

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2016

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

September 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	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid.....	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid.....	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

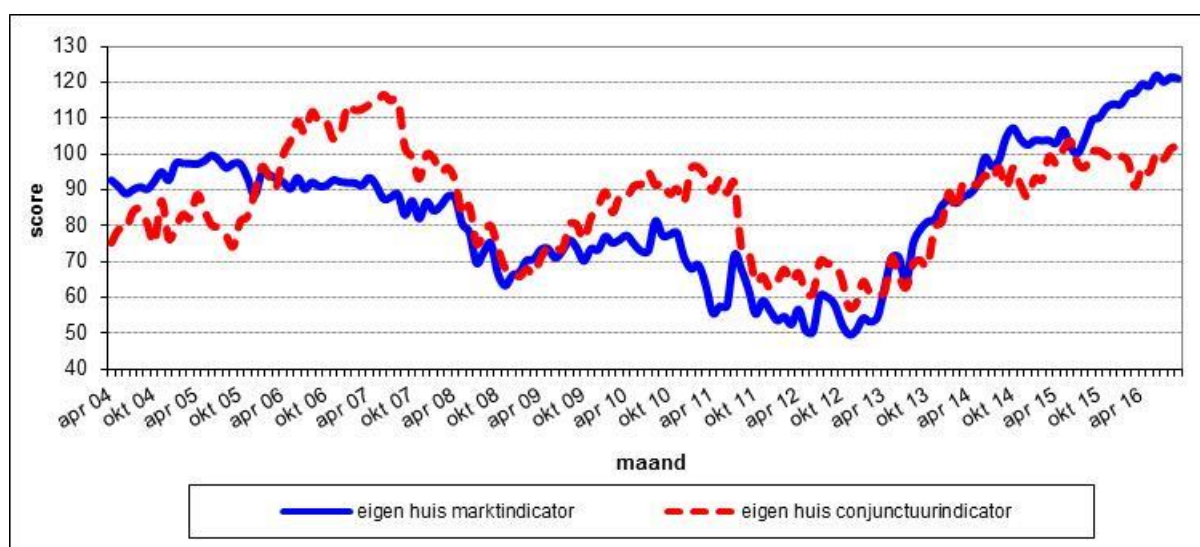
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in de woningmarkt lijkt zichzelf te versterken

De 50ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2016) laat een alsmaar stijgend vertrouwen in de koopwoningmarkt zien! De score op de Marktindicator komt met 121 weer net iets hoger uit dan in het tweede kwartaal in 2016 (een score van 120). In de eerste helft van 2015 was er weliswaar sprake van een stabilisatie, maar vanaf medio 2015 zet de stijgende trend in het vertrouwen 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. Wanneer het woningaanbod echter de vraag niet kan volgen en de verkoopprijzen (mede daardoor) sterk gaan oplopen, kan dat proces echter een halt worden toegeroepen. In dit meest recente kwartaal neemt het vertrouwen in de koopwoningmarkt nog minimaal toe (zie ook tabel 3.1), wat zou kunnen wijzen op het ontstaan van een dergelijke situatie. Desalniettemin was de score op de Eigen Huis Marktindicator niet eerder 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 is het vertrouwen in de koopwoningmarkt echter wederom in een (licht) dalende tendens geraakt. 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 achtste opeenvolgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Deze score ligt bovendien ruim boven het langjarig gemiddelde van 84 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2016).

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

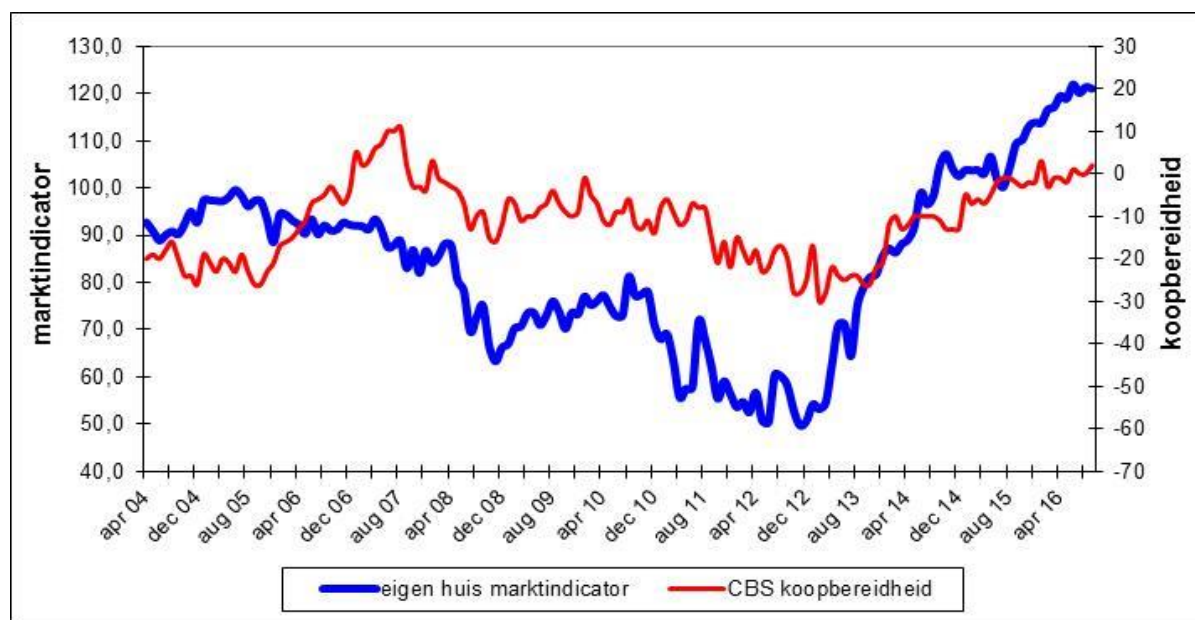


De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt het laatste jaar flink hoger is dan in de afgelopen jaren (zie figuur 1). De zogenaamde dubbel-dip in de score op de Marktindicator in de periode 2008 – 2013 lijkt al weer lang geleden. 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; in de zomermaanden van 2016 treedt er een stabilisatie op. Voor eigenaarbewoners is zelfs een score van 125 op de Marktindicator vastgesteld in de maand augustus; 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 (lichte stijging en vervolgens een stabilisatie) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Duidelijke uitzondering zijn de alleenstaanden en de huishoudens met een laag inkomen, die gedurende het gehele kwartaal een stijging van het vertrouwen laten zien. Daarnaast valt nog op dat het vertrouwen in de maand september 2016 afneemt onder de eigenaarbewoners en de huishoudens in de hoogste inkomensgroep. Zij blijken in deze laatste maand wat terughoudender te zijn in hun oordeel over de koopwoningmarkt dan in de maand ervoor.

De hoogte van de score op de Marktindicator in het laatste kwartaal verschilt wel naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Jongeren hebben een veel lagere score dan ouderen (114 versus 124), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (104 versus 127) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren duidelijk lager dan de eigenaarbewoners (116 versus 124).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – september 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 derde kwartaal van 2016 uitkomt op de waarde 101. De score op de Conjunctuurindicator is 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 iets minder negatief dan in de vorige peiling. Circa 22% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 27%. Het aandeel van de groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (44%), is in deze laatste peiling iets groter dan 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 derde kwartaal van 2016 minimaal kleiner dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 22% en 23%). De groep respondenten, dat een verbetering in het komende jaar verwacht, neemt voor het derde opeenvolgende kwartaal in omvang af: van 33% naar 31%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft dus ook in het derde kwartaal van 2016 groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer een kwart van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, zullen leiden tot een olopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. Twee kwartalen geleden bedroeg dit aandeel nog 39%. Tegelijkertijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (37%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is hoger dan in het vorige kwartaal (32%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar wederom licht positief bijgesteld in het derde kwartaal van 2016. Zo'n 68% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 46% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel iets beter te hebben gekregen, komt uit op 22%. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens minimaal bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Nog maar 28% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 32% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 52% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en denkt maar 18% er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is min of meer 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 zijn de meningen over het geheel genomen iets minder negatief – of iets meer positief. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 101 en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (121) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde 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 (17%) iets groter dan in de vorige peiling (14%). Deze groep is daarmee veel kleiner dan de groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar (55% tegenover 56% in het vorig kwartaal). 17% 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 (16%), iets groter dan in het vorige kwartaal (14%). 38% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 35% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een minimaal negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2016 de kooprijzontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom flink gunstiger in dan in de periode ervoor. Zo vermoedt nog maar 15% dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven (10%) of zijn gedaald (5%). En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 47% (was nog maar 27% in het derde kwartaal van 2015). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijzontwikkeling eveneens gunstiger in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 45% (was 41% in het vorige kwartaal en maar 28% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nog door 14% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is inmiddels minimaal geworden met 1%. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijzontwikkeling 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 derde kwartaal van 2016 bedraagt dit aandeel maar 5%. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, stabiliseert in deze laatste peiling ten opzichte van het vorige kwartaal (respectievelijk 63% en 65%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 18%. 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, voor het vijfde opeenvolgende kwartaal verder teruggelopen van 25% naar 24%. Een verdere daling van de rente wordt nog door 14% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een stabiliserend effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een minimale negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de stabilisatie in de verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal 2016 (121) minimaal doen oplopen ten opzichte van het vorige kwartaal (120).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook enigszins terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk afgenomen (van 60% naar 55%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (11%) voor het eerst weer licht gestegen ten opzichte van de vorige (8%); na zesde opeenvolgende kwartalen te zijn gedaald. De overige 34% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (11%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden de onder druk staande huishoudeninkomens (37%) en de ongunstige economische omstandigheden (22%) 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 inmiddels weer door 33% van de respondenten genoemd als één van de redenen, om de huidige omstandigheden om een woning te kopen als ongunstig te beschouwen. De beperkte keuze aan koopwoningen wordt dit kwartaal voor het eerst door meer dan 10% van de respondenten aangehaald als ongunstige reden; in eerdere peilingen kwam dit aandeel nog uit op maar 6%.

Een ongunstige economie en de druk op het huishoudeninkomen blijven dus een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. Het robuuste herstel van de koopwoningmarkt, in de vorm van aanhoudende koopprijsstijging en meer krapte op de woningmarkt, wordt met name door potentiële starters op de koopwoningmarkt steeds meer als ongunstig beschouwd. Dit zou op termijn het vertrouwen onder deze consumentengroep kunnen schaden en een verder herstel van de koopwoningmarkt onder druk kunnen gaan zetten.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (55% 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 82% genoemd ten opzichte van 72% in het derde kwartaal van 2015). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook nog door 37% van deze groep huishoudens gezien als basis voor een gunstig koopmoment, maar dit aandeel is in het afgelopen jaar wel fors gedaald. Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen inmiddels door 27% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg een jaar geleden nog maar 17%). Tenslotte noemt bijna een kwart van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden, de huurprijzen die zullen gaan stijgen als reden om nu een woning te kopen.

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 aan bij de positie van de potentiële starters op de koopwoningmarkt, maar steeds meer ook bij de positie van de potentiële doorstromers.

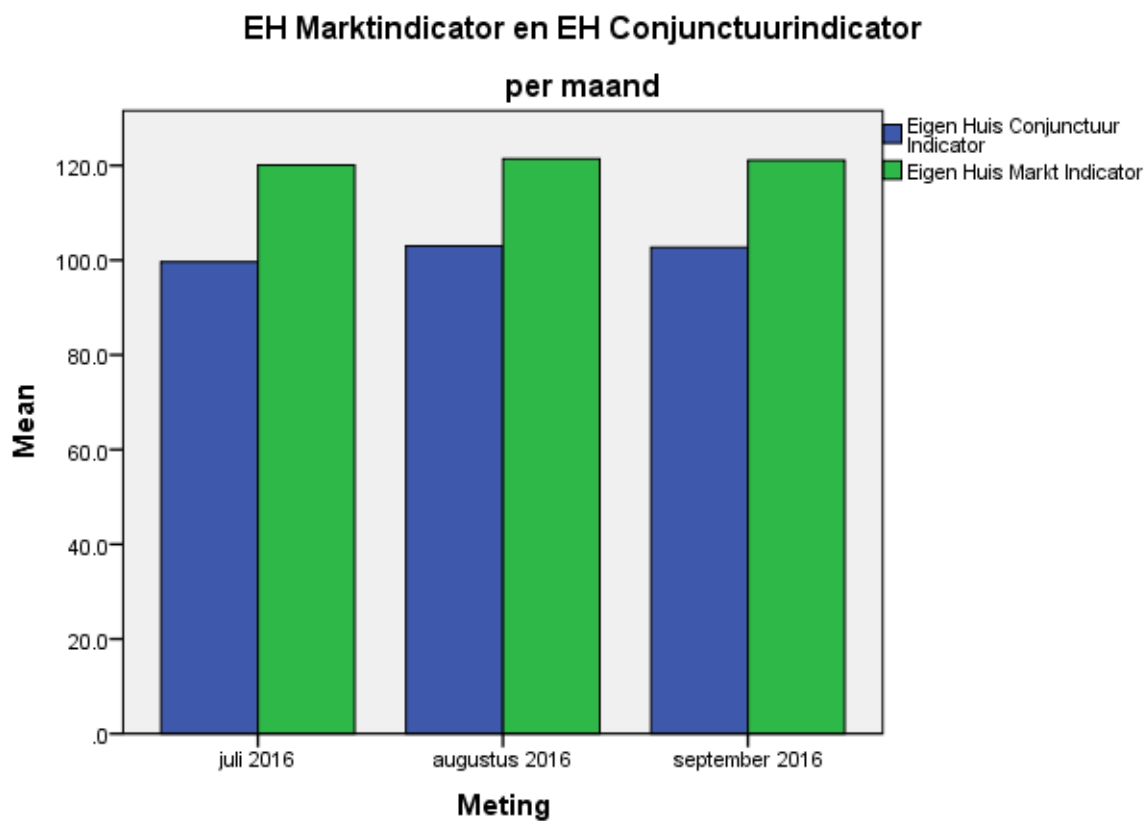
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2016
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	120,1	121,4	121,0	120,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	98,6	101,5	102,1	100,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	110,1	112,3	112,2	111,5

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
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	12,1%	11,2%	9,5%	10,9%
	30 - 44	13,9%	15,8%	14,5%	14,8%
	45 - 54	18,2%	16,9%	17,5%	17,5%
	55 - 64	24,9%	25,7%	26,4%	25,7%
	65 en ouder	30,8%	30,4%	32,1%	31,1%
geslacht	man	48,1%	45,0%	45,6%	46,2%
	vrouw	51,9%	55,0%	54,4%	53,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,2%	30,6%	26,7%	27,5%
	gezin zonder kinderen	57,5%	51,2%	58,7%	55,8%
	met kinderen	17,4%	18,2%	14,6%	16,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,8%	8,5%	6,9%	7,7%
	vanaf 1000 tm 2000	32,4%	32,8%	32,7%	32,6%
	vanaf 2000 tm 3000	37,6%	35,9%	36,3%	36,6%
	vanaf 3000	22,2%	22,8%	24,1%	23,0%
Woningmarktpositie	inwonend	7,7%	8,1%	7,5%	7,8%
	huurder	39,6%	39,4%	39,7%	39,6%
	eigenaar	52,7%	52,5%	52,8%	52,7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,8%	14,0%	14,7%	14,5%
	Nee	85,2%	86,0%	85,3%	85,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e 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
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	120,1	121,4	121,0	120,8
geslacht	man	123,2	125,1	122,6	123,6
	vrouw	117,0	117,9	119,4	118,1
leeftijd	18 - 29	112,8	118,2	111,4	114,4
	30 - 44	116,0	118,5	116,6	117,1
	45 - 54	122,1	120,1	121,7	121,3
	55 - 64	116,4	123,7	123,1	121,1
	65 en ouder	126,1	122,3	122,8	123,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	116,2	120,7	123,4	120,3
	gezin zonder kinderen	123,4	122,5	120,1	122,0
	met kinderen	113,8	119,6	120,1	117,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	96,5	102,3	115,1	104,0
	vanaf 1000 tm 2000	116,2	117,7	119,7	117,8
	vanaf 2000 tm 3000	121,9	123,8	122,2	122,6
	vanaf 3000	127,9	130,0	122,6	126,8
Woningmarktpositie	inwonend	115,9	118,4	114,5	116,3
	huurder	115,5	115,5	119,9	117,0
	eigenaar	123,4	125,3	122,4	123,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	98,6	101,5	102,1	100,7
geslacht	man	100,2	103,6	105,8	103,1
	vrouw	97,1	99,7	98,9	98,6
leeftijd	18 - 29	109,7	115,0	111,3	112,0
	30 - 44	108,9	108,6	110,7	109,4
	45 - 54	103,6	107,4	104,3	105,0
	55 - 64	93,7	99,0	100,0	97,6
	65 en ouder	90,8	91,7	96,1	92,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	97,4	101,7	102,6	100,7
	gezin zonder kinderen	97,3	97,4	99,8	98,2
	met kinderen	104,6	112,7	110,2	109,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	79,1	87,9	87,4	84,7
	vanaf 1000 tm 2000	90,1	90,2	96,1	92,1
	vanaf 2000 tm 3000	101,6	106,3	107,4	105,0
	vanaf 3000	114,6	116,3	111,0	113,9
Woningmarktpositie	inwonend	101,5	105,4	110,1	105,6
	huurder	92,3	92,1	95,0	93,1
	eigenaar	102,9	107,8	106,2	105,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	110,1	112,3	112,2	111,5
geslacht	man	112,5	115,0	114,9	114,1
	vrouw	107,7	109,7	109,6	109,0
leeftijd	18 - 29	111,9	117,6	113,7	114,3
	30 - 44	111,5	113,5	114,0	113,0
	45 - 54	114,1	114,9	113,0	114,0
	55 - 64	105,9	112,6	112,2	110,3
	65 en ouder	109,7	108,0	110,5	109,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	107,9	112,8	113,3	111,5
	gezin zonder kinderen	111,0	110,7	110,7	110,8
	met kinderen	109,8	116,1	115,8	113,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90,7	96,7	101,6	96,2
	vanaf 1000 tm 2000	104,1	105,1	108,8	106,0
	vanaf 2000 tm 3000	111,7	115,5	115,2	114,1
	vanaf 3000	121,9	123,8	117,7	121,1
Woningmarktpositie	inwonend	107,5	113,0	113,1	111,2
	huurder	104,8	104,6	107,8	105,8
	eigenaar	113,9	117,2	115,1	115,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	120,4	121,6	121,4	121,2
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	123,4	125,3	122,4	123,7
	huurwoning	115,5	115,5	119,9	117,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	98,4	101,1	101,5	100,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	102,9	107,8	106,2	105,6
	huurwoning	92,3	92,1	95,0	93,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	110,2	112,2	112,1	111,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	113,9	117,2	115,1	115,4
	huurwoning	104,8	104,6	107,8	105,8

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
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e 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	10,9%	10,2%	8,7%	9,9%
	Gunstige tijd	46,9%	43,7%	43,8%	44,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	33,3%	34,9%	35,8%	34,7%
	Ongunstige tijd	6,6%	8,5%	8,2%	7,8%
	Zeer ongunstige tijd	2,3%	2,7%	3,6%	2,9%
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
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	18,4%	19,3%	17,4%	18,4%
	+	81,6%	80,7%	82,6%	81,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94,8%	92,0%	94,5%	93,8%
	+	5,2%	8,0%	5,5%	6,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88,6%	90,9%	93,1%	90,8%
	+	11,4%	9,1%	6,9%	9,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,5%	71,5%	76,9%	75,7%
	+	21,5%	28,5%	23,1%	24,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81,1%	85,9%	85,7%	84,1%
	+	18,9%	14,1%	14,3%	15,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79,9%	77,3%	74,9%	77,5%
	+	20,1%	22,7%	25,1%	22,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,4%	98,8%	97,6%	98,3%
	+	1,6%	1,2%	2,4%	1,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	85,0%	78,5%	82,0%	81,9%
	+	15,0%	21,5%	18,0%	18,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,1%	97,4%	96,3%	96,6%
	+	3,9%	2,6%	3,7%	3,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	75,9%	71,5%	73,0%	73,5%
	+	24,1%	28,5%	27,0%	26,5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	61,1%	68,1%	61,4%	63,5%
	+	38,9%	31,9%	38,6%	36,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91,8%	94,3%	95,8%	94,1%
	+	8,2%	5,7%	4,2%	5,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,8%	90,3%	92,3%	90,9%
	+	10,2%	9,7%	7,7%	9,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73,6%	66,1%	63,7%	67,4%
	+	26,4%	33,9%	36,3%	32,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,8%	91,0%	98,0%	93,5%
	+	9,2%	9,0%	2,0%	6,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,6%	84,6%	78,9%	81,7%
	+	18,4%	15,4%	21,1%	18,3%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	72,6%	85,7%	74,9%	78,1%
	+	27,4%	14,3%	25,1%	21,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	55,8%	63,3%	69,0%	63,3%
	+	44,2%	36,7%	31,0%	36,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	87,3%	90,5%	88,1%	88,7%
	+	12,7%	9,5%	11,9%	11,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93,4%	84,8%	86,0%	87,6%
	+	6,6%	15,2%	14,0%	12,4%

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
		juli 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e 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	131,3	135,6	139,3	135,1
	Gunstige tijd	124,8	126,6	124,2	125,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	114,0	113,7	115,2	114,3
	Ongunstige tijd	94,8	104,5	111,7	104,3
	Zeer ongunstige tijd	97,6	107,6	105,0	104,0

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
		juli 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e 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	111,8	117,7	115,6	115,0
	Gunstige tijd	103,9	105,6	108,0	105,8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	92,7	96,5	98,2	95,9
	Ongunstige tijd	76,3	85,9	86,5	83,3
	Zeer ongunstige tijd	72,7	83,7	67,4	74,2

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
		juli 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2016 Eigen Huis Algemene Indicator	3e 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	123,1	127,5	128,3	126,1
	Gunstige tijd	115,1	116,7	116,5	116,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	103,7	105,9	107,7	105,8
	Ongunstige tijd	86,5	95,0	99,4	94,1
	Zeer ongunstige tijd	83,5	100,3	86,1	89,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e 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	-	115,6	128,5	124,7	122,6
	+	128,1	128,4	127,1	127,9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	127,2	129,4	127,2	127,9
	+	106,9	117,5	118,6	114,5
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	124,4	126,8	125,8	125,6
	+	139,0	144,1	137,9	140,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	125,2	129,6	127,5	127,3
	+	128,9	125,6	124,4	126,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	126,5	129,5	127,0	127,7
	+	124,2	122,1	124,8	123,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	124,1	127,0	125,2	125,3
	+	133,9	133,1	131,3	132,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	126,1	128,3	126,6	127,0
	+	123,9	140,9	130,8	130,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	124,7	125,2	125,0	125,0
	+	133,4	139,9	134,5	136,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	125,5	128,1	126,0	126,5
	+	138,7	140,2	144,3	141,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	124,8	127,2	124,2	125,4
	+	129,9	131,5	133,2	131,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	126,2	128,9	125,9	127,1
	+	125,9	127,4	128,0	127,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	100,5	103,2	103,2	102,3
	+	106,5	109,1	110,5	108,6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	105,4	108,9	108,9	107,7
	+	105,2	96,4	113,9	103,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	105,8	108,6	109,6	108,0
	+	101,9	101,6	103,2	102,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	106,0	110,3	112,9	109,6
	+	103,3	102,0	96,8	100,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	105,5	107,5	109,5	107,5
	+	104,7	110,5	107,6	107,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	102,9	105,5	109,5	105,8
	+	115,3	116,0	108,4	113,1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	105,7	107,7	109,8	107,7
	+	88,5	127,9	83,7	95,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	102,8	103,0	106,6	104,1
	+	119,9	125,6	120,9	122,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	104,8	106,8	108,2	106,6
	+	120,2	149,9	134,2	132,5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	104,9	106,7	107,4	106,3
	+	106,8	110,9	113,9	110,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103,4	107,3	109,7	106,7
	+	108,5	109,2	108,5	108,7

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
		juli 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	augustus 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	september 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	108,8	114,9	113,7	112,3
	+	118,3	119,7	119,4	119,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	117,2	119,8	118,5	118,5
	+	106,2	107,6	116,9	109,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	115,9	118,3	118,2	117,4
	+	122,4	123,7	122,0	122,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	116,4	120,5	120,7	119,1
	+	117,2	114,8	110,9	114,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	117,0	119,1	118,8	118,3
	+	115,1	117,1	116,5	116,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	114,3	116,8	117,8	116,2
	+	125,7	125,3	120,5	123,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	116,7	118,6	118,6	117,9
	+	109,6	134,9	111,4	116,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	114,7	114,8	116,2	115,2
	+	127,2	132,7	128,4	129,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	116,1	118,1	117,6	117,2
	+	130,9	144,5	139,9	137,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	115,8	117,7	116,3	116,6
	+	119,2	121,4	124,2	121,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	115,9	118,9	118,5	117,7
	+	117,7	118,6	118,4	118,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e 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	-	98,6	106,7	110,2	105,9
	+	67,0	79,8	104,9	81,6
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97,6	106,2	110,6	105,6
	+	80,1	96,1	103,7	93,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	97,2	101,7	107,0	102,2
	+	90,9	109,5	114,3	107,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96,8	107,1	110,6	105,8
	+	83,8	76,4	86,6	81,7
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	95,4	106,8	107,9	104,1
	+	94,8	96,9	116,7	104,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	95,2	106,2	111,5	105,5
	+	95,3	99,9	104,7	100,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	97,4	113,1	109,9	107,9
	+	93,0	94,6	110,0	98,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98,1	106,6	110,7	105,8
	+	75,9	85,6	104,6	90,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94,4	104,7	107,0	102,5
	+	107,6	106,4	127,6	114,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e 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	-	75,9	88,2	81,5	82,3
	+	71,6	39,7	66,9	59,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	75,0	86,6	83,8	82,4
	+	79,5	74,0	47,2	67,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72,2	80,6	76,6	76,7
	+	84,3	94,4	87,6	89,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	77,0	86,5	80,8	81,7
	+	60,9	74,3	83,0	69,9
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	75,9	86,8	80,7	81,7
	+	73,7	77,2	81,2	77,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	83,9	89,7	85,3	86,7
	+	54,4	59,7	68,4	61,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	81,6	94,9	88,0	88,9
	+	68,2	69,2	65,9	67,9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	75,1	85,9	79,0	80,5
	+	78,2	80,2	95,4	84,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	74,9	84,4	76,6	78,8
	+	83,7	90,4	105,0	95,5

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
		juli 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	augustus 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	september 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	87,6	98,0	96,0	94,4
	+	69,0	64,1	87,0	72,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	86,7	97,0	97,2	94,2
	+	79,8	89,2	78,0	82,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,3	91,0	91,6	89,1
	+	89,6	104,3	101,7	100,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	87,4	97,3	95,8	94,1
	+	72,7	81,4	85,0	77,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	86,0	97,5	93,9	93,0
	+	85,4	89,5	101,5	93,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	89,6	98,7	98,9	96,4
	+	76,5	82,4	85,6	81,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	87,8	104,0	99,5	98,2
	+	83,7	84,1	87,2	84,9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	86,5	96,8	94,4	93,1
	+	81,5	89,3	104,3	92,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	84,9	95,5	91,8	90,9
	+	98,0	99,2	117,9	106,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,7%	5,2%	4,2%	4,4%
	iets slechter	9,9%	14,4%	13,9%	12,7%
	hetzelfde gebleven	15,8%	15,8%	19,2%	16,9%
	iets beter	46,0%	38,4%	43,5%	42,6%
	duidelijk beter	13,9%	13,2%	10,5%	12,5%
	weet het niet	10,8%	13,0%	8,7%	10,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	1,6%	4,7%	4,0%	3,5%
	iets slechter	10,9%	14,4%	13,1%	12,8%
	hetzelfde gebleven	35,9%	32,2%	35,6%	34,6%
	iets beter	36,8%	29,3%	32,5%	32,8%
	duidelijk beter	4,7%	5,5%	4,9%	5,0%
	weet het niet	10,2%	13,9%	9,8%	11,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	6,1%	3,9%	4,0%	4,7%
	vrijwel gelijk gebleven	12,0%	9,3%	8,8%	10,0%
	zwak gestegen	28,6%	24,3%	27,2%	26,7%
	matig gestegen	31,0%	35,9%	35,6%	34,1%
	sterk gestegen	10,3%	15,4%	13,6%	13,1%
	weet het niet	12,0%	11,1%	10,8%	11,3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,4%	0,9%	1,3%	1,2%
	gelijk blijven	18,1%	10,4%	8,5%	12,4%
	minder stijgen	31,0%	28,5%	33,4%	31,0%
	eventueel stijgen	33,9%	41,6%	35,7%	37,1%
	sterker stijgen	6,2%	7,3%	11,2%	8,2%
	weet het niet	9,5%	11,3%	9,9%	10,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,3%	0,3%	0,1%	0,2%
	Licht gestegen	5,1%	4,4%	3,4%	4,3%
	Hetzelfde gebleven	13,5%	15,5%	15,6%	14,9%
	Licht gedaald	39,4%	41,1%	45,4%	42,0%
	Sterk gedaald	24,3%	21,1%	16,7%	20,7%
	Weet het niet	17,5%	17,6%	18,8%	17,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,6%	0,9%	1,6%	1,4%
	Licht stijgen	23,1%	23,1%	22,0%	22,7%
	Blijft hetzelfde	42,1%	42,1%	42,9%	42,4%
	Licht dalen	13,4%	13,4%	13,6%	13,5%
	Sterk dalen	0,5%	0,6%	0,4%	0,5%
	Weet het niet	19,2%	20,0%	19,5%	19,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	6,6%	5,1%	6,1%
	iets slechter	16,8%	17,2%	13,4%	15,8%
	hetzelfde gebleven	32,5%	27,2%	34,1%	31,3%
	iets beter	37,1%	39,8%	39,5%	38,8%
	duidelijk beter	3,4%	6,2%	4,9%	4,8%
	weet het niet	3,4%	3,0%	3,0%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,6%	4,9%	4,9%	5,1%
	iets slechter	21,1%	17,3%	12,2%	16,9%
	hetzelfde gebleven	42,5%	42,3%	41,7%	42,1%
	iets beter	24,9%	27,7%	35,1%	29,2%
	duidelijk beter	1,6%	2,4%	1,5%	1,8%
	weet het niet	4,4%	5,5%	4,7%	4,9%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4,3%	3,9%	3,5%	3,9%
	Enigszins stijgen	25,7%	20,1%	18,2%	21,3%
	Gelijk blijven	32,9%	28,9%	34,3%	32,0%
	iets dalen	30,0%	37,9%	34,3%	34,1%
	Duidelijk dalen	2,3%	3,3%	2,5%	2,7%
	Weet het niet	4,8%	5,9%	7,2%	6,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	8,1%	9,1%	8,4%
	iets slechter	21,6%	25,2%	22,8%	23,2%
	hetzelfde gebleven	46,6%	41,8%	48,4%	45,6%
	iets beter	19,2%	20,2%	14,2%	17,9%
	duidelijk beter	2,8%	3,7%	4,4%	3,6%
	weet het niet	1,9%	1,0%	1,1%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,6%	6,1%	6,7%	5,8%
	iets slechter	23,3%	22,9%	18,9%	21,7%
	hetzelfde gebleven	50,3%	47,8%	57,0%	51,7%
	iets beter	17,3%	18,8%	13,4%	16,5%
	duidelijk beter	1,9%	1,6%	1,3%	1,6%
	weet het niet	2,7%	2,8%	2,8%	2,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	120,1	121,4	121,0	120,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,6	93,5	102,3	95,1
	iets slechter	96,9	99,1	99,5	98,6
	hetzelfde gebleven	102,8	108,2	109,6	107,1
	iets beter	125,7	130,0	127,7	127,7
	duidelijk beter	145,9	147,8	151,4	148,1
	weet het niet	107,5	116,2	106,8	111,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,7	92,9	96,2	93,7
	iets slechter	100,5	101,3	101,7	101,2
	hetzelfde gebleven	109,9	116,4	114,9	113,6
	iets beter	132,2	134,4	132,8	133,0
	duidelijk beter	159,1	157,2	160,4	158,8
	weet het niet	113,2	121,7	123,2	119,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91,7	85,9	93,8	90,7
	vrijwel gelijk gebleven	96,4	95,2	95,1	95,6
	zwak gestegen	113,6	111,2	113,7	112,9
	matig gestegen	132,0	130,4	129,9	130,8
	sterk gestegen	144,2	138,6	136,3	139,2
	weet het niet	128,6	123,2	116,8	122,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,7	91,1	78,5	81,3
	gelijk blijven	98,5	92,8	95,0	96,0
	minder stijgen	113,1	112,7	112,8	112,9
	eventueel stijgen	134,7	131,7	132,1	132,7
	sterker stijgen	146,6	138,6	133,7	138,3
	weet het niet	121,8	120,8	118,6	120,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	49,6	91,7	66,7	69,3
	Licht gestegen	103,4	95,5	95,9	98,8
	Hetzelfde gebleven	105,8	108,7	110,8	108,5
	Licht gedaald	123,7	123,3	121,7	122,8
	Sterk gedaald	132,5	137,4	138,6	135,8
	Weet het niet	99,7	106,7	112,4	106,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	97,1	110,2	91,6	97,9
	Licht stijgen	109,7	112,3	112,2	111,4
	Blijft hetzelfde	123,1	122,1	122,4	122,6
	Licht dalen	140,8	137,1	136,2	138,0
	Sterk dalen	105,3	110,7	183,3	129,4
	Weet het niet	105,1	119,4	115,0	113,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e 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	3e kwartaal 2016	98,6	101,5	102,1	100,7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,6	89,4	78,5	84,0
	iets slechter	86,5	93,7	90,5	90,7
	hetzelfde gebleven	89,5	93,4	102,4	95,6
	iets beter	101,9	106,6	105,9	104,7
	duidelijk beter	119,3	123,3	116,8	120,0
	weet het niet	86,8	85,8	92,0	87,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,0	86,3	74,0	75,8
	iets slechter	96,4	98,8	93,1	96,1
	hetzelfde gebleven	90,5	96,3	101,7	96,1
	iets beter	109,0	111,4	108,0	109,4
	duidelijk beter	120,0	129,7	124,3	125,0
	weet het niet	89,6	88,0	94,8	90,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	92,4	97,0	96,3	94,8
	vrijwel gelijk gebleven	92,7	98,2	100,5	96,7
	zwak gestegen	97,1	94,9	101,2	97,8
	matig gestegen	104,0	105,9	103,8	104,6
	sterk gestegen	100,4	110,4	103,3	105,4
	weet het niet	95,1	92,3	100,1	95,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73,4	60,2	82,8	73,5
	gelijk blijven	88,5	90,7	88,7	89,1
	minder stijgen	98,7	99,2	101,9	100,0
	eventueel stijgen	107,5	106,7	107,0	107,1
	sterker stijgen	88,6	111,4	100,0	100,5
	weet het niet	95,2	93,1	100,9	96,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	40,6	135,0	40,0	77,1
	Licht gestegen	101,1	96,5	95,6	98,1
	Hetzelfde gebleven	98,3	98,4	99,0	98,6
	Licht gedaald	102,1	103,7	103,2	103,0
	Sterk gedaald	98,8	104,0	108,9	103,3
	Weet het niet	90,3	96,3	96,8	94,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	85,2	72,3	91,0	84,5
	Licht stijgen	96,3	99,0	100,0	98,4
	Blijft hetzelfde	102,3	106,7	105,7	104,9
	Licht dalen	102,6	100,7	101,0	101,4
	Sterk dalen	62,8	68,5	110,0	77,3
	Weet het niet	92,2	95,7	97,5	95,1

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
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	110,1	112,3	112,2	111,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,8	91,9	89,2	89,1
	iets slechter	91,9	96,8	95,1	94,9
	hetzelfde gebleven	96,1	101,4	105,8	101,4
	iets beter	114,8	119,1	117,8	117,1
	duidelijk beter	133,9	136,5	135,6	135,3
	weet het niet	96,2	96,2	99,2	97,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	69,0	89,1	83,8	83,9
	iets slechter	98,5	100,5	97,5	98,9
	hetzelfde gebleven	100,6	107,0	108,9	105,4
	iets beter	121,4	123,8	121,6	122,2
	duidelijk beter	142,2	144,5	143,4	143,4
	weet het niet	103,1	99,9	103,0	101,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91,9	91,0	94,2	92,3
	vrijwel gelijk gebleven	94,4	96,2	97,8	96,0
	zwak gestegen	105,9	103,6	107,6	105,8
	matig gestegen	119,1	118,8	117,8	118,6
	sterk gestegen	123,9	125,6	121,1	123,6
	weet het niet	107,5	107,6	111,0	108,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76,0	77,1	80,6	77,9
	gelijk blijven	93,9	91,8	93,0	93,1
	minder stijgen	106,4	106,1	107,4	106,7
	eventueel stijgen	122,1	120,1	120,5	120,8
	sterker stijgen	118,6	125,4	118,4	120,5
	weet het niet	105,7	109,8	109,9	108,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	45,6	111,4	54,5	72,9
	Licht gestegen	102,0	96,2	95,9	98,5
	Hetzelfde gebleven	101,9	104,0	105,4	103,8
	Licht gedaald	113,8	114,6	113,4	113,9
	Sterk gedaald	117,4	122,3	125,3	121,2
	Weet het niet	96,2	101,6	104,1	100,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,5	90,7	91,6	91,4
	Licht stijgen	103,4	106,2	106,4	105,3
	Blijft hetzelfde	113,7	115,1	115,0	114,6
	Licht dalen	123,2	120,6	120,1	121,3
	Sterk dalen	84,8	91,5	150,0	104,4
	Weet het niet	99,6	107,1	105,8	104,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	120,1	121,4	121,0	120,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101,5	110,7	106,5	106,2
	iets slechter	110,3	109,7	115,1	111,5
	hetzelfde gebleven	116,5	114,2	116,9	116,0
	iets beter	128,9	128,4	126,0	127,7
	duidelijk beter	140,7	142,9	139,8	141,4
	weet het niet	111,8	138,3	96,5	117,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	107,7	104,3	103,1	105,0
	iets slechter	114,6	111,3	114,9	113,5
	hetzelfde gebleven	116,7	118,1	117,9	117,5
	iets beter	132,1	131,7	127,9	130,3
	duidelijk beter	131,0	149,0	136,2	140,6
	weet het niet	116,4	125,5	128,5	122,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	114,6	110,4	110,2	111,8
	Enigszins stijgen	114,4	113,6	116,0	114,6
	Gelijk blijven	115,9	118,8	119,7	118,2
	iets dalen	129,9	126,4	125,3	127,1
	Duidelijk dalen	118,7	131,4	132,0	127,5
	Weet het niet	122,4	138,8	117,2	124,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	117,4	114,2	121,8	118,0
	iets slechter	113,4	120,3	119,1	117,7
	hetzelfde gebleven	120,8	120,3	119,7	120,2
	iets beter	126,7	125,2	126,4	126,1
	duidelijk beter	124,6	131,1	127,8	128,3
	weet het niet	114,8	128,2	108,4	117,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	120,1	113,6	116,2	116,3
	iets slechter	114,3	121,0	115,2	116,9
	hetzelfde gebleven	119,9	120,4	122,8	121,2
	iets beter	127,8	125,7	123,9	126,0
	duidelijk beter	126,2	135,4	143,6	134,2
	weet het niet	122,0	118,8	102,9	114,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	augustus 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	september 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	98,6	101,5	102,1	100,7
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	38,7	38,6	39,2	38,8
	iets slechter	71,6	68,8	69,5	70,0
	hetzelfde gebleven	95,3	97,5	96,9	96,5
	iets beter	120,2	121,5	120,9	120,9
	duidelijk beter	151,9	152,6	143,5	149,3
	weet het niet	91,5	83,3	89,4	88,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,2	35,2	39,4	35,1
	iets slechter	75,2	65,4	65,8	69,6
	hetzelfde gebleven	100,3	102,4	98,5	100,4
	iets beter	128,0	130,4	125,5	127,7
	duidelijk beter	148,1	156,7	160,3	155,2
	weet het niet	94,9	94,7	99,6	96,2
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	35,1	42,2	50,1	42,1
	Enigszins stijgen	80,4	76,0	80,7	79,1
	Gelijk blijven	97,1	99,1	101,2	99,1
	iets dalen	121,0	120,3	118,8	120,0
	Duidelijk dalen	135,0	135,1	123,1	131,4
	Weet het niet	105,5	98,1	97,3	99,7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	52,6	47,1	55,5	51,9
	iets slechter	76,6	81,9	85,8	81,5
	hetzelfde gebleven	101,2	106,0	106,8	104,6
	iets beter	129,1	130,4	129,2	129,6
	duidelijk beter	140,6	151,4	145,3	146,3
	weet het niet	109,9	80,0	109,5	100,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38,5	50,7	49,6	47,0
	iets slechter	74,8	79,8	78,8	77,7
	hetzelfde gebleven	101,8	105,7	108,5	105,5
	iets beter	131,3	132,1	130,0	131,2
	duidelijk beter	145,6	155,7	161,7	153,4
	weet het niet	105,3	75,2	85,2	88,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2016	110,1	112,3	112,2	111,5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,3	76,7	71,1	73,1
	iets slechter	92,5	89,6	92,5	91,4
	hetzelfde gebleven	106,6	106,4	107,5	106,9
	iets beter	124,4	125,1	123,9	124,5
	duidelijk beter	145,6	147,3	141,8	145,0
	weet het niet	104,2	120,6	97,8	109,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,9	70,9	70,6	70,8
	iets slechter	95,9	89,7	90,6	92,5
	hetzelfde gebleven	108,9	110,4	109,4	109,5
	iets beter	129,8	130,9	126,9	129,0
	duidelijk beter	137,9	151,7	147,5	146,6
	weet het niet	108,7	118,3	114,7	113,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	74,9	76,8	81,8	77,7
	Enigszins stijgen	98,9	96,2	99,0	98,1
	Gelijk blijven	107,4	109,6	110,9	109,3
	iets dalen	125,4	123,6	122,4	123,7
	Duidelijk dalen	126,1	138,1	123,5	129,7
	Weet het niet	114,9	121,4	111,9	115,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,9	80,8	88,1	85,1
	iets slechter	96,6	102,5	103,5	101,0
	hetzelfde gebleven	111,6	113,7	113,9	113,0
	iets beter	127,7	127,8	127,7	127,8
	duidelijk beter	133,0	140,6	137,8	137,7
	weet het niet	112,6	102,3	108,8	108,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,7	83,3	81,8	82,0
	iets slechter	96,0	101,6	98,3	98,7
	hetzelfde gebleven	111,4	113,7	116,0	113,8
	iets beter	128,7	128,7	127,9	128,5
	duidelijk beter	135,1	145,0	153,9	143,8
	weet het niet	116,0	101,4	99,9	106,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,3%	8,9%	11,2%	9,8%
	Ja, misschien	20,9%	22,1%	18,5%	20,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,4%	35,8%	32,7%	33,0%
	Nee, zeker niet	39,4%	33,1%	37,6%	36,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,2%	30,6%	26,7%	27,5%
	gezin zonder kinderen	57,5%	51,2%	58,7%	55,8%
	met kinderen	17,4%	18,2%	14,6%	16,7%

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	121,0	109,3	115,9
	Ja, misschien	118,1	99,8	109,8
	Nee, waarschijnlijk niet	119,5	99,3	110,3
	Nee, zeker niet	123,4	100,2	112,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	120,3	100,7	111,5
	gezin zonder kinderen	122,0	98,2	110,8
	met kinderen	117,8	109,2	113,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	41,6%	44,2%	37,8%	41,2%
	koop	44,3%	43,0%	48,7%	45,3%
	weet niet	14,1%	12,9%	13,5%	13,5%
Gewenste type woning	eengezins	41,8%	38,7%	48,6%	43,0%
	flat, appartement, etage-woning	40,7%	44,3%	33,4%	39,6%
	weet niet/geen voorkeur	17,5%	16,9%	18,0%	17,5%

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	3e kwartaal 2016	120,8	100,7	111,5
Gewenste eigendomsvorm	huur	117,2	92,0	105,5
	koop	121,0	113,0	117,3
	weet niet	117,1	101,3	110,4
Gewenste type woning	eengezins	120,1	108,4	114,6
	flat, appartement, etagewoning	121,9	99,7	111,9
	weet niet/geen voorkeur	109,1	96,2	104,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50,7%	59,6%	53,1%	54,6%
	+	49,3%	40,4%	46,9%	45,4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	96,4%	89,8%	92,3%	92,8%
	+	3,6%	10,2%	7,7%	7,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,4%	94,6%	95,2%	94,0%
	+	7,6%	5,4%	4,8%	6,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,3%	82,9%	78,3%	80,6%
	+	19,7%	17,1%	21,7%	19,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	80,1%	80,1%	81,2%	80,4%
	+	19,9%	19,9%	18,8%	19,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,5%	72,3%	74,3%	74,3%
	+	23,5%	27,7%	25,7%	25,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,1%	94,0%	91,1%	93,5%
	+	4,9%	6,0%	8,9%	6,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,8%	92,2%	94,9%	93,6%
	+	6,2%	7,8%	5,1%	6,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90,2%	87,8%	85,3%	87,9%
	+	9,8%	12,2%	14,7%	12,1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70,9%	62,2%	61,7%	65,0%
	+	29,1%	37,8%	38,3%	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	3e kwartaal 2016	120,8	100,7	111,5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	118,9	96,8	108,5
	+	114,5	91,2	104,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	117,9	94,0	107,0
	+	106,0	97,5	101,0
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	117,0	94,1	106,6
	+	120,1	97,0	108,4
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	118,2	93,6	107,1
	+	112,4	96,9	104,9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	116,9	92,5	105,5
	+	118,4	101,4	111,7
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	117,8	92,1	105,8
	+	115,3	100,5	109,1
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	117,1	93,1	106,1
	+	118,4	111,6	115,1
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	117,4	94,4	106,8
	+	111,6	91,8	104,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	117,1	91,7	105,3
	+	117,9	114,1	118,4
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	115,6	98,9	108,7
	+	119,6	86,0	103,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2016	augustus 2016	september 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,8%	14,0%	14,7%	14,5%
	Nee	85,2%	86,0%	85,3%	85,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	13,4%	10,6%	9,3%	11,1%
	2 - 5 jaar	13,5%	16,3%	13,1%	14,2%
	5 - 10 jaar	17,9%	10,4%	9,1%	12,5%
	10 jaar en langer	55,2%	62,8%	68,5%	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	3e kwartaal 2016	120,8	100,7	111,5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	125,8	107,5	117,4
	Nee	119,9	99,5	110,4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	126,6	114,0	120,9
	2 - 5 jaar	127,3	106,5	118,9
	5 - 10 jaar	126,6	113,6	119,6
	10 jaar en langer	125,3	105,2	115,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

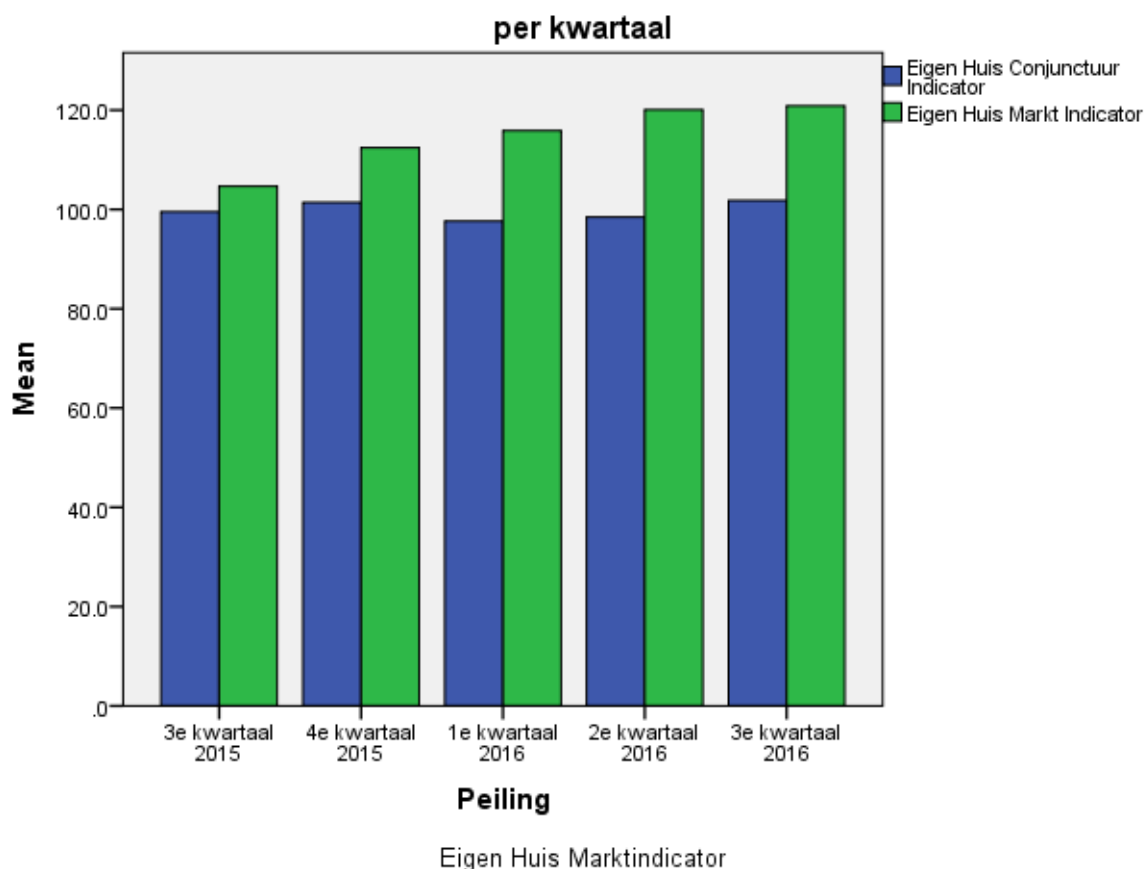
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	104,6	112,3	115,9	120,1	120,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	98,0	99,6	96,1	97,2	100,7
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	101,5	106,6	106,2	109,1	111,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	46,8%	48,4%	46,5%	45,2%	46,2%
	vrouw	53,2%	51,6%	53,5%	54,8%	53,8%
leeftijd	18 - 29	9,8%	10,0%	10,1%	9,7%	10,9%
	30 - 44	16,9%	15,6%	14,7%	18,4%	14,8%
	45 - 54	18,9%	17,5%	18,7%	19,2%	17,5%
	55 - 64	25,0%	26,1%	26,4%	22,9%	25,7%
	65 en ouder	29,5%	30,9%	30,1%	29,7%	31,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	19,0%	25,2%	26,2%	25,6%	27,5%
	gezin zonder kinderen	63,8%	59,1%	57,9%	55,3%	55,8%
	met kinderen	17,2%	15,7%	15,9%	19,1%	16,7%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,4%	8,4%	8,9%	8,4%	7,7%
	vanaf 1000 tm 2000	33,0%	31,2%	32,8%	30,8%	32,6%
	vanaf 2000 tm 3000	34,5%	34,8%	34,3%	36,1%	36,6%
	vanaf 3000	25,2%	25,6%	24,0%	24,7%	23,0%
Woningmarktpositie	inwonend	7,2%	7,3%	7,3%	7,3%	7,8%
	huurder	39,8%	39,8%	39,8%	39,8%	39,6%
	eigenaar	53,0%	52,9%	52,9%	52,9%	52,7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	16,2%	15,0%	14,4%	14,5%
	Nee	83,3%	83,8%	85,0%	85,6%	85,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e 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				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e 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	6,7%	7,1%	8,3%	10,1%	9,9%
	Gunstige tijd	41,5%	45,1%	45,6%	49,6%	44,8%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,0%	37,3%	35,8%	31,9%	34,7%
	Ongunstige tijd	8,6%	7,5%	7,3%	6,6%	7,8%
	Zeer ongunstige tijd	3,1%	3,0%	3,0%	1,8%	2,9%
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				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	28,5%	27,1%	22,3%	19,2%	18,4%
	+	71,5%	72,9%	77,7%	80,8%	81,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,8%	92,0%	93,0%	93,3%	93,8%
	+	14,2%	8,0%	7,0%	6,7%	6,2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,0%	94,6%	91,9%	90,0%	90,8%
	+	3,0%	5,4%	8,1%	10,0%	9,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	77,1%	80,5%	78,2%	79,8%	75,7%
	+	22,9%	19,5%	21,8%	20,2%	24,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	73,6%	77,0%	79,9%	81,9%	84,1%
	+	26,4%	23,0%	20,1%	18,1%	15,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	78,5%	76,9%	76,3%	78,3%	77,5%
	+	21,5%	23,1%	23,7%	21,7%	22,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,2%	98,4%	98,4%	98,7%	98,3%
	+	0,8%	1,6%	1,6%	1,3%	1,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82,6%	78,4%	84,1%	86,5%	81,9%
	+	17,4%	21,6%	15,9%	13,5%	18,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,4%	93,0%	94,2%	96,2%	96,6%
	+	5,6%	7,0%	5,8%	3,8%	3,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	82,9%	80,4%	78,6%	78,7%	73,5%
	+	17,1%	19,6%	21,4%	21,3%	26,5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	45,7%	53,5%	54,0%	58,6%	63,5%
	+	54,3%	46,5%	46,0%	41,4%	36,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	93,2%	94,8%	91,4%	97,4%	94,1%
	+	6,8%	5,2%	8,6%	2,6%	5,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,3%	93,2%	90,4%	89,6%	90,9%
	+	8,7%	6,8%	9,6%	10,4%	9,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	77,5%	80,7%	76,9%	77,2%	67,4%
	+	22,5%	19,3%	23,1%	22,8%	32,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,3%	89,9%	88,5%	91,6%	93,5%
	+	17,7%	10,1%	11,5%	8,4%	6,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76,8%	82,1%	84,2%	81,2%	81,7%
	+	23,2%	17,9%	15,8%	18,8%	18,3%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	60,2%	72,5%	69,3%	69,2%	78,1%
	+	39,8%	27,5%	30,7%	30,8%	21,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	55,2%	58,2%	50,6%	62,6%	63,3%
	+	44,8%	41,8%	49,4%	37,4%	36,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77,0%	77,8%	77,4%	86,7%	88,7%
	+	23,0%	22,2%	22,6%	13,3%	11,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	95,6%	93,9%	93,7%	93,6%	87,6%
	+	4,4%	6,1%	6,3%	6,4%	12,4%

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				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,3%	3,2%	3,5%	3,5%	4,4%
	iets slechter	12,3%	9,6%	11,3%	10,2%	12,7%
	hetzelfde gebleven	22,2%	22,2%	20,9%	18,9%	16,9%
	iets beter	42,7%	46,1%	45,2%	45,1%	42,6%
	duidelijk beter	6,2%	7,5%	7,9%	10,9%	12,5%
	weet het niet	11,3%	11,4%	11,3%	11,4%	10,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,7%	2,1%	2,5%	3,1%	3,5%
	iets slechter	11,8%	9,4%	11,1%	10,9%	12,8%
	hetzelfde gebleven	35,7%	33,9%	34,2%	32,4%	34,6%
	iets beter	34,3%	39,7%	36,3%	36,8%	32,8%
	duidelijk beter	4,1%	4,3%	4,5%	4,9%	5,0%
	weet het niet	10,4%	10,6%	11,4%	12,0%	11,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	9,4%	7,7%	6,2%	6,1%	4,7%
	vrijwel gelijk gebleven	18,5%	15,3%	12,7%	11,5%	10,0%
	zwak gestegen	38,7%	36,6%	33,6%	29,9%	26,7%
	matig gestegen	19,0%	24,6%	30,6%	33,3%	34,1%
	sterk gestegen	1,7%	2,9%	5,3%	6,9%	13,1%
	weet het niet	12,7%	12,9%	11,6%	12,2%	11,3%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,2%	1,7%	1,8%	2,1%	1,2%
	gelijk blijven	17,8%	15,7%	14,4%	12,1%	12,4%
	minder stijgen	40,2%	38,7%	37,2%	33,3%	31,0%
	eventueel stijgen	26,2%	30,0%	31,8%	35,7%	37,1%
	sterker stijgen	2,1%	3,0%	4,4%	5,0%	8,2%
	weet het niet	11,6%	11,0%	10,4%	11,8%	10,2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,6%	0,5%	0,4%	0,3%	0,2%
	Licht gestegen	12,4%	6,9%	5,0%	3,1%	4,3%
	Hetzelfde gebleven	19,7%	18,5%	15,9%	12,3%	14,9%
	Licht gedaald	34,6%	38,0%	42,1%	42,7%	42,0%
	Sterk gedaald	9,2%	11,2%	14,7%	22,6%	20,7%
	Weet het niet	23,6%	24,8%	21,8%	19,0%	17,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,9%	1,3%	1,0%	0,8%	1,4%
	Licht stijgen	43,5%	30,6%	26,4%	24,1%	22,7%
	Blijft hetzelfde	25,4%	36,2%	38,3%	40,4%	42,4%
	Licht dalen	5,9%	7,6%	11,1%	13,7%	13,5%
	Sterk dalen	0,1%	0,3%	0,4%	0,8%	0,5%
	Weet het niet	23,2%	24,0%	22,8%	20,2%	19,6%

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				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,7%	7,5%	8,5%	8,2%	6,1%
	iets slechter	15,1%	13,3%	18,4%	18,3%	15,8%
	hetzelfde gebleven	30,1%	29,2%	29,4%	28,8%	31,3%
	iets beter	38,6%	42,1%	36,2%	37,4%	38,8%
	duidelijk beter	4,3%	4,7%	4,3%	3,4%	4,8%
	weet het niet	3,1%	3,2%	3,2%	4,0%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,2%	6,4%	7,7%	6,6%	5,1%
	iets slechter	13,5%	12,3%	17,4%	16,7%	16,9%
	hetzelfde gebleven	37,1%	35,2%	34,9%	38,3%	42,1%
	iets beter	33,7%	37,3%	31,8%	31,1%	29,2%
	duidelijk beter	3,9%	4,4%	3,2%	2,3%	1,8%
	weet het niet	5,7%	4,4%	4,9%	5,0%	4,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,2%	6,1%	9,2%	5,5%	3,9%
	Enigszins stijgen	24,3%	24,9%	29,7%	26,6%	21,3%
	Gelijk blijven	31,7%	29,8%	27,2%	30,6%	32,0%
	iets dalen	30,3%	31,3%	26,6%	29,6%	34,1%
	Duidelijk dalen	3,7%	3,4%	3,2%	2,7%	2,7%
	Weet het niet	4,8%	4,5%	4,0%	4,9%	6,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,1%	9,6%	9,8%	8,4%	8,4%
	iets slechter	26,4%	27,3%	24,8%	26,6%	23,2%
	hetzelfde gebleven	46,8%	48,3%	44,9%	43,4%	45,6%
	iets beter	11,2%	11,3%	16,0%	17,0%	17,9%
	duidelijk beter	3,0%	2,7%	3,6%	3,3%	3,6%
	weet het niet	1,5%	0,8%	1,0%	1,3%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	7,7%	7,4%	7,3%	5,8%
	iets slechter	22,6%	24,9%	23,2%	25,0%	21,7%
	hetzelfde gebleven	51,0%	46,6%	48,3%	47,1%	51,7%
	iets beter	13,2%	16,1%	16,3%	15,4%	16,5%
	duidelijk beter	1,9%	2,1%	2,6%	2,3%	1,6%
	weet het niet	3,4%	2,6%	2,1%	3,0%	2,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e 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	64,3	68,6	76,4	81,1	95,1
	iets slechter	83,5	91,9	95,1	97,0	98,6
	hetzelfde gebleven	96,5	99,1	103,5	108,8	107,1
	iets beter	115,4	120,9	123,9	126,2	127,7
	duidelijk beter	133,7	142,4	147,1	148,3	148,1
	weet het niet	105,5	106,1	111,8	114,0	111,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	61,7	65,7	76,9	79,9	93,7
	iets slechter	85,6	91,6	94,8	98,5	101,2
	hetzelfde gebleven	97,9	102,7	107,9	112,3	113,6
	iets beter	117,9	124,1	127,2	131,5	133,0
	duidelijk beter	142,2	146,7	155,0	157,2	158,8
	weet het niet	103,7	105,7	114,7	118,9	119,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	80,0	85,8	86,1	90,5	90,7
	vrijwel gelijk gebleven	92,0	93,2	95,7	98,1	95,6
	zwak gestegen	107,3	111,9	112,4	115,1	112,9
	matig gestegen	121,1	130,1	129,9	132,2	130,8
	sterk gestegen	128,0	136,9	137,9	143,9	139,2
	weet het niet	102,8	113,3	115,8	117,5	122,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	63,3	72,8	75,8	76,9	81,3
	gelijk blijven	85,2	88,5	94,4	96,8	96,0
	minder stijgen	104,7	109,4	111,2	113,9	112,9
	eventueel stijgen	119,6	127,6	129,9	132,6	132,7
	sterker stijgen	124,9	138,3	136,0	142,2	138,3
	weet het niet	97,0	107,1	116,0	120,1	120,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83,0	58,5	73,1	77,7	69,3
	Licht gestegen	90,8	93,2	99,8	93,7	98,8
	Hetzelfde gebleven	100,4	105,7	105,5	105,7	108,5
	Licht gedaald	109,4	116,3	119,3	121,4	122,8
	Sterk gedaald	118,6	128,8	128,0	133,7	135,8
	Weet het niet	102,6	108,5	111,2	109,4	106,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,1	87,7	92,8	95,9	97,9
	Licht stijgen	101,4	105,2	108,1	110,3	111,4
	Blijft hetzelfde	107,9	115,9	117,5	121,7	122,6
	Licht dalen	123,4	126,9	132,9	135,8	138,0
	Sterk dalen	92,6	124,2	106,8	143,5	129,4
	Weet het niet	101,5	112,8	114,1	115,0	113,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,1	63,9	68,1	60,4	84,0
	iets slechter	87,9	92,2	90,4	90,3	90,7
	hetzelfde gebleven	93,8	90,9	87,8	91,9	95,6
	iets beter	106,0	105,9	100,9	100,9	104,7
	duidelijk beter	127,0	127,4	123,0	120,0	120,0
	weet het niet	87,5	87,6	86,3	86,0	87,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,0	52,2	53,4	60,1	75,8
	iets slechter	89,6	90,1	85,8	90,2	96,1
	hetzelfde gebleven	92,3	92,3	91,8	94,2	96,1
	iets beter	110,1	110,2	105,4	104,7	109,4
	duidelijk beter	133,4	133,1	124,9	122,2	125,0
	weet het niet	86,4	85,4	86,4	86,9	90,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82,6	97,2	87,4	88,5	94,8
	vrijwel gelijk gebleven	93,1	89,4	87,8	88,2	96,7
	zwak gestegen	102,3	100,1	94,5	94,3	97,8
	matig gestegen	105,8	108,9	104,5	104,1	104,6
	sterk gestegen	101,4	107,3	106,1	107,1	105,4
	weet het niet	90,4	90,9	86,9	92,9	95,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	57,0	85,5	73,9	82,3	73,5
	gelijk blijven	86,0	87,7	83,5	87,6	89,1
	minder stijgen	99,5	99,5	95,7	95,1	100,0
	eventueel stijgen	112,5	110,1	105,4	105,1	107,1
	sterker stijgen	82,6	110,9	104,7	97,1	100,5
	weet het niet	87,7	85,4	85,5	91,5	96,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	98,5	99,3	80,3	90,3	77,1
	Licht gestegen	100,1	101,8	99,5	100,1	98,1
	Hetzelfde gebleven	100,0	101,6	97,5	95,8	98,6
	Licht gedaald	99,5	101,0	97,1	98,6	103,0
	Sterk gedaald	102,1	106,5	97,8	101,9	103,3
	Weet het niet	91,0	91,8	91,2	88,5	94,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	81,6	89,6	76,4	87,3	84,5
	Licht stijgen	102,3	103,4	99,4	100,6	98,4
	Blijft hetzelfde	99,8	101,7	98,4	98,2	104,9
	Licht dalen	92,2	100,0	95,6	102,1	101,4
	Sterk dalen	48,9	86,7	79,5	90,6	77,3
	Weet het niet	90,5	91,6	89,4	87,9	95,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,8	65,7	70,8	71,5	89,1
	iets slechter	85,4	91,6	92,2	93,7	94,9
	hetzelfde gebleven	95,2	95,0	96,1	100,4	101,4
	iets beter	111,1	114,0	113,0	114,2	117,1
	duidelijk beter	130,7	135,4	135,9	135,3	135,3
	weet het niet	93,5	100,6	94,7	97,6	97,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	58,2	58,7	63,5	70,4	83,9
	iets slechter	86,9	90,2	89,7	94,4	98,9
	hetzelfde gebleven	95,3	97,5	100,2	103,4	105,4
	iets beter	114,3	117,6	116,9	118,9	122,2
	duidelijk beter	138,0	140,2	141,2	141,4	143,4
	weet het niet	90,9	101,0	95,5	98,8	101,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	81,5	91,1	85,7	89,2	92,3
	vrijwel gelijk geble- ven	92,3	91,6	91,4	93,1	96,0
	zwak gestegen	104,6	106,1	103,9	105,2	105,8
	matig gestegen	113,8	120,2	117,9	118,9	118,6
	sterk gestegen	115,2	122,2	123,1	127,1	123,6
	weet het niet	97,1	103,8	96,5	103,5	108,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	60,6	79,1	73,4	78,8	77,9
	gelijk blijven	85,4	87,9	88,8	91,8	93,1
	minder stijgen	102,0	104,5	103,6	105,0	106,7
	eventueel stijgen	116,2	119,4	118,2	119,6	120,8
	sterker stijgen	104,0	124,8	121,3	121,5	120,5
	weet het niet	92,5	100,0	95,6	103,9	108,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	96,2	80,9	76,4	83,6	72,9
	Licht gestegen	94,9	97,0	99,5	96,5	98,5
	Hetzelfde gebleven	100,0	104,0	101,7	101,2	103,8
	Licht gedaald	104,8	109,3	109,0	110,9	113,9
	Sterk gedaald	111,0	118,3	113,8	119,1	121,2
	Weet het niet	96,3	100,5	99,2	96,9	100,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,6	88,7	85,1	91,9	91,4
	Licht stijgen	101,7	104,4	104,0	105,9	105,3
	Blijft hetzelfde	104,3	109,3	108,7	110,8	114,6
	Licht dalen	109,0	114,5	115,6	120,4	121,3
	Sterk dalen	73,0	106,8	93,8	119,1	104,4
	Weet het niet	95,6	102,5	99,2	98,8	104,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e 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	86,8	93,6	101,0	103,1	106,2
	iets slechter	95,9	101,0	108,2	112,5	111,5
	hetzelfde gebleven	101,0	108,8	112,9	116,0	116,0
	iets beter	112,1	118,7	122,5	127,8	127,7
	duidelijk beter	121,7	128,9	136,5	140,7	141,4
	weet het niet	93,5	108,6	107,2	123,6	117,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,2	91,0	99,6	99,4	105,0
	iets slechter	94,1	101,4	109,5	111,5	113,5
	hetzelfde gebleven	102,4	109,7	112,6	118,3	117,5
	iets beter	112,1	119,5	123,5	128,8	130,3
	duidelijk beter	125,0	129,1	138,3	140,4	140,6
	weet het niet	100,6	102,1	117,1	119,5	122,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	86,8	97,8	108,5	109,7	111,8
	Enigszins stijgen	98,8	109,6	112,8	116,4	114,6
	Gelijk blijven	103,0	111,6	115,7	118,6	118,2
	iets dalen	112,0	118,4	120,8	126,3	127,1
	Duidelijk dalen	114,7	107,7	118,2	120,8	127,5
	Weet het niet	105,7	107,9	125,0	120,9	124,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,2	102,0	107,9	111,3	118,0
	iets slechter	100,8	111,2	112,9	118,6	117,7
	hetzelfde gebleven	107,8	113,5	116,3	120,9	120,2
	iets beter	111,0	117,2	121,5	122,8	126,1
	duidelijk beter	112,6	117,2	125,2	131,4	128,3
	weet het niet	82,8	99,4	111,2	111,5	117,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,9	100,2	105,9	112,7	116,3
	iets slechter	100,4	110,3	113,9	119,0	116,9
	hetzelfde gebleven	106,6	112,0	116,0	119,7	121,2
	iets beter	111,7	120,8	122,1	125,4	126,0
	duidelijk beter	113,0	121,7	121,5	130,8	134,2
	weet het niet	94,0	106,4	104,5	114,4	114,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36,8	35,7	35,8	38,9	38,8
	iets slechter	68,0	68,6	68,9	69,8	70,0
	hetzelfde gebleven	95,2	94,3	92,8	95,9	96,5
	iets beter	119,6	118,3	120,4	119,6	120,9
	duidelijk beter	155,4	152,0	149,0	150,1	149,3
	weet het niet	90,9	98,4	98,3	95,6	88,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	28,1	32,4	32,5	34,0	35,1
	iets slechter	61,9	64,8	66,6	67,0	69,6
	hetzelfde gebleven	94,9	93,9	95,2	96,7	100,4
	iets beter	122,1	121,5	123,2	123,1	127,7
	duidelijk beter	156,2	156,0	153,9	161,0	155,2
	weet het niet	95,2	96,3	95,4	93,4	96,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	38,5	42,1	46,1	40,9	42,1
	Enigszins stijgen	75,8	79,7	80,9	78,6	79,1
	Gelijk blijven	100,0	102,5	104,4	101,3	99,1
	iets dalen	120,3	122,6	120,3	118,6	120,0
	Duidelijk dalen	125,6	112,2	106,6	109,1	131,4
	Weet het niet	99,9	97,9	100,6	103,1	99,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,2	50,3	49,6	46,9	51,9
	iets slechter	80,5	81,3	76,2	78,9	81,5
	hetzelfde gebleven	107,4	108,3	101,9	102,8	104,6
	iets beter	133,1	132,6	126,9	126,3	129,6
	duidelijk beter	156,6	160,1	146,9	150,3	146,3
	weet het niet	99,0	113,7	123,6	95,3	100,5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,7	40,5	39,3	46,1	47,0
	iets slechter	76,8	79,6	72,0	77,0	77,7
	hetzelfde gebleven	105,5	107,0	103,1	103,9	105,5
	iets beter	130,9	131,5	128,1	127,6	131,2
	duidelijk beter	157,4	151,3	143,1	151,3	153,4
	weet het niet	89,0	89,5	94,3	86,7	88,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,8	63,9	68,4	71,5	73,1
	iets slechter	82,5	85,8	88,5	91,8	91,4
	hetzelfde gebleven	98,4	101,7	103,2	106,1	106,9
	iets beter	115,5	118,7	121,5	123,9	124,5
	duidelijk beter	137,2	139,8	142,4	144,9	145,0
	weet het niet	92,0	105,1	101,6	111,6	109,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,4	61,4	65,9	67,8	70,8
	iets slechter	78,2	83,8	88,1	89,7	92,5
	hetzelfde gebleven	98,8	102,0	104,1	107,8	109,5
	iets beter	116,9	120,6	123,3	126,0	129,0
	duidelijk beter	139,7	141,8	145,8	150,1	146,6
	weet het niet	97,3	101,3	108,2	106,1	113,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	62,6	70,8	77,3	75,5	77,7
	Enigszins stijgen	87,7	95,2	97,0	98,1	98,1
	Gelijk blijven	101,9	107,5	110,5	110,1	109,3
	iets dalen	115,7	120,4	120,3	122,7	123,7
	Duidelijk dalen	118,6	111,8	113,5	114,5	129,7
	Weet het niet	103,4	107,5	116,2	113,8	115,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,3	75,8	79,2	80,5	85,1
	iets slechter	91,3	97,2	95,1	99,4	101,0
	hetzelfde gebleven	107,6	111,3	109,1	112,3	113,0
	iets beter	121,5	124,9	123,8	124,4	127,8
	duidelijk beter	134,7	138,9	135,6	140,3	137,7
	weet het niet	84,7	113,5	114,1	105,6	108,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,2	70,1	73,0	80,4	82,0
	iets slechter	89,2	96,0	93,4	98,6	98,7
	hetzelfde gebleven	106,1	109,8	109,5	111,9	113,8
	iets beter	121,0	126,3	125,0	126,4	128,5
	duidelijk beter	134,9	136,3	132,1	141,4	143,8
	weet het niet	90,0	104,0	103,4	102,3	106,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,6%	9,2%	9,8%	9,5%	9,8%
	Ja, misschien	18,9%	18,3%	19,3%	20,0%	20,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,3%	32,3%	33,1%	32,9%	33,0%
	Nee, zeker niet	40,2%	40,3%	37,8%	37,7%	36,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	39,3%	42,2%	38,6%	40,7%	41,2%
	Koop	45,0%	45,4%	45,9%	44,6%	45,3%
	Geen voorkeur	15,7%	12,5%	15,5%	14,7%	13,5%
Gewenste type woning	Eengezins	46,8%	45,5%	45,3%	43,9%	43,0%
	Flat, appartement, etagewoning	35,3%	39,3%	37,3%	39,3%	39,6%
	Weet niet/geen voorkeur	17,9%	15,1%	17,4%	16,8%	17,5%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,2%	53,0%	61,7%	53,8%	54,6%
	+	42,8%	47,0%	38,3%	46,2%	45,4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,4%	93,4%	93,5%	94,7%	92,8%
	+	6,6%	6,6%	6,5%	5,3%	7,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,6%	95,1%	92,8%	93,7%	94,0%
	+	5,4%	4,9%	7,2%	6,3%	6,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,9%	86,9%	80,5%	84,3%	80,6%
	+	15,1%	13,1%	19,5%	15,7%	19,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,1%	77,0%	77,8%	75,2%	80,4%
	+	21,9%	23,0%	22,2%	24,8%	19,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75,0%	71,7%	68,6%	72,7%	74,3%
	+	25,0%	28,3%	31,4%	27,3%	25,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,3%	91,5%	92,8%	93,6%	93,5%
	+	7,7%	8,5%	7,2%	6,4%	6,5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,1%	94,8%	93,6%	95,4%	93,6%
	+	7,9%	5,2%	6,4%	4,6%	6,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,0%	87,2%	85,3%	86,7%	87,9%
	+	13,0%	12,8%	14,7%	13,3%	12,1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	69,3%	64,8%	64,2%	65,0%	65,0%
	+	30,7%	35,2%	35,8%	35,0%	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				
		3e kwartaal 2015	4e kwartaal 2015	1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e 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	16,7%	16,2%	15,0%	14,4%	14,5%
	Nee	83,3%	83,8%	85,0%	85,6%	85,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,1%	7,3%	8,1%	8,8%	11,1%
	2 - 5 jaar	9,3%	12,7%	10,8%	16,3%	14,2%
	5 - 10 jaar	13,2%	17,0%	14,9%	12,7%	12,5%
	10 jaar en langer	67,3%	62,9%	66,1%	62,1%	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

Vijftigste peiling (derde kwartaal 2016)

	WoON 2009 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4135553	20,7%	221	1,24	20,7%	221	1,24	19,6%	220	1,26
Eigenaar wel op zoek			75	0,95		75	0,96		75	0,90
Huurder niet op zoek	3107842	35,7%	192	0,87	38,0%	177	0,91	35,6%	196	0,85
Huurder wel op zoek			102	0,91		118	0,84		97	0,95
Inwonende blijver			24	0,67		27	0,71		23	0,66
Inwonende starter	408678	72,4%	51	0,67	70,2%	48	0,71	70,4%	52	0,66
totaal starters			75	0,67		75	0,71		75	0,66
Totaal	7652072		665			666			663	

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