

# Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2022

**H. Boumeester**

April 2022

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

*Displayweg 1*

*3821 BT Amersfoort*

Auteurs:

**H. Boumeester**

April 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](mailto: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

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

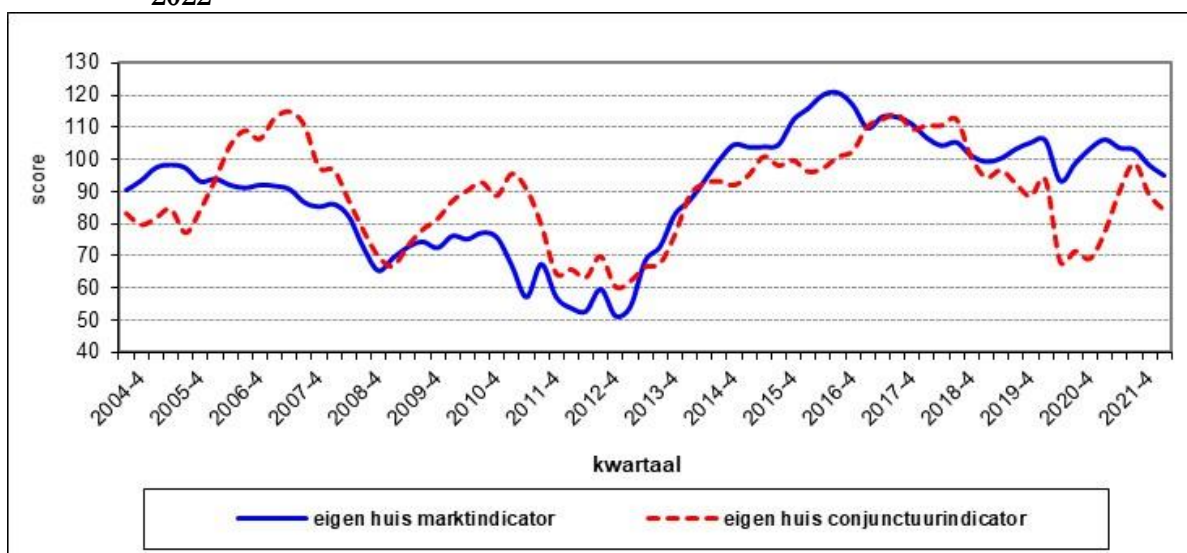
# 1 Inleiding

## 1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt vertoont nog geen barsten

De 72ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2022) laat zien dat de score op de Marktindicator sinds het begin van 2021 licht onder druk komt te staan. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt namelijk licht ten opzichte van het voorafgaande kwartaal onder de woonconsumenten. De score op de Marktindicator neemt in het eerste kwartaal van 2021 duidelijk af tot een score '95' ten opzichte van de score '98' 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 knik te zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten met '91' als meest recente score in maart 2022.

**Figuur 1** De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2<sup>e</sup> kwartaal 2004 – 1<sup>e</sup> kwartaal 2022



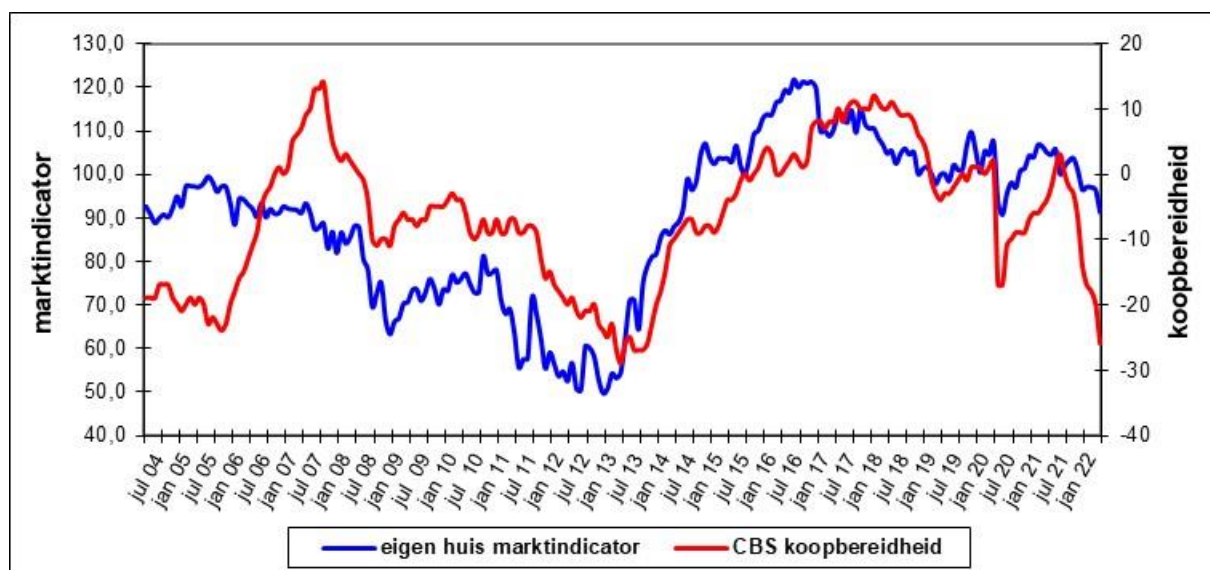
De kwartaalscore (95,0) blijft daarmee nog wel boven het langjarig gemiddelde van 90,1 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2022) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Het vertrouwen in de koopwoningmarkt kent in bepaalde periodes een duidelijk afwijkende ontwikkeling ten opzichte van het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). In de laatste 2 jaar zien we de beide ontwikkelingen weer meer uiteen lopen. 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. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt herstelt zich in die periode weer vlot tot een score van circa 106 eind 2020. Terwijl het vertrouwen in de economie zich eind 2020 en begin 2021 nog herstelt, begint de Marktindicator al voorzichtig een dalende trend te vertonen. Vanaf medio 2021 zitten beide indicatoren dan weer in een dalende trend, waarbij het vertrouwen in de economie iets sneller afneemt dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten vanaf april 2020 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. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt komt dan vanaf de maand juni 2021 toch in een licht dalende trend terecht, waarbij de score op de Marktindicator zakt tot '91' in maart 2022. Er zijn verhoudingsgewijs dus iets meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

**Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – maart 2022**



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (steeds een lichte daling) 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 18-29 jaar, de potentiële starters en de huurders. De vertrouwen onder de jongere huishoudens zakt in maart 2022 relatief minder ver terug en onder de potentiële starters neemt het vertrouwen in deze laatste maand zelfs weer licht toe. Voor de huurders onder de woonconsumenten geldt dat het vertrouwen juist sterker wegzakt dan gemiddeld.

Het vertrouwen van de eigenaar-bewoners was tot een half jaar geleden nog duidelijk groter dan het vertrouwen van de huurders en de potentiële starters. Maar gedurende de laatste vijf maanden is dat verschil met de huurders aanzienlijk kleiner en hebben de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen inmiddels zelfs iets minder vertrouwen in de koopwoningmarkt dan de potentiële starters.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer iets minder 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 (98 versus 91), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (93 versus 98), huurders scoren lager dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 92 en 96) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (94 versus 96).

### **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 sterk 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, kort na het uitbreken van de coronacrisis, 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. Consumenten hebben dus minder behoefte of vertrouwen gekregen om duurder luxegoederen te kopen.

Met de Eigen Huis Conjunctuurindicator wordt niet de koopbereidheid maar zoals gezegd 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 in de periode tussen het derde kwartaal van 2020 en het derde kwartaal van 2021, daalt de score op de Conjunctuurindicator in de laatste twee kwartalen naar de waarde '84'. Deze daling is onverwachts en fors ten opzichte van de score in het derde kwartaal van 2021 (99). De huishoudens denken in het eerste kwartaal van 2022 dan ook iets negatiever over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en negatiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens net zo verdeeld over de komende ontwikkeling van de werkloosheid als 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 tweede opeenvolgende kwartaal 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 weer iets negatiever dan in de vorige peiling. Circa 59% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel

55%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (14%), neemt in deze laatste peiling ook licht af ten opzichte van het vorige kwartaal (18%). Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in dit eerste kwartaal van 2022 toch weer kleiner geworden: van 47% in het vierde kwartaal van 2021 naar 31% in het eerste kwartaal van 2022. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, na een duidelijke stijging in de voorgaande kwartalen, wederom iets kleiner te zijn geworden (van 20% naar 16%).

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%), nog steeds redelijk stabiel (21%). Zo'n 36% van de ondervraagde huishoudens verwacht nog, dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen als gevolg van de grote krapte op de arbeidsmarkt.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, in de eerste drie kwartalen van 2021 steeds licht positief aangepast. In het vierde kwartaal van 2021 en het eerste kwartaal van 2022 is een tegengestelde ontwikkeling te zien. Circa 49% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 17% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 51% en 19% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 30%. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 34% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 29% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 17% (was 22%) 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 ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook 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 eerste kwartaal van 2022 uitkomt op '84' en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (95) blijft.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2022 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 (75%) voor het eerst weer iets kleiner dan in de vorige peiling (80%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft stabiel (5% tegenover 5% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (58%), ook iets lager uit te komen dan in het vorige kwartaal (64%). Daarbij verwacht wederom 8% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht positief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2022 de koopprijzontwikkeling in het afgelopen jaar iets minder gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 5% (was 4% in het voorafgaande kwartaal) dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal uitgekomen op 87% (was



90% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling voor het tweede opeenvolgende kwartaal in negatieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, daalt namelijk van 72% naar 64%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu door 12% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 9% in het vierde kwartaal van 2021. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een 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 eerste kwartaal van 2022 weer verder opgelopen en uit te komen op 36%, ten opzichte van 23 in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling nog verder af: van 25% naar 16%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 20%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling veel 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 46% naar 57%. (in het eerste kwartaal van 2021 bedroeg dit nog maar 25%) Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 3% voor mogelijk gehouden (dit was 5% 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 iets minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, iets negatievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en duidelijk negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2022 (95) voor de derde opeenvolgende keer doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (98).

### 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 eerste kwartaal van 2022 niet meteen te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk gelijk gebleven (9% versus 8% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (65%) zelfs gedaald ten opzichte van de vorige (73%). De overige 26% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee veel ongunstiger ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (9% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nog steeds geleverd door de (nog) lage stand van de hypotheekrente (door 41% genoemd). Daarnaast wordt het feit dat de woningen meer waard worden, nog steeds door 29% van deze groep woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopklimaat. Bovendien noemt 30% (was 34% 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, een gunstige kooprijsontwikkeling en de goede verkoopbaarheid van de woningen.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (65%) 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 door 72% (was 76% in het vierde kwartaal van 2021) 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 58% 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. 24% van deze respondenten (was 19% in vorige kwartaal) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 28% (was 23% in het vierde kwartaal van 2021) genoemd. Dit kwartaal neemt ook het aandeel huishoudens dat de stijgende rente als reden noemt als ongunstige reden, fors toe van 13% naar 21%. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 6% (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, het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen en nu dus ook de oplopende hypotheekrente 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 ook een dalende trend laat zien in de maanden januari - maart 2022 (van 97 naar 91).

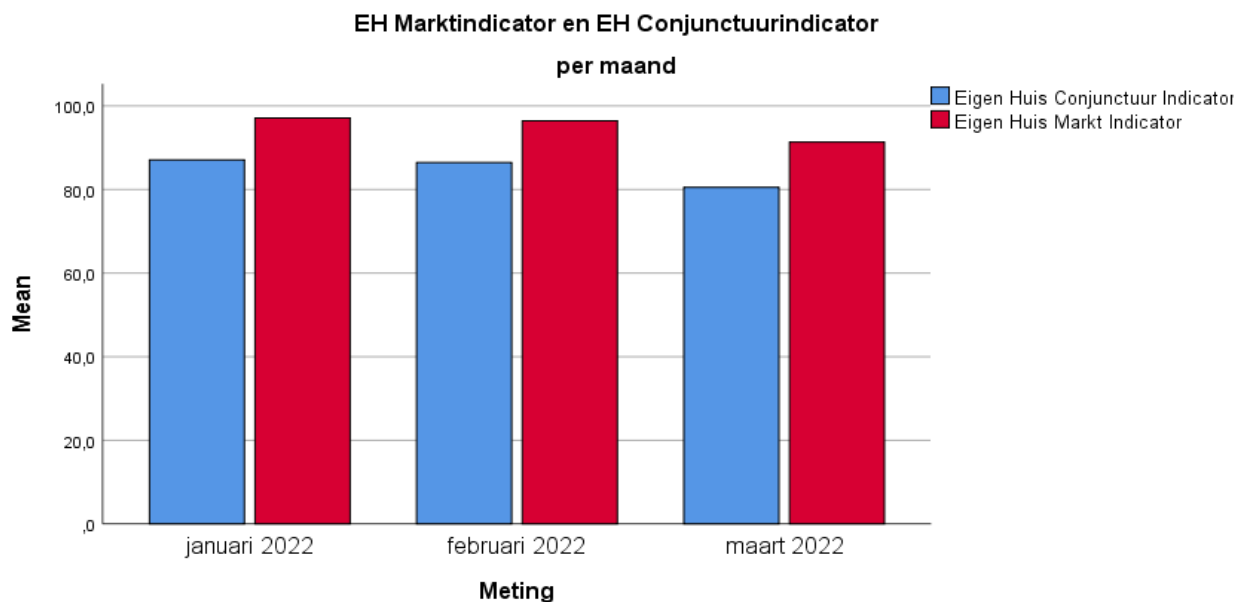
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	97,1	96,5	91,4	95,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,6	86,3	79,5	84,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	92,0	91,8	86,1	89,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	8,3%	9,5%	9,0%	8,9%
	30 - 44	24,3%	23,6%	22,0%	23,3%
	45 - 54	18,7%	18,3%	18,8%	18,6%
	55 - 64	20,5%	19,1%	16,8%	18,8%
	65 en ouder	28,2%	29,4%	33,4%	30,4%
geslacht	man	49,3%	49,1%	49,2%	49,2%
	vrouw	50,7%	50,9%	50,8%	50,8%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,8%	27,1%	23,1%	25,4%
	gezin zonder kinderen	51,4%	54,7%	57,6%	54,5%
	met kinderen	22,8%	18,2%	19,3%	20,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	4,9%	7,6%	5,4%	6,0%
	vanaf 1000 tm 2000	27,7%	26,2%	30,3%	28,1%
	vanaf 2000 tm 3000	37,8%	37,8%	33,7%	36,4%
	vanaf 3000	29,6%	28,4%	30,6%	29,5%
Woningmarktpositie	inwonend	7,8%	8,5%	8,0%	8,1%
	huurder	39,3%	39,0%	39,2%	39,2%
	eigenaar	52,9%	52,5%	52,8%	52,7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,0%	18,7%	16,1%	17,6%
	Nee	82,0%	81,3%	83,9%	82,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)**

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	97,1	96,5	91,4	95,0
geslacht	man	97,0	94,0	91,4	94,1
	vrouw	97,2	99,0	91,4	95,9
leeftijd	18 - 29	97,0	93,8	92,2	94,3
	30 - 44	100,4	100,3	93,8	98,2
	45 - 54	99,5	100,6	93,2	97,8
	55 - 64	95,7	96,5	93,5	95,3
	65 en ouder	93,8	91,8	87,4	90,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	94,3	95,1	88,6	92,9
	gezin zonder kinderen	97,0	96,0	91,1	94,6
	met kinderen	100,2	100,0	94,9	98,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	95,9	94,9	90,2	93,9
	vanaf 1000 tm 2000	94,3	94,3	90,1	92,8
	vanaf 2000 tm 3000	97,3	95,8	92,8	95,4
	vanaf 3000	98,3	98,0	91,8	95,9
Woningmarktpositie	inwonend	106,9	98,5	101,9	102,3
	huurder	93,5	94,9	87,9	92,2
	eigenaar	98,3	97,3	92,3	95,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	86,6	86,3	79,5	84,1
geslacht	man	90,3	90,4	79,2	86,7
	vrouw	82,8	82,2	79,7	81,5
leeftijd	18 - 29	92,9	97,9	90,9	94,1
	30 - 44	91,5	90,5	89,1	90,4
	45 - 54	91,0	88,3	76,5	85,2
	55 - 64	81,7	80,3	78,4	80,2
	65 en ouder	81,4	82,1	72,7	78,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	82,7	79,5	77,3	79,9
	gezin zonder kinderen	84,2	85,3	77,0	82,0
	met kinderen	96,0	98,5	88,8	94,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	70,8	82,6	74,6	76,8
	vanaf 1000 tm 2000	77,8	81,1	71,2	76,4
	vanaf 2000 tm 3000	86,5	83,6	84,5	84,8
	vanaf 3000	101,7	98,7	86,5	95,4
Woningmarktpositie	inwonend	102,8	96,9	100,1	99,8
	huurder	76,2	77,9	72,7	75,6
	eigenaar	92,0	90,8	81,7	88,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	92,0	91,8	86,1	89,9
geslacht	man	93,7	92,5	85,9	90,7
	vrouw	90,2	91,0	86,2	89,1
leeftijd	18 - 29	95,4	96,3	91,1	94,3
	30 - 44	96,0	95,7	91,9	94,7
	45 - 54	95,1	94,6	85,8	91,8
	55 - 64	88,8	88,8	87,1	88,3
	65 en ouder	87,9	87,4	80,8	85,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88,5	87,9	83,6	86,8
	gezin zonder kinderen	90,7	91,0	84,8	88,7
	met kinderen	98,4	99,1	92,2	96,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	84,0	90,0	84,3	86,5
	vanaf 1000 tm 2000	86,2	88,6	81,3	85,2
	vanaf 2000 tm 3000	92,2	90,1	89,1	90,5
	vanaf 3000	100,0	98,1	89,5	95,7
Woningmarktpositie	inwonend	104,0	98,2	101,7	101,2
	huurder	84,7	87,2	81,3	84,4
	eigenaar	95,5	94,1	87,4	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	96,3	96,3	90,5	94,4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	98,3	97,3	92,3	95,9
	huurwoning	93,5	94,9	87,9	92,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	85,3	85,3	77,9	82,8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	92,0	90,8	81,7	88,1
	huurwoning	76,2	77,9	72,7	75,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	91,0	91,2	84,9	89,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	95,5	94,1	87,4	92,3
	huurwoning	84,7	87,2	81,3	84,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,7%	2,5%	3,5%	2,9%
	Gunstige tijd	5,9%	5,9%	7,1%	6,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	24,4%	27,1%	24,9%	25,5%
	Ongunstige tijd	36,5%	37,5%	37,7%	37,2%
	Zeer ongunstige tijd	30,6%	27,0%	26,8%	28,1%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2022
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	52,8%	60,5%	61,8%	58,6%
	+	47,2%	39,5%	38,2%	41,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,9%	89,4%	72,3%	79,3%
	+	22,1%	10,6%	27,7%	20,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	87,9%	96,2%	95,7%	93,4%
	+	12,1%	3,8%	4,3%	6,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,9%	85,3%	86,0%	82,7%
	+	24,1%	14,7%	14,0%	17,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	82,6%	87,4%	92,9%	88,0%
	+	17,4%	12,6%	7,1%	12,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71,6%	72,3%	70,0%	71,2%
	+	28,4%	27,7%	30,0%	28,8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	92,9%	94,8%	92,6%	93,4%
	+	7,1%	5,2%	7,4%	6,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	83,3%	89,7%	83,2%	85,2%
	+	16,7%	10,3%	16,8%	14,8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,5%	92,7%	95,8%	93,5%
	+	8,5%	7,3%	4,2%	6,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	73,4%	75,9%	61,7%	69,7%
	+	26,6%	24,1%	38,3%	30,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,7%	85,3%	86,0%	86,9%
	+	10,3%	14,7%	14,0%	13,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2022
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	94,7%	95,3%	93,2%	94,4%
	+	5,3%	4,7%	6,8%	5,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,1%	81,7%	65,7%	79,0%
	+	10,9%	18,3%	34,3%	21,0%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	27,3%	27,9%	27,6%	27,6%
	+	72,7%	72,1%	72,4%	72,4%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,2%	91,8%	93,0%	92,0%
	+	8,8%	8,2%	7,0%	8,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,1%	90,6%	90,2%	88,9%
	+	13,9%	9,4%	9,8%	11,1%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	79,5%	77,4%	69,7%	75,6%
	+	20,5%	22,6%	30,3%	24,4%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	74,7%	74,2%	68,6%	72,5%
	+	25,3%	25,8%	31,4%	27,5%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,8%	95,7%	96,8%	96,8%
	+	2,2%	4,3%	3,2%	3,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43,7%	40,3%	40,5%	41,6%
	+	56,3%	59,7%	59,5%	58,4%

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
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		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	123,4	107,0	109,7	113,1
	Gunstige tijd	104,8	104,6	102,6	103,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	99,8	99,6	91,9	97,1
	Ongunstige tijd	95,9	95,6	89,6	93,7
	Zeer ongunstige tijd	92,7	91,7	87,6	90,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		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	135,5	100,4	105,6	113,4
	Gunstige tijd	106,5	102,1	103,7	104,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	93,6	92,1	82,0	89,2
	Ongunstige tijd	84,4	86,2	77,2	82,6
	Zeer ongunstige tijd	75,8	75,6	70,1	73,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		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	128,9	104,2	107,7	113,3
	Gunstige tijd	105,6	103,4	102,8	103,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,6	95,9	87,7	93,4
	Ongunstige tijd	90,8	91,2	84,0	88,7
	Zeer ongunstige tijd	84,1	84,5	79,8	82,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		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	-	110,7	104,9	108,3	107,9
	+	110,7	106,0	99,5	105,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110,5	104,8	104,7	106,5
	+	111,1	109,9	105,6	108,1
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	109,0	104,3	104,8	105,8
	+	122,6	131,8	108,7	120,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	108,8	105,9	104,5	106,1
	+	116,3	102,3	107,6	110,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,9	106,0	103,8	105,9
	+	119,0	100,9	119,4	113,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108,2	103,5	104,4	105,3
	+	116,7	110,3	106,2	110,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	110,0	104,7	104,9	106,4
	+	119,4	116,6	105,4	112,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	109,4	105,6	105,0	106,5
	+	116,7	102,8	104,5	108,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	108,7	105,1	104,2	105,8
	+	131,2	108,1	122,6	121,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	113,5	104,9	107,0	108,4
	+	102,9	106,7	101,6	103,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,5	103,1	103,6	105,3
	+	120,8	118,7	113,3	117,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	120,3	103,9	113,4	112,4
	+	110,1	98,3	89,7	99,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	115,4	104,0	102,2	106,9
	+	116,0	81,9	109,9	107,6
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	113,4	99,9	103,9	105,4
	+	131,2	146,0	114,0	129,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	112,1	102,8	103,5	105,8
	+	126,2	94,8	109,3	112,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	113,3	100,7	102,3	105,1
	+	125,8	108,0	130,6	121,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,5	101,9	107,4	106,4
	+	130,7	100,8	97,2	108,5
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	112,4	101,5	102,2	105,1
	+	156,9	103,6	131,5	133,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113,4	101,1	102,2	105,2
	+	126,2	106,5	115,1	117,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	113,4	99,9	102,2	104,9
	+	138,5	123,8	153,6	137,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	114,0	97,5	107,9	106,5
	+	119,6	114,4	98,5	108,1
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	114,1	96,5	101,8	104,2
	+	127,5	131,0	120,1	125,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		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	-	115,1	104,5	110,2	109,8
	+	110,3	102,4	95,1	102,6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	112,7	104,5	103,2	106,6
	+	113,3	96,5	107,5	107,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	110,9	102,3	104,1	105,5
	+	126,5	138,2	111,1	124,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,3	104,5	103,8	105,9
	+	120,8	98,9	108,0	111,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	110,9	103,6	102,9	105,4
	+	122,1	104,1	124,5	116,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108,7	102,8	105,6	105,7
	+	123,2	105,8	101,6	109,4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	111,0	103,3	103,4	105,7
	+	136,5	109,3	117,2	121,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	111,2	103,5	103,4	105,8
	+	121,0	104,5	109,3	112,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	110,8	102,7	103,0	105,3
	+	134,5	115,3	136,7	128,5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	113,6	101,5	107,2	107,5
	+	110,6	110,2	99,9	105,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	111,6	100,0	102,5	104,7
	+	123,8	124,3	116,0	120,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		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	-	95,4	94,0	89,4	93,0
	+	75,5	93,1	79,6	82,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95,3	95,2	91,6	94,3
	+	87,9	88,8	83,7	85,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	93,4	91,3	88,2	91,0
	+	94,8	95,0	88,9	92,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,2	94,0	89,3	92,8
	+	87,2	93,7	82,2	88,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	95,1	94,6	89,3	93,0
	+	90,5	88,0	83,7	87,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	95,3	95,0	89,7	93,5
	+	90,9	90,6	86,5	89,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	95,2	95,5	90,3	93,8
	+	92,3	89,6	85,3	88,9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	94,7	93,6	88,8	92,4
	+	82,5	101,9	86,9	92,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93,8	93,9	90,4	92,7
	+	94,9	94,0	87,7	92,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	80,9	81,9	74,5	79,2
	+	72,5	79,5	71,1	73,8
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	80,5	82,6	75,2	79,8
	+	80,1	78,5	72,4	75,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	80,3	77,0	75,6	77,7
	+	80,5	83,6	73,8	79,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	81,1	82,4	74,6	79,3
	+	74,4	76,0	70,2	73,8
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	82,0	81,8	76,5	80,1
	+	71,1	82,2	54,1	69,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	85,5	87,7	80,9	84,9
	+	61,1	62,0	59,1	60,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	85,0	86,4	80,4	84,1
	+	67,3	68,8	60,9	65,4
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	81,1	82,0	73,8	79,0
	+	52,6	78,2	88,0	75,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	80,1	79,1	73,3	77,6
	+	80,7	83,6	74,9	79,8

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
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	88,4	88,5	82,7	86,6
	+	74,7	86,4	76,1	78,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	88,1	89,5	84,2	87,5
	+	84,5	84,0	78,8	81,3
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	87,0	84,9	83,5	85,2
	+	87,9	89,8	81,8	86,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	88,3	88,7	82,7	86,6
	+	81,1	85,7	76,5	81,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	88,8	88,7	83,6	87,0
	+	81,0	86,5	70,1	79,3
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,7	91,5	85,7	89,5
	+	76,3	77,8	74,2	75,9
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	90,1	91,2	85,8	89,2
	+	80,7	80,6	74,6	78,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	88,1	88,3	82,1	86,2
	+	67,7	91,4	88,3	84,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	87,2	87,5	82,8	85,9
	+	88,0	89,1	81,9	86,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,8%	54,2%	48,6%	52,2%
	iets slechter	20,4%	21,5%	24,9%	22,3%
	hetzelfde gebleven	14,3%	15,0%	13,6%	14,3%
	iets beter	4,2%	3,3%	3,5%	3,6%
	duidelijk beter	1,5%	1,4%	2,2%	1,7%
	weet het niet	5,9%	4,7%	7,3%	6,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	33,8%	29,5%	29,3%	30,9%
	iets slechter	23,8%	29,5%	28,4%	27,2%
	hetzelfde gebleven	26,7%	27,3%	25,1%	26,4%
	iets beter	7,0%	7,1%	7,7%	7,2%
	duidelijk beter	1,3%	1,1%	1,2%	1,2%
	weet het niet	7,4%	5,5%	8,3%	7,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,4%	0,9%	1,0%	0,8%
	vrijwel gelijk gebleven	5,4%	3,6%	3,0%	4,0%
	zwak gestegen	5,5%	4,3%	4,4%	4,7%
	matig gestegen	14,1%	10,5%	15,2%	13,3%
	sterk gestegen	70,7%	76,7%	73,2%	73,5%
	weet het niet	3,8%	4,0%	3,2%	3,7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,9%	1,3%	3,6%	2,3%
	gelijk blijven	11,5%	8,9%	8,2%	9,5%
	minder stijgen	17,9%	13,2%	19,9%	17,0%
	eventueel stijgen	36,9%	45,3%	39,3%	40,5%
	sterker stijgen	24,1%	24,7%	21,4%	23,4%
	weet het niet	7,8%	6,7%	7,6%	7,3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	3,0%	2,7%	7,3%	4,3%
	Licht gestegen	18,7%	29,8%	47,6%	32,1%
	Hetzelfde gebleven	33,9%	33,4%	16,7%	28,0%
	Licht gedaald	15,5%	10,9%	9,8%	12,1%
	Sterk gedaald	4,3%	4,0%	3,5%	3,9%
	Weet het niet	24,5%	19,0%	15,1%	19,6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,5%	5,3%	11,5%	6,8%
	Licht stijgen	41,8%	52,6%	56,9%	50,5%
	Blijft hetzelfde	27,7%	20,0%	12,2%	20,0%
	Licht dalen	3,2%	2,0%	2,5%	2,6%
	Sterk dalen	0,3%	0,7%	0,9%	0,6%
	Weet het niet	23,4%	19,3%	16,0%	19,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	26,3%	23,9%	29,4%	26,5%
	iets slechter	31,5%	32,8%	31,6%	32,0%
	hetzelfde gebleven	26,4%	25,0%	21,2%	24,2%
	iets beter	9,8%	11,8%	13,1%	11,5%
	duidelijk beter	3,4%	2,2%	2,2%	2,6%
	weet het niet	2,5%	4,2%	2,6%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	18,7%	16,8%	34,6%	23,4%
	iets slechter	26,5%	27,0%	29,0%	27,5%
	hetzelfde gebleven	31,1%	32,6%	20,9%	28,2%
	iets beter	15,9%	16,1%	8,0%	13,3%
	duidelijk beter	2,4%	2,9%	2,3%	2,5%
	weet het niet	5,5%	4,6%	5,3%	5,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	4,8%	4,0%	3,3%	4,0%
	Enigszins stijgen	16,4%	16,5%	17,4%	16,7%
	Gelijk blijven	34,1%	36,6%	36,9%	35,8%
	iets dalen	29,0%	30,5%	27,4%	29,0%
	Duidelijk dalen	7,5%	5,2%	6,7%	6,5%
	Weet het niet	8,2%	7,2%	8,4%	7,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,0%	8,4%	10,0%	9,1%
	iets slechter	20,5%	25,5%	24,0%	23,4%
	hetzelfde gebleven	53,0%	46,5%	47,1%	48,8%
	iets beter	11,0%	13,4%	13,0%	12,5%
	duidelijk beter	4,2%	3,7%	4,6%	4,2%
	weet het niet	2,2%	2,6%	1,3%	2,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,8%	8,5%	10,9%	9,1%
	iets slechter	21,4%	24,3%	28,3%	24,7%
	hetzelfde gebleven	48,5%	45,9%	42,5%	45,6%
	iets beter	14,7%	14,2%	12,5%	13,8%
	duidelijk beter	4,1%	3,3%	3,2%	3,5%
	weet het niet	3,4%	3,8%	2,6%	3,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	97,1	96,5	91,4	95,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,8	90,3	84,8	88,8
	iets slechter	100,1	99,7	91,6	96,8
	hetzelfde gebleven	105,4	105,9	101,8	104,4
	iets beter	120,7	117,5	111,5	116,8
	duidelijk beter	130,4	126,5	125,4	127,2
	weet het niet	109,2	123,3	106,4	110,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,5	87,6	81,3	86,3
	iets slechter	97,2	94,2	91,0	93,9
	hetzelfde gebleven	101,1	104,1	96,5	100,7
	iets beter	111,8	109,3	105,0	108,6
	duidelijk beter	134,3	125,1	133,2	131,2
	weet het niet	98,8	99,6	98,6	98,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	83,8	61,1	59,0	64,5
	vrijwel gelijk gebleven	84,4	87,1	79,0	83,8
	zwak gestegen	93,4	91,9	89,9	91,8
	matig gestegen	95,9	97,2	91,8	94,7
	sterk gestegen	98,7	97,7	92,6	96,3
	weet het niet	90,9	72,4	50,8	73,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82,6	71,4	67,5	71,9
	gelijk blijven	86,5	86,0	76,9	83,6
	minder stijgen	91,6	93,7	91,6	92,2
	eventueel stijgen	99,4	98,9	94,1	97,5
	sterker stijgen	103,7	99,0	96,7	99,9
	weet het niet	93,3	92,6	81,9	88,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,8	88,7	83,9	86,5
	Licht gestegen	89,1	86,6	86,1	86,8
	Hetzelfde gebleven	95,3	97,5	95,6	96,2
	Licht gedaald	106,4	107,9	106,6	106,9
	Sterk gedaald	112,8	115,4	106,9	112,0
	Weet het niet	98,5	102,6	95,5	99,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88,6	84,6	84,0	84,9
	Licht stijgen	92,6	91,7	89,0	90,9
	Blijft hetzelfde	102,0	105,2	103,0	103,3
	Licht dalen	108,9	118,0	106,4	110,5
	Sterk dalen	100,2	105,4	103,6	103,6
	Weet het niet	100,0	103,6	94,2	99,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	86,6	86,3	79,5	84,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	78,3	78,1	71,6	76,2
	iets slechter	90,2	91,2	81,9	87,4
	hetzelfde gebleven	95,9	101,6	91,0	96,3
	iets beter	128,3	121,1	109,2	120,2
	duidelijk beter	128,7	120,5	140,5	131,6
	weet het niet	87,0	70,4	67,4	73,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	73,6	72,4	62,3	69,7
	iets slechter	87,6	87,0	78,1	84,1
	hetzelfde gebleven	93,3	93,8	90,9	92,7
	iets beter	115,9	105,9	108,3	110,0
	duidelijk beter	142,3	131,4	147,4	140,8
	weet het niet	77,0	85,2	70,7	76,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	110,8	66,8	64,5	74,1
	vrijwel gelijk gebleven	92,6	98,4	91,2	94,0
	zwak gestegen	94,7	91,4	92,3	92,9
	matig gestegen	91,0	94,2	83,8	89,1
	sterk gestegen	84,4	84,4	77,9	82,3
	weet het niet	87,8	91,5	67,6	82,6
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	97,9	83,3	91,1	91,5
	gelijk blijven	88,0	86,1	81,6	85,6
	minder stijgen	90,5	90,7	82,8	87,5
	eventueel stijgen	87,5	90,5	80,6	86,4
	sterker stijgen	82,3	75,9	74,7	77,8
	weet het niet	79,6	88,6	67,8	77,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	86,3	88,5	84,2	85,6
	Licht gestegen	95,9	85,9	81,8	85,8
	Hetzelfde gebleven	85,1	89,8	82,9	86,5
	Licht gedaald	92,9	90,7	79,1	88,6
	Sterk gedaald	87,3	82,6	68,5	80,2
	Weet het niet	76,4	77,8	67,6	74,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,0	70,8	82,9	80,4
	Licht stijgen	89,2	88,0	79,9	85,3
	Blijft hetzelfde	89,7	93,8	86,4	90,4
	Licht dalen	102,3	83,2	87,4	92,4
	Sterk dalen	84,6	47,6	75,2	67,9
	Weet het niet	74,7	78,9	67,6	74,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	92,0	91,8	86,1	89,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,8	84,6	78,2	82,7
	iets slechter	94,8	95,4	87,1	92,1
	hetzelfde gebleven	100,7	103,8	96,6	100,5
	iets beter	124,8	119,6	110,3	118,8
	duidelijk beter	129,6	123,8	132,3	129,2
	weet het niet	94,7	91,4	92,7	93,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,7	80,4	72,5	78,4
	iets slechter	92,2	90,7	84,8	89,1
	hetzelfde gebleven	97,3	99,1	93,9	96,8
	iets beter	114,2	108,2	106,3	109,4
	duidelijk beter	138,4	128,0	139,7	135,8
	weet het niet	86,2	98,7	88,7	89,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	95,9	63,9	62,1	69,1
	vrijwel gelijk gebleven	88,2	92,4	84,6	88,5
	zwak gestegen	94,1	91,9	91,2	92,5
	matig gestegen	93,1	95,7	88,8	92,1
	sterk gestegen	91,9	91,5	85,7	89,7
	weet het niet	89,3	93,9	71,9	88,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	89,4	75,2	78,1	80,8
	gelijk blijven	87,2	85,8	79,6	84,6
	minder stijgen	91,0	92,3	87,5	90,0
	eventueel stijgen	93,7	95,0	88,0	92,3
	sterker stijgen	93,6	88,3	86,8	89,7
	weet het niet	84,5	92,8	75,6	84,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,9	88,6	83,6	85,8
	Licht gestegen	92,1	86,4	84,2	86,4
	Hetzelfde gebleven	90,6	94,0	89,7	91,8
	Licht gedaald	100,1	100,2	94,5	98,6
	Sterk gedaald	102,0	101,4	89,5	98,2
	Weet het niet	86,0	89,5	81,7	86,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	88,3	78,1	83,6	83,0
	Licht stijgen	91,1	90,0	85,0	88,4
	Blijft hetzelfde	96,4	100,0	95,4	97,4
	Licht dalen	105,0	102,9	97,4	101,9
	Sterk dalen	93,1	79,1	90,8	87,4
	Weet het niet	85,7	90,9	81,0	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	97,1	96,5	91,4	95,0
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	92,7	92,6	86,3	90,4
	iets slechter	96,1	95,1	90,5	93,9
	hetzelfde gebleven	97,8	99,3	94,8	97,4
	iets beter	103,3	100,1	95,1	99,1
	duidelijk beter	111,9	101,2	110,9	108,5
	weet het niet	109,0	103,4	92,2	100,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	92,3	90,8	85,6	88,6
	iets slechter	94,1	93,0	91,0	92,7
	hetzelfde gebleven	99,2	98,8	95,6	98,1
	iets beter	98,7	100,7	98,1	99,4
	duidelijk beter	123,4	103,9	110,5	112,1
weet het niet	100,6	108,4	95,0	100,3	
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	101,1	91,9	100,4	97,8
	Enigszins stijgen	96,5	96,0	93,0	95,1
	Gelijk blijven	96,4	97,3	91,7	95,1
	iets dalen	97,3	97,4	91,2	95,4
	Duidelijk dalen	95,8	89,6	83,4	89,9
	Weet het niet	101,4	98,4	89,5	96,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,3	87,1	81,4	86,5
	iets slechter	95,3	92,9	89,2	92,3
	hetzelfde gebleven	96,5	98,3	92,0	95,6
	iets beter	103,8	101,4	96,1	100,3
	duidelijk beter	108,0	100,6	102,7	103,9
	weet het niet	92,1	102,1	106,6	100,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,1	87,2	84,4	86,7
	iets slechter	94,3	91,1	88,4	91,0
	hetzelfde gebleven	96,9	98,5	92,0	95,9
	iets beter	101,5	101,9	98,0	100,6
	duidelijk beter	115,3	107,2	103,8	109,4
	weet het niet	89,1	98,1	92,8	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	86,6	86,3	79,5	84,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	54,6	52,1	48,6	51,6
	iets slechter	78,0	79,3	75,3	77,5
	hetzelfde gebleven	104,3	104,0	96,2	101,9
	iets beter	127,2	124,4	116,4	122,2
	duidelijk beter	153,3	136,3	152,0	148,1
	weet het niet	92,1	103,3	114,3	103,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,7	41,1	49,9	45,8
	iets slechter	74,9	73,7	80,0	76,3
	hetzelfde gebleven	98,4	98,6	100,3	99,0
	iets beter	123,5	119,1	122,0	121,4
	duidelijk beter	159,0	142,5	157,0	152,1
	weet het niet	83,5	91,5	97,3	90,4
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	56,5	48,8	69,2	57,4
	Enigszins stijgen	70,7	71,5	64,6	68,9
	Gelijk blijven	86,3	87,1	80,8	84,7
	iets dalen	100,1	97,9	91,8	96,7
	Duidelijk dalen	107,7	102,2	85,3	98,5
	Weet het niet	62,1	71,0	57,6	63,1
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39,2	40,0	35,4	38,0
	iets slechter	65,4	63,6	58,3	62,3
	hetzelfde gebleven	91,3	92,9	86,5	90,3
	iets beter	119,8	122,3	107,6	116,6
	duidelijk beter	146,3	135,1	137,6	139,9
	weet het niet	77,5	85,6	83,3	83,1
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	35,0	37,0	32,4	34,6
	iets slechter	63,0	64,2	62,4	63,1
	hetzelfde gebleven	93,3	95,5	90,8	93,3
	iets beter	113,9	117,9	105,4	112,8
	duidelijk beter	139,0	137,8	149,7	141,9
	weet het niet	68,1	47,4	66,4	58,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	92,0	91,8	86,1	89,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74,2	73,6	68,6	72,0
	iets slechter	87,5	87,6	83,6	86,3
	hetzelfde gebleven	100,9	101,8	95,8	99,7
	iets beter	114,7	111,2	105,0	109,9
	duidelijk beter	131,4	117,4	129,5	126,8
	weet het niet	103,6	103,1	98,2	101,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,3	67,5	69,2	68,6
	iets slechter	85,0	83,9	85,8	84,9
	hetzelfde gebleven	98,7	98,7	98,3	98,6
	iets beter	110,3	109,3	109,2	109,7
	duidelijk beter	139,6	121,9	131,6	130,5
	weet het niet	93,8	100,3	94,5	95,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	80,2	72,6	85,9	79,3
	Enigszins stijgen	84,1	84,6	79,7	82,8
	Gelijk blijven	91,4	92,5	86,8	90,2
	iets dalen	98,5	97,3	91,5	95,9
	Duidelijk dalen	101,3	95,2	84,9	94,2
	Weet het niet	80,1	87,3	75,1	80,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,2	64,9	59,8	63,5
	iets slechter	81,2	79,2	75,2	78,4
	hetzelfde gebleven	94,0	95,9	89,9	93,3
	iets beter	111,2	110,9	101,7	107,8
	duidelijk beter	125,3	116,3	118,7	120,3
	weet het niet	76,4	93,1	93,8	89,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,0	63,1	59,9	61,8
	iets slechter	79,4	78,7	76,3	78,0
	hetzelfde gebleven	95,0	97,0	91,7	94,7
	iets beter	107,5	109,1	101,4	106,2
	duidelijk beter	126,1	121,1	124,9	124,2
	weet het niet	74,3	77,6	82,5	78,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2022 Count Per- cent	februari 2022 Count Per- cent	maart 2022 Count Per- cent	1e kwartaal 2022 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	12,3%	11,4%	10,6%	11,4%
	Ja, misschien	23,4%	23,3%	23,8%	23,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,9%	28,7%	32,0%	29,2%
	Nee, zeker niet	37,5%	36,5%	33,6%	35,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,8%	27,1%	23,1%	25,4%
	gezin zonder kinderen	51,4%	54,7%	57,6%	54,5%
	met kinderen	22,8%	18,2%	19,3%	20,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	98,3	96,7	97,5
	Ja, misschien	95,7	86,0	91,2
	Nee, waarschijnlijk niet	93,5	80,1	87,2
	Nee, zeker niet	94,7	82,1	88,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,9	79,9	86,8
	gezin zonder kinderen	94,6	82,0	88,7
	met kinderen	98,4	94,5	96,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2022 Count Percent	februari 2022 Count Percent	maart 2022 Count Percent	1e kwartaal 2022 Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	37,0%	34,3%	34,1%	35,2%
	koop	50,9%	52,3%	54,0%	52,4%
	weet niet	12,1%	13,4%	11,8%	12,4%
Gewenste type woning	eengezins	26,0%	19,9%	29,1%	25,1%
	flat, appartement, etage- woning	41,2%	44,3%	38,4%	41,3%
	weet niet/geen voorkeur	32,8%	35,9%	32,5%	33,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

**TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)**

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	95,0	84,1	89,9
Gewenste eigendomsvorm	huur	95,8	80,9	89,1
	koop	97,4	96,0	96,7
	weet niet	94,5	86,0	89,9
Gewenste type woning	eengezins	99,8	96,7	98,3
	flat, appartement, etagewoning	98,5	96,0	97,0
	weet niet/geen voorkeur	97,1	90,8	94,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	59,0%	51,2%	57,9%	56,1%
	+	41,0%	48,8%	42,1%	43,9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	63,4%	46,9%	64,7%	58,3%
	+	36,6%	53,1%	35,3%	41,7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	85,6%	92,6%	90,0%	89,3%
	+	14,4%	7,4%	10,0%	10,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85,7%	85,1%	90,8%	87,1%
	+	14,3%	14,9%	9,2%	12,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	89,2%	87,0%	85,7%	87,4%
	+	10,8%	13,0%	14,3%	12,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,6%	80,1%	75,1%	77,3%
	+	23,4%	19,9%	24,9%	22,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96,7%	90,5%	92,0%	93,1%
	+	3,3%	9,5%	8,0%	6,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,6%	92,5%	90,9%	91,7%
	+	8,4%	7,5%	9,1%	8,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	92,2%	91,1%	91,9%	91,7%
	+	7,8%	8,9%	8,1%	8,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	69,3%	77,2%	63,5%	70,1%
	+	30,7%	22,8%	36,5%	29,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	95,0	84,1	89,9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	95,8	85,8	91,1
	+	95,0	77,4	86,9
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	97,0	83,6	90,9
	+	93,4	80,3	87,2
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,7	80,9	88,8
	+	93,4	92,6	92,9
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	94,8	80,8	88,2
	+	99,5	91,5	96,4
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	95,4	81,1	88,6
	+	95,5	89,6	93,8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	94,7	82,7	88,9
	+	97,9	80,5	90,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,1	80,8	88,4
	+	100,0	100,9	100,4
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,0	81,4	88,8
	+	100,4	91,5	95,5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	95,3	80,5	88,4
	+	96,6	101,6	98,9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	95,3	86,6	91,3
	+	95,7	72,2	84,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2022	februari 2022	maart 2022	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	18,0%	18,7%	16,1%	17,6%
	Nee	82,0%	81,3%	83,9%	82,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,1%	7,7%	5,6%	6,9%
	2 - 5 jaar	21,0%	16,5%	18,7%	18,7%
	5 - 10 jaar	15,0%	17,4%	14,6%	15,7%
	10 jaar en langer	56,9%	58,3%	61,1%	58,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2022	95,0	84,1	89,9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	97,7	97,7	97,7
	Nee	94,4	81,1	88,2
aantal jaren lid VEH	1 jaar	96,4	98,7	97,9
	2 - 5 jaar	104,3	105,4	104,8
	5 - 10 jaar	98,8	102,0	100,2
	10 jaar en langer	95,6	94,5	95,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

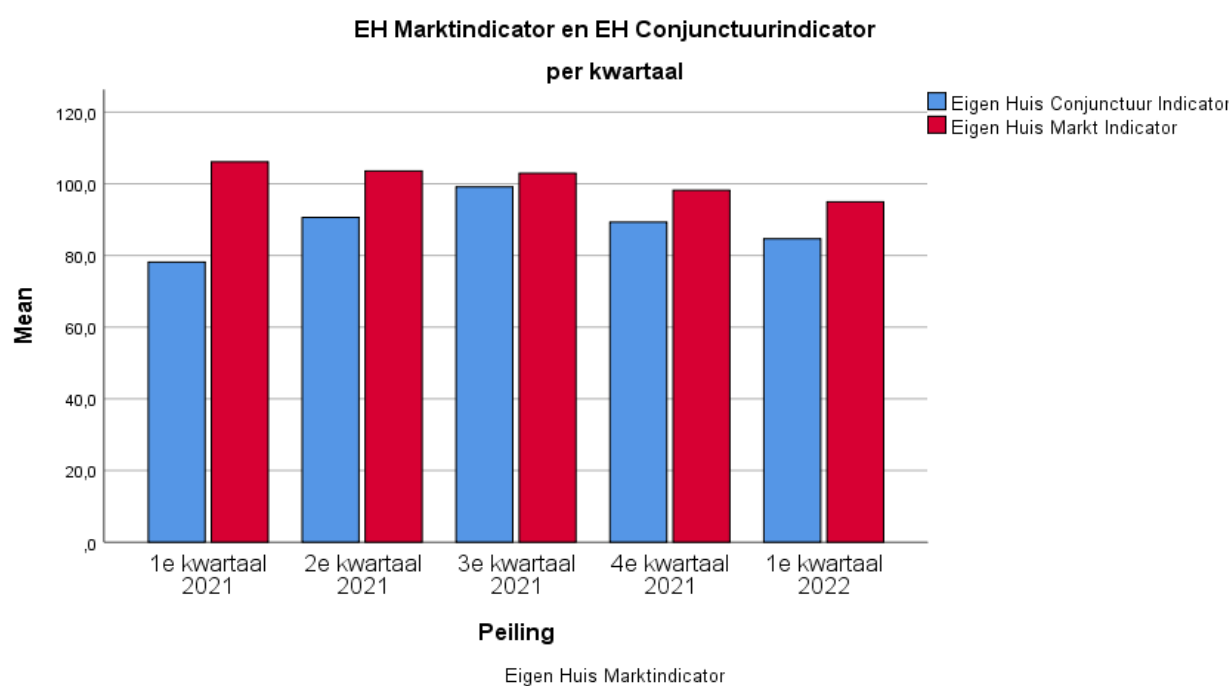
### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	106,2	103,6	103,0	98,2	95,0
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	77,2	90,1	98,6	88,9	84,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	92,4	97,5	101,0	93,8	89,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,8%	48,5%	53,2%	47,9%	49,2%
	vrouw	54,2%	51,5%	46,8%	52,1%	50,8%
leeftijd	18 - 29	8,8%	10,0%	14,4%	14,7%	8,9%
	30 - 44	17,8%	19,9%	25,7%	24,2%	23,3%
	45 - 54	19,5%	24,2%	23,4%	18,0%	18,6%
	55 - 64	20,3%	12,6%	12,4%	17,7%	18,8%
	65 en ouder	33,7%	33,3%	24,1%	25,3%	30,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	29,2%	26,1%	27,3%	25,8%	25,4%
	gezin zonder kinderen	52,6%	52,5%	47,1%	51,0%	54,5%
	met kinderen	18,2%	21,4%	25,6%	23,2%	20,1%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,2%	5,6%	6,8%	8,3%	6,0%
	vanaf 1000 tm 2000	28,8%	29,5%	28,1%	28,8%	28,1%
	vanaf 2000 tm 3000	36,6%	33,6%	35,3%	33,6%	36,4%
	vanaf 3000	27,5%	31,3%	29,7%	29,3%	29,5%
Woningmarktpositie	inwonend	7,3%	8,5%	7,6%	8,1%	8,1%
	huurder	39,5%	39,0%	39,4%	39,2%	39,2%
	eigenaar	53,1%	52,4%	53,0%	52,7%	52,7%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	16,7%	17,2%	17,3%	17,6%
	Nee	83,3%	83,3%	82,8%	82,7%	82,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

<sup>2</sup> Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



### 3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	3,0%	2,6%	3,1%	3,0%	2,9%
	Gunstige tijd	11,7%	8,9%	5,9%	4,9%	6,3%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,4%	28,2%	22,7%	19,3%	25,5%
	Ongunstige tijd	32,2%	38,2%	38,2%	37,9%	37,2%
	Zeer ongunstige tijd	12,7%	22,2%	30,0%	35,0%	28,1%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	38,0%	46,0%	50,8%	52,1%	58,6%
	+	62,0%	54,0%	49,2%	47,9%	41,4%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	92,2%	85,4%	87,1%	85,0%	79,3%
	+	7,8%	14,6%	12,9%	15,0%	20,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	86,2%	88,8%	90,4%	94,6%	93,4%
	+	13,8%	11,2%	9,6%	5,4%	6,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84,7%	82,6%	87,8%	82,1%	82,7%
	+	15,3%	17,4%	12,2%	17,9%	17,3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	93,3%	91,3%	92,4%	89,8%	88,0%
	+	6,7%	8,7%	7,6%	10,2%	12,0%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	64,3%	68,0%	62,5%	70,7%	71,2%
	+	35,7%	32,0%	37,5%	29,3%	28,8%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94,4%	93,3%	91,7%	90,8%	93,4%
	+	5,6%	6,7%	8,3%	9,2%	6,6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	92,1%	86,7%	82,6%	84,8%	85,2%
	+	7,9%	13,3%	17,4%	15,2%	14,8%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,0%	91,8%	91,8%	90,3%	93,5%
	+	4,0%	8,2%	8,2%	9,7%	6,5%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	63,6%	64,2%	74,2%	66,5%	69,7%
	+	36,4%	35,8%	25,8%	33,5%	30,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90,5%	89,8%	89,0%	91,0%	86,9%
	+	9,5%	10,2%	11,0%	9,0%	13,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		1e kwartaal 2021		2e kwartaal 2021		3e kwartaal 2021		4e kwartaal 2021		1e kwartaal 2022	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,1%	96,8%	96,6%	95,2%	94,4%					
	+	3,9%	3,2%	3,4%	4,8%	5,6%					
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,7%	90,4%	93,1%	87,1%	79,0%					
	+	6,3%	9,6%	6,9%	12,9%	21,0%					
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	36,3%	28,5%	28,4%	24,0%	27,6%					
	+	63,7%	71,5%	71,6%	76,0%	72,4%					
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,8%	95,0%	92,1%	92,3%	92,0%					
	+	6,2%	5,0%	7,9%	7,7%	8,0%					
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	91,3%	89,2%	92,9%	89,8%	88,9%					
	+	8,7%	10,8%	7,1%	10,2%	11,1%					
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	66,3%	80,8%	85,6%	80,6%	75,6%					
	+	33,7%	19,2%	14,4%	19,4%	24,4%					
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	69,8%	79,0%	82,8%	77,0%	72,5%					
	+	30,2%	21,0%	17,2%	23,0%	27,5%					
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,1%	97,4%	97,8%	97,9%	96,8%					
	+	2,9%	2,6%	2,2%	2,1%	3,2%					
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	47,2%	43,1%	43,0%	43,6%	41,6%					
	+	52,8%	56,9%	57,0%	56,4%	58,4%					

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				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	30,3%	48,9%	55,6%	61,9%	52,2%
	iets slechter	31,5%	24,7%	21,5%	18,1%	22,3%
	hetzelfde gebleven	19,5%	12,1%	11,2%	10,4%	14,3%
	iets beter	7,2%	5,4%	4,2%	3,3%	3,6%
	duidelijk beter	2,0%	1,7%	1,8%	1,8%	1,7%
	weet het niet	9,6%	7,2%	5,6%	4,5%	6,0%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	17,0%	28,7%	31,9%	39,1%	30,9%
	iets slechter	30,5%	27,8%	29,4%	24,8%	27,2%
	hetzelfde gebleven	34,1%	27,3%	24,5%	22,3%	26,4%
	iets beter	7,8%	6,9%	5,8%	5,7%	7,2%
	duidelijk beter	0,5%	1,4%	1,4%	1,6%	1,2%
	weet het niet	10,0%	7,9%	6,9%	6,5%	7,1%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,0%	0,5%	0,6%	1,0%	0,8%
	vrijwel gelijk gebleven	3,5%	3,0%	2,5%	2,9%	4,0%
	zwak gestegen	8,0%	3,8%	3,7%	2,9%	4,7%
	matig gestegen	28,1%	16,6%	11,9%	9,4%	13,3%
	sterk gestegen	50,9%	70,9%	77,3%	80,3%	73,5%
	weet het niet	8,5%	5,2%	4,0%	3,5%	3,7%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3,3%	1,7%	1,5%	2,0%	2,3%
	gelijk blijven	10,6%	7,2%	7,2%	7,4%	9,5%
	minder stijgen	20,0%	15,0%	11,9%	12,5%	17,0%
	eventueel stijgen	41,0%	44,5%	42,2%	42,3%	40,5%
	sterker stijgen	14,9%	24,8%	31,3%	29,5%	23,4%
	weet het niet	10,2%	6,9%	5,9%	6,3%	7,3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,9%	2,5%	2,9%	4,2%	4,3%
	Licht gestegen	6,0%	11,7%	13,2%	18,9%	32,1%
	Hetzelfde gebleven	27,7%	31,3%	31,1%	29,4%	28,0%
	Licht gedaald	33,7%	27,5%	23,1%	19,7%	12,1%
	Sterk gedaald	7,5%	6,4%	6,3%	5,1%	3,9%
	Weet het niet	24,2%	20,7%	23,4%	22,8%	19,6%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,6%	3,3%	3,7%	4,6%	6,8%
	Licht stijgen	23,7%	33,6%	30,6%	41,0%	50,5%
	Blijft hetzelfde	39,8%	35,1%	35,1%	25,2%	20,0%
	Licht dalen	9,1%	6,4%	6,7%	4,8%	2,6%
	Sterk dalen	0,7%	0,9%	0,6%	0,6%	0,6%
	Weet het niet	25,1%	20,7%	23,3%	23,7%	19,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38,4%	23,3%	17,1%	25,0%	26,5%
	iets slechter	38,0%	41,7%	30,5%	30,0%	32,0%
	hetzelfde gebleven	16,3%	22,5%	30,9%	23,2%	24,2%
	iets beter	3,4%	7,0%	14,0%	14,2%	11,5%
	duidelijk beter	0,8%	1,8%	2,7%	3,7%	2,6%
	weet het niet	3,0%	3,7%	4,8%	3,9%	3,1%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	20,8%	11,6%	9,5%	19,4%	23,4%
	iets slechter	30,0%	23,5%	19,2%	27,2%	27,5%
	hetzelfde gebleven	22,2%	25,8%	31,4%	27,6%	28,2%
	iets beter	20,5%	29,5%	29,9%	17,2%	13,3%
	duidelijk beter	2,7%	5,5%	4,8%	3,1%	2,5%
	weet het niet	3,7%	4,1%	5,2%	5,6%	5,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	20,3%	8,7%	3,8%	5,3%	4,0%
	Enigszins stijgen	39,1%	31,6%	20,3%	16,4%	16,7%
	Gelijk blijven	13,5%	21,6%	26,5%	32,7%	35,8%
	iets dalen	16,5%	26,4%	36,3%	31,9%	29,0%
	Duidelijk dalen	7,3%	6,8%	7,9%	7,0%	6,5%
	Weet het niet	3,3%	4,8%	5,3%	6,7%	7,9%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,1%	5,5%	6,0%	8,6%	9,1%
	iets slechter	16,3%	16,0%	14,1%	19,5%	23,4%
	hetzelfde gebleven	61,1%	59,4%	56,8%	50,8%	48,8%
	iets beter	12,7%	13,8%	17,0%	15,0%	12,5%
	duidelijk beter	3,1%	4,0%	4,0%	4,3%	4,2%
	weet het niet	0,7%	1,3%	2,1%	1,9%	2,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,6%	4,2%	3,9%	8,6%	9,1%
	iets slechter	17,0%	13,8%	12,9%	20,1%	24,7%
	hetzelfde gebleven	60,8%	58,7%	54,4%	45,8%	45,6%
	iets beter	13,8%	16,1%	22,1%	17,6%	13,8%
	duidelijk beter	2,2%	4,3%	4,0%	4,4%	3,5%
	weet het niet	1,6%	2,9%	2,8%	3,5%	3,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	97,6	96,6	97,1	93,6	88,8
	iets slechter	103,8	105,1	105,2	100,8	96,8
	hetzelfde gebleven	111,3	113,4	111,1	106,8	104,4
	iets beter	127,3	126,3	125,7	123,5	116,8
	duidelijk beter	139,0	139,0	144,4	133,4	127,2
	weet het niet	121,8	113,1	122,3	111,0	110,7
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	94,4	94,9	94,5	91,2	86,3
	iets slechter	102,1	100,9	102,4	98,6	93,9
	hetzelfde gebleven	110,8	109,8	108,4	103,9	100,7
	iets beter	122,6	118,4	117,6	114,0	108,6
	duidelijk beter	136,0	137,5	141,6	129,6	131,2
	weet het niet	124,2	110,0	118,7	99,5	98,9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	74,4	67,0	65,7	70,0	64,5
	vrijwel gelijk geble- ven	83,9	87,9	85,9	87,8	83,8
	zwak gestegen	91,6	94,0	95,3	91,7	91,8
	matig gestegen	105,8	103,8	102,9	97,2	94,7
	sterk gestegen	111,1	104,9	104,3	99,4	96,3
	weet het niet	89,7	84,9	78,8	82,6	73,5
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	80,8	85,6	86,1	76,8	71,9
	gelijk blijven	92,6	91,1	88,1	86,8	83,6
	minder stijgen	102,2	99,0	97,8	93,3	92,2
	eventueel stijgen	110,4	105,3	104,8	99,3	97,5
	sterker stijgen	115,6	108,6	106,8	103,3	99,9
	weet het niet	99,6	84,8	96,1	96,1	88,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91,3	89,0	88,9	89,8	86,5
	Licht gestegen	89,0	89,3	91,2	88,5	86,8
	Hetzelfde gebleven	100,0	100,0	99,6	96,7	96,2
	Licht gedaald	113,4	110,2	111,0	107,5	106,9
	Sterk gedaald	122,6	124,4	120,2	114,8	112,0
	Weet het niet	100,0	103,3	103,6	98,2	99,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	85,5	89,9	87,5	87,6	84,9
	Licht stijgen	97,9	96,0	95,4	92,7	90,9
	Blijft hetzelfde	108,4	107,9	106,8	103,8	103,3
	Licht dalen	123,6	120,4	122,6	117,5	110,5
	Sterk dalen	115,7	131,0	119,2	115,8	103,6
	Weet het niet	103,9	104,5	104,0	100,1	99,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	71,7	85,8	94,1	84,4	76,2
	iets slechter	78,1	91,9	103,3	91,9	87,4
	hetzelfde gebleven	82,5	94,6	101,1	97,7	96,3
	iets beter	83,3	106,2	117,0	112,9	120,2
	duidelijk beter	100,4	128,7	137,4	136,4	131,6
	weet het niet	71,1	81,6	92,3	75,7	73,8
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	64,3	80,4	88,9	79,4	69,7
	iets slechter	76,2	89,9	102,1	92,0	84,1
	hetzelfde gebleven	83,1	94,7	102,0	94,3	92,7
	iets beter	88,2	108,2	116,8	109,4	110,0
	duidelijk beter	121,1	134,8	136,1	139,5	140,8
	weet het niet	70,7	85,2	92,2	81,8	76,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68,0	67,6	64,5	80,8	74,1
	vrijwel gelijk geble- ven	85,4	95,9	100,9	101,2	94,0
	zwak gestegen	83,6	91,4	101,4	97,6	92,9
	matig gestegen	79,6	94,0	105,2	93,4	89,1
	sterk gestegen	75,6	89,4	97,8	87,9	82,3
	weet het niet	70,4	83,0	94,0	79,8	82,6
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	73,2	92,9	97,3	91,6	91,5
	gelijk blijven	78,2	92,3	98,5	90,9	85,6
	minder stijgen	81,5	90,1	103,3	97,2	87,5
	eventueel stijgen	78,5	93,5	102,5	89,7	86,4
	sterker stijgen	72,4	84,9	92,4	83,9	77,8
	weet het niet	70,3	81,4	92,9	85,1	77,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	94,4	92,5	87,0	86,2	85,6
	Licht gestegen	75,0	92,4	102,7	88,3	85,8
	Hetzelfde gebleven	80,7	90,0	100,2	90,7	86,5
	Licht gedaald	78,6	91,2	102,1	94,4	88,6
	Sterk gedaald	72,4	93,9	95,8	94,0	80,2
	Weet het niet	72,6	85,4	92,3	80,7	74,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	65,0	83,3	84,1	83,5	80,4
	Licht stijgen	77,8	90,9	98,9	92,8	85,3
	Blijft hetzelfde	79,6	92,2	103,3	89,2	90,4
	Licht dalen	79,1	95,1	102,2	89,9	92,4
	Sterk dalen	64,7	86,0	86,9	91,6	67,9
	Weet het niet	73,2	84,3	92,1	81,7	74,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2021 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2021 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,1	91,6	95,5	89,0	82,7
	iets slechter	91,3	98,7	104,0	96,5	92,1
	hetzelfde gebleven	97,5	104,1	105,8	102,6	100,5
	iets beter	106,6	116,8	121,7	118,7	118,8
	duidelijk beter	120,2	134,9	141,2	133,9	129,2
	weet het niet	91,3	100,7	110,9	95,1	93,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,5	88,2	91,7	85,4	78,4
	iets slechter	89,5	95,8	102,0	95,3	89,1
	hetzelfde gebleven	97,4	102,5	105,2	99,4	96,8
	iets beter	106,3	113,4	117,2	111,5	109,4
	duidelijk beter	128,3	136,3	139,3	134,0	135,8
	weet het niet	93,2	101,4	106,6	93,7	89,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71,1	65,2	64,4	72,2	69,1
	vrijwel gelijk gebleven	84,3	91,6	93,0	94,1	88,5
	zwak gestegen	87,9	92,7	97,9	94,7	92,5
	matig gestegen	93,4	99,4	104,0	95,3	92,1
	sterk gestegen	94,7	97,9	101,4	94,0	89,7
	weet het niet	76,3	90,2	91,2	83,5	88,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,0	87,7	91,6	85,1	80,8
	gelijk blijven	85,4	91,6	93,2	88,6	84,6
	minder stijgen	92,5	94,8	100,3	95,2	90,0
	eventueel stijgen	95,6	100,0	103,7	94,8	92,3
	sterker stijgen	95,4	97,5	100,4	94,1	89,7
	weet het niet	80,2	89,0	93,9	88,9	84,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,6	90,8	88,4	88,4	85,8
	Licht gestegen	82,3	90,6	96,5	88,4	86,4
	Hetzelfde gebleven	91,2	95,4	100,0	94,0	91,8
	Licht gedaald	97,4	101,6	107,0	101,5	98,6
	Sterk gedaald	99,6	110,8	108,6	105,1	98,2
	Weet het niet	85,1	94,8	97,8	88,7	86,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74,8	86,4	86,2	85,9	83,0
	Licht stijgen	88,5	93,7	97,0	92,8	88,4
	Blijft hetzelfde	95,3	100,8	105,2	97,2	97,4
	Licht dalen	103,1	109,0	113,1	105,0	101,9
	Sterk dalen	92,7	111,1	104,6	103,8	87,4
	Weet het niet	87,4	94,8	98,1	90,2	86,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		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	104,6	100,8	98,2	94,6	90,4
	iets slechter	106,2	102,1	100,4	97,7	93,9
	hetzelfde gebleven	107,2	105,7	104,6	99,3	97,4
	iets beter	113,1	108,3	107,8	100,9	99,1
	duidelijk beter	124,6	120,6	114,9	107,7	108,5
	weet het niet	107,0	107,5	105,6	99,8	100,4
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,2	98,3	94,8	93,3	88,6
	iets slechter	105,3	101,6	100,3	97,2	92,7
	hetzelfde gebleven	106,4	104,8	104,0	98,7	98,1
	iets beter	110,2	104,5	105,0	101,8	99,4
	duidelijk beter	112,0	111,0	110,3	112,9	112,1
	weet het niet	112,3	107,0	102,8	98,0	100,3
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	105,1	102,0	105,1	100,1	97,8
	Enigszins stijgen	106,6	103,3	102,1	99,4	95,1
	Gelijk blijven	105,7	105,2	103,3	98,9	95,1
	iets dalen	107,1	103,1	103,2	97,2	95,4
	Duidelijk dalen	103,5	102,6	101,4	96,0	89,9
	Weet het niet	113,2	105,6	107,0	97,5	96,0
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,2	97,5	93,2	92,9	86,5
	iets slechter	102,9	99,1	101,8	97,3	92,3
	hetzelfde gebleven	106,6	103,4	102,5	97,7	95,6
	iets beter	107,9	109,2	106,6	101,5	100,3
	duidelijk beter	113,5	110,7	111,3	108,4	103,9
	weet het niet	107,2	112,2	106,8	94,2	100,3
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	102,6	93,5	92,2	92,5	86,7
	iets slechter	103,7	98,2	98,4	95,8	91,0
	hetzelfde gebleven	106,4	103,7	103,5	97,9	95,9
	iets beter	107,7	107,9	105,8	101,6	100,6
	duidelijk beter	111,8	110,9	106,6	110,6	109,4
	weet het niet	115,8	104,6	99,3	96,3	94,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	1e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	60,5	65,9	62,6	54,5	51,6
	iets slechter	81,2	87,3	89,6	81,1	77,5
	hetzelfde gebleven	94,7	102,9	108,0	103,4	101,9
	iets beter	115,0	127,3	130,8	125,2	122,2
	duidelijk beter	139,2	150,3	151,5	145,8	148,1
	weet het niet	89,9	99,3	101,4	94,2	103,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,2	48,5	50,2	47,3	45,8
	iets slechter	71,5	73,3	78,4	76,9	76,3
	hetzelfde gebleven	88,3	92,9	99,2	100,6	99,0
	iets beter	99,7	109,0	119,8	123,4	121,4
	duidelijk beter	118,7	133,9	144,3	153,7	152,1
	weet het niet	75,2	91,0	91,0	89,7	90,4
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	49,9	55,6	65,9	63,3	57,4
	Enigszins stijgen	74,2	78,8	82,1	74,3	68,9
	Gelijk blijven	91,1	94,3	95,1	85,4	84,7
	iets dalen	100,3	106,0	110,1	101,0	96,7
	Duidelijk dalen	90,1	112,9	121,8	109,3	98,5
	Weet het niet	80,7	85,9	80,9	78,6	63,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	38,9	47,0	44,9	41,0	38,0
	iets slechter	57,0	70,5	77,7	65,1	62,3
	hetzelfde gebleven	79,8	91,6	99,7	93,4	90,3
	iets beter	101,2	112,5	121,7	117,5	116,6
	duidelijk beter	114,8	129,7	140,9	141,8	139,9
	weet het niet	49,0	64,6	92,0	47,0	83,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	25,9	37,5	40,1	37,5	34,6
	iets slechter	56,1	66,4	71,0	68,6	63,1
	hetzelfde gebleven	80,9	91,1	99,4	95,2	93,3
	iets beter	98,3	112,0	117,6	111,2	112,8
	duidelijk beter	117,2	127,6	137,7	137,7	141,9
	weet het niet	73,2	74,4	68,8	60,6	58,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	83,5	84,1	81,6	75,3	72,0
	iets slechter	94,3	95,4	95,3	89,9	86,3
	hetzelfde gebleven	101,2	104,6	106,1	101,5	99,7
	iets beter	114,5	117,6	118,6	112,3	109,9
	duidelijk beter	132,0	134,2	132,0	125,3	126,8
	weet het niet	99,8	105,5	101,9	94,9	101,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,8	74,6	74,0	71,3	68,6
	iets slechter	88,9	88,4	89,8	87,6	84,9
	hetzelfde gebleven	97,7	99,3	101,8	99,8	98,6
	iets beter	105,1	106,8	111,9	112,0	109,7
	duidelijk beter	115,6	122,1	126,2	131,8	130,5
	weet het niet	96,3	102,5	98,5	92,8	95,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	78,5	80,5	87,4	81,7	79,3
	Enigszins stijgen	91,0	91,9	92,7	87,3	82,8
	Gelijk blijven	99,0	100,3	99,2	92,5	90,2
	iets dalen	103,8	104,4	106,4	99,0	95,9
	Duidelijk dalen	97,0	107,3	110,8	102,3	94,2
	Weet het niet	101,3	99,4	95,8	90,1	80,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,6	73,8	71,0	67,5	63,5
	iets slechter	81,1	85,8	90,3	82,2	78,4
	hetzelfde gebleven	93,8	98,0	101,3	95,7	93,3
	iets beter	104,8	111,1	113,6	109,2	107,8
	duidelijk beter	114,2	119,9	125,2	123,9	120,3
	weet het niet	76,3	87,5	97,6	75,9	89,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,2	66,4	68,2	66,2	61,8
	iets slechter	80,6	83,6	85,7	83,1	78,0
	hetzelfde gebleven	94,2	98,0	101,5	96,5	94,7
	iets beter	103,3	109,8	111,3	106,2	106,2
	duidelijk beter	114,4	118,7	121,6	122,9	124,2
	weet het niet	97,6	95,6	87,3	79,0	78,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuiscgenheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,5%	12,0%	13,7%	13,1%	11,4%
	Ja, misschien	21,8%	22,7%	25,0%	22,9%	23,5%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,2%	26,4%	25,2%	28,2%	29,2%
	Nee, zeker niet	37,5%	38,9%	36,1%	35,7%	35,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	34,0%	35,8%	33,2%	33,1%	35,2%
	Koop	54,7%	52,2%	54,9%	52,4%	52,4%
	Geen voorkeur	11,3%	12,0%	11,9%	14,5%	12,4%
Gewenste type woning	Eengezins	25,2%	27,7%	26,8%	23,8%	25,1%
	Flat, appartement, etagewoning	43,4%	46,7%	49,6%	42,0%	41,3%
	Weet niet/geen voorkeur	31,5%	25,6%	23,6%	34,2%	33,7%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	56,1%	53,8%	53,2%	48,6%	56,1%
	+	43,9%	46,2%	46,8%	51,4%	43,9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	72,8%	71,0%	61,8%	52,3%	58,3%
	+	27,2%	29,0%	38,2%	47,7%	41,7%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,6%	89,3%	91,4%	92,4%	89,3%
	+	7,4%	10,7%	8,6%	7,6%	10,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85,2%	84,5%	83,3%	85,8%	87,1%
	+	14,8%	15,5%	16,7%	14,2%	12,9%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,6%	85,7%	87,4%	88,4%	87,4%
	+	14,4%	14,3%	12,6%	11,6%	12,6%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74,5%	76,1%	79,2%	77,6%	77,3%
	+	25,5%	23,9%	20,8%	22,4%	22,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,9%	94,0%	93,5%	93,2%	93,1%
	+	7,1%	6,0%	6,5%	6,8%	6,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,8%	90,7%	91,7%	90,9%	91,7%
	+	8,2%	9,3%	8,3%	9,1%	8,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,4%	86,9%	85,9%	85,7%	91,7%
	+	14,6%	13,1%	14,1%	14,3%	8,3%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	63,8%	72,0%	79,3%	80,2%	70,1%
	+	36,2%	28,0%	20,7%	19,8%	29,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	16,7%	17,2%	17,3%	17,6%
	Nee	83,3%	83,3%	82,8%	82,7%	82,4%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,6%	6,4%	10,2%	9,4%	6,9%
	2 - 5 jaar	16,5%	17,1%	19,3%	16,3%	18,7%
	5 - 10 jaar	13,1%	16,5%	18,1%	14,8%	15,7%
	10 jaar en langer	61,8%	60,0%	52,4%	59,5%	58,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Bijlage A **Weging**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Weging Eigen Huis Marktindicator

Tweenenzeventigste peiling (eerste kwartaal 2022)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Oktober			November			December		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		270	0,98		273	0,96		278	0,96
Eigenaar wel op zoek		27,7%	105	0,97	28,0%	102	1,00	27,2%	99	1,00
Huurder niet op zoek	3231019		156	1,05		165	1,02		173	0,98
Huurder wel op zoek		39,9%	109	0,99	37,9%	100	1,03	37,8%	91	1,13
Inwonende blijver		67,3%	16	1,07	68,7%	19	1,17	65,3%	17	1,11
Inwonende starter	433775		34	1,07		31	1,17		33	1,11
totaal starters			50	1,07		50	1,17		50	1,11
Totaal	8009297		690			690			691	

### **Constructie van de Eigen Huis Marktindicator**

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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





**MBE – Management in the Built Environment**

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

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

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