

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2010

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2010

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

14 juli 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 | Woningmarktvertrouwen maakt toch weer pas op de plaats | 1 |
| 1.2 | Onderliggende aspecten..... | 4 |
| 1.3 | (on)Gunstig koopmoment?..... | 5 |
| 1.4 | De fundamente van de Marktindicator in zes jaar..... | 6 |
| 2 | Tabellen op maandbasis | 9 |
| 2.1 | De Eigen Huis Indicatoren | 9 |
| 2.2 | Centrale kenmerken responsegroep | 10 |
| 2.3 | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt | 13 |
| 2.4 | Onderliggende factoren bij indicatoren | 22 |
| 2.5 | Verhuisgeneigdheid | 30 |
| 2.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt..... | 32 |
| 3 | Tabellen op kwartaalbasis | 33 |
| 3.1 | De Eigen Huis Indicatoren | 33 |
| 3.2 | Centrale kenmerken responsegroep | 34 |
| 3.3 | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt | 35 |
| 3.4 | Onderliggende factoren bij indicatoren | 37 |
| 3.5 | Verhuisgeneigdheid | 45 |
| 3.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt..... | 46 |
| | Bijlage 1: Weging..... | 47 |
| | Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren | 49 |

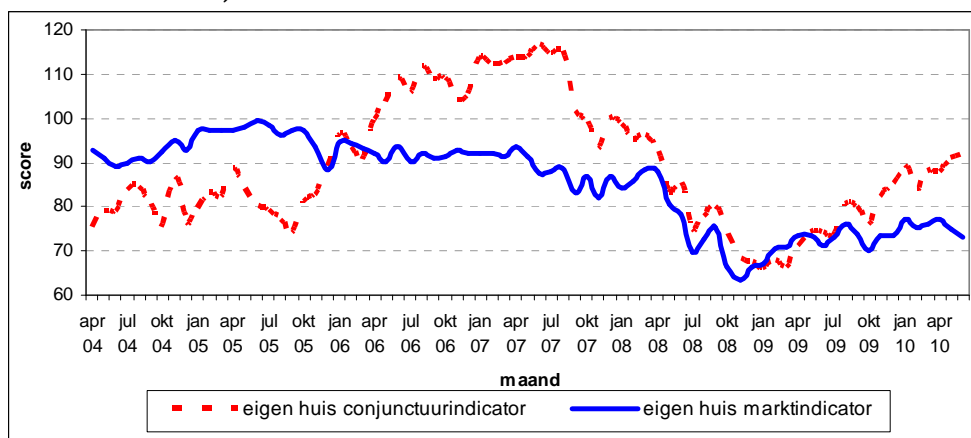
1 Samenvatting

1.1 Woningmarktvertrouwen maakt toch weer pas op de plaats

De vijftiende peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2010) laat zien, dat er voorlopig een einde lijkt te zijn gekomen aan het herstel van de Marktindicator, zoals we die in de periode november 2008 – augustus 2009 hebben meegemaakt. In het laatste kwartaal van 2009 en de eerste helft van 2010 is er sprake van een fluctuerend verloop van de Marktindicator. De dalende trend uit 2007 en 2008 is zeker voorbij, maar het herstel van de Marktindicator zet nog niet echt door. De gemiddelde score is na het dieptepunt van 65 in het vierde kwartaal van 2008 eerst opgelopen naar 73 in het tweede kwartaal van 2009 en vervolgens rond dat niveau blijven schommelen. De Marktindicator kent in deze laatste peiling een score van 75. Het vertrouwen, gemeten met deze stemmingsmeter, ligt op het niveau van medio 2008 en is daarmee voorlopig nog ver verwijderd van het niveau van net voor de vrije val begin 2008 (90).

We kunnen met steeds meer stelligheid concluderen dat de dalende trend in het vertrouwen in de woningmarkt haar dieptepunt heeft gehad in het derde kwartaal van 2008. De score op maandbasis op de Marktindicator laat sinds november 2008 namelijk een stijgende tendens zien tot in augustus 2009 (zie figuur 1). Vanaf dat moment slaat de twijfel wat toe onder de woonconsumenten. De score op de Marktindicator stijgt of daalt per maand, maar wel steeds in beperkte mate. Het marktvertrouwen stabiliseert zich, na een kortstondige dip in oktober 2009, zo rond de waarde 75. Dit lijkt in overeenstemming met de ook stabiliserende omstandigheden op de koopwoningmarkt. Maar ook de ongewisse politieke toekomst (door de verkiezingscampagnes en het voortdurende proces van de regeringsformatie) en het matige economische herstel zullen er zeker toe hebben bijgedragen, dat de woonconsumenten enigszins terughoudend blijven in hun vertrouwen in de koopwoningmarkt.

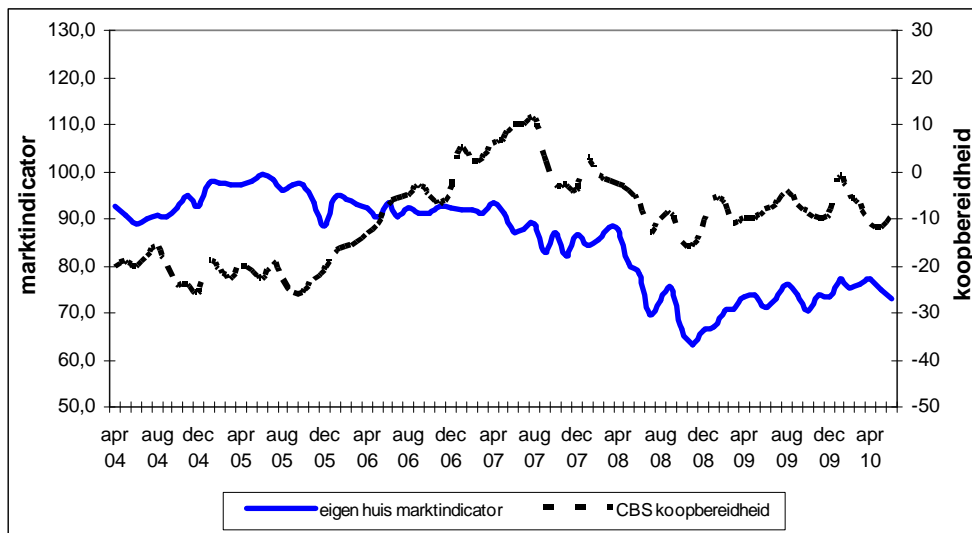
Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2010



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst lichte stijging en dan twee maal lichte daling) zien we terug bij de meeste woonconsumentgroepen (zie tabel 2.4). Bij drie huishoudengroepen wijkt deze ontwikkeling wel af: het vertrouwen van jongeren, van ouderen en van huishoudens met een lager inkomen neemt april en mei 2010 eerst nog toe om pas in juni een kleine tegenbeweging te laten zien. Vooral de jongere huishoudens, veelal potentiële starters op de koopwoningmarkt, lijken aanvankelijk hun kansen onder deze marktomstandigheden te zien stijgen, maar worden in de WK-maand toch ook iets meer terughoudend.

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, hoewel de omslagpunten niet altijd in dezelfde maand vallen.

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



Het vertrouwen in de economie gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator zet de stijgende lijn, die in januari 2009 is begonnen, duidelijk 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 2009 naar 92 in juni 2010). Het vertrouwen in de economie ligt daarmee weer op het niveau van april 2008 (en daarmee ook op het niveau van begin 2006).

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen wederom hoger uitkomt dan in het vorige kwartaal: 90 versus 87. De huishoudens zijn daarbij duidelijk minder ongunstig gestemd over de ontwikkelingen in de afgelopen 12 maanden dan bij de vorige peiling. Dit geldt zeker voor de algemene economische situatie en voor de ontwikkeling van de werkloosheid. De meningen over de te verwachten ontwikkelingen in de komende 12 maanden zijn echter negatiever in deze laatste 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 weer minder 'negatief' te zijn geworden. Circa 55% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 59% bedroeg en in het tweede kwartaal van 2009 nog 83%. Deze opwaartse trend houdt nu al vier kwartalen stand. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, neemt in de tijd eveneens steeds verder toe. Dit aandeel bedraagt nu 18%, terwijl dat een jaar geleden nog maar 2% was.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is voor het eerst sinds vier opeenvolgende kwartalen weer flink opgelopen: 35% versus 25% in de vorige peiling. De opwaartse spiraal in deze mening lijkt (even) te zijn doorbroken. De houding van de respondenten is nog wel iets positiever dan een jaar geleden: 40% verwachtte toen een verslechtering.

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de minder negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en de redelijke toekomstige economie, zal leiden tot zeer gunstige ontwikkelingen in de werkloosheid. Het percentage respondenten (29%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, blijkt enorm te zijn gedaald ten opzichte van de voorgaande peiling (54%). Dit komt erg dicht in de buurt van het niveau in het eerste kwartaal van 2008, toen maar één op de vier huishoudensdacht, dat de werkloosheid het komende jaar zal oplopen. Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (30%), blijkt in dit laatste kwartaal bijna verdubbeld ten opzichte van de vorige peiling.

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? 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 63% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 47% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening licht negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook nu denkt 46% van de ondervraagden er financieel niet op vooruit of achteruit te zullen gaan. Maar het aandeel respondenten dat een zekere verslechtering verwacht is opgelopen van 27% naar 32%.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus weer 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 toch weer minder positieve economie ontwikkelingen. Bijna een derde van de respondenten denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt. De waarde op de Conjunctuurindicator (90) komt in het tweede kwartaal van 2010 duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (75) 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 tweede kwartaal van 2010 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Gemiddeld genomen vindt de woonconsument dat de situatie om een woning te kopen in het *afgelopen jaar* (licht) verslechterd is. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (47%), is weer opgelopen in vergelijking met de vorige peiling (41%). Deze groep behoudt daarmee een behoorlijke meerderheid op de groep huishoudens (25%) dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is fors gedaald ten opzichte van de laatste peiling. Het te koop staande woningaanbod loopt iets op, het aantal transacties lijkt toch weer wat te stagneren en ook de prijzen stabiliseren. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (29%) toch weer gestegen in vergelijking met het eerste kwartaal van 2010. Dus drie op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 36% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een duidelijk negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2010 de kooprijsoontwikkeling in het *afgelopen jaar*, wel weer wat gunstiger in dan in de periode ervoor. Circa 72% vermoedt nu dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg een jaar geleden nog 81%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, loopt voorzichtig op van 9% eind 2009, via 13 % in het eerste kwartaal 2010 naar 18%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsoontwikkeling ook licht positiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de kooprijzen verwacht, komt uit op 35% (was 32% in het vorige kwartaal en 29% eind 2009). Dit percentage licht fors hoger dan een jaar geleden (15%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nog door 55% 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 kooprijsoontwikkeling hebben per saldo een 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 net boven de 20%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, wordt voor de derde opeenvolgende peiling kleiner (van 24% via 21% naar 19%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 37%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 30% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, stabiliseert op 33%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 10% voor mogelijk gehouden. 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 duidelijk negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een licht positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de nauwelijks veranderde verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2010 (75) op een vergelijkbaar niveau gehouden als in het vorige kwartaal (76).

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 stabiliserende vertrouwen in de koopwoningmarkt niet meteen terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk behoorlijk gedaald (van 45% naar 37%). Het is voor het eerst sinds het derde kwartaal 2008 dat dit aandeel weer daalt. Het percentage blijft echter ver boven het niveau van destijds (10%) liggen.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is na een lange periode van stabiliteit weer gegroeid (van 23% naar 28%). Ruim 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 (56%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (43%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (45%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt redelijk vaak genoemd (22%), hoewel dat aandeel wel kleiner is dan een jaar geleden (28%). Een hoge rentestand (8%) of de kans op een stijgende hypotheekrente (9%) worden toch minder vaak als achterliggende redenen genoemd dan een jaar geleden (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.

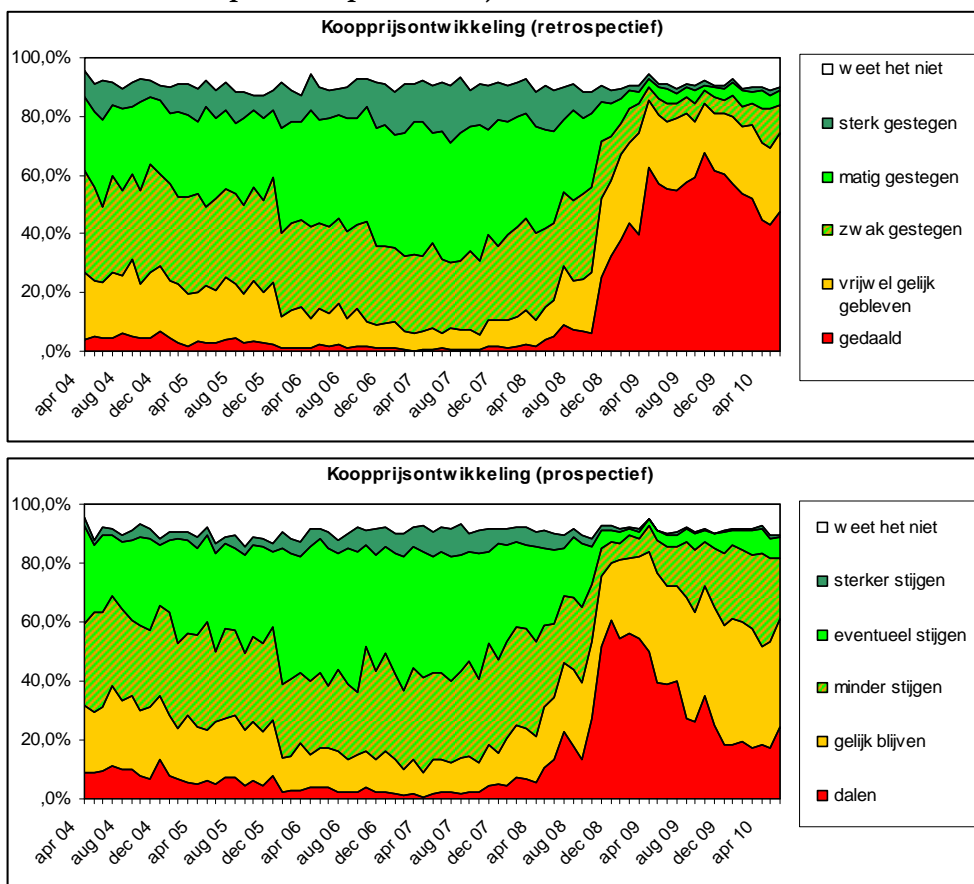
Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (37% van alle respondenten), blijkt grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen. 66% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden. Even ter vergelijking: dit aandeel bedroeg in het tweede kwartaal van 2007 nog 43% en een jaar daarvoor maar 21% bedroeg. De betere betaalbaarheid van de koopwoningen is eveneens een belangrijke peiler. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt (53%), is ten opzichte van het vorige kwartaal wel behoorlijk gedaald met 10 procentpunten. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 26% 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 (31%). 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.

1.4 De fundamenten van de Marktindicator in zes jaar

De metingen van de Eigen Huis Marktindicator lopen nu al vanaf april 2004, zodat we per tweede kwartaal 2010 over 75 metingen beschikken. Dat betekent 75 gemiddelde scores op de Marktindicator, waarvan de hoogste waarde (99,6) in juni 2005 is gemeten en de laagste waarde (63,3) in november 2008. De grootste omslag in het verloop van de Marktindicator vond plaats na de maand april in 2008, toen de gemiddelde score aan een “vrije val” begon tot in november 2008 dus. Vervolgens herstelt de waarde op de Marktindicator zich gestaag. In figuur 1 is dit verloop desgewenst nogmaals terug te vinden.

Figuur 3 De door woonconsumenten ervaren (bovenste grafiek) en verwachte (onderste grafiek) ontwikkeling van de gemiddelde verkoopprijzen, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2010

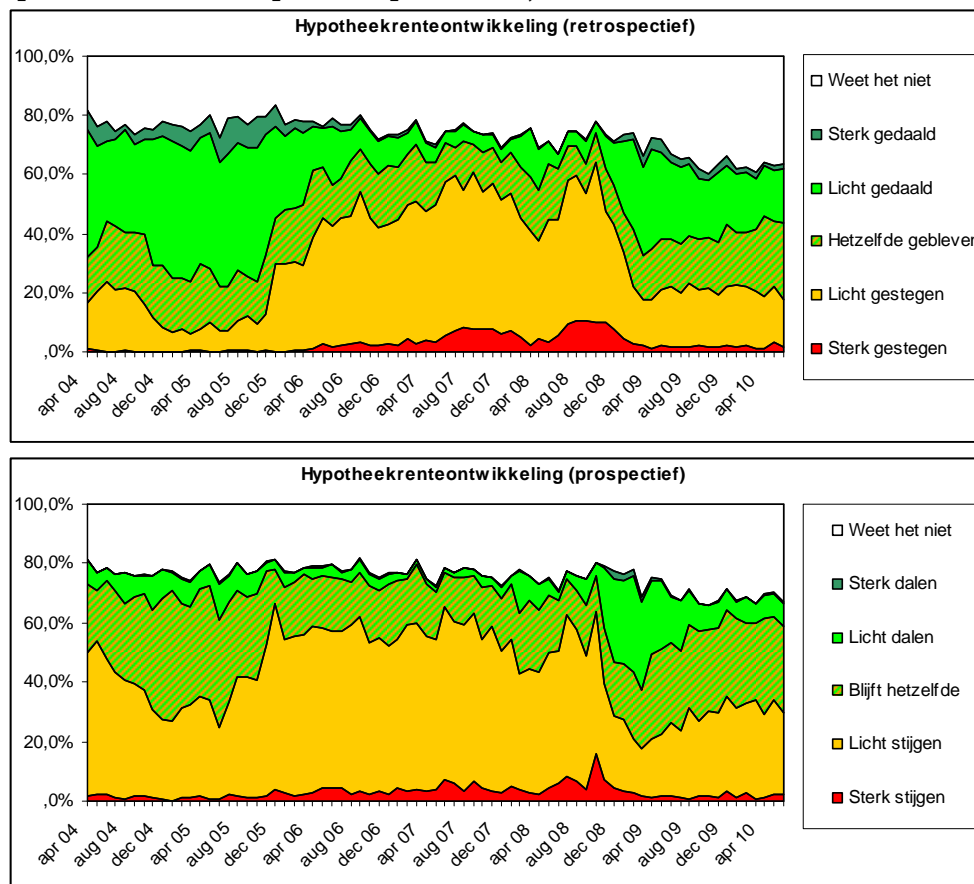


De waarde op de Marktindicator is gebaseerd op het verloop van drie variabelen die de koopbeslissing zeer direct beïnvloeden: de koopprijsontwikkeling, de hypotheekrenteontwikkeling en de algemene koopsituatie op de woningmarkt. Daarbij gaat het niet om de feitelijke ontwikkelingen van deze factoren, maar om de door de woonconsumenten ervaren ontwikkelingen; hoe men deze ontwikkelingen inschat. Bovendien worden de respondenten gevraagd om één jaar achteruit te kijken en één jaar vooruit.

Met een jubileum aantal van 75 maanden Marktindicator willen we weer eens nader ingaan op de relaties tussen het verloop op de onderliggende factoren en het verloop van de score op deze vertrouwensindicator voor de koopwoningmarkt. In de hierna volgende figuren 3 tot en met 5 hebben we het verloop van de genoemde zes onderliggende factoren grafisch weergegeven. Houd in het achterhoofd bij het bekijken van deze figuren, dat de Marktindicator sinds april 2007 langzaam ging dalen en tussen april en november 2008 fors daalde.

Kijken we naar figuur 3 dan zien we dat het aandeel respondenten dat matige tot sterke kooprijstijging heeft ervaren, c.q. verwacht (de licht en donkergroene vlakken), sinds medio 2007 langzaam begint te dalen; aanvankelijk ten gunste van vooral de middelste, neutraal gestemde groep. In de tweede tot en met vierde kwartaal van 2008 zet deze daling zich in versterkte mate voort. Maar nu neemt ook het relatieve aantal respondenten toe, die een gelijkblijvende of dalende kooprijst verwachten (de rode en oranje vlakken). Dat gedurende 2009 en begin 2010 de Marktindicator zich weer enigszins herstelt, blijkt samen te gaan met een toenemend aandeel woonconsumenten dat in het afgelopen jaar een prijsdaling heeft ervaren, in combinatie met een weer sterk dalend aandeel van degenen die een verdere daling in het komend jaar verwacht. Een gunstige situatie zo redeneren vooral de potentiële starters.

Figuur 4 De door woonconsumenten ervaren (bovenste grafiek) en verwachte (onderste grafiek) ontwikkeling van de gemiddelde hypotheekrente, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2010

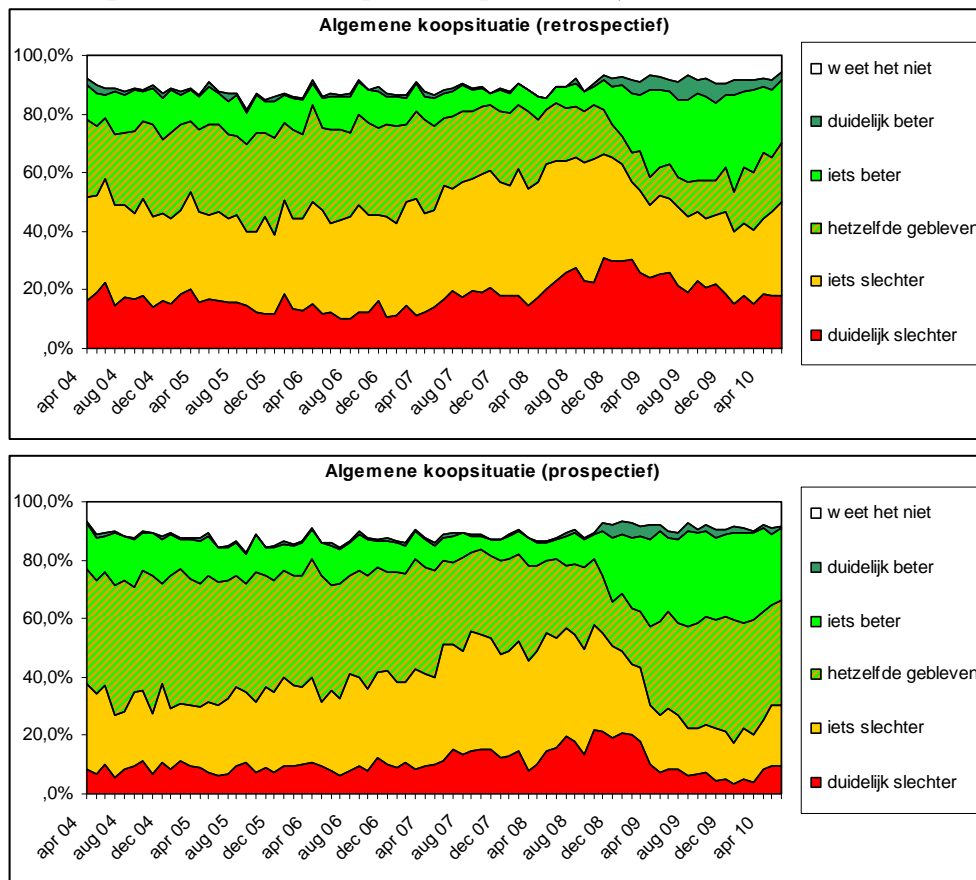


Dat het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende het jaar 2009 weer enigszins groeit, heeft ook te maken met de ervaringen en de verwachtingen van de wooncon-

sumenten met de ontwikkeling van de hypotheekrente. In figuur 4 is terug te zien dat het aandeel respondenten dat een lichte of sterke daling heeft ervaren in de afgelopen periode, fors afneemt aan het begin van dat jaar. En ook op een veel lager niveau blijft dan in de jaren ervoor. Een min of meer dezelfde ontwikkeling zien we terug bij de verwachting over de hypotheekrenteontwikkeling in de nabije toekomst. Maar hier blijkt na een kortstondige forse terugval dit aandeel negatief gestemde consumenten toch weer langzaam op te lopen. Het idee dat de rente lager is geworden, in combinatie met de licht aantrekkende verwachting dat de rente weer iets op zal lopen, maakt het kopen van een woning in de eerste helft van 2009 weer iets aantrekkelijker dan in de laatste drie kwartalen van 2008.

Bovenstaande gegevens lijken een herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt aan te geven, die met name bij de (nog) niet huizenbezitters het meest manifest zal zijn. Zij worden namelijk niet geconfronteerd met een dalende prijs of een langere verkooptijd van de huidige woning. Voor hen verbetert dus juist de algemene koopsituatie. Dit strookt met het beeld in figuur 5, waaruit blijkt dat deze algemene koopsituatie minder negatief (want meer groen) wordt ingeschat, zowel terugkijkend als zeker ook vooruitkijkend. Begin 2010 is het aandeel respondenten dat een iets of duidelijk slechtere situatie verwacht, op het laagste niveau uit de afgelopen zes jaar. Dat moet de burger toch weer moeten geven !

Figuur 5 De door woonconsumenten ervaren (bovenste grafiek) en verwachte (onderste grafiek) algemene omstandigheden op de koopwoningmarkt, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2010



2 Tabellen op maandbasis

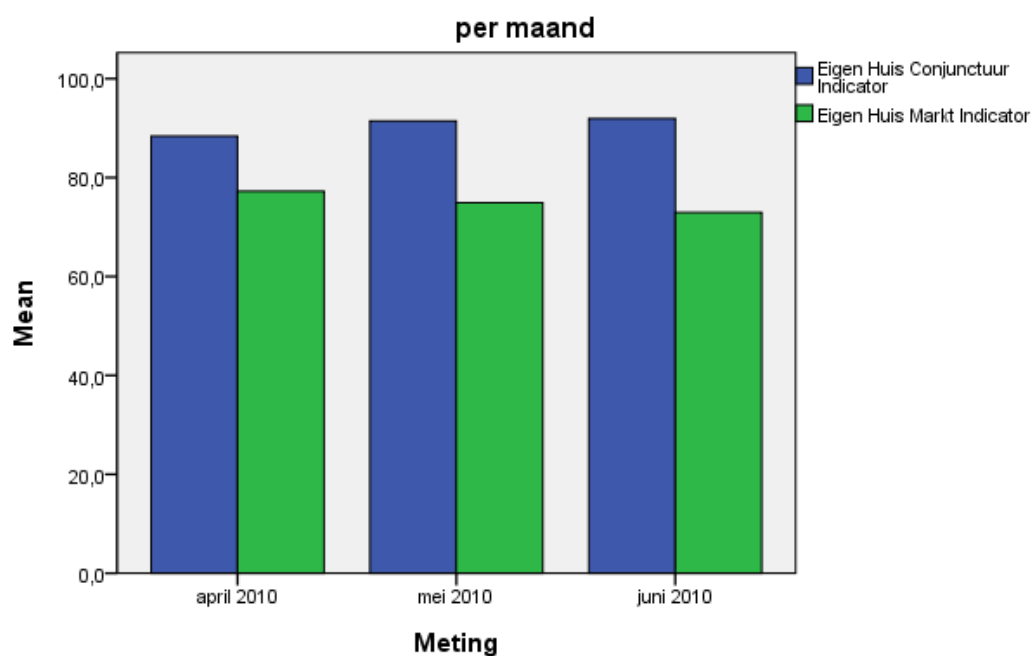
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

| | | Meting | | | Peiling 2e kwartaal 2010 |
|----------------------------------|------|------------|----------|-----------|--------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 77,3 | 74,9 | 72,9 | 75,1 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 88,0 | 91,1 | 91,6 | 90,2 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 82,4 | 83,2 | 82,3 | 82,6 |

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 |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|----------|-----------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | 87,9 | 80,5 | 78,2 |
| leeftijd | 18 - 29 | 18,5% | 17,2% | 17,0% | 17,5% |
| | 30 - 44 | 30,4% | 33,0% | 32,0% | 31,8% |
| | 45 - 54 | 21,3% | 19,8% | 22,1% | 21,1% |
| | 55 - 64 | 18,7% | 18,8% | 14,4% | 17,3% |
| | 65 en ouder | 11,1% | 11,2% | 14,5% | 12,3% |
| geslacht | man | 45,1% | 46,3% | 44,8% | 45,4% |
| | vrouw | 54,9% | 53,7% | 55,2% | 54,6% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 25,7% | 24,9% | 27,7% | 26,1% |
| | gezin zonder kinderen | 50,6% | 46,2% | 43,9% | 46,9% |
| | met kinderen | 23,7% | 29,0% | 28,3% | 27,0% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 9,2% | 8,6% | 8,6% | 8,8% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 29,5% | 40,5% | 31,7% | 33,9% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 37,1% | 31,7% | 34,0% | 34,3% |
| | vanaf 3000 | 24,2% | 19,2% | 25,6% | 23,0% |
| 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 | 15,2% | 14,8% | 19,0% | 16,4% |
| | Nee | 84,8% | 85,2% | 81,0% | 83,6% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 77,3 | 74,9 | 72,9 | 75,1 |
| geslacht | man | 78,3 | 75,9 | 74,8 | 76,4 |
| | vrouw | 76,4 | 73,9 | 71,2 | 73,9 |
| leeftijd | 18 - 29 | 83,1 | 84,6 | 78,4 | 82,1 |
| | 30 - 44 | 77,8 | 76,2 | 75,3 | 76,4 |
| | 45 - 54 | 75,3 | 68,4 | 67,6 | 70,4 |
| | 55 - 64 | 76,3 | 72,2 | 74,8 | 74,4 |
| | 65 en ouder | 72,4 | 74,1 | 68,7 | 71,5 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 77,5 | 75,8 | 73,4 | 75,5 |
| | gezin zonder kinderen | 76,5 | 76,8 | 71,5 | 75,1 |
| | met kinderen | 79,0 | 71,2 | 74,7 | 74,7 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 78,4 | 83,6 | 74,3 | 78,6 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 79,0 | 74,1 | 72,0 | 74,9 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 75,0 | 74,9 | 73,0 | 74,3 |
| | vanaf 3000 | 82,1 | 76,6 | 74,4 | 77,8 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 82,4 | 80,6 | 81,5 | 81,5 |
| | huurder | 78,5 | 76,0 | 71,0 | 75,2 |
| | eigenaar | 76,2 | 73,8 | 73,9 | 74,7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 88,0 | 91,1 | 91,6 | 90,2 |
| geslacht | man | 91,4 | 92,2 | 93,6 | 92,4 |
| | vrouw | 85,2 | 90,1 | 89,9 | 88,4 |
| leeftijd | 18 - 29 | 103,5 | 105,9 | 102,3 | 103,9 |
| | 30 - 44 | 92,1 | 89,5 | 93,9 | 91,8 |
| | 45 - 54 | 81,4 | 88,1 | 89,0 | 86,1 |
| | 55 - 64 | 77,7 | 86,8 | 87,0 | 83,6 |
| | 65 en ouder | 81,5 | 85,6 | 82,8 | 83,3 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 90,9 | 92,7 | 91,0 | 91,5 |
| | gezin zonder kinderen | 86,5 | 92,3 | 91,4 | 89,9 |
| | met kinderen | 88,4 | 87,8 | 92,6 | 89,7 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 83,3 | 90,2 | 81,0 | 84,8 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 82,2 | 86,5 | 89,6 | 86,3 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 86,3 | 92,4 | 93,0 | 90,4 |
| | vanaf 3000 | 102,0 | 99,5 | 98,6 | 100,1 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 98,9 | 101,2 | 98,5 | 99,5 |
| | huurder | 85,8 | 89,5 | 87,6 | 87,6 |
| | eigenaar | 89,3 | 91,8 | 94,6 | 91,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 82,4 | 83,2 | 82,3 | 82,6 |
| geslacht | man | 84,5 | 84,4 | 83,8 | 84,2 |
| | vrouw | 80,6 | 82,2 | 81,0 | 81,2 |
| leeftijd | 18 - 29 | 93,9 | 95,9 | 91,9 | 93,9 |
| | 30 - 44 | 84,6 | 83,1 | 84,3 | 84,0 |
| | 45 - 54 | 77,9 | 78,1 | 78,3 | 78,1 |
| | 55 - 64 | 76,5 | 80,0 | 80,9 | 78,9 |
| | 65 en ouder | 76,4 | 79,7 | 74,9 | 76,8 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 83,7 | 84,7 | 82,3 | 83,5 |
| | gezin zonder kinderen | 81,4 | 84,6 | 81,5 | 82,5 |
| | met kinderen | 83,2 | 80,1 | 83,5 | 82,2 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 80,4 | 88,3 | 77,1 | 81,7 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 79,3 | 80,9 | 81,1 | 80,5 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 80,7 | 83,4 | 82,7 | 82,2 |
| | vanaf 3000 | 91,5 | 87,6 | 86,4 | 88,5 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 91,7 | 91,5 | 89,7 | 90,9 |
| | huurder | 81,6 | 83,7 | 79,5 | 81,6 |
| | eigenaar | 82,4 | 82,4 | 84,1 | 83,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 77,2 | 74,7 | 72,7 | 74,9 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 76,2 | 73,8 | 73,9 | 74,7 |
| | huurwoning | 78,5 | 76,0 | 71,0 | 75,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 87,7 | 90,7 | 91,4 | 89,9 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 89,3 | 91,8 | 94,6 | 91,9 |
| | huurwoning | 85,8 | 89,5 | 87,6 | 87,6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 82,1 | 83,0 | 82,1 | 82,4 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 82,4 | 82,4 | 84,1 | 83,0 |
| | huurwoning | 81,6 | 83,7 | 79,5 | 81,6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | 3,6% | 2,2% | 2,6% | 2,8% |
| | Gunstige tijd | 35,3% | 36,1% | 32,2% | 34,5% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 31,9% | 35,4% | 37,7% | 35,0% |
| | Ongunstige tijd | 22,5% | 22,2% | 22,7% | 22,5% |
| | Zeer ongunstige tijd | 6,6% | 4,1% | 4,9% | 5,2% |
| TOTAAL | | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 72,9% | 70,6% | 79,4% | 74,1% |
| | + | 27,1% | 29,4% | 20,6% | 25,9% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 96,0% | 97,1% | 95,1% | 96,1% |
| | + | 4,0% | 2,9% | 4,9% | 3,9% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 97,8% | 94,0% | 96,5% | 96,1% |
| | + | 2,2% | 6,0% | 3,5% | 3,9% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 94,9% | 90,1% | 90,2% | 91,8% |
| | + | 5,1% | 9,9% | 9,8% | 8,2% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 47,4% | 46,9% | 46,8% | 47,0% |
| | + | 52,6% | 53,1% | 53,2% | 53,0% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 87,6% | 91,0% | 91,0% | 89,8% |
| | + | 12,4% | 9,0% | 9,0% | 10,2% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 99,5% | 97,9% | 99,1% | 98,9% |
| | + | 0,5% | 2,1% | 0,9% | 1,1% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 91,5% | 89,0% | 92,8% | 91,1% |
| | + | 8,5% | 11,0% | 7,2% | 8,9% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 98,2% | 99,2% | 98,5% | 98,6% |
| | + | 1,8% | 0,8% | 1,5% | 1,4% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 94,5% | 91,0% | 96,1% | 93,8% |
| | + | 5,5% | 9,0% | 3,9% | 6,2% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 32,6% | 33,8% | 35,8% | 34,0% |
| | + | 67,4% | 66,2% | 64,2% | 66,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 92,4% | 88,2% | 94,5% | 91,8% |
| | + | 7,6% | 11,8% | 5,5% | 8,2% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 90,7% | 92,1% | 91,7% | 91,5% |
| | + | 9,3% | 7,9% | 8,3% | 8,5% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 77,4% | 82,6% | 80,7% | 80,1% |
| | + | 22,6% | 17,4% | 19,3% | 19,9% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 80,2% | 81,1% | 72,0% | 77,8% |
| | + | 19,8% | 18,9% | 28,0% | 22,2% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 68,9% | 57,1% | 68,7% | 65,2% |
| | + | 31,1% | 42,9% | 31,3% | 34,8% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 44,0% | 41,4% | 46,5% | 44,0% |
| | + | 56,0% | 58,6% | 53,5% | 56,0% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 64,9% | 52,7% | 52,2% | 56,8% |
| | + | 35,1% | 47,3% | 47,8% | 43,2% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 54,6% | 53,4% | 56,4% | 54,8% |
| | + | 45,4% | 46,6% | 43,6% | 45,2% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 97,3% | 94,8% | 94,5% | 95,6% |
| | + | 2,7% | 5,2% | 5,5% | 4,4% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | 84,1 | 104,4 | 84,9 | 89,8 |
| | Gunstige tijd | 82,4 | 79,7 | 77,8 | 80,1 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 77,9 | 74,9 | 75,9 | 76,2 |
| | Ongunstige tijd | 72,3 | 65,5 | 61,0 | 66,2 |
| | Zeer ongunstige tijd | 54,2 | 60,5 | 61,4 | 58,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | 91,2 | 106,4 | 94,1 | 96,0 |
| | Gunstige tijd | 98,2 | 92,9 | 97,1 | 96,0 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 81,9 | 92,7 | 92,2 | 89,2 |
| | Ongunstige tijd | 87,1 | 86,0 | 85,3 | 86,1 |
| | Zeer ongunstige tijd | 62,7 | 80,2 | 79,2 | 72,5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | 87,7 | 105,1 | 89,3 | 92,6 |
| | Gunstige tijd | 90,2 | 86,7 | 87,5 | 88,1 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 80,1 | 84,3 | 84,1 | 82,9 |
| | Ongunstige tijd | 78,7 | 75,9 | 73,4 | 75,9 |
| | Zeer ongunstige tijd | 57,6 | 70,5 | 70,3 | 65,1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | - | 79,4 | 79,4 | 77,9 | 78,9 |
| | + | 90,3 | 85,1 | 80,2 | 85,9 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 82,9 | 81,6 | 77,4 | 80,8 |
| | + | 75,1 | 71,5 | 95,6 | 82,3 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 82,1 | 81,1 | 77,5 | 80,4 |
| | + | 98,3 | 83,7 | 100,0 | 91,2 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 82,3 | 81,5 | 78,1 | 80,8 |
| | + | 87,5 | 78,5 | 81,0 | 81,5 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 85,2 | 80,2 | 80,2 | 82,0 |
| | + | 80,3 | 82,2 | 76,9 | 79,9 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 80,6 | 80,4 | 77,6 | 79,6 |
| | + | 96,2 | 91,2 | 86,8 | 92,2 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 82,4 | 81,0 | 78,0 | 80,6 |
| | + | 108,3 | 91,3 | 118,4 | 100,4 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 81,3 | 79,9 | 77,0 | 79,5 |
| | + | 97,3 | 91,2 | 95,7 | 94,2 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 82,8 | 81,0 | 78,1 | 80,7 |
| | + | 70,5 | 112,5 | 108,2 | 89,7 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt | - | 82,6 | 81,8 | 78,5 | 81,1 |
| | + | 80,7 | 75,2 | 77,3 | 77,5 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 83,1 | 82,7 | 78,5 | 81,5 |
| | + | 82,2 | 80,6 | 78,4 | 80,5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|--|--|--|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | - | 96,8 | 93,4 | 96,8 | 95,7 |
| | + | 99,8 | 94,3 | 97,3 | 97,1 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 97,0 | 93,4 | 96,8 | 95,7 |
| | + | 110,3 | 102,8 | 98,0 | 103,6 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 97,7 | 94,2 | 96,7 | 96,3 |
| | + | 90,3 | 85,2 | 100,8 | 90,6 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 97,2 | 94,5 | 97,2 | 96,3 |
| | + | 104,1 | 86,3 | 94,3 | 93,2 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 100,7 | 95,3 | 93,3 | 96,6 |
| | + | 94,7 | 92,2 | 100,0 | 95,5 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 94,9 | 92,6 | 95,7 | 94,4 |
| | + | 116,2 | 104,2 | 109,1 | 110,7 |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 97,4 | 93,6 | 96,4 | 95,8 |
| | + | 130,0 | 97,9 | 148,0 | 114,9 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 97,1 | 93,5 | 95,8 | 95,5 |
| | + | 103,0 | 95,1 | 110,6 | 101,7 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 97,7 | 93,3 | 96,7 | 95,9 |
| | + | 91,1 | 140,0 | 106,5 | 106,3 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 97,5 | 93,1 | 97,5 | 96,0 |
| | + | 99,0 | 99,8 | 82,7 | 96,2 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 98,6 | 93,9 | 103,9 | 98,8 |
| | + | 97,1 | 93,5 | 93,0 | 94,7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | - | 88,1 | 87,0 | 87,6 | 87,6 |
| | + | 94,6 | 89,4 | 87,7 | 90,9 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 89,9 | 87,8 | 87,2 | 88,3 |
| | + | 91,5 | 85,7 | 96,7 | 92,1 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 89,8 | 88,0 | 87,2 | 88,4 |
| | + | 94,4 | 84,4 | 99,8 | 90,7 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 89,6 | 88,0 | 87,7 | 88,5 |
| | + | 96,3 | 85,2 | 87,3 | 88,6 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 92,7 | 88,4 | 86,3 | 89,2 |
| | + | 87,6 | 87,2 | 88,8 | 87,9 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 87,6 | 86,7 | 86,6 | 87,0 |
| | + | 106,1 | 98,8 | 98,6 | 101,9 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 89,8 | 87,6 | 87,2 | 88,3 |
| | + | 118,2 | 94,4 | 131,9 | 107,1 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 89,1 | 87,0 | 86,5 | 87,6 |
| | + | 99,5 | 93,5 | 102,2 | 97,7 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 90,1 | 87,4 | 87,5 | 88,4 |
| | + | 81,0 | 125,0 | 94,4 | 94,6 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 89,9 | 87,5 | 88,0 | 88,5 |
| | + | 89,8 | 90,0 | 78,1 | 87,5 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 90,9 | 87,9 | 91,5 | 90,2 |
| | + | 89,4 | 87,7 | 85,4 | 87,6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | - | 68,6 | 65,6 | 60,4 | 64,9 |
| | + | 67,7 | 59,3 | 71,1 | 64,5 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 69,6 | 64,0 | 61,7 | 65,2 |
| | + | 59,5 | 72,5 | 55,1 | 61,5 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 67,3 | 64,3 | 60,7 | 64,1 |
| | + | 72,4 | 67,0 | 62,5 | 67,8 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 71,2 | 65,4 | 62,6 | 66,6 |
| | + | 59,2 | 62,2 | 57,1 | 59,2 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 69,2 | 70,9 | 61,9 | 67,0 |
| | + | 67,3 | 58,1 | 59,3 | 61,4 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 69,3 | 69,8 | 66,9 | 68,5 |
| | + | 67,9 | 61,6 | 55,7 | 62,1 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 69,3 | 66,4 | 63,5 | 66,7 |
| | + | 67,0 | 63,0 | 58,2 | 62,4 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 66,2 | 67,0 | 63,6 | 65,5 |
| | + | 70,9 | 62,6 | 58,2 | 64,1 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 68,3 | 63,6 | 61,1 | 64,4 |
| | + | 75,0 | 89,6 | 59,8 | 74,4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|--|--|--|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | - | 80,8 | 86,2 | 84,8 | 83,8 |
| | + | 93,1 | 76,9 | 73,7 | 81,4 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 83,4 | 85,3 | 84,1 | 84,2 |
| | + | 65,9 | 82,2 | 85,9 | 77,2 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 81,3 | 83,5 | 84,6 | 83,1 |
| | + | 83,3 | 93,0 | 82,9 | 85,6 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 84,1 | 83,9 | 83,8 | 83,9 |
| | + | 72,5 | 90,0 | 85,4 | 82,6 |
| V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger | - | 86,3 | 85,8 | 84,9 | 85,7 |
| | + | 72,0 | 84,0 | 82,8 | 79,8 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 89,2 | 90,7 | 90,6 | 90,2 |
| | + | 76,2 | 81,2 | 78,7 | 78,6 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 86,6 | 89,9 | 88,2 | 88,1 |
| | + | 72,8 | 79,6 | 79,9 | 77,8 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 78,1 | 84,9 | 82,7 | 81,8 |
| | + | 86,0 | 85,2 | 86,2 | 85,8 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 82,0 | 85,1 | 83,8 | 83,5 |
| | + | 72,8 | 84,4 | 92,9 | 85,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | - | 73,6 | 76,0 | 72,8 | 74,0 |
| | + | 80,8 | 68,4 | 73,6 | 73,6 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 75,4 | 74,8 | 73,2 | 74,5 |
| | + | 63,3 | 77,0 | 69,5 | 69,1 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 72,8 | 74,0 | 72,4 | 73,0 |
| | + | 78,7 | 79,6 | 75,1 | 77,8 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 76,5 | 74,9 | 73,4 | 75,0 |
| | + | 65,9 | 75,4 | 71,6 | 70,7 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 76,5 | 78,3 | 73,3 | 75,8 |
| | + | 69,5 | 71,0 | 71,9 | 70,8 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 79,2 | 80,2 | 79,2 | 79,5 |
| | + | 70,6 | 71,5 | 67,4 | 69,8 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 77,2 | 78,1 | 76,0 | 77,1 |
| | + | 68,5 | 71,4 | 69,5 | 69,8 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 70,9 | 76,2 | 72,4 | 73,0 |
| | + | 77,9 | 73,7 | 73,4 | 75,1 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 74,2 | 74,5 | 72,8 | 73,8 |
| | + | 73,5 | 85,9 | 75,2 | 78,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 18,6% | 17,8% | 18,1% | 18,2% |
| | iets slechter | 25,8% | 29,1% | 31,7% | 28,9% |
| | hetzelfde gebleven | 22,3% | 18,2% | 20,4% | 20,3% |
| | iets beter | 22,6% | 23,1% | 21,5% | 22,4% |
| | duidelijk beter | 2,9% | 3,3% | 2,8% | 3,0% |
| | weet het niet | 7,9% | 8,5% | 5,4% | 7,3% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 8,7% | 9,3% | 9,6% | 9,2% |
| | iets slechter | 16,8% | 20,9% | 20,8% | 19,5% |
| | hetzelfde gebleven | 37,1% | 34,6% | 35,8% | 35,9% |
| | iets beter | 28,4% | 24,1% | 24,6% | 25,7% |
| | duidelijk beter | 1,0% | 1,9% | 0,8% | 1,3% |
| | weet het niet | 8,0% | 9,3% | 8,3% | 8,5% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 44,6% | 43,0% | 47,4% | 45,0% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 26,2% | 26,2% | 26,9% | 26,5% |
| | zwak gestegen | 12,1% | 13,4% | 9,5% | 11,7% |
| | matig gestegen | 5,8% | 4,7% | 4,8% | 5,1% |
| | sterk gestegen | 1,0% | 1,7% | 1,4% | 1,4% |
| | weet het niet | 10,3% | 10,9% | 10,0% | 10,4% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 18,5% | 17,3% | 24,2% | 20,0% |
| | gelijk blijven | 33,1% | 36,3% | 36,6% | 35,3% |
| | minder stijgen | 31,5% | 28,3% | 21,1% | 27,0% |
| | eventueel stijgen | 8,6% | 6,3% | 7,2% | 7,3% |
| | sterker stijgen | 0,9% | 1,2% | 0,4% | 0,8% |
| | weet het niet | 7,5% | 10,7% | 10,5% | 9,5% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0,9% | 3,3% | 1,6% | 1,9% |
| | Licht gestegen | 18,0% | 18,7% | 16,3% | 17,7% |
| | Hetzelfde gebleven | 27,2% | 22,3% | 25,7% | 25,1% |
| | Licht gedaald | 16,8% | 17,0% | 18,0% | 17,3% |
| | Sterk gedaald | 1,3% | 1,6% | 1,6% | 1,5% |
| | Weet het niet | 35,9% | 37,2% | 36,7% | 36,6% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 1,1% | 2,0% | 2,0% | 1,7% |
| | Licht stijgen | 28,3% | 32,3% | 27,6% | 29,4% |
| | Blijft hetzelfde | 32,1% | 27,6% | 29,2% | 29,7% |
| | Licht dalen | 7,7% | 7,9% | 7,6% | 7,8% |
| | Sterk dalen | 0,8% | 0,5% | 0,8% | 0,7% |
| | Weet het niet | 30,0% | 29,7% | 32,7% | 30,8% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 17,9% | 22,8% | 15,4% | 18,7% |
| | iets slechter | 32,9% | 36,4% | 39,2% | 36,1% |
| | hetzelfde gebleven | 26,8% | 22,0% | 27,5% | 25,5% |
| | iets beter | 18,0% | 15,6% | 15,8% | 16,5% |
| | duidelijk beter | 1,0% | 1,6% | 1,0% | 1,2% |
| | weet het niet | 3,4% | 1,7% | 1,0% | 2,0% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 9,1% | 13,3% | 9,6% | 10,6% |
| | iets slechter | 20,5% | 24,7% | 27,3% | 24,2% |
| | hetzelfde gebleven | 28,9% | 30,0% | 30,0% | 29,6% |
| | iets beter | 35,0% | 26,3% | 28,7% | 30,0% |
| | duidelijk beter | 2,3% | 2,7% | 1,9% | 2,3% |
| | weet het niet | 4,2% | 3,0% | 2,4% | 3,2% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 7,1% | 0,6% | 1,2% | 3,0% |
| | Enigszins stijgen | 38,7% | 17,2% | 22,0% | 26,1% |
| | Gelijk blijven | 27,9% | 30,2% | 30,6% | 29,5% |
| | iets dalen | 20,2% | 37,2% | 33,2% | 30,1% |
| | Duidelijk dalen | 3,3% | 11,4% | 9,9% | 8,2% |
| | Weet het niet | 2,8% | 3,3% | 3,1% | 3,1% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 11,5% | 11,0% | 7,9% | 10,1% |
| | iets slechter | 24,8% | 27,9% | 27,7% | 26,8% |
| | hetzelfde gebleven | 45,3% | 46,5% | 48,3% | 46,7% |
| | iets beter | 13,8% | 11,2% | 12,0% | 12,4% |
| | duidelijk beter | 2,7% | 3,2% | 3,8% | 3,2% |
| | weet het niet | 1,9% | 0,3% | 0,3% | 0,8% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 8,0% | 6,5% | 9,5% | 8,0% |
| | iets slechter | 21,5% | 25,5% | 25,1% | 24,0% |
| | hetzelfde gebleven | 47,5% | 45,6% | 44,1% | 45,7% |
| | iets beter | 17,6% | 16,1% | 16,8% | 16,8% |
| | duidelijk beter | 2,7% | 4,0% | 3,3% | 3,3% |
| | weet het niet | 2,7% | 2,3% | 1,3% | 2,1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 77,3 | 74,9 | 72,9 | 75,1 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 55,1 | 52,8 | 49,1 | 52,4 |
| | iets slechter | 67,9 | 65,4 | 65,6 | 66,3 |
| | hetzelfde gebleven | 85,0 | 85,1 | 82,0 | 84,0 |
| | iets beter | 95,4 | 91,7 | 90,0 | 92,4 |
| | duidelijk beter | 103,7 | 105,0 | 103,0 | 103,9 |
| | weet het niet | 58,9 | 66,1 | 68,7 | 63,7 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 46,7 | 49,4 | 43,1 | 46,4 |
| | iets slechter | 62,0 | 59,4 | 56,9 | 59,3 |
| | hetzelfde gebleven | 80,4 | 78,5 | 77,8 | 79,0 |
| | iets beter | 90,2 | 90,7 | 90,3 | 90,4 |
| | duidelijk beter | 121,3 | 117,2 | 98,3 | 114,0 |
| | weet het niet | 60,9 | 64,3 | 61,2 | 62,0 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 68,7 | 68,7 | 65,7 | 67,6 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 77,2 | 73,3 | 73,8 | 74,8 |
| | zwak gestegen | 95,0 | 90,7 | 91,3 | 92,4 |
| | matig gestegen | 105,2 | 93,1 | 94,6 | 98,1 |
| | sterk gestegen | 88,7 | 86,4 | 88,0 | 87,5 |
| | weet het niet | 86,4 | 74,7 | 90,1 | 82,6 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 54,9 | 57,1 | 55,2 | 55,6 |
| | gelijk blijven | 72,1 | 71,1 | 71,1 | 71,4 |
| | minder stijgen | 88,2 | 85,4 | 86,3 | 86,8 |
| | eventueel stijgen | 101,4 | 99,6 | 97,8 | 99,7 |
| | sterker stijgen | 100,7 | 93,9 | 98,8 | 97,1 |
| | weet het niet | 91,2 | 54,4 | 78,2 | 73,5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 54,0 | 64,1 | 55,3 | 60,1 |
| | Licht gestegen | 66,2 | 63,7 | 63,9 | 64,6 |
| | Hetzelfde gebleven | 78,9 | 76,7 | 76,9 | 77,5 |
| | Licht gedaald | 90,1 | 86,0 | 84,6 | 86,9 |
| | Sterk gedaald | 100,1 | 93,6 | 96,3 | 96,5 |
| | Weet het niet | 74,6 | 74,4 | 66,0 | 71,7 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 46,1 | 65,7 | 54,0 | 56,7 |
| | Licht stijgen | 69,8 | 67,3 | 69,9 | 69,0 |
| | Blijft hetzelfde | 81,6 | 80,0 | 79,2 | 80,3 |
| | Licht dalen | 95,1 | 92,1 | 84,6 | 90,6 |
| | Sterk dalen | 105,9 | 71,7 | 85,0 | 89,9 |
| | Weet het niet | 74,5 | 74,2 | 64,8 | 71,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | 2e kwartaal 2010 | 88,0 | 91,1 | 91,6 | 90,2 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 69,9 | 79,4 | 80,4 | 76,5 |
| | iets slechter | 86,6 | 87,8 | 90,2 | 88,3 |
| | hetzelfde gebleven | 95,7 | 96,2 | 96,8 | 96,2 |
| | iets beter | 97,0 | 98,0 | 98,5 | 97,8 |
| | duidelijk beter | 94,0 | 103,5 | 107,2 | 101,6 |
| | weet het niet | 86,1 | 91,7 | 81,1 | 87,1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 57,7 | 70,6 | 65,9 | 64,8 |
| | iets slechter | 79,8 | 84,1 | 87,0 | 83,9 |
| | hetzelfde gebleven | 89,3 | 92,8 | 94,8 | 92,3 |
| | iets beter | 101,4 | 101,1 | 101,4 | 101,3 |
| | duidelijk beter | 113,4 | 118,6 | 111,4 | 115,5 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | weet het niet | 81,9 | 88,8 | 87,6 | 86,3 |
| | gedaald | 85,9 | 89,2 | 91,4 | 88,9 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 86,5 | 95,4 | 91,3 | 91,0 |
| | zwak gestegen | 96,2 | 96,3 | 99,2 | 97,1 |
| | matig gestegen | 100,0 | 89,9 | 91,4 | 94,2 |
| | sterk gestegen | 79,1 | 88,7 | 71,5 | 80,8 |
| | weet het niet | 85,9 | 82,2 | 88,8 | 85,5 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 69,1 | 86,1 | 86,3 | 80,9 |
| | gelijk blijven | 88,7 | 91,9 | 91,3 | 90,7 |
| | minder stijgen | 95,1 | 94,5 | 96,2 | 95,2 |
| | eventueel stijgen | 99,7 | 99,0 | 95,8 | 98,3 |
| | sterker stijgen | 84,7 | 74,5 | 111,4 | 84,6 |
| | weet het niet | 89,9 | 83,7 | 92,3 | 88,5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 86,6 | 82,9 | 91,5 | 85,9 |
| | Licht gestegen | 86,2 | 93,2 | 87,9 | 89,1 |
| | Hetzelfde gebleven | 86,3 | 92,5 | 92,6 | 90,3 |
| | Licht gedaald | 91,9 | 93,2 | 95,6 | 93,6 |
| | Sterk gedaald | 82,7 | 81,4 | 93,0 | 86,0 |
| | Weet het niet | 88,8 | 89,3 | 90,6 | 89,6 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 57,1 | 78,4 | 77,7 | 73,5 |
| | Licht stijgen | 84,5 | 91,3 | 91,4 | 89,1 |
| | Blijft hetzelfde | 89,8 | 92,9 | 94,1 | 92,2 |
| | Licht dalen | 94,8 | 96,1 | 90,0 | 93,6 |
| | Sterk dalen | 77,0 | 79,1 | 66,6 | 73,3 |
| | Weet het niet | 89,2 | 88,8 | 91,5 | 89,9 |

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 |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 82,4 | 83,2 | 82,3 | 82,6 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 61,5 | 65,7 | 64,5 | 63,8 |
| | iets slechter | 77,1 | 76,2 | 77,9 | 77,1 |
| | hetzelfde gebleven | 90,4 | 91,1 | 90,2 | 90,5 |
| | iets beter | 96,3 | 95,1 | 94,6 | 95,4 |
| | duidelijk beter | 99,4 | 105,2 | 104,8 | 103,2 |
| | weet het niet | 75,1 | 90,0 | 67,3 | 78,5 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 51,1 | 58,7 | 53,9 | 54,6 |
| | iets slechter | 70,8 | 71,9 | 72,1 | 71,6 |
| | hetzelfde gebleven | 85,0 | 85,5 | 86,3 | 85,6 |
| | iets beter | 95,6 | 95,8 | 96,4 | 95,9 |
| | duidelijk beter | 117,9 | 118,1 | 104,2 | 114,9 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | weet het niet | 62,2 | 87,2 | 76,9 | 77,0 |
| | gedaald | 76,9 | 78,4 | 78,1 | 77,8 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 81,8 | 84,6 | 82,3 | 82,9 |
| | zwak gestegen | 95,4 | 93,5 | 95,1 | 94,6 |
| | matig gestegen | 103,1 | 91,3 | 93,7 | 96,5 |
| | sterk gestegen | 84,1 | 85,2 | 78,9 | 82,9 |
| | weet het niet | 80,2 | 83,3 | 86,1 | 83,5 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 62,0 | 71,3 | 70,4 | 68,1 |
| | gelijk blijven | 80,1 | 81,4 | 80,9 | 80,8 |
| | minder stijgen | 91,5 | 89,8 | 91,5 | 90,9 |
| | eventueel stijgen | 100,2 | 99,4 | 96,8 | 98,9 |
| | sterker stijgen | 91,8 | 84,4 | 104,5 | 90,5 |
| | weet het niet | 84,3 | 81,0 | 87,2 | 84,6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 69,2 | 73,2 | 71,4 | 72,1 |
| | Licht gestegen | 75,4 | 77,2 | 75,0 | 75,9 |
| | Hetzelfde gebleven | 82,2 | 83,9 | 84,2 | 83,4 |
| | Licht gedaald | 90,8 | 89,3 | 89,6 | 89,9 |
| | Sterk gedaald | 92,1 | 87,9 | 94,8 | 91,7 |
| | Weet het niet | 81,9 | 83,9 | 80,4 | 82,0 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 51,1 | 71,7 | 64,7 | 64,4 |
| | Licht stijgen | 76,5 | 78,7 | 80,0 | 78,4 |
| | Blijft hetzelfde | 85,4 | 86,0 | 86,1 | 85,8 |
| | Licht dalen | 95,1 | 93,4 | 87,2 | 91,9 |
| | Sterk dalen | 92,4 | 75,5 | 77,8 | 82,6 |
| | Weet het niet | 82,4 | 84,0 | 80,7 | 82,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 77,3 | 74,9 | 72,9 | 75,1 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 67,6 | 64,8 | 62,1 | 65,0 |
| | iets slechter | 73,3 | 72,2 | 69,8 | 71,7 |
| | hetzelfde gebleven | 80,7 | 76,7 | 75,8 | 77,8 |
| | iets beter | 87,3 | 88,6 | 83,5 | 86,5 |
| | duidelijk beter | 105,1 | 108,1 | 126,6 | 111,7 |
| | weet het niet | 83,2 | 94,4 | 87,5 | 87,2 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 58,9 | 57,5 | 54,2 | 56,9 |
| | iets slechter | 70,0 | 69,4 | 66,6 | 68,6 |
| | hetzelfde gebleven | 76,7 | 75,4 | 73,0 | 75,0 |
| | iets beter | 86,0 | 86,1 | 82,0 | 84,7 |
| | duidelijk beter | 96,0 | 101,9 | 108,6 | 101,9 |
| | weet het niet | 61,3 | 56,8 | 75,3 | 63,3 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 65,6 | 97,0 | 110,1 | 73,6 |
| | Enigszins stijgen | 74,8 | 84,9 | 81,9 | 78,9 |
| | Gelijk blijven | 81,6 | 80,2 | 75,7 | 79,1 |
| | iets dalen | 81,5 | 71,8 | 66,4 | 72,0 |
| | Duidelijk dalen | 64,7 | 56,4 | 63,5 | 60,4 |
| | Weet het niet | 89,5 | 64,3 | 66,0 | 73,3 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 64,2 | 73,0 | 69,0 | 68,7 |
| | iets slechter | 71,9 | 73,1 | 68,5 | 71,1 |
| | hetzelfde gebleven | 80,0 | 75,4 | 73,5 | 76,4 |
| | iets beter | 84,4 | 74,2 | 80,6 | 80,3 |
| | duidelijk beter | 82,9 | 89,5 | 79,9 | 84,2 |
| | weet het niet | 102,8 | 116,7 | 75,0 | 102,2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 55,0 | 61,4 | 59,2 | 58,3 |
| | iets slechter | 69,0 | 67,6 | 68,0 | 68,2 |
| | hetzelfde gebleven | 79,8 | 75,5 | 75,0 | 76,9 |
| | iets beter | 87,9 | 85,6 | 79,0 | 84,2 |
| | duidelijk beter | 96,3 | 94,8 | 92,2 | 94,4 |
| | weet het niet | 70,1 | 68,8 | 69,7 | 69,5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e 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 | 2e kwartaal 2010 | 88,0 | 91,1 | 91,6 | 90,2 |
| Economische situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 58,1 | 67,6 | 64,6 | 63,7 |
| | iets slechter | 78,9 | 86,7 | 84,7 | 83,5 |
| | hetzelfde gebleven | 95,8 | 100,1 | 99,7 | 98,4 |
| | iets beter | 119,2 | 117,7 | 117,7 | 118,3 |
| | duidelijk beter | 152,2 | 139,2 | 145,0 | 144,6 |
| | weet het niet | 87,4 | 92,8 | 92,1 | 89,7 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 40,5 | 61,0 | 53,8 | 52,9 |
| | iets slechter | 65,2 | 81,6 | 77,9 | 75,5 |
| | hetzelfde gebleven | 88,8 | 93,0 | 95,4 | 92,4 |
| | iets beter | 111,3 | 108,4 | 111,3 | 110,5 |
| | duidelijk beter | 128,8 | 136,8 | 128,0 | 131,7 |
| Werkloosheid komen- de 12 maanden | weet het niet | 77,8 | 90,0 | 86,1 | 84,1 |
| | Duidelijk stijgen | 43,5 | 127,9 | 123,8 | 59,3 |
| | Enigszins stijgen | 77,7 | 100,5 | 96,1 | 87,9 |
| | Gelijk blijven | 98,7 | 93,7 | 94,8 | 95,7 |
| | iets dalen | 107,1 | 89,5 | 90,2 | 93,7 |
| | Duidelijk dalen | 93,4 | 73,6 | 74,7 | 76,7 |
| | Weet het niet | 100,1 | 89,9 | 83,1 | 89,9 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 47,8 | 60,0 | 58,6 | 55,0 |
| | iets slechter | 72,1 | 79,6 | 75,4 | 75,8 |
| | hetzelfde gebleven | 95,4 | 97,0 | 97,4 | 96,6 |
| | iets beter | 115,7 | 113,9 | 116,4 | 115,4 |
| | duidelijk beter | 124,9 | 130,9 | 127,1 | 127,7 |
| | weet het niet | 111,4 | 145,8 | 83,3 | 112,5 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 38,1 | 52,2 | 52,6 | 47,6 |
| | iets slechter | 65,3 | 74,6 | 77,5 | 72,8 |
| | hetzelfde gebleven | 94,8 | 97,2 | 97,9 | 96,6 |
| | iets beter | 115,8 | 110,9 | 110,9 | 112,6 |
| | duidelijk beter | 123,9 | 114,7 | 131,4 | 122,9 |
| | weet het niet | 77,8 | 76,8 | 88,6 | 79,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 82,4 | 83,2 | 82,3 | 82,6 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 62,6 | 66,5 | 63,2 | 64,3 |
| | iets slechter | 75,9 | 79,6 | 77,6 | 77,7 |
| | hetzelfde gebleven | 87,9 | 88,3 | 87,5 | 87,9 |
| | iets beter | 103,0 | 102,9 | 100,1 | 102,0 |
| | duidelijk beter | 129,9 | 122,5 | 134,3 | 128,1 |
| | weet het niet | 77,8 | 94,5 | 92,9 | 85,4 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 48,7 | 59,8 | 54,1 | 54,9 |
| | iets slechter | 67,3 | 75,7 | 72,2 | 71,9 |
| | hetzelfde gebleven | 82,5 | 84,5 | 84,4 | 83,8 |
| | iets beter | 98,6 | 97,1 | 96,8 | 97,6 |
| | duidelijk beter | 115,2 | 117,9 | 117,7 | 117,0 |
| | weet het niet | 62,4 | 75,1 | 82,0 | 72,7 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 53,6 | 111,0 | 116,2 | 65,6 |
| | Enigszins stijgen | 76,4 | 93,0 | 88,5 | 83,4 |
| | Gelijk blijven | 90,2 | 87,0 | 85,9 | 87,6 |
| | iets dalen | 94,3 | 80,8 | 77,9 | 82,7 |
| | Duidelijk dalen | 76,2 | 64,9 | 69,2 | 68,2 |
| | Weet het niet | 90,8 | 84,6 | 80,9 | 84,6 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 55,7 | 67,1 | 63,8 | 61,9 |
| | iets slechter | 72,1 | 76,7 | 71,8 | 73,5 |
| | hetzelfde gebleven | 87,3 | 86,5 | 85,3 | 86,3 |
| | iets beter | 99,7 | 93,1 | 98,4 | 97,3 |
| | duidelijk beter | 105,3 | 109,3 | 107,8 | 107,6 |
| | weet het niet | 108,8 | 131,0 | 78,6 | 109,2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 45,4 | 58,0 | 55,5 | 52,6 |
| | iets slechter | 67,4 | 70,9 | 72,2 | 70,3 |
| | hetzelfde gebleven | 87,1 | 86,5 | 86,3 | 86,6 |
| | iets beter | 101,8 | 98,3 | 95,2 | 98,5 |
| | duidelijk beter | 109,5 | 103,1 | 114,5 | 108,8 |
| | weet het niet | 75,4 | 70,4 | 76,9 | 73,8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 13,0% | 12,8% | 13,1% | 13,0% |
| | Ja, misschien | 34,3% | 34,4% | 35,0% | 34,6% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 28,4% | 26,7% | 27,6% | 27,6% |
| | Nee, zeker niet | 24,2% | 26,1% | 24,3% | 24,9% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 25,7% | 24,9% | 27,7% | 26,1% |
| | gezin zonder kinderen | 50,6% | 46,2% | 43,9% | 46,9% |
| | met kinderen | 23,7% | 29,0% | 28,3% | 27,0% |

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 | 81,1 | 100,0 | 90,7 |
| | Ja, misschien | 76,5 | 90,2 | 83,2 |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 73,4 | 88,6 | 81,1 |
| | Nee, zeker niet | 71,9 | 87,0 | 79,4 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 75,5 | 91,5 | 83,5 |
| | gezin zonder kinderen | 75,1 | 89,9 | 82,5 |
| | met kinderen | 74,7 | 89,7 | 82,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 28,9% | 32,0% | 29,3% | 30,0% |
| | koop | 57,5% | 54,3% | 58,2% | 56,7% |
| | weet niet | 13,5% | 13,7% | 12,5% | 13,3% |
| Gewenste type woning | eengezins | 53,3% | 59,0% | 59,3% | 57,2% |
| | flat, appartement, etage-woning | 37,4% | 28,3% | 30,4% | 32,1% |
| | weet niet/geen voorkeur | 9,3% | 12,7% | 10,3% | 10,7% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indicator | Eigen Huis Alge-mene Indicator |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 75,1 | 90,2 | 82,6 |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 78,8 | 87,2 | 82,5 |
| | koop | 77,5 | 96,7 | 87,0 |
| | weet niet | 76,7 | 89,3 | 83,1 |
| Gewenste type woning | eengezins | 77,5 | 94,5 | 86,0 |
| | flat, appartement, etagewoning | 79,3 | 90,8 | 84,8 |
| | weet niet/geen voorkeur | 74,1 | 90,4 | 82,3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 61,3% | 53,1% | 58,4% | 57,5% |
| | + | 38,7% | 46,9% | 41,6% | 42,5% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 76,6% | 81,2% | 79,4% | 79,1% |
| | + | 23,4% | 18,8% | 20,6% | 20,9% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 94,6% | 81,7% | 94,4% | 90,1% |
| | + | 5,4% | 18,3% | 5,6% | 9,9% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 84,2% | 80,5% | 84,0% | 82,9% |
| | + | 15,8% | 19,5% | 16,0% | 17,1% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 74,9% | 71,4% | 70,1% | 72,1% |
| | + | 25,1% | 28,6% | 29,9% | 27,9% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 71,9% | 63,5% | 66,2% | 67,2% |
| | + | 28,1% | 36,5% | 33,8% | 32,8% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 88,5% | 89,6% | 87,2% | 88,5% |
| | + | 11,5% | 10,4% | 12,8% | 11,5% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 92,7% | 91,9% | 97,4% | 94,0% |
| | + | 7,3% | 8,1% | 2,6% | 6,0% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 84,6% | 85,2% | 86,1% | 85,3% |
| | + | 15,4% | 14,8% | 13,9% | 14,7% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 68,9% | 78,2% | 74,7% | 74,0% |
| | + | 31,1% | 21,8% | 25,3% | 26,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Al-gemene Indica-tor |
|--|------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 75,1 | 90,2 | 82,6 |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 76,6 | 87,5 | 81,9 |
| | + | 80,5 | 88,4 | 83,8 |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 78,9 | 88,7 | 83,5 |
| | + | 75,1 | 84,8 | 79,7 |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 77,5 | 87,4 | 82,3 |
| | + | 83,2 | 92,3 | 86,2 |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 78,8 | 88,7 | 83,5 |
| | + | 74,9 | 84,2 | 79,0 |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 78,3 | 85,3 | 81,5 |
| | + | 77,4 | 94,7 | 86,1 |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 78,6 | 89,5 | 83,9 |
| | + | 77,0 | 84,5 | 80,3 |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 77,4 | 86,3 | 81,5 |
| | + | 82,5 | 99,9 | 91,8 |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 78,0 | 88,0 | 82,7 |
| | + | 79,5 | 85,6 | 83,2 |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 77,0 | 85,6 | 80,9 |
| | + | 85,3 | 101,3 | 94,3 |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 79,1 | 91,2 | 85,3 |
| | + | 75,7 | 78,6 | 76,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2010 | mei 2010 | juni 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 15,2% | 14,8% | 19,0% | 16,4% |
| | Nee | 84,8% | 85,2% | 81,0% | 83,6% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 8,8% | 13,2% | 10,1% | 10,6% |
| | 2 - 5 jaar | 13,9% | 15,7% | 18,6% | 16,3% |
| | 5 - 10 jaar | 30,1% | 16,0% | 21,5% | 22,5% |
| | 10 jaar en langer | 47,2% | 55,0% | 49,7% | 50,5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Al-gemene Indica-tor |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2010 | 75,1 | 90,2 | 82,6 |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 75,4 | 93,9 | 84,2 |
| | Nee | 75,0 | 89,5 | 82,3 |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 69,8 | 95,8 | 82,9 |
| | 2 - 5 jaar | 75,2 | 97,4 | 86,2 |
| | 5 - 10 jaar | 78,0 | 95,5 | 86,4 |
| | 10 jaar en langer | 74,9 | 92,1 | 82,8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

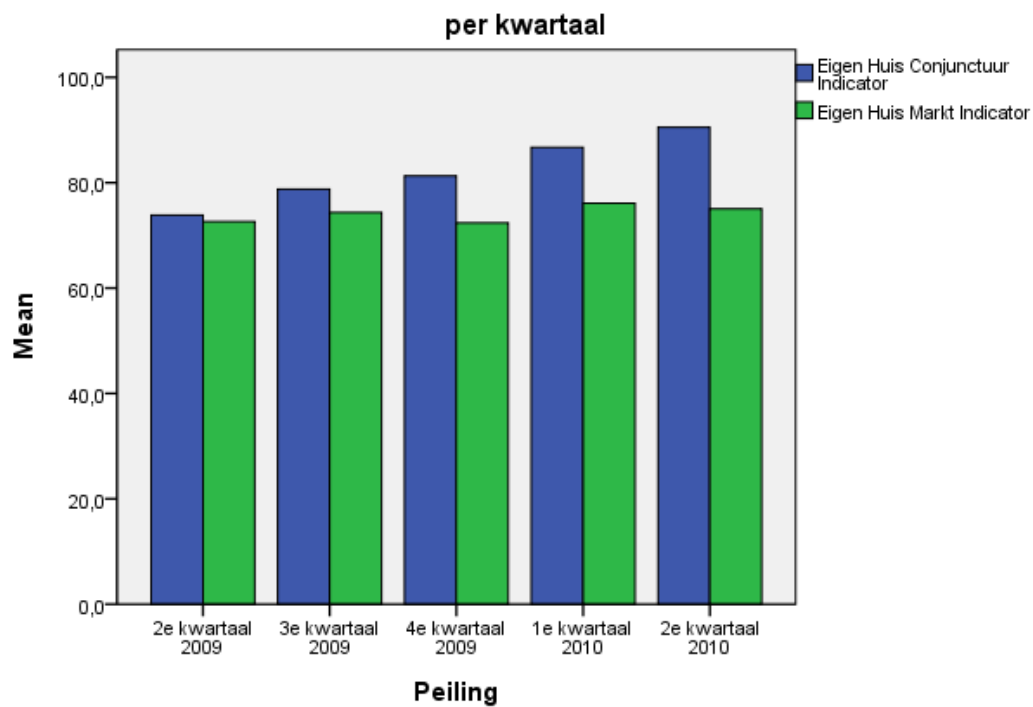
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

| | | Peiling | | | | |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 72,7 | 74,3 | 72,4 | 76,1 | 75,1 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 73,1 | 78,1 | 81,4 | 87,0 | 90,2 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 72,9 | 76,0 | 76,9 | 81,4 | 82,6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Per-cent | Count Per-cent | Count Per-cent | Count Per-cent | Count Per-cent |
| geslacht | man | 42,9% | 39,6% | 41,5% | 42,9% | 45,4% |
| | vrouw | 57,1% | 60,4% | 58,5% | 57,1% | 54,6% |
| leeftijd | 18 - 29 | 18,0% | 18,9% | 19,7% | 19,0% | 17,5% |
| | 30 - 44 | 31,2% | 32,0% | 30,4% | 29,3% | 31,8% |
| | 45 - 54 | 20,8% | 20,5% | 21,6% | 20,8% | 21,1% |
| | 55 - 64 | 18,4% | 19,3% | 19,2% | 20,4% | 17,3% |
| | 65 en ouder | 11,5% | 9,4% | 9,2% | 10,6% | 12,3% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 25,0% | 23,3% | 25,3% | 24,9% | 26,1% |
| | gezin zonder kinderen | 48,5% | 48,9% | 46,5% | 47,3% | 46,9% |
| | met kinderen | 26,5% | 27,8% | 28,3% | 27,8% | 27,0% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 11,0% | 10,0% | 11,0% | 10,4% | 8,8% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 33,6% | 35,4% | 35,0% | 35,4% | 33,9% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 32,8% | 34,5% | 33,1% | 32,6% | 34,3% |
| | vanaf 3000 | 22,5% | 20,1% | 20,9% | 21,7% | 23,0% |
| 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 | 16,3% | 17,7% | 17,9% | 17,6% | 16,4% |
| | Nee | 83,7% | 82,3% | 82,1% | 82,4% | 83,6% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 5,4% | 6,6% | 6,0% | 5,0% | 2,8% |
| | Gunstige tijd | 39,9% | 41,0% | 40,5% | 39,5% | 34,5% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 31,4% | 30,9% | 30,5% | 32,6% | 35,0% |
| | Ongunstige tijd | 18,4% | 17,8% | 18,1% | 19,1% | 22,5% |
| | Zeer ongunstige tijd | 4,9% | 3,7% | 4,9% | 3,8% | 5,2% |
| TOTAAL | | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 68,1% | 74,7% | 75,6% | 75,2% | 74,1% |
| | + | 31,9% | 25,3% | 24,4% | 24,8% | 25,9% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 97,4% | 98,2% | 96,3% | 96,5% | 96,1% |
| | + | 2,6% | 1,8% | 3,7% | 3,5% | 3,9% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 87,4% | 94,8% | 96,4% | 95,9% | 96,1% |
| | + | 12,6% | 5,2% | 3,6% | 4,1% | 3,9% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 95,3% | 94,5% | 95,7% | 95,7% | 91,8% |
| | + | 4,7% | 5,5% | 4,3% | 4,3% | 8,2% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 32,0% | 33,1% | 33,2% | 36,3% | 47,0% |
| | + | 68,0% | 66,9% | 66,8% | 63,7% | 53,0% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 94,3% | 90,8% | 87,6% | 86,4% | 89,8% |
| | + | 5,7% | 9,2% | 12,4% | 13,6% | 10,2% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 98,1% | 97,5% | 98,1% | 98,8% | 98,9% |
| | + | 1,9% | 2,5% | 1,9% | 1,2% | 1,1% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 91,4% | 90,1% | 91,5% | 87,5% | 91,1% |
| | + | 8,6% | 9,9% | 8,5% | 12,5% | 8,9% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 99,3% | 99,4% | 99,3% | 99,3% | 98,6% |
| | + | 0,7% | 0,6% | 0,7% | 0,7% | 1,4% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 93,1% | 94,0% | 92,1% | 92,8% | 93,8% |
| | + | 6,9% | 6,0% | 7,9% | 7,2% | 6,2% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 32,6% | 33,0% | 31,8% | 30,5% | 34,0% |
| | + | 67,4% | 67,0% | 68,2% | 69,5% | 66,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 87,0% | 88,3% | 90,2% | 88,4% | 91,8% |
| | + | 13,0% | 11,7% | 9,8% | 11,6% | 8,2% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 87,7% | 90,1% | 84,9% | 86,8% | 91,5% |
| | + | 12,3% | 9,9% | 15,1% | 13,2% | 8,5% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 82,6% | 81,2% | 81,2% | 81,1% | 80,1% |
| | + | 17,4% | 18,8% | 18,8% | 18,9% | 19,9% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 72,1% | 78,9% | 74,8% | 79,3% | 77,8% |
| | + | 27,9% | 21,1% | 25,2% | 20,7% | 22,2% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 86,4% | 88,5% | 85,3% | 87,1% | 65,2% |
| | + | 13,6% | 11,5% | 14,7% | 12,9% | 34,8% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 45,6% | 46,4% | 45,6% | 51,8% | 44,0% |
| | + | 54,4% | 53,6% | 54,4% | 48,2% | 56,0% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 50,4% | 57,4% | 54,4% | 53,1% | 56,8% |
| | + | 49,6% | 42,6% | 45,6% | 46,9% | 43,2% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 49,9% | 50,0% | 46,4% | 53,7% | 54,8% |
| | + | 50,1% | 50,0% | 53,6% | 46,3% | 45,2% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 97,6% | 97,3% | 97,3% | 97,0% | 95,6% |
| | + | 2,4% | 2,7% | 2,7% | 3,0% | 4,4% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 25,1% | 21,2% | 20,4% | 16,2% | 18,2% |
| | iets slechter | 25,7% | 25,5% | 25,3% | 24,9% | 28,9% |
| | hetzelfde gebleven | 10,0% | 10,9% | 13,2% | 17,5% | 20,3% |
| | iets beter | 27,1% | 28,2% | 26,5% | 28,6% | 22,4% |
| | duidelijk beter | 4,7% | 6,0% | 5,7% | 4,2% | 3,0% |
| | weet het niet | 7,4% | 8,2% | 8,9% | 8,5% | 7,3% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 8,6% | 7,2% | 5,7% | 4,3% | 9,2% |
| | iets slechter | 20,3% | 16,8% | 16,7% | 15,9% | 19,5% |
| | hetzelfde gebleven | 30,6% | 34,2% | 37,7% | 39,0% | 35,9% |
| | iets beter | 28,6% | 30,5% | 28,6% | 30,2% | 25,7% |
| | duidelijk beter | 3,5% | 2,2% | 2,2% | 1,4% | 1,3% |
| | weet het niet | 8,4% | 9,1% | 9,0% | 9,2% | 8,5% |
| Kooprijzen afge- lopen 12 maanden | gedaald | 58,2% | 57,2% | 63,0% | 54,3% | 45,0% |
| | vrijwel gelijk ge- bleven | 23,2% | 22,2% | 19,2% | 23,4% | 26,5% |
| | zwak gestegen | 5,3% | 5,8% | 4,7% | 7,3% | 11,7% |
| | matig gestegen | 3,9% | 3,7% | 3,1% | 4,6% | 5,1% |
| | sterk gestegen | 1,4% | 1,5% | 1,0% | 1,1% | 1,4% |
| | weet het niet | 8,0% | 9,6% | 9,1% | 9,4% | 10,4% |
| Kooprijzen kom- ende 12 maan- den | dalen | 42,8% | 31,2% | 26,0% | 18,5% | 20,0% |
| | gelijk blijven | 34,7% | 36,8% | 39,4% | 41,1% | 35,3% |
| | minder stijgen | 11,2% | 17,7% | 19,8% | 24,7% | 27,0% |
| | eventueel stijgen | 3,1% | 4,7% | 5,3% | 6,8% | 7,3% |
| | sterker stijgen | 0,4% | 0,6% | 0,4% | 0,5% | 0,8% |
| | weet het niet | 7,8% | 9,0% | 9,1% | 8,4% | 9,5% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 1,8% | 2,0% | 2,0% | 1,6% | 1,9% |
| | Licht gestegen | 18,4% | 19,4% | 19,0% | 20,0% | 17,7% |
| | Hetzelfde geble- ven | 16,7% | 16,5% | 18,5% | 19,3% | 25,1% |
| | Licht gedaald | 29,8% | 23,6% | 21,2% | 19,2% | 17,3% |
| | Sterk gedaald | 3,7% | 2,7% | 2,8% | 1,7% | 1,5% |
| | Weet het niet | 29,6% | 35,7% | 36,5% | 38,2% | 36,6% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 1,4% | 1,2% | 1,9% | 1,6% | 1,7% |
| | Licht stijgen | 22,0% | 26,0% | 29,6% | 31,1% | 29,4% |
| | Blijft hetzelfde | 28,1% | 28,4% | 28,6% | 27,6% | 29,7% |
| | Licht dalen | 20,9% | 12,6% | 8,0% | 6,9% | 7,8% |
| | Sterk dalen | 0,7% | 0,3% | 0,2% | 0,3% | 0,7% |
| | Weet het niet | 27,0% | 31,5% | 31,6% | 32,5% | 30,8% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 41,7% | 33,9% | 28,4% | 21,5% | 18,7% |
| | iets slechter | 40,8% | 43,2% | 39,4% | 37,4% | 36,1% |
| | hetzelfde gebleven | 13,5% | 16,6% | 19,1% | 24,4% | 25,5% |
| | iets beter | 1,8% | 4,2% | 9,0% | 13,5% | 16,5% |
| | duidelijk beter | 0,1% | 0,2% | 0,8% | 0,6% | 1,2% |
| | weet het niet | 2,1% | 1,9% | 3,3% | 2,6% | 2,0% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 12,0% | 9,6% | 8,5% | 5,5% | 10,6% |
| | iets slechter | 28,0% | 26,1% | 21,9% | 19,0% | 24,2% |
| | hetzelfde gebleven | 29,9% | 28,7% | 30,9% | 32,2% | 29,6% |
| | iets beter | 24,0% | 29,5% | 31,5% | 36,2% | 30,0% |
| | duidelijk beter | 1,6% | 2,2% | 2,8% | 2,7% | 2,3% |
| weet het niet | 4,5% | 3,9% | 4,4% | 4,4% | 3,2% | |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 27,7% | 24,1% | 16,3% | 10,5% | 3,0% |
| | Enigszins stijgen | 44,8% | 42,3% | 46,6% | 43,3% | 26,1% |
| | Gelijk blijven | 8,4% | 10,8% | 16,8% | 22,2% | 29,5% |
| | iets dalen | 9,9% | 13,8% | 12,3% | 17,1% | 30,1% |
| | Duidelijk dalen | 6,7% | 6,4% | 4,5% | 3,6% | 8,2% |
| | Weet het niet | 2,4% | 2,5% | 3,4% | 3,2% | 3,1% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 9,6% | 8,6% | 9,9% | 9,7% | 10,1% |
| | iets slechter | 24,2% | 24,4% | 25,4% | 26,5% | 26,8% |
| | hetzelfde gebleven | 47,5% | 49,5% | 48,0% | 45,6% | 46,7% |
| | iets beter | 14,7% | 13,4% | 12,2% | 13,4% | 12,4% |
| | duidelijk beter | 3,4% | 3,3% | 3,4% | 3,7% | 3,2% |
| weet het niet | 0,7% | 0,7% | 1,2% | 1,1% | 0,8% | |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 6,7% | 5,8% | 5,8% | 4,6% | 8,0% |
| | iets slechter | 23,4% | 19,2% | 21,4% | 22,8% | 24,0% |
| | hetzelfde gebleven | 48,4% | 54,0% | 48,4% | 47,2% | 45,7% |
| | iets beter | 15,4% | 15,4% | 17,6% | 19,6% | 16,8% |
| | duidelijk beter | 3,2% | 2,7% | 3,4% | 2,8% | 3,3% |
| weet het niet | 2,9% | 2,9% | 3,3% | 3,0% | 2,1% | |

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 49,6 | 52,5 | 48,9 | 51,6 | 52,4 |
| | iets slechter | 66,5 | 67,5 | 65,6 | 67,5 | 66,3 |
| | hetzelfde gebleven | 82,0 | 80,8 | 81,4 | 82,4 | 84,0 |
| | iets beter | 90,6 | 88,1 | 87,1 | 90,3 | 92,4 |
| | duidelijk beter | 99,5 | 96,5 | 95,0 | 97,7 | 103,9 |
| | weet het niet | 68,7 | 75,4 | 69,9 | 66,7 | 63,7 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 40,6 | 38,4 | 35,9 | 39,3 | 46,4 |
| | iets slechter | 54,8 | 58,3 | 54,7 | 59,5 | 59,3 |
| | hetzelfde gebleven | 75,4 | 76,4 | 74,0 | 77,2 | 79,0 |
| | iets beter | 88,5 | 86,7 | 85,7 | 88,5 | 90,4 |
| | duidelijk beter | 99,8 | 101,2 | 102,8 | 103,9 | 114,0 |
| | weet het niet | 63,7 | 69,8 | 67,7 | 62,6 | 62,0 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 68,5 | 71,0 | 69,0 | 70,5 | 67,6 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 74,6 | 74,3 | 75,3 | 77,3 | 74,8 |
| | zwak gestegen | 88,9 | 85,2 | 89,0 | 92,9 | 92,4 |
| | matig gestegen | 91,0 | 93,9 | 87,9 | 100,2 | 98,1 |
| | sterk gestegen | 98,7 | 97,5 | 91,4 | 108,0 | 87,5 |
| | weet het niet | 74,4 | 86,4 | 86,2 | 87,6 | 82,6 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 63,4 | 62,3 | 58,4 | 59,0 | 55,6 |
| | gelijk blijven | 77,1 | 75,3 | 72,3 | 73,3 | 71,4 |
| | minder stijgen | 88,1 | 86,1 | 83,9 | 86,5 | 86,8 |
| | eventueel stijgen | 92,0 | 96,7 | 96,4 | 100,6 | 99,7 |
| | sterker stijgen | 95,1 | 95,1 | 104,6 | 94,7 | 97,1 |
| | weet het niet | 65,1 | 91,6 | 72,2 | 75,1 | 73,5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 47,4 | 47,9 | 54,4 | 56,7 | 60,1 |
| | Licht gestegen | 61,6 | 64,6 | 62,9 | 65,4 | 64,6 |
| | Hetzelfde gebleven | 73,8 | 77,3 | 75,8 | 79,0 | 77,5 |
| | Licht gedaald | 86,0 | 86,6 | 84,4 | 87,9 | 86,9 |
| | Sterk gedaald | 92,8 | 91,8 | 96,6 | 98,4 | 96,5 |
| | Weet het niet | 60,8 | 68,2 | 65,6 | 73,3 | 71,7 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 41,1 | 56,7 | 52,9 | 53,0 | 56,7 |
| | Licht stijgen | 63,5 | 67,7 | 68,3 | 70,2 | 69,0 |
| | Blijft hetzelfde | 78,0 | 79,9 | 79,3 | 82,5 | 80,3 |
| | Licht dalen | 86,2 | 86,4 | 85,3 | 89,6 | 90,6 |
| | Sterk dalen | 92,2 | 70,3 | 69,1 | 95,2 | 89,9 |
| | Weet het niet | 60,9 | 68,2 | 65,4 | 73,5 | 71,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 61,5 | 66,7 | 67,5 | 70,6 | 76,5 |
| | iets slechter | 74,8 | 80,4 | 80,5 | 84,9 | 88,3 |
| | hetzelfde gebleven | 81,8 | 82,2 | 93,6 | 90,5 | 96,2 |
| | iets beter | 77,9 | 82,4 | 85,5 | 94,3 | 97,8 |
| | duidelijk beter | 83,7 | 87,6 | 89,3 | 101,9 | 101,6 |
| | weet het niet | 71,1 | 72,0 | 80,4 | 85,5 | 87,1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 50,4 | 53,1 | 47,8 | 55,1 | 64,8 |
| | iets slechter | 68,5 | 72,2 | 72,5 | 78,2 | 83,9 |
| | hetzelfde gebleven | 76,7 | 81,3 | 83,8 | 87,7 | 92,3 |
| | iets beter | 80,1 | 85,7 | 90,2 | 95,2 | 101,3 |
| | duidelijk beter | 81,3 | 79,3 | 91,5 | 108,7 | 115,5 |
| | weet het niet | 67,3 | 69,3 | 78,6 | 83,9 | 86,3 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 72,7 | 78,6 | 80,4 | 85,9 | 88,9 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 76,7 | 78,3 | 82,6 | 85,8 | 91,0 |
| | zwak gestegen | 73,3 | 80,1 | 84,2 | 95,5 | 97,1 |
| | matig gestegen | 65,1 | 73,1 | 85,7 | 89,7 | 94,2 |
| | sterk gestegen | 67,9 | 66,9 | 71,7 | 83,5 | 80,8 |
| | weet het niet | 70,9 | 76,3 | 84,7 | 89,2 | 85,5 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 66,6 | 69,3 | 70,6 | 74,6 | 80,9 |
| | gelijk blijven | 79,0 | 81,1 | 81,1 | 86,3 | 90,7 |
| | minder stijgen | 83,9 | 88,2 | 91,9 | 95,0 | 95,2 |
| | eventueel stijgen | 74,3 | 83,1 | 95,2 | 94,2 | 98,3 |
| | sterker stijgen | 38,5 | 63,1 | 84,6 | 67,2 | 84,6 |
| | weet het niet | 68,1 | 73,5 | 82,9 | 90,2 | 88,5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 66,3 | 71,4 | 74,6 | 81,4 | 85,9 |
| | Licht gestegen | 75,2 | 76,3 | 79,4 | 84,5 | 89,1 |
| | Hetzelfde gebleven | 72,6 | 77,3 | 84,3 | 87,0 | 90,3 |
| | Licht gedaald | 74,0 | 81,0 | 81,5 | 89,2 | 93,6 |
| | Sterk gedaald | 73,9 | 83,6 | 93,2 | 84,0 | 86,0 |
| | Weet het niet | 71,6 | 77,4 | 80,4 | 87,7 | 89,6 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 62,3 | 58,1 | 76,8 | 62,9 | 73,5 |
| | Licht stijgen | 72,2 | 77,3 | 81,1 | 84,3 | 89,1 |
| | Blijft hetzelfde | 75,2 | 79,6 | 83,5 | 90,2 | 92,2 |
| | Licht dalen | 73,4 | 81,5 | 76,2 | 85,0 | 93,6 |
| | Sterk dalen | 60,4 | 54,0 | 60,3 | 85,5 | 73,3 |
| | Weet het niet | 72,4 | 76,9 | 81,5 | 88,6 | 89,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 55,5 | 59,0 | 58,5 | 61,0 | 63,8 |
| | iets slechter | 70,7 | 73,9 | 72,9 | 76,2 | 77,1 |
| | hetzelfde gebleven | 82,2 | 81,9 | 87,7 | 86,7 | 90,5 |
| | iets beter | 84,8 | 85,6 | 86,5 | 92,5 | 95,4 |
| | duidelijk beter | 92,2 | 92,4 | 92,5 | 99,5 | 103,2 |
| | weet het niet | 67,1 | 70,3 | 73,4 | 73,8 | 78,5 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 44,9 | 45,3 | 41,7 | 46,7 | 54,6 |
| | iets slechter | 61,6 | 65,1 | 63,6 | 68,5 | 71,6 |
| | hetzelfde gebleven | 76,3 | 78,7 | 79,0 | 82,4 | 85,6 |
| | iets beter | 84,8 | 86,4 | 88,1 | 92,2 | 95,9 |
| | duidelijk beter | 91,1 | 91,3 | 98,0 | 105,4 | 114,9 |
| | weet het niet | 61,8 | 65,1 | 71,3 | 70,5 | 77,0 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 70,5 | 74,5 | 74,5 | 77,9 | 77,8 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 75,9 | 76,3 | 78,7 | 81,2 | 82,9 |
| | zwak gestegen | 82,1 | 82,8 | 86,8 | 94,4 | 94,6 |
| | matig gestegen | 78,5 | 83,3 | 86,9 | 94,8 | 96,5 |
| | sterk gestegen | 84,6 | 82,0 | 82,5 | 96,2 | 82,9 |
| | weet het niet | 69,0 | 77,0 | 85,0 | 86,5 | 83,5 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 64,9 | 65,3 | 64,2 | 66,1 | 68,1 |
| | gelijk blijven | 78,0 | 78,0 | 76,5 | 79,7 | 80,8 |
| | minder stijgen | 86,1 | 87,0 | 87,7 | 90,9 | 90,9 |
| | eventueel stijgen | 83,2 | 89,9 | 95,8 | 97,3 | 98,9 |
| | sterker stijgen | 72,1 | 80,6 | 95,3 | 81,2 | 90,5 |
| | weet het niet | 67,8 | 74,9 | 83,6 | 83,9 | 84,6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 56,4 | 58,9 | 63,6 | 67,8 | 72,1 |
| | Licht gestegen | 67,7 | 69,9 | 70,4 | 74,1 | 75,9 |
| | Hetzelfde gebleven | 73,3 | 77,3 | 79,9 | 82,6 | 83,4 |
| | Licht gedaald | 80,5 | 84,0 | 83,2 | 88,5 | 89,9 |
| | Sterk gedaald | 84,3 | 89,0 | 95,3 | 91,8 | 91,7 |
| | Weet het niet | 66,9 | 72,9 | 73,9 | 81,1 | 82,0 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 50,2 | 57,3 | 63,0 | 57,5 | 64,4 |
| | Licht stijgen | 67,6 | 72,1 | 74,3 | 76,7 | 78,4 |
| | Blijft hetzelfde | 76,7 | 79,8 | 81,2 | 86,0 | 85,8 |
| | Licht dalen | 80,3 | 84,1 | 81,3 | 87,6 | 91,9 |
| | Sterk dalen | 78,8 | 63,0 | 65,1 | 90,4 | 82,6 |
| | Weet het niet | 67,6 | 72,8 | 74,8 | 81,9 | 82,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 68,8 | 71,1 | 65,7 | 68,8 | 65,0 |
| | iets slechter | 74,1 | 73,3 | 71,8 | 74,0 | 71,7 |
| | hetzelfde gebleven | 78,1 | 79,3 | 77,8 | 80,3 | 77,8 |
| | iets beter | 81,3 | 87,6 | 82,3 | 86,5 | 86,5 |
| | duidelijk beter | 58,3 | 84,4 | 91,0 | 83,6 | 111,7 |
| | weet het niet | 82,6 | 87,1 | 72,8 | 70,7 | 87,2 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 59,3 | 58,3 | 54,9 | 61,1 | 56,9 |
| | iets slechter | 67,3 | 69,7 | 65,5 | 67,5 | 68,6 |
| | hetzelfde gebleven | 75,7 | 74,8 | 74,0 | 75,2 | 75,0 |
| | iets beter | 81,2 | 82,4 | 79,0 | 83,5 | 84,7 |
| | duidelijk beter | 85,7 | 85,5 | 89,0 | 90,2 | 101,9 |
| | weet het niet | 66,5 | 59,6 | 69,0 | 62,1 | 63,3 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 68,0 | 68,1 | 62,3 | 64,5 | 73,6 |
| | Enigszins stijgen | 74,9 | 76,0 | 74,3 | 75,1 | 78,9 |
| | Gelijk blijven | 81,9 | 82,1 | 79,7 | 82,2 | 79,1 |
| | iets dalen | 75,6 | 77,7 | 72,7 | 80,3 | 72,0 |
| | Duidelijk dalen | 60,3 | 65,7 | 60,7 | 65,9 | 60,4 |
| | Weet het niet | 73,0 | 76,9 | 75,0 | 81,9 | 73,3 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 67,0 | 68,5 | 61,1 | 67,3 | 68,7 |
| | iets slechter | 69,6 | 68,2 | 67,5 | 72,3 | 71,1 |
| | hetzelfde gebleven | 72,7 | 76,7 | 74,6 | 77,5 | 76,4 |
| | iets beter | 78,6 | 77,3 | 80,2 | 84,3 | 80,3 |
| | duidelijk beter | 81,9 | 81,8 | 82,8 | 78,4 | 84,2 |
| | weet het niet | 76,7 | 72,0 | 71,9 | 80,0 | 102,2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 62,4 | 62,5 | 60,1 | 59,5 | 58,3 |
| | iets slechter | 68,5 | 65,8 | 65,1 | 70,0 | 68,2 |
| | hetzelfde gebleven | 73,4 | 76,1 | 74,0 | 77,5 | 76,9 |
| | iets beter | 79,4 | 80,6 | 79,9 | 83,1 | 84,2 |
| | duidelijk beter | 81,2 | 86,4 | 79,2 | 80,9 | 94,4 |
| | weet het niet | 66,6 | 68,3 | 73,6 | 75,8 | 69,5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 57,2 | 60,2 | 57,9 | 59,8 | 63,7 |
| | iets slechter | 79,0 | 79,8 | 80,5 | 80,8 | 83,5 |
| | hetzelfde gebleven | 96,5 | 98,0 | 97,0 | 100,7 | 98,4 |
| | iets beter | 120,0 | 120,7 | 119,2 | 118,6 | 118,3 |
| | duidelijk beter | 151,5 | 152,7 | 130,4 | 147,8 | 144,6 |
| | weet het niet | 83,5 | 83,7 | 95,0 | 103,3 | 89,7 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 37,1 | 38,9 | 35,6 | 35,5 | 52,9 |
| | iets slechter | 61,9 | 63,6 | 61,0 | 63,1 | 75,5 |
| | hetzelfde gebleven | 79,8 | 80,9 | 82,1 | 83,4 | 92,4 |
| | iets beter | 95,3 | 98,9 | 103,6 | 107,7 | 110,5 |
| | duidelijk beter | 111,3 | 116,1 | 127,7 | 135,3 | 131,7 |
| | weet het niet | 60,8 | 67,5 | 76,9 | 79,6 | 84,1 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 46,0 | 50,4 | 46,7 | 48,1 | 59,3 |
| | Enigszins stijgen | 76,0 | 79,3 | 80,0 | 80,4 | 87,9 |
| | Gelijk blijven | 98,4 | 100,8 | 99,3 | 101,1 | 95,7 |
| | iets dalen | 103,7 | 100,1 | 105,8 | 109,0 | 93,7 |
| | Duidelijk dalen | 86,1 | 86,8 | 84,4 | 82,5 | 76,7 |
| | Weet het niet | 84,9 | 83,6 | 89,8 | 97,8 | 89,9 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 36,8 | 42,1 | 44,5 | 54,3 | 55,0 |
| | iets slechter | 57,9 | 62,3 | 65,5 | 70,9 | 75,8 |
| | hetzelfde gebleven | 78,7 | 83,8 | 87,2 | 92,3 | 96,6 |
| | iets beter | 96,4 | 99,3 | 109,2 | 112,9 | 115,4 |
| | duidelijk beter | 109,5 | 115,8 | 125,9 | 129,1 | 127,7 |
| | weet het niet | 58,2 | 95,0 | 87,1 | 87,2 | 112,5 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 27,3 | 30,0 | 31,8 | 34,7 | 47,6 |
| | iets slechter | 54,3 | 58,4 | 59,2 | 65,4 | 72,8 |
| | hetzelfde gebleven | 78,9 | 81,9 | 86,3 | 90,3 | 96,6 |
| | iets beter | 97,6 | 101,2 | 105,1 | 111,7 | 112,6 |
| | duidelijk beter | 113,9 | 120,4 | 117,9 | 124,9 | 122,9 |
| | weet het niet | 56,5 | 68,2 | 74,4 | 82,2 | 79,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 63,2 | 65,6 | 62,1 | 64,0 | 64,3 |
| | iets slechter | 76,6 | 76,4 | 76,2 | 77,5 | 77,7 |
| | hetzelfde gebleven | 87,0 | 88,4 | 87,4 | 90,6 | 87,9 |
| | iets beter | 99,3 | 103,2 | 100,3 | 102,2 | 102,0 |
| | duidelijk beter | 122,0 | 116,5 | 110,0 | 114,7 | 128,1 |
| | weet het niet | 81,8 | 85,7 | 81,2 | 85,3 | 85,4 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 47,9 | 48,2 | 45,7 | 47,7 | 54,9 |
| | iets slechter | 64,7 | 66,7 | 63,3 | 65,2 | 71,9 |
| | hetzelfde gebleven | 77,5 | 77,4 | 78,1 | 79,3 | 83,8 |
| | iets beter | 87,9 | 90,3 | 91,3 | 95,4 | 97,6 |
| | duidelijk beter | 98,1 | 99,3 | 107,0 | 111,7 | 117,0 |
| | weet het niet | 64,4 | 65,7 | 69,6 | 69,5 | 72,7 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 57,4 | 59,0 | 54,7 | 56,3 | 65,6 |
| | Enigszins stijgen | 75,3 | 77,5 | 77,1 | 77,6 | 83,4 |
| | Gelijk blijven | 90,0 | 91,8 | 89,6 | 91,8 | 87,6 |
| | iets dalen | 89,5 | 88,9 | 89,5 | 94,5 | 82,7 |
| | Duidelijk dalen | 73,3 | 76,1 | 72,4 | 73,2 | 68,2 |
| | Weet het niet | 82,0 | 78,5 | 87,1 | 92,2 | 84,6 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 52,4 | 56,2 | 53,4 | 60,0 | 61,9 |
| | iets slechter | 63,6 | 65,2 | 66,5 | 71,4 | 73,5 |
| | hetzelfde gebleven | 75,6 | 79,8 | 80,8 | 85,0 | 86,3 |
| | iets beter | 87,2 | 87,7 | 94,6 | 98,4 | 97,3 |
| | duidelijk beter | 94,1 | 98,7 | 103,1 | 103,2 | 107,6 |
| | weet het niet | 69,1 | 88,1 | 80,2 | 83,0 | 109,2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 45,1 | 46,2 | 46,2 | 47,0 | 52,6 |
| | iets slechter | 61,0 | 61,9 | 62,2 | 67,8 | 70,3 |
| | hetzelfde gebleven | 76,1 | 78,7 | 80,1 | 83,9 | 86,6 |
| | iets beter | 88,3 | 90,7 | 92,4 | 96,7 | 98,5 |
| | duidelijk beter | 95,5 | 103,3 | 98,0 | 103,9 | 108,8 |
| | weet het niet | 67,2 | 68,0 | 74,0 | 79,0 | 73,8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e 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 | 13,1% | 13,0% | 13,0% | 13,2% | 13,0% |
| | Ja, misschien | 32,3% | 30,5% | 32,7% | 32,5% | 34,6% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 29,5% | 30,1% | 28,8% | 29,4% | 27,6% |
| | Nee, zeker niet | 25,0% | 26,3% | 25,6% | 25,0% | 24,9% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

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

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 55,9% | 51,9% | 55,7% | 57,7% | 57,5% |
| | + | 44,1% | 48,1% | 44,3% | 42,3% | 42,5% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 83,9% | 81,0% | 87,7% | 84,6% | 79,1% |
| | + | 16,1% | 19,0% | 12,3% | 15,4% | 20,9% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 90,5% | 90,8% | 92,5% | 91,7% | 90,1% |
| | + | 9,5% | 9,2% | 7,5% | 8,3% | 9,9% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 81,1% | 75,7% | 79,5% | 79,7% | 82,9% |
| | + | 18,9% | 24,3% | 20,5% | 20,3% | 17,1% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 78,0% | 72,5% | 72,8% | 76,8% | 72,1% |
| | + | 22,0% | 27,5% | 27,2% | 23,2% | 27,9% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 68,5% | 65,5% | 67,3% | 67,4% | 67,2% |
| | + | 31,5% | 34,5% | 32,7% | 32,6% | 32,8% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 90,7% | 91,8% | 92,2% | 90,6% | 88,5% |
| | + | 9,3% | 8,2% | 7,8% | 9,4% | 11,5% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 93,5% | 91,1% | 92,6% | 93,8% | 94,0% |
| | + | 6,5% | 8,9% | 7,4% | 6,2% | 6,0% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 82,1% | 81,0% | 81,4% | 83,7% | 85,3% |
| | + | 17,9% | 19,0% | 18,6% | 16,3% | 14,7% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 80,4% | 78,9% | 82,9% | 71,1% | 74,0% |
| | + | 19,6% | 21,1% | 17,1% | 28,9% | 26,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2009 | 3e kwartaal 2009 | 4e kwartaal 2009 | 1e kwartaal 2010 | 2e kwartaal 2010 |
| | | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent |
| Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis? | Ja | 16,3% | 17,7% | 17,9% | 17,6% | 16,4% |
| | Nee | 83,7% | 82,3% | 82,1% | 82,4% | 83,6% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 10,4% | 9,2% | 10,2% | 10,6% | 10,6% |
| | 2 - 5 jaar | 21,2% | 20,0% | 19,5% | 16,5% | 16,3% |
| | 5 - 10 jaar | 21,4% | 19,9% | 18,8% | 15,3% | 22,5% |
| | 10 jaar en langer | 46,9% | 50,9% | 51,5% | 57,6% | 50,5% |

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 weefactor 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:

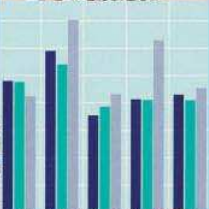
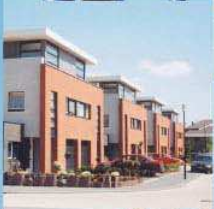
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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