

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2010

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2010

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

15 januari 2011

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 2011 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 kent een eindejaarsdip	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

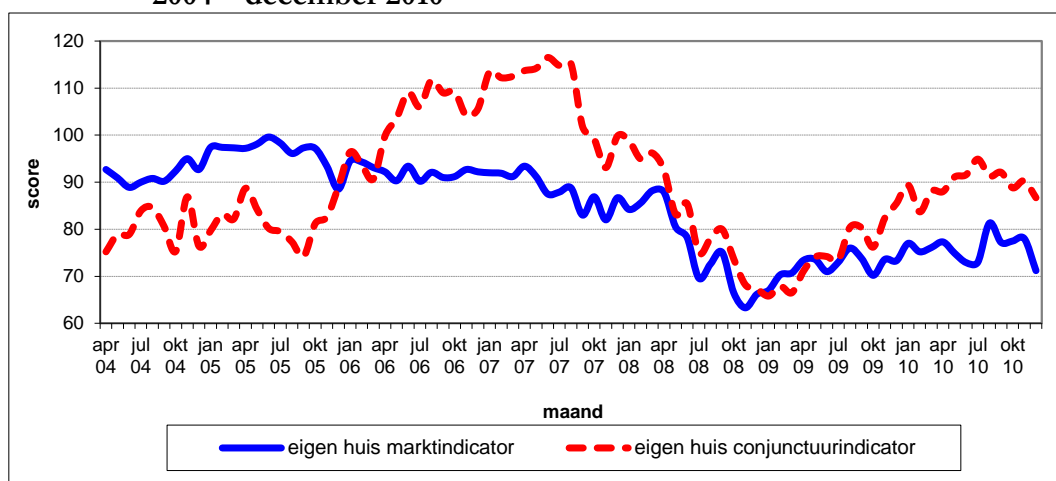
1 Samenvatting

1.1 Woningmarktvertrouwen kent een eindejaarsdip

De zevenentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2010) laat zien, dat het herstel van de Nederlandse koopwoningmarkt zich nog niet aandient. De Marktindicator kent een sterk dalende trend in 2007 en 2008 die slechts gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – augustus 2009. In het laatste kwartaal van 2009 en de eerste drie kwartalen van 2010 zien we een fluctuerend verloop met, de flinke dip in de zomer van 2010 daargelaten, toch een tendens omhoog. Maar het herstel van de Marktindicator zet zich niet echt door en lijkt in het vierde kwartaal van 2010 weer in een dip te raken. 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 76. Het vertrouwen, gemeeten 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).

Tot en met de vorige kwartaalrapportage concludeerden we steeds dat de dalende trend in het vertrouwen in de woningmarkt haar dieptepunt leek te hebben 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.

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



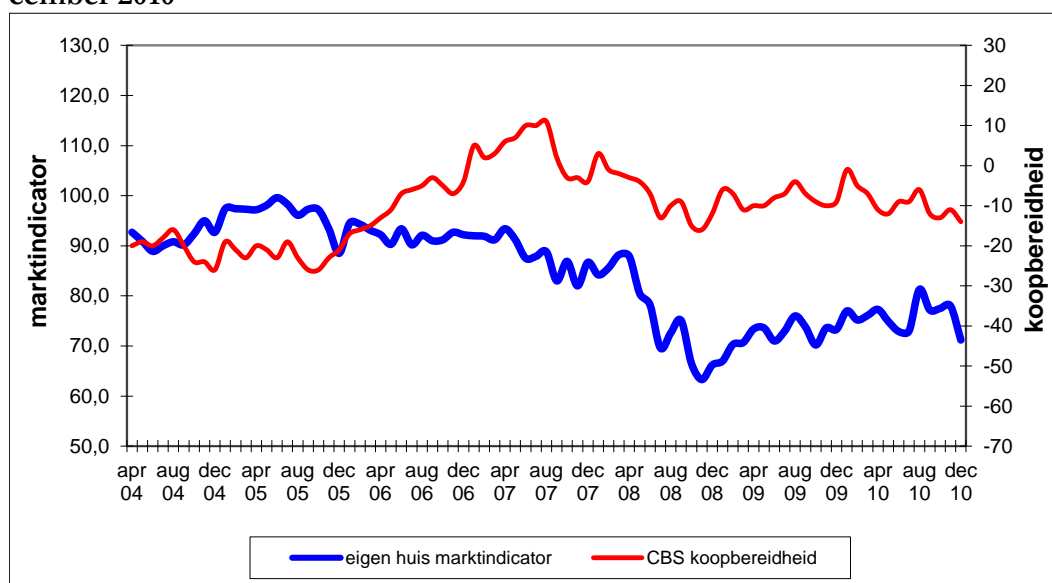
Vervolgens treedt er drie maanden achtereen een kleine neerwaartse bijstelling plaats, maar piekt de Marktindicator in augustus 2010 ineens weer naar een score van ‘81’. Uit de grafiek is een stijgende, maar wel afvlakkende trend af te lezen vanaf novem-

ber 2008. Maar in december 2010 is net als rond de zomer van dat jaar toch weer een flinke dip te zien. Een doorzettend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten is wat ons betreft nog niet al te zeker.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst een stabilisatie en dan een flinke daling) zien we terug bij alle woonconsumentengroepen (zie tabel 2.4). Bij de jongere huishoudens en de inwonenden is de daling in december wel minder sterk dan bij de andere groepen. Dit zijn veelal potentiële starters op de koopwoningmarkt, die hun kansen onder deze marktomstandigheden in relatieve zin 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) die daarbij overigens heftiger is dan de daling van de koopbereidheidindex. 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 – december 2010



Aan de stijgende lijn, die in januari 2009 is begonnen, van het vertrouwen in de economie gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator komt in juli 2010 een eind (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. In de laatste drie maanden van 2010 zakt de score op de Conjunctuurindicator licht terug naar 87 in december 2010. Daarmee

ligt het vertrouwen in de economie weer op het niveau van begin 2010 (en daarmee ook op het niveau van medio 2008).

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen na anderhalf jaar voor het eerst weer iets lager uitkomt dan in het vorige kwartaal: 89 versus 93. De huishoudens zijn daarbij iets ongunstiger gestemd over de ontwikkelingen in de afgelopen 12 maanden dan bij de vorige peiling. Dit geldt met name voor de eigen financiële situatie. De meningen over de te verwachten ontwikkelingen in de komende 12 maanden zijn duidelijk 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 44% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 47% bedroeg en in het derde kwartaal van 2009 nog 77%. Deze opwaartse trend houdt nu al zes kwartalen stand. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, neemt in de tijd eveneens steeds verder toe en stabiliseert in de laatste peiling op 21%.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is na een stijging en een daling in de vorige twee kwartalen toch weer licht toegenomen: 36% versus 32% in de vorige peiling. Deze mening blijft wat instabiel, want 30% van de respondenten verwacht een verbetering in het komende jaar.

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de minder negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en de licht verslechterde toekomstige economie, zal leiden tot een toenemende werkloosheid. Het percentage respondenten (37%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt hoger dan in het vorige kwartaal (31%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (30%), is in dezelfde mate afgenomen in het laatste kwartaal. Ten opzichte van ruim 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 negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 63% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 46% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening duidelijk negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 40% van de ondervraagden denkt er financieel niet op vooruit of achteruit te zullen gaan. Maar het aandeel respondenten dat een zekere verslechtering verwacht is toegenomen van 29% naar 37%.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus weer iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal, maar vertalen dat in een iets meer negatieve eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men ook weer iets meer negatieve economische ontwikkelingen. Ruim een derde van de respondenten denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt. De waarde op de Conjunctuurindicator (89) komt in het vierde kwartaal van 2010 duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (76) uit. Daarmee blijven beide indicatoren nog wel (ver) onder de

neutrale waarde (100). In deze laatste periode blijkt ook het herstel van het vertrouwen in de economische omstandigheden te stagneren..

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (44%), is stabiel in vergelijking met de vorige peiling (45%). Deze groep behoudt daarmee een behoorlijke meerderheid op de groep huishoudens (23%) dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is eveneens gelijk gebleven ten opzichte van de laatste peiling. Het te koop staande woningaanbod loopt iets op, het aantal transacties stabiliseert en de prijzen dalen in geringe mate. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (26%) ook nauwelijks veranderd 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 koopsituatie nauwelijks een effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2010 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, even (on)gunstig in als in de periode ervoor. Circa 73% vermoedt nu dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald (dit aandeel bedroeg een jaar geleden 82%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, loopt voorzichtig op van 9% eind 2009, via 18 % in het tweede kwartaal 2010 naar 15%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook nauwelijks anders dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de koopprijzen verwacht, komt uit op 29% (was 34% in het vorige kwartaal). Dit percentage blijft fors hoger dan ruim een jaar geleden (23%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 62% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een toename van dit aandeel ten opzichte van het vorige kwartaal (57%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een licht negatief 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 na de daling in het vorige kwartaal nu te stabiliseren op 15%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, blijft eveneens stabiel (24%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 36%. 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, gelijk blijft op 28%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 10% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste

veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo nauwelijks tot geen effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gelijkblijvende inschatting van de algemene koopsituatie, een iets meer negatieve houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de stabiele verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal 2010 (76) op een vergelijkbaar niveau gehouden als in het vorige kwartaal (77).

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 stagnerende vertrouwen in de koopwoningmarkt 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 komen namelijk met twee procentpunten gestegen (naar 39%). 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 juist met twee procentpunten afgenomen (naar 26%). 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 (26%) wordt gevraagd ‘waarom’ men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (50%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (50%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (46%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt redelijk vaak genoemd (23%), waarbij dat aandeel gelijk is aan dat van het vorige kwartaal. Een hoge rentestand (11%) of de kans op een stijgende hypotheekrente (13%) worden toch minder vaak als achterliggende redenen genoemd dan ruim een jaar geleden. De angst voor een minder gunstige fiscale behandeling blijkt in dit laatste kwartaal wederom sterk teruggevallen (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 (39% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen. 70% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden. 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 pijler. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt (55%), is ten opzichte van een jaar geleden wel behoorlijk gedaald. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 36% 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 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

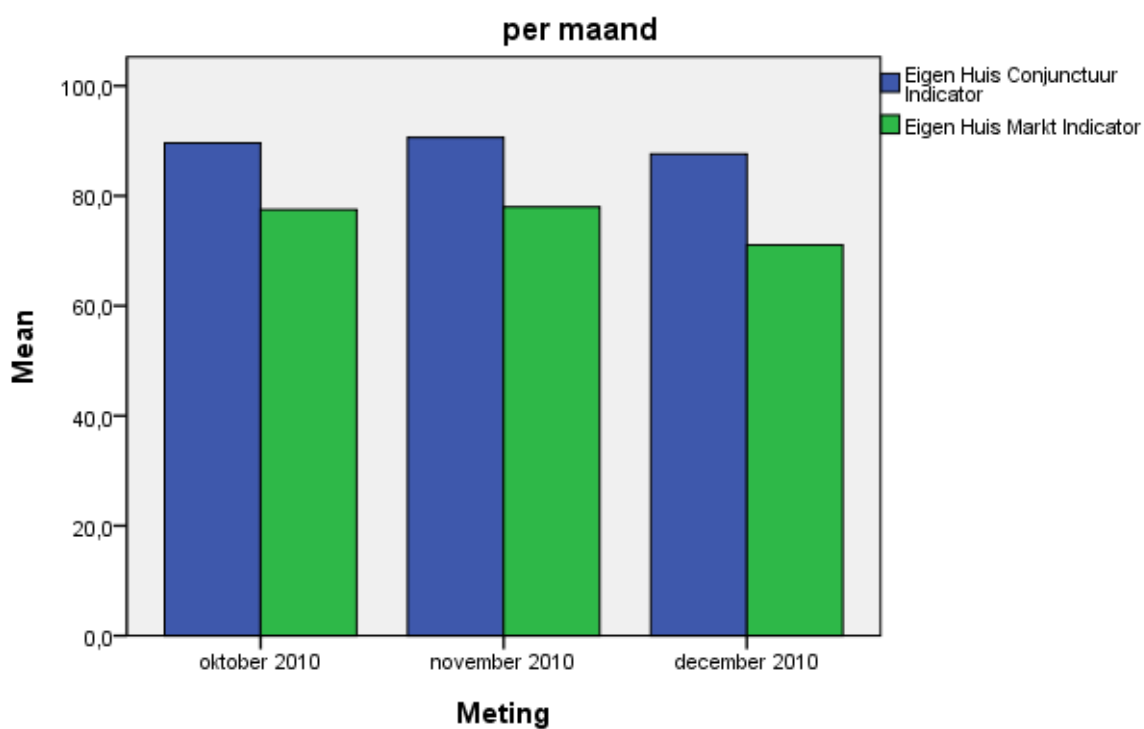
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	77,5	78,0	71,2	75,6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	88,8	90,3	86,7	88,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	83,3	84,5	79,0	82,3

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)

		oktober 2010		Meting november 2010		december 2010		Peiling 4e kwartaal 2010	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
				87,9		80,5		78,2	
leeftijd	18 - 29		18,1%		18,0%		18,3%		18,1%
	30 - 44		32,0%		27,1%		31,2%		30,1%
	45 - 54		20,1%		20,6%		17,9%		19,5%
	55 - 64		15,9%		19,7%		20,4%		18,7%
	65 en ouder		13,8%		14,6%		12,3%		13,6%
geslacht	man		49,8%		47,2%		40,3%		45,8%
	vrouw		50,2%		52,8%		59,7%		54,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand		24,7%		21,9%		24,4%		23,7%
	gezin zonder kinderen		49,0%		54,9%		46,0%		50,0%
	met kinderen		26,2%		23,1%		29,7%		26,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro		9,3%		6,9%		9,5%		8,6%
	vanaf 1000 tm 2000		35,3%		31,1%		35,8%		34,2%
	vanaf 2000 tm 3000		30,9%		36,2%		32,0%		33,0%
	vanaf 3000		24,5%		25,8%		22,7%		24,3%
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		19,4%		17,8%		17,4%		18,2%
	Nee		80,6%		82,2%		82,6%		81,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		oktober 2010		Meting november 2010		december 2010		Peiling 4e 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
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	77,5	78,0	71,2	75,6
geslacht	man	79,3	78,8	74,4	77,7
	vrouw	75,4	77,2	68,7	73,6
leeftijd	18 - 29	85,3	84,9	81,2	83,9
	30 - 44	78,5	79,1	69,0	75,6
	45 - 54	72,0	75,6	69,5	72,5
	55 - 64	73,6	73,3	69,4	72,0
	65 en ouder	78,2	78,0	69,8	75,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	75,5	79,7	73,9	76,3
	gezin zonder kinderen	78,3	77,2	70,3	75,5
	met kinderen	77,8	78,3	70,7	75,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	79,1	80,6	73,4	77,7
	vanaf 1000 tm 2000	73,4	76,2	67,4	72,2
	vanaf 2000 tm 3000	77,4	78,8	72,9	76,4
	vanaf 3000	82,1	81,8	74,9	79,7
Woningmarktpositie	inwonend	85,9	82,5	79,9	82,8
	huurder	76,0	76,1	69,8	74,1
	eigenaar	78,1	79,1	71,7	76,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	88,8	90,3	86,7	88,6
geslacht	man	91,0	90,8	90,2	90,7
	vrouw	86,6	90,0	84,3	86,9
leeftijd	18 - 29	105,6	105,2	109,3	106,7
	30 - 44	92,7	92,5	86,2	90,4
	45 - 54	80,1	87,4	78,3	82,1
	55 - 64	77,7	80,8	80,5	79,8
	65 en ouder	82,9	85,3	78,8	82,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	90,0	89,5	85,1	88,2
	gezin zonder kinderen	87,7	91,4	90,2	89,8
	met kinderen	89,5	88,7	82,8	86,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	82,1	84,2	87,6	84,7
	vanaf 1000 tm 2000	79,9	84,5	78,8	80,9
	vanaf 2000 tm 3000	91,4	93,2	87,8	90,8
	vanaf 3000	101,4	102,6	98,0	100,7
Woningmarktpositie	inwonend	98,8	97,1	104,5	100,1
	huurder	84,0	85,3	83,8	84,4
	eigenaar	92,2	94,1	88,1	91,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		oktober 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	Meting			Peiling
			november 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator	
		Mean	Mean	Mean	Mean	
Peiling	4e kwartaal 2010	83,3	84,5	79,0	82,3	
geslacht	man	85,0	84,8	81,8	84,0	
	vrouw	81,5	84,2	77,0	80,7	
leeftijd	18 - 29	96,7	95,5	96,3	96,2	
	30 - 44	85,5	86,3	77,0	82,9	
	45 - 54	75,8	81,9	74,4	77,5	
	55 - 64	75,7	77,1	74,9	75,9	
	65 en ouder	80,8	81,9	74,2	79,2	
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83,7	84,7	80,8	83,1	
	gezin zonder kinderen	82,9	84,5	79,7	82,5	
	met kinderen	83,6	84,2	76,4	81,2	
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81,4	82,8	83,9	82,7	
	vanaf 1000 tm 2000	76,8	80,7	73,6	76,8	
	vanaf 2000 tm 3000	84,5	86,2	80,4	83,8	
	vanaf 3000	92,0	91,8	85,5	89,8	
Woningmarktpositie	inwonend	93,2	90,5	93,2	92,3	
	huurder	80,7	81,0	77,7	79,8	
	eigenaar	84,8	86,8	79,3	83,6	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	77,3	77,8	71,0	75,4
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	78,1	79,1	71,7	76,4
	huurwoning	76,0	76,1	69,8	74,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	88,4	90,1	86,2	88,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	92,2	94,1	88,1	91,5
	huurwoning	84,0	85,3	83,8	84,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	83,0	84,3	78,6	82,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	84,8	86,8	79,3	83,6
	huurwoning	80,7	81,0	77,7	79,8

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
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e 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	5,2%	4,3%	3,7%	4,4%
	Gunstige tijd	35,0%	36,0%	34,0%	35,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	34,7%	36,6%	31,9%	34,4%
	Ongunstige tijd	20,3%	18,4%	24,4%	21,1%
	Zeer ongunstige tijd	4,7%	4,6%	6,0%	5,1%
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
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	64,3%	60,2%	68,1%	64,1%
	+	35,7%	39,8%	31,9%	35,9%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	97,5%	96,3%	94,9%	96,3%
	+	2,5%	3,7%	5,1%	3,7%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	96,4%	93,9%	95,0%	95,1%
	+	3,6%	6,1%	5,0%	4,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,4%	86,3%	89,2%	87,6%
	+	12,6%	13,7%	10,8%	12,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	44,2%	47,3%	43,0%	44,9%
	+	55,8%	52,7%	57,0%	55,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	90,0%	84,6%	89,0%	87,8%
	+	10,0%	15,4%	11,0%	12,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,7%	98,3%	99,0%	98,7%
	+	1,3%	1,7%	1,0%	1,3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95,1%	90,0%	93,7%	92,9%
	+	4,9%	10,0%	6,3%	7,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,7%	99,6%	99,5%	99,6%
	+	0,3%	0,4%	0,5%	0,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93,5%	93,0%	92,0%	92,9%
	+	6,5%	7,0%	8,0%	7,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	31,7%	26,0%	31,6%	29,7%
	+	68,3%	74,0%	68,4%	70,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	91,8%	90,4%	86,8%	89,4%
	+	8,2%	9,6%	13,2%	10,6%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	88,8%	87,4%	85,5%	87,1%
	+	11,2%	12,6%	14,5%	12,9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78,3%	78,7%	71,5%	75,8%
	+	21,7%	21,3%	28,5%	24,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	78,5%	80,8%	72,0%	76,6%
	+	21,5%	19,2%	28,0%	23,4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,8%	79,3%	82,8%	82,4%
	+	15,2%	20,7%	17,2%	17,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	46,9%	55,9%	48,5%	50,2%
	+	53,1%	44,1%	51,5%	49,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	49,9%	56,9%	46,1%	50,5%
	+	50,1%	43,1%	53,9%	49,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	53,6%	53,0%	55,0%	54,0%
	+	46,4%	47,0%	45,0%	46,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,8%	97,1%	95,5%	96,1%
	+	4,2%	2,9%	4,5%	3,9%

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
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e 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	88,7	85,9	81,5	85,8
	Gunstige tijd	81,4	82,9	77,5	80,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	79,4	78,0	72,1	76,7
	Ongunstige tijd	69,0	69,7	63,2	67,1
	Zeer ongunstige tijd	50,1	59,8	51,0	53,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e 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	114,5	113,3	111,0	113,1
	Gunstige tijd	94,6	98,1	93,6	95,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	89,0	89,7	88,9	89,2
	Ongunstige tijd	77,8	78,3	76,7	77,5
	Zeer ongunstige tijd	60,3	60,9	61,2	60,8

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
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e 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	100,2	98,9	95,3	98,4
	Gunstige tijd	88,4	90,7	85,7	88,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	84,3	84,4	80,8	83,3
	Ongunstige tijd	73,2	74,3	70,2	72,4
	Zeer ongunstige tijd	55,7	59,7	57,0	57,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e 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	-	79,9	81,3	75,7	78,9
	+	86,6	85,8	82,2	85,1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82,5	83,1	77,3	81,1
	+	79,1	87,2	88,0	85,8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	81,4	82,7	77,9	80,7
	+	107,3	91,2	78,8	91,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,0	84,0	78,4	81,2
	+	91,7	78,8	74,4	82,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	84,3	86,2	82,1	84,4
	+	81,1	80,7	75,1	79,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	81,4	80,8	77,2	79,9
	+	92,2	97,6	84,1	92,2
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	82,1	83,2	78,2	81,2
	+	105,5	86,1	49,7	84,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82,1	83,1	77,5	81,0
	+	88,7	84,1	85,0	85,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	82,5	83,1	77,8	81,2
	+	75,0	116,7	94,9	98,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	82,2	82,4	76,8	80,6
	+	85,9	94,9	90,0	90,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	82,8	84,9	80,4	82,6
	+	82,3	82,7	76,8	80,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	94,3	95,6	92,3	94,1
	+	102,4	105,9	101,8	103,5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	96,8	99,9	94,6	97,2
	+	111,3	93,6	109,3	104,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	97,0	100,1	95,0	97,4
	+	101,6	93,3	102,0	98,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	97,4	100,5	96,8	98,3
	+	95,5	94,4	83,5	91,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,1	97,4	98,3	96,9
	+	98,8	101,8	93,2	98,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	95,6	96,6	93,8	95,4
	+	111,6	116,5	108,7	113,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	97,2	99,6	95,3	97,4
	+	93,3	105,0	101,7	100,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	97,0	99,2	94,3	96,9
	+	101,1	103,8	111,3	105,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	97,2	99,6	94,9	97,3
	+	100,0	120,0	186,0	142,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	97,4	98,9	94,9	97,1
	+	94,8	110,1	100,9	102,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	96,4	99,5	94,1	96,6
	+	97,5	99,8	96,0	97,9

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
		oktober 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	87,9	89,1	84,4	87,1
	+	93,4	95,2	91,2	93,5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	89,8	91,7	86,0	89,3
	+	94,3	90,1	97,6	94,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	89,3	91,6	86,5	89,2
	+	104,7	91,9	88,9	94,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	89,4	92,2	87,7	89,8
	+	93,0	87,7	78,7	87,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	90,2	92,2	91,0	91,2
	+	89,7	91,1	83,4	88,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	88,4	88,9	85,4	87,6
	+	103,9	106,6	98,5	103,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	89,8	91,5	86,8	89,4
	+	100,0	97,0	76,1	93,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	89,5	91,3	85,8	88,9
	+	97,6	93,8	98,9	96,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	89,9	91,5	86,4	89,3
	+	86,4	118,2	138,3	119,1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	89,9	90,7	85,8	88,9
	+	89,4	103,9	95,5	96,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,6	92,8	87,7	89,9
	+	90,0	91,2	86,2	89,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e 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	-	67,0	68,4	59,8	64,9
	+	56,7	64,3	65,3	63,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	66,4	71,0	61,3	66,0
	+	63,0	49,4	58,1	56,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	68,4	67,5	61,2	65,6
	+	57,0	69,7	59,8	61,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	66,7	69,5	62,5	66,2
	+	63,8	62,2	57,1	60,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	66,5	71,1	62,1	66,2
	+	63,9	57,2	54,5	58,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	71,0	71,8	62,4	68,1
	+	62,4	63,6	59,3	61,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	68,5	74,2	64,5	69,1
	+	63,6	60,4	57,6	60,3
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	65,0	69,4	59,1	64,2
	+	66,9	66,5	62,3	65,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	64,9	68,6	60,9	64,6
	+	92,2	50,0	56,9	66,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	74,3	75,8	75,5	75,2
	+	75,9	67,1	62,0	66,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74,1	76,2	75,7	75,3
	+	76,9	66,1	62,4	67,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	75,3	74,0	75,1	74,8
	+	71,2	78,5	70,1	72,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	74,2	76,5	73,2	74,6
	+	75,3	68,3	74,7	73,3
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	74,6	76,3	73,6	74,7
	+	73,3	69,6	73,8	72,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82,3	78,7	78,1	79,5
	+	67,7	70,1	69,3	69,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	81,5	82,1	84,2	82,7
	+	67,6	65,7	64,8	65,9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	73,8	73,6	71,0	72,6
	+	75,1	76,4	76,9	76,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	73,4	75,9	73,8	74,3
	+	97,1	45,0	70,6	74,2

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
		oktober 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	70,8	72,4	68,3	70,3
	+	66,8	66,4	63,4	65,0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	70,1	73,9	68,9	70,8
	+	72,8	58,4	60,8	63,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72,2	71,1	68,3	70,4
	+	64,0	74,2	65,9	67,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	71,1	73,2	68,3	70,8
	+	68,4	66,0	65,9	66,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	70,9	73,9	68,5	70,8
	+	68,3	64,4	63,7	65,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	76,4	75,1	71,8	74,2
	+	65,5	67,8	63,8	65,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	75,2	78,4	75,5	76,4
	+	65,5	63,5	61,0	63,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	70,5	72,1	65,4	68,9
	+	70,4	71,5	70,1	70,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	69,2	72,5	67,5	69,5
	+	95,6	48,9	70,7	74,7

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
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,1%	13,6%	20,6%	16,4%
	iets slechter	29,1%	23,9%	29,3%	27,4%
	hetzelfde gebleven	22,1%	27,5%	20,3%	23,3%
	iets beter	22,6%	21,8%	17,6%	20,7%
	duidelijk beter	2,5%	3,3%	2,3%	2,7%
	weet het niet	8,6%	9,8%	10,0%	9,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,1%	5,6%	11,5%	7,7%
	iets slechter	19,9%	15,9%	20,3%	18,7%
	hetzelfde gebleven	36,2%	41,5%	36,1%	37,9%
	iets beter	26,6%	25,7%	20,5%	24,3%
	duidelijk beter	2,1%	2,4%	1,1%	1,9%
	weet het niet	9,2%	8,9%	10,4%	9,5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	47,9%	45,4%	43,6%	45,6%
	vrijwel gelijk gebleven	24,6%	30,8%	27,8%	27,8%
	zwak gestegen	10,6%	8,4%	8,7%	9,3%
	matig gestegen	4,5%	4,8%	5,5%	4,9%
	sterk gestegen	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%
	weet het niet	11,6%	9,7%	13,4%	11,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	21,7%	19,2%	21,9%	20,9%
	gelijk blijven	39,7%	42,3%	40,2%	40,7%
	minder stijgen	24,0%	24,1%	20,0%	22,7%
	eventueel stijgen	5,9%	6,3%	4,9%	5,7%
	sterker stijgen	0,1%	0,6%	1,0%	0,6%
	weet het niet	8,7%	7,6%	12,0%	9,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,0%	0,8%	1,5%	1,1%
	Licht gestegen	9,7%	16,0%	15,8%	13,8%
	Hetzelfde gebleven	29,0%	23,6%	23,9%	25,5%
	Licht gedaald	23,9%	22,3%	18,7%	21,6%
	Sterk gedaald	2,2%	2,4%	1,9%	2,2%
	Weet het niet	34,1%	34,9%	38,2%	35,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,9%	2,1%	2,4%	1,8%
	Licht stijgen	24,3%	24,8%	30,3%	26,5%
	Blijft hetzelfde	36,4%	33,3%	26,4%	32,0%
	Licht dalen	9,2%	10,6%	7,9%	9,2%
	Sterk dalen	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%
	Weet het niet	28,8%	28,9%	32,7%	30,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14,8%	13,5%	16,3%	14,8%
	iets slechter	27,3%	27,8%	33,1%	29,4%
	hetzelfde gebleven	33,8%	33,2%	29,7%	32,2%
	iets beter	20,0%	22,3%	16,7%	19,7%
	duidelijk beter	2,1%	1,3%	1,2%	1,5%
	weet het niet	2,1%	1,9%	3,0%	2,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,5%	10,9%	10,6%	10,6%
	iets slechter	25,4%	23,4%	27,4%	25,4%
	hetzelfde gebleven	31,0%	30,7%	29,3%	30,3%
	iets beter	25,7%	30,1%	27,2%	27,7%
	duidelijk beter	3,0%	2,5%	1,9%	2,5%
	weet het niet	4,4%	2,4%	3,6%	3,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,5%	5,1%	5,0%	5,2%
	Enigszins stijgen	29,9%	31,0%	34,1%	31,7%
	Gelijk blijven	31,8%	29,0%	26,6%	29,1%
	iets dalen	26,8%	28,9%	25,4%	27,0%
	Duidelijk dalen	1,9%	3,1%	3,7%	2,9%
	Weet het niet	4,1%	2,9%	5,2%	4,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,6%	10,0%	10,7%	10,4%
	iets slechter	25,4%	26,4%	28,3%	26,7%
	hetzelfde gebleven	46,1%	45,6%	45,1%	45,6%
	iets beter	15,0%	14,4%	12,6%	14,0%
	duidelijk beter	2,4%	3,4%	2,3%	2,7%
	weet het niet	0,6%	0,2%	1,1%	0,6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,0%	9,0%	8,7%	8,9%
	iets slechter	29,7%	27,2%	29,0%	28,6%
	hetzelfde gebleven	39,6%	42,6%	37,6%	39,9%
	iets beter	16,0%	16,3%	17,4%	16,6%
	duidelijk beter	3,1%	3,2%	3,8%	3,4%
	weet het niet	2,5%	1,8%	3,5%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	77,5	78,0	71,2	75,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,3	49,4	48,8	49,1
	iets slechter	68,2	70,3	63,8	67,2
	hetzelfde gebleven	85,9	83,6	80,8	83,6
	iets beter	96,1	92,8	93,1	94,1
	duidelijk beter	111,8	102,8	104,1	105,9
	weet het niet	78,9	84,0	65,2	75,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,4	40,3	43,3	42,8
	iets slechter	59,6	61,6	57,4	59,4
	hetzelfde gebleven	79,0	79,2	75,5	78,0
	iets beter	93,4	90,7	90,3	91,6
	duidelijk beter	109,6	111,1	105,1	109,3
weet het niet	94,5	86,5	72,2	82,5	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	69,6	71,7	63,5	68,4
	vrijwel gelijk gebleven	80,9	78,8	71,9	77,2
	zwak gestegen	95,5	96,5	87,0	93,2
	matig gestegen	95,1	100,2	96,7	97,2
	sterk gestegen	87,0	107,5	97,2	98,6
	weet het niet	84,0	70,0	90,6	81,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	56,9	62,0	55,7	58,1
	gelijk blijven	77,1	75,8	69,8	74,3
	minder stijgen	89,1	89,5	84,9	88,0
	eventueel stijgen	110,2	102,5	90,5	102,0
	sterker stijgen	133,3	90,1	104,4	100,9
	weet het niet	83,6	67,7	84,3	77,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	41,6	46,7	45,1	44,4
	Licht gestegen	58,5	66,6	58,1	61,5
	Hetzelfde gebleven	79,2	81,2	74,1	78,3
	Licht gedaald	85,7	88,2	84,0	86,1
	Sterk gedaald	105,3	90,5	90,9	95,7
	Weet het niet	73,5	72,1	66,7	70,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	58,6	49,4	56,0	53,9
	Licht stijgen	67,6	72,3	66,3	68,6
	Blijft hetzelfde	82,0	82,0	78,2	81,0
	Licht dalen	92,1	91,3	79,8	88,4
	Sterk dalen	125,0	87,5	100,1	104,6
	Weet het niet	73,9	73,0	66,9	71,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	88,8	90,3	86,7	88,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,3	70,7	73,9	70,9
	iets slechter	86,2	84,4	85,0	85,2
	hetzelfde gebleven	94,8	94,3	93,0	94,1
	iets beter	100,8	103,6	97,1	100,7
	duidelijk beter	125,2	113,6	116,4	118,0
	weet het niet	75,0	83,3	78,5	79,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,6	51,5	65,2	57,5
	iets slechter	78,6	74,4	83,1	79,0
	hetzelfde gebleven	89,7	91,8	88,7	90,1
	iets beter	105,2	103,4	101,8	103,6
	duidelijk beter	123,2	125,6	100,1	119,6
	weet het niet	76,2	89,3	78,1	81,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88,3	91,9	86,0	88,8
	vrijwel gelijk gebleven	88,4	88,0	87,9	88,1
	zwak gestegen	98,3	95,3	92,2	95,6
	matig gestegen	85,5	96,7	85,1	89,0
	sterk gestegen	102,9	64,3	89,9	83,6
	weet het niet	82,6	85,5	83,3	83,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,7	82,9	78,6	78,9
	gelijk blijven	88,5	91,2	86,8	88,9
	minder stijgen	100,5	94,2	96,8	97,2
	eventueel stijgen	103,7	104,4	88,0	99,5
	sterker stijgen	140,0	70,0	123,8	104,1
	weet het niet	77,6	82,0	81,3	80,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	51,5	76,0	49,8	56,8
	Licht gestegen	78,0	87,0	80,3	82,3
	Hetzelfde gebleven	94,0	90,7	88,4	91,3
	Licht gedaald	87,1	93,3	94,2	91,3
	Sterk gedaald	109,0	102,3	95,6	102,9
	Weet het niet	88,3	89,2	85,7	87,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	51,1	66,7	59,4	60,9
	Licht stijgen	87,5	89,5	88,6	88,5
	Blijft hetzelfde	88,5	89,7	88,0	88,8
	Licht dalen	93,2	96,4	89,9	93,5
	Sterk dalen	130,0	55,0	75,1	87,6
	Weet het niet	89,4	91,8	85,2	88,7

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
		oktober 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator	november 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator	december 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	83,3	84,5	79,0	82,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,6	60,0	60,6	59,8
	iets slechter	77,0	77,0	74,5	76,1
	hetzelfde gebleven	90,5	89,6	86,8	89,1
	iets beter	99,0	98,3	95,4	97,7
	duidelijk beter	116,8	106,5	109,7	110,5
	weet het niet	67,2	82,8	74,5	76,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,3	46,1	53,7	49,9
	iets slechter	68,6	68,1	69,7	68,9
	hetzelfde gebleven	84,5	85,5	82,3	84,2
	iets beter	99,2	97,2	96,5	97,7
	duidelijk beter	116,4	117,4	102,7	114,1
	weet het niet	76,3	90,8	71,6	80,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78,4	81,2	74,0	77,9
	vrijwel gelijk gebleven	84,5	83,4	79,4	82,4
	zwak gestegen	96,7	96,0	88,8	94,1
	matig gestegen	91,0	99,6	91,8	94,1
	sterk gestegen	100,9	87,5	93,1	93,0
	weet het niet	85,9	86,1	84,9	85,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,8	71,9	66,2	67,8
	gelijk blijven	82,6	83,1	78,0	81,3
	minder stijgen	94,8	92,4	90,8	92,8
	eventueel stijgen	105,7	103,4	89,6	100,2
	sterker stijgen	136,4	78,7	112,9	101,3
	weet het niet	82,0	82,6	81,1	81,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	46,1	60,0	47,2	50,1
	Licht gestegen	67,4	76,4	68,2	71,1
	Hetzelfde gebleven	85,9	85,5	80,7	84,2
	Licht gedaald	86,5	90,7	88,3	88,4
	Sterk gedaald	107,0	95,5	92,4	98,8
	Weet het niet	82,9	83,0	78,4	81,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	54,2	56,6	57,6	56,6
	Licht stijgen	76,7	80,5	76,6	77,9
	Blijft hetzelfde	84,8	85,5	82,4	84,4
	Licht dalen	92,6	93,7	84,6	90,7
	Sterk dalen	127,3	72,7	88,7	96,8
	Weet het niet	84,5	85,6	78,5	82,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	77,5	78,0	71,2	75,6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,6	65,3	59,3	63,4
	iets slechter	71,6	69,0	68,0	69,4
	hetzelfde gebleven	78,1	82,5	74,4	78,6
	iets beter	91,6	88,2	81,1	87,5
	duidelijk beter	91,8	95,5	90,4	92,5
	weet het niet	75,4	74,0	82,0	78,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	64,2	61,1	56,4	60,7
	iets slechter	67,9	69,7	64,1	67,1
	hetzelfde gebleven	77,0	80,5	72,7	76,9
	iets beter	87,8	85,8	79,1	84,3
	duidelijk beter	107,0	95,1	95,1	99,6
	weet het niet	100,2	79,0	84,2	88,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	63,8	64,0	63,3	63,7
	Enigszins stijgen	72,5	75,7	67,3	71,8
	Gelijk blijven	79,8	81,1	73,9	78,5
	iets dalen	82,5	80,0	75,5	79,4
	Duidelijk dalen	82,8	72,0	67,9	72,9
	Weet het niet	78,5	78,2	65,4	73,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,5	66,4	67,4	67,1
	iets slechter	73,9	76,3	65,4	71,6
	hetzelfde gebleven	79,1	79,1	72,8	77,1
	iets beter	85,4	84,5	78,8	83,1
	duidelijk beter	70,6	82,5	88,0	79,9
	weet het niet	87,5	87,5	80,6	84,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,5	63,6	57,9	60,5
	iets slechter	72,1	75,2	66,3	71,2
	hetzelfde gebleven	79,3	78,0	72,8	76,8
	iets beter	89,0	86,6	78,0	84,5
	duidelijk beter	90,6	98,0	87,9	91,9
	weet het niet	99,6	87,5	75,2	82,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	88,8	90,3	86,7	88,6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	47,8	53,2	48,7	49,8
	iets slechter	75,0	71,5	73,2	73,2
	hetzelfde gebleven	96,0	98,2	95,6	96,6
	iets beter	119,9	121,0	125,9	122,0
	duidelijk beter	147,3	143,1	163,7	150,4
	weet het niet	68,3	98,5	109,6	96,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,8	42,9	40,4	41,1
	iets slechter	69,8	71,3	68,8	69,9
	hetzelfde gebleven	92,9	92,7	89,0	91,6
	iets beter	117,9	116,2	115,1	116,4
	duidelijk beter	141,1	141,8	157,4	145,5
	weet het niet	74,2	80,9	96,2	81,1
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	46,8	49,2	37,8	44,7
	Enigszins stijgen	70,6	74,1	71,9	72,2
	Gelijk blijven	94,1	95,1	93,5	94,2
	iets dalen	109,8	111,2	109,3	110,2
	Duidelijk dalen	95,9	91,4	99,8	96,0
	Weet het niet	99,1	77,3	71,4	81,7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49,8	54,3	49,5	51,2
	iets slechter	75,6	75,0	68,8	73,0
	hetzelfde gebleven	93,1	95,9	94,6	94,5
	iets beter	117,9	115,3	117,8	117,0
	duidelijk beter	128,0	136,0	151,2	137,6
	weet het niet	92,7	100,0	108,0	101,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,5	43,4	42,4	42,1
	iets slechter	71,3	73,2	68,7	71,0
	hetzelfde gebleven	97,2	97,1	92,6	95,7
	iets beter	116,5	117,9	114,9	116,4
	duidelijk beter	142,9	142,4	139,1	141,3
	weet het niet	91,8	84,3	89,7	89,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator	november 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator	december 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	83,3	84,5	79,0	82,3
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	56,2	60,3	52,8	56,3
	iets slechter	73,8	70,8	70,8	71,7
	hetzelfde gebleven	87,1	90,5	85,2	87,7
	iets beter	105,0	104,1	103,7	104,3
	duidelijk beter	118,5	117,9	124,7	120,0
	weet het niet	80,3	80,4	92,7	86,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,9	51,9	48,1	50,3
	iets slechter	69,0	71,0	65,9	68,5
	hetzelfde gebleven	85,7	86,8	81,6	84,7
	iets beter	102,4	100,9	97,0	100,1
	duidelijk beter	123,0	116,9	125,7	121,6
	weet het niet	81,3	77,1	80,6	79,9
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	56,2	59,7	49,9	55,3
	Enigszins stijgen	71,6	75,8	69,6	72,3
	Gelijk blijven	86,9	88,1	84,5	86,6
	iets dalen	96,3	95,2	92,5	94,7
	Duidelijk dalen	89,0	82,8	82,4	84,0
	Weet het niet	89,2	74,9	56,3	74,7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	58,9	61,4	55,5	58,6
	iets slechter	75,5	75,5	68,0	72,8
	hetzelfde gebleven	86,1	87,4	84,2	86,0
	iets beter	101,9	100,2	98,3	100,2
	duidelijk beter	98,7	109,9	114,2	107,8
	weet het niet	69,3	92,9	96,8	86,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,4	54,7	50,1	51,8
	iets slechter	71,4	74,2	67,2	70,9
	hetzelfde gebleven	88,3	87,8	82,7	86,4
	iets beter	102,9	102,5	97,5	100,9
	duidelijk beter	116,3	119,5	113,5	116,3
	weet het niet	96,7	86,3	82,2	86,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12,8%	13,4%	13,2%	13,1%
	Ja, misschien	34,8%	34,5%	37,1%	35,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	28,8%	28,3%	25,6%	27,6%
	Nee, zeker niet	23,5%	23,8%	24,1%	23,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,7%	21,9%	24,4%	23,7%
	gezin zonder kinderen	49,0%	54,9%	46,0%	50,0%
	met kinderen	26,2%	23,1%	29,7%	26,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	82,3	100,6	91,8
	Ja, misschien	76,2	89,9	82,8
	Nee, waarschijnlijk niet	71,9	84,0	78,2
	Nee, zeker niet	75,3	85,4	80,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	76,3	88,2	83,1
	gezin zonder kinderen	75,5	89,8	82,5
	met kinderen	75,4	86,8	81,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	36,7%	30,7%	33,7%	33,7%
	koop	47,5%	54,2%	50,4%	50,7%
	weet niet	15,8%	15,1%	15,9%	15,6%
Gewenste type woning	eengezins	48,1%	58,3%	52,2%	52,9%
	flat, appartement, etage-woning	41,8%	30,9%	35,2%	35,9%
	weet niet/geen voorkeur	10,1%	10,8%	12,6%	11,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2010	75,6	88,6	82,3
Gewenste eigendomsvorm	huur	74,1	85,8	80,4
	koop	80,3	100,1	89,4
	weet niet	76,6	83,8	80,9
Gewenste type woning	eengezins	77,0	94,4	85,5
	flat, appartement, etagewoning	79,4	92,1	86,0
	weet niet/geen voorkeur	76,2	87,6	81,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60,4%	56,3%	56,2%	57,7%
	+	39,6%	43,7%	43,8%	42,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	85,3%	82,0%	81,7%	83,1%
	+	14,7%	18,0%	18,3%	16,9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,8%	93,7%	89,0%	92,1%
	+	6,2%	6,3%	11,0%	7,9%
V5C: Kopen geeft toekomstige kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,1%	79,5%	81,1%	80,3%
	+	19,9%	20,5%	18,9%	19,7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76,7%	79,1%	79,2%	78,3%
	+	23,3%	20,9%	20,8%	21,7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	69,9%	68,9%	70,4%	69,8%
	+	30,1%	31,1%	29,6%	30,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,8%	92,3%	94,1%	93,5%
	+	6,2%	7,7%	5,9%	6,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,5%	94,0%	90,3%	92,2%
	+	7,5%	6,0%	9,7%	7,8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,5%	88,3%	85,6%	87,1%
	+	12,5%	11,7%	14,4%	12,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	77,7%	69,4%	75,3%	74,3%
	+	22,3%	30,6%	24,7%	25,7%

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	4e kwartaal 2010	75,6	88,6	82,3
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	75,0	85,2	80,6
	+	74,7	85,1	80,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	75,9	86,7	81,9
	+	70,0	77,4	74,4
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	75,6	85,4	81,1
	+	66,9	82,1	74,8
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	76,5	87,8	82,3
	+	68,5	74,6	73,7
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74,5	83,0	79,0
	+	76,5	93,0	86,1
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,6	87,3	81,9
	+	71,2	80,4	77,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	74,4	84,1	79,6
	+	82,5	100,2	94,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	74,6	85,6	80,4
	+	78,7	80,1	82,8
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	73,3	81,8	77,8
	+	88,6	109,5	101,3
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75,7	88,2	82,9
	+	72,5	76,5	74,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.36 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2010	november 2010	december 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	19,4%	17,8%	17,4%	18,2%
	Nee	80,6%	82,2%	82,6%	81,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,4%	7,4%	9,5%	8,4%
	2 - 5 jaar	23,4%	18,6%	19,0%	20,4%
	5 - 10 jaar	12,9%	13,6%	19,5%	15,2%
	10 jaar en langer	55,4%	60,3%	52,0%	55,9%

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	4e kwartaal 2010	75,6	88,6	82,3
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	79,7	95,2	87,1
	Nee	74,6	87,2	81,1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	75,0	109,4	93,8
	2 - 5 jaar	84,8	100,5	91,4
	5 - 10 jaar	83,6	99,0	90,8
	10 jaar en langer	76,7	90,0	83,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

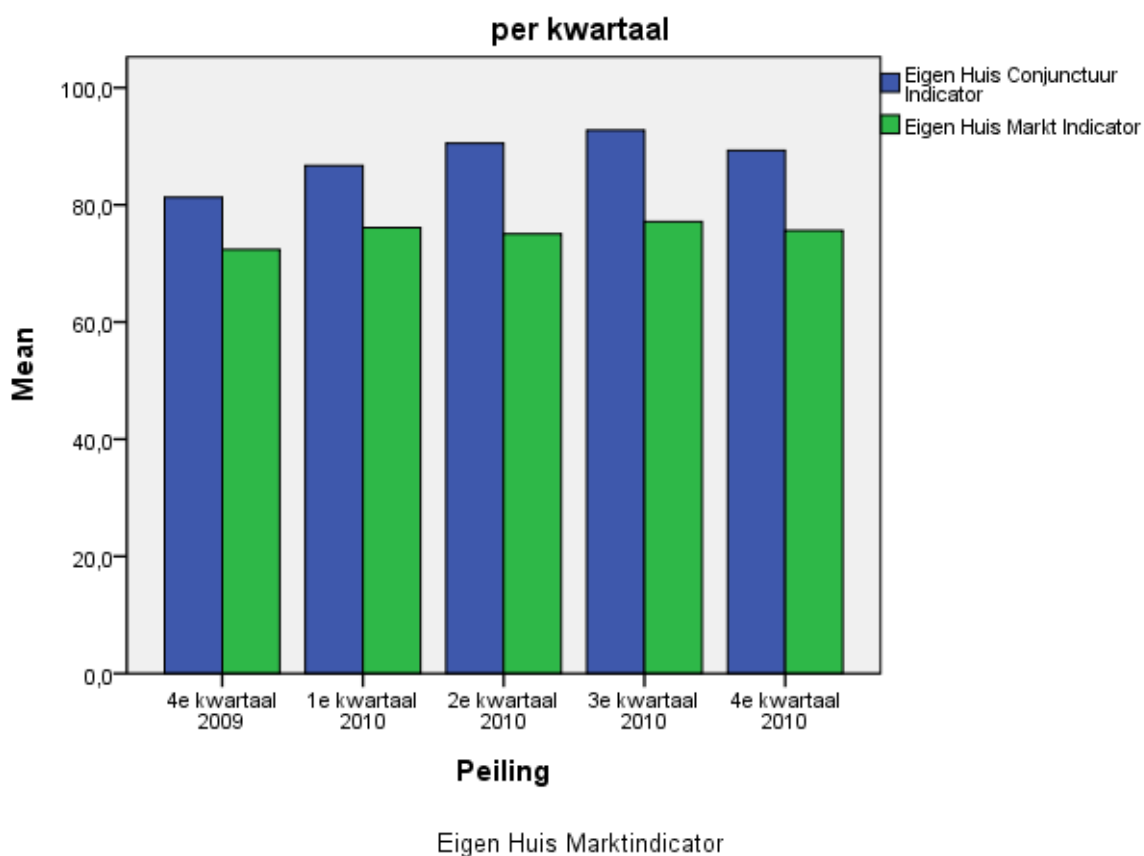
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	72,4	76,1	75,1	77,1	75,6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	81,4	87,0	90,2	92,7	88,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	76,9	81,4	82,6	84,7	82,3

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				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	41,5%	42,9%	45,4%	40,5%	45,8%
	vrouw	58,5%	57,1%	54,6%	59,5%	54,2%
leeftijd	18 - 29	19,7%	19,0%	17,5%	19,3%	18,1%
	30 - 44	30,4%	29,3%	31,8%	29,9%	30,1%
	45 - 54	21,6%	20,8%	21,1%	21,5%	19,5%
	55 - 64	19,2%	20,4%	17,3%	18,0%	18,7%
	65 en ouder	9,2%	10,6%	12,3%	11,3%	13,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,3%	24,9%	26,1%	25,7%	23,7%
	gezin zonder kinderen	46,5%	47,3%	46,9%	47,1%	50,0%
	met kinderen	28,3%	27,8%	27,0%	27,2%	26,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	11,0%	10,4%	8,8%	10,1%	8,6%
	vanaf 1000 tm 2000	35,0%	35,4%	33,9%	32,6%	34,2%
	vanaf 2000 tm 3000	33,1%	32,6%	34,3%	35,8%	33,0%
	vanaf 3000	20,9%	21,7%	23,0%	21,5%	24,3%
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	17,9%	17,6%	16,4%	17,7%	18,2%
	Nee	82,1%	82,4%	83,6%	82,3%	81,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e 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				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e 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	6,0%	5,0%	2,8%	4,5%	4,4%
	Gunstige tijd	40,5%	39,5%	34,5%	32,8%	35,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	30,5%	32,6%	35,0%	34,3%	34,4%
	Ongunstige tijd	18,1%	19,1%	22,5%	22,0%	21,1%
	Zeer ongunstige tijd	4,9%	3,8%	5,2%	6,3%	5,1%
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				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	75,6%	75,2%	74,1%	66,7%	64,1%
	+	24,4%	24,8%	25,9%	33,3%	35,9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,3%	96,5%	96,1%	95,3%	96,3%
	+	3,7%	3,5%	3,9%	4,7%	3,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,4%	95,9%	96,1%	94,1%	95,1%
	+	3,6%	4,1%	3,9%	5,9%	4,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	95,7%	95,7%	91,8%	89,1%	87,6%
	+	4,3%	4,3%	8,2%	10,9%	12,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	33,2%	36,3%	47,0%	45,1%	44,9%
	+	66,8%	63,7%	53,0%	54,9%	55,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	87,6%	86,4%	89,8%	86,7%	87,8%
	+	12,4%	13,6%	10,2%	13,3%	12,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,1%	98,8%	98,9%	99,0%	98,7%
	+	1,9%	1,2%	1,1%	1,0%	1,3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,5%	87,5%	91,1%	91,0%	92,9%
	+	8,5%	12,5%	8,9%	9,0%	7,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,3%	99,3%	98,6%	98,8%	99,6%
	+	0,7%	0,7%	1,4%	1,2%	0,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92,1%	92,8%	93,8%	94,2%	92,9%
	+	7,9%	7,2%	6,2%	5,8%	7,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	31,8%	30,5%	34,0%	31,3%	29,7%
	+	68,2%	69,5%	66,0%	68,7%	70,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90,2%	88,4%	91,8%	89,1%	89,4%
	+	9,8%	11,6%	8,2%	10,9%	10,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	84,9%	86,8%	91,5%	91,5%	87,1%
	+	15,1%	13,2%	8,5%	8,5%	12,9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,2%	81,1%	80,1%	80,6%	75,8%
	+	18,8%	18,9%	19,9%	19,4%	24,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	74,8%	79,3%	77,8%	77,8%	76,6%
	+	25,2%	20,7%	22,2%	22,2%	23,4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	85,3%	87,1%	65,2%	73,8%	82,4%
	+	14,7%	12,9%	34,8%	26,2%	17,6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	45,6%	51,8%	44,0%	52,6%	50,2%
	+	54,4%	48,2%	56,0%	47,4%	49,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	54,4%	53,1%	56,8%	53,8%	50,5%
	+	45,6%	46,9%	43,2%	46,2%	49,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	46,4%	53,7%	54,8%	54,7%	54,0%
	+	53,6%	46,3%	45,2%	45,3%	46,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,3%	97,0%	95,6%	96,9%	96,1%
	+	2,7%	3,0%	4,4%	3,1%	3,9%

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				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20,4%	16,2%	18,2%	17,3%	16,4%
	iets slechter	25,3%	24,9%	28,9%	28,0%	27,4%
	hetzelfde gebleven	13,2%	17,5%	20,3%	21,0%	23,3%
	iets beter	26,5%	28,6%	22,4%	21,1%	20,7%
	duidelijk beter	5,7%	4,2%	3,0%	3,2%	2,7%
	weet het niet	8,9%	8,5%	7,3%	9,6%	9,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,7%	4,3%	9,2%	8,3%	7,7%
	iets slechter	16,7%	15,9%	19,5%	18,3%	18,7%
	hetzelfde gebleven	37,7%	39,0%	35,9%	38,3%	37,9%
	iets beter	28,6%	30,2%	25,7%	23,1%	24,3%
	duidelijk beter	2,2%	1,4%	1,3%	1,6%	1,9%
	weet het niet	9,0%	9,2%	8,5%	10,3%	9,5%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	63,0%	54,3%	45,0%	41,1%	45,6%
	vrijwel gelijk ge- bleven	19,2%	23,4%	26,5%	30,1%	27,8%
	zwak gestegen	4,7%	7,3%	11,7%	11,5%	9,3%
	matig gestegen	3,1%	4,6%	5,1%	5,6%	4,9%
	sterk gestegen	1,0%	1,1%	1,4%	1,0%	0,9%
	weet het niet	9,1%	9,4%	10,4%	10,7%	11,6%
Kooprijzen kom- ende 12 maan- den	dalen	26,0%	18,5%	20,0%	18,7%	20,9%
	gelijk blijven	39,4%	41,1%	35,3%	37,9%	40,7%
	minder stijgen	19,8%	24,7%	27,0%	27,4%	22,7%
	eventueel stijgen	5,3%	6,8%	7,3%	6,2%	5,7%
	sterker stijgen	0,4%	0,5%	0,8%	0,6%	0,6%
	weet het niet	9,1%	8,4%	9,5%	9,2%	9,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,0%	1,6%	1,9%	0,6%	1,1%
	Licht gestegen	19,0%	20,0%	17,7%	14,3%	13,8%
	Hetzelfde geble- ven	18,5%	19,3%	25,1%	23,6%	25,5%
	Licht gedaald	21,2%	19,2%	17,3%	21,4%	21,6%
	Sterk gedaald	2,8%	1,7%	1,5%	2,2%	2,2%
	Weet het niet	36,5%	38,2%	36,6%	38,0%	35,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,9%	1,6%	1,7%	1,2%	1,8%
	Licht stijgen	29,6%	31,1%	29,4%	26,0%	26,5%
	Blijft hetzelfde	28,6%	27,6%	29,7%	29,2%	32,0%
	Licht dalen	8,0%	6,9%	7,8%	10,7%	9,2%
	Sterk dalen	0,2%	0,3%	0,7%	0,8%	0,3%
	Weet het niet	31,6%	32,5%	30,8%	32,0%	30,1%

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				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	28,4%	21,5%	18,7%	12,4%	14,8%
	iets slechter	39,4%	37,4%	36,1%	34,1%	29,4%
	hetzelfde gebleven	19,1%	24,4%	25,5%	30,5%	32,2%
	iets beter	9,0%	13,5%	16,5%	20,0%	19,7%
	duidelijk beter	0,8%	0,6%	1,2%	0,6%	1,5%
	weet het niet	3,3%	2,6%	2,0%	2,4%	2,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	5,5%	10,6%	9,8%	10,6%
	iets slechter	21,9%	19,0%	24,2%	22,0%	25,4%
	hetzelfde gebleven	30,9%	32,2%	29,6%	32,0%	30,3%
	iets beter	31,5%	36,2%	30,0%	30,6%	27,7%
	duidelijk beter	2,8%	2,7%	2,3%	2,2%	2,5%
	weet het niet	4,4%	4,4%	3,2%	3,5%	3,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	16,3%	10,5%	3,0%	3,3%	5,2%
	Enigszins stijgen	46,6%	43,3%	26,1%	27,8%	31,7%
	Gelijk blijven	16,8%	22,2%	29,5%	28,7%	29,1%
	iets dalen	12,3%	17,1%	30,1%	29,0%	27,0%
	Duidelijk dalen	4,5%	3,6%	8,2%	7,3%	2,9%
	Weet het niet	3,4%	3,2%	3,1%	3,9%	4,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,9%	9,7%	10,1%	9,2%	10,4%
	iets slechter	25,4%	26,5%	26,8%	24,9%	26,7%
	hetzelfde gebleven	48,0%	45,6%	46,7%	48,8%	45,6%
	iets beter	12,2%	13,4%	12,4%	13,2%	14,0%
	duidelijk beter	3,4%	3,7%	3,2%	2,9%	2,7%
	weet het niet	1,2%	1,1%	0,8%	1,0%	0,6%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,8%	4,6%	8,0%	7,6%	8,9%
	iets slechter	21,4%	22,8%	24,0%	21,8%	28,6%
	hetzelfde gebleven	48,4%	47,2%	45,7%	47,3%	39,9%
	iets beter	17,6%	19,6%	16,8%	17,1%	16,6%
	duidelijk beter	3,4%	2,8%	3,3%	3,9%	3,4%
	weet het niet	3,3%	3,0%	2,1%	2,4%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e 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	48,9	51,6	52,4	49,2	49,1
	iets slechter	65,6	67,5	66,3	68,9	67,2
	hetzelfde gebleven	81,4	82,4	84,0	86,3	83,6
	iets beter	87,1	90,3	92,4	96,6	94,1
	duidelijk beter	95,0	97,7	103,9	103,9	105,9
	weet het niet	69,9	66,7	63,7	81,1	75,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	35,9	39,3	46,4	42,0	42,8
	iets slechter	54,7	59,5	59,3	62,3	59,4
	hetzelfde gebleven	74,0	77,2	79,0	79,4	78,0
	iets beter	85,7	88,5	90,4	95,6	91,6
	duidelijk beter	102,8	103,9	114,0	114,5	109,3
	weet het niet	67,7	62,6	62,0	70,4	82,5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	69,0	70,5	67,6	67,2	68,4
	vrijwel gelijk geble- ven	75,3	77,3	74,8	79,9	77,2
	zwak gestegen	89,0	92,9	92,4	92,7	93,2
	matig gestegen	87,9	100,2	98,1	98,9	97,2
	sterk gestegen	91,4	108,0	87,5	94,3	98,6
	weet het niet	86,2	87,6	82,6	88,5	81,6
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	58,4	59,0	55,6	55,9	58,1
	gelijk blijven	72,3	73,3	71,4	73,6	74,3
	minder stijgen	83,9	86,5	86,8	90,2	88,0
	eventueel stijgen	96,4	100,6	99,7	102,4	102,0
	sterker stijgen	104,6	94,7	97,1	88,7	100,9
	weet het niet	72,2	75,1	73,5	90,5	77,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54,4	56,7	60,1	57,7	44,4
	Licht gestegen	62,9	65,4	64,6	65,2	61,5
	Hetzelfde gebleven	75,8	79,0	77,5	79,5	78,3
	Licht gedaald	84,4	87,9	86,9	87,9	86,1
	Sterk gedaald	96,6	98,4	96,5	93,5	95,7
	Weet het niet	65,6	73,3	71,7	71,5	70,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	52,9	53,0	56,7	47,4	53,9
	Licht stijgen	68,3	70,2	69,0	70,0	68,6
	Blijft hetzelfde	79,3	82,5	80,3	83,7	81,0
	Licht dalen	85,3	89,6	90,6	90,2	88,4
	Sterk dalen	69,1	95,2	89,9	82,6	104,6
	Weet het niet	65,4	73,5	71,0	71,3	71,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,5	70,6	76,5	75,7	70,9
	iets slechter	80,5	84,9	88,3	89,0	85,2
	hetzelfde gebleven	93,6	90,5	96,2	98,4	94,1
	iets beter	85,5	94,3	97,8	101,7	100,7
	duidelijk beter	89,3	101,9	101,6	115,5	118,0
	weet het niet	80,4	85,5	87,1	94,8	79,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,8	55,1	64,8	63,9	57,5
	iets slechter	72,5	78,2	83,9	83,4	79,0
	hetzelfde gebleven	83,8	87,7	92,3	95,1	90,1
	iets beter	90,2	95,2	101,3	105,1	103,6
	duidelijk beter	91,5	108,7	115,5	116,6	119,6
	weet het niet	78,6	83,9	86,3	92,4	81,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80,4	85,9	88,9	90,6	88,8
	vrijwel gelijk gebleven	82,6	85,8	91,0	93,9	88,1
	zwak gestegen	84,2	95,5	97,1	96,6	95,6
	matig gestegen	85,7	89,7	94,2	92,5	89,0
	sterk gestegen	71,7	83,5	80,8	82,3	83,6
	weet het niet	84,7	89,2	85,5	95,1	83,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	70,6	74,6	80,9	79,5	78,9
	gelijk blijven	81,1	86,3	90,7	92,6	88,9
	minder stijgen	91,9	95,0	95,2	101,7	97,2
	eventueel stijgen	95,2	94,2	98,3	98,6	99,5
	sterker stijgen	84,6	67,2	84,6	64,0	104,1
	weet het niet	82,9	90,2	88,5	91,3	80,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	74,6	81,4	85,9	89,2	56,8
	Licht gestegen	79,4	84,5	89,1	90,9	82,3
	Hetzelfde gebleven	84,3	87,0	90,3	93,3	91,3
	Licht gedaald	81,5	89,2	93,6	94,1	91,3
	Sterk gedaald	93,2	84,0	86,0	97,5	102,9
	Weet het niet	80,4	87,7	89,6	92,1	87,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,8	62,9	73,5	63,8	60,9
	Licht stijgen	81,1	84,3	89,1	91,8	88,5
	Blijft hetzelfde	83,5	90,2	92,2	95,4	88,8
	Licht dalen	76,2	85,0	93,6	92,2	93,5
	Sterk dalen	60,3	85,5	73,3	81,2	87,6
	Weet het niet	81,5	88,6	89,9	92,6	88,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e 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	58,5	61,0	63,8	62,2	59,8
	iets slechter	72,9	76,2	77,1	78,6	76,1
	hetzelfde gebleven	87,7	86,7	90,5	92,6	89,1
	iets beter	86,5	92,5	95,4	99,4	97,7
	duidelijk beter	92,5	99,5	103,2	109,1	110,5
	weet het niet	73,4	73,8	78,5	86,4	76,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	41,7	46,7	54,6	52,7	49,9
	iets slechter	63,6	68,5	71,6	72,5	68,9
	hetzelfde gebleven	79,0	82,4	85,6	87,3	84,2
	iets beter	88,1	92,2	95,9	100,4	97,7
	duidelijk beter	98,0	105,4	114,9	115,3	114,1
	weet het niet	71,3	70,5	77,0	80,4	80,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	74,5	77,9	77,8	78,3	77,9
	vrijwel gelijk geble- ven	78,7	81,2	82,9	86,6	82,4
	zwak gestegen	86,8	94,4	94,6	94,7	94,1
	matig gestegen	86,9	94,8	96,5	96,1	94,1
	sterk gestegen	82,5	96,2	82,9	89,0	93,0
	weet het niet	85,0	86,5	83,5	89,8	85,6
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	64,2	66,1	68,1	67,4	67,8
	gelijk blijven	76,5	79,7	80,8	82,9	81,3
	minder stijgen	87,7	90,9	90,9	96,1	92,8
	eventueel stijgen	95,8	97,3	98,9	100,7	100,2
	sterker stijgen	95,3	81,2	90,5	75,3	101,3
	weet het niet	83,6	83,9	84,6	83,0	81,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	63,6	67,8	72,1	72,2	50,1
	Licht gestegen	70,4	74,1	75,9	77,1	71,1
	Hetzelfde gebleven	79,9	82,6	83,4	85,8	84,2
	Licht gedaald	83,2	88,5	89,9	90,8	88,4
	Sterk gedaald	95,3	91,8	91,7	95,4	98,8
	Weet het niet	73,9	81,1	82,0	82,8	81,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63,0	57,5	64,4	55,1	56,6
	Licht stijgen	74,3	76,7	78,4	80,1	77,9
	Blijft hetzelfde	81,2	86,0	85,8	89,2	84,4
	Licht dalen	81,3	87,6	91,9	91,2	90,7
	Sterk dalen	65,1	90,4	82,6	83,2	96,8
	Weet het niet	74,8	81,9	82,2	83,2	82,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	68,8	65,0	61,3	63,4
	iets slechter	71,8	74,0	71,7	72,3	69,4
	hetzelfde gebleven	77,8	80,3	77,8	80,2	78,6
	iets beter	82,3	86,5	86,5	89,6	87,5
	duidelijk beter	91,0	83,6	111,7	96,6	92,5
	weet het niet	72,8	70,7	87,2	88,1	78,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,9	61,1	56,9	58,9	60,7
	iets slechter	65,5	67,5	68,6	67,4	67,1
	hetzelfde gebleven	74,0	75,2	75,0	77,5	76,9
	iets beter	79,0	83,5	84,7	88,1	84,3
	duidelijk beter	89,0	90,2	101,9	101,1	99,6
	weet het niet	69,0	62,1	63,3	74,7	88,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	62,3	64,5	73,6	68,2	63,7
	Enigszins stijgen	74,3	75,1	78,9	77,9	71,8
	Gelijk blijven	79,7	82,2	79,1	81,0	78,5
	iets dalen	72,7	80,3	72,0	77,8	79,4
	Duidelijk dalen	60,7	65,9	60,4	61,1	72,9
	Weet het niet	75,0	81,9	73,3	78,1	73,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,1	67,3	68,7	68,6	67,1
	iets slechter	67,5	72,3	71,1	70,8	71,6
	hetzelfde gebleven	74,6	77,5	76,4	78,6	77,1
	iets beter	80,2	84,3	80,3	87,9	83,1
	duidelijk beter	82,8	78,4	84,2	82,0	79,9
	weet het niet	71,9	80,0	102,2	98,1	84,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,1	59,5	58,3	62,9	60,5
	iets slechter	65,1	70,0	68,2	71,0	71,2
	hetzelfde gebleven	74,0	77,5	76,9	77,7	76,8
	iets beter	79,9	83,1	84,2	87,2	84,5
	duidelijk beter	79,2	80,9	94,4	88,2	91,9
	weet het niet	73,6	75,8	69,5	82,5	82,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57,9	59,8	63,7	58,0	49,8
	iets slechter	80,5	80,8	83,5	80,4	73,2
	hetzelfde gebleven	97,0	100,7	98,4	99,9	96,6
	iets beter	119,2	118,6	118,3	121,8	122,0
	duidelijk beter	130,4	147,8	144,6	155,4	150,4
	weet het niet	95,0	103,3	89,7	103,7	96,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,6	35,5	52,9	47,1	41,1
	iets slechter	61,0	63,1	75,5	74,7	69,9
	hetzelfde gebleven	82,1	83,4	92,4	92,8	91,6
	iets beter	103,6	107,7	110,5	116,4	116,4
	duidelijk beter	127,7	135,3	131,7	142,7	145,5
	weet het niet	76,9	79,6	84,1	97,6	81,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	46,7	48,1	59,3	42,0	44,7
	Enigszins stijgen	80,0	80,4	87,9	82,1	72,2
	Gelijk blijven	99,3	101,1	95,7	99,0	94,2
	iets dalen	105,8	109,0	93,7	105,2	110,2
	Duidelijk dalen	84,4	82,5	76,7	82,5	96,0
	Weet het niet	89,8	97,8	89,9	90,3	81,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,5	54,3	55,0	57,7	51,2
	iets slechter	65,5	70,9	75,8	75,2	73,0
	hetzelfde gebleven	87,2	92,3	96,6	97,9	94,5
	iets beter	109,2	112,9	115,4	120,7	117,0
	duidelijk beter	125,9	129,1	127,7	136,8	137,6
	weet het niet	87,1	87,2	112,5	113,8	101,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,8	34,7	47,6	47,7	42,1
	iets slechter	59,2	65,4	72,8	72,9	71,0
	hetzelfde gebleven	86,3	90,3	96,6	96,8	95,7
	iets beter	105,1	111,7	112,6	117,7	116,4
	duidelijk beter	117,9	124,9	122,9	133,0	141,3
	weet het niet	74,4	82,2	79,9	91,0	89,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,1	64,0	64,3	59,5	56,3
	iets slechter	76,2	77,5	77,7	76,1	71,7
	hetzelfde gebleven	87,4	90,6	87,9	90,4	87,7
	iets beter	100,3	102,2	102,0	105,4	104,3
	duidelijk beter	110,0	114,7	128,1	125,1	120,0
	weet het niet	81,2	85,3	85,4	94,8	86,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45,7	47,7	54,9	52,8	50,3
	iets slechter	63,3	65,2	71,9	71,1	68,5
	hetzelfde gebleven	78,1	79,3	83,8	84,9	84,7
	iets beter	91,3	95,4	97,6	102,1	100,1
	duidelijk beter	107,0	111,7	117,0	120,8	121,6
	weet het niet	69,6	69,5	72,7	87,9	79,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	54,7	56,3	65,6	55,0	55,3
	Enigszins stijgen	77,1	77,6	83,4	79,9	72,3
	Gelijk blijven	89,6	91,8	87,6	89,8	86,6
	iets dalen	89,5	94,5	82,7	91,3	94,7
	Duidelijk dalen	72,4	73,2	68,2	71,7	84,0
	Weet het niet	87,1	92,2	84,6	83,6	74,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,4	60,0	61,9	63,1	58,6
	iets slechter	66,5	71,4	73,5	72,9	72,8
	hetzelfde gebleven	80,8	85,0	86,3	88,2	86,0
	iets beter	94,6	98,4	97,3	103,6	100,2
	duidelijk beter	103,1	103,2	107,6	109,1	107,8
	weet het niet	80,2	83,0	109,2	102,9	86,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,2	47,0	52,6	54,7	51,8
	iets slechter	62,2	67,8	70,3	72,0	70,9
	hetzelfde gebleven	80,1	83,9	86,6	87,2	86,4
	iets beter	92,4	96,7	98,5	102,0	100,9
	duidelijk beter	98,0	103,9	108,8	111,0	116,3
	weet het niet	74,0	79,0	73,8	84,4	86,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e 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%	13,2%	13,0%	13,0%	13,1%
	Ja, misschien	32,7%	32,5%	34,6%	35,8%	35,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	28,8%	29,4%	27,6%	25,9%	27,6%
	Nee, zeker niet	25,6%	25,0%	24,9%	25,4%	23,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33,1%	35,2%	30,0%	33,6%	33,7%
	Koop	53,5%	49,6%	56,7%	54,0%	50,7%
	Geen voorkeur	13,4%	15,1%	13,3%	12,4%	15,6%
Gewenste type woning	Eengezins	57,1%	55,1%	57,2%	58,6%	52,9%
	Flat, appartement, etagewoning	32,2%	35,5%	32,1%	28,5%	35,9%
	Weet niet/geen voorkeur	10,7%	9,4%	10,7%	12,9%	11,2%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,7%	57,7%	57,5%	54,0%	57,7%
	+	44,3%	42,3%	42,5%	46,0%	42,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87,7%	84,6%	79,1%	81,8%	83,1%
	+	12,3%	15,4%	20,9%	18,2%	16,9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,5%	91,7%	90,1%	90,6%	92,1%
	+	7,5%	8,3%	9,9%	9,4%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,5%	79,7%	82,9%	80,7%	80,3%
	+	20,5%	20,3%	17,1%	19,3%	19,7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	72,8%	76,8%	72,1%	76,5%	78,3%
	+	27,2%	23,2%	27,9%	23,5%	21,7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67,3%	67,4%	67,2%	67,7%	69,8%
	+	32,7%	32,6%	32,8%	32,3%	30,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,2%	90,6%	88,5%	90,3%	93,5%
	+	7,8%	9,4%	11,5%	9,7%	6,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,6%	93,8%	94,0%	91,6%	92,2%
	+	7,4%	6,2%	6,0%	8,4%	7,8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,4%	83,7%	85,3%	84,4%	87,1%
	+	18,6%	16,3%	14,7%	15,6%	12,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	82,9%	71,1%	74,0%	74,4%	74,3%
	+	17,1%	28,9%	26,0%	25,6%	25,7%

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				
		4e kwartaal 2009	1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e 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	17,9%	17,6%	16,4%	17,7%	18,2%
	Nee	82,1%	82,4%	83,6%	82,3%	81,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,2%	10,6%	10,6%	9,5%	8,4%
	2 - 5 jaar	19,5%	16,5%	16,3%	17,4%	20,4%
	5 - 10 jaar	18,8%	15,3%	22,5%	21,9%	15,2%
	10 jaar en langer	51,5%	57,6%	50,5%	51,1%	55,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van woonconsumenten: eigenaarsbewoners, 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
 Zevenentwintigste peiling (vierde kwartaal 2010)

	WoON 2006 alle huishoudens	Oktober		November		December	
		meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	277	1,17	288	1,13	267	1,21
Eigenaar wel op zoek	275619	38	0,67	33	0,77	33	0,76
Huurder niet op zoek	2656032	206	1,19	216	1,13	232	1,05
Huurder wel op zoek	551516	69	0,73	51	0,99	48	1,05
Inwonende blijver		45	0,29	31	0,28	38	0,26
Inwonende starter		33	0,29	48	0,28	46	0,26
totaal starters	243520	78	0,29	79	0,28	84	0,26
Totaal	7267615	668		667		664	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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



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