

# Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2009

Harry Boumeester  
Cor Lamain



# Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2009

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

*Auteurs:  
Harry Boumeester  
Cor Lamain*

12 oktober 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](mailto: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

<b>1</b>	<b>Samenvatting</b> .....	<b>1</b>
1.1	Herstel woningmarktvertrouwen zet zich door .....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	4
1.3	(on)Gunstig koopmoment? .....	5
1.4	Starters op de koopwoningmarkt .....	5
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis</b> .....	<b>8</b>
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
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis</b> .....	<b>32</b>
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
	<b>Bijlage 1: Weging</b> .....	<b>46</b>
	<b>Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren</b> .....	<b>48</b>



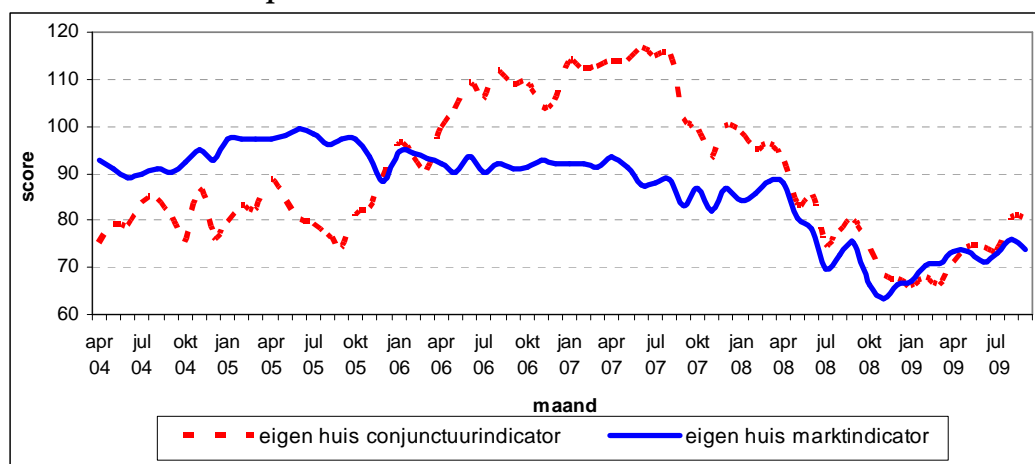
# 1 Samenvatting

## 1.1 Herstel woningmarktvertrouwen zet zich door

De tweentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2009) laat zien, dat de Marktindicator zich in de eerste drie 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 derde kwartaal van 2009 uit op 74. Het vertrouwen, gemeten met deze stemmingsmeter, ligt op het niveau van medio 2008 en is daarmee voorlopig nog ver verwijderd van het hoogtepunt tot nu toe rond medio 2005 (98).

Het lijkt er op dat de dalende trend in het vertrouwen in de woningmarkt haar dieptepunt heeft gehad. De score op maandbasis op de Marktindicator laat in de eerste negen maanden van 2009 namelijk een stijgende tendens zien met twee korte dipjes in juni en september (zie figuur 1). De laagste waarde op de Marktindicator die tot nu toe is gemeten, ligt in november 2008 (score 63). Ondanks de negatieve stemming op de financiële markt, blijkt het vertrouwen van de woonconsumenten in de koopwoningmarkt zich al weer vanaf december 2008 te herstellen. De woonconsumenten hebben blijkbaar vertrouwen geput uit de minder negatieve ontwikkelingen op de koopwoningmarkt dan wellicht werd verwacht. Een verruiming van het te koop staande woningaanbod en de stabilisatie of lichte daling van de koopprijzen zorgen voor meer mogelijkheden voor de startende huishoudens op de koopwoningmarkt. In september ligt het vertrouwen weer bijna op het niveau 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 – september 2009

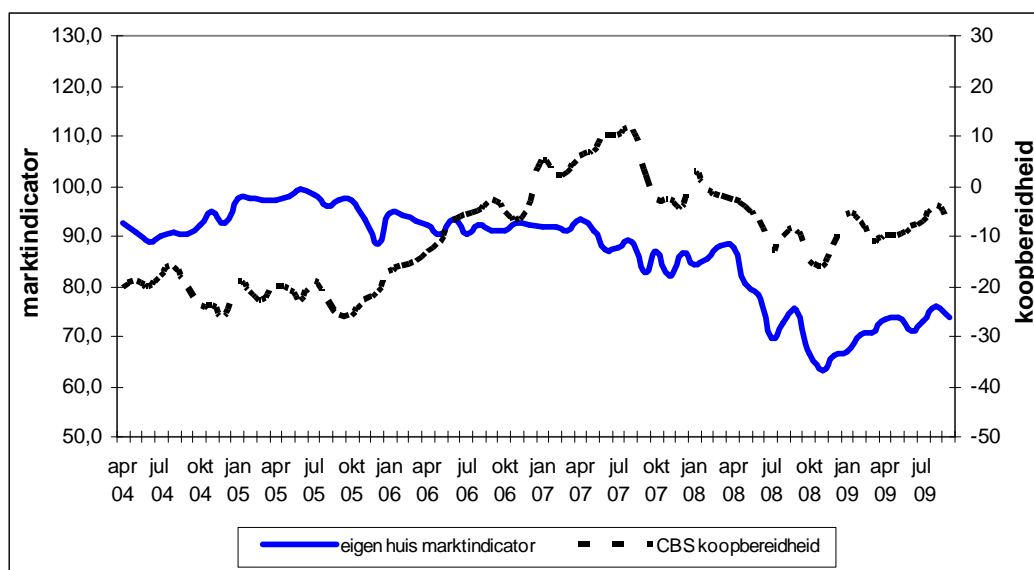


Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst licht stijgend en dan in september licht dalend) manifesteert zich onder vrijwel

alle woonconsumentgroepen (zie tabel 2.4). De score op de Marktindicator zien we echter ook in de laatste maand nog licht oplopen bij de jongere huishoudens, bij paren zonder kinderen, bij huishoudens met een lager inkomen en bij personen die nog niet zelfstandig wonen. Deze huishoudens zijn duidelijk te typeren als potentiële starters op de koopwoningmarkt. Naar verwachting zal dit leiden tot meer vraagdruk aan de onderkant van de koopwoningmarkt.

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 negen maanden van 2009 is er toch weer sprake van een duidelijk herstel in de Marktindicator en de koopbereidheidindex., waarbij het vertrouwen in de koopwoningmarkt (m.u.v. de dip in juni 2009) 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 – september 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 en dat blijft zo tot juli 2009. In december 2008 wordt het minste vertrouwen in de economie gemeten met de Conjunctuurindicator (waarde 67). Vanaf maart 2009 blijkt de Conjunctuurindicator weer duidelijk de weg omhoog in te slaan (80 in september 2009 versus 67 in maart 2009).

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen net iets hoger uitkomt dan in het vorige kwartaal: 74 versus 73. De huishoudens zijn daarbij iets minder ongunstig 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 net als in het vorige kwartaal een verbetering zien. De mening over de ontwikkeling van de werkloosheid is daarbij minder negatief geworden in vergelijking met de vorige peiling. De mening over de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden blijkt stabiel ten opzichte van de vorige peiling. De verwachtingen ten aanzien van de eigen financiële situatie in de komende twaalf maanden zijn net als in het vorige kwartaal iets minder negatief geworden: nog maar 25% verwacht een (geringe) verslechtering.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken iets minder 'zwart' te zijn geworden. Circa 77% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in de afgelopen twee kwartalen nog 81% van de respondenten bedroeg. 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 na vijf kwartalen stijging, nu voor het tweede opeenvolgende kwartaal gedaald: 36% versus 40% in de vorige peiling. De neerwaartse spiraal in deze mening lijkt te zijn doorbroken. De houding van de respondenten is daarmee zelfs veel positiever dan medio 2008 (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 (66%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, blijkt echter ook nu weer wat te dalen ten opzichte van de voorgaande peiling (73%). 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 nauwelijks bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 67% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; 33% denkt dus van wel, terwijl dit een jaar geleden nog 39% was. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook licht naar boven bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 25% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan: een afname van 5 procentpunten ten opzichte van het eerste kwartaal 2009, waarmee ook dit aandeel gunstig afsteekt ten opzichte van een jaar geleden.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal, maar zeggen dit nog niet in de eigen financiële situatie terug te zien. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men een gelijkblijvende eigen financiële situatie en een verbetering van de economie. De waarde op de Conjunctuurindicator (78) komt in het derde kwartaal van 2009 net boven de waarde op de Marktindicator (74) uit. 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 toegedaan (47%), is wel weer kleiner dan in de vorige peiling (51%) en daarvoor (58%). Tegelijkertijd zien we het aandeel huishoudens dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, licht oplopen. Voor niet eigenaarsbewoners 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* (24%) ook weer kleiner is dan het aandeel in het tweede kwartaal van 2009. Dus minder dan een vierde deel van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 34% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2009 de kooprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, voor het eerst sinds zeven peilingen, nu eens niet ongunstiger in dan in de periode ervoor. Nog maar 11% denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen. Circa 79% vermoedt echter dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg in het vorige kwartaal 81% en een jaar geleden nog 26%). Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling zelfs flink minder negatief dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zekere stijging van de kooprijzen verwacht, komt nog maar uit op 23% (was 15%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door nog steeds 68% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een aandeel dat in de vorige peiling nog 78% bedroeg. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsontwikkeling hebben per saldo een 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 te stabiliseren: 20% in het vorige kwartaal en 21% in deze laatste peiling. De mening van de woonconsument over de recente renteontwikkeling blijft daarmee toch nog wel redelijk verwijderd van het niveau uit 2005 (8%). Wat daarnaast opvalt, is het groeiend aandeel huishoudens, dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, iets oploopt in deze laatste peiling: van 23% naar 27%. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een licht negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een positievere houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en de iets ongunstigere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwo-

ningmarkt in het derde kwartaal 2009 (74) minimaal laten toenemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (73).

### 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 (21%) iets gedaald (met 2 procentpunten). En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen (48%), blijkt iets te zijn opgelopen (was 45%). Hieronder valt 7% van de huishoudens die zelfs over zeer gunstige omstandigheden spreekt. 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 (43%) het meest genoemd. De slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt ook net zo vaak genoemd (50%), als in het vorige kwartaal. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden (21%) zijn, wordt al weer minder vaak als reden genoemd dan in de vorige peiling (was 28%). De mogelijk stijgende hypotheekrente (10%) en de nu al als hoger ervaren hypotheekrente (12%) worden door iets 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. De mate van verkoopbaarheid van de huidige woning wordt even vaak genoemd 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 (48% 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. 67% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden, terwijl dit aandeel een jaar 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 gelijk gebleven. Een lage stand van de hypotheekrente en de verwachting dat het niveau van de hypotheekrente gaat dalen, wordt daarnaast nog maar door respectievelijk 25% en 5% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Ten opzichte van het vorige kwartaal betekent dit dat de gunstige invloed van de hypotheekrente op de koopbeslissing afneemt..

### 1.4 Starters op de koopwoningmarkt

In het bovenstaande hebben we al aangegeven, dat vooral de huishoudens die naar kenmerken zijn te typeren als mogelijke starters, veelal een wat groter vertrouwen in de koopwoningmarkt hebben. De verruiming van het te koop staande woningaanbod

en de correcties in de kooprijzen in het recente verleden, hebben de omstandigheden om een woning te kopen voor deze huishoudens verbeterd.

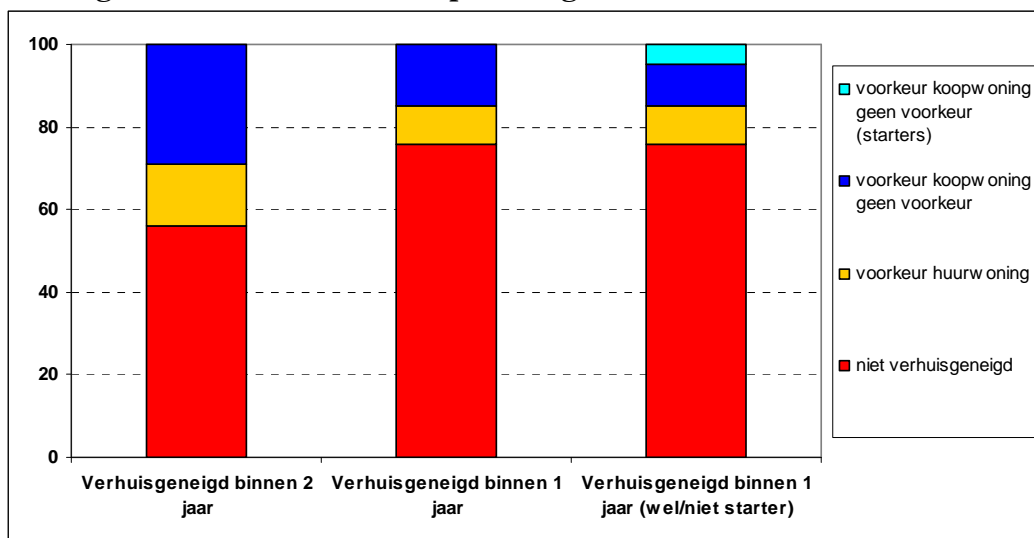
In het derde kwartaal van 2009 is de vragenlijst van de enquête Eigen Huis marktindicator zodanig aangepast, dat we **potentiële starters** op de koopwoningmarkt specifiek kunnen onderscheiden onder de respondenten. Potentiële starters definiëren we daarbij als “respondenten die aangeven zeker of misschien *binnen één jaar* te willen verhuizen en daarbij een voorkeur te hebben voor een koopwoning of geen voorkeur voor eigendomsverhouding hebben”. Tot aan deze laatste peiling hebben we alleen de beschikking gehad over de meer traditionele variabele ‘verhuisceneidheid’ (respondenten die aangeven zeker of misschien *binnen twee jaar* te willen verhuizen).

Volgens deze laatste definitie was 44% van de ondervraagden in het derde kwartaal van 2009 verhuisceneid. Eén derde van deze groep verhuisceneide respondenten heeft een voorkeur voor een huurwoning; de overige respondenten willen een woning kopen of hebben (nog) geen voorkeur (29% van totale groep respondenten).

Wanneer we de verhuisceneidheid inperken tot het hebben van eventuele verhuiscen plannen binnen één jaar, blijkt 24% van alle respondenten tot de potentiële verhuisceners te behoren. Ook nu heeft ongeveer tweederde van de respondenten een voorkeur voor een koopwoning of heeft (nog) geen voorkeur, of wel 15% van de totale groep respondenten.

De groep huisceneidens die binnen één jaar eventueel naar een koopwoning wenst te verhuizen, is vervolgens nog op te delen in starters op de koopwoningmarkt die nog niet eerder een koopvering hebben gehad en overige potentiële kopers (voornamelijk doorstromers). Deze starters maken een derde deel uit van alle potentiële kopers die binnen een jaar willen verhuizen. Uit figuur 3 valt af te lezen dat deze groep starters circa 5% van alle ondervraagde respondenten behelst.

**Figuur 3** Mate van verhuisceneidheid, voorkeur naar eigendomsverhouding en al dan niet eerste koopvering



Uit de gegevens in tabel 1.1. wordt duidelijk dat de potentiële starters op de koopwoningmarkt inderdaad meer vertrouwen in de koopwoningmarkt hebben dan gemiddeld onder alle respondenten (81 versus 74). Ook in vergelijking met de potentiële verhuisceners naar een huurwoning of met de potentiële doorstromers op de koopwoningmarkt scoren deze starters hoger.

**Tabel 1.1 Gemiddelde score op de Eigenhuis Marktindicator, 3<sup>e</sup> kwartaal 2009, voor enkele woonconsumentgroepen**

Woonconsumentgroep	Score Eigen Huis Marktindicator
Potentiële starters op de koopwoningmarkt	81
Potentiële kopers met eerdere koopervaring	79
Potentiële huurders	76
Totale groep respondenten	74

Waar voor de totale groep ondervraagde respondenten geldt dat 47% het een (zeer) gunstige tijd vindt om nu een woning te kopen, ligt dit percentage onder de potentiële starters op 63%. Dit aandeel ligt ook aanzienlijk hoger dan onder de eventuele doorstromers op de koopwoningmarkt, waar 53% deze mening is toegedaan.

In paragraaf 1.3 hebben we vastgesteld dat er drie peilers bestaan onder de gunstige houding ten opzichte van de huidige koopwoningmarkt: de lage hypotheekrente, een betere betaalbaarheid van de woningen en een ruimer aanbod van te koop staande woningen. De potentiële starters blijken met name de betere betaalbaarheid veel vaker aan te dragen als reden waarom het nu gunstig is om een woning te kopen (83%) dan gemiddeld door alle positief gestemde huishoudens (67%). De recente prijsdaling op de koopwoningmarkt pakt voor deze groep woonconsumenten natuurlijk gunstiger uit dan voor huishoudens die al in een koopwoning wonen (en ook geconfronteerd worden met een waardedaling van de huidige woning).

Verder valt nog op dat het aandeel van de starters (55%) dat een ruimer woningaanbod als reden noemt voor gunstige koopomstandigheden, lager is dan voor de totale groep positief gestemde huishoudens (67%). Deze starters zoeken veelal in een wat lager prijssegment dan doorstromers. Klaarblijkelijk is het aanbod van de juiste woningen (tegen een goede prijs) in dit goedkopere segment minder ruim dan aan de bovenkant van de koopwoningmarkt. Dit toenemend vertrouwen onder de potentiële starters op de koopwoningmarkt, in combinatie met het 'niet als al te ruim ervaren' aanbod van goede woningen aan de onderkant van deze markt, zou de basis kunnen vormen voor een eerste herstel van de koopwoningmarkt van onderuit.... Mits deze groep huishoudens niet financieel getroffen worden door de economische omstandigheden!

## 2 Tabellen op maandbasis

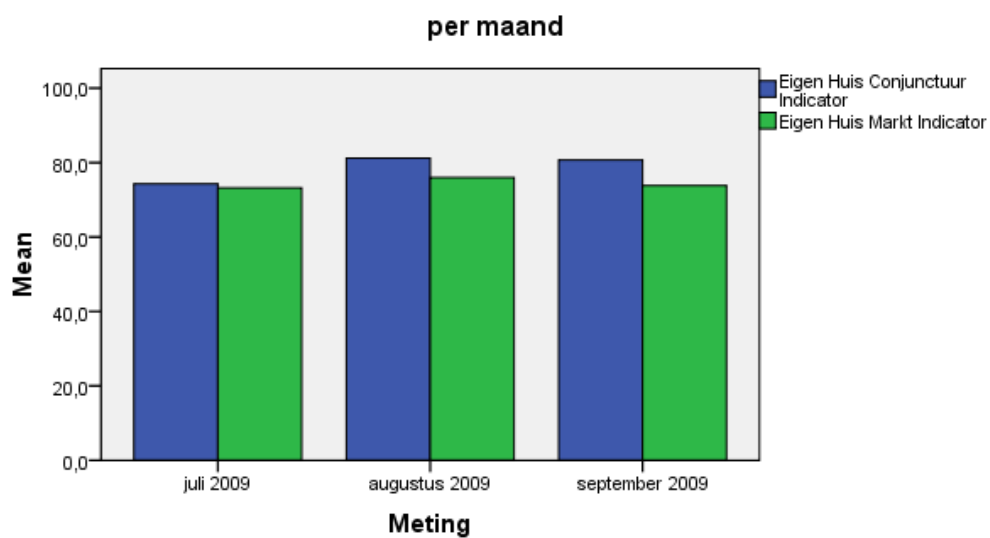
### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2009
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	73,0	76,0	73,8	74,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	73,5	80,4	80,3	78,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	73,1	77,8	77,1	76,0

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)

		juli 2009		Meting augustus 2009	september 2009	Peiling 3e kwartaal 2009
		Count	Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29		19,7%	17,7%	19,3%	18,9%
	30 - 44		32,4%	33,8%	29,8%	32,0%
	45 - 54		22,2%	17,7%	21,6%	20,5%
	55 - 64		18,3%	20,7%	18,8%	19,3%
	65 en ouder		7,4%	10,2%	10,5%	9,4%
geslacht	man		37,5%	44,2%	37,0%	39,6%
	vrouw		62,5%	55,8%	63,0%	60,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand		20,8%	24,6%	24,7%	23,3%
	gezin zonder kinderen		50,1%	50,8%	45,7%	48,9%
	met kinderen		29,1%	24,7%	29,6%	27,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro		9,5%	10,0%	10,6%	10,0%
	vanaf 1000 tm 2000		35,4%	37,4%	33,3%	35,4%
	vanaf 2000 tm 3000		35,5%	34,9%	33,0%	34,5%
	vanaf 3000		19,7%	17,7%	23,1%	20,1%
Woningmarktpositie	inwonend		3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder		44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar		52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja		14,3%	28,9%	15,3%	17,7%
	Nee		85,7%	71,1%	84,7%	82,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,0	76,0	73,8	74,3
geslacht	man	76,0	76,6	73,5	75,5
	vrouw	71,0	75,4	73,9	73,4
leeftijd	18 - 29	76,5	79,0	83,3	79,6
	30 - 44	75,1	76,2	72,9	74,8
	45 - 54	68,9	75,0	71,6	71,6
	55 - 64	72,2	74,2	70,1	72,2
	65 en ouder	68,3	76,0	70,8	72,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	70,8	78,4	73,8	74,6
	gezin zonder kinderen	73,7	74,9	75,2	74,6
	met kinderen	73,2	76,1	71,4	73,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	69,8	73,4	73,4	72,3
	vanaf 1000 tm 2000	72,9	72,8	72,8	72,8
	vanaf 2000 tm 3000	74,6	79,6	72,6	75,7
	vanaf 3000	77,3	79,2	76,6	77,6
Woningmarktpositie	inwonend	76,0	78,1	78,4	77,5
	huurder	71,2	74,9	72,5	72,9
	eigenaar	74,1	76,7	74,4	75,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,5	80,4	80,3	78,1
geslacht	man	76,6	82,4	79,5	79,6
	vrouw	71,7	78,8	80,7	77,0
leeftijd	18 - 29	88,0	95,7	95,0	92,8
	30 - 44	74,8	80,6	81,2	78,8
	45 - 54	65,0	75,3	75,5	71,7
	55 - 64	67,4	72,2	73,5	71,1
	65 en ouder	70,2	79,1	72,9	74,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	76,6	79,8	81,5	79,4
	gezin zonder kinderen	74,1	83,0	83,3	80,1
	met kinderen	70,5	75,7	74,5	73,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	75,8	73,4	80,2	76,4
	vanaf 1000 tm 2000	68,4	76,1	79,2	74,5
	vanaf 2000 tm 3000	76,3	83,4	81,6	80,4
	vanaf 3000	82,1	86,9	84,7	84,5
Woningmarktpositie	inwonend	86,2	93,1	92,5	90,6
	huurder	72,0	78,5	79,0	76,5
	eigenaar	74,0	81,2	80,5	78,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		juli 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,1	77,8	77,1	76,0
geslacht	man	76,0	79,4	76,5	77,4
	vrouw	71,2	76,4	77,5	75,0
leeftijd	18 - 29	81,9	86,5	89,1	85,8
	30 - 44	75,1	78,2	77,2	76,9
	45 - 54	66,8	74,7	73,4	71,5
	55 - 64	69,1	73,3	72,1	71,6
	65 en ouder	70,1	76,2	72,1	73,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	73,7	79,6	78,3	77,4
	gezin zonder kinderen	73,4	78,2	79,0	76,8
	met kinderen	72,3	75,3	73,1	73,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	72,5	74,5	76,5	74,6
	vanaf 1000 tm 2000	70,5	73,1	76,1	73,2
	vanaf 2000 tm 3000	74,7	81,3	77,3	77,8
	vanaf 3000	80,0	82,9	80,7	81,1
Woningmarktpositie	inwonend	81,5	84,3	85,9	83,9
	huurder	71,0	76,1	76,0	74,4
	eigenaar	74,2	78,7	77,4	76,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	3e kwartaal 2009	72,9	75,9	73,6	74,2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	74,1	76,7	74,4	75,1
	huurwoning	71,2	74,9	72,5	72,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,1	80,0	79,8	77,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	74,0	81,2	80,5	78,6
	huurwoning	72,0	78,5	79,0	76,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	72,8	77,6	76,8	75,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	74,2	78,7	77,4	76,8
	huurwoning	71,0	76,1	76,0	74,4

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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	5,9%	7,2%	6,7%	6,6%
	Gunstige tijd	39,1%	45,7%	38,2%	41,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	32,3%	28,6%	31,7%	30,9%
	Ongunstige tijd	18,3%	16,1%	19,0%	17,8%
	Zeer ongunstige tijd	4,4%	2,3%	4,4%	3,7%
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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	71,8%	74,9%	77,3%	74,7%
	+	28,2%	25,1%	22,7%	25,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,3%	98,3%	98,0%	98,2%
	+	1,7%	1,7%	2,0%	1,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91,2%	96,7%	96,0%	94,8%
	+	8,8%	3,3%	4,0%	5,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	94,0%	94,0%	95,5%	94,5%
	+	6,0%	6,0%	4,5%	5,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	33,2%	33,4%	32,6%	33,1%
	+	66,8%	66,6%	67,4%	66,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	92,8%	89,9%	89,9%	90,8%
	+	7,2%	10,1%	10,1%	9,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95,9%	98,3%	98,2%	97,5%
	+	4,1%	1,7%	1,8%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93,0%	87,0%	90,8%	90,1%
	+	7,0%	13,0%	9,2%	9,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,1%	99,0%	100,0%	99,4%
	+	0,9%	1,0%	-	0,6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94,9%	93,3%	94,0%	94,0%
	+	5,1%	6,7%	6,0%	6,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	28,5%	33,5%	36,8%	33,0%
	+	71,5%	66,5%	63,2%	67,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	86,4%	88,4%	90,0%	88,3%
	+	13,6%	11,6%	10,0%	11,7%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,6%	92,4%	90,7%	90,1%
	+	12,4%	7,6%	9,3%	9,9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82,4%	81,4%	80,0%	81,2%
	+	17,6%	18,6%	20,0%	18,8%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76,9%	76,3%	82,9%	78,9%
	+	23,1%	23,7%	17,1%	21,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88,3%	88,6%	88,6%	88,5%
	+	11,7%	11,4%	11,4%	11,5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	44,3%	43,1%	51,1%	46,4%
	+	55,7%	56,9%	48,9%	53,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	58,9%	53,4%	59,2%	57,4%
	+	41,1%	46,6%	40,8%	42,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	48,9%	50,5%	50,7%	50,0%
	+	51,1%	49,5%	49,3%	50,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,3%	98,8%	96,2%	97,3%
	+	2,7%	1,2%	3,8%	2,7%

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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	80,1	87,8	72,9	80,5
	Gunstige tijd	79,4	77,7	81,4	79,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	71,3	75,5	71,8	72,7
	Ongunstige tijd	62,6	65,3	64,1	64,0
	Zeer ongunstige tijd	53,9	81,8	59,1	59,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	73,7	93,0	80,9	83,1
	Gunstige tijd	79,5	83,4	89,3	84,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	72,8	80,4	76,1	76,3
	Ongunstige tijd	66,2	71,0	72,8	70,0
	Zeer ongunstige tijd	53,6	44,8	63,0	55,6

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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	77,2	90,7	76,3	81,8
	Gunstige tijd	79,3	80,8	85,3	81,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	71,9	76,6	73,9	74,0
	Ongunstige tijd	63,9	67,6	68,8	66,8
	Zeer ongunstige tijd	55,3	52,5	63,4	58,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	-	75,5	75,4	76,4	75,7
	+	89,1	89,4	91,5	89,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,4	79,3	79,9	79,5
	+	84,6	71,9	84,6	80,2
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	78,7	78,7	79,6	79,0
	+	88,1	89,7	90,2	89,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,8	78,8	79,6	79,3
	+	74,9	85,4	90,4	83,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	79,6	77,2	80,2	78,9
	+	79,5	80,0	80,0	79,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79,3	79,2	80,8	79,7
	+	83,1	78,1	72,8	77,5
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	79,4	78,9	80,2	79,4
	+	82,6	91,8	73,7	82,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	79,0	77,7	79,3	78,6
	+	87,2	88,2	87,1	87,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	79,8	79,0	80,0	79,5
	+	55,4	100,0	-	77,5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	79,7	79,0	80,3	79,6
	+	76,8	80,5	76,7	78,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	75,7	73,8	77,0	75,4
	+	80,9	81,8	81,6	81,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	-	77,5	83,4	87,9	83,0
	+	82,1	88,3	88,5	86,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	78,6	84,8	87,6	83,7
	+	89,3	76,6	108,1	91,5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	78,0	84,6	88,1	83,7
	+	87,0	86,0	85,1	86,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,4	84,5	88,1	84,0
	+	69,6	87,0	86,6	80,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	78,9	87,8	84,9	84,1
	+	78,7	83,1	89,5	83,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	78,5	83,2	87,3	82,9
	+	82,6	97,5	94,4	92,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	78,5	84,3	88,0	83,7
	+	85,4	103,2	89,7	90,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,7	83,7	87,7	83,3
	+	79,0	91,5	90,9	88,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	78,6	84,4	88,0	83,7
	+	91,1	114,6	-	104,4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	78,5	84,5	88,6	83,9
	+	82,8	86,8	79,0	83,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	80,0	83,0	89,7	84,4
	+	78,3	85,5	87,1	83,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	76,1	79,7	82,0	79,4
	+	85,9	89,0	90,4	88,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	78,8	82,2	83,7	81,6
	+	87,0	74,0	95,6	85,5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	78,1	81,9	83,8	81,4
	+	87,6	87,9	87,9	87,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,5	82,0	83,8	81,8
	+	71,1	84,6	87,7	80,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	78,2	83,3	82,9	81,6
	+	79,3	81,5	84,5	81,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	78,7	81,6	84,2	81,4
	+	83,5	86,4	82,2	84,3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	78,8	81,8	84,0	81,6
	+	83,9	97,3	81,3	86,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,7	80,9	83,5	81,0
	+	82,5	89,9	88,1	87,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	79,0	81,8	84,0	81,6
	+	71,6	112,1	-	94,5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	78,8	82,0	84,3	81,7
	+	81,9	83,7	78,7	81,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	77,6	79,2	82,7	79,9
	+	79,5	83,5	84,6	82,5

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	67,8	63,8	63,7
	+	65,7	55,3	59,2	60,9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	61,7	69,0	63,7	64,6
	+	56,1	41,5	60,0	54,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	60,4	66,4	61,6	62,6
	+	63,3	66,1	69,4	66,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	61,5	68,4	65,1	64,8
	+	59,0	60,5	55,0	58,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	60,1	66,4	62,8	62,9
	+	66,6	65,9	66,8	66,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	65,4	71,1	65,8	67,1
	+	57,7	62,8	60,8	60,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	60,6	67,8	65,0	64,2
	+	61,4	64,7	60,8	62,2
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	62,6	64,9	64,1	63,8
	+	59,6	67,7	62,7	62,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	60,5	66,3	63,4	63,2
	+	73,5	72,6	60,8	68,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	-	62,4	67,1	71,9	67,3
	+	72,7	74,1	63,5	70,2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	63,7	68,3	70,7	67,6
	+	65,1	63,6	74,2	67,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	64,7	70,4	68,9	67,8
	+	60,2	57,4	79,9	66,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	63,1	67,0	71,7	67,5
	+	66,3	70,7	67,7	68,2
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	64,7	67,7	71,3	68,0
	+	57,7	69,5	68,8	65,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	69,6	71,3	70,1	70,3
	+	59,4	65,4	72,1	65,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	69,1	70,5	72,4	70,7
	+	56,4	64,9	69,1	63,5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	61,8	62,5	68,5	64,4
	+	65,9	73,2	73,6	70,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	63,7	67,8	70,9	67,5
	+	70,8	80,0	77,0	74,7

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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	-	61,2	66,6	68,6	65,5
	+	68,6	63,9	61,9	65,3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	62,9	67,6	68,0	66,2
	+	58,3	51,8	66,9	59,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	61,9	68,1	66,1	65,2
	+	64,0	58,9	75,3	66,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	62,5	66,1	69,3	66,1
	+	61,6	66,7	61,3	63,2
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	62,1	65,8	68,0	65,3
	+	63,9	69,9	67,2	66,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	67,1	70,5	68,7	68,7
	+	58,5	63,2	67,1	62,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65,2	68,8	70,1	68,0
	+	58,0	63,5	64,5	62,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopt	-	61,6	63,1	67,9	64,4
	+	63,0	69,0	67,9	66,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	62,0	66,1	67,9	65,3
	+	72,5	76,4	68,9	71,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21,5%	19,2%	23,0%	21,2%
	iets slechter	27,1%	25,7%	23,6%	25,5%
	hetzelfde gebleven	9,9%	12,0%	10,7%	10,9%
	iets beter	26,5%	28,1%	30,0%	28,2%
	duidelijk beter	5,8%	8,2%	4,0%	6,0%
	weet het niet	9,2%	6,8%	8,7%	8,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	6,1%	6,9%	7,2%
	iets slechter	18,7%	16,2%	15,5%	16,8%
	hetzelfde gebleven	31,3%	35,3%	36,2%	34,2%
	iets beter	28,5%	32,4%	30,5%	30,5%
	duidelijk beter	2,4%	2,8%	1,5%	2,2%
	weet het niet	10,6%	7,3%	9,3%	9,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	54,8%	57,7%	59,2%	57,2%
	vrijwel gelijk gebleven	24,3%	23,5%	18,8%	22,2%
	zwak gestegen	5,4%	5,4%	6,5%	5,8%
	matig gestegen	3,3%	3,5%	4,1%	3,7%
	sterk gestegen	1,7%	1,1%	1,8%	1,5%
	weet het niet	10,4%	8,8%	9,5%	9,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	40,2%	27,1%	26,2%	31,2%
	gelijk blijven	32,0%	41,2%	37,3%	36,8%
	minder stijgen	13,5%	18,7%	20,9%	17,7%
	eventueel stijgen	3,8%	4,4%	5,7%	4,7%
	sterker stijgen	0,8%	0,6%	0,4%	0,6%
	weet het niet	9,7%	8,0%	9,4%	9,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,9%	1,8%	2,4%	2,0%
	Licht gestegen	17,9%	21,5%	18,8%	19,4%
	Hetzelfde gebleven	16,8%	16,0%	16,8%	16,5%
	Licht gedaald	25,8%	24,2%	20,7%	23,6%
	Sterk gedaald	2,7%	2,4%	3,1%	2,7%
	Weet het niet	34,9%	34,1%	38,2%	35,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,3%	0,7%	1,7%	1,2%
	Licht stijgen	22,3%	30,7%	25,1%	26,0%
	Blijft hetzelfde	27,2%	27,7%	30,3%	28,4%
	Licht dalen	16,6%	12,0%	9,1%	12,6%
	Sterk dalen	0,4%	0,5%	-	0,3%
	Weet het niet	32,2%	28,4%	33,8%	31,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40,3%	31,7%	29,6%	33,9%
	iets slechter	42,0%	44,5%	43,1%	43,2%
	hetzelfde gebleven	14,5%	18,4%	17,0%	16,6%
	iets beter	1,2%	3,6%	7,8%	4,2%
	duidelijk beter	0,2%	0,3%	0,0%	0,2%
	weet het niet	1,8%	1,5%	2,5%	1,9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,1%	7,4%	8,4%	9,6%
	iets slechter	30,1%	25,6%	22,5%	26,1%
	hetzelfde gebleven	27,1%	28,5%	30,5%	28,7%
	iets beter	24,2%	33,3%	31,1%	29,5%
	duidelijk beter	0,6%	3,0%	2,9%	2,2%
	weet het niet	4,9%	2,2%	4,5%	3,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	30,9%	25,5%	16,0%	24,1%
	Enigszins stijgen	40,0%	44,2%	42,7%	42,3%
	Gelijk blijven	7,3%	10,4%	14,7%	10,8%
	iets dalen	11,6%	11,8%	18,2%	13,8%
	Duidelijk dalen	7,7%	6,3%	5,4%	6,4%
	Weet het niet	2,5%	1,9%	3,0%	2,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	8,1%	9,3%	8,6%
	iets slechter	25,6%	21,4%	26,3%	24,4%
	hetzelfde gebleven	46,7%	50,8%	51,1%	49,5%
	iets beter	13,5%	15,2%	11,6%	13,4%
	duidelijk beter	4,6%	4,0%	1,2%	3,3%
	weet het niet	1,0%	0,6%	0,4%	0,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,2%	5,0%	7,2%	5,8%
	iets slechter	20,1%	16,1%	21,4%	19,2%
	hetzelfde gebleven	54,7%	55,1%	52,2%	54,0%
	iets beter	14,0%	17,1%	15,1%	15,4%
	duidelijk beter	3,1%	3,4%	1,6%	2,7%
	weet het niet	2,9%	3,3%	2,5%	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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,0	76,0	73,8	74,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,9	55,1	52,7	52,5
	iets slechter	66,8	67,5	68,3	67,5
	hetzelfde gebleven	77,9	82,1	82,1	80,8
	iets beter	89,2	87,9	87,3	88,1
	duidelijk beter	98,0	95,3	96,5	96,5
	weet het niet	67,4	80,0	74,8	75,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,8	39,6	38,3	38,4
	iets slechter	58,2	60,0	56,7	58,3
	hetzelfde gebleven	75,8	77,6	75,6	76,4
	iets beter	88,4	84,8	87,1	86,7
	duidelijk beter	98,7	104,0	99,8	101,2
	weet het niet	61,8	81,0	65,0	69,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	69,1	72,8	71,1	71,0
	vrijwel gelijk gebleven	75,2	76,4	70,6	74,3
	zwak gestegen	83,5	84,1	87,3	85,2
	matig gestegen	87,4	102,6	91,1	93,9
	sterk gestegen	94,7	95,6	101,3	97,5
	weet het niet	84,0	90,4	85,9	86,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	62,1	65,7	59,1	62,3
	gelijk blijven	77,2	75,3	73,7	75,3
	minder stijgen	85,5	86,5	86,2	86,1
	eventueel stijgen	97,2	99,4	94,6	96,7
	sterker stijgen	92,5	88,1	110,3	95,1
	weet het niet	101,0	87,5	80,5	91,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54,0	48,0	42,8	47,9
	Licht gestegen	62,5	67,2	63,5	64,6
	Hetzelfde gebleven	74,3	81,1	76,5	77,3
	Licht gedaald	87,7	84,7	87,5	86,6
	Sterk gedaald	88,3	99,8	88,9	91,8
	Weet het niet	63,2	71,4	69,5	68,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	57,7	65,1	52,6	56,7
	Licht stijgen	62,8	70,9	68,4	67,7
	Blijft hetzelfde	80,5	80,6	78,7	79,9
	Licht dalen	85,6	88,5	84,8	86,4
	Sterk dalen	85,8	57,8	-	70,3
	Weet het niet	64,4	70,1	70,0	68,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	3e kwartaal 2009	73,5	80,4	80,3	78,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,5	67,9	68,5	66,7
	iets slechter	73,8	83,3	85,0	80,4
	hetzelfde gebleven	80,0	81,9	84,9	82,2
	iets beter	78,3	83,2	85,2	82,4
	duidelijk beter	80,7	91,8	89,2	87,6
	weet het niet	69,9	76,4	70,8	72,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	53,7	50,1	54,9	53,1
	iets slechter	67,3	75,6	74,5	72,2
	hetzelfde gebleven	77,3	83,5	82,5	81,3
	iets beter	80,4	87,1	89,1	85,7
	duidelijk beter	76,2	82,8	77,6	79,3
	weet het niet	69,6	68,5	69,7	69,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74,5	80,7	80,4	78,6
	vrijwel gelijk gebleven	75,1	81,8	78,1	78,3
	zwak gestegen	69,1	88,5	82,3	80,1
	matig gestegen	65,5	73,1	79,6	73,1
	sterk gestegen	62,5	61,2	74,7	66,9
	weet het niet	71,2	74,3	83,9	76,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67,7	70,8	70,1	69,3
	gelijk blijven	78,2	82,5	82,0	81,1
	minder stijgen	84,2	90,9	88,5	88,2
	eventueel stijgen	78,0	90,8	80,4	83,1
	sterker stijgen	62,5	38,3	99,3	63,1
	weet het niet	65,5	73,5	82,5	73,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	70,3	82,6	63,9	71,4
	Licht gestegen	72,1	82,0	73,6	76,3
	Hetzelfde gebleven	69,1	81,1	82,0	77,3
	Licht gedaald	76,6	80,2	87,3	81,0
	Sterk gedaald	84,2	80,5	85,6	83,6
	Weet het niet	73,5	78,9	79,5	77,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	45,6	69,6	63,0	58,1
	Licht stijgen	70,5	81,0	78,6	77,3
	Blijft hetzelfde	75,9	80,4	82,1	79,6
	Licht dalen	79,3	81,0	86,0	81,5
	Sterk dalen	75,4	36,7	-	54,0
	Weet het niet	71,7	80,4	79,1	76,9

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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,1	77,8	77,1	76,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,6	60,7	60,6	59,0
	iets slechter	70,5	75,2	76,5	73,9
	hetzelfde gebleven	78,9	82,7	84,0	81,9
	iets beter	84,2	85,8	86,6	85,6
	duidelijk beter	89,5	93,9	93,5	92,4
	weet het niet	69,4	70,6	70,9	70,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	45,8	43,6	46,2	45,3
	iets slechter	62,3	67,4	66,0	65,1
	hetzelfde gebleven	76,5	80,4	79,0	78,7
	iets beter	84,8	86,1	88,3	86,4
	duidelijk beter	88,1	94,6	90,4	91,3
	weet het niet	63,6	65,9	66,5	65,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71,3	76,3	75,6	74,5
	vrijwel gelijk gebleven	75,3	78,9	74,5	76,3
	zwak gestegen	77,1	86,2	84,6	82,8
	matig gestegen	77,1	86,9	85,1	83,3
	sterk gestegen	78,6	79,0	87,3	82,0
	weet het niet	73,5	73,1	84,7	77,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64,6	67,2	64,4	65,3
	gelijk blijven	77,5	78,8	77,7	78,0
	minder stijgen	85,3	88,2	86,9	87,0
	eventueel stijgen	87,7	95,5	87,0	89,9
	sterker stijgen	79,7	64,4	105,1	80,6
	weet het niet	67,9	72,7	85,4	74,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	61,5	63,8	53,0	58,9
	Licht gestegen	67,0	73,8	68,1	69,9
	Hetzelfde gebleven	71,9	81,1	78,9	77,3
	Licht gedaald	82,6	82,7	87,4	84,0
	Sterk gedaald	87,6	92,4	87,5	89,0
	Weet het niet	68,6	74,5	75,4	72,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	50,7	66,9	58,2	57,3
	Licht stijgen	66,3	75,2	73,3	72,1
	Blijft hetzelfde	78,5	80,6	80,3	79,8
	Licht dalen	82,8	85,0	85,4	84,1
	Sterk dalen	81,8	47,7	-	63,0
	Weet het niet	68,0	75,1	75,4	72,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,0	76,0	73,8	74,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,5	74,4	68,3	71,1
	iets slechter	73,0	74,6	72,4	73,3
	hetzelfde gebleven	76,7	78,8	82,0	79,3
	iets beter	106,2	87,8	85,0	87,6
	duidelijk beter	101,4	73,2	-	84,4
	weet het niet	79,2	106,6	69,8	87,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	59,2	54,1	58,3
	iets slechter	70,6	71,1	67,0	69,7
	hetzelfde gebleven	73,3	77,0	73,9	74,8
	iets beter	83,9	81,0	82,8	82,4
	duidelijk beter	93,8	84,7	84,6	85,5
	weet het niet	47,9	78,4	67,2	59,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66,8	72,3	63,6	68,1
	Enigszins stijgen	76,6	76,9	74,6	76,0
	Gelijk blijven	83,6	79,4	83,1	82,1
	iets dalen	75,9	80,6	77,0	77,7
	Duidelijk dalen	64,3	69,4	63,5	65,7
	Weet het niet	77,2	93,9	69,1	76,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,4	73,7	63,5	68,5
	iets slechter	65,7	70,8	68,3	68,2
	hetzelfde gebleven	75,4	78,0	76,6	76,7
	iets beter	77,4	75,5	79,6	77,3
	duidelijk beter	77,7	84,6	89,7	81,8
	weet het niet	74,5	80,6	37,5	72,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,2	67,1	58,6	62,5
	iets slechter	61,8	69,5	66,7	65,8
	hetzelfde gebleven	75,9	76,5	75,9	76,1
	iets beter	77,8	81,4	82,3	80,6
	duidelijk beter	89,0	85,3	83,2	86,4
	weet het niet	64,1	69,2	72,9	68,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e 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	3e kwartaal 2009	73,5	80,4	80,3	78,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	59,7	62,4	58,4	60,2
	iets slechter	77,1	81,8	80,3	79,8
	hetzelfde gebleven	95,9	98,3	99,6	98,0
	iets beter	120,4	124,3	119,1	120,7
	duidelijk beter	144,7	160,0	130,0	152,7
	weet het niet	88,2	73,4	87,6	83,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,2	35,6	38,3	38,9
	iets slechter	64,8	62,7	63,1	63,6
	hetzelfde gebleven	79,7	81,5	81,4	80,9
	iets beter	95,8	99,6	100,5	98,9
	duidelijk beter	121,8	114,6	116,5	116,1
	weet het niet	60,4	83,3	69,6	67,5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	50,1	53,5	45,8	50,4
	Enigszins stijgen	77,1	82,9	77,6	79,3
	Gelijk blijven	97,8	102,8	100,8	100,8
	iets dalen	97,2	103,3	100,0	100,1
	Duidelijk dalen	87,2	89,8	82,8	86,8
	Weet het niet	88,1	92,7	74,4	83,6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	37,8	38,9	48,7	42,1
	iets slechter	59,5	64,8	63,1	62,3
	hetzelfde gebleven	78,4	83,8	88,9	83,8
	iets beter	92,7	103,3	101,7	99,3
	duidelijk beter	110,9	117,8	127,8	115,8
	weet het niet	89,7	104,2	112,5	95,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27,3	28,6	32,9	30,0
	iets slechter	54,7	56,4	63,2	58,4
	hetzelfde gebleven	78,2	82,3	85,5	81,9
	iets beter	93,4	103,5	105,9	101,2
	duidelijk beter	112,6	126,8	122,2	120,4
	weet het niet	52,7	73,1	76,1	68,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2009	73,1	77,8	77,1	76,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,0	68,1	63,6	65,6
	iets slechter	74,9	77,9	76,4	76,4
	hetzelfde gebleven	86,7	87,2	91,1	88,4
	iets beter	109,2	106,2	101,0	103,2
	duidelijk beter	122,0	112,6	118,8	116,5
	weet het niet	82,3	89,1	84,4	85,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,1	44,3	47,0	48,2
	iets slechter	67,7	67,1	65,1	66,7
	hetzelfde gebleven	76,3	78,5	77,2	77,4
	iets beter	88,8	90,2	91,5	90,3
	duidelijk beter	107,4	98,2	99,0	99,3
	weet het niet	56,7	84,1	70,1	65,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	58,0	62,5	55,3	59,0
	Enigszins stijgen	77,2	79,6	75,8	77,5
	Gelijk blijven	91,6	90,8	92,5	91,8
	iets dalen	86,0	91,4	89,1	88,9
	Duidelijk dalen	76,3	79,5	72,2	76,1
	Weet het niet	79,9	86,8	72,3	78,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,2	57,3	57,0	56,2
	iets slechter	62,6	67,2	65,9	65,2
	hetzelfde gebleven	76,7	80,0	82,6	79,8
	iets beter	83,4	89,2	90,4	87,7
	duidelijk beter	93,6	100,9	110,7	98,7
	weet het niet	88,9	84,3	93,8	88,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45,2	46,8	46,4	46,2
	iets slechter	58,7	61,9	64,8	61,9
	hetzelfde gebleven	76,4	79,0	80,7	78,7
	iets beter	85,4	92,0	94,3	90,7
	duidelijk beter	98,7	107,3	104,1	103,3
	weet het niet	59,3	71,7	73,5	68,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,0%	13,0%	13,1%	13,0%
	Ja, misschien	29,4%	33,2%	29,0%	30,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	31,6%	28,4%	30,4%	30,1%
	Nee, zeker niet	26,1%	25,4%	27,5%	26,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	20,8%	24,6%	24,7%	23,3%
	gezin zonder kinderen	50,1%	50,8%	45,7%	48,9%
	met kinderen	29,1%	24,7%	29,6%	27,8%

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	81,3	87,4	83,8
	Ja, misschien	75,1	78,8	76,7
	Nee, waarschijnlijk niet	71,5	76,5	73,8
	Nee, zeker niet	73,0	74,3	73,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	74,6	79,4	77,4
	gezin zonder kinderen	74,6	80,1	76,8
	met kinderen	73,4	73,5	73,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	33,9%	30,7%	35,2%	33,2%
	koop	49,1%	55,8%	51,7%	52,3%
	weet niet	17,0%	13,5%	13,2%	14,5%
Gewenste type woning	eengezins	50,4%	57,8%	57,9%	55,4%
	flat, appartement, etage-woning	39,1%	29,6%	31,8%	33,4%
	weet niet/geen voorkeur	10,5%	12,6%	10,3%	11,2%

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	3e kwartaal 2009	74,3	78,1	76,0
Gewenste eigendomsvorm	huur	75,7	76,2	75,6
	koop	78,1	84,7	81,0
	weet niet	75,1	81,3	77,9
Gewenste type woning	eengezins	76,8	81,9	79,0
	flat, appartement, etagewoning	78,3	81,1	79,3
	weet niet/geen voorkeur	73,4	79,6	76,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	51,0%	57,6%	47,2%	51,9%
	+	49,0%	42,4%	52,8%	48,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	81,2%	80,2%	81,5%	81,0%
	+	18,8%	19,8%	18,5%	19,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,1%	89,2%	92,2%	90,8%
	+	8,9%	10,8%	7,8%	9,2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	71,7%	79,2%	76,4%	75,7%
	+	28,3%	20,8%	23,6%	24,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75,0%	64,0%	78,5%	72,5%
	+	25,0%	36,0%	21,5%	27,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	63,2%	61,5%	71,9%	65,5%
	+	36,8%	38,5%	28,1%	34,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	88,2%	93,4%	93,9%	91,8%
	+	11,8%	6,6%	6,1%	8,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	88,7%	91,4%	93,2%	91,1%
	+	11,3%	8,6%	6,8%	8,9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,9%	82,0%	79,2%	81,0%
	+	18,1%	18,0%	20,8%	19,0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	80,8%	80,4%	75,3%	78,9%
	+	19,2%	19,6%	24,7%	21,1%

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	3e kwartaal 2009	74,3	78,1	76,0
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	75,4	78,3	76,3
	+	75,6	77,1	76,3
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	76,3	76,6	76,0
	+	72,2	82,4	77,6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	75,2	77,7	76,3
	+	78,2	78,2	76,0
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75,5	79,2	77,0
	+	75,5	73,0	74,0
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74,8	75,4	75,0
	+	77,3	83,8	79,7
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,7	80,1	77,9
	+	73,4	73,1	73,3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	75,2	76,3	75,4
	+	78,2	92,8	86,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	75,4	77,7	76,1
	+	76,0	78,3	78,5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	74,8	74,4	74,5
	+	79,3	92,0	84,7
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	76,1	81,0	78,3
	+	73,2	65,6	69,1

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
		juli 2009	augustus 2009	september 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,3%	28,9%	15,3%	17,7%
	Nee	85,7%	71,1%	84,7%	82,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,7%	11,8%	7,9%	9,2%
	2 - 5 jaar	15,4%	20,4%	23,9%	20,0%
	5 - 10 jaar	21,7%	24,3%	13,5%	19,9%
	10 jaar en langer	55,2%	43,4%	54,7%	50,9%

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	3e kwartaal 2009	74,3	78,1	76,0
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	77,7	77,7	78,2
	Nee	73,3	77,8	75,4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	81,2	94,7	88,6
	2 - 5 jaar	84,2	85,8	85,6
	5 - 10 jaar	76,7	79,3	77,8
	10 jaar en langer	74,5	70,3	73,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 3 Tabellen op kwartaalbasis

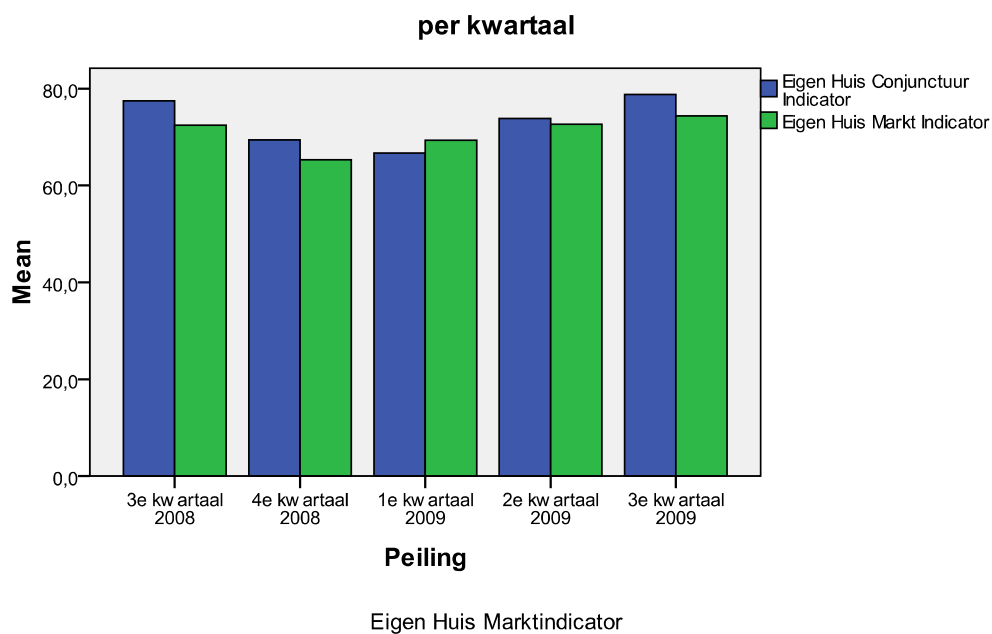
### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	72,4	65,3	69,3	72,7	74,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	77,7	69,7	66,7	73,1	78,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	75,0	67,3	67,9	72,9	76,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

#### EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2008 Count Per- cent	4e kwartaal 2008 Count Per- cent	1e kwartaal 2009 Count Per- cent	2e kwartaal 2009 Count Per- cent	3e kwartaal 2009 Count Per- cent
geslacht	man	40,5%	42,9%	42,3%	42,9%	39,6%
	vrouw	59,5%	57,1%	57,7%	57,1%	60,4%
leeftijd	18 - 29	18,5%	17,1%	18,1%	18,0%	18,9%
	30 - 44	34,1%	33,5%	32,0%	31,2%	32,0%
	45 - 54	18,4%	20,4%	21,4%	20,8%	20,5%
	55 - 64	19,6%	19,5%	20,8%	18,4%	19,3%
	65 en ouder	9,5%	9,5%	7,8%	11,5%	9,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,8%	24,9%	24,3%	25,0%	23,3%
	gezin zonder kinderen	46,6%	45,0%	47,2%	48,5%	48,9%
	met kinderen	29,7%	30,2%	28,5%	26,5%	27,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,9%	9,8%	10,6%	11,0%	10,0%
	vanaf 1000 tm 2000	39,2%	37,3%	36,4%	33,6%	35,4%
	vanaf 2000 tm 3000	33,1%	32,6%	32,5%	32,8%	34,5%
	vanaf 3000	17,8%	20,3%	20,4%	22,5%	20,1%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,5%	15,2%	16,2%	16,3%	17,7%
	Nee	83,5%	84,8%	83,8%	83,7%	82,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2008 Count Per- cent	4e kwartaal 2008 Count Per- cent	1e kwartaal 2009 Count Per- cent	2e kwartaal 2009 Count Per- cent	3e 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				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e 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%	2,0%	4,7%	5,4%	6,6%
	Gunstige tijd	9,5%	16,1%	33,3%	39,9%	41,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44,2%	31,9%	28,0%	31,4%	30,9%
	Ongunstige tijd	37,5%	39,3%	26,2%	18,4%	17,8%
	Zeer ongunstige tijd	8,1%	10,7%	7,9%	4,9%	3,7%
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				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	76,3%	85,4%	72,4%	68,1%	74,7%
	+	23,7%	14,6%	27,6%	31,9%	25,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	84,0%	96,3%	98,8%	97,4%	98,2%
	+	16,0%	3,7%	1,2%	2,6%	1,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,4%	81,7%	79,1%	87,4%	94,8%
	+	4,6%	18,3%	20,9%	12,6%	5,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	91,5%	94,9%	96,4%	95,3%	94,5%
	+	8,5%	5,1%	3,6%	4,7%	5,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	62,9%	37,7%	30,7%	32,0%	33,1%
	+	37,1%	62,3%	69,3%	68,0%	66,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	87,6%	96,0%	94,8%	94,3%	90,8%
	+	12,4%	4,0%	5,2%	5,7%	9,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,6%	98,4%	98,0%	98,1%	97,5%
	+	2,4%	1,6%	2,0%	1,9%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90,9%	92,2%	91,8%	91,4%	90,1%
	+	9,1%	7,8%	8,2%	8,6%	9,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,9%	99,0%	99,4%	99,3%	99,4%
	+	3,1%	1,0%	0,6%	0,7%	0,6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92,5%	95,0%	95,1%	93,1%	94,0%
	+	7,5%	5,0%	4,9%	6,9%	6,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	36,7%	39,0%	37,2%	32,6%	33,0%
	+	63,3%	61,0%	62,8%	67,4%	67,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	71,5%	76,0%	83,0%	87,0%	88,3%
	+	28,5%	24,0%	17,0%	13,0%	11,7%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	63,6%	68,0%	86,9%	87,7%	90,1%
	+	36,4%	32,0%	13,1%	12,3%	9,9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	59,6%	76,9%	82,8%	82,6%	81,2%
	+	40,4%	23,1%	17,2%	17,4%	18,8%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,5%	73,5%	71,4%	72,1%	78,9%
	+	17,5%	26,5%	28,6%	27,9%	21,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,1%	87,5%	86,6%	86,4%	88,5%
	+	13,9%	12,5%	13,4%	13,6%	11,5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	53,1%	37,3%	39,9%	45,6%	46,4%
	+	46,9%	62,7%	60,1%	54,4%	53,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	54,9%	56,8%	57,1%	50,4%	57,4%
	+	45,1%	43,2%	42,9%	49,6%	42,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	64,5%	57,2%	53,3%	49,9%	50,0%
	+	35,5%	42,8%	46,7%	50,1%	50,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94,9%	95,2%	97,7%	97,6%	97,3%
	+	5,1%	4,8%	2,3%	2,4%	2,7%

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				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	25,4%	27,7%	28,7%	25,1%	21,2%
	iets slechter	38,9%	37,7%	29,1%	25,7%	25,5%
	hetzelfde gebleven	17,6%	15,0%	11,1%	10,0%	10,9%
	iets beter	7,2%	9,8%	18,8%	27,1%	28,2%
	duidelijk beter	0,6%	1,7%	4,1%	4,7%	6,0%
	weet het niet	10,3%	8,2%	8,2%	7,4%	8,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	17,2%	20,9%	19,5%	8,6%	7,2%
	iets slechter	36,4%	33,6%	26,1%	20,3%	16,8%
	hetzelfde gebleven	24,5%	19,1%	19,2%	30,6%	34,2%
	iets beter	10,1%	15,1%	23,5%	28,6%	30,5%
	duidelijk beter	1,0%	2,7%	4,4%	3,5%	2,2%
	weet het niet	10,8%	8,6%	7,4%	8,4%	9,1%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	7,8%	21,1%	40,7%	58,2%	57,2%
	vrijwel gelijk ge- bleven	18,2%	24,7%	30,0%	23,2%	22,2%
	zwak gestegen	27,1%	20,9%	10,9%	5,3%	5,8%
	matig gestegen	27,2%	16,7%	6,1%	3,9%	3,7%
	sterk gestegen	9,5%	5,9%	2,5%	1,4%	1,5%
	weet het niet	10,3%	10,7%	9,8%	8,0%	9,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	18,0%	46,4%	55,1%	42,8%	31,2%
	gelijk blijven	25,1%	23,1%	26,8%	34,7%	36,8%
	minder stijgen	24,3%	12,2%	6,3%	11,2%	17,7%
	eventueel stijgen	19,4%	7,6%	2,8%	3,1%	4,7%
	sterker stijgen	3,3%	2,0%	0,8%	0,4%	0,6%
	weet het niet	9,9%	8,7%	8,2%	7,8%	9,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	10,0%	9,2%	3,1%	1,8%	2,0%
	Licht gestegen	47,3%	42,2%	21,4%	18,4%	19,4%
	Hetzelfde gebleven	10,4%	12,5%	15,8%	16,7%	16,5%
	Licht gedaald	5,8%	9,9%	28,2%	29,8%	23,6%
	Sterk gedaald	0,1%	0,4%	2,7%	3,7%	2,7%
	Weet het niet	26,5%	25,7%	28,7%	29,6%	35,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	6,4%	9,1%	2,7%	1,4%	1,2%
	Licht stijgen	50,1%	34,9%	19,0%	22,0%	26,0%
	Blijft hetzelfde	14,1%	16,2%	20,5%	28,1%	28,4%
	Licht dalen	5,4%	17,7%	30,2%	20,9%	12,6%
	Sterk dalen	0,0%	1,2%	1,9%	0,7%	0,3%
	Weet het niet	24,0%	20,8%	25,7%	27,0%	31,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	25,2%	34,9%	42,6%	41,7%	33,9%
	iets slechter	43,7%	42,6%	39,3%	40,8%	43,2%
	hetzelfde gebleven	20,2%	16,1%	13,1%	13,5%	16,6%
	iets beter	5,8%	3,0%	2,2%	1,8%	4,2%
	duidelijk beter	1,3%	0,6%	0,5%	0,1%	0,2%
	weet het niet	3,8%	2,9%	2,4%	2,1%	1,9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	21,8%	26,7%	25,1%	12,0%	9,6%
	iets slechter	40,4%	38,5%	39,3%	28,0%	26,1%
	hetzelfde gebleven	25,6%	20,5%	19,7%	29,9%	28,7%
	iets beter	7,0%	9,6%	11,7%	24,0%	29,5%
	duidelijk beter	0,6%	0,4%	0,5%	1,6%	2,2%
	weet het niet	4,7%	4,2%	3,7%	4,5%	3,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4,1%	18,1%	37,4%	27,7%	24,1%
	Enigszins stijgen	28,0%	40,7%	40,8%	44,8%	42,3%
	Gelijk blijven	39,2%	20,3%	5,2%	8,4%	10,8%
	iets dalen	20,1%	10,2%	5,8%	9,9%	13,8%
	Duidelijk dalen	2,2%	5,5%	9,0%	6,7%	6,4%
	Weet het niet	6,4%	5,2%	1,8%	2,4%	2,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,6%	10,8%	9,4%	9,6%	8,6%
	iets slechter	26,8%	26,7%	20,8%	24,2%	24,4%
	hetzelfde gebleven	35,0%	40,1%	46,9%	47,5%	49,5%
	iets beter	19,4%	15,8%	17,6%	14,7%	13,4%
	duidelijk beter	5,0%	4,9%	4,4%	3,4%	3,3%
	weet het niet	1,2%	1,6%	1,0%	0,7%	0,7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,9%	9,7%	8,5%	6,7%	5,8%
	iets slechter	27,4%	28,2%	24,5%	23,4%	19,2%
	hetzelfde gebleven	39,8%	40,0%	46,5%	48,4%	54,0%
	iets beter	17,9%	16,4%	15,0%	15,4%	15,4%
	duidelijk beter	3,6%	3,4%	2,5%	3,2%	2,7%
	weet het niet	2,4%	2,3%	3,1%	2,9%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e 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	59,2	47,2	47,9	49,6	52,5
	iets slechter	70,5	64,5	64,2	66,5	67,5
	hetzelfde gebleven	86,1	80,0	84,1	82,0	80,8
	iets beter	90,5	88,9	91,5	90,6	88,1
	duidelijk beter	98,7	98,9	107,5	99,5	96,5
	weet het niet	80,5	72,4	77,7	68,7	75,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,0	43,0	42,1	40,6	38,4
	iets slechter	67,4	61,2	58,9	54,8	58,3
	hetzelfde gebleven	84,5	77,5	76,9	75,4	76,4
	iets beter	88,7	84,0	89,5	88,5	86,7
	duidelijk beter	97,2	98,1	107,2	99,8	101,2
	weet het niet	76,6	66,5	64,0	63,7	69,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	45,4	51,8	63,2	68,5	71,0
	vrijwel gelijk geble- ven	61,8	57,6	69,5	74,6	74,3
	zwak gestegen	72,3	71,5	77,8	88,9	85,2
	matig gestegen	83,1	79,5	86,8	91,0	93,9
	sterk gestegen	88,7	89,9	89,8	98,7	97,5
	weet het niet	54,6	57,9	67,6	74,4	86,4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	51,6	54,6	62,9	63,4	62,3
	gelijk blijven	66,5	69,0	75,8	77,1	75,3
	minder stijgen	78,9	80,3	85,8	88,1	86,1
	eventueel stijgen	90,1	92,3	97,1	92,0	96,7
	sterker stijgen	91,9	82,9	80,3	95,1	95,1
	weet het niet	59,3	56,0	65,4	65,1	91,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	57,2	50,7	47,3	47,4	47,9
	Licht gestegen	67,9	61,2	58,0	61,6	64,6
	Hetzelfde gebleven	83,5	72,2	72,8	73,8	77,3
	Licht gedaald	93,4	84,3	83,5	86,0	86,6
	Sterk gedaald	75,0	95,6	91,3	92,8	91,8
	Weet het niet	81,1	67,0	58,5	60,8	68,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	53,6	43,3	36,7	41,1	56,7
	Licht stijgen	67,3	58,7	58,2	63,5	67,7
	Blijft hetzelfde	84,8	74,6	73,4	78,0	79,9
	Licht dalen	91,3	79,9	82,7	86,2	86,4
	Sterk dalen	50,0	89,4	91,2	92,2	70,3
	Weet het niet	80,7	65,0	54,2	60,9	68,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e 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	61,9	58,4	55,0	61,5	66,7
	iets slechter	80,1	71,6	68,8	74,8	80,4
	hetzelfde gebleven	85,0	79,6	78,6	81,8	82,2
	iets beter	95,1	75,2	72,6	77,9	82,4
	duidelijk beter	89,6	73,3	70,9	83,7	87,6
	weet het niet	82,4	74,9	69,3	71,1	72,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,7	50,5	47,1	50,4	53,1
	iets slechter	75,1	70,5	66,1	68,5	72,2
	hetzelfde gebleven	87,1	81,3	75,8	76,7	81,3
	iets beter	92,3	78,6	75,1	80,1	85,7
	duidelijk beter	102,6	72,5	69,0	81,3	79,3
	weet het niet	80,8	71,6	69,5	67,3	69,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74,9	63,4	64,4	72,7	78,6
	vrijwel gelijk gebleven	79,3	69,2	69,0	76,7	78,3
	zwak gestegen	80,0	74,5	68,1	73,3	80,1
	matig gestegen	78,8	72,4	72,7	65,1	73,1
	sterk gestegen	68,2	66,8	60,3	67,9	66,9
	weet het niet	76,3	72,0	66,1	70,9	76,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73,5	62,9	61,6	66,6	69,3
	gelijk blijven	78,6	76,3	73,5	79,0	81,1
	minder stijgen	82,1	80,3	82,3	83,9	88,2
	eventueel stijgen	78,4	78,6	72,1	74,3	83,1
	sterker stijgen	66,8	48,5	49,7	38,5	63,1
	weet het niet	74,0	71,9	67,7	68,1	73,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73,9	64,1	49,7	66,3	71,4
	Licht gestegen	76,6	70,5	64,2	75,2	76,3
	Hetzelfde gebleven	78,0	70,0	66,8	72,6	77,3
	Licht gedaald	84,9	69,7	68,5	74,0	81,0
	Sterk gedaald	100,0	87,9	74,6	73,9	83,6
	Weet het niet	79,3	70,2	68,0	71,6	77,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	64,9	56,1	41,5	62,3	58,1
	Licht stijgen	75,0	70,0	64,2	72,2	77,3
	Blijft hetzelfde	87,7	74,5	71,6	75,2	79,6
	Licht dalen	83,8	71,7	67,5	73,4	81,5
	Sterk dalen	60,0	74,5	65,6	60,4	54,0
	Weet het niet	79,5	69,7	66,6	72,4	76,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,6	52,4	51,1	55,5	59,0
	iets slechter	75,0	68,0	66,8	70,7	73,9
	hetzelfde gebleven	85,5	79,8	81,5	82,2	81,9
	iets beter	93,2	82,5	82,9	84,8	85,6
	duidelijk beter	94,6	87,1	90,3	92,2	92,4
	weet het niet	84,8	71,2	66,7	67,1	70,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	56,0	46,1	44,5	44,9	45,3
	iets slechter	70,7	65,6	62,4	61,6	65,1
	hetzelfde gebleven	85,7	79,1	76,5	76,3	78,7
	iets beter	90,2	81,6	82,9	84,8	86,4
	duidelijk beter	99,8	86,0	89,3	91,1	91,3
	weet het niet	84,5	69,1	64,1	61,8	65,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	59,5	57,4	63,7	70,5	74,5
	vrijwel gelijk gebleven	69,9	63,2	69,2	75,9	76,3
	zwak gestegen	76,0	72,8	73,5	82,1	82,8
	matig gestegen	81,4	75,9	80,0	78,5	83,3
	sterk gestegen	78,9	78,3	76,3	84,6	82,0
	weet het niet	71,1	66,4	64,6	69,0	77,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	61,5	58,5	62,1	64,9	65,3
	gelijk blijven	72,2	72,2	74,8	78,0	78,0
	minder stijgen	80,5	80,2	83,9	86,1	87,0
	eventueel stijgen	84,6	85,4	84,7	83,2	89,9
	sterker stijgen	80,1	66,0	66,5	72,1	80,6
	weet het niet	70,6	68,1	66,0	67,8	74,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64,9	56,9	48,4	56,4	58,9
	Licht gestegen	71,8	65,4	60,9	67,7	69,9
	Hetzelfde gebleven	80,8	71,3	70,0	73,3	77,3
	Licht gedaald	89,6	77,4	76,6	80,5	84,0
	Sterk gedaald	86,4	91,8	83,4	84,3	89,0
	Weet het niet	80,8	68,1	63,4	66,9	72,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	58,7	49,2	39,0	50,2	57,3
	Licht stijgen	70,9	64,0	61,0	67,6	72,1
	Blijft hetzelfde	86,1	74,4	72,7	76,7	79,8
	Licht dalen	87,9	76,0	75,8	80,3	84,1
	Sterk dalen	54,5	82,6	78,7	78,8	63,0
	Weet het niet	80,4	67,0	60,9	67,6	72,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,6	49,1	50,9	57,2	60,2
	iets slechter	77,2	73,3	72,7	79,0	79,8
	hetzelfde gebleven	99,7	93,4	89,9	96,5	98,0
	iets beter	125,2	114,2	111,3	120,0	120,7
	duidelijk beter	153,4	126,5	133,9	151,5	152,7
	weet het niet	104,3	81,1	78,4	83,5	83,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,5	40,9	39,7	37,1	38,9
	iets slechter	74,5	70,8	65,0	61,9	63,6
	hetzelfde gebleven	97,6	87,1	84,6	79,8	80,9
	iets beter	122,7	103,4	97,2	95,3	98,9
	duidelijk beter	159,5	111,3	126,5	111,3	116,1
	weet het niet	101,3	83,1	71,3	60,8	67,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	29,7	37,3	44,0	46,0	50,4
	Enigszins stijgen	62,0	68,4	75,8	76,0	79,3
	Gelijk blijven	83,1	86,2	95,4	98,4	100,8
	iets dalen	98,6	95,4	98,8	103,7	100,1
	Duidelijk dalen	99,0	74,9	80,8	86,1	86,8
	Weet het niet	67,9	74,3	98,9	84,9	83,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34,2	31,0	29,3	36,8	42,1
	iets slechter	58,9	53,6	48,9	57,9	62,3
	hetzelfde gebleven	84,7	76,1	70,5	78,7	83,8
	iets beter	106,1	96,8	89,3	96,4	99,3
	duidelijk beter	125,6	106,7	100,1	109,5	115,8
	weet het niet	99,5	56,5	84,5	58,2	95,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25,2	25,8	21,8	27,3	30,0
	iets slechter	58,2	53,9	49,7	54,3	58,4
	hetzelfde gebleven	85,0	78,0	73,5	78,9	81,9
	iets beter	108,7	96,1	93,8	97,6	101,2
	duidelijk beter	130,4	110,2	105,9	113,9	120,4
	weet het niet	60,7	55,6	60,5	56,5	68,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,9	54,3	58,2	63,2	65,6
	iets slechter	74,5	69,2	71,9	76,6	76,4
	hetzelfde gebleven	88,6	83,5	81,5	87,0	88,4
	iets beter	105,8	96,6	96,5	99,3	103,2
	duidelijk beter	114,9	104,5	104,6	122,0	116,5
	weet het niet	89,6	71,7	76,3	81,8	85,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,6	48,5	48,9	47,9	48,2
	iets slechter	72,5	68,6	66,8	64,7	66,7
	hetzelfde gebleven	87,9	77,8	80,5	77,5	77,4
	iets beter	102,7	89,3	90,0	87,9	90,3
	duidelijk beter	123,5	105,8	106,4	98,1	99,3
	weet het niet	85,2	77,2	68,2	64,4	65,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	44,8	47,8	54,1	57,4	59,0
	Enigszins stijgen	66,4	66,7	75,3	75,3	77,5
	Gelijk blijven	78,6	78,8	86,1	90,0	91,8
	iets dalen	85,4	82,4	86,9	89,5	88,9
	Duidelijk dalen	87,7	66,0	69,9	73,3	76,1
	Weet het niet	73,7	67,9	95,4	82,0	78,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,6	46,4	43,1	52,4	56,2
	iets slechter	64,3	56,9	56,5	63,6	65,2
	hetzelfde gebleven	78,9	70,7	70,2	75,6	79,8
	iets beter	91,5	83,5	82,3	87,2	87,7
	duidelijk beter	97,8	90,8	92,7	94,1	98,7
	weet het niet	89,1	51,6	74,9	69,1	88,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45,9	41,9	36,6	45,1	46,2
	iets slechter	63,6	55,9	56,2	61,0	61,9
	hetzelfde gebleven	79,0	73,1	72,9	76,1	78,7
	iets beter	92,8	83,5	85,9	88,3	90,7
	duidelijk beter	104,0	94,8	94,5	95,5	103,3
	weet het niet	69,2	48,9	67,4	67,2	68,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	28,3%	30,3%	29,3%	30,2%	33,2%
	Koop	57,2%	54,5%	53,8%	56,2%	52,3%
	Geen voorkeur	14,4%	15,2%	16,8%	13,6%	14,5%
Gewenste type woning	Eengezins	59,0%	56,8%	57,4%	57,6%	55,4%
	Flat, appartement, etagewoning	26,9%	29,1%	28,0%	31,5%	33,4%
	Weet niet/geen voorkeur	14,1%	14,1%	14,6%	10,9%	11,2%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,1%	56,9%	58,8%	55,9%	51,9%
	+	42,9%	43,1%	41,2%	44,1%	48,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	71,3%	78,2%	80,8%	83,9%	81,0%
	+	28,7%	21,8%	19,2%	16,1%	19,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,2%	93,1%	93,7%	90,5%	90,8%
	+	7,8%	6,9%	6,3%	9,5%	9,2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75,1%	78,3%	73,0%	81,1%	75,7%
	+	24,9%	21,7%	27,0%	18,9%	24,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,8%	83,0%	76,4%	78,0%	72,5%
	+	16,2%	17,0%	23,6%	22,0%	27,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	65,1%	63,0%	64,3%	68,5%	65,5%
	+	34,9%	37,0%	35,7%	31,5%	34,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,3%	92,3%	92,7%	90,7%	91,8%
	+	5,7%	7,7%	7,3%	9,3%	8,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,6%	93,7%	93,6%	93,5%	91,1%
	+	5,4%	6,3%	6,4%	6,5%	8,9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,4%	87,6%	85,2%	82,1%	81,0%
	+	12,6%	12,4%	14,8%	17,9%	19,0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	72,6%	70,5%	77,1%	80,4%	78,9%
	+	27,4%	29,5%	22,9%	19,6%	21,1%

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				
		3e kwartaal 2008	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	16,5%	15,2%	16,2%	16,3%	17,7%
	Nee	83,5%	84,8%	83,8%	83,7%	82,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,1%	7,8%	9,5%	10,4%	9,2%
	2 - 5 jaar	19,0%	15,1%	17,0%	21,2%	20,0%
	5 - 10 jaar	20,6%	22,7%	23,2%	21,4%	19,9%
	10 jaar en langer	50,3%	54,5%	50,3%	46,9%	50,9%

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
<b>Totaal</b>	<b>1800</b>

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking. Met behulp van de informatie uit het WoON 2006 wordt daarom per meting (maand) deze verdeling ‘hersteld’. Per cluster wordt het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstaat een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkomt met de verdeling voor geheel Nederland. In onderstaande tabel staan de resultaten van de weging weergegeven.

Inwonende starters zijn in het WoON 2006 moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisgeneigde inwonende ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende ‘blijvers’ ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

**Weging Eigen Huis Marktindicator**  
Tweeëntwintigste peiling (derde kwartaal 2009)

	WoON 2006 alle huishoudens	Juli		Augustus		September	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	<b>231</b>	1,39	<b>251</b>	1,29	<b>236</b>	1,37
Eigenaar wel op zoek	275619	<b>35</b>	0,72	<b>25</b>	1,01	<b>17</b>	1,48
Huurder niet op zoek	2656032	<b>227</b>	1,06	<b>223</b>	1,09	<b>233</b>	1,04
Huurder wel op zoek	551516	<b>49</b>	1,02	<b>61</b>	0,82	<b>62</b>	0,81
Inwonende blijver		<b>63</b>	0,19	<b>52</b>	0,22	<b>55</b>	0,19
Inwonende starter		<b>56</b>	0,19	<b>51</b>	0,22	<b>60</b>	0,19
totaal starters	243520	119	0,19	103	0,22	115	0,19
Totaal	7267615	661		663		663	

## Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

### Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

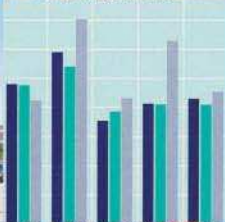
Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide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

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









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