

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2017

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

September 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

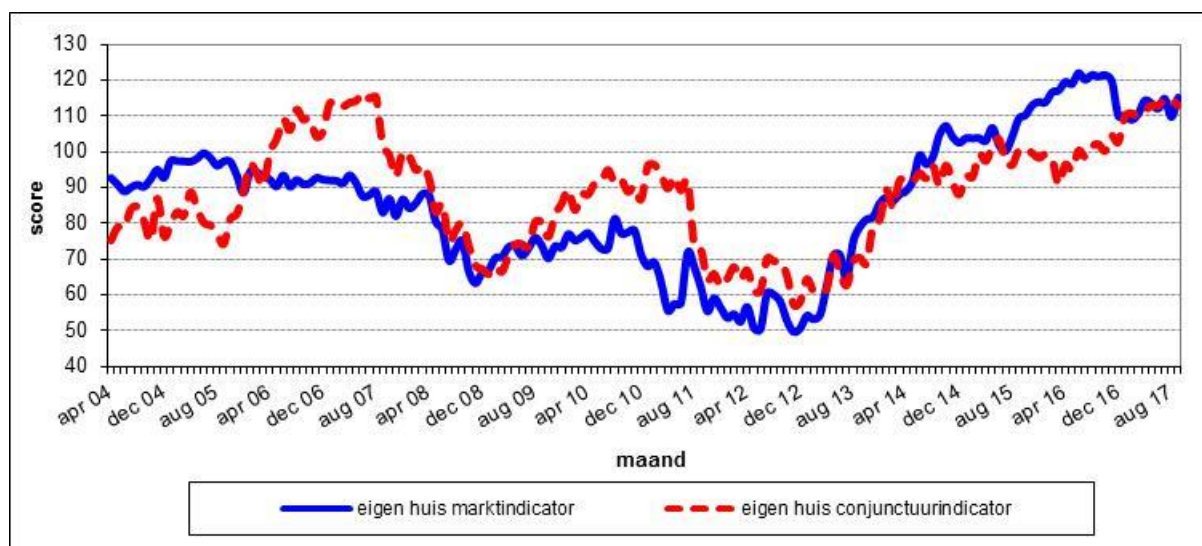
1	Inleiding	2
1.1	Vertrouwen in de woningmarkt stabiliseert, succes koopwoning-markt begint wel te knellen	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (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 stabiliseert, succes koopwoningmarkt begint wel te knellen

De 54ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2017) laat een stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 113 namelijk even hoog uit als in het tweede kwartaal in 2017. 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. In de laatste twee kwartalen is dus een eind gekomen aan deze daling. 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' zorgt in het laatste half jaar voor een stabiliserend vertrouwen. Daarnaast speelt de verwachting onder de woonconsumenten dat de hypotheekrente op niet al te lange termijn zal gaan stijgen, een rol in het niet verder stijgen van 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 – september 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. De score op de Marktindicator ligt inmiddels voor het twaalfde opeenvolgende kwartaal boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling zo rond de jaarwisseling van 2016 naar 2017 ligt de

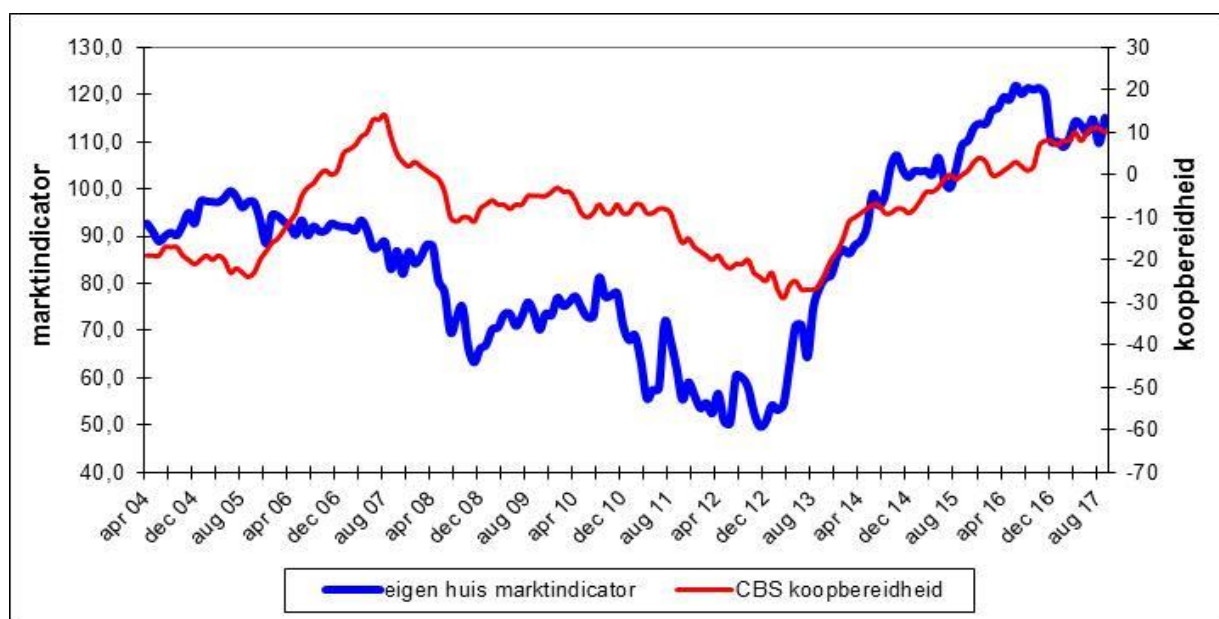
score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 86 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2017).

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-september weer iets hoger uit te komen. De dip in augustus 2017 blijkt slechts incidenteel. 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, daling, stijging) zien we bij alle woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering zijn de potentiële starters op de woningmarkt, die in de maand augustus geen daling in het vertrouwen laten zien.

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 (112 versus 116), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (112 versus 115) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren nog maar iets lager dan de eigenaarsbewoners (109 versus 114).

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – september 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 anderhalf jaar weer een licht stijgende tendens laat zien.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het derde kwartaal van 2017 uitkomt op de waarde 114. 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 weer iets positiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn gelijk aan die in de vorige peiling en blijven daarmee iets positiever dan in de tweede helft van 2016.

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 ook 10% (in het derde kwartaal van 2016 was dit nog 22%). Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (60%), is in deze laatste peiling wederom licht opgelopen ten opzichte van het vorige kwartaal (57%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het derde kwartaal van 2017 gelijk aan dat in het vorige kwartaal (11%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, stabiliseert eveneens in dit tweede kwartaal van 2017 met 46%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft dus ook in het derde kwartaal van 2017 veel groter dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Ongeveer 13% 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. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 25%. Tegelijkertijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (55%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; ook dit aandeel is redelijk stabiel ten opzichte van het vorige kwartaal (53%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar nauwelijks aangepast in het derde kwartaal van 2017. Circa 54% van de ondervraagden denkt finan-

cieel 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 hebben gekregen, komt uit op 26%, waar dit aandeel een jaar geleden nog uitkwam op 32%). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening minimaal bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 23% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 24% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 19% 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 iets gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is stabiel gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden blijven de verwachtingen gelijk aan het afgelopen kwartaal: hetzelfde geldt voor de eigen financiële situatie in het komende jaar. In vergelijking met een jaar geleden is men duidelijk positiever over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe dat de waarde op de Conjunctuurindicator uitkomt op 114 en daarmee net boven de waarde op de Marktindicator (113) uitkomt.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde 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 (28%) voor de vijfde opeenvolgende keer iets groter dan in de vorige peiling (25%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij verder af (45% tegenover 46% in het vorig kwartaal). 17% van de huishoudens denkt dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt gelijk zijn gebleven. Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (27%), eveneens iets groter dan in het vorige kwartaal (25%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 17%. Daarnaast verwacht nog maar 28% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog 38% bedroeg. 33% van de ondervraagden rekent op een gelijkblijvende situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2017 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, wederom gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 7% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 69% (was 47% in het derde 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 58% (was in het vorige kwartaal 53%). 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 in het derde kwartaal van 2017 te zijn gegroeid: 20% (was 15% in het vorige kwartaal en 5% een jaar geleden). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteont-

wikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt uit op 30% in deze laatste peiling (was 63% in het derde kwartaal van 2016). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 22%. Hetzelfde geldt voor de meningen van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden; 23% 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 min of meer stabiliseren op 49%; duidelijk hoger dan een jaar geleden (24%). Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 3% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste veranderde inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een stabiliserend effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een licht negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, een positievere verwachting ten aanzien van de gemiddelde kooprijsoontwikkeling en de stabiele verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal 2017 (113) constant gehouden ten opzichte van het vorige kwartaal (113).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt enigszins te herkennen 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 45% naar 40%; in het derde kwartaal van 2016 bedroeg dit aandeel nog 55%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (20%) iets hoger ten opzichte van de vorige (14%). De overige 40% 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 (40% 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 74% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 38% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg anderhalf jaar geleden nog maar 17%. Circa 27% van de respondenten noemt het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat, terwijl het ruime aanbod van koopwoningen door 22% van deze groep huishoudens wordt genoemd. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft inmiddels 31% van de huishoudens die het een gunstig koopmoment vinden aan, dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Door de nog steeds lage hypotheekrente en de stijgende verkoopprijzen 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 (20%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, worden in dit laatste kwartaal zowel woningmarktfactoren als economische factoren genoemd (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels het vaakst door de respondenten genoemd (55%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 32%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen inmiddels al door 39% (t.o.v. 12% een jaar geleden) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Een derde reden voor het on-

gunstige moment om een woning te kopen, die relatief vaak wordt genoemd, betreft de onder druk staande huishoudeninkomens (25%).

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.

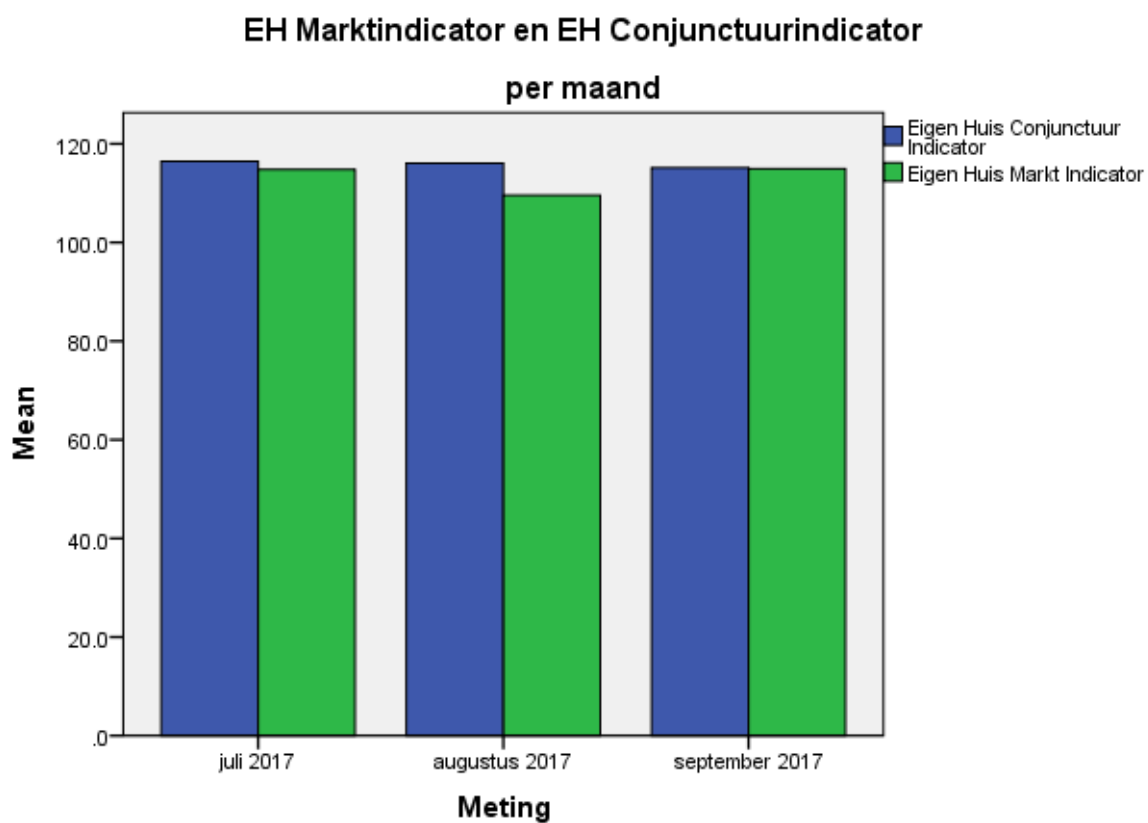
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2017
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	114,8	109,7	115,1	113,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	114,8	114,4	112,9	114,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	115,1	112,3	114,7	114,0

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
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	11,5%	8,2%	10,6%	10,1%
	30 - 44	14,4%	13,2%	12,6%	13,4%
	45 - 54	18,0%	17,3%	17,1%	17,5%
	55 - 64	24,4%	27,7%	25,3%	25,8%
	65 en ouder	31,8%	33,6%	34,4%	33,3%
geslacht	man	45,0%	49,1%	40,9%	45,0%
	vrouw	55,0%	50,9%	59,1%	55,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,7%	26,0%	26,3%	25,7%
	gezin zonder kinderen	59,2%	61,3%	59,7%	60,1%
	met kinderen	16,1%	12,7%	14,0%	14,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,6%	6,9%	7,9%	7,1%
	vanaf 1000 tm 2000	33,5%	31,5%	34,0%	33,0%
	vanaf 2000 tm 3000	34,0%	36,5%	34,3%	34,9%
	vanaf 3000	25,9%	25,1%	23,8%	24,9%
Woningmarktpositie	inwonend	8,2%	7,2%	8,4%	7,9%
	huurder	39,1%	39,6%	39,1%	39,3%
	eigenaar	52,6%	53,2%	52,5%	52,8%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,5%	14,1%	12,5%	14,4%
	Nee	83,5%	85,9%	87,5%	85,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e 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
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	114,8	109,7	115,1	113,2
geslacht	man	112,7	110,2	114,4	112,3
	vrouw	116,7	109,1	115,7	113,9
leeftijd	18 - 29	116,2	107,1	110,2	111,5
	30 - 44	111,3	102,2	115,4	109,6
	45 - 54	114,0	106,5	112,8	111,1
	55 - 64	116,2	111,3	114,0	113,7
	65 en ouder	115,3	113,3	118,2	115,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	118,0	110,9	116,6	115,1
	gezin zonder kinderen	113,6	109,7	114,6	112,6
	met kinderen	114,5	107,0	114,9	112,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	112,8	109,2	114,0	112,0
	vanaf 1000 tm 2000	115,8	110,8	118,4	115,1
	vanaf 2000 tm 3000	113,2	110,1	112,8	112,0
	vanaf 3000	117,6	111,0	116,0	114,9
Woningmarktpositie	inwonend	108,3	107,7	110,3	108,9
	huurder	113,5	108,8	116,4	112,9
	eigenaar	116,4	110,4	115,0	113,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	114,8	114,4	112,9	114,0
geslacht	man	117,2	118,4	115,7	117,2
	vrouw	112,8	110,5	110,9	111,4
leeftijd	18 - 29	121,5	115,3	126,0	121,4
	30 - 44	120,7	117,7	119,6	119,4
	45 - 54	118,9	116,6	113,9	116,5
	55 - 64	112,3	113,2	110,3	112,0
	65 en ouder	109,2	112,8	107,9	110,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	112,9	112,2	106,7	110,5
	gezin zonder kinderen	113,1	114,1	113,7	113,6
	met kinderen	123,8	120,5	121,1	121,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	108,3	86,6	97,0	97,1
	vanaf 1000 tm 2000	104,7	109,5	105,9	106,6
	vanaf 2000 tm 3000	118,8	117,1	116,5	117,5
	vanaf 3000	130,8	131,8	127,5	130,0
Woningmarktpositie	inwonend	116,9	110,9	119,4	116,0
	huurder	106,2	106,8	104,7	105,9
	eigenaar	120,8	120,5	118,1	119,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	115,1	112,3	114,7	114,0
geslacht	man	115,2	113,9	115,6	114,9
	vrouw	114,9	110,7	114,0	113,3
leeftijd	18 - 29	119,5	111,8	117,3	116,7
	30 - 44	116,5	109,8	117,7	114,7
	45 - 54	115,4	111,9	115,5	114,3
	55 - 64	115,4	112,2	113,0	113,5
	65 en ouder	112,5	113,6	113,6	113,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	116,4	111,8	113,4	113,8
	gezin zonder kinderen	113,7	112,1	114,4	113,4
	met kinderen	117,8	114,1	117,9	116,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	112,5	99,2	108,2	106,5
	vanaf 1000 tm 2000	110,4	110,6	113,6	111,6
	vanaf 2000 tm 3000	116,7	113,7	114,5	114,9
	vanaf 3000	123,5	121,0	121,5	122,0
Woningmarktpositie	inwonend	111,8	112,0	114,2	112,7
	huurder	110,6	108,1	112,4	110,4
	eigenaar	118,6	115,2	116,3	116,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	115,3	109,8	115,5	113,5
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	116,4	110,4	115,0	113,9
	huurwoning	113,5	108,8	116,4	112,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	114,6	114,7	112,3	113,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	120,8	120,5	118,1	119,8
	huurwoning	106,2	106,8	104,7	105,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	115,3	112,3	114,7	114,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	118,6	115,2	116,3	116,7
	huurwoning	110,6	108,1	112,4	110,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e 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	5,1%	6,0%	5,0%	5,3%
	Gunstige tijd	34,8%	33,7%	35,1%	34,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44,2%	38,9%	37,7%	40,3%
	Ongunstige tijd	12,5%	17,9%	17,3%	15,9%
	Zeer ongunstige tijd	3,3%	3,6%	4,8%	3,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	29,8%	25,1%	22,5%	25,8%
	+	70,2%	74,9%	77,5%	74,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,0%	84,9%	85,4%	85,4%
	+	14,0%	15,1%	14,6%	14,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,7%	97,6%	95,9%	96,7%
	+	3,3%	2,4%	4,1%	3,3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83,9%	82,5%	80,0%	82,1%
	+	16,1%	17,5%	20,0%	17,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87,0%	89,2%	89,1%	88,4%
	+	13,0%	10,8%	10,9%	11,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,5%	74,8%	72,6%	73,3%
	+	27,5%	25,2%	27,4%	26,7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,7%	99,2%	98,6%	99,1%
	+	0,3%	0,8%	1,4%	0,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	70,5%	68,1%	69,4%	69,3%
	+	29,5%	31,9%	30,6%	30,7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92,0%	92,6%	96,3%	93,7%
	+	8,0%	7,4%	3,7%	6,3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	60,5%	63,3%	61,4%	61,7%
	+	39,5%	36,7%	38,6%	38,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	73,7%	82,0%	78,3%	78,0%
	+	26,3%	18,0%	21,7%	22,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,8%	94,9%	98,1%	96,6%
	+	3,2%	5,1%	1,9%	3,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,5%	82,5%	87,3%	85,4%
	+	13,5%	17,5%	12,7%	14,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	43,2%	48,7%	42,7%	45,0%
	+	56,8%	51,3%	57,3%	55,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	97,7%	92,3%	96,6%	95,3%
	+	2,3%	7,7%	3,4%	4,7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84,2%	82,6%	83,2%	83,3%
	+	15,8%	17,4%	16,8%	16,7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	82,7%	91,1%	90,1%	88,5%
	+	17,3%	8,9%	9,9%	11,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	74,0%	74,9%	75,8%	75,0%
	+	26,0%	25,1%	24,2%	25,0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,3%	93,5%	97,1%	95,9%
	+	2,7%	6,5%	2,9%	4,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	66,5%	55,2%	62,7%	61,0%
	+	33,5%	44,8%	37,3%	39,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	augustus 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	september 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	3e 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	126,6	118,2	119,1	121,0
	Gunstige tijd	119,4	114,6	119,9	118,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	111,3	107,7	113,7	110,8
	Ongunstige tijd	108,2	101,6	107,9	105,7
	Zeer ongunstige tijd	112,2	105,1	110,5	109,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e 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	135,4	130,5	130,5	132,1
	Gunstige tijd	120,1	119,6	121,4	120,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	111,5	109,8	108,9	110,2
	Ongunstige tijd	109,6	114,1	105,3	109,8
	Zeer ongunstige tijd	88,9	86,6	91,9	89,5

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
		juli 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	augustus 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	september 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	3e 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	131,0	123,8	124,0	126,1
	Gunstige tijd	119,7	117,1	120,4	119,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	112,0	109,4	112,6	111,3
	Ongunstige tijd	109,4	108,2	107,2	108,1
	Zeer ongunstige tijd	98,1	96,8	102,9	99,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e 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	-	119,3	110,9	119,5	116,7
	+	120,7	116,5	119,9	119,0
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	121,7	117,8	120,0	119,8
	+	112,9	101,6	118,8	111,0
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	119,8	115,3	119,8	118,3
	+	134,2	108,7	120,5	122,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	120,6	116,3	120,1	119,0
	+	119,0	110,2	118,8	116,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	120,1	115,1	119,6	118,3
	+	122,3	115,9	121,0	119,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119,4	114,6	118,7	117,5
	+	122,7	116,8	122,4	120,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	120,2	115,1	119,8	118,3
	+	170,0	128,3	119,6	128,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	117,6	113,0	117,3	116,0
	+	127,1	119,8	125,2	123,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	119,8	114,7	119,5	118,0
	+	126,1	120,9	126,7	124,2
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	115,3	113,6	119,3	116,0
	+	127,9	118,0	120,6	122,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	121,5	116,6	120,2	119,3
	+	117,4	108,6	118,4	115,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	121,3	116,6	116,5	118,4
	+	122,4	122,7	124,1	123,1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	121,9	120,5	123,1	121,8
	+	123,0	125,1	118,9	122,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	122,1	121,4	122,1	121,9
	+	120,9	111,7	130,5	122,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	123,2	122,9	125,3	123,8
	+	116,1	113,2	111,1	113,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	121,6	120,9	123,8	122,1
	+	124,7	124,0	111,2	120,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	120,9	119,5	120,0	120,1
	+	125,1	126,1	128,7	126,7
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	122,1	121,3	122,5	122,0
	+	120,0	111,1	116,2	115,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	118,4	117,3	117,7	117,8
	+	130,6	129,4	133,0	131,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	120,6	120,1	122,1	120,9
	+	139,1	134,4	132,1	135,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	118,1	119,7	120,7	119,5
	+	128,0	123,8	125,2	125,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	121,4	122,3	122,7	122,2
	+	123,9	116,0	121,4	120,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	120,1	114,4	117,6	117,6
	+	121,6	119,3	121,7	120,9
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	121,8	119,2	121,2	120,7
	+	117,9	112,3	118,8	116,3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	120,9	118,3	120,6	120,0
	+	128,2	110,6	125,0	122,6
V19C: De huren gaan stijgen	-	121,8	119,4	122,4	121,2
	+	117,9	112,4	114,8	115,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	120,8	117,9	121,5	120,1
	+	123,9	119,8	115,1	119,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	120,0	116,9	119,1	118,6
	+	124,1	121,7	125,4	123,8
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	121,1	118,1	120,9	120,0
	+	145,0	120,5	118,0	122,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	117,9	115,2	117,3	116,8
	+	128,9	124,4	128,7	127,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	120,2	117,4	120,5	119,4
	+	132,1	126,8	128,8	129,4
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	116,8	116,5	119,8	117,7
	+	127,9	120,8	122,4	123,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	121,6	119,4	121,2	120,7
	+	120,1	112,1	119,6	117,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e 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	-	109,4	103,3	108,5	106,9
	+	80,1	77,5	102,8	85,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110,5	103,3	109,4	107,7
	+	100,2	97,4	102,0	99,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	106,1	104,5	115,5	108,8
	+	110,6	100,1	104,1	104,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	108,9	103,0	108,7	106,8
	+	105,8	92,6	98,7	96,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	111,2	102,6	109,9	107,7
	+	98,5	99,4	100,8	99,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	110,5	103,1	108,7	107,2
	+	98,4	90,1	104,4	98,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	111,0	105,2	111,2	109,1
	+	101,9	92,5	98,0	97,0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	108,9	104,5	108,8	107,4
	+	104,8	67,6	94,9	81,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	110,5	100,3	112,5	108,3
	+	106,0	103,8	101,9	103,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	106,7	112,4	102,3	107,1
	+	68,7	63,1	100,0	72,3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108,1	112,1	103,0	107,5
	+	89,2	99,8	97,3	96,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	103,0	104,8	96,1	101,2
	+	107,4	114,6	106,9	109,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	106,2	109,8	101,7	105,8
	+	73,0	110,4	118,0	107,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	107,0	112,5	105,0	108,2
	+	97,2	97,9	89,1	94,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	111,6	113,5	106,9	110,5
	+	75,2	73,6	60,9	70,1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	114,4	120,6	110,6	115,2
	+	81,1	78,5	75,7	78,2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	106,0	111,1	103,1	106,7
	+	85,2	93,1	74,6	86,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	100,5	101,1	95,9	98,9
	+	115,3	120,4	113,1	116,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	augustus 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	september 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	108,1	108,3	106,4	107,5
	+	79,6	75,0	101,5	81,9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	109,5	108,4	107,3	108,3
	+	94,6	98,0	100,2	97,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	104,8	104,9	106,8	105,6
	+	109,1	107,8	106,0	107,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	107,8	107,0	106,4	107,0
	+	90,5	100,1	105,2	100,1
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	109,5	108,5	107,9	108,6
	+	96,8	97,7	98,2	97,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	111,4	109,6	108,8	109,7
	+	87,6	75,2	83,7	82,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	112,9	114,0	111,4	112,7
	+	91,9	84,7	88,8	88,1
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	108,0	108,3	107,0	107,7
	+	84,4	81,7	85,0	83,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	106,2	101,4	105,4	104,4
	+	109,6	112,0	107,7	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
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,2%	8,2%	8,0%	8,1%
	iets slechter	19,2%	20,8%	18,6%	19,5%
	hetzelfde gebleven	16,7%	16,5%	17,0%	16,7%
	iets beter	35,3%	34,2%	36,1%	35,2%
	duidelijk beter	9,1%	10,0%	9,6%	9,5%
	weet het niet	11,7%	10,3%	10,7%	10,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,2%	7,4%	5,1%	5,9%
	iets slechter	20,3%	21,3%	22,5%	21,4%
	hetzelfde gebleven	32,7%	34,1%	31,5%	32,8%
	iets beter	25,1%	22,7%	24,6%	24,1%
	duidelijk beter	3,3%	3,5%	4,1%	3,7%
	weet het niet	13,4%	10,8%	12,3%	12,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,7%	1,2%	1,0%	1,3%
	vrijwel gelijk gebleven	5,0%	6,4%	4,6%	5,3%
	zwak gestegen	16,2%	16,8%	12,6%	15,2%
	matig gestegen	40,9%	39,7%	37,8%	39,4%
	sterk gestegen	25,9%	27,5%	36,4%	29,9%
	weet het niet	10,2%	8,5%	7,6%	8,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,4%	1,4%	0,9%	0,9%
	gelijk blijven	8,9%	9,0%	10,7%	9,5%
	minder stijgen	23,2%	24,2%	17,2%	21,5%
	eventueel stijgen	46,5%	44,3%	44,9%	45,3%
	sterker stijgen	10,7%	12,6%	15,7%	13,0%
	weet het niet	10,3%	8,5%	10,7%	9,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,7%	0,9%	0,4%	0,7%
	Licht gestegen	14,7%	24,8%	18,0%	19,2%
	Hetzelfde gebleven	25,8%	28,4%	30,1%	28,1%
	Licht gedaald	27,5%	21,9%	24,8%	24,7%
	Sterk gedaald	7,1%	4,7%	4,6%	5,5%
	Weet het niet	24,1%	19,3%	22,2%	21,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,0%	4,3%	2,3%	2,9%
	Licht stijgen	39,5%	51,7%	47,0%	46,1%
	Blijft hetzelfde	29,0%	20,0%	26,4%	25,1%
	Licht dalen	4,9%	2,8%	2,4%	3,4%
	Sterk dalen	0,4%	0,1%	0,5%	0,0%
	Weet het niet	24,7%	21,0%	21,8%	22,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	2,4%	3,8%	3,1%	3,1%
	iets slechter	8,1%	6,5%	6,9%	7,2%
	hetzelfde gebleven	25,1%	25,3%	28,3%	26,2%
	iets beter	45,6%	45,5%	43,7%	44,9%
	duidelijk beter	15,3%	16,2%	14,9%	15,5%
	weet het niet	3,5%	2,8%	3,1%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,8%	3,4%	3,7%	3,3%
	iets slechter	8,6%	6,7%	8,9%	8,1%
	hetzelfde gebleven	37,7%	38,1%	35,7%	37,2%
	iets beter	37,7%	39,1%	38,5%	38,4%
	duidelijk beter	7,2%	7,6%	6,6%	7,1%
	weet het niet	6,0%	5,0%	6,5%	5,9%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,3%	2,1%	2,0%	2,1%
	Enigszins stijgen	11,9%	10,5%	11,0%	11,1%
	Gelijk blijven	29,3%	24,9%	24,0%	26,1%
	iets dalen	42,5%	48,5%	47,1%	46,0%
	Duidelijk dalen	8,7%	9,3%	10,1%	9,4%
	Weet het niet	5,2%	4,8%	5,8%	5,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,4%	5,8%	7,5%	5,9%
	iets slechter	19,6%	18,5%	21,4%	19,8%
	hetzelfde gebleven	53,9%	56,5%	51,2%	53,8%
	iets beter	17,7%	14,8%	15,3%	15,9%
	duidelijk beter	3,9%	3,2%	4,1%	3,7%
	weet het niet	0,6%	1,2%	0,5%	0,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,0%	5,4%	6,8%	5,1%
	iets slechter	18,4%	16,4%	18,0%	17,6%
	hetzelfde gebleven	56,4%	58,4%	52,7%	55,9%
	iets beter	17,1%	14,6%	16,2%	16,0%
	duidelijk beter	3,5%	2,7%	3,5%	3,2%
	weet het niet	1,6%	2,4%	2,8%	2,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	114,8	109,7	115,1	113,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,9	86,4	88,6	89,3
	iets slechter	99,7	94,7	99,4	97,8
	hetzelfde gebleven	106,4	102,4	106,7	105,2
	iets beter	124,6	119,5	126,8	123,7
	duidelijk beter	143,9	139,0	139,7	140,8
	weet het niet	115,1	110,2	114,2	113,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,8	86,6	88,9	88,8
	iets slechter	98,0	96,4	101,1	98,5
	hetzelfde gebleven	112,4	109,8	112,5	111,5
	iets beter	131,9	124,2	131,5	129,3
	duidelijk beter	146,8	144,5	150,3	147,4
	weet het niet	124,9	112,7	110,7	116,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	94,4	80,0	74,7	84,2
	vrijwel gelijk gebleven	89,0	85,5	91,8	88,4
	zwak gestegen	103,3	101,5	101,6	102,2
	matig gestegen	115,8	113,0	117,1	115,3
	sterk gestegen	126,2	116,9	121,7	121,5
	weet het niet	109,4	90,1	105,8	103,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,5	74,6	77,7	74,2
	gelijk blijven	94,2	91,4	98,5	95,0
	minder stijgen	107,2	103,3	105,2	105,2
	eventueel stijgen	120,2	116,7	120,8	119,3
	sterker stijgen	125,2	114,6	123,4	121,1
	weet het niet	106,0	91,0	97,8	99,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	109,9	74,0	87,9	89,8
	Licht gestegen	101,2	98,7	101,1	100,1
	Hetzelfde gebleven	108,5	106,2	110,2	108,3
	Licht gedaald	120,8	121,3	124,2	122,1
	Sterk gedaald	138,0	129,8	129,7	133,3
	Weet het niet	119,0	115,2	124,7	120,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	97,0	92,8	97,5	95,0
	Licht stijgen	106,3	105,6	110,8	107,6
	Blijft hetzelfde	120,9	117,0	119,1	119,2
	Licht dalen	131,5	126,3	126,3	128,9
	Sterk dalen	131,7	133,3	147,1	133,3
	Weet het niet	124,5	117,9	125,2	122,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e 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	3e kwartaal 2017	114,8	114,4	112,9	114,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	107,8	98,0	108,2	104,6
	iets slechter	115,3	114,4	113,6	114,5
	hetzelfde gebleven	107,2	109,0	107,8	108,0
	iets beter	118,7	118,6	114,9	117,4
	duidelijk beter	135,4	134,6	128,1	132,7
	weet het niet	100,6	101,3	102,2	101,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	110,5	91,8	102,1	100,2
	iets slechter	118,4	117,7	114,2	116,7
	hetzelfde gebleven	107,9	113,4	108,6	110,0
	iets beter	125,4	121,5	122,4	123,1
	duidelijk beter	136,1	140,9	141,6	139,7
	weet het niet	101,2	102,0	95,2	99,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	107,3	106,3	92,3	103,2
	vrijwel gelijk gebleven	99,5	105,5	101,3	102,4
	zwak gestegen	104,5	114,3	109,5	109,5
	matig gestegen	116,5	116,0	115,1	115,9
	sterk gestegen	126,1	119,6	117,7	120,7
	weet het niet	103,9	96,0	91,1	97,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	84,4	95,3	71,0	85,9
	gelijk blijven	102,4	104,6	107,7	105,1
	minder stijgen	109,9	116,8	112,2	113,1
	eventueel stijgen	120,6	119,7	120,0	120,1
	sterker stijgen	121,0	109,6	112,1	113,7
	weet het niet	104,1	99,1	91,6	98,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	114,0	91,1	65,5	93,8
	Licht gestegen	112,8	121,0	113,0	116,4
	Hetzelfde gebleven	117,5	114,8	116,5	116,2
	Licht gedaald	116,2	113,8	117,9	116,1
	Sterk gedaald	125,0	115,7	111,6	118,5
	Weet het niet	108,4	106,4	102,9	106,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	103,2	105,1	104,5	104,5
	Licht stijgen	115,8	118,8	117,2	117,4
	Blijft hetzelfde	116,8	114,5	115,0	115,5
	Licht dalen	114,8	105,3	102,2	109,1
	Sterk dalen	102,4	120,0	84,6	120,0
	Weet het niet	111,5	106,1	102,4	106,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	115,1	112,3	114,7	114,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97,8	90,2	97,1	95,0
	iets slechter	106,7	103,6	105,9	105,4
	hetzelfde gebleven	107,2	105,4	107,1	106,6
	iets beter	122,1	119,3	120,9	120,8
	duidelijk beter	139,9	137,0	134,5	137,1
	weet het niet	107,7	110,6	119,2	112,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	98,2	87,5	95,2	92,9
	iets slechter	107,6	106,0	107,0	106,9
	hetzelfde gebleven	110,3	111,1	110,6	110,7
	iets beter	128,7	123,1	126,6	126,2
	duidelijk beter	142,1	144,3	146,2	144,3
	weet het niet	110,6	112,5	110,3	111,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	98,3	94,3	83,1	92,8
	vrijwel gelijk gebleven	95,9	94,4	95,4	95,1
	zwak gestegen	103,8	107,3	105,0	105,4
	matig gestegen	116,2	114,4	116,3	115,6
	sterk gestegen	126,3	118,8	119,8	121,4
	weet het niet	109,3	100,8	111,7	107,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74,3	82,6	78,5	80,1
	gelijk blijven	97,7	97,3	103,0	99,6
	minder stijgen	108,5	109,4	108,8	108,9
	eventueel stijgen	120,5	118,0	120,2	119,6
	sterker stijgen	123,2	113,2	118,3	118,0
	weet het niet	110,3	107,3	100,5	106,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	111,8	77,7	76,8	88,9
	Licht gestegen	106,3	108,9	107,1	107,7
	Hetzelfde gebleven	112,3	110,0	113,1	111,8
	Licht gedaald	118,7	118,1	121,5	119,5
	Sterk gedaald	131,7	123,2	120,6	126,1
	Weet het niet	114,5	112,8	114,7	114,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	99,9	97,4	100,8	98,9
	Licht stijgen	110,4	111,5	113,6	111,9
	Blijft hetzelfde	119,0	116,0	117,2	117,5
	Licht dalen	123,5	116,6	115,8	119,7
	Sterk dalen	118,4	127,3	118,7	127,3
	Weet het niet	118,2	113,7	115,5	115,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	114,8	109,7	115,1	113,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100,4	96,8	110,2	101,9
	iets slechter	106,8	103,4	105,6	105,3
	hetzelfde gebleven	106,5	105,4	109,9	107,4
	iets beter	118,2	111,7	116,7	115,5
	duidelijk beter	122,1	113,5	123,5	119,5
	weet het niet	119,1	130,2	122,8	123,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	95,8	89,1	106,3	97,7
	iets slechter	99,3	101,4	108,3	103,2
	hetzelfde gebleven	110,6	106,5	111,4	109,4
	iets beter	120,3	113,9	117,8	117,3
	duidelijk beter	129,4	117,7	130,7	125,6
	weet het niet	114,4	108,7	114,2	112,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	117,9	84,3	116,1	107,0
	Enigszins stijgen	109,2	109,1	115,8	111,3
	Gelijk blijven	110,3	108,5	109,8	109,6
	iets dalen	117,2	109,8	116,2	114,2
	Duidelijk dalen	124,3	118,5	122,6	121,8
	Weet het niet	110,2	101,4	108,7	107,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	107,5	107,9	112,9	109,9
	iets slechter	108,9	110,9	111,6	110,5
	hetzelfde gebleven	115,4	109,2	116,7	113,6
	iets beter	119,4	107,2	114,7	114,0
	duidelijk beter	121,3	125,2	117,9	121,0
	weet het niet	87,5	138,5	121,4	123,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,5	99,0	112,1	105,3
	iets slechter	107,6	110,6	110,6	109,7
	hetzelfde gebleven	116,0	108,9	116,4	113,6
	iets beter	119,0	113,2	115,4	115,9
	duidelijk beter	123,6	123,2	122,3	123,0
	weet het niet	101,6	103,1	119,6	109,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e 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	3e kwartaal 2017	114,8	114,4	112,9	114,0
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	33,7	29,9	29,9	30,9
	iets slechter	75,6	74,3	62,5	71,0
	hetzelfde gebleven	97,4	99,0	100,2	98,9
	iets beter	124,9	124,2	124,8	124,7
	duidelijk beter	148,7	147,9	145,3	147,3
	weet het niet	98,2	99,0	90,9	96,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,6	22,1	28,8	28,4
	iets slechter	75,0	73,0	71,7	73,2
	hetzelfde gebleven	105,4	106,6	104,7	105,6
	iets beter	130,5	129,5	132,7	130,9
	duidelijk beter	160,3	157,5	157,7	158,5
	weet het niet	113,2	105,9	94,8	104,5
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	68,3	30,7	51,0	50,5
	Enigszins stijgen	87,6	85,3	83,0	85,4
	Gelijk blijven	103,0	103,7	99,8	102,2
	iets dalen	125,5	124,0	122,8	124,0
	Duidelijk dalen	151,2	149,8	149,0	150,0
	Weet het niet	115,0	101,5	95,9	104,0
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	58,5	56,0	61,6	59,0
	iets slechter	90,1	89,4	88,9	89,4
	hetzelfde gebleven	117,0	119,4	117,7	118,0
	iets beter	139,0	138,7	141,2	139,6
	duidelijk beter	158,5	166,0	165,9	163,3
	weet het niet	133,3	101,5	139,6	120,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,7	50,4	54,2	51,3
	iets slechter	89,8	92,9	91,4	91,3
	hetzelfde gebleven	116,2	117,8	115,8	116,6
	iets beter	139,0	139,3	141,4	139,9
	duidelijk beter	156,6	164,5	159,1	159,7
	weet het niet	119,1	115,2	116,2	116,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	115,1	112,3	114,7	114,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,3	60,1	70,9	64,4
	iets slechter	92,0	90,5	85,4	89,4
	hetzelfde gebleven	102,3	102,6	105,7	103,7
	iets beter	121,7	117,9	120,6	120,1
	duidelijk beter	134,6	130,4	134,1	133,0
	weet het niet	115,4	110,3	105,9	110,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,3	54,8	69,0	61,2
	iets slechter	88,0	88,2	91,5	89,3
	hetzelfde gebleven	108,1	106,4	108,2	107,5
	iets beter	125,5	121,5	124,6	123,9
	duidelijk beter	143,7	137,4	143,1	141,2
	weet het niet	117,9	107,1	106,5	110,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	89,3	54,8	90,3	78,2
	Enigszins stijgen	98,9	98,9	100,4	99,4
	Gelijk blijven	106,9	106,1	105,0	106,1
	iets dalen	121,5	116,6	119,4	119,1
	Duidelijk dalen	136,9	134,7	134,5	135,3
	Weet het niet	116,2	99,3	104,7	107,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,0	84,0	90,7	85,8
	iets slechter	101,0	100,5	101,3	100,9
	hetzelfde gebleven	116,5	114,3	117,1	115,9
	iets beter	128,5	122,3	128,0	126,4
	duidelijk beter	138,4	148,7	139,9	141,8
	weet het niet	93,8	121,4	129,7	120,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,4	75,3	84,4	78,5
	iets slechter	100,8	101,4	102,2	101,5
	hetzelfde gebleven	115,9	113,5	116,4	115,2
	iets beter	129,8	125,8	127,9	127,9
	duidelijk beter	138,9	146,5	139,4	141,3
	weet het niet	105,8	103,0	129,0	116,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,5%	8,3%	10,0%	9,6%
	Ja, misschien	20,6%	23,2%	20,5%	21,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,6%	34,2%	31,9%	31,9%
	Nee, zeker niet	39,3%	34,2%	37,6%	37,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,7%	26,0%	26,3%	25,7%
	gezin zonder kinderen	59,2%	61,3%	59,7%	60,1%
	met kinderen	16,1%	12,7%	14,0%	14,3%

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	111,2	119,0	115,8
	Ja, misschien	111,1	114,0	112,9
	Nee, waarschijnlijk niet	112,4	111,8	112,5
	Nee, zeker niet	115,6	114,7	115,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	115,1	110,5	113,8
	gezin zonder kinderen	112,6	113,6	113,4
	met kinderen	112,3	121,9	116,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	35,2%	42,6%	39,5%	39,1%
	koop	48,2%	43,6%	46,9%	46,2%
	weet niet	16,6%	13,8%	13,6%	14,7%
Gewenste type woning	eengezins	49,4%	44,6%	43,9%	46,0%
	flat, appartement, etage-woning	35,7%	40,6%	42,2%	39,5%
	weet niet/geen voorkeur	15,0%	14,9%	13,9%	14,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	113,2	114,0	114,0
Gewenste eigendomsvorm	huur	111,4	105,4	109,5
	koop	110,8	124,5	117,1
	weet niet	111,5	114,1	113,8
Gewenste type woning	eengezins	109,8	118,2	114,2
	flat, appartement, etagewoning	113,6	111,5	113,1
	weet niet/geen voorkeur	108,9	118,3	114,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50,2%	61,3%	51,9%	54,7%
	+	49,8%	38,7%	48,1%	45,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	83,6%	85,0%	88,6%	85,7%
	+	16,4%	15,0%	11,4%	14,3%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,1%	92,6%	93,3%	93,0%
	+	6,9%	7,4%	6,7%	7,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,6%	80,5%	84,5%	84,0%
	+	12,4%	19,5%	15,5%	16,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,3%	76,2%	84,1%	79,8%
	+	20,7%	23,8%	15,9%	20,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,5%	78,9%	72,1%	74,3%
	+	28,5%	21,1%	27,9%	25,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,9%	95,2%	92,0%	93,1%
	+	8,1%	4,8%	8,0%	6,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,7%	94,3%	95,3%	94,7%
	+	5,3%	5,7%	4,7%	5,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	84,4%	91,4%	89,6%	88,6%
	+	15,6%	8,6%	10,4%	11,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,9%	59,2%	64,7%	65,1%
	+	28,1%	40,8%	35,3%	34,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	113,2	114,0	114,0
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	110,0	108,8	110,4
	+	113,2	106,4	111,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	112,9	109,3	112,2
	+	102,8	98,0	101,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	112,5	109,1	111,8
	+	97,7	89,8	96,4
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	112,3	109,1	111,4
	+	106,1	100,3	106,5
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	113,4	106,3	111,0
	+	103,5	113,3	109,3
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	112,2	109,6	112,0
	+	109,1	102,2	107,2
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	111,2	107,2	110,6
	+	113,8	114,2	112,6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	111,6	108,6	111,4
	+	108,7	91,2	99,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	111,5	106,3	110,2
	+	110,1	118,4	115,1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	109,7	111,2	111,6
	+	114,0	101,4	109,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2017	augustus 2017	september 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,5%	14,1%	12,5%	14,4%
	Nee	83,5%	85,9%	87,5%	85,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	5,2%	8,5%	14,8%	9,1%
	2 - 5 jaar	11,8%	12,9%	13,9%	12,8%
	5 - 10 jaar	6,5%	16,0%	11,5%	11,1%
	10 jaar en langer	76,5%	62,6%	59,8%	67,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2017	113,2	114,0	114,0
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	112,6	121,8	117,1
	Nee	113,3	112,7	113,5
aantal jaren lid VEH	1 jaar	104,5	118,6	112,1
	2 - 5 jaar	113,6	128,5	120,7
	5 - 10 jaar	114,2	119,1	116,4
	10 jaar en langer	113,4	122,0	117,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

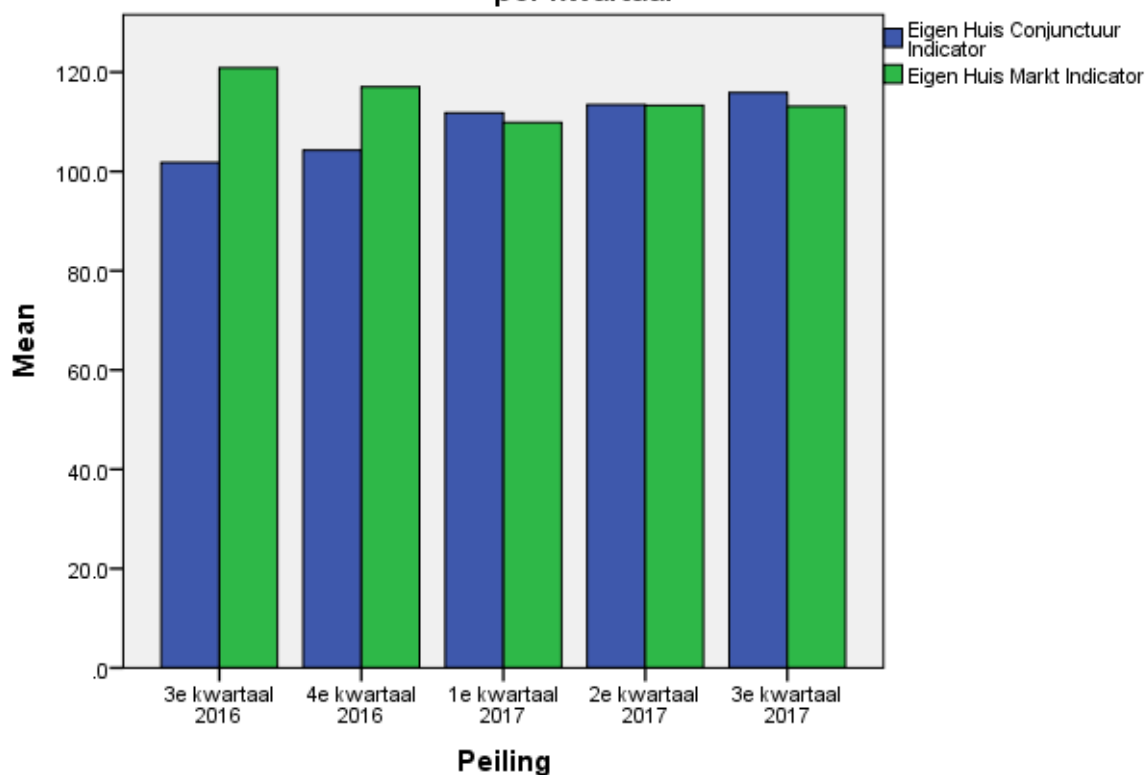
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	120,8	117,0	109,8	113,3	113,2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	100,7	102,5	110,2	112,4	114,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	111,5	110,3	110,5	113,0	114,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
geslacht	man	46,2%	46,9%	46,0%	49,4%	45,0%
	vrouw	53,8%	53,1%	54,0%	50,6%	55,0%
leeftijd	18 - 29	10,9%	9,4%	9,8%	9,8%	10,1%
	30 - 44	14,8%	13,8%	15,4%	13,0%	13,4%
	45 - 54	17,5%	19,3%	16,5%	16,8%	17,5%
	55 - 64	25,7%	26,6%	25,2%	23,9%	25,8%
	65 en ouder	31,1%	31,0%	33,0%	36,4%	33,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,5%	25,7%	25,4%	26,9%	25,7%
	gezin zonder kinderen	55,8%	58,7%	59,5%	59,0%	60,1%
	met kinderen	16,7%	15,6%	15,1%	14,2%	14,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,7%	8,4%	7,9%	8,5%	7,1%
	vanaf 1000 tm 2000	32,6%	32,4%	32,4%	31,3%	33,0%
	vanaf 2000 tm 3000	36,6%	33,6%	34,0%	34,5%	34,9%
	vanaf 3000	23,0%	25,7%	25,6%	25,7%	24,9%
Woningmarktpositie	inwonend	7,8%	7,1%	7,2%	7,0%	7,9%
	huurder	39,6%	39,9%	39,6%	39,7%	39,3%
	eigenaar	52,7%	53,0%	53,2%	53,4%	52,8%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,5%	16,0%	12,9%	15,8%	14,4%
	Nee	85,5%	84,0%	87,1%	84,2%	85,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e 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%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,9%	42,9%	42,7%	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				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e 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	9,9%	8,0%	5,8%	5,8%	5,3%
	Gunstige tijd	44,8%	42,7%	41,3%	39,3%	34,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	34,7%	37,8%	40,4%	40,6%	40,3%
	Ongunstige tijd	7,8%	9,3%	9,6%	11,1%	15,9%
	Zeer ongunstige tijd	2,9%	2,1%	2,9%	3,2%	3,9%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	18,4%	20,6%	24,6%	22,7%	25,8%
	+	81,6%	79,4%	75,4%	77,3%	74,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,8%	89,4%	81,5%	87,5%	85,4%
	+	6,2%	10,6%	18,5%	12,5%	14,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90,8%	92,9%	96,5%	96,1%	96,7%
	+	9,2%	7,1%	3,5%	3,9%	3,3%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,7%	79,4%	80,1%	79,9%	82,1%
	+	24,3%	20,6%	19,9%	20,1%	17,9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	84,1%	87,5%	87,9%	91,3%	88,4%
	+	15,9%	12,5%	12,1%	8,7%	11,6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	77,5%	75,5%	71,9%	76,1%	73,3%
	+	22,5%	24,5%	28,1%	23,9%	26,7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,3%	98,1%	98,6%	98,9%	99,1%
	+	1,7%	1,9%	1,4%	1,1%	0,9%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	81,9%	78,4%	72,4%	68,9%	69,3%
	+	18,1%	21,6%	27,6%	31,1%	30,7%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,6%	95,5%	91,6%	94,3%	93,7%
	+	3,4%	4,5%	8,4%	5,7%	6,3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	73,5%	71,8%	65,2%	64,6%	61,7%
	+	26,5%	28,2%	34,8%	35,4%	38,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	63,5%	66,5%	73,0%	73,0%	78,0%
	+	36,5%	33,5%	27,0%	27,0%	22,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94,1%	95,4%	96,6%	95,5%	96,6%
	+	5,9%	4,6%	3,4%	4,5%	3,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,9%	79,6%	83,0%	86,9%	85,4%
	+	9,1%	20,4%	17,0%	13,1%	14,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	67,4%	63,5%	56,7%	55,8%	45,0%
	+	32,6%	36,5%	43,3%	44,2%	55,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,5%	92,5%	94,4%	93,5%	95,3%
	+	6,5%	7,5%	5,6%	6,5%	4,7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,7%	83,2%	81,8%	86,8%	83,3%
	+	18,3%	16,8%	18,2%	13,2%	16,7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	78,1%	76,1%	83,6%	88,1%	88,5%
	+	21,9%	23,9%	16,4%	11,9%	11,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	63,3%	67,2%	76,8%	70,7%	75,0%
	+	36,7%	32,8%	23,2%	29,3%	25,0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	88,7%	93,2%	94,3%	92,9%	95,9%
	+	11,3%	6,8%	5,7%	7,1%	4,1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	87,6%	80,0%	82,1%	72,5%	61,0%
	+	12,4%	20,0%	17,9%	27,5%	39,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,4%	4,9%	5,5%	7,3%	8,1%
	iets slechter	12,7%	13,9%	16,4%	17,6%	19,5%
	hetzelfde gebleven	16,9%	18,1%	18,8%	19,0%	16,7%
	iets beter	42,6%	41,0%	38,8%	36,2%	35,2%
	duidelijk beter	12,5%	10,1%	9,6%	9,4%	9,5%
	weet het niet	10,8%	12,0%	10,8%	10,5%	10,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,5%	4,4%	3,8%	5,4%	5,9%
	iets slechter	12,8%	15,3%	18,1%	19,9%	21,4%
	hetzelfde gebleven	34,6%	33,1%	35,0%	34,4%	32,8%
	iets beter	32,8%	31,7%	28,5%	25,9%	24,1%
	duidelijk beter	5,0%	3,7%	3,6%	3,5%	3,7%
	weet het niet	11,3%	11,8%	11,0%	11,0%	12,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4,7%	3,2%	2,0%	2,3%	1,3%
	vrijwel gelijk gebleven	10,0%	8,5%	7,9%	5,4%	5,3%
	zwak gestegen	26,7%	25,6%	23,0%	20,4%	15,2%
	matig gestegen	34,1%	35,7%	37,8%	39,3%	39,4%
	sterk gestegen	13,1%	15,7%	18,4%	22,5%	29,9%
	weet het niet	11,3%	11,3%	10,8%	10,1%	8,8%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,2%	1,0%	1,1%	1,0%	0,9%
	gelijk blijven	12,4%	10,5%	13,0%	9,4%	9,5%
	minder stijgen	31,0%	28,4%	28,3%	26,6%	21,5%
	eventueel stijgen	37,1%	40,0%	39,3%	43,9%	45,3%
	sterker stijgen	8,2%	9,4%	7,5%	9,3%	13,0%
	weet het niet	10,2%	10,7%	10,7%	9,9%	9,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,2%	0,2%	0,9%	0,6%	0,7%
	Licht gestegen	4,3%	11,2%	25,6%	14,0%	19,2%
	Hetzelfde gebleven	14,9%	18,0%	19,7%	26,4%	28,1%
	Licht gedaald	42,0%	36,7%	25,2%	29,0%	24,7%
	Sterk gedaald	20,7%	14,7%	8,2%	8,7%	5,5%
	Weet het niet	17,9%	19,2%	20,4%	21,4%	21,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,4%	2,9%	2,8%	2,3%	2,9%
	Licht stijgen	22,7%	37,5%	53,7%	44,7%	46,1%
	Blijft hetzelfde	42,4%	29,8%	19,8%	28,3%	25,1%
	Licht dalen	13,5%	10,1%	3,7%	4,2%	3,4%
	Sterk dalen	0,5%	0,6%	0,3%	0,2%	0,0%
	Weet het niet	19,6%	19,2%	19,6%	20,4%	22,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,1%	6,3%	3,6%	2,6%	3,1%
	iets slechter	15,8%	12,0%	9,9%	7,5%	7,2%
	hetzelfde gebleven	31,3%	33,5%	29,2%	29,4%	26,2%
	iets beter	38,8%	38,7%	45,1%	44,2%	44,9%
	duidelijk beter	4,8%	5,9%	9,0%	12,6%	15,5%
	weet het niet	3,1%	3,6%	3,1%	3,6%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,1%	5,4%	3,0%	2,6%	3,3%
	iets slechter	16,9%	12,5%	10,1%	8,8%	8,1%
	hetzelfde gebleven	42,1%	38,1%	36,8%	37,2%	37,2%
	iets beter	29,2%	34,7%	38,0%	38,7%	38,4%
	duidelijk beter	1,8%	4,0%	5,6%	6,6%	7,1%
	weet het niet	4,9%	5,3%	6,4%	6,1%	5,9%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3,9%	2,6%	2,0%	1,6%	2,1%
	Enigszins stijgen	21,3%	16,8%	12,5%	12,8%	11,1%
	Gelijk blijven	32,0%	32,2%	27,1%	27,7%	26,1%
	iets dalen	34,1%	39,3%	45,9%	45,5%	46,0%
	Duidelijk dalen	2,7%	4,2%	7,2%	7,5%	9,4%
	Weet het niet	6,0%	4,9%	5,3%	4,9%	5,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	9,0%	6,8%	5,8%	5,9%
	iets slechter	23,2%	25,6%	22,8%	21,6%	19,8%
	hetzelfde gebleven	45,6%	47,9%	50,1%	51,6%	53,8%
	iets beter	17,9%	13,7%	16,2%	16,7%	15,9%
	duidelijk beter	3,6%	2,2%	3,2%	3,1%	3,7%
	weet het niet	1,3%	1,5%	0,9%	1,1%	0,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,8%	7,3%	5,2%	4,6%	5,1%
	iets slechter	21,7%	24,8%	20,9%	19,0%	17,6%
	hetzelfde gebleven	51,7%	47,3%	51,5%	56,0%	55,9%
	iets beter	16,5%	15,5%	16,9%	15,2%	16,0%
	duidelijk beter	1,6%	2,0%	2,9%	2,5%	3,2%
	weet het niet	2,8%	3,0%	2,6%	2,8%	2,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e 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	95,1	86,4	81,9	89,5	89,3
	iets slechter	98,6	99,4	93,0	97,5	97,8
	hetzelfde gebleven	107,1	106,5	102,4	104,3	105,2
	iets beter	127,7	124,3	118,6	123,2	123,7
	duidelijk beter	148,1	145,5	134,9	142,8	140,8
	weet het niet	111,2	109,6	105,7	111,7	113,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	93,7	87,7	82,3	87,5	88,8
	iets slechter	101,2	100,6	95,3	97,9	98,5
	hetzelfde gebleven	113,6	112,1	104,5	110,9	111,5
	iets beter	133,0	129,7	125,1	128,2	129,3
	duidelijk beter	158,8	155,6	146,0	151,3	147,4
	weet het niet	119,6	109,1	106,1	117,8	116,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	90,7	92,6	88,5	82,3	84,2
	vrijwel gelijk geble- ven	95,6	93,0	90,9	87,9	88,4
	zwak gestegen	112,9	109,2	100,3	102,4	102,2
	matig gestegen	130,8	124,0	115,8	118,3	115,3
	sterk gestegen	139,2	131,4	119,9	122,9	121,5
	weet het niet	122,4	112,7	107,9	111,0	103,6
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	81,3	80,6	86,1	71,6	74,2
	gelijk blijven	96,0	94,7	93,1	92,1	95,0
	minder stijgen	112,9	109,9	102,2	105,9	105,2
	eventueel stijgen	132,7	125,4	119,2	120,7	119,3
	sterker stijgen	138,3	130,7	123,3	123,9	121,1
	weet het niet	120,4	121,0	103,9	111,5	99,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69,3	77,9	89,2	89,8	89,8
	Licht gestegen	98,8	98,6	98,2	97,3	100,1
	Hetzelfde gebleven	108,5	107,9	106,8	108,3	108,3
	Licht gedaald	122,8	121,2	116,8	120,7	122,1
	Sterk gedaald	135,8	133,6	128,0	131,3	133,3
	Weet het niet	106,9	114,7	115,6	113,8	120,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	97,9	95,0	91,3	93,5	95,0
	Licht stijgen	111,4	110,3	106,2	107,7	107,6
	Blijft hetzelfde	122,6	120,3	114,7	118,8	119,2
	Licht dalen	138,0	135,1	128,0	132,4	128,9
	Sterk dalen	129,4	128,0	143,4	133,6	133,3
	Weet het niet	113,2	119,9	118,7	118,6	122,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,0	74,9	96,4	94,5	104,6
	iets slechter	90,7	100,8	106,6	112,6	114,5
	hetzelfde gebleven	95,6	98,7	105,6	106,6	108,0
	iets beter	104,7	106,2	114,4	116,3	117,4
	duidelijk beter	120,0	124,1	132,3	131,6	132,7
	weet het niet	87,7	88,2	95,0	103,1	101,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	75,8	74,9	89,3	89,9	100,2
	iets slechter	96,1	99,9	107,0	110,9	116,7
	hetzelfde gebleven	96,1	99,9	107,6	109,7	110,0
	iets beter	109,4	110,4	118,6	121,0	123,1
	duidelijk beter	125,0	133,6	144,4	140,6	139,7
	weet het niet	90,4	90,1	96,3	103,9	99,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	94,8	98,7	98,5	98,9	103,2
	vrijwel gelijk geble- ven	96,7	92,7	99,8	98,6	102,4
	zwak gestegen	97,8	101,4	106,7	105,9	109,5
	matig gestegen	104,6	106,6	113,5	116,0	115,9
	sterk gestegen	105,4	108,2	119,0	119,6	120,7
	weet het niet	95,8	90,7	99,9	104,5	97,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	73,5	82,8	97,4	92,4	85,9
	gelijk blijven	89,1	92,4	99,3	98,8	105,1
	minder stijgen	100,0	101,0	107,4	110,6	113,1
	eventueel stijgen	107,1	109,3	117,5	117,5	120,1
	sterker stijgen	100,5	104,5	116,9	114,9	113,7
	weet het niet	96,2	88,4	99,6	105,7	98,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,1	69,5	95,4	100,3	93,8
	Licht gestegen	98,1	102,4	115,4	115,2	116,4
	Hetzelfde gebleven	98,6	103,2	109,9	113,2	116,2
	Licht gedaald	103,0	104,9	110,7	114,3	116,1
	Sterk gedaald	103,3	104,6	114,4	114,5	118,5
	Weet het niet	94,5	95,2	101,7	105,9	106,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84,5	79,1	100,1	97,8	104,5
	Licht stijgen	98,4	103,8	113,9	115,0	117,4
	Blijft hetzelfde	104,9	105,0	108,9	114,3	115,5
	Licht dalen	101,4	111,5	115,8	114,9	109,1
	Sterk dalen	77,3	87,2	78,4	91,9	120,0
	Weet het niet	95,1	94,3	101,6	104,6	106,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,1	79,1	88,2	91,4	95,0
	iets slechter	94,9	99,9	99,1	104,2	105,4
	hetzelfde gebleven	101,4	102,7	104,0	105,4	106,6
	iets beter	117,1	116,0	116,7	119,9	120,8
	duidelijk beter	135,3	135,7	133,7	137,4	137,1
	weet het niet	97,1	98,9	104,9	108,2	112,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	83,9	79,2	84,6	87,8	92,9
	iets slechter	98,9	100,0	100,7	103,7	106,9
	hetzelfde gebleven	105,4	106,2	106,1	110,3	110,7
	iets beter	122,2	120,8	122,1	124,8	126,2
	duidelijk beter	143,4	145,3	145,1	146,2	144,3
	weet het niet	101,8	102,7	106,1	111,2	111,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	92,3	94,6	92,5	91,4	92,8
	vrijwel gelijk geble- ven	96,0	93,2	95,1	92,9	95,1
	zwak gestegen	105,8	105,6	103,2	104,0	105,4
	matig gestegen	118,6	115,8	114,9	117,3	115,6
	sterk gestegen	123,6	120,7	119,3	121,3	121,4
	weet het niet	108,9	99,5	109,9	109,0	107,0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	77,9	83,0	91,4	81,7	80,1
	gelijk blijven	93,1	93,5	96,1	95,3	99,6
	minder stijgen	106,7	105,6	104,5	108,2	108,9
	eventueel stijgen	120,8	118,0	118,3	119,2	119,6
	sterker stijgen	120,5	118,0	120,4	120,0	118,0
	weet het niet	108,5	97,5	110,1	109,8	106,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72,9	74,1	91,9	93,8	88,9
	Licht gestegen	98,5	100,1	106,1	105,5	107,7
	Hetzelfde gebleven	103,8	105,8	108,2	110,6	111,8
	Licht gedaald	113,9	113,8	114,2	117,6	119,5
	Sterk gedaald	121,2	120,2	122,0	123,2	126,1
	Weet het niet	100,8	104,6	109,9	110,4	114,0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91,4	86,8	95,0	94,8	98,9
	Licht stijgen	105,3	107,3	109,7	110,9	111,9
	Blijft hetzelfde	114,6	113,3	112,2	116,7	117,5
	Licht dalen	121,3	124,4	122,8	124,3	119,7
	Sterk dalen	104,4	108,3	113,3	115,8	127,3
	Weet het niet	104,2	106,2	111,3	111,5	115,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38,8	37,0	41,0	35,6	30,9
	iets slechter	70,0	67,7	71,0	70,5	71,0
	hetzelfde gebleven	96,5	97,2	99,0	99,8	98,9
	iets beter	120,9	121,6	123,5	123,4	124,7
	duidelijk beter	149,3	150,2	151,6	147,0	147,3
	weet het niet	88,1	91,8	106,2	90,0	96,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,1	34,6	34,9	31,1	28,4
	iets slechter	69,6	67,4	70,9	72,2	73,2
	hetzelfde gebleven	100,4	97,9	101,6	104,5	105,6
	iets beter	127,7	125,2	128,7	128,5	130,9
	duidelijk beter	155,2	157,6	160,5	156,6	158,5
	weet het niet	96,2	93,5	100,2	97,8	104,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	42,1	37,7	54,4	49,6	50,5
	Enigszins stijgen	79,1	78,5	82,2	84,5	85,4
	Gelijk blijven	99,1	96,9	99,0	103,2	102,2
	iets dalen	120,0	118,9	122,0	122,9	124,0
	Duidelijk dalen	131,4	134,7	147,1	146,9	150,0
	Weet het niet	99,7	93,2	98,0	103,1	104,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51,9	53,7	59,7	63,1	59,0
	iets slechter	81,5	84,1	89,7	91,4	89,4
	hetzelfde gebleven	104,6	110,1	114,1	115,9	118,0
	iets beter	129,6	133,3	139,5	136,5	139,6
	duidelijk beter	146,3	159,0	160,8	159,6	163,3
	weet het niet	100,5	112,9	73,0	124,0	120,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,0	49,0	53,4	58,4	51,3
	iets slechter	77,7	82,9	88,0	90,0	91,3
	hetzelfde gebleven	105,5	109,0	113,8	115,6	116,6
	iets beter	131,2	133,2	137,0	136,3	139,9
	duidelijk beter	153,4	156,9	162,1	163,9	159,7
	weet het niet	88,4	97,1	96,3	115,0	116,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,1	67,9	71,1	61,8	64,4
	iets slechter	91,4	90,6	86,9	88,5	89,4
	hetzelfde gebleven	106,9	105,5	102,4	103,3	103,7
	iets beter	124,5	121,4	118,5	120,0	120,1
	duidelijk beter	145,0	142,6	134,3	135,2	133,0
	weet het niet	109,7	106,8	111,7	105,1	110,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70,8	65,6	66,5	60,3	61,2
	iets slechter	92,5	90,3	85,4	87,6	89,3
	hetzelfde gebleven	109,5	106,0	103,5	107,2	107,5
	iets beter	129,0	124,2	122,1	122,9	123,9
	duidelijk beter	146,6	145,3	143,2	143,0	141,2
	weet het niet	113,5	107,9	108,0	105,4	110,1
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	77,7	70,8	79,6	72,1	78,2
	Enigszins stijgen	98,1	95,3	94,8	96,8	99,4
	Gelijk blijven	109,3	106,7	102,5	106,3	106,1
	iets dalen	123,7	120,0	116,9	119,2	119,1
	Duidelijk dalen	129,7	129,1	133,5	134,2	135,3
	Weet het niet	115,5	103,8	108,9	110,9	107,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,1	80,9	82,0	86,3	85,8
	iets slechter	101,0	100,6	98,8	101,8	100,9
	hetzelfde gebleven	113,0	114,3	112,4	115,0	115,9
	iets beter	127,8	127,8	126,8	125,0	126,4
	duidelijk beter	137,7	145,3	137,2	139,3	141,8
	weet het niet	108,4	118,6	93,0	122,7	120,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,0	77,6	79,4	83,2	78,5
	iets slechter	98,7	100,0	97,1	100,3	101,5
	hetzelfde gebleven	113,8	113,3	112,2	114,8	115,2
	iets beter	128,5	128,4	126,1	125,5	127,9
	duidelijk beter	143,8	141,2	141,0	145,1	141,3
	weet het niet	106,1	112,1	102,5	113,5	116,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,8%	9,5%	10,0%	9,9%	9,6%
	Ja, misschien	20,5%	21,8%	20,6%	20,2%	21,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,0%	34,1%	32,7%	33,5%	31,9%
	Nee, zeker niet	36,7%	34,5%	36,7%	36,5%	37,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

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

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	54,6%	50,3%	56,9%	58,3%	54,7%
	+	45,4%	49,7%	43,1%	41,7%	45,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92,8%	93,2%	90,0%	91,5%	85,7%
	+	7,2%	6,8%	10,0%	8,5%	14,3%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,0%	94,3%	93,5%	95,4%	93,0%
	+	6,0%	5,7%	6,5%	4,6%	7,0%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,6%	80,8%	83,2%	85,6%	84,0%
	+	19,4%	19,2%	16,8%	14,4%	16,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	80,4%	79,1%	80,3%	81,0%	79,8%
	+	19,6%	20,9%	19,7%	19,0%	20,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74,3%	71,4%	72,2%	76,2%	74,3%
	+	25,7%	28,6%	27,8%	23,8%	25,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,5%	95,1%	93,1%	95,3%	93,1%
	+	6,5%	4,9%	6,9%	4,7%	6,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,6%	91,9%	91,9%	93,5%	94,7%
	+	6,4%	8,1%	8,1%	6,5%	5,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87,9%	86,3%	85,0%	85,0%	88,6%
	+	12,1%	13,7%	15,0%	15,0%	11,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65,0%	66,9%	63,5%	64,3%	65,1%
	+	35,0%	33,1%	36,5%	35,7%	34,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2016	4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e 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	14,5%	16,0%	12,9%	15,8%	14,4%
	Nee	85,5%	84,0%	87,1%	84,2%	85,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	11,1%	8,1%	7,1%	8,5%	9,1%
	2 - 5 jaar	14,2%	13,3%	11,8%	10,9%	12,8%
	5 - 10 jaar	12,5%	13,5%	13,0%	10,7%	11,1%
	10 jaar en langer	62,1%	65,1%	68,1%	69,9%	67,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

De Eigen Huis Marktindicator verschaft actuele informatie over de opvattingen van huishoudens over de koopwoningmarkt. Ook worden veranderingen in de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt in beeld gebracht.

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van woonconsumenten: eigenaarbewoners, huurders en inwonenden. Voor alle drie de hoofdgroepen geldt dat men wel of niet verhuisgeneigd kan zijn. De niet-verhuisgeneigde inwonenden vormen geen doelgroep voor de constructie van de Eigen Huis Marktindicator. Dit resulteert uiteindelijk dus in vijf clusters van huishoudens.

Om betrouwbare en nauwkeurige uitspraken per afzonderlijk cluster te kunnen doen, moet er binnen ieder cluster een voldoende aantal enquêtes worden afgenomen. Indien geen rekening zou worden gehouden met een dergelijk minimaal aantal enquêtes, zouden alleen betrouwbare uitspraken voor de totale groep Nederlandse huishoudens mogelijk zijn.

Clusters en aantal interviews per kwartaal

Cluster	Aantal interviews
<i>Huiseigenaren</i>	
1. niet georiënteerd	400
2. wel georiënteerd	400
<i>Huurders</i>	
3. niet georiënteerd	400
4. wel georiënteerd	400
<i>Starters</i>	
5. wel georiënteerd	200
Totaal	1800

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking.

Tot en met het eerste kwartaal van 2012 werd daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld' met behulp van informatie uit het WoON 2009. Per cluster werd het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstond een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkwam met de verdeling voor geheel Nederland.

Nadeel van deze werkwijze was dat niet alleen de verdeling over de drie hoofdgroepen (eigenaren, huurders en starters) vastlag, maar ook de verhuisgeneigdheid. Met ingang van het tweede kwartaal van 2012 is de werkwijze daarom aangepast.

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2015). Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis

van de en-quêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

Inwonende starters zijn in het WoON moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen 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

Vierenvijftigste peiling (derde kwartaal 2017)

	WoON 2015	Juli			Augustus			September		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	22,9%	220	1,21	22,6%	221	1,23	21,5%	221	1,23
Eigenaar wel op zoek			75	1,05		75	1,05		75	0,99
Huurder niet op zoek	3231019	35,1%	183	0,91	35,9%	187	0,89	35,6%	196	0,84
Huurder wel op zoek			109	0,83		107	0,87		98	0,93
Inwonende blijver			27	0,72		19	0,64		28	0,73
Inwonende starter	433775	73,0%	48	0,72	72,8%	55	0,64	66,7%	47	0,73
totaal starters				75		0,72			74	0,64
Totaal	8009297		662			664			665	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving

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

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: OTB-bk@tudelft.nl

www.otb.bk.tudelft.nl