

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2015

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Juli 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 hoogte record	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	7
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	20
2.5	Verhuisgeneigdheid.....	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	30
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	32
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	36
3.5	Verhuisgeneigdheid.....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	45
Bijlage A	Weging	46
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	48

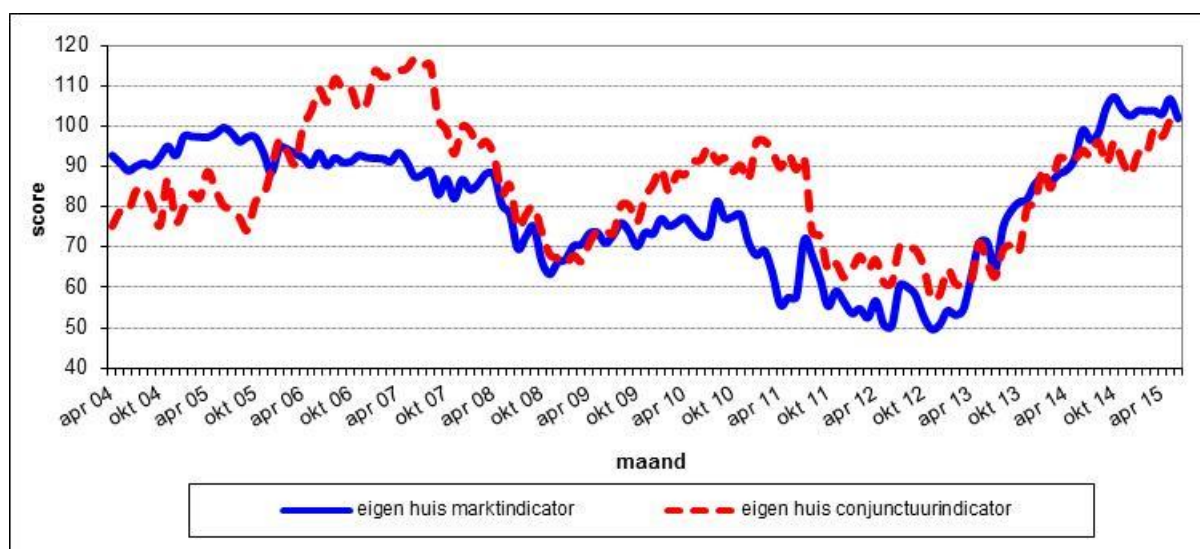
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt bereikt hoogte record

De 45ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2015) laat zien dat de opwaartse trend in het vertrouwen in de koopwoningmarkt, die in november 2012 is ingezet, in de eerste helft van 2015 is overgegaan in een stabilisatie van dit vertrouwen. 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 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 acht opeenvolgende kwartalen, komt de Eigen Huis Marktindicator nu uit op een score van 104 (zie ook tabel 3.1). Dit is een zelfde score als in 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 80,4 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2015).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2015

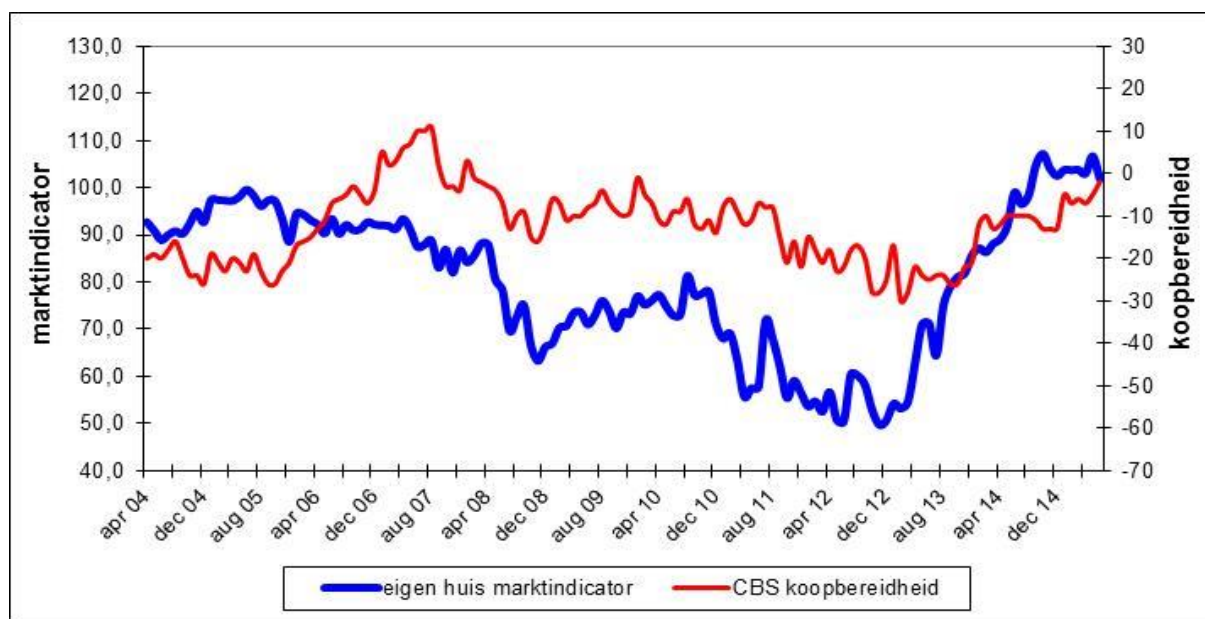


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten duidelijk zien hoe gevoelig het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt is voor macro-economische ontwikkelingen en zeker ook voor politieke besluitvorming (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zogenaamde 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 vier maanden van 2015 stabiliseert het vertrouwen op een score van 104. In de maand mei piekt de score naar 107 en daalt daarna weer naar 102 in juni 2015.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stabilisatie, stijging en daling van de score) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Het meest sterk zien we deze schommeling terug in het vertrouwen van de alleenstaanden, huishoudens met een laag inkomen en bij huurders. Hierin is duidelijk het profiel van potentiële (koop)starters te herkennen. Bij de inwonenden, eigenaarbewoners en huishoudens in de leeftijdsklasse 30-34 jaar blijkt het vertrouwen juist redelijk stabiel te blijven in de maanden april - juni. De hoogte van de score op de Marktindicator in de laatste maand verschilt wel naar inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Lagere inkomens hebben een duidelijk lagere score dan de hoogste inkomens (100 versus 107). Inwonende kinderen (potentiële starters) hebben nog een licht negatief vertrouwen (score 95), de eigenaarbewoners hebben een licht positief vertrouwen (score 102). De huishoudens met de hoogste inkomens vertonen momenteel het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt (score 107).

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. In de eerste helft van 2015 vertonen beide een stabilisatie.

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 verschillende perioden te onderscheiden (zie figuur 1). De meest opvallende perioden zijn oktober 2005 – juni 2007 (sterke toename tot het absolute hoogterecord van 117), juli 2007 – januari 2009 (“vrije val” tot diepterecord 66) 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 mei 2015 voor het eerst een licht positieve houding gemeten. In juni 2015 kent de Conjunctuurindicator een score van 104.

Uiteindelijk blijkt dat ook op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie voor het eerst licht positief is. Na tien opeenvolgende kwartalen van oplopende scores (met uitzondering van een minimale daling in het vierde kwartaal van 2014) blijkt de score op de Conjunctuurindicator te zijn gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in deze laatste peiling. Ten opzichte van de vorige peiling (score 95) is de algemene houding ten aanzien van de algemene economische ontwikkelingen dus weer flink verbeterd. De huishoudens denken daarbij veel positiever over de afgelopen twaalf maanden en hebben ook fors meer vertrouwen in de economische situatie in de komende twaalf maanden. Dat geldt vooral voor de economie in zijn algemeen en in iets mindere mate 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 minder ‘negatief’ dan in de vorige peiling. Circa 24% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige drie peilingen was dit aandeel 29%. Ter vergelijking: dit percentage bedroeg een jaar terug nog 32%. Het aandeel van de groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (43%), is in deze laatste peiling ook fors groter dan in het vorige kwartaal (32%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2015 eveneens flink gedaald ten opzichte van het vorige kwartaal (van 21% naar 15%). Het tegenovergestelde geldt voor de groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten. Voor het tweede opeenvolgende kwartaal neemt dit aandeel weer duidelijk toe: van 39% naar 47%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus inmiddels drie 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 (25%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, ligt daarbij wel op een veel lager niveau dan in het tweede kwartaal van 2014 (44%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid zelfs (licht) zal gaan dalen (38%), is ook flink groter geworden ten opzichte van een jaar geleden (23%).

Maar wat betekent de ingeschatte economische ontwikkelingen nu voor de eigen financiële situatie van de respondenten? Over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, hebben de woonconsumenten hun meningen nauwelijks bijgesteld in het tweede kwartaal van 2015. Zo’n 61% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 45% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Relatief even veel respondenten denken het in het afgelopen jaar financieel iets beter te hebben gekregen (16%). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening wel beperkt bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 29% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 32% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 52% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en maar 16% denkt er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus gunstiger in dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is ongewijzigd gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende

twalf maanden verwachten relatief meer respondenten, dat de economische omstandigheden 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 (101) blijft daarbij wel net onder de waarde op de Marktindicator (104).

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 (19%) vergelijkbaar met dat in de vorige peiling (18%). Deze groep is daarmee veel kleiner dan de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (45%). 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 (17%), voor het derde opeenvolgende kwartaal, minimaal te zijn gestegen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2015 (15%). 39% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 32% van de ondervraagden rekt op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie nauwelijks effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2015 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, weer minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 38% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (24%) of zijn gedaald (14%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels al toe tot 48%. Voor de komende twalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling nauwelijks veranderd in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 61% (was 60% in het vorige kwartaal en slechts 45% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog door 27% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is ongeveer gelijk aan dat in het vorige kwartaal (4% versus 3%). Een ander beeld dan een jaar geleden, toen nog 8% van de 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 twalf maanden, blijkt ongewijzigd ten opzichte van het niveau van het vorige kwartaal: beide 5%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling wederom gedaald van 53% naar 51%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 26%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twalf 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, ook weer licht opgelopen van 29% naar 31%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 10% 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 min of meer gelijkblijvende 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) gelijk gehouden aan het vertrouwen in het vorige kwartaal (104).

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 gelijk gebleven (51%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (13%) ook min of meer gestabiliseerd ten opzichte van de vorige (14%). 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 (13%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (43%) en de ongunstige economische omstandigheden (36%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Daarbij kan wel vermeld worden dat deze percentages fors zijn gedaald ten opzichte van twee jaar geleden. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt toch nog door veel respondenten (24%) aangehaald als reden, maar dit aandeel is duidelijk lager dan in het vorige kwartaal (32%). Het feit dat de koopwoningen minder waard worden, wordt nog maar door 17% 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 maar door 5% genoemd als achterliggende reden. 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 72% genoemd ten opzichte van 45% in het tweede kwartaal van 2014). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook nog door 52% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Daarnaast wordt de verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen wordt nog steeds door 30% 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 21% 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.

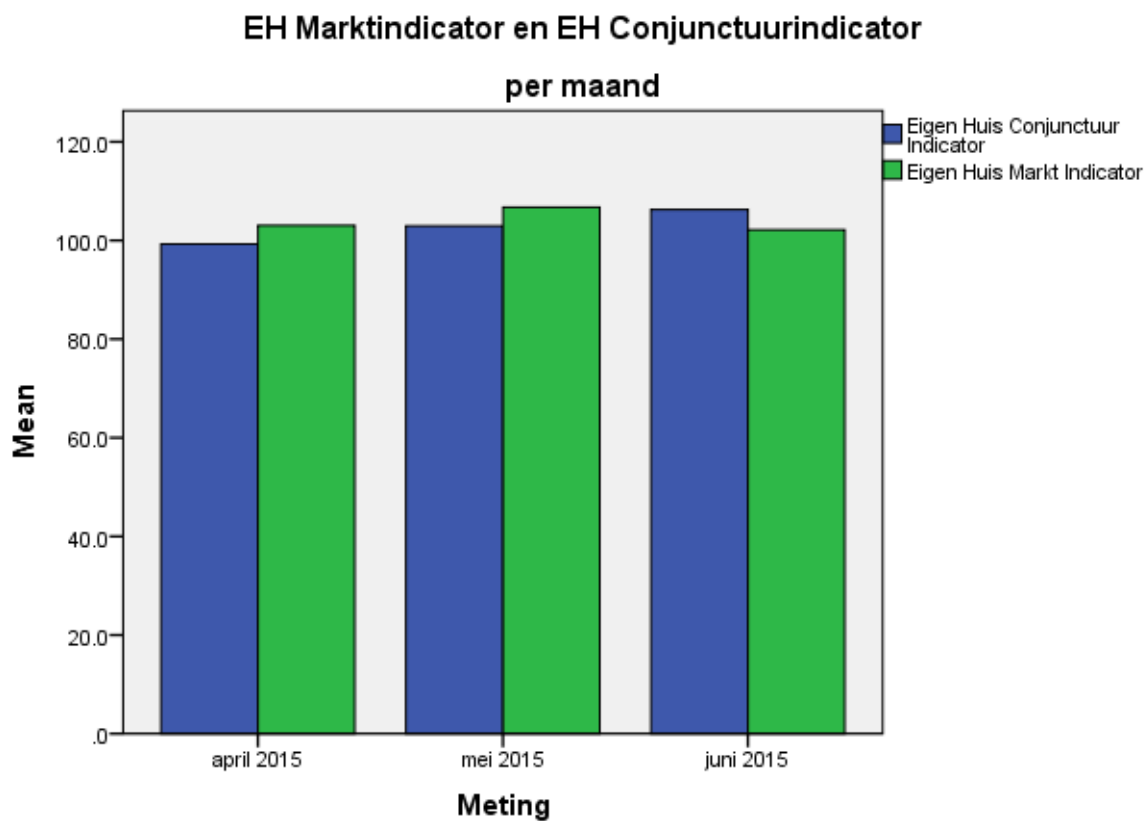
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2015
		april 2015	mei 2015	juni 2015	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103.0	106.7	101.9	103.9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	97.4	101.4	103.5	100.8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	100.5	103.5	102.5	102.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9.4%	11.7%	12.6%	11.2%
	30 - 44	16.0%	15.4%	16.5%	16.0%
	45 - 54	18.3%	20.8%	18.8%	19.3%
	55 - 64	30.0%	23.6%	25.4%	26.4%
	65 en ouder	26.2%	28.4%	26.7%	27.1%
geslacht	man	47.9%	45.4%	49.1%	47.5%
	vrouw	52.1%	54.6%	50.9%	52.5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.3%	24.5%	26.6%	25.8%
	gezin zonder kinderen	58.4%	56.9%	58.2%	57.8%
	met kinderen	15.3%	18.6%	15.2%	16.4%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.2%	9.9%	9.4%	9.2%
	vanaf 1000 tm 2000	31.4%	29.8%	33.0%	31.4%
	vanaf 2000 tm 3000	31.7%	35.9%	29.9%	32.5%
	vanaf 3000	28.8%	24.4%	27.7%	26.9%
Woningmarktpositie	inwonend	7.1%	7.3%	7.0%	7.2%
	huurder	39.8%	39.8%	39.9%	39.8%
	eigenaar	53.0%	52.9%	53.1%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.2%	14.7%	15.0%	15.0%
	Nee	84.8%	85.3%	85.0%	85.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e 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
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.0	106.7	101.9	103.9
geslacht	man	104.2	111.3	103.3	106.2
	vrouw	101.7	102.3	100.4	101.5
leeftijd	18 - 29	100.1	104.9	101.5	102.2
	30 - 44	104.9	104.5	95.1	101.4
	45 - 54	97.4	106.8	104.6	103.2
	55 - 64	102.9	111.1	98.8	104.0
	65 en ouder	106.5	104.7	107.2	106.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99.4	110.9	101.3	103.6
	gezin zonder kinderen	104.6	106.2	102.6	104.5
	met kinderen	102.7	103.5	100.0	102.2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97.3	106.3	99.7	101.6
	vanaf 1000 tm 2000	100.2	106.2	100.9	102.3
	vanaf 2000 tm 3000	101.8	106.0	102.2	103.5
	vanaf 3000	110.7	114.2	106.6	110.4
Woningmarktpositie	inwonend	99.1	99.7	94.6	97.8
	huurder	97.8	106.4	102.8	102.2
	eigenaar	106.7	107.6	102.1	105.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	97.4	101.4	103.5	100.8
geslacht	man	100.6	107.0	107.7	105.1
	vrouw	94.3	96.6	99.4	96.8
leeftijd	18 - 29	110.8	120.1	113.9	115.2
	30 - 44	101.6	104.8	106.1	104.2
	45 - 54	89.6	100.6	105.6	98.7
	55 - 64	96.6	94.7	95.9	95.8
	65 en ouder	96.7	98.1	103.0	99.3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92.6	101.1	102.8	98.8
	gezin zonder kinderen	99.5	101.6	102.9	101.4
	met kinderen	97.2	100.7	107.2	101.6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80.8	90.6	94.1	88.9
	vanaf 1000 tm 2000	90.2	94.3	98.0	94.2
	vanaf 2000 tm 3000	98.4	104.1	104.0	102.3
	vanaf 3000	112.8	116.3	114.7	114.5
Woningmarktpositie	inwonend	99.0	103.8	108.7	103.9
	huurder	88.4	96.2	98.4	94.3
	eigenaar	103.9	105.0	106.6	105.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	100.5	103.5	102.5	102.2
geslacht	man	102.5	109.1	105.2	105.5
	vrouw	98.4	98.6	99.6	98.9
leeftijd	18 - 29	104.8	112.8	108.2	108.9
	30 - 44	104.6	104.1	99.7	102.7
	45 - 54	93.4	102.8	105.6	100.8
	55 - 64	100.4	102.5	96.8	99.8
	65 en ouder	101.6	101.2	105.3	102.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96.4	105.4	100.8	100.8
	gezin zonder kinderen	102.2	103.3	103.1	102.9
	met kinderen	100.5	101.6	103.0	101.7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90.1	97.3	94.3	94.3
	vanaf 1000 tm 2000	95.3	99.6	98.8	97.9
	vanaf 2000 tm 3000	100.5	104.3	102.6	102.6
	vanaf 3000	111.3	114.9	110.5	112.1
Woningmarktpositie	inwonend	99.8	100.8	102.4	101.0
	huurder	93.8	100.2	100.2	98.1
	eigenaar	105.1	106.2	104.0	105.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.3	107.2	102.4	104.3
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	106.7	107.6	102.1	105.5
	huurwoning	97.8	106.4	102.8	102.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	97.3	101.2	103.1	100.5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103.9	105.0	106.6	105.2
	huurwoning	88.4	96.2	98.4	94.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	100.5	103.7	102.5	102.3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	105.1	106.2	104.0	105.1
	huurwoning	93.8	100.2	100.2	98.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e 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	7.3%	9.1%	8.9%	8.4%
	Gunstige tijd	42.2%	44.5%	39.7%	42.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	36.7%	33.0%	39.3%	36.3%
	Ongunstige tijd	11.7%	9.5%	9.1%	10.1%
	Zeer ongunstige tijd	2.2%	3.9%	3.0%	3.0%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	27.7%	29.2%	28.4%	28.5%
	+	72.3%	70.8%	71.6%	71.5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.7%	91.7%	85.5%	90.4%
	+	6.3%	8.3%	14.5%	9.6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94.4%	89.4%	95.2%	92.9%
	+	5.6%	10.6%	4.8%	7.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78.1%	78.9%	79.3%	78.8%
	+	21.9%	21.1%	20.7%	21.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	63.2%	71.6%	73.8%	69.6%
	+	36.8%	28.4%	26.2%	30.4%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	86.1%	84.0%	76.3%	82.2%
	+	13.9%	16.0%	23.7%	17.8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.8%	99.2%	97.9%	98.6%
	+	1.2%	0.8%	2.1%	1.4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	88.6%	85.8%	81.5%	85.3%
	+	11.4%	14.2%	18.5%	14.7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.5%	96.3%	96.8%	96.9%
	+	2.5%	3.7%	3.2%	3.1%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.5%	87.0%	89.4%	88.3%
	+	11.5%	13.0%	10.6%	11.7%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	44.7%	49.6%	49.1%	47.8%
	+	55.3%	50.4%	50.9%	52.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96.9%	89.7%	94.2%	93.6%
	+	3.1%	10.3%	5.8%	6.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	98.0%	93.6%	94.9%	95.5%
	+	2.0%	6.4%	5.1%	4.5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	79.9%	80.4%	80.7%	80.3%
	+	20.1%	19.6%	19.3%	19.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	79.5%	80.6%	90.9%	83.4%
	+	20.5%	19.4%	9.1%	16.6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	78.8%	80.1%	80.7%	79.8%
	+	21.2%	19.9%	19.3%	20.2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	61.3%	64.3%	65.8%	63.7%
	+	38.7%	35.7%	34.2%	36.3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51.9%	53.7%	67.3%	57.2%
	+	48.1%	46.3%	32.7%	42.8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	74.2%	71.3%	81.8%	75.6%
	+	25.8%	28.7%	18.2%	24.4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95.8%	93.6%	96.6%	95.3%
	+	4.2%	6.4%	3.4%	4.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e 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	124.2	119.7	114.8	119.3
	Gunstige tijd	106.5	111.3	105.1	107.7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	97.8	102.0	96.9	98.8
	Ongunstige tijd	92.2	85.5	92.2	90.2
	Zeer ongunstige tijd	80.2	84.8	91.9	85.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e 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	131.7	115.7	120.0	121.9
	Gunstige tijd	103.3	108.6	110.2	107.4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90.8	96.4	98.1	95.1
	Ongunstige tijd	80.9	81.9	89.6	83.8
	Zeer ongunstige tijd	60.0	71.0	73.6	69.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	2e 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	127.1	117.7	116.9	120.1
	Gunstige tijd	105.1	109.9	107.2	107.5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94.6	99.1	97.7	97.1
	Ongunstige tijd	86.4	84.1	92.3	87.3
	Zeer ongunstige tijd	67.8	69.9	72.9	70.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e 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	-	103.3	109.0	106.7	106.4
	+	111.2	114.2	106.9	110.9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	109.1	112.7	107.7	110.0
	+	109.9	114.1	102.6	107.6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	108.5	111.6	105.8	108.7
	+	119.5	122.9	126.5	122.8
V19C: De huren gaan stijgen	-	108.3	113.0	106.4	109.3
	+	112.7	112.4	108.8	111.3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111.4	114.9	107.6	111.4
	+	105.4	107.6	104.9	106.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108.1	110.8	105.5	108.3
	+	115.6	122.8	111.1	116.0
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	109.1	112.9	106.6	109.6
	+	119.9	109.2	118.6	116.9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	108.2	111.3	104.8	108.3
	+	116.3	121.6	115.9	118.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	108.6	112.5	106.7	109.4
	+	130.8	121.5	112.0	120.8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109.4	111.9	105.1	108.9
	+	107.4	119.0	122.0	116.2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	110.8	112.5	105.1	109.6
	+	107.9	113.1	108.6	109.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	102.2	108.1	112.5	107.6
	+	109.5	110.5	111.9	110.6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108.2	109.1	111.1	109.4
	+	97.7	118.2	117.4	113.5
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	107.6	109.8	111.9	109.7
	+	105.8	110.2	115.5	110.2
V19C: De huren gaan stijgen	-	107.3	111.1	110.8	109.8
	+	108.4	105.3	116.8	109.9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	106.1	109.2	112.6	109.4
	+	109.9	111.5	110.4	110.5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	105.9	108.4	107.3	107.2
	+	117.4	116.9	127.4	121.5
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	107.6	109.9	112.0	109.8
	+	101.5	105.4	115.8	109.5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	104.6	107.6	108.4	106.8
	+	130.0	123.2	128.1	126.9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	106.9	109.2	111.6	109.2
	+	131.5	124.6	126.1	126.9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	108.2	109.2	110.2	109.2
	+	102.5	114.1	128.0	114.4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105.6	110.2	112.3	109.5
	+	109.1	109.5	111.8	110.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	102.8	107.9	109.4	106.7
	+	110.5	112.5	109.0	110.7
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108.8	110.9	109.0	109.6
	+	104.2	115.3	109.4	110.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	108.2	110.6	108.4	109.1
	+	113.2	116.5	120.7	116.6
V19C: De huren gaan stijgen	-	108.0	111.9	108.3	109.5
	+	110.0	108.8	111.9	110.2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108.8	112.1	109.7	110.3
	+	107.8	108.9	107.3	108.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107.2	109.5	105.9	107.6
	+	116.5	120.3	118.8	118.7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	108.4	111.3	108.9	109.6
	+	111.7	107.8	116.2	113.1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106.6	109.4	106.2	107.5
	+	122.6	121.9	121.8	122.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	107.9	110.8	108.7	109.2
	+	131.2	122.7	118.4	123.5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	109.0	110.3	107.2	108.9
	+	104.3	117.9	124.8	115.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108.7	111.3	108.2	109.5
	+	108.3	111.2	109.8	109.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e 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	-	90.6	87.2	92.0	89.9
	+	87.0	70.2	100.0	77.7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.9	88.6	93.4	90.8
	+	60.0	56.3	79.2	65.4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	91.0	86.0	91.5	89.5
	+	88.8	83.1	93.9	88.5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.6	87.6	93.8	91.4
	+	83.8	78.3	81.5	81.4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	92.4	89.1	94.1	91.8
	+	84.3	74.3	86.4	81.5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	94.6	92.1	95.8	94.1
	+	83.0	74.2	84.2	80.3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	92.2	90.3	93.9	92.2
	+	88.6	78.4	87.6	85.1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90.2	87.1	93.5	90.3
	+	91.2	82.1	87.1	86.7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	89.4	84.8	92.8	88.9
	+	110.4	90.9	41.7	95.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	77.8	78.8	85.8	80.6
	+	76.2	77.5	83.8	79.0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	78.1	80.6	86.3	81.4
	+	60.0	53.1	75.1	62.0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78.8	82.2	82.1	80.9
	+	73.5	65.5	101.2	78.7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80.1	80.8	84.8	81.9
	+	68.5	70.7	94.5	73.8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	75.6	82.4	85.0	80.7
	+	85.7	65.0	88.4	79.5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	81.0	85.6	94.7	86.8
	+	72.4	67.6	69.9	70.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	81.8	86.2	89.4	85.9
	+	73.4	70.8	78.2	73.5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75.7	79.6	81.4	78.8
	+	83.6	76.5	105.8	85.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	76.4	77.7	87.7	80.3
	+	108.2	91.8	34.1	84.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	mei 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	juni 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	84.2	80.5	87.5	83.9
	+	81.5	77.1	83.8	79.4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	84.7	82.2	88.0	84.8
	+	30.0	54.1	78.4	61.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84.6	81.9	83.3	83.3
	+	82.1	74.0	101.9	84.7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.4	81.6	87.3	85.1
	+	76.2	74.9	87.6	77.6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	84.5	83.9	86.9	85.0
	+	82.8	67.6	89.1	79.1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	88.1	88.4	93.8	89.8
	+	77.0	66.6	77.7	73.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	88.2	86.8	88.8	88.0
	+	80.0	72.7	84.2	78.1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	82.8	80.7	85.6	83.0
	+	87.5	78.9	94.6	85.3
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	82.8	79.3	88.4	83.2
	+	109.5	90.3	45.9	91.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5.9%	6.3%	6.4%	6.2%
	iets slechter	12.3%	11.6%	13.7%	12.5%
	hetzelfde gebleven	23.8%	24.6%	23.7%	24.0%
	iets beter	40.2%	39.6%	38.7%	39.5%
	duidelijk beter	5.2%	5.9%	4.2%	5.1%
	weet het niet	12.6%	11.9%	13.2%	12.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.9%	4.5%	4.8%	4.4%
	iets slechter	11.7%	11.4%	14.6%	12.6%
	hetzelfde gebleven	33.9%	32.2%	29.7%	31.9%
	iets beter	36.7%	36.8%	33.7%	35.8%
	duidelijk beter	2.4%	3.7%	3.9%	3.4%
	weet het niet	11.3%	11.4%	13.3%	12.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	16.0%	13.7%	13.6%	14.4%
	vrijwel gelijk gebleven	26.6%	22.0%	21.9%	23.5%
	zwak gestegen	34.0%	36.5%	36.0%	35.5%
	matig gestegen	10.8%	12.5%	11.4%	11.6%
	sterk gestegen	0.8%	1.1%	0.9%	0.9%
	weet het niet	11.8%	14.3%	16.2%	14.1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	6.1%	2.5%	2.8%	3.8%
	gelijk blijven	25.0%	23.7%	20.2%	23.0%
	minder stijgen	41.3%	42.8%	42.3%	42.1%
	eventueel stijgen	16.4%	17.0%	18.7%	17.4%
	sterker stijgen	0.6%	2.2%	1.7%	1.5%
	weet het niet	10.7%	11.8%	14.3%	12.2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.1%	0.3%	0.2%	0.2%
	Licht gestegen	3.5%	5.4%	6.7%	5.2%
	Hetzelfde gebleven	18.1%	14.9%	18.7%	17.3%
	Licht gedaald	40.7%	38.0%	34.0%	37.6%
	Sterk gedaald	12.7%	16.0%	12.2%	13.7%
	Weet het niet	24.8%	25.4%	28.2%	26.1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.5%	1.1%	1.9%	1.2%
	Licht stijgen	24.8%	21.8%	41.2%	29.3%
	Blijft hetzelfde	38.4%	37.8%	24.1%	33.5%
	Licht dalen	11.4%	12.0%	6.1%	9.8%
	Sterk dalen	0.3%	1.2%	0.1%	0.6%
	Weet het niet	24.5%	26.1%	26.6%	25.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10.6%	6.5%	7.4%	8.2%
	iets slechter	16.8%	15.6%	13.5%	15.3%
	hetzelfde gebleven	29.9%	32.6%	28.8%	30.4%
	iets beter	37.1%	38.2%	43.4%	39.6%
	duidelijk beter	2.8%	2.9%	3.4%	3.0%
	weet het niet	2.8%	4.2%	3.6%	3.5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.0%	4.6%	5.3%	5.6%
	iets slechter	10.8%	9.7%	8.8%	9.8%
	hetzelfde gebleven	35.2%	32.6%	31.7%	33.2%
	iets beter	39.2%	42.3%	42.1%	41.2%
	duidelijk beter	3.6%	5.3%	7.2%	5.4%
	weet het niet	4.2%	5.5%	4.8%	4.9%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6.2%	3.6%	3.2%	4.3%
	Enigszins stijgen	21.5%	21.1%	20.2%	20.9%
	Gelijk blijven	32.0%	32.3%	30.6%	31.6%
	iets dalen	33.7%	33.4%	37.0%	34.7%
	Duidelijk dalen	3.0%	3.3%	4.2%	3.5%
	Weet het niet	3.6%	6.2%	4.8%	4.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12.1%	12.1%	10.1%	11.4%
	iets slechter	27.7%	26.3%	27.2%	27.1%
	hetzelfde gebleven	44.0%	43.7%	46.9%	44.9%
	iets beter	12.5%	13.4%	12.6%	12.8%
	duidelijk beter	2.9%	3.2%	2.1%	2.7%
	weet het niet	0.8%	1.2%	1.1%	1.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10.4%	6.5%	5.8%	7.6%
	iets slechter	21.5%	23.5%	19.8%	21.6%
	hetzelfde gebleven	49.4%	50.4%	55.0%	51.6%
	iets beter	13.8%	13.9%	14.6%	14.1%
	duidelijk beter	2.5%	2.3%	2.0%	2.2%
	weet het niet	2.4%	3.5%	2.8%	2.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.0	106.7	101.9	103.9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62.4	63.6	65.1	63.7
	iets slechter	82.3	87.0	83.0	84.0
	hetzelfde gebleven	96.8	98.5	96.1	97.1
	iets beter	114.5	118.8	114.8	116.0
	duidelijk beter	132.7	137.4	130.5	133.9
	weet het niet	105.9	91.1	93.6	98.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	57.0	60.6	69.9	62.8
	iets slechter	79.6	88.9	80.6	82.7
	hetzelfde gebleven	97.6	98.2	96.3	97.4
	iets beter	117.4	120.6	116.2	118.1
	duidelijk beter	142.8	144.4	139.9	142.2
	weet het niet	103.6	98.9	84.6	96.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80.4	90.6	79.7	83.6
	vrijwel gelijk gebleven	92.5	94.1	91.7	92.7
	zwak gestegen	111.6	112.7	106.8	110.3
	matig gestegen	129.5	127.5	122.9	126.6
	sterk gestegen	125.3	125.9	133.6	128.0
	weet het niet	114.2	107.1	115.5	112.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65.9	61.6	68.8	65.7
	gelijk blijven	87.7	90.4	87.9	88.7
	minder stijgen	107.8	110.6	101.7	106.7
	eventueel stijgen	125.6	123.3	118.3	122.2
	sterker stijgen	134.7	123.2	126.9	126.4
	weet het niet	85.4	115.8	103.8	104.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	100.0	70.8	102.5	88.9
	Licht gestegen	82.7	83.4	93.1	87.4
	Hetzelfde gebleven	95.1	97.5	93.1	95.0
	Licht gedaald	107.2	109.1	104.5	107.0
	Sterk gedaald	117.8	122.2	114.5	118.5
	Weet het niet	93.3	100.8	100.4	98.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79.2	63.2	88.4	79.1
	Licht stijgen	94.8	98.5	97.6	97.1
	Blijft hetzelfde	107.3	108.1	105.1	107.1
	Licht dalen	118.1	125.9	118.4	121.3
	Sterk dalen	96.2	103.1	125.0	103.7
	Weet het niet	93.0	103.0	103.4	99.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e 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	2e kwartaal 2015	97.4	101.4	103.5	100.8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67.0	73.0	77.2	72.6
	iets slechter	87.5	97.1	99.8	94.9
	hetzelfde gebleven	93.7	97.5	98.0	96.4
	iets beter	106.0	108.1	113.5	109.2
	duidelijk beter	133.0	126.5	135.3	131.1
	weet het niet	84.4	91.9	88.9	88.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	51.4	65.6	79.1	66.2
	iets slechter	87.4	92.6	93.7	91.4
	hetzelfde gebleven	95.1	96.9	99.2	97.0
	iets beter	108.1	113.2	116.8	112.6
	duidelijk beter	146.5	122.4	135.6	133.3
	weet het niet	82.0	89.5	87.3	86.4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	84.2	90.4	95.5	89.6
	vrijwel gelijk gebleven	98.3	97.3	95.0	96.9
	zwak gestegen	102.6	107.1	110.7	106.9
	matig gestegen	108.8	106.6	118.9	111.3
	sterk gestegen	79.2	105.2	115.3	101.2
	weet het niet	87.1	98.7	93.0	93.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75.8	65.5	89.6	76.9
	gelijk blijven	88.5	91.5	92.5	90.7
	minder stijgen	104.5	106.9	106.8	106.1
	eventueel stijgen	110.4	108.3	116.7	112.0
	sterker stijgen	89.2	107.7	129.0	113.2
	weet het niet	79.5	97.8	89.9	89.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.0	115.4	106.9	87.3
	Licht gestegen	88.0	103.0	111.0	103.1
	Hetzelfde gebleven	93.3	94.6	102.3	96.9
	Licht gedaald	101.5	103.7	104.3	103.1
	Sterk gedaald	108.1	111.0	109.2	109.6
	Weet het niet	89.5	95.2	98.9	94.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	22.4	81.3	86.7	75.1
	Licht stijgen	94.3	102.7	105.2	101.5
	Blijft hetzelfde	103.8	105.0	105.2	104.6
	Licht dalen	101.5	104.8	108.2	104.2
	Sterk dalen	93.2	93.1	150.0	98.0
	Weet het niet	89.4	94.4	99.0	94.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	100.5	103.5	102.5	102.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.0	65.7	69.9	66.6
	iets slechter	84.5	91.1	90.9	88.9
	hetzelfde gebleven	95.4	98.1	97.0	96.9
	iets beter	110.5	113.8	114.0	112.8
	duidelijk beter	132.8	132.4	133.8	132.9
	weet het niet	94.3	88.4	85.2	89.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.7	60.9	72.5	62.9
	iets slechter	83.6	89.9	86.8	86.7
	hetzelfde gebleven	96.1	97.3	97.6	96.9
	iets beter	113.0	117.2	116.4	115.5
	duidelijk beter	144.3	134.4	137.3	137.9
	weet het niet	88.3	87.4	82.7	85.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	81.9	89.2	86.4	85.6
	vrijwel gelijk gebleven	95.3	95.3	93.2	94.6
	zwak gestegen	107.5	110.1	108.6	108.7
	matig gestegen	119.4	116.5	121.2	119.0
	sterk gestegen	104.3	116.5	117.5	113.3
	weet het niet	97.3	98.9	97.8	98.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	70.9	62.0	78.1	70.5
	gelijk blijven	88.1	90.1	89.2	89.1
	minder stijgen	106.2	108.3	104.0	106.2
	eventueel stijgen	118.4	115.5	117.6	117.2
	sterker stijgen	114.0	116.2	127.6	120.2
	weet het niet	85.1	101.0	92.0	93.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54.5	88.8	104.5	87.3
	Licht gestegen	85.1	93.2	100.9	94.7
	Hetzelfde gebleven	94.3	96.0	97.0	95.7
	Licht gedaald	104.4	106.6	104.4	105.1
	Sterk gedaald	112.2	117.2	112.1	114.1
	Weet het niet	93.0	95.0	99.2	95.9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	53.2	70.9	87.3	76.9
	Licht stijgen	94.5	100.4	100.8	98.9
	Blijft hetzelfde	105.8	106.8	105.1	106.0
	Licht dalen	110.5	116.3	113.6	113.5
	Sterk dalen	94.9	98.5	136.4	101.1
	Weet het niet	91.8	94.7	100.5	95.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.0	106.7	101.9	103.9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	83.9	88.7	80.9	84.3
	iets slechter	95.3	98.2	89.8	94.7
	hetzelfde gebleven	99.3	101.4	97.3	99.4
	iets beter	110.7	114.8	110.2	111.8
	duidelijk beter	137.0	136.4	115.7	128.9
	weet het niet	107.6	98.6	91.3	96.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	76.3	83.1	74.0	77.5
	iets slechter	89.9	87.8	88.6	88.8
	hetzelfde gebleven	99.8	99.7	96.1	98.7
	iets beter	110.1	114.3	108.3	110.9
	duidelijk beter	127.2	128.2	121.1	124.8
	weet het niet	105.6	110.8	84.8	100.1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	87.1	95.3	64.1	84.7
	Enigszins stijgen	94.3	101.1	94.4	96.6
	Gelijk blijven	100.5	104.1	100.2	101.6
	iets dalen	112.6	113.5	108.3	111.3
	Duidelijk dalen	116.5	113.5	109.3	112.6
	Weet het niet	82.7	101.6	102.0	97.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.3	101.8	91.4	93.8
	iets slechter	98.4	101.7	100.3	100.1
	hetzelfde gebleven	106.3	110.0	103.7	106.5
	iets beter	109.2	111.0	103.1	107.8
	duidelijk beter	127.2	109.0	120.5	118.4
	weet het niet	80.5	83.4	92.6	86.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90.7	94.7	75.1	88.6
	iets slechter	97.9	101.4	97.2	98.9
	hetzelfde gebleven	105.3	108.3	104.6	106.1
	iets beter	107.4	115.4	104.5	109.0
	duidelijk beter	133.1	115.0	120.3	123.1
	weet het niet	96.1	94.1	91.6	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e 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	2e kwartaal 2015	97.4	101.4	103.5	100.8
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	40.9	38.6	45.3	41.6
	iets slechter	69.9	70.9	70.9	70.5
	hetzelfde gebleven	96.8	97.9	98.5	97.7
	iets beter	121.2	123.9	123.2	122.8
	duidelijk beter	161.1	152.2	151.6	154.7
	weet het niet	93.3	94.8	97.5	95.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.0	32.5	37.0	32.5
	iets slechter	62.7	61.4	65.7	63.2
	hetzelfde gebleven	90.6	92.2	95.0	92.6
	iets beter	120.0	119.8	120.0	119.9
	duidelijk beter	154.3	150.1	151.9	151.8
	weet het niet	95.8	90.4	72.1	85.0
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	31.1	44.0	23.5	32.8
	Enigszins stijgen	77.2	79.6	81.1	79.3
	Gelijk blijven	98.2	99.9	102.4	100.2
	iets dalen	119.4	120.5	120.3	120.1
	Duidelijk dalen	120.4	121.6	130.3	124.7
	Weet het niet	107.0	105.1	106.5	106.0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	49.8	61.6	58.4	56.4
	iets slechter	82.6	82.8	88.2	84.6
	hetzelfde gebleven	108.3	111.0	112.2	110.5
	iets beter	126.1	130.5	130.3	129.0
	duidelijk beter	153.1	151.8	158.9	154.1
	weet het niet	79.1	83.3	134.6	100.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.6	45.7	38.7	42.9
	iets slechter	81.4	78.4	81.9	80.5
	hetzelfde gebleven	105.7	109.0	108.9	107.9
	iets beter	125.0	129.3	132.8	129.1
	duidelijk beter	160.1	157.9	145.0	154.8
	weet het niet	85.0	94.2	99.8	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	100.5	103.5	102.5	102.2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62.9	60.8	61.2	61.8
	iets slechter	82.8	84.5	80.1	82.6
	hetzelfde gebleven	98.1	99.9	97.8	98.7
	iets beter	115.7	119.1	116.6	117.1
	duidelijk beter	146.7	143.8	133.4	140.7
	weet het niet	105.0	91.1	101.1	97.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52.7	52.9	54.3	53.3
	iets slechter	75.9	74.1	78.1	76.0
	hetzelfde gebleven	95.5	96.1	95.1	95.6
	iets beter	115.0	116.7	113.4	115.0
	duidelijk beter	138.4	138.3	136.0	137.3
	weet het niet	98.8	98.4	85.2	93.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	60.1	63.8	42.7	57.2
	Enigszins stijgen	86.3	90.2	86.9	87.8
	Gelijk blijven	99.7	102.0	101.3	101.0
	iets dalen	115.8	116.7	114.0	115.5
	Duidelijk dalen	116.8	117.0	121.0	118.5
	Weet het niet	88.1	99.4	106.2	100.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69.4	80.5	74.2	74.7
	iets slechter	91.0	92.1	93.8	92.3
	hetzelfde gebleven	107.5	110.1	107.5	108.4
	iets beter	117.1	119.8	115.9	117.6
	duidelijk beter	140.1	131.7	142.1	137.2
	weet het niet	76.2	77.3	117.1	91.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67.9	68.4	54.8	65.1
	iets slechter	89.9	89.5	89.9	89.7
	hetzelfde gebleven	105.8	108.3	106.3	106.8
	iets beter	115.7	122.7	118.2	118.9
	duidelijk beter	145.6	136.4	129.3	137.2
	weet het niet	88.2	89.1	94.6	90.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.7%	9.1%	10.1%	9.6%
	Ja, misschien	19.8%	19.8%	18.6%	19.4%
	Nee, waarschijnlijk niet	34.2%	30.7%	32.7%	32.5%
	Nee, zeker niet	36.3%	40.4%	38.6%	38.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.3%	24.5%	26.6%	25.8%
	gezin zonder kinderen	58.4%	56.9%	58.2%	57.8%
	met kinderen	15.3%	18.6%	15.2%	16.4%

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	104.1	108.3	105.4
	Ja, misschien	102.0	99.5	100.6
	Nee, waarschijnlijk niet	103.9	98.7	101.1
	Nee, zeker niet	104.7	101.3	103.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	103.6	98.8	100.8
	gezin zonder kinderen	104.5	101.4	102.9
	met kinderen	102.2	101.6	101.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	42.5%	42.2%	39.5%	41.4%
	koop	40.6%	44.1%	39.9%	41.6%
	weet niet	16.9%	13.7%	20.5%	17.0%
Gewenste type woning	eengezins	47.2%	41.6%	45.1%	44.7%
	flat, appartement, etagewoning	39.5%	43.0%	38.0%	40.2%
	weet niet/geen voorkeur	13.2%	15.4%	16.9%	15.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.9	100.8	102.2
Gewenste eigendomsvorm	huur	100.9	96.5	98.2
	koop	104.3	108.8	106.3
	weet niet	101.9	100.9	101.0
Gewenste type woning	eengezins	101.1	102.8	102.2
	flat, appartement, etagewoning	105.8	103.1	103.4
	weet niet/geen voorkeur	99.2	99.7	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2015	mei 2015	juni 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	64.1%	48.0%	57.0%	56.6%
	+	35.9%	52.0%	43.0%	43.4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92.0%	94.8%	94.6%	93.8%
	+	8.0%	5.2%	5.4%	6.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91.4%	95.6%	95.5%	94.1%
	+	8.6%	4.4%	4.5%	5.9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85.1%	82.8%	82.8%	83.6%
	+	14.9%	17.2%	17.2%	16.4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.3%	74.1%	70.8%	74.1%
	+	22.7%	25.9%	29.2%	25.9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75.4%	71.0%	73.1%	73.2%
	+	24.6%	29.0%	26.9%	26.8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90.1%	91.2%	93.9%	91.7%
	+	9.9%	8.8%	6.1%	8.3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91.4%	93.8%	94.4%	93.2%
	+	8.6%	6.2%	5.6%	6.8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86.8%	81.4%	82.5%	83.6%
	+	13.2%	18.6%	17.5%	16.4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	67.9%	66.8%	76.1%	70.3%
	+	32.1%	33.2%	23.9%	29.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.9	100.8	102.2
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	101.7	97.9	99.7
	+	100.5	97.5	98.1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	101.6	97.3	98.9
	+	96.3	105.2	100.9
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	101.3	97.8	99.3
	+	100.5	96.7	95.1
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	101.3	98.1	99.1
	+	100.8	96.3	98.8
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	98.7	93.2	95.1
	+	108.7	111.3	110.6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	100.8	96.9	98.2
	+	102.3	100.2	101.4
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	101.3	96.4	98.5
	+	101.1	112.9	105.8
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	102.1	98.1	99.5
	+	89.1	92.2	91.7
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	100.5	94.5	96.9
	+	105.9	114.8	111.0
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	100.1	101.3	100.1
	+	103.8	89.3	96.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2015
		april 2015	mei 2015	juni 2015	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.2%	14.7%	15.0%	15.0%
	Nee	84.8%	85.3%	85.0%	85.0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	12.6%	8.9%	8.1%	9.9%
	2 - 5 jaar	9.9%	15.0%	14.3%	13.1%
	5 - 10 jaar	14.1%	14.7%	11.7%	13.5%
	10 jaar en langer	63.4%	61.4%	65.9%	63.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2015	103.9	100.8	102.2
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	103.2	105.4	103.8
	Nee	104.0	100.0	101.9
aantal jaren lid VEH	1 jaar	105.9	102.3	103.3
	2 - 5 jaar	99.6	109.1	103.4
	5 - 10 jaar	104.7	107.4	105.9
	10 jaar en langer	103.1	103.8	103.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

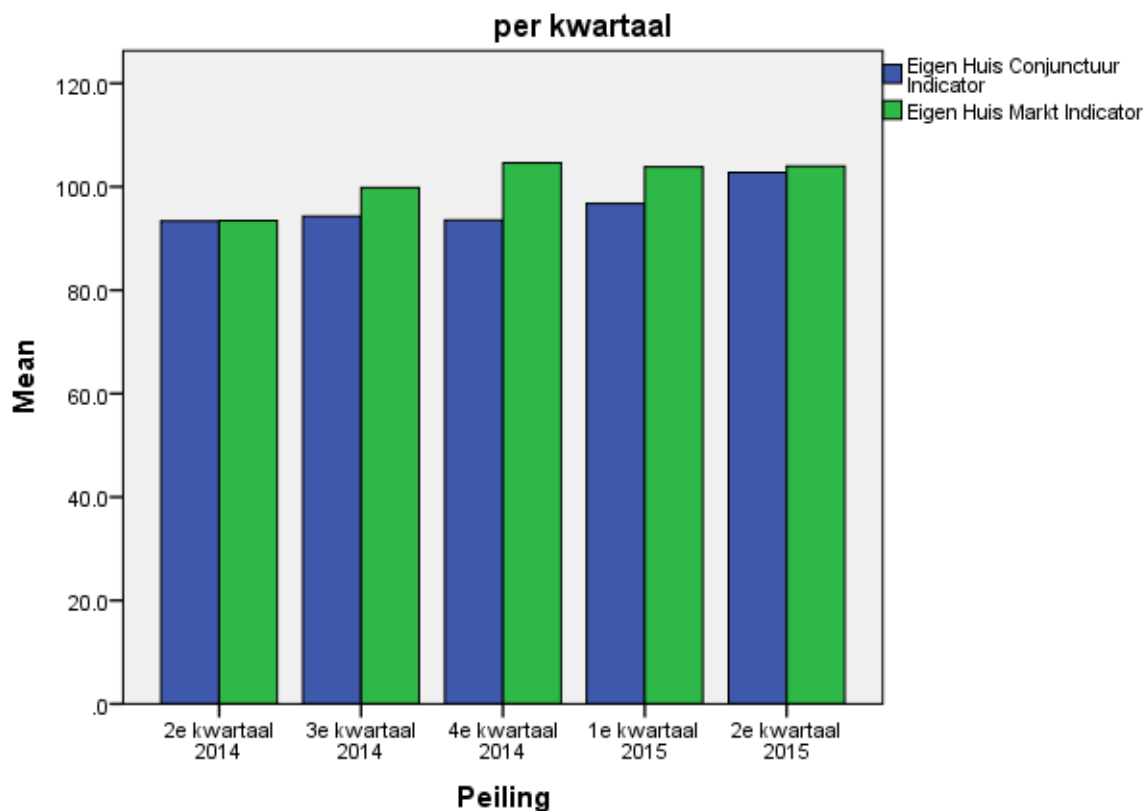
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	93.4	99.8	104.6	103.8	103.9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	92.4	93.1	91.9	95.1	100.8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	92.9	96.7	98.3	99.7	102.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45.1%	46.7%	46.7%	46.7%	47.5%
	vrouw	54.9%	53.3%	53.3%	53.3%	52.5%
leeftijd	18 - 29	11.9%	11.8%	11.2%	10.7%	11.2%
	30 - 44	19.2%	18.4%	18.0%	17.8%	16.0%
	45 - 54	17.2%	18.8%	19.2%	18.0%	19.3%
	55 - 64	26.9%	25.3%	23.9%	26.9%	26.4%
	65 en ouder	24.9%	25.7%	27.7%	26.5%	27.1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.5%	27.4%	26.4%	26.3%	25.8%
	gezin zonder kinderen	58.4%	54.9%	56.5%	56.6%	57.8%
	met kinderen	16.1%	17.6%	17.1%	17.1%	16.4%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9.2%	7.8%	9.5%	8.7%	9.2%
	vanaf 1000 tm 2000	33.8%	36.6%	33.5%	32.8%	31.4%
	vanaf 2000 tm 3000	32.5%	33.0%	34.7%	35.3%	32.5%
	vanaf 3000	24.5%	22.6%	22.3%	23.1%	26.9%
Woningmarktpositie	inwonend	7.2%	7.5%	7.3%	6.8%	7.2%
	huurder	39.8%	39.7%	39.8%	40.0%	39.8%
	eigenaar	53.0%	52.8%	52.9%	53.2%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.1%	16.3%	15.8%	15.6%	15.0%
	Nee	83.9%	83.7%	84.2%	84.4%	85.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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	7.7%	7.7%	8.6%	7.3%	8.4%
	Gunstige tijd	44.1%	43.3%	45.8%	43.4%	42.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	33.1%	33.9%	33.0%	35.5%	36.3%
	Ongunstige tijd	11.2%	11.5%	9.4%	10.4%	10.1%
	Zeer ongunstige tijd	4.0%	3.8%	3.1%	3.3%	3.0%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	54.8%	40.8%	34.6%	31.3%	28.5%
	+	45.2%	59.2%	65.4%	68.7%	71.5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.2%	95.4%	95.5%	92.8%	90.4%
	+	3.8%	4.6%	4.5%	7.2%	9.6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94.7%	91.7%	93.1%	91.6%	92.9%
	+	5.3%	8.3%	6.9%	8.4%	7.1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	76.8%	75.4%	77.3%	75.5%	78.8%
	+	23.2%	24.6%	22.7%	24.5%	21.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	48.8%	57.3%	61.1%	66.0%	69.6%
	+	51.2%	42.7%	38.9%	34.0%	30.4%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	82.7%	84.1%	83.9%	79.9%	82.2%
	+	17.3%	15.9%	16.1%	20.1%	17.8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99.5%	98.5%	98.5%	98.9%	98.6%
	+	0.5%	1.5%	1.5%	1.1%	1.4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91.5%	90.8%	89.8%	90.0%	85.3%
	+	8.5%	9.2%	10.2%	10.0%	14.7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.1%	98.6%	98.6%	98.1%	96.9%
	+	1.9%	1.4%	1.4%	1.9%	3.1%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.5%	88.0%	86.5%	87.4%	88.3%
	+	11.5%	12.0%	13.5%	12.6%	11.7%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	35.5%	35.8%	42.1%	42.3%	47.8%
	+	64.5%	64.2%	57.9%	57.7%	52.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94.5%	93.4%	96.0%	95.6%	93.6%
	+	5.5%	6.6%	4.0%	4.4%	6.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.6%	92.5%	93.3%	89.6%	95.5%
	+	7.4%	7.5%	6.7%	10.4%	4.5%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	88.3%	85.5%	85.3%	84.7%	80.3%
	+	11.7%	14.5%	14.7%	15.3%	19.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76.9%	77.8%	79.6%	82.8%	83.4%
	+	23.1%	22.2%	20.4%	17.2%	16.6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.0%	78.6%	81.3%	76.0%	79.8%
	+	21.0%	21.4%	18.7%	24.0%	20.2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	61.9%	59.3%	56.1%	56.5%	63.7%
	+	38.1%	40.7%	43.9%	43.5%	36.3%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	56.4%	53.6%	54.9%	57.5%	57.2%
	+	43.6%	46.4%	45.1%	42.5%	42.8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	63.0%	66.7%	67.0%	68.3%	75.6%
	+	37.0%	33.3%	33.0%	31.7%	24.4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98.4%	97.9%	97.9%	97.6%	95.3%
	+	1.6%	2.1%	2.1%	2.4%	4.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.4%	4.9%	5.0%	5.5%	6.2%
	iets slechter	10.9%	10.7%	10.0%	12.2%	12.5%
	hetzelfde gebleven	27.8%	26.4%	25.2%	24.1%	24.0%
	iets beter	40.9%	41.1%	44.3%	41.8%	39.5%
	duidelijk beter	3.4%	4.7%	4.9%	4.0%	5.1%
	weet het niet	10.6%	12.1%	10.6%	12.4%	12.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.8%	2.9%	3.4%	3.9%	4.4%
	iets slechter	7.7%	8.2%	9.5%	11.2%	12.6%
	hetzelfde gebleven	31.4%	36.5%	36.0%	34.0%	31.9%
	iets beter	42.6%	38.4%	37.1%	35.9%	35.8%
	duidelijk beter	3.8%	2.8%	3.7%	2.9%	3.4%
	weet het niet	10.7%	11.2%	10.2%	12.1%	12.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	37.2%	26.6%	20.5%	16.1%	14.4%
	vrijwel gelijk gebleven	30.8%	28.4%	26.7%	24.5%	23.5%
	zwak gestegen	14.5%	25.1%	28.8%	33.8%	35.5%
	matig gestegen	3.9%	6.4%	11.3%	11.5%	11.6%
	sterk gestegen	0.3%	0.2%	0.6%	0.5%	0.9%
	weet het niet	13.3%	13.2%	12.1%	13.6%	14.1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	7.9%	5.9%	5.1%	3.3%	3.8%
	gelijk blijven	36.2%	29.9%	27.6%	24.9%	23.0%
	minder stijgen	34.6%	41.5%	41.4%	42.3%	42.1%
	eventueel stijgen	9.2%	10.8%	14.6%	16.8%	17.4%
	sterker stijgen	0.7%	0.6%	0.7%	1.2%	1.5%
	weet het niet	11.3%	11.4%	10.7%	11.5%	12.2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.3%	0.3%	0.2%	0.4%	0.2%
	Licht gestegen	5.0%	4.4%	3.0%	4.7%	5.2%
	Hetzelfde gebleven	22.5%	17.5%	13.2%	15.3%	17.3%
	Licht gedaald	30.5%	38.3%	42.3%	40.6%	37.6%
	Sterk gedaald	2.8%	8.2%	13.8%	12.1%	13.7%
	Weet het niet	39.0%	31.3%	27.5%	26.8%	26.1%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.6%	0.6%	0.4%	1.4%	1.2%
	Licht stijgen	19.2%	18.0%	19.0%	27.7%	29.3%
	Blijft hetzelfde	34.2%	38.2%	40.7%	31.1%	33.5%
	Licht dalen	11.1%	12.4%	12.9%	13.4%	9.8%
	Sterk dalen	0.3%	0.6%	0.3%	0.5%	0.6%
	Weet het niet	34.6%	30.1%	26.6%	25.8%	25.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11.7%	11.0%	11.0%	11.2%	8.2%
	iets slechter	20.2%	20.6%	20.5%	18.3%	15.3%
	hetzelfde gebleven	34.0%	34.8%	34.3%	35.8%	30.4%
	iets beter	28.5%	29.3%	29.6%	30.0%	39.6%
	duidelijk beter	2.1%	1.5%	1.4%	1.9%	3.0%
	weet het niet	3.5%	2.8%	3.3%	2.8%	3.5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.1%	7.4%	8.9%	7.5%	5.6%
	iets slechter	12.1%	15.1%	16.5%	14.0%	9.8%
	hetzelfde gebleven	31.8%	35.3%	36.0%	35.2%	33.2%
	iets beter	40.9%	35.0%	31.7%	35.4%	41.2%
	duidelijk beter	4.5%	2.8%	2.3%	3.5%	5.4%
	weet het niet	4.7%	4.4%	4.6%	4.4%	4.9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	10.1%	5.8%	6.0%	5.8%	4.3%
	Enigszins stijgen	34.3%	26.5%	24.2%	26.0%	20.9%
	Gelijk blijven	27.8%	31.1%	30.7%	32.4%	31.6%
	iets dalen	20.1%	29.9%	31.3%	28.0%	34.7%
	Duidelijk dalen	3.2%	3.1%	3.5%	3.4%	3.5%
	Weet het niet	4.6%	3.6%	4.3%	4.5%	4.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12.3%	11.3%	13.9%	10.8%	11.4%
	iets slechter	29.7%	29.0%	28.8%	27.4%	27.1%
	hetzelfde gebleven	43.8%	45.2%	42.8%	44.9%	44.9%
	iets beter	10.9%	11.2%	11.2%	12.7%	12.8%
	duidelijk beter	2.1%	2.4%	2.2%	2.8%	2.7%
	weet het niet	1.3%	1.0%	1.1%	1.2%	1.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.0%	9.6%	10.5%	7.8%	7.6%
	iets slechter	23.3%	26.0%	27.7%	23.9%	21.6%
	hetzelfde gebleven	51.3%	48.1%	43.7%	49.0%	51.6%
	iets beter	13.4%	11.8%	13.5%	14.5%	14.1%
	duidelijk beter	1.7%	1.6%	2.0%	2.1%	2.2%
	weet het niet	3.1%	2.9%	2.6%	2.7%	2.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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	48.3	57.3	63.6	61.8	63.7
	iets slechter	72.6	78.4	81.7	82.9	84.0
	hetzelfde gebleven	89.0	92.3	96.0	96.8	97.1
	iets beter	106.2	111.7	115.4	116.1	116.0
	duidelijk beter	119.9	127.7	134.2	132.7	133.9
	weet het niet	89.3	96.4	101.4	99.5	98.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	43.8	52.0	60.1	59.8	62.8
	iets slechter	69.4	77.4	81.8	84.8	82.7
	hetzelfde gebleven	85.2	92.2	97.7	97.0	97.4
	iets beter	105.2	112.6	116.8	117.6	118.1
	duidelijk beter	124.8	131.9	143.4	139.1	142.2
	weet het niet	84.7	92.7	103.8	95.4	96.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	81.7	86.0	86.2	83.8	83.6
	vrijwel gelijk geble- ven	95.6	95.2	95.6	95.5	92.7
	zwak gestegen	108.1	112.4	114.7	110.6	110.3
	matig gestegen	129.6	125.4	129.5	127.2	126.6
	sterk gestegen	112.8	99.9	132.3	128.6	128.0
	weet het niet	93.3	104.9	111.8	106.1	112.0
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	63.9	71.7	70.9	71.7	65.7
	gelijk blijven	83.3	86.7	89.7	87.5	88.7
	minder stijgen	102.6	106.5	109.4	106.2	106.7
	eventueel stijgen	119.5	124.4	128.0	125.1	122.2
	sterker stijgen	140.6	117.7	130.6	122.2	126.4
	weet het niet	90.8	102.0	109.6	116.0	104.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	54.1	47.6	78.8	64.5	88.9
	Licht gestegen	76.2	80.3	88.0	84.4	87.4
	Hetzelfde gebleven	92.2	94.1	96.9	97.8	95.0
	Licht gedaald	100.5	105.7	107.7	107.6	107.0
	Sterk gedaald	111.5	115.5	118.0	115.8	118.5
	Weet het niet	87.1	90.8	94.2	96.3	98.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63.8	71.2	65.4	71.2	79.1
	Licht stijgen	88.9	93.2	96.5	98.8	97.1
	Blijft hetzelfde	94.9	101.8	106.6	107.2	107.1
	Licht dalen	107.9	114.6	119.4	115.3	121.3
	Sterk dalen	104.9	101.8	108.1	111.4	103.7
	Weet het niet	87.6	91.3	97.0	96.8	99.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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	48.8	60.5	56.6	58.2	72.6
	iets slechter	82.0	80.6	78.2	84.4	94.9
	hetzelfde gebleven	90.4	89.8	88.0	92.9	96.4
	iets beter	102.8	101.7	99.8	105.0	109.2
	duidelijk beter	118.1	118.9	125.1	122.6	131.1
	weet het niet	85.8	84.7	80.9	82.6	88.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	38.2	50.1	42.4	50.3	66.2
	iets slechter	77.5	79.7	81.3	88.2	91.4
	hetzelfde gebleven	86.9	87.9	86.6	91.0	97.0
	iets beter	102.4	104.1	103.5	106.8	112.6
	duidelijk beter	127.4	131.2	130.1	131.1	133.3
	weet het niet	85.9	82.7	78.9	82.8	86.4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	89.5	89.6	85.1	86.3	89.6
	vrijwel gelijk geble- ven	93.7	93.0	89.2	93.5	96.9
	zwak gestegen	95.9	96.1	97.8	97.9	106.9
	matig gestegen	104.1	105.1	103.0	109.3	111.3
	sterk gestegen	109.1	82.5	89.0	92.7	101.2
	weet het niet	89.4	88.7	84.0	89.3	93.4
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	67.8	76.6	66.2	74.2	76.9
	gelijk blijven	88.0	87.0	84.6	85.8	90.7
	minder stijgen	99.7	98.0	98.4	98.8	106.1
	eventueel stijgen	108.6	107.7	106.6	110.5	112.0
	sterker stijgen	109.0	104.8	87.8	98.6	113.2
	weet het niet	86.4	84.8	75.1	84.3	89.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87.8	68.2	98.7	81.3	87.3
	Licht gestegen	83.6	90.5	86.8	88.9	103.1
	Hetzelfde gebleven	93.5	94.5	92.6	97.4	96.9
	Licht gedaald	96.3	95.7	94.9	96.9	103.1
	Sterk gedaald	96.8	94.4	94.6	101.0	109.6
	Weet het niet	89.4	89.3	85.6	89.6	94.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84.6	78.0	65.9	68.2	75.1
	Licht stijgen	93.5	95.6	92.1	98.6	101.5
	Blijft hetzelfde	94.7	95.5	95.5	98.8	104.6
	Licht dalen	92.7	93.8	90.8	95.7	104.2
	Sterk dalen	76.9	56.6	93.1	75.7	98.0
	Weet het niet	89.6	89.1	86.7	88.2	94.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.7	57.9	59.0	59.4	66.6
	iets slechter	76.7	79.5	79.9	83.6	88.9
	hetzelfde gebleven	90.1	91.2	92.2	95.0	96.9
	iets beter	105.0	107.2	108.2	111.0	112.8
	duidelijk beter	118.9	123.8	130.0	127.9	132.9
	weet het niet	82.9	89.6	87.2	87.9	89.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	40.7	50.0	49.5	54.3	62.9
	iets slechter	73.1	78.2	81.5	85.8	86.7
	hetzelfde gebleven	86.4	90.1	92.4	94.1	96.9
	iets beter	104.2	108.7	110.8	112.7	115.5
	duidelijk beter	126.3	131.7	136.8	134.8	137.9
	weet het niet	81.9	85.9	84.3	88.5	85.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85.2	87.5	85.3	84.6	85.6
	vrijwel gelijk geble- ven	94.6	94.0	92.3	94.2	94.6
	zwak gestegen	102.2	104.8	106.5	104.4	108.7
	matig gestegen	116.3	115.3	117.2	118.4	119.0
	sterk gestegen	111.0	92.2	113.3	115.7	113.3
	weet het niet	93.6	95.8	93.0	98.9	98.1
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	65.7	74.4	67.6	72.4	70.5
	gelijk blijven	85.4	86.9	86.9	86.6	89.1
	minder stijgen	101.1	102.3	104.1	102.6	106.2
	eventueel stijgen	113.8	115.8	117.5	118.0	117.2
	sterker stijgen	124.8	109.0	110.3	111.2	120.2
	weet het niet	92.0	89.8	86.5	92.0	93.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68.8	53.3	87.7	72.1	87.3
	Licht gestegen	79.8	84.8	87.4	86.1	94.7
	Hetzelfde gebleven	92.9	94.3	94.7	97.7	95.7
	Licht gedaald	98.6	101.2	101.8	102.7	105.1
	Sterk gedaald	104.6	105.7	107.2	109.1	114.1
	Weet het niet	88.7	90.9	89.4	92.9	95.9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	73.6	71.2	64.9	69.6	76.9
	Licht stijgen	91.0	94.3	93.9	98.6	98.9
	Blijft hetzelfde	94.8	98.9	101.5	103.3	106.0
	Licht dalen	100.9	104.9	106.1	106.4	113.5
	Sterk dalen	92.2	81.4	100.8	94.9	101.1
	Weet het niet	89.1	91.3	91.6	92.8	95.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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	73.2	83.0	87.8	84.3	84.3
	iets slechter	85.7	93.3	96.5	96.6	94.7
	hetzelfde gebleven	94.1	98.5	103.5	102.6	99.4
	iets beter	103.9	110.2	115.4	114.0	111.8
	duidelijk beter	114.2	125.6	130.0	126.8	128.9
	weet het niet	85.4	90.4	102.8	98.4	96.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65.5	80.4	83.5	81.6	77.5
	iets slechter	77.3	93.9	95.2	92.1	88.8
	hetzelfde gebleven	91.2	95.6	102.5	100.5	98.7
	iets beter	101.0	107.6	114.2	112.5	110.9
	duidelijk beter	114.5	122.9	134.3	128.0	124.8
	weet het niet	82.6	102.7	102.9	104.4	100.1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	76.6	86.9	86.0	87.8	84.7
	Enigszins stijgen	91.7	94.4	99.0	98.8	96.6
	Gelijk blijven	96.5	99.7	105.7	103.9	101.6
	iets dalen	101.9	106.4	111.9	111.2	111.3
	Duidelijk dalen	78.4	99.3	96.0	103.1	112.6
	Weet het niet	93.4	109.2	105.2	104.0	97.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81.1	91.5	93.9	89.8	93.8
	iets slechter	89.1	97.0	101.8	101.1	100.1
	hetzelfde gebleven	96.9	101.2	107.2	106.5	106.5
	iets beter	101.7	107.9	111.5	107.4	107.8
	duidelijk beter	106.2	106.4	112.0	116.6	118.4
	weet het niet	99.7	87.9	124.6	105.7	86.1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.9	91.5	89.0	90.1	88.6
	iets slechter	88.4	96.8	99.9	99.1	98.9
	hetzelfde gebleven	95.6	100.8	108.2	105.4	106.1
	iets beter	103.0	105.2	112.5	110.4	109.0
	duidelijk beter	104.9	123.7	111.2	114.3	123.1
	weet het niet	96.8	100.4	104.5	109.3	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.6	42.6	35.6	42.6	41.6
	iets slechter	71.0	71.1	68.7	71.2	70.5
	hetzelfde gebleven	97.0	95.9	96.1	97.3	97.7
	iets beter	119.5	120.8	120.8	123.1	122.8
	duidelijk beter	147.3	159.0	149.5	154.2	154.7
	weet het niet	88.0	90.4	97.1	91.1	95.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.2	33.3	30.2	33.4	32.5
	iets slechter	58.4	65.2	62.2	63.2	63.2
	hetzelfde gebleven	86.0	89.0	92.6	91.7	92.6
	iets beter	112.6	117.9	120.5	119.6	119.9
	duidelijk beter	140.7	146.6	150.5	148.3	151.8
	weet het niet	84.3	88.8	82.8	87.9	85.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	41.5	38.8	28.0	39.8	32.8
	Enigszins stijgen	82.6	75.6	73.5	76.9	79.3
	Gelijk blijven	104.3	96.9	97.2	99.6	100.2
	iets dalen	118.1	114.0	113.2	118.1	120.1
	Duidelijk dalen	90.7	98.4	93.4	95.6	124.7
	Weet het niet	95.2	100.2	90.6	99.4	106.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48.2	48.7	45.7	47.8	56.4
	iets slechter	78.9	78.0	77.2	78.2	84.6
	hetzelfde gebleven	103.7	102.7	104.8	104.6	110.5
	iets beter	122.9	127.8	126.7	126.5	129.0
	duidelijk beter	144.9	139.9	147.6	147.0	154.1
	weet het niet	104.8	103.7	114.7	104.7	100.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.5	43.2	36.0	40.7	42.9
	iets slechter	73.1	75.9	74.5	71.8	80.5
	hetzelfde gebleven	100.4	102.7	103.7	103.1	107.9
	iets beter	123.3	124.6	124.9	128.3	129.1
	duidelijk beter	143.1	151.2	145.9	139.8	154.8
	weet het niet	84.5	92.6	93.5	103.4	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.8	63.0	61.4	63.3	61.8
	iets slechter	78.2	82.5	82.9	83.9	82.6
	hetzelfde gebleven	95.4	97.3	100.0	99.9	98.7
	iets beter	111.6	115.3	117.7	118.6	117.1
	duidelijk beter	130.3	141.7	139.4	139.2	140.7
	weet het niet	90.2	91.9	100.5	98.2	97.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.4	56.3	56.1	57.4	53.3
	iets slechter	67.6	79.1	79.2	77.6	76.0
	hetzelfde gebleven	88.2	92.6	97.8	96.2	95.6
	iets beter	106.7	112.7	117.0	116.0	115.0
	duidelijk beter	127.0	134.2	141.6	137.1	137.3
	weet het niet	85.9	97.5	93.7	96.9	93.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	59.2	62.4	56.6	64.0	57.2
	Enigszins stijgen	87.3	85.6	86.6	88.5	87.8
	Gelijk blijven	100.2	98.4	101.4	101.8	101.0
	iets dalen	110.2	110.0	112.1	114.2	115.5
	Duidelijk dalen	85.1	98.3	94.2	98.2	118.5
	Weet het niet	95.0	112.8	100.3	101.4	100.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.7	70.0	70.1	68.9	74.7
	iets slechter	84.2	88.1	89.8	89.7	92.3
	hetzelfde gebleven	100.3	101.9	105.9	105.7	108.4
	iets beter	111.7	117.6	118.6	117.1	117.6
	duidelijk beter	123.6	125.1	129.7	130.5	137.2
	weet het niet	104.7	85.2	123.0	100.8	91.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	49.9	67.0	62.4	65.1	65.1
	iets slechter	80.4	86.8	87.1	85.6	89.7
	hetzelfde gebleven	97.9	101.7	105.9	104.4	106.8
	iets beter	112.9	114.8	118.5	118.9	118.9
	duidelijk beter	123.6	137.3	128.4	127.2	137.2
	weet het niet	93.8	96.9	103.3	104.4	90.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuigeneigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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	8.4%	9.8%	10.4%	8.7%	9.6%
	Ja, misschien	20.8%	19.7%	19.7%	21.5%	19.4%
	Nee, waarschijnlijk niet	31.0%	32.7%	29.6%	31.7%	32.5%
	Nee, zeker niet	39.8%	37.7%	40.3%	38.1%	38.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	42.3%	43.2%	45.2%	40.7%	41.4%
	Koop	38.4%	38.8%	42.4%	43.4%	41.6%
	Geen voorkeur	19.3%	18.1%	12.4%	15.9%	17.0%
Gewenste type woning	Eengezins	43.2%	45.1%	44.3%	47.2%	44.7%
	Flat, appartement, etagewoning	39.7%	39.3%	40.9%	35.4%	40.2%
	Weet niet/geen voorkeur	17.1%	15.6%	14.7%	17.4%	15.2%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60.1%	60.4%	56.2%	62.2%	56.6%
	+	39.9%	39.6%	43.8%	37.8%	43.4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91.6%	91.9%	93.0%	92.1%	93.8%
	+	8.4%	8.1%	7.0%	7.9%	6.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96.0%	93.5%	96.0%	93.9%	94.1%
	+	4.0%	6.5%	4.0%	6.1%	5.9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86.7%	80.9%	82.2%	83.7%	83.6%
	+	13.3%	19.1%	17.8%	16.3%	16.4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74.2%	76.8%	74.7%	71.4%	74.1%
	+	25.8%	23.2%	25.3%	28.6%	25.9%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71.0%	70.8%	73.4%	67.7%	73.2%
	+	29.0%	29.2%	26.6%	32.3%	26.8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94.1%	91.4%	91.5%	90.7%	91.7%
	+	5.9%	8.6%	8.5%	9.3%	8.3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.1%	92.0%	95.0%	92.5%	93.2%
	+	7.9%	8.0%	5.0%	7.5%	6.8%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85.2%	84.9%	85.1%	85.5%	83.6%
	+	14.8%	15.1%	14.9%	14.5%	16.4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	73.4%	70.0%	68.0%	71.7%	70.3%
	+	26.6%	30.0%	32.0%	28.3%	29.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2014	3e kwartaal 2014	4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e 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	16.1%	16.3%	15.8%	15.6%	15.0%
	Nee	83.9%	83.7%	84.2%	84.4%	85.0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.9%	8.1%	9.1%	12.3%	9.9%
	2 - 5 jaar	12.4%	10.8%	10.9%	9.1%	13.1%
	5 - 10 jaar	18.5%	17.9%	19.3%	17.3%	13.5%
	10 jaar en langer	61.2%	63.2%	60.7%	61.3%	63.6%

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

Vijfenvertigste peiling (tweede kwartaal 2015)

	WoON 2009 aantal huishoudens	April			Mei			Juni		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	21,9%	221	1.23	20,2%	226	1.23	20,1%	221	1.26
Eigenaar wel op zoek			75	1.01		70	1.01		75	0.93
Huurder niet op zoek	3107842	31,9%	193	0.92	32,6%	199	0.89	32,2%	207	0.86
Huurder wel op zoek			98	0.85		98	0.87		86	0.98
Inwonende blijver			20	0.62		20	0.67		19	0.62
Inwonende starter	408678	74,9%	55	0.62	72,4%	51	0.67	72,8%	56	0.62
totaal starters			75	0.62		71	0.67		75	0.62
Totaal	7652072		662			664			664	

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