

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2022

H. Boumeester

Juli 2022

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Juli 2022

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2022 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

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

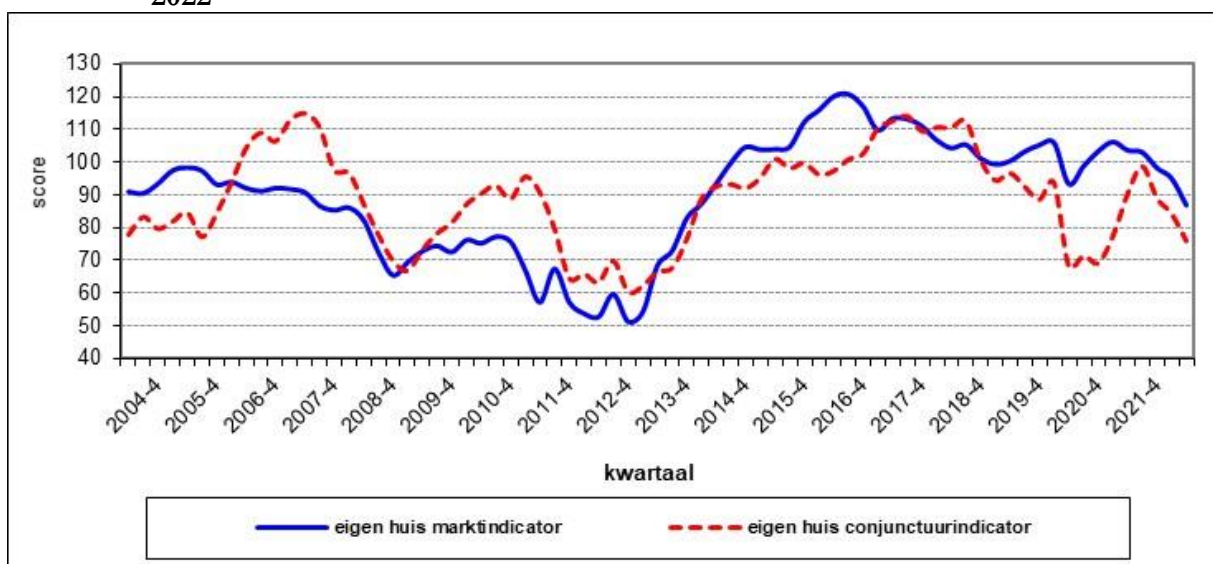
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt blijft verder dalen

De 73ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2022) laat zien dat de score op de Marktindicator de laatste drie kwartalen duidelijk onder druk komt te staan. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt namelijk flink ten opzichte van het voorafgaande kwartaal onder de woonconsumenten. De score op de Marktindicator neemt in het tweede kwartaal van 2022 duidelijk af tot een score '87' ten opzichte van de score '95' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Met name de door de woonconsumenten ingeschatte minder gunstige kooprijontwikkeling (lees beperktere stijging of daling) en de huidige en 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 kooprijstijgingen (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 '85' als meest recente score in juni 2022.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 2^e kwartaal 2022



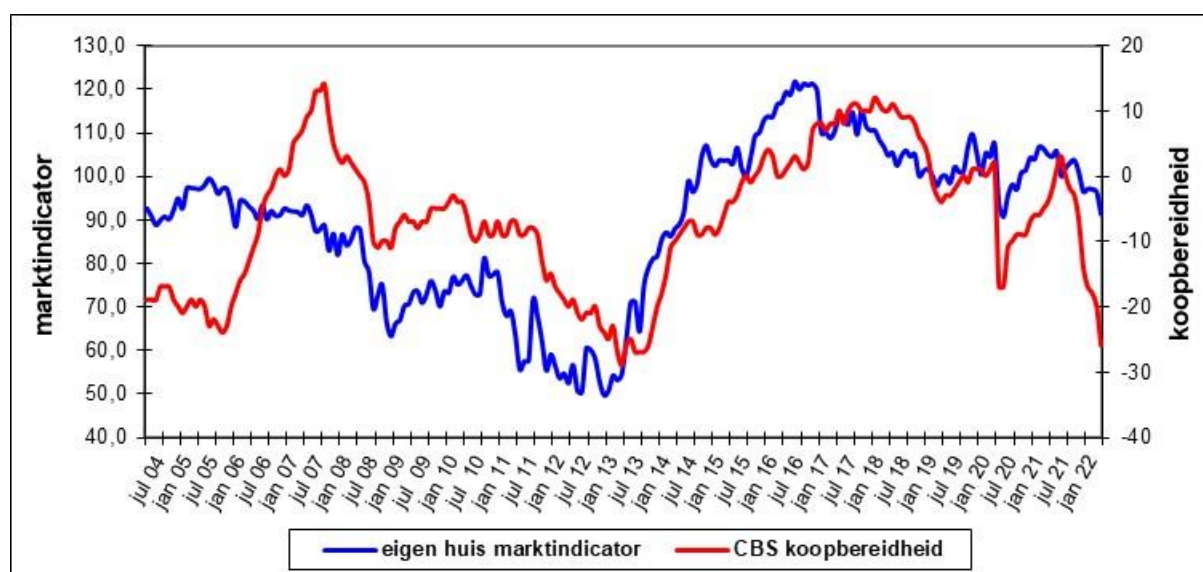
De kwartaalscore (87) zakt daarmee voor het eerst sinds eind 2013 onder het langjarig gemiddelde (van 90,1 over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2022) maar blijft nog ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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 stijgt zelfs weer licht 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 '85' in juni 2022. Er zijn verhoudingsgewijs dus duidelijk 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 – juni 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 leeftijdsklassen 30-44 jaar en 45-54 jaar, de potentiële starters en de huishoudens met een hoog inkomen. De vertrouwen onder deze specifieke groepen huishoudens neemt in juni 2022 namelijk licht toe en onder de potentiële starters neemt het vertrouwen gedurende het gehele kwartaal zelfs weer licht toe.

Het vertrouwen van de eigenaar-bewoners was tot ruim een half jaar geleden nog duidelijk groter dan het vertrouwen van de huurders en de potentiële starters. Maar gedurende de laatste acht maanden is dat verschil met de huurders en potentiële kopers aanzienlijk kleiner geworden en inmiddels hebben de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen zelfs iets minder vertrouwen in de koopwoningmarkt dan de potentiële starters. Minder koopprijsstijging of een eventuele toekomstige daling is natuurlijk minder gunstig voor eigenaar-bewoners dan voor de andere huishoudens.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer iets verder uiteen dan in het voorgaande kwartaal, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jongere leeftijd hebben een hogere score dan de ouderen (95 versus 84), potentiële starters scoren hoger dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 94 en 85) en huishoudens met lagere inkomens hebben een hogere score dan de hogere inkomens (94 versus 85).

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 duidelijk veel minder behoefte of vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen.

Met de Eigen Huis Conjunctuurindicator wordt niet de koopbereidheid gemeten, maar zoals gezegd het algemene vertrouwen in de economie (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 drie kwartalen naar de waarde '76'. Deze daling is fors ten opzichte van de score in het derde kwartaal van 2021 (99). De huishoudens denken in het tweede kwartaal van 2022 dan ook veel negatiever over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en veel negatiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens een onveranderde mening te hebben over de komende ontwikkeling van de werkloosheid ten opzichte van 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 derde opeenvolgende kwartaal 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 duidelijk negatiever dan in de vorige peiling. Circa 72% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit

aandeel 59%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (9%), neemt in deze laatste peiling ook af ten opzichte van het vorige kwartaal (14%). Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in dit tweede kwartaal van 2022 toch weer groter geworden: van 51% in het eerste kwartaal van 2022 naar 63% in het tweede kwartaal van 2022. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, voor het derde opeenvolgende kwartaal weer iets kleiner te zijn geworden (van 16% naar 10%).

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 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 laatste drie kwartalen steeds licht negatief aangepast. In het tweede kwartaal van 2022 denkt circa 44% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 15% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 49% en 17% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt uit op 39%. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 40% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 34% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 17% (was 17%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 40% van de woonconsumenten denkt 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 verslechteren, is licht gestegen. 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 tweede kwartaal van 2022 uitkomt op '76' en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (87) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 (69%) voor de tweede opeenvolgende keer weer kleiner dan in de vorige peiling (75%). 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 (54%), ook iets lager uit te komen dan in het vorige kwartaal (58%). Daarbij verwacht 10% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Het iets ruimere aanbod van te koop staande woningen en daardoor iets minder gejaagde woningmarkt spelen hierin waarschijnlijk een rol. 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 tweede kwartaal van 2022 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar iets minder gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 9% (was 5% 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 78%

(was 87% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling voor het derde 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 fors van 64% naar 51%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu al door 22% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 12% in het eerste kwartaal van 2022. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling hebben per saldo een flink 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 tweede kwartaal van 2022 enorm sterk toegenomen en uit te komen op 59%, ten opzichte van 36% 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 16% naar 8%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 17%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling ook 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 57% naar 66%. (in het eerste kwartaal van 2021 bedroeg dit nog maar 25%) Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 4% voor mogelijk gehouden (dit was 3% 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, negatievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en fors negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2022 (87) voor de vierde opeenvolgende keer doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (95).

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 negatieve sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede 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 (8% versus 9% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (62%) zelfs licht gedaald ten opzichte van de vorige (65%). De overige 30% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee wel iets ongunstiger ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (8% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nog steeds geleverd door de (nog) lage stand van de hypotheekrente (door 38% genoemd). Het feit dat de hypotheekrente gaat stijgen wordt echter ook door steeds meer huishoudens (31%) als reden genoemd om juist nu een woning te kopen. Daarnaast wordt het feit dat de woningen meer waard worden, nog steeds door 30% van deze groep woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopklimaat. Bovendien noemt 31% (was 30% in het vorige kwartaal) van de respondenten de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen als positieve reden.

Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden de economische en financiële omstandigheden duidelijk minder vaak dan enkele jaren geleden, als reden voor een gunstig koopmoment genoemd. De

gunstig gestemde woonconsumenten baseren hun mening dus sterk op de nog lage hypotheekrente en de verwachte stijging van die rente, een nog gunstige kooprijksontwikkeling en de goede verkoopbaarheid van de woningen.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (62%) 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 nog steeds door 67% (was 72% in het eerste kwartaal van 2022) 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 54% 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. Maar liefst 40% van deze respondenten (was 24% in vorige kwartaal) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 39% (was 28% in het eerste kwartaal van 2022) genoemd. Dit kwartaal neemt ook het aandeel huishoudens dat de stijgende rente als reden noemt als ongunstige reden, fors toe van 21% naar 36%. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 10% (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 april - juni 2022 (van 88 naar 85).

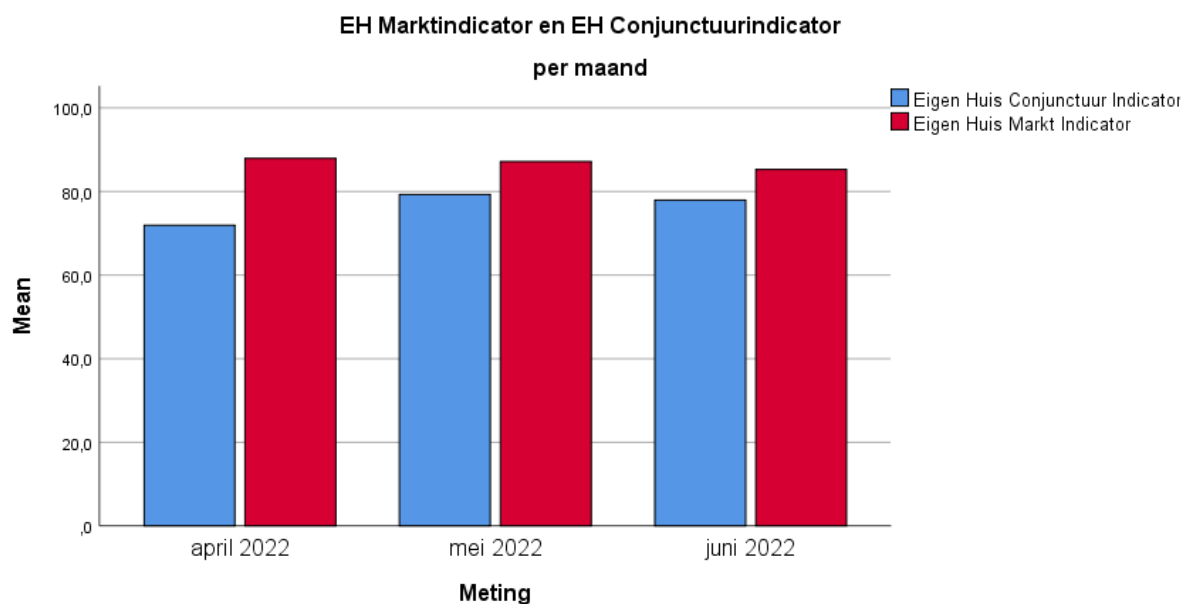
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	87,9	87,2	85,3	86,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	72,0	78,6	77,2	75,8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	80,2	83,0	81,5	81,5

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	8,8%	11,7%	11,6%	10,7%
	30 - 44	21,2%	24,7%	25,6%	23,8%
	45 - 54	20,1%	22,1%	20,8%	21,0%
	55 - 64	19,7%	20,6%	21,5%	20,6%
	65 en ouder	30,2%	20,9%	20,4%	23,9%
geslacht	man	49,2%	49,9%	48,0%	49,1%
	vrouw	50,8%	50,1%	52,0%	50,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,9%	30,5%	26,1%	27,8%
	gezin zonder kinderen	54,7%	43,0%	44,5%	47,6%
	met kinderen	18,4%	26,5%	29,4%	24,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	3,8%	6,6%	4,6%	5,0%
	vanaf 1000 tm 2000	26,9%	20,8%	27,8%	25,2%
	vanaf 2000 tm 3000	37,1%	34,3%	38,0%	36,4%
	vanaf 3000	32,2%	38,3%	29,7%	33,4%
Woningmarktpositie	inwonend	8,2%	8,1%	7,4%	7,9%
	huurder	39,1%	39,2%	39,5%	39,3%
	eigenaar	52,6%	52,7%	53,1%	52,8%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,6%	14,0%	15,4%	15,4%
	Nee	83,4%	86,0%	84,6%	84,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	87,9	87,2	85,3	86,8
geslacht	man	88,6	87,9	85,2	87,3
	vrouw	87,3	86,4	85,4	86,4
leeftijd	18 - 29	92,5	97,7	93,3	94,8
	30 - 44	88,8	89,8	90,2	89,6
	45 - 54	88,2	84,3	86,4	86,2
	55 - 64	87,7	84,3	78,7	83,5
	65 en ouder	86,1	83,8	80,6	83,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88,9	87,6	87,0	87,8
	gezin zonder kinderen	87,3	87,4	83,6	86,2
	met kinderen	88,4	87,3	88,2	87,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100,5	93,8	88,9	94,0
	vanaf 1000 tm 2000	90,3	88,8	84,8	87,8
	vanaf 2000 tm 3000	87,4	89,6	86,4	87,7
	vanaf 3000	86,2	84,5	85,0	85,2
Woningmarktpositie	inwonend	92,7	93,4	97,6	94,4
	huurder	89,0	88,5	86,0	87,9
	eigenaar	86,5	85,4	83,2	85,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	72,0	78,6	77,2	75,8
geslacht	man	72,2	80,9	82,3	78,3
	vrouw	71,7	76,2	72,3	73,4
leeftijd	18 - 29	89,6	91,6	95,4	92,3
	30 - 44	77,0	83,5	81,8	80,9
	45 - 54	71,6	74,0	71,5	72,4
	55 - 64	66,2	73,6	75,0	71,6
	65 en ouder	67,4	75,5	69,4	70,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	71,9	76,9	75,8	74,8
	gezin zonder kinderen	69,6	80,0	74,8	74,2
	met kinderen	79,5	79,9	82,1	80,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	63,1	77,1	83,2	75,2
	vanaf 1000 tm 2000	68,4	67,9	71,9	69,5
	vanaf 2000 tm 3000	73,7	82,3	80,3	78,6
	vanaf 3000	80,1	86,2	80,7	82,6
Woningmarktpositie	inwonend	80,2	84,0	100,4	87,6
	huurder	66,8	73,5	72,1	70,7
	eigenaar	74,5	81,4	77,7	77,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	80,2	83,0	81,5	81,5
geslacht	man	80,6	84,5	83,9	83,0
	vrouw	79,7	81,4	79,2	80,1
leeftijd	18 - 29	90,6	94,2	93,9	93,1
	30 - 44	83,1	86,8	85,9	85,3
	45 - 54	80,2	79,3	79,4	79,6
	55 - 64	77,2	79,4	77,5	78,0
	65 en ouder	77,1	79,8	75,4	77,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	80,2	82,7	81,5	81,5
	gezin zonder kinderen	78,7	83,7	79,5	80,4
	met kinderen	84,4	83,6	85,4	84,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81,5	86,1	85,7	84,8
	vanaf 1000 tm 2000	79,2	78,4	79,2	79,0
	vanaf 2000 tm 3000	81,0	86,2	83,8	83,6
	vanaf 3000	83,3	85,1	82,8	83,9
Woningmarktpositie	inwonend	87,1	88,8	97,6	90,9
	huurder	77,9	81,5	79,7	79,7
	eigenaar	80,7	83,2	80,6	81,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	87,5	86,6	84,4	86,2
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	86,5	85,4	83,2	85,1
	huurwoning	89,0	88,5	86,0	87,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	71,2	78,1	75,4	74,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	74,5	81,4	77,7	77,8
	huurwoning	66,8	73,5	72,1	70,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	mei 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	juni 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	2e kwartaal 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	79,6	82,5	80,2	80,8
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	80,7	83,2	80,6	81,5
	huurwoning	77,9	81,5	79,7	79,7

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	1,8%	1,1%	1,8%	1,6%
	Gunstige tijd	4,2%	8,0%	7,4%	6,5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	28,4%	31,9%	30,5%	30,2%
	Ongunstige tijd	37,7%	37,7%	37,8%	37,8%
	Zeer ongunstige tijd	27,9%	21,3%	22,5%	24,0%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2022
		april 2022	mei 2022	juni 2022	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	55,8%	57,5%	70,1%	61,7%
	+	44,2%	42,5%	29,9%	38,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	70,9%	63,3%	74,2%	69,2%
	+	29,1%	36,7%	25,8%	30,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	97,2%	92,5%	85,2%	91,0%
	+	2,8%	7,5%	14,8%	9,0%
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,7%	80,4%	72,3%	79,2%
	+	12,3%	19,6%	27,7%	20,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	90,6%	89,3%	84,6%	87,8%
	+	9,4%	10,7%	15,4%	12,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68,5%	70,4%	70,1%	69,8%
	+	31,5%	29,6%	29,9%	30,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,2%	93,4%	83,4%	90,6%
	+	2,8%	6,6%	16,6%	9,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	89,3%	82,6%	80,8%	83,6%
	+	10,7%	17,4%	19,2%	16,4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100,0%	90,8%	88,5%	92,2%
	+	8,5%	9,2%	11,5%	7,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	63,7%	71,3%	69,5%	68,7%
	+	36,3%	28,7%	30,5%	31,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	85,1%	91,4%	83,5%	86,9%
	+	14,9%	8,6%	16,5%	13,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2022
		april 2022	mei 2022	juni 2022	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	91,3%	85,8%	81,9%	86,6%
	+	8,7%	14,2%	18,1%	13,4%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	70,1%	59,6%	61,6%	64,1%
	+	29,9%	40,4%	38,4%	35,9%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	30,5%	34,5%	36,0%	33,5%
	+	69,5%	65,5%	64,0%	66,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92,5%	90,4%	90,8%	91,3%
	+	7,5%	9,6%	9,2%	8,7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	90,7%	87,3%	87,3%	88,5%
	+	9,3%	12,7%	12,7%	11,5%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	63,0%	60,4%	56,6%	60,2%
	+	37,0%	39,6%	43,4%	39,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	61,2%	60,5%	60,8%	60,8%
	+	38,8%	39,5%	39,2%	39,2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	98,0%	93,8%	95,8%	96,0%
	+	2,0%	6,2%	4,2%	4,0%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43,2%	48,8%	45,6%	45,7%
	+	56,8%	51,2%	54,4%	54,3%

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	102,4	111,2	110,0	107,6
	Gunstige tijd	93,3	96,2	97,6	96,1
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90,5	90,9	87,6	89,7
	Ongunstige tijd	87,1	83,8	82,0	84,4
	Zeer ongunstige tijd	84,8	82,9	81,8	83,3

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	83,4	135,3	119,6	109,0
	Gunstige tijd	83,8	99,8	91,7	93,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	78,4	82,5	85,9	82,3
	Ongunstige tijd	73,1	77,8	72,8	74,6
	Zeer ongunstige tijd	61,3	62,5	65,0	62,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	98,0	122,5	113,8	109,6
	Gunstige tijd	88,8	97,6	94,2	94,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85,0	86,5	86,8	86,1
	Ongunstige tijd	80,1	80,9	77,8	79,6
	Zeer ongunstige tijd	72,9	73,3	74,1	73,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	-	95,8	103,8	102,5	101,6
	+	95,6	89,2	93,7	92,4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95,2	99,4	102,1	99,4
	+	97,0	94,5	93,4	94,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	96,1	96,5	100,5	97,8
	+	83,3	109,7	95,8	99,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	94,2	98,9	97,0	97,0
	+	113,9	91,3	107,0	101,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,4	98,3	99,6	98,0
	+	98,1	90,6	100,7	97,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	94,9	97,1	102,1	98,4
	+	97,5	98,5	94,7	96,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	94,8	97,2	99,3	97,3
	+	125,0	102,1	102,0	103,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	94,5	97,3	96,8	96,4
	+	108,3	98,6	111,5	105,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95,7	97,0	99,3	97,5
	+	131,2	102,7	103,0	102,8
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	99,8	98,3	102,9	100,4
	+	89,4	95,6	92,0	92,5
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	93,0	97,2	98,0	96,5
	+	109,5	101,0	107,9	106,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	91,1	109,7	103,3	102,8
	+	74,4	92,8	82,6	84,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	85,8	102,3	102,6	98,2
	+	78,6	103,4	81,4	90,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	82,4	101,3	94,7	93,9
	+	130,0	119,5	110,3	114,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,9	103,4	94,6	94,4
	+	96,8	100,0	103,7	101,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	86,4	104,7	96,0	96,8
	+	57,6	86,5	102,4	88,4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	81,1	100,2	102,2	96,2
	+	89,5	109,2	85,0	94,9
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	82,1	102,2	96,3	94,8
	+	140,0	109,5	100,3	105,7
V19C: De economische situatie is gunstig	-	78,1	101,5	91,5	91,6
	+	130,5	108,4	119,9	117,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	83,7	101,8	94,9	94,4
	+	138,5	111,8	112,7	112,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	89,4	106,8	102,8	101,2
	+	73,8	91,8	84,2	83,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	82,2	102,1	96,6	95,3
	+	92,6	111,6	98,8	99,6

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	-	96,2	106,5	102,0	102,3
	+	86,0	90,4	88,2	88,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,0	100,9	101,3	99,0
	+	87,7	97,5	88,0	92,3
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	91,2	98,4	97,0	96,0
	+	104,5	114,7	102,4	106,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	88,3	100,6	95,2	95,4
	+	113,8	95,7	105,0	102,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92,8	100,9	97,3	97,6
	+	79,7	89,4	100,7	92,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	88,5	98,6	101,3	97,2
	+	97,9	102,1	89,8	96,5
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	90,4	99,3	97,3	96,2
	+	131,8	105,4	100,4	104,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,9	98,9	93,6	93,9
	+	129,0	103,1	115,3	112,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,5	98,9	96,5	96,1
	+	134,5	106,8	107,4	107,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	97,0	102,3	102,8	101,3
	+	82,2	93,0	86,7	87,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,7	99,6	96,7	96,2
	+	101,8	100,7	103,0	102,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	-	86,6	83,9	83,1	84,7
	+	81,2	81,2	77,2	79,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,9	87,3	85,8	87,1
	+	82,4	78,1	76,3	78,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	84,8	83,8	80,0	82,8
	+	86,7	83,4	83,0	84,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,7	84,2	82,6	84,6
	+	78,9	77,1	76,4	77,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,3	84,4	82,2	84,4
	+	85,0	77,6	80,4	80,8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,8	84,7	83,0	85,0
	+	85,1	81,7	80,7	82,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	87,1	84,7	82,0	84,7
	+	84,7	81,8	82,0	82,9
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	86,0	83,2	82,2	84,0
	+	91,2	87,7	75,4	84,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	89,0	84,8	82,5	85,5
	+	84,1	82,3	81,6	82,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	67,9	72,7	69,6	69,9
	+	70,7	70,9	71,3	71,0
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	68,4	72,3	70,4	70,1
	+	67,6	72,6	69,2	69,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	69,6	70,4	68,4	69,4
	+	67,5	73,5	70,8	70,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	67,9	73,4	70,5	70,4
	+	70,8	63,7	64,7	66,3
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	68,8	73,3	70,5	70,7
	+	62,1	66,6	66,3	65,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	76,2	80,1	75,1	77,1
	+	54,4	60,9	63,2	59,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	74,8	78,2	74,4	75,7
	+	57,6	63,6	63,2	61,3
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	68,2	72,3	70,2	70,1
	+	68,0	74,0	64,4	69,6
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	65,1	73,9	72,3	70,3
	+	70,5	71,1	67,9	69,8

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	-	77,3	78,6	76,9	77,6
	+	74,4	76,4	74,6	75,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,7	80,3	78,7	78,8
	+	75,6	75,6	72,9	74,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76,9	77,9	74,8	76,5
	+	77,1	78,6	77,4	77,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	77,3	79,2	77,0	77,8
	+	74,8	70,5	71,0	72,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	77,4	79,2	76,8	77,8
	+	74,5	72,5	74,1	73,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	81,2	82,9	79,5	81,2
	+	70,3	71,4	72,6	71,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	80,9	81,6	78,4	80,3
	+	71,0	73,2	73,4	72,5
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77,1	78,2	76,6	77,3
	+	78,4	80,9	72,7	77,7
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	76,8	79,7	77,8	78,1
	+	77,3	77,0	75,4	76,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,1%	35,2%	42,3%	44,3%
	iets slechter	22,1%	25,4%	26,1%	24,5%
	hetzelfde gebleven	13,2%	25,1%	20,0%	19,4%
	iets beter	2,9%	6,1%	4,3%	4,4%
	duidelijk beter	0,9%	0,9%	1,1%	1,0%
	weet het niet	5,7%	7,4%	6,3%	6,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	33,2%	23,0%	24,6%	27,0%
	iets slechter	26,1%	27,1%	28,8%	27,3%
	hetzelfde gebleven	28,0%	30,6%	27,0%	28,5%
	iets beter	5,3%	9,1%	11,1%	8,5%
	duidelijk beter	0,8%	1,4%	1,6%	1,2%
	weet het niet	6,6%	8,7%	6,9%	7,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,4%	1,4%	2,3%	1,4%
	vrijwel gelijk gebleven	4,1%	7,6%	7,7%	6,4%
	zwak gestegen	5,4%	11,0%	10,3%	8,8%
	matig gestegen	14,0%	19,7%	18,0%	17,2%
	sterk gestegen	71,2%	54,5%	56,1%	60,7%
	weet het niet	4,9%	5,9%	5,5%	5,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	4,1%	7,7%	8,5%	6,7%
	gelijk blijven	9,9%	19,0%	15,9%	14,9%
	minder stijgen	17,3%	21,3%	22,7%	20,4%
	eventueel stijgen	40,6%	32,0%	34,1%	35,6%
	sterker stijgen	20,5%	12,7%	12,7%	15,4%
	weet het niet	7,6%	7,2%	6,1%	7,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	6,7%	13,3%	11,7%	10,5%
	Licht gestegen	51,0%	44,7%	49,3%	48,3%
	Hetzelfde gebleven	16,1%	16,5%	16,5%	16,4%
	Licht gedaald	5,6%	6,0%	5,5%	5,7%
	Sterk gedaald	1,5%	2,5%	2,0%	2,0%
	Weet het niet	19,1%	17,0%	15,0%	17,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	11,5%	13,7%	12,9%	12,7%
	Licht stijgen	55,8%	50,9%	52,4%	53,1%
	Blijft hetzelfde	11,2%	14,9%	14,7%	13,6%
	Licht dalen	2,0%	2,6%	4,3%	2,9%
	Sterk dalen	0,8%	1,1%	0,6%	0,8%
	Weet het niet	18,8%	16,8%	15,2%	16,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,6%	36,7%	41,0%	41,1%
	iets slechter	31,7%	29,4%	30,0%	30,4%
	hetzelfde gebleven	15,0%	20,5%	16,0%	17,2%
	iets beter	5,1%	8,6%	8,6%	7,4%
	duidelijk beter	0,9%	1,7%	1,9%	1,5%
	weet het niet	1,6%	3,0%	2,5%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	35,5%	27,9%	28,3%	30,6%
	iets slechter	32,6%	29,3%	34,3%	32,1%
	hetzelfde gebleven	21,1%	26,8%	22,4%	23,4%
	iets beter	6,8%	10,0%	8,3%	8,4%
	duidelijk beter	1,5%	1,3%	1,4%	1,4%
	weet het niet	2,5%	4,7%	5,3%	4,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6,0%	5,4%	4,0%	5,1%
	Enigszins stijgen	17,9%	16,6%	14,0%	16,2%
	Gelijk blijven	35,4%	34,6%	35,0%	35,0%
	iets dalen	26,4%	26,1%	31,0%	27,8%
	Duidelijk dalen	6,9%	7,7%	8,9%	7,8%
	Weet het niet	7,3%	9,6%	7,2%	8,1%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,3%	10,7%	12,7%	11,9%
	iets slechter	27,6%	26,2%	26,7%	26,9%
	hetzelfde gebleven	43,7%	46,5%	42,4%	44,2%
	iets beter	12,9%	10,9%	12,6%	12,1%
	duidelijk beter	2,5%	3,7%	3,2%	3,1%
	weet het niet	1,0%	2,0%	2,5%	1,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,5%	12,1%	11,3%	12,3%
	iets slechter	30,1%	23,8%	29,1%	27,6%
	hetzelfde gebleven	38,1%	42,6%	39,4%	40,0%
	iets beter	12,8%	15,1%	13,6%	13,8%
	duidelijk beter	3,0%	3,6%	2,7%	3,1%
	weet het niet	2,6%	2,8%	3,9%	3,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	87,9	87,2	85,3	86,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,3	78,2	77,9	79,8
	iets slechter	89,5	83,3	82,9	85,1
	hetzelfde gebleven	99,8	95,7	95,8	96,7
	iets beter	112,3	111,5	109,5	111,1
	duidelijk beter	134,3	119,3	133,2	128,7
	weet het niet	106,0	99,7	86,6	95,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,2	75,9	72,8	76,0
	iets slechter	89,2	81,5	82,2	84,2
	hetzelfde gebleven	94,2	93,6	92,4	93,4
	iets beter	102,1	103,0	98,7	100,9
	duidelijk beter	138,7	123,6	120,4	124,9
	weet het niet	96,6	95,9	79,4	91,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	58,7	65,4	57,1	59,7
	vrijwel gelijk gebleven	69,0	77,4	74,0	74,2
	zwak gestegen	80,7	85,1	84,2	83,8
	matig gestegen	90,2	85,5	89,4	88,1
	sterk gestegen	89,5	90,4	87,4	89,1
	weet het niet	63,5	66,0	70,5	67,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	69,0	66,0	65,3	66,3
	gelijk blijven	78,1	80,2	76,6	78,5
	minder stijgen	84,1	85,8	86,4	85,5
	eventueel stijgen	91,7	93,9	91,1	92,2
	sterker stijgen	93,6	95,1	94,8	94,3
	weet het niet	69,4	86,3	52,7	68,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	71,6	75,3	75,6	74,6
	Licht gestegen	83,7	81,9	81,3	82,4
	Hetzelfde gebleven	95,6	95,5	94,8	95,3
	Licht gedaald	102,4	104,6	96,9	101,4
	Sterk gedaald	104,4	103,1	98,6	102,0
	Weet het niet	95,2	98,1	93,1	95,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	74,6	75,1	74,2	74,7
	Licht stijgen	86,3	83,1	83,2	84,3
	Blijft hetzelfde	97,8	101,0	94,0	97,6
	Licht dalen	105,0	108,2	101,8	104,4
	Sterk dalen	86,0	107,0	71,0	92,3
	Weet het niet	95,9	97,1	92,7	95,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	2e kwartaal 2022	72,0	78,6	77,2	75,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,1	64,6	63,1	63,9
	iets slechter	77,3	80,0	81,4	79,6
	hetzelfde gebleven	87,2	87,7	92,4	89,2
	iets beter	103,0	109,9	107,8	107,7
	duidelijk beter	118,5	144,1	148,2	137,3
	weet het niet	69,1	73,0	70,4	70,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	53,6	54,2	57,8	55,0
	iets slechter	75,0	78,6	74,9	76,1
	hetzelfde gebleven	84,2	88,5	87,8	86,8
	iets beter	97,4	105,8	95,2	99,5
	duidelijk beter	126,9	135,8	132,6	132,6
	weet het niet	74,5	66,8	69,9	70,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	81,7	66,3	74,4	72,5
	vrijwel gelijk gebleven	88,0	86,4	80,5	84,5
	zwak gestegen	76,3	94,2	86,9	87,7
	matig gestegen	79,1	79,0	90,0	82,8
	sterk gestegen	68,5	75,0	71,7	71,4
	weet het niet	84,1	70,7	64,9	74,1
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78,6	79,3	73,6	76,8
	gelijk blijven	77,1	86,4	77,2	81,1
	minder stijgen	75,7	85,6	81,2	81,2
	eventueel stijgen	75,3	74,1	77,8	75,7
	sterker stijgen	58,5	69,3	74,7	65,8
	weet het niet	71,7	68,9	63,5	68,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	65,2	75,4	72,6	72,1
	Licht gestegen	71,7	77,7	77,3	75,4
	Hetzelfde gebleven	80,4	89,1	88,6	86,0
	Licht gedaald	75,9	88,2	80,0	81,6
	Sterk gedaald	79,0	68,1	71,2	71,9
	Weet het niet	65,9	69,8	65,7	67,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	61,7	70,9	68,6	67,3
	Licht stijgen	74,6	78,8	76,8	76,6
	Blijft hetzelfde	77,9	91,1	93,6	88,2
	Licht dalen	90,5	92,9	88,8	90,4
	Sterk dalen	72,2	72,9	60,5	69,9
	Weet het niet	64,8	69,8	65,4	66,5

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	80,2	83,0	81,5	81,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,1	71,5	70,7	71,9
	iets slechter	83,8	81,6	81,8	82,4
	hetzelfde gebleven	93,8	91,8	94,2	93,1
	iets beter	108,0	110,6	108,7	109,4
	duidelijk beter	131,8	130,6	140,0	134,3
	weet het niet	78,4	84,3	84,4	82,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,2	65,6	65,4	65,8
	iets slechter	82,3	79,7	78,7	80,2
	hetzelfde gebleven	89,4	90,9	90,1	90,2
	iets beter	99,5	104,8	97,1	100,4
	duidelijk beter	138,4	129,2	126,1	129,9
	weet het niet	82,0	77,8	79,7	79,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	70,4	62,0	65,3	64,8
	vrijwel gelijk gebleven	77,7	81,1	76,4	78,5
	zwak gestegen	78,4	88,8	85,7	85,5
	matig gestegen	85,3	82,4	89,6	85,6
	sterk gestegen	79,3	83,1	80,3	80,7
	weet het niet	87,3	76,4	64,8	75,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,8	72,0	68,6	70,7
	gelijk blijven	77,4	82,5	77,1	79,5
	minder stijgen	80,2	85,7	84,1	83,5
	eventueel stijgen	83,9	84,4	84,9	84,4
	sterker stijgen	76,8	82,7	85,3	80,7
	weet het niet	73,9	80,9	62,5	73,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68,7	75,2	74,1	73,4
	Licht gestegen	78,2	79,9	79,5	79,1
	Hetzelfde gebleven	88,6	92,5	91,9	91,0
	Licht gedaald	90,1	97,1	89,0	92,2
	Sterk gedaald	92,8	87,0	85,9	88,1
	Weet het niet	78,1	82,0	78,0	79,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	68,7	73,0	71,7	71,2
	Licht stijgen	80,9	81,0	80,1	80,7
	Blijft hetzelfde	88,8	96,6	93,8	93,4
	Licht dalen	98,5	101,2	95,5	97,9
	Sterk dalen	84,1	87,5	66,2	81,4
	Weet het niet	77,3	81,8	78,6	79,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	87,9	87,2	85,3	86,8
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	83,7	83,2	79,6	82,2
	iets slechter	89,2	84,7	82,9	85,7
	hetzelfde gebleven	94,6	91,8	94,6	93,4
	iets beter	98,5	94,5	94,2	95,3
	duidelijk beter	110,1	116,4	115,1	114,7
	weet het niet	72,0	94,8	95,7	88,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	82,3	80,5	77,0	80,2
	iets slechter	87,8	84,1	82,4	84,8
	hetzelfde gebleven	94,7	91,9	90,7	92,4
	iets beter	94,0	96,1	102,1	97,5
	duidelijk beter	104,7	119,8	115,3	113,3
	weet het niet	87,4	96,3	91,5	92,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	87,0	88,3	83,6	86,6
	Enigszins stijgen	87,2	89,8	89,6	88,7
	Gelijk blijven	89,5	88,0	85,9	87,8
	iets dalen	87,0	85,2	83,5	85,2
	Duidelijk dalen	83,0	83,7	83,1	83,3
	Weet het niet	91,9	87,0	86,3	88,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	82,5	79,4	75,1	78,9
	iets slechter	85,6	82,0	81,7	83,2
	hetzelfde gebleven	89,6	89,7	87,6	89,0
	iets beter	92,4	94,4	91,5	92,7
	duidelijk beter	86,2	91,9	101,1	93,3
	weet het niet	93,3	82,8	87,4	88,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	80,6	78,0	75,1	78,1
	iets slechter	85,4	80,1	78,4	81,5
	hetzelfde gebleven	90,5	89,6	89,1	89,7
	iets beter	93,2	94,2	92,7	93,4
	duidelijk beter	90,2	102,4	106,1	99,6
	weet het niet	86,8	86,0	89,2	87,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e 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	2e kwartaal 2022	72,0	78,6	77,2	75,8
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	51,8	52,3	54,3	52,7
	iets slechter	77,2	80,4	78,3	78,6
	hetzelfde gebleven	97,2	100,8	102,8	100,3
	iets beter	124,4	118,5	116,6	119,1
	duidelijk beter	138,0	135,8	142,9	139,2
	weet het niet	123,9	81,7	160,2	109,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,9	45,0	46,6	44,6
	iets slechter	75,1	74,2	75,7	75,0
	hetzelfde gebleven	96,8	98,1	95,9	97,0
	iets beter	113,3	121,2	118,9	118,3
	duidelijk beter	142,4	157,1	149,7	149,3
	weet het niet	88,4	83,2	94,8	89,5
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	41,6	49,0	54,6	47,4
	Enigszins stijgen	59,1	70,1	71,1	66,3
	Gelijk blijven	74,2	79,7	77,0	76,9
	iets dalen	83,0	90,0	82,6	85,1
	Duidelijk dalen	83,5	86,8	82,0	84,1
	Weet het niet	66,0	62,7	69,9	65,7
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	29,6	28,5	39,3	32,7
	iets slechter	54,9	58,9	60,9	58,2
	hetzelfde gebleven	83,3	89,7	86,7	86,6
	iets beter	103,2	109,1	108,0	106,6
	duidelijk beter	115,9	131,7	121,3	124,0
	weet het niet	44,0	87,5	73,4	65,4
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	27,7	28,5	32,1	29,3
	iets slechter	55,0	60,4	60,1	58,3
	hetzelfde gebleven	86,8	88,2	88,0	87,7
	iets beter	104,1	105,6	111,4	107,0
	duidelijk beter	121,0	137,5	123,2	128,1
	weet het niet	64,8	88,9	73,6	72,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2022	80,2	83,0	81,5	81,5
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,3	68,5	67,6	68,1
	iets slechter	83,5	82,5	81,1	82,4
	hetzelfde gebleven	95,6	95,9	98,3	96,5
	iets beter	110,5	105,1	104,5	106,1
	duidelijk beter	130,6	126,4	127,8	127,8
	weet het niet	101,6	95,0	108,4	100,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	63,5	63,8	63,1	63,5
	iets slechter	81,7	79,3	79,0	80,0
	hetzelfde gebleven	95,4	94,4	93,2	94,3
	iets beter	103,4	107,6	109,6	107,2
	duidelijk beter	126,6	138,1	131,2	131,7
	weet het niet	82,7	92,8	92,6	90,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	67,5	69,9	69,8	69,0
	Enigszins stijgen	73,9	80,3	81,2	78,1
	Gelijk blijven	82,2	84,1	81,7	82,7
	iets dalen	84,7	87,3	82,8	84,8
	Duidelijk dalen	84,1	84,0	83,0	83,6
	Weet het niet	75,3	75,8	77,5	75,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	57,3	55,2	59,2	57,4
	iets slechter	71,0	71,2	71,6	71,2
	hetzelfde gebleven	86,0	89,5	87,3	87,6
	iets beter	97,4	100,9	99,0	99,0
	duidelijk beter	103,5	110,9	110,5	108,7
	weet het niet	74,6	78,4	82,5	79,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	55,9	54,4	55,7	55,4
	iets slechter	70,6	70,9	69,7	70,4
	hetzelfde gebleven	88,5	88,7	88,4	88,6
	iets beter	98,3	99,1	101,4	99,6
	duidelijk beter	106,9	119,2	113,9	113,8
	weet het niet	74,2	78,9	83,2	79,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2022 Count Per- cent
		april 2022 Count Per- cent	mei 2022 Count Per- cent	juni 2022 Count Per- cent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,4%	12,7%	11,4%	11,8%
	Ja, misschien	21,2%	20,0%	24,4%	21,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,5%	31,2%	29,4%	29,3%
	Nee, zeker niet	40,0%	36,0%	34,8%	37,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,9%	30,5%	26,1%	27,8%
	gezin zonder kinderen	54,7%	43,0%	44,5%	47,6%
	met kinderen	18,4%	26,5%	29,4%	24,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	93,5	88,1	91,0
	Ja, misschien	87,9	78,5	83,3
	Nee, waarschijnlijk niet	85,5	72,8	79,4
	Nee, zeker niet	84,9	72,8	79,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	87,8	74,8	81,5
	gezin zonder kinderen	86,2	74,2	80,4
	met kinderen	87,9	80,6	84,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2022 Count Per- cent
		april 2022 Count Per- cent	mei 2022 Count Per- cent	juni 2022 Count Per- cent	
Gewenste eigendoms- vorm	huur	36,1%	31,0%	30,1%	32,3%
	koop	53,1%	55,5%	59,9%	56,2%
	weet niet	10,9%	13,5%	10,1%	11,4%
Gewenste type woning	eengezins	14,6%	26,0%	17,9%	19,8%
	flat, appartement, etage- woning	50,4%	44,7%	44,5%	46,2%
	weet niet/geen voorkeur	35,0%	29,3%	37,7%	34,0%

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	2e kwartaal 2022	86,8	75,8	81,5
Gewenste eigendomsvorm	huur	91,7	76,9	84,5
	koop	89,3	85,5	87,4
	weet niet	87,4	78,7	83,9
Gewenste type woning	eengezins	84,5	81,2	82,8
	flat, appartement, etagewoning	91,4	88,7	90,5
	weet niet/geen voorkeur	89,6	87,4	88,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	51,4%	58,7%	53,7%	54,5%
	+	48,6%	41,3%	46,3%	45,5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	53,1%	63,8%	65,4%	60,6%
	+	46,9%	36,2%	34,6%	39,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89,0%	86,6%	84,2%	86,6%
	+	11,0%	13,4%	15,8%	13,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	92,3%	89,9%	84,5%	89,0%
	+	7,7%	10,1%	15,5%	11,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90,1%	84,4%	81,3%	85,3%
	+	9,9%	15,6%	18,7%	14,7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	82,9%	73,4%	72,3%	76,3%
	+	17,1%	26,6%	27,7%	23,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,5%	88,3%	93,7%	92,2%
	+	5,5%	11,7%	6,3%	7,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	88,9%	89,2%	90,7%	89,6%
	+	11,1%	10,8%	9,3%	10,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,8%	90,4%	92,9%	89,6%
	+	14,2%	9,6%	7,1%	10,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,2%	77,7%	81,8%	76,8%
	+	28,8%	22,3%	18,2%	23,2%

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	2e kwartaal 2022	86,8	75,8	81,5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	92,2	81,6	87,3
	+	88,0	72,5	80,5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	92,7	77,3	85,3
	+	86,8	77,7	82,6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	88,8	75,1	82,3
	+	99,7	92,4	95,8
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	90,3	77,7	84,2
	+	90,3	76,0	84,7
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	91,0	76,9	84,5
	+	86,6	81,0	82,8
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	90,1	77,0	83,8
	+	91,1	79,1	85,5
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89,6	75,5	83,0
	+	98,4	100,2	97,8
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,1	77,1	84,0
	+	92,8	80,4	85,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,1	74,5	81,8
	+	109,3	103,0	104,7
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	91,6	81,2	86,7
	+	86,3	65,2	76,3

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
		april 2022	mei 2022	juni 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,6%	14,0%	15,4%	15,4%
	Nee	83,4%	86,0%	84,6%	84,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	4,5%	6,8%	4,9%	5,4%
	2 - 5 jaar	15,4%	16,8%	33,9%	21,9%
	5 - 10 jaar	16,0%	19,3%	19,1%	18,0%
	10 jaar en langer	64,0%	57,1%	42,1%	54,7%

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	2e kwartaal 2022	86,8	75,8	81,5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	87,5	84,2	85,6
	Nee	86,7	74,3	80,8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	83,4	85,7	84,0
	2 - 5 jaar	93,4	96,4	94,5
	5 - 10 jaar	88,8	90,5	89,4
	10 jaar en langer	85,1	77,2	81,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

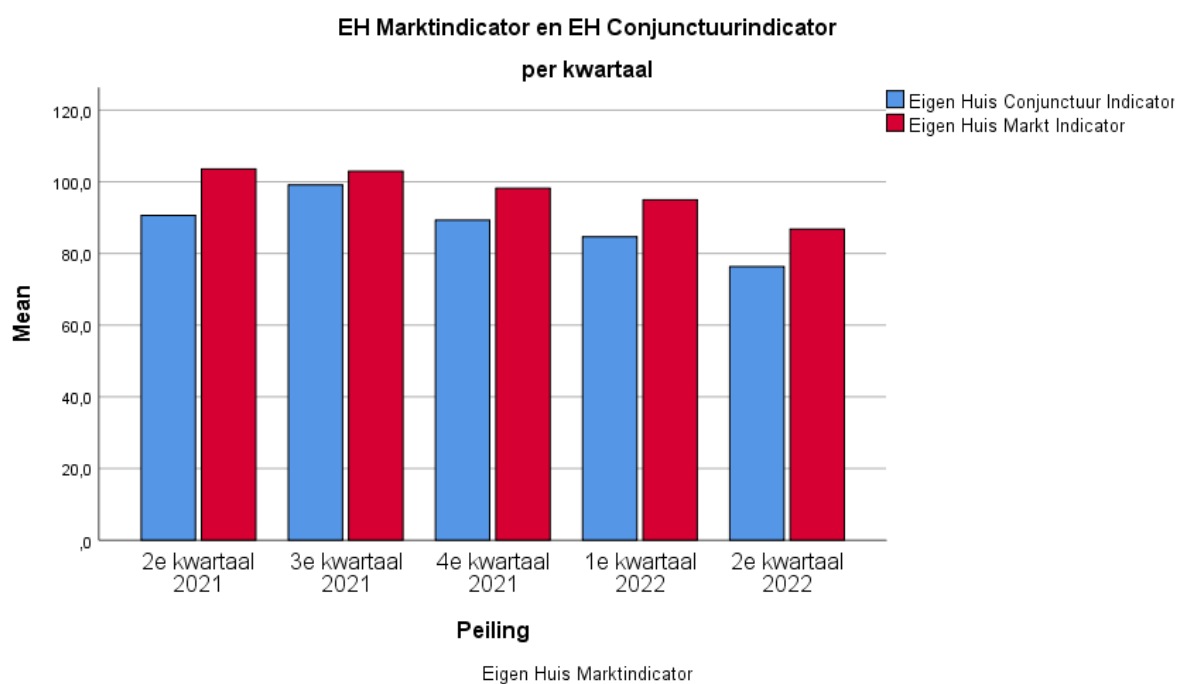
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103,6	103,0	98,2	95,0	86,8
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	90,1	98,6	88,9	84,1	75,8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	97,5	101,0	93,8	89,9	81,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	48,5%	53,2%	47,9%	49,2%	49,1%
	vrouw	51,5%	46,8%	52,1%	50,8%	50,9%
leeftijd	18 - 29	10,0%	14,4%	14,7%	8,9%	10,7%
	30 - 44	19,9%	25,7%	24,2%	23,3%	23,8%
	45 - 54	24,2%	23,4%	18,0%	18,6%	21,0%
	55 - 64	12,6%	12,4%	17,7%	18,8%	20,6%
	65 en ouder	33,3%	24,1%	25,3%	30,4%	23,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,1%	27,3%	25,8%	25,4%	27,8%
	gezin zonder kinderen	52,5%	47,1%	51,0%	54,5%	47,6%
	met kinderen	21,4%	25,6%	23,2%	20,1%	24,6%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,6%	6,8%	8,3%	6,0%	5,0%
	vanaf 1000 tm 2000	29,5%	28,1%	28,8%	28,1%	25,2%
	vanaf 2000 tm 3000	33,6%	35,3%	33,6%	36,4%	36,4%
	vanaf 3000	31,3%	29,7%	29,3%	29,5%	33,4%
Woningmarktpositie	inwonend	8,5%	7,6%	8,1%	8,1%	7,9%
	huurder	39,0%	39,4%	39,2%	39,2%	39,3%
	eigenaar	52,4%	53,0%	52,7%	52,7%	52,8%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	17,2%	17,3%	17,6%	15,4%
	Nee	83,3%	82,8%	82,7%	82,4%	84,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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	2,6%	3,1%	3,0%	2,9%	1,6%
	Gunstige tijd	8,9%	5,9%	4,9%	6,3%	6,5%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	28,2%	22,7%	19,3%	25,5%	30,2%
	Ongunstige tijd	38,2%	38,2%	37,9%	37,2%	37,8%
	Zeer ongunstige tijd	22,2%	30,0%	35,0%	28,1%	24,0%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	46,0%	50,8%	52,1%	58,6%	61,7%
	+	54,0%	49,2%	47,9%	41,4%	38,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,4%	87,1%	85,0%	79,3%	69,2%
	+	14,6%	12,9%	15,0%	20,7%	30,8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88,8%	90,4%	94,6%	93,4%	91,0%
	+	11,2%	9,6%	5,4%	6,6%	9,0%
V19C: De huren gaan stijgen	-	82,6%	87,8%	82,1%	82,7%	79,2%
	+	17,4%	12,2%	17,9%	17,3%	20,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91,3%	92,4%	89,8%	88,0%	87,8%
	+	8,7%	7,6%	10,2%	12,0%	12,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68,0%	62,5%	70,7%	71,2%	69,8%
	+	32,0%	37,5%	29,3%	28,8%	30,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	93,3%	91,7%	90,8%	93,4%	90,6%
	+	6,7%	8,3%	9,2%	6,6%	9,4%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	86,7%	82,6%	84,8%	85,2%	83,6%
	+	13,3%	17,4%	15,2%	14,8%	16,4%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,8%	91,8%	90,3%	93,5%	92,2%
	+	8,2%	8,2%	9,7%	6,5%	7,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	64,2%	74,2%	66,5%	69,7%	68,7%
	+	35,8%	25,8%	33,5%	30,3%	31,3%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,8%	89,0%	91,0%	86,9%	86,9%
	+	10,2%	11,0%	9,0%	13,1%	13,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		2e kwartaal 2021		3e kwartaal 2021		4e kwartaal 2021		1e kwartaal 2022		2e kwartaal 2022	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,8%	96,6%	95,2%	94,4%	86,6%					
	+	3,2%	3,4%	4,8%	5,6%	13,4%					
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,4%	93,1%	87,1%	79,0%	64,1%					
	+	9,6%	6,9%	12,9%	21,0%	35,9%					
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	28,5%	28,4%	24,0%	27,6%	33,5%					
	+	71,5%	71,6%	76,0%	72,4%	66,5%					
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,0%	92,1%	92,3%	92,0%	91,3%					
	+	5,0%	7,9%	7,7%	8,0%	8,7%					
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	89,2%	92,9%	89,8%	88,9%	88,5%					
	+	10,8%	7,1%	10,2%	11,1%	11,5%					
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	80,8%	85,6%	80,6%	75,6%	60,2%					
	+	19,2%	14,4%	19,4%	24,4%	39,8%					
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	79,0%	82,8%	77,0%	72,5%	60,8%					
	+	21,0%	17,2%	23,0%	27,5%	39,2%					
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,4%	97,8%	97,9%	96,8%	96,0%					
	+	2,6%	2,2%	2,1%	3,2%	4,0%					
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43,1%	43,0%	43,6%	41,6%	45,7%					
	+	56,9%	57,0%	56,4%	58,4%	54,3%					

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)

		2e kwartaal 2021		3e kwartaal 2021		Peiling 4e kwartaal 2021		1e kwartaal 2022		2e kwartaal 2022	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter		48,9%		55,6%		61,9%		52,2%		44,3%
	iets slechter		24,7%		21,5%		18,1%		22,3%		24,5%
	hetzelfde gebleven		12,1%		11,2%		10,4%		14,3%		19,4%
	iets beter		5,4%		4,2%		3,3%		3,6%		4,4%
	duidelijk beter		1,7%		1,8%		1,8%		1,7%		1,0%
	weet het niet		7,2%		5,6%		4,5%		6,0%		6,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter		28,7%		31,9%		39,1%		30,9%		27,0%
	iets slechter		27,8%		29,4%		24,8%		27,2%		27,3%
	hetzelfde gebleven		27,3%		24,5%		22,3%		26,4%		28,5%
	iets beter		6,9%		5,8%		5,7%		7,2%		8,5%
	duidelijk beter		1,4%		1,4%		1,6%		1,2%		1,2%
	weet het niet		7,9%		6,9%		6,5%		7,1%		7,4%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald		0,5%		0,6%		1,0%		0,8%		1,4%
	vrijwel gelijk gebleven		3,0%		2,5%		2,9%		4,0%		6,4%
	zwak gestegen		3,8%		3,7%		2,9%		4,7%		8,8%
	matig gestegen		16,6%		11,9%		9,4%		13,3%		17,2%
	sterk gestegen		70,9%		77,3%		80,3%		73,5%		60,7%
	weet het niet		5,2%		4,0%		3,5%		3,7%		5,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen		1,7%		1,5%		2,0%		2,3%		6,7%
	gelijk blijven		7,2%		7,2%		7,4%		9,5%		14,9%
	minder stijgen		15,0%		11,9%		12,5%		17,0%		20,4%
	eventueel stijgen		44,5%		42,2%		42,3%		40,5%		35,6%
	sterker stijgen		24,8%		31,3%		29,5%		23,4%		15,4%
	weet het niet		6,9%		5,9%		6,3%		7,3%		7,0%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen		2,5%		2,9%		4,2%		4,3%		10,5%
	Licht gestegen		11,7%		13,2%		18,9%		32,1%		48,3%
	Hetzelfde gebleven		31,3%		31,1%		29,4%		28,0%		16,4%
	Licht gedaald		27,5%		23,1%		19,7%		12,1%		5,7%
	Sterk gedaald		6,4%		6,3%		5,1%		3,9%		2,0%
	Weet het niet		20,7%		23,4%		22,8%		19,6%		17,0%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen		3,3%		3,7%		4,6%		6,8%		12,7%
	Licht stijgen		33,6%		30,6%		41,0%		50,5%		53,1%
	Blijft hetzelfde		35,1%		35,1%		25,2%		20,0%		13,6%
	Licht dalen		6,4%		6,7%		4,8%		2,6%		2,9%
	Sterk dalen		0,9%		0,6%		0,6%		0,6%		0,8%
	Weet het niet		20,7%		23,3%		23,7%		19,6%		16,9%

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				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	23,3%	17,1%	25,0%	26,5%	41,1%
	iets slechter	41,7%	30,5%	30,0%	32,0%	30,4%
	hetzelfde gebleven	22,5%	30,9%	23,2%	24,2%	17,2%
	iets beter	7,0%	14,0%	14,2%	11,5%	7,4%
	duidelijk beter	1,8%	2,7%	3,7%	2,6%	1,5%
	weet het niet	3,7%	4,8%	3,9%	3,1%	2,4%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11,6%	9,5%	19,4%	23,4%	30,6%
	iets slechter	23,5%	19,2%	27,2%	27,5%	32,1%
	hetzelfde gebleven	25,8%	31,4%	27,6%	28,2%	23,4%
	iets beter	29,5%	29,9%	17,2%	13,3%	8,4%
	duidelijk beter	5,5%	4,8%	3,1%	2,5%	1,4%
	weet het niet	4,1%	5,2%	5,6%	5,1%	4,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	8,7%	3,8%	5,3%	4,0%	5,1%
	Enigszins stijgen	31,6%	20,3%	16,4%	16,7%	16,2%
	Gelijk blijven	21,6%	26,5%	32,7%	35,8%	35,0%
	iets dalen	26,4%	36,3%	31,9%	29,0%	27,8%
	Duidelijk dalen	6,8%	7,9%	7,0%	6,5%	7,8%
	Weet het niet	4,8%	5,3%	6,7%	7,9%	8,1%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	5,5%	6,0%	8,6%	9,1%	11,9%
	iets slechter	16,0%	14,1%	19,5%	23,4%	26,9%
	hetzelfde gebleven	59,4%	56,8%	50,8%	48,8%	44,2%
	iets beter	13,8%	17,0%	15,0%	12,5%	12,1%
	duidelijk beter	4,0%	4,0%	4,3%	4,2%	3,1%
	weet het niet	1,3%	2,1%	1,9%	2,0%	1,8%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	4,2%	3,9%	8,6%	9,1%	12,3%
	iets slechter	13,8%	12,9%	20,1%	24,7%	27,6%
	hetzelfde gebleven	58,7%	54,4%	45,8%	45,6%	40,0%
	iets beter	16,1%	22,1%	17,6%	13,8%	13,8%
	duidelijk beter	4,3%	4,0%	4,4%	3,5%	3,1%
	weet het niet	2,9%	2,8%	3,5%	3,3%	3,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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	96,6	97,1	93,6	88,8	79,8
	iets slechter	105,1	105,2	100,8	96,8	85,1
	hetzelfde gebleven	113,4	111,1	106,8	104,4	96,7
	iets beter	126,3	125,7	123,5	116,8	111,1
	duidelijk beter	139,0	144,4	133,4	127,2	128,7
	weet het niet	113,1	122,3	111,0	110,7	95,1
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	94,9	94,5	91,2	86,3	76,0
	iets slechter	100,9	102,4	98,6	93,9	84,2
	hetzelfde gebleven	109,8	108,4	103,9	100,7	93,4
	iets beter	118,4	117,6	114,0	108,6	100,9
	duidelijk beter	137,5	141,6	129,6	131,2	124,9
	weet het niet	110,0	118,7	99,5	98,9	91,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,0	65,7	70,0	64,5	59,7
	vrijwel gelijk geble- ven	87,9	85,9	87,8	83,8	74,2
	zwak gestegen	94,0	95,3	91,7	91,8	83,8
	matig gestegen	103,8	102,9	97,2	94,7	88,1
	sterk gestegen	104,9	104,3	99,4	96,3	89,1
	weet het niet	84,9	78,8	82,6	73,5	67,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	85,6	86,1	76,8	71,9	66,3
	gelijk blijven	91,1	88,1	86,8	83,6	78,5
	minder stijgen	99,0	97,8	93,3	92,2	85,5
	eventueel stijgen	105,3	104,8	99,3	97,5	92,2
	sterker stijgen	108,6	106,8	103,3	99,9	94,3
	weet het niet	84,8	96,1	96,1	88,9	68,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89,0	88,9	89,8	86,5	74,6
	Licht gestegen	89,3	91,2	88,5	86,8	82,4
	Hetzelfde gebleven	100,0	99,6	96,7	96,2	95,3
	Licht gedaald	110,2	111,0	107,5	106,9	101,4
	Sterk gedaald	124,4	120,2	114,8	112,0	102,0
	Weet het niet	103,3	103,6	98,2	99,2	95,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,9	87,5	87,6	84,9	74,7
	Licht stijgen	96,0	95,4	92,7	90,9	84,3
	Blijft hetzelfde	107,9	106,8	103,8	103,3	97,6
	Licht dalen	120,4	122,6	117,5	110,5	104,4
	Sterk dalen	131,0	119,2	115,8	103,6	92,3
	Weet het niet	104,5	104,0	100,1	99,9	95,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	85,8	94,1	84,4	76,2	63,9
	iets slechter	91,9	103,3	91,9	87,4	79,6
	hetzelfde gebleven	94,6	101,1	97,7	96,3	89,2
	iets beter	106,2	117,0	112,9	120,2	107,7
	duidelijk beter	128,7	137,4	136,4	131,6	137,3
	weet het niet	81,6	92,3	75,7	73,8	70,9
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	80,4	88,9	79,4	69,7	55,0
	iets slechter	89,9	102,1	92,0	84,1	76,1
	hetzelfde gebleven	94,7	102,0	94,3	92,7	86,8
	iets beter	108,2	116,8	109,4	110,0	99,5
	duidelijk beter	134,8	136,1	139,5	140,8	132,6
	weet het niet	85,2	92,2	81,8	76,2	70,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,6	64,5	80,8	74,1	72,5
	vrijwel gelijk geble- ven	95,9	100,9	101,2	94,0	84,5
	zwak gestegen	91,4	101,4	97,6	92,9	87,7
	matig gestegen	94,0	105,2	93,4	89,1	82,8
	sterk gestegen	89,4	97,8	87,9	82,3	71,4
	weet het niet	83,0	94,0	79,8	82,6	74,1
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	92,9	97,3	91,6	91,5	76,8
	gelijk blijven	92,3	98,5	90,9	85,6	81,1
	minder stijgen	90,1	103,3	97,2	87,5	81,2
	eventueel stijgen	93,5	102,5	89,7	86,4	75,7
	sterker stijgen	84,9	92,4	83,9	77,8	65,8
	weet het niet	81,4	92,9	85,1	77,9	68,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	92,5	87,0	86,2	85,6	72,1
	Licht gestegen	92,4	102,7	88,3	85,8	75,4
	Hetzelfde gebleven	90,0	100,2	90,7	86,5	86,0
	Licht gedaald	91,2	102,1	94,4	88,6	81,6
	Sterk gedaald	93,9	95,8	94,0	80,2	71,9
	Weet het niet	85,4	92,3	80,7	74,6	67,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	83,3	84,1	83,5	80,4	67,3
	Licht stijgen	90,9	98,9	92,8	85,3	76,6
	Blijft hetzelfde	92,2	103,3	89,2	90,4	88,2
	Licht dalen	95,1	102,2	89,9	92,4	90,4
	Sterk dalen	86,0	86,9	91,6	67,9	69,9
	Weet het niet	84,3	92,1	81,7	74,2	66,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,6	95,5	89,0	82,7	71,9
	iets slechter	98,7	104,0	96,5	92,1	82,4
	hetzelfde gebleven	104,1	105,8	102,6	100,5	93,1
	iets beter	116,8	121,7	118,7	118,8	109,4
	duidelijk beter	134,9	141,2	133,9	129,2	134,3
	weet het niet	100,7	110,9	95,1	93,1	82,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	88,2	91,7	85,4	78,4	65,8
	iets slechter	95,8	102,0	95,3	89,1	80,2
	hetzelfde gebleven	102,5	105,2	99,4	96,8	90,2
	iets beter	113,4	117,2	111,5	109,4	100,4
	duidelijk beter	136,3	139,3	134,0	135,8	129,9
	weet het niet	101,4	106,6	93,7	89,6	79,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	65,2	64,4	72,2	69,1	64,8
	vrijwel gelijk gebleven	91,6	93,0	94,1	88,5	78,5
	zwak gestegen	92,7	97,9	94,7	92,5	85,5
	matig gestegen	99,4	104,0	95,3	92,1	85,6
	sterk gestegen	97,9	101,4	94,0	89,7	80,7
	weet het niet	90,2	91,2	83,5	88,0	75,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	87,7	91,6	85,1	80,8	70,7
	gelijk blijven	91,6	93,2	88,6	84,6	79,5
	minder stijgen	94,8	100,3	95,2	90,0	83,5
	eventueel stijgen	100,0	103,7	94,8	92,3	84,4
	sterker stijgen	97,5	100,4	94,1	89,7	80,7
	weet het niet	89,0	93,9	88,9	84,3	73,1
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90,8	88,4	88,4	85,8	73,4
	Licht gestegen	90,6	96,5	88,4	86,4	79,1
	Hetzelfde gebleven	95,4	100,0	94,0	91,8	91,0
	Licht gedaald	101,6	107,0	101,5	98,6	92,2
	Sterk gedaald	110,8	108,6	105,1	98,2	88,1
	Weet het niet	94,8	97,8	88,7	86,2	79,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,4	86,2	85,9	83,0	71,2
	Licht stijgen	93,7	97,0	92,8	88,4	80,7
	Blijft hetzelfde	100,8	105,2	97,2	97,4	93,4
	Licht dalen	109,0	113,1	105,0	101,9	97,9
	Sterk dalen	111,1	104,6	103,8	87,4	81,4
	Weet het niet	94,8	98,1	90,2	86,3	79,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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	100,8	98,2	94,6	90,4	82,2
	iets slechter	102,1	100,4	97,7	93,9	85,7
	hetzelfde gebleven	105,7	104,6	99,3	97,4	93,4
	iets beter	108,3	107,8	100,9	99,1	95,3
	duidelijk beter	120,6	114,9	107,7	108,5	114,7
	weet het niet	107,5	105,6	99,8	100,4	88,2
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	98,3	94,8	93,3	88,6	80,2
	iets slechter	101,6	100,3	97,2	92,7	84,8
	hetzelfde gebleven	104,8	104,0	98,7	98,1	92,4
	iets beter	104,5	105,0	101,8	99,4	97,5
	duidelijk beter	111,0	110,3	112,9	112,1	113,3
	weet het niet	107,0	102,8	98,0	100,3	92,3
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	102,0	105,1	100,1	97,8	86,6
	Enigszins stijgen	103,3	102,1	99,4	95,1	88,7
	Gelijk blijven	105,2	103,3	98,9	95,1	87,8
	iets dalen	103,1	103,2	97,2	95,4	85,2
	Duidelijk dalen	102,6	101,4	96,0	89,9	83,3
	Weet het niet	105,6	107,0	97,5	96,0	88,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97,5	93,2	92,9	86,5	78,9
	iets slechter	99,1	101,8	97,3	92,3	83,2
	hetzelfde gebleven	103,4	102,5	97,7	95,6	89,0
	iets beter	109,2	106,6	101,5	100,3	92,7
	duidelijk beter	110,7	111,3	108,4	103,9	93,3
	weet het niet	112,2	106,8	94,2	100,3	88,4
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	93,5	92,2	92,5	86,7	78,1
	iets slechter	98,2	98,4	95,8	91,0	81,5
	hetzelfde gebleven	103,7	103,5	97,9	95,9	89,7
	iets beter	107,9	105,8	101,6	100,6	93,4
	duidelijk beter	110,9	106,6	110,6	109,4	99,6
	weet het niet	104,6	99,3	96,3	94,3	87,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	62,6	54,5	51,6	52,7
	iets slechter	87,3	89,6	81,1	77,5	78,6
	hetzelfde gebleven	102,9	108,0	103,4	101,9	100,3
	iets beter	127,3	130,8	125,2	122,2	119,1
	duidelijk beter	150,3	151,5	145,8	148,1	139,2
	weet het niet	99,3	101,4	94,2	103,3	109,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,5	50,2	47,3	45,8	44,6
	iets slechter	73,3	78,4	76,9	76,3	75,0
	hetzelfde gebleven	92,9	99,2	100,6	99,0	97,0
	iets beter	109,0	119,8	123,4	121,4	118,3
	duidelijk beter	133,9	144,3	153,7	152,1	149,3
	weet het niet	91,0	91,0	89,7	90,4	89,5
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	55,6	65,9	63,3	57,4	47,4
	Enigszins stijgen	78,8	82,1	74,3	68,9	66,3
	Gelijk blijven	94,3	95,1	85,4	84,7	76,9
	iets dalen	106,0	110,1	101,0	96,7	85,1
	Duidelijk dalen	112,9	121,8	109,3	98,5	84,1
	Weet het niet	85,9	80,9	78,6	63,1	65,7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47,0	44,9	41,0	38,0	32,7
	iets slechter	70,5	77,7	65,1	62,3	58,2
	hetzelfde gebleven	91,6	99,7	93,4	90,3	86,6
	iets beter	112,5	121,7	117,5	116,6	106,6
	duidelijk beter	129,7	140,9	141,8	139,9	124,0
	weet het niet	64,6	92,0	47,0	83,1	65,4
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,5	40,1	37,5	34,6	29,3
	iets slechter	66,4	71,0	68,6	63,1	58,3
	hetzelfde gebleven	91,1	99,4	95,2	93,3	87,7
	iets beter	112,0	117,6	111,2	112,8	107,0
	duidelijk beter	127,6	137,7	137,7	141,9	128,1
	weet het niet	74,4	68,8	60,6	58,3	72,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	84,1	81,6	75,3	72,0	68,1
	iets slechter	95,4	95,3	89,9	86,3	82,4
	hetzelfde gebleven	104,6	106,1	101,5	99,7	96,5
	iets beter	117,6	118,6	112,3	109,9	106,1
	duidelijk beter	134,2	132,0	125,3	126,8	127,8
	weet het niet	105,5	101,9	94,9	101,8	100,2
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,6	74,0	71,3	68,6	63,5
	iets slechter	88,4	89,8	87,6	84,9	80,0
	hetzelfde gebleven	99,3	101,8	99,8	98,6	94,3
	iets beter	106,8	111,9	112,0	109,7	107,2
	duidelijk beter	122,1	126,2	131,8	130,5	131,7
	weet het niet	102,5	98,5	92,8	95,6	90,7
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	80,5	87,4	81,7	79,3	69,0
	Enigszins stijgen	91,9	92,7	87,3	82,8	78,1
	Gelijk blijven	100,3	99,2	92,5	90,2	82,7
	iets dalen	104,4	106,4	99,0	95,9	84,8
	Duidelijk dalen	107,3	110,8	102,3	94,2	83,6
	Weet het niet	99,4	95,8	90,1	80,3	75,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,8	71,0	67,5	63,5	57,4
	iets slechter	85,8	90,3	82,2	78,4	71,2
	hetzelfde gebleven	98,0	101,3	95,7	93,3	87,6
	iets beter	111,1	113,6	109,2	107,8	99,0
	duidelijk beter	119,9	125,2	123,9	120,3	108,7
	weet het niet	87,5	97,6	75,9	89,6	79,0
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	66,4	68,2	66,2	61,8	55,4
	iets slechter	83,6	85,7	83,1	78,0	70,4
	hetzelfde gebleven	98,0	101,5	96,5	94,7	88,6
	iets beter	109,8	111,3	106,2	106,2	99,6
	duidelijk beter	118,7	121,6	122,9	124,2	113,8
	weet het niet	95,6	87,3	79,0	78,5	79,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuiscgenigheid

TABEL 3.15 VERHUISGENIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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	12,0%	13,7%	13,1%	11,4%	11,8%
	Ja, misschien	22,7%	25,0%	22,9%	23,5%	21,8%
	Nee, waarschijnlijk niet	26,4%	25,2%	28,2%	29,2%	29,3%
	Nee, zeker niet	38,9%	36,1%	35,7%	35,9%	37,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	35,8%	33,2%	33,1%	35,2%	32,3%
	Koop	52,2%	54,9%	52,4%	52,4%	56,2%
	Geen voorkeur	12,0%	11,9%	14,5%	12,4%	11,4%
Gewenste type woning	Eengezins	27,7%	26,8%	23,8%	25,1%	19,8%
	Flat, appartement, etagewoning	46,7%	49,6%	42,0%	41,3%	46,2%
	Weet niet/geen voorkeur	25,6%	23,6%	34,2%	33,7%	34,0%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53,8%	53,2%	48,6%	56,1%	54,5%
	+	46,2%	46,8%	51,4%	43,9%	45,5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	71,0%	61,8%	52,3%	58,3%	60,6%
	+	29,0%	38,2%	47,7%	41,7%	39,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89,3%	91,4%	92,4%	89,3%	86,6%
	+	10,7%	8,6%	7,6%	10,7%	13,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,5%	83,3%	85,8%	87,1%	89,0%
	+	15,5%	16,7%	14,2%	12,9%	11,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,7%	87,4%	88,4%	87,4%	85,3%
	+	14,3%	12,6%	11,6%	12,6%	14,7%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,1%	79,2%	77,6%	77,3%	76,3%
	+	23,9%	20,8%	22,4%	22,7%	23,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,0%	93,5%	93,2%	93,1%	92,2%
	+	6,0%	6,5%	6,8%	6,9%	7,8%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,7%	91,7%	90,9%	91,7%	89,6%
	+	9,3%	8,3%	9,1%	8,3%	10,4%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,9%	85,9%	85,7%	91,7%	89,6%
	+	13,1%	14,1%	14,3%	8,3%	10,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	72,0%	79,3%	80,2%	70,1%	76,8%
	+	28,0%	20,7%	19,8%	29,9%	23,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2021	3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e 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%	17,2%	17,3%	17,6%	15,4%
	Nee	83,3%	82,8%	82,7%	82,4%	84,6%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,4%	10,2%	9,4%	6,9%	5,4%
	2 - 5 jaar	17,1%	19,3%	16,3%	18,7%	21,9%
	5 - 10 jaar	16,5%	18,1%	14,8%	15,7%	18,0%
	10 jaar en langer	60,0%	52,4%	59,5%	58,7%	54,7%

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

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

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

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

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

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator

Drieënzeventigste peiling (tweede 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		276	0,97		216	1,20		195	1,27
Eigenaar wel op zoek		26,6%	99	0,98	27,2%	89	1,09	29,8%	103	1,02
Huurder niet op zoek	3231019		187	0,96		189	0,93		164	1,00
Huurder wel op zoek		33,9%	78	1,18	33,7%	110	0,81	37,2%	132	0,74
Inwonende blijver		64,0%	18	1,14	65,0%	28	0,68	67,3%	21	0,65
Inwonende starter	433775		32	1,14		52	0,68		54	0,65
totaal starters			50	1,14		80	0,68		75	0,65
Totaal	8009297		690			684			669	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl