

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2016

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

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

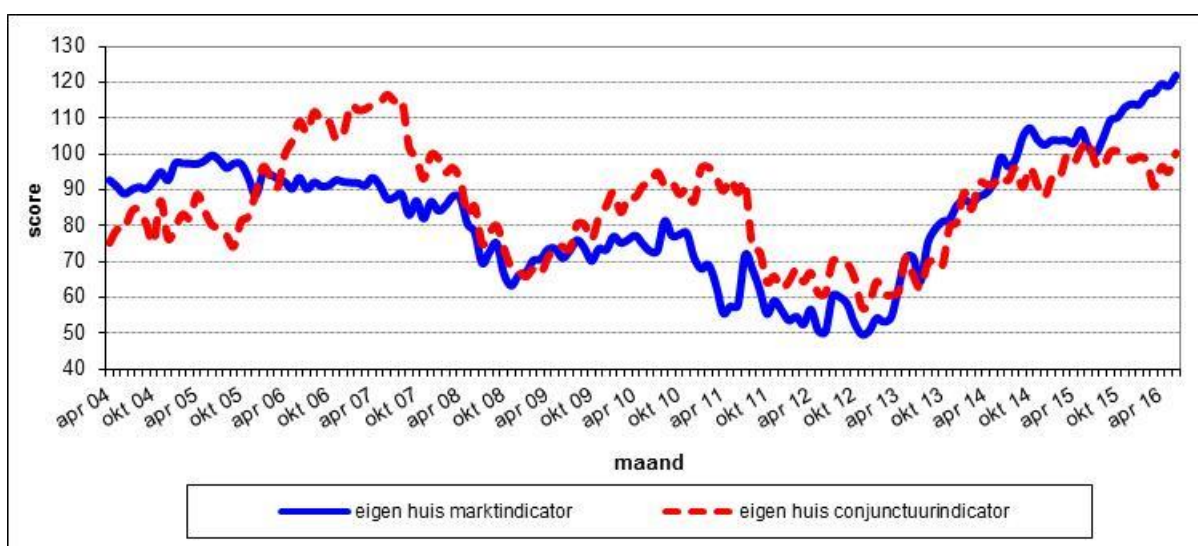
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt lijkt zichzelf te versterken

De 49ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2016) laat een alsmaar stijgend vertrouwen in de koopwoningmarkt zien! De score op de Marktindicator komt met 120 wederom hoger uit dan in het eerste kwartaal in 2016 (een score van 116). 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, zich weer verder voort. Deze opwaartse ontwikkeling van het vertrouwen is het gevolg van een sterk oplopend aantal transacties en stijgende koopprijzen vanaf begin 2013, maar leidt ook weer tot het verder aantrekken van de koopwoningmarkt. Er lijkt dus sprake van een zichzelf versterkend proces. In dit meest recente kwartaal neemt het vertrouwen in de koopwoningmarkt dus toch wederom met vier 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. Wat een contrast met 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 (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 zeer robuust, want de score op de Marktindicator ligt voor het zevende opeenvolgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Deze score ligt bovendien ruim boven het langjarig gemiddelde van 83 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2016).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 2016



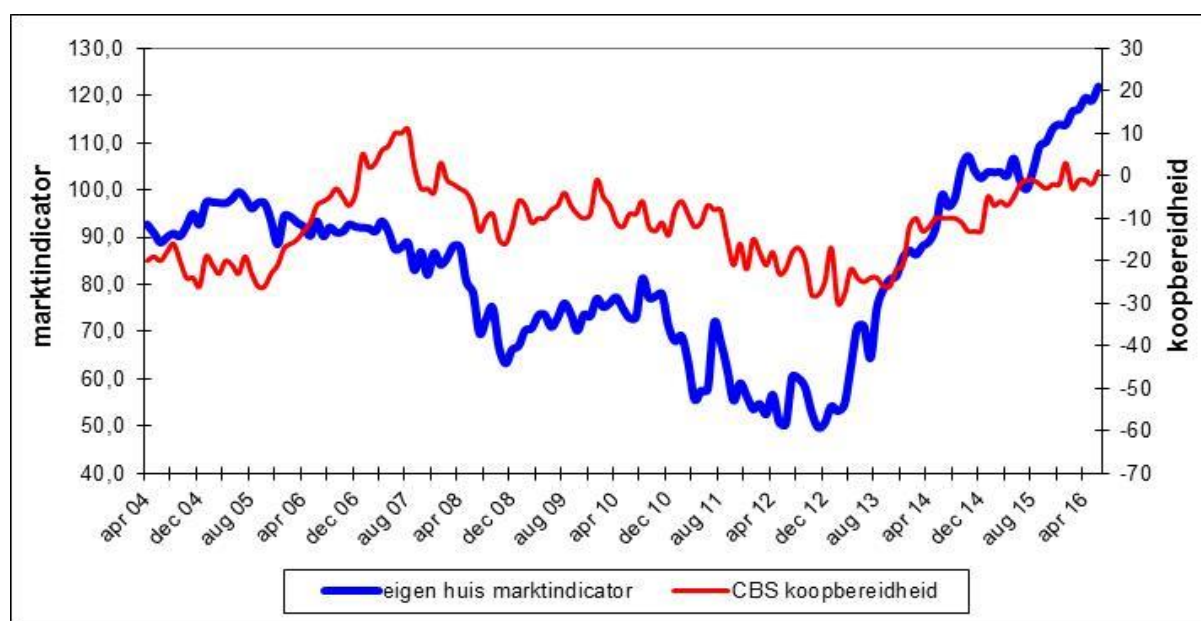
De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt het laatste jaar flink hoger is dan in de afgelopen jaren (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. 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 met een slechts kortstondige stabilisatie rond de jaarwisseling van 2014 op 2015. In 43 maanden tijd stijgt de score op de Marktindicator van de waarde 50 naar een waarde van 122 in juni 2016; of wel met 1,7 punten gemiddeld per maand. Nog niet eerder is de maandscore zo hoog geweest. Voor eigenaarsbewoners is zelfs een score van 125 op de Marktindicator vastgesteld in de maand juni; 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 (stabilisatie en stijging) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). De huishoudens op middelbare leeftijd, de ouderen en de respondenten met een laag inkomen blijken echter in de maand mei wel wat terughoudender te zijn in hun oordeel over de koopwoningmarkt dan in de maand ervoor. De jongere huishoudens en nog thuiswonende jongeren laten gedurende het gehele kwartaal een stijging van het vertrouwen zien.

De hoogte van de score op de Marktindicator in het laatste kwartaal verschilt wel naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Jongeren hebben een veel lagere score dan ouderen (116 versus 125), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (119 versus 126) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren duidelijk lager dan de eigenaarsbewoners (119 versus 125).

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



De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal 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 vaak af tussen de Marktindicator én de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen. 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 16 maanden blijkt het vertrouwen in de economie sterk te wisselen rond de neutrale waarde van 100, met uitzondering van een onverklaarbare kortstondige dip in maart 2016.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het tweede kwartaal van 2016 uitkomt op de waarde 97. De score op de Conjunctuurindicator te zijn gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Sindsdien stabiliseert de algemene houding ten aanzien van de algemene economische ontwikkelingen op een score net onder de neutrale waarde '100'. De huishoudens denken daarbij vrijwel gelijk 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 zijn eveneens nauwelijks tot niet gewijzigd 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 identiek aan die in de vorige peiling. Circa 27% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel ook 27%. Het aandeel van de groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (41%), is in deze laatste peiling ook gelijk aan dat in het vorige kwartaal (41%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2016 iets kleiner dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 23% en 25%). De groep respondenten, dat een verbetering in het komende jaar verwacht, neemt echter ook iets in omvang af: van 35% naar 33%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus ook in het tweede kwartaal van 2016 groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer een derde 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 in de komende twaalf maanden (dit was 39% in de vorige peiling). Tegelijkertijd verwacht ook een derde van de ondervraagde huishoudens (32%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen, wat iets hoger is dan in het vorige kwartaal (30%).

Net als bij het inschatten van de economische ontwikkelingen, hebben de woonconsumenten hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar nauwelijks bijgesteld in het tweede kwartaal van 2016. Zo'n 65% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 43% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel iets beter te hebben gekregen, blijft stabiel op 20%. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens nauwelijks bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 32% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 31% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 47% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en maar 18% denkt er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even gunstig als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is ook gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten relatief iets minder 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 97 en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (120) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 (14%) iets kleiner dan in de vorige peiling (15%). Deze groep is daarmee veel kleiner dan de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (56% tegenover 53% in het vorig kwartaal). 19% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (14%), even groot als in het vorige kwartaal (14%). 42% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 32% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een minimaal positief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2016 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom gunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt nog maar 18% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (12%) of zijn gedaald (6%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 40% (was 36% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens gunstiger in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 41% (was 36% in het vorige kwartaal en maar 19% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog door 14% 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 koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk 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 tweede kwartaal van 2016 bedraagt dit aandeel maar 3%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling voor het derde opeenvolgende kwartaal toe (van 49%, via 57% naar 65%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 19%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 20% 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 27% naar 25%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 15% 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 licht positievere inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de veel positievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het

consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2016 (120) wederom doen oplopen ten opzichte van het vorige kwartaal (116).

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 duidelijk 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 toegenomen (van 54% naar 60%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (8%) voor het zesde opeenvolgende kwartaal licht gedaald ten opzichte van de vorige (10%). De overige 32% 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 (8%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (37%) 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. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt nog door 23% van de respondenten genoemd als één van de redenen, om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen. De slechtere verkoopbaarheid van de koopwoningen wordt nog maar door 13% van de respondenten aangehaald als reden, terwijl dit aandeel in de vorige peiling nog op 23% uitkwam.

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

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (60% 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 81% genoemd ten opzichte van 72% in het tweede kwartaal van 2015). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook door 41% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment. Dit aandeel is in het afgelopen jaar wel gedaald. Daarnaast wordt het feit dat koopwoningen meer waard worden inmiddels al door 22% genoemd als positieve reden. Een vergelijkbaar percentage (21%) noemt 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 in het verleden fors gedaalde koopprijzen, maar ook de wetenschap dat de verkoopprijzen weer 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.

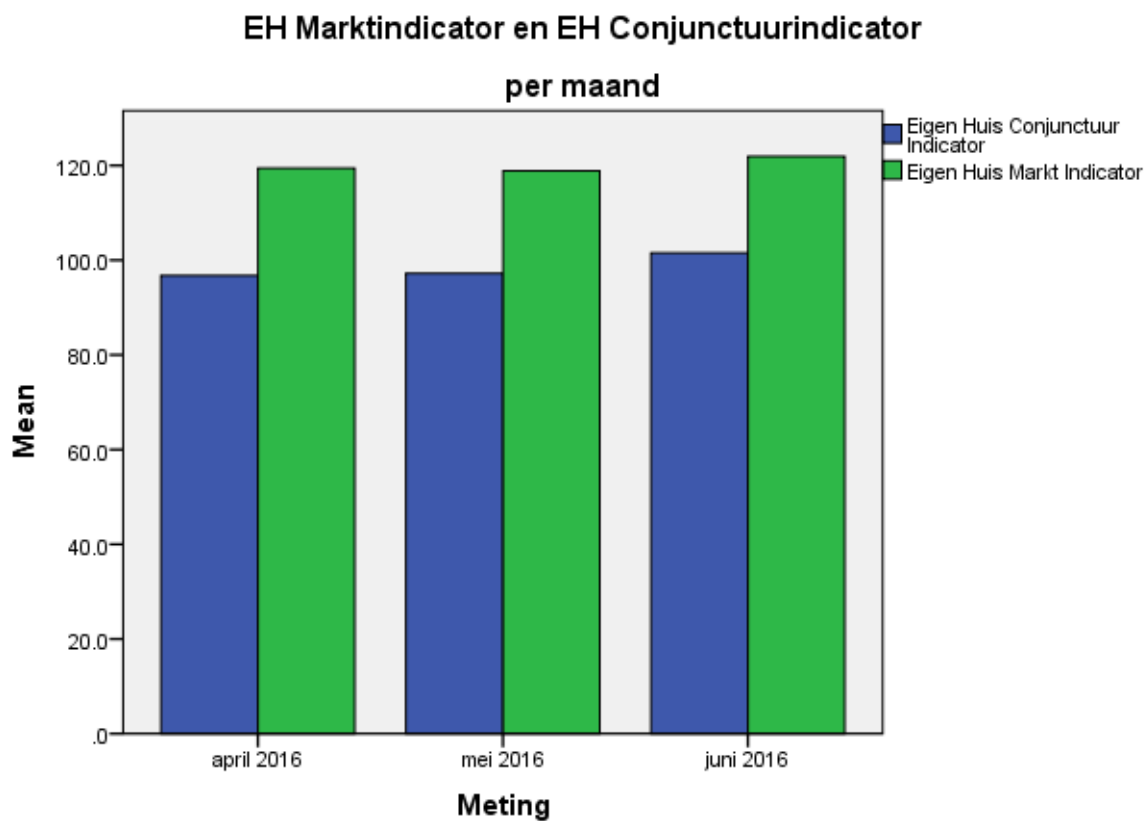
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 LAATSTE KWARTAAL Eigen Huis Indicatoren

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2016
		april 2016	mei 2016	juni 2016	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	119.5	118.9	121.9	120.1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96.4	95.0	100.3	97.2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	108.2	107.9	111.3	109.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9.8%	9.4%	9.9%	9.7%
	30 - 44	17.0%	19.2%	19.1%	18.4%
	45 - 54	20.1%	18.8%	18.8%	19.2%
	55 - 64	22.7%	21.5%	24.5%	22.9%
	65 en ouder	30.4%	31.1%	27.7%	29.7%
geslacht	man	45.6%	47.1%	42.7%	45.2%
	vrouw	54.4%	52.9%	57.3%	54.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.0%	24.8%	23.9%	25.6%
	gezin zonder kinderen	53.5%	55.4%	57.0%	55.3%
	met kinderen	18.4%	19.8%	19.0%	19.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.4%	8.5%	9.3%	8.4%
	vanaf 1000 tm 2000	29.7%	32.6%	30.2%	30.8%
	vanaf 2000 tm 3000	38.1%	33.7%	36.4%	36.1%
	vanaf 3000	24.8%	25.2%	24.1%	24.7%
Woningmarktpositie	inwonend	7.4%	7.1%	7.4%	7.3%
	huurder	39.7%	39.8%	39.7%	39.8%
	eigenaar	52.9%	53.0%	52.9%	52.9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.6%	13.0%	13.4%	14.4%
	Nee	83.4%	87.0%	86.6%	85.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e 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
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	119.5	118.9	121.9	120.1
geslacht	man	121.8	121.2	125.8	122.8
	vrouw	117.4	116.6	118.8	117.6
leeftijd	18 - 29	107.8	114.4	115.6	112.7
	30 - 44	113.0	118.9	117.7	116.6
	45 - 54	118.7	115.9	121.5	118.7
	55 - 64	118.7	119.5	124.5	120.9
	65 en ouder	127.4	121.8	124.8	124.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	118.5	117.8	124.9	120.2
	gezin zonder kinderen	120.2	119.7	121.6	120.5
	met kinderen	119.3	118.3	119.8	119.1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	117.0	107.1	118.8	114.4
	vanaf 1000 tm 2000	116.1	118.2	116.7	117.0
	vanaf 2000 tm 3000	119.4	119.2	123.6	120.8
	vanaf 3000	128.2	127.8	125.7	127.3
Woningmarktpositie	inwonend	107.5	115.6	119.0	114.2
	huurder	115.3	115.7	117.4	116.1
	eigenaar	123.4	121.2	125.0	123.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	96.4	95.0	100.3	97.2
geslacht	man	98.5	97.3	103.3	99.6
	vrouw	94.6	93.0	98.0	95.3
leeftijd	18 - 29	114.8	110.4	118.6	114.5
	30 - 44	106.9	107.3	104.0	106.0
	45 - 54	97.1	95.2	100.1	97.5
	55 - 64	94.0	92.0	99.6	95.4
	65 en ouder	86.1	85.0	92.4	87.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93.7	95.5	96.3	95.1
	gezin zonder kinderen	95.0	92.2	100.5	96.0
	met kinderen	104.4	102.5	104.6	103.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	84.6	93.0	95.7	91.5
	vanaf 1000 tm 2000	87.9	85.7	89.3	87.6
	vanaf 2000 tm 3000	96.4	101.8	102.4	100.1
	vanaf 3000	116.2	109.1	114.4	113.2
Woningmarktpositie	inwonend	105.8	111.6	107.7	108.3
	huurder	88.7	87.2	92.9	89.6
	eigenaar	100.9	98.7	104.8	101.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	108.2	107.9	111.3	109.1
geslacht	man	111.1	110.2	114.8	112.0
	vrouw	105.7	105.7	108.6	106.7
leeftijd	18 - 29	110.3	115.0	116.7	114.0
	30 - 44	109.8	113.4	110.5	111.3
	45 - 54	108.9	106.9	110.8	108.8
	55 - 64	107.2	106.7	112.2	108.8
	65 en ouder	107.3	104.4	109.8	107.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	105.8	107.9	110.8	108.0
	gezin zonder kinderen	108.5	106.8	111.6	109.0
	met kinderen	111.1	111.1	111.4	111.2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100.0	103.8	105.1	103.0
	vanaf 1000 tm 2000	102.5	102.6	103.6	102.9
	vanaf 2000 tm 3000	108.5	111.0	113.5	111.0
	vanaf 3000	122.6	119.8	120.5	121.0
Woningmarktpositie	inwonend	104.5	115.6	112.2	110.8
	huurder	102.5	102.5	105.0	103.3
	eigenaar	112.7	110.5	115.4	112.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	120.3	119.1	122.1	120.5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	123.4	121.2	125.0	123.2
	huurwoning	115.3	115.7	117.4	116.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	95.7	93.8	99.8	96.4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	100.9	98.7	104.8	101.5
	huurwoning	88.7	87.2	92.9	89.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	108.5	107.4	111.3	109.0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	112.7	110.5	115.4	112.9
	huurwoning	102.5	102.5	105.0	103.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e 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	9.3%	9.5%	11.5%	10.1%
	Gunstige tijd	48.5%	49.6%	50.9%	49.6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	33.6%	33.4%	28.6%	31.9%
	Ongunstige tijd	7.0%	5.8%	7.0%	6.6%
	Zeer ongunstige tijd	1.6%	1.7%	2.0%	1.8%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	17.9%	20.4%	19.2%	19.2%
	+	82.1%	79.6%	80.8%	80.8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.9%	94.0%	91.2%	93.3%
	+	5.1%	6.0%	8.8%	6.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	87.1%	89.5%	93.0%	90.0%
	+	12.9%	10.5%	7.0%	10.0%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79.8%	79.6%	79.9%	79.8%
	+	20.2%	20.4%	20.1%	20.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81.4%	81.3%	83.0%	81.9%
	+	18.6%	18.7%	17.0%	18.1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79.3%	78.4%	77.3%	78.3%
	+	20.7%	21.6%	22.7%	21.7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.2%	99.1%	98.7%	98.7%
	+	1.8%	0.9%	1.3%	1.3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	88.0%	87.9%	83.8%	86.5%
	+	12.0%	12.1%	16.2%	13.5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96.2%	97.2%	95.3%	96.2%
	+	3.8%	2.8%	4.7%	3.8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	82.7%	78.2%	75.5%	78.7%
	+	17.3%	21.8%	24.5%	21.3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	55.8%	54.5%	65.2%	58.6%
	+	44.2%	45.5%	34.8%	41.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94.1%	100.0%	98.4%	97.4%
	+	5.9%	7.3%	1.6%	2.6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88.8%	90.9%	89.2%	89.6%
	+	11.2%	9.1%	10.8%	10.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73.4%	84.8%	74.4%	77.2%
	+	26.6%	15.2%	25.6%	22.8%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95.1%	92.9%	87.3%	91.6%
	+	4.9%	7.1%	12.7%	8.4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.9%	81.7%	82.0%	81.2%
	+	20.1%	18.3%	18.0%	18.8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	66.0%	64.6%	76.1%	69.2%
	+	34.0%	35.4%	23.9%	30.8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	56.2%	71.3%	61.5%	62.6%
	+	43.8%	28.7%	38.5%	37.4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90.0%	82.0%	87.5%	86.7%
	+	10.0%	18.0%	12.5%	13.3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91.3%	95.1%	94.6%	93.6%
	+	8.7%	4.9%	5.4%	6.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e 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	131.1	131.9	129.7	130.8
	Gunstige tijd	123.5	121.8	126.2	123.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	114.0	112.9	113.2	113.4
	Ongunstige tijd	98.9	97.7	109.6	102.1
	Zeer ongunstige tijd	92.2	103.3	75.2	92.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e 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	114.2	112.0	112.8	113.0
	Gunstige tijd	101.6	98.3	104.1	101.4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	89.1	87.9	94.7	90.3
	Ongunstige tijd	77.8	85.9	86.4	83.1
	Zeer ongunstige tijd	63.5	72.6	54.5	63.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	2e 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	123.3	122.8	121.9	122.6
	Gunstige tijd	113.2	110.9	115.5	113.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101.0	101.2	103.1	101.7
	Ongunstige tijd	89.9	92.7	98.0	93.3
	Zeer ongunstige tijd	77.4	90.6	74.0	80.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e 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	-	118.0	117.0	126.2	120.3
	+	126.1	125.0	127.0	126.1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	125.2	123.8	127.5	125.5
	+	119.1	118.4	120.9	119.7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	123.4	122.0	126.3	123.9
	+	134.2	136.3	134.2	134.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	123.5	123.7	127.0	124.8
	+	130.2	122.8	126.3	126.3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	125.7	124.7	127.3	125.9
	+	120.8	118.1	124.9	121.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	123.0	121.0	125.2	123.1
	+	131.9	132.2	132.1	132.1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	124.5	123.3	126.8	124.9
	+	140.7	143.4	128.1	136.9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	122.6	122.2	125.4	123.4
	+	140.5	132.9	134.2	135.6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	124.3	123.4	126.4	124.7
	+	137.4	125.9	135.3	133.6
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	122.9	122.5	125.8	123.7
	+	133.9	126.8	130.0	129.9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	126.1	123.4	126.9	125.6
	+	123.3	123.5	126.8	124.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	105.2	96.5	109.5	103.6
	+	103.3	101.5	104.8	103.2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	103.4	100.8	105.4	103.2
	+	108.2	96.0	108.9	104.9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	103.4	100.9	106.1	103.5
	+	105.0	97.1	100.7	101.2
V19C: De huren gaan stijgen	-	104.4	102.2	105.7	104.1
	+	100.8	93.7	105.6	100.1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	104.5	101.3	106.1	104.0
	+	99.8	96.9	103.5	100.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	101.7	98.2	104.3	101.4
	+	111.0	108.6	110.4	110.0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	103.5	100.2	105.8	103.2
	+	109.7	128.7	94.8	109.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100.2	97.4	102.3	99.9
	+	128.8	122.5	123.2	124.6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	102.4	100.2	104.5	102.4
	+	133.6	109.2	130.0	126.0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	103.0	98.8	104.3	102.0
	+	107.0	106.8	109.9	108.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103.7	99.5	107.8	104.0
	+	103.6	101.6	101.8	102.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	112.5	107.1	116.8	112.0
	+	115.4	114.2	116.6	115.5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	114.9	113.1	116.8	114.9
	+	114.9	108.8	115.1	113.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	114.1	112.2	116.5	114.3
	+	120.5	117.6	118.9	119.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	114.6	113.9	116.6	115.0
	+	116.3	108.7	116.9	113.9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	115.8	113.9	117.2	115.6
	+	111.1	108.2	113.8	111.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	113.1	110.5	114.9	112.8
	+	121.8	121.3	122.4	121.8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	114.7	112.6	116.7	114.7
	+	127.0	135.1	112.9	124.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	112.1	110.6	114.1	112.3
	+	135.1	128.2	129.1	130.5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	114.1	112.7	115.8	114.2
	+	135.1	118.0	133.4	130.1
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	113.7	111.5	115.3	113.5
	+	120.9	117.5	120.7	119.6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	115.5	112.4	118.0	115.5
	+	114.1	113.3	114.3	113.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e 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	-	100.3	99.0	104.8	101.3
	+	71.0	82,7	110.0	79.8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.8	98.7	105.0	100.3
	+	99.4	100.8	105.0	101.8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99.9	98.3	102.4	100.1
	+	93.0	103.1	111.0	101.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	99.6	99.4	108.2	102.1
	+	75.9	93.9	85.2	85.0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	99.6	102.7	106.4	102.6
	+	93.3	87.3	101.3	94.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	102.2	105.3	105.4	104.2
	+	92.2	88.9	103.7	93.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	97.6	101.1	103.6	100.8
	+	98.5	93.9	107.4	100.0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	101.5	102.2	107.0	103.5
	+	70.2	89.2	93.0	85.3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	96.3	98.0	103.8	99.2
	+	114.9	116.9	116.6	115.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	77.4	82.7	79.3	79.7
	+	45.5	77,2	87.5	55.0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74.9	81.0	80.1	78.6
	+	78.9	98.2	74.1	82.1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76.7	81.8	78.4	79.0
	+	71.6	87.8	82.6	79.1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	78.2	83.3	80.8	80.6
	+	23.2	75.0	70.2	62.1
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	78.0	83.7	80.7	80.7
	+	65.4	78.5	73.8	72.1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	78.7	88.4	82.0	82.7
	+	69.4	72.4	71.6	71.0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	79.5	84.1	86.2	83.4
	+	70.3	79.1	68.8	71.7
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	78.0	82.5	79.6	79.8
	+	53.4	83.6	78.3	74.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	71.9	82.7	78.7	77.6
	+	109.9	82.9	91.4	98.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	mei 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	juni 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	89.8	92.2	93.0	91.6
	+	60.1	80,5	100.0	69.1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	87.6	91.4	93.3	90.5
	+	89.6	98.8	92.4	93.2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	89.8	91.3	89.3	90.1
	+	82.7	97.8	102.7	93.3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89.9	92.5	94.6	92.1
	+	52.8	87.7	84.5	77.5
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	90.2	95.1	93.4	92.7
	+	79.2	82.5	92.5	84.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92.0	100.1	93.7	94.9
	+	80.8	79.3	91.4	82.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	90.8	94.8	98.1	94.5
	+	84.4	86.1	86.1	85.4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	90.6	93.9	95.2	93.0
	+	62.2	86.5	82.4	79.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	85.6	91.4	92.2	89.5
	+	108.6	103.9	105.1	106.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3.4%	3.8%	3.2%	3.5%
	iets slechter	10.1%	11.5%	9.1%	10.2%
	hetzelfde gebleven	18.8%	18.2%	19.7%	18.9%
	iets beter	47.3%	44.9%	42.9%	45.1%
	duidelijk beter	9.6%	10.0%	13.0%	10.9%
	weet het niet	10.7%	11.5%	12.0%	11.4%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3.7%	2.9%	2.8%	3.1%
	iets slechter	10.3%	10.1%	12.2%	10.9%
	hetzelfde gebleven	32.8%	35.1%	29.2%	32.4%
	iets beter	36.2%	36.4%	37.8%	36.8%
	duidelijk beter	5.5%	4.2%	4.9%	4.9%
	weet het niet	11.5%	11.3%	13.1%	12.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	6.8%	6.1%	5.4%	6.1%
	vrijwel gelijk gebleven	10.9%	13.1%	10.5%	11.5%
	zwak gestegen	31.8%	29.7%	28.3%	29.9%
	matig gestegen	33.9%	33.4%	32.7%	33.3%
	sterk gestegen	4.3%	7.2%	9.2%	6.9%
	weet het niet	12.2%	10.5%	14.0%	12.2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1.8%	2.3%	2.1%	2.1%
	gelijk blijven	14.9%	11.9%	9.7%	12.1%
	minder stijgen	35.3%	34.2%	30.4%	33.3%
	eventueel stijgen	33.9%	34.5%	38.7%	35.7%
	sterker stijgen	3.1%	5.7%	6.2%	5.0%
	weet het niet	11.0%	11.4%	12.9%	11.8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.1%	0.5%	0.2%	0.3%
	Licht gestegen	3.4%	3.2%	2.8%	3.1%
	Hetzelfde gebleven	11.9%	12.5%	12.6%	12.3%
	Licht gedaald	43.6%	44.1%	40.2%	42.7%
	Sterk gedaald	23.1%	20.2%	24.7%	22.6%
	Weet het niet	18.0%	19.5%	19.5%	19.0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%
	Licht stijgen	20.4%	24.8%	27.1%	24.1%
	Blijft hetzelfde	42.2%	40.4%	38.6%	40.4%
	Licht dalen	16.3%	12.4%	12.3%	13.7%
	Sterk dalen	1.2%	0.4%	0.7%	0.8%
	Weet het niet	19.0%	21.1%	20.4%	20.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.5%	7.6%	8.4%	8.2%
	iets slechter	20.1%	19.4%	15.3%	18.3%
	hetzelfde gebleven	28.2%	31.3%	26.7%	28.8%
	iets beter	38.1%	33.1%	41.1%	37.4%
	duidelijk beter	2.3%	4.0%	3.9%	3.4%
	weet het niet	2.8%	4.6%	4.6%	4.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.6%	7.8%	6.3%	6.6%
	iets slechter	18.5%	18.1%	13.5%	16.7%
	hetzelfde gebleven	41.1%	37.4%	36.2%	38.3%
	iets beter	28.1%	29.1%	36.2%	31.1%
	duidelijk beter	2.5%	1.8%	2.7%	2.3%
	weet het niet	4.1%	5.8%	5.1%	5.0%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5.2%	7.4%	4.0%	5.5%
	Enigszins stijgen	33.2%	27.3%	19.3%	26.6%
	Gelijk blijven	28.2%	31.1%	32.5%	30.6%
	iets dalen	26.3%	28.0%	34.6%	29.6%
	Duidelijk dalen	2.2%	2.1%	3.9%	2.7%
	Weet het niet	4.8%	4.2%	5.7%	4.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.3%	7.9%	9.1%	8.4%
	iets slechter	25.4%	29.1%	25.2%	26.6%
	hetzelfde gebleven	41.3%	42.4%	46.5%	43.4%
	iets beter	20.0%	15.3%	15.7%	17.0%
	duidelijk beter	3.9%	3.4%	2.6%	3.3%
	weet het niet	1.0%	1.9%	0.9%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.9%	7.2%	6.6%	7.3%
	iets slechter	23.8%	24.2%	27.0%	25.0%
	hetzelfde gebleven	47.6%	46.6%	46.9%	47.1%
	iets beter	15.5%	16.4%	14.3%	15.4%
	duidelijk beter	2.9%	2.0%	2.0%	2.3%
	weet het niet	2.3%	3.5%	3.3%	3.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	119.5	118.9	121.9	120.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78.9	79.1	85.9	81.1
	iets slechter	94.7	97.8	98.5	97.0
	hetzelfde gebleven	108.1	107.7	110.5	108.8
	iets beter	125.7	125.3	127.6	126.2
	duidelijk beter	150.0	148.8	146.8	148.3
	weet het niet	116.9	116.7	108.7	114.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	75.0	81.9	84.5	79.9
	iets slechter	96.6	95.2	103.3	98.5
	hetzelfde gebleven	111.9	110.3	115.0	112.3
	iets beter	131.4	131.4	131.8	131.5
	duidelijk beter	156.5	157.9	157.3	157.2
	weet het niet	124.3	122.5	112.7	118.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	93.6	84.8	92.9	90.5
	vrijwel gelijk gebleven	96.2	97.9	100.6	98.1
	zwak gestegen	115.5	113.8	116.1	115.1
	matig gestegen	133.3	131.6	131.5	132.2
	sterk gestegen	138.6	144.4	146.0	143.9
	weet het niet	116.1	123.3	115.9	117.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69.4	71.2	89.9	76.9
	gelijk blijven	94.5	97.9	99.3	96.8
	minder stijgen	115.4	113.4	113.0	113.9
	eventueel stijgen	134.6	131.2	132.2	132.6
	sterker stijgen	141.3	141.1	143.7	142.2
	weet het niet	122.0	116.3	123.2	120.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91.7	65.1	96.9	77.7
	Licht gestegen	97.0	87.9	96.8	93.7
	Hetzelfde gebleven	105.1	103.6	108.3	105.7
	Licht gedaald	120.8	121.2	122.4	121.4
	Sterk gedaald	132.9	133.5	134.6	133.7
	Weet het niet	104.7	111.1	112.2	109.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88.9	95.4	103.8	95.9
	Licht stijgen	111.1	107.9	111.9	110.3
	Blijft hetzelfde	118.4	122.0	125.1	121.7
	Licht dalen	136.6	133.7	136.7	135.8
	Sterk dalen	137.9	159.7	143.7	143.5
	Weet het niet	112.1	115.8	117.0	115.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e 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	2e kwartaal 2016	96.4	95.0	100.3	97.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54.8	66.2	59.6	60.4
	iets slechter	85.9	88.9	97.2	90.3
	hetzelfde gebleven	91.8	88.6	95.0	91.9
	iets beter	100.3	99.6	103.0	100.9
	duidelijk beter	119.2	119.9	120.5	120.0
	weet het niet	89.6	79.2	89.0	86.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	55.0	72.0	54.2	60.1
	iets slechter	87.4	88.5	94.2	90.2
	hetzelfde gebleven	90.0	93.3	99.9	94.2
	iets beter	106.7	102.7	104.9	104.7
	duidelijk beter	124.4	117.1	124.3	122.2
	weet het niet	88.7	77.1	93.6	86.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91.9	81.7	92.2	88.5
	vrijwel gelijk gebleven	91.9	83.1	90.7	88.2
	zwak gestegen	91.6	92.4	99.2	94.3
	matig gestegen	101.5	105.0	105.8	104.1
	sterk gestegen	106.1	109.6	105.5	107.1
	weet het niet	97.8	82.7	95.9	92.9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78.6	77.8	90.2	82.3
	gelijk blijven	88.5	84.7	89.7	87.6
	minder stijgen	95.6	93.5	96.3	95.1
	eventueel stijgen	102.4	103.6	108.7	105.1
	sterker stijgen	95.1	102.6	93.0	97.1
	weet het niet	93.7	82.9	97.4	91.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	140.0	64.8	116.2	90.3
	Licht gestegen	92.0	108.6	100.1	100.1
	Hetzelfde gebleven	94.4	92.0	100.9	95.8
	Licht gedaald	98.0	96.5	101.6	98.6
	Sterk gedaald	99.5	103.7	102.5	101.9
	Weet het niet	89.8	81.7	93.8	88.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	83.2	80.7	98.5	87.3
	Licht stijgen	102.6	95.8	103.5	100.6
	Blijft hetzelfde	94.3	99.2	101.3	98.2
	Licht dalen	104.1	101.8	99.8	102.1
	Sterk dalen	83.0	84.1	108.4	90.6
	Weet het niet	88.8	81.9	93.6	87.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	108.2	107.9	111.3	109.1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68.6	71.0	75.5	71.5
	iets slechter	89.9	94.3	97.3	93.7
	hetzelfde gebleven	99.9	98.6	102.5	100.4
	iets beter	113.6	113.3	115.8	114.2
	duidelijk beter	135.6	135.1	135.2	135.3
	weet het niet	101.7	95.4	95.3	97.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	65.4	74.7	72.2	70.4
	iets slechter	92.0	92.4	98.2	94.4
	hetzelfde gebleven	101.4	102.0	107.4	103.4
	iets beter	119.7	118.0	119.1	118.9
	duidelijk beter	141.8	139.1	142.9	141.4
	weet het niet	99.2	98.0	98.9	98.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	92.2	83.8	91.5	89.2
	vrijwel gelijk gebleven	94.4	90.8	94.5	93.1
	zwak gestegen	103.8	103.8	108.3	105.2
	matig gestegen	118.3	119.1	119.5	118.9
	sterk gestegen	124.4	128.0	127.6	127.1
	weet het niet	105.9	101.4	102.3	103.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73.6	75.2	86.6	78.8
	gelijk blijven	91.3	91.0	93.6	91.8
	minder stijgen	106.0	103.9	105.2	105.0
	eventueel stijgen	119.4	118.1	121.0	119.6
	sterker stijgen	120.6	123.0	120.6	121.5
	weet het niet	103.1	103.4	105.6	103.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	113.6	65.3	105.7	83.6
	Licht gestegen	94.1	97.2	98.7	96.5
	Hetzelfde gebleven	100.2	98.5	104.7	101.2
	Licht gedaald	110.1	110.0	112.8	110.9
	Sterk gedaald	117.6	119.8	119.9	119.1
	Weet het niet	96.6	94.2	99.8	96.9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86.2	88.7	101.1	91.9
	Licht stijgen	107.2	102.3	108.1	105.9
	Blijft hetzelfde	107.2	111.5	114.0	110.8
	Licht dalen	121.6	119.4	119.6	120.4
	Sterk dalen	112.7	124.5	127.4	119.1
	Weet het niet	97.8	97.4	101.4	98.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	119.5	118.9	121.9	120.1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100.3	101.7	107.5	103.1
	iets slechter	112.5	109.3	116.7	112.5
	hetzelfde gebleven	116.7	114.6	116.8	116.0
	iets beter	127.6	127.9	127.9	127.8
	duidelijk beter	145.0	140.7	138.0	140.7
	weet het niet	122.5	129.2	115.2	123.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	97.3	98.4	102.6	99.4
	iets slechter	112.4	110.0	112.4	111.5
	hetzelfde gebleven	116.3	117.5	121.5	118.3
	iets beter	130.3	128.9	127.7	128.8
	duidelijk beter	141.4	145.1	136.0	140.4
	weet het niet	127.6	117.4	110.1	119.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	109.7	105.2	118.2	109.7
	Enigszins stijgen	116.0	116.9	116.5	116.4
	Gelijk blijven	118.2	117.7	119.9	118.6
	iets dalen	126.6	125.1	127.2	126.3
	Duidelijk dalen	118.2	119.1	123.6	120.8
	Weet het niet	129.2	110.6	116.6	120.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	107.6	111.3	114.6	111.3
	iets slechter	120.4	115.8	120.1	118.6
	hetzelfde gebleven	118.9	120.4	123.1	120.9
	iets beter	121.3	121.4	126.5	122.8
	duidelijk beter	137.3	131.2	120.6	131.4
	weet het niet	75.0	116.1	112.5	111.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	112.1	109.9	116.5	112.7
	iets slechter	116.0	119.3	121.4	119.0
	hetzelfde gebleven	120.8	116.6	121.8	119.7
	iets beter	122.1	126.8	127.2	125.4
	duidelijk beter	136.3	129.0	123.5	130.8
	weet het niet	107.6	124.0	101.2	114.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e 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	2e kwartaal 2016	96.4	95.0	100.3	97.2
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	40.2	33.9	42.2	38.9
	iets slechter	69.1	69.8	70.9	69.8
	hetzelfde gebleven	96.0	94.3	97.6	95.9
	iets beter	119.7	119.0	120.1	119.6
	duidelijk beter	165.6	147.5	143.7	150.1
	weet het niet	86.4	85.6	110.4	95.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33.9	32.9	35.3	34.0
	iets slechter	66.6	67.1	67.4	67.0
	hetzelfde gebleven	95.4	97.9	96.8	96.7
	iets beter	123.4	122.3	123.4	123.1
	duidelijk beter	168.7	161.9	153.2	161.0
	weet het niet	95.3	86.7	100.0	93.4
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	37.1	38.3	50.7	40.9
	Enigszins stijgen	79.9	76.9	78.7	78.6
	Gelijk blijven	101.3	103.5	99.2	101.3
	iets dalen	120.4	117.4	118.1	118.6
	Duidelijk dalen	111.4	102.3	111.5	109.1
	Weet het niet	109.8	102.2	96.9	103.1
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	45.3	40.1	54.2	46.9
	iets slechter	77.2	77.5	82.1	78.9
	hetzelfde gebleven	98.9	102.0	107.2	102.8
	iets beter	125.0	124.4	130.1	126.3
	duidelijk beter	151.5	155.9	141.1	150.3
	weet het niet	122.4	81.5	94.2	95.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.3	42.1	52.7	46.1
	iets slechter	74.0	75.3	81.0	77.0
	hetzelfde gebleven	102.1	101.8	107.8	103.9
	iets beter	128.5	126.0	128.5	127.6
	duidelijk beter	157.8	143.5	149.5	151.3
	weet het niet	98.8	70.5	94.9	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator	Eigen Huis Al- gemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	108.2	107.9	111.3	109.1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	71.5	68.3	74.4	71.5
	iets slechter	91.3	90.5	94.0	91.8
	hetzelfde gebleven	106.6	104.9	106.9	106.1
	iets beter	123.4	123.6	124.7	123.9
	duidelijk beter	154.3	143.3	141.2	144.9
	weet het niet	105.3	114.1	113.2	111.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66.5	67.2	69.7	67.8
	iets slechter	90.2	89.1	89.9	89.7
	hetzelfde gebleven	106.3	108.4	109.0	107.8
	iets beter	126.2	125.9	125.8	126.0
	duidelijk beter	154.5	152.7	144.2	150.1
	weet het niet	113.9	99.8	104.9	106.1
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	73.2	73.5	82.2	75.5
	Enigszins stijgen	98.7	97.6	97.8	98.1
	Gelijk blijven	110.0	111.2	109.2	110.1
	iets dalen	123.4	121.5	123.2	122.7
	Duidelijk dalen	113.8	110.5	117.3	114.5
	Weet het niet	119.5	105.4	109.3	113.8
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	78.4	76.4	85.5	80.5
	iets slechter	99.3	97.6	101.8	99.4
	hetzelfde gebleven	109.3	111.6	115.5	112.3
	iets beter	122.7	123.5	127.5	124.4
	duidelijk beter	144.2	142.5	130.0	140.3
	weet het niet	95.0	104.9	121.4	105.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	78.7	75.3	88.1	80.4
	iets slechter	96.1	98.4	101.1	98.6
	hetzelfde gebleven	111.5	109.7	114.5	111.9
	iets beter	124.5	126.8	127.9	126.4
	duidelijk beter	147.0	139.5	134.3	141.4
	weet het niet	96.3	106.9	99.1	102.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8.9%	9.6%	9.9%	9.5%
	Ja, misschien	20.2%	19.7%	20.1%	20.0%
	Nee, waarschijnlijk niet	32.2%	31.7%	34.7%	32.9%
	Nee, zeker niet	38.6%	39.0%	35.3%	37.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.0%	24.8%	23.9%	25.6%
	gezin zonder kinderen	53.5%	55.4%	57.0%	55.3%
	met kinderen	18.4%	19.8%	19.0%	19.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID 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	119.1	103.6	111.6
	Ja, misschien	117.9	97.5	108.3
	Nee, waarschijnlijk niet	118.9	97.0	108.7
	Nee, zeker niet	122.5	95.8	109.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	120.2	95.1	108.0
	gezin zonder kinderen	120.5	96.0	109.0
	met kinderen	119.1	103.8	111.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	38.2%	44.2%	39.7%	40.7%
	koop	45.4%	44.2%	44.2%	44.6%
	weet niet	16.4%	11.6%	16.1%	14.7%
Gewenste type woning	eengezins	39.5%	45.3%	47.0%	43.9%
	flat, appartement, etagewoning	40.5%	38.2%	39.3%	39.3%
	weet niet/geen voorkeur	20.1%	16.5%	13.8%	16.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	120.1	97.2	109.1
Gewenste eigendomsvorm	huur	116.4	91.0	104.2
	koop	121.1	108.1	115.1
	weet niet	114.0	95.7	104.4
Gewenste type woning	eengezins	120.0	103.6	112.1
	flat, appartement, etagewoning	119.5	95.6	108.2
	weet niet/geen voorkeur	110.4	97.2	104.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53.5%	52.6%	55.1%	53.8%
	+	46.5%	47.4%	44.9%	46.2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	97.5%	94.3%	92.5%	94.7%
	+	2.5%	5.7%	7.5%	5.3%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96.5%	93.7%	91.1%	93.7%
	+	3.5%	6.3%	8.9%	6.3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86.6%	84.0%	82.4%	84.3%
	+	13.4%	16.0%	17.6%	15.7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77.2%	72.5%	75.9%	75.2%
	+	22.8%	27.5%	24.1%	24.8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71.2%	73.3%	73.6%	72.7%
	+	28.8%	26.7%	26.4%	27.3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.5%	93.9%	93.4%	93.6%
	+	6.5%	6.1%	6.6%	6.4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	96.9%	93.5%	95.9%	95.4%
	+	3.1%	6.5%	4.1%	4.6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87.3%	83.0%	89.7%	86.7%
	+	12.7%	17.0%	10.3%	13.3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65.5%	61.8%	67.6%	65.0%
	+	34.5%	38.2%	32.4%	35.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2016	120.1	97.2	109.1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	116.8	87.9	102.3
	+	114.3	97.2	106.6
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	115.9	92.4	104.6
	+	111.9	89.5	98.6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	115.7	92.3	104.3
	+	116.2	92.2	102.9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	116.3	91.9	104.6
	+	112.5	94.3	102.5
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	115.6	91.3	104.4
	+	116.0	95.1	103.8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	116.8	93.6	105.6
	+	113.1	88.8	100.9
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	116.2	91.0	103.8
	+	109.3	110.0	110.6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	116.1	91.7	104.0
	+	104.6	106.0	109.2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	116.2	88.9	102.9
	+	111.3	114.7	113.2
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	113.5	99.2	106.2
	+	119.4	79.9	100.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2016	mei 2016	juni 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.6%	13.0%	13.4%	14.4%
	Nee	83.4%	87.0%	86.6%	85.6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8.9%	9.5%	8.1%	8.8%
	2 - 5 jaar	20.0%	9.6%	18.6%	16.3%
	5 - 10 jaar	11.1%	14.0%	13.4%	12.7%
	10 jaar en langer	60.0%	67.0%	59.9%	62.1%

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	2e kwartaal 2016	120.1	97.2	109.1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	126.1	101.5	114.6
	Nee	119.0	96.5	108.2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	123.0	111.2	117.3
	2 - 5 jaar	120.8	100.3	111.4
	5 - 10 jaar	124.6	103.8	114.8
	10 jaar en langer	128.0	99.4	114.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

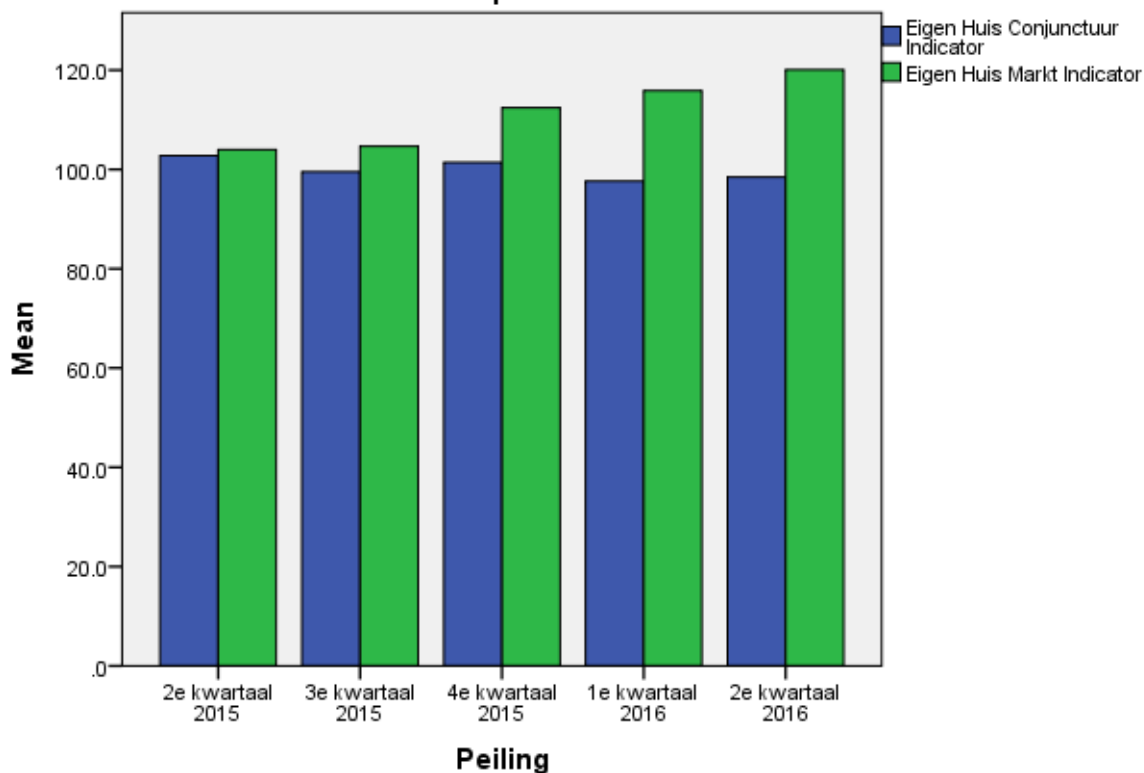
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103.9	104.6	112.3	115.9	120.1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	100.8	98.0	99.6	96.1	97.2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	102.2	101.5	106.6	106.2	109.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	47.5%	46.8%	48.4%	46.5%	45.2%
	vrouw	52.5%	53.2%	51.6%	53.5%	54.8%
leeftijd	18 - 29	11.2%	9.8%	10.0%	10.1%	9.7%
	30 - 44	16.0%	16.9%	15.6%	14.7%	18.4%
	45 - 54	19.3%	18.9%	17.5%	18.7%	19.2%
	55 - 64	26.4%	25.0%	26.1%	26.4%	22.9%
	65 en ouder	27.1%	29.5%	30.9%	30.1%	29.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.8%	19.0%	25.2%	26.2%	25.6%
	gezin zonder kinderen	57.8%	63.8%	59.1%	57.9%	55.3%
	met kinderen	16.4%	17.2%	15.7%	15.9%	19.1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9.2%	7.4%	8.4%	8.9%	8.4%
	vanaf 1000 tm 2000	31.4%	33.0%	31.2%	32.8%	30.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.5%	34.5%	34.8%	34.3%	36.1%
	vanaf 3000	26.9%	25.2%	25.6%	24.0%	24.7%
Woningmarktpositie	inwonend	7.2%	7.2%	7.3%	7.3%	7.3%
	huurder	39.8%	39.8%	39.8%	39.8%	39.8%
	eigenaar	53.0%	53.0%	52.9%	52.9%	52.9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.0%	16.7%	16.2%	15.0%	14.4%
	Nee	85.0%	83.3%	83.8%	85.0%	85.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e 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				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e 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	8.4%	6.7%	7.1%	8.3%	10.1%
	Gunstige tijd	42.1%	41.5%	45.1%	45.6%	49.6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	36.3%	40.0%	37.3%	35.8%	31.9%
	Ongunstige tijd	10.1%	8.6%	7.5%	7.3%	6.6%
	Zeer ongunstige tijd	3.0%	3.1%	3.0%	3.0%	1.8%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	28.5%	28.5%	27.1%	22.3%	19.2%
	+	71.5%	71.5%	72.9%	77.7%	80.8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.4%	85.8%	92.0%	93.0%	93.3%
	+	9.6%	14.2%	8.0%	7.0%	6.7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92.9%	97.0%	94.6%	91.9%	90.0%
	+	7.1%	3.0%	5.4%	8.1%	10.0%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78.8%	77.1%	80.5%	78.2%	79.8%
	+	21.2%	22.9%	19.5%	21.8%	20.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	69.6%	73.6%	77.0%	79.9%	81.9%
	+	30.4%	26.4%	23.0%	20.1%	18.1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	82.2%	78.5%	76.9%	76.3%	78.3%
	+	17.8%	21.5%	23.1%	23.7%	21.7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.6%	99.2%	98.4%	98.4%	98.7%
	+	1.4%	0.8%	1.6%	1.6%	1.3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	85.3%	82.6%	78.4%	84.1%	86.5%
	+	14.7%	17.4%	21.6%	15.9%	13.5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96.9%	94.4%	93.0%	94.2%	96.2%
	+	3.1%	5.6%	7.0%	5.8%	3.8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	88.3%	82.9%	80.4%	78.6%	78.7%
	+	11.7%	17.1%	19.6%	21.4%	21.3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	47.8%	45.7%	53.5%	54.0%	58.6%
	+	52.2%	54.3%	46.5%	46.0%	41.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	93.6%	93.2%	94.8%	91.4%	97.4%
	+	6.4%	6.8%	5.2%	8.6%	2.6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95.5%	91.3%	93.2%	90.4%	89.6%
	+	4.5%	8.7%	6.8%	9.6%	10.4%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80.3%	77.5%	80.7%	76.9%	77.2%
	+	19.7%	22.5%	19.3%	23.1%	22.8%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	83.4%	82.3%	89.9%	88.5%	91.6%
	+	16.6%	17.7%	10.1%	11.5%	8.4%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.8%	76.8%	82.1%	84.2%	81.2%
	+	20.2%	23.2%	17.9%	15.8%	18.8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	63.7%	60.2%	72.5%	69.3%	69.2%
	+	36.3%	39.8%	27.5%	30.7%	30.8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	57.2%	55.2%	58.2%	50.6%	62.6%
	+	42.8%	44.8%	41.8%	49.4%	37.4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	75.6%	77.0%	77.8%	77.4%	86.7%
	+	24.4%	23.0%	22.2%	22.6%	13.3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95.3%	95.6%	93.9%	93.7%	93.6%
	+	4.7%	4.4%	6.1%	6.3%	6.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling									
		2e kwartaal 2015		3e kwartaal 2015		4e kwartaal 2015		1e kwartaal 2016		2e kwartaal 2016	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.2%		5.3%		3.2%		3.5%		3.5%	
	iets slechter	12.5%		12.3%		9.6%		11.3%		10.2%	
	hetzelfde gebleven	24.0%		22.2%		22.2%		20.9%		18.9%	
	iets beter	39.5%		42.7%		46.1%		45.2%		45.1%	
	duidelijk beter	5.1%		6.2%		7.5%		7.9%		10.9%	
	weet het niet	12.6%		11.3%		11.4%		11.3%		11.4%	
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	4.4%		3.7%		2.1%		2.5%		3.1%	
	iets slechter	12.6%		11.8%		9.4%		11.1%		10.9%	
	hetzelfde gebleven	31.9%		35.7%		33.9%		34.2%		32.4%	
	iets beter	35.8%		34.3%		39.7%		36.3%		36.8%	
	duidelijk beter	3.4%		4.1%		4.3%		4.5%		4.9%	
	weet het niet	12.0%		10.4%		10.6%		11.4%		12.0%	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	14.4%		9.4%		7.7%		6.2%		6.1%	
	vrijwel gelijk gebleven	23.5%		18.5%		15.3%		12.7%		11.5%	
	zwak gestegen	35.5%		38.7%		36.6%		33.6%		29.9%	
	matig gestegen	11.6%		19.0%		24.6%		30.6%		33.3%	
	sterk gestegen	0.9%		1.7%		2.9%		5.3%		6.9%	
	weet het niet	14.1%		12.7%		12.9%		11.6%		12.2%	
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3.8%		2.2%		1.7%		1.8%		2.1%	
	gelijk blijven	23.0%		17.8%		15.7%		14.4%		12.1%	
	minder stijgen	42.1%		40.2%		38.7%		37.2%		33.3%	
	eventueel stijgen	17.4%		26.2%		30.0%		31.8%		35.7%	
	sterker stijgen	1.5%		2.1%		3.0%		4.4%		5.0%	
	weet het niet	12.2%		11.6%		11.0%		10.4%		11.8%	
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.2%		0.6%		0.5%		0.4%		0.3%	
	Licht gestegen	5.2%		12.4%		6.9%		5.0%		3.1%	
	Hetzelfde gebleven	17.3%		19.7%		18.5%		15.9%		12.3%	
	Licht gedaald	37.6%		34.6%		38.0%		42.1%		42.7%	
	Sterk gedaald	13.7%		9.2%		11.2%		14.7%		22.6%	
	Weet het niet	26.1%		23.6%		24.8%		21.8%		19.0%	
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.2%		1.9%		1.3%		1.0%		0.8%	
	Licht stijgen	29.3%		43.5%		30.6%		26.4%		24.1%	
	Blijft hetzelfde	33.5%		25.4%		36.2%		38.3%		40.4%	
	Licht dalen	9.8%		5.9%		7.6%		11.1%		13.7%	
	Sterk dalen	0.6%		0.1%		0.3%		0.4%		0.8%	
	Weet het niet	25.7%		23.2%		24.0%		22.8%		20.2%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.2%	8.7%	7.5%	8.5%	8.2%
	iets slechter	15.3%	15.1%	13.3%	18.4%	18.3%
	hetzelfde gebleven	30.4%	30.1%	29.2%	29.4%	28.8%
	iets beter	39.6%	38.6%	42.1%	36.2%	37.4%
	duidelijk beter	3.0%	4.3%	4.7%	4.3%	3.4%
	weet het niet	3.5%	3.1%	3.2%	3.2%	4.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.6%	6.2%	6.4%	7.7%	6.6%
	iets slechter	9.8%	13.5%	12.3%	17.4%	16.7%
	hetzelfde gebleven	33.2%	37.1%	35.2%	34.9%	38.3%
	iets beter	41.2%	33.7%	37.3%	31.8%	31.1%
	duidelijk beter	5.4%	3.9%	4.4%	3.2%	2.3%
	weet het niet	4.9%	5.7%	4.4%	4.9%	5.0%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4.3%	5.2%	6.1%	9.2%	5.5%
	Enigszins stijgen	20.9%	24.3%	24.9%	29.7%	26.6%
	Gelijk blijven	31.6%	31.7%	29.8%	27.2%	30.6%
	iets dalen	34.7%	30.3%	31.3%	26.6%	29.6%
	Duidelijk dalen	3.5%	3.7%	3.4%	3.2%	2.7%
	Weet het niet	4.9%	4.8%	4.5%	4.0%	4.9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11.4%	11.1%	9.6%	9.8%	8.4%
	iets slechter	27.1%	26.4%	27.3%	24.8%	26.6%
	hetzelfde gebleven	44.9%	46.8%	48.3%	44.9%	43.4%
	iets beter	12.8%	11.2%	11.3%	16.0%	17.0%
	duidelijk beter	2.7%	3.0%	2.7%	3.6%	3.3%
	weet het niet	1.1%	1.5%	0.8%	1.0%	1.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.6%	7.9%	7.7%	7.4%	7.3%
	iets slechter	21.6%	22.6%	24.9%	23.2%	25.0%
	hetzelfde gebleven	51.6%	51.0%	46.6%	48.3%	47.1%
	iets beter	14.1%	13.2%	16.1%	16.3%	15.4%
	duidelijk beter	2.2%	1.9%	2.1%	2.6%	2.3%
	weet het niet	2.9%	3.4%	2.6%	2.1%	3.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e 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	63.7	64.3	68.6	76.4	81.1
	iets slechter	84.0	83.5	91.9	95.1	97.0
	hetzelfde gebleven	97.1	96.5	99.1	103.5	108.8
	iets beter	116.0	115.4	120.9	123.9	126.2
	duidelijk beter	133.9	133.7	142.4	147.1	148.3
	weet het niet	98.8	105.5	106.1	111.8	114.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	62.8	61.7	65.7	76.9	79.9
	iets slechter	82.7	85.6	91.6	94.8	98.5
	hetzelfde gebleven	97.4	97.9	102.7	107.9	112.3
	iets beter	118.1	117.9	124.1	127.2	131.5
	duidelijk beter	142.2	142.2	146.7	155.0	157.2
	weet het niet	96.2	103.7	105.7	114.7	118.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	83.6	80.0	85.8	86.1	90.5
	vrijwel gelijk geble- ven	92.7	92.0	93.2	95.7	98.1
	zwak gestegen	110.3	107.3	111.9	112.4	115.1
	matig gestegen	126.6	121.1	130.1	129.9	132.2
	sterk gestegen	128.0	128.0	136.9	137.9	143.9
	weet het niet	112.0	102.8	113.3	115.8	117.5
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	65.7	63.3	72.8	75.8	76.9
	gelijk blijven	88.7	85.2	88.5	94.4	96.8
	minder stijgen	106.7	104.7	109.4	111.2	113.9
	eventueel stijgen	122.2	119.6	127.6	129.9	132.6
	sterker stijgen	126.4	124.9	138.3	136.0	142.2
	weet het niet	104.1	97.0	107.1	116.0	120.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88.9	83.0	58.5	73.1	77.7
	Licht gestegen	87.4	90.8	93.2	99.8	93.7
	Hetzelfde gebleven	95.0	100.4	105.7	105.5	105.7
	Licht gedaald	107.0	109.4	116.3	119.3	121.4
	Sterk gedaald	118.5	118.6	128.8	128.0	133.7
	Weet het niet	98.0	102.6	108.5	111.2	109.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79.1	91.1	87.7	92.8	95.9
	Licht stijgen	97.1	101.4	105.2	108.1	110.3
	Blijft hetzelfde	107.1	107.9	115.9	117.5	121.7
	Licht dalen	121.3	123.4	126.9	132.9	135.8
	Sterk dalen	103.7	92.6	124.2	106.8	143.5
	Weet het niet	99.7	101.5	112.8	114.1	115.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72.6	60.1	63.9	68.1	60.4
	iets slechter	94.9	87.9	92.2	90.4	90.3
	hetzelfde gebleven	96.4	93.8	90.9	87.8	91.9
	iets beter	109.2	106.0	105.9	100.9	100.9
	duidelijk beter	131.1	127.0	127.4	123.0	120.0
	weet het niet	88.3	87.5	87.6	86.3	86.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	66.2	57.0	52.2	53.4	60.1
	iets slechter	91.4	89.6	90.1	85.8	90.2
	hetzelfde gebleven	97.0	92.3	92.3	91.8	94.2
	iets beter	112.6	110.1	110.2	105.4	104.7
	duidelijk beter	133.3	133.4	133.1	124.9	122.2
	weet het niet	86.4	86.4	85.4	86.4	86.9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	89.6	82.6	97.2	87.4	88.5
	vrijwel gelijk geble- ven	96.9	93.1	89.4	87.8	88.2
	zwak gestegen	106.9	102.3	100.1	94.5	94.3
	matig gestegen	111.3	105.8	108.9	104.5	104.1
	sterk gestegen	101.2	101.4	107.3	106.1	107.1
	weet het niet	93.4	90.4	90.9	86.9	92.9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	76.9	57.0	85.5	73.9	82.3
	gelijk blijven	90.7	86.0	87.7	83.5	87.6
	minder stijgen	106.1	99.5	99.5	95.7	95.1
	eventueel stijgen	112.0	112.5	110.1	105.4	105.1
	sterker stijgen	113.2	82.6	110.9	104.7	97.1
	weet het niet	89.5	87.7	85.4	85.5	91.5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87.3	98.5	99.3	80.3	90.3
	Licht gestegen	103.1	100.1	101.8	99.5	100.1
	Hetzelfde gebleven	96.9	100.0	101.6	97.5	95.8
	Licht gedaald	103.1	99.5	101.0	97.1	98.6
	Sterk gedaald	109.6	102.1	106.5	97.8	101.9
	Weet het niet	94.8	91.0	91.8	91.2	88.5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75.1	81.6	89.6	76.4	87.3
	Licht stijgen	101.5	102.3	103.4	99.4	100.6
	Blijft hetzelfde	104.6	99.8	101.7	98.4	98.2
	Licht dalen	104.2	92.2	100.0	95.6	102.1
	Sterk dalen	98.0	48.9	86.7	79.5	90.6
	Weet het niet	94.4	90.5	91.6	89.4	87.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66.6	60.8	65.7	70.8	71.5
	iets slechter	88.9	85.4	91.6	92.2	93.7
	hetzelfde gebleven	96.9	95.2	95.0	96.1	100.4
	iets beter	112.8	111.1	114.0	113.0	114.2
	duidelijk beter	132.9	130.7	135.4	135.9	135.3
	weet het niet	89.5	93.5	100.6	94.7	97.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	62.9	58.2	58.7	63.5	70.4
	iets slechter	86.7	86.9	90.2	89.7	94.4
	hetzelfde gebleven	96.9	95.3	97.5	100.2	103.4
	iets beter	115.5	114.3	117.6	116.9	118.9
	duidelijk beter	137.9	138.0	140.2	141.2	141.4
	weet het niet	85.9	90.9	101.0	95.5	98.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85.6	81.5	91.1	85.7	89.2
	vrijwel gelijk geble- ven	94.6	92.3	91.6	91.4	93.1
	zwak gestegen	108.7	104.6	106.1	103.9	105.2
	matig gestegen	119.0	113.8	120.2	117.9	118.9
	sterk gestegen	113.3	115.2	122.2	123.1	127.1
	weet het niet	98.1	97.1	103.8	96.5	103.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	70.5	60.6	79.1	73.4	78.8
	gelijk blijven	89.1	85.4	87.9	88.8	91.8
	minder stijgen	106.2	102.0	104.5	103.6	105.0
	eventueel stijgen	117.2	116.2	119.4	118.2	119.6
	sterker stijgen	120.2	104.0	124.8	121.3	121.5
	weet het niet	93.5	92.5	100.0	95.6	103.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87.3	96.2	80.9	76.4	83.6
	Licht gestegen	94.7	94.9	97.0	99.5	96.5
	Hetzelfde gebleven	95.7	100.0	104.0	101.7	101.2
	Licht gedaald	105.1	104.8	109.3	109.0	110.9
	Sterk gedaald	114.1	111.0	118.3	113.8	119.1
	Weet het niet	95.9	96.3	100.5	99.2	96.9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76.9	86.6	88.7	85.1	91.9
	Licht stijgen	98.9	101.7	104.4	104.0	105.9
	Blijft hetzelfde	106.0	104.3	109.3	108.7	110.8
	Licht dalen	113.5	109.0	114.5	115.6	120.4
	Sterk dalen	101.1	73.0	106.8	93.8	119.1
	Weet het niet	95.7	95.6	102.5	99.2	98.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e 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	86.8	93.6	101.0	103.1
	iets slechter	94.7	95.9	101.0	108.2	112.5
	hetzelfde gebleven	99.4	101.0	108.8	112.9	116.0
	iets beter	111.8	112.1	118.7	122.5	127.8
	duidelijk beter	128.9	121.7	128.9	136.5	140.7
	weet het niet	96.9	93.5	108.6	107.2	123.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	77.5	83.2	91.0	99.6	99.4
	iets slechter	88.8	94.1	101.4	109.5	111.5
	hetzelfde gebleven	98.7	102.4	109.7	112.6	118.3
	iets beter	110.9	112.1	119.5	123.5	128.8
	duidelijk beter	124.8	125.0	129.1	138.3	140.4
	weet het niet	100.1	100.6	102.1	117.1	119.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	84.7	86.8	97.8	108.5	109.7
	Enigszins stijgen	96.6	98.8	109.6	112.8	116.4
	Gelijk blijven	101.6	103.0	111.6	115.7	118.6
	iets dalen	111.3	112.0	118.4	120.8	126.3
	Duidelijk dalen	112.6	114.7	107.7	118.2	120.8
	Weet het niet	97.9	105.7	107.9	125.0	120.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93.8	92.2	102.0	107.9	111.3
	iets slechter	100.1	100.8	111.2	112.9	118.6
	hetzelfde gebleven	106.5	107.8	113.5	116.3	120.9
	iets beter	107.8	111.0	117.2	121.5	122.8
	duidelijk beter	118.4	112.6	117.2	125.2	131.4
	weet het niet	86.1	82.8	99.4	111.2	111.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	88.6	90.9	100.2	105.9	112.7
	iets slechter	98.9	100.4	110.3	113.9	119.0
	hetzelfde gebleven	106.1	106.6	112.0	116.0	119.7
	iets beter	109.0	111.7	120.8	122.1	125.4
	duidelijk beter	123.1	113.0	121.7	121.5	130.8
	weet het niet	93.8	94.0	106.4	104.5	114.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.6	36.8	35.7	35.8	38.9
	iets slechter	70.5	68.0	68.6	68.9	69.8
	hetzelfde gebleven	97.7	95.2	94.3	92.8	95.9
	iets beter	122.8	119.6	118.3	120.4	119.6
	duidelijk beter	154.7	155.4	152.0	149.0	150.1
	weet het niet	95.6	90.9	98.4	98.3	95.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32.5	28.1	32.4	32.5	34.0
	iets slechter	63.2	61.9	64.8	66.6	67.0
	hetzelfde gebleven	92.6	94.9	93.9	95.2	96.7
	iets beter	119.9	122.1	121.5	123.2	123.1
	duidelijk beter	151.8	156.2	156.0	153.9	161.0
	weet het niet	85.0	95.2	96.3	95.4	93.4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	32.8	38.5	42.1	46.1	40.9
	Enigszins stijgen	79.3	75.8	79.7	80.9	78.6
	Gelijk blijven	100.2	100.0	102.5	104.4	101.3
	iets dalen	120.1	120.3	122.6	120.3	118.6
	Duidelijk dalen	124.7	125.6	112.2	106.6	109.1
	Weet het niet	106.0	99.9	97.9	100.6	103.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.4	49.2	50.3	49.6	46.9
	iets slechter	84.6	80.5	81.3	76.2	78.9
	hetzelfde gebleven	110.5	107.4	108.3	101.9	102.8
	iets beter	129.0	133.1	132.6	126.9	126.3
	duidelijk beter	154.1	156.6	160.1	146.9	150.3
	weet het niet	100.4	99.0	113.7	123.6	95.3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42.9	42.7	40.5	39.3	46.1
	iets slechter	80.5	76.8	79.6	72.0	77.0
	hetzelfde gebleven	107.9	105.5	107.0	103.1	103.9
	iets beter	129.1	130.9	131.5	128.1	127.6
	duidelijk beter	154.8	157.4	151.3	143.1	151.3
	weet het niet	93.5	89.0	89.5	94.3	86.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.8	61.8	63.9	68.4	71.5
	iets slechter	82.6	82.5	85.8	88.5	91.8
	hetzelfde gebleven	98.7	98.4	101.7	103.2	106.1
	iets beter	117.1	115.5	118.7	121.5	123.9
	duidelijk beter	140.7	137.2	139.8	142.4	144.9
	weet het niet	97.2	92.0	105.1	101.6	111.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.3	55.4	61.4	65.9	67.8
	iets slechter	76.0	78.2	83.8	88.1	89.7
	hetzelfde gebleven	95.6	98.8	102.0	104.1	107.8
	iets beter	115.0	116.9	120.6	123.3	126.0
	duidelijk beter	137.3	139.7	141.8	145.8	150.1
	weet het niet	93.8	97.3	101.3	108.2	106.1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	57.2	62.6	70.8	77.3	75.5
	Enigszins stijgen	87.8	87.7	95.2	97.0	98.1
	Gelijk blijven	101.0	101.9	107.5	110.5	110.1
	iets dalen	115.5	115.7	120.4	120.3	122.7
	Duidelijk dalen	118.5	118.6	111.8	113.5	114.5
	Weet het niet	100.0	103.4	107.5	116.2	113.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74.7	71.3	75.8	79.2	80.5
	iets slechter	92.3	91.3	97.2	95.1	99.4
	hetzelfde gebleven	108.4	107.6	111.3	109.1	112.3
	iets beter	117.6	121.5	124.9	123.8	124.4
	duidelijk beter	137.2	134.7	138.9	135.6	140.3
	weet het niet	91.2	84.7	113.5	114.1	105.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65.1	67.2	70.1	73.0	80.4
	iets slechter	89.7	89.2	96.0	93.4	98.6
	hetzelfde gebleven	106.8	106.1	109.8	109.5	111.9
	iets beter	118.9	121.0	126.3	125.0	126.4
	duidelijk beter	137.2	134.9	136.3	132.1	141.4
	weet het niet	90.6	90.0	104.0	103.4	102.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneigtheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGTHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e 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	9.6%	8.6%	9.2%	9.8%	9.5%
	Ja, misschien	19.4%	18.9%	18.3%	19.3%	20.0%
	Nee, waarschijnlijk niet	32.5%	32.3%	32.3%	33.1%	32.9%
	Nee, zeker niet	38.4%	40.2%	40.3%	37.8%	37.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	41.4%	39.3%	42.2%	38.6%	40.7%
	Koop	41.6%	45.0%	45.4%	45.9%	44.6%
	Geen voorkeur	17.0%	15.7%	12.5%	15.5%	14.7%
Gewenste type woning	Eengezins	44.7%	46.8%	45.5%	45.3%	43.9%
	Flat, appartement, etagewoning	40.2%	35.3%	39.3%	37.3%	39.3%
	Weet niet/geen voorkeur	15.2%	17.9%	15.1%	17.4%	16.8%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56.6%	57.2%	53.0%	61.7%	53.8%
	+	43.4%	42.8%	47.0%	38.3%	46.2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93.8%	93.4%	93.4%	93.5%	94.7%
	+	6.2%	6.6%	6.6%	6.5%	5.3%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94.1%	94.6%	95.1%	92.8%	93.7%
	+	5.9%	5.4%	4.9%	7.2%	6.3%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83.6%	84.9%	86.9%	80.5%	84.3%
	+	16.4%	15.1%	13.1%	19.5%	15.7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	74.1%	78.1%	77.0%	77.8%	75.2%
	+	25.9%	21.9%	23.0%	22.2%	24.8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73.2%	75.0%	71.7%	68.6%	72.7%
	+	26.8%	25.0%	28.3%	31.4%	27.3%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91.7%	92.3%	91.5%	92.8%	93.6%
	+	8.3%	7.7%	8.5%	7.2%	6.4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.2%	92.1%	94.8%	93.6%	95.4%
	+	6.8%	7.9%	5.2%	6.4%	4.6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	83.6%	87.0%	87.2%	85.3%	86.7%
	+	16.4%	13.0%	12.8%	14.7%	13.3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70.3%	69.3%	64.8%	64.2%	65.0%
	+	29.7%	30.7%	35.2%	35.8%	35.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2015	3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e 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	15.0%	16.7%	16.2%	15.0%	14.4%
	Nee	85.0%	83.3%	83.8%	85.0%	85.6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9.9%	10.1%	7.3%	8.1%	8.8%
	2 - 5 jaar	13.1%	9.3%	12.7%	10.8%	16.3%
	5 - 10 jaar	13.5%	13.2%	17.0%	14.9%	12.7%
	10 jaar en langer	63.6%	67.3%	62.9%	66.1%	62.1%

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

Negenenveertigste peiling (tweede kwartaal 2016)

	WoON 2009 aantal huishoudens	April			Mei			Juni		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,2%	220	1.26	20,4%	220	1.26	21,0%	219	1.25
Eigenaar wel op zoek			75	0.93		75	0.95		76	0.95
Huurder niet op zoek	3107842	33,3%	205	0.85	33,2%	198	0.88	34,5%	176	0.97
Huurder wel op zoek			88	0.98		96	0.90		115	0.78
Inwonende blijver			22	0.65		20	0.63		22	0.64
Inwonende starter	408678	74,1%	53	0.65	73,0%	55	0.63	73,1%	53	0.64
totaal starters			75	0.65		75	0.63		75	0.64
Totaal	7652072		663			664			661	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

Faculteit Bouwkunde, TU Delft
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