

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2011

Harry Boumeester
Cor Lamain

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2011

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

*Auteurs:
Harry Boumeester
Cor Lamain*

12 april 2011

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

© Copyright 2011 by Onderzoeksinstituut OTB
No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, micro-film or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	1
1.1	Woningmarktvertrouwen: eindejaarsdip verlengt zich in voorjaarsdip	1
1.2	Onderliggende aspecten.....	4
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	5
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	20
2.5	Verhuisgeneigdheid	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	30
3	Tabellen op kwartaalbasis	31
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	31
3.2	Centrale kenmerken responsegroep	32
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	33
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	35
3.5	Verhuisgeneigdheid	43
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
	Bijlage 1: Weging	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren	48

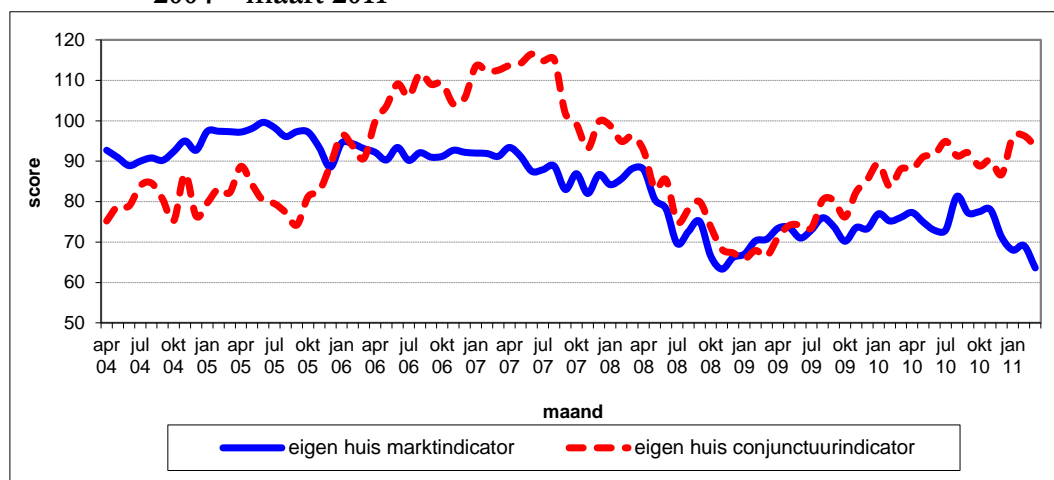
1 Samenvatting

1.1 Woningmarktvertrouwen: eindejaarsdip verlengt zich in voorjaarsdip

De achtentwintigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2011) laat zien dat het voorzichtige herstel van de Nederlandse koopwoningmarkt zoals die zich voltrok in 2009 en 2010, toch echt is stopgezet. De Marktindicator kende een sterk dalende trend in 2007 en 2008 die slechts gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – augustus 2009. In het laatste kwartaal van 2009 en de eerste drie kwartalen van 2010 zien we een fluctuerend verloop met, de flinke dip in de zomer van 2010 daargelaten, toch een tendens omhoog. Maar het herstel van de Marktindicator zet zich niet echt door en in het vierde kwartaal van 2010 en nu dus ook in het eerste kwartaal van 2011 zakt het vertrouwen van de woonconsumenten toch weer flink in. De gemiddelde score is na het dieptepunt van 65 in het vierde kwartaal van 2008 eerst opgelopen naar 74 in het derde kwartaal van 2009 en vervolgens rond dat niveau blijven schommelen. De Marktindicator kent in deze laatste peiling echter ineens een score van 67. Het vertrouwen, gemeten met deze stemmingsmeter, ligt hiermee nog net boven het diepterecord uit het vierde kwartaal van 2008. Zou dit een eerste aanwijzing zijn voor een eerder gevreesde “dubbeldip” maar dan 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 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 – maart 2011

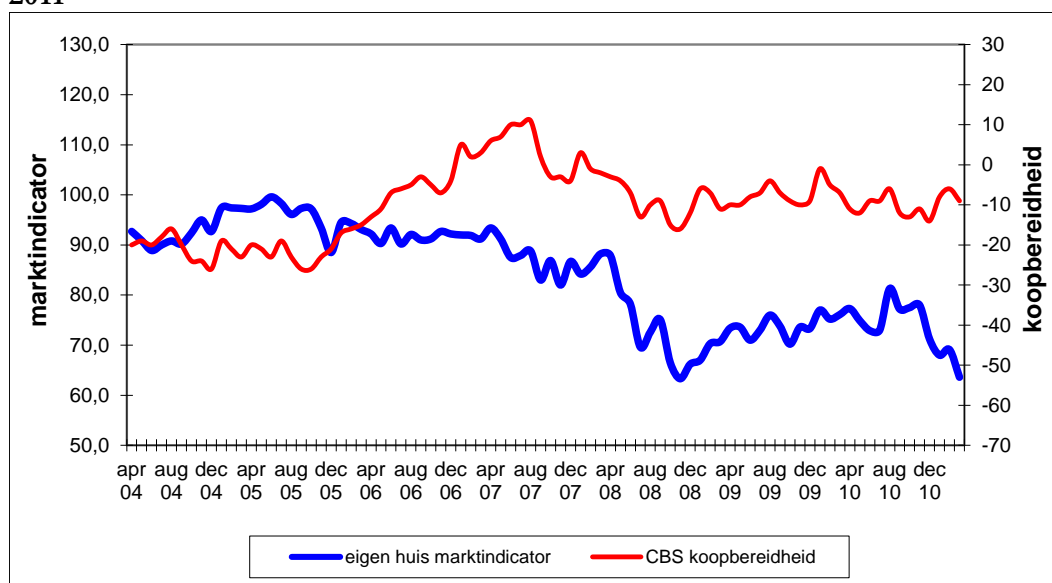


Vervolgens treedt er drie maanden achtereen een kleine neerwaartse bijstelling plaats, maar piekt de Marktindicator in augustus 2010 ineens weer naar een score van '81'. Uit de grafiek is een stijgende, maar wel afvlakkende trend af te lezen vanaf november 2008. Maar in december 2010 is net als rond de zomer van dat jaar toch weer een flinke omslag te zien. Nu blijkt dat die omslag zich in de eerste drie maanden van 2011 ontwikkelt tot een serieuze dip in het vertrouwen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten is in maart 2011 (63,6) op een vergelijkbaar niveau als het diepterecord uit november 2008 (63,3). wat ons betreft nog niet al te zeker. 63,6 nog net boven 63,3 uit november 2008

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst een kleine stijging en dan een flinke daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen terug (zie tabel 2.4). Bij de eigenaarbewoners, de huishoudens met een hoog inkomen en de huishoudens in de leeftijdsklasse 55-64 jaar zet de daling zich al vanaf januari in. Onder jongeren (tot 30 jaar) en huurders neemt het vertrouwen in februari eerst bovengemiddeld toe om de maand daarna weer fors te dalen. Dit zijn veelal potentiële starters op de koopwoningmarkt, die hun kansen onder deze marktomstandigheden in eerste instantie zien stijgen.

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft tot begin 2008 een duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator. Tot augustus 2007 liet de koopbereidheidindex een veel sterkere stijging zien en tussen augustus 2007 en mei 2008 een sterkere dalende trend. Dan volgt pas de sterke knik naar beneden in het vertrouwen in de koopwoningmarkt (zie figuur 2) die daarbij overigens heftiger is dan de daling van de koopbereidheidindex. Sinds eind 2008 is een min of meer vergelijkbaar verloop waar te nemen in het herstel van de Marktindicator én de Koopbereidheidindex, waarbij het herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt aanvankelijk wel sterker is. Bovendien vallen de omslagpunten niet altijd in dezelfde maand. Vanaf oktober 2010 zakt de Marktindicator snel weg, terwijl de koopbereidheidsindex zich min of meer stabiliseert.

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



Aan de stijgende lijn, die in januari 2009 is begonnen, van het vertrouwen in de economie gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator komt in juli 2010 een eind (zie figuur 1). In juni 2007 werd het absolute hoogterecord op de Conjunctuurindicator bereikt met een waarde van 117, waarna de Conjunctuurindicator in een “vrije val” raakte. In januari 2009 wordt het minste vertrouwen in de economie gemeten met de Conjunctuurindicator (waarde 66). Vanaf maart 2009 blijkt de Conjunctuurindicator weer duidelijk de weg omhoog in te slaan. Maar in de tweede helft van 2009 zakt de score op de Conjunctuurindicator toch weer weg naar 87 in december 2010. In de eerste drie 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, na de kortstondige daling in het vorige kwartaal (van 93 naar 89) plotseling op het hoogste niveau sinds het eerste kwartaal 2008 te liggen met een score van 95. De huishoudens zijn daarbij iets ongunstiger gestemd over de ontwikkelingen van de eigen financiële situatie in de afgelopen 12 maanden dan bij de vorige peiling. De meningen over de te verwachten ontwikkelingen in de komende 12 maanden zijn duidelijk positiever in deze laatste peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken wederom minder ‘negatief’ te zijn geworden. Circa 41% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal nog 44% bedroeg en in het derde kwartaal van 2009 nog 77%. Deze opwaartse trend houdt nu al zeven kwartalen stand. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, neemt in de tijd eveneens steeds verder toe en in de laatste peiling zelfs fors (van 21% naar op 29%).

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 toch weer afgenomen: 29% versus 36% in de vorige peiling. Daarbij blijkt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, juist te zijn gegroeid naar 35%.

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de minder negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en de zich verbeterende toekomstige economie, zullen leiden tot een dalende werkloosheid. Het percentage respondenten (26%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt beduidend lager dan in het vorige kwartaal (37%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (39%), is in dezelfde mate toegenomen in het laatste kwartaal. Ten opzichte van ruim een jaar geleden steekt deze verwachting onder de respondenten zeker gunstig af; toen verwachten twee derde van hen dat de werkloosheid zou gaan stijgen.

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen licht negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo’n 60% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 43% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening duidelijk positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 47% van de ondervraagden denkt er financieel niet op vooruit of achteruit te zullen gaan. Maar het aandeel respondenten dat een zekere verslechtering verwacht, is afgenomen van 37% naar 29%.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus weer iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal, maar vertalen dat in een iets meer negatieve eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men ook weer iets minder negatieve economische ontwikkelingen. Het relatieve aantal respondenten, dat denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt, is ook geringer geworden. De waarde op de Conjunctuurindicator (95) komt in het eerste kwartaal van 2011 duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (69) 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 eerste 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* (licht) verslechterd is. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegegaan (51%), is hoger dan bij de vorige peiling (44%). Deze groep behoudt daarmee een behoorlijke meerderheid op de groep huishoudens (19%) dat een lichte verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is juist 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* (32%) ook iets opgelopen in vergelijking met het vierde kwartaal van 2010. Dus circa drie op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 36% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2011 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, even (on)gunstig in als in de periode ervoor. Circa 73% vermoedt nu dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, blijft eveneens stabiel op 16% in het eerste kwartaal 2011. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook nauwelijks anders dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de koopprijzen verwacht, komt uit op 27% (was 29% in het vorige kwartaal). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 64% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een zeer geringe toename van dit aandeel ten opzichte van het vorige kwartaal (62%). De geschette verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo nauwelijks effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de *afgelopen twaalf maanden*, blijkt na de daling en de stabilisatie in de twee vorige kwartalen nu enorm te zijn gegroeid van 15% naar 34%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is juist sterk gedaald (van 24% naar 11%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 33%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over

de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 28% 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, een enorme sprong omhoog maakt van 28% naar 46%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 5% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een zeer sterk negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, een gelijkblijvende houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de fors negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2011 (67) fors neerwaarts bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal (76).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het 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 vijf procentpunten gedaald (naar 34%). 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 vijf procentpunten toegenomen (naar 31%). 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 (31%) wordt gevraagd ‘waarom’ men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (45%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (43%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (46%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt redelijk vaak genoemd (23%), waarbij dat aandeel gelijk is aan dat van het vorige kwartaal. Een hoge rentestand (13%) of de kans op een stijgende hypotheekrente (19%) worden duidelijk vaker als achterliggende redenen genoemd dan in het vorige kwartaal (zie ook tabel 3.6). Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven dus een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. Maar daarnaast blijkt de verminderde verkoopbaarheid van de huidige woning zeker één van de andere redenen voor een ongunstig moment om een (andere) woning te kopen. Dit is het verhaal van de “klemzittende” potentiële doorstromers op de koopwoningmarkt, die eerst hun huidige woning wensen te verkopen.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (34% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen. 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 be-

taalbaarheid van de koopwoningen is eveneens een belangrijke pijler. Het aandeel van de huishoudens dat dit als een gunstige omstandigheid beschouwt (56%), is gelijk gebleven aan het niveau in het vorige kwartaal. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 27% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. De gunstige invloed van de hypotheekrente op de koopbeslissing wordt daarmee door de woonconsumenten veel minder benadrukt dan in het afgelopen half jaar (circa 35%). In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de starters op de koopwoningmarkt herkenbaar. Al hoewel ook voor de potentiële doorstromers een ruimer woningaanbod en een betere betaalbaarheid positief kan uitwerken bij het zoeken naar een alternatief.

2 Tabellen op maandbasis

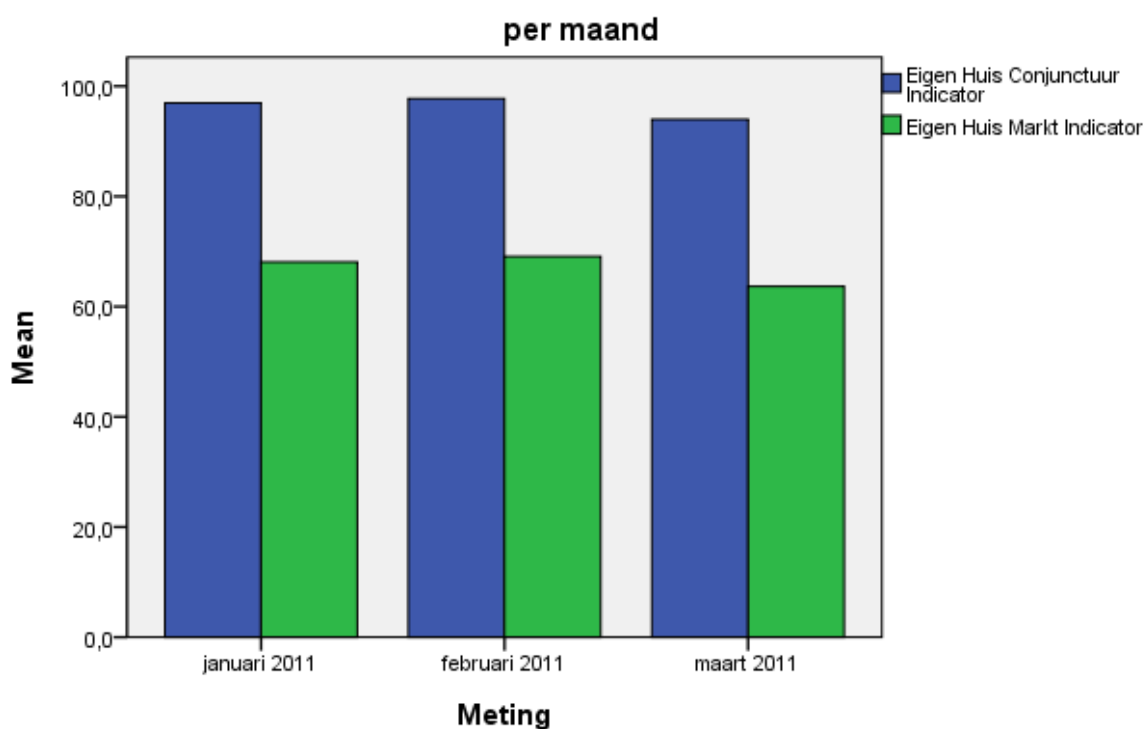
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	68,0	69,1	63,6	66,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96,1	96,3	93,7	95,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	82,2	82,7	78,4	81,1

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 1e kwartaal 2011
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	
		Count Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29	14,5%	14,6%	14,9%	14,7%
	30 - 44	26,8%	29,0%	26,0%	27,3%
	45 - 54	20,3%	17,3%	23,1%	20,2%
	55 - 64	23,7%	24,9%	21,5%	23,3%
	65 en ouder	14,7%	14,3%	14,6%	14,5%
geslacht	man	41,2%	44,6%	46,8%	44,2%
	vrouw	58,8%	55,4%	53,2%	55,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,3%	27,1%	20,7%	24,7%
	gezin zonder kinderen	49,4%	46,3%	54,7%	50,2%
	met kinderen	24,3%	26,6%	24,5%	25,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,7%	8,2%	7,3%	8,4%
	vanaf 1000 tm 2000	36,8%	35,1%	31,9%	34,6%
	vanaf 2000 tm 3000	30,1%	31,9%	38,3%	33,4%
	vanaf 3000	23,4%	24,7%	22,5%	23,5%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	15,2%	16,5%	16,3%
	Nee	82,8%	84,8%	83,5%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2011
		januari 2011	februari 2011	maart 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
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	68,0	69,1	63,6	66,9
geslacht	man	68,7	67,1	62,3	66,0
	vrouw	67,5	71,0	64,9	67,7
leeftijd	18 - 29	73,6	80,6	75,1	76,6
	30 - 44	67,2	68,0	66,8	67,4
	45 - 54	67,7	70,3	60,1	65,6
	55 - 64	66,4	64,4	60,4	63,9
	65 en ouder	68,6	68,5	57,8	65,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	70,0	71,6	67,7	70,0
	gezin zonder kinderen	67,2	67,3	61,0	65,0
	met kinderen	67,7	70,1	66,5	68,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	77,5	78,5	73,4	76,6
	vanaf 1000 tm 2000	67,5	68,4	62,3	66,2
	vanaf 2000 tm 3000	66,5	67,4	64,2	65,9
	vanaf 3000	67,0	66,8	63,8	65,9
Woningmarktpositie	inwonend	78,0	79,8	73,7	77,1
	huurder	66,8	70,9	65,0	67,5
	eigenaar	68,3	67,4	62,2	66,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	96,1	96,3	93,7	95,4
geslacht	man	100,1	103,5	94,2	99,2
	vrouw	93,2	90,4	93,2	92,3
leeftijd	18 - 29	110,5	111,3	111,6	111,1
	30 - 44	100,5	99,7	99,0	99,7
	45 - 54	87,8	90,6	87,6	88,5
	55 - 64	89,7	89,4	85,9	88,4
	65 en ouder	96,1	93,3	87,6	92,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	94,9	96,8	98,4	96,6
	gezin zonder kinderen	96,8	96,8	90,1	94,4
	met kinderen	95,8	94,8	97,8	96,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	79,9	85,5	102,7	88,2
	vanaf 1000 tm 2000	91,9	88,6	86,7	89,2
	vanaf 2000 tm 3000	100,1	97,5	94,1	97,0
	vanaf 3000	101,3	110,2	104,7	105,6
Woningmarktpositie	inwonend	103,4	107,3	101,4	104,0
	huurder	91,2	89,5	88,9	89,9
	eigenaar	99,7	101,3	97,1	99,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	82,2	82,7	78,4	81,1
geslacht	man	84,2	84,4	78,1	82,1
	vrouw	80,7	81,2	78,8	80,2
leeftijd	18 - 29	95,2	98,4	95,3	96,3
	30 - 44	84,4	84,3	82,5	83,7
	45 - 54	77,6	79,4	72,8	76,4
	55 - 64	77,1	76,2	73,2	75,6
	65 en ouder	81,9	80,4	71,8	78,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82,9	84,2	83,5	83,5
	gezin zonder kinderen	81,8	81,9	75,3	79,5
	met kinderen	82,1	82,5	81,7	82,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80,8	83,9	89,6	84,4
	vanaf 1000 tm 2000	80,2	77,7	74,8	77,7
	vanaf 2000 tm 3000	82,2	82,2	78,3	80,7
	vanaf 3000	83,2	87,3	83,0	84,6
Woningmarktpositie	inwonend	93,0	93,4	87,4	91,3
	huurder	80,0	80,5	77,5	79,3
	eigenaar	83,2	83,8	78,7	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	67,7	68,8	63,3	66,6
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	68,3	67,4	62,2	66,0
	huurwoning	66,8	70,9	65,0	67,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	95,8	95,9	93,4	95,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99,7	101,3	97,1	99,4
	huurwoning	91,2	89,5	88,9	89,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	81,8	82,3	78,2	80,8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	83,2	83,8	78,7	81,9
	huurwoning	80,0	80,5	77,5	79,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e 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	2,8%	2,5%	4,1%	3,1%
	Gunstige tijd	32,1%	30,0%	30,6%	30,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	36,5%	35,2%	33,1%	34,9%
	Ongunstige tijd	23,0%	27,8%	25,2%	25,3%
	Zeer ongunstige tijd	5,6%	4,5%	7,0%	5,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	65,6%	74,7%	77,5%	72,6%
	+	34,4%	25,3%	22,5%	27,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,1%	88,2%	95,0%	92,2%
	+	6,9%	11,8%	5,0%	7,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,4%	99,4%	99,0%	98,9%
	+	1,6%	0,6%	1,0%	1,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	86,6%	87,0%	86,1%	86,5%
	+	13,4%	13,0%	13,9%	13,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	43,3%	50,1%	40,3%	44,4%
	+	56,7%	49,9%	59,7%	55,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	90,6%	86,2%	89,9%	89,0%
	+	9,4%	13,8%	10,1%	11,0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,4%	98,2%	99,9%	99,2%
	+	0,6%	1,8%	0,1%	0,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	89,3%	92,5%	91,5%	91,1%
	+	10,7%	7,5%	8,5%	8,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,6%	97,1%	98,0%	98,2%
	+	0,4%	2,9%	2,0%	1,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	95,3%	88,4%	96,0%	93,3%
	+	4,7%	11,6%	4,0%	6,7%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	25,2%	26,1%	30,5%	27,3%
	+	74,8%	73,9%	69,5%	72,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90,3%	88,0%	83,1%	87,0%
	+	9,7%	12,0%	16,9%	13,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,0%	81,2%	79,8%	81,3%
	+	17,0%	18,8%	20,2%	18,7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72,1%	74,5%	69,8%	72,1%
	+	27,9%	25,5%	30,2%	27,9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	72,3%	79,6%	77,1%	76,5%
	+	27,7%	20,4%	22,9%	23,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76,1%	80,0%	80,3%	78,9%
	+	23,9%	20,0%	19,7%	21,1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	49,3%	54,0%	62,1%	55,4%
	+	50,7%	46,0%	37,9%	44,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	55,5%	57,5%	56,9%	56,7%
	+	44,5%	42,5%	43,1%	43,3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	50,6%	51,4%	58,9%	53,8%
	+	49,4%	48,6%	41,1%	46,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,1%	94,6%	95,8%	95,2%
	+	4,9%	5,4%	4,2%	4,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2011 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e 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	70,8	67,3	68,3	68,7
	Gunstige tijd	73,9	71,9	68,7	71,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	69,3	71,3	66,1	68,9
	Ongunstige tijd	60,7	65,8	55,1	60,8
	Zeer ongunstige tijd	49,9	52,2	55,7	52,8

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
		januari 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e 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	118,3	82,3	120,2	109,6
	Gunstige tijd	101,4	106,9	104,8	104,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	98,9	96,5	92,1	95,9
	Ongunstige tijd	86,1	90,8	81,6	86,3
	Zeer ongunstige tijd	77,3	65,4	79,1	74,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	1e 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	96,0	74,1	94,2	89,3
	Gunstige tijd	87,0	88,6	86,4	87,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	84,2	84,6	78,2	82,4
	Ongunstige tijd	73,7	77,7	68,2	73,4
	Zeer ongunstige tijd	67,4	60,6	68,7	66,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e 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	-	73,0	68,9	68,4	70,0
	+	74,7	78,5	69,4	74,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	74,4	71,8	69,1	71,7
	+	64,8	69,2	60,7	66,0
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	73,8	71,3	68,5	71,2
	+	67,5	91,7	81,1	76,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	72,6	71,0	68,2	70,6
	+	80,0	74,7	71,0	75,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	73,1	73,0	68,6	71,7
	+	74,1	70,0	68,7	70,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,9	69,3	67,8	70,0
	+	83,0	85,0	78,2	82,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	73,7	71,2	68,6	71,1
	+	66,7	87,2	87,5	82,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	72,2	70,6	68,5	70,4
	+	85,1	81,5	70,6	79,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	73,4	70,9	68,3	70,9
	+	128,8	89,1	94,0	94,4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	72,5	71,2	67,7	70,4
	+	97,7	74,1	87,8	83,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	75,0	67,4	71,9	71,4
	+	73,2	72,9	67,3	71,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	102,2	101,2	105,8	103,2
	+	103,7	116,2	109,6	109,0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102,7	105,6	106,1	104,8
	+	103,6	100,6	116,9	105,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	103,2	105,0	106,6	104,9
	+	76,3	105,0	107,3	91,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	103,2	104,5	106,7	104,8
	+	99,7	108,6	106,3	104,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,2	107,9	99,5	105,4
	+	98,4	102,2	111,5	104,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	101,0	102,6	105,5	103,0
	+	118,8	120,4	116,8	118,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	102,6	105,1	106,6	104,8
	+	130,0	98,9	150,0	108,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101,6	103,0	106,1	103,6
	+	112,2	130,5	112,4	117,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	102,6	104,1	106,2	104,3
	+	130,0	133,6	130,0	131,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	103,1	106,0	107,2	105,4
	+	95,6	97,8	92,4	96,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103,1	100,7	106,9	103,8
	+	102,6	106,5	106,5	105,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	87,6	84,4	87,2	86,4
	+	87,9	96,4	87,9	90,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	88,1	87,9	87,4	87,8
	+	82,9	84,5	86,2	84,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	88,0	87,4	87,3	87,6
	+	71,6	97,5	93,8	83,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,5	87,1	87,3	87,3
	+	88,7	89,9	87,6	88,7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89,8	90,1	83,9	88,1
	+	86,1	84,8	89,7	87,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86,4	84,9	86,0	85,8
	+	100,9	103,2	100,0	101,6
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	87,7	87,4	87,3	87,5
	+	95,5	92,4	122,2	94,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,4	86,1	86,8	86,4
	+	98,1	104,0	94,3	98,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	87,5	86,8	87,0	87,1
	+	130,5	108,7	108,1	110,5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	87,3	87,6	87,3	87,4
	+	97,6	86,6	89,9	89,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,0	83,3	90,7	88,0
	+	87,3	88,8	85,9	87,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e 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	-	58,1	64,7	57,5	60,3
	+	63,9	61,7	46,3	55,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	58,1	66,2	59,0	61,3
	+	61,1	57,4	42,8	52,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	59,7	65,5	57,5	61,1
	+	56,5	60,7	50,3	55,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	59,8	67,9	57,8	62,2
	+	56,5	52,1	48,3	52,3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	60,7	65,7	57,0	61,2
	+	53,5	59,3	49,1	53,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	62,2	66,5	57,9	62,1
	+	55,7	61,7	51,2	56,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	59,9	66,2	56,8	61,1
	+	57,4	61,8	53,1	57,5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	60,9	70,1	56,5	62,3
	+	56,7	58,9	53,7	56,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	58,8	64,2	55,4	59,5
	+	56,9	66,3	51,2	59,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	84,4	88,6	81,0	84,8
	+	83,9	77,2	81,3	80,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	86,5	85,3	81,6	84,4
	+	73,9	95,5	79,1	83,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	85,2	88,4	79,7	84,5
	+	82,0	84,0	84,2	83,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,1	88,4	80,8	84,8
	+	82,4	82,8	82,0	82,4
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	85,4	88,9	81,3	85,2
	+	80,9	80,7	80,2	80,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,4	93,7	84,1	89,1
	+	78,5	79,8	76,3	78,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	89,1	91,9	87,3	89,5
	+	78,5	81,0	73,0	77,5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	84,3	85,6	84,7	84,9
	+	84,4	89,0	76,1	83,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	85,2	87,2	81,0	84,4
	+	68,2	88,6	82,4	80,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	72,2	76,6	69,6	73,0
	+	74,0	69,6	62,7	67,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	73,3	76,0	70,5	73,3
	+	68,1	74,7	60,2	67,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73,1	77,2	68,8	73,2
	+	70,7	71,3	67,1	69,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	73,6	78,4	69,5	74,0
	+	69,6	65,9	64,5	66,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	74,5	77,6	69,7	74,0
	+	66,3	68,8	63,1	66,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	77,4	80,0	71,0	75,9
	+	68,2	70,7	64,3	67,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	75,6	79,8	72,2	75,9
	+	68,7	70,4	63,1	67,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	74,0	78,2	70,8	74,3
	+	70,8	73,3	65,1	70,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	73,1	75,7	68,2	72,3
	+	60,4	76,7	69,2	69,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21,2%	20,3%	25,8%	22,4%
	iets slechter	29,0%	26,8%	30,1%	28,6%
	hetzelfde gebleven	20,5%	22,1%	18,7%	20,4%
	iets beter	17,0%	20,0%	16,1%	17,7%
	duidelijk beter	2,1%	1,0%	2,1%	1,7%
	weet het niet	10,1%	9,9%	7,3%	9,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,1%	9,6%	12,3%	10,6%
	iets slechter	21,8%	21,4%	21,2%	21,5%
	hetzelfde gebleven	33,6%	37,0%	37,9%	36,2%
	iets beter	24,2%	20,6%	19,8%	21,5%
	duidelijk beter	1,5%	1,1%	0,5%	1,1%
	weet het niet	8,7%	10,3%	8,3%	9,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	48,4%	38,7%	48,9%	45,3%
	vrijwel gelijk gebleven	26,1%	33,3%	25,1%	28,1%
	zwak gestegen	9,1%	9,9%	9,0%	9,3%
	matig gestegen	4,7%	6,5%	4,8%	5,4%
	sterk gestegen	0,4%	0,8%	1,4%	0,9%
	weet het niet	11,4%	10,8%	10,8%	11,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	21,5%	19,4%	25,3%	22,1%
	gelijk blijven	44,0%	40,3%	40,7%	41,7%
	minder stijgen	19,1%	23,7%	19,7%	20,8%
	eventueel stijgen	5,2%	6,7%	4,1%	5,3%
	sterker stijgen	0,4%	0,6%	1,1%	0,7%
	weet het niet	9,8%	9,2%	9,1%	9,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,4%	3,5%	3,9%	3,0%
	Licht gestegen	25,4%	34,3%	33,2%	30,9%
	Hetzelfde gebleven	22,6%	22,6%	19,8%	21,7%
	Licht gedaald	12,8%	10,4%	8,5%	10,6%
	Sterk gedaald	1,1%	0,8%	0,5%	0,8%
	Weet het niet	36,7%	28,4%	34,1%	33,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,8%	2,3%	4,5%	2,5%
	Licht stijgen	38,2%	47,3%	44,5%	43,3%
	Blijft hetzelfde	24,9%	21,7%	17,2%	21,3%
	Licht dalen	5,4%	4,2%	4,7%	4,8%
	Sterk dalen	0,2%	-	0,1%	0,1%
	Weet het niet	30,4%	24,5%	29,1%	28,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,2%	11,8%	12,4%	11,8%
	iets slechter	29,8%	25,6%	31,5%	29,0%
	hetzelfde gebleven	29,0%	29,9%	24,4%	27,8%
	iets beter	25,3%	27,3%	26,3%	26,3%
	duidelijk beter	1,8%	2,7%	2,0%	2,2%
	weet het niet	2,8%	2,7%	3,5%	3,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,0%	6,5%	8,0%	6,9%
	iets slechter	20,4%	22,1%	24,4%	22,3%
	hetzelfde gebleven	33,0%	30,8%	31,6%	31,8%
	iets beter	34,8%	34,6%	29,1%	32,8%
	duidelijk beter	2,0%	2,4%	2,7%	2,4%
	weet het niet	3,7%	3,5%	4,1%	3,8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,5%	3,4%	2,7%	2,9%
	Enigszins stijgen	23,8%	21,3%	24,4%	23,2%
	Gelijk blijven	30,2%	30,5%	31,4%	30,7%
	iets dalen	35,2%	38,5%	32,6%	35,4%
	Duidelijk dalen	2,8%	2,6%	4,0%	3,1%
	Weet het niet	5,6%	3,7%	4,8%	4,7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,8%	10,0%	9,8%	9,2%
	iets slechter	27,5%	30,3%	30,5%	29,4%
	hetzelfde gebleven	47,3%	39,1%	41,5%	42,7%
	iets beter	13,5%	15,5%	14,2%	14,4%
	duidelijk beter	2,9%	4,2%	3,2%	3,4%
	weet het niet	1,0%	0,9%	0,8%	0,9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	6,9%	6,8%	6,0%
	iets slechter	23,5%	24,6%	22,2%	23,4%
	hetzelfde gebleven	49,0%	45,1%	46,6%	46,9%
	iets beter	17,7%	17,1%	17,6%	17,5%
	duidelijk beter	3,2%	3,7%	3,8%	3,6%
	weet het niet	2,3%	2,5%	3,0%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	68,0	69,1	63,6	66,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,6	43,6	41,9	43,6
	iets slechter	61,6	62,5	60,2	61,4
	hetzelfde gebleven	79,1	79,6	75,9	78,3
	iets beter	89,3	91,2	86,6	89,2
	duidelijk beter	102,7	97,0	93,2	97,8
	weet het niet	67,3	62,2	69,5	64,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,7	36,3	35,0	35,6
	iets slechter	55,7	58,8	50,2	55,0
	hetzelfde gebleven	70,7	71,1	69,2	70,3
	iets beter	87,6	90,4	84,9	87,6
	duidelijk beter	103,5	106,7	97,7	103,5
	weet het niet	52,9	66,9	53,5	63,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	58,0	57,9	53,9	56,4
	vrijwel gelijk gebleven	75,4	70,4	70,5	71,9
	zwak gestegen	86,3	87,9	80,7	84,9
	matig gestegen	89,8	100,0	87,7	93,4
	sterk gestegen	85,9	93,8	98,7	95,0
	weet het niet	79,0	61,3	56,8	66,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	49,6	44,8	44,3	46,2
	gelijk blijven	67,9	68,0	64,3	66,8
	minder stijgen	82,0	82,9	81,4	82,2
	eventueel stijgen	98,0	95,8	90,8	95,2
	sterker stijgen	71,2	101,5	88,5	90,6
	weet het niet	55,0	77,3	56,8	61,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	47,5	50,6	40,1	45,3
	Licht gestegen	59,9	60,6	55,1	58,4
	Hetzelfde gebleven	73,1	74,2	69,4	72,3
	Licht gedaald	83,3	82,0	81,1	82,3
	Sterk gedaald	91,5	92,8	85,8	90,7
	Weet het niet	63,5	74,1	68,4	68,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	43,0	48,9	36,4	40,9
	Licht stijgen	63,3	62,8	58,9	61,6
	Blijft hetzelfde	74,1	78,3	72,6	75,1
	Licht dalen	89,0	86,4	81,2	85,5
	Sterk dalen	91,7	-	120,0	103,6
	Weet het niet	64,4	75,0	68,5	68,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	96,1	96,3	93,7	95,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,4	83,6	78,7	80,7
	iets slechter	93,8	95,0	94,7	94,5
	hetzelfde gebleven	107,0	101,8	97,9	102,3
	iets beter	105,5	109,2	108,9	107,9
	duidelijk beter	114,6	135,8	113,7	118,2
	weet het niet	92,9	82,3	91,4	88,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,8	80,4	69,8	74,2
	iets slechter	90,1	91,2	85,6	89,0
	hetzelfde gebleven	99,3	97,7	96,0	97,6
	iets beter	106,3	110,3	115,0	110,2
	duidelijk beter	115,7	133,1	79,8	115,9
weet het niet	91,2	83,6	87,9	87,3	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	93,8	94,9	93,9	94,1
	vrijwel gelijk gebleven	101,6	98,4	93,1	97,8
	zwak gestegen	100,4	99,0	98,7	99,4
	matig gestegen	89,5	98,0	102,7	97,0
	sterk gestegen	60,5	82,6	81,3	78,4
	weet het niet	93,3	92,2	86,7	90,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	88,9	88,9	83,6	86,9
	gelijk blijven	97,2	95,6	95,2	96,0
	minder stijgen	106,3	103,7	106,4	105,4
	eventueel stijgen	91,5	104,8	98,5	98,9
	sterker stijgen	44,1	111,8	83,2	87,3
	weet het niet	89,9	88,0	85,1	87,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71,6	95,0	86,6	87,3
	Licht gestegen	101,5	102,8	94,3	99,4
	Hetzelfde gebleven	95,5	90,8	94,5	93,6
	Licht gedaald	100,0	101,8	91,7	98,3
	Sterk gedaald	90,1	122,1	98,7	102,9
	Weet het niet	92,4	90,1	93,9	92,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,6	83,6	83,7	83,2
	Licht stijgen	99,0	98,7	94,8	97,5
	Blijft hetzelfde	95,5	97,9	92,9	95,6
	Licht dalen	100,2	97,5	84,0	94,1
	Sterk dalen	44,9	-	170,0	93,8
	Weet het niet	92,8	91,0	95,3	93,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator	februari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator	maart 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	82,2	82,7	78,4	81,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,5	61,7	59,4	61,0
	iets slechter	76,9	77,9	76,8	77,2
	hetzelfde gebleven	92,5	90,6	87,4	90,3
	iets beter	97,9	100,3	98,3	98,9
	duidelijk beter	108,4	122,5	102,9	108,8
	weet het niet	87,0	79,6	82,6	83,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,3	56,2	51,5	53,8
	iets slechter	72,4	73,9	67,8	71,4
	hetzelfde gebleven	85,0	84,2	82,3	83,8
	iets beter	97,3	100,6	99,7	99,1
	duidelijk beter	108,7	124,2	89,6	111,0
	weet het niet	78,9	76,6	73,9	76,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75,0	74,9	72,6	74,1
	vrijwel gelijk gebleven	88,1	83,6	81,3	84,3
	zwak gestegen	93,0	93,4	89,2	91,9
	matig gestegen	90,0	98,6	95,1	95,1
	sterk gestegen	75,4	88,0	89,0	86,5
	weet het niet	92,7	91,3	82,4	89,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,1	65,0	62,6	65,4
	gelijk blijven	81,9	81,1	78,9	80,7
	minder stijgen	93,3	92,7	93,1	93,0
	eventueel stijgen	95,5	99,6	97,1	97,7
	sterker stijgen	58,3	105,2	89,0	90,3
	weet het niet	84,9	92,9	78,7	85,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	58,4	71,2	61,4	64,6
	Licht gestegen	79,1	80,2	73,1	77,4
	Hetzelfde gebleven	83,5	81,9	80,9	82,1
	Licht gedaald	90,7	91,5	85,4	89,5
	Sterk gedaald	90,9	106,1	87,2	95,1
	Weet het niet	81,1	83,9	83,2	82,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	60,5	64,7	59,3	61,0
	Licht stijgen	79,9	79,3	75,6	78,2
	Blijft hetzelfde	83,9	87,5	81,9	84,6
	Licht dalen	94,8	92,5	82,6	90,1
	Sterk dalen	71,3	-	145,0	100,1
	Weet het niet	82,1	85,6	84,0	83,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	68,0	69,1	63,6	66,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,1	56,2	53,2	53,4
	iets slechter	63,5	66,2	54,4	60,9
	hetzelfde gebleven	73,2	68,7	69,2	70,3
	iets beter	74,7	75,3	73,3	74,4
	duidelijk beter	73,7	82,8	73,7	77,2
	weet het niet	69,9	76,6	85,8	76,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,6	58,9	49,9	53,5
	iets slechter	61,8	60,9	54,9	59,0
	hetzelfde gebleven	67,7	69,5	64,7	67,2
	iets beter	73,4	74,0	71,9	73,2
	duidelijk beter	74,4	92,8	75,1	80,7
	weet het niet	70,4	67,9	60,8	67,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,0	54,9	50,8	54,9
	Enigszins stijgen	63,9	69,1	62,8	65,1
	Gelijk blijven	69,8	70,6	66,2	68,9
	iets dalen	70,6	68,7	63,8	67,8
	Duidelijk dalen	63,3	71,8	57,3	62,9
	Weet het niet	62,1	74,4	62,2	65,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,2	57,5	53,5	57,0
	iets slechter	63,6	67,0	59,6	63,3
	hetzelfde gebleven	71,0	70,8	66,6	69,5
	iets beter	71,5	72,9	71,0	71,8
	duidelijk beter	63,0	75,7	67,5	70,0
	weet het niet	62,5	86,9	48,0	67,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56,0	55,5	52,4	54,3
	iets slechter	60,8	62,4	57,3	60,3
	hetzelfde gebleven	69,3	72,8	64,1	68,7
	iets beter	74,1	71,6	71,9	72,5
	duidelijk beter	82,8	75,1	74,1	77,0
	weet het niet	54,5	80,1	66,5	69,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	96,1	96,3	93,7	95,4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	51,5	43,6	49,3	48,1
	iets slechter	80,7	76,4	75,6	77,6
	hetzelfde gebleven	103,1	101,0	100,9	101,7
	iets beter	121,9	124,5	124,8	123,8
	duidelijk beter	144,3	156,9	144,4	149,6
	weet het niet	104,3	126,4	106,9	112,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,0	32,3	38,6	35,6
	iets slechter	72,0	68,5	67,6	69,2
	hetzelfde gebleven	94,7	95,5	94,7	94,9
	iets beter	119,4	120,9	123,7	121,2
	duidelijk beter	141,4	168,5	154,9	155,6
	weet het niet	97,6	109,2	96,9	101,4
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	34,7	43,3	36,0	38,5
	Enigszins stijgen	72,9	74,3	72,5	73,2
	Gelijk blijven	97,7	94,3	93,4	95,1
	iets dalen	114,5	112,4	112,4	113,1
	Duidelijk dalen	114,9	139,3	111,3	120,0
	Weet het niet	85,7	88,6	96,0	89,4
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	58,2	55,8	51,0	54,8
	iets slechter	77,4	78,5	76,4	77,5
	hetzelfde gebleven	103,2	103,1	102,5	102,9
	iets beter	124,8	126,3	125,4	125,5
	duidelijk beter	128,5	145,0	142,1	139,5
	weet het niet	88,2	126,7	45,5	86,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,0	42,0	49,0	45,6
	iets slechter	72,8	73,9	67,0	71,4
	hetzelfde gebleven	100,5	102,6	98,9	100,7
	iets beter	120,0	124,3	121,0	121,8
	duidelijk beter	140,5	146,9	142,3	143,3
	weet het niet	76,1	83,2	86,9	83,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator	februari 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator	maart 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	82,2	82,7	78,4	81,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	52,6	50,7	51,4	51,5
	iets slechter	72,1	70,9	64,7	69,0
	hetzelfde gebleven	88,1	85,1	84,9	86,1
	iets beter	98,8	98,7	99,3	98,9
	duidelijk beter	106,4	119,9	106,6	112,1
	weet het niet	87,6	100,4	86,2	92,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43,3	44,6	43,7	43,9
	iets slechter	67,0	65,0	61,0	64,1
	hetzelfde gebleven	81,3	82,4	79,6	81,1
	iets beter	96,3	97,0	97,1	96,8
	duidelijk beter	105,6	130,6	112,4	116,7
	weet het niet	85,0	87,9	79,7	85,0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	45,1	48,5	44,0	46,1
	Enigszins stijgen	69,0	72,0	68,1	69,6
	Gelijk blijven	84,9	82,3	78,9	82,0
	iets dalen	91,6	90,3	88,0	90,0
	Duidelijk dalen	93,1	109,6	81,1	92,4
	Weet het niet	71,4	81,0	76,0	75,2
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	58,6	58,5	52,2	56,2
	iets slechter	70,9	72,5	67,8	70,3
	hetzelfde gebleven	87,1	86,3	84,2	85,9
	iets beter	97,5	100,4	98,3	98,8
	duidelijk beter	98,2	107,1	103,3	103,4
	weet het niet	79,3	105,2	96,5	91,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,0	48,8	50,4	50,7
	iets slechter	67,1	68,1	62,0	65,9
	hetzelfde gebleven	84,9	87,5	81,0	84,5
	iets beter	95,9	98,0	96,4	96,7
	duidelijk beter	111,9	108,3	106,9	108,9
	weet het niet	75,2	79,5	79,2	78,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12,8%	12,8%	12,7%	12,8%
	Ja, misschien	35,2%	34,9%	36,1%	35,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,0%	28,3%	22,6%	25,6%
	Nee, zeker niet	26,0%	23,9%	28,5%	26,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,3%	27,1%	20,7%	24,7%
	gezin zonder kinderen	49,4%	46,3%	54,7%	50,2%
	met kinderen	24,3%	26,6%	24,5%	25,1%

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	70,3	105,7	88,8
	Ja, misschien	68,5	97,6	82,8
	Nee, waarschijnlijk niet	66,1	90,9	78,5
	Nee, zeker niet	63,9	91,6	77,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	70,0	96,6	83,5
	gezin zonder kinderen	65,0	94,4	79,5
	met kinderen	68,1	96,1	82,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	30,8%	33,9%	32,8%	32,5%
	koop	55,5%	56,3%	50,5%	54,1%
	weet niet	13,7%	9,8%	16,7%	13,4%
Gewenste type woning	eengezins	56,1%	56,4%	52,2%	54,9%
	flat, appartement, etage-woning	33,4%	32,1%	32,9%	32,8%
	weet niet/geen voorkeur	10,5%	11,5%	14,9%	12,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	66,9	95,4	81,1
Gewenste eigendomsvorm	huur	68,5	90,2	80,0
	koop	69,0	104,8	86,3
	weet niet	69,6	102,1	86,1
Gewenste type woning	eengezins	69,4	101,7	85,4
	flat, appartement, etagewoning	69,3	96,8	82,6
	weet niet/geen voorkeur	65,7	98,8	83,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54,6%	52,0%	59,0%	55,4%
	+	45,4%	48,0%	41,0%	44,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	83,4%	83,3%	85,5%	84,1%
	+	16,6%	16,7%	14,5%	15,9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,0%	88,4%	86,9%	90,0%
	+	5,0%	11,6%	13,1%	10,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82,2%	83,0%	78,7%	81,2%
	+	17,8%	17,0%	21,3%	18,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76,0%	80,6%	75,4%	77,2%
	+	24,0%	19,4%	24,6%	22,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,9%	70,6%	61,1%	67,9%
	+	27,1%	29,4%	38,9%	32,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,3%	87,6%	91,1%	90,1%
	+	8,7%	12,4%	8,9%	9,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,0%	96,0%	88,7%	92,4%
	+	7,0%	4,0%	11,3%	7,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,3%	85,9%	91,1%	86,3%
	+	18,7%	14,1%	8,9%	13,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	77,1%	71,3%	73,0%	73,8%
	+	22,9%	28,7%	27,0%	26,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2011	66,9	95,4	81,1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	66,6	94,9	81,3
	+	72,3	92,2	82,6
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69,7	94,8	83,2
	+	64,8	88,0	75,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	67,3	93,9	81,0
	+	81,6	92,2	89,1
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	68,0	94,9	82,2
	+	72,6	88,6	80,3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	67,2	92,0	80,2
	+	74,3	99,4	87,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67,7	95,5	82,4
	+	71,1	89,9	80,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	68,2	91,8	80,5
	+	74,0	111,2	93,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	68,3	92,8	81,0
	+	77,2	105,2	93,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	67,9	91,5	79,6
	+	77,2	107,8	98,3
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,1	96,3	84,6
	+	63,4	86,7	74,9

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
		januari 2011	februari 2011	maart 2011	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	15,2%	16,5%	16,3%
	Nee	82,8%	84,8%	83,5%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,0%	3,1%	9,7%	6,7%
	2 - 5 jaar	17,5%	2,9%	14,9%	12,1%
	5 - 10 jaar	20,8%	33,0%	13,6%	22,2%
	10 jaar en langer	54,7%	60,9%	61,8%	59,0%

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	1e kwartaal 2011	66,9	95,4	81,1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	65,6	98,3	81,0
	Nee	67,2	94,8	81,1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	75,7	104,9	89,3
	2 - 5 jaar	62,2	94,5	77,9
	5 - 10 jaar	65,9	105,3	85,6
	10 jaar en langer	65,2	95,6	79,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

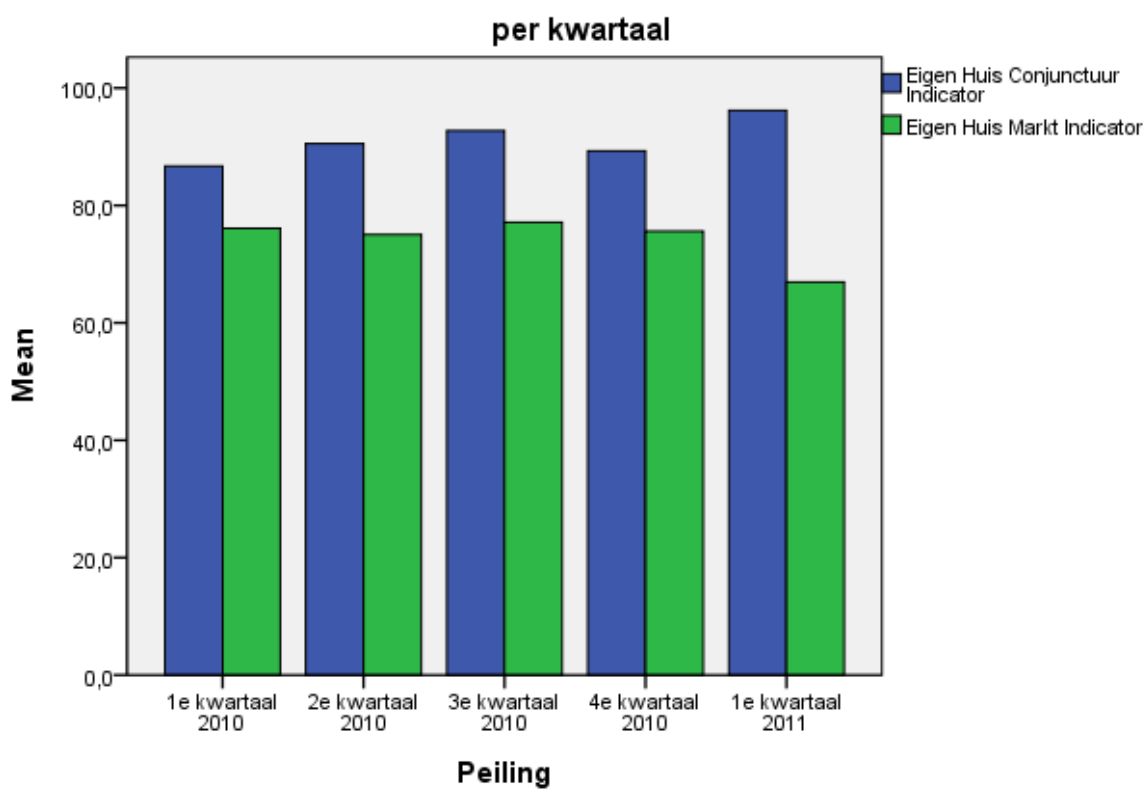
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	76,1	75,1	77,1	75,6	66,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	87,0	90,2	92,7	88,6	95,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	81,4	82,6	84,7	82,3	81,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010 Count Per- cent	2e kwartaal 2010 Count Per- cent	3e kwartaal 2010 Count Per- cent	4e kwartaal 2010 Count Per- cent	1e kwartaal 2011 Count Per- cent
geslacht	man	42,9%	45,4%	40,5%	45,8%	44,2%
	vrouw	57,1%	54,6%	59,5%	54,2%	55,8%
leeftijd	18 - 29	19,0%	17,5%	19,3%	18,1%	14,7%
	30 - 44	29,3%	31,8%	29,9%	30,1%	27,3%
	45 - 54	20,8%	21,1%	21,5%	19,5%	20,2%
	55 - 64	20,4%	17,3%	18,0%	18,7%	23,3%
	65 en ouder	10,6%	12,3%	11,3%	13,6%	14,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,9%	26,1%	25,7%	23,7%	24,7%
	gezin zonder kinderen	47,3%	46,9%	47,1%	50,0%	50,2%
	met kinderen	27,8%	27,0%	27,2%	26,3%	25,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10,4%	8,8%	10,1%	8,6%	8,4%
	vanaf 1000 tm 2000	35,4%	33,9%	32,6%	34,2%	34,6%
	vanaf 2000 tm 3000	32,6%	34,3%	35,8%	33,0%	33,4%
	vanaf 3000	21,7%	23,0%	21,5%	24,3%	23,5%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
	huurder	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%	44,1%
	eigenaar	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%	52,5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,6%	16,4%	17,7%	18,2%	16,3%
	Nee	82,4%	83,6%	82,3%	81,8%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010 Count Per- cent	2e kwartaal 2010 Count Per- cent	3e kwartaal 2010 Count Per- cent	4e kwartaal 2010 Count Per- cent	1e kwartaal 2011 Count Per- cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%	54,3%
	huurwoning	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%	45,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e 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	5,0%	2,8%	4,5%	4,4%	3,1%
	Gunstige tijd	39,5%	34,5%	32,8%	35,0%	30,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	32,6%	35,0%	34,3%	34,4%	34,9%
	Ongunstige tijd	19,1%	22,5%	22,0%	21,1%	25,3%
	Zeer ongunstige tijd	3,8%	5,2%	6,3%	5,1%	5,7%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	75,2%	74,1%	66,7%	64,1%	72,6%
	+	24,8%	25,9%	33,3%	35,9%	27,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,5%	96,1%	95,3%	96,3%	92,2%
	+	3,5%	3,9%	4,7%	3,7%	7,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,9%	96,1%	94,1%	95,1%	98,9%
	+	4,1%	3,9%	5,9%	4,9%	1,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	95,7%	91,8%	89,1%	87,6%	86,5%
	+	4,3%	8,2%	10,9%	12,4%	13,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	36,3%	47,0%	45,1%	44,9%	44,4%
	+	63,7%	53,0%	54,9%	55,1%	55,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86,4%	89,8%	86,7%	87,8%	89,0%
	+	13,6%	10,2%	13,3%	12,2%	11,0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,8%	98,9%	99,0%	98,7%	99,2%
	+	1,2%	1,1%	1,0%	1,3%	0,8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	87,5%	91,1%	91,0%	92,9%	91,1%
	+	12,5%	8,9%	9,0%	7,1%	8,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,3%	98,6%	98,8%	99,6%	98,2%
	+	0,7%	1,4%	1,2%	0,4%	1,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92,8%	93,8%	94,2%	92,9%	93,3%
	+	7,2%	6,2%	5,8%	7,1%	6,7%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	30,5%	34,0%	31,3%	29,7%	27,3%
	+	69,5%	66,0%	68,7%	70,3%	72,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,4%	91,8%	89,1%	89,4%	87,0%
	+	11,6%	8,2%	10,9%	10,6%	13,0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,8%	91,5%	91,5%	87,1%	81,3%
	+	13,2%	8,5%	8,5%	12,9%	18,7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,1%	80,1%	80,6%	75,8%	72,1%
	+	18,9%	19,9%	19,4%	24,2%	27,9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	79,3%	77,8%	77,8%	76,6%	76,5%
	+	20,7%	22,2%	22,2%	23,4%	23,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,1%	65,2%	73,8%	82,4%	78,9%
	+	12,9%	34,8%	26,2%	17,6%	21,1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	51,8%	44,0%	52,6%	50,2%	55,4%
	+	48,2%	56,0%	47,4%	49,8%	44,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53,1%	56,8%	53,8%	50,5%	56,7%
	+	46,9%	43,2%	46,2%	49,5%	43,3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	53,7%	54,8%	54,7%	54,0%	53,8%
	+	46,3%	45,2%	45,3%	46,0%	46,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,0%	95,6%	96,9%	96,1%	95,2%
	+	3,0%	4,4%	3,1%	3,9%	4,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16,2%	18,2%	17,3%	16,4%	22,4%
	iets slechter	24,9%	28,9%	28,0%	27,4%	28,6%
	hetzelfde gebleven	17,5%	20,3%	21,0%	23,3%	20,4%
	iets beter	28,6%	22,4%	21,1%	20,7%	17,7%
	duidelijk beter	4,2%	3,0%	3,2%	2,7%	1,7%
	weet het niet	8,5%	7,3%	9,6%	9,5%	9,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	9,2%	8,3%	7,7%	10,6%
	iets slechter	15,9%	19,5%	18,3%	18,7%	21,5%
	hetzelfde gebleven	39,0%	35,9%	38,3%	37,9%	36,2%
	iets beter	30,2%	25,7%	23,1%	24,3%	21,5%
	duidelijk beter	1,4%	1,3%	1,6%	1,9%	1,1%
	weet het niet	9,2%	8,5%	10,3%	9,5%	9,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	54,3%	45,0%	41,1%	45,6%	45,3%
	vrijwel gelijk gebleven	23,4%	26,5%	30,1%	27,8%	28,1%
	zwak gestegen	7,3%	11,7%	11,5%	9,3%	9,3%
	matig gestegen	4,6%	5,1%	5,6%	4,9%	5,4%
	sterk gestegen	1,1%	1,4%	1,0%	0,9%	0,9%
	weet het niet	9,4%	10,4%	10,7%	11,6%	11,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	18,5%	20,0%	18,7%	20,9%	22,1%
	gelijk blijven	41,1%	35,3%	37,9%	40,7%	41,7%
	minder stijgen	24,7%	27,0%	27,4%	22,7%	20,8%
	eventueel stijgen	6,8%	7,3%	6,2%	5,7%	5,3%
	sterker stijgen	0,5%	0,8%	0,6%	0,6%	0,7%
	weet het niet	8,4%	9,5%	9,2%	9,4%	9,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,6%	1,9%	0,6%	1,1%	3,0%
	Licht gestegen	20,0%	17,7%	14,3%	13,8%	30,9%
	Hetzelfde gebleven	19,3%	25,1%	23,6%	25,5%	21,7%
	Licht gedaald	19,2%	17,3%	21,4%	21,6%	10,6%
	Sterk gedaald	1,7%	1,5%	2,2%	2,2%	0,8%
	Weet het niet	38,2%	36,6%	38,0%	35,7%	33,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,6%	1,7%	1,2%	1,8%	2,5%
	Licht stijgen	31,1%	29,4%	26,0%	26,5%	43,3%
	Blijft hetzelfde	27,6%	29,7%	29,2%	32,0%	21,3%
	Licht dalen	6,9%	7,8%	10,7%	9,2%	4,8%
	Sterk dalen	0,3%	0,7%	0,8%	0,3%	0,1%
	Weet het niet	32,5%	30,8%	32,0%	30,1%	28,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21,5%	18,7%	12,4%	14,8%	11,8%
	iets slechter	37,4%	36,1%	34,1%	29,4%	29,0%
	hetzelfde gebleven	24,4%	25,5%	30,5%	32,2%	27,8%
	iets beter	13,5%	16,5%	20,0%	19,7%	26,3%
	duidelijk beter	0,6%	1,2%	0,6%	1,5%	2,2%
	weet het niet	2,6%	2,0%	2,4%	2,3%	3,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,5%	10,6%	9,8%	10,6%	6,9%
	iets slechter	19,0%	24,2%	22,0%	25,4%	22,3%
	hetzelfde gebleven	32,2%	29,6%	32,0%	30,3%	31,8%
	iets beter	36,2%	30,0%	30,6%	27,7%	32,8%
	duidelijk beter	2,7%	2,3%	2,2%	2,5%	2,4%
	weet het niet	4,4%	3,2%	3,5%	3,5%	3,8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	10,5%	3,0%	3,3%	5,2%	2,9%
	Enigszins stijgen	43,3%	26,1%	27,8%	31,7%	23,2%
	Gelijk blijven	22,2%	29,5%	28,7%	29,1%	30,7%
	iets dalen	17,1%	30,1%	29,0%	27,0%	35,4%
	Duidelijk dalen	3,6%	8,2%	7,3%	2,9%	3,1%
	Weet het niet	3,2%	3,1%	3,9%	4,0%	4,7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,7%	10,1%	9,2%	10,4%	9,2%
	iets slechter	26,5%	26,8%	24,9%	26,7%	29,4%
	hetzelfde gebleven	45,6%	46,7%	48,8%	45,6%	42,7%
	iets beter	13,4%	12,4%	13,2%	14,0%	14,4%
	duidelijk beter	3,7%	3,2%	2,9%	2,7%	3,4%
	weet het niet	1,1%	0,8%	1,0%	0,6%	0,9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,6%	8,0%	7,6%	8,9%	6,0%
	iets slechter	22,8%	24,0%	21,8%	28,6%	23,4%
	hetzelfde gebleven	47,2%	45,7%	47,3%	39,9%	46,9%
	iets beter	19,6%	16,8%	17,1%	16,6%	17,5%
	duidelijk beter	2,8%	3,3%	3,9%	3,4%	3,6%
	weet het niet	3,0%	2,1%	2,4%	2,6%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e 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	51,6	52,4	49,2	49,1	43,6
	iets slechter	67,5	66,3	68,9	67,2	61,4
	hetzelfde gebleven	82,4	84,0	86,3	83,6	78,3
	iets beter	90,3	92,4	96,6	94,1	89,2
	duidelijk beter	97,7	103,9	103,9	105,9	97,8
	weet het niet	66,7	63,7	81,1	75,6	64,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	39,3	46,4	42,0	42,8	35,6
	iets slechter	59,5	59,3	62,3	59,4	55,0
	hetzelfde gebleven	77,2	79,0	79,4	78,0	70,3
	iets beter	88,5	90,4	95,6	91,6	87,6
	duidelijk beter	103,9	114,0	114,5	109,3	103,5
	weet het niet	62,6	62,0	70,4	82,5	63,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	70,5	67,6	67,2	68,4	56,4
	vrijwel gelijk geble- ven	77,3	74,8	79,9	77,2	71,9
	zwak gestegen	92,9	92,4	92,7	93,2	84,9
	matig gestegen	100,2	98,1	98,9	97,2	93,4
	sterk gestegen	108,0	87,5	94,3	98,6	95,0
	weet het niet	87,6	82,6	88,5	81,6	66,0
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	59,0	55,6	55,9	58,1	46,2
	gelijk blijven	73,3	71,4	73,6	74,3	66,8
	minder stijgen	86,5	86,8	90,2	88,0	82,2
	eventueel stijgen	100,6	99,7	102,4	102,0	95,2
	sterker stijgen	94,7	97,1	88,7	100,9	90,6
	weet het niet	75,1	73,5	90,5	77,1	61,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	56,7	60,1	57,7	44,4	45,3
	Licht gestegen	65,4	64,6	65,2	61,5	58,4
	Hetzelfde gebleven	79,0	77,5	79,5	78,3	72,3
	Licht gedaald	87,9	86,9	87,9	86,1	82,3
	Sterk gedaald	98,4	96,5	93,5	95,7	90,7
	Weet het niet	73,3	71,7	71,5	70,7	68,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	53,0	56,7	47,4	53,9	40,9
	Licht stijgen	70,2	69,0	70,0	68,6	61,6
	Blijft hetzelfde	82,5	80,3	83,7	81,0	75,1
	Licht dalen	89,6	90,6	90,2	88,4	85,5
	Sterk dalen	95,2	89,9	82,6	104,6	103,6
	Weet het niet	73,5	71,0	71,3	71,2	68,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,6	76,5	75,7	70,9	80,7
	iets slechter	84,9	88,3	89,0	85,2	94,5
	hetzelfde gebleven	90,5	96,2	98,4	94,1	102,3
	iets beter	94,3	97,8	101,7	100,7	107,9
	duidelijk beter	101,9	101,6	115,5	118,0	118,2
	weet het niet	85,5	87,1	94,8	79,3	88,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,1	64,8	63,9	57,5	74,2
	iets slechter	78,2	83,9	83,4	79,0	89,0
	hetzelfde gebleven	87,7	92,3	95,1	90,1	97,6
	iets beter	95,2	101,3	105,1	103,6	110,2
	duidelijk beter	108,7	115,5	116,6	119,6	115,9
	weet het niet	83,9	86,3	92,4	81,3	87,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,9	88,9	90,6	88,8	94,1
	vrijwel gelijk gebleven	85,8	91,0	93,9	88,1	97,8
	zwak gestegen	95,5	97,1	96,6	95,6	99,4
	matig gestegen	89,7	94,2	92,5	89,0	97,0
	sterk gestegen	83,5	80,8	82,3	83,6	78,4
	weet het niet	89,2	85,5	95,1	83,7	90,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74,6	80,9	79,5	78,9	86,9
	gelijk blijven	86,3	90,7	92,6	88,9	96,0
	minder stijgen	95,0	95,2	101,7	97,2	105,4
	eventueel stijgen	94,2	98,3	98,6	99,5	98,9
	sterker stijgen	67,2	84,6	64,0	104,1	87,3
	weet het niet	90,2	88,5	91,3	80,4	87,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,4	85,9	89,2	56,8	87,3
	Licht gestegen	84,5	89,1	90,9	82,3	99,4
	Hetzelfde gebleven	87,0	90,3	93,3	91,3	93,6
	Licht gedaald	89,2	93,6	94,1	91,3	98,3
	Sterk gedaald	84,0	86,0	97,5	102,9	102,9
	Weet het niet	87,7	89,6	92,1	87,7	92,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	62,9	73,5	63,8	60,9	83,2
	Licht stijgen	84,3	89,1	91,8	88,5	97,5
	Blijft hetzelfde	90,2	92,2	95,4	88,8	95,6
	Licht dalen	85,0	93,6	92,2	93,5	94,1
	Sterk dalen	85,5	73,3	81,2	87,6	93,8
	Weet het niet	88,6	89,9	92,6	88,7	93,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,0	63,8	62,2	59,8	61,0
	iets slechter	76,2	77,1	78,6	76,1	77,2
	hetzelfde gebleven	86,7	90,5	92,6	89,1	90,3
	iets beter	92,5	95,4	99,4	97,7	98,9
	duidelijk beter	99,5	103,2	109,1	110,5	108,8
	weet het niet	73,8	78,5	86,4	76,6	83,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	46,7	54,6	52,7	49,9	53,8
	iets slechter	68,5	71,6	72,5	68,9	71,4
	hetzelfde gebleven	82,4	85,6	87,3	84,2	83,8
	iets beter	92,2	95,9	100,4	97,7	99,1
	duidelijk beter	105,4	114,9	115,3	114,1	111,0
	weet het niet	70,5	77,0	80,4	80,2	76,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	77,9	77,8	78,3	77,9	74,1
	vrijwel gelijk geble- ven	81,2	82,9	86,6	82,4	84,3
	zwak gestegen	94,4	94,6	94,7	94,1	91,9
	matig gestegen	94,8	96,5	96,1	94,1	95,1
	sterk gestegen	96,2	82,9	89,0	93,0	86,5
	weet het niet	86,5	83,5	89,8	85,6	89,1
	dalen	66,1	68,1	67,4	67,8	65,4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	gelijk blijven	79,7	80,8	82,9	81,3	80,7
	minder stijgen	90,9	90,9	96,1	92,8	93,0
	eventueel stijgen	97,3	98,9	100,7	100,2	97,7
	sterker stijgen	81,2	90,5	75,3	101,3	90,3
	weet het niet	83,9	84,6	83,0	81,6	85,8
	Sterk gestegen	67,8	72,1	72,2	50,1	64,6
	Licht gestegen	74,1	75,9	77,1	71,1	77,4
Rente afgelopen 12 maanden	Hetzelfde gebleven	82,6	83,4	85,8	84,2	82,1
	Licht gedaald	88,5	89,9	90,8	88,4	89,5
	Sterk gedaald	91,8	91,7	95,4	98,8	95,1
	Weet het niet	81,1	82,0	82,8	81,4	82,7
	Sterk stijgen	57,5	64,4	55,1	56,6	61,0
	Licht stijgen	76,7	78,4	80,1	77,9	78,2
	Blijft hetzelfde	86,0	85,8	89,2	84,4	84,6
Rente komende 12 maanden	Licht dalen	87,6	91,9	91,2	90,7	90,1
	Sterk dalen	90,4	82,6	83,2	96,8	100,1
	Weet het niet	81,9	82,2	83,2	82,8	83,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e 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	68,8	65,0	61,3	63,4	53,4
	iets slechter	74,0	71,7	72,3	69,4	60,9
	hetzelfde gebleven	80,3	77,8	80,2	78,6	70,3
	iets beter	86,5	86,5	89,6	87,5	74,4
	duidelijk beter	83,6	111,7	96,6	92,5	77,2
	weet het niet	70,7	87,2	88,1	78,1	76,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,1	56,9	58,9	60,7	53,5
	iets slechter	67,5	68,6	67,4	67,1	59,0
	hetzelfde gebleven	75,2	75,0	77,5	76,9	67,2
	iets beter	83,5	84,7	88,1	84,3	73,2
	duidelijk beter	90,2	101,9	101,1	99,6	80,7
	weet het niet	62,1	63,3	74,7	88,6	67,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,5	73,6	68,2	63,7	54,9
	Enigszins stijgen	75,1	78,9	77,9	71,8	65,1
	Gelijk blijven	82,2	79,1	81,0	78,5	68,9
	iets dalen	80,3	72,0	77,8	79,4	67,8
	Duidelijk dalen	65,9	60,4	61,1	72,9	62,9
	Weet het niet	81,9	73,3	78,1	73,7	65,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,3	68,7	68,6	67,1	57,0
	iets slechter	72,3	71,1	70,8	71,6	63,3
	hetzelfde gebleven	77,5	76,4	78,6	77,1	69,5
	iets beter	84,3	80,3	87,9	83,1	71,8
	duidelijk beter	78,4	84,2	82,0	79,9	70,0
	weet het niet	80,0	102,2	98,1	84,7	67,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,5	58,3	62,9	60,5	54,3
	iets slechter	70,0	68,2	71,0	71,2	60,3
	hetzelfde gebleven	77,5	76,9	77,7	76,8	68,7
	iets beter	83,1	84,2	87,2	84,5	72,5
	duidelijk beter	80,9	94,4	88,2	91,9	77,0
	weet het niet	75,8	69,5	82,5	82,6	69,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2010 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,8	63,7	58,0	49,8	48,1
	iets slechter	80,8	83,5	80,4	73,2	77,6
	hetzelfde gebleven	100,7	98,4	99,9	96,6	101,7
	iets beter	118,6	118,3	121,8	122,0	123,8
	duidelijk beter	147,8	144,6	155,4	150,4	149,6
	weet het niet	103,3	89,7	103,7	96,3	112,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,5	52,9	47,1	41,1	35,6
	iets slechter	63,1	75,5	74,7	69,9	69,2
	hetzelfde gebleven	83,4	92,4	92,8	91,6	94,9
	iets beter	107,7	110,5	116,4	116,4	121,2
	duidelijk beter	135,3	131,7	142,7	145,5	155,6
	weet het niet	79,6	84,1	97,6	81,1	101,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	48,1	59,3	42,0	44,7	38,5
	Enigszins stijgen	80,4	87,9	82,1	72,2	73,2
	Gelijk blijven	101,1	95,7	99,0	94,2	95,1
	Iets dalen	109,0	93,7	105,2	110,2	113,1
	Duidelijk dalen	82,5	76,7	82,5	96,0	120,0
	Weet het niet	97,8	89,9	90,3	81,7	89,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,3	55,0	57,7	51,2	54,8
	iets slechter	70,9	75,8	75,2	73,0	77,5
	hetzelfde gebleven	92,3	96,6	97,9	94,5	102,9
	iets beter	112,9	115,4	120,7	117,0	125,5
	duidelijk beter	129,1	127,7	136,8	137,6	139,5
	weet het niet	87,2	112,5	113,8	101,3	86,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,7	47,6	47,7	42,1	45,6
	iets slechter	65,4	72,8	72,9	71,0	71,4
	hetzelfde gebleven	90,3	96,6	96,8	95,7	100,7
	iets beter	111,7	112,6	117,7	116,4	121,8
	duidelijk beter	124,9	122,9	133,0	141,3	143,3
	weet het niet	82,2	79,9	91,0	89,0	83,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,0	64,3	59,5	56,3	51,5
	iets slechter	77,5	77,7	76,1	71,7	69,0
	hetzelfde gebleven	90,6	87,9	90,4	87,7	86,1
	iets beter	102,2	102,0	105,4	104,3	98,9
	duidelijk beter	114,7	128,1	125,1	120,0	112,1
	weet het niet	85,3	85,4	94,8	86,9	92,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,7	54,9	52,8	50,3	43,9
	iets slechter	65,2	71,9	71,1	68,5	64,1
	hetzelfde gebleven	79,3	83,8	84,9	84,7	81,1
	iets beter	95,4	97,6	102,1	100,1	96,8
	duidelijk beter	111,7	117,0	120,8	121,6	116,7
	weet het niet	69,5	72,7	87,9	79,9	85,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	56,3	65,6	55,0	55,3	46,1
	Enigszins stijgen	77,6	83,4	79,9	72,3	69,6
	Gelijk blijven	91,8	87,6	89,8	86,6	82,0
	iets dalen	94,5	82,7	91,3	94,7	90,0
	Duidelijk dalen	73,2	68,2	71,7	84,0	92,4
	Weet het niet	92,2	84,6	83,6	74,7	75,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,0	61,9	63,1	58,6	56,2
	iets slechter	71,4	73,5	72,9	72,8	70,3
	hetzelfde gebleven	85,0	86,3	88,2	86,0	85,9
	iets beter	98,4	97,3	103,6	100,2	98,8
	duidelijk beter	103,2	107,6	109,1	107,8	103,4
	weet het niet	83,0	109,2	102,9	86,7	91,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,0	52,6	54,7	51,8	50,7
	iets slechter	67,8	70,3	72,0	70,9	65,9
	hetzelfde gebleven	83,9	86,6	87,2	86,4	84,5
	iets beter	96,7	98,5	102,0	100,9	96,7
	duidelijk beter	103,9	108,8	111,0	116,3	108,9
	weet het niet	79,0	73,8	84,4	86,8	78,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e 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	13,2%	13,0%	13,0%	13,1%	12,8%
	Ja, misschien	32,5%	34,6%	35,8%	35,5%	35,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,4%	27,6%	25,9%	27,6%	25,6%
	Nee, zeker niet	25,0%	24,9%	25,4%	23,8%	26,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	35,2%	30,0%	33,6%	33,7%	32,5%
	Koop	49,6%	56,7%	54,0%	50,7%	54,1%
	Geen voorkeur	15,1%	13,3%	12,4%	15,6%	13,4%
Gewenste type woning	Eengezins	55,1%	57,2%	58,6%	52,9%	54,9%
	Flat, appartement, etagewoning	35,5%	32,1%	28,5%	35,9%	32,8%
	Weet niet/geen voorkeur	9,4%	10,7%	12,9%	11,2%	12,3%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e kwartaal 2011
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,7%	57,5%	54,0%	57,7%	55,4%
	+	42,3%	42,5%	46,0%	42,3%	44,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	84,6%	79,1%	81,8%	83,1%	84,1%
	+	15,4%	20,9%	18,2%	16,9%	15,9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,7%	90,1%	90,6%	92,1%	90,0%
	+	8,3%	9,9%	9,4%	7,9%	10,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,7%	82,9%	80,7%	80,3%	81,2%
	+	20,3%	17,1%	19,3%	19,7%	18,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76,8%	72,1%	76,5%	78,3%	77,2%
	+	23,2%	27,9%	23,5%	21,7%	22,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67,4%	67,2%	67,7%	69,8%	67,9%
	+	32,6%	32,8%	32,3%	30,2%	32,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,6%	88,5%	90,3%	93,5%	90,1%
	+	9,4%	11,5%	9,7%	6,5%	9,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,8%	94,0%	91,6%	92,2%	92,4%
	+	6,2%	6,0%	8,4%	7,8%	7,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	83,7%	85,3%	84,4%	87,1%	86,3%
	+	16,3%	14,7%	15,6%	12,9%	13,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,1%	74,0%	74,4%	74,3%	73,8%
	+	28,9%	26,0%	25,6%	25,7%	26,2%

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				
		1e kwartaal 2010	2e kwartaal 2010	3e kwartaal 2010	4e kwartaal 2010	1e 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	17,6%	16,4%	17,7%	18,2%	16,3%
	Nee	82,4%	83,6%	82,3%	81,8%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,6%	10,6%	9,5%	8,4%	6,7%
	2 - 5 jaar	16,5%	16,3%	17,4%	20,4%	12,1%
	5 - 10 jaar	15,3%	22,5%	21,9%	15,2%	22,2%
	10 jaar en langer	57,6%	50,5%	51,1%	55,9%	59,0%

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
Achtentwintigste peiling (eerste kwartaal 2011)

	WoON 2006 alle huishoudens	Januari meting factor	Februari meting factor	Maart meting factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	241 1,34	232 1,39	243 1,34
Eigenaar wel op zoek	275619	30 0,84	36 0,70	30 0,84
Huurder niet op zoek	2656032	210 1,15	213 1,14	219 1,11
Huurder wel op zoek	551516	44 1,14	44 1,15	42 1,21
Inwonende blijver		80 0,16	79 0,16	80 0,17
Inwonende starter		57 0,16	60 0,16	53 0,17
totaal starters	243520	137 0,16	139 0,16	133 0,17
Totaal	7267615	662	664	667

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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



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