



Onderzoeksinstituut OTB



Rapport

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2014

H. Boumeester

C. Lamain

Augustus 2014



Eigen Huis Marktindicator

2^e kwartaal 2014

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Auteurs:

H. Boumeester

C. Lamain

Augustus 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 bereikt bijna de neutrale waarde "100"	1
1.2	Onderliggende aspecten	3
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	5
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	20
2.5	Verhuiscapaciteit.....	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	30
3	Tabellen op kwartaalbasis	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren.....	36
3.5	Verhuiscapaciteit.....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	45
	Bijlage 1: Weging.....	46
	Bijlage 2: Constructie van de Eigen Huis indicatoren.....	48

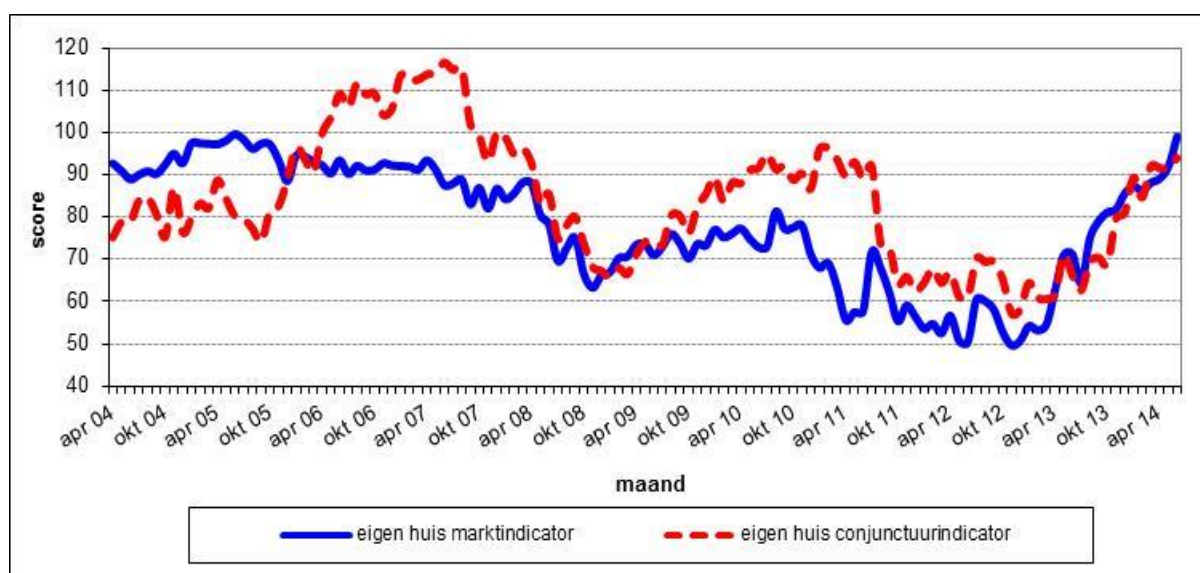
1 Samenvatting

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt bereikt bijna de neutrale waarde “100”

De eenenveertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2014) laat zien dat er inderdaad een wisselwerking bestaat tussen het vertrouwen van de woonconsumenten en de omstandigheden op de Nederlandse koopwoningmarkt. De opwaartse trend in het vertrouwen, die vanaf november 2012 zichtbaar, wordt gevolgd door een herstel van de koopwoningmarkt vanaf begin 2013 in de vorm van een sterk oplopend aantal transacties en stabiliserende koopprijzen. Die positieve ontwikkelingen op de koopwoningmarkt hebben op hun beurt weer een neerslag op dit vertrouwen, dat ook in dit meest recente kwartaal weer flink verbeterd. Na het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51) en het herstel in de afgelopen vijf kwartalen komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op een waarde van 93 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een stijging met zes 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. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 bleek het vertrouwen in de koopwoningmarkt wederom in een aanhoudende (licht) dalende tendens te geraken. 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 93 komt weer 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 in de eerste helft van 2006 (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 – juni 2014

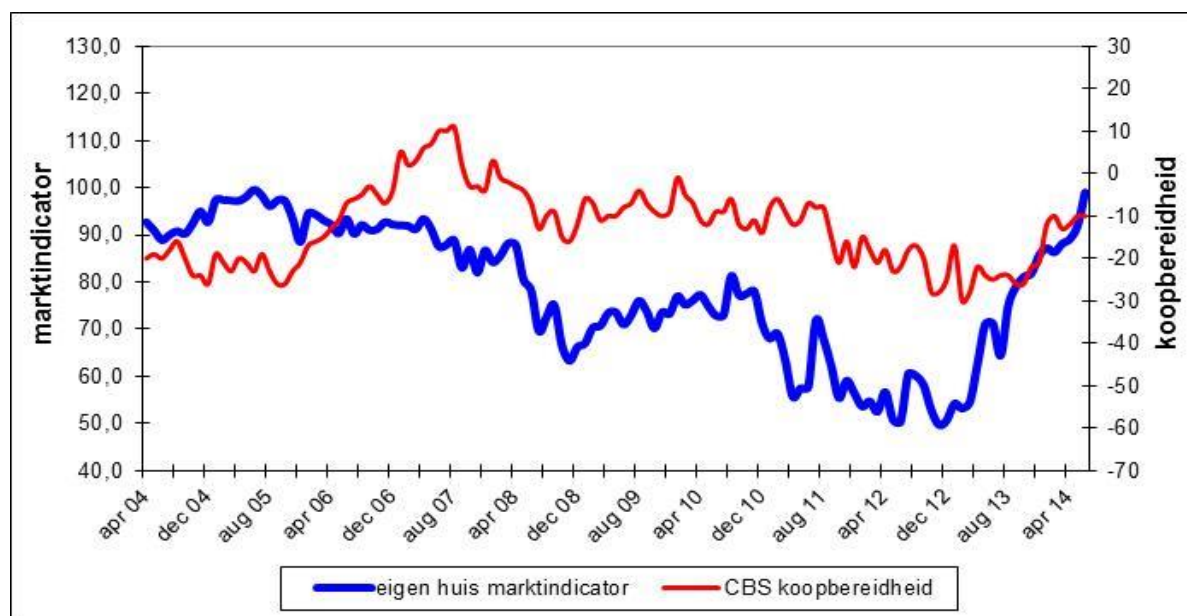


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zo-

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. Vervolgens is er dus een aanhoudend herstel van het vertrouwen in de koopwoningmarkt te zien. In negentien maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 99 in juni 2014; of wel met 2,6 punten gemiddeld per maand.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (twee kleine stijgingen en een flinke stijging) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de huishoudens in de leeftijdsklasse 18-29 jaar neemt in de maand juni licht af. Verder wordt duidelijk dat mannen meer vertrouwen hebben dan vrouwen, ouderen meer dan jongeren en de huishoudens met een hoger inkomen meer dan de lagere inkomensgroep. Daarnaast neemt het verschil tussen starters en huurder enerzijds en eigenaarbewoners anderzijds de laatste maanden toe. Een toenemende dynamiek op de woningmarkt en stijgende koopprijzen zijn dus met name voor deze huishoudens positieve signalen.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2014



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 laatste negentien 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 twaalf 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 juni 2014 een waarde van 94 op de Conjunctuurindicator bereikt.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de algemene economische ontwikkelingen voor het zesde opeenvolgende kwartaal te zijn opgelopen van een score van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar een score van 92 in deze laatste peiling. De huishoudens zijn daarbij duidelijk minder ongunstiger / meer gunstig gestemd over de economische situatie dan bij de vorige peiling, terwijl men de eigen financiële situatie niet gunstiger inschat maar eerder ongunstiger.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn minder 'negatief' dan in de vorige peiling. Circa 32% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden, terwijl dit in de vorige peiling 39% bedroeg. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 78%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (31%), is in deze laatste peiling wederom toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (24%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, blijft na de dalingen in de afgelopen kwartalen ongeveer gelijk (respectievelijk 18% en 20%) in het tweede kwartaal van 2014. Hetzelfde geldt voor de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten: van 44% naar 45%.

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 (44%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wel op een lager niveau dan in het vorige kwartaal (52%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs licht zal gaan dalen (23%), is weer iets groter geworden ten opzichte van het vorige kwartaal (20%).

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, na twee opeenvolgende optimistische kwartalen, hun meningen nauwelijks bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling. Zo'n 58% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 44% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens nauwelijks bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 70% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zullen gaan (dit was 69% in de vorige peiling), waaronder 51% meent ook geen verbetering te gaan meemaken in het komende jaar.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstiger dan in het vorige kwartaal, maar het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is hetzelfde gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwacht ongeveer hetzelfde aandeel respondenten dat de economische omstandigheden gelijk blijven of zullen verbeteren. Het relatieve aantal respondenten dat verwacht dat ook de eigen financiële situatie zal stabiliseren of verbeteren, is ook hetzelfde gebleven. De waarde op de Conjunctuurindicator (92) komt daarbij weer net onder de waarde op de Marktindicator (93) 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 tweede kwartaal van 2014 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 (17%) dan bij de vorige peiling (21%); een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 50%. Deze groep is daarmee half zo groot als de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (44%). 28% 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 laten het laatste half jaar weer een voorzichtige stijging zien. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het *komende jaar* (12%) gelijk is gebleven ten opzichte van het eerste kwartaal van 2014 (12%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 29%. 46% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 31% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2014 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, weer minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 75% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (31%) of zijn gedaald (37%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels toe tot 19%. Voor de *komende twaalf maanden* zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling ook veel minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 45% (was 38% in het vorige kwartaal en slechts 12% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 53% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel weer kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (8% versus 11%). Een totaal ander beeld dan een jaar geleden toen nog bijna vier op de tien huishoudens een verdere daling van de koopprijzen verwachtte De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling 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 5% en 6%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, blijft al sinds vire kwartalen constant met nu zo'n 33%. 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 20%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 11% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een zeer klein positief 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 koopprijsontwikkeling en een iets minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2014 (93) weer duidelijk laten stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (87).

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 echter niet zo duidelijk 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 min of meer gelijk gebleven (van 53% naar 52%). Na het oplopen van dit aandeel gedurende 2013, is er nu voor het derde opeenvolgende kwartaal sprake van stabilisatie.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling ook nauwelijks veranderd (van 16% naar 15%) ten opzichte van de vorige. Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 33% 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 (15%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (44%) en de ongunstige economische omstandigheden (38%) en vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Daarbij kan wel vermeld worden dat dit aandeel fors is gedaald ten opzichte van een half jaar geleden (53%). Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt nog door veel respondenten aangehaald (37%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog maar door 23% genoemd (was een jaar geleden nog 30%). Een ongunstigere fiscale behandeling is nog voor 21% 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 28%.

Een hoge rentestand (6%) en de kans op een stijgende hypotheekrente (7%) worden maar sporadisch genoemd als achterliggende redenen. Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven dus een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. De direct aan de koopwoningmarkt gerelateerde redenen (de verminderde verkoopbaarheid van de huidige woning en de verwachte waardedaling van de woningen) worden in de laatste 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 (52% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door het ruime aanbod van koopwoningen (65%). De verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen wordt nog door 51% 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 45% (ten opzichte van 30% in het tweede 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 23% 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 17% een gunstig gegeven (dit is zo'n 10% hoger dan ruim een jaar geleden). In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de potentiële starters op de koopwoningmarkt herkenbaar.

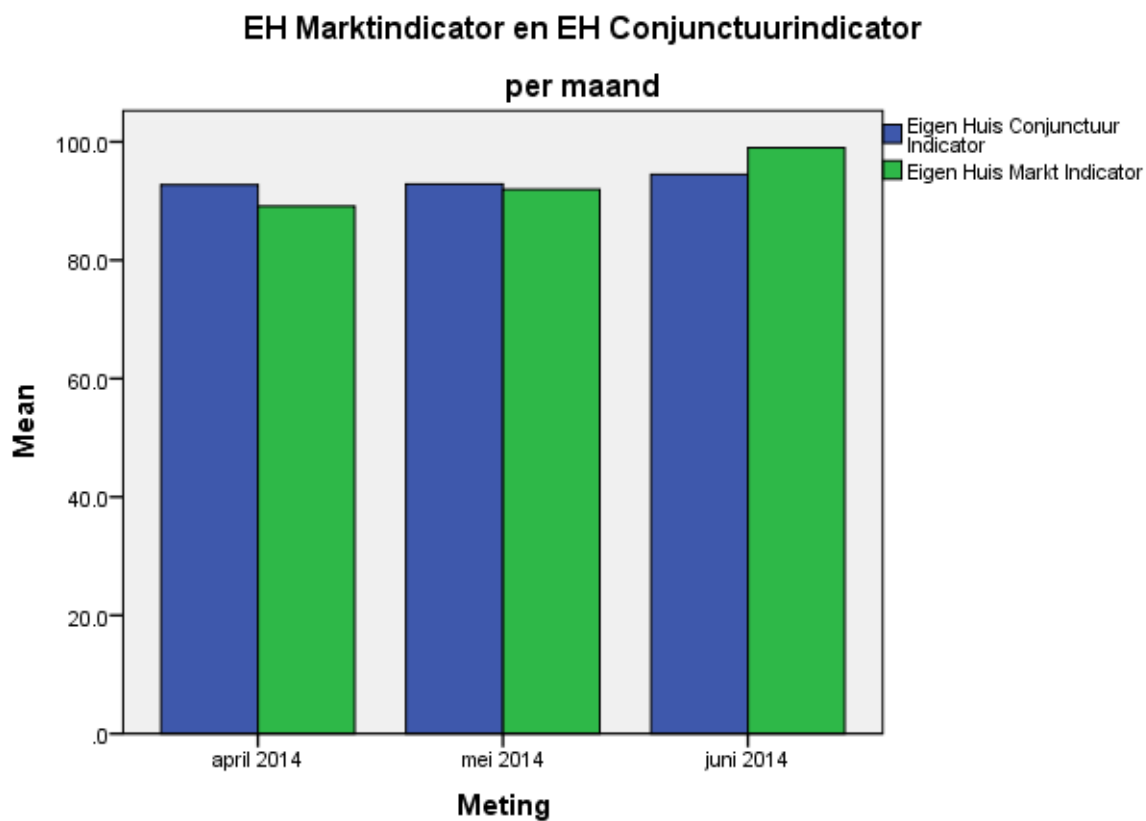
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2014
		april 2014	mei 2014	juni 2014	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	89.1	91.9	99.0	93.4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	91.6	91.6	94.0	92.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	90.6	91.6	96.7	92.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	11.5%	11.1%	13.0%	11.9%
	30 - 44	19.3%	19.3%	18.9%	19.2%
	45 - 54	17.4%	18.1%	16.1%	17.2%
	55 - 64	25.8%	28.5%	26.4%	26.9%
	65 en ouder	26.0%	23.0%	25.6%	24.9%
geslacht	man	46.2%	43.8%	45.2%	45.1%
	vrouw	53.8%	56.2%	54.8%	54.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.5%	26.2%	23.7%	25.5%
	gezin zonder kinderen	55.6%	58.0%	61.8%	58.4%
	met kinderen	18.0%	15.8%	14.5%	16.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.7%	9.4%	9.6%	9.2%
	vanaf 1000 tm 2000	36.4%	33.3%	31.6%	33.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.0%	33.3%	32.2%	32.5%
	vanaf 3000	23.0%	24.0%	26.6%	24.5%
Woningmarktpositie	inwonend	7.0%	6.9%	7.5%	7.2%
	huurder	39.9%	39.9%	39.7%	39.8%
	eigenaar	53.1%	53.1%	52.8%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.8%	16.7%	16.7%	16.1%
	Nee	85.2%	83.3%	83.3%	83.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e 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
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	89.1	91.9	99.0	93.4
geslacht	man	89.9	96.0	103.3	96.5
	vrouw	88.3	88.3	94.8	90.5
leeftijd	18 - 29	95.6	100.7	98.1	98.0
	30 - 44	89.3	91.8	96.6	92.6
	45 - 54	86.7	89.2	93.8	89.8
	55 - 64	85.6	91.1	100.8	92.5
	65 en ouder	91.7	92.3	102.2	95.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	91.4	92.5	96.8	93.5
	gezin zonder kinderen	88.6	91.9	100.8	94.1
	met kinderen	88.0	91.3	94.0	90.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80.6	80.0	90.7	85.0
	vanaf 1000 tm 2000	88.6	91.7	95.6	91.8
	vanaf 2000 tm 3000	90.6	94.1	99.4	94.6
	vanaf 3000	94.0	95.9	106.4	99.0
Woningmarktpositie	inwonend	85.6	86.9	90.3	87.8
	huurder	85.9	87.9	94.9	89.7
	eigenaar	91.3	94.6	102.6	96.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	91.6	91.6	94.0	92.4
geslacht	man	92.9	94.7	97.0	94.9
	vrouw	90.4	89.2	91.5	90.4
leeftijd	18 - 29	108.1	105.8	107.2	107.1
	30 - 44	99.4	96.8	97.4	97.9
	45 - 54	82.8	88.8	92.2	87.9
	55 - 64	85.5	87.1	89.0	87.2
	65 en ouder	90.5	89.1	91.3	90.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92.1	87.5	89.3	89.6
	gezin zonder kinderen	90.1	93.5	96.7	93.6
	met kinderen	95.8	91.8	89.9	92.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	78.9	78.4	78.4	78.6
	vanaf 1000 tm 2000	87.2	81.7	87.5	85.5
	vanaf 2000 tm 3000	95.0	98.2	96.3	96.5
	vanaf 3000	106.4	105.7	108.2	106.8
Woningmarktpositie	inwonend	104.7	91.1	102.9	99.8
	huurder	85.7	82.3	87.9	85.3
	eigenaar	94.3	98.6	97.3	96.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	90.6	91.6	96.7	92.9
geslacht	man	91.5	95.7	100.2	95.7
	vrouw	89.7	88.1	93.6	90.5
leeftijd	18 - 29	102.5	101.0	103.8	102.6
	30 - 44	94.6	94.2	97.0	95.2
	45 - 54	85.3	88.8	93.7	89.2
	55 - 64	85.8	88.6	95.1	89.8
	65 en ouder	90.8	91.5	96.6	93.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92.6	89.9	93.7	92.0
	gezin zonder kinderen	89.3	92.3	98.8	93.6
	met kinderen	92.0	91.3	92.0	91.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	78.9	76.2	85.4	80.4
	vanaf 1000 tm 2000	87.7	87.8	91.9	89.0
	vanaf 2000 tm 3000	93.3	95.4	97.2	95.3
	vanaf 3000	99.7	100.1	107.3	102.5
Woningmarktpositie	inwonend	96.5	90.2	97.3	94.9
	huurder	86.1	84.1	91.7	87.3
	eigenaar	92.8	96.6	99.9	96.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	89.4	92.2	99.7	93.8
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	91.3	94.6	102.6	96.2
	huurwoning	85.9	87.9	94.9	89.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	90.6	91.7	93.3	91.9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	94.3	98.6	97.3	96.7
	huurwoning	85.7	82.3	87.9	85.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	90.1	91.6	96.6	92.8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	92.8	96.6	99.9	96.4
	huurwoning	86.1	84.1	91.7	87.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e 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	7.4%	7.5%	8.1%	7.7%
	Gunstige tijd	42.1%	45.8%	44.3%	44.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	33.1%	32.0%	34.2%	33.1%
	Ongunstige tijd	13.3%	10.1%	10.1%	11.2%
	Zeer ongunstige tijd	4.1%	4.6%	3.3%	4.0%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	61.5%	54.8%	48.4%	54.8%
	+	38.5%	45.2%	51.6%	45.2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.1%	95.5%	96.9%	96.2%
	+	3.9%	4.5%	3.1%	3.8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97.0%	97.9%	89.3%	94.7%
	+	3.0%	2.1%	10.7%	5.3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81.5%	73.8%	75.3%	76.8%
	+	18.5%	26.2%	24.7%	23.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	46.2%	48.4%	51.5%	48.8%
	+	53.8%	51.6%	48.5%	51.2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86.0%	81.1%	81.3%	82.7%
	+	14.0%	18.9%	18.7%	17.3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.4%	99.6%	99.4%	99.5%
	+	0.6%	0.4%	0.6%	0.5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	92.5%	92.0%	90.0%	91.5%
	+	7.5%	8.0%	10.0%	8.5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.0%	97.9%	98.4%	98.1%
	+	2.0%	2.1%	1.6%	1.9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.8%	87.2%	89.3%	88.5%
	+	11.2%	12.8%	10.7%	11.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	32.0%	39.2%	35.1%	35.5%
	+	68.0%	60.8%	64.9%	64.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	90.1%	96.9%	97.5%	94.5%
	+	9.9%	3.1%	2.5%	5.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91.1%	90.9%	96.5%	92.6%
	+	8.9%	9.1%	3.5%	7.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.3%	89.8%	91.8%	88.3%
	+	15.7%	10.2%	8.2%	11.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	71.6%	76.4%	84.4%	76.9%
	+	28.4%	23.6%	15.6%	23.1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	77.6%	78.5%	81.5%	79.0%
	+	22.4%	21.5%	18.5%	21.0%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	61.3%	55.1%	70.0%	61.9%
	+	38.7%	44.9%	30.0%	38.1%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	56.8%	52.7%	59.9%	56.4%
	+	43.2%	47.3%	40.1%	43.6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	63.5%	65.3%	59.8%	63.0%
	+	36.5%	34.7%	40.2%	37.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97.1%	100.0%	98.2%	98.4%
	+	2.9%	1.5%	1.8%	1.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e 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	96.7	103.2	115.7	105.5
	Gunstige tijd	95.2	96.1	102.8	98.1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	87.5	90.1	94.9	90.9
	Ongunstige tijd	70.4	76.2	80.5	75.3
	Zeer ongunstige tijd	70.3	63.9	86.8	72.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e 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	98.3	106.3	117.2	107.6
	Gunstige tijd	100.5	97.8	98.3	98.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	87.9	90.0	88.1	88.6
	Ongunstige tijd	77.6	70.4	80.1	76.2
	Zeer ongunstige tijd	60.7	62.3	78.5	66.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	2e 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	97.4	104.7	116.5	106.5
	Gunstige tijd	98.0	97.0	100.7	98.6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88.1	89.9	91.8	89.9
	Ongunstige tijd	74.2	72.4	79.7	75.2
	Zeer ongunstige tijd	67.8	66.2	81.9	71.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e 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	-	94.9	95.3	100.1	96.7
	+	96.1	99.2	108.6	102.0
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95.3	97.1	104.8	99.2
	+	99.0	100.3	105.7	101.4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95.4	97.2	103.5	98.7
	+	96.3	98.1	114.7	109.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	95.6	98.1	103.9	99.2
	+	94.9	94.9	107.4	99.5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	99.8	98.1	108.8	102.5
	+	91.8	96.4	100.6	96.3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93.8	95.7	102.8	97.5
	+	105.4	103.7	112.9	107.6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95.3	97.2	104.8	99.2
	+	122.4	108.3	105.8	112.3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94.4	96.3	104.5	98.5
	+	107.1	108.1	108.0	107.8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.7	96.8	104.1	98.7
	+	125.5	114.0	144.5	126.5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94.7	97.4	103.4	98.6
	+	101.7	96.1	116.8	104.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	97.7	99.0	104.3	100.5
	+	94.4	96.1	105.1	98.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	98.9	97.8	98.2	98.3
	+	102.2	100.5	104.1	102.3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	100.2	99.0	101.2	100.1
	+	98.9	98.8	103.4	100.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	100.4	98.8	101.2	100.1
	+	94.3	107.9	101.2	100.8
V19C: De huren gaan stijgen	-	100.8	101.9	103.7	102.1
	+	97.5	90.8	93.9	93.6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103.5	99.9	101.7	101.6
	+	97.3	98.2	100.7	98.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	99.0	96.9	99.2	98.4
	+	107.4	108.3	110.0	108.7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	100.1	99.0	101.4	100.1
	+	120.1	90.0	82.9	97.8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	98.5	97.4	99.7	98.5
	+	120.8	118.2	115.0	117.7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	99.5	98.1	100.4	99.3
	+	130.6	141.3	152.6	140.9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	100.1	99.2	100.7	100.0
	+	100.8	97.8	105.9	101.3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	96.7	96.7	102.7	98.7
	+	101.8	100.5	100.4	100.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	97.1	96.8	99.7	97.8
	+	99.1	99.6	106.3	102.1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	97.8	98.1	103.2	99.8
	+	99.0	99.6	104.7	100.8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	98.0	98.1	102.6	99.5
	+	93.7	102.7	108.4	105.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	98.5	99.8	104.2	100.8
	+	95.3	93.8	100.5	96.6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	101.5	99.0	105.4	102.1
	+	94.8	97.4	101.0	97.7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	96.5	96.0	101.3	98.0
	+	105.9	107.3	111.6	108.5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	97.7	98.2	103.3	99.8
	+	121.3	100.0	93.7	105.0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	96.5	96.9	102.2	98.6
	+	113.9	113.1	112.4	113.1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	97.2	97.5	102.5	99.1
	+	128.0	126.4	148.3	133.2
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	97.6	98.3	102.4	99.5
	+	100.4	97.4	110.3	102.4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	96.9	98.0	104.1	99.7
	+	98.3	98.3	102.8	99.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e 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	-	72.6	73.5	81.9	75.8
	+	53.7	57.4	76.3	57.8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	73.8	73.8	82.0	76.4
	+	46.5	65.8	73.0	57.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73.1	73.8	82.0	76.0
	+	55.6	66.5	78.7	64.5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	70.2	71.5	83.0	74.8
	+	70.8	77.4	76.5	73.8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72.6	73.8	84.8	76.8
	+	65.4	70.2	71.0	68.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	67.6	77.2	82.5	75.4
	+	74.2	67.6	80.2	73.3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	72.4	75.1	88.1	78.0
	+	68.1	70.4	74.3	70.7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	67.8	67.2	82.3	71.8
	+	73.7	81.1	81.0	78.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	70.7	72.9	81.2	74.5
	+	60.9	58.3	116.7	74.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	75.5	69.2	80.5	74.9
	+	57.2	30.7	49.7	51.3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74.3	69.3	80.4	74.6
	+	67.2	52.6	55.9	60.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	75.4	68.4	80.4	74.6
	+	64.8	63.0	73.0	66.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	73.6	70.8	83.7	76.0
	+	73.8	58.4	59.2	65.9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	77.5	71.8	85.5	78.1
	+	60.7	54.4	55.3	57.2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	75.5	77.7	87.9	80.3
	+	70.8	56.2	60.6	63.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	83.5	69.5	91.4	81.8
	+	60.6	66.3	63.1	63.3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	68.4	62.5	73.4	67.8
	+	83.0	78.0	89.5	83.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	73.7	67.9	79.4	73.5
	+	74.5	46.7	110.0	82.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.21 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	75.0	71.5	80.7	75.5
	+	55.6	44.5	64.8	54.8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74.7	71.9	80.7	75.5
	+	56.1	57.1	65.2	57.5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	74.7	71.2	80.8	75.3
	+	63.3	64.6	74.3	65.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	73.0	72.5	82.9	75.8
	+	72.6	64.8	68.5	69.3
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	76.2	73.0	84.9	77.6
	+	62.9	62.3	62.2	62.5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	73.3	78.2	84.9	78.5
	+	72.2	62.0	70.3	67.8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	78.9	71.9	89.8	79.9
	+	64.8	69.3	67.3	67.1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	69.0	65.7	75.9	69.6
	+	78.9	79.2	85.8	81.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	72.9	70.6	79.8	74.1
	+	71.6	54.5	113.6	80.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7.2%	7.2%	4.8%	6.4%
	iets slechter	12.5%	10.5%	9.7%	10.9%
	hetzelfde gebleven	27.7%	27.4%	28.3%	27.8%
	iets beter	37.7%	41.0%	43.8%	40.9%
	duidelijk beter	3.8%	2.7%	3.6%	3.4%
	weet het niet	11.0%	11.1%	9.7%	10.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.7%	3.7%	4.1%	3.8%
	iets slechter	9.2%	8.0%	5.9%	7.7%
	hetzelfde gebleven	32.2%	31.6%	30.4%	31.4%
	iets beter	41.3%	42.0%	44.4%	42.6%
	duidelijk beter	3.3%	3.1%	4.9%	3.8%
	weet het niet	10.2%	11.7%	10.3%	10.7%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	45.7%	35.2%	30.6%	37.2%
	vrijwel gelijk gebleven	27.6%	32.2%	32.7%	30.8%
	zwak gestegen	9.9%	14.6%	19.0%	14.5%
	matig gestegen	3.3%	3.9%	4.6%	3.9%
	sterk gestegen	0.2%	0.1%	0.6%	0.3%
	weet het niet	13.2%	14.0%	12.5%	13.3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	8.9%	8.2%	6.7%	7.9%
	gelijk blijven	42.9%	34.9%	30.9%	36.2%
	minder stijgen	29.0%	35.0%	39.9%	34.6%
	eventueel stijgen	6.3%	10.2%	11.0%	9.2%
	sterker stijgen	0.7%	0.6%	0.9%	0.7%
	weet het niet	12.2%	11.2%	10.5%	11.3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.4%	0.3%	0.1%	0.3%
	Licht gestegen	6.1%	4.7%	4.1%	5.0%
	Hetzelfde gebleven	24.0%	27.6%	16.0%	22.5%
	Licht gedaald	25.4%	25.4%	40.7%	30.5%
	Sterk gedaald	1.6%	2.1%	4.6%	2.8%
	Weet het niet	42.5%	39.9%	34.4%	39.0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.6%	0.5%	0.9%	0.6%
	Licht stijgen	17.7%	22.9%	17.2%	19.2%
	Blijft hetzelfde	36.1%	33.8%	32.6%	34.2%
	Licht dalen	7.4%	7.2%	18.8%	11.1%
	Sterk dalen	0.1%	0.3%	0.4%	0.3%
	Weet het niet	38.3%	35.3%	30.2%	34.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12.7%	11.3%	11.1%	11.7%
	iets slechter	19.8%	21.5%	19.4%	20.2%
	hetzelfde gebleven	32.2%	33.6%	36.2%	34.0%
	iets beter	29.4%	27.7%	28.5%	28.5%
	duidelijk beter	2.2%	1.4%	2.5%	2.1%
	weet het niet	3.6%	4.5%	2.4%	3.5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.4%	5.6%	7.2%	6.1%
	iets slechter	11.7%	14.0%	10.5%	12.1%
	hetzelfde gebleven	31.7%	31.4%	32.2%	31.8%
	iets beter	43.9%	38.4%	40.3%	40.9%
	duidelijk beter	3.6%	4.7%	5.3%	4.5%
	weet het niet	3.7%	5.8%	4.5%	4.7%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	11.9%	9.6%	8.9%	10.1%
	Enigszins stijgen	38.5%	33.4%	30.9%	34.3%
	Gelijk blijven	25.1%	26.4%	32.0%	27.8%
	iets dalen	17.0%	22.6%	20.6%	20.1%
	Duidelijk dalen	2.9%	3.2%	3.4%	3.2%
	Weet het niet	4.7%	4.8%	4.2%	4.6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11.5%	13.2%	12.1%	12.3%
	iets slechter	30.8%	31.9%	26.4%	29.7%
	hetzelfde gebleven	43.5%	40.5%	47.4%	43.8%
	iets beter	10.5%	11.4%	10.7%	10.9%
	duidelijk beter	2.5%	1.4%	2.3%	2.1%
	weet het niet	1.2%	1.5%	1.2%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.4%	7.2%	8.5%	7.0%
	iets slechter	25.8%	24.4%	19.8%	23.3%
	hetzelfde gebleven	50.1%	49.0%	54.9%	51.3%
	iets beter	13.8%	14.7%	11.8%	13.4%
	duidelijk beter	1.8%	1.2%	2.2%	1.7%
	weet het niet	3.0%	3.6%	2.9%	3.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	89.1	91.9	99.0	93.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.9	46.6	50.1	48.3
	iets slechter	69.9	72.2	76.4	72.6
	hetzelfde gebleven	85.6	86.9	94.1	89.0
	iets beter	101.6	105.6	110.7	106.2
	duidelijk beter	116.2	115.2	127.7	119.9
	weet het niet	86.7	94.1	89.2	89.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.4	39.8	46.4	43.8
	iets slechter	65.3	70.3	74.1	69.4
	hetzelfde gebleven	82.0	83.7	90.3	85.2
	iets beter	101.0	104.0	110.2	105.2
	duidelijk beter	123.5	122.1	127.4	124.8
	weet het niet	71.1	84.9	90.7	84.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79.5	78.8	88.0	81.7
	vrijwel gelijk gebleven	91.8	94.8	99.4	95.6
	zwak gestegen	110.4	104.9	109.4	108.1
	matig gestegen	126.8	132.1	129.6	129.6
	sterk gestegen	112.5	133.3	108.2	112.8
	weet het niet	96.4	105.2	87.3	93.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65.0	62.3	64.2	63.9
	gelijk blijven	81.0	81.7	88.3	83.3
	minder stijgen	100.5	100.4	106.0	102.6
	eventueel stijgen	119.3	117.3	121.5	119.5
	sterker stijgen	142.4	138.0	141.0	140.6
	weet het niet	75.0	91.9	92.1	90.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	17.8	100.0	83.3	54.1
	Licht gestegen	66.7	79.9	86.8	76.2
	Hetzelfde gebleven	89.9	93.0	94.3	92.2
	Licht gedaald	95.1	98.4	105.2	100.5
	Sterk gedaald	98.8	107.6	117.7	111.5
	Weet het niet	88.4	84.3	88.7	87.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	22.4	103.6	70.4	63.8
	Licht stijgen	82.4	89.5	95.0	88.9
	Blijft hetzelfde	91.1	93.7	100.3	94.9
	Licht dalen	100.5	107.6	110.9	107.9
	Sterk dalen	66.7	100.0	117.1	104.9
	Weet het niet	89.4	85.4	88.0	87.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e 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	2e kwartaal 2014	91.6	91.6	94.0	92.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.9	43.5	49.0	48.8
	iets slechter	80.9	81.6	83.8	82.0
	hetzelfde gebleven	92.7	90.9	87.6	90.4
	iets beter	101.0	104.0	103.3	102.8
	duidelijk beter	117.8	105.9	127.6	118.1
	weet het niet	83.5	83.3	90.7	85.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	42.0	33.0	39.5	38.2
	iets slechter	74.4	81.6	76.8	77.5
	hetzelfde gebleven	87.4	86.2	87.1	86.9
	iets beter	102.3	102.6	102.1	102.4
	duidelijk beter	127.5	126.2	128.1	127.4
	weet het niet	82.1	81.3	94.1	85.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89.1	87.2	92.9	89.5
	vrijwel gelijk gebleven	92.9	94.9	93.3	93.7
	zwak gestegen	98.3	96.2	94.6	95.9
	matig gestegen	98.2	99.9	111.8	104.1
	sterk gestegen	116.7	160.0	95.2	109.1
	weet het niet	90.2	87.3	90.7	89.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68.4	69.8	64.5	67.8
	gelijk blijven	88.8	87.7	87.4	88.0
	minder stijgen	100.8	98.8	99.9	99.7
	eventueel stijgen	108.3	106.0	111.2	108.6
	sterker stijgen	91.9	119.0	115.1	109.0
	weet het niet	87.2	81.6	89.9	86.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	65.2	115.0	110.0	87.8
	Licht gestegen	75.8	89.1	89.0	83.6
	Hetzelfde gebleven	93.3	94.5	92.3	93.5
	Licht gedaald	95.3	96.8	96.6	96.3
	Sterk gedaald	83.3	111.4	94.7	96.8
	Weet het niet	91.2	85.1	92.0	89.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	32.7	137.1	91.6	84.6
	Licht stijgen	92.3	94.0	94.0	93.5
	Blijft hetzelfde	92.3	95.8	96.1	94.7
	Licht dalen	94.8	94.7	91.1	92.7
	Sterk dalen	0.0	84.4	89.7	76.9
	Weet het niet	91.0	84.5	93.5	89.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	90.6	91.6	96.7	92.9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51.4	44.9	50.1	48.7
	iets slechter	74.9	75.7	80.2	76.7
	hetzelfde gebleven	89.8	89.4	91.1	90.1
	iets beter	102.2	105.0	107.4	105.0
	duidelijk beter	116.9	110.4	127.5	118.9
	weet het niet	81.9	79.3	87.4	82.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	41.3	36.5	43.9	40.7
	iets slechter	70.0	75.2	75.1	73.1
	hetzelfde gebleven	84.9	85.1	89.4	86.4
	iets beter	102.2	103.6	106.6	104.2
	duidelijk beter	126.3	123.3	128.1	126.3
	weet het niet	79.8	73.0	91.5	81.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	84.0	82.3	90.1	85.2
	vrijwel gelijk gebleven	92.4	94.7	96.5	94.6
	zwak gestegen	103.9	100.8	102.4	102.2
	matig gestegen	111.1	115.0	121.2	116.3
	sterk gestegen	114.3	145.5	102.2	111.0
	weet het niet	95.5	90.1	94.5	93.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66.1	65.5	65.3	65.7
	gelijk blijven	85.1	83.8	87.7	85.4
	minder stijgen	100.6	99.4	103.0	101.1
	eventueel stijgen	112.9	111.2	116.8	113.8
	sterker stijgen	115.4	128.2	129.5	124.8
	weet het niet	90.1	90.5	95.5	92.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	38.2	106.8	95.5	68.8
	Licht gestegen	71.0	84.1	88.1	79.8
	Hetzelfde gebleven	91.6	93.7	93.4	92.9
	Licht gedaald	95.2	97.5	101.4	98.6
	Sterk gedaald	91.8	109.2	107.0	104.6
	Weet het niet	90.5	84.5	91.0	88.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	26.8	118.8	81.0	73.6
	Licht stijgen	86.9	91.7	94.4	91.0
	Blijft hetzelfde	91.9	94.6	98.3	94.8
	Licht dalen	98.3	101.3	101.8	100.9
	Sterk dalen	36.4	92.9	104.6	92.2
	Weet het niet	90.6	84.6	92.3	89.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	89.1	91.9	99.0	93.4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71.2	68.9	79.3	73.2
	iets slechter	82.0	83.3	91.7	85.7
	hetzelfde gebleven	89.5	92.3	99.8	94.1
	iets beter	99.0	104.6	108.0	103.9
	duidelijk beter	104.6	113.1	123.5	114.2
	weet het niet	88.8	79.4	85.6	85.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.3	60.1	71.2	65.5
	iets slechter	74.3	75.9	82.5	77.3
	hetzelfde gebleven	86.3	90.0	97.2	91.2
	iets beter	95.3	100.9	106.9	101.0
	duidelijk beter	111.8	114.0	116.8	114.5
	weet het niet	89.7	74.7	87.1	82.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	73.3	76.4	80.5	76.6
	Enigszins stijgen	90.4	87.9	97.2	91.7
	Gelijk blijven	91.7	95.1	101.3	96.5
	iets dalen	94.4	102.2	107.3	101.9
	Duidelijk dalen	71.7	74.1	90.6	78.4
	Weet het niet	94.3	88.3	96.0	93.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.5	80.2	87.2	81.1
	iets slechter	83.3	88.7	95.9	89.1
	hetzelfde gebleven	93.0	95.3	101.7	96.9
	iets beter	100.8	99.4	105.1	101.7
	duidelijk beter	101.2	110.0	107.9	106.2
	weet het niet	92.6	101.7	104.7	99.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	64.2	68.3	74.1	69.9
	iets slechter	83.2	86.8	97.0	88.4
	hetzelfde gebleven	90.7	94.1	101.3	95.6
	iets beter	101.0	102.3	106.1	103.0
	duidelijk beter	105.3	94.6	110.0	104.9
	weet het niet	85.7	94.8	109.5	96.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e 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	2e kwartaal 2014	91.6	91.6	94.0	92.4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	43.3	41.4	36.6	40.6
	iets slechter	70.3	68.8	74.1	71.0
	hetzelfde gebleven	97.8	96.6	96.8	97.0
	iets beter	117.1	119.7	121.7	119.5
	duidelijk beter	143.1	145.6	152.4	147.3
	weet het niet	75.8	100.8	87.7	88.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.7	24.9	25.0	25.2
	iets slechter	56.7	60.4	57.5	58.4
	hetzelfde gebleven	83.5	84.7	89.6	86.0
	iets beter	111.4	113.3	113.4	112.6
	duidelijk beter	140.8	141.1	140.3	140.7
	weet het niet	76.3	81.1	92.0	84.3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	46.2	38.5	38.5	41.5
	Enigszins stijgen	86.0	80.6	80.6	82.6
	Gelijk blijven	105.4	101.0	106.1	104.3
	iets dalen	117.3	119.0	117.9	118.1
	Duidelijk dalen	86.2	90.9	94.2	90.7
	Weet het niet	87.3	97.5	100.8	95.2
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	46.5	50.2	47.7	48.2
	iets slechter	76.7	80.2	79.9	78.9
	hetzelfde gebleven	103.5	103.6	104.0	103.7
	iets beter	122.9	122.5	123.4	122.9
	duidelijk beter	139.1	149.0	148.9	144.9
	weet het niet	105.5	94.5	124.7	104.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.2	30.2	30.3	29.5
	iets slechter	71.0	73.3	75.5	73.1
	hetzelfde gebleven	99.9	99.9	101.3	100.4
	iets beter	121.4	123.5	125.2	123.3
	duidelijk beter	142.0	136.4	148.0	143.1
	weet het niet	73.2	80.6	99.8	84.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	90.6	91.6	96.7	92.9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.5	55.8	58.0	56.8
	iets slechter	76.6	75.4	83.0	78.2
	hetzelfde gebleven	93.3	94.3	98.5	95.4
	iets beter	108.0	112.0	114.8	111.6
	duidelijk beter	125.1	127.9	137.3	130.3
	weet het niet	92.0	88.5	88.8	90.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42.6	40.8	48.4	44.4
	iets slechter	64.8	67.7	70.5	67.6
	hetzelfde gebleven	84.7	86.5	93.4	88.2
	iets beter	103.6	106.8	110.0	106.7
	duidelijk beter	126.8	126.2	127.8	127.0
	weet het niet	82.6	82.1	90.5	85.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60.1	57.0	60.3	59.2
	Enigszins stijgen	88.4	83.9	89.6	87.3
	Gelijk blijven	98.5	97.5	103.7	100.2
	iets dalen	106.4	110.6	112.8	110.2
	Duidelijk dalen	78.7	85.0	92.7	85.1
	Weet het niet	91.2	98.2	96.1	95.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.7	65.0	67.4	64.7
	iets slechter	80.3	84.6	88.1	84.2
	hetzelfde gebleven	98.3	99.4	102.9	100.3
	iets beter	110.7	110.2	114.3	111.7
	duidelijk beter	117.4	127.7	127.2	123.6
	weet het niet	98.4	109.1	108.2	104.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.3	49.7	53.3	49.9
	iets slechter	77.3	78.9	86.5	80.4
	hetzelfde gebleven	95.3	96.6	101.5	97.9
	iets beter	111.1	112.3	115.7	112.9
	duidelijk beter	122.6	114.1	129.3	123.6
	weet het niet	82.4	93.9	106.3	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	7.4%	9.0%	8.9%	8.4%
	Ja, misschien	22.7%	20.3%	19.5%	20.8%
	Nee, waarschijnlijk niet	30.7%	30.8%	31.3%	31.0%
	Nee, zeker niet	39.2%	39.8%	40.3%	39.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.5%	26.2%	23.7%	25.5%
	gezin zonder kinderen	55.6%	58.0%	61.8%	58.4%
	met kinderen	18.0%	15.8%	14.5%	16.1%

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	94.7	101.1	98.3
	Ja, misschien	92.7	92.5	92.7
	Nee, waarschijnlijk niet	93.7	93.4	93.5
	Nee, zeker niet	93.3	89.7	91.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93.5	89.6	92.0
	gezin zonder kinderen	94.1	93.6	93.6
	met kinderen	90.9	92.7	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	42.6%	47.0%	36.9%	42.3%
	koop	34.7%	36.2%	44.7%	38.4%
	weet niet	22.7%	16.9%	18.4%	19.3%
Gewenste type woning	eengezins	41.3%	40.0%	48.5%	43.2%
	flat, appartement, etagewoning	41.4%	41.7%	35.8%	39.7%
	weet niet/geen voorkeur	17.3%	18.3%	15.6%	17.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	93.4	92.4	92.9
Gewenste eigendomsvorm	huur	89.7	84.7	87.6
	koop	96.0	105.8	100.5
	weet niet	93.9	96.0	95.5
Gewenste type woning	eengezins	91.7	97.2	94.4
	flat, appartement, etagewoning	93.6	92.4	93.7
	weet niet/geen voorkeur	97.0	95.9	95.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2014	mei 2014	juni 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	59.3%	60.3%	61.1%	60.1%
	+	40.7%	39.7%	38.9%	39.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.2%	91.6%	92.1%	91.6%
	+	8.8%	8.4%	7.9%	8.4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95.6%	95.5%	97.0%	96.0%
	+	4.4%	4.5%	3.0%	4.0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	88.6%	85.0%	86.4%	86.7%
	+	11.4%	15.0%	13.6%	13.3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73.0%	75.7%	73.8%	74.2%
	+	27.0%	24.3%	26.2%	25.8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	70.8%	70.7%	71.6%	71.0%
	+	29.2%	29.3%	28.4%	29.0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94.9%	94.7%	92.3%	94.1%
	+	5.1%	5.3%	7.7%	5.9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.1%	92.3%	91.9%	92.1%
	+	7.9%	7.7%	8.1%	7.9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82.6%	85.8%	87.7%	85.2%
	+	17.4%	14.2%	12.3%	14.8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	78.1%	66.8%	75.4%	73.4%
	+	21.9%	33.2%	24.6%	26.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	93.4	92.4	92.9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	91.9	90.7	91.9
	+	89.6	84.5	87.2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.6	88.4	90.6
	+	85.1	86.5	85.1
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91.7	88.3	90.3
	+	67.8	85.6	85.3
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	92.0	88.6	90.6
	+	84.6	85.9	87.2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	92.4	87.0	89.7
	+	87.2	91.6	91.4
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	91.8	87.8	90.1
	+	89.1	89.2	90.3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90.7	87.1	89.3
	+	96.2	105.4	101.5
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91.9	88.0	90.3
	+	82.1	90.5	87.9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90.4	85.5	88.4
	+	96.5	104.3	101.1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	91.2	90.1	91.0
	+	90.8	83.0	87.8

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 2e kwartaal 2014
		april 2014	mei 2014	juni 2014	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.8%	16.7%	16.7%	16.1%
	Nee	85.2%	83.3%	83.3%	83.9%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8.0%	9.5%	6.2%	7.9%
	2 - 5 jaar	13.3%	10.1%	13.9%	12.4%
	5 - 10 jaar	19.3%	18.1%	18.0%	18.5%
	10 jaar en langer	59.4%	62.3%	61.8%	61.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2014	93.4	92.4	92.9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	97.7	100.4	98.9
	Nee	92.5	90.9	91.7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	97.4	112.7	104.4
	2 - 5 jaar	90.8	97.0	93.9
	5 - 10 jaar	102.1	99.7	101.6
	10 jaar en langer	97.8	99.1	97.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

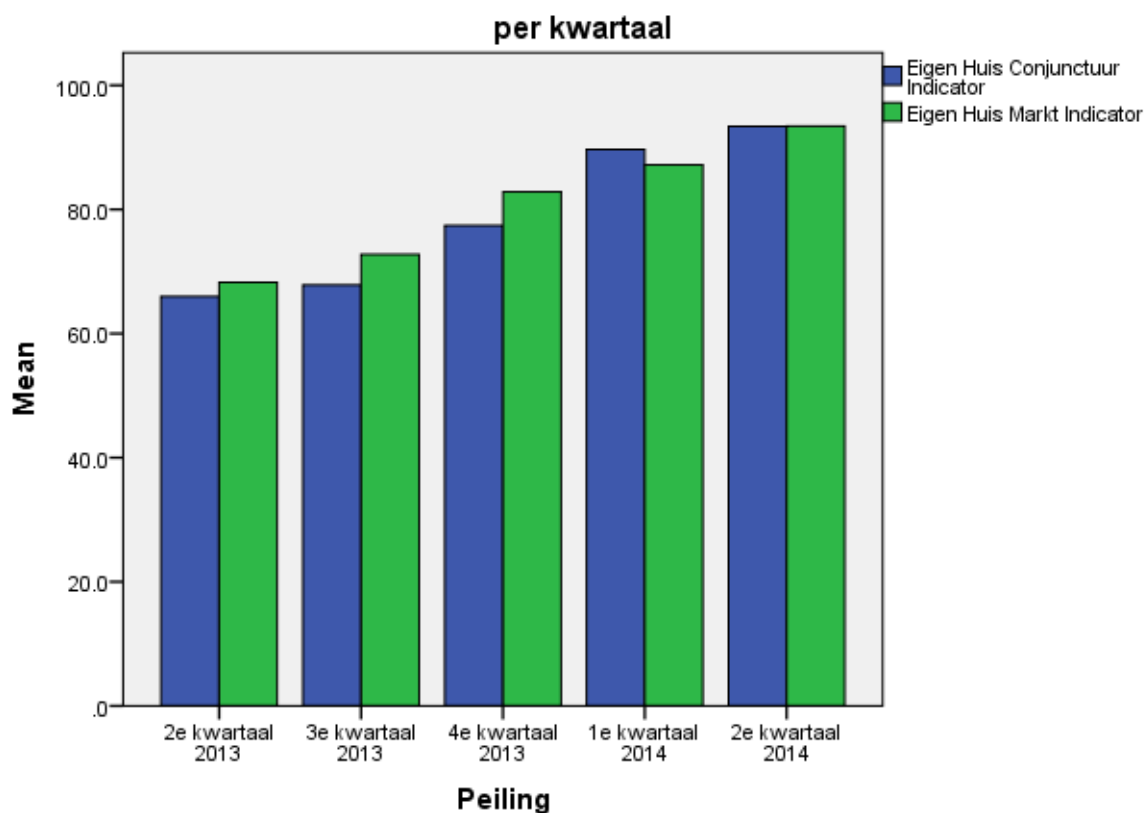
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	68.3	72.8	82.8	87.2	93.4
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	66.3	67.5	76.4	88.7	92.4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	67.1	70.1	79.5	88.1	92.9

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				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	47.0%	45.0%	48.1%	45.2%	45.1%
	vrouw	53.0%	55.0%	51.9%	54.8%	54.9%
leeftijd	18 - 29	11.7%	13.6%	12.7%	12.6%	11.9%
	30 - 44	21.3%	20.8%	19.9%	20.7%	19.2%
	45 - 54	19.8%	18.2%	18.8%	19.2%	17.2%
	55 - 64	24.4%	22.6%	24.2%	26.0%	26.9%
	65 en ouder	22.7%	24.9%	24.3%	21.5%	24.9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.8%	24.8%	26.0%	23.8%	25.5%
	gezin zonder kinderen	53.5%	54.7%	54.4%	55.1%	58.4%
	met kinderen	20.7%	20.6%	19.6%	21.1%	16.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9.5%	8.5%	8.9%	8.5%	9.2%
	vanaf 1000 tm 2000	35.2%	35.7%	35.8%	35.0%	33.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.6%	33.6%	33.0%	35.4%	32.5%
	vanaf 3000	22.7%	22.2%	22.3%	21.2%	24.5%
Woningmarktpositie	inwonend	6.6%	7.2%	7.0%	7.2%	7.2%
	huurder	40.1%	39.8%	39.9%	39.8%	39.8%
	eigenaar	53.3%	53.0%	53.1%	53.0%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.2%	15.8%	15.6%	15.9%	16.1%
	Nee	83.8%	84.2%	84.4%	84.1%	83.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e 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				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e 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	7.0%	7.6%	8.0%	7.5%	7.7%
	Gunstige tijd	38.7%	41.4%	43.9%	45.5%	44.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	28.8%	30.0%	29.8%	30.7%	33.1%
	Ongunstige tijd	18.3%	14.8%	13.8%	12.4%	11.2%
	Zeer ongunstige tijd	7.1%	6.4%	4.6%	3.9%	4.0%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	69.6%	63.1%	61.4%	58.2%	54.8%
	+	30.4%	36.9%	38.6%	41.8%	45.2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98.3%	97.3%	96.4%	97.8%	96.2%
	+	1.7%	2.7%	3.6%	2.2%	3.8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93.7%	95.8%	94.9%	96.9%	94.7%
	+	6.3%	4.2%	5.1%	3.1%	5.3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	77.9%	79.2%	74.8%	80.8%	76.8%
	+	22.1%	20.8%	25.2%	19.2%	23.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	30.1%	35.3%	36.9%	42.0%	48.8%
	+	69.9%	64.7%	63.1%	58.0%	51.2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	90.5%	88.5%	86.1%	84.1%	82.7%
	+	9.5%	11.5%	13.9%	15.9%	17.3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.9%	98.5%	98.2%	98.0%	99.5%
	+	1.1%	1.5%	1.8%	2.0%	0.5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94.7%	94.9%	94.2%	92.3%	91.5%
	+	5.3%	5.1%	5.8%	7.7%	8.5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.8%	99.4%	99.2%	97.6%	98.1%
	+	0.2%	0.6%	0.8%	2.4%	1.9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	92.2%	91.2%	89.8%	89.0%	88.5%
	+	7.8%	8.8%	10.2%	11.0%	11.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	32.6%	28.4%	34.4%	32.7%	35.5%
	+	67.4%	71.6%	65.6%	67.3%	64.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88.2%	89.8%	91.7%	92.5%	94.5%
	+	11.8%	10.2%	8.3%	7.5%	5.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.3%	92.9%	92.6%	91.4%	92.6%
	+	6.7%	7.1%	7.4%	8.6%	7.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	89.8%	82.7%	84.3%	86.9%	88.3%
	+	10.2%	17.3%	15.7%	13.1%	11.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	70.1%	73.5%	74.7%	80.4%	76.9%
	+	29.9%	26.5%	25.3%	19.6%	23.1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	72.5%	77.9%	76.3%	78.3%	79.0%
	+	27.5%	22.1%	23.7%	21.7%	21.0%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	45.1%	45.5%	47.3%	54.6%	61.9%
	+	54.9%	54.5%	52.7%	45.4%	38.1%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	49.3%	44.7%	47.2%	53.4%	56.4%
	+	50.7%	55.3%	52.8%	46.6%	43.6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	54.4%	59.3%	60.0%	61.3%	63.0%
	+	45.6%	40.7%	40.0%	38.7%	37.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98.3%	99.4%	98.1%	98.9%	98.4%
	+	1.7%	0.6%	1.9%	1.1%	1.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24.8%	20.2%	10.6%	7.1%	6.4%
	iets slechter	25.1%	22.0%	15.5%	13.8%	10.9%
	hetzelfde gebleven	19.0%	22.9%	26.8%	29.2%	27.8%
	iets beter	19.7%	23.2%	34.0%	36.5%	40.9%
	duidelijk beter	2.9%	4.0%	3.6%	3.1%	3.4%
	weet het niet	8.4%	7.7%	9.6%	10.3%	10.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	10.1%	9.7%	5.6%	2.9%	3.8%
	iets slechter	18.7%	14.4%	10.6%	9.2%	7.7%
	hetzelfde gebleven	36.3%	36.9%	34.1%	36.8%	31.4%
	iets beter	23.8%	28.4%	37.8%	39.5%	42.6%
	duidelijk beter	1.7%	2.5%	3.0%	2.6%	3.8%
	weet het niet	9.4%	8.0%	8.9%	9.0%	10.7%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76.2%	70.1%	58.8%	50.5%	37.2%
	vrijwel gelijk gebleven	12.0%	16.8%	23.3%	24.5%	30.8%
	zwak gestegen	2.4%	3.3%	6.0%	11.0%	14.5%
	matig gestegen	1.0%	0.8%	1.7%	1.8%	3.9%
	sterk gestegen	0.5%	0.3%	0.5%	0.2%	0.3%
	weet het niet	8.0%	8.7%	9.5%	12.1%	13.3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	36.7%	29.2%	16.6%	10.9%	7.9%
	gelijk blijven	43.5%	46.3%	45.1%	40.9%	36.2%
	minder stijgen	9.8%	14.2%	24.2%	31.8%	34.6%
	eventueel stijgen	2.0%	2.6%	4.8%	6.3%	9.2%
	sterker stijgen	0.3%	0.0%	0.3%	0.2%	0.7%
	weet het niet	7.7%	7.6%	9.0%	9.9%	11.3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.9%	0.9%	0.4%	0.6%	0.3%
	Licht gestegen	9.8%	8.1%	6.2%	5.6%	5.0%
	Hetzelfde gebleven	25.3%	25.2%	23.4%	23.2%	22.5%
	Licht gedaald	26.6%	30.0%	30.4%	28.6%	30.5%
	Sterk gedaald	2.3%	3.3%	2.5%	2.4%	2.8%
	Weet het niet	35.1%	32.4%	37.1%	39.5%	39.0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.8%	1.1%	0.9%	0.9%	0.6%
	Licht stijgen	13.5%	19.8%	21.0%	20.9%	19.2%
	Blijft hetzelfde	34.2%	37.1%	34.8%	34.0%	34.2%
	Licht dalen	18.2%	11.8%	10.1%	8.7%	11.1%
	Sterk dalen	1.1%	0.5%	0.4%	0.3%	0.3%
	Weet het niet	32.3%	29.7%	32.7%	35.3%	34.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.2%	36.7%	26.5%	15.3%	11.7%
	iets slechter	37.4%	36.4%	31.1%	24.0%	20.2%
	hetzelfde gebleven	17.0%	19.0%	27.0%	33.4%	34.0%
	iets beter	3.4%	5.9%	12.7%	23.2%	28.5%
	duidelijk beter	0.2%	0.3%	0.5%	1.0%	2.1%
	weet het niet	1.8%	1.7%	2.2%	3.0%	3.5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	17.7%	20.3%	12.7%	6.8%	6.1%
	iets slechter	29.8%	28.1%	22.3%	13.2%	12.1%
	hetzelfde gebleven	29.7%	27.4%	28.9%	31.6%	31.8%
	iets beter	18.1%	20.0%	30.1%	40.8%	40.9%
	duidelijk beter	0.8%	1.0%	2.1%	3.3%	4.5%
	weet het niet	3.9%	3.2%	4.0%	4.4%	4.7%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	24.5%	20.2%	16.3%	12.7%	10.1%
	Enigszins stijgen	38.9%	38.4%	38.8%	39.4%	34.3%
	Gelijk blijven	13.6%	15.2%	19.5%	24.6%	27.8%
	iets dalen	12.7%	15.4%	17.7%	16.4%	20.1%
	Duidelijk dalen	7.8%	7.7%	4.8%	3.1%	3.2%
	Weet het niet	2.6%	3.0%	2.9%	3.8%	4.6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	18.6%	19.9%	16.7%	12.7%	12.3%
	iets slechter	38.7%	38.7%	36.2%	30.3%	29.7%
	hetzelfde gebleven	33.3%	32.0%	37.5%	41.2%	43.8%
	iets beter	7.0%	7.0%	7.0%	12.5%	10.9%
	duidelijk beter	1.6%	1.6%	1.8%	2.0%	2.1%
	weet het niet	0.9%	0.8%	0.8%	1.2%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.7%	14.3%	12.6%	8.1%	7.0%
	iets slechter	31.7%	35.4%	30.3%	23.1%	23.3%
	hetzelfde gebleven	40.8%	37.3%	42.5%	48.5%	51.3%
	iets beter	9.7%	9.3%	10.5%	15.8%	13.4%
	duidelijk beter	1.7%	1.2%	1.5%	1.7%	1.7%
	weet het niet	2.3%	2.5%	2.6%	2.8%	3.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e 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	42.4	42.8	47.1	50.3	48.3
	iets slechter	63.0	63.6	66.0	67.3	72.6
	hetzelfde gebleven	79.7	79.4	83.5	85.6	89.0
	iets beter	90.8	94.0	97.2	101.0	106.2
	duidelijk beter	101.7	105.3	111.5	113.9	119.9
	weet het niet	70.0	72.7	79.1	81.8	89.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	30.8	31.8	37.7	36.7	43.8
	iets slechter	51.6	52.2	59.6	63.0	69.4
	hetzelfde gebleven	71.2	74.0	79.2	82.0	85.2
	iets beter	89.7	91.9	96.0	99.1	105.2
	duidelijk beter	110.7	112.9	117.6	122.3	124.8
	weet het niet	61.6	63.0	76.7	70.8	84.7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	65.2	69.0	77.2	78.2	81.7
	vrijwel gelijk geble- ven	78.7	79.7	88.2	92.8	95.6
	zwak gestegen	92.1	101.9	103.1	107.8	108.1
	matig gestegen	100.6	100.3	113.7	117.1	129.6
	sterk gestegen	82.4	88.3	113.8	102.3	112.8
	weet het niet	87.9	89.2	94.1	99.5	93.3
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	55.4	56.1	62.0	62.5	63.9
	gelijk blijven	73.2	76.0	80.3	81.3	83.3
	minder stijgen	88.0	92.2	95.9	97.0	102.6
	eventueel stijgen	100.4	100.5	108.7	114.5	119.5
	sterker stijgen	73.7	91.7	118.6	100.3	140.6
	weet het niet	82.7	65.1	90.3	105.1	90.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	38.1	39.4	39.0	45.6	54.1
	Licht gestegen	54.6	58.3	68.3	69.6	76.2
	Hetzelfde gebleven	70.6	72.7	83.5	85.6	92.2
	Licht gedaald	80.9	83.3	91.2	96.2	100.5
	Sterk gedaald	86.8	94.7	102.9	99.7	111.5
	Weet het niet	56.1	61.7	74.1	82.2	87.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	32.2	39.8	46.3	49.7	63.8
	Licht stijgen	55.4	66.5	78.6	81.6	88.9
	Blijft hetzelfde	74.4	78.8	87.8	90.2	94.9
	Licht dalen	81.9	85.1	95.5	102.2	107.9
	Sterk dalen	92.8	81.2	86.8	103.4	104.9
	Weet het niet	54.0	61.4	73.5	83.3	87.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.1	47.4	48.8	60.0	48.8
	iets slechter	65.5	65.9	67.5	78.7	82.0
	hetzelfde gebleven	74.2	72.4	79.4	88.9	90.4
	iets beter	79.4	79.6	86.1	98.3	102.8
	duidelijk beter	80.7	87.4	96.8	102.8	118.1
	weet het niet	68.6	62.5	70.9	81.7	85.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	33.8	38.1	36.8	51.9	38.2
	iets slechter	53.8	54.5	60.1	77.1	77.5
	hetzelfde gebleven	69.2	66.6	74.3	83.8	86.9
	iets beter	83.4	84.9	88.6	98.2	102.4
	duidelijk beter	85.2	93.9	106.2	115.8	127.4
	weet het niet	68.4	59.8	67.3	80.9	85.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	64.5	65.5	73.3	85.4	89.5
	vrijwel gelijk geble- ven	72.6	72.5	80.9	91.8	93.7
	zwak gestegen	75.5	78.8	88.2	99.7	95.9
	matig gestegen	74.2	90.2	92.8	98.9	104.1
	sterk gestegen	42.5	60.1	71.4	55.6	109.1
	weet het niet	72.2	67.9	75.0	84.4	89.4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	55.5	55.4	60.7	70.5	67.8
	gelijk blijven	70.9	70.4	76.4	87.4	88.0
	minder stijgen	82.5	82.5	87.5	96.2	99.7
	eventueel stijgen	83.2	87.6	90.5	102.9	108.6
	sterker stijgen	21.5	90.0	91.9	78.3	109.0
	weet het niet	68.2	60.0	66.8	79.8	86.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	46.1	52.2	61.4	77.8	87.8
	Licht gestegen	59.8	64.4	77.3	82.5	83.6
	Hetzelfde gebleven	67.5	67.3	78.5	88.8	93.5
	Licht gedaald	68.3	69.7	77.6	91.0	96.3
	Sterk gedaald	62.4	68.3	77.7	80.9	96.8
	Weet het niet	66.5	66.7	74.1	88.4	89.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	36.2	41.2	56.8	61.2	84.6
	Licht stijgen	61.7	63.8	77.5	90.6	93.5
	Blijft hetzelfde	68.9	70.8	80.0	89.0	94.7
	Licht dalen	66.5	69.3	74.6	88.6	92.7
	Sterk dalen	61.6	44.1	55.1	77.2	76.9
	Weet het niet	66.2	66.4	73.2	88.0	89.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45.0	45.1	47.2	54.5	48.7
	iets slechter	64.3	64.9	66.8	73.1	76.7
	hetzelfde gebleven	77.2	76.4	81.7	87.5	90.1
	iets beter	85.7	87.4	92.1	100.0	105.0
	duidelijk beter	91.8	96.8	105.1	108.6	118.9
	weet het niet	62.1	60.4	69.7	79.8	82.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	32.2	34.9	36.6	43.4	40.7
	iets slechter	52.8	53.5	59.6	70.0	73.1
	hetzelfde gebleven	70.4	70.8	76.8	83.1	86.4
	iets beter	87.1	88.9	92.8	99.2	104.2
	duidelijk beter	99.4	103.6	112.9	119.4	126.3
	weet het niet	59.8	54.0	64.4	74.1	81.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	64.7	67.1	75.0	81.5	85.2
	vrijwel gelijk geble- ven	75.7	76.1	84.4	92.2	94.6
	zwak gestegen	84.1	90.4	95.6	103.9	102.2
	matig gestegen	86.9	95.2	103.6	108.1	116.3
	sterk gestegen	64.2	73.0	91.5	81.1	111.0
	weet het niet	72.1	75.4	79.7	91.9	93.6
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	55.3	55.6	61.2	66.3	65.7
	gelijk blijven	72.0	73.2	78.3	84.2	85.4
	minder stijgen	85.7	87.1	91.5	96.8	101.1
	eventueel stijgen	92.4	94.6	100.3	108.7	113.8
	sterker stijgen	48.7	90.9	107.1	93.3	124.8
	weet het niet	64.7	63.9	69.7	85.2	92.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	41.6	45.3	49.1	60.4	68.8
	Licht gestegen	56.9	60.9	72.4	75.4	79.8
	Hetzelfde gebleven	69.1	70.2	81.1	87.1	92.9
	Licht gedaald	75.2	77.1	84.9	93.9	98.6
	Sterk gedaald	75.7	82.7	91.0	90.8	104.6
	Weet het niet	61.5	64.7	74.1	86.3	88.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	34.1	39.5	50.7	54.8	73.6
	Licht stijgen	58.4	65.2	78.0	85.7	91.0
	Blijft hetzelfde	71.9	75.1	84.2	89.6	94.8
	Licht dalen	74.8	77.9	85.8	96.1	100.9
	Sterk dalen	78.4	64.7	72.0	92.2	92.2
	Weet het niet	60.6	64.3	73.3	86.7	89.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e 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	57.9	61.1	71.5	74.1	73.2
	iets slechter	72.3	75.3	81.7	81.8	85.7
	hetzelfde gebleven	79.4	83.0	87.9	88.3	94.1
	iets beter	90.2	93.1	96.7	98.1	103.9
	duidelijk beter	101.5	104.7	106.0	111.3	114.2
	weet het niet	67.1	79.8	88.4	82.6	85.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50.9	55.1	62.3	64.7	65.5
	iets slechter	63.7	67.2	76.1	78.3	77.3
	hetzelfde gebleven	71.6	76.7	83.4	84.5	91.2
	iets beter	85.4	91.0	93.3	93.9	101.0
	duidelijk beter	103.9	101.6	107.1	108.6	114.5
	weet het niet	67.5	69.0	79.1	74.6	82.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57.3	60.4	69.8	76.3	76.6
	Enigszins stijgen	71.5	74.6	83.7	87.8	91.7
	Gelijk blijven	77.5	82.6	89.4	91.0	96.5
	iets dalen	77.7	81.3	89.2	90.5	101.9
	Duidelijk dalen	56.2	58.5	67.3	72.0	78.4
	Weet het niet	73.1	76.2	84.5	92.4	93.4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.7	61.3	71.5	75.9	81.1
	iets slechter	68.3	72.2	82.0	85.0	89.1
	hetzelfde gebleven	73.2	78.2	87.0	90.2	96.9
	iets beter	74.2	83.8	88.6	92.5	101.7
	duidelijk beter	79.6	68.2	90.9	89.1	106.2
	weet het niet	53.7	49.2	78.0	90.1	99.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50.7	56.3	66.6	75.4	69.9
	iets slechter	65.3	70.6	80.3	81.9	88.4
	hetzelfde gebleven	73.3	78.6	86.5	89.7	95.6
	iets beter	79.3	82.5	91.8	92.0	103.0
	duidelijk beter	86.5	71.8	95.6	96.8	104.9
	weet het niet	62.5	73.7	73.5	83.0	96.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.4	40.4	41.5	44.0	40.6
	iets slechter	72.5	70.1	70.7	72.9	71.0
	hetzelfde gebleven	96.4	96.8	95.0	96.7	97.0
	iets beter	116.5	118.0	119.5	119.5	119.5
	duidelijk beter	125.8	161.2	144.0	150.3	147.3
	weet het niet	92.7	86.7	93.7	95.9	88.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.1	28.8	26.1	26.3	25.2
	iets slechter	55.4	56.3	56.4	57.2	58.4
	hetzelfde gebleven	77.5	77.9	79.7	82.5	86.0
	iets beter	101.8	105.2	106.1	110.8	112.6
	duidelijk beter	128.1	133.4	137.8	137.8	140.7
	weet het niet	69.7	66.9	66.4	77.2	84.3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	32.5	28.2	34.1	44.1	41.5
	Enigszins stijgen	67.7	65.9	71.3	82.0	82.6
	Gelijk blijven	92.4	92.2	95.4	105.4	104.3
	iets dalen	95.5	96.9	106.4	112.6	118.1
	Duidelijk dalen	68.6	67.6	73.5	87.7	90.7
	Weet het niet	83.6	80.2	78.6	99.8	95.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31.5	33.8	36.7	44.5	48.2
	iets slechter	60.4	60.4	67.3	74.7	78.9
	hetzelfde gebleven	83.3	86.2	93.2	100.6	103.7
	iets beter	99.4	106.4	115.4	119.5	122.9
	duidelijk beter	112.4	113.5	131.0	137.9	144.9
	weet het niet	80.4	76.4	89.3	98.2	104.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	23.1	24.7	27.9	35.1	29.5
	iets slechter	53.4	56.4	62.0	66.9	73.1
	hetzelfde gebleven	80.3	83.8	90.8	96.9	100.4
	iets beter	101.2	105.3	111.2	117.8	123.3
	duidelijk beter	120.1	115.4	132.3	142.8	143.1
	weet het niet	60.8	63.5	72.7	80.7	84.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49.9	50.9	56.2	59.0	56.8
	iets slechter	72.4	72.8	76.0	77.5	78.2
	hetzelfde gebleven	87.8	89.9	91.5	92.8	95.4
	iets beter	103.4	105.4	107.9	108.9	111.6
	duidelijk beter	113.4	129.7	127.9	129.9	130.3
	weet het niet	80.3	80.5	93.4	88.4	90.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38.2	42.0	43.1	44.7	44.4
	iets slechter	59.5	61.6	66.1	67.8	67.6
	hetzelfde gebleven	74.7	77.5	81.4	83.8	88.2
	iets beter	93.5	97.8	99.7	102.4	106.7
	duidelijk beter	116.8	115.7	122.8	122.8	127.0
	weet het niet	64.0	67.7	72.0	73.5	85.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	45.0	44.3	51.6	60.3	59.2
	Enigszins stijgen	69.5	70.3	77.5	85.1	87.3
	Gelijk blijven	85.0	87.2	92.2	98.5	100.2
	iets dalen	86.2	89.2	97.8	101.9	110.2
	Duidelijk dalen	61.8	63.3	69.8	79.5	85.1
	Weet het niet	78.6	78.9	81.9	97.3	95.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44.1	47.8	53.6	60.4	64.7
	iets slechter	64.2	66.6	74.7	79.8	84.2
	hetzelfde gebleven	78.1	81.9	89.9	95.5	100.3
	iets beter	86.4	94.6	101.8	106.0	111.7
	duidelijk beter	96.1	89.0	111.2	114.4	123.6
	weet het niet	67.4	53.4	85.3	94.9	104.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36.6	40.9	46.6	55.6	49.9
	iets slechter	59.1	63.6	71.1	74.5	80.4
	hetzelfde gebleven	76.8	80.9	88.6	93.4	97.9
	iets beter	90.1	93.7	101.4	104.8	112.9
	duidelijk beter	104.8	93.6	115.3	121.5	123.6
	weet het niet	61.3	62.1	70.4	85.0	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneigtheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGTHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e 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	9.6%	9.7%	9.4%	10.1%	8.4%
	Ja, misschien	20.7%	20.7%	20.9%	21.0%	20.8%
	Nee, waarschijnlijk niet	34.0%	33.8%	32.1%	31.7%	31.0%
	Nee, zeker niet	35.7%	35.8%	37.6%	37.1%	39.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	43.1%	44.6%	43.9%	42.3%	42.3%
	Koop	40.8%	39.5%	41.1%	42.5%	38.4%
	Geen voorkeur	16.1%	15.9%	15.0%	15.2%	19.3%
Gewenste type woning	Eengezins	47.1%	48.3%	47.8%	49.8%	43.2%
	Flat, appartement, etagewoning	40.0%	35.9%	38.3%	35.6%	39.7%
	Weet niet/geen voorkeur	12.9%	15.8%	13.9%	14.6%	17.1%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50.4%	56.6%	55.1%	58.7%	60.1%
	+	49.6%	43.4%	44.9%	41.3%	39.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.3%	91.4%	91.0%	92.8%	91.6%
	+	8.7%	8.6%	9.0%	7.2%	8.4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.1%	91.8%	94.2%	94.7%	96.0%
	+	6.9%	8.2%	5.8%	5.3%	4.0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82.4%	84.0%	81.2%	81.8%	86.7%
	+	17.6%	16.0%	18.8%	18.2%	13.3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.1%	73.3%	73.7%	75.1%	74.2%
	+	22.9%	26.7%	26.3%	24.9%	25.8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	66.6%	68.2%	68.3%	69.7%	71.0%
	+	33.4%	31.8%	31.7%	30.3%	29.0%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91.4%	90.7%	91.7%	91.6%	94.1%
	+	8.6%	9.3%	8.3%	8.4%	5.9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.1%	91.6%	92.8%	93.8%	92.1%
	+	6.9%	8.4%	7.2%	6.2%	7.9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81.3%	81.3%	81.9%	82.3%	85.2%
	+	18.7%	18.7%	18.1%	17.7%	14.8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	69.6%	74.6%	75.4%	70.6%	73.4%
	+	30.4%	25.4%	24.6%	29.4%	26.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2013	3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e 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	16.2%	15.8%	15.6%	15.9%	16.1%
	Nee	83.8%	84.2%	84.4%	84.1%	83.9%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.4%	9.8%	8.4%	8.9%	7.9%
	2 - 5 jaar	7.3%	13.8%	14.3%	10.9%	12.4%
	5 - 10 jaar	19.1%	17.1%	17.3%	23.1%	18.5%
	10 jaar en langer	66.1%	59.3%	60.0%	57.1%	61.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage 1: Weging

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Eenenveertigste peiling (tweede kwartaal 2014)

	WoON 2009	April			Mei			Juni		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,6%	221	1.25	19,6%	222	1.26	19,2%	221	1.27
Eigenaar wel op zoek			74	0.97		73	0.93		74	0.90
Huurder niet op zoek	3107842	34,8%	210	0.81	34,3%	187	0.92	32,8%	195	0.90
Huurder wel op zoek			84	1.09		106	0.85		98	0.87
Inwonende blijver			19	0.62		18	0.60		23	0.66
Inwonende starter	408678	74,4%	56	0.62	72,4%	57	0.60	72,7%	52	0.66
totaal starters			75	0.62		75	0.60		75	0.66
Totaal	7652072		664			663			663	

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 kooprijksontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijksontwikkeling 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