



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2012

H. Boumeester

C. Lamain

april 2012



Eigen Huis Marktindicator

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

H. Boumeester

C. Lamain

April 2012

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 2012 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.....	1
1.1	Het vertrouwen in de koopwoningmarkt bereikt een dieptepunt.....	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	Verhuiscapaciteit.....	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	30
3	Tabellen op kwartaalbasis	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	36
3.5	Verhuiscapaciteit.....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	45
	Bijlage 1: Weging.....	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren.....	48

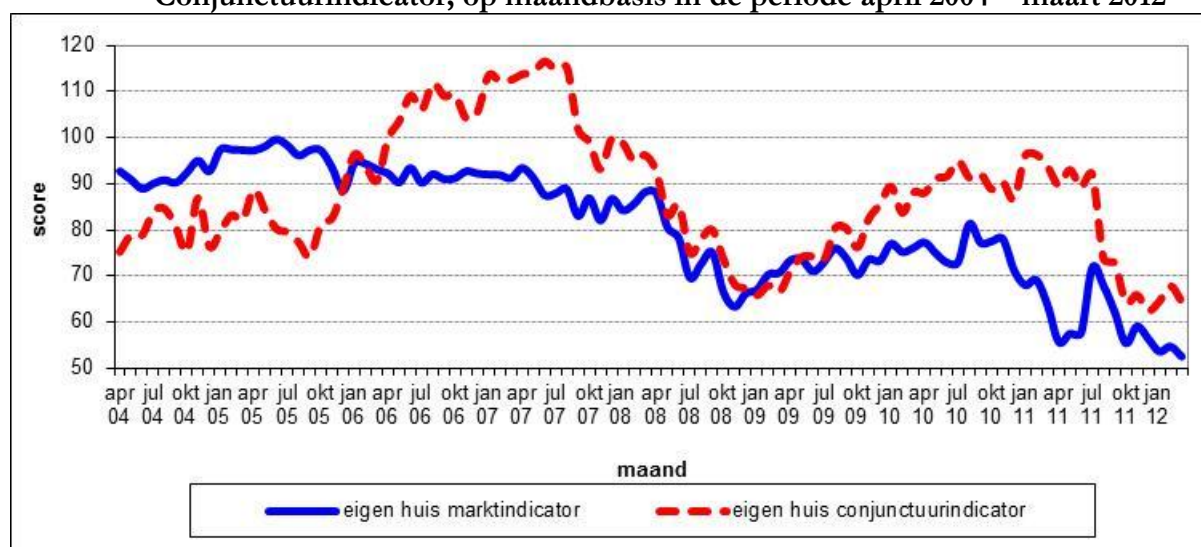
1 Samenvatting

1.1 Het vertrouwen in de koopwoningmarkt bereikt een dieptepunt

De tweeëndertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2012) laat duidelijk zien dat de reactie van de consumenten op de verlaging van de overdrachtsbelastingen door de rijksoverheid in juli 2011 slechts kortstondig is geweest. Na drie kwartalen van flink dalend vertrouwen onder de woonconsumenten piekte de kwartaalscore in het derde kwartaal van 2011 ineens weer met zo'n 10 punten; in het laatste kwartaal van 2011 bleek de kwartaalscore weer gezakt tot het niveau van het tweede kwartaal 2011 en begin 2012 zakt deze score nog iets verder tot 54 (zie ook tabel 3.1). De Marktindicator kende een sterk dalende trend in 2007 en 2008 die vervolgens gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – december 2010. Na dat voorzichtige herstel van de Nederlandse koopwoningmarkt bleek het vertrouwen in de koopwoningmarkt in de eerste twee kwartalen van 2011 er toch weer onderuit te gaan. Wanneer we de plotseling piek in juli 2011 even proberen weg te denken, zien we in de tweede helft van 2011 en het eerste kwart van 2012 een stabiliserende tot licht dalende tendens in de scores op de Marktindicator.

In het laatste kwartaal van 2009 en de eerste drie kwartalen van 2010 zien we een fluctuerend verloop met toch wel een tendens omhoog. Maar het herstel van de Marktindicator vlakt al in het vierde kwartaal van 2010 af en slaat in de eerste twee kwartalen van 2011 toch weer om in wederom een forse daling van het vertrouwen van de woonconsumenten. 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 tot 85 in het derde kwartaal van 2010. De Marktindicator kent daarna twee kwartalen een vrije val tot een nieuw diepterecord van 57 sinds de start in 2004 om vervolgens ineens weer met 10 punten omhoog te schieten tot 67. Het verlagen van de overdrachtsbelasting per 1 juli 2011 heeft het vertrouwen in de koopwoningmarkt echter slechts tijdelijk omhoog getrokken. De kwartaalscore daalt namelijk twee termijn achtereen met respectievelijk 10 en 3 punten.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2012



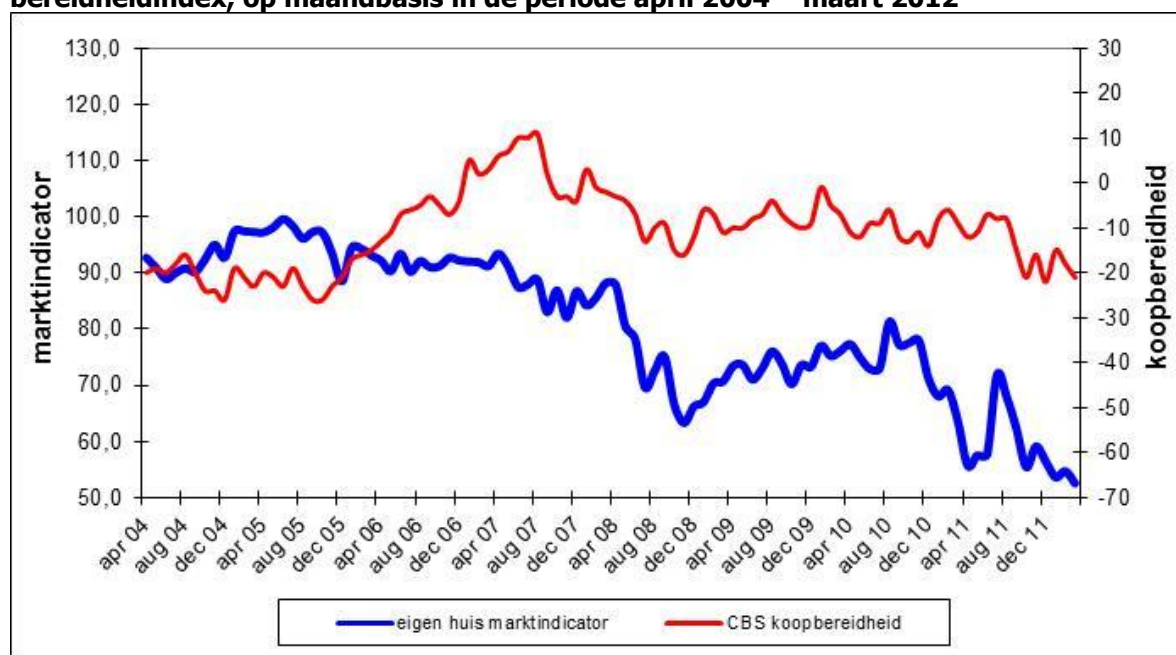
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten nog duidelijker zien dat er een dubbel-dip in het vertrouwen van de woonconsumenten is opgetreden sinds begin 2008 (zie figuur 1). Na de sterke te-

rugval tussen april en november 2008 (scores respectievelijk 88 en 63) was er namelijk weer sprake van een voorzichtig stijgende tendens tot ongeveer augustus 2010 (score 81). Vanaf dat moment slaat de twijfel weer meer toe onder de woonconsumenten. De score op de Marktindicator daalt per maand in ongeveer dezelfde mate als in 2008; ook nu weer gedurende een periode van ongeveer acht maanden. In april van 2011 bereikt het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt het tot dan toe laagste niveau sinds de start van de Marktindicator in 2004: een score van '56'.

Vervolgens treedt er een stabilisatie op, slechts onderbroken door de zeer kortstondige reactie op het verlagen van de overdrachtsbelasting in juli 2011. De positieve impuls van deze beleidsmaatregel blijkt namelijk in de daarop volgende maanden teniet te worden gedaan door de verlaging van de maximaal toegestane Loan-To-Value voor nieuwe hypotheke en door de enorme spanning binnen de Europese Unie als gevolg van een dreigend faillissement van Griekenland. De laatste drie maanden van 2011 schommelt de Marktindicator tussen de 55 en 60 punten; na de jaarwisseling begint de Marktindicator weer langzaam te dalen totdat in maart 2012 een nieuw laagte-record (53) wordt bereikt

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst een lichte stijging en dan een geringe daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de huishoudens in de leeftijdsklasse 55-64 jaar, blijkt tussen oktober en november nauwelijks te bewegen en bij de jongeren (18-29 jarigen, inwonenden) is het verloop net tegengesteld aan de gemiddelde trend. De huishoudens met een lager inkomen blijken in deze periode sterker te reageren in hun vertrouwen in de koopwoningmarkt dan het 'gemiddelde huishouden'. Dit zijn dus niet de jongere huishoudens met een laag inkomen, maar eerder de ouderen of huishoudens op middelbare leeftijd.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2012



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 Koopbereidheid-

index, 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. Het is opmerkelijk dat de piek van de score op de Marktindicator in juli 2011 geen parallel kent in het verloop van de koopbereidheid, maar de dalende trend in augustus en september wel in beide factoren is terug te zien. We concluderen dan ook dat deze piek puur het gevolg is van de verlaging van de overdrachtsbelasting in die maand van 6% naar 2%.

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 tot dan toe 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. De periode tussen juli 2010 en juni 2011 kent een wat fluctuerend verloop van de Conjunctuurindicator zo rond de score tussen de 90 en 95. In de laatste vijf maanden zakt ook het vertrouwen in de economie er helemaal onderuit: de conjunctuurindicator komt uit op een score van 63 in december 2011, wat het laagste niveau is sinds de start van de Conjunctuurindicator in april 2004. Daarna treedt er een stabilisatie op gedurende de eerste drie maanden van 2012.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen, na de hoge score van 95 in het eerste kwartaal 2011 terugvalt naar maar liefst 64 in het vierde kwartaal en vervolgens in het eerste kwartaal van 2012 licht herstelt tot een score van 66. De huishoudens zijn daarbij in deze laatste peiling alleen iets gunstiger gestemd over de ontwikkelingen van de economische situatie in het komende jaar.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden blijken nauwelijks te zijn veranderd. Circa 80% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit percentage in het vorige kwartaal 78% bedroeg; in het eerste kwartaal van 2011 overigens nog maar 41%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, is na de forse daling in het vorige kwartaal nu ongeveer gelijk gebleven op een minimale 2%.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, schommelde een lange periode wat op en neer, maar schiet in de laatste tweede kwartalen van 2011 omhoog: van 33% naar 51% en vervolgens naar 73%. In de laatste peiling daalt dit percentage weer enigszins. Daarbij blijkt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, nog maar op 11% uit te komen. Dit percentage bedroeg in het eerste kwartaal van 2011 nog circa 35%.

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de negatievere economische omstandigheden in het afgelopen jaar en de verslechterende toekomstige economie, zullen leiden tot een toenemende werkloosheid. Het percentage respondenten (63%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt wederom beduidend hoger dan in het derde kwartaal van 2011 (44%). Toch denkt ook nog 18% van de huishoudens dat de werkloosheid licht zal gaan dalen; geen verandering ten opzichte van het vorige kwartaal.

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 constant gehouden ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 56% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 41% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook niet veranderd ten opzichte van het vorige kwartaal. 38% van de ondervraagden denkt er financieel niet op vooruit of achteruit te zullen gaan. Het aandeel respondenten dat een zekere verslechter-

ring verwacht, is ook gestabiliseerd op 47% (dit percentage lag in het eerste kwartaal 2011 nog op 30%).

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even ongunstig als in het vorige kwartaal en vertalen dat nu ook in een meer negatieve eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht men ook nog flink minder positieve economische ontwikkelingen. Het relatieve aantal respondenten, dat denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt, blijft ook fors. De waarde op de Conjunctuurindicator (66) komt in het eerste kwartaal van 2012 nog wel duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (54) uit. De marge tussen beide indicatoren is daarmee in geringe mate vergroot ten opzichte van het vorige kwartaal. Beide indicatoren blijven 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 2012 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Gemiddeld genomen vindt de woonconsument dat de situatie om een woning te kopen in het *afgelopen jaar* (licht) verslechterd is. Het aandeel huishoudens dat deze mening is toegedaan (62%), is daarbij gelijk aan de vorige peiling (60%) en gelijk aan het aandeel in het tweede kwartaal. Deze groep is daarmee ruim drie keer zo groot dan de groep huishoudens (17%) dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is ook weer vergelijkbaar met de peiling in het tweede kwartaal. Het te koop staande woningaanbod blijft ongeveer even groot, het aantal transacties neemt af en de prijzen dalen. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (49%) ook gelijk te blijven en vergelijkbaar te zijn met het tweede kwartaal van 2011 (43%). Dus circa vijf op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 16% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een stabiliserend effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2012 de kooprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, even ongunstig in als in de periode ervoor. 87% vermoedt nu tegenover 86% in het vorige kwartaal, dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of zijn gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt nog iets verder af van 7% naar 5% in het eerste kwartaal 2012. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling eveneens vergelijkbaar met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de kooprijzen verwacht, komt uit op 6% (was 8% in het vorige kwartaal). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door 86% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; een toename van dit aandeel ten opzichte van het vorige kwartaal met maar 2 procentpunten (84%). De geschetste ontwikkelingen in de beoordeling van de kooprijsontwikkeling hebben per saldo een stabiliserend 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 tweede kwartaal van 2011 en de sterke afname in het vorige kwartaal (32% naar 23%), zich nu te stabiliseren. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is weer kleiner geworden (van 21% naar 15%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt voor het eerst sinds enkele kwartalen iets opgelopen te zijn naar 37%. Er blijkt weinig beweging

te zitten in de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 30% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, nog iets verder zakt van 31% naar 29%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 11% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een beperkt negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gelijkblijvende inschatting van de algemene koopsituatie, een eveneens gelijkblijvende houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de beperkt negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerst kwartaal 2012 (54) licht neerwaarts bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal (57).

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 licht dalen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na de sterkere daling in het vierde kwartaal 2011, niet zo goed te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen namelijk licht opgelopen (naar 40%).

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is echter gestabiliseerd op 34% (was 35%). De overige 26% 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 (34%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (57%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (48%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (48%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt redelijk vaak genoemd (39%), waarbij dat aandeel duidelijk groter is dan een jaar geleden. Een hoge rentestand (12%) en zeker de kans op een stijgende hypotheekrente (13%) worden even vaak als achterliggende redenen genoemd, als 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 (40% 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. 74% 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 (71%), is na de forse toename in het vorige kwartaal nu licht opgelopen. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 24% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Deze groep is in de loop der jaren wel flink kleiner geworden. Opvallend in deze kwartaalpeiling is het feit dat het aandeel

respondenten die aangeeft dat een gunstigere fiscale behandeling een reden is voor een positieve beoordeling van het koopmoment, weer verder is teruggevallen van 28% in het derde kwartaal 2011 via 8% in het vorige kwartaal naar 5%. Dit is een duidelijke aanwijzing voor het zeer kortstondig effect dat de verlaging van de overdrachtsbelasting heeft gehad op de stemming onder woonconsumenten. In eerdere kwartalen heeft dit aandeel steeds rond de 1 tot 2% gelegen. 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, een betere betaalbaarheid en de doorgevoerde verlaging van de overdrachtsbelasting positief kan uitwerken bij het zoeken naar een alternatief. En bij het verkopen van de huidige woning; tegen een weliswaar lagere prijs.

2 Tabellen op maandbasis

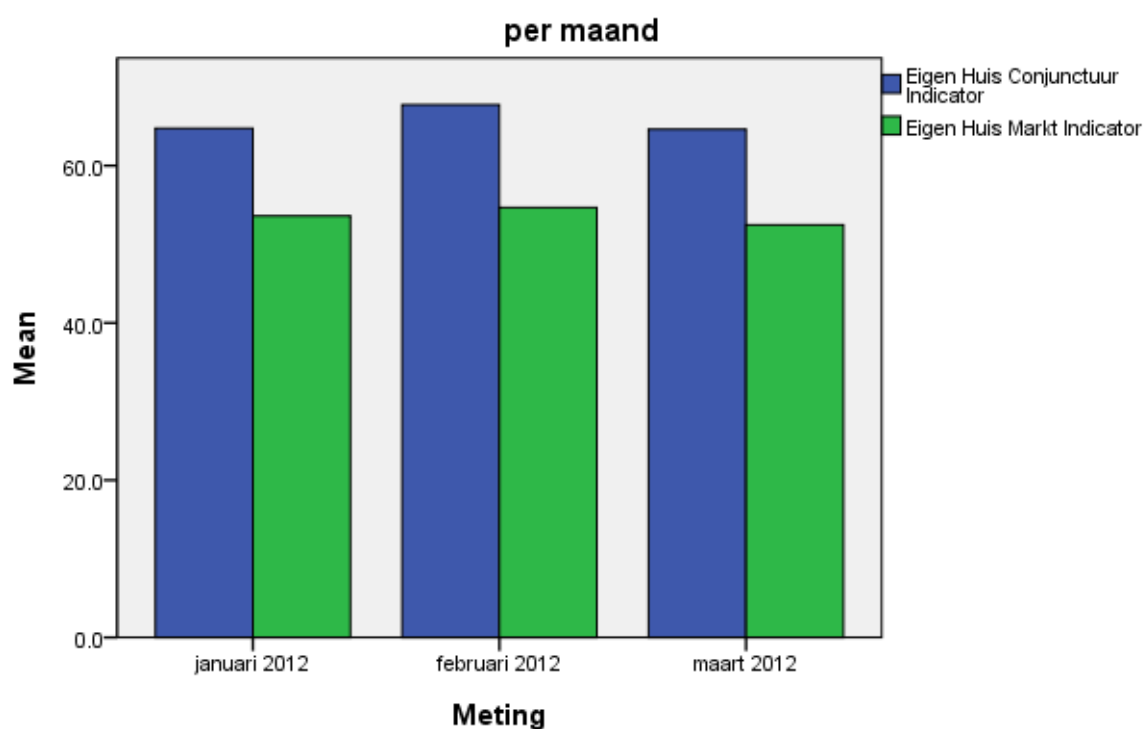
2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2012
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	53.6	54.7	52.5	53.6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	64.5	67.8	64.4	65.6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	58.8	61.0	58.2	59.4

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 2012	
		januari 2012	februari 2012	maart 2012		
		Count	Percent	87,9	80,5	78,2
leeftijd	18 - 29	13.5%	12.8%	14.8%	13.6%	
	30 - 44	24.1%	25.9%	24.1%	24.7%	
	45 - 54	22.7%	20.7%	18.7%	20.7%	
	55 - 64	21.5%	23.5%	20.1%	21.7%	
	65 en ouder	18.2%	17.2%	22.3%	19.2%	
geslacht	man	45.6%	45.2%	45.3%	45.4%	
	vrouw	54.4%	54.8%	54.7%	54.6%	
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.6%	26.7%	23.5%	25.3%	
	gezin zonder kinderen	51.6%	49.7%	54.2%	51.8%	
	met kinderen	22.7%	23.6%	22.3%	22.9%	
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10.1%	8.6%	7.9%	8.9%	
	vanaf 1000 tm 2000	35.2%	34.5%	32.5%	34.1%	
	vanaf 2000 tm 3000	31.3%	32.6%	34.9%	32.9%	
	vanaf 3000	23.4%	24.4%	24.8%	24.2%	
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	13.5%	14.8%	16.7%	15.0%	
	Nee	86.5%	85.2%	83.3%	85.0%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2012		
		januari 2012	februari 2012	maart 2012			
		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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	53.6	54.7	52.5	53.6
geslacht	man	53.4	56.0	53.0	54.1
	vrouw	53.8	53.5	52.0	53.1
leeftijd	18 - 29	66.4	57.9	64.3	63.1
	30 - 44	56.7	59.2	55.6	57.2
	45 - 54	53.5	54.1	49.6	52.5
	55 - 64	49.2	50.8	50.4	50.1
	65 en ouder	46.7	52.1	47.2	48.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	55.7	59.6	54.8	56.8
	gezin zonder kinderen	50.6	52.6	50.5	51.2
	met kinderen	58.0	54.1	54.8	55.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	53.1	58.8	46.0	53.1
	vanaf 1000 tm 2000	54.0	54.6	51.8	53.5
	vanaf 2000 tm 3000	54.2	52.5	52.9	53.2
	vanaf 3000	56.6	55.3	57.0	56.3
Woningmarktpositie	inwonend	66.0	62.3	63.8	64.0
	huurder	52.5	54.0	51.3	52.6
	eigenaar	53.8	54.8	52.7	53.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	64.5	67.8	64.4	65.6
geslacht	man	64.8	68.9	65.1	66.2
	vrouw	64.4	67.0	63.8	65.0
leeftijd	18 - 29	80.2	83.2	80.1	81.1
	30 - 44	66.7	72.0	69.1	69.3
	45 - 54	60.5	61.5	60.6	60.8
	55 - 64	59.7	63.3	57.3	60.3
	65 en ouder	61.3	64.1	58.7	61.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	67.1	71.0	64.2	67.6
	gezin zonder kinderen	63.3	67.4	63.5	64.7
	met kinderen	64.5	65.2	66.7	65.5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	55.9	66.3	53.1	58.4
	vanaf 1000 tm 2000	64.8	62.5	57.8	61.8
	vanaf 2000 tm 3000	64.4	70.8	65.0	66.7
	vanaf 3000	69.1	71.1	76.7	72.3
Woningmarktpositie	inwonend	77.2	81.8	71.7	76.9
	huurder	66.4	64.8	62.3	64.6
	eigenaar	62.3	69.5	65.6	65.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	58.8	61.0	58.2	59.4
geslacht	man	58.4	62.1	59.1	59.8
	vrouw	59.2	60.1	57.5	58.9
leeftijd	18 - 29	73.3	71.2	71.2	71.9
	30 - 44	60.9	64.8	61.9	62.6
	45 - 54	57.2	58.1	54.4	56.7
	55 - 64	54.3	56.8	53.9	55.1
	65 en ouder	53.5	57.8	53.5	54.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	60.9	65.1	60.0	62.0
	gezin zonder kinderen	56.7	59.7	56.7	57.6
	met kinderen	61.3	59.5	60.3	60.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	53.8	62.6	52.3	56.2
	vanaf 1000 tm 2000	59.0	58.2	54.9	57.4
	vanaf 2000 tm 3000	59.1	61.2	59.1	59.8
	vanaf 3000	62.7	62.8	66.3	64.0
Woningmarktpositie	inwonend	72.0	72.7	66.8	70.5
	huurder	59.0	59.1	56.7	58.3
	eigenaar	57.9	61.8	58.9	59.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	53.2	54.4	52.1	53.3
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	53.8	54.8	52.7	53.8
	huurwoning	52.5	54.0	51.3	52.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	64.1	67.4	64.1	65.2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	62.3	69.5	65.6	65.8
	huurwoning	66.4	64.8	62.3	64.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	58.4	60.6	58.0	59.0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	57.9	61.8	58.9	59.6
	huurwoning	59.0	59.1	56.7	58.3

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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		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	5.5%	6.5%	4.7%	5.6%
	Gunstige tijd	33.1%	35.4%	33.5%	34.0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29.6%	22.9%	26.3%	26.3%
	Ongunstige tijd	24.8%	26.7%	27.8%	26.4%
	Zeer ongunstige tijd	7.0%	8.6%	7.6%	7.8%
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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	76.0%	74.2%	77.5%	75.9%
	+	24.0%	25.8%	22.5%	24.1%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.7%	99.0%	98.2%	98.3%
	+	2.3%	1.0%	1.8%	1.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.4%	97.2%	98.5%	97.4%
	+	3.6%	2.8%	1.5%	2.6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	90.6%	90.4%	83.5%	88.3%
	+	9.4%	9.6%	16.5%	11.7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	29.4%	25.6%	32.3%	29.0%
	+	70.6%	74.4%	67.7%	71.0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93.6%	94.5%	93.5%	93.9%
	+	6.4%	5.5%	6.5%	6.1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.5%	95.3%	95.5%	95.1%
	+	5.5%	4.7%	4.5%	4.9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94.3%	95.5%	94.8%	94.9%
	+	5.7%	4.5%	5.2%	5.1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.9%	100.0%	99.5%	99.5%
	+	1.1%	-	0.5%	0.5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	96.7%	91.4%	92.7%	93.5%
	+	3.3%	8.6%	7.3%	6.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	26.3%	29.6%	22.9%	26.4%
	+	73.7%	70.4%	77.1%	73.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88.3%	89.5%	87.7%	88.5%
	+	11.7%	10.5%	12.3%	11.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82.8%	90.3%	86.6%	86.7%
	+	17.2%	9.7%	13.4%	13.3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.3%	82.9%	82.2%	83.1%
	+	15.7%	17.1%	17.8%	16.9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	59.3%	61.9%	62.2%	61.2%
	+	40.7%	38.1%	37.8%	38.8%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76.1%	70.3%	59.2%	68.4%
	+	23.9%	29.7%	40.8%	31.6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	43.6%	47.2%	38.3%	43.1%
	+	56.4%	52.8%	61.7%	56.9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53.7%	51.3%	51.1%	52.0%
	+	46.3%	48.7%	48.9%	48.0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	53.0%	52.2%	50.9%	52.0%
	+	47.0%	47.8%	49.1%	48.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	96.8%	99.0%	99.4%	98.4%
	+	3.2%	1.0%	0.6%	1.6%

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 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2012 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2012 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	64.8	66.1	69.3	66.6
	Gunstige tijd	56.9	59.2	57.2	57.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	58.2	56.7	54.9	56.7
	Ongunstige tijd	45.1	48.6	44.7	46.1
	Zeer ongunstige tijd	36.1	37.2	38.0	37.2

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 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2012 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	71.9	69.7	74.2	71.7
	Gunstige tijd	66.9	73.0	70.5	70.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	70.1	67.7	65.2	67.8
	Ongunstige tijd	58.6	63.8	57.4	59.9
	Zeer ongunstige tijd	45.7	58.0	53.7	52.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2012 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	66.5	68.2	71.7	68.7
	Gunstige tijd	62.0	65.8	63.8	63.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	64.3	62.2	60.0	62.3
	Ongunstige tijd	51.4	55.6	50.9	52.6
	Zeer ongunstige tijd	40.0	48.3	45.7	44.9

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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		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	-	56.9	58.0	57.5	57.5
	+	61.3	66.6	63.3	63.9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	58.1	60.2	59.0	59.1
	+	56.4	69.1	52.2	57.6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	57.8	60.0	57.9	58.6
	+	63.0	69.3	119.1	75.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	58.3	59.6	59.5	59.1
	+	55.7	67.7	54.9	58.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	63.8	66.9	55.3	61.7
	+	55.6	58.1	60.5	58.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	57.8	59.2	57.4	58.2
	+	61.2	77.6	78.4	72.4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	57.6	60.4	58.4	58.8
	+	65.5	59.5	68.6	64.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	57.2	59.8	58.1	58.4
	+	70.8	71.0	71.6	71.1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	57.6	60.3	58.6	58.9
	+	91.6	-	108.3	96.4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	58.6	60.0	59.9	59.5
	+	41.9	63.7	46.6	53.6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	54.5	62.0	60.2	59.0
	+	59.3	59.6	58.4	59.1

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 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	68.0	69.6	69.2	68.9
	+	66.5	80.8	77.2	75.0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	67.3	72.3	71.1	70.3
	+	80.0	86.4	65.0	76.2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	67.2	72.2	70.8	70.1
	+	79.0	83.0	84.1	81.4
V19C: De huren gaan stijgen	-	68.1	72.9	72.6	71.2
	+	63.1	68.6	63.0	64.7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	69.3	75.0	69.0	71.0
	+	66.9	71.6	72.0	70.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	67.3	71.8	69.8	69.7
	+	72.6	84.1	88.2	81.5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	67.7	71.7	69.8	69.8
	+	65.7	88.5	97.3	82.6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	67.3	72.1	69.9	69.8
	+	72.7	79.9	92.1	81.2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	67.1	72.5	70.9	70.2
	+	115.0	-	90.0	107.9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	68.2	73.0	71.4	70.9
	+	49.5	66.9	65.7	63.6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	71.5	82.0	68.0	74.7
	+	66.2	68.4	71.9	68.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	62.2	63.8	63.3	63.1
	+	63.9	73.0	69.9	69.1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	62.5	66.0	64.9	64.5
	+	67.5	77.0	56.9	65.9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	62.3	65.9	64.2	64.2
	+	70.6	75.2	103.2	78.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	62.9	66.0	65.8	64.9
	+	60.0	67.6	59.9	62.1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	66.3	70.7	62.6	66.4
	+	61.2	64.5	65.8	63.8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	62.3	65.3	63.6	63.8
	+	67.4	81.0	82.6	76.8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	62.4	65.8	63.8	64.0
	+	67.7	73.3	84.9	74.8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	62.1	65.7	63.8	63.9
	+	70.9	75.1	82.2	75.8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	62.2	66.1	64.6	64.4
	+	102.2	-	100.0	101.6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	63.2	66.2	65.5	65.0
	+	45.8	65.1	56.4	58.7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	62.8	71.3	63.7	66.4
	+	62.6	64.0	65.1	63.9

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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		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	-	44.4	45.6	43.6	44.6
	+	35.5	49.3	40.9	41.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	44.9	47.0	44.0	45.3
	+	37.1	36.8	39.1	37.7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	43.9	45.8	42.7	44.1
	+	40.5	47.1	45.5	44.7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	45.5	47.7	43.9	45.7
	+	40.5	43.6	42.3	42.1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	44.0	47.2	42.1	44.5
	+	41.6	43.5	44.9	43.7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	49.9	50.9	46.3	49.1
	+	38.7	42.3	41.5	40.9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	45.1	45.0	46.6	45.6
	+	41.5	47.1	39.7	42.8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	46.1	46.3	44.7	45.7
	+	40.6	45.8	41.8	42.8
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43.3	46.1	43.3	44.3
	+	46.0	33.3	37.1	42.1

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 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	56.0	62.8	56.5	58.5
	+	53.8	58.9	57.4	56.7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	56.6	62.5	57.1	58.9
	+	51.5	61.3	53.6	54.7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	55.8	59.9	55.2	57.0
	+	55.1	74.2	63.0	64.7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	55.5	59.9	57.3	57.6
	+	56.0	66.4	55.6	59.4
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	58.6	64.4	58.1	60.5
	+	46.5	57.8	54.5	53.7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	61.4	66.0	66.1	64.5
	+	51.4	59.3	50.9	53.7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	61.3	70.0	61.9	64.4
	+	49.3	54.5	51.2	51.8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	58.1	60.2	57.7	58.7
	+	53.0	64.8	55.6	57.9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	55.8	62.6	56.7	58.5
	+	51.5	38.3	40.0	47.1

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 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	49.4	53.7	49.7	51.0
	+	45.3	54.9	50.5	50.3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	49.9	54.3	50.5	51.7
	+	44.8	49.3	45.2	46.1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49.3	52.8	48.4	50.2
	+	47.3	58.7	55.8	54.3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	49.6	53.3	50.3	51.1
	+	48.0	54.6	49.0	50.6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	50.6	54.9	50.7	52.1
	+	44.0	51.4	48.5	48.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	54.7	57.6	56.3	56.3
	+	44.8	50.7	45.9	47.1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	52.5	57.4	54.0	54.6
	+	44.9	50.5	45.4	47.1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	50.9	53.1	50.8	51.6
	+	46.8	54.6	48.7	50.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	49.0	54.0	49.9	51.0
	+	48.4	35.8	38.4	44.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35.6%	36.3%	39.2%	37.0%
	iets slechter	25.4%	24.6%	25.6%	25.2%
	hetzelfde gebleven	14.2%	14.4%	13.7%	14.1%
	iets beter	16.0%	13.3%	11.8%	13.7%
	duidelijk beter	2.1%	4.1%	3.1%	3.1%
	weet het niet	6.7%	7.3%	6.7%	6.9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	22.9%	21.1%	25.3%	23.1%
	iets slechter	27.3%	25.1%	23.7%	25.4%
	hetzelfde gebleven	30.1%	27.8%	27.7%	28.5%
	iets beter	11.6%	15.2%	14.9%	13.9%
	duidelijk beter	1.3%	2.2%	1.4%	1.7%
	weet het niet	6.7%	8.5%	7.0%	7.4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71.6%	75.0%	74.3%	73.6%
	vrijwel gelijk gebleven	14.5%	12.3%	14.0%	13.6%
	zwak gestegen	3.4%	1.4%	2.5%	2.4%
	matig gestegen	2.0%	2.1%	1.7%	1.9%
	sterk gestegen	0.4%	1.3%	0.6%	0.8%
	weet het niet	8.1%	8.0%	6.9%	7.7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	59.7%	58.3%	56.5%	58.2%
	gelijk blijven	26.1%	26.0%	32.5%	28.2%
	minder stijgen	4.2%	4.8%	3.4%	4.1%
	eventueel stijgen	1.3%	2.2%	1.1%	1.5%
	sterker stijgen	0.2%	0.7%	0.4%	0.4%
	weet het niet	8.6%	8.1%	6.0%	7.6%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.4%	1.8%	1.4%	1.5%
	Licht gestegen	23.3%	21.0%	18.6%	21.0%
	Hetzelfde gebleven	24.0%	25.8%	27.9%	25.9%
	Licht gedaald	15.9%	12.7%	13.5%	14.0%
	Sterk gedaald	0.6%	0.8%	0.4%	0.6%
	Weet het niet	34.9%	37.9%	38.2%	37.0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.6%	1.8%	1.3%	1.6%
	Licht stijgen	28.1%	24.5%	27.9%	26.9%
	Blijft hetzelfde	27.5%	29.8%	26.8%	28.0%
	Licht dalen	10.0%	10.1%	9.1%	9.8%
	Sterk dalen	0.7%	0.7%	1.1%	0.8%
	Weet het niet	32.1%	33.1%	33.7%	32.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31.7%	34.9%	41.8%	36.1%
	iets slechter	48.9%	43.4%	39.6%	44.0%
	hetzelfde gebleven	16.2%	15.9%	14.5%	15.5%
	iets beter	0.8%	3.2%	2.5%	2.2%
	duidelijk beter	0.1%	0.2%	0.0%	0.1%
	weet het niet	2.3%	2.4%	1.7%	2.1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.3%	23.4%	30.5%	27.1%
	iets slechter	41.8%	38.2%	35.6%	38.6%
	hetzelfde gebleven	18.9%	24.8%	19.2%	21.0%
	iets beter	9.0%	9.7%	12.2%	10.3%
	duidelijk beter	0.0%	0.6%	0.4%	0.3%
	weet het niet	3.0%	3.3%	2.1%	2.8%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	17.2%	16.7%	21.4%	18.4%
	Enigszins stijgen	48.6%	43.2%	42.6%	44.8%
	Gelijk blijven	15.7%	18.3%	11.5%	15.2%
	iets dalen	10.2%	11.5%	11.3%	11.0%
	Duidelijk dalen	5.1%	7.2%	10.1%	7.4%
	Weet het niet	3.2%	3.0%	3.1%	3.1%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11.9%	13.2%	13.3%	12.8%
	iets slechter	29.3%	31.1%	36.9%	32.4%
	hetzelfde gebleven	45.3%	39.7%	36.9%	40.7%
	iets beter	10.0%	11.8%	10.8%	10.9%
	duidelijk beter	2.7%	2.7%	1.8%	2.4%
	weet het niet	0.8%	1.5%	0.3%	0.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.2%	12.6%	12.5%	12.4%
	iets slechter	37.7%	31.3%	35.2%	34.7%
	hetzelfde gebleven	37.2%	41.6%	35.0%	37.9%
	iets beter	9.0%	10.2%	13.9%	11.0%
	duidelijk beter	2.3%	2.5%	1.8%	2.2%
	weet het niet	1.6%	1.8%	1.7%	1.7%

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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	53.6	54.7	52.5	53.6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33.3	35.6	34.2	34.4
	iets slechter	51.5	49.6	52.4	51.2
	hetzelfde gebleven	71.2	72.5	69.2	71.0
	iets beter	79.0	81.6	81.0	80.4
	duidelijk beter	92.8	95.2	99.6	96.1
	weet het niet	77.8	72.5	39.5	66.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.2	29.1	27.2	28.1
	iets slechter	45.8	45.1	48.3	46.4
	hetzelfde gebleven	66.1	63.8	62.6	64.2
	iets beter	81.6	81.6	78.7	80.6
	duidelijk beter	96.2	103.3	107.2	102.4
	weet het niet	78.8	57.0	35.3	58.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	48.9	51.1	48.4	49.5
	vrijwel gelijk gebleven	64.6	61.1	63.3	63.1
	zwak gestegen	68.8	85.1	80.7	75.9
	matig gestegen	97.6	97.9	75.7	91.6
	sterk gestegen	102.0	90.9	95.6	94.0
	weet het niet	77.1	56.0	67.7	64.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	45.8	46.8	43.6	45.4
	gelijk blijven	63.4	63.3	62.5	63.1
	minder stijgen	81.0	77.9	85.4	81.0
	eventueel stijgen	102.8	87.9	88.3	91.9
	sterker stijgen	117.8	101.5	101.6	103.9
	weet het niet	73.8	68.0	53.1	70.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	25.2	45.2	28.0	34.1
	Licht gestegen	46.7	45.7	47.9	46.7
	Hetzelfde gebleven	60.8	61.8	56.9	59.7
	Licht gedaald	69.7	72.8	69.0	70.4
	Sterk gedaald	88.3	85.9	70.5	83.6
	Weet het niet	43.2	46.8	43.9	44.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	31.0	38.6	24.4	32.0
	Licht stijgen	47.6	48.1	47.1	47.6
	Blijft hetzelfde	62.9	61.3	60.2	61.5
	Licht dalen	71.8	76.0	73.2	73.7
	Sterk dalen	67.3	82.0	70.6	72.4
	Weet het niet	42.4	44.1	42.9	43.1

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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		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	1e kwartaal 2012	64.5	67.8	64.4	65.6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.2	58.7	51.2	54.3
	iets slechter	66.0	67.5	71.6	68.4
	hetzelfde gebleven	74.2	77.8	71.3	74.5
	iets beter	76.7	79.7	81.6	79.0
	duidelijk beter	79.2	79.8	82.9	80.7
	weet het niet	65.4	66.3	61.0	64.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.3	49.8	45.3	46.0
	iets slechter	62.9	62.6	62.2	62.6
	hetzelfde gebleven	76.0	76.7	74.7	75.8
	iets beter	78.4	81.6	80.9	80.5
	duidelijk beter	78.2	81.5	77.4	79.4
	weet het niet	66.0	70.9	62.1	66.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	62.7	66.9	62.9	64.2
	vrijwel gelijk gebleven	67.1	71.6	69.9	69.4
	zwak gestegen	74.4	80.0	85.8	79.3
	matig gestegen	79.6	77.3	60.9	73.5
	sterk gestegen	53.3	51.9	58.8	54.0
	weet het niet	69.1	69.2	62.6	67.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	59.7	65.3	60.0	61.6
	gelijk blijven	71.3	71.7	70.7	71.2
	minder stijgen	82.4	78.8	87.0	82.3
	eventueel stijgen	91.3	64.9	60.5	71.6
	sterker stijgen	52.6	58.8	52.1	55.8
	weet het niet	65.2	69.3	60.4	65.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	38.3	67.9	52.2	54.2
	Licht gestegen	63.7	68.0	62.7	64.8
	Hetzelfde gebleven	67.6	68.1	63.9	66.5
	Licht gedaald	64.1	68.6	68.3	66.8
	Sterk gedaald	45.2	66.1	35.4	52.9
	Weet het niet	64.5	67.3	64.9	65.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	38.5	52.6	44.0	45.3
	Licht stijgen	63.4	65.8	61.4	63.5
	Blijft hetzelfde	67.2	72.5	68.8	69.5
	Licht dalen	65.3	64.7	72.3	67.2
	Sterk dalen	41.6	67.6	47.6	51.7
	Weet het niet	64.9	66.9	62.6	64.8

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 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	58.8	61.0	58.2	59.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.9	46.9	42.6	44.1
	iets slechter	58.9	58.6	61.7	59.7
	hetzelfde gebleven	73.1	74.8	70.6	72.9
	iets beter	78.0	80.7	82.0	80.0
	duidelijk beter	86.6	88.0	91.5	88.8
	weet het niet	55.9	59.7	49.4	54.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.6	39.3	36.3	37.0
	iets slechter	54.6	53.9	54.9	54.5
	hetzelfde gebleven	71.6	70.2	68.5	70.1
	iets beter	80.0	81.4	80.5	80.7
	duidelijk beter	87.6	93.1	92.7	91.5
	weet het niet	54.2	59.1	49.9	54.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	55.5	58.8	55.2	56.5
	vrijwel gelijk gebleven	65.6	66.0	66.9	66.2
	zwak gestegen	71.8	82.2	84.1	77.9
	matig gestegen	86.2	87.1	71.8	82.5
	sterk gestegen	79.7	70.6	76.4	73.7
	weet het niet	65.6	62.3	58.3	62.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	52.7	55.7	51.5	53.3
	gelijk blijven	66.7	67.6	66.4	66.9
	minder stijgen	82.0	78.0	86.4	81.7
	eventueel stijgen	97.1	76.4	75.7	81.6
	sterker stijgen	88.1	77.8	75.1	78.5
	weet het niet	62.0	63.3	55.1	60.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	31.5	55.5	38.7	43.2
	Licht gestegen	54.5	55.8	54.6	55.0
	Hetzelfde gebleven	64.0	64.6	60.1	62.8
	Licht gedaald	67.1	70.9	68.7	68.8
	Sterk gedaald	68.1	76.3	54.5	69.2
	Weet het niet	54.8	57.6	55.4	56.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	34.6	45.0	33.4	38.2
	Licht stijgen	54.9	56.3	53.7	54.9
	Blijft hetzelfde	64.9	66.5	64.5	65.3
	Licht dalen	68.7	70.7	72.7	70.6
	Sterk dalen	54.9	74.9	60.1	62.9
	Weet het niet	54.8	56.5	53.6	54.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	53.6	54.7	52.5	53.6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.8	47.8	44.2	45.0
	iets slechter	55.8	54.5	55.0	55.2
	hetzelfde gebleven	65.6	68.0	64.8	66.2
	iets beter	88.7	62.1	74.9	70.2
	duidelijk beter	81.3	127.6	83.3	107.3
	weet het niet	51.4	47.7	78.7	54.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41.0	44.7	40.6	41.9
	iets slechter	54.1	50.6	51.3	52.1
	hetzelfde gebleven	63.6	64.8	63.4	64.0
	iets beter	66.6	67.3	67.1	67.0
	duidelijk beter	108.3	95.6	63.5	83.8
	weet het niet	56.8	52.5	59.1	55.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	40.4	50.2	43.0	44.3
	Enigszins stijgen	55.8	54.8	55.0	55.2
	Gelijk blijven	65.0	65.9	62.8	64.8
	iets dalen	54.8	52.7	57.9	55.1
	Duidelijk dalen	45.5	37.7	43.7	42.3
	Weet het niet	41.9	60.6	55.5	52.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.5	49.3	44.1	45.1
	iets slechter	49.3	50.9	47.5	49.1
	hetzelfde gebleven	57.4	54.8	57.2	56.5
	iets beter	59.6	65.4	61.1	62.2
	duidelijk beter	70.1	76.2	71.8	72.9
	weet het niet	39.6	41.9	35.0	41.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38.6	42.1	41.1	40.6
	iets slechter	49.5	49.3	45.8	48.2
	hetzelfde gebleven	59.2	59.0	58.2	58.8
	iets beter	63.2	66.1	65.9	65.2
	duidelijk beter	71.3	67.6	56.7	65.9
	weet het niet	46.8	55.8	36.9	46.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	64.5	67.8	64.4	65.6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	40.8	44.4	44.0	43.2
	iets slechter	69.5	72.5	70.0	70.6
	hetzelfde gebleven	90.7	94.2	94.3	93.0
	iets beter	129.9	117.0	126.9	122.4
	duidelijk beter	166.6	156.6	130.0	158.7
	weet het niet	76.2	80.4	104.1	84.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36.4	35.3	37.8	36.6
	iets slechter	65.5	64.5	62.5	64.2
	hetzelfde gebleven	84.6	86.2	84.7	85.2
	iets beter	101.6	106.5	101.1	102.9
	duidelijk beter	160.0	130.0	98.1	118.7
	weet het niet	70.8	81.0	85.8	77.9
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	32.2	32.5	30.9	31.8
	Enigszins stijgen	64.7	65.5	66.5	65.5
	Gelijk blijven	86.0	88.8	90.9	88.3
	iets dalen	83.5	87.8	91.0	87.5
	Duidelijk dalen	69.9	69.9	65.1	67.8
	Weet het niet	62.1	103.0	69.9	75.7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	31.0	33.5	28.5	31.0
	iets slechter	52.3	54.3	54.4	53.7
	hetzelfde gebleven	71.7	78.7	75.6	75.1
	iets beter	94.9	93.2	96.7	94.8
	duidelijk beter	115.1	117.4	117.2	116.5
	weet het niet	48.4	85.8	55.2	75.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24.1	28.2	28.4	26.9
	iets slechter	54.4	54.5	51.2	53.4
	hetzelfde gebleven	78.2	79.2	76.0	77.9
	iets beter	94.6	98.3	96.4	96.5
	duidelijk beter	104.8	119.3	115.2	113.1
	weet het niet	74.0	75.5	48.0	63.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	58.8	61.0	58.2	59.4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.7	46.2	43.9	44.0
	iets slechter	62.7	63.4	62.5	62.9
	hetzelfde gebleven	78.0	80.3	79.6	79.3
	iets beter	107.5	89.1	101.8	96.2
	duidelijk beter	120.7	140.8	104.5	130.9
	weet het niet	67.4	65.1	91.3	71.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38.7	40.1	38.9	39.2
	iets slechter	59.7	57.4	56.9	58.1
	hetzelfde gebleven	74.2	75.3	74.2	74.6
	iets beter	83.1	86.3	83.8	84.4
	duidelijk beter	131.8	112.9	79.2	100.6
	weet het niet	62.9	59.7	73.0	63.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	36.3	41.7	36.6	38.1
	Enigszins stijgen	59.7	59.8	60.6	60.0
	Gelijk blijven	75.5	77.4	76.5	76.5
	iets dalen	68.7	69.9	74.0	70.9
	Duidelijk dalen	57.2	54.6	54.6	55.2
	Weet het niet	56.0	77.6	64.6	64.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36.7	40.9	35.1	37.6
	iets slechter	50.6	52.9	50.9	51.4
	hetzelfde gebleven	64.5	66.8	66.6	65.9
	iets beter	76.8	78.2	78.4	77.8
	duidelijk beter	90.5	94.9	93.7	93.0
	weet het niet	42.6	61.4	45.8	56.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.7	35.2	34.1	33.7
	iets slechter	51.8	51.8	48.5	50.7
	hetzelfde gebleven	68.5	69.0	67.1	68.3
	iets beter	77.6	81.1	80.9	80.0
	duidelijk beter	87.6	93.3	85.0	89.1
	weet het niet	58.5	63.4	44.3	54.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12.6%	12.5%	12.9%	12.7%
	Ja, misschien	34.2%	35.4%	36.8%	35.5%
	Nee, waarschijnlijk niet	24.9%	27.5%	28.1%	26.8%
	Nee, zeker niet	28.2%	24.7%	22.2%	25.0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.6%	26.7%	23.5%	25.3%
	gezin zonder kinderen	51.6%	49.7%	54.2%	51.8%
	met kinderen	22.7%	23.6%	22.3%	22.9%

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	59.6	75.1	66.3
	Ja, misschien	55.2	66.4	60.8
	Nee, waarschijnlijk niet	51.8	64.1	57.7
	Nee, zeker niet	50.2	61.2	55.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	56.8	67.6	62.0
	gezin zonder kinderen	51.2	64.7	57.6
	met kinderen	55.6	65.5	60.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	40.4%	38.2%	37.0%	38.5%
	koop	46.8%	44.6%	46.9%	46.1%
	weet niet	12.9%	17.2%	16.1%	15.4%
Gewenste type woning	eengezins	50.8%	48.0%	48.9%	49.2%
	flat, appartement, etagewoning	36.2%	36.4%	37.9%	36.9%
	weet niet/geen voorkeur	13.0%	15.5%	13.2%	13.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2012	53.6	65.6	59.4
Gewenste eigendomsvorm	huur	53.5	61.1	57.1
	koop	59.4	76.3	67.6
	weet niet	52.5	64.7	57.9
Gewenste type woning	eengezins	58.7	70.6	64.5
	flat, appartement, etagewoning	53.9	66.5	59.8
	weet niet/geen voorkeur	53.8	67.8	60.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58.3%	58.9%	57.6%	58.3%
	+	41.7%	41.1%	42.4%	41.7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	88.5%	83.1%	85.6%	85.7%
	+	11.5%	16.9%	14.4%	14.3%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92.3%	93.3%	94.6%	93.4%
	+	7.7%	6.7%	5.4%	6.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.2%	77.5%	77.1%	78.6%
	+	18.8%	22.5%	22.9%	21.4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.2%	75.7%	74.6%	75.8%
	+	22.8%	24.3%	25.4%	24.2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	63.8%	67.2%	63.2%	64.7%
	+	36.2%	32.8%	36.8%	35.3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92.0%	90.8%	94.8%	92.5%
	+	8.0%	9.2%	5.2%	7.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94.2%	89.7%	92.7%	92.2%
	+	5.8%	10.3%	7.3%	7.8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	83.6%	90.7%	89.5%	88.0%
	+	16.4%	9.3%	10.5%	12.0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75.1%	74.2%	71.1%	73.4%
	+	24.9%	25.8%	28.9%	26.6%

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	1e kwartaal 2012	53.6	65.6	59.4
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53.9	65.6	59.3
	+	52.2	57.4	54.5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	53.1	62.2	57.0
	+	53.8	61.9	59.1
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	53.4	62.2	57.4
	+	50.5	60.8	56.2
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	54.0	63.8	58.6
	+	50.3	55.9	52.6
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	52.0	59.2	55.4
	+	57.4	71.2	63.6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	55.0	63.3	58.5
	+	50.2	60.0	55.3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	53.1	61.2	56.9
	+	55.2	74.6	62.8
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	52.4	61.0	56.4
	+	62.8	75.7	68.7
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	51.8	60.0	55.5
	+	65.4	78.9	72.2
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	55.9	65.0	59.9
	+	46.9	54.3	50.7

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 1e kwartaal 2012
		januari 2012	februari 2012	maart 2012	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	13.5%	14.8%	16.7%	15.0%
	Nee	86.5%	85.2%	83.3%	85.0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	1.8%	10.0%	9.3%	7.2%
	2 - 5 jaar	22.9%	17.8%	10.6%	16.7%
	5 - 10 jaar	18.9%	20.8%	23.9%	21.3%
	10 jaar en langer	56.4%	51.4%	56.3%	54.7%

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 2012	53.6	65.6	59.4
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	51.9	67.7	59.4
	Nee	53.9	65.2	59.3
aantal jaren lid VEH	1 jaar	48.3	81.5	64.6
	2 - 5 jaar	53.8	76.5	64.5
	5 - 10 jaar	49.6	68.3	58.6
	10 jaar en langer	52.8	63.0	57.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

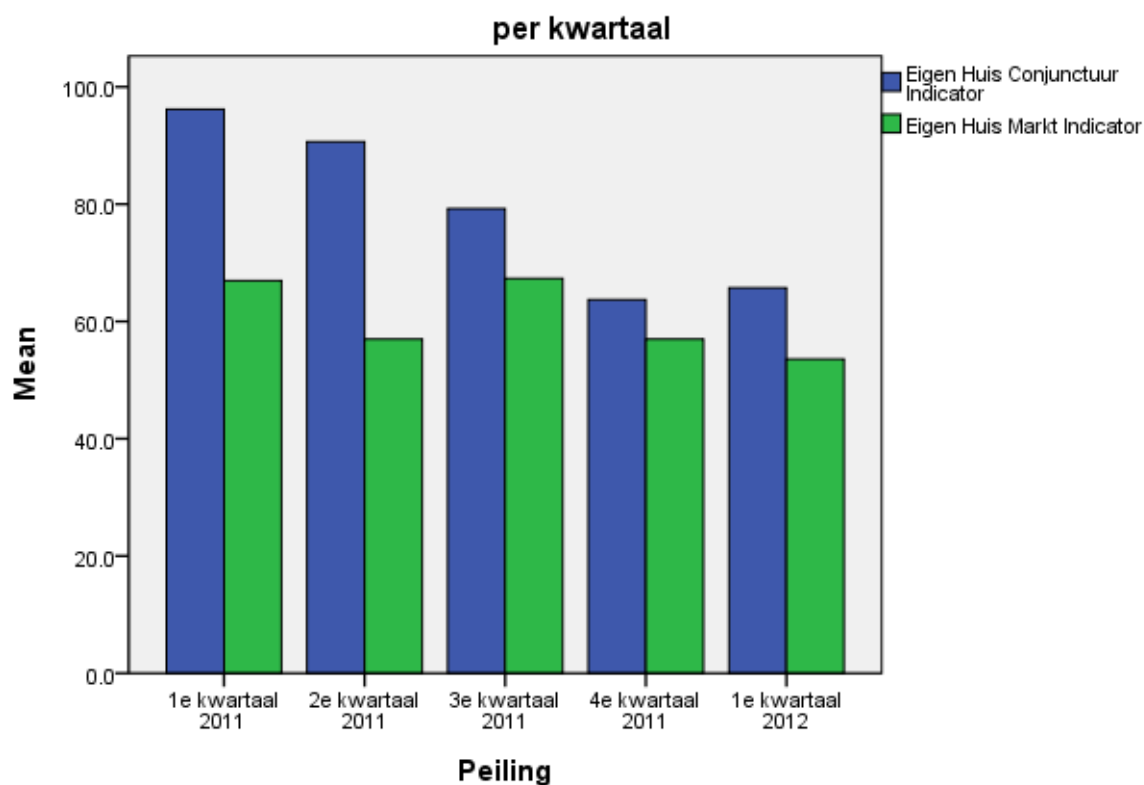
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	66.9	57.0	67.3	57.0	53.6
Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Mean	95.4	90.6	79.4	64.3	65.6
Eigen Huis Algeme- ne Indicator	Mean	81.1	73.5	73.3	60.4	59.4

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 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	44.2%	44.5%	45.3%	45.4%	45.4%
	vrouw	55.8%	55.5%	54.7%	54.6%	54.6%
leeftijd	18 - 29	14.7%	15.0%	13.9%	15.1%	13.6%
	30 - 44	27.3%	28.2%	27.4%	26.7%	24.7%
	45 - 54	20.2%	19.2%	20.2%	19.7%	20.7%
	55 - 64	23.3%	24.4%	23.2%	23.3%	21.7%
	65 en ouder	14.5%	13.3%	15.3%	15.2%	19.2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24.7%	26.8%	27.0%	25.7%	25.3%
	gezin zonder kinderen	50.2%	47.7%	49.6%	51.6%	51.8%
	met kinderen	25.1%	25.5%	23.4%	22.8%	22.9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.4%	9.8%	10.1%	10.9%	8.9%
	vanaf 1000 tm 2000	34.6%	35.0%	36.2%	35.1%	34.1%
	vanaf 2000 tm 3000	33.4%	33.9%	32.2%	31.1%	32.9%
	vanaf 3000	23.5%	21.3%	21.5%	22.9%	24.2%
Woningmarktpositie	inwonend	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%
	huurder	44.1%	44.1%	44.1%	44.1%	44.1%
	eigenaar	52.5%	52.5%	52.5%	52.5%	52.5%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.3%	15.0%	15.7%	15.0%	15.0%
	Nee	83.7%	85.0%	84.3%	85.0%	85.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		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				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		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	3.1%	2.9%	3.4%	4.6%	5.6%
	Gunstige tijd	30.9%	28.3%	33.6%	32.6%	34.0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	34.9%	33.9%	35.2%	28.2%	26.3%
	Ongunstige tijd	25.3%	28.4%	22.8%	27.2%	26.4%
	Zeer ongunstige tijd	5.7%	6.5%	5.0%	7.5%	7.8%
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 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	72.6%	80.9%	80.1%	72.6%	75.9%
	+	27.4%	19.1%	19.9%	27.4%	24.1%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.2%	92.1%	96.7%	97.9%	98.3%
	+	7.8%	7.9%	3.3%	2.1%	1.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98.9%	98.4%	95.8%	95.0%	97.4%
	+	1.1%	1.6%	4.2%	5.0%	2.6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	86.5%	87.9%	91.2%	89.3%	88.3%
	+	13.5%	12.1%	8.8%	10.7%	11.7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	44.4%	45.6%	48.4%	32.3%	29.0%
	+	55.6%	54.4%	51.6%	67.7%	71.0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	89.0%	93.1%	94.7%	94.7%	93.9%
	+	11.0%	6.9%	5.3%	5.3%	6.1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.2%	98.6%	72.5%	92.3%	95.1%
	+	0.8%	1.4%	27.5%	7.7%	4.9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91.1%	93.5%	93.7%	94.6%	94.9%
	+	8.9%	6.5%	6.3%	5.4%	5.1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.2%	99.3%	99.2%	99.9%	99.5%
	+	1.8%	0.7%	0.8%	0.1%	0.5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93.3%	93.2%	90.7%	94.5%	93.5%
	+	6.7%	6.8%	9.3%	5.5%	6.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	27.3%	26.9%	33.8%	30.4%	26.4%
	+	72.7%	73.1%	66.2%	69.6%	73.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	87.0%	83.5%	85.9%	88.8%	88.5%
	+	13.0%	16.5%	14.1%	11.2%	11.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81.3%	74.0%	81.6%	87.3%	86.7%
	+	18.7%	26.0%	18.4%	12.7%	13.3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72.1%	75.6%	76.0%	79.1%	83.1%
	+	27.9%	24.4%	24.0%	20.9%	16.9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76.5%	72.1%	69.0%	61.2%	61.2%
	+	23.5%	27.9%	31.0%	38.8%	38.8%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78.9%	69.3%	78.7%	78.0%	68.4%
	+	21.1%	30.7%	21.3%	22.0%	31.6%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	55.4%	57.1%	48.3%	40.9%	43.1%
	+	44.6%	42.9%	51.7%	59.1%	56.9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	56.7%	58.4%	53.2%	51.9%	52.0%
	+	43.3%	41.6%	46.8%	48.1%	48.0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	53.8%	50.7%	49.3%	47.8%	52.0%
	+	46.2%	49.3%	50.7%	52.2%	48.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95.2%	97.8%	97.7%	98.9%	98.4%
	+	4.8%	2.2%	2.3%	1.1%	1.6%

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 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	22.4%	31.0%	20.6%	32.9%	37.0%
	iets slechter	28.6%	29.9%	22.0%	27.2%	25.2%
	hetzelfde gebleven	20.4%	17.6%	17.8%	14.1%	14.1%
	iets beter	17.7%	12.7%	29.8%	16.8%	13.7%
	duidelijk beter	1.7%	1.8%	2.5%	2.2%	3.1%
	weet het niet	9.1%	6.9%	7.4%	6.8%	6.9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10.6%	17.6%	9.4%	20.9%	23.1%
	iets slechter	21.5%	25.8%	18.0%	27.8%	25.4%
	hetzelfde gebleven	36.2%	34.7%	36.3%	29.2%	28.5%
	iets beter	21.5%	13.1%	26.8%	14.0%	13.9%
	duidelijk beter	1.1%	0.9%	1.5%	1.0%	1.7%
	weet het niet	9.1%	8.0%	7.9%	7.2%	7.4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	45.3%	52.9%	57.4%	68.2%	73.6%
	vrijwel gelijk gebleven	28.1%	24.4%	22.4%	17.3%	13.6%
	zwak gestegen	9.3%	7.6%	4.7%	3.7%	2.4%
	matig gestegen	5.4%	4.6%	3.3%	2.5%	1.9%
	sterk gestegen	0.9%	1.0%	0.9%	0.7%	0.8%
	weet het niet	11.0%	9.4%	11.3%	7.6%	7.7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	22.1%	35.0%	35.2%	54.3%	58.2%
	gelijk blijven	41.7%	37.5%	38.8%	29.3%	28.2%
	minder stijgen	20.8%	13.4%	11.1%	5.7%	4.1%
	eventueel stijgen	5.3%	4.6%	4.2%	2.3%	1.5%
	sterker stijgen	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.4%
	weet het niet	9.4%	8.9%	10.1%	7.9%	7.6%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3.0%	3.5%	2.0%	1.6%	1.5%
	Licht gestegen	30.9%	38.1%	29.7%	20.9%	21.0%
	Hetzelfde gebleven	21.7%	21.5%	21.6%	23.5%	25.9%
	Licht gedaald	10.6%	7.4%	12.6%	20.0%	14.0%
	Sterk gedaald	0.8%	0.3%	0.6%	1.1%	0.6%
	Weet het niet	33.0%	29.2%	33.6%	32.8%	37.0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.5%	5.4%	2.2%	2.3%	1.6%
	Licht stijgen	43.3%	47.8%	36.1%	28.9%	26.9%
	Blijft hetzelfde	21.3%	19.1%	25.8%	25.9%	28.0%
	Licht dalen	4.8%	3.5%	7.5%	12.6%	9.8%
	Sterk dalen	0.1%	0.2%	0.2%	0.6%	0.8%
	Weet het niet	28.0%	24.1%	28.1%	29.7%	32.9%

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 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11.8%	12.7%	20.6%	33.9%	36.1%
	iets slechter	29.0%	31.5%	37.1%	44.0%	44.0%
	hetzelfde gebleven	27.8%	29.5%	26.6%	16.9%	15.5%
	iets beter	26.3%	22.1%	12.3%	2.9%	2.2%
	duidelijk beter	2.2%	1.5%	0.4%	0.3%	0.1%
	weet het niet	3.0%	2.8%	3.0%	2.1%	2.1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.9%	10.3%	17.0%	31.7%	27.1%
	iets slechter	22.3%	22.8%	33.8%	41.5%	38.6%
	hetzelfde gebleven	31.8%	33.5%	27.7%	17.3%	21.0%
	iets beter	32.8%	27.6%	16.7%	5.6%	10.3%
	duidelijk beter	2.4%	1.9%	0.4%	0.3%	0.3%
	weet het niet	3.8%	3.9%	4.4%	3.6%	2.8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2.9%	5.3%	5.8%	17.9%	18.4%
	Enigszins stijgen	23.2%	26.5%	38.1%	43.2%	44.8%
	Gelijk blijven	30.7%	32.4%	30.4%	17.8%	15.2%
	iets dalen	35.4%	28.4%	18.9%	11.8%	11.0%
	Duidelijk dalen	3.1%	2.4%	2.4%	6.1%	7.4%
	Weet het niet	4.7%	5.1%	4.4%	3.3%	3.1%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9.2%	10.3%	10.6%	12.2%	12.8%
	iets slechter	29.4%	27.0%	29.8%	32.6%	32.4%
	hetzelfde gebleven	42.7%	44.2%	42.2%	40.6%	40.7%
	iets beter	14.4%	14.3%	13.3%	11.0%	10.9%
	duidelijk beter	3.4%	3.1%	2.8%	2.7%	2.4%
	weet het niet	0.9%	1.1%	1.3%	1.0%	0.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.0%	8.0%	8.6%	15.0%	12.4%
	iets slechter	23.4%	23.8%	29.2%	32.7%	34.7%
	hetzelfde gebleven	46.9%	46.0%	43.1%	36.1%	37.9%
	iets beter	17.5%	16.3%	13.8%	11.8%	11.0%
	duidelijk beter	3.6%	3.1%	2.5%	2.0%	2.2%
	weet het niet	2.6%	2.8%	2.9%	2.5%	1.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		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	43.6	36.5	41.0	37.1	34.4
	iets slechter	61.4	55.6	59.7	54.0	51.2
	hetzelfde gebleven	78.3	73.6	73.5	73.2	71.0
	iets beter	89.2	82.6	85.0	81.9	80.4
	duidelijk beter	97.8	89.7	95.6	90.9	96.1
	weet het niet	64.6	64.5	65.8	68.3	66.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	35.6	30.1	29.7	31.6	28.1
	iets slechter	55.0	49.1	52.3	50.7	46.4
	hetzelfde gebleven	70.3	66.8	71.5	68.0	64.2
	iets beter	87.6	81.5	83.3	82.5	80.6
	duidelijk beter	103.5	97.6	103.6	96.1	102.4
	weet het niet	63.2	53.5	61.8	46.3	58.1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	56.4	48.0	59.8	52.2	49.5
	vrijwel gelijk geble- ven	71.9	62.7	75.4	64.6	63.1
	zwak gestegen	84.9	79.2	92.8	78.7	75.9
	matig gestegen	93.4	89.5	92.4	91.7	91.6
	sterk gestegen	95.0	84.5	91.7	84.9	94.0
	weet het niet	66.0	61.8	80.4	79.6	64.9
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	46.2	40.5	52.1	48.4	45.4
	gelijk blijven	66.8	61.3	71.2	65.4	63.1
	minder stijgen	82.2	77.2	86.4	81.8	81.0
	eventueel stijgen	95.2	91.4	100.7	89.6	91.9
	sterker stijgen	90.6	94.5	92.0	91.5	103.9
	weet het niet	61.1	59.6	81.9	64.9	70.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	45.3	46.2	41.6	40.7	34.1
	Licht gestegen	58.4	49.8	60.1	47.9	46.7
	Hetzelfde gebleven	72.3	63.2	74.3	61.3	59.7
	Licht gedaald	82.3	75.1	81.6	70.9	70.4
	Sterk gedaald	90.7	67.3	94.2	83.2	83.6
	Weet het niet	68.2	59.2	63.6	48.2	44.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	40.9	36.4	44.7	29.2	32.0
	Licht stijgen	61.6	51.8	61.4	50.5	47.6
	Blijft hetzelfde	75.1	70.0	77.1	64.3	61.5
	Licht dalen	85.5	78.0	79.6	74.9	73.7
	Sterk dalen	103.6	88.7	87.2	76.0	72.4
	Weet het niet	68.9	59.0	62.2	47.6	43.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80.7	79.9	63.2	52.0	54.3
	iets slechter	94.5	89.4	77.5	66.7	68.4
	hetzelfde gebleven	102.3	99.3	87.6	74.1	74.5
	iets beter	107.9	104.1	84.7	72.2	79.0
	duidelijk beter	118.2	110.4	103.7	77.6	80.7
	weet het niet	88.6	92.4	81.1	70.5	64.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	74.2	72.9	50.1	45.4	46.0
	iets slechter	89.0	86.9	70.1	61.5	62.6
	hetzelfde gebleven	97.6	94.7	81.8	73.2	75.8
	iets beter	110.2	109.3	92.1	76.6	80.5
	duidelijk beter	115.9	111.8	104.5	72.7	79.4
	weet het niet	87.3	90.8	76.5	69.5	66.7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	94.1	89.0	77.5	61.8	64.2
	vrijwel gelijk geble- ven	97.8	93.7	82.2	66.7	69.4
	zwak gestegen	99.4	93.1	86.8	74.5	79.3
	matig gestegen	97.0	93.2	77.6	74.6	73.5
	sterk gestegen	78.4	84.9	61.4	51.8	54.0
	weet het niet	90.9	89.2	83.0	74.1	67.2
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	86.9	84.7	71.3	58.7	61.6
	gelijk blijven	96.0	93.9	83.5	69.7	71.2
	minder stijgen	105.4	97.8	90.3	82.1	82.3
	eventueel stijgen	98.9	97.1	84.4	67.4	71.6
	sterker stijgen	87.3	82.4	41.2	58.9	55.8
	weet het niet	87.8	86.3	79.4	69.4	65.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87.3	82.6	70.0	55.7	54.2
	Licht gestegen	99.4	91.6	80.9	61.2	64.8
	Hetzelfde gebleven	93.6	92.1	79.6	64.8	66.5
	Licht gedaald	98.3	97.9	77.4	63.4	66.8
	Sterk gedaald	102.9	98.2	83.7	58.3	52.9
	Weet het niet	92.2	87.2	79.2	67.1	65.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	83.2	75.0	66.9	39.4	45.3
	Licht stijgen	97.5	92.0	79.8	62.1	63.5
	Blijft hetzelfde	95.6	93.4	81.3	65.8	69.5
	Licht dalen	94.1	90.8	77.3	64.9	67.2
	Sterk dalen	93.8	60.0	77.0	46.3	51.7
	Weet het niet	93.1	89.3	78.7	67.1	64.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.0	57.1	51.4	44.4	44.1
	iets slechter	77.2	71.6	68.7	60.4	59.7
	hetzelfde gebleven	90.3	86.5	81.0	73.6	72.9
	iets beter	98.9	93.4	85.0	77.6	80.0
	duidelijk beter	108.8	99.6	100.1	85.1	88.8
	weet het niet	83.3	85.1	74.2	59.5	54.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	53.8	50.1	39.6	38.2	37.0
	iets slechter	71.4	66.8	61.0	56.1	54.5
	hetzelfde gebleven	83.8	80.4	76.7	70.8	70.1
	iets beter	99.1	95.6	88.0	79.8	80.7
	duidelijk beter	111.0	104.3	106.2	85.5	91.5
	weet het niet	76.6	80.2	64.8	54.4	54.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	74.1	67.1	68.0	56.7	56.5
	vrijwel gelijk geble- ven	84.3	77.7	78.4	65.8	66.2
	zwak gestegen	91.9	85.7	89.0	76.6	77.9
	matig gestegen	95.1	91.3	85.0	82.0	82.5
	sterk gestegen	86.5	85.6	77.1	68.6	73.7
	weet het niet	89.1	83.0	85.3	69.6	62.2
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	65.4	61.3	61.4	53.4	53.3
	gelijk blijven	80.7	76.7	77.1	67.4	66.9
	minder stijgen	93.0	87.4	88.0	82.2	81.7
	eventueel stijgen	97.7	94.8	93.3	77.1	81.6
	sterker stijgen	90.3	86.2	67.3	76.0	78.5
	weet het niet	85.8	79.1	80.4	61.6	60.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64.6	62.5	54.4	47.5	43.2
	Licht gestegen	77.4	69.0	69.7	54.0	55.0
	Hetzelfde gebleven	82.1	76.4	76.8	62.9	62.8
	Licht gedaald	89.5	85.7	79.8	67.5	68.8
	Sterk gedaald	95.1	82.0	87.8	71.8	69.2
	Weet het niet	82.7	75.7	72.7	58.1	56.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	61.0	54.5	54.8	33.8	38.2
	Licht stijgen	78.2	70.3	69.8	55.9	54.9
	Blijft hetzelfde	84.6	80.7	79.1	65.1	65.3
	Licht dalen	90.1	84.0	78.7	70.3	70.6
	Sterk dalen	100.1	74.9	77.3	62.1	62.9
	Weet het niet	83.7	77.7	72.5	58.0	54.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		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	53.4	46.0	55.7	49.1	45.0
	iets slechter	60.9	50.4	65.9	58.0	55.2
	hetzelfde gebleven	70.3	61.7	73.7	67.7	66.2
	iets beter	74.4	65.4	76.6	73.1	70.2
	duidelijk beter	77.2	68.0	90.9	91.3	107.3
	weet het niet	76.4	60.7	69.2	53.3	54.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.5	41.7	52.5	46.6	41.9
	iets slechter	59.0	49.1	65.5	58.1	52.1
	hetzelfde gebleven	67.2	58.9	71.5	66.3	64.0
	iets beter	73.2	65.9	78.1	76.4	67.0
	duidelijk beter	80.7	75.0	92.9	92.6	83.8
	weet het niet	67.5	54.9	72.7	58.2	55.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	54.9	48.2	53.7	47.9	44.3
	Enigszins stijgen	65.1	55.3	65.8	58.9	55.2
	Gelijk blijven	68.9	60.0	70.9	64.9	64.8
	iets dalen	67.8	57.5	70.5	58.9	55.1
	Duidelijk dalen	62.9	52.9	53.3	45.3	42.3
	Weet het niet	65.6	50.2	68.1	54.5	52.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57.0	49.1	58.3	47.4	45.1
	iets slechter	63.3	53.4	65.0	54.7	49.1
	hetzelfde gebleven	69.5	60.0	69.3	58.5	56.5
	iets beter	71.8	59.4	72.9	65.8	62.2
	duidelijk beter	70.0	60.8	69.5	67.0	72.9
	weet het niet	67.3	62.5	69.6	59.7	41.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54.3	45.9	57.9	42.9	40.6
	iets slechter	60.3	51.0	61.1	52.7	48.2
	hetzelfde gebleven	68.7	59.7	71.2	63.2	58.8
	iets beter	72.5	62.9	73.3	65.1	65.2
	duidelijk beter	77.0	63.7	75.9	70.5	65.9
	weet het niet	69.1	53.0	62.8	62.3	46.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2011 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.1	45.8	44.8	39.7	43.2
	iets slechter	77.6	74.1	71.4	68.0	70.6
	hetzelfde gebleven	101.7	99.8	97.0	92.5	93.0
	iets beter	123.8	122.3	119.1	116.0	122.4
	duidelijk beter	149.6	156.7	149.7	148.3	158.7
	weet het niet	112.7	101.9	97.3	86.6	84.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.6	39.2	39.5	37.6	36.6
	iets slechter	69.2	68.1	69.9	66.2	64.2
	hetzelfde gebleven	94.9	93.3	90.7	89.0	85.2
	iets beter	121.2	120.4	116.7	112.7	102.9
	duidelijk beter	155.6	153.8	149.7	146.6	118.7
	weet het niet	101.4	95.6	90.9	80.9	77.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	38.5	36.6	27.8	32.3	31.8
	Enigszins stijgen	73.2	72.6	66.2	60.7	65.5
	Gelijk blijven	95.1	94.5	90.8	87.5	88.3
	iets dalen	113.1	112.7	102.4	87.3	87.5
	Duidelijk dalen	120.0	96.6	80.2	66.8	67.8
	Weet het niet	89.4	89.7	87.4	75.7	75.7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54.8	47.4	40.3	28.0	31.0
	iets slechter	77.5	73.3	64.5	52.0	53.7
	hetzelfde gebleven	102.9	97.8	86.8	73.5	75.1
	iets beter	125.5	119.8	109.4	96.3	94.8
	duidelijk beter	139.5	143.6	127.3	108.5	116.5
	weet het niet	86.7	96.0	88.7	68.8	75.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.6	34.2	31.2	27.2	26.9
	iets slechter	71.4	72.4	63.1	52.3	53.4
	hetzelfde gebleven	100.7	97.2	87.6	77.3	77.9
	iets beter	121.8	117.6	110.2	96.7	96.5
	duidelijk beter	143.3	136.0	124.6	116.2	113.1
	weet het niet	83.0	91.3	81.2	59.4	63.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2011 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51.5	45.8	50.7	44.6	44.0
	iets slechter	69.0	62.2	68.7	62.9	62.9
	hetzelfde gebleven	86.1	80.4	85.6	79.9	79.3
	iets beter	98.9	93.2	97.0	93.9	96.2
	duidelijk beter	112.1	108.6	130.7	117.9	130.9
	weet het niet	92.1	78.2	75.6	67.1	71.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.9	40.3	46.3	42.4	39.2
	iets slechter	64.1	58.6	67.8	62.0	58.1
	hetzelfde gebleven	81.1	76.1	81.0	77.5	74.6
	iets beter	96.8	92.3	97.1	94.1	84.4
	duidelijk beter	116.7	111.0	131.3	119.6	100.6
	weet het niet	85.0	72.9	79.9	65.4	63.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	46.1	41.6	41.3	40.5	38.1
	Enigszins stijgen	69.6	64.1	65.9	59.5	60.0
	Gelijk blijven	82.0	77.0	81.0	76.2	76.5
	iets dalen	90.0	84.4	86.1	73.0	70.9
	Duidelijk dalen	92.4	73.7	67.3	55.6	55.2
	Weet het niet	75.2	68.5	80.9	59.5	64.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.2	48.4	50.0	38.7	37.6
	iets slechter	70.3	63.3	64.7	53.2	51.4
	hetzelfde gebleven	85.9	78.6	78.0	65.8	65.9
	iets beter	98.8	89.3	90.3	80.4	77.8
	duidelijk beter	103.4	100.0	99.2	85.6	93.0
	weet het niet	91.0	75.4	79.5	60.3	56.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50.7	40.1	45.2	35.5	33.7
	iets slechter	65.9	61.6	62.0	52.7	50.7
	hetzelfde gebleven	84.5	78.0	79.4	70.1	68.3
	iets beter	96.7	89.6	91.3	80.5	80.0
	duidelijk beter	108.9	99.8	101.5	91.4	89.1
	weet het niet	78.2	73.0	72.0	56.3	54.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12.8%	12.9%	12.8%	13.0%	12.7%
	Ja, misschien	35.4%	35.2%	35.7%	36.1%	35.5%
	Nee, waarschijnlijk niet	25.6%	26.5%	26.0%	25.1%	26.8%
	Nee, zeker niet	26.2%	25.5%	25.6%	25.9%	25.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	32.5%	32.9%	38.1%	36.8%	38.5%
	Koop	54.1%	51.8%	46.9%	47.5%	46.1%
	Geen voorkeur	13.4%	15.3%	15.0%	15.8%	15.4%
Gewenste type woning	Eengezins	54.9%	52.8%	49.9%	51.2%	49.2%
	Flat, appartement, etagewoning	32.8%	33.7%	37.7%	35.8%	36.9%
	Weet niet/geen voorkeur	12.3%	13.5%	12.4%	13.0%	13.9%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55.4%	58.3%	61.1%	57.6%	58.3%
	+	44.6%	41.7%	38.9%	42.4%	41.7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	84.1%	82.9%	83.5%	84.8%	85.7%
	+	15.9%	17.1%	16.5%	15.2%	14.3%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90.0%	91.5%	91.8%	88.9%	93.4%
	+	10.0%	8.5%	8.2%	11.1%	6.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.2%	80.9%	75.8%	79.8%	78.6%
	+	18.8%	19.1%	24.2%	20.2%	21.4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.2%	80.6%	79.5%	76.6%	75.8%
	+	22.8%	19.4%	20.5%	23.4%	24.2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67.9%	66.9%	68.9%	65.6%	64.7%
	+	32.1%	33.1%	31.1%	34.4%	35.3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90.1%	92.0%	92.2%	90.1%	92.5%
	+	9.9%	8.0%	7.8%	9.9%	7.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.4%	93.7%	90.9%	94.1%	92.2%
	+	7.6%	6.3%	9.1%	5.9%	7.8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86.3%	86.8%	88.1%	83.9%	88.0%
	+	13.7%	13.2%	11.9%	16.1%	12.0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	73.8%	68.9%	71.7%	71.7%	73.4%
	+	26.2%	31.1%	28.3%	28.3%	26.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2011	2e kwartaal 2011	3e kwartaal 2011	4e kwartaal 2011	1e kwartaal 2012
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.3%	15.0%	15.7%	15.0%	15.0%
	Nee	83.7%	85.0%	84.3%	85.0%	85.0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6.7%	8.4%	8.7%	10.5%	7.2%
	2 - 5 jaar	12.1%	14.3%	13.6%	12.1%	16.7%
	5 - 10 jaar	22.2%	19.7%	21.8%	21.6%	21.3%
	10 jaar en langer	59.0%	57.6%	55.9%	55.9%	54.7%

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
 Eenendertigste peiling (eerste kwartaal 2012)

	WoON 2006	Januari		Februari		Maart	
	alle huishoudens	meting	factor	meting	factor	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	3540928	244	1.37	238	1.38	243	1.33
Eigenaar wel op zoek	275619	31	0.84	35	0.73	23	1.09
Huurder niet op zoek	2656032	222	1.13	228	1.08	221	1.10
Huurder wel op zoek	551516	52	1.00	39	1.31	43	1.17
Inwonende blijver		85	0.17	90	0.17	71	0.17
Inwonende starter		51	0.17	44	0.17	62	0.17
totaal starters	243520	136	0.17	134	0.17	133	0.17
Totaal	7267615	685		674		663	

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

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