

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2015

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
Mei 2015

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

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

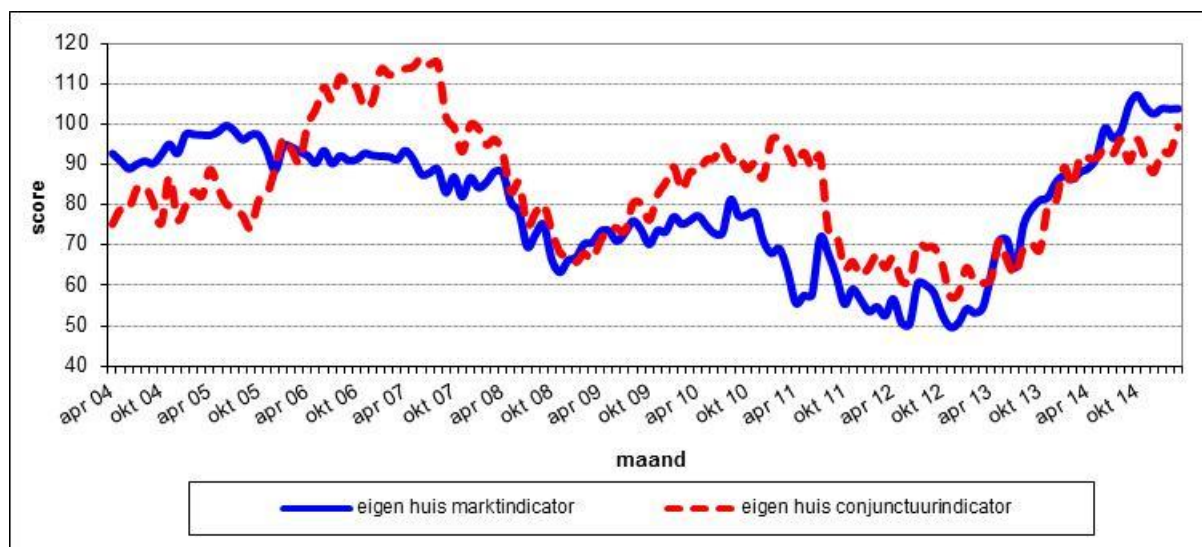
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt bereikt hoogste record

De 44ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2015) laat zien dat de opwaartse trend in het vertrouwen in de koopwoningmarkt, die in november 2012 is ingezet, voor het eerst wordt onderbroken. 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. In dit meest recente kwartaal stabiliseert dit vertrouwen in de koopwoningmarkt. 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 score 104 (zie ook tabel 3.1). Dit betekent een minimale afname met één punt 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 lijkt robuust, want de score van 104 blijft 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 – maart 2015



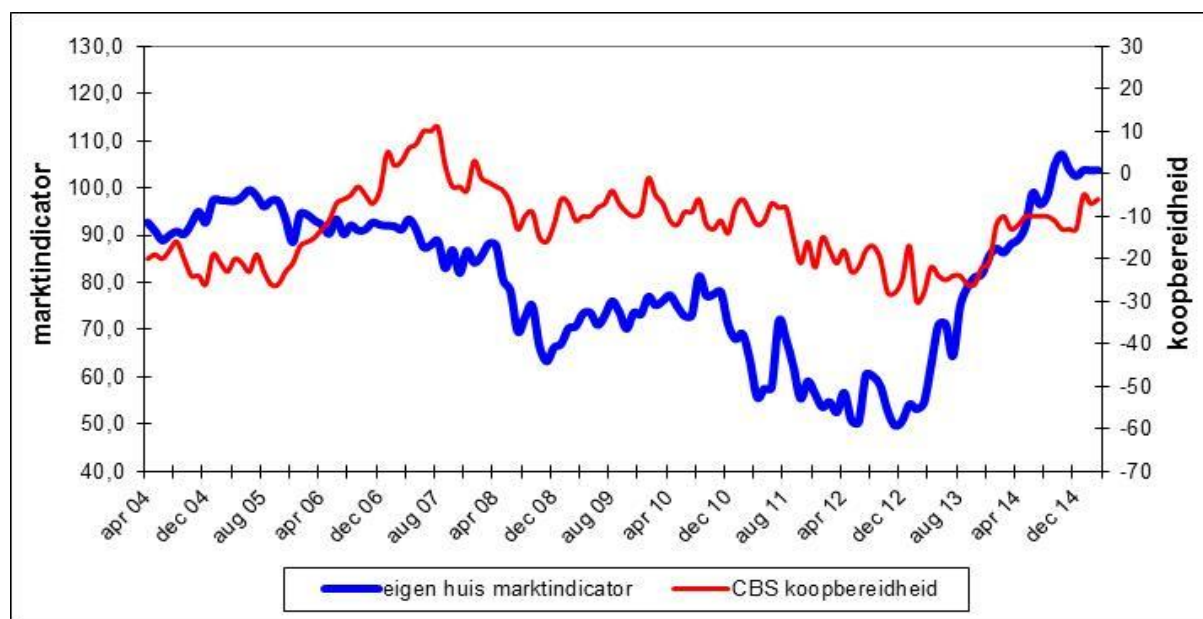
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zogenaamde 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 en de eerste drie maanden van 2015 stabiliseert het vertrouwen op een score van 104.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stabilisatie van de score) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Alleen het vertrouwen van de gezinnen zonder kinderen, jongere huishoudens in de leeftijdsklasse tot 30 jaar en van inwonende kinderen blijkt in het eerste kwartaal steeds op te lopen; bij de laatstgenoemde groep zelfs fors in de maand maart (+ 10 punten). Hierin is duidelijk het profiel van potentiële starters te herkennen.

Bij de 65-plussers en huishoudens met kinderen is juist een lichte daling van het vertrouwen waar te nemen in de maanden januari - maart. Eigenaarbewoners behoren relatief vaker tot deze woonconsumentgroepen en als potentiële doorstromers wachten zij waarschijnlijk op een wat sterker prijsherstel. De hoogte van de score op de Marktindicator in de laatste maand verschilt sterk naar leeftijd, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Jongeren hebben een veel hogere score dan ouderen (112 versus 96) en lagere inkomens hebben een veel lagere score dan de hoogste inkomens (80 versus 112). Huurders hebben nog een licht negatief vertrouwen (score 91), de eigenaarbewoners hebben een licht positief vertrouwen (score 104). De potentiële starters op de woningmarkt vertonen momenteel het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt (score 111).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2015



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. Daarna

stijgt het vertrouwen in de koopwoningmarkt nog een jaar lang verder door, terwijl de koopbereidheidsindex weer min of meer 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 in de eerste maanden van 2015 neemt de gemiddelde score toch weer toe tot 99 in maart 2015.

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) en een minimale daling in het laatste kwartaal van 2014 (92), in deze laatste peiling toch weer hoger uitkomt met een score van 95. Ten opzichte van de vorige peiling is de algemene houding ten opzichte van de algemene economische ontwikkelingen dus weer verbeterd. De huishoudens denken daarbij iets positiever over de afgelopen twaalf maanden en hebben ook weer iets meer 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 iets minder ‘negatief’ dan in de vorige peiling. Circa 29% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige drie peilingen was dit aandeel 32%. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 39%. De groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (32%), is in deze laatste peiling vergelijkbaar met het aandeel in de vorige drie kwartalen (31%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is na de stijging in de tweede helft van 2014 (van 18% via 23% naar 25%) in het eerste kwartaal van 2015 weer licht gedaald naar 21%. Het tegenovergestelde geldt voor de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten: Na twee kwartalen met een dalende trend (45% via 38% naar 34%) neemt dit aandeel weer toe tot 39%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus inmiddels twee keer zo groot als het aandeel negatief gestemde respondenten.

Een meerderheid van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de positievere (of minder negatieve) economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, nog niet zullen leiden tot een afnemende werkloosheid. Het percentage respondenten (32%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wel op een veel lager niveau dan in het eerste kwartaal van 2014 (52%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs (licht) zal gaan dalen (31%), is ook flink groter geworden ten opzichte van een jaar geleden (20%).

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen eveneens bijgesteld in het eerste kwartaal van 2015. Zo’n 62% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 45% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Relatief iets meer respondenten denkt het in het afgelopen jaar financieel iets beter te hebben gekregen (van 13% naar 16%). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 32% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 38% in het vierde kwartaal van 2014). Daar-

naast meent 49% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en 17% denkt er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstiger in dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is ook iets kleiner geworden. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten relatief meer respondenten, dat de economische omstandigheden gelijk blijven of zullen verbeteren. Het aandeel respondenten dat verwacht dat ook de eigen financiële situatie zal stabiliseren of verbeteren, is ook iets gegroeid. De waarde op de Conjunctuurindicator (95) blijft daarbij wel ruim onder de waarde op de Marktindicator (104) uit.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2015 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 (18%) iets hoger dan dat in de vorige peiling (15%). Deze groep is daarmee veel kleiner dan de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (46%). 24% 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 (15%) voor het tweede opeenvolgende kwartaal minimaal te zijn gestegen ten opzichte van het vierde kwartaal van 2014 (13%). 39% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 34% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2015 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, weer veel minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 41% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (25%) of zijn gedaald (16%). 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 minder ongunstig dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 60% (was 57% in het vorige kwartaal en slechts 38% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog door 28% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is ongeveer gelijk ten opzichte van het vorige kwartaal (3% versus 5%). Een ander beeld dan een jaar geleden toen nog ruim 10% van 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 5% en 3%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling voor het eerst sinds lange tijd gedaald van 56% naar 53%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 27%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over

de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 26% 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, plotseling flink oploopt van 19% naar 29%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 14% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een licht negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een licht positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en iets minder positieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2015 (104) min of meer gelijk gehouden ten opzichte van het vorige kwartaal (105).

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 stabilisatie 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 gedaald (van 54% naar 51%). De voorzichtige stijging in het vorige kwartaal van dit percentage is dus van korte duur gebleken, hoewel er nog steeds sprake is van een minimale meerderheid van de respondenten.

Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (14%) min of meer gestabiliseerd ten opzichte van de vorige (13%). Sinds het eerste kwartaal van 2010 is dit aandeel niet meer zo laag geweest. De overige 36% 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 (14%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden de ongunstige economische omstandigheden (44%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (43%) en 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. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt toch nog door veel respondenten (32%) aangehaald als reden. Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog maar door 17% genoemd. Een ongunstigere fiscale behandeling wordt iets vaker (24% van de ondervraagden) dan in het vorige kwartaal (19%) genoemd als één van de redenen, om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen.

De kans op een stijgende hypotheekrente wordt iets vaker (10% versus 7%) genoemd als achterliggende redenen; dit geringe aandeel is 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 zeven kwartalen in steeds mindere mate genoemd.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (51% van alle respondenten), blijkt ook 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 69% 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 34% van deze groep woonconsumenten als reden genoemd, maar dit aandeel daalt nu al meerdere kwartalen achtereen. 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 en de laatste kwartalen ook over tot het daadwerkelijk kopen van een woning. In deze laatste peiling geeft daarnaast 25% van de respondenten aan de te verwachte stijging van de huren als reden voor een gunstig koopklimaat te zien. De zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, sluit natuurlijk het beste aan bij de mening van de potentiële starters op de koopwoningmarkt.

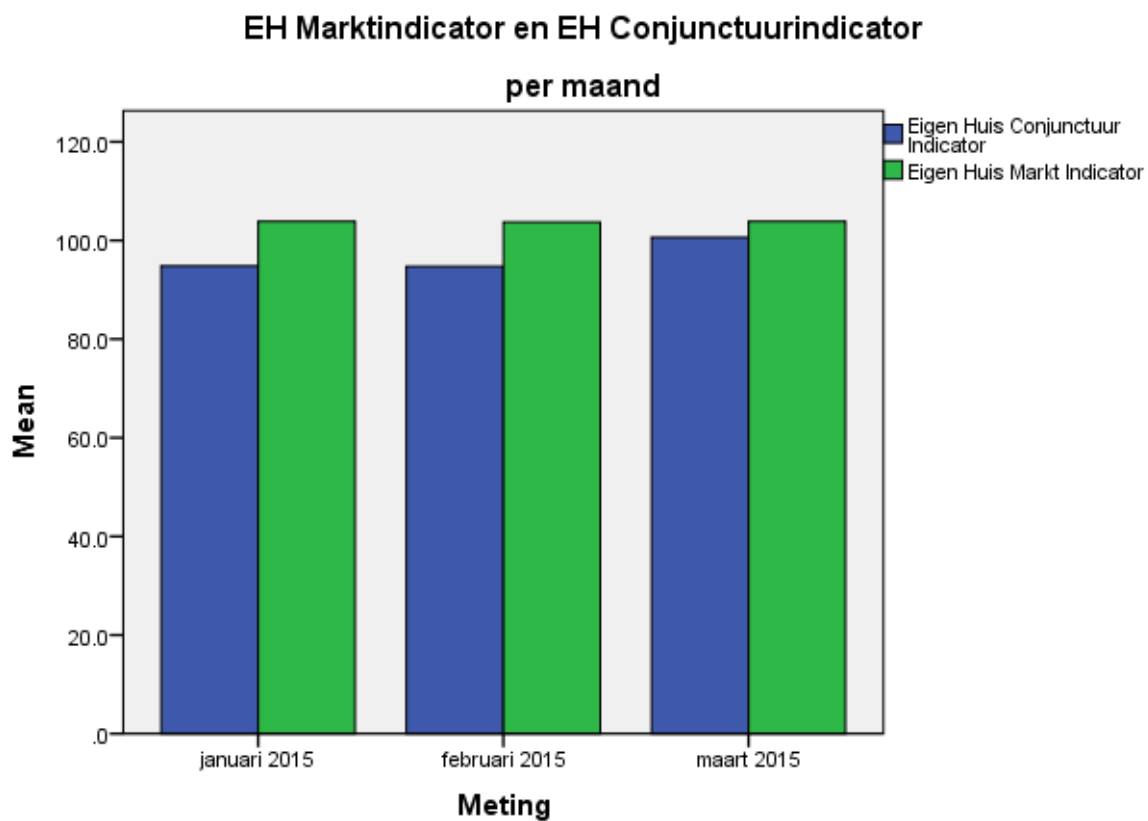
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2015
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103,8	103,7	103,8	103,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	93,2	92,9	99,3	95,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	98,9	98,6	101,7	99,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	11,1%	11,7%	9,4%	10,7%
	30 - 44	17,1%	17,8%	18,4%	17,8%
	45 - 54	20,5%	17,3%	16,3%	18,0%
	55 - 64	26,8%	26,5%	27,4%	26,9%
	65 en ouder	24,4%	26,7%	28,5%	26,5%
geslacht	man	45,0%	46,4%	48,5%	46,7%
	vrouw	55,0%	53,6%	51,5%	53,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,3%	25,4%	28,1%	26,3%
	gezin zonder kinderen	57,8%	56,1%	55,9%	56,6%
	met kinderen	16,9%	18,6%	16,0%	17,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,0%	8,6%	8,7%	8,7%
	vanaf 1000 tm 2000	32,2%	32,8%	33,6%	32,8%
	vanaf 2000 tm 3000	36,0%	33,8%	36,2%	35,3%
	vanaf 3000	22,8%	24,9%	21,6%	23,1%
Woningmarktpositie	inwonend	6,6%	6,7%	7,1%	6,8%
	huurder	40,1%	40,0%	39,8%	40,0%
	eigenaar	53,3%	53,3%	53,0%	53,2%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,0%	15,0%	16,0%	15,6%
	Nee	84,0%	85,0%	84,0%	84,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	103,8	103,7	103,8	103,8
geslacht	man	107,7	106,3	106,3	106,7
	vrouw	100,3	101,3	101,1	100,9
leeftijd	18 - 29	96,5	101,2	103,9	100,3
	30 - 44	104,6	100,5	101,2	102,1
	45 - 54	105,3	104,0	103,0	104,2
	55 - 64	99,5	103,0	103,3	102,0
	65 en ouder	109,7	107,2	106,4	107,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105,8	104,1	101,8	103,8
	gezin zonder kinderen	102,9	104,3	106,1	104,5
	met kinderen	104,7	101,6	98,9	101,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,0	99,8	92,8	93,6
	vanaf 1000 tm 2000	101,3	101,0	100,1	100,8
	vanaf 2000 tm 3000	107,2	105,7	107,6	106,8
	vanaf 3000	109,3	107,1	107,6	108,0
Woningmarktpositie	inwonend	99,1	101,9	111,6	104,6
	huurder	99,8	100,3	99,9	100,0
	eigenaar	106,6	106,0	105,3	106,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	93,2	92,9	99,3	95,1
geslacht	man	95,4	97,3	101,5	98,1
	vrouw	91,4	89,1	97,1	92,5
leeftijd	18 - 29	109,5	108,1	112,3	109,8
	30 - 44	103,2	95,6	105,7	101,5
	45 - 54	93,8	90,3	98,6	94,1
	55 - 64	86,6	87,0	94,5	89,4
	65 en ouder	86,0	92,4	95,8	91,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93,1	87,7	94,5	91,9
	gezin zonder kinderen	90,9	94,8	100,4	95,3
	met kinderen	101,0	92,7	103,7	98,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80,8	70,2	80,2	77,1
	vanaf 1000 tm 2000	86,5	85,4	90,7	87,6
	vanaf 2000 tm 3000	94,5	98,7	106,9	100,1
	vanaf 3000	109,2	108,7	112,2	110,0
Woningmarktpositie	inwonend	108,4	98,3	111,0	106,0
	huurder	84,8	83,2	91,0	86,4
	eigenaar	97,6	99,3	103,8	100,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	98,9	98,6	101,7	99,7
geslacht	man	102,1	101,8	103,8	102,6
	vrouw	96,1	95,6	99,5	97,0
leeftijd	18 - 29	103,8	104,4	107,6	105,1
	30 - 44	103,8	97,0	103,4	101,4
	45 - 54	100,2	97,6	100,3	99,4
	55 - 64	93,8	96,4	99,9	96,8
	65 en ouder	97,8	99,9	101,2	99,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100,0	97,4	98,3	98,6
	gezin zonder kinderen	97,2	99,4	103,3	99,9
	met kinderen	103,1	97,0	101,5	100,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83,3	82,2	86,1	83,9
	vanaf 1000 tm 2000	94,3	93,4	95,5	94,4
	vanaf 2000 tm 3000	101,7	102,8	107,6	104,1
	vanaf 3000	109,5	107,8	109,4	108,8
Woningmarktpositie	inwonend	103,5	97,6	110,0	103,7
	huurder	92,8	92,3	95,9	93,7
	eigenaar	102,3	102,8	104,4	103,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	104,1	103,8	103,3	103,7
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	106,6	106,0	105,3	106,0
	huurwoning	99,8	100,3	99,9	100,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	92,2	92,6	98,4	94,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	97,6	99,3	103,8	100,2
	huurwoning	84,8	83,2	91,0	86,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	98,6	98,7	101,1	99,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	102,3	102,8	104,4	103,2
	huurwoning	92,8	92,3	95,9	93,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		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	6,9%	8,5%	6,7%	7,3%
	Gunstige tijd	45,4%	42,8%	42,2%	43,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,2%	34,1%	37,1%	35,5%
	Ongunstige tijd	9,7%	11,5%	10,1%	10,4%
	Zeer ongunstige tijd	2,9%	3,1%	3,9%	3,3%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	31,7%	30,9%	31,3%	31,3%
	+	68,3%	69,1%	68,7%	68,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,1%	90,5%	90,7%	92,8%
	+	2,9%	9,5%	9,3%	7,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88,5%	93,2%	93,1%	91,6%
	+	11,5%	6,8%	6,9%	8,4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76,2%	74,7%	75,5%	75,5%
	+	23,8%	25,3%	24,5%	24,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	64,2%	65,4%	68,5%	66,0%
	+	35,8%	34,6%	31,5%	34,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	78,6%	82,7%	78,5%	79,9%
	+	21,4%	17,3%	21,5%	20,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,7%	97,8%	99,1%	98,9%
	+	0,3%	2,2%	0,9%	1,1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,2%	91,0%	87,7%	90,0%
	+	8,8%	9,0%	12,3%	10,0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,9%	98,0%	98,4%	98,1%
	+	2,1%	2,0%	1,6%	1,9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	86,5%	88,2%	87,6%	87,4%
	+	13,5%	11,8%	12,4%	12,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	41,9%	42,8%	42,3%	42,3%
	+	58,1%	57,2%	57,7%	57,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95,7%	97,3%	93,8%	95,6%
	+	4,3%	2,7%	6,2%	4,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,7%	86,1%	89,6%	89,6%
	+	6,3%	13,9%	10,4%	10,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91,2%	80,7%	83,0%	84,7%
	+	8,8%	19,3%	17,0%	15,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,1%	84,8%	81,5%	82,8%
	+	17,9%	15,2%	18,5%	17,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	75,4%	74,6%	78,2%	76,0%
	+	24,6%	25,4%	21,8%	24,0%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	52,8%	56,0%	60,3%	56,5%
	+	47,2%	44,0%	39,7%	43,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	55,1%	60,7%	56,2%	57,5%
	+	44,9%	39,3%	43,8%	42,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	65,2%	72,2%	67,1%	68,3%
	+	34,8%	27,8%	32,9%	31,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,8%	97,0%	100,0%	97,6%
	+	4,2%	3,0%	3,3%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2015 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	116,6	117,5	109,7	114,9
	Gunstige tijd	109,0	108,2	109,4	108,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	99,0	98,2	100,6	99,3
	Ongunstige tijd	89,4	92,1	91,7	91,2
	Zeer ongunstige tijd	66,0	77,2	76,5	73,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2015 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	104,8	112,8	111,2	109,9
	Gunstige tijd	101,3	100,9	107,8	103,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	88,7	85,2	94,9	89,8
	Ongunstige tijd	76,5	79,4	82,5	79,5
	Zeer ongunstige tijd	48,3	57,4	69,0	59,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2015 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	110,5	115,4	111,0	112,6
	Gunstige tijd	105,4	104,1	108,3	105,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93,8	92,3	97,6	94,7
	Ongunstige tijd	81,6	86,1	87,9	85,4
	Zeer ongunstige tijd	60,5	66,3	71,4	66,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		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	-	110,0	105,4	108,0	107,7
	+	110,1	111,6	109,9	110,6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110,2	110,1	109,4	109,9
	+	104,7	107,5	109,3	107,8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	108,3	109,3	108,7	108,8
	+	122,2	117,1	117,6	119,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,6	109,9	109,6	109,7
	+	111,4	109,6	108,8	109,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	110,2	108,8	110,8	110,0
	+	109,7	111,8	106,1	109,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,9	108,4	108,0	108,1
	+	118,0	116,7	114,3	116,3
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	110,1	109,4	109,2	109,6
	+	100,0	128,6	130,9	126,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	109,2	109,4	108,0	108,9
	+	118,9	114,2	119,0	117,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	109,8	109,7	109,3	109,6
	+	122,5	115,0	120,4	119,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	110,2	109,3	108,8	109,5
	+	108,9	113,3	113,7	111,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,0	109,2	108,5	108,9
	+	110,8	110,3	110,1	110,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	106,4	99,7	108,0	104,6
	+	99,7	104,3	108,4	104,0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102,1	102,1	108,2	104,0
	+	89,9	110,4	108,7	106,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	102,8	103,6	108,3	104,9
	+	93,5	92,9	108,2	97,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	103,2	105,9	109,6	106,1
	+	97,2	93,8	104,2	98,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	100,5	100,6	107,4	102,8
	+	104,0	107,1	110,1	106,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	99,0	102,1	107,0	102,6
	+	111,5	106,4	112,9	110,5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	101,8	102,2	108,1	104,0
	+	80,0	133,2	122,9	125,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	99,3	101,1	105,6	101,9
	+	127,4	120,8	127,4	125,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	100,8	102,2	108,0	103,6
	+	146,7	133,1	121,2	135,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	101,3	102,3	106,6	103,3
	+	104,5	106,9	119,8	110,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	100,5	103,8	105,8	103,3
	+	102,6	102,2	110,0	104,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	108,2	101,2	107,8	105,6
	+	105,2	108,2	109,1	107,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	106,3	105,9	108,7	106,9
	+	98,0	107,9	108,6	106,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	105,8	106,1	108,3	106,7
	+	108,2	106,1	113,2	108,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	106,5	107,6	109,5	107,8
	+	104,9	101,5	106,2	104,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	105,8	104,7	109,1	106,5
	+	106,6	108,7	107,9	107,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	103,6	104,8	107,4	105,2
	+	115,0	111,7	113,1	113,4
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	106,1	105,5	108,5	106,7
	+	90,9	130,7	127,3	126,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	104,4	104,9	106,8	105,3
	+	124,2	117,8	122,6	121,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	105,5	105,7	108,5	106,5
	+	132,1	123,3	119,7	125,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	106,0	105,6	107,6	106,4
	+	106,6	109,6	116,7	110,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104,8	106,4	107,1	106,1
	+	107,0	105,8	109,9	107,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		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	-	86,3	90,4	91,5	89,6
	+	67,7	97,5	47,6	66,1
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,9	94,5	90,4	90,4
	+	75,0	73,8	74,7	74,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	85,3	91,5	91,6	89,6
	+	83,6	86,8	71,8	80,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	88,0	92,6	91,8	91,0
	+	74,4	81,1	73,8	76,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,9	95,6	88,3	89,9
	+	85,7	80,0	88,3	84,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,2	88,2	90,6	89,6
	+	78,8	93,2	85,3	86,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	89,6	93,1	89,4	90,9
	+	78,4	86,8	87,1	84,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	84,2	88,1	92,6	88,4
	+	86,8	95,4	81,2	87,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	84,9	90,6	88,3	88,1
	+	92,1	91,7	80,6	91,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	71,0	74,5	80,0	75,3
	+	45,4	96,6	64,2	65,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	69,6	76,3	79,4	75,2
	+	73,7	68,3	75,7	71,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	71,7	72,6	79,7	74,7
	+	51,8	85,8	76,0	76,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	69,9	77,6	80,3	76,2
	+	70,0	62,3	73,5	68,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	68,5	76,9	80,7	75,7
	+	74,0	70,4	73,4	72,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	79,1	79,4	84,3	81,1
	+	60,1	69,9	71,5	67,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	77,6	82,0	83,3	81,1
	+	60,6	65,4	73,8	66,8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	69,5	74,4	81,7	75,4
	+	70,6	76,9	73,8	73,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	69,7	74,0	79,0	74,5
	+	74,5	108,7	71,5	90,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	78,3	83,5	86,0	82,8
	+	57,6	96,2	59,5	67,0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	77,5	86,3	85,2	83,2
	+	72,7	71,3	74,5	72,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78,4	83,1	86,3	82,7
	+	63,4	86,8	73,3	78,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	78,2	86,1	85,7	83,8
	+	73,5	72,5	77,7	74,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	74,7	87,6	84,7	82,9
	+	83,7	75,0	81,9	79,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84,9	86,0	86,5	85,9
	+	68,4	81,5	80,6	77,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	83,5	88,4	85,6	86,1
	+	68,7	77,2	82,1	76,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	77,6	82,5	87,0	82,6
	+	76,3	86,8	78,1	80,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	77,3	83,3	84,0	81,9
	+	74,4	99,4	76,5	85,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,3%	5,6%	4,5%	5,5%
	iets slechter	14,2%	10,9%	11,4%	12,2%
	hetzelfde gebleven	22,0%	21,9%	28,5%	24,1%
	iets beter	39,7%	44,6%	41,1%	41,8%
	duidelijk beter	3,9%	5,3%	2,9%	4,0%
	weet het niet	13,8%	11,7%	11,7%	12,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,1%	4,2%	2,4%	3,9%
	iets slechter	13,3%	11,1%	9,1%	11,2%
	hetzelfde gebleven	32,6%	33,8%	35,5%	34,0%
	iets beter	32,6%	36,3%	38,7%	35,9%
	duidelijk beter	2,3%	3,9%	2,6%	2,9%
	weet het niet	14,1%	10,7%	11,6%	12,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	17,3%	15,8%	15,1%	16,1%
	vrijwel gelijk gebleven	24,3%	26,0%	23,3%	24,5%
	zwak gestegen	32,2%	34,5%	34,8%	33,8%
	matig gestegen	11,1%	10,6%	12,8%	11,5%
	sterk gestegen	0,5%	0,6%	0,3%	0,5%
	weet het niet	14,6%	12,5%	13,6%	13,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,9%	3,6%	3,4%	3,3%
	gelijk blijven	28,0%	26,0%	20,7%	24,9%
	minder stijgen	40,8%	41,2%	44,8%	42,3%
	eventueel stijgen	14,5%	17,6%	18,3%	16,8%
	sterker stijgen	1,5%	1,4%	0,6%	1,2%
	weet het niet	12,2%	10,2%	12,2%	11,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,6%	0,2%	0,3%	0,4%
	Licht gestegen	2,4%	5,8%	6,0%	4,7%
	Hetzelfde gebleven	12,5%	15,2%	18,3%	15,3%
	Licht gedaald	41,1%	41,9%	38,8%	40,6%
	Sterk gedaald	13,6%	13,5%	9,2%	12,1%
	Weet het niet	29,8%	23,4%	27,4%	26,8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,2%	2,7%	1,3%	1,4%
	Licht stijgen	18,4%	32,8%	31,9%	27,7%
	Blijft hetzelfde	35,5%	26,8%	30,9%	31,1%
	Licht dalen	16,4%	13,6%	10,2%	13,4%
	Sterk dalen	0,7%	0,6%	0,3%	0,5%
	Weet het niet	28,7%	23,5%	25,2%	25,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,4%	13,4%	9,7%	11,2%
	iets slechter	21,6%	19,7%	13,7%	18,3%
	hetzelfde gebleven	37,8%	32,2%	37,4%	35,8%
	iets beter	25,7%	29,1%	35,2%	30,0%
	duidelijk beter	1,1%	2,7%	2,0%	1,9%
	weet het niet	3,5%	2,9%	2,0%	2,8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,0%	9,5%	5,9%	7,5%
	iets slechter	16,3%	16,8%	9,1%	14,0%
	hetzelfde gebleven	38,4%	34,4%	32,7%	35,2%
	iets beter	31,2%	31,5%	43,5%	35,4%
	duidelijk beter	2,0%	3,5%	5,0%	3,5%
	weet het niet	5,1%	4,3%	3,9%	4,4%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6,0%	8,0%	3,4%	5,8%
	Enigszins stijgen	28,3%	26,4%	23,3%	26,0%
	Gelijk blijven	30,5%	31,0%	35,6%	32,4%
	iets dalen	27,3%	25,9%	30,8%	28,0%
	Duidelijk dalen	3,6%	4,1%	2,5%	3,4%
	Weet het niet	4,3%	4,5%	4,5%	4,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,0%	10,9%	11,6%	10,8%
	iets slechter	27,8%	26,2%	28,3%	27,4%
	hetzelfde gebleven	44,3%	44,6%	45,9%	44,9%
	iets beter	12,7%	14,4%	11,0%	12,7%
	duidelijk beter	3,5%	2,7%	2,4%	2,8%
	weet het niet	1,8%	1,2%	0,7%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,2%	9,6%	6,4%	7,8%
	iets slechter	26,7%	22,4%	22,7%	23,9%
	hetzelfde gebleven	46,5%	49,3%	51,1%	49,0%
	iets beter	15,0%	14,1%	14,4%	14,5%
	duidelijk beter	1,7%	2,3%	2,3%	2,1%
	weet het niet	2,9%	2,3%	3,0%	2,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	103,8	103,7	103,8	103,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,1	61,7	61,2	61,8
	iets slechter	82,9	79,8	86,0	82,9
	hetzelfde gebleven	100,0	94,4	96,1	96,8
	iets beter	117,0	116,3	115,1	116,1
	duidelijk beter	133,0	130,7	136,1	132,7
	weet het niet	100,0	91,7	106,0	99,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,4	63,0	48,0	59,8
	iets slechter	85,3	84,2	84,9	84,8
	hetzelfde gebleven	98,8	96,3	96,1	97,0
	iets beter	119,2	117,8	116,2	117,6
	duidelijk beter	148,1	138,0	132,8	139,1
	weet het niet	103,3	86,7	93,9	95,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	84,4	84,4	82,6	83,8
	vrijwel gelijk gebleven	94,9	94,8	96,8	95,5
	zwak gestegen	109,7	112,2	109,7	110,6
	matig gestegen	129,9	126,7	125,1	127,2
	sterk gestegen	132,2	130,8	112,5	128,6
	weet het niet	116,0	98,7	101,7	106,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78,7	65,4	72,8	71,7
	gelijk blijven	87,2	88,0	87,3	87,5
	minder stijgen	107,1	106,9	104,7	106,2
	eventueel stijgen	126,6	125,8	123,2	125,1
	sterker stijgen	128,8	114,3	122,8	122,2
	weet het niet	124,2	130,5	109,3	116,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	67,6	76,9	47,3	64,5
	Licht gestegen	86,8	82,4	85,2	84,4
	Hetzelfde gebleven	95,6	95,7	101,2	97,8
	Licht gedaald	108,1	106,1	108,8	107,6
	Sterk gedaald	113,1	118,8	115,3	115,8
	Weet het niet	95,2	98,9	95,3	96,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66,7	78,0	58,6	71,2
	Licht stijgen	96,5	98,4	100,6	98,8
	Blijft hetzelfde	105,6	109,2	107,4	107,2
	Licht dalen	115,3	114,9	115,7	115,3
	Sterk dalen	105,2	122,3	105,8	111,4
	Weet het niet	95,8	97,4	97,3	96,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	93,2	92,9	99,3	95,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,1	57,9	47,6	58,2
	iets slechter	83,4	78,8	91,1	84,4
	hetzelfde gebleven	90,7	90,4	96,6	92,9
	iets beter	102,1	102,9	110,1	105,0
	duidelijk beter	128,4	116,5	126,2	122,6
	weet het niet	82,6	76,5	88,1	82,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,9	45,1	36,9	50,3
	iets slechter	89,2	84,0	92,0	88,2
	hetzelfde gebleven	89,5	87,8	95,5	91,0
	iets beter	104,1	105,8	110,1	106,8
	duidelijk beter	138,2	134,4	120,0	131,1
	weet het niet	83,4	75,6	87,8	82,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89,6	83,0	86,2	86,3
	vrijwel gelijk gebleven	86,8	92,7	101,2	93,5
	zwak gestegen	93,9	96,6	102,9	97,9
	matig gestegen	112,1	103,6	111,5	109,3
	sterk gestegen	119,5	97,3	41,5	92,7
	weet het niet	90,9	85,7	90,7	89,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	87,3	65,7	71,7	74,2
	gelijk blijven	82,4	86,7	89,1	85,8
	minder stijgen	94,4	97,2	104,2	98,8
	eventueel stijgen	116,1	106,7	109,7	110,5
	sterker stijgen	114,7	84,2	92,1	98,6
	weet het niet	84,0	76,6	90,5	84,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	100,6	84,0	37,8	81,3
	Licht gestegen	82,8	91,1	89,3	88,9
	Hetzelfde gebleven	96,1	93,7	101,4	97,4
	Licht gedaald	93,0	94,9	103,1	96,9
	Sterk gedaald	96,6	103,3	104,2	101,0
	Weet het niet	91,4	82,7	93,3	89,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	115,0	66,2	63,9	68,2
	Licht stijgen	95,0	97,2	102,1	98,6
	Blijft hetzelfde	94,6	100,4	102,3	98,8
	Licht dalen	96,8	88,3	103,9	95,7
	Sterk dalen	66,4	108,2	39,3	75,7
	Weet het niet	88,5	83,1	92,6	88,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	98,9	98,6	101,7	99,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,3	58,6	54,0	59,4
	iets slechter	83,6	78,9	88,2	83,6
	hetzelfde gebleven	95,6	92,3	96,7	95,0
	iets beter	110,1	110,1	112,8	111,0
	duidelijk beter	131,4	123,6	131,0	127,9
	weet het niet	87,2	86,6	90,1	87,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,3	54,1	41,1	54,3
	iets slechter	87,3	83,0	87,3	85,8
	hetzelfde gebleven	94,3	92,0	95,9	94,1
	iets beter	112,4	112,3	113,4	112,7
	duidelijk beter	143,2	135,6	126,4	134,8
	weet het niet	90,0	84,3	90,5	88,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86,5	83,6	83,7	84,6
	vrijwel gelijk gebleven	90,8	93,7	98,5	94,2
	zwak gestegen	102,0	104,6	106,3	104,4
	matig gestegen	121,5	115,2	118,5	118,4
	sterk gestegen	126,1	113,8	93,2	115,7
	weet het niet	105,8	94,2	97,3	98,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82,3	65,9	70,5	72,4
	gelijk blijven	85,2	87,2	87,9	86,6
	minder stijgen	101,1	102,2	104,5	102,6
	eventueel stijgen	121,6	116,7	116,5	118,0
	sterker stijgen	121,8	100,4	109,6	111,2
	weet het niet	91,7	83,8	98,5	92,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	82,7	80,1	43,0	72,1
	Licht gestegen	84,7	86,0	86,9	86,1
	Hetzelfde gebleven	95,8	94,8	101,5	97,7
	Licht gedaald	101,3	100,9	106,2	102,7
	Sterk gedaald	105,4	111,8	110,5	109,1
	Weet het niet	93,8	90,0	94,3	92,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88,6	72,1	61,0	69,6
	Licht stijgen	95,9	97,8	101,0	98,6
	Blijft hetzelfde	100,4	105,0	105,0	103,3
	Licht dalen	106,8	102,9	110,2	106,4
	Sterk dalen	87,5	115,8	74,4	94,9
	Weet het niet	92,7	90,2	95,4	92,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	103,8	103,7	103,8	103,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,4	85,3	81,6	84,3
	iets slechter	95,9	97,4	96,4	96,6
	hetzelfde gebleven	103,2	102,9	101,8	102,6
	iets beter	116,1	114,0	112,5	114,0
	duidelijk beter	124,4	127,6	127,2	126,8
	weet het niet	102,2	96,3	95,6	98,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,0	87,8	73,5	81,6
	iets slechter	93,4	92,3	89,5	92,1
	hetzelfde gebleven	101,3	100,9	99,2	100,5
	iets beter	114,5	113,2	110,4	112,5
	duidelijk beter	131,4	131,5	124,0	128,0
	weet het niet	96,5	103,3	110,7	104,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	92,8	88,8	75,2	87,8
	Enigszins stijgen	95,5	100,6	100,7	98,8
	Gelijk blijven	106,3	104,7	101,2	103,9
	iets dalen	112,4	110,1	111,1	111,2
	Duidelijk dalen	95,6	104,0	110,1	103,1
	Weet het niet	106,4	97,5	108,1	104,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,4	88,7	90,4	89,8
	iets slechter	102,3	100,1	100,9	101,1
	hetzelfde gebleven	104,2	107,7	107,5	106,5
	iets beter	112,8	104,2	105,4	107,4
	duidelijk beter	113,9	120,3	115,8	116,6
	weet het niet	101,7	107,1	109,5	105,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,5	91,0	89,6	90,1
	iets slechter	99,0	98,1	100,2	99,1
	hetzelfde gebleven	105,9	105,3	105,0	105,4
	iets beter	110,6	112,0	108,6	110,4
	duidelijk beter	117,7	109,6	116,4	114,3
	weet het niet	103,9	125,6	106,1	109,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	93,2	92,9	99,3	95,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	44,7	42,9	40,1	42,6
	iets slechter	71,1	69,8	73,3	71,2
	hetzelfde gebleven	96,4	96,3	99,1	97,3
	iets beter	122,9	123,5	122,8	123,1
	duidelijk beter	157,0	155,3	151,2	154,2
	weet het niet	105,5	66,0	98,2	91,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,6	34,0	27,1	33,4
	iets slechter	64,4	62,3	62,7	63,2
	hetzelfde gebleven	91,3	93,2	90,6	91,7
	iets beter	120,3	120,7	118,2	119,6
	duidelijk beter	151,8	151,6	144,6	148,3
	weet het niet	84,3	85,8	94,1	87,9
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	44,9	37,1	37,2	39,8
	Enigszins stijgen	76,2	76,4	78,2	76,9
	Gelijk blijven	97,8	101,3	99,6	99,6
	iets dalen	116,4	117,6	119,9	118,1
	Duidelijk dalen	89,7	89,1	115,4	95,6
	Weet het niet	101,3	94,6	101,9	99,4
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49,2	44,8	49,4	47,8
	iets slechter	74,3	73,2	86,6	78,2
	hetzelfde gebleven	101,0	102,7	109,8	104,6
	iets beter	127,9	122,9	129,7	126,5
	duidelijk beter	143,4	150,7	147,8	147,0
	weet het niet	96,0	114,4	83,3	104,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,5	38,8	37,0	40,7
	iets slechter	68,1	68,2	79,7	71,8
	hetzelfde gebleven	101,5	102,2	105,3	103,1
	iets beter	128,3	127,6	129,0	128,3
	duidelijk beter	138,4	136,3	144,2	139,8
	weet het niet	105,2	108,4	98,7	103,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	98,9	98,6	101,7	99,7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,4	64,7	59,9	63,3
	iets slechter	83,6	83,2	85,5	83,9
	hetzelfde gebleven	100,1	99,6	100,0	99,9
	iets beter	119,7	118,8	117,7	118,6
	duidelijk beter	139,4	139,8	138,4	139,2
	weet het niet	108,6	86,6	95,0	98,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,9	61,4	49,6	57,4
	iets slechter	78,8	76,8	77,0	77,6
	hetzelfde gebleven	96,6	97,2	94,4	96,2
	iets beter	117,7	117,0	114,1	116,0
	duidelijk beter	140,7	140,2	133,6	137,1
	weet het niet	97,7	92,8	99,6	96,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69,1	63,2	57,0	64,0
	Enigszins stijgen	86,4	89,2	90,2	88,5
	Gelijk blijven	101,9	103,0	100,5	101,8
	iets dalen	114,1	113,5	114,8	114,2
	Duidelijk dalen	90,9	94,2	114,3	98,2
	Weet het niet	109,6	97,2	98,7	101,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,6	66,5	69,9	68,9
	iets slechter	88,0	87,0	93,7	89,7
	hetzelfde gebleven	102,9	105,3	108,7	105,7
	iets beter	120,3	114,1	117,4	117,1
	duidelijk beter	127,9	134,0	130,3	130,5
	weet het niet	95,6	110,2	101,6	100,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,7	64,6	62,8	65,1
	iets slechter	84,0	83,2	89,7	85,6
	hetzelfde gebleven	103,8	104,1	105,3	104,4
	iets beter	119,3	119,2	118,2	118,9
	duidelijk beter	131,0	122,8	129,3	127,2
	weet het niet	104,9	110,6	99,6	104,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,1%	9,5%	7,4%	8,7%
	Ja, misschien	21,3%	20,6%	22,5%	21,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,0%	33,9%	31,3%	31,7%
	Nee, zeker niet	39,7%	35,9%	38,8%	38,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,3%	25,4%	28,1%	26,3%
	gezin zonder kinderen	57,8%	56,1%	55,9%	56,6%
	met kinderen	16,9%	18,6%	16,0%	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	100,7	105,8	103,5
	Ja, misschien	102,8	94,5	99,0
	Nee, waarschijnlijk niet	105,1	94,6	100,1
	Nee, zeker niet	104,0	93,5	98,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	103,8	91,9	98,6
	gezin zonder kinderen	104,5	95,3	99,9
	met kinderen	101,7	98,8	100,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	38,9%	39,6%	43,8%	40,7%
	koop	44,6%	43,5%	42,0%	43,4%
	weet niet	16,6%	16,9%	14,2%	15,9%
Gewenste type woning	eengezins	45,1%	47,4%	49,0%	47,2%
	flat, appartement, etage-woning	36,5%	34,8%	34,9%	35,4%
	weet niet/geen voorkeur	18,4%	17,8%	16,1%	17,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	103,8	95,1	99,7
Gewenste eigendomsvorm	huur	99,5	87,7	94,2
	koop	106,1	107,9	107,0
	weet niet	96,2	95,9	95,2
Gewenste type woning	eengezins	102,5	100,3	101,4
	flat, appartement, etagewoning	104,2	97,5	101,6
	weet niet/geen voorkeur	96,9	91,5	94,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60,2%	63,4%	63,0%	62,2%
	+	39,8%	36,6%	37,0%	37,8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91,0%	94,0%	91,4%	92,1%
	+	9,0%	6,0%	8,6%	7,9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,2%	95,7%	94,7%	93,9%
	+	8,8%	4,3%	5,3%	6,1%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,1%	86,4%	83,6%	83,7%
	+	18,9%	13,6%	16,4%	16,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	62,6%	78,5%	73,0%	71,4%
	+	37,4%	21,5%	27,0%	28,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	61,8%	72,1%	69,1%	67,7%
	+	38,2%	27,9%	30,9%	32,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,9%	90,2%	90,0%	90,7%
	+	8,1%	9,8%	10,0%	9,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,9%	94,1%	92,5%	92,5%
	+	9,1%	5,9%	7,5%	7,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,6%	83,2%	85,6%	85,5%
	+	12,4%	16,8%	14,4%	14,5%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,8%	73,1%	67,2%	71,7%
	+	25,2%	26,9%	32,8%	28,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	103,8	95,1	99,7
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	100,1	94,3	97,5
	+	95,1	82,7	88,9
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	99,1	90,6	95,0
	+	92,7	83,2	88,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	98,0	90,1	94,1
	+	107,4	88,7	100,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	98,6	90,3	94,2
	+	97,8	88,5	95,9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	98,9	87,9	93,1
	+	97,5	95,3	98,1
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	98,3	88,1	92,7
	+	98,9	94,1	98,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	98,0	88,4	93,5
	+	102,4	105,4	103,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	98,2	90,3	94,3
	+	102,2	87,0	96,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	98,5	86,4	92,7
	+	98,0	111,7	106,6
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	97,5	95,1	95,9
	+	100,5	77,1	90,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2015
		januari 2015	februari 2015	maart 2015	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,0%	15,0%	16,0%	15,6%
	Nee	84,0%	85,0%	84,0%	84,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	13,4%	13,2%	10,4%	12,3%
	2 - 5 jaar	7,8%	8,5%	11,1%	9,1%
	5 - 10 jaar	13,3%	19,5%	19,2%	17,3%
	10 jaar en langer	65,5%	58,9%	59,2%	61,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2015	103,8	95,1	99,7
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	106,6	102,4	104,9
	Nee	103,2	93,8	98,7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	106,2	101,4	103,3
	2 - 5 jaar	108,5	100,9	104,5
	5 - 10 jaar	106,0	105,8	106,4
	10 jaar en langer	106,3	101,6	104,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

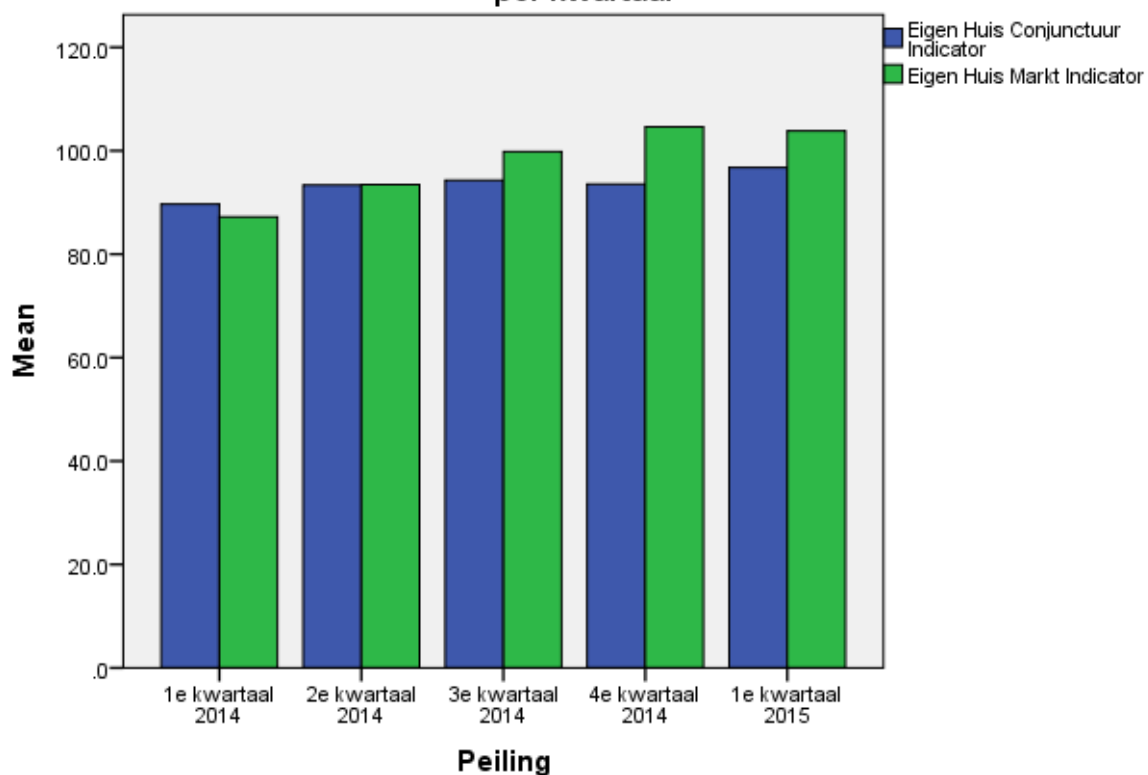
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	87,2	93,4	99,8	104,6	103,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	88,7	92,4	93,1	91,9	95,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	88,1	92,9	96,7	98,3	99,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,2%	45,1%	46,7%	46,7%	46,7%
	vrouw	54,8%	54,9%	53,3%	53,3%	53,3%
leeftijd	18 - 29	12,6%	11,9%	11,8%	11,2%	10,7%
	30 - 44	20,7%	19,2%	18,4%	18,0%	17,8%
	45 - 54	19,2%	17,2%	18,8%	19,2%	18,0%
	55 - 64	26,0%	26,9%	25,3%	23,9%	26,9%
	65 en ouder	21,5%	24,9%	25,7%	27,7%	26,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	23,8%	25,5%	27,4%	26,4%	26,3%
	gezin zonder kinderen	55,1%	58,4%	54,9%	56,5%	56,6%
	met kinderen	21,1%	16,1%	17,6%	17,1%	17,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,5%	9,2%	7,8%	9,5%	8,7%
	vanaf 1000 tm 2000	35,0%	33,8%	36,6%	33,5%	32,8%
	vanaf 2000 tm 3000	35,4%	32,5%	33,0%	34,7%	35,3%
	vanaf 3000	21,2%	24,5%	22,6%	22,3%	23,1%
Woningmarktpositie	inwonend	7,2%	7,2%	7,5%	7,3%	6,8%
	huurder	39,8%	39,8%	39,7%	39,8%	40,0%
	eigenaar	53,0%	53,0%	52,8%	52,9%	53,2%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,9%	16,1%	16,3%	15,8%	15,6%
	Nee	84,1%	83,9%	83,7%	84,2%	84,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	7,5%	7,7%	7,7%	8,6%	7,3%
	Gunstige tijd	45,5%	44,1%	43,3%	45,8%	43,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	30,7%	33,1%	33,9%	33,0%	35,5%
	Ongunstige tijd	12,4%	11,2%	11,5%	9,4%	10,4%
	Zeer ongunstige tijd	3,9%	4,0%	3,8%	3,1%	3,3%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	58,2%	54,8%	40,8%	34,6%	31,3%
	+	41,8%	45,2%	59,2%	65,4%	68,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,8%	96,2%	95,4%	95,5%	92,8%
	+	2,2%	3,8%	4,6%	4,5%	7,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,9%	94,7%	91,7%	93,1%	91,6%
	+	3,1%	5,3%	8,3%	6,9%	8,4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,8%	76,8%	75,4%	77,3%	75,5%
	+	19,2%	23,2%	24,6%	22,7%	24,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	42,0%	48,8%	57,3%	61,1%	66,0%
	+	58,0%	51,2%	42,7%	38,9%	34,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	84,1%	82,7%	84,1%	83,9%	79,9%
	+	15,9%	17,3%	15,9%	16,1%	20,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,0%	99,5%	98,5%	98,5%	98,9%
	+	2,0%	0,5%	1,5%	1,5%	1,1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	92,3%	91,5%	90,8%	89,8%	90,0%
	+	7,7%	8,5%	9,2%	10,2%	10,0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,6%	98,1%	98,6%	98,6%	98,1%
	+	2,4%	1,9%	1,4%	1,4%	1,9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	89,0%	88,5%	88,0%	86,5%	87,4%
	+	11,0%	11,5%	12,0%	13,5%	12,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	32,7%	35,5%	35,8%	42,1%	42,3%
	+	67,3%	64,5%	64,2%	57,9%	57,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	92,5%	94,5%	93,4%	96,0%	95,6%
	+	7,5%	5,5%	6,6%	4,0%	4,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,4%	92,6%	92,5%	93,3%	89,6%
	+	8,6%	7,4%	7,5%	6,7%	10,4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	86,9%	88,3%	85,5%	85,3%	84,7%
	+	13,1%	11,7%	14,5%	14,7%	15,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,4%	76,9%	77,8%	79,6%	82,8%
	+	19,6%	23,1%	22,2%	20,4%	17,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78,3%	79,0%	78,6%	81,3%	76,0%
	+	21,7%	21,0%	21,4%	18,7%	24,0%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	54,6%	61,9%	59,3%	56,1%	56,5%
	+	45,4%	38,1%	40,7%	43,9%	43,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	53,4%	56,4%	53,6%	54,9%	57,5%
	+	46,6%	43,6%	46,4%	45,1%	42,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	61,3%	63,0%	66,7%	67,0%	68,3%
	+	38,7%	37,0%	33,3%	33,0%	31,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,9%	98,4%	97,9%	97,9%	97,6%
	+	1,1%	1,6%	2,1%	2,1%	2,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,1%	6,4%	4,9%	5,0%	5,5%
	iets slechter	13,8%	10,9%	10,7%	10,0%	12,2%
	hetzelfde gebleven	29,2%	27,8%	26,4%	25,2%	24,1%
	iets beter	36,5%	40,9%	41,1%	44,3%	41,8%
	duidelijk beter	3,1%	3,4%	4,7%	4,9%	4,0%
	weet het niet	10,3%	10,6%	12,1%	10,6%	12,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,9%	3,8%	2,9%	3,4%	3,9%
	iets slechter	9,2%	7,7%	8,2%	9,5%	11,2%
	hetzelfde gebleven	36,8%	31,4%	36,5%	36,0%	34,0%
	iets beter	39,5%	42,6%	38,4%	37,1%	35,9%
	duidelijk beter	2,6%	3,8%	2,8%	3,7%	2,9%
	weet het niet	9,0%	10,7%	11,2%	10,2%	12,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	50,5%	37,2%	26,6%	20,5%	16,1%
	vrijwel gelijk gebleven	24,5%	30,8%	28,4%	26,7%	24,5%
	zwak gestegen	11,0%	14,5%	25,1%	28,8%	33,8%
	matig gestegen	1,8%	3,9%	6,4%	11,3%	11,5%
	sterk gestegen	0,2%	0,3%	0,2%	0,6%	0,5%
	weet het niet	12,1%	13,3%	13,2%	12,1%	13,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	10,9%	7,9%	5,9%	5,1%	3,3%
	gelijk blijven	40,9%	36,2%	29,9%	27,6%	24,9%
	minder stijgen	31,8%	34,6%	41,5%	41,4%	42,3%
	eventueel stijgen	6,3%	9,2%	10,8%	14,6%	16,8%
	sterker stijgen	0,2%	0,7%	0,6%	0,7%	1,2%
	weet het niet	9,9%	11,3%	11,4%	10,7%	11,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,6%	0,3%	0,3%	0,2%	0,4%
	Licht gestegen	5,6%	5,0%	4,4%	3,0%	4,7%
	Hetzelfde gebleven	23,2%	22,5%	17,5%	13,2%	15,3%
	Licht gedaald	28,6%	30,5%	38,3%	42,3%	40,6%
	Sterk gedaald	2,4%	2,8%	8,2%	13,8%	12,1%
	Weet het niet	39,5%	39,0%	31,3%	27,5%	26,8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,9%	0,6%	0,6%	0,4%	1,4%
	Licht stijgen	20,9%	19,2%	18,0%	19,0%	27,7%
	Blijft hetzelfde	34,0%	34,2%	38,2%	40,7%	31,1%
	Licht dalen	8,7%	11,1%	12,4%	12,9%	13,4%
	Sterk dalen	0,3%	0,3%	0,6%	0,3%	0,5%
	Weet het niet	35,3%	34,6%	30,1%	26,6%	25,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	15,3%	11,7%	11,0%	11,0%	11,2%
	iets slechter	24,0%	20,2%	20,6%	20,5%	18,3%
	hetzelfde gebleven	33,4%	34,0%	34,8%	34,3%	35,8%
	iets beter	23,2%	28,5%	29,3%	29,6%	30,0%
	duidelijk beter	1,0%	2,1%	1,5%	1,4%	1,9%
	weet het niet	3,0%	3,5%	2,8%	3,3%	2,8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	6,1%	7,4%	8,9%	7,5%
	iets slechter	13,2%	12,1%	15,1%	16,5%	14,0%
	hetzelfde gebleven	31,6%	31,8%	35,3%	36,0%	35,2%
	iets beter	40,8%	40,9%	35,0%	31,7%	35,4%
	duidelijk beter	3,3%	4,5%	2,8%	2,3%	3,5%
	weet het niet	4,4%	4,7%	4,4%	4,6%	4,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	12,7%	10,1%	5,8%	6,0%	5,8%
	Enigszins stijgen	39,4%	34,3%	26,5%	24,2%	26,0%
	Gelijk blijven	24,6%	27,8%	31,1%	30,7%	32,4%
	iets dalen	16,4%	20,1%	29,9%	31,3%	28,0%
	Duidelijk dalen	3,1%	3,2%	3,1%	3,5%	3,4%
	Weet het niet	3,8%	4,6%	3,6%	4,3%	4,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,7%	12,3%	11,3%	13,9%	10,8%
	iets slechter	30,3%	29,7%	29,0%	28,8%	27,4%
	hetzelfde gebleven	41,2%	43,8%	45,2%	42,8%	44,9%
	iets beter	12,5%	10,9%	11,2%	11,2%	12,7%
	duidelijk beter	2,0%	2,1%	2,4%	2,2%	2,8%
	weet het niet	1,2%	1,3%	1,0%	1,1%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,1%	7,0%	9,6%	10,5%	7,8%
	iets slechter	23,1%	23,3%	26,0%	27,7%	23,9%
	hetzelfde gebleven	48,5%	51,3%	48,1%	43,7%	49,0%
	iets beter	15,8%	13,4%	11,8%	13,5%	14,5%
	duidelijk beter	1,7%	1,7%	1,6%	2,0%	2,1%
	weet het niet	2,8%	3,1%	2,9%	2,6%	2,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		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	50,3	48,3	57,3	63,6	61,8
	iets slechter	67,3	72,6	78,4	81,7	82,9
	hetzelfde gebleven	85,6	89,0	92,3	96,0	96,8
	iets beter	101,0	106,2	111,7	115,4	116,1
	duidelijk beter	113,9	119,9	127,7	134,2	132,7
	weet het niet	81,8	89,3	96,4	101,4	99,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,7	43,8	52,0	60,1	59,8
	iets slechter	63,0	69,4	77,4	81,8	84,8
	hetzelfde gebleven	82,0	85,2	92,2	97,7	97,0
	iets beter	99,1	105,2	112,6	116,8	117,6
	duidelijk beter	122,3	124,8	131,9	143,4	139,1
	weet het niet	70,8	84,7	92,7	103,8	95,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78,2	81,7	86,0	86,2	83,8
	vrijwel gelijk gebleven	92,8	95,6	95,2	95,6	95,5
	zwak gestegen	107,8	108,1	112,4	114,7	110,6
	matig gestegen	117,1	129,6	125,4	129,5	127,2
	sterk gestegen	102,3	112,8	99,9	132,3	128,6
	weet het niet	99,5	93,3	104,9	111,8	106,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	62,5	63,9	71,7	70,9	71,7
	gelijk blijven	81,3	83,3	86,7	89,7	87,5
	minder stijgen	97,0	102,6	106,5	109,4	106,2
	eventueel stijgen	114,5	119,5	124,4	128,0	125,1
	sterker stijgen	100,3	140,6	117,7	130,6	122,2
	weet het niet	105,1	90,8	102,0	109,6	116,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	45,6	54,1	47,6	78,8	64,5
	Licht gestegen	69,6	76,2	80,3	88,0	84,4
	Hetzelfde gebleven	85,6	92,2	94,1	96,9	97,8
	Licht gedaald	96,2	100,5	105,7	107,7	107,6
	Sterk gedaald	99,7	111,5	115,5	118,0	115,8
	Weet het niet	82,2	87,1	90,8	94,2	96,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	49,7	63,8	71,2	65,4	71,2
	Licht stijgen	81,6	88,9	93,2	96,5	98,8
	Blijft hetzelfde	90,2	94,9	101,8	106,6	107,2
	Licht dalen	102,2	107,9	114,6	119,4	115,3
	Sterk dalen	103,4	104,9	101,8	108,1	111,4
	Weet het niet	83,3	87,6	91,3	97,0	96,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		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	60,0	48,8	60,5	56,6	58,2
	iets slechter	78,7	82,0	80,6	78,2	84,4
	hetzelfde gebleven	88,9	90,4	89,8	88,0	92,9
	iets beter	98,3	102,8	101,7	99,8	105,0
	duidelijk beter	102,8	118,1	118,9	125,1	122,6
	weet het niet	81,7	85,8	84,7	80,9	82,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	51,9	38,2	50,1	42,4	50,3
	iets slechter	77,1	77,5	79,7	81,3	88,2
	hetzelfde gebleven	83,8	86,9	87,9	86,6	91,0
	iets beter	98,2	102,4	104,1	103,5	106,8
	duidelijk beter	115,8	127,4	131,2	130,1	131,1
	weet het niet	80,9	85,9	82,7	78,9	82,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85,4	89,5	89,6	85,1	86,3
	vrijwel gelijk geble- ven	91,8	93,7	93,0	89,2	93,5
	zwak gestegen	99,7	95,9	96,1	97,8	97,9
	matig gestegen	98,9	104,1	105,1	103,0	109,3
	sterk gestegen	55,6	109,1	82,5	89,0	92,7
	weet het niet	84,4	89,4	88,7	84,0	89,3
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	70,5	67,8	76,6	66,2	74,2
	gelijk blijven	87,4	88,0	87,0	84,6	85,8
	minder stijgen	96,2	99,7	98,0	98,4	98,8
	eventueel stijgen	102,9	108,6	107,7	106,6	110,5
	sterker stijgen	78,3	109,0	104,8	87,8	98,6
	weet het niet	79,8	86,4	84,8	75,1	84,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,8	87,8	68,2	98,7	81,3
	Licht gestegen	82,5	83,6	90,5	86,8	88,9
	Hetzelfde gebleven	88,8	93,5	94,5	92,6	97,4
	Licht gedaald	91,0	96,3	95,7	94,9	96,9
	Sterk gedaald	80,9	96,8	94,4	94,6	101,0
	Weet het niet	88,4	89,4	89,3	85,6	89,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	61,2	84,6	78,0	65,9	68,2
	Licht stijgen	90,6	93,5	95,6	92,1	98,6
	Blijft hetzelfde	89,0	94,7	95,5	95,5	98,8
	Licht dalen	88,6	92,7	93,8	90,8	95,7
	Sterk dalen	77,2	76,9	56,6	93,1	75,7
	Weet het niet	88,0	89,6	89,1	86,7	88,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,5	48,7	57,9	59,0	59,4
	iets slechter	73,1	76,7	79,5	79,9	83,6
	hetzelfde gebleven	87,5	90,1	91,2	92,2	95,0
	iets beter	100,0	105,0	107,2	108,2	111,0
	duidelijk beter	108,6	118,9	123,8	130,0	127,9
	weet het niet	79,8	82,9	89,6	87,2	87,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	43,4	40,7	50,0	49,5	54,3
	iets slechter	70,0	73,1	78,2	81,5	85,8
	hetzelfde gebleven	83,1	86,4	90,1	92,4	94,1
	iets beter	99,2	104,2	108,7	110,8	112,7
	duidelijk beter	119,4	126,3	131,7	136,8	134,8
	weet het niet	74,1	81,9	85,9	84,3	88,5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	81,5	85,2	87,5	85,3	84,6
	vrijwel gelijk geble- ven	92,2	94,6	94,0	92,3	94,2
	zwak gestegen	103,9	102,2	104,8	106,5	104,4
	matig gestegen	108,1	116,3	115,3	117,2	118,4
	sterk gestegen	81,1	111,0	92,2	113,3	115,7
	weet het niet	91,9	93,6	95,8	93,0	98,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	66,3	65,7	74,4	67,6	72,4
	gelijk blijven	84,2	85,4	86,9	86,9	86,6
	minder stijgen	96,8	101,1	102,3	104,1	102,6
	eventueel stijgen	108,7	113,8	115,8	117,5	118,0
	sterker stijgen	93,3	124,8	109,0	110,3	111,2
	weet het niet	85,2	92,0	89,8	86,5	92,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	60,4	68,8	53,3	87,7	72,1
	Licht gestegen	75,4	79,8	84,8	87,4	86,1
	Hetzelfde gebleven	87,1	92,9	94,3	94,7	97,7
	Licht gedaald	93,9	98,6	101,2	101,8	102,7
	Sterk gedaald	90,8	104,6	105,7	107,2	109,1
	Weet het niet	86,3	88,7	90,9	89,4	92,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	54,8	73,6	71,2	64,9	69,6
	Licht stijgen	85,7	91,0	94,3	93,9	98,6
	Blijft hetzelfde	89,6	94,8	98,9	101,5	103,3
	Licht dalen	96,1	100,9	104,9	106,1	106,4
	Sterk dalen	92,2	92,2	81,4	100,8	94,9
	Weet het niet	86,7	89,1	91,3	91,6	92,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		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	74,1	73,2	83,0	87,8	84,3
	iets slechter	81,8	85,7	93,3	96,5	96,6
	hetzelfde gebleven	88,3	94,1	98,5	103,5	102,6
	iets beter	98,1	103,9	110,2	115,4	114,0
	duidelijk beter	111,3	114,2	125,6	130,0	126,8
	weet het niet	82,6	85,4	90,4	102,8	98,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	64,7	65,5	80,4	83,5	81,6
	iets slechter	78,3	77,3	93,9	95,2	92,1
	hetzelfde gebleven	84,5	91,2	95,6	102,5	100,5
	iets beter	93,9	101,0	107,6	114,2	112,5
	duidelijk beter	108,6	114,5	122,9	134,3	128,0
	weet het niet	74,6	82,6	102,7	102,9	104,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	76,3	76,6	86,9	86,0	87,8
	Enigszins stijgen	87,8	91,7	94,4	99,0	98,8
	Gelijk blijven	91,0	96,5	99,7	105,7	103,9
	iets dalen	90,5	101,9	106,4	111,9	111,2
	Duidelijk dalen	72,0	78,4	99,3	96,0	103,1
	Weet het niet	92,4	93,4	109,2	105,2	104,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,9	81,1	91,5	93,9	89,8
	iets slechter	85,0	89,1	97,0	101,8	101,1
	hetzelfde gebleven	90,2	96,9	101,2	107,2	106,5
	iets beter	92,5	101,7	107,9	111,5	107,4
	duidelijk beter	89,1	106,2	106,4	112,0	116,6
	weet het niet	90,1	99,7	87,9	124,6	105,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,4	69,9	91,5	89,0	90,1
	iets slechter	81,9	88,4	96,8	99,9	99,1
	hetzelfde gebleven	89,7	95,6	100,8	108,2	105,4
	iets beter	92,0	103,0	105,2	112,5	110,4
	duidelijk beter	96,8	104,9	123,7	111,2	114,3
	weet het niet	83,0	96,8	100,4	104,5	109,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,0	40,6	42,6	35,6	42,6
	iets slechter	72,9	71,0	71,1	68,7	71,2
	hetzelfde gebleven	96,7	97,0	95,9	96,1	97,3
	iets beter	119,5	119,5	120,8	120,8	123,1
	duidelijk beter	150,3	147,3	159,0	149,5	154,2
	weet het niet	95,9	88,0	90,4	97,1	91,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	26,3	25,2	33,3	30,2	33,4
	iets slechter	57,2	58,4	65,2	62,2	63,2
	hetzelfde gebleven	82,5	86,0	89,0	92,6	91,7
	iets beter	110,8	112,6	117,9	120,5	119,6
	duidelijk beter	137,8	140,7	146,6	150,5	148,3
	weet het niet	77,2	84,3	88,8	82,8	87,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	44,1	41,5	38,8	28,0	39,8
	Enigszins stijgen	82,0	82,6	75,6	73,5	76,9
	Gelijk blijven	105,4	104,3	96,9	97,2	99,6
	iets dalen	112,6	118,1	114,0	113,2	118,1
	Duidelijk dalen	87,7	90,7	98,4	93,4	95,6
	Weet het niet	99,8	95,2	100,2	90,6	99,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,5	48,2	48,7	45,7	47,8
	iets slechter	74,7	78,9	78,0	77,2	78,2
	hetzelfde gebleven	100,6	103,7	102,7	104,8	104,6
	iets beter	119,5	122,9	127,8	126,7	126,5
	duidelijk beter	137,9	144,9	139,9	147,6	147,0
	weet het niet	98,2	104,8	103,7	114,7	104,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,1	29,5	43,2	36,0	40,7
	iets slechter	66,9	73,1	75,9	74,5	71,8
	hetzelfde gebleven	96,9	100,4	102,7	103,7	103,1
	iets beter	117,8	123,3	124,6	124,9	128,3
	duidelijk beter	142,8	143,1	151,2	145,9	139,8
	weet het niet	80,7	84,5	92,6	93,5	103,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,0	56,8	63,0	61,4	63,3
	iets slechter	77,5	78,2	82,5	82,9	83,9
	hetzelfde gebleven	92,8	95,4	97,3	100,0	99,9
	iets beter	108,9	111,6	115,3	117,7	118,6
	duidelijk beter	129,9	130,3	141,7	139,4	139,2
	weet het niet	88,4	90,2	91,9	100,5	98,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,7	44,4	56,3	56,1	57,4
	iets slechter	67,8	67,6	79,1	79,2	77,6
	hetzelfde gebleven	83,8	88,2	92,6	97,8	96,2
	iets beter	102,4	106,7	112,7	117,0	116,0
	duidelijk beter	122,8	127,0	134,2	141,6	137,1
	weet het niet	73,5	85,9	97,5	93,7	96,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,3	59,2	62,4	56,6	64,0
	Enigszins stijgen	85,1	87,3	85,6	86,6	88,5
	Gelijk blijven	98,5	100,2	98,4	101,4	101,8
	iets dalen	101,9	110,2	110,0	112,1	114,2
	Duidelijk dalen	79,5	85,1	98,3	94,2	98,2
	Weet het niet	97,3	95,0	112,8	100,3	101,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	64,7	70,0	70,1	68,9
	iets slechter	79,8	84,2	88,1	89,8	89,7
	hetzelfde gebleven	95,5	100,3	101,9	105,9	105,7
	iets beter	106,0	111,7	117,6	118,6	117,1
	duidelijk beter	114,4	123,6	125,1	129,7	130,5
	weet het niet	94,9	104,7	85,2	123,0	100,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,6	49,9	67,0	62,4	65,1
	iets slechter	74,5	80,4	86,8	87,1	85,6
	hetzelfde gebleven	93,4	97,9	101,7	105,9	104,4
	iets beter	104,8	112,9	114,8	118,5	118,9
	duidelijk beter	121,5	123,6	137,3	128,4	127,2
	weet het niet	85,0	93,8	96,9	103,3	104,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,1%	8,4%	9,8%	10,4%	8,7%
	Ja, misschien	21,0%	20,8%	19,7%	19,7%	21,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	31,7%	31,0%	32,7%	29,6%	31,7%
	Nee, zeker niet	37,1%	39,8%	37,7%	40,3%	38,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	42,3%	42,3%	43,2%	45,2%	40,7%
	Koop	42,5%	38,4%	38,8%	42,4%	43,4%
	Geen voorkeur	15,2%	19,3%	18,1%	12,4%	15,9%
Gewenste type woning	Eengezins	49,8%	43,2%	45,1%	44,3%	47,2%
	Flat, appartement, etagewoning	35,6%	39,7%	39,3%	40,9%	35,4%
	Weet niet/geen voorkeur	14,6%	17,1%	15,6%	14,7%	17,4%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,7%	60,1%	60,4%	56,2%	62,2%
	+	41,3%	39,9%	39,6%	43,8%	37,8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92,8%	91,6%	91,9%	93,0%	92,1%
	+	7,2%	8,4%	8,1%	7,0%	7,9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,7%	96,0%	93,5%	96,0%	93,9%
	+	5,3%	4,0%	6,5%	4,0%	6,1%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,8%	86,7%	80,9%	82,2%	83,7%
	+	18,2%	13,3%	19,1%	17,8%	16,3%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75,1%	74,2%	76,8%	74,7%	71,4%
	+	24,9%	25,8%	23,2%	25,3%	28,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	69,7%	71,0%	70,8%	73,4%	67,7%
	+	30,3%	29,0%	29,2%	26,6%	32,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,6%	94,1%	91,4%	91,5%	90,7%
	+	8,4%	5,9%	8,6%	8,5%	9,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,8%	92,1%	92,0%	95,0%	92,5%
	+	6,2%	7,9%	8,0%	5,0%	7,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82,3%	85,2%	84,9%	85,1%	85,5%
	+	17,7%	14,8%	15,1%	14,9%	14,5%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70,6%	73,4%	70,0%	68,0%	71,7%
	+	29,4%	26,6%	30,0%	32,0%	28,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2014	2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,9%	16,1%	16,3%	15,8%	15,6%
	Nee	84,1%	83,9%	83,7%	84,2%	84,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,9%	7,9%	8,1%	9,1%	12,3%
	2 - 5 jaar	10,9%	12,4%	10,8%	10,9%	9,1%
	5 - 10 jaar	23,1%	18,5%	17,9%	19,3%	17,3%
	10 jaar en langer	57,1%	61,2%	63,2%	60,7%	61,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

quêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Vierenveertigste peiling (eerste kwartaal 2015)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	23,2%	220	1.23	22,5%	220	1.24	21,9%	222	1.23
Eigenaar wel op zoek			76	1.07		76	1.04		74	1.03
Huurder niet op zoek	3107842	31,7%	186	0.97	32,2%	206	0.87	32,6%	205	0.86
Huurder wel op zoek			108	0.78		90	0.95		89	0.96
Inwonende blijver			15	0.57		16	0.59		20	0.63
Inwonende starter	408678	73,5%	61	0.57	79,1%	59	0.59	77,3%	55	0.63
totaal starters			76	0.57		75	0.59		75	0.63
Totaal	7652072		666			667			665	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, TU Delft
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft
Postbus 5030, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl