



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2014

H. Boumeester

C. Lamain

Maart 2014



Eigen Huis Marktindicator

1^e kwartaal 2014

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

H. Boumeester

C. Lamain

Mei 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 stijgt voor zesde opeenvolgende kwartaal	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	Verhuisgeneigdheid.....	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	Verhuisgeneigdheid.....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	45
	Bijlage 1: Weging.....	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren.....	48

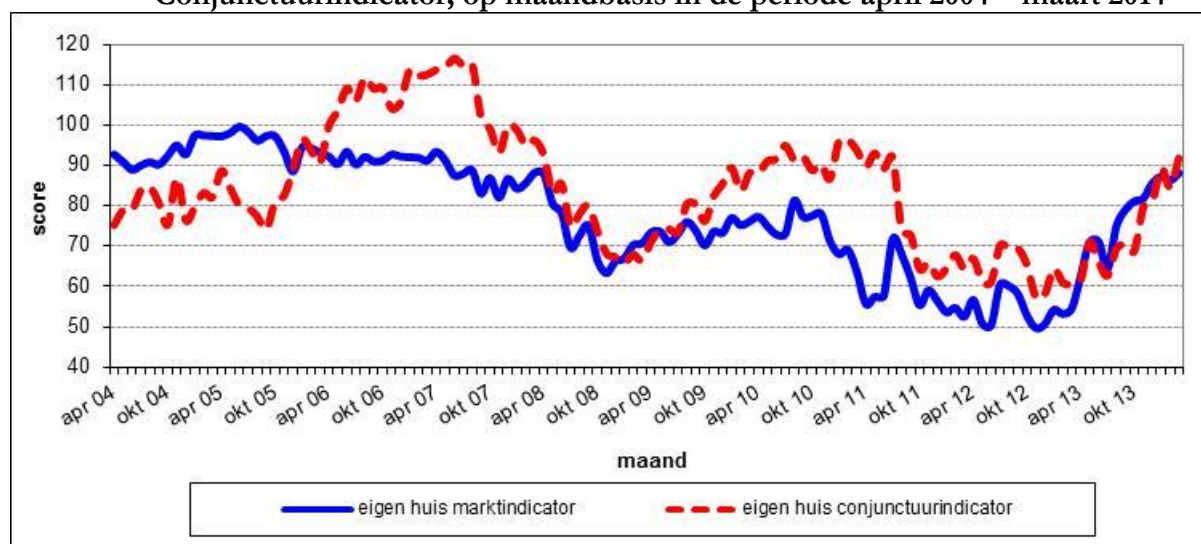
1 Samenvatting

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt stijgt voor zesde opeenvolgende kwartaal

De veertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2014) laat zien dat de woonconsumenten het negatieve sentiment van de afgelopen jaren daadwerkelijk achter zich hebben gelaten: het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten zit in een aanhoudende stijging. De opwaartse trend die vanaf november 2012 zichtbaar is, zet zich ook in het laatste kwartaal gestaag voort. De politieke duidelijkheid sinds begin 2013, het sterk oplopend aantal transacties en het einde van de kooprijdsdaling in de laatste drie kwartalen hebben hun neerslag op dit vertrouwen. Na het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51) en het herstel in 2013 komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op een waarde van 87 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een stijging met 4 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 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 87 komt weer enigszins in de buurt van de neutrale waarde van 100 en ligt ruim boven het langjarig gemiddelde van 77,6 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2013). Het vertrouwen komt daarmee op een vergelijkbaar niveau als eind 2007 (dus ruim 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 – maart 2014

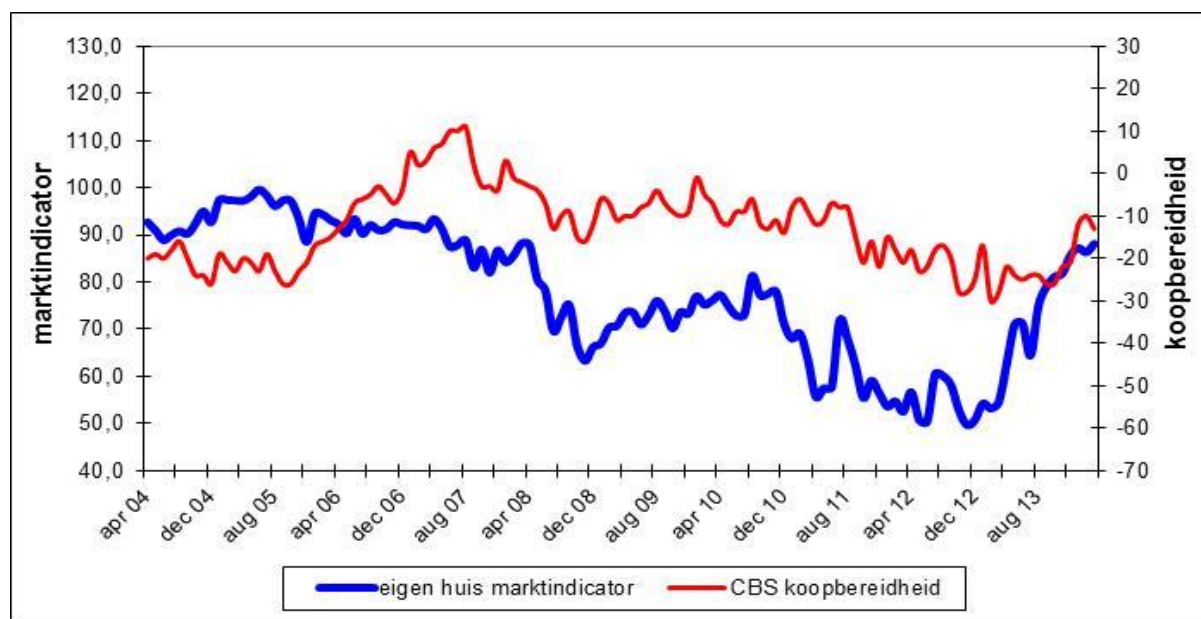


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zo-

genaamde dubbel-dip zien met een sterke terugval na april 2008 en oktober 2010. De score op de Marktindicator bereikt in november 2012 een dieptepunt met een score van 50. Met uitzondering van de maand juli 2013, is er vervolgens een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien. In zestien maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 88 in maart 2014; of wel met 2,4 punten gemiddeld per maand.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste drie maanden (een kleine stijging, een kleine daling en vervolgens weer een kleine stijging) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de huishoudens in de leeftijdsklasse 30-44 jaar en van de huishoudens met een middelhoog inkomen neemt in de maand februari juist eerst licht toe om daarna pas iets te dalen. Onder de 65-plussers blijkt het vertrouwen gedurende de eerste maanden van 2014 steeds licht te stijgen en de gemiddelde score voor deze groep is ook hoger dan voor de gemiddelde woonconsument. Het tegenovergestelde geldt voor de inwonende jongeren: een iets lager vertrouwen dat in de laatste drie maanden ook steeds iets gedaald is. Zij ervaren meer concurrentie op de koopwoningmarkt en de eerste signalen van licht stijgende koopprijzen zijn voor hen minder positief. De 65-plussers behoren vaak tot de eigenaarbewoners, voor wie een toenemende dynamiek op de woningmarkt en stijgende koopprijzen juist positieve signalen zijn.

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 zes 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 zeven perioden duidelijk te onderscheiden (zie figuur 1). We onderscheiden de perioden april 2004 - september 2005 (sterk fluctuerend), oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 (“vrije val” tot diepterecord 66), februari 2009 – juli 2010 (stijgende trend), augustus 2010 - juli 2011 (sterk fluctuerend) en augustus 2011 – november 2012 (flinke terugval). Vanaf december 2012 zet zich een sterk stijgende trend het vertrouwen in de economie in en wordt in maart 2014 een waarde van 92 op de Conjunctuurindicator bereikt.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen voor het vijfde opeenvolgende kwartaal te zijn opgelopen van een score van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar een score van 89 in deze laatste peiling. De huishoudens zijn daarbij duidelijk minder ongunstiger gestemd over de economische situatie dan bij de vorige peiling, maar ook 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 39% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit in de vorige peiling 58% bedroeg. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 83%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid, is in deze laatste peiling verviervoudigd ten opzichte van twee kwartalen geleden tot 24%.

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, laat een daling zien van 35% naar 20% in het eerste kwartaal van 2014. Daarbij neemt de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, flink toe ten opzichte van het vorig kwartaal (van 32% naar 44%).

Een meerderheid van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de minder negatieve economische omstandigheden in het afgelopen jaar en een meer stabiele toekomstige economie, nog niet zullen leiden tot een afnemende werkloosheid. Het percentage respondenten (52%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wel op een iets lager niveau dan in het vorige kwartaal (55%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (20%), is weer iets kleiner geworden ten opzichte van het vorige kwartaal (23%).

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 tweede opeenvolgende kwartaal (licht) positief bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo’n 57% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 41% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens wat meer positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 69% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zullen gaan (dit was 57% in de vorige peiling), waaronder 49% meent ook geen verbetering te gaan meemaken in het komende jaar.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus fors minder ongunstig dan in het vorige kwartaal en vertalen dat voor het tweede opeenvolgende kwartaal ook in een iets minder negatievere 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 flink kleiner geworden. De waarde op de Conjunctuurindicator (89) komt daarbij in het eerste kwartaal van 2014 voor het eerst sinds vier kwartalen weer boven de waarde op de Marktindicator (87) 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 is wederom lager (21%) dan bij de vorige peiling (26%); een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 61%. Deze groep is daarmee half zo groot als de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (40%). 29% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Het te koop staande woningaanbod neemt nog steeds iets af maar blijft groot, het aantal transacties is flink toegenomen en de prijzen stabiliseren nu al zo'n driekwart jaar. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (12%) ook licht is afgenomen in vergelijking met het vierde kwartaal van 2013 (16%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 44%. Vier op de tien huishoudens verwachten al een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 37% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2014 de kooprijsoontwikkeling in het *afgelopen jaar*, weer minder ongunstiger in als in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 75% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven (25%) of zijn gedaald (50%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels toe tot 13%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsoontwikkeling ook veel minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 38% (was 29% in het vorige kwartaal en slechts 4% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden door 52% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel weer flink kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (11% versus 17%). Een totaal ander beeld dan een jaar geleden toen zes op de tien huishoudens een verdere daling van de kooprijzen verwachtte De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsoontwikkeling 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 6% en 7%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, blijft al sinds drie kwartalen constant met nu zo'n 31%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 39%. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 35% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens, 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 9% 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 minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, een flink minder negatieve houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsoontwikkeling en een nauwelijks gewijzigde verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente,

heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2014 (87) weer iets laten stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (83).

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 in geringe mate terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk nog iets gegroeid (van 52% naar 53%). Dit is het vijfde 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 ook weer afgenomen (van 18% naar 16%) ten opzichte van de vorige. Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 31% 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 (16%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (45%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (47%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Daarbij kan wel vermeld worden dat dit aandeel voor het eerst sinds lange tijd onder de 50% uitkomt. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt nog door veel respondenten aangehaald (39%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog maar door 20% genoemd (was een jaar geleden nog 38%). Een ongunstigere fiscale behandeling is nog voor 22% van de ondervraagden één van de redenen om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 38%.

Een hoge rentestand (8%) en de kans op een stijgende hypotheekrente (9%) 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 vier 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 (53% 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 (67%). De verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen wordt nog door 58% van deze groep woonconsumenten als reden genoemd; een jaar geleden werd dit nog door 70% genoemd). Een lage stand van de hypotheekrente, wordt daarnaast nog door 42% (ten opzichte van 21% in het eerste kwartaal van 2013) 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 19% van de respondenten aan de te verwachte stijging van de huren als reden voor een gunstig koopklimaat te zien, maar ook het feit dat koopwoningen meer waard worden is volgens 16% een gunstig gegeven (dit is zo'n 10% hoger dan een jaar geleden). In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de starters op de koopwoningmarkt herkenbaar.

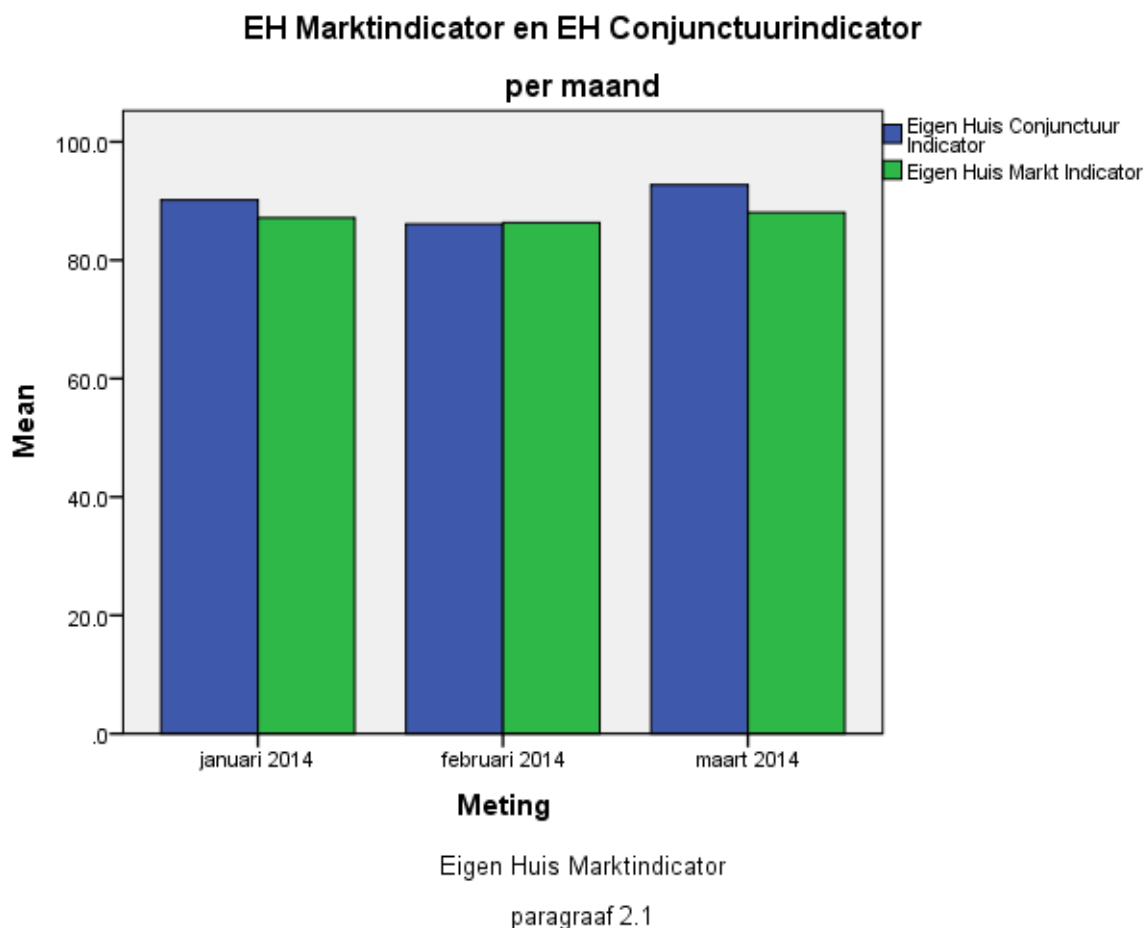
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2014
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	87.2	86.3	88.1	87.2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	89.3	84.6	92.0	88.7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	88.2	85.7	90.5	88.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	14.0%	11.4%	12.4%	12.6%
	30 - 44	20.3%	19.7%	22.2%	20.7%
	45 - 54	18.4%	20.9%	18.4%	19.2%
	55 - 64	25.9%	26.2%	25.8%	26.0%
	65 en ouder	21.5%	21.8%	21.2%	21.5%
geslacht	man	45.5%	46.9%	43.1%	45.2%
	vrouw	54.5%	53.1%	56.9%	54.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22.7%	22.8%	26.1%	23.8%
	gezin zonder kinderen	56.6%	54.7%	53.8%	55.1%
	met kinderen	20.7%	22.5%	20.1%	21.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.6%	8.4%	9.6%	8.5%
	vanaf 1000 tm 2000	35.6%	34.5%	34.8%	35.0%
	vanaf 2000 tm 3000	33.4%	38.5%	34.1%	35.4%
	vanaf 3000	23.4%	18.6%	21.5%	21.2%
Woningmarktpositie	inwonend	6.8%	6.9%	7.8%	7.2%
	huurder	40.0%	39.9%	39.6%	39.8%
	eigenaar	53.2%	53.1%	52.6%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.2%	15.4%	15.1%	15.9%
	Nee	82.8%	84.6%	84.9%	84.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.1%	57.1%	57.1%	57.1%
	huurwoning	42.9%	42.9%	42.9%	42.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.2	86.3	88.1	87.2
geslacht	man	90.0	87.6	89.8	89.1
	vrouw	84.5	85.1	86.6	85.4
leeftijd	18 - 29	87.0	85.7	88.6	87.0
	30 - 44	83.7	87.0	85.3	85.3
	45 - 54	87.3	85.8	87.9	87.0
	55 - 64	88.8	83.1	87.5	86.4
	65 en ouder	88.4	90.4	91.5	90.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	87.8	87.1	89.6	88.2
	gezin zonder kinderen	87.5	88.6	88.4	88.2
	met kinderen	85.7	79.7	85.7	83.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	87.7	83.0	91.8	87.6
	vanaf 1000 tm 2000	86.8	84.7	88.4	86.6
	vanaf 2000 tm 3000	86.0	88.2	86.4	86.9
	vanaf 3000	91.5	87.7	92.9	90.9
Woningmarktpositie	inwonend	88.1	87.3	86.8	87.4
	huurder	83.6	82.3	87.2	84.3
	eigenaar	89.4	88.8	88.7	89.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	89.3	84.6	92.0	88.7
geslacht	man	90.5	87.4	93.1	90.2
	vrouw	88.4	82.2	91.2	87.4
leeftijd	18 - 29	105.6	101.7	109.6	105.7
	30 - 44	94.8	91.4	90.6	92.2
	45 - 54	82.8	81.6	86.7	83.6
	55 - 64	84.4	75.8	89.4	83.1
	65 en ouder	85.5	83.5	91.8	86.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	91.0	87.0	91.1	89.8
	gezin zonder kinderen	88.1	84.1	93.7	88.6
	met kinderen	90.9	83.5	88.3	87.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83.3	77.6	83.3	81.4
	vanaf 1000 tm 2000	82.9	79.2	85.1	82.4
	vanaf 2000 tm 3000	94.0	86.4	93.6	91.1
	vanaf 3000	97.4	95.7	106.0	99.7
Woningmarktpositie	inwonend	99.8	102.3	98.4	100.1
	huurder	83.5	81.2	89.9	84.8
	eigenaar	92.5	85.0	92.6	90.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	88.2	85.7	90.5	88.1
geslacht	man	90.2	87.2	92.0	89.7
	vrouw	86.4	84.2	89.3	86.7
leeftijd	18 - 29	97.3	94.7	101.2	97.7
	30 - 44	89.3	89.2	88.0	88.8
	45 - 54	84.8	83.4	87.7	85.2
	55 - 64	87.1	79.5	89.2	85.2
	65 en ouder	86.0	87.5	91.6	88.3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89.5	88.0	90.2	89.3
	gezin zonder kinderen	87.5	86.5	91.6	88.5
	met kinderen	88.5	81.4	87.7	85.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	87.5	81.4	89.7	86.4
	vanaf 1000 tm 2000	84.1	82.1	86.2	84.1
	vanaf 2000 tm 3000	89.6	87.0	90.6	88.9
	vanaf 3000	94.6	91.3	99.6	95.3
Woningmarktpositie	inwonend	94.9	95.9	94.1	94.9
	huurder	83.6	82.0	89.5	85.0
	eigenaar	90.7	87.0	90.7	89.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.1	86.2	88.2	87.2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	89.4	88.8	88.7	89.0
	huurwoning	83.6	82.3	87.2	84.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	88.6	83.4	91.5	87.8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	92.5	85.0	92.6	90.0
	huurwoning	83.5	81.2	89.9	84.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.7	85.0	90.2	87.6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	90.7	87.0	90.7	89.4
	huurwoning	83.6	82.0	89.5	85.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	7.1%	7.5%	7.9%	7.5%
	Gunstige tijd	47.5%	43.8%	45.3%	45.5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29.2%	32.3%	30.5%	30.7%
	Ongunstige tijd	12.3%	12.0%	13.0%	12.4%
	Zeer ongunstige tijd	3.9%	4.3%	3.3%	3.9%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	55.5%	59.5%	59.6%	58.2%
	+	44.5%	40.5%	40.4%	41.8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.7%	98.3%	97.4%	97.8%
	+	2.3%	1.7%	2.6%	2.2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.1%	97.2%	96.6%	96.9%
	+	2.9%	2.8%	3.4%	3.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78.1%	79.4%	84.8%	80.8%
	+	21.9%	20.6%	15.2%	19.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	42.5%	40.2%	43.2%	42.0%
	+	57.5%	59.8%	56.8%	58.0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	84.5%	84.7%	83.2%	84.1%
	+	15.5%	15.3%	16.8%	15.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.5%	97.8%	97.7%	98.0%
	+	1.5%	2.2%	2.3%	2.0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90.8%	94.5%	91.8%	92.3%
	+	9.2%	5.5%	8.2%	7.7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.0%	97.9%	97.0%	97.6%
	+	2.0%	2.1%	3.0%	2.4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.3%	92.0%	86.8%	89.0%
	+	11.7%	8.0%	13.2%	11.0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	30.6%	34.4%	33.1%	32.7%
	+	69.4%	65.6%	66.9%	67.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91.4%	95.6%	90.4%	92.5%
	+	8.6%	4.4%	9.6%	7.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.7%	90.3%	91.1%	91.4%
	+	7.3%	9.7%	8.9%	8.6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87.3%	88.2%	85.1%	86.9%
	+	12.7%	11.8%	14.9%	13.1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	83.2%	79.4%	78.6%	80.4%
	+	16.8%	20.6%	21.4%	19.6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.0%	81.6%	74.2%	78.3%
	+	21.0%	18.4%	25.8%	21.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	54.5%	51.7%	57.8%	54.6%
	+	45.5%	48.3%	42.2%	45.4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	54.6%	58.1%	47.5%	53.4%
	+	45.4%	41.9%	52.5%	46.6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	61.2%	60.3%	62.4%	61.3%
	+	38.8%	39.7%	37.6%	38.7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98.3%	100.0%	98.3%	98.9%
	+	1.7%	1.5%	1.7%	1.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2014 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	96.0	100.5	99.6	98.8
	Gunstige tijd	89.5	90.4	91.0	90.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85.5	83.9	86.7	85.3
	Ongunstige tijd	81.7	74.8	76.0	77.4
	Zeer ongunstige tijd	61.2	60.5	66.9	62.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2014 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	100.4	95.3	102.4	99.3
	Gunstige tijd	93.2	89.0	96.5	92.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88.0	83.8	92.7	88.1
	Ongunstige tijd	79.0	73.4	77.9	76.8
	Zeer ongunstige tijd	63.5	59.3	54.7	59.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2014 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	98.6	97.5	101.9	99.4
	Gunstige tijd	91.4	89.8	93.9	91.7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	87.0	84.3	90.3	87.1
	Ongunstige tijd	78.9	73.5	79.2	77.2
	Zeer ongunstige tijd	63.1	59.5	58.1	60.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		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	-	86.1	87.7	89.8	87.9
	+	95.1	97.4	95.6	96.0
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.5	92.1	92.3	91.6
	+	86.8	85.3	95.1	89.7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90.1	91.6	92.1	91.2
	+	101.0	103.0	98.1	100.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	89.6	91.8	92.7	91.4
	+	93.2	92.6	90.6	92.3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91.1	92.0	94.1	92.4
	+	90.0	91.9	91.0	91.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	90.2	91.8	91.8	91.3
	+	91.5	92.7	95.3	93.1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	90.3	91.5	92.4	91.4
	+	101.2	112.9	91.9	101.1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	89.9	91.4	92.4	91.2
	+	96.0	101.8	91.9	95.8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90.0	91.6	92.0	91.1
	+	113.3	109.2	103.8	108.1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	89.7	90.9	91.7	90.8
	+	95.9	103.8	96.7	98.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	91.8	92.1	89.6	91.2
	+	89.9	91.9	93.7	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	93.3	88.1	97.5	93.0
	+	95.3	92.5	97.1	95.0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	94.1	90.1	97.5	93.9
	+	97.5	76.6	92.2	90.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	94.2	90.0	97.4	93.9
	+	92.7	85.9	94.9	91.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	94.9	90.4	97.6	94.4
	+	91.7	88.0	96.1	91.6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	94.2	96.0	96.3	95.5
	+	94.2	85.9	98.1	92.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	91.8	87.5	96.7	92.0
	+	107.0	103.0	100.6	103.5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	94.0	89.6	97.3	93.7
	+	104.0	102.5	99.4	101.7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	92.2	89.4	95.9	92.5
	+	113.5	98.9	113.2	110.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	93.6	89.1	96.3	93.0
	+	123.8	128.3	129.0	127.2
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	93.6	89.9	96.0	93.2
	+	98.2	89.4	106.4	99.4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89.5	89.0	97.3	91.9
	+	96.2	90.4	97.4	94.8

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
		januari 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	90.0	87.9	94.2	90.7
	+	95.2	95.2	96.4	95.6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	92.4	91.1	95.2	92.9
	+	92.4	81.2	93.7	90.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	92.2	90.8	95.1	92.7
	+	97.1	95.3	96.3	96.3
V19C: De huren gaan stijgen	-	92.5	91.1	95.4	93.0
	+	92.1	90.5	93.7	92.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93.0	94.2	96.1	94.4
	+	91.9	88.8	94.4	91.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	91.0	89.7	94.2	91.6
	+	99.7	97.6	99.5	99.0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	92.3	90.6	95.1	92.7
	+	100.6	105.2	96.1	100.5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91.1	90.4	94.5	92.0
	+	105.1	101.0	102.6	103.3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	91.9	90.3	94.5	92.2
	+	116.9	118.4	116.8	117.3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	91.7	90.5	93.9	92.0
	+	97.9	96.1	103.1	99.6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90.6	90.5	94.1	91.7
	+	93.1	91.2	95.6	93.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		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	-	79.1	73.1	74.7	75.5
	+	59.4	40.3	71.1	60.3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	78.5	72.1	75.6	75.3
	+	64.0	65.7	62.5	64.2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80.1	73.1	73.5	75.5
	+	58.9	60.1	79.0	66.1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80.1	71.8	76.2	76.0
	+	63.7	69.6	69.2	67.9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81.9	72.5	74.1	76.1
	+	62.1	66.6	74.8	68.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82.7	79.7	78.5	80.2
	+	71.2	63.5	68.4	67.4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	84.2	77.8	70.4	77.6
	+	69.0	63.3	78.3	70.3
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77.5	69.7	73.2	73.2
	+	76.8	73.9	76.0	75.6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	76.7	71.3	74.4	74.0
	+	107.5	58.3	62.5	89.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	75.4	70.5	73.9	73.2
	+	73.6	54.9	68.2	67.6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	76.5	70.5	73.9	73.7
	+	58.8	63.1	67.1	63.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78.2	73.6	73.4	75.1
	+	55.3	41.1	72.9	57.7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	77.2	71.2	73.2	73.9
	+	64.8	64.3	73.8	68.0
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	78.0	70.8	76.5	75.0
	+	64.3	65.2	64.3	64.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	81.0	70.1	78.7	76.8
	+	68.1	69.5	66.0	67.9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	85.0	79.7	80.3	81.7
	+	63.5	56.2	67.1	62.6
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75.7	68.0	76.1	73.3
	+	74.5	72.4	68.8	71.9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	75.1	69.8	72.7	72.5
	+	82.2	46.7	110.0	96.2

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
		januari 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	76.2	71.6	75.1	74.2
	+	65.1	47.5	73.3	65.1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	76.4	71.1	75.5	74.3
	+	62.4	64.8	68.8	65.5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78.1	73.7	74.4	75.4
	+	54.4	48.4	77.6	61.4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	78.0	71.4	75.7	75.1
	+	62.4	66.7	72.1	67.5
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	79.0	71.8	76.6	75.7
	+	60.9	64.0	70.4	65.8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	80.2	75.4	79.1	78.4
	+	69.0	65.7	69.5	67.9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	83.5	77.8	74.9	78.9
	+	65.0	60.5	74.9	67.4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75.9	69.3	76.6	74.0
	+	74.2	72.0	72.3	72.8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	74.9	70.4	74.5	73.2
	+	99.7	54.5	96.2	97.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.8%	6.3%	6.1%	7.1%
	iets slechter	13.6%	14.5%	13.4%	13.8%
	hetzelfde gebleven	29.2%	29.2%	29.2%	29.2%
	iets beter	35.9%	36.5%	37.1%	36.5%
	duidelijk beter	2.6%	2.9%	3.6%	3.1%
	weet het niet	9.8%	10.6%	10.6%	10.3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.8%	2.3%	2.5%	2.9%
	iets slechter	8.8%	10.0%	8.7%	9.2%
	hetzelfde gebleven	35.1%	38.0%	37.4%	36.8%
	iets beter	41.6%	38.1%	38.7%	39.5%
	duidelijk beter	2.1%	2.6%	3.3%	2.6%
	weet het niet	8.6%	9.0%	9.4%	9.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	50.4%	52.8%	48.2%	50.5%
	vrijwel gelijk gebleven	26.4%	22.2%	24.8%	24.5%
	zwak gestegen	8.9%	11.0%	13.1%	11.0%
	matig gestegen	2.3%	1.6%	1.4%	1.8%
	sterk gestegen	0.2%	0.1%	0.2%	0.2%
	weet het niet	11.7%	12.3%	12.3%	12.1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	10.6%	12.0%	10.1%	10.9%
	gelijk blijven	41.1%	41.8%	39.8%	40.9%
	minder stijgen	32.9%	30.4%	32.0%	31.8%
	eventueel stijgen	6.1%	5.2%	7.7%	6.3%
	sterker stijgen	0.2%	0.1%	0.3%	0.2%
	weet het niet	9.0%	10.4%	10.2%	9.9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.7%	0.8%	0.2%	0.6%
	Licht gestegen	6.6%	4.8%	5.5%	5.6%
	Hetzelfde gebleven	23.1%	22.4%	24.2%	23.2%
	Licht gedaald	30.3%	28.2%	27.3%	28.6%
	Sterk gedaald	2.1%	2.6%	2.6%	2.4%
	Weet het niet	37.2%	41.1%	40.2%	39.5%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.6%	0.9%	1.2%	0.9%
	Licht stijgen	20.5%	20.9%	21.2%	20.9%
	Blijft hetzelfde	34.4%	33.9%	33.7%	34.0%
	Licht dalen	9.5%	8.3%	8.3%	8.7%
	Sterk dalen	0.2%	0.1%	0.5%	0.3%
	Weet het niet	34.8%	35.9%	35.1%	35.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14.7%	17.3%	13.9%	15.3%
	iets slechter	23.6%	26.0%	22.5%	24.0%
	hetzelfde gebleven	35.7%	33.1%	31.5%	33.4%
	iets beter	23.2%	19.4%	26.9%	23.2%
	duidelijk beter	0.7%	0.8%	1.5%	1.0%
	weet het niet	2.0%	3.4%	3.7%	3.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.9%	6.7%	6.7%	6.8%
	iets slechter	13.2%	16.4%	9.9%	13.2%
	hetzelfde gebleven	30.8%	35.6%	28.3%	31.6%
	iets beter	43.2%	34.1%	45.2%	40.8%
	duidelijk beter	2.5%	2.6%	4.8%	3.3%
	weet het niet	3.3%	4.5%	5.2%	4.4%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	8.9%	18.8%	10.3%	12.7%
	Enigszins stijgen	35.6%	41.2%	41.4%	39.4%
	Gelijk blijven	28.8%	19.6%	25.3%	24.6%
	iets dalen	19.4%	13.2%	16.7%	16.4%
	Duidelijk dalen	3.7%	3.2%	2.4%	3.1%
	Weet het niet	3.5%	3.9%	3.9%	3.8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	14.5%	12.2%	11.3%	12.7%
	iets slechter	31.8%	29.0%	30.1%	30.3%
	hetzelfde gebleven	41.4%	41.5%	40.8%	41.2%
	iets beter	9.3%	13.7%	14.6%	12.5%
	duidelijk beter	1.9%	2.2%	2.0%	2.0%
	weet het niet	1.0%	1.4%	1.1%	1.2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8.1%	8.6%	7.7%	8.1%
	iets slechter	25.0%	24.4%	19.8%	23.1%
	hetzelfde gebleven	46.1%	49.5%	49.8%	48.5%
	iets beter	14.9%	14.4%	18.1%	15.8%
	duidelijk beter	2.0%	1.5%	1.8%	1.7%
	weet het niet	3.9%	1.5%	2.9%	2.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.2	86.3	88.1	87.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.0	46.4	57.5	50.3
	iets slechter	69.7	66.1	66.1	67.3
	hetzelfde gebleven	86.5	84.5	85.7	85.6
	iets beter	101.5	101.0	100.6	101.0
	duidelijk beter	113.5	109.1	118.2	113.9
	weet het niet	88.1	82.4	77.9	81.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	36.3	33.8	40.2	36.7
	iets slechter	62.5	61.4	65.4	63.0
	hetzelfde gebleven	82.8	81.9	81.3	82.0
	iets beter	99.2	98.3	99.8	99.1
	duidelijk beter	121.3	119.5	125.1	122.3
	weet het niet	70.6	60.7	75.2	70.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.5	77.0	79.2	78.2
	vrijwel gelijk gebleven	92.7	94.2	91.7	92.8
	zwak gestegen	108.2	107.1	108.2	107.8
	matig gestegen	116.3	110.3	126.6	117.1
	sterk gestegen	62.5	160.0	86.2	102.3
	weet het niet	102.7	100.5	95.5	99.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	64.4	61.8	61.4	62.5
	gelijk blijven	81.9	80.7	81.4	81.3
	minder stijgen	94.9	97.7	98.6	97.0
	eventueel stijgen	113.0	115.2	115.3	114.5
	sterker stijgen	120.8	95.0	79.2	100.3
	weet het niet	112.4	101.8	102.2	105.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	44.3	43.6	56.4	45.6
	Licht gestegen	69.8	65.5	73.2	69.6
	Hetzelfde gebleven	84.6	84.1	88.1	85.6
	Licht gedaald	96.4	96.3	96.0	96.2
	Sterk gedaald	102.5	100.8	96.4	99.7
	Weet het niet	82.7	81.4	82.4	82.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	44.1	38.8	61.1	49.7
	Licht stijgen	80.4	81.7	82.7	81.6
	Blijft hetzelfde	90.6	88.7	91.4	90.2
	Licht dalen	99.2	104.8	103.0	102.2
	Sterk dalen	95.8	133.3	99.4	103.4
	Weet het niet	84.1	81.9	83.9	83.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	89.3	84.6	92.0	88.7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62.3	53.9	63.1	60.0
	iets slechter	81.2	77.7	77.2	78.7
	hetzelfde gebleven	89.2	84.3	93.3	88.9
	iets beter	100.3	93.0	101.7	98.3
	duidelijk beter	95.2	105.0	106.6	102.8
	weet het niet	83.1	78.1	84.0	81.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.0	45.8	52.6	51.9
	iets slechter	79.3	73.8	78.5	77.1
	hetzelfde gebleven	84.5	80.0	87.0	83.8
	iets beter	98.7	93.9	101.9	98.2
	duidelijk beter	111.9	120.3	114.7	115.8
	weet het niet	83.3	74.7	84.5	80.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86.1	80.8	89.8	85.4
	vrijwel gelijk gebleven	93.2	87.7	94.0	91.8
	zwak gestegen	98.9	98.9	100.9	99.7
	matig gestegen	97.7	85.9	116.3	98.9
	sterk gestegen	29.3	80.0	65.7	55.6
	weet het niet	86.5	82.6	84.0	84.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67.5	72.4	71.3	70.5
	gelijk blijven	88.3	82.7	91.3	87.4
	minder stijgen	96.3	93.3	98.8	96.2
	eventueel stijgen	100.9	99.1	107.1	102.9
	sterker stijgen	95.0	66.7	70.8	78.3
	weet het niet	85.9	72.8	81.5	79.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	84.2	79.5	52.3	77.8
	Licht gestegen	83.7	72.4	90.0	82.5
	Hetzelfde gebleven	89.7	85.3	91.1	88.8
	Licht gedaald	91.0	86.7	95.4	91.0
	Sterk gedaald	88.2	82.7	73.4	80.9
	Weet het niet	89.0	84.5	91.9	88.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	64.3	58.3	61.9	61.2
	Licht stijgen	89.1	88.1	94.4	90.6
	Blijft hetzelfde	92.7	82.8	91.5	89.0
	Licht dalen	88.8	89.6	87.5	88.6
	Sterk dalen	65.0	150.0	64.8	77.2
	Weet het niet	86.9	83.6	93.6	88.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	88.2	85.7	90.5	88.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54.5	49.6	59.7	54.5
	iets slechter	75.4	72.0	72.0	73.1
	hetzelfde gebleven	88.0	84.6	90.0	87.5
	iets beter	101.2	97.4	101.6	100.0
	duidelijk beter	105.4	106.7	112.7	108.6
	weet het niet	80.2	75.7	83.0	79.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.3	40.0	44.9	43.4
	iets slechter	70.9	67.4	72.1	70.0
	hetzelfde gebleven	83.9	80.7	84.6	83.1
	iets beter	99.2	96.8	101.6	99.2
	duidelijk beter	116.9	120.6	120.2	119.4
	weet het niet	74.3	65.4	80.3	74.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	81.7	78.6	84.3	81.5
	vrijwel gelijk gebleven	92.4	91.4	92.7	92.2
	zwak gestegen	103.6	103.0	105.0	103.9
	matig gestegen	106.8	98.5	121.8	108.1
	sterk gestegen	60.0	120.0	77.3	81.1
	weet het niet	93.7	89.6	92.3	91.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65.4	67.1	66.4	66.3
	gelijk blijven	84.7	81.7	86.4	84.2
	minder stijgen	95.8	95.8	98.8	96.8
	eventueel stijgen	107.5	107.3	110.8	108.7
	sterker stijgen	108.8	95.7	77.3	93.3
	weet het niet	90.8	77.1	88.8	85.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	62.3	60.4	54.5	60.4
	Licht gestegen	76.1	68.5	80.5	75.4
	Hetzelfde gebleven	87.0	84.7	89.5	87.1
	Licht gedaald	94.0	92.0	95.6	93.9
	Sterk gedaald	95.0	92.5	86.0	90.8
	Weet het niet	86.1	83.6	89.2	86.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	52.9	47.6	61.4	54.8
	Licht stijgen	84.3	84.7	88.1	85.7
	Blijft hetzelfde	91.5	86.0	91.3	89.6
	Licht dalen	94.4	98.1	96.0	96.1
	Sterk dalen	81.8	140.9	84.8	92.2
	Weet het niet	85.6	83.4	91.1	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.2	86.3	88.1	87.2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71.9	73.3	77.7	74.1
	iets slechter	82.5	81.8	81.1	81.8
	hetzelfde gebleven	89.8	87.4	87.7	88.3
	iets beter	96.9	100.0	97.9	98.1
	duidelijk beter	105.6	109.3	114.8	111.3
	weet het niet	76.4	84.5	86.0	82.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58.4	68.4	67.6	64.7
	iets slechter	77.1	78.8	78.9	78.3
	hetzelfde gebleven	86.3	84.0	83.4	84.5
	iets beter	94.4	94.0	93.5	93.9
	duidelijk beter	104.7	105.9	112.4	108.6
	weet het niet	76.2	74.4	73.6	74.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72.4	75.5	80.9	76.3
	Enigszins stijgen	86.8	88.9	87.6	87.8
	Gelijk blijven	92.0	88.7	91.7	91.0
	iets dalen	91.0	89.5	90.7	90.5
	Duidelijk dalen	69.7	80.9	63.8	72.0
	Weet het niet	79.8	93.7	97.0	92.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76.4	73.2	78.4	75.9
	iets slechter	83.1	84.9	86.9	85.0
	hetzelfde gebleven	92.3	88.8	89.5	90.2
	iets beter	93.0	91.1	93.6	92.5
	duidelijk beter	87.5	93.3	86.3	89.1
	weet het niet	100.5	87.6	79.4	90.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	76.0	73.6	76.6	75.4
	iets slechter	81.6	82.1	82.0	81.9
	hetzelfde gebleven	91.5	88.7	89.1	89.7
	iets beter	89.7	90.0	95.6	92.0
	duidelijk beter	94.0	103.6	93.9	96.8
	weet het niet	74.7	90.1	90.1	83.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	89.3	84.6	92.0	88.7
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	44.6	42.5	45.4	44.0
	iets slechter	73.0	70.8	75.2	72.9
	hetzelfde gebleven	96.6	96.0	97.6	96.7
	iets beter	121.1	117.5	119.6	119.5
	duidelijk beter	144.5	159.9	147.8	150.3
	weet het niet	90.5	92.7	101.2	95.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32.9	24.7	20.9	26.3
	iets slechter	57.2	54.8	61.2	57.2
	hetzelfde gebleven	82.7	81.5	83.4	82.5
	iets beter	110.6	111.1	110.8	110.8
	duidelijk beter	140.4	136.0	137.4	137.8
	weet het niet	79.0	73.0	79.2	77.2
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	43.2	42.8	47.2	44.1
	Enigszins stijgen	78.0	83.2	84.2	82.0
	Gelijk blijven	103.8	105.9	106.9	105.4
	iets dalen	110.9	111.0	116.0	112.6
	Duidelijk dalen	79.5	97.3	87.5	87.7
	Weet het niet	97.6	102.0	100.0	99.8
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	48.8	39.6	44.3	44.5
	iets slechter	76.8	68.8	78.1	74.7
	hetzelfde gebleven	102.8	97.3	101.8	100.6
	iets beter	122.4	113.7	123.3	119.5
	duidelijk beter	141.8	131.1	141.6	137.9
	weet het niet	112.2	79.2	116.9	98.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39.1	28.3	38.6	35.1
	iets slechter	67.6	64.8	68.4	66.9
	hetzelfde gebleven	98.4	94.3	98.1	96.9
	iets beter	120.2	113.6	119.2	117.8
	duidelijk beter	139.7	143.9	145.5	142.8
	weet het niet	80.8	76.8	83.0	80.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	88.2	85.7	90.5	88.1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58.0	57.2	62.3	59.0
	iets slechter	78.0	76.8	77.7	77.5
	hetzelfde gebleven	93.0	91.9	93.4	92.8
	iets beter	108.8	108.9	108.9	108.9
	duidelijk beter	125.1	133.5	130.2	129.9
	weet het niet	73.6	90.6	95.8	88.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.6	45.1	44.3	44.7
	iets slechter	67.3	67.5	68.9	67.8
	hetzelfde gebleven	84.8	82.7	84.2	83.8
	iets beter	102.1	102.6	102.5	102.4
	duidelijk beter	123.3	120.4	123.9	122.8
	weet het niet	69.6	72.8	76.5	73.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57.8	59.2	64.3	60.3
	Enigszins stijgen	82.5	86.1	86.4	85.1
	Gelijk blijven	97.9	97.9	99.7	98.5
	iets dalen	100.9	101.4	103.5	101.9
	Duidelijk dalen	72.9	88.7	77.9	79.5
	Weet het niet	83.1	104.4	99.6	97.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.7	56.7	62.7	60.4
	iets slechter	79.9	77.1	82.3	79.8
	hetzelfde gebleven	97.5	92.8	96.1	95.5
	iets beter	108.1	102.2	108.3	106.0
	duidelijk beter	112.5	114.7	115.9	114.4
	weet het niet	108.6	85.2	93.8	94.9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.9	50.8	59.5	55.6
	iets slechter	74.5	73.5	75.5	74.5
	hetzelfde gebleven	94.9	91.7	93.8	93.4
	iets beter	104.8	101.3	107.5	104.8
	duidelijk beter	116.6	128.3	121.1	121.5
	weet het niet	82.3	82.4	90.8	85.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8.9%	10.3%	11.1%	10.1%
	Ja, misschien	21.9%	21.5%	19.5%	21.0%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.3%	31.5%	32.4%	31.7%
	Nee, zeker niet	37.8%	36.7%	37.0%	37.1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22.7%	22.8%	26.1%	23.8%
	gezin zonder kinderen	56.6%	54.7%	53.8%	55.1%
	met kinderen	20.7%	22.5%	20.1%	21.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID 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	90.1	99.3	95.5
	Ja, misschien	86.5	90.3	88.4
	Nee, waarschijnlijk niet	87.2	86.2	86.9
	Nee, zeker niet	86.8	86.9	87.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88.2	89.8	89.3
	gezin zonder kinderen	88.2	88.6	88.5
	met kinderen	83.6	87.4	85.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	43.9%	40.4%	42.6%	42.3%
	koop	42.8%	43.9%	40.9%	42.5%
	weet niet	13.3%	15.7%	16.4%	15.2%
Gewenste type woning	eengezins	52.2%	48.0%	49.1%	49.8%
	flat, appartement, etagewoning	33.6%	37.7%	35.4%	35.6%
	weet niet/geen voorkeur	14.2%	14.3%	15.4%	14.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.2	88.7	88.1
Gewenste eigendomsvorm	huur	87.3	88.9	88.8
	koop	88.7	97.7	93.1
	weet niet	85.0	92.8	88.4
Gewenste type woning	eengezins	86.6	93.6	90.1
	flat, appartement, etagewoning	90.5	96.3	94.2
	weet niet/geen voorkeur	84.1	84.3	83.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50.0%	65.2%	60.7%	58.7%
	+	50.0%	34.8%	39.3%	41.3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92.7%	93.7%	92.0%	92.8%
	+	7.3%	6.3%	8.0%	7.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94.9%	92.8%	96.4%	94.7%
	+	5.1%	7.2%	3.6%	5.3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80.8%	76.6%	87.8%	81.8%
	+	19.2%	23.4%	12.2%	18.2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75.7%	74.1%	75.4%	75.1%
	+	24.3%	25.9%	24.6%	24.9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73.0%	63.3%	72.8%	69.7%
	+	27.0%	36.7%	27.2%	30.3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.2%	91.9%	89.8%	91.6%
	+	6.8%	8.1%	10.2%	8.4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.4%	93.8%	94.3%	93.8%
	+	6.6%	6.2%	5.7%	6.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82.1%	86.5%	78.3%	82.3%
	+	17.9%	13.5%	21.7%	17.7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	69.6%	70.7%	71.4%	70.6%
	+	30.4%	29.3%	28.6%	29.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.2	88.7	88.1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	88.7	91.2	90.4
	+	83.5	88.2	86.2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87.6	90.5	89.4
	+	76.8	81.9	80.3
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	86.8	89.6	88.8
	+	84.8	96.0	87.6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	88.0	90.6	90.0
	+	81.1	86.7	83.3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85.9	86.4	86.2
	+	88.9	100.6	95.9
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	87.9	89.8	89.4
	+	84.2	90.3	87.1
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	86.6	87.9	87.4
	+	88.0	111.0	101.8
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87.0	89.2	88.4
	+	80.6	101.3	94.5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86.4	85.5	85.9
	+	88.4	110.5	102.8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	85.7	93.9	90.6
	+	88.8	80.5	84.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2014
		januari 2014	februari 2014	maart 2014	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.2%	15.4%	15.1%	15.9%
	Nee	82.8%	84.6%	84.9%	84.1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9.2%	10.5%	6.9%	8.9%
	2 - 5 jaar	8.5%	10.9%	13.8%	10.9%
	5 - 10 jaar	22.3%	22.9%	24.4%	23.1%
	10 jaar en langer	60.0%	55.8%	54.9%	57.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2014	87.2	88.7	88.1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	88.3	91.3	89.7
	Nee	87.0	88.2	87.8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	83.4	95.4	89.6
	2 - 5 jaar	89.7	92.5	92.4
	5 - 10 jaar	88.4	87.8	87.1
	10 jaar en langer	88.8	92.3	90.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

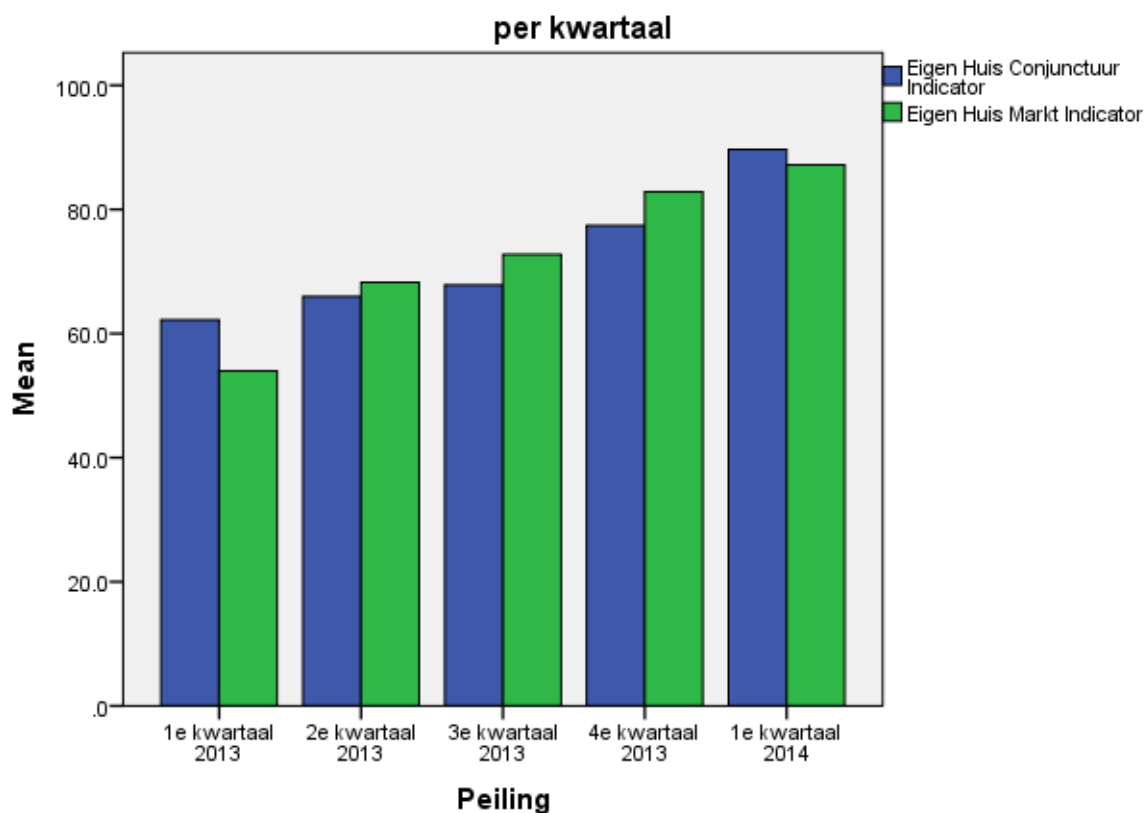
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	54.0	68.3	72.8	82.8	87.2
Eigen Huis Conjun- tuur Indicator	Mean	62.0	66.3	67.5	76.4	88.7
Eigen Huis Algeme- ne Indicator	Mean	57.8	67.1	70.1	79.5	88.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	44.8%	47.0%	45.0%	48.1%	45.2%
	vrouw	55.2%	53.0%	55.0%	51.9%	54.8%
leeftijd	18 - 29	12.7%	11.7%	13.6%	12.7%	12.6%
	30 - 44	21.5%	21.3%	20.8%	19.9%	20.7%
	45 - 54	20.4%	19.8%	18.2%	18.8%	19.2%
	55 - 64	23.8%	24.4%	22.6%	24.2%	26.0%
	65 en ouder	21.7%	22.7%	24.9%	24.3%	21.5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23.2%	25.8%	24.8%	26.0%	23.8%
	gezin zonder kinderen	55.8%	53.5%	54.7%	54.4%	55.1%
	met kinderen	21.0%	20.7%	20.6%	19.6%	21.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9.8%	9.5%	8.5%	8.9%	8.5%
	vanaf 1000 tm 2000	36.8%	35.2%	35.7%	35.8%	35.0%
	vanaf 2000 tm 3000	33.0%	32.6%	33.6%	33.0%	35.4%
	vanaf 3000	20.3%	22.7%	22.2%	22.3%	21.2%
Woningmarktpositie	inwonend	6.8%	6.6%	7.2%	7.0%	7.2%
	huurder	40.0%	40.1%	39.8%	39.9%	39.8%
	eigenaar	53.2%	53.3%	53.0%	53.1%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.0%	16.2%	15.8%	15.6%	15.9%
	Nee	84.0%	83.8%	84.2%	84.4%	84.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		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				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		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	7.3%	7.0%	7.6%	8.0%	7.5%
	Gunstige tijd	36.4%	38.7%	41.4%	43.9%	45.5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	27.2%	28.8%	30.0%	29.8%	30.7%
	Ongunstige tijd	21.9%	18.3%	14.8%	13.8%	12.4%
	Zeer ongunstige tijd	7.1%	7.1%	6.4%	4.6%	3.9%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	79.2%	69.6%	63.1%	61.4%	58.2%
	+	20.8%	30.4%	36.9%	38.6%	41.8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	99.4%	98.3%	97.3%	96.4%	97.8%
	+	0.6%	1.7%	2.7%	3.6%	2.2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96.9%	93.7%	95.8%	94.9%	96.9%
	+	3.1%	6.3%	4.2%	5.1%	3.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83.9%	77.9%	79.2%	74.8%	80.8%
	+	16.1%	22.1%	20.8%	25.2%	19.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	30.3%	30.1%	35.3%	36.9%	42.0%
	+	69.7%	69.9%	64.7%	63.1%	58.0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93.7%	90.5%	88.5%	86.1%	84.1%
	+	6.3%	9.5%	11.5%	13.9%	15.9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.6%	98.9%	98.5%	98.2%	98.0%
	+	1.4%	1.1%	1.5%	1.8%	2.0%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94.5%	94.7%	94.9%	94.2%	92.3%
	+	5.5%	5.3%	5.1%	5.8%	7.7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.8%	99.8%	99.4%	99.2%	97.6%
	+	0.2%	0.2%	0.6%	0.8%	2.4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92.0%	92.2%	91.2%	89.8%	89.0%
	+	8.0%	7.8%	8.8%	10.2%	11.0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	29.9%	32.6%	28.4%	34.4%	32.7%
	+	70.1%	67.4%	71.6%	65.6%	67.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	89.8%	88.2%	89.8%	91.7%	92.5%
	+	10.2%	11.8%	10.2%	8.3%	7.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89.5%	93.3%	92.9%	92.6%	91.4%
	+	10.5%	6.7%	7.1%	7.4%	8.6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82.7%	89.8%	82.7%	84.3%	86.9%
	+	17.3%	10.2%	17.3%	15.7%	13.1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	62.0%	70.1%	73.5%	74.7%	80.4%
	+	38.0%	29.9%	26.5%	25.3%	19.6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	62.8%	72.5%	77.9%	76.3%	78.3%
	+	37.2%	27.5%	22.1%	23.7%	21.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	46.4%	45.1%	45.5%	47.3%	54.6%
	+	53.6%	54.9%	54.5%	52.7%	45.4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	49.0%	49.3%	44.7%	47.2%	53.4%
	+	51.0%	50.7%	55.3%	52.8%	46.6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	50.9%	54.4%	59.3%	60.0%	61.3%
	+	49.1%	45.6%	40.7%	40.0%	38.7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	99.0%	98.3%	99.4%	98.1%	98.9%
	+	1.0%	1.7%	0.6%	1.9%	1.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34.2%	24.8%	20.2%	10.6%	7.1%
	iets slechter	26.8%	25.1%	22.0%	15.5%	13.8%
	hetzelfde gebleven	14.3%	19.0%	22.9%	26.8%	29.2%
	iets beter	14.4%	19.7%	23.2%	34.0%	36.5%
	duidelijk beter	2.4%	2.9%	4.0%	3.6%	3.1%
	weet het niet	7.9%	8.4%	7.7%	9.6%	10.3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	20.5%	10.1%	9.7%	5.6%	2.9%
	iets slechter	23.4%	18.7%	14.4%	10.6%	9.2%
	hetzelfde gebleven	30.5%	36.3%	36.9%	34.1%	36.8%
	iets beter	16.2%	23.8%	28.4%	37.8%	39.5%
	duidelijk beter	1.6%	1.7%	2.5%	3.0%	2.6%
	weet het niet	7.8%	9.4%	8.0%	8.9%	9.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83.3%	76.2%	70.1%	58.8%	50.5%
	vrijwel gelijk gebleven	8.2%	12.0%	16.8%	23.3%	24.5%
	zwak gestegen	1.5%	2.4%	3.3%	6.0%	11.0%
	matig gestegen	0.9%	1.0%	0.8%	1.7%	1.8%
	sterk gestegen	0.2%	0.5%	0.3%	0.5%	0.2%
	weet het niet	5.9%	8.0%	8.7%	9.5%	12.1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	60.3%	36.7%	29.2%	16.6%	10.9%
	gelijk blijven	28.6%	43.5%	46.3%	45.1%	40.9%
	minder stijgen	3.4%	9.8%	14.2%	24.2%	31.8%
	eventueel stijgen	0.9%	2.0%	2.6%	4.8%	6.3%
	sterker stijgen	0.2%	0.3%	0.0%	0.3%	0.2%
	weet het niet	6.5%	7.7%	7.6%	9.0%	9.9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1.0%	0.9%	0.9%	0.4%	0.6%
	Licht gestegen	14.8%	9.8%	8.1%	6.2%	5.6%
	Hetzelfde gebleven	28.1%	25.3%	25.2%	23.4%	23.2%
	Licht gedaald	15.6%	26.6%	30.0%	30.4%	28.6%
	Sterk gedaald	1.2%	2.3%	3.3%	2.5%	2.4%
	Weet het niet	39.3%	35.1%	32.4%	37.1%	39.5%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.6%	0.8%	1.1%	0.9%	0.9%
	Licht stijgen	20.2%	13.5%	19.8%	21.0%	20.9%
	Blijft hetzelfde	31.8%	34.2%	37.1%	34.8%	34.0%
	Licht dalen	10.6%	18.2%	11.8%	10.1%	8.7%
	Sterk dalen	1.0%	1.1%	0.5%	0.4%	0.3%
	Weet het niet	34.9%	32.3%	29.7%	32.7%	35.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43.6%	40.2%	36.7%	26.5%	15.3%
	iets slechter	38.9%	37.4%	36.4%	31.1%	24.0%
	hetzelfde gebleven	13.2%	17.0%	19.0%	27.0%	33.4%
	iets beter	2.9%	3.4%	5.9%	12.7%	23.2%
	duidelijk beter	0.1%	0.2%	0.3%	0.5%	1.0%
	weet het niet	1.2%	1.8%	1.7%	2.2%	3.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.2%	17.7%	20.3%	12.7%	6.8%
	iets slechter	33.9%	29.8%	28.1%	22.3%	13.2%
	hetzelfde gebleven	24.3%	29.7%	27.4%	28.9%	31.6%
	iets beter	12.9%	18.1%	20.0%	30.1%	40.8%
	duidelijk beter	0.5%	0.8%	1.0%	2.1%	3.3%
	weet het niet	2.1%	3.9%	3.2%	4.0%	4.4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	25.8%	24.5%	20.2%	16.3%	12.7%
	Enigszins stijgen	40.8%	38.9%	38.4%	38.8%	39.4%
	Gelijk blijven	10.6%	13.6%	15.2%	19.5%	24.6%
	iets dalen	10.9%	12.7%	15.4%	17.7%	16.4%
	Duidelijk dalen	10.0%	7.8%	7.7%	4.8%	3.1%
	Weet het niet	1.9%	2.6%	3.0%	2.9%	3.8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.1%	18.6%	19.9%	16.7%	12.7%
	iets slechter	34.7%	38.7%	38.7%	36.2%	30.3%
	hetzelfde gebleven	34.7%	33.3%	32.0%	37.5%	41.2%
	iets beter	8.4%	7.0%	7.0%	7.0%	12.5%
	duidelijk beter	2.0%	1.6%	1.6%	1.8%	2.0%
	weet het niet	1.1%	0.9%	0.8%	0.8%	1.2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	17.6%	13.7%	14.3%	12.6%	8.1%
	iets slechter	33.9%	31.7%	35.4%	30.3%	23.1%
	hetzelfde gebleven	35.9%	40.8%	37.3%	42.5%	48.5%
	iets beter	8.7%	9.7%	9.3%	10.5%	15.8%
	duidelijk beter	1.7%	1.7%	1.2%	1.5%	1.7%
	weet het niet	2.1%	2.3%	2.5%	2.6%	2.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		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	32.6	42.4	42.8	47.1	50.3
	iets slechter	53.8	63.0	63.6	66.0	67.3
	hetzelfde gebleven	68.8	79.7	79.4	83.5	85.6
	iets beter	81.8	90.8	94.0	97.2	101.0
	duidelijk beter	98.7	101.7	105.3	111.5	113.9
	weet het niet	53.4	70.0	72.7	79.1	81.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	26.9	30.8	31.8	37.7	36.7
	iets slechter	43.6	51.6	52.2	59.6	63.0
	hetzelfde gebleven	63.0	71.2	74.0	79.2	82.0
	iets beter	82.1	89.7	91.9	96.0	99.1
	duidelijk beter	99.5	110.7	112.9	117.6	122.3
	weet het niet	50.7	61.6	63.0	76.7	70.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	51.7	65.2	69.0	77.2	78.2
	vrijwel gelijk geble- ven	66.7	78.7	79.7	88.2	92.8
	zwak gestegen	83.3	92.1	101.9	103.1	107.8
	matig gestegen	90.5	100.6	100.3	113.7	117.1
	sterk gestegen	81.1	82.4	88.3	113.8	102.3
	weet het niet	63.6	87.9	89.2	94.1	99.5
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	46.4	55.4	56.1	62.0	62.5
	gelijk blijven	64.9	73.2	76.0	80.3	81.3
	minder stijgen	80.0	88.0	92.2	95.9	97.0
	eventueel stijgen	92.9	100.4	100.5	108.7	114.5
	sterker stijgen	99.2	73.7	91.7	118.6	100.3
	weet het niet	63.8	82.7	65.1	90.3	105.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	34.8	38.1	39.4	39.0	45.6
	Licht gestegen	46.4	54.6	58.3	68.3	69.6
	Hetzelfde gebleven	58.9	70.6	72.7	83.5	85.6
	Licht gedaald	71.8	80.9	83.3	91.2	96.2
	Sterk gedaald	80.7	86.8	94.7	102.9	99.7
	Weet het niet	43.2	56.1	61.7	74.1	82.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	26.2	32.2	39.8	46.3	49.7
	Licht stijgen	45.8	55.4	66.5	78.6	81.6
	Blijft hetzelfde	62.4	74.4	78.8	87.8	90.2
	Licht dalen	75.4	81.9	85.1	95.5	102.2
	Sterk dalen	65.4	92.8	81.2	86.8	103.4
	Weet het niet	42.1	54.0	61.4	73.5	83.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.5	48.1	47.4	48.8	60.0
	iets slechter	66.6	65.5	65.9	67.5	78.7
	hetzelfde gebleven	74.5	74.2	72.4	79.4	88.9
	iets beter	73.8	79.4	79.6	86.1	98.3
	duidelijk beter	71.4	80.7	87.4	96.8	102.8
	weet het niet	57.7	68.6	62.5	70.9	81.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	40.0	33.8	38.1	36.8	51.9
	iets slechter	58.8	53.8	54.5	60.1	77.1
	hetzelfde gebleven	70.4	69.2	66.6	74.3	83.8
	iets beter	79.4	83.4	84.9	88.6	98.2
	duidelijk beter	63.7	85.2	93.9	106.2	115.8
	weet het niet	60.2	68.4	59.8	67.3	80.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	60.9	64.5	65.5	73.3	85.4
	vrijwel gelijk geble- ven	66.5	72.6	72.5	80.9	91.8
	zwak gestegen	82.6	75.5	78.8	88.2	99.7
	matig gestegen	72.8	74.2	90.2	92.8	98.9
	sterk gestegen	41.1	42.5	60.1	71.4	55.6
	weet het niet	65.3	72.2	67.9	75.0	84.4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	56.3	55.5	55.4	60.7	70.5
	gelijk blijven	72.2	70.9	70.4	76.4	87.4
	minder stijgen	77.1	82.5	82.5	87.5	96.2
	eventueel stijgen	69.8	83.2	87.6	90.5	102.9
	sterker stijgen	93.3	21.5	90.0	91.9	78.3
	weet het niet	60.1	68.2	60.0	66.8	79.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	57.3	46.1	52.2	61.4	77.8
	Licht gestegen	58.5	59.8	64.4	77.3	82.5
	Hetzelfde gebleven	61.2	67.5	67.3	78.5	88.8
	Licht gedaald	65.8	68.3	69.7	77.6	91.0
	Sterk gedaald	57.8	62.4	68.3	77.7	80.9
	Weet het niet	62.7	66.5	66.7	74.1	88.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	39.0	36.2	41.2	56.8	61.2
	Licht stijgen	58.3	61.7	63.8	77.5	90.6
	Blijft hetzelfde	65.7	68.9	70.8	80.0	89.0
	Licht dalen	63.7	66.5	69.3	74.6	88.6
	Sterk dalen	46.1	61.6	44.1	55.1	77.2
	Weet het niet	61.6	66.2	66.4	73.2	88.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.6	45.0	45.1	47.2	54.5
	iets slechter	60.4	64.3	64.9	66.8	73.1
	hetzelfde gebleven	72.0	77.2	76.4	81.7	87.5
	iets beter	78.2	85.7	87.4	92.1	100.0
	duidelijk beter	85.4	91.8	96.8	105.1	108.6
	weet het niet	48.0	62.1	60.4	69.7	79.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	33.5	32.2	34.9	36.6	43.4
	iets slechter	51.2	52.8	53.5	59.6	70.0
	hetzelfde gebleven	67.0	70.4	70.8	76.8	83.1
	iets beter	80.9	87.1	88.9	92.8	99.2
	duidelijk beter	82.6	99.4	103.6	112.9	119.4
	weet het niet	48.0	59.8	54.0	64.4	74.1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	56.0	64.7	67.1	75.0	81.5
	vrijwel gelijk geble- ven	66.4	75.7	76.1	84.4	92.2
	zwak gestegen	83.9	84.1	90.4	95.6	103.9
	matig gestegen	82.7	86.9	95.2	103.6	108.1
	sterk gestegen	62.9	64.2	73.0	91.5	81.1
	weet het niet	63.3	72.1	75.4	79.7	91.9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	51.2	55.3	55.6	61.2	66.3
	gelijk blijven	68.6	72.0	73.2	78.3	84.2
	minder stijgen	79.2	85.7	87.1	91.5	96.8
	eventueel stijgen	81.3	92.4	94.6	100.3	108.7
	sterker stijgen	96.5	48.7	90.9	107.1	93.3
	weet het niet	54.8	64.7	63.9	69.7	85.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	45.3	41.6	45.3	49.1	60.4
	Licht gestegen	51.9	56.9	60.9	72.4	75.4
	Hetzelfde gebleven	60.0	69.1	70.2	81.1	87.1
	Licht gedaald	69.2	75.2	77.1	84.9	93.9
	Sterk gedaald	70.2	75.7	82.7	91.0	90.8
	Weet het niet	53.5	61.5	64.7	74.1	86.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	31.9	34.1	39.5	50.7	54.8
	Licht stijgen	51.6	58.4	65.2	78.0	85.7
	Blijft hetzelfde	64.1	71.9	75.1	84.2	89.6
	Licht dalen	69.9	74.8	77.9	85.8	96.1
	Sterk dalen	55.7	78.4	64.7	72.0	92.2
	Weet het niet	52.7	60.6	64.3	73.3	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45.9	57.9	61.1	71.5	74.1
	iets slechter	56.7	72.3	75.3	81.7	81.8
	hetzelfde gebleven	67.4	79.4	83.0	87.9	88.3
	iets beter	73.4	90.2	93.1	96.7	98.1
	duidelijk beter	95.3	101.5	104.7	106.0	111.3
	weet het niet	56.8	67.1	79.8	88.4	82.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39.9	50.9	55.1	62.3	64.7
	iets slechter	51.6	63.7	67.2	76.1	78.3
	hetzelfde gebleven	62.3	71.6	76.7	83.4	84.5
	iets beter	70.8	85.4	91.0	93.3	93.9
	duidelijk beter	95.4	103.9	101.6	107.1	108.6
	weet het niet	50.9	67.5	69.0	79.1	74.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	45.2	57.3	60.4	69.8	76.3
	Enigszins stijgen	56.8	71.5	74.6	83.7	87.8
	Gelijk blijven	68.4	77.5	82.6	89.4	91.0
	iets dalen	60.4	77.7	81.3	89.2	90.5
	Duidelijk dalen	43.4	56.2	58.5	67.3	72.0
	Weet het niet	49.6	73.1	76.2	84.5	92.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.0	56.7	61.3	71.5	75.9
	iets slechter	50.5	68.3	72.2	82.0	85.0
	hetzelfde gebleven	58.8	73.2	78.2	87.0	90.2
	iets beter	60.7	74.2	83.8	88.6	92.5
	duidelijk beter	57.9	79.6	68.2	90.9	89.1
	weet het niet	51.8	53.7	49.2	78.0	90.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42.9	50.7	56.3	66.6	75.4
	iets slechter	50.2	65.3	70.6	80.3	81.9
	hetzelfde gebleven	60.3	73.3	78.6	86.5	89.7
	iets beter	62.9	79.3	82.5	91.8	92.0
	duidelijk beter	62.9	86.5	71.8	95.6	96.8
	weet het niet	51.3	62.5	73.7	73.5	83.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.6	42.4	40.4	41.5	44.0
	iets slechter	70.6	72.5	70.1	70.7	72.9
	hetzelfde gebleven	96.3	96.4	96.8	95.0	96.7
	iets beter	114.3	116.5	118.0	119.5	119.5
	duidelijk beter	162.9	125.8	161.2	144.0	150.3
	weet het niet	92.2	92.7	86.7	93.7	95.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.6	26.1	28.8	26.1	26.3
	iets slechter	58.9	55.4	56.3	56.4	57.2
	hetzelfde gebleven	77.6	77.5	77.9	79.7	82.5
	iets beter	102.7	101.8	105.2	106.1	110.8
	duidelijk beter	126.9	128.1	133.4	137.8	137.8
	weet het niet	73.3	69.7	66.9	66.4	77.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28.7	32.5	28.2	34.1	44.1
	Enigszins stijgen	65.5	67.7	65.9	71.3	82.0
	Gelijk blijven	93.1	92.4	92.2	95.4	105.4
	iets dalen	87.4	95.5	96.9	106.4	112.6
	Duidelijk dalen	70.0	68.6	67.6	73.5	87.7
	Weet het niet	83.1	83.6	80.2	78.6	99.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	28.0	31.5	33.8	36.7	44.5
	iets slechter	54.4	60.4	60.4	67.3	74.7
	hetzelfde gebleven	77.5	83.3	86.2	93.2	100.6
	iets beter	95.2	99.4	106.4	115.4	119.5
	duidelijk beter	118.0	112.4	113.5	131.0	137.9
	weet het niet	45.2	80.4	76.4	89.3	98.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	23.0	23.1	24.7	27.9	35.1
	iets slechter	52.9	53.4	56.4	62.0	66.9
	hetzelfde gebleven	78.5	80.3	83.8	90.8	96.9
	iets beter	98.1	101.2	105.3	111.2	117.8
	duidelijk beter	117.4	120.1	115.4	132.3	142.8
	weet het niet	58.9	60.8	63.5	72.7	80.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.4	49.9	50.9	56.2	59.0
	iets slechter	63.8	72.4	72.8	76.0	77.5
	hetzelfde gebleven	81.7	87.8	89.9	91.5	92.8
	iets beter	94.4	103.4	105.4	107.9	108.9
	duidelijk beter	126.0	113.4	129.7	127.9	129.9
	weet het niet	92.7	80.3	80.5	93.4	88.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.8	38.2	42.0	43.1	44.7
	iets slechter	55.1	59.5	61.6	66.1	67.8
	hetzelfde gebleven	70.1	74.7	77.5	81.4	83.8
	iets beter	86.5	93.5	97.8	99.7	102.4
	duidelijk beter	109.7	116.8	115.7	122.8	122.8
	weet het niet	60.5	64.0	67.7	72.0	73.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	36.8	45.0	44.3	51.6	60.3
	Enigszins stijgen	61.1	69.5	70.3	77.5	85.1
	Gelijk blijven	80.9	85.0	87.2	92.2	98.5
	iets dalen	74.5	86.2	89.2	97.8	101.9
	Duidelijk dalen	56.3	61.8	63.3	69.8	79.5
	Weet het niet	67.4	78.6	78.9	81.9	97.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37.2	44.1	47.8	53.6	60.4
	iets slechter	52.3	64.2	66.6	74.7	79.8
	hetzelfde gebleven	68.2	78.1	81.9	89.9	95.5
	iets beter	78.2	86.4	94.6	101.8	106.0
	duidelijk beter	88.9	96.1	89.0	111.2	114.4
	weet het niet	44.7	67.4	53.4	85.3	94.9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32.5	36.6	40.9	46.6	55.6
	iets slechter	51.4	59.1	63.6	71.1	74.5
	hetzelfde gebleven	69.5	76.8	80.9	88.6	93.4
	iets beter	80.3	90.1	93.7	101.4	104.8
	duidelijk beter	89.4	104.8	93.6	115.3	121.5
	weet het niet	53.5	61.3	62.1	70.4	85.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.0%	9.6%	9.7%	9.4%	10.1%
	Ja, misschien	21.2%	20.7%	20.7%	20.9%	21.0%
	Nee, waarschijnlijk niet	30.5%	34.0%	33.8%	32.1%	31.7%
	Nee, zeker niet	39.2%	35.7%	35.8%	37.6%	37.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	45.7%	43.1%	44.6%	43.9%	42.3%
	Koop	38.6%	40.8%	39.5%	41.1%	42.5%
	Geen voorkeur	15.6%	16.1%	15.9%	15.0%	15.2%
Gewenste type woning	Eengezins	49.4%	47.1%	48.3%	47.8%	49.8%
	Flat, appartement, etagewoning	36.0%	40.0%	35.9%	38.3%	35.6%
	Weet niet/geen voorkeur	14.6%	12.9%	15.8%	13.9%	14.6%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56.9%	50.4%	56.6%	55.1%	58.7%
	+	43.1%	49.6%	43.4%	44.9%	41.3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	88.8%	91.3%	91.4%	91.0%	92.8%
	+	11.2%	8.7%	8.6%	9.0%	7.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91.0%	93.1%	91.8%	94.2%	94.7%
	+	9.0%	6.9%	8.2%	5.8%	5.3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84.2%	82.4%	84.0%	81.2%	81.8%
	+	15.8%	17.6%	16.0%	18.8%	18.2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74.8%	77.1%	73.3%	73.7%	75.1%
	+	25.2%	22.9%	26.7%	26.3%	24.9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71.6%	66.6%	68.2%	68.3%	69.7%
	+	28.4%	33.4%	31.8%	31.7%	30.3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92.3%	91.4%	90.7%	91.7%	91.6%
	+	7.7%	8.6%	9.3%	8.3%	8.4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.7%	93.1%	91.6%	92.8%	93.8%
	+	7.3%	6.9%	8.4%	7.2%	6.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82.2%	81.3%	81.3%	81.9%	82.3%
	+	17.8%	18.7%	18.7%	18.1%	17.7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	73.4%	69.6%	74.6%	75.4%	70.6%
	+	26.6%	30.4%	25.4%	24.6%	29.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2013	2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.0%	16.2%	15.8%	15.6%	15.9%
	Nee	84.0%	83.8%	84.2%	84.4%	84.1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10.0%	7.4%	9.8%	8.4%	8.9%
	2 - 5 jaar	7.4%	7.3%	13.8%	14.3%	10.9%
	5 - 10 jaar	18.5%	19.1%	17.1%	17.3%	23.1%
	10 jaar en langer	64.1%	66.1%	59.3%	60.0%	57.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

Inwonende starters zijn in het WoON 2009 moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuiscapable 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

Veertigste peiling (eerste kwartaal 2014)

	WoON 2009	Oktober			November			December		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	22,1%	405	1.01	23,8%	222	1.20	21,1%	221	1.23
Eigenaar wel op zoek			111	1.05		74	1.12		74	0.98
Huurder niet op zoek	3107842	34,6%	242	1.07	35,0%	181	0.94	36,2%	181	0.91
Huurder wel op zoek			122	1.12		111	0.83		111	0.84
Inwonende blijver			27	0.56		18	0.60		25	0.68
Inwonende starter	408678	76,4%	93	0.56	76,4%	57	0.60	74,2%	50	0.68
totaal starters			120	0.56		75	0.60		75	0.68
Totaal	7652072		1000			663			662	

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