

Eigen Huis Marktindicator

4e kwartaal 2021

H. Boumeester

Januari 2022

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Januari 2022

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 2022 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

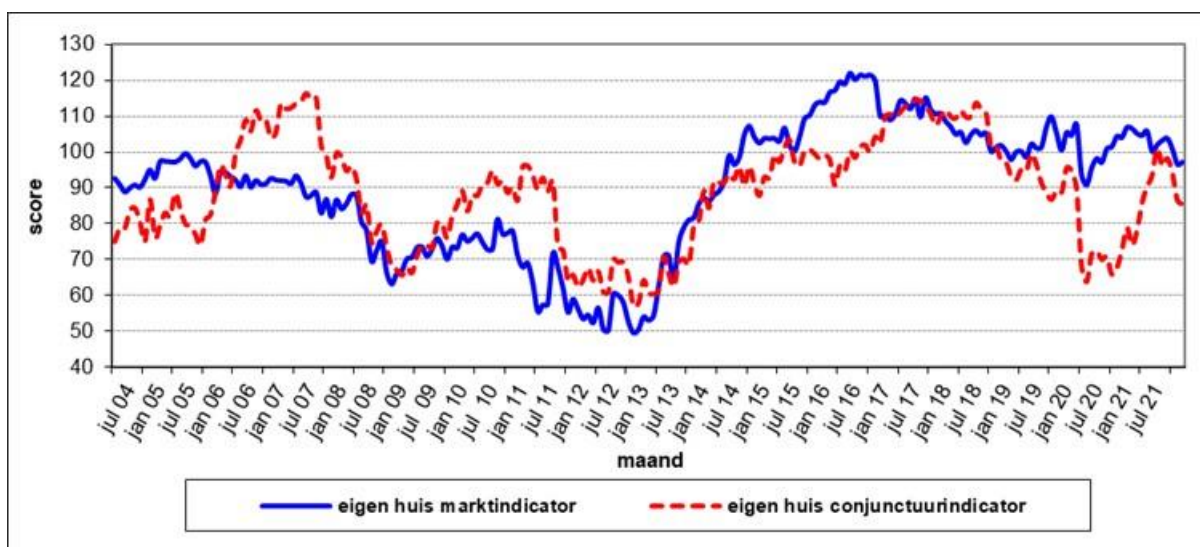
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt vertoont nog geen barsten

De 71ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (vierde 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 de laatste drie kwartalen van 2021. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt onder de woonconsumenten namelijk licht ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het vierde kwartaal van 2021 duidelijk af tot een score '98' ten opzichte van de score '103' in het vorige kwartaal (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 '97' als meest recente score in december 2021.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 4^e kwartaal 2021



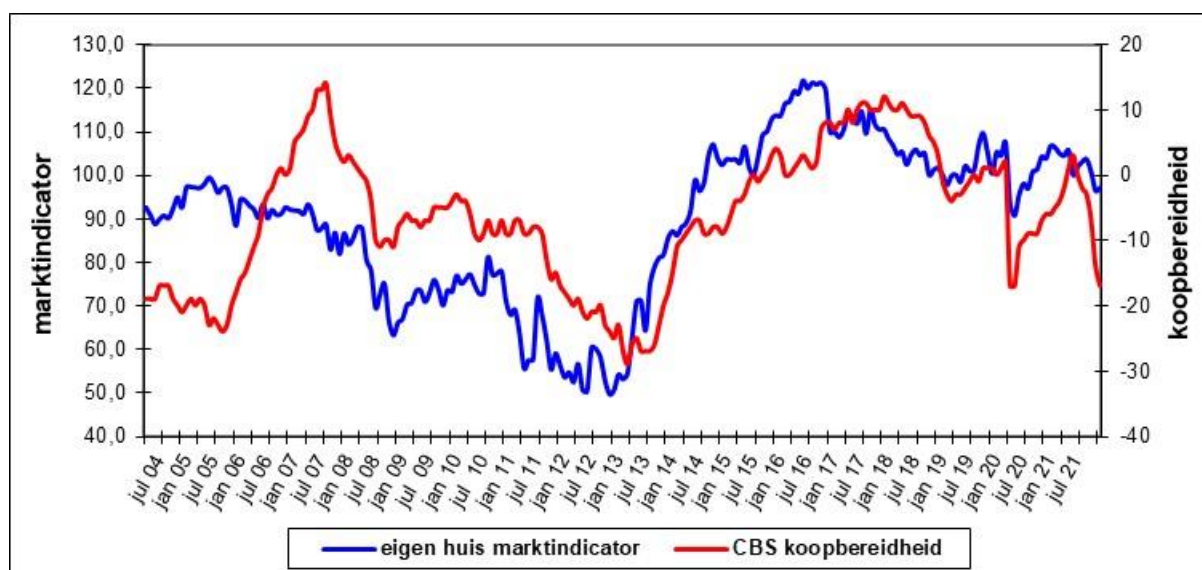
De score blijft daarmee ruim boven het langjarig gemiddelde van 90,1 (over de periode tweede kwartaal 2004 – vierde kwartaal 2021) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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 wordt in de zomermaand juli-september omgebogen in een heel lichte toename, om in de laatste drie maanden van 2021 toch weer over te gaan in een lichte daling. De woonconsumenten vinden de huidige woningmarktomstandigheden de laatste anderhalf jaar maar moeilijk te duiden.

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



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (daling, daling, stabilisatie) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de huishoudens in de leeftijdsklasse 33-44 jaar, alleenstaanden en de huishoudens in de lage inkomensklasse; zij blijken gedurende het gehele kwartaal een licht dalend vertrouwen te vertonen. Het vertrouwen onder potentiële starters blijkt na de daling in de maand oktober, gedurende de laatste twee maanden al weer een licht opwaarts vertrouwen te vertonen. Het vertrouwen van de eigenaar-bewoners blijkt in oktober 2021 nog duidelijk groter dan het vertrouwen van de huurders en de potentiële starters met zo'n 6 punten verschil. Maar gedurende de laatste twee maanden van 2021 is dat verschil met de huurders aanzienlijk kleiner en hebben de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen zelfs iets minder vertrouwen dan de potentiële starters.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer iets verder uiteen dan in het voorgaande kwartaal, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woningmarktpositie. Huishoudens op jongere leeftijd hebben een hogere score dan de ouderen (94 versus 87), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (83 versus 97), huurders scoren lager dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 82 en 94) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (74 versus 103).

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 verschillend.

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. Medio 2021 zet de Koopbereidheidsindex een daling in, die veel duidelijker en sterker is terug te zien dan in de scores op de Marktindicator.

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.

Na 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, daalt de score op de Conjunctuurindicator in het vierde kwartaal van 2021 plotseling naar de waarde '89'. Deze daling is onverwachts en fors ten opzichte van de score in het derde kwartaal van 2021 (99). De huishoudens denken in het vierde kwartaal van 2021 dan ook iets negatiever over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en duidelijk negatiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook licht negatiever 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 voor het eerst sinds enkele kwartalen licht naar beneden bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn voor het eerst weer negatiever dan in de vorige peiling. Circa 55% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 48%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het

afgelopen jaar is gegroeid (18%), blijft nog wel stabiel in deze laatste peiling ten opzichte van het vorige kwartaal (17%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is eveneens plotseling aanzienlijk groter geworden: van 29% in het derde kwartaal van 2021 naar 47% in het vierde kwartaal van 2021. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, na een duidelijke stijging in de voorgaande kwartalen, nu fors kleiner te zijn geworden (van 35% naar 20%). Het aandeel respondenten met een negatief gevoel is dus voor het eerste sinds lange tijd groter geworden.

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 blijft, na de forse daling in het derde kwartaal van 2021 (van 40% naar 24%), nu redelijk stabiel (22%). Zo'n 39% van de ondervraagde huishoudens verwacht nog, dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, in de voorgaande drie kwartalen steeds licht positief aangepast. In het vierde kwartaal van 2021 is voor het eerste weer een tegengestelde ontwikkeling te zien. Circa 51% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 19% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 57% en 21% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 30% (was 22% in het voorliggende kwartaal). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 29% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 17% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 22% (was 26%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Een kleine minderheid van de woonconsumenten (46%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus minder dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verbeteren, is licht gedaald. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen ook duidelijk ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook veel minder gunstiger wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het vierde kwartaal van 2021 uitkomt op 89 en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (98) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het vierde 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 (80%) weer iets groter dan in de vorige peiling (77%). 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 (5% tegenover 6% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (64%), iets hoger uit te komen dan in het vorige kwartaal (61%). Daarbij verwacht wederom 7% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het vierde 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 90% (was 89% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling voor het eerst sinds lange tijd enigszins in negatieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, daalt namelijk van 74% naar 72%. 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 negatief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het vierde kwartaal van 2021 uit te komen op 23%, ten opzichte van 16% in het derde 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 29% naar 25%. 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 duidelijk ongunstiger 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 34% naar 46%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 5% voor mogelijk gehouden (dit was ook 7% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, iets negatievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kooprijsontwikkeling en negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2021 (98) voor de derde opeenvolgende keer doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (103).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is het licht negatievere sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het vierde kwartaal van 2021 te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk weer iets gedaald (8% versus 9% en 12% in het vorige twee kwartalen). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (73%) eveneens duidelijk gestegen ten opzichte van de vorige (68%). De overige 19% 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 (8% 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 48% genoemd). Daarnaast wordt het feit dat de woningen meer waard worden, nog door 29% (was 38%) van deze groep woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopklimaat. Bovendien noemt 34% (was 29% 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 (73%) 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 76% (was 56% in het vierde 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 56% 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. 19% van deze respondenten (was 40% 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 23% (was 36% in het vierde kwartaal van 2020) genoemd (zie ook tabel 3.6).

Na de eerste schrik voor het uitbreken van het coronavirus in Nederland in het tweede kwartaal van 2020 lijken de (woon)consumenten in het derde en vierde kwartaal van 2020 en in het eerste kwartaal van 2021 toch weer iets minder pessimistisch over de economische omstandigheden (en de hypotheekrente) en de gevolgen voor de koopwoningmarkt. Het onder controle krijgen van het aantal coronabesmettingen en het zware steunpakket van de overheid voor de economie lijken vooralsnog een positieve impact te hebben op de sentimenten in de woningmarkt. In toenemende mate worden de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen juist als meer problematisch gezien door de woonconsumenten. Daardoor blijkt de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal toch weer te zijn gedaald, waarbij het vertrouwen binnen dit kwartaal wel een stabilisatie is te zien in de maand december 2021.

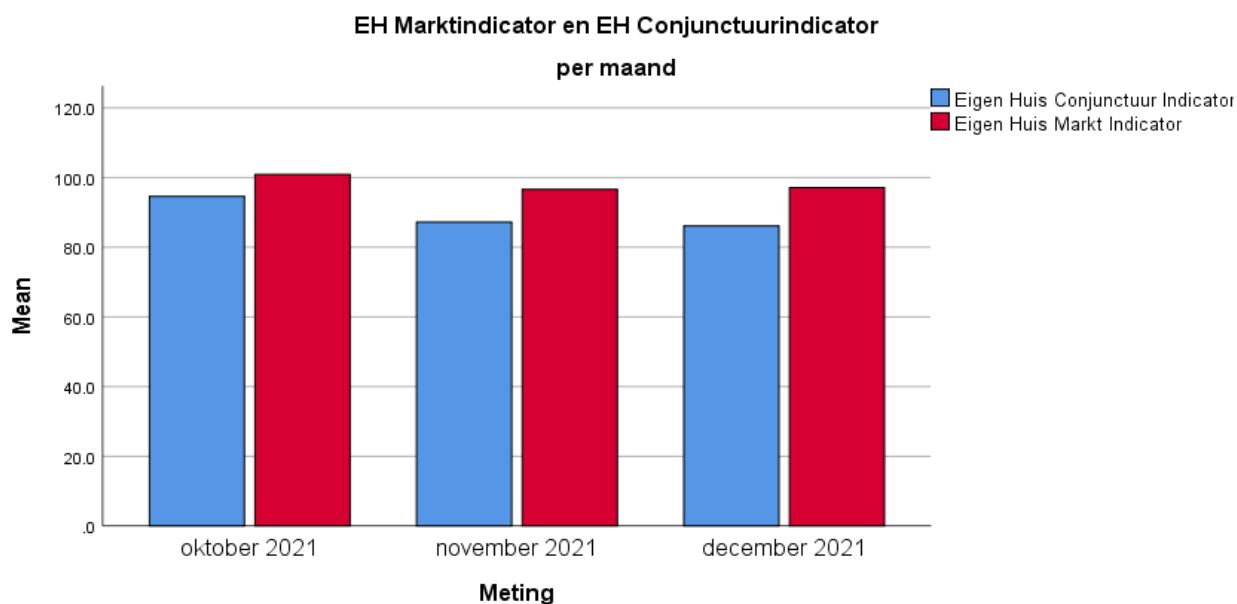
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	100.9	96.6	97.2	98.2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	94.3	86.8	85.6	88.9
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	97.9	91.8	91.6	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	16.9%	16.6%	10.7%	14.7%
	30 - 44	23.0%	25.6%	24.1%	24.2%
	45 - 54	17.9%	17.4%	18.8%	18.0%
	55 - 64	17.0%	16.5%	19.6%	17.7%
	65 en ouder	25.1%	23.9%	26.9%	25.3%
geslacht	man	47.7%	49.2%	46.7%	47.9%
	vrouw	52.3%	50.8%	53.3%	52.1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.5%	25.1%	26.9%	25.8%
	gezin zonder kinderen	50.6%	49.0%	53.4%	51.0%
	met kinderen	23.9%	25.9%	19.7%	23.2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8.0%	9.9%	7.0%	8.3%
	vanaf 1000 tm 2000	29.9%	28.8%	27.6%	28.8%
	vanaf 2000 tm 3000	32.8%	31.2%	36.9%	33.6%
	vanaf 3000	29.3%	30.2%	28.5%	29.3%
Woningmarktpositie	inwonend	8.2%	9.0%	7.0%	8.1%
	huurder	39.1%	38.8%	39.7%	39.2%
	eigenaar	52.6%	52.2%	53.3%	52.7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.1%	18.5%	15.3%	17.3%
	Nee	81.9%	81.5%	84.7%	82.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	100.9	96.6	97.2	98.2
geslacht	man	101.9	95.5	97.7	98.3
	vrouw	100.0	97.7	96.6	98.2
leeftijd	18 - 29	96.7	99.6	98.4	98.2
	30 - 44	103.0	101.6	100.1	101.5
	45 - 54	105.6	95.5	97.5	99.5
	55 - 64	97.6	94.1	96.6	96.2
	65 en ouder	100.8	92.1	94.3	95.7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	100.8	94.9	94.3	96.6
	gezin zonder kinderen	100.1	95.3	96.5	97.3
	met kinderen	103.1	101.3	102.9	102.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	95.4	94.2	94.0	94.5
	vanaf 1000 tm 2000	99.3	95.8	94.8	96.7
	vanaf 2000 tm 3000	102.5	98.2	98.2	99.6
	vanaf 3000	103.9	98.6	98.7	100.4
Woningmarktpositie	inwonend	97.5	98.9	100.9	99.0
	huurder	97.8	95.5	95.3	96.2
	eigenaar	103.5	97.0	97.9	99.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	94.3	86.8	85.6	88.9
geslacht	man	98.5	91.2	90.5	93.4
	vrouw	90.4	82.4	81.1	84.6
leeftijd	18 - 29	94.7	96.1	87.5	93.5
	30 - 44	90.4	93.8	93.7	92.7
	45 - 54	102.8	76.1	81.3	86.6
	55 - 64	90.0	82.4	84.0	85.4
	65 en ouder	94.5	83.7	81.7	86.6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	89.7	78.3	79.6	82.5
	gezin zonder kinderen	95.2	87.2	84.0	88.7
	met kinderen	97.8	93.6	98.8	96.5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	75.2	79.9	62.6	73.7
	vanaf 1000 tm 2000	87.1	77.3	77.7	80.7
	vanaf 2000 tm 3000	93.3	94.0	93.6	93.6
	vanaf 3000	111.2	100.7	95.8	102.6
Woningmarktpositie	inwonend	92.5	88.9	94.8	91.8
	huurder	87.0	80.0	78.4	81.8
	eigenaar	99.7	91.4	89.6	93.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	97.9	91.8	91.6	93.8
geslacht	man	100.3	93.5	94.6	96.1
	vrouw	95.7	90.2	88.9	91.6
leeftijd	18 - 29	95.9	97.9	93.0	96.0
	30 - 44	97.4	97.6	96.8	97.3
	45 - 54	104.3	86.3	89.3	93.2
	55 - 64	93.9	88.5	91.0	91.1
Gezinsamenstelling	65 en ouder	98.0	88.1	88.6	91.6
	alleenstaand	95.5	86.4	87.9	89.8
	gezin zonder kinderen	97.9	91.6	90.5	93.3
Huishoudinkomen	met kinderen	101.0	97.6	100.2	99.5
	tm 1000 euro	85.3	87.5	79.6	84.6
	vanaf 1000 tm 2000	93.8	86.7	85.8	88.8
	vanaf 2000 tm 3000	98.3	96.0	95.8	96.7
Woningmarktpositie	vanaf 3000	107.2	99.6	97.6	101.5
	inwonend	95.4	94.3	97.9	95.7
	huurder	92.9	87.9	87.1	89.3
	eigenaar	101.7	94.2	93.9	96.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	101.2	96.4	96.9	98.2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	103.5	97.0	97.9	99.5
	huurwoning	97.8	95.5	95.3	96.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	november 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	december 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	94.4	86.6	84.9	88.6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	99.7	91.4	89.6	93.5
	huurwoning	87.0	80.0	78.4	81.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	november 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	december 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	98.1	91.6	91.1	93.6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	101.7	94.2	93.9	96.6
	huurwoning	92.9	87.9	87.1	89.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	3.0%	2.9%	3.1%	3.0%
	Gunstige tijd	5.4%	5.1%	4.0%	4.9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	18.8%	17.5%	21.6%	19.3%
	Ongunstige tijd	36.0%	40.3%	37.3%	37.9%
	Zeer ongunstige tijd	36.8%	34.1%	33.9%	35.0%
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
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	54.1%	47.2%	55.3%	52.1%
	+	45.9%	52.8%	44.7%	47.9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88.2%	85.0%	81.3%	85.0%
	+	11.8%	15.0%	18.7%	15.0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95.0%	94.7%	94.1%	94.6%
	+	5.0%	5.3%	5.9%	5.4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80.7%	79.6%	86.7%	82.1%
	+	19.3%	20.4%	13.3%	17.9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	94.7%	90.2%	83.4%	89.8%
	+	5.3%	9.8%	16.6%	10.2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71.3%	71.7%	69.1%	70.7%
	+	28.7%	28.3%	30.9%	29.3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	91.1%	86.3%	95.6%	90.8%
	+	8.9%	13.7%	4.4%	9.2%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	83.1%	86.7%	84.8%	84.8%
	+	16.9%	13.3%	15.2%	15.2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	87.7%	93.3%	89.8%	90.3%
	+	12.3%	6.7%	10.2%	9.7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	74.9%	64.6%	58.5%	66.5%
	+	25.1%	35.4%	41.5%	33.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90.9%	94.3%	87.4%	91.0%
	+	9.1%	5.7%	12.6%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95.3%	93.8%	96.5%	95.2%
	+	4.7%	6.2%	3.5%	4.8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90.4%	83.1%	88.0%	87.1%
	+	9.6%	16.9%	12.0%	12.9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	22.3%	24.9%	24.6%	24.0%
	+	77.7%	75.1%	75.4%	76.0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92.3%	93.0%	91.4%	92.3%
	+	7.7%	7.0%	8.6%	7.7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	92.1%	87.1%	90.4%	89.8%
	+	7.9%	12.9%	9.6%	10.2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	84.8%	77.6%	79.4%	80.6%
	+	15.2%	22.4%	20.6%	19.4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	80.4%	75.1%	75.5%	77.0%
	+	19.6%	24.9%	24.5%	23.0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98.4%	98.2%	97.0%	97.9%
	+	1.6%	1.8%	3.0%	2.1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43.6%	42.8%	44.3%	43.6%
	+	56.4%	57.2%	55.7%	56.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	114.6	105.9	110.0	110.1
	Gunstige tijd	109.8	104.4	108.6	107.5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	102.0	97.9	99.7	99.9
	Ongunstige tijd	100.0	96.6	96.7	97.7
	Zeer ongunstige tijd	98.8	94.0	93.4	95.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	110.0	110.9	114.2	111.8
	Gunstige tijd	106.7	93.1	99.9	100.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	98.0	94.8	91.9	94.8
	Ongunstige tijd	95.0	87.2	84.9	88.9
	Zeer ongunstige tijd	88.7	79.0	77.9	82.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	111.5	108.0	112.3	110.6
	Gunstige tijd	108.2	99.3	104.1	103.8
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	100.6	96.5	96.3	97.8
	Ongunstige tijd	97.7	91.9	91.1	93.5
	Zeer ongunstige tijd	94.2	86.8	85.8	89.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	-	108.5	103.9	110.9	107.7
	+	114.8	105.9	107.3	109.3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	112.1	105.5	109.8	109.1
	+	107.3	101.9	107.0	105.3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	110.7	104.5	108.4	107.8
	+	125.0	113.9	121.5	120.1
V19C: De huren gaan stijgen	-	112.8	108.6	108.6	110.0
	+	106.0	90.8	112.6	101.5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111.0	104.3	106.2	107.3
	+	119.2	111.2	130.2	120.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109.5	106.1	106.1	107.3
	+	115.9	102.1	115.4	111.2
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	111.7	102.3	108.7	107.6
	+	110.0	121.5	119.4	117.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	109.0	103.5	106.7	106.3
	+	124.1	114.6	123.9	121.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	110.2	103.7	109.3	107.6
	+	119.7	122.2	108.3	117.4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109.8	104.5	104.7	106.6
	+	116.6	105.9	114.8	112.0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111.7	104.0	108.3	107.9
	+	109.3	120.7	114.8	114.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	104.0	97.8	115.4	105.6
	+	112.6	101.2	95.7	103.4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	107.0	101.0	108.4	105.3
	+	114.5	91.5	97.8	100.3
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	106.9	97.7	107.0	103.7
	+	126.7	133.5	96.3	118.9
V19C: De huren gaan stijgen	-	107.3	105.1	105.0	105.8
	+	110.3	78.0	114.8	98.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	107.0	95.3	103.4	101.9
	+	123.5	139.5	123.6	129.1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	103.2	102.4	109.8	104.8
	+	119.0	92.5	99.0	103.9
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	108.8	92.9	105.6	102.5
	+	98.8	142.2	122.1	124.2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	107.8	98.6	101.0	102.5
	+	108.4	105.8	135.2	115.7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	107.1	97.2	105.3	103.0
	+	113.4	133.3	115.8	118.8
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	108.0	98.8	106.0	104.3
	+	107.6	101.0	106.9	105.0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107.2	98.5	107.3	104.1
	+	114.2	117.5	99.8	108.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	-	105.3	101.2	113.0	106.3
	+	114.1	103.5	102.1	106.6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	109.2	103.4	109.1	107.1
	+	110.6	97.1	102.9	103.1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	108.5	101.3	107.7	105.7
	+	125.8	122.8	110.1	119.5
V19C: De huren gaan stijgen	-	110.0	106.9	106.9	108.0
	+	107.0	85.0	113.5	99.9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108.7	100.1	105.2	104.7
	+	121.1	124.0	127.1	124.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	105.9	104.5	108.0	106.0
	+	117.5	97.2	107.6	107.7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	109.9	97.9	107.2	105.0
	+	104.9	130.9	120.6	120.4
V19C: De economische situatie is gunstig	-	108.1	101.2	103.7	104.3
	+	116.2	110.5	129.7	118.6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	108.2	100.7	107.6	105.3
	+	117.1	127.3	110.3	118.0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	108.6	101.9	105.3	105.4
	+	111.9	103.4	111.2	108.5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109.2	101.4	107.8	106.0
	+	111.5	119.2	108.0	111.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	-	100.1	96.2	95.5	97.3
	+	85.1	83.2	88.0	84.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	99.8	97.6	95.9	97.8
	+	95.5	84.9	90.6	89.3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99.8	95.5	93.7	96.2
	+	99.3	95.4	95.6	96.8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	99.8	95.6	95.1	96.8
	+	95.0	93.3	96.3	94.9
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	99.4	96.1	95.3	97.0
	+	99.4	91.2	94.3	94.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	100.7	95.0	95.0	97.0
	+	92.5	96.7	96.1	95.4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	99.7	96.2	95.4	97.2
	+	98.2	93.0	94.5	95.0
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	99.5	95.3	95.2	96.7
	+	96.3	100.3	94.3	96.7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	97.3	96.2	95.6	96.4
	+	101.0	94.8	94.9	96.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	november 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	december 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	92.7	84.4	82.0	86.3
	+	73.2	70.9	70.8	71.6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	92.6	83.1	81.7	85.9
	+	84.3	85.7	80.8	83.9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	92.5	80.3	82.3	84.7
	+	91.6	84.6	81.4	85.9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91.6	83.4	82.5	85.8
	+	94.0	84.4	72.4	83.0
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	92.1	85.4	81.7	86.5
	+	87.4	71.2	80.5	78.2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	94.6	87.4	85.7	89.3
	+	76.4	70.0	65.7	70.2
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	95.7	88.6	86.4	90.4
	+	75.0	68.2	66.5	69.5
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	91.7	83.5	81.7	85.7
	+	93.7	85.4	77.3	83.7
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	86.3	81.9	80.0	82.7
	+	95.8	84.7	82.8	87.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	-	96.7	90.4	88.9	92.0
	+	79.4	77.8	80.2	78.9
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96.5	90.5	89.0	92.1
	+	90.6	85.3	86.1	86.8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	96.3	88.6	87.8	90.7
	+	95.8	89.9	88.9	91.6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96.0	89.6	89.2	91.6
	+	95.1	89.1	82.5	88.5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	96.1	90.9	88.8	92.0
	+	93.7	81.3	87.4	86.3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97.9	91.2	90.5	93.3
	+	85.2	84.0	81.4	83.4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	98.0	92.5	91.0	94.0
	+	86.9	80.8	81.0	82.6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95.9	89.5	88.7	91.4
	+	94.9	92.1	86.1	90.0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	92.0	89.3	87.8	89.7
	+	98.7	89.8	89.2	92.6

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
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65.7%	62.3%	57.9%	61.9%
	iets slechter	14.7%	17.8%	21.9%	18.1%
	hetzelfde gebleven	10.4%	10.2%	10.4%	10.4%
	iets beter	3.5%	3.8%	2.6%	3.3%
	duidelijk beter	1.5%	1.8%	2.1%	1.8%
	weet het niet	4.2%	4.2%	5.1%	4.5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	43.9%	41.2%	32.1%	39.1%
	iets slechter	22.0%	25.4%	27.2%	24.8%
	hetzelfde gebleven	21.9%	18.9%	26.1%	22.3%
	iets beter	4.8%	6.4%	5.7%	5.7%
	duidelijk beter	1.3%	1.8%	1.7%	1.6%
	weet het niet	6.0%	6.3%	7.3%	6.5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1.0%	1.2%	0.9%	1.0%
	vrijwel gelijk gebleven	3.3%	2.3%	3.1%	2.9%
	zwak gestegen	2.5%	3.0%	3.1%	2.9%
	matig gestegen	8.4%	9.2%	10.5%	9.4%
	sterk gestegen	81.4%	81.2%	78.3%	80.3%
	weet het niet	3.3%	3.1%	4.2%	3.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	0.9%	3.0%	2.3%	2.0%
	gelijk blijven	5.9%	6.8%	9.6%	7.4%
	minder stijgen	12.9%	11.5%	13.2%	12.5%
	eventueel stijgen	39.9%	42.3%	44.7%	42.3%
	sterker stijgen	35.5%	30.7%	22.2%	29.5%
	weet het niet	5.0%	5.7%	8.1%	6.3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3.9%	5.9%	2.9%	4.2%
	Licht gestegen	11.1%	22.9%	22.6%	18.9%
	Hetzelfde gebleven	30.9%	27.2%	30.0%	29.4%
	Licht gedaald	26.7%	16.8%	15.6%	19.7%
	Sterk gedaald	5.8%	5.5%	3.8%	5.1%
	Weet het niet	21.6%	21.7%	25.1%	22.8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3.7%	6.6%	3.4%	4.6%
	Licht stijgen	32.2%	48.0%	42.8%	41.0%
	Blijft hetzelfde	34.7%	17.7%	23.3%	25.2%
	Licht dalen	6.7%	4.9%	2.9%	4.8%
	Sterk dalen	0.3%	1.6%	0.6%	0.6%
	Weet het niet	22.5%	21.2%	27.5%	23.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	20.4%	27.0%	27.5%	25.0%
	iets slechter	27.3%	30.8%	31.8%	30.0%
	hetzelfde gebleven	26.7%	21.3%	21.6%	23.2%
	iets beter	17.0%	13.4%	12.3%	14.2%
	duidelijk beter	3.8%	3.6%	3.8%	3.7%
	weet het niet	4.8%	4.0%	3.0%	3.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	15.5%	21.6%	21.1%	19.4%
	iets slechter	22.1%	28.7%	30.7%	27.2%
	hetzelfde gebleven	30.4%	24.2%	28.2%	27.6%
	iets beter	22.8%	16.8%	12.0%	17.2%
	duidelijk beter	3.8%	3.3%	2.2%	3.1%
	weet het niet	5.5%	5.4%	5.8%	5.6%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4.1%	6.5%	5.2%	5.3%
	Enigszins stijgen	14.6%	17.9%	16.9%	16.4%
	Gelijk blijven	30.4%	32.5%	35.3%	32.7%
	iets dalen	36.6%	30.5%	28.7%	31.9%
	Duidelijk dalen	7.5%	6.7%	6.8%	7.0%
	Weet het niet	6.7%	6.0%	7.2%	6.7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7.7%	10.1%	7.8%	8.6%
	iets slechter	16.5%	21.7%	20.3%	19.5%
	hetzelfde gebleven	54.0%	46.5%	51.8%	50.8%
	iets beter	16.1%	15.2%	13.6%	15.0%
	duidelijk beter	4.2%	4.7%	4.1%	4.3%
	weet het niet	1.5%	1.9%	2.4%	1.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7.1%	10.6%	8.0%	8.6%
	iets slechter	19.6%	18.4%	22.3%	20.1%
	hetzelfde gebleven	48.2%	42.3%	46.9%	45.8%
	iets beter	16.9%	20.0%	15.8%	17.6%
	duidelijk beter	4.3%	4.9%	4.0%	4.4%
	weet het niet	3.9%	3.8%	3.0%	3.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	100.9	96.6	97.2	98.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96.3	91.6	92.6	93.6
	iets slechter	104.9	99.6	99.2	100.8
	hetzelfde gebleven	110.3	104.6	105.1	106.8
	iets beter	125.6	124.7	119.0	123.5
	duidelijk beter	135.9	133.5	131.5	133.4
	weet het niet	118.1	105.2	113.4	111.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	94.6	89.3	89.1	91.2
	iets slechter	101.1	97.8	97.2	98.6
	hetzelfde gebleven	107.5	102.9	101.4	103.9
	iets beter	120.3	111.5	111.3	114.0
	duidelijk beter	129.4	130.8	128.3	129.6
	weet het niet	94.4	94.6	109.7	99.5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	68.6	72.1	68.0	70.0
	vrijwel gelijk gebleven	88.9	83.3	90.2	87.8
	zwak gestegen	99.7	92.5	84.3	91.7
	matig gestegen	102.7	93.5	96.3	97.2
	sterk gestegen	101.8	98.0	98.4	99.4
	weet het niet	74.4	84.1	88.6	82.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77.7	73.1	81.7	76.8
	gelijk blijven	88.0	86.8	86.0	86.8
	minder stijgen	94.5	92.9	92.5	93.3
	eventueel stijgen	100.7	97.9	99.3	99.3
	sterker stijgen	106.3	100.5	102.6	103.3
	weet het niet	90.6	103.4	89.8	96.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89.5	88.7	92.7	89.8
	Licht gestegen	91.4	85.9	89.8	88.5
	Hetzelfde gebleven	97.7	96.2	96.1	96.7
	Licht gedaald	108.3	106.8	106.6	107.5
	Sterk gedaald	118.2	112.6	112.8	114.8
	Weet het niet	97.6	99.4	97.6	98.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	90.2	83.5	92.7	87.6
	Licht stijgen	94.1	91.8	92.7	92.7
	Blijft hetzelfde	104.9	103.2	102.5	103.8
	Licht dalen	122.0	117.3	107.4	117.5
	Sterk dalen	116.7	115.6	116.7	115.8
	Weet het niet	99.4	100.9	100.0	100.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	4e kwartaal 2021	94.3	86.8	85.6	88.9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91.1	82.7	78.7	84.4
	iets slechter	95.4	91.2	90.2	91.9
	hetzelfde gebleven	101.7	92.9	98.6	97.7
	iets beter	120.1	104.8	115.2	112.9
	duidelijk beter	123.7	140.1	142.4	136.4
	weet het niet	87.1	69.2	72.6	75.7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88.2	74.6	73.7	79.4
	iets slechter	97.4	93.7	86.1	92.0
	hetzelfde gebleven	97.7	94.3	91.6	94.3
	iets beter	115.0	105.6	108.9	109.4
	duidelijk beter	128.1	146.6	140.9	139.5
	weet het niet	88.9	75.6	81.8	81.8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77.5	76.8	89.3	80.8
	vrijwel gelijk gebleven	93.5	106.0	106.3	101.2
	zwak gestegen	98.3	95.8	98.7	97.6
	matig gestegen	97.6	91.3	92.0	93.4
	sterk gestegen	94.3	85.7	83.7	87.9
	weet het niet	86.3	78.0	76.6	79.8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	92.2	89.1	94.7	91.6
	gelijk blijven	93.8	88.7	90.6	90.9
	minder stijgen	99.7	99.1	93.2	97.2
	eventueel stijgen	93.6	88.9	86.9	89.7
	sterker stijgen	93.1	78.2	77.3	83.9
	weet het niet	96.3	88.5	76.7	85.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	92.3	79.8	91.7	86.2
	Licht gestegen	86.6	90.8	86.5	88.3
	Hetzelfde gebleven	96.6	86.8	88.2	90.7
	Licht gedaald	99.4	90.8	89.8	94.4
	Sterk gedaald	101.4	90.2	87.6	94.0
	Weet het niet	85.8	80.0	77.0	80.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	91.3	84.3	73.6	83.5
	Licht stijgen	97.8	91.2	90.8	92.8
	Blijft hetzelfde	94.7	84.5	84.6	89.2
	Licht dalen	97.6	84.1	82.1	89.9
	Sterk dalen	94.1	91.0	78.4	91.6
	Weet het niet	87.2	79.2	79.3	81.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	97.9	91.8	91.6	93.8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93.8	87.1	85.6	89.0
	iets slechter	100.3	95.4	94.8	96.5
	hetzelfde gebleven	106.7	98.9	102.1	102.6
	iets beter	123.1	116.0	116.9	118.7
	duidelijk beter	130.3	135.5	135.1	133.9
	weet het niet	103.1	85.8	97.9	95.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91.5	82.0	81.4	85.4
	iets slechter	99.5	95.7	91.4	95.3
	hetzelfde gebleven	103.1	98.9	96.7	99.4
	iets beter	117.6	108.7	109.5	111.5
	duidelijk beter	128.8	137.9	134.0	134.0
	weet het niet	95.6	85.6	102.1	93.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	72.4	74.4	68.5	72.2
	vrijwel gelijk gebleven	91.3	93.7	97.8	94.1
	zwak gestegen	99.1	94.6	91.1	94.7
	matig gestegen	100.3	92.5	93.8	95.3
	sterk gestegen	98.4	92.0	91.6	94.0
	weet het niet	82.4	86.1	82.1	83.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	94.3	80.6	88.3	85.1
	gelijk blijven	90.7	87.6	88.1	88.6
	minder stijgen	97.1	95.8	92.9	95.2
	eventueel stijgen	97.5	93.6	93.4	94.8
	sterker stijgen	100.1	89.7	90.7	94.1
	weet het niet	94.5	93.7	83.6	88.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90.7	84.9	92.9	88.4
	Licht gestegen	89.2	88.2	88.3	88.4
	Hetzelfde gebleven	97.4	91.7	92.5	94.0
	Licht gedaald	104.4	99.4	98.9	101.5
	Sterk gedaald	110.5	101.7	101.8	105.1
	Weet het niet	91.5	89.0	86.1	88.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	90.7	84.2	83.9	85.9
	Licht stijgen	95.9	91.5	91.8	92.8
	Blijft hetzelfde	100.4	94.8	94.3	97.2
	Licht dalen	111.0	102.1	95.9	105.0
	Sterk dalen	106.4	103.3	99.3	103.8
	Weet het niet	93.0	88.8	89.0	90.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	100.9	96.6	97.2	98.2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	96.0	93.5	94.6	94.6
	iets slechter	99.4	96.7	97.4	97.7
	hetzelfde gebleven	102.6	98.5	96.0	99.3
	iets beter	105.5	95.8	100.3	100.9
	duidelijk beter	104.0	111.7	107.5	107.7
	weet het niet	103.1	94.4	104.2	99.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93.3	92.6	94.0	93.3
	iets slechter	98.9	96.7	96.5	97.2
	hetzelfde gebleven	102.1	96.0	97.5	98.7
	iets beter	104.3	100.4	99.0	101.8
	duidelijk beter	112.2	110.1	118.9	112.9
	weet het niet	102.5	92.4	99.9	98.0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	107.2	93.0	102.9	100.1
	Enigszins stijgen	101.8	99.8	96.9	99.4
	Gelijk blijven	100.2	98.6	98.0	98.9
	iets dalen	100.8	94.0	96.1	97.2
	Duidelijk dalen	97.4	95.8	94.7	96.0
	Weet het niet	104.7	93.4	94.5	97.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	94.8	91.6	92.7	92.9
	iets slechter	99.0	97.4	96.0	97.3
	hetzelfde gebleven	100.6	96.4	95.7	97.7
	iets beter	103.9	97.2	103.4	101.5
	duidelijk beter	111.9	104.4	109.8	108.4
	weet het niet	100.0	96.2	86.5	94.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	95.3	91.7	91.1	92.5
	iets slechter	97.8	94.0	95.5	95.8
	hetzelfde gebleven	100.9	96.1	96.6	97.9
	iets beter	104.0	100.3	100.7	101.6
	duidelijk beter	112.1	107.8	112.6	110.6
	weet het niet	101.1	92.0	92.6	96.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e 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	4e kwartaal 2021	94.3	86.8	85.6	88.9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57.4	54.8	52.0	54.5
	iets slechter	83.5	78.7	81.4	81.1
	hetzelfde gebleven	105.6	102.6	101.6	103.4
	iets beter	126.4	124.7	124.1	125.2
	duidelijk beter	144.1	152.8	140.6	145.8
	weet het niet	94.7	92.9	96.3	94.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48.3	47.6	46.2	47.3
	iets slechter	77.8	76.5	76.7	76.9
	hetzelfde gebleven	101.4	98.7	101.6	100.6
	iets beter	122.9	122.9	125.3	123.4
	duidelijk beter	148.0	153.6	163.6	153.7
	weet het niet	96.0	88.3	86.5	89.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	72.9	54.9	66.3	63.3
	Enigszins stijgen	78.6	74.6	70.2	74.3
	Gelijk blijven	87.0	85.8	83.6	85.4
	iets dalen	105.9	97.6	98.3	101.0
	Duidelijk dalen	116.1	107.5	103.5	109.3
	Weet het niet	79.8	83.8	73.1	78.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46.0	40.6	36.6	41.0
	iets slechter	68.6	64.7	62.8	65.1
	hetzelfde gebleven	97.9	93.1	89.0	93.4
	iets beter	119.9	114.0	118.7	117.5
	duidelijk beter	140.3	140.2	145.4	141.8
	weet het niet	32.2	63.5	40.5	47.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38.7	37.4	36.6	37.5
	iets slechter	75.5	67.2	63.7	68.6
	hetzelfde gebleven	101.6	92.7	90.9	95.2
	iets beter	112.2	109.7	112.1	111.2
	duidelijk beter	136.0	135.7	141.9	137.7
	weet het niet	67.0	53.5	60.8	60.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	97.9	91.8	91.6	93.8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78.2	74.8	73.5	75.3
	iets slechter	92.0	88.2	89.7	89.9
	hetzelfde gebleven	104.3	100.6	98.9	101.5
	iets beter	115.2	109.4	111.4	112.3
	duidelijk beter	122.7	130.3	123.2	125.3
	weet het niet	98.7	92.4	91.5	94.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	72.2	71.0	70.9	71.3
	iets slechter	89.1	87.0	86.9	87.6
	hetzelfde gebleven	101.9	97.2	99.7	99.8
	iets beter	113.0	111.2	111.4	112.0
	duidelijk beter	128.4	130.2	139.7	131.8
	weet het niet	100.9	87.1	92.1	92.8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	90.2	74.4	84.0	81.7
	Enigszins stijgen	90.7	87.6	84.1	87.3
	Gelijk blijven	94.1	92.5	91.1	92.5
	iets dalen	103.1	95.8	97.3	99.0
	Duidelijk dalen	105.9	101.3	99.0	102.3
	Weet het niet	99.2	88.4	83.8	90.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72.9	66.0	64.0	67.5
	iets slechter	84.5	82.1	80.6	82.2
	hetzelfde gebleven	99.5	94.7	92.6	95.7
	iets beter	111.2	105.5	110.8	109.2
	duidelijk beter	125.3	121.2	125.6	123.9
	weet het niet	72.2	80.1	69.1	75.9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	69.9	65.9	63.2	66.2
	iets slechter	87.4	81.5	80.8	83.1
	hetzelfde gebleven	101.1	94.2	93.9	96.5
	iets beter	108.1	104.8	106.1	106.2
	duidelijk beter	123.2	120.6	125.5	122.9
	weet het niet	84.3	73.8	75.8	79.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		oktober 2021	Meting november 2021	december 2021	Peiling 4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13.1%	14.6%	11.6%	13.1%
	Ja, misschien	23.1%	21.3%	24.5%	22.9%
	Nee, waarschijnlijk niet	28.0%	29.3%	27.4%	28.2%
	Nee, zeker niet	35.8%	34.9%	36.5%	35.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25.5%	25.1%	26.9%	25.8%
	gezin zonder kinderen	50.6%	49.0%	53.4%	51.0%
	met kinderen	23.9%	25.9%	19.7%	23.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	100.8	94.2	97.5
	Ja, misschien	99.1	90.6	95.0
	Nee, waarschijnlijk niet	97.8	86.3	92.3
	Nee, zeker niet	97.1	87.8	92.8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	96.6	82.5	89.8
	gezin zonder kinderen	97.3	88.7	93.3
	met kinderen	102.4	96.5	99.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		oktober 2021	Meting november 2021	december 2021	Peiling 4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	31.7%	33.7%	33.8%	33.1%
	koop	53.9%	51.7%	51.7%	52.4%
	weet niet	14.4%	14.6%	14.5%	14.5%
Gewenste type woning	eengezins	20.3%	24.6%	26.5%	23.8%
	flat, appartement, etage-woning	40.4%	40.4%	45.3%	42.0%
	weet niet/geen voorkeur	39.3%	35.0%	28.2%	34.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	98.2	88.9	93.8
Gewenste eigendomsvorm	huur	96.9	86.1	91.1
	koop	102.2	96.8	99.8
	weet niet	96.7	86.9	92.2
Gewenste type woning	eengezins	106.0	106.3	106.0
	flat, appartement, etagewoning	101.1	90.6	96.3
	weet niet/geen voorkeur	101.0	93.0	96.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		oktober 2021	november 2021	december 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	51.2%	53.1%	41.8%	48.6%
	+	48.8%	46.9%	58.2%	51.4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	59.2%	40.9%	57.0%	52.3%
	+	40.8%	59.1%	43.0%	47.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.9%	89.5%	93.8%	92.4%
	+	6.1%	10.5%	6.2%	7.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	89.1%	82.8%	85.6%	85.8%
	+	10.9%	17.2%	14.4%	14.2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90.0%	86.2%	88.9%	88.4%
	+	10.0%	13.8%	11.1%	11.6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	81.8%	78.7%	72.4%	77.6%
	+	18.2%	21.3%	27.6%	22.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89.3%	94.4%	95.6%	93.2%
	+	10.7%	5.6%	4.4%	6.8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.0%	87.4%	92.3%	90.9%
	+	7.0%	12.6%	7.7%	9.1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	84.0%	81.9%	91.2%	85.7%
	+	16.0%	18.1%	8.8%	14.3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	82.7%	81.8%	76.3%	80.2%
	+	17.3%	18.2%	23.7%	19.8%

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	4e kwartaal 2021	98.2	88.9	93.8
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	98.5	91.7	95.3
	+	95.1	81.1	87.4
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	95.8	85.3	90.4
	+	97.9	87.5	92.5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	96.4	85.6	90.7
	+	102.2	95.9	99.8
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	97.1	86.0	91.5
	+	95.1	88.3	91.2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	96.4	85.6	90.9
	+	99.8	92.0	95.4
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	96.6	86.4	91.4
	+	97.5	86.2	91.4
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96.5	85.1	90.7
	+	101.6	103.3	101.2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	97.2	86.4	91.4
	+	93.5	85.6	91.7
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	96.5	83.6	89.9
	+	98.4	102.2	100.2
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	96.3	86.0	90.8
	+	98.7	87.9	94.0

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)

		oktober 2021	Meting november 2021	december 2021	Peiling 4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18.1%	18.5%	15.3%	17.3%
	Nee	81.9%	81.5%	84.7%	82.7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	11.9%	10.8%	4.6%	9.4%
	2 - 5 jaar	15.9%	15.7%	17.6%	16.3%
	5 - 10 jaar	12.5%	17.6%	14.1%	14.8%
	10 jaar en langer	59.7%	55.9%	63.7%	59.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	4e kwartaal 2021	98.2	88.9	93.8
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	100.9	98.1	99.3
	Nee	97.7	86.9	92.6
aantal jaren lid VEH	1 jaar	109.3	109.7	109.5
	2 - 5 jaar	105.8	105.5	105.5
	5 - 10 jaar	98.8	95.1	97.0
	10 jaar en langer	98.5	94.9	96.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

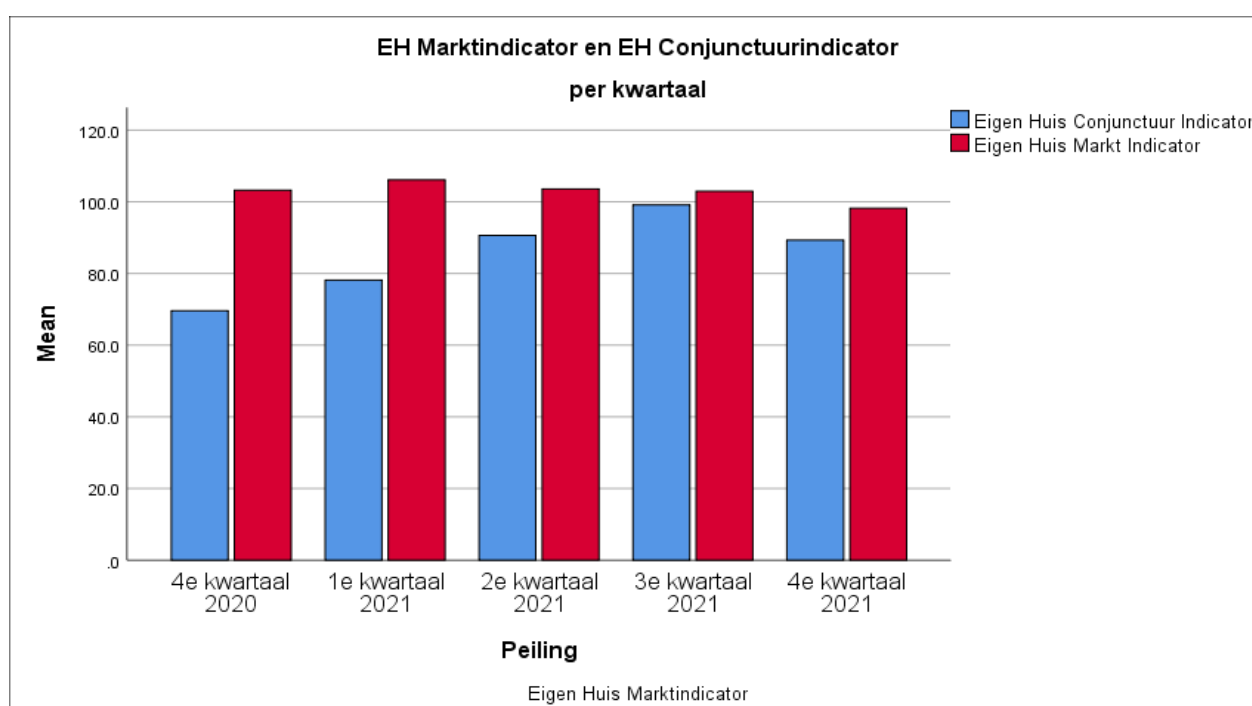
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103.3	106.2	103.6	103.0	98.2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	69.0	77.2	90.1	98.6	88.9
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	86.9	92.4	97.5	101.0	93.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
geslacht	man	44.2%	45.8%	48.5%	53.2%	47.9%
	vrouw	55.8%	54.2%	51.5%	46.8%	52.1%
leeftijd	18 - 29	8.5%	8.8%	10.0%	14.4%	14.7%
	30 - 44	19.6%	17.8%	19.9%	25.7%	24.2%
	45 - 54	17.1%	19.5%	24.2%	23.4%	18.0%
	55 - 64	20.4%	20.3%	12.6%	12.4%	17.7%
	65 en ouder	34.4%	33.7%	33.3%	24.1%	25.3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27.4%	29.2%	26.1%	27.3%	25.8%
	gezin zonder kinderen	54.8%	52.6%	52.5%	47.1%	51.0%
	met kinderen	17.8%	18.2%	21.4%	25.6%	23.2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.0%	7.2%	5.6%	6.8%	8.3%
	vanaf 1000 tm 2000	28.3%	28.8%	29.5%	28.1%	28.8%
	vanaf 2000 tm 3000	35.1%	36.6%	33.6%	35.3%	33.6%
	vanaf 3000	29.6%	27.5%	31.3%	29.7%	29.3%
Woningmarktpositie	inwonend	9.1%	7.3%	8.5%	7.6%	8.1%
	huurder	38.8%	39.5%	39.0%	39.4%	39.2%
	eigenaar	52.1%	53.1%	52.4%	53.0%	52.7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.7%	16.7%	16.7%	17.2%	17.3%
	Nee	83.3%	83.3%	83.3%	82.8%	82.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

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

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020 Count Percent	1e kwartaal 2021 Count Percent	2e kwartaal 2021 Count Percent	3e kwartaal 2021 Count Percent	4e kwartaal 2021 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	2.1%	3.0%	2.6%	3.1%	3.0%
	Gunstige tijd	12.5%	11.7%	8.9%	5.9%	4.9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41.2%	40.4%	28.2%	22.7%	19.3%
	Ongunstige tijd	32.5%	32.2%	38.2%	38.2%	37.9%
	Zeer ongunstige tijd	11.7%	12.7%	22.2%	30.0%	35.0%
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				
		4e kwartaal 2020 Count Percent	1e kwartaal 2021 Count Percent	2e kwartaal 2021 Count Percent	3e kwartaal 2021 Count Percent	4e kwartaal 2021 Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	27.2%	38.0%	46.0%	50.8%	52.1%
	+	72.8%	62.0%	54.0%	49.2%	47.9%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	94.4%	92.2%	85.4%	87.1%	85.0%
	+	5.6%	7.8%	14.6%	12.9%	15.0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	87.2%	86.2%	88.8%	90.4%	94.6%
	+	12.8%	13.8%	11.2%	9.6%	5.4%
V19C: De huren gaan stijgen	-	83.3%	84.7%	82.6%	87.8%	82.1%
	+	16.7%	15.3%	17.4%	12.2%	17.9%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93.2%	93.3%	91.3%	92.4%	89.8%
	+	6.8%	6.7%	8.7%	7.6%	10.2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	73.2%	64.3%	68.0%	62.5%	70.7%
	+	26.8%	35.7%	32.0%	37.5%	29.3%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	93.9%	94.4%	93.3%	91.7%	90.8%
	+	6.1%	5.6%	6.7%	8.3%	9.2%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91.1%	92.1%	86.7%	82.6%	84.8%
	+	8.9%	7.9%	13.3%	17.4%	15.2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97.5%	96.0%	91.8%	91.8%	90.3%
	+	2.5%	4.0%	8.2%	8.2%	9.7%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	68.6%	63.6%	64.2%	74.2%	66.5%
	+	31.4%	36.4%	35.8%	25.8%	33.5%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	92.9%	90.5%	89.8%	89.0%	91.0%
	+	7.1%	9.5%	10.2%	11.0%	9.0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	95.8%	96.1%	96.8%	96.6%	95.2%
	+	4.2%	3.9%	3.2%	3.4%	4.8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93.7%	93.7%	90.4%	93.1%	87.1%
	+	6.3%	6.3%	9.6%	6.9%	12.9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	43.7%	36.3%	28.5%	28.4%	24.0%
	+	56.3%	63.7%	71.5%	71.6%	76.0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93.4%	93.8%	95.0%	92.1%	92.3%
	+	6.6%	6.2%	5.0%	7.9%	7.7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	90.9%	91.3%	89.2%	92.9%	89.8%
	+	9.1%	8.7%	10.8%	7.1%	10.2%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	60.4%	66.3%	80.8%	85.6%	80.6%
	+	39.6%	33.7%	19.2%	14.4%	19.4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	64.1%	69.8%	79.0%	82.8%	77.0%
	+	35.9%	30.2%	21.0%	17.2%	23.0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95.6%	97.1%	97.4%	97.8%	97.9%
	+	4.4%	2.9%	2.6%	2.2%	2.1%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	53.4%	47.2%	43.1%	43.0%	43.6%
	+	46.6%	52.8%	56.9%	57.0%	56.4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	25.4%	30.3%	48.9%	55.6%	61.9%
	iets slechter	32.2%	31.5%	24.7%	21.5%	18.1%
	hetzelfde gebleven	22.1%	19.5%	12.1%	11.2%	10.4%
	iets beter	7.6%	7.2%	5.4%	4.2%	3.3%
	duidelijk beter	0.9%	2.0%	1.7%	1.8%	1.8%
	weet het niet	11.7%	9.6%	7.2%	5.6%	4.5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	17.5%	17.0%	28.7%	31.9%	39.1%
	iets slechter	29.6%	30.5%	27.8%	29.4%	24.8%
	hetzelfde gebleven	32.0%	34.1%	27.3%	24.5%	22.3%
	iets beter	8.7%	7.8%	6.9%	5.8%	5.7%
	duidelijk beter	0.5%	0.5%	1.4%	1.4%	1.6%
	weet het niet	11.6%	10.0%	7.9%	6.9%	6.5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1.3%	1.0%	0.5%	0.6%	1.0%
	vrijwel gelijk gebleven	5.4%	3.5%	3.0%	2.5%	2.9%
	zwak gestegen	10.2%	8.0%	3.8%	3.7%	2.9%
	matig gestegen	30.0%	28.1%	16.6%	11.9%	9.4%
	sterk gestegen	43.9%	50.9%	70.9%	77.3%	80.3%
	weet het niet	9.2%	8.5%	5.2%	4.0%	3.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	5.3%	3.3%	1.7%	1.5%	2.0%
	gelijk blijven	16.1%	10.6%	7.2%	7.2%	7.4%
	minder stijgen	20.8%	20.0%	15.0%	11.9%	12.5%
	eventueel stijgen	36.0%	41.0%	44.5%	42.2%	42.3%
	sterker stijgen	10.3%	14.9%	24.8%	31.3%	29.5%
	weet het niet	11.4%	10.2%	6.9%	5.9%	6.3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.9%	0.9%	2.5%	2.9%	4.2%
	Licht gestegen	7.5%	6.0%	11.7%	13.2%	18.9%
	Hetzelfde gebleven	27.1%	27.7%	31.3%	31.1%	29.4%
	Licht gedaald	34.0%	33.7%	27.5%	23.1%	19.7%
	Sterk gedaald	6.4%	7.5%	6.4%	6.3%	5.1%
	Weet het niet	24.2%	24.2%	20.7%	23.4%	22.8%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.2%	1.6%	3.3%	3.7%	4.6%
	Licht stijgen	20.5%	23.7%	33.6%	30.6%	41.0%
	Blijft hetzelfde	42.8%	39.8%	35.1%	35.1%	25.2%
	Licht dalen	10.0%	9.1%	6.4%	6.7%	4.8%
	Sterk dalen	0.9%	0.7%	0.9%	0.6%	0.6%
	Weet het niet	24.6%	25.1%	20.7%	23.3%	23.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39.5%	38.4%	23.3%	17.1%	25.0%
	iets slechter	39.3%	38.0%	41.7%	30.5%	30.0%
	hetzelfde gebleven	16.4%	16.3%	22.5%	30.9%	23.2%
	iets beter	2.2%	3.4%	7.0%	14.0%	14.2%
	duidelijk beter	0.6%	0.8%	1.8%	2.7%	3.7%
	weet het niet	2.2%	3.0%	3.7%	4.8%	3.9%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29.0%	20.8%	11.6%	9.5%	19.4%
	iets slechter	34.4%	30.0%	23.5%	19.2%	27.2%
	hetzelfde gebleven	19.8%	22.2%	25.8%	31.4%	27.6%
	iets beter	12.8%	20.5%	29.5%	29.9%	17.2%
	duidelijk beter	1.1%	2.7%	5.5%	4.8%	3.1%
	weet het niet	3.0%	3.7%	4.1%	5.2%	5.6%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	34.4%	20.3%	8.7%	3.8%	5.3%
	Enigszins stijgen	35.2%	39.1%	31.6%	20.3%	16.4%
	Gelijk blijven	8.3%	13.5%	21.6%	26.5%	32.7%
	iets dalen	9.2%	16.5%	26.4%	36.3%	31.9%
	Duidelijk dalen	10.9%	7.3%	6.8%	7.9%	7.0%
	Weet het niet	2.0%	3.3%	4.8%	5.3%	6.7%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.6%	6.1%	5.5%	6.0%	8.6%
	iets slechter	19.9%	16.3%	16.0%	14.1%	19.5%
	hetzelfde gebleven	59.8%	61.1%	59.4%	56.8%	50.8%
	iets beter	10.9%	12.7%	13.8%	17.0%	15.0%
	duidelijk beter	1.8%	3.1%	4.0%	4.0%	4.3%
	weet het niet	1.0%	0.7%	1.3%	2.1%	1.9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6.2%	4.6%	4.2%	3.9%	8.6%
	iets slechter	21.5%	17.0%	13.8%	12.9%	20.1%
	hetzelfde gebleven	56.2%	60.8%	58.7%	54.4%	45.8%
	iets beter	11.3%	13.8%	16.1%	22.1%	17.6%
	duidelijk beter	1.8%	2.2%	4.3%	4.0%	4.4%
	weet het niet	2.9%	1.6%	2.9%	2.8%	3.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e 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 afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	94.2	97.6	96.6	97.1	93.6
	iets slechter	101.5	103.8	105.1	105.2	100.8
	hetzelfde gebleven	107.1	111.3	113.4	111.1	106.8
	iets beter	120.5	127.3	126.3	125.7	123.5
	duidelijk beter	141.6	139.0	139.0	144.4	133.4
	weet het niet	117.9	121.8	113.1	122.3	111.0
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91.2	94.4	94.9	94.5	91.2
	iets slechter	100.1	102.1	100.9	102.4	98.6
	hetzelfde gebleven	107.4	110.8	109.8	108.4	103.9
	iets beter	119.0	122.6	118.4	117.6	114.0
	duidelijk beter	127.4	136.0	137.5	141.6	129.6
	weet het niet	114.2	124.2	110.0	118.7	99.5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83.2	74.4	67.0	65.7	70.0
	vrijwel gelijk gebleven	83.2	83.9	87.9	85.9	87.8
	zwak gestegen	92.1	91.6	94.0	95.3	91.7
	matig gestegen	103.8	105.8	103.8	102.9	97.2
	sterk gestegen	109.3	111.1	104.9	104.3	99.4
	weet het niet	79.0	89.7	84.9	78.8	82.6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83.2	80.8	85.6	86.1	76.8
	gelijk blijven	91.2	92.6	91.1	88.1	86.8
	minder stijgen	102.0	102.2	99.0	97.8	93.3
	eventueel stijgen	110.4	110.4	105.3	104.8	99.3
	sterker stijgen	110.7	115.6	108.6	106.8	103.3
	weet het niet	103.0	99.6	84.8	96.1	96.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88.4	91.3	89.0	88.9	89.8
	Licht gestegen	86.7	89.0	89.3	91.2	88.5
	Hetzelfde gebleven	99.1	100.0	100.0	99.6	96.7
	Licht gedaald	110.3	113.4	110.2	111.0	107.5
	Sterk gedaald	120.4	122.6	124.4	120.2	114.8
	Weet het niet	95.6	100.0	103.3	103.6	98.2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80.6	85.5	89.9	87.5	87.6
	Licht stijgen	92.9	97.9	96.0	95.4	92.7
	Blijft hetzelfde	106.1	108.4	107.9	106.8	103.8
	Licht dalen	117.8	123.6	120.4	122.6	117.5
	Sterk dalen	121.2	115.7	131.0	119.2	115.8
	Weet het niet	99.3	103.9	104.5	104.0	100.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	61.0	71.7	85.8	94.1	84.4
	iets slechter	71.0	78.1	91.9	103.3	91.9
	hetzelfde gebleven	74.3	82.5	94.6	101.1	97.7
	iets beter	75.6	83.3	106.2	117.0	112.9
	duidelijk beter	92.9	100.4	128.7	137.4	136.4
	weet het niet	64.2	71.1	81.6	92.3	75.7
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	55.2	64.3	80.4	88.9	79.4
	iets slechter	68.3	76.2	89.9	102.1	92.0
	hetzelfde gebleven	74.8	83.1	94.7	102.0	94.3
	iets beter	80.5	88.2	108.2	116.8	109.4
	duidelijk beter	102.7	121.1	134.8	136.1	139.5
	weet het niet	64.9	70.7	85.2	92.2	81.8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	63.9	68.0	67.6	64.5	80.8
	vrijwel gelijk geble- ven	74.4	85.4	95.9	100.9	101.2
	zwak gestegen	74.3	83.6	91.4	101.4	97.6
	matig gestegen	72.3	79.6	94.0	105.2	93.4
	sterk gestegen	65.7	75.6	89.4	97.8	87.9
	weet het niet	65.2	70.4	83.0	94.0	79.8
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	59.9	73.2	92.9	97.3	91.6
	gelijk blijven	70.9	78.2	92.3	98.5	90.9
	minder stijgen	73.4	81.5	90.1	103.3	97.2
	eventueel stijgen	70.2	78.5	93.5	102.5	89.7
	sterker stijgen	61.5	72.4	84.9	92.4	83.9
	weet het niet	64.8	70.3	81.4	92.9	85.1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	83.3	94.4	92.5	87.0	86.2
	Licht gestegen	66.8	75.0	92.4	102.7	88.3
	Hetzelfde gebleven	72.9	80.7	90.0	100.2	90.7
	Licht gedaald	69.4	78.6	91.2	102.1	94.4
	Sterk gedaald	67.8	72.4	93.9	95.8	94.0
	Weet het niet	64.3	72.6	85.4	92.3	80.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66.0	65.0	83.3	84.1	83.5
	Licht stijgen	67.2	77.8	90.9	98.9	92.8
	Blijft hetzelfde	71.8	79.6	92.2	103.3	89.2
	Licht dalen	71.7	79.1	95.1	102.2	89.9
	Sterk dalen	61.9	64.7	86.0	86.9	91.6
	Weet het niet	64.6	73.2	84.3	92.1	81.7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e 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	77.9	85.1	91.6	95.5	89.0
	iets slechter	86.7	91.3	98.7	104.0	96.5
	hetzelfde gebleven	91.7	97.5	104.1	105.8	102.6
	iets beter	99.6	106.6	116.8	121.7	118.7
	duidelijk beter	118.4	120.2	134.9	141.2	133.9
	weet het niet	86.6	91.3	100.7	110.9	95.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	73.1	79.5	88.2	91.7	85.4
	iets slechter	84.8	89.5	95.8	102.0	95.3
	hetzelfde gebleven	91.9	97.4	102.5	105.2	99.4
	iets beter	101.2	106.3	113.4	117.2	111.5
	duidelijk beter	116.3	128.3	136.3	139.3	134.0
	weet het niet	87.3	93.2	101.4	106.6	93.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74.6	71.1	65.2	64.4	72.2
	vrijwel gelijk gebleven	79.2	84.3	91.6	93.0	94.1
	zwak gestegen	83.7	87.9	92.7	97.9	94.7
	matig gestegen	89.0	93.4	99.4	104.0	95.3
	sterk gestegen	88.8	94.7	97.9	101.4	94.0
	weet het niet	70.8	76.3	90.2	91.2	83.5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72.0	77.0	87.7	91.6	85.1
	gelijk blijven	81.6	85.4	91.6	93.2	88.6
	minder stijgen	88.5	92.5	94.8	100.3	95.2
	eventueel stijgen	91.6	95.6	100.0	103.7	94.8
	sterker stijgen	87.1	95.4	97.5	100.4	94.1
	weet het niet	76.8	80.2	89.0	93.9	88.9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	86.1	90.6	90.8	88.4	88.4
	Licht gestegen	77.5	82.3	90.6	96.5	88.4
	Hetzelfde gebleven	87.1	91.2	95.4	100.0	94.0
	Licht gedaald	91.4	97.4	101.6	107.0	101.5
	Sterk gedaald	96.0	99.6	110.8	108.6	105.1
	Weet het niet	78.2	85.1	94.8	97.8	88.7
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72.9	74.8	86.4	86.2	85.9
	Licht stijgen	81.0	88.5	93.7	97.0	92.8
	Blijft hetzelfde	90.5	95.3	100.8	105.2	97.2
	Licht dalen	96.7	103.1	109.0	113.1	105.0
	Sterk dalen	94.3	92.7	111.1	104.6	103.8
	Weet het niet	79.8	87.4	94.8	98.1	90.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e 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	101.2	104.6	100.8	98.2	94.6
	iets slechter	104.0	106.2	102.1	100.4	97.7
	hetzelfde gebleven	104.0	107.2	105.7	104.6	99.3
	iets beter	112.4	113.1	108.3	107.8	100.9
	duidelijk beter	114.3	124.6	120.6	114.9	107.7
	weet het niet	115.9	107.0	107.5	105.6	99.8
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	100.2	101.2	98.3	94.8	93.3
	iets slechter	102.8	105.3	101.6	100.3	97.2
	hetzelfde gebleven	104.7	106.4	104.8	104.0	98.7
	iets beter	108.1	110.2	104.5	105.0	101.8
	duidelijk beter	112.1	112.0	111.0	110.3	112.9
	weet het niet	107.2	112.3	107.0	102.8	98.0
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	102.7	105.1	102.0	105.1	100.1
	Enigszins stijgen	104.2	106.6	103.3	102.1	99.4
	Gelijk blijven	102.8	105.7	105.2	103.3	98.9
	iets dalen	106.2	107.1	103.1	103.2	97.2
	Duidelijk dalen	100.2	103.5	102.6	101.4	96.0
	Weet het niet	98.6	113.2	105.6	107.0	97.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97.2	102.2	97.5	93.2	92.9
	iets slechter	100.7	102.9	99.1	101.8	97.3
	hetzelfde gebleven	103.9	106.6	103.4	102.5	97.7
	iets beter	107.9	107.9	109.2	106.6	101.5
	duidelijk beter	101.8	113.5	110.7	111.3	108.4
	weet het niet	112.5	107.2	112.2	106.8	94.2
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	89.6	102.6	93.5	92.2	92.5
	iets slechter	104.1	103.7	98.2	98.4	95.8
	hetzelfde gebleven	103.2	106.4	103.7	103.5	97.9
	iets beter	108.4	107.7	107.9	105.8	101.6
	duidelijk beter	105.6	111.8	110.9	106.6	110.6
	weet het niet	101.8	115.8	104.6	99.3	96.3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53.1	60.5	65.9	62.6	54.5
	iets slechter	72.7	81.2	87.3	89.6	81.1
	hetzelfde gebleven	90.4	94.7	102.9	108.0	103.4
	iets beter	112.0	115.0	127.3	130.8	125.2
	duidelijk beter	136.4	139.2	150.3	151.5	145.8
	weet het niet	67.7	89.9	99.3	101.4	94.2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44.9	46.2	48.5	50.2	47.3
	iets slechter	68.6	71.5	73.3	78.4	76.9
	hetzelfde gebleven	84.9	88.3	92.9	99.2	100.6
	iets beter	94.8	99.7	109.0	119.8	123.4
	duidelijk beter	122.4	118.7	133.9	144.3	153.7
	weet het niet	68.9	75.2	91.0	91.0	89.7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	45.2	49.9	55.6	65.9	63.3
	Enigszins stijgen	73.2	74.2	78.8	82.1	74.3
	Gelijk blijven	94.5	91.1	94.3	95.1	85.4
	iets dalen	96.8	100.3	106.0	110.1	101.0
	Duidelijk dalen	86.6	90.1	112.9	121.8	109.3
	Weet het niet	77.5	80.7	85.9	80.9	78.6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	33.3	38.9	47.0	44.9	41.0
	iets slechter	53.3	57.0	70.5	77.7	65.1
	hetzelfde gebleven	73.1	79.8	91.6	99.7	93.4
	iets beter	89.7	101.2	112.5	121.7	117.5
	duidelijk beter	112.8	114.8	129.7	140.9	141.8
	weet het niet	65.4	49.0	64.6	92.0	47.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25.6	25.9	37.5	40.1	37.5
	iets slechter	53.1	56.1	66.4	71.0	68.6
	hetzelfde gebleven	74.3	80.9	91.1	99.4	95.2
	iets beter	93.5	98.3	112.0	117.6	111.2
	duidelijk beter	100.2	117.2	127.6	137.7	137.7
	weet het niet	57.5	73.2	74.4	68.8	60.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e 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	77.7	83.5	84.1	81.6	75.3
	iets slechter	89.2	94.3	95.4	95.3	89.9
	hetzelfde gebleven	97.7	101.2	104.6	106.1	101.5
	iets beter	112.2	114.5	117.6	118.6	112.3
	duidelijk beter	124.4	132.0	134.2	132.0	125.3
	weet het niet	95.2	99.8	105.5	101.9	94.9
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	73.1	74.8	74.6	74.0	71.3
	iets slechter	86.5	88.9	88.4	89.8	87.6
	hetzelfde gebleven	95.4	97.7	99.3	101.8	99.8
	iets beter	102.2	105.1	106.8	111.9	112.0
	duidelijk beter	118.9	115.6	122.1	126.2	131.8
	weet het niet	86.6	96.3	102.5	98.5	92.8
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	74.6	78.5	80.5	87.4	81.7
	Enigszins stijgen	89.7	91.0	91.9	92.7	87.3
	Gelijk blijven	99.1	99.0	100.3	99.2	92.5
	iets dalen	101.6	103.8	104.4	106.4	99.0
	Duidelijk dalen	94.4	97.0	107.3	110.8	102.3
	Weet het niet	87.3	101.3	99.4	95.8	90.1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64.7	71.6	73.8	71.0	67.5
	iets slechter	77.9	81.1	85.8	90.3	82.2
	hetzelfde gebleven	89.3	93.8	98.0	101.3	95.7
	iets beter	98.8	104.8	111.1	113.6	109.2
	duidelijk beter	108.3	114.2	119.9	125.2	123.9
	weet het niet	78.5	76.3	87.5	97.6	75.9
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	56.7	66.2	66.4	68.2	66.2
	iets slechter	79.6	80.6	83.6	85.7	83.1
	hetzelfde gebleven	89.3	94.2	98.0	101.5	96.5
	iets beter	101.7	103.3	109.8	111.3	106.2
	duidelijk beter	104.2	114.4	118.7	121.6	122.9
	weet het niet	81.5	97.6	95.6	87.3	79.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e 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	11.0%	10.5%	12.0%	13.7%	13.1%
	Ja, misschien	22.5%	21.8%	22.7%	25.0%	22.9%
	Nee, waarschijnlijk niet	27.9%	30.2%	26.4%	25.2%	28.2%
	Nee, zeker niet	38.6%	37.5%	38.9%	36.1%	35.7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33.8%	34.0%	35.8%	33.2%	33.1%
	Koop	52.3%	54.7%	52.2%	54.9%	52.4%
	Geen voorkeur	13.9%	11.3%	12.0%	11.9%	14.5%
Gewenste type woning	Eengezins	23.5%	25.2%	27.7%	26.8%	23.8%
	Flat, appartement, etagewoning	42.0%	43.4%	46.7%	49.6%	42.0%
	Weet niet/geen voorkeur	34.5%	31.5%	25.6%	23.6%	34.2%

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56.2%	56.1%	53.8%	53.2%	48.6%
	+	43.8%	43.9%	46.2%	46.8%	51.4%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69.3%	72.8%	71.0%	61.8%	52.3%
	+	30.7%	27.2%	29.0%	38.2%	47.7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95.5%	92.6%	89.3%	91.4%	92.4%
	+	4.5%	7.4%	10.7%	8.6%	7.6%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82.0%	85.2%	84.5%	83.3%	85.8%
	+	18.0%	14.8%	15.5%	16.7%	14.2%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84.6%	85.6%	85.7%	87.4%	88.4%
	+	15.4%	14.4%	14.3%	12.6%	11.6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74.6%	74.5%	76.1%	79.2%	77.6%
	+	25.4%	25.5%	23.9%	20.8%	22.4%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94.5%	92.9%	94.0%	93.5%	93.2%
	+	5.5%	7.1%	6.0%	6.5%	6.8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.0%	91.8%	90.7%	91.7%	90.9%
	+	7.0%	8.2%	9.3%	8.3%	9.1%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	93.9%	85.4%	86.9%	85.9%	85.7%
	+	6.1%	14.6%	13.1%	14.1%	14.3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	66.5%	63.8%	72.0%	79.3%	80.2%
	+	33.5%	36.2%	28.0%	20.7%	19.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		4e kwartaal 2020 Count Per- cent	1e kwartaal 2021 Count Per- cent	2e kwartaal 2021 Count Per- cent	3e kwartaal 2021 Count Per- cent	4e kwartaal 2021 Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.7%	16.7%	16.7%	17.2%	17.3%
	Nee	83.3%	83.3%	83.3%	82.8%	82.7%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10.7%	8.6%	6.4%	10.2%	9.4%
	2 - 5 jaar	14.7%	16.5%	17.1%	19.3%	16.3%
	5 - 10 jaar	11.0%	13.1%	16.5%	18.1%	14.8%
	10 jaar en langer	63.5%	61.8%	60.0%	52.4%	59.5%

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
Eenenzeventigste peiling (vierde kwartaal 2021)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		276	0,97		276	0,97		267	1,00
Eigenaar wel op zoek		26,4%	99	0,97	26,4%	99	0,97	27,2%	108	0,93
Huurder niet op zoek	3231019		146	1,05		149	1,03		173	0,93
Huurder wel op zoek		43,5%	119	0,99	43,4%	116	1,01	41,1%	92	1,22
Inwonende blijver		71,3%	18	1,14	65,3%	21	1,25	66,0%	12	0,97
Inwonende starter	433775		32	1,14		29	1,25		38	0,97
totaal starters			50	1,14		50	1,25		50	0,97
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 koopprijsonwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijsonwikkeling 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