

Rapport

# Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2018

**H. Boumeester**  
**m.m.v. C. Lamain**  
December 2018

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

*Displayweg 1*

*3821 BT Amersfoort*

Auteurs:

**H. Boumeester**

**m.m.v. C. Lamain**

December 2018

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](mailto:OTB-bk@tudelft.nl)

<http://www.otb.bk.tudelft.nl>

© Copyright 2018 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

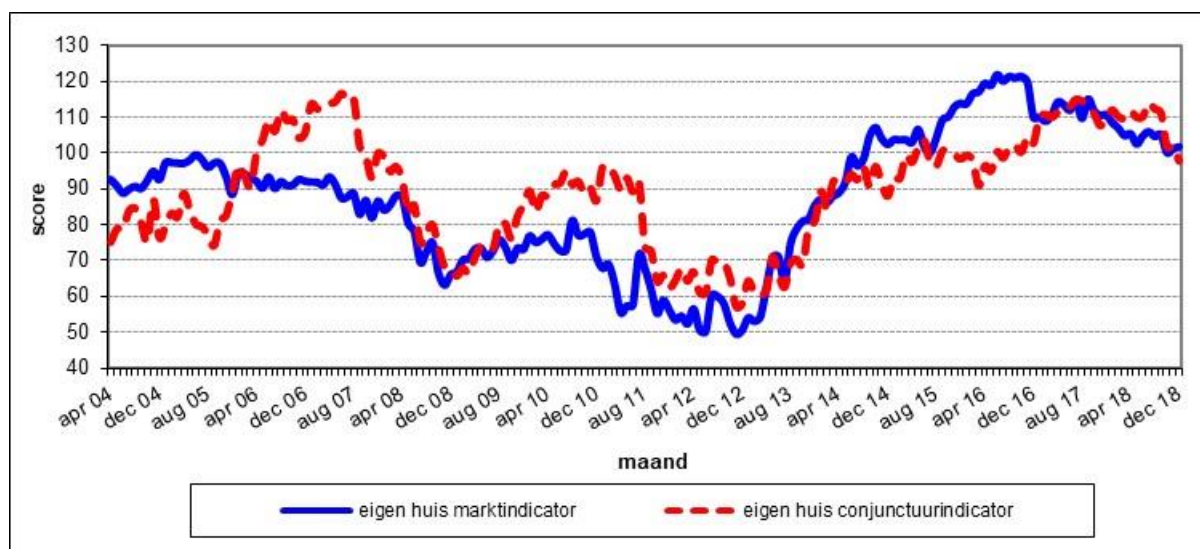
<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1	Score op Marktindicator blijft net boven neutrale waarde '100' .....	2
1.2	Onderliggende aspecten .....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment? .....	6
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis .....</b>	<b>8</b>
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	22
2.5	Verhuisgeneigdheid .....	30
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	32
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis.....</b>	<b>34</b>
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	34
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	35
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	36
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	38
3.5	Verhuisgeneigdheid .....	46
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	47
<b>Bijlage A</b>	<b>Weging .....</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage B</b>	<b>Constructie van de Eigen Huis indicatoren .....</b>	<b>50</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Score op Marktindicator blijft net boven neutrale waarde '100'

De 59ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde kwartaal 2018) laat, na een kortstondige stabilisatie in het vorige kwartaal, toch weer een daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien. De score op de Marktindicator komt met 101 namelijk weer onder het niveau van het derde kwartaal in 2018 (105) uit. Na de stijging in de tweede helft van 2015 en de eerste helft van 2016, was er sinds het laatste kwartaal van 2016 sprake van een - over het algemeen - dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koop-prijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Het aanbod te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt neemt de laatste twee jaren echter onvoldoende toe om de woningvraag te kunnen volgen. De koopwoningmarkt is daardoor zeer krap (meer gespannen) en deze 'verkopersmarkt' zorgt voor een (licht) dalend vertrouwen. Daarnaast speelt de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding een rol in het niet verder stijgen van het vertrouwen in de koopwoningmarkt na het derde kwartaal van 2016. Desalniettemin blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator nog net positief en is er sprake van een hoog niveau in vergelijking met het verloop sinds de start in april 2004 en met het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

**Figuur 1** De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op maandbasis in de periode april 2004 – december 2018



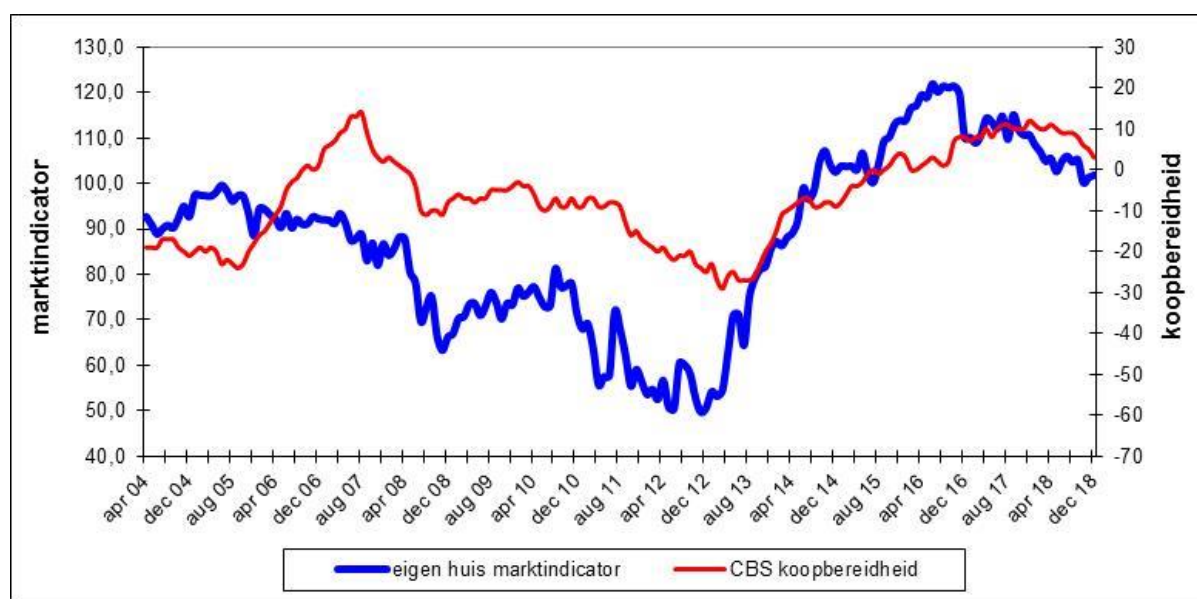
De Marktindicator kende een sterk dalende trend tijdens de crisis op de (koop)woningmarkt die zich openbaarde in 2008. In 2013 is het vertrouwen van de woonconsumenten aan een nieuwe fase begonnen: de weg terug omhoog. De score op de Marktindicator ligt inmiddels al vijf jaar boven de neutrale waarde van 100. Ondanks de daling vanaf medio 2016 ligt de score nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 87,5 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2018).

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 helft van 2017 blijft de score op de Marktindicator rond dit niveau schommelen, om vervolgens in een lichte daling terecht te komen. De eigenaarsbewoners hadden lange tijd het meeste vertrouwen in de koopwoningmarkt; zij hebben de toename van het aantal transacties, de snellere verkooptijd en de stijgende verkoopprijzen natuurlijk het meest als positief ervaren. Vanaf maart 2018 blijkt de score van de eigenaarsbewoners op de Marktindicator echter licht onder de score van de huurders uit te komen. Als insiders merken zij als eerste de nadelige gevolgen van een afnemende dynamiek op de koopwoningmarkt.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (een flinke daling en twee keer een minimale stijging) zien we bij veel woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2. 4). Een uitzondering vormen de jongeren, alleenstaanden en inwonenden, die na de forse daling in de maand oktober weer een duidelijke stijging in november laten zien, gevolgd door weer een daling van het vertrouwen in december 2018. Hierin is het profiel van de koopstarters te herkennen, die zeer gevoelig blijken te zijn voor de (ingeschatte) ontwikkelingen op de koopwoningmarkt.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer wat verder uiteen dan in het afgelopen half jaar, als we kijken naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en naar woningmarktpositie. De huishoudens in de leeftijdsklasse 30-45 jaar hebben een hogere score dan de andere leeftijdsgroepen (105 versus 100), huishoudens met lagere inkomens hebben weer een lagere score dan de hogere inkomens (97 versus 101) en inwonende kinderen (potentiële starters) en huurders scoren uiteindelijk iets hoger dan de eigenaarsbewoners (respectievelijk 102 en 100).

**Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis in de periode april 2004 – december 2018**



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 vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Vanaf september 2016 komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex stabiliseert tot licht doorstijgt. In het derde en vierde kwartaal van 2018 blijkt ook de koopbereidheid af te nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt nu dus gevolgd door de koopbereidheidindex. Waar eerst vooral de omstandigheden op de koopwoningmarkt zelf het vertrouwen in deze markt deed afnemen, lijkt nu ook meer algemene economische sentimenten een rol te gaan spelen.

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. De periode juni 2015 – maart 2016 laat weer een lichte daling zien, gevolgd door een stijging tot september 2017. Nadat het vertrouwen in de economie vervolgens 12 maanden min of meer stabiliseert, is in het laatste kwartaal van 2018 plotseling terug te vallen tot onder de neutrale waarde '100'.

Uiteindelijk blijkt dat op kwartaalbasis het vertrouwen in de economie in het vierde kwartaal van 2018 uitkomt op de waarde 101. De score op de Conjunctuurindicator is gestegen van 60 in het vierde kwartaal 2012 naar 101 in het tweede kwartaal van 2015. Na opeenvolgende periodes van geringe daling, gestage stijging en stabilisatie, zakt de score op de Conjunctuurindicator in deze laatste peiling dus onverwachts en fors terug. 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 in vergelijking met 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 behoorlijk minder positief dan in de vorige peiling. Circa 21% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 13%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (41%), is in deze laatste peiling ook duidelijk lager dan in het vorige kwartaal (55%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het vierde kwartaal van 2018 (28%) fors gegroeid ten opzichte van het vorige kwartaal (15%). Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, juist behoorlijk gekrompen in het laatste kwartaal van 2018 (23%), in vergelijking met het vorige kwartaal (36%). Dit betekent bijna een halvering ten opzichte van het vierde kwartaal van 2017 (42%). Voor het eerst sinds lange tijd is het aandeel respondenten met een positief gevoel kleiner dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een olopemde werkloosheid in de komende twaalf maanden, neemt in het vierde kwartaal van 2018 ook voor het eerst weer toe (van 9% naar 14%). Tegelijkertijd verwacht inmiddels een ruime minderheid van de ondervraagde

huishoudens (42%) dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; een forse daling ten opzichte van het vorige kwartaal (58%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar in negatieve richting aangepast in het vierde kwartaal van 2018 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 48% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 20% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan. Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt weer uit op 31%; hoger dan het percentage in de vorige peiling. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 33% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 25% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog maar 46% (was 54%) 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 fors minder gunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is gestegen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen eveneens minder gunstig dan in het afgelopen kwartaal, waarbij ook de eigen financiële situatie in het komende jaar iets minder gunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het vierde kwartaal van 2018 uitkomt op 101 en daarmee gelijk is aan de waarde op de Marktindicator (101).

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde kwartaal van 2018 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 (61%) voor de tiende opeenvolgende keer groter dan in de vorige peiling (54%). In deze laatste peiling is dit aandeel aanzienlijk groter dan een jaar geleden (32%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar neemt daarbij wederom af (14% tegenover 20% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (51%), ook groter dan het aandeel in het vorige kwartaal (45%). Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 32%. Daarbij verwacht nog maar 9% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie, terwijl dit aandeel een jaar geleden nog bijna 25% bedroeg. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk negatief effect op de Marktindicator ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde kwartaal van 2018 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, net zo gunstig in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt nog maar 3% dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is inmiddels 81% (was 82% in het vorige kwartaal en 70% in het vierde kwartaal van 2017). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling iets minder positief dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk 61% (was 64%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 12% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 10% in het vorige kwartaal. 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 2018, na te zijn opgelopen in de eerste helft van 2018, stabiel te blijven: 20% (was 20% in het vorige kwartaal). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, komt uit op 15% in deze laatste peiling (was 18% in de vorige peiling en bijna 30% in het vierde kwartaal van 2017). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal inmiddels 27%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt voor het tweede opeenvolgende kwartaal gunstiger te zijn geworden in deze laatste peiling. 25% heeft weliswaar 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, verder afnemen van 48% naar 45%. Een verdere daling van de rente wordt nog maar door 3% voor mogelijk gehouden. De hierboven geschetste positievere inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een sterk minder positieve inschatting van de algemene koopsituatie, een ongeveer gelijkblijvende positieve verwachting ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en de minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2018 (101) vier punten laten afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (105).

### **1.3 (on)Gunstig koopmoment?**

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de afname van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het afgelopen jaar ook duidelijk te herkennen. 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 20% naar 15%; in het vierde kwartaal van 2017 bedroeg dit aandeel nog 33%). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (46%) weer hoger ten opzichte van de vorige (40%) en bijna twee keer zo hoog als in het vierde kwartaal van 2017. De overige 39% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus compleet omgeslagen ten opzichte van een jaar geleden. 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 (15% van alle respondenten), blijkt nog steeds gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 64% genoemd). Daarnaast wordt de verbeterde verkoopbaarheid van de koopwoningen door 42% genoemd als positieve reden; dit aandeel bedroeg twee jaar geleden nog maar 17%. Nog steeds noemt 27% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft 24% 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 een goede verkoopbaarheid van de woning blijven met name eigenaarbewoners dus 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 (46%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt het vaakst door de respondenten genoemd (67%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen; een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 54%. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen inmiddels door 51% (t.o.v. 35% een jaar geleden) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog twee 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 (16%) en de onder druk staande huishoudeninkomens (21%) worden nog geregeld aangehaald.

De krapte op de koopwoningmarkt en de slechtere betaalbaarheid van woningen blijven een belangrijke basis vormen voor het minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. Dat geldt in sterke mate voor potentiële starters op de koopwoningmarkt, maar gaat inmiddels ook voor potentiële doorstromers een rol spelen. Dit zet het vertrouwen onder woonconsumenten en daarmee de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, verder onder druk.

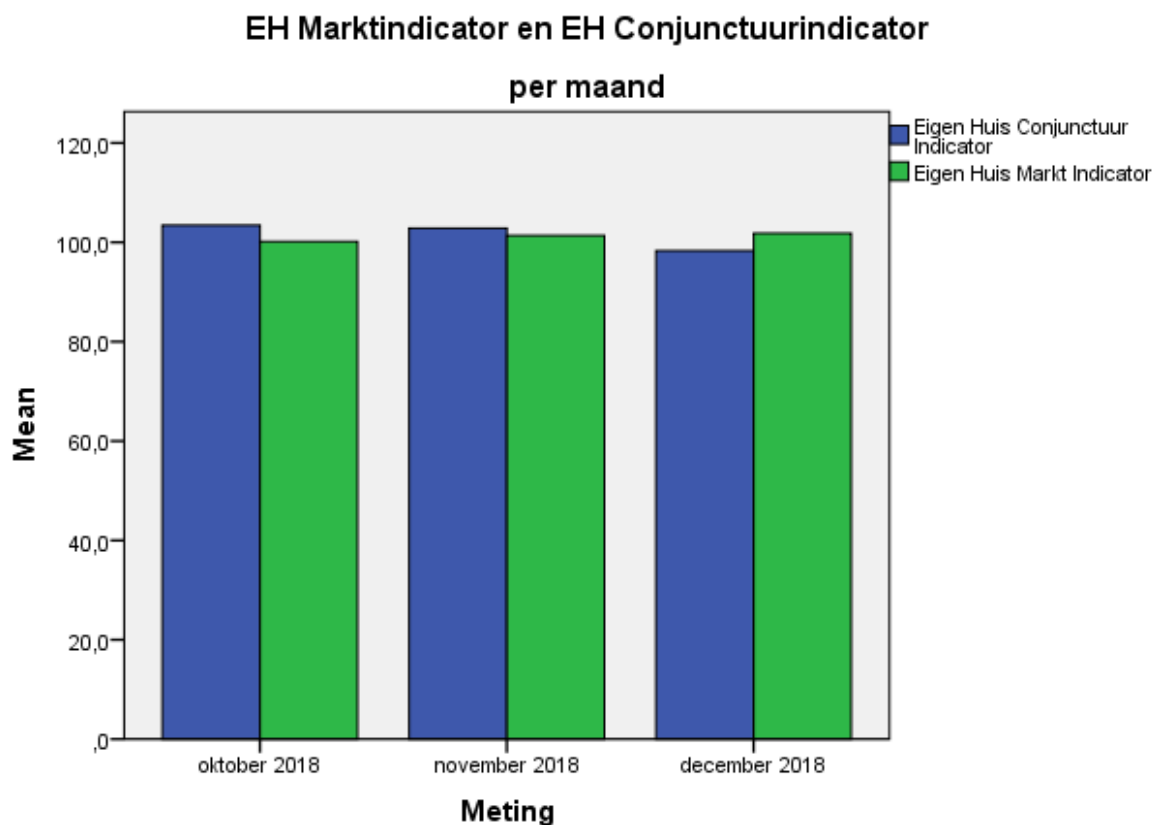
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN DERDE KWARTAAL 2016

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2018
		oktober 2018	november 2018	december 2018	
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	100,2	101,3	101,8	101,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	101,7	101,9	97,8	100,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	101,4	102,1	100,3	101,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,3%	8,6%	6,6%	8,2%
	30 - 44	13,3%	14,3%	14,2%	13,9%
	45 - 54	16,2%	12,8%	16,8%	15,3%
	55 - 64	22,9%	26,8%	22,6%	24,1%
	65 en ouder	38,2%	37,6%	39,8%	38,5%
geslacht	man	44,9%	43,5%	45,4%	44,6%
	vrouw	55,1%	56,5%	54,6%	55,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,2%	26,7%	29,1%	27,3%
	gezin zonder kinderen	58,8%	59,9%	57,3%	58,7%
	met kinderen	14,9%	13,4%	13,6%	14,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,8%	7,2%	6,6%	7,5%
	vanaf 1000 tm 2000	31,7%	30,4%	33,2%	31,8%
	vanaf 2000 tm 3000	36,5%	37,1%	34,5%	36,0%
	vanaf 3000	23,1%	25,4%	25,6%	24,7%
Woningmarktpositie	inwonend	8,7%	9,8%	7,4%	8,6%
	huurder	38,9%	38,5%	39,5%	39,0%
	eigenaar	52,4%	51,7%	53,1%	52,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,6%	13,2%	14,0%	14,3%
	Nee	84,4%	86,8%	86,0%	85,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	100,2	101,3	101,8	101,1
geslacht	man	100,6	99,0	100,5	100,0
	vrouw	99,9	103,3	103,1	102,1
leeftijd	18 - 29	99,1	99,0	102,3	99,9
	30 - 44	103,4	105,9	106,9	105,4
	45 - 54	99,7	105,7	100,6	101,7
	55 - 64	97,0	102,1	102,1	100,5
	65 en ouder	101,5	98,1	100,5	100,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,8	101,9	100,7	100,8
	gezin zonder kinderen	100,5	100,3	101,3	100,7
	met kinderen	100,0	105,2	105,9	103,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	91,9	102,5	99,4	97,4
	vanaf 1000 tm 2000	102,3	103,9	102,5	102,9
	vanaf 2000 tm 3000	101,4	99,1	101,9	100,8
	vanaf 3000	101,4	100,3	101,3	101,0
Woningmarktpositie	inwonend	99,3	105,6	101,2	102,2
	huurder	99,7	102,3	103,3	101,7
	eigenaar	100,7	100,1	101,0	100,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	101,7	101,9	97,8	100,5
geslacht	man	104,8	102,6	96,7	101,4
	vrouw	99,1	101,3	98,8	99,7
leeftijd	18 - 29	113,3	114,8	109,5	112,8
	30 - 44	107,7	116,4	109,7	111,3
	45 - 54	101,2	105,5	100,3	102,0
	55 - 64	97,8	100,2	95,5	98,0
	65 en ouder	99,4	93,6	92,2	95,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,3	97,3	95,3	97,3
	gezin zonder kinderen	102,1	101,5	95,5	99,8
	met kinderen	104,2	112,5	113,6	109,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	80,6	79,8	83,4	81,2
	vanaf 1000 tm 2000	93,5	95,7	93,2	94,1
	vanaf 2000 tm 3000	105,1	104,3	98,6	102,7
	vanaf 3000	118,5	116,3	108,9	114,4
Woningmarktpositie	inwonend	102,9	100,8	103,7	102,3
	huurder	95,7	95,1	94,0	94,9
	eigenaar	106,0	106,9	99,9	104,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	101,4	102,1	100,3	101,2
geslacht	man	102,9	101,4	99,3	101,2
	vrouw	100,0	102,7	101,2	101,3
leeftijd	18 - 29	105,4	106,6	106,6	106,1
	30 - 44	105,7	111,2	108,6	108,6
	45 - 54	100,7	105,9	101,5	102,4
	55 - 64	98,0	102,0	98,5	99,6
	65 en ouder	101,2	96,6	97,1	98,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100,1	100,6	98,9	99,8
	gezin zonder kinderen	101,5	101,2	98,7	100,5
	met kinderen	103,0	108,9	109,5	107,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	86,5	92,4	94,5	90,7
	vanaf 1000 tm 2000	98,6	100,8	98,3	99,2
	vanaf 2000 tm 3000	103,5	102,1	100,9	102,2
	vanaf 3000	109,7	107,7	104,9	107,3
Woningmarktpositie	inwonend	99,8	103,5	102,0	101,8
	huurder	98,6	99,9	99,4	99,3
	eigenaar	103,5	103,3	100,6	102,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		oktober 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	november 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	december 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	100,3	100,9	101,8	101,0
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	100,7	100,1	101,0	100,6
	huurwoning	99,7	102,3	103,3	101,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	101,6	102,0	97,4	100,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	106,0	106,9	99,9	104,2
	huurwoning	95,7	95,1	94,0	94,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	november 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	december 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	101,5	102,0	100,1	101,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103,5	103,3	100,6	102,5
	huurwoning	98,6	99,9	99,4	99,3

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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		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	1,4%	2,4%	1,3%	1,7%
	Gunstige tijd	11,9%	12,4%	14,6%	13,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,0%	36,9%	37,6%	38,5%
	Ongunstige tijd	34,2%	34,4%	33,4%	34,0%
	Zeer ongunstige tijd	11,5%	13,8%	13,1%	12,8%
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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	41,8%	35,0%	33,5%	36,5%
	+	58,2%	65,0%	66,5%	63,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88,2%	95,6%	95,4%	93,3%
	+	11,8%	4,4%	4,6%	6,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,5%	94,7%	94,1%	95,3%
	+	2,5%	5,3%	5,9%	4,7%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83,3%	79,6%	82,2%	81,6%
	+	16,7%	20,4%	17,8%	18,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,0%	95,9%	93,3%	94,7%
	+	5,0%	4,1%	6,7%	5,3%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	65,9%	78,2%	75,2%	73,4%
	+	34,1%	21,8%	24,8%	26,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,0%	97,6%	94,3%	96,9%
	+	1,0%	2,4%	5,7%	3,1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	72,6%	74,3%	81,6%	76,4%
	+	27,4%	25,7%	18,4%	23,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90,2%	95,8%	93,2%	93,2%
	+	9,8%	4,2%	6,8%	6,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	60,4%	58,6%	56,0%	58,2%
	+	39,6%	41,4%	44,0%	41,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	86,4%	85,8%	81,9%	84,6%
	+	13,6%	14,2%	18,1%	15,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,0%	98,1%	97,1%	97,1%
	+	4,0%	1,9%	2,9%	2,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,2%	89,2%	87,7%	87,4%
	+	14,8%	10,8%	12,3%	12,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	35,5%	32,2%	31,2%	32,9%
	+	64,5%	67,8%	68,8%	67,1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96,5%	95,0%	93,0%	94,8%
	+	3,5%	5,0%	7,0%	5,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	83,3%	83,8%	85,4%	84,2%
	+	16,7%	16,2%	14,6%	15,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	93,1%	89,6%	90,6%	91,1%
	+	6,9%	10,4%	9,4%	8,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	79,1%	80,5%	76,0%	78,6%
	+	20,9%	19,5%	24,0%	21,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,6%	97,2%	95,6%	96,8%
	+	2,4%	2,8%	4,4%	3,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	50,2%	49,8%	48,4%	49,5%
	+	49,8%	50,2%	51,6%	50,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen





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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt 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	115,7	123,2	117,3	119,6
	Gunstige tijd	110,0	110,3	109,7	110,0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	103,7	101,3	103,4	102,8
	Ongunstige tijd	95,4	97,6	98,0	97,0
	Zeer ongunstige tijd	91,2	98,5	96,3	95,6

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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	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	121,6	125,4	128,7	125,2
	Gunstige tijd	106,7	110,7	103,7	106,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	103,1	99,7	96,7	100,0
	Ongunstige tijd	101,0	102,9	98,2	100,7
	Zeer ongunstige tijd	91,2	92,5	90,6	91,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	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	118,5	125,5	122,5	122,8
	Gunstige tijd	108,5	110,1	107,4	108,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104,8	101,8	100,5	102,4
	Ongunstige tijd	97,8	100,1	98,6	98,8
	Zeer ongunstige tijd	91,3	96,4	93,2	93,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		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	-	115,6	119,0	112,4	115,6
	+	107,0	109,4	109,3	108,7
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	111,4	112,4	110,6	111,4
	+	104,4	114,4	103,3	106,5
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	110,7	112,8	109,5	111,0
	+	104,2	106,3	121,5	112,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	111,4	113,4	109,8	111,5
	+	106,5	108,6	112,4	109,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,3	112,3	110,1	111,2
	+	94,4	116,6	112,9	109,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	110,0	111,6	111,2	111,0
	+	111,7	115,4	107,8	111,4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	110,9	113,1	109,9	111,3
	+	83,3	87,3	117,6	105,4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	110,6	111,2	110,1	110,6
	+	110,5	116,1	111,0	112,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	110,8	113,0	109,7	111,2
	+	108,4	100,6	117,8	110,2
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	106,8	113,7	110,0	110,2
	+	116,2	110,6	110,7	112,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	110,6	110,9	109,8	110,4
	+	110,4	123,9	113,0	115,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	102,5	111,2	105,8	106,4
	+	112,4	114,0	105,7	110,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	108,1	112,1	105,3	108,5
	+	109,6	132,6	114,0	115,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	108,1	113,4	105,3	108,9
	+	115,0	107,0	112,5	110,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,0	114,8	106,5	110,3
	+	99,6	106,4	102,2	103,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,8	112,6	105,8	109,0
	+	98,9	124,2	104,2	107,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	105,7	113,0	107,2	108,9
	+	113,3	113,2	101,2	109,2
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	109,0	113,0	105,2	109,0
	+	40,0	115,0	113,5	106,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	102,7	108,3	105,7	105,7
	+	122,9	126,9	105,7	119,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	108,3	112,0	103,8	107,9
	+	108,3	137,9	131,4	122,7
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	101,0	112,8	107,0	107,1
	+	119,4	113,5	104,1	111,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108,0	113,3	105,2	108,8
	+	110,0	111,4	108,2	109,6

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 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	109,2	115,6	109,8	111,4
	+	109,8	111,0	108,0	109,5
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	109,9	112,0	108,6	110,2
	+	106,6	122,6	109,7	110,9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	109,6	112,9	108,1	110,1
	+	109,1	106,6	116,8	111,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	111,0	113,4	108,8	111,0
	+	102,5	109,3	107,8	106,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	110,1	112,2	108,6	110,3
	+	97,3	120,2	108,2	108,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108,1	112,1	110,0	110,2
	+	112,2	114,1	104,3	110,2
V19C: De fiscale be- handeling wordt gunsti- ger	-	110,0	112,8	108,2	110,3
	+	63,6	102,7	115,2	107,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106,9	109,1	108,7	108,3
	+	116,3	122,1	108,2	116,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	109,7	112,3	107,4	109,8
	+	108,3	117,6	124,1	115,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	104,2	113,5	109,4	109,2
	+	117,4	111,1	107,6	111,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,4	112,2	107,6	109,7
	+	110,3	114,2	113,5	112,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		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	-	94,5	97,8	97,5	96,6
	+	92,7	104,2	95,9	95,8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95,9	98,9	98,8	97,9
	+	86,1	90,0	89,2	88,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	93,0	97,4	99,1	96,3
	+	95,1	98,0	96,8	96,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,6	97,9	97,6	96,7
	+	88,0	96,5	95,2	94,2
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	95,1	98,8	97,8	97,2
	+	90,7	93,6	95,5	93,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	95,0	98,3	98,0	97,1
	+	84,5	93,7	92,1	90,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	95,5	99,6	98,4	97,8
	+	90,3	90,6	94,6	91,9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,4	98,1	97,8	96,8
	+	93,0	89,6	87,6	89,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94,1	98,4	98,7	97,1
	+	94,7	97,3	96,4	96,1

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 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	99,2	100,0	96,2	98,5
	+	84,0	96,0	91,0	89,0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	99,1	100,0	97,1	98,8
	+	95,5	98,9	88,4	94,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	95,4	96,9	95,3	95,9
	+	100,3	101,3	96,3	99,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	99,1	100,0	96,3	98,5
	+	84,5	98,1	92,1	92,4
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	100,0	102,8	98,7	100,5
	+	91,4	85,3	79,7	85,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	100,9	103,6	97,9	100,8
	+	64,6	68,7	78,1	71,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	104,4	106,0	102,4	104,3
	+	76,5	75,3	75,9	75,9
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	99,2	100,2	96,5	98,7
	+	72,3	89,9	84,7	82,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	93,1	100,5	95,6	96,4
	+	104,1	99,4	96,4	99,9

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 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	november 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	december 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	96,6	99,1	97,2	97,6
	+	88,6	95,9	93,0	91,7
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	97,3	99,7	98,3	98,5
	+	90,1	94,0	88,5	90,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	93,2	98,0	97,2	96,0
	+	97,8	99,5	97,0	98,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96,6	99,2	97,4	97,7
	+	85,1	96,8	93,1	92,7
V20C: De fiscale be- handeling wordt ongun- stiger	-	97,6	101,0	98,7	99,1
	+	89,6	89,8	87,4	89,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97,9	101,0	98,5	99,1
	+	71,7	81,5	83,4	79,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	99,7	102,8	100,6	101,1
	+	83,4	83,7	86,2	84,5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	96,6	99,3	97,6	97,9
	+	80,6	90,5	85,5	85,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	93,3	99,9	97,4	96,9
	+	99,0	98,3	96,8	98,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30,3%	34,0%	29,8%	31,3%
	iets slechter	28,8%	32,0%	27,4%	29,4%
	hetzelfde gebleven	16,0%	11,5%	16,7%	14,7%
	iets beter	12,9%	10,9%	12,3%	12,1%
	duidelijk beter	1,5%	2,4%	2,7%	2,2%
	weet het niet	10,4%	9,1%	11,1%	10,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	20,1%	21,7%	18,1%	19,9%
	iets slechter	28,9%	34,4%	29,6%	31,0%
	hetzelfde gebleven	31,9%	26,0%	31,8%	29,9%
	iets beter	8,9%	6,7%	7,8%	7,8%
	duidelijk beter	0,4%	1,3%	0,6%	0,8%
	weet het niet	9,8%	9,8%	12,1%	10,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,3%	0,4%	0,2%	0,3%
	vrijwel gelijk gebleven	3,7%	2,2%	2,9%	2,9%
	zwak gestegen	8,8%	5,8%	6,9%	7,2%
	matig gestegen	25,0%	24,3%	26,9%	25,4%
	sterk gestegen	54,4%	59,7%	54,3%	56,1%
	weet het niet	7,7%	7,7%	8,9%	8,1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,8%	1,0%	1,1%	1,3%
	gelijk blijven	12,1%	7,9%	10,7%	10,2%
	minder stijgen	17,0%	18,5%	20,4%	18,6%
	eventueel stijgen	45,7%	44,8%	43,5%	44,7%
	sterker stijgen	15,8%	19,4%	13,5%	16,2%
	weet het niet	7,7%	8,5%	10,8%	9,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	1,2%	0,9%	0,6%	0,9%
	Licht gestegen	20,2%	19,1%	18,3%	19,2%
	Hetzelfde gebleven	36,1%	37,2%	35,6%	36,3%
	Licht gedaald	13,1%	12,7%	13,3%	13,0%
	Sterk gedaald	1,6%	2,6%	2,2%	2,1%
	Weet het niet	27,7%	27,5%	30,0%	28,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,2%	2,9%	1,5%	2,2%
	Licht stijgen	46,8%	42,1%	40,4%	43,1%
	Blijft hetzelfde	21,6%	25,0%	28,3%	25,0%
	Licht dalen	3,0%	2,7%	2,6%	2,8%
	Sterk dalen	0,3%	0,6%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	26,5%	26,7%	27,2%	26,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,0%	7,1%	5,4%	6,1%
	iets slechter	12,9%	13,9%	17,8%	14,9%
	hetzelfde gebleven	32,0%	35,6%	33,4%	33,7%
	iets beter	36,5%	32,9%	34,5%	34,6%
	duidelijk beter	8,9%	6,4%	4,7%	6,7%
	weet het niet	3,7%	4,1%	4,3%	4,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,9%	7,5%	7,2%	7,2%
	iets slechter	19,0%	21,6%	22,7%	21,1%
	hetzelfde gebleven	43,5%	42,3%	45,3%	43,7%
	iets beter	24,3%	20,4%	17,2%	20,6%
	duidelijk beter	2,7%	2,0%	1,7%	2,1%
	weet het niet	3,7%	6,1%	5,9%	5,2%
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,7%	1,5%	1,3%	1,5%
	Enigszins stijgen	9,9%	13,3%	15,2%	12,8%
	Gelijk blijven	40,4%	35,2%	39,3%	38,3%
	iets dalen	37,5%	39,0%	34,6%	37,0%
	Duidelijk dalen	4,3%	5,3%	4,0%	4,5%
	Weet het niet	6,2%	5,6%	5,7%	5,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,7%	6,2%	6,8%	6,9%
	iets slechter	24,0%	19,3%	28,5%	23,9%
	hetzelfde gebleven	49,8%	50,9%	42,2%	47,6%
	iets beter	14,9%	19,5%	18,8%	17,7%
	duidelijk beter	2,6%	2,7%	2,8%	2,7%
	weet het niet	1,1%	1,4%	0,9%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	7,1%	6,4%	6,8%
	iets slechter	26,6%	21,1%	30,8%	26,2%
	hetzelfde gebleven	44,8%	50,3%	43,7%	46,3%
	iets beter	16,9%	15,8%	13,9%	15,5%
	duidelijk beter	1,7%	2,5%	2,9%	2,3%
	weet het niet	3,2%	3,1%	2,4%	2,9%

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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	100,2	101,3	101,8	101,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86,2	91,5	90,5	89,5
	iets slechter	98,7	97,8	97,5	98,0
	hetzelfde gebleven	105,3	107,0	106,1	106,0
	iets beter	123,7	124,8	125,1	124,5
	duidelijk beter	149,7	152,2	136,9	145,4
	weet het niet	109,6	104,1	107,1	107,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83,9	88,1	86,2	86,1
	iets slechter	97,3	98,3	98,0	97,9
	hetzelfde gebleven	105,3	107,1	107,1	106,5
	iets beter	128,4	128,4	126,9	127,9
	duidelijk beter	179,1	157,0	140,3	156,8
	weet het niet	91,1	92,4	115,9	101,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83,2	70,0	66,3	75,2
	vrijwel gelijk gebleven	75,3	86,1	76,6	78,4
	zwak gestegen	91,2	90,8	89,6	90,6
	matig gestegen	99,8	99,9	101,8	100,6
	sterk gestegen	103,6	103,7	105,2	104,2
	weet het niet	96,7	96,4	61,3	82,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,9	80,2	86,2	80,9
	gelijk blijven	88,7	89,4	89,1	89,1
	minder stijgen	95,2	95,7	97,4	96,2
	eventueel stijgen	103,6	103,2	105,5	104,1
	sterker stijgen	108,0	109,1	109,4	108,8
	weet het niet	85,3	84,0	80,5	83,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	70,2	95,5	82,9	81,6
	Licht gestegen	89,7	90,0	94,6	91,4
	Hetzelfde gebleven	99,7	99,7	99,2	99,6
	Licht gedaald	112,6	110,7	111,6	111,7
	Sterk gedaald	112,9	123,6	130,3	123,5
	Weet het niet	105,1	107,8	104,2	105,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	85,2	86,0	100,9	88,9
	Licht stijgen	94,1	94,5	95,4	94,6
	Blijft hetzelfde	106,4	106,8	107,8	107,1
	Licht dalen	119,7	125,5	118,1	121,1
	Sterk dalen	163,3	129,0	166,7	129,0
	Weet het niet	108,5	108,7	104,8	107,4

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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		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 2018	101,7	101,9	97,8	100,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,4	99,2	90,8	96,3
	iets slechter	104,1	102,1	100,6	102,3
	hetzelfde gebleven	104,3	103,2	94,0	100,1
	iets beter	109,6	108,7	110,9	109,8
	duidelijk beter	102,6	128,6	113,6	116,4
	weet het niet	89,9	92,2	97,2	93,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,9	93,7	84,4	90,3
	iets slechter	102,5	103,1	97,1	101,0
	hetzelfde gebleven	105,9	104,3	101,7	104,0
	iets beter	117,9	113,3	113,4	115,0
	duidelijk beter	123,1	149,2	136,8	141,0
	weet het niet	89,2	93,0	97,6	93,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	94,5	65,7	108,1	77,2
	vrijwel gelijk gebleven	93,1	97,7	92,0	93,8
	zwak gestegen	101,0	95,9	95,3	97,8
	matig gestegen	103,1	105,2	98,6	102,2
	sterk gestegen	103,7	103,1	99,0	102,0
	weet het niet	86,4	85,8	91,7	88,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	90,9	119,4	97,0	99,1
	gelijk blijven	95,3	97,8	96,5	96,3
	minder stijgen	101,7	102,1	99,8	101,1
	eventueel stijgen	105,9	105,7	98,7	103,5
	sterker stijgen	101,7	97,8	95,3	98,4
	weet het niet	88,0	89,4	95,0	91,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	69,7	81,4	92,9	78,8
	Licht gestegen	103,8	104,4	97,6	102,0
	Hetzelfde gebleven	101,6	102,5	100,5	101,5
	Licht gedaald	115,6	106,0	97,9	106,5
	Sterk gedaald	113,1	106,8	101,4	106,6
	Weet het niet	94,2	97,2	94,5	95,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	93,9	92,3	102,0	95,0
	Licht stijgen	103,0	104,5	98,1	101,9
	Blijft hetzelfde	106,5	105,6	100,3	103,8
	Licht dalen	106,3	96,2	93,0	98,9
	Sterk dalen	140,0	76,4	100,0	76,4
	Weet het niet	95,5	96,0	94,9	95,5

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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	101,4	102,1	100,3	101,2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,3	95,0	90,5	92,4
	iets slechter	101,1	99,5	98,6	99,8
	hetzelfde gebleven	104,3	104,5	100,5	102,9
	iets beter	116,6	116,7	118,7	117,3
	duidelijk beter	126,2	140,6	124,9	130,9
	weet het niet	108,8	114,3	106,9	109,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	87,2	90,4	84,8	87,6
	iets slechter	99,8	100,5	97,2	99,3
	hetzelfde gebleven	105,3	105,4	104,5	105,1
	iets beter	122,4	120,4	120,5	121,2
	duidelijk beter	151,9	153,4	138,7	149,2
	weet het niet	102,5	111,5	110,1	108,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	88,3	67,4	81,6	75,8
	vrijwel gelijk gebleven	85,5	91,5	83,0	86,1
	zwak gestegen	95,5	92,4	92,8	93,8
	matig gestegen	101,7	102,5	100,8	101,6
	sterk gestegen	104,0	103,8	102,6	103,5
	weet het niet	86,1	94,1	90,4	90,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83,4	98,6	91,1	89,1
	gelijk blijven	92,7	93,0	92,9	92,9
	minder stijgen	98,5	99,1	98,9	98,9
	eventueel stijgen	105,0	104,7	102,8	104,2
	sterker stijgen	105,6	103,8	103,0	104,2
	weet het niet	79,5	94,4	93,0	90,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	70,0	89,1	87,5	80,3
	Licht gestegen	96,1	96,7	95,7	96,2
	Hetzelfde gebleven	100,8	100,9	99,9	100,6
	Licht gedaald	114,4	108,7	105,3	109,5
	Sterk gedaald	114,1	115,6	117,1	115,8
	Weet het niet	100,1	104,0	100,2	101,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,4	88,9	100,9	91,7
	Licht stijgen	98,1	99,2	96,6	98,0
	Blijft hetzelfde	106,3	106,3	104,3	105,5
	Licht dalen	113,8	111,9	106,5	110,9
	Sterk dalen	151,1	104,5	136,4	104,5
	Weet het niet	103,2	103,6	101,2	102,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	100,2	101,3	101,8	101,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,4	99,4	96,2	95,3
	iets slechter	94,8	96,8	95,7	95,8
	hetzelfde gebleven	96,6	101,3	101,0	99,7
	iets beter	104,7	103,3	105,4	104,5
	duidelijk beter	106,4	105,1	107,7	106,3
	weet het niet	106,2	83,9	107,6	100,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,9	95,7	95,3	93,6
	iets slechter	96,1	96,8	95,8	96,3
	hetzelfde gebleven	99,9	101,9	103,1	101,6
	iets beter	106,3	106,3	107,6	106,7
	duidelijk beter	108,8	115,9	120,1	114,1
	weet het niet	85,4	95,2	100,2	95,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	73,6	105,7	110,1	95,8
	Enigszins stijgen	103,4	95,4	100,1	99,3
	Gelijk blijven	100,0	102,8	100,9	101,2
	iets dalen	100,5	102,4	102,3	101,7
	Duidelijk dalen	100,5	101,7	107,3	103,0
	Weet het niet	104,3	90,5	104,9	99,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,8	98,5	95,7	94,5
	iets slechter	99,1	99,0	98,6	98,9
	hetzelfde gebleven	99,8	101,0	102,1	100,9
	iets beter	106,6	102,7	107,2	105,3
	duidelijk beter	107,4	119,8	111,0	112,9
	weet het niet	106,3	112,5	88,5	98,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,1	101,1	97,6	96,5
	iets slechter	98,2	96,8	99,6	98,4
	hetzelfde gebleven	99,8	101,3	103,1	101,3
	iets beter	107,3	104,4	103,0	105,1
	duidelijk beter	112,4	119,9	114,7	116,1
	weet het niet	98,8	100,0	83,1	96,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		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 2018	101,7	101,9	97,8	100,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	36,3	47,3	39,7	41,6
	iets slechter	68,0	68,5	70,8	69,3
	hetzelfde gebleven	98,6	99,3	96,3	98,1
	iets beter	118,3	122,4	117,1	119,2
	duidelijk beter	139,8	143,5	140,8	141,2
	weet het niet	89,9	100,4	88,6	92,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34,4	45,1	43,9	41,3
	iets slechter	78,6	77,2	77,3	77,7
	hetzelfde gebleven	104,7	105,7	103,8	104,7
	iets beter	129,1	133,4	127,1	130,0
	duidelijk beter	151,8	168,7	155,9	158,1
	weet het niet	93,1	106,9	95,3	99,3
Werkloosheid komen- de 12 maanden	Duidelijk stijgen	12,9	48,8	62,6	39,3
	Enigszins stijgen	79,1	77,0	73,7	76,2
	Gelijk blijven	96,1	96,2	94,2	95,4
	iets dalen	117,3	115,0	112,2	114,9
	Duidelijk dalen	136,6	129,2	133,8	132,9
	Weet het niet	76,2	90,3	73,4	79,7
Financiële situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	42,7	54,2	52,3	49,2
	iets slechter	81,8	75,5	77,5	78,4
	hetzelfde gebleven	109,1	105,0	103,2	105,9
	iets beter	130,1	128,4	127,0	128,4
	duidelijk beter	151,2	147,3	142,4	146,9
	weet het niet	128,5	116,7	100,0	120,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,5	50,1	45,6	46,1
	iets slechter	84,3	78,4	78,8	80,6
	hetzelfde gebleven	108,5	106,2	106,9	107,2
	iets beter	130,2	133,1	127,3	130,3
	duidelijk beter	156,9	150,3	142,4	148,6
	weet het niet	96,3	115,2	90,1	100,7

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 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2018	101,4	102,1	100,3	101,2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61,5	73,8	67,9	68,0
	iets slechter	82,4	83,7	83,4	83,2
	hetzelfde gebleven	98,3	100,6	98,8	99,3
	iets beter	111,3	112,8	111,5	111,9
	duidelijk beter	122,5	121,8	123,6	122,6
	weet het niet	96,2	95,0	101,8	97,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,0	72,4	71,6	68,7
	iets slechter	89,2	87,8	87,0	87,9
	hetzelfde gebleven	102,7	104,3	103,6	103,5
	iets beter	116,7	119,0	117,4	117,7
	duidelijk beter	129,8	140,4	137,0	134,9
	weet het niet	82,8	101,6	98,1	96,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	42,0	78,5	83,5	66,3
	Enigszins stijgen	93,4	87,1	86,9	88,6
	Gelijk blijven	98,2	99,7	98,0	98,6
	iets dalen	108,7	108,7	107,6	108,4
	Duidelijk dalen	117,4	116,5	120,2	117,9
	Weet het niet	89,7	94,3	88,3	91,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	78,2	75,0	72,5
	iets slechter	91,1	88,3	88,6	89,3
	hetzelfde gebleven	104,9	102,7	102,9	103,5
	iets beter	117,6	115,8	117,2	116,8
	duidelijk beter	128,7	133,7	125,6	129,3
	weet het niet	109,5	121,4	92,1	106,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,4	77,0	73,5	72,6
	iets slechter	91,7	88,9	90,2	90,3
	hetzelfde gebleven	104,2	103,8	105,1	104,3
	iets beter	118,6	118,3	115,5	117,6
	duidelijk beter	133,5	132,4	127,3	130,6
	weet het niet	101,3	110,3	71,3	100,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuigeneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,5%	9,2%	8,5%	9,4%
	Ja, misschien	20,3%	21,4%	21,7%	21,1%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,6%	30,2%	34,2%	31,7%
	Nee, zeker niet	38,6%	39,1%	35,6%	37,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,2%	26,7%	29,1%	27,3%
	gezin zonder kinderen	58,8%	59,9%	57,3%	58,7%
	met kinderen	14,9%	13,4%	13,6%	14,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	106,5	112,3	108,8
	Ja, misschien	99,9	100,0	99,9
	Nee, waarschijnlijk niet	100,3	98,0	99,5
	Nee, zeker niet	101,1	99,9	101,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100,8	97,3	99,8
	gezin zonder kinderen	100,7	99,8	100,5
	met kinderen	103,5	109,9	107,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	38,0%	36,7%	40,1%	38,3%
	koop	50,0%	45,1%	42,5%	45,9%
	weet niet	12,0%	18,1%	17,4%	15,8%
Gewenste type woning	eengezins	30,8%	22,9%	28,7%	27,4%
	flat, appartement, etagewoning	38,9%	41,7%	40,8%	40,5%
	weet niet/geen voorkeur	30,3%	35,4%	30,5%	32,1%

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 2018	101,1	100,5	101,2
Gewenste eigendomsvorm	huur	103,3	93,9	98,0
	koop	101,7	114,1	107,6
	weet niet	100,1	97,4	98,3
Gewenste type woning	eengezins	102,9	110,2	106,2
	flat, appartement, etagewoning	98,9	109,8	104,4
	weet niet/geen voorkeur	102,9	113,6	107,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2018
		oktober 2018	november 2018	december 2018	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,6%	57,2%	49,9%	54,7%
	+	42,4%	42,8%	50,1%	45,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	81,7%	73,5%	68,3%	74,2%
	+	18,3%	26,5%	31,7%	25,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,0%	95,0%	95,6%	95,5%
	+	4,0%	5,0%	4,4%	4,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	75,5%	85,2%	80,2%	80,4%
	+	24,5%	14,8%	19,8%	19,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	87,0%	88,1%	81,4%	85,4%
	+	13,0%	11,9%	18,6%	14,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	77,4%	85,2%	67,2%	76,5%
	+	22,6%	14,8%	32,8%	23,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	98,4%	94,7%	95,0%	96,0%
	+	1,6%	5,3%	5,0%	4,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	98,4%	95,0%	95,2%	96,1%
	+	1,6%	5,0%	4,8%	3,9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	92,3%	88,1%	94,7%	91,7%
	+	7,7%	11,9%	5,3%	8,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	46,2%	55,3%	62,4%	54,9%
	+	53,8%	44,7%	37,6%	45,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.35 WAAROM VOORKEUR 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 2018	101,1	100,5	101,2
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	102,8	95,5	99,3
	+	101,7	94,2	96,6
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	103,4	96,3	99,3
	+	99,5	91,0	94,9
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	102,8	95,2	98,7
	+	91,4	88,3	86,3
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	102,7	96,1	98,6
	+	100,8	90,2	96,0
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	102,9	93,5	97,6
	+	99,3	103,5	100,9
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	102,1	96,3	98,6
	+	103,2	90,4	96,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	102,6	94,0	97,7
	+	97,1	116,8	106,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	102,7	94,9	98,2
	+	93,1	95,0	96,2
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	103,0	93,9	98,1
	+	93,2	106,7	98,4
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	100,2	98,4	98,9
	+	104,7	90,9	97,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2018	november 2018	december 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,6%	13,2%	14,0%	14,3%
	Nee	84,4%	86,8%	86,0%	85,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,5%	10,3%	8,1%	8,2%
	2 - 5 jaar	12,0%	13,2%	12,9%	12,7%
	5 - 10 jaar	6,8%	15,3%	9,8%	10,4%
	10 jaar en langer	74,7%	61,2%	69,1%	68,7%

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 2018	101,1	100,5	101,2
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	100,6	104,5	102,5
	Nee	101,2	99,8	101,0
aantal jaren lid VEH	1 jaar	98,7	123,2	111,5
	2 - 5 jaar	102,3	106,1	104,1
	5 - 10 jaar	101,4	97,3	99,8
	10 jaar en langer	100,4	103,1	101,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

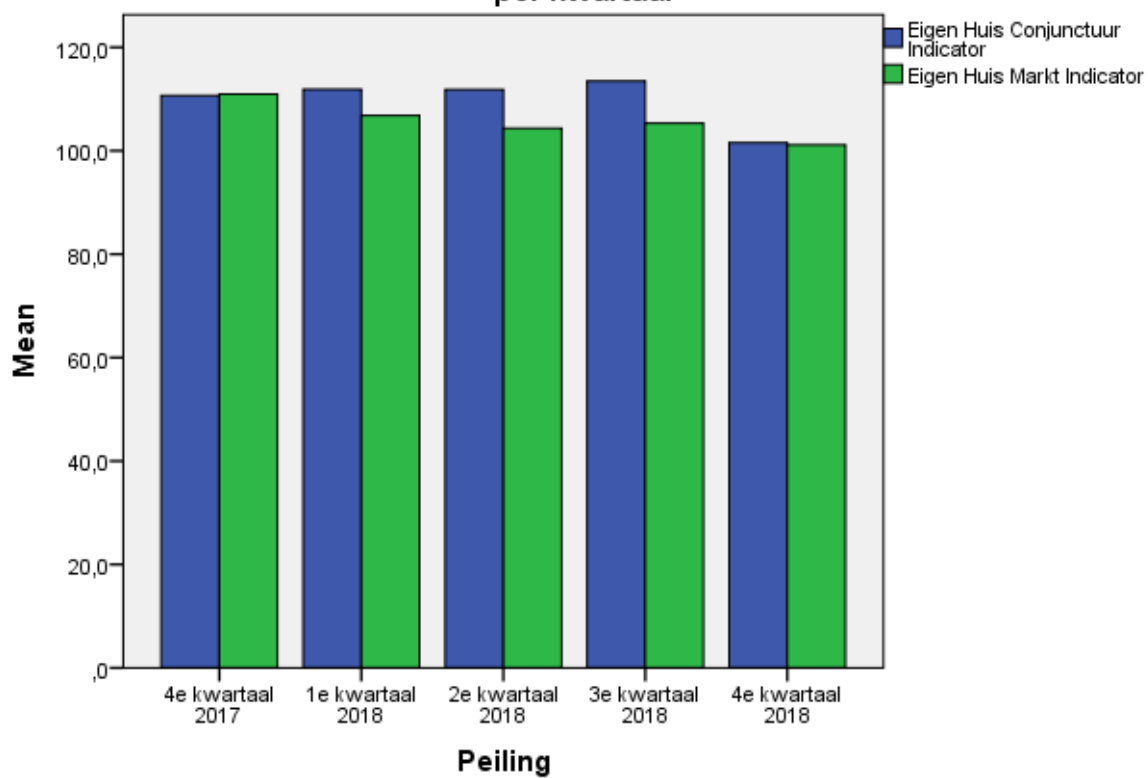
TABEL 3.1 IAATSTE KWARTAAL Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	111,0	106,7	104,3	105,3	101,1
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	109,4	110,5	110,5	112,4	100,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	110,4	108,9	107,4	109,0	101,2

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 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	44,6%	45,4%	47,0%	43,9%	44,6%
	vrouw	55,4%	54,6%	53,0%	56,1%	55,4%
leeftijd	18 - 29	9,5%	8,0%	7,7%	8,5%	8,2%
	30 - 44	13,3%	13,1%	12,1%	13,7%	13,9%
	45 - 54	16,8%	15,3%	15,1%	16,3%	15,3%
	55 - 64	24,8%	24,4%	26,2%	23,1%	24,1%
	65 en ouder	35,6%	39,1%	38,9%	38,3%	38,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	24,3%	26,5%	27,8%	26,7%	27,3%
	gezin zonder kinderen	60,6%	59,3%	59,2%	59,3%	58,7%
	met kinderen	15,1%	14,2%	13,0%	13,9%	14,0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,2%	7,1%	7,4%	7,1%	7,5%
	vanaf 1000 tm 2000	31,1%	33,5%	31,9%	32,1%	31,8%
	vanaf 2000 tm 3000	37,4%	34,2%	36,6%	35,0%	36,0%
	vanaf 3000	24,3%	25,2%	24,1%	25,8%	24,7%
Woningmarktpositie	inwonend	7,7%	7,1%	7,6%	8,2%	8,6%
	huurder	39,4%	39,6%	39,4%	39,2%	39,0%
	eigenaar	52,9%	53,3%	53,0%	52,6%	52,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,5%	15,3%	15,6%	15,5%	14,3%
	Nee	85,5%	84,7%	84,4%	84,5%	85,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		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	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	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 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		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	4,8%	3,2%	2,5%	2,6%	1,7%
	Gunstige tijd	28,1%	24,4%	21,8%	17,3%	13,0%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42,5%	44,0%	41,3%	40,6%	38,5%
	Ongunstige tijd	20,2%	22,7%	26,8%	30,8%	34,0%
	Zeer ongunstige tijd	4,3%	5,7%	7,6%	8,7%	12,8%
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 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	29,8%	32,4%	31,7%	32,9%	36,5%
	+	70,2%	67,6%	68,3%	67,1%	63,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,3%	89,4%	88,1%	87,5%	93,3%
	+	8,7%	10,6%	11,9%	12,5%	6,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,4%	97,5%	97,5%	97,8%	95,3%
	+	3,6%	2,5%	2,5%	2,2%	4,7%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84,6%	80,1%	82,4%	81,8%	81,6%
	+	15,4%	19,9%	17,6%	18,2%	18,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91,1%	92,1%	92,0%	93,2%	94,7%
	+	8,9%	7,9%	8,0%	6,8%	5,3%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71,7%	74,7%	69,1%	72,1%	73,4%
	+	28,3%	25,3%	30,9%	27,9%	26,6%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,4%	98,2%	98,9%	98,9%	96,9%
	+	1,6%	1,8%	1,1%	1,1%	3,1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	71,9%	65,6%	68,6%	67,7%	76,4%
	+	28,1%	34,4%	31,4%	32,3%	23,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,0%	91,5%	93,1%	92,6%	93,2%
	+	9,0%	8,5%	6,9%	7,4%	6,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	62,7%	61,5%	65,6%	65,2%	58,2%
	+	37,3%	38,5%	34,4%	34,8%	41,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	77,5%	81,8%	83,9%	84,4%	84,6%
	+	22,5%	18,2%	16,1%	15,6%	15,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,6%	95,4%	97,5%	96,6%	97,1%
	+	3,4%	4,6%	2,5%	3,4%	2,9%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83,9%	82,7%	83,5%	85,6%	87,4%
	+	16,1%	17,3%	16,5%	14,4%	12,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	46,4%	43,0%	37,5%	36,4%	32,9%
	+	53,6%	57,0%	62,5%	63,6%	67,1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94,8%	94,9%	95,8%	95,3%	94,8%
	+	5,2%	5,1%	4,2%	4,7%	5,2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	70,1%	78,8%	82,2%	85,4%	84,2%
	+	29,9%	21,2%	17,8%	14,6%	15,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	91,1%	92,3%	94,4%	94,9%	91,1%
	+	8,9%	7,7%	5,6%	5,1%	8,9%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	76,4%	81,3%	82,7%	82,4%	78,6%
	+	23,6%	18,7%	17,3%	17,6%	21,4%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95,8%	96,6%	97,7%	98,0%	96,8%
	+	4,2%	3,4%	2,3%	2,0%	3,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	65,1%	56,9%	48,3%	55,8%	49,5%
	+	34,9%	43,1%	51,7%	44,2%	50,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	11,2%	16,7%	22,1%	24,1%	31,3%
	iets slechter	22,4%	23,4%	28,4%	29,9%	29,4%
	hetzelfde gebleven	17,2%	16,1%	14,9%	14,7%	14,7%
	iets beter	29,3%	26,2%	20,7%	17,0%	12,1%
	duidelijk beter	7,0%	5,1%	4,1%	3,4%	2,2%
	weet het niet	12,9%	12,5%	9,8%	10,8%	10,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,9%	10,5%	15,6%	15,4%	19,9%
	iets slechter	22,9%	25,8%	29,2%	29,1%	31,0%
	hetzelfde gebleven	31,9%	32,3%	30,4%	33,2%	29,9%
	iets beter	20,8%	15,7%	13,4%	10,2%	7,8%
	duidelijk beter	2,8%	2,4%	1,4%	1,0%	0,8%
	weet het niet	12,6%	13,4%	10,0%	11,0%	10,6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,0%	0,7%	0,4%	0,7%	0,3%
	vrijwel gelijk gebleven	5,3%	4,4%	3,3%	2,9%	2,9%
	zwak gestegen	13,5%	12,2%	9,4%	7,9%	7,2%
	matig gestegen	34,5%	35,0%	30,4%	25,8%	25,4%
	sterk gestegen	35,3%	38,0%	49,5%	56,1%	56,1%
	weet het niet	10,5%	9,7%	7,0%	6,5%	8,1%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0,7%	0,9%	0,7%	0,9%	1,3%
	gelijk blijven	8,1%	10,2%	7,6%	9,0%	10,2%
	minder stijgen	22,8%	22,1%	20,4%	18,6%	18,6%
	eventueel stijgen	46,0%	44,0%	46,8%	46,1%	44,7%
	sterker stijgen	11,6%	12,4%	16,2%	17,4%	16,2%
	weet het niet	10,8%	10,4%	8,3%	8,0%	9,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,8%	1,0%	0,8%	1,1%	0,9%
	Licht gestegen	18,0%	19,8%	25,1%	18,6%	19,2%
	Hetzelfde gebleven	30,1%	33,0%	34,6%	35,7%	36,3%
	Licht gedaald	23,7%	16,5%	13,0%	14,8%	13,0%
	Sterk gedaald	4,8%	4,0%	2,9%	2,8%	2,1%
	Weet het niet	22,6%	25,7%	23,7%	26,9%	28,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,5%	2,1%	2,7%	2,2%	2,2%
	Licht stijgen	44,5%	48,6%	52,8%	45,6%	43,1%
	Blijft hetzelfde	26,1%	22,4%	19,4%	24,2%	25,0%
	Licht dalen	4,1%	2,6%	1,9%	2,8%	2,8%
	Sterk dalen	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%
	Weet het niet	22,4%	24,0%	22,9%	25,0%	26,8%

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 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	3,6%	3,8%	4,3%	3,5%	6,1%
	iets slechter	10,2%	10,2%	8,2%	9,2%	14,9%
	hetzelfde gebleven	29,8%	27,9%	28,0%	28,4%	33,7%
	iets beter	41,1%	42,8%	42,2%	40,9%	34,6%
	duidelijk beter	11,9%	11,8%	13,8%	13,9%	6,7%
	weet het niet	3,5%	3,4%	3,6%	4,1%	4,0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,3%	2,7%	3,2%	3,1%	7,2%
	iets slechter	11,8%	10,9%	10,4%	11,9%	21,1%
	hetzelfde gebleven	36,5%	38,3%	43,3%	44,1%	43,7%
	iets beter	36,9%	38,3%	31,7%	30,9%	20,6%
	duidelijk beter	5,0%	4,9%	5,6%	4,8%	2,1%
	weet het niet	5,5%	4,9%	5,8%	5,3%	5,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,8%	0,9%	1,3%	1,1%	1,5%
	Enigszins stijgen	11,5%	10,1%	9,8%	7,7%	12,8%
	Gelijk blijven	27,3%	26,4%	28,4%	27,8%	38,3%
	iets dalen	45,4%	46,9%	44,6%	47,2%	37,0%
	Duidelijk dalen	9,1%	10,6%	10,7%	11,0%	4,5%
	Weet het niet	4,9%	5,2%	5,2%	5,1%	5,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,6%	8,0%	6,7%	5,1%	6,9%
	iets slechter	23,8%	23,0%	24,2%	20,6%	23,9%
	hetzelfde gebleven	50,1%	49,7%	49,6%	52,0%	47,6%
	iets beter	14,7%	15,6%	15,5%	17,7%	17,7%
	duidelijk beter	3,6%	2,7%	3,0%	3,5%	2,7%
	weet het niet	1,2%	1,0%	1,0%	1,2%	1,1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,5%	6,1%	4,9%	4,6%	6,8%
	iets slechter	24,1%	23,4%	22,8%	20,5%	26,2%
	hetzelfde gebleven	47,7%	51,6%	53,6%	54,0%	46,3%
	iets beter	16,2%	14,7%	13,9%	16,1%	15,5%
	duidelijk beter	2,8%	2,0%	2,5%	2,8%	2,3%
	weet het niet	2,7%	2,3%	2,3%	2,0%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		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	87,6	88,7	87,8	90,7	89,5
	iets slechter	97,4	97,1	97,0	99,9	98,0
	hetzelfde gebleven	105,8	103,7	104,9	107,2	106,0
	iets beter	124,8	121,8	124,0	125,8	124,5
	duidelijk beter	146,0	145,1	142,7	140,2	145,4
	weet het niet	110,3	108,0	105,7	114,8	107,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,2	86,3	86,7	88,5	86,1
	iets slechter	97,3	96,4	96,9	98,3	97,9
	hetzelfde gebleven	111,3	108,0	107,0	109,9	106,5
	iets beter	131,0	128,3	129,0	128,6	127,9
	duidelijk beter	151,0	153,6	158,9	149,9	156,8
	weet het niet	113,4	109,6	109,1	120,2	101,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82,1	85,8	79,4	73,7	75,2
	vrijwel gelijk gebleven	83,7	87,6	81,4	88,2	78,4
	zwak gestegen	99,2	94,4	93,0	93,9	90,6
	matig gestegen	112,8	108,7	105,2	104,5	100,6
	sterk gestegen	118,5	111,1	107,5	108,4	104,2
	weet het niet	101,2	105,8	111,6	110,9	82,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	67,2	84,9	76,8	81,9	80,9
	gelijk blijven	91,4	91,7	90,2	91,1	89,1
	minder stijgen	101,8	100,3	98,0	99,1	96,2
	eventueel stijgen	117,3	111,8	108,3	108,7	104,1
	sterker stijgen	119,5	113,4	108,7	111,8	108,8
	weet het niet	108,3	103,5	100,5	94,4	83,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	92,9	85,5	81,1	89,9	81,6
	Licht gestegen	98,4	96,3	92,6	93,2	91,4
	Hetzelfde gebleven	106,6	104,7	103,6	103,4	99,6
	Licht gedaald	120,5	114,6	115,9	115,6	111,7
	Sterk gedaald	136,3	126,5	131,9	131,9	123,5
	Weet het niet	113,8	113,5	112,0	110,3	105,7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,0	92,4	87,6	86,3	88,9
	Licht stijgen	104,9	101,7	98,8	99,3	94,6
	Blijft hetzelfde	117,8	112,9	112,0	111,2	107,1
	Licht dalen	128,8	127,3	131,3	127,0	121,1
	Sterk dalen	128,8	105,9	118,8	154,1	129,0
	Weet het niet	118,2	114,4	114,3	112,1	107,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96,3	107,5	105,5	106,8	96,3
	iets slechter	110,8	110,4	113,9	114,5	102,3
	hetzelfde gebleven	105,8	105,0	107,7	110,9	100,1
	iets beter	114,5	117,1	113,6	119,2	109,8
	duidelijk beter	129,3	124,7	129,7	133,8	116,4
	weet het niet	99,9	101,0	100,8	101,5	93,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	91,0	101,6	104,0	103,6	90,3
	iets slechter	109,5	111,8	111,6	113,2	101,0
	hetzelfde gebleven	109,0	109,5	110,8	114,7	104,0
	iets beter	119,4	121,3	121,1	120,5	115,0
	duidelijk beter	138,3	126,3	126,4	146,9	141,0
	weet het niet	99,3	100,7	99,0	103,1	93,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	95,0	103,1	110,7	108,8	77,2
	vrijwel gelijk geble- ven	95,5	101,1	102,0	103,9	93,8
	zwak gestegen	102,7	104,3	106,5	104,7	97,8
	matig gestegen	110,9	112,9	110,4	110,0	102,2
	sterk gestegen	116,4	113,0	113,7	115,9	102,0
	weet het niet	96,5	103,5	96,3	102,8	88,1
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	87,9	97,9	110,8	115,4	99,1
	gelijk blijven	99,4	102,9	104,0	108,2	96,3
	minder stijgen	105,2	109,5	109,7	110,8	101,1
	eventueel stijgen	116,1	114,3	114,6	116,4	103,5
	sterker stijgen	108,3	111,7	109,3	109,5	98,4
	weet het niet	98,6	101,9	95,9	101,5	91,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,3	95,9	84,8	96,0	78,8
	Licht gestegen	113,4	114,6	114,4	113,2	102,0
	Hetzelfde gebleven	108,6	112,2	111,7	116,1	101,5
	Licht gedaald	114,5	111,6	110,3	113,4	106,5
	Sterk gedaald	109,0	113,3	120,1	110,1	106,6
	Weet het niet	102,6	104,0	104,3	106,7	95,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	98,8	99,8	98,7	97,2	95,0
	Licht stijgen	112,4	113,4	114,5	114,3	101,9
	Blijft hetzelfde	110,6	112,9	109,2	115,4	103,8
	Licht dalen	114,1	111,9	107,6	111,8	98,9
	Sterk dalen	104,3	54,6	109,1	112,7	76,4
	Weet het niet	102,2	103,2	103,8	106,9	95,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,4	97,4	95,8	98,0	92,4
	iets slechter	103,4	103,2	104,6	106,7	99,8
	hetzelfde gebleven	105,7	104,3	105,9	108,7	102,9
	iets beter	119,8	119,6	119,2	122,4	117,3
	duidelijk beter	137,9	134,7	136,1	137,0	130,9
	weet het niet	107,3	107,4	106,7	110,1	109,4
Algemeen kopen van een woning komende 12 maan- den	duidelijk slechter	87,8	93,3	94,1	95,4	87,6
	iets slechter	102,9	103,4	103,5	105,2	99,3
	hetzelfde gebleven	110,0	108,5	108,8	112,0	105,1
	iets beter	125,2	124,8	125,3	124,6	121,2
	duidelijk beter	145,0	140,4	142,7	148,1	149,2
	weet het niet	107,0	108,4	105,9	112,8	108,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	88,1	95,6	94,5	88,6	75,8
	vrijwel gelijk geble- ven	89,4	94,1	91,3	95,7	86,1
	zwak gestegen	100,5	99,0	99,7	99,2	93,8
	matig gestegen	111,9	110,9	107,7	107,4	101,6
	sterk gestegen	117,7	112,2	110,4	112,2	103,5
	weet het niet	97,9	110,1	96,5	103,4	90,1
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	76,1	90,3	93,0	97,4	89,1
	gelijk blijven	94,6	96,9	96,6	99,2	92,9
	minder stijgen	103,4	104,7	103,6	104,9	98,9
	eventueel stijgen	116,9	113,1	111,2	112,4	104,2
	sterker stijgen	114,0	112,8	108,9	111,2	104,2
	weet het niet	102,0	107,6	96,4	100,7	90,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,8	90,3	82,6	91,8	80,3
	Licht gestegen	105,1	104,7	102,4	102,2	96,2
	Hetzelfde gebleven	107,4	108,1	107,2	109,1	100,6
	Licht gedaald	117,7	113,2	113,3	114,6	109,5
	Sterk gedaald	124,1	120,8	126,5	122,8	115,8
	Weet het niet	108,1	109,6	108,7	109,8	101,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	93,2	95,7	92,0	91,0	91,7
	Licht stijgen	108,3	107,0	105,9	105,9	98,0
	Blijft hetzelfde	114,4	112,9	110,7	113,0	105,5
	Licht dalen	121,9	120,3	120,4	120,0	110,9
	Sterk dalen	116,8	81,2	114,4	134,2	104,5
	Weet het niet	109,5	109,5	109,3	111,2	102,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		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	94,9	94,7	99,2	94,7	95,3
	iets slechter	101,9	100,7	99,6	98,8	95,8
	hetzelfde gebleven	107,1	103,9	100,9	101,9	99,7
	iets beter	114,3	109,4	106,4	107,5	104,5
	duidelijk beter	120,1	111,9	109,1	111,7	106,3
	weet het niet	110,1	100,0	99,2	103,0	100,9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	92,1	92,9	93,7	94,2	93,6
	iets slechter	101,3	101,0	98,7	97,1	96,3
	hetzelfde gebleven	108,9	104,2	102,6	104,4	101,6
	iets beter	115,8	110,6	107,5	109,4	106,7
	duidelijk beter	125,1	114,7	114,2	114,0	114,1
	weet het niet	112,8	104,3	103,9	102,8	95,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	99,7	97,9	105,8	97,6	95,8
	Enigszins stijgen	106,8	103,5	106,6	105,6	99,3
	Gelijk blijven	108,6	104,6	101,4	103,2	101,2
	iets dalen	112,3	107,8	105,1	105,7	101,7
	Duidelijk dalen	118,8	110,5	106,0	108,9	103,0
	Weet het niet	109,1	106,4	107,4	106,9	99,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101,9	100,6	103,7	102,0	94,5
	iets slechter	106,1	105,9	100,9	104,1	98,9
	hetzelfde gebleven	113,1	106,9	104,8	104,5	100,9
	iets beter	116,0	110,1	107,7	108,4	105,3
	duidelijk beter	110,0	109,7	107,1	112,5	112,9
	weet het niet	110,1	106,4	103,0	107,6	98,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	97,5	100,9	100,9	101,1	96,5
	iets slechter	107,2	106,0	100,3	103,4	98,4
	hetzelfde gebleven	112,7	107,2	105,6	104,5	101,3
	iets beter	116,0	108,9	106,6	110,5	105,1
	duidelijk beter	116,0	111,5	107,4	111,4	116,1
	weet het niet	110,8	96,3	100,6	100,8	96,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		4e kwartaal 2017 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35,5	40,9	42,6	46,3	41,6
	iets slechter	68,5	71,3	71,6	75,3	69,3
	hetzelfde gebleven	97,7	99,7	98,9	100,9	98,1
	iets beter	123,4	123,6	121,5	122,9	119,2
	duidelijk beter	150,0	144,7	146,4	146,2	141,2
	weet het niet	93,5	108,1	97,9	107,4	92,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,5	35,1	39,1	42,3	41,3
	iets slechter	71,7	69,9	72,2	77,8	77,7
	hetzelfde gebleven	102,8	104,0	104,2	108,1	104,7
	iets beter	130,1	128,5	131,2	131,9	130,0
	duidelijk beter	160,3	156,1	159,8	161,0	158,1
	weet het niet	105,3	106,0	104,0	106,5	99,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	43,7	72,9	59,2	58,1	39,3
	Enigszins stijgen	80,0	79,3	80,2	82,9	76,2
	Gelijk blijven	97,6	98,6	97,4	99,9	95,4
	iets dalen	120,9	117,9	120,0	119,6	114,9
	Duidelijk dalen	144,8	143,5	146,8	143,6	132,9
	Weet het niet	91,7	97,8	88,9	96,7	79,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57,4	60,1	62,8	62,8	49,2
	iets slechter	86,1	90,7	89,6	90,5	78,4
	hetzelfde gebleven	114,6	116,8	115,1	114,0	105,9
	iets beter	139,8	137,1	139,7	137,5	128,4
	duidelijk beter	159,1	157,2	156,2	160,0	146,9
	weet het niet	116,4	122,6	124,7	119,5	120,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,8	52,7	58,5	58,2	46,1
	iets slechter	87,2	91,8	87,8	90,5	80,6
	hetzelfde gebleven	115,3	116,7	115,1	115,6	107,2
	iets beter	137,9	137,6	140,6	137,8	130,3
	duidelijk beter	163,5	151,1	158,8	158,5	148,6
	weet het niet	108,8	109,1	105,2	104,1	100,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)**

		Peiling				
		4e kwartaal 2017 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2018 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,7	69,4	70,6	70,1	68,0
	iets slechter	85,5	86,4	86,3	88,2	83,2
	hetzelfde gebleven	102,4	101,7	100,0	101,8	99,3
	iets beter	118,6	116,4	113,6	115,0	111,9
	duidelijk beter	134,4	127,4	126,5	127,9	122,6
	weet het niet	103,0	105,4	99,0	103,6	97,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	65,1	67,7	68,4	68,7
	iets slechter	86,9	86,5	85,8	88,1	87,9
	hetzelfde gebleven	105,8	104,1	103,4	106,3	103,5
	iets beter	122,6	119,4	118,6	120,3	117,7
	duidelijk beter	141,8	134,4	135,9	136,4	134,9
	weet het niet	109,8	104,8	103,5	105,0	96,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72,6	90,6	82,8	78,0	66,3
	Enigszins stijgen	93,4	91,7	93,1	94,8	88,6
	Gelijk blijven	103,1	101,9	99,4	101,9	98,6
	iets dalen	116,4	112,8	112,3	112,4	108,4
	Duidelijk dalen	131,1	125,6	125,3	125,1	117,9
	Weet het niet	101,9	107,6	101,4	105,5	91,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	79,6	82,2	84,6	82,8	72,5
	iets slechter	96,9	98,7	95,9	98,2	89,3
	hetzelfde gebleven	113,9	111,8	109,8	109,4	103,5
	iets beter	127,4	123,6	122,7	122,2	116,8
	duidelijk beter	134,4	132,7	130,1	135,4	129,3
	weet het niet	113,3	117,3	110,8	113,1	106,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,9	79,1	80,5	79,5	72,6
	iets slechter	98,2	99,4	94,6	98,1	90,3
	hetzelfde gebleven	114,0	112,0	110,2	110,2	104,3
	iets beter	126,2	123,2	122,6	123,4	117,6
	duidelijk beter	138,5	131,9	131,9	134,1	130,6
	weet het niet	108,0	100,4	96,5	103,7	100,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,1%	8,9%	10,1%	9,6%	9,4%
	Ja, misschien	19,6%	20,9%	19,7%	20,3%	21,1%
	Nee, waarschijnlijk niet	33,3%	32,1%	32,8%	30,9%	31,7%
	Nee, zeker niet	37,1%	38,1%	37,3%	39,2%	37,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	39,7%	42,1%	43,4%	40,7%	38,3%
	Koop	43,7%	44,5%	41,9%	46,4%	45,9%
	Geen voorkeur	16,6%	13,4%	14,7%	12,9%	15,8%
Gewenste type woning	Eengezins	41,9%	40,7%	28,5%	21,6%	27,4%
	Flat, appartement, etagewoning	44,5%	43,4%	36,4%	42,0%	40,5%
	Weet niet/geen voorkeur	13,6%	15,9%	35,1%	36,4%	32,1%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60,9%	55,4%	59,9%	54,5%	54,7%
	+	39,1%	44,6%	40,1%	45,5%	45,3%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	87,8%	83,4%	83,5%	76,3%	74,2%
	+	12,2%	16,6%	16,5%	23,7%	25,8%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96,1%	95,3%	94,6%	94,4%	95,5%
	+	3,9%	4,7%	5,4%	5,6%	4,5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,0%	83,8%	90,1%	85,2%	80,4%
	+	17,0%	16,2%	9,9%	14,8%	19,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	78,2%	81,2%	81,0%	84,3%	85,4%
	+	21,8%	18,8%	19,0%	15,7%	14,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,9%	77,0%	76,5%	76,5%	76,5%
	+	27,1%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,7%	95,0%	93,9%	93,9%	96,0%
	+	6,3%	5,0%	6,1%	6,1%	4,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,1%	93,3%	95,3%	94,8%	96,1%
	+	5,9%	6,7%	4,7%	5,2%	3,9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,1%	88,7%	92,2%	89,7%	91,7%
	+	11,9%	11,3%	7,8%	10,3%	8,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	65,8%	62,2%	64,4%	61,3%	54,9%
	+	34,2%	37,8%	35,6%	38,7%	45,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



### 3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2017	1e kwartaal 2018	2e kwartaal 2018	3e kwartaal 2018	4e kwartaal 2018
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,5%	15,3%	15,6%	15,5%	14,3%
	Nee	85,5%	84,7%	84,4%	84,5%	85,7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,4%	7,3%	8,0%	6,3%	8,2%
	2 - 5 jaar	12,7%	12,1%	11,0%	11,9%	12,7%
	5 - 10 jaar	14,2%	10,1%	15,1%	12,1%	10,4%
	10 jaar en langer	65,7%	70,5%	65,9%	69,6%	68,7%

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**

<b>Cluster</b>	<b>Aantal interviews</b>
<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
<b>Totaal</b>	<b>1800</b>

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 enquêtebestanden 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

Negenenvijftigste peiling (vierde kwartaal 2018)

	WoON 2015	Oktober			November			December		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503	24,3%	220	1,19	25,3%	222	1,14	22,4%	223	1,22
Eigenaar wel op zoek			76	1,10		74	1,16		72	1,09
Huurder niet op zoek	3231019	33,0%	196	0,88	32,1%	196	0,87	33,0%	199	0,87
Huurder wel op zoek			100	0,85		93	0,87		96	0,89
Inwonende blijver			30	0,77		35	0,87		21	0,65
Inwonende starter	433775	62,8%	45	0,77	60,6%	39	0,87	61,7%	54	0,65
totaal starters				75		0,77			74	0,87
Totaal	8009297		667			659			665	

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

### **Constructie van de Eigen Huis Marktindicator**

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

**OTB – Onderzoek voor de gebouwde omgeving**

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

Telefoon: +31 (0)15 278 30 05

E-mail: [OTB-bk@tudelft.nl](mailto:OTB-bk@tudelft.nl)

**[www.otb.bk.tudelft.nl](http://www.otb.bk.tudelft.nl)**