

Eigen Huis Marktindicator

3e kwartaal 2022

H. Boumeester

Oktober 2022

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Oktober 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 daalt minder dan verwacht.....	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

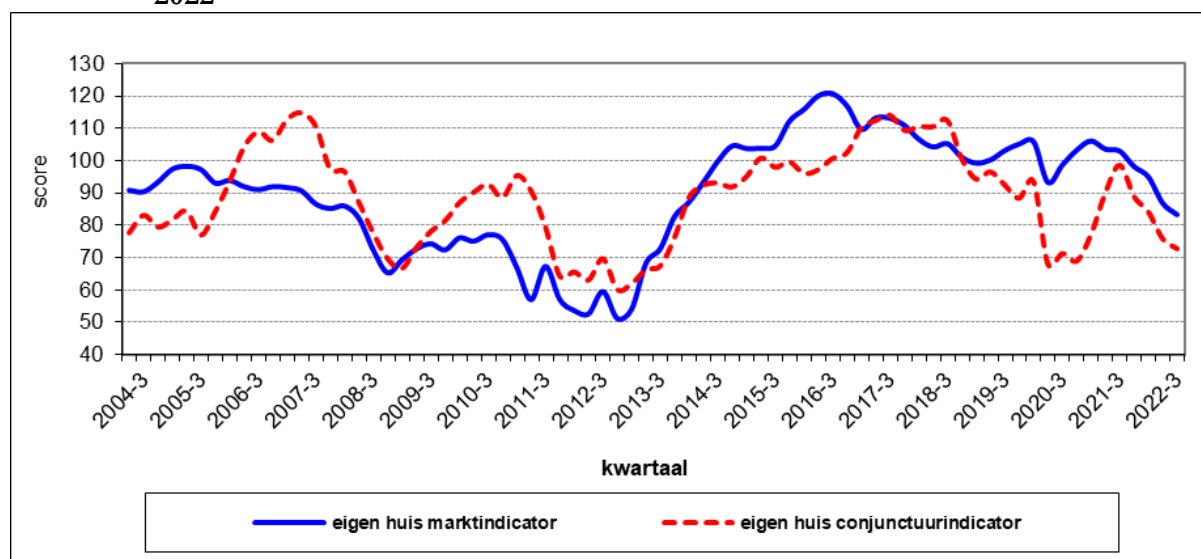
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt daalt minder dan verwacht

De 74ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (derde kwartaal 2022) laat zien dat de score op de Marktindicator de laatste vier kwartalen duidelijk onder druk komt te staan. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt namelijk wederom ten opzichte van het voorafgaande kwartaal onder de woonconsumenten. De score op de Marktindicator neemt in het derde kwartaal van 2022 af tot een score '83' ten opzichte van de score '87' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Met name de door de woonconsumenten ingeschatte minder gunstige kooprijsoontwikkeling (lees beperktere stijging of daling) en vooral de huidige en door hen verwachte rentestijging liggen hier aan ten grondslag. De invloed van de globale ontwikkelingen in de economie en op de financiële markten als gevolg van de oorlog in Oekraïne is hierin duidelijk te herkennen.

De licht dalende trend gedurende de jaren 2017 en 2018 in het vertrouwen onder de woonconsumenten werd in 2019 duidelijk omgebogen. Tot en met het eerste kwartaal van 2020 herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich in lichte mate door met name de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende kooprijfstijgingen (als gevolg van een aanhoudende woningvraag en een gering aanbod op de markt van bestaande woningen en van nieuwbouwwoningen). De score op de Marktindicator lag al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en bleef daarmee op een historisch gezien hoog niveau. Tot de uitbraak van de coronacrisis in Nederland: in het tweede kwartaal van 2020 daalt de score kortstondig en fors naar '93'. In de drie daarop volgende kwartalen neemt de score dus toch weer toe tot '106'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemmen de huishoudens blijkbaar voldoende gerust; mede omdat een (prijs)reactie op de koopwoningmarkt op het uitbreken van de coronacrisis ook uitblijft. Vanaf het tweede kwartaal van 2021 is er een knik te zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten, met een versnelde daling in het tweede kwartaal van 2022, toen de oorlog in Oekraïne uitbrak. De meest recente score komt daardoor uit op '81' in september 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 – 3^e kwartaal 2022

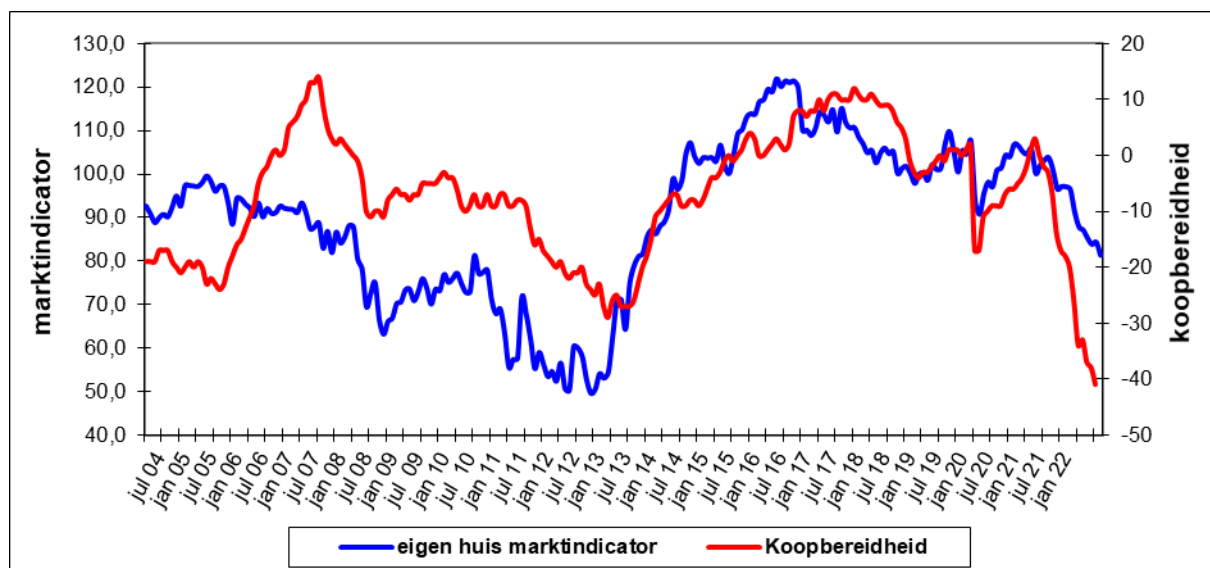


De kwartaalscore (83) blijft daarmee voor de tweede keer sinds eind 2013 onder het langjarig gemiddelde (van 90,0 over de periode tweede kwartaal 2004 – derde kwartaal 2022) maar blijft nog ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

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 bijna drie 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 fors 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 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.

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



Het vertrouwen in de koopwoningmarkt komt dan vanaf de maand juni 2021 toch in een licht dalende trend terecht; allereerst door verslechterende koopomstandigheden (te weinig aanbod en hoge prijzen), daarna door de gevolgen van de uitbraak van de oorlog (hoge inflatie en stijging van de hypotheekrente). Daarbij zakt de score op de Marktindicator tot '81' in september 2022. Er zijn verhoudingsgewijs dus duidelijk meer woonconsumenten negatief gestemd over de huidige woningmarktomstandigheden, dan dat er positief gestemde woonconsumenten zijn.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (daling, stabilisatie en lichte daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de huishoudens in de leeftijdsklasse 18-29 jaar en de huishoudens met kinderen. Onder hen veert het vertrouwen in augustus flink op om daarna ook weer te dalen. De huishoudens in de leeftijdsklasse 45-54 jaar en de potentiële starters kennen gemiddeld juist steeds een gestage daling in het vertrouwen.

Het vertrouwen van de eigenaar-bewoners was tot ongeveer een jaar geleden nog duidelijk groter dan het vertrouwen van de huurders en de potentiële starters. Maar gedurende het laatste drie kwart jaar is dat verschil met de huurders en potentiële kopers aanzienlijk kleiner geworden en inmiddels hebben de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen zelfs duidelijk minder vertrouwen in de koopwoningmarkt dan de huurders. Minder kooprijstijging 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 jong middelbare leeftijd hebben een hogere score dan de ouderen (91 versus 80), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (79 versus 84) en huurders scoren dus hoger dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 92 en 82). De huishoudens met lagere inkomens krijgen door de temporisering van de kooprijstijging juist meer vergelijkbaar vertrouwen in de koopwoningmarkt als de hogere inkomens.

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 minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Toch blijkt ook de koopbereidheid nog iets minder sterk te zijn gedaald dan het vertrouwen in de algemene economie, zoals deze wordt gemeten door het CBS. Een deel van de huishoudens heeft in de afgelopen jaren hun spaartegoeden kunnen vergroten, waardoor men vooralsnog toch nog meer wil uitgeven dan op basis van het sterk dalende vertrouwen in de algemene economie wis te verwachten!

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 vier kwartalen naar de waarde '73'.

Deze daling is fors ten opzichte van de score in het derde kwartaal van 2021 (99). De huishoudens denken in het derde kwartaal van 2022 dan ook ongeveer even negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en ook over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens iets vaker een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten dan bij 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; zei het in iets mindere mate dan in de vorige kwartalen.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn even negatief als in de vorige peiling. Circa 73% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 72%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (9%), blijft in deze laatste peiling ook vergelijkbaar met het vorige kwartaal (9%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is na drie kwartalen van forse toename in dit derde kwartaal van 2022 gelijk gebleven: 63% in het tweede kwartaal van 2022 en 63% in het derde kwartaal van 2022. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, te stabiliseren in dit derde kwartaal ten opzichte van het tweede kwartaal van 2022 (respectievelijk 11% en 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 loopt nu toch iets op (van 21% naar 24%). Zo'n 33% 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 vier kwartalen steeds in negatieve richting aangepast. In het derde kwartaal van 2022 denkt circa 41% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 15% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 44% en 15% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt met 42% iets hoger uit dan in het vorige kwartaal (39%). Over de komende twaalf maanden heeft men een vergelijkbare mening ten opzichte van het vorige kwartaal. 41% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 40% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 17% (was 17%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 38% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus even negatief als 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 even ongunstig als in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook even ongunstig wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het derde kwartaal van 2022 uitkomt op '73' en daarmee duidelijk onder de waarde op de Marktindicator (83) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het derde 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 (59%) voor de derde opeenvolgende keer weer kleiner dan in de vorige peiling (69%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de

omstandigheden in het afgelopen jaar is daarbij flink opgelopen (10% 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 (43%), ook duidelijk lager uit te komen dan in het vorige kwartaal (54%). Daarbij verwacht 18% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Het iets ruimere aanbod van te koop staande woningen en daardoor de iets minder gejaagde woningmarkt met steeds minder overbiedingen spelen hierin waarschijnlijk een rol. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een positief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het derde kwartaal van 2022 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar minder gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 12% (was 9% 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 66% (was 78% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling voor het vierde 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 51% naar 33%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu al door 38% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 22% in het tweede kwartaal van 2022 en de 9% in het derde kwartaal van 2021. 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 derde kwartaal van 2022 niet veel te zijn toegenomen en uit te komen op 61%, ten opzichte van 59% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling niet verder af, maar blijft gelijk op 8%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 13%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling zelfs weer iets gunstiger te zijn geworden ten opzichte van het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, weer iets naar beneden is bijgesteld van 66% naar 61%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog steeds door een gering aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (6% versus 3% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een minimaal positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een duidelijk minder negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, meer negatieve verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en licht positievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde kwartaal van 2022 (83) voor de vijfde opeenvolgende keer doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (87).

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 iets negatievere sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het derde 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 minimaal gestegen (10% versus 8% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (56%) zelfs gedaald ten opzichte van de vorige (62%). De overige 34% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn.

De verhoudingen zijn daarmee zelfs iets minder ongunstig 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 (10% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt geleverd, door de verwachting dat de koopwoningen beter betaalbaar worden (door 26% genoemd; in het voorliggende kwartaal nog maar door 12%). Daarnaast noemt 25% (was 31% in het vorige kwartaal) van de respondenten de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen als positieve reden. Het feit dat de woningen meer waard worden, wordt dit kwartaal weliswaar minder vaak door deze groep woonconsumenten genoemd als reden voor een gunstig koopklimaat, maar nog steeds is 23% van hen deze mening toegedaan. Bovendien blijken de recente ontwikkelingen van de hypotheekrente door de gunstige gestemde woonconsumenten in hun oordeel betrokken te worden. Zowel de (nog) lage stand van de hypotheekrente (door 23% genoemd), als het feit dat de hypotheekrente gaat stijgen (nog maar door 22% genoemd) worden door de respondenten aangedragen als gunstige voorwaarden om een woning te kopen.

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.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (56%) 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 58% (was 67% in het tweede 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 nog door 42% (was 54% in het voorliggende kwartaal) 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 47% van deze respondenten (was 14% in het derde kwartaal van 2021) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt door 46% (was 39% in het tweede kwartaal van 2022) genoemd. Net als in het voorliggende kwartaal neemt ook het aandeel huishoudens dat de stijgende rente als reden noemt als ongunstige reden, verder en fors toe: van 21% via 36% naar 41%. Een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog maar 7% (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 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, hadden een positieve impact te hebben op de sentimenten in de woningmarkt. Door het uitbreken van de oorlog in Oekraïne in februari 2022 krijgt het vertrouwen in de economie en in de eigen financiële situatie toch weer een terugslag. Daarnaast worden in toenemende mate 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 aan het eind van dit kwartaal het laagst uit blijkt te komen met '81' in september 2022.

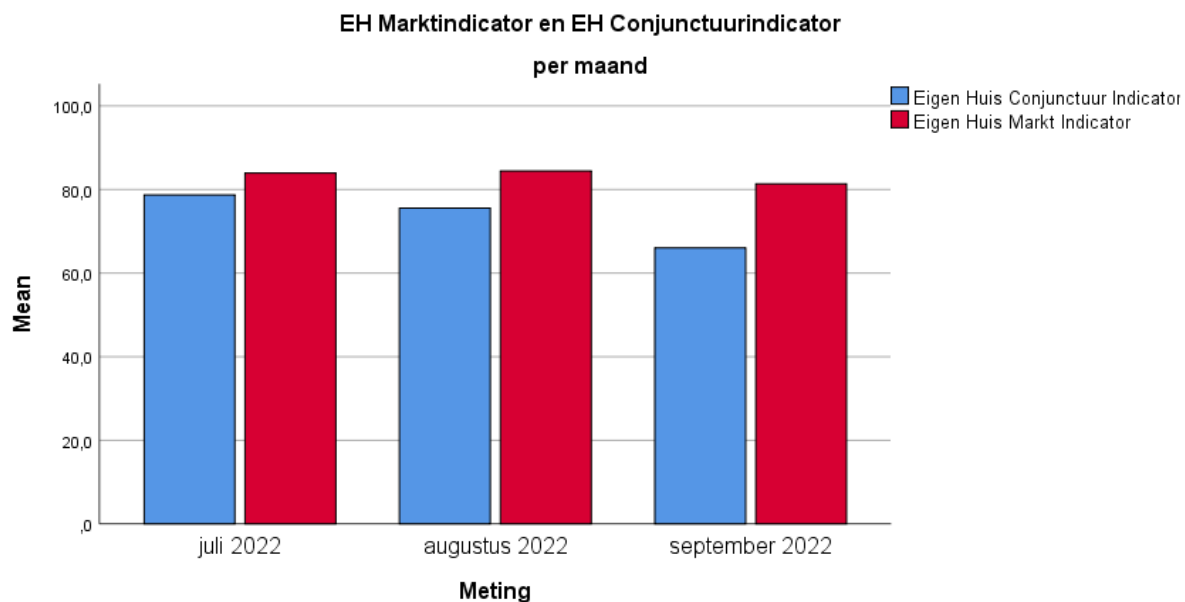
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	83,9	84,4	81,4	83,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	78,1	74,9	65,5	72,8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	81,3	80,3	73,9	78,5

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
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	12,7%	12,3%	13,2%	12,7%
	30 - 44	29,6%	24,3%	29,3%	27,7%
	45 - 54	19,5%	18,8%	17,0%	18,4%
	55 - 64	20,2%	22,0%	20,8%	21,0%
	65 en ouder	18,1%	22,6%	19,6%	20,1%
geslacht	man	49,1%	43,7%	46,7%	46,5%
	vrouw	50,9%	56,3%	53,3%	53,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	29,1%	25,5%	31,5%	28,7%
	gezin zonder kinderen	41,6%	47,3%	40,0%	43,0%
	met kinderen	29,3%	27,2%	28,5%	28,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,2%	5,4%	5,2%	5,6%
	vanaf 1000 tm 2000	27,2%	30,5%	32,0%	29,9%
	vanaf 2000 tm 3000	36,0%	30,5%	33,9%	33,5%
	vanaf 3000	30,5%	33,6%	28,9%	31,0%
Woningmarktpositie	inwonend	7,1%	7,6%	7,3%	7,3%
	huurder	39,6%	39,4%	39,5%	39,5%
	eigenaar	53,3%	53,0%	53,2%	53,1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,7%	17,7%	16,6%	16,7%
	Nee	84,3%	82,3%	83,4%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	83,9	84,4	81,4	83,3
geslacht	man	84,5	82,7	82,4	83,2
	vrouw	83,4	85,8	80,5	83,3
leeftijd	18 - 29	91,1	92,9	88,0	90,6
	30 - 44	88,2	85,5	83,4	85,7
	45 - 54	84,2	82,9	82,4	83,2
	55 - 64	79,3	82,0	77,2	79,6
	65 en ouder	76,9	82,0	77,4	79,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83,0	84,9	82,8	83,5
	gezin zonder kinderen	80,4	85,1	77,5	81,3
	met kinderen	89,7	82,7	85,4	86,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,9	90,4	86,0	88,4
	vanaf 1000 tm 2000	86,0	88,5	83,2	85,8
	vanaf 2000 tm 3000	83,2	84,5	83,8	83,8
	vanaf 3000	82,6	80,6	79,7	81,0
Woningmarktpositie	inwonend	91,7	93,1	92,0	92,3
	huurder	84,4	85,6	82,2	84,0
	eigenaar	82,7	82,6	79,5	81,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	78,1	74,9	65,5	72,8
geslacht	man	80,3	76,6	69,7	75,5
	vrouw	76,0	73,6	62,1	70,5
leeftijd	18 - 29	89,5	89,6	78,7	85,8
	30 - 44	85,6	79,1	73,7	79,5
	45 - 54	75,8	74,6	60,0	70,5
	55 - 64	69,8	69,7	58,0	65,8
	65 en ouder	69,8	67,8	57,6	65,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	72,3	70,8	61,0	67,7
	gezin zonder kinderen	76,3	76,5	63,3	72,4
	met kinderen	87,1	79,0	74,7	80,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	73,1	66,9	75,8	72,0
	vanaf 1000 tm 2000	71,6	73,8	61,1	68,5
	vanaf 2000 tm 3000	79,6	75,7	67,0	74,2
	vanaf 3000	87,8	79,9	74,0	80,7
Woningmarktpositie	inwonend	87,8	91,3	84,0	87,7
	huurder	71,2	68,7	60,3	66,7
	eigenaar	81,7	77,2	66,9	75,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	81,3	80,3	73,9	78,5
geslacht	man	82,9	80,1	76,3	79,8
	vrouw	79,7	80,5	71,7	77,3
leeftijd	18 - 29	89,4	91,1	83,7	88,0
	30 - 44	87,0	82,7	78,8	82,8
	45 - 54	80,0	80,0	71,1	77,2
	55 - 64	75,3	76,4	68,7	73,5
	65 en ouder	74,2	75,7	67,7	72,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	77,8	79,3	72,8	76,4
	gezin zonder kinderen	78,6	81,1	70,6	77,1
	met kinderen	88,6	81,2	80,2	83,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	81,1	79,3	81,2	80,6
	vanaf 1000 tm 2000	79,3	82,4	72,8	77,9
	vanaf 2000 tm 3000	81,4	79,8	75,3	78,9
	vanaf 3000	85,0	80,5	76,7	80,8
Woningmarktpositie	inwonend	89,0	92,7	88,6	90,1
	huurder	78,3	77,8	72,0	76,0
	eigenaar	82,2	80,4	73,4	78,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	83,4	83,8	80,6	82,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	82,7	82,6	79,5	81,6
	huurwoning	84,4	85,6	82,2	84,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	augustus 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	september 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	77,4	73,6	64,1	71,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	81,7	77,2	66,9	75,3
	huurwoning	71,2	68,7	60,3	66,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	augustus 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	september 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	80,7	79,3	72,8	77,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	82,2	80,4	73,4	78,7
	huurwoning	78,3	77,8	72,0	76,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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%	1,7%	2,7%	2,0%
	Gunstige tijd	7,2%	9,1%	6,7%	7,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	35,3%	38,1%	29,4%	34,3%
	Ongunstige tijd	34,4%	36,9%	41,1%	37,5%
	Zeer ongunstige tijd	21,3%	14,3%	20,2%	18,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2022
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	74,5%	81,1%	76,4%	77,5%
	+	25,5%	18,9%	23,6%	22,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	67,5%	77,0%	89,6%	78,0%
	+	32,5%	23,0%	10,4%	22,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85,9%	86,7%	89,9%	87,4%
	+	14,1%	13,3%	10,1%	12,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	79,4%	77,2%	78,2%	78,2%
	+	20,6%	22,8%	21,8%	21,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	76,1%	72,3%	75,7%	74,5%
	+	23,9%	27,7%	24,3%	25,5%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	68,7%	80,7%	80,4%	76,8%
	+	31,3%	19,3%	19,6%	23,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	90,0%	92,6%	92,5%	91,7%
	+	10,0%	7,4%	7,5%	8,3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	88,1%	89,2%	79,6%	85,8%
	+	11,9%	10,8%	20,4%	14,2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	81,8%	92,7%	82,4%	86,0%
	+	18,2%	7,3%	17,6%	14,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	81,8%	70,9%	72,6%	74,9%
	+	18,2%	29,1%	27,4%	25,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	82,5%	83,6%	87,8%	84,6%
	+	17,5%	16,4%	12,2%	15,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 3e kwartaal 2022
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	76,6%	79,4%	76,9%	77,5%
	+	23,4%	20,6%	23,1%	22,5%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	54,8%	62,0%	60,0%	58,9%
	+	45,2%	38,0%	40,0%	41,1%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	41,0%	42,1%	42,5%	41,9%
	+	59,0%	57,9%	57,5%	58,1%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,7%	93,4%	88,3%	89,3%
	+	13,3%	6,6%	11,7%	10,7%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	87,3%	87,9%	87,8%	87,6%
	+	12,7%	12,1%	12,2%	12,4%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	55,1%	57,1%	47,6%	53,0%
	+	44,9%	42,9%	52,4%	47,0%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	58,7%	59,5%	45,6%	54,2%
	+	41,3%	40,5%	54,4%	45,8%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	92,8%	94,1%	91,4%	92,7%
	+	7,2%	5,9%	8,6%	7,3%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	51,7%	58,9%	62,8%	58,0%
	+	48,3%	41,1%	37,2%	42,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	113,6	99,2	111,4	108,6
	Gunstige tijd	100,9	94,1	101,5	98,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	85,2	85,7	84,1	85,1
	Ongunstige tijd	80,2	81,1	77,2	79,4
	Zeer ongunstige tijd	79,5	81,4	74,9	78,3

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
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	129,5	107,9	122,6	120,7
	Gunstige tijd	96,1	97,4	103,0	98,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	86,8	76,6	72,1	78,8
	Ongunstige tijd	74,7	72,5	57,8	67,8
	Zeer ongunstige tijd	58,7	57,9	52,1	56,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	122,6	103,0	116,5	114,5
	Gunstige tijd	99,2	96,0	102,0	98,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	86,6	82,1	78,1	82,5
	Ongunstige tijd	77,1	76,8	68,1	73,7
	Zeer ongunstige tijd	69,7	71,0	64,4	68,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	-	102,1	96,7	104,9	100,9
	+	104,3	88,2	102,9	98,6
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	104,8	98,5	102,4	101,6
	+	98,3	83,9	121,5	96,2
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100,4	92,3	103,9	98,5
	+	115,6	113,2	109,2	113,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	103,4	96,4	102,9	100,6
	+	99,9	90,4	109,7	99,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	103,8	94,3	109,3	102,1
	+	99,3	97,0	88,6	95,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	100,7	95,1	101,3	98,7
	+	106,7	94,9	116,8	105,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100,8	94,3	103,5	99,2
	+	118,6	104,4	114,8	112,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101,7	93,0	106,2	99,6
	+	109,6	112,2	97,9	105,0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	101,4	95,5	103,3	99,6
	+	108,1	89,8	109,3	105,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	99,5	98,5	104,3	100,6
	+	116,5	86,8	104,7	99,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	103,0	97,8	103,6	101,3
	+	101,0	81,6	109,7	95,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	101,2	100,6	113,9	104,9
	+	98,6	82,0	90,4	90,7
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	104,3	99,1	107,4	103,5
	+	92,9	90,2	119,2	95,7
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	99,3	93,2	106,9	99,4
	+	108,4	122,5	124,3	118,0
V19C: De huren gaan stijgen	-	99,5	99,7	108,4	102,3
	+	104,7	88,2	109,8	99,9
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	97,4	97,9	110,2	101,6
	+	110,7	94,9	104,1	102,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	99,0	95,3	108,7	100,7
	+	103,9	104,4	108,5	105,3
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	97,4	95,9	106,3	99,6
	+	128,6	111,8	137,2	125,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	96,9	94,1	106,3	98,5
	+	128,1	121,2	117,7	121,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	97,7	96,9	105,7	99,7
	+	113,6	99,0	122,5	114,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	96,8	104,4	110,1	103,5
	+	117,6	79,2	104,9	96,8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	98,3	97,4	104,7	100,0
	+	111,1	95,5	136,6	111,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	-	101,8	98,7	108,8	102,8
	+	103,4	85,4	96,9	95,4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	105,5	99,0	104,5	102,7
	+	95,8	86,8	120,3	95,9
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	100,5	92,9	105,1	99,2
	+	112,4	117,5	116,1	115,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	102,3	97,8	105,3	101,5
	+	102,0	90,5	109,4	100,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	101,6	96,3	109,6	102,2
	+	104,3	95,8	95,9	98,3
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	100,7	95,4	104,5	99,9
	+	105,4	99,3	113,0	105,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	99,8	95,3	104,6	99,6
	+	123,1	107,8	125,0	118,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,0	93,7	106,0	99,3
	+	118,0	116,6	106,9	112,5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100,3	96,4	104,2	99,9
	+	110,7	93,9	115,3	109,3
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	98,8	101,6	106,8	102,2
	+	117,0	83,3	104,5	98,2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	101,5	97,8	104,0	100,9
	+	105,6	87,9	121,9	102,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	-	81,5	81,9	76,9	80,0
	+	75,0	78,6	75,3	76,1
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,5	85,7	81,8	84,2
	+	74,0	74,5	69,3	72,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	76,9	79,8	76,7	77,7
	+	81,9	82,2	76,3	80,0
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	80,3	81,6	77,4	79,7
	+	77,7	74,9	70,1	74,1
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	80,7	82,1	78,2	80,2
	+	74,7	75,0	63,7	70,9
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	81,6	79,7	79,4	80,2
	+	78,0	83,2	73,9	77,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	80,4	80,8	79,2	80,2
	+	79,2	81,7	74,3	77,8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	80,3	81,1	75,8	78,9
	+	75,7	83,6	83,4	80,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	80,3	81,9	76,7	79,3
	+	79,6	80,3	76,2	78,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	augustus 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	september 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	67,7	69,8	55,8	64,0
	+	71,3	63,8	56,5	63,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	67,1	71,7	58,3	65,3
	+	70,4	63,4	52,5	62,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	68,2	70,5	54,9	64,0
	+	68,8	67,1	56,7	63,9
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	68,7	68,9	55,9	64,1
	+	68,0	63,2	56,4	62,4
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	69,9	70,4	56,8	65,3
	+	59,7	54,7	50,1	54,7
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	74,1	73,2	59,9	69,1
	+	62,0	62,3	52,4	58,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	76,4	72,5	61,8	70,6
	+	57,6	62,7	51,1	56,1
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	69,3	68,8	55,4	64,1
	+	58,9	63,6	62,1	61,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	68,8	68,0	57,3	64,0
	+	68,4	69,3	53,6	63,8

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
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	-	74,6	76,3	66,9	72,4
	+	73,2	71,9	66,9	70,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	76,1	78,9	70,5	74,9
	+	72,3	69,8	61,9	67,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	72,2	75,9	66,6	71,2
	+	75,6	75,0	67,1	72,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	74,5	75,5	67,3	72,3
	+	73,1	72,2	63,6	69,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	75,3	76,7	68,1	73,1
	+	67,2	65,8	58,2	63,5
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	77,8	76,9	70,1	75,0
	+	70,3	73,3	64,0	68,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	78,5	77,2	71,0	75,8
	+	68,3	72,7	63,5	67,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	75,0	75,4	66,3	72,0
	+	64,8	75,4	72,9	70,8
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	74,4	75,4	67,6	72,0
	+	74,2	75,3	65,6	71,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34,3%	30,2%	35,0%	33,2%
	iets slechter	24,6%	27,2%	25,6%	25,8%
	hetzelfde gebleven	23,4%	23,7%	19,3%	22,1%
	iets beter	7,2%	9,9%	8,2%	8,4%
	duidelijk beter	1,6%	0,9%	2,7%	1,7%
	weet het niet	9,0%	8,2%	9,3%	8,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	19,3%	14,2%	23,5%	19,0%
	iets slechter	25,2%	22,2%	24,1%	23,8%
	hetzelfde gebleven	30,3%	33,6%	27,1%	30,3%
	iets beter	14,7%	19,7%	13,4%	15,9%
	duidelijk beter	2,0%	1,3%	1,8%	1,7%
weet het niet	8,5%	9,1%	10,0%	9,2%	
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	2,0%	2,6%	3,7%	2,8%
	vrijwel gelijk gebleven	11,7%	13,4%	12,6%	12,6%
	zwak gestegen	11,9%	12,6%	11,5%	12,0%
	matig gestegen	21,0%	21,6%	20,7%	21,1%
	sterk gestegen	47,3%	42,4%	43,9%	44,6%
weet het niet	6,2%	7,4%	7,5%	7,0%	
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	12,8%	14,4%	14,7%	14,0%
	gelijk blijven	21,2%	27,7%	23,8%	24,2%
	minder stijgen	22,2%	19,1%	17,1%	19,5%
	eventueel stijgen	25,3%	22,2%	25,9%	24,5%
	sterker stijgen	9,4%	6,9%	9,5%	8,6%
	weet het niet	9,0%	9,7%	9,2%	9,3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	17,7%	17,4%	16,8%	17,3%
	Licht gestegen	42,2%	42,5%	46,7%	43,8%
	Hetzelfde gebleven	13,7%	12,9%	11,7%	12,8%
	Licht gedaald	5,6%	8,2%	5,8%	6,5%
	Sterk gedaald	1,4%	1,2%	1,7%	1,5%
	Weet het niet	19,4%	17,7%	17,3%	18,2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	14,7%	11,1%	14,0%	13,3%
	Licht stijgen	46,6%	47,4%	48,1%	47,3%
	Blijft hetzelfde	15,5%	17,1%	13,9%	15,5%
	Licht dalen	3,9%	5,2%	5,8%	5,0%
	Sterk dalen	1,1%	0,5%	0,8%	0,8%
	Weet het niet	18,2%	18,7%	17,4%	18,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	39,8%	45,7%	60,0%	48,5%
	iets slechter	27,3%	26,8%	18,3%	24,1%
	hetzelfde gebleven	19,0%	16,5%	12,1%	15,8%
	iets beter	7,7%	6,6%	4,8%	6,4%
	duidelijk beter	2,8%	1,9%	2,8%	2,5%
	weet het niet	3,4%	2,6%	2,0%	2,7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	29,8%	29,6%	45,0%	34,8%
	iets slechter	29,8%	31,4%	23,8%	28,3%
	hetzelfde gebleven	24,0%	25,4%	15,2%	21,5%
	iets beter	8,1%	8,5%	10,0%	8,8%
	duidelijk beter	2,9%	1,1%	2,1%	2,0%
	weet het niet	5,4%	4,0%	4,0%	4,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,7%	5,7%	9,1%	6,8%
	Enigszins stijgen	15,4%	16,0%	21,5%	17,6%
	Gelijk blijven	34,2%	36,0%	33,5%	34,6%
	iets dalen	27,0%	27,6%	21,9%	25,5%
	Duidelijk dalen	9,1%	7,1%	7,0%	7,7%
	Weet het niet	8,6%	7,6%	7,0%	7,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	12,3%	14,8%	20,2%	15,8%
	iets slechter	24,0%	25,0%	29,6%	26,2%
	hetzelfde gebleven	44,8%	42,5%	34,2%	40,5%
	iets beter	12,7%	13,2%	9,7%	11,9%
	duidelijk beter	3,7%	2,5%	4,0%	3,4%
	weet het niet	2,4%	2,0%	2,3%	2,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	12,8%	13,0%	18,4%	14,8%
	iets slechter	23,3%	23,8%	29,9%	25,7%
	hetzelfde gebleven	41,8%	42,2%	30,2%	38,1%
	iets beter	13,6%	14,2%	13,1%	13,7%
	duidelijk beter	4,0%	3,2%	3,9%	3,7%
	weet het niet	4,4%	3,5%	4,6%	4,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	83,9	84,4	81,4	83,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,1	75,4	69,9	72,6
	iets slechter	82,0	80,2	78,9	80,3
	hetzelfde gebleven	91,1	90,9	89,8	90,6
	iets beter	106,9	104,1	101,7	104,1
	duidelijk beter	136,7	117,8	128,4	129,0
	weet het niet	83,8	86,4	87,3	85,9
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,8	69,5	65,6	67,6
	iets slechter	77,4	78,2	74,3	76,6
	hetzelfde gebleven	90,1	87,2	91,2	89,4
	iets beter	95,7	94,4	96,4	95,4
	duidelijk beter	131,9	111,4	130,4	126,2
	weet het niet	81,4	91,5	77,2	82,6
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	52,8	62,4	44,0	52,0
	vrijwel gelijk gebleven	70,2	70,5	68,5	69,8
	zwak gestegen	80,2	81,3	80,5	80,7
	matig gestegen	90,1	88,3	86,9	88,4
	sterk gestegen	87,6	89,2	86,3	87,7
	weet het niet	52,1	87,7	69,6	71,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	61,6	68,6	61,7	64,1
	gelijk blijven	76,7	78,2	73,8	76,3
	minder stijgen	86,7	86,7	84,8	86,1
	eventueel stijgen	94,2	98,0	91,8	94,5
	sterker stijgen	99,6	94,7	97,8	97,6
	weet het niet	59,3	79,6	74,8	72,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72,6	72,5	72,4	72,5
	Licht gestegen	79,3	80,0	78,1	79,1
	Hetzelfde gebleven	96,5	94,5	92,8	94,7
	Licht gedaald	100,5	102,4	102,8	102,0
	Sterk gedaald	105,2	102,4	86,1	96,8
	Weet het niet	93,7	94,8	86,8	91,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	71,1	71,5	68,5	70,3
	Licht stijgen	79,4	78,9	78,4	78,9
	Blijft hetzelfde	96,9	96,3	94,3	95,9
	Licht dalen	109,9	101,5	98,2	102,5
	Sterk dalen	89,8	95,1	80,3	87,1
	Weet het niet	93,3	95,7	87,4	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	3e kwartaal 2022	78,1	74,9	65,5	72,8
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,3	59,6	48,3	56,9
	iets slechter	77,6	74,2	66,8	72,8
	hetzelfde gebleven	89,3	86,5	78,0	85,0
	iets beter	103,0	98,4	91,9	97,6
	duidelijk beter	144,2	127,9	138,8	138,5
	weet het niet	73,7	62,9	54,0	63,2
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	53,0	47,4	41,4	46,8
	iets slechter	72,1	67,4	63,0	67,6
	hetzelfde gebleven	89,2	84,1	75,5	83,2
	iets beter	93,6	88,2	85,8	89,2
	duidelijk beter	140,6	118,0	148,7	137,7
	weet het niet	70,9	65,3	57,3	63,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	71,2	83,1	59,0	69,4
	vrijwel gelijk gebleven	83,3	81,6	70,0	78,2
	zwak gestegen	92,5	84,6	74,5	84,0
	matig gestegen	79,4	84,4	73,1	79,0
	sterk gestegen	73,8	65,9	60,1	66,8
	weet het niet	68,3	65,4	55,5	62,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	73,2	74,9	60,1	69,2
	gelijk blijven	81,3	78,8	61,0	73,7
	minder stijgen	83,0	78,7	73,1	78,7
	eventueel stijgen	78,4	73,3	67,9	73,2
	sterker stijgen	73,1	62,9	71,3	69,7
	weet het niet	67,4	66,6	57,8	63,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75,1	69,7	64,7	69,9
	Licht gestegen	79,0	73,8	64,0	72,0
	Hetzelfde gebleven	93,8	92,8	78,7	88,9
	Licht gedaald	74,1	76,4	74,2	75,1
	Sterk gedaald	70,6	68,2	55,2	63,9
	Weet het niet	68,5	68,7	59,2	65,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	67,4	60,1	55,0	61,1
	Licht stijgen	79,5	75,3	66,6	73,7
	Blijft hetzelfde	95,0	85,4	78,6	86,6
	Licht dalen	86,0	84,2	73,4	80,5
	Sterk dalen	62,9	46,1	65,6	60,1
	Weet het niet	66,3	70,7	57,0	64,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	81,3	80,3	73,9	78,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	68,0	67,8	59,6	65,0
	iets slechter	80,0	77,4	73,3	76,9
	hetzelfde gebleven	90,2	88,9	84,0	87,9
	iets beter	105,0	101,5	97,3	101,2
	duidelijk beter	140,0	122,4	133,1	133,3
	weet het niet	83,7	80,3	65,6	75,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,6	59,5	54,2	57,7
	iets slechter	74,8	73,0	69,0	72,3
	hetzelfde gebleven	89,8	85,6	83,7	86,5
	iets beter	94,6	91,5	91,6	92,5
	duidelijk beter	136,7	114,5	139,0	131,7
	weet het niet	81,7	81,3	64,2	74,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	61,1	72,3	50,9	60,1
	vrijwel gelijk gebleven	76,2	75,6	69,1	73,6
	zwak gestegen	86,5	82,8	77,9	82,5
	matig gestegen	84,6	86,3	79,9	83,7
	sterk gestegen	81,0	78,4	74,1	77,9
	weet het niet	72,8	81,4	59,1	71,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	66,7	71,6	60,7	66,3
	gelijk blijven	78,6	78,7	67,6	75,0
	minder stijgen	85,2	82,6	79,2	82,6
	eventueel stijgen	86,8	86,3	80,3	84,4
	sterker stijgen	86,8	79,9	85,1	84,3
	weet het niet	71,4	79,4	68,3	73,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	73,7	71,3	68,5	71,3
	Licht gestegen	79,1	77,2	71,4	75,8
	Hetzelfde gebleven	95,2	93,9	86,2	92,1
	Licht gedaald	88,7	90,8	89,7	89,8
	Sterk gedaald	88,9	86,9	71,9	81,8
	Weet het niet	79,8	81,9	72,0	78,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	69,6	66,4	61,9	66,0
	Licht stijgen	79,4	77,4	72,9	76,5
	Blijft hetzelfde	96,0	91,0	87,1	91,5
	Licht dalen	99,1	93,8	87,1	92,7
	Sterk dalen	72,3	71,7	73,4	72,6
	Weet het niet	78,5	83,8	70,5	77,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022 Eigen Huis Markt Indicator	augustus 2022 Eigen Huis Markt Indicator	september 2022 Eigen Huis Markt Indicator	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	83,9	84,4	81,4	83,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,4	79,7	75,1	77,2
	iets slechter	82,5	80,9	84,1	82,3
	hetzelfde gebleven	90,4	93,5	91,7	91,8
	iets beter	97,2	102,5	103,3	100,6
	duidelijk beter	105,2	104,7	113,3	108,3
	weet het niet	96,2	75,0	49,9	84,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,5	77,4	72,3	74,3
	iets slechter	82,2	81,9	80,4	81,6
	hetzelfde gebleven	90,5	90,2	90,8	90,4
	iets beter	97,5	98,0	99,2	98,3
	duidelijk beter	98,4	105,0	126,4	109,2
	weet het niet	91,1	85,4	92,8	90,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	81,7	85,4	81,9	82,8
	Enigszins stijgen	85,5	83,1	83,4	83,9
	Gelijk blijven	86,0	85,1	82,4	84,5
	iets dalen	83,9	84,7	80,3	83,1
	Duidelijk dalen	76,7	79,9	75,9	77,4
	Weet het niet	78,3	88,6	76,2	81,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,1	79,4	72,0	74,6
	iets slechter	81,0	79,4	78,6	79,6
	hetzelfde gebleven	85,2	87,3	83,4	85,4
	iets beter	91,4	88,9	92,2	90,7
	duidelijk beter	99,1	89,3	105,7	99,0
	weet het niet	70,3	87,0	100,0	82,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,5	75,6	69,2	71,7
	iets slechter	79,2	83,3	75,7	79,0
	hetzelfde gebleven	86,8	84,9	86,4	86,0
	iets beter	87,6	91,9	92,2	90,6
	duidelijk beter	102,0	90,0	105,5	99,8
	weet het niet	88,8	80,4	85,5	85,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e 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	3e kwartaal 2022	78,1	74,9	65,5	72,8
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	53,8	52,8	46,6	50,5
	iets slechter	79,5	81,6	76,4	79,5
	hetzelfde gebleven	98,7	99,2	101,1	99,5
	iets beter	124,2	118,2	116,7	120,3
	duidelijk beter	137,6	142,6	152,8	144,6
	weet het niet	81,4	102,5	80,0	87,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	44,9	42,3	39,1	41,6
	iets slechter	76,4	74,6	70,9	74,2
	hetzelfde gebleven	97,6	95,8	91,9	95,6
	iets beter	120,8	117,3	112,0	116,4
	duidelijk beter	141,8	138,5	157,0	146,4
	weet het niet	92,6	81,6	69,1	83,0
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	58,6	49,8	46,1	50,6
	Enigszins stijgen	65,8	67,6	60,1	64,0
	Gelijk blijven	80,1	77,6	67,7	75,2
	iets dalen	87,2	82,6	75,8	82,3
	Duidelijk dalen	90,1	84,1	81,0	85,5
	Weet het niet	58,5	53,9	42,7	52,3
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,8	32,0	28,8	30,6
	iets slechter	59,9	59,0	54,0	57,4
	hetzelfde gebleven	88,5	85,4	78,1	84,5
	iets beter	105,0	108,0	105,0	106,1
	duidelijk beter	136,0	128,4	129,8	131,7
	weet het niet	76,6	100,6	86,2	85,8
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	30,1	27,0	26,4	27,6
	iets slechter	61,1	58,5	50,7	56,3
	hetzelfde gebleven	88,3	85,0	80,3	85,0
	iets beter	108,3	105,9	103,7	106,0
	duidelijk beter	125,8	130,8	128,2	128,1
	weet het niet	67,1	60,5	53,9	60,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022 Eigen Huis Alge- mene Indicator	augustus 2022 Eigen Huis Alge- mene Indicator	september 2022 Eigen Huis Alge- mene Indicator	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	81,3	80,3	73,9	78,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	66,0	67,5	61,5	64,6
	iets slechter	81,1	81,2	80,8	81,0
	hetzelfde gebleven	94,7	96,1	96,2	95,6
	iets beter	109,8	109,5	109,9	109,7
	duidelijk beter	120,0	122,7	131,2	124,9
	weet het niet	93,2	77,8	74,2	86,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,7	61,3	56,5	59,1
	iets slechter	79,5	78,5	76,2	78,2
	hetzelfde gebleven	94,2	92,9	91,2	93,0
	iets beter	108,2	106,5	105,3	106,6
	duidelijk beter	118,5	121,4	140,3	126,5
	weet het niet	92,4	87,5	87,1	89,9
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	71,4	68,5	64,3	67,4
	Enigszins stijgen	75,8	76,2	72,8	74,7
	Gelijk blijven	83,4	81,5	75,1	80,1
	iets dalen	85,2	83,7	78,0	82,6
	Duidelijk dalen	82,5	82,0	78,0	80,9
	Weet het niet	68,4	75,1	58,0	68,2
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,1	56,9	51,8	53,7
	iets slechter	71,3	70,2	66,9	69,3
	hetzelfde gebleven	87,1	86,9	81,4	85,5
	iets beter	97,7	97,4	99,1	97,9
	duidelijk beter	115,9	107,5	117,5	114,4
	weet het niet	42,6	95,3	83,3	70,0
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	51,7	53,0	49,0	50,9
	iets slechter	70,6	72,2	64,0	68,5
	hetzelfde gebleven	87,8	85,0	83,6	85,6
	iets beter	97,3	98,0	97,5	97,6
	duidelijk beter	113,1	109,1	115,7	112,8
	weet het niet	76,9	72,2	70,8	73,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting				Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022	
		Count	Count	Count	Count	
		Percent	Percent	Percent	Percent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	11,5%	11,1%	14,3%	12,3%	
	Ja, misschien	28,0%	29,8%	26,2%	28,0%	
	Nee, waarschijnlijk niet	26,6%	27,6%	27,6%	27,3%	
	Nee, zeker niet	33,9%	31,4%	31,8%	32,4%	
Gezinsamenstelling	alleenstaand	29,1%	25,5%	31,5%	28,7%	
	gezin zonder kinderen	41,6%	47,3%	40,0%	43,0%	
	met kinderen	29,3%	27,2%	28,5%	28,3%	

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	89,1	87,1	88,2
	Ja, misschien	84,9	78,1	81,7
	Nee, waarschijnlijk niet	80,7	67,3	74,8
	Nee, zeker niet	81,5	67,4	74,8
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83,5	67,7	76,4
	gezin zonder kinderen	81,3	72,4	77,1
	met kinderen	86,0	80,3	83,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Count	Count	Count	Count
		Percent	Percent	Percent	Percent
Gewenste eigendomsvorm	huur	28,7%	28,8%	32,3%	29,9%
	koop	56,6%	57,4%	54,5%	56,2%
	weet niet	14,7%	13,9%	13,2%	13,9%
Gewenste type woning	eengezins	25,0%	20,4%	21,3%	22,2%
	flat, appartement, etage-woning	40,6%	40,0%	40,8%	40,5%
	weet niet/geen voorkeur	34,4%	39,5%	37,9%	37,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	83,3	72,8	78,5
Gewenste eigendomsvorm	huur	85,4	75,2	80,6
	koop	86,7	85,9	86,3
	weet niet	85,8	71,7	79,1
Gewenste type woning	eengezins	86,7	82,5	85,4
	flat, appartement, etagewoning	88,4	84,8	86,4
	weet niet/geen voorkeur	90,9	89,9	90,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	50,5%	64,8%	48,6%	54,5%
	+	49,5%	35,2%	51,4%	45,5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	60,6%	64,0%	54,0%	59,5%
	+	39,4%	36,0%	46,0%	40,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	87,4%	90,2%	87,4%	88,3%
	+	12,6%	9,8%	12,6%	11,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	82,9%	81,9%	77,1%	80,6%
	+	17,1%	18,1%	22,9%	19,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	87,6%	81,7%	81,2%	83,5%
	+	12,4%	18,3%	18,8%	16,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	76,3%	71,0%	66,8%	71,3%
	+	23,7%	29,0%	33,2%	28,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,9%	92,7%	89,8%	91,1%
	+	9,1%	7,3%	10,2%	8,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	85,8%	89,1%	84,5%	86,4%
	+	14,2%	10,9%	15,5%	13,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91,4%	95,8%	94,2%	93,8%
	+	8,6%	4,2%	5,8%	6,2%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	72,4%	71,3%	74,5%	72,8%
	+	27,6%	28,7%	25,5%	27,2%

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	3e kwartaal 2022	83,3	72,8	78,5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	84,8	79,6	82,5
	+	86,2	67,5	77,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	85,1	76,4	81,0
	+	85,9	71,0	78,8
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	85,4	73,5	79,7
	+	85,3	79,1	83,2
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85,2	75,1	80,4
	+	86,5	70,4	79,1
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,6	73,5	79,7
	+	84,6	77,5	82,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	87,8	76,0	82,2
	+	79,5	69,6	74,7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	84,4	72,4	78,8
	+	95,7	92,6	94,3
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	83,8	73,1	78,8
	+	96,3	81,0	88,7
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	84,8	73,5	79,5
	+	94,2	84,0	89,3
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	86,3	75,2	81,0
	+	83,2	71,4	77,9

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
		juli 2022	augustus 2022	september 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,7%	17,7%	16,6%	16,7%
	Nee	84,3%	82,3%	83,4%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	3,5%	8,2%	3,8%	5,3%
	2 - 5 jaar	31,7%	17,5%	21,3%	23,2%
	5 - 10 jaar	14,0%	19,8%	33,2%	22,4%
	10 jaar en langer	50,8%	54,5%	41,7%	49,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	3e kwartaal 2022	83,3	72,8	78,5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	86,4	86,1	86,3
	Nee	82,6	70,1	76,8
aantal jaren lid VEH	1 jaar	96,4	91,7	94,0
	2 - 5 jaar	88,0	91,5	89,5
	5 - 10 jaar	89,9	93,0	91,4
	10 jaar en langer	83,0	80,3	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

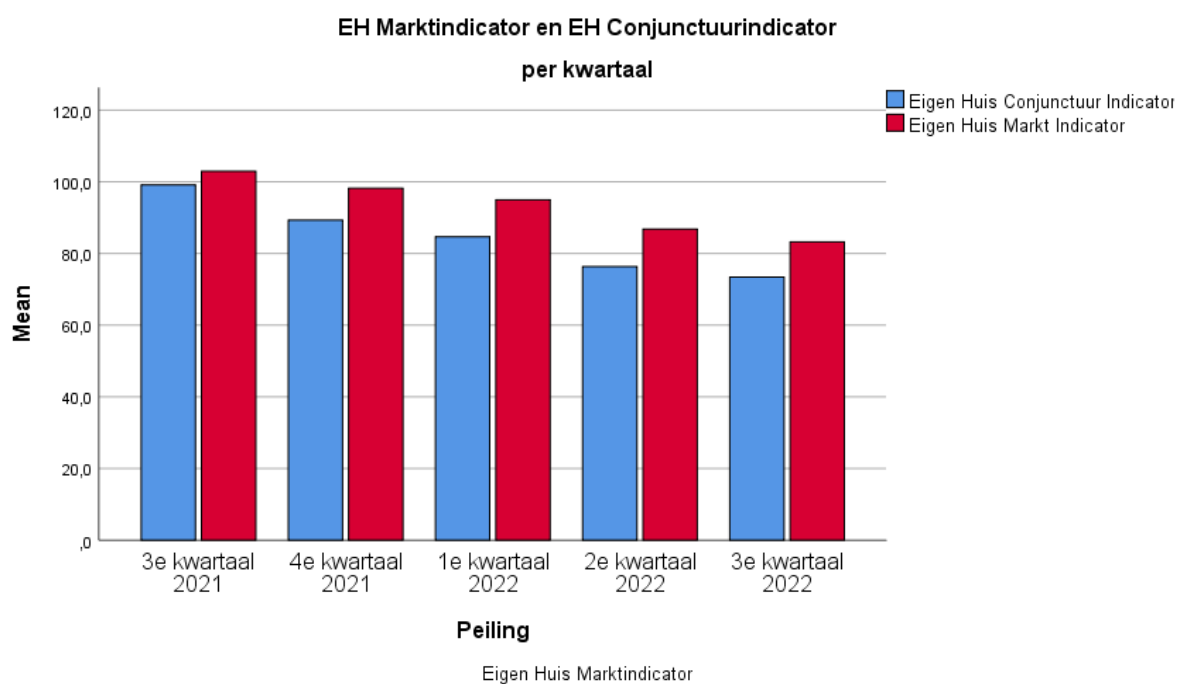
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	103,0	98,2	95,0	86,8	83,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	98,6	88,9	84,1	75,8	72,8
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	101,0	93,8	89,9	81,5	78,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	53,2%	47,9%	49,2%	49,1%	46,5%
	vrouw	46,8%	52,1%	50,8%	50,9%	53,5%
leeftijd	18 - 29	14,4%	14,7%	8,9%	10,7%	12,7%
	30 - 44	25,7%	24,2%	23,3%	23,8%	27,7%
	45 - 54	23,4%	18,0%	18,6%	21,0%	18,4%
	55 - 64	12,4%	17,7%	18,8%	20,6%	21,0%
	65 en ouder	24,1%	25,3%	30,4%	23,9%	20,1%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,3%	25,8%	25,4%	27,8%	28,7%
	gezin zonder kinderen	47,1%	51,0%	54,5%	47,6%	43,0%
	met kinderen	25,6%	23,2%	20,1%	24,6%	28,3%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6,8%	8,3%	6,0%	5,0%	5,6%
	vanaf 1000 tm 2000	28,1%	28,8%	28,1%	25,2%	29,9%
	vanaf 2000 tm 3000	35,3%	33,6%	36,4%	36,4%	33,5%
	vanaf 3000	29,7%	29,3%	29,5%	33,4%	31,0%
Woningmarktpositie	inwonend	7,6%	8,1%	8,1%	7,9%	7,3%
	huurder	39,4%	39,2%	39,2%	39,3%	39,5%
	eigenaar	53,0%	52,7%	52,7%	52,8%	53,1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	17,2%	17,3%	17,6%	15,4%	16,7%
	Nee	82,8%	82,7%	82,4%	84,6%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e 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				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	3,1%	3,0%	2,9%	1,6%	2,0%
	Gunstige tijd	5,9%	4,9%	6,3%	6,5%	7,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	22,7%	19,3%	25,5%	30,2%	34,3%
	Ongunstige tijd	38,2%	37,9%	37,2%	37,8%	37,5%
	Zeer ongunstige tijd	30,0%	35,0%	28,1%	24,0%	18,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	50,8%	52,1%	58,6%	61,7%	77,5%
	+	49,2%	47,9%	41,4%	38,3%	22,5%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,1%	85,0%	79,3%	69,2%	78,0%
	+	12,9%	15,0%	20,7%	30,8%	22,0%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	90,4%	94,6%	93,4%	91,0%	87,4%
	+	9,6%	5,4%	6,6%	9,0%	12,6%
V19C: De huren gaan stijgen	-	87,8%	82,1%	82,7%	79,2%	78,2%
	+	12,2%	17,9%	17,3%	20,8%	21,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92,4%	89,8%	88,0%	87,8%	74,5%
	+	7,6%	10,2%	12,0%	12,2%	25,5%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	62,5%	70,7%	71,2%	69,8%	76,8%
	+	37,5%	29,3%	28,8%	30,2%	23,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	91,7%	90,8%	93,4%	90,6%	91,7%
	+	8,3%	9,2%	6,6%	9,4%	8,3%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	82,6%	84,8%	85,2%	83,6%	85,8%
	+	17,4%	15,2%	14,8%	16,4%	14,2%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	91,8%	90,3%	93,5%	92,2%	86,0%
	+	8,2%	9,7%	6,5%	7,8%	14,0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	74,2%	66,5%	69,7%	68,7%	74,9%
	+	25,8%	33,5%	30,3%	31,3%	25,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89,0%	91,0%	86,9%	86,9%	84,6%
	+	11,0%	9,0%	13,1%	13,1%	15,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		3e kwartaal 2021		4e kwartaal 2021		1e kwartaal 2022		2e kwartaal 2022		3e kwartaal 2022	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,6%	95,2%	94,4%	86,6%	77,5%					
	+	3,4%	4,8%	5,6%	13,4%	22,5%					
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,1%	87,1%	79,0%	64,1%	58,9%					
	+	6,9%	12,9%	21,0%	35,9%	41,1%					
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	28,4%	24,0%	27,6%	33,5%	41,9%					
	+	71,6%	76,0%	72,4%	66,5%	58,1%					
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	92,1%	92,3%	92,0%	91,3%	89,3%					
	+	7,9%	7,7%	8,0%	8,7%	10,7%					
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	92,9%	89,8%	88,9%	88,5%	87,6%					
	+	7,1%	10,2%	11,1%	11,5%	12,4%					
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	85,6%	80,6%	75,6%	60,2%	53,0%					
	+	14,4%	19,4%	24,4%	39,8%	47,0%					
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	82,8%	77,0%	72,5%	60,8%	54,2%					
	+	17,2%	23,0%	27,5%	39,2%	45,8%					
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,8%	97,9%	96,8%	96,0%	92,7%					
	+	2,2%	2,1%	3,2%	4,0%	7,3%					
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43,0%	43,6%	41,6%	45,7%	58,0%					
	+	57,0%	56,4%	58,4%	54,3%	42,0%					

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,6%	61,9%	52,2%	44,3%	33,2%
	iets slechter	21,5%	18,1%	22,3%	24,5%	25,8%
	hetzelfde gebleven	11,2%	10,4%	14,3%	19,4%	22,1%
	iets beter	4,2%	3,3%	3,6%	4,4%	8,4%
	duidelijk beter	1,8%	1,8%	1,7%	1,0%	1,7%
	weet het niet	5,6%	4,5%	6,0%	6,5%	8,8%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	31,9%	39,1%	30,9%	27,0%	19,0%
	iets slechter	29,4%	24,8%	27,2%	27,3%	23,8%
	hetzelfde gebleven	24,5%	22,3%	26,4%	28,5%	30,3%
	iets beter	5,8%	5,7%	7,2%	8,5%	15,9%
	duidelijk beter	1,4%	1,6%	1,2%	1,2%	1,7%
	weet het niet	6,9%	6,5%	7,1%	7,4%	9,2%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,6%	1,0%	0,8%	1,4%	2,8%
	vrijwel gelijk gebleven	2,5%	2,9%	4,0%	6,4%	12,6%
	zwak gestegen	3,7%	2,9%	4,7%	8,8%	12,0%
	matig gestegen	11,9%	9,4%	13,3%	17,2%	21,1%
	sterk gestegen	77,3%	80,3%	73,5%	60,7%	44,6%
	weet het niet	4,0%	3,5%	3,7%	5,4%	7,0%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,5%	2,0%	2,3%	6,7%	14,0%
	gelijk blijven	7,2%	7,4%	9,5%	14,9%	24,2%
	minder stijgen	11,9%	12,5%	17,0%	20,4%	19,5%
	eventueel stijgen	42,2%	42,3%	40,5%	35,6%	24,5%
	sterker stijgen	31,3%	29,5%	23,4%	15,4%	8,6%
	weet het niet	5,9%	6,3%	7,3%	7,0%	9,3%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,9%	4,2%	4,3%	10,5%	17,3%
	Licht gestegen	13,2%	18,9%	32,1%	48,3%	43,8%
	Hetzelfde gebleven	31,1%	29,4%	28,0%	16,4%	12,8%
	Licht gedaald	23,1%	19,7%	12,1%	5,7%	6,5%
	Sterk gedaald	6,3%	5,1%	3,9%	2,0%	1,5%
	Weet het niet	23,4%	22,8%	19,6%	17,0%	18,2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	3,7%	4,6%	6,8%	12,7%	13,3%
	Licht stijgen	30,6%	41,0%	50,5%	53,1%	47,3%
	Blijft hetzelfde	35,1%	25,2%	20,0%	13,6%	15,5%
	Licht dalen	6,7%	4,8%	2,6%	2,9%	5,0%
	Sterk dalen	0,6%	0,6%	0,6%	0,8%	0,8%
	Weet het niet	23,3%	23,7%	19,6%	16,9%	18,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	17,1%	25,0%	26,5%	41,1%	48,5%
	iets slechter	30,5%	30,0%	32,0%	30,4%	24,1%
	hetzelfde gebleven	30,9%	23,2%	24,2%	17,2%	15,8%
	iets beter	14,0%	14,2%	11,5%	7,4%	6,4%
	duidelijk beter	2,7%	3,7%	2,6%	1,5%	2,5%
	weet het niet	4,8%	3,9%	3,1%	2,4%	2,7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,5%	19,4%	23,4%	30,6%	34,8%
	iets slechter	19,2%	27,2%	27,5%	32,1%	28,3%
	hetzelfde gebleven	31,4%	27,6%	28,2%	23,4%	21,5%
	iets beter	29,9%	17,2%	13,3%	8,4%	8,8%
	duidelijk beter	4,8%	3,1%	2,5%	1,4%	2,0%
	weet het niet	5,2%	5,6%	5,1%	4,1%	4,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	3,8%	5,3%	4,0%	5,1%	6,8%
	Enigszins stijgen	20,3%	16,4%	16,7%	16,2%	17,6%
	Gelijk blijven	26,5%	32,7%	35,8%	35,0%	34,6%
	iets dalen	36,3%	31,9%	29,0%	27,8%	25,5%
	Duidelijk dalen	7,9%	7,0%	6,5%	7,8%	7,7%
	Weet het niet	5,3%	6,7%	7,9%	8,1%	7,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,0%	8,6%	9,1%	11,9%	15,8%
	iets slechter	14,1%	19,5%	23,4%	26,9%	26,2%
	hetzelfde gebleven	56,8%	50,8%	48,8%	44,2%	40,5%
	iets beter	17,0%	15,0%	12,5%	12,1%	11,9%
	duidelijk beter	4,0%	4,3%	4,2%	3,1%	3,4%
	weet het niet	2,1%	1,9%	2,0%	1,8%	2,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	3,9%	8,6%	9,1%	12,3%	14,8%
	iets slechter	12,9%	20,1%	24,7%	27,6%	25,7%
	hetzelfde gebleven	54,4%	45,8%	45,6%	40,0%	38,1%
	iets beter	22,1%	17,6%	13,8%	13,8%	13,7%
	duidelijk beter	4,0%	4,4%	3,5%	3,1%	3,7%
	weet het niet	2,8%	3,5%	3,3%	3,1%	4,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	97,1	93,6	88,8	79,8	72,6
	iets slechter	105,2	100,8	96,8	85,1	80,3
	hetzelfde gebleven	111,1	106,8	104,4	96,7	90,6
	iets beter	125,7	123,5	116,8	111,1	104,1
	duidelijk beter	144,4	133,4	127,2	128,7	129,0
	weet het niet	122,3	111,0	110,7	95,1	85,9
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	94,5	91,2	86,3	76,0	67,6
	iets slechter	102,4	98,6	93,9	84,2	76,6
	hetzelfde gebleven	108,4	103,9	100,7	93,4	89,4
	iets beter	117,6	114,0	108,6	100,9	95,4
	duidelijk beter	141,6	129,6	131,2	124,9	126,2
	weet het niet	118,7	99,5	98,9	91,7	82,6
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	65,7	70,0	64,5	59,7	52,0
	vrijwel gelijk geble- ven	85,9	87,8	83,8	74,2	69,8
	zwak gestegen	95,3	91,7	91,8	83,8	80,7
	matig gestegen	102,9	97,2	94,7	88,1	88,4
	sterk gestegen	104,3	99,4	96,3	89,1	87,7
	weet het niet	78,8	82,6	73,5	67,8	71,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	86,1	76,8	71,9	66,3	64,1
	gelijk blijven	88,1	86,8	83,6	78,5	76,3
	minder stijgen	97,8	93,3	92,2	85,5	86,1
	eventueel stijgen	104,8	99,3	97,5	92,2	94,5
	sterker stijgen	106,8	103,3	99,9	94,3	97,6
	weet het niet	96,1	96,1	88,9	68,8	72,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,9	89,8	86,5	74,6	72,5
	Licht gestegen	91,2	88,5	86,8	82,4	79,1
	Hetzelfde gebleven	99,6	96,7	96,2	95,3	94,7
	Licht gedaald	111,0	107,5	106,9	101,4	102,0
	Sterk gedaald	120,2	114,8	112,0	102,0	96,8
	Weet het niet	103,6	98,2	99,2	95,6	91,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	87,5	87,6	84,9	74,7	70,3
	Licht stijgen	95,4	92,7	90,9	84,3	78,9
	Blijft hetzelfde	106,8	103,8	103,3	97,6	95,9
	Licht dalen	122,6	117,5	110,5	104,4	102,5
	Sterk dalen	119,2	115,8	103,6	92,3	87,1
	Weet het niet	104,0	100,1	99,9	95,4	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	94,1	84,4	76,2	63,9	56,9
	iets slechter	103,3	91,9	87,4	79,6	72,8
	hetzelfde gebleven	101,1	97,7	96,3	89,2	85,0
	iets beter	117,0	112,9	120,2	107,7	97,6
	duidelijk beter	137,4	136,4	131,6	137,3	138,5
	weet het niet	92,3	75,7	73,8	70,9	63,2
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	88,9	79,4	69,7	55,0	46,8
	iets slechter	102,1	92,0	84,1	76,1	67,6
	hetzelfde gebleven	102,0	94,3	92,7	86,8	83,2
	iets beter	116,8	109,4	110,0	99,5	89,2
	duidelijk beter	136,1	139,5	140,8	132,6	137,7
	weet het niet	92,2	81,8	76,2	70,4	63,9
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	64,5	80,8	74,1	72,5	69,4
	vrijwel gelijk geble- ven	100,9	101,2	94,0	84,5	78,2
	zwak gestegen	101,4	97,6	92,9	87,7	84,0
	matig gestegen	105,2	93,4	89,1	82,8	79,0
	sterk gestegen	97,8	87,9	82,3	71,4	66,8
	weet het niet	94,0	79,8	82,6	74,1	62,7
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	97,3	91,6	91,5	76,8	69,2
	gelijk blijven	98,5	90,9	85,6	81,1	73,7
	minder stijgen	103,3	97,2	87,5	81,2	78,7
	eventueel stijgen	102,5	89,7	86,4	75,7	73,2
	sterker stijgen	92,4	83,9	77,8	65,8	69,7
	weet het niet	92,9	85,1	77,9	68,9	63,9
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87,0	86,2	85,6	72,1	69,9
	Licht gestegen	102,7	88,3	85,8	75,4	72,0
	Hetzelfde gebleven	100,2	90,7	86,5	86,0	88,9
	Licht gedaald	102,1	94,4	88,6	81,6	75,1
	Sterk gedaald	95,8	94,0	80,2	71,9	63,9
	Weet het niet	92,3	80,7	74,6	67,1	65,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	84,1	83,5	80,4	67,3	61,1
	Licht stijgen	98,9	92,8	85,3	76,6	73,7
	Blijft hetzelfde	103,3	89,2	90,4	88,2	86,6
	Licht dalen	102,2	89,9	92,4	90,4	80,5
	Sterk dalen	86,9	91,6	67,9	69,9	60,1
	Weet het niet	92,1	81,7	74,2	66,5	64,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e 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	95,5	89,0	82,7	71,9	65,0
	iets slechter	104,0	96,5	92,1	82,4	76,9
	hetzelfde gebleven	105,8	102,6	100,5	93,1	87,9
	iets beter	121,7	118,7	118,8	109,4	101,2
	duidelijk beter	141,2	133,9	129,2	134,3	133,3
	weet het niet	110,9	95,1	93,1	82,6	75,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	91,7	85,4	78,4	65,8	57,7
	iets slechter	102,0	95,3	89,1	80,2	72,3
	hetzelfde gebleven	105,2	99,4	96,8	90,2	86,5
	iets beter	117,2	111,5	109,4	100,4	92,5
	duidelijk beter	139,3	134,0	135,8	129,9	131,7
	weet het niet	106,6	93,7	89,6	79,6	74,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	64,4	72,2	69,1	64,8	60,1
	vrijwel gelijk gebleven	93,0	94,1	88,5	78,5	73,6
	zwak gestegen	97,9	94,7	92,5	85,5	82,5
	matig gestegen	104,0	95,3	92,1	85,6	83,7
	sterk gestegen	101,4	94,0	89,7	80,7	77,9
	weet het niet	91,2	83,5	88,0	75,3	71,4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	91,6	85,1	80,8	70,7	66,3
	gelijk blijven	93,2	88,6	84,6	79,5	75,0
	minder stijgen	100,3	95,2	90,0	83,5	82,6
	eventueel stijgen	103,7	94,8	92,3	84,4	84,4
	sterker stijgen	100,4	94,1	89,7	80,7	84,3
	weet het niet	93,9	88,9	84,3	73,1	73,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88,4	88,4	85,8	73,4	71,3
	Licht gestegen	96,5	88,4	86,4	79,1	75,8
	Hetzelfde gebleven	100,0	94,0	91,8	91,0	92,1
	Licht gedaald	107,0	101,5	98,6	92,2	89,8
	Sterk gedaald	108,6	105,1	98,2	88,1	81,8
	Weet het niet	97,8	88,7	86,2	79,3	78,1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	86,2	85,9	83,0	71,2	66,0
	Licht stijgen	97,0	92,8	88,4	80,7	76,5
	Blijft hetzelfde	105,2	97,2	97,4	93,4	91,5
	Licht dalen	113,1	105,0	101,9	97,9	92,7
	Sterk dalen	104,6	103,8	87,4	81,4	72,6
	Weet het niet	98,1	90,2	86,3	79,1	77,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e 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	98,2	94,6	90,4	82,2	77,2
	iets slechter	100,4	97,7	93,9	85,7	82,3
	hetzelfde gebleven	104,6	99,3	97,4	93,4	91,8
	iets beter	107,8	100,9	99,1	95,3	100,6
	duidelijk beter	114,9	107,7	108,5	114,7	108,3
	weet het niet	105,6	99,8	100,4	88,2	84,6
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	94,8	93,3	88,6	80,2	74,3
	iets slechter	100,3	97,2	92,7	84,8	81,6
	hetzelfde gebleven	104,0	98,7	98,1	92,4	90,4
	iets beter	105,0	101,8	99,4	97,5	98,3
	duidelijk beter	110,3	112,9	112,1	113,3	109,2
	weet het niet	102,8	98,0	100,3	92,3	90,0
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	105,1	100,1	97,8	86,6	82,8
	Enigszins stijgen	102,1	99,4	95,1	88,7	83,9
	Gelijk blijven	103,3	98,9	95,1	87,8	84,5
	iets dalen	103,2	97,2	95,4	85,2	83,1
	Duidelijk dalen	101,4	96,0	89,9	83,3	77,4
	Weet het niet	107,0	97,5	96,0	88,5	81,5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	93,2	92,9	86,5	78,9	74,6
	iets slechter	101,8	97,3	92,3	83,2	79,6
	hetzelfde gebleven	102,5	97,7	95,6	89,0	85,4
	iets beter	106,6	101,5	100,3	92,7	90,7
	duidelijk beter	111,3	108,4	103,9	93,3	99,0
	weet het niet	106,8	94,2	100,3	88,4	82,9
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	92,2	92,5	86,7	78,1	71,7
	iets slechter	98,4	95,8	91,0	81,5	79,0
	hetzelfde gebleven	103,5	97,9	95,9	89,7	86,0
	iets beter	105,8	101,6	100,6	93,4	90,6
	duidelijk beter	106,6	110,6	109,4	99,6	99,8
	weet het niet	99,3	96,3	94,3	87,7	85,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	3e kwartaal 2022 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,6	54,5	51,6	52,7	50,5
	iets slechter	89,6	81,1	77,5	78,6	79,5
	hetzelfde gebleven	108,0	103,4	101,9	100,3	99,5
	iets beter	130,8	125,2	122,2	119,1	120,3
	duidelijk beter	151,5	145,8	148,1	139,2	144,6
	weet het niet	101,4	94,2	103,3	109,8	87,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	50,2	47,3	45,8	44,6	41,6
	iets slechter	78,4	76,9	76,3	75,0	74,2
	hetzelfde gebleven	99,2	100,6	99,0	97,0	95,6
	iets beter	119,8	123,4	121,4	118,3	116,4
	duidelijk beter	144,3	153,7	152,1	149,3	146,4
	weet het niet	91,0	89,7	90,4	89,5	83,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	65,9	63,3	57,4	47,4	50,6
	Enigszins stijgen	82,1	74,3	68,9	66,3	64,0
	Gelijk blijven	95,1	85,4	84,7	76,9	75,2
	iets dalen	110,1	101,0	96,7	85,1	82,3
	Duidelijk dalen	121,8	109,3	98,5	84,1	85,5
	Weet het niet	80,9	78,6	63,1	65,7	52,3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,9	41,0	38,0	32,7	30,6
	iets slechter	77,7	65,1	62,3	58,2	57,4
	hetzelfde gebleven	99,7	93,4	90,3	86,6	84,5
	iets beter	121,7	117,5	116,6	106,6	106,1
	duidelijk beter	140,9	141,8	139,9	124,0	131,7
	weet het niet	92,0	47,0	83,1	65,4	85,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40,1	37,5	34,6	29,3	27,6
	iets slechter	71,0	68,6	63,1	58,3	56,3
	hetzelfde gebleven	99,4	95,2	93,3	87,7	85,0
	iets beter	117,6	111,2	112,8	107,0	106,0
	duidelijk beter	137,7	137,7	141,9	128,1	128,1
	weet het niet	68,8	60,6	58,3	72,6	60,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,6	75,3	72,0	68,1	64,6
	iets slechter	95,3	89,9	86,3	82,4	81,0
	hetzelfde gebleven	106,1	101,5	99,7	96,5	95,6
	iets beter	118,6	112,3	109,9	106,1	109,7
	duidelijk beter	132,0	125,3	126,8	127,8	124,9
	weet het niet	101,9	94,9	101,8	100,2	86,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,0	71,3	68,6	63,5	59,1
	iets slechter	89,8	87,6	84,9	80,0	78,2
	hetzelfde gebleven	101,8	99,8	98,6	94,3	93,0
	iets beter	111,9	112,0	109,7	107,2	106,6
	duidelijk beter	126,2	131,8	130,5	131,7	126,5
	weet het niet	98,5	92,8	95,6	90,7	89,9
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	87,4	81,7	79,3	69,0	67,4
	Enigszins stijgen	92,7	87,3	82,8	78,1	74,7
	Gelijk blijven	99,2	92,5	90,2	82,7	80,1
	iets dalen	106,4	99,0	95,9	84,8	82,6
	Duidelijk dalen	110,8	102,3	94,2	83,6	80,9
	Weet het niet	95,8	90,1	80,3	75,9	68,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,0	67,5	63,5	57,4	53,7
	iets slechter	90,3	82,2	78,4	71,2	69,3
	hetzelfde gebleven	101,3	95,7	93,3	87,6	85,5
	iets beter	113,6	109,2	107,8	99,0	97,9
	duidelijk beter	125,2	123,9	120,3	108,7	114,4
	weet het niet	97,6	75,9	89,6	79,0	70,0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	68,2	66,2	61,8	55,4	50,9
	iets slechter	85,7	83,1	78,0	70,4	68,5
	hetzelfde gebleven	101,5	96,5	94,7	88,6	85,6
	iets beter	111,3	106,2	106,2	99,6	97,6
	duidelijk beter	121,6	122,9	124,2	113,8	112,8
	weet het niet	87,3	79,0	78,5	79,4	73,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e 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	13,7%	13,1%	11,4%	11,8%	12,3%
	Ja, misschien	25,0%	22,9%	23,5%	21,8%	28,0%
	Nee, waarschijnlijk niet	25,2%	28,2%	29,2%	29,3%	27,3%
	Nee, zeker niet	36,1%	35,7%	35,9%	37,0%	32,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33,2%	33,1%	35,2%	32,3%	29,9%
	Koop	54,9%	52,4%	52,4%	56,2%	56,2%
	Geen voorkeur	11,9%	14,5%	12,4%	11,4%	13,9%
Gewenste type woning	Eengezins	26,8%	23,8%	25,1%	19,8%	22,2%
	Flat, appartement, etagewoning	49,6%	42,0%	41,3%	46,2%	40,5%
	Weet niet/geen voorkeur	23,6%	34,2%	33,7%	34,0%	37,3%

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

		Peiling				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2022
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53,2%	48,6%	56,1%	54,5%	54,5%
	+	46,8%	51,4%	43,9%	45,5%	45,5%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	61,8%	52,3%	58,3%	60,6%	59,5%
	+	38,2%	47,7%	41,7%	39,4%	40,5%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,4%	92,4%	89,3%	86,6%	88,3%
	+	8,6%	7,6%	10,7%	13,4%	11,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	83,3%	85,8%	87,1%	89,0%	80,6%
	+	16,7%	14,2%	12,9%	11,0%	19,4%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	87,4%	88,4%	87,4%	85,3%	83,5%
	+	12,6%	11,6%	12,6%	14,7%	16,5%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	79,2%	77,6%	77,3%	76,3%	71,3%
	+	20,8%	22,4%	22,7%	23,7%	28,7%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	93,5%	93,2%	93,1%	92,2%	91,1%
	+	6,5%	6,8%	6,9%	7,8%	8,9%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,7%	90,9%	91,7%	89,6%	86,4%
	+	8,3%	9,1%	8,3%	10,4%	13,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	85,9%	85,7%	91,7%	89,6%	93,8%
	+	14,1%	14,3%	8,3%	10,4%	6,2%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	79,3%	80,2%	70,1%	76,8%	72,8%
	+	20,7%	19,8%	29,9%	23,2%	27,2%

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				
		3e kwartaal 2021	4e kwartaal 2021	1e kwartaal 2022	2e kwartaal 2022	3e 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	17,2%	17,3%	17,6%	15,4%	16,7%
	Nee	82,8%	82,7%	82,4%	84,6%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,2%	9,4%	6,9%	5,4%	5,3%
	2 - 5 jaar	19,3%	16,3%	18,7%	21,9%	23,2%
	5 - 10 jaar	18,1%	14,8%	15,7%	18,0%	22,4%
	10 jaar en langer	52,4%	59,5%	58,7%	54,7%	49,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

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

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

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

Weging Eigen Huis Marktindicator
 Vierenzeventigste peiling (derde kwartaal 2022)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Juli			Augustus			September		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		179	1,29		197	1,14		200	1,13
Eigenaar wel op zoek		34,5%	119	1,02	36,1%	100	1,26	35,3%	95	1,30
Huurder niet op zoek	3231019		183	0,86		168	0,90		167	0,91
Huurder wel op zoek		39,8%	113	0,92	42,0%	128	0,85	41,6%	128	0,85
Inwonende blijver			19	0,63		23	0,67		21	0,62
Inwonende starter	433775	70,4%	56	0,63	72,0%	52	0,67	72,2%	56	0,62
totaal starters			75	0,63		75	0,67		77	0,62
Totaal	8009297		669			668			667	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl