

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2020

H. Boumeester

Oktober 2020

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Oktober 2020

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2020 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Overheidsbeleid coronacrisis voorkomt verder wegzakken consumentenvertrouwen	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

1 Inleiding

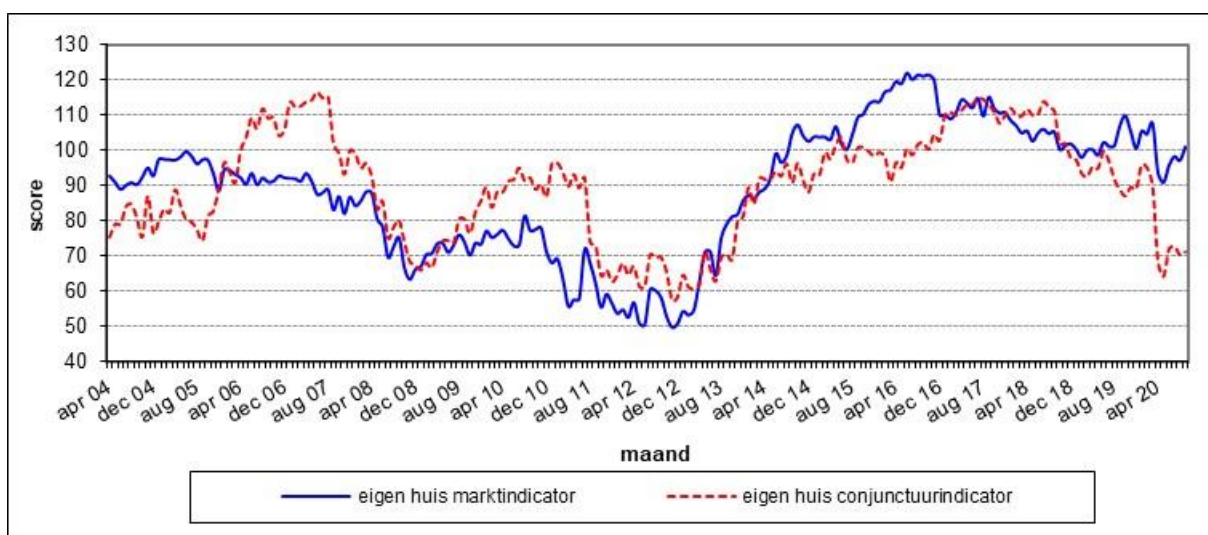
1.1 Overheidsbeleid coronacrisis voorkomt verder wegzakken consumentenvertrouwen

De 66ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2020) laat zien dat de forse daling in het tweede kwartaal van 2020, die alles te maken had met het uitbreken van de coronacrisis in maart 2020, toch weer is omgebogen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt neemt onder de woonconsumenten toch weer toe ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het derde kwartaal van 2020 namelijk toe van '93' naar '99'. Daarmee komt het vertrouwen weer op het niveau van de eerste helft van 2019 (zie ook tabel 3.1).

De licht dalende trend gedurende de jaren 2017 en 2018 in het vertrouwen onder de woonconsumenten werd in 2019 duidelijk omgebogen. Tot en met het eerste kwartaal van 2020 herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich in lichte mate door met name de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende kooprijstijgingen (als gevolg van een aanhoudende woningvraag en een gering aanbod op de markt van bestaande woningen en van nieuwbouwwoningen). De score op de Marktindicator lag al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en bleef daarmee op een historisch gezien hoog niveau. Tot de uitbraak van de coronacrisis in Nederland: in het tweede kwartaal van 2020 daalt de score fors naar '93'. In het derde kwartaal neemt de score dan toch weer toe tot '99'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemmen de huishoudens blijkbaar voldoende gerust.

De score blijft daarmee ruim boven het langjarig gemiddelde van 89,1 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2020) en blijft ver verwijderd van 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 kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 3^e kwartaal 2020



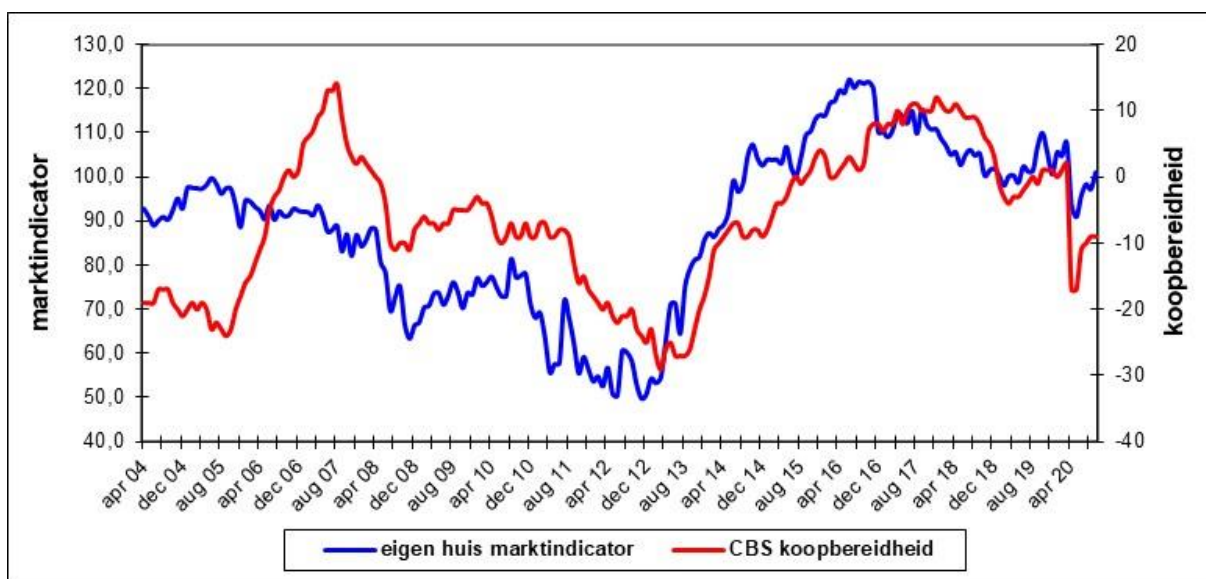
In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een gunstigere ontwikkeling dan het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Terwijl de score op de Conjunctuurindicator in maart 2020 al duidelijk terugzakt volgens de meting per medio maart, wordt het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de

woonconsumenten (nog) niet geraakt. In de maanden april en mei zakt het vertrouwen in de economie er fors onderuit. De score op de Conjunctuurindicator daalt van 90 in maart naar 64 (-33% ten opzichte van de maand februari). De destijds sterk oplopende aantallen besmettingen en door de overheid genomen maatregelen, zetten alles meteen in een ander daglicht. Gedurende het tweede en derde kwartaal blijft dat vertrouwen in de economie op een lager niveau; door de forse steunpakketten van de overheid zakt de economie en het vertrouwen onder de consumenten niet verder weg.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten in maart 2020 nog een stijging zien van ruim 2%, in lijn met de ontwikkeling in de voorliggende maanden (zie figuur 2). De meting van de Marktindicator had plaatsgevonden in de eerste helft van die maand. Pas eind maart en begin april werd het over de hele breedte duidelijk in welke mate het coronavirus zich ook in Nederland verspreidde. Aan de stijgende tendens uit het jaar 2019 en begin 2020, met scores net boven de neutrale waarde '100', kwam abrupt een einde. De score op de Marktindicator zakt van '108' in maart, via '94' in april, naar '91' in de maand mei. Het vertrouwen van woonconsumenten in de koopwoningmarkt blijkt dus ook niet ongevoelig voor de coronacrisis, al is de daling wel geringer dan bij het vertrouwen in de algemene economie.

De resultaten voor de maanden juni-september zijn vervolgens opmerkelijk. Het vertrouwen blijkt niet verder weg te zakken, maar zelfs weer licht te stijgen. Het afkondigen van de noodmaatregelen en het beschikbaar stellen van enorme steunpakketten door de centrale en lokale overheden, helpen bedrijven, organisaties en huishoudens niet alleen op een directe manier, maar geven hen ook weer wat meer vertrouwen in de nabije toekomst. Het vertrouwen in de economie neemt in vier maanden tijd met 11% toe; de Conjunctuurindicator komt uit op een score van '71' in de maand september 2020. De score op de Marktindicator loopt in dezelfde periode weer op van '91' naar '101' (ook +11%) en komt daarmee dus net boven de neutrale waarde '100'.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – september 2020



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, geringe daling en stijging) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de alleenstaanden, de huishoudens in de lagere inkomensklasse en huurders; zij blijken in de maand september (nog) niet positiever gestemd dan in augustus.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer dicht bij elkaar dan in het afgelopen jaar, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woningmarkt-

positie. Jongeren hebben een vergelijkbare score met de ouderen (98 versus 97), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (96 versus 102), huurders scoren nog maar iets lager dan eigenaarsbewoners (respectievelijk 97 en 100) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (98 versus 102).

Vertrouwen in economie en koopbereidheidindex

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend dan 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. Daarna komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt vanaf september 2016 in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex nog licht door blijft stijgen. Pas anderhalf jaar later (medio 2018) blijkt ook de koopbereidheid af te gaan nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt in die periode dus gevolgd door de koopbereidheidindex. Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020 neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling sterk af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog forser weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een vergelijkbaar herstel zien.

Met de Eigen Huis Conjunctuurindicator wordt ook het algemene vertrouwen in de economie gemeten (zie figuur 1). De ontwikkeling in de tijd blijkt daarbij veelal in meer of mindere mate af te wijken van de ontwikkeling in de Marktindicator.

In het derde kwartaal van 2020 komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '71'; een lichte stijging ten opzichte van de score in het tweede kwartaal van 2020 (68). Er is dus sprake van een herstel na de plotselinge, onverwachte en grote kwartaal-op-kwartaal daling in het vorige kwartaal, dat het gevolg was van de uitbraak van het coronavirus ook in Nederland. De huishoudens denken in het derde kwartaal 2020 weer iets negatiever over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling. Maar men is iets minder negatief gestemd over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook weer iets minder negatief dan in de vorige peiling, over de komende ontwikkeling van de werkloosheid. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden zijn niet bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling; men blijkt wel iets positiever over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn negatiever dan in de vorige peiling. Circa 78% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 62%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (4%), is in deze laatste peiling wederom duidelijk kleiner dan dat in het vorige kwartaal (15%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is toch weer kleiner geworden: van 78% in het tweede kwartaal van 2020 naar 62% in het derde kwartaal van 2020. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, weer iets groter geworden in vergelijking met het tweede kwartaal van 2020 (17% versus 9%). Het aandeel respondenten met een positief gevoel is vele malen 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 stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, neemt minimaal af in het derde kwartaal van 2020 (van 72% naar 69%). Zo'n 21% van de ondervraagde huishoudens verwacht nog steeds dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, niet aangepast in het derde kwartaal van 2020 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 61% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 16% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 17% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 23%; gelijk aan het percentage in de voorgaande kwartalen. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening dat wel weer licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 26% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 35% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog 15% (was 10%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Het merendeel van de woonconsumenten (59%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus veel minder gunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is daarbij echter gelijk gebleven. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen juist weer iets gunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets gunstiger wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men nog steeds 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 derde kwartaal van 2020 uitkomt op 71 en daarmee ver onder de waarde op de Marktindicator (99) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde kwartaal van 2020 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (52%) weer groter dan in de vorige peiling (44%). Waarschijnlijk zien of ervaren met name jongere huishoudens toch weer minder mogelijkheden op de koopwoningmarkt dan in het vorige kwartaal, omdat andere consumentgroepen de ontwikkelingen even afwachten, of eerst de eigen woning willen verkopen voordat men naar een andere woning gaat zoeken. Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling inmiddels weer min of meer op het niveau van een jaar geleden (59%) uit. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft min of meer gelijk (10% tegenover 12% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (45%), ongeveer gelijk aan het aandeel in het vorige kwartaal (47%). Daarbij verwacht nu 11% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2020 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, na de kortstondige dip in het vorige kwartaal, iets gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 9% (was 12% in het voorafgaande kwartaal) dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal licht toegenomen tot 65% (was 61% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling nog sterker in positieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk behoorlijk gestegen tot 38% (was 23%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu door 26% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 45% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een licht positief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het derde kwartaal van 2020 uit te komen op 12%, ten opzichte van 13% in het tweede kwartaal van 2020. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling weer iets kleiner geworden: van 39% naar 32%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 26%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling toch weer iets gunstiger te zijn geworden dan in het vorige 'donkere' kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, weer naar beneden is bijgesteld van 44% naar 32%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 8% voor mogelijk gehouden (dit was 6% in de vorige peiling). De hierboven geschetste 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 meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, iets positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en duidelijk minder negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2020 (99) toch weer doen toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal (93).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de lichte stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2020 in geringe mate 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 licht gestegen (19% versus 17% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (37%) ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (36%). De overige 44% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus minimaal verslechterd 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 (19% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nog steeds geleverd door de (nog) lage stand van de hypotheekrente (door 66% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 33% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt nog steeds 24% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden, als reden voor een gunstig koopklimaat. Daar staat wel tegenover dat inmiddels ook 13% (was 4%) van mening is, dat de koopwoningen beter betaalbaar (lees goedkoper) worden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden de economische en financiële omstandigheden in de laatste twee peilingen duidelijk minder vaak als reden voor een gunstig koopmoment genoemd. De gunstig gestemde woonconsumenten baseren hun mening dus sterk op de nog lage hypotheekrente en goede verkoopbaarheid van de woningen.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (37%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal wederom sterk te concentreren rond economische en financiële redenen. 43% van deze respondenten (was 12% in het eerste kwartaal van 2020) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden en ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt door 38% (was 21% in het eerste kwartaal van 2020) genoemd (zie ook tabel 3.6). Daarnaast worden er twee woningmarktfactoren aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt door

56% van de respondenten genoemd (was 39%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt inmiddels nog door 44% (was 31%) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden.

Na de eerste schrik voor het uitbreken van het coronavirus in Nederland in het tweede kwartaal van 2020 lijken de (woon)consumenten in dit derde kwartaal toch weer iets minder pessimistisch over de economische omstandigheden (en de hypotheekrente) en de gevolgen voor de koopwoningmarkt. Het onder controle krijgen van het aantal coronabesmettingen en het zware steunpakket van de overheid voor de economie lijken vooralsnog een positieve impact te hebben op de sentimenten in de woningmarkt. De omstandigheden in de zorg en in de economie zijn echter zo veranderlijk, dat het lastig is een voorspelling voor de komende kwartalen te geven.

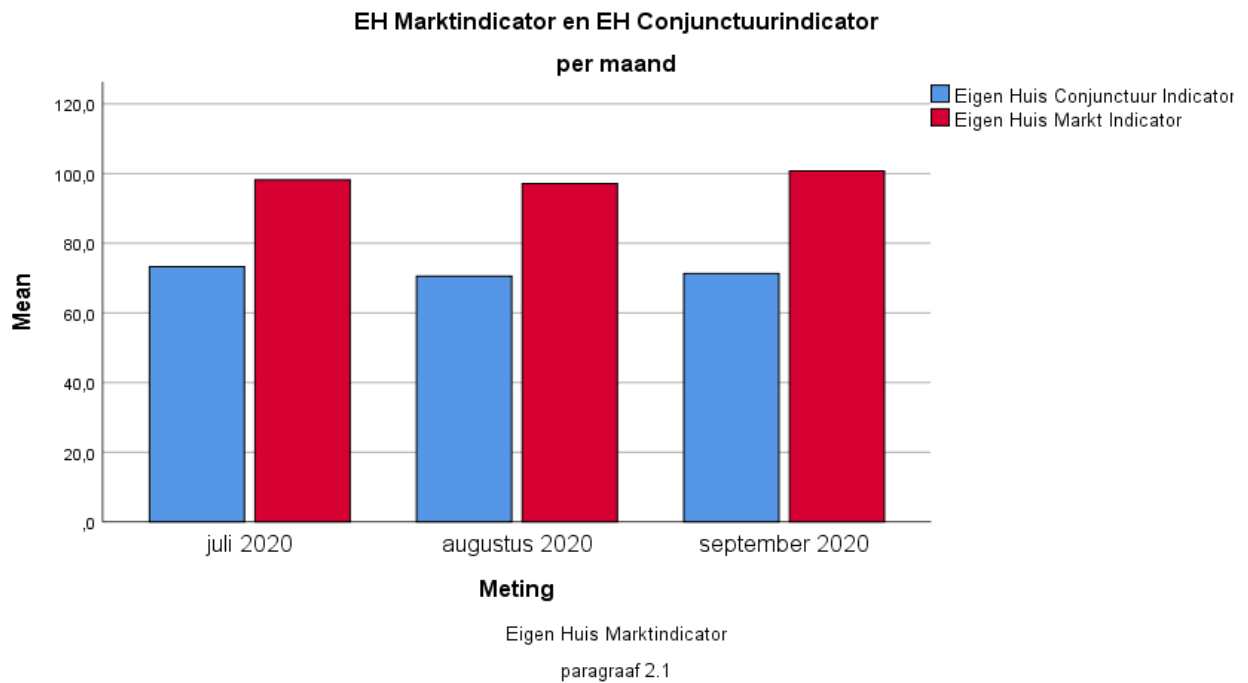
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	98.2	97.1	100.9	98.7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	72.6	70.2	71.0	71.3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	85.7	84.0	86.0	85.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	12.4%	9.6%	8.8%	10.2%
	30 - 44	22.2%	23.6%	19.2%	21.7%
	45 - 54	25.3%	23.8%	22.2%	23.8%
	55 - 64	15.9%	13.6%	18.1%	15.9%
	65 en ouder	24.2%	29.3%	31.7%	28.4%
geslacht	man	40.2%	38.6%	48.4%	42.4%
	vrouw	59.8%	61.4%	51.6%	57.6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.9%	29.7%	25.7%	28.1%
	gezin zonder kinderen	50.6%	52.9%	55.1%	52.9%
	met kinderen	20.5%	17.4%	19.2%	19.0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.1%	8.7%	8.7%	7.9%
	vanaf 1000 tm 2000	31.9%	29.4%	28.2%	29.8%
	vanaf 2000 tm 3000	37.2%	34.8%	34.5%	35.5%
	vanaf 3000	24.8%	27.0%	28.6%	26.9%
Woningmarktpositie	inwonend	7.6%	6.8%	8.7%	7.7%
	huurder	39.4%	39.7%	38.9%	39.4%
	eigenaar	53.0%	53.4%	52.4%	52.9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.8%	17.8%	16.3%	16.6%
	Nee	84.2%	82.2%	83.7%	83.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%
	huurwoning	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.2	97.1	100.9	98.7
geslacht	man	99.3	97.9	101.5	99.7
	vrouw	97.3	96.6	100.2	97.9
leeftijd	18 - 29	97.0	96.1	101.2	97.9
	30 - 44	100.0	98.5	102.5	100.2
	45 - 54	100.1	97.7	100.7	99.5
	55 - 64	97.1	96.4	103.0	99.1
	65 en ouder	95.5	96.3	98.8	97.0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	95.9	97.6	95.4	96.3
	gezin zonder kinderen	97.3	97.0	101.4	98.6
	met kinderen	102.8	98.2	104.4	101.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	95.5	97.8	95.7	96.4
	vanaf 1000 tm 2000	98.2	97.6	99.8	98.5
	vanaf 2000 tm 3000	98.3	96.7	101.3	98.8
	vanaf 3000	101.1	100.1	103.9	101.8
Woningmarktpositie	inwonend	94.9	100.5	102.0	99.2
	huurder	94.9	97.2	97.2	96.5
	eigenaar	100.5	96.7	102.9	100.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	72.6	70.2	71.0	71.3
geslacht	man	72.3	71.7	72.0	72.0
	vrouw	72.9	69.3	70.0	70.7
leeftijd	18 - 29	87.4	81.8	79.3	83.3
	30 - 44	78.6	75.9	73.9	76.2
	45 - 54	73.3	64.4	72.3	70.1
	55 - 64	63.0	68.2	66.8	66.0
	65 en ouder	65.2	67.4	68.5	67.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	68.8	66.8	68.3	68.0
	gezin zonder kinderen	71.6	69.8	69.6	70.3
	met kinderen	80.6	76.1	77.4	78.1
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	64.6	71.8	68.8	68.9
	vanaf 1000 tm 2000	69.3	65.9	65.5	66.9
	vanaf 2000 tm 3000	72.0	71.5	72.8	72.1
	vanaf 3000	78.9	73.6	78.4	76.9
Woningmarktpositie	inwonend	81.1	81.9	78.4	80.3
	huurder	67.0	68.3	69.1	68.1
	eigenaar	75.7	70.2	71.1	72.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	85.7	84.0	86.0	85.2
geslacht	man	86.1	85.7	87.4	86.5
	vrouw	85.4	82.9	84.6	84.3
leeftijd	18 - 29	91.1	88.1	90.2	89.9
	30 - 44	89.4	88.0	88.7	88.7
	45 - 54	87.4	81.7	85.5	84.9
	55 - 64	79.5	82.7	85.0	82.5
	65 en ouder	81.7	82.0	84.2	82.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82.1	81.7	81.8	81.9
	gezin zonder kinderen	85.0	83.8	85.5	84.8
	met kinderen	92.5	88.3	91.4	90.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81.8	85.4	81.7	83.1
	vanaf 1000 tm 2000	84.0	81.5	82.8	82.8
	vanaf 2000 tm 3000	85.0	84.9	87.6	85.8
	vanaf 3000	91.1	87.7	91.6	90.1
Woningmarktpositie	inwonend	87.7	90.7	89.5	89.2
	huurder	80.8	82.3	82.6	81.9
	eigenaar	88.7	84.4	87.7	86.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.4	96.9	100.8	98.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	100.5	96.7	102.9	100.0
	huurwoning	94.9	97.2	97.2	96.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	72.0	69.4	70.3	70.5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	75.7	70.2	71.1	72.3
	huurwoning	67.0	68.3	69.1	68.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	augustus 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	september 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	85.5	83.6	85.7	84.9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	88.7	84.4	87.7	86.9
	huurwoning	80.8	82.3	82.6	81.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		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	2.5%	2.0%	3.1%	2.5%
	Gunstige tijd	15.7%	16.9%	15.6%	16.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	47.9%	41.8%	42.1%	44.0%
	Ongunstige tijd	24.7%	30.9%	29.1%	28.3%
	Zeer ongunstige tijd	9.0%	8.4%	10.0%	9.1%
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 3e kwartaal 2020
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	37.3%	28.2%	37.6%	34.4%
	+	62.7%	71.8%	62.4%	65.6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86.8%	91.7%	93.7%	90.8%
	+	13.2%	8.3%	6.3%	9.2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90.1%	93.9%	92.6%	92.2%
	+	9.9%	6.1%	7.4%	7.8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83.4%	78.5%	87.2%	83.0%
	+	16.6%	21.5%	12.8%	17.0%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	85.8%	90.8%	85.5%	87.4%
	+	14.2%	9.2%	14.5%	12.6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79.8%	75.7%	72.7%	76.0%
	+	20.2%	24.3%	27.3%	24.0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.8%	98.5%	92.6%	95.3%
	+	5.2%	1.5%	7.4%	4.7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91.5%	93.9%	90.5%	92.0%
	+	8.5%	6.1%	9.5%	8.0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.7%	97.9%	96.6%	97.7%
	+	1.3%	2.1%	3.4%	2.3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	68.9%	64.4%	66.6%	66.6%
	+	31.1%	35.6%	33.4%	33.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	88.2%	87.8%	92.8%	89.6%
	+	11.8%	12.2%	7.2%	10.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2020
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	98.3%	96.4%	95.0%	96.5%
	+	1.7%	3.6%	5.0%	3.5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.4%	93.7%	94.8%	94.0%
	+	6.6%	6.3%	5.2%	6.0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	42.6%	41.8%	46.9%	43.8%
	+	57.4%	58.2%	53.1%	56.2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86.0%	92.7%	92.9%	90.7%
	+	14.0%	7.3%	7.1%	9.3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	92.6%	88.2%	91.8%	90.8%
	+	7.4%	11.8%	8.2%	9.2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	63.3%	57.4%	52.6%	57.5%
	+	36.7%	42.6%	47.4%	42.5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	66.1%	60.9%	59.0%	61.8%
	+	33.9%	39.1%	41.0%	38.2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95.8%	94.4%	98.1%	96.1%
	+	4.2%	5.6%	1.9%	3.9%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	53.4%	56.9%	58.4%	56.4%
	+	46.6%	43.1%	41.6%	43.6%

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
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		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	126.9	104.0	119.0	117.5
	Gunstige tijd	104.0	98.9	107.2	103.2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	97.9	99.0	100.4	99.1
	Ongunstige tijd	93.5	94.9	98.7	95.8
	Zeer ongunstige tijd	92.5	91.2	92.1	92.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		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	97.2	82.7	88.4	89.9
	Gunstige tijd	77.4	74.6	75.1	75.7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	71.2	74.2	74.4	73.2
	Ongunstige tijd	72.5	65.5	69.0	68.7
	Zeer ongunstige tijd	65.2	56.2	51.1	57.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		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	115.3	94.3	102.6	104.5
	Gunstige tijd	90.9	87.7	91.3	89.9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	84.6	86.5	87.6	86.2
	Ongunstige tijd	83.5	80.5	83.6	82.4
	Zeer ongunstige tijd	79.1	75.1	72.2	75.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		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	-	112.0	103.0	107.4	107.9
	+	104.5	98.3	110.4	104.0
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	106.5	99.5	109.1	104.9
	+	111.3	99.1	112.6	107.8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	106.4	98.4	109.1	104.5
	+	113.1	115.6	112.9	113.7
V19C: De huren gaan stijgen	-	106.0	97.0	110.1	104.5
	+	112.9	108.2	103.3	108.6
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108.2	99.8	109.8	105.7
	+	100.3	96.3	106.5	101.8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	105.3	97.7	107.3	103.3
	+	114.2	104.8	114.1	110.9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	107.0	99.2	109.5	105.0
	+	108.9	116.7	107.8	109.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	106.3	98.7	109.2	104.5
	+	118.8	116.0	110.8	114.6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	107.1	99.2	109.5	105.1
	+	116.7	113.9	105.5	109.5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	108.3	99.3	107.9	105.1
	+	104.7	99.9	112.0	105.4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107.3	98.0	109.5	104.9
	+	105.9	109.7	106.4	107.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	79.8	82.6	78.9	80.3
	+	80.3	72.6	76.3	76.2
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	79.4	76.1	76.7	77.3
	+	84.7	68.1	85.8	79.9
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	78.9	75.0	76.7	76.8
	+	91.2	82.3	83.6	86.4
V19C: De huren gaan stijgen	-	81.5	73.2	77.0	77.3
	+	73.1	83.4	79.1	79.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	81.0	76.3	76.5	77.9
	+	75.1	66.7	81.6	75.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	81.2	74.4	76.4	77.4
	+	75.9	78.4	79.6	78.2
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	80.4	75.7	77.1	77.7
	+	75.9	57.2	79.7	75.9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80.2	74.7	76.0	76.9
	+	79.6	86.1	90.5	85.4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	80.1	74.3	76.7	77.0
	+	83.8	126.7	92.9	101.8
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	82.2	73.3	76.9	77.6
	+	75.5	79.2	77.9	77.6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	79.9	74.5	79.0	77.8
	+	81.7	82.0	55.2	75.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	96.2	93.5	92.2	94.0
	+	92.9	86.5	93.7	90.8
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.6	88.7	92.6	91.6
	+	97.4	85.2	100.4	94.4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93.2	87.6	92.7	91.1
	+	102.3	100.4	98.5	100.6
V19C: De huren gaan stijgen	-	94.6	86.1	93.2	91.4
	+	91.6	96.6	92.8	94.1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	94.6	89.3	93.0	92.2
	+	90.6	79.4	94.1	89.2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	93.5	86.9	91.2	90.6
	+	96.2	92.8	97.9	95.7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.1	88.4	92.9	91.7
	+	93.9	89.6	96.3	94.6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93.3	87.4	92.3	90.9
	+	103.8	108.4	101.6	103.8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.2	87.7	92.9	91.6
	+	82.8	119.7	99.7	102.9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	94.8	87.2	92.8	91.7
	+	92.4	90.5	93.7	92.1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	94.4	87.2	94.6	92.1
	+	92.1	96.9	74.3	89.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		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	-	93.3	94.2	97.7	95.1
	+	86.6	90.8	85.9	87.7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.5	94.8	97.7	95.7
	+	76.6	84.0	86.3	82.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	89.9	94.3	96.0	93.6
	+	95.4	94.0	97.8	95.7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94.5	94.1	97.9	95.5
	+	86.0	93.7	87.5	88.4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	92.8	94.9	97.2	95.1
	+	98.4	88.0	95.1	92.9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	96.1	96.5	98.8	97.1
	+	88.5	90.8	95.1	91.9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	95.3	94.6	98.6	96.2
	+	89.3	93.3	94.8	92.7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94.9	94.6	97.1	95.6
	+	56.3	84.4	95.4	76.9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92.7	92.0	94.1	93.0
	+	93.7	96.7	100.7	97.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	70.3	63.3	64.9	66.0
	+	84.9	70.2	55.0	64.8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	71.1	63.4	64.3	66.0
	+	62.4	64.9	67.1	64.7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	67.8	65.9	65.9	66.5
	+	72.5	61.8	63.1	65.5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	72.2	63.2	64.3	66.1
	+	60.5	67.9	65.4	63.9
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	70.7	64.2	64.5	66.3
	+	68.3	58.8	63.4	62.5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	73.5	67.2	71.5	70.6
	+	65.5	58.6	56.6	59.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	74.8	68.4	68.6	70.5
	+	62.4	55.9	58.4	58.6
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	71.7	63.2	63.9	66.0
	+	44.3	69.9	91.5	65.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	70.7	62.5	63.6	65.2
	+	70.4	64.9	65.6	66.9

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
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	82.2	79.3	81.0	80.8
	+	89.3	81.2	74.5	78.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	83.2	79.7	80.9	81.1
	+	71.3	75.7	77.2	74.7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	79.1	80.6	80.2	80.0
	+	84.5	78.6	81.1	81.2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	83.8	79.4	81.1	81.2
	+	73.8	79.8	76.0	76.1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	82.2	80.1	80.8	81.0
	+	83.3	74.1	79.8	78.2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	85.8	82.4	84.4	84.2
	+	76.7	75.3	76.5	76.1
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	86.5	82.0	83.6	83.9
	+	74.7	75.4	76.5	75.6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	83.8	79.4	80.4	81.1
	+	49.5	79.6	93.5	72.3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	82.0	77.7	78.5	79.2
	+	82.6	81.6	83.5	82.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19.4%	21.3%	23.1%	21.3%
	iets slechter	30.5%	34.4%	28.5%	31.1%
	hetzelfde gebleven	24.9%	23.6%	27.8%	25.5%
	iets beter	9.9%	8.9%	8.4%	9.0%
	duidelijk beter	1.8%	1.0%	0.8%	1.2%
	weet het niet	13.5%	10.8%	11.5%	11.9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	14.0%	13.8%	14.6%	14.2%
	iets slechter	29.2%	33.9%	29.6%	30.9%
	hetzelfde gebleven	29.1%	33.1%	34.6%	32.3%
	iets beter	13.2%	7.4%	8.6%	9.8%
	duidelijk beter	1.4%	0.3%	0.7%	0.8%
weet het niet	13.0%	11.4%	11.9%	12.1%	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2.2%	1.4%	0.3%	1.3%
	vrijwel gelijk gebleven	8.5%	6.7%	8.0%	7.7%
	zwak gestegen	15.6%	15.7%	12.9%	14.7%
	matig gestegen	26.1%	33.2%	31.5%	30.3%
	sterk gestegen	35.4%	32.5%	35.2%	34.4%
	weet het niet	12.1%	10.4%	12.1%	11.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	11.5%	7.4%	5.7%	8.2%
	gelijk blijven	19.1%	18.7%	17.0%	18.2%
	minder stijgen	23.8%	24.0%	21.2%	23.0%
	eventueel stijgen	24.3%	30.6%	32.1%	29.0%
	sterker stijgen	7.6%	7.2%	10.8%	8.6%
	weet het niet	13.6%	12.1%	13.2%	13.0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.9%	0.9%	1.3%	1.0%
	Licht gestegen	10.9%	13.3%	9.8%	11.3%
	Hetzelfde gebleven	28.1%	30.8%	30.7%	29.8%
	Licht gedaald	27.5%	25.9%	27.9%	27.1%
	Sterk gedaald	6.5%	3.9%	4.9%	5.1%
	Weet het niet	26.1%	25.2%	25.6%	25.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.3%	2.5%	2.5%	2.4%
	Licht stijgen	31.0%	31.1%	25.1%	29.1%
	Blijft hetzelfde	32.1%	33.5%	37.6%	34.4%
	Licht dalen	7.7%	6.9%	7.9%	7.5%
	Sterk dalen	0.5%	1.0%	0.5%	0.6%
	Weet het niet	26.4%	25.0%	26.4%	26.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	36.3%	40.5%	45.0%	40.6%
	iets slechter	38.4%	37.3%	37.3%	37.6%
	hetzelfde gebleven	16.2%	16.3%	12.3%	14.9%
	iets beter	3.9%	2.7%	2.4%	3.0%
	duidelijk beter	1.7%	0.3%	0.8%	0.9%
	weet het niet	3.5%	3.0%	2.3%	2.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.0%	27.9%	25.6%	27.5%
	iets slechter	32.8%	36.2%	33.2%	34.0%
	hetzelfde gebleven	17.2%	19.3%	18.6%	18.4%
	iets beter	15.5%	12.7%	16.1%	14.8%
	duidelijk beter	1.9%	1.0%	2.5%	1.8%
	weet het niet	3.6%	2.9%	4.0%	3.5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	30.7%	33.8%	30.8%	31.8%
	Enigszins stijgen	38.5%	35.9%	38.5%	37.6%
	Gelijk blijven	8.0%	7.4%	7.5%	7.7%
	iets dalen	10.7%	10.7%	10.3%	10.5%
	Duidelijk dalen	9.8%	10.5%	10.8%	10.4%
	Weet het niet	2.3%	1.8%	2.0%	2.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.5%	6.1%	7.6%	6.8%
	iets slechter	15.3%	16.6%	15.4%	15.8%
	hetzelfde gebleven	59.1%	61.8%	61.1%	60.7%
	iets beter	14.8%	11.3%	12.0%	12.7%
	duidelijk beter	3.4%	3.2%	3.1%	3.2%
	weet het niet	0.9%	1.0%	0.8%	0.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.9%	6.9%	5.4%	6.4%
	iets slechter	19.7%	20.2%	19.6%	19.8%
	hetzelfde gebleven	55.0%	56.4%	58.5%	56.7%
	iets beter	12.3%	12.3%	12.2%	12.3%
	duidelijk beter	3.6%	1.9%	1.7%	2.4%
	weet het niet	2.5%	2.3%	2.6%	2.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.2	97.1	100.9	98.7
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.4	87.4	88.4	88.1
	iets slechter	94.2	94.0	98.9	95.6
	hetzelfde gebleven	100.9	101.9	104.9	102.7
	iets beter	113.5	115.5	122.4	116.9
	duidelijk beter	147.6	123.3	145.0	140.3
	weet het niet	98.6	106.2	106.3	103.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	80.4	83.3	82.0	81.9
	iets slechter	94.2	93.6	97.8	95.1
	hetzelfde gebleven	101.7	102.1	107.1	103.7
	iets beter	109.6	113.2	116.4	112.5
	duidelijk beter	152.3	144.1	120.8	142.3
	weet het niet	109.2	101.6	103.9	105.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74.9	79.8	75.0	76.7
	vrijwel gelijk gebleven	78.0	78.8	80.5	79.1
	zwak gestegen	91.7	88.3	92.8	90.8
	matig gestegen	101.9	99.5	101.1	100.7
	sterk gestegen	106.4	104.0	109.3	106.6
	weet het niet	78.9	72.2	82.0	78.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83.6	81.0	82.5	82.5
	gelijk blijven	88.5	87.7	90.0	88.7
	minder stijgen	97.6	96.8	100.0	98.1
	eventueel stijgen	109.4	104.5	108.1	107.2
	sterker stijgen	107.0	109.4	110.4	109.1
	weet het niet	105.8	88.2	90.1	96.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91.8	71.1	91.6	85.8
	Licht gestegen	91.3	85.9	90.2	88.8
	Hetzelfde gebleven	93.5	95.2	97.8	95.6
	Licht gedaald	105.2	105.8	105.6	105.5
	Sterk gedaald	115.4	110.5	127.4	117.9
	Weet het niet	90.8	94.5	97.7	94.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74.4	79.6	86.3	80.1
	Licht stijgen	92.2	88.6	92.6	91.0
	Blijft hetzelfde	103.4	103.2	105.1	104.0
	Licht dalen	112.4	112.4	111.9	112.2
	Sterk dalen	101.0	98.5	98.4	99.1
	Weet het niet	94.7	96.8	100.3	97.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	72.6	70.2	71.0	71.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63.3	60.6	58.2	60.5
	iets slechter	76.6	71.0	71.8	73.1
	hetzelfde gebleven	72.4	73.5	78.4	75.0
	iets beter	82.6	80.5	83.3	82.1
	duidelijk beter	94.8	76.7	95.6	90.0
	weet het niet	66.3	70.6	65.7	67.5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	58.4	53.6	51.5	54.5
	iets slechter	71.2	66.5	68.1	68.5
	hetzelfde gebleven	77.1	78.2	77.8	77.8
	iets beter	79.3	77.5	85.1	80.5
	duidelijk beter	112.6	130.3	120.0	116.7
	weet het niet	69.4	71.9	69.1	70.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	76.2	70.9	138.6	79.2
	vrijwel gelijk gebleven	71.5	78.2	75.5	74.8
	zwak gestegen	74.5	76.8	71.0	74.3
	matig gestegen	72.8	69.4	71.1	71.0
	sterk gestegen	72.4	67.2	69.7	69.8
	weet het niet	70.5	66.8	69.6	69.1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65.5	63.2	68.8	65.6
	gelijk blijven	74.2	78.6	67.4	73.6
	minder stijgen	73.6	73.0	77.6	74.6
	eventueel stijgen	77.6	69.3	71.9	72.6
	sterker stijgen	68.4	53.9	61.5	61.4
	weet het niet	67.4	68.0	71.4	69.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	74.1	53.1	64.3	64.0
	Licht gestegen	73.7	76.0	73.7	74.6
	Hetzelfde gebleven	72.6	68.5	70.6	70.5
	Licht gedaald	73.9	72.9	71.5	72.8
	Sterk gedaald	69.0	58.9	75.8	68.5
	Weet het niet	71.7	68.8	69.2	69.9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	60.3	48.3	63.7	57.4
	Licht stijgen	74.3	68.7	69.9	71.0
	Blijft hetzelfde	75.0	72.9	72.9	73.6
	Licht dalen	72.0	76.2	76.6	74.9
	Sterk dalen	31.4	85.7	96.7	75.6
	Weet het niet	69.6	68.4	67.7	68.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	85.7	84.0	86.0	85.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.9	74.5	73.2	74.4
	iets slechter	85.5	82.9	85.5	84.6
	hetzelfde gebleven	87.3	88.0	91.9	89.2
	iets beter	98.3	99.3	103.7	100.3
	duidelijk beter	122.0	101.4	119.6	115.8
	weet het niet	80.2	83.5	79.9	81.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.1	68.3	66.1	67.8
	iets slechter	82.7	80.3	83.4	82.1
	hetzelfde gebleven	89.8	90.8	92.8	91.2
	iets beter	94.9	96.6	101.5	97.3
	duidelijk beter	133.8	136.8	120.0	130.1
	weet het niet	87.0	86.5	81.5	85.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	75.8	75.9	107.1	78.3
	vrijwel gelijk gebleven	75.1	78.5	78.8	77.4
	zwak gestegen	83.3	82.6	82.1	82.7
	matig gestegen	88.2	85.3	86.9	86.7
	sterk gestegen	90.4	86.6	90.3	89.2
	weet het niet	74.1	68.0	72.6	72.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74.6	72.3	76.0	74.2
	gelijk blijven	81.8	83.8	78.8	81.6
	minder stijgen	86.4	85.2	89.1	86.8
	eventueel stijgen	94.8	88.2	91.0	91.0
	sterker stijgen	89.2	82.5	87.2	86.5
	weet het niet	77.1	74.0	77.6	76.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83.8	62.9	79.2	75.9
	Licht gestegen	83.0	81.4	82.6	82.2
	Hetzelfde gebleven	83.7	83.0	84.9	83.9
	Licht gedaald	90.7	90.8	89.9	90.4
	Sterk gedaald	92.8	86.0	102.5	94.1
	Weet het niet	80.6	79.0	80.3	80.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68.1	64.8	76.7	69.9
	Licht stijgen	83.3	79.5	82.0	81.6
	Blijft hetzelfde	90.4	89.3	90.1	89.9
	Licht dalen	93.9	95.5	95.0	94.8
	Sterk dalen	69.0	94.0	97.8	88.7
	Weet het niet	81.0	79.6	80.4	80.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020 Eigen Huis Markt Indicator	augustus 2020 Eigen Huis Markt Indicator	september 2020 Eigen Huis Markt Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.2	97.1	100.9	98.7
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95.1	95.7	98.5	96.6
	iets slechter	99.0	96.3	102.6	99.3
	hetzelfde gebleven	99.8	99.6	101.4	100.1
	iets beter	101.6	105.4	112.2	105.6
	duidelijk beter	118.1	108.4	108.7	114.2
	weet het niet	100.3	112.5	104.0	106.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	91.4	92.1	94.2	92.5
	iets slechter	99.2	98.7	100.9	99.6
	hetzelfde gebleven	101.4	96.8	104.3	100.8
	iets beter	102.7	101.9	106.4	103.8
	duidelijk beter	106.7	107.1	110.2	108.3
	weet het niet	102.7	102.5	96.7	99.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	96.9	97.4	99.1	97.8
	Enigszins stijgen	100.4	98.5	101.6	100.2
	Gelijk blijven	97.0	99.9	101.5	99.4
	iets dalen	98.8	97.6	104.2	100.2
	Duidelijk dalen	93.9	86.1	98.5	93.1
	Weet het niet	109.0	121.6	126.2	123.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.9	94.1	91.3	91.5
	iets slechter	97.4	94.4	96.7	96.1
	hetzelfde gebleven	97.1	97.1	100.6	98.3
	iets beter	103.2	100.5	107.4	103.8
	duidelijk beter	113.3	104.4	119.9	112.2
	weet het niet	80.0	101.2	100.0	96.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	87.5	91.5	93.4	90.5
	iets slechter	94.9	93.5	95.9	94.8
	hetzelfde gebleven	98.0	97.7	101.4	99.1
	iets beter	106.8	100.2	107.4	104.8
	duidelijk beter	112.7	120.1	118.4	116.2
	weet het niet	84.4	91.8	96.3	90.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	72.6	70.2	71.0	71.3
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	53.8	54.9	55.3	54.7
	iets slechter	76.2	73.3	79.2	76.2
	hetzelfde gebleven	91.3	91.0	88.9	90.5
	iets beter	102.4	112.2	119.3	109.8
	duidelijk beter	123.9	149.3	138.5	130.6
	weet het niet	91.6	81.6	77.7	83.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46.8	42.7	45.6	45.0
	iets slechter	73.1	71.4	69.0	71.2
	hetzelfde gebleven	85.2	87.0	83.1	85.1
	iets beter	99.3	98.4	94.4	97.2
	duidelijk beter	113.1	104.6	121.5	115.4
	weet het niet	87.9	73.1	66.8	74.5
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	48.2	45.2	46.6	46.6
	Enigszins stijgen	75.4	75.3	73.5	74.7
	Gelijk blijven	93.5	93.5	94.1	93.7
	iets dalen	101.2	95.6	101.7	99.5
	Duidelijk dalen	90.8	87.4	85.2	87.7
	Weet het niet	63.8	101.5	81.3	85.5
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30.8	28.8	29.0	29.5
	iets slechter	54.5	53.5	52.0	53.3
	hetzelfde gebleven	73.3	72.5	74.9	73.6
	iets beter	96.4	92.3	94.8	94.7
	duidelijk beter	121.2	112.0	99.3	111.2
	weet het niet	66.8	77.3	76.7	74.6
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	25.5	24.8	21.0	24.0
	iets slechter	50.5	52.8	51.2	51.5
	hetzelfde gebleven	77.7	75.7	76.6	76.7
	iets beter	101.2	94.2	95.3	96.9
	duidelijk beter	122.3	112.9	104.7	115.6
	weet het niet	53.7	58.5	60.6	57.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	85.7	84.0	86.0	85.2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.5	75.6	77.0	76.1
	iets slechter	87.5	85.5	91.2	88.0
	hetzelfde gebleven	95.3	95.7	96.2	95.7
	iets beter	102.2	108.8	115.2	107.6
	duidelijk beter	119.5	126.3	122.1	120.9
	weet het niet	95.5	102.3	79.1	93.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.6	68.0	69.8	69.1
	iets slechter	86.4	85.1	85.2	85.6
	hetzelfde gebleven	93.3	92.6	93.7	93.2
	iets beter	100.5	100.1	100.3	100.3
	duidelijk beter	110.1	105.8	115.4	111.7
	weet het niet	91.3	89.9	77.7	84.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	73.5	71.9	73.3	72.9
	Enigszins stijgen	88.3	87.3	87.8	87.8
	Gelijk blijven	95.6	96.2	97.9	96.5
	iets dalen	99.3	97.0	102.6	99.6
	Duidelijk dalen	92.1	88.1	92.3	90.8
	Weet het niet	85.7	110.2	100.0	104.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.8	61.5	60.2	61.1
	iets slechter	76.2	75.5	73.4	75.0
	hetzelfde gebleven	85.4	84.9	87.9	86.1
	iets beter	99.3	96.5	101.7	99.2
	duidelijk beter	115.4	107.7	107.0	110.2
	weet het niet	81.3	99.2	101.5	96.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	56.3	58.4	56.6	57.1
	iets slechter	74.5	74.2	73.5	74.0
	hetzelfde gebleven	87.7	86.8	89.2	87.9
	iets beter	103.3	97.3	101.0	100.6
	duidelijk beter	115.8	115.8	111.3	114.7
	weet het niet	72.7	76.2	75.3	74.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting				Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020	
		Count	Count	Count	Count	
		Percent	Percent	Percent	Percent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10.9%	11.1%	11.8%	11.2%	
	Ja, misschien	19.1%	22.8%	22.3%	21.4%	
	Nee, waarschijnlijk niet	29.1%	29.2%	28.8%	29.0%	
	Nee, zeker niet	41.0%	36.9%	37.1%	38.3%	
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.9%	29.7%	25.7%	28.1%	
	gezin zonder kinderen	50.6%	52.9%	55.1%	52.9%	
	met kinderen	20.5%	17.4%	19.2%	19.0%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	100.4	79.7	89.9
	Ja, misschien	100.1	72.7	86.6
	Nee, waarschijnlijk niet	97.5	70.0	83.9
	Nee, zeker niet	98.3	69.0	84.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96.3	68.0	81.9
	gezin zonder kinderen	98.6	70.3	84.8
	met kinderen	101.9	78.1	90.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count	Count	Count	Count
		Percent	Percent	Percent	Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	35.5%	30.8%	38.6%	35.0%
	koop	54.7%	58.4%	49.4%	54.1%
	weet niet	9.8%	10.8%	12.0%	10.9%
Gewenste type woning	eengezins	19.2%	21.7%	31.4%	24.2%
	flat, appartement, etage-woning	52.5%	42.2%	42.5%	45.5%
	weet niet/geen voorkeur	28.3%	36.1%	26.1%	30.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.7	71.3	85.2
Gewenste eigendomsvorm	huur	97.7	68.8	82.6
	koop	102.3	80.2	91.5
	weet niet	96.9	70.0	84.3
Gewenste type woning	eengezins	99.8	77.5	88.6
	flat, appartement, etagewoning	101.7	77.3	89.7
	weet niet/geen voorkeur	104.4	82.3	93.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57.7%	50.1%	57.0%	55.1%
	+	42.3%	49.9%	43.0%	44.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	71.0%	68.1%	68.3%	69.1%
	+	29.0%	31.9%	31.7%	30.9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90.3%	97.1%	92.6%	93.3%
	+	9.7%	2.9%	7.4%	6.7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83.7%	90.3%	82.5%	85.3%
	+	16.3%	9.7%	17.5%	14.7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	86.1%	80.8%	90.6%	86.2%
	+	13.9%	19.2%	9.4%	13.8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74.1%	83.6%	78.9%	78.9%
	+	25.9%	16.4%	21.1%	21.1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91.5%	92.3%	96.3%	93.6%
	+	8.5%	7.7%	3.7%	6.4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94.8%	87.5%	96.2%	93.1%
	+	5.2%	12.5%	3.8%	6.9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82.2%	83.5%	90.3%	85.8%
	+	17.8%	16.5%	9.7%	14.2%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75.5%	77.0%	70.9%	74.2%
	+	24.5%	23.0%	29.1%	25.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.7	71.3	85.2
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	98.7	70.9	85.2
	+	95.9	66.8	80.2
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	97.1	68.1	82.5
	+	98.3	71.3	84.2
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	98.1	68.1	82.8
	+	89.6	83.1	85.8
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	97.7	69.8	83.5
	+	96.1	64.5	80.2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	97.2	67.5	82.2
	+	99.3	78.9	88.0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	97.5	69.3	83.0
	+	97.6	68.1	83.2
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	97.6	68.4	82.7
	+	96.4	79.3	88.0
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97.5	68.4	82.7
	+	96.9	79.1	87.8
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	97.6	67.4	82.1
	+	97.2	79.3	88.1
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	97.4	71.4	84.2
	+	97.9	62.4	79.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2020	augustus 2020	september 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.8%	17.8%	16.3%	16.6%
	Nee	84.2%	82.2%	83.7%	83.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9.9%	7.4%	6.5%	7.9%
	2 - 5 jaar	16.7%	19.5%	9.0%	15.2%
	5 - 10 jaar	14.0%	14.9%	16.6%	15.2%
	10 jaar en langer	59.5%	58.2%	67.9%	61.8%

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 Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2020	98.7	71.3	85.2
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	101.8	71.5	87.6
	Nee	98.0	71.2	84.8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	97.5	75.0	87.3
	2 - 5 jaar	100.1	69.3	85.8
	5 - 10 jaar	102.9	73.8	88.4
	10 jaar en langer	102.3	70.5	87.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

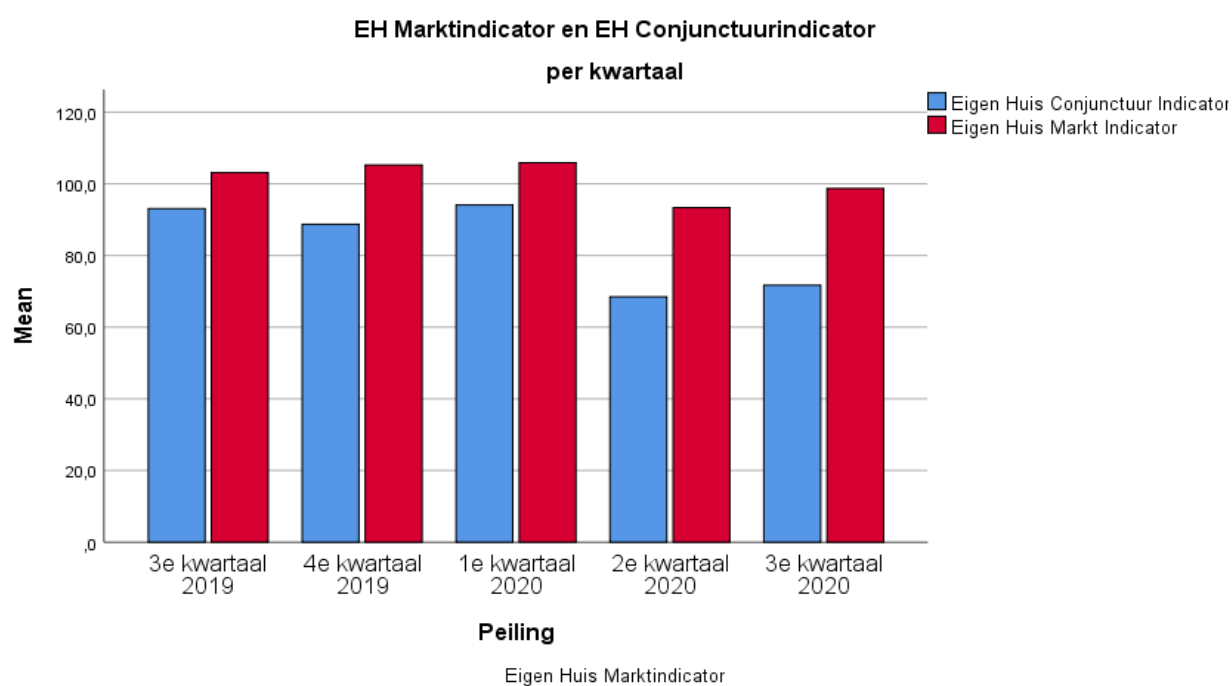
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103.2	105.2	105.9	93.3	98.7
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	92.4	88.4	93.5	68.0	71.3
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	98.1	97.1	100.1	80.9	85.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	49.1%	42.8%	43.5%	45.3%	42.4%
	vrouw	50.9%	57.2%	56.5%	54.7%	57.6%
leeftijd	18 - 29	6.4%	8.1%	7.8%	8.2%	10.2%
	30 - 44	9.3%	14.3%	14.5%	17.1%	21.7%
	45 - 54	14.3%	14.8%	14.1%	16.5%	23.8%
	55 - 64	25.1%	22.9%	24.7%	22.2%	15.9%
	65 en ouder	44.9%	40.0%	39.0%	36.0%	28.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	29.3%	27.4%	26.8%	29.5%	28.1%
	gezin zonder kinderen	61.5%	57.9%	60.1%	55.7%	52.9%
	met kinderen	9.1%	14.6%	13.2%	14.8%	19.0%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.7%	6.0%	6.6%	7.8%	7.9%
	vanaf 1000 tm 2000	34.2%	30.2%	28.8%	29.8%	29.8%
	vanaf 2000 tm 3000	33.8%	37.5%	37.0%	36.3%	35.5%
	vanaf 3000	25.2%	26.4%	27.6%	26.1%	26.9%
Woningmarktpositie	inwonend	8.8%	8.5%	7.4%	8.7%	7.7%
	huurder	38.9%	39.0%	39.5%	38.9%	39.4%
	eigenaar	52.3%	52.5%	53.1%	52.4%	52.9%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.2%	14.9%	16.5%	15.8%	16.6%
	Nee	83.8%	85.1%	83.5%	84.2%	83.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		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				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		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	2.4%	2.5%	2.7%	1.8%	2.5%
	Gunstige tijd	14.7%	15.4%	14.2%	15.6%	16.1%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41.3%	38.5%	37.0%	46.7%	44.0%
	Ongunstige tijd	31.8%	33.6%	32.9%	28.3%	28.3%
	Zeer ongunstige tijd	9.7%	9.9%	13.3%	7.6%	9.1%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	27.6%	24.9%	24.4%	33.7%	34.4%
	+	72.4%	75.1%	75.6%	66.3%	65.6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.2%	95.2%	97.1%	85.3%	90.8%
	+	6.8%	4.8%	2.9%	14.7%	9.2%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90.2%	80.6%	88.1%	92.5%	92.2%
	+	9.8%	19.4%	11.9%	7.5%	7.8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75.0%	82.7%	81.2%	85.3%	83.0%
	+	25.0%	17.3%	18.8%	14.7%	17.0%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92.4%	95.8%	95.2%	86.8%	87.4%
	+	7.6%	4.2%	4.8%	13.2%	12.6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76.1%	74.0%	71.5%	80.9%	76.0%
	+	23.9%	26.0%	28.5%	19.1%	24.0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98.8%	97.2%	97.5%	97.5%	95.3%
	+	1.2%	2.8%	2.5%	2.5%	4.7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	79.3%	84.3%	80.4%	91.4%	92.0%
	+	20.7%	15.7%	19.6%	8.6%	8.0%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91.6%	93.7%	94.8%	98.1%	97.7%
	+	8.4%	6.3%	5.2%	1.9%	2.3%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	68.1%	62.9%	63.9%	69.4%	66.6%
	+	31.9%	37.1%	36.1%	30.6%	33.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	88.1%	88.8%	89.0%	84.9%	89.6%
	+	11.9%	11.2%	11.0%	15.1%	10.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2019		4e kwartaal 2019		1e kwartaal 2020		2e kwartaal 2020		3e kwartaal 2020	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97.9%	97.1%	97.4%	97.3%	96.5%					
	+	2.1%	2.9%	2.6%	2.7%	3.5%					
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.0%	94.9%	95.7%	86.8%	94.0%					
	+	7.0%	5.1%	4.3%	13.2%	6.0%					
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	30.8%	31.9%	31.8%	61.1%	43.8%					
	+	69.2%	68.1%	68.2%	38.9%	56.2%					
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95.0%	92.9%	92.7%	90.1%	90.7%					
	+	5.0%	7.1%	7.3%	9.9%	9.3%					
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	84.0%	87.3%	86.3%	89.1%	90.8%					
	+	16.0%	12.7%	13.7%	10.9%	9.2%					
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	87.4%	86.9%	88.3%	46.2%	57.5%					
	+	12.6%	13.1%	11.7%	53.8%	42.5%					
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	72.8%	73.2%	79.3%	57.4%	61.8%					
	+	27.2%	26.8%	20.7%	42.6%	38.2%					
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97.1%	96.4%	96.8%	90.8%	96.1%					
	+	2.9%	3.6%	3.2%	9.2%	3.9%					
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	55.1%	51.1%	43.4%	69.2%	56.4%					
	+	44.9%	48.9%	56.6%	30.8%	43.6%					

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30.0%	31.0%	35.1%	14.8%	21.3%
	iets slechter	29.2%	32.9%	28.9%	29.2%	31.1%
	hetzelfde gebleven	18.6%	17.6%	15.7%	29.4%	25.5%
	iets beter	10.1%	7.7%	8.4%	10.4%	9.0%
	duidelijk beter	1.2%	1.5%	1.7%	2.0%	1.2%
	weet het niet	10.8%	9.3%	10.1%	14.3%	11.9%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	17.2%	20.7%	23.0%	15.7%	14.2%
	iets slechter	28.8%	31.3%	30.6%	30.8%	30.9%
	hetzelfde gebleven	33.7%	31.8%	29.3%	27.2%	32.3%
	iets beter	8.7%	5.7%	5.7%	11.9%	9.8%
	duidelijk beter	0.4%	0.3%	0.5%	0.9%	0.8%
	weet het niet	11.2%	10.3%	10.9%	13.5%	12.1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0.3%	0.9%	1.0%	2.1%	1.3%
	vrijwel gelijk gebleven	5.6%	3.7%	3.7%	10.0%	7.7%
	zwak gestegen	12.8%	12.7%	9.7%	14.9%	14.7%
	matig gestegen	33.0%	31.5%	31.2%	31.1%	30.3%
	sterk gestegen	40.2%	42.9%	46.7%	29.4%	34.4%
	weet het niet	8.2%	8.3%	7.9%	12.5%	11.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3.1%	3.0%	1.7%	20.2%	8.2%
	gelijk blijven	17.5%	16.6%	11.6%	25.2%	18.2%
	minder stijgen	25.6%	23.9%	22.7%	18.2%	23.0%
	eventueel stijgen	36.2%	37.1%	41.7%	18.3%	29.0%
	sterker stijgen	7.9%	9.9%	12.4%	4.3%	8.6%
	weet het niet	9.7%	9.6%	9.9%	13.8%	13.0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.5%	0.6%	0.8%	0.5%	1.0%
	Licht gestegen	6.9%	5.0%	5.0%	12.8%	11.3%
	Hetzelfde gebleven	29.8%	21.0%	22.9%	22.7%	29.8%
	Licht gedaald	31.1%	40.0%	38.6%	31.9%	27.1%
	Sterk gedaald	5.6%	10.9%	9.8%	6.8%	5.1%
	Weet het niet	26.0%	22.5%	22.9%	25.4%	25.6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.7%	0.7%	0.9%	4.1%	2.4%
	Licht stijgen	20.0%	15.0%	16.4%	40.2%	29.1%
	Blijft hetzelfde	39.4%	41.6%	44.5%	23.9%	34.4%
	Licht dalen	14.8%	18.9%	15.0%	5.8%	7.5%
	Sterk dalen	0.3%	0.8%	0.4%	0.4%	0.6%
	Weet het niet	24.8%	23.0%	22.8%	25.5%	26.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2019		4e kwartaal 2019		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020			
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent		
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter		8.2%		10.0%		8.6%		32.9%		40.6%
	iets slechter		22.8%		23.4%		21.2%		28.6%		37.6%
	hetzelfde gebleven		35.5%		38.4%		37.3%		20.4%		14.9%
	iets beter		24.4%		20.4%		24.2%		12.0%		3.0%
	duidelijk beter		5.2%		3.6%		4.4%		2.7%		0.9%
	weet het niet		3.9%		4.2%		4.3%		3.5%		2.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter		8.9%		11.2%		9.8%		48.4%		27.5%
	iets slechter		27.7%		34.1%		31.7%		29.8%		34.0%
	hetzelfde gebleven		44.6%		40.2%		40.0%		9.9%		18.4%
	iets beter		12.9%		9.1%		12.7%		8.3%		14.8%
	duidelijk beter		0.9%		0.4%		0.7%		0.8%		1.8%
	weet het niet		5.1%		5.0%		5.2%		2.8%		3.5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen		1.7%		3.6%		2.1%		39.2%		31.8%
	Enigszins stijgen		18.6%		25.6%		21.2%		32.5%		37.6%
	Gelijk blijven		39.6%		39.4%		42.7%		4.8%		7.7%
	iets dalen		31.1%		22.9%		24.9%		9.3%		10.5%
	Duidelijk dalen		2.8%		2.7%		2.1%		12.4%		10.4%
	Weet het niet		6.2%		5.8%		7.0%		1.8%		2.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter		9.2%		7.8%		6.6%		6.4%		6.8%
	iets slechter		24.0%		24.9%		22.4%		16.4%		15.8%
	hetzelfde gebleven		50.4%		48.6%		47.5%		59.7%		60.7%
	iets beter		12.9%		13.7%		19.4%		14.0%		12.7%
	duidelijk beter		2.5%		3.7%		3.0%		3.0%		3.2%
	weet het niet		1.1%		1.2%		1.2%		0.5%		0.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter		8.0%		7.5%		5.8%		9.1%		6.4%
	iets slechter		26.8%		28.9%		23.3%		26.0%		19.8%
	hetzelfde gebleven		49.0%		46.1%		49.3%		52.3%		56.7%
	iets beter		11.9%		12.3%		15.9%		8.6%		12.3%
	duidelijk beter		2.0%		2.5%		3.2%		1.4%		2.4%
	weet het niet		2.3%		2.8%		2.5%		2.7%		2.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		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	94.2	96.5	97.7	81.5	88.1
	iets slechter	100.3	103.0	103.1	87.5	95.6
	hetzelfde gebleven	106.7	109.3	111.3	97.3	102.7
	iets beter	124.1	128.5	127.6	107.3	116.9
	duidelijk beter	141.0	146.2	143.5	124.9	140.3
	weet het niet	115.0	123.5	123.1	98.3	103.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	89.9	93.6	95.2	74.9	81.9
	iets slechter	98.1	102.9	102.5	88.5	95.1
	hetzelfde gebleven	108.2	110.4	111.7	103.3	103.7
	iets beter	121.4	122.5	128.3	103.2	112.5
	duidelijk beter	148.0	154.1	139.0	117.2	142.3
	weet het niet	118.6	121.4	124.8	99.4	105.1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	73.2	71.4	64.9	67.0	76.7
	vrijwel gelijk gebleven	80.2	81.5	81.1	75.4	79.1
	zwak gestegen	93.0	94.9	95.4	85.8	90.8
	matig gestegen	103.5	104.3	105.3	95.9	100.7
	sterk gestegen	109.6	111.7	111.1	103.1	106.6
	weet het niet	87.7	100.1	94.7	82.0	78.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.2	80.6	81.3	79.2	82.5
	gelijk blijven	92.8	94.3	91.4	88.3	88.7
	minder stijgen	100.9	102.9	102.0	97.1	98.1
	eventueel stijgen	110.3	111.7	110.4	107.9	107.2
	sterker stijgen	109.7	111.5	114.6	109.7	109.1
	weet het niet	94.5	110.2	101.2	96.5	96.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	95.6	81.1	86.1	61.7	85.8
	Licht gestegen	87.5	87.9	92.4	78.6	88.8
	Hetzelfde gebleven	97.7	97.3	96.4	88.9	95.6
	Licht gedaald	111.1	109.8	111.0	100.7	105.5
	Sterk gedaald	120.9	122.2	125.8	112.1	117.9
	Weet het niet	98.7	96.8	98.5	88.6	94.4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	77.1	83.5	85.1	75.2	80.1
	Licht stijgen	92.1	93.6	95.9	88.9	91.0
	Blijft hetzelfde	103.8	104.9	106.0	99.8	104.0
	Licht dalen	117.8	118.7	120.7	111.5	112.2
	Sterk dalen	140.1	125.5	140.0	115.5	99.1
	Weet het niet	101.8	99.6	100.9	92.1	97.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	81.6	81.9	87.5	58.0	60.5
	iets slechter	96.1	91.0	95.6	67.8	73.1
	hetzelfde gebleven	99.3	91.6	99.2	72.0	75.0
	iets beter	103.5	95.5	104.3	73.6	82.1
	duidelijk beter	108.1	105.5	103.9	86.0	90.0
	weet het niet	87.7	85.6	87.7	63.8	67.5
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	75.7	73.0	79.8	52.8	54.5
	iets slechter	92.2	90.4	95.5	66.7	68.5
	hetzelfde gebleven	97.6	92.5	100.1	76.0	77.8
	iets beter	107.8	105.6	111.4	75.7	80.5
	duidelijk beter	109.4	105.0	123.5	75.9	116.7
	weet het niet	90.3	90.9	87.1	64.7	70.1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	93.0	79.4	88.5	68.7	79.2
	vrijwel gelijk geble- ven	96.5	86.8	94.1	70.1	74.8
	zwak gestegen	93.8	87.6	92.3	69.9	74.3
	matig gestegen	95.8	88.8	97.7	69.6	71.0
	sterk gestegen	89.2	89.0	91.8	65.3	69.8
	weet het niet	88.8	86.2	87.3	66.0	69.1
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	93.6	85.1	93.2	61.3	65.6
	gelijk blijven	94.3	90.9	96.1	70.2	73.6
	minder stijgen	94.9	89.4	95.3	72.3	74.6
	eventueel stijgen	94.1	90.4	96.0	71.7	72.6
	sterker stijgen	78.5	76.7	83.4	65.7	61.4
	weet het niet	86.4	86.7	87.5	63.3	69.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	93.4	86.7	92.9	64.4	64.0
	Licht gestegen	89.8	92.8	96.6	66.7	74.6
	Hetzelfde gebleven	95.9	89.0	93.0	71.1	70.5
	Licht gedaald	92.9	88.8	94.6	67.5	72.8
	Sterk gedaald	85.8	88.7	93.7	67.6	68.5
	Weet het niet	89.8	85.9	91.2	66.5	69.9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	83.4	88.3	79.4	56.4	57.4
	Licht stijgen	89.6	85.4	88.3	67.5	71.0
	Blijft hetzelfde	95.9	89.2	96.3	72.1	73.6
	Licht dalen	92.0	91.7	95.6	67.7	74.9
	Sterk dalen	82.7	83.5	80.0	67.3	75.6
	Weet het niet	89.6	86.3	90.9	66.6	68.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88.1	89.4	92.9	69.3	74.4
	iets slechter	98.1	96.9	99.3	77.6	84.6
	hetzelfde gebleven	103.0	100.9	105.3	85.4	89.2
	iets beter	114.2	112.9	116.6	91.5	100.3
	duidelijk beter	124.3	126.8	125.4	106.5	115.8
	weet het niet	100.0	100.9	102.5	77.6	81.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83.0	83.4	88.0	63.4	67.8
	iets slechter	95.1	96.7	98.9	77.9	82.1
	hetzelfde gebleven	103.1	101.8	106.1	90.1	91.2
	iets beter	115.1	114.9	120.5	90.5	97.3
	duidelijk beter	127.8	131.7	131.9	98.0	130.1
	weet het niet	102.3	105.3	101.1	78.9	85.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	85.9	72.1	78.1	66.5	78.3
	vrijwel gelijk gebleven	88.0	84.5	87.3	72.8	77.4
	zwak gestegen	93.4	91.2	94.0	78.2	82.7
	matig gestegen	100.0	97.3	101.8	83.7	86.7
	sterk gestegen	99.9	101.2	102.2	85.3	89.2
	weet het niet	90.4	86.8	88.7	70.7	72.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	88.1	82.2	87.4	70.2	74.2
	gelijk blijven	93.5	92.6	93.7	79.5	81.6
	minder stijgen	98.3	96.5	98.9	85.3	86.8
	eventueel stijgen	102.5	101.8	103.7	90.9	91.0
	sterker stijgen	94.9	95.2	100.2	88.9	86.5
	weet het niet	87.7	91.4	90.8	74.6	76.4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94.7	82.3	88.8	62.0	75.9
	Licht gestegen	88.5	90.0	94.2	72.9	82.2
	Hetzelfde gebleven	96.8	93.5	94.9	80.5	83.9
	Licht gedaald	102.7	100.2	103.4	85.5	90.4
	Sterk gedaald	104.9	106.8	110.8	91.7	94.1
	Weet het niet	93.9	90.4	94.9	75.5	80.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80.8	84.6	82.8	66.3	69.9
	Licht stijgen	90.9	89.7	92.1	78.9	81.6
	Blijft hetzelfde	100.2	97.7	101.5	86.9	89.9
	Licht dalen	106.1	106.2	109.2	91.2	94.8
	Sterk dalen	116.4	106.4	112.9	93.5	88.7
	Weet het niet	94.9	92.1	96.0	77.2	80.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		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	98.2	99.7	103.0	89.8	96.6
	iets slechter	100.6	102.6	102.1	93.1	99.3
	hetzelfde gebleven	102.4	105.2	105.0	95.2	100.1
	iets beter	106.6	108.8	109.3	98.4	105.6
	duidelijk beter	108.0	116.2	116.0	101.0	114.2
	weet het niet	108.2	103.8	108.4	93.6	106.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	99.3	100.6	103.2	89.8	92.5
	iets slechter	99.1	103.2	102.9	95.1	99.6
	hetzelfde gebleven	104.2	105.3	106.0	97.6	100.8
	iets beter	108.8	115.6	113.4	101.2	103.8
	duidelijk beter	109.4	125.5	123.4	97.9	108.3
	weet het niet	109.0	109.4	106.6	96.2	99.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	103.4	104.2	109.0	90.0	97.8
	Enigszins stijgen	101.2	104.9	105.2	96.6	100.2
	Gelijk blijven	103.3	104.8	105.6	97.4	99.4
	iets dalen	103.7	106.7	106.2	98.0	100.2
	Duidelijk dalen	107.8	101.3	111.1	89.6	93.1
	Weet het niet	103.2	106.3	106.1	100.6	123.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100.2	100.7	101.2	86.6	91.5
	iets slechter	101.1	104.8	102.9	91.8	96.1
	hetzelfde gebleven	103.4	105.3	106.3	93.4	98.3
	iets beter	107.2	107.6	108.0	96.5	103.8
	duidelijk beter	106.8	109.5	118.0	99.1	112.2
	weet het niet	100.9	91.3	100.1	74.3	96.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100.1	98.6	101.5	84.5	90.5
	iets slechter	101.1	104.7	102.2	91.8	94.8
	hetzelfde gebleven	103.2	105.7	106.5	94.7	99.1
	iets beter	108.4	108.4	109.6	97.6	104.8
	duidelijk beter	106.9	112.3	114.4	97.0	116.2
	weet het niet	108.8	93.8	99.2	97.4	90.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.1	42.4	45.6	50.0	54.7
	iets slechter	70.1	69.0	71.9	67.2	76.2
	hetzelfde gebleven	95.5	93.8	96.1	79.8	90.5
	iets beter	117.7	114.4	117.4	89.2	109.8
	duidelijk beter	132.8	135.7	138.2	101.7	130.6
	weet het niet	94.7	85.5	91.0	76.8	83.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39.0	44.5	45.1	52.7	45.0
	iets slechter	74.8	75.0	79.0	76.8	71.2
	hetzelfde gebleven	101.2	101.1	103.5	86.7	85.1
	iets beter	131.2	129.4	129.5	96.0	97.2
	duidelijk beter	148.3	173.1	164.7	119.9	115.4
	weet het niet	100.1	95.7	101.8	76.0	74.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	37.3	32.2	41.6	46.4	46.6
	Enigszins stijgen	72.0	72.9	74.2	73.9	74.7
	Gelijk blijven	89.8	90.9	94.6	93.2	93.7
	iets dalen	109.6	108.8	112.3	95.3	99.5
	Duidelijk dalen	121.3	98.8	105.1	90.1	87.7
	Weet het niet	83.7	90.6	88.4	69.9	85.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44.0	39.1	46.9	24.5	29.5
	iets slechter	74.5	69.9	71.1	51.0	53.3
	hetzelfde gebleven	99.8	93.8	97.2	70.6	73.6
	iets beter	123.2	118.1	119.1	89.4	94.7
	duidelijk beter	140.7	131.2	141.3	101.5	111.2
	weet het niet	81.5	110.8	75.6	63.9	74.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40.4	39.6	40.7	31.5	24.0
	iets slechter	74.4	70.3	71.5	54.2	51.5
	hetzelfde gebleven	101.4	97.2	99.0	76.3	76.7
	iets beter	124.8	117.6	119.7	97.9	96.9
	duidelijk beter	136.7	139.5	139.6	104.7	115.6
	weet het niet	83.7	85.7	89.9	45.1	57.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69.8	71.5	75.7	70.7	76.1
	iets slechter	86.4	86.3	87.8	79.9	88.0
	hetzelfde gebleven	99.0	99.6	100.9	87.8	95.7
	iets beter	111.9	111.8	113.0	93.7	107.6
	duidelijk beter	119.8	125.2	126.2	101.4	120.9
	weet het niet	101.4	96.2	102.1	90.7	93.5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70.2	73.1	76.3	71.5	69.1
	iets slechter	87.8	89.5	91.6	86.1	85.6
	hetzelfde gebleven	102.8	103.3	104.8	92.9	93.2
	iets beter	119.6	122.6	120.7	98.6	100.3
	duidelijk beter	127.7	147.8	142.8	107.9	111.7
	weet het niet	103.6	103.7	103.2	87.0	84.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	71.3	68.6	76.0	68.6	72.9
	Enigszins stijgen	87.1	89.6	90.8	85.7	87.8
	Gelijk blijven	97.0	97.9	100.4	95.5	96.5
	iets dalen	106.5	107.9	108.8	96.5	99.6
	Duidelijk dalen	114.2	101.2	108.4	89.9	90.8
	Weet het niet	91.5	95.8	98.2	88.1	104.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72.6	71.5	75.5	55.5	61.1
	iets slechter	88.4	87.9	88.1	71.4	75.0
	hetzelfde gebleven	101.7	99.8	101.9	82.4	86.1
	iets beter	114.6	113.0	113.3	93.1	99.2
	duidelijk beter	123.1	120.3	128.9	100.6	110.2
	weet het niet	92.8	92.8	85.7	73.1	96.7
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71.0	70.4	73.3	57.1	57.1
	iets slechter	88.6	88.1	87.9	73.1	74.0
	hetzelfde gebleven	102.3	101.6	102.8	85.7	87.9
	iets beter	116.3	113.1	114.3	97.8	100.6
	duidelijk beter	120.4	125.0	125.9	100.4	114.7
	weet het niet	98.3	89.3	95.0	76.7	74.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	7.5%	10.6%	9.2%	9.3%	11.2%
	Ja, misschien	21.5%	18.0%	20.7%	17.2%	21.4%
	Nee, waarschijnlijk niet	29.1%	30.1%	30.5%	29.9%	29.0%
	Nee, zeker niet	41.9%	41.4%	39.5%	43.6%	38.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	37.7%	37.7%	38.8%	34.5%	35.0%
	Koop	46.4%	47.0%	47.8%	51.2%	54.1%
	Geen voorkeur	15.9%	15.3%	13.5%	14.3%	10.9%
Gewenste type woning	Eengezins	29.7%	30.6%	30.3%	26.7%	24.2%
	Flat, appartement, etagewoning	42.1%	31.0%	42.6%	38.2%	45.5%
	Weet niet/geen voorkeur	28.2%	38.4%	27.0%	35.1%	30.3%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60.8%	55.5%	57.8%	48.1%	55.1%
	+	39.2%	44.5%	42.2%	51.9%	44.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	80.9%	68.5%	74.6%	73.8%	69.1%
	+	19.1%	31.5%	25.4%	26.2%	30.9%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96.1%	95.6%	93.6%	92.1%	93.3%
	+	3.9%	4.4%	6.4%	7.9%	6.7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84.7%	83.9%	86.0%	87.4%	85.3%
	+	15.3%	16.1%	14.0%	12.6%	14.7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	87.1%	81.8%	87.8%	86.9%	86.2%
	+	12.9%	18.2%	12.2%	13.1%	13.8%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74.8%	77.7%	75.9%	79.9%	78.9%
	+	25.2%	22.3%	24.1%	20.1%	21.1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96.9%	94.4%	96.8%	92.8%	93.6%
	+	3.1%	5.6%	3.2%	7.2%	6.4%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95.8%	94.9%	92.7%	94.8%	93.1%
	+	4.2%	5.1%	7.3%	5.2%	6.9%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	93.5%	86.1%	87.1%	88.6%	85.8%
	+	6.5%	13.9%	12.9%	11.4%	14.2%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	56.3%	63.9%	61.1%	68.4%	74.2%
	+	43.7%	36.1%	38.9%	31.6%	25.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2019 Count Per- cent	4e kwartaal 2019 Count Per- cent	1e kwartaal 2020 Count Per- cent	2e kwartaal 2020 Count Per- cent	3e kwartaal 2020 Count Per- cent
Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	16.2%	14.9%	16.5%	15.8%	16.6%
	Nee	83.8%	85.1%	83.5%	84.2%	83.4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.5%	6.9%	6.1%	7.7%	7.9%
	2 - 5 jaar	12.8%	12.8%	10.6%	14.9%	15.2%
	5 - 10 jaar	12.0%	13.6%	13.2%	14.1%	15.2%
	10 jaar en langer	67.6%	66.7%	70.1%	63.4%	61.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2015). Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis van de 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
Zesenzestigste peiling (derde kwartaal 2020)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		271	1.05		273	1.02		276	0.98
Eigenaar wel op zoek		22.3%	101	0.81	24.7%	96	0.95	25.7%	86	1.09
Huurder niet op zoek	3231019		158	1.16		156	1.08		180	0.91
Huurder wel op zoek		32.6%	110	0.81	38.7%	115	0.92	39.5%	98	1.09
Inwonende blijver			15	1.04		11	0.94		20	1.21
Inwonende starter	433775	68,0%	35	1.04	73,3%	39	0.94	69,3%	30	1.21
totaal starters			50	1.04		50	0.94		50	1.21
Totaal	8009297		690			690			690	

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 koopprijsontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijsontwikkeling 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.

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl