



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

# Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2013

H. Boumeester

C. Lamain

April 2013



## Eigen Huis Marktindicator

1<sup>e</sup> kwartaal 2013

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

Auteurs:

*H. Boumeester*

*C. Lamain*

April 2013

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](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)  
<http://www.otb.tudelft.nl>

© Copyright 2013 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

<b>1</b>	<b>Samenvatting</b> .....	<b>1</b>
1.1	Consumentenvertrouwen krabbelt weer op .....	1
1.2	Onderliggende aspecten .....	4
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	5
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis</b> .....	<b>7</b>
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	Verhuigeneigdheid .....	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	30
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis</b> .....	<b>32</b>
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	Verhuigeneigdheid .....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
	<b>Bijlage 1: Weging</b> .....	<b>46</b>
	<b>Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren</b> .....	<b>48</b>

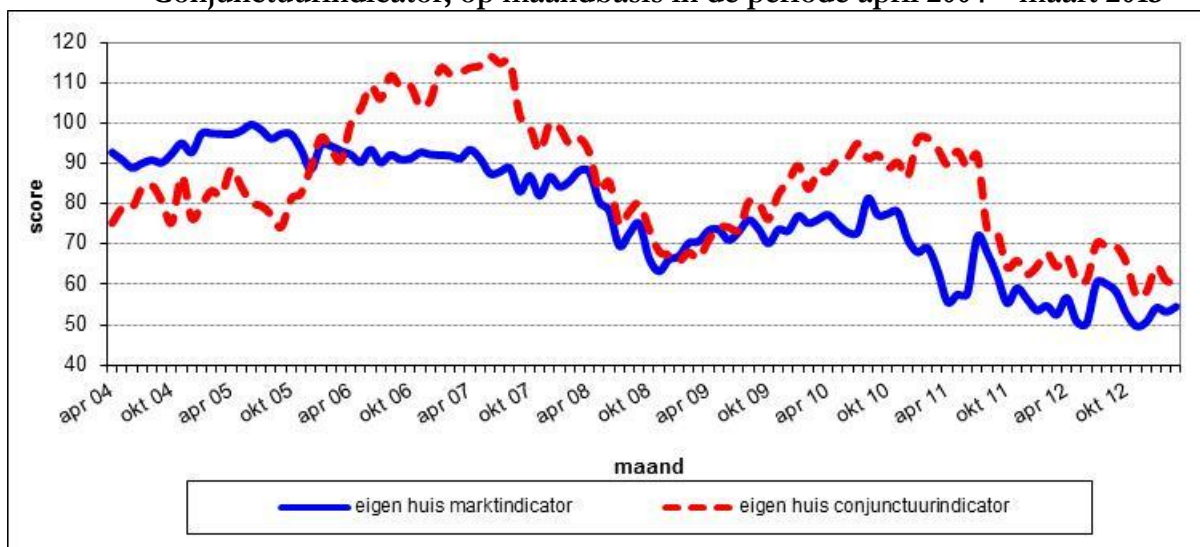


# 1 Samenvatting

## 1.1 Consumentenvertrouwen krabbelt weer op

De zesendertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2013) laat zien dat de woonconsumenten de 'schrik' van het Regeerakkoord van Rutte II, met een diepterecord in het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51) als gevolg, weer enigszins te boven lijken te zijn. De maatregelen uit het Woonakkoord die minder nadelig lijken uit te pakken dan eerder aangekondigd, hebben het vertrouwen in de koopwoningmarkt in de loop van de eerste maanden van 2013 weer iets hersteld (zie ook tabel 3.1). De score 54 betekent een stijging met 3 punten ten opzichte van het niveau in het voorafgaande kwartaal en evenaart daarmee de score van een jaar geleden. 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 kwartalen van 2011 er toch weer onderuit te gaan. Wanneer we de plotseling piek in het derde kwartaal van 2011 (tijdelijk verlagen overdrachtsbelasting) en in het derde kwartaal van juli 2012 (blijvend verlagen overdrachtsbelasting) even proberen weg te denken, zien we sinds begin 2011 een aanhoudende (licht) dalende tendens in de scores op de Marktindicator. De lichte stijging in het eerste kwartaal van 2013 is in dat licht wel enigszins opmerkelijk te noemen. Het vertrouwen van de woonconsumenten in de koopwoningmarkt blijkt onder de huidige omstandigheden sterk te worden beïnvloed door politieke signalen.

**Figuur 1** De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2013



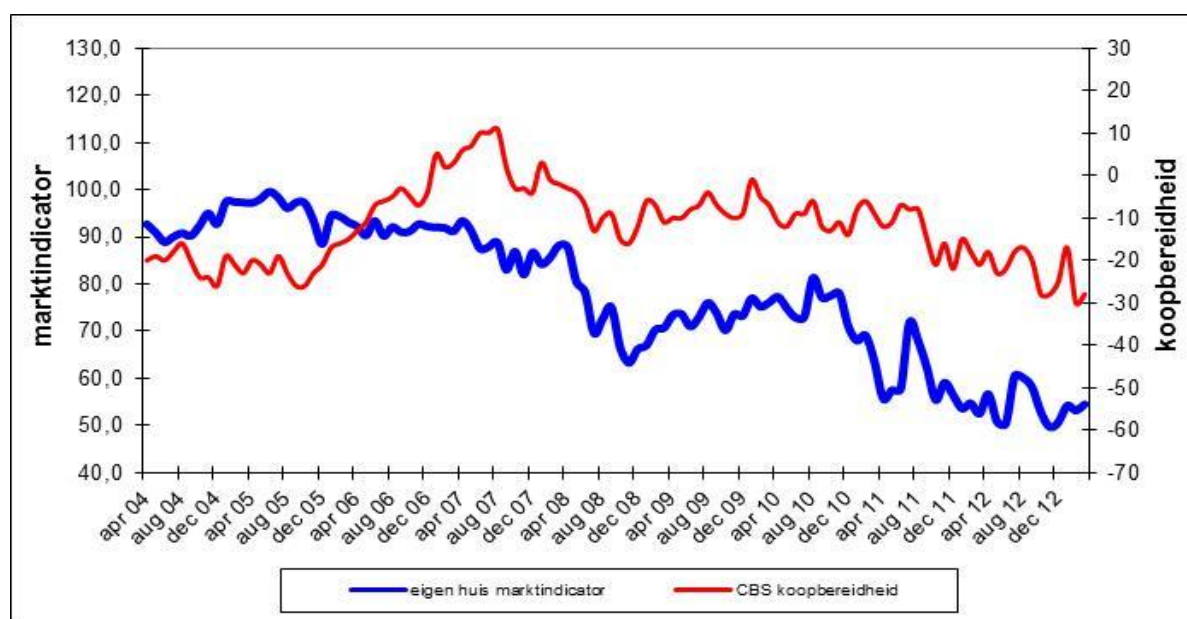
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten nog duidelijker zien dat er een dubbel-dip in het vertrouwen van de woonconsumenten is opgetreden sinds begin 2008 (zie figuur 1). Na de sterke terugval tussen april en november 2008 was er namelijk weer sprake van een voorzichtig stijgende tendens tot ongeveer augustus 2010; mede als gevolg van een aantal ondersteunende maatregelen op met name de nieuwbouwmkt. 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. In

april van 2011 bereikt het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt het tot dan toe dieptecord sinds de start van de Marktindicator in 2004: een score van '56'.

Vervolgens treedt er een licht dalende trend 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 aangescherpte voorwaarden voor nieuwe hypotheeklen en door de omstandigheden op de Europese financiële markt en door de verslechterende Europese economie. In juni 2012 zakt de score naar een nog niet eerder vertoond niveau van 50 punten. De plotselinge opleving met maar liefst 10 punten in de maanden daarna hangt in grote mate samen met het besluit om de tijdelijke overdrachtsbelasting te handhaven op 2%. Wanneer de regeerplannen van het kabinet Rutte II voor het publiek duidelijk worden, slaat deze opleving weer even hard terug tot een score van 50 in november 2012. De eerste maanden van 2013 wordt een voorzichtig herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zichtbaar, hoewel een score van 55 in maart 2013 natuurlijk nog ver van de neutrale waarde '100' verwijderd is.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (een min of meer stabilisatie) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de jongere huishoudens, de inwonende respondenten en de huishoudens met een lager inkomen vertonen in de laatste maand een neerwaarts vertrouwen. We herkennen hier de huishoudens (onder andere de starters) in die op basis van het Woonakkoord verwachten minder mogelijkheden op de financiële markt te krijgen en daarmee ook op de koopwoningmarkt. De aanscherping van de hypotheekvoorwaarden (lagere maximale Loan-To-Value en alleen nog nieuwe hypotheeklen met een annuïtair aflossingsschema) raken met name deze huishoudens.

**Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2013**



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft tot begin 2008 een duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Sinds eind 2008 is een min of meer vergelijkbaar verloop waar te nemen in het herstel van de Marktindicator én de Koopbereidheidindex, waarbij het herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt aanvankelijk wel sterker is. Bovendien vallen de omslagpunten niet altijd in dezelfde maand. Vanaf oktober 2010 zakt de Marktindicator snel weg, terwijl de Koopbereidheidsindex zich min of meer stabiliseert. De piek van de score op de Marktindicator in juli 2011 kent geen parallel in het verloop van de koopbereidheid. In de eerste zes maanden

den van 2012 laat de Marktindicator wederom een relatief sterkere daling zien dan de Koopbereidheidsindex. Het verloop in de tweede helft van 2012 is voor beide indexen ongeveer gelijk, al lijkt de reactie in de score op de Marktindicator iets heftiger. In de eerste drie maanden van 2013 stijgt de Marktindicator zeer geleidelijk, terwijl de koopbereidheid juist meer heftige wisselingen laat zien.

Sinds het begin van het onderzoek in april 2004 zijn in het vertrouwen in de economie, gemeten met de Eigen Huis Conjunctuurindicator, zes perioden te onderscheiden (zie figuur 1). Tussen april 2004 en september 2005 is er sprake van een sterk fluctuerende score van rond de 80 punten. Vanaf oktober 2005 neemt het vertrouwen in de economie enorm toe, totdat in juni 2007 het absolute hoogterecord op de Conjunctuurindicator wordt bereikt (waarde 117). Daarna raakt de Conjunctuurindicator in een "vrije val" en wordt in januari 2009 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, die pas in juli 2010 tot stilstand komt bij een score van 96 (net onder de neutrale waarde op de Conjunctuurindicator). De periode tussen juli 2010 en juni 2011 kent een wat fluctuerend verloop van de Conjunctuurindicator zo rond de score van 90. De laatste fase vanaf juli 2011 kenmerkt zich weer door een flinke terugval (met uitzondering van een korte oplevering in juli en augustus 2012) van het vertrouwen in de economie: de conjunctuurindicator komt in november 2012 uit op een diepterecord van 57. De lichte stijging in de maanden juli-september bleek ook hier slechts een korte opleving. Het is nu nog wat te vroeg om te bepalen of vanaf december 2012 een nieuwe fase van stabilisatie en/of herstel is aangebroken.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen, na de terugval van 79 in het derde kwartaal 2011 tot een score van 60 in het vierde kwartaal 2012, in deze laatste peiling ook weer iets hoger uitkomt (score 62). De huishoudens zijn daarbij opvallend minder ongunstiger gestemd dan bij de vorige peiling over de ontwikkelingen in de komende 12 maanden.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn even 'negatief' als in de vorige peiling. Circa 83% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit in de vorige peiling 82% bedroeg. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg twee jaar terug nog 44%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, blijft minimaal met 4%.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, liet in het vorige kwartaal een abrupte stijging zien van 52% naar 66%. In het eerste kwartaal van 2013 daalt dit aandeel weer naar 60%. Daarbij neemt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, weer licht toe ten opzichte van het vorig kwartaal (van 10% naar 13%).

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en de verslechterende toekomstige economie, zullen leiden tot een toenemende werkloosheid. Het percentage respondenten (67%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij op een iets hoger niveau dan in het vorige kwartaal (64%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (21%), neemt voor het eerst sinds anderhalf jaar heel voorzichtig toe.

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 ook negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 46% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 35% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening overigens fors positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 52% van de ondervraagden denkt er financieel (sterk) op achteruit te zullen gaan (dit was 59% in de vorige peiling).

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even ongunstig als in het vorige kwartaal en vertalen dat in een iets negatievere mening over de eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht een kleiner deel van de respondenten nog (flink) minder positieve economische ontwikkelingen. Het relatieve aantal respondenten, dat denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt, is kleiner geworden. De waarde op de Conjunctuurindicator (62) komt in het eerste kwartaal van 2013 nog wel duidelijk boven de waarde op de Marktindicator (54) uit. Maar beiden 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 2013 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 (61%), is wel weer lager dan bij de vorige peiling (65%). Deze groep behoudt daarmee een zeer grote meerderheid op de groep huishoudens (17%) dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is licht opgelopen ten opzichte van de laatste peiling. Het te koop staande woningaanbod blijft groot, het aantal transacties stabiliseert en de prijzen blijven licht dalen. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (44%) wel fors afgenomen in vergelijking met het vierde kwartaal van 2012 (55%). Dus ruim vier op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 31% (was 24%) van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2013 de kooprijontwikkeling in het *afgelopen jaar*, even ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 91% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven (8%) of zijn gedaald (83%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, blijft minimaal met 1% in het eerste kwartaal 2013. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijontwikkeling iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de kooprijzen verwacht, is nihil met 1%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door 89% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel iets kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (60% versus 65%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijontwikkeling hebben per saldo een stabiliserend negatief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de *afgelopen twaalf maanden*, blijkt voor het eerst sinds ruim een jaar licht te zijn gestegen ten opzichte van het niveau van het vorige kwartaal: respectievelijk 16% en 14%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van de vorige peiling (van 16% naar 17%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal opmerkelijk hoog met 39%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 35% 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, min of meer gelijk blijft met 22%. Een verdere daling van de



rente wordt nog door 12% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo nauwelijks effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een stabilisatie in de houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de nauwelijks gewijzigde verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2013 (54) licht doen stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (51).

### 1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de lichte toename van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook enigszins terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk enigszins gegroeid (van 40% naar 44%). In de afgelopen kwartalen heeft dit percentage zich nauwelijks bewogen, dus is dit een opmerkelijke ontwikkeling te noemen.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling ook afgenomen (van 34% naar 29%) ten opzichte van de vorige. De overige 27% 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 (29%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (54%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (51%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (49%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt redelijk vaak genoemd (38%). Een ongunstigere fiscale behandeling is voor 37% van de ondervraagden één van de redenen om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen. Dit aandeel ligt nog 5 procentpunten hoger dan een jaar geleden.

Een hoge rentestand (10%) en de kans op een stijgende hypotheekrente (11%) worden maar sporadisch genoemd als achterliggende redenen (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. De in het Woonakkoord opgenomen wijzigingen met betrekking op de hypotheekvoorwaarden maken er de situatie ook niet beter op volgens deze respondenten.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (44% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen (70%). Dit is gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal.

De betere betaalbaarheid van de koopwoningen is eveneens een belangrijke pijler. 70% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 21% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. 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 rui-

mer woningaanbod, een betere betaalbaarheid en zeker de verlaging van de overdrachtsbelasting positief kan uitwerken bij het zoeken naar een alternatief.

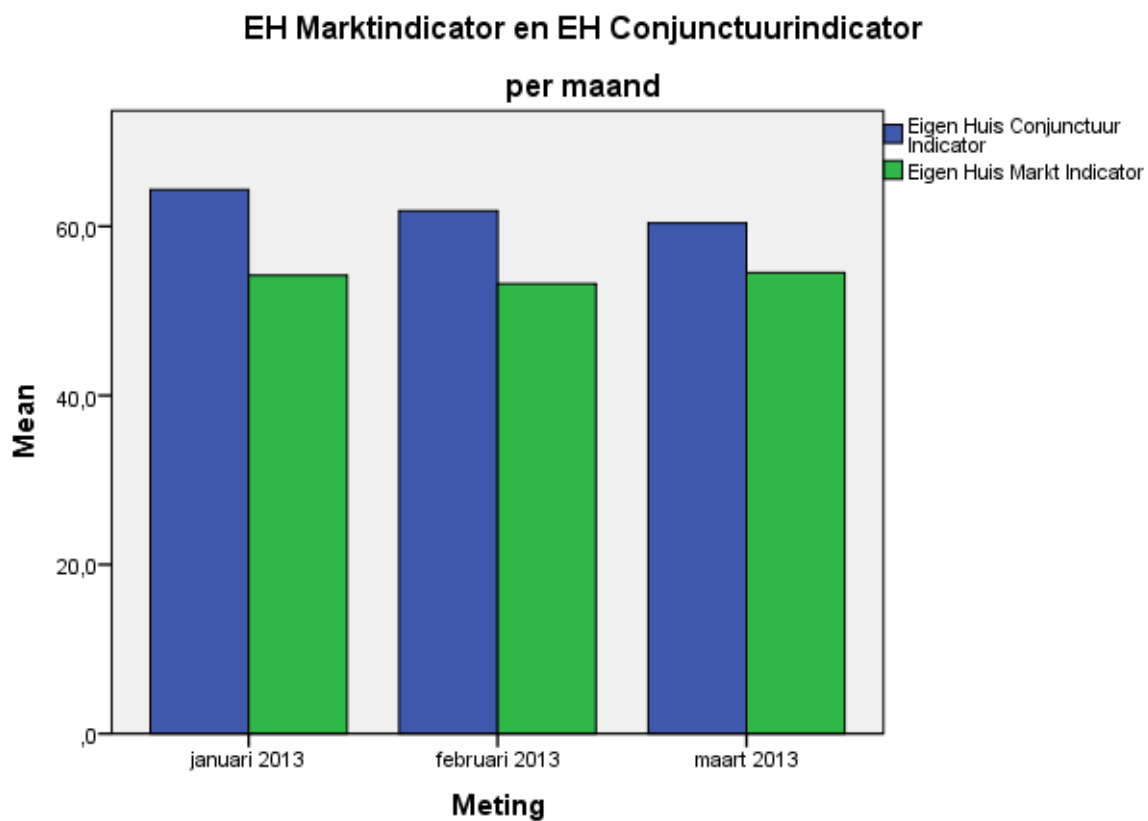
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2013
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	54,2	53,2	54,5	54,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	64,4	61,0	60,6	62,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	59,3	56,8	57,3	57,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator  
paragraaf 2.1

## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	12,9%	11,0%	14,1%	12,7%
	30 - 44	21,3%	20,0%	23,1%	21,5%
	45 - 54	22,2%	20,0%	18,9%	20,4%
	55 - 64	22,5%	26,3%	22,4%	23,8%
	65 en ouder	21,1%	22,6%	21,5%	21,7%
geslacht	man	42,0%	45,3%	47,2%	44,8%
	vrouw	58,0%	54,7%	52,8%	55,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,9%	24,4%	22,2%	23,2%
	gezin zonder kinderen	55,1%	55,8%	56,5%	55,8%
	met kinderen	22,0%	19,8%	21,3%	21,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,6%	9,9%	10,0%	9,8%
	vanaf 1000 tm 2000	37,9%	39,0%	33,5%	36,8%
	vanaf 2000 tm 3000	30,8%	31,1%	37,3%	33,0%
	vanaf 3000	21,8%	20,0%	19,1%	20,3%
Woningmarktpositie	inwonend	6,6%	6,6%	7,2%	6,8%
	huurder	40,1%	40,1%	39,8%	40,0%
	eigenaar	53,3%	53,3%	53,0%	53,2%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,9%	16,4%	15,6%	16,0%
	Nee	84,1%	83,6%	84,4%	84,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	54,2	53,2	54,5	54,0
geslacht	man	58,0	55,7	57,6	57,1
	vrouw	51,3	51,0	51,7	51,3
leeftijd	18 - 29	61,6	59,8	59,1	60,2
	30 - 44	54,3	50,7	53,1	52,8
	45 - 54	50,7	54,9	53,1	52,8
	55 - 64	53,6	50,9	52,5	52,3
	65 en ouder	54,3	53,5	56,7	54,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	51,6	54,4	53,3	53,1
	gezin zonder kinderen	55,8	52,7	56,5	55,0
	met kinderen	52,7	53,2	50,3	52,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	54,4	54,2	57,8	55,5
	vanaf 1000 tm 2000	50,1	52,0	49,0	50,4
	vanaf 2000 tm 3000	56,7	52,0	56,3	55,1
	vanaf 3000	58,1	53,2	62,2	57,7
Woningmarktpositie	inwonend	59,4	62,7	60,6	60,9
	huurder	51,7	50,2	50,2	50,8
	eigenaar	55,3	54,1	56,6	55,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	64,4	61,0	60,6	62,0
geslacht	man	61,7	62,3	61,7	61,9
	vrouw	66,4	59,9	59,6	62,1
leeftijd	18 - 29	86,6	86,0	78,7	83,5
	30 - 44	66,7	69,4	63,7	66,5
	45 - 54	55,9	60,9	58,4	58,3
	55 - 64	59,4	53,0	56,3	56,0
	65 en ouder	62,9	51,3	52,3	55,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	63,4	60,4	59,1	61,0
	gezin zonder kinderen	65,4	58,6	62,4	62,1
	met kinderen	63,3	69,5	57,4	63,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	61,1	55,2	66,5	60,9
	vanaf 1000 tm 2000	58,3	57,5	54,0	56,7
	vanaf 2000 tm 3000	65,2	60,6	60,9	62,2
	vanaf 3000	73,0	69,4	75,6	72,6
Woningmarktpositie	inwonend	79,1	84,8	76,9	80,1
	huurder	59,4	53,6	56,0	56,3
	eigenaar	66,4	63,8	61,9	64,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	59,3	56,8	57,3	57,8
geslacht	man	59,8	58,5	59,2	59,2
	vrouw	58,9	55,5	55,6	56,7
leeftijd	18 - 29	74,7	72,9	69,7	72,4
	30 - 44	60,5	59,9	58,3	59,6
	45 - 54	52,9	57,8	55,5	55,3
	55 - 64	56,7	51,7	53,8	53,9
	65 en ouder	58,2	51,8	54,1	54,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	57,4	57,6	55,0	56,7
	gezin zonder kinderen	60,5	55,3	59,6	58,4
	met kinderen	58,1	60,7	53,9	57,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	57,8	54,9	61,1	57,9
	vanaf 1000 tm 2000	54,3	54,6	50,9	53,4
	vanaf 2000 tm 3000	60,9	55,5	58,4	58,3
	vanaf 3000	65,6	61,0	69,1	65,2
Woningmarktpositie	inwonend	68,8	74,1	71,2	71,3
	huurder	55,2	51,6	52,7	53,2
	eigenaar	61,0	58,6	59,0	59,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		januari 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	53,9	52,6	54,1	53,5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	55,3	54,1	56,6	55,3
	huurwoning	51,7	50,2	50,2	50,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	63,4	59,4	59,4	60,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	66,4	63,8	61,9	64,0
	huurwoning	59,4	53,6	56,0	56,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	58,6	55,7	56,4	56,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	61,0	58,6	59,0	59,6
	huurwoning	55,2	51,6	52,7	53,2

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		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	7,6%	6,0%	8,2%	7,3%
	Gunstige tijd	36,7%	35,6%	36,9%	36,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29,8%	26,2%	25,7%	27,2%
	Ongunstige tijd	19,4%	25,2%	21,3%	21,9%
	Zeer ongunstige tijd	6,4%	7,0%	7,9%	7,1%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	77,8%	76,4%	83,1%	79,2%
	+	22,2%	23,6%	16,9%	20,8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	99,7%	98,8%	99,6%	99,4%
	+	0,3%	1,2%	0,4%	0,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,7%	98,1%	97,0%	96,9%
	+	4,3%	1,9%	3,0%	3,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	89,0%	84,1%	78,5%	83,9%
	+	11,0%	15,9%	21,5%	16,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	30,0%	32,3%	28,7%	30,3%
	+	70,0%	67,7%	71,3%	69,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	96,7%	94,0%	90,6%	93,7%
	+	3,3%	6,0%	9,4%	6,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,3%	98,5%	98,9%	98,6%
	+	1,7%	1,5%	1,1%	1,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93,2%	95,4%	94,9%	94,5%
	+	6,8%	4,6%	5,1%	5,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,5%	100,0%	100,0%	99,8%
	+	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94,5%	91,7%	89,7%	92,0%
	+	5,5%	8,3%	10,3%	8,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	31,4%	30,9%	27,6%	29,9%
	+	68,6%	69,1%	72,4%	70,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91,1%	88,5%	90,2%	89,8%
	+	8,9%	11,5%	9,8%	10,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,7%	88,9%	91,8%	89,5%
	+	12,3%	11,1%	8,2%	10,5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87,3%	82,9%	78,6%	82,7%
	+	12,7%	17,1%	21,4%	17,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	55,0%	65,2%	64,6%	62,0%
	+	45,0%	34,8%	35,4%	38,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	57,8%	65,6%	64,1%	62,8%
	+	42,2%	34,4%	35,9%	37,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	48,5%	47,4%	43,5%	46,4%
	+	51,5%	52,6%	56,5%	53,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	46,8%	53,9%	45,5%	49,0%
	+	53,2%	46,1%	54,5%	51,0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	47,8%	52,6%	51,7%	50,9%
	+	52,2%	47,4%	48,3%	49,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,4%	99,0%	99,7%	99,0%
	+	1,6%	1,0%	0,3%	1,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		januari 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2013 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	71,2	68,2	62,4	67,1
	Gunstige tijd	59,6	60,4	60,4	60,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	53,5	51,3	53,6	52,8
	Ongunstige tijd	45,7	43,7	46,5	45,2
	Zeer ongunstige tijd	28,1	39,5	42,0	37,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2013 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	70,2	82,7	69,1	73,2
	Gunstige tijd	69,5	66,2	65,6	67,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	66,2	58,9	61,9	62,5
	Ongunstige tijd	55,3	54,8	52,5	54,2
	Zeer ongunstige tijd	47,6	45,8	45,6	46,3

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 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2013 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	70,7	75,5	65,9	70,2
	Gunstige tijd	64,7	63,0	62,3	63,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	59,8	55,3	57,4	57,6
	Ongunstige tijd	50,5	48,9	49,6	49,6
	Zeer ongunstige tijd	38,0	42,6	44,5	41,9

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		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	-	58,3	59,1	58,1	58,5
	+	72,7	68,8	72,9	71,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	61,5	61,5	60,9	61,3
	+	91,7	67,5	40,0	64,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	60,5	60,7	60,3	60,5
	+	84,8	101,2	76,6	85,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	61,4	61,7	59,7	61,0
	+	63,1	61,1	64,6	63,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	54,6	63,7	57,7	58,8
	+	64,5	60,5	61,9	62,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	61,1	60,9	60,9	61,0
	+	76,8	72,4	60,2	66,9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	61,6	61,1	60,5	61,1
	+	61,9	91,3	84,0	77,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	61,2	61,2	60,7	61,1
	+	66,6	68,3	62,9	66,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	61,7	61,6	60,8	61,4
	+	46,8	91,7	75,0	46,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	61,8	61,2	60,9	61,3
	+	58,4	65,2	59,8	61,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	60,2	60,7	59,1	60,1
	+	62,3	61,9	61,4	61,9

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 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	69,3	69,5	66,9	68,5
	+	70,9	65,4	63,3	66,8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	69,7	68,5	66,3	68,2
	+	50,0	68,9	70,0	66,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	70,0	68,1	65,8	68,0
	+	61,3	91,0	81,8	73,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	70,0	71,1	67,9	69,6
	+	67,1	55,3	60,5	60,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	64,8	69,0	66,7	66,9
	+	71,7	68,3	66,1	68,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	69,1	67,3	65,5	67,3
	+	85,9	88,2	74,1	80,6
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	69,7	68,7	66,1	68,2
	+	67,0	56,4	78,0	66,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	69,2	68,6	66,3	68,0
	+	75,4	66,9	65,7	70,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	69,4	68,5	66,3	68,1
	+	111,3	60,0	70,0	111,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	69,7	68,4	66,5	68,2
	+	69,5	70,5	64,2	67,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	70,5	73,0	65,1	69,6
	+	69,3	66,6	66,7	67,5

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 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	63,8	63,9	61,9	63,1
	+	72,0	67,4	68,2	69,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	65,7	64,7	63,0	64,5
	+	72,7	68,1	55,0	65,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	65,3	64,1	62,5	64,0
	+	74,1	96,5	79,2	80,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	65,8	66,0	63,5	65,1
	+	64,7	58,0	61,3	61,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	59,6	66,0	61,8	62,5
	+	68,3	64,1	63,5	65,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	65,0	63,7	62,5	63,8
	+	84,2	80,3	67,5	74,6
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	65,7	64,6	62,8	64,3
	+	65,3	73,5	81,0	72,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	65,3	64,6	62,9	64,3
	+	70,8	67,6	64,0	68,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	65,6	64,7	63,0	64,4
	+	79,0	77,3	72,7	79,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	65,8	64,3	63,0	64,4
	+	62,9	68,7	62,7	64,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	65,2	66,8	61,3	64,5
	+	65,9	63,8	63,6	64,5

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		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	-	41,8	43,8	47,0	44,3
	+	37,8	35,4	32,0	34,9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	42,5	44,8	46,0	44,5
	+	34,9	27,1	38,0	33,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	41,8	43,9	46,4	44,0
	+	39,2	37,8	41,5	39,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	41,3	43,1	47,5	44,1
	+	41,6	42,4	41,8	41,9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	46,1	43,6	49,7	46,4
	+	36,2	41,6	38,2	38,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	43,7	45,9	47,2	45,6
	+	39,3	40,6	43,9	41,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	41,7	47,0	48,5	46,0
	+	41,3	37,7	42,7	40,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	43,6	43,6	47,2	44,9
	+	39,7	42,0	43,4	41,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	41,0	42,8	45,1	43,1
	+	64,7	42,8	75,0	57,1

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 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	54,1	52,8	53,0	53,3
	+	45,8	53,5	29,1	43,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	55,4	53,2	51,5	53,3
	+	38,6	50,7	40,2	43,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	53,8	53,6	52,3	53,2
	+	50,4	49,6	44,4	47,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	53,1	50,6	51,7	51,6
	+	53,7	57,2	48,6	53,3
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	58,2	53,3	54,4	55,0
	+	46,7	52,2	43,9	47,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	59,7	56,4	58,5	58,1
	+	47,4	49,8	44,6	47,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	58,5	59,3	59,6	59,2
	+	48,8	45,6	43,0	45,7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	49,1	52,7	52,9	51,7
	+	57,2	53,2	48,1	52,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	52,9	53,3	50,3	52,2
	+	83,2	17,1	140,0	63,1

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 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	48,1	48,0	50,3	48,8
	+	41,2	44,4	30,9	39,1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	49,0	48,6	49,1	48,9
	+	36,7	39,0	38,7	38,1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	47,9	48,5	49,7	48,7
	+	44,6	43,4	43,3	43,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	47,4	46,4	49,7	47,8
	+	47,6	49,7	45,9	47,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	52,4	48,2	52,0	50,7
	+	41,1	46,6	41,8	43,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	51,9	50,6	52,7	51,7
	+	43,3	45,1	45,0	44,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	49,9	52,9	54,5	52,5
	+	45,4	41,7	43,0	43,3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	46,2	47,4	50,2	48,0
	+	48,7	47,8	46,3	47,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	47,0	47,8	48,0	47,6
	+	76,1	30,0	111,1	61,6

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	32,7%	35,3%	34,7%	34,2%
	iets slechter	27,0%	25,3%	28,0%	26,8%
	hetzelfde gebleven	14,0%	14,5%	14,6%	14,3%
	iets beter	15,9%	13,7%	13,6%	14,4%
	duidelijk beter	2,8%	2,4%	1,9%	2,4%
	weet het niet	7,7%	8,8%	7,2%	7,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	21,4%	23,0%	17,1%	20,5%
	iets slechter	23,4%	24,0%	23,0%	23,4%
	hetzelfde gebleven	27,9%	30,0%	33,7%	30,5%
	iets beter	18,3%	14,2%	16,2%	16,2%
	duidelijk beter	1,4%	1,8%	1,4%	1,6%
	weet het niet	7,6%	7,1%	8,7%	7,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,9%	82,8%	81,3%	83,3%
	vrijwel gelijk gebleven	6,3%	9,4%	8,9%	8,2%
	zwak gestegen	1,8%	1,1%	1,5%	1,5%
	matig gestegen	0,7%	1,0%	1,1%	0,9%
	sterk gestegen	0,1%	0,2%	0,1%	0,2%
	weet het niet	5,2%	5,5%	7,1%	5,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66,1%	60,2%	54,4%	60,3%
	gelijk blijven	22,8%	29,8%	33,3%	28,6%
	minder stijgen	4,0%	3,1%	3,1%	3,4%
	eventueel stijgen	0,4%	1,0%	1,5%	0,9%
	sterker stijgen	0,1%	0,3%	0,3%	0,2%
	weet het niet	6,6%	5,6%	7,4%	6,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,8%	1,2%	1,0%	1,0%
	Licht gestegen	12,5%	15,6%	16,2%	14,8%
	Hetzelfde gebleven	29,0%	26,7%	28,4%	28,1%
	Licht gedaald	18,4%	14,8%	13,7%	15,6%
	Sterk gedaald	1,4%	1,5%	0,8%	1,2%
	Weet het niet	37,9%	40,1%	39,9%	39,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,3%	1,7%	1,6%	1,6%
	Licht stijgen	21,7%	20,7%	18,2%	20,2%
	Blijft hetzelfde	29,2%	33,8%	32,5%	31,8%
	Licht dalen	11,8%	9,8%	10,0%	10,6%
	Sterk dalen	1,1%	1,5%	0,4%	1,0%
	Weet het niet	34,9%	32,5%	37,3%	34,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40,5%	42,7%	47,6%	43,6%
	iets slechter	40,9%	39,7%	36,1%	38,9%
	hetzelfde gebleven	14,3%	13,4%	12,0%	13,2%
	iets beter	3,1%	2,9%	2,9%	2,9%
	duidelijk beter	0,3%	0,4%	0,1%	0,1%
	weet het niet	1,3%	0,9%	1,4%	1,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,9%	27,4%	26,4%	26,2%
	iets slechter	36,4%	33,5%	31,6%	33,9%
	hetzelfde gebleven	22,6%	25,0%	25,4%	24,3%
	iets beter	14,2%	11,3%	13,2%	12,9%
	duidelijk beter	0,1%	0,8%	0,7%	0,5%
	weet het niet	1,8%	2,1%	2,6%	2,1%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	22,1%	23,2%	32,2%	25,8%
	Enigszins stijgen	41,8%	43,7%	37,0%	40,8%
	Gelijk blijven	13,1%	10,2%	8,4%	10,6%
	iets dalen	10,8%	10,5%	11,4%	10,9%
	Duidelijk dalen	10,2%	10,4%	9,4%	10,0%
	Weet het niet	2,0%	2,0%	1,7%	1,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,2%	20,5%	21,7%	19,1%
	iets slechter	32,6%	35,5%	36,1%	34,7%
	hetzelfde gebleven	41,8%	31,7%	30,4%	34,7%
	iets beter	8,1%	9,5%	7,5%	8,4%
	duidelijk beter	1,7%	1,7%	2,6%	2,0%
	weet het niet	0,5%	1,0%	1,8%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	16,1%	20,3%	16,4%	17,6%
	iets slechter	34,5%	34,9%	32,3%	33,9%
	hetzelfde gebleven	38,0%	32,7%	37,0%	35,9%
	iets beter	8,1%	8,4%	9,7%	8,7%
	duidelijk beter	1,6%	1,7%	1,8%	1,7%
	weet het niet	1,7%	2,0%	2,7%	2,1%

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	54,2	53,2	54,5	54,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,8	32,5	33,4	32,6
	iets slechter	52,7	52,4	56,2	53,8
	hetzelfde gebleven	69,1	69,0	68,3	68,8
	iets beter	80,7	81,7	83,3	81,8
	duidelijk beter	99,0	101,0	95,5	98,7
	weet het niet	55,8	47,2	66,1	53,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	27,4	27,4	25,5	26,9
	iets slechter	43,1	44,9	42,7	43,6
	hetzelfde gebleven	63,4	63,1	62,4	63,0
	iets beter	82,1	81,9	82,5	82,1
	duidelijk beter	99,6	101,0	97,6	99,5
	weet het niet	63,2	50,7	36,3	50,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	52,3	50,6	52,2	51,7
	vrijwel gelijk gebleven	68,3	67,0	65,1	66,7
	zwak gestegen	85,4	79,8	83,4	83,3
	matig gestegen	102,7	79,9	92,7	90,5
	sterk gestegen	33,3	113,3	66,7	81,1
	weet het niet	42,6	78,4	61,6	63,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	48,6	44,5	45,7	46,4
	gelijk blijven	64,4	66,1	64,3	64,9
	minder stijgen	81,9	83,8	74,1	80,0
	eventueel stijgen	98,7	90,0	93,2	92,9
	sterker stijgen	116,7	83,3	100,0	99,2
	weet het niet	61,5	53,1	70,7	63,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	19,0	34,8	48,0	34,8
	Licht gestegen	44,1	47,0	47,5	46,4
	Hetzelfde gebleven	57,4	58,7	60,5	58,9
	Licht gedaald	73,8	68,8	72,3	71,8
	Sterk gedaald	73,8	81,9	90,9	80,7
	Weet het niet	42,9	43,3	43,5	43,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	13,0	28,0	35,5	26,2
	Licht stijgen	46,0	45,0	46,3	45,8
	Blijft hetzelfde	62,7	62,7	61,9	62,4
	Licht dalen	76,8	71,0	77,9	75,4
	Sterk dalen	67,2	66,3	50,7	65,4
	Weet het niet	42,5	40,1	43,5	42,1

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		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 2013	64,4	61,0	60,6	62,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,5	48,3	46,8	48,5
	iets slechter	69,4	65,3	65,1	66,6
	hetzelfde gebleven	74,4	75,0	74,2	74,5
	iets beter	75,0	73,3	72,8	73,8
	duidelijk beter	65,9	86,8	60,2	71,4
	weet het niet	65,6	49,3	58,9	57,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,9	39,1	37,5	40,0
	iets slechter	62,3	60,4	53,5	58,8
	hetzelfde gebleven	74,1	69,4	68,2	70,4
	iets beter	77,7	82,0	79,0	79,4
	duidelijk beter	48,4	69,9	71,7	63,7
	weet het niet	67,1	52,9	59,5	60,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	63,5	59,7	59,3	60,9
	vrijwel gelijk gebleven	66,3	67,4	65,8	66,5
	zwak gestegen	79,3	89,2	81,5	82,6
	matig gestegen	74,8	73,7	70,6	72,8
	sterk gestegen	0,0	60,0	50,0	41,1
	weet het niet	72,8	61,3	62,7	65,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	59,5	55,0	53,7	56,3
	gelijk blijven	74,3	72,4	70,5	72,2
	minder stijgen	85,4	81,8	61,7	77,1
	eventueel stijgen	80,6	71,1	66,1	69,8
	sterker stijgen	80,0	76,2	120,0	93,3
	weet het niet	65,0	49,6	63,6	60,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	38,5	62,8	66,0	57,3
	Licht gestegen	56,8	61,0	57,5	58,5
	Hetzelfde gebleven	62,9	60,0	60,4	61,2
	Licht gedaald	68,6	63,2	64,8	65,8
	Sterk gedaald	68,0	53,4	48,3	57,8
	Weet het niet	66,4	61,1	60,6	62,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	30,0	54,4	31,4	39,0
	Licht stijgen	57,8	60,0	57,0	58,3
	Blijft hetzelfde	71,1	65,7	61,0	65,7
	Licht dalen	63,8	59,2	68,1	63,7
	Sterk dalen	49,2	45,3	40,5	46,1
	Weet het niet	64,9	58,2	61,5	61,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	59,3	56,8	57,3	57,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41,2	40,3	40,2	40,6
	iets slechter	61,3	59,1	60,7	60,4
	hetzelfde gebleven	71,9	72,3	71,8	72,0
	iets beter	78,3	77,9	78,2	78,2
	duidelijk beter	83,1	94,1	77,9	85,4
	weet het niet	56,2	42,5	47,0	48,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,3	33,2	31,7	33,5
	iets slechter	52,9	52,4	48,3	51,2
	hetzelfde gebleven	69,0	66,4	65,9	67,0
	iets beter	80,0	82,0	80,9	80,9
	duidelijk beter	75,6	86,3	85,0	82,6
	weet het niet	56,8	44,3	44,7	48,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	57,7	54,8	55,5	56,0
	vrijwel gelijk gebleven	67,1	66,7	65,5	66,4
	zwak gestegen	84,1	85,9	82,2	83,9
	matig gestegen	95,0	77,4	80,7	82,7
	sterk gestegen	18,2	89,1	59,1	62,9
	weet het niet	70,3	61,1	60,7	63,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	53,9	49,6	49,5	51,2
	gelijk blijven	69,8	69,1	67,3	68,6
	minder stijgen	84,1	83,8	67,9	79,2
	eventueel stijgen	88,5	81,2	79,4	81,3
	sterker stijgen	100,0	83,7	109,1	96,5
	weet het niet	57,6	44,8	60,7	54,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	27,8	48,0	56,6	45,3
	Licht gestegen	50,1	53,3	51,9	51,9
	Hetzelfde gebleven	60,1	59,3	60,6	60,0
	Licht gedaald	71,7	66,1	69,1	69,2
	Sterk gedaald	71,2	68,9	71,1	70,2
	Weet het niet	55,5	52,6	52,4	53,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	20,7	39,8	33,5	31,9
	Licht stijgen	51,6	52,0	51,0	51,6
	Blijft hetzelfde	66,7	64,2	61,6	64,1
	Licht dalen	70,8	65,5	73,2	69,9
	Sterk dalen	59,2	56,3	35,2	55,7
	Weet het niet	55,0	49,9	53,1	52,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	54,2	53,2	54,5	54,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46,5	44,2	46,7	45,9
	iets slechter	56,7	54,9	58,6	56,7
	hetzelfde gebleven	66,6	67,8	68,0	67,4
	iets beter	64,2	79,3	77,1	73,4
	duidelijk beter	63,7	95,3	108,3	95,3
	weet het niet	59,3	62,5	53,7	56,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,3	38,9	41,5	39,9
	iets slechter	52,2	51,3	51,2	51,6
	hetzelfde gebleven	65,3	61,0	60,8	62,3
	iets beter	68,4	71,1	73,2	70,8
	duidelijk beter	91,7	92,7	98,8	95,4
	weet het niet	43,8	59,6	50,0	50,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	45,2	44,5	45,7	45,2
	Enigszins stijgen	57,6	54,6	58,8	56,8
	Gelijk blijven	69,4	68,8	66,2	68,4
	iets dalen	56,1	62,2	62,7	60,4
	Duidelijk dalen	38,9	44,7	47,1	43,4
	Weet het niet	40,2	27,0	68,3	49,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46,6	45,5	51,3	48,0
	iets slechter	47,5	53,0	50,8	50,5
	hetzelfde gebleven	59,7	56,3	60,1	58,8
	iets beter	65,6	56,7	60,4	60,7
	duidelijk beter	60,8	66,7	49,5	57,9
	weet het niet	0,0	58,1	56,7	51,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,0	41,5	41,5	42,9
	iets slechter	48,4	51,2	51,2	50,2
	hetzelfde gebleven	60,0	60,4	60,3	60,3
	iets beter	67,8	57,4	63,4	62,9
	duidelijk beter	58,7	68,7	60,5	62,9
	weet het niet	47,0	47,0	60,0	51,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		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 2013	64,4	61,0	60,6	62,0
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	42,2	37,3	39,5	39,6
	iets slechter	70,6	69,7	71,5	70,6
	hetzelfde gebleven	95,6	95,9	97,7	96,3
	iets beter	118,8	113,0	110,9	114,3
	duidelijk beter	119,0	162,9	120,0	162,9
	weet het niet	100,7	83,8	87,4	92,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,4	29,1	28,5	29,6
	iets slechter	60,7	58,8	56,7	58,9
	hetzelfde gebleven	80,6	76,6	75,9	77,6
	iets beter	103,8	105,1	99,4	102,7
	duidelijk beter	120,0	138,2	117,0	126,9
Werkloosheid komen- de 12 maanden	weet het niet	83,1	59,3	76,6	73,3
	Duidelijk stijgen	27,0	28,4	30,2	28,7
	Enigszins stijgen	66,1	63,9	66,8	65,5
	Gelijk blijven	91,3	93,6	95,3	93,1
	iets dalen	89,3	85,1	87,7	87,4
	Duidelijk dalen	71,1	66,4	72,8	70,0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	Weet het niet	103,5	46,7	88,9	83,1
	duidelijk slechter	30,2	24,6	29,7	28,0
	iets slechter	53,6	55,2	54,2	54,4
	hetzelfde gebleven	77,5	77,1	77,9	77,5
	iets beter	94,8	98,5	91,4	95,2
	duidelijk beter	115,6	117,7	119,8	118,0
Financiële situatie komende 12 maanden	weet het niet	43,8	37,0	48,8	45,2
	duidelijk slechter	26,7	22,6	19,9	23,0
	iets slechter	53,0	55,0	50,5	52,9
	hetzelfde gebleven	81,1	79,0	75,4	78,5
	iets beter	102,4	98,9	93,7	98,1
	duidelijk beter	111,4	123,1	117,2	117,4
	weet het niet	54,6	42,5	74,8	58,9

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 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	59,3	56,8	57,3	57,8
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	44,2	40,3	42,8	42,4
	iets slechter	63,8	62,6	65,2	63,8
	hetzelfde gebleven	81,0	82,1	82,2	81,7
	iets beter	92,1	96,9	94,2	94,4
	duidelijk beter	90,5	126,0	113,6	126,0
	weet het niet	105,2	67,9	87,5	92,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,6	34,0	34,8	34,8
	iets slechter	56,2	55,2	53,7	55,1
	hetzelfde gebleven	73,2	68,6	68,8	70,1
	iets beter	86,0	88,1	85,6	86,5
	duidelijk beter	104,5	113,4	107,1	109,7
	weet het niet	74,3	47,6	61,1	60,5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	35,7	36,2	38,0	36,8
	Enigszins stijgen	61,8	59,1	62,7	61,1
	Gelijk blijven	80,0	81,4	81,9	80,9
	iets dalen	74,5	74,4	74,6	74,5
	Duidelijk dalen	55,3	54,5	59,4	56,3
	Weet het niet	71,8	34,3	76,4	67,4
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	37,7	34,2	39,6	37,2
	iets slechter	50,2	54,0	52,5	52,3
	hetzelfde gebleven	69,0	66,5	68,8	68,2
	iets beter	80,3	77,8	76,4	78,2
	duidelijk beter	91,5	89,5	86,8	88,9
	weet het niet	0,0	39,3	54,3	44,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,0	31,7	30,1	32,5
	iets slechter	50,5	52,7	50,9	51,4
	hetzelfde gebleven	70,7	69,8	68,0	69,5
	iets beter	85,4	77,5	78,3	80,3
	duidelijk beter	84,0	94,2	89,1	89,4
	weet het niet	56,4	46,3	59,3	53,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,5%	8,8%	9,7%	9,0%
	Ja, misschien	22,2%	21,3%	20,1%	21,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	31,9%	30,5%	29,2%	30,5%
	Nee, zeker niet	37,3%	39,5%	40,9%	39,2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,9%	24,4%	22,2%	23,2%
	gezin zonder kinderen	55,1%	55,8%	56,5%	55,8%
	met kinderen	22,0%	19,8%	21,3%	21,0%

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	58,2	75,2	66,1
	Ja, misschien	53,7	63,3	58,2
	Nee, waarschijnlijk niet	54,6	60,3	57,7
	Nee, zeker niet	52,7	59,6	55,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	53,1	61,0	56,7
	gezin zonder kinderen	55,0	62,1	58,4
	met kinderen	52,1	63,2	57,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	43,8%	47,4%	46,1%	45,7%
	koop	40,9%	37,0%	37,9%	38,6%
	weet niet	15,3%	15,6%	16,0%	15,6%
Gewenste type woning	eengezins	53,3%	49,1%	45,5%	49,4%
	flat, appartement, etage-woning	32,1%	39,8%	36,3%	36,0%
	weet niet/geen voorkeur	14,6%	11,1%	18,2%	14,6%

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 2013	54,0	62,0	57,8
Gewenste eigendomsvorm	huur	54,1	60,6	56,8
	koop	55,9	74,2	64,8
	weet niet	55,3	66,4	60,1
Gewenste type woning	eengezins	53,2	69,1	60,5
	flat, appartement, etagewoning	56,0	64,8	60,3
	weet niet/geen voorkeur	59,4	63,9	61,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2013
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,5%	55,2%	57,1%	56,9%
	+	41,5%	44,8%	42,9%	43,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,0%	85,6%	87,7%	88,8%
	+	7,0%	14,4%	12,3%	11,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,5%	94,3%	86,2%	91,0%
	+	7,5%	5,7%	13,8%	9,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,7%	84,2%	83,6%	84,2%
	+	15,3%	15,8%	16,4%	15,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74,3%	75,1%	75,0%	74,8%
	+	25,7%	24,9%	25,0%	25,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	69,0%	68,8%	77,0%	71,6%
	+	31,0%	31,2%	23,0%	28,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,4%	93,6%	90,0%	92,3%
	+	6,6%	6,4%	10,0%	7,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,1%	92,8%	93,2%	92,7%
	+	7,9%	7,2%	6,8%	7,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82,7%	80,7%	83,1%	82,2%
	+	17,3%	19,3%	16,9%	17,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,2%	69,6%	76,5%	73,4%
	+	25,8%	30,4%	23,5%	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 2013	54,0	62,0	57,8
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53,0	60,9	56,6
	+	56,3	63,7	59,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	54,3	62,4	57,8
	+	55,2	59,7	56,3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	54,5	61,7	57,4
	+	53,4	65,8	60,4
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	54,6	62,4	58,1
	+	53,3	60,6	55,1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	54,5	59,4	56,2
	+	54,0	70,0	61,8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	55,5	64,2	59,2
	+	51,5	56,6	53,6
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	53,8	60,6	56,7
	+	60,7	79,9	69,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	54,7	62,0	57,7
	+	49,8	63,4	56,8
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	52,1	57,3	54,0
	+	65,7	85,0	75,7
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	56,3	67,4	61,0
	+	49,6	47,6	48,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2013	februari 2013	maart 2013	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,9%	16,4%	15,6%	16,0%
	Nee	84,1%	83,6%	84,4%	84,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	12,8%	9,9%	7,1%	10,0%
	2 - 5 jaar	5,4%	7,1%	9,8%	7,4%
	5 - 10 jaar	21,1%	20,1%	14,1%	18,5%
	10 jaar en langer	60,7%	62,9%	68,9%	64,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2013	54,0	62,0	57,8
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	56,8	63,1	59,9
	Nee	53,4	61,8	57,4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	49,9	68,9	60,0
	2 - 5 jaar	66,0	63,8	64,0
	5 - 10 jaar	52,7	64,8	58,2
	10 jaar en langer	57,4	62,0	59,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

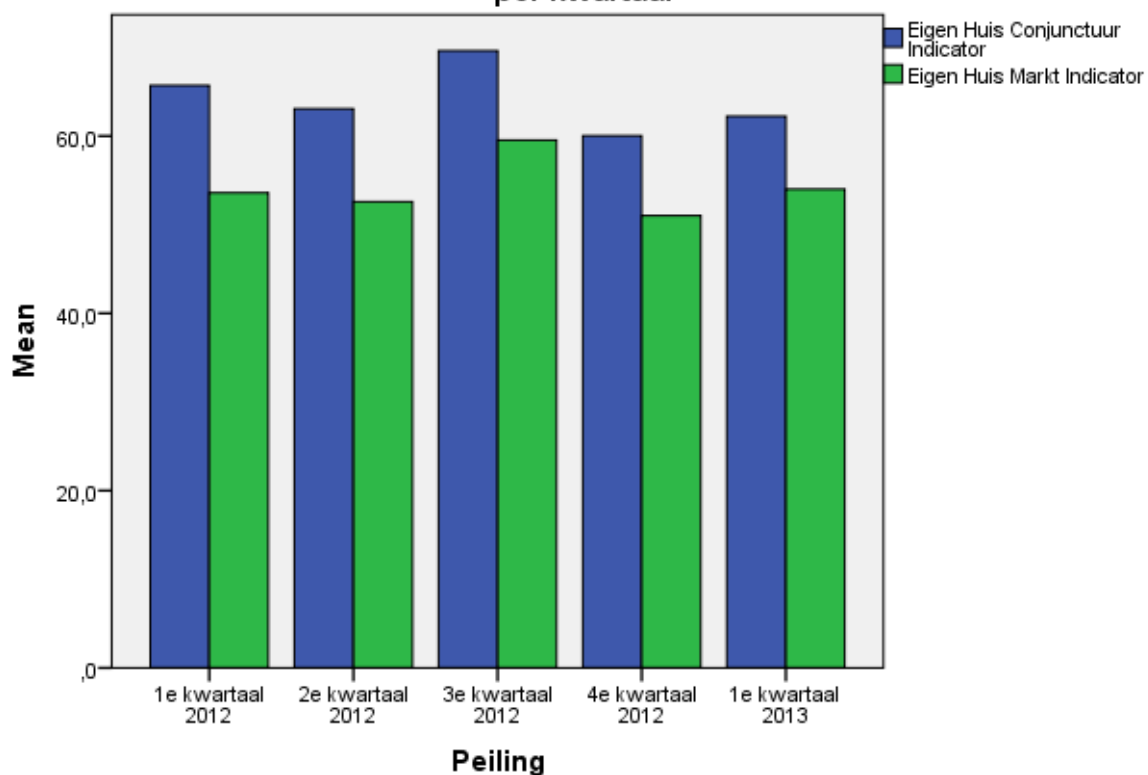
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	53,6	52,6	59,5	51,1	54,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	65,6	63,1	69,7	60,2	62,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	59,4	57,7	64,4	55,3	57,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

#### EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	45,4%	46,9%	46,6%	48,3%	44,8%
	vrouw	54,6%	53,1%	53,4%	51,7%	55,2%
leeftijd	18 - 29	13,6%	13,6%	14,1%	12,5%	12,7%
	30 - 44	24,7%	23,5%	22,8%	21,1%	21,5%
	45 - 54	20,7%	20,8%	20,7%	19,6%	20,4%
	55 - 64	21,7%	24,8%	24,9%	27,0%	23,8%
	65 en ouder	19,2%	17,2%	17,5%	19,8%	21,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,3%	22,8%	24,6%	23,8%	23,2%
	gezin zonder kinderen	51,8%	52,5%	53,1%	54,4%	55,8%
	met kinderen	22,9%	24,7%	22,3%	21,8%	21,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,9%	8,7%	8,6%	7,7%	9,8%
	vanaf 1000 tm 2000	34,1%	35,7%	34,2%	33,6%	36,8%
	vanaf 2000 tm 3000	32,9%	33,8%	34,0%	35,7%	33,0%
	vanaf 3000	24,2%	21,8%	23,2%	22,9%	20,3%
Woningmarktpositie	inwonend	3,4%	6,6%	7,2%	7,0%	6,8%
	huurder	44,1%	40,1%	39,8%	39,9%	40,0%
	eigenaar	52,5%	53,3%	53,0%	53,1%	53,2%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,0%	14,1%	15,6%	15,0%	16,0%
	Nee	85,0%	85,9%	84,4%	85,0%	84,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		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%	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	45,7%	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

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 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	5,6%	5,1%	6,6%	5,2%	7,3%
	Gunstige tijd	34,0%	35,4%	34,4%	34,8%	36,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	26,3%	25,5%	29,4%	26,2%	27,2%
	Ongunstige tijd	26,4%	24,6%	22,3%	25,2%	21,9%
	Zeer ongunstige tijd	7,8%	9,6%	7,3%	8,7%	7,1%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	75,9%	75,8%	76,7%	77,2%	79,2%
	+	24,1%	24,2%	23,3%	22,8%	20,8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98,3%	98,5%	97,8%	98,9%	99,4%
	+	1,7%	1,5%	2,2%	1,1%	0,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,4%	96,8%	96,5%	97,6%	96,9%
	+	2,6%	3,2%	3,5%	2,4%	3,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	88,3%	85,3%	88,6%	86,9%	83,9%
	+	11,7%	14,7%	11,4%	13,1%	16,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	29,0%	29,9%	26,1%	31,1%	30,3%
	+	71,0%	70,1%	73,9%	68,9%	69,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93,9%	94,9%	93,2%	93,8%	93,7%
	+	6,1%	5,1%	6,8%	6,2%	6,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95,1%	96,5%	95,4%	97,7%	98,6%
	+	4,9%	3,5%	4,6%	2,3%	1,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94,9%	96,0%	95,6%	95,2%	94,5%
	+	5,1%	4,0%	4,4%	4,8%	5,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,5%	99,7%	99,9%	99,8%	99,8%
	+	0,5%	0,3%	0,1%	0,2%	0,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93,5%	94,1%	93,6%	92,9%	92,0%
	+	6,5%	5,9%	6,4%	7,1%	8,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	26,4%	25,7%	28,9%	30,2%	29,9%
	+	73,6%	74,3%	71,1%	69,8%	70,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,5%	90,4%	90,1%	90,8%	89,8%
	+	11,5%	9,6%	9,9%	9,2%	10,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,7%	89,7%	87,3%	89,7%	89,5%
	+	13,3%	10,3%	12,7%	10,3%	10,5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	83,1%	83,2%	84,1%	82,9%	82,7%
	+	16,9%	16,8%	15,9%	17,1%	17,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	61,2%	62,3%	61,9%	63,3%	62,0%
	+	38,8%	37,7%	38,1%	36,7%	38,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	68,4%	67,7%	68,8%	61,3%	62,8%
	+	31,6%	32,3%	31,2%	38,7%	37,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	43,1%	41,9%	43,5%	42,7%	46,4%
	+	56,9%	58,1%	56,5%	57,3%	53,6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	52,0%	50,7%	47,1%	45,8%	49,0%
	+	48,0%	49,3%	52,9%	54,2%	51,0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	52,0%	52,8%	51,9%	52,7%	50,9%
	+	48,0%	47,2%	48,1%	47,3%	49,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,4%	98,2%	99,0%	97,4%	99,0%
	+	1,6%	1,8%	1,0%	2,6%	1,0%

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 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37,0%	38,2%	30,8%	39,6%	34,2%
	iets slechter	25,2%	26,4%	26,2%	25,5%	26,8%
	hetzelfde gebleven	14,1%	12,7%	17,1%	13,1%	14,3%
	iets beter	13,7%	13,3%	15,4%	12,7%	14,4%
	duidelijk beter	3,1%	2,8%	3,5%	2,7%	2,4%
	weet het niet	6,9%	6,7%	7,0%	6,4%	7,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	23,1%	22,9%	15,7%	27,7%	20,5%
	iets slechter	25,4%	27,1%	22,2%	27,1%	23,4%
	hetzelfde gebleven	28,5%	28,1%	34,7%	24,1%	30,5%
	iets beter	13,9%	12,5%	17,1%	12,6%	16,2%
	duidelijk beter	1,7%	1,2%	1,8%	1,4%	1,6%
	weet het niet	7,4%	8,3%	8,5%	7,2%	7,8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	73,6%	76,5%	75,6%	82,7%	83,3%
	vrijwel gelijk gebleven	13,6%	11,7%	12,5%	7,8%	8,2%
	zwak gestegen	2,4%	1,5%	2,6%	1,5%	1,5%
	matig gestegen	1,9%	1,3%	1,3%	1,1%	0,9%
	sterk gestegen	0,8%	1,0%	0,9%	0,7%	0,2%
	weet het niet	7,7%	7,9%	7,0%	6,2%	5,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	58,2%	59,5%	53,3%	65,2%	60,3%
	gelijk blijven	28,2%	27,6%	30,8%	23,6%	28,6%
	minder stijgen	4,1%	4,4%	6,3%	3,7%	3,4%
	eventueel stijgen	1,5%	1,4%	1,6%	0,9%	0,9%
	sterker stijgen	0,4%	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%
	weet het niet	7,6%	6,5%	7,6%	6,4%	6,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,5%	2,0%	1,3%	1,1%	1,0%
	Licht gestegen	21,0%	19,0%	15,6%	13,1%	14,8%
	Hetzelfde gebleven	25,9%	25,6%	25,0%	31,7%	28,1%
	Licht gedaald	14,0%	15,8%	19,0%	15,4%	15,6%
	Sterk gedaald	0,6%	0,4%	1,3%	0,9%	1,2%
	Weet het niet	37,0%	37,2%	37,8%	37,8%	39,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,6%	2,8%	1,6%	2,2%	1,6%
	Licht stijgen	26,9%	24,9%	21,8%	21,2%	20,2%
	Blijft hetzelfde	28,0%	29,4%	31,5%	33,5%	31,8%
	Licht dalen	9,8%	11,3%	11,9%	11,4%	10,6%
	Sterk dalen	0,8%	0,8%	1,0%	0,8%	1,0%
	Weet het niet	32,9%	30,9%	32,2%	30,9%	34,9%

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 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36,1%	41,4%	32,3%	41,7%	43,6%
	iets slechter	44,0%	39,5%	41,4%	39,9%	38,9%
	hetzelfde gebleven	15,5%	14,7%	19,8%	14,3%	13,2%
	iets beter	2,2%	2,1%	4,1%	2,5%	2,9%
	duidelijk beter	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,1%
	weet het niet	2,1%	2,0%	2,0%	1,4%	1,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27,1%	27,3%	20,0%	31,2%	26,2%
	iets slechter	38,6%	36,0%	31,5%	34,3%	33,9%
	hetzelfde gebleven	21,0%	23,3%	28,9%	21,4%	24,3%
	iets beter	10,3%	9,6%	15,0%	10,1%	12,9%
	duidelijk beter	0,3%	0,6%	0,4%	0,3%	0,5%
	weet het niet	2,8%	3,3%	4,3%	2,7%	2,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	18,4%	18,7%	15,8%	25,3%	25,8%
	Enigszins stijgen	44,8%	45,5%	45,0%	38,9%	40,8%
	Gelijk blijven	15,2%	15,4%	17,5%	13,6%	10,6%
	iets dalen	11,0%	10,7%	12,7%	10,2%	10,9%
	Duidelijk dalen	7,4%	7,2%	5,7%	9,1%	10,0%
	Weet het niet	3,1%	2,5%	3,3%	2,9%	1,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,8%	13,7%	12,2%	14,5%	19,1%
	iets slechter	32,4%	37,0%	32,9%	36,6%	34,7%
	hetzelfde gebleven	40,7%	37,5%	43,3%	38,7%	34,7%
	iets beter	10,9%	8,9%	8,6%	7,5%	8,4%
	duidelijk beter	2,4%	2,2%	2,0%	1,6%	2,0%
	weet het niet	0,9%	0,7%	0,9%	1,0%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,4%	16,1%	11,3%	19,0%	17,6%
	iets slechter	34,7%	35,0%	32,8%	40,1%	33,9%
	hetzelfde gebleven	37,9%	35,6%	40,0%	28,8%	35,9%
	iets beter	11,0%	9,2%	11,1%	7,9%	8,7%
	duidelijk beter	2,2%	2,0%	2,0%	1,4%	1,7%
	weet het niet	1,7%	2,2%	2,9%	2,8%	2,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		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	34,4	34,5	37,9	32,4	32,6
	iets slechter	51,2	53,4	55,4	51,9	53,8
	hetzelfde gebleven	71,0	68,7	72,7	66,9	68,8
	iets beter	80,4	80,6	83,9	80,9	81,8
	duidelijk beter	96,1	90,2	96,7	92,2	98,7
	weet het niet	66,4	43,6	72,5	62,8	53,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	28,1	28,7	29,3	27,7	26,9
	iets slechter	46,4	47,2	48,3	46,1	43,6
	hetzelfde gebleven	64,2	62,6	66,3	64,4	63,0
	iets beter	80,6	80,9	83,6	82,1	82,1
	duidelijk beter	102,4	96,9	100,3	103,6	99,5
	weet het niet	58,1	54,7	58,1	48,9	50,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	49,5	49,6	55,9	48,8	51,7
	vrijwel gelijk geble- ven	63,1	61,6	69,5	60,5	66,7
	zwak gestegen	75,9	74,9	86,4	81,4	83,3
	matig gestegen	91,6	83,7	95,0	78,4	90,5
	sterk gestegen	94,0	88,0	90,4	93,8	81,1
	weet het niet	64,9	64,4	71,5	61,4	63,6
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	45,4	45,1	51,3	43,9	46,4
	gelijk blijven	63,1	62,5	66,4	64,3	64,9
	minder stijgen	81,0	77,7	83,8	81,0	80,0
	eventueel stijgen	91,9	83,9	105,9	89,9	92,9
	sterker stijgen	103,9	92,1	76,2	85,4	99,2
	weet het niet	70,3	53,1	63,9	56,2	63,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	34,1	22,4	33,9	27,8	34,8
	Licht gestegen	46,7	42,0	49,7	41,8	46,4
	Hetzelfde gebleven	59,7	61,0	64,4	56,5	58,9
	Licht gedaald	70,4	69,8	75,1	68,0	71,8
	Sterk gedaald	83,6	69,0	80,1	71,7	80,7
	Weet het niet	44,7	44,0	50,0	40,5	43,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	32,0	20,4	29,9	28,3	26,2
	Licht stijgen	47,6	46,1	50,9	41,2	45,8
	Blijft hetzelfde	61,5	62,2	67,6	61,2	62,4
	Licht dalen	73,7	67,6	76,6	68,9	75,4
	Sterk dalen	72,4	83,3	78,6	73,3	65,4
	Weet het niet	43,1	41,7	48,4	37,4	42,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,3	50,0	57,5	50,2	48,5
	iets slechter	68,4	68,6	71,0	62,9	66,6
	hetzelfde gebleven	74,5	73,8	78,3	70,7	74,5
	iets beter	79,0	77,4	79,5	71,0	73,8
	duidelijk beter	80,7	70,6	81,6	71,5	71,4
	weet het niet	64,3	63,9	69,9	64,2	57,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	46,0	41,9	48,1	42,8	40,0
	iets slechter	62,6	61,5	63,4	60,4	58,8
	hetzelfde gebleven	75,8	72,7	76,5	69,7	70,4
	iets beter	80,5	82,6	82,9	76,0	79,4
	duidelijk beter	79,4	59,9	76,7	75,4	63,7
	weet het niet	66,7	65,1	70,1	64,2	60,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	64,2	61,9	68,5	58,9	60,9
	vrijwel gelijk geble- ven	69,4	69,5	73,9	67,4	66,5
	zwak gestegen	79,3	74,0	78,7	66,7	82,6
	matig gestegen	73,5	60,3	65,0	62,3	72,8
	sterk gestegen	54,0	46,0	60,5	63,5	41,1
	weet het niet	67,2	65,2	73,5	66,7	65,3
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	61,6	58,6	64,2	55,7	56,3
	gelijk blijven	71,2	71,3	75,9	68,1	72,2
	minder stijgen	82,3	77,3	83,8	82,0	77,1
	eventueel stijgen	71,6	55,9	83,3	76,8	69,8
	sterker stijgen	55,8	26,4	52,2	48,3	93,3
	weet het niet	65,3	63,3	69,3	63,3	60,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54,2	41,2	56,8	43,0	57,3
	Licht gestegen	64,8	58,4	69,1	58,2	58,5
	Hetzelfde gebleven	66,5	66,3	68,9	60,7	61,2
	Licht gedaald	66,8	65,2	72,2	66,4	65,8
	Sterk gedaald	52,9	54,8	63,4	54,6	57,8
	Weet het niet	65,6	63,6	69,8	58,5	62,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	45,3	34,2	43,0	41,4	39,0
	Licht stijgen	63,5	59,2	68,7	56,5	58,3
	Blijft hetzelfde	69,5	68,5	72,2	64,5	65,7
	Licht dalen	67,2	65,1	71,0	63,7	63,7
	Sterk dalen	51,7	53,8	60,5	67,3	46,1
	Weet het niet	64,8	63,1	69,0	58,0	61,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,1	42,1	47,6	41,0	40,6
	iets slechter	59,7	60,9	63,2	57,4	60,4
	hetzelfde gebleven	72,9	71,8	76,0	69,2	72,0
	iets beter	80,0	79,2	81,8	76,0	78,2
	duidelijk beter	88,8	81,5	89,6	82,6	85,4
	weet het niet	54,9	51,7	61,8	56,1	48,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	37,0	35,2	38,7	35,2	33,5
	iets slechter	54,5	54,3	55,9	53,1	51,2
	hetzelfde gebleven	70,1	68,0	71,7	67,0	67,0
	iets beter	80,7	82,1	83,3	79,1	80,9
	duidelijk beter	91,5	80,2	89,0	91,0	82,6
	weet het niet	54,9	55,7	59,3	52,0	48,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	56,5	55,5	61,9	53,6	56,0
	vrijwel gelijk geble- ven	66,2	65,6	71,6	63,7	66,4
	zwak gestegen	77,9	74,4	82,6	74,4	83,9
	matig gestegen	82,5	71,9	80,2	70,1	82,7
	sterk gestegen	73,7	66,6	76,5	80,6	62,9
	weet het niet	62,2	64,3	69,4	60,5	63,3
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	53,3	51,5	57,4	49,6	51,2
	gelijk blijven	66,9	66,9	71,0	66,0	68,6
	minder stijgen	81,7	77,7	83,7	81,0	79,2
	eventueel stijgen	81,6	68,7	94,2	82,8	81,3
	sterker stijgen	78,5	58,3	64,7	65,2	96,5
	weet het niet	60,7	61,6	64,8	56,7	54,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	43,2	31,2	43,2	34,4	45,3
	Licht gestegen	55,0	49,5	58,6	49,4	51,9
	Hetzelfde gebleven	62,8	63,4	66,4	58,5	60,0
	Licht gedaald	68,8	67,7	73,8	67,3	69,2
	Sterk gedaald	69,2	62,4	72,3	63,8	70,2
	Weet het niet	56,0	54,7	60,8	49,7	53,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	38,2	26,9	35,7	34,2	31,9
	Licht stijgen	54,9	52,3	59,1	48,4	51,6
	Blijft hetzelfde	65,3	65,1	69,8	62,7	64,1
	Licht dalen	70,6	66,5	74,1	66,7	69,9
	Sterk dalen	62,9	69,4	70,4	70,7	55,7
	Weet het niet	54,9	53,7	59,6	48,2	52,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		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	45,0	44,0	51,4	43,2	45,9
	iets slechter	55,2	56,5	59,9	53,2	56,7
	hetzelfde gebleven	66,2	63,8	68,0	63,6	67,4
	iets beter	70,2	72,9	75,3	76,7	73,4
	duidelijk beter	107,3	59,4	71,8	74,5	95,3
	weet het niet	54,6	42,7	80,5	55,6	56,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41,9	40,1	46,3	39,1	39,9
	iets slechter	52,1	52,7	56,6	51,3	51,6
	hetzelfde gebleven	64,0	59,4	65,1	59,2	62,3
	iets beter	67,0	69,4	71,8	69,8	70,8
	duidelijk beter	83,8	73,6	88,1	86,5	95,4
	weet het niet	55,4	52,2	62,4	46,0	50,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	44,3	40,5	50,6	41,4	45,2
	Enigszins stijgen	55,2	54,7	59,5	53,4	56,8
	Gelijk blijven	64,8	62,7	70,4	64,5	68,4
	iets dalen	55,1	56,8	61,5	59,5	60,4
	Duidelijk dalen	42,3	43,2	49,3	40,5	43,4
	Weet het niet	52,0	57,3	55,8	47,0	49,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,1	45,8	54,6	43,1	48,0
	iets slechter	49,1	48,8	54,6	48,4	50,5
	hetzelfde gebleven	56,5	55,9	62,3	53,4	58,8
	iets beter	62,2	61,5	69,0	63,5	60,7
	duidelijk beter	72,9	64,6	70,4	65,5	57,9
	weet het niet	41,0	61,5	51,3	57,2	51,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,6	40,9	46,9	41,9	42,9
	iets slechter	48,2	48,2	54,6	47,6	50,2
	hetzelfde gebleven	58,8	58,2	64,2	57,4	60,3
	iets beter	65,2	66,5	68,5	65,1	62,9
	duidelijk beter	65,9	66,4	75,8	71,8	62,9
	weet het niet	46,2	53,0	47,7	48,4	51,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		1e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2012 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,2	41,5	44,6	39,1	39,6
	iets slechter	70,6	70,0	70,6	66,0	70,6
	hetzelfde gebleven	93,0	92,9	95,8	92,9	96,3
	iets beter	122,4	124,8	121,6	120,1	114,3
	duidelijk beter	158,7	106,7	132,3	131,3	162,9
	weet het niet	84,0	91,2	91,0	92,0	92,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,6	33,6	35,1	33,7	29,6
	iets slechter	64,2	60,7	62,8	58,4	58,9
	hetzelfde gebleven	85,2	81,8	82,7	79,7	77,6
	iets beter	102,9	103,8	104,1	102,7	102,7
	duidelijk beter	118,7	136,5	140,7	134,6	126,9
	weet het niet	77,9	69,0	67,2	70,1	73,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	31,8	28,4	32,6	29,0	28,7
	Enigszins stijgen	65,5	61,2	66,3	62,0	65,5
	Gelijk blijven	88,3	90,9	92,5	85,9	93,1
	iets dalen	87,5	86,9	94,8	87,8	87,4
	Duidelijk dalen	67,8	67,2	72,4	66,8	70,0
	Weet het niet	75,7	71,4	71,0	74,5	83,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,0	29,1	31,4	29,2	28,0
	iets slechter	53,7	50,2	56,9	50,3	54,4
	hetzelfde gebleven	75,1	77,4	81,2	72,9	77,5
	iets beter	94,8	96,0	103,0	90,0	95,2
	duidelijk beter	116,5	113,6	118,8	117,0	118,0
	weet het niet	75,0	62,7	80,4	76,9	45,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26,9	25,0	28,6	28,2	23,0
	iets slechter	53,4	53,4	55,6	53,9	52,9
	hetzelfde gebleven	77,9	78,5	82,5	78,3	78,5
	iets beter	96,5	97,1	99,8	95,7	98,1
	duidelijk beter	113,1	116,4	122,5	114,6	117,4
	weet het niet	63,9	54,7	63,1	58,3	58,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		1e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2012 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,0	42,6	48,2	41,1	42,4
	iets slechter	62,9	63,3	64,9	59,5	63,8
	hetzelfde gebleven	79,3	78,3	81,8	77,8	81,7
	iets beter	96,2	99,3	97,8	97,5	94,4
	duidelijk beter	130,9	82,6	102,0	100,4	126,0
	weet het niet	71,6	67,8	87,1	67,7	92,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,2	37,0	40,6	36,4	34,8
	iets slechter	58,1	56,7	59,5	54,8	55,1
	hetzelfde gebleven	74,6	70,5	73,7	69,2	70,1
	iets beter	84,4	86,6	87,5	85,7	86,5
	duidelijk beter	100,6	106,1	114,2	108,6	109,7
	weet het niet	63,2	56,4	66,2	52,7	60,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	38,1	34,4	41,7	35,3	36,8
	Enigszins stijgen	60,0	57,7	62,8	57,7	61,1
	Gelijk blijven	76,5	77,2	81,2	74,2	80,9
	iets dalen	70,9	71,8	77,8	72,9	74,5
	Duidelijk dalen	55,2	55,5	60,1	53,2	56,3
	Weet het niet	64,3	63,2	60,8	60,0	67,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37,6	37,5	42,8	36,0	37,2
	iets slechter	51,4	49,6	55,6	49,3	52,3
	hetzelfde gebleven	65,9	66,3	71,7	62,9	68,2
	iets beter	77,8	78,2	85,3	75,9	78,2
	duidelijk beter	93,0	88,2	93,1	90,8	88,9
	weet het niet	56,1	59,6	60,6	64,2	44,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33,7	32,9	37,3	35,2	32,5
	iets slechter	50,7	50,8	55,2	50,7	51,4
	hetzelfde gebleven	68,3	68,0	73,3	67,5	69,5
	iets beter	80,0	82,2	83,6	79,6	80,3
	duidelijk beter	89,1	92,5	98,5	92,4	89,4
	weet het niet	54,6	54,3	51,8	48,4	53,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuigeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12,7%	10,7%	9,5%	9,3%	9,0%
	Ja, misschien	35,5%	20,4%	21,6%	20,5%	21,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,8%	31,5%	33,8%	33,0%	30,5%
	Nee, zeker niet	25,0%	37,4%	35,2%	37,3%	39,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	38,5%	44,3%	43,9%	50,6%	45,7%
	Koop	46,1%	41,5%	40,5%	36,3%	38,6%
	Geen voorkeur	15,4%	14,2%	15,6%	13,2%	15,6%
Gewenste type woning	Eengezins	49,2%	48,7%	50,6%	47,5%	49,4%
	Flat, appartement, etagewoning	36,9%	36,2%	36,2%	37,9%	36,0%
	Weet niet/geen voorkeur	13,9%	15,1%	13,2%	14,6%	14,6%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,3%	49,4%	56,7%	50,9%	56,9%
	+	41,7%	50,6%	43,3%	49,1%	43,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	85,7%	83,4%	87,2%	84,8%	88,8%
	+	14,3%	16,6%	12,8%	15,2%	11,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,4%	93,1%	89,6%	88,5%	91,0%
	+	6,6%	6,9%	10,4%	11,5%	9,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	78,6%	81,8%	81,0%	78,0%	84,2%
	+	21,4%	18,2%	19,0%	22,0%	15,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75,8%	78,4%	73,9%	73,9%	74,8%
	+	24,2%	21,6%	26,1%	26,1%	25,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	64,7%	72,2%	67,0%	66,9%	71,6%
	+	35,3%	27,8%	33,0%	33,1%	28,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,5%	92,4%	92,1%	91,1%	92,3%
	+	7,5%	7,6%	7,9%	8,9%	7,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,2%	91,1%	93,1%	91,1%	92,7%
	+	7,8%	8,9%	6,9%	8,9%	7,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,0%	80,6%	82,0%	80,6%	82,2%
	+	12,0%	19,4%	18,0%	19,4%	17,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	73,4%	71,4%	70,1%	71,5%	73,4%
	+	26,6%	28,6%	29,9%	28,5%	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 2012	2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,0%	14,1%	15,6%	15,0%	16,0%
	Nee	85,0%	85,9%	84,4%	85,0%	84,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,2%	6,7%	6,7%	8,1%	10,0%
	2 - 5 jaar	16,7%	11,6%	11,0%	12,8%	7,4%
	5 - 10 jaar	21,3%	23,0%	19,6%	19,3%	18,5%
	10 jaar en langer	54,7%	58,7%	62,7%	59,7%	64,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Bijlage 1: Weging

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

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

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

### Clusters en aantal interviews per kwartaal

<b>Cluster</b>	<b>Aantal interviews</b>
<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
<b>Totaal</b>	<b>1800</b>

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.

Tot en met het eerste kwartaal van 2012 werd daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld' met behulp van informatie uit het WoON 2009. Per cluster werd het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstond een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkwam met de verdeling voor geheel Nederland.

Nadeel van deze werkwijze was dat niet alleen de verdeling over de drie hoofdgroepen (eigenaren, huurders en starters) vastlag, maar ook de verhuisgeneigdheid. Met ingang van het tweede kwartaal van 2012 is de werkwijze daarom aangepast.

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009. Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis van de enquêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

Inwonende starters zijn in het WoON 2009 moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuiscandidate inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

Onderstaande tabel laat het resultaat van de nieuwe wegingsprocedure voor de afgelopen drie maanden zien.

### Weging Eigen Huis Marktindicator

Zesendertigste peiling (eerste kwartaal 2013)

	WoON 2009	Januari			Februari			Maart		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,3%	225	1,26	20,9%	220	1,26	20,5%	225	1,23
Eigenaar wel op zoek			75	0,96	77	0,95	72	0,99		
Huurder niet op zoek	3107842	36,4%	202	0,84	34,0%	183	0,95	34,6%	190	0,90
Huurder wel op zoek			94	1,03	108	0,83	104	0,87		
Inwonende blijver			15	0,58		15	0,58		21	0,63
Inwonende starter	408678	75,8%	61	0,58	75,7%	60	0,58	76,0%	55	0,63
totaal starters			76	0,58		75	0,58		76	0,63
Totaal	7652072		672			663			667	

## Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

### Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling 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](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)

**[www.otb.tudelft.nl](http://www.otb.tudelft.nl)**