

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2021

H. Boumeester

Oktober 2021

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Oktober 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	Vertrouwen in koopwoningmarkt vertoont nog geen barsten	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

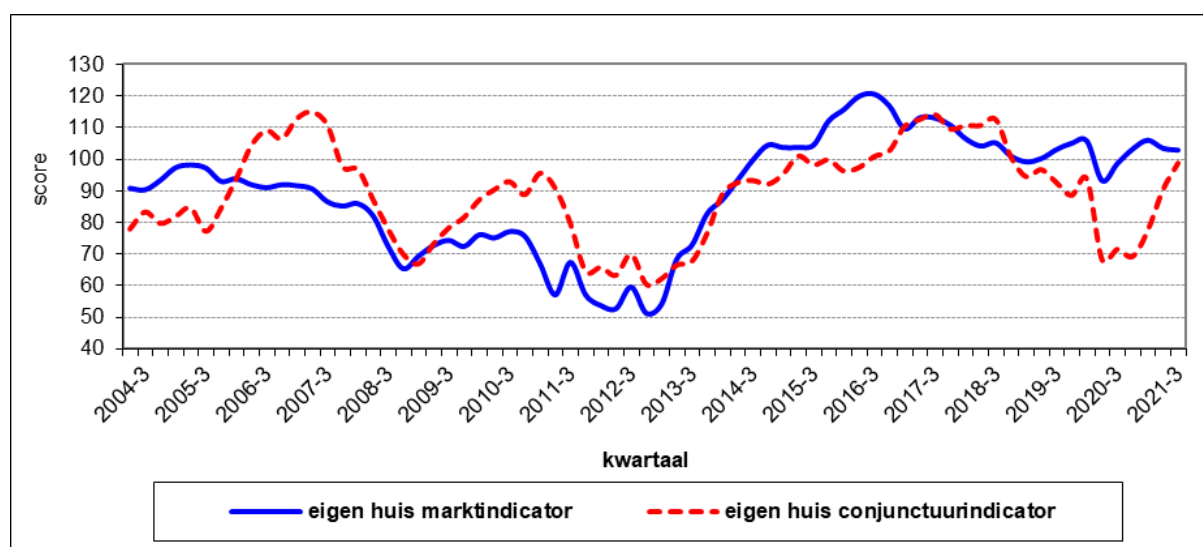
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt vertoont nog geen barsten

De 70ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde 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, en het snelle herstel in de tweede helft van 2020 en begin 2021, de score op de Marktindicator weer licht onder druk komt te staan in het tweede en derde kwartaal van 2021. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt onder de woonconsumenten namelijk iets ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het derde kwartaal van 2021 namelijk af van '104' naar '103'. (zie ook figuur 1). Met name de door de woonconsumenten ingeschatte minder gunstige koopomstandigheden (lees beperkt aanbod) en de door hen verwachte rentestijging liggen hier aan ten grondslag.

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. Vanaf het tweede kwartaal van 2021 is er een knikje te zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten met een score van '103'.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 3^e kwartaal 2021



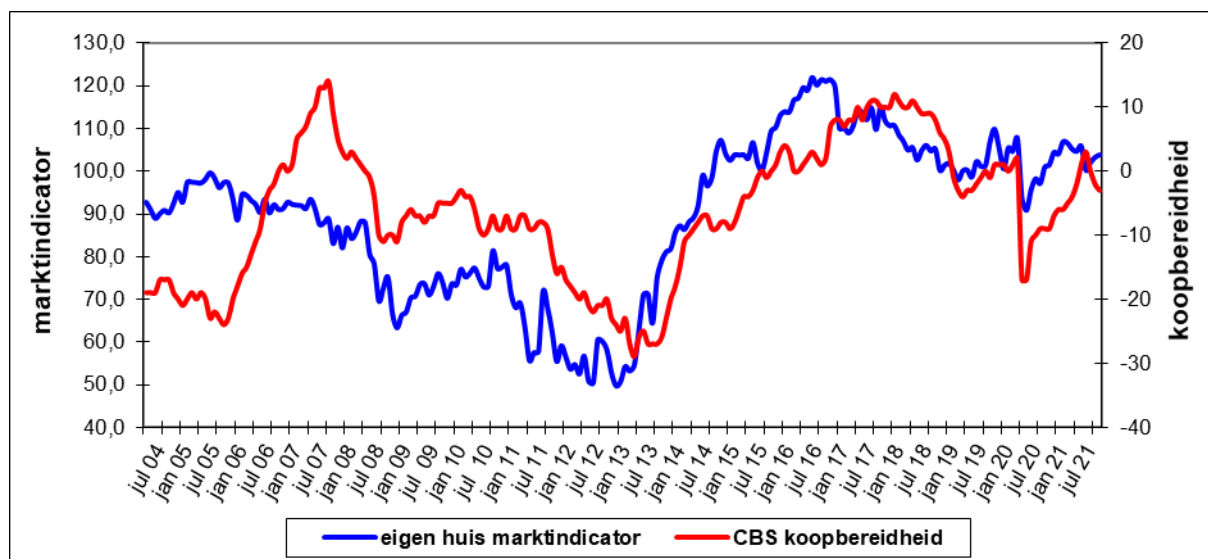
De score blijft daarmee ruim boven het langjarig gemiddelde van 89,9 (over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2021) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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). Het uitbreken van de coronacrisis begin 2020 laat de score op de Conjunctuurindicator al meteen in maart 2020 duidelijk terugzakken, terwijl het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten (nog) niet wordt geraakt. In de maanden april en mei zakt het vertrouwen in de economie er fors onderuit; ook veel forsere dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. 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 vanaf april pas echt een reactie onder de woonconsumenten zien ten aanzien van de koopwoningmarkt (zie figuur 2). 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 – mei 2021 zijn vervolgens opmerkelijk. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt blijkt niet verder weg te zakken, maar zelfs weer licht te stijgen tot '106'. 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. De score op de Marktindicator neemt in de tweede helft van 2020 en de eerste helft van 2021 toe, maar komt in de maand juni 2021 plotseling lager uit: '100'; een terugval die niet goed aan een bepaalde gebeurtenis is te koppelen. De daling zet zich ook niet verder door, maar wordt in de laatste drie maanden omgebogen in een heel lichte toename.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – september 2021



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (steeds een geringe stijging) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de huishoudens op middelbare leeftijd en de huishoudens in de lage inkomensklasse; zij blijken gedurende het gehele kwartaal een licht dalend vertrouwen te vertonen. Ook blijkt het vertrouwen onder potentiële starters in de maand september juist iets te dalen, terwijl de huurders juist wat meer vertrouwen hebben in september dan in de maand ervoor. Het vertrouwen van de eigenaarsbewoners blijkt in het derde kwartaal van 2021 redelijk stabiel te zijn.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer iets minder ver uiteen dan in de voorgaande kwartalen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woningmarktpositie. Huishoudens op middelbare leeftijd hebben een hogere score dan de ouderen (104 versus 101), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (102 versus 105), huurders scoren lager dan eigenaarsbewoners (respectievelijk 101 en 105) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (100 versus 105).

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. Het meest duidelijk is dat verschil terug te zien over de periode 2004-2008. Maar ook in de afgelopen twee jaar is het verloop van beide indicatoren duidelijk verschillend.

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 fors af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog sterker weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien. In het derde kwartaal van 2021 kent de score op de Marktindicator echter een licht stijgende tendens, terwijl de koopbereidheid juist een geringe daling kent.

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

In het derde kwartaal van 2021 komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '99'; wederom een sterke stijging ten opzichte van de score in het tweede kwartaal van 2021 (90). Er is dus sprake van een aanhoudend 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 derde kwartaal van 2021 dan ook positiever over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en iets minder negatief over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook veel positiever 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 wederom 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 veel minder negatief dan in de vorige peiling. Circa 48% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel

66%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (17%), is in deze laatste peiling ongeveer verdubbeld ten opzichte van het vorige kwartaal (9%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is voor het derde opeenvolgende kwartaal (aanzienlijk) kleiner geworden: van 63% in het vierde kwartaal van 2020 naar nog maar 29% in het derde kwartaal van 2021. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, na een duidelijke stijging in de twee voorgaande kwartalen, nu gelijk te zijn gebleven (35%). Ruim een jaar geleden, kort na het uitbreken van de coronacrisis, bedroeg dit aandeel nog maar 9%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus inmiddels groter 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 wederom lager uit in het derde kwartaal van 2021 (van 40% naar 24%). Zo'n 44% van de ondervraagde huishoudens verwacht inmiddels, dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, voor de derde opeenvolgende keer weer licht positief aangepast in het derde kwartaal van 2021 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 57% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 21% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 18% 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 ook 23% in het voorliggende kwartaal). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens weer licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 17% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 18% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 26% (was 20%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Een kleine meerderheid van de woonconsumenten (54%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus gunstiger dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verbeteren, is weer iets gestegen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen ook duidelijk minder ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets gunstiger wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder negatief 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 tweede kwartaal van 2021 uitkomt op 99 en daarmee nog iets onder de waarde op de Marktindicator (103) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde 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 (77%) weer iets groter dan in de vorige peiling (74%). Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling ver boven het niveau van het tweede kwartaal van 2020 (44%) uit, toen het vertrouwen kortstondig fors afnam als gevolg van de uitbraak van de coronacrisis. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft stabiel (6% tegenover 7% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (61%), iets hoger uit te komen dan in het vorige kwartaal (57%). Daarbij verwacht nu 7%

van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een sterk negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2021 de kooprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, na de kortstondige dip in het tweede kwartaal van 2020, even gunstig in als in de voorliggende periode. Zo vermoedt 3% (was 4% in het voorafgaande kwartaal) dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal uitgekomen op 89% (was 88% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling eveneens enigszins in positieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, stijgt namelijk verder door tot 74% (was 69%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden wederom door 9% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 45% in het tweede kwartaal van 2020. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsontwikkeling hebben per saldo een licht positief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het derde kwartaal van 2021 uit te komen op 16%, ten opzichte van 14% in het tweede kwartaal van 2021. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling nog verder af: van 34% naar 29%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 23%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling juist iets gunstiger te zijn geworden dan in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, fors naar boven is bijgesteld van 37% naar 34%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 7% voor mogelijk gehouden (dit was ook 7% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo nauwelijks effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, iets positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en gelijkblijvende verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2021 (103) voor de tweede opeenvolgende keer licht doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (104).

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 een negatievere sentiment te herkennen dan de minimale daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2021 doet vermoeden. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk weer verder gedaald (9% versus 12% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (68%) juist duidelijk gestegen ten opzichte van de vorige (60%). De overige 23% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee veel 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 (9% 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

49% genoemd). Daarnaast wordt het feit dat de woningen meer waard worden, door 38% (was 32%) van deze groep woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopklimaat. Bovendien noemt nog 26% (was 36% in het vorige kwartaal) van de respondenten de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen als positieve reden.

Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden de economische en financiële omstandigheden duidelijk minder vaak dan enkele jaren geleden, 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 (68%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal wederom sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels al door 72% (was 56% in het derde kwartaal van 2020) van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt door 57% 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, al wordt de frequentie van het noemen wel steeds kleiner. 14% van deze respondenten (was 42% in hetzelfde kwartaal van 2020) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 17% (was 38% in het tweede kwartaal van 2021) 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. Daardoor blijkt de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal minimaal te zijn gedaald, waarbij het vertrouwen binnen dit kwartaal wel een opwaartse beweging laat zien in de maanden juli-september 2021.

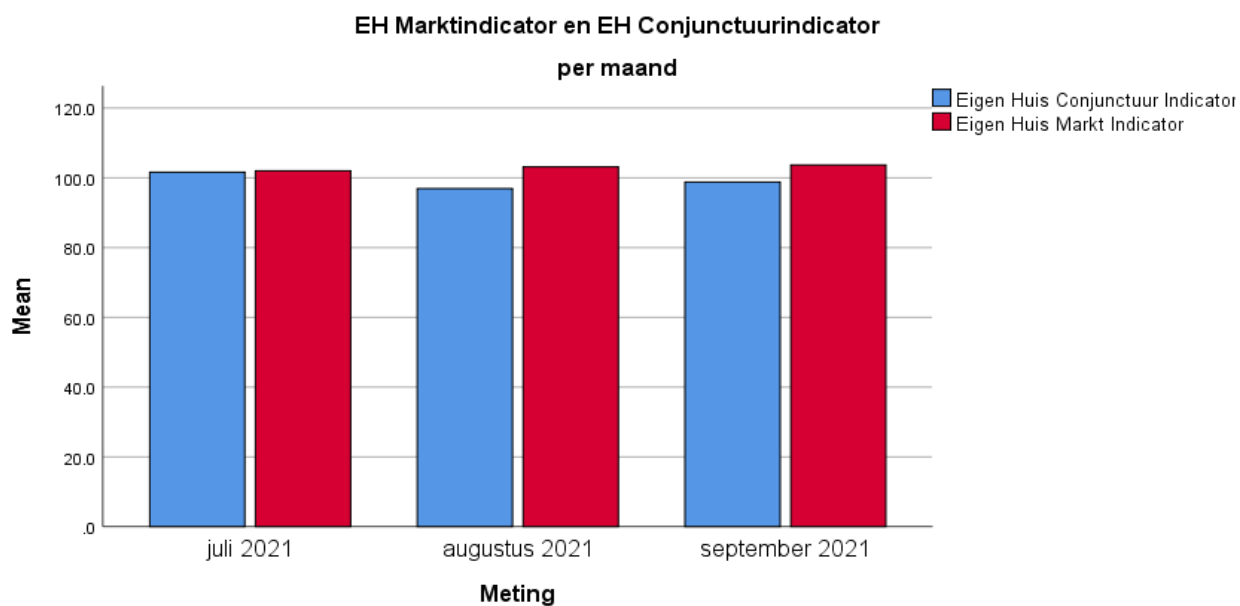
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	102.0	103.2	103.8	103.0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	101.2	96.3	98.4	98.6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	101.7	100.0	101.2	101.0

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
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	14.9%	14.2%	14.1%	14.4%
	30 - 44	28.4%	23.6%	25.3%	25.7%
	45 - 54	23.4%	24.1%	22.6%	23.4%
	55 - 64	14.6%	13.5%	9.0%	12.4%
	65 en ouder	18.7%	24.6%	29.0%	24.1%
geslacht	man	62.3%	49.6%	47.6%	53.2%
	vrouw	37.7%	50.4%	52.4%	46.8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.8%	25.3%	29.8%	27.3%
	gezin zonder kinderen	44.4%	50.1%	46.8%	47.1%
	met kinderen	28.9%	24.6%	23.4%	25.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.3%	8.3%	5.8%	6.8%
	vanaf 1000 tm 2000	25.2%	27.9%	31.0%	28.1%
	vanaf 2000 tm 3000	34.2%	36.4%	35.3%	35.3%
	vanaf 3000	34.4%	27.4%	27.8%	29.7%
Woningmarktpositie	inwonend	8.7%	7.0%	7.2%	7.6%
	huurder	38.9%	39.7%	39.6%	39.4%
	eigenaar	52.4%	53.3%	53.2%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.9%	18.8%	17.0%	17.2%
	Nee	84.1%	81.2%	83.0%	82.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	102.0	103.2	103.8	103.0
geslacht	man	101.9	103.5	104.0	103.0
	vrouw	102.2	102.8	103.6	102.9
leeftijd	18 - 29	102.1	101.4	103.5	102.3
	30 - 44	103.1	106.1	105.8	104.9
	45 - 54	106.0	103.2	102.7	104.0
	55 - 64	99.5	102.9	104.3	101.9
	65 en ouder	97.5	101.5	102.9	101.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	101.8	101.3	103.2	102.2
	gezin zonder kinderen	100.3	103.0	102.9	102.1
	met kinderen	104.8	105.4	106.3	105.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	102.4	99.8	98.7	100.2
	vanaf 1000 tm 2000	100.0	103.3	102.9	102.2
	vanaf 2000 tm 3000	100.5	103.2	103.7	102.6
	vanaf 3000	104.0	104.0	105.4	104.5
Woningmarktpositie	inwonend	102.2	104.7	102.3	103.0
	huurder	99.8	99.5	102.1	100.5
	eigenaar	103.5	105.3	105.1	104.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	101.2	96.3	98.4	98.6
geslacht	man	104.3	101.4	104.6	103.5
	vrouw	96.0	91.0	92.5	92.9
leeftijd	18 - 29	97.2	91.5	96.5	95.1
	30 - 44	104.0	100.7	101.8	102.3
	45 - 54	102.0	98.8	100.3	100.4
	55 - 64	99.8	90.2	96.8	95.7
	65 en ouder	100.2	95.7	95.2	96.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99.4	92.8	94.7	95.7
	gezin zonder kinderen	101.2	95.2	99.2	98.4
	met kinderen	103.3	102.8	102.1	102.8
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	87.6	81.0	81.5	83.1
	vanaf 1000 tm 2000	92.2	91.7	89.4	90.9
	vanaf 2000 tm 3000	105.2	100.4	102.1	102.5
	vanaf 3000	112.5	108.5	109.8	110.4
Woningmarktpositie	inwonend	96.5	99.9	96.2	97.4
	huurder	96.4	88.2	90.9	91.8
	eigenaar	105.4	101.6	104.3	103.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	101.7	100.0	101.2	101.0
geslacht	man	103.3	102.4	104.4	103.3
	vrouw	99.1	97.5	98.2	98.2
leeftijd	18 - 29	100.4	96.1	100.2	98.9
	30 - 44	103.5	103.6	103.4	103.5
	45 - 54	103.9	101.4	101.8	102.4
	55 - 64	100.1	97.1	100.2	99.1
Gezinsamenstelling	65 en ouder	98.7	99.0	99.5	99.1
	alleenstaand	100.6	97.5	99.1	99.1
	gezin zonder kinderen	100.9	99.3	101.1	100.4
Huishoudinkomen	met kinderen	104.2	104.5	104.3	104.3
	tm 1000 euro	96.2	90.1	90.0	91.8
	vanaf 1000 tm 2000	96.4	97.7	96.8	97.0
	vanaf 2000 tm 3000	102.9	102.3	102.7	102.6
Woningmarktpositie	vanaf 3000	107.9	105.8	107.1	107.0
	inwonend	99.9	102.2	99.3	100.4
	huurder	98.4	94.3	96.9	96.5
	eigenaar	104.3	103.7	104.6	104.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	102.0	103.1	103.9	103.0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103.5	105.3	105.1	104.6
	huurwoning	99.8	99.5	102.1	100.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	101.6	96.0	98.5	98.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	105.4	101.6	104.3	103.8
	huurwoning	96.4	88.2	90.9	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	augustus 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	september 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	101.9	99.8	101.3	101.0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	104.3	103.7	104.6	104.2
	huurwoning	98.4	94.3	96.9	96.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	3.3%	3.0%	3.1%	3.1%
	Gunstige tijd	7.2%	5.4%	5.1%	5.9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	24.1%	21.7%	22.4%	22.7%
	Ongunstige tijd	37.5%	39.3%	37.9%	38.2%
	Zeer ongunstige tijd	28.0%	30.5%	31.5%	30.0%
TOTAAL		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2021
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	52.1%	58.1%	41.8%	50.8%
	+	47.9%	41.9%	58.2%	49.2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.8%	84.5%	79.9%	87.1%
	+	5.2%	15.5%	20.1%	12.9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	87.3%	93.5%	91.1%	90.4%
	+	12.7%	6.5%	8.9%	9.6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	86.2%	86.1%	91.4%	87.8%
	+	13.8%	13.9%	8.6%	12.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	97.1%	89.9%	89.1%	92.4%
	+	2.9%	10.1%	10.9%	7.6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	57.6%	63.1%	68.0%	62.5%
	+	42.4%	36.9%	32.0%	37.5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94.0%	95.1%	85.5%	91.7%
	+	6.0%	4.9%	14.5%	8.3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82.4%	85.3%	80.0%	82.6%
	+	17.6%	14.7%	20.0%	17.4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	90.3%	89.3%	96.4%	91.8%
	+	9.7%	10.7%	3.6%	8.2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	78.7%	73.5%	69.2%	74.2%
	+	21.3%	26.5%	30.8%	25.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	85.9%	92.7%	89.0%	89.0%
	+	14.1%	7.3%	11.0%	11.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2021
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96.8%	96.1%	97.1%	96.6%
	+	3.2%	3.9%	2.9%	3.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.0%	93.6%	92.8%	93.1%
	+	7.0%	6.4%	7.2%	6.9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	28.4%	31.9%	24.9%	28.4%
	+	71.6%	68.1%	75.1%	71.6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91.3%	92.5%	92.6%	92.1%
	+	8.7%	7.5%	7.4%	7.9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	93.2%	92.0%	93.7%	92.9%
	+	6.8%	8.0%	6.3%	7.1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84.4%	86.4%	85.9%	85.6%
	+	15.6%	13.6%	14.1%	14.4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	82.6%	83.9%	81.9%	82.8%
	+	17.4%	16.1%	18.1%	17.2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98.2%	97.6%	97.7%	97.8%
	+	1.8%	2.4%	2.3%	2.2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	45.4%	43.5%	40.3%	43.0%
	+	54.6%	56.5%	59.7%	57.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	120.8	123.5	104.4	116.1
	Gunstige tijd	106.8	113.5	113.1	110.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102.2	103.6	102.6	102.8
	Ongunstige tijd	102.3	102.7	104.0	103.0
	Zeer ongunstige tijd	98.0	99.4	102.6	100.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	111.3	118.6	122.3	117.2
	Gunstige tijd	107.9	117.5	110.5	111.6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	104.5	97.4	102.6	101.7
	Ongunstige tijd	100.8	96.8	98.3	98.6
	Zeer ongunstige tijd	96.0	88.9	91.0	91.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	116.5	121.5	112.5	116.7
	Gunstige tijd	107.8	115.1	111.9	111.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	103.6	101.1	102.1	102.3
	Ongunstige tijd	101.7	99.9	101.5	101.0
	Zeer ongunstige tijd	96.7	94.4	97.2	96.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	-	106.0	120.2	107.8	111.4
	+	117.0	112.9	111.3	113.8
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110.8	117.3	111.9	113.1
	+	120.3	115.5	101.7	109.7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	110.7	115.9	109.8	112.1
	+	114.9	132.1	110.1	117.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	110.7	116.6	110.9	112.6
	+	114.9	119.4	98.3	112.9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111.3	117.7	109.1	112.5
	+	110.7	111.3	116.2	113.4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108.3	118.1	109.4	111.8
	+	115.1	115.0	110.8	113.9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	111.3	116.1	108.4	112.0
	+	110.9	133.3	118.4	119.0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	110.2	116.1	110.8	112.3
	+	116.0	122.2	106.0	114.2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	110.8	115.5	110.0	112.0
	+	115.1	129.4	104.8	119.6
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	110.5	112.6	109.0	110.7
	+	114.1	128.7	111.8	117.9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108.8	117.0	109.8	111.7
	+	127.6	117.0	110.5	119.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	109.8	121.9	113.4	115.1
	+	108.1	112.3	116.1	112.1
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	110.4	116.1	117.2	114.0
	+	83.6	127.4	105.9	110.4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	108.6	117.5	114.6	113.3
	+	111.8	122.8	118.3	115.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	105.8	118.3	114.5	112.4
	+	128.0	115.3	119.9	121.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108.9	117.8	114.6	113.3
	+	111.4	118.4	117.8	117.1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107.7	121.3	115.4	114.6
	+	110.7	111.7	114.0	111.8
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	108.7	117.9	114.5	113.3
	+	113.8	117.1	117.8	116.5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	105.3	115.6	112.9	110.8
	+	125.8	130.6	123.4	126.2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	106.2	116.7	115.3	112.3
	+	133.9	127.3	105.8	127.5
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	112.0	117.6	115.4	114.7
	+	98.4	118.6	113.9	110.4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	108.5	117.4	115.1	113.4
	+	112.3	123.0	114.2	115.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	-	107.8	120.8	110.3	113.1
	+	113.8	112.6	113.5	113.4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	111.1	116.6	114.3	113.7
	+	104.1	120.9	103.6	110.1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	110.3	116.6	112.0	112.9
	+	113.4	127.8	113.8	116.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	109.0	117.3	112.5	112.7
	+	120.8	117.2	108.1	116.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	110.7	117.6	111.6	113.1
	+	110.7	115.0	116.7	115.1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108.9	119.5	112.1	113.4
	+	113.1	113.3	112.2	112.9
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	110.6	116.9	111.2	112.8
	+	112.6	125.9	118.0	117.9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	108.5	115.8	111.7	111.8
	+	120.6	125.9	113.9	119.7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	109.2	116.0	112.4	112.3
	+	123.6	128.5	105.2	123.1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	111.8	114.8	111.9	112.8
	+	107.0	124.0	112.7	114.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109.2	117.1	112.2	112.7
	+	120.6	119.7	112.0	117.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	-	100.9	101.8	103.7	102.2
	+	87.3	87.1	92.3	88.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100.9	102.0	104.3	102.4
	+	95.1	91.4	91.7	92.7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	100.4	102.2	104.0	102.2
	+	100.5	100.8	103.2	101.6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	100.4	101.4	103.6	101.8
	+	101.4	99.9	100.3	100.5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	100.7	101.6	103.8	102.1
	+	97.6	97.5	96.9	97.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	101.2	101.8	103.7	102.3
	+	96.5	97.9	101.2	98.4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	100.5	102.2	104.2	102.3
	+	100.5	95.9	99.6	98.9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	100.3	101.6	103.5	101.8
	+	109.8	84.3	96.3	96.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	100.8	101.8	103.6	102.0
	+	100.2	100.9	103.2	101.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	99.5	93.9	95.6	96.3
	+	75.9	78.3	76.1	76.9
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	99.0	93.9	95.4	96.1
	+	94.7	84.7	89.8	89.9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99.4	92.6	92.9	94.9
	+	98.5	93.7	95.6	95.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	98.7	93.8	95.7	96.0
	+	99.2	87.6	85.8	91.1
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	100.0	94.4	95.1	96.5
	+	81.2	81.6	92.9	84.9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	101.3	96.0	97.9	98.3
	+	85.4	76.2	76.7	79.7
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	101.0	95.6	98.7	98.4
	+	88.0	80.6	78.8	82.4
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	98.7	93.7	94.9	95.7
	+	100.6	77.2	99.5	91.1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	97.6	90.7	91.7	93.4
	+	99.6	95.3	97.1	97.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	-	100.2	98.0	100.0	99.4
	+	81.9	84.7	84.0	83.6
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100.0	98.1	100.2	99.4
	+	95.4	88.6	91.1	91.8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99.6	97.5	99.0	98.6
	+	99.7	97.5	99.7	99.0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	99.6	97.8	100.0	99.1
	+	100.1	93.9	93.7	96.0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	100.4	98.1	99.9	99.5
	+	90.0	90.5	94.6	91.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	101.4	99.0	101.2	100.5
	+	90.7	87.5	89.2	89.2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	100.6	99.0	101.5	100.4
	+	94.9	88.8	90.6	91.5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	99.5	97.9	99.6	99.0
	+	104.6	81.0	96.8	92.8
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	99.3	96.3	97.9	97.8
	+	99.9	98.4	100.6	99.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	52.4%	54.8%	59.6%	55.6%
	iets slechter	23.9%	20.9%	19.8%	21.5%
	hetzelfde gebleven	12.2%	11.1%	10.4%	11.2%
	iets beter	3.8%	4.5%	4.3%	4.2%
	duidelijk beter	2.4%	1.8%	1.3%	1.8%
	weet het niet	5.3%	6.9%	4.6%	5.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	31.9%	29.6%	34.3%	31.9%
	iets slechter	30.7%	30.7%	27.0%	29.4%
	hetzelfde gebleven	23.0%	25.3%	25.1%	24.5%
	iets beter	6.7%	4.6%	6.2%	5.8%
	duidelijk beter	1.3%	1.7%	1.2%	1.4%
	weet het niet	6.5%	8.0%	6.2%	6.9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0.3%	0.5%	1.0%	0.6%
	vrijwel gelijk gebleven	3.2%	1.6%	2.8%	2.5%
	zwak gestegen	4.2%	3.4%	3.3%	3.7%
	matig gestegen	13.6%	10.9%	11.2%	11.9%
	sterk gestegen	75.5%	78.2%	78.2%	77.3%
	weet het niet	3.2%	5.5%	3.4%	4.0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0.7%	1.6%	2.1%	1.5%
	gelijk blijven	7.5%	6.3%	7.7%	7.2%
	minder stijgen	12.9%	11.7%	11.3%	11.9%
	eventueel stijgen	41.8%	41.4%	43.3%	42.2%
	sterker stijgen	31.2%	32.1%	30.5%	31.3%
	weet het niet	5.9%	6.9%	5.0%	5.9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3.0%	2.7%	3.0%	2.9%
	Licht gestegen	17.1%	13.5%	9.0%	13.2%
	Hetzelfde gebleven	29.9%	31.5%	31.8%	31.1%
	Licht gedaald	21.7%	20.9%	26.7%	23.1%
	Sterk gedaald	6.5%	4.6%	7.8%	6.3%
	Weet het niet	21.9%	26.7%	21.7%	23.4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3.6%	4.1%	3.6%	3.7%
	Licht stijgen	36.1%	30.4%	25.2%	30.6%
	Blijft hetzelfde	32.5%	34.5%	38.4%	35.1%
	Licht dalen	4.4%	5.3%	10.4%	6.7%
	Sterk dalen	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%
	Weet het niet	22.8%	25.2%	21.9%	23.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	16.9%	19.0%	15.3%	17.1%
	iets slechter	34.0%	30.3%	27.2%	30.5%
	hetzelfde gebleven	29.2%	30.0%	33.4%	30.9%
	iets beter	11.3%	13.1%	17.7%	14.0%
	duidelijk beter	3.0%	1.7%	3.2%	2.7%
	weet het niet	5.6%	5.8%	3.2%	4.8%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.8%	11.3%	9.5%	9.5%
	iets slechter	18.4%	18.6%	20.6%	19.2%
	hetzelfde gebleven	29.1%	33.1%	32.0%	31.4%
	iets beter	33.5%	26.6%	29.5%	29.9%
	duidelijk beter	7.0%	3.9%	3.5%	4.8%
	weet het niet	4.2%	6.4%	4.9%	5.2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3.5%	4.4%	3.4%	3.8%
	Enigszins stijgen	21.2%	20.4%	19.1%	20.3%
	Gelijk blijven	24.8%	25.9%	28.8%	26.5%
	iets dalen	38.5%	33.9%	36.5%	36.3%
	Duidelijk dalen	8.4%	8.3%	7.0%	7.9%
	Weet het niet	3.5%	7.1%	5.2%	5.3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5.1%	6.4%	6.4%	6.0%
	iets slechter	12.5%	14.1%	15.8%	14.1%
	hetzelfde gebleven	55.8%	57.5%	57.2%	56.8%
	iets beter	19.0%	16.6%	15.3%	17.0%
	duidelijk beter	4.9%	3.2%	3.9%	4.0%
	weet het niet	2.7%	2.3%	1.5%	2.1%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	2.9%	4.1%	4.7%	3.9%
	iets slechter	10.9%	11.4%	16.3%	12.9%
	hetzelfde gebleven	54.4%	55.9%	52.8%	54.4%
	iets beter	24.6%	20.4%	21.3%	22.1%
	duidelijk beter	4.5%	4.1%	3.2%	4.0%
	weet het niet	2.7%	4.1%	1.8%	2.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	102.0	103.2	103.8	103.0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95.9	96.8	98.3	97.1
	iets slechter	103.4	105.0	107.5	105.2
	hetzelfde gebleven	108.7	112.1	112.8	111.1
	iets beter	124.4	125.7	126.9	125.7
	duidelijk beter	148.5	143.5	138.2	144.4
	weet het niet	115.8	126.2	122.4	122.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	92.9	94.5	96.1	94.5
	iets slechter	101.7	102.2	103.4	102.4
	hetzelfde gebleven	106.8	108.7	109.7	108.4
	iets beter	119.1	119.6	114.4	117.6
	duidelijk beter	157.2	137.5	129.8	141.6
	weet het niet	108.7	112.9	130.7	118.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	46.0	55.8	75.8	65.7
	vrijwel gelijk gebleven	84.2	87.6	86.8	85.9
	zwak gestegen	97.8	94.1	93.3	95.3
	matig gestegen	101.7	103.5	103.6	102.9
	sterk gestegen	103.3	104.2	105.4	104.3
	weet het niet	86,3	88.3	50.0	78.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	103.3	78.0	85.6	86.1
	gelijk blijven	91.0	87.5	85.9	88.1
	minder stijgen	95.9	98.9	98.9	97.8
	eventueel stijgen	103.6	104.7	106.2	104.8
	sterker stijgen	105.4	107.2	107.9	106.8
	weet het niet	87.8	102.6	101.1	96.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85.2	96.9	85.5	88.9
	Licht gestegen	89.5	94.4	89.9	91.2
	Hetzelfde gebleven	100.2	100.5	98.1	99.6
	Licht gedaald	110.9	110.6	111.4	111.0
	Sterk gedaald	118.4	120.5	121.5	120.2
	Weet het niet	103.8	102.1	105.2	103.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84.9	89.1	88.2	87.5
	Licht stijgen	95.6	95.5	95.1	95.4
	Blijft hetzelfde	106.4	108.4	105.6	106.8
	Licht dalen	125.0	124.7	120.4	122.6
	Sterk dalen	128.0	111.8	116.7	119.2
	Weet het niet	104.2	102.5	105.3	104.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	3e kwartaal 2021	101.2	96.3	98.4	98.6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97.4	90.5	94.4	94.1
	iets slechter	104.9	102.5	102.2	103.3
	hetzelfde gebleven	102.2	99.4	101.8	101.1
	iets beter	115.0	116.5	119.4	117.0
	duidelijk beter	134.5	137.2	143.0	137.4
	weet het niet	93.5	92.8	90.0	92.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91.8	84.3	90.2	88.9
	iets slechter	104.4	100.0	101.7	102.1
	hetzelfde gebleven	103.6	100.7	101.7	102.0
	iets beter	118.9	115.4	115.4	116.8
	duidelijk beter	132.4	138.8	136.5	136.1
	weet het niet	98.1	89.9	88.7	92.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	89.3	53.5	62.3	64.5
	vrijwel gelijk gebleven	99.7	98.6	103.5	100.9
	zwak gestegen	99.2	99.4	106.2	101.4
	matig gestegen	107.5	105.5	102.1	105.2
	sterk gestegen	100.6	95.3	97.6	97.8
	weet het niet	87.5	91.2	104.0	94.0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	123.1	91.2	92.9	97.3
	gelijk blijven	101.5	97.0	96.8	98.5
	minder stijgen	103.0	101.1	105.9	103.3
	eventueel stijgen	105.3	99.5	102.7	102.5
	sterker stijgen	95.9	91.4	89.8	92.4
	weet het niet	88.6	89.8	101.5	92.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	74.7	94.8	91.8	87.0
	Licht gestegen	103.4	101.9	102.7	102.7
	Hetzelfde gebleven	104.9	98.1	98.0	100.2
	Licht gedaald	103.2	98.8	103.7	102.1
	Sterk gedaald	96.7	89.4	98.9	95.8
	Weet het niet	96.8	90.0	90.6	92.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89.4	90.5	71.7	84.1
	Licht stijgen	101.4	98.0	96.4	98.9
	Blijft hetzelfde	106.0	100.9	103.1	103.3
	Licht dalen	101.7	102.3	102.4	102.2
	Sterk dalen	102.7	77.6	78.4	86.9
	Weet het niet	95.0	86.5	94.9	92.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	101.7	100.0	101.2	101.0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96.6	93.6	96.4	95.5
	iets slechter	103.7	103.5	104.9	104.0
	hetzelfde gebleven	104.9	105.6	107.0	105.8
	iets beter	120.4	121.9	122.7	121.7
	duidelijk beter	142.3	140.5	140.3	141.2
	weet het niet	109.6	114.1	106.8	110.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	92.1	89.2	93.4	91.7
	iets slechter	102.6	100.9	102.5	102.0
	hetzelfde gebleven	105.2	105.0	105.5	105.2
	iets beter	119.2	117.6	114.6	117.2
	duidelijk beter	145.9	138.5	133.0	139.3
	weet het niet	112.5	105.1	103.2	106.6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	64.8	54.8	68.6	64.4
	vrijwel gelijk gebleven	91.5	92.6	95.0	93.0
	zwak gestegen	98.1	96.4	99.3	97.9
	matig gestegen	105.1	104.4	102.3	104.0
	sterk gestegen	102.1	100.2	101.8	101.4
	weet het niet	80.3	91.2	98.2	91.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	112.1	84.7	89.6	91.6
	gelijk blijven	96.2	92.7	90.8	93.2
	minder stijgen	99.0	100.1	101.9	100.3
	eventueel stijgen	104.4	102.1	104.4	103.7
	sterker stijgen	101.3	100.2	99.5	100.4
	weet het niet	89.9	90.6	103.4	93.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81.5	96.2	88.4	88.4
	Licht gestegen	95.8	97.9	95.7	96.5
	Hetzelfde gebleven	102.4	99.6	98.1	100.0
	Licht gedaald	107.7	105.2	107.9	107.0
	Sterk gedaald	108.3	106.5	110.0	108.6
	Weet het niet	100.1	95.7	97.9	97.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87.5	89.8	80.7	86.2
	Licht stijgen	98.2	96.6	95.7	97.0
	Blijft hetzelfde	106.3	105.1	104.4	105.2
	Licht dalen	114.4	114.5	111.8	113.1
	Sterk dalen	116.0	96.9	99.3	104.6
	Weet het niet	99.8	94.5	100.0	98.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	102.0	103.2	103.8	103.0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98.9	98.1	97.4	98.2
	iets slechter	99.8	100.4	101.2	100.4
	hetzelfde gebleven	103.2	105.1	105.4	104.6
	iets beter	107.2	107.4	108.6	107.8
	duidelijk beter	109.9	130.5	111.2	114.9
	weet het niet	104.5	106.8	105.7	105.6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93.6	94.3	96.3	94.8
	iets slechter	100.3	101.1	99.6	100.3
	hetzelfde gebleven	101.6	105.5	104.8	104.0
	iets beter	104.7	103.7	106.5	105.0
	duidelijk beter	107.0	113.8	112.7	110.3
	weet het niet	95.4	103.7	106.4	102.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	108.7	108.7	97.4	105.1
	Enigszins stijgen	100.6	103.6	102.0	102.1
	Gelijk blijven	101.4	103.5	104.7	103.3
	iets dalen	102.8	102.6	104.1	103.2
	Duidelijk dalen	100.7	102.1	101.5	101.4
	Weet het niet	105.3	100.5	115.8	107.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91.8	91.9	95.7	93.2
	iets slechter	100.9	103.2	101.3	101.8
	hetzelfde gebleven	101.7	102.4	103.5	102.5
	iets beter	104.0	109.0	107.4	106.6
	duidelijk beter	109.4	111.6	113.5	111.3
	weet het niet	108.1	94.9	118.4	106.8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82.3	91.2	99.3	92.2
	iets slechter	96.4	100.1	98.7	98.4
	hetzelfde gebleven	102.2	103.3	105.1	103.5
	iets beter	105.3	106.8	105.4	105.8
	duidelijk beter	107.5	107.9	103.7	106.6
	weet het niet	102.5	97.4	99.4	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e 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	3e kwartaal 2021	101.2	96.3	98.4	98.6
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69.0	61.0	57.7	62.6
	iets slechter	93.3	88.8	86.0	89.6
	hetzelfde gebleven	110.8	107.6	105.9	108.0
	iets beter	134.6	131.7	127.8	130.8
	duidelijk beter	150.1	151.1	153.0	151.5
	weet het niet	103.5	96.3	107.0	101.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	53.5	49.2	48.6	50.2
	iets slechter	79.2	75.7	80.2	78.4
	hetzelfde gebleven	99.9	99.4	98.3	99.2
	iets beter	118.1	119.8	121.6	119.8
	duidelijk beter	142.0	144.7	148.7	144.3
	weet het niet	85.4	92.9	94.0	91.0
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	70.3	59.5	69.8	65.9
	Enigszins stijgen	85.0	80.1	81.1	82.1
	Gelijk blijven	96.2	93.7	95.3	95.1
	iets dalen	112.4	108.7	109.0	110.1
	Duidelijk dalen	122.7	122.1	120.4	121.8
	Weet het niet	77.8	75.5	89.4	80.9
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	51.3	38.2	46.6	44.9
	iets slechter	79.9	76.5	77.0	77.7
	hetzelfde gebleven	100.0	98.3	100.8	99.7
	iets beter	122.7	121.4	120.7	121.7
	duidelijk beter	139.8	136.6	145.8	140.9
	weet het niet	91.8	88.9	96.9	92.0
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	44.8	32.1	44.6	40.1
	iets slechter	74.8	68.4	70.2	71.0
	hetzelfde gebleven	98.9	98.2	101.1	99.4
	iets beter	117.7	116.5	118.5	117.6
	duidelijk beter	143.9	125.8	143.7	137.7
	weet het niet	73.9	65.0	66.8	68.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	101.7	100.0	101.2	101.0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85.2	80.7	78.8	81.6
	iets slechter	96.7	94.8	94.2	95.3
	hetzelfde gebleven	106.7	106.1	105.6	106.1
	iets beter	120.1	118.9	117.5	118.6
	duidelijk beter	128.7	140.4	130.8	132.0
	weet het niet	103.5	102.5	93.5	101.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	74.5	73.5	74.2	74.0
	iets slechter	90.4	88.4	90.5	89.8
	hetzelfde gebleven	100.9	102.7	101.6	101.8
	iets beter	111.1	111.1	113.6	111.9
	duidelijk beter	123.2	128.8	129.0	126.2
	weet het niet	92.7	102.3	98.5	98.5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	90.9	87.0	84.4	87.4
	Enigszins stijgen	93.6	92.2	92.4	92.7
	Gelijk blijven	98.7	98.8	100.0	99.2
	iets dalen	107.3	105.4	106.3	106.4
	Duidelijk dalen	110.8	111.4	110.1	110.8
	Weet het niet	93.6	89.1	106.2	95.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73.2	67.1	73.0	71.0
	iets slechter	91.1	89.7	90.2	90.3
	hetzelfde gebleven	100.8	100.7	102.2	101.3
	iets beter	113.0	114.5	113.5	113.6
	duidelijk beter	123.9	123.3	128.5	125.2
	weet het niet	101.0	88.7	98.3	97.6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	64.3	64.7	73.7	68.2
	iets slechter	86.3	84.3	86.2	85.7
	hetzelfde gebleven	100.5	101.0	102.9	101.5
	iets beter	111.4	111.3	111.3	111.3
	duidelijk beter	125.0	117.2	122.1	121.6
	weet het niet	91.1	84.2	87.6	87.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	14.9%	13.2%	13.0%	13.7%
	Ja, misschien	23.3%	27.0%	24.8%	25.0%
	Nee, waarschijnlijk niet	25.9%	24.6%	24.9%	25.2%
	Nee, zeker niet	35.9%	35.2%	37.3%	36.1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.8%	25.3%	29.8%	27.3%
	gezin zonder kinderen	44.4%	50.1%	46.8%	47.1%
	met kinderen	28.9%	24.6%	23.4%	25.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	104.1	102.2	103.7
	Ja, misschien	103.5	98.3	101.0
	Nee, waarschijnlijk niet	102.2	98.2	100.3
	Nee, zeker niet	102.7	97.9	100.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	102.2	95.7	99.1
	gezin zonder kinderen	102.1	98.4	100.4
	met kinderen	105.4	102.8	104.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	32.7%	36.1%	30.8%	33.2%
	koop	57.0%	50.6%	57.2%	54.9%
	weet niet	10.3%	13.4%	12.0%	11.9%
Gewenste type woning	eengezins	29.7%	24.4%	26.3%	26.8%
	flat, appartement, etage-woning	46.3%	50.6%	52.0%	49.6%
	weet niet/geen voorkeur	24.0%	25.0%	21.7%	23.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	103.0	98.6	101.0
Gewenste eigendomsvorm	huur	104.8	92.5	99.1
	koop	103.5	104.3	104.0
	weet niet	102.3	96.8	99.9
Gewenste type woning	eengezins	106.0	103.5	105.1
	flat, appartement, etagewoning	104.3	103.4	103.7
	weet niet/geen voorkeur	105.1	102.5	104.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2021	augustus 2021	september 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	48.9%	49.8%	61.9%	53.2%
	+	51.1%	50.2%	38.1%	46.8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	57.4%	63.7%	64.0%	61.8%
	+	42.6%	36.3%	36.0%	38.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91.1%	91.7%	91.4%	91.4%
	+	8.9%	8.3%	8.6%	8.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	80.2%	81.7%	88.4%	83.3%
	+	19.8%	18.3%	11.6%	16.7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84.8%	85.3%	92.6%	87.4%
	+	15.2%	14.7%	7.4%	12.6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	80.9%	76.6%	80.6%	79.2%
	+	19.1%	23.4%	19.4%	20.8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91.4%	94.7%	94.3%	93.5%
	+	8.6%	5.3%	5.7%	6.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.6%	88.9%	93.3%	91.7%
	+	6.4%	11.1%	6.7%	8.3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	79.4%	91.0%	86.1%	85.9%
	+	20.6%	9.0%	13.9%	14.1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	86.2%	76.8%	75.3%	79.3%
	+	13.8%	23.2%	24.7%	20.7%

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	3e kwartaal 2021	103.0	98.6	101.0
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	105.5	97.5	102.2
	+	102.6	89.4	96.0
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	104.9	95.5	101.1
	+	103.1	90.9	96.7
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	104.2	92.7	99.0
	+	103.7	103.8	103.0
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	103.7	93.5	99.2
	+	106.7	94.5	100.1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	103.9	93.0	99.1
	+	106.0	98.2	100.8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	103.8	93.5	99.2
	+	105.7	94.3	100.0
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	104.3	93.3	99.3
	+	102.9	98.6	100.4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	103.9	93.6	99.1
	+	107.8	94.9	102.0
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	103.5	91.7	98.2
	+	108.0	105.9	106.3
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	104.1	94.9	99.7
	+	104.5	89.2	98.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		juli 2021	Meting augustus 2021	september 2021	Peiling 3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.9%	18.8%	17.0%	17.2%
	Nee	84.1%	81.2%	83.0%	82.8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10.8%	9.1%	10.9%	10.2%
	2 - 5 jaar	19.0%	20.3%	18.5%	19.3%
	5 - 10 jaar	19.1%	20.1%	15.0%	18.1%
	10 jaar en langer	51.1%	50.5%	55.5%	52.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2021	103.0	98.6	101.0
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	105.3	107.0	105.9
	Nee	102.5	96.9	99.9
aantal jaren lid VEH	1 jaar	107.2	111.4	108.7
	2 - 5 jaar	107.2	108.9	108.1
	5 - 10 jaar	106.3	109.8	107.8
	10 jaar en langer	103.5	104.6	103.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

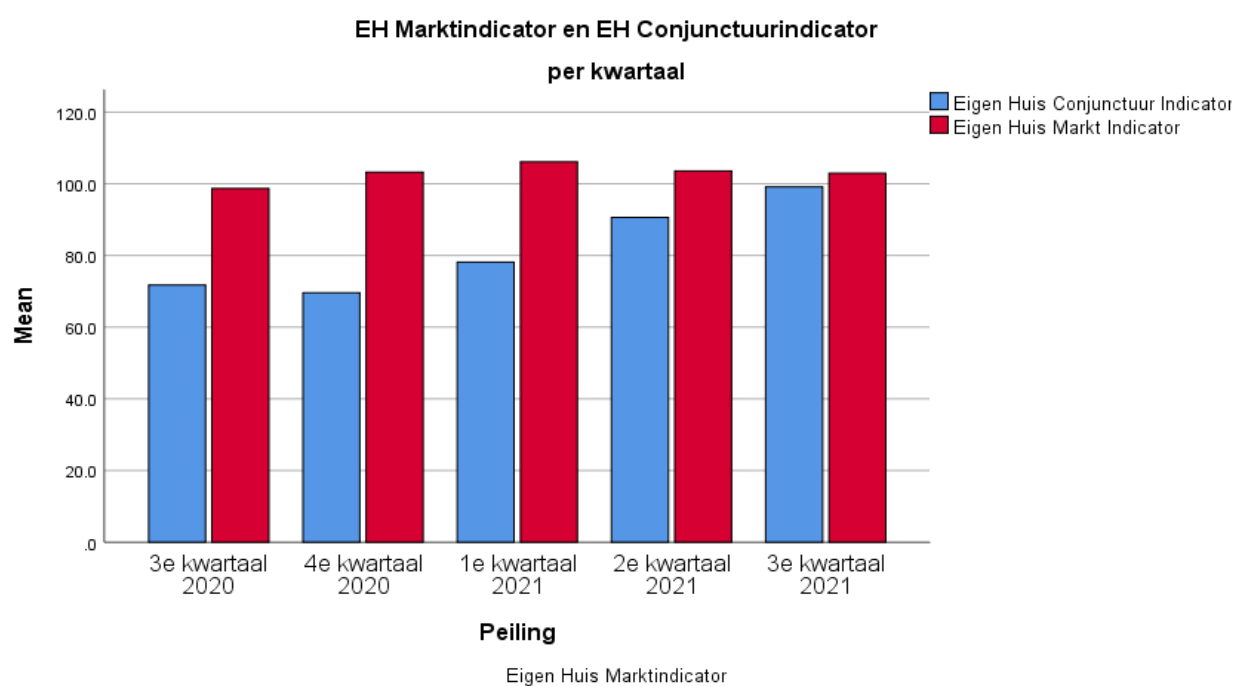
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	98.7	103.3	106.2	103.6	103.0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	71.3	69.0	77.2	90.1	98.6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	85.3	86.9	92.4	97.5	101.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	42.4%	44.2%	45.8%	48.5%	53.2%
	vrouw	57.6%	55.8%	54.2%	51.5%	46.8%
leeftijd	18 - 29	10.3%	8.5%	8.8%	10.0%	14.4%
	30 - 44	21.7%	19.6%	17.8%	19.9%	25.7%
	45 - 54	23.7%	17.1%	19.5%	24.2%	23.4%
	55 - 64	15.9%	20.4%	20.3%	12.6%	12.4%
	65 en ouder	28.4%	34.4%	33.7%	33.3%	24.1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.1%	27.4%	29.2%	26.1%	27.3%
	gezin zonder kinderen	52.9%	54.8%	52.6%	52.5%	47.1%
	met kinderen	19.0%	17.8%	18.2%	21.4%	25.6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.9%	7.0%	7.2%	5.6%	6.8%
	vanaf 1000 tm 2000	29.7%	28.3%	28.8%	29.5%	28.1%
	vanaf 2000 tm 3000	35.5%	35.1%	36.6%	33.6%	35.3%
	vanaf 3000	26.9%	29.6%	27.5%	31.3%	29.7%
Woningmarktpositie	inwonend	7.7%	9.1%	7.3%	8.5%	7.6%
	huurder	39.4%	38.8%	39.5%	39.0%	39.4%
	eigenaar	52.9%	52.1%	53.1%	52.4%	53.0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.6%	16.7%	16.7%	16.7%	17.2%
	Nee	83.4%	83.3%	83.3%	83.3%	82.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%	57.3%
	huurwoning	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%	42.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e 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	2.5%	2.1%	3.0%	2.6%	3.1%
	Gunstige tijd	16.1%	12.5%	11.7%	8.9%	5.9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44.0%	41.2%	40.4%	28.2%	22.7%
	Ongunstige tijd	28.3%	32.5%	32.2%	38.2%	38.2%
	Zeer ongunstige tijd	9.1%	11.7%	12.7%	22.2%	30.0%
	TOTAAL	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	34.3%	27.2%	38.0%	46.0%	50.8%
	+	65.7%	72.8%	62.0%	54.0%	49.2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.8%	94.4%	92.2%	85.4%	87.1%
	+	9.2%	5.6%	7.8%	14.6%	12.9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92.2%	87.2%	86.2%	88.8%	90.4%
	+	7.8%	12.8%	13.8%	11.2%	9.6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83.1%	83.3%	84.7%	82.6%	87.8%
	+	16.9%	16.7%	15.3%	17.4%	12.2%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87.4%	93.2%	93.3%	91.3%	92.4%
	+	12.6%	6.8%	6.7%	8.7%	7.6%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	76.0%	73.2%	64.3%	68.0%	62.5%
	+	24.0%	26.8%	35.7%	32.0%	37.5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	95.3%	93.9%	94.4%	93.3%	91.7%
	+	4.7%	6.1%	5.6%	6.7%	8.3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	92.0%	91.1%	92.1%	86.7%	82.6%
	+	8.0%	8.9%	7.9%	13.3%	17.4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.7%	97.5%	96.0%	91.8%	91.8%
	+	2.3%	2.5%	4.0%	8.2%	8.2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	66.6%	68.6%	63.6%	64.2%	74.2%
	+	33.4%	31.4%	36.4%	35.8%	25.8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89.6%	92.9%	90.5%	89.8%	89.0%
	+	10.4%	7.1%	9.5%	10.2%	11.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2020		4e kwartaal 2020		1e kwartaal 2021		2e kwartaal 2021		3e kwartaal 2021	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		96.4%		95.8%		96.1%		96.8%		96.6%
	+		3.6%		4.2%		3.9%		3.2%		3.4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		94.0%		93.7%		93.7%		90.4%		93.1%
	+		6.0%		6.3%		6.3%		9.6%		6.9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		43.8%		43.7%		36.3%		28.5%		28.4%
	+		56.2%		56.3%		63.7%		71.5%		71.6%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		90.7%		93.4%		93.8%		95.0%		92.1%
	+		9.3%		6.6%		6.2%		5.0%		7.9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		90.8%		90.9%		91.3%		89.2%		92.9%
	+		9.2%		9.1%		8.7%		10.8%		7.1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		57.5%		60.4%		66.3%		80.8%		85.6%
	+		42.5%		39.6%		33.7%		19.2%		14.4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		61.8%		64.1%		69.8%		79.0%		82.8%
	+		38.2%		35.9%		30.2%		21.0%		17.2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		96.1%		95.6%		97.1%		97.4%		97.8%
	+		3.9%		4.4%		2.9%		2.6%		2.2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		56.4%		53.4%		47.2%		43.1%		43.0%
	+		43.6%		46.6%		52.8%		56.9%		57.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	21.3%	25.4%	30.3%	48.9%	55.6%
	iets slechter	31.1%	32.2%	31.5%	24.7%	21.5%
	hetzelfde gebleven	25.5%	22.1%	19.5%	12.1%	11.2%
	iets beter	9.0%	7.6%	7.2%	5.4%	4.2%
	duidelijk beter	1.2%	0.9%	2.0%	1.7%	1.8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	weet het niet	11.9%	11.7%	9.6%	7.2%	5.6%
	duidelijk slechter	14.2%	17.5%	17.0%	28.7%	31.9%
	iets slechter	30.9%	29.6%	30.5%	27.8%	29.4%
	hetzelfde gebleven	32.3%	32.0%	34.1%	27.3%	24.5%
	iets beter	9.8%	8.7%	7.8%	6.9%	5.8%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	duidelijk beter	0.8%	0.5%	0.5%	1.4%	1.4%
	weet het niet	12.1%	11.6%	10.0%	7.9%	6.9%
	gedaald	1.3%	1.3%	1.0%	0.5%	0.6%
	vrijwel gelijk gebleven	7.7%	5.4%	3.5%	3.0%	2.5%
	zwak gestegen	14.7%	10.2%	8.0%	3.8%	3.7%
Kooprijzen komende 12 maanden	matig gestegen	30.3%	30.0%	28.1%	16.6%	11.9%
	sterk gestegen	34.4%	43.9%	50.9%	70.9%	77.3%
	weet het niet	11.5%	9.2%	8.5%	5.2%	4.0%
	dalen	8.2%	5.3%	3.3%	1.7%	1.5%
	gelijk blijven	18.2%	16.1%	10.6%	7.2%	7.2%
Rente afgelopen 12 maanden	minder stijgen	23.0%	20.8%	20.0%	15.0%	11.9%
	eventueel stijgen	29.1%	36.0%	41.0%	44.5%	42.2%
	sterker stijgen	8.6%	10.3%	14.9%	24.8%	31.3%
	weet het niet	12.9%	11.4%	10.2%	6.9%	5.9%
	Sterk gestegen	1.0%	0.9%	0.9%	2.5%	2.9%
Rente komende 12 maanden	Licht gestegen	11.3%	7.5%	6.0%	11.7%	13.2%
	Hetzelfde gebleven	29.8%	27.1%	27.7%	31.3%	31.1%
	Licht gedaald	27.1%	34.0%	33.7%	27.5%	23.1%
	Sterk gedaald	5.1%	6.4%	7.5%	6.4%	6.3%
	Weet het niet	25.6%	24.2%	24.2%	20.7%	23.4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2.4%	1.2%	1.6%	3.3%	3.7%
	Licht stijgen	29.1%	20.5%	23.7%	33.6%	30.6%
	Blijft hetzelfde	34.4%	42.8%	39.8%	35.1%	35.1%
	Licht dalen	7.5%	10.0%	9.1%	6.4%	6.7%
	Sterk dalen	0.6%	0.9%	0.7%	0.9%	0.6%
Weet het niet	25.9%	24.6%	25.1%	20.7%	23.3%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2020		4e kwartaal 2020		1e kwartaal 2021		2e kwartaal 2021		3e kwartaal 2021	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40.6%		39.5%		38.4%		23.3%		17.1%	
	iets slechter	37.7%		39.3%		38.0%		41.7%		30.5%	
	hetzelfde gebleven	14.9%		16.4%		16.3%		22.5%		30.9%	
	iets beter	3.0%		2.2%		3.4%		7.0%		14.0%	
	duidelijk beter	0.9%		0.6%		0.8%		1.8%		2.7%	
	weet het niet	2.9%		2.2%		3.0%		3.7%		4.8%	
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	27.5%		29.0%		20.8%		11.6%		9.5%	
	iets slechter	34.1%		34.4%		30.0%		23.5%		19.2%	
	hetzelfde gebleven	18.3%		19.8%		22.2%		25.8%		31.4%	
	iets beter	14.8%		12.8%		20.5%		29.5%		29.9%	
	duidelijk beter	1.8%		1.1%		2.7%		5.5%		4.8%	
	weet het niet	3.5%		3.0%		3.7%		4.1%		5.2%	
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	31.7%		34.4%		20.3%		8.7%		3.8%	
	Enigszins stijgen	37.6%		35.2%		39.1%		31.6%		20.3%	
	Gelijk blijven	7.7%		8.3%		13.5%		21.6%		26.5%	
	iets dalen	10.6%		9.2%		16.5%		26.4%		36.3%	
	Duidelijk dalen	10.4%		10.9%		7.3%		6.8%		7.9%	
	Weet het niet	2.0%		2.0%		3.3%		4.8%		5.3%	
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.8%		6.6%		6.1%		5.5%		6.0%	
	iets slechter	15.8%		19.9%		16.3%		16.0%		14.1%	
	hetzelfde gebleven	60.6%		59.8%		61.1%		59.4%		56.8%	
	iets beter	12.7%		10.9%		12.7%		13.8%		17.0%	
	duidelijk beter	3.2%		1.8%		3.1%		4.0%		4.0%	
	weet het niet	0.9%		1.0%		0.7%		1.3%		2.1%	
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.4%		6.2%		4.6%		4.2%		3.9%	
	iets slechter	19.8%		21.5%		17.0%		13.8%		12.9%	
	hetzelfde gebleven	56.6%		56.2%		60.8%		58.7%		54.4%	
	iets beter	12.3%		11.3%		13.8%		16.1%		22.1%	
	duidelijk beter	2.4%		1.8%		2.2%		4.3%		4.0%	
	weet het niet	2.5%		2.9%		1.6%		2.9%		2.8%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e 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	88.1	94.2	97.6	96.6	97.1
	iets slechter	95.6	101.5	103.8	105.1	105.2
	hetzelfde gebleven	102.7	107.1	111.3	113.4	111.1
	iets beter	116.9	120.5	127.3	126.3	125.7
	duidelijk beter	140.4	141.6	139.0	139.0	144.4
	weet het niet	103.1	117.9	121.8	113.1	122.3
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	81.9	91.2	94.4	94.9	94.5
	iets slechter	95.2	100.1	102.1	100.9	102.4
	hetzelfde gebleven	103.8	107.4	110.8	109.8	108.4
	iets beter	112.5	119.0	122.6	118.4	117.6
	duidelijk beter	142.3	127.4	136.0	137.5	141.6
	weet het niet	105.2	114.2	124.2	110.0	118.7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	76.7	83.2	74.4	67.0	65.7
	vrijwel gelijk geble- ven	79.1	83.2	83.9	87.9	85.9
	zwak gestegen	90.8	92.1	91.6	94.0	95.3
	matig gestegen	100.7	103.8	105.8	103.8	102.9
	sterk gestegen	106.6	109.3	111.1	104.9	104.3
	weet het niet	78.6	79.0	89.7	84.9	78.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.6	83.2	80.8	85.6	86.1
	gelijk blijven	88.7	91.2	92.6	91.1	88.1
	minder stijgen	98.1	102.0	102.2	99.0	97.8
	eventueel stijgen	107.2	110.4	110.4	105.3	104.8
	sterker stijgen	109.1	110.7	115.6	108.6	106.8
	weet het niet	95.8	103.0	99.6	84.8	96.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85.7	88.4	91.3	89.0	88.9
	Licht gestegen	88.8	86.7	89.0	89.3	91.2
	Hetzelfde gebleven	95.6	99.1	100.0	100.0	99.6
	Licht gedaald	105.6	110.3	113.4	110.2	111.0
	Sterk gedaald	118.0	120.4	122.6	124.4	120.2
	Weet het niet	94.4	95.6	100.0	103.3	103.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80.1	80.6	85.5	89.9	87.5
	Licht stijgen	91.0	92.9	97.9	96.0	95.4
	Blijft hetzelfde	104.0	106.1	108.4	107.9	106.8
	Licht dalen	112.2	117.8	123.6	120.4	122.6
	Sterk dalen	99.2	121.2	115.7	131.0	119.2
	Weet het niet	97.4	99.3	103.9	104.5	104.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	60.6	61.0	71.7	85.8	94.1
	iets slechter	73.1	71.0	78.1	91.9	103.3
	hetzelfde gebleven	75.0	74.3	82.5	94.6	101.1
	iets beter	82.2	75.6	83.3	106.2	117.0
	duidelijk beter	89.9	92.9	100.4	128.7	137.4
	weet het niet	67.4	64.2	71.1	81.6	92.3
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	54.5	55.2	64.3	80.4	88.9
	iets slechter	68.5	68.3	76.2	89.9	102.1
	hetzelfde gebleven	77.8	74.8	83.1	94.7	102.0
	iets beter	80.5	80.5	88.2	108.2	116.8
	duidelijk beter	116.7	102.7	121.1	134.8	136.1
	weet het niet	70.1	64.9	70.7	85.2	92.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	79.1	63.9	68.0	67.6	64.5
	vrijwel gelijk geble- ven	74.8	74.4	85.4	95.9	100.9
	zwak gestegen	74.3	74.3	83.6	91.4	101.4
	matig gestegen	71.0	72.3	79.6	94.0	105.2
	sterk gestegen	69.9	65.7	75.6	89.4	97.8
	weet het niet	69.1	65.2	70.4	83.0	94.0
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	65.7	59.9	73.2	92.9	97.3
	gelijk blijven	73.6	70.9	78.2	92.3	98.5
	minder stijgen	74.6	73.4	81.5	90.1	103.3
	eventueel stijgen	72.7	70.2	78.5	93.5	102.5
	sterker stijgen	61.4	61.5	72.4	84.9	92.4
	weet het niet	68.9	64.8	70.3	81.4	92.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64.0	83.3	94.4	92.5	87.0
	Licht gestegen	74.6	66.8	75.0	92.4	102.7
	Hetzelfde gebleven	70.6	72.9	80.7	90.0	100.2
	Licht gedaald	72.8	69.4	78.6	91.2	102.1
	Sterk gedaald	68.6	67.8	72.4	93.9	95.8
	Weet het niet	69.9	64.3	72.6	85.4	92.3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	57.5	66.0	65.0	83.3	84.1
	Licht stijgen	71.0	67.2	77.8	90.9	98.9
	Blijft hetzelfde	73.6	71.8	79.6	92.2	103.3
	Licht dalen	74.9	71.7	79.1	95.1	102.2
	Sterk dalen	76.0	61.9	64.7	86.0	86.9
	Weet het niet	68.6	64.6	73.2	84.3	92.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e 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	74.5	77.9	85.1	91.6	95.5
	iets slechter	84.6	86.7	91.3	98.7	104.0
	hetzelfde gebleven	89.2	91.7	97.5	104.1	105.8
	iets beter	100.3	99.6	106.6	116.8	121.7
	duidelijk beter	115.8	118.4	120.2	134.9	141.2
	weet het niet	81.0	86.6	91.3	100.7	110.9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	67.8	73.1	79.5	88.2	91.7
	iets slechter	82.1	84.8	89.5	95.8	102.0
	hetzelfde gebleven	91.2	91.9	97.4	102.5	105.2
	iets beter	97.3	101.2	106.3	113.4	117.2
	duidelijk beter	130.1	116.3	128.3	136.3	139.3
	weet het niet	85.2	87.3	93.2	101.4	106.6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	78.2	74.6	71.1	65.2	64.4
	vrijwel gelijk gebleven	77.4	79.2	84.3	91.6	93.0
	zwak gestegen	82.7	83.7	87.9	92.7	97.9
	matig gestegen	86.7	89.0	93.4	99.4	104.0
	sterk gestegen	89.2	88.8	94.7	97.9	101.4
	weet het niet	72.3	70.8	76.3	90.2	91.2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	74.3	72.0	77.0	87.7	91.6
	gelijk blijven	81.6	81.6	85.4	91.6	93.2
	minder stijgen	86.8	88.5	92.5	94.8	100.3
	eventueel stijgen	91.1	91.6	95.6	100.0	103.7
	sterker stijgen	86.5	87.1	95.4	97.5	100.4
	weet het niet	76.4	76.8	80.2	89.0	93.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75.8	86.1	90.6	90.8	88.4
	Licht gestegen	82.2	77.5	82.3	90.6	96.5
	Hetzelfde gebleven	83.9	87.1	91.2	95.4	100.0
	Licht gedaald	90.4	91.4	97.4	101.6	107.0
	Sterk gedaald	94.2	96.0	99.6	110.8	108.6
	Weet het niet	80.0	78.2	85.1	94.8	97.8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69.9	72.9	74.8	86.4	86.2
	Licht stijgen	81.6	81.0	88.5	93.7	97.0
	Blijft hetzelfde	89.9	90.5	95.3	100.8	105.2
	Licht dalen	94.8	96.7	103.1	109.0	113.1
	Sterk dalen	88.9	94.3	92.7	111.1	104.6
	Weet het niet	80.4	79.8	87.4	94.8	98.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e 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	96.6	101.2	104.6	100.8	98.2
	iets slechter	99.3	104.0	106.2	102.1	100.4
	hetzelfde gebleven	100.1	104.0	107.2	105.7	104.6
	iets beter	105.6	112.4	113.1	108.3	107.8
	duidelijk beter	114.3	114.3	124.6	120.6	114.9
	weet het niet	106.7	115.9	107.0	107.5	105.6
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	92.5	100.2	101.2	98.3	94.8
	iets slechter	99.6	102.8	105.3	101.6	100.3
	hetzelfde gebleven	100.8	104.7	106.4	104.8	104.0
	iets beter	103.8	108.1	110.2	104.5	105.0
	duidelijk beter	108.4	112.1	112.0	111.0	110.3
	weet het niet	100.1	107.2	112.3	107.0	102.8
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	97.8	102.7	105.1	102.0	105.1
	Enigszins stijgen	100.2	104.2	106.6	103.3	102.1
	Gelijk blijven	99.4	102.8	105.7	105.2	103.3
	iets dalen	100.2	106.2	107.1	103.1	103.2
	Duidelijk dalen	93.0	100.2	103.5	102.6	101.4
	Weet het niet	124.1	98.6	113.2	105.6	107.0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91.5	97.2	102.2	97.5	93.2
	iets slechter	96.2	100.7	102.9	99.1	101.8
	hetzelfde gebleven	98.3	103.9	106.6	103.4	102.5
	iets beter	103.8	107.9	107.9	109.2	106.6
	duidelijk beter	112.3	101.8	113.5	110.7	111.3
	weet het niet	96.5	112.5	107.2	112.2	106.8
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	90.6	89.6	102.6	93.5	92.2
	iets slechter	94.8	104.1	103.7	98.2	98.4
	hetzelfde gebleven	99.1	103.2	106.4	103.7	103.5
	iets beter	104.8	108.4	107.7	107.9	105.8
	duidelijk beter	116.3	105.6	111.8	110.9	106.6
	weet het niet	90.8	101.8	115.8	104.6	99.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54.7	53.1	60.5	65.9	62.6
	iets slechter	76.2	72.7	81.2	87.3	89.6
	hetzelfde gebleven	90.5	90.4	94.7	102.9	108.0
	iets beter	109.8	112.0	115.0	127.3	130.8
	duidelijk beter	130.7	136.4	139.2	150.3	151.5
	weet het niet	83.9	67.7	89.9	99.3	101.4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.1	44.9	46.2	48.5	50.2
	iets slechter	71.2	68.6	71.5	73.3	78.4
	hetzelfde gebleven	85.1	84.9	88.3	92.9	99.2
	iets beter	97.2	94.8	99.7	109.0	119.8
	duidelijk beter	115.5	122.4	118.7	133.9	144.3
	weet het niet	74.5	68.9	75.2	91.0	91.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	46.6	45.2	49.9	55.6	65.9
	Enigszins stijgen	74.7	73.2	74.2	78.8	82.1
	Gelijk blijven	93.7	94.5	91.1	94.3	95.1
	iets dalen	99.5	96.8	100.3	106.0	110.1
	Duidelijk dalen	87.7	86.6	90.1	112.9	121.8
	Weet het niet	85.6	77.5	80.7	85.9	80.9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29.5	33.3	38.9	47.0	44.9
	iets slechter	53.4	53.3	57.0	70.5	77.7
	hetzelfde gebleven	73.6	73.1	79.8	91.6	99.7
	iets beter	94.7	89.7	101.2	112.5	121.7
	duidelijk beter	111.2	112.8	114.8	129.7	140.9
	weet het niet	74.8	65.4	49.0	64.6	92.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24.0	25.6	25.9	37.5	40.1
	iets slechter	51.5	53.1	56.1	66.4	71.0
	hetzelfde gebleven	76.7	74.3	80.9	91.1	99.4
	iets beter	96.9	93.5	98.3	112.0	117.6
	duidelijk beter	115.5	100.2	117.2	127.6	137.7
	weet het niet	57.7	57.5	73.2	74.4	68.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e 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	76.1	77.7	83.5	84.1	81.6
	iets slechter	88.1	89.2	94.3	95.4	95.3
	hetzelfde gebleven	95.7	97.7	101.2	104.6	106.1
	iets beter	107.6	112.2	114.5	117.6	118.6
	duidelijk beter	121.0	124.4	132.0	134.2	132.0
	weet het niet	93.6	95.2	99.8	105.5	101.9
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.1	73.1	74.8	74.6	74.0
	iets slechter	85.6	86.5	88.9	88.4	89.8
	hetzelfde gebleven	93.2	95.4	97.7	99.3	101.8
	iets beter	100.3	102.2	105.1	106.8	111.9
	duidelijk beter	111.7	118.9	115.6	122.1	126.2
	weet het niet	85.0	86.6	96.3	102.5	98.5
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	72.9	74.6	78.5	80.5	87.4
	Enigszins stijgen	87.8	89.7	91.0	91.9	92.7
	Gelijk blijven	96.5	99.1	99.0	100.3	99.2
	iets dalen	99.6	101.6	103.8	104.4	106.4
	Duidelijk dalen	90.8	94.4	97.0	107.3	110.8
	Weet het niet	104.5	87.3	101.3	99.4	95.8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.1	64.7	71.6	73.8	71.0
	iets slechter	75.0	77.9	81.1	85.8	90.3
	hetzelfde gebleven	86.1	89.3	93.8	98.0	101.3
	iets beter	99.2	98.8	104.8	111.1	113.6
	duidelijk beter	110.2	108.3	114.2	119.9	125.2
	weet het niet	96.9	78.5	76.3	87.5	97.6
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	57.2	56.7	66.2	66.4	68.2
	iets slechter	74.0	79.6	80.6	83.6	85.7
	hetzelfde gebleven	87.9	89.3	94.2	98.0	101.5
	iets beter	100.6	101.7	103.3	109.8	111.3
	duidelijk beter	114.7	104.2	114.4	118.7	121.6
	weet het niet	74.5	81.5	97.6	95.6	87.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e 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	11.4%	11.0%	10.5%	12.0%	13.7%
	Ja, misschien	21.7%	22.5%	21.8%	22.7%	25.0%
	Nee, waarschijnlijk niet	28.9%	27.9%	30.2%	26.4%	25.2%
	Nee, zeker niet	38.1%	38.6%	37.5%	38.9%	36.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	35.0%	33.8%	34.0%	35.8%	33.2%
	Koop	54.1%	52.3%	54.7%	52.2%	54.9%
	Geen voorkeur	10.9%	13.9%	11.3%	12.0%	11.9%
Gewenste type woning	Eengezins	24.3%	23.5%	25.2%	27.7%	26.8%
	Flat, appartement, etagewoning	45.5%	42.0%	43.4%	46.7%	49.6%
	Weet niet/geen voorkeur	30.2%	34.5%	31.5%	25.6%	23.6%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55.1%	56.2%	56.1%	53.8%	53.2%
	+	44.9%	43.8%	43.9%	46.2%	46.8%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69.1%	69.3%	72.8%	71.0%	61.8%
	+	30.9%	30.7%	27.2%	29.0%	38.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.3%	95.5%	92.6%	89.3%	91.4%
	+	6.7%	4.5%	7.4%	10.7%	8.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85.3%	82.0%	85.2%	84.5%	83.3%
	+	14.7%	18.0%	14.8%	15.5%	16.7%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	86.2%	84.6%	85.6%	85.7%	87.4%
	+	13.8%	15.4%	14.4%	14.3%	12.6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	78.9%	74.6%	74.5%	76.1%	79.2%
	+	21.1%	25.4%	25.5%	23.9%	20.8%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93.6%	94.5%	92.9%	94.0%	93.5%
	+	6.4%	5.5%	7.1%	6.0%	6.5%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.1%	93.0%	91.8%	90.7%	91.7%
	+	6.9%	7.0%	8.2%	9.3%	8.3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85.9%	93.9%	85.4%	86.9%	85.9%
	+	14.1%	6.1%	14.6%	13.1%	14.1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74.1%	66.5%	63.8%	72.0%	79.3%
	+	25.9%	33.5%	36.2%	28.0%	20.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2020 Count Per- cent	4e kwartaal 2020 Count Per- cent	1e kwartaal 2021 Count Per- cent	2e kwartaal 2021 Count Per- cent	3e kwartaal 2021 Count Per- cent
Bent u lid van Vereni- ging Eigen Huis?	Ja	16.6%	16.7%	16.7%	16.7%	17.2%
	Nee	83.4%	83.3%	83.3%	83.3%	82.8%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.9%	10.7%	8.6%	6.4%	10.2%
	2 - 5 jaar	15.2%	14.7%	16.5%	17.1%	19.3%
	5 - 10 jaar	15.2%	11.0%	13.1%	16.5%	18.1%
	10 jaar en langer	61.8%	63.5%	61.8%	60.0%	52.4%

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
Zeventigste peiling (derde kwartaal 2021)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		256	1.00		276	0.94		276	0.96
Eigenaar wel op zoek		29.8%	119	0.91	29.8%	99	1.11	28.2%	99	1.05
Huurder niet op zoek	3231019		141	1.06		148	0.96		155	0.98
Huurder wel op zoek		44.5%	124	0.97	47.9%	117	1.12	44.2%	110	1.10
Inwonende blijver			20	1.21		12	0.97		13	0.99
Inwonende starter	433775	58.7%	30	1.21	68.0%	38	0.97	70.0%	37	0.99
totaal starters			50	1.21		50	0.97		50	0.99
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