

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2010

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2010

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

1 november 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
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	20
2.5	Verhuisgeneigdheid	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	30
3	Tabellen op kwartaalbasis	31
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	31
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	32
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	33
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	35
3.5	Verhuisgeneigdheid	43
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
	Bijlage 1: Weging	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	48

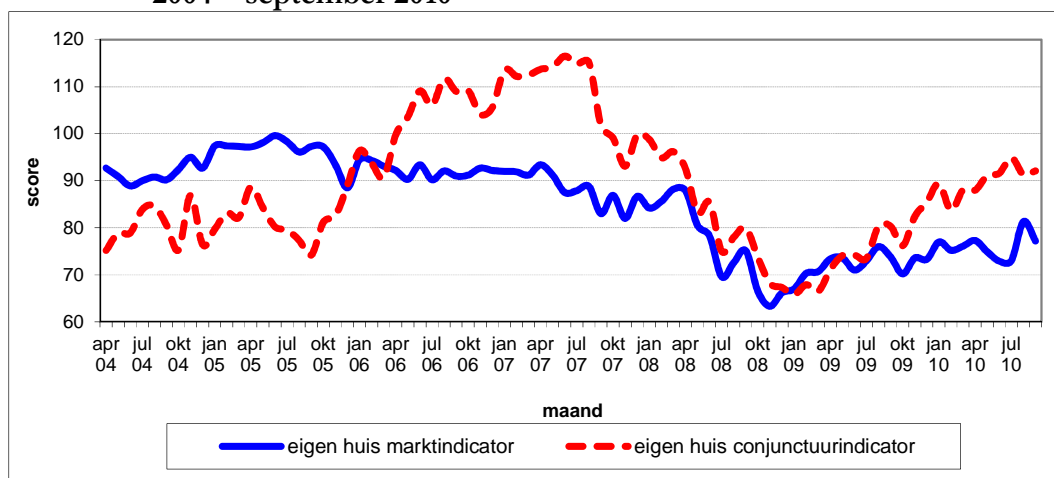
1 Samenvatting

1.1 Woningmarktvertrouwen maakt toch weer pas op de plaats

De zesentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2010) laat zien, dat het voorlopig wat onrustig blijft op de Nederlandse koopwoningmarkt. Na de sterk dalende trend uit 2007 en 2008 en het herstel van de Marktindicator in de periode november 2008 – augustus 2009 zien we in het laatste kwartaal van 2009 en de eerste drie kwartalen van 2010 een fluctuerend verloop. Het herstel van de Marktindicator zet zich niet echt door. De gemiddelde score is na het dieptepunt van 65 in het vierde kwartaal van 2008 eerst opgelopen naar 74 in het derde kwartaal van 2009 en vervolgens rond dat niveau blijven schommelen. De Marktindicator kent in deze laatste peiling een score van 77. 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 (86).

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 zo rond de score '76' in het voorjaar van 2010. Vervolgens treedt er drie maanden achtereen een kleine neerwaartse bijstelling plaats, maar piekt de Marktindicator in augustus 2010 ineens weer naar een score van '81'. Uit de grafiek is een stijgende trend af te lezen vanaf november 2008, maar de dip in de maanden mei-juli 2010 is te serieus om al zeker te zijn van een doorzettend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten.

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

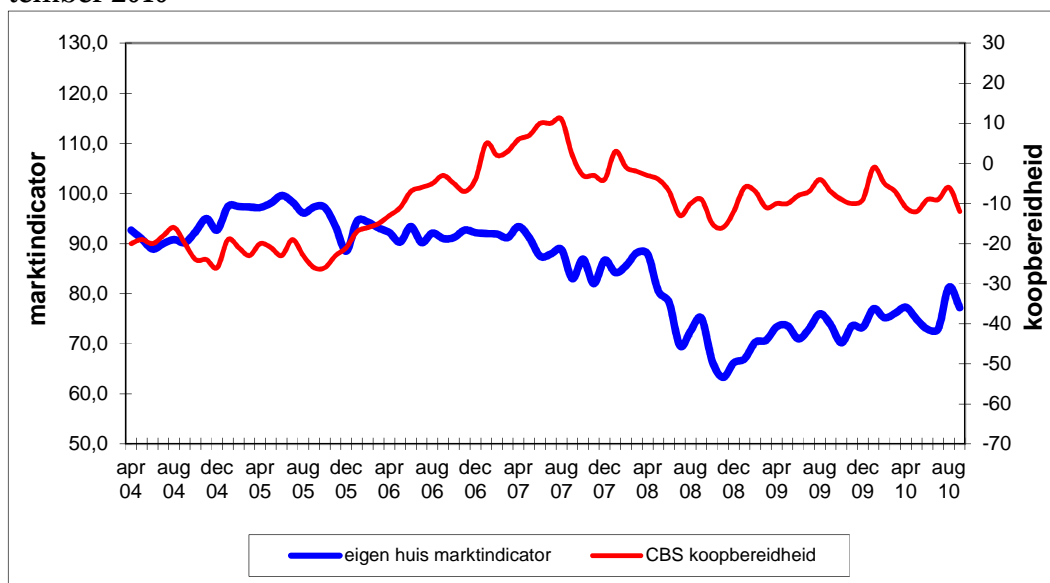


Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (tweemaal een lichte stijging en dan een lichte daling) zien we terug bij de meeste

woonconsumentgroepen (zie tabel 2.4). Bij twee huishoudengroepen wijkt deze ontwikkeling wel af: het vertrouwen van jongeren en van huishoudens met een lager inkomen neemt alle drie de maanden steeds licht toe. Vooral de jongere huishoudens, veelal potentiële starters op de koopwoningmarkt, lijken aanvankelijk hun kansen onder deze marktomstandigheden te zien stijgen.

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, waarbij het herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt aanvankelijk wel sterker is. Bovendien vallen de omslagpunten niet altijd in dezelfde maand.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – september 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. 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; ook in de periode na augustus 2009 als de Marktindicator zich stabiliseert. Met een score van 95 in juli 2010 ligt het vertrouwen in de economie weer op het niveau van begin 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: 93 versus 90. De huishoudens zijn daarbij minder ongunstig gestemd over de ontwikkelingen in de afgelopen 12 maanden dan bij de vorige peiling. Dit geldt met name voor de algemene economische situatie en voor de eigen financiële situatie. De meningen over de te

verwachten ontwikkelingen in de komende 12 maanden zijn, met uitzondering van de werkloosheid, eveneens licht positiever 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 47% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 55% bedroeg en in het derde kwartaal van 2009 nog 77%. Deze opwaartse trend houdt nu al vijf 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 21%, terwijl dat ruim 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 na de plotselinge stijging in het vorige kwartaal weer heel licht afgenomen: 32% versus 35% in de vorige peiling. Deze mening blijft wat instabiel, want evenveel respondenten verwachten een verbetering in het komende jaar. De houding van de respondenten is nog wel positiever dan ruim 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 licht verbeterde toekomstige economie, zal leiden tot een min of meer gelijkblijvende werkloosheid. Het percentage respondenten (31%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, blijkt ongeveer gelijk aan dat in het vorige kwartaal na de enorme daling daarvoor. Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (29%), blijft eveneens gelijk aan dat in het vorige kwartaal. Ten opzichte van een jaar geleden steekt deze verwachting onder de respondenten echter gunstig af; toen verwachten twee derde van hen dat de werkloosheid zou gaan stijgen.

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 licht positief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 66% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 49% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook nu denkt 47% van de ondervraagden er financieel niet op vooruit of achteruit te zullen gaan. Maar het aandeel respondenten dat een zekere verslechtering verwacht is afgenomen van 32% naar 29%.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus weer minder ongunstig dan in het vorige kwartaal, en vertalen dat in een iets minder negatieve eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men ook weer iets minder negatieve economische ontwikkelingen. Drie op de tien respondenten denken hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt. De waarde op de Conjunctuurindicator (93) komt in het derde kwartaal van 2010 duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (77) 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 derde 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 (45%), is iets afgenomen in vergelijking met de vorige peiling (47%). Deze groep behoudt daarmee een behoorlijke meerderheid op de groep huishoudens (24%) dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is gelijk gebleven ten opzichte van de laatste peiling. Het te koop staande woningaanbod loopt iets op, het aantal transacties stijgt enigszins en de prijzen stabiliseren. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (27%) toch weer iets gedaald in vergelijking met het tweede kwartaal van 2010. Dus bijna drie op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 38% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koop situatie een gering positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2010 de kooprijzontwikkeling in het *afgelopen jaar*, even (on)gunstig in als in de periode ervoor. Circa 71% vermoedt nu dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg een jaar geleden 79%). 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 kooprijzontwikkeling ook nauwelijks anders dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de kooprijzen verwacht, komt uit op 34% (was 35% in het vorige kwartaal). Dit percentage blijft fors hoger dan een jaar geleden (23%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nog door 57% 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 kooprijzontwikkeling hebben per saldo nauwelijks 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 stabilisatie in de vorige vier kwartalen nu duidelijk te zijn gedaald tot 15%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, wordt na drie opeenvolgende afnames nu weer wat groter (van 19% naar 24%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 38%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 32% 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, daalt van 31% naar 27%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 12% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een klein positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gering positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een stabiele houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de licht positievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal 2010 (77) op een iets hoger niveau gebracht dan in het vorige kwartaal (75).

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 de geringe stijging 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 gelijk gebleven (37%). Het percentage blijft daarmee natuurlijk nog ver boven het niveau van medio 2008 (10%) liggen.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is eveneens onveranderd gebleven (28%). 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 (28%) wordt gevraagd ‘waarom’ men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (47%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (44%) 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%), waarbij dat aandeel gelijk is aan dat van het vorige kwartaal. Een hoge rentestand (11%) of de kans op een stijgende hypotheekrente (9%) worden toch minder vaak als achterliggende redenen genoemd dan een jaar geleden. De angst voor een minder gunstige fiscale behandeling blijkt in dit laatste kwartaal weer wat getemperd (zie ook tabel 3.6). Een ongunstige economie (hoewel men daar iets minder negatief over is dan in de vorige meting) 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. 69% 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 (55%), is ten opzichte van een half jaar geleden wel behoorlijk gedaald. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 33% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. De gunstige invloed van de hypotheekrente op de koopbeslissing wordt daarmee door de woonconsumenten weer iets meer benadrukt dan in het afgelopen jaar (circa 25%). 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 en een lagere rentestand positieve kanten heeft bij het zoeken naar een alternatief.

2 Tabellen op maandbasis

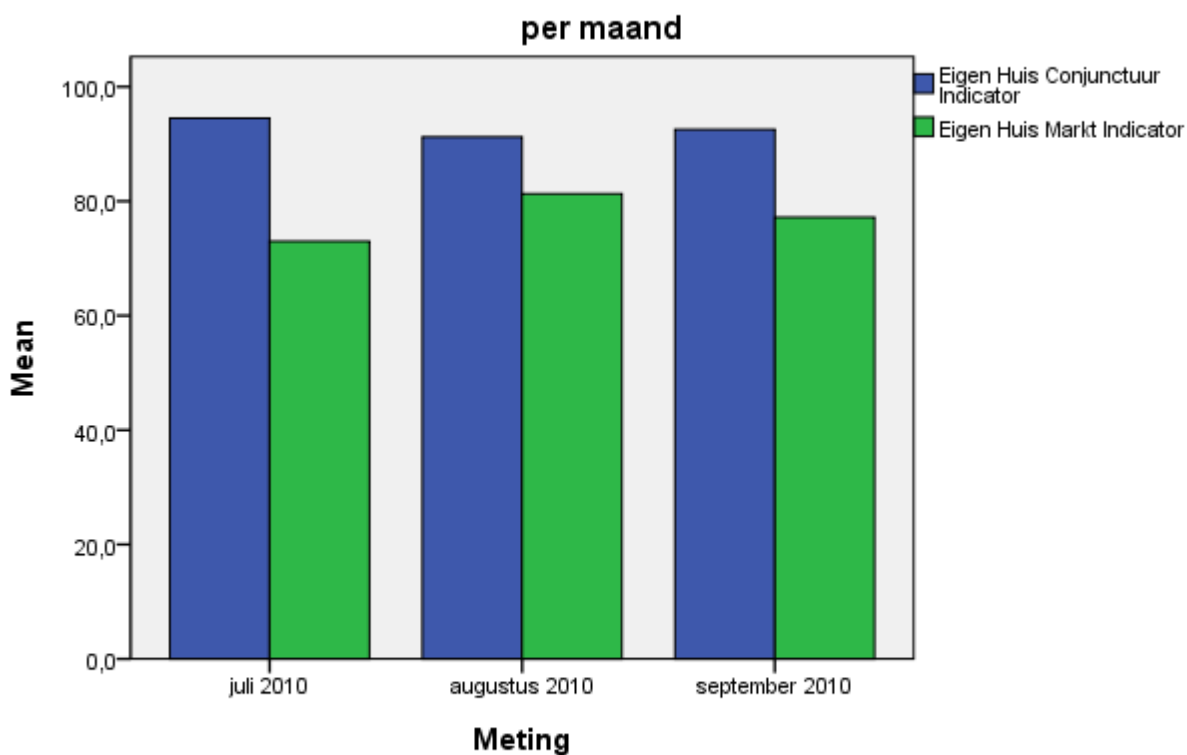
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	73,0	81,3	77,2	77,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	94,9	91,3	92,1	92,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	83,9	85,8	84,5	84,7

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
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29	17,0%	20,6%	20,1%	19,3%
	30 - 44	27,5%	29,0%	33,4%	29,9%
	45 - 54	24,3%	19,6%	20,7%	21,5%
	55 - 64	20,8%	18,0%	15,2%	18,0%
	65 en ouder	10,4%	12,9%	10,6%	11,3%
geslacht	man	44,0%	40,9%	36,7%	40,5%
	vrouw	56,0%	59,1%	63,3%	59,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,8%	25,9%	24,4%	25,7%
	gezin zonder kinderen	47,2%	50,5%	43,6%	47,1%
	met kinderen	26,0%	23,7%	32,0%	27,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,1%	9,3%	12,1%	10,1%
	vanaf 1000 tm 2000	37,3%	28,8%	31,5%	32,6%
	vanaf 2000 tm 3000	33,3%	39,5%	34,6%	35,8%
	vanaf 3000	20,3%	22,3%	21,8%	21,5%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,8%	17,6%	18,8%	17,7%
	Nee	83,2%	82,4%	81,2%	82,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	73,0	81,3	77,2	77,1
geslacht	man	74,1	82,8	77,0	77,9
	vrouw	71,9	80,1	77,3	76,5
leeftijd	18 - 29	81,4	85,8	87,8	85,1
	30 - 44	75,5	81,4	76,7	77,8
	45 - 54	68,6	77,3	70,4	71,9
	55 - 64	71,1	79,4	75,9	75,2
	65 en ouder	68,5	84,0	76,3	76,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	74,1	82,7	77,2	77,9
	gezin zonder kinderen	74,2	81,2	78,4	78,0
	met kinderen	69,6	80,1	75,5	75,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	72,5	83,4	89,7	82,5
	vanaf 1000 tm 2000	70,5	79,7	74,2	74,3
	vanaf 2000 tm 3000	78,2	81,8	75,5	78,7
	vanaf 3000	75,5	85,2	77,0	79,4
Woningmarktpositie	inwonend	77,6	82,7	80,6	80,3
	huurder	71,1	80,7	77,9	76,5
	eigenaar	74,1	81,6	76,5	77,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	94,9	91,3	92,1	92,7
geslacht	man	95,6	89,2	95,3	93,3
	vrouw	94,3	92,8	90,1	92,3
leeftijd	18 - 29	103,6	111,1	109,8	108,4
	30 - 44	98,0	92,8	93,8	94,7
	45 - 54	92,7	82,6	82,8	86,4
	55 - 64	89,8	83,5	83,7	86,0
	65 en ouder	88,3	81,4	83,3	84,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	91,7	92,9	90,2	91,6
	gezin zonder kinderen	96,5	90,1	95,1	93,7
	met kinderen	95,3	91,9	89,3	92,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	94,9	89,0	94,7	93,0
	vanaf 1000 tm 2000	89,6	83,8	87,6	87,3
	vanaf 2000 tm 3000	96,6	91,8	91,4	93,2
	vanaf 3000	103,6	101,9	101,7	102,4
Woningmarktpositie	inwonend	100,0	106,3	105,5	103,9
	huurder	93,7	88,1	90,1	90,6
	eigenaar	95,5	93,0	92,8	93,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	83,9	85,8	84,5	84,7
geslacht	man	85,0	85,6	86,3	85,6
	vrouw	83,0	85,9	83,5	84,1
leeftijd	18 - 29	92,3	99,0	98,5	96,9
	30 - 44	86,6	85,9	84,4	85,6
	45 - 54	81,2	79,1	77,7	79,5
	55 - 64	80,0	81,6	79,2	80,3
	65 en ouder	78,4	81,9	79,8	80,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82,6	87,8	84,5	84,9
	gezin zonder kinderen	85,3	85,2	86,5	85,6
	met kinderen	82,8	85,0	81,8	83,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83,1	84,3	90,3	86,3
	vanaf 1000 tm 2000	80,1	81,0	82,0	80,9
	vanaf 2000 tm 3000	86,9	86,8	82,8	85,6
	vanaf 3000	89,3	93,0	88,6	90,4
Woningmarktpositie	inwonend	88,8	94,3	93,5	92,2
	huurder	82,7	83,6	84,0	83,4
	eigenaar	84,6	86,9	84,4	85,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2010 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2010 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2010 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	72,8	81,3	77,1	77,0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	74,1	81,6	76,5	77,5
	huurwoning	71,1	80,7	77,9	76,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	94,7	90,8	91,6	92,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	95,5	93,0	92,8	93,8
	huurwoning	93,7	88,1	90,1	90,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	83,8	85,5	84,2	84,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	84,6	86,9	84,4	85,3
	huurwoning	82,7	83,6	84,0	83,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	5,3%	3,4%	4,8%	4,5%
	Gunstige tijd	28,4%	33,5%	36,5%	32,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	36,0%	34,6%	32,4%	34,3%
	Ongunstige tijd	22,8%	22,7%	20,7%	22,0%
	Zeer ongunstige tijd	7,4%	5,8%	5,6%	6,3%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	64,9%	65,8%	68,9%	66,7%
	+	35,1%	34,2%	31,1%	33,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,4%	93,2%	95,4%	95,3%
	+	2,6%	6,8%	4,6%	4,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,4%	94,9%	92,2%	94,1%
	+	4,6%	5,1%	7,8%	5,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	89,3%	87,8%	90,1%	89,1%
	+	10,7%	12,2%	9,9%	10,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	47,7%	44,6%	43,5%	45,1%
	+	52,3%	55,4%	56,5%	54,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	88,2%	84,0%	87,9%	86,7%
	+	11,8%	16,0%	12,1%	13,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,9%	99,3%	98,7%	99,0%
	+	1,1%	0,7%	1,3%	1,0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94,7%	91,5%	87,6%	91,0%
	+	5,3%	8,5%	12,4%	9,0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,9%	98,9%	98,5%	98,8%
	+	1,1%	1,1%	1,5%	1,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	95,8%	91,5%	95,2%	94,2%
	+	4,2%	8,5%	4,8%	5,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	30,4%	34,2%	29,4%	31,3%
	+	69,6%	65,8%	70,6%	68,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90,6%	87,3%	89,3%	89,1%
	+	9,4%	12,7%	10,7%	10,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,2%	88,5%	96,4%	91,5%
	+	9,8%	11,5%	3,6%	8,5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,1%	79,3%	81,4%	80,6%
	+	18,9%	20,7%	18,6%	19,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	77,4%	76,7%	79,3%	77,8%
	+	22,6%	23,3%	20,7%	22,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	66,7%	77,0%	78,4%	73,8%
	+	33,3%	23,0%	21,6%	26,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	53,8%	52,1%	51,9%	52,6%
	+	46,2%	47,9%	48,1%	47,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	58,1%	46,8%	56,6%	53,8%
	+	41,9%	53,2%	43,4%	46,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	54,9%	56,3%	52,6%	54,7%
	+	45,1%	43,7%	47,4%	45,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,9%	95,8%	95,8%	96,9%
	+	1,1%	4,2%	4,2%	3,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	86,4	89,5	84,7	86,5
	Gunstige tijd	78,8	89,8	83,9	84,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	74,0	83,2	77,4	78,1
	Ongunstige tijd	63,8	71,1	66,7	67,2
	Zeer ongunstige tijd	59,7	54,4	57,1	57,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	107,1	102,3	107,1	105,9
	Gunstige tijd	101,3	103,0	98,2	100,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93,7	91,0	91,9	92,2
	Ongunstige tijd	88,9	80,6	83,5	84,3
	Zeer ongunstige tijd	85,3	58,9	67,8	72,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	96,3	95,8	95,1	95,7
	Gunstige tijd	89,8	96,0	90,8	92,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	84,2	86,1	84,2	84,8
	Ongunstige tijd	76,9	75,2	76,5	76,2
	Zeer ongunstige tijd	71,2	57,9	61,5	64,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	-	73,5	85,9	82,0	80,7
	+	90,7	96,1	87,8	91,6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,8	90,0	84,4	84,7
	+	85,6	87,0	76,9	83,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	79,4	88,9	83,3	83,9
	+	91,5	103,9	91,1	94,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,4	89,5	83,9	84,3
	+	84,1	91,5	84,8	87,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81,0	90,4	85,6	85,6
	+	79,1	89,3	82,7	83,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	77,9	89,9	83,0	83,6
	+	95,8	89,1	92,1	91,9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	79,6	89,7	83,7	84,4
	+	112,6	108,3	105,6	108,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	79,5	89,0	83,9	84,2
	+	89,9	100,7	84,3	89,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	79,7	89,6	83,7	84,4
	+	100,7	108,2	99,4	102,3
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	80,4	90,5	84,0	84,9
	+	72,0	82,7	82,6	80,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78,7	88,5	86,5	84,8
	+	80,5	90,4	82,9	84,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	-	102,6	102,7	99,3	101,4
	+	101,4	103,4	99,2	101,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102,8	102,9	99,0	101,4
	+	80,3	102,8	104,5	99,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	102,5	102,9	98,9	101,4
	+	95,1	102,2	103,6	101,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	102,3	103,3	100,1	101,8
	+	101,2	100,0	91,4	97,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103,2	102,9	100,2	102,0
	+	101,3	102,9	98,6	100,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	100,6	101,7	98,0	100,0
	+	114,1	108,9	108,2	110,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	102,4	102,6	99,4	101,4
	+	82,4	145,4	85,4	97,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	102,0	101,5	98,0	100,4
	+	105,4	117,7	108,4	110,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	102,1	102,3	99,0	101,0
	+	114,1	159,2	117,1	128,4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	102,9	103,9	99,0	101,8
	+	86,6	92,4	103,8	94,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	102,8	100,8	97,5	100,2
	+	101,9	104,0	100,0	101,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	88,2	94,1	90,4	91,0
	+	95,5	99,5	93,4	96,2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	91,1	96,1	91,4	92,9
	+	83,2	94,2	89,4	90,7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	90,8	95,6	90,9	92,4
	+	93,1	103,5	96,8	97,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	90,7	96,2	91,7	92,9
	+	92,3	94,7	88,3	91,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92,1	96,1	93,2	93,8
	+	89,8	95,8	90,0	91,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	89,1	95,7	90,2	91,6
	+	105,5	97,6	99,8	100,4
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	90,8	95,8	91,3	92,6
	+	98,9	125,0	97,1	103,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90,6	94,6	90,5	91,9
	+	96,8	111,2	97,1	101,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	90,7	95,6	91,1	92,5
	+	106,8	132,2	107,4	114,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	91,4	96,9	91,2	93,1
	+	78,9	86,2	94,8	87,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90,4	94,0	92,0	92,3
	+	91,1	97,0	91,1	93,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	-	61,9	67,3	63,7	64,3
	+	70,9	70,2	74,5	71,6
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	64,5	68,3	64,9	65,9
	+	50,4	63,8	65,5	58,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	61,5	66,7	64,8	64,3
	+	68,5	71,1	65,4	68,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	62,9	69,7	65,6	66,1
	+	63,1	61,2	62,6	62,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	64,7	68,3	65,6	66,3
	+	59,7	65,8	62,8	62,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	63,6	70,3	66,4	66,7
	+	62,2	65,2	63,3	63,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	64,1	69,7	68,3	67,0
	+	61,3	66,0	61,4	63,2
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	64,5	70,7	64,1	66,6
	+	61,3	63,9	65,8	63,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	62,9	67,5	64,5	65,0
	+	66,7	72,1	73,8	72,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	-	87,5	77,3	78,8	81,5
	+	92,6	68,8	93,4	83,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	89,3	77,2	80,7	82,6
	+	76,6	68,8	74,3	72,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	88,4	78,4	81,2	82,9
	+	86,5	67,9	77,0	77,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,2	77,1	80,7	82,5
	+	84,0	73,2	79,5	78,9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	89,4	76,9	81,9	82,6
	+	85,3	73,8	75,3	79,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,0	82,5	86,3	86,4
	+	85,8	69,7	74,6	76,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	91,8	84,8	88,3	88,6
	+	82,8	69,1	70,8	73,9
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	85,5	74,4	80,1	80,0
	+	91,0	78,5	80,8	83,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	88,2	75,6	80,0	81,5
	+	70,0	88,4	89,4	86,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	-	74,9	71,8	72,3	73,1
	+	81,7	70,5	82,6	77,6
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	76,9	72,5	73,6	74,4
	+	63,6	65,8	72,1	65,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	75,2	72,3	74,1	73,9
	+	77,4	69,3	71,1	72,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76,4	72,9	74,3	74,6
	+	73,1	67,6	70,7	70,5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	77,7	72,4	74,8	74,9
	+	71,5	69,2	69,2	70,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	76,8	76,5	77,3	76,9
	+	74,3	66,6	69,8	70,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	78,1	77,2	79,4	78,3
	+	72,0	67,0	66,7	68,5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	74,8	72,4	72,4	73,2
	+	76,6	70,7	74,8	74,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	75,7	71,3	73,2	73,5
	+	68,2	79,0	80,5	78,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20,9%	13,1%	17,9%	17,3%
	iets slechter	30,4%	25,4%	28,1%	28,0%
	hetzelfde gebleven	21,3%	22,1%	19,5%	21,0%
	iets beter	17,3%	25,0%	20,7%	21,1%
	duidelijk beter	2,7%	3,4%	3,5%	3,2%
	weet het niet	7,4%	11,0%	10,2%	9,6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	11,7%	6,7%	6,7%	8,3%
	iets slechter	19,7%	16,7%	18,4%	18,3%
	hetzelfde gebleven	37,1%	39,5%	38,4%	38,3%
	iets beter	21,3%	24,6%	23,3%	23,1%
	duidelijk beter	1,3%	1,9%	1,6%	1,6%
	weet het niet	8,8%	10,6%	11,6%	10,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	45,1%	36,4%	42,0%	41,1%
	vrijwel gelijk gebleven	26,7%	32,2%	31,3%	30,1%
	zwak gestegen	11,1%	12,3%	11,2%	11,5%
	matig gestegen	6,2%	6,3%	4,2%	5,6%
	sterk gestegen	1,7%	1,0%	0,2%	1,0%
	weet het niet	9,3%	11,8%	11,1%	10,7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	23,5%	14,5%	18,2%	18,7%
	gelijk blijven	37,4%	36,3%	40,1%	37,9%
	minder stijgen	24,3%	32,6%	25,1%	27,4%
	eventueel stijgen	6,5%	6,6%	5,5%	6,2%
	sterker stijgen	0,9%	0,5%	0,5%	0,6%
	weet het niet	7,5%	9,5%	10,6%	9,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,6%	0,7%	0,5%	0,6%
	Licht gestegen	14,7%	14,8%	13,4%	14,3%
	Hetzelfde gebleven	24,3%	24,1%	22,3%	23,6%
	Licht gedaald	21,3%	21,5%	21,3%	21,4%
	Sterk gedaald	2,1%	1,6%	3,0%	2,2%
	Weet het niet	36,9%	37,4%	39,6%	38,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,9%	0,8%	1,0%	1,2%
	Licht stijgen	24,9%	25,7%	27,4%	26,0%
	Blijft hetzelfde	29,6%	31,6%	26,3%	29,2%
	Licht dalen	9,9%	10,9%	11,5%	10,7%
	Sterk dalen	0,7%	1,0%	0,9%	0,8%
	Weet het niet	33,2%	30,0%	33,0%	32,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14,0%	11,9%	11,3%	12,4%
	iets slechter	37,9%	32,5%	31,9%	34,1%
	hetzelfde gebleven	28,2%	30,0%	33,4%	30,5%
	iets beter	17,7%	22,4%	20,1%	20,0%
	duidelijk beter	0,4%	0,5%	0,8%	0,6%
	weet het niet	1,9%	2,7%	2,5%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,2%	11,8%	8,3%	9,8%
	iets slechter	23,3%	21,1%	21,6%	22,0%
	hetzelfde gebleven	34,8%	27,0%	34,4%	32,0%
	iets beter	27,9%	33,9%	29,9%	30,6%
	duidelijk beter	1,6%	2,5%	2,3%	2,2%
	weet het niet	3,2%	3,8%	3,5%	3,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	0,3%	6,6%	2,9%	3,3%
	Enigszins stijgen	19,2%	33,2%	30,9%	27,8%
	Gelijk blijven	28,9%	26,1%	31,2%	28,7%
	iets dalen	34,5%	25,4%	27,3%	29,0%
	Duidelijk dalen	15,0%	3,8%	3,2%	7,3%
	Weet het niet	2,1%	5,0%	4,6%	3,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,8%	8,6%	10,2%	9,2%
	iets slechter	24,1%	26,6%	23,8%	24,9%
	hetzelfde gebleven	50,2%	47,6%	48,6%	48,8%
	iets beter	12,5%	14,0%	13,2%	13,2%
	duidelijk beter	3,5%	2,5%	2,7%	2,9%
	weet het niet	1,0%	0,7%	1,4%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	7,8%	7,5%	7,6%
	iets slechter	21,2%	21,1%	23,0%	21,8%
	hetzelfde gebleven	50,7%	45,7%	45,4%	47,3%
	iets beter	14,9%	18,9%	17,5%	17,1%
	duidelijk beter	3,4%	4,1%	4,0%	3,9%
	weet het niet	2,3%	2,4%	2,5%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	73,0	81,3	77,2	77,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,6	52,1	52,4	49,2
	iets slechter	67,2	71,0	68,9	68,9
	hetzelfde gebleven	83,8	87,6	87,4	86,3
	iets beter	97,5	97,8	94,5	96,6
	duidelijk beter	110,1	99,4	103,4	103,9
	weet het niet	78,2	80,4	88,0	81,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	38,2	42,1	48,4	42,0
	iets slechter	60,4	66,8	60,4	62,3
	hetzelfde gebleven	77,3	82,5	78,2	79,4
	iets beter	94,6	97,1	94,8	95,6
	duidelijk beter	117,6	115,3	111,1	114,5
	weet het niet	61,2	77,3	75,4	70,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	62,6	70,2	69,5	67,2
	vrijwel gelijk gebleven	77,0	83,8	78,3	79,9
	zwak gestegen	89,2	96,1	92,3	92,7
	matig gestegen	99,3	98,9	98,3	98,9
	sterk gestegen	80,4	112,5	100,5	94,3
	weet het niet	84,3	84,1	95,4	88,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	52,0	57,5	59,6	55,9
	gelijk blijven	70,0	78,4	72,5	73,6
	minder stijgen	90,4	90,3	89,8	90,2
	eventueel stijgen	97,9	103,5	106,3	102,4
	sterker stijgen	82,6	100,0	93,2	88,7
	weet het niet	89,7	0,0	95,4	90,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	58,5	48,5	71,5	57,7
	Licht gestegen	61,5	68,6	65,8	65,2
	Hetzelfde gebleven	77,3	85,9	74,8	79,5
	Licht gedaald	86,8	90,6	86,2	87,9
	Sterk gedaald	90,1	99,8	92,5	93,5
	Weet het niet	63,0	75,6	76,0	71,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	50,4	29,1	57,0	47,4
	Licht stijgen	64,6	73,7	71,2	70,0
	Blijft hetzelfde	83,2	87,3	80,0	83,7
	Licht dalen	88,8	91,7	89,8	90,2
	Sterk dalen	79,2	82,6	84,6	82,6
	Weet het niet	63,1	77,6	74,7	71,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	3e kwartaal 2010	94,9	91,3	92,1	92,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,4	65,2	76,8	75,7
	iets slechter	94,1	84,9	87,3	89,0
	hetzelfde gebleven	100,7	96,7	97,8	98,4
	iets beter	103,0	101,7	100,7	101,7
	duidelijk beter	104,0	116,8	123,0	115,5
	weet het niet	98,1	94,6	92,6	94,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,8	46,6	60,7	63,9
	iets slechter	88,2	79,6	81,8	83,4
	hetzelfde gebleven	97,5	93,9	94,0	95,1
	iets beter	104,8	105,8	104,6	105,1
	duidelijk beter	111,5	117,5	119,9	116,6
weet het niet	98,1	89,5	90,7	92,4	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	93,5	88,2	89,5	90,6
	vrijwel gelijk gebleven	96,0	92,7	93,3	93,9
	zwak gestegen	94,9	95,7	99,3	96,6
	matig gestegen	101,4	88,7	84,9	92,5
	sterk gestegen	68,6	100,0	100,6	82,3
	weet het niet	99,5	93,1	93,5	95,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	86,5	70,0	78,0	79,5
	gelijk blijven	95,7	92,2	90,0	92,6
	minder stijgen	101,6	99,7	104,5	101,7
	eventueel stijgen	100,3	94,8	101,3	98,6
	sterker stijgen	54,6	22,2	104,5	64,0
	weet het niet	95,8	91,0	88,2	91,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	97,7	79,2	94,5	89,2
	Licht gestegen	93,0	86,7	93,5	90,9
	Hetzelfde gebleven	94,9	92,7	92,1	93,3
	Licht gedaald	95,8	94,0	92,5	94,1
	Sterk gedaald	91,5	107,1	96,6	97,5
	Weet het niet	95,3	90,1	90,9	92,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	67,2	39,0	78,2	63,8
	Licht stijgen	93,9	89,2	92,5	91,8
	Blijft hetzelfde	97,4	96,4	91,9	95,4
	Licht dalen	94,5	86,5	95,6	92,2
	Sterk dalen	88,6	70,7	87,8	81,2
	Weet het niet	95,2	91,4	91,1	92,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	83,9	85,8	84,5	84,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,1	58,4	63,9	62,2
	iets slechter	80,5	77,3	77,8	78,6
	hetzelfde gebleven	92,4	92,5	93,1	92,6
	iets beter	100,5	100,0	97,6	99,4
	duidelijk beter	106,8	107,4	112,6	109,1
	weet het niet	87,3	84,7	87,8	86,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,0	44,4	53,6	52,7
	iets slechter	74,0	72,4	70,9	72,5
	hetzelfde gebleven	87,7	88,2	86,1	87,3
	iets beter	99,5	101,6	100,0	100,4
	duidelijk beter	114,8	116,0	114,9	115,3
	weet het niet	83,9	76,2	81,3	80,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77,6	78,3	79,1	78,3
	vrijwel gelijk gebleven	86,3	88,0	85,3	86,6
	zwak gestegen	92,3	95,9	95,7	94,7
	matig gestegen	101,4	93,9	91,3	96,1
	sterk gestegen	74,6	106,6	102,3	89,0
	weet het niet	89,5	87,5	93,6	89,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,4	62,6	68,7	67,4
	gelijk blijven	83,0	84,8	80,9	82,9
	minder stijgen	95,8	95,4	97,3	96,1
	eventueel stijgen	99,7	99,8	102,9	100,7
	sterker stijgen	68,9	53,1	99,2	75,3
	weet het niet	84,1	79,5	85,3	83,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,1	62,3	82,0	72,2
	Licht gestegen	76,0	77,0	78,4	77,1
	Hetzelfde gebleven	85,4	88,9	82,7	85,8
	Licht gedaald	91,0	92,1	89,4	90,8
	Sterk gedaald	90,9	103,1	94,4	95,4
	Weet het niet	81,4	82,7	84,2	82,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	58,3	33,6	66,8	55,1
	Licht stijgen	78,4	80,7	81,0	80,1
	Blijft hetzelfde	89,7	91,7	85,5	89,2
	Licht dalen	91,3	89,8	92,4	91,2
	Sterk dalen	89,5	76,6	86,1	83,2
	Weet het niet	81,8	83,8	84,3	83,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	73,0	81,3	77,2	77,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,5	65,2	65,7	61,3
	iets slechter	69,3	75,7	72,4	72,3
	hetzelfde gebleven	78,9	83,1	78,5	80,2
	iets beter	85,7	94,6	87,6	89,6
	duidelijk beter	100,0	96,8	95,1	96,6
	weet het niet	86,4	80,8	97,2	88,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,7	63,4	59,9	58,9
	iets slechter	63,1	71,4	68,2	67,4
	hetzelfde gebleven	72,9	82,4	78,5	77,5
	iets beter	87,4	91,1	85,3	88,1
	duidelijk beter	95,1	101,0	105,4	101,1
	weet het niet	78,2	76,2	69,5	74,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	84,9	66,5	70,3	68,2
	Enigszins stijgen	87,5	78,1	71,4	77,9
	Gelijk blijven	77,6	84,3	81,2	81,0
	iets dalen	67,9	88,2	80,9	77,8
	Duidelijk dalen	57,8	63,9	72,5	61,1
	Weet het niet	75,6	89,7	64,9	78,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,2	64,5	72,4	68,6
	iets slechter	66,5	77,4	67,8	70,8
	hetzelfde gebleven	73,2	83,7	79,4	78,6
	iets beter	86,4	90,9	86,4	87,9
	duidelijk beter	80,5	81,7	84,2	82,0
	weet het niet	84,0	77,5	117,4	98,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,6	65,2	64,0	62,9
	iets slechter	67,5	73,0	72,5	71,0
	hetzelfde gebleven	73,3	83,2	77,1	77,7
	iets beter	84,4	91,7	85,1	87,2
	duidelijk beter	82,6	89,8	90,8	88,2
	weet het niet	79,9	81,3	86,2	82,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e 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	3e kwartaal 2010	94,9	91,3	92,1	92,7
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69,9	47,1	55,0	58,0
	iets slechter	85,3	77,9	77,3	80,4
	hetzelfde gebleven	103,2	99,0	98,0	99,9
	iets beter	120,9	121,2	123,4	121,8
	duidelijk beter	145,0	162,9	155,0	155,4
	weet het niet	98,3	108,1	102,8	103,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,2	40,1	42,7	47,1
	iets slechter	81,1	70,2	72,2	74,7
	hetzelfde gebleven	95,9	92,5	89,8	92,8
	iets beter	113,2	116,8	118,9	116,4
	duidelijk beter	137,7	144,3	144,5	142,7
	weet het niet	106,9	96,6	89,9	97,6
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	107,4	36,9	48,1	42,0
	Enigszins stijgen	102,2	77,3	75,0	82,1
	Gelijk blijven	100,5	97,6	98,8	99,0
	iets dalen	93,2	116,6	109,6	105,2
	Duidelijk dalen	78,6	87,5	94,5	82,5
	Weet het niet	97,1	99,6	77,1	90,3
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	64,3	49,5	59,1	57,7
	iets slechter	79,7	71,6	74,7	75,2
	hetzelfde gebleven	98,2	98,2	97,3	97,9
	iets beter	120,2	121,6	120,1	120,7
	duidelijk beter	139,5	138,9	131,5	136,8
	weet het niet	107,3	100,0	133,3	113,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,1	37,9	47,5	47,7
	iets slechter	79,2	66,9	72,7	72,9
	hetzelfde gebleven	98,4	96,9	94,7	96,8
	iets beter	115,4	117,6	119,9	117,7
	duidelijk beter	136,9	132,4	130,5	133,0
	weet het niet	86,2	93,3	94,6	91,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	83,9	85,8	84,5	84,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,7	55,3	59,9	59,5
	iets slechter	77,1	76,2	74,8	76,1
	hetzelfde gebleven	91,9	91,1	88,4	90,4
	iets beter	102,7	107,8	105,2	105,4
	duidelijk beter	123,0	130,8	122,4	125,1
	weet het niet	87,3	87,2	110,1	94,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56,6	50,7	51,5	52,8
	iets slechter	72,0	70,4	70,7	71,1
	hetzelfde gebleven	84,4	87,5	83,4	84,9
	iets beter	100,2	103,8	101,9	102,1
	duidelijk beter	115,5	121,5	124,1	120,8
	weet het niet	98,1	82,8	84,6	87,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,0	51,4	59,8	55,0
	Enigszins stijgen	94,4	77,2	73,5	79,9
	Gelijk blijven	88,9	90,9	89,6	89,8
	iets dalen	80,4	101,8	94,9	91,3
	Duidelijk dalen	68,3	75,6	82,5	71,7
	Weet het niet	90,0	94,0	67,6	83,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,2	57,1	64,8	63,1
	iets slechter	73,1	73,5	71,8	72,9
	hetzelfde gebleven	85,7	90,9	88,1	88,2
	iets beter	102,6	105,4	102,8	103,6
	duidelijk beter	108,8	112,0	107,2	109,1
	weet het niet	84,4	91,3	125,7	102,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,5	50,9	54,8	54,7
	iets slechter	73,4	69,7	72,7	72,0
	hetzelfde gebleven	86,1	89,7	85,8	87,2
	iets beter	100,1	103,8	101,6	102,0
	duidelijk beter	108,9	113,1	110,5	111,0
	weet het niet	81,4	82,7	89,8	84,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12,5%	13,2%	13,4%	13,0%
	Ja, misschien	36,3%	34,4%	36,6%	35,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	24,5%	26,9%	26,1%	25,9%
	Nee, zeker niet	26,8%	25,4%	23,9%	25,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,8%	25,9%	24,4%	25,7%
	gezin zonder kinderen	47,2%	50,5%	43,6%	47,1%
	met kinderen	26,0%	23,7%	32,0%	27,2%

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	85,4	104,5	94,5
	Ja, misschien	77,8	93,8	85,6
	Nee, waarschijnlijk niet	73,6	88,9	80,9
	Nee, zeker niet	75,7	89,2	82,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	77,9	91,6	84,9
	gezin zonder kinderen	78,0	93,7	85,6
	met kinderen	75,0	92,0	83,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	37,1%	34,0%	29,8%	33,6%
	koop	51,7%	51,8%	58,2%	54,0%
	weet niet	11,2%	14,2%	11,9%	12,4%
Gewenste type woning	eengezins	59,7%	55,7%	60,3%	58,6%
	flat, appartement, etagewoning	28,4%	32,6%	24,5%	28,5%
	weet niet/geen voorkeur	11,8%	11,7%	15,2%	12,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	77,1	92,7	84,7
Gewenste eigendomsvorm	huur	78,1	89,4	83,6
	koop	81,0	100,5	90,3
	weet niet	78,0	99,3	88,6
Gewenste type woning	eegezins	79,7	97,8	88,5
	flat, appartement, etagewoning	78,2	93,7	85,3
	weet niet/geen voorkeur	83,5	98,2	91,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56,7%	60,1%	44,0%	54,0%
	+	43,3%	39,9%	56,0%	46,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	81,5%	87,2%	76,2%	81,8%
	+	18,5%	12,8%	23,8%	18,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90,8%	92,0%	88,8%	90,6%
	+	9,2%	8,0%	11,2%	9,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,1%	83,1%	74,2%	80,7%
	+	15,9%	16,9%	25,8%	19,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76,1%	78,2%	74,9%	76,5%
	+	23,9%	21,8%	25,1%	23,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68,4%	69,5%	64,9%	67,7%
	+	31,6%	30,5%	35,1%	32,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,7%	92,4%	87,6%	90,3%
	+	9,3%	7,6%	12,4%	9,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,4%	91,0%	91,5%	91,6%
	+	7,6%	9,0%	8,5%	8,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,7%	83,5%	81,8%	84,4%
	+	12,3%	16,5%	18,2%	15,6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,9%	70,1%	82,1%	74,4%
	+	28,1%	29,9%	17,9%	25,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	77,1	92,7	84,7
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	77,3	91,7	84,6
	+	79,1	92,3	85,3
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	79,2	92,1	85,3
	+	72,6	91,6	83,3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	78,5	92,5	85,2
	+	73,3	86,5	81,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	78,7	92,7	85,8
	+	75,0	89,0	80,8
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,7	89,4	84,0
	+	76,0	100,3	87,9
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	79,4	91,7	85,5
	+	75,3	92,7	83,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	77,4	90,0	83,5
	+	84,0	110,5	98,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	78,0	91,5	84,7
	+	79,1	97,8	87,8
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	77,0	89,0	83,1
	+	85,7	108,3	95,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	78,2	96,1	87,3
	+	77,7	80,6	78,5

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 KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2010	augustus 2010	september 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,8%	17,6%	18,8%	17,7%
	Nee	83,2%	82,4%	81,2%	82,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,3%	7,4%	11,7%	9,5%
	2 - 5 jaar	11,8%	18,8%	21,0%	17,4%
	5 - 10 jaar	22,7%	17,8%	25,1%	21,9%
	10 jaar en langer	56,3%	56,0%	42,1%	51,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2010	77,1	92,7	84,7
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	76,6	94,2	85,1
	Nee	77,3	92,4	84,7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	75,7	108,2	91,1
	2 - 5 jaar	75,8	91,4	83,8
	5 - 10 jaar	79,2	95,2	87,0
	10 jaar en langer	75,5	92,7	83,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

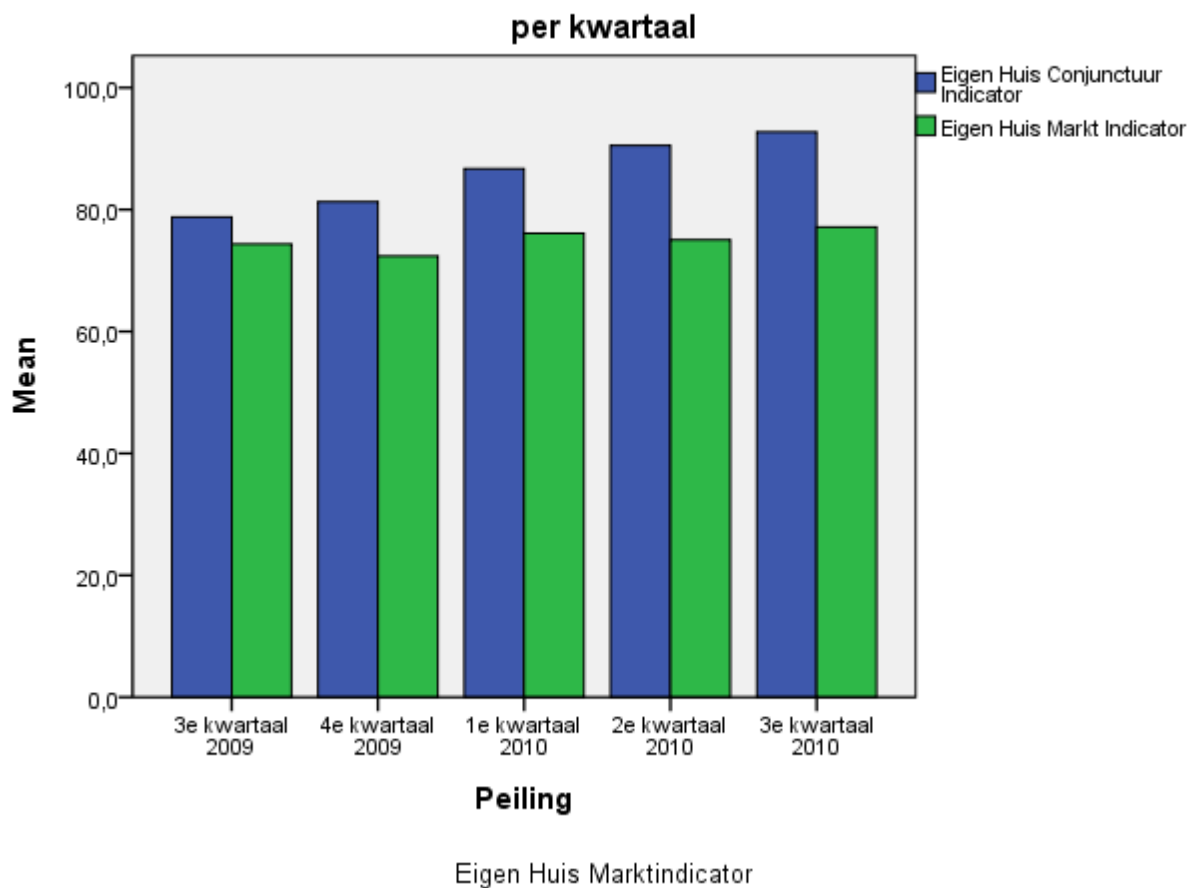
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	74,3	72,4	76,1	75,1	77,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	78,1	81,4	87,0	90,2	92,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	76,0	76,9	81,4	82,6	84,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	39,6%	41,5%	42,9%	45,4%	40,5%
	vrouw	60,4%	58,5%	57,1%	54,6%	59,5%
leeftijd	18 - 29	18,9%	19,7%	19,0%	17,5%	19,3%
	30 - 44	32,0%	30,4%	29,3%	31,8%	29,9%
	45 - 54	20,5%	21,6%	20,8%	21,1%	21,5%
	55 - 64	19,3%	19,2%	20,4%	17,3%	18,0%
	65 en ouder	9,4%	9,2%	10,6%	12,3%	11,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,3%	25,3%	24,9%	26,1%	25,7%
	gezin zonder kinderen	48,9%	46,5%	47,3%	46,9%	47,1%
	met kinderen	27,8%	28,3%	27,8%	27,0%	27,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10,0%	11,0%	10,4%	8,8%	10,1%
	vanaf 1000 tm 2000	35,4%	35,0%	35,4%	33,9%	32,6%
	vanaf 2000 tm 3000	34,5%	33,1%	32,6%	34,3%	35,8%
	vanaf 3000	20,1%	20,9%	21,7%	23,0%	21,5%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,7%	17,9%	17,6%	16,4%	17,7%
	Nee	82,3%	82,1%	82,4%	83,6%	82,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	74,7%	75,6%	75,2%	74,1%	66,7%
	+	25,3%	24,4%	24,8%	25,9%	33,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,2%	96,3%	96,5%	96,1%	95,3%
	+	1,8%	3,7%	3,5%	3,9%	4,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,8%	96,4%	95,9%	96,1%	94,1%
	+	5,2%	3,6%	4,1%	3,9%	5,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	94,5%	95,7%	95,7%	91,8%	89,1%
	+	5,5%	4,3%	4,3%	8,2%	10,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	33,1%	33,2%	36,3%	47,0%	45,1%
	+	66,9%	66,8%	63,7%	53,0%	54,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	90,8%	87,6%	86,4%	89,8%	86,7%
	+	9,2%	12,4%	13,6%	10,2%	13,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,5%	98,1%	98,8%	98,9%	99,0%
	+	2,5%	1,9%	1,2%	1,1%	1,0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90,1%	91,5%	87,5%	91,1%	91,0%
	+	9,9%	8,5%	12,5%	8,9%	9,0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,4%	99,3%	99,3%	98,6%	98,8%
	+	0,6%	0,7%	0,7%	1,4%	1,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94,0%	92,1%	92,8%	93,8%	94,2%
	+	6,0%	7,9%	7,2%	6,2%	5,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	33,0%	31,8%	30,5%	34,0%	31,3%
	+	67,0%	68,2%	69,5%	66,0%	68,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,3%	90,2%	88,4%	91,8%	89,1%
	+	11,7%	9,8%	11,6%	8,2%	10,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,1%	84,9%	86,8%	91,5%	91,5%
	+	9,9%	15,1%	13,2%	8,5%	8,5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,2%	81,2%	81,1%	80,1%	80,6%
	+	18,8%	18,8%	18,9%	19,9%	19,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	78,9%	74,8%	79,3%	77,8%	77,8%
	+	21,1%	25,2%	20,7%	22,2%	22,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88,5%	85,3%	87,1%	65,2%	73,8%
	+	11,5%	14,7%	12,9%	34,8%	26,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	46,4%	45,6%	51,8%	44,0%	52,6%
	+	53,6%	54,4%	48,2%	56,0%	47,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57,4%	54,4%	53,1%	56,8%	53,8%
	+	42,6%	45,6%	46,9%	43,2%	46,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	50,0%	46,4%	53,7%	54,8%	54,7%
	+	50,0%	53,6%	46,3%	45,2%	45,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,3%	97,3%	97,0%	95,6%	96,9%
	+	2,7%	2,7%	3,0%	4,4%	3,1%

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				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21,2%	20,4%	16,2%	18,2%	17,3%
	iets slechter	25,5%	25,3%	24,9%	28,9%	28,0%
	hetzelfde gebleven	10,9%	13,2%	17,5%	20,3%	21,0%
	iets beter	28,2%	26,5%	28,6%	22,4%	21,1%
	duidelijk beter	6,0%	5,7%	4,2%	3,0%	3,2%
	weet het niet	8,2%	8,9%	8,5%	7,3%	9,6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,2%	5,7%	4,3%	9,2%	8,3%
	iets slechter	16,8%	16,7%	15,9%	19,5%	18,3%
	hetzelfde gebleven	34,2%	37,7%	39,0%	35,9%	38,3%
	iets beter	30,5%	28,6%	30,2%	25,7%	23,1%
	duidelijk beter	2,2%	2,2%	1,4%	1,3%	1,6%
	weet het niet	9,1%	9,0%	9,2%	8,5%	10,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	57,2%	63,0%	54,3%	45,0%	41,1%
	vrijwel gelijk gebleven	22,2%	19,2%	23,4%	26,5%	30,1%
	zwak gestegen	5,8%	4,7%	7,3%	11,7%	11,5%
	matig gestegen	3,7%	3,1%	4,6%	5,1%	5,6%
	sterk gestegen	1,5%	1,0%	1,1%	1,4%	1,0%
	weet het niet	9,6%	9,1%	9,4%	10,4%	10,7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	31,2%	26,0%	18,5%	20,0%	18,7%
	gelijk blijven	36,8%	39,4%	41,1%	35,3%	37,9%
	minder stijgen	17,7%	19,8%	24,7%	27,0%	27,4%
	eventueel stijgen	4,7%	5,3%	6,8%	7,3%	6,2%
	sterker stijgen	0,6%	0,4%	0,5%	0,8%	0,6%
	weet het niet	9,0%	9,1%	8,4%	9,5%	9,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,0%	2,0%	1,6%	1,9%	0,6%
	Licht gestegen	19,4%	19,0%	20,0%	17,7%	14,3%
	Hetzelfde gebleven	16,5%	18,5%	19,3%	25,1%	23,6%
	Licht gedaald	23,6%	21,2%	19,2%	17,3%	21,4%
	Sterk gedaald	2,7%	2,8%	1,7%	1,5%	2,2%
	Weet het niet	35,7%	36,5%	38,2%	36,6%	38,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,2%	1,9%	1,6%	1,7%	1,2%
	Licht stijgen	26,0%	29,6%	31,1%	29,4%	26,0%
	Blijft hetzelfde	28,4%	28,6%	27,6%	29,7%	29,2%
	Licht dalen	12,6%	8,0%	6,9%	7,8%	10,7%
	Sterk dalen	0,3%	0,2%	0,3%	0,7%	0,8%
	Weet het niet	31,5%	31,6%	32,5%	30,8%	32,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33,9%	28,4%	21,5%	18,7%	12,4%
	iets slechter	43,2%	39,4%	37,4%	36,1%	34,1%
	hetzelfde gebleven	16,6%	19,1%	24,4%	25,5%	30,5%
	iets beter	4,2%	9,0%	13,5%	16,5%	20,0%
	duidelijk beter	0,2%	0,8%	0,6%	1,2%	0,6%
	weet het niet	1,9%	3,3%	2,6%	2,0%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,6%	8,5%	5,5%	10,6%	9,8%
	iets slechter	26,1%	21,9%	19,0%	24,2%	22,0%
	hetzelfde gebleven	28,7%	30,9%	32,2%	29,6%	32,0%
	iets beter	29,5%	31,5%	36,2%	30,0%	30,6%
	duidelijk beter	2,2%	2,8%	2,7%	2,3%	2,2%
	weet het niet	3,9%	4,4%	4,4%	3,2%	3,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	24,1%	16,3%	10,5%	3,0%	3,3%
	Enigszins stijgen	42,3%	46,6%	43,3%	26,1%	27,8%
	Gelijk blijven	10,8%	16,8%	22,2%	29,5%	28,7%
	iets dalen	13,8%	12,3%	17,1%	30,1%	29,0%
	Duidelijk dalen	6,4%	4,5%	3,6%	8,2%	7,3%
	Weet het niet	2,5%	3,4%	3,2%	3,1%	3,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,6%	9,9%	9,7%	10,1%	9,2%
	iets slechter	24,4%	25,4%	26,5%	26,8%	24,9%
	hetzelfde gebleven	49,5%	48,0%	45,6%	46,7%	48,8%
	iets beter	13,4%	12,2%	13,4%	12,4%	13,2%
	duidelijk beter	3,3%	3,4%	3,7%	3,2%	2,9%
	weet het niet	0,7%	1,2%	1,1%	0,8%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,8%	5,8%	4,6%	8,0%	7,6%
	iets slechter	19,2%	21,4%	22,8%	24,0%	21,8%
	hetzelfde gebleven	54,0%	48,4%	47,2%	45,7%	47,3%
	iets beter	15,4%	17,6%	19,6%	16,8%	17,1%
	duidelijk beter	2,7%	3,4%	2,8%	3,3%	3,9%
	weet het niet	2,9%	3,3%	3,0%	2,1%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e 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	52,5	48,9	51,6	52,4	49,2
	iets slechter	67,5	65,6	67,5	66,3	68,9
	hetzelfde gebleven	80,8	81,4	82,4	84,0	86,3
	iets beter	88,1	87,1	90,3	92,4	96,6
	duidelijk beter	96,5	95,0	97,7	103,9	103,9
	weet het niet	75,4	69,9	66,7	63,7	81,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	38,4	35,9	39,3	46,4	42,0
	iets slechter	58,3	54,7	59,5	59,3	62,3
	hetzelfde gebleven	76,4	74,0	77,2	79,0	79,4
	iets beter	86,7	85,7	88,5	90,4	95,6
	duidelijk beter	101,2	102,8	103,9	114,0	114,5
	weet het niet	69,8	67,7	62,6	62,0	70,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	71,0	69,0	70,5	67,6	67,2
	vrijwel gelijk geble- ven	74,3	75,3	77,3	74,8	79,9
	zwak gestegen	85,2	89,0	92,9	92,4	92,7
	matig gestegen	93,9	87,9	100,2	98,1	98,9
	sterk gestegen	97,5	91,4	108,0	87,5	94,3
	weet het niet	86,4	86,2	87,6	82,6	88,5
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	62,3	58,4	59,0	55,6	55,9
	gelijk blijven	75,3	72,3	73,3	71,4	73,6
	minder stijgen	86,1	83,9	86,5	86,8	90,2
	eventueel stijgen	96,7	96,4	100,6	99,7	102,4
	sterker stijgen	95,1	104,6	94,7	97,1	88,7
	weet het niet	91,6	72,2	75,1	73,5	90,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	47,9	54,4	56,7	60,1	57,7
	Licht gestegen	64,6	62,9	65,4	64,6	65,2
	Hetzelfde gebleven	77,3	75,8	79,0	77,5	79,5
	Licht gedaald	86,6	84,4	87,9	86,9	87,9
	Sterk gedaald	91,8	96,6	98,4	96,5	93,5
	Weet het niet	68,2	65,6	73,3	71,7	71,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	56,7	52,9	53,0	56,7	47,4
	Licht stijgen	67,7	68,3	70,2	69,0	70,0
	Blijft hetzelfde	79,9	79,3	82,5	80,3	83,7
	Licht dalen	86,4	85,3	89,6	90,6	90,2
	Sterk dalen	70,3	69,1	95,2	89,9	82,6
	Weet het niet	68,2	65,4	73,5	71,0	71,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e 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	66,7	67,5	70,6	76,5	75,7
	iets slechter	80,4	80,5	84,9	88,3	89,0
	hetzelfde gebleven	82,2	93,6	90,5	96,2	98,4
	iets beter	82,4	85,5	94,3	97,8	101,7
	duidelijk beter	87,6	89,3	101,9	101,6	115,5
	weet het niet	72,0	80,4	85,5	87,1	94,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	53,1	47,8	55,1	64,8	63,9
	iets slechter	72,2	72,5	78,2	83,9	83,4
	hetzelfde gebleven	81,3	83,8	87,7	92,3	95,1
	iets beter	85,7	90,2	95,2	101,3	105,1
	duidelijk beter	79,3	91,5	108,7	115,5	116,6
	weet het niet	69,3	78,6	83,9	86,3	92,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78,6	80,4	85,9	88,9	90,6
	vrijwel gelijk gebleven	78,3	82,6	85,8	91,0	93,9
	zwak gestegen	80,1	84,2	95,5	97,1	96,6
	matig gestegen	73,1	85,7	89,7	94,2	92,5
	sterk gestegen	66,9	71,7	83,5	80,8	82,3
	weet het niet	76,3	84,7	89,2	85,5	95,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,3	70,6	74,6	80,9	79,5
	gelijk blijven	81,1	81,1	86,3	90,7	92,6
	minder stijgen	88,2	91,9	95,0	95,2	101,7
	eventueel stijgen	83,1	95,2	94,2	98,3	98,6
	sterker stijgen	63,1	84,6	67,2	84,6	64,0
	weet het niet	73,5	82,9	90,2	88,5	91,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71,4	74,6	81,4	85,9	89,2
	Licht gestegen	76,3	79,4	84,5	89,1	90,9
	Hetzelfde gebleven	77,3	84,3	87,0	90,3	93,3
	Licht gedaald	81,0	81,5	89,2	93,6	94,1
	Sterk gedaald	83,6	93,2	84,0	86,0	97,5
	Weet het niet	77,4	80,4	87,7	89,6	92,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	58,1	76,8	62,9	73,5	63,8
	Licht stijgen	77,3	81,1	84,3	89,1	91,8
	Blijft hetzelfde	79,6	83,5	90,2	92,2	95,4
	Licht dalen	81,5	76,2	85,0	93,6	92,2
	Sterk dalen	54,0	60,3	85,5	73,3	81,2
	Weet het niet	76,9	81,5	88,6	89,9	92,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e 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	59,0	58,5	61,0	63,8	62,2
	iets slechter	73,9	72,9	76,2	77,1	78,6
	hetzelfde gebleven	81,9	87,7	86,7	90,5	92,6
	iets beter	85,6	86,5	92,5	95,4	99,4
	duidelijk beter	92,4	92,5	99,5	103,2	109,1
	weet het niet	70,3	73,4	73,8	78,5	86,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	45,3	41,7	46,7	54,6	52,7
	iets slechter	65,1	63,6	68,5	71,6	72,5
	hetzelfde gebleven	78,7	79,0	82,4	85,6	87,3
	iets beter	86,4	88,1	92,2	95,9	100,4
	duidelijk beter	91,3	98,0	105,4	114,9	115,3
	weet het niet	65,1	71,3	70,5	77,0	80,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	74,5	74,5	77,9	77,8	78,3
	vrijwel gelijk geble- ven	76,3	78,7	81,2	82,9	86,6
	zwak gestegen	82,8	86,8	94,4	94,6	94,7
	matig gestegen	83,3	86,9	94,8	96,5	96,1
	sterk gestegen	82,0	82,5	96,2	82,9	89,0
	weet het niet	77,0	85,0	86,5	83,5	89,8
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	65,3	64,2	66,1	68,1	67,4
	gelijk blijven	78,0	76,5	79,7	80,8	82,9
	minder stijgen	87,0	87,7	90,9	90,9	96,1
	eventueel stijgen	89,9	95,8	97,3	98,9	100,7
	sterker stijgen	80,6	95,3	81,2	90,5	75,3
	weet het niet	74,9	83,6	83,9	84,6	83,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	58,9	63,6	67,8	72,1	72,2
	Licht gestegen	69,9	70,4	74,1	75,9	77,1
	Hetzelfde gebleven	77,3	79,9	82,6	83,4	85,8
	Licht gedaald	84,0	83,2	88,5	89,9	90,8
	Sterk gedaald	89,0	95,3	91,8	91,7	95,4
	Weet het niet	72,9	73,9	81,1	82,0	82,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	57,3	63,0	57,5	64,4	55,1
	Licht stijgen	72,1	74,3	76,7	78,4	80,1
	Blijft hetzelfde	79,8	81,2	86,0	85,8	89,2
	Licht dalen	84,1	81,3	87,6	91,9	91,2
	Sterk dalen	63,0	65,1	90,4	82,6	83,2
	Weet het niet	72,8	74,8	81,9	82,2	83,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e 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	71,1	65,7	68,8	65,0	61,3
	iets slechter	73,3	71,8	74,0	71,7	72,3
	hetzelfde gebleven	79,3	77,8	80,3	77,8	80,2
	iets beter	87,6	82,3	86,5	86,5	89,6
	duidelijk beter	84,4	91,0	83,6	111,7	96,6
	weet het niet	87,1	72,8	70,7	87,2	88,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,3	54,9	61,1	56,9	58,9
	iets slechter	69,7	65,5	67,5	68,6	67,4
	hetzelfde gebleven	74,8	74,0	75,2	75,0	77,5
	iets beter	82,4	79,0	83,5	84,7	88,1
	duidelijk beter	85,5	89,0	90,2	101,9	101,1
	weet het niet	59,6	69,0	62,1	63,3	74,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	68,1	62,3	64,5	73,6	68,2
	Enigszins stijgen	76,0	74,3	75,1	78,9	77,9
	Gelijk blijven	82,1	79,7	82,2	79,1	81,0
	iets dalen	77,7	72,7	80,3	72,0	77,8
	Duidelijk dalen	65,7	60,7	65,9	60,4	61,1
	Weet het niet	76,9	75,0	81,9	73,3	78,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,5	61,1	67,3	68,7	68,6
	iets slechter	68,2	67,5	72,3	71,1	70,8
	hetzelfde gebleven	76,7	74,6	77,5	76,4	78,6
	iets beter	77,3	80,2	84,3	80,3	87,9
	duidelijk beter	81,8	82,8	78,4	84,2	82,0
	weet het niet	72,0	71,9	80,0	102,2	98,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,5	60,1	59,5	58,3	62,9
	iets slechter	65,8	65,1	70,0	68,2	71,0
	hetzelfde gebleven	76,1	74,0	77,5	76,9	77,7
	iets beter	80,6	79,9	83,1	84,2	87,2
	duidelijk beter	86,4	79,2	80,9	94,4	88,2
	weet het niet	68,3	73,6	75,8	69,5	82,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2009 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,2	57,9	59,8	63,7	58,0
	iets slechter	79,8	80,5	80,8	83,5	80,4
	hetzelfde gebleven	98,0	97,0	100,7	98,4	99,9
	iets beter	120,7	119,2	118,6	118,3	121,8
	duidelijk beter	152,7	130,4	147,8	144,6	155,4
	weet het niet	83,7	95,0	103,3	89,7	103,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38,9	35,6	35,5	52,9	47,1
	iets slechter	63,6	61,0	63,1	75,5	74,7
	hetzelfde gebleven	80,9	82,1	83,4	92,4	92,8
	iets beter	98,9	103,6	107,7	110,5	116,4
	duidelijk beter	116,1	127,7	135,3	131,7	142,7
	weet het niet	67,5	76,9	79,6	84,1	97,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	50,4	46,7	48,1	59,3	42,0
	Enigszins stijgen	79,3	80,0	80,4	87,9	82,1
	Gelijk blijven	100,8	99,3	101,1	95,7	99,0
	Iets dalen	100,1	105,8	109,0	93,7	105,2
	Duidelijk dalen	86,8	84,4	82,5	76,7	82,5
	Weet het niet	83,6	89,8	97,8	89,9	90,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42,1	44,5	54,3	55,0	57,7
	iets slechter	62,3	65,5	70,9	75,8	75,2
	hetzelfde gebleven	83,8	87,2	92,3	96,6	97,9
	iets beter	99,3	109,2	112,9	115,4	120,7
	duidelijk beter	115,8	125,9	129,1	127,7	136,8
	weet het niet	95,0	87,1	87,2	112,5	113,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	30,0	31,8	34,7	47,6	47,7
	iets slechter	58,4	59,2	65,4	72,8	72,9
	hetzelfde gebleven	81,9	86,3	90,3	96,6	96,8
	iets beter	101,2	105,1	111,7	112,6	117,7
	duidelijk beter	120,4	117,9	124,9	122,9	133,0
	weet het niet	68,2	74,4	82,2	79,9	91,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2009 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,6	62,1	64,0	64,3	59,5
	iets slechter	76,4	76,2	77,5	77,7	76,1
	hetzelfde gebleven	88,4	87,4	90,6	87,9	90,4
	iets beter	103,2	100,3	102,2	102,0	105,4
	duidelijk beter	116,5	110,0	114,7	128,1	125,1
	weet het niet	85,7	81,2	85,3	85,4	94,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,2	45,7	47,7	54,9	52,8
	iets slechter	66,7	63,3	65,2	71,9	71,1
	hetzelfde gebleven	77,4	78,1	79,3	83,8	84,9
	iets beter	90,3	91,3	95,4	97,6	102,1
	duidelijk beter	99,3	107,0	111,7	117,0	120,8
	weet het niet	65,7	69,6	69,5	72,7	87,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	59,0	54,7	56,3	65,6	55,0
	Enigszins stijgen	77,5	77,1	77,6	83,4	79,9
	Gelijk blijven	91,8	89,6	91,8	87,6	89,8
	iets dalen	88,9	89,5	94,5	82,7	91,3
	Duidelijk dalen	76,1	72,4	73,2	68,2	71,7
	Weet het niet	78,5	87,1	92,2	84,6	83,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56,2	53,4	60,0	61,9	63,1
	iets slechter	65,2	66,5	71,4	73,5	72,9
	hetzelfde gebleven	79,8	80,8	85,0	86,3	88,2
	iets beter	87,7	94,6	98,4	97,3	103,6
	duidelijk beter	98,7	103,1	103,2	107,6	109,1
	weet het niet	88,1	80,2	83,0	109,2	102,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,2	46,2	47,0	52,6	54,7
	iets slechter	61,9	62,2	67,8	70,3	72,0
	hetzelfde gebleven	78,7	80,1	83,9	86,6	87,2
	iets beter	90,7	92,4	96,7	98,5	102,0
	duidelijk beter	103,3	98,0	103,9	108,8	111,0
	weet het niet	68,0	74,0	79,0	73,8	84,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e 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	13,0%	13,0%	13,2%	13,0%	13,0%
	Ja, misschien	30,5%	32,7%	32,5%	34,6%	35,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,1%	28,8%	29,4%	27,6%	25,9%
	Nee, zeker niet	26,3%	25,6%	25,0%	24,9%	25,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33,2%	33,1%	35,2%	30,0%	33,6%
	Koop	52,3%	53,5%	49,6%	56,7%	54,0%
	Geen voorkeur	14,5%	13,4%	15,1%	13,3%	12,4%
Gewenste type woning	Eengezins	55,4%	57,1%	55,1%	57,2%	58,6%
	Flat, appartement, etagewoning	33,4%	32,2%	35,5%	32,1%	28,5%
	Weet niet/geen voorkeur	11,2%	10,7%	9,4%	10,7%	12,9%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2009	4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	51,9%	55,7%	57,7%	57,5%	54,0%
	+	48,1%	44,3%	42,3%	42,5%	46,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	81,0%	87,7%	84,6%	79,1%	81,8%
	+	19,0%	12,3%	15,4%	20,9%	18,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90,8%	92,5%	91,7%	90,1%	90,6%
	+	9,2%	7,5%	8,3%	9,9%	9,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75,7%	79,5%	79,7%	82,9%	80,7%
	+	24,3%	20,5%	20,3%	17,1%	19,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	72,5%	72,8%	76,8%	72,1%	76,5%
	+	27,5%	27,2%	23,2%	27,9%	23,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	65,5%	67,3%	67,4%	67,2%	67,7%
	+	34,5%	32,7%	32,6%	32,8%	32,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,8%	92,2%	90,6%	88,5%	90,3%
	+	8,2%	7,8%	9,4%	11,5%	9,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,1%	92,6%	93,8%	94,0%	91,6%
	+	8,9%	7,4%	6,2%	6,0%	8,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,0%	81,4%	83,7%	85,3%	84,4%
	+	19,0%	18,6%	16,3%	14,7%	15,6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	78,9%	82,9%	71,1%	74,0%	74,4%
	+	21,1%	17,1%	28,9%	26,0%	25,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.18 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
Zesentwintigste peiling (derde kwartaal 2010)

	WoON 2006 alle huishoudens	Juli		Augustus		September	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	277	1,16	282	1,16	270	1,20
Eigenaar wel op zoek	275619	21	1,20	39	0,66	34	0,74
Huurder niet op zoek	2656032	222	1,09	216	1,14	235	1,04
Huurder wel op zoek	551516	52	0,97	56	0,91	46	1,10
Inwonende blijver		61	0,25	37	0,28	33	0,28
Inwonende starter		29	0,25	44	0,28	48	0,28
totaal starters	243520	90	0,25	81	0,28	81	0,28
Totaal	7267615	662		674		666	

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 koopprijswontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijswontwikkeling 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:

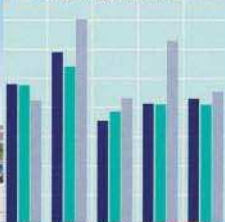
- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling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