



Onderzoeksinstituut OTB



Eigen Huis Marktindicator

Rapport

2e kwartaal 2011



Harry Boumeester
Cor Lamain



Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2011

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

Harry Boumeester

Cor Lamain

22 juli 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 OTB Research Institute for the Built Environment

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

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Samenvatting | 2 |
| 1.1 | Afname woningmarktvertrouwen komt langzaam tot stilstand..... | 2 |
| 1.2 | Onderliggende aspecten | 4 |
| 1.3 | (on)Gunstig koopmoment? | 6 |
| 1.4 | Woningmarktpositie van grote invloed op woningmarktvertrouwen | 6 |
| 2 | Tabellen op maandbasis | 10 |
| 2.1 | De Eigen Huis Indicatoren | 10 |
| 2.2 | Centrale kenmerken responsegroep..... | 11 |
| 2.3 | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt | 14 |
| 2.4 | Onderliggende factoren bij indicatoren | 23 |
| 2.5 | Verhuisgeneigdheid..... | 31 |
| 2.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt | 33 |
| 3 | Tabellen op kwartaalbasis..... | 35 |
| 3.1 | De Eigen Huis Indicatoren | 35 |
| 3.2 | Centrale kenmerken responsegroep..... | 36 |
| 3.3 | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt | 37 |
| 3.4 | Onderliggende factoren bij indicatoren | 39 |
| 3.5 | Verhuisgeneigdheid..... | 47 |
| 3.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt | 49 |
| | Bijlage 1: Weging | 50 |
| | Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren | 52 |

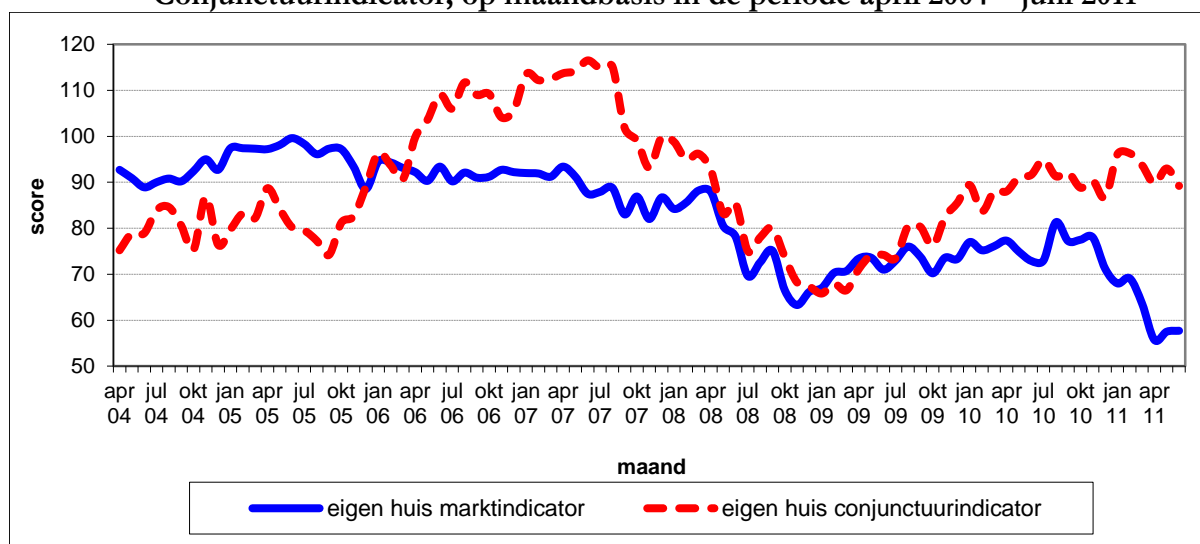
1 Samenvatting

1.1 Afname woningmarktvertrouwen komt langzaam tot stilstand

De negenentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2011) laat zien dat de vrije val in het consumentenvertrouwen in de Nederlandse koopwoningmarkt, ingezet na de zomer van 2010, (voorlopig) lijkt te zijn gekeerd. De Marktindicator kende al eerder een periode van forse daling in 2008, die slechts gedeeltelijk werd omgebogen in de periode november 2008 – augustus 2010. Dat herstel van de Marktindicator heeft zich niet echt doorgezet want in het vierde kwartaal van 2010 en de eerste helft van 2011 zakt het vertrouwen van de woonconsumenten toch weer flink in. Sommigen spreken over de "dubbel-dip" op de woningmarkt. De gemiddelde score is na het dieptepunt van 65 in het vierde kwartaal van 2008 eerst opgelopen naar 77 in het derde kwartaal van 2010. Vanaf dat moment kent de Marktindicator weer een dalende trend met in deze laatste peiling een diepterecord van de score 57 op deze stemmingsmeter. De eerder gevreesde "dubbeldip" is een feit; niet in de economie maar op de koopwoningmarkt!

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 toch 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 – juni 2011



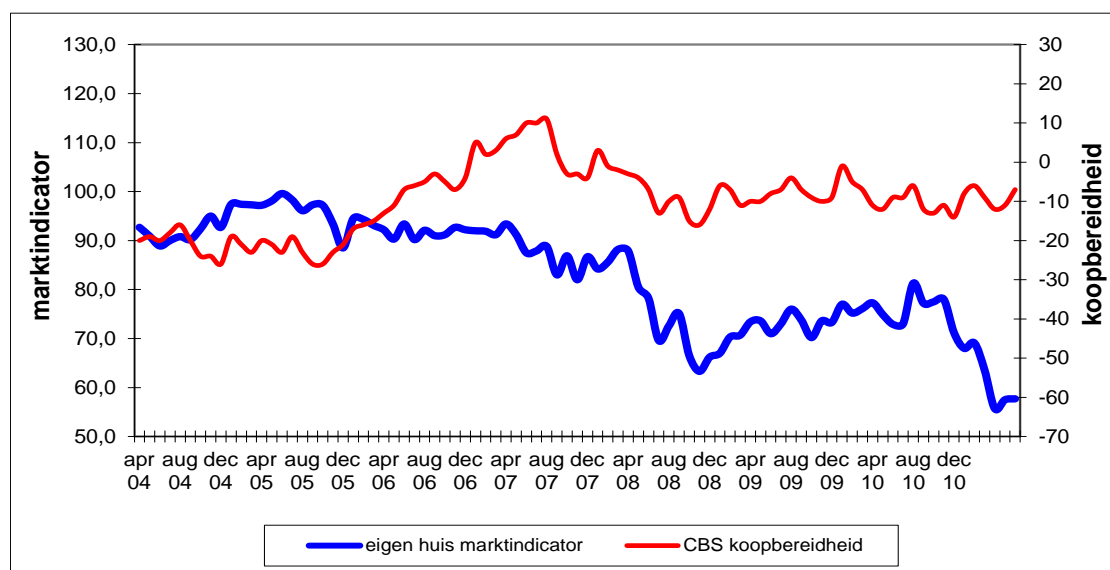
Vervolgens treedt er drie maanden achtereen een kleine neerwaartse bijstelling plaats, maar piekt de Marktindicator in augustus 2010 ineens weer naar een score van '81'. Uit de grafiek is een stijgende, maar wel afvlakkende trend af te lezen vanaf november 2008. Maar augustus 2010 blijkt een duidelijk omslagpunt te zijn geweest. In acht maanden tijd zakt de Marktindicator met bijna 33% tot een score van '56' in de maand april 2011. Daarmee is de sterkte van die daling vergelijkbaar met die in 2008.

Er is sprake een tweede serieuze dip in het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten sinds de start van het meetinstrument in april 2004. In de maanden mei en juni 2011 treedt er een stabilisatie op in het consumentenvertrouwen (score van 58). Of dit een definitieve dan wel een tijdelijke stop van de vrije val in het vertrouwen betekent, blijft nog even afwachten.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst een forse daling en dan een stabilisatie) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen terug (zie tabel 2.4). Onder jongeren (tot 30 jaar) en huurders neemt na de daling in april het vertrouwen eerst bovengemiddeld toe in de maand mei om daarna weer duidelijk te dalen. Dit zijn veelal potentiële starters op de koopwoningmarkt, die hun kansen onder deze marktomstandigheden in eerste instantie zien stijgen. Bij de eigenaarsbewoners, de huishoudens met een middelhoog inkomen en alleenstaanden ligt het vertrouwen in juni juist al weer iets hoger dan in de maand mei.

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft sinds de start van de Eigen Huis Marktindicator in april 2004 een afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling in de Marktindicator (zie figuur 2). Daarbij zijn globaal twee deelperioden te onderscheiden. Tot eind 2007 kende de Marktindicator een zeer geleidelijk verloop, terwijl de koopbereidheidindex een tijd lang grote stijgingen heeft laten zien. Vanaf begin 2008 geldt eigenlijk het tegenovergestelde en laat de Marktindicator veel grotere fluctuaties zien dan de Koopbereidheidindex. Bovendien vallen de omslagpunten niet altijd in dezelfde maand. Hieruit is op te maken dat het vertrouwen bij het kopen van een woning toch op echt (gedeeltelijk) op andere aspecten is gebaseerd, dan het vertrouwen bij het kopen van andere niet dagelijkse goederen.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2011



In juni 2007 werd het absolute hoogterecord op de Eigen Huis Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 117, waarna de Conjunctuurindicator in een "vrije val" raakte (zie figuur 1). In januari 2009 wordt het minste vertrouwen in de economie gemeten met de Conjunctuurindicator (waarde 66). Aan het herstel dat daarna optreedt van het vertrouwen in de economie komt in juli 2010 een eind. In de tweede helft van 2010 zakt de score op de Conjunctuurindicator vijf maanden achtereen in lichte mate. Deze daling is minder sterk dan bij de score op de Marktindicator en houdt ook minder lang aan. In de eerste zes maanden van 2011 ligt het vertrouwen in de economie weer op een wat hoger niveau en stabiliseert de indicator rond de 95.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen sterk fluctueert. Na de kortstondige daling in het laatste kwartaal van 2010 (van 93 naar 89) en de plotselinge stijging naar een score van 95 in het eerste kwartaal 2011, daalt de kwartaalscore in deze laatste peiling weer bijna even sterk naar een score van 91. De huishoudens zijn daarbij duidelijk ongunstiger gestemd dan bij de vorige peiling over de ontwikkelingen in de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden en in de komende 12 maanden en verwachten daarom ook eerder dat de werkloosheid zal oplopen. De meningen over de eigen financiële situatie wijzigen niet zo sterk ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken wat meer 'negatief' te zijn geworden. Circa 44% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 41% bedroeg en in het tweede kwartaal van 2010 nog 55%. Hiermee is een einde gekomen aan een zeven kwartalen durende opwaartse trend. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, is eveneens voor het eerst weer eens gedaald (van 29% naar op 24%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, schommelt wat op en neer de laatste kwartalen en is dit kwartaal weer opgelopen: 33% versus 29% in de vorige peiling. Daarbij blijkt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, juist te zijn afgenomen naar 30%.

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de meer negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en de minder gunstige toekomstige economie, zullen leiden tot een oplopende werkloosheid. Het percentage respondenten (32%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt beduidend hoger dan in het vorige kwartaal (26%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (31%), is in nog sterkere mate afgenomen in het laatste kwartaal. Ten opzichte van anderhalf jaar geleden steekt deze verwachting onder de respondenten nog erg 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 minimaal positief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 63% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 44% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening licht negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 46% 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 32%.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus weer iets meer ongunstig dan in het vorige kwartaal, maar vertalen dat nauwelijks 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. Het relatieve aantal respondenten, dat denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt, is hierdoor ook groter geworden. De waarde op de Conjunctuurindicator (91) komt in het eerste kwartaal van 2011 duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (57) uit. Daarmee blijven beide indicatoren nog wel (ver) onder de neutrale waarde (100).

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 2011 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* behoorlijk verslechterd is. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (61%), is hoger dan bij de vorige peiling (51%). Deze groep is daarmee vier keer zo groot dan de groep huishoudens (15%) dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is nog iets afgenomen 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* (43%) ook flink opgelopen in vergelijking met het eerste kwartaal van 2011. Dus ruim vier op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 35% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. De aankondigingen in april 2011 van de inperkingen van de hypotheekverstrekking speelt hier zeker een rol bij. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2011 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, net iets (on)gunstiger in als in de periode ervoor. Circa 77% vermoedt nu dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, daalt met drie procentpunten naar 13% in het tweede kwartaal 2011. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook negatiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de koopprijzen verwacht, komt uit op 19% (was 27% in het vorige kwartaal). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 73% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een behoorlijke toename van dit aandeel ten opzichte van het vorige kwartaal (64%). De geschatte verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een sterk 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 forse toename in het vorige kwartaal (van 15% naar 34%) wederom te zijn gegroeid: 42%. De groep woonconsumenten, die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is ook verder gedaald (van 11% naar 7%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 29%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 24% 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, na de enorme sprong omhoog in het vorige kwartaal, deze peiling verder oploopt van 46% naar 53%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door een enkeling voor mogelijk gehouden. De hierboven geschatte veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een flink negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een meer negatieve houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de weer negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2011 (57) fors neerwaarts bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal (67).

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 wegzakkende vertrouwen in de koopwoningmarkt ook 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 met drie procentpunten gedaald (naar 31%). 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 vier procentpunten toegenomen (naar 35%). 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 (35%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (43%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (42%) vaak genoemd. Maar de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt het meest door respondenten aangehaald (49%) als reden. Opvallend ten opzichte van de vorige peiling is het feit, dat de kans op een stijgende hypotheekrente (van 19% naar 26%) en de te verwachte ongunstigere fiscale behandeling (van 21% naar 31%) plotseling veel vaker als achterliggende redenen worden genoemd (zie ook tabel 3.6). Dit is een direct gevolg van de aankondigingen in de media over de inperking van de hypotheekverstrekking. Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven echter 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 (31% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op twee pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen. 73% 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 (54%), is ongeveer gelijk gebleven aan het niveau in het vorige kwartaal. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 19% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. De gunstige invloed van de hypotheekrente op de koopbeslissing wordt daarmee door steeds minder woonconsumenten benadrukt dan in het vorige kwartaal (27%) en de periode daarvoor (circa 35%). In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de starters op de koopwoningmarkt herkenbaar. Alhoewel ook voor de potentiële doorstromers een ruimer woningaanbod en een betere betaalbaarheid positief kan uitwerken bij het zoeken naar een alternatief.

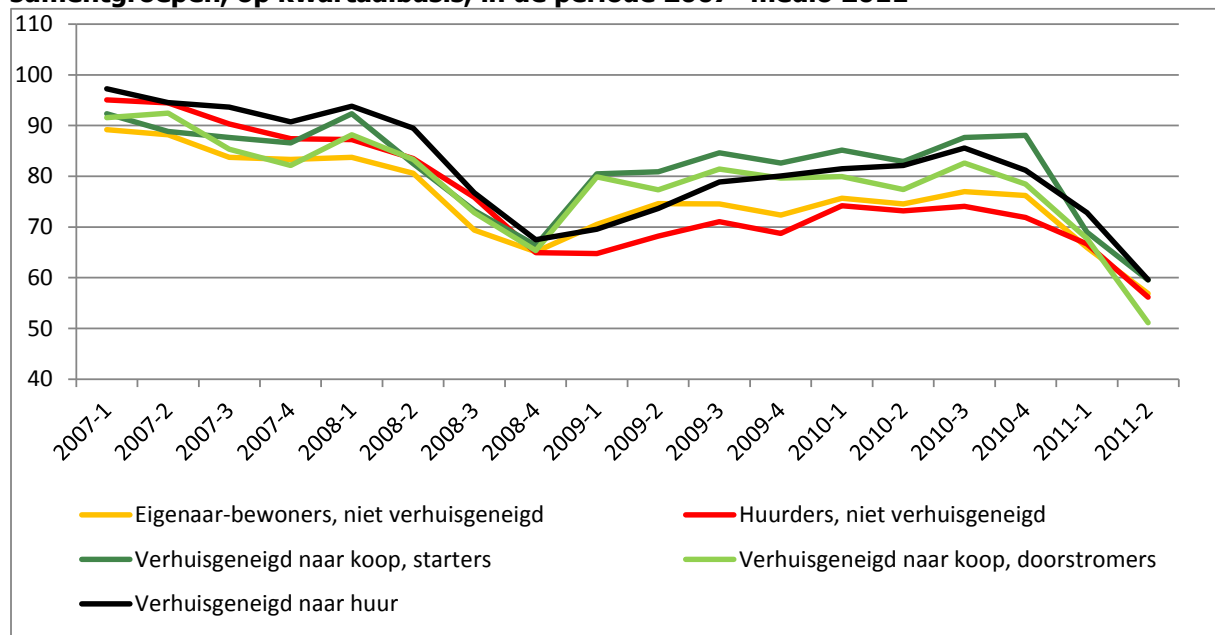
1.4 Woningmarktpositie van grote invloed op woningmarktvertrouwen

Als het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt inderdaad van invloed is op de wensen en het gedrag op de woningmarkt, dan zouden de scores op de Eigen Huis Marktindicator gemiddeld genomen ook moeten verschillen naar positie op de woningmarkt. Huishoudens met meer vertrouwen zullen eerder willen (en durven) verhuizen, dus verhuiscandidate consumenten zullen een hogere score hebben dan niet-verhuiscandidate. Met meer vertrouwen in de koopwoningmarkt zal een huishouden eerder een stap in de koopsector overwegen, zodat verhuiscandidate huishoudens met koopaspiraties

gemiddeld een hogere score op de Marktindicator zullen hebben dan potentiële huurders. En tenslotte kunnen we verwachten dat het vertrouwen in de koopwoningmarkt verschillend zal zijn voor huishoudens die al in de koopsector wonen, dan voor potentiële starters op die koopwoningmarkt. Deze laatste groep zal naar verwachting hoger scoren op de indicator dan de huishoudens die al eigenaar-bewoner zijn, maar ook anders tegen kooprijsoontwikkelingen aankijken.

Om bovenstaande verwachtingen te kunnen toetsen, zijn er aanvullende analyses uitgevoerd op de data uit de enquêtes vanaf het eerste kwartaal 2007. De resultaten zijn terug te vinden in onderstaande figuren 3 en 4.

Figuur 3 Gemiddelde score op de Eigen Huis Marktindicator voor enkele woonconsumentengroepen, op kwartaalbasis, in de periode 2007- medio 2011



De verwachtingen ten aanzien van de hoogte van de gemiddelde score op de Marktindicator worden grotendeels wel bevestigd door de uitkomsten. Dat geldt zeker voor de periode vanaf eind 2008, zo is terug te zien in figuur 3. De niet-verhuiscapabele consumenten hebben daar de laagste gemiddelde scores en de potentiële starters inderdaad de hoogste scores.

Zeer opvallend en duidelijk herkenbaar in figuur 3 is verder de scherpe terugval van de gemiddelde score voor de verhuiscapabele starters en doorstromers op de koopwoningmarkt in de eerste en tweede kwartaal van 2011. Deze terugval is bij de potentiële doorstromers op de koopwoningmarkt zelfs zo sterk dat zij het laagste vertrouwen in de koopwoningmarkt (score van 51) hebben van alle onderscheiden consumentengroepen. Tot deze groep behoren natuurlijk veel huishoudens die al langer hun woning te koop hebben staan en het grote woningaanbod en de prijsdalingen op de koopwoningmarkt als extra negatief ervaren. Maar klaarblijkelijk leidt dit nog niet tot het uit- of afstellen van de verhuisplannen.

De potentiële starters en doorstromers op de koopwoningmarkt verschillen niet alleen in de hoogte van de gemiddelde score, maar blijken ook anders te scoren op de onderliggende factoren van de Marktindicator. In figuur 4 is dat grafisch weergegeven. Het eerste dat opvalt is de potentiële starters de algemene koopsituatie in de afgelopen 12 maanden tot eind 2008 duidelijk ongunstiger inschatten dan de potentiële doorstromers en vanaf begin 2009 juist gunstiger. Het steeds groter wordend te koop staande woningaanbod en de beschikbaarheid van specifiek op starters gerichte koopsubsidies en leningen geven de potentiële starters een relatief betere positie op de koopwoningmarkt. Door bijvoorbeeld de (tijdelijke) verhoging van de NHG-grens gaan ook de verhuiscapabele eigenaar-bewoners

Figuur 4 Meningen over algemene koopsituatie en kooprijzen van potentiële starters (linker grafieken) en potentiële doorstromers (rechter grafieken) op de koopwoningmarkt, op kwartaalbasis, in de periode 2007 – medio 2011



positiever oordelen over de algemene koopsituatie in het voorbije jaar. Maar zolang de eigen woning nog niet verkocht is, houdt men nog wat reserves in hun oordeel.

Wanneer de potentiële starters en doorstromers een jaar in de toekomst kijken, blijken deze huishoudens vanaf 2009 nog positiever gestemd dan terugkijkend. En dan blijken de doorstromers vergelijkbaar te scoren als de starters op de koopwoningmarkt. Maar circa 20% denkt dat de situatie nog kan verslechteren en 30% (starters) tot 40% (doorstromers) denkt dat er wel verbetering op zal treden in de algemene koopsituatie. Of hoopt! Het is natuurlijk wel zo dat wanneer de situatie voor de potentiële starters verbetert, de instroom in de koopsector groter kan worden en daarmee ook de situatie voor de doorstromers verbetert. Het stopzetten van diverse koopregelingen voor starters en de aangekondigde wijzigingen in de criteria voor hypotheekverstrekking missen hun effect niet op de meningen over de algemene koopsituatie in de eerste kwartalen van 2011. Zowel de starters als, met enige vertraging, de doorstromers blijken de toekomstige situatie minder rooskleurig in te schatten.

Uit figuur 4 blijkt ook duidelijk dat de meningen over de koopprijsontwikkeling een tegengestelde tendens laten zien aan de meningen over de algemene koopsituatie. De trend is hier dat de potentiële starters en doorstromers aanvankelijk (zeer) positief gestemd zijn en dan fors minder positief worden. Het omslagpunt ligt in dit geval net iets eerder: medio 2008; zowel bij de starters als bij de doorstromers en zowel terugkijkend als vooruitkijkend. De inschatting van de prijsontwikkeling in het afgelopen jaar en van de toekomstige prijsontwikkeling verschilt maar weinig tussen potentiële starters en potentiële doorstromers. Het effect van een verwachte koopprijsdaling op het gedrag van beide consumentengroepen kan natuurlijk wel verschillend uitpakken.

Verder valt nog op dat vanaf het tweede kwartaal 2009 de meningen over de koopprijsontwikkeling in het recente verleden negatiever worden dan de meningen over de te verwachten prijsontwikkeling. Of positiever geformuleerd: ondanks de opgedane ervaringen met minder gunstige prijsontwikkeling, zijn starters en doorstromers in de tweede helft van 2009 en in 2010 optimistischer over de te verwachte koopprijsontwikkeling. Men verwacht dat de genomen maatregelen op de koopwoningmarkt weer druk op de koopprijzen zullen uitoefenen. Ook nu zijn in de eerste maanden van 2011 weer de eerste tekenen van een omslag waar te nemen.

Het herstel van de koopwoningmarkt zet zich niet verder voort, omdat tijdelijke stimuleringsacties worden gestopt en de hypotheekverstrekking strenger wordt. Zo ontstaat dan toch de "dubbeldip" op de koopwoningmarkt.

2 Tabellen op maandbasis

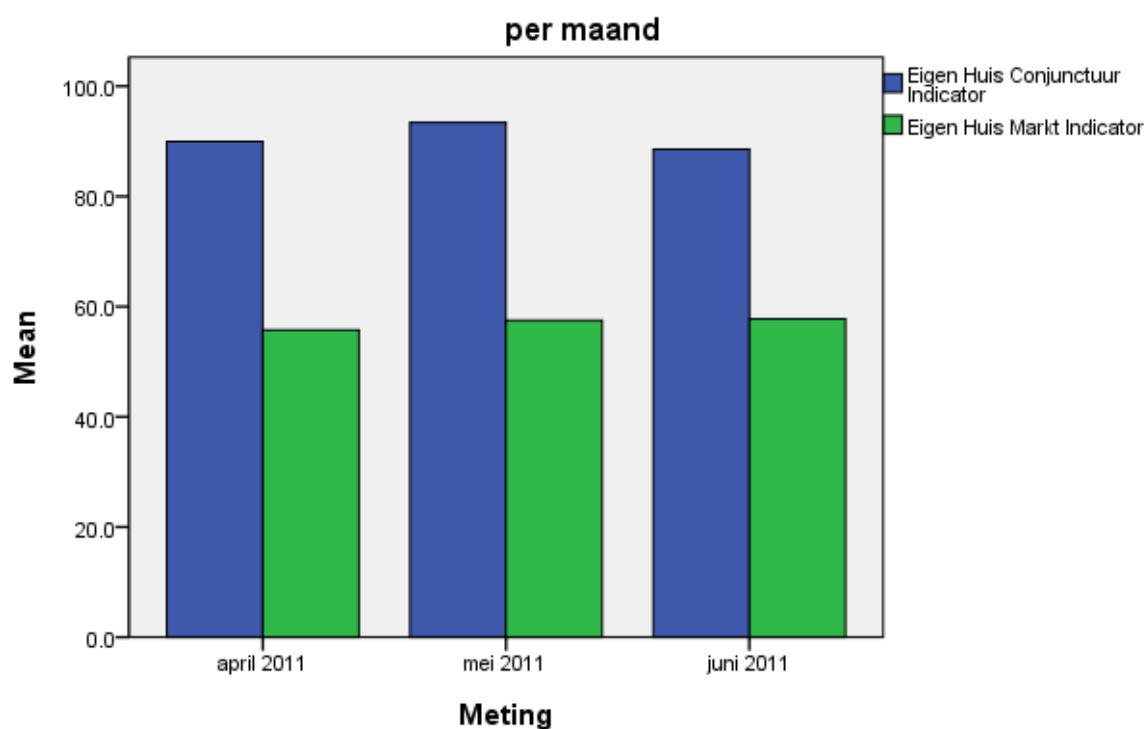
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

| | | Meting | | | Peiling 2e kwartaal 2011 |
|----------------------------------|------|------------|----------|-----------|--------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 55.7 | 57.5 | 57.7 | 57.0 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 89.7 | 93.0 | 89.2 | 90.6 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 72.5 | 74.8 | 73.2 | 73.5 |

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 2e kwartaal 2011 |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|----------|-----------|--------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | |
| | | Count Percent | 87,9 | 80,5 | 78,2 |
| leeftijd | 18 - 29 | 15.7% | 15.1% | 14.2% | 15.0% |
| | 30 - 44 | 28.4% | 27.6% | 28.4% | 28.2% |
| | 45 - 54 | 18.7% | 18.4% | 20.4% | 19.2% |
| | 55 - 64 | 22.8% | 24.7% | 25.6% | 24.4% |
| | 65 en ouder | 14.4% | 14.2% | 11.4% | 13.3% |
| geslacht | man | 47.3% | 43.7% | 42.6% | 44.5% |
| | vrouw | 52.7% | 56.3% | 57.4% | 55.5% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 23.7% | 28.2% | 28.4% | 26.8% |
| | gezin zonder kinderen | 46.6% | 48.4% | 48.1% | 47.7% |
| | met kinderen | 29.7% | 23.4% | 23.4% | 25.5% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 11.1% | 9.8% | 8.6% | 9.8% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 31.7% | 35.1% | 38.1% | 35.0% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 33.6% | 35.6% | 32.5% | 33.9% |
| | vanaf 3000 | 23.6% | 19.4% | 20.9% | 21.3% |
| 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 | 15.8% | 13.7% | 15.5% | 15.0% |
| | Nee | 84.2% | 86.3% | 84.5% | 85.0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling 2e kwartaal 2011 |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 54.3% | 54.3% | 54.3% | 54.3% |
| | huurwoning | 45.7% | 45.7% | 45.7% | 45.7% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 55.7 | 57.5 | 57.7 | 57.0 |
| geslacht | man | 53.4 | 54.1 | 56.0 | 54.5 |
| | vrouw | 58.0 | 60.4 | 59.2 | 59.2 |
| leeftijd | 18 - 29 | 66.2 | 70.4 | 62.8 | 66.6 |
| | 30 - 44 | 60.1 | 59.4 | 64.3 | 61.3 |
| | 45 - 54 | 55.5 | 57.6 | 55.4 | 56.1 |
| | 55 - 64 | 49.6 | 53.0 | 53.8 | 52.3 |
| | 65 en ouder | 48.6 | 50.3 | 50.6 | 49.8 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 55.9 | 58.1 | 63.0 | 59.2 |
| | gezin zonder kinderen | 54.1 | 56.4 | 55.6 | 55.4 |
| | met kinderen | 58.2 | 59.1 | 56.1 | 57.8 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 68.0 | 63.7 | 63.8 | 65.2 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 54.1 | 54.7 | 54.7 | 54.5 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 53.9 | 58.3 | 60.2 | 57.4 |
| | vanaf 3000 | 55.5 | 53.5 | 54.9 | 54.7 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 70.4 | 72.2 | 74.6 | 72.3 |
| | huurder | 54.5 | 60.2 | 55.9 | 56.9 |
| | eigenaar | 55.9 | 54.8 | 58.3 | 56.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 89.7 | 93.0 | 89.2 | 90.6 |
| geslacht | man | 93.4 | 94.3 | 92.7 | 93.5 |
| | vrouw | 86.4 | 92.0 | 86.5 | 88.3 |
| leeftijd | 18 - 29 | 105.8 | 110.1 | 107.4 | 107.8 |
| | 30 - 44 | 93.4 | 98.5 | 95.2 | 95.7 |
| | 45 - 54 | 88.2 | 86.3 | 82.8 | 85.7 |
| | 55 - 64 | 75.7 | 87.2 | 83.2 | 82.2 |
| | 65 en ouder | 89.2 | 83.2 | 77.5 | 83.8 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 90.4 | 96.4 | 92.8 | 93.4 |
| | gezin zonder kinderen | 87.5 | 91.6 | 87.5 | 88.9 |
| | met kinderen | 92.6 | 91.7 | 88.2 | 91.0 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 70.3 | 89.9 | 81.4 | 80.0 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 85.0 | 86.5 | 82.0 | 84.4 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 92.1 | 95.3 | 91.1 | 92.9 |
| | vanaf 3000 | 102.6 | 104.8 | 98.3 | 101.9 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 100.1 | 107.3 | 99.1 | 102.2 |
| | huurder | 82.5 | 87.4 | 84.7 | 84.9 |
| | eigenaar | 95.0 | 96.7 | 92.3 | 94.7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|---|---|--|--|
| | | april 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | mei 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | juni 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 72.5 | 74.8 | 73.2 | 73.5 |
| geslacht | man | 72.5 | 73.2 | 73.6 | 73.1 |
| | vrouw | 72.4 | 76.1 | 73.0 | 73.8 |
| leeftijd | 18 - 29 | 87.4 | 89.9 | 86.6 | 88.0 |
| | 30 - 44 | 76.5 | 78.2 | 79.5 | 78.0 |
| | 45 - 54 | 72.3 | 71.8 | 68.7 | 70.9 |
| | 55 - 64 | 61.7 | 69.3 | 67.5 | 66.3 |
| | 65 en ouder | 67.3 | 66.7 | 63.6 | 66.0 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 72.1 | 77.3 | 77.3 | 75.8 |
| | gezin zonder kinderen | 70.4 | 73.3 | 71.2 | 71.6 |
| | met kinderen | 76.0 | 74.8 | 72.5 | 74.5 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 69.1 | 76.3 | 74.6 | 73.2 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 69.4 | 69.9 | 67.9 | 69.1 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 72.3 | 76.3 | 75.0 | 74.6 |
| | vanaf 3000 | 77.8 | 77.3 | 75.5 | 76.9 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 85.0 | 91.1 | 88.8 | 88.2 |
| | huurder | 69.4 | 74.1 | 70.6 | 71.4 |
| | eigenaar | 74.1 | 74.4 | 74.5 | 74.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|---|------------------|--|--|---|---|
| | | april 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor | mei 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor | juni 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 55.3 | 57.1 | 57.3 | 56.5 |
| Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont? | koopwoning | 55.9 | 54.8 | 58.3 | 56.3 |
| | huurwoning | 54.5 | 60.2 | 55.9 | 56.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|------------------|--|--|---|---|
| | | april 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | mei 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | juni 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 89.3 | 92.5 | 88.9 | 90.2 |
| Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont? | koopwoning | 95.0 | 96.7 | 92.3 | 94.7 |
| | huurwoning | 82.5 | 87.4 | 84.7 | 84.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|------------------|---|---|--|--|
| | | april 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | mei 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | juni 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 72.1 | 74.3 | 72.8 | 73.0 |
| Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont? | koopwoning | 74.1 | 74.4 | 74.5 | 74.3 |
| | huurwoning | 69.4 | 74.1 | 70.6 | 71.4 |

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 |
|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen? | Zeer gunstige tijd | 3.6% | 3.0% | 2.2% | 2.9% |
| | Gunstige tijd | 27.9% | 24.7% | 32.4% | 28.3% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 32.2% | 37.5% | 31.9% | 33.9% |
| | Ongunstige tijd | 29.7% | 28.0% | 27.3% | 28.4% |
| | Zeer ongunstige tijd | 6.6% | 6.7% | 6.1% | 6.5% |
| TOTAAL | | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 76.9% | 79.6% | 85.7% | 80.9% |
| | + | 23.1% | 20.4% | 14.3% | 19.1% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 92.0% | 89.0% | 94.6% | 92.1% |
| | + | 8.0% | 11.0% | 5.4% | 7.9% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 99.1% | 99.3% | 97.1% | 98.4% |
| | + | 0.9% | 0.7% | 2.9% | 1.6% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 87.4% | 90.6% | 86.1% | 87.9% |
| | + | 12.6% | 9.4% | 13.9% | 12.1% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 45.7% | 50.0% | 41.9% | 45.6% |
| | + | 54.3% | 50.0% | 58.1% | 54.4% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 94.5% | 87.8% | 96.2% | 93.1% |
| | + | 5.5% | 12.2% | 3.8% | 6.9% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 99.4% | 98.1% | 98.2% | 98.6% |
| | + | 0.6% | 1.9% | 1.8% | 1.4% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 93.9% | 93.2% | 93.4% | 93.5% |
| | + | 6.1% | 6.8% | 6.6% | 6.5% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 98.2% | 99.6% | 100.0% | 99.3% |
| | + | 1.8% | 0.4% | - | 0.7% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 94.6% | 92.9% | 92.2% | 93.2% |
| | + | 5.4% | 7.1% | 7.8% | 6.8% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 25.6% | 27.9% | 27.3% | 26.9% |
| | + | 74.4% | 72.1% | 72.7% | 73.1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 81.3% | 82.0% | 87.5% | 83.5% |
| | + | 18.7% | 18.0% | 12.5% | 16.5% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 72.8% | 73.0% | 76.4% | 74.0% |
| | + | 27.2% | 27.0% | 23.6% | 26.0% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 78.3% | 75.3% | 73.0% | 75.6% |
| | + | 21.7% | 24.7% | 27.0% | 24.4% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 76.4% | 74.4% | 64.9% | 72.1% |
| | + | 23.6% | 25.6% | 35.1% | 27.9% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 74.2% | 69.4% | 63.7% | 69.3% |
| | + | 25.8% | 30.6% | 36.3% | 30.7% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 59.8% | 60.9% | 50.2% | 57.1% |
| | + | 40.2% | 39.1% | 49.8% | 42.9% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 60.6% | 59.8% | 54.6% | 58.4% |
| | + | 39.4% | 40.2% | 45.4% | 41.6% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 49.0% | 53.1% | 50.1% | 50.7% |
| | + | 51.0% | 46.9% | 49.9% | 49.3% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 97.9% | 98.2% | 97.4% | 97.8% |
| | + | 2.1% | 1.8% | 2.6% | 2.2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|--|--|---|---|
| | | april 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor | mei 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor | juni 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor |
| | | 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 | 68.6 | 63.8 | 54.0 | 63.3 |
| | Gunstige tijd | 60.1 | 61.2 | 62.9 | 61.4 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 59.2 | 60.2 | 59.9 | 59.8 |
| | Ongunstige tijd | 48.2 | 52.3 | 51.4 | 50.6 |
| | Zeer ongunstige tijd | 42.7 | 44.4 | 47.3 | 44.8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|--|--|---|---|
| | | april 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | mei 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | juni 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 2e kwartaal 2011 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 | 102.1 | 102.6 | 96.9 | 100.9 |
| | Gunstige tijd | 99.2 | 102.9 | 101.9 | 101.3 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 90.4 | 94.6 | 89.1 | 91.6 |
| | Ongunstige tijd | 80.9 | 85.0 | 79.8 | 81.9 |
| | Zeer ongunstige tijd | 78.8 | 74.8 | 61.5 | 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 |
|---|---|---|---|--|--|
| | | april 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | mei 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | juni 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | 2e kwartaal 2011 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 | 83.9 | 84.2 | 74.1 | 81.5 |
| | Gunstige tijd | 78.7 | 81.2 | 81.8 | 80.6 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 74.8 | 76.6 | 74.3 | 75.3 |
| | Ongunstige tijd | 64.2 | 68.6 | 65.9 | 66.2 |
| | Zeer ongunstige tijd | 64.2 | 59.8 | 53.7 | 59.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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 | - | 60.3 | 62.2 | 61.4 | 61.3 |
| | + | 63.5 | 58.6 | 67.3 | 63.0 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 61.7 | 63.3 | 62.6 | 62.5 |
| | + | 54.1 | 47.5 | 57.4 | 52.2 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 61.0 | 61.2 | 61.4 | 61.2 |
| | + | 72.8 | 91.7 | 89.1 | 86.6 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 61.6 | 61.9 | 63.9 | 62.5 |
| | + | 57.4 | 57.6 | 52.8 | 55.5 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 61.2 | 63.6 | 61.2 | 62.0 |
| | + | 61.0 | 59.4 | 63.0 | 61.3 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 60.7 | 59.3 | 61.8 | 60.7 |
| | + | 67.9 | 78.6 | 78.2 | 75.5 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 61.0 | 61.6 | 62.1 | 61.6 |
| | + | 69.7 | 53.8 | 69.4 | 63.1 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 60.4 | 59.2 | 61.2 | 60.3 |
| | + | 74.3 | 91.3 | 79.8 | 82.2 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 60.7 | 61.2 | 62.3 | 61.4 |
| | + | 80.3 | 116.7 | - | 86.4 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt | - | 60.8 | 61.3 | 62.7 | 61.6 |
| | + | 66.0 | 63.7 | 57.3 | 61.5 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 60.3 | 63.8 | 63.6 | 62.6 |
| | + | 61.4 | 60.5 | 61.8 | 61.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|--|--|--|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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 | - | 99.5 | 102.2 | 99.3 | 100.2 |
| | + | 99.7 | 105.4 | 114.7 | 105.6 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 98.8 | 103.2 | 101.0 | 100.9 |
| | + | 108.8 | 99.6 | 111.7 | 105.8 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 99.6 | 102.9 | 101.3 | 101.2 |
| | + | 96.4 | 100.0 | 109.6 | 105.7 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 100.6 | 103.9 | 102.1 | 102.2 |
| | + | 92.2 | 92.2 | 98.1 | 94.7 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 96.1 | 103.5 | 102.9 | 100.8 |
| | + | 102.5 | 102.1 | 100.7 | 101.7 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 99.9 | 102.0 | 100.7 | 100.8 |
| | + | 93.6 | 109.0 | 122.5 | 107.6 |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 99.6 | 103.3 | 101.5 | 101.4 |
| | + | 87.2 | 77.3 | 103.2 | 90.6 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 99.4 | 101.6 | 100.1 | 100.3 |
| | + | 102.0 | 120.2 | 122.1 | 115.1 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 99.6 | 102.5 | 101.6 | 101.2 |
| | + | 98.0 | 180.0 | - | 111.9 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 100.8 | 102.2 | 101.5 | 101.5 |
| | + | 78.7 | 111.1 | 101.8 | 98.5 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 94.5 | 108.1 | 101.0 | 101.1 |
| | + | 101.3 | 100.8 | 101.8 | 101.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---|---|--|--|
| | | april 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | mei 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | juni 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheek- rente is laag | - | 79.3 | 81.7 | 80.0 | 80.3 |
| | + | 79.3 | 80.6 | 89.0 | 82.4 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 79.2 | 82.8 | 81.2 | 81.0 |
| | + | 80.8 | 71.6 | 82.5 | 77.4 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 79.3 | 81.4 | 80.8 | 80.4 |
| | + | 84.6 | 95.5 | 98.7 | 95.6 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 80.0 | 82.1 | 82.5 | 81.5 |
| | + | 74.7 | 75.7 | 73.9 | 74.6 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 78.6 | 82.4 | 82.1 | 81.0 |
| | + | 79.9 | 80.6 | 80.8 | 80.4 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 79.1 | 79.5 | 80.5 | 79.7 |
| | + | 82.8 | 95.6 | 104.9 | 94.0 |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 79.3 | 81.8 | 81.2 | 80.7 |
| | + | 79.4 | 64.6 | 85.5 | 76.3 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 79.0 | 79.8 | 80.3 | 79.7 |
| | + | 84.6 | 104.5 | 96.9 | 95.9 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 79.1 | 81.2 | 81.3 | 80.6 |
| | + | 87.8 | 145.5 | - | 97.6 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 79.7 | 81.1 | 81.6 | 80.8 |
| | + | 73.0 | 88.0 | 78.5 | 79.5 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 76.5 | 84.9 | 83.6 | 81.7 |
| | + | 80.3 | 80.1 | 80.5 | 80.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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 | - | 47.7 | 52.1 | 49.7 | 49.8 |
| | + | 45.7 | 46.2 | 57.1 | 48.8 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 51.7 | 55.0 | 54.0 | 53.5 |
| | + | 36.5 | 42.1 | 41.9 | 40.1 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 45.7 | 52.7 | 51.5 | 49.8 |
| | + | 53.1 | 45.7 | 48.8 | 49.0 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 49.2 | 52.4 | 55.2 | 52.0 |
| | + | 41.6 | 47.4 | 43.8 | 44.3 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 48.5 | 51.5 | 54.1 | 51.1 |
| | + | 44.2 | 49.7 | 45.6 | 46.6 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 48.8 | 51.9 | 52.1 | 50.8 |
| | + | 45.1 | 49.4 | 49.4 | 48.0 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 47.6 | 50.0 | 52.3 | 49.8 |
| | + | 46.9 | 52.3 | 48.9 | 49.3 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 49.6 | 52.1 | 49.4 | 50.4 |
| | + | 45.4 | 49.7 | 51.9 | 48.9 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 47.5 | 50.4 | 50.5 | 49.4 |
| | + | 40.0 | 88.2 | 58.6 | 57.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|--|---|---|
| | | april 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | mei 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | juni 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheek- rente is hoog | - | 80.9 | 82.6 | 76.4 | 79.9 |
| | + | 78.5 | 85.7 | 77.7 | 81.0 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 81.6 | 85.2 | 78.7 | 81.8 |
| | + | 77.4 | 78.0 | 69.7 | 75.4 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 79.1 | 84.1 | 76.4 | 79.9 |
| | + | 85.4 | 80.3 | 76.9 | 80.7 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 79.4 | 81.1 | 78.7 | 79.8 |
| | + | 84.0 | 88.9 | 72.6 | 80.9 |
| V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger | - | 81.6 | 82.8 | 80.6 | 81.7 |
| | + | 77.4 | 83.9 | 69.6 | 76.6 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 84.9 | 87.0 | 82.9 | 85.1 |
| | + | 74.0 | 77.0 | 70.3 | 73.5 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 85.8 | 87.7 | 85.9 | 86.4 |
| | + | 72.4 | 76.4 | 65.4 | 71.2 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 79.3 | 78.5 | 73.3 | 77.1 |
| | + | 81.6 | 88.3 | 79.9 | 83.2 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 80.6 | 83.2 | 76.1 | 80.0 |
| | + | 74.4 | 83.6 | 94.3 | 84.7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---|---|--|--|
| | | april 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | mei 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | juni 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheek- rente is hoog | - | 64.5 | 67.4 | 63.3 | 65.0 |
| | + | 62.7 | 65.6 | 67.0 | 64.8 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 67.1 | 70.7 | 66.7 | 68.1 |
| | + | 57.0 | 58.4 | 55.0 | 56.9 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 62.6 | 68.4 | 64.2 | 65.0 |
| | + | 69.8 | 63.3 | 62.6 | 65.1 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 64.6 | 66.8 | 67.2 | 66.1 |
| | + | 62.9 | 67.8 | 57.9 | 62.4 |
| V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger | - | 65.5 | 67.2 | 67.6 | 66.7 |
| | + | 60.8 | 66.8 | 57.3 | 61.5 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 67.0 | 69.3 | 67.6 | 68.0 |
| | + | 60.2 | 63.5 | 60.1 | 61.1 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 67.5 | 68.8 | 69.1 | 68.4 |
| | + | 59.3 | 64.5 | 57.6 | 60.3 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 64.9 | 65.2 | 62.2 | 64.2 |
| | + | 63.5 | 69.1 | 65.2 | 65.8 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 64.3 | 66.8 | 63.5 | 64.9 |
| | + | 57.7 | 85.5 | 72.6 | 69.7 |

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 |
|--|-------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 31.5% | 31.7% | 30.0% | 31.0% |
| | iets slechter | 32.4% | 27.7% | 29.6% | 29.9% |
| | hetzelfde gebleven | 15.4% | 19.9% | 17.6% | 17.6% |
| | iets beter | 11.0% | 12.0% | 15.2% | 12.7% |
| | duidelijk beter | 2.1% | 1.5% | 1.7% | 1.8% |
| | weet het niet | 7.5% | 7.3% | 6.0% | 6.9% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 18.6% | 17.6% | 16.5% | 17.6% |
| | iets slechter | 28.3% | 23.5% | 25.6% | 25.8% |
| | hetzelfde gebleven | 31.9% | 38.3% | 33.8% | 34.7% |
| | iets beter | 12.5% | 11.1% | 15.7% | 13.1% |
| | duidelijk beter | 1.4% | 0.6% | 0.8% | 0.9% |
| | weet het niet | 7.3% | 8.9% | 7.7% | 8.0% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 55.5% | 47.3% | 56.1% | 52.9% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 22.4% | 26.9% | 24.0% | 24.4% |
| | zwak gestegen | 7.5% | 9.6% | 5.8% | 7.6% |
| | matig gestegen | 5.0% | 4.8% | 4.0% | 4.6% |
| | sterk gestegen | 1.5% | 0.8% | 0.7% | 1.0% |
| | weet het niet | 8.2% | 10.6% | 9.4% | 9.4% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 41.1% | 31.1% | 32.9% | 35.0% |
| | gelijk blijven | 32.8% | 38.4% | 41.4% | 37.5% |
| | minder stijgen | 12.1% | 16.2% | 11.9% | 13.4% |
| | eventueel stijgen | 4.7% | 4.5% | 4.5% | 4.6% |
| | sterker stijgen | 0.8% | 0.6% | 0.4% | 0.6% |
| | weet het niet | 8.5% | 9.1% | 8.9% | 8.9% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 3.1% | 3.9% | 3.3% | 3.5% |
| | Licht gestegen | 34.2% | 40.8% | 39.2% | 38.1% |
| | Hetzelfde gebleven | 27.4% | 19.4% | 17.7% | 21.5% |
| | Licht gedaald | 6.6% | 6.4% | 9.3% | 7.4% |
| | Sterk gedaald | 0.6% | 0.2% | 0.3% | 0.3% |
| | Weet het niet | 28.1% | 29.3% | 30.2% | 29.2% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 6.8% | 5.8% | 3.5% | 5.4% |
| | Licht stijgen | 48.4% | 50.4% | 44.5% | 47.8% |
| | Blijft hetzelfde | 17.7% | 18.2% | 21.5% | 19.1% |
| | Licht dalen | 4.0% | 1.6% | 4.8% | 3.5% |
| | Sterk dalen | 0.1% | 0.0% | 0.4% | 0.2% |
| | Weet het niet | 23.0% | 23.9% | 25.4% | 24.1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 13.4% | 9.5% | 15.2% | 12.7% |
| | iets slechter | 29.8% | 31.6% | 33.0% | 31.5% |
| | hetzelfde gebleven | 27.5% | 31.3% | 29.6% | 29.5% |
| | iets beter | 24.4% | 24.0% | 17.9% | 22.1% |
| | duidelijk beter | 2.0% | 1.2% | 1.3% | 1.5% |
| | weet het niet | 2.9% | 2.4% | 3.0% | 2.8% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 11.2% | 7.0% | 12.6% | 10.3% |
| | iets slechter | 23.4% | 19.7% | 25.4% | 22.8% |
| | hetzelfde gebleven | 29.5% | 39.0% | 31.9% | 33.5% |
| | iets beter | 29.9% | 28.6% | 24.4% | 27.6% |
| | duidelijk beter | 2.4% | 1.7% | 1.6% | 1.9% |
| | weet het niet | 3.6% | 4.0% | 4.0% | 3.9% |
| Werkloosheid ko- mende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 6.7% | 3.5% | 5.6% | 5.3% |
| | Enigszins stijgen | 29.2% | 24.6% | 25.6% | 26.5% |
| | Gelijk blijven | 26.0% | 37.3% | 33.9% | 32.4% |
| | iets dalen | 30.7% | 27.1% | 27.5% | 28.4% |
| | Duidelijk dalen | 3.1% | 1.5% | 2.5% | 2.4% |
| | Weet het niet | 4.3% | 6.0% | 4.9% | 5.1% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 10.7% | 9.7% | 10.4% | 10.3% |
| | iets slechter | 28.0% | 27.4% | 25.6% | 27.0% |
| | hetzelfde gebleven | 43.5% | 45.1% | 43.9% | 44.2% |
| | iets beter | 13.8% | 13.4% | 15.6% | 14.3% |
| | duidelijk beter | 3.2% | 2.8% | 3.4% | 3.1% |
| | weet het niet | 0.8% | 1.6% | 1.1% | 1.1% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 10.7% | 5.4% | 8.0% | 8.0% |
| | iets slechter | 24.6% | 23.1% | 23.6% | 23.8% |
| | hetzelfde gebleven | 45.0% | 49.5% | 43.3% | 46.0% |
| | iets beter | 14.0% | 16.1% | 18.8% | 16.3% |
| | duidelijk beter | 3.5% | 2.6% | 3.4% | 3.1% |
| | weet het niet | 2.2% | 3.2% | 2.9% | 2.8% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 55.7 | 57.5 | 57.7 | 57.0 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 36.5 | 35.9 | 37.1 | 36.5 |
| | iets slechter | 55.1 | 55.9 | 55.8 | 55.6 |
| | hetzelfde gebleven | 73.9 | 75.3 | 71.4 | 73.6 |
| | iets beter | 80.5 | 85.8 | 81.7 | 82.6 |
| | duidelijk beter | 90.2 | 84.0 | 94.4 | 89.7 |
| | weet het niet | 63.2 | 54.5 | 72.4 | 64.5 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 29.8 | 30.3 | 30.4 | 30.1 |
| | iets slechter | 48.5 | 49.2 | 49.8 | 49.1 |
| | hetzelfde gebleven | 65.5 | 68.0 | 66.8 | 66.8 |
| | iets beter | 82.6 | 81.7 | 80.6 | 81.5 |
| | duidelijk beter | 91.0 | 111.6 | 98.1 | 97.6 |
| | weet het niet | 58.7 | 51.2 | 53.4 | 53.5 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 47.3 | 45.7 | 50.7 | 48.0 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 61.5 | 63.1 | 63.3 | 62.7 |
| | zwak gestegen | 76.1 | 80.6 | 81.0 | 79.2 |
| | matig gestegen | 91.2 | 92.9 | 83.2 | 89.5 |
| | sterk gestegen | 81.2 | 88.2 | 86.7 | 84.5 |
| | weet het niet | 55.5 | 58.8 | 68.2 | 61.8 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 40.8 | 37.0 | 43.5 | 40.5 |
| | gelijk blijven | 62.0 | 61.5 | 60.6 | 61.3 |
| | minder stijgen | 75.9 | 77.8 | 77.8 | 77.2 |
| | eventueel stijgen | 94.8 | 93.9 | 85.1 | 91.4 |
| | sterker stijgen | 96.4 | 100.5 | 75.0 | 94.5 |
| | weet het niet | 64.6 | 42.0 | 64.3 | 59.6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 42.5 | 42.7 | 54.0 | 46.2 |
| | Licht gestegen | 48.2 | 50.1 | 50.8 | 49.8 |
| | Hetzelfde gebleven | 59.1 | 66.1 | 66.3 | 63.2 |
| | Licht gedaald | 78.2 | 73.3 | 74.0 | 75.1 |
| | Sterk gedaald | 63.8 | 62.5 | 77.2 | 67.3 |
| | Weet het niet | 58.7 | 62.5 | 56.6 | 59.2 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 38.4 | 35.2 | 34.6 | 36.4 |
| | Licht stijgen | 50.8 | 52.1 | 52.6 | 51.8 |
| | Blijft hetzelfde | 70.2 | 72.4 | 67.8 | 70.0 |
| | Licht dalen | 73.3 | 78.7 | 81.5 | 78.0 |
| | Sterk dalen | 107.0 | 140.0 | 79.2 | 88.7 |
| | Weet het niet | 57.2 | 64.6 | 55.8 | 59.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Con- junctuur Indicator | Eigen Huis Con- junctuur Indicator | Eigen Huis Con- junctuur Indicator | Eigen Huis Con- junctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 89.7 | 93.0 | 89.2 | 90.6 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 82.8 | 81.1 | 75.5 | 79.9 |
| | iets slechter | 86.8 | 91.3 | 90.5 | 89.4 |
| | hetzelfde gebleven | 102.5 | 101.4 | 94.0 | 99.3 |
| | iets beter | 100.0 | 109.0 | 103.1 | 104.1 |
| | duidelijk beter | 99.5 | 124.1 | 111.5 | 110.4 |
| | weet het niet | 86.7 | 96.0 | 95.5 | 92.4 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 75.5 | 77.1 | 65.3 | 72.9 |
| | iets slechter | 86.7 | 88.3 | 85.9 | 86.9 |
| | hetzelfde gebleven | 94.3 | 96.6 | 92.8 | 94.7 |
| | iets beter | 105.8 | 112.2 | 110.1 | 109.3 |
| | duidelijk beter | 96.6 | 162.5 | 97.2 | 111.8 |
| | weet het niet | 88.2 | 92.1 | 92.0 | 90.8 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 89.7 | 90.4 | 87.1 | 89.0 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 92.8 | 97.7 | 90.0 | 93.7 |
| | zwak gestegen | 88.4 | 96.2 | 94.0 | 93.1 |
| | matig gestegen | 91.6 | 97.7 | 89.7 | 93.2 |
| | sterk gestegen | 84.9 | 84.6 | 85.5 | 84.9 |
| | weet het niet | 81.5 | 87.9 | 97.2 | 89.2 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 84.1 | 87.8 | 82.3 | 84.7 |
| | gelijk blijven | 94.6 | 95.1 | 92.1 | 93.9 |
| | minder stijgen | 93.8 | 100.0 | 98.9 | 97.8 |
| | eventueel stijgen | 108.6 | 96.4 | 85.2 | 97.1 |
| | sterker stijgen | 63.1 | 96.0 | 106.1 | 82.4 |
| | weet het niet | 83.3 | 86.9 | 88.5 | 86.3 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 83.5 | 83.5 | 80.4 | 82.6 |
| | Licht gestegen | 87.4 | 96.3 | 90.2 | 91.6 |
| | Hetzelfde gebleven | 92.5 | 93.0 | 90.6 | 92.1 |
| | Licht gedaald | 104.4 | 95.3 | 94.9 | 97.9 |
| | Sterk gedaald | 92.4 | 100.0 | 108.7 | 98.2 |
| | Weet het niet | 86.8 | 88.9 | 85.8 | 87.2 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 73.9 | 78.4 | 71.7 | 75.0 |
| | Licht stijgen | 90.9 | 94.9 | 89.9 | 92.0 |
| | Blijft hetzelfde | 93.3 | 97.0 | 90.5 | 93.4 |
| | Licht dalen | 90.1 | 79.7 | 95.1 | 90.8 |
| | Sterk dalen | 100.0 | 80.0 | 45.0 | 60.0 |
| | Weet het niet | 88.9 | 90.2 | 88.7 | 89.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 72.5 | 74.8 | 73.2 | 73.5 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 58.1 | 57.8 | 55.3 | 57.1 |
| | iets slechter | 70.1 | 72.2 | 72.5 | 71.6 |
| | hetzelfde gebleven | 87.7 | 88.1 | 83.6 | 86.5 |
| | iets beter | 90.9 | 97.2 | 92.2 | 93.4 |
| | duidelijk beter | 94.9 | 102.9 | 102.6 | 99.6 |
| | weet het niet | 85.7 | 83.3 | 86.0 | 85.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 50.8 | 52.1 | 47.1 | 50.1 |
| | iets slechter | 66.4 | 67.5 | 66.7 | 66.8 |
| | hetzelfde gebleven | 79.6 | 81.9 | 79.5 | 80.4 |
| | iets beter | 95.1 | 96.2 | 95.6 | 95.6 |
| | duidelijk beter | 93.8 | 134.8 | 98.1 | 104.3 |
| | weet het niet | 83.3 | 80.4 | 77.3 | 80.2 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 67.0 | 66.4 | 67.9 | 67.1 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 77.3 | 79.6 | 76.0 | 77.7 |
| | zwak gestegen | 82.0 | 87.9 | 86.8 | 85.7 |
| | matig gestegen | 90.9 | 94.9 | 87.3 | 91.3 |
| | sterk gestegen | 85.0 | 86.7 | 85.9 | 85.6 |
| | weet het niet | 77.1 | 79.9 | 89.7 | 83.0 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 61.2 | 60.9 | 61.8 | 61.3 |
| | gelijk blijven | 77.5 | 77.3 | 75.4 | 76.7 |
| | minder stijgen | 84.4 | 88.6 | 88.6 | 87.4 |
| | eventueel stijgen | 103.3 | 94.4 | 85.4 | 94.8 |
| | sterker stijgen | 79.0 | 98.0 | 81.8 | 86.2 |
| | weet het niet | 74.8 | 77.9 | 83.2 | 79.1 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 61.3 | 60.9 | 65.7 | 62.5 |
| | Licht gestegen | 66.1 | 71.3 | 69.1 | 69.0 |
| | Hetzelfde gebleven | 74.4 | 78.5 | 77.1 | 76.4 |
| | Licht gedaald | 90.1 | 84.0 | 83.8 | 85.7 |
| | Sterk gedaald | 76.8 | 83.3 | 91.5 | 82.0 |
| | Weet het niet | 75.9 | 77.4 | 73.8 | 75.7 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 54.8 | 55.3 | 52.4 | 54.5 |
| | Licht stijgen | 69.3 | 71.8 | 69.5 | 70.3 |
| | Blijft hetzelfde | 80.8 | 83.6 | 78.2 | 80.7 |
| | Licht dalen | 81.1 | 79.7 | 87.7 | 84.0 |
| | Sterk dalen | 103.8 | 110.0 | 62.7 | 74.9 |
| | Weet het niet | 77.3 | 79.9 | 76.3 | 77.7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 55.7 | 57.5 | 57.7 | 57.0 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 44.0 | 48.6 | 46.3 | 46.0 |
| | iets slechter | 50.8 | 50.0 | 50.4 | 50.4 |
| | hetzelfde gebleven | 60.4 | 61.1 | 63.5 | 61.7 |
| | iets beter | 62.1 | 64.9 | 70.4 | 65.4 |
| | duidelijk beter | 64.3 | 75.5 | 68.0 | 68.0 |
| | weet het niet | 55.5 | 58.0 | 65.2 | 60.7 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 43.8 | 41.7 | 39.8 | 41.7 |
| | iets slechter | 48.4 | 46.0 | 52.2 | 49.1 |
| | hetzelfde gebleven | 59.1 | 58.0 | 59.9 | 58.9 |
| | iets beter | 61.6 | 67.2 | 69.3 | 65.9 |
| | duidelijk beter | 69.7 | 82.1 | 75.8 | 75.0 |
| | weet het niet | 53.9 | 58.9 | 53.1 | 54.9 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 45.3 | 57.2 | 46.2 | 48.2 |
| | Enigszins stijgen | 58.7 | 51.7 | 54.9 | 55.3 |
| | Gelijk blijven | 58.5 | 60.3 | 60.9 | 60.0 |
| | iets dalen | 54.5 | 58.8 | 59.7 | 57.5 |
| | Duidelijk dalen | 45.4 | 65.3 | 54.5 | 52.9 |
| | Weet het niet | 43.4 | 54.6 | 51.5 | 50.2 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 49.6 | 50.6 | 47.3 | 49.1 |
| | iets slechter | 52.8 | 52.3 | 55.1 | 53.4 |
| | hetzelfde gebleven | 57.9 | 60.9 | 61.1 | 60.0 |
| | iets beter | 58.5 | 59.2 | 60.3 | 59.4 |
| | duidelijk beter | 60.0 | 67.1 | 55.9 | 60.8 |
| | weet het niet | 53.0 | 67.8 | 60.7 | 62.5 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 48.3 | 47.0 | 41.9 | 45.9 |
| | iets slechter | 50.1 | 48.9 | 54.1 | 51.0 |
| | hetzelfde gebleven | 60.1 | 59.1 | 60.1 | 59.7 |
| | iets beter | 56.0 | 67.3 | 64.0 | 62.9 |
| | duidelijk beter | 70.7 | 65.1 | 54.7 | 63.7 |
| | weet het niet | 39.6 | 55.4 | 62.0 | 53.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|---|---|--|---|
| | | april 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator | mei 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator | juni 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 89.7 | 93.0 | 89.2 | 90.6 |
| Economische situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 44.3 | 48.2 | 45.5 | 45.8 |
| | iets slechter | 72.8 | 73.5 | 75.7 | 74.1 |
| | hetzelfde gebleven | 94.8 | 102.2 | 101.8 | 99.8 |
| | iets beter | 124.1 | 120.4 | 122.3 | 122.3 |
| | duidelijk beter | 149.8 | 165.7 | 159.1 | 156.7 |
| | weet het niet | 91.5 | 99.0 | 117.3 | 101.9 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 39.6 | 37.0 | 40.0 | 39.2 |
| | iets slechter | 66.8 | 68.7 | 68.7 | 68.1 |
| | hetzelfde gebleven | 90.6 | 92.7 | 96.6 | 93.3 |
| | iets beter | 120.6 | 120.6 | 120.0 | 120.4 |
| | duidelijk beter | 150.6 | 157.2 | 155.0 | 153.8 |
| | weet het niet | 92.6 | 86.6 | 108.8 | 95.6 |
| Werkloosheid komen- de 12 maanden | Duidelijk stijgen | 34.6 | 39.2 | 37.3 | 36.6 |
| | Enigszins stijgen | 73.7 | 70.8 | 73.2 | 72.6 |
| | Gelijk blijven | 92.7 | 96.6 | 93.6 | 94.5 |
| | iets dalen | 113.9 | 113.9 | 110.3 | 112.7 |
| | Duidelijk dalen | 105.8 | 119.0 | 71.5 | 96.6 |
| | Weet het niet | 80.8 | 93.0 | 95.0 | 89.7 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 41.4 | 57.8 | 43.9 | 47.4 |
| | iets slechter | 74.6 | 74.1 | 71.1 | 73.3 |
| | hetzelfde gebleven | 97.3 | 99.5 | 96.5 | 97.8 |
| | iets beter | 119.4 | 122.7 | 117.7 | 119.8 |
| | duidelijk beter | 149.4 | 148.0 | 134.6 | 143.6 |
| | weet het niet | 115.8 | 104.8 | 80.1 | 96.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 34.2 | 34.1 | 34.2 | 34.2 |
| | iets slechter | 74.8 | 72.9 | 69.4 | 72.4 |
| | hetzelfde gebleven | 98.1 | 98.2 | 95.1 | 97.2 |
| | iets beter | 121.0 | 117.1 | 115.5 | 117.6 |
| | duidelijk beter | 135.1 | 143.4 | 131.3 | 136.0 |
| | weet het niet | 85.9 | 98.0 | 90.8 | 91.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Eigen Huis Al- gemene Indicator | Eigen Huis Al- gemene Indicator | Eigen Huis Al- gemene Indicator | Eigen Huis Al- gemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 72.5 | 74.8 | 73.2 | 73.5 |
| Economische situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 44.0 | 48.5 | 45.7 | 45.8 |
| | iets slechter | 61.5 | 61.6 | 63.5 | 62.2 |
| | hetzelfde gebleven | 77.1 | 81.0 | 82.8 | 80.4 |
| | iets beter | 93.1 | 91.6 | 95.4 | 93.2 |
| | duidelijk beter | 102.4 | 120.2 | 109.5 | 108.6 |
| | weet het niet | 75.0 | 83.1 | 79.2 | 78.2 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 41.0 | 39.3 | 40.1 | 40.3 |
| | iets slechter | 57.5 | 57.0 | 60.8 | 58.6 |
| | hetzelfde gebleven | 74.9 | 75.3 | 78.2 | 76.1 |
| | iets beter | 90.7 | 92.5 | 94.1 | 92.3 |
| | duidelijk beter | 106.4 | 117.5 | 111.6 | 111.0 |
| | weet het niet | 71.8 | 70.2 | 76.1 | 72.9 |
| Werkloosheid komen- de 12 maanden | Duidelijk stijgen | 38.9 | 48.6 | 40.5 | 41.6 |
| | Enigszins stijgen | 66.1 | 60.8 | 64.9 | 64.1 |
| | Gelijk blijven | 75.5 | 78.1 | 76.9 | 77.0 |
| | iets dalen | 83.4 | 85.8 | 84.1 | 84.4 |
| | Duidelijk dalen | 74.1 | 89.9 | 63.1 | 73.7 |
| | Weet het niet | 60.4 | 73.2 | 69.9 | 68.5 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 45.5 | 54.6 | 45.5 | 48.4 |
| | iets slechter | 63.4 | 63.2 | 63.3 | 63.3 |
| | hetzelfde gebleven | 77.4 | 79.6 | 78.7 | 78.6 |
| | iets beter | 89.3 | 89.7 | 88.8 | 89.3 |
| | duidelijk beter | 100.7 | 105.4 | 94.4 | 100.0 |
| | weet het niet | 69.7 | 85.6 | 69.4 | 75.4 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 41.3 | 40.7 | 38.0 | 40.1 |
| | iets slechter | 62.2 | 60.7 | 62.0 | 61.6 |
| | hetzelfde gebleven | 78.9 | 77.9 | 77.3 | 78.0 |
| | iets beter | 88.6 | 91.7 | 88.6 | 89.6 |
| | duidelijk beter | 99.4 | 102.4 | 98.2 | 99.8 |
| | weet het niet | 62.2 | 77.9 | 79.3 | 73.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 12.9% | 12.9% | 12.9% | 12.9% |
| | Ja, misschien | 36.6% | 34.0% | 34.9% | 35.2% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 24.5% | 27.0% | 27.8% | 26.5% |
| | Nee, zeker niet | 26.0% | 26.0% | 24.3% | 25.5% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 23.7% | 28.2% | 28.4% | 26.8% |
| | gezin zonder kinderen | 46.6% | 48.4% | 48.1% | 47.7% |
| | met kinderen | 29.7% | 23.4% | 23.4% | 25.5% |

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 | 57.5 | 98.4 | 78.0 |
| | Ja, misschien | 58.9 | 92.8 | 75.1 |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 56.5 | 88.0 | 72.3 |
| | Nee, zeker niet | 54.6 | 86.4 | 70.2 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 59.2 | 93.4 | 75.8 |
| | gezin zonder kinderen | 55.4 | 88.9 | 71.6 |
| | met kinderen | 57.8 | 91.0 | 74.5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 33.0% | 32.6% | 33.1% | 32.9% |
| | koop | 53.6% | 52.1% | 49.5% | 51.8% |
| | weet niet | 13.4% | 15.2% | 17.4% | 15.3% |
| Gewenste type woning | eengezins | 54.5% | 51.5% | 52.3% | 52.8% |
| | flat, appartement, etagewoning | 32.9% | 32.8% | 35.5% | 33.7% |
| | weet niet/geen voorkeur | 12.6% | 15.7% | 12.2% | 13.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indicator | Eigen Huis Alge-mene Indicator |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 57.0 | 90.6 | 73.5 |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 57.5 | 88.2 | 73.4 |
| | koop | 59.5 | 100.5 | 78.5 |
| | weet niet | 57.2 | 86.3 | 71.5 |
| Gewenste type woning | eengezins | 59.2 | 95.9 | 76.9 |
| | flat, appartement, etagewoning | 57.3 | 92.1 | 74.2 |
| | weet niet/geen voorkeur | 59.2 | 93.6 | 76.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 50.5% | 58.2% | 65.9% | 58.3% |
| | + | 49.5% | 41.8% | 34.1% | 41.7% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 82.6% | 81.9% | 84.3% | 82.9% |
| | + | 17.4% | 18.1% | 15.7% | 17.1% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 94.4% | 91.7% | 88.4% | 91.5% |
| | + | 5.6% | 8.3% | 11.6% | 8.5% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 80.7% | 81.6% | 80.5% | 80.9% |
| | + | 19.3% | 18.4% | 19.5% | 19.1% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 82.2% | 84.0% | 75.8% | 80.6% |
| | + | 17.8% | 16.0% | 24.2% | 19.4% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 71.1% | 67.0% | 62.8% | 66.9% |
| | + | 28.9% | 33.0% | 37.2% | 33.1% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 91.6% | 91.1% | 93.2% | 92.0% |
| | + | 8.4% | 8.9% | 6.8% | 8.0% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 92.9% | 94.6% | 93.5% | 93.7% |
| | + | 7.1% | 5.4% | 6.5% | 6.3% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 86.6% | 86.9% | 87.0% | 86.8% |
| | + | 13.4% | 13.1% | 13.0% | 13.2% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 68.2% | 68.8% | 69.6% | 68.9% |
| | + | 31.8% | 31.2% | 30.4% | 31.1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Al-gemene Indica-tor |
|--|------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 2e kwartaal 2011 | 57.0 | 90.6 | 73.5 |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 56.1 | 87.1 | 70.8 |
| | + | 59.5 | 88.3 | 75.8 |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 57.3 | 88.8 | 73.5 |
| | + | 57.7 | 81.6 | 69.7 |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 56.6 | 87.1 | 72.2 |
| | + | 65.9 | 92.8 | 79.4 |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 56.7 | 89.3 | 73.1 |
| | + | 60.4 | 80.1 | 71.5 |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 56.9 | 85.6 | 71.3 |
| | + | 59.6 | 95.7 | 78.9 |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 57.3 | 89.0 | 73.7 |
| | + | 57.5 | 84.8 | 71.1 |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 57.5 | 86.2 | 72.1 |
| | + | 55.8 | 103.0 | 80.2 |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 57.5 | 87.6 | 72.8 |
| | + | 55.6 | 86.7 | 73.4 |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 55.7 | 84.0 | 69.9 |
| | + | 74.3 | 112.2 | 95.7 |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 60.4 | 92.6 | 77.4 |
| | + | 52.1 | 76.8 | 63.6 |

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 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | april 2011 | mei 2011 | juni 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 15.8% | 13.7% | 15.5% | 15.0% |
| | Nee | 84.2% | 86.3% | 84.5% | 85.0% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 8.6% | 6.9% | 9.6% | 8.4% |
| | 2 - 5 jaar | 11.5% | 12.1% | 19.1% | 14.3% |
| | 5 - 10 jaar | 18.7% | 24.8% | 16.4% | 19.7% |
| | 10 jaar en langer | 61.3% | 56.3% | 54.9% | 57.6% |

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 | 2e kwartaal 2011 | 57.0 | 90.6 | 73.5 |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 56.4 | 97.3 | 75.4 |
| | Nee | 57.0 | 89.3 | 73.0 |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 61.2 | 98.2 | 78.0 |
| | 2 - 5 jaar | 49.8 | 97.8 | 72.6 |
| | 5 - 10 jaar | 56.4 | 100.0 | 76.4 |

| | | | | |
|--|-------------------|------|------|------|
| | 10 jaar en langer | 57.2 | 95.6 | 75.2 |
|--|-------------------|------|------|------|

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

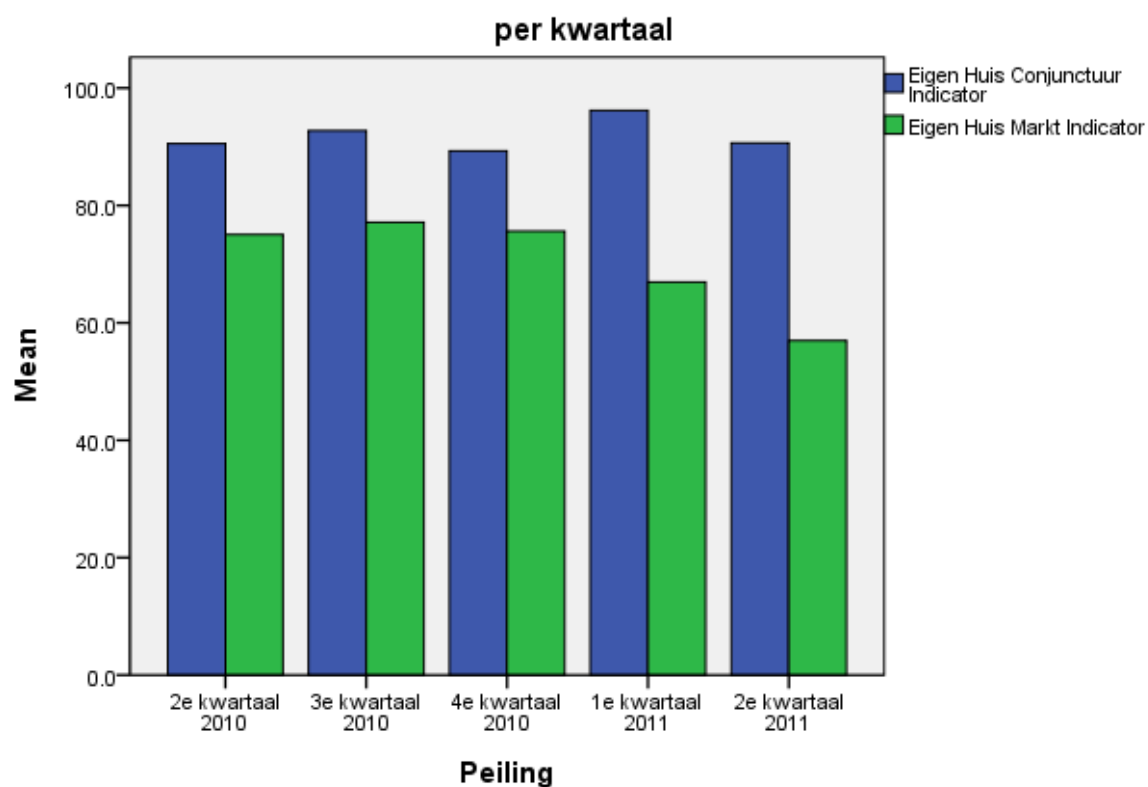
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

| | | Peiling | | | | |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 75.1 | 77.1 | 75.6 | 66.9 | 57.0 |
| Eigen Huis Conjun- tuur Indicator | Mean | 90.2 | 92.7 | 88.6 | 95.4 | 90.6 |
| Eigen Huis Algeme- ne Indicator | Mean | 82.6 | 84.7 | 82.3 | 81.1 | 73.5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent |
| geslacht | man | 45.4% | 40.5% | 45.8% | 44.2% | 44.5% |
| | vrouw | 54.6% | 59.5% | 54.2% | 55.8% | 55.5% |
| leeftijd | 18 - 29 | 17.5% | 19.3% | 18.1% | 14.7% | 15.0% |
| | 30 - 44 | 31.8% | 29.9% | 30.1% | 27.3% | 28.2% |
| | 45 - 54 | 21.1% | 21.5% | 19.5% | 20.2% | 19.2% |
| | 55 - 64 | 17.3% | 18.0% | 18.7% | 23.3% | 24.4% |
| | 65 en ouder | 12.3% | 11.3% | 13.6% | 14.5% | 13.3% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 26.1% | 25.7% | 23.7% | 24.7% | 26.8% |
| | gezin zonder kinderen | 46.9% | 47.1% | 50.0% | 50.2% | 47.7% |
| | met kinderen | 27.0% | 27.2% | 26.3% | 25.1% | 25.5% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 8.8% | 10.1% | 8.6% | 8.4% | 9.8% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 33.9% | 32.6% | 34.2% | 34.6% | 35.0% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 34.3% | 35.8% | 33.0% | 33.4% | 33.9% |
| | vanaf 3000 | 23.0% | 21.5% | 24.3% | 23.5% | 21.3% |
| 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 | 16.4% | 17.7% | 18.2% | 16.3% | 15.0% |
| | Nee | 83.6% | 82.3% | 81.8% | 83.7% | 85.0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 54.3% | 54.3% | 54.3% | 54.3% | 54.3% |
| | huurwoning | 45.7% | 45.7% | 45.7% | 45.7% | 45.7% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

| | | Peiling | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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 | 2.8% | 4.5% | 4.4% | 3.1% | 2.9% |
| | Gunstige tijd | 34.5% | 32.8% | 35.0% | 30.9% | 28.3% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 35.0% | 34.3% | 34.4% | 34.9% | 33.9% |
| | Ongunstige tijd | 22.5% | 22.0% | 21.1% | 25.3% | 28.4% |
| | Zeer ongunstige tijd | 5.2% | 6.3% | 5.1% | 5.7% | 6.5% |
| TOTAAL | | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 74.1% | 66.7% | 64.1% | 72.6% | 80.9% |
| | + | 25.9% | 33.3% | 35.9% | 27.4% | 19.1% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 96.1% | 95.3% | 96.3% | 92.2% | 92.1% |
| | + | 3.9% | 4.7% | 3.7% | 7.8% | 7.9% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 96.1% | 94.1% | 95.1% | 98.9% | 98.4% |
| | + | 3.9% | 5.9% | 4.9% | 1.1% | 1.6% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 91.8% | 89.1% | 87.6% | 86.5% | 87.9% |
| | + | 8.2% | 10.9% | 12.4% | 13.5% | 12.1% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 47.0% | 45.1% | 44.9% | 44.4% | 45.6% |
| | + | 53.0% | 54.9% | 55.1% | 55.6% | 54.4% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 89.8% | 86.7% | 87.8% | 89.0% | 93.1% |
| | + | 10.2% | 13.3% | 12.2% | 11.0% | 6.9% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 98.9% | 99.0% | 98.7% | 99.2% | 98.6% |
| | + | 1.1% | 1.0% | 1.3% | 0.8% | 1.4% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 91.1% | 91.0% | 92.9% | 91.1% | 93.5% |
| | + | 8.9% | 9.0% | 7.1% | 8.9% | 6.5% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 98.6% | 98.8% | 99.6% | 98.2% | 99.3% |
| | + | 1.4% | 1.2% | 0.4% | 1.8% | 0.7% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 93.8% | 94.2% | 92.9% | 93.3% | 93.2% |
| | + | 6.2% | 5.8% | 7.1% | 6.7% | 6.8% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 34.0% | 31.3% | 29.7% | 27.3% | 26.9% |
| | + | 66.0% | 68.7% | 70.3% | 72.7% | 73.1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 91.8% | 89.1% | 89.4% | 87.0% | 83.5% |
| | + | 8.2% | 10.9% | 10.6% | 13.0% | 16.5% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 91.5% | 91.5% | 87.1% | 81.3% | 74.0% |
| | + | 8.5% | 8.5% | 12.9% | 18.7% | 26.0% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 80.1% | 80.6% | 75.8% | 72.1% | 75.6% |
| | + | 19.9% | 19.4% | 24.2% | 27.9% | 24.4% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 77.8% | 77.8% | 76.6% | 76.5% | 72.1% |
| | + | 22.2% | 22.2% | 23.4% | 23.5% | 27.9% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 65.2% | 73.8% | 82.4% | 78.9% | 69.3% |
| | + | 34.8% | 26.2% | 17.6% | 21.1% | 30.7% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 44.0% | 52.6% | 50.2% | 55.4% | 57.1% |
| | + | 56.0% | 47.4% | 49.8% | 44.6% | 42.9% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 56.8% | 53.8% | 50.5% | 56.7% | 58.4% |
| | + | 43.2% | 46.2% | 49.5% | 43.3% | 41.6% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 54.8% | 54.7% | 54.0% | 53.8% | 50.7% |
| | + | 45.2% | 45.3% | 46.0% | 46.2% | 49.3% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 95.6% | 96.9% | 96.1% | 95.2% | 97.8% |
| | + | 4.4% | 3.1% | 3.9% | 4.8% | 2.2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 18.2% | 17.3% | 16.4% | 22.4% | 31.0% |
| | iets slechter | 28.9% | 28.0% | 27.4% | 28.6% | 29.9% |
| | hetzelfde gebleven | 20.3% | 21.0% | 23.3% | 20.4% | 17.6% |
| | iets beter | 22.4% | 21.1% | 20.7% | 17.7% | 12.7% |
| | duidelijk beter | 3.0% | 3.2% | 2.7% | 1.7% | 1.8% |
| | weet het niet | 7.3% | 9.6% | 9.5% | 9.1% | 6.9% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 9.2% | 8.3% | 7.7% | 10.6% | 17.6% |
| | iets slechter | 19.5% | 18.3% | 18.7% | 21.5% | 25.8% |
| | hetzelfde gebleven | 35.9% | 38.3% | 37.9% | 36.2% | 34.7% |
| | iets beter | 25.7% | 23.1% | 24.3% | 21.5% | 13.1% |
| | duidelijk beter | 1.3% | 1.6% | 1.9% | 1.1% | 0.9% |
| | weet het niet | 8.5% | 10.3% | 9.5% | 9.1% | 8.0% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 45.0% | 41.1% | 45.6% | 45.3% | 52.9% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 26.5% | 30.1% | 27.8% | 28.1% | 24.4% |
| | zwak gestegen | 11.7% | 11.5% | 9.3% | 9.3% | 7.6% |
| | matig gestegen | 5.1% | 5.6% | 4.9% | 5.4% | 4.6% |
| | sterk gestegen | 1.4% | 1.0% | 0.9% | 0.9% | 1.0% |
| | weet het niet | 10.4% | 10.7% | 11.6% | 11.0% | 9.4% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 20.0% | 18.7% | 20.9% | 22.1% | 35.0% |
| | gelijk blijven | 35.3% | 37.9% | 40.7% | 41.7% | 37.5% |
| | minder stijgen | 27.0% | 27.4% | 22.7% | 20.8% | 13.4% |
| | eventueel stijgen | 7.3% | 6.2% | 5.7% | 5.3% | 4.6% |
| | sterker stijgen | 0.8% | 0.6% | 0.6% | 0.7% | 0.6% |
| | weet het niet | 9.5% | 9.2% | 9.4% | 9.4% | 8.9% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 1.9% | 0.6% | 1.1% | 3.0% | 3.5% |
| | Licht gestegen | 17.7% | 14.3% | 13.8% | 30.9% | 38.1% |
| | Hetzelfde gebleven | 25.1% | 23.6% | 25.5% | 21.7% | 21.5% |
| | Licht gedaald | 17.3% | 21.4% | 21.6% | 10.6% | 7.4% |
| | Sterk gedaald | 1.5% | 2.2% | 2.2% | 0.8% | 0.3% |
| | Weet het niet | 36.6% | 38.0% | 35.7% | 33.0% | 29.2% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 1.7% | 1.2% | 1.8% | 2.5% | 5.4% |
| | Licht stijgen | 29.4% | 26.0% | 26.5% | 43.3% | 47.8% |
| | Blijft hetzelfde | 29.7% | 29.2% | 32.0% | 21.3% | 19.1% |
| | Licht dalen | 7.8% | 10.7% | 9.2% | 4.8% | 3.5% |
| | Sterk dalen | 0.7% | 0.8% | 0.3% | 0.1% | 0.2% |
| | Weet het niet | 30.8% | 32.0% | 30.1% | 28.0% | 24.1% |

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 | | | | |
|---|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 18.7% | 12.4% | 14.8% | 11.8% | 12.7% |
| | iets slechter | 36.1% | 34.1% | 29.4% | 29.0% | 31.5% |
| | hetzelfde gebleven | 25.5% | 30.5% | 32.2% | 27.8% | 29.5% |
| | iets beter | 16.5% | 20.0% | 19.7% | 26.3% | 22.1% |
| | duidelijk beter | 1.2% | 0.6% | 1.5% | 2.2% | 1.5% |
| | weet het niet | 2.0% | 2.4% | 2.3% | 3.0% | 2.8% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 10.6% | 9.8% | 10.6% | 6.9% | 10.3% |
| | iets slechter | 24.2% | 22.0% | 25.4% | 22.3% | 22.8% |
| | hetzelfde gebleven | 29.6% | 32.0% | 30.3% | 31.8% | 33.5% |
| | iets beter | 30.0% | 30.6% | 27.7% | 32.8% | 27.6% |
| | duidelijk beter | 2.3% | 2.2% | 2.5% | 2.4% | 1.9% |
| | weet het niet | 3.2% | 3.5% | 3.5% | 3.8% | 3.9% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 3.0% | 3.3% | 5.2% | 2.9% | 5.3% |
| | Enigszins stijgen | 26.1% | 27.8% | 31.7% | 23.2% | 26.5% |
| | Gelijk blijven | 29.5% | 28.7% | 29.1% | 30.7% | 32.4% |
| | iets dalen | 30.1% | 29.0% | 27.0% | 35.4% | 28.4% |
| | Duidelijk dalen | 8.2% | 7.3% | 2.9% | 3.1% | 2.4% |
| | Weet het niet | 3.1% | 3.9% | 4.0% | 4.7% | 5.1% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 10.1% | 9.2% | 10.4% | 9.2% | 10.3% |
| | iets slechter | 26.8% | 24.9% | 26.7% | 29.4% | 27.0% |
| | hetzelfde gebleven | 46.7% | 48.8% | 45.6% | 42.7% | 44.2% |
| | iets beter | 12.4% | 13.2% | 14.0% | 14.4% | 14.3% |
| | duidelijk beter | 3.2% | 2.9% | 2.7% | 3.4% | 3.1% |
| | weet het niet | 0.8% | 1.0% | 0.6% | 0.9% | 1.1% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 8.0% | 7.6% | 8.9% | 6.0% | 8.0% |
| | iets slechter | 24.0% | 21.8% | 28.6% | 23.4% | 23.8% |
| | hetzelfde gebleven | 45.7% | 47.3% | 39.9% | 46.9% | 46.0% |
| | iets beter | 16.8% | 17.1% | 16.6% | 17.5% | 16.3% |
| | duidelijk beter | 3.3% | 3.9% | 3.4% | 3.6% | 3.1% |
| | weet het niet | 2.1% | 2.4% | 2.6% | 2.6% | 2.8% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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 | 52.4 | 49.2 | 49.1 | 43.6 | 36.5 |
| | iets slechter | 66.3 | 68.9 | 67.2 | 61.4 | 55.6 |
| | hetzelfde gebleven | 84.0 | 86.3 | 83.6 | 78.3 | 73.6 |
| | iets beter | 92.4 | 96.6 | 94.1 | 89.2 | 82.6 |
| | duidelijk beter | 103.9 | 103.9 | 105.9 | 97.8 | 89.7 |
| | weet het niet | 63.7 | 81.1 | 75.6 | 64.6 | 64.5 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 46.4 | 42.0 | 42.8 | 35.6 | 30.1 |
| | iets slechter | 59.3 | 62.3 | 59.4 | 55.0 | 49.1 |
| | hetzelfde gebleven | 79.0 | 79.4 | 78.0 | 70.3 | 66.8 |
| | iets beter | 90.4 | 95.6 | 91.6 | 87.6 | 81.5 |
| | duidelijk beter | 114.0 | 114.5 | 109.3 | 103.5 | 97.6 |
| | weet het niet | 62.0 | 70.4 | 82.5 | 63.2 | 53.5 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 67.6 | 67.2 | 68.4 | 56.4 | 48.0 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 74.8 | 79.9 | 77.2 | 71.9 | 62.7 |
| | zwak gestegen | 92.4 | 92.7 | 93.2 | 84.9 | 79.2 |
| | matig gestegen | 98.1 | 98.9 | 97.2 | 93.4 | 89.5 |
| | sterk gestegen | 87.5 | 94.3 | 98.6 | 95.0 | 84.5 |
| | weet het niet | 82.6 | 88.5 | 81.6 | 66.0 | 61.8 |
| Kooprijzen ko- mende 12 maanden | dalen | 55.6 | 55.9 | 58.1 | 46.2 | 40.5 |
| | gelijk blijven | 71.4 | 73.6 | 74.3 | 66.8 | 61.3 |
| | minder stijgen | 86.8 | 90.2 | 88.0 | 82.2 | 77.2 |
| | eventueel stijgen | 99.7 | 102.4 | 102.0 | 95.2 | 91.4 |
| | sterker stijgen | 97.1 | 88.7 | 100.9 | 90.6 | 94.5 |
| | weet het niet | 73.5 | 90.5 | 77.1 | 61.1 | 59.6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 60.1 | 57.7 | 44.4 | 45.3 | 46.2 |
| | Licht gestegen | 64.6 | 65.2 | 61.5 | 58.4 | 49.8 |
| | Hetzelfde gebleven | 77.5 | 79.5 | 78.3 | 72.3 | 63.2 |
| | Licht gedaald | 86.9 | 87.9 | 86.1 | 82.3 | 75.1 |
| | Sterk gedaald | 96.5 | 93.5 | 95.7 | 90.7 | 67.3 |
| | Weet het niet | 71.7 | 71.5 | 70.7 | 68.2 | 59.2 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 56.7 | 47.4 | 53.9 | 40.9 | 36.4 |
| | Licht stijgen | 69.0 | 70.0 | 68.6 | 61.6 | 51.8 |
| | Blijft hetzelfde | 80.3 | 83.7 | 81.0 | 75.1 | 70.0 |
| | Licht dalen | 90.6 | 90.2 | 88.4 | 85.5 | 78.0 |
| | Sterk dalen | 89.9 | 82.6 | 104.6 | 103.6 | 88.7 |
| | Weet het niet | 71.0 | 71.3 | 71.2 | 68.9 | 59.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|---|---|---|---|---|
| | | 2e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 3e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 4e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 76.5 | 75.7 | 70.9 | 80.7 | 79.9 |
| | iets slechter | 88.3 | 89.0 | 85.2 | 94.5 | 89.4 |
| | hetzelfde gebleven | 96.2 | 98.4 | 94.1 | 102.3 | 99.3 |
| | iets beter | 97.8 | 101.7 | 100.7 | 107.9 | 104.1 |
| | duidelijk beter | 101.6 | 115.5 | 118.0 | 118.2 | 110.4 |
| | weet het niet | 87.1 | 94.8 | 79.3 | 88.6 | 92.4 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 64.8 | 63.9 | 57.5 | 74.2 | 72.9 |
| | iets slechter | 83.9 | 83.4 | 79.0 | 89.0 | 86.9 |
| | hetzelfde gebleven | 92.3 | 95.1 | 90.1 | 97.6 | 94.7 |
| | iets beter | 101.3 | 105.1 | 103.6 | 110.2 | 109.3 |
| | duidelijk beter | 115.5 | 116.6 | 119.6 | 115.9 | 111.8 |
| | weet het niet | 86.3 | 92.4 | 81.3 | 87.3 | 90.8 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 88.9 | 90.6 | 88.8 | 94.1 | 89.0 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 91.0 | 93.9 | 88.1 | 97.8 | 93.7 |
| | zwak gestegen | 97.1 | 96.6 | 95.6 | 99.4 | 93.1 |
| | matig gestegen | 94.2 | 92.5 | 89.0 | 97.0 | 93.2 |
| | sterk gestegen | 80.8 | 82.3 | 83.6 | 78.4 | 84.9 |
| | weet het niet | 85.5 | 95.1 | 83.7 | 90.9 | 89.2 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 80.9 | 79.5 | 78.9 | 86.9 | 84.7 |
| | gelijk blijven | 90.7 | 92.6 | 88.9 | 96.0 | 93.9 |
| | minder stijgen | 95.2 | 101.7 | 97.2 | 105.4 | 97.8 |
| | eventueel stijgen | 98.3 | 98.6 | 99.5 | 98.9 | 97.1 |
| | sterker stijgen | 84.6 | 64.0 | 104.1 | 87.3 | 82.4 |
| | weet het niet | 88.5 | 91.3 | 80.4 | 87.8 | 86.3 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 85.9 | 89.2 | 56.8 | 87.3 | 82.6 |
| | Licht gestegen | 89.1 | 90.9 | 82.3 | 99.4 | 91.6 |
| | Hetzelfde gebleven | 90.3 | 93.3 | 91.3 | 93.6 | 92.1 |
| | Licht gedaald | 93.6 | 94.1 | 91.3 | 98.3 | 97.9 |
| | Sterk gedaald | 86.0 | 97.5 | 102.9 | 102.9 | 98.2 |
| | Weet het niet | 89.6 | 92.1 | 87.7 | 92.2 | 87.2 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 73.5 | 63.8 | 60.9 | 83.2 | 75.0 |
| | Licht stijgen | 89.1 | 91.8 | 88.5 | 97.5 | 92.0 |
| | Blijft hetzelfde | 92.2 | 95.4 | 88.8 | 95.6 | 93.4 |
| | Licht dalen | 93.6 | 92.2 | 93.5 | 94.1 | 90.8 |
| | Sterk dalen | 73.3 | 81.2 | 87.6 | 93.8 | 60.0 |
| | Weet het niet | 89.9 | 92.6 | 88.7 | 93.1 | 89.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|--|--|--|--|--|
| | | 2e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator | 3e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator | 4e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator | 1e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 63.8 | 62.2 | 59.8 | 61.0 | 57.1 |
| | iets slechter | 77.1 | 78.6 | 76.1 | 77.2 | 71.6 |
| | hetzelfde gebleven | 90.5 | 92.6 | 89.1 | 90.3 | 86.5 |
| | iets beter | 95.4 | 99.4 | 97.7 | 98.9 | 93.4 |
| | duidelijk beter | 103.2 | 109.1 | 110.5 | 108.8 | 99.6 |
| | weet het niet | 78.5 | 86.4 | 76.6 | 83.3 | 85.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 54.6 | 52.7 | 49.9 | 53.8 | 50.1 |
| | iets slechter | 71.6 | 72.5 | 68.9 | 71.4 | 66.8 |
| | hetzelfde gebleven | 85.6 | 87.3 | 84.2 | 83.8 | 80.4 |
| | iets beter | 95.9 | 100.4 | 97.7 | 99.1 | 95.6 |
| | duidelijk beter | 114.9 | 115.3 | 114.1 | 111.0 | 104.3 |
| | weet het niet | 77.0 | 80.4 | 80.2 | 76.6 | 80.2 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 77.8 | 78.3 | 77.9 | 74.1 | 67.1 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 82.9 | 86.6 | 82.4 | 84.3 | 77.7 |
| | zwak gestegen | 94.6 | 94.7 | 94.1 | 91.9 | 85.7 |
| | matig gestegen | 96.5 | 96.1 | 94.1 | 95.1 | 91.3 |
| | sterk gestegen | 82.9 | 89.0 | 93.0 | 86.5 | 85.6 |
| | weet het niet | 83.5 | 89.8 | 85.6 | 89.1 | 83.0 |
| Kooprijzen kom- ende 12 maanden | dalen | 68.1 | 67.4 | 67.8 | 65.4 | 61.3 |
| | gelijk blijven | 80.8 | 82.9 | 81.3 | 80.7 | 76.7 |
| | minder stijgen | 90.9 | 96.1 | 92.8 | 93.0 | 87.4 |
| | eventueel stijgen | 98.9 | 100.7 | 100.2 | 97.7 | 94.8 |
| | sterker stijgen | 90.5 | 75.3 | 101.3 | 90.3 | 86.2 |
| | weet het niet | 84.6 | 83.0 | 81.6 | 85.8 | 79.1 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 72.1 | 72.2 | 50.1 | 64.6 | 62.5 |
| | Licht gestegen | 75.9 | 77.1 | 71.1 | 77.4 | 69.0 |
| | Hetzelfde gebleven | 83.4 | 85.8 | 84.2 | 82.1 | 76.4 |
| | Licht gedaald | 89.9 | 90.8 | 88.4 | 89.5 | 85.7 |
| | Sterk gedaald | 91.7 | 95.4 | 98.8 | 95.1 | 82.0 |
| | Weet het niet | 82.0 | 82.8 | 81.4 | 82.7 | 75.7 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 64.4 | 55.1 | 56.6 | 61.0 | 54.5 |
| | Licht stijgen | 78.4 | 80.1 | 77.9 | 78.2 | 70.3 |
| | Blijft hetzelfde | 85.8 | 89.2 | 84.4 | 84.6 | 80.7 |
| | Licht dalen | 91.9 | 91.2 | 90.7 | 90.1 | 84.0 |
| | Sterk dalen | 82.6 | 83.2 | 96.8 | 100.1 | 74.9 |
| | Weet het niet | 82.2 | 83.2 | 82.8 | 83.7 | 77.7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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 | 65.0 | 61.3 | 63.4 | 53.4 | 46.0 |
| | iets slechter | 71.7 | 72.3 | 69.4 | 60.9 | 50.4 |
| | hetzelfde gebleven | 77.8 | 80.2 | 78.6 | 70.3 | 61.7 |
| | iets beter | 86.5 | 89.6 | 87.5 | 74.4 | 65.4 |
| | duidelijk beter | 111.7 | 96.6 | 92.5 | 77.2 | 68.0 |
| | weet het niet | 87.2 | 88.1 | 78.1 | 76.4 | 60.7 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 56.9 | 58.9 | 60.7 | 53.5 | 41.7 |
| | iets slechter | 68.6 | 67.4 | 67.1 | 59.0 | 49.1 |
| | hetzelfde gebleven | 75.0 | 77.5 | 76.9 | 67.2 | 58.9 |
| | iets beter | 84.7 | 88.1 | 84.3 | 73.2 | 65.9 |
| | duidelijk beter | 101.9 | 101.1 | 99.6 | 80.7 | 75.0 |
| | weet het niet | 63.3 | 74.7 | 88.6 | 67.5 | 54.9 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 73.6 | 68.2 | 63.7 | 54.9 | 48.2 |
| | Enigszins stijgen | 78.9 | 77.9 | 71.8 | 65.1 | 55.3 |
| | Gelijk blijven | 79.1 | 81.0 | 78.5 | 68.9 | 60.0 |
| | iets dalen | 72.0 | 77.8 | 79.4 | 67.8 | 57.5 |
| | Duidelijk dalen | 60.4 | 61.1 | 72.9 | 62.9 | 52.9 |
| | Weet het niet | 73.3 | 78.1 | 73.7 | 65.6 | 50.2 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 68.7 | 68.6 | 67.1 | 57.0 | 49.1 |
| | iets slechter | 71.1 | 70.8 | 71.6 | 63.3 | 53.4 |
| | hetzelfde gebleven | 76.4 | 78.6 | 77.1 | 69.5 | 60.0 |
| | iets beter | 80.3 | 87.9 | 83.1 | 71.8 | 59.4 |
| | duidelijk beter | 84.2 | 82.0 | 79.9 | 70.0 | 60.8 |
| | weet het niet | 102.2 | 98.1 | 84.7 | 67.3 | 62.5 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 58.3 | 62.9 | 60.5 | 54.3 | 45.9 |
| | iets slechter | 68.2 | 71.0 | 71.2 | 60.3 | 51.0 |
| | hetzelfde gebleven | 76.9 | 77.7 | 76.8 | 68.7 | 59.7 |
| | iets beter | 84.2 | 87.2 | 84.5 | 72.5 | 62.9 |
| | duidelijk beter | 94.4 | 88.2 | 91.9 | 77.0 | 63.7 |
| | weet het niet | 69.5 | 82.5 | 82.6 | 69.1 | 53.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|---|---|
| | | 2e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 3e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 4e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 63.7 | 58.0 | 49.8 | 48.1 | 45.8 |
| | iets slechter | 83.5 | 80.4 | 73.2 | 77.6 | 74.1 |
| | hetzelfde gebleven | 98.4 | 99.9 | 96.6 | 101.7 | 99.8 |
| | iets beter | 118.3 | 121.8 | 122.0 | 123.8 | 122.3 |
| | duidelijk beter | 144.6 | 155.4 | 150.4 | 149.6 | 156.7 |
| | weet het niet | 89.7 | 103.7 | 96.3 | 112.7 | 101.9 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 52.9 | 47.1 | 41.1 | 35.6 | 39.2 |
| | iets slechter | 75.5 | 74.7 | 69.9 | 69.2 | 68.1 |
| | hetzelfde gebleven | 92.4 | 92.8 | 91.6 | 94.9 | 93.3 |
| | iets beter | 110.5 | 116.4 | 116.4 | 121.2 | 120.4 |
| | duidelijk beter | 131.7 | 142.7 | 145.5 | 155.6 | 153.8 |
| | weet het niet | 84.1 | 97.6 | 81.1 | 101.4 | 95.6 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 59.3 | 42.0 | 44.7 | 38.5 | 36.6 |
| | Enigszins stijgen | 87.9 | 82.1 | 72.2 | 73.2 | 72.6 |
| | Gelijk blijven | 95.7 | 99.0 | 94.2 | 95.1 | 94.5 |
| | iets dalen | 93.7 | 105.2 | 110.2 | 113.1 | 112.7 |
| | Duidelijk dalen | 76.7 | 82.5 | 96.0 | 120.0 | 96.6 |
| | Weet het niet | 89.9 | 90.3 | 81.7 | 89.4 | 89.7 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 55.0 | 57.7 | 51.2 | 54.8 | 47.4 |
| | iets slechter | 75.8 | 75.2 | 73.0 | 77.5 | 73.3 |
| | hetzelfde gebleven | 96.6 | 97.9 | 94.5 | 102.9 | 97.8 |
| | iets beter | 115.4 | 120.7 | 117.0 | 125.5 | 119.8 |
| | duidelijk beter | 127.7 | 136.8 | 137.6 | 139.5 | 143.6 |
| | weet het niet | 112.5 | 113.8 | 101.3 | 86.7 | 96.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 47.6 | 47.7 | 42.1 | 45.6 | 34.2 |
| | iets slechter | 72.8 | 72.9 | 71.0 | 71.4 | 72.4 |
| | hetzelfde gebleven | 96.6 | 96.8 | 95.7 | 100.7 | 97.2 |
| | iets beter | 112.6 | 117.7 | 116.4 | 121.8 | 117.6 |
| | duidelijk beter | 122.9 | 133.0 | 141.3 | 143.3 | 136.0 |
| | weet het niet | 79.9 | 91.0 | 89.0 | 83.0 | 91.3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|--|--|
| | | 2e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator | 3e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator | 4e kwartaal 2010 Eigen Huis Algemene Indicator | 1e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator | 2e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 64.3 | 59.5 | 56.3 | 51.5 | 45.8 |
| | iets slechter | 77.7 | 76.1 | 71.7 | 69.0 | 62.2 |
| | hetzelfde gebleven | 87.9 | 90.4 | 87.7 | 86.1 | 80.4 |
| | iets beter | 102.0 | 105.4 | 104.3 | 98.9 | 93.2 |
| | duidelijk beter | 128.1 | 125.1 | 120.0 | 112.1 | 108.6 |
| | weet het niet | 85.4 | 94.8 | 86.9 | 92.1 | 78.2 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 54.9 | 52.8 | 50.3 | 43.9 | 40.3 |
| | iets slechter | 71.9 | 71.1 | 68.5 | 64.1 | 58.6 |
| | hetzelfde gebleven | 83.8 | 84.9 | 84.7 | 81.1 | 76.1 |
| | iets beter | 97.6 | 102.1 | 100.1 | 96.8 | 92.3 |
| | duidelijk beter | 117.0 | 120.8 | 121.6 | 116.7 | 111.0 |
| | weet het niet | 72.7 | 87.9 | 79.9 | 85.0 | 72.9 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 65.6 | 55.0 | 55.3 | 46.1 | 41.6 |
| | Enigszins stijgen | 83.4 | 79.9 | 72.3 | 69.6 | 64.1 |
| | Gelijk blijven | 87.6 | 89.8 | 86.6 | 82.0 | 77.0 |
| | iets dalen | 82.7 | 91.3 | 94.7 | 90.0 | 84.4 |
| | Duidelijk dalen | 68.2 | 71.7 | 84.0 | 92.4 | 73.7 |
| | Weet het niet | 84.6 | 83.6 | 74.7 | 75.2 | 68.5 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 61.9 | 63.1 | 58.6 | 56.2 | 48.4 |
| | iets slechter | 73.5 | 72.9 | 72.8 | 70.3 | 63.3 |
| | hetzelfde gebleven | 86.3 | 88.2 | 86.0 | 85.9 | 78.6 |
| | iets beter | 97.3 | 103.6 | 100.2 | 98.8 | 89.3 |
| | duidelijk beter | 107.6 | 109.1 | 107.8 | 103.4 | 100.0 |
| | weet het niet | 109.2 | 102.9 | 86.7 | 91.0 | 75.4 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 52.6 | 54.7 | 51.8 | 50.7 | 40.1 |
| | iets slechter | 70.3 | 72.0 | 70.9 | 65.9 | 61.6 |
| | hetzelfde gebleven | 86.6 | 87.2 | 86.4 | 84.5 | 78.0 |
| | iets beter | 98.5 | 102.0 | 100.9 | 96.7 | 89.6 |
| | duidelijk beter | 108.8 | 111.0 | 116.3 | 108.9 | 99.8 |
| | weet het niet | 73.8 | 84.4 | 86.8 | 78.2 | 73.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | 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% | 13.1% | 12.8% | 12.9% |
| | Ja, misschien | 34.6% | 35.8% | 35.5% | 35.4% | 35.2% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 27.6% | 25.9% | 27.6% | 25.6% | 26.5% |
| | Nee, zeker niet | 24.9% | 25.4% | 23.8% | 26.2% | 25.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendomsvorm | Huur | 30.0% | 33.6% | 33.7% | 32.5% | 32.9% |
| | Koop | 56.7% | 54.0% | 50.7% | 54.1% | 51.8% |
| | Geen voorkeur | 13.3% | 12.4% | 15.6% | 13.4% | 15.3% |
| Gewenste type woning | Eengezins | 57.2% | 58.6% | 52.9% | 54.9% | 52.8% |
| | Flat, appartement, etagewoning | 32.1% | 28.5% | 35.9% | 32.8% | 33.7% |
| | Weet niet/geen voorkeur | 10.7% | 12.9% | 11.2% | 12.3% | 13.5% |

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 57.5% | 54.0% | 57.7% | 55.4% | 58.3% |
| | + | 42.5% | 46.0% | 42.3% | 44.6% | 41.7% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 79.1% | 81.8% | 83.1% | 84.1% | 82.9% |
| | + | 20.9% | 18.2% | 16.9% | 15.9% | 17.1% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 90.1% | 90.6% | 92.1% | 90.0% | 91.5% |
| | + | 9.9% | 9.4% | 7.9% | 10.0% | 8.5% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 82.9% | 80.7% | 80.3% | 81.2% | 80.9% |
| | + | 17.1% | 19.3% | 19.7% | 18.8% | 19.1% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 72.1% | 76.5% | 78.3% | 77.2% | 80.6% |
| | + | 27.9% | 23.5% | 21.7% | 22.8% | 19.4% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 67.2% | 67.7% | 69.8% | 67.9% | 66.9% |
| | + | 32.8% | 32.3% | 30.2% | 32.1% | 33.1% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 88.5% | 90.3% | 93.5% | 90.1% | 92.0% |
| | + | 11.5% | 9.7% | 6.5% | 9.9% | 8.0% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 94.0% | 91.6% | 92.2% | 92.4% | 93.7% |
| | + | 6.0% | 8.4% | 7.8% | 7.6% | 6.3% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 85.3% | 84.4% | 87.1% | 86.3% | 86.8% |
| | + | 14.7% | 15.6% | 12.9% | 13.7% | 13.2% |

| | | | | | | |
|--------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 74.0% | 74.4% | 74.3% | 73.8% | 68.9% |
| | + | 26.0% | 25.6% | 25.7% | 26.2% | 31.1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 2e kwartaal 2010 | 3e kwartaal 2010 | 4e kwartaal 2010 | 1e kwartaal 2011 | 2e kwartaal 2011 |
| | | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent | Count Per- cent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 16.4% | 17.7% | 18.2% | 16.3% | 15.0% |
| | Nee | 83.6% | 82.3% | 81.8% | 83.7% | 85.0% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 10.6% | 9.5% | 8.4% | 6.7% | 8.4% |
| | 2 - 5 jaar | 16.3% | 17.4% | 20.4% | 12.1% | 14.3% |
| | 5 - 10 jaar | 22.5% | 21.9% | 15.2% | 22.2% | 19.7% |
| | 10 jaar en langer | 50.5% | 51.1% | 55.9% | 59.0% | 57.6% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Negenentwintigste peiling (tweede kwartaal 2011)

| | WoON 2006 alle huishou- dens | April | | Mei | | Juni | |
|--------------------------|------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | | meting | factor | meting | factor | meting | factor |
| Eigenaar niet op zoek | 3540928 | 239 | 1.36 | 239 | 1.36 | 244 | 1.33 |
| Eigenaar wel op zoek | 275619 | 28 | 0.90 | 33 | 0.77 | 36 | 0.70 |
| Huurder niet op zoek | 2656032 | 231 | 1.06 | 215 | 1.14 | 216 | 1.12 |
| Huurder wel op zoek | 551516 | 47 | 1.08 | 50 | 1.02 | 45 | 1.12 |
| Inwonende blijver | | 68 | 0.18 | 72 | 0.17 | 68 | 0.18 |
| Inwonende starter | | 55 | 0.18 | 60 | 0.17 | 55 | 0.18 |
| totaal starters | 243520 | 123 | 0.18 | 132 | 0.17 | 123 | 0.18 |
| Totaal | 7267615 | 668 | | 669 | | 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 kooprijksontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijksontwikkeling 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

Delft University of Technology

Jaffalaan 9, 2628 BX Delft, The Netherlands

Postbus 5030, 2600 GA Delft, The Netherlands

Telefoon +31 (0)15 278 30 05

Fax +31 (0)15 278 44 22

E-mail mailbox@otb.tudelft.nl

www.otb.tudelft.nl