



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2013

H. Boumeester

C. Lamain

Oktober 2013



Eigen Huis Marktindicator

3^e kwartaal 2013

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

H. Boumeester

C. Lamain

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

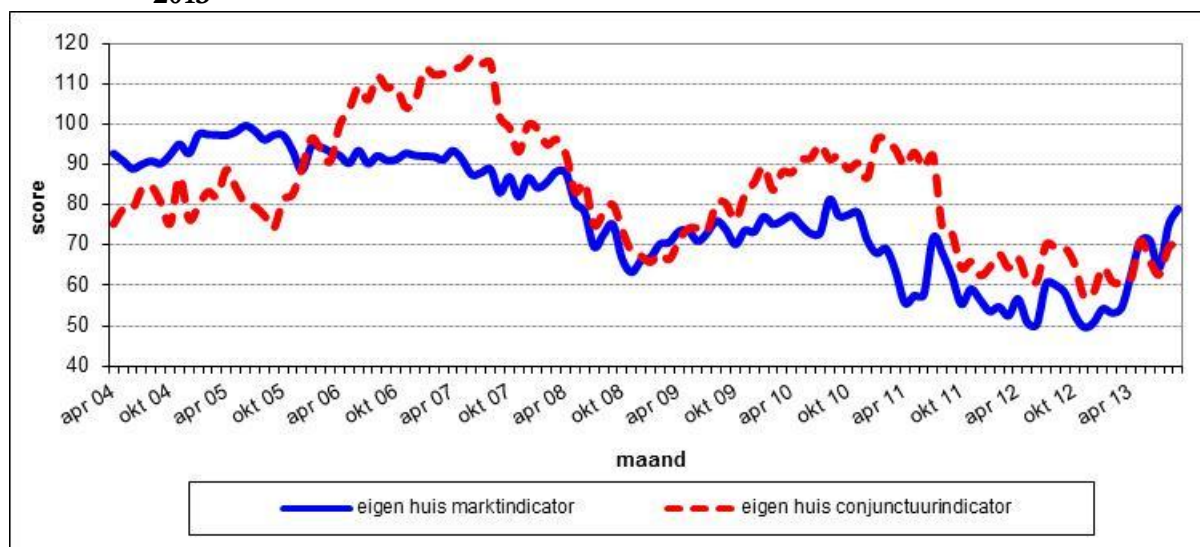
1 Samenvatting

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt op weg naar boven

De achtendertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2013) laat zien dat de weg omhoog duidelijk is gevonden voor wat betreft het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten. De opwaartse trend die vanaf november 2012 zichtbaar is, zet zich ook 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 via 54 naar 68), komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op een waarde van 73 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een stijging met 5 punten ten opzichte van de vorige peiling.

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 is het vertrouwen van de woonconsumenten dus in een nieuwe fase gekomen: de weg terug omhoog. Een lange weg, want de score van 73 ligt natuurlijk nog wel ver onder de neutrale waarde van 100 en nog onder het langjarig gemiddelde van 78 over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2013. Het vertrouwen is al wel weer op een vergelijkbaar niveau als eind 2010 (het begin van de tweede dip).

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



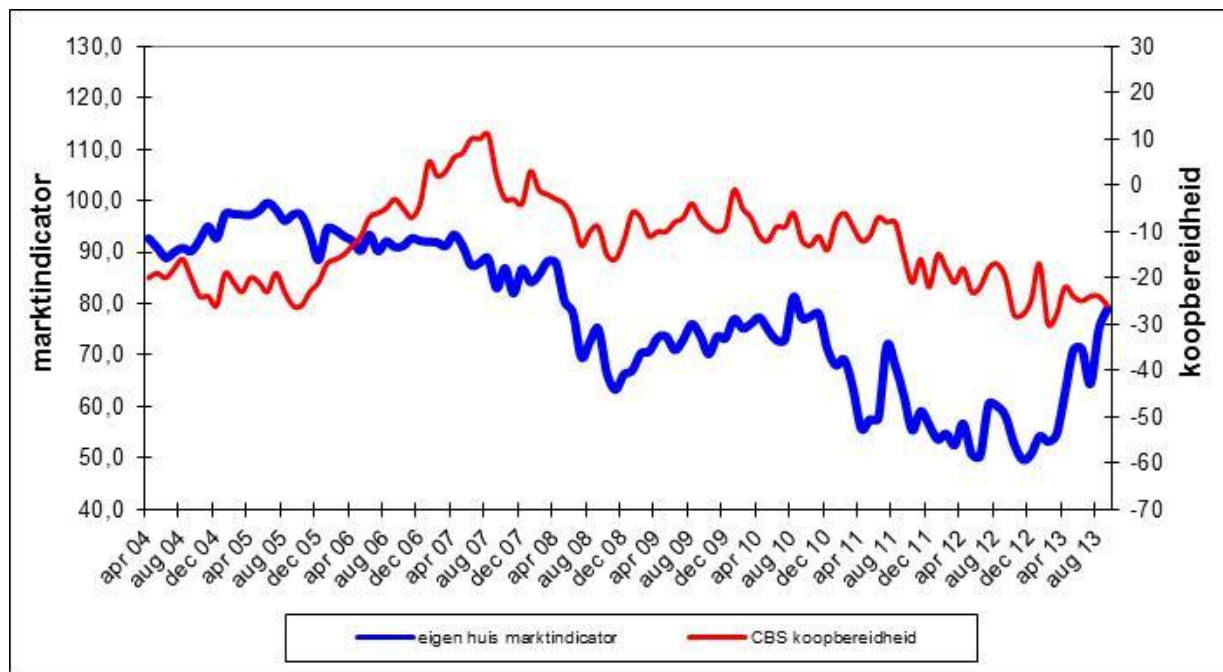
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). Na de sterke terugval tussen april en november 2008 was er namelijk weer sprake 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; de zogenaamde dubbel-dip. 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. Met uitzondering van de maand juli laat 2013 een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. In negen maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 51 naar een waarde van 79 in september; of wel ruim 3 punten gemiddeld per maand. Daarmee komt de score op de Marktindicator weer voor het eerst sinds lange tijd boven het langjarige gemiddelde van 77.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (eerst een opmerkelijke daling en daarna twee maal een (flinke) stijging) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentengroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de jongere huishoudens, de inwonende respondenten, alleenstaanden en de huishoudens met een lager inkomen neemt in de maand september verhoudingsgewijs minder toe. We herkennen hier met name de (potentiele) starters op de woningmarkt. Het vertrouwen blijkt in september gemiddeld het sterkst onder 65-plussers, huishoudens met een midden- of hoger inkomen en onder eigenaarbewoners. Het beginnend herstel op de koopwoningmarkt schept dus juist onder de potentiële doorstromers meer vertrouwen.

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



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in bijna de gehele beschikbare periode een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend van de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken meestal af tussen de Marktindicator én de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. Alleen in de periode augustus 2011 – december 2012 is het

verloop van beide indexen wat meer vergelijkbaar. De eerder gemelde stijging van de scores op de Marktindicator in de eerste negen maanden van 2013, is zeker niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Deze kent wel heftige wisselingen, 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, tot nu toe zes perioden duidelijk te onderscheiden (zie figuur 1). Tussen april 2004 en september 2005 is er sprake van een sterk fluctuerende score van rond de 80 punten. Vanaf oktober 2005 neemt het vertrouwen in de economie enorm toe, totdat in juni 2007 het absolute hoogterecord op de Conjunctuurindicator wordt bereikt (waarde 117). Daarna raakt de Conjunctuurindicator in een "vrije val" en wordt in januari 2009 het tot dan toe minste vertrouwen in de economie gemeten met de Conjunctuurindicator (waarde 66). Vanaf maart 2009 blijkt de Conjunctuurindicator weer duidelijk de weg omhoog in te slaan, die pas in juli 2010 tot stilstand komt bij een score van 96 (net onder de neutrale waarde op de Conjunctuurindicator). De periode tussen juli 2010 en juni 2011 kent een wat fluctuerend verloop van de Conjunctuurindicator zo rond de score van 90. De laatste fase vanaf juli 2011 kenmerkt zich weer door een flinke terugval (met uitzondering van een korte oplevering in juli en augustus 2012) van het vertrouwen in de economie: de conjunctuurindicator komt in november 2012 uit op een diepterecord van 57. Vanaf december 2012 begint zich nu toch steeds duidelijker een nieuwe fase af te tekenen. Het vertrouwen in de economie heeft zich gestabiliseerd en lijkt zich nu ook voorzichtig te herstellen; vooralsnog wel in mindere mate dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen voor het derde opeenvolgende kwartaal te zijn opgelopen van een score van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar een score van 68 in deze laatste peiling. De huishoudens zijn daarbij iets minder ongunstiger gestemd over de economische situatie dan bij de vorige peiling en juist iets ongunstiger gestemd over de eigen financiële situatie.

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 73% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit in de vorige peiling 78% 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 6%.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, liet in het vorige kwartaal een daling zien van 60% naar 48% en stabiliseert op dat niveau in dit derde kwartaal van 2013. Daarbij neemt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, minimaal toe ten opzichte van het vorig kwartaal (van 19% naar 21%). 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 (59%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wederom op een iets lager niveau dan in het vorige kwartaal (63%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (23%), neemt met twee procentpunten toe ten opzichte van het vorige kwartaal.

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen voor het vierde opeenvolgende kwartaal licht negatief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 41% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 32% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening voor het eerst in het kalenderjaar 2013 negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 50% van de ondervraagden denkt er financieel (sterk) op achteruit te zullen gaan (dit was 45% in de vorige peiling en in het derde kwartaal van 2012).

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus minder ongunstig dan in het vorige kwartaal, maar vertalen dat in een iets negatievere mening over de eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten de respondenten iets minder negatieve economische ontwikkelingen. Het relatieve aantal respondenten, dat denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt, is evenwel groter geworden. De waarde op de Marktindicator (73) komt in het derde kwartaal van 2013 voor de tweede opeenvolgende keer weer boven de waarde op de Conjunctuurindicator (68) 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 derde kwartaal van 2013 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is de situatie om een woning te kopen in het *afgelopen jaar* (licht) is verslechterd, is dit kwartaal veel lager (42%) dan bij de vorige peiling (50%). Deze groep behoudt daarmee een grote meerderheid op de groep huishoudens (27%) dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar. Dit laatste aandeel is wel licht opgelopen ten opzichte van de laatste peiling. Het te koop staande woningaanbod neemt iets af maar blijft groot, het aantal transacties is toegenomen en de prijzen dalen nog in zeer geringe mate. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (24%) ook licht is afgenomen in vergelijking met het tweede kwartaal van 2013 (29%). Drie op de tien huishoudens verwachten al een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 37% 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 derde kwartaal van 2013 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, even ongunstiger in als in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 87% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (17%) of zijn gedaald (70%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, blijft minimaal met 1%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat toch een zekere stijging van de koopprijzen verwacht, is nog zeer klein met 3%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 76% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel weer kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (29% versus 37%). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling 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 nauwelijks gewijzigd ten opzichte van het niveau van het vorige kwartaal: respectievelijk 9% en 11%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is voor het derde opeenvolgende kwartaal gegroeid ten opzichte van de vorige peiling (van 29% naar 33%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 32%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 30% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens wat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, na de afname in het vorige kwartaal, toch weer groeit van 14% naar 21%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 12% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veran-

derde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een neutraal 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 koopprijsontwikkeling en een nauwelijks gewijzigde verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal 2013 (73) weer doen stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (68).

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 toename van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk enigszins gegroeid (van 46% naar 49%). Dit is het derde opeenvolgende kwartaal waarin dit percentage oploopt, terwijl het aandeel vóór 2013 nauwelijks bewogen heeft.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling juist weer afgenomen (van 25% naar 21%) ten opzichte van de vorige. Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 30% 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 (21%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (55%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (55%) vaak genoemd. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (41%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog redelijk vaak genoemd (27%) maar minder dan in voorgaande kwartalen. Een ongunstigere fiscale behandeling is nog voor 22% van de ondervraagden één van de redenen om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen; twee kwartalen geleden bedroeg dit aandeel nog 38%.

Een hoge rentestand (10%) 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 de laatste twee kwartalen 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 (49% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nu geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen (72%). Deze reden is in mate van belang voor een gunstig moment, de betere betaalbaarheid van de koopwoningen (65% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden) als belangrijke pijler voorbij gesteven. Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 37% (ten opzichte van 30% in het vorige kwartaal) van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Het feit dat de lage hypotheekrente steeds vaker als belangrijke reden wordt genoemd, kan een aanwijzing zijn dat consumenten al meer zijn gaan nadenken over een eventuele koopbeslissing. In deze laatste peiling geeft daarnaast 21% 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.

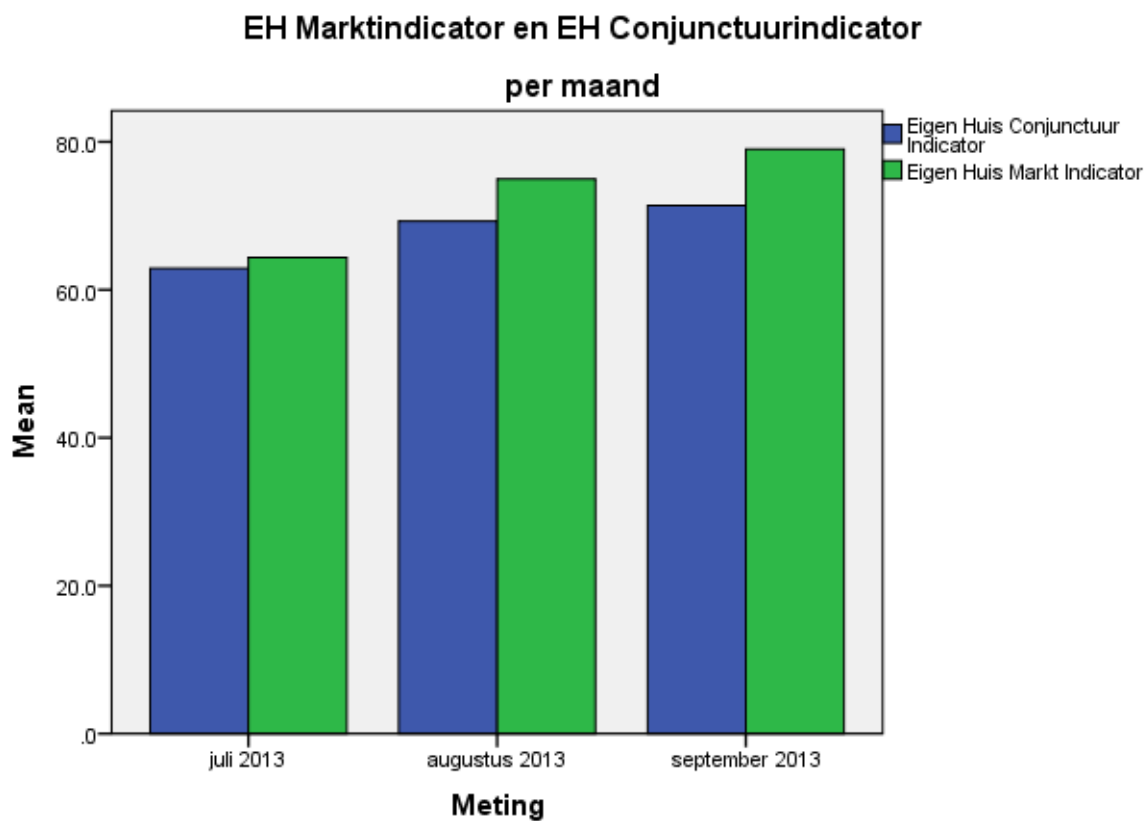
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2013
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	64.4	75.0	79.0	72.8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	62.7	69.4	70.4	67.5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	63.4	72.0	75.0	70.1

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
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	13.5%	13.7%	13.5%	13.6%
	30 - 44	20.9%	18.6%	22.8%	20.8%
	45 - 54	17.6%	17.3%	19.6%	18.2%
	55 - 64	24.0%	23.6%	20.3%	22.6%
	65 en ouder	24.0%	26.9%	23.7%	24.9%
geslacht	man	44.4%	47.6%	43.1%	45.0%
	vrouw	55.6%	52.4%	56.9%	55.0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23.1%	27.9%	23.3%	24.8%
	gezin zonder kinderen	57.4%	53.7%	52.8%	54.7%
	met kinderen	19.5%	18.3%	23.9%	20.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.4%	8.4%	9.6%	8.5%
	vanaf 1000 tm 2000	37.8%	35.6%	33.9%	35.7%
	vanaf 2000 tm 3000	33.9%	33.0%	33.7%	33.6%
	vanaf 3000	20.9%	22.9%	22.8%	22.2%
Woningmarktpositie	inwonend	7.0%	7.3%	7.3%	7.2%
	huurder	39.9%	39.8%	39.8%	39.8%
	eigenaar	53.1%	52.9%	52.9%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.1%	14.4%	16.8%	15.8%
	Nee	83.9%	85.6%	83.2%	84.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e 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
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	64.4	75.0	79.0	72.8
geslacht	man	66.5	76.6	82.7	75.2
	vrouw	62.5	73.3	75.9	70.5
leeftijd	18 - 29	73.5	78.9	78.0	76.8
	30 - 44	62.2	75.5	76.3	71.3
	45 - 54	61.6	69.6	78.1	70.0
	55 - 64	62.0	73.8	78.4	71.0
	65 en ouder	65.8	77.4	83.0	75.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	66.8	76.4	77.7	73.9
	gezin zonder kinderen	63.6	74.8	79.5	72.3
	met kinderen	64.1	73.4	79.3	72.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	57.4	70.6	70.0	66.2
	vanaf 1000 tm 2000	64.0	73.3	75.5	70.9
	vanaf 2000 tm 3000	64.3	79.4	83.4	76.0
	vanaf 3000	70.7	76.3	84.3	77.3
Woningmarktpositie	inwonend	70.1	77.1	78.7	75.5
	huurder	60.3	71.8	73.8	68.6
	eigenaar	66.5	76.8	82.4	75.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	62.7	69.4	70.4	67.5
geslacht	man	63.7	70.1	72.1	68.6
	vrouw	61.9	68.8	69.1	66.6
leeftijd	18 - 29	86.0	90.3	90.2	88.8
	30 - 44	60.4	77.8	72.1	69.9
	45 - 54	56.8	62.7	68.6	62.9
	55 - 64	59.2	58.9	59.9	59.3
	65 en ouder	59.4	66.7	68.2	64.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	57.8	68.3	71.4	66.0
	gezin zonder kinderen	63.0	69.1	69.2	67.0
	met kinderen	67.6	72.1	72.3	70.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	50.3	64.4	54.6	56.6
	vanaf 1000 tm 2000	57.5	62.0	63.9	61.1
	vanaf 2000 tm 3000	65.8	74.9	76.4	72.5
	vanaf 3000	70.7	78.7	81.5	77.3
Woningmarktpositie	inwonend	75.8	83.2	84.9	81.4
	huurder	56.1	64.9	63.5	61.5
	eigenaar	66.0	70.9	73.7	70.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	63.4	72.0	75.0	70.1
geslacht	man	65.3	73.4	77.9	72.1
	vrouw	61.8	70.8	72.8	68.4
leeftijd	18 - 29	79.3	84.6	85.4	83.0
	30 - 44	60.7	76.2	74.4	70.3
	45 - 54	58.9	67.2	73.6	66.8
	55 - 64	60.4	65.7	69.0	64.8
	65 en ouder	63.1	72.1	76.3	70.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	60.8	72.5	75.0	69.7
	gezin zonder kinderen	63.6	71.8	74.5	69.8
	met kinderen	65.8	72.1	76.3	71.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	54.6	67.2	64.8	62.6
	vanaf 1000 tm 2000	60.5	67.6	70.3	66.1
	vanaf 2000 tm 3000	65.1	77.3	80.1	74.3
	vanaf 3000	70.2	77.7	83.4	77.4
Woningmarktpositie	inwonend	72.8	79.7	82.6	78.4
	huurder	57.9	68.0	69.1	65.0
	eigenaar	66.1	74.0	78.2	72.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	64.0	74.8	79.0	72.6
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	66.5	76.8	82.4	75.2
	huurwoning	60.3	71.8	73.8	68.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	61.7	68.3	69.3	66.4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	66.0	70.9	73.7	70.2
	huurwoning	56.1	64.9	63.5	61.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	62.7	71.5	74.5	69.5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	66.1	74.0	78.2	72.7
	huurwoning	57.9	68.0	69.1	65.0

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
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	7.7%	7.6%	7.5%	7.6%
	Gunstige tijd	39.1%	42.1%	42.9%	41.4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	30.5%	30.1%	29.2%	30.0%
	Ongunstige tijd	15.7%	14.6%	14.0%	14.8%
	Zeer ongunstige tijd	7.1%	5.6%	6.4%	6.4%
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
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	69.5%	60.4%	59.8%	63.1%
	+	30.5%	39.6%	40.2%	36.9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.8%	98.5%	95.7%	97.3%
	+	2.2%	1.5%	4.3%	2.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95.9%	95.4%	96.1%	95.8%
	+	4.1%	4.6%	3.9%	4.2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84.4%	76.9%	76.5%	79.2%
	+	15.6%	23.1%	23.5%	20.8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	35.1%	29.9%	40.9%	35.3%
	+	64.9%	70.1%	59.1%	64.7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	89.6%	86.6%	89.3%	88.5%
	+	10.4%	13.4%	10.7%	11.5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.9%	98.6%	97.9%	98.5%
	+	1.1%	1.4%	2.1%	1.5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93.4%	95.0%	96.1%	94.9%
	+	6.6%	5.0%	3.9%	5.1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.7%	99.2%	99.4%	99.4%
	+	0.3%	0.8%	0.6%	0.6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92.8%	91.5%	89.4%	91.2%
	+	7.2%	8.5%	10.6%	8.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	30.9%	29.5%	25.0%	28.4%
	+	69.1%	70.5%	75.0%	71.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	93.2%	87.9%	87.9%	89.8%
	+	6.8%	12.1%	12.1%	10.2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.2%	91.9%	92.3%	92.9%
	+	5.8%	8.1%	7.7%	7.1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82.5%	84.0%	81.8%	82.7%
	+	17.5%	16.0%	18.2%	17.3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	72.9%	71.4%	76.2%	73.5%
	+	27.1%	28.6%	23.8%	26.5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	80.8%	74.7%	77.9%	77.9%
	+	19.2%	25.3%	22.1%	22.1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	45.4%	49.8%	41.5%	45.5%
	+	54.6%	50.2%	58.5%	54.5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	46.2%	43.6%	44.2%	44.7%
	+	53.8%	56.4%	55.8%	55.3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	62.2%	53.4%	61.9%	59.3%
	+	37.8%	46.6%	38.1%	40.7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	99.4%	98.7%	100.0%	99.4%
	+	0.6%	1.3%	0.8%	0.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e 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	74.1	82.7	93.5	83.2
	Gunstige tijd	71.2	80.5	85.2	79.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	62.2	73.5	75.9	70.4
	Ongunstige tijd	54.6	66.1	68.8	62.8
	Zeer ongunstige tijd	43.1	45.9	47.2	45.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e 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	78.5	72.8	84.6	78.6
	Gunstige tijd	69.1	79.1	75.2	74.6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	61.3	66.8	70.0	66.0
	Ongunstige tijd	51.8	57.9	63.4	57.5
	Zeer ongunstige tijd	39.8	33.0	38.4	37.4

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
		juli 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	3e 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	76.2	77.6	89.3	81.0
	Gunstige tijd	69.5	79.9	80.6	76.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	61.8	69.8	73.1	68.1
	Ongunstige tijd	53.6	61.5	66.9	60.4
	Zeer ongunstige tijd	41.4	38.7	43.6	41.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e 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	-	68.8	75.0	82.0	75.0
	+	77.6	89.1	92.4	87.3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	71.7	80.6	86.0	79.6
	+	72.4	97.1	97.5	90.8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	71.2	80.5	85.9	79.4
	+	83.0	88.0	99.6	90.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	72.1	80.2	85.8	79.3
	+	69.8	82.8	88.9	82.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	70.9	85.1	89.3	82.1
	+	72.2	79.1	84.6	78.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	70.8	80.1	85.4	78.9
	+	80.1	85.6	95.6	87.4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	71.7	80.7	86.5	79.8
	+	70.4	87.6	87.9	84.3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	71.5	80.4	86.4	79.7
	+	75.3	88.4	90.2	83.9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	71.7	80.7	86.5	79.8
	+	87.5	101.6	85.4	94.2
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	71.3	81.1	85.4	79.4
	+	77.4	78.1	95.3	85.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	68.4	80.1	84.9	77.5
	+	73.0	81.1	87.0	80.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e 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	-	70.2	78.2	75.7	74.6
	+	71.8	78.0	77.8	76.3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	70.9	77.7	76.4	75.1
	+	62.9	109.2	80.5	81.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	70.6	78.0	76.1	75.0
	+	73.3	82.0	87.2	80.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	71.6	79.2	79.7	76.8
	+	65.8	74.8	66.6	69.5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	72.8	80.9	74.4	75.7
	+	69.5	77.0	78.1	75.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68.9	76.2	75.7	73.7
	+	86.4	90.5	84.1	87.3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	70.4	78.2	76.4	75.1
	+	92.7	77.3	82.8	83.4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	70.2	77.4	75.4	74.4
	+	77.4	93.1	105.9	90.2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	70.5	78.1	76.6	75.1
	+	130.0	90.9	70.7	89.5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	69.7	78.3	76.0	74.7
	+	83.2	76.7	81.4	80.3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	70.9	79.3	76.3	75.4
	+	70.6	77.7	76.7	75.1

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
		juli 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	68.8	76.7	79.2	74.7
	+	74.6	83.9	85.7	82.1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	70.7	79.2	81.5	77.3
	+	68.0	102.6	90.1	86.6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	70.3	79.3	81.4	77.1
	+	78.5	85.3	93.9	85.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	71.2	80.0	83.0	78.0
	+	67.6	78.2	78.2	75.7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	72.0	82.7	81.8	79.0
	+	69.8	78.3	81.9	76.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	69.2	78.3	80.7	76.2
	+	82.6	88.1	91.4	87.6
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	70.5	79.6	81.8	77.4
	+	80.6	82.3	85.8	83.5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	70.2	79.0	81.2	77.0
	+	76.4	91.3	98.7	87.3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	70.5	79.5	81.9	77.4
	+	121.4	96.8	78.7	93.9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	69.8	79.8	81.0	77.0
	+	80.5	77.7	89.0	83.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	69.5	79.6	82.0	76.8
	+	71.1	79.6	81.9	77.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e 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	-	51.9	62.4	65.8	59.3
	+	43.1	52.1	40.8	46.1
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	52.3	62.4	65.0	59.4
	+	34.5	45.1	40.2	40.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	51.7	61.9	67.4	59.8
	+	48.9	55.7	40.7	48.3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	50.7	64.4	64.2	59.3
	+	52.5	53.3	58.4	54.4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	51.9	63.7	68.1	60.6
	+	48.8	53.2	45.3	49.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	55.7	66.1	72.5	64.0
	+	47.9	55.8	56.6	53.1
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53.6	63.2	64.4	60.1
	+	49.4	59.2	61.0	56.0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	50.4	60.8	62.1	57.3
	+	52.4	61.0	63.4	58.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	51.2	60.8	62.6	57.8
	+	48.2	66.7	83.3	66.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	48.8	51.9	56.6	52.2
	+	38.3	47.9	49.8	46.3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	48.6	53.4	56.6	52.7
	+	39.9	28.6	46.1	37.9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	49.4	52.6	58.1	53.2
	+	41.6	44.9	45.3	43.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	45.9	55.4	56.9	52.5
	+	53.8	41.1	52.0	49.0
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	48.8	55.1	56.8	53.3
	+	45.0	40.6	52.0	45.7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	53.7	55.9	60.7	56.5
	+	43.5	47.1	52.2	47.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	53.8	56.9	56.5	55.6
	+	43.1	47.2	55.2	48.4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	43.9	51.2	53.7	49.3
	+	54.7	51.6	59.0	54.9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	48.0	51.1	55.7	51.5
	+	60.0	75.0	40.0	70.0

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
		juli 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	50.7	56.5	62.1	56.0
	+	39.9	50.2	45.5	45.9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	50.9	57.6	61.4	56.3
	+	35.5	36.1	43.2	38.4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	51.0	56.9	63.5	56.8
	+	45.2	49.4	43.9	46.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	48.4	59.3	61.6	56.2
	+	53.5	47.3	54.7	51.7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	50.7	58.6	63.8	57.3
	+	46.8	47.4	47.1	47.1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	55.2	61.0	68.3	61.0
	+	45.8	50.9	54.3	50.2
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	55.3	58.7	61.0	58.2
	+	45.5	53.3	58.9	52.3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	47.9	56.2	58.9	54.0
	+	52.9	55.2	61.4	56.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	49.9	55.5	59.8	54.8
	+	52.8	72.0	63.6	72.0

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
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	27.2%	19.2%	14.2%	20.2%
	iets slechter	26.7%	21.0%	18.2%	22.0%
	hetzelfde gebleven	18.3%	24.9%	25.4%	22.9%
	iets beter	16.6%	23.8%	29.3%	23.2%
	duidelijk beter	3.8%	4.3%	3.8%	4.0%
	weet het niet	7.3%	6.8%	9.1%	7.7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.3%	8.2%	6.8%	9.7%
	iets slechter	19.3%	12.9%	10.8%	14.4%
	hetzelfde gebleven	34.8%	39.0%	37.0%	36.9%
	iets beter	21.4%	29.6%	34.4%	28.4%
	duidelijk beter	1.8%	2.3%	3.4%	2.5%
	weet het niet	8.5%	8.0%	7.6%	8.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74.4%	71.5%	64.5%	70.1%
	vrijwel gelijk gebleven	13.7%	18.2%	18.3%	16.8%
	zwak gestegen	2.1%	1.9%	6.0%	3.3%
	matig gestegen	0.9%	0.6%	0.9%	0.8%
	sterk gestegen	0.2%	0.4%	0.3%	0.3%
	weet het niet	8.6%	7.4%	10.1%	8.7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	36.5%	31.1%	20.0%	29.2%
	gelijk blijven	43.7%	48.5%	46.8%	46.3%
	minder stijgen	9.6%	12.4%	20.7%	14.2%
	eventueel stijgen	2.4%	1.6%	3.9%	2.6%
	sterker stijgen	0.4%	0.1%	0.3%	0.0%
	weet het niet	7.8%	6.3%	8.6%	7.6%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.4%	0.8%	1.6%	0.9%
	Licht gestegen	12.3%	6.2%	5.8%	8.1%
	Hetzelfde gebleven	28.4%	22.8%	24.3%	25.2%
	Licht gedaald	22.8%	36.4%	30.7%	30.0%
	Sterk gedaald	1.6%	4.6%	3.8%	3.3%
	Weet het niet	34.4%	29.0%	33.8%	32.4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.0%	1.0%	1.2%	1.1%
	Licht stijgen	22.5%	14.5%	22.4%	19.8%
	Blijft hetzelfde	32.6%	42.6%	36.2%	37.1%
	Licht dalen	12.2%	13.2%	10.0%	11.8%
	Sterk dalen	0.7%	0.5%	0.2%	0.5%
	Weet het niet	31.0%	28.1%	30.0%	29.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.5%	35.2%	33.3%	36.7%
	iets slechter	38.4%	35.7%	35.2%	36.4%
	hetzelfde gebleven	16.2%	20.3%	20.4%	19.0%
	iets beter	2.3%	6.5%	9.0%	5.9%
	duidelijk beter	0.1%	0.6%	0.2%	0.3%
	weet het niet	1.5%	1.7%	1.9%	1.7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.3%	16.4%	18.1%	20.3%
	iets slechter	33.9%	25.4%	24.8%	28.1%
	hetzelfde gebleven	23.5%	31.3%	27.6%	27.4%
	iets beter	13.6%	22.7%	23.9%	20.0%
	duidelijk beter	0.3%	1.2%	1.4%	1.0%
	weet het niet	2.4%	3.0%	4.2%	3.2%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	26.0%	16.8%	17.8%	20.2%
	Enigszins stijgen	38.1%	43.1%	34.1%	38.4%
	Gelijk blijven	10.3%	14.8%	20.6%	15.2%
	iets dalen	13.1%	17.0%	16.3%	15.4%
	Duidelijk dalen	10.4%	5.9%	6.9%	7.7%
	Weet het niet	2.1%	2.5%	4.2%	3.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.2%	20.1%	20.5%	19.9%
	iets slechter	39.1%	39.2%	37.7%	38.7%
	hetzelfde gebleven	32.5%	30.4%	32.9%	32.0%
	iets beter	6.9%	7.7%	6.3%	7.0%
	duidelijk beter	1.3%	1.7%	1.9%	1.6%
	weet het niet	0.9%	0.9%	0.7%	0.8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.1%	14.5%	14.1%	14.3%
	iets slechter	35.1%	34.8%	36.4%	35.4%
	hetzelfde gebleven	36.2%	38.1%	37.6%	37.3%
	iets beter	10.9%	8.7%	8.2%	9.3%
	duidelijk beter	0.8%	1.5%	1.4%	1.2%
	weet het niet	2.8%	2.4%	2.2%	2.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	64.4	75.0	79.0	72.8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.0	45.3	44.8	42.8
	iets slechter	62.0	64.4	65.1	63.6
	hetzelfde gebleven	74.9	80.5	81.5	79.4
	iets beter	86.7	95.5	97.0	94.0
	duidelijk beter	99.9	106.1	109.8	105.3
	weet het niet	64.2	79.9	76.1	72.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	30.3	35.1	30.7	31.8
	iets slechter	51.4	50.7	55.3	52.2
	hetzelfde gebleven	69.5	75.2	77.0	74.0
	iets beter	86.2	93.3	94.3	91.9
	duidelijk beter	106.8	115.4	114.4	112.9
	weet het niet	54.3	67.3	65.6	63.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	61.2	71.8	75.0	69.0
	vrijwel gelijk gebleven	73.8	82.0	81.9	79.7
	zwak gestegen	93.2	101.0	105.2	101.9
	matig gestegen	107.1	91.7	99.3	100.3
	sterk gestegen	102.2	69.8	101.9	88.3
	weet het niet	62.6	107.5	92.8	89.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	52.9	60.6	55.2	56.1
	gelijk blijven	69.6	78.0	79.8	76.0
	minder stijgen	81.0	93.6	96.2	92.2
	eventueel stijgen	92.6	99.5	106.0	100.5
	sterker stijgen	65.3	91.7	86.3	91.7
	weet het niet	43.4	92.6	55.3	65.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	44.4	26.3	43.7	39.4
	Licht gestegen	56.8	58.4	61.6	58.3
	Hetzelfde gebleven	66.5	74.3	78.5	72.7
	Licht gedaald	76.2	82.9	89.1	83.3
	Sterk gedaald	86.3	99.2	92.7	94.7
	Weet het niet	53.4	62.4	70.2	61.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	30.9	33.8	51.7	39.8
	Licht stijgen	57.4	69.3	73.8	66.5
	Blijft hetzelfde	71.0	80.1	84.3	78.8
	Licht dalen	78.5	86.5	91.2	85.1
	Sterk dalen	71.1	87.5	100.0	81.2
	Weet het niet	54.5	60.7	69.7	61.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e 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	3e kwartaal 2013	62.7	69.4	70.4	67.5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47.1	48.0	46.9	47.4
	iets slechter	67.3	66.4	63.5	65.9
	hetzelfde gebleven	68.5	73.6	74.1	72.4
	iets beter	74.0	79.3	83.1	79.6
	duidelijk beter	66.0	107.5	87.1	87.4
	weet het niet	61.9	64.3	61.7	62.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	40.2	37.5	34.4	38.1
	iets slechter	53.2	56.3	54.6	54.5
	hetzelfde gebleven	65.6	65.7	68.6	66.6
	iets beter	82.6	86.5	84.9	84.9
	duidelijk beter	74.6	114.6	89.9	93.9
	weet het niet	57.4	64.3	58.0	59.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	61.2	67.2	68.6	65.5
	vrijwel gelijk gebleven	68.1	73.7	74.5	72.5
	zwak gestegen	68.5	91.8	78.4	78.8
	matig gestegen	93.8	88.1	88.1	90.2
	sterk gestegen	75.7	50.0	60.5	60.1
	weet het niet	62.2	73.8	68.8	67.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	51.2	59.4	56.8	55.4
	gelijk blijven	68.8	69.9	72.6	70.4
	minder stijgen	81.9	87.6	79.7	82.5
	eventueel stijgen	83.6	90.1	89.1	87.6
	sterker stijgen	26.9	90.0	15.9	90.0
	weet het niet	51.1	74.6	58.1	60.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	58.2	44.5	54.9	52.2
	Licht gestegen	62.5	65.8	66.8	64.4
	Hetzelfde gebleven	64.1	66.5	71.7	67.3
	Licht gedaald	65.3	71.2	71.3	69.7
	Sterk gedaald	66.0	66.7	71.3	68.3
	Weet het niet	59.7	71.4	70.0	66.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	26.1	25.3	67.3	41.2
	Licht stijgen	57.8	68.1	67.1	63.8
	Blijft hetzelfde	67.0	71.2	73.8	70.8
	Licht dalen	67.3	70.4	70.2	69.3
	Sterk dalen	47.3	45.0	30.0	44.1
	Weet het niet	61.4	68.9	69.4	66.4

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
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	63.4	72.0	75.0	70.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.8	46.5	45.6	45.1
	iets slechter	64.3	65.7	64.9	64.9
	hetzelfde gebleven	72.0	77.6	78.3	76.4
	iets beter	80.8	88.0	90.7	87.4
	duidelijk beter	83.8	106.6	99.3	96.8
	weet het niet	57.3	61.4	61.9	60.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.5	36.1	32.3	34.9
	iets slechter	52.0	54.0	55.8	53.5
	hetzelfde gebleven	67.9	71.0	73.4	70.8
	iets beter	84.8	90.4	90.2	88.9
	duidelijk beter	90.9	113.9	103.4	103.6
	weet het niet	52.1	57.6	50.7	54.0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	61.0	69.4	71.7	67.1
	vrijwel gelijk gebleven	70.9	78.0	78.3	76.1
	zwak gestegen	82.0	96.9	91.0	90.4
	matig gestegen	99.4	90.1	94.4	95.2
	sterk gestegen	87.5	59.9	78.5	73.0
	weet het niet	64.4	78.7	82.0	75.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	51.8	59.6	56.2	55.6
	gelijk blijven	69.0	74.0	76.3	73.2
	minder stijgen	80.9	90.4	88.0	87.1
	eventueel stijgen	87.7	95.9	98.6	94.6
	sterker stijgen	47.0	90.9	52.2	90.9
	weet het niet	52.0	77.8	65.9	63.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	50.7	36.9	48.7	45.3
	Licht gestegen	59.5	61.4	63.4	60.9
	Hetzelfde gebleven	65.3	70.8	75.3	70.2
	Licht gedaald	71.2	77.5	80.9	77.1
	Sterk gedaald	77.3	84.5	82.8	82.7
	Weet het niet	56.5	66.9	71.2	64.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	28.0	29.2	57.8	39.5
	Licht stijgen	57.7	68.4	70.7	65.2
	Blijft hetzelfde	69.2	76.0	79.5	75.1
	Licht dalen	73.4	79.3	81.6	77.9
	Sterk dalen	60.5	70.0	65.0	64.7
	Weet het niet	57.9	65.1	70.6	64.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	64.4	75.0	79.0	72.8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54.2	64.6	66.2	61.1
	iets slechter	68.2	76.1	82.5	75.3
	hetzelfde gebleven	77.2	84.3	86.3	83.0
	iets beter	92.8	93.9	92.7	93.1
	duidelijk beter	58.3	113.3	125.0	104.7
	weet het niet	71.7	78.4	96.8	79.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52.2	55.2	59.4	55.1
	iets slechter	61.2	69.1	73.3	67.2
	hetzelfde gebleven	70.7	76.1	82.5	76.7
	iets beter	85.3	91.6	93.5	91.0
	duidelijk beter	79.0	110.4	99.0	101.6
	weet het niet	53.9	82.5	68.9	69.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	53.0	64.0	67.6	60.4
	Enigszins stijgen	69.2	75.2	79.8	74.6
	Gelijk blijven	73.9	83.1	86.4	82.6
	iets dalen	74.2	83.1	85.0	81.3
	Duidelijk dalen	54.9	59.0	63.6	58.5
	Weet het niet	40.5	87.1	89.3	76.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51.9	64.5	67.1	61.3
	iets slechter	64.4	74.5	78.2	72.2
	hetzelfde gebleven	68.9	79.6	86.2	78.2
	iets beter	77.7	88.2	85.0	83.8
	duidelijk beter	67.1	64.3	72.4	68.2
	weet het niet	39.9	54.2	75.0	49.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	49.2	57.3	62.7	56.3
	iets slechter	60.8	73.2	77.7	70.6
	hetzelfde gebleven	70.7	79.8	85.2	78.6
	iets beter	75.4	90.7	82.5	82.5
	duidelijk beter	59.3	63.7	87.1	71.8
	weet het niet	59.8	87.2	70.8	73.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	augustus 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	september 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	62.7	69.4	70.4	67.5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	38.8	41.3	41.4	40.4
	iets slechter	69.6	70.0	70.6	70.1
	hetzelfde gebleven	97.6	97.2	95.6	96.8
	iets beter	124.1	122.5	113.2	118.0
	duidelijk beter	150.0	159.9	170.6	161.2
	weet het niet	76.1	71.8	108.5	86.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	30.8	25.9	28.6	28.8
	iets slechter	57.3	53.7	57.4	56.3
	hetzelfde gebleven	80.1	75.3	78.8	77.9
	iets beter	105.6	107.2	103.1	105.2
	duidelijk beter	135.2	140.3	127.2	133.4
	weet het niet	70.4	63.4	67.2	66.9
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	28.7	26.5	29.0	28.2
	Enigszins stijgen	66.2	65.3	66.5	65.9
	Gelijk blijven	91.6	93.9	91.3	92.2
	iets dalen	94.2	99.6	96.4	96.9
	Duidelijk dalen	66.3	66.7	70.1	67.6
	Weet het niet	67.9	96.8	78.8	80.2
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	30.5	35.9	35.0	33.8
	iets slechter	55.1	61.7	64.4	60.4
	hetzelfde gebleven	80.1	88.4	90.3	86.2
	iets beter	103.0	111.7	103.5	106.4
	duidelijk beter	115.4	105.5	119.1	113.5
	weet het niet	66.2	83.1	90.6	76.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22.2	24.7	27.2	24.7
	iets slechter	51.0	57.6	60.4	56.4
	hetzelfde gebleven	77.3	87.3	86.7	83.8
	iets beter	100.2	109.4	107.7	105.3
	duidelijk beter	108.9	108.3	127.3	115.4
	weet het niet	69.6	52.2	67.2	63.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2013	63.4	72.0	75.0	70.1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46.4	53.0	54.3	50.9
	iets slechter	68.6	73.1	77.1	72.8
	hetzelfde gebleven	87.9	90.3	91.1	89.9
	iets beter	106.6	107.7	103.5	105.4
	duidelijk beter	100.0	130.8	144.3	129.7
	weet het niet	75.6	77.1	95.3	80.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41.4	40.5	44.5	42.0
	iets slechter	58.9	61.3	65.7	61.6
	hetzelfde gebleven	75.5	75.9	81.2	77.5
	iets beter	94.8	99.0	98.3	97.8
	duidelijk beter	108.0	121.7	112.6	115.7
	weet het niet	61.3	75.6	65.7	67.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	40.7	45.4	48.7	44.3
	Enigszins stijgen	67.5	70.3	73.5	70.3
	Gelijk blijven	82.6	87.7	89.1	87.2
	iets dalen	84.5	91.2	90.8	89.2
	Duidelijk dalen	61.7	61.6	67.0	63.3
	Weet het niet	44.7	94.8	86.2	78.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.8	49.7	52.2	47.8
	iets slechter	59.9	68.5	71.7	66.6
	hetzelfde gebleven	74.2	83.6	88.2	81.9
	iets beter	89.9	99.0	94.4	94.6
	duidelijk beter	86.2	83.4	95.6	89.0
	weet het niet	44.4	49.8	78.6	53.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.6	41.2	45.8	40.9
	iets slechter	55.9	65.6	69.3	63.6
	hetzelfde gebleven	73.6	83.1	86.0	80.9
	iets beter	87.2	100.0	95.4	93.7
	duidelijk beter	83.4	88.0	106.1	93.6
	weet het niet	57.0	62.7	68.3	62.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.8%	10.8%	8.6%	9.7%
	Ja, misschien	20.3%	19.8%	22.0%	20.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	33.2%	32.9%	35.1%	33.8%
	Nee, zeker niet	36.8%	36.5%	34.2%	35.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23.1%	27.9%	23.3%	24.8%
	gezin zonder kinderen	57.4%	53.7%	52.8%	54.7%
	met kinderen	19.5%	18.3%	23.9%	20.6%

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	75.3	82.1	79.2
	Ja, misschien	72.0	68.8	70.6
	Nee, waarschijnlijk niet	72.6	63.4	67.6
	Nee, zeker niet	72.7	66.7	69.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	73.9	66.0	69.7
	gezin zonder kinderen	72.3	67.0	69.8
	met kinderen	72.7	70.7	71.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	43.7%	46.6%	43.3%	44.6%
	koop	41.7%	37.5%	39.4%	39.5%
	weet niet	14.6%	15.8%	17.2%	15.9%
Gewenste type woning	eengezins	45.3%	48.9%	50.7%	48.3%
	flat, appartement, etage-woning	39.9%	35.4%	32.5%	35.9%
	weet niet/geen voorkeur	14.7%	15.8%	16.8%	15.8%

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	3e kwartaal 2013	72.8	67.5	70.1
Gewenste eigendomsvorm	huur	73.2	68.0	71.3
	koop	73.2	79.8	76.7
	weet niet	72.3	70.0	70.3
Gewenste type woning	eengezins	71.0	73.5	72.2
	flat, appartement, etagewoning	75.7	73.3	74.9
	weet niet/geen voorkeur	73.4	70.6	73.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2013	augustus 2013	september 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55.2%	59.6%	55.0%	56.6%
	+	44.8%	40.4%	45.0%	43.4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.2%	94.2%	88.6%	91.4%
	+	8.8%	5.8%	11.4%	8.6%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89.2%	93.3%	92.6%	91.8%
	+	10.8%	6.7%	7.4%	8.2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85.6%	85.0%	81.6%	84.0%
	+	14.4%	15.0%	18.4%	16.0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.4%	69.3%	73.5%	73.3%
	+	22.6%	30.7%	26.5%	26.7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68.8%	65.1%	70.9%	68.2%
	+	31.2%	34.9%	29.1%	31.8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.2%	89.1%	90.0%	90.7%
	+	6.8%	10.9%	10.0%	9.3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91.0%	91.4%	92.4%	91.6%
	+	9.0%	8.6%	7.6%	8.4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	83.6%	81.9%	78.5%	81.3%
	+	16.4%	18.1%	21.5%	18.7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75.1%	74.5%	74.3%	74.6%
	+	24.9%	25.5%	25.7%	25.4%

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	3e kwartaal 2013	72.8	67.5	70.1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	75.0	71.1	72.6
	+	69.9	65.1	69.0
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73.4	68.7	71.4
	+	67.2	66.8	67.6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	73.0	67.3	70.5
	+	71.9	83.0	78.5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	72.7	69.8	71.6
	+	74.2	61.3	68.0
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	72.4	65.7	68.9
	+	74.3	76.3	77.0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72.9	69.0	71.5
	+	73.1	67.4	70.1
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	72.7	67.2	70.2
	+	75.2	82.0	79.6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	73.0	69.3	71.4
	+	72.7	59.9	67.1
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	71.1	64.1	67.4
	+	83.2	88.7	88.5
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74.4	72.7	74.0
	+	69.2	56.5	62.9

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)

		juli 2013	Meting augustus 2013	september 2013	Peiling 3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.1%	14.4%	16.8%	15.8%
	Nee	83.9%	85.6%	83.2%	84.2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.4%	7.6%	13.9%	9.8%
	2 - 5 jaar	15.9%	15.6%	10.3%	13.8%
	5 - 10 jaar	15.6%	20.1%	15.9%	17.1%
	10 jaar en langer	61.1%	56.7%	59.9%	59.3%

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	3e kwartaal 2013	72.8	67.5	70.1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	76.8	70.0	73.3
	Nee	71.9	67.0	69.5
aantal jaren lid VEH	1 jaar	77.7	79.6	79.2
	2 - 5 jaar	68.8	59.8	63.2
	5 - 10 jaar	82.1	72.0	77.4
	10 jaar en langer	76.5	70.2	73.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

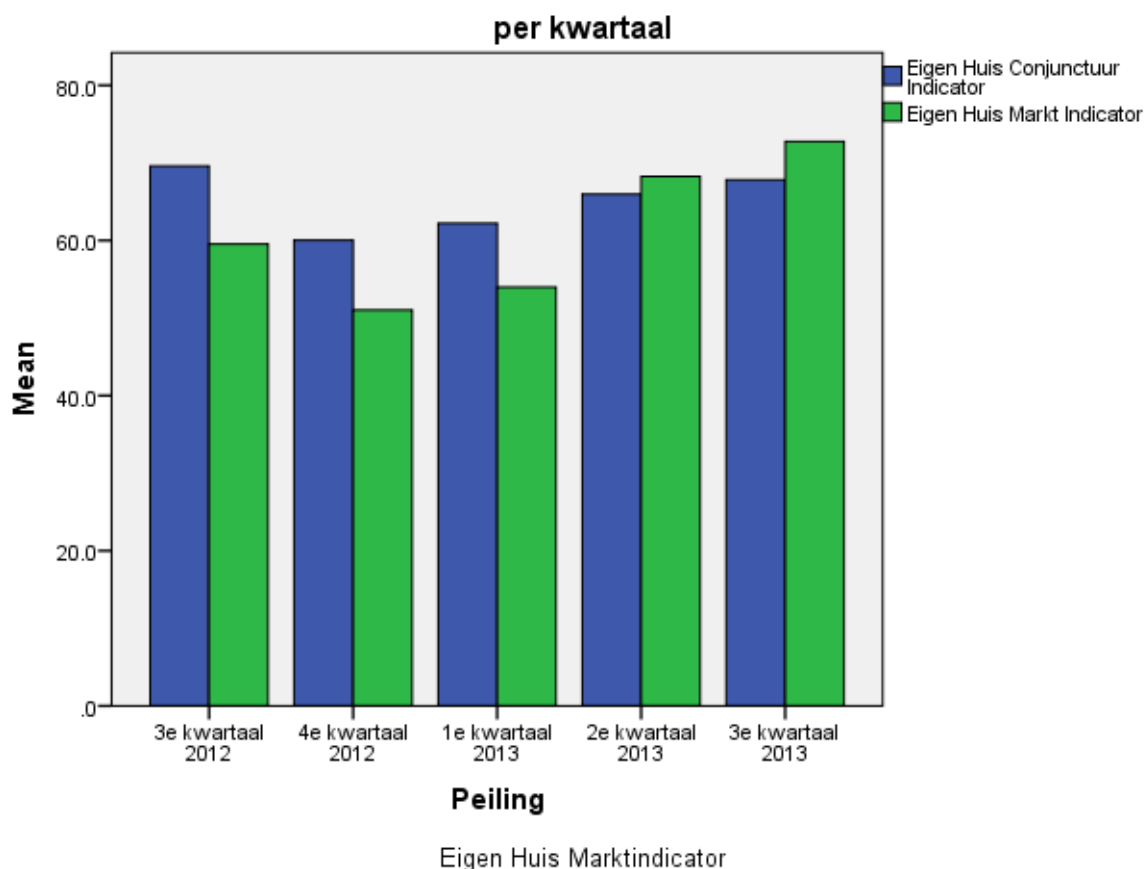
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	59.5	51.1	54.0	68.3	72.8
Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Mean	69.7	60.2	62.0	66.3	67.5
Eigen Huis Algeme- ne Indicator	Mean	64.4	55.3	57.8	67.1	70.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	46.6%	48.3%	44.8%	47.0%	45.0%
	vrouw	53.4%	51.7%	55.2%	53.0%	55.0%
leeftijd	18 - 29	14.1%	12.5%	12.7%	11.7%	13.6%
	30 - 44	22.8%	21.1%	21.5%	21.3%	20.8%
	45 - 54	20.7%	19.6%	20.4%	19.8%	18.2%
	55 - 64	24.9%	27.0%	23.8%	24.4%	22.6%
	65 en ouder	17.5%	19.8%	21.7%	22.7%	24.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24.6%	23.8%	23.2%	25.8%	24.8%
	gezin zonder kinderen	53.1%	54.4%	55.8%	53.5%	54.7%
	met kinderen	22.3%	21.8%	21.0%	20.7%	20.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.6%	7.7%	9.8%	9.5%	8.5%
	vanaf 1000 tm 2000	34.2%	33.6%	36.8%	35.2%	35.7%
	vanaf 2000 tm 3000	34.0%	35.7%	33.0%	32.6%	33.6%
	vanaf 3000	23.2%	22.9%	20.3%	22.7%	22.2%
Woningmarktpositie	inwonend	7.2%	7.0%	6.8%	6.6%	7.2%
	huurder	39.8%	39.9%	40.0%	40.1%	39.8%
	eigenaar	53.0%	53.1%	53.2%	53.3%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.6%	15.0%	16.0%	16.2%	15.8%
	Nee	84.4%	85.0%	84.0%	83.8%	84.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e 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				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e 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	6.6%	5.2%	7.3%	7.0%	7.6%
	Gunstige tijd	34.4%	34.8%	36.4%	38.7%	41.4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29.4%	26.2%	27.2%	28.8%	30.0%
	Ongunstige tijd	22.3%	25.2%	21.9%	18.3%	14.8%
	Zeer ongunstige tijd	7.3%	8.7%	7.1%	7.1%	6.4%
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				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	76.7%	77.2%	79.2%	69.6%	63.1%
	+	23.3%	22.8%	20.8%	30.4%	36.9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.8%	98.9%	99.4%	98.3%	97.3%
	+	2.2%	1.1%	0.6%	1.7%	2.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.5%	97.6%	96.9%	93.7%	95.8%
	+	3.5%	2.4%	3.1%	6.3%	4.2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	88.6%	86.9%	83.9%	77.9%	79.2%
	+	11.4%	13.1%	16.1%	22.1%	20.8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	26.1%	31.1%	30.3%	30.1%	35.3%
	+	73.9%	68.9%	69.7%	69.9%	64.7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93.2%	93.8%	93.7%	90.5%	88.5%
	+	6.8%	6.2%	6.3%	9.5%	11.5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95.4%	97.7%	98.6%	98.9%	98.5%
	+	4.6%	2.3%	1.4%	1.1%	1.5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95.6%	95.2%	94.5%	94.7%	94.9%
	+	4.4%	4.8%	5.5%	5.3%	5.1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.9%	99.8%	99.8%	99.8%	99.4%
	+	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.6%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	93.6%	92.9%	92.0%	92.2%	91.2%
	+	6.4%	7.1%	8.0%	7.8%	8.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	28.9%	30.2%	29.9%	32.6%	28.4%
	+	71.1%	69.8%	70.1%	67.4%	71.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90.1%	90.8%	89.8%	88.2%	89.8%
	+	9.9%	9.2%	10.2%	11.8%	10.2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87.3%	89.7%	89.5%	93.3%	92.9%
	+	12.7%	10.3%	10.5%	6.7%	7.1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.1%	82.9%	82.7%	89.8%	82.7%
	+	15.9%	17.1%	17.3%	10.2%	17.3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	61.9%	63.3%	62.0%	70.1%	73.5%
	+	38.1%	36.7%	38.0%	29.9%	26.5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	68.8%	61.3%	62.8%	72.5%	77.9%
	+	31.2%	38.7%	37.2%	27.5%	22.1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	43.5%	42.7%	46.4%	45.1%	45.5%
	+	56.5%	57.3%	53.6%	54.9%	54.5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	47.1%	45.8%	49.0%	49.3%	44.7%
	+	52.9%	54.2%	51.0%	50.7%	55.3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	51.9%	52.7%	50.9%	54.4%	59.3%
	+	48.1%	47.3%	49.1%	45.6%	40.7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	99.0%	97.4%	99.0%	98.3%	99.4%
	+	1.0%	2.6%	1.0%	1.7%	0.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30.8%	39.6%	34.2%	24.8%	20.2%
	iets slechter	26.2%	25.5%	26.8%	25.1%	22.0%
	hetzelfde gebleven	17.1%	13.1%	14.3%	19.0%	22.9%
	iets beter	15.4%	12.7%	14.4%	19.7%	23.2%
	duidelijk beter	3.5%	2.7%	2.4%	2.9%	4.0%
	weet het niet	7.0%	6.4%	7.9%	8.4%	7.7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	15.7%	27.7%	20.5%	10.1%	9.7%
	iets slechter	22.2%	27.1%	23.4%	18.7%	14.4%
	hetzelfde gebleven	34.7%	24.1%	30.5%	36.3%	36.9%
	iets beter	17.1%	12.6%	16.2%	23.8%	28.4%
	duidelijk beter	1.8%	1.4%	1.6%	1.7%	2.5%
	weet het niet	8.5%	7.2%	7.8%	9.4%	8.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75.6%	82.7%	83.3%	76.2%	70.1%
	vrijwel gelijk gebleven	12.5%	7.8%	8.2%	12.0%	16.8%
	zwak gestegen	2.6%	1.5%	1.5%	2.4%	3.3%
	matig gestegen	1.3%	1.1%	0.9%	1.0%	0.8%
	sterk gestegen	0.9%	0.7%	0.2%	0.5%	0.3%
	weet het niet	7.0%	6.2%	5.9%	8.0%	8.7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	53.3%	65.2%	60.3%	36.7%	29.2%
	gelijk blijven	30.8%	23.6%	28.6%	43.5%	46.3%
	minder stijgen	6.3%	3.7%	3.4%	9.8%	14.2%
	eventueel stijgen	1.6%	0.9%	0.9%	2.0%	2.6%
	sterker stijgen	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%	0.0%
	weet het niet	7.6%	6.4%	6.5%	7.7%	7.6%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.3%	1.1%	1.0%	0.9%	0.9%
	Licht gestegen	15.6%	13.1%	14.8%	9.8%	8.1%
	Hetzelfde gebleven	25.0%	31.7%	28.1%	25.3%	25.2%
	Licht gedaald	19.0%	15.4%	15.6%	26.6%	30.0%
	Sterk gedaald	1.3%	0.9%	1.2%	2.3%	3.3%
	Weet het niet	37.8%	37.8%	39.3%	35.1%	32.4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.6%	2.2%	1.6%	0.8%	1.1%
	Licht stijgen	21.8%	21.2%	20.2%	13.5%	19.8%
	Blijft hetzelfde	31.5%	33.5%	31.8%	34.2%	37.1%
	Licht dalen	11.9%	11.4%	10.6%	18.2%	11.8%
	Sterk dalen	1.0%	0.8%	1.0%	1.1%	0.5%
	Weet het niet	32.2%	30.9%	34.9%	32.3%	29.7%

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				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	32.3%	41.7%	43.6%	40.2%	36.7%
	iets slechter	41.4%	39.9%	38.9%	37.4%	36.4%
	hetzelfde gebleven	19.8%	14.3%	13.2%	17.0%	19.0%
	iets beter	4.1%	2.5%	2.9%	3.4%	5.9%
	duidelijk beter	0.3%	0.2%	0.1%	0.2%	0.3%
	weet het niet	2.0%	1.4%	1.2%	1.8%	1.7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	20.0%	31.2%	26.2%	17.7%	20.3%
	iets slechter	31.5%	34.3%	33.9%	29.8%	28.1%
	hetzelfde gebleven	28.9%	21.4%	24.3%	29.7%	27.4%
	iets beter	15.0%	10.1%	12.9%	18.1%	20.0%
	duidelijk beter	0.4%	0.3%	0.5%	0.8%	1.0%
	weet het niet	4.3%	2.7%	2.1%	3.9%	3.2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	15.8%	25.3%	25.8%	24.5%	20.2%
	Enigszins stijgen	45.0%	38.9%	40.8%	38.9%	38.4%
	Gelijk blijven	17.5%	13.6%	10.6%	13.6%	15.2%
	iets dalen	12.7%	10.2%	10.9%	12.7%	15.4%
	Duidelijk dalen	5.7%	9.1%	10.0%	7.8%	7.7%
	Weet het niet	3.3%	2.9%	1.9%	2.6%	3.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12.2%	14.5%	19.1%	18.6%	19.9%
	iets slechter	32.9%	36.6%	34.7%	38.7%	38.7%
	hetzelfde gebleven	43.3%	38.7%	34.7%	33.3%	32.0%
	iets beter	8.6%	7.5%	8.4%	7.0%	7.0%
	duidelijk beter	2.0%	1.6%	2.0%	1.6%	1.6%
	weet het niet	0.9%	1.0%	1.1%	0.9%	0.8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11.3%	19.0%	17.6%	13.7%	14.3%
	iets slechter	32.8%	40.1%	33.9%	31.7%	35.4%
	hetzelfde gebleven	40.0%	28.8%	35.9%	40.8%	37.3%
	iets beter	11.1%	7.9%	8.7%	9.7%	9.3%
	duidelijk beter	2.0%	1.4%	1.7%	1.7%	1.2%
	weet het niet	2.9%	2.8%	2.1%	2.3%	2.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e 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	37.9	32.4	32.6	42.4	42.8
	iets slechter	55.4	51.9	53.8	63.0	63.6
	hetzelfde gebleven	72.7	66.9	68.8	79.7	79.4
	iets beter	83.9	80.9	81.8	90.8	94.0
	duidelijk beter	96.7	92.2	98.7	101.7	105.3
	weet het niet	72.5	62.8	53.4	70.0	72.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	29.3	27.7	26.9	30.8	31.8
	iets slechter	48.3	46.1	43.6	51.6	52.2
	hetzelfde gebleven	66.3	64.4	63.0	71.2	74.0
	iets beter	83.6	82.1	82.1	89.7	91.9
	duidelijk beter	100.3	103.6	99.5	110.7	112.9
	weet het niet	58.1	48.9	50.7	61.6	63.0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	55.9	48.8	51.7	65.2	69.0
	vrijwel gelijk geble- ven	69.5	60.5	66.7	78.7	79.7
	zwak gestegen	86.4	81.4	83.3	92.1	101.9
	matig gestegen	95.0	78.4	90.5	100.6	100.3
	sterk gestegen	90.4	93.8	81.1	82.4	88.3
	weet het niet	71.5	61.4	63.6	87.9	89.2
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	51.3	43.9	46.4	55.4	56.1
	gelijk blijven	66.4	64.3	64.9	73.2	76.0
	minder stijgen	83.8	81.0	80.0	88.0	92.2
	eventueel stijgen	105.9	89.9	92.9	100.4	100.5
	sterker stijgen	76.2	85.4	99.2	73.7	91.7
	weet het niet	63.9	56.2	63.8	82.7	65.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	33.9	27.8	34.8	38.1	39.4
	Licht gestegen	49.7	41.8	46.4	54.6	58.3
	Hetzelfde gebleven	64.4	56.5	58.9	70.6	72.7
	Licht gedaald	75.1	68.0	71.8	80.9	83.3
	Sterk gedaald	80.1	71.7	80.7	86.8	94.7
	Weet het niet	50.0	40.5	43.2	56.1	61.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	29.9	28.3	26.2	32.2	39.8
	Licht stijgen	50.9	41.2	45.8	55.4	66.5
	Blijft hetzelfde	67.6	61.2	62.4	74.4	78.8
	Licht dalen	76.6	68.9	75.4	81.9	85.1
	Sterk dalen	78.6	73.3	65.4	92.8	81.2
	Weet het niet	48.4	37.4	42.1	54.0	61.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57.5	50.2	48.5	48.1	47.4
	iets slechter	71.0	62.9	66.6	65.5	65.9
	hetzelfde gebleven	78.3	70.7	74.5	74.2	72.4
	iets beter	79.5	71.0	73.8	79.4	79.6
	duidelijk beter	81.6	71.5	71.4	80.7	87.4
	weet het niet	69.9	64.2	57.7	68.6	62.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	48.1	42.8	40.0	33.8	38.1
	iets slechter	63.4	60.4	58.8	53.8	54.5
	hetzelfde gebleven	76.5	69.7	70.4	69.2	66.6
	iets beter	82.9	76.0	79.4	83.4	84.9
	duidelijk beter	76.7	75.4	63.7	85.2	93.9
	weet het niet	70.1	64.2	60.2	68.4	59.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68.5	58.9	60.9	64.5	65.5
	vrijwel gelijk geble- ven	73.9	67.4	66.5	72.6	72.5
	zwak gestegen	78.7	66.7	82.6	75.5	78.8
	matig gestegen	65.0	62.3	72.8	74.2	90.2
	sterk gestegen	60.5	63.5	41.1	42.5	60.1
	weet het niet	73.5	66.7	65.3	72.2	67.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64.2	55.7	56.3	55.5	55.4
	gelijk blijven	75.9	68.1	72.2	70.9	70.4
	minder stijgen	83.8	82.0	77.1	82.5	82.5
	eventueel stijgen	83.3	76.8	69.8	83.2	87.6
	sterker stijgen	52.2	48.3	93.3	21.5	90.0
	weet het niet	69.3	63.3	60.1	68.2	60.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	56.8	43.0	57.3	46.1	52.2
	Licht gestegen	69.1	58.2	58.5	59.8	64.4
	Hetzelfde gebleven	68.9	60.7	61.2	67.5	67.3
	Licht gedaald	72.2	66.4	65.8	68.3	69.7
	Sterk gedaald	63.4	54.6	57.8	62.4	68.3
	Weet het niet	69.8	58.5	62.7	66.5	66.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	43.0	41.4	39.0	36.2	41.2
	Licht stijgen	68.7	56.5	58.3	61.7	63.8
	Blijft hetzelfde	72.2	64.5	65.7	68.9	70.8
	Licht dalen	71.0	63.7	63.7	66.5	69.3
	Sterk dalen	60.5	67.3	46.1	61.6	44.1
	Weet het niet	69.0	58.0	61.6	66.2	66.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47.6	41.0	40.6	45.0	45.1
	iets slechter	63.2	57.4	60.4	64.3	64.9
	hetzelfde gebleven	76.0	69.2	72.0	77.2	76.4
	iets beter	81.8	76.0	78.2	85.7	87.4
	duidelijk beter	89.6	82.6	85.4	91.8	96.8
	weet het niet	61.8	56.1	48.0	62.1	60.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	38.7	35.2	33.5	32.2	34.9
	iets slechter	55.9	53.1	51.2	52.8	53.5
	hetzelfde gebleven	71.7	67.0	67.0	70.4	70.8
	iets beter	83.3	79.1	80.9	87.1	88.9
	duidelijk beter	89.0	91.0	82.6	99.4	103.6
	weet het niet	59.3	52.0	48.0	59.8	54.0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	61.9	53.6	56.0	64.7	67.1
	vrijwel gelijk geble- ven	71.6	63.7	66.4	75.7	76.1
	zwak gestegen	82.6	74.4	83.9	84.1	90.4
	matig gestegen	80.2	70.1	82.7	86.9	95.2
	sterk gestegen	76.5	80.6	62.9	64.2	73.0
	weet het niet	69.4	60.5	63.3	72.1	75.4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	57.4	49.6	51.2	55.3	55.6
	gelijk blijven	71.0	66.0	68.6	72.0	73.2
	minder stijgen	83.7	81.0	79.2	85.7	87.1
	eventueel stijgen	94.2	82.8	81.3	92.4	94.6
	sterker stijgen	64.7	65.2	96.5	48.7	90.9
	weet het niet	64.8	56.7	54.8	64.7	63.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	43.2	34.4	45.3	41.6	45.3
	Licht gestegen	58.6	49.4	51.9	56.9	60.9
	Hetzelfde gebleven	66.4	58.5	60.0	69.1	70.2
	Licht gedaald	73.8	67.3	69.2	75.2	77.1
	Sterk gedaald	72.3	63.8	70.2	75.7	82.7
	Weet het niet	60.8	49.7	53.5	61.5	64.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	35.7	34.2	31.9	34.1	39.5
	Licht stijgen	59.1	48.4	51.6	58.4	65.2
	Blijft hetzelfde	69.8	62.7	64.1	71.9	75.1
	Licht dalen	74.1	66.7	69.9	74.8	77.9
	Sterk dalen	70.4	70.7	55.7	78.4	64.7
	Weet het niet	59.6	48.2	52.7	60.6	64.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e 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	51.4	43.2	45.9	57.9	61.1
	iets slechter	59.9	53.2	56.7	72.3	75.3
	hetzelfde gebleven	68.0	63.6	67.4	79.4	83.0
	iets beter	75.3	76.7	73.4	90.2	93.1
	duidelijk beter	71.8	74.5	95.3	101.5	104.7
	weet het niet	80.5	55.6	56.8	67.1	79.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46.3	39.1	39.9	50.9	55.1
	iets slechter	56.6	51.3	51.6	63.7	67.2
	hetzelfde gebleven	65.1	59.2	62.3	71.6	76.7
	iets beter	71.8	69.8	70.8	85.4	91.0
	duidelijk beter	88.1	86.5	95.4	103.9	101.6
	weet het niet	62.4	46.0	50.9	67.5	69.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	50.6	41.4	45.2	57.3	60.4
	Enigszins stijgen	59.5	53.4	56.8	71.5	74.6
	Gelijk blijven	70.4	64.5	68.4	77.5	82.6
	iets dalen	61.5	59.5	60.4	77.7	81.3
	Duidelijk dalen	49.3	40.5	43.4	56.2	58.5
	Weet het niet	55.8	47.0	49.6	73.1	76.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54.6	43.1	48.0	56.7	61.3
	iets slechter	54.6	48.4	50.5	68.3	72.2
	hetzelfde gebleven	62.3	53.4	58.8	73.2	78.2
	iets beter	69.0	63.5	60.7	74.2	83.8
	duidelijk beter	70.4	65.5	57.9	79.6	68.2
	weet het niet	51.3	57.2	51.8	53.7	49.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46.9	41.9	42.9	50.7	56.3
	iets slechter	54.6	47.6	50.2	65.3	70.6
	hetzelfde gebleven	64.2	57.4	60.3	73.3	78.6
	iets beter	68.5	65.1	62.9	79.3	82.5
	duidelijk beter	75.8	71.8	62.9	86.5	71.8
	weet het niet	47.7	48.4	51.3	62.5	73.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44.6	39.1	39.6	42.4	40.4
	iets slechter	70.6	66.0	70.6	72.5	70.1
	hetzelfde gebleven	95.8	92.9	96.3	96.4	96.8
	iets beter	121.6	120.1	114.3	116.5	118.0
	duidelijk beter	132.3	131.3	162.9	125.8	161.2
	weet het niet	91.0	92.0	92.2	92.7	86.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.1	33.7	29.6	26.1	28.8
	iets slechter	62.8	58.4	58.9	55.4	56.3
	hetzelfde gebleven	82.7	79.7	77.6	77.5	77.9
	iets beter	104.1	102.7	102.7	101.8	105.2
	duidelijk beter	140.7	134.6	126.9	128.1	133.4
	weet het niet	67.2	70.1	73.3	69.7	66.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	32.6	29.0	28.7	32.5	28.2
	Enigszins stijgen	66.3	62.0	65.5	67.7	65.9
	Gelijk blijven	92.5	85.9	93.1	92.4	92.2
	iets dalen	94.8	87.8	87.4	95.5	96.9
	Duidelijk dalen	72.4	66.8	70.0	68.6	67.6
	Weet het niet	71.0	74.5	83.1	83.6	80.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31.4	29.2	28.0	31.5	33.8
	iets slechter	56.9	50.3	54.4	60.4	60.4
	hetzelfde gebleven	81.2	72.9	77.5	83.3	86.2
	iets beter	103.0	90.0	95.2	99.4	106.4
	duidelijk beter	118.8	117.0	118.0	112.4	113.5
	weet het niet	80.4	76.9	45.2	80.4	76.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.6	28.2	23.0	23.1	24.7
	iets slechter	55.6	53.9	52.9	53.4	56.4
	hetzelfde gebleven	82.5	78.3	78.5	80.3	83.8
	iets beter	99.8	95.7	98.1	101.2	105.3
	duidelijk beter	122.5	114.6	117.4	120.1	115.4
	weet het niet	63.1	58.3	58.9	60.8	63.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.2	41.1	42.4	49.9	50.9
	iets slechter	64.9	59.5	63.8	72.4	72.8
	hetzelfde gebleven	81.8	77.8	81.7	87.8	89.9
	iets beter	97.8	97.5	94.4	103.4	105.4
	duidelijk beter	102.0	100.4	126.0	113.4	129.7
	weet het niet	87.1	67.7	92.7	80.3	80.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40.6	36.4	34.8	38.2	42.0
	iets slechter	59.5	54.8	55.1	59.5	61.6
	hetzelfde gebleven	73.7	69.2	70.1	74.7	77.5
	iets beter	87.5	85.7	86.5	93.5	97.8
	duidelijk beter	114.2	108.6	109.7	116.8	115.7
	weet het niet	66.2	52.7	60.5	64.0	67.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	41.7	35.3	36.8	45.0	44.3
	Enigszins stijgen	62.8	57.7	61.1	69.5	70.3
	Gelijk blijven	81.2	74.2	80.9	85.0	87.2
	iets dalen	77.8	72.9	74.5	86.2	89.2
	Duidelijk dalen	60.1	53.2	56.3	61.8	63.3
	Weet het niet	60.8	60.0	67.4	78.6	78.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.8	36.0	37.2	44.1	47.8
	iets slechter	55.6	49.3	52.3	64.2	66.6
	hetzelfde gebleven	71.7	62.9	68.2	78.1	81.9
	iets beter	85.3	75.9	78.2	86.4	94.6
	duidelijk beter	93.1	90.8	88.9	96.1	89.0
	weet het niet	60.6	64.2	44.7	67.4	53.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37.3	35.2	32.5	36.6	40.9
	iets slechter	55.2	50.7	51.4	59.1	63.6
	hetzelfde gebleven	73.3	67.5	69.5	76.8	80.9
	iets beter	83.6	79.6	80.3	90.1	93.7
	duidelijk beter	98.5	92.4	89.4	104.8	93.6
	weet het niet	51.8	48.4	53.5	61.3	62.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneigtheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGTHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e 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	9.5%	9.3%	9.0%	9.6%	9.7%
	Ja, misschien	21.6%	20.5%	21.2%	20.7%	20.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	33.8%	33.0%	30.5%	34.0%	33.8%
	Nee, zeker niet	35.2%	37.3%	39.2%	35.7%	35.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	43.9%	50.6%	45.7%	43.1%	44.6%
	Koop	40.5%	36.3%	38.6%	40.8%	39.5%
	Geen voorkeur	15.6%	13.2%	15.6%	16.1%	15.9%
Gewenste type woning	Eengezins	50.6%	47.5%	49.4%	47.1%	48.3%
	Flat, appartement, etagewoning	36.2%	37.9%	36.0%	40.0%	35.9%
	Weet niet/geen voorkeur	13.2%	14.6%	14.6%	12.9%	15.8%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56.7%	50.9%	56.9%	50.4%	56.6%
	+	43.3%	49.1%	43.1%	49.6%	43.4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87.2%	84.8%	88.8%	91.3%	91.4%
	+	12.8%	15.2%	11.2%	8.7%	8.6%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89.6%	88.5%	91.0%	93.1%	91.8%
	+	10.4%	11.5%	9.0%	6.9%	8.2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.0%	78.0%	84.2%	82.4%	84.0%
	+	19.0%	22.0%	15.8%	17.6%	16.0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73.9%	73.9%	74.8%	77.1%	73.3%
	+	26.1%	26.1%	25.2%	22.9%	26.7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67.0%	66.9%	71.6%	66.6%	68.2%
	+	33.0%	33.1%	28.4%	33.4%	31.8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92.1%	91.1%	92.3%	91.4%	90.7%
	+	7.9%	8.9%	7.7%	8.6%	9.3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.1%	91.1%	92.7%	93.1%	91.6%
	+	6.9%	8.9%	7.3%	6.9%	8.4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82.0%	80.6%	82.2%	81.3%	81.3%
	+	18.0%	19.4%	17.8%	18.7%	18.7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70.1%	71.5%	73.4%	69.6%	74.6%
	+	29.9%	28.5%	26.6%	30.4%	25.4%

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				
		3e kwartaal 2012	4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.6%	15.0%	16.0%	16.2%	15.8%
	Nee	84.4%	85.0%	84.0%	83.8%	84.2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6.7%	8.1%	10.0%	7.4%	9.8%
	2 - 5 jaar	11.0%	12.8%	7.4%	7.3%	13.8%
	5 - 10 jaar	19.6%	19.3%	18.5%	19.1%	17.1%
	10 jaar en langer	62.7%	59.7%	64.1%	66.1%	59.3%

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

Achtendertigste peiling (derde kwartaal 2013)

	WoON 2009	Juli			Augustus			September		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	19,9%	221	1.26	21,0%	223	1.23	21,1%	220	1.25
Eigenaar wel op zoek			73	0.95		72	1.01		76	0.96
Huurder niet op zoek	3107842	35,6%	187	0.90	35,7%	188	0.89	35,7%	190	0.88
Huurder wel op zoek			108	0.86		104	0.89		103	0.91
Inwonende blijver			19	0.62		21	0.63		21	0.64
Inwonende starter	408678	75,2%	56	0.62	74,1%	54	0.63	72,9%	54	0.64
totaal starters			75	0.62		75	0.63		75	0.64
Totaal	7652072		664			662			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