

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2017

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

April 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

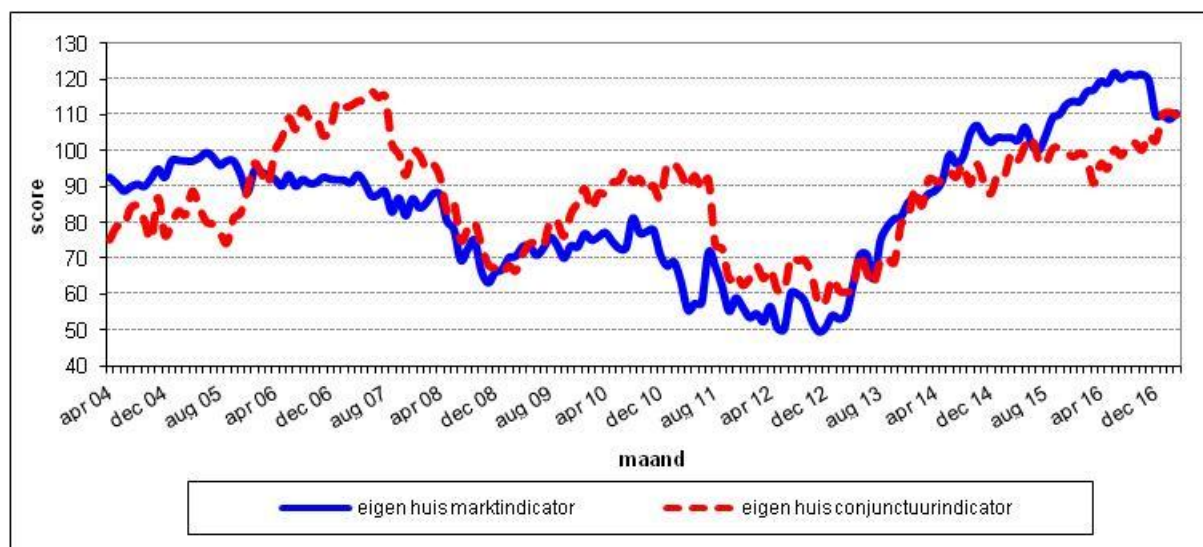
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt maakt duidelijke pas op de plaats	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	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 maakt duidelijke pas op de plaats

De 52ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2017) laat voor de tweede opeenvolgende keer een daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 110 lager uit dan in het vierde kwartaal in 2016 (een score van 117). 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 tweede helft van 2016 en in het eerste kwartaal van 2017 sprake van een licht dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. De sterk oplopende aantallen transacties en de stijgende koopprijzen 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 het laatste jaar 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 en het eerste kwartaal van 2017 (zie ook tabel 3.1) wordt vooral veroorzaakt door de lichte stijging van de hypotheekrente en een sterkere verwachting dat de hypotheekrente verder zal oplopen. Daarnaast is men iets minder positief over de te verwachten algemene koopsituatie en de koopprijsstijging in de komende twaalf maanden. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog steeds op een hoog en positief 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 – maart 2017



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 opeenvolgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling in het laatste twee kwarta-

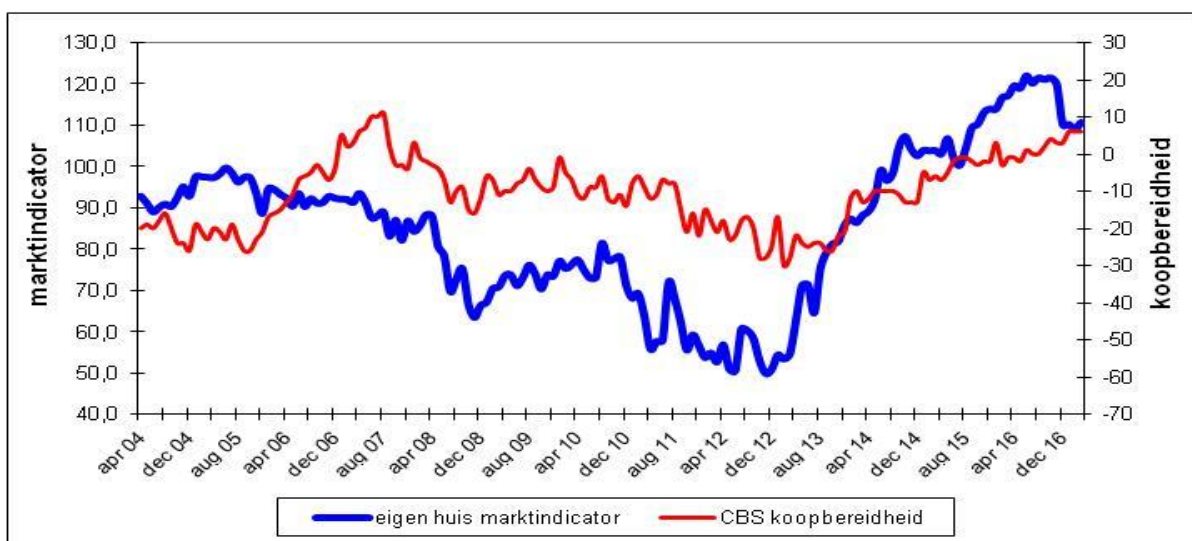
len, ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 85 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2017).

De scores op maandbasis op de Marktindicator laten ook duidelijk zien dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt de laatste jaren flink hoger is dan in de periode daarvoor (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 in de score op, gevolgd door even plotselinge als forse daling van 120 in november naar 110 in december 2016. In de eerste drie maanden van 2017 blijft de score op de Marktindicator rond dit niveau schommelen. De eigenaarbewoners blijven over de gehele periode het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt houden; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren. Maar in de laatste drie maanden zakt ook bij hen het vertrouwen iets weg.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (van 110 naar 109 en weer naar 111) zien we in grote lijnen bij de meeste woonconsumentgroepen terug (zie tabel 2.4). Duidelijke uitzondering zijn de jongere huishoudens (tot 30 jaar) en de potentiële starters op de woningmarkt, die in november juist een stijging van het vertrouwen laten zien, waarna dit vertrouwen in maart weer iets daalt. Daarnaast neemt bij de huishoudens in de leeftijdsklasse 30-44 jaar het vertrouwen gedurende deze drie maanden steeds licht toe. De huishoudens met een middelhoog en vooral een hoog inkomen blijven in het eerste kwartaal hun vertrouwen houden in de koopwoningmarkt. De dip in het vertrouwen gedurende de maand februari blijkt het meest duidelijk terug te zien onder de eigenaarbewoners.

De hoogte van de score op de Marktindicator in het laatste kwartaal verschilt wel naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Jongeren hebben een lagere score dan ouderen (108 versus 112), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (102 versus 112) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren nog maar iets lager dan de eigenaarbewoners (108 versus 110).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – maart 2017



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 en 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. De dip in de score op de Marktindicator in de laatste vier maanden, is niet terug te zien in de koopbereidheidindex. De conclusie is dan ook dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf de belangrijkste rol spelen in deze dip.

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. Daarna volgt weer een periode van een jaar met een licht dalende trend rond de neutrale waarde van 100, waarna het vertrouwen in de economie in de afgelopen 12 maanden weer een licht stijgende tendens laat zien.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het eerste kwartaal van 2017 uitkomt op de waarde 110. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Na drie kwartalen van geringe dalingen, loopt de score op de Conjunctuurindicator sinds het eerste kwartaal van 2016 langzaam op. In het eerste kwartaal van 2017 is zelfs sprake van een forse toename (van 103 naar 110). De huishoudens denken daarbij veel 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 positiever in deze laatste peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn duidelijk positiever dan in de vorige peiling. Circa 14% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 18% (in het eerste kwartaal van 2016 was dit nog 27%). Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (54%), is in deze laatste peiling fors opgelopen ten opzichte van het vorige kwartaal (45%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het eerste kwartaal van 2017 wederom kleiner dan in het vorige kwartaal (respectievelijk 13% en 18%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, neemt voor het tweede opeenvolgende kwartaal fors in omvang toe: van 39% naar 44%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft dus ook in het eerste kwartaal van 2017 groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 15% 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%. Tege-

lijktijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (53%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is hoger dan in het vorige kwartaal (44%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar weer iets positiever ingeschat in het eerste kwartaal van 2017. Zo'n 80% (!) van de ondervraagden denkt er financieel niet op achteruit te zijn gegaan; waaronder overigens 50% 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 19% (een vergelijkbaar percentage met een jaar geleden). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens licht bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 26% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 32% in het vorige kwartaal). Daarnaast meent 52% in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken en denkt 20% er op vooruit te gaan.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus veel gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is iets kleiner geworden. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden verwachten relatief meer respondenten, dat de economische omstandigheden gelijk zullen blijven of verbeteren. Over de eigen financiële situatie in het komende jaar zijn de meningen over het geheel genomen iets positiever geworden in het eerste kwartaal van 2017. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 110 en daarmee voor het eerst sinds medio 2014 weer de waarde op de Marktindicator (110) evenaart.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2017 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 (22%) wederom iets groter dan in de vorige peiling (19%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij verder af (48% tegenover 51% 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 (22%), eveneens iets groter dan in het vorige kwartaal (20%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 14%. Daarnaast verwacht 32% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl 35% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2017 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom flink gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 10% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven (8%) of zijn gedaald (2%). En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 56% (was nog maar 36% in het eerste kwartaal van 2016). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling echter min of meer gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is voor het eerst sinds langere tijd gedaald tot 47% (was in het vorige kwartaal 49%) en 36% een jaar geleden). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 14% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht; het aandeel dat verder dalende prijzen verwacht is inmiddels minimaal geworden met 1%. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koop-

prijswontwikkeling hebben per saldo een vergelijkbaar 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 eerste kwartaal van 2017 plotseling fors te zijn opgelopen tot 27% (was 11% in het vorige kwartaal en 5% een jaar geleden). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt daarbij duidelijk verder af in deze laatste peiling ten opzichte van de twee vorige kwartalen (van 63% via 51% naar 33%). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 20%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 20% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, voor het tweede opeenvolgende kwartaal fors oplopen: van 24% via 40% naar maar liefst 57%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 4% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een zeer 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 gelijkblijvende houding ten aanzien van de gemiddelde koopprijswontwikkeling en de duidelijk negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal 2017 (110) wederom duidelijk doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (117).

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 51% naar 47%; in het tweede kwartaal van 2016 bedroeg dit aandeel nog 60%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (13%) iets opgelopen ten opzichte van de vorige (11%). De overige 408% 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 zowel woningmarktfactoren als economische factoren genoemd (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels het vaakst door de respondenten genoemd (43%) 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 wederom hoger dan een jaar geleden (17%). Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt inmiddels ook al door 18% 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 (23%) en de ongunstige economische omstandigheden (16%); al liggen deze percentages wel beduidend lager dan een jaar geleden.

De druk op het huishoudeninkomen, in combinatie met een stijgende hypotheekrente, blijft 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 vertaalt zich in de afgelopen twee kwartalen in een geringer vertrouwen onder deze consumentengroep, wat een verder herstel van de koopwoningmarkt onder druk kan gaan zetten.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (47% 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 75% genoemd). Het ruime aanbod van koopwoningen wordt ook nog door 27% 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 35% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg ruim een jaar geleden nog maar 17%. Daarnaast noemt 28% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Tenslotte noemt inmiddels 28% 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 en dat de hypotheekrente kan gaan oplopen, gaan steeds meer consumenten nadenken over een eventuele koopbeslissing. De verbeterde economie vormt voor deze groep woonconsumenten een steuntje in de rug om ook daadwerkelijk tot het kopen van een woning over te willen gaan.

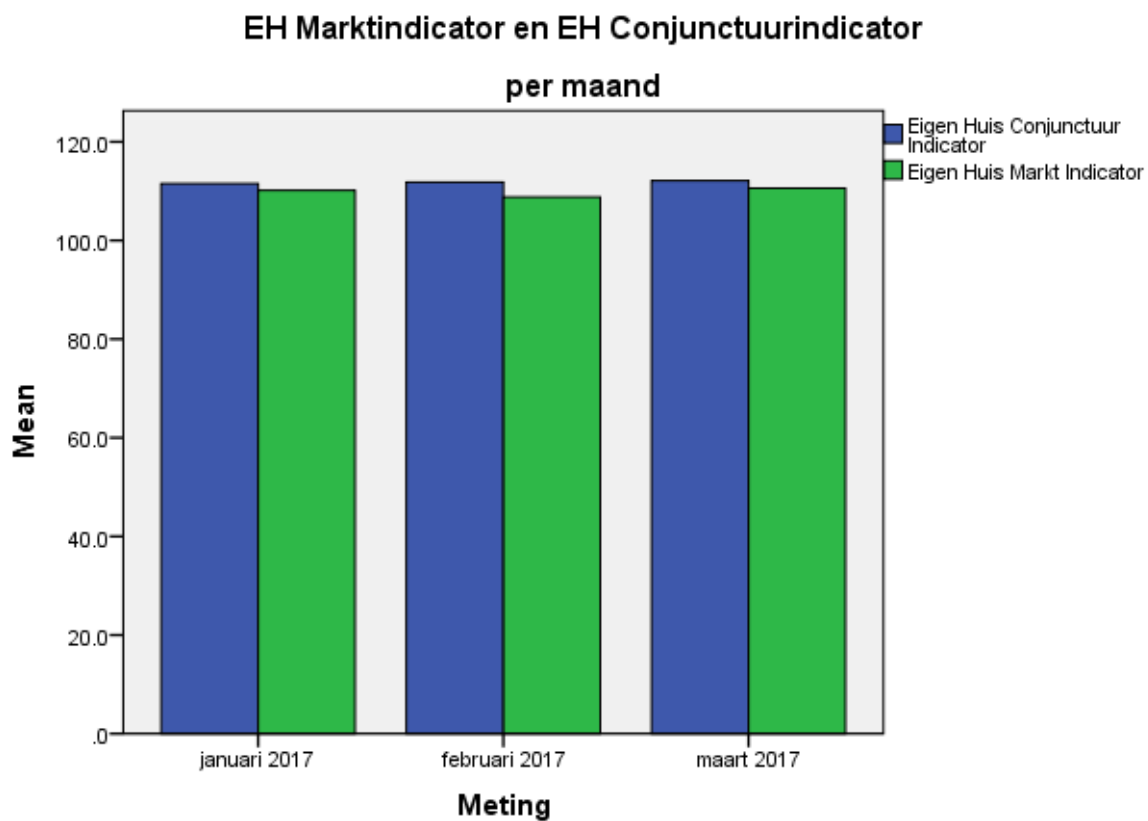
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2017
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	110,1	108,9	110,6	109,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	110,0	110,7	109,9	110,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	110,4	110,4	110,8	110,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,9%	9,4%	10,1%	9,8%
	30 - 44	17,0%	14,7%	14,6%	15,4%
	45 - 54	17,3%	16,8%	15,5%	16,5%
	55 - 64	25,4%	24,4%	25,9%	25,2%
	65 en ouder	30,5%	34,7%	33,8%	33,0%
geslacht	man	44,7%	46,9%	46,5%	46,0%
	vrouw	55,3%	53,1%	53,5%	54,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,8%	24,6%	24,7%	25,4%
	gezin zonder kinderen	56,0%	61,1%	61,4%	59,5%
	met kinderen	17,2%	14,3%	13,9%	15,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,1%	7,1%	7,6%	7,9%
	vanaf 1000 tm 2000	33,3%	30,1%	33,7%	32,4%
	vanaf 2000 tm 3000	32,7%	35,7%	33,8%	34,0%
	vanaf 3000	24,9%	27,1%	25,0%	25,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,1%	7,0%	7,4%	7,2%
	huurder	39,6%	39,7%	39,5%	39,6%
	eigenaar	53,3%	53,3%	53,1%	53,2%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	11,1%	15,3%	12,2%	12,9%
	Nee	88,9%	84,7%	87,8%	87,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,1	108,9	110,6	109,8
geslacht	man	110,0	108,2	108,7	109,0
	vrouw	110,2	109,5	112,3	110,7
leeftijd	18 - 29	104,9	111,0	107,9	108,1
	30 - 44	108,6	109,9	111,7	110,0
	45 - 54	109,3	109,1	104,8	107,8
	55 - 64	108,6	107,5	110,2	108,8
	65 en ouder	113,9	108,9	113,5	112,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	111,1	108,6	110,2	110,0
	gezin zonder kinderen	109,8	109,1	110,1	109,7
	met kinderen	109,4	108,5	113,1	110,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	105,0	98,5	102,9	102,1
	vanaf 1000 tm 2000	112,4	107,5	109,6	110,0
	vanaf 2000 tm 3000	110,4	110,2	109,2	110,0
	vanaf 3000	109,9	111,4	114,0	111,7
Woningmarktpositie	inwonend	106,9	111,1	105,2	107,7
	huurder	110,3	110,6	108,8	109,9
	eigenaar	110,3	107,6	112,2	110,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,0	110,7	109,9	110,2
geslacht	man	113,8	112,7	111,6	112,7
	vrouw	106,9	108,9	108,3	108,0
leeftijd	18 - 29	118,1	118,7	123,9	120,3
	30 - 44	116,5	118,0	118,4	117,6
	45 - 54	107,1	111,3	104,3	107,7
	55 - 64	108,3	110,4	106,4	108,3
	65 en ouder	107,1	105,6	107,3	106,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	106,4	112,1	108,1	108,8
	gezin zonder kinderen	110,6	109,2	109,0	109,6
	met kinderen	114,1	114,9	116,8	115,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97,8	101,1	86,3	95,1
	vanaf 1000 tm 2000	101,3	103,1	105,9	103,4
	vanaf 2000 tm 3000	117,7	113,0	111,9	114,2
	vanaf 3000	121,3	121,6	129,2	123,9
Woningmarktpositie	inwonend	112,4	113,3	110,8	112,1
	huurder	104,0	104,2	100,5	102,9
	eigenaar	114,2	115,3	116,6	115,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,4	110,4	110,8	110,5
geslacht	man	111,5	110,7	110,6	110,9
	vrouw	109,5	110,1	111,0	110,2
leeftijd	18 - 29	114,6	115,1	116,7	115,5
	30 - 44	112,7	113,9	116,0	114,1
	45 - 54	108,6	110,8	106,3	108,6
	55 - 64	108,6	110,2	108,4	109,1
	65 en ouder	110,4	107,8	110,7	109,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	108,9	110,6	109,9	109,8
	gezin zonder kinderen	110,6	110,1	110,1	110,3
	met kinderen	112,1	111,1	115,3	112,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	102,1	98,8	96,8	99,5
	vanaf 1000 tm 2000	107,2	106,1	108,4	107,3
	vanaf 2000 tm 3000	113,8	111,8	110,9	112,2
	vanaf 3000	115,3	116,3	121,2	117,5
Woningmarktpositie	inwonend	110,2	112,3	109,3	110,5
	huurder	107,5	108,7	105,3	107,2
	eigenaar	112,4	111,3	114,6	112,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,3	108,7	110,9	110,0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	110,3	107,6	112,2	110,0
	huurwoning	110,3	110,6	108,8	109,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	109,9	110,6	109,8	110,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	114,2	115,3	116,6	115,4
	huurwoning	104,0	104,2	100,5	102,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,4	110,3	110,9	110,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	112,4	111,3	114,6	112,8
	huurwoning	107,5	108,7	105,3	107,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		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	6,5%	5,4%	5,5%	5,8%
	Gunstige tijd	41,2%	41,8%	41,0%	41,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,0%	40,2%	40,0%	40,4%
	Ongunstige tijd	8,3%	10,1%	10,2%	9,6%
	Zeer ongunstige tijd	3,0%	2,5%	3,3%	2,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	21,9%	27,2%	24,8%	24,6%
	+	78,1%	72,8%	75,2%	75,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,5%	80,8%	84,3%	81,5%
	+	20,5%	19,2%	15,7%	18,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,8%	97,5%	95,2%	96,5%
	+	3,2%	2,5%	4,8%	3,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,5%	78,6%	81,3%	80,1%
	+	19,5%	21,4%	18,7%	19,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88,4%	88,7%	86,5%	87,9%
	+	11,6%	11,3%	13,5%	12,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68,9%	72,1%	74,8%	71,9%
	+	31,1%	27,9%	25,2%	28,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,0%	98,0%	98,8%	98,6%
	+	1,0%	2,0%	1,2%	1,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	70,5%	74,4%	72,3%	72,4%
	+	29,5%	25,6%	27,7%	27,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,2%	89,8%	93,9%	91,6%
	+	8,8%	10,2%	6,1%	8,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	63,5%	65,4%	66,7%	65,2%
	+	36,5%	34,6%	33,3%	34,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	71,5%	75,7%	71,7%	73,0%
	+	28,5%	24,3%	28,3%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95,9%	94,4%	99,3%	96,6%
	+	4,1%	5,6%	0,7%	3,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,5%	81,6%	87,2%	83,0%
	+	20,5%	18,4%	12,8%	17,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	61,3%	50,9%	58,2%	56,7%
	+	38,7%	49,1%	41,8%	43,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	98,8%	91,2%	93,8%	94,4%
	+	1,2%	8,8%	6,2%	5,6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79,0%	77,6%	88,0%	81,8%
	+	21,0%	22,4%	12,0%	18,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	75,1%	82,5%	91,7%	83,6%
	+	24,9%	17,5%	8,3%	16,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	76,0%	73,5%	80,6%	76,8%
	+	24,0%	26,5%	19,4%	23,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,6%	96,4%	92,2%	94,3%
	+	5,4%	3,6%	7,8%	5,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	86,0%	74,0%	86,5%	82,1%
	+	14,0%	26,0%	13,5%	17,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	februari 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	maart 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	1e kwartaal 2017 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	119,7	119,0	118,3	119,0
	Gunstige tijd	115,5	113,3	114,5	114,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	105,2	103,9	107,0	105,4
	Ongunstige tijd	95,7	102,7	102,6	100,7
	Zeer ongunstige tijd	99,7	101,1	101,3	100,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2017 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	126,7	131,2	130,0	129,1
	Gunstige tijd	118,7	114,0	118,4	117,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102,6	108,8	102,8	104,7
	Ongunstige tijd	97,6	98,6	97,1	97,8
	Zeer ongunstige tijd	86,3	90,7	92,9	90,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	februari 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	maart 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2017 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	122,9	125,4	124,2	124,1
	Gunstige tijd	117,0	113,9	116,5	115,8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104,9	107,0	105,3	105,7
	Ongunstige tijd	97,0	102,4	101,9	100,6
	Zeer ongunstige tijd	91,3	96,9	99,4	95,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		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	-	113,1	113,7	116,6	114,5
	+	116,9	114,1	114,4	115,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	117,2	114,7	116,5	116,1
	+	112,2	111,0	107,0	110,3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	115,4	114,0	114,8	114,7
	+	137,7	115,1	117,8	124,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	116,9	113,4	114,7	115,0
	+	113,1	116,2	116,0	115,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	116,1	114,7	114,0	114,9
	+	116,2	108,9	120,6	115,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	113,6	113,6	113,5	113,6
	+	121,5	115,1	119,1	118,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	115,8	114,0	114,7	114,8
	+	149,7	115,1	132,6	128,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113,5	112,0	113,7	113,1
	+	122,1	119,7	118,0	120,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	114,6	113,8	115,3	114,6
	+	130,8	115,6	108,7	119,5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	114,7	112,6	112,6	113,3
	+	118,4	116,6	119,7	118,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	115,8	114,3	114,2	114,8
	+	116,8	113,1	116,8	115,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	118,4	112,1	122,2	117,4
	+	120,2	117,4	119,0	118,9
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	120,8	116,7	118,9	118,8
	+	115,9	113,0	124,6	117,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	119,2	116,0	120,5	118,6
	+	138,1	115,4	105,4	117,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	121,8	116,7	120,4	119,7
	+	111,7	113,1	117,1	113,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	119,2	116,1	118,6	118,0
	+	124,3	114,6	127,4	122,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	116,5	114,9	117,7	116,4
	+	127,1	118,8	126,1	124,1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	119,5	116,0	119,3	118,3
	+	146,6	113,5	158,2	133,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	114,8	113,2	115,3	114,4
	+	131,6	123,8	131,6	129,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	118,0	114,6	119,5	117,4
	+	138,1	127,7	125,2	130,8
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	119,6	112,5	118,3	116,7
	+	120,2	122,6	122,9	121,9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	121,4	118,6	121,2	120,4
	+	115,8	107,7	116,3	113,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	115,8	113,4	119,6	116,2
	+	118,4	115,9	116,7	117,0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	118,9	115,9	117,9	117,6
	+	113,9	112,5	114,9	113,7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	117,2	115,1	117,6	116,6
	+	137,9	120,8	113,6	122,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	119,2	115,2	117,7	117,4
	+	112,4	115,5	116,3	114,7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	117,6	115,7	116,4	116,6
	+	119,9	111,4	123,7	118,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	115,0	114,7	115,7	115,2
	+	124,0	116,7	122,4	121,1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	117,5	115,3	117,1	116,7
	+	148,3	113,6	144,2	130,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	114,2	113,1	114,5	113,9
	+	126,5	121,5	124,9	124,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	116,3	114,6	117,4	116,1
	+	134,1	120,8	117,3	124,7
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	117,1	113,1	115,6	115,2
	+	119,2	119,3	121,0	119,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	118,5	116,5	117,6	117,5
	+	116,1	111,1	116,8	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
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		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	-	97,1	103,0	102,6	101,2
	+	84,3	91,5	75,0	87,3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	101,7	104,7	103,4	103,4
	+	81,4	94,2	96,6	90,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	97,8	102,0	105,0	101,7
	+	95,1	102,9	99,6	99,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96,9	104,0	103,3	101,6
	+	75,0	86,2	89,9	86,9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	103,1	104,7	103,0	103,6
	+	79,4	96,0	98,5	90,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	102,0	101,0	105,3	102,9
	+	83,2	110,3	71,6	90,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	98,5	104,9	106,3	103,6
	+	89,8	96,3	80,8	90,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,4	103,6	102,0	101,3
	+	86,0	75,2	106,8	91,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94,6	103,3	104,2	100,9
	+	106,7	100,3	92,7	99,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	94,8	97,0	96,0	96,0
	+	93,0	98,6	100,0	96,7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	93,1	95,2	95,0	94,5
	+	100,8	105,1	103,1	103,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	92,3	95,2	93,1	93,4
	+	98,5	99,0	100,2	99,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,0	98,0	95,4	96,1
	+	70,0	87,6	106,7	94,2
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	93,8	97,8	93,5	95,0
	+	97,9	94,5	114,7	100,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	96,6	102,6	99,2	99,6
	+	89,0	71,3	61,4	77,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	102,9	100,5	101,5	101,6
	+	68,9	87,6	73,6	77,6
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	95,2	97,8	96,6	96,6
	+	85,6	78,2	89,6	86,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	96,2	95,4	93,7	95,0
	+	85,5	101,9	111,2	100,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	februari 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	maart 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	95,5	101,4	101,5	99,6
	+	96,6	102,9	86,4	99,3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	96,6	102,1	101,3	100,2
	+	92,1	99,0	101,7	97,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	95,2	100,8	102,1	99,3
	+	96,1	102,2	100,5	99,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,9	102,3	101,6	100,0
	+	72,7	92,2	98,5	93,6
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	98,1	103,5	100,9	100,9
	+	87,3	95,3	104,1	94,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	98,4	102,6	105,3	102,4
	+	87,3	95,7	66,4	86,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	100,5	104,3	105,5	103,6
	+	79,8	93,8	78,1	85,4
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	96,2	102,5	101,3	100,1
	+	85,9	76,1	102,2	90,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	95,4	101,1	101,2	99,2
	+	96,8	102,5	102,1	101,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,8%	6,8%	6,0%	5,5%
	iets slechter	14,4%	16,6%	18,3%	16,4%
	hetzelfde gebleven	21,1%	16,9%	18,5%	18,8%
	iets beter	41,0%	40,8%	34,7%	38,8%
	duidelijk beter	9,8%	9,3%	9,6%	9,6%
	weet het niet	10,0%	9,6%	12,9%	10,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,4%	3,4%	3,6%	3,8%
	iets slechter	17,7%	19,2%	17,5%	18,1%
	hetzelfde gebleven	33,4%	36,1%	35,6%	35,0%
	iets beter	31,5%	28,2%	25,8%	28,5%
	duidelijk beter	3,2%	3,0%	4,5%	3,6%
	weet het niet	9,9%	10,2%	13,0%	11,0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,1%	2,8%	1,2%	2,0%
	vrijwel gelijk gebleven	8,3%	7,7%	7,8%	7,9%
	zwak gestegen	27,2%	18,5%	23,4%	23,0%
	matig gestegen	36,6%	38,5%	38,2%	37,8%
	sterk gestegen	14,2%	22,1%	19,0%	18,4%
	weet het niet	11,6%	10,4%	10,3%	10,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,6%	1,7%	1,0%	1,1%
	gelijk blijven	12,2%	14,7%	12,2%	13,0%
	minder stijgen	28,6%	27,4%	28,9%	28,3%
	eventueel stijgen	41,9%	37,2%	38,8%	39,3%
	sterker stijgen	6,3%	8,4%	7,9%	7,5%
	weet het niet	10,4%	10,5%	11,2%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,5%	1,3%	0,8%	0,9%
	Licht gestegen	25,5%	27,2%	24,0%	25,6%
	Hetzelfde gebleven	17,1%	19,8%	22,1%	19,7%
	Licht gedaald	26,6%	25,5%	23,5%	25,2%
	Sterk gedaald	10,9%	8,0%	5,9%	8,2%
	Weet het niet	19,4%	18,1%	23,8%	20,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,4%	2,8%	2,2%	2,8%
	Licht stijgen	58,2%	56,5%	46,6%	53,7%
	Blijft hetzelfde	15,7%	19,6%	24,1%	19,8%
	Licht dalen	4,5%	2,8%	4,0%	3,7%
	Sterk dalen	0,2%	0,1%	0,5%	0,3%
	Weet het niet	18,0%	18,2%	22,6%	19,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,5%	2,4%	5,0%	3,6%
	iets slechter	8,8%	11,3%	9,6%	9,9%
	hetzelfde gebleven	30,3%	28,6%	28,9%	29,2%
	iets beter	48,0%	44,9%	42,4%	45,1%
	duidelijk beter	6,6%	9,4%	11,0%	9,0%
	weet het niet	2,8%	3,4%	3,1%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,7%	2,8%	3,6%	3,0%
	iets slechter	10,2%	10,9%	9,0%	10,1%
	hetzelfde gebleven	38,3%	36,1%	36,1%	36,8%
	iets beter	36,7%	37,7%	39,7%	38,0%
	duidelijk beter	6,0%	5,5%	5,3%	5,6%
	weet het niet	6,1%	7,0%	6,3%	6,4%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	Enigszins stijgen	14,6%	11,3%	11,8%	12,5%
	Gelijk blijven	26,3%	27,1%	27,8%	27,1%
	iets dalen	45,6%	45,7%	46,4%	45,9%
	Duidelijk dalen	6,8%	8,6%	6,2%	7,2%
	Weet het niet	4,8%	5,3%	5,9%	5,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,2%	6,1%	7,0%	6,8%
	iets slechter	23,0%	23,4%	22,0%	22,8%
	hetzelfde gebleven	47,7%	51,6%	51,0%	50,1%
	iets beter	17,2%	15,3%	16,2%	16,2%
	duidelijk beter	3,8%	3,1%	2,7%	3,2%
	weet het niet	1,1%	0,6%	1,1%	0,9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	4,8%	6,6%	5,2%
	iets slechter	22,3%	21,0%	19,4%	20,9%
	hetzelfde gebleven	50,3%	52,2%	52,0%	51,5%
	iets beter	17,3%	17,3%	16,1%	16,9%
	duidelijk beter	2,6%	2,5%	3,6%	2,9%
	weet het niet	3,1%	2,2%	2,4%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,1	108,9	110,6	109,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,9	82,8	83,3	81,9
	iets slechter	91,9	92,6	94,2	93,0
	hetzelfde gebleven	100,4	102,8	104,2	102,4
	iets beter	119,0	117,0	120,0	118,6
	duidelijk beter	133,0	133,0	138,6	134,9
	weet het niet	109,5	109,5	99,8	105,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,5	86,9	82,4	82,3
	iets slechter	96,7	92,1	97,3	95,3
	hetzelfde gebleven	104,3	104,5	104,9	104,5
	iets beter	124,6	125,1	125,7	125,1
	duidelijk beter	147,1	148,8	143,4	146,0
	weet het niet	105,1	106,5	106,7	106,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,2	89,0	85,1	88,5
	vrijwel gelijk gebleven	91,1	90,5	90,9	90,9
	zwak gestegen	101,7	97,2	101,1	100,3
	matig gestegen	117,6	113,9	116,0	115,8
	sterk gestegen	121,2	118,4	120,6	119,9
	weet het niet	105,2	110,7	108,0	107,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,3	93,7	84,0	86,1
	gelijk blijven	95,0	92,5	91,9	93,1
	minder stijgen	102,1	101,9	102,7	102,2
	eventueel stijgen	118,9	118,9	119,8	119,2
	sterker stijgen	120,1	122,2	126,9	123,3
	weet het niet	116,6	104,3	93,3	103,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,1	88,2	91,7	89,2
	Licht gestegen	99,1	96,6	99,2	98,2
	Hetzelfde gebleven	106,0	106,2	107,9	106,8
	Licht gedaald	116,3	116,8	117,4	116,8
	Sterk gedaald	127,7	128,8	127,6	128,0
	Weet het niet	111,3	116,9	118,2	115,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,4	93,3	96,5	91,3
	Licht stijgen	108,1	105,4	104,8	106,2
	Blijft hetzelfde	114,6	115,4	114,2	114,7
	Licht dalen	132,5	118,9	129,8	128,0
	Sterk dalen	121,6	166,7	147,1	143,4
	Weet het niet	114,5	118,7	121,8	118,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,0	110,7	109,9	110,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,5	108,0	90,1	96,4
	iets slechter	108,4	101,6	109,7	106,6
	hetzelfde gebleven	104,5	107,8	104,6	105,6
	iets beter	114,1	114,1	115,0	114,4
	duidelijk beter	131,8	133,9	131,4	132,3
	weet het niet	93,6	94,9	96,2	95,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,2	108,4	78,5	89,3
	iets slechter	110,1	102,8	108,6	107,0
	hetzelfde gebleven	107,9	108,3	106,8	107,6
	iets beter	117,5	118,2	120,5	118,6
	duidelijk beter	136,0	159,7	140,2	144,4
	weet het niet	94,5	98,4	96,0	96,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	104,2	102,4	80,9	98,5
	vrijwel gelijk gebleven	103,3	95,6	100,3	99,8
	zwak gestegen	107,0	106,5	106,4	106,7
	matig gestegen	113,8	112,6	114,1	113,5
	sterk gestegen	119,0	119,2	118,9	119,0
	weet het niet	98,5	106,7	94,7	99,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	90,9	108,2	82,0	97,4
	gelijk blijven	104,1	99,9	93,7	99,3
	minder stijgen	103,5	108,7	109,9	107,4
	eventueel stijgen	117,4	116,0	119,0	117,5
	sterker stijgen	116,8	115,9	118,0	116,9
	weet het niet	101,0	108,4	90,3	99,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	67,1	109,2	90,6	95,4
	Licht gestegen	114,0	115,3	117,0	115,4
	Hetzelfde gebleven	110,5	110,6	108,9	109,9
	Licht gedaald	110,8	108,1	113,3	110,7
	Sterk gedaald	116,3	116,7	107,6	114,4
	Weet het niet	100,3	104,5	100,9	101,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88,8	108,2	107,2	100,1
	Licht stijgen	114,0	113,8	113,9	113,9
	Blijft hetzelfde	107,5	108,6	110,1	108,9
	Licht dalen	122,3	108,9	113,5	115,8
	Sterk dalen	57,6	90,0	84,6	78,4
	Weet het niet	100,3	103,7	100,9	101,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,4	110,4	110,8	110,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,6	94,3	86,2	88,2
	iets slechter	99,1	96,8	101,2	99,1
	hetzelfde gebleven	102,4	105,3	104,5	104,0
	iets beter	116,8	115,8	117,7	116,7
	duidelijk beter	132,7	133,4	135,0	133,7
	weet het niet	103,6	107,2	104,6	104,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,3	96,9	78,9	84,6
	iets slechter	102,9	97,0	102,5	100,7
	hetzelfde gebleven	106,2	106,2	105,8	106,1
	iets beter	121,2	122,1	123,3	122,1
	duidelijk beter	142,1	153,6	141,7	145,1
	weet het niet	104,2	109,7	105,3	106,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	94,4	95,2	83,4	92,5
	vrijwel gelijk gebleven	96,9	92,3	96,1	95,1
	zwak gestegen	104,1	101,5	103,6	103,2
	matig gestegen	115,9	113,6	115,3	114,9
	sterk gestegen	119,8	118,7	119,7	119,3
	weet het niet	106,7	117,1	105,6	109,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,7	99,9	85,1	91,4
	gelijk blijven	99,3	95,8	93,1	96,1
	minder stijgen	102,7	105,0	105,9	104,5
	eventueel stijgen	117,9	117,6	119,3	118,3
	sterker stijgen	118,3	120,5	122,1	120,4
	weet het niet	112,8	114,6	102,1	110,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,6	97,7	91,2	91,9
	Licht gestegen	105,9	105,3	107,2	106,1
	Hetzelfde gebleven	108,0	108,2	108,3	108,2
	Licht gedaald	113,9	113,1	115,6	114,2
	Sterk gedaald	122,3	124,0	118,7	122,0
	Weet het niet	106,8	112,0	110,8	109,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,8	100,2	99,3	95,0
	Licht stijgen	110,8	109,3	108,9	109,7
	Blijft hetzelfde	111,3	112,7	112,5	112,2
	Licht dalen	128,2	115,5	122,0	122,8
	Sterk dalen	90,1	131,8	118,7	113,3
	Weet het niet	108,4	112,6	112,7	111,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,1	108,9	110,6	109,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,5	96,9	98,7	98,3
	iets slechter	103,4	96,2	102,0	100,1
	hetzelfde gebleven	105,1	105,3	105,4	105,2
	iets beter	112,9	112,5	115,4	113,6
	duidelijk beter	124,4	118,7	115,8	118,9
	weet het niet	106,1	107,5	111,7	108,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,2	93,7	99,0	98,1
	iets slechter	98,8	96,9	100,7	98,6
	hetzelfde gebleven	105,7	104,9	104,1	104,9
	iets beter	115,8	113,9	116,3	115,3
	duidelijk beter	125,6	129,3	130,3	128,3
	weet het niet	107,2	108,6	108,4	108,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	100,9	110,0	91,1	100,9
	Enigszins stijgen	103,4	107,9	105,0	105,3
	Gelijk blijven	105,9	102,1	106,9	105,0
	iets dalen	112,7	110,4	113,5	112,2
	Duidelijk dalen	124,7	119,3	121,6	121,6
	Weet het niet	110,4	115,0	103,2	110,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100,7	103,0	101,6	101,7
	iets slechter	110,0	105,5	105,2	106,9
	hetzelfde gebleven	109,7	108,6	112,2	110,2
	iets beter	114,2	115,5	115,8	115,1
	duidelijk beter	118,0	117,9	110,9	115,9
	weet het niet	86,0	125,0	101,7	97,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100,3	105,4	100,8	102,2
	iets slechter	105,9	104,6	104,8	105,1
	hetzelfde gebleven	110,3	108,3	111,5	110,0
	iets beter	116,1	113,3	116,6	115,3
	duidelijk beter	116,7	131,7	120,4	122,5
	weet het niet	105,0	109,9	102,3	105,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,0	110,7	109,9	110,2
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	48,2	38,5	37,1	41,0
	iets slechter	70,6	72,8	69,3	71,0
	hetzelfde gebleven	96,7	99,0	101,5	99,0
	iets beter	124,1	122,9	123,3	123,5
	duidelijk beter	154,4	152,2	149,3	151,6
	weet het niet	105,6	108,1	104,7	106,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,7	46,1	25,7	34,9
	iets slechter	69,6	72,8	69,9	70,9
	hetzelfde gebleven	100,9	102,2	101,6	101,6
	iets beter	129,2	128,2	128,8	128,7
	duidelijk beter	156,2	163,5	162,2	160,5
	weet het niet	104,5	101,6	95,3	100,2
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	60,7	67,8	36,0	54,4
	Enigszins stijgen	79,4	84,3	83,7	82,2
	Gelijk blijven	99,8	98,2	98,9	99,0
	iets dalen	123,1	120,1	122,7	122,0
	Duidelijk dalen	144,6	151,5	143,7	147,1
	Weet het niet	103,8	92,9	99,1	98,0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	66,6	68,0	45,5	59,7
	iets slechter	90,3	88,8	90,2	89,7
	hetzelfde gebleven	112,3	114,5	115,3	114,1
	iets beter	138,0	140,0	140,5	139,5
	duidelijk beter	161,1	159,3	162,0	160,8
	weet het niet	106,5	16,7	72,1	73,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,8	65,6	45,5	53,4
	iets slechter	87,2	86,5	90,5	88,0
	hetzelfde gebleven	113,8	114,0	113,6	113,8
	iets beter	137,5	136,2	137,2	137,0
	duidelijk beter	158,1	161,2	165,6	162,1
	weet het niet	94,3	106,0	89,9	96,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	110,4	110,4	110,8	110,5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74,8	73,5	66,9	71,1
	iets slechter	88,5	86,3	86,2	86,9
	hetzelfde gebleven	101,1	102,3	103,8	102,4
	iets beter	118,4	117,7	119,3	118,5
	duidelijk beter	138,8	134,6	131,3	134,3
	weet het niet	109,6	106,3	120,3	111,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69,4	72,0	60,0	66,5
	iets slechter	84,1	86,0	86,1	85,4
	hetzelfde gebleven	103,6	103,6	103,2	103,5
	iets beter	122,3	121,4	122,5	122,1
	duidelijk beter	140,4	144,8	144,8	143,2
	weet het niet	109,8	108,5	105,1	108,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	84,1	92,4	62,0	79,6
	Enigszins stijgen	92,1	97,5	95,6	94,8
	Gelijk blijven	103,1	100,8	103,5	102,5
	iets dalen	117,7	115,3	117,6	116,9
	Duidelijk dalen	132,8	134,6	132,6	133,5
	Weet het niet	111,7	106,4	109,2	108,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,5	87,9	74,0	82,0
	iets slechter	100,4	98,2	97,9	98,8
	hetzelfde gebleven	111,3	111,5	114,3	112,4
	iets beter	125,4	127,6	127,7	126,8
	duidelijk beter	139,1	136,7	135,5	137,2
	weet het niet	94,4	119,5	92,2	93,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,6	90,7	72,3	79,4
	iets slechter	96,7	96,6	98,2	97,1
	hetzelfde gebleven	112,1	111,1	113,3	112,2
	iets beter	126,7	125,0	126,6	126,1
	duidelijk beter	135,9	144,9	141,6	141,0
	weet het niet	102,8	106,1	99,5	102,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,1%	10,4%	8,6%	10,0%
	Ja, misschien	19,9%	20,7%	21,3%	20,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,2%	30,6%	34,2%	32,7%
	Nee, zeker niet	35,8%	38,3%	35,9%	36,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,8%	24,6%	24,7%	25,4%
	gezin zonder kinderen	56,0%	61,1%	61,4%	59,5%
	met kinderen	17,2%	14,3%	13,9%	15,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	105,4	116,2	111,7
	Ja, misschien	109,4	109,1	109,4
	Nee, waarschijnlijk niet	108,7	106,1	108,2
	Nee, zeker niet	112,3	112,8	113,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	110,0	108,8	109,8
	gezin zonder kinderen	109,7	109,6	110,3
	met kinderen	110,3	115,2	112,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	41,1%	34,5%	38,1%	37,9%
	koop	45,6%	51,1%	49,0%	48,6%
	weet niet	13,3%	14,4%	12,9%	13,5%
Gewenste type woning	eengezins	43,3%	44,3%	45,3%	44,3%
	flat, appartement, etagewoning	38,9%	37,5%	42,3%	39,5%
	weet niet/geen voorkeur	17,8%	18,2%	12,4%	16,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	109,8	110,2	110,5
Gewenste eigendomsvorm	huur	110,7	100,5	106,5
	koop	107,4	121,1	113,8
	weet niet	104,2	106,2	105,7
Gewenste type woning	eengezins	107,1	116,8	112,0
	flat, appartement, etagewoning	109,4	108,0	109,3
	weet niet/geen voorkeur	107,6	105,0	107,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54,3%	57,1%	59,7%	56,9%
	+	45,7%	42,9%	40,3%	43,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	89,7%	89,2%	91,1%	90,0%
	+	10,3%	10,8%	8,9%	10,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,0%	93,0%	93,4%	93,5%
	+	6,0%	7,0%	6,6%	6,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,2%	80,0%	85,2%	83,2%
	+	15,8%	20,0%	14,8%	16,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,9%	80,0%	74,4%	80,3%
	+	14,1%	20,0%	25,6%	19,7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	70,4%	77,9%	68,5%	72,2%
	+	29,6%	22,1%	31,5%	27,8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89,7%	95,8%	94,1%	93,1%
	+	10,3%	4,2%	5,9%	6,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,6%	89,9%	92,1%	91,9%
	+	6,4%	10,1%	7,9%	8,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	79,7%	88,7%	87,2%	85,0%
	+	20,3%	11,3%	12,8%	15,0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	70,2%	58,3%	61,3%	63,5%
	+	29,8%	41,7%	38,7%	36,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	109,8	110,2	110,5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	110,8	102,6	106,3
	+	105,9	101,3	106,2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	109,2	102,2	106,5
	+	106,2	100,9	105,0
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	109,4	102,2	106,8
	+	99,6	99,1	98,7
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	109,3	103,1	107,1
	+	106,7	96,6	102,4
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	110,4	101,9	107,2
	+	102,3	102,7	102,5
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	108,3	100,8	105,7
	+	110,2	105,3	107,9
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	109,5	101,2	106,4
	+	99,2	113,8	105,3
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	109,5	102,2	106,6
	+	100,6	100,5	102,6
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	109,2	100,3	105,4
	+	106,3	112,5	112,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	107,2	106,5	108,2
	+	111,1	94,6	103,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2017
		januari 2017	februari 2017	maart 2017	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	11,1%	15,3%	12,2%	12,9%
	Nee	88,9%	84,7%	87,8%	87,1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,6%	3,2%	10,7%	7,1%
	2 - 5 jaar	6,6%	18,5%	8,0%	11,8%
	5 - 10 jaar	11,7%	14,4%	12,5%	13,0%
	10 jaar en langer	73,1%	63,9%	68,8%	68,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2017	109,8	110,2	110,5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	108,0	117,5	112,5
	Nee	110,2	109,1	110,2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	106,9	111,8	108,7
	2 - 5 jaar	100,0	116,5	107,7
	5 - 10 jaar	112,3	114,1	113,1
	10 jaar en langer	108,6	118,8	113,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

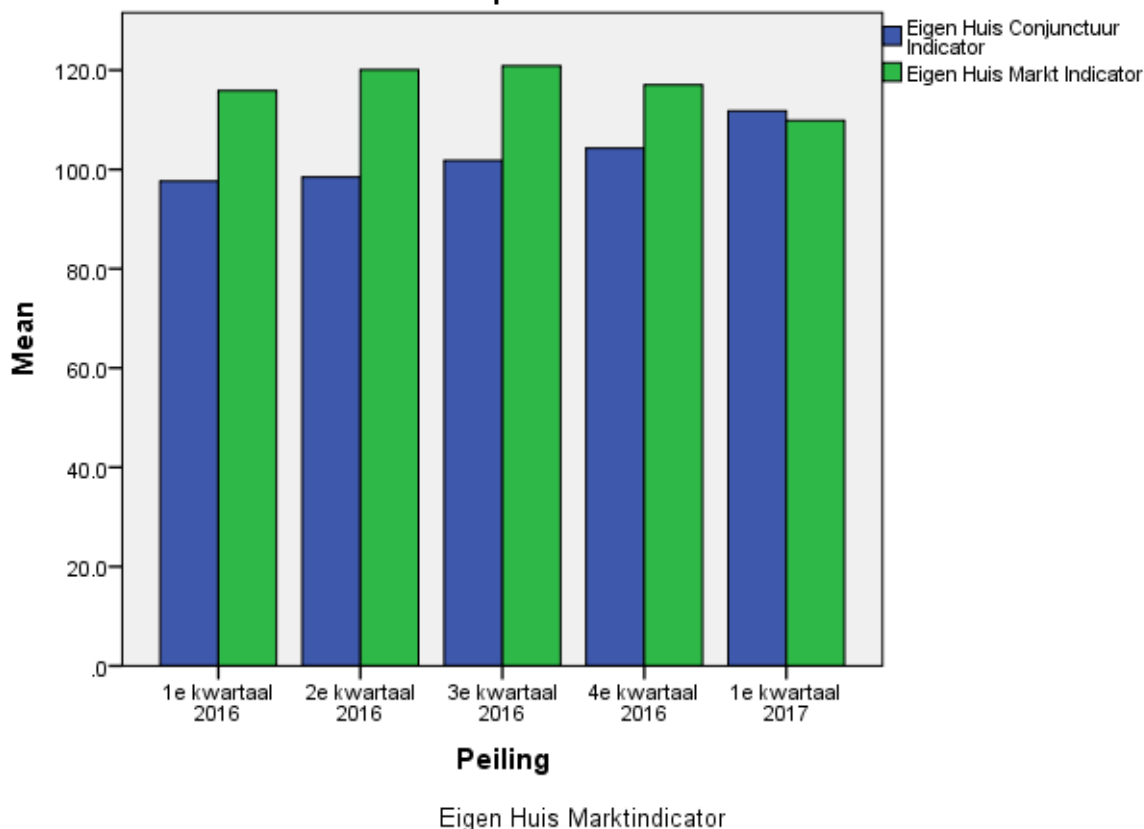
3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	115,9	120,1	120,8	117,0	109,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96,1	97,2	100,7	102,5	110,2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	106,2	109,1	111,5	110,3	110,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator per kwartaal



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	46,5%	45,2%	46,2%	46,9%	46,0%
	vrouw	53,5%	54,8%	53,8%	53,1%	54,0%
leeftijd	18 - 29	10,1%	9,7%	10,9%	9,4%	9,8%
	30 - 44	14,7%	18,4%	14,8%	13,8%	15,4%
	45 - 54	18,7%	19,2%	17,5%	19,3%	16,5%
	55 - 64	26,4%	22,9%	25,7%	26,6%	25,2%
	65 en ouder	30,1%	29,7%	31,1%	31,0%	33,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,2%	25,6%	27,5%	25,7%	25,4%
	gezin zonder kinderen	57,9%	55,3%	55,8%	58,7%	59,5%
	met kinderen	15,9%	19,1%	16,7%	15,6%	15,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,9%	8,4%	7,7%	8,4%	7,9%
	vanaf 1000 tm 2000	32,8%	30,8%	32,6%	32,4%	32,4%
	vanaf 2000 tm 3000	34,3%	36,1%	36,6%	33,6%	34,0%
	vanaf 3000	24,0%	24,7%	23,0%	25,7%	25,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,3%	7,3%	7,8%	7,1%	7,2%
	huurder	39,8%	39,8%	39,6%	39,9%	39,6%
	eigenaar	52,9%	52,9%	52,7%	53,0%	53,2%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,0%	14,4%	14,5%	16,0%	12,9%
	Nee	85,0%	85,6%	85,5%	84,0%	87,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		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%	57,3%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,9%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	8,3%	10,1%	9,9%	8,0%	5,8%
	Gunstige tijd	45,6%	49,6%	44,8%	42,7%	41,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,8%	31,9%	34,7%	37,8%	40,4%
	Ongunstige tijd	7,3%	6,6%	7,8%	9,3%	9,6%
	Zeer ongunstige tijd	3,0%	1,8%	2,9%	2,1%	2,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	22,3%	19,2%	18,4%	20,6%	24,6%
	+	77,7%	80,8%	81,6%	79,4%	75,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,0%	93,3%	93,8%	89,4%	81,5%
	+	7,0%	6,7%	6,2%	10,6%	18,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91,9%	90,0%	90,8%	92,9%	96,5%
	+	8,1%	10,0%	9,2%	7,1%	3,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	78,2%	79,8%	75,7%	79,4%	80,1%
	+	21,8%	20,2%	24,3%	20,6%	19,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	79,9%	81,9%	84,1%	87,5%	87,9%
	+	20,1%	18,1%	15,9%	12,5%	12,1%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76,3%	78,3%	77,5%	75,5%	71,9%
	+	23,7%	21,7%	22,5%	24,5%	28,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,4%	98,7%	98,3%	98,1%	98,6%
	+	1,6%	1,3%	1,7%	1,9%	1,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	84,1%	86,5%	81,9%	78,4%	72,4%
	+	15,9%	13,5%	18,1%	21,6%	27,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,2%	96,2%	96,6%	95,5%	91,6%
	+	5,8%	3,8%	3,4%	4,5%	8,4%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	78,6%	78,7%	73,5%	71,8%	65,2%
	+	21,4%	21,3%	26,5%	28,2%	34,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	54,0%	58,6%	63,5%	66,5%	73,0%
	+	46,0%	41,4%	36,5%	33,5%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91,4%	97,4%	94,1%	95,4%	96,6%
	+	8,6%	2,6%	5,9%	4,6%	3,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,4%	89,6%	90,9%	79,6%	83,0%
	+	9,6%	10,4%	9,1%	20,4%	17,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76,9%	77,2%	67,4%	63,5%	56,7%
	+	23,1%	22,8%	32,6%	36,5%	43,3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	88,5%	91,6%	93,5%	92,5%	94,4%
	+	11,5%	8,4%	6,5%	7,5%	5,6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,2%	81,2%	81,7%	83,2%	81,8%
	+	15,8%	18,8%	18,3%	16,8%	18,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	69,3%	69,2%	78,1%	76,1%	83,6%
	+	30,7%	30,8%	21,9%	23,9%	16,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	50,6%	62,6%	63,3%	67,2%	76,8%
	+	49,4%	37,4%	36,7%	32,8%	23,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77,4%	86,7%	88,7%	93,2%	94,3%
	+	22,6%	13,3%	11,3%	6,8%	5,7%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93,7%	93,6%	87,6%	80,0%	82,1%
	+	6,3%	6,4%	12,4%	20,0%	17,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,5%	3,5%	4,4%	4,9%	5,5%
	iets slechter	11,3%	10,2%	12,7%	13,9%	16,4%
	hetzelfde gebleven	20,9%	18,9%	16,9%	18,1%	18,8%
	iets beter	45,2%	45,1%	42,6%	41,0%	38,8%
	duidelijk beter	7,9%	10,9%	12,5%	10,1%	9,6%
	weet het niet	11,3%	11,4%	10,8%	12,0%	10,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,5%	3,1%	3,5%	4,4%	3,8%
	iets slechter	11,1%	10,9%	12,8%	15,3%	18,1%
	hetzelfde gebleven	34,2%	32,4%	34,6%	33,1%	35,0%
	iets beter	36,3%	36,8%	32,8%	31,7%	28,5%
	duidelijk beter	4,5%	4,9%	5,0%	3,7%	3,6%
	weet het niet	11,4%	12,0%	11,3%	11,8%	11,0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	6,2%	6,1%	4,7%	3,2%	2,0%
	vrijwel gelijk gebleven	12,7%	11,5%	10,0%	8,5%	7,9%
	zwak gestegen	33,6%	29,9%	26,7%	25,6%	23,0%
	matig gestegen	30,6%	33,3%	34,1%	35,7%	37,8%
	sterk gestegen	5,3%	6,9%	13,1%	15,7%	18,4%
	weet het niet	11,6%	12,2%	11,3%	11,3%	10,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,8%	2,1%	1,2%	1,0%	1,1%
	gelijk blijven	14,4%	12,1%	12,4%	10,5%	13,0%
	minder stijgen	37,2%	33,3%	31,0%	28,4%	28,3%
	eventueel stijgen	31,8%	35,7%	37,1%	40,0%	39,3%
	sterker stijgen	4,4%	5,0%	8,2%	9,4%	7,5%
	weet het niet	10,4%	11,8%	10,2%	10,7%	10,7%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,3%	0,2%	0,2%	0,9%
	Licht gestegen	5,0%	3,1%	4,3%	11,2%	25,6%
	Hetzelfde gebleven	15,9%	12,3%	14,9%	18,0%	19,7%
	Licht gedaald	42,1%	42,7%	42,0%	36,7%	25,2%
	Sterk gedaald	14,7%	22,6%	20,7%	14,7%	8,2%
	Weet het niet	21,8%	19,0%	17,9%	19,2%	20,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,0%	0,8%	1,4%	2,9%	2,8%
	Licht stijgen	26,4%	24,1%	22,7%	37,5%	53,7%
	Blijft hetzelfde	38,3%	40,4%	42,4%	29,8%	19,8%
	Licht dalen	11,1%	13,7%	13,5%	10,1%	3,7%
	Sterk dalen	0,4%	0,8%	0,5%	0,6%	0,3%
	Weet het niet	22,8%	20,2%	19,6%	19,2%	19,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	8,2%	6,1%	6,3%	3,6%
	iets slechter	18,4%	18,3%	15,8%	12,0%	9,9%
	hetzelfde gebleven	29,4%	28,8%	31,3%	33,5%	29,2%
	iets beter	36,2%	37,4%	38,8%	38,7%	45,1%
	duidelijk beter	4,3%	3,4%	4,8%	5,9%	9,0%
	weet het niet	3,2%	4,0%	3,1%	3,6%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,7%	6,6%	5,1%	5,4%	3,0%
	iets slechter	17,4%	16,7%	16,9%	12,5%	10,1%
	hetzelfde gebleven	34,9%	38,3%	42,1%	38,1%	36,8%
	iets beter	31,8%	31,1%	29,2%	34,7%	38,0%
	duidelijk beter	3,2%	2,3%	1,8%	4,0%	5,6%
	weet het niet	4,9%	5,0%	4,9%	5,3%	6,4%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	9,2%	5,5%	3,9%	2,6%	2,0%
	Enigszins stijgen	29,7%	26,6%	21,3%	16,8%	12,5%
	Gelijk blijven	27,2%	30,6%	32,0%	32,2%	27,1%
	iets dalen	26,6%	29,6%	34,1%	39,3%	45,9%
	Duidelijk dalen	3,2%	2,7%	2,7%	4,2%	7,2%
	Weet het niet	4,0%	4,9%	6,0%	4,9%	5,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,8%	8,4%	8,4%	9,0%	6,8%
	iets slechter	24,8%	26,6%	23,2%	25,6%	22,8%
	hetzelfde gebleven	44,9%	43,4%	45,6%	47,9%	50,1%
	iets beter	16,0%	17,0%	17,9%	13,7%	16,2%
	duidelijk beter	3,6%	3,3%	3,6%	2,2%	3,2%
	weet het niet	1,0%	1,3%	1,3%	1,5%	0,9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,4%	7,3%	5,8%	7,3%	5,2%
	iets slechter	23,2%	25,0%	21,7%	24,8%	20,9%
	hetzelfde gebleven	48,3%	47,1%	51,7%	47,3%	51,5%
	iets beter	16,3%	15,4%	16,5%	15,5%	16,9%
	duidelijk beter	2,6%	2,3%	1,6%	2,0%	2,9%
	weet het niet	2,1%	3,0%	2,8%	3,0%	2,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		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	76,4	81,1	95,1	86,4	81,9
	iets slechter	95,1	97,0	98,6	99,4	93,0
	hetzelfde gebleven	103,5	108,8	107,1	106,5	102,4
	iets beter	123,9	126,2	127,7	124,3	118,6
	duidelijk beter	147,1	148,3	148,1	145,5	134,9
	weet het niet	111,8	114,0	111,2	109,6	105,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,9	79,9	93,7	87,7	82,3
	iets slechter	94,8	98,5	101,2	100,6	95,3
	hetzelfde gebleven	107,9	112,3	113,6	112,1	104,5
	iets beter	127,2	131,5	133,0	129,7	125,1
	duidelijk beter	155,0	157,2	158,8	155,6	146,0
	weet het niet	114,7	118,9	119,6	109,1	106,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	86,1	90,5	90,7	92,6	88,5
	vrijwel gelijk gebleven	95,7	98,1	95,6	93,0	90,9
	zwak gestegen	112,4	115,1	112,9	109,2	100,3
	matig gestegen	129,9	132,2	130,8	124,0	115,8
	sterk gestegen	137,9	143,9	139,2	131,4	119,9
	weet het niet	115,8	117,5	122,4	112,7	107,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,8	76,9	81,3	80,6	86,1
	gelijk blijven	94,4	96,8	96,0	94,7	93,1
	minder stijgen	111,2	113,9	112,9	109,9	102,2
	eventueel stijgen	129,9	132,6	132,7	125,4	119,2
	sterker stijgen	136,0	142,2	138,3	130,7	123,3
	weet het niet	116,0	120,1	120,4	121,0	103,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73,1	77,7	69,3	77,9	89,2
	Licht gestegen	99,8	93,7	98,8	98,6	98,2
	Hetzelfde gebleven	105,5	105,7	108,5	107,9	106,8
	Licht gedaald	119,3	121,4	122,8	121,2	116,8
	Sterk gedaald	128,0	133,7	135,8	133,6	128,0
	Weet het niet	111,2	109,4	106,9	114,7	115,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	92,8	95,9	97,9	95,0	91,3
	Licht stijgen	108,1	110,3	111,4	110,3	106,2
	Blijft hetzelfde	117,5	121,7	122,6	120,3	114,7
	Licht dalen	132,9	135,8	138,0	135,1	128,0
	Sterk dalen	106,8	143,5	129,4	128,0	143,4
	Weet het niet	114,1	115,0	113,2	119,9	118,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,1	60,4	84,0	74,9	96,4
	iets slechter	90,4	90,3	90,7	100,8	106,6
	hetzelfde gebleven	87,8	91,9	95,6	98,7	105,6
	iets beter	100,9	100,9	104,7	106,2	114,4
	duidelijk beter	123,0	120,0	120,0	124,1	132,3
	weet het niet	86,3	86,0	87,7	88,2	95,0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	53,4	60,1	75,8	74,9	89,3
	iets slechter	85,8	90,2	96,1	99,9	107,0
	hetzelfde gebleven	91,8	94,2	96,1	99,9	107,6
	iets beter	105,4	104,7	109,4	110,4	118,6
	duidelijk beter	124,9	122,2	125,0	133,6	144,4
	weet het niet	86,4	86,9	90,4	90,1	96,3
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	87,4	88,5	94,8	98,7	98,5
	vrijwel gelijk geble- ven	87,8	88,2	96,7	92,7	99,8
	zwak gestegen	94,5	94,3	97,8	101,4	106,7
	matig gestegen	104,5	104,1	104,6	106,6	113,5
	sterk gestegen	106,1	107,1	105,4	108,2	119,0
	weet het niet	86,9	92,9	95,8	90,7	99,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	73,9	82,3	73,5	82,8	97,4
	gelijk blijven	83,5	87,6	89,1	92,4	99,3
	minder stijgen	95,7	95,1	100,0	101,0	107,4
	eventueel stijgen	105,4	105,1	107,1	109,3	117,5
	sterker stijgen	104,7	97,1	100,5	104,5	116,9
	weet het niet	85,5	91,5	96,2	88,4	99,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	80,3	90,3	77,1	69,5	95,4
	Licht gestegen	99,5	100,1	98,1	102,4	115,4
	Hetzelfde gebleven	97,5	95,8	98,6	103,2	109,9
	Licht gedaald	97,1	98,6	103,0	104,9	110,7
	Sterk gedaald	97,8	101,9	103,3	104,6	114,4
	Weet het niet	91,2	88,5	94,5	95,2	101,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,4	87,3	84,5	79,1	100,1
	Licht stijgen	99,4	100,6	98,4	103,8	113,9
	Blijft hetzelfde	98,4	98,2	104,9	105,0	108,9
	Licht dalen	95,6	102,1	101,4	111,5	115,8
	Sterk dalen	79,5	90,6	77,3	87,2	78,4
	Weet het niet	89,4	87,9	95,1	94,3	101,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,8	71,5	89,1	79,1	88,2
	iets slechter	92,2	93,7	94,9	99,9	99,1
	hetzelfde gebleven	96,1	100,4	101,4	102,7	104,0
	iets beter	113,0	114,2	117,1	116,0	116,7
	duidelijk beter	135,9	135,3	135,3	135,7	133,7
	weet het niet	94,7	97,6	97,1	98,9	104,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	63,5	70,4	83,9	79,2	84,6
	iets slechter	89,7	94,4	98,9	100,0	100,7
	hetzelfde gebleven	100,2	103,4	105,4	106,2	106,1
	iets beter	116,9	118,9	122,2	120,8	122,1
	duidelijk beter	141,2	141,4	143,4	145,3	145,1
	weet het niet	95,5	98,8	101,8	102,7	106,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	85,7	89,2	92,3	94,6	92,5
	vrijwel gelijk geble- ven	91,4	93,1	96,0	93,2	95,1
	zwak gestegen	103,9	105,2	105,8	105,6	103,2
	matig gestegen	117,9	118,9	118,6	115,8	114,9
	sterk gestegen	123,1	127,1	123,6	120,7	119,3
	weet het niet	96,5	103,5	108,9	99,5	109,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	73,4	78,8	77,9	83,0	91,4
	gelijk blijven	88,8	91,8	93,1	93,5	96,1
	minder stijgen	103,6	105,0	106,7	105,6	104,5
	eventueel stijgen	118,2	119,6	120,8	118,0	118,3
	sterker stijgen	121,3	121,5	120,5	118,0	120,4
	weet het niet	95,6	103,9	108,5	97,5	110,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	76,4	83,6	72,9	74,1	91,9
	Licht gestegen	99,5	96,5	98,5	100,1	106,1
	Hetzelfde gebleven	101,7	101,2	103,8	105,8	108,2
	Licht gedaald	109,0	110,9	113,9	113,8	114,2
	Sterk gedaald	113,8	119,1	121,2	120,2	122,0
	Weet het niet	99,2	96,9	100,8	104,6	109,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	85,1	91,9	91,4	86,8	95,0
	Licht stijgen	104,0	105,9	105,3	107,3	109,7
	Blijft hetzelfde	108,7	110,8	114,6	113,3	112,2
	Licht dalen	115,6	120,4	121,3	124,4	122,8
	Sterk dalen	93,8	119,1	104,4	108,3	113,3
	Weet het niet	99,2	98,8	104,2	106,2	111,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		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	101,0	103,1	106,2	102,8	98,3
	iets slechter	108,2	112,5	111,5	110,4	100,1
	hetzelfde gebleven	112,9	116,0	116,0	113,0	105,2
	iets beter	122,5	127,8	127,7	121,1	113,6
	duidelijk beter	136,5	140,7	141,4	136,7	118,9
	weet het niet	107,2	123,6	117,0	112,8	108,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	99,6	99,4	105,0	100,2	98,1
	iets slechter	109,5	111,5	113,5	111,1	98,6
	hetzelfde gebleven	112,6	118,3	117,5	113,3	104,9
	iets beter	123,5	128,8	130,3	123,2	115,3
	duidelijk beter	138,3	140,4	140,6	135,6	128,3
	weet het niet	117,1	119,5	122,9	112,4	108,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	108,5	109,7	111,8	107,6	100,9
	Enigszins stijgen	112,8	116,4	114,6	110,5	105,3
	Gelijk blijven	115,7	118,6	118,2	115,2	105,0
	iets dalen	120,8	126,3	127,1	120,5	112,2
	Duidelijk dalen	118,2	120,8	127,5	127,8	121,6
	Weet het niet	125,0	120,9	124,3	112,1	110,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	107,9	111,3	118,0	108,6	101,7
	iets slechter	112,9	118,6	117,7	114,9	106,9
	hetzelfde gebleven	116,3	120,9	120,2	117,2	110,2
	iets beter	121,5	122,8	126,1	122,7	115,1
	duidelijk beter	125,2	131,4	128,3	133,4	115,9
	weet het niet	111,2	111,5	117,0	116,6	97,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	105,9	112,7	116,3	106,0	102,2
	iets slechter	113,9	119,0	116,9	114,8	105,1
	hetzelfde gebleven	116,0	119,7	121,2	117,0	110,0
	iets beter	122,1	125,4	126,0	124,2	115,3
	duidelijk beter	121,5	130,8	134,2	128,3	122,5
	weet het niet	104,5	114,4	114,1	111,9	105,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,8	38,9	38,8	37,0	41,0
	iets slechter	68,9	69,8	70,0	67,7	71,0
	hetzelfde gebleven	92,8	95,9	96,5	97,2	99,0
	iets beter	120,4	119,6	120,9	121,6	123,5
	duidelijk beter	149,0	150,1	149,3	150,2	151,6
	weet het niet	98,3	95,6	88,1	91,8	106,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	32,5	34,0	35,1	34,6	34,9
	iets slechter	66,6	67,0	69,6	67,4	70,9
	hetzelfde gebleven	95,2	96,7	100,4	97,9	101,6
	iets beter	123,2	123,1	127,7	125,2	128,7
	duidelijk beter	153,9	161,0	155,2	157,6	160,5
	weet het niet	95,4	93,4	96,2	93,5	100,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	46,1	40,9	42,1	37,7	54,4
	Enigszins stijgen	80,9	78,6	79,1	78,5	82,2
	Gelijk blijven	104,4	101,3	99,1	96,9	99,0
	iets dalen	120,3	118,6	120,0	118,9	122,0
	Duidelijk dalen	106,6	109,1	131,4	134,7	147,1
	Weet het niet	100,6	103,1	99,7	93,2	98,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,6	46,9	51,9	53,7	59,7
	iets slechter	76,2	78,9	81,5	84,1	89,7
	hetzelfde gebleven	101,9	102,8	104,6	110,1	114,1
	iets beter	126,9	126,3	129,6	133,3	139,5
	duidelijk beter	146,9	150,3	146,3	159,0	160,8
	weet het niet	123,6	95,3	100,5	112,9	73,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,3	46,1	47,0	49,0	53,4
	iets slechter	72,0	77,0	77,7	82,9	88,0
	hetzelfde gebleven	103,1	103,9	105,5	109,0	113,8
	iets beter	128,1	127,6	131,2	133,2	137,0
	duidelijk beter	143,1	151,3	153,4	156,9	162,1
	weet het niet	94,3	86,7	88,4	97,1	96,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,4	71,5	73,1	67,9	71,1
	iets slechter	88,5	91,8	91,4	90,6	86,9
	hetzelfde gebleven	103,2	106,1	106,9	105,5	102,4
	iets beter	121,5	123,9	124,5	121,4	118,5
	duidelijk beter	142,4	144,9	145,0	142,6	134,3
	weet het niet	101,6	111,6	109,7	106,8	111,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	67,8	70,8	65,6	66,5
	iets slechter	88,1	89,7	92,5	90,3	85,4
	hetzelfde gebleven	104,1	107,8	109,5	106,0	103,5
	iets beter	123,3	126,0	129,0	124,2	122,1
	duidelijk beter	145,8	150,1	146,6	145,3	143,2
	weet het niet	108,2	106,1	113,5	107,9	108,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	77,3	75,5	77,7	70,8	79,6
	Enigszins stijgen	97,0	98,1	98,1	95,3	94,8
	Gelijk blijven	110,5	110,1	109,3	106,7	102,5
	iets dalen	120,3	122,7	123,7	120,0	116,9
	Duidelijk dalen	113,5	114,5	129,7	129,1	133,5
	Weet het niet	116,2	113,8	115,5	103,8	108,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,2	80,5	85,1	80,9	82,0
	iets slechter	95,1	99,4	101,0	100,6	98,8
	hetzelfde gebleven	109,1	112,3	113,0	114,3	112,4
	iets beter	123,8	124,4	127,8	127,8	126,8
	duidelijk beter	135,6	140,3	137,7	145,3	137,2
	weet het niet	114,1	105,6	108,4	118,6	93,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,0	80,4	82,0	77,6	79,4
	iets slechter	93,4	98,6	98,7	100,0	97,1
	hetzelfde gebleven	109,5	111,9	113,8	113,3	112,2
	iets beter	125,0	126,4	128,5	128,4	126,1
	duidelijk beter	132,1	141,4	143,8	141,2	141,0
	weet het niet	103,4	102,3	106,1	112,1	102,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuigeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,8%	9,5%	9,8%	9,5%	10,0%
	Ja, misschien	19,3%	20,0%	20,5%	21,8%	20,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,1%	32,9%	33,0%	34,1%	32,7%
	Nee, zeker niet	37,8%	37,7%	36,7%	34,5%	36,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	38,6%	40,7%	41,2%	38,4%	37,9%
	Koop	45,9%	44,6%	45,3%	46,9%	48,6%
	Geen voorkeur	15,5%	14,7%	13,5%	14,7%	13,5%
Gewenste type woning	Eengezins	45,3%	43,9%	43,0%	42,3%	44,3%
	Flat, appartement, etagewoning	37,3%	39,3%	39,6%	41,1%	39,5%
	Weet niet/geen voorkeur	17,4%	16,8%	17,5%	16,5%	16,2%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	61,7%	53,8%	54,6%	50,3%	56,9%
	+	38,3%	46,2%	45,4%	49,7%	43,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,5%	94,7%	92,8%	93,2%	90,0%
	+	6,5%	5,3%	7,2%	6,8%	10,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,8%	93,7%	94,0%	94,3%	93,5%
	+	7,2%	6,3%	6,0%	5,7%	6,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,5%	84,3%	80,6%	80,8%	83,2%
	+	19,5%	15,7%	19,4%	19,2%	16,8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	77,8%	75,2%	80,4%	79,1%	80,3%
	+	22,2%	24,8%	19,6%	20,9%	19,7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	68,6%	72,7%	74,3%	71,4%	72,2%
	+	31,4%	27,3%	25,7%	28,6%	27,8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,8%	93,6%	93,5%	95,1%	93,1%
	+	7,2%	6,4%	6,5%	4,9%	6,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,6%	95,4%	93,6%	91,9%	91,9%
	+	6,4%	4,6%	6,4%	8,1%	8,1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,3%	86,7%	87,9%	86,3%	85,0%
	+	14,7%	13,3%	12,1%	13,7%	15,0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	64,2%	65,0%	65,0%	66,9%	63,5%
	+	35,8%	35,0%	35,0%	33,1%	36,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2016	2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,0%	14,4%	14,5%	16,0%	12,9%
	Nee	85,0%	85,6%	85,5%	84,0%	87,1%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,1%	8,8%	11,1%	8,1%	7,1%
	2 - 5 jaar	10,8%	16,3%	14,2%	13,3%	11,8%
	5 - 10 jaar	14,9%	12,7%	12,5%	13,5%	13,0%
	10 jaar en langer	66,1%	62,1%	62,1%	65,1%	68,1%

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 (inmiddels WoON 2015). 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 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

Tweënvijftigste peiling (eerste kwartaal 2017)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	22,2%	220	1,23	21,6%	221	1,24	21,2%	222	1,24
Eigenaar wel op zoek			74	1,04		75	1,01		75	0,99
Huurder niet op zoek	3231019	35,0%	190	0,88	36,1%	184	0,91	33,8%	206	0,84
Huurder wel op zoek			100	0,90		110	0,85		89	0,99
Inwonende blijver			19	0,62		18	0,62		21	0,66
Inwonende starter	433775	76,2%	56	0,62	76,5%	56	0,62	73,3%	53	0,66
totaal starters				75		0,62			74	0,62
Totaal	8009297		659			664			666	

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