

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2015

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
Januari 2016

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Januari 2016

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 2016 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	Eindejaarsspurts in het vertrouwen in de woningmarkt.....	2
1.2	Onderliggende aspecten.....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid.....	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid.....	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

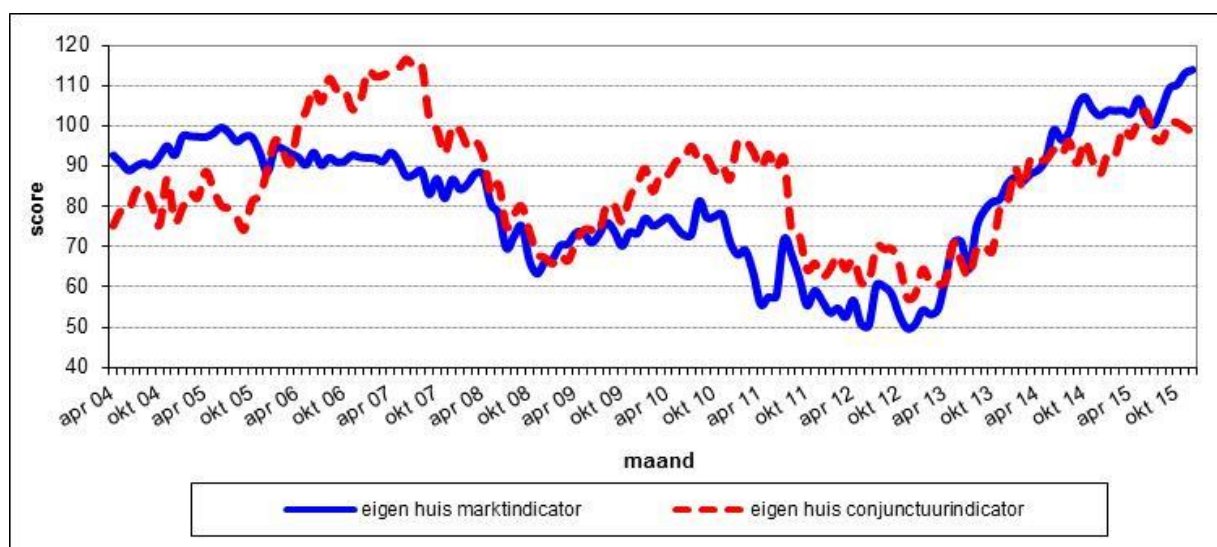
1 Inleiding

1.1 Eindejaarssprint in het vertrouwen in de woningmarkt

De 47ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2015) laat zien dat het vertrouwen in de koopwoningmarkt een flinke sprong heeft gemaakt ten opzichte van het derde kwartaal in 2015: respectievelijk een score van 112 versus 105. In de eerste helft van 2015 was er weliswaar sprake van een stabilisatie, maar vanaf medio 2015 zet de stijgende trend in het vertrouwen, die eind 2012 is ingezet, toch weer verder door. Deze opwaartse ontwikkeling 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 neemt het vertrouwen in de koopwoningmarkt dus met maar liefst 7 punten toe tot een recordhoogte (zie ook tabel 3.1); niet eerder was de score op de Eigen Huis Marktindicator zo hoog sinds de start in april 2004. Het vertrouwen is dus meer dan verdubbeld ten opzichte van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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 in een nieuwe fase gekomen: de weg terug omhoog. En het herstel is robuust, want de score op de Marktindicator ligt voor het vijfde opeenvolgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Dit ligt bovendien ruim boven het langjarig gemiddelde van 81,6 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2015).

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

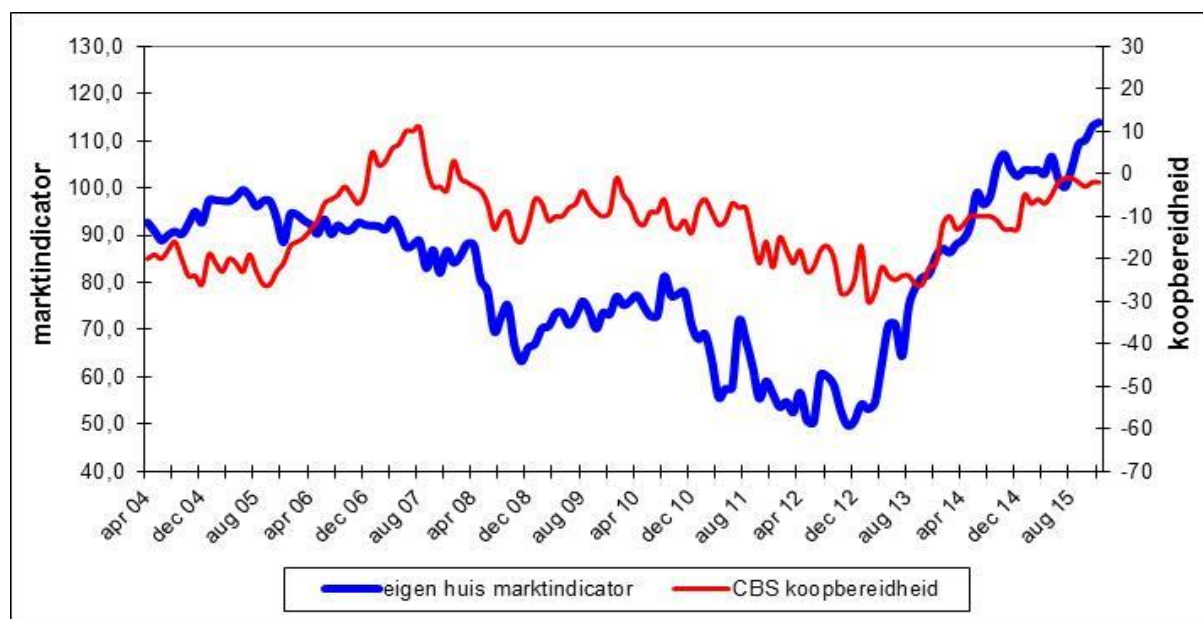


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten nog duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste maanden flink hoger is dan in de afgelopen jaren (zie figuur

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. Na de stabilisatie van het vertrouwen in de afgelopen eerste helft van 2015, loopt de score in de laatste zes maanden op van 100 in de maand juli naar maar liefst 114 in december 2015. Nog niet eerder is de maandscore zo hoog geweest. Voor eigenaarbewoners is zelfs een score van 117 op de Marktindicator vastgesteld in de maand december; zij ervaren het toenemend aantal transacties, de snellere verkooptijd en de weer stijgende verkoopprijzen het meest als positief.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (drie keer een stijging) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). De alleenstaanden, inwonenden en de respondenten met een lager inkomen (het profiel van potentiële (koop)starters), blijken echter in de laatste maand van 2015 wel wat terughoudender te zijn in hun oordeel over de koopwoningmarkt dan in de maand ervoor. De toegenomen vraagdruk en de weer oplopende koopprijzen pakken voor deze groep woonconsumenten natuurlijk iets minder gunstig uit. De hoogte van de score op de Marktindicator in het laatste kwartaal verschilt wel naar inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Lagere inkomens hebben een veel lagere score dan de hoogste inkomens (104 versus 117). Inwonende kinderen (potentiële starters) hebben een duidelijk lagere score dan de eigenaarbewoners (103 versus 115).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – december 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 stabiliseert de Marktindicator vervolgens weer, terwijl de koopbereidheid juist weer oploopt. En voor de tweede helft van 2015 geldt weer het tegenovergestelde.

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 de laatste zes maanden van 2015 blijkt het vertrouwen in de economie sterk te wisselen rond de neutrale waarde van 100. In december 2015 wordt een score van 98 gemeten op de Conjunctuurindicator.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het laatste kwartaal van 2015 uitkomt op de neutrale waarde 100. 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 het tweede kwartaal van 2015. Ten opzichte van de vorige peiling (score van 98) is de algemene houding ten aanzien van de algemene economische ontwikkelingen minimaal verbeterd (score van 100). De huishoudens denken daarbij iets positiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie veranderen voor de vierde opeenvolgende keer in deze laatste peiling nauwelijks ten opzichte van het vorige kwartaal.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn iets positiever dan in de vorige peiling. Circa 21% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 24%. 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 (47%), is in deze laatste peiling ook groter dan in het vorige kwartaal (43%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het vierde kwartaal van 2015 gelijk aan die van het vorige kwartaal (respectievelijk 19% en 20%). De groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, neemt na de daling in het vorige kwartaal nu toch weer in omvang toe: van 38% naar 42%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus ongeveer twee keer zo groot als het aandeel negatief gestemde respondenten.

Een meerderheid van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, nog niet zullen leiden tot een afnemende werkloosheid. Het percentage respondenten (31%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, is vergelijkbaar met het niveau in het derde kwartaal van 2015 (30%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen (35%), is ook gelijk aan het vorige kwartaal (34%) en vergelijkbaar met het aandeel van een jaar geleden.

Maar wat betekent de iets positiever 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 vierde kwartaal van 2015. Zo'n 62% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 48% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel iets beter te hebben gekregen, is stabiel op de 14%. Ook over de komende twaalf maanden heeft men de mening nauwelijks bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 33% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 31% in het vorige kwartaal).

taal). Daarnaast meent 47% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en maar 18% denkt er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstig 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 twaalf maanden verwachten relatief iets meer respondenten, dat de economische omstandigheden verder zullen verbeteren. Over de eigen financiële situatie in het komende jaar wijzigen de meningen nauwelijks. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 100 en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (112) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (13%) kleiner dan 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 (54% tegenover 49% in het vorig kwartaal). 22% 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 stijging zien. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (12%), voor het eerst weer eens lager uit te komen dan in het vorige kwartaal (16). 44% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 34% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2015 de kooprijzontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt circa 23% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven (15%) of zijn gedaald (8%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels toe tot 65% (was 59% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijzontwikkeling eveneens gunstiger in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 72% (was 69% in het vorige kwartaal en 57% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nog door 17% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is inmiddels minimaal geworden met 2%. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijzontwikkeling hebben per saldo een sterk positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt alleen in het vorige kwartaal kortstondig te zijn opgelopen. Dit kwartaal bedraagt dit aandeel weer maar 7%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling voor het eerst sinds een jaar weer toe (van 44% naar 49%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal hoog met 25%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 24% 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, na de forse stijging in het vorige kwartaal nu weer is teruggelopen van 45% naar 32%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 8% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een veel positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een veel positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de meer positieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal 2015 (112) flink doen oplopen ten opzichte van het vorige kwartaal (105).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de flinke stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook enigszins 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 licht toegenomen (van 48% naar 52%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (11%) ook min of meer gestabiliseerd ten opzichte van de vorige (12%). De overige 37% 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 (11%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (42%) en de ongunstige economische omstandigheden (28%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Dit zijn factoren die eigenlijk buiten de (koop)woningmarktomstandigheden vallen. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt toch nog door veel respondenten (22%) aangehaald als reden, maar dit aandeel is duidelijk lager dan een jaar geleden (33%). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden en een ongunstigere fiscale behandeling van het eigenwoningbezit, wordt nog door minder dan 20% van de respondenten genoemd als één van de redenen, om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen.

Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven dus een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. Woningmarktfactoren verliezen de laatste kwartalen aan belang als reden voor een ongunstig koopmoment.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (52% van alle respondenten), blijkt nog sterk gebaseerd te zijn op vier à vijf pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 73% genoemd ten opzichte van 65% in het vierde kwartaal van 2014). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook door 47% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Daarnaast wordt het feit dat koopwoningen meer waard worden inmiddels al door 23% genoemd als positieve reden. Maar eenzelfde percentage (23%) noemt de verbeterde betaalbaarheid van de koopwoningen nog steeds als reden. Tenslotte noemt ook nog 22% van deze groep woonconsumenten de gunstige economische situatie als een reden om het huidige koopmoment als gunstig in te schatten. Dit betekent een verdubbeling ten opzichte van een jaar geleden. 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. De verbeterde economie vormt een steuntje in de rug om ook daadwerkelijk tot het kopen van een woning over te gaan. De zojuist beschreven onderbouwing van een gunstig koopmoment, sluit natuurlijk het beste aan bij de mening van de potentiële starters op de koopwoningmarkt.

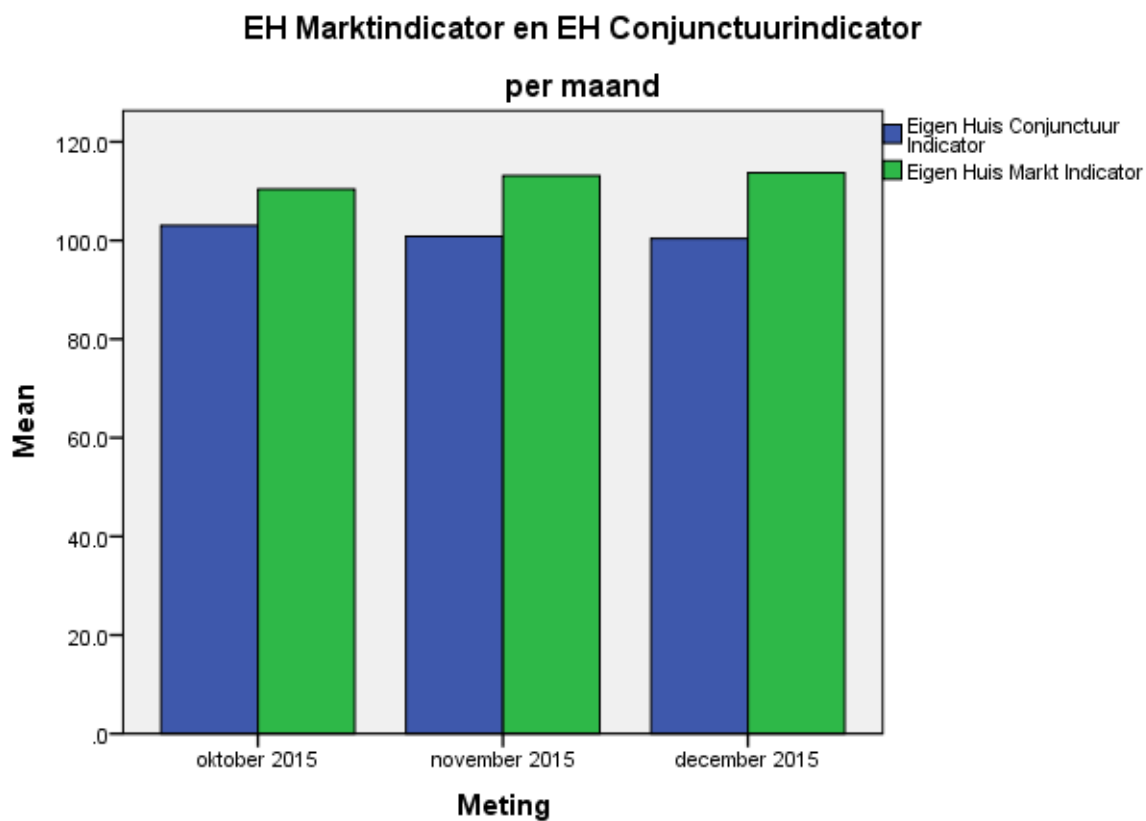
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2015
		oktober 2015	november 2015	december 2015	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	110,2	113,0	113,9	112,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	100,8	99,6	98,3	99,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	106,5	106,8	106,5	106,6

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
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	10,4%	9,9%	9,6%	10,0%
	30 - 44	15,1%	17,3%	14,4%	15,6%
	45 - 54	19,5%	16,9%	16,1%	17,5%
	55 - 64	24,3%	26,6%	27,3%	26,1%
	65 en ouder	30,6%	29,4%	32,6%	30,9%
geslacht	man	43,9%	50,6%	50,8%	48,4%
	vrouw	56,1%	49,4%	49,2%	51,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,1%	25,1%	25,6%	25,2%
	gezin zonder kinderen	57,6%	59,0%	60,5%	59,1%
	met kinderen	17,3%	15,9%	13,9%	15,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,1%	8,3%	9,0%	8,4%
	vanaf 1000 tm 2000	32,9%	30,2%	30,4%	31,2%
	vanaf 2000 tm 3000	35,6%	32,9%	35,7%	34,8%
	vanaf 3000	23,4%	28,6%	24,9%	25,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,3%	7,5%	7,2%	7,3%
	huurder	39,8%	39,7%	39,8%	39,8%
	eigenaar	52,9%	52,8%	53,0%	52,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	14,4%	16,8%	16,2%
	Nee	82,8%	85,6%	83,2%	83,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e 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
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	110,2	113,0	113,9	112,3
geslacht	man	113,6	116,2	115,8	115,2
	vrouw	107,1	109,4	111,6	109,3
leeftijd	18 - 29	98,7	102,2	106,9	102,4
	30 - 44	111,3	112,1	110,4	111,3
	45 - 54	110,1	117,6	109,5	112,4
	55 - 64	108,4	113,7	114,9	112,6
	65 en ouder	114,1	113,4	118,2	115,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	111,8	114,2	114,0	113,3
	gezin zonder kinderen	110,9	112,2	115,1	112,8
	met kinderen	105,1	113,8	108,5	109,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	105,9	104,0	102,8	104,3
	vanaf 1000 tm 2000	107,0	109,1	111,2	109,1
	vanaf 2000 tm 3000	111,8	117,0	116,6	115,0
	vanaf 3000	117,1	116,5	117,9	117,1
Woningmarktpositie	inwonend	99,3	107,2	103,1	103,0
	huurder	107,4	109,3	110,7	109,1
	eigenaar	112,9	115,9	116,8	115,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	100,8	99,6	98,3	99,6
geslacht	man	105,8	102,4	101,6	103,2
	vrouw	96,9	96,6	94,8	96,1
leeftijd	18 - 29	108,7	115,5	109,2	111,2
	30 - 44	110,4	107,2	109,5	109,0
	45 - 54	99,3	103,3	96,6	99,8
	55 - 64	97,3	95,4	94,0	95,5
	65 en ouder	97,4	91,5	94,7	94,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100,4	99,3	95,3	98,3
	gezin zonder kinderen	101,0	97,7	97,6	98,8
	met kinderen	100,9	106,7	107,1	104,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	82,4	84,2	75,5	80,6
	vanaf 1000 tm 2000	88,1	94,8	90,2	90,9
	vanaf 2000 tm 3000	108,9	102,3	101,6	104,3
	vanaf 3000	119,3	113,4	115,6	115,9
Woningmarktpositie	inwonend	101,6	107,9	102,0	103,9
	huurder	89,1	92,2	91,3	90,9
	eigenaar	109,4	104,0	103,0	105,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	106,5	106,8	106,5	106,6
geslacht	man	110,2	109,8	109,2	109,7
	vrouw	103,4	103,7	103,5	103,5
leeftijd	18 - 29	106,5	111,2	107,1	108,2
	30 - 44	111,4	109,9	110,7	110,7
	45 - 54	105,6	109,7	104,1	106,5
	55 - 64	104,4	105,2	105,0	104,9
	65 en ouder	106,2	103,6	106,8	105,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	107,4	107,8	104,9	106,7
	gezin zonder kinderen	106,9	105,5	106,9	106,4
	met kinderen	103,7	110,1	107,7	107,1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	91,0	92,7	85,3	89,6
	vanaf 1000 tm 2000	99,4	102,9	101,4	101,2
	vanaf 2000 tm 3000	110,9	109,8	109,5	110,1
	vanaf 3000	118,7	115,6	116,9	117,0
Woningmarktpositie	inwonend	103,1	108,9	103,4	105,0
	huurder	99,3	101,2	101,7	100,7
	eigenaar	111,6	110,4	109,9	110,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	110,9	113,3	114,5	112,9
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	112,9	115,9	116,8	115,2
	huurwoning	107,4	109,3	110,7	109,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	100,8	98,9	98,0	99,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	109,4	104,0	103,0	105,5
	huurwoning	89,1	92,2	91,3	90,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	106,7	106,7	106,7	106,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	111,6	110,4	109,9	110,7
	huurwoning	99,3	101,2	101,7	100,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e 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	7,0%	7,9%	6,4%	7,1%
	Gunstige tijd	46,9%	43,3%	45,1%	45,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,5%	38,1%	38,3%	37,3%
	Ongunstige tijd	8,1%	7,4%	7,1%	7,5%
	Zeer ongunstige tijd	2,5%	3,4%	3,1%	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
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	29,3%	25,8%	25,9%	27,1%
	+	70,7%	74,2%	74,1%	72,9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,6%	91,9%	93,6%	92,0%
	+	9,4%	8,1%	6,4%	8,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,2%	94,6%	93,9%	94,6%
	+	4,8%	5,4%	6,1%	5,4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82,9%	82,9%	75,5%	80,5%
	+	17,1%	17,1%	24,5%	19,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	75,1%	78,3%	77,7%	77,0%
	+	24,9%	21,7%	22,3%	23,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79,0%	69,4%	82,1%	76,9%
	+	21,0%	30,6%	17,9%	23,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,4%	97,7%	99,0%	98,4%
	+	1,6%	2,3%	1,0%	1,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	76,5%	77,4%	81,4%	78,4%
	+	23,5%	22,6%	18,6%	21,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92,4%	90,6%	96,0%	93,0%
	+	7,6%	9,4%	4,0%	7,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,9%	80,2%	80,2%	80,4%
	+	19,1%	19,8%	19,8%	19,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	52,7%	54,2%	53,5%	53,5%
	+	47,3%	45,8%	46,5%	46,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,8%	93,4%	94,2%	94,8%
	+	3,2%	6,6%	5,8%	5,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,2%	92,5%	95,0%	93,2%
	+	7,8%	7,5%	5,0%	6,8%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,7%	77,2%	83,3%	80,7%
	+	18,3%	22,8%	16,7%	19,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	88,5%	92,7%	88,5%	89,9%
	+	11,5%	7,3%	11,5%	10,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,1%	75,3%	90,3%	82,1%
	+	18,9%	24,7%	9,7%	17,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	75,2%	68,7%	73,6%	72,5%
	+	24,8%	31,3%	26,4%	27,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57,4%	58,8%	58,5%	58,2%
	+	42,6%	41,2%	41,5%	41,8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	72,3%	81,6%	79,5%	77,8%
	+	27,7%	18,4%	20,5%	22,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	96,8%	93,9%	90,9%	93,9%
	+	3,2%	6,1%	9,1%	6,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2015 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e 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	123,0	127,8	125,4	125,6
	Gunstige tijd	114,3	118,3	118,5	117,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104,7	105,8	107,4	106,0
	Ongunstige tijd	92,5	98,6	103,7	98,3
	Zeer ongunstige tijd	90,6	95,2	99,9	95,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e 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	123,9	120,3	115,8	120,2
	Gunstige tijd	108,4	107,1	104,5	106,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94,6	93,5	93,5	93,9
	Ongunstige tijd	79,4	80,5	82,7	80,8
	Zeer ongunstige tijd	50,2	57,1	62,3	56,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	4e 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	123,8	124,8	120,8	123,2
	Gunstige tijd	111,8	112,9	111,8	112,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101,3	100,0	100,6	100,6
	Ongunstige tijd	87,2	91,1	93,1	90,4
	Zeer ongunstige tijd	65,7	76,9	81,4	74,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e 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	-	109,7	118,5	117,3	114,8
	+	117,6	120,3	120,0	119,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	116,2	120,2	119,9	118,7
	+	107,5	116,0	112,3	111,6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	114,8	119,0	118,8	117,5
	+	127,0	133,7	127,0	129,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	115,6	120,4	119,5	118,4
	+	114,7	117,4	118,9	117,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	114,8	120,5	119,1	118,1
	+	117,3	117,4	120,4	118,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	114,5	117,2	118,6	116,7
	+	118,8	125,5	123,1	122,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	115,3	119,9	119,2	118,1
	+	124,6	116,5	139,4	123,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113,2	118,3	118,9	116,8
	+	122,6	124,9	121,4	123,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	114,9	119,0	119,3	117,7
	+	121,4	127,2	120,6	123,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	113,7	118,6	117,4	116,5
	+	122,5	124,8	127,6	124,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	116,8	118,8	118,7	118,1
	+	113,9	121,0	120,1	118,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	105,9	105,6	109,6	107,0
	+	112,3	110,4	104,6	109,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	111,0	109,9	106,1	109,0
	+	104,9	100,7	103,8	103,2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	110,2	109,3	107,0	108,9
	+	115,1	107,2	88,9	102,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	112,1	110,2	108,2	110,2
	+	102,3	104,5	98,9	101,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,2	108,7	106,0	108,6
	+	108,1	111,1	105,4	108,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,0	107,7	104,3	106,9
	+	115,7	112,6	113,6	113,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	110,3	109,8	106,0	108,7
	+	120,4	84,2	94,4	98,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	105,0	104,8	103,5	104,4
	+	128,0	124,1	116,2	123,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	108,9	108,3	104,6	107,3
	+	129,1	117,9	135,8	125,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	109,9	108,7	105,2	108,0
	+	112,6	111,1	108,6	110,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,8	108,4	103,0	107,1
	+	111,1	110,1	109,2	110,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	108,8	112,5	113,7	111,5
	+	115,2	115,5	112,7	114,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	114,1	115,4	113,2	114,2
	+	105,7	108,2	108,6	107,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	112,8	114,4	113,1	113,4
	+	123,1	121,2	110,5	117,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	114,3	115,5	114,0	114,6
	+	109,0	111,3	109,6	109,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	113,4	115,0	112,9	113,7
	+	113,3	113,9	113,1	113,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	112,3	112,8	111,6	112,2
	+	117,3	119,2	119,4	118,6
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	113,2	115,1	112,9	113,7
	+	122,7	100,9	118,9	111,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	109,6	111,9	111,5	111,0
	+	125,3	124,3	119,0	123,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	112,4	113,9	112,2	112,8
	+	125,0	123,1	129,0	125,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	112,3	113,8	111,4	112,5
	+	117,8	118,3	119,1	118,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	113,5	113,8	111,3	112,9
	+	113,2	115,8	114,8	114,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e 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	-	91,5	100,7	104,4	98,9
	+	106,1	65,7	90,9	84,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,5	100,3	105,3	99,2
	+	98,2	73,5	77,2	83,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	92,3	100,8	106,5	99,9
	+	92,1	90,6	93,3	91,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,3	98,7	104,3	98,7
	+	83,2	87,8	97,3	90,8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	92,8	100,5	104,1	99,3
	+	89,9	93,0	97,6	93,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	93,8	104,5	104,2	100,6
	+	84,3	86,2	99,6	89,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	98,6	104,2	108,5	103,9
	+	85,8	91,6	97,1	91,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,9	100,0	105,2	100,2
	+	86,3	89,6	97,1	90,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92,1	96,2	100,3	96,1
	+	94,1	114,8	125,6	115,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e 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	-	71,1	73,3	77,6	73,9
	+	115,9	72,3	65,2	79,2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	72,9	73,3	78,3	74,8
	+	68,9	71,8	49,5	65,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73,6	73,7	77,0	74,8
	+	67,6	71,7	76,1	71,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	73,7	73,3	78,4	75,0
	+	63,5	72,0	65,2	66,0
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	75,1	75,1	78,4	76,3
	+	61,5	68,1	62,5	64,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	78,0	81,9	81,2	80,3
	+	56,0	55,9	64,4	58,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	80,9	82,0	83,7	82,2
	+	61,2	62,0	67,3	63,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	72,1	71,3	75,4	72,9
	+	73,6	82,2	82,5	78,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	72,4	70,5	76,0	72,9
	+	76,4	112,3	84,9	92,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	82,1	89,3	91,6	87,5
	+	110,5	70,3	79,2	82,7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	84,0	89,3	92,5	88,6
	+	75,9	72,4	64,6	71,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	83,4	90,2	92,2	88,5
	+	82,7	82,1	85,0	83,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	85,1	88,6	91,9	88,5
	+	70,0	80,5	82,4	77,1
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	85,4	91,2	92,1	89,5
	+	74,7	80,3	80,9	78,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,4	96,7	92,3	91,4
	+	70,8	72,7	85,6	75,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	88,9	98,7	96,0	94,4
	+	76,0	76,5	83,4	78,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	83,3	87,8	91,1	87,5
	+	83,0	88,6	89,2	86,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	83,1	85,8	88,8	85,8
	+	87,2	114,2	108,5	106,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,0%	3,5%	3,0%	3,2%
	iets slechter	9,4%	9,9%	9,6%	9,6%
	hetzelfde gebleven	21,2%	22,2%	23,2%	22,2%
	iets beter	45,8%	44,7%	47,9%	46,1%
	duidelijk beter	7,7%	7,8%	7,0%	7,5%
	weet het niet	13,0%	11,9%	9,3%	11,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,2%	2,5%	1,6%	2,1%
	iets slechter	11,5%	9,3%	7,4%	9,4%
	hetzelfde gebleven	30,4%	33,8%	37,5%	33,9%
	iets beter	39,5%	39,8%	39,8%	39,7%
	duidelijk beter	5,1%	4,3%	3,5%	4,3%
	weet het niet	11,3%	10,3%	10,2%	10,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	9,9%	5,6%	7,6%	7,7%
	vrijwel gelijk gebleven	17,2%	15,1%	13,5%	15,3%
	zwak gestegen	34,7%	36,6%	38,6%	36,6%
	matig gestegen	21,6%	26,9%	25,2%	24,6%
	sterk gestegen	2,1%	3,6%	3,0%	2,9%
	weet het niet	14,4%	12,3%	12,1%	12,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,5%	1,4%	1,2%	1,7%
	gelijk blijven	16,9%	16,2%	13,8%	15,7%
	minder stijgen	40,1%	34,5%	41,4%	38,7%
	eventueel stijgen	27,8%	33,4%	28,7%	30,0%
	sterker stijgen	1,7%	4,0%	3,3%	3,0%
	weet het niet	11,1%	10,4%	11,5%	11,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,8%	0,2%	0,5%
	Licht gestegen	7,4%	6,7%	6,8%	6,9%
	Hetzelfde gebleven	17,8%	17,9%	19,8%	18,5%
	Licht gedaald	39,0%	37,6%	37,4%	38,0%
	Sterk gedaald	12,1%	11,9%	9,7%	11,2%
	Weet het niet	23,4%	25,1%	26,1%	24,8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,1%	1,7%	1,2%	1,3%
	Licht stijgen	35,0%	31,9%	24,7%	30,6%
	Blijft hetzelfde	33,3%	37,5%	38,0%	36,2%
	Licht dalen	6,4%	7,1%	9,3%	7,6%
	Sterk dalen	0,2%	0,3%	0,5%	0,3%
	Weet het niet	24,1%	21,5%	26,4%	24,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	6,8%	7,6%	7,5%
	iets slechter	12,6%	14,4%	13,0%	13,3%
	hetzelfde gebleven	28,6%	30,2%	28,9%	29,2%
	iets beter	42,6%	41,6%	42,1%	42,1%
	duidelijk beter	4,8%	4,1%	5,2%	4,7%
	weet het niet	3,5%	2,9%	3,2%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,0%	5,8%	6,5%	6,4%
	iets slechter	12,1%	12,8%	11,9%	12,3%
	hetzelfde gebleven	31,0%	34,8%	39,7%	35,2%
	iets beter	40,6%	37,9%	33,4%	37,3%
	duidelijk beter	5,6%	4,0%	3,7%	4,4%
	weet het niet	3,6%	4,7%	4,8%	4,4%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	8,1%	4,8%	5,4%	6,1%
	Enigszins stijgen	22,5%	25,5%	26,6%	24,9%
	Gelijk blijven	26,5%	30,4%	32,7%	29,8%
	iets dalen	33,6%	31,5%	28,8%	31,3%
	Duidelijk dalen	4,8%	2,3%	3,1%	3,4%
	Weet het niet	4,6%	5,5%	3,5%	4,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,6%	9,4%	9,8%	9,6%
	iets slechter	27,4%	27,3%	27,1%	27,3%
	hetzelfde gebleven	46,9%	48,3%	49,7%	48,3%
	iets beter	12,2%	12,1%	9,7%	11,3%
	duidelijk beter	3,2%	1,9%	3,0%	2,7%
	weet het niet	0,6%	1,1%	0,7%	0,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	7,1%	8,2%	7,7%
	iets slechter	24,6%	25,7%	24,2%	24,9%
	hetzelfde gebleven	44,1%	45,2%	50,5%	46,6%
	iets beter	18,5%	17,5%	12,4%	16,1%
	duidelijk beter	2,0%	1,7%	2,7%	2,1%
	weet het niet	3,0%	2,8%	2,0%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	110,2	113,0	113,9	112,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,3	70,1	65,9	68,6
	iets slechter	88,9	90,2	96,4	91,9
	hetzelfde gebleven	96,7	99,9	100,6	99,1
	iets beter	117,9	122,5	122,2	120,9
	duidelijk beter	141,7	144,8	140,5	142,4
	weet het niet	107,1	104,9	106,8	106,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,0	64,2	72,5	65,7
	iets slechter	88,9	97,6	88,0	91,6
	hetzelfde gebleven	101,7	102,3	103,9	102,7
	iets beter	121,0	124,6	126,6	124,1
	duidelijk beter	142,2	154,2	144,2	146,7
	weet het niet	105,5	102,6	109,8	105,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86,6	86,4	84,2	85,8
	vrijwel gelijk gebleven	93,2	90,0	97,0	93,2
	zwak gestegen	113,8	111,2	110,9	111,9
	matig gestegen	126,4	130,8	132,6	130,1
	sterk gestegen	135,1	135,7	139,5	136,9
	weet het niet	113,0	113,3	113,7	113,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,3	79,6	80,9	72,8
	gelijk blijven	90,6	87,4	87,1	88,5
	minder stijgen	109,4	109,3	109,5	109,4
	eventueel stijgen	124,9	126,8	131,3	127,6
	sterker stijgen	140,2	143,5	130,9	138,3
	weet het niet	97,8	98,8	116,9	107,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	46,4	65,1	54,2	58,5
	Licht gestegen	89,6	95,1	95,1	93,2
	Hetzelfde gebleven	103,1	105,9	107,9	105,7
	Licht gedaald	114,2	116,6	118,0	116,3
	Sterk gedaald	125,4	131,1	130,0	128,8
	Weet het niet	106,9	108,6	109,7	108,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80,7	90,8	88,8	87,7
	Licht stijgen	103,4	107,4	105,1	105,2
	Blijft hetzelfde	115,1	115,4	117,0	115,9
	Licht dalen	125,3	130,0	125,7	126,9
	Sterk dalen	88,7	122,9	142,7	124,2
	Weet het niet	110,9	112,8	114,2	112,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e 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	4e kwartaal 2015	100,8	99,6	98,3	99,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,7	69,2	70,1	63,9
	iets slechter	94,2	94,9	87,6	92,2
	hetzelfde gebleven	92,4	90,6	89,8	90,9
	iets beter	108,2	105,4	104,1	105,9
	duidelijk beter	131,1	122,9	128,4	127,4
	weet het niet	84,8	91,3	86,7	87,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,2	49,7	62,6	52,2
	iets slechter	87,3	96,0	87,0	90,1
	hetzelfde gebleven	95,6	92,9	89,1	92,3
	iets beter	111,7	108,4	110,5	110,2
	duidelijk beter	133,0	130,0	137,0	133,1
	weet het niet	84,7	88,3	83,3	85,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	99,9	105,3	87,8	97,2
	vrijwel gelijk gebleven	89,2	88,2	91,2	89,4
	zwak gestegen	104,9	97,3	98,4	100,1
	matig gestegen	108,4	109,6	108,8	108,9
	sterk gestegen	110,0	105,4	107,6	107,3
	weet het niet	92,0	93,1	87,6	90,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78,4	101,7	82,1	85,5
	gelijk blijven	93,3	85,7	83,1	87,7
	minder stijgen	102,7	99,1	96,8	99,5
	eventueel stijgen	109,9	108,3	112,2	110,1
	sterker stijgen	116,8	109,5	109,4	110,9
	weet het niet	83,7	88,8	84,3	85,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	118,3	96,3	90,0	99,3
	Licht gestegen	99,5	106,3	99,9	101,8
	Hetzelfde gebleven	105,4	100,3	99,4	101,6
	Licht gedaald	103,6	98,8	100,5	101,0
	Sterk gedaald	104,1	108,7	106,7	106,5
	Weet het niet	90,9	94,0	90,6	91,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	92,6	100,1	71,5	89,6
	Licht stijgen	105,7	99,9	104,6	103,4
	Blijft hetzelfde	102,4	101,4	101,3	101,7
	Licht dalen	99,7	105,3	96,1	100,0
	Sterk dalen	70,0	117,3	74,6	86,7
	Weet het niet	91,9	93,3	89,9	91,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	106,5	106,8	106,5	106,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,5	69,6	66,3	65,7
	iets slechter	91,2	91,9	91,7	91,6
	hetzelfde gebleven	95,0	95,4	94,5	95,0
	iets beter	113,5	114,7	114,0	114,0
	duidelijk beter	136,6	135,0	134,7	135,4
	weet het niet	100,0	99,8	103,3	100,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,6	59,0	62,4	58,7
	iets slechter	87,5	96,3	86,9	90,2
	hetzelfde gebleven	98,7	97,6	96,6	97,5
	iets beter	116,7	117,0	119,0	117,6
	duidelijk beter	138,1	142,1	140,9	140,2
	weet het niet	105,7	98,8	97,0	101,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	92,4	95,6	86,0	91,1
	vrijwel gelijk gebleven	91,6	89,0	94,7	91,6
	zwak gestegen	109,4	104,4	104,6	106,1
	matig gestegen	118,0	121,0	121,3	120,2
	sterk gestegen	121,7	121,1	124,1	122,2
	weet het niet	108,3	102,6	98,6	103,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71,6	90,5	82,2	79,1
	gelijk blijven	92,1	86,4	84,5	87,9
	minder stijgen	106,3	104,1	103,1	104,5
	eventueel stijgen	118,1	117,9	122,4	119,4
	sterker stijgen	127,9	127,7	119,3	124,8
	weet het niet	100,6	101,2	98,6	100,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	93,9	79,9	70,5	80,9
	Licht gestegen	93,8	100,3	97,1	97,0
	Hetzelfde gebleven	104,4	103,2	104,3	104,0
	Licht gedaald	109,5	108,6	109,9	109,3
	Sterk gedaald	115,1	120,9	118,9	118,3
	Weet het niet	101,1	101,2	99,3	100,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,6	95,3	80,4	88,7
	Licht stijgen	104,5	103,8	105,0	104,4
	Blijft hetzelfde	109,3	108,6	109,9	109,3
	Licht dalen	113,4	118,6	112,2	114,5
	Sterk dalen	80,2	119,2	111,7	106,8
	Weet het niet	103,9	104,0	100,1	102,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	110,2	113,0	113,9	112,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,2	93,6	100,1	93,6
	iets slechter	98,6	104,5	99,2	101,0
	hetzelfde gebleven	108,6	109,4	108,5	108,8
	iets beter	116,0	119,1	120,9	118,7
	duidelijk beter	123,5	131,0	132,4	128,9
	weet het niet	110,7	95,5	112,1	108,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,7	91,2	95,2	91,0
	iets slechter	99,5	103,2	101,2	101,4
	hetzelfde gebleven	107,0	109,1	112,5	109,7
	iets beter	117,0	120,7	121,1	119,5
	duidelijk beter	125,8	135,3	127,7	129,1
	weet het niet	91,7	94,5	114,0	102,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,9	101,6	94,2	97,8
	Enigszins stijgen	105,4	109,7	113,2	109,6
	Gelijk blijven	110,2	111,9	112,5	111,6
	iets dalen	115,9	120,3	119,2	118,4
	Duidelijk dalen	106,0	96,6	118,4	107,7
	Weet het niet	112,4	102,0	110,1	107,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101,9	101,5	102,6	102,0
	iets slechter	109,3	111,4	112,9	111,2
	hetzelfde gebleven	110,3	115,2	114,9	113,5
	iets beter	115,7	118,5	117,5	117,2
	duidelijk beter	116,9	105,0	125,4	117,2
	weet het niet	106,2	91,7	98,1	99,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	98,2	102,6	99,6	100,2
	iets slechter	108,5	109,0	113,6	110,3
	hetzelfde gebleven	109,6	113,6	112,7	112,0
	iets beter	117,6	122,4	123,4	120,8
	duidelijk beter	123,8	111,5	127,1	121,7
	weet het niet	101,4	104,4	121,6	106,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	100,8	99,6	98,3	99,6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	34,2	35,4	37,5	35,7
	iets slechter	67,5	70,0	68,1	68,6
	hetzelfde gebleven	95,6	94,5	92,9	94,3
	iets beter	121,0	118,9	114,9	118,3
	duidelijk beter	150,6	147,9	156,6	152,0
	weet het niet	97,4	98,7	99,3	98,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,9	31,7	33,6	32,4
	iets slechter	65,2	64,9	64,2	64,8
	hetzelfde gebleven	94,2	94,0	93,5	93,9
	iets beter	121,2	121,5	121,9	121,5
	duidelijk beter	154,5	151,2	163,6	156,0
	weet het niet	97,5	98,1	94,0	96,3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,7	50,1	38,7	42,1
	Enigszins stijgen	80,4	78,7	80,3	79,7
	Gelijk blijven	105,8	102,1	100,2	102,5
	iets dalen	123,7	122,0	121,8	122,6
	Duidelijk dalen	111,0	96,2	125,9	112,2
	Weet het niet	103,0	99,5	88,6	97,9
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	45,3	53,2	52,6	50,3
	iets slechter	83,0	80,1	80,9	81,3
	hetzelfde gebleven	110,3	109,0	105,8	108,3
	iets beter	131,8	132,7	133,3	132,6
	duidelijk beter	161,1	155,9	161,7	160,1
	weet het niet	128,1	93,0	117,2	113,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,8	36,8	46,3	40,5
	iets slechter	79,2	79,5	80,1	79,6
	hetzelfde gebleven	108,4	108,2	104,5	107,0
	iets beter	133,8	128,7	131,8	131,5
	duidelijk beter	152,4	138,3	158,6	151,3
	weet het niet	94,2	89,7	79,7	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	106,5	106,8	106,5	106,6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,7	64,3	67,7	63,9
	iets slechter	84,4	88,1	84,2	85,8
	hetzelfde gebleven	102,4	102,3	100,5	101,7
	iets beter	118,9	118,9	118,3	118,7
	duidelijk beter	136,0	138,8	144,0	139,8
	weet het niet	107,5	105,9	101,9	105,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,0	63,2	64,3	61,4
	iets slechter	83,5	84,7	83,1	83,8
	hetzelfde gebleven	100,8	101,9	103,0	102,0
	iets beter	119,5	121,0	121,5	120,6
	duidelijk beter	139,1	142,4	145,3	141,8
	weet het niet	102,3	97,4	104,1	101,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69,4	77,0	67,3	70,8
	Enigszins stijgen	93,0	95,2	97,2	95,2
	Gelijk blijven	108,6	107,2	106,9	107,5
	iets dalen	119,7	121,1	120,5	120,4
	Duidelijk dalen	114,3	97,2	119,0	111,8
	Weet het niet	119,6	101,2	96,5	107,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72,9	78,1	76,1	75,8
	iets slechter	97,4	96,8	97,3	97,2
	hetzelfde gebleven	110,9	112,3	110,7	111,3
	iets beter	123,7	125,6	125,5	124,9
	duidelijk beter	139,6	131,1	143,4	138,9
	weet het niet	122,1	100,0	113,0	113,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,0	71,1	72,0	70,1
	iets slechter	95,1	95,2	97,9	96,0
	hetzelfde gebleven	109,4	111,3	108,7	109,8
	iets beter	126,0	125,7	127,6	126,3
	duidelijk beter	137,9	123,7	142,6	136,3
	weet het niet	107,9	99,0	102,4	104,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,3%	9,7%	8,5%	9,2%
	Ja, misschien	18,3%	17,5%	19,0%	18,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,3%	33,4%	31,2%	32,3%
	Nee, zeker niet	40,2%	39,4%	41,3%	40,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,1%	25,1%	25,6%	25,2%
	gezin zonder kinderen	57,6%	59,0%	60,5%	59,1%
	met kinderen	17,3%	15,9%	13,9%	15,7%

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	111,4	111,2	112,0
	Ja, misschien	110,3	97,8	104,8
	Nee, waarschijnlijk niet	112,5	97,3	105,6
	Nee, zeker niet	113,3	99,6	107,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	113,3	98,3	106,7
	gezin zonder kinderen	112,8	98,8	106,4
	met kinderen	109,1	104,7	107,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2015	november 2015	december 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	43,4%	39,0%	44,1%	42,2%
	koop	41,6%	50,0%	44,5%	45,4%
	weet niet	15,0%	11,0%	11,4%	12,5%
Gewenste type woning	eengezins	43,1%	49,6%	44,0%	45,5%
	flat, appartement, etagewoning	39,5%	38,0%	40,5%	39,3%
	weet niet/geen voorkeur	17,5%	12,4%	15,5%	15,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	112,3	99,6	106,6
Gewenste eigendomsvorm	huur	109,2	91,7	101,2
	koop	113,7	112,9	113,3
	weet niet	101,4	99,1	101,7
Gewenste type woning	eengezins	109,6	103,9	106,6
	flat, appartement, etagewoning	113,3	102,0	108,4
	weet niet/geen voorkeur	106,3	98,2	105,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2015
		oktober 2015	november 2015	december 2015	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,8%	47,2%	52,9%	53,0%
	+	42,2%	52,8%	47,1%	47,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	96,6%	89,4%	93,7%	93,4%
	+	3,4%	10,6%	6,3%	6,6%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,5%	95,8%	93,0%	95,1%
	+	3,5%	4,2%	7,0%	4,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,0%	87,7%	86,0%	86,9%
	+	13,0%	12,3%	14,0%	13,1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77,0%	78,0%	76,1%	77,0%
	+	23,0%	22,0%	23,9%	23,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	69,3%	75,2%	71,2%	71,7%
	+	30,7%	24,8%	28,8%	28,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,3%	90,6%	93,6%	91,5%
	+	9,7%	9,4%	6,4%	8,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96,1%	94,4%	93,7%	94,8%
	+	3,9%	5,6%	6,3%	5,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,8%	82,4%	89,8%	87,2%
	+	11,2%	17,6%	10,2%	12,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	62,9%	68,4%	63,6%	64,8%
	+	37,1%	31,6%	36,4%	35,2%

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	4e kwartaal 2015	112,3	99,6	106,6
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	110,8	97,0	104,7
	+	103,1	89,3	97,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	108,6	94,4	102,4
	+	92,6	78,7	86,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	107,8	93,2	101,4
	+	98,4	95,5	98,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	108,5	94,5	102,2
	+	101,2	85,4	95,3
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	107,7	90,5	99,8
	+	106,2	102,8	106,6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	107,9	94,3	101,5
	+	106,2	90,9	100,8
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	107,1	91,3	99,9
	+	110,1	115,5	115,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	107,5	93,1	101,4
	+	104,7	96,5	99,1
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	107,5	89,7	99,4
	+	106,3	118,2	114,0
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	103,9	98,8	103,1
	+	112,6	83,5	98,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		oktober 2015	Meting november 2015	december 2015	Peiling 4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	14,4%	16,8%	16,2%
	Nee	82,8%	85,6%	83,2%	83,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	2,2%	12,2%	8,5%	7,3%
	2 - 5 jaar	19,6%	4,1%	13,1%	12,7%
	5 - 10 jaar	21,1%	16,7%	13,1%	17,0%
	10 jaar en langer	57,1%	67,0%	65,4%	62,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2015	112,3	99,6	106,6
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	116,4	105,9	111,9
	Nee	111,4	98,3	105,5
aantal jaren lid VEH	1 jaar	110,0	112,8	112,5
	2 - 5 jaar	113,1	107,7	110,8
	5 - 10 jaar	119,7	107,9	114,7
	10 jaar en langer	116,6	104,0	111,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

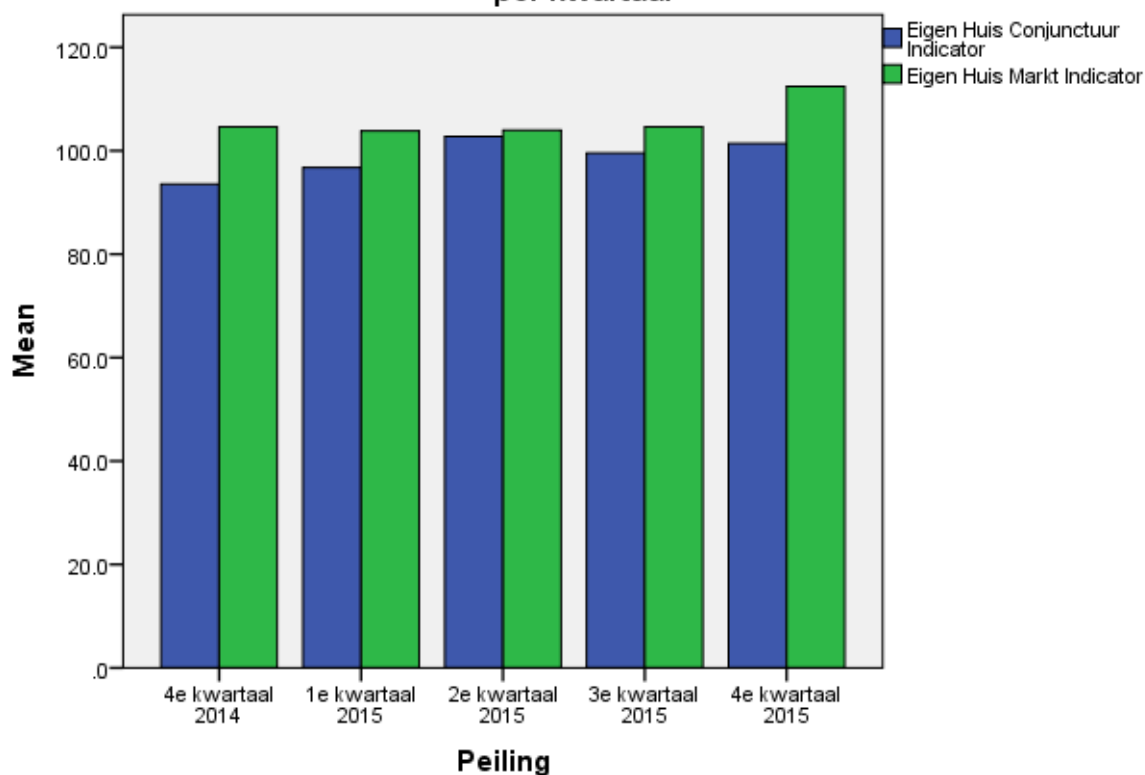
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	104,6	103,8	103,9	104,6	112,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	91,9	95,1	100,8	98,0	99,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	98,3	99,7	102,2	101,5	106,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	46,7%	46,7%	47,5%	46,8%	48,4%
	vrouw	53,3%	53,3%	52,5%	53,2%	51,6%
leeftijd	18 - 29	11,2%	10,7%	11,2%	9,8%	10,0%
	30 - 44	18,0%	17,8%	16,0%	16,9%	15,6%
	45 - 54	19,2%	18,0%	19,3%	18,9%	17,5%
	55 - 64	23,9%	26,9%	26,4%	25,0%	26,1%
	65 en ouder	27,7%	26,5%	27,1%	29,5%	30,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,4%	26,3%	25,8%	19,0%	25,2%
	gezin zonder kinderen	56,5%	56,6%	57,8%	63,8%	59,1%
	met kinderen	17,1%	17,1%	16,4%	17,2%	15,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,5%	8,7%	9,2%	7,4%	8,4%
	vanaf 1000 tm 2000	33,5%	32,8%	31,4%	33,0%	31,2%
	vanaf 2000 tm 3000	34,7%	35,3%	32,5%	34,5%	34,8%
	vanaf 3000	22,3%	23,1%	26,9%	25,2%	25,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,3%	6,8%	7,2%	7,2%	7,3%
	huurder	39,8%	40,0%	39,8%	39,8%	39,8%
	eigenaar	52,9%	53,2%	53,0%	53,0%	52,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	15,6%	15,0%	16,7%	16,2%
	Nee	84,2%	84,4%	85,0%	83,3%	83,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e 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				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e 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	8,6%	7,3%	8,4%	6,7%	7,1%
	Gunstige tijd	45,8%	43,4%	42,1%	41,5%	45,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	33,0%	35,5%	36,3%	40,0%	37,3%
	Ongunstige tijd	9,4%	10,4%	10,1%	8,6%	7,5%
	Zeer ongunstige tijd	3,1%	3,3%	3,0%	3,1%	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				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	34,6%	31,3%	28,5%	28,5%	27,1%
	+	65,4%	68,7%	71,5%	71,5%	72,9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95,5%	92,8%	90,4%	85,8%	92,0%
	+	4,5%	7,2%	9,6%	14,2%	8,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93,1%	91,6%	92,9%	97,0%	94,6%
	+	6,9%	8,4%	7,1%	3,0%	5,4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	77,3%	75,5%	78,8%	77,1%	80,5%
	+	22,7%	24,5%	21,2%	22,9%	19,5%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	61,1%	66,0%	69,6%	73,6%	77,0%
	+	38,9%	34,0%	30,4%	26,4%	23,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	83,9%	79,9%	82,2%	78,5%	76,9%
	+	16,1%	20,1%	17,8%	21,5%	23,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,5%	98,9%	98,6%	99,2%	98,4%
	+	1,5%	1,1%	1,4%	0,8%	1,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	89,8%	90,0%	85,3%	82,6%	78,4%
	+	10,2%	10,0%	14,7%	17,4%	21,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,6%	98,1%	96,9%	94,4%	93,0%
	+	1,4%	1,9%	3,1%	5,6%	7,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	86,5%	87,4%	88,3%	82,9%	80,4%
	+	13,5%	12,6%	11,7%	17,1%	19,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	42,1%	42,3%	47,8%	45,7%	53,5%
	+	57,9%	57,7%	52,2%	54,3%	46,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,0%	95,6%	93,6%	93,2%	94,8%
	+	4,0%	4,4%	6,4%	6,8%	5,2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,3%	89,6%	95,5%	91,3%	93,2%
	+	6,7%	10,4%	4,5%	8,7%	6,8%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	85,3%	84,7%	80,3%	77,5%	80,7%
	+	14,7%	15,3%	19,7%	22,5%	19,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	79,6%	82,8%	83,4%	82,3%	89,9%
	+	20,4%	17,2%	16,6%	17,7%	10,1%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,3%	76,0%	79,8%	76,8%	82,1%
	+	18,7%	24,0%	20,2%	23,2%	17,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	56,1%	56,5%	63,7%	60,2%	72,5%
	+	43,9%	43,5%	36,3%	39,8%	27,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	54,9%	57,5%	57,2%	55,2%	58,2%
	+	45,1%	42,5%	42,8%	44,8%	41,8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	67,0%	68,3%	75,6%	77,0%	77,8%
	+	33,0%	31,7%	24,4%	23,0%	22,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,9%	97,6%	95,3%	95,6%	93,9%
	+	2,1%	2,4%	4,7%	4,4%	6,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,0%	5,5%	6,2%	5,3%	3,2%
	iets slechter	10,0%	12,2%	12,5%	12,3%	9,6%
	hetzelfde gebleven	25,2%	24,1%	24,0%	22,2%	22,2%
	iets beter	44,3%	41,8%	39,5%	42,7%	46,1%
	duidelijk beter	4,9%	4,0%	5,1%	6,2%	7,5%
	weet het niet	10,6%	12,4%	12,6%	11,3%	11,4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,4%	3,9%	4,4%	3,7%	2,1%
	iets slechter	9,5%	11,2%	12,6%	11,8%	9,4%
	hetzelfde gebleven	36,0%	34,0%	31,9%	35,7%	33,9%
	iets beter	37,1%	35,9%	35,8%	34,3%	39,7%
	duidelijk beter	3,7%	2,9%	3,4%	4,1%	4,3%
	weet het niet	10,2%	12,1%	12,0%	10,4%	10,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	20,5%	16,1%	14,4%	9,4%	7,7%
	vrijwel gelijk gebleven	26,7%	24,5%	23,5%	18,5%	15,3%
	zwak gestegen	28,8%	33,8%	35,5%	38,7%	36,6%
	matig gestegen	11,3%	11,5%	11,6%	19,0%	24,6%
	sterk gestegen	0,6%	0,5%	0,9%	1,7%	2,9%
	weet het niet	12,1%	13,6%	14,1%	12,7%	12,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	5,1%	3,3%	3,8%	2,2%	1,7%
	gelijk blijven	27,6%	24,9%	23,0%	17,8%	15,7%
	minder stijgen	41,4%	42,3%	42,1%	40,2%	38,7%
	eventueel stijgen	14,6%	16,8%	17,4%	26,2%	30,0%
	sterker stijgen	0,7%	1,2%	1,5%	2,1%	3,0%
	weet het niet	10,7%	11,5%	12,2%	11,6%	11,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,2%	0,4%	0,2%	0,6%	0,5%
	Licht gestegen	3,0%	4,7%	5,2%	12,4%	6,9%
	Hetzelfde gebleven	13,2%	15,3%	17,3%	19,7%	18,5%
	Licht gedaald	42,3%	40,6%	37,6%	34,6%	38,0%
	Sterk gedaald	13,8%	12,1%	13,7%	9,2%	11,2%
	Weet het niet	27,5%	26,8%	26,1%	23,6%	24,8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,4%	1,4%	1,2%	1,9%	1,3%
	Licht stijgen	19,0%	27,7%	29,3%	43,5%	30,6%
	Blijft hetzelfde	40,7%	31,1%	33,5%	25,4%	36,2%
	Licht dalen	12,9%	13,4%	9,8%	5,9%	7,6%
	Sterk dalen	0,3%	0,5%	0,6%	0,1%	0,3%
	Weet het niet	26,6%	25,8%	25,7%	23,2%	24,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,0%	11,2%	8,2%	8,7%	7,5%
	iets slechter	20,5%	18,3%	15,3%	15,1%	13,3%
	hetzelfde gebleven	34,3%	35,8%	30,4%	30,1%	29,2%
	iets beter	29,6%	30,0%	39,6%	38,6%	42,1%
	duidelijk beter	1,4%	1,9%	3,0%	4,3%	4,7%
	weet het niet	3,3%	2,8%	3,5%	3,1%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,9%	7,5%	5,6%	6,2%	6,4%
	iets slechter	16,5%	14,0%	9,8%	13,5%	12,3%
	hetzelfde gebleven	36,0%	35,2%	33,2%	37,1%	35,2%
	iets beter	31,7%	35,4%	41,2%	33,7%	37,3%
	duidelijk beter	2,3%	3,5%	5,4%	3,9%	4,4%
	weet het niet	4,6%	4,4%	4,9%	5,7%	4,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6,0%	5,8%	4,3%	5,2%	6,1%
	Enigszins stijgen	24,2%	26,0%	20,9%	24,3%	24,9%
	Gelijk blijven	30,7%	32,4%	31,6%	31,7%	29,8%
	iets dalen	31,3%	28,0%	34,7%	30,3%	31,3%
	Duidelijk dalen	3,5%	3,4%	3,5%	3,7%	3,4%
	Weet het niet	4,3%	4,5%	4,9%	4,8%	4,5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	13,9%	10,8%	11,4%	11,1%	9,6%
	iets slechter	28,8%	27,4%	27,1%	26,4%	27,3%
	hetzelfde gebleven	42,8%	44,9%	44,9%	46,8%	48,3%
	iets beter	11,2%	12,7%	12,8%	11,2%	11,3%
	duidelijk beter	2,2%	2,8%	2,7%	3,0%	2,7%
	weet het niet	1,1%	1,2%	1,1%	1,5%	0,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,5%	7,8%	7,6%	7,9%	7,7%
	iets slechter	27,7%	23,9%	21,6%	22,6%	24,9%
	hetzelfde gebleven	43,7%	49,0%	51,6%	51,0%	46,6%
	iets beter	13,5%	14,5%	14,1%	13,2%	16,1%
	duidelijk beter	2,0%	2,1%	2,2%	1,9%	2,1%
	weet het niet	2,6%	2,7%	2,9%	3,4%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e 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	63,6	61,8	63,7	64,3	68,6
	iets slechter	81,7	82,9	84,0	83,5	91,9
	hetzelfde gebleven	96,0	96,8	97,1	96,5	99,1
	iets beter	115,4	116,1	116,0	115,4	120,9
	duidelijk beter	134,2	132,7	133,9	133,7	142,4
	weet het niet	101,4	99,5	98,8	105,5	106,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,1	59,8	62,8	61,7	65,7
	iets slechter	81,8	84,8	82,7	85,6	91,6
	hetzelfde gebleven	97,7	97,0	97,4	97,9	102,7
	iets beter	116,8	117,6	118,1	117,9	124,1
	duidelijk beter	143,4	139,1	142,2	142,2	146,7
	weet het niet	103,8	95,4	96,2	103,7	105,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86,2	83,8	83,6	80,0	85,8
	vrijwel gelijk gebleven	95,6	95,5	92,7	92,0	93,2
	zwak gestegen	114,7	110,6	110,3	107,3	111,9
	matig gestegen	129,5	127,2	126,6	121,1	130,1
	sterk gestegen	132,3	128,6	128,0	128,0	136,9
	weet het niet	111,8	106,1	112,0	102,8	113,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	70,9	71,7	65,7	63,3	72,8
	gelijk blijven	89,7	87,5	88,7	85,2	88,5
	minder stijgen	109,4	106,2	106,7	104,7	109,4
	eventueel stijgen	128,0	125,1	122,2	119,6	127,6
	sterker stijgen	130,6	122,2	126,4	124,9	138,3
	weet het niet	109,6	116,0	104,1	97,0	107,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	78,8	64,5	88,9	83,0	58,5
	Licht gestegen	88,0	84,4	87,4	90,8	93,2
	Hetzelfde gebleven	96,9	97,8	95,0	100,4	105,7
	Licht gedaald	107,7	107,6	107,0	109,4	116,3
	Sterk gedaald	118,0	115,8	118,5	118,6	128,8
	Weet het niet	94,2	96,3	98,0	102,6	108,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	65,4	71,2	79,1	91,1	87,7
	Licht stijgen	96,5	98,8	97,1	101,4	105,2
	Blijft hetzelfde	106,6	107,2	107,1	107,9	115,9
	Licht dalen	119,4	115,3	121,3	123,4	126,9
	Sterk dalen	108,1	111,4	103,7	92,6	124,2
	Weet het niet	97,0	96,8	99,7	101,5	112,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e 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	56,6	58,2	72,6	60,1	63,9
	iets slechter	78,2	84,4	94,9	87,9	92,2
	hetzelfde gebleven	88,0	92,9	96,4	93,8	90,9
	iets beter	99,8	105,0	109,2	106,0	105,9
	duidelijk beter	125,1	122,6	131,1	127,0	127,4
	weet het niet	80,9	82,6	88,3	87,5	87,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,4	50,3	66,2	57,0	52,2
	iets slechter	81,3	88,2	91,4	89,6	90,1
	hetzelfde gebleven	86,6	91,0	97,0	92,3	92,3
	iets beter	103,5	106,8	112,6	110,1	110,2
	duidelijk beter	130,1	131,1	133,3	133,4	133,1
	weet het niet	78,9	82,8	86,4	86,4	85,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,1	86,3	89,6	82,6	97,2
	vrijwel gelijk gebleven	89,2	93,5	96,9	93,1	89,4
	zwak gestegen	97,8	97,9	106,9	102,3	100,1
	matig gestegen	103,0	109,3	111,3	105,8	108,9
	sterk gestegen	89,0	92,7	101,2	101,4	107,3
	weet het niet	84,0	89,3	93,4	90,4	90,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66,2	74,2	76,9	57,0	85,5
	gelijk blijven	84,6	85,8	90,7	86,0	87,7
	minder stijgen	98,4	98,8	106,1	99,5	99,5
	eventueel stijgen	106,6	110,5	112,0	112,5	110,1
	sterker stijgen	87,8	98,6	113,2	82,6	110,9
	weet het niet	75,1	84,3	89,5	87,7	85,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	98,7	81,3	87,3	98,5	99,3
	Licht gestegen	86,8	88,9	103,1	100,1	101,8
	Hetzelfde gebleven	92,6	97,4	96,9	100,0	101,6
	Licht gedaald	94,9	96,9	103,1	99,5	101,0
	Sterk gedaald	94,6	101,0	109,6	102,1	106,5
	Weet het niet	85,6	89,6	94,8	91,0	91,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	65,9	68,2	75,1	81,6	89,6
	Licht stijgen	92,1	98,6	101,5	102,3	103,4
	Blijft hetzelfde	95,5	98,8	104,6	99,8	101,7
	Licht dalen	90,8	95,7	104,2	92,2	100,0
	Sterk dalen	93,1	75,7	98,0	48,9	86,7
	Weet het niet	86,7	88,2	94,4	90,5	91,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,0	59,4	66,6	60,8	65,7
	iets slechter	79,9	83,6	88,9	85,4	91,6
	hetzelfde gebleven	92,2	95,0	96,9	95,2	95,0
	iets beter	108,2	111,0	112,8	111,1	114,0
	duidelijk beter	130,0	127,9	132,9	130,7	135,4
	weet het niet	87,2	87,9	89,5	93,5	100,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	49,5	54,3	62,9	58,2	58,7
	iets slechter	81,5	85,8	86,7	86,9	90,2
	hetzelfde gebleven	92,4	94,1	96,9	95,3	97,5
	iets beter	110,8	112,7	115,5	114,3	117,6
	duidelijk beter	136,8	134,8	137,9	138,0	140,2
	weet het niet	84,3	88,5	85,9	90,9	101,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85,3	84,6	85,6	81,5	91,1
	vrijwel gelijk geble- ven	92,3	94,2	94,6	92,3	91,6
	zwak gestegen	106,5	104,4	108,7	104,6	106,1
	matig gestegen	117,2	118,4	119,0	113,8	120,2
	sterk gestegen	113,3	115,7	113,3	115,2	122,2
	weet het niet	93,0	98,9	98,1	97,1	103,8
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	67,6	72,4	70,5	60,6	79,1
	gelijk blijven	86,9	86,6	89,1	85,4	87,9
	minder stijgen	104,1	102,6	106,2	102,0	104,5
	eventueel stijgen	117,5	118,0	117,2	116,2	119,4
	sterker stijgen	110,3	111,2	120,2	104,0	124,8
	weet het niet	86,5	92,0	93,5	92,5	100,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87,7	72,1	87,3	96,2	80,9
	Licht gestegen	87,4	86,1	94,7	94,9	97,0
	Hetzelfde gebleven	94,7	97,7	95,7	100,0	104,0
	Licht gedaald	101,8	102,7	105,1	104,8	109,3
	Sterk gedaald	107,2	109,1	114,1	111,0	118,3
	Weet het niet	89,4	92,9	95,9	96,3	100,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	64,9	69,6	76,9	86,6	88,7
	Licht stijgen	93,9	98,6	98,9	101,7	104,4
	Blijft hetzelfde	101,5	103,3	106,0	104,3	109,3
	Licht dalen	106,1	106,4	113,5	109,0	114,5
	Sterk dalen	100,8	94,9	101,1	73,0	106,8
	Weet het niet	91,6	92,8	95,7	95,6	102,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e 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	87,8	84,3	84,3	86,8	93,6
	iets slechter	96,5	96,6	94,7	95,9	101,0
	hetzelfde gebleven	103,5	102,6	99,4	101,0	108,8
	iets beter	115,4	114,0	111,8	112,1	118,7
	duidelijk beter	130,0	126,8	128,9	121,7	128,9
	weet het niet	102,8	98,4	96,9	93,5	108,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,5	81,6	77,5	83,2	91,0
	iets slechter	95,2	92,1	88,8	94,1	101,4
	hetzelfde gebleven	102,5	100,5	98,7	102,4	109,7
	iets beter	114,2	112,5	110,9	112,1	119,5
	duidelijk beter	134,3	128,0	124,8	125,0	129,1
	weet het niet	102,9	104,4	100,1	100,6	102,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	86,0	87,8	84,7	86,8	97,8
	Enigszins stijgen	99,0	98,8	96,6	98,8	109,6
	Gelijk blijven	105,7	103,9	101,6	103,0	111,6
	iets dalen	111,9	111,2	111,3	112,0	118,4
	Duidelijk dalen	96,0	103,1	112,6	114,7	107,7
	Weet het niet	105,2	104,0	97,9	105,7	107,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93,9	89,8	93,8	92,2	102,0
	iets slechter	101,8	101,1	100,1	100,8	111,2
	hetzelfde gebleven	107,2	106,5	106,5	107,8	113,5
	iets beter	111,5	107,4	107,8	111,0	117,2
	duidelijk beter	112,0	116,6	118,4	112,6	117,2
	weet het niet	124,6	105,7	86,1	82,8	99,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,0	90,1	88,6	90,9	100,2
	iets slechter	99,9	99,1	98,9	100,4	110,3
	hetzelfde gebleven	108,2	105,4	106,1	106,6	112,0
	iets beter	112,5	110,4	109,0	111,7	120,8
	duidelijk beter	111,2	114,3	123,1	113,0	121,7
	weet het niet	104,5	109,3	93,8	94,0	106,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,6	42,6	41,6	36,8	35,7
	iets slechter	68,7	71,2	70,5	68,0	68,6
	hetzelfde gebleven	96,1	97,3	97,7	95,2	94,3
	iets beter	120,8	123,1	122,8	119,6	118,3
	duidelijk beter	149,5	154,2	154,7	155,4	152,0
	weet het niet	97,1	91,1	95,6	90,9	98,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	30,2	33,4	32,5	28,1	32,4
	iets slechter	62,2	63,2	63,2	61,9	64,8
	hetzelfde gebleven	92,6	91,7	92,6	94,9	93,9
	iets beter	120,5	119,6	119,9	122,1	121,5
	duidelijk beter	150,5	148,3	151,8	156,2	156,0
	weet het niet	82,8	87,9	85,0	95,2	96,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	28,0	39,8	32,8	38,5	42,1
	Enigszins stijgen	73,5	76,9	79,3	75,8	79,7
	Gelijk blijven	97,2	99,6	100,2	100,0	102,5
	iets dalen	113,2	118,1	120,1	120,3	122,6
	Duidelijk dalen	93,4	95,6	124,7	125,6	112,2
	Weet het niet	90,6	99,4	106,0	99,9	97,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,7	47,8	56,4	49,2	50,3
	iets slechter	77,2	78,2	84,6	80,5	81,3
	hetzelfde gebleven	104,8	104,6	110,5	107,4	108,3
	iets beter	126,7	126,5	129,0	133,1	132,6
	duidelijk beter	147,6	147,0	154,1	156,6	160,1
	weet het niet	114,7	104,7	100,4	99,0	113,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,0	40,7	42,9	42,7	40,5
	iets slechter	74,5	71,8	80,5	76,8	79,6
	hetzelfde gebleven	103,7	103,1	107,9	105,5	107,0
	iets beter	124,9	128,3	129,1	130,9	131,5
	duidelijk beter	145,9	139,8	154,8	157,4	151,3
	weet het niet	93,5	103,4	93,5	89,0	89,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2015 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,4	63,3	61,8	61,8	63,9
	iets slechter	82,9	83,9	82,6	82,5	85,8
	hetzelfde gebleven	100,0	99,9	98,7	98,4	101,7
	iets beter	117,7	118,6	117,1	115,5	118,7
	duidelijk beter	139,4	139,2	140,7	137,2	139,8
	weet het niet	100,5	98,2	97,2	92,0	105,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56,1	57,4	53,3	55,4	61,4
	iets slechter	79,2	77,6	76,0	78,2	83,8
	hetzelfde gebleven	97,8	96,2	95,6	98,8	102,0
	iets beter	117,0	116,0	115,0	116,9	120,6
	duidelijk beter	141,6	137,1	137,3	139,7	141,8
	weet het niet	93,7	96,9	93,8	97,3	101,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	56,6	64,0	57,2	62,6	70,8
	Enigszins stijgen	86,6	88,5	87,8	87,7	95,2
	Gelijk blijven	101,4	101,8	101,0	101,9	107,5
	iets dalen	112,1	114,2	115,5	115,7	120,4
	Duidelijk dalen	94,2	98,2	118,5	118,6	111,8
	Weet het niet	100,3	101,4	100,0	103,4	107,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,1	68,9	74,7	71,3	75,8
	iets slechter	89,8	89,7	92,3	91,3	97,2
	hetzelfde gebleven	105,9	105,7	108,4	107,6	111,3
	iets beter	118,6	117,1	117,6	121,5	124,9
	duidelijk beter	129,7	130,5	137,2	134,7	138,9
	weet het niet	123,0	100,8	91,2	84,7	113,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,4	65,1	65,1	67,2	70,1
	iets slechter	87,1	85,6	89,7	89,2	96,0
	hetzelfde gebleven	105,9	104,4	106,8	106,1	109,8
	iets beter	118,5	118,9	118,9	121,0	126,3
	duidelijk beter	128,4	127,2	137,2	134,9	136,3
	weet het niet	103,3	104,4	90,6	90,0	104,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,4%	8,7%	9,6%	8,6%	9,2%
	Ja, misschien	19,7%	21,5%	19,4%	18,9%	18,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,6%	31,7%	32,5%	32,3%	32,3%
	Nee, zeker niet	40,3%	38,1%	38,4%	40,2%	40,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	45,2%	40,7%	41,4%	39,3%	42,2%
	Koop	42,4%	43,4%	41,6%	45,0%	45,4%
	Geen voorkeur	12,4%	15,9%	17,0%	15,7%	12,5%
Gewenste type woning	Eengezins	44,3%	47,2%	44,7%	46,8%	45,5%
	Flat, appartement, etagewoning	40,9%	35,4%	40,2%	35,3%	39,3%
	Weet niet/geen voorkeur	14,7%	17,4%	15,2%	17,9%	15,1%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56,2%	62,2%	56,6%	57,2%	53,0%
	+	43,8%	37,8%	43,4%	42,8%	47,0%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,0%	92,1%	93,8%	93,4%	93,4%
	+	7,0%	7,9%	6,2%	6,6%	6,6%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,0%	93,9%	94,1%	94,6%	95,1%
	+	4,0%	6,1%	5,9%	5,4%	4,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82,2%	83,7%	83,6%	84,9%	86,9%
	+	17,8%	16,3%	16,4%	15,1%	13,1%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74,7%	71,4%	74,1%	78,1%	77,0%
	+	25,3%	28,6%	25,9%	21,9%	23,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73,4%	67,7%	73,2%	75,0%	71,7%
	+	26,6%	32,3%	26,8%	25,0%	28,3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,5%	90,7%	91,7%	92,3%	91,5%
	+	8,5%	9,3%	8,3%	7,7%	8,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,0%	92,5%	93,2%	92,1%	94,8%
	+	5,0%	7,5%	6,8%	7,9%	5,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,1%	85,5%	83,6%	87,0%	87,2%
	+	14,9%	14,5%	16,4%	13,0%	12,8%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	68,0%	71,7%	70,3%	69,3%	64,8%
	+	32,0%	28,3%	29,7%	30,7%	35,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2014	1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	15,6%	15,0%	16,7%	16,2%
	Nee	84,2%	84,4%	85,0%	83,3%	83,8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,1%	12,3%	9,9%	10,1%	7,3%
	2 - 5 jaar	10,9%	9,1%	13,1%	9,3%	12,7%
	5 - 10 jaar	19,3%	17,3%	13,5%	13,2%	17,0%
	10 jaar en langer	60,7%	61,3%	63,6%	67,3%	62,9%

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

Zevenenveertigste peiling (vierde kwartaal 2015)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,6%	221	1,25	19,4%	222	1,25	19,5%	223	1,24
Eigenaar wel op zoek			74	0,97		73	0,91		72	0,93
Huurder niet op zoek	3107842	28,7%	204	0,91	29,8%	206	0,88	29,9%	209	0,87
Huurder wel op zoek			91	0,82		89	0,87		84	0,92
Inwonende blijver			21	0,65		21	0,72		18	0,71
Inwonende starter	408678	72,0%	53	0,65	70,8%	47	0,72	71,3%	48	0,71
totaal starters			74	0,65		68	0,72		66	0,71
Totaal	7652072		664			658			654	

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 kooprijsoontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijsoontwikkeling 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