

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2016

H. Boumeester
m.m.v. C. Lamain
Januari 2017

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Januari 2017

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 2017 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

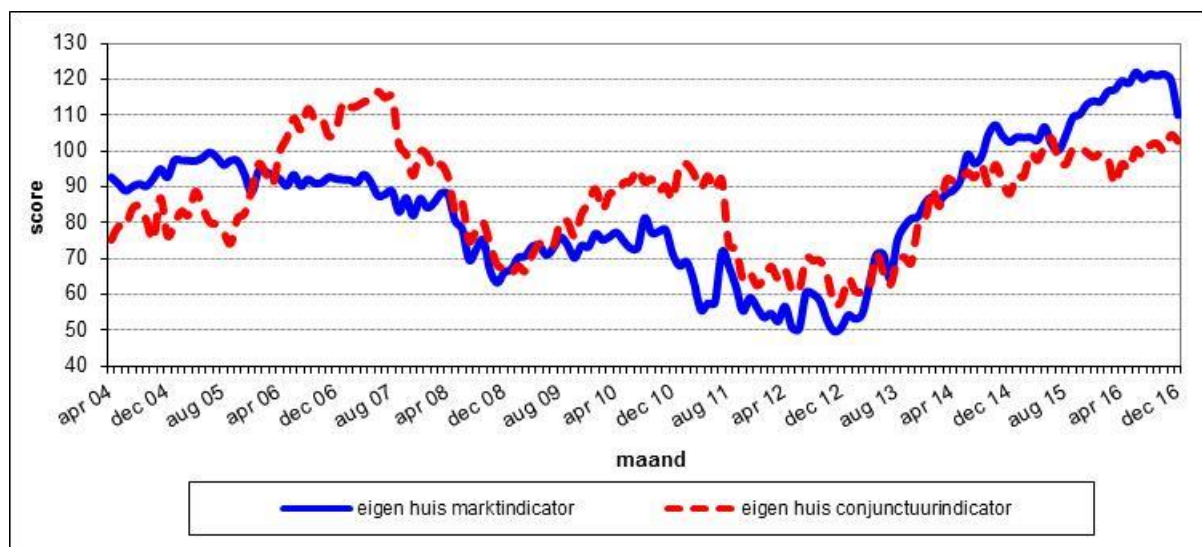
| | | |
|------------------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 2 |
| 1.1 | Vertrouwen in de woningmarkt lijkt zichzelf te versterken | 2 |
| 1.2 | Onderliggende aspecten | 5 |
| 1.3 | (on)Gunstig koopmoment? | 6 |
| 2 | Tabellen op maandbasis | 8 |
| 2.1 | De Eigen Huis Indicatoren..... | 8 |
| 2.2 | 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 51ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2016) laat voor het eerst sinds anderhalf jaar een lichte daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 117 lager uit dan in het derde kwartaal in 2016 (een score van 121). Na de stabilisatie in de eerste helft van 2015 en de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, is er in de laatste twee kwartalen wederom sprake van een stabilisatie in het vertrouwen onder de woonconsumenten. De sterk oplopende aantallen transacties en de stijgende kooprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste maanden echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt wordt daarmee weer duidelijk krapp(er) (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zet het vertrouwen enigszins onder druk. De daling van de score op de Marktindicator in het vierde kwartaal van 2016 (zie ook tabel 3.1) wordt echter vooral veroorzaakt door een verhoging van de hypotheekrente in de maanden november en december. Een dergelijke verhoging was al jaren niet meer voorgekomen, waardoor de woonconsumenten behoorlijk gevoelig blijken te zijn voor deze situatie. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog steeds op een hoog niveau, in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51) !

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



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 negende opeen-

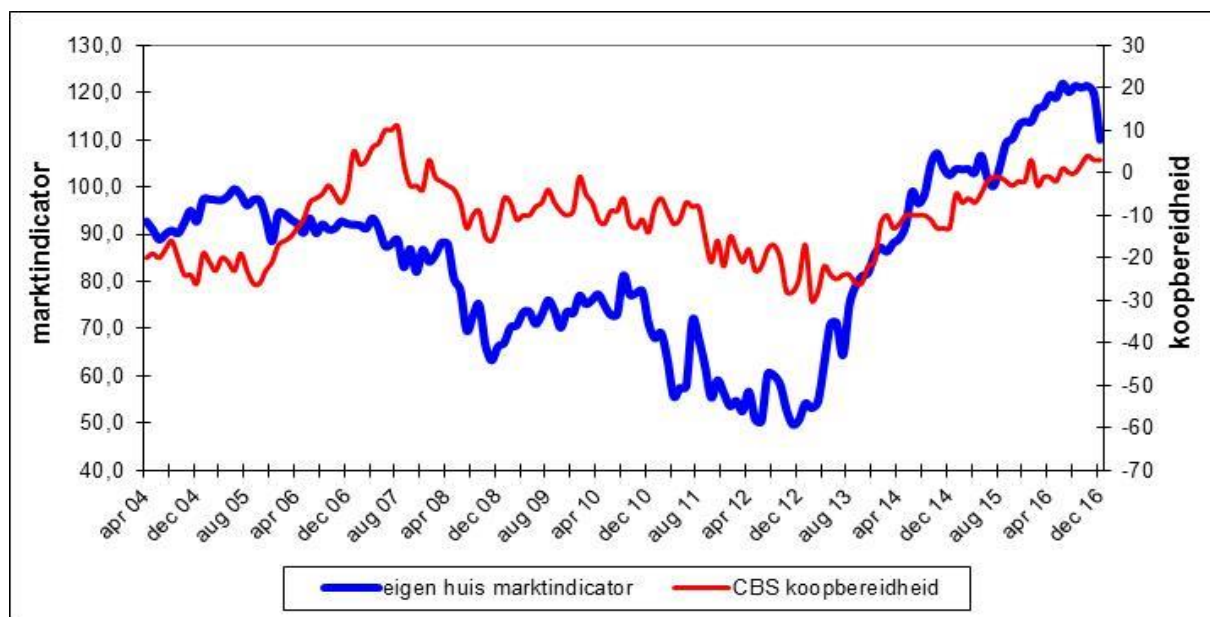
volgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de lichte daling in het laatste kwartaal, ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 85 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2016).

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 tot november 2016, 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; daarna treedt er een stabilisatie op. De daling in de maand december van 2016 is even plotseling als fors van een score van 120 in november naar 110. De eigenaarbewoners blijven over de gehele periode het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt houden; zij ervaren de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stabilisatie en vervolgens een daling) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Duidelijke uitzondering zijn de jongere huishoudens, die na een daling in november juist een stijging van het vertrouwen laten zien in december. Daarnaast neemt het vertrouwen onder potentiële starters relatief veel minder sterk af in de laatste maand, dan onder de eigenaarbewoners en de huurders.

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 119), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (112 versus 122) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren duidelijk lager dan de eigenaarbewoners (110 versus 120).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – december 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; in de tweede van 2015 geldt weer het tegenovergestelde. In 2016 nemen zowel de koopbereidheid als het vertrouwen in de koopwoningmarkt toe, waarbij de stijging van laatstgenoemde wel duidelijk sterker is.

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 dip in de maanden maart-mei van 2016.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het derde kwartaal van 2016 uitkomt op de waarde 103. 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 rond de neutrale waarde '100'. De huishoudens denken daarbij iets positiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn juist iets minder positief 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 positiever dan in de vorige peiling. Circa 18% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 22%. Het aandeel van de groep respondenten die denkt dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (45%), is in deze laatste peiling min of meer gelijk aan dat in het vorige kwartaal (44%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het vierde kwartaal van 2016 kleiner dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 18% en 22%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, neemt na eerdere dalingen nu fors in omvang toe: van 31% naar 39%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft dus ook in het vierde kwartaal van 2016 groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 20% van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, zullen leiden tot een oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. In het eerste kwartaal van 2016 bedroeg dit aandeel nog 39%. Tegelijkertijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (44%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is hoger dan in het vorige kwartaal (37%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar juist iets negatief bijgesteld in het vierde kwartaal van 2016. Zo'n 65% van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 48% meent ook geen vooruitgang te hebben gekend. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel iets beter te

hebben gekregen, komt uit op 16% (een vergelijkbaar percentage met dat in het vierde kwartaal van 2015). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens iets bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 32% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 47% 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 gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten relatief meer respondenten, dat de economische omstandigheden zullen verbeteren. Over de eigen financiële situatie in het komende jaar zijn de meningen over het geheel genomen iets negatiever geworden in het vierde kwartaal van 2016. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 103 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 vierde 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 (19%) wederom iets groter dan in de vorige peiling (17%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt voor het eerst weer duidelijk af (51% tegenover 55% in het vorig kwartaal). 18% 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 (20%), eveneens groter dan in het vorige kwartaal (16%). 35% van de huishoudens verwacht een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 33% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2016 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom flink gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 12% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (9%) of zijn gedaald (3%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 51% (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 koopprijsontwikkeling eveneens gunstiger in vergelijking met het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, bedraagt inmiddels 49% (was 45% in het vorige kwartaal en maar 33% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nog door 12% 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 koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het vierde kwartaal van 2016 duidelijk te zijn opgelopen tot 11% (was 5% in het vorige kwartaal). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt duidelijk af in deze laatste peiling ten opzichte van het vorige kwartaal.

taal (respectievelijk 51% en 63%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 19%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 19% 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 eerst sinds vijf kwartaal weer oplopen: van 24% naar maar liefst 40%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 11% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een sterk negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een duidelijk positievere houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de duidelijk negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal 2016 (117) plotse-ling en duidelijk doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (121).

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 afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook terug te vinden bij deze laatste peiling. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk afgenomen (van 55% naar 51%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (11%) gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (11%). De overige 38% 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 in dit laatste kwartaal voor het eerst vaker woningmarktfactoren genoemd dan economische factoren! (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels het vaakst door de respondenten genoemd (37%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Daarnaast is het aandeel respondenten dat stijgende hypotheekrente noemt als een ongunstige omstandigheid, dit laatste kwartaal fors opgelopen van 9% naar 20%. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt inmiddels ook al door 20% van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden; een jaar geleden kwam dit aandeel nog uit op maar 6%. Enkele factoren die direct effect hebben op de betaalbaarheid van de koopwoningen worden ook nog relatief vaak genoemd als reden voor het ongunstige moment om een woning te kopen. Het betreft de onder druk staande huishoudeninkomens (33%) en de ongunstige economische omstandigheden (24%).

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 (51% van alle respondenten), blijkt nog sterk gebaseerd te zijn op vijf pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 79%

genoemd). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook nog door 34% 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 door 28% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg ruim een jaar geleden nog maar 17%. Een kwart van de respondenten noemt het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Tenslotte noemt inmiddels 22% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden, de gunstige economische situatie 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.

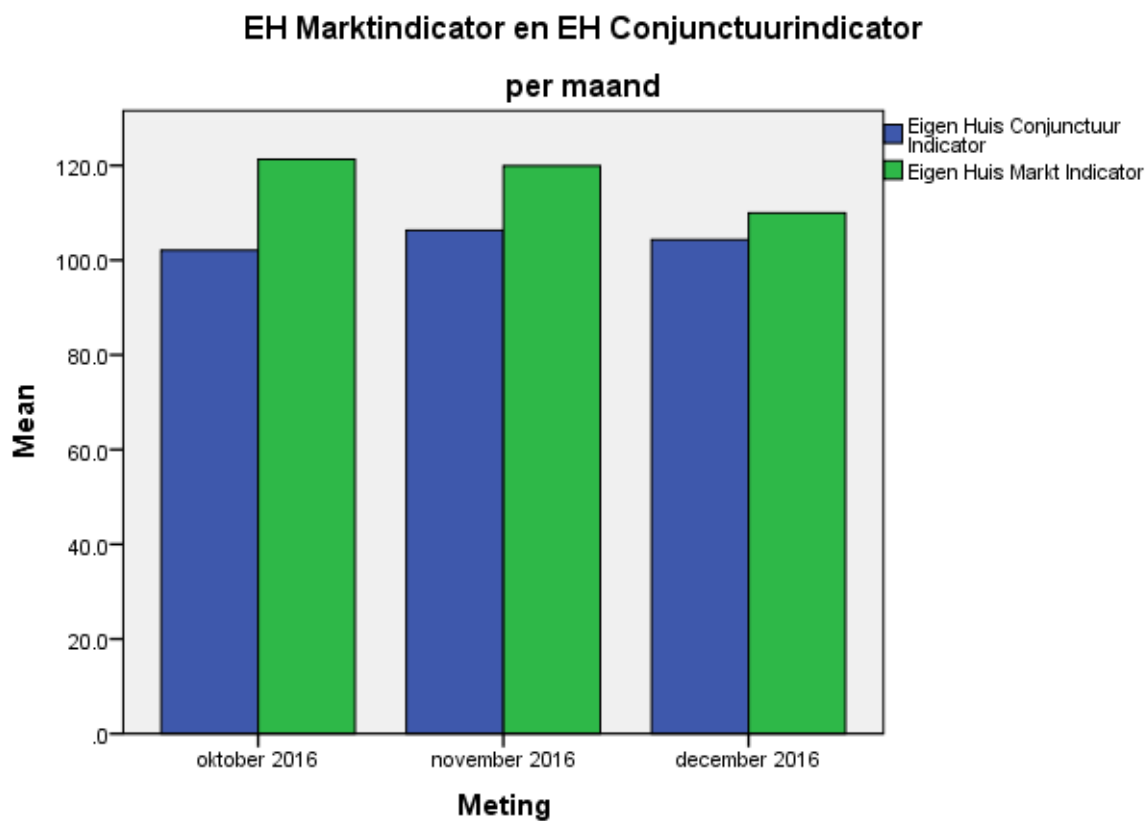
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

| | | Meting | | | Peiling 4e kwartaal 2016 |
|----------------------------------|------|--------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 121,4 | 119,8 | 110,0 | 117,0 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 100,2 | 104,4 | 102,7 | 102,5 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 111,3 | 112,9 | 106,8 | 110,3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| leeftijd | 18 - 29 | 9,8% | 8,9% | 9,3% | 9,4% |
| | 30 - 44 | 13,3% | 13,9% | 14,1% | 13,8% |
| | 45 - 54 | 18,4% | 19,8% | 19,7% | 19,3% |
| | 55 - 64 | 28,3% | 25,7% | 25,7% | 26,6% |
| | 65 en ouder | 30,2% | 31,6% | 31,2% | 31,0% |
| geslacht | man | 46,4% | 46,3% | 47,9% | 46,9% |
| | vrouw | 53,6% | 53,7% | 52,1% | 53,1% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 27,5% | 24,3% | 25,3% | 25,7% |
| | gezin zonder kinderen | 56,1% | 60,5% | 59,4% | 58,7% |
| | met kinderen | 16,4% | 15,2% | 15,3% | 15,6% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 9,2% | 7,4% | 8,7% | 8,4% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 31,3% | 32,1% | 33,6% | 32,4% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 33,6% | 37,2% | 29,9% | 33,6% |
| | vanaf 3000 | 25,9% | 23,3% | 27,8% | 25,7% |
| Woningmarktpositie | inwonend | 7,7% | 7,0% | 6,6% | 7,1% |
| | huurder | 39,6% | 39,9% | 40,1% | 39,9% |
| | eigenaar | 52,7% | 53,1% | 53,3% | 53,0% |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 14,3% | 16,0% | 17,6% | 16,0% |
| | Nee | 85,7% | 84,0% | 82,4% | 84,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e 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 |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 121,4 | 119,8 | 110,0 | 117,0 |
| geslacht | man | 125,1 | 120,9 | 109,2 | 118,2 |
| | vrouw | 117,8 | 118,7 | 110,9 | 115,8 |
| leeftijd | 18 - 29 | 116,2 | 111,9 | 113,0 | 113,7 |
| | 30 - 44 | 118,0 | 120,4 | 113,5 | 117,2 |
| | 45 - 54 | 120,0 | 118,6 | 106,5 | 114,7 |
| | 55 - 64 | 122,8 | 120,3 | 107,0 | 117,1 |
| | 65 en ouder | 123,5 | 121,9 | 112,4 | 119,2 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 120,4 | 117,1 | 105,9 | 114,5 |
| | gezin zonder kinderen | 122,4 | 121,0 | 111,4 | 118,2 |
| | met kinderen | 119,1 | 119,4 | 110,3 | 116,3 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 114,9 | 111,8 | 109,5 | 112,0 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 118,4 | 116,8 | 108,4 | 114,2 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 124,8 | 120,0 | 112,5 | 119,3 |
| | vanaf 3000 | 129,0 | 125,5 | 111,6 | 121,5 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 110,3 | 111,7 | 108,9 | 110,3 |
| | huurder | 119,5 | 116,5 | 106,0 | 113,9 |
| | eigenaar | 123,7 | 122,7 | 112,5 | 119,6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 100,2 | 104,4 | 102,7 | 102,5 |
| geslacht | man | 103,7 | 107,7 | 104,1 | 105,2 |
| | vrouw | 97,2 | 101,5 | 101,4 | 100,1 |
| leeftijd | 18 - 29 | 111,3 | 112,0 | 119,4 | 114,2 |
| | 30 - 44 | 104,8 | 107,9 | 114,7 | 109,2 |
| | 45 - 54 | 102,4 | 106,4 | 100,8 | 103,2 |
| | 55 - 64 | 99,7 | 103,0 | 102,3 | 101,6 |
| | 65 en ouder | 94,0 | 100,6 | 94,3 | 96,3 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 101,2 | 102,1 | 97,5 | 100,3 |
| | gezin zonder kinderen | 98,7 | 103,5 | 103,2 | 101,9 |
| | met kinderen | 103,8 | 111,4 | 109,4 | 108,1 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 82,7 | 84,8 | 88,7 | 85,4 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 93,2 | 98,8 | 96,4 | 96,2 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 105,2 | 107,6 | 106,1 | 106,4 |
| | vanaf 3000 | 116,2 | 118,7 | 112,7 | 115,7 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 106,7 | 112,6 | 110,8 | 109,9 |
| | huurder | 95,0 | 96,4 | 94,9 | 95,4 |
| | eigenaar | 103,2 | 109,3 | 107,5 | 106,7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|---|---|---|--|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | november 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | december 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 111,3 | 112,9 | 106,8 | 110,3 |
| geslacht | man | 115,0 | 114,8 | 106,9 | 112,1 |
| | vrouw | 107,9 | 111,2 | 106,7 | 108,6 |
| leeftijd | 18 - 29 | 113,1 | 113,2 | 116,0 | 114,1 |
| | 30 - 44 | 110,3 | 114,4 | 113,4 | 112,8 |
| | 45 - 54 | 112,4 | 113,0 | 104,1 | 109,7 |
| | 55 - 64 | 111,9 | 113,1 | 105,7 | 110,4 |
| | 65 en ouder | 109,7 | 111,9 | 104,1 | 108,5 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 110,8 | 109,8 | 101,9 | 107,6 |
| | gezin zonder kinderen | 111,4 | 113,3 | 107,9 | 110,8 |
| | met kinderen | 111,5 | 116,0 | 109,9 | 112,5 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 97,5 | 97,2 | 99,1 | 98,0 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 105,8 | 108,4 | 102,2 | 105,4 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 115,8 | 114,4 | 109,6 | 113,4 |
| | vanaf 3000 | 123,4 | 122,5 | 112,5 | 119,1 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 108,8 | 113,3 | 109,5 | 110,5 |
| | huurder | 107,1 | 107,0 | 101,1 | 105,0 |
| | eigenaar | 114,2 | 116,9 | 110,2 | 113,7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|---|------------------|--|--|--|---|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor | november 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor | december 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 122,2 | 120,3 | 110,1 | 117,5 |
| Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont? | koopwoning | 123,7 | 122,7 | 112,5 | 119,6 |
| | huurwoning | 119,5 | 116,5 | 106,0 | 113,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|--|--|--|---|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | november 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | december 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 99,7 | 103,8 | 102,2 | 101,9 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 103,2 | 109,3 | 107,5 | 106,7 |
| | huurwoning | 95,0 | 96,4 | 94,9 | 95,4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|---|---|---|--|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | november 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | december 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 111,4 | 112,9 | 106,6 | 110,3 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 114,2 | 116,9 | 110,2 | 113,7 |
| | huurwoning | 107,1 | 107,0 | 101,1 | 105,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|---------------|------------------|------------------|---------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e 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 | 6,8% | 10,8% | 6,5% | 8,0% |
| | Gunstige tijd | 42,5% | 41,0% | 44,7% | 42,7% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 39,2% | 37,2% | 37,0% | 37,8% |
| | Ongunstige tijd | 9,1% | 9,3% | 9,6% | 9,3% |
| | Zeer ongunstige tijd | 2,3% | 1,8% | 2,1% | 2,1% |
| TOTAAL | | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 19,8% | 18,2% | 23,7% | 20,6% |
| | + | 80,2% | 81,8% | 76,3% | 79,4% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 96,3% | 92,2% | 80,1% | 89,4% |
| | + | 3,7% | 7,8% | 19,9% | 10,6% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 90,8% | 92,1% | 95,7% | 92,9% |
| | + | 9,2% | 7,9% | 4,3% | 7,1% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 76,6% | 80,3% | 81,3% | 79,4% |
| | + | 23,4% | 19,7% | 18,7% | 20,6% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 87,5% | 85,2% | 89,7% | 87,5% |
| | + | 12,5% | 14,8% | 10,3% | 12,5% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 72,5% | 79,5% | 74,2% | 75,5% |
| | + | 27,5% | 20,5% | 25,8% | 24,5% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 96,9% | 98,3% | 98,9% | 98,1% |
| | + | 3,1% | 1,7% | 1,1% | 1,9% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 81,5% | 79,6% | 74,3% | 78,4% |
| | + | 18,5% | 20,4% | 25,7% | 21,6% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 94,6% | 95,8% | 96,1% | 95,5% |
| | + | 5,4% | 4,2% | 3,9% | 4,5% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 72,1% | 71,4% | 71,8% | 71,8% |
| | + | 27,9% | 28,6% | 28,2% | 28,2% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 64,3% | 64,8% | 70,2% | 66,5% |
| | + | 35,7% | 35,2% | 29,8% | 33,5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 94,4% | 96,4% | 95,3% | 95,4% |
| | + | 5,6% | 3,6% | 4,7% | 4,6% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 87,5% | 89,4% | 62,5% | 79,6% |
| | + | 12,5% | 10,6% | 37,5% | 20,4% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 72,2% | 55,8% | 62,1% | 63,5% |
| | + | 27,8% | 44,2% | 37,9% | 36,5% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 91,6% | 93,8% | 92,2% | 92,5% |
| | + | 8,4% | 6,2% | 7,8% | 7,5% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 88,2% | 85,6% | 76,1% | 83,2% |
| | + | 11,8% | 14,4% | 23,9% | 16,8% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 67,8% | 84,1% | 76,5% | 76,1% |
| | + | 32,2% | 15,9% | 23,5% | 23,9% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 66,2% | 63,4% | 71,7% | 67,2% |
| | + | 33,8% | 36,6% | 28,3% | 32,8% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 86,3% | 97,5% | 95,8% | 93,2% |
| | + | 13,7% | 2,5% | 4,2% | 6,8% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 84,0% | 73,8% | 81,8% | 80,0% |
| | + | 16,0% | 26,2% | 18,2% | 20,0% |

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 |
|---|---|--|--|--|---|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor | november 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor | december 2016 Eigen Huis Markt Indica- tor | 4e 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 | 137,2 | 134,2 | 126,7 | 133,0 |
| | Gunstige tijd | 124,4 | 122,6 | 113,9 | 120,2 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 117,9 | 112,9 | 103,7 | 111,6 |
| | Ongunstige tijd | 102,5 | 112,2 | 101,1 | 105,5 |
| | Zeer ongunstige tijd | 107,3 | 118,0 | 93,7 | 105,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|--|--|--|---|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | november 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | december 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 4e 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 | 112,2 | 108,8 | 112,2 | 110,7 |
| | Gunstige tijd | 105,6 | 111,6 | 109,0 | 108,7 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 96,6 | 99,2 | 99,9 | 98,5 |
| | Ongunstige tijd | 86,9 | 92,0 | 84,9 | 87,9 |
| | Zeer ongunstige tijd | 76,9 | 78,2 | 67,4 | 74,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|---|---|---|--|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | november 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | december 2016 Eigen Huis Algemene Indicator | 4e 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 | 125,9 | 122,3 | 120,1 | 122,7 |
| | Gunstige tijd | 115,9 | 117,7 | 111,9 | 115,1 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 107,8 | 107,2 | 101,6 | 105,5 |
| | Ongunstige tijd | 93,1 | 102,8 | 94,0 | 96,8 |
| | Zeer ongunstige tijd | 84,5 | 89,2 | 80,2 | 84,5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e 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 | - | 122,9 | 119,5 | 117,0 | 119,6 |
| | + | 127,0 | 126,2 | 115,2 | 122,9 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 126,6 | 126,0 | 116,4 | 123,4 |
| | + | 116,8 | 113,9 | 112,7 | 113,5 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 124,9 | 123,9 | 115,0 | 121,2 |
| | + | 138,7 | 137,9 | 128,7 | 136,4 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 126,5 | 126,4 | 116,4 | 123,0 |
| | + | 125,3 | 119,7 | 112,3 | 119,6 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 127,7 | 125,4 | 115,3 | 122,7 |
| | + | 115,8 | 123,5 | 118,6 | 119,6 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 124,5 | 123,9 | 115,6 | 121,3 |
| | + | 130,6 | 129,5 | 115,7 | 125,2 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 125,9 | 124,8 | 115,6 | 122,1 |
| | + | 135,5 | 138,7 | 120,1 | 133,5 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 123,9 | 122,2 | 114,6 | 120,3 |
| | + | 136,2 | 136,2 | 118,6 | 129,2 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 125,8 | 124,2 | 115,3 | 121,7 |
| | + | 133,1 | 143,6 | 123,3 | 133,6 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 123,5 | 123,0 | 113,5 | 119,9 |
| | + | 133,0 | 130,2 | 121,0 | 128,0 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 126,9 | 126,3 | 116,4 | 123,0 |
| | + | 125,1 | 123,0 | 113,9 | 121,0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|---|---|---|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | november 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | december 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheek- rente is laag | - | 104,5 | 110,0 | 114,5 | 110,1 |
| | + | 107,1 | 111,3 | 107,9 | 108,8 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 106,9 | 111,6 | 109,8 | 109,4 |
| | + | 98,2 | 104,2 | 108,1 | 106,0 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 106,8 | 110,2 | 109,7 | 109,0 |
| | + | 104,0 | 121,2 | 103,5 | 110,4 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 107,2 | 112,2 | 110,6 | 110,1 |
| | + | 104,6 | 106,3 | 104,2 | 105,0 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 107,2 | 111,0 | 109,8 | 109,4 |
| | + | 102,4 | 111,0 | 106,5 | 107,0 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 103,8 | 109,6 | 109,5 | 107,8 |
| | + | 113,8 | 116,8 | 109,2 | 113,0 |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 106,5 | 111,2 | 109,8 | 109,2 |
| | + | 110,1 | 104,3 | 77,8 | 102,3 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 103,2 | 105,3 | 105,0 | 104,5 |
| | + | 121,4 | 133,3 | 122,0 | 125,5 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 105,2 | 109,7 | 108,9 | 108,0 |
| | + | 129,8 | 141,5 | 122,6 | 131,4 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 105,2 | 107,9 | 110,1 | 107,8 |
| | + | 110,2 | 118,9 | 107,8 | 112,4 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 108,9 | 111,1 | 109,2 | 109,7 |
| | + | 102,4 | 111,0 | 110,0 | 107,8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---|--|--|--|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | november 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | december 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheek- rente is laag | - | 114,5 | 115,0 | 115,9 | 115,2 |
| | + | 117,9 | 119,5 | 112,1 | 116,6 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 117,6 | 119,4 | 113,6 | 117,0 |
| | + | 108,4 | 109,8 | 110,5 | 110,1 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 116,7 | 117,6 | 112,8 | 115,7 |
| | + | 123,1 | 130,3 | 117,1 | 124,6 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 117,7 | 119,9 | 113,8 | 117,1 |
| | + | 115,9 | 113,9 | 109,3 | 113,2 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 118,3 | 118,8 | 112,9 | 116,6 |
| | + | 110,0 | 118,2 | 113,4 | 114,2 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 115,0 | 117,3 | 113,0 | 115,2 |
| | + | 123,1 | 123,7 | 112,7 | 119,6 |
| V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger | - | 117,1 | 118,6 | 113,1 | 116,2 |
| | + | 123,8 | 122,2 | 100,9 | 119,0 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 114,4 | 114,4 | 110,6 | 113,2 |
| | + | 129,7 | 135,0 | 119,6 | 127,4 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 116,5 | 117,6 | 112,5 | 115,5 |
| | + | 131,3 | 142,8 | 123,1 | 132,6 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar | - | 115,3 | 116,1 | 112,1 | 114,5 |
| | + | 122,5 | 125,0 | 115,0 | 120,8 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 118,7 | 119,5 | 113,2 | 117,0 |
| | + | 114,8 | 117,1 | 112,4 | 114,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e 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 | - | 105,3 | 113,3 | 100,3 | 106,3 |
| | + | 67,9 | 97,9 | 95,6 | 86,4 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 102,8 | 113,6 | 103,0 | 107,3 |
| | + | 106,7 | 106,5 | 96,5 | 99,7 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 103,8 | 110,8 | 99,1 | 104,1 |
| | + | 102,4 | 114,7 | 101,3 | 107,1 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 104,3 | 112,1 | 100,3 | 105,5 |
| | + | 88,3 | 121,8 | 98,3 | 104,2 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 106,9 | 111,1 | 102,3 | 106,8 |
| | + | 88,4 | 120,6 | 94,6 | 100,5 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 108,1 | 114,4 | 100,7 | 107,7 |
| | + | 92,3 | 103,7 | 97,7 | 96,9 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 109,3 | 113,7 | 103,9 | 108,6 |
| | + | 86,1 | 111,5 | 90,0 | 98,5 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 104,6 | 112,4 | 100,4 | 105,8 |
| | + | 87,9 | 133,3 | 92,1 | 97,1 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 100,4 | 111,8 | 97,7 | 102,9 |
| | + | 113,9 | 114,9 | 107,9 | 112,4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|---|---|---|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | november 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | december 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheek- rente is hoog | - | 88,2 | 90,4 | 80,2 | 86,1 |
| | + | 29,7 | 76,7 | 123,6 | 69,2 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 86,7 | 91,1 | 85,0 | 87,9 |
| | + | 71,9 | 79,9 | 76,6 | 76,2 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 84,2 | 81,1 | 78,8 | 81,5 |
| | + | 86,1 | 100,5 | 86,6 | 92,0 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 85,7 | 91,9 | 84,3 | 87,3 |
| | + | 74,1 | 60,8 | 52,1 | 62,2 |
| V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger | - | 87,3 | 88,4 | 83,5 | 86,5 |
| | + | 66,4 | 98,6 | 76,4 | 80,2 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 92,8 | 95,9 | 87,8 | 92,2 |
| | + | 68,0 | 59,5 | 61,9 | 64,1 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 94,8 | 100,8 | 89,1 | 94,6 |
| | + | 66,3 | 71,0 | 64,0 | 67,3 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 84,9 | 90,1 | 82,1 | 85,7 |
| | + | 83,7 | 83,5 | 73,2 | 81,5 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 80,4 | 86,9 | 78,0 | 81,5 |
| | + | 107,7 | 98,0 | 98,0 | 100,5 |

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 |
|--|---|---|--|--|--|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | november 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | december 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheek- rente is hoog | - | 94,4 | 101,7 | 91,5 | 95,9 |
| | + | 52,2 | 90,3 | 109,4 | 78,9 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 91,9 | 102,4 | 95,4 | 96,9 |
| | + | 89,0 | 92,5 | 88,0 | 89,0 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 91,7 | 94,7 | 91,2 | 92,4 |
| | + | 90,9 | 107,6 | 93,7 | 98,6 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 92,2 | 101,8 | 93,7 | 95,9 |
| | + | 75,0 | 94,1 | 78,1 | 82,9 |
| V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger | - | 93,7 | 99,3 | 94,9 | 96,1 |
| | + | 78,2 | 110,4 | 85,6 | 90,7 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 98,0 | 106,2 | 96,1 | 100,3 |
| | + | 77,7 | 79,0 | 79,5 | 78,6 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 100,6 | 106,7 | 97,8 | 101,4 |
| | + | 74,2 | 92,5 | 77,4 | 82,2 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 92,5 | 100,7 | 92,7 | 95,4 |
| | + | 83,6 | 127,3 | 78,8 | 87,6 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 87,0 | 98,6 | 89,3 | 91,3 |
| | + | 111,8 | 107,1 | 102,8 | 106,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 4,1% | 4,6% | 6,1% | 4,9% |
| | iets slechter | 10,5% | 16,9% | 14,4% | 13,9% |
| | hetzelfde gebleven | 20,3% | 16,3% | 17,7% | 18,1% |
| | iets beter | 40,5% | 40,8% | 41,7% | 41,0% |
| | duidelijk beter | 10,8% | 10,6% | 9,0% | 10,1% |
| | weet het niet | 13,8% | 10,9% | 11,2% | 12,0% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 2,6% | 4,6% | 6,0% | 4,4% |
| | iets slechter | 11,1% | 16,3% | 18,5% | 15,3% |
| | hetzelfde gebleven | 37,7% | 31,0% | 30,4% | 33,1% |
| | iets beter | 33,0% | 32,8% | 29,4% | 31,7% |
| | duidelijk beter | 3,9% | 3,8% | 3,4% | 3,7% |
| | weet het niet | 11,7% | 11,4% | 12,3% | 11,8% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 2,5% | 3,8% | 3,2% | 3,2% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 9,9% | 8,2% | 7,3% | 8,5% |
| | zwak gestegen | 25,6% | 26,4% | 24,8% | 25,6% |
| | matig gestegen | 35,4% | 34,5% | 37,3% | 35,7% |
| | sterk gestegen | 14,0% | 16,5% | 16,6% | 15,7% |
| | weet het niet | 12,6% | 10,6% | 10,8% | 11,3% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 1,1% | 0,5% | 1,4% | 1,0% |
| | gelijk blijven | 11,1% | 10,2% | 10,1% | 10,5% |
| | minder stijgen | 29,5% | 26,9% | 28,9% | 28,4% |
| | eventueel stijgen | 37,8% | 42,8% | 39,5% | 40,0% |
| | sterker stijgen | 9,6% | 8,8% | 9,7% | 9,4% |
| | weet het niet | 10,9% | 10,7% | 10,4% | 10,7% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0,1% | 0,1% | 0,4% | 0,2% |
| | Licht gestegen | 4,2% | 3,9% | 25,5% | 11,2% |
| | Hetzelfde gebleven | 17,2% | 18,1% | 18,7% | 18,0% |
| | Licht gedaald | 41,8% | 42,4% | 26,0% | 36,7% |
| | Sterk gedaald | 15,3% | 16,2% | 12,6% | 14,7% |
| | Weet het niet | 21,5% | 19,3% | 16,7% | 19,2% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 0,7% | 1,9% | 6,0% | 2,9% |
| | Licht stijgen | 26,5% | 27,1% | 59,1% | 37,5% |
| | Blijft hetzelfde | 38,1% | 38,1% | 13,1% | 29,8% |
| | Licht dalen | 12,2% | 13,0% | 5,0% | 10,1% |
| | Sterk dalen | 0,6% | 0,5% | 0,7% | 0,6% |
| | Weet het niet | 22,0% | 19,4% | 16,2% | 19,2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 6,1% | 6,2% | 6,5% | 6,3% |
| | iets slechter | 14,0% | 8,8% | 13,1% | 12,0% |
| | hetzelfde gebleven | 39,9% | 34,0% | 26,8% | 33,5% |
| | iets beter | 32,1% | 40,0% | 43,9% | 38,7% |
| | duidelijk beter | 4,1% | 7,2% | 6,5% | 5,9% |
| | weet het niet | 3,8% | 3,8% | 3,2% | 3,6% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 4,8% | 5,8% | 5,6% | 5,4% |
| | iets slechter | 13,8% | 9,3% | 14,4% | 12,5% |
| | hetzelfde gebleven | 41,8% | 39,3% | 33,1% | 38,1% |
| | iets beter | 31,3% | 35,9% | 36,8% | 34,7% |
| | duidelijk beter | 3,3% | 4,2% | 4,6% | 4,0% |
| | weet het niet | 4,9% | 5,5% | 5,6% | 5,3% |
| Werkloosheid ko- mende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 2,8% | 2,1% | 2,8% | 2,6% |
| | Enigszins stijgen | 18,1% | 15,9% | 16,3% | 16,8% |
| | Gelijk blijven | 36,3% | 33,0% | 27,3% | 32,2% |
| | iets dalen | 34,4% | 39,8% | 43,6% | 39,3% |
| | Duidelijk dalen | 2,6% | 4,5% | 5,6% | 4,2% |
| | Weet het niet | 5,8% | 4,6% | 4,4% | 4,9% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 7,9% | 8,7% | 10,5% | 9,0% |
| | iets slechter | 26,0% | 23,2% | 27,7% | 25,6% |
| | hetzelfde gebleven | 47,3% | 51,6% | 45,0% | 47,9% |
| | iets beter | 14,8% | 12,8% | 13,5% | 13,7% |
| | duidelijk beter | 2,6% | 1,9% | 2,0% | 2,2% |
| | weet het niet | 1,5% | 1,7% | 1,2% | 1,5% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 5,7% | 6,4% | 9,8% | 7,3% |
| | iets slechter | 26,1% | 22,7% | 25,6% | 24,8% |
| | hetzelfde gebleven | 47,5% | 50,6% | 43,9% | 47,3% |
| | iets beter | 15,5% | 15,8% | 15,2% | 15,5% |
| | duidelijk beter | 1,7% | 1,7% | 2,7% | 2,0% |
| | weet het niet | 3,5% | 2,8% | 2,8% | 3,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 121,4 | 119,8 | 110,0 | 117,0 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 83,8 | 91,6 | 84,3 | 86,4 |
| | iets slechter | 101,5 | 102,7 | 94,1 | 99,4 |
| | hetzelfde gebleven | 107,6 | 109,1 | 102,9 | 106,5 |
| | iets beter | 128,7 | 127,0 | 117,4 | 124,3 |
| | duidelijk beter | 151,8 | 147,2 | 135,8 | 145,5 |
| | weet het niet | 114,2 | 114,7 | 98,5 | 109,6 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 83,5 | 95,5 | 83,0 | 87,7 |
| | iets slechter | 102,8 | 102,7 | 97,5 | 100,6 |
| | hetzelfde gebleven | 113,6 | 116,0 | 106,5 | 112,1 |
| | iets beter | 134,2 | 130,4 | 124,0 | 129,7 |
| | duidelijk beter | 160,9 | 162,2 | 142,1 | 155,6 |
| | weet het niet | 110,1 | 118,4 | 99,9 | 109,1 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 94,9 | 92,7 | 90,9 | 92,6 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 94,4 | 91,3 | 93,0 | 93,0 |
| | zwak gestegen | 112,3 | 112,3 | 102,9 | 109,2 |
| | matig gestegen | 131,1 | 127,8 | 113,9 | 124,0 |
| | sterk gestegen | 139,7 | 134,9 | 121,0 | 131,4 |
| | weet het niet | 99,1 | 119,6 | 122,3 | 112,7 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 75,4 | 83,4 | 84,4 | 80,6 |
| | gelijk blijven | 95,1 | 93,3 | 95,5 | 94,7 |
| | minder stijgen | 112,1 | 112,3 | 105,5 | 109,9 |
| | eventueel stijgen | 132,3 | 128,4 | 115,7 | 125,4 |
| | sterker stijgen | 142,8 | 132,0 | 117,7 | 130,7 |
| | weet het niet | 122,7 | 125,5 | 111,8 | 121,0 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 58,3 | 100,0 | 75,1 | 77,9 |
| | Licht gestegen | 101,1 | 101,1 | 97,8 | 98,6 |
| | Hetzelfde gebleven | 108,8 | 108,9 | 105,9 | 107,9 |
| | Licht gedaald | 123,5 | 122,4 | 115,6 | 121,2 |
| | Sterk gedaald | 135,4 | 134,4 | 130,3 | 133,6 |
| | Weet het niet | 120,8 | 113,0 | 109,3 | 114,7 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 79,1 | 105,1 | 94,0 | 95,0 |
| | Licht stijgen | 111,9 | 111,9 | 108,9 | 110,3 |
| | Blijft hetzelfde | 122,1 | 120,9 | 113,4 | 120,3 |
| | Licht dalen | 136,4 | 136,5 | 128,2 | 135,1 |
| | Sterk dalen | 157,1 | 144,5 | 98,0 | 128,0 |
| | Weet het niet | 127,9 | 116,6 | 114,4 | 119,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e 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 | 4e kwartaal 2016 | 100,2 | 104,4 | 102,7 | 102,5 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 70,9 | 73,1 | 78,8 | 74,9 |
| | iets slechter | 95,4 | 100,9 | 104,7 | 100,8 |
| | hetzelfde gebleven | 94,7 | 101,1 | 101,0 | 98,7 |
| | iets beter | 103,4 | 107,4 | 107,8 | 106,2 |
| | duidelijk beter | 125,8 | 127,0 | 118,6 | 124,1 |
| | weet het niet | 90,3 | 92,9 | 80,8 | 88,2 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 59,9 | 85,1 | 73,6 | 74,9 |
| | iets slechter | 95,0 | 99,9 | 102,7 | 99,9 |
| | hetzelfde gebleven | 96,6 | 102,0 | 102,0 | 99,9 |
| | iets beter | 109,4 | 111,4 | 110,5 | 110,4 |
| | duidelijk beter | 128,3 | 137,4 | 135,2 | 133,6 |
| | weet het niet | 89,1 | 92,1 | 89,1 | 90,1 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 86,9 | 114,9 | 89,2 | 98,7 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 86,8 | 93,3 | 100,0 | 92,7 |
| | zwak gestegen | 97,1 | 106,2 | 100,7 | 101,4 |
| | matig gestegen | 106,7 | 106,2 | 106,8 | 106,6 |
| | sterk gestegen | 110,7 | 108,8 | 105,6 | 108,2 |
| | weet het niet | 88,7 | 90,6 | 93,1 | 90,7 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 75,7 | 118,1 | 75,0 | 82,8 |
| | gelijk blijven | 86,3 | 91,7 | 99,9 | 92,4 |
| | minder stijgen | 96,6 | 105,2 | 101,5 | 101,0 |
| | eventueel stijgen | 109,6 | 110,8 | 107,5 | 109,3 |
| | sterker stijgen | 105,6 | 103,9 | 103,8 | 104,5 |
| | weet het niet | 87,3 | 86,4 | 91,7 | 88,4 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0,0 | 80,0 | 83,1 | 69,5 |
| | Licht gestegen | 100,6 | 97,9 | 103,4 | 102,4 |
| | Hetzelfde gebleven | 102,7 | 102,5 | 104,4 | 103,2 |
| | Licht gedaald | 100,3 | 108,5 | 106,5 | 104,9 |
| | Sterk gedaald | 103,8 | 107,8 | 101,7 | 104,6 |
| | Weet het niet | 95,8 | 95,1 | 94,5 | 95,2 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 67,8 | 65,7 | 84,7 | 79,1 |
| | Licht stijgen | 98,9 | 104,7 | 105,6 | 103,8 |
| | Blijft hetzelfde | 102,7 | 106,7 | 106,8 | 105,0 |
| | Licht dalen | 108,5 | 115,5 | 108,5 | 111,5 |
| | Sterk dalen | 84,8 | 66,0 | 103,6 | 87,2 |
| | Weet het niet | 93,8 | 95,9 | 92,9 | 94,3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 111,3 | 112,9 | 106,8 | 110,3 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 74,4 | 81,2 | 80,7 | 79,1 |
| | iets slechter | 98,0 | 102,1 | 98,9 | 99,9 |
| | hetzelfde gebleven | 101,4 | 105,3 | 101,8 | 102,7 |
| | iets beter | 116,8 | 118,0 | 113,1 | 116,0 |
| | duidelijk beter | 139,8 | 137,7 | 128,4 | 135,7 |
| | weet het niet | 103,1 | 106,2 | 84,8 | 98,9 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 66,6 | 88,8 | 77,5 | 79,2 |
| | iets slechter | 98,4 | 101,3 | 99,8 | 100,0 |
| | hetzelfde gebleven | 105,2 | 109,4 | 104,1 | 106,2 |
| | iets beter | 122,4 | 121,9 | 117,8 | 120,8 |
| | duidelijk beter | 145,8 | 150,3 | 139,0 | 145,3 |
| | weet het niet | 105,3 | 107,0 | 96,9 | 102,7 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 91,4 | 103,2 | 86,9 | 94,6 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 90,9 | 93,1 | 96,7 | 93,2 |
| | zwak gestegen | 105,5 | 109,4 | 101,8 | 105,6 |
| | matig gestegen | 119,7 | 117,3 | 110,6 | 115,8 |
| | sterk gestegen | 125,9 | 123,0 | 114,1 | 120,7 |
| | weet het niet | 90,7 | 104,2 | 105,6 | 99,5 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 75,7 | 101,1 | 82,2 | 83,0 |
| | gelijk blijven | 90,8 | 93,0 | 96,9 | 93,5 |
| | minder stijgen | 104,7 | 108,9 | 103,5 | 105,6 |
| | eventueel stijgen | 121,9 | 120,2 | 112,0 | 118,0 |
| | sterker stijgen | 124,5 | 118,7 | 110,9 | 118,0 |
| | weet het niet | 91,3 | 99,6 | 101,2 | 97,5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 31,8 | 90,9 | 78,7 | 74,1 |
| | Licht gestegen | 100,5 | 99,8 | 100,1 | 100,1 |
| | Hetzelfde gebleven | 106,4 | 106,1 | 105,1 | 105,8 |
| | Licht gedaald | 112,9 | 116,1 | 111,3 | 113,8 |
| | Sterk gedaald | 120,7 | 121,9 | 117,4 | 120,2 |
| | Weet het niet | 105,3 | 105,0 | 103,3 | 104,6 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 74,5 | 85,4 | 88,7 | 86,8 |
| | Licht stijgen | 106,0 | 108,3 | 107,4 | 107,3 |
| | Blijft hetzelfde | 113,2 | 114,3 | 110,2 | 113,3 |
| | Licht dalen | 123,7 | 126,7 | 120,1 | 124,4 |
| | Sterk dalen | 121,9 | 107,0 | 100,3 | 108,3 |
| | Weet het niet | 106,2 | 108,4 | 103,4 | 106,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 121,4 | 119,8 | 110,0 | 117,0 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 103,4 | 109,6 | 96,6 | 102,8 |
| | iets slechter | 110,9 | 115,4 | 106,4 | 110,4 |
| | hetzelfde gebleven | 117,5 | 112,6 | 106,9 | 113,0 |
| | iets beter | 129,6 | 124,0 | 112,4 | 121,1 |
| | duidelijk beter | 143,9 | 143,3 | 124,6 | 136,7 |
| | weet het niet | 126,1 | 108,5 | 106,6 | 112,8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 98,9 | 104,7 | 96,5 | 100,2 |
| | iets slechter | 114,8 | 113,9 | 105,7 | 111,1 |
| | hetzelfde gebleven | 116,4 | 116,7 | 105,4 | 113,3 |
| | iets beter | 129,8 | 125,5 | 115,5 | 123,2 |
| | duidelijk beter | 148,4 | 139,4 | 122,6 | 135,6 |
| | weet het niet | 133,1 | 101,9 | 113,1 | 112,4 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 103,8 | 118,8 | 102,6 | 107,6 |
| | Enigszins stijgen | 114,4 | 111,3 | 105,6 | 110,5 |
| | Gelijk blijven | 117,9 | 117,2 | 109,3 | 115,2 |
| | iets dalen | 128,0 | 124,1 | 111,5 | 120,5 |
| | Duidelijk dalen | 137,2 | 135,4 | 117,6 | 127,8 |
| | Weet het niet | 127,3 | 94,1 | 106,4 | 112,1 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 109,8 | 111,6 | 105,6 | 108,6 |
| | iets slechter | 118,2 | 119,8 | 107,5 | 114,9 |
| | hetzelfde gebleven | 121,1 | 119,5 | 110,5 | 117,2 |
| | iets beter | 128,2 | 125,6 | 114,1 | 122,7 |
| | duidelijk beter | 144,0 | 128,3 | 125,8 | 133,4 |
| | weet het niet | 150,0 | 107,4 | 107,6 | 116,6 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 108,7 | 109,8 | 102,3 | 106,0 |
| | iets slechter | 119,4 | 118,8 | 106,3 | 114,8 |
| | hetzelfde gebleven | 119,6 | 119,6 | 111,3 | 117,0 |
| | iets beter | 132,9 | 124,3 | 115,1 | 124,2 |
| | duidelijk beter | 132,5 | 130,0 | 124,3 | 128,3 |
| | weet het niet | 113,6 | 118,7 | 105,3 | 111,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e 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 | 4e kwartaal 2016 | 100,2 | 104,4 | 102,7 | 102,5 |
| Economische situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 34,7 | 39,8 | 36,4 | 37,0 |
| | iets slechter | 70,0 | 66,7 | 65,8 | 67,7 |
| | hetzelfde gebleven | 96,5 | 97,8 | 97,4 | 97,2 |
| | iets beter | 124,3 | 120,8 | 120,5 | 121,6 |
| | duidelijk beter | 156,8 | 149,6 | 146,6 | 150,2 |
| | weet het niet | 86,4 | 91,9 | 98,3 | 91,8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 27,0 | 40,2 | 35,3 | 34,6 |
| | iets slechter | 68,3 | 65,8 | 67,5 | 67,4 |
| | hetzelfde gebleven | 95,7 | 99,8 | 98,3 | 97,9 |
| | iets beter | 125,9 | 125,1 | 124,5 | 125,2 |
| | duidelijk beter | 165,2 | 153,5 | 155,9 | 157,6 |
| | weet het niet | 88,4 | 92,3 | 97,7 | 93,5 |
| Werkloosheid komen- de 12 maanden | Duidelijk stijgen | 28,0 | 57,0 | 32,9 | 37,7 |
| | Enigszins stijgen | 77,6 | 80,1 | 78,0 | 78,5 |
| | Gelijk blijven | 96,3 | 97,6 | 97,0 | 96,9 |
| | iets dalen | 120,5 | 119,5 | 117,0 | 118,9 |
| | Duidelijk dalen | 129,4 | 134,7 | 137,2 | 134,7 |
| | Weet het niet | 96,6 | 96,2 | 86,7 | 93,2 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 50,2 | 52,9 | 57,1 | 53,7 |
| | iets slechter | 79,0 | 86,1 | 87,1 | 84,1 |
| | hetzelfde gebleven | 106,8 | 112,8 | 110,4 | 110,1 |
| | iets beter | 132,5 | 132,5 | 134,9 | 133,3 |
| | duidelijk beter | 159,2 | 151,4 | 165,8 | 159,0 |
| | weet het niet | 125,0 | 115,9 | 97,2 | 112,9 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 35,8 | 49,4 | 56,5 | 49,0 |
| | iets slechter | 81,4 | 84,3 | 83,2 | 82,9 |
| | hetzelfde gebleven | 106,2 | 110,8 | 110,0 | 109,0 |
| | iets beter | 132,6 | 131,8 | 135,2 | 133,2 |
| | duidelijk beter | 152,7 | 147,3 | 165,6 | 156,9 |
| | weet het niet | 101,5 | 97,7 | 91,4 | 97,1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|--|---|---|--|
| | | oktober 2016 Eigen Huis Al- gemene Indicator | november 2016 Eigen Huis Al- gemene Indicator | december 2016 Eigen Huis Al- gemene Indicator | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Al- gemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 111,3 | 112,9 | 106,8 | 110,3 |
| Economische situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 64,7 | 73,9 | 65,5 | 67,9 |
| | iets slechter | 91,7 | 93,1 | 87,7 | 90,6 |
| | hetzelfde gebleven | 107,5 | 105,5 | 102,6 | 105,5 |
| | iets beter | 127,2 | 122,6 | 116,1 | 121,4 |
| | duidelijk beter | 149,5 | 146,8 | 133,6 | 142,6 |
| | weet het niet | 110,2 | 104,5 | 107,2 | 106,8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 58,6 | 72,5 | 64,9 | 65,6 |
| | iets slechter | 93,3 | 90,1 | 87,4 | 90,3 |
| | hetzelfde gebleven | 106,4 | 108,8 | 101,9 | 106,0 |
| | iets beter | 127,8 | 125,7 | 119,7 | 124,2 |
| | duidelijk beter | 155,9 | 145,8 | 137,3 | 145,3 |
| | weet het niet | 117,5 | 101,8 | 108,8 | 107,9 |
| Werkloosheid komen- de 12 maanden | Duidelijk stijgen | 62,4 | 89,8 | 64,9 | 70,8 |
| | Enigszins stijgen | 96,0 | 96,8 | 93,1 | 95,3 |
| | Gelijk blijven | 108,0 | 108,0 | 103,4 | 106,7 |
| | iets dalen | 124,3 | 122,2 | 114,5 | 120,0 |
| | Duidelijk dalen | 130,6 | 132,2 | 125,9 | 129,1 |
| | Weet het niet | 115,9 | 96,8 | 93,4 | 103,8 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 76,9 | 82,9 | 82,3 | 80,9 |
| | iets slechter | 99,7 | 104,2 | 98,3 | 100,6 |
| | hetzelfde gebleven | 115,0 | 116,6 | 110,9 | 114,3 |
| | iets beter | 129,9 | 129,4 | 124,0 | 127,8 |
| | duidelijk beter | 150,7 | 139,2 | 144,0 | 145,3 |
| | weet het niet | 150,0 | 119,5 | 97,3 | 118,6 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 70,1 | 79,6 | 80,7 | 77,6 |
| | iets slechter | 101,6 | 102,9 | 95,6 | 100,0 |
| | hetzelfde gebleven | 113,3 | 115,5 | 110,6 | 113,3 |
| | iets beter | 132,6 | 127,9 | 124,6 | 128,4 |
| | duidelijk beter | 141,9 | 138,0 | 142,7 | 141,2 |
| | weet het niet | 112,6 | 126,1 | 100,4 | 112,1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 10,4% | 8,1% | 10,1% | 9,5% |
| | Ja, misschien | 20,3% | 22,8% | 22,4% | 21,8% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 33,2% | 34,6% | 34,6% | 34,1% |
| | Nee, zeker niet | 36,1% | 34,6% | 32,9% | 34,5% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 27,5% | 24,3% | 25,3% | 25,7% |
| | gezin zonder kinderen | 56,1% | 60,5% | 59,4% | 58,7% |
| | met kinderen | 16,4% | 15,2% | 15,3% | 15,6% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
|--|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 116,4 | 112,9 | 114,2 |
| | Ja, misschien | 116,0 | 102,8 | 109,9 |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 115,7 | 102,1 | 109,7 |
| | Nee, zeker niet | 119,1 | 99,8 | 110,1 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 114,5 | 100,3 | 107,6 |
| | gezin zonder kinderen | 118,2 | 101,9 | 110,8 |
| | met kinderen | 116,3 | 108,1 | 112,5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 37,8% | 39,3% | 38,2% | 38,4% |
| | koop | 46,3% | 44,9% | 49,4% | 46,9% |
| | weet niet | 16,0% | 15,7% | 12,4% | 14,7% |
| Gewenste type woning | eengezins | 46,7% | 40,0% | 40,4% | 42,3% |
| | flat, appartement, etagewoning | 37,9% | 42,0% | 43,4% | 41,1% |
| | weet niet/geen voorkeur | 15,4% | 18,0% | 16,2% | 16,5% |

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 | 4e kwartaal 2016 | 117,0 | 102,5 | 110,3 |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 114,6 | 97,7 | 106,2 |
| | koop | 116,6 | 113,3 | 114,9 |
| | weet niet | 118,1 | 102,5 | 110,9 |
| Gewenste type woning | eengezins | 115,4 | 110,9 | 113,1 |
| | flat, appartement, etagewoning | 118,0 | 104,4 | 111,5 |
| | weet niet/geen voorkeur | 113,2 | 96,3 | 105,1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling 4e kwartaal 2016 |
|--|---|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 48,8% | 53,9% | 48,1% | 50,3% |
| | + | 51,2% | 46,1% | 51,9% | 49,7% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 92,5% | 96,4% | 90,7% | 93,2% |
| | + | 7,5% | 3,6% | 9,3% | 6,8% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 93,7% | 94,6% | 94,6% | 94,3% |
| | + | 6,3% | 5,4% | 5,4% | 5,7% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 82,0% | 78,0% | 82,6% | 80,8% |
| | + | 18,0% | 22,0% | 17,4% | 19,2% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 80,0% | 82,6% | 74,6% | 79,1% |
| | + | 20,0% | 17,4% | 25,4% | 20,9% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 74,8% | 70,5% | 68,8% | 71,4% |
| | + | 25,2% | 29,5% | 31,2% | 28,6% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 95,6% | 95,5% | 94,1% | 95,1% |
| | + | 4,4% | 4,5% | 5,9% | 4,9% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 89,4% | 93,0% | 93,3% | 91,9% |
| | + | 10,6% | 7,0% | 6,7% | 8,1% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 85,1% | 88,6% | 85,2% | 86,3% |
| | + | 14,9% | 11,4% | 14,8% | 13,7% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 67,4% | 63,5% | 69,8% | 66,9% |
| | + | 32,6% | 36,5% | 30,2% | 33,1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Al-gemene Indica-tor |
|--|------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 4e kwartaal 2016 | 117,0 | 102,5 | 110,3 |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 120,5 | 102,8 | 112,1 |
| | + | 110,1 | 95,1 | 102,5 |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 115,8 | 99,7 | 108,0 |
| | + | 114,1 | 90,7 | 102,2 |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 116,3 | 99,2 | 108,1 |
| | + | 103,8 | 96,7 | 97,9 |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 115,7 | 101,2 | 108,5 |
| | + | 115,4 | 90,0 | 103,3 |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 114,9 | 97,1 | 106,3 |
| | + | 118,5 | 106,4 | 112,3 |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 116,9 | 98,4 | 107,8 |
| | + | 112,5 | 100,4 | 106,9 |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 114,9 | 98,3 | 106,7 |
| | + | 129,3 | 113,1 | 121,2 |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 115,8 | 99,9 | 108,0 |
| | + | 112,1 | 88,2 | 98,2 |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 115,7 | 97,3 | 107,0 |
| | + | 115,0 | 110,2 | 111,8 |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 113,2 | 101,4 | 107,2 |
| | + | 120,0 | 94,4 | 108,2 |

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 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | oktober 2016 | november 2016 | december 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 14,3% | 16,0% | 17,6% | 16,0% |
| | Nee | 85,7% | 84,0% | 82,4% | 84,0% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 9,6% | 1,2% | 13,0% | 8,1% |
| | 2 - 5 jaar | 11,7% | 12,4% | 15,6% | 13,3% |
| | 5 - 10 jaar | 12,6% | 19,1% | 9,2% | 13,5% |
| | 10 jaar en langer | 66,1% | 67,4% | 62,2% | 65,1% |

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 | 4e kwartaal 2016 | 117,0 | 102,5 | 110,3 |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 118,5 | 109,8 | 114,7 |
| | Nee | 116,7 | 101,0 | 109,4 |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 121,1 | 111,7 | 116,5 |
| | 2 - 5 jaar | 117,7 | 118,3 | 118,0 |
| | 5 - 10 jaar | 113,8 | 104,9 | 110,6 |
| | 10 jaar en langer | 119,3 | 108,8 | 114,6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

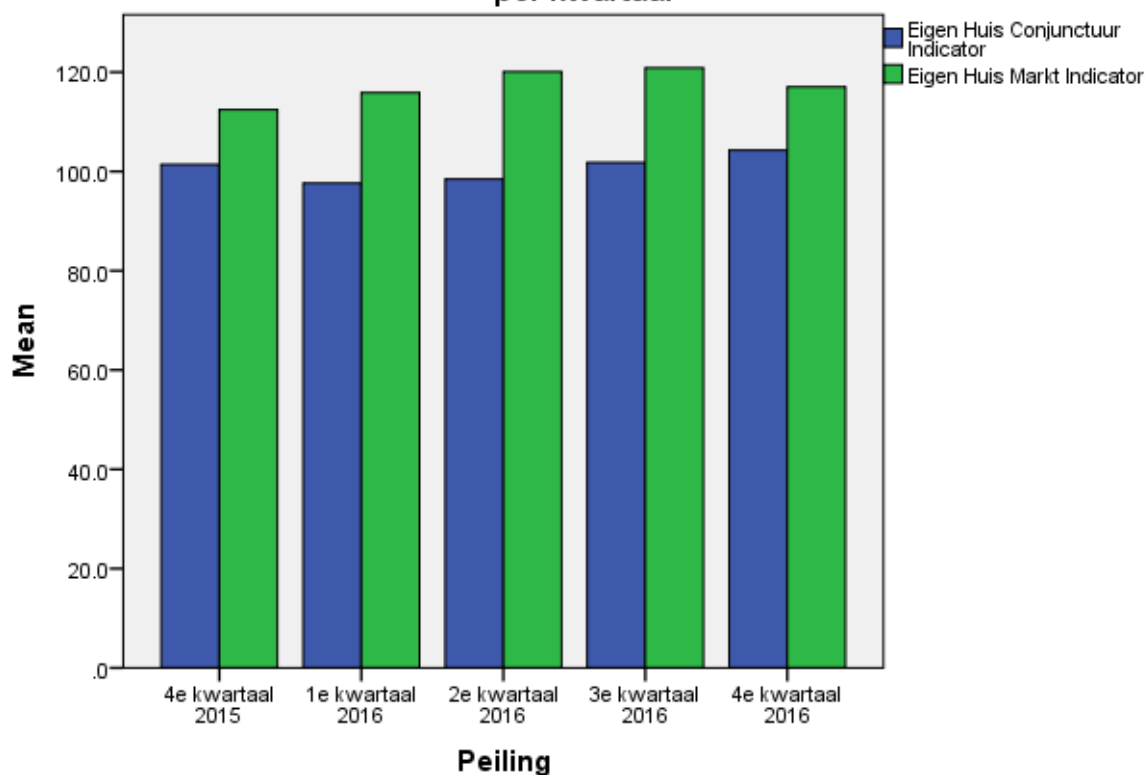
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

| | | Peiling | | | | |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 112,3 | 115,9 | 120,1 | 120,8 | 117,0 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 99,6 | 96,1 | 97,2 | 100,7 | 102,5 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 106,6 | 106,2 | 109,1 | 111,5 | 110,3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Per-cent | Count Per-cent | Count Per-cent | Count Per-cent | Count Per-cent |
| geslacht | man | 48,4% | 46,5% | 45,2% | 46,2% | 46,9% |
| | vrouw | 51,6% | 53,5% | 54,8% | 53,8% | 53,1% |
| leeftijd | 18 - 29 | 10,0% | 10,1% | 9,7% | 10,9% | 9,4% |
| | 30 - 44 | 15,6% | 14,7% | 18,4% | 14,8% | 13,8% |
| | 45 - 54 | 17,5% | 18,7% | 19,2% | 17,5% | 19,3% |
| | 55 - 64 | 26,1% | 26,4% | 22,9% | 25,7% | 26,6% |
| | 65 en ouder | 30,9% | 30,1% | 29,7% | 31,1% | 31,0% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 25,2% | 26,2% | 25,6% | 27,5% | 25,7% |
| | gezin zonder kinderen | 59,1% | 57,9% | 55,3% | 55,8% | 58,7% |
| | met kinderen | 15,7% | 15,9% | 19,1% | 16,7% | 15,6% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 8,4% | 8,9% | 8,4% | 7,7% | 8,4% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 31,2% | 32,8% | 30,8% | 32,6% | 32,4% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 34,8% | 34,3% | 36,1% | 36,6% | 33,6% |
| | vanaf 3000 | 25,6% | 24,0% | 24,7% | 23,0% | 25,7% |
| Woningmarktpositie | inwonend | 7,3% | 7,3% | 7,3% | 7,8% | 7,1% |
| | huurder | 39,8% | 39,8% | 39,8% | 39,6% | 39,9% |
| | eigenaar | 52,9% | 52,9% | 52,9% | 52,7% | 53,0% |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 16,2% | 15,0% | 14,4% | 14,5% | 16,0% |
| | Nee | 83,8% | 85,0% | 85,6% | 85,5% | 84,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e 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 | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen? | Zeer gunstige tijd | 7,1% | 8,3% | 10,1% | 9,9% | 8,0% |
| | Gunstige tijd | 45,1% | 45,6% | 49,6% | 44,8% | 42,7% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 37,3% | 35,8% | 31,9% | 34,7% | 37,8% |
| | Ongunstige tijd | 7,5% | 7,3% | 6,6% | 7,8% | 9,3% |
| | Zeer ongunstige tijd | 3,0% | 3,0% | 1,8% | 2,9% | 2,1% |
| TOTAAL | | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 27,1% | 22,3% | 19,2% | 18,4% | 20,6% |
| | + | 72,9% | 77,7% | 80,8% | 81,6% | 79,4% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 92,0% | 93,0% | 93,3% | 93,8% | 89,4% |
| | + | 8,0% | 7,0% | 6,7% | 6,2% | 10,6% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 94,6% | 91,9% | 90,0% | 90,8% | 92,9% |
| | + | 5,4% | 8,1% | 10,0% | 9,2% | 7,1% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 80,5% | 78,2% | 79,8% | 75,7% | 79,4% |
| | + | 19,5% | 21,8% | 20,2% | 24,3% | 20,6% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 77,0% | 79,9% | 81,9% | 84,1% | 87,5% |
| | + | 23,0% | 20,1% | 18,1% | 15,9% | 12,5% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 76,9% | 76,3% | 78,3% | 77,5% | 75,5% |
| | + | 23,1% | 23,7% | 21,7% | 22,5% | 24,5% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 98,4% | 98,4% | 98,7% | 98,3% | 98,1% |
| | + | 1,6% | 1,6% | 1,3% | 1,7% | 1,9% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 78,4% | 84,1% | 86,5% | 81,9% | 78,4% |
| | + | 21,6% | 15,9% | 13,5% | 18,1% | 21,6% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 93,0% | 94,2% | 96,2% | 96,6% | 95,5% |
| | + | 7,0% | 5,8% | 3,8% | 3,4% | 4,5% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 80,4% | 78,6% | 78,7% | 73,5% | 71,8% |
| | + | 19,6% | 21,4% | 21,3% | 26,5% | 28,2% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 53,5% | 54,0% | 58,6% | 63,5% | 66,5% |
| | + | 46,5% | 46,0% | 41,4% | 36,5% | 33,5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 94,8% | 91,4% | 97,4% | 94,1% | 95,4% |
| | + | 5,2% | 8,6% | 2,6% | 5,9% | 4,6% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 93,2% | 90,4% | 89,6% | 90,9% | 79,6% |
| | + | 6,8% | 9,6% | 10,4% | 9,1% | 20,4% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 80,7% | 76,9% | 77,2% | 67,4% | 63,5% |
| | + | 19,3% | 23,1% | 22,8% | 32,6% | 36,5% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 89,9% | 88,5% | 91,6% | 93,5% | 92,5% |
| | + | 10,1% | 11,5% | 8,4% | 6,5% | 7,5% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 82,1% | 84,2% | 81,2% | 81,7% | 83,2% |
| | + | 17,9% | 15,8% | 18,8% | 18,3% | 16,8% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 72,5% | 69,3% | 69,2% | 78,1% | 76,1% |
| | + | 27,5% | 30,7% | 30,8% | 21,9% | 23,9% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 58,2% | 50,6% | 62,6% | 63,3% | 67,2% |
| | + | 41,8% | 49,4% | 37,4% | 36,7% | 32,8% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 77,8% | 77,4% | 86,7% | 88,7% | 93,2% |
| | + | 22,2% | 22,6% | 13,3% | 11,3% | 6,8% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 93,9% | 93,7% | 93,6% | 87,6% | 80,0% |
| | + | 6,1% | 6,3% | 6,4% | 12,4% | 20,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 3,2% | 3,5% | 3,5% | 4,4% | 4,9% |
| | iets slechter | 9,6% | 11,3% | 10,2% | 12,7% | 13,9% |
| | hetzelfde gebleven | 22,2% | 20,9% | 18,9% | 16,9% | 18,1% |
| | iets beter | 46,1% | 45,2% | 45,1% | 42,6% | 41,0% |
| | duidelijk beter | 7,5% | 7,9% | 10,9% | 12,5% | 10,1% |
| | weet het niet | 11,4% | 11,3% | 11,4% | 10,8% | 12,0% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 2,1% | 2,5% | 3,1% | 3,5% | 4,4% |
| | iets slechter | 9,4% | 11,1% | 10,9% | 12,8% | 15,3% |
| | hetzelfde gebleven | 33,9% | 34,2% | 32,4% | 34,6% | 33,1% |
| | iets beter | 39,7% | 36,3% | 36,8% | 32,8% | 31,7% |
| | duidelijk beter | 4,3% | 4,5% | 4,9% | 5,0% | 3,7% |
| | weet het niet | 10,6% | 11,4% | 12,0% | 11,3% | 11,8% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 7,7% | 6,2% | 6,1% | 4,7% | 3,2% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 15,3% | 12,7% | 11,5% | 10,0% | 8,5% |
| | zwak gestegen | 36,6% | 33,6% | 29,9% | 26,7% | 25,6% |
| | matig gestegen | 24,6% | 30,6% | 33,3% | 34,1% | 35,7% |
| | sterk gestegen | 2,9% | 5,3% | 6,9% | 13,1% | 15,7% |
| | weet het niet | 12,9% | 11,6% | 12,2% | 11,3% | 11,3% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 1,7% | 1,8% | 2,1% | 1,2% | 1,0% |
| | gelijk blijven | 15,7% | 14,4% | 12,1% | 12,4% | 10,5% |
| | minder stijgen | 38,7% | 37,2% | 33,3% | 31,0% | 28,4% |
| | eventueel stijgen | 30,0% | 31,8% | 35,7% | 37,1% | 40,0% |
| | sterker stijgen | 3,0% | 4,4% | 5,0% | 8,2% | 9,4% |
| | weet het niet | 11,0% | 10,4% | 11,8% | 10,2% | 10,7% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0,5% | 0,4% | 0,3% | 0,2% | 0,2% |
| | Licht gestegen | 6,9% | 5,0% | 3,1% | 4,3% | 11,2% |
| | Hetzelfde gebleven | 18,5% | 15,9% | 12,3% | 14,9% | 18,0% |
| | Licht gedaald | 38,0% | 42,1% | 42,7% | 42,0% | 36,7% |
| | Sterk gedaald | 11,2% | 14,7% | 22,6% | 20,7% | 14,7% |
| | Weet het niet | 24,8% | 21,8% | 19,0% | 17,9% | 19,2% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 1,3% | 1,0% | 0,8% | 1,4% | 2,9% |
| | Licht stijgen | 30,6% | 26,4% | 24,1% | 22,7% | 37,5% |
| | Blijft hetzelfde | 36,2% | 38,3% | 40,4% | 42,4% | 29,8% |
| | Licht dalen | 7,6% | 11,1% | 13,7% | 13,5% | 10,1% |
| | Sterk dalen | 0,3% | 0,4% | 0,8% | 0,5% | 0,6% |
| | Weet het niet | 24,0% | 22,8% | 20,2% | 19,6% | 19,2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 7,5% | 8,5% | 8,2% | 6,1% | 6,3% |
| | iets slechter | 13,3% | 18,4% | 18,3% | 15,8% | 12,0% |
| | hetzelfde gebleven | 29,2% | 29,4% | 28,8% | 31,3% | 33,5% |
| | iets beter | 42,1% | 36,2% | 37,4% | 38,8% | 38,7% |
| | duidelijk beter | 4,7% | 4,3% | 3,4% | 4,8% | 5,9% |
| | weet het niet | 3,2% | 3,2% | 4,0% | 3,1% | 3,6% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 6,4% | 7,7% | 6,6% | 5,1% | 5,4% |
| | iets slechter | 12,3% | 17,4% | 16,7% | 16,9% | 12,5% |
| | hetzelfde gebleven | 35,2% | 34,9% | 38,3% | 42,1% | 38,1% |
| | iets beter | 37,3% | 31,8% | 31,1% | 29,2% | 34,7% |
| | duidelijk beter | 4,4% | 3,2% | 2,3% | 1,8% | 4,0% |
| | weet het niet | 4,4% | 4,9% | 5,0% | 4,9% | 5,3% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 6,1% | 9,2% | 5,5% | 3,9% | 2,6% |
| | Enigszins stijgen | 24,9% | 29,7% | 26,6% | 21,3% | 16,8% |
| | Gelijk blijven | 29,8% | 27,2% | 30,6% | 32,0% | 32,2% |
| | iets dalen | 31,3% | 26,6% | 29,6% | 34,1% | 39,3% |
| | Duidelijk dalen | 3,4% | 3,2% | 2,7% | 2,7% | 4,2% |
| | Weet het niet | 4,5% | 4,0% | 4,9% | 6,0% | 4,9% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 9,6% | 9,8% | 8,4% | 8,4% | 9,0% |
| | iets slechter | 27,3% | 24,8% | 26,6% | 23,2% | 25,6% |
| | hetzelfde gebleven | 48,3% | 44,9% | 43,4% | 45,6% | 47,9% |
| | iets beter | 11,3% | 16,0% | 17,0% | 17,9% | 13,7% |
| | duidelijk beter | 2,7% | 3,6% | 3,3% | 3,6% | 2,2% |
| | weet het niet | 0,8% | 1,0% | 1,3% | 1,3% | 1,5% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 7,7% | 7,4% | 7,3% | 5,8% | 7,3% |
| | iets slechter | 24,9% | 23,2% | 25,0% | 21,7% | 24,8% |
| | hetzelfde gebleven | 46,6% | 48,3% | 47,1% | 51,7% | 47,3% |
| | iets beter | 16,1% | 16,3% | 15,4% | 16,5% | 15,5% |
| | duidelijk beter | 2,1% | 2,6% | 2,3% | 1,6% | 2,0% |
| | weet het niet | 2,6% | 2,1% | 3,0% | 2,8% | 3,0% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e 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 | 68,6 | 76,4 | 81,1 | 95,1 | 86,4 |
| | iets slechter | 91,9 | 95,1 | 97,0 | 98,6 | 99,4 |
| | hetzelfde gebleven | 99,1 | 103,5 | 108,8 | 107,1 | 106,5 |
| | iets beter | 120,9 | 123,9 | 126,2 | 127,7 | 124,3 |
| | duidelijk beter | 142,4 | 147,1 | 148,3 | 148,1 | 145,5 |
| | weet het niet | 106,1 | 111,8 | 114,0 | 111,2 | 109,6 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 65,7 | 76,9 | 79,9 | 93,7 | 87,7 |
| | iets slechter | 91,6 | 94,8 | 98,5 | 101,2 | 100,6 |
| | hetzelfde gebleven | 102,7 | 107,9 | 112,3 | 113,6 | 112,1 |
| | iets beter | 124,1 | 127,2 | 131,5 | 133,0 | 129,7 |
| | duidelijk beter | 146,7 | 155,0 | 157,2 | 158,8 | 155,6 |
| | weet het niet | 105,7 | 114,7 | 118,9 | 119,6 | 109,1 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 85,8 | 86,1 | 90,5 | 90,7 | 92,6 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 93,2 | 95,7 | 98,1 | 95,6 | 93,0 |
| | zwak gestegen | 111,9 | 112,4 | 115,1 | 112,9 | 109,2 |
| | matig gestegen | 130,1 | 129,9 | 132,2 | 130,8 | 124,0 |
| | sterk gestegen | 136,9 | 137,9 | 143,9 | 139,2 | 131,4 |
| | weet het niet | 113,3 | 115,8 | 117,5 | 122,4 | 112,7 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 72,8 | 75,8 | 76,9 | 81,3 | 80,6 |
| | gelijk blijven | 88,5 | 94,4 | 96,8 | 96,0 | 94,7 |
| | minder stijgen | 109,4 | 111,2 | 113,9 | 112,9 | 109,9 |
| | eventueel stijgen | 127,6 | 129,9 | 132,6 | 132,7 | 125,4 |
| | sterker stijgen | 138,3 | 136,0 | 142,2 | 138,3 | 130,7 |
| | weet het niet | 107,1 | 116,0 | 120,1 | 120,4 | 121,0 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 58,5 | 73,1 | 77,7 | 69,3 | 77,9 |
| | Licht gestegen | 93,2 | 99,8 | 93,7 | 98,8 | 98,6 |
| | Hetzelfde gebleven | 105,7 | 105,5 | 105,7 | 108,5 | 107,9 |
| | Licht gedaald | 116,3 | 119,3 | 121,4 | 122,8 | 121,2 |
| | Sterk gedaald | 128,8 | 128,0 | 133,7 | 135,8 | 133,6 |
| | Weet het niet | 108,5 | 111,2 | 109,4 | 106,9 | 114,7 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 87,7 | 92,8 | 95,9 | 97,9 | 95,0 |
| | Licht stijgen | 105,2 | 108,1 | 110,3 | 111,4 | 110,3 |
| | Blijft hetzelfde | 115,9 | 117,5 | 121,7 | 122,6 | 120,3 |
| | Licht dalen | 126,9 | 132,9 | 135,8 | 138,0 | 135,1 |
| | Sterk dalen | 124,2 | 106,8 | 143,5 | 129,4 | 128,0 |
| | Weet het niet | 112,8 | 114,1 | 115,0 | 113,2 | 119,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 63,9 | 68,1 | 60,4 | 84,0 | 74,9 |
| | iets slechter | 92,2 | 90,4 | 90,3 | 90,7 | 100,8 |
| | hetzelfde gebleven | 90,9 | 87,8 | 91,9 | 95,6 | 98,7 |
| | iets beter | 105,9 | 100,9 | 100,9 | 104,7 | 106,2 |
| | duidelijk beter | 127,4 | 123,0 | 120,0 | 120,0 | 124,1 |
| | weet het niet | 87,6 | 86,3 | 86,0 | 87,7 | 88,2 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 52,2 | 53,4 | 60,1 | 75,8 | 74,9 |
| | iets slechter | 90,1 | 85,8 | 90,2 | 96,1 | 99,9 |
| | hetzelfde gebleven | 92,3 | 91,8 | 94,2 | 96,1 | 99,9 |
| | iets beter | 110,2 | 105,4 | 104,7 | 109,4 | 110,4 |
| | duidelijk beter | 133,1 | 124,9 | 122,2 | 125,0 | 133,6 |
| | weet het niet | 85,4 | 86,4 | 86,9 | 90,4 | 90,1 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 97,2 | 87,4 | 88,5 | 94,8 | 98,7 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 89,4 | 87,8 | 88,2 | 96,7 | 92,7 |
| | zwak gestegen | 100,1 | 94,5 | 94,3 | 97,8 | 101,4 |
| | matig gestegen | 108,9 | 104,5 | 104,1 | 104,6 | 106,6 |
| | sterk gestegen | 107,3 | 106,1 | 107,1 | 105,4 | 108,2 |
| | weet het niet | 90,9 | 86,9 | 92,9 | 95,8 | 90,7 |
| Kooprijzen kom- ende 12 maanden | dalen | 85,5 | 73,9 | 82,3 | 73,5 | 82,8 |
| | gelijk blijven | 87,7 | 83,5 | 87,6 | 89,1 | 92,4 |
| | minder stijgen | 99,5 | 95,7 | 95,1 | 100,0 | 101,0 |
| | eventueel stijgen | 110,1 | 105,4 | 105,1 | 107,1 | 109,3 |
| | sterker stijgen | 110,9 | 104,7 | 97,1 | 100,5 | 104,5 |
| | weet het niet | 85,4 | 85,5 | 91,5 | 96,2 | 88,4 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 99,3 | 80,3 | 90,3 | 77,1 | 69,5 |
| | Licht gestegen | 101,8 | 99,5 | 100,1 | 98,1 | 102,4 |
| | Hetzelfde gebleven | 101,6 | 97,5 | 95,8 | 98,6 | 103,2 |
| | Licht gedaald | 101,0 | 97,1 | 98,6 | 103,0 | 104,9 |
| | Sterk gedaald | 106,5 | 97,8 | 101,9 | 103,3 | 104,6 |
| | Weet het niet | 91,8 | 91,2 | 88,5 | 94,5 | 95,2 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 89,6 | 76,4 | 87,3 | 84,5 | 79,1 |
| | Licht stijgen | 103,4 | 99,4 | 100,6 | 98,4 | 103,8 |
| | Blijft hetzelfde | 101,7 | 98,4 | 98,2 | 104,9 | 105,0 |
| | Licht dalen | 100,0 | 95,6 | 102,1 | 101,4 | 111,5 |
| | Sterk dalen | 86,7 | 79,5 | 90,6 | 77,3 | 87,2 |
| | Weet het niet | 91,6 | 89,4 | 87,9 | 95,1 | 94,3 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|--|--|--|--|--|
| | | 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 | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 65,7 | 70,8 | 71,5 | 89,1 | 79,1 |
| | iets slechter | 91,6 | 92,2 | 93,7 | 94,9 | 99,9 |
| | hetzelfde gebleven | 95,0 | 96,1 | 100,4 | 101,4 | 102,7 |
| | iets beter | 114,0 | 113,0 | 114,2 | 117,1 | 116,0 |
| | duidelijk beter | 135,4 | 135,9 | 135,3 | 135,3 | 135,7 |
| | weet het niet | 100,6 | 94,7 | 97,6 | 97,1 | 98,9 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 58,7 | 63,5 | 70,4 | 83,9 | 79,2 |
| | iets slechter | 90,2 | 89,7 | 94,4 | 98,9 | 100,0 |
| | hetzelfde gebleven | 97,5 | 100,2 | 103,4 | 105,4 | 106,2 |
| | iets beter | 117,6 | 116,9 | 118,9 | 122,2 | 120,8 |
| | duidelijk beter | 140,2 | 141,2 | 141,4 | 143,4 | 145,3 |
| | weet het niet | 101,0 | 95,5 | 98,8 | 101,8 | 102,7 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 91,1 | 85,7 | 89,2 | 92,3 | 94,6 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 91,6 | 91,4 | 93,1 | 96,0 | 93,2 |
| | zwak gestegen | 106,1 | 103,9 | 105,2 | 105,8 | 105,6 |
| | matig gestegen | 120,2 | 117,9 | 118,9 | 118,6 | 115,8 |
| | sterk gestegen | 122,2 | 123,1 | 127,1 | 123,6 | 120,7 |
| | weet het niet | 103,8 | 96,5 | 103,5 | 108,9 | 99,5 |
| Kooprijzen kom- ende 12 maanden | dalen | 79,1 | 73,4 | 78,8 | 77,9 | 83,0 |
| | gelijk blijven | 87,9 | 88,8 | 91,8 | 93,1 | 93,5 |
| | minder stijgen | 104,5 | 103,6 | 105,0 | 106,7 | 105,6 |
| | eventueel stijgen | 119,4 | 118,2 | 119,6 | 120,8 | 118,0 |
| | sterker stijgen | 124,8 | 121,3 | 121,5 | 120,5 | 118,0 |
| | weet het niet | 100,0 | 95,6 | 103,9 | 108,5 | 97,5 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 80,9 | 76,4 | 83,6 | 72,9 | 74,1 |
| | Licht gestegen | 97,0 | 99,5 | 96,5 | 98,5 | 100,1 |
| | Hetzelfde gebleven | 104,0 | 101,7 | 101,2 | 103,8 | 105,8 |
| | Licht gedaald | 109,3 | 109,0 | 110,9 | 113,9 | 113,8 |
| | Sterk gedaald | 118,3 | 113,8 | 119,1 | 121,2 | 120,2 |
| | Weet het niet | 100,5 | 99,2 | 96,9 | 100,8 | 104,6 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 88,7 | 85,1 | 91,9 | 91,4 | 86,8 |
| | Licht stijgen | 104,4 | 104,0 | 105,9 | 105,3 | 107,3 |
| | Blijft hetzelfde | 109,3 | 108,7 | 110,8 | 114,6 | 113,3 |
| | Licht dalen | 114,5 | 115,6 | 120,4 | 121,3 | 124,4 |
| | Sterk dalen | 106,8 | 93,8 | 119,1 | 104,4 | 108,3 |
| | Weet het niet | 102,5 | 99,2 | 98,8 | 104,2 | 106,2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e 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 | 93,6 | 101,0 | 103,1 | 106,2 | 102,8 |
| | iets slechter | 101,0 | 108,2 | 112,5 | 111,5 | 110,4 |
| | hetzelfde gebleven | 108,8 | 112,9 | 116,0 | 116,0 | 113,0 |
| | iets beter | 118,7 | 122,5 | 127,8 | 127,7 | 121,1 |
| | duidelijk beter | 128,9 | 136,5 | 140,7 | 141,4 | 136,7 |
| | weet het niet | 108,6 | 107,2 | 123,6 | 117,0 | 112,8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 91,0 | 99,6 | 99,4 | 105,0 | 100,2 |
| | iets slechter | 101,4 | 109,5 | 111,5 | 113,5 | 111,1 |
| | hetzelfde gebleven | 109,7 | 112,6 | 118,3 | 117,5 | 113,3 |
| | iets beter | 119,5 | 123,5 | 128,8 | 130,3 | 123,2 |
| | duidelijk beter | 129,1 | 138,3 | 140,4 | 140,6 | 135,6 |
| | weet het niet | 102,1 | 117,1 | 119,5 | 122,9 | 112,4 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 97,8 | 108,5 | 109,7 | 111,8 | 107,6 |
| | Enigszins stijgen | 109,6 | 112,8 | 116,4 | 114,6 | 110,5 |
| | Gelijk blijven | 111,6 | 115,7 | 118,6 | 118,2 | 115,2 |
| | iets dalen | 118,4 | 120,8 | 126,3 | 127,1 | 120,5 |
| | Duidelijk dalen | 107,7 | 118,2 | 120,8 | 127,5 | 127,8 |
| | Weet het niet | 107,9 | 125,0 | 120,9 | 124,3 | 112,1 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 102,0 | 107,9 | 111,3 | 118,0 | 108,6 |
| | iets slechter | 111,2 | 112,9 | 118,6 | 117,7 | 114,9 |
| | hetzelfde gebleven | 113,5 | 116,3 | 120,9 | 120,2 | 117,2 |
| | iets beter | 117,2 | 121,5 | 122,8 | 126,1 | 122,7 |
| | duidelijk beter | 117,2 | 125,2 | 131,4 | 128,3 | 133,4 |
| | weet het niet | 99,4 | 111,2 | 111,5 | 117,0 | 116,6 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 100,2 | 105,9 | 112,7 | 116,3 | 106,0 |
| | iets slechter | 110,3 | 113,9 | 119,0 | 116,9 | 114,8 |
| | hetzelfde gebleven | 112,0 | 116,0 | 119,7 | 121,2 | 117,0 |
| | iets beter | 120,8 | 122,1 | 125,4 | 126,0 | 124,2 |
| | duidelijk beter | 121,7 | 121,5 | 130,8 | 134,2 | 128,3 |
| | weet het niet | 106,4 | 104,5 | 114,4 | 114,1 | 111,9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 35,7 | 35,8 | 38,9 | 38,8 | 37,0 |
| | iets slechter | 68,6 | 68,9 | 69,8 | 70,0 | 67,7 |
| | hetzelfde gebleven | 94,3 | 92,8 | 95,9 | 96,5 | 97,2 |
| | iets beter | 118,3 | 120,4 | 119,6 | 120,9 | 121,6 |
| | duidelijk beter | 152,0 | 149,0 | 150,1 | 149,3 | 150,2 |
| | weet het niet | 98,4 | 98,3 | 95,6 | 88,1 | 91,8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 32,4 | 32,5 | 34,0 | 35,1 | 34,6 |
| | iets slechter | 64,8 | 66,6 | 67,0 | 69,6 | 67,4 |
| | hetzelfde gebleven | 93,9 | 95,2 | 96,7 | 100,4 | 97,9 |
| | iets beter | 121,5 | 123,2 | 123,1 | 127,7 | 125,2 |
| | duidelijk beter | 156,0 | 153,9 | 161,0 | 155,2 | 157,6 |
| | weet het niet | 96,3 | 95,4 | 93,4 | 96,2 | 93,5 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 42,1 | 46,1 | 40,9 | 42,1 | 37,7 |
| | Enigszins stijgen | 79,7 | 80,9 | 78,6 | 79,1 | 78,5 |
| | Gelijk blijven | 102,5 | 104,4 | 101,3 | 99,1 | 96,9 |
| | iets dalen | 122,6 | 120,3 | 118,6 | 120,0 | 118,9 |
| | Duidelijk dalen | 112,2 | 106,6 | 109,1 | 131,4 | 134,7 |
| | Weet het niet | 97,9 | 100,6 | 103,1 | 99,7 | 93,2 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 50,3 | 49,6 | 46,9 | 51,9 | 53,7 |
| | iets slechter | 81,3 | 76,2 | 78,9 | 81,5 | 84,1 |
| | hetzelfde gebleven | 108,3 | 101,9 | 102,8 | 104,6 | 110,1 |
| | iets beter | 132,6 | 126,9 | 126,3 | 129,6 | 133,3 |
| | duidelijk beter | 160,1 | 146,9 | 150,3 | 146,3 | 159,0 |
| | weet het niet | 113,7 | 123,6 | 95,3 | 100,5 | 112,9 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 40,5 | 39,3 | 46,1 | 47,0 | 49,0 |
| | iets slechter | 79,6 | 72,0 | 77,0 | 77,7 | 82,9 |
| | hetzelfde gebleven | 107,0 | 103,1 | 103,9 | 105,5 | 109,0 |
| | iets beter | 131,5 | 128,1 | 127,6 | 131,2 | 133,2 |
| | duidelijk beter | 151,3 | 143,1 | 151,3 | 153,4 | 156,9 |
| | weet het niet | 89,5 | 94,3 | 86,7 | 88,4 | 97,1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|--|--|
| | | 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 | 4e kwartaal 2016 Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 63,9 | 68,4 | 71,5 | 73,1 | 67,9 |
| | iets slechter | 85,8 | 88,5 | 91,8 | 91,4 | 90,6 |
| | hetzelfde gebleven | 101,7 | 103,2 | 106,1 | 106,9 | 105,5 |
| | iets beter | 118,7 | 121,5 | 123,9 | 124,5 | 121,4 |
| | duidelijk beter | 139,8 | 142,4 | 144,9 | 145,0 | 142,6 |
| | weet het niet | 105,1 | 101,6 | 111,6 | 109,7 | 106,8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 61,4 | 65,9 | 67,8 | 70,8 | 65,6 |
| | iets slechter | 83,8 | 88,1 | 89,7 | 92,5 | 90,3 |
| | hetzelfde gebleven | 102,0 | 104,1 | 107,8 | 109,5 | 106,0 |
| | iets beter | 120,6 | 123,3 | 126,0 | 129,0 | 124,2 |
| | duidelijk beter | 141,8 | 145,8 | 150,1 | 146,6 | 145,3 |
| | weet het niet | 101,3 | 108,2 | 106,1 | 113,5 | 107,9 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 70,8 | 77,3 | 75,5 | 77,7 | 70,8 |
| | Enigszins stijgen | 95,2 | 97,0 | 98,1 | 98,1 | 95,3 |
| | Gelijk blijven | 107,5 | 110,5 | 110,1 | 109,3 | 106,7 |
| | iets dalen | 120,4 | 120,3 | 122,7 | 123,7 | 120,0 |
| | Duidelijk dalen | 111,8 | 113,5 | 114,5 | 129,7 | 129,1 |
| | Weet het niet | 107,5 | 116,2 | 113,8 | 115,5 | 103,8 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 75,8 | 79,2 | 80,5 | 85,1 | 80,9 |
| | iets slechter | 97,2 | 95,1 | 99,4 | 101,0 | 100,6 |
| | hetzelfde gebleven | 111,3 | 109,1 | 112,3 | 113,0 | 114,3 |
| | iets beter | 124,9 | 123,8 | 124,4 | 127,8 | 127,8 |
| | duidelijk beter | 138,9 | 135,6 | 140,3 | 137,7 | 145,3 |
| | weet het niet | 113,5 | 114,1 | 105,6 | 108,4 | 118,6 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 70,1 | 73,0 | 80,4 | 82,0 | 77,6 |
| | iets slechter | 96,0 | 93,4 | 98,6 | 98,7 | 100,0 |
| | hetzelfde gebleven | 109,8 | 109,5 | 111,9 | 113,8 | 113,3 |
| | iets beter | 126,3 | 125,0 | 126,4 | 128,5 | 128,4 |
| | duidelijk beter | 136,3 | 132,1 | 141,4 | 143,8 | 141,2 |
| | weet het niet | 104,0 | 103,4 | 102,3 | 106,1 | 112,1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuigeneigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 9,2% | 9,8% | 9,5% | 9,8% | 9,5% |
| | Ja, misschien | 18,3% | 19,3% | 20,0% | 20,5% | 21,8% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 32,3% | 33,1% | 32,9% | 33,0% | 34,1% |
| | Nee, zeker niet | 40,3% | 37,8% | 37,7% | 36,7% | 34,5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

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

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e kwartaal 2016 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 53,0% | 61,7% | 53,8% | 54,6% | 50,3% |
| | + | 47,0% | 38,3% | 46,2% | 45,4% | 49,7% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 93,4% | 93,5% | 94,7% | 92,8% | 93,2% |
| | + | 6,6% | 6,5% | 5,3% | 7,2% | 6,8% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 95,1% | 92,8% | 93,7% | 94,0% | 94,3% |
| | + | 4,9% | 7,2% | 6,3% | 6,0% | 5,7% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 86,9% | 80,5% | 84,3% | 80,6% | 80,8% |
| | + | 13,1% | 19,5% | 15,7% | 19,4% | 19,2% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 77,0% | 77,8% | 75,2% | 80,4% | 79,1% |
| | + | 23,0% | 22,2% | 24,8% | 19,6% | 20,9% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 71,7% | 68,6% | 72,7% | 74,3% | 71,4% |
| | + | 28,3% | 31,4% | 27,3% | 25,7% | 28,6% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 91,5% | 92,8% | 93,6% | 93,5% | 95,1% |
| | + | 8,5% | 7,2% | 6,4% | 6,5% | 4,9% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 94,8% | 93,6% | 95,4% | 93,6% | 91,9% |
| | + | 5,2% | 6,4% | 4,6% | 6,4% | 8,1% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 87,2% | 85,3% | 86,7% | 87,9% | 86,3% |
| | + | 12,8% | 14,7% | 13,3% | 12,1% | 13,7% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 64,8% | 64,2% | 65,0% | 65,0% | 66,9% |
| | + | 35,2% | 35,8% | 35,0% | 35,0% | 33,1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 4e kwartaal 2015 | 1e kwartaal 2016 | 2e kwartaal 2016 | 3e kwartaal 2016 | 4e 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 | 16,2% | 15,0% | 14,4% | 14,5% | 16,0% |
| | Nee | 83,8% | 85,0% | 85,6% | 85,5% | 84,0% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 7,3% | 8,1% | 8,8% | 11,1% | 8,1% |
| | 2 - 5 jaar | 12,7% | 10,8% | 16,3% | 14,2% | 13,3% |
| | 5 - 10 jaar | 17,0% | 14,9% | 12,7% | 12,5% | 13,5% |
| | 10 jaar en langer | 62,9% | 66,1% | 62,1% | 62,1% | 65,1% |

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

Eenenvijftigste peiling (vierde 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 | 20,6% | 219 | 1,26 | 21,9% | 220 | 1,24 | 23,6% | 220 | 1,22 |
| Eigenaar wel op zoek | | | 77 | 0,93 | | 75 | 1,02 | | 75 | 1,10 |
| Huurder niet op zoek | 3107842 | 37,0% | 182 | 0,90 | 35,2% | 196 | 0,87 | 36,5% | 188 | 0,89 |
| Huurder wel op zoek | | | 112 | 0,86 | | 98 | 0,94 | | 105 | 0,91 |
| Inwonende blijver | | | 24 | 0,67 | | 19 | 0,62 | | 15 | 0,58 |
| Inwonende starter | 408678 | 70,0% | 51 | 0,67 | 72,5% | 56 | 0,62 | 74,9% | 60 | 0,58 |
| totaal starters | | | | 75 | | 0,67 | | | 75 | 0,62 |
| Totaal | 7652072 | | 665 | | | 664 | | | 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