8	95,9	99,3
	duidelijk beter	128,6	86,4	-	122,0
	weet het niet	81,8	91,0	77,6	81,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,8	48,3	47,7	47,9
	iets slechter	65,8	63,3	64,6	64,7
	hetzelfde gebleven	77,2	78,6	76,8	77,5
	iets beter	88,3	86,9	88,8	87,9
	duidelijk beter	106,9	87,7	95,2	98,1
	weet het niet	74,3	53,6	65,7	64,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57,6	59,2	55,6	57,4
	Enigszins stijgen	74,5	75,6	76,1	75,3
	Gelijk blijven	89,5	89,6	91,1	90,0
	iets dalen	89,0	91,3	88,4	89,5
	Duidelijk dalen	76,7	67,7	73,9	73,3
	Weet het niet	88,3	74,9	83,6	82,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,1	54,2	52,4	52,4
	iets slechter	60,9	66,4	63,9	63,6
	hetzelfde gebleven	75,1	76,2	75,4	75,6
	iets beter	87,2	87,1	87,2	87,2
	duidelijk beter	95,2	96,4	90,6	94,1
	weet het niet	55,1	99,1	76,9	69,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,1	48,6	41,4	45,1
	iets slechter	60,2	61,7	61,4	61,0
	hetzelfde gebleven	75,4	77,9	74,9	76,1
	iets beter	87,6	88,8	88,7	88,3
	duidelijk beter	95,2	92,5	98,4	95,5
	weet het niet	74,2	64,9	61,5	67,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,2%	13,0%	13,2%	13,1%
	Ja, misschien	30,7%	33,1%	33,3%	32,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,3%	28,7%	29,6%	29,5%
	Nee, zeker niet	25,8%	25,1%	24,0%	25,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,8%	24,8%	25,4%	25,0%
	gezin zonder kinderen	51,5%	49,7%	44,3%	48,5%
	met kinderen	23,7%	25,5%	30,3%	26,5%

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	76,8	85,5	80,9
	Ja, misschien	76,1	74,8	75,5
	Nee, waarschijnlijk niet	71,7	70,7	71,6
	Nee, zeker niet	67,0	67,4	67,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	71,8	73,6	72,4
	gezin zonder kinderen	73,5	73,8	73,6
	met kinderen	71,9	71,3	71,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	25,6%	32,1%	32,6%	30,2%
	koop	57,4%	55,4%	55,9%	56,2%
	weet niet	16,9%	12,4%	11,5%	13,6%
Gewenste type woning	eengezins	56,9%	55,3%	60,5%	57,6%
	flat, appartement, etage-woning	30,9%	35,4%	28,3%	31,5%
	weet niet/geen voorkeur	12,2%	9,3%	11,2%	10,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	72,7	73,1	72,9
Gewenste eigendomsvorm	huur	71,9	75,8	73,2
	koop	78,4	80,9	79,8
	weet niet	75,9	70,3	72,7
Gewenste type woning	eengezins	75,6	79,3	77,6
	flat, appartement, etagewoning	78,0	77,8	77,1
	weet niet/geen voorkeur	75,7	71,0	73,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,2%	53,4%	56,3%	55,9%
	+	41,8%	46,6%	43,7%	44,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	82,3%	82,5%	86,7%	83,9%
	+	17,7%	17,5%	13,3%	16,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90,7%	90,3%	90,4%	90,5%
	+	9,3%	9,7%	9,6%	9,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75,5%	87,1%	80,4%	81,1%
	+	24,5%	12,9%	19,6%	18,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,7%	77,9%	77,5%	78,0%
	+	21,3%	22,1%	22,5%	22,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	64,2%	73,9%	67,0%	68,5%
	+	35,8%	26,1%	33,0%	31,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,5%	88,0%	92,6%	90,7%
	+	8,5%	12,0%	7,4%	9,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,1%	95,2%	93,0%	93,5%
	+	7,9%	4,8%	7,0%	6,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,5%	78,7%	86,0%	82,1%
	+	18,5%	21,3%	14,0%	17,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	81,3%	79,6%	80,4%	80,4%
	+	18,7%	20,4%	19,6%	19,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	72,7	73,1	72,9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	74,2	73,1	72,9
	+	71,7	75,3	73,2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,7	75,2	73,7
	+	70,6	68,2	69,9
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	73,3	74,7	73,7
	+	71,6	67,6	66,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	73,5	75,9	74,0
	+	71,5	66,2	69,0
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	72,3	72,9	71,8
	+	76,2	78,2	77,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73,7	75,5	73,6
	+	71,8	70,8	71,9
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	73,0	73,1	72,4
	+	74,7	83,4	79,6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	73,3	74,1	73,1
	+	71,2	73,0	72,5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	71,9	70,4	71,0
	+	79,6	90,8	82,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,2	77,0	74,8
	+	69,1	62,4	66,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2009	mei 2009	juni 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	13,8%	18,2%	16,8%	16,3%
	Nee	86,2%	81,8%	83,2%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,7%	10,5%	11,9%	10,4%
	2 - 5 jaar	18,0%	20,5%	24,9%	21,2%
	5 - 10 jaar	24,2%	20,3%	20,2%	21,4%
	10 jaar en langer	49,1%	48,6%	43,0%	46,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2009	72,7	73,1	72,9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	77,0	79,1	78,2
	Nee	71,8	72,0	71,8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	84,8	87,8	86,3
	2 - 5 jaar	74,0	80,9	78,2
	5 - 10 jaar	81,0	82,4	82,1
	10 jaar en langer	75,3	73,9	74,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

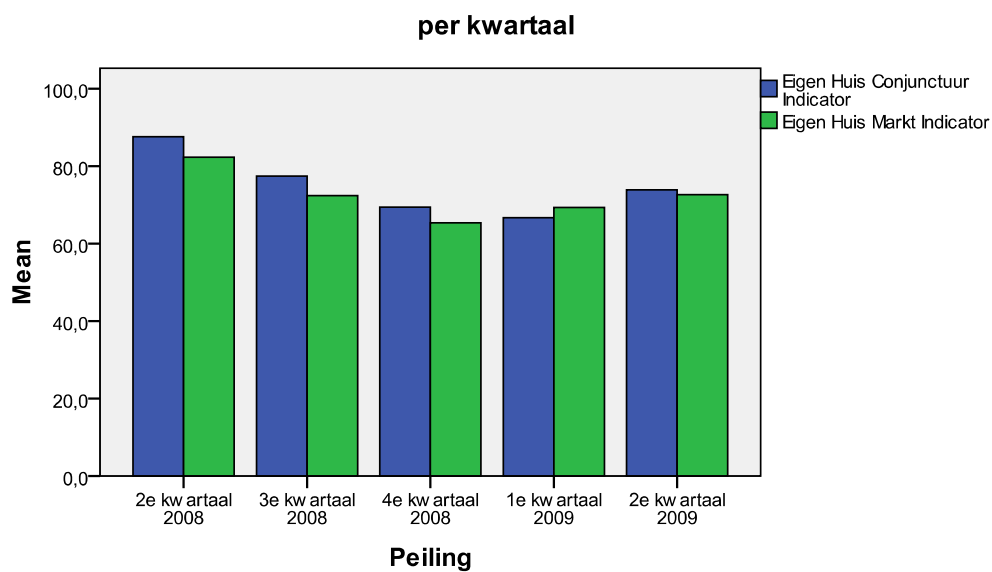
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	82,2	72,4	65,3	69,3	72,7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	87,1	77,7	69,7	66,7	73,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84,7	75,0	67,3	67,9	72,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2008 Count Per- cent	3e kwartaal 2008 Count Per- cent	4e kwartaal 2008 Count Per- cent	1e kwartaal 2009 Count Per- cent	2e kwartaal 2009 Count Per- cent
geslacht	man	41,1%	40,5%	42,9%	42,3%	42,9%
	vrouw	58,9%	59,5%	57,1%	57,7%	57,1%
leeftijd	18 - 29	19,1%	18,5%	17,1%	18,1%	18,0%
	30 - 44	35,8%	34,1%	33,5%	32,0%	31,2%
	45 - 54	20,7%	18,4%	20,4%	21,4%	20,8%
	55 - 64	16,5%	19,6%	19,5%	20,8%	18,4%
	65 en ouder	7,9%	9,5%	9,5%	7,8%	11,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	21,7%	23,8%	24,9%	24,3%	25,0%
	gezin zonder kinderen	47,0%	46,6%	45,0%	47,2%	48,5%
	met kinderen	31,3%	29,7%	30,2%	28,5%	26,5%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,2%	9,9%	9,8%	10,6%	11,0%
	vanaf 1000 tm 2000	37,2%	39,2%	37,3%	36,4%	33,6%
	vanaf 2000 tm 3000	32,4%	33,1%	32,6%	32,5%	32,8%
	vanaf 3000	21,1%	17,8%	20,3%	20,4%	22,5%
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 Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	17,1%	16,5%	15,2%	16,2%	16,3%
	Nee	82,9%	83,5%	84,8%	83,8%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e 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	0,6%	0,6%	2,0%	4,7%	5,4%
	Gunstige tijd	9,7%	9,5%	16,1%	33,3%	39,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	51,4%	44,2%	31,9%	28,0%	31,4%
	Ongunstige tijd	32,7%	37,5%	39,3%	26,2%	18,4%
	Zeer ongunstige tijd	5,6%	8,1%	10,7%	7,9%	4,9%
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				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	67,7%	76,3%	85,4%	72,4%	68,1%
	+	32,3%	23,7%	14,6%	27,6%	31,9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,6%	84,0%	96,3%	98,8%	97,4%
	+	12,4%	16,0%	3,7%	1,2%	2,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,2%	95,4%	81,7%	79,1%	87,4%
	+	5,8%	4,6%	18,3%	20,9%	12,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,1%	91,5%	94,9%	96,4%	95,3%
	+	12,9%	8,5%	5,1%	3,6%	4,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	80,2%	62,9%	37,7%	30,7%	32,0%
	+	19,8%	37,1%	62,3%	69,3%	68,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,0%	87,6%	96,0%	94,8%	94,3%
	+	26,0%	12,4%	4,0%	5,2%	5,7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,6%	97,6%	98,4%	98,0%	98,1%
	+	2,4%	2,4%	1,6%	2,0%	1,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82,0%	90,9%	92,2%	91,8%	91,4%
	+	18,0%	9,1%	7,8%	8,2%	8,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95,1%	96,9%	99,0%	99,4%	99,3%
	+	4,9%	3,1%	1,0%	0,6%	0,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	87,7%	92,5%	95,0%	95,1%	93,1%
	+	12,3%	7,5%	5,0%	4,9%	6,9%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	44,6%	36,7%	39,0%	37,2%	32,6%
	+	55,4%	63,3%	61,0%	62,8%	67,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	80,8%	71,5%	76,0%	83,0%	87,0%
	+	19,2%	28,5%	24,0%	17,0%	13,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	74,4%	63,6%	68,0%	86,9%	87,7%
	+	25,6%	36,4%	32,0%	13,1%	12,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	51,7%	59,6%	76,9%	82,8%	82,6%
	+	48,3%	40,4%	23,1%	17,2%	17,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	88,6%	82,5%	73,5%	71,4%	72,1%
	+	11,4%	17,5%	26,5%	28,6%	27,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	82,3%	86,1%	87,5%	86,6%	86,4%
	+	17,7%	13,9%	12,5%	13,4%	13,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	61,6%	53,1%	37,3%	39,9%	45,6%
	+	38,4%	46,9%	62,7%	60,1%	54,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57,9%	54,9%	56,8%	57,1%	50,4%
	+	42,1%	45,1%	43,2%	42,9%	49,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	73,8%	64,5%	57,2%	53,3%	49,9%
	+	26,2%	35,5%	42,8%	46,7%	50,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	88,7%	94,9%	95,2%	97,7%	97,6%
	+	11,3%	5,1%	4,8%	2,3%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20,3%	25,4%	27,7%	28,7%	25,1%
	iets slechter	40,9%	38,9%	37,7%	29,1%	25,7%
	hetzelfde gebleven	19,9%	17,6%	15,0%	11,1%	10,0%
	iets beter	5,5%	7,2%	9,8%	18,8%	27,1%
	duidelijk beter	0,4%	0,6%	1,7%	4,1%	4,7%
	weet het niet	13,0%	10,3%	8,2%	8,2%	7,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,5%	17,2%	20,9%	19,5%	8,6%
	iets slechter	38,8%	36,4%	33,6%	26,1%	20,3%
	hetzelfde gebleven	26,9%	24,5%	19,1%	19,2%	30,6%
	iets beter	7,1%	10,1%	15,1%	23,5%	28,6%
	duidelijk beter	0,6%	1,0%	2,7%	4,4%	3,5%
	weet het niet	13,1%	10,8%	8,6%	7,4%	8,4%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	3,7%	7,8%	21,1%	40,7%	58,2%
	vrijwel gelijk ge- bleven	10,6%	18,2%	24,7%	30,0%	23,2%
	zwak gestegen	27,6%	27,1%	20,9%	10,9%	5,3%
	matig gestegen	33,9%	27,2%	16,7%	6,1%	3,9%
	sterk gestegen	13,5%	9,5%	5,9%	2,5%	1,4%
	weet het niet	10,8%	10,3%	10,7%	9,8%	8,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	9,9%	18,0%	46,4%	55,1%	42,8%
	gelijk blijven	19,1%	25,1%	23,1%	26,8%	34,7%
	minder stijgen	28,3%	24,3%	12,2%	6,3%	11,2%
	eventueel stijgen	27,8%	19,4%	7,6%	2,8%	3,1%
	sterker stijgen	5,4%	3,3%	2,0%	0,8%	0,4%
	weet het niet	9,5%	9,9%	8,7%	8,2%	7,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	4,3%	10,0%	9,2%	3,1%	1,8%
	Licht gestegen	38,0%	47,3%	42,2%	21,4%	18,4%
	Hetzelfde geble- ven	17,9%	10,4%	12,5%	15,8%	16,7%
	Licht gedaald	8,6%	5,8%	9,9%	28,2%	29,8%
	Sterk gedaald	0,4%	0,1%	0,4%	2,7%	3,7%
	Weet het niet	30,9%	26,5%	25,7%	28,7%	29,6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	4,3%	6,4%	9,1%	2,7%	1,4%
	Licht stijgen	43,8%	50,1%	34,9%	19,0%	22,0%
	Blijft hetzelfde	19,1%	14,1%	16,2%	20,5%	28,1%
	Licht dalen	5,6%	5,4%	17,7%	30,2%	20,9%
	Sterk dalen	0,2%	0,0%	1,2%	1,9%	0,7%
	Weet het niet	27,0%	24,0%	20,8%	25,7%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,1%	25,2%	34,9%	42,6%	41,7%
	iets slechter	34,5%	43,7%	42,6%	39,3%	40,8%
	hetzelfde gebleven	28,9%	20,2%	16,1%	13,1%	13,5%
	iets beter	14,1%	5,8%	3,0%	2,2%	1,8%
	duidelijk beter	1,7%	1,3%	0,6%	0,5%	0,1%
	weet het niet	5,7%	3,8%	2,9%	2,4%	2,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,8%	21,8%	26,7%	25,1%	12,0%
	iets slechter	40,0%	40,4%	38,5%	39,3%	28,0%
	hetzelfde gebleven	30,1%	25,6%	20,5%	19,7%	29,9%
	iets beter	8,9%	7,0%	9,6%	11,7%	24,0%
	duidelijk beter	0,9%	0,6%	0,4%	0,5%	1,6%
	weet het niet	6,3%	4,7%	4,2%	3,7%	4,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,2%	4,1%	18,1%	37,4%	27,7%
	Enigszins stijgen	24,1%	28,0%	40,7%	40,8%	44,8%
	Gelijk blijven	41,6%	39,2%	20,3%	5,2%	8,4%
	iets dalen	22,8%	20,1%	10,2%	5,8%	9,9%
	Duidelijk dalen	1,6%	2,2%	5,5%	9,0%	6,7%
	Weet het niet	7,7%	6,4%	5,2%	1,8%	2,4%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,6%	12,6%	10,8%	9,4%	9,6%
	iets slechter	24,3%	26,8%	26,7%	20,8%	24,2%
	hetzelfde gebleven	36,0%	35,0%	40,1%	46,9%	47,5%
	iets beter	22,2%	19,4%	15,8%	17,6%	14,7%
	duidelijk beter	6,5%	5,0%	4,9%	4,4%	3,4%
	weet het niet	1,3%	1,2%	1,6%	1,0%	0,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	8,9%	9,7%	8,5%	6,7%
	iets slechter	22,4%	27,4%	28,2%	24,5%	23,4%
	hetzelfde gebleven	42,2%	39,8%	40,0%	46,5%	48,4%
	iets beter	21,3%	17,9%	16,4%	15,0%	15,4%
	duidelijk beter	4,2%	3,6%	3,4%	2,5%	3,2%
	weet het niet	2,5%	2,4%	2,3%	3,1%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e 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	71,0	59,2	47,2	47,9	49,6
	iets slechter	79,6	70,5	64,5	64,2	66,5
	hetzelfde gebleven	92,5	86,1	80,0	84,1	82,0
	iets beter	105,1	90,5	88,9	91,5	90,6
	duidelijk beter	113,7	98,7	98,9	107,5	99,5
	weet het niet	80,1	80,5	72,4	77,7	68,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	54,0	43,0	42,1	40,6
	iets slechter	78,6	67,4	61,2	58,9	54,8
	hetzelfde gebleven	91,3	84,5	77,5	76,9	75,4
	iets beter	98,3	88,7	84,0	89,5	88,5
	duidelijk beter	111,5	97,2	98,1	107,2	99,8
	weet het niet	79,7	76,6	66,5	64,0	63,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	55,4	45,4	51,8	63,2	68,5
	vrijwel gelijk geble- ven	63,8	61,8	57,6	69,5	74,6
	zwak gestegen	78,1	72,3	71,5	77,8	88,9
	matig gestegen	90,2	83,1	79,5	86,8	91,0
	sterk gestegen	93,7	88,7	89,9	89,8	98,7
	weet het niet	73,8	54,6	57,9	67,6	74,4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	58,0	51,6	54,6	62,9	63,4
	gelijk blijven	71,9	66,5	69,0	75,8	77,1
	minder stijgen	82,6	78,9	80,3	85,8	88,1
	eventueel stijgen	95,1	90,1	92,3	97,1	92,0
	sterker stijgen	97,2	91,9	82,9	80,3	95,1
	weet het niet	69,6	59,3	56,0	65,4	65,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69,1	57,2	50,7	47,3	47,4
	Licht gestegen	74,6	67,9	61,2	58,0	61,6
	Hetzelfde gebleven	88,4	83,5	72,2	72,8	73,8
	Licht gedaald	100,1	93,4	84,3	83,5	86,0
	Sterk gedaald	102,0	75,0	95,6	91,3	92,8
	Weet het niet	86,3	81,1	67,0	58,5	60,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	65,6	53,6	43,3	36,7	41,1
	Licht stijgen	76,2	67,3	58,7	58,2	63,5
	Blijft hetzelfde	89,0	84,8	74,6	73,4	78,0
	Licht dalen	100,9	91,3	79,9	82,7	86,2
	Sterk dalen	137,2	50,0	89,4	91,2	92,2
	Weet het niet	88,5	80,7	65,0	54,2	60,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e 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	74,8	61,9	58,4	55,0	61,5
	iets slechter	86,8	80,1	71,6	68,8	74,8
	hetzelfde gebleven	96,0	85,0	79,6	78,6	81,8
	iets beter	108,7	95,1	75,2	72,6	77,9
	duidelijk beter	105,6	89,6	73,3	70,9	83,7
	weet het niet	83,2	82,4	74,9	69,3	71,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,7	57,7	50,5	47,1	50,4
	iets slechter	85,8	75,1	70,5	66,1	68,5
	hetzelfde gebleven	93,9	87,1	81,3	75,8	76,7
	iets beter	101,2	92,3	78,6	75,1	80,1
	duidelijk beter	94,3	102,6	72,5	69,0	81,3
	weet het niet	84,1	80,8	71,6	69,5	67,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82,7	74,9	63,4	64,4	72,7
	vrijwel gelijk gebleven	85,4	79,3	69,2	69,0	76,7
	zwak gestegen	88,0	80,0	74,5	68,1	73,3
	matig gestegen	90,8	78,8	72,4	72,7	65,1
	sterk gestegen	79,4	68,2	66,8	60,3	67,9
	weet het niet	85,6	76,3	72,0	66,1	70,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82,2	73,5	62,9	61,6	66,6
	gelijk blijven	83,3	78,6	76,3	73,5	79,0
	minder stijgen	91,0	82,1	80,3	82,3	83,9
	eventueel stijgen	89,0	78,4	78,6	72,1	74,3
	sterker stijgen	78,9	66,8	48,5	49,7	38,5
	weet het niet	87,1	74,0	71,9	67,7	68,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83,3	73,9	64,1	49,7	66,3
	Licht gestegen	89,2	76,6	70,5	64,2	75,2
	Hetzelfde gebleven	86,4	78,0	70,0	66,8	72,6
	Licht gedaald	86,8	84,9	69,7	68,5	74,0
	Sterk gedaald	69,5	100,0	87,9	74,6	73,9
	Weet het niet	85,6	79,3	70,2	68,0	71,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,7	64,9	56,1	41,5	62,3
	Licht stijgen	87,2	75,0	70,0	64,2	72,2
	Blijft hetzelfde	89,8	87,7	74,5	71,6	75,2
	Licht dalen	88,7	83,8	71,7	67,5	73,4
	Sterk dalen	60,8	60,0	74,5	65,6	60,4
	Weet het niet	86,3	79,5	69,7	66,6	72,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72,9	60,6	52,4	51,1	55,5
	iets slechter	82,9	75,0	68,0	66,8	70,7
	hetzelfde gebleven	94,1	85,5	79,8	81,5	82,2
	iets beter	106,8	93,2	82,5	82,9	84,8
	duidelijk beter	109,9	94,6	87,1	90,3	92,2
	weet het niet	83,6	84,8	71,2	66,7	67,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,8	56,0	46,1	44,5	44,9
	iets slechter	82,0	70,7	65,6	62,4	61,6
	hetzelfde gebleven	92,4	85,7	79,1	76,5	76,3
	iets beter	99,7	90,2	81,6	82,9	84,8
	duidelijk beter	102,8	99,8	86,0	89,3	91,1
	weet het niet	84,4	84,5	69,1	64,1	61,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68,1	59,5	57,4	63,7	70,5
	vrijwel gelijk geble- ven	74,2	69,9	63,2	69,2	75,9
	zwak gestegen	82,8	76,0	72,8	73,5	82,1
	matig gestegen	90,7	81,4	75,9	80,0	78,5
	sterk gestegen	87,1	78,9	78,3	76,3	84,6
	weet het niet	82,5	71,1	66,4	64,6	69,0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	69,1	61,5	58,5	62,1	64,9
	gelijk blijven	77,3	72,2	72,2	74,8	78,0
	minder stijgen	86,7	80,5	80,2	83,9	86,1
	eventueel stijgen	92,7	84,6	85,4	84,7	83,2
	sterker stijgen	88,5	80,1	66,0	66,5	72,1
	weet het niet	83,8	70,6	68,1	66,0	67,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75,5	64,9	56,9	48,4	56,4
	Licht gestegen	81,3	71,8	65,4	60,9	67,7
	Hetzelfde gebleven	87,5	80,8	71,3	70,0	73,3
	Licht gedaald	93,7	89,6	77,4	76,6	80,5
	Sterk gedaald	87,3	86,4	91,8	83,4	84,3
	Weet het niet	86,6	80,8	68,1	63,4	66,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70,6	58,7	49,2	39,0	50,2
	Licht stijgen	81,2	70,9	64,0	61,0	67,6
	Blijft hetzelfde	89,5	86,1	74,4	72,7	76,7
	Licht dalen	95,5	87,9	76,0	75,8	80,3
	Sterk dalen	102,5	54,5	82,6	78,7	78,8
	Weet het niet	87,7	80,4	67,0	60,9	67,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,1	43,6	49,1	50,9	57,2
	iets slechter	76,3	77,2	73,3	72,7	79,0
	hetzelfde gebleven	101,0	99,7	93,4	89,9	96,5
	iets beter	122,6	125,2	114,2	111,3	120,0
	duidelijk beter	147,6	153,4	126,5	133,9	151,5
	weet het niet	97,2	104,3	81,1	78,4	83,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,4	40,5	40,9	39,7	37,1
	iets slechter	77,7	74,5	70,8	65,0	61,9
	hetzelfde gebleven	104,1	97,6	87,1	84,6	79,8
	iets beter	129,8	122,7	103,4	97,2	95,3
	duidelijk beter	162,9	159,5	111,3	126,5	111,3
	weet het niet	97,6	101,3	83,1	71,3	60,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	35,8	29,7	37,3	44,0	46,0
	Enigszins stijgen	69,0	62,0	68,4	75,8	76,0
	Gelijk blijven	88,9	83,1	86,2	95,4	98,4
	iets dalen	107,7	98,6	95,4	98,8	103,7
	Duidelijk dalen	106,4	99,0	74,9	80,8	86,1
	Weet het niet	82,7	67,9	74,3	98,9	84,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38,3	34,2	31,0	29,3	36,8
	iets slechter	64,3	58,9	53,6	48,9	57,9
	hetzelfde gebleven	91,2	84,7	76,1	70,5	78,7
	iets beter	113,4	106,1	96,8	89,3	96,4
	duidelijk beter	130,5	125,6	106,7	100,1	109,5
	weet het niet	90,4	99,5	56,5	84,5	58,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32,4	25,2	25,8	21,8	27,3
	iets slechter	63,8	58,2	53,9	49,7	54,3
	hetzelfde gebleven	92,1	85,0	78,0	73,5	78,9
	iets beter	114,4	108,7	96,1	93,8	97,6
	duidelijk beter	131,0	130,4	110,2	105,9	113,9
	weet het niet	57,7	60,7	55,6	60,5	56,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,9	54,9	54,3	58,2	63,2
	iets slechter	77,5	74,5	69,2	71,9	76,6
	hetzelfde gebleven	93,4	88,6	83,5	81,5	87,0
	iets beter	103,8	105,8	96,6	96,5	99,3
	duidelijk beter	119,0	114,9	104,5	104,6	122,0
	weet het niet	90,2	89,6	71,7	76,3	81,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,8	52,6	48,5	48,9	47,9
	iets slechter	78,1	72,5	68,6	66,8	64,7
	hetzelfde gebleven	94,9	87,9	77,8	80,5	77,5
	iets beter	110,0	102,7	89,3	90,0	87,9
	duidelijk beter	121,7	123,5	105,8	106,4	98,1
	weet het niet	91,7	85,2	77,2	68,2	64,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57,4	44,8	47,8	54,1	57,4
	Enigszins stijgen	75,0	66,4	66,7	75,3	75,3
	Gelijk blijven	85,9	78,6	78,8	86,1	90,0
	iets dalen	94,9	85,4	82,4	86,9	89,5
	Duidelijk dalen	94,4	87,7	66,0	69,9	73,3
	Weet het niet	83,5	73,7	67,9	95,4	82,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,3	51,6	46,4	43,1	52,4
	iets slechter	72,1	64,3	56,9	56,5	63,6
	hetzelfde gebleven	87,1	78,9	70,7	70,2	75,6
	iets beter	98,8	91,5	83,5	82,3	87,2
	duidelijk beter	106,4	97,8	90,8	92,7	94,1
	weet het niet	87,4	89,1	51,6	74,9	69,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,7	45,9	41,9	36,6	45,1
	iets slechter	71,2	63,6	55,9	56,2	61,0
	hetzelfde gebleven	87,8	79,0	73,1	72,9	76,1
	iets beter	99,8	92,8	83,5	85,9	88,3
	duidelijk beter	106,6	104,0	94,8	94,5	95,5
	weet het niet	68,8	69,2	48,9	67,4	67,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e 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	13,1%	12,9%	12,9%	13,2%	13,1%
	Ja, misschien	32,3%	34,5%	33,3%	30,7%	32,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,7%	28,0%	27,5%	28,9%	29,5%
	Nee, zeker niet	26,9%	24,6%	26,3%	27,2%	25,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	27,2%	28,3%	30,3%	29,3%	30,2%
	Koop	59,6%	57,2%	54,5%	53,8%	56,2%
	Geen voorkeur	13,1%	14,4%	15,2%	16,8%	13,6%
Gewenste type woning	Eengezins	58,2%	59,0%	56,8%	57,4%	57,6%
	Flat, appartement, etagewoning	28,8%	26,9%	29,1%	28,0%	31,5%
	Weet niet/geen voorkeur	13,0%	14,1%	14,1%	14,6%	10,9%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,6%	57,1%	56,9%	58,8%	55,9%
	+	41,4%	42,9%	43,1%	41,2%	44,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74,2%	71,3%	78,2%	80,8%	83,9%
	+	25,8%	28,7%	21,8%	19,2%	16,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,1%	92,2%	93,1%	93,7%	90,5%
	+	7,9%	7,8%	6,9%	6,3%	9,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,5%	75,1%	78,3%	73,0%	81,1%
	+	20,5%	24,9%	21,7%	27,0%	18,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	82,4%	83,8%	83,0%	76,4%	78,0%
	+	17,6%	16,2%	17,0%	23,6%	22,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	70,1%	65,1%	63,0%	64,3%	68,5%
	+	29,9%	34,9%	37,0%	35,7%	31,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,8%	94,3%	92,3%	92,7%	90,7%
	+	9,2%	5,7%	7,7%	7,3%	9,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,7%	94,6%	93,7%	93,6%	93,5%
	+	5,3%	5,4%	6,3%	6,4%	6,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,5%	87,4%	87,6%	85,2%	82,1%
	+	14,5%	12,6%	12,4%	14,8%	17,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	72,3%	72,6%	70,5%	77,1%	80,4%
	+	27,7%	27,4%	29,5%	22,9%	19,6%

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				
		2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e 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	17,1%	16,5%	15,2%	16,2%	16,3%
	Nee	82,9%	83,5%	84,8%	83,8%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	11,6%	10,1%	7,8%	9,5%	10,4%
	2 - 5 jaar	19,6%	19,0%	15,1%	17,0%	21,2%
	5 - 10 jaar	21,8%	20,6%	22,7%	23,2%	21,4%
	10 jaar en langer	47,0%	50,3%	54,5%	50,3%	46,9%

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
Eenentwintigste peiling (eerste kwartaal 2009)

	WoON 2006 alle huishoudens	meting	April factor	meting	Mei factor	meting	Juni factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	247	1,33	252	1,27	254	1,27
Eigenaar wel op zoek	275619	26	0,99	23	1,09	34	0,74
Huurder niet op zoek	2656032	238	1,04	212	1,14	214	1,13
Huurder wel op zoek	551516	49	1,05	57	0,88	46	1,10
Inwonende blijver		54	0,20	58	0,19	54	0,19
Inwonende starter		62	0,20	57	0,19	62	0,19
totaal starters	243520	116	0,20	115	0,19	116	0,19
Totaal	7267615	676		659		664	

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:

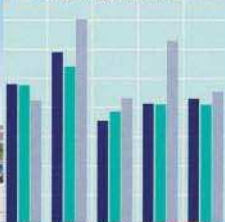
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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