

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2016

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

April 2016

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL 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	Vertrouwen in de woningmarkt lijkt onbegrensd	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid.....	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid.....	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

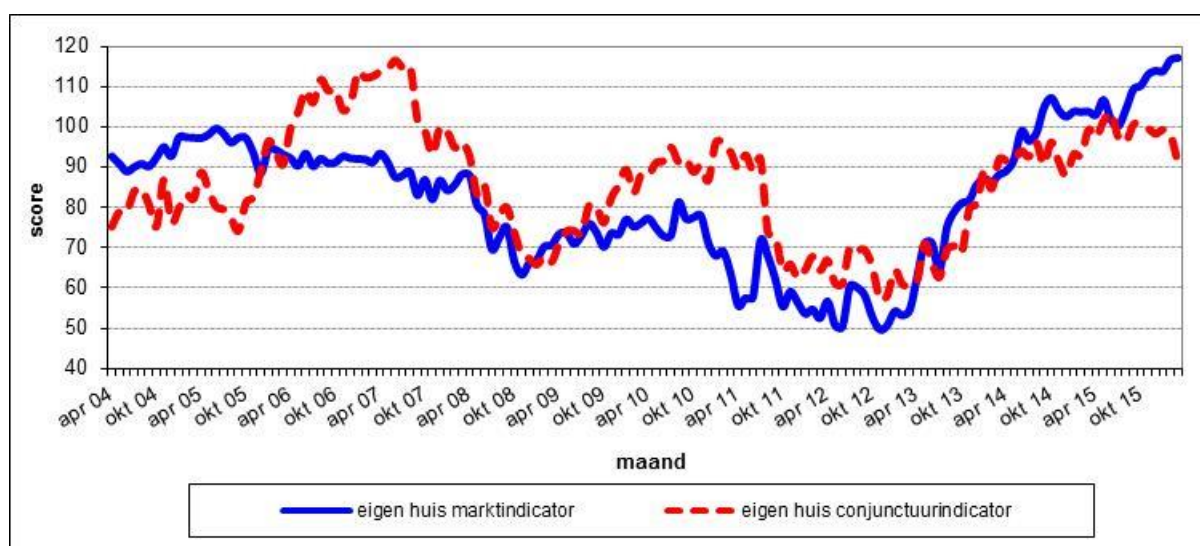
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt lijkt onbegrensd

De 48ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2016) laat een alsmaar stijgend vertrouwen in de koopwoningmarkt zien! De score op de Marktindicator komt met 116 wederom hoger uit dan in het vierde kwartaal in 2015 (een score van 112). 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 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 toch weer 4 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 zesde 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 – maart 2016



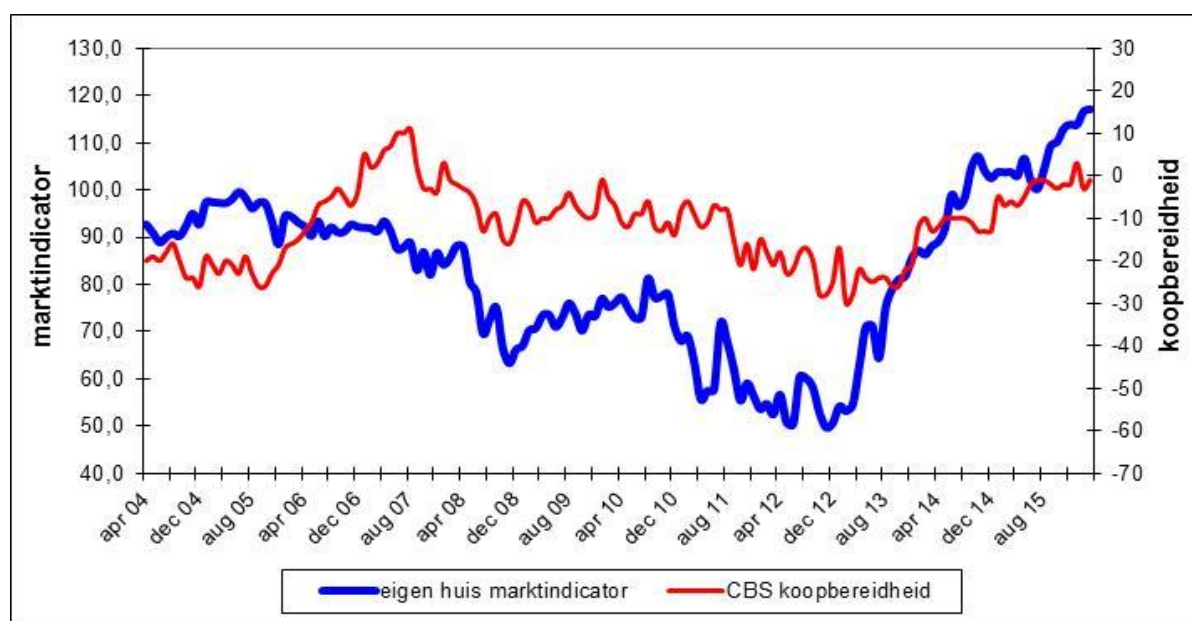
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten nog duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste negen maanden flink hoger is dan in de afgelopen jaren (zie figuur 1). De score op de Marktindicator laat in de periode 2008 – 2013 een zogenaamde dubbel-dip

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 negen maanden op van 100 in de maand juli naar maar liefst 117 in maart 2016. Nog niet eerder is de maandscore zo hoog geweest. Voor eigenaarbewoners is zelfs een score van 120 op de Marktindicator vastgesteld in de maand maart; 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, de huishoudens op middelbare leeftijd, de respondenten met een hoger inkomen en de eigenaarbewoners blijken echter in de maand maart wel wat terughoudender te zijn in hun oordeel over de koopwoningmarkt dan in de maand ervoor.

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 (105 versus 124). Inwonende kinderen (potentiële starters) hebben een duidelijk lagere score dan de eigenaarbewoners (114 versus 120).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2016



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 vanaf medio 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 negen maanden van 2015 blijkt het vertrouwen in de economie sterk te wisselen rond de neutrale waarde van 100. In maart 2016 zakt de score op de Conjunctuurindicator plotseling naar 91.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het eerste kwartaal van 2016 uitkomt op de waarde 96. 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 100) is de algemene houding ten aanzien van de algemene economische ontwikkelingen nu weer wat verslechterd (score van 96). De huishoudens denken daarbij juist weer negatiever 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 worden daarbij juist weer eens iets positiever in deze laatste peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn duidelijk negatiever dan in de vorige peiling. Circa 27% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 21%. Het aandeel van de groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (41%), is in deze laatste peiling ook kleiner dan in het vorige kwartaal (47%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het eerste kwartaal van 2016 duidelijk groter dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 25% en 19%). De groep respondenten, die een verbetering in het komende jaar verwachten, neemt na de stijging in het vorige kwartaal nu toch weer in omvang af: van 42% naar 35%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus ook in het eerste kwartaal van 2016 nog wel groter dan 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, zullen leiden tot een oplopende werkloosheid. Het percentage respondenten (39%) dat een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden verwacht, komt weer in de buurt van het niveau in het eerste kwartaal van 2015 (42%). Het aandeel huishoudens dat verwacht dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen (30%), is ook dan ook geringer dan in het vorige kwartaal (35%) en vergelijkbaar met het aandeel van een jaar geleden.

In tegenstelling tot de negatiever ingeschatte economische ontwikkelingen hebben de woonconsumenten hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, nauwelijks bijgesteld in het eerste kwartaal van 2016. Zo'n 65% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 45% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel iets beter te hebben gekregen, loopt overigens op naar 20%. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening nauwelijks bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 31% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 33% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 48% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en maar 19% denkt er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus minder gunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is iets kleiner geworden. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten relatief iets meer respondenten, dat de economische omstandigheden zullen verslechteren. 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 96 en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (116) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2016 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (15%) iets groter dan in de vorige peiling (13%). Deze groep is daarmee veel kleiner dan de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (53% tegenover 54% in het vorig kwartaal). 21% 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 (14%), toch weer iets hoger uit te komen dan in het vorige kwartaal (12%). 41% 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 stabiliserend positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2016 de kooprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom minder ongunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt nog maar 19% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven (13%) of zijn gedaald (6%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen in meer of mindere mate zijn gestegen, neemt inmiddels toe tot bijna 70% (was 65% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling eveneens iets gunstiger in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een zwakke tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 73% (was 72% in het vorige kwartaal en 57% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nog door 16% 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 kooprijsontwikkeling hebben per saldo een klein 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 derde kwartaal van 2015 kortstondig te zijn opgelopen. In het eerste kwartaal van 2016 bedraagt dit aandeel maar 5%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling voor het tweede opeenvolgende kwartaal toe (van 49% naar 57%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, blijkt ook dit kwartaal behoorlijk met 22%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 23% 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, verder teruggelopen van 32% naar 27%. Een verdere daling van de rente wordt nog

door 11% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een sterk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een gelijkblijvende inschatting van de algemene koopsituatie, een iets positievere houding ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en de veel positievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2016 (116) wederom doen oplopen ten opzichte van het vorige kwartaal (112).

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 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 52% naar 54%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (10%) voor het vijfde opeenvolgende kwartaal zeer licht gedaald ten opzichte van de vorige (11%). De overige 36% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (10%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (49%) en de ongunstige economische omstandigheden (31%) vaak genoemd (zie ook tabel 3.6). Dit zijn factoren die eigenlijk buiten de (koop)woningmarktomstandigheden vallen, maar direct effect hebben op de betaalbaarheid van de koopwoningen. Ook de slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt toch nog door veel respondenten (23%) aangehaald als reden, maar dit aandeel is duidelijk lager dan ruim een jaar geleden (33%). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt nog door minder dan 23% 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, hoewel deze woonconsumenten in deze laatste peiling wel weer iets minder positief zijn geworden over de koopwoningmarkt.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (54% van alle respondenten), blijkt nog sterk gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 78% genoemd ten opzichte van 65% in het vierde kwartaal van 2014). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook door 46% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Daarnaast wordt het feit dat koopwoningen meer waard worden inmiddels al door 24% genoemd als positieve reden. Een vergelijkbaar percentage (21%) noemt inmiddels de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen als reden.

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 kooprijzen, maar ook de wetenschap dat de verkooprijzen 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. Maar een verbeterde verkoopbaarheid en stijgende koopprijzen zijn ook redenen voor potentiële doorstromers om positiever over de markt van koopwoningen te gaan denken.

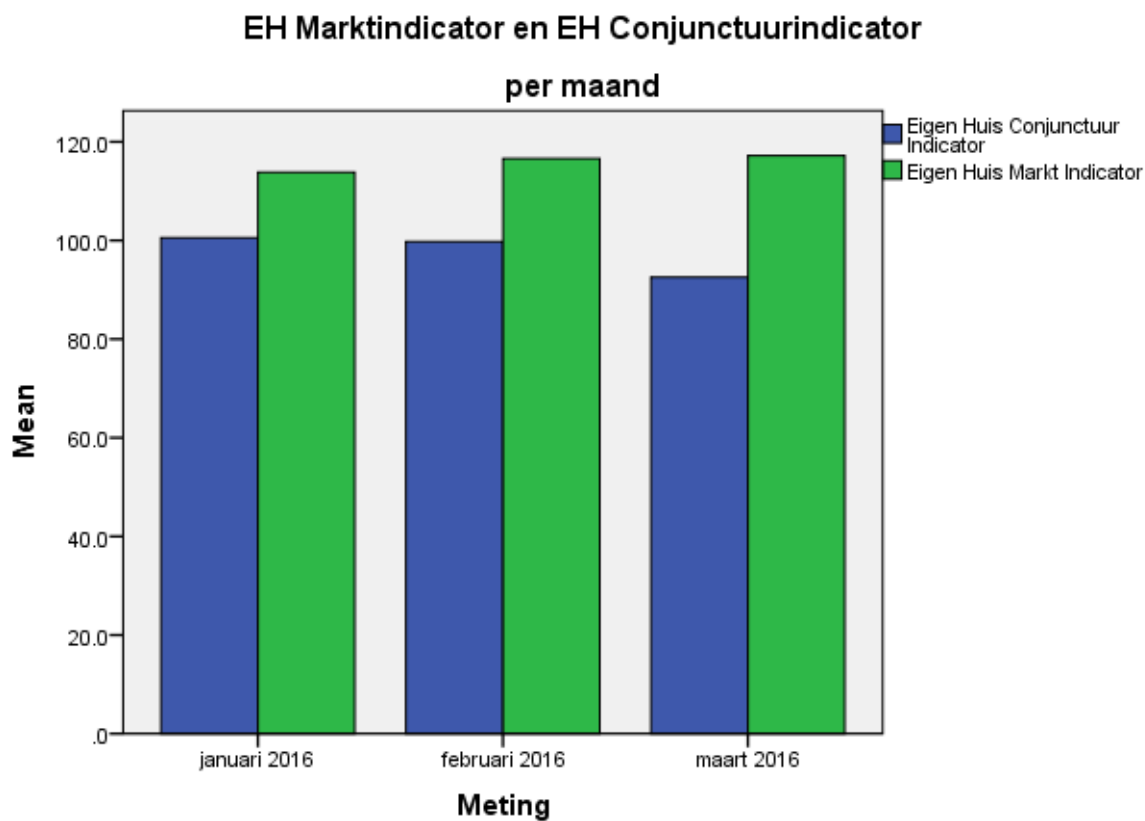
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2016
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	113,8	116,6	117,1	115,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	99,3	98,0	90,9	96,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	106,6	107,8	104,3	106,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,7%	9,4%	11,3%	10,1%
	30 - 44	14,4%	14,4%	15,3%	14,7%
	45 - 54	17,1%	21,8%	17,1%	18,7%
	55 - 64	27,6%	25,1%	26,5%	26,4%
	65 en ouder	31,3%	29,3%	29,8%	30,1%
geslacht	man	51,9%	43,1%	44,6%	46,5%
	vrouw	48,1%	56,9%	55,4%	53,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,9%	26,0%	26,7%	26,2%
	gezin zonder kinderen	60,3%	57,5%	55,9%	57,9%
	met kinderen	13,8%	16,5%	17,4%	15,9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,7%	8,6%	10,5%	8,9%
	vanaf 1000 tm 2000	34,0%	33,0%	31,3%	32,8%
	vanaf 2000 tm 3000	33,3%	34,3%	35,4%	34,3%
	vanaf 3000	24,9%	24,1%	22,8%	24,0%
Woningmarktpositie	inwonend	8,1%	6,8%	7,1%	7,3%
	huurder	39,4%	40,0%	39,8%	39,8%
	eigenaar	52,5%	53,2%	53,0%	52,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,5%	15,3%	15,2%	15,0%
	Nee	85,5%	84,7%	84,8%	85,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	113,8	116,6	117,1	115,9
geslacht	man	116,8	119,0	122,2	119,2
	vrouw	110,1	114,7	112,6	112,7
leeftijd	18 - 29	103,7	112,7	113,9	110,5
	30 - 44	114,8	110,4	116,0	113,8
	45 - 54	112,4	115,3	113,6	113,9
	55 - 64	113,4	118,5	119,3	117,0
	65 en ouder	116,9	119,8	119,0	118,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	112,1	116,1	115,5	114,6
	gezin zonder kinderen	114,7	117,3	118,3	116,7
	met kinderen	113,2	114,8	115,4	114,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100,7	104,7	107,5	104,6
	vanaf 1000 tm 2000	109,4	113,4	113,4	112,0
	vanaf 2000 tm 3000	115,5	116,6	121,0	117,7
	vanaf 3000	122,7	125,6	124,8	124,3
Woningmarktpositie	inwonend	110,4	106,4	113,6	110,1
	huurder	111,5	110,9	113,7	112,0
	eigenaar	115,7	121,2	119,6	118,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	99,3	98,0	90,9	96,1
geslacht	man	101,1	99,1	94,7	98,4
	vrouw	97,4	97,1	87,9	94,0
leeftijd	18 - 29	110,7	119,0	109,3	112,7
	30 - 44	108,7	112,1	101,6	107,4
	45 - 54	102,6	99,4	89,6	97,4
	55 - 64	96,5	90,7	88,8	92,1
	65 en ouder	92,4	89,7	81,1	87,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	98,2	95,3	90,7	94,7
	gezin zonder kinderen	98,2	96,2	89,2	94,6
	met kinderen	106,5	108,5	96,9	103,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81,6	80,6	83,4	81,9
	vanaf 1000 tm 2000	92,2	87,8	84,7	88,4
	vanaf 2000 tm 3000	101,4	104,0	92,5	99,3
	vanaf 3000	114,2	114,3	107,4	112,1
Woningmarktpositie	inwonend	100,5	110,4	107,0	105,5
	huurder	94,0	90,9	84,2	89,7
	eigenaar	103,1	101,9	93,8	99,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	106,6	107,8	104,3	106,2
geslacht	man	109,0	109,7	108,9	109,2
	vrouw	103,8	106,2	100,3	103,5
leeftijd	18 - 29	108,0	116,9	111,8	112,2
	30 - 44	112,3	112,1	109,6	111,3
	45 - 54	106,6	108,3	102,3	105,9
	55 - 64	105,1	105,0	104,0	104,7
	65 en ouder	105,1	105,2	100,5	103,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105,4	105,2	102,7	104,4
	gezin zonder kinderen	106,3	107,5	104,5	106,1
	met kinderen	110,6	112,9	106,0	109,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90,3	94,5	94,9	93,5
	vanaf 1000 tm 2000	100,9	99,8	98,9	99,9
	vanaf 2000 tm 3000	109,0	110,9	107,8	109,2
	vanaf 3000	117,4	120,5	116,5	118,2
Woningmarktpositie	inwonend	106,2	109,1	110,2	108,4
	huurder	102,6	100,7	98,6	100,7
	eigenaar	109,4	112,4	107,5	109,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	114,1	117,2	117,3	116,2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	115,7	121,2	119,6	118,8
	huurwoning	111,5	110,9	113,7	112,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	99,2	97,2	89,7	95,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103,1	101,9	93,8	99,6
	huurwoning	94,0	90,9	84,2	89,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	106,6	107,7	103,9	106,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	109,4	112,4	107,5	109,8
	huurwoning	102,6	100,7	98,6	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
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		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	8,1%	7,8%	9,0%	8,3%
	Gunstige tijd	41,3%	49,7%	45,8%	45,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	39,8%	31,2%	36,3%	35,8%
	Ongunstige tijd	7,8%	7,7%	6,5%	7,3%
	Zeer ongunstige tijd	3,1%	3,6%	2,4%	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
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	22,1%	23,0%	21,8%	22,3%
	+	77,9%	77,0%	78,2%	77,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,4%	93,7%	94,6%	93,0%
	+	9,6%	6,3%	5,4%	7,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,6%	91,8%	88,6%	91,9%
	+	4,4%	8,2%	11,4%	8,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,7%	83,0%	72,5%	78,2%
	+	21,3%	17,0%	27,5%	21,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	83,4%	80,7%	75,8%	79,9%
	+	16,6%	19,3%	24,2%	20,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,3%	77,1%	77,1%	76,3%
	+	25,7%	22,9%	22,9%	23,7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,1%	98,5%	97,8%	98,4%
	+	0,9%	1,5%	2,2%	1,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80,8%	85,3%	85,8%	84,1%
	+	19,2%	14,7%	14,2%	15,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	93,4%	93,0%	96,2%	94,2%
	+	6,6%	7,0%	3,8%	5,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	80,0%	75,8%	80,4%	78,6%
	+	20,0%	24,2%	19,6%	21,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	49,1%	54,4%	57,8%	54,0%
	+	50,9%	45,6%	42,2%	46,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	92,0%	92,7%	89,1%	91,4%
	+	8,0%	7,3%	10,9%	8,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,6%	91,0%	82,1%	90,4%
	+	3,4%	9,0%	17,9%	9,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,5%	77,9%	70,0%	76,9%
	+	18,5%	22,1%	30,0%	23,1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92,2%	91,4%	80,1%	88,5%
	+	7,8%	8,6%	19,9%	11,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,8%	89,7%	80,3%	84,2%
	+	18,2%	10,3%	19,7%	15,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	75,9%	72,5%	57,1%	69,3%
	+	24,1%	27,5%	42,9%	30,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	51,7%	51,3%	48,4%	50,6%
	+	48,3%	48,7%	51,6%	49,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	80,0%	77,1%	74,4%	77,4%
	+	20,0%	22,9%	25,6%	22,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,5%	90,3%	95,7%	93,7%
	+	4,5%	9,7%	4,3%	6,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	121,0	133,8	133,9	129,8
	Gunstige tijd	119,0	120,3	122,2	120,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	108,6	109,7	108,7	109,0
	Ongunstige tijd	104,6	106,6	102,4	104,6
	Zeer ongunstige tijd	97,0	88,8	93,0	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2016 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	120,6	118,3	108,5	115,5
	Gunstige tijd	106,2	103,6	97,2	102,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93,8	90,0	82,2	88,8
	Ongunstige tijd	79,8	91,0	82,9	84,6
	Zeer ongunstige tijd	70,5	59,1	53,6	61,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2016 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	120,8	126,7	122,2	123,2
	Gunstige tijd	112,9	112,3	110,1	111,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	100,9	100,1	95,9	99,0
	Ongunstige tijd	91,4	100,0	91,7	94,3
	Zeer ongunstige tijd	83,8	73,1	64,7	74,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		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	-	120,1	121,1	122,0	121,1
	+	119,2	122,5	124,8	122,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	120,4	122,0	124,9	122,5
	+	109,7	126,3	113,5	116,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	119,5	121,1	122,2	121,0
	+	114,8	134,9	139,5	134,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	119,1	122,8	124,9	122,3
	+	120,3	119,6	122,6	121,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	119,9	124,1	125,0	123,0
	+	116,4	114,8	121,8	118,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	117,4	121,1	123,1	120,7
	+	125,0	125,9	127,9	126,3
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	119,4	122,2	124,4	122,0
	+	119,3	126,4	118,1	121,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	117,5	120,9	123,4	120,8
	+	126,9	129,9	129,1	128,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	118,8	121,8	123,8	121,6
	+	126,3	128,2	134,2	128,9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	118,9	121,1	123,3	121,2
	+	121,0	125,8	128,2	125,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	118,1	122,0	122,9	121,3
	+	120,5	122,5	126,0	122,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	111,7	104,0	102,6	105,9
	+	107,6	106,0	98,0	103,8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108,7	105,7	99,0	104,3
	+	107,1	104,4	99,8	104,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	108,9	105,7	99,1	104,5
	+	101,2	104,1	98,9	101,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,6	107,0	101,0	106,2
	+	100,7	98,7	93,8	97,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,3	106,5	98,7	104,6
	+	109,9	101,7	100,0	103,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,6	104,8	96,5	102,8
	+	111,3	108,2	107,5	109,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	108,5	105,5	99,3	104,3
	+	110,9	111,8	89,2	100,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	104,9	101,5	96,2	100,6
	+	123,8	129,4	116,4	123,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	107,7	104,7	97,5	103,1
	+	119,7	117,2	136,4	122,4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	108,4	105,2	99,1	104,1
	+	108,9	106,8	98,9	105,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,7	108,1	95,6	102,9
	+	111,2	102,6	103,8	105,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	116,7	112,6	112,7	113,9
	+	113,6	114,8	111,9	113,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	114,9	114,1	112,3	113,7
	+	108,4	116,4	107,3	110,7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	114,5	113,7	111,0	113,1
	+	107,9	120,6	119,7	118,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	115,2	115,2	113,4	114,6
	+	110,7	109,7	108,7	109,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	114,5	115,5	112,4	114,2
	+	112,7	109,1	110,9	110,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	112,7	113,3	110,3	112,1
	+	118,6	117,4	118,0	118,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	114,2	114,2	112,2	113,5
	+	115,3	119,7	105,3	112,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	111,5	111,6	110,2	111,1
	+	125,2	129,7	123,3	126,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	113,6	113,6	111,1	112,7
	+	123,4	123,1	135,2	125,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	113,9	113,4	111,5	112,9
	+	115,6	117,0	114,2	115,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	112,4	115,3	109,6	112,4
	+	115,9	113,2	115,3	114,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		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	-	104,4	102,4	98,9	102,0
	+	87,5	82,7	118,8	94,8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102,6	103,1	98,4	101,7
	+	105,3	82,8	110,3	98,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	101,1	98,1	103,5	100,6
	+	109,3	108,9	93,1	103,8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	103,7	103,5	103,1	103,5
	+	93,0	78,8	87,8	86,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	99,7	104,1	99,8	101,5
	+	112,2	75,8	103,9	100,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	106,7	107,4	101,8	105,8
	+	92,2	84,7	99,0	92,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	102,6	107,5	99,3	103,7
	+	102,8	93,2	101,8	99,1
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	103,0	99,1	97,5	100,0
	+	101,8	106,4	108,6	105,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	102,5	101,2	99,9	101,3
	+	106,8	98,3	120,0	103,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean	februari 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean	maart 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	76,5	80,9	72,7	77,0
	+	84,3	77,2	100,4	87,3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	77,3	82,1	73,9	78,2
	+	70,9	65,7	81,9	75,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73,9	79,4	77,3	76,8
	+	91,3	84,7	70,4	81,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	75,9	83,2	78,8	79,4
	+	90,9	54,3	61,8	66,6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	75,7	82,7	76,8	78,7
	+	83,4	62,8	68,9	73,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	80,8	86,6	83,1	83,6
	+	65,6	65,1	64,7	65,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	78,1	98,2	84,2	87,1
	+	76,1	62,7	67,3	68,7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	74,3	81,2	73,7	76,6
	+	88,2	78,8	79,9	82,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	77,1	82,5	74,8	78,3
	+	77,0	63,2	87,5	71,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	89,5	91,9	83,2	88,5
	+	87,2	80,5	104,7	90,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	89,3	92,9	82,9	88,9
	+	90,4	74,7	95,6	87,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87,0	88,6	87,1	87,6
	+	100,3	97,5	80,9	92,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,1	93,6	89,7	90,9
	+	92,4	67,5	68,7	73,5
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	86,8	94,4	85,2	89,2
	+	99,5	66,0	85,6	86,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,4	98,1	87,2	93,2
	+	79,5	74,5	82,6	79,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	90,0	103,7	88,4	94,5
	+	88,7	77,9	82,4	83,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	88,3	91,3	83,2	87,9
	+	93,4	90,0	90,5	91,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	89,2	92,1	84,5	88,7
	+	92,2	82,3	100,4	88,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	2,9%	4,0%	3,5%	3,5%
	iets slechter	13,3%	10,1%	10,5%	11,3%
	hetzelfde gebleven	22,9%	18,6%	21,1%	20,9%
	iets beter	42,3%	47,9%	45,3%	45,2%
	duidelijk beter	6,4%	9,4%	7,9%	7,9%
	weet het niet	12,2%	9,9%	11,7%	11,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,4%	2,6%	2,5%	2,5%
	iets slechter	11,1%	10,5%	11,6%	11,1%
	hetzelfde gebleven	36,4%	30,6%	35,6%	34,2%
	iets beter	34,1%	40,5%	34,1%	36,3%
	duidelijk beter	3,9%	5,2%	4,4%	4,5%
	weet het niet	12,0%	10,5%	11,8%	11,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	6,0%	7,4%	5,3%	6,2%
	vrijwel gelijk gebleven	11,4%	13,4%	13,2%	12,7%
	zwak gestegen	36,7%	31,5%	32,5%	33,6%
	matig gestegen	28,8%	31,8%	31,2%	30,6%
	sterk gestegen	5,7%	5,0%	5,1%	5,3%
	weet het niet	11,4%	10,8%	12,6%	11,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,9%	2,0%	1,5%	1,8%
	gelijk blijven	13,3%	14,0%	15,8%	14,4%
	minder stijgen	35,3%	37,2%	39,1%	37,2%
	eventueel stijgen	33,3%	33,2%	29,0%	31,8%
	sterker stijgen	5,3%	3,9%	3,9%	4,4%
	weet het niet	11,0%	9,7%	10,7%	10,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,3%	0,5%	0,4%	0,4%
	Licht gestegen	4,1%	6,6%	4,2%	5,0%
	Hetzelfde gebleven	19,8%	14,3%	13,7%	15,9%
	Licht gedaald	41,3%	42,2%	42,9%	42,1%
	Sterk gedaald	11,1%	14,8%	18,3%	14,7%
	Weet het niet	23,4%	21,7%	20,5%	21,8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,9%	1,0%	1,2%	1,0%
	Licht stijgen	32,4%	25,2%	21,7%	26,4%
	Blijft hetzelfde	35,8%	39,3%	39,7%	38,3%
	Licht dalen	7,4%	10,5%	15,2%	11,1%
	Sterk dalen	0,3%	0,3%	0,5%	0,4%
	Weet het niet	23,2%	23,6%	21,6%	22,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,3%	8,5%	11,7%	8,5%
	iets slechter	17,2%	17,2%	20,8%	18,4%
	hetzelfde gebleven	32,0%	27,6%	28,6%	29,4%
	iets beter	38,8%	38,1%	31,7%	36,2%
	duidelijk beter	4,1%	4,4%	4,4%	4,3%
	weet het niet	2,5%	4,1%	2,9%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,8%	7,5%	10,0%	7,7%
	iets slechter	13,4%	15,3%	23,6%	17,4%
	hetzelfde gebleven	37,0%	35,0%	32,8%	34,9%
	iets beter	35,3%	32,8%	27,3%	31,8%
	duidelijk beter	3,8%	3,4%	2,3%	3,2%
	weet het niet	4,7%	6,0%	4,0%	4,9%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	7,8%	7,7%	12,3%	9,2%
	Enigszins stijgen	28,8%	24,8%	35,6%	29,7%
	Gelijk blijven	30,5%	28,8%	22,3%	27,2%
	iets dalen	26,2%	32,6%	20,9%	26,6%
	Duidelijk dalen	2,4%	2,5%	4,7%	3,2%
	Weet het niet	4,3%	3,5%	4,2%	4,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,6%	10,6%	10,1%	9,8%
	iets slechter	21,8%	27,0%	25,5%	24,8%
	hetzelfde gebleven	51,8%	40,9%	42,2%	44,9%
	iets beter	14,2%	16,2%	17,6%	16,0%
	duidelijk beter	2,8%	4,0%	3,9%	3,6%
	weet het niet	0,8%	1,4%	0,7%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	7,9%	7,6%	7,4%
	iets slechter	21,4%	21,9%	26,3%	23,2%
	hetzelfde gebleven	49,8%	47,6%	47,5%	48,3%
	iets beter	18,0%	16,8%	14,3%	16,3%
	duidelijk beter	2,4%	3,0%	2,5%	2,6%
	weet het niet	1,6%	2,7%	1,9%	2,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	113,8	116,6	117,1	115,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,4	72,3	79,2	76,4
	iets slechter	94,2	96,3	95,1	95,1
	hetzelfde gebleven	102,6	102,6	105,4	103,5
	iets beter	123,4	123,8	124,3	123,9
	duidelijk beter	144,3	146,7	150,0	147,1
	weet het niet	116,9	96,5	115,4	111,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,7	72,1	75,5	76,9
	iets slechter	95,8	93,6	95,1	94,8
	hetzelfde gebleven	105,7	107,8	110,4	107,9
	iets beter	125,5	127,4	128,5	127,2
	duidelijk beter	151,3	155,4	157,7	155,0
	weet het niet	125,1	100,2	116,3	114,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83,0	86,8	88,2	86,1
	vrijwel gelijk gebleven	95,1	95,2	96,8	95,7
	zwak gestegen	110,9	114,6	111,9	112,4
	matig gestegen	126,2	130,8	132,4	129,9
	sterk gestegen	136,7	139,0	138,2	137,9
	weet het niet	115,5	113,0	117,9	115,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71,7	78,7	77,4	75,8
	gelijk blijven	90,8	95,0	96,8	94,4
	minder stijgen	109,4	112,2	112,0	111,2
	eventueel stijgen	126,7	130,2	133,3	129,9
	sterker stijgen	132,3	139,0	138,2	136,0
	weet het niet	115,4	100,4	126,4	116,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	66,1	76,8	75,1	73,1
	Licht gestegen	100,0	100,9	97,7	99,8
	Hetzelfde gebleven	104,8	106,1	105,7	105,5
	Licht gedaald	117,8	120,3	119,7	119,3
	Sterk gedaald	124,7	127,9	130,1	128,0
	Weet het niet	111,8	112,8	109,1	111,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	85,9	94,5	97,2	92,8
	Licht stijgen	109,1	107,9	106,6	108,1
	Blijft hetzelfde	116,8	118,0	117,6	117,5
	Licht dalen	125,9	136,1	134,1	132,9
	Sterk dalen	98,4	78,9	128,9	106,8
	Weet het niet	112,3	116,2	113,5	114,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	99,3	98,0	90,9	96,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,0	71,2	64,7	68,1
	iets slechter	91,5	99,3	80,4	90,4
	hetzelfde gebleven	90,5	89,0	83,8	87,8
	iets beter	105,5	100,9	96,7	100,9
	duidelijk beter	129,1	121,0	120,4	123,0
	weet het niet	94,5	87,0	77,4	86,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,6	58,9	39,4	53,4
	iets slechter	90,1	89,0	78,7	85,8
	hetzelfde gebleven	95,1	93,0	87,2	91,8
	iets beter	108,7	105,5	102,0	105,4
	duidelijk beter	127,2	122,3	125,9	124,9
	weet het niet	91,7	89,2	78,5	86,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,1	85,5	87,1	87,4
	vrijwel gelijk gebleven	90,0	94,2	79,3	87,8
	zwak gestegen	99,3	92,6	91,0	94,5
	matig gestegen	106,0	109,4	98,1	104,5
	sterk gestegen	106,4	113,7	98,3	106,1
	weet het niet	92,7	85,3	83,0	86,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,6	62,8	83,3	73,9
	gelijk blijven	92,1	80,8	78,5	83,5
	minder stijgen	100,9	97,0	89,7	95,7
	eventueel stijgen	105,9	109,1	100,8	105,4
	sterker stijgen	93,3	115,9	109,2	104,7
	weet het niet	88,6	88,1	80,0	85,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	55,0	114,3	62,7	80,3
	Licht gestegen	94,4	101,7	101,0	99,5
	Hetzelfde gebleven	98,6	97,2	96,2	97,5
	Licht gedaald	101,9	100,1	89,5	97,1
	Sterk gedaald	102,7	101,2	92,0	97,8
	Weet het niet	95,0	90,3	87,8	91,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	49,8	93,9	81,5	76,4
	Licht stijgen	101,9	98,7	96,7	99,4
	Blijft hetzelfde	103,7	102,2	89,7	98,4
	Licht dalen	92,0	100,4	94,0	95,6
	Sterk dalen	84,7	14,6	115,4	79,5
	Weet het niet	93,2	90,0	84,9	89,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	106,6	107,8	104,3	106,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,9	70,9	68,3	70,8
	iets slechter	91,7	97,8	87,3	92,2
	hetzelfde gebleven	96,8	96,3	95,3	96,1
	iets beter	114,9	113,1	111,3	113,0
	duidelijk beter	137,6	134,6	136,1	135,9
	weet het niet	100,7	90,4	90,9	94,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	72,4	64,0	54,3	63,5
	iets slechter	91,9	91,2	86,1	89,7
	hetzelfde gebleven	100,5	100,6	99,4	100,2
	iets beter	117,6	116,9	116,1	116,9
	duidelijk beter	140,8	139,9	143,2	141,2
	weet het niet	98,6	96,7	91,8	95,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85,2	84,9	87,2	85,7
	vrijwel gelijk gebleven	91,8	94,3	88,1	91,4
	zwak gestegen	105,2	104,4	101,8	103,9
	matig gestegen	116,5	120,7	116,3	117,9
	sterk gestegen	121,9	126,9	120,5	123,1
	weet het niet	101,2	95,5	93,5	96,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,6	68,1	81,7	73,4
	gelijk blijven	90,9	88,0	87,9	88,8
	minder stijgen	105,2	104,8	101,1	103,6
	eventueel stijgen	116,6	120,1	118,0	118,2
	sterker stijgen	113,9	127,7	125,1	121,3
	weet het niet	97,5	98,4	92,5	95,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	61,1	93,8	69,4	76,4
	Licht gestegen	97,9	101,2	98,6	99,5
	Hetzelfde gebleven	102,0	101,9	101,0	101,7
	Licht gedaald	110,4	111,3	105,5	109,0
	Sterk gedaald	114,4	115,6	111,9	113,8
	Weet het niet	101,1	99,2	96,8	99,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68,9	94,2	89,3	85,1
	Licht stijgen	105,6	103,6	102,0	104,0
	Blijft hetzelfde	110,7	110,9	104,6	108,7
	Licht dalen	110,2	119,9	115,4	115,6
	Sterk dalen	91,5	48,0	122,7	93,8
	Weet het niet	100,4	100,9	96,3	99,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	113,8	116,6	117,1	115,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101,8	95,4	104,8	101,0
	iets slechter	103,1	111,5	109,5	108,2
	hetzelfde gebleven	110,1	114,0	114,9	112,9
	iets beter	120,6	122,8	124,6	122,5
	duidelijk beter	132,5	135,5	141,4	136,5
	weet het niet	108,8	107,1	106,4	107,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	99,0	93,1	105,0	99,6
	iets slechter	102,8	108,4	114,0	109,5
	hetzelfde gebleven	109,4	114,8	113,7	112,6
	iets beter	121,4	124,9	124,7	123,5
	duidelijk beter	135,6	134,0	149,8	138,3
	weet het niet	116,3	117,4	117,8	117,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	106,6	107,9	110,2	108,5
	Enigszins stijgen	110,3	114,1	113,9	112,8
	Gelijk blijven	114,6	113,6	119,5	115,7
	iets dalen	118,3	122,2	121,7	120,8
	Duidelijk dalen	105,5	125,9	120,2	118,2
	Weet het niet	128,7	110,3	131,8	125,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	105,8	108,1	109,7	107,9
	iets slechter	110,8	112,0	115,7	112,9
	hetzelfde gebleven	114,3	119,1	115,9	116,3
	iets beter	120,5	121,4	122,5	121,5
	duidelijk beter	118,0	121,6	133,9	125,2
	weet het niet	108,2	118,5	87,5	111,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	103,4	104,8	109,4	105,9
	iets slechter	111,8	114,4	115,3	113,9
	hetzelfde gebleven	113,7	118,1	116,2	116,0
	iets beter	121,2	119,5	126,4	122,1
	duidelijk beter	110,9	125,3	126,1	121,5
	weet het niet	88,7	110,6	103,2	104,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	99,3	98,0	90,9	96,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	34,7	39,9	33,3	35,8
	iets slechter	69,5	67,2	69,9	68,9
	hetzelfde gebleven	93,0	94,8	90,6	92,8
	iets beter	121,2	121,0	118,7	120,4
	duidelijk beter	147,4	150,3	149,1	149,0
	weet het niet	112,9	101,6	79,5	98,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,9	32,3	30,7	32,5
	iets slechter	64,7	66,8	67,6	66,6
	hetzelfde gebleven	95,0	96,3	94,2	95,2
	iets beter	122,3	124,2	123,1	123,2
	duidelijk beter	151,3	154,7	157,1	153,9
	weet het niet	94,0	94,3	98,9	95,4
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	50,6	48,9	41,4	46,1
	Enigszins stijgen	80,8	83,8	79,0	80,9
	Gelijk blijven	107,0	100,2	106,3	104,4
	iets dalen	125,8	117,8	117,2	120,3
	Duidelijk dalen	83,9	114,0	114,4	106,6
	Weet het niet	106,8	91,9	101,8	100,6
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	52,7	53,4	43,1	49,6
	iets slechter	78,7	78,0	72,0	76,2
	hetzelfde gebleven	104,2	104,5	96,4	101,9
	iets beter	131,6	130,8	119,5	126,9
	duidelijk beter	147,4	143,0	150,7	146,9
	weet het niet	113,8	130,0	120,8	123,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,5	44,6	30,9	39,3
	iets slechter	73,1	73,3	70,0	72,0
	hetzelfde gebleven	105,4	104,9	98,9	103,1
	iets beter	130,5	127,5	125,8	128,1
	duidelijk beter	129,2	146,0	154,7	143,1
	weet het niet	95,8	97,7	85,9	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	106,6	107,8	104,3	106,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,2	67,0	69,5	68,4
	iets slechter	85,6	90,5	89,4	88,5
	hetzelfde gebleven	101,9	104,7	103,3	103,2
	iets beter	120,9	121,9	121,6	121,5
	duidelijk beter	139,9	142,4	144,9	142,4
	weet het niet	106,7	104,4	93,3	101,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,5	63,1	67,1	65,9
	iets slechter	83,1	87,3	91,4	88,1
	hetzelfde gebleven	102,5	105,9	103,9	104,1
	iets beter	121,9	124,6	123,7	123,3
	duidelijk beter	143,2	143,6	153,8	145,8
	weet het niet	104,1	111,4	109,3	108,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78,3	78,6	76,0	77,3
	Enigszins stijgen	95,6	99,1	96,8	97,0
	Gelijk blijven	111,0	107,5	113,4	110,5
	iets dalen	121,7	119,9	119,1	120,3
	Duidelijk dalen	94,6	120,5	119,8	113,5
	Weet het niet	124,5	110,4	112,9	116,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,4	82,8	75,3	79,2
	iets slechter	94,8	95,7	94,8	95,1
	hetzelfde gebleven	109,3	112,0	106,1	109,1
	iets beter	125,3	125,7	120,7	123,8
	duidelijk beter	132,5	131,7	141,6	135,6
	weet het niet	108,0	121,2	99,0	114,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,1	76,0	69,9	73,0
	iets slechter	92,9	94,3	93,0	93,4
	hetzelfde gebleven	109,2	111,8	107,6	109,5
	iets beter	125,5	123,1	126,4	125,0
	duidelijk beter	122,0	134,5	138,8	132,1
	weet het niet	99,6	106,1	101,0	103,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,2%	10,8%	8,4%	9,8%
	Ja, misschien	18,0%	18,4%	21,4%	19,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,7%	34,5%	32,0%	33,1%
	Nee, zeker niet	39,1%	36,3%	38,2%	37,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,9%	26,0%	26,7%	26,2%
	gezin zonder kinderen	60,3%	57,5%	55,9%	57,9%
	met kinderen	13,8%	16,5%	17,4%	15,9%

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	115,9	108,5	112,7
	Ja, misschien	114,1	99,8	107,3
	Nee, waarschijnlijk niet	115,2	93,1	104,5
	Nee, zeker niet	117,4	93,6	105,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	114,6	94,7	104,4
	gezin zonder kinderen	116,7	94,6	106,1
	met kinderen	114,5	103,7	109,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	34,5%	38,6%	42,5%	38,6%
	koop	48,7%	47,5%	41,7%	45,9%
	weet niet	16,8%	13,9%	15,8%	15,5%
Gewenste type woning	eengezins	50,1%	47,5%	38,7%	45,3%
	flat, appartement, etagewoning	31,8%	38,4%	41,3%	37,3%
	weet niet/geen voorkeur	18,1%	14,1%	20,0%	17,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	115,9	96,1	106,2
Gewenste eigendomsvorm	huur	115,1	93,7	104,4
	koop	115,8	112,2	113,9
	weet niet	109,6	96,6	104,3
Gewenste type woning	eengezins	115,0	108,8	112,6
	flat, appartement, etagewoning	116,1	98,5	107,3
	weet niet/geen voorkeur	110,6	95,8	103,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	59,3%	66,7%	59,2%	61,7%
	+	40,7%	33,3%	40,8%	38,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	94,3%	94,1%	92,4%	93,5%
	+	5,7%	5,9%	7,6%	6,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,3%	93,1%	92,1%	92,8%
	+	6,7%	6,9%	7,9%	7,2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	77,9%	77,0%	85,8%	80,5%
	+	22,1%	23,0%	14,2%	19,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	73,7%	78,7%	80,5%	77,8%
	+	26,3%	21,3%	19,5%	22,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	64,7%	68,1%	72,3%	68,6%
	+	35,3%	31,9%	27,7%	31,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,4%	92,3%	94,5%	92,8%
	+	8,6%	7,7%	5,5%	7,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,9%	94,4%	94,5%	93,6%
	+	8,1%	5,6%	5,5%	6,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,3%	85,2%	85,3%	85,3%
	+	14,7%	14,8%	14,7%	14,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	69,4%	61,3%	62,5%	64,2%
	+	30,6%	38,7%	37,5%	35,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	115,9	96,1	106,2
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	116,0	98,4	107,6
	+	107,7	88,1	98,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	114,6	94,7	105,4
	+	96,7	91,5	91,8
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	114,1	94,3	105,1
	+	103,7	96,5	95,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	114,9	96,3	106,3
	+	107,3	86,9	96,8
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	115,0	92,6	104,9
	+	107,7	100,9	102,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	114,2	96,5	106,2
	+	111,8	90,1	100,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	112,9	93,5	103,5
	+	119,8	108,0	115,6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	113,9	95,6	105,3
	+	103,2	79,3	91,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	114,2	91,4	103,6
	+	106,3	113,0	109,9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	111,3	98,4	105,2
	+	116,3	87,7	103,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2016
		januari 2016	februari 2016	maart 2016	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,5%	15,3%	15,2%	15,0%
	Nee	85,5%	84,7%	84,8%	85,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,5%	8,8%	8,0%	8,1%
	2 - 5 jaar	12,4%	10,7%	9,5%	10,8%
	5 - 10 jaar	15,9%	12,9%	16,1%	14,9%
	10 jaar en langer	64,3%	67,6%	66,4%	66,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2016	115,9	96,1	106,2
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	120,0	102,6	111,8
	Nee	115,1	94,9	105,2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	118,9	100,8	109,5
	2 - 5 jaar	120,5	111,5	116,5
	5 - 10 jaar	118,3	105,4	112,1
	10 jaar en langer	120,5	100,7	111,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

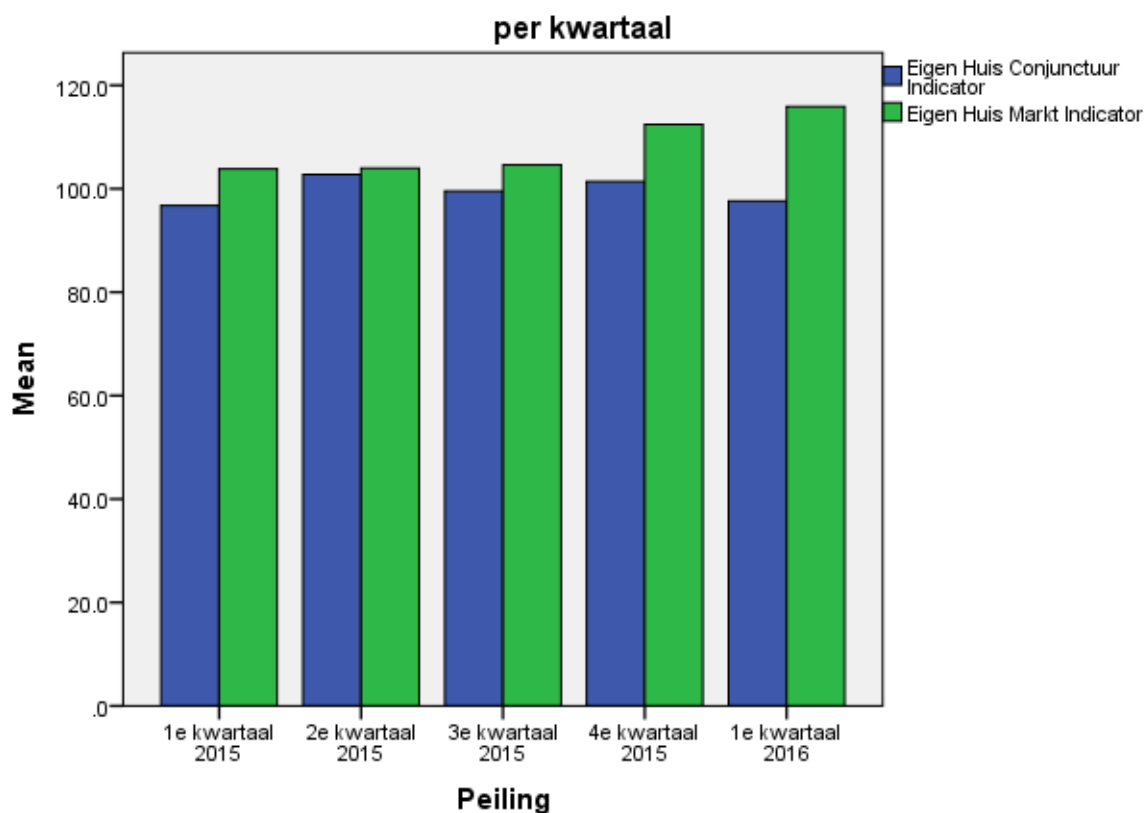
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103,8	103,9	104,6	112,3	115,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	95,1	100,8	98,0	99,6	96,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	99,7	102,2	101,5	106,6	106,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	46,7%	47,5%	46,8%	48,4%	46,5%
	vrouw	53,3%	52,5%	53,2%	51,6%	53,5%
leeftijd	18 - 29	10,7%	11,2%	9,8%	10,0%	10,1%
	30 - 44	17,8%	16,0%	16,9%	15,6%	14,7%
	45 - 54	18,0%	19,3%	18,9%	17,5%	18,7%
	55 - 64	26,9%	26,4%	25,0%	26,1%	26,4%
	65 en ouder	26,5%	27,1%	29,5%	30,9%	30,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,3%	25,8%	19,0%	25,2%	26,2%
	gezin zonder kinderen	56,6%	57,8%	63,8%	59,1%	57,9%
	met kinderen	17,1%	16,4%	17,2%	15,7%	15,9%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,7%	9,2%	7,4%	8,4%	8,9%
	vanaf 1000 tm 2000	32,8%	31,4%	33,0%	31,2%	32,8%
	vanaf 2000 tm 3000	35,3%	32,5%	34,5%	34,8%	34,3%
	vanaf 3000	23,1%	26,9%	25,2%	25,6%	24,0%
Woningmarktpositie	inwonend	6,8%	7,2%	7,2%	7,3%	7,3%
	huurder	40,0%	39,8%	39,8%	39,8%	39,8%
	eigenaar	53,2%	53,0%	53,0%	52,9%	52,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,6%	15,0%	16,7%	16,2%	15,0%
	Nee	84,4%	85,0%	83,3%	83,8%	85,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%	57,1%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	7,3%	8,4%	6,7%	7,1%	8,3%
	Gunstige tijd	43,4%	42,1%	41,5%	45,1%	45,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,5%	36,3%	40,0%	37,3%	35,8%
	Ongunstige tijd	10,4%	10,1%	8,6%	7,5%	7,3%
	Zeer ongunstige tijd	3,3%	3,0%	3,1%	3,0%	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				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	31,3%	28,5%	28,5%	27,1%	22,3%
	+	68,7%	71,5%	71,5%	72,9%	77,7%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,8%	90,4%	85,8%	92,0%	93,0%
	+	7,2%	9,6%	14,2%	8,0%	7,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91,6%	92,9%	97,0%	94,6%	91,9%
	+	8,4%	7,1%	3,0%	5,4%	8,1%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,5%	78,8%	77,1%	80,5%	78,2%
	+	24,5%	21,2%	22,9%	19,5%	21,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	66,0%	69,6%	73,6%	77,0%	79,9%
	+	34,0%	30,4%	26,4%	23,0%	20,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79,9%	82,2%	78,5%	76,9%	76,3%
	+	20,1%	17,8%	21,5%	23,1%	23,7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,9%	98,6%	99,2%	98,4%	98,4%
	+	1,1%	1,4%	0,8%	1,6%	1,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90,0%	85,3%	82,6%	78,4%	84,1%
	+	10,0%	14,7%	17,4%	21,6%	15,9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,1%	96,9%	94,4%	93,0%	94,2%
	+	1,9%	3,1%	5,6%	7,0%	5,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	87,4%	88,3%	82,9%	80,4%	78,6%
	+	12,6%	11,7%	17,1%	19,6%	21,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	42,3%	47,8%	45,7%	53,5%	54,0%
	+	57,7%	52,2%	54,3%	46,5%	46,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95,6%	93,6%	93,2%	94,8%	91,4%
	+	4,4%	6,4%	6,8%	5,2%	8,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,6%	95,5%	91,3%	93,2%	90,4%
	+	10,4%	4,5%	8,7%	6,8%	9,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,7%	80,3%	77,5%	80,7%	76,9%
	+	15,3%	19,7%	22,5%	19,3%	23,1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,8%	83,4%	82,3%	89,9%	88,5%
	+	17,2%	16,6%	17,7%	10,1%	11,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76,0%	79,8%	76,8%	82,1%	84,2%
	+	24,0%	20,2%	23,2%	17,9%	15,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	56,5%	63,7%	60,2%	72,5%	69,3%
	+	43,5%	36,3%	39,8%	27,5%	30,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57,5%	57,2%	55,2%	58,2%	50,6%
	+	42,5%	42,8%	44,8%	41,8%	49,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	68,3%	75,6%	77,0%	77,8%	77,4%
	+	31,7%	24,4%	23,0%	22,2%	22,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97,6%	95,3%	95,6%	93,9%	93,7%
	+	2,4%	4,7%	4,4%	6,1%	6,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,5%	6,2%	5,3%	3,2%	3,5%
	iets slechter	12,2%	12,5%	12,3%	9,6%	11,3%
	hetzelfde gebleven	24,1%	24,0%	22,2%	22,2%	20,9%
	iets beter	41,8%	39,5%	42,7%	46,1%	45,2%
	duidelijk beter	4,0%	5,1%	6,2%	7,5%	7,9%
	weet het niet	12,4%	12,6%	11,3%	11,4%	11,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,9%	4,4%	3,7%	2,1%	2,5%
	iets slechter	11,2%	12,6%	11,8%	9,4%	11,1%
	hetzelfde gebleven	34,0%	31,9%	35,7%	33,9%	34,2%
	iets beter	35,9%	35,8%	34,3%	39,7%	36,3%
	duidelijk beter	2,9%	3,4%	4,1%	4,3%	4,5%
	weet het niet	12,1%	12,0%	10,4%	10,6%	11,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	16,1%	14,4%	9,4%	7,7%	6,2%
	vrijwel gelijk gebleven	24,5%	23,5%	18,5%	15,3%	12,7%
	zwak gestegen	33,8%	35,5%	38,7%	36,6%	33,6%
	matig gestegen	11,5%	11,6%	19,0%	24,6%	30,6%
	sterk gestegen	0,5%	0,9%	1,7%	2,9%	5,3%
	weet het niet	13,6%	14,1%	12,7%	12,9%	11,6%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3,3%	3,8%	2,2%	1,7%	1,8%
	gelijk blijven	24,9%	23,0%	17,8%	15,7%	14,4%
	minder stijgen	42,3%	42,1%	40,2%	38,7%	37,2%
	eventueel stijgen	16,8%	17,4%	26,2%	30,0%	31,8%
	sterker stijgen	1,2%	1,5%	2,1%	3,0%	4,4%
	weet het niet	11,5%	12,2%	11,6%	11,0%	10,4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,2%	0,6%	0,5%	0,4%
	Licht gestegen	4,7%	5,2%	12,4%	6,9%	5,0%
	Hetzelfde gebleven	15,3%	17,3%	19,7%	18,5%	15,9%
	Licht gedaald	40,6%	37,6%	34,6%	38,0%	42,1%
	Sterk gedaald	12,1%	13,7%	9,2%	11,2%	14,7%
	Weet het niet	26,8%	26,1%	23,6%	24,8%	21,8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,4%	1,2%	1,9%	1,3%	1,0%
	Licht stijgen	27,7%	29,3%	43,5%	30,6%	26,4%
	Blijft hetzelfde	31,1%	33,5%	25,4%	36,2%	38,3%
	Licht dalen	13,4%	9,8%	5,9%	7,6%	11,1%
	Sterk dalen	0,5%	0,6%	0,1%	0,3%	0,4%
	Weet het niet	25,8%	25,7%	23,2%	24,0%	22,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,2%	8,2%	8,7%	7,5%	8,5%
	iets slechter	18,3%	15,3%	15,1%	13,3%	18,4%
	hetzelfde gebleven	35,8%	30,4%	30,1%	29,2%	29,4%
	iets beter	30,0%	39,6%	38,6%	42,1%	36,2%
	duidelijk beter	1,9%	3,0%	4,3%	4,7%	4,3%
	weet het niet	2,8%	3,5%	3,1%	3,2%	3,2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,5%	5,6%	6,2%	6,4%	7,7%
	iets slechter	14,0%	9,8%	13,5%	12,3%	17,4%
	hetzelfde gebleven	35,2%	33,2%	37,1%	35,2%	34,9%
	iets beter	35,4%	41,2%	33,7%	37,3%	31,8%
	duidelijk beter	3,5%	5,4%	3,9%	4,4%	3,2%
	weet het niet	4,4%	4,9%	5,7%	4,4%	4,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,8%	4,3%	5,2%	6,1%	9,2%
	Enigszins stijgen	26,0%	20,9%	24,3%	24,9%	29,7%
	Gelijk blijven	32,4%	31,6%	31,7%	29,8%	27,2%
	iets dalen	28,0%	34,7%	30,3%	31,3%	26,6%
	Duidelijk dalen	3,4%	3,5%	3,7%	3,4%	3,2%
	Weet het niet	4,5%	4,9%	4,8%	4,5%	4,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10,8%	11,4%	11,1%	9,6%	9,8%
	iets slechter	27,4%	27,1%	26,4%	27,3%	24,8%
	hetzelfde gebleven	44,9%	44,9%	46,8%	48,3%	44,9%
	iets beter	12,7%	12,8%	11,2%	11,3%	16,0%
	duidelijk beter	2,8%	2,7%	3,0%	2,7%	3,6%
	weet het niet	1,2%	1,1%	1,5%	0,8%	1,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,8%	7,6%	7,9%	7,7%	7,4%
	iets slechter	23,9%	21,6%	22,6%	24,9%	23,2%
	hetzelfde gebleven	49,0%	51,6%	51,0%	46,6%	48,3%
	iets beter	14,5%	14,1%	13,2%	16,1%	16,3%
	duidelijk beter	2,1%	2,2%	1,9%	2,1%	2,6%
	weet het niet	2,7%	2,9%	3,4%	2,6%	2,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		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	61,8	63,7	64,3	68,6	76,4
	iets slechter	82,9	84,0	83,5	91,9	95,1
	hetzelfde gebleven	96,8	97,1	96,5	99,1	103,5
	iets beter	116,1	116,0	115,4	120,9	123,9
	duidelijk beter	132,7	133,9	133,7	142,4	147,1
	weet het niet	99,5	98,8	105,5	106,1	111,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,8	62,8	61,7	65,7	76,9
	iets slechter	84,8	82,7	85,6	91,6	94,8
	hetzelfde gebleven	97,0	97,4	97,9	102,7	107,9
	iets beter	117,6	118,1	117,9	124,1	127,2
	duidelijk beter	139,1	142,2	142,2	146,7	155,0
	weet het niet	95,4	96,2	103,7	105,7	114,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83,8	83,6	80,0	85,8	86,1
	vrijwel gelijk gebleven	95,5	92,7	92,0	93,2	95,7
	zwak gestegen	110,6	110,3	107,3	111,9	112,4
	matig gestegen	127,2	126,6	121,1	130,1	129,9
	sterk gestegen	128,6	128,0	128,0	136,9	137,9
	weet het niet	106,1	112,0	102,8	113,3	115,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	71,7	65,7	63,3	72,8	75,8
	gelijk blijven	87,5	88,7	85,2	88,5	94,4
	minder stijgen	106,2	106,7	104,7	109,4	111,2
	eventueel stijgen	125,1	122,2	119,6	127,6	129,9
	sterker stijgen	122,2	126,4	124,9	138,3	136,0
	weet het niet	116,0	104,1	97,0	107,1	116,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64,5	88,9	83,0	58,5	73,1
	Licht gestegen	84,4	87,4	90,8	93,2	99,8
	Hetzelfde gebleven	97,8	95,0	100,4	105,7	105,5
	Licht gedaald	107,6	107,0	109,4	116,3	119,3
	Sterk gedaald	115,8	118,5	118,6	128,8	128,0
	Weet het niet	96,3	98,0	102,6	108,5	111,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	71,2	79,1	91,1	87,7	92,8
	Licht stijgen	98,8	97,1	101,4	105,2	108,1
	Blijft hetzelfde	107,2	107,1	107,9	115,9	117,5
	Licht dalen	115,3	121,3	123,4	126,9	132,9
	Sterk dalen	111,4	103,7	92,6	124,2	106,8
	Weet het niet	96,8	99,7	101,5	112,8	114,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	58,2	72,6	60,1	63,9	68,1
	iets slechter	84,4	94,9	87,9	92,2	90,4
	hetzelfde gebleven	92,9	96,4	93,8	90,9	87,8
	iets beter	105,0	109,2	106,0	105,9	100,9
	duidelijk beter	122,6	131,1	127,0	127,4	123,0
	weet het niet	82,6	88,3	87,5	87,6	86,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,3	66,2	57,0	52,2	53,4
	iets slechter	88,2	91,4	89,6	90,1	85,8
	hetzelfde gebleven	91,0	97,0	92,3	92,3	91,8
	iets beter	106,8	112,6	110,1	110,2	105,4
	duidelijk beter	131,1	133,3	133,4	133,1	124,9
	weet het niet	82,8	86,4	86,4	85,4	86,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86,3	89,6	82,6	97,2	87,4
	vrijwel gelijk gebleven	93,5	96,9	93,1	89,4	87,8
	zwak gestegen	97,9	106,9	102,3	100,1	94,5
	matig gestegen	109,3	111,3	105,8	108,9	104,5
	sterk gestegen	92,7	101,2	101,4	107,3	106,1
	weet het niet	89,3	93,4	90,4	90,9	86,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74,2	76,9	57,0	85,5	73,9
	gelijk blijven	85,8	90,7	86,0	87,7	83,5
	minder stijgen	98,8	106,1	99,5	99,5	95,7
	eventueel stijgen	110,5	112,0	112,5	110,1	105,4
	sterker stijgen	98,6	113,2	82,6	110,9	104,7
	weet het niet	84,3	89,5	87,7	85,4	85,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,3	87,3	98,5	99,3	80,3
	Licht gestegen	88,9	103,1	100,1	101,8	99,5
	Hetzelfde gebleven	97,4	96,9	100,0	101,6	97,5
	Licht gedaald	96,9	103,1	99,5	101,0	97,1
	Sterk gedaald	101,0	109,6	102,1	106,5	97,8
	Weet het niet	89,6	94,8	91,0	91,8	91,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68,2	75,1	81,6	89,6	76,4
	Licht stijgen	98,6	101,5	102,3	103,4	99,4
	Blijft hetzelfde	98,8	104,6	99,8	101,7	98,4
	Licht dalen	95,7	104,2	92,2	100,0	95,6
	Sterk dalen	75,7	98,0	48,9	86,7	79,5
	Weet het niet	88,2	94,4	90,5	91,6	89,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59,4	66,6	60,8	65,7	70,8
	iets slechter	83,6	88,9	85,4	91,6	92,2
	hetzelfde gebleven	95,0	96,9	95,2	95,0	96,1
	iets beter	111,0	112,8	111,1	114,0	113,0
	duidelijk beter	127,9	132,9	130,7	135,4	135,9
	weet het niet	87,9	89,5	93,5	100,6	94,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	54,3	62,9	58,2	58,7	63,5
	iets slechter	85,8	86,7	86,9	90,2	89,7
	hetzelfde gebleven	94,1	96,9	95,3	97,5	100,2
	iets beter	112,7	115,5	114,3	117,6	116,9
	duidelijk beter	134,8	137,9	138,0	140,2	141,2
	weet het niet	88,5	85,9	90,9	101,0	95,5
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	84,6	85,6	81,5	91,1	85,7
	vrijwel gelijk geble- ven	94,2	94,6	92,3	91,6	91,4
	zwak gestegen	104,4	108,7	104,6	106,1	103,9
	matig gestegen	118,4	119,0	113,8	120,2	117,9
	sterk gestegen	115,7	113,3	115,2	122,2	123,1
	weet het niet	98,9	98,1	97,1	103,8	96,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	72,4	70,5	60,6	79,1	73,4
	gelijk blijven	86,6	89,1	85,4	87,9	88,8
	minder stijgen	102,6	106,2	102,0	104,5	103,6
	eventueel stijgen	118,0	117,2	116,2	119,4	118,2
	sterker stijgen	111,2	120,2	104,0	124,8	121,3
	weet het niet	92,0	93,5	92,5	100,0	95,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72,1	87,3	96,2	80,9	76,4
	Licht gestegen	86,1	94,7	94,9	97,0	99,5
	Hetzelfde gebleven	97,7	95,7	100,0	104,0	101,7
	Licht gedaald	102,7	105,1	104,8	109,3	109,0
	Sterk gedaald	109,1	114,1	111,0	118,3	113,8
	Weet het niet	92,9	95,9	96,3	100,5	99,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69,6	76,9	86,6	88,7	85,1
	Licht stijgen	98,6	98,9	101,7	104,4	104,0
	Blijft hetzelfde	103,3	106,0	104,3	109,3	108,7
	Licht dalen	106,4	113,5	109,0	114,5	115,6
	Sterk dalen	94,9	101,1	73,0	106,8	93,8
	Weet het niet	92,8	95,7	95,6	102,5	99,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		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	84,3	84,3	86,8	93,6	101,0
	iets slechter	96,6	94,7	95,9	101,0	108,2
	hetzelfde gebleven	102,6	99,4	101,0	108,8	112,9
	iets beter	114,0	111,8	112,1	118,7	122,5
	duidelijk beter	126,8	128,9	121,7	128,9	136,5
	weet het niet	98,4	96,9	93,5	108,6	107,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,6	77,5	83,2	91,0	99,6
	iets slechter	92,1	88,8	94,1	101,4	109,5
	hetzelfde gebleven	100,5	98,7	102,4	109,7	112,6
	iets beter	112,5	110,9	112,1	119,5	123,5
	duidelijk beter	128,0	124,8	125,0	129,1	138,3
	weet het niet	104,4	100,1	100,6	102,1	117,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	87,8	84,7	86,8	97,8	108,5
	Enigszins stijgen	98,8	96,6	98,8	109,6	112,8
	Gelijk blijven	103,9	101,6	103,0	111,6	115,7
	iets dalen	111,2	111,3	112,0	118,4	120,8
	Duidelijk dalen	103,1	112,6	114,7	107,7	118,2
	Weet het niet	104,0	97,9	105,7	107,9	125,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,8	93,8	92,2	102,0	107,9
	iets slechter	101,1	100,1	100,8	111,2	112,9
	hetzelfde gebleven	106,5	106,5	107,8	113,5	116,3
	iets beter	107,4	107,8	111,0	117,2	121,5
	duidelijk beter	116,6	118,4	112,6	117,2	125,2
	weet het niet	105,7	86,1	82,8	99,4	111,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,1	88,6	90,9	100,2	105,9
	iets slechter	99,1	98,9	100,4	110,3	113,9
	hetzelfde gebleven	105,4	106,1	106,6	112,0	116,0
	iets beter	110,4	109,0	111,7	120,8	122,1
	duidelijk beter	114,3	123,1	113,0	121,7	121,5
	weet het niet	109,3	93,8	94,0	106,4	104,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42,6	41,6	36,8	35,7	35,8
	iets slechter	71,2	70,5	68,0	68,6	68,9
	hetzelfde gebleven	97,3	97,7	95,2	94,3	92,8
	iets beter	123,1	122,8	119,6	118,3	120,4
	duidelijk beter	154,2	154,7	155,4	152,0	149,0
	weet het niet	91,1	95,6	90,9	98,4	98,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33,4	32,5	28,1	32,4	32,5
	iets slechter	63,2	63,2	61,9	64,8	66,6
	hetzelfde gebleven	91,7	92,6	94,9	93,9	95,2
	iets beter	119,6	119,9	122,1	121,5	123,2
	duidelijk beter	148,3	151,8	156,2	156,0	153,9
	weet het niet	87,9	85,0	95,2	96,3	95,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,8	32,8	38,5	42,1	46,1
	Enigszins stijgen	76,9	79,3	75,8	79,7	80,9
	Gelijk blijven	99,6	100,2	100,0	102,5	104,4
	iets dalen	118,1	120,1	120,3	122,6	120,3
	Duidelijk dalen	95,6	124,7	125,6	112,2	106,6
	Weet het niet	99,4	106,0	99,9	97,9	100,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47,8	56,4	49,2	50,3	49,6
	iets slechter	78,2	84,6	80,5	81,3	76,2
	hetzelfde gebleven	104,6	110,5	107,4	108,3	101,9
	iets beter	126,5	129,0	133,1	132,6	126,9
	duidelijk beter	147,0	154,1	156,6	160,1	146,9
	weet het niet	104,7	100,4	99,0	113,7	123,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,7	42,9	42,7	40,5	39,3
	iets slechter	71,8	80,5	76,8	79,6	72,0
	hetzelfde gebleven	103,1	107,9	105,5	107,0	103,1
	iets beter	128,3	129,1	130,9	131,5	128,1
	duidelijk beter	139,8	154,8	157,4	151,3	143,1
	weet het niet	103,4	93,5	89,0	89,5	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,3	61,8	61,8	63,9	68,4
	iets slechter	83,9	82,6	82,5	85,8	88,5
	hetzelfde gebleven	99,9	98,7	98,4	101,7	103,2
	iets beter	118,6	117,1	115,5	118,7	121,5
	duidelijk beter	139,2	140,7	137,2	139,8	142,4
	weet het niet	98,2	97,2	92,0	105,1	101,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,4	53,3	55,4	61,4	65,9
	iets slechter	77,6	76,0	78,2	83,8	88,1
	hetzelfde gebleven	96,2	95,6	98,8	102,0	104,1
	iets beter	116,0	115,0	116,9	120,6	123,3
	duidelijk beter	137,1	137,3	139,7	141,8	145,8
	weet het niet	96,9	93,8	97,3	101,3	108,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	64,0	57,2	62,6	70,8	77,3
	Enigszins stijgen	88,5	87,8	87,7	95,2	97,0
	Gelijk blijven	101,8	101,0	101,9	107,5	110,5
	iets dalen	114,2	115,5	115,7	120,4	120,3
	Duidelijk dalen	98,2	118,5	118,6	111,8	113,5
	Weet het niet	101,4	100,0	103,4	107,5	116,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,9	74,7	71,3	75,8	79,2
	iets slechter	89,7	92,3	91,3	97,2	95,1
	hetzelfde gebleven	105,7	108,4	107,6	111,3	109,1
	iets beter	117,1	117,6	121,5	124,9	123,8
	duidelijk beter	130,5	137,2	134,7	138,9	135,6
	weet het niet	100,8	91,2	84,7	113,5	114,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,1	65,1	67,2	70,1	73,0
	iets slechter	85,6	89,7	89,2	96,0	93,4
	hetzelfde gebleven	104,4	106,8	106,1	109,8	109,5
	iets beter	118,9	118,9	121,0	126,3	125,0
	duidelijk beter	127,2	137,2	134,9	136,3	132,1
	weet het niet	104,4	90,6	90,0	104,0	103,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,7%	9,6%	8,6%	9,2%	9,8%
	Ja, misschien	21,5%	19,4%	18,9%	18,3%	19,3%
	Nee, waarschijnlijk niet	31,7%	32,5%	32,3%	32,3%	33,1%
	Nee, zeker niet	38,1%	38,4%	40,2%	40,3%	37,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	40,7%	41,4%	39,3%	42,2%	38,6%
	Koop	43,4%	41,6%	45,0%	45,4%	45,9%
	Geen voorkeur	15,9%	17,0%	15,7%	12,5%	15,5%
Gewenste type woning	Eengezins	47,2%	44,7%	46,8%	45,5%	45,3%
	Flat, appartement, etagewoning	35,4%	40,2%	35,3%	39,3%	37,3%
	Weet niet/geen voorkeur	17,4%	15,2%	17,9%	15,1%	17,4%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	62,2%	56,6%	57,2%	53,0%	61,7%
	+	37,8%	43,4%	42,8%	47,0%	38,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92,1%	93,8%	93,4%	93,4%	93,5%
	+	7,9%	6,2%	6,6%	6,6%	6,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,9%	94,1%	94,6%	95,1%	92,8%
	+	6,1%	5,9%	5,4%	4,9%	7,2%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,7%	83,6%	84,9%	86,9%	80,5%
	+	16,3%	16,4%	15,1%	13,1%	19,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	71,4%	74,1%	78,1%	77,0%	77,8%
	+	28,6%	25,9%	21,9%	23,0%	22,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	67,7%	73,2%	75,0%	71,7%	68,6%
	+	32,3%	26,8%	25,0%	28,3%	31,4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,7%	91,7%	92,3%	91,5%	92,8%
	+	9,3%	8,3%	7,7%	8,5%	7,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,5%	93,2%	92,1%	94,8%	93,6%
	+	7,5%	6,8%	7,9%	5,2%	6,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,5%	83,6%	87,0%	87,2%	85,3%
	+	14,5%	16,4%	13,0%	12,8%	14,7%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,7%	70,3%	69,3%	64,8%	64,2%
	+	28,3%	29,7%	30,7%	35,2%	35,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2015	2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,6%	15,0%	16,7%	16,2%	15,0%
	Nee	84,4%	85,0%	83,3%	83,8%	85,0%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	12,3%	9,9%	10,1%	7,3%	8,1%
	2 - 5 jaar	9,1%	13,1%	9,3%	12,7%	10,8%
	5 - 10 jaar	17,3%	13,5%	13,2%	17,0%	14,9%
	10 jaar en langer	61,3%	63,6%	67,3%	62,9%	66,1%

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

Achtenveertigste peiling (eerste kwartaal 2016)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,1%	220	1,25	20,6%	222	1,25	20,1%	222	1,25
Eigenaar wel op zoek			74	0,94		73	0,99		73	0,96
Huurder niet op zoek	3107842	31,7%	190	0,93	32,5%	200	0,89	34,8%	183	0,93
Huurder wel op zoek			105	0,78		95	0,90		111	0,82
Inwonende blijver			27	0,71		17	0,60		20	0,63
Inwonende starter	408678	68,1%	48	0,71	71,7%	58	0,60	71,%	55	0,63
totaal starters			75	0,71		75	0,60		75	0,63
Totaal	7652072		664		665		664		664	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, TU Delft
Julianalaan 134, 2628 BL Delft
Postbus 5043, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl