

# Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2020

**H. Boumeester**

Januari 2021

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

*Displayweg 1*

*3821 BT Amersfoort*

Auteurs:

**H. Boumeester**

Januari 2021

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

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

© Copyright 2021 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

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1	Vertrouwen in koopwoningmarkt blijkt 'corona-proof' .....	2
1.2	Onderliggende aspecten .....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis .....</b>	<b>8</b>
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	21
2.5	Verhuisgeneigdheid .....	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis.....</b>	<b>33</b>
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
<b>Bijlage A</b>	<b>Weging .....</b>	<b>47</b>
<b>Bijlage B</b>	<b>Constructie van de Eigen Huis indicatoren .....</b>	<b>49</b>

# 1 Inleiding

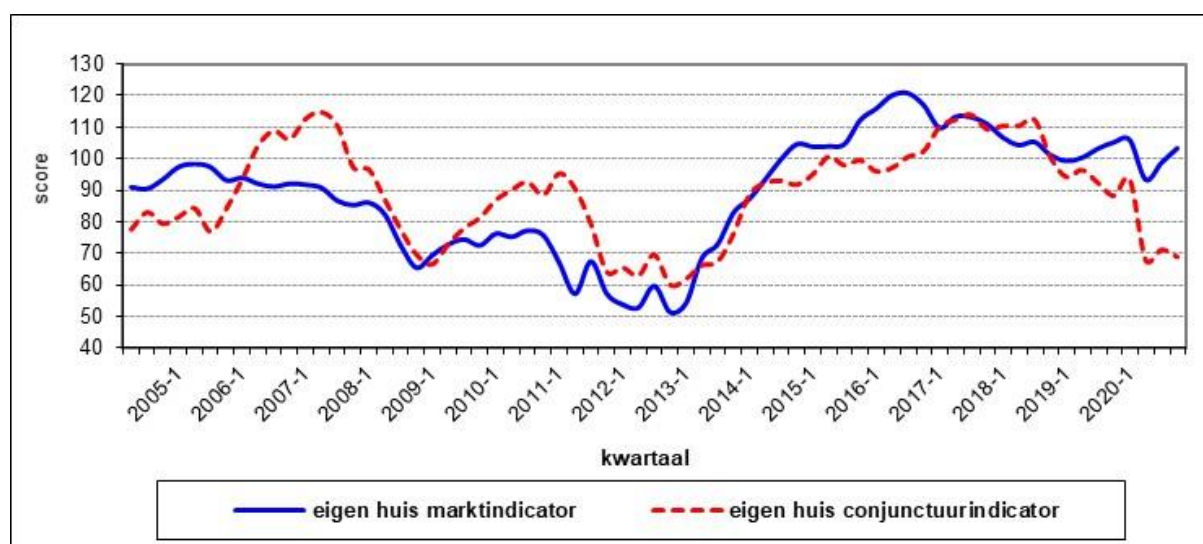
## 1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt blijkt 'corona-proof'

De 67ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde 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, weer verder is omgebogen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt neemt onder de woonconsumenten wederom toe ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het vierde kwartaal van 2020 namelijk toe van '99' naar '103'. Daarmee komt het vertrouwen weer op het niveau van medio 2019 (zie ook figuur 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 kooprijfstijgingen (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 en vierde kwartaal neemt de score dus toch weer toe tot '103'. 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 89,3 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde 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<sup>e</sup> kwartaal 2004 – 4<sup>e</sup> kwartaal 2020



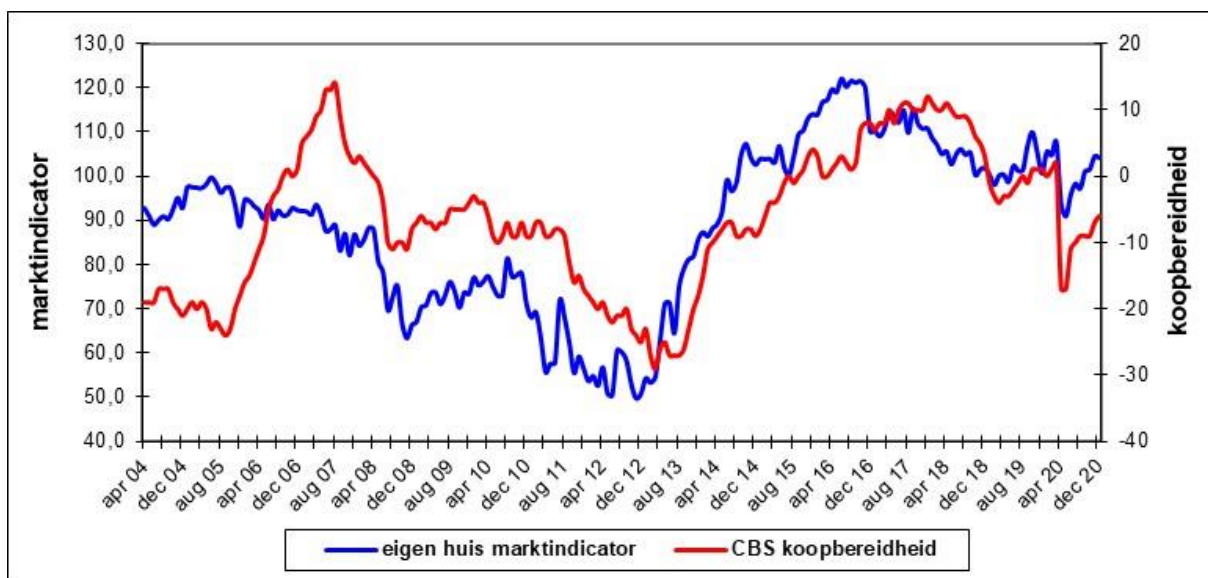
In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een meer gunstige ontwikkeling dan het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Terwijl de score op de Conjunctuurindicator in maart 2020 al duidelijk terugzakt 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 de resterende drie kwartalen van 2020 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 2020 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-december 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 de tweede helft van 2020 met een kleine 14% toe; de Conjunctuurindicator komt uit op een score van '73' in de maand december 2020. De score op de Marktindicator loopt in dezelfde periode weer op van '91' naar '104' (bijna +15%) en komt daarmee dus weer 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 – december 2020**



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, stijging, stabilisering) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen potentiële starters, de alleenstaanden en de huishoudens in de lagere inkomensklasse; zij blijken in alle maanden steeds iets positiever gestemd te zijn.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer wat verder uiteen dan in de voorgaande kwartalen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woningmarktpositie. Jongeren hebben een vergelijkbare score met de ouderen (98 versus 104), alleenstaanden

hebben een iets lagere score dan gezinnen (101 versus 105), huurders scoren nog maar iets lager dan eigenaarbewoners (respectievelijk 101 en 106) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (93 versus 106).

### **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 ook in meer of mindere mate af te wijken van de ontwikkeling in de Marktindicator.

In het vierde kwartaal van 2020 komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '69; een lichte daling ten opzichte van de score in het derde kwartaal van 2020 (71). Er is dus sprake van een herstel en stabilisatie na de plotselinge, onverwachte en grote kwartaal-op-kwartaal daling in het tweede kwartaal van 2020, als gevolg van de uitbraak van het coronavirus in Nederland. De huishoudens denken in het vierde kwartaal 2020 dan ook net zo negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden als bij de vorige peiling en ook over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook net zo negatief als in de vorige peiling over de komende ontwikkeling van de werkloosheid. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden en over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden zijn licht naar beneden bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn net zo negatief als in de vorige peiling. Circa 79% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 78%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (3%), is in deze laatste peiling net zo klein als in het vorige kwartaal (4%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is eveneens vergelijkbaar gebleven: 62% in het derde kwartaal van 2020 en 63% in het vierde kwartaal van 2020. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, wel iets kleiner geworden in vergelijking met het derde kwartaal van 2020 (14% versus 17%). 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, wijzigt ook nauwelijks in het vierde kwartaal van 2020 (van 69% naar 70%). Zo'n 20% 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, licht negatief aangepast in het vierde kwartaal van 2020 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 60% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 13% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 16% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 27%. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook weer licht negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 28% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 26% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog 13% (was 15%) 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 net zo ongunstig als in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is eveneens iets gegroeid. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen eveneens iets ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets ongunstiger 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 vierde kwartaal van 2020 uitkomt op 69 en daarmee ver onder de waarde op de Marktindicator (103) blijft.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (58%) weer groter dan in de vorige peiling (52%). Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling inmiddels weer op het niveau van ruim een jaar geleden (59%) uit. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft gelijk (9% tegenover 10% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (47%), ongeveer gelijk aan het aandeel in het vorige kwartaal (45%). Daarbij verwacht nu 9% 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 vierde kwartaal van 2020 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, na de kortstondige dip in het tweede kwartaal van 2020, wederom gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 7% (was 19 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 duidelijk toegenomen tot 74% (was 65% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens duidelijk 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 46% (was 38%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu door 21% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 26% in het vorige kwartaal en 45% in het tweede kwartaal van 2020. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een duidelijk 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 vierde kwartaal van 2020 uit te komen op 8%, ten opzichte van 12% in het derde kwartaal van 2020. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling weer groter geworden: van 32% naar 40%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 30%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling eveneens iets gunstiger te zijn geworden dan in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, weer verder naar beneden is bijgesteld van 32% naar 22%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog door 11% voor mogelijk gehouden (dit was 8% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, duidelijk 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 vierde kwartaal van 2020 (103) toch weer doen toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal (99).

### 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 stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2020 niet zo goed 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 gedaald (15% versus 19% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (44%) ook duidelijk opgelopen ten opzichte van de vorige (37%). De overige 41% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus wel 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 (15% 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 73% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 31% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt nog steeds 27% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden, als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden de economische en financiële omstandigheden in de laatste drie 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 (44%) 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. 40% 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 36% (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 als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om



een woning te kopen. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt inmiddels nog door 47% (was 44%) 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 het derde en vierde 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 nog steeds lastig is een voorspelling voor de komende kwartalen te geven.

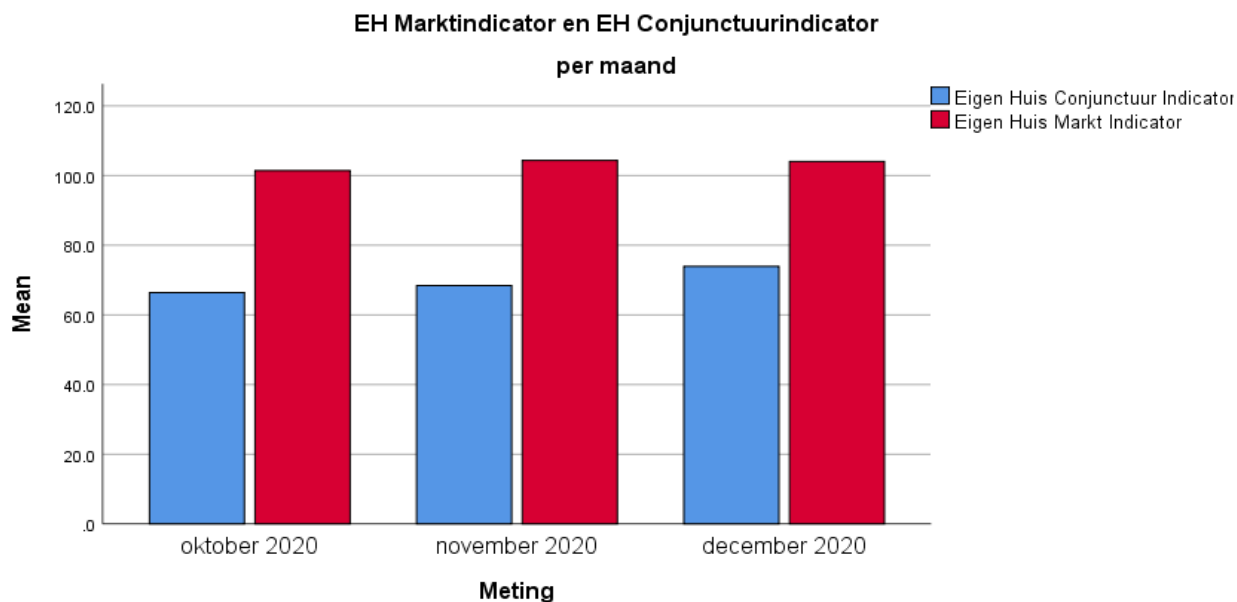
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	101.4	104.4	104.0	103.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	66.1	67.9	72.8	69.0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	84.5	87.0	89.0	86.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9.5%	7.6%	8.5%	8.5%
	30 - 44	26.9%	16.6%	15.2%	19.6%
	45 - 54	18.6%	17.5%	15.1%	17.1%
	55 - 64	15.8%	22.4%	22.9%	20.4%
	65 en ouder	29.2%	35.8%	38.2%	34.4%
geslacht	man	42.2%	47.0%	43.4%	44.2%
	vrouw	57.8%	53.0%	56.6%	55.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.0%	26.5%	27.7%	27.4%
	gezin zonder kinderen	49.1%	58.4%	56.8%	54.8%
	met kinderen	22.9%	15.1%	15.5%	17.8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5.6%	6.9%	8.7%	7.0%
	vanaf 1000 tm 2000	28.5%	28.4%	27.9%	28.3%
	vanaf 2000 tm 3000	35.2%	35.2%	34.8%	35.1%
	vanaf 3000	30.7%	29.5%	28.6%	29.6%
Woningmarktpositie	inwonend	8.7%	8.2%	10.3%	9.1%
	huurder	38.9%	39.1%	38.3%	38.8%
	eigenaar	52.4%	52.6%	51.5%	52.1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.7%	16.9%	15.5%	16.7%
	Nee	82.3%	83.1%	84.5%	83.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	101.4	104.4	104.0	103.3
geslacht	man	101.9	106.1	104.6	104.3
	vrouw	101.1	102.6	103.6	102.4
leeftijd	18 - 29	93.5	100.6	101.2	98.0
	30 - 44	104.2	100.5	104.1	103.1
	45 - 54	101.2	106.0	105.4	104.1
	55 - 64	102.9	102.3	104.5	103.3
	65 en ouder	101.0	107.3	103.8	104.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	98.1	101.7	102.7	100.8
	gezin zonder kinderen	102.3	105.3	104.0	104.0
	met kinderen	103.8	105.6	105.6	104.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	90.7	92.6	95.1	93.1
	vanaf 1000 tm 2000	97.7	102.8	102.8	101.1
	vanaf 2000 tm 3000	101.0	105.8	107.2	104.7
	vanaf 3000	108.2	105.0	104.8	106.0
Woningmarktpositie	inwonend	89.3	92.6	101.1	94.6
	huurder	98.1	103.3	101.3	100.9
	eigenaar	105.1	106.6	106.0	105.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	66.1	67.9	72.8	69.0
geslacht	man	65.3	70.3	74.8	70.2
	vrouw	66.7	65.7	71.3	68.0
leeftijd	18 - 29	70.9	87.4	81.7	79.3
	30 - 44	72.2	72.0	73.5	72.5
	45 - 54	64.7	66.5	69.0	66.6
	55 - 64	61.4	61.8	73.2	66.0
	65 en ouder	62.3	66.4	71.9	67.3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	65.8	64.7	68.7	66.4
	gezin zonder kinderen	63.7	66.9	74.5	68.6
	met kinderen	73.0	76.7	74.5	74.5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	66.1	53.2	63.3	60.7
	vanaf 1000 tm 2000	60.4	64.9	71.6	65.5
	vanaf 2000 tm 3000	67.0	72.4	75.2	71.5
	vanaf 3000	72.0	70.7	76.8	73.1
Woningmarktpositie	inwonend	73.3	78.3	78.2	76.7
	huurder	63.7	66.2	67.3	65.8
	eigenaar	66.6	67.5	75.8	70.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	84.5	87.0	89.0	86.9
geslacht	man	84.2	89.5	90.5	88.2
	vrouw	84.8	84.6	87.7	85.7
leeftijd	18 - 29	82.2	93.5	91.5	88.6
	30 - 44	89.1	87.2	89.5	88.7
	45 - 54	83.2	87.8	87.3	86.0
	55 - 64	83.1	82.8	89.2	85.3
	65 en ouder	82.8	87.9	88.7	86.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82.3	83.6	86.0	84.0
	gezin zonder kinderen	83.7	87.1	89.9	87.1
	met kinderen	89.8	92.7	90.4	90.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81.2	74.4	80.1	78.5
	vanaf 1000 tm 2000	79.5	83.4	87.1	83.3
	vanaf 2000 tm 3000	85.3	90.7	92.4	89.4
	vanaf 3000	91.0	89.4	92.1	90.8
Woningmarktpositie	inwonend	82.5	83.9	89.2	85.6
	huurder	80.9	85.5	84.1	83.5
	eigenaar	87.1	88.5	92.1	89.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	102.5	105.3	104.3	104.1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	105.1	106.6	106.0	105.9
	huurwoning	98.1	103.3	101.3	100.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	65.4	67.0	72.2	68.2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	66.6	67.5	75.8	70.0
	huurwoning	63.7	66.2	67.3	65.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	november 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	december 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	84.7	87.3	88.9	87.0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	87.1	88.5	92.1	89.2
	huurwoning	80.9	85.5	84.1	83.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	1.5%	2.7%	2.0%	2.1%
	Gunstige tijd	14.6%	11.5%	11.5%	12.5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42.3%	43.6%	37.9%	41.2%
	Ongunstige tijd	30.5%	31.9%	35.2%	32.5%
	Zeer ongunstige tijd	11.1%	10.3%	13.5%	11.7%
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 4e kwartaal 2020
		oktober 2020	november 2020	december 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	24.0%	27.2%	30.9%	27.2%
	+	76.0%	72.8%	69.1%	72.8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95.4%	93.8%	93.9%	94.4%
	+	4.6%	6.2%	6.1%	5.6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85.8%	86.9%	89.1%	87.2%
	+	14.2%	13.1%	10.9%	12.8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79.2%	83.9%	87.6%	83.3%
	+	20.8%	16.1%	12.4%	16.7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93.9%	90.7%	94.9%	93.2%
	+	6.1%	9.3%	5.1%	6.8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76.0%	78.1%	64.7%	73.2%
	+	24.0%	21.9%	35.3%	26.8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	92.9%	93.5%	95.4%	93.9%
	+	7.1%	6.5%	4.6%	6.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	88.5%	95.7%	89.2%	91.1%
	+	11.5%	4.3%	10.8%	8.9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.1%	95.5%	99.0%	97.5%
	+	1.9%	4.5%	1.0%	2.5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	68.7%	66.1%	71.2%	68.6%
	+	31.3%	33.9%	28.8%	31.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	92.8%	97.0%	88.7%	92.9%
	+	7.2%	3.0%	11.3%	7.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 4e kwartaal 2020
		oktober 2020	november 2020	december 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95.6%	96.0%	95.8%	95.8%
	+	4.4%	4.0%	4.2%	4.2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92.0%	95.1%	93.8%	93.7%
	+	8.0%	4.9%	6.2%	6.3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	41.7%	46.9%	42.6%	43.7%
	+	58.3%	53.1%	57.4%	56.3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.6%	93.5%	94.1%	93.4%
	+	7.4%	6.5%	5.9%	6.6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	90.2%	93.7%	89.1%	90.9%
	+	9.8%	6.3%	10.9%	9.1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	56.1%	59.4%	65.0%	60.4%
	+	43.9%	40.6%	35.0%	39.6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	65.8%	62.3%	64.1%	64.1%
	+	34.2%	37.7%	35.9%	35.9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94.9%	93.9%	97.6%	95.6%
	+	5.1%	6.1%	2.4%	4.4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	58.6%	53.6%	48.8%	53.4%
	+	41.4%	46.4%	51.2%	46.6%

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
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	125.1	113.4	107.6	114.2
	Gunstige tijd	111.7	115.0	110.9	112.5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101.9	106.1	105.6	104.5
	Ongunstige tijd	96.4	99.3	101.9	99.3
	Zeer ongunstige tijd	95.2	96.9	97.2	96.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	66.3	85.6	64.5	74.1
	Gunstige tijd	75.0	72.9	83.6	77.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	67.2	69.2	78.4	71.4
	Ongunstige tijd	64.0	66.3	69.4	66.7
	Zeer ongunstige tijd	55.8	57.0	57.8	56.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	96.0	98.9	87.8	94.6
	Gunstige tijd	94.8	94.4	98.3	95.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85.6	88.6	92.4	88.8
	Ongunstige tijd	80.8	84.0	86.2	83.8
	Zeer ongunstige tijd	75.2	77.2	77.2	76.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	-	109.2	112.0	107.1	109.4
	+	113.9	115.7	111.9	113.9
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	113.2	114.6	111.1	113.0
	+	106.1	116.1	100.0	107.6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	112.3	114.2	110.0	112.2
	+	116.3	117.9	113.7	116.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	111.6	113.7	110.0	111.8
	+	117.4	119.6	113.3	117.2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	112.8	114.8	111.1	112.9
	+	114.1	114.4	92.8	110.3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	112.8	115.6	108.0	112.4
	+	113.3	111.5	114.8	113.5
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	112.5	114.4	110.0	112.3
	+	117.5	120.9	118.5	118.8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	112.5	114.7	109.6	112.4
	+	115.9	114.6	117.8	116.4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	112.8	115.0	110.5	112.8
	+	115.6	108.6	108.3	110.6
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	112.9	114.7	107.8	111.8
	+	112.9	114.7	117.0	114.7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	113.9	114.7	110.7	113.2
	+	100.1	116.7	108.3	106.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	79.6	79.6	92.4	84.1
	+	72.5	73.6	75.7	73.8
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	72.2	75.3	81.0	75.9
	+	114.5	75.0	78.2	88.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	72.9	76.8	79.9	76.4
	+	81.7	65.0	88.4	78.0
V19C: De huren gaan stijgen	-	74.5	75.8	81.8	77.3
	+	73.0	72.4	74.0	73.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	74.0	74.0	81.0	76.2
	+	77.0	87.7	78.0	82.0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74.3	75.1	80.2	76.2
	+	74.0	75.9	82.0	77.8
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	73.3	73.6	81.3	75.9
	+	86.2	99.3	72.3	87.5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	73.7	74.3	79.9	75.8
	+	77.8	95.8	88.9	84.8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	73.7	73.9	80.5	75.9
	+	98.8	105.2	112.5	104.3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	76.4	75.5	81.8	77.9
	+	69.4	74.8	78.4	73.8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	73.5	75.8	81.5	76.7
	+	82.8	56.7	75.6	75.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	-	94.8	93.5	99.9	96.2
	+	95.0	95.9	95.4	95.4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.2	95.1	97.2	95.4
	+	109.9	97.2	90.1	98.6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93.9	95.5	96.2	95.2
	+	100.7	93.5	101.5	98.6
V19C: De huren gaan stijgen	-	94.3	94.7	96.9	95.3
	+	97.1	98.2	95.4	97.1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	94.8	94.8	97.3	95.6
	+	96.6	98.9	87.3	95.5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	94.9	95.4	95.2	95.2
	+	94.9	94.6	99.6	96.8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.3	94.0	96.7	95.0
	+	103.2	112.0	97.5	104.9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94.5	94.7	95.8	95.0
	+	98.5	106.1	104.4	102.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.7	94.7	96.6	95.3
	+	108.0	107.1	110.0	107.7
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	95.9	94.8	95.9	95.6
	+	92.8	95.9	99.0	95.7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	95.1	95.4	97.1	95.8
	+	92.2	89.4	93.8	92.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	-	96.4	99.5	101.0	99.1
	+	88.7	85.2	93.5	88.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.1	99.3	101.5	99.4
	+	84.8	90.4	90.5	88.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	94.0	97.3	100.8	97.5
	+	97.4	100.0	100.6	99.4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96.9	99.4	101.3	99.3
	+	86.1	91.2	93.1	90.1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	95.1	98.5	101.6	98.6
	+	103.4	103.6	93.1	99.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	99.0	102.4	103.5	101.8
	+	92.5	93.9	95.1	93.8
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	95.0	100.8	102.6	99.6
	+	98.0	95.2	97.2	96.8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96.3	99.3	100.8	98.9
	+	91.2	92.7	98.5	93.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	94.5	96.3	100.2	96.9
	+	98.0	101.3	101.1	100.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	61.9	63.7	66.5	64.2
	+	59.3	72.3	58.3	63.1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	62.8	63.8	66.9	64.6
	+	49.9	68.9	57.0	57.1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	62.6	62.1	63.6	62.8
	+	61.2	65.8	68.1	65.2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	63.2	64.4	66.4	64.7
	+	43.8	59.6	64.3	55.8
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	63.3	64.1	66.8	64.8
	+	47.7	64.2	62.0	57.7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	68.0	70.0	72.8	70.5
	+	53.9	55.5	54.3	54.6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	66.2	68.2	71.2	68.7
	+	53.2	57.3	57.5	56.1
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	61.7	63.5	66.1	63.9
	+	64.4	72.7	72.7	69.9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	62.6	61.8	64.4	62.9
	+	60.6	66.7	68.0	65.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	-	79.5	82.6	84.2	82.2
	+	74.0	78.9	75.5	76.1
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	80.3	82.6	84.6	82.6
	+	67.5	80.1	74.4	73.1
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	78.6	79.8	81.9	80.2
	+	79.7	84.6	85.2	83.2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80.2	82.8	84.1	82.5
	+	66.7	77.6	80.4	74.8
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	79.6	82.3	84.5	82.2
	+	76.8	85.2	78.9	79.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	83.3	87.4	88.9	86.8
	+	74.2	75.5	74.5	74.7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	81.0	85.9	87.1	84.8
	+	76.1	76.4	77.9	76.9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	79.2	82.4	83.9	82.0
	+	80.1	83.2	84.4	82.4
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	79.1	79.9	82.4	80.5
	+	79.4	85.2	85.1	83.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20.4%	25.9%	29.8%	25.4%
	iets slechter	32.7%	31.3%	32.5%	32.2%
	hetzelfde gebleven	25.9%	21.7%	18.9%	22.1%
	iets beter	8.1%	8.1%	6.8%	7.6%
	duidelijk beter	1.0%	1.4%	0.3%	0.9%
	weet het niet	11.9%	11.6%	11.7%	11.7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.5%	18.1%	21.0%	17.5%
	iets slechter	31.8%	30.5%	26.7%	29.6%
	hetzelfde gebleven	31.9%	32.5%	31.6%	32.0%
	iets beter	9.8%	7.2%	9.2%	8.7%
	duidelijk beter	0.9%	0.5%	0.1%	0.5%
	weet het niet	12.1%	11.2%	11.4%	11.6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2.2%	1.1%	0.7%	1.3%
	vrijwel gelijk gebleven	6.8%	5.0%	4.3%	5.4%
	zwak gestegen	13.1%	9.1%	8.4%	10.2%
	matig gestegen	31.7%	31.4%	26.9%	30.0%
	sterk gestegen	37.7%	43.6%	50.6%	43.9%
	weet het niet	8.5%	9.8%	9.1%	9.2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	7.7%	4.8%	3.5%	5.3%
	gelijk blijven	19.0%	16.0%	13.4%	16.1%
	minder stijgen	23.1%	20.8%	18.6%	20.8%
	eventueel stijgen	30.5%	37.1%	40.3%	36.0%
	sterker stijgen	7.3%	9.9%	13.7%	10.3%
	weet het niet	12.3%	11.5%	10.5%	11.4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.6%	0.9%	1.1%	0.9%
	Licht gestegen	9.9%	4.6%	7.9%	7.5%
	Hetzelfde gebleven	26.5%	26.0%	28.7%	27.1%
	Licht gedaald	32.6%	36.3%	33.2%	34.0%
	Sterk gedaald	5.6%	7.9%	5.6%	6.4%
	Weet het niet	24.8%	24.3%	23.5%	24.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.8%	1.1%	1.7%	1.2%
	Licht stijgen	21.5%	18.2%	21.8%	20.5%
	Blijft hetzelfde	38.3%	44.6%	45.4%	42.8%
	Licht dalen	13.5%	9.6%	6.8%	10.0%
	Sterk dalen	0.7%	1.6%	0.5%	0.9%
	Weet het niet	25.3%	24.9%	23.8%	24.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	41.6%	39.8%	37.1%	39.5%
	iets slechter	37.2%	39.3%	41.3%	39.3%
	hetzelfde gebleven	16.1%	15.7%	17.2%	16.4%
	iets beter	1.7%	2.4%	2.4%	2.2%
	duidelijk beter	0.6%	0.8%	0.3%	0.6%
	weet het niet	2.8%	1.9%	1.7%	2.2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	34.3%	29.8%	22.8%	29.0%
	iets slechter	36.4%	36.2%	30.6%	34.4%
	hetzelfde gebleven	18.3%	19.5%	21.5%	19.8%
	iets beter	7.6%	9.8%	20.9%	12.8%
	duidelijk beter	0.6%	1.5%	1.2%	1.1%
	weet het niet	2.8%	3.3%	2.9%	3.0%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	40.0%	37.2%	26.2%	34.4%
	Enigszins stijgen	34.6%	34.3%	36.6%	35.2%
	Gelijk blijven	4.6%	7.2%	13.1%	8.3%
	iets dalen	7.2%	8.0%	12.2%	9.2%
	Duidelijk dalen	11.6%	11.5%	9.5%	10.9%
	Weet het niet	1.9%	1.8%	2.4%	2.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.3%	7.0%	6.6%	6.6%
	iets slechter	18.2%	17.6%	24.0%	19.9%
	hetzelfde gebleven	60.3%	61.1%	58.1%	59.8%
	iets beter	11.9%	11.6%	9.3%	10.9%
	duidelijk beter	2.1%	1.7%	1.5%	1.8%
	weet het niet	1.3%	1.1%	0.6%	1.0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.4%	6.4%	5.8%	6.2%
	iets slechter	20.4%	22.9%	21.3%	21.5%
	hetzelfde gebleven	55.4%	56.9%	56.3%	56.2%
	iets beter	12.7%	9.9%	11.4%	11.3%
	duidelijk beter	1.3%	2.2%	2.0%	1.8%
	weet het niet	3.8%	1.8%	3.1%	2.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	101.4	104.4	104.0	103.3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91.1	94.2	96.2	94.2
	iets slechter	99.3	102.2	103.0	101.5
	hetzelfde gebleven	103.8	109.4	109.1	107.1
	iets beter	117.3	123.1	121.2	120.5
	duidelijk beter	143.8	136.7	158.3	141.6
	weet het niet	119.6	114.7	118.3	117.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88.5	90.6	93.6	91.2
	iets slechter	96.7	101.6	102.3	100.1
	hetzelfde gebleven	105.5	109.0	107.7	107.4
	iets beter	117.1	125.0	116.6	119.0
	duidelijk beter	117.9	132.2	175.0	127.4
	weet het niet	113.5	119.6	111.8	114.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.6	81.6	100.0	83.2
	vrijwel gelijk gebleven	83.6	82.8	83.0	83.2
	zwak gestegen	90.2	92.6	94.3	92.1
	matig gestegen	102.1	106.0	103.1	103.8
	sterk gestegen	110.2	109.6	108.3	109.3
	weet het niet	75.8	64.3	94.3	79.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83.0	80.7	86.8	83.2
	gelijk blijven	90.4	91.4	92.2	91.2
	minder stijgen	100.0	103.7	102.4	102.0
	eventueel stijgen	112.0	111.4	108.4	110.4
	sterker stijgen	110.8	112.1	109.7	110.7
	weet het niet	107.0	96.5	103.1	103.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	99.2	83.7	86.4	88.4
	Licht gestegen	87.7	86.4	85.5	86.7
	Hetzelfde gebleven	97.4	100.1	99.8	99.1
	Licht gedaald	109.8	109.9	111.2	110.3
	Sterk gedaald	116.7	124.4	118.5	120.4
	Weet het niet	92.8	94.0	100.9	95.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70.1	83.1	82.7	80.6
	Licht stijgen	91.0	93.5	94.1	92.9
	Blijft hetzelfde	104.2	107.4	106.5	106.1
	Licht dalen	115.8	118.8	120.6	117.8
	Sterk dalen	109.8	131.2	106.1	121.2
	Weet het niet	96.1	96.4	106.6	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	november 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	december 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	66.1	67.9	72.8	69.0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56.4	59.9	65.1	61.0
	iets slechter	67.5	69.2	76.1	71.0
	hetzelfde gebleven	71.7	74.0	78.2	74.3
	iets beter	66.6	72.3	90.0	75.6
	duidelijk beter	102.8	91.6	65.0	92.9
	weet het niet	63.2	65.0	64.4	64.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	49.9	53.7	59.8	55.2
	iets slechter	65.0	67.6	73.0	68.3
	hetzelfde gebleven	72.1	72.4	79.9	74.8
	iets beter	72.3	85.3	85.7	80.5
	duidelijk beter	110.9	102.0	50.0	102.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	weet het niet	62.3	65.9	66.6	64.9
	gedaald	60.0	63.4	76.9	63.9
	vrijwel gelijk gebleven	71.9	71.6	81.5	74.4
	zwak gestegen	70.2	74.9	80.2	74.3
	matig gestegen	67.8	70.2	79.9	72.3
	sterk gestegen	63.4	65.1	67.8	65.7
Kooprijzen komende 12 maanden	weet het niet	61.8	64.8	68.7	65.2
	dalen	59.4	52.7	70.6	59.9
	gelijk blijven	68.4	70.5	74.9	70.9
	minder stijgen	70.0	71.2	79.8	73.4
	eventueel stijgen	65.9	68.7	74.9	70.2
	sterker stijgen	60.3	65.8	59.1	61.5
Rente afgelopen 12 maanden	weet het niet	62.9	63.5	68.4	64.8
	Sterk gestegen	111.9	92.4	60.0	83.3
	Licht gestegen	64.9	66.7	69.3	66.8
	Hetzelfde gebleven	67.5	71.5	79.0	72.9
	Licht gedaald	64.9	68.2	74.9	69.4
	Sterk gedaald	66.6	67.0	70.0	67.8
Rente komende 12 maanden	Weet het niet	65.3	62.9	64.7	64.3
	Sterk stijgen	63.5	90.1	52.5	66.0
	Licht stijgen	64.7	66.3	70.5	67.2
	Blijft hetzelfde	67.1	69.0	78.5	71.8
	Licht dalen	69.5	74.7	71.7	71.7
	Sterk dalen	38.2	68.0	77.3	61.9
	Weet het niet	64.8	63.3	65.8	64.6

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
		oktober 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	november 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	december 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	84.5	87.0	89.0	86.9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74.3	77.3	81.0	77.9
	iets slechter	83.7	86.3	90.0	86.7
	hetzelfde gebleven	89.1	92.7	94.2	91.7
	iets beter	93.8	99.8	106.1	99.6
	duidelijk beter	125.2	114.1	115.9	118.4
	weet het niet	85.5	89.3	85.3	86.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.4	71.8	76.5	73.1
	iets slechter	81.4	85.7	87.9	84.8
	hetzelfde gebleven	89.9	91.6	94.2	91.9
	iets beter	96.5	106.4	102.2	101.2
	duidelijk beter	114.9	118.5	118.2	116.3
	weet het niet	81.3	91.3	88.7	87.3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	70.4	73.3	89.5	74.6
	vrijwel gelijk gebleven	78.8	77.0	82.2	79.2
	zwak gestegen	80.8	84.3	87.6	83.7
	matig gestegen	85.8	89.2	92.3	89.0
	sterk gestegen	88.2	89.1	89.1	88.8
	weet het niet	65.2	68.0	76.7	70.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72.5	65.2	79.6	72.0
	gelijk blijven	80.2	81.4	83.7	81.6
	minder stijgen	86.0	88.3	91.8	88.5
	eventueel stijgen	90.1	91.5	92.8	91.6
	sterker stijgen	86.9	90.5	84.8	87.1
	weet het niet	74.3	77.9	78.4	76.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	105.0	87.7	74.4	86.1
	Licht gestegen	77.2	77.5	77.9	77.5
	Hetzelfde gebleven	83.7	87.0	90.3	87.1
	Licht gedaald	89.0	90.8	94.4	91.4
	Sterk gedaald	93.7	97.6	96.0	96.0
	Weet het niet	78.1	76.7	79.9	78.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	64.8	86.5	68.2	72.9
	Licht stijgen	78.8	80.7	83.2	81.0
	Blijft hetzelfde	87.2	89.9	93.7	90.5
	Licht dalen	94.6	98.7	98.1	96.7
	Sterk dalen	77.2	102.5	93.0	94.3
	Weet het niet	79.0	78.4	82.0	79.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Markt Indicator	november 2020 Eigen Huis Markt Indicator	december 2020 Eigen Huis Markt Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	101.4	104.4	104.0	103.3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	99.4	103.1	101.1	101.2
	iets slechter	103.3	103.1	105.7	104.0
	hetzelfde gebleven	99.6	108.2	104.4	104.0
	iets beter	105.6	116.8	112.3	112.4
	duidelijk beter	118.1	104.2	133.1	114.3
	weet het niet	123.8	113.9	109.4	115.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	98.5	101.2	101.2	100.2
	iets slechter	101.1	103.1	104.6	102.8
	hetzelfde gebleven	104.0	106.2	104.0	104.7
	iets beter	109.3	110.5	106.7	108.1
	duidelijk beter	112.7	124.2	98.2	112.1
	weet het niet	100.8	110.5	100.0	107.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	101.3	104.1	103.1	102.7
	Enigszins stijgen	102.2	105.4	104.9	104.2
	Gelijk blijven	97.8	110.0	100.4	102.8
	iets dalen	101.8	106.9	108.0	106.2
	Duidelijk dalen	101.2	96.9	102.6	100.2
	Weet het niet	97.9	87.2	106.1	98.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90.7	96.2	103.8	97.2
	iets slechter	101.2	102.2	99.2	100.7
	hetzelfde gebleven	101.8	104.6	105.4	103.9
	iets beter	105.5	109.5	108.6	107.9
	duidelijk beter	98.5	110.4	96.9	101.8
	weet het niet	108.4	125.0	100.0	112.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89.2	88.9	90.9	89.6
	iets slechter	103.7	103.5	105.2	104.1
	hetzelfde gebleven	100.8	104.4	104.3	103.2
	iets beter	106.2	113.5	106.6	108.4
	duidelijk beter	98.2	110.3	105.6	105.6
	weet het niet	103.8	103.8	98.4	101.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e 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	4e kwartaal 2020	66.1	67.9	72.8	69.0
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	50.6	53.1	55.8	53.1
	iets slechter	69.6	70.9	77.1	72.7
	hetzelfde gebleven	90.2	88.8	92.0	90.4
	iets beter	108.9	110.9	115.3	112.0
	duidelijk beter	145.6	129.3	135.2	136.4
	weet het niet	64.8	62.6	79.1	67.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.5	46.6	41.7	44.9
	iets slechter	67.3	68.5	70.4	68.6
	hetzelfde gebleven	87.1	83.9	84.0	84.9
	iets beter	93.8	92.8	96.0	94.8
	duidelijk beter	147.9	117.6	115.0	122.4
	weet het niet	70.3	60.5	78.0	68.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	45.6	47.0	42.1	45.2
	Enigszins stijgen	72.4	73.1	74.2	73.2
	Gelijk blijven	95.1	92.8	95.2	94.5
	iets dalen	93.6	96.2	99.1	96.8
	Duidelijk dalen	88.5	83.7	87.6	86.6
	Weet het niet	81.2	80.4	73.9	77.5
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	27.0	35.4	37.0	33.3
	iets slechter	48.1	53.8	56.8	53.3
	hetzelfde gebleven	70.4	70.7	78.4	73.1
	iets beter	83.7	87.5	100.1	89.7
	duidelijk beter	119.0	112.9	104.2	112.8
	weet het niet	56.5	72.6	66.7	65.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	21.9	28.2	26.7	25.6
	iets slechter	51.7	52.2	55.4	53.1
	hetzelfde gebleven	71.7	72.6	78.6	74.3
	iets beter	87.3	96.3	98.0	93.5
	duidelijk beter	98.6	101.9	99.5	100.2
	weet het niet	50.4	63.7	62.4	57.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	november 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	december 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	84.5	87.0	89.0	86.9
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	75.6	78.3	79.2	77.7
	iets slechter	87.3	88.2	91.9	89.2
	hetzelfde gebleven	95.3	99.0	98.8	97.7
	iets beter	108.6	114.1	112.9	112.2
	duidelijk beter	130.6	115.6	134.1	124.4
	weet het niet	94.1	94.0	96.9	95.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	72.9	74.2	72.0	73.1
	iets slechter	84.7	86.8	88.1	86.5
	hetzelfde gebleven	96.2	95.5	94.5	95.4
	iets beter	103.2	102.7	101.7	102.2
	duidelijk beter	131.8	123.7	106.6	118.9
	weet het niet	92.3	86.9	81.8	86.6
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	74.2	76.2	73.1	74.6
	Enigszins stijgen	88.4	90.6	90.1	89.7
	Gelijk blijven	98.1	101.7	98.1	99.1
	iets dalen	97.6	101.8	103.7	101.6
	Duidelijk dalen	95.8	92.0	95.6	94.4
	Weet het niet	93.9	81.3	88.2	87.3
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	59.5	64.0	69.9	64.7
	iets slechter	75.4	78.7	79.3	77.9
	hetzelfde gebleven	86.7	89.0	92.2	89.3
	iets beter	94.9	98.9	103.6	98.8
	duidelijk beter	110.5	113.8	99.6	108.3
	weet het niet	79.6	75.0	101.5	78.5
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	56.8	56.9	56.6	56.7
	iets slechter	78.2	79.1	81.5	79.6
	hetzelfde gebleven	86.5	89.5	91.8	89.3
	iets beter	98.3	105.3	102.4	101.7
	duidelijk beter	101.7	108.0	101.9	104.2
	weet het niet	79.0	84.1	84.0	81.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11.8%	11.6%	9.6%	11.0%
	Ja, misschien	23.2%	22.0%	22.2%	22.5%
	Nee, waarschijnlijk niet	26.8%	27.7%	29.3%	27.9%
	Nee, zeker niet	38.1%	38.7%	38.9%	38.6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.0%	26.5%	27.7%	27.4%
	gezin zonder kinderen	49.1%	58.4%	56.8%	54.8%
	met kinderen	22.9%	15.1%	15.5%	17.8%

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	101.5	77.0	89.8
	Ja, misschien	104.4	67.7	87.0
	Nee, waarschijnlijk niet	103.2	67.2	86.0
	Nee, zeker niet	103.1	68.7	86.5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100.8	66.4	84.0
	gezin zonder kinderen	104.0	68.6	87.1
	met kinderen	104.9	74.5	90.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	31.4%	38.0%	32.1%	33.8%
	koop	55.4%	50.1%	51.3%	52.3%
	weet niet	13.2%	11.9%	16.6%	13.9%
Gewenste type woning	eengezins	23.7%	26.6%	20.0%	23.5%
	flat, appartement, etage-woning	48.3%	39.7%	36.3%	42.0%
	weet niet/geen voorkeur	28.0%	33.7%	43.7%	34.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2020	103.3	69.0	86.9
Gewenste eigendomsvorm	huur	100.3	64.7	82.6
	koop	106.0	75.8	91.9
	weet niet	99.6	66.8	84.0
Gewenste type woning	eengezins	103.2	75.7	90.0
	flat, appartement, etagewoning	104.5	72.8	89.7
	weet niet/geen voorkeur	103.9	73.0	89.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	49.1%	58.4%	61.0%	56.2%
	+	50.9%	41.6%	39.0%	43.8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73.1%	69.2%	65.6%	69.3%
	+	26.9%	30.8%	34.4%	30.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	99.0%	95.1%	92.4%	95.5%
	+	1.0%	4.9%	7.6%	4.5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82.5%	79.9%	83.9%	82.0%
	+	17.5%	20.1%	16.1%	18.0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84.9%	82.7%	86.4%	84.6%
	+	15.1%	17.3%	13.6%	15.4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	79.7%	71.2%	73.1%	74.6%
	+	20.3%	28.8%	26.9%	25.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	97.0%	92.3%	94.3%	94.5%
	+	3.0%	7.7%	5.7%	5.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91.8%	93.2%	94.1%	93.0%
	+	8.2%	6.8%	5.9%	7.0%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91.6%	94.1%	96.0%	93.9%
	+	8.4%	5.9%	4.0%	6.1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	75.9%	63.5%	60.2%	66.5%
	+	24.1%	36.5%	39.8%	33.5%

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	4e kwartaal 2020	103.3	69.0	86.9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	101.2	69.2	85.8
	+	98.5	60.2	79.4
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	100.9	67.1	84.2
	+	98.3	61.3	80.5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	100.5	66.3	83.8
	+	90.9	43.7	66.0
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	100.5	66.0	83.3
	+	97.9	61.9	81.9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	101.0	65.2	83.5
	+	95.2	66.0	80.7
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	100.5	65.3	83.2
	+	98.9	65.4	82.4
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	100.1	64.6	82.7
	+	100.3	76.7	89.1
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	100.8	65.2	83.3
	+	90.9	67.1	80.4
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	100.7	64.6	83.1
	+	89.3	76.5	82.9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	97.5	67.2	83.3
	+	104.6	61.6	82.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2020	november 2020	december 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17.7%	16.9%	15.5%	16.7%
	Nee	82.3%	83.1%	84.5%	83.3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	14.4%	11.5%	5.8%	10.7%
	2 - 5 jaar	18.8%	11.5%	13.5%	14.7%
	5 - 10 jaar	11.1%	9.5%	12.5%	11.0%
	10 jaar en langer	55.7%	67.5%	68.1%	63.5%

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	4e kwartaal 2020	103.3	69.0	86.9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	105.4	70.2	89.3
	Nee	102.8	68.7	86.3
aantal jaren lid VEH	1 jaar	100.4	79.7	90.7
	2 - 5 jaar	104.7	68.2	88.2
	5 - 10 jaar	109.1	78.6	94.7
	10 jaar en langer	105.8	67.6	88.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

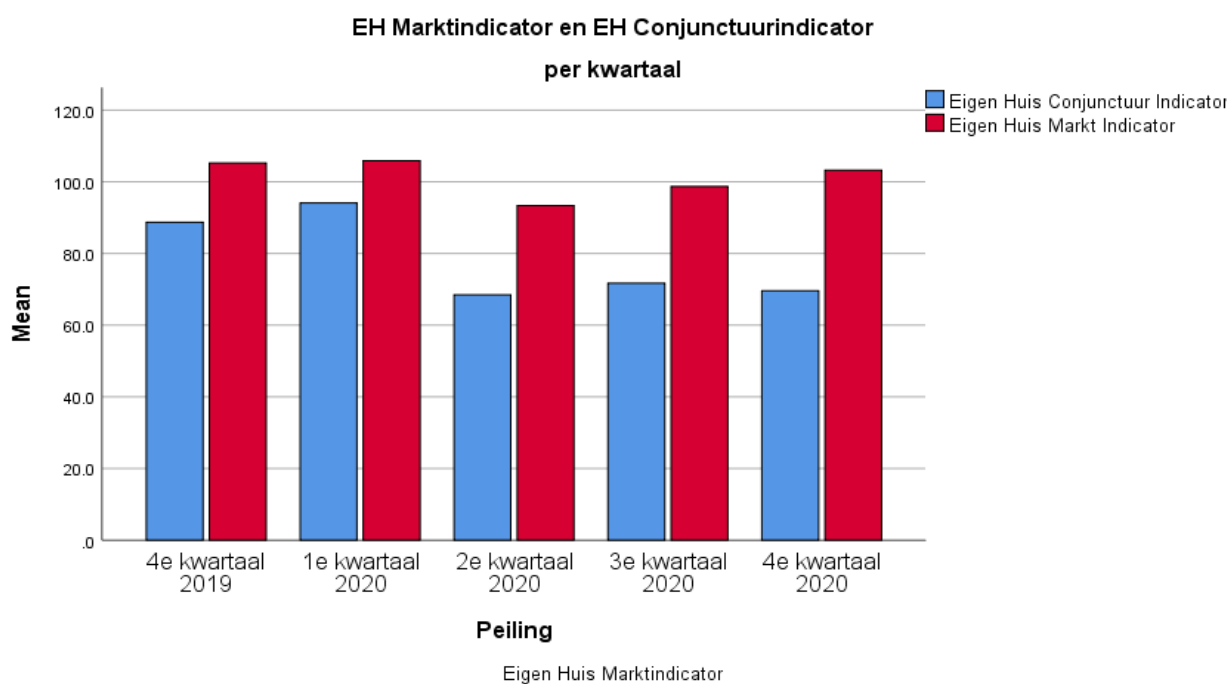
### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	105.2	105.9	93.3	98.7	103.3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	88.4	93.5	68.0	71.3	69.0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	97.1	100.1	80.9	85.2	86.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	42.8%	43.5%	45.3%	42.4%	44.2%
	vrouw	57.2%	56.5%	54.7%	57.6%	55.8%
leeftijd	18 - 29	8.1%	7.8%	8.2%	10.2%	8.5%
	30 - 44	14.3%	14.5%	17.1%	21.7%	19.6%
	45 - 54	14.8%	14.1%	16.5%	23.8%	17.1%
	55 - 64	22.9%	24.7%	22.2%	15.9%	20.4%
	65 en ouder	40.0%	39.0%	36.0%	28.4%	34.4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27.4%	26.8%	29.5%	28.1%	27.4%
	gezin zonder kinderen	57.9%	60.1%	55.7%	52.9%	54.8%
	met kinderen	14.6%	13.2%	14.8%	19.0%	17.8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.0%	6.6%	7.8%	7.9%	7.0%
	vanaf 1000 tm 2000	30.2%	28.8%	29.8%	29.8%	28.3%
	vanaf 2000 tm 3000	37.5%	37.0%	36.3%	35.5%	35.1%
	vanaf 3000	26.4%	27.6%	26.1%	26.9%	29.6%
Woningmarktpositie	inwonend	8.5%	7.4%	8.7%	7.7%	9.1%
	huurder	39.0%	39.5%	38.9%	39.4%	38.8%
	eigenaar	52.5%	53.1%	52.4%	52.9%	52.1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.9%	16.5%	15.8%	16.6%	16.7%
	Nee	85.1%	83.5%	84.2%	83.4%	83.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

<sup>2</sup> Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e 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				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e 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	2.5%	2.7%	1.8%	2.5%	2.1%
	Gunstige tijd	15.4%	14.2%	15.6%	16.1%	12.5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	38.5%	37.0%	46.7%	44.0%	41.2%
	Ongunstige tijd	33.6%	32.9%	28.3%	28.3%	32.5%
	Zeer ongunstige tijd	9.9%	13.3%	7.6%	9.1%	11.7%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	24.9%	24.4%	33.7%	34.4%	27.2%
	+	75.1%	75.6%	66.3%	65.6%	72.8%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95.2%	97.1%	85.3%	90.8%	94.4%
	+	4.8%	2.9%	14.7%	9.2%	5.6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	80.6%	88.1%	92.5%	92.2%	87.2%
	+	19.4%	11.9%	7.5%	7.8%	12.8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82.7%	81.2%	85.3%	83.0%	83.3%
	+	17.3%	18.8%	14.7%	17.0%	16.7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95.8%	95.2%	86.8%	87.4%	93.2%
	+	4.2%	4.8%	13.2%	12.6%	6.8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	74.0%	71.5%	80.9%	76.0%	73.2%
	+	26.0%	28.5%	19.1%	24.0%	26.8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97.2%	97.5%	97.5%	95.3%	93.9%
	+	2.8%	2.5%	2.5%	4.7%	6.1%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	84.3%	80.4%	91.4%	92.0%	91.1%
	+	15.7%	19.6%	8.6%	8.0%	8.9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	93.7%	94.8%	98.1%	97.7%	97.5%
	+	6.3%	5.2%	1.9%	2.3%	2.5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	62.9%	63.9%	69.4%	66.6%	68.6%
	+	37.1%	36.1%	30.6%	33.4%	31.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	88.8%	89.0%	84.9%	89.6%	92.9%
	+	11.2%	11.0%	15.1%	10.4%	7.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97.1%	97.4%	97.3%	96.5%	95.8%
	+	2.9%	2.6%	2.7%	3.5%	4.2%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.9%	95.7%	86.8%	94.0%	93.7%
	+	5.1%	4.3%	13.2%	6.0%	6.3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	31.9%	31.8%	61.1%	43.8%	43.7%
	+	68.1%	68.2%	38.9%	56.2%	56.3%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.9%	92.7%	90.1%	90.7%	93.4%
	+	7.1%	7.3%	9.9%	9.3%	6.6%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87.3%	86.3%	89.1%	90.8%	90.9%
	+	12.7%	13.7%	10.9%	9.2%	9.1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86.9%	88.3%	46.2%	57.5%	60.4%
	+	13.1%	11.7%	53.8%	42.5%	39.6%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	73.2%	79.3%	57.4%	61.8%	64.1%
	+	26.8%	20.7%	42.6%	38.2%	35.9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96.4%	96.8%	90.8%	96.1%	95.6%
	+	3.6%	3.2%	9.2%	3.9%	4.4%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	51.1%	43.4%	69.2%	56.4%	53.4%
	+	48.9%	56.6%	30.8%	43.6%	46.6%

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				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31.0%	35.1%	14.8%	21.3%	25.4%
	iets slechter	32.9%	28.9%	29.2%	31.1%	32.2%
	hetzelfde gebleven	17.6%	15.7%	29.4%	25.5%	22.1%
	iets beter	7.7%	8.4%	10.4%	9.0%	7.6%
	duidelijk beter	1.5%	1.7%	2.0%	1.2%	0.9%
	weet het niet	9.3%	10.1%	14.3%	11.9%	11.7%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	20.7%	23.0%	15.7%	14.2%	17.5%
	iets slechter	31.3%	30.6%	30.8%	30.9%	29.6%
	hetzelfde gebleven	31.8%	29.3%	27.2%	32.3%	32.0%
	iets beter	5.7%	5.7%	11.9%	9.8%	8.7%
	duidelijk beter	0.3%	0.5%	0.9%	0.8%	0.5%
	weet het niet	10.3%	10.9%	13.5%	12.1%	11.6%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0.9%	1.0%	2.1%	1.3%	1.3%
	vrijwel gelijk gebleven	3.7%	3.7%	10.0%	7.7%	5.4%
	zwak gestegen	12.7%	9.7%	14.9%	14.7%	10.2%
	matig gestegen	31.5%	31.2%	31.1%	30.3%	30.0%
	sterk gestegen	42.9%	46.7%	29.4%	34.4%	43.9%
	weet het niet	8.3%	7.9%	12.5%	11.5%	9.2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3.0%	1.7%	20.2%	8.2%	5.3%
	gelijk blijven	16.6%	11.6%	25.2%	18.2%	16.1%
	minder stijgen	23.9%	22.7%	18.2%	23.0%	20.8%
	eventueel stijgen	37.1%	41.7%	18.3%	29.0%	36.0%
	sterker stijgen	9.9%	12.4%	4.3%	8.6%	10.3%
	weet het niet	9.6%	9.9%	13.8%	13.0%	11.4%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.6%	0.8%	0.5%	1.0%	0.9%
	Licht gestegen	5.0%	5.0%	12.8%	11.3%	7.5%
	Hetzelfde gebleven	21.0%	22.9%	22.7%	29.8%	27.1%
	Licht gedaald	40.0%	38.6%	31.9%	27.1%	34.0%
	Sterk gedaald	10.9%	9.8%	6.8%	5.1%	6.4%
	Weet het niet	22.5%	22.9%	25.4%	25.6%	24.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.7%	0.9%	4.1%	2.4%	1.2%
	Licht stijgen	15.0%	16.4%	40.2%	29.1%	20.5%
	Blijft hetzelfde	41.6%	44.5%	23.9%	34.4%	42.8%
	Licht dalen	18.9%	15.0%	5.8%	7.5%	10.0%
	Sterk dalen	0.8%	0.4%	0.4%	0.6%	0.9%
	Weet het niet	23.0%	22.8%	25.5%	26.0%	24.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	10.0%	8.6%	32.9%	40.6%	39.5%
	iets slechter	23.4%	21.2%	28.6%	37.6%	39.3%
	hetzelfde gebleven	38.4%	37.3%	20.4%	14.9%	16.4%
	iets beter	20.4%	24.2%	12.0%	3.0%	2.2%
	duidelijk beter	3.6%	4.4%	2.7%	0.9%	0.6%
	weet het niet	4.2%	4.3%	3.5%	2.9%	2.2%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11.2%	9.8%	48.4%	27.5%	29.0%
	iets slechter	34.1%	31.7%	29.8%	34.0%	34.4%
	hetzelfde gebleven	40.2%	40.0%	9.9%	18.4%	19.8%
	iets beter	9.1%	12.7%	8.3%	14.8%	12.8%
	duidelijk beter	0.4%	0.7%	0.8%	1.8%	1.1%
	weet het niet	5.0%	5.2%	2.8%	3.5%	3.0%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3.6%	2.1%	39.2%	31.8%	34.4%
	Enigszins stijgen	25.6%	21.2%	32.5%	37.6%	35.2%
	Gelijk blijven	39.4%	42.7%	4.8%	7.7%	8.3%
	iets dalen	22.9%	24.9%	9.3%	10.5%	9.2%
	Duidelijk dalen	2.7%	2.1%	12.4%	10.4%	10.9%
	Weet het niet	5.8%	7.0%	1.8%	2.0%	2.0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7.8%	6.6%	6.4%	6.8%	6.6%
	iets slechter	24.9%	22.4%	16.4%	15.8%	19.9%
	hetzelfde gebleven	48.6%	47.5%	59.7%	60.7%	59.8%
	iets beter	13.7%	19.4%	14.0%	12.7%	10.9%
	duidelijk beter	3.7%	3.0%	3.0%	3.2%	1.8%
	weet het niet	1.2%	1.2%	0.5%	0.9%	1.0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.5%	5.8%	9.1%	6.4%	6.2%
	iets slechter	28.9%	23.3%	26.0%	19.8%	21.5%
	hetzelfde gebleven	46.1%	49.3%	52.3%	56.7%	56.2%
	iets beter	12.3%	15.9%	8.6%	12.3%	11.3%
	duidelijk beter	2.5%	3.2%	1.4%	2.4%	1.8%
	weet het niet	2.8%	2.5%	2.7%	2.5%	2.9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e 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	96.5	97.7	81.5	88.1	94.2
	iets slechter	103.0	103.1	87.5	95.6	101.5
	hetzelfde gebleven	109.3	111.3	97.3	102.7	107.1
	iets beter	128.5	127.6	107.3	116.9	120.5
	duidelijk beter	146.2	143.5	124.9	140.3	141.6
	weet het niet	123.5	123.1	98.3	103.1	117.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	93.6	95.2	74.9	81.9	91.2
	iets slechter	102.9	102.5	88.5	95.1	100.1
	hetzelfde gebleven	110.4	111.7	103.3	103.7	107.4
	iets beter	122.5	128.3	103.2	112.5	119.0
	duidelijk beter	154.1	139.0	117.2	142.3	127.4
	weet het niet	121.4	124.8	99.4	105.1	114.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71.4	64.9	67.0	76.7	83.2
	vrijwel gelijk gebleven	81.5	81.1	75.4	79.1	83.2
	zwak gestegen	94.9	95.4	85.8	90.8	92.1
	matig gestegen	104.3	105.3	95.9	100.7	103.8
	sterk gestegen	111.7	111.1	103.1	106.6	109.3
	weet het niet	100.1	94.7	82.0	78.6	79.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	80.6	81.3	79.2	82.5	83.2
	gelijk blijven	94.3	91.4	88.3	88.7	91.2
	minder stijgen	102.9	102.0	97.1	98.1	102.0
	eventueel stijgen	111.7	110.4	107.9	107.2	110.4
	sterker stijgen	111.5	114.6	109.7	109.1	110.7
	weet het niet	110.2	101.2	96.5	96.0	103.0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81.1	86.1	61.7	85.8	88.4
	Licht gestegen	87.9	92.4	78.6	88.8	86.7
	Hetzelfde gebleven	97.3	96.4	88.9	95.6	99.1
	Licht gedaald	109.8	111.0	100.7	105.5	110.3
	Sterk gedaald	122.2	125.8	112.1	117.9	120.4
	Weet het niet	96.8	98.5	88.6	94.4	95.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	83.5	85.1	75.2	80.1	80.6
	Licht stijgen	93.6	95.9	88.9	91.0	92.9
	Blijft hetzelfde	104.9	106.0	99.8	104.0	106.1
	Licht dalen	118.7	120.7	111.5	112.2	117.8
	Sterk dalen	125.5	140.0	115.5	99.1	121.2
	Weet het niet	99.6	100.9	92.1	97.4	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81.9	87.5	58.0	60.5	61.0
	iets slechter	91.0	95.6	67.8	73.1	71.0
	hetzelfde gebleven	91.6	99.2	72.0	75.0	74.3
	iets beter	95.5	104.3	73.6	82.1	75.6
	duidelijk beter	105.5	103.9	86.0	90.0	92.9
	weet het niet	85.6	87.7	63.8	67.5	64.2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	73.0	79.8	52.8	54.5	55.2
	iets slechter	90.4	95.5	66.7	68.5	68.3
	hetzelfde gebleven	92.5	100.1	76.0	77.8	74.8
	iets beter	105.6	111.4	75.7	80.5	80.5
	duidelijk beter	105.0	123.5	75.9	116.7	102.7
	weet het niet	90.9	87.1	64.7	70.1	64.9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79.4	88.5	68.7	79.2	63.9
	vrijwel gelijk gebleven	86.8	94.1	70.1	74.8	74.4
	zwak gestegen	87.6	92.3	69.9	74.3	74.3
	matig gestegen	88.8	97.7	69.6	71.0	72.3
	sterk gestegen	89.0	91.8	65.3	69.8	65.7
	weet het niet	86.2	87.3	66.0	69.1	65.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	85.1	93.2	61.3	65.6	59.9
	gelijk blijven	90.9	96.1	70.2	73.6	70.9
	minder stijgen	89.4	95.3	72.3	74.6	73.4
	eventueel stijgen	90.4	96.0	71.7	72.6	70.2
	sterker stijgen	76.7	83.4	65.7	61.4	61.5
	weet het niet	86.7	87.5	63.3	69.0	64.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	86.7	92.9	64.4	64.0	83.3
	Licht gestegen	92.8	96.6	66.7	74.6	66.8
	Hetzelfde gebleven	89.0	93.0	71.1	70.5	72.9
	Licht gedaald	88.8	94.6	67.5	72.8	69.4
	Sterk gedaald	88.7	93.7	67.6	68.5	67.8
	Weet het niet	85.9	91.2	66.5	69.9	64.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88.3	79.4	56.4	57.4	66.0
	Licht stijgen	85.4	88.3	67.5	71.0	67.2
	Blijft hetzelfde	89.2	96.3	72.1	73.6	71.8
	Licht dalen	91.7	95.6	67.7	74.9	71.7
	Sterk dalen	83.5	80.0	67.3	75.6	61.9
	Weet het niet	86.3	90.9	66.6	68.6	64.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89.4	92.9	69.3	74.4	77.9
	iets slechter	96.9	99.3	77.6	84.6	86.7
	hetzelfde gebleven	100.9	105.3	85.4	89.2	91.7
	iets beter	112.9	116.6	91.5	100.3	99.6
	duidelijk beter	126.8	125.4	106.5	115.8	118.4
	weet het niet	100.9	102.5	77.6	81.1	86.6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	83.4	88.0	63.4	67.8	73.1
	iets slechter	96.7	98.9	77.9	82.1	84.8
	hetzelfde gebleven	101.8	106.1	90.1	91.2	91.9
	iets beter	114.9	120.5	90.5	97.3	101.2
	duidelijk beter	131.7	131.9	98.0	130.1	116.3
	weet het niet	105.3	101.1	78.9	85.2	87.3
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72.1	78.1	66.5	78.3	74.6
	vrijwel gelijk gebleven	84.5	87.3	72.8	77.4	79.2
	zwak gestegen	91.2	94.0	78.2	82.7	83.7
	matig gestegen	97.3	101.8	83.7	86.7	89.0
	sterk gestegen	101.2	102.2	85.3	89.2	88.8
	weet het niet	86.8	88.7	70.7	72.3	70.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.2	87.4	70.2	74.2	72.0
	gelijk blijven	92.6	93.7	79.5	81.6	81.6
	minder stijgen	96.5	98.9	85.3	86.8	88.5
	eventueel stijgen	101.8	103.7	90.9	91.0	91.6
	sterker stijgen	95.2	100.2	88.9	86.5	87.1
	weet het niet	91.4	90.8	74.6	76.4	76.8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	82.3	88.8	62.0	75.9	86.1
	Licht gestegen	90.0	94.2	72.9	82.2	77.5
	Hetzelfde gebleven	93.5	94.9	80.5	83.9	87.1
	Licht gedaald	100.2	103.4	85.5	90.4	91.4
	Sterk gedaald	106.8	110.8	91.7	94.1	96.0
	Weet het niet	90.4	94.9	75.5	80.0	78.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84.6	82.8	66.3	69.9	72.9
	Licht stijgen	89.7	92.1	78.9	81.6	81.0
	Blijft hetzelfde	97.7	101.5	86.9	89.9	90.5
	Licht dalen	106.2	109.2	91.2	94.8	96.7
	Sterk dalen	106.4	112.9	93.5	88.7	94.3
	Weet het niet	92.1	96.0	77.2	80.4	79.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e 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 situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	99.7	103.0	89.8	96.6	101.2
	iets slechter	102.6	102.1	93.1	99.3	104.0
	hetzelfde gebleven	105.2	105.0	95.2	100.1	104.0
	iets beter	108.8	109.3	98.4	105.6	112.4
	duidelijk beter	116.2	116.0	101.0	114.2	114.3
	weet het niet	103.8	108.4	93.6	106.5	115.9
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100.6	103.2	89.8	92.5	100.2
	iets slechter	103.2	102.9	95.1	99.6	102.8
	hetzelfde gebleven	105.3	106.0	97.6	100.8	104.7
	iets beter	115.6	113.4	101.2	103.8	108.1
	duidelijk beter	125.5	123.4	97.9	108.3	112.1
	weet het niet	109.4	106.6	96.2	99.9	107.2
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	104.2	109.0	90.0	97.8	102.7
	Enigszins stijgen	104.9	105.2	96.6	100.2	104.2
	Gelijk blijven	104.8	105.6	97.4	99.4	102.8
	iets dalen	106.7	106.2	98.0	100.2	106.2
	Duidelijk dalen	101.3	111.1	89.6	93.1	100.2
	Weet het niet	106.3	106.1	100.6	123.6	98.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	100.7	101.2	86.6	91.5	97.2
	iets slechter	104.8	102.9	91.8	96.1	100.7
	hetzelfde gebleven	105.3	106.3	93.4	98.3	103.9
	iets beter	107.6	108.0	96.5	103.8	107.9
	duidelijk beter	109.5	118.0	99.1	112.2	101.8
	weet het niet	91.3	100.1	74.3	96.5	112.5
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	98.6	101.5	84.5	90.5	89.6
	iets slechter	104.7	102.2	91.8	94.8	104.1
	hetzelfde gebleven	105.7	106.5	94.7	99.1	103.2
	iets beter	108.4	109.6	97.6	104.8	108.4
	duidelijk beter	112.3	114.4	97.0	116.2	105.6
	weet het niet	93.8	99.2	97.4	90.8	101.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	42.4	45.6	50.0	54.7	53.1
	iets slechter	69.0	71.9	67.2	76.2	72.7
	hetzelfde gebleven	93.8	96.1	79.8	90.5	90.4
	iets beter	114.4	117.4	89.2	109.8	112.0
	duidelijk beter	135.7	138.2	101.7	130.6	136.4
	weet het niet	85.5	91.0	76.8	83.8	67.7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.5	45.1	52.7	45.0	44.9
	iets slechter	75.0	79.0	76.8	71.2	68.6
	hetzelfde gebleven	101.1	103.5	86.7	85.1	84.9
	iets beter	129.4	129.5	96.0	97.2	94.8
	duidelijk beter	173.1	164.7	119.9	115.4	122.4
	weet het niet	95.7	101.8	76.0	74.5	68.9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	32.2	41.6	46.4	46.6	45.2
	Enigszins stijgen	72.9	74.2	73.9	74.7	73.2
	Gelijk blijven	90.9	94.6	93.2	93.7	94.5
	iets dalen	108.8	112.3	95.3	99.5	96.8
	Duidelijk dalen	98.8	105.1	90.1	87.7	86.6
	Weet het niet	90.6	88.4	69.9	85.5	77.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.1	46.9	24.5	29.5	33.3
	iets slechter	69.9	71.1	51.0	53.3	53.3
	hetzelfde gebleven	93.8	97.2	70.6	73.6	73.1
	iets beter	118.1	119.1	89.4	94.7	89.7
	duidelijk beter	131.2	141.3	101.5	111.2	112.8
	weet het niet	110.8	75.6	63.9	74.6	65.4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39.6	40.7	31.5	24.0	25.6
	iets slechter	70.3	71.5	54.2	51.5	53.1
	hetzelfde gebleven	97.2	99.0	76.3	76.7	74.3
	iets beter	117.6	119.7	97.9	96.9	93.5
	duidelijk beter	139.5	139.6	104.7	115.6	100.2
	weet het niet	85.7	89.9	45.1	57.7	57.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e 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	71.5	75.7	70.7	76.1	77.7
	iets slechter	86.3	87.8	79.9	88.0	89.2
	hetzelfde gebleven	99.6	100.9	87.8	95.7	97.7
	iets beter	111.8	113.0	93.7	107.6	112.2
	duidelijk beter	125.2	126.2	101.4	120.9	124.4
	weet het niet	96.2	102.1	90.7	93.5	95.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	73.1	76.3	71.5	69.1	73.1
	iets slechter	89.5	91.6	86.1	85.6	86.5
	hetzelfde gebleven	103.3	104.8	92.9	93.2	95.4
	iets beter	122.6	120.7	98.6	100.3	102.2
	duidelijk beter	147.8	142.8	107.9	111.7	118.9
	weet het niet	103.7	103.2	87.0	84.9	86.6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	68.6	76.0	68.6	72.9	74.6
	Enigszins stijgen	89.6	90.8	85.7	87.8	89.7
	Gelijk blijven	97.9	100.4	95.5	96.5	99.1
	iets dalen	107.9	108.8	96.5	99.6	101.6
	Duidelijk dalen	101.2	108.4	89.9	90.8	94.4
	Weet het niet	95.8	98.2	88.1	104.5	87.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71.5	75.5	55.5	61.1	64.7
	iets slechter	87.9	88.1	71.4	75.0	77.9
	hetzelfde gebleven	99.8	101.9	82.4	86.1	89.3
	iets beter	113.0	113.3	93.1	99.2	98.8
	duidelijk beter	120.3	128.9	100.6	110.2	108.3
	weet het niet	92.8	85.7	73.1	96.7	78.5
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	70.4	73.3	57.1	57.1	56.7
	iets slechter	88.1	87.9	73.1	74.0	79.6
	hetzelfde gebleven	101.6	102.8	85.7	87.9	89.3
	iets beter	113.1	114.3	97.8	100.6	101.7
	duidelijk beter	125.0	125.9	100.4	114.7	104.2
	weet het niet	89.3	95.0	76.7	74.5	81.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e 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	10.6%	9.2%	9.3%	11.2%	11.0%
	Ja, misschien	18.0%	20.7%	17.2%	21.4%	22.5%
	Nee, waarschijnlijk niet	30.1%	30.5%	29.9%	29.0%	27.9%
	Nee, zeker niet	41.4%	39.5%	43.6%	38.3%	38.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	37.7%	38.8%	34.5%	35.0%	33.8%
	Koop	47.0%	47.8%	51.2%	54.1%	52.3%
	Geen voorkeur	15.3%	13.5%	14.3%	10.9%	13.9%
Gewenste type woning	Eengezins	30.6%	30.3%	26.7%	24.2%	23.5%
	Flat, appartement, etagewoning	31.0%	42.6%	38.2%	45.5%	42.0%
	Weet niet/geen voorkeur	38.4%	27.0%	35.1%	30.3%	34.5%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55.5%	57.8%	48.1%	55.1%	56.2%
	+	44.5%	42.2%	51.9%	44.9%	43.8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	68.5%	74.6%	73.8%	69.1%	69.3%
	+	31.5%	25.4%	26.2%	30.9%	30.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95.6%	93.6%	92.1%	93.3%	95.5%
	+	4.4%	6.4%	7.9%	6.7%	4.5%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83.9%	86.0%	87.4%	85.3%	82.0%
	+	16.1%	14.0%	12.6%	14.7%	18.0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	81.8%	87.8%	86.9%	86.2%	84.6%
	+	18.2%	12.2%	13.1%	13.8%	15.4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	77.7%	75.9%	79.9%	78.9%	74.6%
	+	22.3%	24.1%	20.1%	21.1%	25.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94.4%	96.8%	92.8%	93.6%	94.5%
	+	5.6%	3.2%	7.2%	6.4%	5.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94.9%	92.7%	94.8%	93.1%	93.0%
	+	5.1%	7.3%	5.2%	6.9%	7.0%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86.1%	87.1%	88.6%	85.8%	93.9%
	+	13.9%	12.9%	11.4%	14.2%	6.1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	63.9%	61.1%	68.4%	74.2%	66.5%
	+	36.1%	38.9%	31.6%	25.8%	33.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14.9%	16.5%	15.8%	16.6%	16.7%
	Nee	85.1%	83.5%	84.2%	83.4%	83.3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6.9%	6.1%	7.7%	7.9%	10.7%
	2 - 5 jaar	12.8%	10.6%	14.9%	15.2%	14.7%
	5 - 10 jaar	13.6%	13.2%	14.1%	15.2%	11.0%
	10 jaar en langer	66.7%	70.1%	63.4%	61.8%	63.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## Bijlage A **Weging**

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

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

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

### **Clusters en aantal interviews per kwartaal**

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

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

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

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

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

Inwonende starters zijn in het WoON moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisgeneigde inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

Onderstaande tabel laat het resultaat van de nieuwe wegingsprocedure voor de afgelopen drie maanden zien.

**Weging Eigen Huis Marktindicator**  
 Zevenenzestigste peiling (vierde kwartaal 2020)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		276	0.96		276	0.97		276	0.97
Eigenaar wel op zoek		26.8%	103	0.95	26.2%	88	1.09	25.9%	98	0.95
Huurder niet op zoek	3231019		158	1.02		186	0.92		179	0.98
Huurder wel op zoek		40.5%	103	1.06	37.1%	90	1.12	34.9%	87	1.08
Inwonende blijver		66.0%	20	1.21	61.3%	18	1.14	58.0%	25	1.44
Inwonende starter	433775	68,0%	30	1.21	73,3%	32	1.14	69,3%	25	1.44
totaal starters			50	1.21		50	1.14		50	1.44
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](mailto:mbe-bk@tudelft.nl)

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