

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2021

H. Boumeester

April 2021

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

April 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

<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

| | | |
|------------------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 2 |
| 1.1 | Aanhoudende koopprijsstijging en lage rente vormen basis voor lichte toename vertrouwen in koopwoningmarkt..... | 2 |
| 1.2 | Onderliggende aspecten..... | 5 |
| 1.3 | (on)Gunstig koopmoment? | 6 |
| 2 | Tabellen op maandbasis | 8 |
| 2.1 | De Eigen Huis Indicatoren | 8 |
| 2.2 | Centrale kenmerken responsegroep..... | 9 |
| 2.3 | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt | 12 |
| 2.4 | Onderliggende factoren bij indicatoren | 21 |
| 2.5 | Verhuisgeneigdheid..... | 29 |
| 2.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt | 31 |
| 3 | Tabellen op kwartaalbasis..... | 33 |
| 3.1 | De Eigen Huis Indicatoren | 33 |
| 3.2 | Centrale kenmerken responsegroep..... | 34 |
| 3.3 | Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt | 35 |
| 3.4 | Onderliggende factoren bij indicatoren | 37 |
| 3.5 | Verhuisgeneigdheid..... | 45 |
| 3.6 | Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt | 46 |
| Bijlage A | Weging | 47 |
| Bijlage B | Constructie van de Eigen Huis indicatoren | 49 |

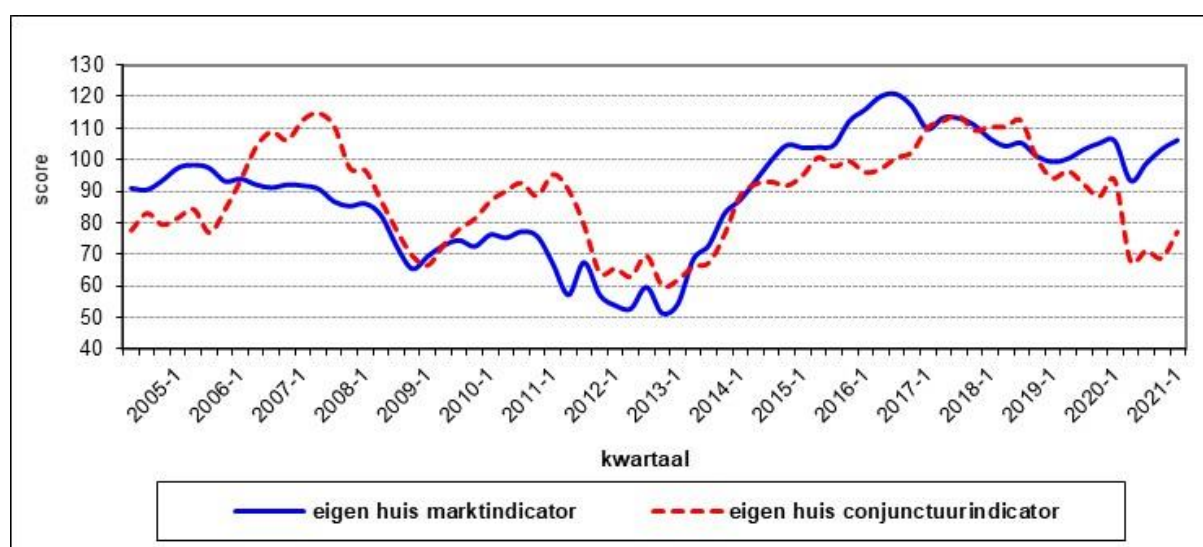
1 Inleiding

1.1 Aanhoudende kooprijfstijging en lage rente vormen basis voor lichte toename vertrouwen in koopwoningmarkt

De 68ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2021) laat zien dat na de forse daling in het tweede kwartaal van 2020, die alles te maken had met het uitbreken van de coronacrisis in maart 2020, de score op de Marktindicator weer steeds verder is opgelopen. 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 eerste kwartaal van 2021 namelijk toe van '103' naar '106'. Daarmee komt het vertrouwen al weer net boven het niveau van begin 2020 (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 kortstondig en fors naar '93'. In de drie daarop volgende kwartalen neemt de score dus toch weer toe tot '106'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemmen de huishoudens blijkbaar voldoende gerust; mede omdat een (prijs)reactie op de koopwoningmarkt op het uitbreken van de coronacrisis ook uitblijft.

De score blijft daarmee ruim boven het langjarig gemiddelde van 89,5 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2021) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2021



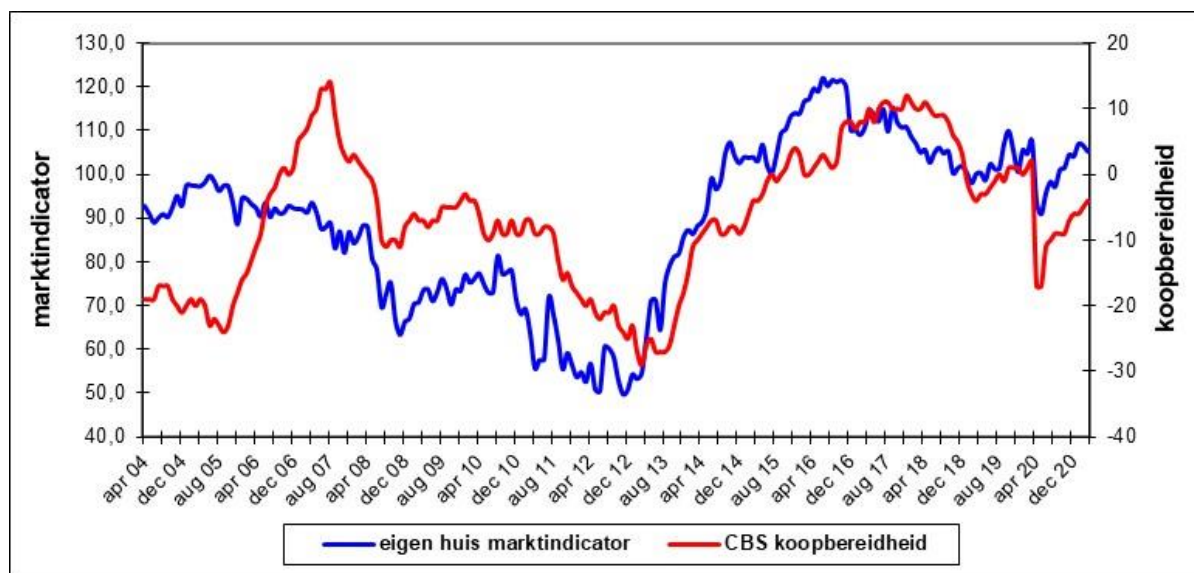
In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een meer gunstige ontwikkeling dan het vertrouwen in de economie (zie de

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 nog 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 bleek op dat moment 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 periode juni 2020 – maart 2021 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 en het eerste kwartaal van 2021 met ruim 22% toe; de Conjunctuurindicator komt uit op een score van '78' in de maand maart 2021. De score op de Marktindicator loopt in dezelfde periode eveneens op van '91' naar '105' (bijna +16%) 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 – maart 2021



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, stabilisering, geringe daling) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de eigenaarbewoners, de huishoudens in de hoge inkomensklasse en huishoudens op middelbare leeftijd; zij blijken in de maand maart 2021 een iets sterkere afname van het vertrouwen te vertonen dan gemiddeld.

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 lagere score dan de ouderen (101 versus 108), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (103 versus 106), starters scoren inmiddels duidelijk lager dan eigenaarbewoners (respectievelijk 99 en 108) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (103 versus 109).

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 redelijk 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 eerste kwartaal van 2021 komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '77'; een duidelijke stijging ten opzichte van de score in het vierde kwartaal van 2020 (69). Er is dus sprake van een herstel 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 eerste kwartaal van 2021 dan ook net zo negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden als bij de vorige peiling, maar positiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook iets minder negatief over de komende ontwikkeling van de werkloosheid dan in de vorige peiling. 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 boven 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 76% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 79%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (4%), is in deze laatste peiling net zo klein als in het vorige kwartaal (3%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is wel kleiner geworden: 63% in het vierde kwartaal van 2020 en 51% in het eerste kwartaal van 2021. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, ook iets groter geworden in vergelijking met het vierde kwartaal van 2020 (23% versus 14%). 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, komt daardoor ook lager uit in het eerste kwartaal van 2021 (van 70% naar

59%). Zo'n 24% 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, ook weer licht positief aangepast in het eerste kwartaal van 2021 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 61% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 16% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 13% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 23% (was 27% in het voorliggende kwartaal). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook weer licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 22% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog 16% (was 13%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Het merendeel van de woonconsumenten (62%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is eveneens iets gedaald. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen duidelijk minder ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets minder 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 eerste kwartaal van 2021 uitkomt op 77 en daarmee ver onder de waarde op de Marktindicator (106) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2021 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 (62%) weer groter dan in de vorige peiling (58%). Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling weer op het niveau van een jaar geleden (64%) uit. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft gelijk (9% tegenover 9% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (48%), zo goed als gelijk aan het aandeel in het vorige kwartaal (47%). Daarbij verwacht nu 8% 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 eerste kwartaal van 2021 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 5% (was 7% 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 79% (was 74% 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 56% (was 46%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu door 14% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 21% 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 eerste kwartaal van 2021 uit te komen op 7%, ten opzichte van 8% in het vierde kwartaal van 2020. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling gelijk gebleven: van 40% naar 41%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 24%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling iets minder 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 iets naar boven is bijgesteld van 22% naar 25%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog door 10% voor mogelijk gehouden (dit was 11% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een minimaal negatief 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 iets minder negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2021 (106) weer licht doen toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal (103).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de lichte stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2021 minder 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 gelijk gebleven (15% versus 15% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (45%) ook vrijwel gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (44%). De overige 40% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus wel iets ongunstiger 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 62% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 36% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt deze keer maar liefst 36% (was 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 vier 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 (45%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels al door 64% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt ook door 53% (was 47%) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden.

Daarnaast worden er twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. 34% van deze respondenten (was 12% in het eerste kwartaal van 2020) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt door 30% (was 21% in het eerste kwartaal van 2020) genoemd (zie ook tabel 3.6).

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 van 2020 en in het eerste kwartaal van 2021 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. In toenemende mate worden de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen juist als meer problematisch gezien door de woonconsumenten.

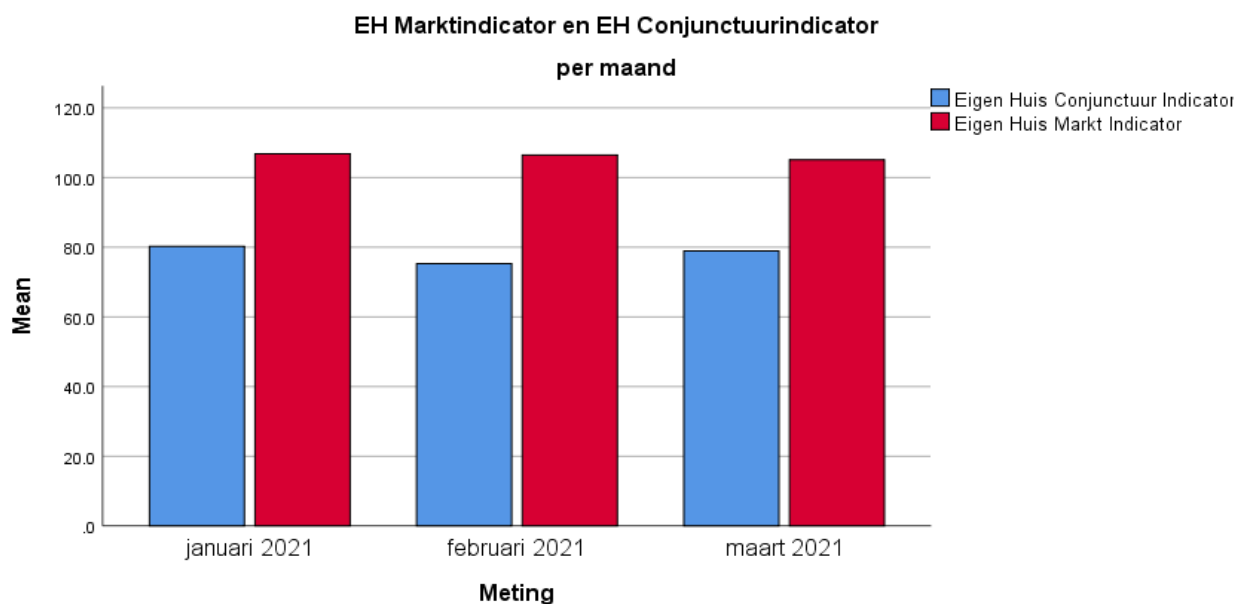
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

| | | Meting | | | Peiling |
|----------------------------------|------|--------------|---------------|------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 106.8 | 106.5 | 105.1 | 106.2 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 79.0 | 74.2 | 78.4 | 77.2 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 93.5 | 91.2 | 92.4 | 92.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| leeftijd | 18 - 29 | 9.0% | 7.6% | 9.9% | 8.8% |
| | 30 - 44 | 17.4% | 17.0% | 18.9% | 17.8% |
| | 45 - 54 | 20.1% | 21.1% | 17.3% | 19.5% |
| | 55 - 64 | 17.9% | 22.7% | 20.2% | 20.3% |
| | 65 en ouder | 35.6% | 31.7% | 33.8% | 33.7% |
| geslacht | man | 47.9% | 45.2% | 44.5% | 45.8% |
| | vrouw | 52.1% | 54.8% | 55.5% | 54.2% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 28.1% | 29.1% | 30.4% | 29.2% |
| | gezin zonder kinderen | 53.5% | 50.7% | 53.5% | 52.6% |
| | met kinderen | 18.4% | 20.2% | 16.0% | 18.2% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 7.3% | 7.2% | 7.0% | 7.2% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 27.1% | 27.7% | 31.4% | 28.8% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 36.8% | 37.1% | 35.9% | 36.6% |
| | vanaf 3000 | 28.8% | 27.9% | 25.7% | 27.5% |
| Woningmarktpositie | inwonend | 8.0% | 7.4% | 6.7% | 7.3% |
| | huurder | 39.2% | 39.5% | 39.8% | 39.5% |
| | eigenaar | 52.8% | 53.1% | 53.5% | 53.1% |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 15.9% | 16.3% | 17.8% | 16.7% |
| | Nee | 84.1% | 83.7% | 82.2% | 83.3% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 106.8 | 106.5 | 105.1 | 106.2 |
| geslacht | man | 106.1 | 106.6 | 105.7 | 106.1 |
| | vrouw | 107.6 | 106.4 | 104.6 | 106.2 |
| leeftijd | 18 - 29 | 97.7 | 102.7 | 103.2 | 101.3 |
| | 30 - 44 | 104.2 | 105.7 | 104.5 | 104.8 |
| | 45 - 54 | 109.1 | 104.2 | 101.6 | 105.2 |
| | 55 - 64 | 106.4 | 107.6 | 105.2 | 106.4 |
| | 65 en ouder | 109.3 | 108.3 | 107.6 | 108.4 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 102.9 | 102.9 | 103.7 | 103.2 |
| | gezin zonder kinderen | 108.3 | 108.3 | 106.3 | 107.6 |
| | met kinderen | 107.6 | 107.2 | 103.9 | 106.4 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 100.6 | 101.8 | 105.2 | 102.6 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 104.2 | 106.4 | 104.9 | 105.2 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 108.7 | 104.0 | 105.7 | 106.2 |
| | vanaf 3000 | 109.1 | 112.3 | 105.2 | 108.9 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 96.5 | 102.6 | 98.6 | 99.4 |
| | huurder | 103.0 | 105.0 | 104.6 | 104.2 |
| | eigenaar | 110.3 | 107.9 | 106.2 | 108.1 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 79.0 | 74.2 | 78.4 | 77.2 |
| geslacht | man | 78.1 | 75.1 | 81.7 | 78.3 |
| | vrouw | 79.9 | 73.5 | 75.7 | 76.3 |
| leeftijd | 18 - 29 | 86.9 | 78.7 | 89.1 | 85.3 |
| | 30 - 44 | 86.9 | 80.2 | 78.2 | 81.7 |
| | 45 - 54 | 80.7 | 71.9 | 72.5 | 75.1 |
| | 55 - 64 | 74.3 | 71.1 | 75.9 | 73.6 |
| | 65 en ouder | 74.6 | 73.7 | 80.0 | 76.1 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 73.8 | 71.0 | 75.5 | 73.5 |
| | gezin zonder kinderen | 78.6 | 75.0 | 78.9 | 77.5 |
| | met kinderen | 88.1 | 78.1 | 81.6 | 82.5 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 68.1 | 60.5 | 65.0 | 64.6 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 73.3 | 70.8 | 74.6 | 73.0 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 80.8 | 73.8 | 80.3 | 78.3 |
| | vanaf 3000 | 87.2 | 85.2 | 86.8 | 86.4 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 80.8 | 80.9 | 90.6 | 83.7 |
| | huurder | 75.8 | 71.4 | 71.8 | 73.0 |
| | eigenaar | 81.1 | 75.3 | 81.9 | 79.5 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 93.5 | 91.2 | 92.4 | 92.4 |
| geslacht | man | 93.3 | 91.9 | 94.5 | 93.2 |
| | vrouw | 93.8 | 90.7 | 90.5 | 91.6 |
| leeftijd | 18 - 29 | 92.2 | 89.3 | 95.4 | 92.5 |
| | 30 - 44 | 95.6 | 94.9 | 91.5 | 93.9 |
| | 45 - 54 | 95.5 | 88.7 | 88.6 | 91.0 |
| | 55 - 64 | 91.5 | 90.3 | 90.8 | 90.8 |
| | 65 en ouder | 92.7 | 92.1 | 94.7 | 93.2 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 88.9 | 88.6 | 89.5 | 89.0 |
| | gezin zonder kinderen | 94.1 | 92.2 | 93.8 | 93.4 |
| | met kinderen | 98.1 | 93.5 | 92.9 | 94.9 |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 83.2 | 82.9 | 84.7 | 83.6 |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 89.0 | 89.5 | 89.5 | 89.4 |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 95.9 | 89.7 | 94.3 | 93.3 |
| | vanaf 3000 | 98.3 | 99.9 | 96.5 | 98.3 |
| Woningmarktpositie | inwonend | 88.3 | 91.8 | 95.4 | 91.6 |
| | huurder | 89.9 | 89.0 | 87.9 | 88.9 |
| | eigenaar | 96.5 | 92.7 | 95.0 | 94.8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 107.6 | 106.8 | 105.6 | 106.6 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 110.3 | 107.9 | 106.2 | 108.1 |
| | huurwoning | 103.0 | 105.0 | 104.6 | 104.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|--|---|--|---|
| | | januari 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | februari 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | maart 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 78.9 | 73.7 | 77.6 | 76.7 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 81.1 | 75.3 | 81.9 | 79.5 |
| | huurwoning | 75.8 | 71.4 | 71.8 | 73.0 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|------------------|---|--|---|--|
| | | januari 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | februari 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | maart 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 94.0 | 91.2 | 92.2 | 92.4 |
| Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont? | koopwoning | 96.5 | 92.7 | 95.0 | 94.8 |
| | huurwoning | 89.9 | 89.0 | 87.9 | 88.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|---|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 2.6% | 3.7% | 2.7% | 3.0% |
| | Gunstige tijd | 14.0% | 12.8% | 8.2% | 11.7% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 44.5% | 37.2% | 39.4% | 40.4% |
| | Ongunstige tijd | 29.3% | 33.1% | 34.4% | 32.2% |
| | Zeer ongunstige tijd | 9.6% | 13.2% | 15.4% | 12.7% |
| 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 |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 37.8% | 37.3% | 39.2% | 38.0% |
| | + | 62.2% | 62.7% | 60.8% | 62.0% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 90.4% | 96.6% | 88.0% | 92.2% |
| | + | 9.6% | 3.4% | 12.0% | 7.8% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 83.3% | 83.4% | 94.7% | 86.2% |
| | + | 16.7% | 16.6% | 5.3% | 13.8% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 84.2% | 82.1% | 89.3% | 84.7% |
| | + | 15.8% | 17.9% | 10.7% | 15.3% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 94.8% | 94.6% | 89.0% | 93.3% |
| | + | 5.2% | 5.4% | 11.0% | 6.7% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 60.6% | 65.8% | 67.7% | 64.3% |
| | + | 39.4% | 34.2% | 32.3% | 35.7% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 93.0% | 94.0% | 97.2% | 94.4% |
| | + | 7.0% | 6.0% | 2.8% | 5.6% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 90.4% | 95.8% | 89.2% | 92.1% |
| | + | 9.6% | 4.2% | 10.8% | 7.9% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 98.1% | 93.9% | 95.9% | 96.0% |
| | + | 1.9% | 6.1% | 4.1% | 4.0% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 59.6% | 63.4% | 70.0% | 63.6% |
| | + | 40.4% | 36.6% | 30.0% | 36.4% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 90.5% | 87.9% | 94.6% | 90.5% |
| | + | 9.5% | 12.1% | 5.4% | 9.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 95.5% | 96.2% | 96.3% | 96.1% |
| | + | 4.5% | 3.8% | 3.7% | 3.9% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 93.3% | 94.5% | 93.4% | 93.7% |
| | + | 6.7% | 5.5% | 6.6% | 6.3% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 42.4% | 33.2% | 34.4% | 36.3% |
| | + | 57.6% | 66.8% | 65.6% | 63.7% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 94.4% | 93.0% | 94.2% | 93.8% |
| | + | 5.6% | 7.0% | 5.8% | 6.2% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 89.9% | 93.1% | 90.7% | 91.3% |
| | + | 10.1% | 6.9% | 9.3% | 8.7% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 66.4% | 63.3% | 69.2% | 66.3% |
| | + | 33.6% | 36.7% | 30.8% | 33.7% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 71.5% | 70.3% | 68.1% | 69.8% |
| | + | 28.5% | 29.7% | 31.9% | 30.2% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 96.2% | 97.8% | 97.1% | 97.1% |
| | + | 3.8% | 2.2% | 2.9% | 2.9% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 49.2% | 45.6% | 47.0% | 47.2% |
| | + | 50.8% | 54.4% | 53.0% | 52.8% |

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 |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen? | Zeer gunstige tijd | 115.6 | 118.2 | 117.9 | 117.4 |
| | Gunstige tijd | 119.4 | 111.8 | 111.3 | 114.7 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 107.9 | 107.0 | 105.1 | 106.7 |
| | Ongunstige tijd | 101.5 | 104.3 | 103.9 | 103.3 |
| | Zeer ongunstige tijd | 97.3 | 101.1 | 101.9 | 100.4 |

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 |
|---|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 81.8 | 81.2 | 92.6 | 84.8 |
| | Gunstige tijd | 85.9 | 78.2 | 89.8 | 84.0 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 80.6 | 77.3 | 80.0 | 79.4 |
| | Ongunstige tijd | 75.2 | 73.3 | 75.9 | 74.8 |
| | Zeer ongunstige tijd | 72.7 | 62.0 | 71.2 | 68.3 |

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 |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 99.8 | 100.5 | 106.5 | 102.1 |
| | Gunstige tijd | 103.4 | 96.5 | 100.9 | 100.3 |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 94.5 | 92.6 | 92.9 | 93.4 |
| | Ongunstige tijd | 89.0 | 89.6 | 90.9 | 89.9 |
| | Zeer ongunstige tijd | 86.3 | 83.6 | 86.6 | 85.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 119.0 | 113.9 | 113.4 | 115.6 |
| | + | 118.7 | 113.0 | 112.7 | 115.1 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 120.2 | 113.6 | 114.3 | 116.2 |
| | + | 104.0 | 106.4 | 104.0 | 104.4 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 115.9 | 111.1 | 112.9 | 113.3 |
| | + | 133.0 | 124.2 | 114.5 | 127.2 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 118.5 | 112.9 | 112.5 | 114.8 |
| | + | 120.7 | 115.2 | 117.9 | 117.8 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 120.2 | 112.9 | 112.4 | 115.5 |
| | + | 91.0 | 119.8 | 117.7 | 111.6 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 116.8 | 112.5 | 110.8 | 113.5 |
| | + | 121.7 | 115.0 | 117.9 | 118.4 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 118.0 | 113.8 | 112.6 | 115.0 |
| | + | 130.8 | 106.2 | 127.1 | 119.8 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 117.9 | 112.9 | 112.9 | 114.7 |
| | + | 126.8 | 121.6 | 114.2 | 121.5 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 119.3 | 113.7 | 112.7 | 115.5 |
| | + | 99.8 | 107.9 | 120.0 | 109.5 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 117.4 | 112.9 | 114.1 | 114.8 |
| | + | 121.0 | 114.0 | 110.5 | 116.2 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 121.0 | 112.4 | 113.2 | 115.7 |
| | + | 98.7 | 120.6 | 108.4 | 110.7 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|---|--|---|
| | | januari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | februari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | maart 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V19C: De hypotheek- rente is laag | - | 95.4 | 80.4 | 97.7 | 90.4 |
| | + | 79.1 | 78.0 | 85.9 | 80.3 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 83.9 | 79.4 | 90.8 | 83.7 |
| | + | 98.7 | 63.9 | 88.0 | 89.1 |
| V19C: De hypotheek- rente gaat dalen | - | 84.9 | 77.3 | 90.4 | 83.6 |
| | + | 87.1 | 86.9 | 92.9 | 87.6 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 85.5 | 79.4 | 90.1 | 84.5 |
| | + | 84.0 | 76.3 | 93.5 | 82.3 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 86.0 | 79.6 | 88.5 | 84.1 |
| | + | 72.4 | 66.4 | 106.6 | 84.4 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 83.2 | 78.3 | 88.6 | 82.7 |
| | + | 88.5 | 80.0 | 94.5 | 86.8 |
| V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger | - | 84.6 | 78.9 | 90.8 | 84.1 |
| | + | 94.3 | 78.3 | 79.1 | 86.0 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 83.6 | 78.7 | 90.6 | 83.3 |
| | + | 101.2 | 84.1 | 89.8 | 93.9 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen | - | 85.0 | 78.8 | 90.6 | 84.1 |
| | + | 100.2 | 80.5 | 88.0 | 85.9 |
| V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar | - | 87.9 | 77.6 | 93.3 | 85.5 |
| | + | 81.4 | 81.2 | 83.9 | 81.8 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 86.6 | 79.3 | 91.3 | 85.1 |
| | + | 72.8 | 75.7 | 77.3 | 74.8 |

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 |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | - | 107.9 | 98.6 | 105.4 | 103.9 |
| | + | 99.9 | 96.7 | 100.5 | 98.8 |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 102.8 | 97.8 | 103.2 | 100.9 |
| | + | 103.7 | 87.1 | 96.7 | 98.4 |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 101.3 | 95.5 | 102.2 | 99.4 |
| | + | 110.5 | 107.0 | 104.7 | 108.4 |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 102.6 | 97.4 | 102.3 | 100.6 |
| | + | 104.2 | 97.5 | 102.7 | 101.0 |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 104.0 | 97.6 | 101.0 | 100.9 |
| | + | 82.8 | 94.4 | 112.7 | 98.4 |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 100.6 | 96.6 | 100.8 | 99.1 |
| | + | 106.2 | 98.9 | 105.9 | 103.5 |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 102.1 | 97.7 | 102.3 | 100.5 |
| | + | 113.1 | 93.5 | 105.6 | 104.3 |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 101.7 | 97.1 | 102.3 | 100.1 |
| | + | 113.3 | 104.5 | 103.0 | 108.0 |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 102.9 | 97.6 | 102.2 | 100.8 |
| | + | 100.0 | 95.4 | 105.5 | 98.7 |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 103.6 | 96.3 | 104.7 | 101.1 |
| | + | 101.8 | 99.5 | 96.9 | 99.9 |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 104.4 | 97.2 | 102.8 | 101.4 |
| | + | 86.3 | 98.8 | 92.3 | 93.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | - | 101.2 | 103.8 | 104.2 | 103.2 |
| | + | 83.6 | 94.0 | 80.4 | 86.1 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 101.4 | 103.7 | 104.1 | 103.2 |
| | + | 87.8 | 98.9 | 93.7 | 93.4 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 102.5 | 102.6 | 104.4 | 103.2 |
| | + | 99.1 | 103.8 | 102.8 | 102.2 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 100.9 | 103.6 | 103.4 | 102.8 |
| | + | 93.8 | 100.9 | 101.7 | 99.2 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 100.3 | 103.3 | 103.8 | 102.6 |
| | + | 101.7 | 105.6 | 98.9 | 101.6 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 103.5 | 104.4 | 103.4 | 103.7 |
| | + | 94.1 | 101.7 | 103.3 | 100.1 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 102.9 | 104.7 | 104.1 | 103.9 |
| | + | 94.0 | 100.5 | 101.8 | 99.2 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 100.8 | 103.7 | 103.9 | 102.9 |
| | + | 91.5 | 91.6 | 82.8 | 88.5 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 98.2 | 103.7 | 103.6 | 102.0 |
| | + | 102.3 | 103.3 | 103.1 | 102.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|---|--|---|--|---|
| | | januari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | februari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | maart 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| V20C: De hypotheek- rente is hoog | - | 73.9 | 70.0 | 75.0 | 73.0 |
| | + | 89.0 | 71.8 | 61.6 | 74.2 |
| V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen | - | 74.3 | 70.7 | 74.9 | 73.2 |
| | + | 79.2 | 59.9 | 69.6 | 69.7 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 70.9 | 69.2 | 70.4 | 70.2 |
| | + | 77.3 | 70.5 | 76.6 | 74.6 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 74.4 | 69.6 | 74.6 | 72.8 |
| | + | 77.3 | 76.5 | 73.5 | 75.7 |
| V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger | - | 74.1 | 70.5 | 75.1 | 73.2 |
| | + | 78.6 | 63.9 | 68.9 | 70.8 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 78.0 | 74.0 | 77.7 | 76.6 |
| | + | 67.9 | 63.4 | 67.4 | 66.1 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk | - | 78.6 | 73.5 | 78.4 | 76.8 |
| | + | 64.6 | 62.1 | 66.0 | 64.3 |
| V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar | - | 74.3 | 69.8 | 75.0 | 73.0 |
| | + | 81.3 | 80.0 | 57.7 | 72.2 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt | - | 71.9 | 71.2 | 74.3 | 72.6 |
| | + | 77.1 | 69.1 | 74.7 | 73.4 |

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 |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | - | 88.6 | 88.1 | 90.2 | 89.0 |
| | + | 82.7 | 83.7 | 73.9 | 80.3 |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 88.6 | 88.4 | 90.2 | 89.1 |
| | + | 84.3 | 80.2 | 81.8 | 82.0 |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 87.4 | 87.0 | 88.2 | 87.6 |
| | + | 88.9 | 88.3 | 90.3 | 89.2 |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 88.5 | 87.7 | 89.8 | 88.7 |
| | + | 85.9 | 90.5 | 87.6 | 88.3 |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 88.0 | 88.0 | 90.2 | 88.8 |
| | + | 91.1 | 86.9 | 84.6 | 87.4 |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 92.2 | 90.4 | 91.3 | 91.2 |
| | + | 80.8 | 83.7 | 86.1 | 83.7 |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 91.3 | 90.1 | 91.8 | 91.1 |
| | + | 80.6 | 82.5 | 84.8 | 82.8 |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 88.3 | 87.9 | 90.3 | 88.9 |
| | + | 87.8 | 87.3 | 66.3 | 80.0 |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 86.1 | 88.5 | 90.0 | 88.3 |
| | + | 90.2 | 87.4 | 89.4 | 88.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 23.3% | 32.3% | 35.3% | 30.3% |
| | iets slechter | 30.7% | 30.9% | 32.8% | 31.5% |
| | hetzelfde gebleven | 23.3% | 19.3% | 15.8% | 19.5% |
| | iets beter | 9.2% | 6.8% | 5.5% | 7.2% |
| | duidelijk beter | 2.3% | 2.3% | 1.5% | 2.0% |
| | weet het niet | 11.2% | 8.4% | 9.2% | 9.6% |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 13.1% | 17.9% | 20.1% | 17.0% |
| | iets slechter | 28.7% | 31.3% | 31.6% | 30.5% |
| | hetzelfde gebleven | 35.6% | 34.7% | 32.0% | 34.1% |
| | iets beter | 10.5% | 7.0% | 5.8% | 7.8% |
| | duidelijk beter | 0.4% | 0.8% | 0.4% | 0.5% |
| | weet het niet | 11.6% | 8.4% | 10.1% | 10.0% |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 1.4% | 0.9% | 0.7% | 1.0% |
| | vrijwel gelijk gebleven | 3.6% | 3.8% | 3.1% | 3.5% |
| | zwak gestegen | 9.9% | 8.7% | 5.4% | 8.0% |
| | matig gestegen | 33.4% | 26.9% | 24.0% | 28.1% |
| | sterk gestegen | 40.9% | 51.7% | 60.1% | 50.9% |
| | weet het niet | 10.7% | 8.1% | 6.7% | 8.5% |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 3.7% | 2.7% | 3.4% | 3.3% |
| | gelijk blijven | 12.8% | 11.6% | 7.4% | 10.6% |
| | minder stijgen | 21.1% | 20.7% | 18.1% | 20.0% |
| | eventueel stijgen | 40.0% | 39.0% | 44.1% | 41.0% |
| | sterker stijgen | 9.8% | 17.7% | 17.3% | 14.9% |
| | weet het niet | 12.6% | 8.3% | 9.7% | 10.2% |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0.7% | 0.5% | 1.4% | 0.9% |
| | Licht gestegen | 4.1% | 5.2% | 8.7% | 6.0% |
| | Hetzelfde gebleven | 27.2% | 27.4% | 28.6% | 27.7% |
| | Licht gedaald | 35.9% | 32.4% | 32.9% | 33.7% |
| | Sterk gedaald | 7.0% | 7.2% | 8.5% | 7.5% |
| | Weet het niet | 25.1% | 27.4% | 20.0% | 24.2% |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 1.6% | 1.6% | 1.7% | 1.6% |
| | Licht stijgen | 21.8% | 18.5% | 30.8% | 23.7% |
| | Blijft hetzelfde | 41.7% | 42.8% | 34.7% | 39.8% |
| | Licht dalen | 9.4% | 10.0% | 7.9% | 9.1% |
| | Sterk dalen | 0.3% | 0.9% | 1.0% | 0.7% |
| | Weet het niet | 25.1% | 26.3% | 23.9% | 25.1% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 34.9% | 41.1% | 39.3% | 38.4% |
| | iets slechter | 38.7% | 36.5% | 38.9% | 38.0% |
| | hetzelfde gebleven | 18.4% | 16.4% | 14.2% | 16.3% |
| | iets beter | 3.9% | 2.4% | 3.8% | 3.4% |
| | duidelijk beter | 0.4% | 1.0% | 1.0% | 0.8% |
| | weet het niet | 3.6% | 2.6% | 2.8% | 3.0% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 19.3% | 24.0% | 19.2% | 20.8% |
| | iets slechter | 30.3% | 29.6% | 30.3% | 30.0% |
| | hetzelfde gebleven | 20.3% | 24.1% | 22.1% | 22.2% |
| | iets beter | 22.8% | 16.9% | 21.8% | 20.5% |
| | duidelijk beter | 3.2% | 2.4% | 2.6% | 2.7% |
| | weet het niet | 4.1% | 3.0% | 4.0% | 3.7% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 20.0% | 22.8% | 18.0% | 20.3% |
| | Enigszins stijgen | 39.2% | 40.3% | 37.8% | 39.1% |
| | Gelijk blijven | 11.7% | 13.7% | 15.1% | 13.5% |
| | iets dalen | 19.3% | 12.2% | 18.1% | 16.5% |
| | Duidelijk dalen | 6.5% | 7.9% | 7.4% | 7.3% |
| | Weet het niet | 3.3% | 3.1% | 3.6% | 3.3% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 4.7% | 6.8% | 7.0% | 6.1% |
| | iets slechter | 16.6% | 16.6% | 15.6% | 16.3% |
| | hetzelfde gebleven | 60.6% | 60.9% | 61.6% | 61.1% |
| | iets beter | 14.3% | 11.7% | 12.2% | 12.7% |
| | duidelijk beter | 3.6% | 2.9% | 2.8% | 3.1% |
| | weet het niet | 0.3% | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 4.2% | 5.7% | 3.9% | 4.6% |
| | iets slechter | 20.9% | 16.6% | 13.5% | 17.0% |
| | hetzelfde gebleven | 56.7% | 61.0% | 64.8% | 60.8% |
| | iets beter | 15.5% | 12.4% | 13.7% | 13.8% |
| | duidelijk beter | 2.0% | 2.3% | 2.2% | 2.2% |
| | weet het niet | 0.7% | 2.1% | 2.0% | 1.6% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 106.8 | 106.5 | 105.1 | 106.2 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 95.4 | 98.5 | 98.4 | 97.6 |
| | iets slechter | 102.9 | 103.3 | 105.1 | 103.8 |
| | hetzelfde gebleven | 112.0 | 111.7 | 109.7 | 111.3 |
| | iets beter | 128.0 | 128.6 | 124.6 | 127.3 |
| | duidelijk beter | 138.3 | 144.7 | 131.1 | 139.0 |
| | weet het niet | 115.5 | 125.3 | 128.0 | 121.8 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 90.7 | 96.3 | 95.2 | 94.4 |
| | iets slechter | 100.8 | 101.2 | 104.2 | 102.1 |
| | hetzelfde gebleven | 112.2 | 111.9 | 108.1 | 110.8 |
| | iets beter | 120.7 | 124.5 | 123.7 | 122.6 |
| | duidelijk beter | 141.7 | 132.5 | 136.2 | 136.0 |
| | weet het niet | 133.2 | 125.5 | 114.4 | 124.2 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 79.8 | 64.0 | 76.5 | 74.4 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 83.1 | 87.8 | 80.6 | 83.9 |
| | zwak gestegen | 93.3 | 93.1 | 85.9 | 91.6 |
| | matig gestegen | 108.0 | 103.0 | 105.9 | 105.8 |
| | sterk gestegen | 112.3 | 112.8 | 108.7 | 111.1 |
| | weet het niet | 102.1 | 96.6 | 56.7 | 89.7 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 82.3 | 76.6 | 82.3 | 80.8 |
| | gelijk blijven | 94.9 | 91.8 | 89.6 | 92.6 |
| | minder stijgen | 103.8 | 102.1 | 100.3 | 102.2 |
| | eventueel stijgen | 110.8 | 111.6 | 108.9 | 110.4 |
| | sterker stijgen | 121.9 | 115.0 | 112.4 | 115.6 |
| | weet het niet | 110.1 | 95.4 | 89.1 | 99.6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 72.2 | 92.8 | 96.3 | 91.3 |
| | Licht gestegen | 81.8 | 92.1 | 90.3 | 89.0 |
| | Hetzelfde gebleven | 99.5 | 100.6 | 99.9 | 100.0 |
| | Licht gedaald | 115.5 | 113.1 | 111.3 | 113.4 |
| | Sterk gedaald | 122.5 | 123.8 | 121.7 | 122.6 |
| | Weet het niet | 99.1 | 100.5 | 100.2 | 100.0 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 80.7 | 76.2 | 98.2 | 85.5 |
| | Licht stijgen | 98.9 | 98.8 | 96.6 | 97.9 |
| | Blijft hetzelfde | 108.3 | 108.0 | 109.0 | 108.4 |
| | Licht dalen | 123.3 | 124.7 | 122.4 | 123.6 |
| | Sterk dalen | 140.4 | 116.4 | 107.8 | 115.7 |
| | Weet het niet | 104.9 | 102.1 | 105.1 | 103.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 1e kwartaal 2021 | 79.0 | 74.2 | 78.4 | 77.2 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 74.6 | 67.8 | 73.4 | 71.7 |
| | iets slechter | 78.8 | 75.0 | 80.2 | 78.1 |
| | hetzelfde gebleven | 83.7 | 81.6 | 81.7 | 82.5 |
| | iets beter | 81.9 | 80.6 | 89.1 | 83.3 |
| | duidelijk beter | 97.8 | 112.0 | 86.8 | 100.4 |
| | weet het niet | 72.0 | 62.9 | 77.8 | 71.1 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 66.8 | 58.9 | 67.5 | 64.3 |
| | iets slechter | 77.2 | 73.9 | 77.6 | 76.2 |
| | hetzelfde gebleven | 83.9 | 81.6 | 83.7 | 83.1 |
| | iets beter | 89.8 | 86.7 | 87.0 | 88.2 |
| | duidelijk beter | 111.0 | 114.7 | 142.7 | 121.1 |
| | weet het niet | 70.6 | 62.0 | 78.1 | 70.7 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 74.5 | 65.8 | 57.3 | 68.0 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 80.1 | 89.4 | 86.8 | 85.4 |
| | zwak gestegen | 84.3 | 82.9 | 83.6 | 83.6 |
| | matig gestegen | 81.0 | 74.8 | 83.0 | 79.6 |
| | sterk gestegen | 77.5 | 72.7 | 76.7 | 75.6 |
| | weet het niet | 73.4 | 66.0 | 70.7 | 70.4 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 76.9 | 78.4 | 64.7 | 73.2 |
| | gelijk blijven | 82.2 | 74.8 | 76.7 | 78.2 |
| | minder stijgen | 82.1 | 77.2 | 85.7 | 81.5 |
| | eventueel stijgen | 79.8 | 75.7 | 79.8 | 78.5 |
| | sterker stijgen | 76.3 | 69.2 | 73.5 | 72.4 |
| | weet het niet | 70.1 | 67.7 | 72.6 | 70.3 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 90.8 | 124.9 | 86.6 | 94.4 |
| | Licht gestegen | 76.0 | 72.3 | 76.1 | 75.0 |
| | Hetzelfde gebleven | 83.1 | 77.8 | 81.1 | 80.7 |
| | Licht gedaald | 79.8 | 76.1 | 79.6 | 78.6 |
| | Sterk gedaald | 77.3 | 65.6 | 74.1 | 72.4 |
| | Weet het niet | 74.0 | 69.9 | 74.6 | 72.6 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 70.3 | 47.4 | 76.5 | 65.0 |
| | Licht stijgen | 78.6 | 74.4 | 79.2 | 77.8 |
| | Blijft hetzelfde | 80.8 | 77.5 | 80.8 | 79.6 |
| | Licht dalen | 85.5 | 75.8 | 75.7 | 79.1 |
| | Sterk dalen | 68.1 | 55.0 | 72.1 | 64.7 |
| | Weet het niet | 74.4 | 70.2 | 75.1 | 73.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 93.5 | 91.2 | 92.4 | 92.4 |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 85.3 | 83.8 | 86.1 | 85.1 |
| | iets slechter | 91.3 | 89.4 | 93.1 | 91.3 |
| | hetzelfde gebleven | 98.3 | 97.5 | 96.5 | 97.5 |
| | iets beter | 106.3 | 105.6 | 108.4 | 106.6 |
| | duidelijk beter | 116.8 | 129.4 | 111.3 | 120.2 |
| | weet het niet | 88.5 | 89.6 | 96.7 | 91.3 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 79.0 | 78.7 | 80.7 | 79.5 |
| | iets slechter | 89.0 | 87.7 | 91.7 | 89.5 |
| | hetzelfde gebleven | 98.5 | 97.1 | 96.5 | 97.4 |
| | iets beter | 106.7 | 106.1 | 106.1 | 106.3 |
| | duidelijk beter | 123.9 | 124.7 | 139.2 | 128.3 |
| | weet het niet | 92.0 | 90.7 | 96.7 | 93.2 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 77.0 | 64.1 | 67.8 | 71.1 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 82.0 | 86.9 | 83.7 | 84.3 |
| | zwak gestegen | 88.8 | 88.7 | 85.0 | 87.9 |
| | matig gestegen | 95.1 | 89.7 | 94.9 | 93.4 |
| | sterk gestegen | 96.3 | 94.2 | 94.0 | 94.7 |
| | weet het niet | 81.9 | 77.8 | 63.2 | 76.3 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 79.8 | 76.9 | 73.8 | 77.0 |
| | gelijk blijven | 89.0 | 82.7 | 83.5 | 85.4 |
| | minder stijgen | 93.7 | 90.1 | 93.7 | 92.5 |
| | eventueel stijgen | 96.4 | 94.9 | 95.5 | 95.6 |
| | sterker stijgen | 100.2 | 94.0 | 93.9 | 95.4 |
| | weet het niet | 80.9 | 81.7 | 77.9 | 80.2 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 77.5 | 107.4 | 91.9 | 90.6 |
| | Licht gestegen | 78.1 | 83.0 | 83.9 | 82.3 |
| | Hetzelfde gebleven | 92.0 | 90.2 | 91.5 | 91.2 |
| | Licht gedaald | 98.9 | 96.4 | 96.8 | 97.4 |
| | Sterk gedaald | 101.1 | 97.4 | 100.2 | 99.6 |
| | Weet het niet | 86.1 | 84.6 | 84.5 | 85.1 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 72.0 | 62.9 | 88.3 | 74.8 |
| | Licht stijgen | 89.1 | 87.4 | 88.9 | 88.5 |
| | Blijft hetzelfde | 95.6 | 94.1 | 96.2 | 95.3 |
| | Licht dalen | 106.0 | 102.2 | 100.9 | 103.1 |
| | Sterk dalen | 107.6 | 88.9 | 91.5 | 92.7 |
| | Weet het niet | 89.1 | 85.6 | 87.6 | 87.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|--|--------------------|---|--|---|---|
| | | januari 2021 Eigen Huis Markt Indicator | februari 2021 Eigen Huis Markt Indicator | maart 2021 Eigen Huis Markt Indicator | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Markt Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 106.8 | 106.5 | 105.1 | 106.2 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 104.6 | 104.9 | 104.1 | 104.6 |
| | iets slechter | 107.0 | 106.8 | 104.8 | 106.2 |
| | hetzelfde gebleven | 108.9 | 107.5 | 104.8 | 107.2 |
| | iets beter | 112.1 | 110.9 | 115.7 | 113.1 |
| | duidelijk beter | 130.7 | 124.3 | 121.8 | 124.6 |
| | weet het niet | 108.9 | 106.0 | 105.6 | 107.0 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 102.2 | 102.2 | 99.1 | 101.2 |
| | iets slechter | 104.4 | 105.8 | 105.8 | 105.3 |
| | hetzelfde gebleven | 108.3 | 105.7 | 105.4 | 106.4 |
| | iets beter | 111.1 | 112.1 | 107.8 | 110.2 |
| | duidelijk beter | 109.5 | 117.2 | 110.2 | 112.0 |
| | weet het niet | 114.7 | 112.7 | 109.7 | 112.3 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 103.6 | 107.4 | 103.7 | 105.1 |
| | Enigszins stijgen | 108.6 | 106.2 | 105.0 | 106.6 |
| | Gelijk blijven | 109.0 | 103.2 | 105.5 | 105.7 |
| | iets dalen | 106.9 | 109.0 | 106.1 | 107.1 |
| | Duidelijk dalen | 102.7 | 103.6 | 104.2 | 103.5 |
| | Weet het niet | 103.8 | 121.5 | 111.9 | 113.2 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 103.9 | 101.2 | 102.1 | 102.2 |
| | iets slechter | 101.5 | 105.0 | 102.3 | 102.9 |
| | hetzelfde gebleven | 107.7 | 106.5 | 105.8 | 106.6 |
| | iets beter | 108.6 | 108.5 | 106.4 | 107.9 |
| | duidelijk beter | 112.8 | 118.5 | 109.3 | 113.5 |
| | weet het niet | 100.0 | 114.2 | 100.0 | 107.2 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 106.8 | 101.3 | 100.3 | 102.6 |
| | iets slechter | 104.5 | 102.6 | 103.7 | 103.7 |
| | hetzelfde gebleven | 107.3 | 106.9 | 105.1 | 106.4 |
| | iets beter | 108.4 | 108.5 | 106.3 | 107.7 |
| | duidelijk beter | 104.1 | 118.7 | 111.7 | 111.8 |
| | weet het niet | 118.3 | 113.7 | 116.8 | 115.8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 1e kwartaal 2021 | 79.0 | 74.2 | 78.4 | 77.2 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 61.6 | 57.4 | 62.8 | 60.5 |
| | iets slechter | 80.4 | 80.0 | 83.1 | 81.2 |
| | hetzelfde gebleven | 96.0 | 93.5 | 94.3 | 94.7 |
| | iets beter | 117.1 | 111.2 | 115.2 | 115.0 |
| | duidelijk beter | 156.9 | 132.3 | 138.4 | 139.2 |
| | weet het niet | 101.2 | 78.9 | 82.5 | 89.9 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 45.9 | 45.1 | 47.9 | 46.2 |
| | iets slechter | 71.2 | 69.8 | 73.5 | 71.5 |
| | hetzelfde gebleven | 87.7 | 88.4 | 88.8 | 88.3 |
| | iets beter | 103.1 | 97.7 | 97.9 | 99.7 |
| | duidelijk beter | 124.1 | 112.2 | 118.1 | 118.7 |
| | weet het niet | 80.2 | 75.2 | 69.9 | 75.2 |
| Werkloosheid ko- mende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 48.1 | 48.6 | 53.5 | 49.9 |
| | Enigszins stijgen | 75.6 | 73.8 | 73.2 | 74.2 |
| | Gelijk blijven | 89.9 | 92.1 | 91.0 | 91.1 |
| | iets dalen | 105.4 | 95.3 | 98.2 | 100.3 |
| | Duidelijk dalen | 97.7 | 83.4 | 90.5 | 90.1 |
| | Weet het niet | 75.8 | 85.2 | 81.3 | 80.7 |
| Financiële situatie af- gelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 37.6 | 37.1 | 41.4 | 38.9 |
| | iets slechter | 57.1 | 54.4 | 59.7 | 57.0 |
| | hetzelfde gebleven | 79.7 | 77.5 | 82.0 | 79.8 |
| | iets beter | 106.9 | 99.3 | 96.3 | 101.2 |
| | duidelijk beter | 115.9 | 110.2 | 118.0 | 114.8 |
| | weet het niet | 0.0 | 54.4 | 61.9 | 49.0 |
| Financiële situatie ko- mende 12 maanden | duidelijk slechter | 18.6 | 23.6 | 37.2 | 25.9 |
| | iets slechter | 58.8 | 52.9 | 56.0 | 56.1 |
| | hetzelfde gebleven | 82.3 | 79.4 | 81.2 | 80.9 |
| | iets beter | 106.6 | 93.2 | 93.4 | 98.3 |
| | duidelijk beter | 116.8 | 113.0 | 122.0 | 117.2 |
| | weet het niet | 56.1 | 80.8 | 71.2 | 73.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Meting | | | Peiling |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 93.5 | 91.2 | 92.4 | 92.4 |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 84.2 | 82.2 | 84.1 | 83.5 |
| | iets slechter | 94.1 | 94.0 | 94.8 | 94.3 |
| | hetzelfde gebleven | 102.4 | 100.8 | 100.0 | 101.2 |
| | iets beter | 116.7 | 111.2 | 114.4 | 114.5 |
| | duidelijk beter | 143.4 | 127.9 | 130.9 | 132.0 |
| | weet het niet | 105.8 | 97.4 | 92.8 | 99.8 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 75.4 | 75.1 | 73.8 | 74.8 |
| | iets slechter | 88.0 | 88.3 | 90.4 | 88.9 |
| | hetzelfde gebleven | 98.1 | 97.6 | 97.5 | 97.7 |
| | iets beter | 107.1 | 105.1 | 103.2 | 105.1 |
| | duidelijk beter | 116.5 | 116.1 | 114.1 | 115.6 |
| | weet het niet | 100.6 | 99.6 | 90.3 | 96.3 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 77.1 | 79.6 | 78.5 | 78.5 |
| | Enigszins stijgen | 92.1 | 90.8 | 90.0 | 91.0 |
| | Gelijk blijven | 100.1 | 98.2 | 98.8 | 99.0 |
| | iets dalen | 105.9 | 102.6 | 102.6 | 103.8 |
| | Duidelijk dalen | 100.9 | 92.9 | 97.6 | 97.0 |
| | Weet het niet | 96.0 | 108.4 | 99.6 | 101.3 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 71.0 | 71.6 | 71.9 | 71.6 |
| | iets slechter | 80.8 | 80.7 | 81.7 | 81.1 |
| | hetzelfde gebleven | 94.0 | 92.7 | 94.5 | 93.8 |
| | iets beter | 108.7 | 103.9 | 101.4 | 104.8 |
| | duidelijk beter | 113.5 | 115.5 | 113.6 | 114.2 |
| | weet het niet | 50.0 | 84.6 | 78.6 | 76.3 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 63.9 | 65.2 | 69.9 | 66.2 |
| | iets slechter | 82.3 | 78.4 | 80.5 | 80.6 |
| | hetzelfde gebleven | 95.3 | 93.7 | 93.7 | 94.2 |
| | iets beter | 107.7 | 101.3 | 100.1 | 103.3 |
| | duidelijk beter | 109.8 | 116.2 | 116.9 | 114.4 |
| | weet het niet | 91.3 | 103.0 | 95.2 | 97.6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling 1e kwartaal 2021 Count Per- cent |
|--|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|
| | | januari 2021 Count Per- cent | februari 2021 Count Per- cent | maart 2021 Count Per- cent | |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 10.3% | 11.0% | 10.3% | 10.5% |
| | Ja, misschien | 21.0% | 21.6% | 22.7% | 21.8% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 29.6% | 30.3% | 30.6% | 30.2% |
| | Nee, zeker niet | 39.2% | 37.1% | 36.3% | 37.5% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 28.1% | 29.1% | 30.4% | 29.2% |
| | gezin zonder kinderen | 53.5% | 50.7% | 53.5% | 52.6% |
| | met kinderen | 18.4% | 20.2% | 16.0% | 18.2% |

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 In- dicator | Eigen Huis Al- gemene Indica- tor |
|--|--------------------------|-------------------------------|--|---|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 107.6 | 86.2 | 96.9 |
| | Ja, misschien | 105.4 | 78.4 | 92.1 |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 105.1 | 75.7 | 91.6 |
| | Nee, zeker niet | 107.1 | 75.2 | 91.9 |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 103.2 | 73.5 | 89.0 |
| | gezin zonder kinderen | 107.6 | 77.5 | 93.4 |
| | met kinderen | 106.4 | 82.5 | 94.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Meting | | | Peiling 1e kwartaal 2021 Count Per- cent |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| | | januari 2021 Count Percent | februari 2021 Count Percent | maart 2021 Count Percent | |
| Gewenste eigendoms- vorm | huur | 29.3% | 36.5% | 35.9% | 34.0% |
| | koop | 59.5% | 51.3% | 53.5% | 54.7% |
| | weet niet | 11.2% | 12.2% | 10.6% | 11.3% |
| 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 | 1e kwartaal 2021 | 106.2 | 77.2 | 92.4 |
| Gewenste eigendomsvorm | huur | 102.8 | 74.7 | 88.5 |
| | koop | 108.6 | 86.0 | 97.6 |
| | weet niet | 101.7 | 75.0 | 88.7 |
| 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 |
|--|---|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 60.2% | 60.3% | 48.3% | 56.1% |
| | + | 39.8% | 39.7% | 51.7% | 43.9% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 75.8% | 74.8% | 68.2% | 72.8% |
| | + | 24.2% | 25.2% | 31.8% | 27.2% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 89.2% | 94.4% | 93.6% | 92.6% |
| | + | 10.8% | 5.6% | 6.4% | 7.4% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 81.4% | 88.1% | 85.3% | 85.2% |
| | + | 18.6% | 11.9% | 14.7% | 14.8% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 84.4% | 86.2% | 86.0% | 85.6% |
| | + | 15.6% | 13.8% | 14.0% | 14.4% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 74.8% | 71.3% | 77.6% | 74.5% |
| | + | 25.2% | 28.7% | 22.4% | 25.5% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 90.5% | 89.8% | 98.2% | 92.9% |
| | + | 9.5% | 10.2% | 1.8% | 7.1% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 93.0% | 89.0% | 93.7% | 91.8% |
| | + | 7.0% | 11.0% | 6.3% | 8.2% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 82.0% | 84.3% | 89.4% | 85.4% |
| | + | 18.0% | 15.7% | 10.6% | 14.6% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 61.7% | 64.7% | 64.7% | 63.8% |
| | + | 38.3% | 35.3% | 35.3% | 36.2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Alge-mene Indicator |
|--|------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 106.2 | 77.2 | 92.4 |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 105.3 | 77.5 | 91.6 |
| | + | 98.4 | 71.3 | 84.5 |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 103.8 | 75.1 | 89.5 |
| | + | 99.4 | 73.8 | 86.4 |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 103.0 | 75.2 | 89.0 |
| | + | 92.7 | 69.4 | 83.2 |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 103.2 | 74.8 | 89.0 |
| | + | 98.9 | 74.6 | 86.2 |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 103.0 | 74.4 | 88.9 |
| | + | 99.6 | 77.1 | 86.4 |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 103.0 | 74.4 | 88.9 |
| | + | 101.1 | 75.9 | 87.7 |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 102.2 | 74.1 | 88.2 |
| | + | 106.7 | 82.9 | 93.2 |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 103.1 | 75.0 | 89.1 |
| | + | 96.5 | 72.5 | 83.1 |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 102.9 | 73.1 | 88.2 |
| | + | 100.0 | 84.5 | 90.8 |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 101.7 | 77.5 | 89.0 |
| | + | 103.9 | 70.1 | 87.8 |

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 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | | januari 2021 | februari 2021 | maart 2021 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 15.9% | 16.3% | 17.8% | 16.7% |
| | Nee | 84.1% | 83.7% | 82.2% | 83.3% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 7.3% | 10.3% | 8.2% | 8.6% |
| | 2 - 5 jaar | 15.8% | 21.8% | 12.4% | 16.5% |
| | 5 - 10 jaar | 13.8% | 12.1% | 13.4% | 13.1% |
| | 10 jaar en langer | 63.1% | 55.9% | 66.0% | 61.8% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Eigen Huis Markt Indicator | Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor | Eigen Huis Alge-mene Indicator |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| | | Mean | Mean | Mean |
| Peiling | 1e kwartaal 2021 | 106.2 | 77.2 | 92.4 |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 108.1 | 80.7 | 95.5 |
| | Nee | 105.7 | 76.5 | 91.7 |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 112.9 | 90.3 | 102.3 |
| | 2 - 5 jaar | 110.7 | 80.3 | 96.8 |
| | 5 - 10 jaar | 106.9 | 83.8 | 96.2 |
| | 10 jaar en langer | 106.9 | 79.1 | 94.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

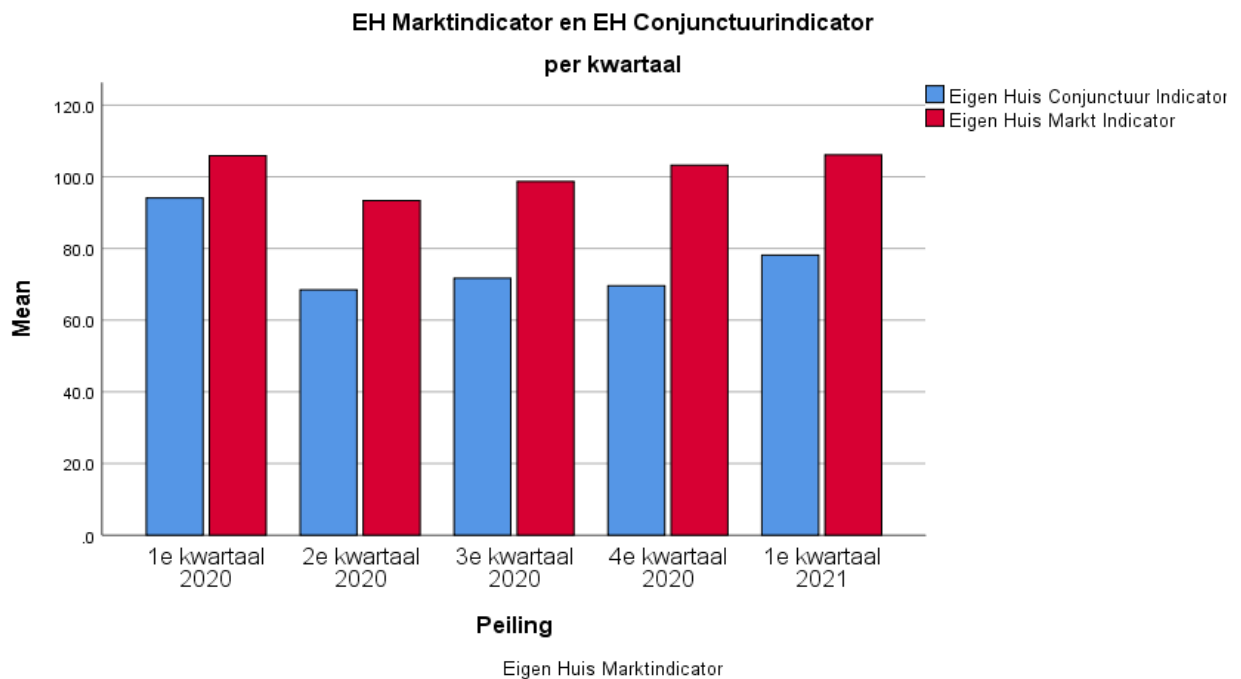
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

| | | Peiling | | | | |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| Eigen Huis Markt Indicator | Mean | 105.9 | 93.3 | 98.7 | 103.3 | 106.2 |
| Eigen Huis Conjunctuur Indicator | Mean | 93.5 | 68.0 | 71.3 | 69.0 | 77.2 |
| Eigen Huis Algemene Indicator | Mean | 100.1 | 80.9 | 85.2 | 86.9 | 92.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| geslacht | man | 43.5% | 45.3% | 42.4% | 44.2% | 45.8% |
| | vrouw | 56.5% | 54.7% | 57.6% | 55.8% | 54.2% |
| leeftijd | 18 - 29 | 7.8% | 8.2% | 10.2% | 8.5% | 8.8% |
| | 30 - 44 | 14.5% | 17.1% | 21.7% | 19.6% | 17.8% |
| | 45 - 54 | 14.1% | 16.5% | 23.8% | 17.1% | 19.5% |
| | 55 - 64 | 24.7% | 22.2% | 15.9% | 20.4% | 20.3% |
| | 65 en ouder | 39.0% | 36.0% | 28.4% | 34.4% | 33.7% |
| Gezinsamenstelling | alleenstaand | 26.8% | 29.5% | 28.1% | 27.4% | 29.2% |
| | gezin zonder kinderen | 60.1% | 55.7% | 52.9% | 54.8% | 52.6% |
| | met kinderen | 13.2% | 14.8% | 19.0% | 17.8% | 18.2% |
| Huishoudinkomen | tm 1000 euro | 6.6% | 7.8% | 7.9% | 7.0% | 7.2% |
| | vanaf 1000 tm 2000 | 28.8% | 29.8% | 29.8% | 28.3% | 28.8% |
| | vanaf 2000 tm 3000 | 37.0% | 36.3% | 35.5% | 35.1% | 36.6% |
| | vanaf 3000 | 27.6% | 26.1% | 26.9% | 29.6% | 27.5% |
| Woningmarktpositie | inwonend | 7.4% | 8.7% | 7.7% | 9.1% | 7.3% |
| | huurder | 39.5% | 38.9% | 39.4% | 38.8% | 39.5% |
| | eigenaar | 53.1% | 52.4% | 52.9% | 52.1% | 53.1% |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 16.5% | 15.8% | 16.6% | 16.7% | 16.7% |
| | Nee | 83.5% | 84.2% | 83.4% | 83.3% | 83.3% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | 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% | 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 | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 2.7% | 1.8% | 2.5% | 2.1% | 3.0% |
| | Gunstige tijd | 14.2% | 15.6% | 16.1% | 12.5% | 11.7% |
| | Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd | 37.0% | 46.7% | 44.0% | 41.2% | 40.4% |
| | Ongunstige tijd | 32.9% | 28.3% | 28.3% | 32.5% | 32.2% |
| | Zeer ongunstige tijd | 13.3% | 7.6% | 9.1% | 11.7% | 12.7% |
| 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 | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V19C: De hypotheekrente is laag | - | 24.4% | 33.7% | 34.4% | 27.2% | 38.0% |
| | + | 75.6% | 66.3% | 65.6% | 72.8% | 62.0% |
| V19C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 97.1% | 85.3% | 90.8% | 94.4% | 92.2% |
| | + | 2.9% | 14.7% | 9.2% | 5.6% | 7.8% |
| V19C: De hypotheekrente gaat dalen | - | 88.1% | 92.5% | 92.2% | 87.2% | 86.2% |
| | + | 11.9% | 7.5% | 7.8% | 12.8% | 13.8% |
| V19C: De huren gaan stijgen | - | 81.2% | 85.3% | 83.0% | 83.3% | 84.7% |
| | + | 18.8% | 14.7% | 17.0% | 16.7% | 15.3% |
| V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar | - | 95.2% | 86.8% | 87.4% | 93.2% | 93.3% |
| | + | 4.8% | 13.2% | 12.6% | 6.8% | 6.7% |
| V19C: Koopwoningen worden meer waard | - | 71.5% | 80.9% | 76.0% | 73.2% | 64.3% |
| | + | 28.5% | 19.1% | 24.0% | 26.8% | 35.7% |
| V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger | - | 97.5% | 97.5% | 95.3% | 93.9% | 94.4% |
| | + | 2.5% | 2.5% | 4.7% | 6.1% | 5.6% |
| V19C: De economische situatie is gunstig | - | 80.4% | 91.4% | 92.0% | 91.1% | 92.1% |
| | + | 19.6% | 8.6% | 8.0% | 8.9% | 7.9% |
| V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen | - | 94.8% | 98.1% | 97.7% | 97.5% | 96.0% |
| | + | 5.2% | 1.9% | 2.3% | 2.5% | 4.0% |
| V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar | - | 63.9% | 69.4% | 66.6% | 68.6% | 63.6% |
| | + | 36.1% | 30.6% | 33.4% | 31.4% | 36.4% |
| V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim | - | 89.0% | 84.9% | 89.6% | 92.9% | 90.5% |
| | + | 11.0% | 15.1% | 10.4% | 7.1% | 9.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V20C: De hypotheekrente is hoog | - | 97.4% | 97.3% | 96.5% | 95.8% | 96.1% |
| | + | 2.6% | 2.7% | 3.5% | 4.2% | 3.9% |
| V20C: De hypotheekrente gaat stijgen | - | 95.7% | 86.8% | 94.0% | 93.7% | 93.7% |
| | + | 4.3% | 13.2% | 6.0% | 6.3% | 6.3% |
| V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar | - | 31.8% | 61.1% | 43.8% | 43.7% | 36.3% |
| | + | 68.2% | 38.9% | 56.2% | 56.3% | 63.7% |
| V20C: Koopwoningen worden minder waard | - | 92.7% | 90.1% | 90.7% | 93.4% | 93.8% |
| | + | 7.3% | 9.9% | 9.3% | 6.6% | 6.2% |
| V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger | - | 86.3% | 89.1% | 90.8% | 90.9% | 91.3% |
| | + | 13.7% | 10.9% | 9.2% | 9.1% | 8.7% |
| V20C: De economische situatie is ongunstig | - | 88.3% | 46.2% | 57.5% | 60.4% | 66.3% |
| | + | 11.7% | 53.8% | 42.5% | 39.6% | 33.7% |
| V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk | - | 79.3% | 57.4% | 61.8% | 64.1% | 69.8% |
| | + | 20.7% | 42.6% | 38.2% | 35.9% | 30.2% |
| V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar | - | 96.8% | 90.8% | 96.1% | 95.6% | 97.1% |
| | + | 3.2% | 9.2% | 3.9% | 4.4% | 2.9% |
| V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt | - | 43.4% | 69.2% | 56.4% | 53.4% | 47.2% |
| | + | 56.6% | 30.8% | 43.6% | 46.6% | 52.8% |

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 | | | | | |
|--|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 | |
| | | Count | Percent | Count | Percent | Count | Percent |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 35.1% | 14.8% | 21.3% | 25.4% | 30.3% | |
| | iets slechter | 28.9% | 29.2% | 31.1% | 32.2% | 31.5% | |
| | hetzelfde gebleven | 15.7% | 29.4% | 25.5% | 22.1% | 19.5% | |
| | iets beter | 8.4% | 10.4% | 9.0% | 7.6% | 7.2% | |
| | duidelijk beter | 1.7% | 2.0% | 1.2% | 0.9% | 2.0% | |
| | weet het niet | 10.1% | 14.3% | 11.9% | 11.7% | 9.6% | |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 23.0% | 15.7% | 14.2% | 17.5% | 17.0% | |
| | iets slechter | 30.6% | 30.8% | 30.9% | 29.6% | 30.5% | |
| | hetzelfde gebleven | 29.3% | 27.2% | 32.3% | 32.0% | 34.1% | |
| | iets beter | 5.7% | 11.9% | 9.8% | 8.7% | 7.8% | |
| | duidelijk beter | 0.5% | 0.9% | 0.8% | 0.5% | 0.5% | |
| | weet het niet | 10.9% | 13.5% | 12.1% | 11.6% | 10.0% | |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 1.0% | 2.1% | 1.3% | 1.3% | 1.0% | |
| | vrijwel gelijk gebleven | 3.7% | 10.0% | 7.7% | 5.4% | 3.5% | |
| | zwak gestegen | 9.7% | 14.9% | 14.7% | 10.2% | 8.0% | |
| | matig gestegen | 31.2% | 31.1% | 30.3% | 30.0% | 28.1% | |
| | sterk gestegen | 46.7% | 29.4% | 34.4% | 43.9% | 50.9% | |
| | weet het niet | 7.9% | 12.5% | 11.5% | 9.2% | 8.5% | |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 1.7% | 20.2% | 8.2% | 5.3% | 3.3% | |
| | gelijk blijven | 11.6% | 25.2% | 18.2% | 16.1% | 10.6% | |
| | minder stijgen | 22.7% | 18.2% | 23.0% | 20.8% | 20.0% | |
| | eventueel stijgen | 41.7% | 18.3% | 29.0% | 36.0% | 41.0% | |
| | sterker stijgen | 12.4% | 4.3% | 8.6% | 10.3% | 14.9% | |
| | weet het niet | 9.9% | 13.8% | 13.0% | 11.4% | 10.2% | |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 0.8% | 0.5% | 1.0% | 0.9% | 0.9% | |
| | Licht gestegen | 5.0% | 12.8% | 11.3% | 7.5% | 6.0% | |
| | Hetzelfde gebleven | 22.9% | 22.7% | 29.8% | 27.1% | 27.7% | |
| | Licht gedaald | 38.6% | 31.9% | 27.1% | 34.0% | 33.7% | |
| | Sterk gedaald | 9.8% | 6.8% | 5.1% | 6.4% | 7.5% | |
| | Weet het niet | 22.9% | 25.4% | 25.6% | 24.2% | 24.2% | |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 0.9% | 4.1% | 2.4% | 1.2% | 1.6% | |
| | Licht stijgen | 16.4% | 40.2% | 29.1% | 20.5% | 23.7% | |
| | Blijft hetzelfde | 44.5% | 23.9% | 34.4% | 42.8% | 39.8% | |
| | Licht dalen | 15.0% | 5.8% | 7.5% | 10.0% | 9.1% | |
| | Sterk dalen | 0.4% | 0.4% | 0.6% | 0.9% | 0.7% | |
| | Weet het niet | 22.8% | 25.5% | 26.0% | 24.6% | 25.1% | |

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 | | | | |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 8.6% | 32.9% | 40.6% | 39.5% | 38.4% |
| | iets slechter | 21.2% | 28.6% | 37.6% | 39.3% | 38.0% |
| | hetzelfde gebleven | 37.3% | 20.4% | 14.9% | 16.4% | 16.3% |
| | iets beter | 24.2% | 12.0% | 3.0% | 2.2% | 3.4% |
| | duidelijk beter | 4.4% | 2.7% | 0.9% | 0.6% | 0.8% |
| | weet het niet | 4.3% | 3.5% | 2.9% | 2.2% | 3.0% |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 9.8% | 48.4% | 27.5% | 29.0% | 20.8% |
| | iets slechter | 31.7% | 29.8% | 34.0% | 34.4% | 30.0% |
| | hetzelfde gebleven | 40.0% | 9.9% | 18.4% | 19.8% | 22.2% |
| | iets beter | 12.7% | 8.3% | 14.8% | 12.8% | 20.5% |
| | duidelijk beter | 0.7% | 0.8% | 1.8% | 1.1% | 2.7% |
| | weet het niet | 5.2% | 2.8% | 3.5% | 3.0% | 3.7% |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 2.1% | 39.2% | 31.8% | 34.4% | 20.3% |
| | Enigszins stijgen | 21.2% | 32.5% | 37.6% | 35.2% | 39.1% |
| | Gelijk blijven | 42.7% | 4.8% | 7.7% | 8.3% | 13.5% |
| | iets dalen | 24.9% | 9.3% | 10.5% | 9.2% | 16.5% |
| | Duidelijk dalen | 2.1% | 12.4% | 10.4% | 10.9% | 7.3% |
| | Weet het niet | 7.0% | 1.8% | 2.0% | 2.0% | 3.3% |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 6.6% | 6.4% | 6.8% | 6.6% | 6.1% |
| | iets slechter | 22.4% | 16.4% | 15.8% | 19.9% | 16.3% |
| | hetzelfde gebleven | 47.5% | 59.7% | 60.7% | 59.8% | 61.1% |
| | iets beter | 19.4% | 14.0% | 12.7% | 10.9% | 12.7% |
| | duidelijk beter | 3.0% | 3.0% | 3.2% | 1.8% | 3.1% |
| | weet het niet | 1.2% | 0.5% | 0.9% | 1.0% | 0.7% |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 5.8% | 9.1% | 6.4% | 6.2% | 4.6% |
| | iets slechter | 23.3% | 26.0% | 19.8% | 21.5% | 17.0% |
| | hetzelfde gebleven | 49.3% | 52.3% | 56.7% | 56.2% | 60.8% |
| | iets beter | 15.9% | 8.6% | 12.3% | 11.3% | 13.8% |
| | duidelijk beter | 3.2% | 1.4% | 2.4% | 1.8% | 2.2% |
| | weet het niet | 2.5% | 2.7% | 2.5% | 2.9% | 1.6% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 af- gelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 97.7 | 81.5 | 88.1 | 94.2 | 97.6 |
| | iets slechter | 103.1 | 87.5 | 95.6 | 101.5 | 103.8 |
| | hetzelfde gebleven | 111.3 | 97.3 | 102.7 | 107.1 | 111.3 |
| | iets beter | 127.6 | 107.3 | 116.9 | 120.5 | 127.3 |
| | duidelijk beter | 143.5 | 124.9 | 140.3 | 141.6 | 139.0 |
| | weet het niet | 123.1 | 98.3 | 103.1 | 117.9 | 121.8 |
| Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden | duidelijk slechter | 95.2 | 74.9 | 81.9 | 91.2 | 94.4 |
| | iets slechter | 102.5 | 88.5 | 95.1 | 100.1 | 102.1 |
| | hetzelfde gebleven | 111.7 | 103.3 | 103.7 | 107.4 | 110.8 |
| | iets beter | 128.3 | 103.2 | 112.5 | 119.0 | 122.6 |
| | duidelijk beter | 139.0 | 117.2 | 142.3 | 127.4 | 136.0 |
| | weet het niet | 124.8 | 99.4 | 105.1 | 114.2 | 124.2 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 64.9 | 67.0 | 76.7 | 83.2 | 74.4 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 81.1 | 75.4 | 79.1 | 83.2 | 83.9 |
| | zwak gestegen | 95.4 | 85.8 | 90.8 | 92.1 | 91.6 |
| | matig gestegen | 105.3 | 95.9 | 100.7 | 103.8 | 105.8 |
| | sterk gestegen | 111.1 | 103.1 | 106.6 | 109.3 | 111.1 |
| | weet het niet | 94.7 | 82.0 | 78.6 | 79.0 | 89.7 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 81.3 | 79.2 | 82.5 | 83.2 | 80.8 |
| | gelijk blijven | 91.4 | 88.3 | 88.7 | 91.2 | 92.6 |
| | minder stijgen | 102.0 | 97.1 | 98.1 | 102.0 | 102.2 |
| | eventueel stijgen | 110.4 | 107.9 | 107.2 | 110.4 | 110.4 |
| | sterker stijgen | 114.6 | 109.7 | 109.1 | 110.7 | 115.6 |
| | weet het niet | 101.2 | 96.5 | 96.0 | 103.0 | 99.6 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 86.1 | 61.7 | 85.8 | 88.4 | 91.3 |
| | Licht gestegen | 92.4 | 78.6 | 88.8 | 86.7 | 89.0 |
| | Hetzelfde gebleven | 96.4 | 88.9 | 95.6 | 99.1 | 100.0 |
| | Licht gedaald | 111.0 | 100.7 | 105.5 | 110.3 | 113.4 |
| | Sterk gedaald | 125.8 | 112.1 | 117.9 | 120.4 | 122.6 |
| | Weet het niet | 98.5 | 88.6 | 94.4 | 95.6 | 100.0 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 85.1 | 75.2 | 80.1 | 80.6 | 85.5 |
| | Licht stijgen | 95.9 | 88.9 | 91.0 | 92.9 | 97.9 |
| | Blijft hetzelfde | 106.0 | 99.8 | 104.0 | 106.1 | 108.4 |
| | Licht dalen | 120.7 | 111.5 | 112.2 | 117.8 | 123.6 |
| | Sterk dalen | 140.0 | 115.5 | 99.1 | 121.2 | 115.7 |
| | Weet het niet | 100.9 | 92.1 | 97.4 | 99.3 | 103.9 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|---|------------------------------|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den | duidelijk slechter | 87.5 | 58.0 | 60.5 | 61.0 | 71.7 |
| | iets slechter | 95.6 | 67.8 | 73.1 | 71.0 | 78.1 |
| | hetzelfde gebleven | 99.2 | 72.0 | 75.0 | 74.3 | 82.5 |
| | iets beter | 104.3 | 73.6 | 82.1 | 75.6 | 83.3 |
| | duidelijk beter | 103.9 | 86.0 | 90.0 | 92.9 | 100.4 |
| | weet het niet | 87.7 | 63.8 | 67.5 | 64.2 | 71.1 |
| Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden | duidelijk slechter | 79.8 | 52.8 | 54.5 | 55.2 | 64.3 |
| | iets slechter | 95.5 | 66.7 | 68.5 | 68.3 | 76.2 |
| | hetzelfde gebleven | 100.1 | 76.0 | 77.8 | 74.8 | 83.1 |
| | iets beter | 111.4 | 75.7 | 80.5 | 80.5 | 88.2 |
| | duidelijk beter | 123.5 | 75.9 | 116.7 | 102.7 | 121.1 |
| | weet het niet | 87.1 | 64.7 | 70.1 | 64.9 | 70.7 |
| Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden | gedaald | 88.5 | 68.7 | 79.2 | 63.9 | 68.0 |
| | vrijwel gelijk geble- ven | 94.1 | 70.1 | 74.8 | 74.4 | 85.4 |
| | zwak gestegen | 92.3 | 69.9 | 74.3 | 74.3 | 83.6 |
| | matig gestegen | 97.7 | 69.6 | 71.0 | 72.3 | 79.6 |
| | sterk gestegen | 91.8 | 65.3 | 69.8 | 65.7 | 75.6 |
| | weet het niet | 87.3 | 66.0 | 69.1 | 65.2 | 70.4 |
| Kooprijzen kom- mende 12 maanden | dalen | 93.2 | 61.3 | 65.6 | 59.9 | 73.2 |
| | gelijk blijven | 96.1 | 70.2 | 73.6 | 70.9 | 78.2 |
| | minder stijgen | 95.3 | 72.3 | 74.6 | 73.4 | 81.5 |
| | eventueel stijgen | 96.0 | 71.7 | 72.6 | 70.2 | 78.5 |
| | sterker stijgen | 83.4 | 65.7 | 61.4 | 61.5 | 72.4 |
| | weet het niet | 87.5 | 63.3 | 69.0 | 64.8 | 70.3 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 92.9 | 64.4 | 64.0 | 83.3 | 94.4 |
| | Licht gestegen | 96.6 | 66.7 | 74.6 | 66.8 | 75.0 |
| | Hetzelfde gebleven | 93.0 | 71.1 | 70.5 | 72.9 | 80.7 |
| | Licht gedaald | 94.6 | 67.5 | 72.8 | 69.4 | 78.6 |
| | Sterk gedaald | 93.7 | 67.6 | 68.5 | 67.8 | 72.4 |
| | Weet het niet | 91.2 | 66.5 | 69.9 | 64.3 | 72.6 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 79.4 | 56.4 | 57.4 | 66.0 | 65.0 |
| | Licht stijgen | 88.3 | 67.5 | 71.0 | 67.2 | 77.8 |
| | Blijft hetzelfde | 96.3 | 72.1 | 73.6 | 71.8 | 79.6 |
| | Licht dalen | 95.6 | 67.7 | 74.9 | 71.7 | 79.1 |
| | Sterk dalen | 80.0 | 67.3 | 75.6 | 61.9 | 64.7 |
| | Weet het niet | 90.9 | 66.6 | 68.6 | 64.6 | 73.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

| | | Peiling | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator | Eigen Huis Algemene Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 92.9 | 69.3 | 74.4 | 77.9 | 85.1 |
| | iets slechter | 99.3 | 77.6 | 84.6 | 86.7 | 91.3 |
| | hetzelfde gebleven | 105.3 | 85.4 | 89.2 | 91.7 | 97.5 |
| | iets beter | 116.6 | 91.5 | 100.3 | 99.6 | 106.6 |
| | duidelijk beter | 125.4 | 106.5 | 115.8 | 118.4 | 120.2 |
| | weet het niet | 102.5 | 77.6 | 81.1 | 86.6 | 91.3 |
| Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden | duidelijk slechter | 88.0 | 63.4 | 67.8 | 73.1 | 79.5 |
| | iets slechter | 98.9 | 77.9 | 82.1 | 84.8 | 89.5 |
| | hetzelfde gebleven | 106.1 | 90.1 | 91.2 | 91.9 | 97.4 |
| | iets beter | 120.5 | 90.5 | 97.3 | 101.2 | 106.3 |
| | duidelijk beter | 131.9 | 98.0 | 130.1 | 116.3 | 128.3 |
| | weet het niet | 101.1 | 78.9 | 85.2 | 87.3 | 93.2 |
| Kooprijzen afgelopen 12 maanden | gedaald | 78.1 | 66.5 | 78.3 | 74.6 | 71.1 |
| | vrijwel gelijk gebleven | 87.3 | 72.8 | 77.4 | 79.2 | 84.3 |
| | zwak gestegen | 94.0 | 78.2 | 82.7 | 83.7 | 87.9 |
| | matig gestegen | 101.8 | 83.7 | 86.7 | 89.0 | 93.4 |
| | sterk gestegen | 102.2 | 85.3 | 89.2 | 88.8 | 94.7 |
| | weet het niet | 88.7 | 70.7 | 72.3 | 70.8 | 76.3 |
| Kooprijzen komende 12 maanden | dalen | 87.4 | 70.2 | 74.2 | 72.0 | 77.0 |
| | gelijk blijven | 93.7 | 79.5 | 81.6 | 81.6 | 85.4 |
| | minder stijgen | 98.9 | 85.3 | 86.8 | 88.5 | 92.5 |
| | eventueel stijgen | 103.7 | 90.9 | 91.0 | 91.6 | 95.6 |
| | sterker stijgen | 100.2 | 88.9 | 86.5 | 87.1 | 95.4 |
| | weet het niet | 90.8 | 74.6 | 76.4 | 76.8 | 80.2 |
| Rente afgelopen 12 maanden | Sterk gestegen | 88.8 | 62.0 | 75.9 | 86.1 | 90.6 |
| | Licht gestegen | 94.2 | 72.9 | 82.2 | 77.5 | 82.3 |
| | Hetzelfde gebleven | 94.9 | 80.5 | 83.9 | 87.1 | 91.2 |
| | Licht gedaald | 103.4 | 85.5 | 90.4 | 91.4 | 97.4 |
| | Sterk gedaald | 110.8 | 91.7 | 94.1 | 96.0 | 99.6 |
| | Weet het niet | 94.9 | 75.5 | 80.0 | 78.2 | 85.1 |
| Rente komende 12 maanden | Sterk stijgen | 82.8 | 66.3 | 69.9 | 72.9 | 74.8 |
| | Licht stijgen | 92.1 | 78.9 | 81.6 | 81.0 | 88.5 |
| | Blijft hetzelfde | 101.5 | 86.9 | 89.9 | 90.5 | 95.3 |
| | Licht dalen | 109.2 | 91.2 | 94.8 | 96.7 | 103.1 |
| | Sterk dalen | 112.9 | 93.5 | 88.7 | 94.3 | 92.7 |
| | Weet het niet | 96.0 | 77.2 | 80.4 | 79.8 | 87.4 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | 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 | 103.0 | 89.8 | 96.6 | 101.2 | 104.6 |
| | iets slechter | 102.1 | 93.1 | 99.3 | 104.0 | 106.2 |
| | hetzelfde gebleven | 105.0 | 95.2 | 100.1 | 104.0 | 107.2 |
| | iets beter | 109.3 | 98.4 | 105.6 | 112.4 | 113.1 |
| | duidelijk beter | 116.0 | 101.0 | 114.2 | 114.3 | 124.6 |
| | weet het niet | 108.4 | 93.6 | 106.5 | 115.9 | 107.0 |
| Economische situ- atie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 103.2 | 89.8 | 92.5 | 100.2 | 101.2 |
| | iets slechter | 102.9 | 95.1 | 99.6 | 102.8 | 105.3 |
| | hetzelfde gebleven | 106.0 | 97.6 | 100.8 | 104.7 | 106.4 |
| | iets beter | 113.4 | 101.2 | 103.8 | 108.1 | 110.2 |
| | duidelijk beter | 123.4 | 97.9 | 108.3 | 112.1 | 112.0 |
| | weet het niet | 106.6 | 96.2 | 99.9 | 107.2 | 112.3 |
| Werkloosheid kom- ende 12 maan- den | Duidelijk stijgen | 109.0 | 90.0 | 97.8 | 102.7 | 105.1 |
| | Enigszins stijgen | 105.2 | 96.6 | 100.2 | 104.2 | 106.6 |
| | Gelijk blijven | 105.6 | 97.4 | 99.4 | 102.8 | 105.7 |
| | iets dalen | 106.2 | 98.0 | 100.2 | 106.2 | 107.1 |
| | Duidelijk dalen | 111.1 | 89.6 | 93.1 | 100.2 | 103.5 |
| | Weet het niet | 106.1 | 100.6 | 123.6 | 98.6 | 113.2 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 101.2 | 86.6 | 91.5 | 97.2 | 102.2 |
| | iets slechter | 102.9 | 91.8 | 96.1 | 100.7 | 102.9 |
| | hetzelfde gebleven | 106.3 | 93.4 | 98.3 | 103.9 | 106.6 |
| | iets beter | 108.0 | 96.5 | 103.8 | 107.9 | 107.9 |
| | duidelijk beter | 118.0 | 99.1 | 112.2 | 101.8 | 113.5 |
| | weet het niet | 100.1 | 74.3 | 96.5 | 112.5 | 107.2 |
| Financiële situatie komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 101.5 | 84.5 | 90.5 | 89.6 | 102.6 |
| | iets slechter | 102.2 | 91.8 | 94.8 | 104.1 | 103.7 |
| | hetzelfde gebleven | 106.5 | 94.7 | 99.1 | 103.2 | 106.4 |
| | iets beter | 109.6 | 97.6 | 104.8 | 108.4 | 107.7 |
| | duidelijk beter | 114.4 | 97.0 | 116.2 | 105.6 | 111.8 |
| | weet het niet | 99.2 | 97.4 | 90.8 | 101.8 | 115.8 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 45.6 | 50.0 | 54.7 | 53.1 | 60.5 |
| | iets slechter | 71.9 | 67.2 | 76.2 | 72.7 | 81.2 |
| | hetzelfde gebleven | 96.1 | 79.8 | 90.5 | 90.4 | 94.7 |
| | iets beter | 117.4 | 89.2 | 109.8 | 112.0 | 115.0 |
| | duidelijk beter | 138.2 | 101.7 | 130.6 | 136.4 | 139.2 |
| | weet het niet | 91.0 | 76.8 | 83.8 | 67.7 | 89.9 |
| Economische situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 45.1 | 52.7 | 45.0 | 44.9 | 46.2 |
| | iets slechter | 79.0 | 76.8 | 71.2 | 68.6 | 71.5 |
| | hetzelfde gebleven | 103.5 | 86.7 | 85.1 | 84.9 | 88.3 |
| | iets beter | 129.5 | 96.0 | 97.2 | 94.8 | 99.7 |
| | duidelijk beter | 164.7 | 119.9 | 115.4 | 122.4 | 118.7 |
| | weet het niet | 101.8 | 76.0 | 74.5 | 68.9 | 75.2 |
| Werkloosheid komende 12 maanden | Duidelijk stijgen | 41.6 | 46.4 | 46.6 | 45.2 | 49.9 |
| | Enigszins stijgen | 74.2 | 73.9 | 74.7 | 73.2 | 74.2 |
| | Gelijk blijven | 94.6 | 93.2 | 93.7 | 94.5 | 91.1 |
| | iets dalen | 112.3 | 95.3 | 99.5 | 96.8 | 100.3 |
| | Duidelijk dalen | 105.1 | 90.1 | 87.7 | 86.6 | 90.1 |
| | Weet het niet | 88.4 | 69.9 | 85.5 | 77.5 | 80.7 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 46.9 | 24.5 | 29.5 | 33.3 | 38.9 |
| | iets slechter | 71.1 | 51.0 | 53.3 | 53.3 | 57.0 |
| | hetzelfde gebleven | 97.2 | 70.6 | 73.6 | 73.1 | 79.8 |
| | iets beter | 119.1 | 89.4 | 94.7 | 89.7 | 101.2 |
| | duidelijk beter | 141.3 | 101.5 | 111.2 | 112.8 | 114.8 |
| | weet het niet | 75.6 | 63.9 | 74.6 | 65.4 | 49.0 |
| Financiële situatie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 40.7 | 31.5 | 24.0 | 25.6 | 25.9 |
| | iets slechter | 71.5 | 54.2 | 51.5 | 53.1 | 56.1 |
| | hetzelfde gebleven | 99.0 | 76.3 | 76.7 | 74.3 | 80.9 |
| | iets beter | 119.7 | 97.9 | 96.9 | 93.5 | 98.3 |
| | duidelijk beter | 139.6 | 104.7 | 115.6 | 100.2 | 117.2 |
| | weet het niet | 89.9 | 45.1 | 57.7 | 57.5 | 73.2 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

| | | Peiling | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|---|---|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | Eigen Huis Al- gemene Indi- cator | Eigen Huis Al- gemene Indi- cator |
| | | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| Economische situ- atie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 75.7 | 70.7 | 76.1 | 77.7 | 83.5 |
| | iets slechter | 87.8 | 79.9 | 88.0 | 89.2 | 94.3 |
| | hetzelfde gebleven | 100.9 | 87.8 | 95.7 | 97.7 | 101.2 |
| | iets beter | 113.0 | 93.7 | 107.6 | 112.2 | 114.5 |
| | duidelijk beter | 126.2 | 101.4 | 120.9 | 124.4 | 132.0 |
| | weet het niet | 102.1 | 90.7 | 93.5 | 95.2 | 99.8 |
| Economische situ- atie komende 12 maanden | duidelijk slechter | 76.3 | 71.5 | 69.1 | 73.1 | 74.8 |
| | iets slechter | 91.6 | 86.1 | 85.6 | 86.5 | 88.9 |
| | hetzelfde gebleven | 104.8 | 92.9 | 93.2 | 95.4 | 97.7 |
| | iets beter | 120.7 | 98.6 | 100.3 | 102.2 | 105.1 |
| | duidelijk beter | 142.8 | 107.9 | 111.7 | 118.9 | 115.6 |
| | weet het niet | 103.2 | 87.0 | 84.9 | 86.6 | 96.3 |
| Werkloosheid kom- ende 12 maan- den | Duidelijk stijgen | 76.0 | 68.6 | 72.9 | 74.6 | 78.5 |
| | Enigszins stijgen | 90.8 | 85.7 | 87.8 | 89.7 | 91.0 |
| | Gelijk blijven | 100.4 | 95.5 | 96.5 | 99.1 | 99.0 |
| | iets dalen | 108.8 | 96.5 | 99.6 | 101.6 | 103.8 |
| | Duidelijk dalen | 108.4 | 89.9 | 90.8 | 94.4 | 97.0 |
| | Weet het niet | 98.2 | 88.1 | 104.5 | 87.3 | 101.3 |
| Financiële situatie afgelopen 12 maanden | duidelijk slechter | 75.5 | 55.5 | 61.1 | 64.7 | 71.6 |
| | iets slechter | 88.1 | 71.4 | 75.0 | 77.9 | 81.1 |
| | hetzelfde gebleven | 101.9 | 82.4 | 86.1 | 89.3 | 93.8 |
| | iets beter | 113.3 | 93.1 | 99.2 | 98.8 | 104.8 |
| | duidelijk beter | 128.9 | 100.6 | 110.2 | 108.3 | 114.2 |
| | weet het niet | 85.7 | 73.1 | 96.7 | 78.5 | 76.3 |
| Financiële situatie komende 12 maan- den | duidelijk slechter | 73.3 | 57.1 | 57.1 | 56.7 | 66.2 |
| | iets slechter | 87.9 | 73.1 | 74.0 | 79.6 | 80.6 |
| | hetzelfde gebleven | 102.8 | 85.7 | 87.9 | 89.3 | 94.2 |
| | iets beter | 114.3 | 97.8 | 100.6 | 101.7 | 103.3 |
| | duidelijk beter | 125.9 | 100.4 | 114.7 | 104.2 | 114.4 |
| | weet het niet | 95.0 | 76.7 | 74.5 | 81.5 | 97.6 |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|--|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen? | Ja, zeker | 9.2% | 9.3% | 11.2% | 11.0% | 10.5% |
| | Ja, misschien | 20.7% | 17.2% | 21.4% | 22.5% | 21.8% |
| | Nee, waarschijnlijk niet | 30.5% | 29.9% | 29.0% | 27.9% | 30.2% |
| | Nee, zeker niet | 39.5% | 43.6% | 38.3% | 38.6% | 37.5% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

| | | Peiling | | | | |
|------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| Gewenste eigendomsvorm | Huur | 38.8% | 34.5% | 35.0% | 33.8% | 34.0% |
| | Koop | 47.8% | 51.2% | 54.1% | 52.3% | 54.7% |
| | Geen voorkeur | 13.5% | 14.3% | 10.9% | 13.9% | 11.3% |
| Gewenste type woning | Eengezins | 30.3% | 26.7% | 24.2% | 23.5% | 23.5% |
| | Flat, appartement, etagewoning | 42.6% | 38.2% | 45.5% | 42.0% | 42.0% |
| | Weet niet/geen voorkeur | 27.0% | 35.1% | 30.3% | 34.5% | 34.5% |

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

| | | Peiling | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 1e kwartaal 2020 | 2e kwartaal 2020 | 3e kwartaal 2020 | 4e kwartaal 2020 | 1e kwartaal 2021 |
| | | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent | Count Percent |
| V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar | - | 57.8% | 48.1% | 55.1% | 56.2% | 56.1% |
| | + | 42.2% | 51.9% | 44.9% | 43.8% | 43.9% |
| V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog | - | 74.6% | 73.8% | 69.1% | 69.3% | 72.8% |
| | + | 25.4% | 26.2% | 30.9% | 30.7% | 27.2% |
| V5C: Kopen is duurder dan huren | - | 93.6% | 92.1% | 93.3% | 95.5% | 92.6% |
| | + | 6.4% | 7.9% | 6.7% | 4.5% | 7.4% |
| V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering | - | 86.0% | 87.4% | 85.3% | 82.0% | 85.2% |
| | + | 14.0% | 12.6% | 14.7% | 18.0% | 14.8% |
| V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek | - | 87.8% | 86.9% | 86.2% | 84.6% | 85.6% |
| | + | 12.2% | 13.1% | 13.8% | 15.4% | 14.4% |
| V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.) | - | 75.9% | 79.9% | 78.9% | 74.6% | 74.5% |
| | + | 24.1% | 20.1% | 21.1% | 25.4% | 25.5% |
| V5C: Als een tijdelijke overbrugging | - | 96.8% | 92.8% | 93.6% | 94.5% | 92.9% |
| | + | 3.2% | 7.2% | 6.4% | 5.5% | 7.1% |
| V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld | - | 92.7% | 94.8% | 93.1% | 93.0% | 91.8% |
| | + | 7.3% | 5.2% | 6.9% | 7.0% | 8.2% |
| V5C: Ik ben te jong om al te kopen | - | 87.1% | 88.6% | 85.8% | 93.9% | 85.4% |
| | + | 12.9% | 11.4% | 14.2% | 6.1% | 14.6% |
| V5C: Ik ben te oud om te kopen | - | 61.1% | 68.4% | 74.2% | 66.5% | 63.8% |
| | + | 38.9% | 31.6% | 25.8% | 33.5% | 36.2% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

| | | Peiling | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|---|---|---|---|---|
| | | 1e kwartaal 2020 Count Per- cent | 2e kwartaal 2020 Count Per- cent | 3e kwartaal 2020 Count Per- cent | 4e kwartaal 2020 Count Per- cent | 1e kwartaal 2021 Count Per- cent |
| Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? | Ja | 16.5% | 15.8% | 16.6% | 16.7% | 16.7% |
| | Nee | 83.5% | 84.2% | 83.4% | 83.3% | 83.3% |
| aantal jaren lid VEH | 1 jaar | 6.1% | 7.7% | 7.9% | 10.7% | 8.6% |
| | 2 - 5 jaar | 10.6% | 14.9% | 15.2% | 14.7% | 16.5% |
| | 5 - 10 jaar | 13.2% | 14.1% | 15.2% | 11.0% | 13.1% |
| | 10 jaar en langer | 70.1% | 63.4% | 61.8% | 63.5% | 61.8% |

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
 Achtenzestigste peiling (eerste kwartaal 2021)

| | WoON 2015 aantal huishoudens | Januari | | | Februari | | | Maart | | |
|-----------------------|------------------------------------|---------------------|--------|--------|---------------------|--------|--------|---------------------|--------|--------|
| | | verhuis- geneigd | meting | factor | verhuis- geneigd | meting | factor | verhuis- geneigd | meting | factor |
| Eigenaar niet op zoek | 4344503 | | 276 | 1.00 | | 276 | 0.98 | | 276 | 1.00 |
| Eigenaar wel op zoek | | 24.7% | 85 | 1.06 | 26.1% | 109 | 0.88 | 25.3% | 87 | 1.07 |
| Huurder niet op zoek | 3231019 | | 185 | 0.98 | | 163 | 1.10 | | 175 | 1.01 |
| Huurder wel op zoek | | 33.0% | 94 | 0.95 | 34.1% | 92 | 1.01 | 35.5% | 102 | 0.96 |
| Inwonende blijver | | 60.0% | 17 | 1.10 | 62.7% | 14 | 1.02 | 72.7% | 10 | 0.92 |
| Inwonende starter | 433775 | 68,0% | 33 | 1.10 | 73,3% | 36 | 1.02 | 69,3% | 40 | 0.92 |
| totaal starters | | | 50 | 1.10 | | 50 | 1.02 | | 50 | 0.92 |
| Totaal | 8009297 | | 690 | | | 690 | | | 690 | |

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl