

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2014

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
September 2014

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

September 2014

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Jaffalaan 9, 2628 BX Delft

Tel. (015) 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2014 by OTB - Research for the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt bereikt hoogte record	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid.....	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid.....	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

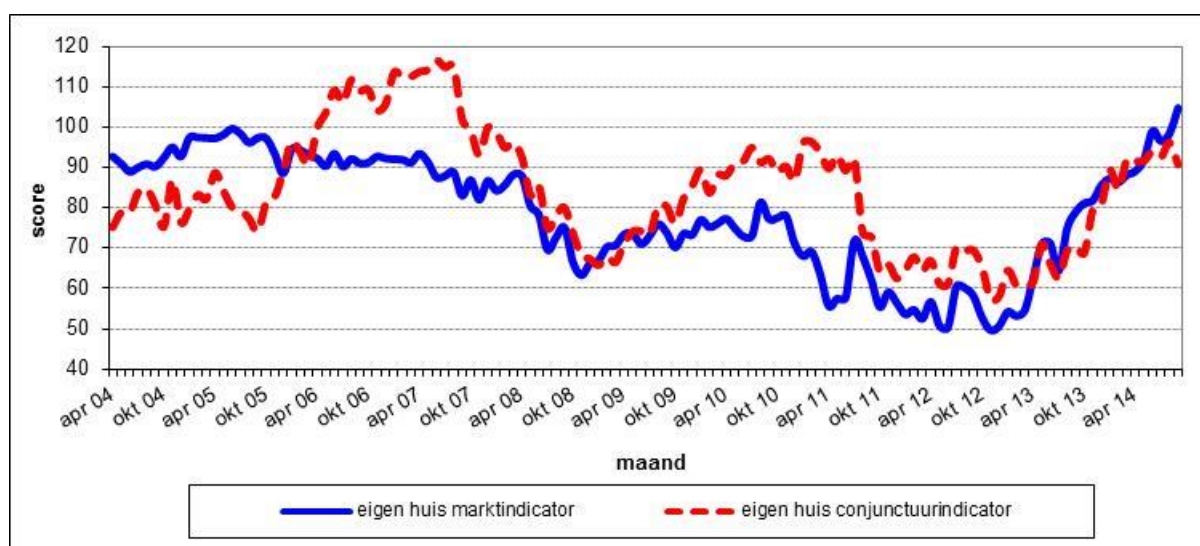
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt bereikt hoogste record

De tweeënveertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde 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 zeven kwartalen komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op de hoogste waarde sinds de start in april 2004: score 100 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een stijging met zeven 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 100 komt overeen met de neutrale waarde en ligt ruim boven het langjarig gemiddelde van 77,6 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2013).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – september 2014

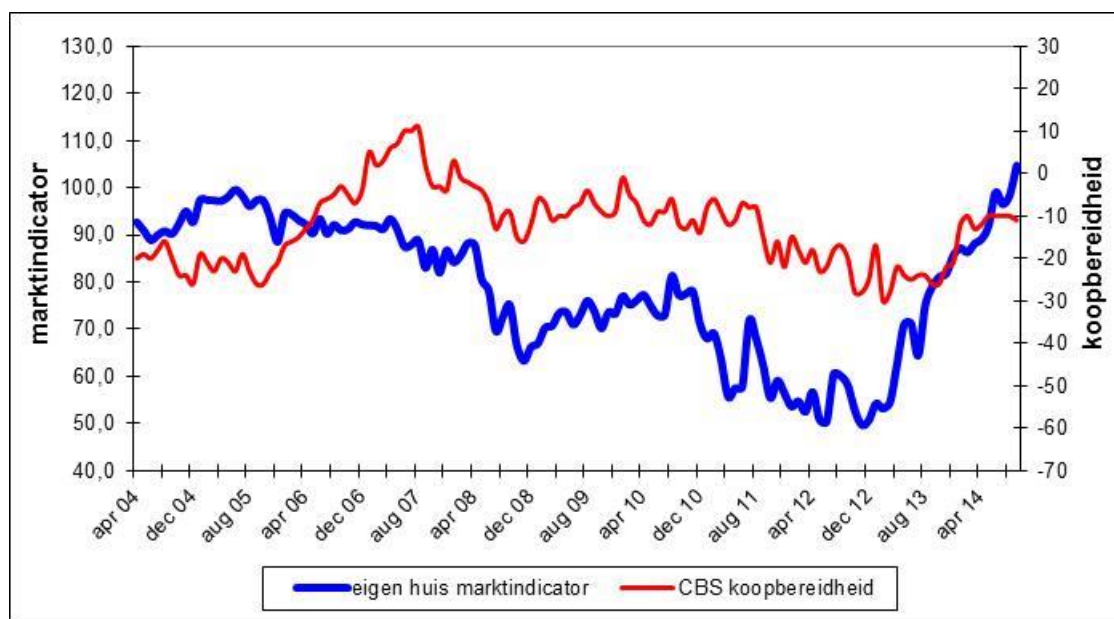


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zogenaamde 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 22 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 105 in september 2014; of wel met 2,5 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 30-54 jaar, gezinnen met kinderen, huishoudens met een lager inkomen en van eigenaarbewoners blijkt zich in de maanden juli en augustus eerst te stabiliseren om vervolgens te stijgen in september. 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 valt op dat het vertrouwen onder starters de laatste twee maanden fors is gegroeid en inmiddels even sterk is als onder zelfstandig wonende huurders. Het verschil in vertrouwen tussen starters en huurder enerzijds en eigenaarbewoners anderzijds bedraagt in september 2014 nog maar acht punten op de Marktindicator.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – september 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 stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas in de periode september 2013 – maart 2014 laten beide scores een stijgende tendens zien. De laatste zes maand stijgt het vertrouwen in de koopwoningmarkt verder door, terwijl de koopbereidheidsindex weer stabiliseert.

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 augustus 2014 een waarde van 96 op de Conjunctuurindicator bereikt. In de laatste maand (september 2014) daalt de Conjunctuurindicator plotseling weer, maar het is nog te vroeg om hier een duiding aan te geven.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de voor het zevende opeenvolgende kwartaal te zijn opgelopen van een score van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar een score van 93 in deze laatste peiling. Ten opzichte van de vorige peiling is de algemene houding ten opzichte van de algemene economische ontwikkelingen nauwelijks gewijzigd. De huishoudens zijn daarbij even iets minder ongunstiger / meer gunstig gestemd over de afgelopen twaalf maanden, maar hebben wel iets minder vertrouwen in de economische situatie in de komende twaalf maanden. Dat geldt zowel voor de economie in zijn algemeen als voor de eigen financiële situatie.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn net zo ‘negatief’ als in de vorige peiling. Circa 32% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; gelijk aan het aandeel in de vorige peiling. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 73%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (31%), is in deze laatste peiling eveneens gelijk aan het aandeel in het vorige kwartaal (31%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is na de dalingen in de afgelopen kwartalen voor het eerst weer licht gestegen (van 18% naar 23%) in het derde kwartaal van 2014. Het tegenovergestelde geldt voor de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten: van 45% naar 38%.

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 (32%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wel op een lager niveau dan in het vorige kwartaal (44%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs (licht) zal gaan dalen (33%), is ook flink groter geworden ten opzichte van het vorige kwartaal (23%).

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen nauwelijks bijgesteld in de afgelopen drie kwartalen. Zo’n 60% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 45% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening wel enigszins bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 64% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zullen gaan (dit was 70% in de vorige peiling), waaronder 48% meent ook geen verbetering te gaan meemaken in het komende jaar.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even gunstig in als in het vorige kwartaal; 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 verwachten relatief iets meer respondenten, dat de economische omstandigheden gelijk blijven of zullen verslechteren. Het aandeel respondenten dat verwacht dat ook de eigen financiële situatie zal stabiliseren of verslechteren, is ook iets gegroeid. De waarde op de Conjunctuurindicator (93) komt daarbij weer ruim onder de waarde op de Marktindicator (100) uit.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde 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 (16%) vrijwel gelijk aan dat in de vorige peiling (17%); een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 42%. Deze groep is daarmee veel kleiner geworden dan de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (46%). 26% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Het aantal transacties is flink toegenomen en de prijzen laten 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* (11%) ook gelijk is gebleven ten opzichte van het eerste kwartaal van 2014 (12%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 24%. 41% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 37% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie nauwelijks effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2014 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, weer veel minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 55% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (28%) of zijn gedaald (27%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels al toe tot 32%. 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 53% (was 45% in het vorige kwartaal en slechts 17% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu door 36% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is wel weer kleiner ten opzichte van het vorige kwartaal (6% versus 8%). Een totaal ander beeld dan een jaar geleden toen nog bijna drie 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 niet gewijzigd ten opzichte van het niveau van het vorige kwartaal: beide 5%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling toegenomen van 33% naar 47%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 31%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 30% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens, 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 13% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een licht positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gelijkblijvende inschatting van de algemene koopsituatie, een flink minder negatieve houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en een iets positievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft

het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal 2014 (100) weer duidelijk laten stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (93).

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 52% naar 51%). Na het oplopen van dit aandeel gedurende 2013, is er nu voor het vierde opeenvolgende kwartaal sprake van stabilisatie.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling ook niet veranderd (stabiel op 15%) ten opzichte van de vorige. Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 34% 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 (46%) en de ongunstige economische omstandigheden (41%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Daarbij kan wel vermeld worden dat deze percentages fors zijn gedaald ten opzichte van een jaar geleden (55%). Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt toch nog door veel respondenten aangehaald (33%) als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog maar door 22% genoemd (was een jaar geleden nog 27%). 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 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 vijf kwartalen in mindere mate genoemd. We zien het aantal toetreders en doorstromers dan ook al toenemen op de koopwoningmarkt ondanks het nog niet echt sterk herstel van de economische omstandigheden.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (51% 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 (64%). Een lage stand van de hypotheekrente, wordt inmiddels al door 59% (ten opzichte van 37% in het derde kwartaal van 2013) van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Daarnaast wordt de verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen wordt nog steeds door 43% van deze groep woonconsumenten als reden genoemd; een jaar geleden werd dit nog door 65% genoemd. De woonconsumenten zijn zich dus steeds meer bewust van de gunstige betaalbaarheid van de koopwoningen op dit moment. Door de lage hypotheekrente en de fors gedaalde koopprijzen, maar ook de wetenschap dat de koopprijzen weer licht aan het stijgen zijn, gaan steeds meer consumenten nadenken over een eventuele koopbeslissing. In deze laatste peiling geeft daarnaast 25% van de respondenten aan de te verwachte stijging van de huren als reden voor een gunstig koopklimaat te zien. In de zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, is natuurlijk duidelijk de mening van de potentiële starters op de koopwoningmarkt herkenbaar.

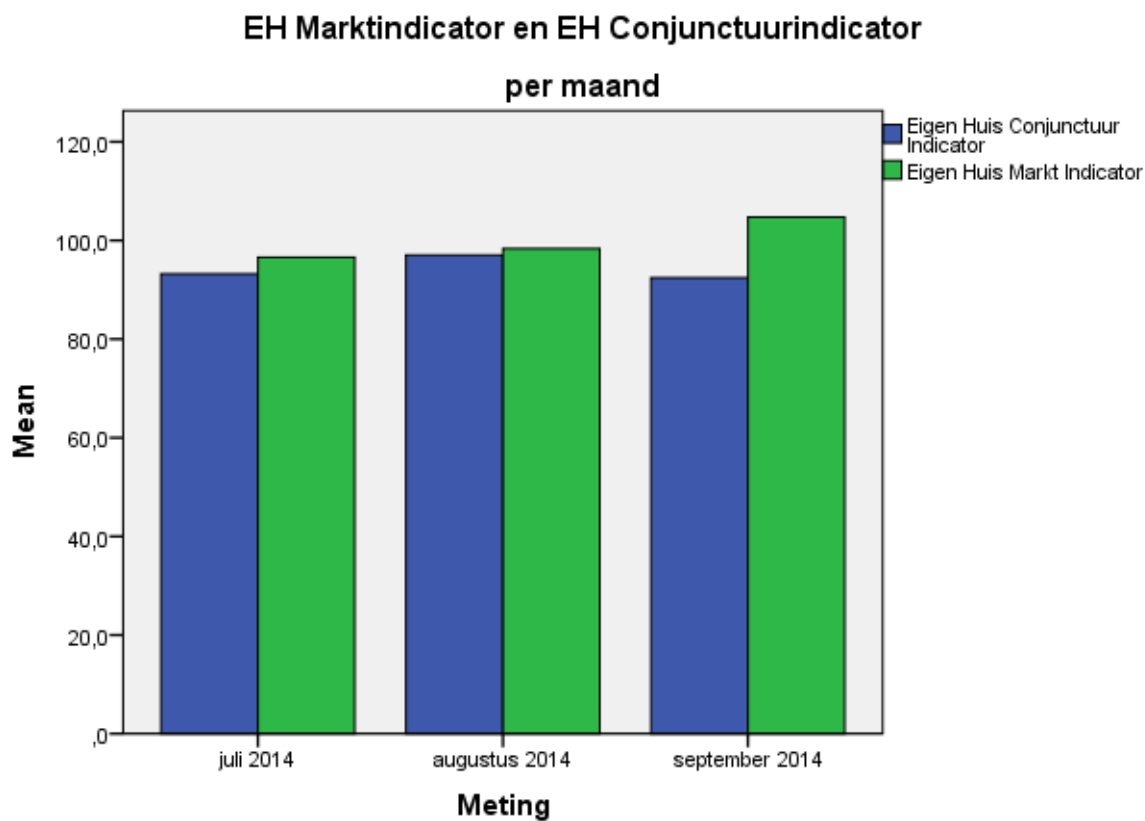
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2014
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	96,5	98,4	104,7	99,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	92,6	96,1	90,7	93,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	94,5	97,4	98,1	96,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	10,4%	12,4%	12,4%	11,8%
	30 - 44	19,6%	15,9%	19,6%	18,4%
	45 - 54	18,5%	18,1%	20,0%	18,8%
	55 - 64	25,5%	25,6%	24,7%	25,3%
	65 en ouder	26,0%	27,9%	23,3%	25,7%
geslacht	man	48,9%	43,9%	47,5%	46,7%
	vrouw	51,1%	56,1%	52,5%	53,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,8%	30,8%	27,6%	27,4%
	gezin zonder kinderen	58,1%	55,2%	51,5%	54,9%
	met kinderen	18,1%	14,0%	20,8%	17,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,7%	7,2%	8,4%	7,8%
	vanaf 1000 tm 2000	33,9%	37,8%	38,2%	36,6%
	vanaf 2000 tm 3000	33,6%	33,1%	32,4%	33,0%
	vanaf 3000	24,8%	21,9%	21,0%	22,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,0%	7,4%	8,0%	7,5%
	huurder	39,9%	39,7%	39,5%	39,7%
	eigenaar	53,1%	52,9%	52,5%	52,8%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,3%	16,7%	15,9%	16,3%
	Nee	83,7%	83,3%	84,1%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e 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
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	96,5	98,4	104,7	99,8
geslacht	man	100,5	101,5	109,0	103,6
	vrouw	92,1	95,7	100,3	96,0
leeftijd	18 - 29	91,5	98,3	105,4	98,4
	30 - 44	93,8	93,0	101,6	96,2
	45 - 54	95,8	95,4	102,9	98,0
	55 - 64	99,9	98,5	104,4	100,9
	65 en ouder	97,3	103,3	108,9	102,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96,7	99,2	102,6	99,5
	gezin zonder kinderen	97,3	99,4	106,0	100,7
	met kinderen	93,5	92,6	104,1	97,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	87,2	93,5	93,7	91,4
	vanaf 1000 tm 2000	95,8	95,9	103,0	98,2
	vanaf 2000 tm 3000	97,2	103,0	108,2	102,7
	vanaf 3000	100,8	102,7	108,8	103,8
Woningmarktpositie	inwonend	87,7	95,1	100,1	94,6
	huurder	91,4	95,4	99,6	95,3
	eigenaar	100,5	100,5	108,2	103,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	92,6	96,1	90,7	93,1
geslacht	man	93,8	98,7	93,6	95,3
	vrouw	91,4	93,9	87,9	91,2
leeftijd	18 - 29	114,4	110,5	110,8	111,8
	30 - 44	97,7	95,2	100,1	97,8
	45 - 54	93,2	95,7	86,9	91,8
	55 - 64	84,9	91,7	85,5	87,4
	65 en ouder	87,3	94,6	80,9	88,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,9	91,5	89,3	91,2
	gezin zonder kinderen	90,8	98,6	88,4	92,7
	met kinderen	97,8	95,3	97,4	97,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	74,3	79,1	86,7	80,3
	vanaf 1000 tm 2000	86,4	88,6	84,0	86,3
	vanaf 2000 tm 3000	94,4	101,7	94,3	96,8
	vanaf 3000	107,5	109,0	106,5	107,7
Woningmarktpositie	inwonend	95,3	103,9	101,7	100,4
	huurder	86,2	91,0	83,5	86,9
	eigenaar	97,0	98,8	94,3	96,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	94,5	97,4	98,1	96,7
geslacht	man	97,1	100,5	101,8	99,7
	vrouw	91,9	94,9	94,4	93,8
leeftijd	18 - 29	104,4	105,0	108,0	105,8
	30 - 44	95,0	93,6	102,3	97,1
	45 - 54	95,0	96,0	95,5	95,5
	55 - 64	92,3	95,0	95,1	94,1
	65 en ouder	92,5	99,6	95,5	96,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95,2	95,6	96,5	95,8
	gezin zonder kinderen	94,1	99,2	97,5	96,8
	met kinderen	95,2	94,2	101,7	97,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80,3	87,1	88,6	85,3
	vanaf 1000 tm 2000	90,3	92,1	93,7	92,1
	vanaf 2000 tm 3000	95,6	102,2	101,8	99,8
	vanaf 3000	104,1	106,3	108,4	106,1
Woningmarktpositie	inwonend	91,9	99,2	101,2	97,5
	huurder	88,4	93,0	91,9	91,1
	eigenaar	99,0	100,2	101,6	100,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	97,1	98,6	105,1	100,2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	100,5	100,5	108,2	103,0
	huurwoning	91,4	95,4	99,6	95,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	92,4	95,5	89,7	92,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	97,0	98,8	94,3	96,7
	huurwoning	86,2	91,0	83,5	86,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	94,7	97,3	97,8	96,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99,0	100,2	101,6	100,3
	huurwoning	88,4	93,0	91,9	91,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e 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	7,7%	7,1%	8,1%	7,7%
	Gunstige tijd	45,1%	42,9%	41,7%	43,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	31,7%	33,3%	36,5%	33,9%
	Ongunstige tijd	11,8%	12,8%	9,7%	11,5%
	Zeer ongunstige tijd	3,7%	3,8%	3,8%	3,8%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	48,7%	39,3%	33,9%	40,8%
	+	51,3%	60,7%	66,1%	59,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,8%	93,9%	95,3%	95,4%
	+	3,2%	6,1%	4,7%	4,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92,4%	96,4%	86,2%	91,7%
	+	7,6%	3,6%	13,8%	8,3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,7%	75,7%	74,9%	75,4%
	+	24,3%	24,3%	25,1%	24,6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	58,7%	55,2%	58,0%	57,3%
	+	41,3%	44,8%	42,0%	42,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86,2%	84,8%	81,0%	84,1%
	+	13,8%	15,2%	19,0%	15,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,9%	98,5%	99,0%	98,5%
	+	2,1%	1,5%	1,0%	1,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90,1%	88,5%	93,7%	90,8%
	+	9,9%	11,5%	6,3%	9,2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,8%	98,1%	98,8%	98,6%
	+	1,2%	1,9%	1,2%	1,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88,3%	87,6%	88,2%	88,0%
	+	11,7%	12,4%	11,8%	12,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	35,2%	35,6%	36,6%	35,8%
	+	64,8%	64,4%	63,4%	64,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	89,9%	93,3%	97,3%	93,4%
	+	10,1%	6,7%	2,7%	6,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,2%	93,7%	93,6%	92,5%
	+	9,8%	6,3%	6,4%	7,5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	88,2%	78,2%	91,5%	85,5%
	+	11,8%	21,8%	8,5%	14,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,7%	76,2%	76,6%	77,8%
	+	19,3%	23,8%	23,4%	22,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	75,3%	75,0%	86,9%	78,6%
	+	24,7%	25,0%	13,1%	21,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	53,4%	59,0%	66,2%	59,3%
	+	46,6%	41,0%	33,8%	40,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	50,6%	56,0%	54,0%	53,6%
	+	49,4%	44,0%	46,0%	46,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	66,2%	71,5%	61,3%	66,7%
	+	33,8%	28,5%	38,7%	33,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,1%	97,6%	98,0%	97,9%
	+	1,9%	2,4%	2,0%	2,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e 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	106,6	109,3	121,9	112,9
	Gunstige tijd	102,2	102,9	110,2	105,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93,7	95,4	98,8	96,0
	Ongunstige tijd	81,1	86,3	87,0	84,6
	Zeer ongunstige tijd	65,6	72,1	79,0	71,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e 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	109,4	108,5	110,0	109,4
	Gunstige tijd	100,5	104,0	96,9	100,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	86,7	94,0	85,8	88,8
	Ongunstige tijd	75,8	76,3	78,4	76,7
	Zeer ongunstige tijd	58,8	65,6	53,4	59,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	3e 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	107,8	109,7	116,4	111,4
	Gunstige tijd	101,2	103,7	104,1	103,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90,1	95,0	93,2	92,8
	Ongunstige tijd	78,9	81,4	82,0	80,7
	Zeer ongunstige tijd	62,1	67,4	63,5	64,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e 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	-	100,6	98,8	106,5	101,5
	+	104,6	106,8	114,7	109,0
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102,7	103,2	112,3	106,0
	+	107,2	113,1	111,0	111,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	102,9	103,8	109,9	105,3
	+	102,8	105,0	125,9	115,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	102,6	103,0	112,0	105,7
	+	103,8	106,4	113,1	107,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	105,4	103,7	113,0	107,4
	+	99,3	104,1	111,2	104,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	101,9	103,4	110,9	105,2
	+	108,8	106,7	118,7	111,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	102,9	103,9	112,4	106,3
	+	103,6	102,9	95,8	102,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	102,6	103,7	111,9	106,1
	+	105,2	104,8	118,0	107,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	102,8	103,6	112,2	106,1
	+	107,3	116,2	122,7	115,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	102,4	103,5	110,7	105,5
	+	106,4	106,4	124,0	111,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103,1	103,2	112,9	106,4
	+	102,8	104,2	111,9	106,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	100,4	101,2	96,8	99,7
	+	103,2	106,9	100,2	103,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101,4	104,5	99,1	101,7
	+	115,0	107,0	98,4	106,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	102,3	104,9	99,2	102,2
	+	96,8	99,5	98,2	97,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	103,7	105,2	101,6	103,5
	+	96,2	103,2	91,4	96,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	100,2	104,4	98,9	101,1
	+	104,2	105,0	99,4	102,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	99,6	104,2	96,5	100,1
	+	116,2	107,7	109,7	111,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	101,7	104,7	99,4	101,9
	+	107,3	102,1	71,0	97,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,0	103,3	97,6	100,2
	+	118,7	115,4	120,6	117,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	101,4	104,2	98,9	101,5
	+	140,9	127,4	109,7	126,2
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	101,2	104,8	98,5	101,5
	+	106,5	103,6	102,9	104,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	100,2	106,9	96,8	101,2
	+	102,7	103,5	100,3	102,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	100,3	100,5	103,0	101,1
	+	103,9	107,0	107,7	106,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101,9	104,1	106,3	104,0
	+	110,2	110,4	104,6	108,5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	102,3	104,6	105,1	103,9
	+	100,8	102,4	113,1	107,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	102,7	104,4	107,5	104,8
	+	100,6	104,9	102,5	102,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102,4	104,2	106,6	104,3
	+	101,9	105,0	105,7	104,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	100,8	104,1	104,5	103,0
	+	110,9	107,1	113,7	110,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	102,1	104,6	106,4	104,3
	+	105,9	101,9	86,7	100,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101,2	103,8	105,4	103,4
	+	111,1	109,5	118,4	112,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	101,9	104,2	106,1	104,0
	+	122,6	121,4	115,3	120,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	101,7	104,5	105,2	103,7
	+	106,1	104,6	114,2	108,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	100,8	105,3	105,9	103,9
	+	103,0	104,1	106,4	104,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	79,4	84,2	85,4	82,9
	+	61,1	75,8	76,3	68,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	81,1	83,8	85,1	83,2
	+	53,1	77,4	88,3	67,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78,0	85,2	84,2	82,2
	+	74,9	78,7	98,3	80,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	81,4	87,7	86,4	84,9
	+	62,2	72,1	83,0	72,7
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,7	83,7	86,1	83,7
	+	67,9	83,2	82,2	76,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84,9	86,0	83,0	84,7
	+	70,0	80,5	89,7	78,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	81,4	83,0	87,0	83,5
	+	74,1	84,2	83,7	80,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	74,0	83,8	81,0	79,5
	+	83,8	83,0	89,9	85,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	77,4	84,0	85,0	81,9
	+	86,5	69,4	108,3	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean	augustus 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean	september 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	71,6	74,9	72,4	73,1
	+	75,1	60,6	10,0	65,2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	72,6	73,8	70,7	72,5
	+	66,9	76,7	81,3	73,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	69,7	76,4	72,3	72,8
	+	89,1	65,5	62,9	71,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	71,6	72,6	70,4	71,6
	+	73,8	78,3	74,7	75,9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	76,4	77,4	72,8	75,6
	+	58,9	63,9	63,3	61,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	77,1	78,9	76,0	77,4
	+	66,5	67,1	63,2	65,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	77,5	79,7	80,4	79,2
	+	66,8	67,0	61,7	65,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	72,8	74,4	64,1	71,1
	+	70,4	72,8	83,0	75,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	71,7	74,2	70,9	72,4
	+	87,7	63,3	95,0	79,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	augustus 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	september 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	75,5	79,4	78,2	77,8
	+	70,9	66,7	7,1	64,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	76,9	78,2	76,2	77,2
	+	59,9	81,9	86,3	73,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	74,0	80,7	76,6	77,0
	+	83,0	71,6	81,9	76,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76,5	78,9	77,0	77,5
	+	68,5	76,8	77,1	74,6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	79,0	81,0	77,2	79,1
	+	64,5	72,1	76,2	69,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	80,8	81,3	76,9	79,7
	+	69,4	74,5	77,2	73,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	79,5	81,3	83,5	81,3
	+	70,9	74,8	70,7	72,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	74,0	78,2	70,5	74,7
	+	77,0	79,0	86,2	80,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	74,8	78,8	76,4	76,7
	+	87,0	67,2	100,9	82,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,1%	6,1%	3,6%	4,9%
	iets slechter	11,5%	9,8%	10,7%	10,7%
	hetzelfde gebleven	26,2%	28,4%	24,7%	26,4%
	iets beter	41,1%	42,5%	39,8%	41,1%
	duidelijk beter	4,4%	3,2%	6,6%	4,7%
	weet het niet	11,8%	10,0%	14,7%	12,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,1%	3,4%	2,2%	2,9%
	iets slechter	9,8%	7,8%	7,1%	8,2%
	hetzelfde gebleven	36,0%	37,5%	36,0%	36,5%
	iets beter	38,6%	39,8%	36,7%	38,4%
	duidelijk beter	2,9%	2,3%	3,3%	2,8%
	weet het niet	9,7%	9,1%	14,7%	11,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	30,6%	24,4%	24,8%	26,6%
	vrijwel gelijk gebleven	31,0%	27,6%	26,5%	28,4%
	zwak gestegen	21,0%	28,6%	25,7%	25,1%
	matig gestegen	4,5%	6,3%	8,5%	6,4%
	sterk gestegen	0,2%	0,3%	0,1%	0,2%
	weet het niet	12,5%	12,7%	14,4%	13,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	7,0%	6,7%	3,9%	5,9%
	gelijk blijven	32,7%	27,4%	29,5%	29,9%
	minder stijgen	41,6%	41,9%	40,9%	41,5%
	eventueel stijgen	8,4%	12,5%	11,5%	10,8%
	sterker stijgen	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%
	weet het niet	9,6%	10,9%	13,6%	11,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,2%	0,3%	0,3%
	Licht gestegen	4,6%	4,8%	3,6%	4,4%
	Hetzelfde gebleven	19,8%	20,9%	11,8%	17,5%
	Licht gedaald	39,2%	35,4%	40,4%	38,3%
	Sterk gedaald	5,7%	5,4%	13,4%	8,2%
	Weet het niet	30,2%	33,2%	30,5%	31,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%
	Licht stijgen	20,7%	22,4%	11,1%	18,0%
	Blijft hetzelfde	38,8%	38,7%	37,1%	38,2%
	Licht dalen	10,5%	6,9%	19,9%	12,4%
	Sterk dalen	0,9%	0,3%	0,7%	0,6%
	Weet het niet	28,3%	31,5%	30,5%	30,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,5%	10,0%	12,5%	11,0%
	iets slechter	20,6%	18,0%	23,0%	20,6%
	hetzelfde gebleven	34,9%	35,5%	33,9%	34,8%
	iets beter	30,7%	30,7%	26,6%	29,3%
	duidelijk beter	1,6%	1,6%	1,4%	1,5%
	weet het niet	1,6%	4,1%	2,7%	2,8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,4%	6,4%	9,3%	7,4%
	iets slechter	13,7%	12,4%	19,2%	15,1%
	hetzelfde gebleven	34,1%	37,2%	34,6%	35,3%
	iets beter	38,4%	37,9%	28,8%	35,0%
	duidelijk beter	3,3%	2,5%	2,7%	2,8%
	weet het niet	4,0%	3,7%	5,4%	4,4%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	8,8%	3,9%	4,8%	5,8%
	Enigszins stijgen	29,1%	26,1%	24,2%	26,5%
	Gelijk blijven	29,0%	31,9%	32,5%	31,1%
	iets dalen	27,1%	31,3%	31,4%	29,9%
	Duidelijk dalen	2,9%	3,4%	2,9%	3,1%
	Weet het niet	3,2%	3,4%	4,2%	3,6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,3%	8,8%	12,7%	11,3%
	iets slechter	28,7%	30,3%	28,1%	29,0%
	hetzelfde gebleven	44,7%	46,0%	44,9%	45,2%
	iets beter	10,7%	12,3%	10,4%	11,2%
	duidelijk beter	2,8%	1,7%	2,6%	2,4%
	weet het niet	0,8%	0,9%	1,3%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,2%	7,4%	11,2%	9,6%
	iets slechter	26,1%	23,9%	28,0%	26,0%
	hetzelfde gebleven	48,4%	52,0%	43,9%	48,1%
	iets beter	11,6%	12,0%	11,7%	11,8%
	duidelijk beter	0,9%	1,5%	2,3%	1,6%
	weet het niet	2,8%	3,2%	2,8%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	96,5	98,4	104,7	99,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,1	52,5	68,4	57,3
	iets slechter	74,9	77,3	83,3	78,4
	hetzelfde gebleven	88,8	93,5	94,4	92,3
	iets beter	109,6	110,7	114,9	111,7
	duidelijk beter	120,7	125,8	133,2	127,7
	weet het niet	90,9	97,4	102,2	96,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,5	43,3	65,5	52,0
	iets slechter	74,6	77,4	81,2	77,4
	hetzelfde gebleven	89,1	92,4	94,9	92,2
	iets beter	109,9	110,5	117,7	112,6
	duidelijk beter	126,1	128,8	138,8	131,9
	weet het niet	91,0	85,6	98,8	92,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	84,3	82,3	91,8	86,0
	vrijwel gelijk gebleven	96,0	92,4	97,2	95,2
	zwak gestegen	108,9	110,9	117,1	112,4
	matig gestegen	119,5	124,1	129,4	125,4
	sterk gestegen	86,4	112,4	91,7	99,9
	weet het niet	102,7	110,9	99,7	104,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,1	71,6	76,6	71,7
	gelijk blijven	85,1	83,8	91,5	86,7
	minder stijgen	105,0	104,2	110,4	106,5
	eventueel stijgen	117,3	125,1	129,3	124,4
	sterker stijgen	134,2	107,7	119,4	117,7
	weet het niet	115,4	104,8	93,4	102,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	35,9	85,8	16,7	47,6
	Licht gestegen	77,9	81,7	81,4	80,3
	Hetzelfde gebleven	91,5	93,5	99,5	94,1
	Licht gedaald	104,1	104,4	108,4	105,7
	Sterk gedaald	111,5	109,9	119,5	115,5
	Weet het niet	86,1	93,7	92,3	90,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63,5	79,1	73,1	71,2
	Licht stijgen	92,7	93,1	94,4	93,2
	Blijft hetzelfde	100,1	100,8	104,6	101,8
	Licht dalen	110,4	112,6	117,6	114,6
	Sterk dalen	83,2	100,0	125,0	101,8
	Weet het niet	84,0	94,7	94,4	91,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e 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	3e kwartaal 2014	92,6	96,1	90,7	93,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,2	61,8	61,5	60,5
	iets slechter	80,7	83,0	78,4	80,6
	hetzelfde gebleven	86,6	93,9	88,5	89,8
	iets beter	103,6	104,3	96,9	101,7
	duidelijk beter	110,8	129,8	119,0	118,9
	weet het niet	86,7	89,4	80,0	84,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,6	53,2	53,0	50,1
	iets slechter	84,3	82,7	70,1	79,7
	hetzelfde gebleven	85,2	92,7	85,5	87,9
	iets beter	103,9	105,4	102,9	104,1
	duidelijk beter	130,6	137,7	127,3	131,2
	weet het niet	87,2	84,4	79,0	82,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,5	90,6	87,4	89,6
	vrijwel gelijk gebleven	95,1	94,9	88,7	93,0
	zwak gestegen	94,2	100,3	93,0	96,1
	matig gestegen	93,3	108,7	108,6	105,1
	sterk gestegen	63,7	119,9	20,0	82,5
	weet het niet	88,9	92,3	85,3	88,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67,6	87,0	74,7	76,6
	gelijk blijven	87,6	89,9	83,5	87,0
	minder stijgen	99,1	99,0	95,7	98,0
	eventueel stijgen	103,0	112,7	105,8	107,7
	sterker stijgen	95,8	96,2	123,3	104,8
	weet het niet	89,8	85,5	80,5	84,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	80,7	85,7	42,6	68,2
	Licht gestegen	90,8	93,9	85,6	90,5
	Hetzelfde gebleven	90,8	96,1	97,9	94,5
	Licht gedaald	96,2	100,4	91,1	95,7
	Sterk gedaald	89,7	103,7	92,5	94,4
	Weet het niet	90,0	90,4	87,4	89,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,3	81,6	73,4	78,0
	Licht stijgen	96,7	97,6	89,6	95,6
	Blijft hetzelfde	92,5	99,1	94,9	95,5
	Licht dalen	100,3	100,7	88,1	93,8
	Sterk dalen	37,9	84,4	80,0	56,6
	Weet het niet	88,9	90,3	88,1	89,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	94,5	97,4	98,1	96,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,9	56,1	63,6	57,9
	iets slechter	77,9	79,8	80,7	79,5
	hetzelfde gebleven	88,3	93,7	91,4	91,2
	iets beter	106,9	108,0	106,7	107,2
	duidelijk beter	116,1	128,4	126,7	123,8
	weet het niet	85,9	95,6	90,4	89,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,5	47,6	58,2	50,0
	iets slechter	79,1	79,0	76,0	78,2
	hetzelfde gebleven	87,6	92,4	90,3	90,1
	iets beter	107,1	108,2	111,0	108,7
	duidelijk beter	128,5	132,9	133,7	131,7
	weet het niet	86,0	92,2	83,6	85,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	87,1	86,5	89,1	87,5
	vrijwel gelijk gebleven	95,1	93,3	93,3	94,0
	zwak gestegen	101,9	106,0	105,8	104,8
	matig gestegen	107,0	116,2	118,8	115,3
	sterk gestegen	76,1	116,3	59,1	92,2
	weet het niet	95,1	98,8	93,4	95,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,7	79,9	75,3	74,4
	gelijk blijven	86,3	86,6	87,9	86,9
	minder stijgen	101,9	101,4	103,6	102,3
	eventueel stijgen	109,7	118,8	117,1	115,8
	sterker stijgen	105,4	101,9	119,9	109,0
	weet het niet	96,0	92,0	82,0	89,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	56,9	85,8	24,6	53,3
	Licht gestegen	83,3	87,3	83,2	84,8
	Hetzelfde gebleven	91,2	94,7	98,7	94,3
	Licht gedaald	100,5	102,7	100,5	101,2
	Sterk gedaald	101,9	107,0	106,8	105,7
	Weet het niet	88,8	92,4	91,4	90,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	71,9	80,3	62,4	71,2
	Licht stijgen	94,4	95,2	92,1	94,3
	Blijft hetzelfde	96,5	100,0	100,1	98,9
	Licht dalen	105,9	107,3	103,6	104,9
	Sterk dalen	62,6	92,9	104,9	81,4
	Weet het niet	87,9	93,0	93,0	91,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	96,5	98,4	104,7	99,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,2	77,5	90,9	83,0
	iets slechter	90,4	87,9	100,6	93,3
	hetzelfde gebleven	94,9	98,8	101,9	98,5
	iets beter	107,0	108,3	116,1	110,2
	duidelijk beter	121,9	122,0	135,2	125,6
	weet het niet	12,5	97,9	87,9	90,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,5	68,9	92,1	80,4
	iets slechter	89,2	89,0	100,9	93,9
	hetzelfde gebleven	93,0	94,1	99,8	95,6
	iets beter	102,7	108,2	113,5	107,6
	duidelijk beter	118,6	119,3	131,4	122,9
	weet het niet	104,0	99,6	104,3	102,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	88,6	81,1	89,5	86,9
	Enigszins stijgen	91,8	92,2	100,0	94,4
	Gelijk blijven	98,0	99,4	101,5	99,7
	iets dalen	102,2	104,8	111,9	106,4
	Duidelijk dalen	91,8	89,2	117,3	99,3
	Weet het niet	102,8	123,4	107,1	109,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,0	85,7	95,6	91,5
	iets slechter	92,2	96,8	102,5	97,0
	hetzelfde gebleven	98,9	98,8	106,1	101,2
	iets beter	103,9	107,7	112,3	107,9
	duidelijk beter	97,0	111,9	117,1	106,4
	weet het niet	76,9	87,5	96,4	87,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,7	89,1	99,0	91,5
	iets slechter	93,6	90,9	105,2	96,8
	hetzelfde gebleven	98,7	100,6	103,4	100,8
	iets beter	100,4	105,8	109,5	105,2
	duidelijk beter	132,0	112,7	126,2	123,7
	weet het niet	91,0	109,1	100,9	100,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	augustus 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	september 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	92,6	96,1	90,7	93,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	36,0	48,6	43,1	42,6
	iets slechter	70,3	72,8	70,6	71,1
	hetzelfde gebleven	94,9	97,6	95,2	95,9
	iets beter	120,9	120,2	121,6	120,8
	duidelijk beter	155,8	159,5	162,0	159,0
	weet het niet	101,5	93,5	78,7	90,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26,8	37,8	34,6	33,3
	iets slechter	59,8	67,2	67,8	65,2
	hetzelfde gebleven	86,5	90,4	90,0	89,0
	iets beter	117,0	117,8	119,5	117,9
	duidelijk beter	141,0	152,3	148,2	146,6
	weet het niet	87,1	88,5	90,4	88,8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,4	47,7	30,5	38,8
	Enigszins stijgen	78,0	77,3	71,0	75,6
	Gelijk blijven	98,6	98,5	93,9	96,9
	iets dalen	117,8	114,6	110,2	114,0
	Duidelijk dalen	98,7	95,9	101,2	98,4
	Weet het niet	99,6	104,2	97,1	100,2
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	48,8	53,9	45,0	48,7
	iets slechter	75,9	81,5	76,4	78,0
	hetzelfde gebleven	103,8	102,9	101,6	102,7
	iets beter	127,9	128,9	126,5	127,8
	duidelijk beter	142,5	147,7	132,0	139,9
	weet het niet	95,0	112,8	102,1	103,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,6	50,6	40,6	43,2
	iets slechter	74,0	76,3	77,2	75,9
	hetzelfde gebleven	103,5	103,6	100,8	102,7
	iets beter	127,3	126,2	120,2	124,6
	duidelijk beter	164,0	145,0	149,9	151,2
	weet het niet	96,1	89,3	93,0	92,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	94,5	97,4	98,1	96,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,2	62,9	67,5	63,0
	iets slechter	80,3	81,1	85,6	82,5
	hetzelfde gebleven	94,7	98,4	98,9	97,3
	iets beter	113,7	113,8	119,1	115,3
	duidelijk beter	139,9	139,1	147,5	141,7
	weet het niet	101,3	93,3	76,7	91,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,5	53,3	61,4	56,3
	iets slechter	73,6	77,3	84,3	79,1
	hetzelfde gebleven	89,9	92,5	95,5	92,6
	iets beter	109,8	112,8	116,4	112,7
	duidelijk beter	130,2	134,3	139,1	134,2
	weet het niet	93,3	95,8	104,7	97,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,1	64,8	56,7	62,4
	Enigszins stijgen	84,7	85,9	86,3	85,6
	Gelijk blijven	98,4	99,4	97,5	98,4
	iets dalen	109,6	109,0	111,2	110,0
	Duidelijk dalen	96,8	89,0	110,9	98,3
	Weet het niet	117,5	111,6	109,5	112,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,7	69,9	69,3	70,0
	iets slechter	84,4	90,1	89,9	88,1
	hetzelfde gebleven	100,7	101,0	103,9	101,9
	iets beter	115,3	118,2	119,3	117,6
	duidelijk beter	120,3	128,5	129,9	125,1
	weet het niet	89,4	81,0	85,7	85,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,4	69,4	69,0	67,0
	iets slechter	83,6	84,4	91,8	86,8
	hetzelfde gebleven	101,0	102,1	102,2	101,7
	iets beter	114,1	115,1	115,2	114,8
	duidelijk beter	146,8	130,5	137,5	137,3
	weet het niet	99,3	96,0	94,6	96,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,4%	9,9%	10,1%	9,8%
	Ja, misschien	20,3%	18,9%	20,0%	19,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,6%	34,7%	33,8%	32,7%
	Nee, zeker niet	40,7%	36,5%	36,1%	37,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,8%	30,8%	27,6%	27,4%
	gezin zonder kinderen	58,1%	55,2%	51,5%	54,9%
	met kinderen	18,1%	14,0%	20,8%	17,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	101,3	107,2	104,7
	Ja, misschien	98,1	91,5	94,5
	Nee, waarschijnlijk niet	100,0	91,2	95,9
	Nee, zeker niet	100,2	91,9	96,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,5	91,2	95,8
	gezin zonder kinderen	100,7	92,7	96,8
	met kinderen	97,5	97,0	97,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	39,4%	43,5%	46,5%	43,2%
	koop	44,0%	39,2%	33,3%	38,8%
	weet niet	16,7%	17,3%	20,1%	18,1%
Gewenste type woning	eengezins	47,1%	47,2%	41,2%	45,1%
	flat, appartement, etage-woning	35,3%	43,3%	39,5%	39,3%
	weet niet/geen voorkeur	17,6%	9,6%	19,3%	15,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	99,8	93,1	96,7
Gewenste eigendomsvorm	huur	96,2	90,8	93,6
	koop	102,4	107,1	104,3
	weet niet	97,6	88,5	93,0
Gewenste type woning	eengezins	98,6	99,2	99,2
	flat, appartement, etagewoning	101,4	96,0	98,6
	weet niet/geen voorkeur	94,4	91,2	91,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2014	augustus 2014	september 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	59,1%	70,6%	52,7%	60,4%
	+	40,9%	29,4%	47,3%	39,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	88,4%	92,7%	94,1%	91,9%
	+	11,6%	7,3%	5,9%	8,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,1%	92,3%	92,3%	93,5%
	+	3,9%	7,7%	7,7%	6,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	79,6%	82,2%	80,8%	80,9%
	+	20,4%	17,8%	19,2%	19,1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	72,9%	78,9%	78,1%	76,8%
	+	27,1%	21,1%	21,9%	23,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,5%	74,6%	66,8%	70,8%
	+	28,5%	25,4%	33,2%	29,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,9%	91,5%	91,7%	91,4%
	+	9,1%	8,5%	8,3%	8,6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,2%	90,5%	91,5%	92,0%
	+	5,8%	9,5%	8,5%	8,0%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,5%	82,8%	85,4%	84,9%
	+	13,5%	17,2%	14,6%	15,1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67,7%	75,3%	67,4%	70,0%
	+	32,3%	24,7%	32,6%	30,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2014	99,8	93,1	96,7
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	99,0	91,6	95,1
	+	92,3	87,8	90,7
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	98,3	90,8	94,7
	+	79,3	82,2	78,9
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,6	89,7	93,3
	+	97,5	95,6	94,9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	97,9	91,0	94,4
	+	91,7	86,4	89,6
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	97,7	87,8	93,1
	+	93,0	97,6	94,6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	97,7	89,5	94,2
	+	94,3	91,4	91,8
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	97,1	89,3	93,3
	+	92,0	98,6	95,1
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97,2	90,0	93,6
	+	88,4	90,8	91,6
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	96,7	85,8	91,6
	+	96,7	115,4	106,5
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	93,8	95,2	95,0
	+	102,2	78,5	90,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		juli 2014	Meting augustus 2014	september 2014	Peiling 3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,3%	16,7%	15,9%	16,3%
	Nee	83,7%	83,3%	84,1%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,3%	6,3%	8,6%	8,1%
	2 - 5 jaar	13,0%	8,1%	11,3%	10,8%
	5 - 10 jaar	17,5%	16,8%	19,3%	17,9%
	10 jaar en langer	60,1%	68,7%	60,8%	63,2%

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	3e kwartaal 2014	99,8	93,1	96,7
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	103,8	98,8	101,8
	Nee	98,9	92,0	95,6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	111,1	102,6	107,6
	2 - 5 jaar	108,0	96,6	102,9
	5 - 10 jaar	102,6	108,7	105,7
	10 jaar en langer	102,8	96,0	99,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

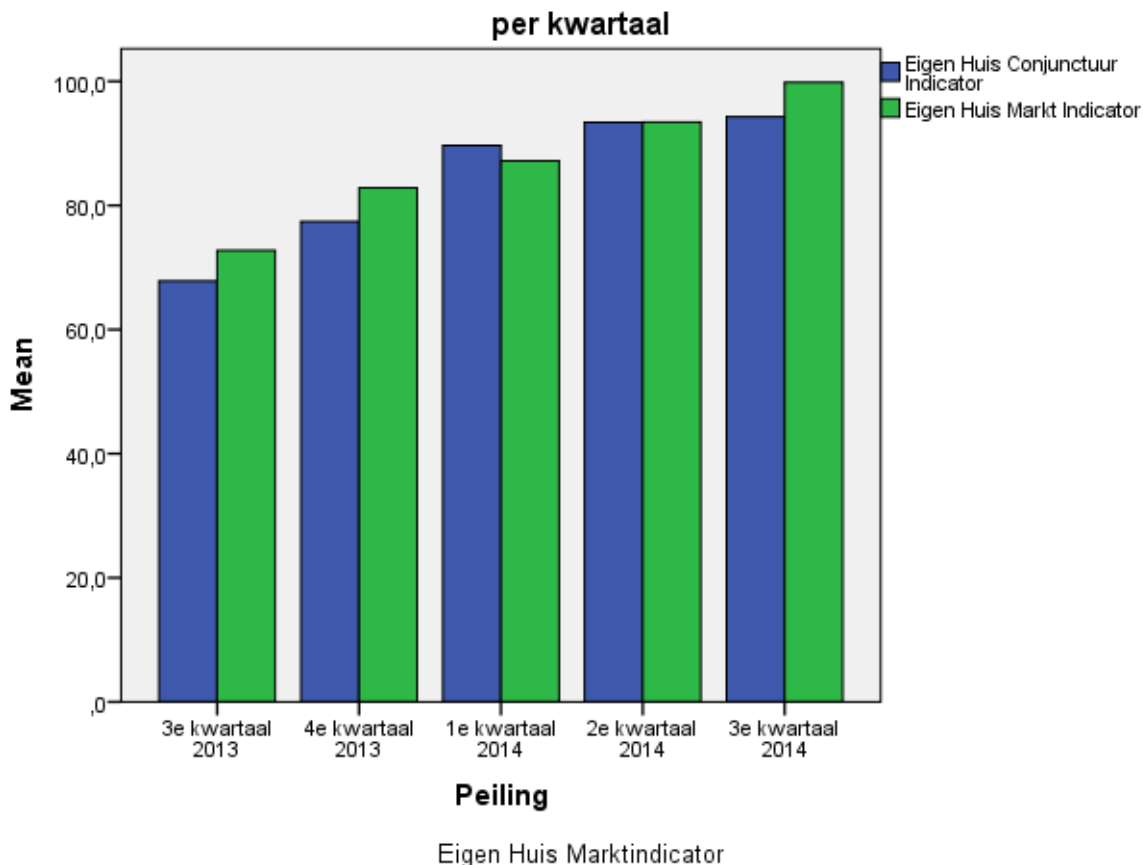
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	72,8	82,8	87,2	93,4	99,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	67,5	76,4	88,7	92,4	93,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	70,1	79,5	88,1	92,9	96,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,0%	48,1%	45,2%	45,1%	46,7%
	vrouw	55,0%	51,9%	54,8%	54,9%	53,3%
leeftijd	18 - 29	13,6%	12,7%	12,6%	11,9%	11,8%
	30 - 44	20,8%	19,9%	20,7%	19,2%	18,4%
	45 - 54	18,2%	18,8%	19,2%	17,2%	18,8%
	55 - 64	22,6%	24,2%	26,0%	26,9%	25,3%
	65 en ouder	24,9%	24,3%	21,5%	24,9%	25,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,8%	26,0%	23,8%	25,5%	27,4%
	gezin zonder kinderen	54,7%	54,4%	55,1%	58,4%	54,9%
	met kinderen	20,6%	19,6%	21,1%	16,1%	17,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,5%	8,9%	8,5%	9,2%	7,8%
	vanaf 1000 tm 2000	35,7%	35,8%	35,0%	33,8%	36,6%
	vanaf 2000 tm 3000	33,6%	33,0%	35,4%	32,5%	33,0%
	vanaf 3000	22,2%	22,3%	21,2%	24,5%	22,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,2%	7,0%	7,2%	7,2%	7,5%
	huurder	39,8%	39,9%	39,8%	39,8%	39,7%
	eigenaar	53,0%	53,1%	53,0%	53,0%	52,8%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	15,6%	15,9%	16,1%	16,3%
	Nee	84,2%	84,4%	84,1%	83,9%	83,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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	7,6%	8,0%	7,5%	7,7%	7,7%
	Gunstige tijd	41,4%	43,9%	45,5%	44,1%	43,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	30,0%	29,8%	30,7%	33,1%	33,9%
	Ongunstige tijd	14,8%	13,8%	12,4%	11,2%	11,5%
	Zeer ongunstige tijd	6,4%	4,6%	3,9%	4,0%	3,8%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	63,1%	61,4%	58,2%	54,8%	40,8%
	+	36,9%	38,6%	41,8%	45,2%	59,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,3%	96,4%	97,8%	96,2%	95,4%
	+	2,7%	3,6%	2,2%	3,8%	4,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,8%	94,9%	96,9%	94,7%	91,7%
	+	4,2%	5,1%	3,1%	5,3%	8,3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,2%	74,8%	80,8%	76,8%	75,4%
	+	20,8%	25,2%	19,2%	23,2%	24,6%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	35,3%	36,9%	42,0%	48,8%	57,3%
	+	64,7%	63,1%	58,0%	51,2%	42,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	88,5%	86,1%	84,1%	82,7%	84,1%
	+	11,5%	13,9%	15,9%	17,3%	15,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,5%	98,2%	98,0%	99,5%	98,5%
	+	1,5%	1,8%	2,0%	0,5%	1,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94,9%	94,2%	92,3%	91,5%	90,8%
	+	5,1%	5,8%	7,7%	8,5%	9,2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99,4%	99,2%	97,6%	98,1%	98,6%
	+	0,6%	0,8%	2,4%	1,9%	1,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	91,2%	89,8%	89,0%	88,5%	88,0%
	+	8,8%	10,2%	11,0%	11,5%	12,0%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	28,4%	34,4%	32,7%	35,5%	35,8%
	+	71,6%	65,6%	67,3%	64,5%	64,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	89,8%	91,7%	92,5%	94,5%	93,4%
	+	10,2%	8,3%	7,5%	5,5%	6,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,9%	92,6%	91,4%	92,6%	92,5%
	+	7,1%	7,4%	8,6%	7,4%	7,5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82,7%	84,3%	86,9%	88,3%	85,5%
	+	17,3%	15,7%	13,1%	11,7%	14,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	73,5%	74,7%	80,4%	76,9%	77,8%
	+	26,5%	25,3%	19,6%	23,1%	22,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	77,9%	76,3%	78,3%	79,0%	78,6%
	+	22,1%	23,7%	21,7%	21,0%	21,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	45,5%	47,3%	54,6%	61,9%	59,3%
	+	54,5%	52,7%	45,4%	38,1%	40,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	44,7%	47,2%	53,4%	56,4%	53,6%
	+	55,3%	52,8%	46,6%	43,6%	46,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	59,3%	60,0%	61,3%	63,0%	66,7%
	+	40,7%	40,0%	38,7%	37,0%	33,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	99,4%	98,1%	98,9%	98,4%	97,9%
	+	0,6%	1,9%	1,1%	1,6%	2,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20,2%	10,6%	7,1%	6,4%	4,9%
	iets slechter	22,0%	15,5%	13,8%	10,9%	10,7%
	hetzelfde gebleven	22,9%	26,8%	29,2%	27,8%	26,4%
	iets beter	23,2%	34,0%	36,5%	40,9%	41,1%
	duidelijk beter	4,0%	3,6%	3,1%	3,4%	4,7%
	weet het niet	7,7%	9,6%	10,3%	10,6%	12,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,7%	5,6%	2,9%	3,8%	2,9%
	iets slechter	14,4%	10,6%	9,2%	7,7%	8,2%
	hetzelfde gebleven	36,9%	34,1%	36,8%	31,4%	36,5%
	iets beter	28,4%	37,8%	39,5%	42,6%	38,4%
	duidelijk beter	2,5%	3,0%	2,6%	3,8%	2,8%
	weet het niet	8,0%	8,9%	9,0%	10,7%	11,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	70,1%	58,8%	50,5%	37,2%	26,6%
	vrijwel gelijk gebleven	16,8%	23,3%	24,5%	30,8%	28,4%
	zwak gestegen	3,3%	6,0%	11,0%	14,5%	25,1%
	matig gestegen	0,8%	1,7%	1,8%	3,9%	6,4%
	sterk gestegen	0,3%	0,5%	0,2%	0,3%	0,2%
	weet het niet	8,7%	9,5%	12,1%	13,3%	13,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	29,2%	16,6%	10,9%	7,9%	5,9%
	gelijk blijven	46,3%	45,1%	40,9%	36,2%	29,9%
	minder stijgen	14,2%	24,2%	31,8%	34,6%	41,5%
	eventueel stijgen	2,6%	4,8%	6,3%	9,2%	10,8%
	sterker stijgen	0,0%	0,3%	0,2%	0,7%	0,6%
	weet het niet	7,6%	9,0%	9,9%	11,3%	11,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,9%	0,4%	0,6%	0,3%	0,3%
	Licht gestegen	8,1%	6,2%	5,6%	5,0%	4,4%
	Hetzelfde gebleven	25,2%	23,4%	23,2%	22,5%	17,5%
	Licht gedaald	30,0%	30,4%	28,6%	30,5%	38,3%
	Sterk gedaald	3,3%	2,5%	2,4%	2,8%	8,2%
	Weet het niet	32,4%	37,1%	39,5%	39,0%	31,3%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,1%	0,9%	0,9%	0,6%	0,6%
	Licht stijgen	19,8%	21,0%	20,9%	19,2%	18,0%
	Blijft hetzelfde	37,1%	34,8%	34,0%	34,2%	38,2%
	Licht dalen	11,8%	10,1%	8,7%	11,1%	12,4%
	Sterk dalen	0,5%	0,4%	0,3%	0,3%	0,6%
	Weet het niet	29,7%	32,7%	35,3%	34,6%	30,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36,7%	26,5%	15,3%	11,7%	11,0%
	iets slechter	36,4%	31,1%	24,0%	20,2%	20,6%
	hetzelfde gebleven	19,0%	27,0%	33,4%	34,0%	34,8%
	iets beter	5,9%	12,7%	23,2%	28,5%	29,3%
	duidelijk beter	0,3%	0,5%	1,0%	2,1%	1,5%
	weet het niet	1,7%	2,2%	3,0%	3,5%	2,8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	20,3%	12,7%	6,8%	6,1%	7,4%
	iets slechter	28,1%	22,3%	13,2%	12,1%	15,1%
	hetzelfde gebleven	27,4%	28,9%	31,6%	31,8%	35,3%
	iets beter	20,0%	30,1%	40,8%	40,9%	35,0%
	duidelijk beter	1,0%	2,1%	3,3%	4,5%	2,8%
	weet het niet	3,2%	4,0%	4,4%	4,7%	4,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20,2%	16,3%	12,7%	10,1%	5,8%
	Enigszins stijgen	38,4%	38,8%	39,4%	34,3%	26,5%
	Gelijk blijven	15,2%	19,5%	24,6%	27,8%	31,1%
	iets dalen	15,4%	17,7%	16,4%	20,1%	29,9%
	Duidelijk dalen	7,7%	4,8%	3,1%	3,2%	3,1%
	Weet het niet	3,0%	2,9%	3,8%	4,6%	3,6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,9%	16,7%	12,7%	12,3%	11,3%
	iets slechter	38,7%	36,2%	30,3%	29,7%	29,0%
	hetzelfde gebleven	32,0%	37,5%	41,2%	43,8%	45,2%
	iets beter	7,0%	7,0%	12,5%	10,9%	11,2%
	duidelijk beter	1,6%	1,8%	2,0%	2,1%	2,4%
	weet het niet	0,8%	0,8%	1,2%	1,3%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	14,3%	12,6%	8,1%	7,0%	9,6%
	iets slechter	35,4%	30,3%	23,1%	23,3%	26,0%
	hetzelfde gebleven	37,3%	42,5%	48,5%	51,3%	48,1%
	iets beter	9,3%	10,5%	15,8%	13,4%	11,8%
	duidelijk beter	1,2%	1,5%	1,7%	1,7%	1,6%
	weet het niet	2,5%	2,6%	2,8%	3,1%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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	42,8	47,1	50,3	48,3	57,3
	iets slechter	63,6	66,0	67,3	72,6	78,4
	hetzelfde gebleven	79,4	83,5	85,6	89,0	92,3
	iets beter	94,0	97,2	101,0	106,2	111,7
	duidelijk beter	105,3	111,5	113,9	119,9	127,7
	weet het niet	72,7	79,1	81,8	89,3	96,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	31,8	37,7	36,7	43,8	52,0
	iets slechter	52,2	59,6	63,0	69,4	77,4
	hetzelfde gebleven	74,0	79,2	82,0	85,2	92,2
	iets beter	91,9	96,0	99,1	105,2	112,6
	duidelijk beter	112,9	117,6	122,3	124,8	131,9
	weet het niet	63,0	76,7	70,8	84,7	92,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	69,0	77,2	78,2	81,7	86,0
	vrijwel gelijk geble- ven	79,7	88,2	92,8	95,6	95,2
	zwak gestegen	101,9	103,1	107,8	108,1	112,4
	matig gestegen	100,3	113,7	117,1	129,6	125,4
	sterk gestegen	88,3	113,8	102,3	112,8	99,9
	weet het niet	89,2	94,1	99,5	93,3	104,9
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	56,1	62,0	62,5	63,9	71,7
	gelijk blijven	76,0	80,3	81,3	83,3	86,7
	minder stijgen	92,2	95,9	97,0	102,6	106,5
	eventueel stijgen	100,5	108,7	114,5	119,5	124,4
	sterker stijgen	91,7	118,6	100,3	140,6	117,7
	weet het niet	65,1	90,3	105,1	90,8	102,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	39,4	39,0	45,6	54,1	47,6
	Licht gestegen	58,3	68,3	69,6	76,2	80,3
	Hetzelfde gebleven	72,7	83,5	85,6	92,2	94,1
	Licht gedaald	83,3	91,2	96,2	100,5	105,7
	Sterk gedaald	94,7	102,9	99,7	111,5	115,5
	Weet het niet	61,7	74,1	82,2	87,1	90,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	39,8	46,3	49,7	63,8	71,2
	Licht stijgen	66,5	78,6	81,6	88,9	93,2
	Blijft hetzelfde	78,8	87,8	90,2	94,9	101,8
	Licht dalen	85,1	95,5	102,2	107,9	114,6
	Sterk dalen	81,2	86,8	103,4	104,9	101,8
	Weet het niet	61,4	73,5	83,3	87,6	91,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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	47,4	48,8	60,0	48,8	60,5
	iets slechter	65,9	67,5	78,7	82,0	80,6
	hetzelfde gebleven	72,4	79,4	88,9	90,4	89,8
	iets beter	79,6	86,1	98,3	102,8	101,7
	duidelijk beter	87,4	96,8	102,8	118,1	118,9
	weet het niet	62,5	70,9	81,7	85,8	84,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	38,1	36,8	51,9	38,2	50,1
	iets slechter	54,5	60,1	77,1	77,5	79,7
	hetzelfde gebleven	66,6	74,3	83,8	86,9	87,9
	iets beter	84,9	88,6	98,2	102,4	104,1
	duidelijk beter	93,9	106,2	115,8	127,4	131,2
	weet het niet	59,8	67,3	80,9	85,9	82,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	65,5	73,3	85,4	89,5	89,6
	vrijwel gelijk geble- ven	72,5	80,9	91,8	93,7	93,0
	zwak gestegen	78,8	88,2	99,7	95,9	96,1
	matig gestegen	90,2	92,8	98,9	104,1	105,1
	sterk gestegen	60,1	71,4	55,6	109,1	82,5
	weet het niet	67,9	75,0	84,4	89,4	88,7
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	55,4	60,7	70,5	67,8	76,6
	gelijk blijven	70,4	76,4	87,4	88,0	87,0
	minder stijgen	82,5	87,5	96,2	99,7	98,0
	eventueel stijgen	87,6	90,5	102,9	108,6	107,7
	sterker stijgen	90,0	91,9	78,3	109,0	104,8
	weet het niet	60,0	66,8	79,8	86,4	84,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	52,2	61,4	77,8	87,8	68,2
	Licht gestegen	64,4	77,3	82,5	83,6	90,5
	Hetzelfde gebleven	67,3	78,5	88,8	93,5	94,5
	Licht gedaald	69,7	77,6	91,0	96,3	95,7
	Sterk gedaald	68,3	77,7	80,9	96,8	94,4
	Weet het niet	66,7	74,1	88,4	89,4	89,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	41,2	56,8	61,2	84,6	78,0
	Licht stijgen	63,8	77,5	90,6	93,5	95,6
	Blijft hetzelfde	70,8	80,0	89,0	94,7	95,5
	Licht dalen	69,3	74,6	88,6	92,7	93,8
	Sterk dalen	44,1	55,1	77,2	76,9	56,6
	Weet het niet	66,4	73,2	88,0	89,6	89,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,1	47,2	54,5	48,7	57,9
	iets slechter	64,9	66,8	73,1	76,7	79,5
	hetzelfde gebleven	76,4	81,7	87,5	90,1	91,2
	iets beter	87,4	92,1	100,0	105,0	107,2
	duidelijk beter	96,8	105,1	108,6	118,9	123,8
	weet het niet	60,4	69,7	79,8	82,9	89,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	34,9	36,6	43,4	40,7	50,0
	iets slechter	53,5	59,6	70,0	73,1	78,2
	hetzelfde gebleven	70,8	76,8	83,1	86,4	90,1
	iets beter	88,9	92,8	99,2	104,2	108,7
	duidelijk beter	103,6	112,9	119,4	126,3	131,7
	weet het niet	54,0	64,4	74,1	81,9	85,9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,1	75,0	81,5	85,2	87,5
	vrijwel gelijk geble- ven	76,1	84,4	92,2	94,6	94,0
	zwak gestegen	90,4	95,6	103,9	102,2	104,8
	matig gestegen	95,2	103,6	108,1	116,3	115,3
	sterk gestegen	73,0	91,5	81,1	111,0	92,2
	weet het niet	75,4	79,7	91,9	93,6	95,8
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	55,6	61,2	66,3	65,7	74,4
	gelijk blijven	73,2	78,3	84,2	85,4	86,9
	minder stijgen	87,1	91,5	96,8	101,1	102,3
	eventueel stijgen	94,6	100,3	108,7	113,8	115,8
	sterker stijgen	90,9	107,1	93,3	124,8	109,0
	weet het niet	63,9	69,7	85,2	92,0	89,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	45,3	49,1	60,4	68,8	53,3
	Licht gestegen	60,9	72,4	75,4	79,8	84,8
	Hetzelfde gebleven	70,2	81,1	87,1	92,9	94,3
	Licht gedaald	77,1	84,9	93,9	98,6	101,2
	Sterk gedaald	82,7	91,0	90,8	104,6	105,7
	Weet het niet	64,7	74,1	86,3	88,7	90,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	39,5	50,7	54,8	73,6	71,2
	Licht stijgen	65,2	78,0	85,7	91,0	94,3
	Blijft hetzelfde	75,1	84,2	89,6	94,8	98,9
	Licht dalen	77,9	85,8	96,1	100,9	104,9
	Sterk dalen	64,7	72,0	92,2	92,2	81,4
	Weet het niet	64,3	73,3	86,7	89,1	91,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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	61,1	71,5	74,1	73,2	83,0
	iets slechter	75,3	81,7	81,8	85,7	93,3
	hetzelfde gebleven	83,0	87,9	88,3	94,1	98,5
	iets beter	93,1	96,7	98,1	103,9	110,2
	duidelijk beter	104,7	106,0	111,3	114,2	125,6
	weet het niet	79,8	88,4	82,6	85,4	90,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,1	62,3	64,7	65,5	80,4
	iets slechter	67,2	76,1	78,3	77,3	93,9
	hetzelfde gebleven	76,7	83,4	84,5	91,2	95,6
	iets beter	91,0	93,3	93,9	101,0	107,6
	duidelijk beter	101,6	107,1	108,6	114,5	122,9
	weet het niet	69,0	79,1	74,6	82,6	102,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,4	69,8	76,3	76,6	86,9
	Enigszins stijgen	74,6	83,7	87,8	91,7	94,4
	Gelijk blijven	82,6	89,4	91,0	96,5	99,7
	iets dalen	81,3	89,2	90,5	101,9	106,4
	Duidelijk dalen	58,5	67,3	72,0	78,4	99,3
	Weet het niet	76,2	84,5	92,4	93,4	109,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,3	71,5	75,9	81,1	91,5
	iets slechter	72,2	82,0	85,0	89,1	97,0
	hetzelfde gebleven	78,2	87,0	90,2	96,9	101,2
	iets beter	83,8	88,6	92,5	101,7	107,9
	duidelijk beter	68,2	90,9	89,1	106,2	106,4
	weet het niet	49,2	78,0	90,1	99,7	87,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56,3	66,6	75,4	69,9	91,5
	iets slechter	70,6	80,3	81,9	88,4	96,8
	hetzelfde gebleven	78,6	86,5	89,7	95,6	100,8
	iets beter	82,5	91,8	92,0	103,0	105,2
	duidelijk beter	71,8	95,6	96,8	104,9	123,7
	weet het niet	73,7	73,5	83,0	96,8	100,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40,4	41,5	44,0	40,6	42,6
	iets slechter	70,1	70,7	72,9	71,0	71,1
	hetzelfde gebleven	96,8	95,0	96,7	97,0	95,9
	iets beter	118,0	119,5	119,5	119,5	120,8
	duidelijk beter	161,2	144,0	150,3	147,3	159,0
	weet het niet	86,7	93,7	95,9	88,0	90,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28,8	26,1	26,3	25,2	33,3
	iets slechter	56,3	56,4	57,2	58,4	65,2
	hetzelfde gebleven	77,9	79,7	82,5	86,0	89,0
	iets beter	105,2	106,1	110,8	112,6	117,9
	duidelijk beter	133,4	137,8	137,8	140,7	146,6
	weet het niet	66,9	66,4	77,2	84,3	88,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28,2	34,1	44,1	41,5	38,8
	Enigszins stijgen	65,9	71,3	82,0	82,6	75,6
	Gelijk blijven	92,2	95,4	105,4	104,3	96,9
	iets dalen	96,9	106,4	112,6	118,1	114,0
	Duidelijk dalen	67,6	73,5	87,7	90,7	98,4
	Weet het niet	80,2	78,6	99,8	95,2	100,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33,8	36,7	44,5	48,2	48,7
	iets slechter	60,4	67,3	74,7	78,9	78,0
	hetzelfde gebleven	86,2	93,2	100,6	103,7	102,7
	iets beter	106,4	115,4	119,5	122,9	127,8
	duidelijk beter	113,5	131,0	137,9	144,9	139,9
	weet het niet	76,4	89,3	98,2	104,8	103,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,7	27,9	35,1	29,5	43,2
	iets slechter	56,4	62,0	66,9	73,1	75,9
	hetzelfde gebleven	83,8	90,8	96,9	100,4	102,7
	iets beter	105,3	111,2	117,8	123,3	124,6
	duidelijk beter	115,4	132,3	142,8	143,1	151,2
	weet het niet	63,5	72,7	80,7	84,5	92,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,9	56,2	59,0	56,8	63,0
	iets slechter	72,8	76,0	77,5	78,2	82,5
	hetzelfde gebleven	89,9	91,5	92,8	95,4	97,3
	iets beter	105,4	107,9	108,9	111,6	115,3
	duidelijk beter	129,7	127,9	129,9	130,3	141,7
	weet het niet	80,5	93,4	88,4	90,2	91,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,0	43,1	44,7	44,4	56,3
	iets slechter	61,6	66,1	67,8	67,6	79,1
	hetzelfde gebleven	77,5	81,4	83,8	88,2	92,6
	iets beter	97,8	99,7	102,4	106,7	112,7
	duidelijk beter	115,7	122,8	122,8	127,0	134,2
	weet het niet	67,7	72,0	73,5	85,9	97,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	44,3	51,6	60,3	59,2	62,4
	Enigszins stijgen	70,3	77,5	85,1	87,3	85,6
	Gelijk blijven	87,2	92,2	98,5	100,2	98,4
	iets dalen	89,2	97,8	101,9	110,2	110,0
	Duidelijk dalen	63,3	69,8	79,5	85,1	98,3
	Weet het niet	78,9	81,9	97,3	95,0	112,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47,8	53,6	60,4	64,7	70,0
	iets slechter	66,6	74,7	79,8	84,2	88,1
	hetzelfde gebleven	81,9	89,9	95,5	100,3	101,9
	iets beter	94,6	101,8	106,0	111,7	117,6
	duidelijk beter	89,0	111,2	114,4	123,6	125,1
	weet het niet	53,4	85,3	94,9	104,7	85,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,9	46,6	55,6	49,9	67,0
	iets slechter	63,6	71,1	74,5	80,4	86,8
	hetzelfde gebleven	80,9	88,6	93,4	97,9	101,7
	iets beter	93,7	101,4	104,8	112,9	114,8
	duidelijk beter	93,6	115,3	121,5	123,6	137,3
	weet het niet	62,1	70,4	85,0	93,8	96,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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	9,7%	9,4%	10,1%	8,4%	9,8%
	Ja, misschien	20,7%	20,9%	21,0%	20,8%	19,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,8%	32,1%	31,7%	31,0%	32,7%
	Nee, zeker niet	35,8%	37,6%	37,1%	39,8%	37,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	44,6%	43,9%	42,3%	42,3%	43,2%
	Koop	39,5%	41,1%	42,5%	38,4%	38,8%
	Geen voorkeur	15,9%	15,0%	15,2%	19,3%	18,1%
Gewenste type woning	Eengezins	48,3%	47,8%	49,8%	43,2%	45,1%
	Flat, appartement, etagewoning	35,9%	38,3%	35,6%	39,7%	39,3%
	Weet niet/geen voorkeur	15,8%	13,9%	14,6%	17,1%	15,6%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56,6%	55,1%	58,7%	60,1%	60,4%
	+	43,4%	44,9%	41,3%	39,9%	39,6%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91,4%	91,0%	92,8%	91,6%	91,9%
	+	8,6%	9,0%	7,2%	8,4%	8,1%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,8%	94,2%	94,7%	96,0%	93,5%
	+	8,2%	5,8%	5,3%	4,0%	6,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,0%	81,2%	81,8%	86,7%	80,9%
	+	16,0%	18,8%	18,2%	13,3%	19,1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73,3%	73,7%	75,1%	74,2%	76,8%
	+	26,7%	26,3%	24,9%	25,8%	23,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68,2%	68,3%	69,7%	71,0%	70,8%
	+	31,8%	31,7%	30,3%	29,0%	29,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,7%	91,7%	91,6%	94,1%	91,4%
	+	9,3%	8,3%	8,4%	5,9%	8,6%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,6%	92,8%	93,8%	92,1%	92,0%
	+	8,4%	7,2%	6,2%	7,9%	8,0%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81,3%	81,9%	82,3%	85,2%	84,9%
	+	18,7%	18,1%	17,7%	14,8%	15,1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,6%	75,4%	70,6%	73,4%	70,0%
	+	25,4%	24,6%	29,4%	26,6%	30,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2013	4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e 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	15,8%	15,6%	15,9%	16,1%	16,3%
	Nee	84,2%	84,4%	84,1%	83,9%	83,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,8%	8,4%	8,9%	7,9%	8,1%
	2 - 5 jaar	13,8%	14,3%	10,9%	12,4%	10,8%
	5 - 10 jaar	17,1%	17,3%	23,1%	18,5%	17,9%
	10 jaar en langer	59,3%	60,0%	57,1%	61,2%	63,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **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 en-

quêtebestanden 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

Tweeënveertigste peiling (derde kwartaal 2014)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	19,8%	219	1,27	19,4%	223	1,25	22,0%	220	1,22
Eigenaar wel op zoek			75	0,92		72	0,93		75	1,01
Huurder niet op zoek	3107842	35,0%	191	0,89	33,4%	199	0,87	34,1%	190	0,90
Huurder wel op zoek			102	0,90		95	0,92		105	0,84
Inwonende blijver			19	0,61		22	0,65		27	0,70
Inwonende starter	408678	71,6%	56	0,61	72,2%	53	0,65	70,5%	49	0,70
totaal starters			75	0,61		75	0,65		76	0,70
Totaal	7652072		662			664			666	

Bijlage B **Constructie van de Eigen Huis indicatoren**

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de komende twaalf maanden.

Op elk van deze zes vragen zijn, naast een 'weet het niet' categorie, vijf stemmingsantwoorden mogelijk: sterk negatief, enigszins negatief, neutraal, enigszins positief, sterk positief. (zie ook tabel 2.23) De hierbij behorende scores bedragen respectievelijk 0, 50, 100, 150 en 200.

Per respondent wordt de gemiddelde scores op de vragen bepaald, mits de respondent op minimaal vier vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven (aan de vragen waarop 'weet het niet' is geantwoord, wordt impliciet de gemiddelde stemming op de wel beantwoorde vragen toegekend). Alle vragen tellen even zwaar mee bij het bepalen van de individuele stemming over de koopwoningmarkt.

De waarde van de Eigen Huis Marktindicator is vervolgens bepaald door het gemiddelde te berekenen van de scores van alle respondenten. De Eigen Huis Marktindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de omstandigheden op de koopwoningmarkt.

Constructie van de Eigen Huis Conjunctuurindicator en de Eigen Huis Algemene Indicator

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de werkloosheid in de komende twaalf maanden.
-

Op dezelfde wijze als hierboven beschreven, is op basis van de antwoorden op deze vijf vragen over de economische omstandigheden (zie ook tabel 2.24) de Eigen Huis Conjunctuurindicator geconstrueerd. De respondenten zijn in deze berekeningen meegenomen, indien men op minimaal drie van de vijf vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven.

Ook de Eigen Huis Conjunctuurindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de algemene economische omstandigheden.

Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide deelindicatoren zijn opgenomen.

Voor alle drie de indicatoren geldt dat een waarde boven de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) positieve stemming onder de Nederlandse woonconsumenten, een waarde onder de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) negatieve stemming.

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, TU Delft

Jaffalaan 9, 2628 BX Delft

Postbus 5030, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl