

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2010

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2010

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

10 april 2010

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

© Copyright 2010 by Onderzoeksinstituut OTB

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

Inhoudsopgave

1	Samenvatting.....	1
1.1	Het woningmarktvertrouwen bouwt zich langzaam op.....	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	5
2	Tabellen op maandbasis	6
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	6
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	7
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	10
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	19
2.5	Verhuisgeneigdheid	27
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	29
3	Tabellen op kwartaalbasis	30
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	30
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	31
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	32
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	34
3.5	Verhuisgeneigdheid	42
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	43
	Bijlage 1: Weging.....	44
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	46

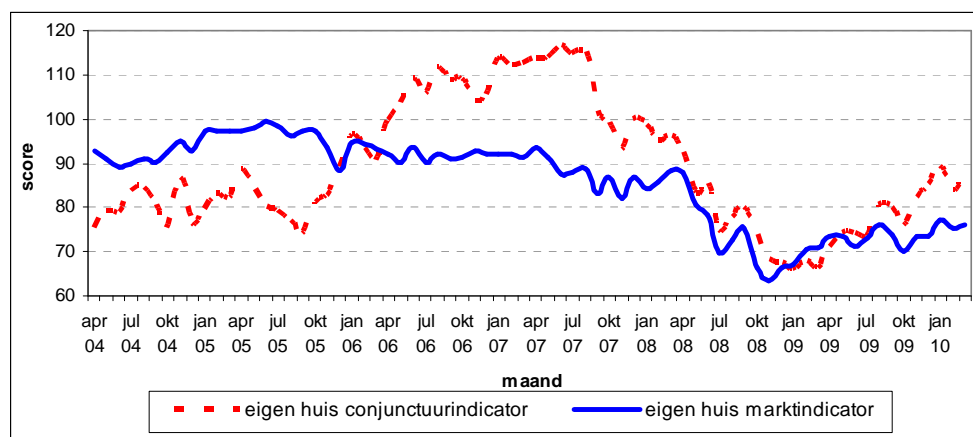
1 Samenvatting

1.1 Het woningmarktvertrouwen bouwt zich langzaam op

De vierentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2010) laat zien, dat na de dip in het laatste kwartaal van 2009 de Marktindicator weer enigszins herstelt in het eerste kwartaal van 2010. De dalende trend uit 2007 en 2008 is weliswaar voorbij, maar het herstel van de Marktindicator blijft nog wat broos. De gemiddelde score is opgelopen van 65 in het vierde kwartaal van 2008 naar 76 in het eerste kwartaal van 2010, met een kortstondige terugval in het laatste kwartaal van 2009. 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 sinds november 2008 namelijk een stijgende tendens zien met een korte dip in juni en oktober van 2009 (zie figuur 1). In de laatste vijf maanden zien we het marktvertrouwen zich toch weer verder herstellen van waarde 70 naar 76 op de Marktindicator. Dit herstel is van dezelfde orde van grootte als in de eerste helft van 2009. Het blijft dus wel een voorzichtig herstel. Dit alles ondanks het feit dat de koopprijzen lijken te stabiliseren en in sommige segmenten zelfs weer licht stijgen en het aantal transacties aan vooral de onderkant van de markt weer wat oploopt. De ongewisse politieke toekomst (door het aftreden van de regering en de daarop volgende verkiezingscampagnes) en het matige economische herstel zullen er zeker toe hebben bijgedragen, dat de woonconsumenten enigszins terughoudend blijven in hun vertrouwen in de koopwoningmarkt.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2010

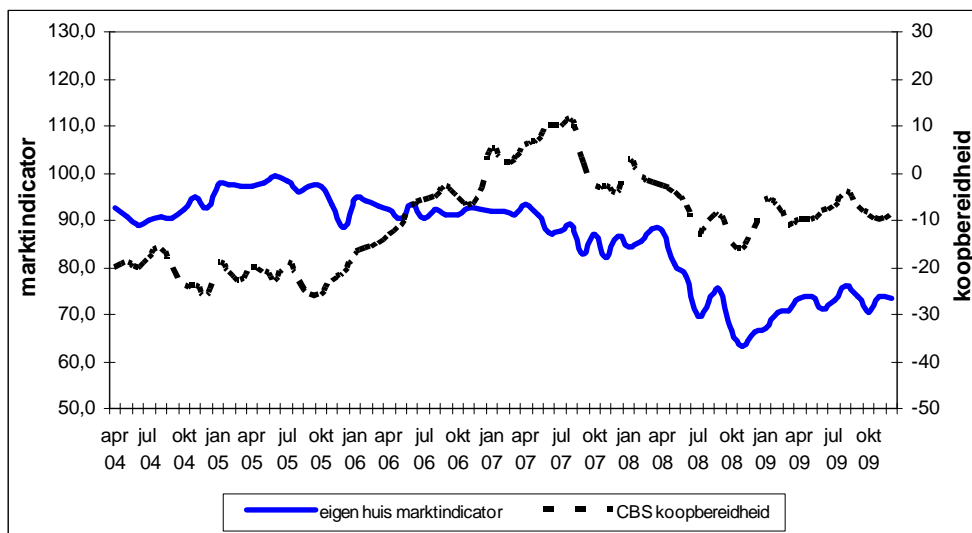


Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst licht dalend en dan weer licht stijgend) zien we terug bij diverse woonconsumentengroepen (zie tabel 2.4). Bij twee huishoudengroepen wijkt deze ontwikkeling:

duidelijk af: het vertrouwen van de gezinnen met kinderen neemt drie maanden achtereen af (van waarde 78 naar 73,5), terwijl het vertrouwen onder de nog inwonende personen steeds blijft stijgen (van waarde 80 naar 85). Deze laatstgenoemde woonconsumenten zijn de potentiële starters op de koopwoningmarkt. Meer marktvertrouwen onder deze groep kan leiden tot meer vraagdruk aan de onderkant van de koopwoningmarkt.

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft tot begin 2008 een duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator. Tot augustus 2007 liet de koopbereidheidindex een veel sterkere stijging zien en tussen augustus 2007 en mei 2008 een sterkere dalende trend. Dan volgt pas de sterke knik naar beneden in het vertrouwen in de koopwoningmarkt (zie figuur 2). Sinds eind 2008 is een min of meer vergelijkbaar verloop waar te nemen in het herstel van de Marktindicator én de Koopbereidheidindex.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2010



Het vertrouwen in de economie gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator zet de stijgende lijn, die in januari 2009 is begonnen, voorzichtig voort (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 januari 2009 wordt het minste vertrouwen in de economie gemeten met de Conjunctuurindicator (waarde 66). Vanaf maart 2009 blijkt de Conjunctuurindicator weer duidelijk de weg omhoog in te slaan (van 67 in maart naar 89 in maart 2010). Het vertrouwen in de economie ligt daarmee weer op het niveau van mei 2008 (en daarmee ook op het niveau van eind 2005).

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen flink hoger uitkomt dan in het vorige kwartaal: 87 versus 81. De huishoudens zijn daarbij wederom iets minder ongunstig gestemd dan bij de vorige peiling, ten aanzien van de algemene economische situatie in het afgelopen jaar en in de komende twaalf maanden en over de ontwikkeling van de werkloosheid. De me-

ningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden en in het komende jaar blijken zich te hebben gestabiliseerd ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken flink minder 'negatief' te zijn geworden. Circa 59% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 68% bedroeg en in het eerste kwartaal van 2009 nog 82%. Deze ontwikkeling duurt nu al drie kwartalen lang.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is voor het vierde opeenvolgende kwartaal gedaald: 25% versus 30% in de vorige peiling. De neerwaartse spiraal in deze mening lijkt nu toch echt te zijn doorbroken. De houding van de respondenten is daarmee veel positiever dan een jaar geleden: 64% verwachtte toen een verslechtering.

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de minder negatieve economische omstandigheden toch nog gecombineerd zal worden met een toenemende werkloosheid. Het percentage respondenten (54%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, blijkt echter ook nu weer te dalen ten opzichte van de voorgaande peiling (63%). 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 maar in beperkte mate door naar de eigen financiële situatie. Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen net als de vorige keer nauwelijks bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 65% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 46% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening nauwelijks bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook nu denkt 47% van de ondervraagden er financieel niet op vooruit of achteruit te zullen gaan. Het aandeel respondenten dat een zekere verslechtering verwacht is gelijk gebleven met 27%. Maar ook het aandeel positief gestemde respondenten is met 1 procentpunten opgelopen ten opzichte van het derde kwartaal 2009.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus echt minder ongunstig dan in het vorige kwartaal, en vertalen dat in een stabiele eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men een verbetering van de economie, waarvan sommigen (22%) denken mee te kunnen profiteren in hun eigen financiële situatie maar 27% juist negatief over de eigen mogelijkheden is gestemd. De waarde op de Conjunctuurindicator (87) komt in het eerste kwartaal van 2010 duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (76) 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.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2010 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Gemiddeld genomen vindt de woonconsument vindt de situatie om een woning te kopen in het *afgelopen jaar* (licht) verslechterd is. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (41%), is wel kleiner dan in de vorige peiling (46%). Deze groep

behoudt dus nog maar een kleine meerderheid op de groep huishoudens (33%) dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is nauwelijks veranderd ten opzichte van de laatste peiling. Het te koop staande woningaanbod loopt iets op, het aantal transacties trekt hier en daar weer wat aan en de prijzen stabiliseren of dalen in beperkte mate. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (20%) licht gedaald in vergelijking met het vierde kwartaal van 2009. Dus een vijfde deel van de huishoudens verwacht nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 39% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht opwaarts effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2010 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, eveneens weer wat gunstiger in dan in de periode ervoor. Circa 78% vermoedt nu dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg in het vorige kwartaal 82% en een jaar geleden nog 71%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, loopt voorzichtig op van 9% naar 13%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook licht positiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de koopprijzen verwacht, komt uit op 32% (was 26% in het vorige kwartaal). Dit percentage licht fors hoger dan een jaar geleden (10%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door nog 60% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een aandeel dat in het eerste kwartaal van 2009 nog 82% bedroeg. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een licht opwaarts effect gehad 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 de laatste vier kwartalen te stabiliseren rond de 21%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, wordt voor de derde opeenvolgende peiling kleiner (van 24% naar 21%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 38%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate 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, stabiliseert op 33%. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo nauwelijks een effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een licht positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de stabiele verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2010 (76) licht doen toenemen ten opzichte van het niveau in het vorige kwartaal (72).

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 toegenomen vertrouwen in de koopwoningmarkt niet meteen terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt (23%) gelijk gebleven. En het percentage huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen (45%), blijkt zelfs licht gedaald (was 47%). Hieronder valt 5% van de huishoudens die zelfs over zeer gunstige omstandigheden spreekt. Een derde 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 (48%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (47%) het meest genoemd. De slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt iets minder vaak genoemd (46%) dan in het vorige kwartaal. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden (21%) zijn, wordt ook iets minder vaak als reden genoemd dan in de vorige peiling (was 25%). De mogelijk stijgende hypotheekrente (13%) wordt toch weer door iets meer respondenten 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. Maar daarnaast blijkt de verminderde verkoopbaarheid van de huidige woning zeker één van de andere redenen voor een ongunstig moment om een (andere) woning te kopen. Dit is het verhaal van de “klemzittende” potentiële doorstromers op de koopwoningmarkt, die eerst hun huidige woning wensen te verkopen.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (45% van alle respondenten), blijkt grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen. 70% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog 63% bedroeg. De betere betaalbaarheid van de koopwoningen is eveneens een belangrijke peiler. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt (64%), is ten opzichte van het vorige kwartaal slechts minimaal gedaald. 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 4% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Maar de gunstige invloed van de hypotheekrente op de koopbeslissing is daarmee wel minder groot dan een jaar geleden. In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de starters op de koopwoningmarkt herkenbaar. Al hoewel ook voor de potentiële doorstromers een ruimer woningaanbod positieve kanten heeft bij het zoeken naar een alternatief.

2 Tabellen op maandbasis

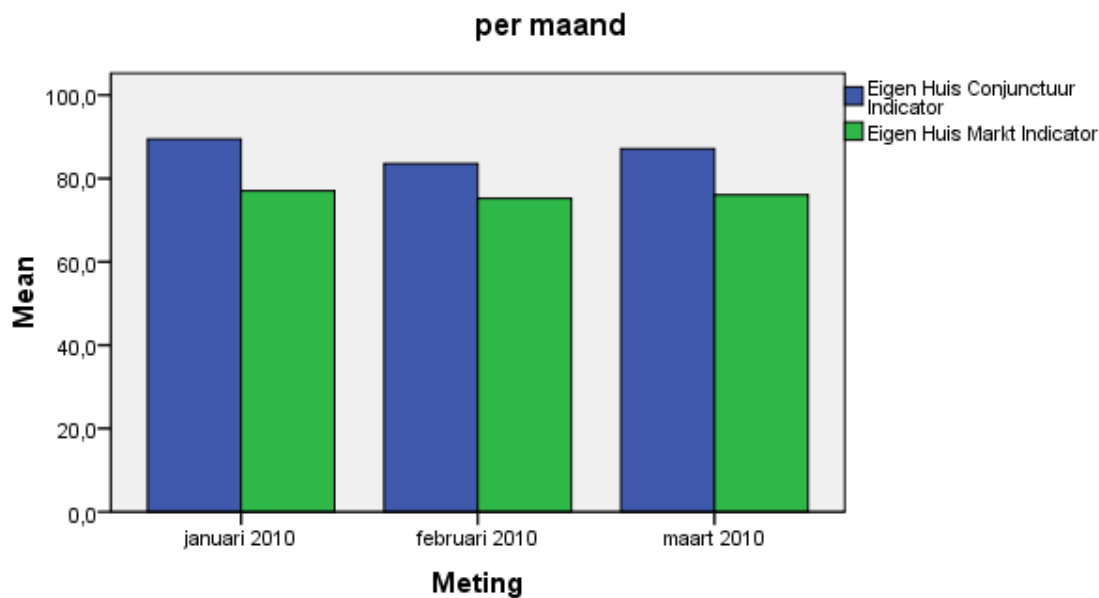
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis lindicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2010
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	77,0	75,2	76,1	76,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	89,4	83,7	88,1	87,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	83,1	79,1	82,1	81,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29	20,2%	17,8%	19,0%	19,0%
	30 - 44	29,9%	27,8%	30,1%	29,3%
	45 - 54	19,3%	22,6%	20,4%	20,8%
	55 - 64	21,7%	21,1%	18,5%	20,4%
	65 en ouder	9,0%	10,7%	11,9%	10,6%
geslacht	man	44,3%	42,9%	41,5%	42,9%
	vrouw	55,7%	57,1%	58,5%	57,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,0%	25,2%	22,5%	24,9%
	gezin zonder kinderen	45,7%	46,9%	49,3%	47,3%
	met kinderen	27,3%	28,0%	28,2%	27,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	12,4%	9,9%	8,8%	10,4%
	vanaf 1000 tm 2000	36,1%	34,3%	35,9%	35,4%
	vanaf 2000 tm 3000	32,4%	30,6%	34,7%	32,6%
	vanaf 3000	19,1%	25,2%	20,6%	21,7%
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	23,2%	16,3%	16,1%	17,6%
	Nee	76,8%	83,7%	83,9%	82,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	77,0	75,2	76,1	76,1
geslacht	man	76,2	74,2	74,6	75,0
	vrouw	77,9	76,1	77,2	77,1
leeftijd	18 - 29	82,2	80,1	83,7	82,0
	30 - 44	80,1	78,7	76,2	78,3
	45 - 54	76,5	71,2	78,0	75,1
	55 - 64	71,3	73,0	72,8	72,3
	65 en ouder	71,2	71,5	67,8	70,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	77,6	77,6	81,3	78,6
	gezin zonder kinderen	76,0	74,2	75,5	75,2
	met kinderen	78,4	75,1	73,6	75,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80,5	77,5	77,4	78,7
	vanaf 1000 tm 2000	74,6	72,6	75,3	74,2
	vanaf 2000 tm 3000	80,0	74,3	76,3	76,9
	vanaf 3000	78,7	75,5	76,2	76,7
Woningmarktpositie	inwonend	80,0	84,0	85,2	83,1
	huurder	76,4	74,5	76,5	75,8
	eigenaar	77,4	75,3	75,3	76,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	89,4	83,7	88,1	87,0
geslacht	man	88,1	81,3	89,4	86,2
	vrouw	90,6	85,4	87,1	87,6
leeftijd	18 - 29	108,4	101,7	105,3	105,2
	30 - 44	90,8	88,2	87,6	88,9
	45 - 54	82,3	78,1	83,1	81,0
	55 - 64	78,1	70,3	83,9	77,2
	65 en ouder	85,6	80,1	77,8	80,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89,2	84,0	89,9	87,7
	gezin zonder kinderen	90,8	83,4	88,1	87,4
	met kinderen	87,4	83,6	86,5	85,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	91,0	78,2	87,5	85,8
	vanaf 1000 tm 2000	84,8	78,5	80,8	81,4
	vanaf 2000 tm 3000	89,3	86,2	88,8	88,1
	vanaf 3000	100,1	89,7	101,2	96,3
Woningmarktpositie	inwonend	102,6	101,3	103,9	102,6
	huurder	86,6	79,9	84,0	83,5
	eigenaar	90,9	85,7	90,5	89,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	83,1	79,1	82,1	81,4
geslacht	man	81,9	77,8	81,6	80,4
	vrouw	84,1	80,2	82,4	82,2
leeftijd	18 - 29	95,8	91,1	94,9	94,0
	30 - 44	85,3	82,7	81,9	83,3
	45 - 54	79,5	74,0	81,0	78,0
	55 - 64	74,1	72,2	77,5	74,5
	65 en ouder	78,3	75,1	73,2	75,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	84,0	80,0	85,4	83,1
	gezin zonder kinderen	82,8	78,8	81,8	81,1
Huishoudinkomen	met kinderen	82,7	79,0	79,9	80,5
	tm 1000 euro	87,5	76,3	83,7	82,6
	vanaf 1000 tm 2000	80,3	74,9	77,8	77,7
	vanaf 2000 tm 3000	84,4	80,0	81,9	82,1
Woningmarktpositie	vanaf 3000	88,5	82,5	88,2	86,0
	inwonend	91,3	92,5	93,9	92,5
	huurder	81,6	76,4	80,3	79,4
	eigenaar	83,7	80,5	82,7	82,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	77,0	75,0	75,8	75,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	77,4	75,3	75,3	76,0
	huurwoning	76,4	74,5	76,5	75,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	89,0	83,1	87,5	86,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	90,9	85,7	90,5	89,0
	huurwoning	86,6	79,9	84,0	83,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	82,8	78,7	81,7	81,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	83,7	80,5	82,7	82,3
	huurwoning	81,6	76,4	80,3	79,4

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
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	5,6%	4,4%	5,0%	5,0%
	Gunstige tijd	43,8%	36,0%	38,7%	39,5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	30,6%	34,0%	33,0%	32,6%
	Ongunstige tijd	16,5%	21,6%	19,1%	19,1%
	Zeer ongunstige tijd	3,4%	3,8%	4,2%	3,8%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	76,1%	74,6%	74,8%	75,2%
	+	23,9%	25,4%	25,2%	24,8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,0%	96,9%	96,6%	96,5%
	+	4,0%	3,1%	3,4%	3,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,7%	95,7%	95,3%	95,9%
	+	3,3%	4,3%	4,7%	4,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	94,9%	95,4%	96,9%	95,7%
	+	5,1%	4,6%	3,1%	4,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	34,6%	36,4%	38,0%	36,3%
	+	65,4%	63,6%	62,0%	63,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86,5%	86,2%	86,5%	86,4%
	+	13,5%	13,8%	13,5%	13,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,4%	99,0%	100,0%	98,8%
	+	2,6%	1,0%	-	1,2%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,1%	88,5%	88,3%	87,5%
	+	13,9%	11,5%	11,7%	12,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,0%	99,1%	99,8%	99,3%
	+	1,0%	0,9%	0,2%	0,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	89,6%	94,5%	94,8%	92,8%
	+	10,4%	5,5%	5,2%	7,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	29,8%	28,9%	32,8%	30,5%
	+	70,2%	71,1%	67,2%	69,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91,2%	88,8%	85,5%	88,4%
	+	8,8%	11,2%	14,5%	11,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88,2%	86,4%	86,1%	86,8%
	+	11,8%	13,6%	13,9%	13,2%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	79,7%	84,3%	78,6%	81,1%
	+	20,3%	15,7%	21,4%	18,9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,8%	78,5%	78,9%	79,3%
	+	19,2%	21,5%	21,1%	20,7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83,7%	89,4%	87,5%	87,1%
	+	16,3%	10,6%	12,5%	12,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	51,1%	53,7%	50,4%	51,8%
	+	48,9%	46,3%	49,6%	48,2%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	42,4%	60,7%	53,7%	53,1%
	+	57,6%	39,3%	46,3%	46,9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	55,2%	53,7%	52,5%	53,7%
	+	44,8%	46,3%	47,5%	46,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,4%	94,5%	98,5%	97,0%
	+	1,6%	5,5%	1,5%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	84,2	87,6	85,3	85,6
	Gunstige tijd	81,8	81,6	80,1	81,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	75,6	73,0	76,2	74,9
	Ongunstige tijd	65,9	64,8	66,1	65,6
	Zeer ongunstige tijd	62,3	68,4	72,4	68,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	96,4	95,7	94,0	95,4
	Gunstige tijd	93,7	89,1	91,6	91,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91,4	83,1	90,9	88,3
	Ongunstige tijd	77,2	73,8	79,0	76,5
	Zeer ongunstige tijd	64,1	78,5	69,0	70,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	89,0	91,4	89,9	90,0
	Gunstige tijd	88,0	85,5	85,5	86,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	83,2	77,0	84,2	81,4
	Ongunstige tijd	70,8	69,6	72,5	71,0
	Zeer ongunstige tijd	63,3	71,8	69,0	68,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	-	80,6	79,1	79,3	79,7
	+	86,3	91,2	84,3	87,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81,9	81,7	80,8	81,5
	+	85,8	100,1	78,0	87,2
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	81,7	81,7	80,4	81,3
	+	90,8	93,9	86,8	90,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,8	82,5	80,7	81,7
	+	86,4	77,7	79,3	81,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	83,4	81,2	81,5	82,1
	+	81,4	82,8	80,2	81,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	80,9	81,0	79,5	80,5
	+	89,3	89,9	88,0	89,1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	82,3	82,3	80,7	81,8
	+	72,4	80,2	-	74,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	81,8	81,9	79,6	81,1
	+	83,5	84,9	89,2	85,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	82,1	82,0	80,7	81,6
	+	80,5	108,3	100,0	93,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	81,8	82,0	80,5	81,4
	+	83,8	87,1	84,0	84,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	79,2	83,4	81,4	81,2
	+	83,2	81,8	80,4	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	-	93,3	90,1	92,4	92,0
	+	96,2	89,0	90,3	92,0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	93,2	89,7	91,7	91,6
	+	114,5	94,9	97,7	103,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	94,8	89,6	92,1	92,3
	+	72,5	94,5	88,4	85,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	93,8	90,1	92,2	92,2
	+	97,1	83,3	83,9	89,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,5	87,0	93,5	92,2
	+	93,2	91,4	91,0	91,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	92,7	88,7	91,2	91,0
	+	102,3	96,6	96,5	98,7
V19C: De fiscale beh- andeling wordt gunsti- ger	-	94,1	90,0	91,9	92,1
	+	90,1	73,0	-	86,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,9	89,2	90,8	90,7
	+	107,0	94,3	100,2	101,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	93,7	89,6	91,9	91,8
	+	125,3	110,0	105,0	117,8
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	93,4	89,9	91,6	91,7
	+	99,1	88,3	97,3	96,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	95,1	90,8	89,4	91,9
	+	93,5	89,4	93,1	92,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	87,1	84,8	85,6	85,9
	+	91,0	90,0	87,1	89,4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,6	85,7	85,9	86,5
	+	98,9	97,7	86,8	94,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88,3	85,8	85,8	86,7
	+	82,1	94,1	88,4	88,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,9	86,4	86,1	86,8
	+	91,4	80,9	81,4	85,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,8	84,3	87,5	87,3
	+	87,2	87,1	85,1	86,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86,9	84,9	84,9	85,7
	+	95,2	93,4	92,7	93,9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	88,3	86,2	86,0	86,9
	+	81,4	77,2	-	80,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,8	85,6	84,9	85,8
	+	95,7	89,9	94,3	93,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	87,9	85,9	86,0	86,6
	+	106,3	109,1	105,6	107,4
V19C: De huidige woning is nu goed verkooptbaar	-	87,6	86,0	85,7	86,4
	+	92,2	88,1	91,4	91,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	87,1	87,2	85,1	86,4
	+	88,5	85,7	86,4	86,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	-	65,8	66,8	67,7	66,9
	+	58,9	52,9	64,7	59,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	67,6	67,8	70,9	68,9
	+	52,6	51,9	45,7	49,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	62,2	64,8	68,7	65,5
	+	77,2	67,8	61,8	68,2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	67,7	65,1	68,8	67,2
	+	55,8	65,9	61,9	62,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	67,7	66,9	67,6	67,4
	+	55,6	53,2	65,1	58,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	65,1	67,5	74,8	69,4
	+	65,6	62,9	60,3	62,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	69,5	68,2	72,4	70,0
	+	62,1	61,0	61,2	61,5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	62,1	63,2	65,7	63,8
	+	68,8	67,5	68,8	68,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	65,2	65,3	67,5	66,1
	+	74,3	65,8	49,6	64,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	-	74,7	75,5	78,0	76,1
	+	77,9	67,1	72,5	71,7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	77,3	76,8	81,3	78,5
	+	57,7	60,1	51,7	56,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73,9	74,9	76,1	75,0
	+	79,1	72,4	81,1	77,8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	77,3	74,9	78,9	77,0
	+	65,6	73,3	70,6	70,3
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	78,2	76,6	79,3	78,0
	+	58,9	57,6	62,1	59,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	74,5	78,1	81,3	78,2
	+	75,4	70,6	73,0	72,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	79,9	80,3	86,4	82,4
	+	71,5	65,8	66,5	68,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75,9	69,9	77,5	74,2
	+	73,9	80,0	76,8	77,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	74,9	74,2	77,0	75,4
	+	79,1	79,9	89,8	81,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		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	-	69,6	71,4	72,5	71,2
	+	70,0	59,0	68,3	65,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	71,9	72,4	75,9	73,5
	+	54,9	56,0	46,3	52,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	67,5	70,0	71,8	69,9
	+	78,3	69,6	72,2	73,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	72,0	70,3	73,6	72,0
	+	60,3	68,6	65,8	65,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72,2	71,8	73,1	72,3
	+	58,2	56,1	63,9	59,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	68,4	72,3	77,1	73,0
	+	70,8	67,3	66,6	68,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	73,6	74,6	79,1	76,0
	+	66,8	63,4	63,5	64,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	68,0	66,3	71,2	68,5
	+	71,4	73,9	72,6	72,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	69,5	69,7	71,9	70,4
	+	76,9	73,3	72,1	73,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,3%	17,8%	15,4%	16,2%
	iets slechter	24,4%	25,1%	25,2%	24,9%
	hetzelfde gebleven	13,8%	19,0%	19,7%	17,5%
	iets beter	32,9%	25,5%	27,7%	28,6%
	duidelijk beter	5,0%	4,2%	3,5%	4,2%
	weet het niet	8,6%	8,4%	8,5%	8,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,6%	5,3%	3,9%	4,3%
	iets slechter	14,0%	17,2%	16,5%	15,9%
	hetzelfde gebleven	42,1%	35,9%	39,1%	39,0%
	iets beter	29,8%	31,0%	29,7%	30,2%
	duidelijk beter	2,2%	1,4%	0,8%	1,4%
	weet het niet	8,3%	9,2%	10,0%	9,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	57,2%	53,8%	51,9%	54,3%
	vrijwel gelijk gebleven	22,6%	22,5%	25,2%	23,4%
	zwak gestegen	7,7%	7,0%	7,2%	7,3%
	matig gestegen	4,2%	5,3%	4,2%	4,6%
	sterk gestegen	1,0%	0,9%	1,3%	1,1%
	weet het niet	7,4%	10,5%	10,2%	9,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	18,6%	19,7%	17,4%	18,5%
	gelijk blijven	42,7%	40,4%	40,2%	41,1%
	minder stijgen	24,6%	24,2%	25,2%	24,7%
	eventueel stijgen	5,1%	6,8%	8,5%	6,8%
	sterker stijgen	0,8%	0,5%	0,2%	0,5%
	weet het niet	8,2%	8,4%	8,4%	8,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,5%	2,2%	1,0%	1,6%
	Licht gestegen	21,0%	19,7%	19,3%	20,0%
	Hetzelfde gebleven	18,0%	18,6%	21,2%	19,3%
	Licht gedaald	19,8%	20,5%	17,4%	19,2%
	Sterk gedaald	1,8%	1,5%	1,9%	1,7%
	Weet het niet	37,9%	37,5%	39,3%	38,2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,1%	3,0%	0,8%	1,6%
	Licht stijgen	30,1%	29,9%	33,3%	31,1%
	Blijft hetzelfde	30,1%	27,1%	25,6%	27,6%
	Licht dalen	5,6%	8,4%	6,5%	6,9%
	Sterk dalen	0,5%	-	0,4%	0,3%
	Weet het niet	32,6%	31,5%	33,3%	32,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20,5%	23,9%	19,9%	21,5%
	iets slechter	40,8%	34,2%	37,2%	37,4%
	hetzelfde gebleven	21,4%	27,5%	24,3%	24,4%
	iets beter	14,4%	11,9%	14,4%	13,5%
	duidelijk beter	0,7%	0,3%	0,9%	0,6%
	weet het niet	2,3%	2,2%	3,3%	2,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,8%	6,5%	5,3%	5,5%
	iets slechter	17,5%	21,6%	17,7%	19,0%
	hetzelfde gebleven	32,0%	32,7%	31,9%	32,2%
	iets beter	37,8%	33,5%	37,2%	36,2%
	duidelijk beter	4,1%	1,6%	2,5%	2,7%
	weet het niet	3,6%	4,1%	5,4%	4,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	8,3%	14,0%	9,2%	10,5%
	Enigszins stijgen	44,8%	43,1%	42,1%	43,3%
	Gelijk blijven	23,4%	20,8%	22,6%	22,2%
	iets dalen	17,6%	16,9%	16,9%	17,1%
	Duidelijk dalen	2,7%	2,4%	5,7%	3,6%
	Weet het niet	3,3%	2,8%	3,5%	3,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,6%	10,8%	10,7%	9,7%
	iets slechter	25,8%	26,9%	26,7%	26,5%
	hetzelfde gebleven	45,0%	46,4%	45,5%	45,6%
	iets beter	15,8%	11,5%	12,8%	13,4%
	duidelijk beter	4,4%	3,8%	3,1%	3,7%
	weet het niet	1,4%	0,7%	1,2%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,6%	5,9%	4,3%	4,6%
	iets slechter	22,4%	23,3%	22,6%	22,8%
	hetzelfde gebleven	46,4%	48,0%	47,3%	47,2%
	iets beter	21,1%	18,3%	19,4%	19,6%
	duidelijk beter	3,8%	1,9%	2,8%	2,8%
	weet het niet	2,7%	2,6%	3,7%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	77,0	75,2	76,1	76,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,4	51,0	50,5	51,6
	iets slechter	66,9	68,0	67,6	67,5
	hetzelfde gebleven	82,5	82,2	82,6	82,4
	iets beter	89,4	91,0	91,0	90,3
	duidelijk beter	96,6	99,0	97,5	97,7
	weet het niet	83,3	52,0	64,5	66,7
	Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,0	36,9	41,2
iets slechter		59,6	58,0	61,0	59,5
hetzelfde gebleven		77,0	77,4	77,1	77,2
iets beter		88,3	89,0	88,2	88,5
duidelijk beter		100,8	102,0	115,7	103,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	73,9	52,0	66,2	62,6
	gedaald	72,4	70,0	69,2	70,5
	vrijwel gelijk gebleven	78,2	74,6	78,9	77,3
	zwak gestegen	90,7	94,3	93,8	92,9
	matig gestegen	97,3	98,1	105,1	100,2
	sterk gestegen	109,4	107,1	107,4	108,0
	weet het niet	98,8	85,7	82,1	87,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	61,8	60,6	54,1	59,0
	gelijk blijven	74,3	71,3	74,3	73,3
	minder stijgen	85,8	87,2	86,4	86,5
	eventueel stijgen	104,3	98,4	100,1	100,6
	sterker stijgen	104,8	90,5	66,9	94,7
	weet het niet	108,4	47,2	60,9	75,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	61,5	47,1	71,3	56,7
	Licht gestegen	67,2	64,3	64,5	65,4
	Hetzelfde gebleven	81,6	77,4	78,1	79,0
	Licht gedaald	88,3	87,2	88,2	87,9
	Sterk gedaald	97,3	105,0	94,3	98,4
	Weet het niet	72,9	73,1	73,9	73,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66,2	49,1	50,5	53,0
	Licht stijgen	70,6	69,3	70,6	70,2
	Blijft hetzelfde	83,5	81,6	82,3	82,5
	Licht dalen	92,3	91,0	85,4	89,6
	Sterk dalen	91,7	-	99,0	95,2
	Weet het niet	73,0	72,6	74,8	73,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	89,4	83,7	88,1	87,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,6	65,3	75,9	70,6
	iets slechter	86,0	82,5	86,1	84,9
	hetzelfde gebleven	91,6	89,2	91,0	90,5
	iets beter	99,2	90,2	92,4	94,3
	duidelijk beter	98,4	103,8	104,5	101,9
	weet het niet	84,7	83,7	88,2	85,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,8	52,0	56,0	55,1
	iets slechter	76,0	77,2	81,0	78,2
	hetzelfde gebleven	91,8	83,5	87,1	87,7
	iets beter	96,2	93,6	95,9	95,2
	duidelijk beter	96,7	107,1	144,3	108,7
	weet het niet	86,8	76,6	88,4	83,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88,0	83,6	86,1	85,9
	vrijwel gelijk gebleven	89,6	80,3	87,4	85,8
	zwak gestegen	96,0	90,6	99,6	95,5
	matig gestegen	96,4	85,2	88,8	89,7
	sterk gestegen	90,5	72,5	85,7	83,5
	weet het niet	89,1	87,1	91,5	89,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73,8	74,7	75,4	74,6
	gelijk blijven	91,2	82,2	85,4	86,3
	minder stijgen	96,8	89,2	98,9	95,0
	eventueel stijgen	99,3	94,2	91,1	94,2
	sterker stijgen	78,8	66,4	27,5	67,2
	weet het niet	88,7	88,1	93,8	90,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,7	64,6	105,7	81,4
	Licht gestegen	86,8	81,3	85,2	84,5
	Hetzelfde gebleven	92,2	80,3	88,7	87,0
	Licht gedaald	88,9	88,8	89,9	89,2
	Sterk gedaald	99,3	71,4	79,7	84,0
	Weet het niet	89,4	85,5	88,2	87,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74,0	59,0	63,0	62,9
	Licht stijgen	87,1	80,5	85,4	84,3
	Blijft hetzelfde	93,9	86,5	89,9	90,2
	Licht dalen	82,0	85,9	86,6	85,0
	Sterk dalen	66,7	-	105,7	85,5
	Weet het niet	89,7	86,0	90,1	88,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	83,1	79,1	82,1	81,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,4	58,0	63,0	61,0
	iets slechter	76,0	75,3	77,1	76,2
	hetzelfde gebleven	87,4	86,0	87,0	86,7
	iets beter	94,5	90,7	91,9	92,5
	duidelijk beter	96,9	101,3	100,9	99,5
	weet het niet	77,8	67,7	76,0	73,8
	Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	49,7	43,9	47,7
iets slechter		67,4	67,4	70,6	68,5
hetzelfde gebleven		84,2	80,5	82,2	82,4
iets beter		92,7	91,2	92,7	92,2
duidelijk beter		97,5	104,1	129,1	105,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	74,4	63,0	74,9	70,5
	gedaald	79,9	76,4	77,2	77,9
	vrijwel gelijk gebleven	83,5	77,1	83,0	81,2
	zwak gestegen	93,1	93,1	97,0	94,4
	matig gestegen	95,6	92,2	97,3	94,8
	sterk gestegen	100,0	91,2	96,6	96,2
Kooprijzen komende 12 maanden	weet het niet	90,6	81,3	88,8	86,5
	dalen	67,5	66,6	64,2	66,1
	gelijk blijven	82,7	76,5	79,8	79,7
	minder stijgen	91,2	88,5	92,9	90,9
	eventueel stijgen	101,3	96,9	95,1	97,3
	sterker stijgen	92,7	79,0	44,9	81,2
Rente afgelopen 12 maanden	weet het niet	83,8	78,8	89,3	83,9
	Sterk gestegen	74,8	54,8	87,2	67,8
	Licht gestegen	76,2	72,1	73,9	74,1
	Hetzelfde gebleven	86,4	78,7	82,9	82,6
	Licht gedaald	88,5	88,2	89,1	88,5
	Sterk gedaald	98,0	89,8	87,6	91,8
Rente komende 12 maanden	Weet het niet	81,9	79,1	82,1	81,1
	Sterk stijgen	69,7	53,6	56,1	57,5
	Licht stijgen	78,4	74,3	77,3	76,7
	Blijft hetzelfde	88,2	83,9	85,7	86,0
	Licht dalen	87,5	88,7	86,4	87,6
	Sterk dalen	79,7	-	102,0	90,4
	Weet het niet	82,2	79,6	83,9	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	77,0	75,2	76,1	76,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,2	66,1	70,8	68,8
	iets slechter	75,1	73,5	73,2	74,0
	hetzelfde gebleven	79,5	81,7	79,4	80,3
	iets beter	88,4	84,5	86,5	86,5
	duidelijk beter	91,7	87,5	78,8	83,6
	weet het niet	73,2	66,6	71,2	70,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,5	60,5	60,4	61,1
	iets slechter	68,9	66,2	67,7	67,5
	hetzelfde gebleven	74,5	75,4	75,6	75,2
	iets beter	83,9	84,5	82,2	83,5
	duidelijk beter	90,5	87,2	91,8	90,2
	weet het niet	53,4	45,7	74,6	62,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66,9	60,4	68,6	64,5
	Enigszins stijgen	74,4	76,6	74,2	75,1
	Gelijk blijven	81,6	81,3	83,6	82,2
	iets dalen	82,2	79,3	79,3	80,3
	Duidelijk dalen	76,8	53,7	65,4	65,9
	Weet het niet	90,0	81,7	77,7	81,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,1	65,7	67,7	67,3
	iets slechter	73,9	70,8	72,3	72,3
	hetzelfde gebleven	76,8	77,0	78,7	77,5
	iets beter	84,8	84,6	83,3	84,3
	duidelijk beter	81,1	78,3	73,4	78,4
	weet het niet	83,0	106,1	51,2	80,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,6	52,7	66,1	59,5
	iets slechter	69,6	71,9	68,4	70,0
	hetzelfde gebleven	77,5	76,9	78,2	77,5
	iets beter	83,9	82,6	82,8	83,1
	duidelijk beter	86,5	78,2	75,5	80,9
	weet het niet	81,0	72,6	75,3	75,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	89,4	83,7	88,1	87,0
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	62,4	57,4	60,0	59,8
	iets slechter	84,4	76,9	80,5	80,8
	hetzelfde gebleven	99,5	99,7	102,7	100,7
	iets beter	123,3	115,6	116,6	118,6
	duidelijk beter	139,6	142,7	155,9	147,8
	weet het niet	109,7	99,8	102,1	103,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,1	31,3	35,8	35,5
	iets slechter	61,2	63,3	64,6	63,1
	hetzelfde gebleven	84,7	82,6	82,7	83,4
	iets beter	108,4	105,8	108,7	107,7
	duidelijk beter	132,8	134,7	139,9	135,3
	weet het niet	82,3	79,8	77,6	79,6
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	51,2	47,4	46,3	48,1
	Enigszins stijgen	81,5	77,8	81,9	80,4
	Gelijk blijven	99,4	102,8	101,3	101,1
	iets dalen	114,4	103,7	108,9	109,0
	Duidelijk dalen	85,4	78,1	82,9	82,5
	Weet het niet	96,5	100,3	96,4	97,8
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	59,6	50,1	54,8	54,3
	iets slechter	70,9	69,2	72,7	70,9
	hetzelfde gebleven	92,9	90,4	93,8	92,3
	iets beter	114,6	108,4	114,7	112,9
	duidelijk beter	127,3	121,9	140,4	129,1
	weet het niet	72,8	107,8	83,2	87,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,1	34,4	30,6	34,7
	iets slechter	65,5	64,6	66,0	65,4
	hetzelfde gebleven	90,9	87,9	92,2	90,3
	iets beter	113,8	109,5	111,6	111,7
	duidelijk beter	124,8	121,7	127,3	124,9
	weet het niet	86,0	79,0	82,5	82,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	83,1	79,1	82,1	81,4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,1	61,2	65,3	64,0
	iets slechter	79,8	75,4	76,9	77,5
	hetzelfde gebleven	89,2	90,8	91,5	90,6
	iets beter	105,5	99,4	101,4	102,2
	duidelijk beter	111,2	138,9	113,2	114,7
	weet het niet	98,4	75,1	83,4	85,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,7	45,2	47,2	47,7
	iets slechter	65,0	64,9	65,6	65,2
	hetzelfde gebleven	79,6	78,9	79,3	79,3
	iets beter	95,8	94,7	95,7	95,4
	duidelijk beter	111,0	110,4	113,7	111,7
	weet het niet	71,6	58,5	76,0	69,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	58,7	54,0	57,6	56,3
	Enigszins stijgen	77,9	76,8	78,1	77,6
	Gelijk blijven	90,7	92,0	92,9	91,8
	iets dalen	98,2	91,2	93,9	94,5
	Duidelijk dalen	77,7	66,0	73,5	73,2
	Weet het niet	100,5	92,9	86,9	92,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,7	56,6	60,7	60,0
	iets slechter	72,6	69,7	72,0	71,4
	hetzelfde gebleven	84,4	83,7	86,7	85,0
	iets beter	99,3	95,8	99,5	98,4
	duidelijk beter	102,4	100,5	108,7	103,2
	weet het niet	82,1	102,9	57,0	83,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,1	44,8	47,7	47,0
	iets slechter	67,8	68,3	67,4	67,8
	hetzelfde gebleven	84,1	82,0	85,6	83,9
	iets beter	98,2	95,1	96,7	96,7
	duidelijk beter	106,7	99,6	102,9	103,9
	weet het niet	82,7	76,8	78,4	79,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,4%	12,9%	13,2%	13,2%
	Ja, misschien	31,5%	33,8%	32,1%	32,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,9%	27,4%	30,8%	29,4%
	Nee, zeker niet	25,2%	25,8%	23,9%	25,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,0%	25,2%	22,5%	24,9%
	gezin zonder kinderen	45,7%	46,9%	49,3%	47,3%
	met kinderen	27,3%	28,0%	28,2%	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	82,1	101,3	91,2
	Ja, misschien	77,1	88,8	83,0
	Nee, waarschijnlijk niet	75,0	83,1	78,7
	Nee, zeker niet	73,0	81,9	77,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	78,6	87,7	83,1
	gezin zonder kinderen	75,2	87,4	81,1
	met kinderen	75,7	85,8	80,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	34,4%	34,4%	36,9%	35,2%
	koop	52,0%	48,9%	48,1%	49,6%
	weet niet	13,5%	16,7%	15,0%	15,1%
Gewenste type woning	eengezins	55,7%	54,8%	54,8%	55,1%
	flat, appartement, etage-woning	34,0%	36,8%	35,5%	35,5%
	weet niet/geen voorkeur	10,3%	8,4%	9,7%	9,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	76,1	87,0	81,4
Gewenste eigendomsvorm	huur	76,2	87,1	81,5
	koop	80,2	96,1	88,0
	weet niet	77,4	92,5	84,3
Gewenste type woning	eengezins	79,2	91,9	85,4
	flat, appartement, etagewoning	77,3	93,1	85,0
	weet niet/geen voorkeur	78,3	92,3	85,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,0%	60,0%	55,2%	57,7%
	+	42,0%	40,0%	44,8%	42,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	86,3%	84,0%	83,6%	84,6%
	+	13,7%	16,0%	16,4%	15,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90,6%	91,0%	93,4%	91,7%
	+	9,4%	9,0%	6,6%	8,3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,1%	82,9%	76,3%	79,7%
	+	19,9%	17,1%	23,7%	20,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75,1%	78,7%	76,3%	76,8%
	+	24,9%	21,3%	23,7%	23,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68,4%	63,3%	70,6%	67,4%
	+	31,6%	36,7%	29,4%	32,6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	88,5%	90,1%	92,9%	90,6%
	+	11,5%	9,9%	7,1%	9,4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,6%	95,1%	94,5%	93,8%
	+	8,4%	4,9%	5,5%	6,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,0%	82,2%	87,8%	83,7%
	+	19,0%	17,8%	12,2%	16,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,1%	67,6%	74,7%	71,1%
	+	28,9%	32,4%	25,3%	28,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	76,1	87,0	81,4
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	75,2	88,8	81,5
	+	78,6	88,6	83,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	77,6	90,1	83,6
	+	70,7	81,0	75,7
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	76,9	89,2	82,7
	+	72,9	83,3	78,3
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	77,3	89,9	83,5
	+	73,2	83,9	77,9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75,8	85,9	80,8
	+	79,3	98,1	87,7
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	78,7	88,9	83,3
	+	71,9	88,4	80,4
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	76,2	87,7	81,5
	+	79,9	98,8	89,5
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	76,7	88,5	82,3
	+	73,6	91,4	83,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	75,9	85,1	80,1
	+	80,8	107,7	95,1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	80,3	94,2	86,8
	+	68,3	75,5	72,1

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
		januari 2010	februari 2010	maart 2010	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	23,2%	16,3%	16,1%	17,6%
	Nee	76,8%	83,7%	83,9%	82,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,1%	11,8%	11,9%	10,6%
	2 - 5 jaar	14,1%	16,1%	18,5%	16,5%
	5 - 10 jaar	24,1%	8,3%	16,4%	15,3%
	10 jaar en langer	54,7%	63,8%	53,1%	57,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2010	76,1	87,0	81,4
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	76,7	90,3	83,2
	Nee	75,9	86,2	80,8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	80,5	108,4	93,7
	2 - 5 jaar	76,5	94,1	85,2
	5 - 10 jaar	84,0	89,9	87,5
	10 jaar en langer	73,5	85,7	78,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

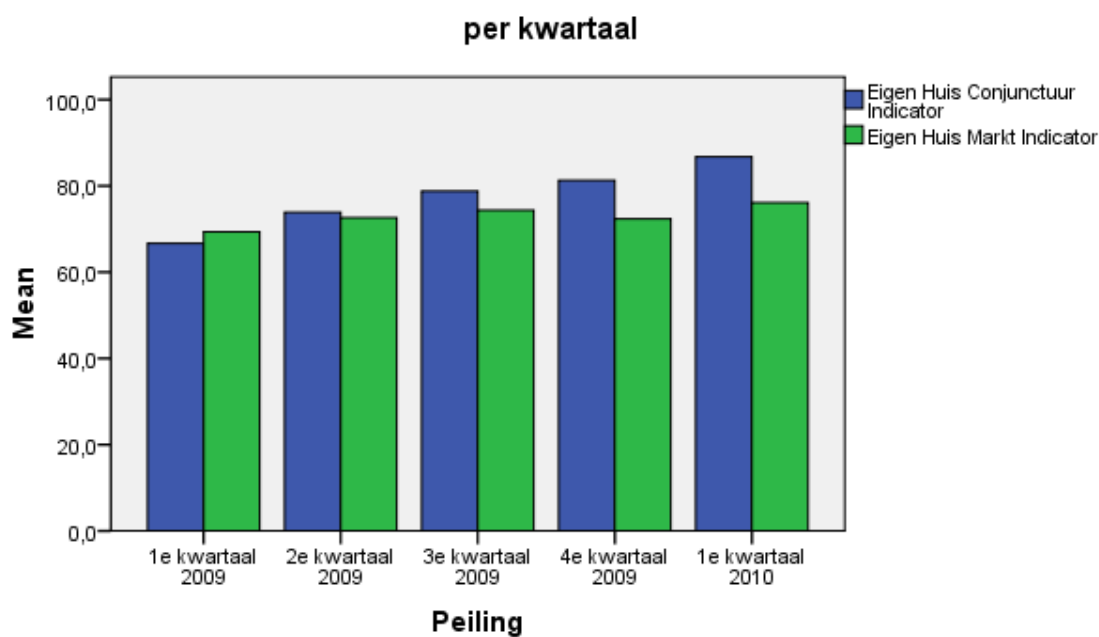
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	69,3	72,7	74,3	72,4	76,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	66,7	73,1	78,1	81,4	87,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	67,9	72,9	76,0	76,9	81,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	42,3%	42,9%	39,6%	41,5%	42,9%
	vrouw	57,7%	57,1%	60,4%	58,5%	57,1%
leeftijd	18 - 29	18,1%	18,0%	18,9%	19,7%	19,0%
	30 - 44	32,0%	31,2%	32,0%	30,4%	29,3%
	45 - 54	21,4%	20,8%	20,5%	21,6%	20,8%
	55 - 64	20,8%	18,4%	19,3%	19,2%	20,4%
	65 en ouder	7,8%	11,5%	9,4%	9,2%	10,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,3%	25,0%	23,3%	25,3%	24,9%
	gezin zonder kinderen	47,2%	48,5%	48,9%	46,5%	47,3%
	met kinderen	28,5%	26,5%	27,8%	28,3%	27,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10,6%	11,0%	10,0%	11,0%	10,4%
	vanaf 1000 tm 2000	36,4%	33,6%	35,4%	35,0%	35,4%
	vanaf 2000 tm 3000	32,5%	32,8%	34,5%	33,1%	32,6%
	vanaf 3000	20,4%	22,5%	20,1%	20,9%	21,7%
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	16,2%	16,3%	17,7%	17,9%	17,6%
	Nee	83,8%	83,7%	82,3%	82,1%	82,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		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	4,7%	5,4%	6,6%	6,0%	5,0%
	Gunstige tijd	33,3%	39,9%	41,0%	40,5%	39,5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	28,0%	31,4%	30,9%	30,5%	32,6%
	Ongunstige tijd	26,2%	18,4%	17,8%	18,1%	19,1%
	Zeer ongunstige tijd	7,9%	4,9%	3,7%	4,9%	3,8%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	72,4%	68,1%	74,7%	75,6%	75,2%
	+	27,6%	31,9%	25,3%	24,4%	24,8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,8%	97,4%	98,2%	96,3%	96,5%
	+	1,2%	2,6%	1,8%	3,7%	3,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	79,1%	87,4%	94,8%	96,4%	95,9%
	+	20,9%	12,6%	5,2%	3,6%	4,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	96,4%	95,3%	94,5%	95,7%	95,7%
	+	3,6%	4,7%	5,5%	4,3%	4,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	30,7%	32,0%	33,1%	33,2%	36,3%
	+	69,3%	68,0%	66,9%	66,8%	63,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	94,8%	94,3%	90,8%	87,6%	86,4%
	+	5,2%	5,7%	9,2%	12,4%	13,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,0%	98,1%	97,5%	98,1%	98,8%
	+	2,0%	1,9%	2,5%	1,9%	1,2%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,8%	91,4%	90,1%	91,5%	87,5%
	+	8,2%	8,6%	9,9%	8,5%	12,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,4%	99,3%	99,4%	99,3%	99,3%
	+	0,6%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	95,1%	93,1%	94,0%	92,1%	92,8%
	+	4,9%	6,9%	6,0%	7,9%	7,2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	37,2%	32,6%	33,0%	31,8%	30,5%
	+	62,8%	67,4%	67,0%	68,2%	69,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	83,0%	87,0%	88,3%	90,2%	88,4%
	+	17,0%	13,0%	11,7%	9,8%	11,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,9%	87,7%	90,1%	84,9%	86,8%
	+	13,1%	12,3%	9,9%	15,1%	13,2%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82,8%	82,6%	81,2%	81,2%	81,1%
	+	17,2%	17,4%	18,8%	18,8%	18,9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	71,4%	72,1%	78,9%	74,8%	79,3%
	+	28,6%	27,9%	21,1%	25,2%	20,7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,6%	86,4%	88,5%	85,3%	87,1%
	+	13,4%	13,6%	11,5%	14,7%	12,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	39,9%	45,6%	46,4%	45,6%	51,8%
	+	60,1%	54,4%	53,6%	54,4%	48,2%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57,1%	50,4%	57,4%	54,4%	53,1%
	+	42,9%	49,6%	42,6%	45,6%	46,9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	53,3%	49,9%	50,0%	46,4%	53,7%
	+	46,7%	50,1%	50,0%	53,6%	46,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,7%	97,6%	97,3%	97,3%	97,0%
	+	2,3%	2,4%	2,7%	2,7%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	28,7%	25,1%	21,2%	20,4%	16,2%
	iets slechter	29,1%	25,7%	25,5%	25,3%	24,9%
	hetzelfde gebleven	11,1%	10,0%	10,9%	13,2%	17,5%
	iets beter	18,8%	27,1%	28,2%	26,5%	28,6%
	duidelijk beter	4,1%	4,7%	6,0%	5,7%	4,2%
	weet het niet	8,2%	7,4%	8,2%	8,9%	8,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	19,5%	8,6%	7,2%	5,7%	4,3%
	iets slechter	26,1%	20,3%	16,8%	16,7%	15,9%
	hetzelfde gebleven	19,2%	30,6%	34,2%	37,7%	39,0%
	iets beter	23,5%	28,6%	30,5%	28,6%	30,2%
	duidelijk beter	4,4%	3,5%	2,2%	2,2%	1,4%
	weet het niet	7,4%	8,4%	9,1%	9,0%	9,2%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	40,7%	58,2%	57,2%	63,0%	54,3%
	vrijwel gelijk ge- bleven	30,0%	23,2%	22,2%	19,2%	23,4%
	zwak gestegen	10,9%	5,3%	5,8%	4,7%	7,3%
	matig gestegen	6,1%	3,9%	3,7%	3,1%	4,6%
	sterk gestegen	2,5%	1,4%	1,5%	1,0%	1,1%
	weet het niet	9,8%	8,0%	9,6%	9,1%	9,4%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	55,1%	42,8%	31,2%	26,0%	18,5%
	gelijk blijven	26,8%	34,7%	36,8%	39,4%	41,1%
	minder stijgen	6,3%	11,2%	17,7%	19,8%	24,7%
	eventueel stijgen	2,8%	3,1%	4,7%	5,3%	6,8%
	sterker stijgen	0,8%	0,4%	0,6%	0,4%	0,5%
	weet het niet	8,2%	7,8%	9,0%	9,1%	8,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3,1%	1,8%	2,0%	2,0%	1,6%
	Licht gestegen	21,4%	18,4%	19,4%	19,0%	20,0%
	Hetzelfde geble- ven	15,8%	16,7%	16,5%	18,5%	19,3%
	Licht gedaald	28,2%	29,8%	23,6%	21,2%	19,2%
	Sterk gedaald	2,7%	3,7%	2,7%	2,8%	1,7%
	Weet het niet	28,7%	29,6%	35,7%	36,5%	38,2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,7%	1,4%	1,2%	1,9%	1,6%
	Licht stijgen	19,0%	22,0%	26,0%	29,6%	31,1%
	Blijft hetzelfde	20,5%	28,1%	28,4%	28,6%	27,6%
	Licht dalen	30,2%	20,9%	12,6%	8,0%	6,9%
	Sterk dalen	1,9%	0,7%	0,3%	0,2%	0,3%
	Weet het niet	25,7%	27,0%	31,5%	31,6%	32,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42,6%	41,7%	33,9%	28,4%	21,5%
	iets slechter	39,3%	40,8%	43,2%	39,4%	37,4%
	hetzelfde gebleven	13,1%	13,5%	16,6%	19,1%	24,4%
	iets beter	2,2%	1,8%	4,2%	9,0%	13,5%
	duidelijk beter	0,5%	0,1%	0,2%	0,8%	0,6%
	weet het niet	2,4%	2,1%	1,9%	3,3%	2,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25,1%	12,0%	9,6%	8,5%	5,5%
	iets slechter	39,3%	28,0%	26,1%	21,9%	19,0%
	hetzelfde gebleven	19,7%	29,9%	28,7%	30,9%	32,2%
	iets beter	11,7%	24,0%	29,5%	31,5%	36,2%
	duidelijk beter	0,5%	1,6%	2,2%	2,8%	2,7%
	weet het niet	3,7%	4,5%	3,9%	4,4%	4,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	37,4%	27,7%	24,1%	16,3%	10,5%
	Enigszins stijgen	40,8%	44,8%	42,3%	46,6%	43,3%
	Gelijk blijven	5,2%	8,4%	10,8%	16,8%	22,2%
	iets dalen	5,8%	9,9%	13,8%	12,3%	17,1%
	Duidelijk dalen	9,0%	6,7%	6,4%	4,5%	3,6%
	Weet het niet	1,8%	2,4%	2,5%	3,4%	3,2%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,4%	9,6%	8,6%	9,9%	9,7%
	iets slechter	20,8%	24,2%	24,4%	25,4%	26,5%
	hetzelfde gebleven	46,9%	47,5%	49,5%	48,0%	45,6%
	iets beter	17,6%	14,7%	13,4%	12,2%	13,4%
	duidelijk beter	4,4%	3,4%	3,3%	3,4%	3,7%
	weet het niet	1,0%	0,7%	0,7%	1,2%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	6,7%	5,8%	5,8%	4,6%
	iets slechter	24,5%	23,4%	19,2%	21,4%	22,8%
	hetzelfde gebleven	46,5%	48,4%	54,0%	48,4%	47,2%
	iets beter	15,0%	15,4%	15,4%	17,6%	19,6%
	duidelijk beter	2,5%	3,2%	2,7%	3,4%	2,8%
	weet het niet	3,1%	2,9%	2,9%	3,3%	3,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		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	47,9	49,6	52,5	48,9	51,6
	iets slechter	64,2	66,5	67,5	65,6	67,5
	hetzelfde gebleven	84,1	82,0	80,8	81,4	82,4
	iets beter	91,5	90,6	88,1	87,1	90,3
	duidelijk beter	107,5	99,5	96,5	95,0	97,7
	weet het niet	77,7	68,7	75,4	69,9	66,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,1	40,6	38,4	35,9	39,3
	iets slechter	58,9	54,8	58,3	54,7	59,5
	hetzelfde gebleven	76,9	75,4	76,4	74,0	77,2
	iets beter	89,5	88,5	86,7	85,7	88,5
	duidelijk beter	107,2	99,8	101,2	102,8	103,9
	weet het niet	64,0	63,7	69,8	67,7	62,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	63,2	68,5	71,0	69,0	70,5
	vrijwel gelijk gebleven	69,5	74,6	74,3	75,3	77,3
	zwak gestegen	77,8	88,9	85,2	89,0	92,9
	matig gestegen	86,8	91,0	93,9	87,9	100,2
	sterk gestegen	89,8	98,7	97,5	91,4	108,0
	weet het niet	67,6	74,4	86,4	86,2	87,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	62,9	63,4	62,3	58,4	59,0
	gelijk blijven	75,8	77,1	75,3	72,3	73,3
	minder stijgen	85,8	88,1	86,1	83,9	86,5
	eventueel stijgen	97,1	92,0	96,7	96,4	100,6
	sterker stijgen	80,3	95,1	95,1	104,6	94,7
	weet het niet	65,4	65,1	91,6	72,2	75,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	47,3	47,4	47,9	54,4	56,7
	Licht gestegen	58,0	61,6	64,6	62,9	65,4
	Hetzelfde gebleven	72,8	73,8	77,3	75,8	79,0
	Licht gedaald	83,5	86,0	86,6	84,4	87,9
	Sterk gedaald	91,3	92,8	91,8	96,6	98,4
	Weet het niet	58,5	60,8	68,2	65,6	73,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	36,7	41,1	56,7	52,9	53,0
	Licht stijgen	58,2	63,5	67,7	68,3	70,2
	Blijft hetzelfde	73,4	78,0	79,9	79,3	82,5
	Licht dalen	82,7	86,2	86,4	85,3	89,6
	Sterk dalen	91,2	92,2	70,3	69,1	95,2
	Weet het niet	54,2	60,9	68,2	65,4	73,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		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	55,0	61,5	66,7	67,5	70,6
	iets slechter	68,8	74,8	80,4	80,5	84,9
	hetzelfde gebleven	78,6	81,8	82,2	93,6	90,5
	iets beter	72,6	77,9	82,4	85,5	94,3
	duidelijk beter	70,9	83,7	87,6	89,3	101,9
	weet het niet	69,3	71,1	72,0	80,4	85,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,1	50,4	53,1	47,8	55,1
	iets slechter	66,1	68,5	72,2	72,5	78,2
	hetzelfde gebleven	75,8	76,7	81,3	83,8	87,7
	iets beter	75,1	80,1	85,7	90,2	95,2
	duidelijk beter	69,0	81,3	79,3	91,5	108,7
	weet het niet	69,5	67,3	69,3	78,6	83,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	64,4	72,7	78,6	80,4	85,9
	vrijwel gelijk gebleven	69,0	76,7	78,3	82,6	85,8
	zwak gestegen	68,1	73,3	80,1	84,2	95,5
	matig gestegen	72,7	65,1	73,1	85,7	89,7
	sterk gestegen	60,3	67,9	66,9	71,7	83,5
	weet het niet	66,1	70,9	76,3	84,7	89,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	61,6	66,6	69,3	70,6	74,6
	gelijk blijven	73,5	79,0	81,1	81,1	86,3
	minder stijgen	82,3	83,9	88,2	91,9	95,0
	eventueel stijgen	72,1	74,3	83,1	95,2	94,2
	sterker stijgen	49,7	38,5	63,1	84,6	67,2
	weet het niet	67,7	68,1	73,5	82,9	90,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	49,7	66,3	71,4	74,6	81,4
	Licht gestegen	64,2	75,2	76,3	79,4	84,5
	Hetzelfde gebleven	66,8	72,6	77,3	84,3	87,0
	Licht gedaald	68,5	74,0	81,0	81,5	89,2
	Sterk gedaald	74,6	73,9	83,6	93,2	84,0
	Weet het niet	68,0	71,6	77,4	80,4	87,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	41,5	62,3	58,1	76,8	62,9
	Licht stijgen	64,2	72,2	77,3	81,1	84,3
	Blijft hetzelfde	71,6	75,2	79,6	83,5	90,2
	Licht dalen	67,5	73,4	81,5	76,2	85,0
	Sterk dalen	65,6	60,4	54,0	60,3	85,5
	Weet het niet	66,6	72,4	76,9	81,5	88,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,1	55,5	59,0	58,5	61,0
	iets slechter	66,8	70,7	73,9	72,9	76,2
	hetzelfde gebleven	81,5	82,2	81,9	87,7	86,7
	iets beter	82,9	84,8	85,6	86,5	92,5
	duidelijk beter	90,3	92,2	92,4	92,5	99,5
	weet het niet	66,7	67,1	70,3	73,4	73,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,5	44,9	45,3	41,7	46,7
	iets slechter	62,4	61,6	65,1	63,6	68,5
	hetzelfde gebleven	76,5	76,3	78,7	79,0	82,4
	iets beter	82,9	84,8	86,4	88,1	92,2
	duidelijk beter	89,3	91,1	91,3	98,0	105,4
	weet het niet	64,1	61,8	65,1	71,3	70,5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	63,7	70,5	74,5	74,5	77,9
	vrijwel gelijk geble- ven	69,2	75,9	76,3	78,7	81,2
	zwak gestegen	73,5	82,1	82,8	86,8	94,4
	matig gestegen	80,0	78,5	83,3	86,9	94,8
	sterk gestegen	76,3	84,6	82,0	82,5	96,2
	weet het niet	64,6	69,0	77,0	85,0	86,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	62,1	64,9	65,3	64,2	66,1
	gelijk blijven	74,8	78,0	78,0	76,5	79,7
	minder stijgen	83,9	86,1	87,0	87,7	90,9
	eventueel stijgen	84,7	83,2	89,9	95,8	97,3
	sterker stijgen	66,5	72,1	80,6	95,3	81,2
	weet het niet	66,0	67,8	74,9	83,6	83,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	48,4	56,4	58,9	63,6	67,8
	Licht gestegen	60,9	67,7	69,9	70,4	74,1
	Hetzelfde gebleven	70,0	73,3	77,3	79,9	82,6
	Licht gedaald	76,6	80,5	84,0	83,2	88,5
	Sterk gedaald	83,4	84,3	89,0	95,3	91,8
	Weet het niet	63,4	66,9	72,9	73,9	81,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	39,0	50,2	57,3	63,0	57,5
	Licht stijgen	61,0	67,6	72,1	74,3	76,7
	Blijft hetzelfde	72,7	76,7	79,8	81,2	86,0
	Licht dalen	75,8	80,3	84,1	81,3	87,6
	Sterk dalen	78,7	78,8	63,0	65,1	90,4
	Weet het niet	60,9	67,6	72,8	74,8	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		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	65,2	68,8	71,1	65,7	68,8
	iets slechter	71,5	74,1	73,3	71,8	74,0
	hetzelfde gebleven	73,3	78,1	79,3	77,8	80,3
	iets beter	83,9	81,3	87,6	82,3	86,5
	duidelijk beter	80,1	58,3	84,4	91,0	83,6
	weet het niet	70,1	82,6	87,1	72,8	70,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,1	59,3	58,3	54,9	61,1
	iets slechter	68,8	67,3	69,7	65,5	67,5
	hetzelfde gebleven	76,7	75,7	74,8	74,0	75,2
	iets beter	83,1	81,2	82,4	79,0	83,5
	duidelijk beter	91,8	85,7	85,5	89,0	90,2
	weet het niet	65,1	66,5	59,6	69,0	62,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	63,9	68,0	68,1	62,3	64,5
	Enigszins stijgen	74,5	74,9	76,0	74,3	75,1
	Gelijk blijven	77,6	81,9	82,1	79,7	82,2
	iets dalen	76,1	75,6	77,7	72,7	80,3
	Duidelijk dalen	60,2	60,3	65,7	60,7	65,9
	Weet het niet	84,4	73,0	76,9	75,0	81,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57,8	67,0	68,5	61,1	67,3
	iets slechter	63,7	69,6	68,2	67,5	72,3
	hetzelfde gebleven	69,8	72,7	76,7	74,6	77,5
	iets beter	76,3	78,6	77,3	80,2	84,3
	duidelijk beter	84,8	81,9	81,8	82,8	78,4
	weet het niet	67,1	76,7	72,0	71,9	80,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,5	62,4	62,5	60,1	59,5
	iets slechter	62,3	68,5	65,8	65,1	70,0
	hetzelfde gebleven	72,4	73,4	76,1	74,0	77,5
	iets beter	79,0	79,4	80,6	79,9	83,1
	duidelijk beter	84,2	81,2	86,4	79,2	80,9
	weet het niet	71,1	66,6	68,3	73,6	75,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		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
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,9	57,2	60,2	57,9	59,8
	iets slechter	72,7	79,0	79,8	80,5	80,8
	hetzelfde gebleven	89,9	96,5	98,0	97,0	100,7
	iets beter	111,3	120,0	120,7	119,2	118,6
	duidelijk beter	133,9	151,5	152,7	130,4	147,8
	weet het niet	78,4	83,5	83,7	95,0	103,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,7	37,1	38,9	35,6	35,5
	iets slechter	65,0	61,9	63,6	61,0	63,1
	hetzelfde gebleven	84,6	79,8	80,9	82,1	83,4
	iets beter	97,2	95,3	98,9	103,6	107,7
	duidelijk beter	126,5	111,3	116,1	127,7	135,3
	weet het niet	71,3	60,8	67,5	76,9	79,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	44,0	46,0	50,4	46,7	48,1
	Enigszins stijgen	75,8	76,0	79,3	80,0	80,4
	Gelijk blijven	95,4	98,4	100,8	99,3	101,1
	iets dalen	98,8	103,7	100,1	105,8	109,0
	Duidelijk dalen	80,8	86,1	86,8	84,4	82,5
	Weet het niet	98,9	84,9	83,6	89,8	97,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29,3	36,8	42,1	44,5	54,3
	iets slechter	48,9	57,9	62,3	65,5	70,9
	hetzelfde gebleven	70,5	78,7	83,8	87,2	92,3
	iets beter	89,3	96,4	99,3	109,2	112,9
	duidelijk beter	100,1	109,5	115,8	125,9	129,1
	weet het niet	84,5	58,2	95,0	87,1	87,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	21,8	27,3	30,0	31,8	34,7
	iets slechter	49,7	54,3	58,4	59,2	65,4
	hetzelfde gebleven	73,5	78,9	81,9	86,3	90,3
	iets beter	93,8	97,6	101,2	105,1	111,7
	duidelijk beter	105,9	113,9	120,4	117,9	124,9
	weet het niet	60,5	56,5	68,2	74,4	82,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,2	63,2	65,6	62,1	64,0
	iets slechter	71,9	76,6	76,4	76,2	77,5
	hetzelfde gebleven	81,5	87,0	88,4	87,4	90,6
	iets beter	96,5	99,3	103,2	100,3	102,2
	duidelijk beter	104,6	122,0	116,5	110,0	114,7
	weet het niet	76,3	81,8	85,7	81,2	85,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,9	47,9	48,2	45,7	47,7
	iets slechter	66,8	64,7	66,7	63,3	65,2
	hetzelfde gebleven	80,5	77,5	77,4	78,1	79,3
	iets beter	90,0	87,9	90,3	91,3	95,4
	duidelijk beter	106,4	98,1	99,3	107,0	111,7
	weet het niet	68,2	64,4	65,7	69,6	69,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	54,1	57,4	59,0	54,7	56,3
	Enigszins stijgen	75,3	75,3	77,5	77,1	77,6
	Gelijk blijven	86,1	90,0	91,8	89,6	91,8
	iets dalen	86,9	89,5	88,9	89,5	94,5
	Duidelijk dalen	69,9	73,3	76,1	72,4	73,2
	Weet het niet	95,4	82,0	78,5	87,1	92,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,1	52,4	56,2	53,4	60,0
	iets slechter	56,5	63,6	65,2	66,5	71,4
	hetzelfde gebleven	70,2	75,6	79,8	80,8	85,0
	iets beter	82,3	87,2	87,7	94,6	98,4
	duidelijk beter	92,7	94,1	98,7	103,1	103,2
	weet het niet	74,9	69,1	88,1	80,2	83,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,6	45,1	46,2	46,2	47,0
	iets slechter	56,2	61,0	61,9	62,2	67,8
	hetzelfde gebleven	72,9	76,1	78,7	80,1	83,9
	iets beter	85,9	88,3	90,7	92,4	96,7
	duidelijk beter	94,5	95,5	103,3	98,0	103,9
	weet het niet	67,4	67,2	68,0	74,0	79,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,2%	13,1%	13,0%	13,0%	13,2%
	Ja, misschien	30,7%	32,3%	30,5%	32,7%	32,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	28,9%	29,5%	30,1%	28,8%	29,4%
	Nee, zeker niet	27,2%	25,0%	26,3%	25,6%	25,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	29,3%	30,2%	33,2%	33,1%	35,2%
	Koop	53,8%	56,2%	52,3%	53,5%	49,6%
	Geen voorkeur	16,8%	13,6%	14,5%	13,4%	15,1%
Gewenste type woning	Eengezins	57,4%	57,6%	55,4%	57,1%	55,1%
	Flat, appartement, etagewoning	28,0%	31,5%	33,4%	32,2%	35,5%
	Weet niet/geen voorkeur	14,6%	10,9%	11,2%	10,7%	9,4%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,8%	55,9%	51,9%	55,7%	57,7%
	+	41,2%	44,1%	48,1%	44,3%	42,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	80,8%	83,9%	81,0%	87,7%	84,6%
	+	19,2%	16,1%	19,0%	12,3%	15,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,7%	90,5%	90,8%	92,5%	91,7%
	+	6,3%	9,5%	9,2%	7,5%	8,3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	73,0%	81,1%	75,7%	79,5%	79,7%
	+	27,0%	18,9%	24,3%	20,5%	20,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76,4%	78,0%	72,5%	72,8%	76,8%
	+	23,6%	22,0%	27,5%	27,2%	23,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	64,3%	68,5%	65,5%	67,3%	67,4%
	+	35,7%	31,5%	34,5%	32,7%	32,6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,7%	90,7%	91,8%	92,2%	90,6%
	+	7,3%	9,3%	8,2%	7,8%	9,4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,6%	93,5%	91,1%	92,6%	93,8%
	+	6,4%	6,5%	8,9%	7,4%	6,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,2%	82,1%	81,0%	81,4%	83,7%
	+	14,8%	17,9%	19,0%	18,6%	16,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	77,1%	80,4%	78,9%	82,9%	71,1%
	+	22,9%	19,6%	21,1%	17,1%	28,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2009	3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,2%	16,3%	17,7%	17,9%	17,6%
	Nee	83,8%	83,7%	82,3%	82,1%	82,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,5%	10,4%	9,2%	10,2%	10,6%
	2 - 5 jaar	17,0%	21,2%	20,0%	19,5%	16,5%
	5 - 10 jaar	23,2%	21,4%	19,9%	18,8%	15,3%
	10 jaar en langer	50,3%	46,9%	50,9%	51,5%	57,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
 Vierentwintigste peiling (eerste kwartaal 2010)

	WoON 2006 alle huishoudens	Januari		Februari		Maart	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	251	1,28	264	1,24	259	1,27
Eigenaar wel op zoek	275619	29	0,86	24	1,06	30	0,85
Huurder niet op zoek	2656032	227	1,06	222	1,11	235	1,05
Huurder wel op zoek	551516	63	0,80	57	0,89	59	0,87
Inwonende blijver		35	0,24	56	0,21	41	0,25
Inwonende starter		56	0,24	49	0,21	49	0,25
totaal starters	243520	91	0,24	105	0,21	90	0,25
Totaal	7267615	661		672		673	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

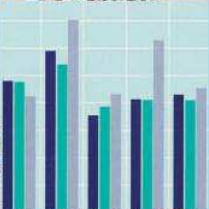
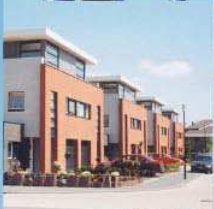
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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

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

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

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

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



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