

Rapport

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2017

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

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

m.m.v. C. Lamain

December 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

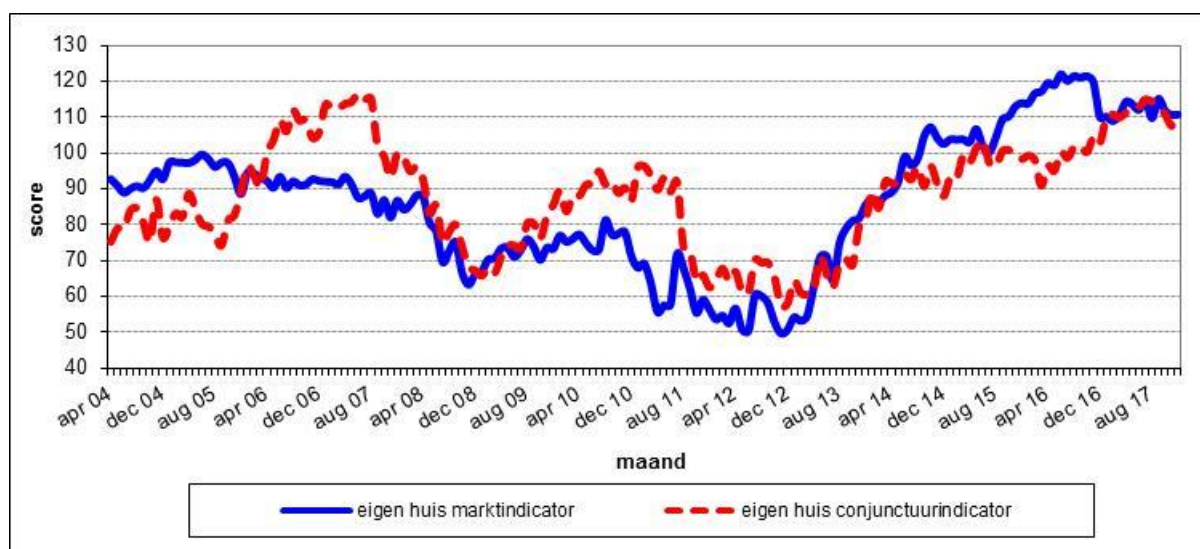
1	Inleiding	2
1.1	Recordjaar 2017 wordt afgesloten met een licht gedaald vertrouwen in de woningmarkt.....	2
1.2	Onderliggende aspecten.....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (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 Recordjaar 2017 wordt afgesloten met een licht gedaald vertrouwen in de woningmarkt

De 55ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2017) laat een stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 111 namelijk net onder het niveau van het derde kwartaal in 2017 uit. 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 drie kwartalen is er 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 krappere (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt in de laatste kwartalen 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 – december 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 aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator ligt inmiddels voor het dertiende 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 – vierde 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-december weer iets hoger uit te komen. De eigenaarsbewoners blijven over de gehele periode het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt houden; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (daling, daling, stijging) zien we bij alle woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering zijn de jongeren en huishoudens met een lager inkomen (potentiële starters op de woningmarkt), die in de maanden oktober – december een lichte stijging in het vertrouwen laten zien. Onder de paren, huishoudens in de leeftijdsklasse 30-44 jaar en huishoudens met een gemiddeld inkomen neemt het vertrouwen juist iets af in de laatste maanden.

De hoogte van de score op de Marktindicator verschilt in dit laatste kwartaal wel minder naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. Dertigers en veertigers hebben wel een lagere score dan andere leeftijdsgroepen ouderen (107 versus 112), huishoudens met lagere inkomens een veel lagere score dan de hoogste inkomens (109 versus 112) en inwonende kinderen (potentiële starters) scoren nog iets lager dan de eigenaarsbewoners (109 versus 112).

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

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het vierde kwartaal van 2017 uitkomt op de waarde 109; voor het eerst is er weer sprake van een daling dit kwartaal. 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 tot 114 in het derde kwartaal van 2017. In het laatste kwartaal van 2017 daalt de score op de Conjunctuurindicator weer naar 109. De huishoudens denken daarbij minder positief over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn eveneens minder positief dan in de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn duidelijk minder positief dan in de vorige peiling. Circa 14% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 10%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (53), is in deze laatste peiling duidelijk afgenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (60%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het vierde kwartaal van 2017 (16%) eveneens opgelopen ten opzichte van het vorige kwartaal (11%). De groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, neemt daarbij licht af van 46% naar 42% in dit vierde kwartaal van 2017. Het aandeel respondenten met een positief gevoel blijft in het vierde kwartaal van 2017 dus nog wel 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 oplopende werkloosheid in de komende twaalf maanden. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 25%. Tegelijkertijd

tijd verwachten steeds meer ondervraagde huishoudens (55%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; ook dit aandeel is stabiel ten opzichte van het vorige kwartaal (55%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar enigszins in negatieve richting aangepast in het vierde kwartaal van 2017. Circa 50% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 18% 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 30% ten opzichte van 26% in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook iets bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 31% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 23% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 19% er op vooruit te gaan. Maar de grootste groep (48%) 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 minder gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie niet heeft zien verbeteren, is redelijk stabiel gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen minder gunstig dan in 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 109 en daarmee net onder de waarde op de Marktindicator (111) uitkomt.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (34%) voor de zesde opeenvolgende keer iets groter dan in de vorige peiling (28%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij verder af (36% tegenover 45% 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 (32%), eveneens groter dan in het vorige kwartaal (27%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 20%. Daarnaast verwacht nog maar 24% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog 35% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2017 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, even gunstig in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 6% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 70% (was 51% in het vierde kwartaal van 2016). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens vergelijkbaar met die in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk wederom 58%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 9% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een stabiliserend effect gehad op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het vierde kwartaal van 2017 redelijk constant te zijn gebleven: 19% (was 20% in het vorige kwartaal en 11% een jaar geleden). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt uit op 28% in deze laatste peiling (was 51% in het vierde kwartaal van 2016). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal nog 23%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden is voor het derde opeenvolgende kwartaal constant. 22% 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, min of meer stabiliseren op 47%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 4% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste gelijk gebleven 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 minder positieve inschatting van de algemene koopsituatie, een stabiele positieve verwachting ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en de stabiele verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal 2017 (111) iets laten afnemen 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 geringe afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook 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 40% naar 33%; in het vierde kwartaal van 2016 bedroeg dit aandeel nog 51%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (25%) hoger ten opzichte van de vorige (20%). De overige 42% 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 (33% 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 70% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 37% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg anderhalf jaar geleden nog maar 17%. Circa 28% 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 23% van deze groep huishoudens wordt genoemd. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 28% 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 (25%) 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 (54%) als één van de redenen voor de ongunstige

omstandigheden om een woning te kopen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 36%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen door 35% (t.o.v. 20% een jaar geleden) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Behalve deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. Een minder gunstige fiscale behandeling van de eigen woning (30%), de onder druk staande huishoudeninkomens (24%) en een mogelijke stijging van de hypotheekrente (16%) worden daarbij relatief het vaakst aangehaald.

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 minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. 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.

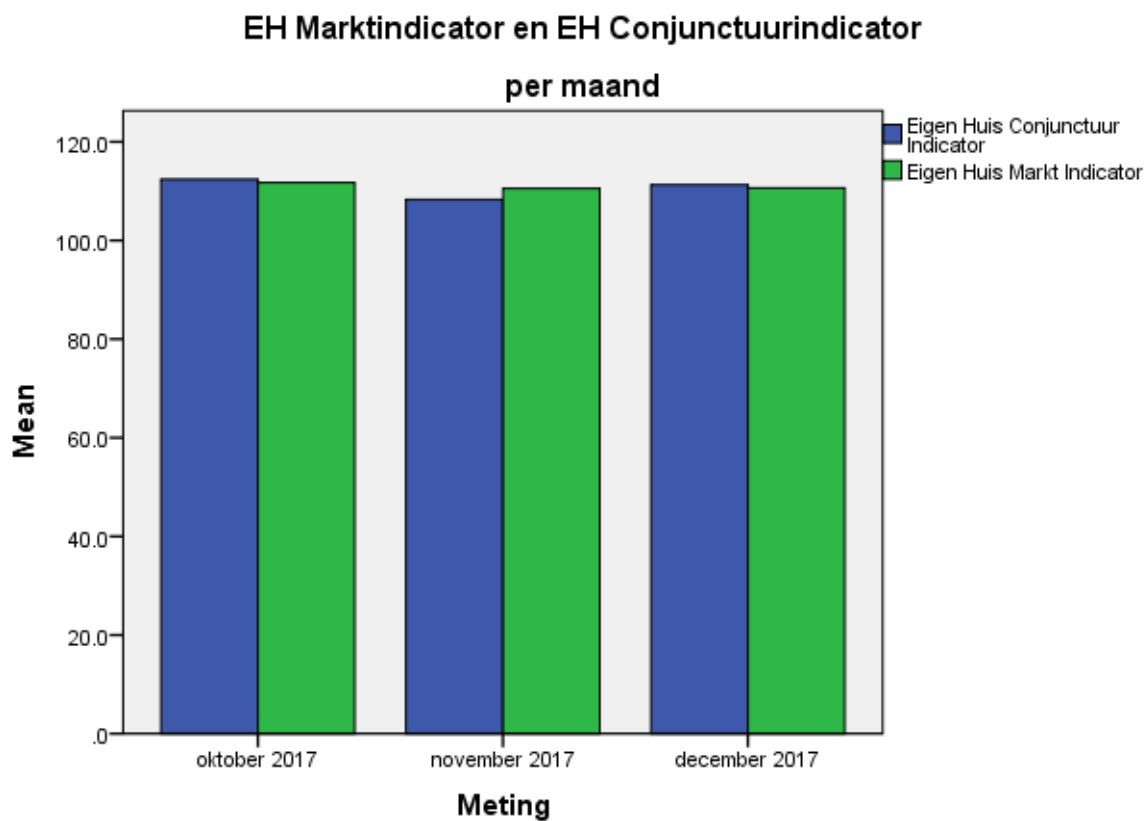
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2017
		oktober 2017	november 2017	december 2017	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	111,8	110,6	110,7	111,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	110,9	107,6	109,9	109,4
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	111,5	109,0	110,7	110,4

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)

		oktober 2017		Meting november 2017		december 2017		Peiling 4e kwartaal 2017	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
leeftijd	18 - 29		10,6%		9,7%		8,4%		9,5%
	30 - 44		12,7%		14,4%		12,7%		13,3%
	45 - 54		17,5%		14,8%		18,2%		16,8%
	55 - 64		23,2%		25,8%		25,3%		24,8%
	65 en ouder		36,0%		35,4%		35,4%		35,6%
geslacht	man		42,0%		44,0%		47,8%		44,6%
	vrouw		58,0%		56,0%		52,2%		55,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand		24,1%		24,7%		24,3%		24,3%
	gezin zonder kinderen		58,4%		61,6%		61,7%		60,6%
	met kinderen		17,5%		13,7%		14,1%		15,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro		6,8%		8,0%		6,9%		7,2%
	vanaf 1000 tm 2000		32,0%		30,8%		30,3%		31,1%
	vanaf 2000 tm 3000		39,4%		36,2%		36,6%		37,4%
	vanaf 3000		21,9%		25,0%		26,2%		24,3%
Woningmarktpositie	inwonend		7,5%		7,8%		7,8%		7,7%
	huurder		39,5%		39,3%		39,3%		39,4%
	eigenaar		53,1%		52,9%		52,9%		52,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja		13,0%		15,7%		14,8%		14,5%
	Nee		87,0%		84,3%		85,2%		85,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		oktober 2017		Meting november 2017		december 2017		Peiling 4e 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
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,8	110,6	110,7	111,0
geslacht	man	110,9	109,2	109,3	109,8
	vrouw	112,4	111,8	112,3	112,2
leeftijd	18 - 29	107,1	112,9	113,5	110,9
	30 - 44	108,8	108,3	104,7	107,3
	45 - 54	109,4	111,6	111,5	110,8
	55 - 64	113,1	111,2	111,6	111,9
	65 en ouder	114,2	110,0	111,2	111,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	111,4	109,6	113,4	111,5
	gezin zonder kinderen	112,2	111,0	109,2	110,7
	met kinderen	110,6	110,4	113,5	111,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	103,7	111,3	109,7	108,5
	vanaf 1000 tm 2000	110,4	108,8	108,9	109,4
	vanaf 2000 tm 3000	113,6	112,0	109,7	111,9
	vanaf 3000	113,2	112,1	112,0	112,4
Woningmarktpositie	inwonend	108,6	110,3	107,1	108,6
	huurder	109,6	108,9	109,4	109,3
	eigenaar	113,3	111,7	111,9	112,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	110,9	107,6	109,9	109,4
geslacht	man	115,9	109,6	113,7	113,1
	vrouw	107,2	105,9	106,4	106,5
leeftijd	18 - 29	120,9	121,6	127,4	123,0
	30 - 44	114,3	121,9	116,8	117,8
	45 - 54	110,5	109,1	112,7	110,9
	55 - 64	114,0	105,4	105,3	108,0
	65 en ouder	105,0	99,1	105,4	103,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	108,2	103,8	110,0	107,3
	gezin zonder kinderen	110,7	107,0	107,3	108,3
	met kinderen	115,0	116,5	121,9	117,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	108,9	91,1	85,7	95,3
	vanaf 1000 tm 2000	99,0	98,8	100,8	99,5
	vanaf 2000 tm 3000	113,3	110,5	114,5	112,8
	vanaf 3000	128,5	123,5	124,4	125,4
Woningmarktpositie	inwonend	115,5	107,9	114,5	112,6
	huurder	103,2	101,2	100,2	101,5
	eigenaar	115,9	112,2	116,5	114,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,5	109,0	110,7	110,4
geslacht	man	113,3	109,3	111,3	111,3
	vrouw	110,2	108,7	110,0	109,6
leeftijd	18 - 29	114,9	116,4	120,3	117,0
	30 - 44	111,8	115,2	110,8	112,7
	45 - 54	110,2	109,6	111,9	110,7
	55 - 64	114,6	107,6	108,9	110,1
	65 en ouder	109,4	105,3	109,1	108,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	110,6	106,9	113,1	110,2
	gezin zonder kinderen	111,4	108,8	108,2	109,4
	met kinderen	113,2	113,0	117,9	114,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	106,5	99,1	96,6	100,6
	vanaf 1000 tm 2000	105,1	103,9	105,6	104,8
	vanaf 2000 tm 3000	113,3	110,8	112,1	112,1
	vanaf 3000	120,0	117,1	117,6	118,1
Woningmarktpositie	inwonend	112,9	108,2	110,6	110,6
	huurder	106,7	105,2	105,7	105,8
	eigenaar	114,5	111,6	114,0	113,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	112,0	110,6	111,0	111,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	113,3	111,7	111,9	112,3
	huurwoning	109,6	108,9	109,4	109,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	110,5	107,5	109,6	109,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	115,9	112,2	116,5	114,9
	huurwoning	103,2	101,2	100,2	101,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,4	109,0	110,7	110,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	114,5	111,6	114,0	113,4
	huurwoning	106,7	105,2	105,7	105,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	6,6%	3,1%	4,7%	4,8%
	Gunstige tijd	30,4%	28,5%	25,3%	28,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42,8%	43,1%	41,7%	42,5%
	Ongunstige tijd	16,5%	21,1%	23,0%	20,2%
	Zeer ongunstige tijd	3,7%	4,0%	5,3%	4,3%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	24,2%	37,3%	28,8%	29,8%
	+	75,8%	62,7%	71,2%	70,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,1%	90,6%	93,3%	91,3%
	+	9,9%	9,4%	6,7%	8,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,9%	96,3%	94,7%	96,4%
	+	2,1%	3,7%	5,3%	3,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	85,4%	86,9%	81,1%	84,6%
	+	14,6%	13,1%	18,9%	15,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	88,8%	91,5%	93,6%	91,1%
	+	11,2%	8,5%	6,4%	8,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	70,6%	73,5%	71,1%	71,7%
	+	29,4%	26,5%	28,9%	28,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,5%	98,0%	97,5%	98,4%
	+	0,5%	2,0%	2,5%	1,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	69,8%	75,5%	70,6%	71,9%
	+	30,2%	24,5%	29,4%	28,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	92,1%	90,2%	90,5%	91,0%
	+	7,9%	9,8%	9,5%	9,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	59,3%	62,5%	67,0%	62,7%
	+	40,7%	37,5%	33,0%	37,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	74,5%	79,5%	79,2%	77,5%
	+	25,5%	20,5%	20,8%	22,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94,9%	97,7%	96,9%	96,6%
	+	5,1%	2,3%	3,1%	3,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,3%	83,1%	82,0%	83,9%
	+	12,7%	16,9%	18,0%	16,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	46,1%	49,5%	43,8%	46,4%
	+	53,9%	50,5%	56,2%	53,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	97,4%	93,8%	93,8%	94,8%
	+	2,6%	6,2%	6,2%	5,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,6%	66,8%	60,4%	70,1%
	+	12,4%	33,2%	39,6%	29,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	88,2%	92,5%	92,0%	91,1%
	+	11,8%	7,5%	8,0%	8,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	74,0%	74,9%	79,4%	76,4%
	+	26,0%	25,1%	20,6%	23,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,8%	94,8%	95,9%	95,8%
	+	3,2%	5,2%	4,1%	4,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	64,3%	65,7%	65,2%	65,1%
	+	35,7%	34,3%	34,8%	34,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2017 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e 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	124,9	130,4	129,4	127,6
	Gunstige tijd	119,7	115,9	117,3	117,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107,7	107,6	110,9	108,7
	Ongunstige tijd	103,9	107,0	102,4	104,4
	Zeer ongunstige tijd	91,5	99,5	94,2	95,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e 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	124,5	119,4	121,3	122,3
	Gunstige tijd	118,6	114,7	118,5	117,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107,7	105,7	108,7	107,3
	Ongunstige tijd	102,6	103,2	105,6	103,9
	Zeer ongunstige tijd	96,9	89,1	87,7	90,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	4e 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	124,9	125,4	124,4	124,8
	Gunstige tijd	119,1	115,0	117,7	117,3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107,9	106,5	110,2	108,2
	Ongunstige tijd	103,5	105,0	104,6	104,4
	Zeer ongunstige tijd	98,1	94,5	91,5	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e 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	-	120,8	113,0	116,7	116,4
	+	120,6	119,9	120,1	120,2
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	120,7	118,0	119,5	119,5
	+	120,1	111,5	116,1	116,2
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	120,5	117,0	118,3	118,7
	+	125,0	128,0	134,8	130,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	120,6	118,1	119,6	119,4
	+	121,3	112,8	117,9	117,6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	121,6	117,9	118,5	119,5
	+	112,5	111,2	130,7	116,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119,8	117,1	118,4	118,5
	+	122,6	118,1	121,2	120,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	120,6	117,0	119,0	119,0
	+	125,0	132,8	127,9	129,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	117,7	116,5	118,2	117,4
	+	127,1	120,1	121,7	123,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	120,6	116,7	118,6	118,8
	+	121,3	123,2	124,7	123,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	118,4	117,4	118,5	118,1
	+	123,9	117,3	120,8	120,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	120,1	115,1	118,8	118,1
	+	122,4	125,5	120,9	123,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	115,0	112,8	122,7	116,3
	+	121,1	116,6	117,4	118,6
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	119,2	114,1	118,4	117,3
	+	123,2	125,6	125,6	124,6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	119,4	115,7	118,1	117,8
	+	130,2	100,3	132,2	121,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	119,9	116,8	118,6	118,5
	+	118,1	104,3	120,2	115,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	119,8	116,2	118,6	118,3
	+	118,2	104,2	122,8	114,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119,9	114,6	116,7	117,2
	+	119,0	116,9	124,4	120,0
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	119,8	115,1	119,1	118,1
	+	80,0	117,6	110,0	109,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	118,7	113,1	113,5	115,2
	+	121,8	121,5	131,6	124,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	118,4	112,9	117,7	116,4
	+	133,2	137,0	130,5	133,6
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	119,3	116,1	115,9	117,2
	+	120,1	113,5	125,0	119,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	118,4	115,4	118,6	117,5
	+	123,0	114,1	120,0	119,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	118,4	112,7	118,6	116,1
	+	120,6	118,0	118,8	119,3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	120,0	115,8	118,6	118,2
	+	121,2	118,5	120,8	120,2
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	120,0	116,2	117,9	118,1
	+	127,4	113,7	133,6	125,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	120,3	117,0	118,8	118,8
	+	119,0	110,1	118,7	116,4
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	120,6	116,8	118,3	118,7
	+	116,3	108,0	125,0	115,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	119,9	115,6	117,3	117,7
	+	120,6	117,5	122,1	120,1
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	120,2	115,9	118,7	118,4
	+	104,5	125,4	119,8	120,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	118,2	114,6	115,6	116,2
	+	124,4	120,4	126,1	123,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	119,5	114,6	117,8	117,4
	+	126,7	129,6	127,7	128,0
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	118,5	116,2	116,9	117,2
	+	122,5	115,8	122,5	120,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	119,2	114,9	118,3	117,5
	+	122,8	120,6	120,5	121,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e 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	-	102,3	105,8	101,2	103,1
	+	98,6	111,9	98,4	101,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	103,6	106,4	104,4	104,8
	+	93,5	104,2	88,0	94,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	100,6	103,5	100,3	101,6
	+	103,2	108,1	101,7	104,2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	102,6	105,9	101,3	103,2
	+	87,9	106,8	98,2	100,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	104,1	108,9	104,6	105,9
	+	89,8	100,7	96,3	97,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	104,4	106,4	101,9	104,1
	+	85,6	99,9	92,7	91,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	104,5	105,8	103,9	104,7
	+	95,7	106,4	91,3	97,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	102,4	106,6	101,9	103,6
	+	96,3	93,8	84,0	90,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	103,9	104,9	99,6	102,5
	+	99,4	107,7	103,8	103,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	101,9	100,9	102,8	101,9
	+	95,9	111,0	83,4	94,1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101,7	101,9	103,4	102,4
	+	100,9	97,1	97,0	97,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	97,3	99,2	91,8	96,0
	+	105,2	102,9	110,4	106,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	101,6	101,1	103,0	102,0
	+	98,3	100,9	90,2	95,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	103,2	100,4	108,1	103,9
	+	90,0	102,3	93,2	96,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	105,0	103,3	105,7	104,7
	+	76,0	73,6	62,8	70,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	109,3	105,6	109,7	108,3
	+	78,9	87,1	73,5	80,0
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	102,3	102,3	103,6	102,8
	+	79,9	77,1	68,7	74,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	94,2	99,1	96,3	96,7
	+	114,7	104,8	113,2	110,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	102,7	103,3	102,8	102,9
	+	100,6	111,5	90,6	98,9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	103,3	104,3	104,8	104,2
	+	97,7	99,5	91,8	95,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	100,4	101,3	96,8	99,5
	+	104,3	105,5	106,3	105,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	102,9	103,6	102,8	103,1
	+	92,8	101,1	95,1	97,4
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	104,4	104,8	107,4	105,5
	+	90,7	101,1	95,0	96,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	105,6	105,0	104,4	104,9
	+	81,8	84,4	79,3	81,7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	107,6	105,4	107,6	106,8
	+	88,4	97,4	83,7	89,8
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	103,1	104,3	103,5	103,6
	+	88,8	86,1	77,3	83,2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	99,5	101,5	98,6	99,8
	+	107,7	107,1	108,8	107,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,8%	9,6%	14,3%	11,2%
	iets slechter	20,6%	23,4%	23,2%	22,4%
	hetzelfde gebleven	15,5%	18,4%	17,6%	17,2%
	iets beter	30,8%	28,0%	29,2%	29,3%
	duidelijk beter	9,3%	6,7%	4,9%	7,0%
	weet het niet	14,0%	13,9%	10,8%	12,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,5%	9,2%	11,0%	8,9%
	iets slechter	21,0%	22,8%	25,0%	22,9%
	hetzelfde gebleven	30,5%	33,0%	32,2%	31,9%
	iets beter	25,2%	17,9%	19,3%	20,8%
	duidelijk beter	3,5%	3,0%	1,9%	2,8%
	weet het niet	13,2%	14,1%	10,5%	12,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,9%	1,0%	1,1%	1,0%
	vrijwel gelijk gebleven	6,0%	5,0%	4,7%	5,3%
	zwak gestegen	13,8%	14,5%	12,2%	13,5%
	matig gestegen	36,3%	34,0%	33,0%	34,5%
	sterk gestegen	31,0%	35,0%	39,9%	35,3%
	weet het niet	12,0%	10,5%	9,1%	10,5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,1%	0,6%	1,3%	0,7%
	gelijk blijven	8,4%	10,5%	5,4%	8,1%
	minder stijgen	24,2%	21,5%	22,7%	22,8%
	eventueel stijgen	46,4%	45,0%	46,7%	46,0%
	sterker stijgen	9,9%	11,1%	13,9%	11,6%
	weet het niet	10,9%	11,3%	10,0%	10,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,9%	1,1%	0,4%	0,8%
	Licht gestegen	18,2%	18,1%	17,8%	18,0%
	Hetzelfde gebleven	31,6%	28,5%	30,1%	30,1%
	Licht gedaald	22,0%	25,0%	24,0%	23,7%
	Sterk gedaald	5,0%	4,5%	5,0%	4,8%
	Weet het niet	22,3%	22,9%	22,7%	22,6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,1%	2,3%	2,2%	2,5%
	Licht stijgen	44,6%	44,9%	44,0%	44,5%
	Blijft hetzelfde	28,7%	24,4%	25,3%	26,1%
	Licht dalen	2,5%	4,6%	5,2%	4,1%
	Sterk dalen	0,3%	0,5%	0,1%	0,3%
	Weet het niet	20,8%	23,3%	23,2%	22,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	2,4%	3,7%	4,7%	3,6%
	iets slechter	8,8%	13,1%	8,7%	10,2%
	hetzelfde gebleven	31,6%	30,0%	27,9%	29,8%
	iets beter	42,9%	37,7%	42,6%	41,1%
	duidelijk beter	11,8%	11,2%	12,8%	11,9%
	weet het niet	2,6%	4,3%	3,4%	3,5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2,5%	4,5%	5,9%	4,3%
	iets slechter	10,4%	14,8%	10,3%	11,8%
	hetzelfde gebleven	37,0%	38,3%	34,1%	36,5%
	iets beter	40,0%	32,1%	38,6%	36,9%
	duidelijk beter	5,6%	4,5%	4,9%	5,0%
	weet het niet	4,6%	5,9%	6,2%	5,5%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,9%	1,9%	1,6%	1,8%
	Enigszins stijgen	9,7%	14,2%	10,6%	11,5%
	Gelijk blijven	28,7%	28,2%	24,9%	27,3%
	iets dalen	47,3%	42,5%	46,5%	45,4%
	Duidelijk dalen	7,8%	7,9%	11,5%	9,1%
	Weet het niet	4,5%	5,2%	4,9%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,3%	6,8%	6,7%	6,6%
	iets slechter	24,4%	22,6%	24,3%	23,8%
	hetzelfde gebleven	51,6%	50,2%	48,5%	50,1%
	iets beter	12,6%	16,4%	15,2%	14,7%
	duidelijk beter	4,0%	2,9%	3,9%	3,6%
	weet het niet	1,1%	1,2%	1,3%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,4%	6,3%	7,9%	6,5%
	iets slechter	24,5%	22,7%	25,2%	24,1%
	hetzelfde gebleven	49,1%	48,2%	45,6%	47,7%
	iets beter	15,3%	17,2%	16,1%	16,2%
	duidelijk beter	3,0%	3,3%	2,1%	2,8%
	weet het niet	2,7%	2,3%	3,1%	2,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,8	110,6	110,7	111,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86,8	84,3	90,5	87,6
	iets slechter	95,7	98,2	98,2	97,4
	hetzelfde gebleven	106,8	106,0	104,8	105,8
	iets beter	123,1	124,8	126,5	124,8
	duidelijk beter	143,2	147,1	149,6	146,0
	weet het niet	115,0	102,8	120,5	110,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,3	87,0	86,6	86,2
	iets slechter	96,5	97,3	98,0	97,3
	hetzelfde gebleven	110,0	110,9	112,9	111,3
	iets beter	128,6	132,2	132,9	131,0
	duidelijk beter	149,0	151,5	153,7	151,0
	weet het niet	117,0	107,8	116,4	113,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	98,6	74,0	79,0	82,1
	vrijwel gelijk gebleven	88,4	80,6	80,5	83,7
	zwak gestegen	101,4	97,2	99,0	99,2
	matig gestegen	114,8	111,7	111,8	112,8
	sterk gestegen	117,7	119,9	117,9	118,5
	weet het niet	105,2	99,0	96,6	101,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,0	47,7	75,7	67,2
	gelijk blijven	97,4	90,8	84,7	91,4
	minder stijgen	102,0	101,5	101,8	101,8
	eventueel stijgen	118,2	117,3	116,3	117,3
	sterker stijgen	116,4	120,6	120,9	119,5
	weet het niet	108,7	115,3	100,6	108,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,7	97,9	103,1	92,9
	Licht gestegen	100,9	96,3	97,9	98,4
	Hetzelfde gebleven	108,4	106,7	104,5	106,6
	Licht gedaald	122,0	119,7	120,1	120,5
	Sterk gedaald	133,8	136,5	138,6	136,3
	Weet het niet	111,5	113,1	116,4	113,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	90,2	87,8	88,5	89,0
	Licht stijgen	107,5	103,8	103,4	104,9
	Blijft hetzelfde	117,7	119,2	116,6	117,8
	Licht dalen	124,6	129,5	130,3	128,8
	Sterk dalen	131,7	155,1	40,0	128,8
	Weet het niet	118,3	115,1	120,9	118,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e 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	4e kwartaal 2017	110,9	107,6	109,9	109,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95,8	85,8	103,8	96,3
	iets slechter	112,8	110,5	109,4	110,8
	hetzelfde gebleven	109,6	104,1	104,3	105,8
	iets beter	115,5	111,9	116,0	114,5
	duidelijk beter	125,7	131,7	132,9	129,3
	weet het niet	99,1	101,1	99,5	99,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	93,2	85,9	94,0	91,0
	iets slechter	110,6	106,8	111,1	109,5
	hetzelfde gebleven	110,5	107,5	108,9	109,0
	iets beter	119,8	115,8	122,4	119,4
	duidelijk beter	137,1	142,7	133,4	138,3
	weet het niet	95,2	104,4	97,6	99,3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	111,1	85,6	89,7	95,0
	vrijwel gelijk gebleven	99,0	96,9	89,6	95,5
	zwak gestegen	103,9	100,6	103,7	102,7
	matig gestegen	114,3	107,6	110,7	110,9
	sterk gestegen	115,6	115,0	118,4	116,4
	weet het niet	101,2	98,4	87,2	96,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	50,0	81,8	94,8	87,9
	gelijk blijven	107,4	97,7	90,3	99,4
	minder stijgen	102,7	105,9	107,2	105,2
	eventueel stijgen	117,9	113,4	117,0	116,1
	sterker stijgen	109,2	105,1	110,2	108,3
	weet het niet	103,0	99,2	92,9	98,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,1	89,2	100,8	88,3
	Licht gestegen	113,3	112,0	114,9	113,4
	Hetzelfde gebleven	111,9	106,0	107,7	108,6
	Licht gedaald	117,3	112,5	113,9	114,5
	Sterk gedaald	106,2	108,3	112,5	109,0
	Weet het niet	102,8	101,0	104,0	102,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98,7	86,5	112,3	98,8
	Licht stijgen	113,3	112,7	111,2	112,4
	Blijft hetzelfde	114,1	105,2	111,8	110,6
	Licht dalen	117,5	110,3	115,7	114,1
	Sterk dalen	100,0	126,6	40,0	104,3
	Weet het niet	101,7	101,1	103,7	102,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,5	109,0	110,7	110,4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,9	84,9	96,1	91,4
	iets slechter	103,5	103,4	103,2	103,4
	hetzelfde gebleven	108,2	104,7	104,4	105,7
	iets beter	119,5	118,4	121,5	119,8
	duidelijk beter	134,7	139,9	141,4	137,9
	weet het niet	105,5	103,7	114,9	107,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88,4	85,5	89,4	87,8
	iets slechter	103,0	101,6	104,0	102,9
	hetzelfde gebleven	110,3	109,0	110,6	110,0
	iets beter	123,8	124,6	127,6	125,2
	duidelijk beter	143,7	147,1	144,0	145,0
	weet het niet	103,9	105,7	113,4	107,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	101,6	80,1	83,8	88,1
	vrijwel gelijk gebleven	94,0	88,3	84,9	89,4
	zwak gestegen	102,0	98,2	101,5	100,5
	matig gestegen	114,4	109,7	111,5	111,9
	sterk gestegen	116,9	117,8	118,3	117,7
	weet het niet	106,2	91,7	91,6	97,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	63,6	62,9	83,3	76,1
	gelijk blijven	100,8	93,8	86,9	94,6
	minder stijgen	102,4	103,5	104,3	103,4
	eventueel stijgen	117,9	115,7	117,0	116,9
	sterker stijgen	112,9	113,0	115,5	114,0
	weet het niet	111,2	96,2	97,9	102,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,4	93,8	102,0	90,8
	Licht gestegen	106,4	103,3	105,4	105,1
	Hetzelfde gebleven	109,8	106,3	105,9	107,4
	Licht gedaald	119,8	116,1	117,2	117,7
	Sterk gedaald	120,8	124,2	127,4	124,1
	Weet het niet	107,8	105,5	110,9	108,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	93,6	87,2	99,1	93,2
	Licht stijgen	110,1	107,7	107,0	108,3
	Blijft hetzelfde	116,0	112,7	114,2	114,4
	Licht dalen	121,5	120,4	123,4	121,9
	Sterk dalen	112,9	142,4	40,0	116,8
	Weet het niet	109,1	106,2	112,9	109,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,8	110,6	110,7	111,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,5	87,7	97,5	94,9
	iets slechter	99,8	103,4	101,6	101,9
	hetzelfde gebleven	106,2	106,1	109,1	107,1
	iets beter	115,9	114,4	112,4	114,3
	duidelijk beter	120,1	122,1	118,3	120,1
	weet het niet	103,7	113,4	109,5	110,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	85,5	94,4	92,8	92,1
	iets slechter	102,1	98,8	103,9	101,3
	hetzelfde gebleven	108,5	109,2	108,9	108,9
	iets beter	116,9	114,9	115,5	115,8
	duidelijk beter	122,1	129,7	123,9	125,1
	weet het niet	109,8	125,9	102,1	112,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	94,0	111,1	89,7	99,7
	Enigszins stijgen	108,1	108,6	102,8	106,8
	Gelijk blijven	107,9	109,4	108,7	108,6
	iets dalen	114,0	109,7	112,9	112,3
	Duidelijk dalen	121,2	120,7	115,7	118,8
	Weet het niet	106,0	113,2	108,1	109,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,9	101,9	101,1	101,9
	iets slechter	109,5	103,5	105,1	106,1
	hetzelfde gebleven	112,6	113,0	113,5	113,1
	iets beter	114,7	116,6	116,5	116,0
	duidelijk beter	115,7	108,7	105,1	110,0
	weet het niet	141,7	111,6	101,1	110,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	103,3	92,8	98,0	97,5
	iets slechter	109,2	106,7	105,7	107,2
	hetzelfde gebleven	112,4	113,1	112,8	112,7
	iets beter	116,0	113,7	118,4	116,0
	duidelijk beter	116,9	118,7	110,6	116,0
	weet het niet	62,5	118,3	111,6	110,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	110,9	107,6	109,9	109,4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	32,9	34,4	37,7	35,5
	iets slechter	70,4	70,4	63,7	68,5
	hetzelfde gebleven	95,9	99,2	98,2	97,7
	iets beter	124,5	122,7	123,0	123,4
	duidelijk beter	149,4	148,7	151,8	150,0
	weet het niet	92,5	95,9	90,8	93,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,0	37,0	40,7	37,5
	iets slechter	70,9	73,7	69,4	71,7
	hetzelfde gebleven	102,1	102,7	103,6	102,8
	iets beter	129,0	131,0	130,3	130,1
	duidelijk beter	154,4	158,8	168,4	160,3
	weet het niet	101,2	111,5	102,3	105,3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	47,6	47,5	34,7	43,7
	Enigszins stijgen	80,2	81,3	78,1	80,0
	Gelijk blijven	98,4	95,9	98,5	97,6
	iets dalen	122,2	121,2	119,4	120,9
	Duidelijk dalen	147,9	142,2	144,4	144,8
	Weet het niet	95,3	96,2	83,6	91,7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	61,0	55,9	55,3	57,4
	iets slechter	90,7	84,0	83,4	86,1
	hetzelfde gebleven	115,8	111,7	116,3	114,6
	iets beter	139,4	138,6	141,4	139,8
	duidelijk beter	159,1	158,3	159,6	159,1
	weet het niet	105,1	117,2	127,6	116,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	58,1	50,0	56,4	54,8
	iets slechter	88,2	87,4	86,2	87,2
	hetzelfde gebleven	117,5	110,1	118,4	115,3
	iets beter	138,0	135,7	140,0	137,9
	duidelijk beter	155,9	164,9	172,7	163,5
	weet het niet	88,6	122,7	112,7	108,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,5	109,0	110,7	110,4
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,8	62,7	67,2	65,7
	iets slechter	85,3	86,8	83,9	85,5
	hetzelfde gebleven	101,3	102,3	103,7	102,4
	iets beter	119,8	118,1	117,8	118,6
	duidelijk beter	134,0	134,7	134,4	134,4
	weet het niet	106,9	103,9	99,3	103,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,4	67,7	66,7	65,9
	iets slechter	87,1	85,9	88,0	86,9
	hetzelfde gebleven	105,6	105,5	106,2	105,8
	iets beter	122,4	122,6	122,7	122,6
	duidelijk beter	136,9	143,1	146,1	141,8
	weet het niet	111,2	119,0	101,2	109,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72,2	80,9	61,3	72,6
	Enigszins stijgen	94,3	95,1	90,0	93,4
	Gelijk blijven	102,9	102,7	103,8	103,1
	iets dalen	118,2	115,0	116,0	116,4
	Duidelijk dalen	133,3	130,4	130,0	131,1
	Weet het niet	105,8	104,1	97,0	101,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,4	79,5	77,2	79,6
	iets slechter	100,2	94,7	95,6	96,9
	hetzelfde gebleven	114,5	112,0	115,1	113,9
	iets beter	127,0	126,6	128,7	127,4
	duidelijk beter	137,7	133,7	131,6	134,4
	weet het niet	138,9	112,3	108,2	113,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,2	73,5	75,9	76,9
	iets slechter	99,1	97,9	97,5	98,2
	hetzelfde gebleven	115,1	111,3	115,7	114,0
	iets beter	126,3	124,2	128,1	126,2
	duidelijk beter	136,5	139,8	139,0	138,5
	weet het niet	67,1	117,6	110,6	108,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuigeneigheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,2%	9,0%	11,0%	10,1%
	Ja, misschien	20,1%	20,2%	18,4%	19,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,8%	34,1%	35,0%	33,3%
	Nee, zeker niet	38,9%	36,7%	35,6%	37,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,1%	24,7%	24,3%	24,3%
	gezin zonder kinderen	58,4%	61,6%	61,7%	60,6%
	met kinderen	17,5%	13,7%	14,1%	15,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	108,4	116,6	112,3
	Ja, misschien	110,6	108,0	109,8
	Nee, waarschijnlijk niet	110,0	107,7	109,0
	Nee, zeker niet	112,8	109,8	111,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	111,5	107,3	110,2
	gezin zonder kinderen	110,7	108,3	109,4
	met kinderen	111,4	117,5	114,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	huur	38,3%	38,6%	42,1%	39,7%
	koop	45,7%	45,9%	39,5%	43,7%
	weet niet	16,0%	15,5%	18,5%	16,6%
Gewenste type woning	eengezins	41,8%	44,3%	39,7%	41,9%
	flat, appartement, etage-woning	45,7%	42,6%	45,3%	44,5%
	weet niet/geen voorkeur	12,5%	13,2%	15,0%	13,6%

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	4e kwartaal 2017	111,0	109,4	110,4
Gewenste eigendomsvorm	huur	109,0	101,7	105,3
	koop	111,4	119,4	115,3
	weet niet	107,4	109,9	109,2
Gewenste type woning	eengezins	109,5	116,8	112,9
	flat, appartement, etagewoning	111,0	109,5	110,8
	weet niet/geen voorkeur	106,8	97,8	101,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2017	november 2017	december 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	62,8%	59,9%	60,0%	60,9%
	+	37,2%	40,1%	40,0%	39,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	88,4%	90,5%	84,7%	87,8%
	+	11,6%	9,5%	15,3%	12,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,2%	96,7%	96,4%	96,1%
	+	4,8%	3,3%	3,6%	3,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,2%	87,8%	81,3%	83,0%
	+	19,8%	12,2%	18,7%	17,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	80,7%	78,4%	75,6%	78,2%
	+	19,3%	21,6%	24,4%	21,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75,4%	74,3%	69,5%	72,9%
	+	24,6%	25,7%	30,5%	27,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96,7%	95,2%	89,6%	93,7%
	+	3,3%	4,8%	10,4%	6,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,6%	91,9%	94,9%	94,1%
	+	4,4%	8,1%	5,1%	5,9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90,4%	88,6%	85,5%	88,1%
	+	9,6%	11,4%	14,5%	11,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	66,3%	62,8%	68,1%	65,8%
	+	33,7%	37,2%	31,9%	34,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,0	109,4	110,4
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	109,2	103,1	106,5
	+	107,1	105,9	106,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	109,4	103,8	106,5
	+	101,7	107,1	106,6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	108,6	103,8	106,3
	+	101,6	113,2	113,9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	108,1	103,8	106,3
	+	110,4	106,3	107,7
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	108,6	101,1	105,1
	+	107,9	115,2	111,7
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	107,0	102,8	104,9
	+	112,0	107,9	110,8
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	108,9	103,1	106,2
	+	102,9	121,5	111,2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	107,9	103,5	106,0
	+	119,7	115,7	115,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	108,4	101,7	105,1
	+	109,4	123,5	118,1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	107,0	108,9	108,1
	+	111,1	95,4	103,5

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)

		oktober 2017	Meting november 2017	december 2017	Peiling 4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	13,0%	15,7%	14,8%	14,5%
	Nee	87,0%	84,3%	85,2%	85,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,5%	4,2%	11,5%	7,4%
	2 - 5 jaar	21,0%	9,3%	8,9%	12,7%
	5 - 10 jaar	12,1%	14,1%	16,2%	14,2%
	10 jaar en langer	60,5%	72,5%	63,3%	65,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Al-gemene Indica-tor
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2017	111,0	109,4	110,4
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	112,4	113,9	112,9
	Nee	110,7	108,7	109,9
aantal jaren lid VEH	1 jaar	109,1	130,2	120,3
	2 - 5 jaar	109,0	109,9	109,4
	5 - 10 jaar	108,2	116,2	112,3
	10 jaar en langer	114,6	112,4	113,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

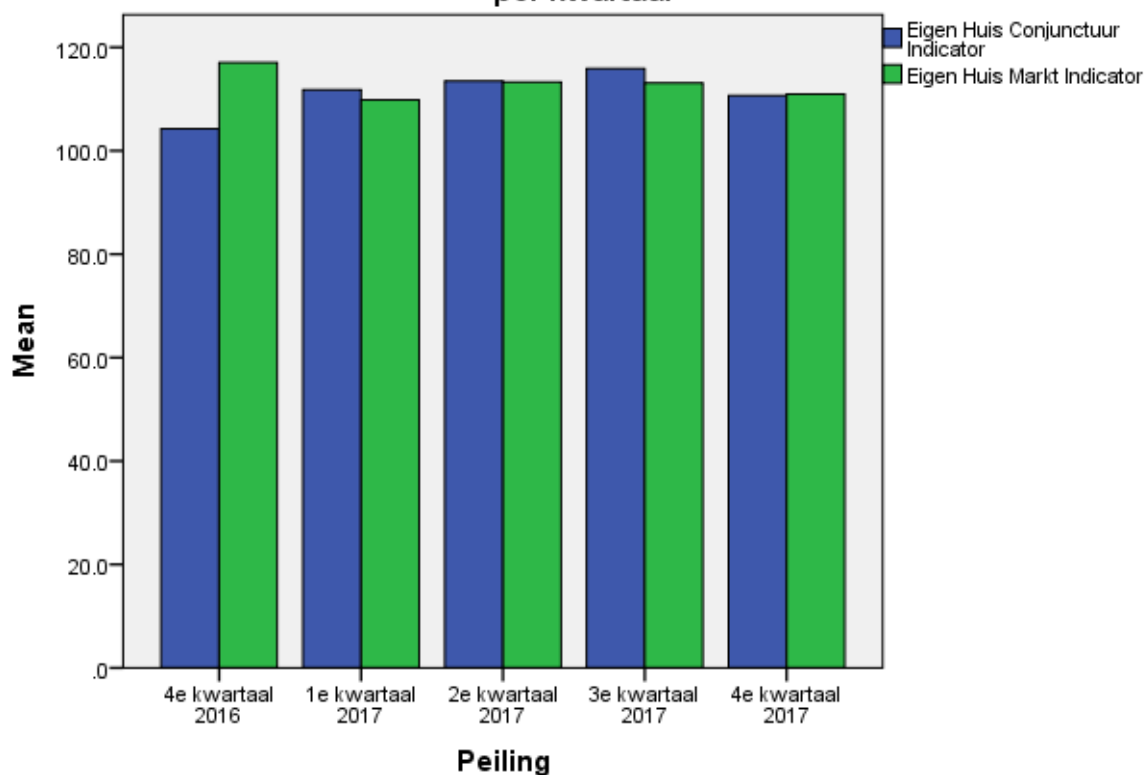
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

EH Marktindicator en EH Conjunctuurindicator

per kwartaal



Eigen Huis Marktindicator

3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	46,9%	46,0%	49,4%	45,0%	44,6%
	vrouw	53,1%	54,0%	50,6%	55,0%	55,4%
leeftijd	18 - 29	9,4%	9,8%	9,8%	10,1%	9,5%
	30 - 44	13,8%	15,4%	13,0%	13,4%	13,3%
	45 - 54	19,3%	16,5%	16,8%	17,5%	16,8%
	55 - 64	26,6%	25,2%	23,9%	25,8%	24,8%
	65 en ouder	31,0%	33,0%	36,4%	33,3%	35,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,7%	25,4%	26,9%	25,7%	24,3%
	gezin zonder kinderen	58,7%	59,5%	59,0%	60,1%	60,6%
	met kinderen	15,6%	15,1%	14,2%	14,3%	15,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,4%	7,9%	8,5%	7,1%	7,2%
	vanaf 1000 tm 2000	32,4%	32,4%	31,3%	33,0%	31,1%
	vanaf 2000 tm 3000	33,6%	34,0%	34,5%	34,9%	37,4%
	vanaf 3000	25,7%	25,6%	25,7%	24,9%	24,3%
Woningmarktpositie	inwonend	7,1%	7,2%	7,0%	7,9%	7,7%
	huurder	39,9%	39,6%	39,7%	39,3%	39,4%
	eigenaar	53,0%	53,2%	53,4%	52,8%	52,9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,0%	12,9%	15,8%	14,4%	14,5%
	Nee	84,0%	87,1%	84,2%	85,6%	85,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e 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%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,9%	42,7%	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				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	8,0%	5,8%	5,8%	5,3%	4,8%
	Gunstige tijd	42,7%	41,3%	39,3%	34,6%	28,1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	37,8%	40,4%	40,6%	40,3%	42,5%
	Ongunstige tijd	9,3%	9,6%	11,1%	15,9%	20,2%
	Zeer ongunstige tijd	2,1%	2,9%	3,2%	3,9%	4,3%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	20,6%	24,6%	22,7%	25,8%	29,8%
	+	79,4%	75,4%	77,3%	74,2%	70,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,4%	81,5%	87,5%	85,4%	91,3%
	+	10,6%	18,5%	12,5%	14,6%	8,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92,9%	96,5%	96,1%	96,7%	96,4%
	+	7,1%	3,5%	3,9%	3,3%	3,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,4%	80,1%	79,9%	82,1%	84,6%
	+	20,6%	19,9%	20,1%	17,9%	15,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87,5%	87,9%	91,3%	88,4%	91,1%
	+	12,5%	12,1%	8,7%	11,6%	8,9%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75,5%	71,9%	76,1%	73,3%	71,7%
	+	24,5%	28,1%	23,9%	26,7%	28,3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,1%	98,6%	98,9%	99,1%	98,4%
	+	1,9%	1,4%	1,1%	0,9%	1,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,4%	72,4%	68,9%	69,3%	71,9%
	+	21,6%	27,6%	31,1%	30,7%	28,1%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95,5%	91,6%	94,3%	93,7%	91,0%
	+	4,5%	8,4%	5,7%	6,3%	9,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	71,8%	65,2%	64,6%	61,7%	62,7%
	+	28,2%	34,8%	35,4%	38,3%	37,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	66,5%	73,0%	73,0%	78,0%	77,5%
	+	33,5%	27,0%	27,0%	22,0%	22,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95,4%	96,6%	95,5%	96,6%	96,6%
	+	4,6%	3,4%	4,5%	3,4%	3,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,6%	83,0%	86,9%	85,4%	83,9%
	+	20,4%	17,0%	13,1%	14,6%	16,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	63,5%	56,7%	55,8%	45,0%	46,4%
	+	36,5%	43,3%	44,2%	55,0%	53,6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92,5%	94,4%	93,5%	95,3%	94,8%
	+	7,5%	5,6%	6,5%	4,7%	5,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83,2%	81,8%	86,8%	83,3%	70,1%
	+	16,8%	18,2%	13,2%	16,7%	29,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	76,1%	83,6%	88,1%	88,5%	91,1%
	+	23,9%	16,4%	11,9%	11,5%	8,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	67,2%	76,8%	70,7%	75,0%	76,4%
	+	32,8%	23,2%	29,3%	25,0%	23,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	93,2%	94,3%	92,9%	95,9%	95,8%
	+	6,8%	5,7%	7,1%	4,1%	4,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	80,0%	82,1%	72,5%	61,0%	65,1%
	+	20,0%	17,9%	27,5%	39,0%	34,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	4,9%	5,5%	7,3%	8,1%	11,2%
	iets slechter	13,9%	16,4%	17,6%	19,5%	22,4%
	hetzelfde gebleven	18,1%	18,8%	19,0%	16,7%	17,2%
	iets beter	41,0%	38,8%	36,2%	35,2%	29,3%
	duidelijk beter	10,1%	9,6%	9,4%	9,5%	7,0%
	weet het niet	12,0%	10,8%	10,5%	10,9%	12,9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,4%	3,8%	5,4%	5,9%	8,9%
	iets slechter	15,3%	18,1%	19,9%	21,4%	22,9%
	hetzelfde gebleven	33,1%	35,0%	34,4%	32,8%	31,9%
	iets beter	31,7%	28,5%	25,9%	24,1%	20,8%
	duidelijk beter	3,7%	3,6%	3,5%	3,7%	2,8%
	weet het niet	11,8%	11,0%	11,0%	12,2%	12,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	3,2%	2,0%	2,3%	1,3%	1,0%
	vrijwel gelijk gebleven	8,5%	7,9%	5,4%	5,3%	5,3%
	zwak gestegen	25,6%	23,0%	20,4%	15,2%	13,5%
	matig gestegen	35,7%	37,8%	39,3%	39,4%	34,5%
	sterk gestegen	15,7%	18,4%	22,5%	29,9%	35,3%
	weet het niet	11,3%	10,8%	10,1%	8,8%	10,5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,0%	1,1%	1,0%	0,9%	0,7%
	gelijk blijven	10,5%	13,0%	9,4%	9,5%	8,1%
	minder stijgen	28,4%	28,3%	26,6%	21,5%	22,8%
	eventueel stijgen	40,0%	39,3%	43,9%	45,3%	46,0%
	sterker stijgen	9,4%	7,5%	9,3%	13,0%	11,6%
	weet het niet	10,7%	10,7%	9,9%	9,8%	10,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,2%	0,9%	0,6%	0,7%	0,8%
	Licht gestegen	11,2%	25,6%	14,0%	19,2%	18,0%
	Hetzelfde gebleven	18,0%	19,7%	26,4%	28,1%	30,1%
	Licht gedaald	36,7%	25,2%	29,0%	24,7%	23,7%
	Sterk gedaald	14,7%	8,2%	8,7%	5,5%	4,8%
	Weet het niet	19,2%	20,4%	21,4%	21,9%	22,6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,9%	2,8%	2,3%	2,9%	2,5%
	Licht stijgen	37,5%	53,7%	44,7%	46,1%	44,5%
	Blijft hetzelfde	29,8%	19,8%	28,3%	25,1%	26,1%
	Licht dalen	10,1%	3,7%	4,2%	3,4%	4,1%
	Sterk dalen	0,6%	0,3%	0,2%	0,0%	0,3%
	Weet het niet	19,2%	19,6%	20,4%	22,5%	22,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,3%	3,6%	2,6%	3,1%	3,6%
	iets slechter	12,0%	9,9%	7,5%	7,2%	10,2%
	hetzelfde gebleven	33,5%	29,2%	29,4%	26,2%	29,8%
	iets beter	38,7%	45,1%	44,2%	44,9%	41,1%
	duidelijk beter	5,9%	9,0%	12,6%	15,5%	11,9%
	weet het niet	3,6%	3,1%	3,6%	3,1%	3,5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5,4%	3,0%	2,6%	3,3%	4,3%
	iets slechter	12,5%	10,1%	8,8%	8,1%	11,8%
	hetzelfde gebleven	38,1%	36,8%	37,2%	37,2%	36,5%
	iets beter	34,7%	38,0%	38,7%	38,4%	36,9%
	duidelijk beter	4,0%	5,6%	6,6%	7,1%	5,0%
	weet het niet	5,3%	6,4%	6,1%	5,9%	5,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,6%	2,0%	1,6%	2,1%	1,8%
	Enigszins stijgen	16,8%	12,5%	12,8%	11,1%	11,5%
	Gelijk blijven	32,2%	27,1%	27,7%	26,1%	27,3%
	iets dalen	39,3%	45,9%	45,5%	46,0%	45,4%
	Duidelijk dalen	4,2%	7,2%	7,5%	9,4%	9,1%
	Weet het niet	4,9%	5,3%	4,9%	5,3%	4,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,0%	6,8%	5,8%	5,9%	6,6%
	iets slechter	25,6%	22,8%	21,6%	19,8%	23,8%
	hetzelfde gebleven	47,9%	50,1%	51,6%	53,8%	50,1%
	iets beter	13,7%	16,2%	16,7%	15,9%	14,7%
	duidelijk beter	2,2%	3,2%	3,1%	3,7%	3,6%
	weet het niet	1,5%	0,9%	1,1%	0,8%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,3%	5,2%	4,6%	5,1%	6,5%
	iets slechter	24,8%	20,9%	19,0%	17,6%	24,1%
	hetzelfde gebleven	47,3%	51,5%	56,0%	55,9%	47,7%
	iets beter	15,5%	16,9%	15,2%	16,0%	16,2%
	duidelijk beter	2,0%	2,9%	2,5%	3,2%	2,8%
	weet het niet	3,0%	2,6%	2,8%	2,2%	2,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e 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	86,4	81,9	89,5	89,3	87,6
	iets slechter	99,4	93,0	97,5	97,8	97,4
	hetzelfde gebleven	106,5	102,4	104,3	105,2	105,8
	iets beter	124,3	118,6	123,2	123,7	124,8
	duidelijk beter	145,5	134,9	142,8	140,8	146,0
	weet het niet	109,6	105,7	111,7	113,1	110,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	87,7	82,3	87,5	88,8	86,2
	iets slechter	100,6	95,3	97,9	98,5	97,3
	hetzelfde gebleven	112,1	104,5	110,9	111,5	111,3
	iets beter	129,7	125,1	128,2	129,3	131,0
	duidelijk beter	155,6	146,0	151,3	147,4	151,0
	weet het niet	109,1	106,1	117,8	116,6	113,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	92,6	88,5	82,3	84,2	82,1
	vrijwel gelijk geble- ven	93,0	90,9	87,9	88,4	83,7
	zwak gestegen	109,2	100,3	102,4	102,2	99,2
	matig gestegen	124,0	115,8	118,3	115,3	112,8
	sterk gestegen	131,4	119,9	122,9	121,5	118,5
	weet het niet	112,7	107,9	111,0	103,6	101,2
Kooprijzen ko- mende 12 maanden	dalen	80,6	86,1	71,6	74,2	67,2
	gelijk blijven	94,7	93,1	92,1	95,0	91,4
	minder stijgen	109,9	102,2	105,9	105,2	101,8
	eventueel stijgen	125,4	119,2	120,7	119,3	117,3
	sterker stijgen	130,7	123,3	123,9	121,1	119,5
	weet het niet	121,0	103,9	111,5	99,3	108,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,9	89,2	89,8	89,8	92,9
	Licht gestegen	98,6	98,2	97,3	100,1	98,4
	Hetzelfde gebleven	107,9	106,8	108,3	108,3	106,6
	Licht gedaald	121,2	116,8	120,7	122,1	120,5
	Sterk gedaald	133,6	128,0	131,3	133,3	136,3
	Weet het niet	114,7	115,6	113,8	120,0	113,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95,0	91,3	93,5	95,0	89,0
	Licht stijgen	110,3	106,2	107,7	107,6	104,9
	Blijft hetzelfde	120,3	114,7	118,8	119,2	117,8
	Licht dalen	135,1	128,0	132,4	128,9	128,8
	Sterk dalen	128,0	143,4	133,6	133,3	128,8
	Weet het niet	119,9	118,7	118,6	122,7	118,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74,9	96,4	94,5	104,6	96,3
	iets slechter	100,8	106,6	112,6	114,5	110,8
	hetzelfde gebleven	98,7	105,6	106,6	108,0	105,8
	iets beter	106,2	114,4	116,3	117,4	114,5
	duidelijk beter	124,1	132,3	131,6	132,7	129,3
	weet het niet	88,2	95,0	103,1	101,3	99,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	74,9	89,3	89,9	100,2	91,0
	iets slechter	99,9	107,0	110,9	116,7	109,5
	hetzelfde gebleven	99,9	107,6	109,7	110,0	109,0
	iets beter	110,4	118,6	121,0	123,1	119,4
	duidelijk beter	133,6	144,4	140,6	139,7	138,3
	weet het niet	90,1	96,3	103,9	99,4	99,3
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	98,7	98,5	98,9	103,2	95,0
	vrijwel gelijk geble- ven	92,7	99,8	98,6	102,4	95,5
	zwak gestegen	101,4	106,7	105,9	109,5	102,7
	matig gestegen	106,6	113,5	116,0	115,9	110,9
	sterk gestegen	108,2	119,0	119,6	120,7	116,4
	weet het niet	90,7	99,9	104,5	97,9	96,5
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	82,8	97,4	92,4	85,9	87,9
	gelijk blijven	92,4	99,3	98,8	105,1	99,4
	minder stijgen	101,0	107,4	110,6	113,1	105,2
	eventueel stijgen	109,3	117,5	117,5	120,1	116,1
	sterker stijgen	104,5	116,9	114,9	113,7	108,3
	weet het niet	88,4	99,6	105,7	98,2	98,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69,5	95,4	100,3	93,8	88,3
	Licht gestegen	102,4	115,4	115,2	116,4	113,4
	Hetzelfde gebleven	103,2	109,9	113,2	116,2	108,6
	Licht gedaald	104,9	110,7	114,3	116,1	114,5
	Sterk gedaald	104,6	114,4	114,5	118,5	109,0
	Weet het niet	95,2	101,7	105,9	106,0	102,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,1	100,1	97,8	104,5	98,8
	Licht stijgen	103,8	113,9	115,0	117,4	112,4
	Blijft hetzelfde	105,0	108,9	114,3	115,5	110,6
	Licht dalen	111,5	115,8	114,9	109,1	114,1
	Sterk dalen	87,2	78,4	91,9	120,0	104,3
	Weet het niet	94,3	101,6	104,6	106,9	102,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,1	88,2	91,4	95,0	91,4
	iets slechter	99,9	99,1	104,2	105,4	103,4
	hetzelfde gebleven	102,7	104,0	105,4	106,6	105,7
	iets beter	116,0	116,7	119,9	120,8	119,8
	duidelijk beter	135,7	133,7	137,4	137,1	137,9
	weet het niet	98,9	104,9	108,2	112,1	107,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	79,2	84,6	87,8	92,9	87,8
	iets slechter	100,0	100,7	103,7	106,9	102,9
	hetzelfde gebleven	106,2	106,1	110,3	110,7	110,0
	iets beter	120,8	122,1	124,8	126,2	125,2
	duidelijk beter	145,3	145,1	146,2	144,3	145,0
	weet het niet	102,7	106,1	111,2	111,1	107,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	94,6	92,5	91,4	92,8	88,1
	vrijwel gelijk geble- ven	93,2	95,1	92,9	95,1	89,4
	zwak gestegen	105,6	103,2	104,0	105,4	100,5
	matig gestegen	115,8	114,9	117,3	115,6	111,9
	sterk gestegen	120,7	119,3	121,3	121,4	117,7
	weet het niet	99,5	109,9	109,0	107,0	97,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	83,0	91,4	81,7	80,1	76,1
	gelijk blijven	93,5	96,1	95,3	99,6	94,6
	minder stijgen	105,6	104,5	108,2	108,9	103,4
	eventueel stijgen	118,0	118,3	119,2	119,6	116,9
	sterker stijgen	118,0	120,4	120,0	118,0	114,0
	weet het niet	97,5	110,1	109,8	106,3	102,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	74,1	91,9	93,8	88,9	90,8
	Licht gestegen	100,1	106,1	105,5	107,7	105,1
	Hetzelfde gebleven	105,8	108,2	110,6	111,8	107,4
	Licht gedaald	113,8	114,2	117,6	119,5	117,7
	Sterk gedaald	120,2	122,0	123,2	126,1	124,1
	Weet het niet	104,6	109,9	110,4	114,0	108,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,8	95,0	94,8	98,9	93,2
	Licht stijgen	107,3	109,7	110,9	111,9	108,3
	Blijft hetzelfde	113,3	112,2	116,7	117,5	114,4
	Licht dalen	124,4	122,8	124,3	119,7	121,9
	Sterk dalen	108,3	113,3	115,8	127,3	116,8
	Weet het niet	106,2	111,3	111,5	115,9	109,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e 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	102,8	98,3	87,5	101,9	94,9
	iets slechter	110,4	100,1	104,2	105,3	101,9
	hetzelfde gebleven	113,0	105,2	106,1	107,4	107,1
	iets beter	121,1	113,6	117,3	115,5	114,3
	duidelijk beter	136,7	118,9	124,7	119,5	120,1
	weet het niet	112,8	108,3	114,7	123,1	110,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100,2	98,1	86,4	97,7	92,1
	iets slechter	111,1	98,6	101,4	103,2	101,3
	hetzelfde gebleven	113,3	104,9	109,4	109,4	108,9
	iets beter	123,2	115,3	118,0	117,3	115,8
	duidelijk beter	135,6	128,3	131,2	125,6	125,1
	weet het niet	112,4	108,1	111,0	112,8	112,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	107,6	100,9	98,3	107,0	99,7
	Enigszins stijgen	110,5	105,3	107,6	111,3	106,8
	Gelijk blijven	115,2	105,0	108,7	109,6	108,6
	iets dalen	120,5	112,2	116,0	114,2	112,3
	Duidelijk dalen	127,8	121,6	123,6	121,8	118,8
	Weet het niet	112,1	110,2	114,0	107,4	109,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	108,6	101,7	106,9	109,9	101,9
	iets slechter	114,9	106,9	110,5	110,5	106,1
	hetzelfde gebleven	117,2	110,2	114,0	113,6	113,1
	iets beter	122,7	115,1	114,7	114,0	116,0
	duidelijk beter	133,4	115,9	120,9	121,0	110,0
	weet het niet	116,6	97,0	125,1	123,3	110,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	106,0	102,2	104,8	105,3	97,5
	iets slechter	114,8	105,1	108,8	109,7	107,2
	hetzelfde gebleven	117,0	110,0	114,1	113,6	112,7
	iets beter	124,2	115,3	115,6	115,9	116,0
	duidelijk beter	128,3	122,5	129,8	123,0	116,0
	weet het niet	111,9	105,5	112,4	109,4	110,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37,0	41,0	35,6	30,9	35,5
	iets slechter	67,7	71,0	70,5	71,0	68,5
	hetzelfde gebleven	97,2	99,0	99,8	98,9	97,7
	iets beter	121,6	123,5	123,4	124,7	123,4
	duidelijk beter	150,2	151,6	147,0	147,3	150,0
	weet het niet	91,8	106,2	90,0	96,4	93,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,6	34,9	31,1	28,4	37,5
	iets slechter	67,4	70,9	72,2	73,2	71,7
	hetzelfde gebleven	97,9	101,6	104,5	105,6	102,8
	iets beter	125,2	128,7	128,5	130,9	130,1
	duidelijk beter	157,6	160,5	156,6	158,5	160,3
	weet het niet	93,5	100,2	97,8	104,5	105,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	37,7	54,4	49,6	50,5	43,7
	Enigszins stijgen	78,5	82,2	84,5	85,4	80,0
	Gelijk blijven	96,9	99,0	103,2	102,2	97,6
	iets dalen	118,9	122,0	122,9	124,0	120,9
	Duidelijk dalen	134,7	147,1	146,9	150,0	144,8
	Weet het niet	93,2	98,0	103,1	104,0	91,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,7	59,7	63,1	59,0	57,4
	iets slechter	84,1	89,7	91,4	89,4	86,1
	hetzelfde gebleven	110,1	114,1	115,9	118,0	114,6
	iets beter	133,3	139,5	136,5	139,6	139,8
	duidelijk beter	159,0	160,8	159,6	163,3	159,1
	weet het niet	112,9	73,0	124,0	120,9	116,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	49,0	53,4	58,4	51,3	54,8
	iets slechter	82,9	88,0	90,0	91,3	87,2
	hetzelfde gebleven	109,0	113,8	115,6	116,6	115,3
	iets beter	133,2	137,0	136,3	139,9	137,9
	duidelijk beter	156,9	162,1	163,9	159,7	163,5
	weet het niet	97,1	96,3	115,0	116,6	108,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	67,9	71,1	61,8	64,4	65,7
	iets slechter	90,6	86,9	88,5	89,4	85,5
	hetzelfde gebleven	105,5	102,4	103,3	103,7	102,4
	iets beter	121,4	118,5	120,0	120,1	118,6
	duidelijk beter	142,6	134,3	135,2	133,0	134,4
	weet het niet	106,8	111,7	105,1	110,7	103,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,6	66,5	60,3	61,2	65,9
	iets slechter	90,3	85,4	87,6	89,3	86,9
	hetzelfde gebleven	106,0	103,5	107,2	107,5	105,8
	iets beter	124,2	122,1	122,9	123,9	122,6
	duidelijk beter	145,3	143,2	143,0	141,2	141,8
	weet het niet	107,9	108,0	105,4	110,1	109,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	70,8	79,6	72,1	78,2	72,6
	Enigszins stijgen	95,3	94,8	96,8	99,4	93,4
	Gelijk blijven	106,7	102,5	106,3	106,1	103,1
	iets dalen	120,0	116,9	119,2	119,1	116,4
	Duidelijk dalen	129,1	133,5	134,2	135,3	131,1
	Weet het niet	103,8	108,9	110,9	107,7	101,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,9	82,0	86,3	85,8	79,6
	iets slechter	100,6	98,8	101,8	100,9	96,9
	hetzelfde gebleven	114,3	112,4	115,0	115,9	113,9
	iets beter	127,8	126,8	125,0	126,4	127,4
	duidelijk beter	145,3	137,2	139,3	141,8	134,4
	weet het niet	118,6	93,0	122,7	120,4	113,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,6	79,4	83,2	78,5	76,9
	iets slechter	100,0	97,1	100,3	101,5	98,2
	hetzelfde gebleven	113,3	112,2	114,8	115,2	114,0
	iets beter	128,4	126,1	125,5	127,9	126,2
	duidelijk beter	141,2	141,0	145,1	141,3	138,5
	weet het niet	112,1	102,5	113,5	116,3	108,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,5%	10,0%	9,9%	9,6%	10,1%
	Ja, misschien	21,8%	20,6%	20,2%	21,4%	19,6%
	Nee, waarschijnlijk niet	34,1%	32,7%	33,5%	31,9%	33,3%
	Nee, zeker niet	34,5%	36,7%	36,5%	37,1%	37,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

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

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2016	1e kwartaal 2017	2e kwartaal 2017	3e kwartaal 2017	4e kwartaal 2017
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50,3%	56,9%	58,3%	54,7%	60,9%
	+	49,7%	43,1%	41,7%	45,3%	39,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	93,2%	90,0%	91,5%	85,7%	87,8%
	+	6,8%	10,0%	8,5%	14,3%	12,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	94,3%	93,5%	95,4%	93,0%	96,1%
	+	5,7%	6,5%	4,6%	7,0%	3,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80,8%	83,2%	85,6%	84,0%	83,0%
	+	19,2%	16,8%	14,4%	16,0%	17,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	79,1%	80,3%	81,0%	79,8%	78,2%
	+	20,9%	19,7%	19,0%	20,2%	21,8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	71,4%	72,2%	76,2%	74,3%	72,9%
	+	28,6%	27,8%	23,8%	25,7%	27,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,1%	93,1%	95,3%	93,1%	93,7%
	+	4,9%	6,9%	4,7%	6,9%	6,3%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,9%	91,9%	93,5%	94,7%	94,1%
	+	8,1%	8,1%	6,5%	5,3%	5,9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,3%	85,0%	85,0%	88,6%	88,1%
	+	13,7%	15,0%	15,0%	11,4%	11,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	66,9%	63,5%	64,3%	65,1%	65,8%
	+	33,1%	36,5%	35,7%	34,9%	34,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

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

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

Vijfenvijftigste peiling (vierde kwartaal 2017)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	21,9%	223	1,23	19,8%	225	1,25	20,6%	221	1,25
Eigenaar wel op zoek			75	1,02		75	0,92		75	0,95
Huurder niet op zoek	3231019	33,8%	201	0,86	34,1%	183	0,94	33,7%	199	0,86
Huurder wel op zoek			93	0,95		110	0,81		94	0,93
Inwonende blijver			22	0,66		24	0,68		24	0,68
Inwonende starter	433775	69,8%	53	0,66	68,3%	51	0,68	69,9%	51	0,68
totaal starters				75		0,66			75	0,68
Totaal	8009297		667			668			664	

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

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de kooprijsoontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de kooprijsoontwikkeling 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