

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2017

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

Augustus 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

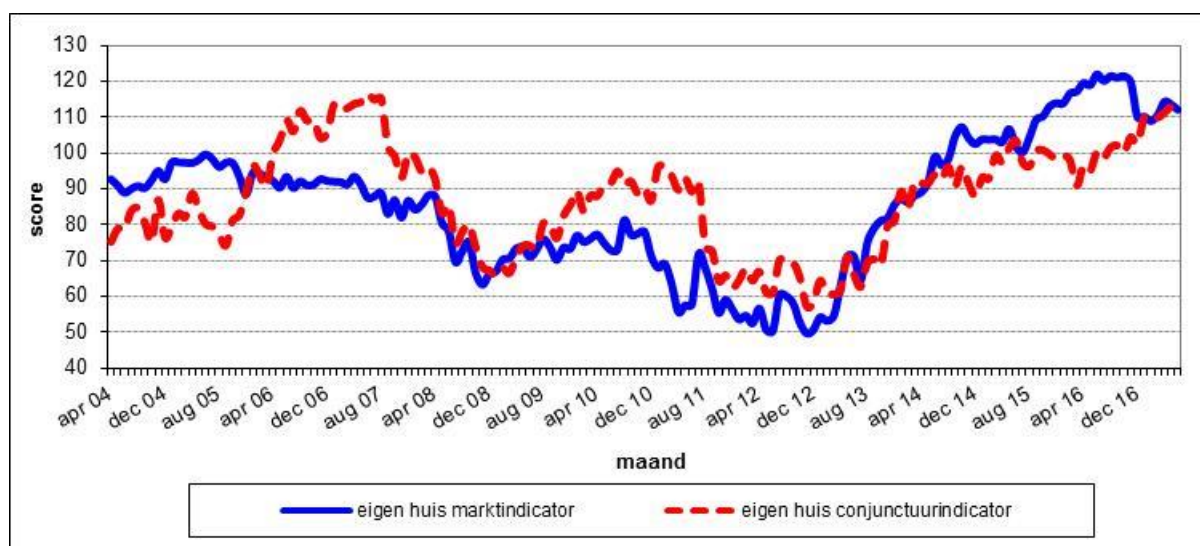
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt zakt niet verder.....	2
1.2	Onderliggende aspecten.....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende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

De 53ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2017) laat, na tweede opeenvolgende dalingen, toch weer een stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 113 namelijk hoger uit dan in het eerste kwartaal in 2017 (een score van 110). Na 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. Daarnaast speelt de verwachting onder de woonconsumenten dat de hypotheekrente op niet al te lange termijn zal gaan stijgen, een rol in deze stabiliserende tot dalende trend in het vertrouwen in de koopwoningmarkt. 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 – juni 2017



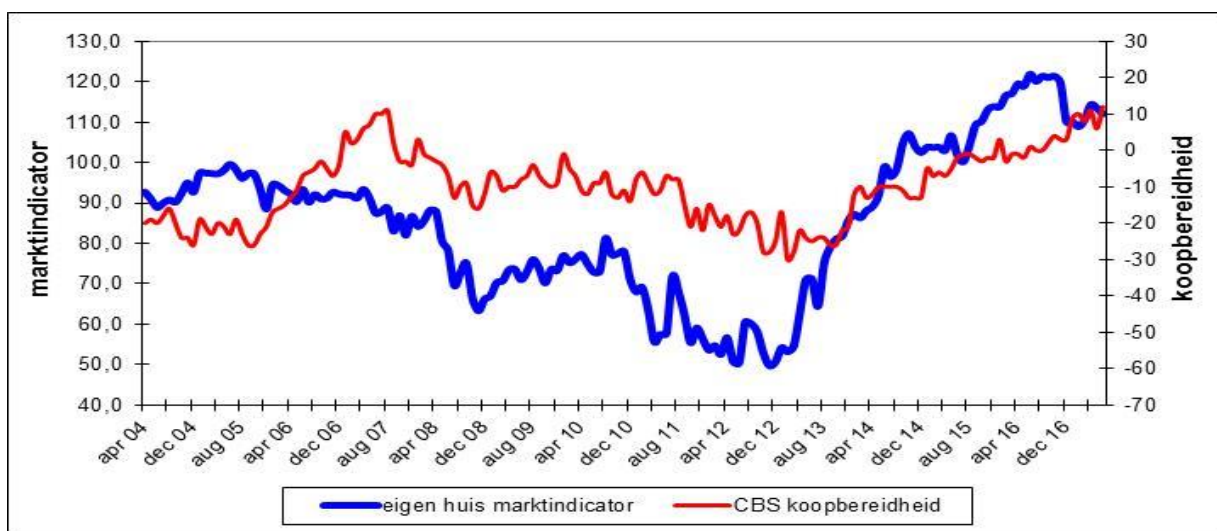
De Marktindicator kende een sterk dalende trend in 2007 en 2008, die vervolgens gedeeltelijk wordt omgebogen in de periode november 2008 – december 2010. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 is het vertrouwen in de koopwoningmarkt echter wederom in een (licht) dalende tendens geraakt. In 2013 is het vertrouwen 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 elfde opeenvolgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling in de voorgaande twee kwartalen, ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 86 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede 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, om vervolgens in de maanden april-juni weer iets hoger uit te komen. De eigenaarsbewoners 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.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, stabiel, lichte daling) 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 ook in de maand mei nog een stijging in het vertrouwen laten zien. Daarnaast neemt bij de huishoudens in de leeftijdsklasse 30-44 jaar, de 65-plussers, alleenstaanden en huurders het vertrouwen in mei en juni steeds licht af.

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 (109 versus 116), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (108 versus 117) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren nog maar iets lager dan de eigenaarsbewoners (108 versus 115).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – juni 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 terugval in de score op de Marktindicator aan het eind van 2016 en de eerste helft van 2017 is niet terug te zien in de koopbereidheidsindex. 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 15 maanden weer een licht stijgende tendens laat zien.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het tweede kwartaal van 2017 uitkomt op de waarde 112. 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 de eerste helft van 2017 is zelfs sprake van een forse toename (van 103 naar 112). De huishoudens denken daarbij 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 in de eerste helft van 2017 ook iets positiever dan in de voorgaande peilingen.

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 10% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 14% (in het tweede kwartaal van 2016 was dit nog 27%). Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (57%), is in deze laatste peiling licht opgelopen ten opzichte van het vorige kwartaal (54%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het tweede kwartaal van 2017 vergelijkbaar met dat in het vorige kwartaal (respectievelijk 11% en 13%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, stabiliseert eveneens in dit tweede kwartaal van 2017 met 45%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft dus ook in het tweede kwartaal van 2017 veel groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 14% van de ondervraagde respondenten blijft van mening dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar, toch zullen leiden tot een olopemde werkloosheid in de komende twaalf maanden. In het tweede kwartaal van 2016 bedroeg dit aandeel nog 32%. Tegelijkertijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (53%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; ook dit aandeel is stabiel ten opzichte van het vorige kwartaal (53%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar weer iets positiever ingeschat in het tweede kwartaal van 2017. Circa 50% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 20% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te heb-

ben gekregen, komt uit op 27%, waar dit aandeel een jaar geleden nog uitkwam op 35%). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening minimaal bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 24% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 26% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 18% er op vooruit te gaan. Maar een ruime meerderheid (56%) meent in het komende jaar geen noemenswaardige verandering in hun financiële situatie te zullen meemaken.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus 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 blijven de verwachten ongeveer gelijk aan het afgelopen kwartaal, terwijl men over de eigen financiële situatie in het komende jaar iets positiever is geworden dan 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 112 en daarmee in de buurt blijft van de waarde op de Marktindicator (113).

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 (25%) voor de vierde opeenvolgende keer iets groter dan in de vorige peiling (22%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij verder af (46% tegenover 48% in het vorig kwartaal). 19% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (25%), eveneens iets groter dan in het vorige kwartaal (22%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 14%. Daarnaast verwacht nog maar 29% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog 42% bedroeg. 34% 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 8% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 62% (was 42% in het tweede kwartaal van 2016). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens gunstiger geworden ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk gestegen naar 53% (was in het vorige kwartaal 47%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 10% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk positief effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt na de plotselinge stijging in het eerste kwartaal van 2017 nu toch weer een stuk lager: 15% (was 27% in het vorige kwartaal en 11% daarvoor). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt voor het eerst sinds

lange tijd weer toe naar 38% in deze laatste peiling (was 33% in het vorige kwartaal en 65% in het tweede kwartaal van 2016). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 21%. 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, na de forse stijgingen in de tweede voorgaande kwartalen, nu weer terugzakken tot 47%; nog wel duidelijk hoger dan een jaar geleden (25%). 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 sterk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een positievere verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de duidelijk positievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal 2017 (113) iets laten toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal (110).

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 lichte toename van het vertrouwen in de koopwoningmarkt niet goed 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 47% naar 45%; 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 (14%) gestabiliseerd ten opzichte van de vorige (13%). De overige 41% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (45% 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 77% 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 anderhalf jaar geleden nog maar 17%. Daarnaast noemt inmiddels 31% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden, de gunstige economische situatie als reden om nu een woning te kopen. Tenslotte noemt 24% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat.

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 verder zullen stijgen en dat de hypotheekrente kan gaan oplopen, blijven 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.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (14%) 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 inmid-

dels het vaakst door de respondenten genoemd (44%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen inmiddels ook al door 28% van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden; een jaar geleden kwam dit aandeel nog uit op maar 6%. Een derde reden voor het ongunstige moment om een woning te kopen, die relatief vaak wordt genoemd, betreft de onder druk staande huishoudeninkomens (29%). Ongunstige economische omstandigheden wordt in deze laatste peiling nog maar door 12% genoemd tegenover ruim 30% een jaar geleden.

De druk op het huishoudeninkomen, in combinatie met meer krapte op de woningmarkt en de aanhoudende stijging van de koopprijzen, blijft een belangrijke basis vormen voor het als ongunstig ingeschatte koopmoment. Dat geldt in sterkere mate voor potentiële starters op de koopwoningmarkt. Dit kan het vertrouwen onder deze consumentengroep en daarmee de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt onder druk gaan zetten.

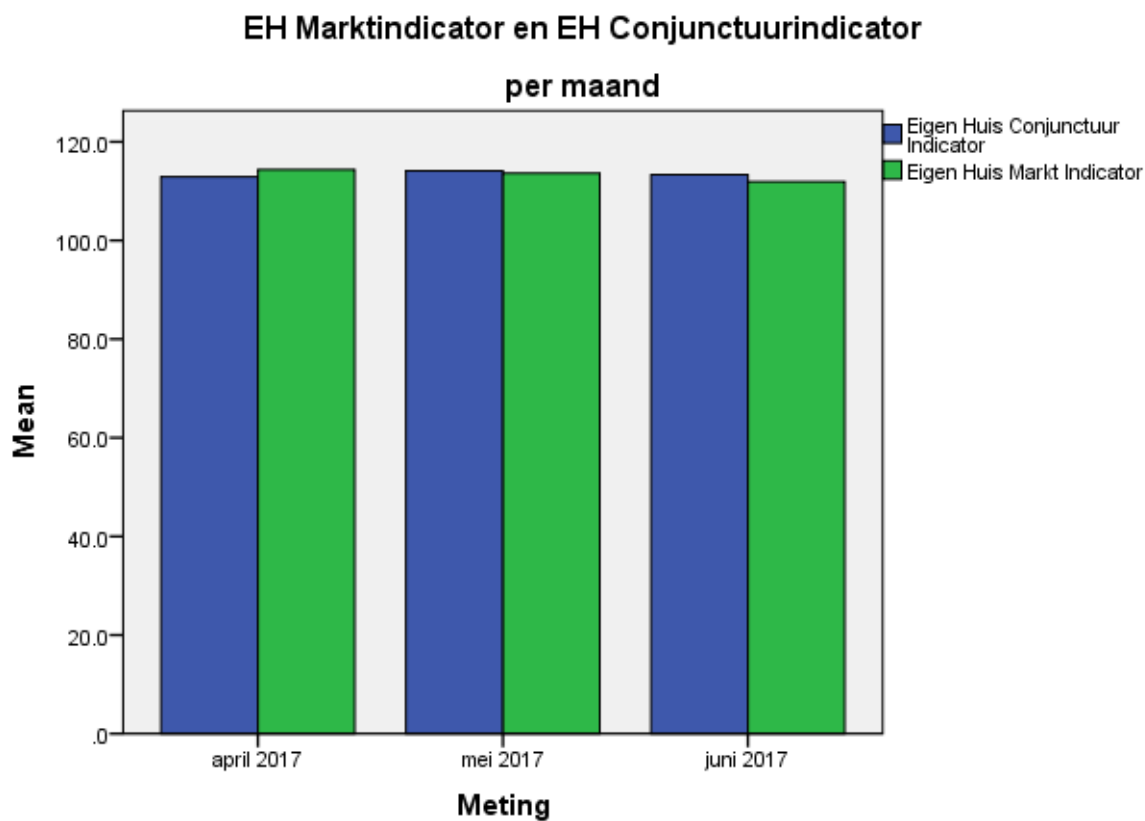
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2017
		april 2017	mei 2017	juni 2017	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	114,3	113,5	112,0	113,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	111,3	112,9	112,9	112,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	113,0	113,5	112,4	113,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator
paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	10,3%	10,5%	8,7%	9,8%
	30 - 44	13,1%	12,4%	13,7%	13,0%
	45 - 54	15,0%	16,8%	18,6%	16,8%
	55 - 64	23,0%	26,1%	22,6%	23,9%
	65 en ouder	38,5%	34,2%	36,5%	36,4%
geslacht	man	48,8%	51,5%	47,7%	49,4%
	vrouw	51,2%	48,5%	52,3%	50,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,8%	28,5%	25,3%	26,9%
	gezin zonder kinderen	59,9%	57,8%	59,1%	59,0%
	met kinderen	13,3%	13,6%	15,6%	14,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	9,4%	8,0%	8,0%	8,5%
	vanaf 1000 tm 2000	33,7%	30,8%	29,3%	31,3%
	vanaf 2000 tm 3000	32,9%	36,5%	34,2%	34,5%
	vanaf 3000	23,9%	24,7%	28,5%	25,7%
Woningmarktpositie	inwonend	6,9%	7,3%	6,7%	7,0%
	huurder	39,7%	39,5%	39,8%	39,7%
	eigenaar	53,4%	53,2%	53,5%	53,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,0%	15,1%	15,2%	15,8%
	Nee	83,0%	84,9%	84,8%	84,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e 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
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	114,3	113,5	112,0	113,3
geslacht	man	113,8	113,8	113,2	113,6
	vrouw	114,9	113,3	110,7	112,9
leeftijd	18 - 29	103,6	112,4	111,1	109,0
	30 - 44	114,2	111,0	107,0	110,7
	45 - 54	113,9	113,0	110,2	112,2
	55 - 64	110,4	114,6	113,3	112,9
	65 en ouder	119,0	114,1	113,9	115,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	115,7	113,0	112,3	113,7
	gezin zonder kinderen	113,9	114,7	112,3	113,6
	met kinderen	113,1	109,7	110,4	111,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	105,9	106,2	113,0	108,3
	vanaf 1000 tm 2000	115,4	114,4	108,2	112,7
	vanaf 2000 tm 3000	115,4	112,4	113,3	113,6
	vanaf 3000	117,6	117,8	115,2	116,8
Woningmarktpositie	inwonend	105,6	109,5	108,5	107,9
	huurder	114,1	112,6	109,0	111,8
	eigenaar	115,3	114,6	114,2	114,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	111,3	112,9	112,9	112,4
geslacht	man	113,6	116,7	115,1	115,1
	vrouw	109,1	108,7	110,9	109,6
leeftijd	18 - 29	117,5	125,8	118,9	120,8
	30 - 44	115,3	122,7	121,5	119,8
	45 - 54	114,4	115,2	114,2	114,6
	55 - 64	105,9	109,1	108,6	107,9
	65 en ouder	110,4	107,7	110,4	109,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	107,1	109,5	114,0	110,1
	gezin zonder kinderen	111,8	112,6	111,2	111,9
	met kinderen	117,5	121,4	117,7	118,8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100,9	95,6	110,4	102,2
	vanaf 1000 tm 2000	103,0	103,8	101,7	102,8
	vanaf 2000 tm 3000	115,8	115,1	114,5	115,1
	vanaf 3000	125,3	128,7	124,7	126,2
Woningmarktpositie	inwonend	116,7	120,9	115,6	117,8
	huurder	106,2	104,3	106,0	105,5
	eigenaar	114,4	118,2	117,7	116,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,0	113,5	112,4	113,0
geslacht	man	113,5	115,2	113,7	114,2
	vrouw	112,5	111,6	111,1	111,7
leeftijd	18 - 29	110,9	119,2	115,5	115,2
	30 - 44	114,9	116,0	114,2	115,0
	45 - 54	114,5	114,8	111,2	113,3
	55 - 64	108,2	111,9	111,5	110,6
	65 en ouder	115,3	111,8	112,3	113,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	111,5	112,1	113,0	112,2
	gezin zonder kinderen	113,4	113,8	111,7	113,0
	met kinderen	114,4	114,9	114,2	114,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	104,4	102,9	110,6	106,0
	vanaf 1000 tm 2000	110,0	109,2	104,5	108,0
	vanaf 2000 tm 3000	115,7	114,0	113,9	114,5
	vanaf 3000	121,2	123,0	119,7	121,2
Woningmarktpositie	inwonend	110,9	115,1	112,5	112,9
	huurder	110,7	109,1	107,3	109,0
	eigenaar	114,9	116,3	115,9	115,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	114,8	113,8	112,2	113,6
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	115,3	114,6	114,2	114,7
	huurwoning	114,1	112,6	109,0	111,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	110,9	112,3	112,7	112,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	114,4	118,2	117,7	116,7
	huurwoning	106,2	104,3	106,0	105,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,2	113,4	112,4	113,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	114,9	116,3	115,9	115,7
	huurwoning	110,7	109,1	107,3	109,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e 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%	6,0%	5,0%	5,8%
	Gunstige tijd	37,3%	41,0%	39,5%	39,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,7%	38,0%	42,2%	40,6%
	Ongunstige tijd	11,8%	11,8%	9,8%	11,1%
	Zeer ongunstige tijd	2,7%	3,2%	3,5%	3,2%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	22,1%	20,0%	26,1%	22,7%
	+	77,9%	80,0%	73,9%	77,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,5%	85,3%	89,8%	87,5%
	+	12,5%	14,7%	10,2%	12,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,2%	96,9%	97,3%	96,1%
	+	5,8%	3,1%	2,7%	3,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,1%	80,6%	78,0%	79,9%
	+	18,9%	19,4%	22,0%	20,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91,6%	90,1%	92,2%	91,3%
	+	8,4%	9,9%	7,8%	8,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74,9%	77,2%	76,1%	76,1%
	+	25,1%	22,8%	23,9%	23,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,8%	99,2%	98,6%	98,9%
	+	1,2%	0,8%	1,4%	1,1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	68,2%	68,0%	70,5%	68,9%
	+	31,8%	32,0%	29,5%	31,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,1%	95,2%	93,6%	94,3%
	+	5,9%	4,8%	6,4%	5,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	67,3%	65,4%	61,2%	64,6%
	+	32,7%	34,6%	38,8%	35,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	70,4%	71,9%	76,7%	73,0%
	+	29,6%	28,1%	23,3%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91,0%	99,1%	96,2%	95,5%
	+	9,0%	0,9%	3,8%	4,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,2%	88,6%	86,8%	86,9%
	+	14,8%	11,4%	13,2%	13,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	51,8%	62,8%	52,2%	55,8%
	+	48,2%	37,2%	47,8%	44,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,0%	93,5%	94,1%	93,5%
	+	7,0%	6,5%	5,9%	6,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,4%	87,7%	85,1%	86,8%
	+	12,6%	12,3%	14,9%	13,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87,8%	85,3%	91,5%	88,1%
	+	12,2%	14,7%	8,5%	11,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	67,7%	72,0%	72,5%	70,7%
	+	32,3%	28,0%	27,5%	29,3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	93,3%	94,6%	90,6%	92,9%
	+	6,7%	5,4%	9,4%	7,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	87,4%	68,3%	61,0%	72,5%
	+	12,6%	31,7%	39,0%	27,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	mei 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	juni 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	2e 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	127,1	134,4	132,1	131,0
	Gunstige tijd	117,5	118,9	116,2	117,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	110,5	107,9	106,8	108,4
	Ongunstige tijd	109,4	102,4	108,8	106,8
	Zeer ongunstige tijd	105,5	99,1	98,5	100,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e 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	130,2	122,8	132,8	128,4
	Gunstige tijd	118,5	117,0	115,0	116,8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	106,1	111,7	110,9	109,5
	Ongunstige tijd	103,4	104,0	110,0	105,6
	Zeer ongunstige tijd	77,3	85,1	92,2	85,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	mei 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	juni 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	2e 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	128,6	129,2	132,4	129,9
	Gunstige tijd	117,5	117,9	116,0	117,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	108,6	110,3	108,8	109,2
	Ongunstige tijd	106,9	103,5	109,0	106,4
	Zeer ongunstige tijd	94,8	92,8	91,2	92,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e 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	-	117,4	115,4	116,6	116,5
	+	119,5	122,2	118,5	120,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	121,4	122,6	119,3	121,1
	+	104,5	111,6	108,2	108,3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	118,2	120,6	117,7	118,9
	+	132,6	131,8	130,4	131,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	120,2	122,1	118,6	120,4
	+	114,6	116,4	116,4	115,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	118,1	122,0	117,2	119,1
	+	131,7	111,1	128,1	122,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	118,5	121,6	118,0	119,5
	+	120,7	118,6	118,3	119,2
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	119,0	121,0	117,8	119,3
	+	126,7	108,3	138,4	126,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	116,5	118,6	115,0	116,7
	+	124,3	125,6	125,3	125,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	119,4	120,4	117,8	119,2
	+	113,9	131,1	122,5	122,3
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	117,7	119,9	116,3	118,0
	+	121,8	122,8	120,9	121,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	118,2	119,6	119,3	119,1
	+	121,3	124,2	114,4	120,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	122,5	112,4	109,3	114,5
	+	119,6	119,0	119,6	119,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	121,5	117,3	117,1	118,6
	+	111,5	120,4	115,8	116,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	119,7	117,5	116,9	118,0
	+	128,5	125,9	120,4	125,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	121,0	120,6	119,0	120,2
	+	116,6	106,0	109,8	110,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	119,6	118,1	117,6	118,4
	+	127,3	113,9	109,8	116,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119,7	116,2	115,2	117,0
	+	121,7	122,7	122,6	122,3
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	120,1	117,7	116,9	118,2
	+	132,0	125,0	121,6	126,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	114,7	113,8	112,8	113,8
	+	132,0	126,0	126,8	128,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	119,0	117,3	115,5	117,3
	+	139,3	125,5	137,5	134,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	117,4	117,3	114,0	116,3
	+	125,9	118,5	121,6	121,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	120,4	115,5	116,8	117,5
	+	119,8	123,4	117,4	120,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	119,5	113,2	113,5	115,4
	+	119,0	120,9	119,3	119,8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	120,8	120,0	118,7	119,8
	+	107,9	115,5	111,5	112,0
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	118,5	119,1	117,7	118,4
	+	129,9	129,1	125,3	128,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	120,0	121,4	119,3	120,2
	+	115,5	111,1	113,3	113,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	118,4	120,1	117,8	118,8
	+	127,4	112,4	119,6	119,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	118,6	119,0	117,3	118,3
	+	120,8	120,5	119,9	120,4
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	119,0	119,4	117,7	118,7
	+	129,0	115,9	130,6	126,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	115,1	116,4	114,3	115,3
	+	127,7	125,6	126,7	126,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	118,7	118,9	117,1	118,3
	+	125,7	128,9	129,3	128,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	116,9	118,5	115,8	117,1
	+	123,7	120,9	121,2	121,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	119,0	117,7	118,5	118,4
	+	119,5	123,6	116,0	120,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e 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	-	111,8	101,8	107,2	106,7
	+	85,0	91,5	89,8	86,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	109,0	101,9	108,1	106,2
	+	108,1	100,8	97,2	102,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	105,4	100,7	110,1	105,1
	+	111,8	103,3	102,9	106,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	109,5	103,0	106,1	106,1
	+	100,8	87,6	112,6	99,5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	107,4	101,7	109,2	106,0
	+	118,0	101,9	92,9	103,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	109,6	103,3	106,9	106,6
	+	100,8	91,5	100,3	96,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	111,9	104,8	108,1	108,1
	+	102,3	94,0	102,7	99,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	109,1	101,7	107,6	106,0
	+	106,2	103,7	96,8	101,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	110,4	98,9	103,9	105,0
	+	99,6	106,4	110,0	107,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	99,1	101,1	106,7	102,2
	+	94,2	20,0	73,1	83,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	95,7	100,8	104,7	100,4
	+	114,5	96,6	110,3	107,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	86,8	96,3	104,7	95,8
	+	111,5	107,0	106,3	108,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	98,9	100,9	105,0	101,5
	+	95,2	91,9	112,6	99,0
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	97,6	102,4	108,2	102,6
	+	105,4	85,8	90,1	93,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	102,5	102,0	110,0	104,8
	+	72,0	91,0	56,9	76,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	105,8	105,7	111,3	107,6
	+	83,7	86,3	90,2	86,5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	100,1	100,9	105,3	102,0
	+	79,1	91,2	106,7	93,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	95,7	94,4	100,9	96,7
	+	117,7	113,1	112,5	113,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	mei 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	juni 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	107,2	101,7	105,8	104,8
	+	89,3	87,5	81,6	87,2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	104,0	102,0	105,2	103,7
	+	112,9	98,9	102,6	105,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99,0	99,3	106,5	101,5
	+	111,1	104,8	103,1	106,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	106,1	102,5	104,3	104,3
	+	97,1	89,6	112,4	98,8
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	104,5	102,3	107,2	104,6
	+	110,5	97,1	92,1	99,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	107,3	103,4	108,1	106,3
	+	87,8	88,5	66,3	82,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	110,3	106,4	108,6	108,4
	+	94,7	88,9	95,4	93,0
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	106,4	101,6	105,2	104,3
	+	93,6	101,8	101,5	99,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	104,8	97,4	100,5	101,2
	+	108,7	109,4	111,0	110,0

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
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	5,6%	9,8%	7,3%
	iets slechter	15,1%	19,4%	18,3%	17,6%
	hetzelfde gebleven	17,2%	20,9%	18,9%	19,0%
	iets beter	37,2%	34,7%	36,5%	36,2%
	duidelijk beter	10,7%	8,8%	8,6%	9,4%
	weet het niet	13,2%	10,6%	7,9%	10,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,0%	4,0%	7,2%	5,4%
	iets slechter	17,4%	22,0%	20,4%	19,9%
	hetzelfde gebleven	33,0%	35,1%	35,0%	34,4%
	iets beter	28,2%	24,1%	25,4%	25,9%
	duidelijk beter	3,0%	3,7%	3,6%	3,5%
	weet het niet	13,4%	11,2%	8,4%	11,0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,4%	2,0%	2,5%	2,3%
	vrijwel gelijk gebleven	6,6%	4,5%	5,2%	5,4%
	zwak gestegen	20,0%	19,7%	21,7%	20,4%
	matig gestegen	39,1%	40,0%	38,7%	39,3%
	sterk gestegen	20,9%	23,8%	22,7%	22,5%
	weet het niet	11,0%	10,0%	9,2%	10,1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,2%	0,8%	0,9%	1,0%
	gelijk blijven	9,2%	8,5%	10,5%	9,4%
	minder stijgen	29,7%	26,9%	23,1%	26,6%
	eventueel stijgen	41,3%	44,5%	45,9%	43,9%
	sterker stijgen	7,5%	9,6%	10,8%	9,3%
	weet het niet	11,1%	9,8%	8,8%	9,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,3%	0,7%	0,6%	0,6%
	Licht gestegen	15,2%	13,3%	13,4%	14,0%
	Hetzelfde gebleven	22,5%	27,3%	29,5%	26,4%
	Licht gedaald	29,3%	31,3%	26,4%	29,0%
	Sterk gedaald	10,8%	8,5%	6,8%	8,7%
	Weet het niet	21,9%	19,0%	23,3%	21,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,5%	2,0%	2,3%	2,3%
	Licht stijgen	44,8%	47,6%	41,6%	44,7%
	Blijft hetzelfde	26,0%	28,7%	30,2%	28,3%
	Licht dalen	5,7%	2,7%	4,0%	4,2%
	Sterk dalen	0,4%	0,3%	0,5%	0,2%
	Weet het niet	20,6%	18,7%	21,8%	20,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,3%	2,3%	2,3%	2,6%
	iets slechter	7,6%	6,9%	8,0%	7,5%
	hetzelfde gebleven	29,8%	28,8%	29,8%	29,4%
	iets beter	45,3%	43,8%	43,5%	44,2%
	duidelijk beter	10,7%	14,2%	12,8%	12,6%
	weet het niet	3,3%	3,9%	3,7%	3,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,0%	2,5%	2,3%	2,6%
	iets slechter	9,3%	8,6%	8,5%	8,8%
	hetzelfde gebleven	34,1%	37,9%	39,6%	37,2%
	iets beter	39,9%	39,4%	36,8%	38,7%
	duidelijk beter	8,2%	5,2%	6,4%	6,6%
	weet het niet	5,5%	6,4%	6,4%	6,1%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,5%	1,4%	1,7%	1,6%
	Enigszins stijgen	13,0%	11,9%	13,6%	12,8%
	Gelijk blijven	27,5%	26,8%	28,9%	27,7%
	iets dalen	44,8%	47,7%	43,8%	45,5%
	Duidelijk dalen	7,2%	7,0%	8,4%	7,5%
	Weet het niet	6,0%	5,1%	3,7%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	6,7%	4,1%	5,8%
	iets slechter	24,4%	19,5%	20,9%	21,6%
	hetzelfde gebleven	48,0%	54,2%	52,7%	51,6%
	iets beter	17,0%	15,9%	17,2%	16,7%
	duidelijk beter	3,3%	2,5%	3,6%	3,1%
	weet het niet	0,8%	1,1%	1,4%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,9%	4,6%	4,2%	4,6%
	iets slechter	19,7%	18,8%	18,5%	19,0%
	hetzelfde gebleven	55,7%	55,6%	56,8%	56,0%
	iets beter	13,5%	15,1%	16,9%	15,2%
	duidelijk beter	2,9%	2,7%	1,8%	2,5%
	weet het niet	3,3%	3,2%	2,0%	2,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	114,3	113,5	112,0	113,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,2	88,6	88,9	89,5
	iets slechter	94,4	98,9	98,5	97,5
	hetzelfde gebleven	105,5	103,9	103,6	104,3
	iets beter	122,8	124,5	122,3	123,2
	duidelijk beter	141,7	143,9	142,9	142,8
	weet het niet	115,4	109,6	103,8	111,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	93,1	85,8	84,5	87,5
	iets slechter	96,9	99,1	97,5	97,9
	hetzelfde gebleven	109,7	111,1	111,7	110,9
	iets beter	129,2	128,6	126,8	128,2
	duidelijk beter	153,1	152,7	148,2	151,3
	weet het niet	120,4	115,6	114,9	117,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	90,1	80,4	76,7	82,3
	vrijwel gelijk gebleven	87,5	88,7	87,7	87,9
	zwak gestegen	103,4	103,3	100,8	102,4
	matig gestegen	120,0	117,1	118,0	118,3
	sterk gestegen	124,3	123,6	121,1	122,9
	weet het niet	112,7	110,6	109,6	111,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	68,7	72,2	74,9	71,6
	gelijk blijven	96,1	90,2	90,4	92,1
	minder stijgen	105,5	106,8	105,3	105,9
	eventueel stijgen	123,4	119,7	119,1	120,7
	sterker stijgen	124,0	126,6	121,5	123,9
	weet het niet	118,1	115,4	95,2	111,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	79,4	84,5	102,8	89,8
	Licht gestegen	97,7	96,6	97,6	97,3
	Hetzelfde gebleven	105,7	110,2	108,6	108,3
	Licht gedaald	122,3	119,5	120,1	120,7
	Sterk gedaald	129,8	130,7	134,3	131,3
	Weet het niet	120,8	115,1	107,5	113,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98,7	94,8	86,5	93,5
	Licht stijgen	108,2	107,6	107,1	107,7
	Blijft hetzelfde	119,0	119,9	117,5	118,8
	Licht dalen	136,3	134,9	125,4	132,4
	Sterk dalen	131,7	140,0	147,1	133,6
	Weet het niet	120,6	121,7	115,1	118,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e 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	2e kwartaal 2017	111,3	112,9	112,9	112,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,0	92,0	97,4	94,5
	iets slechter	105,2	116,4	114,9	112,6
	hetzelfde gebleven	107,7	106,1	106,1	106,6
	iets beter	116,6	116,8	115,6	116,3
	duidelijk beter	131,6	130,3	132,9	131,6
	weet het niet	99,8	102,9	109,3	103,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,8	86,4	91,3	89,9
	iets slechter	108,9	112,4	111,0	110,9
	hetzelfde gebleven	107,7	110,2	111,2	109,7
	iets beter	121,2	120,9	121,1	121,0
	duidelijk beter	148,3	142,1	132,7	140,6
	weet het niet	100,4	103,9	109,7	103,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	102,3	105,3	90,4	98,9
	vrijwel gelijk gebleven	97,6	105,2	94,0	98,6
	zwak gestegen	105,7	107,4	104,9	105,9
	matig gestegen	115,4	115,3	117,5	116,0
	sterk gestegen	118,6	119,5	120,5	119,6
	weet het niet	102,8	101,4	109,8	104,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	81,7	100,2	101,2	92,4
	gelijk blijven	98,1	97,4	100,6	98,8
	minder stijgen	109,7	114,2	107,8	110,6
	eventueel stijgen	118,6	116,5	117,4	117,5
	sterker stijgen	110,3	113,6	119,3	114,9
	weet het niet	102,3	104,9	111,0	105,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	112,8	89,7	105,2	100,3
	Licht gestegen	116,2	115,7	113,6	115,2
	Hetzelfde gebleven	108,6	115,8	114,4	113,2
	Licht gedaald	114,9	113,7	114,2	114,3
	Sterk gedaald	112,5	113,4	119,2	114,5
	Weet het niet	105,1	105,3	107,2	105,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	102,2	96,4	94,4	97,8
	Licht stijgen	114,4	116,1	114,5	115,0
	Blijft hetzelfde	113,8	112,1	116,8	114,3
	Licht dalen	112,7	124,5	111,6	114,9
	Sterk dalen	102,4	74,7	84,6	91,9
	Weet het niet	101,8	105,6	106,3	104,6

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
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,0	113,5	112,4	113,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,9	89,9	91,9	91,4
	iets slechter	98,9	107,0	105,9	104,2
	hetzelfde gebleven	106,1	105,1	105,1	105,4
	iets beter	119,9	121,0	119,1	119,9
	duidelijk beter	136,6	137,6	138,3	137,4
	weet het niet	108,2	106,8	110,6	108,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,8	85,5	86,5	87,8
	iets slechter	101,9	105,1	103,6	103,7
	hetzelfde gebleven	108,8	110,6	111,4	110,3
	iets beter	125,5	124,9	124,0	124,8
	duidelijk beter	150,9	147,7	140,8	146,2
	weet het niet	108,8	112,7	114,2	111,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	96,2	92,6	85,0	91,4
	vrijwel gelijk gebleven	92,4	95,8	91,1	92,9
	zwak gestegen	104,3	105,2	102,5	104,0
	matig gestegen	118,0	116,3	117,8	117,3
	sterk gestegen	121,4	122,1	120,6	121,3
	weet het niet	110,4	106,9	109,3	109,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,8	86,2	86,6	81,7
	gelijk blijven	96,8	93,0	95,8	95,3
	minder stijgen	107,6	110,2	106,5	108,2
	eventueel stijgen	121,2	118,2	118,2	119,2
	sterker stijgen	118,0	121,5	120,2	120,0
	weet het niet	108,8	111,8	109,2	109,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94,6	87,1	100,8	93,8
	Licht gestegen	106,0	105,4	104,9	105,5
	Hetzelfde gebleven	107,1	112,8	111,3	110,6
	Licht gedaald	118,7	116,9	117,4	117,6
	Sterk gedaald	121,7	122,0	127,1	123,2
	Weet het niet	112,8	111,3	107,6	110,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	99,8	94,9	89,2	94,8
	Licht stijgen	110,9	111,4	110,5	110,9
	Blijft hetzelfde	116,6	116,3	117,1	116,7
	Licht dalen	125,5	130,1	118,6	124,3
	Sterk dalen	118,4	111,6	118,7	115,8
	Weet het niet	110,3	114,8	110,2	111,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	114,3	113,5	112,0	113,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96,9	79,9	77,9	87,5
	iets slechter	106,0	104,5	102,6	104,2
	hetzelfde gebleven	106,5	107,3	104,6	106,1
	iets beter	119,1	115,6	117,0	117,3
	duidelijk beter	123,7	126,6	123,4	124,7
	weet het niet	114,7	118,7	110,3	114,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	96,0	83,5	74,8	86,4
	iets slechter	102,6	100,0	101,8	101,4
	hetzelfde gebleven	109,5	110,6	108,1	109,4
	iets beter	118,7	117,0	118,5	118,0
	duidelijk beter	131,8	135,5	127,1	131,2
	weet het niet	109,0	119,6	104,7	111,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	97,0	91,5	106,4	98,3
	Enigszins stijgen	107,3	111,9	104,5	107,6
	Gelijk blijven	109,1	110,4	106,7	108,7
	iets dalen	117,0	114,6	116,5	116,0
	Duidelijk dalen	129,7	122,7	119,3	123,6
	Weet het niet	117,6	116,2	103,8	114,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	107,8	109,7	101,3	106,9
	iets slechter	112,0	111,6	108,0	110,5
	hetzelfde gebleven	115,1	114,0	113,2	114,0
	iets beter	115,8	115,0	113,4	114,7
	duidelijk beter	122,9	117,7	121,4	120,9
	weet het niet	115,7	120,3	140,8	125,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	108,2	100,8	104,8	104,8
	iets slechter	110,2	111,3	104,9	108,8
	hetzelfde gebleven	113,9	114,6	113,7	114,1
	iets beter	119,7	114,1	113,6	115,6
	duidelijk beter	135,4	120,0	136,7	129,8
	weet het niet	109,1	121,3	109,2	112,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e 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	2e kwartaal 2017	111,3	112,9	112,9	112,4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	42,8	31,2	29,6	35,6
	iets slechter	63,8	70,6	76,8	70,5
	hetzelfde gebleven	99,0	101,2	99,3	99,8
	iets beter	123,7	121,6	125,0	123,4
	duidelijk beter	152,5	146,2	143,4	147,0
	weet het niet	84,8	92,6	92,5	90,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	33,9	28,5	30,0	31,1
	iets slechter	71,2	72,0	73,7	72,2
	hetzelfde gebleven	102,6	106,4	104,4	104,5
	iets beter	126,9	128,9	129,8	128,5
	duidelijk beter	158,0	156,6	154,9	156,6
	weet het niet	85,9	100,1	105,6	97,8
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	53,6	49,4	46,1	49,6
	Enigszins stijgen	81,7	84,4	87,4	84,5
	Gelijk blijven	99,5	104,1	106,0	103,2
	iets dalen	124,4	121,9	122,5	122,9
	Duidelijk dalen	153,4	145,3	142,7	146,9
	Weet het niet	91,4	115,9	109,5	103,1
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	62,4	63,4	63,6	63,1
	iets slechter	91,3	92,1	90,9	91,4
	hetzelfde gebleven	115,6	116,6	115,4	115,9
	iets beter	135,6	138,3	135,7	136,5
	duidelijk beter	164,1	162,6	153,5	159,6
	weet het niet	129,2	130,2	112,8	124,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	52,8	62,1	58,4
	iets slechter	88,4	91,5	90,3	90,0
	hetzelfde gebleven	114,0	116,7	116,0	115,6
	iets beter	140,3	135,1	134,3	136,3
	duidelijk beter	168,3	159,0	164,4	163,9
	weet het niet	108,2	121,5	119,7	115,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,0	113,5	112,4	113,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,7	58,1	52,0	61,8
	iets slechter	86,6	88,3	90,3	88,5
	hetzelfde gebleven	102,7	104,8	102,4	103,3
	iets beter	121,1	118,2	120,8	120,0
	duidelijk beter	137,0	136,0	132,7	135,2
	weet het niet	104,5	115,2	96,5	105,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,6	61,8	50,5	60,3
	iets slechter	88,4	86,0	88,3	87,6
	hetzelfde gebleven	105,9	108,8	106,6	107,2
	iets beter	122,7	122,5	123,7	122,9
	duidelijk beter	143,8	145,4	139,9	143,0
	weet het niet	98,2	112,7	105,0	105,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78,5	68,1	69,7	72,1
	Enigszins stijgen	94,9	99,6	96,3	96,8
	Gelijk blijven	104,3	107,8	106,7	106,3
	iets dalen	120,4	118,0	119,2	119,2
	Duidelijk dalen	139,9	133,1	130,2	134,2
	Weet het niet	107,6	118,6	105,3	110,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,1	88,5	81,9	86,3
	iets slechter	102,2	102,9	100,2	101,8
	hetzelfde gebleven	115,5	115,4	114,2	115,0
	iets beter	124,7	126,0	124,2	125,0
	duidelijk beter	142,3	138,4	137,2	139,3
	weet het niet	117,3	125,7	123,4	122,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,4	80,5	83,4	83,2
	iets slechter	100,7	102,1	98,2	100,3
	hetzelfde gebleven	113,9	115,7	114,8	114,8
	iets beter	129,3	124,3	123,4	125,5
	duidelijk beter	149,9	138,4	147,7	145,1
	weet het niet	109,0	126,3	108,7	113,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,6%	9,8%	10,3%	9,9%
	Ja, misschien	20,1%	19,8%	20,6%	20,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,7%	34,6%	33,2%	33,5%
	Nee, zeker niet	37,7%	35,8%	35,9%	36,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,8%	28,5%	25,3%	26,9%
	gezin zonder kinderen	59,9%	57,8%	59,1%	59,0%
	met kinderen	13,3%	13,6%	15,6%	14,2%

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	111,6	120,2	115,4
	Ja, misschien	111,3	115,0	113,3
	Nee, waarschijnlijk niet	113,6	110,3	112,5
	Nee, zeker niet	114,4	110,8	112,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	113,7	110,1	112,2
	gezin zonder kinderen	113,6	111,9	113,0
	met kinderen	111,0	118,8	114,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	36,7%	33,6%	39,4%	36,6%
	koop	45,7%	51,6%	49,2%	48,8%
	weet niet	17,6%	14,8%	11,4%	14,5%
Gewenste type woning	eengezins	39,8%	43,0%	43,5%	42,1%
	flat, appartement, etagewoning	43,8%	41,5%	42,4%	42,6%
	weet niet/geen voorkeur	16,4%	15,6%	14,1%	15,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,3	112,4	113,0
Gewenste eigendomsvorm	huur	108,6	106,9	108,0
	koop	113,2	124,0	117,9
	weet niet	111,0	116,0	114,3
Gewenste type woning	eengezins	109,5	120,5	114,5
	flat, appartement, etagewoning	112,5	112,8	112,9
	weet niet/geen voorkeur	114,5	117,2	115,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,1%	59,7%	58,2%	58,3%
	+	42,9%	40,3%	41,8%	41,7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,3%	91,9%	89,3%	91,5%
	+	6,7%	8,1%	10,7%	8,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,2%	94,9%	95,0%	95,4%
	+	3,8%	5,1%	5,0%	4,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86,4%	82,4%	87,7%	85,6%
	+	13,6%	17,6%	12,3%	14,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,3%	80,8%	78,8%	81,0%
	+	16,7%	19,2%	21,2%	19,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	79,0%	74,6%	74,6%	76,2%
	+	21,0%	25,4%	25,4%	23,8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,6%	96,7%	93,8%	95,3%
	+	4,4%	3,3%	6,2%	4,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92,1%	95,1%	93,5%	93,5%
	+	7,9%	4,9%	6,5%	6,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,6%	84,4%	85,0%	85,0%
	+	14,4%	15,6%	15,0%	15,0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	60,0%	63,8%	69,2%	64,3%
	+	40,0%	36,2%	30,8%	35,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,3	112,4	113,0
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	110,5	109,7	110,5
	+	107,5	109,0	108,6
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	109,8	109,2	109,9
	+	104,8	111,4	107,8
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	109,6	109,6	110,1
	+	100,3	104,3	100,4
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	109,2	108,8	109,2
	+	109,9	113,2	113,1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	108,4	106,9	108,0
	+	113,2	120,2	117,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	108,8	109,0	109,1
	+	110,7	110,9	111,6
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	109,5	108,3	109,4
	+	105,2	132,6	117,8
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	109,5	108,6	109,5
	+	106,2	120,9	112,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	109,6	106,8	108,7
	+	106,7	125,7	116,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	108,3	114,2	111,4
	+	110,9	101,4	106,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2017	mei 2017	juni 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,0%	15,1%	15,2%	15,8%
	Nee	83,0%	84,9%	84,8%	84,2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,7%	11,8%	6,0%	8,5%
	2 - 5 jaar	9,2%	9,0%	14,7%	10,9%
	5 - 10 jaar	12,2%	10,2%	9,4%	10,7%
	10 jaar en langer	70,8%	68,9%	69,9%	69,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2017	113,3	112,4	113,0
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	115,3	118,8	116,8
	Nee	112,8	111,2	112,2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	113,9	123,0	118,1
	2 - 5 jaar	107,3	121,5	113,6
	5 - 10 jaar	120,0	119,7	122,3
	10 jaar en langer	116,3	117,9	116,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

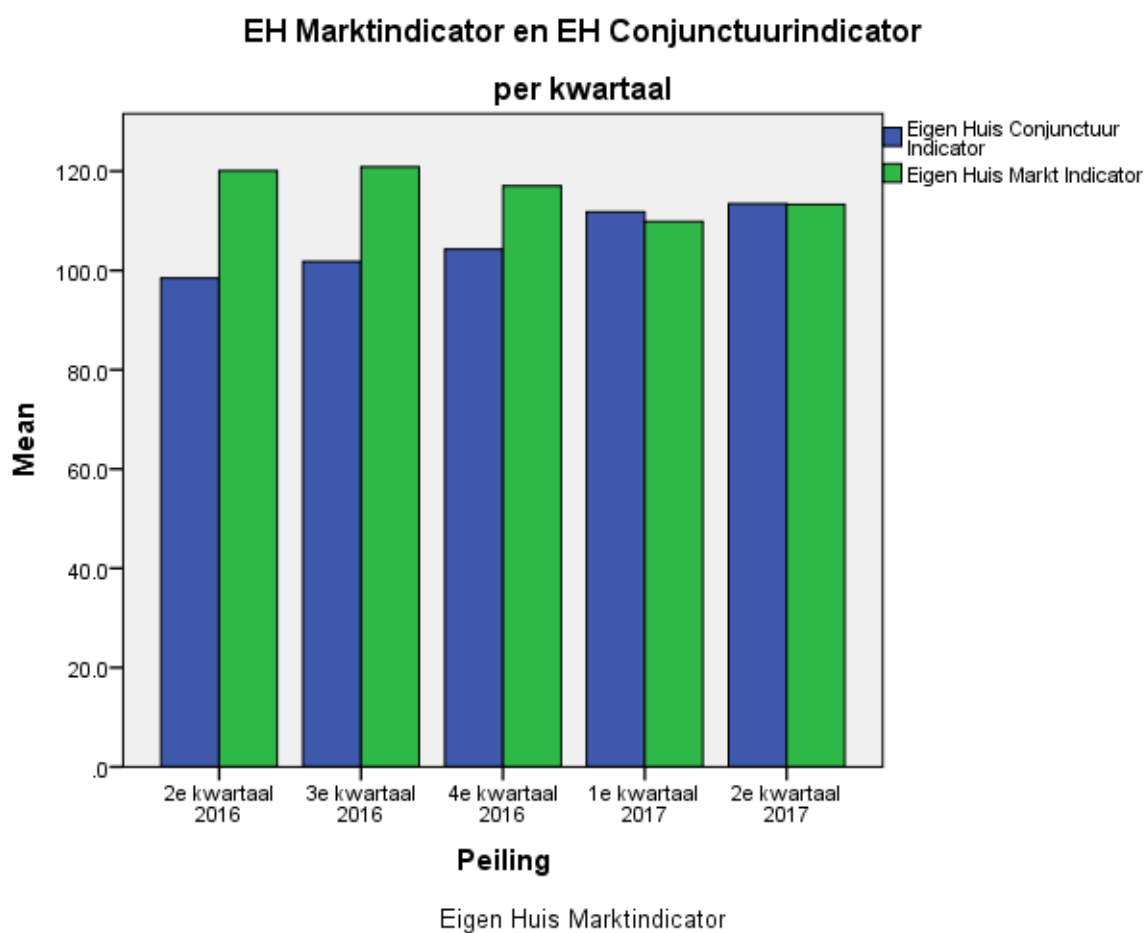
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	120,1	120,8	117,0	109,8	113,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	97,2	100,7	102,5	110,2	112,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	109,1	111,5	110,3	110,5	113,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,2%	46,2%	46,9%	46,0%	49,4%
	vrouw	54,8%	53,8%	53,1%	54,0%	50,6%
leeftijd	18 - 29	9,7%	10,9%	9,4%	9,8%	9,8%
	30 - 44	18,4%	14,8%	13,8%	15,4%	13,0%
	45 - 54	19,2%	17,5%	19,3%	16,5%	16,8%
	55 - 64	22,9%	25,7%	26,6%	25,2%	23,9%
	65 en ouder	29,7%	31,1%	31,0%	33,0%	36,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,6%	27,5%	25,7%	25,4%	26,9%
	gezin zonder kinderen	55,3%	55,8%	58,7%	59,5%	59,0%
	met kinderen	19,1%	16,7%	15,6%	15,1%	14,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,4%	7,7%	8,4%	7,9%	8,5%
	vanaf 1000 tm 2000	30,8%	32,6%	32,4%	32,4%	31,3%
	vanaf 2000 tm 3000	36,1%	36,6%	33,6%	34,0%	34,5%
	vanaf 3000	24,7%	23,0%	25,7%	25,6%	25,7%
Woningmarktpositie	inwonend	7,3%	7,8%	7,1%	7,2%	7,0%
	huurder	39,8%	39,6%	39,9%	39,6%	39,7%
	eigenaar	52,9%	52,7%	53,0%	53,2%	53,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,4%	14,5%	16,0%	12,9%	15,8%
	Nee	85,6%	85,5%	84,0%	87,1%	84,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e 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%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,9%	42,7%	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				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e 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	10,1%	9,9%	8,0%	5,8%	5,8%
	Gunstige tijd	49,6%	44,8%	42,7%	41,3%	39,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	31,9%	34,7%	37,8%	40,4%	40,6%
	Ongunstige tijd	6,6%	7,8%	9,3%	9,6%	11,1%
	Zeer ongunstige tijd	1,8%	2,9%	2,1%	2,9%	3,2%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	19,2%	18,4%	20,6%	24,6%	22,7%
	+	80,8%	81,6%	79,4%	75,4%	77,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,3%	93,8%	89,4%	81,5%	87,5%
	+	6,7%	6,2%	10,6%	18,5%	12,5%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90,0%	90,8%	92,9%	96,5%	96,1%
	+	10,0%	9,2%	7,1%	3,5%	3,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,8%	75,7%	79,4%	80,1%	79,9%
	+	20,2%	24,3%	20,6%	19,9%	20,1%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81,9%	84,1%	87,5%	87,9%	91,3%
	+	18,1%	15,9%	12,5%	12,1%	8,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	78,3%	77,5%	75,5%	71,9%	76,1%
	+	21,7%	22,5%	24,5%	28,1%	23,9%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,7%	98,3%	98,1%	98,6%	98,9%
	+	1,3%	1,7%	1,9%	1,4%	1,1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,5%	81,9%	78,4%	72,4%	68,9%
	+	13,5%	18,1%	21,6%	27,6%	31,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,2%	96,6%	95,5%	91,6%	94,3%
	+	3,8%	3,4%	4,5%	8,4%	5,7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	78,7%	73,5%	71,8%	65,2%	64,6%
	+	21,3%	26,5%	28,2%	34,8%	35,4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	58,6%	63,5%	66,5%	73,0%	73,0%
	+	41,4%	36,5%	33,5%	27,0%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97,4%	94,1%	95,4%	96,6%	95,5%
	+	2,6%	5,9%	4,6%	3,4%	4,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,6%	90,9%	79,6%	83,0%	86,9%
	+	10,4%	9,1%	20,4%	17,0%	13,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	77,2%	67,4%	63,5%	56,7%	55,8%
	+	22,8%	32,6%	36,5%	43,3%	44,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,6%	93,5%	92,5%	94,4%	93,5%
	+	8,4%	6,5%	7,5%	5,6%	6,5%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,2%	81,7%	83,2%	81,8%	86,8%
	+	18,8%	18,3%	16,8%	18,2%	13,2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	69,2%	78,1%	76,1%	83,6%	88,1%
	+	30,8%	21,9%	23,9%	16,4%	11,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	62,6%	63,3%	67,2%	76,8%	70,7%
	+	37,4%	36,7%	32,8%	23,2%	29,3%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86,7%	88,7%	93,2%	94,3%	92,9%
	+	13,3%	11,3%	6,8%	5,7%	7,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93,6%	87,6%	80,0%	82,1%	72,5%
	+	6,4%	12,4%	20,0%	17,9%	27,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,5%	4,4%	4,9%	5,5%	7,3%
	iets slechter	10,2%	12,7%	13,9%	16,4%	17,6%
	hetzelfde gebleven	18,9%	16,9%	18,1%	18,8%	19,0%
	iets beter	45,1%	42,6%	41,0%	38,8%	36,2%
	duidelijk beter	10,9%	12,5%	10,1%	9,6%	9,4%
	weet het niet	11,4%	10,8%	12,0%	10,8%	10,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,1%	3,5%	4,4%	3,8%	5,4%
	iets slechter	10,9%	12,8%	15,3%	18,1%	19,9%
	hetzelfde gebleven	32,4%	34,6%	33,1%	35,0%	34,4%
	iets beter	36,8%	32,8%	31,7%	28,5%	25,9%
	duidelijk beter	4,9%	5,0%	3,7%	3,6%	3,5%
	weet het niet	12,0%	11,3%	11,8%	11,0%	11,0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	6,1%	4,7%	3,2%	2,0%	2,3%
	vrijwel gelijk gebleven	11,5%	10,0%	8,5%	7,9%	5,4%
	zwak gestegen	29,9%	26,7%	25,6%	23,0%	20,4%
	matig gestegen	33,3%	34,1%	35,7%	37,8%	39,3%
	sterk gestegen	6,9%	13,1%	15,7%	18,4%	22,5%
	weet het niet	12,2%	11,3%	11,3%	10,8%	10,1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,1%	1,2%	1,0%	1,1%	1,0%
	gelijk blijven	12,1%	12,4%	10,5%	13,0%	9,4%
	minder stijgen	33,3%	31,0%	28,4%	28,3%	26,6%
	eventueel stijgen	35,7%	37,1%	40,0%	39,3%	43,9%
	sterker stijgen	5,0%	8,2%	9,4%	7,5%	9,3%
	weet het niet	11,8%	10,2%	10,7%	10,7%	9,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,3%	0,2%	0,2%	0,9%	0,6%
	Licht gestegen	3,1%	4,3%	11,2%	25,6%	14,0%
	Hetzelfde gebleven	12,3%	14,9%	18,0%	19,7%	26,4%
	Licht gedaald	42,7%	42,0%	36,7%	25,2%	29,0%
	Sterk gedaald	22,6%	20,7%	14,7%	8,2%	8,7%
	Weet het niet	19,0%	17,9%	19,2%	20,4%	21,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0,8%	1,4%	2,9%	2,8%	2,3%
	Licht stijgen	24,1%	22,7%	37,5%	53,7%	44,7%
	Blijft hetzelfde	40,4%	42,4%	29,8%	19,8%	28,3%
	Licht dalen	13,7%	13,5%	10,1%	3,7%	4,2%
	Sterk dalen	0,8%	0,5%	0,6%	0,3%	0,2%
	Weet het niet	20,2%	19,6%	19,2%	19,6%	20,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,2%	6,1%	6,3%	3,6%	2,6%
	iets slechter	18,3%	15,8%	12,0%	9,9%	7,5%
	hetzelfde gebleven	28,8%	31,3%	33,5%	29,2%	29,4%
	iets beter	37,4%	38,8%	38,7%	45,1%	44,2%
	duidelijk beter	3,4%	4,8%	5,9%	9,0%	12,6%
	weet het niet	4,0%	3,1%	3,6%	3,1%	3,6%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	5,1%	5,4%	3,0%	2,6%
	iets slechter	16,7%	16,9%	12,5%	10,1%	8,8%
	hetzelfde gebleven	38,3%	42,1%	38,1%	36,8%	37,2%
	iets beter	31,1%	29,2%	34,7%	38,0%	38,7%
	duidelijk beter	2,3%	1,8%	4,0%	5,6%	6,6%
	weet het niet	5,0%	4,9%	5,3%	6,4%	6,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,5%	3,9%	2,6%	2,0%	1,6%
	Enigszins stijgen	26,6%	21,3%	16,8%	12,5%	12,8%
	Gelijk blijven	30,6%	32,0%	32,2%	27,1%	27,7%
	iets dalen	29,6%	34,1%	39,3%	45,9%	45,5%
	Duidelijk dalen	2,7%	2,7%	4,2%	7,2%	7,5%
	Weet het niet	4,9%	6,0%	4,9%	5,3%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	8,4%	9,0%	6,8%	5,8%
	iets slechter	26,6%	23,2%	25,6%	22,8%	21,6%
	hetzelfde gebleven	43,4%	45,6%	47,9%	50,1%	51,6%
	iets beter	17,0%	17,9%	13,7%	16,2%	16,7%
	duidelijk beter	3,3%	3,6%	2,2%	3,2%	3,1%
	weet het niet	1,3%	1,3%	1,5%	0,9%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,3%	5,8%	7,3%	5,2%	4,6%
	iets slechter	25,0%	21,7%	24,8%	20,9%	19,0%
	hetzelfde gebleven	47,1%	51,7%	47,3%	51,5%	56,0%
	iets beter	15,4%	16,5%	15,5%	16,9%	15,2%
	duidelijk beter	2,3%	1,6%	2,0%	2,9%	2,5%
	weet het niet	3,0%	2,8%	3,0%	2,6%	2,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e 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	81,1	95,1	86,4	81,9	89,5
	iets slechter	97,0	98,6	99,4	93,0	97,5
	hetzelfde gebleven	108,8	107,1	106,5	102,4	104,3
	iets beter	126,2	127,7	124,3	118,6	123,2
	duidelijk beter	148,3	148,1	145,5	134,9	142,8
	weet het niet	114,0	111,2	109,6	105,7	111,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	79,9	93,7	87,7	82,3	87,5
	iets slechter	98,5	101,2	100,6	95,3	97,9
	hetzelfde gebleven	112,3	113,6	112,1	104,5	110,9
	iets beter	131,5	133,0	129,7	125,1	128,2
	duidelijk beter	157,2	158,8	155,6	146,0	151,3
	weet het niet	118,9	119,6	109,1	106,1	117,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	90,5	90,7	92,6	88,5	82,3
	vrijwel gelijk geble- ven	98,1	95,6	93,0	90,9	87,9
	zwak gestegen	115,1	112,9	109,2	100,3	102,4
	matig gestegen	132,2	130,8	124,0	115,8	118,3
	sterk gestegen	143,9	139,2	131,4	119,9	122,9
	weet het niet	117,5	122,4	112,7	107,9	111,0
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	76,9	81,3	80,6	86,1	71,6
	gelijk blijven	96,8	96,0	94,7	93,1	92,1
	minder stijgen	113,9	112,9	109,9	102,2	105,9
	eventueel stijgen	132,6	132,7	125,4	119,2	120,7
	sterker stijgen	142,2	138,3	130,7	123,3	123,9
	weet het niet	120,1	120,4	121,0	103,9	111,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,7	69,3	77,9	89,2	89,8
	Licht gestegen	93,7	98,8	98,6	98,2	97,3
	Hetzelfde gebleven	105,7	108,5	107,9	106,8	108,3
	Licht gedaald	121,4	122,8	121,2	116,8	120,7
	Sterk gedaald	133,7	135,8	133,6	128,0	131,3
	Weet het niet	109,4	106,9	114,7	115,6	113,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95,9	97,9	95,0	91,3	93,5
	Licht stijgen	110,3	111,4	110,3	106,2	107,7
	Blijft hetzelfde	121,7	122,6	120,3	114,7	118,8
	Licht dalen	135,8	138,0	135,1	128,0	132,4
	Sterk dalen	143,5	129,4	128,0	143,4	133,6
	Weet het niet	115,0	113,2	119,9	118,7	118,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	84,0	74,9	96,4	94,5
	iets slechter	90,3	90,7	100,8	106,6	112,6
	hetzelfde gebleven	91,9	95,6	98,7	105,6	106,6
	iets beter	100,9	104,7	106,2	114,4	116,3
	duidelijk beter	120,0	120,0	124,1	132,3	131,6
	weet het niet	86,0	87,7	88,2	95,0	103,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	60,1	75,8	74,9	89,3	89,9
	iets slechter	90,2	96,1	99,9	107,0	110,9
	hetzelfde gebleven	94,2	96,1	99,9	107,6	109,7
	iets beter	104,7	109,4	110,4	118,6	121,0
	duidelijk beter	122,2	125,0	133,6	144,4	140,6
	weet het niet	86,9	90,4	90,1	96,3	103,9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	88,5	94,8	98,7	98,5	98,9
	vrijwel gelijk geble- ven	88,2	96,7	92,7	99,8	98,6
	zwak gestegen	94,3	97,8	101,4	106,7	105,9
	matig gestegen	104,1	104,6	106,6	113,5	116,0
	sterk gestegen	107,1	105,4	108,2	119,0	119,6
	weet het niet	92,9	95,8	90,7	99,9	104,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	82,3	73,5	82,8	97,4	92,4
	gelijk blijven	87,6	89,1	92,4	99,3	98,8
	minder stijgen	95,1	100,0	101,0	107,4	110,6
	eventueel stijgen	105,1	107,1	109,3	117,5	117,5
	sterker stijgen	97,1	100,5	104,5	116,9	114,9
	weet het niet	91,5	96,2	88,4	99,6	105,7
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,3	77,1	69,5	95,4	100,3
	Licht gestegen	100,1	98,1	102,4	115,4	115,2
	Hetzelfde gebleven	95,8	98,6	103,2	109,9	113,2
	Licht gedaald	98,6	103,0	104,9	110,7	114,3
	Sterk gedaald	101,9	103,3	104,6	114,4	114,5
	Weet het niet	88,5	94,5	95,2	101,7	105,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,3	84,5	79,1	100,1	97,8
	Licht stijgen	100,6	98,4	103,8	113,9	115,0
	Blijft hetzelfde	98,2	104,9	105,0	108,9	114,3
	Licht dalen	102,1	101,4	111,5	115,8	114,9
	Sterk dalen	90,6	77,3	87,2	78,4	91,9
	Weet het niet	87,9	95,1	94,3	101,6	104,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,5	89,1	79,1	88,2	91,4
	iets slechter	93,7	94,9	99,9	99,1	104,2
	hetzelfde gebleven	100,4	101,4	102,7	104,0	105,4
	iets beter	114,2	117,1	116,0	116,7	119,9
	duidelijk beter	135,3	135,3	135,7	133,7	137,4
	weet het niet	97,6	97,1	98,9	104,9	108,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	70,4	83,9	79,2	84,6	87,8
	iets slechter	94,4	98,9	100,0	100,7	103,7
	hetzelfde gebleven	103,4	105,4	106,2	106,1	110,3
	iets beter	118,9	122,2	120,8	122,1	124,8
	duidelijk beter	141,4	143,4	145,3	145,1	146,2
	weet het niet	98,8	101,8	102,7	106,1	111,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	89,2	92,3	94,6	92,5	91,4
	vrijwel gelijk geble- ven	93,1	96,0	93,2	95,1	92,9
	zwak gestegen	105,2	105,8	105,6	103,2	104,0
	matig gestegen	118,9	118,6	115,8	114,9	117,3
	sterk gestegen	127,1	123,6	120,7	119,3	121,3
	weet het niet	103,5	108,9	99,5	109,9	109,0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	78,8	77,9	83,0	91,4	81,7
	gelijk blijven	91,8	93,1	93,5	96,1	95,3
	minder stijgen	105,0	106,7	105,6	104,5	108,2
	eventueel stijgen	119,6	120,8	118,0	118,3	119,2
	sterker stijgen	121,5	120,5	118,0	120,4	120,0
	weet het niet	103,9	108,5	97,5	110,1	109,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83,6	72,9	74,1	91,9	93,8
	Licht gestegen	96,5	98,5	100,1	106,1	105,5
	Hetzelfde gebleven	101,2	103,8	105,8	108,2	110,6
	Licht gedaald	110,9	113,9	113,8	114,2	117,6
	Sterk gedaald	119,1	121,2	120,2	122,0	123,2
	Weet het niet	96,9	100,8	104,6	109,9	110,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,9	91,4	86,8	95,0	94,8
	Licht stijgen	105,9	105,3	107,3	109,7	110,9
	Blijft hetzelfde	110,8	114,6	113,3	112,2	116,7
	Licht dalen	120,4	121,3	124,4	122,8	124,3
	Sterk dalen	119,1	104,4	108,3	113,3	115,8
	Weet het niet	98,8	104,2	106,2	111,3	111,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e 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	103,1	106,2	102,8	98,3	87,5
	iets slechter	112,5	111,5	110,4	100,1	104,2
	hetzelfde gebleven	116,0	116,0	113,0	105,2	106,1
	iets beter	127,8	127,7	121,1	113,6	117,3
	duidelijk beter	140,7	141,4	136,7	118,9	124,7
	weet het niet	123,6	117,0	112,8	108,3	114,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	99,4	105,0	100,2	98,1	86,4
	iets slechter	111,5	113,5	111,1	98,6	101,4
	hetzelfde gebleven	118,3	117,5	113,3	104,9	109,4
	iets beter	128,8	130,3	123,2	115,3	118,0
	duidelijk beter	140,4	140,6	135,6	128,3	131,2
	weet het niet	119,5	122,9	112,4	108,1	111,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	109,7	111,8	107,6	100,9	98,3
	Enigszins stijgen	116,4	114,6	110,5	105,3	107,6
	Gelijk blijven	118,6	118,2	115,2	105,0	108,7
	iets dalen	126,3	127,1	120,5	112,2	116,0
	Duidelijk dalen	120,8	127,5	127,8	121,6	123,6
	Weet het niet	120,9	124,3	112,1	110,2	114,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	111,3	118,0	108,6	101,7	106,9
	iets slechter	118,6	117,7	114,9	106,9	110,5
	hetzelfde gebleven	120,9	120,2	117,2	110,2	114,0
	iets beter	122,8	126,1	122,7	115,1	114,7
	duidelijk beter	131,4	128,3	133,4	115,9	120,9
	weet het niet	111,5	117,0	116,6	97,0	125,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	112,7	116,3	106,0	102,2	104,8
	iets slechter	119,0	116,9	114,8	105,1	108,8
	hetzelfde gebleven	119,7	121,2	117,0	110,0	114,1
	iets beter	125,4	126,0	124,2	115,3	115,6
	duidelijk beter	130,8	134,2	128,3	122,5	129,8
	weet het niet	114,4	114,1	111,9	105,5	112,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38,9	38,8	37,0	41,0	35,6
	iets slechter	69,8	70,0	67,7	71,0	70,5
	hetzelfde gebleven	95,9	96,5	97,2	99,0	99,8
	iets beter	119,6	120,9	121,6	123,5	123,4
	duidelijk beter	150,1	149,3	150,2	151,6	147,0
	weet het niet	95,6	88,1	91,8	106,2	90,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,0	35,1	34,6	34,9	31,1
	iets slechter	67,0	69,6	67,4	70,9	72,2
	hetzelfde gebleven	96,7	100,4	97,9	101,6	104,5
	iets beter	123,1	127,7	125,2	128,7	128,5
	duidelijk beter	161,0	155,2	157,6	160,5	156,6
	weet het niet	93,4	96,2	93,5	100,2	97,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	40,9	42,1	37,7	54,4	49,6
	Enigszins stijgen	78,6	79,1	78,5	82,2	84,5
	Gelijk blijven	101,3	99,1	96,9	99,0	103,2
	iets dalen	118,6	120,0	118,9	122,0	122,9
	Duidelijk dalen	109,1	131,4	134,7	147,1	146,9
	Weet het niet	103,1	99,7	93,2	98,0	103,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46,9	51,9	53,7	59,7	63,1
	iets slechter	78,9	81,5	84,1	89,7	91,4
	hetzelfde gebleven	102,8	104,6	110,1	114,1	115,9
	iets beter	126,3	129,6	133,3	139,5	136,5
	duidelijk beter	150,3	146,3	159,0	160,8	159,6
	weet het niet	95,3	100,5	112,9	73,0	124,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,1	47,0	49,0	53,4	58,4
	iets slechter	77,0	77,7	82,9	88,0	90,0
	hetzelfde gebleven	103,9	105,5	109,0	113,8	115,6
	iets beter	127,6	131,2	133,2	137,0	136,3
	duidelijk beter	151,3	153,4	156,9	162,1	163,9
	weet het niet	86,7	88,4	97,1	96,3	115,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,5	73,1	67,9	71,1	61,8
	iets slechter	91,8	91,4	90,6	86,9	88,5
	hetzelfde gebleven	106,1	106,9	105,5	102,4	103,3
	iets beter	123,9	124,5	121,4	118,5	120,0
	duidelijk beter	144,9	145,0	142,6	134,3	135,2
	weet het niet	111,6	109,7	106,8	111,7	105,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,8	70,8	65,6	66,5	60,3
	iets slechter	89,7	92,5	90,3	85,4	87,6
	hetzelfde gebleven	107,8	109,5	106,0	103,5	107,2
	iets beter	126,0	129,0	124,2	122,1	122,9
	duidelijk beter	150,1	146,6	145,3	143,2	143,0
	weet het niet	106,1	113,5	107,9	108,0	105,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	75,5	77,7	70,8	79,6	72,1
	Enigszins stijgen	98,1	98,1	95,3	94,8	96,8
	Gelijk blijven	110,1	109,3	106,7	102,5	106,3
	iets dalen	122,7	123,7	120,0	116,9	119,2
	Duidelijk dalen	114,5	129,7	129,1	133,5	134,2
	Weet het niet	113,8	115,5	103,8	108,9	110,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,5	85,1	80,9	82,0	86,3
	iets slechter	99,4	101,0	100,6	98,8	101,8
	hetzelfde gebleven	112,3	113,0	114,3	112,4	115,0
	iets beter	124,4	127,8	127,8	126,8	125,0
	duidelijk beter	140,3	137,7	145,3	137,2	139,3
	weet het niet	105,6	108,4	118,6	93,0	122,7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,4	82,0	77,6	79,4	83,2
	iets slechter	98,6	98,7	100,0	97,1	100,3
	hetzelfde gebleven	111,9	113,8	113,3	112,2	114,8
	iets beter	126,4	128,5	128,4	126,1	125,5
	duidelijk beter	141,4	143,8	141,2	141,0	145,1
	weet het niet	102,3	106,1	112,1	102,5	113,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e 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	9,5%	9,8%	9,5%	10,0%	9,9%
	Ja, misschien	20,0%	20,5%	21,8%	20,6%	20,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	32,9%	33,0%	34,1%	32,7%	33,5%
	Nee, zeker niet	37,7%	36,7%	34,5%	36,7%	36,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	40,7%	41,2%	38,4%	37,9%	36,6%
	Koop	44,6%	45,3%	46,9%	48,6%	48,8%
	Geen voorkeur	14,7%	13,5%	14,7%	13,5%	14,5%
Gewenste type woning	Eengezins	43,9%	43,0%	42,3%	44,3%	42,1%
	Flat, appartement, etagewoning	39,3%	39,6%	41,1%	39,5%	42,6%
	Weet niet/geen voorkeur	16,8%	17,5%	16,5%	16,2%	15,4%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53,8%	54,6%	50,3%	56,9%	58,3%
	+	46,2%	45,4%	49,7%	43,1%	41,7%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	94,7%	92,8%	93,2%	90,0%	91,5%
	+	5,3%	7,2%	6,8%	10,0%	8,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,7%	94,0%	94,3%	93,5%	95,4%
	+	6,3%	6,0%	5,7%	6,5%	4,6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,3%	80,6%	80,8%	83,2%	85,6%
	+	15,7%	19,4%	19,2%	16,8%	14,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	75,2%	80,4%	79,1%	80,3%	81,0%
	+	24,8%	19,6%	20,9%	19,7%	19,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,7%	74,3%	71,4%	72,2%	76,2%
	+	27,3%	25,7%	28,6%	27,8%	23,8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,6%	93,5%	95,1%	93,1%	95,3%
	+	6,4%	6,5%	4,9%	6,9%	4,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,4%	93,6%	91,9%	91,9%	93,5%
	+	4,6%	6,4%	8,1%	8,1%	6,5%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,7%	87,9%	86,3%	85,0%	85,0%
	+	13,3%	12,1%	13,7%	15,0%	15,0%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65,0%	65,0%	66,9%	63,5%	64,3%
	+	35,0%	35,0%	33,1%	36,5%	35,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2016	3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e 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	14,4%	14,5%	16,0%	12,9%	15,8%
	Nee	85,6%	85,5%	84,0%	87,1%	84,2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,8%	11,1%	8,1%	7,1%	8,5%
	2 - 5 jaar	16,3%	14,2%	13,3%	11,8%	10,9%
	5 - 10 jaar	12,7%	12,5%	13,5%	13,0%	10,7%
	10 jaar en langer	62,1%	62,1%	65,1%	68,1%	69,9%

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: eigenaarsbewoners, 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 verhuisgeneigde 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

Drieënvijftigste peiling (tweede kwartaal 2017)

	WoON 2015	April			Mei			Juni		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	20,9%	223	1,25	21,8%	220	1,24	22,6%	216	1,26
Eigenaar wel op zoek			75	0,98		75	1,01		80	0,99
Huurder niet op zoek	3231019	33,2%	200	0,87	32,1%	195	0,90	33,6%	192	0,91
Huurder wel op zoek			95	0,91		99	0,84		101	0,87
Inwonende blijver			17	0,63		20	0,64		15	0,59
Inwonende starter	433775	74,1%	56	0,63	74,4%	54	0,64	77,4%	60	0,59
totaal starters			73	0,63		74	0,64		75	0,59
Totaal	8009297		666			663			664	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

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

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl