



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2013

H. Boumeester

C. Lamain

Juli 2013



Eigen Huis Marktindicator

2^e kwartaal 2013

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

H. Boumeester

C. Lamain

Augustus 2013

Technische Universiteit Delft / Faculteit Bouwkunde

OTB - Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Jaffalaan 9, 2628 BX Delft

Tel. (015) 278 30 05

Fax (015) 278 44 22

E-mail mailbox@otb.tudelft.nl

<http://www.otb.tudelft.nl>

© Copyright 2013 by OTB - Research for the Built Environment

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

Inhoudsopgave

1	Samenvatting.....	1
1.1	Herstel consumentenvertrouwen zet fors door.....	1
1.2	Onderliggende aspecten	4
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	5
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	20
2.5	Verhuigeneigdheid.....	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	30
3	Tabellen op kwartaalbasis	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	36
3.5	Verhuigeneigdheid.....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	45
	Bijlage 1: Weging.....	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren.....	48

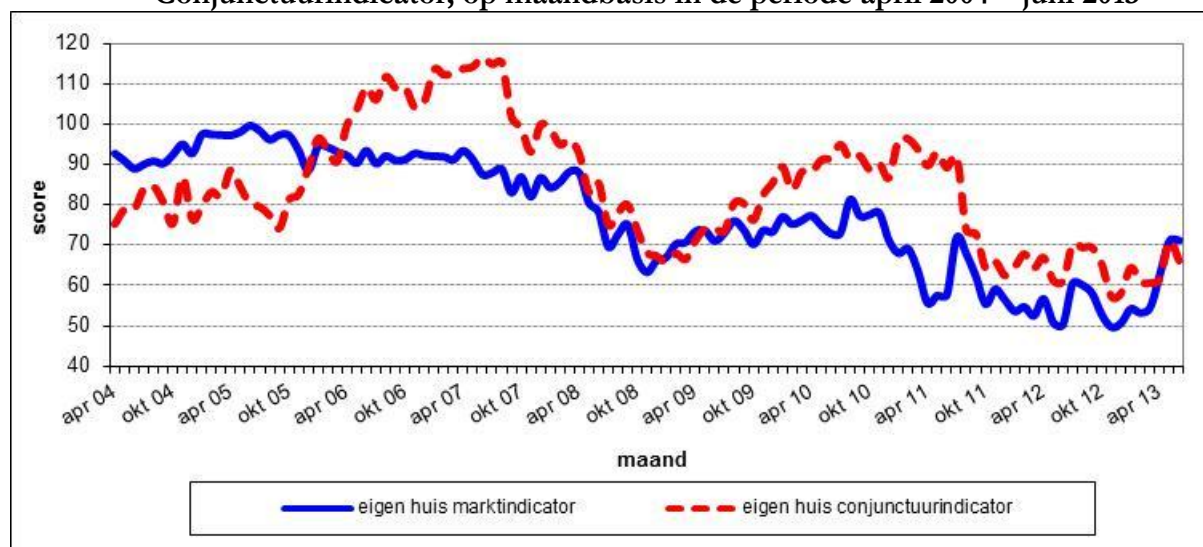
1 Samenvatting

1.1 Herstel consumentenvertrouwen zet fors door

De zevenendertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2013) laat zien dat het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich flink blijkt te herstellen onder de woonconsumenten. De opwaartse trend waar we het vorige kwartaal voorzichtig melding van maakte, zet zich in het laatste kwartaal voort. De politieke duidelijkheid aan het einde van 2012 lijkt zijn neerslag te hebben op dit vertrouwen. Na het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51) en het voorzichtige herstel in de eerste maanden van 2013 (score van 54), komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op een waarde van 68 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een stijging met 14 punten; een dergelijke mutatie heeft zich nog niet eerder voorgedaan sinds de start in april 2004.

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 vanaf het eerste kwartaal van 2011 wederom in een aanhoudende (licht) dalende tendens te geraken (de kortstondige pieken als gevolg van beleidswijzigingen daargelaten). In de eerste helft van 2013 lijkt het vertrouwen van de woonconsumenten in een nieuwe fase te zijn komen: de weg omhoog. Een lange weg, want de score van 68 licht natuurlijk nog wel ver onder de neutrale waarde van 100.

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



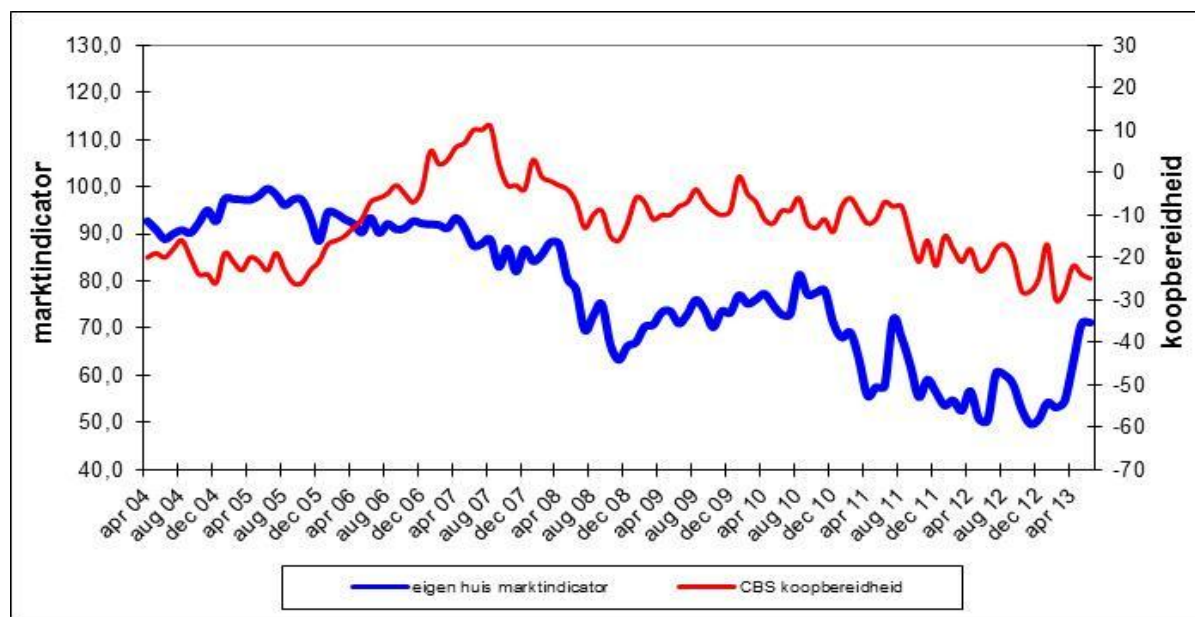
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). Na de sterke terugval tussen april en november 2008 was er namelijk weer sprake van een voorzichtig stijgende tendens tot ongeveer augustus 2010; mede als gevolg van een aantal ondersteunende maatregelen op met name de nieuwbouwmarkt. Vanaf dat moment slaat de twijfel weer meer toe onder de woonconsumenten. Mede door het beëindigen van diverse subsidiemaatregelen daalt de score op de Marktindicator vervolgens per maand in ongeveer dezelfde mate

als in 2008. In april van 2011 bereikt het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt het tot dan toe diepterecord 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 positieve reactie op het verlagen van de overdrachtsbelasting in juli 2011 en de plotselinge opleving met maar liefst 10 punten in juli 2012 na het besluit om de verlaagde overdrachtsbelasting te handhaven op 2%. In november 2012 wordt een dieptepunt bereikt met een score van 50. De eerste maanden van 2013 wordt een voorzichtig herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zichtbaar. Kijkend naar het drie maandelijks voortschrijdend gemiddelde, is het vertrouwen van de woonconsumenten al zes maanden achtereen toegenomen. De score van 71 in juni 2013 blijft natuurlijk nog wel redelijk ver van de neutrale waarde '100' verwijderd.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst een flinke stijging en daarna een stabilisatie) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentengroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de jongere huishoudens, de inwonende respondenten en de huishoudens met een lager inkomen neemt in de maand mei nauwelijks tot niet toe om vervolgens licht te stijgen. 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 hypotheek 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 – juni 2013



De Koopbereidheidsindex 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 Koopbereidheidsindex, 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 van 2013 laat de Marktindicator een gestage groei van het vertrouwen zien, terwijl de koopbereidheid wel heftige wisselingen laat zien, maar geen opwaartse trend.

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 opleving in juli en augustus 2012) van het vertrouwen in de economie: de conjunctuurindicator komt in november 2012 uit op een diepterecord van 57. Vanaf december 2012 lijkt een nieuwe fase van stabilisatie of zelfs herstel te zijn aangebroken; de maandscores fluctueren daarbij wel sterker dan bij het vertrouwen in de koopwoningmarkt.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen voor het tweede opeenvolgende kwartaal te zijn opgelopen van een score van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar een score van 66 in deze laatste peiling. 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 minder 'negatief' dan in de vorige peiling. Circa 78% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit in de vorige peiling 83% bedroeg. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg ruim 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 al voorzichtige daling zien van 66% naar 60%. In het tweede kwartaal van 2013 daalt dit aandeel behoorlijk verder naar 48%. Daarbij neemt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, weer toe ten opzichte van het vorig kwartaal (van 13% naar 19%).

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 (63%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij op een iets lager niveau dan in het vorige kwartaal (67%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (21%), blijft op hetzelfde niveau als in het vorige kwartaal.

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen licht negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 43% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 33% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening overigens wederom positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 45% van de ondervraagden denkt er financieel (sterk) op achteruit te zullen gaan (dit was 52% in de vorige peiling en nog 59% in het laatste kwartaal van 2012).

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus minder ongunstig dan 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

fors 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 eveneens kleiner geworden. De waarde op de Marktindicator (68) komt in het tweede kwartaal van 2013 voor het eerst sinds begin 2009 weer boven de waarde op de Conjunctuurindicator (66) 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 tweede 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 (50%), is wel veel lager dan bij de vorige peiling (61%). Deze groep behoudt daarmee een zeer grote meerderheid op de groep huishoudens (23%) 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 neemt iets af maar blijft groot, het aantal transacties is licht toegenomen en de prijzen dalen nog wel maar minder sterk dan voorheen. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (29%) wel fors afgenomen in vergelijking met het eerste kwartaal van 2013 (44%). Nog maar drie op de tien huishoudens verwachten nog een (geringe) verslechtering van deze situatie, terwijl 36% (was 31%) 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 koopprijzontwikkeling in het *afgelopen jaar*, iets minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 88% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (12%) of zijn gedaald (76%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, blijft minimaal met 2% in het tweede kwartaal 2013. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijzontwikkeling ook iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de koopprijzen verwacht, is nihil met 2%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 80% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel fors kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (37% versus 60%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijzontwikkeling hebben per saldo een positief 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 toch weer licht te zijn gedaald ten opzichte van het niveau van het vorige kwartaal: respectievelijk 10% en 16%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is flink gegroeid ten opzichte van de vorige peiling (van 17% naar 29%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 35%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 32% 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, voor het eerst sinds medio 2012 dalen van 22% naar 14%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 19% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikke-

ling in de hypotheekrente heeft per saldo een positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, een minder negatieve houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en een meer positieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2013 (68) fors doen stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (54).

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 sterke toename van het vertrouwen in de koopwoningmarkt slechts in geringe mate 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 44% naar 46%). In de kwartalen voor 2013 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 29% naar 25%) ten opzichte van de vorige. Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 29% 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 (25%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (55%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (51%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (46%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog redelijk vaak genoemd (30%) maar minder dan in voorgaande kwartalen. Een ongunstigere fiscale behandeling is voor 28% van de ondervraagden één van de redenen om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen.

Een hoge rentestand (12%) en de kans op een stijgende hypotheekrente (7%) 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. De direct aan de koopwoningmarkt gerelateerde redenen (de verminderde verkoopbaarheid van de huidige woning en de verwachte waardedaling van de woningen) worden in dit laatste kwartaal in mindere mate genoemd. Hier lijken zich de eerste tekenen voor een ombuiging aan te kondigen.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (46% 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 de betere betaalbaarheid van de koopwoningen (70%). Dit is gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal. Het ruime aanbod van koopwoningen is eveneens een belangrijke pijler. 67% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 30% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. In deze laatste peiling geeft inmiddels ook 22% van de respondenten aan de te verwachte stijging van de huren als reden voor een gunstig koopklimaat te zien. In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de starters op de koopwoningmarkt herkenbaar. Al hoewel ook voor de

potentiële doorstromers een ruimer woningaanbod, een betere betaalbaarheid en zeker de verlaagde overdrachtsbelasting positief kan uitwerken bij het zoeken naar een alternatief.

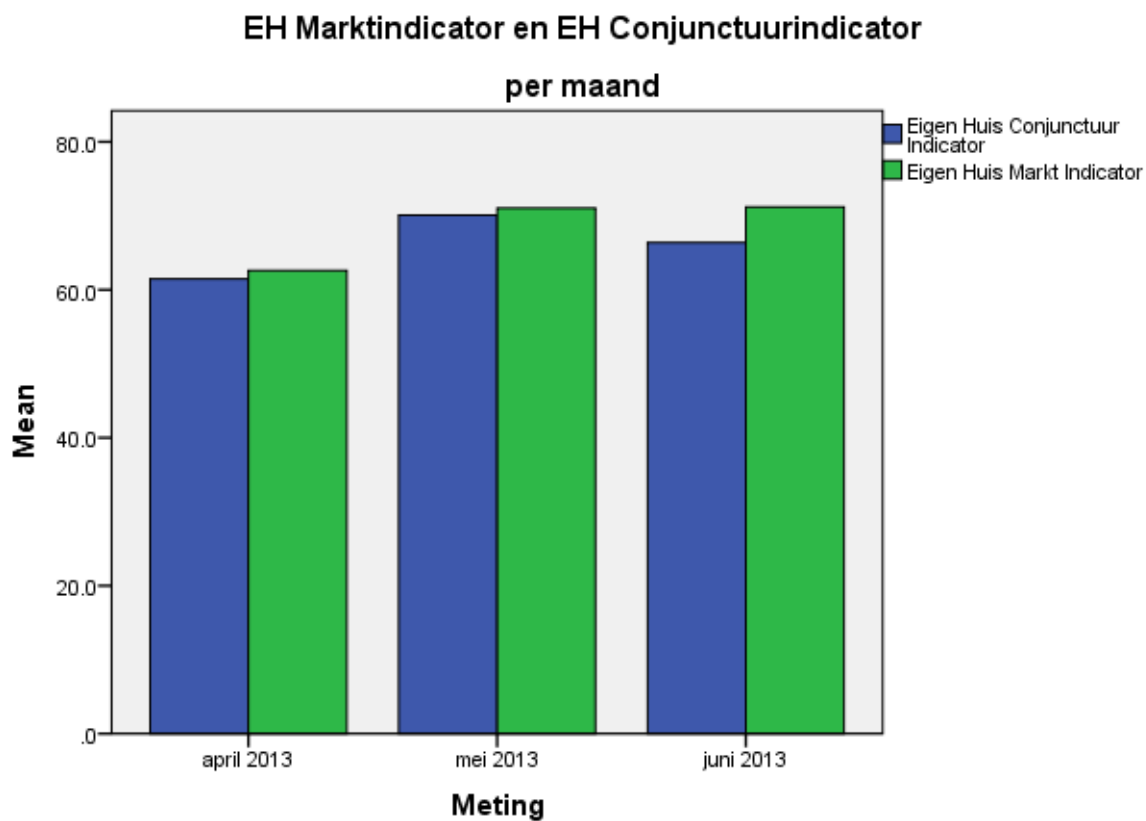
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2013
		april 2013	mei 2013	juni 2013	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	62.6	71.0	71.2	68.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	61.6	71.0	66.2	66.3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	61.8	71.1	68.3	67.1

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
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	11.5%	12.7%	11.0%	11.7%
	30 - 44	22.8%	20.0%	21.2%	21.3%
	45 - 54	17.8%	19.0%	22.7%	19.8%
	55 - 64	26.1%	24.0%	23.2%	24.4%
	65 en ouder	21.8%	24.2%	21.9%	22.7%
geslacht	man	45.6%	46.7%	48.6%	47.0%
	vrouw	54.4%	53.3%	51.4%	53.0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.0%	26.1%	26.4%	25.8%
	gezin zonder kinderen	53.7%	54.3%	52.4%	53.5%
	met kinderen	21.3%	19.5%	21.2%	20.7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	10.6%	10.0%	7.8%	9.5%
	vanaf 1000 tm 2000	33.2%	35.4%	37.0%	35.2%
	vanaf 2000 tm 3000	34.4%	28.9%	34.5%	32.6%
	vanaf 3000	21.8%	25.7%	20.7%	22.7%
Woningmarktpositie	inwonend	6.2%	6.9%	6.8%	6.6%
	huurder	40.3%	39.9%	40.0%	40.1%
	eigenaar	53.6%	53.1%	53.2%	53.3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.4%	17.2%	15.1%	16.2%
	Nee	83.6%	82.8%	84.9%	83.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e 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
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	62.6	71.0	71.2	68.3
geslacht	man	65.1	74.7	74.0	71.3
	vrouw	60.3	67.3	68.2	65.2
leeftijd	18 - 29	70.3	72.1	74.7	72.3
	30 - 44	64.3	72.3	70.3	68.8
	45 - 54	64.2	70.6	71.4	69.0
	55 - 64	59.0	69.0	71.3	66.2
	65 en ouder	60.6	72.1	70.3	67.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	62.7	72.2	68.1	67.7
	gezin zonder kinderen	61.2	70.0	72.6	67.9
	met kinderen	66.1	72.4	71.3	69.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	65.8	65.1	70.6	66.9
	vanaf 1000 tm 2000	57.7	67.3	67.6	64.3
	vanaf 2000 tm 3000	61.7	72.8	73.5	69.1
	vanaf 3000	71.9	75.7	79.0	75.5
Woningmarktpositie	inwonend	74.0	71.9	71.2	72.3
	huurder	58.9	64.5	64.7	62.6
	eigenaar	64.0	75.0	75.2	71.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	61.6	71.0	66.2	66.3
geslacht	man	63.5	72.9	63.9	66.8
	vrouw	60.0	69.2	68.5	65.8
leeftijd	18 - 29	83.6	91.1	84.4	86.6
	30 - 44	62.9	75.0	73.1	70.1
	45 - 54	68.0	66.0	66.1	66.6
	55 - 64	53.9	64.5	60.3	59.4
	65 en ouder	53.3	67.6	57.1	59.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	61.5	73.0	63.0	65.8
	gezin zonder kinderen	60.4	69.2	65.5	65.1
	met kinderen	64.8	73.4	72.0	70.0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	57.3	64.3	65.6	62.0
	vanaf 1000 tm 2000	58.3	65.5	62.0	62.0
	vanaf 2000 tm 3000	58.8	73.7	67.2	66.1
	vanaf 3000	73.5	78.0	74.0	75.3
Woningmarktpositie	inwonend	81.1	88.3	74.6	81.5
	huurder	57.1	64.9	61.9	61.3
	eigenaar	62.9	73.2	68.5	68.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	61.8	71.1	68.3	67.1
geslacht	man	64.2	73.7	68.6	68.9
	vrouw	59.7	68.6	68.0	65.4
leeftijd	18 - 29	77.7	83.0	80.3	80.4
	30 - 44	63.4	73.8	70.7	69.1
	45 - 54	65.9	68.0	68.1	67.4
	55 - 64	55.8	66.9	65.7	62.6
	65 en ouder	56.5	69.9	63.7	63.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	61.7	72.3	64.8	66.3
	gezin zonder kinderen	60.3	69.9	69.1	66.4
	met kinderen	65.9	72.8	70.8	69.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	60.7	64.5	67.1	63.8
	vanaf 1000 tm 2000	57.9	67.4	63.8	63.1
	vanaf 2000 tm 3000	60.0	73.5	70.7	67.7
	vanaf 3000	72.5	76.9	76.8	75.4
Woningmarktpositie	inwonend	77.6	80.3	74.5	77.5
	huurder	57.6	65.4	62.0	61.6
	eigenaar	63.1	73.9	72.0	69.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	62.0	71.0	71.2	68.0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	64.0	75.0	75.2	71.4
	huurwoning	58.9	64.5	64.7	62.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	60.4	69.7	65.6	65.2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	62.9	73.2	68.5	68.2
	huurwoning	57.1	64.9	61.9	61.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	60.9	70.4	67.9	66.4
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	63.1	73.9	72.0	69.7
	huurwoning	57.6	65.4	62.0	61.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e 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	8.2%	5.0%	7.9%	7.0%
	Gunstige tijd	35.7%	40.3%	40.3%	38.7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	27.0%	31.3%	28.0%	28.8%
	Ongunstige tijd	21.8%	15.7%	17.5%	18.3%
	Zeer ongunstige tijd	7.3%	7.8%	6.2%	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
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	71.7%	68.6%	68.5%	69.6%
	+	28.3%	31.4%	31.5%	30.4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98.9%	97.5%	98.4%	98.3%
	+	1.1%	2.5%	1.6%	1.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.0%	93.1%	92.1%	93.7%
	+	4.0%	6.9%	7.9%	6.3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	77.6%	78.6%	77.4%	77.9%
	+	22.4%	21.4%	22.6%	22.1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	25.3%	30.1%	34.5%	30.1%
	+	74.7%	69.9%	65.5%	69.9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	89.6%	90.8%	90.9%	90.5%
	+	10.4%	9.2%	9.1%	9.5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.9%	98.8%	98.9%	98.9%
	+	1.1%	1.2%	1.1%	1.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95.4%	93.2%	95.5%	94.7%
	+	4.6%	6.8%	4.5%	5.3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.7%	99.8%	100.0%	99.8%
	+	0.3%	0.2%	0.3%	0.2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	90.1%	94.5%	92.0%	92.2%
	+	9.9%	5.5%	8.0%	7.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	33.7%	29.5%	34.6%	32.6%
	+	66.3%	70.5%	65.4%	67.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	87.1%	90.6%	87.0%	88.2%
	+	12.9%	9.4%	13.0%	11.8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.6%	93.7%	96.3%	93.3%
	+	9.4%	6.3%	3.7%	6.7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	88.6%	90.2%	91.0%	89.8%
	+	11.4%	9.8%	9.0%	10.2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	65.9%	74.8%	70.6%	70.1%
	+	34.1%	25.2%	29.4%	29.9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	69.0%	76.6%	72.6%	72.5%
	+	31.0%	23.4%	27.4%	27.5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	38.6%	49.3%	49.0%	45.1%
	+	61.4%	50.7%	51.0%	54.9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	48.0%	52.6%	47.6%	49.3%
	+	52.0%	47.4%	52.4%	50.7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	54.9%	52.2%	55.9%	54.4%
	+	45.1%	47.8%	44.1%	45.6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97.9%	97.7%	99.2%	98.3%
	+	2.1%	2.3%	0.8%	1.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e 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	81.5	78.4	84.6	81.9
	Gunstige tijd	65.9	76.2	77.0	73.4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	65.2	69.1	70.3	68.3
	Ongunstige tijd	52.9	66.7	58.3	58.5
	Zeer ongunstige tijd	42.2	54.6	44.2	47.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e 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	79.4	70.5	77.6	76.6
	Gunstige tijd	66.6	78.2	71.5	72.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	59.1	69.7	66.3	65.3
	Ongunstige tijd	53.2	65.7	56.4	57.8
	Zeer ongunstige tijd	51.4	49.7	44.0	48.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	2e 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	80.0	75.7	81.2	79.5
	Gunstige tijd	66.4	77.0	74.4	72.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	61.6	69.7	68.6	66.8
	Ongunstige tijd	52.1	66.2	56.0	57.3
	Zeer ongunstige tijd	47.2	53.2	42.2	48.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e 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	-	65.4	71.4	74.5	70.6
	+	76.9	85.7	85.9	83.2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	68.9	76.7	78.3	74.8
	+	77.3	67.5	77.1	72.6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	68.2	75.8	77.2	73.8
	+	86.5	83.3	90.1	87.0
V19C: De huren gaan stijgen	-	67.7	75.5	79.3	74.4
	+	73.0	79.7	74.9	75.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	68.8	79.0	75.6	74.8
	+	69.0	75.3	79.6	74.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68.3	76.1	77.8	74.3
	+	74.3	80.0	83.1	78.9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	69.1	76.1	78.3	74.7
	+	57.4	97.8	75.0	77.6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68.6	76.3	77.6	74.3
	+	76.2	78.2	92.1	82.1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	68.9	76.4	78.3	74.7
	+	87.5	80.0	75.0	84.4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	68.6	76.6	78.5	74.8
	+	72.5	73.7	75.4	73.8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	66.0	70.0	77.3	71.5
	+	70.4	78.8	78.8	76.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	68.7	78.5	71.8	72.9
	+	69.9	74.8	74.1	73.1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	68.7	77.6	72.3	72.9
	+	94.1	67.7	85.0	78.6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	69.2	77.7	72.3	73.1
	+	64.6	72.7	75.2	72.2
V19C: De huren gaan stijgen	-	68.3	77.8	75.1	73.8
	+	71.4	75.7	63.7	70.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	69.9	80.6	70.6	73.7
	+	68.7	76.0	73.5	72.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68.3	75.7	71.7	71.9
	+	75.0	93.6	81.2	82.9
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	69.1	77.1	72.3	72.9
	+	57.8	96.3	96.3	84.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68.3	76.6	72.2	72.4
	+	83.2	88.2	79.8	84.3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	68.7	77.2	72.5	72.9
	+	160.0	140.0	70.0	151.7
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	68.0	77.2	73.1	72.9
	+	78.6	79.5	65.4	73.9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	69.9	74.5	72.1	72.1
	+	68.6	78.5	72.7	73.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	67.1	74.9	73.2	71.7
	+	73.8	80.7	80.4	78.6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	68.8	77.1	75.4	73.8
	+	85.1	67.7	80.7	75.4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	68.7	76.7	74.8	73.4
	+	76.0	78.5	83.3	80.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	68.2	76.5	77.2	74.1
	+	71.7	78.1	69.6	73.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	70.3	79.4	73.1	74.4
	+	68.6	75.8	76.7	73.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68.4	75.9	74.8	73.1
	+	74.7	86.5	82.2	80.8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	69.2	76.6	75.4	73.8
	+	57.6	97.1	84.1	79.9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68.5	76.5	75.0	73.4
	+	78.4	81.8	86.3	82.2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	68.8	76.8	75.5	73.8
	+	127.8	110.0	72.7	120.4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	68.2	76.9	76.0	73.9
	+	76.9	76.7	69.7	74.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	68.5	72.1	74.7	71.9
	+	69.3	78.8	75.9	74.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e 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	-	51.3	62.6	55.3	56.1
	+	43.4	64.0	56.4	53.0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	51.5	62.8	55.4	56.2
	+	37.5	62.1	57.2	49.2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	50.1	63.8	55.5	55.9
	+	51.8	52.7	55.7	53.4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	50.9	64.3	55.9	56.9
	+	49.2	58.2	54.7	53.1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	52.8	63.9	55.9	57.4
	+	45.3	59.4	54.6	51.8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	54.0	64.9	60.4	59.8
	+	48.1	60.8	51.1	52.5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	55.1	67.3	61.7	61.0
	+	45.9	57.6	50.5	50.7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	49.3	60.0	51.1	53.1
	+	51.3	65.6	60.0	58.4
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	50.3	62.4	55.2	55.5
	+	48.2	75.9	83.3	67.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	55.8	61.3	53.7	56.9
	+	32.5	51.7	50.6	43.3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	55.0	61.0	53.4	56.3
	+	31.1	51.4	51.2	40.5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	53.2	60.1	53.1	55.3
	+	49.3	63.0	55.2	55.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	53.7	61.7	49.1	54.9
	+	50.9	56.3	63.2	56.1
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	57.2	61.8	52.8	57.3
	+	42.8	55.7	54.7	49.9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	58.5	68.9	55.9	61.1
	+	49.1	52.1	50.8	50.4
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	59.5	63.4	61.9	61.5
	+	46.5	57.1	45.6	49.2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	52.8	55.5	50.2	52.8
	+	52.7	65.6	57.1	58.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	52.5	59.3	53.4	54.9
	+	63.3	106.3	40.0	77.1

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
		april 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	53.1	62.3	52.9	56.0
	+	36.4	56.5	50.4	45.9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	52.8	62.1	52.5	55.6
	+	33.6	57.7	54.3	44.1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	51.1	61.9	52.4	54.9
	+	48.9	60.5	54.1	53.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	51.4	63.3	50.0	55.0
	+	50.0	57.2	58.5	54.4
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	54.4	63.3	52.0	56.6
	+	43.6	56.9	54.1	50.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	54.3	67.0	55.7	59.2
	+	48.8	56.6	49.8	51.3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	56.1	65.4	59.5	60.2
	+	46.0	57.8	47.1	49.7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	50.3	58.2	47.2	51.8
	+	51.5	65.6	58.6	58.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	50.8	61.1	52.5	54.5
	+	52.8	90.0	63.6	69.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31.5%	20.1%	22.8%	24.8%
	iets slechter	23.2%	26.8%	25.3%	25.1%
	hetzelfde gebleven	13.4%	21.4%	22.3%	19.0%
	iets beter	20.3%	19.8%	19.2%	19.7%
	duidelijk beter	3.1%	2.2%	3.5%	2.9%
	weet het niet	8.6%	9.7%	7.0%	8.4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.6%	7.6%	9.2%	10.1%
	iets slechter	17.9%	19.8%	18.5%	18.7%
	hetzelfde gebleven	35.3%	36.1%	37.5%	36.3%
	iets beter	20.8%	24.4%	26.0%	23.8%
	duidelijk beter	2.3%	1.4%	1.5%	1.7%
	weet het niet	10.2%	10.7%	7.3%	9.4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	81.5%	73.4%	73.6%	76.2%
	vrijwel gelijk gebleven	8.2%	13.3%	14.4%	12.0%
	zwak gestegen	2.2%	3.1%	1.8%	2.4%
	matig gestegen	0.6%	1.6%	0.7%	1.0%
	sterk gestegen	0.6%	0.4%	0.3%	0.5%
	weet het niet	6.8%	8.1%	9.2%	8.0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	47.1%	34.8%	28.1%	36.7%
	gelijk blijven	37.5%	45.0%	48.1%	43.5%
	minder stijgen	5.7%	10.6%	13.1%	9.8%
	eventueel stijgen	2.2%	2.2%	1.7%	2.0%
	sterker stijgen	0.4%	0.1%	0.3%	0.3%
	weet het niet	7.1%	7.3%	8.7%	7.7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.0%	0.5%	1.1%	0.9%
	Licht gestegen	13.2%	7.9%	8.3%	9.8%
	Hetzelfde gebleven	27.6%	23.7%	24.6%	25.3%
	Licht gedaald	21.3%	30.1%	28.3%	26.6%
	Sterk gedaald	1.7%	2.5%	2.8%	2.3%
	Weet het niet	35.2%	35.2%	34.9%	35.1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.9%	0.4%	1.1%	0.8%
	Licht stijgen	16.8%	9.8%	13.7%	13.5%
	Blijft hetzelfde	35.8%	34.5%	32.2%	34.2%
	Licht dalen	13.0%	21.5%	20.0%	18.2%
	Sterk dalen	1.2%	0.9%	1.1%	1.1%
	Weet het niet	32.3%	32.8%	31.9%	32.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.3%	35.7%	36.5%	40.2%
	iets slechter	36.3%	34.0%	41.9%	37.4%
	hetzelfde gebleven	11.2%	21.9%	17.9%	17.0%
	iets beter	2.6%	5.0%	2.7%	3.4%
	duidelijk beter	0.4%	0.2%	0.1%	0.2%
	weet het niet	1.1%	3.1%	1.1%	1.8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	19.9%	15.2%	17.9%	17.7%
	iets slechter	32.9%	23.3%	33.2%	29.8%
	hetzelfde gebleven	27.1%	32.5%	29.4%	29.7%
	iets beter	14.8%	23.1%	16.6%	18.1%
	duidelijk beter	0.8%	1.2%	0.2%	0.8%
	weet het niet	4.4%	4.6%	2.7%	3.9%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28.4%	19.9%	25.1%	24.5%
	Enigszins stijgen	39.0%	38.5%	39.0%	38.9%
	Gelijk blijven	11.9%	15.3%	13.7%	13.6%
	iets dalen	10.2%	14.9%	12.9%	12.7%
	Duidelijk dalen	7.8%	7.7%	7.7%	7.8%
	Weet het niet	2.7%	3.6%	1.5%	2.6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21.2%	18.0%	16.4%	18.6%
	iets slechter	38.2%	39.2%	38.5%	38.7%
	hetzelfde gebleven	32.0%	33.4%	34.5%	33.3%
	iets beter	5.9%	7.6%	7.4%	7.0%
	duidelijk beter	1.9%	1.1%	1.7%	1.6%
	weet het niet	0.7%	0.6%	1.5%	0.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.8%	11.6%	14.6%	13.7%
	iets slechter	31.6%	31.9%	31.6%	31.7%
	hetzelfde gebleven	39.0%	43.2%	40.3%	40.8%
	iets beter	9.6%	9.4%	10.1%	9.7%
	duidelijk beter	1.9%	1.8%	1.5%	1.7%
	weet het niet	3.1%	2.0%	1.9%	2.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	62.6	71.0	71.2	68.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38.5	44.3	46.2	42.4
	iets slechter	59.7	65.8	63.2	63.0
	hetzelfde gebleven	77.7	79.4	81.1	79.7
	iets beter	87.6	92.1	93.1	90.8
	duidelijk beter	102.5	99.3	102.3	101.7
	weet het niet	51.1	81.1	72.8	70.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.0	33.8	32.7	30.8
	iets slechter	48.1	53.6	53.2	51.6
	hetzelfde gebleven	65.9	73.7	74.0	71.2
	iets beter	87.5	91.0	90.1	89.7
	duidelijk beter	108.1	111.9	113.6	110.7
	weet het niet	53.9	65.2	69.4	61.6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	60.0	67.8	68.3	65.2
	vrijwel gelijk gebleven	74.4	78.9	80.6	78.7
	zwak gestegen	90.2	97.1	86.2	92.1
	matig gestegen	93.7	97.7	112.6	100.6
	sterk gestegen	95.2	58.5	79.9	82.4
	weet het niet	81.8	82.3	104.8	87.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	53.7	56.7	56.6	55.4
	gelijk blijven	69.1	76.2	73.6	73.2
	minder stijgen	86.4	91.4	86.0	88.0
	eventueel stijgen	96.1	101.9	103.5	100.4
	sterker stijgen	65.3	66.7	86.3	73.7
	weet het niet	47.0	105.2	89.7	82.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	32.4	41.4	41.7	38.1
	Licht gestegen	48.0	59.7	60.4	54.6
	Hetzelfde gebleven	68.3	72.2	71.5	70.6
	Licht gedaald	75.6	81.9	84.0	80.9
	Sterk gedaald	88.4	85.9	86.7	86.8
	Weet het niet	51.4	58.3	58.7	56.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	24.0	30.6	40.2	32.2
	Licht stijgen	50.9	57.7	59.4	55.4
	Blijft hetzelfde	69.2	78.0	76.4	74.4
	Licht dalen	77.6	81.9	84.5	81.9
	Sterk dalen	82.2	89.8	107.0	92.8
	Weet het niet	51.6	53.5	56.9	54.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e 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	2e kwartaal 2013	61.6	71.0	66.2	66.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45.6	51.2	48.8	48.1
	iets slechter	61.8	68.4	65.8	65.5
	hetzelfde gebleven	73.8	75.9	72.9	74.2
	iets beter	75.3	85.1	77.8	79.4
	duidelijk beter	77.6	94.8	74.4	80.7
	weet het niet	63.3	73.7	67.6	68.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	33.9	36.2	31.5	33.8
	iets slechter	52.5	54.7	54.2	53.8
	hetzelfde gebleven	65.3	73.0	69.1	69.2
	iets beter	81.0	87.8	81.3	83.4
	duidelijk beter	73.6	104.9	84.7	85.2
	weet het niet	59.5	76.8	68.2	68.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	60.1	68.5	65.3	64.5
	vrijwel gelijk gebleven	62.6	80.5	71.0	72.6
	zwak gestegen	78.9	78.2	66.7	75.5
	matig gestegen	63.9	70.6	92.5	74.2
	sterk gestegen	48.8	37.6	35.9	42.5
	weet het niet	76.1	77.0	65.3	72.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	53.7	59.1	54.1	55.5
	gelijk blijven	67.5	75.1	69.5	70.9
	minder stijgen	80.8	88.7	78.3	82.5
	eventueel stijgen	85.3	77.0	88.3	83.2
	sterker stijgen	26.9	20.0	15.9	21.5
	weet het niet	62.2	76.3	66.5	68.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	40.2	28.2	59.5	46.1
	Licht gestegen	53.1	63.2	67.3	59.8
	Hetzelfde gebleven	63.2	71.9	68.0	67.5
	Licht gedaald	64.6	72.4	66.7	68.3
	Sterk gedaald	59.9	52.8	72.6	62.4
	Weet het niet	62.5	72.9	64.0	66.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	29.8	23.3	46.5	36.2
	Licht stijgen	56.4	61.7	68.1	61.7
	Blijft hetzelfde	64.4	73.5	69.0	68.9
	Licht dalen	63.0	69.1	66.0	66.5
	Sterk dalen	54.7	76.2	57.4	61.6
	Weet het niet	61.8	72.9	63.7	66.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	61.8	71.1	68.3	67.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.9	47.9	46.8	45.0
	iets slechter	60.5	67.4	64.5	64.3
	hetzelfde gebleven	76.1	77.7	77.3	77.2
	iets beter	82.0	89.4	85.8	85.7
	duidelijk beter	90.5	98.7	88.7	91.8
	weet het niet	53.3	69.5	60.4	62.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.0	35.0	31.6	32.2
	iets slechter	50.4	54.4	53.5	52.8
	hetzelfde gebleven	66.0	73.7	71.4	70.4
	iets beter	85.0	89.8	86.3	87.1
	duidelijk beter	91.9	110.8	100.5	99.4
	weet het niet	48.5	69.5	61.5	59.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	59.7	68.2	66.6	64.7
	vrijwel gelijk gebleven	67.8	80.0	76.1	75.7
	zwak gestegen	85.1	87.9	76.6	84.1
	matig gestegen	78.1	83.7	102.3	86.9
	sterk gestegen	71.5	56.9	58.5	64.2
	weet het niet	77.8	77.9	64.3	72.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	53.4	57.9	55.1	55.3
	gelijk blijven	68.2	75.6	71.5	72.0
	minder stijgen	84.8	90.1	82.6	85.7
	eventueel stijgen	90.8	91.3	95.9	92.4
	sterker stijgen	47.0	45.5	52.2	48.7
	weet het niet	56.4	75.6	65.9	64.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	35.6	35.4	49.6	41.6
	Licht gestegen	50.5	60.7	63.5	56.9
	Hetzelfde gebleven	66.0	72.0	69.9	69.1
	Licht gedaald	70.6	77.7	76.1	75.2
	Sterk gedaald	75.2	71.2	80.0	75.7
	Weet het niet	56.9	66.9	60.8	61.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	27.5	27.3	42.9	34.1
	Licht stijgen	53.7	59.2	63.6	58.4
	Blijft hetzelfde	67.1	75.9	72.9	71.9
	Licht dalen	71.1	75.9	76.1	74.8
	Sterk dalen	69.2	83.6	84.4	78.4
	Weet het niet	56.3	65.6	59.9	60.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	62.6	71.0	71.2	68.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	52.6	60.6	62.1	57.9
	iets slechter	69.8	72.7	74.1	72.3
	hetzelfde gebleven	77.3	80.4	79.6	79.4
	iets beter	77.6	94.3	92.4	90.2
	duidelijk beter	102.3	100.0	108.3	101.5
	weet het niet	62.5	66.7	75.0	67.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.8	53.8	56.0	50.9
	iets slechter	60.5	63.7	67.0	63.7
	hetzelfde gebleven	67.0	72.4	75.2	71.6
	iets beter	82.0	86.9	86.4	85.4
	duidelijk beter	106.1	96.8	129.9	103.9
	weet het niet	55.2	72.3	92.4	67.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	50.1	62.5	61.4	57.3
	Enigszins stijgen	67.9	71.3	75.2	71.5
	Gelijk blijven	73.9	78.5	79.3	77.5
	iets dalen	74.8	82.1	74.8	77.7
	Duidelijk dalen	49.1	56.1	63.0	56.2
	Weet het niet	72.9	72.6	74.6	73.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.9	59.6	57.3	56.7
	iets slechter	62.1	70.5	72.1	68.3
	hetzelfde gebleven	68.1	77.8	73.9	73.2
	iets beter	66.4	72.6	82.1	74.2
	duidelijk beter	72.8	78.0	90.0	79.6
	weet het niet	57.5	58,1	51.7	53.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.1	54.6	54.6	50.7
	iets slechter	61.3	66.7	67.8	65.3
	hetzelfde gebleven	66.6	76.5	76.5	73.3
	iets beter	76.4	79.4	81.8	79.3
	duidelijk beter	87.1	90.6	81.9	86.5
	weet het niet	56.3	68.6	68.4	62.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	mei 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	juni 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	61.6	71.0	66.2	66.3
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	42.5	44.3	40.5	42.4
	iets slechter	72.2	73.0	72.3	72.5
	hetzelfde gebleven	94.5	96.8	97.0	96.4
	iets beter	115.7	118.4	113.8	116.5
	duidelijk beter	120.0	136.1	120.0	125.8
	weet het niet	95.8	95.4	79.7	92.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.3	27.9	24.1	26.1
	iets slechter	53.6	54.6	57.8	55.4
	hetzelfde gebleven	74.9	77.4	80.0	77.5
	iets beter	98.7	104.5	101.0	101.8
	duidelijk beter	133.0	121.5	144.4	128.1
	weet het niet	61.9	69.1	82.9	69.7
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	32.8	33.1	31.6	32.5
	Enigszins stijgen	63.7	71.0	68.3	67.7
	Gelijk blijven	91.2	91.0	95.2	92.4
	iets dalen	93.0	101.2	90.8	95.5
	Duidelijk dalen	67.6	66.3	72.0	68.6
	Weet het niet	73.1	83.9	97.4	83.6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	30.1	35.7	28.7	31.5
	iets slechter	56.4	65.9	58.8	60.4
	hetzelfde gebleven	80.2	86.4	83.1	83.3
	iets beter	91.2	104.9	100.2	99.4
	duidelijk beter	119.0	116.6	102.1	112.4
	weet het niet	57.6	100.0	77.1	80.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22.3	25.3	22.1	23.1
	iets slechter	50.1	58.1	52.1	53.4
	hetzelfde gebleven	75.0	83.3	82.3	80.3
	iets beter	94.8	106.9	101.9	101.2
	duidelijk beter	117.6	127.0	115.1	120.1
	weet het niet	64.7	41.6	74.6	60.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e 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	2e kwartaal 2013	61.8	71.1	68.3	67.1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	47.2	52.8	50.7	49.9
	iets slechter	71.2	72.7	73.2	72.4
	hetzelfde gebleven	85.0	89.1	88.0	87.8
	iets beter	97.8	106.2	103.5	103.4
	duidelijk beter	110.4	118.9	113.6	113.4
	weet het niet	87.5	79.4	85.7	80.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.4	41.4	39.5	38.2
	iets slechter	56.9	58.9	62.6	59.5
	hetzelfde gebleven	71.1	75.1	77.7	74.7
	iets beter	90.2	95.7	93.5	93.5
	duidelijk beter	120.6	109.8	135.8	116.8
	weet het niet	50.8	71.7	71.8	64.0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	41.4	48.6	46.3	45.0
	Enigszins stijgen	65.6	71.2	71.8	69.5
	Gelijk blijven	82.2	85.3	87.3	85.0
	iets dalen	84.3	91.4	81.6	86.2
	Duidelijk dalen	57.3	61.2	66.7	61.8
	Weet het niet	73.2	75.8	93.2	78.6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	42.0	48.7	42.0	44.1
	iets slechter	58.5	68.3	65.6	64.2
	hetzelfde gebleven	74.2	81.6	78.4	78.1
	iets beter	77.7	89.0	90.8	86.4
	duidelijk beter	98.3	96.7	93.1	96.1
	weet het niet	61.2	78.6	67.0	67.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33.1	40.5	37.4	36.6
	iets slechter	55.4	62.1	59.8	59.1
	hetzelfde gebleven	70.8	79.6	79.6	76.8
	iets beter	85.7	93.7	90.7	90.1
	duidelijk beter	104.3	111.9	97.6	104.8
	weet het niet	58.1	56.3	72.3	61.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10.0%	9.3%	9.5%	9.6%
	Ja, misschien	20.9%	20.4%	20.9%	20.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	32.6%	34.4%	34.9%	34.0%
	Nee, zeker niet	36.5%	36.0%	34.7%	35.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.0%	26.1%	26.4%	25.8%
	gezin zonder kinderen	53.7%	54.3%	52.4%	53.5%
	met kinderen	21.3%	19.5%	21.2%	20.7%

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	74.3	77.0	75.6
	Ja, misschien	67.6	68.3	68.2
	Nee, waarschijnlijk niet	68.4	64.2	66.2
	Nee, zeker niet	67.1	64.3	65.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	67.7	65.8	66.3
	gezin zonder kinderen	67.9	65.1	66.4
	met kinderen	69.8	70.0	69.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	37.8%	47.3%	44.4%	43.1%
	koop	42.1%	40.4%	39.8%	40.8%
	weet niet	20.0%	12.3%	15.8%	16.1%
Gewenste type woning	eengezins	51.5%	46.0%	43.6%	47.1%
	flat, appartement, etagewoning	38.1%	39.7%	42.4%	40.0%
	weet niet/geen voorkeur	10.5%	14.3%	14.0%	12.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	68.3	66.3	67.1
Gewenste eigendomsvorm	huur	65.7	66.3	66.2
	koop	73.9	76.8	75.4
	weet niet	67.0	68.8	68.4
Gewenste type woning	eengezins	70.8	73.0	71.8
	flat, appartement, etagewoning	69.7	69.1	69.5
	weet niet/geen voorkeur	64.6	70.1	68.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53.3%	49.8%	48.1%	50.4%
	+	46.7%	50.2%	51.9%	49.6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	89.7%	94.0%	90.3%	91.3%
	+	10.3%	6.0%	9.7%	8.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91.7%	92.7%	94.9%	93.1%
	+	8.3%	7.3%	5.1%	6.9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82.9%	84.9%	79.5%	82.4%
	+	17.1%	15.1%	20.5%	17.6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	76.5%	80.4%	74.5%	77.1%
	+	23.5%	19.6%	25.5%	22.9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68.7%	66.1%	65.2%	66.6%
	+	31.3%	33.9%	34.8%	33.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.4%	95.3%	89.6%	91.4%
	+	10.6%	4.7%	10.4%	8.6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.6%	94.0%	92.6%	93.1%
	+	7.4%	6.0%	7.4%	6.9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	80.2%	77.8%	85.7%	81.3%
	+	19.8%	22.2%	14.3%	18.7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70.4%	69.7%	68.6%	69.6%
	+	29.6%	30.3%	31.4%	30.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2013	68.3	66.3	67.1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	66.3	68.6	68.4
	+	65.8	65.4	65.1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	66.6	66.8	66.9
	+	60.3	69.6	65.8
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	65.9	67.0	66.6
	+	68.6	67.5	69.4
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	67.3	68.7	68.2
	+	60.3	59.5	60.6
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	65.4	63.2	64.4
	+	68.3	79.6	75.0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.5	68.5	67.5
	+	65.2	64.2	65.5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	65.1	65.2	65.3
	+	75.8	85.9	82.9
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	66.4	67.5	67.1
	+	61.4	61.1	63.0
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	64.0	61.1	62.7
	+	76.8	93.1	86.9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	68.3	73.2	71.6
	+	61.8	53.4	56.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2013	mei 2013	juni 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.4%	17.2%	15.1%	16.2%
	Nee	83.6%	82.8%	84.9%	83.8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.2%	11.0%	3.7%	7.4%
	2 - 5 jaar	11.2%	4.2%	6.7%	7.3%
	5 - 10 jaar	22.7%	17.2%	17.5%	19.1%
	10 jaar en langer	58.9%	67.6%	72.2%	66.1%

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	2e kwartaal 2013	68.3	66.3	67.1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	72.8	69.3	70.5
	Nee	67.3	65.7	66.4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	81.3	87.8	83.8
	2 - 5 jaar	74.9	70.6	71.6
	5 - 10 jaar	67.8	66.4	67.3
	10 jaar en langer	73.0	68.2	70.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

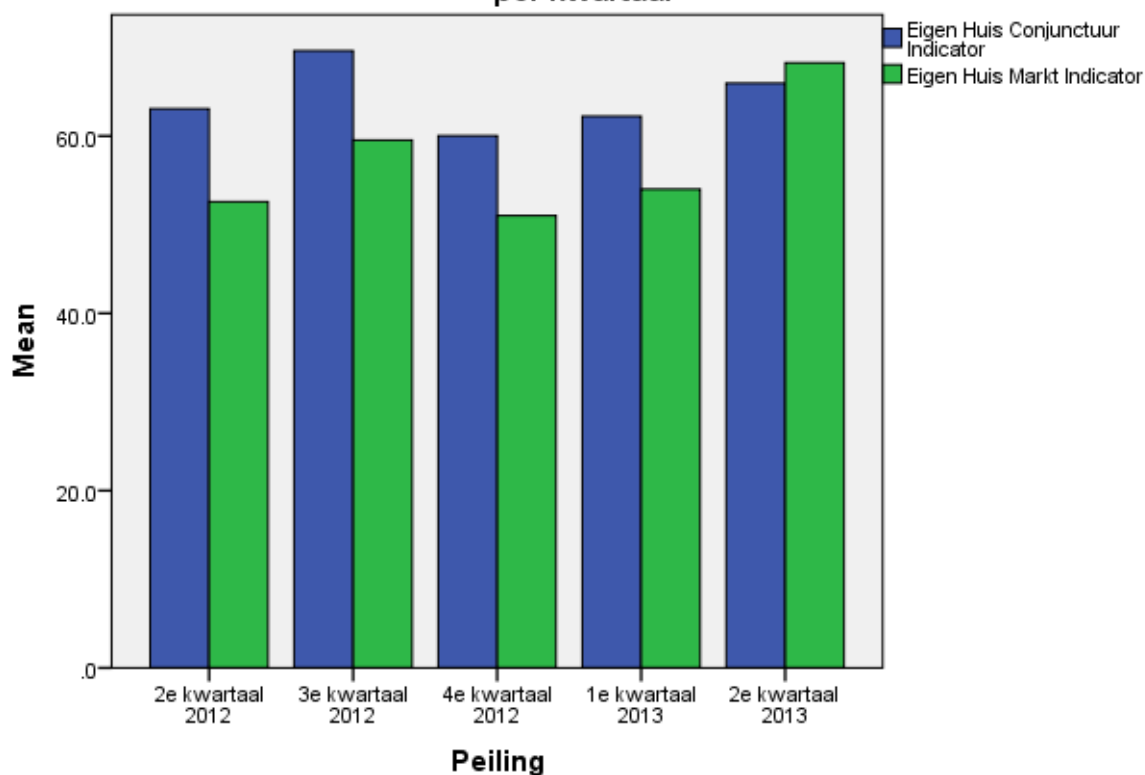
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	52.6	59.5	51.1	54.0	68.3
Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Mean	63.1	69.7	60.2	62.0	66.3
Eigen Huis Algeme- ne Indicator	Mean	57.7	64.4	55.3	57.8	67.1

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				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	46.9%	46.6%	48.3%	44.8%	47.0%
	vrouw	53.1%	53.4%	51.7%	55.2%	53.0%
leeftijd	18 - 29	13.6%	14.1%	12.5%	12.7%	11.7%
	30 - 44	23.5%	22.8%	21.1%	21.5%	21.3%
	45 - 54	20.8%	20.7%	19.6%	20.4%	19.8%
	55 - 64	24.8%	24.9%	27.0%	23.8%	24.4%
	65 en ouder	17.2%	17.5%	19.8%	21.7%	22.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22.8%	24.6%	23.8%	23.2%	25.8%
	gezin zonder kinderen	52.5%	53.1%	54.4%	55.8%	53.5%
	met kinderen	24.7%	22.3%	21.8%	21.0%	20.7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.7%	8.6%	7.7%	9.8%	9.5%
	vanaf 1000 tm 2000	35.7%	34.2%	33.6%	36.8%	35.2%
	vanaf 2000 tm 3000	33.8%	34.0%	35.7%	33.0%	32.6%
	vanaf 3000	21.8%	23.2%	22.9%	20.3%	22.7%
Woningmarktpositie	inwonend	6.6%	7.2%	7.0%	6.8%	6.6%
	huurder	40.1%	39.8%	39.9%	40.0%	40.1%
	eigenaar	53.3%	53.0%	53.1%	53.2%	53.3%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.1%	15.6%	15.0%	16.0%	16.2%
	Nee	85.9%	84.4%	85.0%	84.0%	83.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e 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	57.1%	57.1%	57.1%	57.1%	57.1%
	huurwoning	42.9%	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				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e 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	5.1%	6.6%	5.2%	7.3%	7.0%
	Gunstige tijd	35.4%	34.4%	34.8%	36.4%	38.7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	25.5%	29.4%	26.2%	27.2%	28.8%
	Ongunstige tijd	24.6%	22.3%	25.2%	21.9%	18.3%
	Zeer ongunstige tijd	9.6%	7.3%	8.7%	7.1%	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				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	75.8%	76.7%	77.2%	79.2%	69.6%
	+	24.2%	23.3%	22.8%	20.8%	30.4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98.5%	97.8%	98.9%	99.4%	98.3%
	+	1.5%	2.2%	1.1%	0.6%	1.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.8%	96.5%	97.6%	96.9%	93.7%
	+	3.2%	3.5%	2.4%	3.1%	6.3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	85.3%	88.6%	86.9%	83.9%	77.9%
	+	14.7%	11.4%	13.1%	16.1%	22.1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	29.9%	26.1%	31.1%	30.3%	30.1%
	+	70.1%	73.9%	68.9%	69.7%	69.9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	94.9%	93.2%	93.8%	93.7%	90.5%
	+	5.1%	6.8%	6.2%	6.3%	9.5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96.5%	95.4%	97.7%	98.6%	98.9%
	+	3.5%	4.6%	2.3%	1.4%	1.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	96.0%	95.6%	95.2%	94.5%	94.7%
	+	4.0%	4.4%	4.8%	5.5%	5.3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.7%	99.9%	99.8%	99.8%	99.8%
	+	0.3%	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94.1%	93.6%	92.9%	92.0%	92.2%
	+	5.9%	6.4%	7.1%	8.0%	7.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	25.7%	28.9%	30.2%	29.9%	32.6%
	+	74.3%	71.1%	69.8%	70.1%	67.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90.4%	90.1%	90.8%	89.8%	88.2%
	+	9.6%	9.9%	9.2%	10.2%	11.8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.7%	87.3%	89.7%	89.5%	93.3%
	+	10.3%	12.7%	10.3%	10.5%	6.7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	83.2%	84.1%	82.9%	82.7%	89.8%
	+	16.8%	15.9%	17.1%	17.3%	10.2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	62.3%	61.9%	63.3%	62.0%	70.1%
	+	37.7%	38.1%	36.7%	38.0%	29.9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	67.7%	68.8%	61.3%	62.8%	72.5%
	+	32.3%	31.2%	38.7%	37.2%	27.5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	41.9%	43.5%	42.7%	46.4%	45.1%
	+	58.1%	56.5%	57.3%	53.6%	54.9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	50.7%	47.1%	45.8%	49.0%	49.3%
	+	49.3%	52.9%	54.2%	51.0%	50.7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	52.8%	51.9%	52.7%	50.9%	54.4%
	+	47.2%	48.1%	47.3%	49.1%	45.6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98.2%	99.0%	97.4%	99.0%	98.3%
	+	1.8%	1.0%	2.6%	1.0%	1.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38.2%	30.8%	39.6%	34.2%	24.8%
	iets slechter	26.4%	26.2%	25.5%	26.8%	25.1%
	hetzelfde gebleven	12.7%	17.1%	13.1%	14.3%	19.0%
	iets beter	13.3%	15.4%	12.7%	14.4%	19.7%
	duidelijk beter	2.8%	3.5%	2.7%	2.4%	2.9%
	weet het niet	6.7%	7.0%	6.4%	7.9%	8.4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	22.9%	15.7%	27.7%	20.5%	10.1%
	iets slechter	27.1%	22.2%	27.1%	23.4%	18.7%
	hetzelfde gebleven	28.1%	34.7%	24.1%	30.5%	36.3%
	iets beter	12.5%	17.1%	12.6%	16.2%	23.8%
	duidelijk beter	1.2%	1.8%	1.4%	1.6%	1.7%
	weet het niet	8.3%	8.5%	7.2%	7.8%	9.4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76.5%	75.6%	82.7%	83.3%	76.2%
	vrijwel gelijk gebleven	11.7%	12.5%	7.8%	8.2%	12.0%
	zwak gestegen	1.5%	2.6%	1.5%	1.5%	2.4%
	matig gestegen	1.3%	1.3%	1.1%	0.9%	1.0%
	sterk gestegen	1.0%	0.9%	0.7%	0.2%	0.5%
	weet het niet	7.9%	7.0%	6.2%	5.9%	8.0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	59.5%	53.3%	65.2%	60.3%	36.7%
	gelijk blijven	27.6%	30.8%	23.6%	28.6%	43.5%
	minder stijgen	4.4%	6.3%	3.7%	3.4%	9.8%
	eventueel stijgen	1.4%	1.6%	0.9%	0.9%	2.0%
	sterker stijgen	0.5%	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%
	weet het niet	6.5%	7.6%	6.4%	6.5%	7.7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2.0%	1.3%	1.1%	1.0%	0.9%
	Licht gestegen	19.0%	15.6%	13.1%	14.8%	9.8%
	Hetzelfde gebleven	25.6%	25.0%	31.7%	28.1%	25.3%
	Licht gedaald	15.8%	19.0%	15.4%	15.6%	26.6%
	Sterk gedaald	0.4%	1.3%	0.9%	1.2%	2.3%
	Weet het niet	37.2%	37.8%	37.8%	39.3%	35.1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.8%	1.6%	2.2%	1.6%	0.8%
	Licht stijgen	24.9%	21.8%	21.2%	20.2%	13.5%
	Blijft hetzelfde	29.4%	31.5%	33.5%	31.8%	34.2%
	Licht dalen	11.3%	11.9%	11.4%	10.6%	18.2%
	Sterk dalen	0.8%	1.0%	0.8%	1.0%	1.1%
	Weet het niet	30.9%	32.2%	30.9%	34.9%	32.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.4%	32.3%	41.7%	43.6%	40.2%
	iets slechter	39.5%	41.4%	39.9%	38.9%	37.4%
	hetzelfde gebleven	14.7%	19.8%	14.3%	13.2%	17.0%
	iets beter	2.1%	4.1%	2.5%	2.9%	3.4%
	duidelijk beter	0.2%	0.3%	0.2%	0.1%	0.2%
	weet het niet	2.0%	2.0%	1.4%	1.2%	1.8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.3%	20.0%	31.2%	26.2%	17.7%
	iets slechter	36.0%	31.5%	34.3%	33.9%	29.8%
	hetzelfde gebleven	23.3%	28.9%	21.4%	24.3%	29.7%
	iets beter	9.6%	15.0%	10.1%	12.9%	18.1%
	duidelijk beter	0.6%	0.4%	0.3%	0.5%	0.8%
	weet het niet	3.3%	4.3%	2.7%	2.1%	3.9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	18.7%	15.8%	25.3%	25.8%	24.5%
	Enigszins stijgen	45.5%	45.0%	38.9%	40.8%	38.9%
	Gelijk blijven	15.4%	17.5%	13.6%	10.6%	13.6%
	iets dalen	10.7%	12.7%	10.2%	10.9%	12.7%
	Duidelijk dalen	7.2%	5.7%	9.1%	10.0%	7.8%
	Weet het niet	2.5%	3.3%	2.9%	1.9%	2.6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	13.7%	12.2%	14.5%	19.1%	18.6%
	iets slechter	37.0%	32.9%	36.6%	34.7%	38.7%
	hetzelfde gebleven	37.5%	43.3%	38.7%	34.7%	33.3%
	iets beter	8.9%	8.6%	7.5%	8.4%	7.0%
	duidelijk beter	2.2%	2.0%	1.6%	2.0%	1.6%
	weet het niet	0.7%	0.9%	1.0%	1.1%	0.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	16.1%	11.3%	19.0%	17.6%	13.7%
	iets slechter	35.0%	32.8%	40.1%	33.9%	31.7%
	hetzelfde gebleven	35.6%	40.0%	28.8%	35.9%	40.8%
	iets beter	9.2%	11.1%	7.9%	8.7%	9.7%
	duidelijk beter	2.0%	2.0%	1.4%	1.7%	1.7%
	weet het niet	2.2%	2.9%	2.8%	2.1%	2.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e 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	34.5	37.9	32.4	32.6	42.4
	iets slechter	53.4	55.4	51.9	53.8	63.0
	hetzelfde gebleven	68.7	72.7	66.9	68.8	79.7
	iets beter	80.6	83.9	80.9	81.8	90.8
	duidelijk beter	90.2	96.7	92.2	98.7	101.7
	weet het niet	43.6	72.5	62.8	53.4	70.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	28.7	29.3	27.7	26.9	30.8
	iets slechter	47.2	48.3	46.1	43.6	51.6
	hetzelfde gebleven	62.6	66.3	64.4	63.0	71.2
	iets beter	80.9	83.6	82.1	82.1	89.7
	duidelijk beter	96.9	100.3	103.6	99.5	110.7
	weet het niet	54.7	58.1	48.9	50.7	61.6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	49.6	55.9	48.8	51.7	65.2
	vrijwel gelijk geble- ven	61.6	69.5	60.5	66.7	78.7
	zwak gestegen	74.9	86.4	81.4	83.3	92.1
	matig gestegen	83.7	95.0	78.4	90.5	100.6
	sterk gestegen	88.0	90.4	93.8	81.1	82.4
	weet het niet	64.4	71.5	61.4	63.6	87.9
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	45.1	51.3	43.9	46.4	55.4
	gelijk blijven	62.5	66.4	64.3	64.9	73.2
	minder stijgen	77.7	83.8	81.0	80.0	88.0
	eventueel stijgen	83.9	105.9	89.9	92.9	100.4
	sterker stijgen	92.1	76.2	85.4	99.2	73.7
	weet het niet	53.1	63.9	56.2	63.8	82.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	22.4	33.9	27.8	34.8	38.1
	Licht gestegen	42.0	49.7	41.8	46.4	54.6
	Hetzelfde gebleven	61.0	64.4	56.5	58.9	70.6
	Licht gedaald	69.8	75.1	68.0	71.8	80.9
	Sterk gedaald	69.0	80.1	71.7	80.7	86.8
	Weet het niet	44.0	50.0	40.5	43.2	56.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	20.4	29.9	28.3	26.2	32.2
	Licht stijgen	46.1	50.9	41.2	45.8	55.4
	Blijft hetzelfde	62.2	67.6	61.2	62.4	74.4
	Licht dalen	67.6	76.6	68.9	75.4	81.9
	Sterk dalen	83.3	78.6	73.3	65.4	92.8
	Weet het niet	41.7	48.4	37.4	42.1	54.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50.0	57.5	50.2	48.5	48.1
	iets slechter	68.6	71.0	62.9	66.6	65.5
	hetzelfde gebleven	73.8	78.3	70.7	74.5	74.2
	iets beter	77.4	79.5	71.0	73.8	79.4
	duidelijk beter	70.6	81.6	71.5	71.4	80.7
	weet het niet	63.9	69.9	64.2	57.7	68.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	41.9	48.1	42.8	40.0	33.8
	iets slechter	61.5	63.4	60.4	58.8	53.8
	hetzelfde gebleven	72.7	76.5	69.7	70.4	69.2
	iets beter	82.6	82.9	76.0	79.4	83.4
	duidelijk beter	59.9	76.7	75.4	63.7	85.2
	weet het niet	65.1	70.1	64.2	60.2	68.4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	61.9	68.5	58.9	60.9	64.5
	vrijwel gelijk geble- ven	69.5	73.9	67.4	66.5	72.6
	zwak gestegen	74.0	78.7	66.7	82.6	75.5
	matig gestegen	60.3	65.0	62.3	72.8	74.2
	sterk gestegen	46.0	60.5	63.5	41.1	42.5
	weet het niet	65.2	73.5	66.7	65.3	72.2
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	58.6	64.2	55.7	56.3	55.5
	gelijk blijven	71.3	75.9	68.1	72.2	70.9
	minder stijgen	77.3	83.8	82.0	77.1	82.5
	eventueel stijgen	55.9	83.3	76.8	69.8	83.2
	sterker stijgen	26.4	52.2	48.3	93.3	21.5
	weet het niet	63.3	69.3	63.3	60.1	68.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	41.2	56.8	43.0	57.3	46.1
	Licht gestegen	58.4	69.1	58.2	58.5	59.8
	Hetzelfde gebleven	66.3	68.9	60.7	61.2	67.5
	Licht gedaald	65.2	72.2	66.4	65.8	68.3
	Sterk gedaald	54.8	63.4	54.6	57.8	62.4
	Weet het niet	63.6	69.8	58.5	62.7	66.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	34.2	43.0	41.4	39.0	36.2
	Licht stijgen	59.2	68.7	56.5	58.3	61.7
	Blijft hetzelfde	68.5	72.2	64.5	65.7	68.9
	Licht dalen	65.1	71.0	63.7	63.7	66.5
	Sterk dalen	53.8	60.5	67.3	46.1	61.6
	Weet het niet	63.1	69.0	58.0	61.6	66.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.1	47.6	41.0	40.6	45.0
	iets slechter	60.9	63.2	57.4	60.4	64.3
	hetzelfde gebleven	71.8	76.0	69.2	72.0	77.2
	iets beter	79.2	81.8	76.0	78.2	85.7
	duidelijk beter	81.5	89.6	82.6	85.4	91.8
	weet het niet	51.7	61.8	56.1	48.0	62.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	35.2	38.7	35.2	33.5	32.2
	iets slechter	54.3	55.9	53.1	51.2	52.8
	hetzelfde gebleven	68.0	71.7	67.0	67.0	70.4
	iets beter	82.1	83.3	79.1	80.9	87.1
	duidelijk beter	80.2	89.0	91.0	82.6	99.4
	weet het niet	55.7	59.3	52.0	48.0	59.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	55.5	61.9	53.6	56.0	64.7
	vrijwel gelijk geble- ven	65.6	71.6	63.7	66.4	75.7
	zwak gestegen	74.4	82.6	74.4	83.9	84.1
	matig gestegen	71.9	80.2	70.1	82.7	86.9
	sterk gestegen	66.6	76.5	80.6	62.9	64.2
	weet het niet	64.3	69.4	60.5	63.3	72.1
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	51.5	57.4	49.6	51.2	55.3
	gelijk blijven	66.9	71.0	66.0	68.6	72.0
	minder stijgen	77.7	83.7	81.0	79.2	85.7
	eventueel stijgen	68.7	94.2	82.8	81.3	92.4
	sterker stijgen	58.3	64.7	65.2	96.5	48.7
	weet het niet	61.6	64.8	56.7	54.8	64.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	31.2	43.2	34.4	45.3	41.6
	Licht gestegen	49.5	58.6	49.4	51.9	56.9
	Hetzelfde gebleven	63.4	66.4	58.5	60.0	69.1
	Licht gedaald	67.7	73.8	67.3	69.2	75.2
	Sterk gedaald	62.4	72.3	63.8	70.2	75.7
	Weet het niet	54.7	60.8	49.7	53.5	61.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	26.9	35.7	34.2	31.9	34.1
	Licht stijgen	52.3	59.1	48.4	51.6	58.4
	Blijft hetzelfde	65.1	69.8	62.7	64.1	71.9
	Licht dalen	66.5	74.1	66.7	69.9	74.8
	Sterk dalen	69.4	70.4	70.7	55.7	78.4
	Weet het niet	53.7	59.6	48.2	52.7	60.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e 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	44.0	51.4	43.2	45.9	57.9
	iets slechter	56.5	59.9	53.2	56.7	72.3
	hetzelfde gebleven	63.8	68.0	63.6	67.4	79.4
	iets beter	72.9	75.3	76.7	73.4	90.2
	duidelijk beter	59.4	71.8	74.5	95.3	101.5
	weet het niet	42.7	80.5	55.6	56.8	67.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40.1	46.3	39.1	39.9	50.9
	iets slechter	52.7	56.6	51.3	51.6	63.7
	hetzelfde gebleven	59.4	65.1	59.2	62.3	71.6
	iets beter	69.4	71.8	69.8	70.8	85.4
	duidelijk beter	73.6	88.1	86.5	95.4	103.9
	weet het niet	52.2	62.4	46.0	50.9	67.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	40.5	50.6	41.4	45.2	57.3
	Enigszins stijgen	54.7	59.5	53.4	56.8	71.5
	Gelijk blijven	62.7	70.4	64.5	68.4	77.5
	iets dalen	56.8	61.5	59.5	60.4	77.7
	Duidelijk dalen	43.2	49.3	40.5	43.4	56.2
	Weet het niet	57.3	55.8	47.0	49.6	73.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45.8	54.6	43.1	48.0	56.7
	iets slechter	48.8	54.6	48.4	50.5	68.3
	hetzelfde gebleven	55.9	62.3	53.4	58.8	73.2
	iets beter	61.5	69.0	63.5	60.7	74.2
	duidelijk beter	64.6	70.4	65.5	57.9	79.6
	weet het niet	61.5	51.3	57.2	51.8	53.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40.9	46.9	41.9	42.9	50.7
	iets slechter	48.2	54.6	47.6	50.2	65.3
	hetzelfde gebleven	58.2	64.2	57.4	60.3	73.3
	iets beter	66.5	68.5	65.1	62.9	79.3
	duidelijk beter	66.4	75.8	71.8	62.9	86.5
	weet het niet	53.0	47.7	48.4	51.3	62.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.5	44.6	39.1	39.6	42.4
	iets slechter	70.0	70.6	66.0	70.6	72.5
	hetzelfde gebleven	92.9	95.8	92.9	96.3	96.4
	iets beter	124.8	121.6	120.1	114.3	116.5
	duidelijk beter	106.7	132.3	131.3	162.9	125.8
	weet het niet	91.2	91.0	92.0	92.2	92.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33.6	35.1	33.7	29.6	26.1
	iets slechter	60.7	62.8	58.4	58.9	55.4
	hetzelfde gebleven	81.8	82.7	79.7	77.6	77.5
	iets beter	103.8	104.1	102.7	102.7	101.8
	duidelijk beter	136.5	140.7	134.6	126.9	128.1
	weet het niet	69.0	67.2	70.1	73.3	69.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28.4	32.6	29.0	28.7	32.5
	Enigszins stijgen	61.2	66.3	62.0	65.5	67.7
	Gelijk blijven	90.9	92.5	85.9	93.1	92.4
	iets dalen	86.9	94.8	87.8	87.4	95.5
	Duidelijk dalen	67.2	72.4	66.8	70.0	68.6
	Weet het niet	71.4	71.0	74.5	83.1	83.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.1	31.4	29.2	28.0	31.5
	iets slechter	50.2	56.9	50.3	54.4	60.4
	hetzelfde gebleven	77.4	81.2	72.9	77.5	83.3
	iets beter	96.0	103.0	90.0	95.2	99.4
	duidelijk beter	113.6	118.8	117.0	118.0	112.4
	weet het niet	62.7	80.4	76.9	45.2	80.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.0	28.6	28.2	23.0	23.1
	iets slechter	53.4	55.6	53.9	52.9	53.4
	hetzelfde gebleven	78.5	82.5	78.3	78.5	80.3
	iets beter	97.1	99.8	95.7	98.1	101.2
	duidelijk beter	116.4	122.5	114.6	117.4	120.1
	weet het niet	54.7	63.1	58.3	58.9	60.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.6	48.2	41.1	42.4	49.9
	iets slechter	63.3	64.9	59.5	63.8	72.4
	hetzelfde gebleven	78.3	81.8	77.8	81.7	87.8
	iets beter	99.3	97.8	97.5	94.4	103.4
	duidelijk beter	82.6	102.0	100.4	126.0	113.4
	weet het niet	67.8	87.1	67.7	92.7	80.3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37.0	40.6	36.4	34.8	38.2
	iets slechter	56.7	59.5	54.8	55.1	59.5
	hetzelfde gebleven	70.5	73.7	69.2	70.1	74.7
	iets beter	86.6	87.5	85.7	86.5	93.5
	duidelijk beter	106.1	114.2	108.6	109.7	116.8
	weet het niet	56.4	66.2	52.7	60.5	64.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	34.4	41.7	35.3	36.8	45.0
	Enigszins stijgen	57.7	62.8	57.7	61.1	69.5
	Gelijk blijven	77.2	81.2	74.2	80.9	85.0
	iets dalen	71.8	77.8	72.9	74.5	86.2
	Duidelijk dalen	55.5	60.1	53.2	56.3	61.8
	Weet het niet	63.2	60.8	60.0	67.4	78.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37.5	42.8	36.0	37.2	44.1
	iets slechter	49.6	55.6	49.3	52.3	64.2
	hetzelfde gebleven	66.3	71.7	62.9	68.2	78.1
	iets beter	78.2	85.3	75.9	78.2	86.4
	duidelijk beter	88.2	93.1	90.8	88.9	96.1
	weet het niet	59.6	60.6	64.2	44.7	67.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32.9	37.3	35.2	32.5	36.6
	iets slechter	50.8	55.2	50.7	51.4	59.1
	hetzelfde gebleven	68.0	73.3	67.5	69.5	76.8
	iets beter	82.2	83.6	79.6	80.3	90.1
	duidelijk beter	92.5	98.5	92.4	89.4	104.8
	weet het niet	54.3	51.8	48.4	53.5	61.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e 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	10.7%	9.5%	9.3%	9.0%	9.6%
	Ja, misschien	20.4%	21.6%	20.5%	21.2%	20.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.5%	33.8%	33.0%	30.5%	34.0%
	Nee, zeker niet	37.4%	35.2%	37.3%	39.2%	35.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	44.3%	43.9%	50.6%	45.7%	43.1%
	Koop	41.5%	40.5%	36.3%	38.6%	40.8%
	Geen voorkeur	14.2%	15.6%	13.2%	15.6%	16.1%
Gewenste type woning	Eengezins	48.7%	50.6%	47.5%	49.4%	47.1%
	Flat, appartement, etagewoning	36.2%	36.2%	37.9%	36.0%	40.0%
	Weet niet/geen voorkeur	15.1%	13.2%	14.6%	14.6%	12.9%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	49.4%	56.7%	50.9%	56.9%	50.4%
	+	50.6%	43.3%	49.1%	43.1%	49.6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	83.4%	87.2%	84.8%	88.8%	91.3%
	+	16.6%	12.8%	15.2%	11.2%	8.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.1%	89.6%	88.5%	91.0%	93.1%
	+	6.9%	10.4%	11.5%	9.0%	6.9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.8%	81.0%	78.0%	84.2%	82.4%
	+	18.2%	19.0%	22.0%	15.8%	17.6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78.4%	73.9%	73.9%	74.8%	77.1%
	+	21.6%	26.1%	26.1%	25.2%	22.9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72.2%	67.0%	66.9%	71.6%	66.6%
	+	27.8%	33.0%	33.1%	28.4%	33.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92.4%	92.1%	91.1%	92.3%	91.4%
	+	7.6%	7.9%	8.9%	7.7%	8.6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91.1%	93.1%	91.1%	92.7%	93.1%
	+	8.9%	6.9%	8.9%	7.3%	6.9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	80.6%	82.0%	80.6%	82.2%	81.3%
	+	19.4%	18.0%	19.4%	17.8%	18.7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71.4%	70.1%	71.5%	73.4%	69.6%
	+	28.6%	29.9%	28.5%	26.6%	30.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2012	3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e 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	14.1%	15.6%	15.0%	16.0%	16.2%
	Nee	85.9%	84.4%	85.0%	84.0%	83.8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6.7%	6.7%	8.1%	10.0%	7.4%
	2 - 5 jaar	11.6%	11.0%	12.8%	7.4%	7.3%
	5 - 10 jaar	23.0%	19.6%	19.3%	18.5%	19.1%
	10 jaar en langer	58.7%	62.7%	59.7%	64.1%	66.1%

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

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

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking.

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

Zevenendertigste peiling (tweede kwartaal 2013)

	WoON 2009	April			Mei			Juni		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,1%	220	1.28	18,7%	222	1.28	19,9%	221	1.27
Eigenaar wel op zoek			75	0.94		73	0.89		75	0.93
Huurder niet op zoek	3107842	36,9%	178	0.94	36,5%	190	0.88	36,4%	190	0.88
Huurder wel op zoek			115	0.85		104	0.91		103	0.93
Inwonende blijver			11	0.54		18	0.61		17	0.60
Inwonende starter	408678	77,5%	65	0.54	77,3%	57	0.61	77,7%	58	0.60
totaal starters			76	0.54		75	0.61		75	0.60
Totaal	7652072		664			664			664	

Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de 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

www.otb.tudelft.nl