

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2024

H. Boumeester

April 2024

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

April 2024

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 2024 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	20 jaar inzicht in vertrouwen woonconsumenten	2
1.2	Onderliggende aspecten	6
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	7
2	Tabellen op maandbasis	9
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	9
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	10
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	13
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	22
2.5	Verhuisgeneigdheid	30
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	32
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	34
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	34
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	35
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	36
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	38
3.5	Verhuisgeneigdheid	46
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	47
Bijlage A	Weging	48
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	50

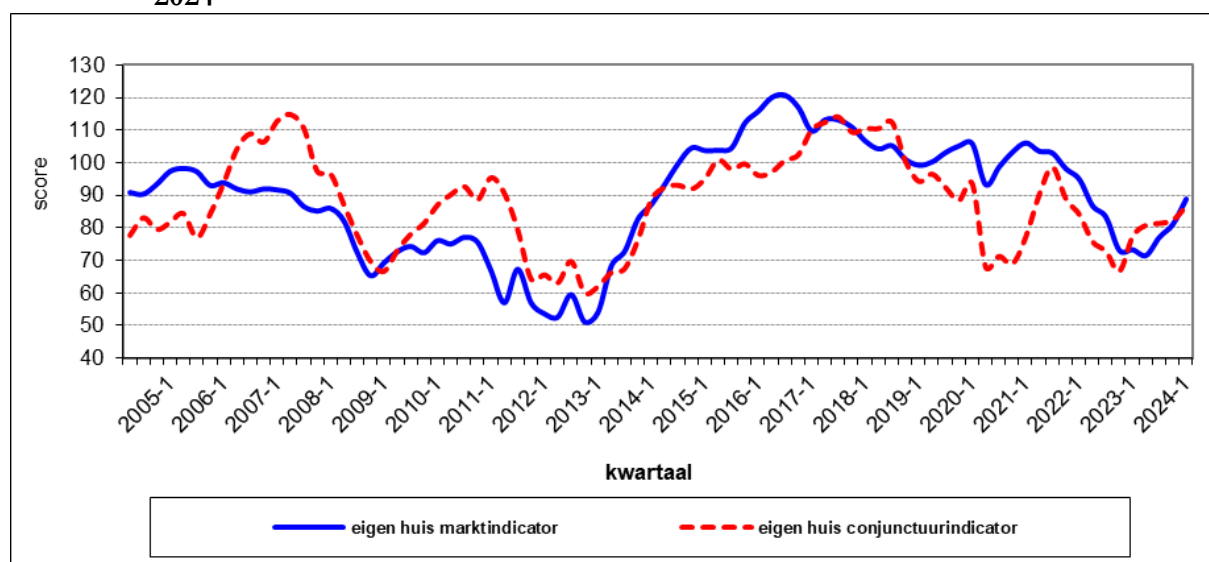
1 Inleiding

1.1 20 jaar inzicht in vertrouwen woonconsumenten

De 80ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2024) betekent dat we inmiddels over een periode van maar liefst 20 jaar inzicht hebben in het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de Nederlandse woonconsumenten. Een, ook internationaal, uniek inzicht in hoe consumenten de omstandigheden op de koopwoningmarkt ervaren, waarvoor we Vereniging Eigen Huis bedanken als initiatiefnemer en opdrachtgever voor dit langlopend onderzoeksproject. Maar liefst 240 maandelijkse metingen zijn er al uitgevoerd onder een steeds representatieve groep van bijna 700 personen uit hun onderzoekspanel. Er wordt dan ook veelvuldig gerefereerd aan de Eigen Huis Marktindicator in beschouwingen over en onderzoek naar de ontwikkelingen op de woningmarkt!

Deze meest recente peiling laat zien dat de score op de Marktindicator, na ruim twee jaar van (lichte) daling, blijft oplopen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten stijgt in het eerste kwartaal van 2024 namelijk voor de derde opeenvolgende keer ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het eerste kwartaal van 2024 met een score '88,9' fors toe ten opzichte van de score '81,1' in het vorige kwartaal (zie ook figuur 1). Vooral de door de woonconsumenten ingeschatte meer gunstige kooprijsoontwikkeling (lees stijgende prijzen) en de door hen ervaren en verwachte stabilisatie of daling van de rente lagen aan deze recente stijging ten grondslag. Dit heeft een duidelijk positief effect gehad op het sentiment van de woonconsument.

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2024



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

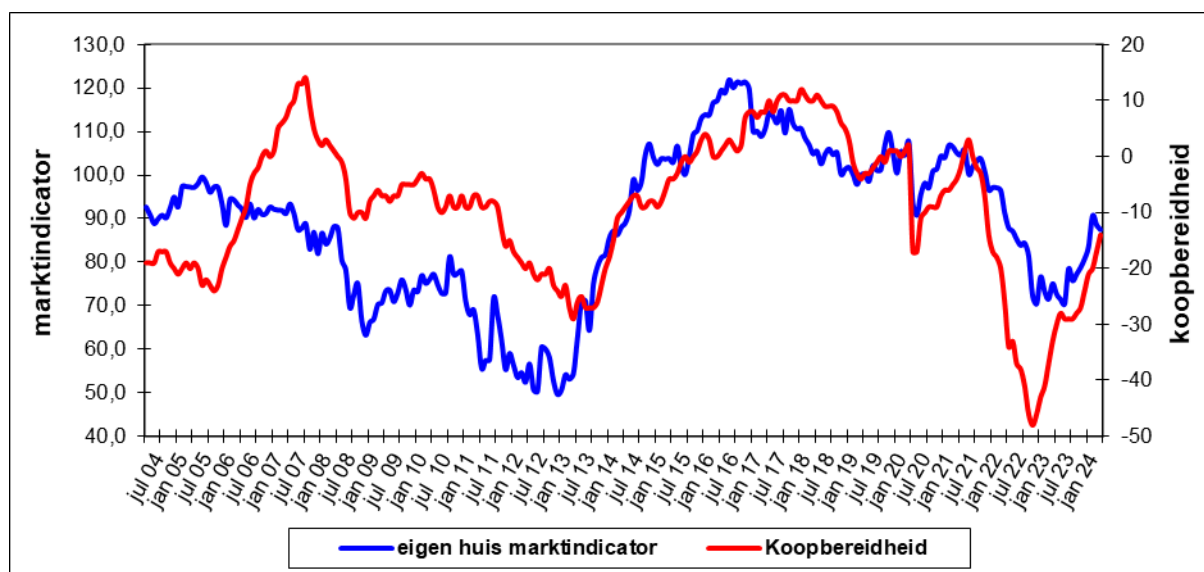
Nederland: in het tweede kwartaal van 2020 daalt de score kortstondig en fors naar '93'. In de drie daarop volgende kwartalen neemt de score toch weer toe tot '106'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemmen de huishoudens blijkbaar 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) en in het vierde kwartaal van 2022. In de eerste helft van 2023 blijft de score op de Eigen Huis Marktindicator dan toch weer redelijk stabiel, waarna de score in de tweede helft van 2023 en begin 2024 dus weer duidelijk oploopt.

De kwartaalscore (89) komt daarmee voor het eerst sinds bijna twee jaar weer uit op het langjarig gemiddelde (van 89,0 over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2024) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Het vertrouwen in de koopwoningmarkt kent in bepaalde periodes een duidelijk afwijkende ontwikkeling ten opzichte van het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Tussen medio 2018 en medio 2021 zien we de beide ontwikkelingen meer uiteen lopen. Het uitbreken van de coronacrisis begin 2020 laat de score op de Conjunctuurindicator al meteen in maart 2020 duidelijk terugzakken, terwijl het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten (nog) niet wordt geraakt. In de maanden april en mei zakt het vertrouwen in de economie er fors onderuit; ook veel forsere dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. Gedurende de resterende drie kwartalen van 2020 blijft dat vertrouwen in de economie op een lager niveau; door de forse steunpakketten van de overheid zakt de economie en het vertrouwen onder de consumenten niet nog verder weg. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt herstelt zich in die periode weer vlot tot een score van circa '106' eind 2020. Terwijl het vertrouwen in de economie zich eind 2020 en begin 2021 nog herstelt, begint de Marktindicator al voorzichtig een dalende trend te vertonen. Vanaf medio 2021 zitten beide indicatoren dan weer in een fors dalende trend, waarbij het vertrouwen in de economie iets sneller afneemt dan het vertrouwen in de koopwoningmarkt. In de eerste helft van 2023 neemt de score van de Conjunctuurindicator duidelijk toe en stabiliseert de score op de Marktindicator. Vanaf medio 2023 geldt het omgekeerde en neemt het vertrouwen in de koopwoningmarkt weer sterker toe.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – maart 2024



De scores op de Marktindicator op maandbasis laten vanaf april 2020 een viertal fasen zien in de reactie onder de woonconsumenten ten aanzien van de koopwoningmarkt als gevolg van de omstandigheden in Nederland en in Europa (zie figuur 2). Allereerst zakt de score op de Marktindicator fors van maart tot en met mei 2020. Het vertrouwen van woonconsumenten in de koopwoningmarkt bleek op dat moment dus ook niet ongevoelig voor de coronacrisis. Vervolgens neemt in de periode juni 2020 – mei 2021 het vertrouwen in de koopwoningmarkt duidelijk weer toe. 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.

In een derde fase, juni 2021 - november 2022, komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt toch in een dalende trend terecht; in eerste instantie door verslechterende koopomstandigheden (te weinig aanbod en hoge prijzen) en daarna door de gevolgen van de uitbraak van de oorlog (hoge inflatie en stijging van de hypotheekrente). De score op de Marktindicator is dan teruggezakt tot '71' in november 2022.

De laatste fase start in december 2022, waarin het vertrouwen in de koopwoningmarkt zich met wat schommelingen in een licht opwaartse trend terecht komt. De score op de Eigen Huis Marktindicator neemt daar bij toe van '71' naar '90' in januari 2024 en stabiliseert dan min of meer. Er zijn verhoudingsgewijs dus nog wel net iets 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 (een flinke stijging, een geringe daling en een geringe daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de jongere huishoudens, de gezinnen, huishoudens met een minder hoog inkomen en huurders. Onder hen neemt het vertrouwen in maart al weer licht toe. De jongere (potentiële) koopstarters denken relatief meer kansen te krijgen door de gematigde kooprijfstijging, de stabiliserende of dalende hypotheekrente in de laatste maanden en de iets gunstigere leennormen voor jongeren.

Het vertrouwen van de eigenaar-bewoners was tot eind 2021 nog duidelijk groter dan het vertrouwen onder de huurders en de potentiële starters. Maar gedurende het laatste twee jaar is dat verschil aanzienlijk kleiner geworden en inmiddels hebben de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen zelfs iets minder vertrouwen in de koopwoningmarkt dan de potentiële starters op de woningmarkt. De kooprijfsdaling in de eerste negen maanden van 2023 is natuurlijk minder gunstig geweest voor eigenaar-bewoners dan voor de andere huishoudens.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal nog steeds ver uiteen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, woningmarktpositie en inkomen. Huishoudens op jonge leeftijd hebben een hogere score dan de ouderen (94 versus 85), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen met kinderen (87 versus 92) en potentiële starters scoren hoger dan eigenaar-bewoners (respectievelijk 98 en 89). De huishoudens met hogere inkomens (relatief vaak eigenaar-bewoners) blijken door de recente kooprijfstijging iets meer vertrouwen in de koopwoningmarkt te hebben dan de lagere inkomens (91 versus 89).

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 sterker is dan in de scores op de Marktindicator. Consumenten hebben dus duidelijk veel minder behoefte of minder vertrouwen gekregen om duurdere luxegoederen te kopen. Vanaf december 2022 (score -43) blijkt de koopbereidheid toch weer duidelijk aan te trekken en deze index bereikt een waarde van '-14' in maart 2024; mede door de prijscorrecties voor energie en gas in het voorjaar en de zomer, en de sterk verminderde algemene inflatie in het afgelopen half jaar.

Met de Eigen Huis Conjunctuurindicator wordt niet de koopbereidheid gemeten, maar zoals gezegd het algemene vertrouwen in de economie (zie figuur 1). De ontwikkeling blijkt daarbij in de tijd 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 vijf kwartalen naar de waarde '67' in het vierde kwartaal van 2022. Deze daling blijkt in 2023 omgebogen te worden en de score neemt weer toe tot '87' in het eerste kwartaal van 2024. De huishoudens denken in het eerste kwartaal van 2024 dan ook minder negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling en even negatief over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ongeveer even vaak een (licht) stijgende werkloosheid te verwachten als in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden en over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden zijn toch weer naar boven bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn wederom minder negatief dan in de vorige peiling. Circa 55% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 61%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (16%), is in deze laatste peiling gelijk gebleven ten opzichte van het vorige kwartaal (12%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is in het eerste kwartaal van 2024 niet gewijzigd: 46% tegenover 46% in het vierde kwartaal van 2023. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, ongeveer gelijk te zijn gebleven in het meest recente kwartaal ten opzichte van het vierde kwartaal van 2023 (respectievelijk 15% en 14%).

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, bedraagt in het eerste kwartaal van 2024 circa 30%; iets hoger dan het aandeel in het vorige kwartaal (28%). Daarnaast verwacht ook nog steeds zo'n 20% van de ondervraagde huishoudens 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 vijf kwartalen in positieve richting aangepast. In het eerste kwartaal van 2024 denkt circa 43% van de ondervraagden financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 26% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was respectievelijk 42% en 20% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt dan met 30% duidelijk lager uit dan in het vorige kwartaal (35%).

Over de komende twaalf maanden heeft men ook een iets positiever beeld in vergelijking met het vorige kwartaal. 24% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 30% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 26% (was 22%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Nog zo'n 46% van de woonconsumenten denkt dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus duidelijk minder negatief dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is daarbij ook afgenomen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen vergelijkbaar met aan die in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar iets gunstiger wordt ingeschat. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het eerste kwartaal van 2024 uitkomt op '87' en komt daarmee voor het sinds vier kwartalen net onder de waarde op de Marktindicator (89) te liggen.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2024 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 (55%) iets gestegen ten opzichte van de vorige peiling (52%). De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar, is daarbij weer iets kleiner dan in het voorliggende kwartaal (respectievelijk 12% en 14%). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (47%), eveneens iets hoger dan het aandeel in het vorige kwartaal (43%). Daarbij verwacht nog maar 13% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2024 de koopprijzontwikkeling in het afgelopen jaar duidelijk gunstig in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 19% (was 27% 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 51% (was 41% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijzontwikkeling, voor de vierde opeenvolgende keer weer iets gunstiger ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, stijgt verder van 35% naar 43%. Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden ook in dit vierde kwartaal van 2023 nog door 21% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht (was 27% in het vorige kwartaal). De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijzontwikkeling hebben per saldo een duidelijk positief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het eerste kwartaal van 2024 sterk te zijn gedaald en uit te komen op 49%, ten opzichte van 60% in het vorige kwartaal. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt plotseling fors toe naar 17%; dit was 6% in het voorliggende kwartaal. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 18%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling eveneens veel positiever ten opzichte van de mening in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, dit kwartaal uitkomt op 41% (was 51% in het vierde kwartaal van 2023). Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door een iets groter aandeel consumenten voor mogelijk gehouden (15% in deze laatste peiling en 8% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een duidelijk positief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een iets negatievere inschatting van de algemene koopsituatie, duidelijk positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en duidelijk minder negatieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft er voor gezorgd dat het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2024 (89) fors is toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal (81).

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 minder negatieve sentiment van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2024 niet te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk gelijk gebleven (11% tegenover 11% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (48%) eveneens gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (47%). De overige 41% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn daarmee vergelijkbaar met een jaar geleden, maar wijzen nog steeds op een negatief sentiment. 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 (11% 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 nu goed te verkopen zijn (door 28% genoemd; in het voorliggende kwartaal door 25%). Daarnaast noemt 26% van deze groep het feit dat de koopwoningen meer waard worden, als reden voor een gunstig koopmoment. Hierin is vooral de meningen van eigenaar-bewoners te herkennen.

De verwachting dat de huren gaan stijgen wordt dit kwartaal door 24% van deze groep woonconsumenten genoemd (was vorig kwartaal 22%). Daarnaast noemt nog 22% (was 14% in het vorige kwartaal) van de respondenten de verwachting dat de hypotheekrente gaat dalen als positieve reden.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (48%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord in dit laatste kwartaal voor een groot deel gekoppeld te worden aan enkele woningmarktfactoren.

Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar zijn, wordt door maar liefst 63% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen (was 55% in het voorliggende kwartaal). Daarnaast neemt het aandeel van de groep respondenten, dat een beperkte keuze aan koopwoningen als ongunstige reden heeft genoemd, weer toe naar 53% (was 48% in het voorliggende kwartaal). Ook de hoge hypotheekrente en de verwachting dat deze rente verder gaat stijgen, is voor deze groep woonconsumenten een reden om de huidige koopmoment als ongunstig te beoordelen. In het eerste kwartaal van 2024 worden deze redenen nog door respectievelijk 37% en 26% genoemd, tegenover 48% en 36% in het voorliggende kwartaal.

Bovendien worden door de respondenten twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Circa 37% van deze respondenten (gelijk aan het aandeel in het vierde kwartaal van 2023) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 39% (was eveneens 39% in het vorige kwartaal) genoemd (zie ook tabel 3.6).

De oorlog in Oekraïne en het conflict in het Midden Oosten hebben nog steeds effect op het vertrouwen in de economie en in de eigen financiële situatie. Dit heeft ook een zekere negatieve impact gehad op de sentimenten in de woningmarkt. Daarnaast hebben de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen een grote impact op dat sentiment. Het eerste kwartaal van 2024 lijkt de huishoudens desondanks minder ongunstig te stemmen, waardoor de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal oploopt naar een score van '89'.

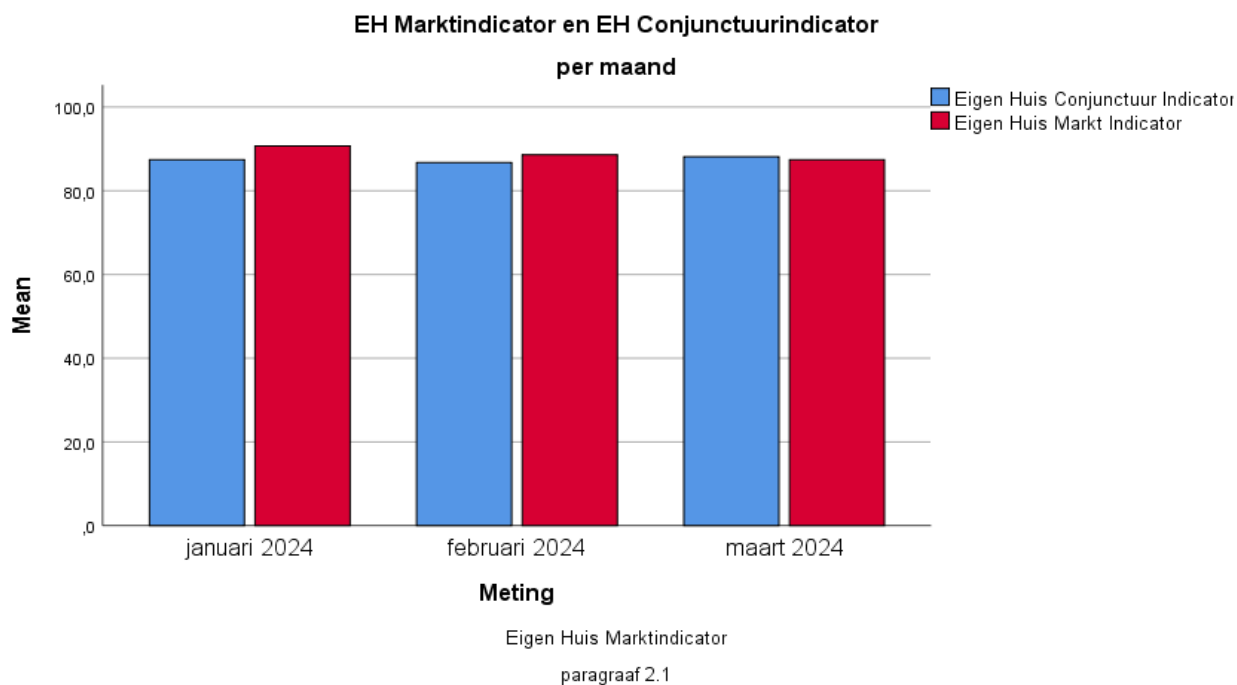
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	90,7	88,6	87,5	88,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,9	85,5	87,4	86,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	88,8	87,3	87,5	87,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	13,8%	16,2%	11,9%	14,0%
	30 - 44	31,2%	31,0%	20,7%	27,6%
	45 - 54	14,5%	15,3%	15,9%	15,2%
	55 - 64	23,7%	17,4%	21,4%	20,8%
	65 en ouder	16,9%	20,0%	30,1%	22,3%
geslacht	man	45,5%	39,2%	47,4%	44,0%
	vrouw	54,5%	60,8%	52,6%	56,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,4%	23,8%	23,8%	23,3%
	gezin zonder kinderen	49,9%	46,1%	53,5%	49,8%
	met kinderen	27,7%	30,1%	22,7%	26,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,2%	4,6%	3,5%	4,5%
	vanaf 1000 tm 2000	21,5%	22,0%	24,2%	22,6%
	vanaf 2000 tm 3000	31,6%	35,3%	31,5%	32,8%
	vanaf 3000	41,7%	38,1%	40,7%	40,2%
Woningmarktpositie	inwonend	9,8%	10,0%	10,7%	10,2%
	huurder	38,0%	37,9%	37,6%	37,8%
	eigenaar	52,2%	52,1%	51,7%	52,0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,8%	18,8%	16,4%	16,7%
	Nee	85,2%	81,2%	83,6%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	90,7	88,6	87,5	88,9
geslacht	man	95,9	92,1	88,9	92,3
	vrouw	85,9	85,9	86,0	86,0
leeftijd	18 - 29	95,2	92,7	93,2	93,6
	30 - 44	93,8	89,1	94,7	92,3
	45 - 54	89,2	93,7	82,8	88,4
	55 - 64	89,3	85,3	84,2	86,4
	65 en ouder	84,8	83,6	85,0	84,5
Gezinsamenstelling	alleenstaand	87,4	87,4	87,5	87,4
	gezin zonder kinderen	89,4	88,8	85,7	87,9
	met kinderen	95,1	89,6	92,6	92,3
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	97,3	74,7	97,2	89,4
	vanaf 1000 tm 2000	92,7	89,8	86,8	89,7
	vanaf 2000 tm 3000	88,2	88,3	86,8	87,8
	vanaf 3000	93,8	90,4	87,7	90,7
Woningmarktpositie	inwonend	101,4	98,1	93,6	97,5
	huurder	86,6	85,2	87,7	86,5
	eigenaar	91,5	88,9	86,1	88,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	86,9	85,5	87,4	86,6
geslacht	man	91,7	92,3	89,5	91,0
	vrouw	82,8	80,6	85,5	82,8
leeftijd	18 - 29	103,9	98,0	97,7	99,9
	30 - 44	97,0	90,6	95,1	94,1
	45 - 54	75,7	87,0	82,6	81,9
	55 - 64	76,0	74,1	84,3	78,3
	65 en ouder	78,8	76,6	82,8	80,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	79,8	81,7	86,9	82,9
	gezin zonder kinderen	85,0	83,7	86,2	85,0
	met kinderen	96,0	91,4	91,2	92,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	93,9	74,8	83,8	84,8
	vanaf 1000 tm 2000	78,9	77,1	75,2	76,9
	vanaf 2000 tm 3000	86,3	86,9	87,9	87,0
	vanaf 3000	94,3	95,9	97,5	95,9
Woningmarktpositie	inwonend	108,1	100,9	96,7	101,8
	huurder	80,4	78,0	83,2	80,6
	eigenaar	87,6	87,8	88,6	88,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	88,8	87,3	87,5	87,9
geslacht	man	93,4	92,0	89,3	91,5
	vrouw	84,6	83,7	85,7	84,7
leeftijd	18 - 29	99,3	95,3	95,1	96,5
	30 - 44	95,1	90,4	94,7	93,2
	45 - 54	82,6	90,3	83,6	85,5
	55 - 64	82,4	80,0	83,6	82,1
	65 en ouder	82,5	80,1	84,4	82,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83,5	84,9	87,7	85,4
	gezin zonder kinderen	87,2	86,3	85,8	86,4
	met kinderen	95,4	90,8	92,0	92,7
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	94,5	74,3	90,3	86,0
	vanaf 1000 tm 2000	85,7	83,2	81,4	83,4
	vanaf 2000 tm 3000	87,7	87,8	87,6	87,7
	vanaf 3000	93,8	93,2	92,5	93,2
Woningmarktpositie	inwonend	104,5	99,5	95,1	99,6
	huurder	83,5	82,0	85,4	83,7
	eigenaar	89,4	88,3	87,5	88,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor	Eigen Huis Markt Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	89,5	87,5	86,7	87,9
Bent u eigenaar van de wo- ning waarin u nu woont?	koopwoning	91,5	88,9	86,1	88,8
	huurwoning	86,6	85,2	87,7	86,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	84,6	83,8	86,3	84,9
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	87,6	87,8	88,6	88,0
	huurwoning	80,4	78,0	83,2	80,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	87,0	85,9	86,6	86,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	89,4	88,3	87,5	88,4
	huurwoning	83,5	82,0	85,4	83,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	4,0%	2,4%	1,5%	2,6%
	Gunstige tijd	8,3%	8,4%	8,3%	8,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42,0%	43,6%	36,6%	40,7%
	Ongunstige tijd	34,6%	31,3%	36,0%	34,0%
	Zeer ongunstige tijd	11,0%	14,3%	17,7%	14,3%
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
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	73,8%	82,7%	84,8%	79,8%
	+	26,2%	17,3%	15,2%	20,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,1%	87,0%	89,2%	87,3%
	+	13,9%	13,0%	10,8%	12,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	78,8%	78,1%	78,3%	78,5%
	+	21,2%	21,9%	21,7%	21,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,1%	71,8%	75,9%	76,2%
	+	19,9%	28,2%	24,1%	23,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87,6%	80,1%	88,6%	85,5%
	+	12,4%	19,9%	11,4%	14,5%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	82,3%	69,7%	67,1%	73,8%
	+	17,7%	30,3%	32,9%	26,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	84,1%	79,4%	87,4%	83,5%
	+	15,9%	20,6%	12,6%	16,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	77,2%	85,9%	72,0%	78,5%
	+	22,8%	14,1%	28,0%	21,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	83,4%	73,2%	83,7%	80,2%
	+	16,6%	26,8%	16,3%	19,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	74,7%	67,7%	73,8%	72,2%
	+	25,3%	32,3%	26,2%	27,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,9%	88,7%	87,4%	86,8%
	+	15,1%	11,3%	12,6%	13,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	58,7%	63,6%	66,6%	63,2%
	+	41,3%	36,4%	33,4%	36,8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	79,2%	70,2%	74,0%	74,4%
	+	20,8%	29,8%	26,0%	25,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	41,3%	35,7%	34,3%	37,0%
	+	58,7%	64,3%	65,7%	63,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,5%	91,0%	93,6%	92,1%
	+	8,5%	9,0%	6,4%	7,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,1%	85,5%	86,5%	86,1%
	+	13,9%	14,5%	13,5%	13,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	60,0%	63,1%	66,9%	63,5%
	+	40,0%	36,9%	33,1%	36,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	58,8%	62,0%	62,4%	61,1%
	+	41,2%	38,0%	37,6%	38,9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	95,2%	91,9%	94,3%	93,8%
	+	4,8%	8,1%	5,7%	6,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	51,4%	44,3%	44,9%	46,8%
	+	48,6%	55,7%	55,1%	53,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	116,8	124,2	121,6	119,9
	Gunstige tijd	104,0	101,3	103,5	102,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	91,0	91,1	88,2	90,2
	Ongunstige tijd	87,1	82,2	84,7	84,8
	Zeer ongunstige tijd	79,1	79,5	80,3	79,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	128,7	141,5	134,3	133,6
	Gunstige tijd	106,3	99,5	113,6	106,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	89,3	89,2	92,1	90,1
	Ongunstige tijd	80,5	80,8	82,7	81,4
	Zeer ongunstige tijd	66,9	66,2	70,1	68,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	122,1	132,0	127,4	126,1
	Gunstige tijd	105,1	100,5	108,1	104,6
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	90,6	90,4	89,9	90,3
	Ongunstige tijd	83,3	81,7	84,2	83,2
	Zeer ongunstige tijd	72,8	73,2	75,1	73,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	108,4	105,9	106,4	107,0
	+	103,6	106,7	105,3	104,8
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	108,0	106,5	105,6	106,8
	+	101,6	102,7	111,8	104,4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	103,1	101,6	104,9	103,1
	+	121,5	121,8	111,4	118,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	107,4	108,2	105,0	107,0
	+	105,8	100,6	110,3	105,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	106,6	104,9	105,1	105,6
	+	110,4	110,4	115,6	111,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108,2	106,4	110,7	108,3
	+	102,1	105,3	97,5	101,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	107,9	105,0	105,3	106,2
	+	103,1	110,1	112,7	108,0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	103,4	106,0	107,2	105,3
	+	119,2	106,5	104,1	110,8
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	104,7	104,8	106,2	105,2
	+	118,9	109,4	106,7	111,9
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	106,5	107,3	107,0	106,9
	+	109,1	103,4	104,1	105,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	105,1	104,8	104,7	104,9
	+	118,0	115,7	118,5	117,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	113,4	110,0	117,1	113,4
	+	106,4	100,2	115,0	106,4
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	111,6	109,8	117,5	112,7
	+	111,3	98,4	111,5	107,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	109,3	104,5	116,7	109,9
	+	119,8	121,7	117,1	119,7
V19C: De huren gaan stijgen	-	111,0	111,6	118,1	113,2
	+	113,7	99,9	113,1	108,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	111,0	106,6	116,3	111,2
	+	115,6	115,0	120,7	116,5
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	111,4	110,1	120,4	113,4
	+	112,4	104,0	109,7	108,3
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	110,6	105,6	115,6	110,6
	+	116,6	118,7	125,2	119,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	107,6	105,3	117,6	109,4
	+	124,6	126,2	114,9	121,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	105,8	106,5	116,5	109,2
	+	140,3	113,0	118,6	123,2
V19C: De huidige wo- ning is nu goed ver- koopbaar	-	107,5	109,5	117,9	111,1
	+	124,2	105,7	113,8	114,3
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,2	105,8	116,9	110,3
	+	124,8	127,7	116,4	123,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	-	110,7	107,8	111,3	109,9
	+	104,9	103,7	109,4	105,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	109,7	108,0	110,9	109,5
	+	106,0	100,7	111,6	105,7
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	105,9	103,0	110,2	106,2
	+	120,8	121,7	114,0	119,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,1	109,7	110,9	109,8
	+	109,3	100,4	111,4	106,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,6	105,7	110,1	108,2
	+	112,7	112,6	117,8	113,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	109,7	108,1	114,9	110,6
	+	106,8	104,7	103,0	104,6
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	109,1	105,3	110,0	108,2
	+	109,2	113,9	118,4	113,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	105,3	105,7	111,8	107,2
	+	121,7	115,5	109,0	115,6
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	105,2	105,6	110,8	107,0
	+	128,6	111,1	112,1	117,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	106,9	108,4	111,8	108,8
	+	115,9	104,4	108,7	109,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107,0	105,3	110,2	107,4
	+	121,1	121,1	116,9	119,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	-	88,5	84,0	84,4	85,5
	+	80,3	77,3	81,2	79,7
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	87,6	84,4	85,3	85,8
	+	75,8	75,3	77,9	76,4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	81,6	85,0	83,7	83,3
	+	87,3	79,6	83,1	83,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	86,4	81,6	83,0	83,6
	+	71,9	79,8	88,8	79,5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,1	81,8	84,1	84,0
	+	79,3	79,4	78,5	79,1
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,5	82,2	83,4	83,9
	+	83,0	80,0	83,2	82,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	85,7	81,2	84,0	83,7
	+	84,2	81,7	82,1	82,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	85,6	81,3	83,0	83,3
	+	76,0	83,1	88,5	83,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	86,0	79,1	84,5	83,5
	+	84,2	83,1	82,4	83,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	77,1	76,5	78,7	77,5
	+	77,2	76,3	78,8	77,5
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	78,7	77,0	78,5	78,1
	+	71,4	75,3	79,4	75,8
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	75,9	78,5	80,6	78,3
	+	78,0	75,3	77,8	77,1
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	76,9	76,5	78,2	77,3
	+	79,9	75,7	85,5	80,2
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	78,6	79,0	80,0	79,3
	+	68,3	61,9	70,5	67,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	81,8	82,0	82,0	81,9
	+	70,4	67,3	72,1	70,0
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	83,5	83,5	85,3	84,2
	+	68,3	65,1	67,9	67,2
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	78,0	77,5	78,9	78,2
	+	60,9	64,5	75,8	67,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	75,6	76,2	75,5	75,7
	+	78,7	76,7	81,3	79,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		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	-	82,6	80,5	81,8	81,6
	+	78,2	77,1	80,4	78,6
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	82,6	80,5	82,1	81,8
	+	73,7	76,3	79,2	76,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	77,8	81,5	82,8	80,6
	+	82,7	77,9	80,7	80,4
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	81,3	79,2	80,8	80,4
	+	75,6	78,5	89,6	81,0
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	81,9	80,6	82,4	81,7
	+	73,9	70,6	74,7	73,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	83,7	81,8	83,4	83,0
	+	76,4	74,7	77,3	76,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	84,2	82,1	85,1	83,9
	+	76,0	74,6	75,2	75,3
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	81,4	79,4	81,3	80,7
	+	68,8	76,6	82,1	76,5
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	80,6	77,7	80,5	79,7
	+	80,9	80,2	82,0	81,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	22,9%	27,4%	32,6%	27,6%
	iets slechter	25,1%	28,7%	28,9%	27,6%
	hetzelfde gebleven	29,3%	26,6%	22,8%	26,3%
	iets beter	11,8%	9,3%	8,7%	9,9%
	duidelijk beter	2,7%	2,2%	1,2%	2,1%
	weet het niet	8,2%	5,7%	5,7%	6,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	14,5%	18,5%	25,1%	19,4%
	iets slechter	25,0%	28,1%	29,8%	27,7%
	hetzelfde gebleven	34,8%	34,9%	28,2%	32,6%
	iets beter	14,4%	8,7%	9,1%	10,7%
	duidelijk beter	3,4%	2,2%	1,4%	2,3%
	weet het niet	7,9%	7,6%	6,3%	7,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	4,6%	3,1%	2,5%	3,4%
	vrijwel gelijk gebleven	18,8%	14,5%	13,9%	15,7%
	zwak gestegen	24,2%	21,9%	21,5%	22,6%
	matig gestegen	25,8%	31,4%	33,7%	30,3%
	sterk gestegen	17,8%	20,3%	23,6%	20,6%
	weet het niet	8,7%	8,7%	4,7%	7,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	5,6%	2,8%	2,4%	3,6%
	gelijk blijven	18,1%	19,8%	14,8%	17,6%
	minder stijgen	29,8%	27,8%	25,0%	27,6%
	eventueel stijgen	30,0%	29,6%	35,5%	31,7%
	sterker stijgen	8,1%	11,0%	14,3%	11,1%
	weet het niet	8,4%	9,0%	7,9%	8,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	17,0%	13,0%	11,6%	13,8%
	Licht gestegen	32,7%	33,7%	39,0%	35,1%
	Hetzelfde gebleven	13,7%	17,9%	13,9%	15,2%
	Licht gedaald	19,6%	13,3%	13,2%	15,4%
	Sterk gedaald	0,8%	1,3%	1,1%	1,1%
	Weet het niet	16,1%	20,9%	21,2%	19,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,8%	7,2%	5,2%	6,1%
	Licht stijgen	30,1%	32,0%	41,9%	34,7%
	Blijft hetzelfde	25,0%	25,7%	23,9%	24,9%
	Licht dalen	20,3%	12,7%	8,4%	13,8%
	Sterk dalen	1,7%	1,2%	0,8%	1,2%
	Weet het niet	17,1%	21,2%	19,8%	19,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	26,6%	26,0%	20,5%	24,4%
	iets slechter	31,6%	29,6%	31,6%	30,9%
	hetzelfde gebleven	25,1%	26,5%	28,6%	26,7%
	iets beter	10,5%	11,8%	14,9%	12,4%
	duidelijk beter	4,2%	3,0%	2,5%	3,2%
	weet het niet	2,0%	3,2%	1,8%	2,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	15,6%	16,5%	18,3%	16,8%
	iets slechter	29,8%	29,0%	27,2%	28,7%
	hetzelfde gebleven	34,1%	35,7%	36,9%	35,6%
	iets beter	13,5%	11,5%	12,3%	12,5%
	duidelijk beter	2,3%	2,3%	2,1%	2,2%
	weet het niet	4,7%	5,0%	3,2%	4,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	6,0%	5,9%	3,4%	5,1%
	Enigszins stijgen	24,0%	23,3%	28,5%	25,2%
	Gelijk blijven	42,5%	43,5%	41,0%	42,3%
	iets dalen	18,9%	15,2%	19,0%	17,7%
	Duidelijk dalen	1,9%	2,8%	2,2%	2,3%
	Weet het niet	6,7%	9,2%	5,8%	7,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	9,4%	9,6%	7,7%	8,9%
	iets slechter	20,8%	21,3%	20,8%	21,0%
	hetzelfde gebleven	42,8%	42,2%	42,9%	42,6%
	iets beter	20,5%	20,4%	22,9%	21,3%
	duidelijk beter	4,9%	4,1%	3,9%	4,3%
	weet het niet	1,7%	2,3%	1,8%	1,9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,7%	6,7%	6,6%	6,7%
	iets slechter	18,0%	17,9%	17,1%	17,7%
	hetzelfde gebleven	43,2%	44,4%	49,4%	45,6%
	iets beter	23,2%	22,6%	17,7%	21,2%
	duidelijk beter	5,6%	5,0%	4,7%	5,1%
	weet het niet	3,3%	3,5%	4,5%	3,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	90,7	88,6	87,5	88,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74,8	75,0	74,5	74,7
	iets slechter	86,0	83,7	86,1	85,2
	hetzelfde gebleven	95,6	94,6	96,5	95,5
	iets beter	110,9	113,5	110,2	111,5
	duidelijk beter	130,5	136,0	124,2	131,2
	weet het niet	84,1	97,5	101,4	90,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	69,5	71,8	74,3	72,3
	iets slechter	82,4	82,2	84,0	82,9
	hetzelfde gebleven	95,9	95,3	93,6	95,0
	iets beter	102,9	108,7	109,2	106,3
	duidelijk beter	127,8	130,9	126,1	128,4
	weet het niet	104,8	75,6	96,4	97,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	67,8	68,0	64,1	67,0
	vrijwel gelijk gebleven	76,5	71,8	75,1	74,6
	zwak gestegen	90,2	84,0	80,9	85,3
	matig gestegen	99,0	96,1	94,0	96,1
	sterk gestegen	100,6	98,4	94,4	97,5
	weet het niet	87,5	75,6	50,0	80,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	70,2	68,4	70,3	69,7
	gelijk blijven	78,5	77,8	75,4	77,4
	minder stijgen	89,4	83,9	85,6	86,4
	eventueel stijgen	100,3	96,8	92,9	96,4
	sterker stijgen	101,0	103,9	95,2	99,5
	weet het niet	94,6	78,3	67,9	79,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	79,9	74,0	69,8	75,2
	Licht gestegen	83,5	84,2	82,5	83,3
	Hetzelfde gebleven	97,2	95,1	95,5	95,8
	Licht gedaald	107,5	103,2	102,1	104,7
	Sterk gedaald	139,4	110,5	118,7	120,9
	Weet het niet	85,6	88,8	92,0	89,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	78,5	82,8	76,3	79,6
	Licht stijgen	81,9	83,1	82,5	82,5
	Blijft hetzelfde	93,8	90,0	90,9	91,6
	Licht dalen	102,6	101,1	103,5	102,3
	Sterk dalen	115,9	91,4	127,8	109,2
	Weet het niet	87,7	90,9	90,0	89,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	86,9	85,5	87,4	86,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	65,1	64,1	71,2	67,2
	iets slechter	85,2	85,0	88,3	86,2
	hetzelfde gebleven	91,9	95,5	99,5	95,3
	iets beter	107,3	114,0	110,2	110,3
	duidelijk beter	145,2	143,3	144,8	144,4
	weet het niet	86,1	68,7	76,3	78,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,3	55,9	67,7	61,3
	iets slechter	80,6	80,6	87,1	82,9
	hetzelfde gebleven	91,9	98,5	97,4	95,9
	iets beter	104,8	107,6	111,7	107,5
	duidelijk beter	133,4	141,4	126,5	134,5
	weet het niet	85,6	71,5	74,5	77,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91,8	77,6	87,1	86,3
	vrijwel gelijk gebleven	86,6	87,0	89,4	87,5
	zwak gestegen	90,7	89,7	92,9	91,0
	matig gestegen	88,2	89,1	91,5	89,8
	sterk gestegen	82,8	78,8	77,8	79,6
	weet het niet	76,6	75,2	72,0	75,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	97,1	89,5	94,8	94,6
	gelijk blijven	89,4	89,6	94,7	91,0
	minder stijgen	86,4	89,5	91,5	89,0
	eventueel stijgen	85,7	84,1	88,3	86,2
	sterker stijgen	84,1	80,4	75,4	79,2
	weet het niet	81,6	70,0	72,2	74,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	85,2	84,1	81,3	83,8
	Licht gestegen	86,7	86,6	90,1	87,9
	Hetzelfde gebleven	97,3	92,6	94,4	94,6
	Licht gedaald	89,8	88,4	89,9	89,5
	Sterk gedaald	115,3	55,7	76,1	78,2
	Weet het niet	73,4	77,6	79,5	77,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	77,2	81,6	76,4	78,7
	Licht stijgen	84,1	87,8	88,2	86,9
	Blijft hetzelfde	94,4	88,3	96,3	92,9
	Licht dalen	91,7	92,9	80,7	89,9
	Sterk dalen	84,3	53,0	65,9	70,1
	Weet het niet	77,3	76,3	80,9	78,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	88,8	87,3	87,5	87,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	69,4	69,8	72,3	70,7
	iets slechter	85,6	83,9	87,1	85,6
	hetzelfde gebleven	93,7	94,9	97,7	95,3
	iets beter	109,2	113,8	110,5	111,0
	duidelijk beter	137,2	139,5	133,5	137,3
	weet het niet	90,4	88,6	93,4	91,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,7	64,0	70,3	66,4
	iets slechter	81,4	81,3	85,3	82,8
	hetzelfde gebleven	94,1	96,4	95,1	95,2
	iets beter	103,5	108,7	110,5	106,9
	duidelijk beter	130,3	135,7	124,5	130,8
	weet het niet	98,6	80,0	93,6	92,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79,1	73,2	75,4	76,4
	vrijwel gelijk gebleven	81,1	78,6	81,7	80,5
	zwak gestegen	90,0	86,7	86,5	87,8
	matig gestegen	94,1	92,7	93,0	93,2
	sterk gestegen	92,0	89,6	87,2	89,4
	weet het niet	75,4	77,6	68,5	74,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83,0	78,2	82,2	81,6
	gelijk blijven	83,2	83,3	84,4	83,6
	minder stijgen	87,9	86,4	88,2	87,5
	eventueel stijgen	93,7	91,0	90,8	91,8
	sterker stijgen	92,3	93,0	86,1	89,9
	weet het niet	82,7	71,7	73,4	75,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	82,0	78,6	75,1	79,0
	Licht gestegen	85,0	85,3	86,0	85,5
	Hetzelfde gebleven	97,3	94,0	95,1	95,3
	Licht gedaald	99,5	96,1	96,4	97,6
	Sterk gedaald	128,6	85,5	99,3	101,5
	Weet het niet	75,7	83,4	85,5	82,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	77,8	82,2	76,3	79,1
	Licht stijgen	83,0	85,2	85,1	84,5
	Blijft hetzelfde	94,2	89,2	93,3	92,2
	Licht dalen	97,7	97,5	93,2	96,7
	Sterk dalen	101,1	74,2	99,7	91,9
	Weet het niet	79,5	83,0	85,2	82,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Markt Indicator	februari 2024 Eigen Huis Markt Indicator	maart 2024 Eigen Huis Markt Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	90,7	88,6	87,5	88,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	80,2	81,8	81,5	81,1
	iets slechter	88,9	82,8	84,0	85,3
	hetzelfde gebleven	94,0	91,2	89,0	91,3
	iets beter	102,4	101,3	95,2	99,2
	duidelijk beter	116,3	122,0	111,3	116,7
	weet het niet	96,5	106,0	102,6	102,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	79,4	79,0	80,5	79,7
	iets slechter	84,1	83,8	84,1	84,0
	hetzelfde gebleven	94,3	89,6	88,2	90,7
	iets beter	100,1	102,1	97,9	100,0
	duidelijk beter	124,4	122,8	111,6	119,9
	weet het niet	108,7	94,0	92,6	98,7
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	102,0	94,7	100,0	98,8
	Enigszins stijgen	90,6	88,2	88,1	88,9
	Gelijk blijven	91,4	88,4	87,9	89,3
	iets dalen	87,5	86,7	86,4	86,9
	Duidelijk dalen	83,9	88,9	82,8	85,7
	Weet het niet	79,5	91,7	73,9	82,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	77,5	82,2	81,7	80,5
	iets slechter	84,0	80,8	84,0	82,9
	hetzelfde gebleven	90,8	89,4	85,2	88,5
	iets beter	97,2	94,0	94,1	95,1
	duidelijk beter	109,8	106,7	99,2	105,6
	weet het niet	118,1	87,4	91,5	94,8
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,6	73,9	80,5	76,7
	iets slechter	82,9	81,5	82,7	82,4
	hetzelfde gebleven	89,5	86,3	86,1	87,2
	iets beter	98,0	98,4	94,7	97,2
	duidelijk beter	107,9	105,1	100,0	104,5
	weet het niet	108,7	86,1	86,9	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	86,9	85,5	87,4	86,6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	54,4	50,1	53,6	52,6
	iets slechter	79,9	80,3	77,7	79,3
	hetzelfde gebleven	103,2	100,7	99,8	101,2
	iets beter	123,2	124,9	120,2	122,6
	duidelijk beter	147,9	151,0	144,1	147,8
	weet het niet	116,9	101,9	83,9	102,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,6	40,7	46,2	42,4
	iets slechter	74,2	73,2	77,4	74,9
	hetzelfde gebleven	99,4	98,8	98,6	98,9
	iets beter	122,2	127,5	123,9	124,4
	duidelijk beter	159,9	145,6	150,8	152,2
	weet het niet	92,3	85,0	95,4	90,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	76,6	58,1	68,6	67,6
	Enigszins stijgen	74,2	75,7	78,2	76,2
	Gelijk blijven	90,6	91,2	89,7	90,5
	iets dalen	100,2	102,6	103,9	102,2
	Duidelijk dalen	113,5	89,1	86,9	95,3
	Weet het niet	65,5	67,2	67,4	66,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,3	31,6	31,7	31,5
	iets slechter	65,6	64,8	64,2	64,9
	hetzelfde gebleven	89,3	89,6	91,6	90,2
	iets beter	114,2	113,4	110,9	112,8
	duidelijk beter	138,8	141,1	137,2	139,1
	weet het niet	136,4	74,2	96,6	97,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	21,9	24,5	26,4	24,2
	iets slechter	60,6	55,9	63,3	59,9
	hetzelfde gebleven	87,9	89,7	92,3	90,1
	iets beter	112,5	109,6	110,1	110,8
	duidelijk beter	135,6	132,8	130,3	133,1
	weet het niet	84,0	72,0	73,6	75,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	februari 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	maart 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	88,8	87,3	87,5	87,9
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	67,7	67,0	67,7	67,5
	iets slechter	84,3	82,0	81,2	82,5
	hetzelfde gebleven	98,4	95,7	94,2	96,0
	iets beter	111,3	112,0	107,0	109,8
	duidelijk beter	130,9	135,3	126,2	131,0
	weet het niet	108,6	110,4	103,1	108,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	60,0	61,1	63,8	61,8
	iets slechter	79,6	79,2	81,0	79,9
	hetzelfde gebleven	96,7	93,8	93,3	94,5
	iets beter	110,0	113,7	109,8	111,1
	duidelijk beter	141,0	133,2	128,6	134,3
	weet het niet	98,7	95,4	102,2	98,0
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	90,8	77,0	83,1	83,8
	Enigszins stijgen	82,9	82,6	83,6	83,1
	Gelijk blijven	91,1	89,6	88,6	89,8
	iets dalen	93,2	94,3	94,5	94,0
	Duidelijk dalen	96,5	88,5	85,5	89,9
	Weet het niet	68,8	78,4	73,4	74,1
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,0	57,8	57,1	56,6
	iets slechter	75,0	73,8	74,7	74,5
	hetzelfde gebleven	90,1	89,3	88,3	89,2
	iets beter	104,7	102,9	101,9	103,1
	duidelijk beter	124,5	123,4	116,4	121,7
	weet het niet	122,7	79,7	93,3	94,2
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	49,6	49,9	53,9	51,1
	iets slechter	72,1	69,7	73,6	71,8
	hetzelfde gebleven	88,9	88,0	89,0	88,6
	iets beter	104,4	103,7	102,0	103,4
	duidelijk beter	121,1	118,0	113,6	117,7
	weet het niet	98,1	72,5	83,0	84,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2024 Count Per- cent
		januari 2024 Count Per- cent	februari 2024 Count Per- cent	maart 2024 Count Per- cent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	15,5%	14,6%	13,4%	14,5%
	Ja, misschien	26,3%	27,8%	28,1%	27,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,1%	26,0%	27,9%	27,7%
	Nee, zeker niet	29,0%	31,6%	30,6%	30,4%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	22,4%	23,8%	23,8%	23,3%
	gezin zonder kinderen	49,9%	46,1%	53,5%	49,8%
	met kinderen	27,7%	30,1%	22,7%	26,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	98,9	102,1	100,1
	Ja, misschien	89,4	86,3	88,2
	Nee, waarschijnlijk niet	86,7	85,4	86,0
	Nee, zeker niet	85,5	80,4	83,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	87,4	82,9	85,4
	gezin zonder kinderen	87,9	85,0	86,4
	met kinderen	92,3	92,9	92,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2024 Count Per- cent
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	30,4%	32,8%	32,4%	31,8%
	koop	57,5%	53,9%	53,5%	55,0%
	weet niet	12,2%	13,3%	14,1%	13,2%
Gewenste type woning	eengezins	22,8%	28,5%	28,9%	26,6%
	flat, appartement, etage- woning	38,7%	36,8%	44,3%	39,7%
	weet niet/geen voorkeur	38,5%	34,6%	26,8%	33,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	88,9	86,6	87,9
Gewenste eigendomsvorm	huur	92,5	89,0	91,0
	koop	94,2	96,3	95,3
	weet niet	87,5	79,3	83,6
Gewenste type woning	eengezins	95,7	100,2	97,8
	flat, appartement, etagewoning	93,7	98,1	95,5
	weet niet/geen voorkeur	94,4	92,3	93,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	55,2%	52,3%	60,2%	55,9%
	+	44,8%	47,7%	39,8%	44,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	59,9%	58,8%	63,7%	60,8%
	+	40,1%	41,2%	36,3%	39,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	83,3%	87,4%	84,8%	85,2%
	+	16,7%	12,6%	15,2%	14,8%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,0%	83,4%	77,2%	80,5%
	+	19,0%	16,6%	22,8%	19,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,0%	84,3%	87,6%	85,0%
	+	17,0%	15,7%	12,4%	15,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	73,5%	79,7%	73,9%	75,8%
	+	26,5%	20,3%	26,1%	24,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,1%	87,5%	94,5%	91,3%
	+	7,9%	12,5%	5,5%	8,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	86,1%	83,8%	89,5%	86,4%
	+	13,9%	16,2%	10,5%	13,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,9%	85,8%	89,8%	88,1%
	+	11,1%	14,2%	10,2%	11,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	71,6%	78,4%	68,7%	73,0%
	+	28,4%	21,6%	31,3%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	88,9	86,6	87,9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	93,5	90,6	92,1
	+	87,5	80,5	84,4
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	90,9	87,8	89,6
	+	91,2	83,5	87,6
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,2	85,2	88,5
	+	90,0	90,9	90,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	91,7	86,5	89,3
	+	88,2	84,6	86,6
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90,3	84,7	87,8
	+	95,0	94,0	94,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	92,9	86,7	90,0
	+	85,4	84,1	85,1
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	89,9	84,7	87,5
	+	101,8	101,0	101,5
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,7	85,3	88,3
	+	92,8	91,0	91,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	89,5	83,6	86,9
	+	101,7	104,4	102,3
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	91,9	87,6	90,0
	+	88,9	82,0	85,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2024	februari 2024	maart 2024	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,8%	18,8%	16,4%	16,7%
	Nee	85,2%	81,2%	83,6%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,5%	8,2%	3,6%	7,1%
	2 - 5 jaar	29,9%	27,6%	30,7%	29,3%
	5 - 10 jaar	16,8%	18,6%	13,6%	16,4%
	10 jaar en langer	43,8%	45,6%	52,1%	47,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2024	88,9	86,6	87,9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	95,0	97,2	95,8
	Nee	87,6	84,4	86,1
aantal jaren lid VEH	1 jaar	99,7	102,0	99,6
	2 - 5 jaar	102,0	107,6	104,2
	5 - 10 jaar	102,4	110,2	105,9
	10 jaar en langer	87,3	85,4	86,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

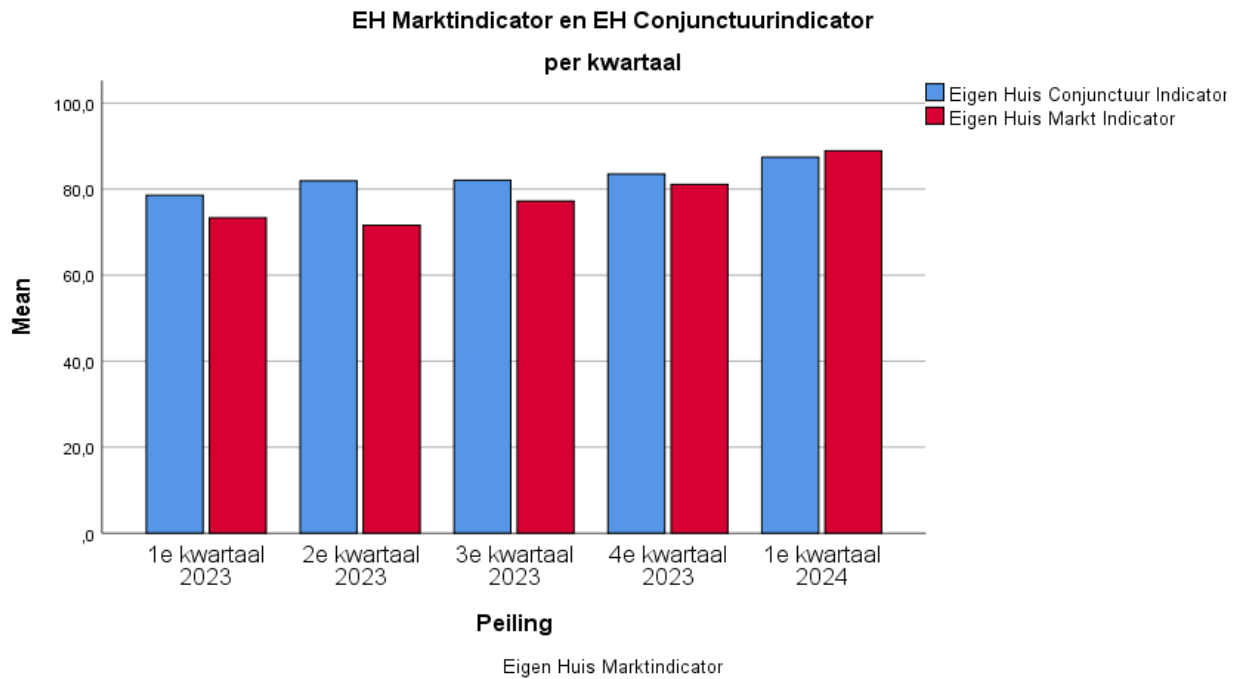
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	73,3	71,6	77,2	81,1	88,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	77,4	80,8	81,4	82,4	86,6
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	75,3	76,2	79,3	81,9	87,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,8%	46,9%	43,6%	46,4%	44,0%
	vrouw	54,2%	53,1%	56,4%	53,6%	56,0%
leeftijd	18 - 29	11,1%	12,5%	13,3%	13,5%	14,0%
	30 - 44	25,7%	26,2%	26,7%	28,9%	27,6%
	45 - 54	19,3%	18,9%	19,1%	18,4%	15,2%
	55 - 64	21,8%	21,3%	21,8%	18,7%	20,8%
	65 en ouder	22,2%	21,1%	19,1%	20,4%	22,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26,7%	25,2%	24,2%	24,0%	23,3%
	gezin zonder kinderen	45,8%	48,5%	48,0%	48,9%	49,8%
	met kinderen	27,5%	26,3%	27,8%	27,1%	26,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,8%	5,5%	4,5%	5,1%	4,5%
	vanaf 1000 tm 2000	27,2%	25,9%	24,7%	23,6%	22,6%
	vanaf 2000 tm 3000	34,2%	34,8%	35,5%	32,5%	32,8%
	vanaf 3000	32,8%	33,8%	35,3%	38,9%	40,2%
Woningmarktpositie	inwonend	7,1%	11,1%	10,1%	10,3%	10,2%
	huurder	39,6%	37,4%	37,9%	37,8%	37,8%
	eigenaar	53,3%	51,4%	52,1%	51,9%	52,0%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,9%	15,8%	17,1%	17,2%	16,7%
	Nee	83,1%	84,2%	82,9%	82,8%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		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%	57,9%	57,9%	57,9%	57,9%
	huurwoning	42,7%	42,1%	42,1%	42,1%	42,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		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	1,7%	2,0%	2,8%	2,4%	2,6%
	Gunstige tijd	9,8%	10,5%	10,1%	8,7%	8,4%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	46,1%	44,7%	42,7%	41,8%	40,7%
	Ongunstige tijd	32,7%	33,1%	32,1%	35,1%	34,0%
	Zeer ongunstige tijd	9,7%	9,7%	12,3%	12,0%	14,3%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	83,1%	83,1%	78,2%	83,9%	79,8%
	+	16,9%	16,9%	21,8%	16,1%	20,2%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	75,9%	78,6%	75,5%	79,3%	87,3%
	+	24,1%	21,4%	24,5%	20,7%	12,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,1%	91,4%	86,1%	85,7%	78,5%
	+	5,9%	8,6%	13,9%	14,3%	21,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	85,7%	78,6%	78,0%	78,0%	76,2%
	+	14,3%	21,4%	22,0%	22,0%	23,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	61,4%	63,9%	67,7%	82,5%	85,5%
	+	38,6%	36,1%	32,3%	17,5%	14,5%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	79,9%	74,8%	72,0%	74,0%	73,8%
	+	20,1%	25,2%	28,0%	26,0%	26,2%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	92,1%	91,6%	89,6%	87,3%	83,5%
	+	7,9%	8,4%	10,4%	12,7%	16,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	87,2%	83,9%	80,6%	82,4%	78,5%
	+	12,8%	16,1%	19,4%	17,6%	21,5%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	84,2%	85,1%	79,1%	82,5%	80,2%
	+	15,8%	14,9%	20,9%	17,5%	19,8%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	70,5%	78,8%	77,0%	74,8%	72,2%
	+	29,5%	21,2%	23,0%	25,2%	27,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	78,5%	77,3%	76,9%	86,9%	86,8%
	+	21,5%	22,7%	23,1%	13,1%	13,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		1e kwartaal 2023		2e kwartaal 2023		3e kwartaal 2023		4e kwartaal 2023		1e kwartaal 2024	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		66,9%		60,4%		54,9%		51,8%		63,2%
	+		33,1%		39,6%		45,1%		48,2%		36,8%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		59,8%		55,4%		60,6%		63,9%		74,4%
	+		40,2%		44,6%		39,4%		36,1%		25,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		55,6%		52,3%		47,1%		44,7%		37,0%
	+		44,4%		47,7%		52,9%		55,3%		63,0%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		79,4%		80,5%		89,0%		90,0%		92,1%
	+		20,6%		19,5%		11,0%		10,0%		7,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		88,0%		85,5%		84,1%		85,3%		86,1%
	+		12,0%		14,5%		15,9%		14,7%		13,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		52,6%		59,3%		55,4%		63,5%		63,5%
	+		47,4%		40,7%		44,6%		36,5%		36,5%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		54,5%		58,5%		56,6%		61,1%		61,1%
	+		45,5%		41,5%		43,4%		38,9%		38,9%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		90,3%		89,9%		90,8%		93,8%		93,8%
	+		9,7%		10,1%		9,2%		6,2%		6,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		66,9%		62,2%		55,9%		51,7%		46,8%
	+		33,1%		37,8%		44,1%		48,3%		53,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	22,7%	21,3%	24,9%	24,5%	27,6%
	iets slechter	25,1%	27,5%	27,7%	27,7%	27,6%
	hetzelfde gebleven	23,3%	22,8%	22,6%	25,5%	26,3%
	iets beter	18,1%	18,6%	14,6%	11,9%	9,9%
	duidelijk beter	1,9%	2,2%	2,6%	1,8%	2,1%
	weet het niet	8,9%	7,6%	7,5%	8,6%	6,5%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,2%	13,0%	16,8%	16,2%	19,4%
	iets slechter	21,0%	24,6%	25,0%	26,6%	27,7%
	hetzelfde gebleven	31,6%	32,2%	32,7%	33,9%	32,6%
	iets beter	21,1%	18,6%	14,1%	12,0%	10,7%
	duidelijk beter	2,8%	2,5%	2,2%	1,9%	2,3%
	weet het niet	10,2%	9,0%	9,1%	9,5%	7,3%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	23,9%	27,2%	16,5%	8,0%	3,4%
	vrijwel gelijk gebleven	19,6%	19,8%	19,2%	19,4%	15,7%
	zwak gestegen	13,1%	13,5%	18,8%	22,8%	22,6%
	matig gestegen	16,4%	14,7%	19,8%	26,0%	30,3%
	sterk gestegen	18,4%	16,0%	17,1%	14,6%	20,6%
	weet het niet	8,6%	8,8%	8,6%	9,1%	7,4%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	32,4%	29,0%	10,8%	6,3%	3,6%
	gelijk blijven	27,2%	26,5%	26,8%	20,2%	17,6%
	minder stijgen	14,1%	16,7%	22,8%	27,8%	27,6%
	eventueel stijgen	12,3%	13,3%	21,5%	27,0%	31,7%
	sterker stijgen	4,1%	4,5%	8,1%	8,3%	11,1%
	weet het niet	9,8%	10,0%	10,0%	10,5%	8,5%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	19,2%	24,4%	23,9%	22,9%	13,8%
	Licht gestegen	42,4%	40,2%	39,0%	38,8%	35,1%
	Hetzelfde gebleven	12,5%	12,1%	13,5%	13,8%	15,2%
	Licht gedaald	6,8%	6,0%	5,8%	5,3%	15,4%
	Sterk gedaald	1,6%	1,1%	1,3%	0,9%	1,1%
	Weet het niet	17,5%	16,2%	16,4%	18,3%	19,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	8,7%	8,8%	8,7%	7,7%	6,1%
	Licht stijgen	48,0%	48,6%	49,4%	43,2%	34,7%
	Blijft hetzelfde	19,5%	19,1%	18,6%	23,3%	24,9%
	Licht dalen	5,7%	6,0%	5,9%	7,3%	13,8%
	Sterk dalen	1,0%	0,6%	0,8%	0,8%	1,2%
	Weet het niet	17,1%	17,0%	16,7%	17,7%	19,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,9%	36,1%	35,3%	29,2%	24,4%
	iets slechter	28,1%	30,2%	30,8%	31,3%	30,9%
	hetzelfde gebleven	15,9%	18,8%	19,3%	24,6%	26,7%
	iets beter	7,3%	9,5%	9,7%	9,2%	12,4%
	duidelijk beter	2,1%	2,7%	2,8%	2,3%	3,2%
	weet het niet	2,7%	2,7%	2,1%	3,4%	2,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	22,4%	18,3%	22,1%	16,1%	16,8%
	iets slechter	29,0%	30,2%	27,5%	29,6%	28,7%
	hetzelfde gebleven	29,3%	32,4%	31,5%	34,2%	35,6%
	iets beter	13,2%	12,6%	11,6%	12,0%	12,5%
	duidelijk beter	1,9%	2,3%	2,3%	2,4%	2,2%
	weet het niet	4,3%	4,2%	4,9%	5,7%	4,3%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	5,3%	4,3%	5,6%	5,2%	5,1%
	Enigszins stijgen	18,8%	21,3%	21,1%	22,3%	25,2%
	Gelijk blijven	41,5%	41,6%	41,1%	43,5%	42,3%
	iets dalen	22,9%	20,2%	20,8%	17,7%	17,7%
	Duidelijk dalen	3,7%	4,4%	3,1%	2,7%	2,3%
	Weet het niet	7,9%	8,2%	8,3%	8,7%	7,3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	13,5%	12,1%	12,3%	11,2%	8,9%
	iets slechter	28,7%	25,7%	23,5%	23,6%	21,0%
	hetzelfde gebleven	35,9%	40,7%	40,2%	42,4%	42,6%
	iets beter	16,6%	15,8%	17,4%	16,3%	21,3%
	duidelijk beter	3,3%	3,4%	4,8%	3,9%	4,3%
	weet het niet	2,1%	2,3%	1,7%	2,6%	1,9%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	10,2%	8,6%	8,6%	7,5%	6,7%
	iets slechter	23,3%	21,1%	19,5%	22,6%	17,7%
	hetzelfde gebleven	42,6%	46,0%	44,4%	43,9%	45,6%
	iets beter	15,8%	17,4%	19,3%	18,3%	21,2%
	duidelijk beter	3,8%	3,0%	4,6%	3,9%	5,1%
	weet het niet	4,2%	3,8%	3,6%	3,8%	3,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		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	55,6	53,2	60,9	64,4	74,7
	iets slechter	68,0	64,8	72,0	75,7	85,2
	hetzelfde gebleven	81,0	79,7	86,3	89,8	95,5
	iets beter	87,2	86,0	92,7	101,3	111,5
	duidelijk beter	123,4	124,2	123,2	129,2	131,2
	weet het niet	71,7	69,6	69,1	81,4	90,8
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	47,9	47,5	59,2	61,4	72,3
	iets slechter	62,6	60,7	69,9	74,1	82,9
	hetzelfde gebleven	79,8	78,3	81,9	86,8	95,0
	iets beter	86,2	85,5	94,0	100,2	106,3
	duidelijk beter	111,0	119,2	123,3	127,9	128,4
	weet het niet	62,7	57,1	69,6	69,9	97,1
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	51,4	48,4	55,3	55,9	67,0
	vrijwel gelijk geble- ven	65,1	65,4	67,1	70,6	74,6
	zwak gestegen	82,8	85,3	82,6	80,0	85,3
	matig gestegen	88,9	90,2	87,9	91,3	96,1
	sterk gestegen	90,0	91,1	92,4	92,1	97,5
	weet het niet	63,9	65,3	61,2	77,1	80,8
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	56,8	52,4	57,2	54,3	69,7
	gelijk blijven	70,2	67,6	67,7	70,5	77,4
	minder stijgen	88,8	85,2	79,4	81,6	86,4
	eventueel stijgen	97,8	95,4	91,3	90,4	96,4
	sterker stijgen	100,3	104,8	96,0	96,6	99,5
	weet het niet	60,7	61,2	61,0	71,6	79,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	60,0	54,7	66,2	67,9	75,2
	Licht gestegen	68,4	68,8	73,1	79,8	83,3
	Hetzelfde gebleven	92,1	93,0	92,5	93,3	95,8
	Licht gedaald	95,0	97,3	97,5	100,6	104,7
	Sterk gedaald	97,8	85,4	96,1	103,3	120,9
	Weet het niet	79,1	83,6	86,5	87,5	89,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	59,8	59,0	69,9	70,9	79,6
	Licht stijgen	67,1	64,0	71,6	74,8	82,5
	Blijft hetzelfde	86,7	85,1	85,7	88,8	91,6
	Licht dalen	90,3	93,8	95,4	96,1	102,3
	Sterk dalen	102,5	93,3	105,2	100,5	109,2
	Weet het niet	78,4	80,9	83,7	87,8	89,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	56,1	60,4	58,5	62,5	67,2
	iets slechter	75,8	79,0	79,7	80,6	86,2
	hetzelfde gebleven	86,5	89,0	92,6	91,4	95,3
	iets beter	93,0	94,9	98,4	106,2	110,3
	duidelijk beter	136,5	132,9	138,0	139,9	144,4
	weet het niet	65,6	68,0	74,7	69,9	78,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,2	54,3	49,6	57,3	61,3
	iets slechter	71,0	74,7	75,9	76,8	82,9
	hetzelfde gebleven	85,6	86,2	88,7	89,7	95,9
	iets beter	89,6	96,4	104,9	105,1	107,5
	duidelijk beter	119,4	126,3	140,9	136,8	134,5
	weet het niet	67,1	69,3	77,0	72,0	77,5
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77,5	78,9	80,9	82,5	86,3
	vrijwel gelijk gebleven	77,6	81,7	83,2	84,1	87,5
	zwak gestegen	84,3	89,7	90,1	84,7	91,0
	matig gestegen	84,4	86,9	83,9	86,9	89,8
	sterk gestegen	70,2	75,2	71,6	73,8	79,6
	weet het niet	65,8	69,6	70,6	71,1	75,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,4	80,2	84,6	75,8	94,6
	gelijk blijven	77,9	80,8	81,9	85,0	91,0
	minder stijgen	82,8	83,9	84,4	85,6	89,0
	eventueel stijgen	85,1	85,8	82,8	84,8	86,2
	sterker stijgen	70,2	83,8	70,9	72,6	79,2
	weet het niet	66,0	67,1	73,1	72,1	74,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	75,4	77,8	80,8	76,1	83,8
	Licht gestegen	78,6	81,8	79,4	85,6	87,9
	Hetzelfde gebleven	89,1	92,3	95,8	93,1	94,6
	Licht gedaald	79,8	81,7	83,3	85,8	89,5
	Sterk gedaald	75,9	66,3	85,9	80,5	78,2
	Weet het niet	66,2	74,4	73,1	73,4	77,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	67,7	70,5	71,6	73,1	78,7
	Licht stijgen	79,2	80,7	80,4	82,1	86,9
	Blijft hetzelfde	85,0	89,9	90,9	90,2	92,9
	Licht dalen	82,0	87,0	94,6	88,7	89,9
	Sterk dalen	71,8	77,5	83,6	70,2	70,1
	Weet het niet	65,9	73,5	72,8	73,5	78,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		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	55,5	56,3	59,8	63,1	70,7
	iets slechter	71,7	71,4	75,4	77,8	85,6
	hetzelfde gebleven	83,7	84,1	89,3	90,5	95,3
	iets beter	89,8	90,2	95,5	103,6	111,0
	duidelijk beter	129,4	129,0	130,0	134,2	137,3
	weet het niet	69,1	74,0	75,2	78,1	91,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	46,6	49,9	54,6	59,0	66,4
	iets slechter	66,4	67,1	72,5	75,1	82,8
	hetzelfde gebleven	82,5	82,1	85,2	88,2	95,2
	iets beter	87,7	90,4	99,0	102,5	106,9
	duidelijk beter	114,7	123,1	131,2	132,0	130,8
	weet het niet	67,3	72,6	77,8	78,1	92,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	63,3	62,4	67,1	68,0	76,4
	vrijwel gelijk gebleven	70,8	72,7	74,5	77,0	80,5
	zwak gestegen	83,5	87,2	85,7	82,3	87,8
	matig gestegen	86,9	88,6	86,1	89,1	93,2
	sterk gestegen	80,9	83,9	82,6	84,1	89,4
	weet het niet	67,4	75,8	72,7	75,2	74,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,1	65,2	69,6	64,4	81,6
	gelijk blijven	73,7	73,7	74,3	77,2	83,6
	minder stijgen	86,1	84,7	81,5	83,4	87,5
	eventueel stijgen	91,8	90,8	87,6	87,8	91,8
	sterker stijgen	86,5	95,0	84,1	86,0	89,9
	weet het niet	68,0	70,3	71,8	74,0	75,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	67,0	65,4	72,6	71,5	79,0
	Licht gestegen	73,1	74,8	75,9	82,6	85,5
	Hetzelfde gebleven	90,7	92,9	94,1	93,3	95,3
	Licht gedaald	88,2	90,0	91,1	93,8	97,6
	Sterk gedaald	87,6	76,9	91,2	92,7	101,5
	Weet het niet	71,5	79,9	79,7	80,2	82,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	63,6	64,2	70,5	72,1	79,1
	Licht stijgen	72,6	71,6	75,5	78,1	84,5
	Blijft hetzelfde	85,9	87,3	88,1	89,4	92,2
	Licht dalen	86,7	90,6	95,0	93,0	96,7
	Sterk dalen	88,5	86,2	96,2	86,3	91,9
	Weet het niet	70,6	78,9	78,5	79,9	82,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		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	66,0	65,0	68,8	72,7	81,1
	iets slechter	71,2	66,4	73,0	76,6	85,3
	hetzelfde gebleven	82,6	78,7	85,5	85,6	91,3
	iets beter	90,8	86,4	92,3	98,3	99,2
	duidelijk beter	114,5	110,7	114,7	118,4	116,7
	weet het niet	73,2	70,5	72,0	75,7	102,4
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	62,4	58,7	66,1	69,0	79,7
	iets slechter	69,6	66,4	72,6	75,8	84,0
	hetzelfde gebleven	76,7	75,1	81,0	83,8	90,7
	iets beter	86,6	85,9	89,9	94,8	100,0
	duidelijk beter	110,0	109,1	120,6	115,7	119,9
	weet het niet	66,9	64,5	71,9	77,2	98,7
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	78,2	81,4	87,7	87,6	98,8
	Enigszins stijgen	73,8	72,3	77,1	82,1	88,9
	Gelijk blijven	75,7	72,5	77,5	81,7	89,3
	iets dalen	70,2	70,4	77,4	77,7	86,9
	Duidelijk dalen	67,2	63,0	68,0	78,2	85,7
	Weet het niet	62,4	63,5	65,1	77,2	82,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	63,1	61,4	66,6	71,8	80,5
	iets slechter	69,0	66,6	73,9	75,7	82,9
	hetzelfde gebleven	74,9	73,2	77,2	81,7	88,5
	iets beter	82,4	78,6	82,7	88,5	95,1
	duidelijk beter	87,8	92,1	99,8	99,9	105,6
	weet het niet	71,6	61,7	76,1	83,8	94,8
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	59,0	57,7	64,6	67,6	76,7
	iets slechter	67,4	65,3	70,2	73,7	82,4
	hetzelfde gebleven	74,1	72,3	76,7	81,1	87,2
	iets beter	83,9	80,1	85,0	90,6	97,2
	duidelijk beter	91,1	97,5	101,8	101,7	104,5
	weet het niet	76,3	58,6	73,9	83,1	92,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2023 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2024 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,8	54,7	52,8	51,7	52,6
	iets slechter	83,2	80,6	80,2	79,2	79,3
	hetzelfde gebleven	101,4	99,8	102,4	101,1	101,2
	iets beter	125,7	121,7	126,7	121,6	122,6
	duidelijk beter	141,4	150,3	151,1	148,5	147,8
	weet het niet	83,3	98,5	76,9	96,9	102,2
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38,3	40,6	41,2	40,2	42,4
	iets slechter	69,9	69,8	71,8	70,0	74,9
	hetzelfde gebleven	93,2	94,8	96,5	95,3	98,9
	iets beter	115,1	116,6	123,5	121,0	124,4
	duidelijk beter	150,7	157,0	156,3	145,6	152,2
	weet het niet	79,4	77,6	85,5	80,0	90,3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	48,2	68,5	62,6	64,2	67,6
	Enigszins stijgen	69,3	70,1	69,6	73,4	76,2
	Gelijk blijven	80,3	83,7	84,7	86,3	90,5
	iets dalen	90,0	93,6	96,2	96,9	102,2
	Duidelijk dalen	82,6	86,9	87,0	81,2	95,3
	Weet het niet	54,5	61,1	63,2	60,1	66,8
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,3	35,5	33,2	34,6	31,5
	iets slechter	61,6	63,5	62,9	63,2	64,9
	hetzelfde gebleven	87,6	89,4	87,4	90,3	90,2
	iets beter	110,7	110,6	110,9	111,4	112,8
	duidelijk beter	129,4	134,3	139,8	134,1	139,1
	weet het niet	57,3	63,2	66,1	72,9	97,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	24,5	28,7	24,5	27,0	24,2
	iets slechter	55,7	58,2	56,0	58,8	59,9
	hetzelfde gebleven	87,7	87,4	86,7	88,4	90,1
	iets beter	107,1	109,6	108,5	111,3	110,8
	duidelijk beter	125,2	137,1	138,1	133,8	133,1
	weet het niet	61,7	59,1	64,2	59,5	75,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		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	60,5	60,4	61,7	62,9	67,5
	iets slechter	76,8	73,1	76,1	78,1	82,5
	hetzelfde gebleven	91,4	88,9	93,5	93,0	96,0
	iets beter	106,8	102,9	107,9	109,1	109,8
	duidelijk beter	126,7	129,9	131,5	132,1	131,0
	weet het niet	74,4	81,5	73,5	82,5	108,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	51,2	50,2	54,9	55,6	61,8
	iets slechter	69,6	68,1	72,2	73,3	79,9
	hetzelfde gebleven	84,5	84,5	88,2	89,3	94,5
	iets beter	99,8	100,1	105,7	106,8	111,1
	duidelijk beter	128,5	131,9	137,0	129,3	134,3
	weet het niet	72,3	70,3	75,8	79,7	98,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	63,5	76,9	75,6	76,8	83,8
	Enigszins stijgen	71,6	71,2	73,3	78,1	83,1
	Gelijk blijven	77,7	78,0	80,9	83,7	89,8
	iets dalen	79,4	81,3	86,4	86,7	94,0
	Duidelijk dalen	74,7	73,4	77,3	78,9	89,9
	Weet het niet	59,2	64,3	62,7	70,6	74,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	47,7	49,6	51,1	54,3	56,6
	iets slechter	65,8	65,5	68,9	69,9	74,5
	hetzelfde gebleven	80,9	80,9	82,0	85,8	89,2
	iets beter	95,6	93,8	95,7	99,2	103,1
	duidelijk beter	106,3	111,8	118,5	116,0	121,7
	weet het niet	64,6	64,8	68,4	85,5	94,2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,4	44,5	46,6	48,8	51,1
	iets slechter	61,7	62,1	63,5	66,5	71,8
	hetzelfde gebleven	80,5	79,4	81,5	84,6	88,6
	iets beter	94,6	93,9	95,9	100,2	103,4
	duidelijk beter	106,1	116,7	118,9	116,4	117,7
	weet het niet	74,7	60,9	67,9	76,8	84,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	13,0%	12,9%	13,8%	14,0%	14,5%
	Ja, misschien	28,0%	28,4%	28,7%	27,4%	27,4%
	Nee, waarschijnlijk niet	27,4%	26,3%	26,6%	26,2%	27,7%
	Nee, zeker niet	31,6%	32,3%	30,9%	32,4%	30,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33,6%	32,5%	37,2%	34,1%	31,8%
	Koop	55,3%	56,6%	52,4%	53,7%	55,0%
	Geen voorkeur	11,1%	10,9%	10,4%	12,3%	13,2%
Gewenste type woning	Eengezins	20,3%	24,3%	27,1%	26,8%	26,6%
	Flat, appartement, etagewoning	45,2%	42,0%	43,6%	39,6%	39,7%
	Weet niet/geen voorkeur	34,5%	33,8%	29,4%	33,6%	33,7%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	61,1%	55,7%	51,4%	56,0%	55,9%
	+	38,9%	44,3%	48,6%	44,0%	44,1%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	69,2%	70,3%	66,4%	67,1%	60,8%
	+	30,8%	29,7%	33,6%	32,9%	39,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	86,2%	87,7%	85,8%	87,7%	85,2%
	+	13,8%	12,3%	14,2%	12,3%	14,8%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81,2%	83,1%	85,3%	83,6%	80,5%
	+	18,8%	16,9%	14,7%	16,4%	19,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84,9%	83,4%	86,6%	83,6%	85,0%
	+	15,1%	16,6%	13,4%	16,4%	15,0%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74,5%	77,5%	74,4%	76,2%	75,8%
	+	25,5%	22,5%	25,6%	23,8%	24,2%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,7%	92,4%	92,8%	93,5%	91,3%
	+	7,3%	7,6%	7,2%	6,5%	8,7%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	87,6%	89,6%	87,0%	84,3%	86,4%
	+	12,4%	10,4%	13,0%	15,7%	13,6%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90,5%	90,5%	88,4%	89,5%	88,1%
	+	9,5%	9,5%	11,6%	10,5%	11,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,9%	71,2%	74,8%	77,5%	73,0%
	+	25,1%	28,8%	25,2%	22,5%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2023	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2023	4e kwartaal 2023	1e kwartaal 2024
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,9%	15,8%	17,1%	17,2%	16,7%
	Nee	83,1%	84,2%	82,9%	82,8%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,6%	5,7%	8,3%	7,5%	7,1%
	2 - 5 jaar	24,2%	22,8%	23,4%	21,0%	29,3%
	5 - 10 jaar	19,7%	23,3%	21,2%	21,1%	16,4%
	10 jaar en langer	47,5%	48,1%	47,1%	50,3%	47,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

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

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

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

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2021). 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

Negenenzeventigste peiling (vierde kwartaal 2023)

	WoON 2021 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4603788	31,2%	206	1,16	32,4%	193	1,21	30,9%	206	1,17
Eigenaar wel op zoek				87	1,24		104	1,08		94
Huurder niet op zoek	3350011	47,8%	156	0,84	45,1%	173	0,80	44,9%	160	0,87
Huurder wel op zoek				141	0,85		123	0,92		136
Inwonende blijver	681790	77,4%	18	0,86	74,0%	23	0,91	72,3%	19	0,88
Inwonende starter				60	0,86		56	0,91		59
totaal starters			78	0,86		79	0,91		78	0,88
Totaal	8635589		668			672			674	

Bijlage B **Constructie van de Eigen Huis indicatoren**

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl