



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2013

H. Boumeester

C. Lamain

Januari 2014



Eigen Huis Marktindicator

4^e kwartaal 2013

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

H. Boumeester

C. Lamain

Januari 2014

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 2014 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 weer op niveau begin 2008	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

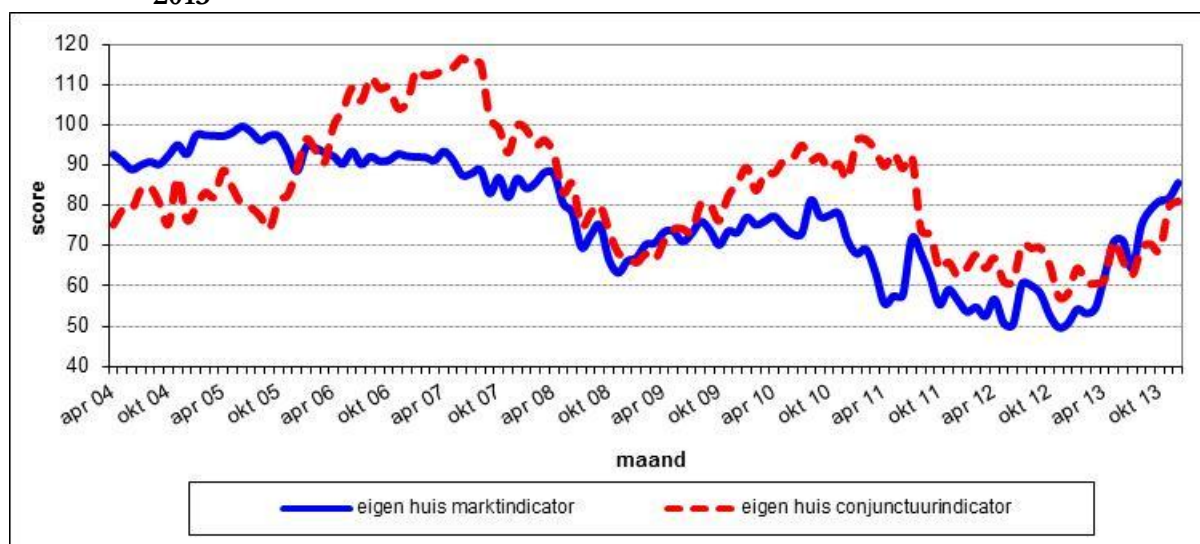
1 Samenvatting

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt weer op niveau begin 2008

De negenendertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2013) laat zien dat de negatieve impact van de crisis in de afgelopen jaren op het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten volledig weggewerkt is. De opwaartse trend die vanaf november 2012 zichtbaar is, zet zich ook in het laatste kwartaal gestaag voort. De politieke duidelijkheid en het oplopend aantal transacties hebben hun neerslag op dit vertrouwen. Na het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51), het voorzichtige herstel in de eerste maanden van 2013 en de forse toename in het tweede kwartaal van 2013, komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op een waarde van 83 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een stijging met maar liefst 10 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. En het herstel zet dus flink door, want de score van 83 komt weer enigszins in de buurt van de neutrale waarde van 100 en ligt voor het eerst sinds lange tijd weer boven het langjarig gemiddelde van 77 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2013). Het vertrouwen komt daarmee op een vergelijkbaar niveau als begin 2008 (dus voor de start van de crisis in 2008).

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

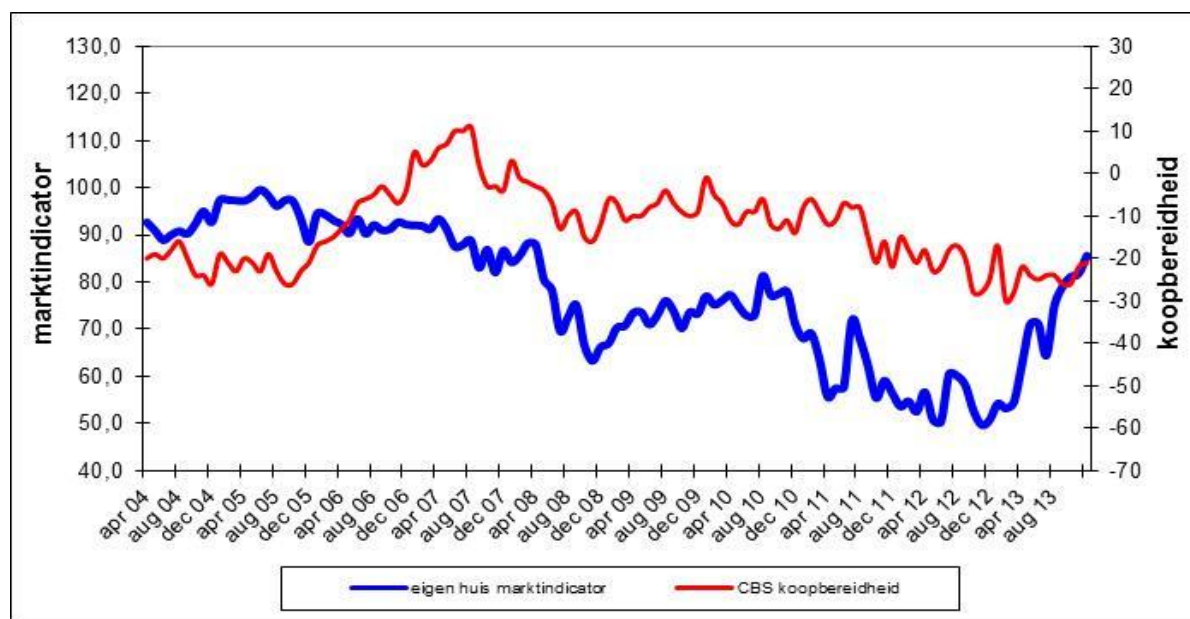


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). Na de sterke terugval tussen april en november 2008 was er namelijk

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. De score op de Marktindicator daalt vervolgens per maand in ongeveer dezelfde mate als in 2008. Vanaf april 2011 treedt er een licht dalende trend op in het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt, 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 2013 een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. In dertien maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 86 in december 2013; of wel bijna 3 punten gemiddeld per maand.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (tweemaal een kleine stijging en eenmaal een iets grotere stijging) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentengroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de jongere huishoudens en de huishoudens met een laag inkomen neemt in de maand december verhoudingsgewijs minder toe. We herkennen hier met name de (potentiele) starters op de woningmarkt. Het vertrouwen blijkt in december gemiddeld juist sterker te zijn gestegen onder 65-plussers en huishoudens met een hoger inkomen. 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 – december 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 en vertoont pas in de laatste drie maanden een licht 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 is vervolgens in een stijgende tendens geraakt; vooralsnog wel in iets mindere mate dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen voor het vierde opeenvolgende kwartaal te zijn opgelopen van een score van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar een score van 76 in deze laatste peiling. De huishoudens zijn daarbij duidelijk minder ongunstiger gestemd over de economische situatie dan bij de vorige peiling, maar nu ook iets minder 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 flink minder 'negatief' dan in de vorige peiling. Circa 58% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit in de vorige peiling 73% bedroeg. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 82%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, is in deze laatste peiling verdubbeld ten opzichte van het vorige kwartaal maar blijft beperkt met 13%.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, laat een daling zien van 48% naar 35% in het vierde kwartaal van 2013. Daarbij neemt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, flink toe ten opzichte van het vorig kwartaal (van 21% naar 32%).

De ondervraagde respondenten zijn van mening dat de negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en een meer stabiele toekomstige economie, zullen leiden tot een toenemende werkloosheid. Het percentage respondenten (55%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wederom op een iets lager niveau dan in het vorige kwartaal (59%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (23%), blijft constant 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 eerst sinds vijf opeenvolgende kwartalen licht positief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 47% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 38% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening, na een kortstondige uitschieter in het vorige kwartaal, toch weer wat meer positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 43% van de ondervraagden denkt er financieel (sterk) op achteruit te zullen gaan (dit was 50% in de vorige peiling) en dit aandeel komt daarmee weer op het niveau van het tweede kwartaal van 2013.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus fors minder ongunstig dan in het vorige kwartaal en vertalen dat voor het eerst sinds lange tijd ook in een iets minder negatieve mening over de eigen financiële situatie. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten de respondenten eveneens minder negatieve economische ontwikkelingen. Het relatieve aantal respondenten, dat denkt hierdoor ook in hun eigen financiële situatie te worden geraakt, is ook kleiner geworden. De waarde op de Marktindicator (83) komt in het vierde kwartaal van 2013 voor de derde opeenvolgende keer weer boven de waarde op de Conjunctuurindicator (76) uit. En beiden kruipen langzaam maar zeker naar de neutrale waarde (100).

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 voor de tweede opeenvolgende keer flink lager (26%) dan bij de vorige peiling (42%). Deze groep vormt daarmee voor het eerst sinds lange tijd een minderheid ten opzichte van de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (38%). 27% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Het te koop staande woningaanbod neemt iets af maar blijft groot, het aantal transacties is toegenomen en de prijzen dalen nog maar in zeer geringe mate. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (16%) ook flink is afgenomen in vergelijking met het derde kwartaal van 2013 (24%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 55%! Vier op de tien huishoudens verwachten al een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 34% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2013 de kooprijzontwikkeling in het *afgelopen jaar*, iets minder ongunstiger in als in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 82% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven (23%) of zijn gedaald (59%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, blijft minimaal met 8%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijzontwikkeling ook veel minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 29% (was 17% in het vorige kwartaal en slechts 5% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door 62% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel weer flink kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (17% versus 29%). Een totaal ander beeld dan een jaar geleden toen tweederde van de huishoudens een verdere daling van de kooprijzen verwachtte. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijzontwikkeling hebben per saldo een sterk 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 7% en 9%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is voor het eerst constant gebleven ten opzichte van de vorige peiling (33%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 37%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de

woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 33% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens, dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, stabiliseert rond de 22%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 11% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een neutraal effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een sterk minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk 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 vierde kwartaal 2013 (83) weer flink laten stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (73).

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 49% naar 52%). Dit is het vierde 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 21% naar 18%) 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 (18%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (53%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (53%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt door veel respondenten aangehaald (40%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog redelijk vaak genoemd (25%) maar duidelijk minder dan in voorgaande kwartalen. Een ongunstigere fiscale behandeling is nog voor 24% van de onderzochten één van de redenen om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen; drie kwartalen geleden bedroeg dit aandeel nog 38%.

Een hoge rentestand (8%) en de kans op een stijgende hypotheekrente (7%) worden maar sporadisch genoemd als achterliggende redenen. 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 drie kwartalen in mindere mate genoemd. Potentiele kopers lijken in de startblokken te zitten en wachten nog op meer gunstige economische omstandigheden.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (52% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen (66%). Deze reden wordt daarmee ongeveer even vaak genoemd als de verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen (63% van deze groep woonconsumenten noemt deze reden). Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 39% (ten opzichte van 23% in het vierde kwartaal

van 2012) 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 25% 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.

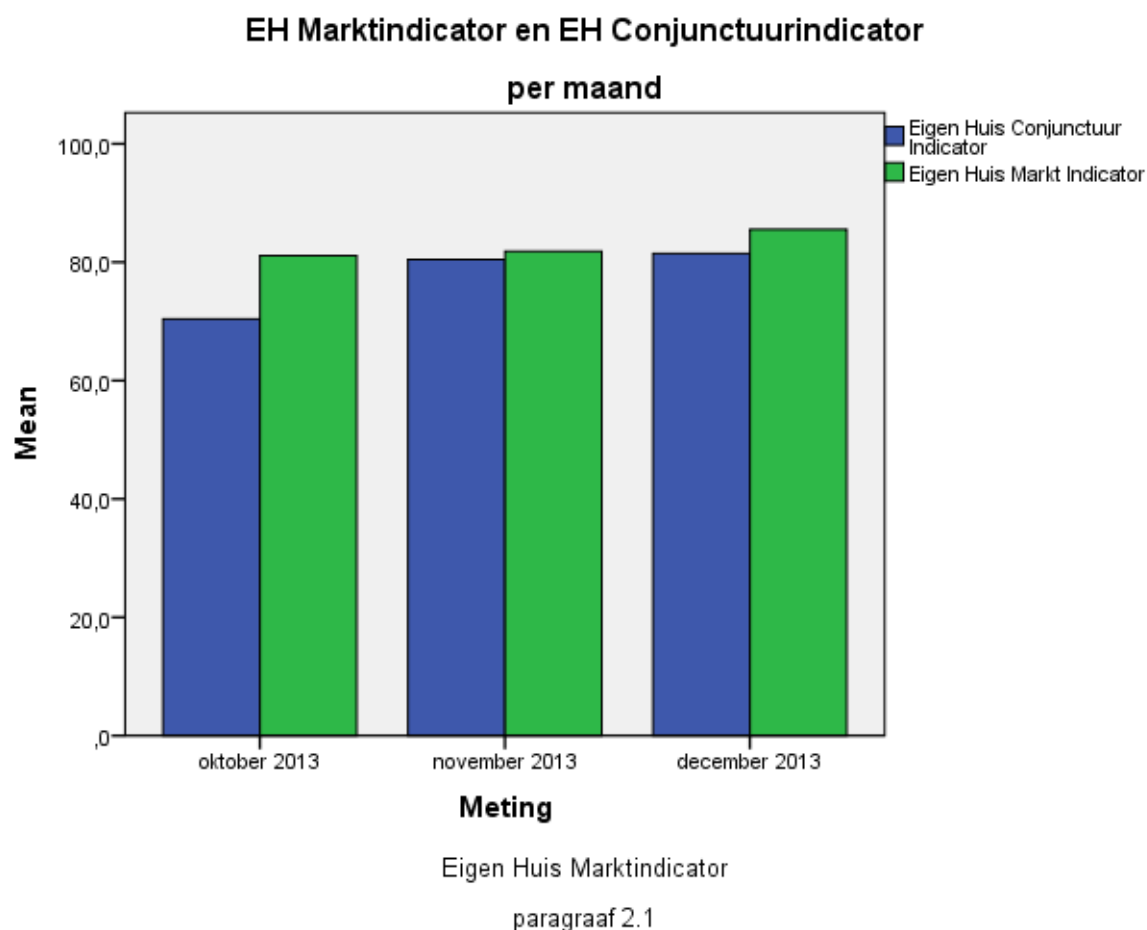
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2013
		oktober 2013	november 2013	december 2013	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	81.1	81.8	85.6	82.8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	68.8	79.6	81.0	76.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	74.6	80.6	83.3	79.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count	Percent	Count	Percent
leeftijd	18 - 29	12.3%	12.5%	13.3%	12.7%
	30 - 44	21.5%	19.4%	18.9%	19.9%
	45 - 54	19.6%	17.8%	19.1%	18.8%
	55 - 64	23.3%	25.7%	23.7%	24.2%
	65 en ouder	23.4%	24.6%	25.0%	24.3%
geslacht	man	45.6%	48.6%	50.1%	48.1%
	vrouw	54.4%	51.4%	49.9%	51.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.2%	25.7%	27.2%	26.0%
	gezin zonder kinderen	53.4%	55.8%	53.9%	54.4%
	met kinderen	21.4%	18.4%	18.9%	19.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.4%	8.8%	9.4%	8.9%
	vanaf 1000 tm 2000	36.7%	36.5%	34.3%	35.8%
	vanaf 2000 tm 3000	33.1%	32.5%	33.3%	33.0%
	vanaf 3000	21.8%	22.2%	23.0%	22.3%
Woningmarktpositie	inwonend	6.7%	7.3%	6.9%	7.0%
	huurder	40.0%	39.8%	40.0%	39.9%
	eigenaar	53.3%	52.9%	53.2%	53.1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.2%	15.8%	15.9%	15.6%
	Nee	84.8%	84.2%	84.1%	84.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		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
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	81.1	81.8	85.6	82.8
geslacht	man	83.8	82.7	87.0	84.5
	vrouw	78.6	80.9	84.0	81.1
leeftijd	18 - 29	82.4	85.8	86.8	85.0
	30 - 44	77.8	81.3	85.6	81.4
	45 - 54	80.1	77.6	82.8	80.3
	55 - 64	79.8	82.3	84.7	82.3
	65 en ouder	85.6	82.8	87.8	85.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	80.4	81.5	85.0	82.3
	gezin zonder kinderen	82.0	81.9	85.9	83.3
	met kinderen	79.6	82.0	85.5	82.2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	82.2	82.5	77.2	80.5
	vanaf 1000 tm 2000	77.0	78.7	83.0	79.5
	vanaf 2000 tm 3000	82.5	84.3	85.7	84.2
	vanaf 3000	87.4	84.1	92.6	88.1
Woningmarktpositie	inwonend	80.5	81.6	86.3	82.7
	huurder	75.8	78.2	82.0	78.7
	eigenaar	84.5	84.0	87.7	85.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	68.8	79.6	81.0	76.4
geslacht	man	72.7	79.7	81.7	78.2
	vrouw	65.5	79.5	80.2	74.8
leeftijd	18 - 29	85.8	99.7	100.8	95.6
	30 - 44	71.3	84.3	84.0	79.5
	45 - 54	68.3	77.6	78.0	74.5
	55 - 64	62.4	74.9	74.7	70.8
	65 en ouder	64.6	72.2	76.4	71.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	69.9	78.2	81.1	76.5
	gezin zonder kinderen	67.5	78.6	80.5	75.6
	met kinderen	70.7	84.3	82.2	78.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	70.9	74.1	72.9	72.7
	vanaf 1000 tm 2000	62.2	70.9	74.8	69.2
	vanaf 2000 tm 3000	70.4	84.0	83.3	79.2
	vanaf 3000	81.2	88.6	90.0	86.6
Woningmarktpositie	inwonend	82.4	93.3	95.2	90.4
	huurder	64.5	73.1	76.7	71.4
	eigenaar	70.4	82.6	82.3	78.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	74.6	80.6	83.3	79.5
geslacht	man	77.9	80.8	84.4	81.2
	vrouw	71.8	80.4	82.1	77.9
leeftijd	18 - 29	84.0	94.3	94.6	91.0
	30 - 44	74.2	82.5	84.7	80.2
	45 - 54	74.3	77.1	80.7	77.3
	55 - 64	70.8	78.5	80.1	76.5
	65 en ouder	74.5	77.6	81.9	78.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	74.7	79.9	82.9	79.2
	gezin zonder kinderen	74.3	80.2	83.3	79.3
	met kinderen	75.5	82.9	84.1	80.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	74.9	77.3	73.9	75.3
	vanaf 1000 tm 2000	69.2	74.3	79.0	74.1
	vanaf 2000 tm 3000	76.3	84.1	84.8	81.8
	vanaf 3000	84.6	86.4	91.5	87.6
Woningmarktpositie	inwonend	81.0	88.9	90.3	86.7
	huurder	69.2	74.8	79.2	74.4
	eigenaar	77.7	83.6	85.4	82.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	81.2	81.8	85.5	82.8
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	84.5	84.0	87.7	85.4
	huurwoning	75.8	78.2	82.0	78.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	67.9	78.5	79.9	75.4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	70.4	82.6	82.3	78.4
	huurwoning	64.5	73.1	76.7	71.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	74.2	80.0	82.9	79.0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	77.7	83.6	85.4	82.2
	huurwoning	69.2	74.8	79.2	74.4

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
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	8.5%	7.6%	7.8%	8.0%
	Gunstige tijd	42.3%	45.1%	44.2%	43.9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29.9%	29.9%	29.5%	29.8%
	Ongunstige tijd	14.4%	13.6%	13.3%	13.8%
	Zeer ongunstige tijd	4.8%	3.8%	5.2%	4.6%
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
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	61.3%	64.5%	58.4%	61.4%
	+	38.7%	35.5%	41.6%	38.6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.2%	96.5%	95.6%	96.4%
	+	2.8%	3.5%	4.4%	3.6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93.8%	96.6%	94.3%	94.9%
	+	6.2%	3.4%	5.7%	5.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	73.8%	71.8%	78.7%	74.8%
	+	26.2%	28.2%	21.3%	25.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	31.0%	41.3%	38.2%	36.9%
	+	69.0%	58.7%	61.8%	63.1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	85.4%	88.1%	84.7%	86.1%
	+	14.6%	11.9%	15.3%	13.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.1%	97.9%	98.5%	98.2%
	+	1.9%	2.1%	1.5%	1.8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95.2%	95.0%	92.4%	94.2%
	+	4.8%	5.0%	7.6%	5.8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.9%	99.6%	99.0%	99.2%
	+	1.1%	0.4%	1.0%	0.8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92.2%	89.9%	87.3%	89.8%
	+	7.8%	10.1%	12.7%	10.2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	34.9%	33.4%	35.0%	34.4%
	+	65.1%	66.6%	65.0%	65.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	92.2%	91.3%	91.5%	91.7%
	+	7.8%	8.7%	8.5%	8.3%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95.3%	93.2%	89.2%	92.6%
	+	4.7%	6.8%	10.8%	7.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	85.5%	85.9%	81.7%	84.3%
	+	14.5%	14.1%	18.3%	15.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76.5%	70.3%	76.8%	74.7%
	+	23.5%	29.7%	23.2%	25.3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76.3%	79.8%	73.1%	76.3%
	+	23.7%	20.2%	26.9%	23.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	43.8%	53.6%	45.1%	47.3%
	+	56.2%	46.4%	54.9%	52.7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	45.3%	50.7%	46.1%	47.2%
	+	54.7%	49.3%	53.9%	52.8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	60.8%	57.5%	61.5%	60.0%
	+	39.2%	42.5%	38.5%	40.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98.2%	98.5%	97.8%	98.1%
	+	1.8%	1.5%	2.2%	1.9%

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
		oktober 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2013 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e 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	90.1	91.3	92.0	91.1
	Gunstige tijd	86.9	85.4	89.9	87.4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	78.4	81.0	85.6	81.6
	Ongunstige tijd	68.3	67.4	75.8	70.5
	Zeer ongunstige tijd	57.6	64.2	57.5	59.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e 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	80.7	96.1	87.1	87.7
	Gunstige tijd	75.1	84.3	88.4	82.7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	64.8	76.9	79.8	73.8
	Ongunstige tijd	59.4	66.6	67.0	64.2
	Zeer ongunstige tijd	45.2	56.6	50.7	50.4

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
		oktober 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2013 Eigen Huis Algemene Indicator	4e 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	85.0	94.5	89.9	89.6
	Gunstige tijd	81.3	84.7	89.5	85.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	70.9	78.7	82.8	77.4
	Ongunstige tijd	63.6	67.1	70.9	67.1
	Zeer ongunstige tijd	49.7	59.4	52.9	53.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e 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	-	82.9	83.7	86.6	84.4
	+	93.9	90.5	94.8	93.2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87.1	86.3	90.0	87.8
	+	98.7	87.4	96.3	94.0
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	86.7	85.9	89.5	87.4
	+	99.2	95.7	102.0	99.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	87.0	84.8	90.0	87.3
	+	88.8	90.1	91.3	90.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	89.1	87.7	91.6	89.4
	+	86.8	85.3	89.4	87.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86.3	85.7	89.1	87.0
	+	94.7	90.9	97.1	94.4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	87.4	86.2	90.2	87.9
	+	91.4	90.0	96.1	92.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	87.5	86.0	89.9	87.8
	+	88.0	93.0	94.8	92.5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	87.4	86.2	90.2	87.9
	+	97.9	116.9	102.9	102.9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	87.0	86.6	89.8	87.8
	+	93.2	83.3	93.4	90.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	85.8	88.3	88.4	87.5
	+	88.3	85.4	91.2	88.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	74.6	84.3	89.1	82.6
	+	78.4	89.0	86.9	84.8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	75.3	86.1	87.9	83.2
	+	101.4	83.0	93.5	92.0
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	75.4	85.9	88.7	83.4
	+	85.0	89.3	79.8	84.0
V19C: De huren gaan stijgen	-	76.5	86.8	89.5	84.4
	+	74.8	84.0	83.1	80.6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	79.1	85.6	88.7	84.9
	+	74.7	86.2	87.9	82.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74.4	85.0	86.0	81.9
	+	85.6	93.1	100.2	93.1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	76.0	86.0	88.3	83.5
	+	80.5	87.2	80.4	83.1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	75.6	85.0	86.4	82.4
	+	83.9	104.5	109.2	101.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	75.5	85.8	88.0	83.2
	+	124.9	139.9	114.7	123.9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	76.5	86.1	88.2	83.5
	+	70.7	85.2	88.2	82.8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	71.1	87.4	84.6	81.0
	+	78.7	85.3	90.2	84.8

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
		oktober 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	78.7	84.1	88.5	83.7
	+	86.9	89.6	91.0	89.2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	81.4	86.2	89.3	85.6
	+	100.1	85.5	95.0	93.2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	81.3	85.9	89.5	85.6
	+	91.4	93.6	91.5	91.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	81.9	85.7	90.2	86.0
	+	82.1	87.2	87.5	85.6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	83.8	86.7	90.4	87.2
	+	81.1	85.7	89.1	85.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	80.5	85.3	88.0	84.6
	+	90.7	92.2	98.8	94.1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	81.9	86.1	89.6	85.9
	+	86.1	89.1	89.3	88.1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	81.8	85.4	88.6	85.2
	+	84.6	99.9	102.0	96.6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	81.6	86.0	89.4	85.7
	+	110.3	127.6	108.8	112.7
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	81.8	86.3	89.3	85.8
	+	84.0	84.3	91.3	87.2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78.6	88.0	86.7	84.4
	+	83.7	85.2	91.1	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e 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	-	66.4	67.7	73.3	69.2
	+	62.4	58.1	46.3	55.1
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	65.9	68.1	73.2	69.0
	+	68.1	51.3	52.3	55.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	67.0	67.1	71.4	68.5
	+	60.8	65.2	67.9	64.8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	68.3	69.2	73.3	70.3
	+	59.2	61.6	63.5	61.4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	68.6	68.1	72.6	69.8
	+	59.2	62.9	66.5	63.0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	70.4	68.8	76.2	71.8
	+	62.5	64.9	66.8	64.7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	67.6	68.0	74.6	70.1
	+	64.8	65.6	67.7	66.1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	67.1	69.3	67.3	67.8
	+	64.6	63.4	75.6	68.0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	65.7	66.9	70.5	67.8
	+	79.4	58.3	81.4	78.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	55.8	65.2	63.4	61.3
	+	57.0	56.8	52.1	55.2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	55.2	66.0	63.9	61.5
	+	69.7	43.3	50.4	52.6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	57.3	65.0	65.5	62.4
	+	47.9	61.0	48.9	52.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	55.4	65.5	63.8	61.3
	+	57.5	62.1	58.2	59.4
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	57.9	66.1	65.7	63.1
	+	49.5	58.2	53.8	53.5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	62.7	69.2	68.0	66.7
	+	50.6	59.2	58.0	55.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	61.3	73.3	70.4	68.3
	+	51.6	55.7	55.8	54.2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	55.8	61.5	59.9	58.9
	+	56.1	68.6	66.6	63.6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	55.6	64.8	62.7	60.8
	+	73.3	46.7	52.9	58.2

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
		oktober 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	60.4	66.1	67.7	64.6
	+	59.3	59.2	48.9	55.5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	59.9	66.7	67.9	64.6
	+	68.2	50.0	51.2	54.9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	61.3	65.9	68.0	65.0
	+	54.5	63.5	57.2	58.1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	60.8	67.0	67.8	65.0
	+	58.7	62.4	60.4	60.5
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	62.3	66.8	68.3	65.7
	+	54.4	61.1	60.1	58.4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	66.0	67.7	70.2	68.0
	+	56.1	63.3	62.7	60.4
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	64.0	70.1	71.4	68.5
	+	57.3	61.0	61.5	59.8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	60.1	65.7	62.8	62.7
	+	60.6	65.4	70.7	65.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	60.0	65.6	66.0	63.8
	+	76.4	54.5	63.0	68.9

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
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11.0%	12.0%	8.6%	10.6%
	iets slechter	17.5%	13.9%	15.1%	15.5%
	hetzelfde gebleven	24.8%	27.2%	28.3%	26.8%
	iets beter	33.3%	33.1%	35.6%	34.0%
	duidelijk beter	4.6%	3.4%	2.7%	3.6%
	weet het niet	8.8%	10.3%	9.6%	9.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.8%	5.4%	4.7%	5.6%
	iets slechter	11.1%	10.4%	10.1%	10.6%
	hetzelfde gebleven	35.0%	32.8%	34.6%	34.1%
	iets beter	35.7%	38.1%	39.6%	37.8%
	duidelijk beter	2.9%	3.6%	2.4%	3.0%
	weet het niet	8.5%	9.7%	8.5%	8.9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	63.4%	59.9%	53.1%	58.8%
	vrijwel gelijk gebleven	21.1%	22.0%	26.9%	23.3%
	zwak gestegen	4.6%	5.9%	7.6%	6.0%
	matig gestegen	1.3%	1.9%	2.0%	1.7%
	sterk gestegen	0.7%	0.5%	0.4%	0.5%
	weet het niet	8.8%	9.8%	10.0%	9.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	20.0%	16.4%	13.3%	16.6%
	gelijk blijven	46.0%	44.7%	44.7%	45.1%
	minder stijgen	21.1%	23.6%	27.9%	24.2%
	eventueel stijgen	3.6%	5.4%	5.3%	4.8%
	sterker stijgen	0.4%	0.4%	0.2%	0.3%
	weet het niet	8.8%	9.6%	8.6%	9.0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.4%	0.3%	0.5%	0.4%
	Licht gestegen	5.3%	7.7%	5.8%	6.2%
	Hetzelfde gebleven	22.0%	26.2%	22.0%	23.4%
	Licht gedaald	32.5%	25.6%	33.1%	30.4%
	Sterk gedaald	1.9%	2.0%	3.5%	2.5%
	Weet het niet	37.9%	38.3%	35.1%	37.1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.9%	1.1%	0.7%	0.9%
	Licht stijgen	19.3%	24.0%	19.8%	21.0%
	Blijft hetzelfde	33.8%	32.4%	38.4%	34.8%
	Licht dalen	11.8%	9.0%	9.6%	10.1%
	Sterk dalen	0.5%	0.3%	0.3%	0.4%
	Weet het niet	33.8%	33.2%	31.1%	32.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33.8%	22.6%	23.2%	26.5%
	iets slechter	34.8%	29.8%	28.6%	31.1%
	hetzelfde gebleven	22.4%	29.4%	29.2%	27.0%
	iets beter	6.6%	15.0%	16.4%	12.7%
	duidelijk beter	0.3%	0.8%	0.5%	0.5%
	weet het niet	2.1%	2.3%	2.1%	2.2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	18.2%	10.5%	9.3%	12.7%
	iets slechter	28.4%	19.7%	18.8%	22.3%
	hetzelfde gebleven	25.8%	29.4%	31.4%	28.9%
	iets beter	22.2%	33.6%	34.6%	30.1%
	duidelijk beter	1.5%	2.5%	2.2%	2.1%
	weet het niet	3.8%	4.3%	3.8%	4.0%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20.7%	13.1%	15.2%	16.3%
	Enigszins stijgen	38.0%	39.9%	38.6%	38.8%
	Gelijk blijven	16.6%	21.3%	20.7%	19.5%
	iets dalen	15.4%	19.0%	18.5%	17.7%
	Duidelijk dalen	6.3%	3.7%	4.3%	4.8%
	Weet het niet	3.0%	2.9%	2.7%	2.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.6%	15.2%	15.3%	16.7%
	iets slechter	35.9%	37.9%	34.8%	36.2%
	hetzelfde gebleven	35.1%	37.7%	39.6%	37.5%
	iets beter	7.0%	6.7%	7.4%	7.0%
	duidelijk beter	1.8%	1.7%	1.9%	1.8%
	weet het niet	0.6%	0.8%	0.9%	0.8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	16.3%	11.0%	10.5%	12.6%
	iets slechter	32.9%	31.3%	26.8%	30.3%
	hetzelfde gebleven	37.7%	43.3%	46.5%	42.5%
	iets beter	9.1%	10.3%	12.0%	10.5%
	duidelijk beter	1.8%	1.7%	1.1%	1.5%
	weet het niet	2.3%	2.4%	3.0%	2.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	81.1	81.8	85.6	82.8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44.7	47.1	49.9	47.1
	iets slechter	65.0	65.9	67.3	66.0
	hetzelfde gebleven	82.0	82.8	85.4	83.5
	iets beter	95.9	96.1	99.4	97.2
	duidelijk beter	109.8	112.9	112.8	111.5
	weet het niet	75.5	72.8	86.1	79.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	37.5	37.0	38.7	37.7
	iets slechter	57.9	58.4	62.4	59.6
	hetzelfde gebleven	78.0	77.8	81.6	79.2
	iets beter	95.4	94.2	98.4	96.0
	duidelijk beter	118.9	116.0	118.7	117.6
	weet het niet	73.8	70.9	85.4	76.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76.3	76.5	79.0	77.2
	vrijwel gelijk gebleven	87.9	86.7	89.5	88.2
	zwak gestegen	99.9	102.9	105.2	103.1
	matig gestegen	106.1	116.3	116.6	113.7
	sterk gestegen	128.8	112.3	89.3	113.8
	weet het niet	87.6	87.9	100.1	94.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	61.7	62.0	62.5	62.0
	gelijk blijven	79.6	79.3	82.2	80.3
	minder stijgen	95.9	94.2	97.3	95.9
	eventueel stijgen	109.5	108.9	108.0	108.7
	sterker stijgen	142.3	95.0	109.6	118.6
	weet het niet	106.2	66.6	100.4	90.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	62.1	21.1	30.5	39.0
	Licht gestegen	64.2	70.8	69.0	68.3
	Hetzelfde gebleven	83.0	81.1	86.9	83.5
	Licht gedaald	89.8	90.8	93.0	91.2
	Sterk gedaald	97.3	104.6	105.1	102.9
	Weet het niet	71.1	75.5	76.0	74.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	54.0	53.2	27.7	46.3
	Licht stijgen	77.9	76.4	82.0	78.6
	Blijft hetzelfde	86.2	86.3	90.4	87.8
	Licht dalen	93.3	96.9	96.7	95.5
	Sterk dalen	75.2	68.9	120.4	86.8
	Weet het niet	70.2	75.5	75.1	73.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e 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	4e kwartaal 2013	68.8	79.6	81.0	76.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44.0	50.3	52.7	48.8
	iets slechter	62.8	69.0	71.4	67.5
	hetzelfde gebleven	71.3	83.2	82.8	79.4
	iets beter	77.1	90.3	90.7	86.1
	duidelijk beter	95.5	102.3	91.9	96.8
	weet het niet	59.1	75.9	76.3	70.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.5	37.5	37.9	36.8
	iets slechter	56.1	60.6	63.9	60.1
	hetzelfde gebleven	67.1	77.3	78.7	74.3
	iets beter	81.1	91.7	92.3	88.6
	duidelijk beter	105.4	109.9	101.5	106.2
	weet het niet	53.7	72.1	75.2	67.3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	66.6	76.7	77.4	73.3
	vrijwel gelijk gebleven	74.7	84.5	82.9	80.9
	zwak gestegen	79.8	89.7	92.1	88.2
	matig gestegen	67.9	99.3	103.8	92.8
	sterk gestegen	72.2	93.9	40.1	71.4
	weet het niet	64.9	75.7	83.0	75.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	58.1	61.7	63.2	60.7
	gelijk blijven	69.3	81.8	78.5	76.4
	minder stijgen	80.2	87.9	92.8	87.5
	eventueel stijgen	77.3	92.3	97.7	90.5
	sterker stijgen	98.2	89.1	84.8	91.9
	weet het niet	57.5	70.8	71.5	66.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	93.8	56.8	37.9	61.4
	Licht gestegen	68.1	78.1	84.6	77.3
	Hetzelfde gebleven	71.4	81.0	82.7	78.5
	Licht gedaald	71.7	80.4	81.3	77.6
	Sterk gedaald	67.7	93.3	74.4	77.7
	Weet het niet	64.7	77.8	80.2	74.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63.0	68.4	32.1	56.8
	Licht stijgen	70.0	78.0	84.3	77.5
	Blijft hetzelfde	73.2	83.9	82.8	80.0
	Licht dalen	70.8	81.3	73.0	74.6
	Sterk dalen	49.2	52.8	66.6	55.1
	Weet het niet	63.4	76.6	80.4	73.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	74.6	80.6	83.3	79.5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.5	48.2	50.5	47.2
	iets slechter	64.1	67.3	69.6	66.8
	hetzelfde gebleven	76.9	83.2	84.4	81.7
	iets beter	86.7	93.9	95.6	92.1
	duidelijk beter	103.0	108.2	104.8	105.1
	weet het niet	58.3	73.0	76.0	69.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	36.0	37.1	37.0	36.6
	iets slechter	56.6	59.4	63.0	59.6
	hetzelfde gebleven	72.6	77.5	80.4	76.8
	iets beter	88.7	93.4	96.0	92.8
	duidelijk beter	112.7	113.9	111.6	112.9
	weet het niet	54.0	68.3	71.2	64.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71.4	76.4	78.0	75.0
	vrijwel gelijk gebleven	81.3	85.3	86.2	84.4
	zwak gestegen	89.3	96.6	98.7	95.6
	matig gestegen	85.6	108.3	111.5	103.6
	sterk gestegen	97.0	103.6	65.1	91.5
	weet het niet	67.3	79.3	89.0	79.7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	59.8	61.4	63.3	61.2
	gelijk blijven	74.4	80.4	80.3	78.3
	minder stijgen	87.8	90.9	94.9	91.5
	eventueel stijgen	92.9	101.0	104.6	100.3
	sterker stijgen	118.6	95.7	102.4	107.1
	weet het niet	62.0	72.4	74.4	69.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76.5	37.3	33.8	49.1
	Licht gestegen	65.9	74.0	76.1	72.4
	Hetzelfde gebleven	77.5	81.0	84.9	81.1
	Licht gedaald	81.3	86.0	87.5	84.9
	Sterk gedaald	83.5	98.5	91.1	91.0
	Weet het niet	67.0	77.0	78.9	74.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	57.6	59.5	29.6	50.7
	Licht stijgen	74.4	77.0	82.9	78.0
	Blijft hetzelfde	80.2	85.1	86.9	84.2
	Licht dalen	82.8	89.7	85.7	85.8
	Sterk dalen	62.9	61.6	95.3	72.0
	Weet het niet	65.5	76.4	78.8	73.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	81.1	81.8	85.6	82.8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72.0	68.0	74.1	71.5
	iets slechter	82.0	79.8	83.1	81.7
	hetzelfde gebleven	87.0	85.8	90.6	87.9
	iets beter	97.0	96.5	96.8	96.7
	duidelijk beter	132.0	104.3	90.8	106.0
	weet het niet	96.6	84.3	88.2	88.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65.1	57.0	62.9	62.3
	iets slechter	77.0	73.6	77.4	76.1
	hetzelfde gebleven	82.1	81.4	86.2	83.4
	iets beter	93.7	92.4	93.9	93.3
	duidelijk beter	114.1	109.1	100.0	107.1
	weet het niet	78.7	71.0	85.4	79.1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69.2	65.3	74.4	69.8
	Enigszins stijgen	82.9	81.1	87.1	83.7
	Gelijk blijven	89.4	87.6	91.2	89.4
	iets dalen	87.4	90.2	89.8	89.2
	Duidelijk dalen	68.8	66.8	65.7	67.3
	Weet het niet	85.4	85.7	83.0	84.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69.8	71.7	73.4	71.5
	iets slechter	81.6	80.1	84.5	82.0
	hetzelfde gebleven	85.1	85.4	90.2	87.0
	iets beter	87.2	89.2	89.1	88.6
	duidelijk beter	87.1	93.2	92.7	90.9
	weet het niet	72.9	66.5	86.7	78.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	68.8	64.0	65.7	66.6
	iets slechter	79.0	78.2	84.3	80.3
	hetzelfde gebleven	84.9	85.3	89.1	86.5
	iets beter	89.3	92.5	93.2	91.8
	duidelijk beter	92.9	104.8	86.0	95.6
	weet het niet	84.7	71.0	66.8	73.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	68.8	79.6	81.0	76.4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	39.2	42.4	44.1	41.5
	iets slechter	69.3	70.9	72.1	70.7
	hetzelfde gebleven	94.5	95.2	95.2	95.0
	iets beter	121.7	118.2	119.7	119.5
	duidelijk beter	161.8	134.4	150.5	144.0
	weet het niet	94.7	85.7	105.0	93.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.2	28.6	25.1	26.1
	iets slechter	58.9	54.4	54.6	56.4
	hetzelfde gebleven	76.6	81.7	80.5	79.7
	iets beter	103.8	106.1	107.6	106.1
	duidelijk beter	143.4	134.5	137.8	137.8
	weet het niet	64.9	61.3	74.3	66.4
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	30.9	32.8	39.7	34.1
	Enigszins stijgen	66.0	72.1	75.8	71.3
	Gelijk blijven	92.5	96.4	96.6	95.4
	iets dalen	100.1	108.7	109.4	106.4
	Duidelijk dalen	72.1	77.8	71.8	73.5
	Weet het niet	68.5	80.8	88.3	78.6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	31.3	41.2	39.1	36.7
	iets slechter	62.1	69.5	70.4	67.3
	hetzelfde gebleven	86.0	96.1	96.7	93.2
	iets beter	110.6	118.2	117.3	115.4
	duidelijk beter	125.0	128.6	139.0	131.0
	weet het niet	64.4	80.8	110.1	89.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22.4	31.3	33.1	27.9
	iets slechter	59.3	63.9	63.2	62.0
	hetzelfde gebleven	86.3	93.3	92.2	90.8
	iets beter	104.8	113.8	114.0	111.2
	duidelijk beter	125.1	134.2	140.9	132.3
	weet het niet	64.5	74.9	77.8	72.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013 Eigen Huis Al- gemene Indicator	november 2013 Eigen Huis Al- gemene Indicator	december 2013 Eigen Huis Al- gemene Indicator	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	74.6	80.6	83.3	79.5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	55.2	55.2	58.8	56.2
	iets slechter	75.2	75.1	77.8	76.0
	hetzelfde gebleven	90.8	90.5	93.0	91.5
	iets beter	109.1	107.3	108.0	107.9
	duidelijk beter	145.3	122.5	127.4	127.9
	weet het niet	98.0	88.3	95.0	93.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.7	42.4	42.6	43.1
	iets slechter	67.9	63.4	66.2	66.1
	hetzelfde gebleven	79.4	81.1	83.2	81.4
	iets beter	98.7	99.0	101.0	99.7
	duidelijk beter	128.0	121.8	120.1	122.8
	weet het niet	72.7	65.0	76.1	72.0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	49.5	49.4	56.5	51.6
	Enigszins stijgen	74.3	76.6	81.6	77.5
	Gelijk blijven	91.1	91.6	93.8	92.2
	iets dalen	93.3	99.3	100.2	97.8
	Duidelijk dalen	69.2	71.3	69.4	69.8
	Weet het niet	73.9	90.0	83.7	81.9
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49.7	55.9	56.1	53.6
	iets slechter	71.6	74.9	77.5	74.7
	hetzelfde gebleven	85.2	90.4	93.7	89.9
	iets beter	98.6	104.0	102.6	101.8
	duidelijk beter	106.1	109.7	118.0	111.2
	weet het niet	68.4	98.2	93.9	85.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.5	47.0	49.3	46.6
	iets slechter	68.7	71.1	74.0	71.1
	hetzelfde gebleven	85.6	89.1	90.7	88.6
	iets beter	97.3	102.9	103.3	101.4
	duidelijk beter	108.6	120.9	117.5	115.3
	weet het niet	68.6	69.4	72.8	70.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.9%	9.6%	8.8%	9.4%
	Ja, misschien	20.5%	20.4%	21.8%	20.9%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.5%	34.5%	30.4%	32.1%
	Nee, zeker niet	38.1%	35.5%	39.0%	37.6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.2%	25.7%	27.2%	26.0%
	gezin zonder kinderen	53.4%	55.8%	53.9%	54.4%
	met kinderen	21.4%	18.4%	18.9%	19.6%

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	83.4	87.4	85.3
	Ja, misschien	83.5	79.1	81.6
	Nee, waarschijnlijk niet	83.2	74.4	78.4
	Nee, zeker niet	82.0	74.0	78.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82.3	76.5	79.2
	gezin zonder kinderen	83.3	75.6	79.3
	met kinderen	82.2	78.7	80.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	42.1%	44.8%	44.9%	43.9%
	koop	43.9%	39.0%	40.4%	41.1%
	weet niet	14.0%	16.2%	14.7%	15.0%
Gewenste type woning	eengezins	51.3%	46.9%	45.1%	47.8%
	flat, appartement, etagewoning	37.2%	36.0%	41.6%	38.3%
	weet niet/geen voorkeur	11.5%	17.1%	13.3%	13.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	82.8	76.4	79.5
Gewenste eigendomsvorm	huur	81.7	76.4	79.2
	koop	85.9	88.7	87.5
	weet niet	80.4	77.8	78.5
Gewenste type woning	eengezins	83.4	82.4	82.9
	flat, appartement, etagewoning	83.1	81.1	82.4
	weet niet/geen voorkeur	84.9	80.8	82.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2013	november 2013	december 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53.3%	56.1%	55.8%	55.1%
	+	46.7%	43.9%	44.2%	44.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	89.6%	91.9%	91.4%	91.0%
	+	10.4%	8.1%	8.6%	9.0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.1%	94.7%	94.6%	94.2%
	+	6.9%	5.3%	5.4%	5.8%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83.9%	80.5%	79.3%	81.2%
	+	16.1%	19.5%	20.7%	18.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	72.8%	74.9%	73.3%	73.7%
	+	27.2%	25.1%	26.7%	26.3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.7%	70.4%	67.8%	68.3%
	+	33.3%	29.6%	32.2%	31.7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	88.9%	94.0%	92.1%	91.7%
	+	11.1%	6.0%	7.9%	8.3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.8%	93.3%	92.2%	92.8%
	+	7.2%	6.7%	7.8%	7.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	78.9%	81.8%	84.6%	81.9%
	+	21.1%	18.2%	15.4%	18.1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	77.7%	77.6%	71.2%	75.4%
	+	22.3%	22.4%	28.8%	24.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	82.8	76.4	79.5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	83.5	78.3	80.8
	+	78.2	74.8	76.7
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	81.6	76.4	78.8
	+	79.9	79.8	81.3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	81.5	76.5	79.0
	+	80.0	80.2	79.7
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.8	77.7	79.6
	+	79.6	72.6	76.5
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81.4	74.5	78.0
	+	81.4	82.9	81.9
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	81.9	77.8	80.0
	+	80.3	74.4	77.0
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	81.3	75.8	78.4
	+	82.2	86.3	84.9
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	81.5	76.5	78.9
	+	79.5	79.8	80.5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	80.9	72.3	76.6
	+	84.1	96.3	90.6
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	81.6	81.7	81.4
	+	80.8	61.6	72.0

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)

		oktober 2013	Meting november 2013	december 2013	Peiling 4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.2%	15.8%	15.9%	15.6%
	Nee	84.8%	84.2%	84.1%	84.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8.0%	6.7%	10.4%	8.4%
	2 - 5 jaar	17.6%	11.9%	13.6%	14.3%
	5 - 10 jaar	14.4%	19.3%	18.1%	17.3%
	10 jaar en langer	60.1%	62.0%	57.9%	60.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2013	82.8	76.4	79.5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	87.2	79.3	83.6
	Nee	81.9	75.9	78.7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	89.8	86.8	88.6
	2 - 5 jaar	90.9	84.9	88.3
	5 - 10 jaar	84.4	80.2	82.4
	10 jaar en langer	86.7	76.7	82.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

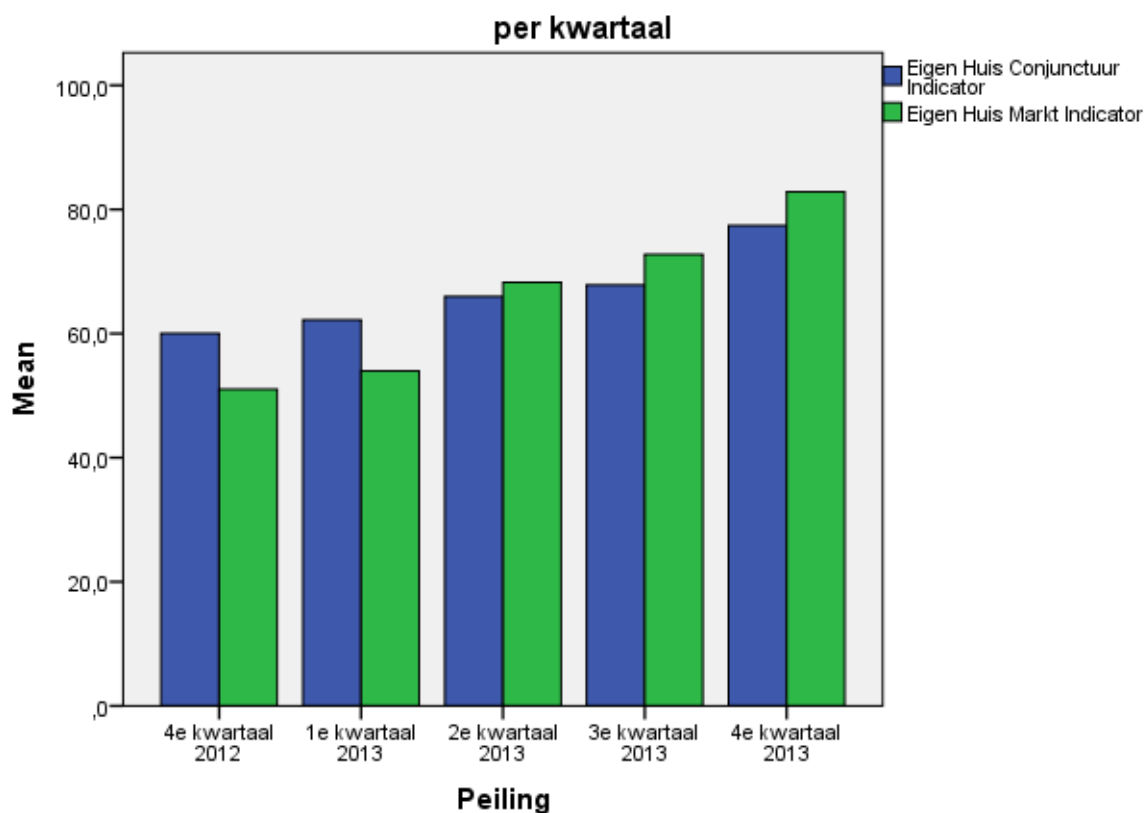
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	51.1	54.0	68.3	72.8	82.8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	60.2	62.0	66.3	67.5	76.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	55.3	57.8	67.1	70.1	79.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	48.3%	44.8%	47.0%	45.0%	48.1%
	vrouw	51.7%	55.2%	53.0%	55.0%	51.9%
leeftijd	18 - 29	12.5%	12.7%	11.7%	13.6%	12.7%
	30 - 44	21.1%	21.5%	21.3%	20.8%	19.9%
	45 - 54	19.6%	20.4%	19.8%	18.2%	18.8%
	55 - 64	27.0%	23.8%	24.4%	22.6%	24.2%
	65 en ouder	19.8%	21.7%	22.7%	24.9%	24.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23.8%	23.2%	25.8%	24.8%	26.0%
	gezin zonder kinderen	54.4%	55.8%	53.5%	54.7%	54.4%
	met kinderen	21.8%	21.0%	20.7%	20.6%	19.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.7%	9.8%	9.5%	8.5%	8.9%
	vanaf 1000 tm 2000	33.6%	36.8%	35.2%	35.7%	35.8%
	vanaf 2000 tm 3000	35.7%	33.0%	32.6%	33.6%	33.0%
	vanaf 3000	22.9%	20.3%	22.7%	22.2%	22.3%
Woningmarktpositie	inwonend	7.0%	6.8%	6.6%	7.2%	7.0%
	huurder	39.9%	40.0%	40.1%	39.8%	39.9%
	eigenaar	53.1%	53.2%	53.3%	53.0%	53.1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.0%	16.0%	16.2%	15.8%	15.6%
	Nee	85.0%	84.0%	83.8%	84.2%	84.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e 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				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	5.2%	7.3%	7.0%	7.6%	8.0%
	Gunstige tijd	34.8%	36.4%	38.7%	41.4%	43.9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	26.2%	27.2%	28.8%	30.0%	29.8%
	Ongunstige tijd	25.2%	21.9%	18.3%	14.8%	13.8%
	Zeer ongunstige tijd	8.7%	7.1%	7.1%	6.4%	4.6%
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				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	77.2%	79.2%	69.6%	63.1%	61.4%
	+	22.8%	20.8%	30.4%	36.9%	38.6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98.9%	99.4%	98.3%	97.3%	96.4%
	+	1.1%	0.6%	1.7%	2.7%	3.6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.6%	96.9%	93.7%	95.8%	94.9%
	+	2.4%	3.1%	6.3%	4.2%	5.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	86.9%	83.9%	77.9%	79.2%	74.8%
	+	13.1%	16.1%	22.1%	20.8%	25.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	31.1%	30.3%	30.1%	35.3%	36.9%
	+	68.9%	69.7%	69.9%	64.7%	63.1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93.8%	93.7%	90.5%	88.5%	86.1%
	+	6.2%	6.3%	9.5%	11.5%	13.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97.7%	98.6%	98.9%	98.5%	98.2%
	+	2.3%	1.4%	1.1%	1.5%	1.8%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	95.2%	94.5%	94.7%	94.9%	94.2%
	+	4.8%	5.5%	5.3%	5.1%	5.8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.8%	99.8%	99.8%	99.4%	99.2%
	+	0.2%	0.2%	0.2%	0.6%	0.8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92.9%	92.0%	92.2%	91.2%	89.8%
	+	7.1%	8.0%	7.8%	8.8%	10.2%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	30.2%	29.9%	32.6%	28.4%	34.4%
	+	69.8%	70.1%	67.4%	71.6%	65.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90.8%	89.8%	88.2%	89.8%	91.7%
	+	9.2%	10.2%	11.8%	10.2%	8.3%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.7%	89.5%	93.3%	92.9%	92.6%
	+	10.3%	10.5%	6.7%	7.1%	7.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82.9%	82.7%	89.8%	82.7%	84.3%
	+	17.1%	17.3%	10.2%	17.3%	15.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	63.3%	62.0%	70.1%	73.5%	74.7%
	+	36.7%	38.0%	29.9%	26.5%	25.3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	61.3%	62.8%	72.5%	77.9%	76.3%
	+	38.7%	37.2%	27.5%	22.1%	23.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	42.7%	46.4%	45.1%	45.5%	47.3%
	+	57.3%	53.6%	54.9%	54.5%	52.7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	45.8%	49.0%	49.3%	44.7%	47.2%
	+	54.2%	51.0%	50.7%	55.3%	52.8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	52.7%	50.9%	54.4%	59.3%	60.0%
	+	47.3%	49.1%	45.6%	40.7%	40.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97.4%	99.0%	98.3%	99.4%	98.1%
	+	2.6%	1.0%	1.7%	0.6%	1.9%

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				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.6%	34.2%	24.8%	20.2%	10.6%
	iets slechter	25.5%	26.8%	25.1%	22.0%	15.5%
	hetzelfde gebleven	13.1%	14.3%	19.0%	22.9%	26.8%
	iets beter	12.7%	14.4%	19.7%	23.2%	34.0%
	duidelijk beter	2.7%	2.4%	2.9%	4.0%	3.6%
	weet het niet	6.4%	7.9%	8.4%	7.7%	9.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.7%	20.5%	10.1%	9.7%	5.6%
	iets slechter	27.1%	23.4%	18.7%	14.4%	10.6%
	hetzelfde gebleven	24.1%	30.5%	36.3%	36.9%	34.1%
	iets beter	12.6%	16.2%	23.8%	28.4%	37.8%
	duidelijk beter	1.4%	1.6%	1.7%	2.5%	3.0%
	weet het niet	7.2%	7.8%	9.4%	8.0%	8.9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82.7%	83.3%	76.2%	70.1%	58.8%
	vrijwel gelijk gebleven	7.8%	8.2%	12.0%	16.8%	23.3%
	zwak gestegen	1.5%	1.5%	2.4%	3.3%	6.0%
	matig gestegen	1.1%	0.9%	1.0%	0.8%	1.7%
	sterk gestegen	0.7%	0.2%	0.5%	0.3%	0.5%
	weet het niet	6.2%	5.9%	8.0%	8.7%	9.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65.2%	60.3%	36.7%	29.2%	16.6%
	gelijk blijven	23.6%	28.6%	43.5%	46.3%	45.1%
	minder stijgen	3.7%	3.4%	9.8%	14.2%	24.2%
	eventueel stijgen	0.9%	0.9%	2.0%	2.6%	4.8%
	sterker stijgen	0.3%	0.2%	0.3%	0.0%	0.3%
	weet het niet	6.4%	6.5%	7.7%	7.6%	9.0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.1%	1.0%	0.9%	0.9%	0.4%
	Licht gestegen	13.1%	14.8%	9.8%	8.1%	6.2%
	Hetzelfde gebleven	31.7%	28.1%	25.3%	25.2%	23.4%
	Licht gedaald	15.4%	15.6%	26.6%	30.0%	30.4%
	Sterk gedaald	0.9%	1.2%	2.3%	3.3%	2.5%
	Weet het niet	37.8%	39.3%	35.1%	32.4%	37.1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.2%	1.6%	0.8%	1.1%	0.9%
	Licht stijgen	21.2%	20.2%	13.5%	19.8%	21.0%
	Blijft hetzelfde	33.5%	31.8%	34.2%	37.1%	34.8%
	Licht dalen	11.4%	10.6%	18.2%	11.8%	10.1%
	Sterk dalen	0.8%	1.0%	1.1%	0.5%	0.4%
	Weet het niet	30.9%	34.9%	32.3%	29.7%	32.7%

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				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.7%	43.6%	40.2%	36.7%	26.5%
	iets slechter	39.9%	38.9%	37.4%	36.4%	31.1%
	hetzelfde gebleven	14.3%	13.2%	17.0%	19.0%	27.0%
	iets beter	2.5%	2.9%	3.4%	5.9%	12.7%
	duidelijk beter	0.2%	0.1%	0.2%	0.3%	0.5%
	weet het niet	1.4%	1.2%	1.8%	1.7%	2.2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.2%	26.2%	17.7%	20.3%	12.7%
	iets slechter	34.3%	33.9%	29.8%	28.1%	22.3%
	hetzelfde gebleven	21.4%	24.3%	29.7%	27.4%	28.9%
	iets beter	10.1%	12.9%	18.1%	20.0%	30.1%
	duidelijk beter	0.3%	0.5%	0.8%	1.0%	2.1%
	weet het niet	2.7%	2.1%	3.9%	3.2%	4.0%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	25.3%	25.8%	24.5%	20.2%	16.3%
	Enigszins stijgen	38.9%	40.8%	38.9%	38.4%	38.8%
	Gelijk blijven	13.6%	10.6%	13.6%	15.2%	19.5%
	iets dalen	10.2%	10.9%	12.7%	15.4%	17.7%
	Duidelijk dalen	9.1%	10.0%	7.8%	7.7%	4.8%
	Weet het niet	2.9%	1.9%	2.6%	3.0%	2.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14.5%	19.1%	18.6%	19.9%	16.7%
	iets slechter	36.6%	34.7%	38.7%	38.7%	36.2%
	hetzelfde gebleven	38.7%	34.7%	33.3%	32.0%	37.5%
	iets beter	7.5%	8.4%	7.0%	7.0%	7.0%
	duidelijk beter	1.6%	2.0%	1.6%	1.6%	1.8%
	weet het niet	1.0%	1.1%	0.9%	0.8%	0.8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	19.0%	17.6%	13.7%	14.3%	12.6%
	iets slechter	40.1%	33.9%	31.7%	35.4%	30.3%
	hetzelfde gebleven	28.8%	35.9%	40.8%	37.3%	42.5%
	iets beter	7.9%	8.7%	9.7%	9.3%	10.5%
	duidelijk beter	1.4%	1.7%	1.7%	1.2%	1.5%
	weet het niet	2.8%	2.1%	2.3%	2.5%	2.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e 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	32.4	32.6	42.4	42.8	47.1
	iets slechter	51.9	53.8	63.0	63.6	66.0
	hetzelfde gebleven	66.9	68.8	79.7	79.4	83.5
	iets beter	80.9	81.8	90.8	94.0	97.2
	duidelijk beter	92.2	98.7	101.7	105.3	111.5
	weet het niet	62.8	53.4	70.0	72.7	79.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	27.7	26.9	30.8	31.8	37.7
	iets slechter	46.1	43.6	51.6	52.2	59.6
	hetzelfde gebleven	64.4	63.0	71.2	74.0	79.2
	iets beter	82.1	82.1	89.7	91.9	96.0
	duidelijk beter	103.6	99.5	110.7	112.9	117.6
	weet het niet	48.9	50.7	61.6	63.0	76.7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	48.8	51.7	65.2	69.0	77.2
	vrijwel gelijk geble- ven	60.5	66.7	78.7	79.7	88.2
	zwak gestegen	81.4	83.3	92.1	101.9	103.1
	matig gestegen	78.4	90.5	100.6	100.3	113.7
	sterk gestegen	93.8	81.1	82.4	88.3	113.8
	weet het niet	61.4	63.6	87.9	89.2	94.1
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	43.9	46.4	55.4	56.1	62.0
	gelijk blijven	64.3	64.9	73.2	76.0	80.3
	minder stijgen	81.0	80.0	88.0	92.2	95.9
	eventueel stijgen	89.9	92.9	100.4	100.5	108.7
	sterker stijgen	85.4	99.2	73.7	91.7	118.6
	weet het niet	56.2	63.8	82.7	65.1	90.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	27.8	34.8	38.1	39.4	39.0
	Licht gestegen	41.8	46.4	54.6	58.3	68.3
	Hetzelfde gebleven	56.5	58.9	70.6	72.7	83.5
	Licht gedaald	68.0	71.8	80.9	83.3	91.2
	Sterk gedaald	71.7	80.7	86.8	94.7	102.9
	Weet het niet	40.5	43.2	56.1	61.7	74.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	28.3	26.2	32.2	39.8	46.3
	Licht stijgen	41.2	45.8	55.4	66.5	78.6
	Blijft hetzelfde	61.2	62.4	74.4	78.8	87.8
	Licht dalen	68.9	75.4	81.9	85.1	95.5
	Sterk dalen	73.3	65.4	92.8	81.2	86.8
	Weet het niet	37.4	42.1	54.0	61.4	73.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50.2	48.5	48.1	47.4	48.8
	iets slechter	62.9	66.6	65.5	65.9	67.5
	hetzelfde gebleven	70.7	74.5	74.2	72.4	79.4
	iets beter	71.0	73.8	79.4	79.6	86.1
	duidelijk beter	71.5	71.4	80.7	87.4	96.8
	weet het niet	64.2	57.7	68.6	62.5	70.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	42.8	40.0	33.8	38.1	36.8
	iets slechter	60.4	58.8	53.8	54.5	60.1
	hetzelfde gebleven	69.7	70.4	69.2	66.6	74.3
	iets beter	76.0	79.4	83.4	84.9	88.6
	duidelijk beter	75.4	63.7	85.2	93.9	106.2
	weet het niet	64.2	60.2	68.4	59.8	67.3
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	58.9	60.9	64.5	65.5	73.3
	vrijwel gelijk geble- ven	67.4	66.5	72.6	72.5	80.9
	zwak gestegen	66.7	82.6	75.5	78.8	88.2
	matig gestegen	62.3	72.8	74.2	90.2	92.8
	sterk gestegen	63.5	41.1	42.5	60.1	71.4
	weet het niet	66.7	65.3	72.2	67.9	75.0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	55.7	56.3	55.5	55.4	60.7
	gelijk blijven	68.1	72.2	70.9	70.4	76.4
	minder stijgen	82.0	77.1	82.5	82.5	87.5
	eventueel stijgen	76.8	69.8	83.2	87.6	90.5
	sterker stijgen	48.3	93.3	21.5	90.0	91.9
	weet het niet	63.3	60.1	68.2	60.0	66.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	43.0	57.3	46.1	52.2	61.4
	Licht gestegen	58.2	58.5	59.8	64.4	77.3
	Hetzelfde gebleven	60.7	61.2	67.5	67.3	78.5
	Licht gedaald	66.4	65.8	68.3	69.7	77.6
	Sterk gedaald	54.6	57.8	62.4	68.3	77.7
	Weet het niet	58.5	62.7	66.5	66.7	74.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	41.4	39.0	36.2	41.2	56.8
	Licht stijgen	56.5	58.3	61.7	63.8	77.5
	Blijft hetzelfde	64.5	65.7	68.9	70.8	80.0
	Licht dalen	63.7	63.7	66.5	69.3	74.6
	Sterk dalen	67.3	46.1	61.6	44.1	55.1
	Weet het niet	58.0	61.6	66.2	66.4	73.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.0	40.6	45.0	45.1	47.2
	iets slechter	57.4	60.4	64.3	64.9	66.8
	hetzelfde gebleven	69.2	72.0	77.2	76.4	81.7
	iets beter	76.0	78.2	85.7	87.4	92.1
	duidelijk beter	82.6	85.4	91.8	96.8	105.1
	weet het niet	56.1	48.0	62.1	60.4	69.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	35.2	33.5	32.2	34.9	36.6
	iets slechter	53.1	51.2	52.8	53.5	59.6
	hetzelfde gebleven	67.0	67.0	70.4	70.8	76.8
	iets beter	79.1	80.9	87.1	88.9	92.8
	duidelijk beter	91.0	82.6	99.4	103.6	112.9
	weet het niet	52.0	48.0	59.8	54.0	64.4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	53.6	56.0	64.7	67.1	75.0
	vrijwel gelijk geble- ven	63.7	66.4	75.7	76.1	84.4
	zwak gestegen	74.4	83.9	84.1	90.4	95.6
	matig gestegen	70.1	82.7	86.9	95.2	103.6
	sterk gestegen	80.6	62.9	64.2	73.0	91.5
	weet het niet	60.5	63.3	72.1	75.4	79.7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	49.6	51.2	55.3	55.6	61.2
	gelijk blijven	66.0	68.6	72.0	73.2	78.3
	minder stijgen	81.0	79.2	85.7	87.1	91.5
	eventueel stijgen	82.8	81.3	92.4	94.6	100.3
	sterker stijgen	65.2	96.5	48.7	90.9	107.1
	weet het niet	56.7	54.8	64.7	63.9	69.7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	34.4	45.3	41.6	45.3	49.1
	Licht gestegen	49.4	51.9	56.9	60.9	72.4
	Hetzelfde gebleven	58.5	60.0	69.1	70.2	81.1
	Licht gedaald	67.3	69.2	75.2	77.1	84.9
	Sterk gedaald	63.8	70.2	75.7	82.7	91.0
	Weet het niet	49.7	53.5	61.5	64.7	74.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	34.2	31.9	34.1	39.5	50.7
	Licht stijgen	48.4	51.6	58.4	65.2	78.0
	Blijft hetzelfde	62.7	64.1	71.9	75.1	84.2
	Licht dalen	66.7	69.9	74.8	77.9	85.8
	Sterk dalen	70.7	55.7	78.4	64.7	72.0
	Weet het niet	48.2	52.7	60.6	64.3	73.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e 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	43.2	45.9	57.9	61.1	71.5
	iets slechter	53.2	56.7	72.3	75.3	81.7
	hetzelfde gebleven	63.6	67.4	79.4	83.0	87.9
	iets beter	76.7	73.4	90.2	93.1	96.7
	duidelijk beter	74.5	95.3	101.5	104.7	106.0
	weet het niet	55.6	56.8	67.1	79.8	88.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39.1	39.9	50.9	55.1	62.3
	iets slechter	51.3	51.6	63.7	67.2	76.1
	hetzelfde gebleven	59.2	62.3	71.6	76.7	83.4
	iets beter	69.8	70.8	85.4	91.0	93.3
	duidelijk beter	86.5	95.4	103.9	101.6	107.1
	weet het niet	46.0	50.9	67.5	69.0	79.1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	41.4	45.2	57.3	60.4	69.8
	Enigszins stijgen	53.4	56.8	71.5	74.6	83.7
	Gelijk blijven	64.5	68.4	77.5	82.6	89.4
	iets dalen	59.5	60.4	77.7	81.3	89.2
	Duidelijk dalen	40.5	43.4	56.2	58.5	67.3
	Weet het niet	47.0	49.6	73.1	76.2	84.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.1	48.0	56.7	61.3	71.5
	iets slechter	48.4	50.5	68.3	72.2	82.0
	hetzelfde gebleven	53.4	58.8	73.2	78.2	87.0
	iets beter	63.5	60.7	74.2	83.8	88.6
	duidelijk beter	65.5	57.9	79.6	68.2	90.9
	weet het niet	57.2	51.8	53.7	49.2	78.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	41.9	42.9	50.7	56.3	66.6
	iets slechter	47.6	50.2	65.3	70.6	80.3
	hetzelfde gebleven	57.4	60.3	73.3	78.6	86.5
	iets beter	65.1	62.9	79.3	82.5	91.8
	duidelijk beter	71.8	62.9	86.5	71.8	95.6
	weet het niet	48.4	51.3	62.5	73.7	73.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.1	39.6	42.4	40.4	41.5
	iets slechter	66.0	70.6	72.5	70.1	70.7
	hetzelfde gebleven	92.9	96.3	96.4	96.8	95.0
	iets beter	120.1	114.3	116.5	118.0	119.5
	duidelijk beter	131.3	162.9	125.8	161.2	144.0
	weet het niet	92.0	92.2	92.7	86.7	93.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33.7	29.6	26.1	28.8	26.1
	iets slechter	58.4	58.9	55.4	56.3	56.4
	hetzelfde gebleven	79.7	77.6	77.5	77.9	79.7
	iets beter	102.7	102.7	101.8	105.2	106.1
	duidelijk beter	134.6	126.9	128.1	133.4	137.8
	weet het niet	70.1	73.3	69.7	66.9	66.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	29.0	28.7	32.5	28.2	34.1
	Enigszins stijgen	62.0	65.5	67.7	65.9	71.3
	Gelijk blijven	85.9	93.1	92.4	92.2	95.4
	iets dalen	87.8	87.4	95.5	96.9	106.4
	Duidelijk dalen	66.8	70.0	68.6	67.6	73.5
	Weet het niet	74.5	83.1	83.6	80.2	78.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.2	28.0	31.5	33.8	36.7
	iets slechter	50.3	54.4	60.4	60.4	67.3
	hetzelfde gebleven	72.9	77.5	83.3	86.2	93.2
	iets beter	90.0	95.2	99.4	106.4	115.4
	duidelijk beter	117.0	118.0	112.4	113.5	131.0
	weet het niet	76.9	45.2	80.4	76.4	89.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28.2	23.0	23.1	24.7	27.9
	iets slechter	53.9	52.9	53.4	56.4	62.0
	hetzelfde gebleven	78.3	78.5	80.3	83.8	90.8
	iets beter	95.7	98.1	101.2	105.3	111.2
	duidelijk beter	114.6	117.4	120.1	115.4	132.3
	weet het niet	58.3	58.9	60.8	63.5	72.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2013 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.1	42.4	49.9	50.9	56.2
	iets slechter	59.5	63.8	72.4	72.8	76.0
	hetzelfde gebleven	77.8	81.7	87.8	89.9	91.5
	iets beter	97.5	94.4	103.4	105.4	107.9
	duidelijk beter	100.4	126.0	113.4	129.7	127.9
	weet het niet	67.7	92.7	80.3	80.5	93.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36.4	34.8	38.2	42.0	43.1
	iets slechter	54.8	55.1	59.5	61.6	66.1
	hetzelfde gebleven	69.2	70.1	74.7	77.5	81.4
	iets beter	85.7	86.5	93.5	97.8	99.7
	duidelijk beter	108.6	109.7	116.8	115.7	122.8
	weet het niet	52.7	60.5	64.0	67.7	72.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	35.3	36.8	45.0	44.3	51.6
	Enigszins stijgen	57.7	61.1	69.5	70.3	77.5
	Gelijk blijven	74.2	80.9	85.0	87.2	92.2
	iets dalen	72.9	74.5	86.2	89.2	97.8
	Duidelijk dalen	53.2	56.3	61.8	63.3	69.8
	Weet het niet	60.0	67.4	78.6	78.9	81.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36.0	37.2	44.1	47.8	53.6
	iets slechter	49.3	52.3	64.2	66.6	74.7
	hetzelfde gebleven	62.9	68.2	78.1	81.9	89.9
	iets beter	75.9	78.2	86.4	94.6	101.8
	duidelijk beter	90.8	88.9	96.1	89.0	111.2
	weet het niet	64.2	44.7	67.4	53.4	85.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35.2	32.5	36.6	40.9	46.6
	iets slechter	50.7	51.4	59.1	63.6	71.1
	hetzelfde gebleven	67.5	69.5	76.8	80.9	88.6
	iets beter	79.6	80.3	90.1	93.7	101.4
	duidelijk beter	92.4	89.4	104.8	93.6	115.3
	weet het niet	48.4	53.5	61.3	62.1	70.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e 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	9.3%	9.0%	9.6%	9.7%	9.4%
	Ja, misschien	20.5%	21.2%	20.7%	20.7%	20.9%
	Nee, waarschijnlijk niet	33.0%	30.5%	34.0%	33.8%	32.1%
	Nee, zeker niet	37.3%	39.2%	35.7%	35.8%	37.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	50.6%	45.7%	43.1%	44.6%	43.9%
	Koop	36.3%	38.6%	40.8%	39.5%	41.1%
	Geen voorkeur	13.2%	15.6%	16.1%	15.9%	15.0%
Gewenste type woning	Eengezins	47.5%	49.4%	47.1%	48.3%	47.8%
	Flat, appartement, etagewoning	37.9%	36.0%	40.0%	35.9%	38.3%
	Weet niet/geen voorkeur	14.6%	14.6%	12.9%	15.8%	13.9%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50.9%	56.9%	50.4%	56.6%	55.1%
	+	49.1%	43.1%	49.6%	43.4%	44.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	84.8%	88.8%	91.3%	91.4%	91.0%
	+	15.2%	11.2%	8.7%	8.6%	9.0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	88.5%	91.0%	93.1%	91.8%	94.2%
	+	11.5%	9.0%	6.9%	8.2%	5.8%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	78.0%	84.2%	82.4%	84.0%	81.2%
	+	22.0%	15.8%	17.6%	16.0%	18.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73.9%	74.8%	77.1%	73.3%	73.7%
	+	26.1%	25.2%	22.9%	26.7%	26.3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.9%	71.6%	66.6%	68.2%	68.3%
	+	33.1%	28.4%	33.4%	31.8%	31.7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91.1%	92.3%	91.4%	90.7%	91.7%
	+	8.9%	7.7%	8.6%	9.3%	8.3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91.1%	92.7%	93.1%	91.6%	92.8%
	+	8.9%	7.3%	6.9%	8.4%	7.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	80.6%	82.2%	81.3%	81.3%	81.9%
	+	19.4%	17.8%	18.7%	18.7%	18.1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71.5%	73.4%	69.6%	74.6%	75.4%
	+	28.5%	26.6%	30.4%	25.4%	24.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2012	1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.0%	16.0%	16.2%	15.8%	15.6%
	Nee	85.0%	84.0%	83.8%	84.2%	84.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8.1%	10.0%	7.4%	9.8%	8.4%
	2 - 5 jaar	12.8%	7.4%	7.3%	13.8%	14.3%
	5 - 10 jaar	19.3%	18.5%	19.1%	17.1%	17.3%
	10 jaar en langer	59.7%	64.1%	66.1%	59.3%	60.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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
Negendertigste peiling (vierde kwartaal 2013)

	WoON 2009	Oktober			November			December		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,9%	443	1.25	20,6%	440	1.25	21,5%	440	1.24
Eigenaar wel op zoek			146	1.00		149	0.96		148	1.01
Huurder niet op zoek	3107842	34,8%	384	0.89	34,9%	380	0.89	34,7%	382	0.89
Huurder wel op zoek			204	0.90		207	0.88		201	0.90
Inwonende blijver			32	0.59		43	0.64		36	0.59
Inwonende starter	408678	74,7%	118	0.59	73,3%	107	0.64	74,5%	116	0.59
totaal starters			150	0.59		150	0.64		152	0.59
Totaal	7652072		1327			1326			1323	

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