

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2014

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Januari 2015

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 2015 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 houdt zeker stand	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

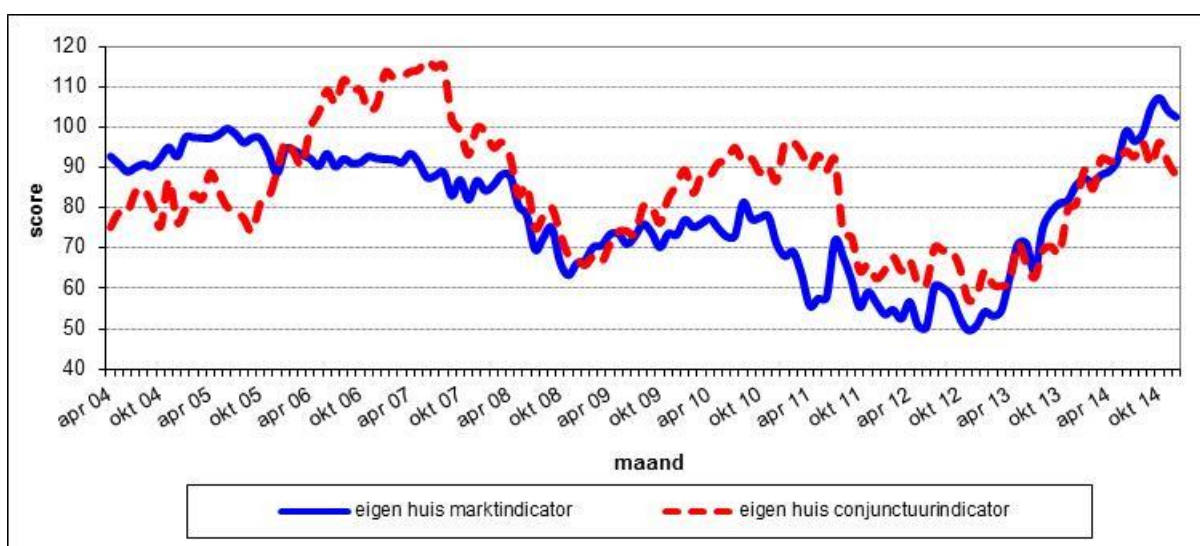
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt houdt zeker stand

De drieënveertigste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2014) laat zien dat de opwaartse trend in het vertrouwen in de koopwoningmarkt, die in november 2012 is ingezet, zich sindsdien heeft voortgezet. Deze opwaartse ontwikkeling van het vertrouwen loopt parallel aan het herstel van de koopwoningmarkt vanaf begin 2013, in de vorm van een sterk oplopend aantal transacties en stabiliserende tot licht stijgende 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 acht kwartalen komt de score op de Eigen Huis Marktindicator nu uit op de hoogste waarde sinds de start in april 2004: score 105 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent toch weer een stijging met vijf 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 105 ligt boven de neutrale waarde en ligt ruim boven het langjarig gemiddelde van 79,3 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2014).

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

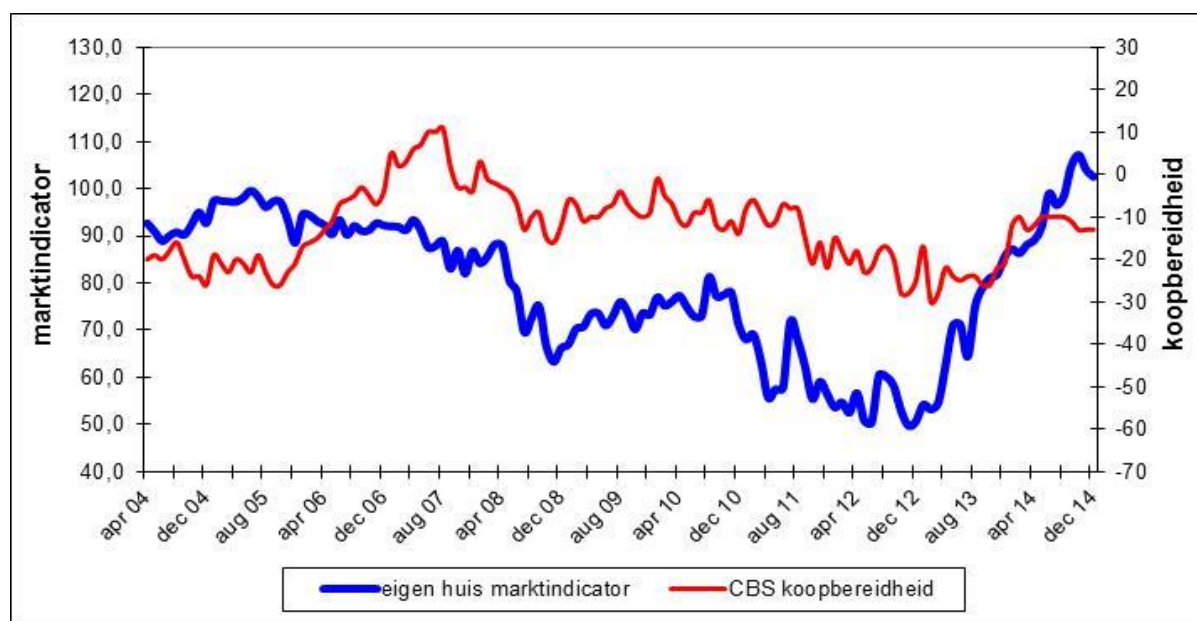


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zogenaamde 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 25 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 107 in oktober 2014; of wel met 2,5 punten gemiddeld per maand. In de laatste twee maanden van 2014 is weer een lichte daling te zien naar een score van 103.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een kleine stijging en twee kleine dalingen) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de huishoudens in de leeftijdsklasse 55-64 jaar en 65-plussers, alleenstaanden, huishoudens met een lager inkomen en van huurders blijkt zich in de laatste maand van 2014 al weer licht te herstellen. Verder wordt duidelijk dat over het algemeen 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 potentiële starters de laatste twee maanden sterker is gedaald dan onder zelfstandig wonende huurders en eigenaarbewoners. De gemiddelde score op de Marktindicator voor eigenaarbewoners ligt in december 2014 respectievelijk zo'n 10 en 13 punten hoger dan voor huurders en potentiële starters.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – december 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 oktober 2013 – januari 2014 laten beide scores een stijgende tendens zien. De laatste elf 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 oktober 2014 een waarde van 96 op de Conjunctuurindicator bereikt. In de laatste twee maanden van 2014 daalt ook de Conjunctuurindicator toch weer in lichte mate, maar het is nog te vroeg om hier een duiding aan te geven.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie na zeven opeenvolgende kwartalen van oplopende scores (van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 93 in het derde kwartaal van 2014) in deze laatste peiling iets lager uit te komen met een score van 92. Ten opzichte van de vorige peiling is de algemene houding ten opzichte van de algemene economische ontwikkelingen licht verslechterd. De huishoudens denken daarbij ongeveer hetzelfde 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 twee peilingen. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 58%. 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 de vorige twee kwartalen (31%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is na de dalingen in de eerste helft van 2014 in de afgelopen twee kwartalen toch weer licht gestegen (van 18% via 23% naar 25%). Het tegenovergestelde geldt voor de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten: van 45% via 38% naar 34%.

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 (30%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wel op een lager niveau dan in het tweede kwartaal van 2014 (44%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs (licht) zal gaan dalen (35%), is ook flink groter geworden ten opzichte van het tweede kwartaal van 2015 (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 57% tot 60% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 43% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook maar minimaal bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 62% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zullen gaan (dit was 70% in het tweede kwartaal van 2014), waaronder 44% 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 (92) komt daarbij weer ruim onder de waarde op de Marktindicator (105) uit.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (15%) vrijwel gelijk aan dat in de vorige peiling (16%); ruim 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 (49%). 25% 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* (13%) minimaal te zijn gestegen ten opzichte van het derde kwartaal van 2014 (11%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 16%. 41% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 36% van de ondervraagden rekt 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 vierde kwartaal van 2014 de koopprijsontwikkeling in het *afgelopen jaar*, weer veel minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 47% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (27%) of zijn gedaald (20%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels al toe tot 41%. 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 57% (was 53% in het vorige kwartaal en slechts 17% ruim een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog door 33% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is ongeveer gelijk ten opzichte van het vorige kwartaal (5% versus 6%). Een totaal ander beeld dan ruim 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 licht positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de *afgelopen twaalf maanden*, blijkt nauwelijks gewijzigd ten opzichte van het niveau van het vorige kwartaal: respectievelijk 3% en 5%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling wederom toegenomen van 47% naar 56%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 28%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de *komende twaalf maanden*; 27% 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 vierde kwartaal 2014 (105) weer duidelijk laten stijgen ten opzichte van het vorige kwartaal (100).

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 geringe toename van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk ook licht gestegen (van 51% naar 54%). Na drie opeenvolgende kwartalen van minimale daling van dit percentage zien we nu dus een voorzichtigte stijging naar een meerderheid van de respondenten.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling weer iets verder gedaald (van 15% naar 13%) ten opzichte van de vorige. Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 33% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (13%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment *ongunstig* vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (45%) en de ongunstige economische omstandigheden (44%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Daarbij kan wel vermeld worden dat deze percentages fors zijn gedaald ten opzichte van ruim 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 20% genoemd. Een ongunstigere fiscale behandeling is nog voor 19% van de ondervraagden één van de redenen om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen.

Een hoge rentestand (4%) en de kans op een stijgende hypotheekrente (7%) worden maar heel sporadisch genoemd als achterliggende redenen; niet onverwachts gezien de historisch lage rentestand. 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 zes kwartalen in steeds mindere mate genoemd. We zien het aantal toetreders en doorstromers dan ook al toenemen op de koopwoningmarkt ondanks het vooralsnog voorzichtigte herstel van de economische omstandigheden.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een *gunstig* moment is om een woning te kopen (54% van alle respondenten), blijkt nog steeds grotendeel gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 65% genoemd ten opzichte van 37% in het derde kwartaal van 2013). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook nog door 58% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Daarnaast wordt de verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen wordt nog steeds door 39% van deze groep woonconsumenten als reden genoemd; ruim een jaar geleden bedroeg dit aandeel echter nog 65%. 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 verkoopprijzen weer licht aan het stijgen zijn, gaan steeds meer consumenten nadenken over een eventuele koopbeslissing. In deze laatste peiling geeft daarnaast 23% van de respondenten aan de te verwachte stijging van de huren als re-

den 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.

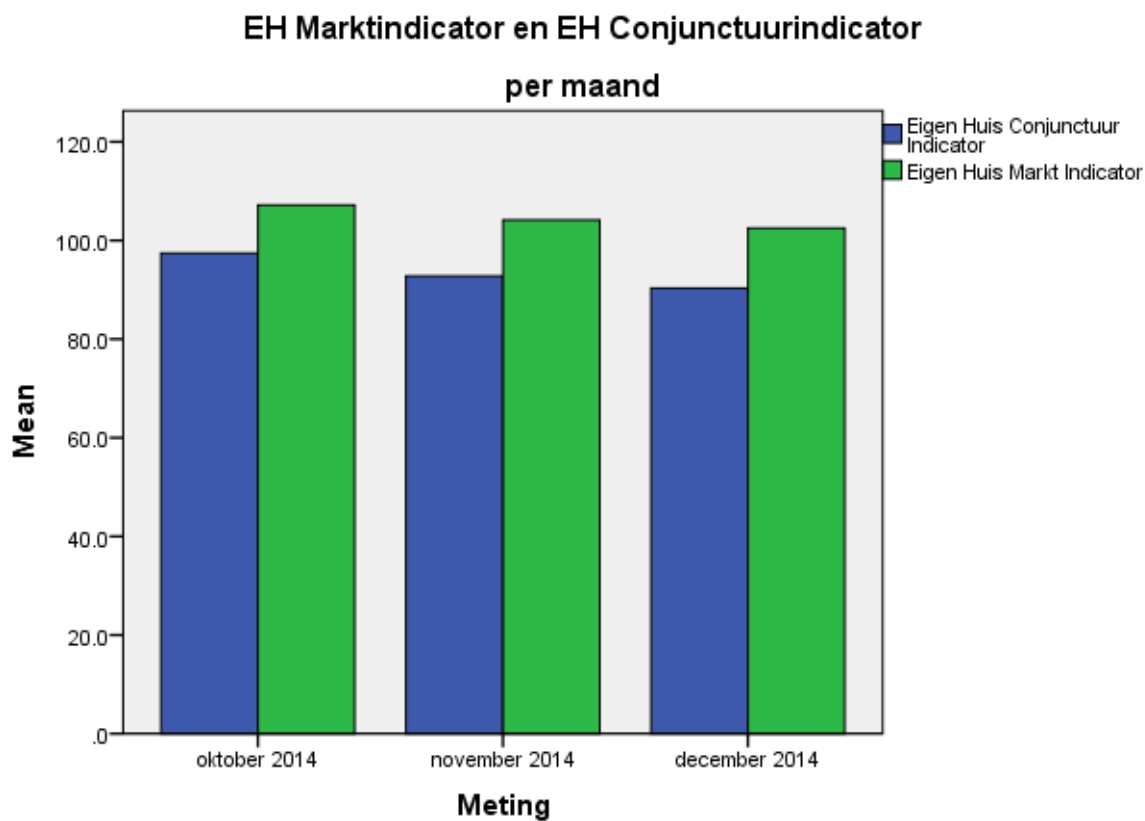
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2014
		oktober 2014	november 2014	december 2014	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	107.2	104.1	102.5	104.6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96.2	91.4	88.0	91.9
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	102.0	97.6	95.4	98.3

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)

		oktober 2014		Meting november 2014		december 2014		Peiling 4e kwartaal 2014	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
leeftijd	18 - 29		12.2%		11.8%		9.7%		11.2%
	30 - 44		17.6%		18.5%		17.8%		18.0%
	45 - 54		19.3%		17.9%		20.2%		19.2%
	55 - 64		21.6%		25.1%		25.0%		23.9%
	65 en ouder		29.3%		26.7%		27.2%		27.7%
geslacht	man		46.1%		47.5%		46.5%		46.7%
	vrouw		53.9%		52.5%		53.5%		53.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand		25.5%		27.0%		26.8%		26.4%
	gezin zonder kinderen		57.4%		56.9%		55.2%		56.5%
	met kinderen		17.0%		16.2%		18.0%		17.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro		9.4%		9.9%		9.3%		9.5%
	vanaf 1000 tm 2000		31.7%		33.4%		35.3%		33.5%
	vanaf 2000 tm 3000		34.8%		33.8%		35.6%		34.7%
	vanaf 3000		24.2%		22.9%		19.8%		22.3%
Woningmarktpositie	inwonend		7.1%		8.1%		6.6%		7.3%
	huurder		39.8%		39.4%		40.1%		39.8%
	eigenaar		53.0%		52.5%		53.3%		52.9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja		16.6%		14.3%		16.5%		15.8%
	Nee		83.4%		85.7%		83.5%		84.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		oktober 2014		Meting november 2014		december 2014		Peiling 4e 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
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	107.2	104.1	102.5	104.6
geslacht	man	109.5	107.4	106.0	107.6
	vrouw	105.0	100.8	99.1	101.6
leeftijd	18 - 29	100.6	105.5	96.8	101.2
	30 - 44	107.8	103.5	99.0	103.5
	45 - 54	105.5	103.5	99.8	102.8
	55 - 64	105.0	102.6	104.3	103.9
	65 en ouder	111.3	105.7	107.0	108.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	108.6	102.5	103.9	105.0
	gezin zonder kinderen	106.8	105.7	103.5	105.3
	met kinderen	106.0	101.1	97.4	101.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97.3	98.9	95.8	97.3
	vanaf 1000 tm 2000	105.4	98.0	101.7	101.6
	vanaf 2000 tm 3000	108.2	105.7	104.9	106.2
	vanaf 3000	111.7	115.6	108.8	112.2
Woningmarktpositie	inwonend	100.5	98.6	93.6	97.8
	huurder	105.2	96.8	97.1	99.7
	eigenaar	109.0	109.2	106.7	108.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	96.2	91.4	88.0	91.9
geslacht	man	100.4	94.7	91.7	95.6
	vrouw	92.5	88.3	84.8	88.5
leeftijd	18 - 29	111.2	108.7	105.6	108.7
	30 - 44	107.2	99.3	92.2	99.6
	45 - 54	94.3	92.3	81.9	89.3
	55 - 64	90.0	82.0	84.2	85.2
	65 en ouder	89.5	86.5	87.4	87.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	97.0	87.6	88.1	90.7
	gezin zonder kinderen	93.5	93.0	88.5	91.7
	met kinderen	104.0	91.9	86.3	94.0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	85.4	79.4	66.3	77.0
	vanaf 1000 tm 2000	85.5	80.8	80.8	82.3
	vanaf 2000 tm 3000	99.3	93.6	92.6	95.1
	vanaf 3000	116.9	110.1	104.8	110.9
Woningmarktpositie	inwonend	96.5	96.2	97.0	96.5
	huurder	88.7	81.9	78.2	82.9
	eigenaar	101.9	97.6	94.4	97.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	102.0	97.6	95.4	98.3
geslacht	man	105.3	100.8	98.8	101.6
	vrouw	99.1	94.4	92.2	95.3
leeftijd	18 - 29	105.9	105.9	102.5	104.9
	30 - 44	107.6	101.6	95.6	101.6
	45 - 54	101.7	98.0	90.8	96.6
	55 - 64	97.0	92.1	94.3	94.3
	65 en ouder	101.2	96.5	97.5	98.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	102.6	94.4	96.1	97.6
	gezin zonder kinderen	100.6	99.1	96.2	98.7
	met kinderen	105.7	97.4	91.8	98.3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	91.1	87.5	81.1	86.4
	vanaf 1000 tm 2000	95.4	90.1	91.4	92.2
	vanaf 2000 tm 3000	104.3	99.4	99.1	100.9
	vanaf 3000	114.5	112.4	107.0	111.5
Woningmarktpositie	inwonend	97.7	97.9	96.5	97.4
	huurder	97.4	88.4	87.6	91.2
	eigenaar	105.7	103.6	100.7	103.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	107.6	104.6	103.0	105.1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	109.0	109.2	106.7	108.3
	huurwoning	105.2	96.8	97.1	99.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	96.2	90.9	87.4	91.5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	101.9	97.6	94.4	97.9
	huurwoning	88.7	81.9	78.2	82.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	102.3	97.6	95.3	98.4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	105.7	103.6	100.7	103.3
	huurwoning	97.4	88.4	87.6	91.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e 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	9.0%	7.8%	8.9%	8.6%
	Gunstige tijd	47.8%	46.5%	43.2%	45.8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	32.7%	33.6%	32.9%	33.0%
	Ongunstige tijd	7.9%	9.1%	11.2%	9.4%
	Zeer ongunstige tijd	2.6%	3.0%	3.8%	3.1%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	37.7%	30.9%	35.1%	34.6%
	+	62.3%	69.1%	64.9%	65.4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.8%	93.2%	96.5%	95.5%
	+	3.2%	6.8%	3.5%	4.5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94.6%	94.0%	90.5%	93.1%
	+	5.4%	6.0%	9.5%	6.9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75.7%	76.1%	80.4%	77.3%
	+	24.3%	23.9%	19.6%	22.7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	55.8%	60.7%	67.4%	61.1%
	+	44.2%	39.3%	32.6%	38.9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	83.4%	85.1%	83.3%	83.9%
	+	16.6%	14.9%	16.7%	16.1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.9%	97.3%	99.3%	98.5%
	+	1.1%	2.7%	0.7%	1.5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	88.5%	88.5%	92.4%	89.8%
	+	11.5%	11.5%	7.6%	10.2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.3%	98.3%	99.1%	98.6%
	+	1.7%	1.7%	0.9%	1.4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	83.6%	89.0%	87.0%	86.5%
	+	16.4%	11.0%	13.0%	13.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	40.7%	43.4%	42.3%	42.1%
	+	59.3%	56.6%	57.7%	57.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	93.1%	99.0%	95.7%	96.0%
	+	6.9%	1.0%	4.3%	4.0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.1%	95.1%	92.8%	93.3%
	+	7.9%	4.9%	7.2%	6.7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.2%	90.7%	81.8%	85.3%
	+	15.8%	9.3%	18.2%	14.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76.6%	83.0%	78.9%	79.6%
	+	23.4%	17.0%	21.1%	20.4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.9%	87.3%	77.6%	81.3%
	+	20.1%	12.7%	22.4%	18.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	48.7%	64.2%	54.8%	56.1%
	+	51.3%	35.8%	45.2%	43.9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	56.7%	53.9%	54.5%	54.9%
	+	43.3%	46.1%	45.5%	45.1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	67.0%	64.3%	69.2%	67.0%
	+	33.0%	35.7%	30.8%	33.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97.1%	100.0%	96.7%	97.9%
	+	2.9%	2.4%	3.3%	2.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2014 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e 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	121.2	121.5	115.5	119.4
	Gunstige tijd	110.8	108.0	108.7	109.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102.6	99.1	98.7	100.1
	Ongunstige tijd	88.5	88.7	83.3	86.4
	Zeer ongunstige tijd	78.5	68.6	72.3	72.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e 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	110.9	110.9	108.2	110.0
	Gunstige tijd	101.9	97.8	95.9	98.6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91.0	85.4	81.0	85.8
	Ongunstige tijd	77.6	76.6	76.2	76.7
	Zeer ongunstige tijd	55.4	45.8	43.9	47.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	4e 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	117.3	116.3	111.8	115.1
	Gunstige tijd	106.6	102.9	102.4	104.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	97.1	91.4	89.8	92.7
	Ongunstige tijd	84.5	81.3	81.3	82.2
	Zeer ongunstige tijd	63.3	58.5	58.0	59.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e 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	-	110.3	100.7	106.3	105.9
	+	113.8	113.8	111.6	113.1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	112.7	109.6	110.5	110.9
	+	112.6	115.5	95.6	109.8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	112.0	109.7	109.2	110.3
	+	123.5	113.9	116.2	117.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	112.2	109.0	109.7	110.3
	+	114.2	113.0	110.7	112.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	115.1	110.9	111.6	112.5
	+	109.4	108.7	106.5	108.4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	111.8	108.4	108.4	109.5
	+	116.8	119.1	117.1	117.7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	112.7	110.1	109.8	110.9
	+	107.8	106.4	120.1	108.8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	111.5	109.8	109.5	110.3
	+	121.1	111.4	114.2	115.9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	112.4	109.8	109.8	110.7
	+	125.0	121.1	123.5	123.2
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	111.3	109.9	108.7	110.0
	+	118.8	111.1	118.2	116.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	115.4	111.4	108.6	111.9
	+	110.8	109.0	110.8	110.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	101.6	99.6	97.3	99.6
	+	104.3	99.8	98.4	100.8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102.8	98.9	97.7	99.9
	+	118.5	110.8	105.2	111.3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	103.9	99.9	98.7	101.0
	+	92.8	96.5	90.9	93.0
V19C: De huren gaan stijgen	-	104.7	101.9	100.8	102.5
	+	99.0	92.9	86.6	93.4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	101.7	98.7	98.3	99.5
	+	105.3	101.3	97.4	101.8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.8	97.3	96.9	98.7
	+	110.8	113.5	103.6	109.3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	103.2	99.7	98.2	100.5
	+	107.9	98.9	73.7	97.3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100.5	97.8	96.4	98.3
	+	125.0	114.1	117.9	119.3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	103.0	99.0	98.1	100.1
	+	120.8	138.9	87.9	121.1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	103.5	99.1	98.4	100.4
	+	102.2	104.5	95.0	100.6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104.9	99.0	95.4	99.8
	+	102.2	100.3	99.9	100.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	106.0	99.6	101.4	102.6
	+	109.6	107.1	105.3	107.4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108.1	104.3	104.1	105.6
	+	116.3	113.1	100.1	110.7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	108.3	104.8	103.9	105.8
	+	109.5	106.0	104.7	106.4
V19C: De huren gaan stijgen	-	109.0	105.3	105.3	106.6
	+	106.2	103.6	99.1	103.3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108.7	105.1	104.9	106.2
	+	107.9	104.5	102.2	105.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107.3	102.9	102.6	104.3
	+	113.6	115.9	110.7	113.3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	108.3	104.9	104.0	105.8
	+	108.3	102.8	99.0	103.6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106.4	103.9	103.0	104.4
	+	122.9	112.7	116.0	117.5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	108.1	104.4	104.0	105.5
	+	123.7	129.7	106.6	122.5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	107.9	104.6	103.6	105.4
	+	110.5	107.3	106.6	108.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	110.6	105.1	102.0	106.0
	+	106.8	104.7	105.4	105.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e 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	-	86.6	84.9	83.0	84.6
	+	89.8	66.7	50.4	68.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88.0	86.8	81.9	85.1
	+	75.3	48.3	73.9	69.0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91.5	83.7	83.8	85.9
	+	65.8	91.8	70.4	73.5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	88.9	88.7	81.5	85.6
	+	82.0	71.7	80.2	78.3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88.0	84.9	80.9	84.1
	+	83.6	83.8	82.1	82.9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	89.5	87.1	86.1	87.3
	+	85.0	80.8	76.4	80.3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	90.5	90.4	84.4	87.8
	+	82.7	79.3	77.1	79.4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	82.2	83.9	80.3	81.9
	+	94.0	85.9	83.0	87.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	87.4	84.7	81.2	84.0
	+	72.9	69.4	80.6	77.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	73.3	69.7	70.1	70.8
	+	59.9	50.0	29.2	45.8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	73.2	70.0	69.3	70.6
	+	63.0	60.1	56.1	59.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	74.4	70.0	67.3	70.2
	+	61.7	64.5	72.9	67.8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	72.9	68.4	67.8	69.3
	+	70.5	75.0	70.4	71.6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	75.7	70.2	66.5	70.2
	+	59.8	65.4	74.6	68.1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	76.9	71.1	71.9	72.8
	+	68.0	66.8	64.0	66.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	76.8	75.0	76.1	75.9
	+	66.7	63.3	59.2	62.6
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	68.2	63.5	62.4	64.3
	+	80.0	80.0	81.4	80.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	71.5	69.5	68.2	69.5
	+	100.0	63,3	71.5	82.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	79.7	77.2	78.0	78.2
	+	82.5	59.1	40.9	60.5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	80.8	78.2	77.1	78.4
	+	70.8	58.9	65.9	65.8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	83.1	76.8	77.8	79.0
	+	65.2	79.0	69.4	69.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	81.8	77.9	76.4	78.3
	+	74.6	73.6	75.7	74.8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	82.5	77.4	75.6	78.1
	+	71.0	74.9	78.2	75.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	83.2	78.8	82.2	81.3
	+	76.9	74.0	69.6	73.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	84.2	83.4	82.8	83.4
	+	74.8	70.6	68.8	71.0
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75.2	74.3	72.7	73.8
	+	88.1	81.4	83.4	84.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	79.6	77.0	76.2	77.4
	+	86.7	67,2	76.5	80.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4.2%	5.0%	5.7%	5.0%
	iets slechter	10.6%	8.9%	10.7%	10.0%
	hetzelfde gebleven	24.2%	25.5%	25.8%	25.2%
	iets beter	46.0%	44.8%	42.0%	44.3%
	duidelijk beter	5.2%	4.8%	4.6%	4.9%
	weet het niet	9.8%	11.0%	11.2%	10.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2.7%	3.4%	4.3%	3.4%
	iets slechter	7.7%	8.8%	12.0%	9.5%
	hetzelfde gebleven	36.3%	36.7%	35.1%	36.0%
	iets beter	38.7%	37.8%	34.8%	37.1%
	duidelijk beter	4.2%	3.5%	3.4%	3.7%
	weet het niet	10.4%	9.9%	10.3%	10.2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	19.7%	22.3%	19.4%	20.5%
	vrijwel gelijk gebleven	25.6%	27.5%	27.2%	26.7%
	zwak gestegen	29.9%	27.1%	29.6%	28.8%
	matig gestegen	12.4%	9.9%	11.6%	11.3%
	sterk gestegen	0.6%	0.8%	0.4%	0.6%
	weet het niet	11.9%	12.4%	11.9%	12.1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3.4%	5.8%	6.0%	5.1%
	gelijk blijven	24.6%	28.4%	29.7%	27.6%
	minder stijgen	43.6%	40.1%	40.4%	41.4%
	eventueel stijgen	16.6%	13.8%	13.3%	14.6%
	sterker stijgen	1.1%	0.8%	0.3%	0.7%
	weet het niet	10.6%	11.1%	10.5%	10.7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.4%	0.2%	0.1%	0.2%
	Licht gestegen	2.0%	3.4%	3.7%	3.0%
	Hetzelfde gebleven	11.0%	14.0%	14.6%	13.2%
	Licht gedaald	47.0%	40.2%	39.7%	42.3%
	Sterk gedaald	11.0%	16.7%	13.6%	13.8%
	Weet het niet	28.6%	25.7%	28.2%	27.5%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.3%	0.5%	0.5%	0.4%
	Licht stijgen	18.0%	19.2%	19.9%	19.0%
	Blijft hetzelfde	40.0%	42.9%	39.1%	40.7%
	Licht dalen	13.0%	12.3%	13.5%	12.9%
	Sterk dalen	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
	Weet het niet	28.5%	24.7%	26.8%	26.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.9%	11.1%	13.1%	11.0%
	iets slechter	19.1%	21.1%	21.2%	20.5%
	hetzelfde gebleven	32.1%	35.3%	35.4%	34.3%
	iets beter	34.5%	28.2%	26.0%	29.6%
	duidelijk beter	1.9%	1.3%	0.9%	1.4%
	weet het niet	3.4%	3.0%	3.4%	3.3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.3%	9.0%	11.4%	8.9%
	iets slechter	14.5%	18.8%	16.4%	16.5%
	hetzelfde gebleven	36.5%	35.7%	35.8%	36.0%
	iets beter	34.7%	29.9%	30.4%	31.7%
	duidelijk beter	2.5%	2.6%	1.7%	2.3%
	weet het niet	5.5%	4.2%	4.3%	4.6%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4.5%	4.5%	9.1%	6.0%
	Enigszins stijgen	22.7%	26.9%	22.9%	24.2%
	Gelijk blijven	29.9%	30.9%	31.2%	30.7%
	iets dalen	34.4%	31.0%	28.4%	31.3%
	Duidelijk dalen	3.6%	3.0%	3.9%	3.5%
	Weet het niet	4.9%	3.7%	4.4%	4.3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12.7%	13.9%	15.1%	13.9%
	iets slechter	27.4%	29.5%	29.4%	28.8%
	hetzelfde gebleven	45.0%	41.5%	41.9%	42.8%
	iets beter	11.0%	12.7%	9.9%	11.2%
	duidelijk beter	2.5%	1.7%	2.6%	2.2%
	weet het niet	1.4%	0.6%	1.1%	1.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9.9%	10.1%	11.6%	10.5%
	iets slechter	24.3%	27.2%	31.5%	27.7%
	hetzelfde gebleven	44.4%	45.1%	41.7%	43.7%
	iets beter	16.3%	13.2%	10.8%	13.5%
	duidelijk beter	2.3%	1.9%	1.7%	2.0%
	weet het niet	2.7%	2.4%	2.8%	2.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	107.2	104.1	102.5	104.6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70.0	60.8	61.8	63.6
	iets slechter	87.5	77.4	79.8	81.7
	hetzelfde gebleven	96.3	95.3	96.5	96.0
	iets beter	116.6	114.7	114.8	115.4
	duidelijk beter	134.8	138.5	128.8	134.2
	weet het niet	112.5	104.2	93.1	101.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.8	59.5	58.9	60.1
	iets slechter	89.1	77.6	80.1	81.8
	hetzelfde gebleven	98.2	97.2	97.6	97.7
	iets beter	117.6	116.3	116.4	116.8
	duidelijk beter	144.7	145.1	140.2	143.4
	weet het niet	111.4	107.6	94.4	103.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88.4	85.0	85.4	86.2
	vrijwel gelijk gebleven	96.9	96.7	93.1	95.6
	zwak gestegen	116.0	114.6	113.3	114.7
	matig gestegen	131.8	132.4	124.4	129.5
	sterk gestegen	129.8	136.8	127.9	132.3
	weet het niet	117.6	115.3	103.8	111.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.0	67.9	68.5	70.9
	gelijk blijven	87.9	91.2	89.8	89.7
	minder stijgen	110.7	109.0	108.4	109.4
	eventueel stijgen	129.0	129.1	125.6	128.0
	sterker stijgen	135.2	139.2	50.0	130.6
	weet het niet	112.1	103.7	112.4	109.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85.5	85.8	50.0	78.8
	Licht gestegen	87.6	89.2	87.0	88.0
	Hetzelfde gebleven	98.9	96.3	96.0	96.9
	Licht gedaald	110.4	106.3	105.8	107.7
	Sterk gedaald	118.5	119.2	116.0	118.0
	Weet het niet	98.2	91.4	92.6	94.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89.1	69.5	46.9	65.4
	Licht stijgen	101.2	95.9	92.8	96.5
	Blijft hetzelfde	107.2	106.3	106.2	106.6
	Licht dalen	123.6	121.0	113.9	119.4
	Sterk dalen	113.0	95.9	117.1	108.1
	Weet het niet	100.6	93.8	95.8	97.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e 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	4e kwartaal 2014	96.2	91.4	88.0	91.9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.9	58.7	51.0	56.6
	iets slechter	84.3	71.1	78.0	78.2
	hetzelfde gebleven	87.8	88.1	88.0	88.0
	iets beter	104.0	98.3	96.8	99.8
	duidelijk beter	128.0	131.1	115.3	125.1
	weet het niet	89.4	84.0	71.1	80.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.4	37.6	39.3	42.4
	iets slechter	90.0	75.5	79.8	81.3
	hetzelfde gebleven	89.8	85.2	84.7	86.6
	iets beter	104.8	104.4	101.1	103.5
	duidelijk beter	135.2	140.3	113.7	130.1
	weet het niet	83.8	77.8	75.4	78.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91.9	80.2	83.8	85.1
	vrijwel gelijk gebleven	92.7	90.7	84.2	89.2
	zwak gestegen	100.1	97.3	95.9	97.8
	matig gestegen	105.5	106.0	97.6	103.0
	sterk gestegen	82.0	100.1	75.7	89.0
	weet het niet	91.1	87.3	74.1	84.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	85.1	63.1	58.1	66.2
	gelijk blijven	86.6	82.0	85.4	84.6
	minder stijgen	101.0	99.8	94.3	98.4
	eventueel stijgen	109.1	107.8	102.2	106.6
	sterker stijgen	90.4	111.6	12.0	87.8
	weet het niet	79.4	75.9	70.2	75.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	110.0	85,7	50.0	98.7
	Licht gestegen	91.2	100.9	71.2	86.8
	Hetzelfde gebleven	94.9	93.0	90.4	92.6
	Licht gedaald	98.2	93.2	92.7	94.9
	Sterk gedaald	99.6	94.8	90.3	94.6
	Weet het niet	92.0	83.7	81.1	85.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	110.0	83.4	21.1	65.9
	Licht stijgen	98.0	93.4	85.5	92.1
	Blijft hetzelfde	98.7	94.1	93.7	95.5
	Licht dalen	91.2	95.3	86.4	90.8
	Sterk dalen	90.4	55.0	140.5	93.1
	Weet het niet	93.6	83.3	82.8	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	102.0	97.6	95.4	98.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65.0	58.7	55.4	59.0
	iets slechter	85.5	74.2	79.0	79.9
	hetzelfde gebleven	92.4	91.8	92.4	92.2
	iets beter	111.1	107.0	106.2	108.2
	duidelijk beter	131.4	134.7	123.0	130.0
	weet het niet	96.4	89.4	79.1	87.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.9	47.0	47.3	49.5
	iets slechter	89.5	76.1	80.2	81.5
	hetzelfde gebleven	94.6	91.3	91.1	92.4
	iets beter	112.0	110.8	109.5	110.8
	duidelijk beter	140.3	141.5	127.8	136.8
	weet het niet	89.7	80.8	82.3	84.3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89.6	82.5	84.4	85.3
	vrijwel gelijk gebleven	94.9	93.6	88.6	92.3
	zwak gestegen	108.5	106.4	104.7	106.5
	matig gestegen	119.9	119.2	112.4	117.2
	sterk gestegen	107.9	123.6	102.9	113.3
	weet het niet	101.9	92.7	84.8	93.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	80.5	65.8	62.3	67.6
	gelijk blijven	87.7	86.0	87.1	86.9
	minder stijgen	105.9	104.6	101.6	104.1
	eventueel stijgen	119.3	118.5	114.3	117.5
	sterker stijgen	114.8	127.1	45.9	110.3
	weet het niet	90.6	83.6	85.8	86.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	96.5	85.8	50.0	87.7
	Licht gestegen	89.2	94.6	79.7	87.4
	Hetzelfde gebleven	96.8	94.5	93.4	94.7
	Licht gedaald	104.9	100.2	99.7	101.8
	Sterk gedaald	109.9	107.8	104.2	107.2
	Weet het niet	95.7	85.8	86.1	89.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98.4	75.8	33.4	64.9
	Licht stijgen	98.7	94.3	89.2	93.9
	Blijft hetzelfde	103.5	100.8	100.4	101.5
	Licht dalen	108.4	108.9	101.3	106.1
	Sterk dalen	102.8	77.3	126.3	100.8
	Weet het niet	98.3	86.7	88.8	91.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	107.2	104.1	102.5	104.6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98.2	84.8	83.6	87.8
	iets slechter	98.7	94.4	96.6	96.5
	hetzelfde gebleven	102.3	105.9	102.1	103.5
	iets beter	116.2	114.5	115.3	115.4
	duidelijk beter	141.9	126.5	113.2	130.0
	weet het niet	108.2	101.7	99.5	102.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	98.6	81.5	77.7	83.5
	iets slechter	97.1	93.4	95.6	95.2
	hetzelfde gebleven	101.6	104.3	101.5	102.5
	iets beter	115.3	113.2	113.9	114.2
	duidelijk beter	141.3	136.4	121.8	134.3
	weet het niet	107.5	110.0	87.3	102.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	100.3	77.1	83.0	86.0
	Enigszins stijgen	99.0	101.7	95.9	99.0
	Gelijk blijven	107.8	103.3	106.0	105.7
	iets dalen	112.9	112.8	109.6	111.9
	Duidelijk dalen	106.1	85.3	96.3	96.0
	Weet het niet	105.1	97.1	114.2	105.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102.2	90.4	89.3	93.9
	iets slechter	103.0	101.2	101.4	101.8
	hetzelfde gebleven	109.3	106.6	105.7	107.2
	iets beter	113.2	113.3	107.1	111.5
	duidelijk beter	109.7	121.5	108.0	112.0
	weet het niet	123.5	125.0	125.3	124.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	99.2	86.0	82.4	89.0
	iets slechter	103.3	97.1	99.5	99.9
	hetzelfde gebleven	108.8	107.6	108.3	108.2
	iets beter	114.5	114.9	106.8	112.5
	duidelijk beter	100.1	125.9	109.8	111.2
	weet het niet	101.9	115.2	100.5	104.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	96.2	91.4	88.0	91.9
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	41.3	34.3	32.9	35.6
	iets slechter	69.1	67.3	69.6	68.7
	hetzelfde gebleven	96.5	97.4	94.6	96.1
	iets beter	121.4	120.6	120.2	120.8
	duidelijk beter	155.4	140.0	151.2	149.5
	weet het niet	106.2	108.5	80.2	97.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32.9	30.5	28.5	30.2
	iets slechter	60.2	63.4	62.6	62.2
	hetzelfde gebleven	94.0	93.9	89.8	92.6
	iets beter	122.0	120.2	118.9	120.5
	duidelijk beter	151.9	148.5	151.3	150.5
	weet het niet	83.8	80.5	83.8	82.8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	39.4	23.4	24.6	28.0
	Enigszins stijgen	73.9	72.1	74.6	73.5
	Gelijk blijven	99.8	97.0	94.9	97.2
	iets dalen	114.4	113.5	111.4	113.2
	Duidelijk dalen	112.0	81.5	85.3	93.4
	Weet het niet	85.5	88.2	96.1	90.6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49.7	48.8	39.5	45.7
	iets slechter	80.8	74.9	76.0	77.2
	hetzelfde gebleven	108.0	103.8	102.3	104.8
	iets beter	127.3	127.7	124.6	126.7
	duidelijk beter	154.6	147.9	140.3	147.6
	weet het niet	111.0	116.7	116.2	114.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42.3	35.6	30.8	36.0
	iets slechter	77.4	70.9	75.4	74.5
	hetzelfde gebleven	105.2	103.6	102.3	103.7
	iets beter	126.8	125.0	121.7	124.9
	duidelijk beter	137.8	154.4	147.3	145.9
	weet het niet	100.7	89.4	91.4	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	102.0	97.6	95.4	98.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.8	59.4	58.3	61.4
	iets slechter	84.2	81.2	83.4	82.9
	hetzelfde gebleven	100.2	101.5	98.2	100.0
	iets beter	118.4	116.9	117.7	117.7
	duidelijk beter	147.4	132.6	132.7	139.4
	weet het niet	113.4	98.7	91.5	100.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.8	55.9	53.1	56.1
	iets slechter	78.8	78.5	80.3	79.2
	hetzelfde gebleven	98.1	99.6	95.6	97.8
	iets beter	118.5	116.0	116.2	117.0
	duidelijk beter	145.7	140.7	136.8	141.6
	weet het niet	97.2	98.9	83.8	93.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	66.9	50.0	54.5	56.6
	Enigszins stijgen	86.8	86.7	86.3	86.6
	Gelijk blijven	104.2	99.9	100.3	101.4
	iets dalen	113.5	112.9	109.6	112.1
	Duidelijk dalen	108.9	83.6	89.3	94.2
	Weet het niet	103.1	88.7	107.7	100.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	76.0	69.8	65.3	70.1
	iets slechter	92.7	87.8	89.1	89.8
	hetzelfde gebleven	108.5	105.3	103.7	105.9
	iets beter	120.8	119.9	114.5	118.6
	duidelijk beter	134.0	133.2	123.0	129.7
	weet het niet	118.5	107.1	131.2	123.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.8	60.9	57.1	62.4
	iets slechter	91.1	83.4	87.3	87.1
	hetzelfde gebleven	107.1	105.6	105.0	105.9
	iets beter	120.4	119.3	114.8	118.5
	duidelijk beter	121.5	138.9	127.7	128.4
	weet het niet	104.1	106.8	101.3	103.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10.5%	11.2%	9.6%	10.4%
	Ja, misschien	19.6%	19.2%	20.2%	19.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.1%	30.5%	27.1%	29.6%
	Nee, zeker niet	38.8%	39.1%	43.1%	40.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.5%	27.0%	26.8%	26.4%
	gezin zonder kinderen	57.4%	56.9%	55.2%	56.5%
	met kinderen	17.0%	16.2%	18.0%	17.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	105.4	103.0	105.0
	Ja, misschien	103.4	90.6	96.6
	Nee, waarschijnlijk niet	104.8	91.9	98.6
	Nee, zeker niet	104.8	89.5	97.3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105.0	90.7	97.6
	gezin zonder kinderen	105.3	91.7	98.7
	met kinderen	101.4	94.0	98.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2014	november 2014	december 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	43.0%	44.6%	48.0%	45.2%
	koop	42.9%	44.2%	40.2%	42.4%
	weet niet	14.2%	11.2%	11.8%	12.4%
Gewenste type woning	eengezins	42.9%	48.0%	42.0%	44.3%
	flat, appartement, etagewoning	38.8%	37.2%	46.9%	40.9%
	weet niet/geen voorkeur	18.3%	14.7%	11.1%	14.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	104.6	91.9	98.3
Gewenste eigendomsvorm	huur	101.6	85.7	93.5
	koop	107.2	105.0	106.1
	weet niet	100.6	93.9	97.0
Gewenste type woning	eengezins	104.4	98.8	101.4
	flat, appartement, etagewoning	103.6	90.2	97.1
	weet niet/geen voorkeur	104.5	96.8	100.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2014
		oktober 2014	november 2014	december 2014	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58.8%	59.1%	51.0%	56.2%
	+	41.2%	40.9%	49.0%	43.8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92.8%	92.4%	93.7%	93.0%
	+	7.2%	7.6%	6.3%	7.0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	97.6%	95.6%	95.0%	96.0%
	+	2.4%	4.4%	5.0%	4.0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83.9%	82.2%	80.7%	82.2%
	+	16.1%	17.8%	19.3%	17.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	70.9%	76.2%	76.9%	74.7%
	+	29.1%	23.8%	23.1%	25.3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72.0%	74.0%	74.3%	73.4%
	+	28.0%	26.0%	25.7%	26.6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90.5%	93.6%	90.4%	91.5%
	+	9.5%	6.4%	9.6%	8.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.7%	95.2%	96.1%	95.0%
	+	6.3%	4.8%	3.9%	5.0%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	84.8%	88.6%	82.0%	85.1%
	+	15.2%	11.4%	18.0%	14.9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67.7%	68.0%	68.2%	68.0%
	+	32.3%	32.0%	31.8%	32.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	104.6	91.9	98.3
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	104.3	91.6	98.2
	+	97.0	82.2	88.9
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	102.3	88.0	95.2
	+	84.4	80.7	80.1
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	101.6	87.7	94.7
	+	95.0	82.6	84.9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	102.9	88.2	95.7
	+	94.6	84.1	88.0
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	100.9	84.2	92.5
	+	103.0	97.2	99.7
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	102.2	87.6	95.4
	+	99.0	87.2	91.3
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	100.9	85.3	92.9
	+	106.1	111.1	108.4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	101.3	87.2	94.3
	+	101.8	91.6	93.3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	101.0	84.0	92.2
	+	104.0	109.0	107.5
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	100.7	92.7	97.2
	+	102.7	76.6	88.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		oktober 2014	Meting november 2014	december 2014	Peiling 4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.6%	14.3%	16.5%	15.8%
	Nee	83.4%	85.7%	83.5%	84.2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	11.6%	12.2%	4.0%	9.1%
	2 - 5 jaar	14.1%	11.1%	7.4%	10.9%
	5 - 10 jaar	10.8%	22.2%	25.3%	19.3%
	10 jaar en langer	63.5%	54.4%	63.4%	60.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2014	104.6	91.9	98.3
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	108.2	101.6	104.9
	Nee	103.8	90.0	97.0
aantal jaren lid VEH	1 jaar	112.9	104.7	108.3
	2 - 5 jaar	108.8	106.0	108.1
	5 - 10 jaar	104.7	105.5	104.7
	10 jaar en langer	108.4	99.1	103.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

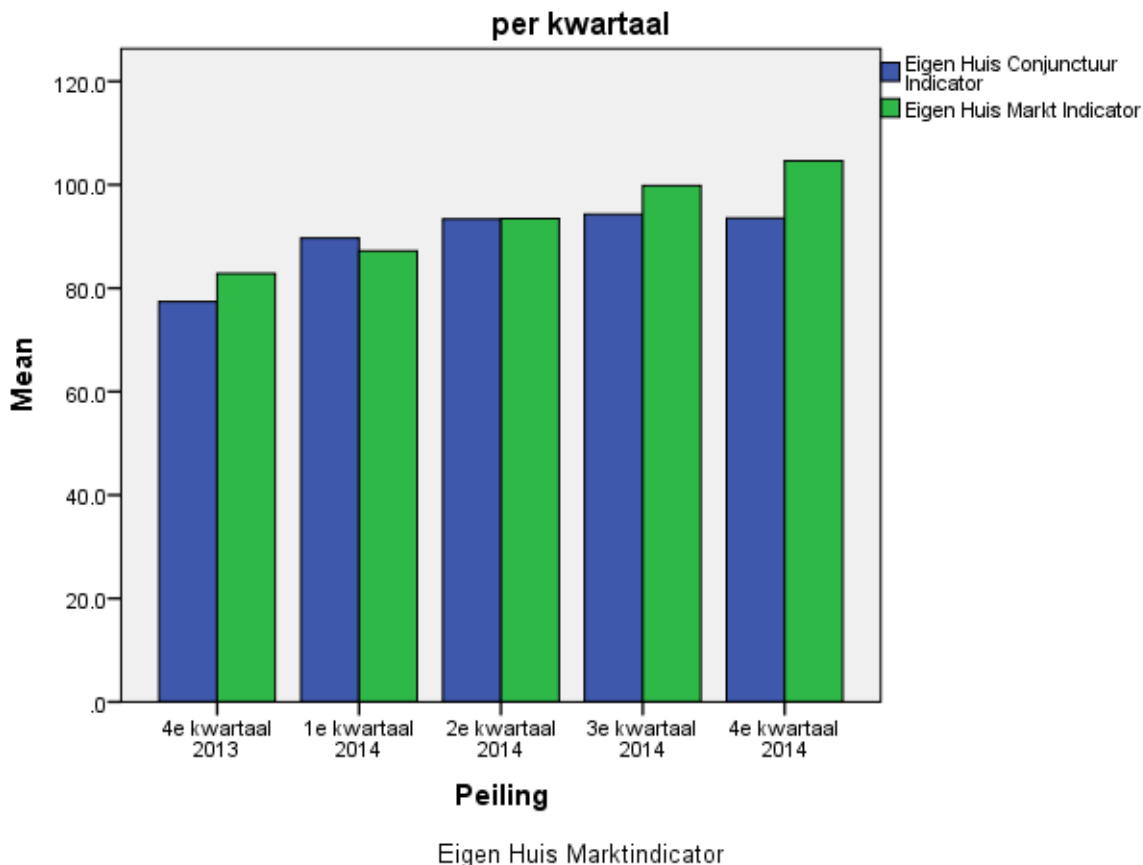
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	82.8	87.2	93.4	99.8	104.6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	76.4	88.7	92.4	93.1	91.9
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	79.5	88.1	92.9	96.7	98.3

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				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	48.1%	45.2%	45.1%	46.7%	46.7%
	vrouw	51.9%	54.8%	54.9%	53.3%	53.3%
leeftijd	18 - 29	12.7%	12.6%	11.9%	11.8%	11.2%
	30 - 44	19.9%	20.7%	19.2%	18.4%	18.0%
	45 - 54	18.8%	19.2%	17.2%	18.8%	19.2%
	55 - 64	24.2%	26.0%	26.9%	25.3%	23.9%
	65 en ouder	24.3%	21.5%	24.9%	25.7%	27.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.0%	23.8%	25.5%	27.4%	26.4%
	gezin zonder kinderen	54.4%	55.1%	58.4%	54.9%	56.5%
	met kinderen	19.6%	21.1%	16.1%	17.6%	17.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.9%	8.5%	9.2%	7.8%	9.5%
	vanaf 1000 tm 2000	35.8%	35.0%	33.8%	36.6%	33.5%
	vanaf 2000 tm 3000	33.0%	35.4%	32.5%	33.0%	34.7%
	vanaf 3000	22.3%	21.2%	24.5%	22.6%	22.3%
Woningmarktpositie	inwonend	7.0%	7.2%	7.2%	7.5%	7.3%
	huurder	39.9%	39.8%	39.8%	39.7%	39.8%
	eigenaar	53.1%	53.0%	53.0%	52.8%	52.9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.6%	15.9%	16.1%	16.3%	15.8%
	Nee	84.4%	84.1%	83.9%	83.7%	84.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e 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				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e 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	8.0%	7.5%	7.7%	7.7%	8.6%
	Gunstige tijd	43.9%	45.5%	44.1%	43.3%	45.8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	29.8%	30.7%	33.1%	33.9%	33.0%
	Ongunstige tijd	13.8%	12.4%	11.2%	11.5%	9.4%
	Zeer ongunstige tijd	4.6%	3.9%	4.0%	3.8%	3.1%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	61.4%	58.2%	54.8%	40.8%	34.6%
	+	38.6%	41.8%	45.2%	59.2%	65.4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.4%	97.8%	96.2%	95.4%	95.5%
	+	3.6%	2.2%	3.8%	4.6%	4.5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94.9%	96.9%	94.7%	91.7%	93.1%
	+	5.1%	3.1%	5.3%	8.3%	6.9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	74.8%	80.8%	76.8%	75.4%	77.3%
	+	25.2%	19.2%	23.2%	24.6%	22.7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	36.9%	42.0%	48.8%	57.3%	61.1%
	+	63.1%	58.0%	51.2%	42.7%	38.9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86.1%	84.1%	82.7%	84.1%	83.9%
	+	13.9%	15.9%	17.3%	15.9%	16.1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.2%	98.0%	99.5%	98.5%	98.5%
	+	1.8%	2.0%	0.5%	1.5%	1.5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94.2%	92.3%	91.5%	90.8%	89.8%
	+	5.8%	7.7%	8.5%	9.2%	10.2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	99.2%	97.6%	98.1%	98.6%	98.6%
	+	0.8%	2.4%	1.9%	1.4%	1.4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	89.8%	89.0%	88.5%	88.0%	86.5%
	+	10.2%	11.0%	11.5%	12.0%	13.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	34.4%	32.7%	35.5%	35.8%	42.1%
	+	65.6%	67.3%	64.5%	64.2%	57.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91.7%	92.5%	94.5%	93.4%	96.0%
	+	8.3%	7.5%	5.5%	6.6%	4.0%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.6%	91.4%	92.6%	92.5%	93.3%
	+	7.4%	8.6%	7.4%	7.5%	6.7%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.3%	86.9%	88.3%	85.5%	85.3%
	+	15.7%	13.1%	11.7%	14.5%	14.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	74.7%	80.4%	76.9%	77.8%	79.6%
	+	25.3%	19.6%	23.1%	22.2%	20.4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76.3%	78.3%	79.0%	78.6%	81.3%
	+	23.7%	21.7%	21.0%	21.4%	18.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	47.3%	54.6%	61.9%	59.3%	56.1%
	+	52.7%	45.4%	38.1%	40.7%	43.9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	47.2%	53.4%	56.4%	53.6%	54.9%
	+	52.8%	46.6%	43.6%	46.4%	45.1%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	60.0%	61.3%	63.0%	66.7%	67.0%
	+	40.0%	38.7%	37.0%	33.3%	33.0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98.1%	98.9%	98.4%	97.9%	97.9%
	+	1.9%	1.1%	1.6%	2.1%	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				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10.6%	7.1%	6.4%	4.9%	5.0%
	iets slechter	15.5%	13.8%	10.9%	10.7%	10.0%
	hetzelfde gebleven	26.8%	29.2%	27.8%	26.4%	25.2%
	iets beter	34.0%	36.5%	40.9%	41.1%	44.3%
	duidelijk beter	3.6%	3.1%	3.4%	4.7%	4.9%
	weet het niet	9.6%	10.3%	10.6%	12.1%	10.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.6%	2.9%	3.8%	2.9%	3.4%
	iets slechter	10.6%	9.2%	7.7%	8.2%	9.5%
	hetzelfde gebleven	34.1%	36.8%	31.4%	36.5%	36.0%
	iets beter	37.8%	39.5%	42.6%	38.4%	37.1%
	duidelijk beter	3.0%	2.6%	3.8%	2.8%	3.7%
	weet het niet	8.9%	9.0%	10.7%	11.2%	10.2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	58.8%	50.5%	37.2%	26.6%	20.5%
	vrijwel gelijk gebleven	23.3%	24.5%	30.8%	28.4%	26.7%
	zwak gestegen	6.0%	11.0%	14.5%	25.1%	28.8%
	matig gestegen	1.7%	1.8%	3.9%	6.4%	11.3%
	sterk gestegen	0.5%	0.2%	0.3%	0.2%	0.6%
	weet het niet	9.5%	12.1%	13.3%	13.2%	12.1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	16.6%	10.9%	7.9%	5.9%	5.1%
	gelijk blijven	45.1%	40.9%	36.2%	29.9%	27.6%
	minder stijgen	24.2%	31.8%	34.6%	41.5%	41.4%
	eventueel stijgen	4.8%	6.3%	9.2%	10.8%	14.6%
	sterker stijgen	0.3%	0.2%	0.7%	0.6%	0.7%
	weet het niet	9.0%	9.9%	11.3%	11.4%	10.7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.4%	0.6%	0.3%	0.3%	0.2%
	Licht gestegen	6.2%	5.6%	5.0%	4.4%	3.0%
	Hetzelfde gebleven	23.4%	23.2%	22.5%	17.5%	13.2%
	Licht gedaald	30.4%	28.6%	30.5%	38.3%	42.3%
	Sterk gedaald	2.5%	2.4%	2.8%	8.2%	13.8%
	Weet het niet	37.1%	39.5%	39.0%	31.3%	27.5%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.9%	0.9%	0.6%	0.6%	0.4%
	Licht stijgen	21.0%	20.9%	19.2%	18.0%	19.0%
	Blijft hetzelfde	34.8%	34.0%	34.2%	38.2%	40.7%
	Licht dalen	10.1%	8.7%	11.1%	12.4%	12.9%
	Sterk dalen	0.4%	0.3%	0.3%	0.6%	0.3%
	Weet het niet	32.7%	35.3%	34.6%	30.1%	26.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	26.5%	15.3%	11.7%	11.0%	11.0%
	iets slechter	31.1%	24.0%	20.2%	20.6%	20.5%
	hetzelfde gebleven	27.0%	33.4%	34.0%	34.8%	34.3%
	iets beter	12.7%	23.2%	28.5%	29.3%	29.6%
	duidelijk beter	0.5%	1.0%	2.1%	1.5%	1.4%
	weet het niet	2.2%	3.0%	3.5%	2.8%	3.3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.7%	6.8%	6.1%	7.4%	8.9%
	iets slechter	22.3%	13.2%	12.1%	15.1%	16.5%
	hetzelfde gebleven	28.9%	31.6%	31.8%	35.3%	36.0%
	iets beter	30.1%	40.8%	40.9%	35.0%	31.7%
	duidelijk beter	2.1%	3.3%	4.5%	2.8%	2.3%
	weet het niet	4.0%	4.4%	4.7%	4.4%	4.6%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	16.3%	12.7%	10.1%	5.8%	6.0%
	Enigszins stijgen	38.8%	39.4%	34.3%	26.5%	24.2%
	Gelijk blijven	19.5%	24.6%	27.8%	31.1%	30.7%
	iets dalen	17.7%	16.4%	20.1%	29.9%	31.3%
	Duidelijk dalen	4.8%	3.1%	3.2%	3.1%	3.5%
	Weet het niet	2.9%	3.8%	4.6%	3.6%	4.3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.7%	12.7%	12.3%	11.3%	13.9%
	iets slechter	36.2%	30.3%	29.7%	29.0%	28.8%
	hetzelfde gebleven	37.5%	41.2%	43.8%	45.2%	42.8%
	iets beter	7.0%	12.5%	10.9%	11.2%	11.2%
	duidelijk beter	1.8%	2.0%	2.1%	2.4%	2.2%
	weet het niet	0.8%	1.2%	1.3%	1.0%	1.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12.6%	8.1%	7.0%	9.6%	10.5%
	iets slechter	30.3%	23.1%	23.3%	26.0%	27.7%
	hetzelfde gebleven	42.5%	48.5%	51.3%	48.1%	43.7%
	iets beter	10.5%	15.8%	13.4%	11.8%	13.5%
	duidelijk beter	1.5%	1.7%	1.7%	1.6%	2.0%
	weet het niet	2.6%	2.8%	3.1%	2.9%	2.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e 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	47.1	50.3	48.3	57.3	63.6
	iets slechter	66.0	67.3	72.6	78.4	81.7
	hetzelfde gebleven	83.5	85.6	89.0	92.3	96.0
	iets beter	97.2	101.0	106.2	111.7	115.4
	duidelijk beter	111.5	113.9	119.9	127.7	134.2
	weet het niet	79.1	81.8	89.3	96.4	101.4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	37.7	36.7	43.8	52.0	60.1
	iets slechter	59.6	63.0	69.4	77.4	81.8
	hetzelfde gebleven	79.2	82.0	85.2	92.2	97.7
	iets beter	96.0	99.1	105.2	112.6	116.8
	duidelijk beter	117.6	122.3	124.8	131.9	143.4
	weet het niet	76.7	70.8	84.7	92.7	103.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	77.2	78.2	81.7	86.0	86.2
	vrijwel gelijk geble- ven	88.2	92.8	95.6	95.2	95.6
	zwak gestegen	103.1	107.8	108.1	112.4	114.7
	matig gestegen	113.7	117.1	129.6	125.4	129.5
	sterk gestegen	113.8	102.3	112.8	99.9	132.3
	weet het niet	94.1	99.5	93.3	104.9	111.8
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	62.0	62.5	63.9	71.7	70.9
	gelijk blijven	80.3	81.3	83.3	86.7	89.7
	minder stijgen	95.9	97.0	102.6	106.5	109.4
	eventueel stijgen	108.7	114.5	119.5	124.4	128.0
	sterker stijgen	118.6	100.3	140.6	117.7	130.6
	weet het niet	90.3	105.1	90.8	102.0	109.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	39.0	45.6	54.1	47.6	78.8
	Licht gestegen	68.3	69.6	76.2	80.3	88.0
	Hetzelfde gebleven	83.5	85.6	92.2	94.1	96.9
	Licht gedaald	91.2	96.2	100.5	105.7	107.7
	Sterk gedaald	102.9	99.7	111.5	115.5	118.0
	Weet het niet	74.1	82.2	87.1	90.8	94.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	46.3	49.7	63.8	71.2	65.4
	Licht stijgen	78.6	81.6	88.9	93.2	96.5
	Blijft hetzelfde	87.8	90.2	94.9	101.8	106.6
	Licht dalen	95.5	102.2	107.9	114.6	119.4
	Sterk dalen	86.8	103.4	104.9	101.8	108.1
	Weet het niet	73.5	83.3	87.6	91.3	97.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.8	60.0	48.8	60.5	56.6
	iets slechter	67.5	78.7	82.0	80.6	78.2
	hetzelfde gebleven	79.4	88.9	90.4	89.8	88.0
	iets beter	86.1	98.3	102.8	101.7	99.8
	duidelijk beter	96.8	102.8	118.1	118.9	125.1
	weet het niet	70.9	81.7	85.8	84.7	80.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	36.8	51.9	38.2	50.1	42.4
	iets slechter	60.1	77.1	77.5	79.7	81.3
	hetzelfde gebleven	74.3	83.8	86.9	87.9	86.6
	iets beter	88.6	98.2	102.4	104.1	103.5
	duidelijk beter	106.2	115.8	127.4	131.2	130.1
	weet het niet	67.3	80.9	85.9	82.7	78.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	73.3	85.4	89.5	89.6	85.1
	vrijwel gelijk geble- ven	80.9	91.8	93.7	93.0	89.2
	zwak gestegen	88.2	99.7	95.9	96.1	97.8
	matig gestegen	92.8	98.9	104.1	105.1	103.0
	sterk gestegen	71.4	55.6	109.1	82.5	89.0
	weet het niet	75.0	84.4	89.4	88.7	84.0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	60.7	70.5	67.8	76.6	66.2
	gelijk blijven	76.4	87.4	88.0	87.0	84.6
	minder stijgen	87.5	96.2	99.7	98.0	98.4
	eventueel stijgen	90.5	102.9	108.6	107.7	106.6
	sterker stijgen	91.9	78.3	109.0	104.8	87.8
	weet het niet	66.8	79.8	86.4	84.8	75.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	61.4	77.8	87.8	68.2	98.7
	Licht gestegen	77.3	82.5	83.6	90.5	86.8
	Hetzelfde gebleven	78.5	88.8	93.5	94.5	92.6
	Licht gedaald	77.6	91.0	96.3	95.7	94.9
	Sterk gedaald	77.7	80.9	96.8	94.4	94.6
	Weet het niet	74.1	88.4	89.4	89.3	85.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	56.8	61.2	84.6	78.0	65.9
	Licht stijgen	77.5	90.6	93.5	95.6	92.1
	Blijft hetzelfde	80.0	89.0	94.7	95.5	95.5
	Licht dalen	74.6	88.6	92.7	93.8	90.8
	Sterk dalen	55.1	77.2	76.9	56.6	93.1
	Weet het niet	73.2	88.0	89.6	89.1	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47.2	54.5	48.7	57.9	59.0
	iets slechter	66.8	73.1	76.7	79.5	79.9
	hetzelfde gebleven	81.7	87.5	90.1	91.2	92.2
	iets beter	92.1	100.0	105.0	107.2	108.2
	duidelijk beter	105.1	108.6	118.9	123.8	130.0
	weet het niet	69.7	79.8	82.9	89.6	87.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	36.6	43.4	40.7	50.0	49.5
	iets slechter	59.6	70.0	73.1	78.2	81.5
	hetzelfde gebleven	76.8	83.1	86.4	90.1	92.4
	iets beter	92.8	99.2	104.2	108.7	110.8
	duidelijk beter	112.9	119.4	126.3	131.7	136.8
	weet het niet	64.4	74.1	81.9	85.9	84.3
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	75.0	81.5	85.2	87.5	85.3
	vrijwel gelijk geble- ven	84.4	92.2	94.6	94.0	92.3
	zwak gestegen	95.6	103.9	102.2	104.8	106.5
	matig gestegen	103.6	108.1	116.3	115.3	117.2
	sterk gestegen	91.5	81.1	111.0	92.2	113.3
	weet het niet	79.7	91.9	93.6	95.8	93.0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	61.2	66.3	65.7	74.4	67.6
	gelijk blijven	78.3	84.2	85.4	86.9	86.9
	minder stijgen	91.5	96.8	101.1	102.3	104.1
	eventueel stijgen	100.3	108.7	113.8	115.8	117.5
	sterker stijgen	107.1	93.3	124.8	109.0	110.3
	weet het niet	69.7	85.2	92.0	89.8	86.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	49.1	60.4	68.8	53.3	87.7
	Licht gestegen	72.4	75.4	79.8	84.8	87.4
	Hetzelfde gebleven	81.1	87.1	92.9	94.3	94.7
	Licht gedaald	84.9	93.9	98.6	101.2	101.8
	Sterk gedaald	91.0	90.8	104.6	105.7	107.2
	Weet het niet	74.1	86.3	88.7	90.9	89.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	50.7	54.8	73.6	71.2	64.9
	Licht stijgen	78.0	85.7	91.0	94.3	93.9
	Blijft hetzelfde	84.2	89.6	94.8	98.9	101.5
	Licht dalen	85.8	96.1	100.9	104.9	106.1
	Sterk dalen	72.0	92.2	92.2	81.4	100.8
	Weet het niet	73.3	86.7	89.1	91.3	91.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e 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	71.5	74.1	73.2	83.0	87.8
	iets slechter	81.7	81.8	85.7	93.3	96.5
	hetzelfde gebleven	87.9	88.3	94.1	98.5	103.5
	iets beter	96.7	98.1	103.9	110.2	115.4
	duidelijk beter	106.0	111.3	114.2	125.6	130.0
	weet het niet	88.4	82.6	85.4	90.4	102.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62.3	64.7	65.5	80.4	83.5
	iets slechter	76.1	78.3	77.3	93.9	95.2
	hetzelfde gebleven	83.4	84.5	91.2	95.6	102.5
	iets beter	93.3	93.9	101.0	107.6	114.2
	duidelijk beter	107.1	108.6	114.5	122.9	134.3
	weet het niet	79.1	74.6	82.6	102.7	102.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69.8	76.3	76.6	86.9	86.0
	Enigszins stijgen	83.7	87.8	91.7	94.4	99.0
	Gelijk blijven	89.4	91.0	96.5	99.7	105.7
	iets dalen	89.2	90.5	101.9	106.4	111.9
	Duidelijk dalen	67.3	72.0	78.4	99.3	96.0
	Weet het niet	84.5	92.4	93.4	109.2	105.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71.5	75.9	81.1	91.5	93.9
	iets slechter	82.0	85.0	89.1	97.0	101.8
	hetzelfde gebleven	87.0	90.2	96.9	101.2	107.2
	iets beter	88.6	92.5	101.7	107.9	111.5
	duidelijk beter	90.9	89.1	106.2	106.4	112.0
	weet het niet	78.0	90.1	99.7	87.9	124.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66.6	75.4	69.9	91.5	89.0
	iets slechter	80.3	81.9	88.4	96.8	99.9
	hetzelfde gebleven	86.5	89.7	95.6	100.8	108.2
	iets beter	91.8	92.0	103.0	105.2	112.5
	duidelijk beter	95.6	96.8	104.9	123.7	111.2
	weet het niet	73.5	83.0	96.8	100.4	104.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.5	44.0	40.6	42.6	35.6
	iets slechter	70.7	72.9	71.0	71.1	68.7
	hetzelfde gebleven	95.0	96.7	97.0	95.9	96.1
	iets beter	119.5	119.5	119.5	120.8	120.8
	duidelijk beter	144.0	150.3	147.3	159.0	149.5
	weet het niet	93.7	95.9	88.0	90.4	97.1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26.1	26.3	25.2	33.3	30.2
	iets slechter	56.4	57.2	58.4	65.2	62.2
	hetzelfde gebleven	79.7	82.5	86.0	89.0	92.6
	iets beter	106.1	110.8	112.6	117.9	120.5
	duidelijk beter	137.8	137.8	140.7	146.6	150.5
	weet het niet	66.4	77.2	84.3	88.8	82.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	34.1	44.1	41.5	38.8	28.0
	Enigszins stijgen	71.3	82.0	82.6	75.6	73.5
	Gelijk blijven	95.4	105.4	104.3	96.9	97.2
	iets dalen	106.4	112.6	118.1	114.0	113.2
	Duidelijk dalen	73.5	87.7	90.7	98.4	93.4
	Weet het niet	78.6	99.8	95.2	100.2	90.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36.7	44.5	48.2	48.7	45.7
	iets slechter	67.3	74.7	78.9	78.0	77.2
	hetzelfde gebleven	93.2	100.6	103.7	102.7	104.8
	iets beter	115.4	119.5	122.9	127.8	126.7
	duidelijk beter	131.0	137.9	144.9	139.9	147.6
	weet het niet	89.3	98.2	104.8	103.7	114.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.9	35.1	29.5	43.2	36.0
	iets slechter	62.0	66.9	73.1	75.9	74.5
	hetzelfde gebleven	90.8	96.9	100.4	102.7	103.7
	iets beter	111.2	117.8	123.3	124.6	124.9
	duidelijk beter	132.3	142.8	143.1	151.2	145.9
	weet het niet	72.7	80.7	84.5	92.6	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.2	59.0	56.8	63.0	61.4
	iets slechter	76.0	77.5	78.2	82.5	82.9
	hetzelfde gebleven	91.5	92.8	95.4	97.3	100.0
	iets beter	107.9	108.9	111.6	115.3	117.7
	duidelijk beter	127.9	129.9	130.3	141.7	139.4
	weet het niet	93.4	88.4	90.2	91.9	100.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.1	44.7	44.4	56.3	56.1
	iets slechter	66.1	67.8	67.6	79.1	79.2
	hetzelfde gebleven	81.4	83.8	88.2	92.6	97.8
	iets beter	99.7	102.4	106.7	112.7	117.0
	duidelijk beter	122.8	122.8	127.0	134.2	141.6
	weet het niet	72.0	73.5	85.9	97.5	93.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	51.6	60.3	59.2	62.4	56.6
	Enigszins stijgen	77.5	85.1	87.3	85.6	86.6
	Gelijk blijven	92.2	98.5	100.2	98.4	101.4
	iets dalen	97.8	101.9	110.2	110.0	112.1
	Duidelijk dalen	69.8	79.5	85.1	98.3	94.2
	Weet het niet	81.9	97.3	95.0	112.8	100.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.6	60.4	64.7	70.0	70.1
	iets slechter	74.7	79.8	84.2	88.1	89.8
	hetzelfde gebleven	89.9	95.5	100.3	101.9	105.9
	iets beter	101.8	106.0	111.7	117.6	118.6
	duidelijk beter	111.2	114.4	123.6	125.1	129.7
	weet het niet	85.3	94.9	104.7	85.2	123.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46.6	55.6	49.9	67.0	62.4
	iets slechter	71.1	74.5	80.4	86.8	87.1
	hetzelfde gebleven	88.6	93.4	97.9	101.7	105.9
	iets beter	101.4	104.8	112.9	114.8	118.5
	duidelijk beter	115.3	121.5	123.6	137.3	128.4
	weet het niet	70.4	85.0	93.8	96.9	103.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e 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	9.4%	10.1%	8.4%	9.8%	10.4%
	Ja, misschien	20.9%	21.0%	20.8%	19.7%	19.7%
	Nee, waarschijnlijk niet	32.1%	31.7%	31.0%	32.7%	29.6%
	Nee, zeker niet	37.6%	37.1%	39.8%	37.7%	40.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	43.9%	42.3%	42.3%	43.2%	45.2%
	Koop	41.1%	42.5%	38.4%	38.8%	42.4%
	Geen voorkeur	15.0%	15.2%	19.3%	18.1%	12.4%
Gewenste type woning	Eengezins	47.8%	49.8%	43.2%	45.1%	44.3%
	Flat, appartement, etagewoning	38.3%	35.6%	39.7%	39.3%	40.9%
	Weet niet/geen voorkeur	13.9%	14.6%	17.1%	15.6%	14.7%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55.1%	58.7%	60.1%	60.4%	56.2%
	+	44.9%	41.3%	39.9%	39.6%	43.8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.0%	92.8%	91.6%	91.9%	93.0%
	+	9.0%	7.2%	8.4%	8.1%	7.0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94.2%	94.7%	96.0%	93.5%	96.0%
	+	5.8%	5.3%	4.0%	6.5%	4.0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.2%	81.8%	86.7%	80.9%	82.2%
	+	18.8%	18.2%	13.3%	19.1%	17.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73.7%	75.1%	74.2%	76.8%	74.7%
	+	26.3%	24.9%	25.8%	23.2%	25.3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68.3%	69.7%	71.0%	70.8%	73.4%
	+	31.7%	30.3%	29.0%	29.2%	26.6%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91.7%	91.6%	94.1%	91.4%	91.5%
	+	8.3%	8.4%	5.9%	8.6%	8.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.8%	93.8%	92.1%	92.0%	95.0%
	+	7.2%	6.2%	7.9%	8.0%	5.0%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	81.9%	82.3%	85.2%	84.9%	85.1%
	+	18.1%	17.7%	14.8%	15.1%	14.9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75.4%	70.6%	73.4%	70.0%	68.0%
	+	24.6%	29.4%	26.6%	30.0%	32.0%

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				
		4e kwartaal 2013	1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e 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	15.6%	15.9%	16.1%	16.3%	15.8%
	Nee	84.4%	84.1%	83.9%	83.7%	84.2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8.4%	8.9%	7.9%	8.1%	9.1%
	2 - 5 jaar	14.3%	10.9%	12.4%	10.8%	10.9%
	5 - 10 jaar	17.3%	23.1%	18.5%	17.9%	19.3%
	10 jaar en langer	60.0%	57.1%	61.2%	63.2%	60.7%

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 verhuiscapabele inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weefactor mee als de inwonende starters.

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Drieënveertigste peiling (vierde kwartaal 2014)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,9%	222	1.24	22,9%	221	1.20	22,2%	220	1.23
Eigenaar wel op zoek			73	0.99		74	1.06		76	1.02
Huurder niet op zoek	3107842	34,6%	187	0.91	33,5%	209	0.82	31,7%	202	0.89
Huurder wel op zoek			106	0.85		82	1.05		87	0.95
Inwonende blijver			20	0.62		27	0.71		15	0.57
Inwonende starter	408678	69,8%	55	0.62	67,2%	48	0.71	71,8%	60	0.57
totaal starters			75	0.62		75	0.71		75	0.57
Totaal	7652072		663			661			660	

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 kooprijksontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijksontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de komende twaalf maanden.

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

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