

# Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2020

**H. Boumeester**

April 2020

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

*Vereniging Eigen Huis*

*Displayweg 1*

*3821 BT Amersfoort*

Auteurs:

**H. Boumeester**

April 2020

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

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

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

© Copyright 2020 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1	Marktindicator in eerste kwartaal 2020 nog ongevoelig voor de Coronacrisis	2
1.2	Onderliggende aspecten .....	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
<b>2</b>	<b>Tabellen op maandbasis .....</b>	<b>7</b>
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	7
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	8
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	11
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	20
2.5	Verhuisgeneigdheid .....	28
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	30
<b>3</b>	<b>Tabellen op kwartaalbasis.....</b>	<b>32</b>
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	32
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	33
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt .....	34
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren .....	36
3.5	Verhuisgeneigdheid .....	44
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	45
<b>Bijlage A</b>	<b>Weging .....</b>	<b>46</b>
<b>Bijlage B</b>	<b>Constructie van de Eigen Huis indicatoren .....</b>	<b>48</b>

# 1 Inleiding

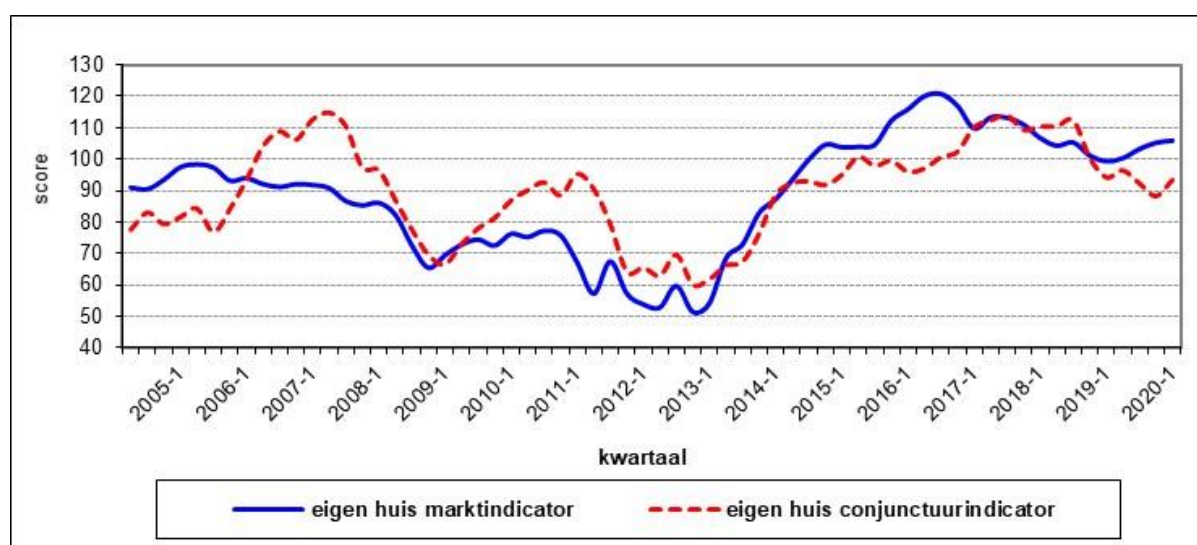
## 1.1 Marktindicator in eerste kwartaal 2020 nog ongevoelig voor de Coronacrisis

De 64ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2020) laat voor het vierde opeenvolgende kwartaal een deze keer bescheiden stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het eerste kwartaal van 2020 toe tot '106'; in het eerste kwartaal van 2019 bedroeg de score nog '99' (zie figuur 1). De dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten gedurende de jaren 2017 en 2018 is duidelijk omgebogen in 2019. Het sterk oplopend aantal transacties en de stijgende koopprijzen hebben vanaf begin 2013 het vertrouwen in de koopwoningmarkt fors doen toenemen. Maar een onvoldoende aanbod van te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt, en in mindere mate de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding, hebben dat vertrouwen in de jaren 2017 en 2018 enigszins onder druk gezet.

De laatste vijf kwartalen herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich dus weer in lichte mate; met name door de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende koopprijsstijgingen. De score op de Marktindicator ligt al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en blijft daarmee op een historisch gezien hoog niveau. De score ligt nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 88,9 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2020) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een gunstigere ontwikkeling dan het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Terwijl de score op de Conjunctuurindicator in maart 2020 al duidelijk terugsinkt volgens de meting per medio maart, wordt het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten (nog) niet geraakt.

**Figuur 1** De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2<sup>e</sup> kwartaal 2004 – 1<sup>e</sup> kwartaal 2020



De scores op de Marktindicator op maandbasis (zie figuur 2) laten gedurende 2019 een stijgende tendens zien met scores rond de neutrale waarde '100'. In de maanden september en oktober is er een

plotselinge stijging te zien naar een score van respectievelijk '107' en '110'. De aanhoudende daling en het zeer lage niveau van de hypotheekrente zorgt ervoor, dat de kooprijzen ook verder (kunnen) stijgen. Deze twee aspecten dragen positief bij aan het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten. De plotselinge daling van het vertrouwen gedurende de maanden november (105) en december (100) is dan ook opmerkelijk. Waarschijnlijk speelt hier het steeds krappere aanbod in de nieuwbouw en vooral ook in de bestaande voorraad een negatieve rol in. Toch komen de scores op de Marktindicator in de eerste drie maanden van 2020 toch weer op een iets hoger niveau uit en loopt in de maand maart op naar '107' (gemeten voor medio maart).

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, stabilisatie en stijging) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de huishoudens met een hoofd in de leeftijdsklasse 30-45 jaar, de huishoudens met kinderen, de huishoudens in de hoogste inkomensklasse en ook de potentiële starters; zij laten in de maand maart een veel duidelijkere stijging in hun score op de Marktindicator zien.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer verder uiteen dan een jaar geleden, als we kijken naar leeftijdsklasse, inkomensniveau en woningmarktpositie. Jongeren hebben een iets lagere score dan de ouderen (101 versus 106), huishoudens met lagere inkomens hebben een veel lagere score dan de hogere inkomens (97 versus 110) en huurders scoren lager dan eigenaars (respectievelijk 102 en 109). Het vertrouwen van de jongere potentiële starters op de koopwoningmarkt blijft dus wel duidelijk achter bij dat van andere woonconsumenten.

**Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – maart 2020**



### 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.

De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Daarna komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt vanaf september 2016 in een dalende

trend, terwijl de koopbereidheidsindex nog licht door blijft stijgen. Pas anderhalf jaar later (medio 2018) blijkt ook de koopbereidheid af te gaan nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt in die periode dus gevolgd door de koopbereidheidsindex. Gedurende het jaar 2019 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de afgelopen 12 maanden hebben dus zowel het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt als de algemene koopbereidheid onder consumenten zich positief ontwikkeld.

Met de Eigen Huis Conjunctuurindicator wordt ook het algemene vertrouwen in de economie gemeten (zie figuur 1). De ontwikkeling in de tijd blijkt daarbij steeds in meer of mindere mate af te wijken van de ontwikkeling in de Marktindicator.

In het eerste kwartaal van 2020 (gemeten in eerste helft januari, eerste helft februari en de eerste helft van maart) komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde 94; een stijging met 6 punten ten opzichte van de score op de in het vierde kwartaal van 2019 (88). Daarmee lijkt er een (tijdelijk) einde te zijn gekomen aan de in de herfst van 2018 ingezette daling. De huishoudens denken daarbij (iets) negatiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie zijn nauwelijks 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 iets minder negatief dan in de vorige peiling. Circa 30% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 33%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (29%), is in deze laatste peiling duidelijk groter dan dat in het vorige kwartaal (24%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, neemt toch weer iets af: van 45% in het vierde kwartaal van 2019 naar 42% in het eerste kwartaal van 2020. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, juist weer iets groter geworden in vergelijking met het vierde kwartaal van 2019 (13% versus 10%). Net als in het vorige kwartaal is het aandeel respondenten met een positief gevoel veel kleiner, dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

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, neemt in tegenstelling tot de vorige peiling juist weer af in het eerste kwartaal van 2020 (van 29% naar 23%). Zo'n 27% van de ondervraagde huishoudens verwacht nog steeds dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is wel beduidend kleiner dan in het eerste kwartaal van 2019 (37%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, licht positief aangepast in het eerste kwartaal van 2020 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 48% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 22% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 17% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 29%; iets lager dan in de voorgaande kwartalen. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 29% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 36% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt 19% (was 15%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Het merendeel van de woonconsumenten (49%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets gunstiger (of eigenlijk iets minder ongunstig) dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is ook licht gedaald. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen ook iets minder ongunstig dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets minder ongunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen

van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het eerste kwartaal van 2020 uitkomt op 94 en daarmee ver onder de waarde op de Marktindicator (106) blijft.

## 1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het eerste kwartaal van 2020 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 (64%) even groot als in de vorige peiling (64%). Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling inmiddels weer boven het niveau van een jaar geleden (56%) uit. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft ook ongeveer gelijk (10% tegenover 9% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (54%), iets groter dan het aandeel in het vorige kwartaal (52%). Daarbij verwacht nog maar 6% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een stabiliserend effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2020 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, nog iets gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 5% 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 licht toegenomen tot 78% (was 74% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling nog steeds positiever dan in het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk toegenomen tot 54% (was 47%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door 13% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 20% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijsontwikkeling 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 2020 ook weer uit te komen op 6% (een jaar geleden bedroeg dit aandeel nog 18%). De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, was in de vorige twee kwartalen fors groter geworden. In deze laatste peiling daalt dit aandeel juist weer licht van 51% naar 48% (was maar 15% in het eerste kwartaal van 2019). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 23%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling voor het eerst sinds zes opeenvolgende kwartalen iets minder gunstig te zijn. 23% heeft geen idee over deze ontwikkeling in het komende jaar. Daarnaast zien we het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, inmiddels stabiliseren 17% (was 16%). Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal door 15% voor mogelijk gehouden (dit was 20% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een licht negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een stabiel negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, positieve verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en iets minder positieve verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2020 (106) minimaal doen oplopen ten opzichte van het vorige kwartaal (105).

### 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 de stabilisatie van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2020 ook te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk minimaal afgenomen (17% versus 18% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (46%) eveneens minimaal gewijzigd ten opzichte van de vorige (45%). De overige 37% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus iets verslechterd ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (17% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op vier pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nog steeds geleverd door de lage stand van de hypotheekrente (door 76% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 36% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt nog steeds 29% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden, als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen geeft nog 20% van de huishoudens, die het een gunstig koopmoment vinden, aan dat de gunstige economische situatie een belangrijke reden is. Dit aandeel is al wel kleiner dan een jaar geleden. De gunstig gestemde woonconsumenten baseren hun mening dus sterk op de hypotheekrente en gunstige economische omstandigheden; factoren die de komende tijd wel eens onder druk zouden kunnen komen staan als gevolg van de Coronacrisis.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (46%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich ook in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren (zie ook tabel 3.6). Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt veruit het vaakst door de respondenten genoemd (68%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Daarnaast wordt een beperkte keuze aan koopwoningen inmiddels al door 57% van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden door de desbetreffende respondenten ook nog een meer financiële redenen genoemd ter onderbouwing van het volgens hen ongunstige moment om een woning te kopen. De onder druk staande huishoudeninkomens wordt namelijk door 21% van de respondenten aangehaald.

De krapte op de koopwoningmarkt en de slechtere betaalbaarheid van woningen blijven een belangrijke basis vormen voor het minder gunstig inschatten van het huidige koopmoment in vergelijking met de voorgaande kwartalen. Wanneer de economische omstandigheden en de hypotheekrente zich de komende tijd minder gunstig zouden gaan ontwikkelen als gevolg van de Coronacrisis, kan het aandeel huishoudens dat minder positief staat tegenover het kopen van een woning gaan oplopen in de komende kwartalen.



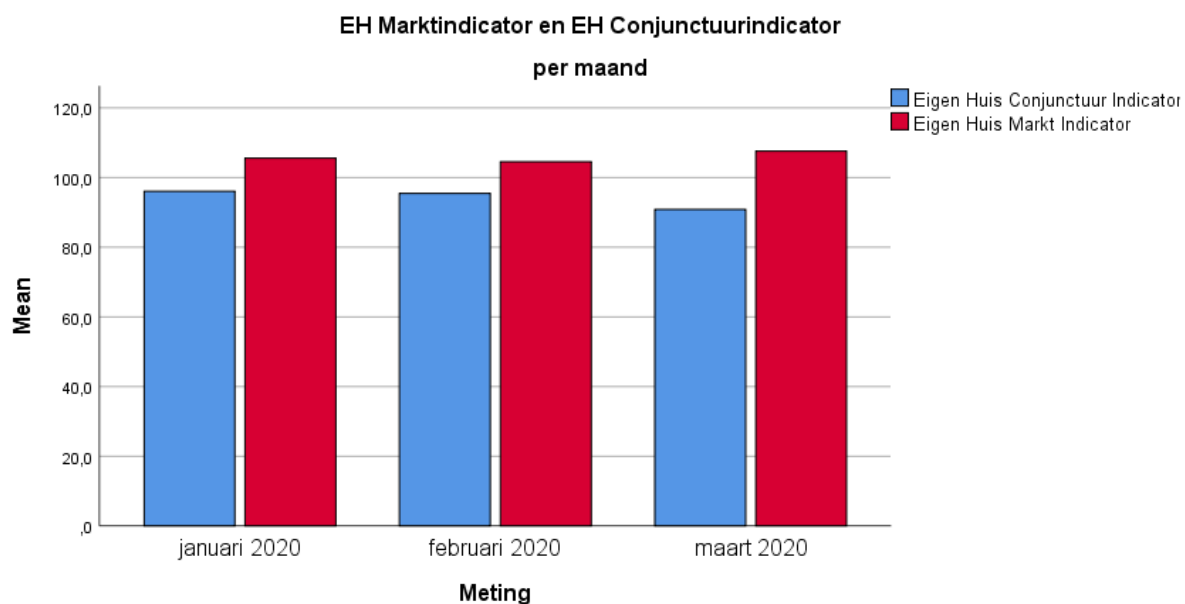
## 2 Tabellen op maandbasis

### 2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	105,4	104,6	107,6	105,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	95,7	94,9	89,9	93,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	100,9	100,0	99,3	100,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

## 2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	7,4%	8,4%	7,4%	7,8%
	30 - 44	15,8%	13,7%	13,9%	14,5%
	45 - 54	14,4%	14,2%	13,6%	14,1%
	55 - 64	24,5%	24,7%	24,9%	24,7%
	65 en ouder	37,9%	39,0%	40,1%	39,0%
geslacht	man	44,2%	45,1%	41,2%	43,5%
	vrouw	55,8%	54,9%	58,8%	56,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,1%	28,2%	27,0%	26,8%
	gezin zonder kinderen	60,2%	59,4%	60,5%	60,1%
	met kinderen	14,7%	12,4%	12,5%	13,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,6%	7,8%	6,3%	6,6%
	vanaf 1000 tm 2000	30,1%	25,7%	30,5%	28,8%
	vanaf 2000 tm 3000	38,0%	36,7%	36,4%	37,0%
	vanaf 3000	26,3%	29,8%	26,8%	27,6%
Woningmarktpositie	inwonend	7,6%	6,9%	7,8%	7,4%
	huurder	39,4%	39,7%	39,3%	39,5%
	eigenaar	53,0%	53,4%	52,9%	53,1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,0%	15,7%	18,7%	16,5%
	Nee	85,0%	84,3%	81,3%	83,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,4	104,6	107,6	105,9
geslacht	man	106,8	105,8	108,9	107,1
	vrouw	104,2	103,5	106,6	104,8
leeftijd	18 - 29	103,3	97,4	102,6	101,0
	30 - 44	106,6	105,8	113,0	108,3
	45 - 54	109,8	106,6	109,4	108,6
	55 - 64	104,4	104,1	105,5	104,7
	65 en ouder	104,3	105,1	107,3	105,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	103,5	104,8	104,3	104,3
	gezin zonder kinderen	104,4	103,9	108,0	105,5
	met kinderen	112,7	107,6	112,2	111,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100,0	95,4	94,5	96,8
	vanaf 1000 tm 2000	105,3	105,0	103,9	104,7
	vanaf 2000 tm 3000	104,0	103,6	107,4	105,0
	vanaf 3000	110,8	108,7	111,3	110,2
Woningmarktpositie	inwonend	105,1	100,9	107,1	104,5
	huurder	101,4	100,7	102,5	101,5
	eigenaar	108,1	107,5	110,7	108,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	95,7	94,9	89,9	93,5
geslacht	man	95,3	95,8	91,2	94,2
	vrouw	96,0	94,2	88,9	92,9
leeftijd	18 - 29	106,5	103,4	100,6	103,5
	30 - 44	99,8	104,6	98,9	101,1
	45 - 54	101,0	98,7	93,2	97,7
	55 - 64	95,3	95,6	89,8	93,5
	65 en ouder	90,2	88,1	84,1	87,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	94,2	95,4	87,9	92,5
	gezin zonder kinderen	95,6	94,0	88,8	92,8
	met kinderen	98,6	98,6	99,7	99,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	88,0	82,4	73,5	81,3
	vanaf 1000 tm 2000	86,7	85,6	86,6	86,3
	vanaf 2000 tm 3000	97,0	94,2	91,2	94,2
	vanaf 3000	109,1	107,8	99,5	105,5
Woningmarktpositie	inwonend	104,4	96,6	87,5	96,0
	huurder	88,2	89,6	88,9	88,9
	eigenaar	100,0	98,7	90,9	96,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	100,9	100,0	99,3	100,1
geslacht	man	101,4	101,2	100,9	101,2
	vrouw	100,5	98,9	98,1	99,1
leeftijd	18 - 29	104,1	98,9	101,5	101,5
	30 - 44	103,8	105,4	106,8	105,2
	45 - 54	104,6	102,5	101,4	102,8
	55 - 64	100,8	100,3	99,1	100,0
	65 en ouder	97,8	97,2	96,0	97,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	99,5	100,0	96,8	98,8
	gezin zonder kinderen	100,2	99,3	99,0	99,5
	met kinderen	105,8	103,3	106,3	105,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	96,3	88,6	85,7	90,2
	vanaf 1000 tm 2000	96,5	94,8	96,1	95,9
	vanaf 2000 tm 3000	100,5	99,5	99,7	99,9
	vanaf 3000	109,8	108,4	105,8	108,0
Woningmarktpositie	inwonend	104,4	98,0	98,1	100,2
	huurder	95,6	95,0	95,9	95,5
	eigenaar	104,1	103,6	101,6	103,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,5	104,9	107,6	106,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	108,1	107,5	110,7	108,8
	huurwoning	101,4	100,7	102,5	101,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	95,0	94,8	90,1	93,3
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	100,0	98,7	90,9	96,6
	huurwoning	88,2	89,6	88,9	88,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	100,7	100,1	99,4	100,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	104,1	103,6	101,6	103,1
	huurwoning	95,6	95,0	95,9	95,5

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,6%	1,4%	4,0%	2,7%
	Gunstige tijd	17,2%	13,1%	12,2%	14,2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	40,3%	33,9%	36,9%	37,0%
	Ongunstige tijd	28,6%	35,8%	34,2%	32,9%
	Zeer ongunstige tijd	11,3%	15,8%	12,8%	13,3%
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 1e kwartaal 2020
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	21,4%	26,4%	26,2%	24,4%
	+	78,6%	73,6%	73,8%	75,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,5%	96,9%	98,1%	97,1%
	+	3,5%	3,1%	1,9%	2,9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	86,7%	88,7%	89,1%	88,1%
	+	13,3%	11,3%	10,9%	11,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81,5%	76,0%	85,3%	81,2%
	+	18,5%	24,0%	14,7%	18,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95,7%	95,2%	94,7%	95,2%
	+	4,3%	4,8%	5,3%	4,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71,2%	72,2%	71,3%	71,5%
	+	28,8%	27,8%	28,7%	28,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	96,4%	98,9%	97,4%	97,5%
	+	3,6%	1,1%	2,6%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	79,5%	84,8%	77,6%	80,4%
	+	20,5%	15,2%	22,4%	19,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	95,6%	94,0%	94,4%	94,8%
	+	4,4%	6,0%	5,6%	5,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	67,1%	68,0%	56,4%	63,9%
	+	32,9%	32,0%	43,6%	36,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90,2%	84,9%	91,2%	89,0%
	+	9,8%	15,1%	8,8%	11,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2020
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	98,1%	96,7%	97,5%	97,4%
	+	1,9%	3,3%	2,5%	2,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	95,8%	95,4%	95,8%	95,7%
	+	4,2%	4,6%	4,2%	4,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	36,4%	30,4%	29,6%	31,8%
	+	63,6%	69,6%	70,4%	68,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,6%	94,0%	93,9%	92,7%
	+	10,4%	6,0%	6,1%	7,3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86,9%	84,1%	88,2%	86,3%
	+	13,1%	15,9%	11,8%	13,7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	90,3%	88,7%	86,2%	88,3%
	+	9,7%	11,3%	13,8%	11,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	78,8%	79,4%	79,8%	79,3%
	+	21,2%	20,6%	20,2%	20,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,9%	97,2%	95,4%	96,8%
	+	2,1%	2,8%	4,6%	3,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	48,2%	42,8%	40,0%	43,4%
	+	51,8%	57,2%	60,0%	56,6%

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		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	126,4	117,0	120,9	121,8
	Gunstige tijd	113,3	113,9	115,9	114,2
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	105,6	106,1	107,9	106,5
	Ongunstige tijd	102,1	100,0	104,5	102,2
	Zeer ongunstige tijd	95,4	102,7	102,5	100,7

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		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	107,7	101,6	98,5	101,9
	Gunstige tijd	103,2	101,2	99,2	101,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	96,0	95,4	90,8	94,1
	Ongunstige tijd	91,9	93,4	88,0	91,1
	Zeer ongunstige tijd	89,8	91,5	80,7	87,5

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		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	115,7	109,5	110,8	112,0
	Gunstige tijd	109,1	108,0	107,7	108,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	101,1	101,1	99,8	100,7
	Ongunstige tijd	96,9	96,6	96,7	96,7
	Zeer ongunstige tijd	94,3	97,6	92,9	95,2

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		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	-	105,9	111,0	119,4	112,2
	+	117,0	115,3	116,6	116,4
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	115,5	114,7	117,0	115,7
	+	101,7	100,0	141,7	105,4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	113,6	113,1	115,0	113,9
	+	123,7	122,1	134,0	126,3
V19C: De huren gaan stijgen	-	116,1	113,0	115,8	115,1
	+	109,8	117,8	125,3	116,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	114,7	114,3	118,0	115,6
	+	119,9	111,3	103,9	111,6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	115,3	112,1	115,7	114,5
	+	114,1	119,4	121,0	117,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	114,3	113,9	117,4	115,2
	+	131,4	141,7	112,0	126,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	115,5	114,2	117,1	115,6
	+	112,5	114,1	117,8	114,9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	115,9	113,5	117,0	115,5
	+	95,8	125,0	122,1	114,4
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	114,8	116,9	118,4	116,5
	+	115,2	108,6	115,8	113,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	114,2	113,6	117,5	115,1
	+	122,2	117,7	114,1	118,5

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 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	110,3	102,1	99,4	104,0
	+	102,0	100,9	98,9	100,7
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	104,1	101,6	99,2	101,8
	+	96,0	90,0	87,7	92,4
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	104,8	101,3	98,1	101,6
	+	97,3	101,0	105,9	100,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	104,8	102,7	99,1	102,3
	+	99,2	96,6	98,3	98,0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	102,5	102,2	98,0	101,0
	+	132,0	82,1	116,6	112,1
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	99,4	97,7	98,9	98,8
	+	114,6	110,2	99,1	108,4
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	102,2	101,1	98,6	100,7
	+	146,2	110,0	112,4	130,9
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,5	98,7	95,5	98,4
	+	116,8	115,3	111,1	114,3
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	102,6	100,2	97,7	100,4
	+	128,8	116,8	120,3	121,9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	102,3	106,2	97,4	102,1
	+	106,8	90,8	101,0	100,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104,2	103,2	99,2	102,3
	+	99,5	90,1	96,6	95,0

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		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	-	108,8	106,7	109,5	108,4
	+	110,2	108,7	108,2	109,1
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	110,3	108,6	108,4	109,2
	+	99,6	95,5	112,1	101,0
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	109,7	107,6	106,9	108,2
	+	111,1	112,5	121,2	114,5
V19C: De huren gaan stijgen	-	110,9	108,3	107,7	109,1
	+	105,4	107,7	112,9	108,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	109,2	108,8	108,6	108,9
	+	123,5	96,6	107,5	110,0
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	108,4	105,5	107,5	107,3
	+	113,5	115,0	110,9	113,1
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	108,8	108,0	108,3	108,4
	+	138,1	127,3	114,5	129,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	108,8	107,0	106,8	107,7
	+	114,0	114,7	114,0	114,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	109,7	107,4	107,7	108,4
	+	112,8	120,3	121,2	118,2
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	109,2	112,0	108,5	109,9
	+	111,3	100,1	108,5	107,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	109,7	108,9	108,7	109,1
	+	111,3	104,1	105,8	107,2

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	100,2	101,1	104,7	102,1
	+	104,9	92,5	75,1	88,8
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	100,4	101,1	104,5	102,1
	+	98,9	96,3	89,6	94,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	99,1	101,5	100,7	100,5
	+	100,9	100,6	105,2	102,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	100,7	101,1	104,3	102,1
	+	97,4	97,7	97,4	97,5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	100,8	101,4	103,8	102,1
	+	97,3	98,0	105,2	100,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	100,9	101,5	104,7	102,4
	+	94,4	95,6	99,3	96,8
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	100,2	101,3	105,1	102,3
	+	100,7	98,8	99,6	99,6
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	100,4	100,6	104,1	101,8
	+	93,9	110,0	100,0	101,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	98,0	101,5	100,4	100,1
	+	102,2	100,4	106,1	102,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	91,4	93,2	86,0	90,2
	+	87,2	82,2	86,3	84,4
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	91,7	92,9	86,0	90,2
	+	81,7	90,6	86,7	86,9
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	88,4	95,2	84,1	89,5
	+	92,9	91,7	86,8	90,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	91,8	93,4	86,6	90,6
	+	87,1	84,4	77,5	83,5
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	92,7	94,0	87,3	91,3
	+	82,4	86,5	76,5	82,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	93,8	94,8	88,7	92,5
	+	69,2	77,6	70,0	72,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	97,3	97,6	90,8	95,2
	+	69,3	74,9	67,9	70,9
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	91,3	93,1	86,5	90,3
	+	94,1	82,2	76,3	81,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	88,0	90,4	82,9	87,3
	+	94,4	94,6	88,1	92,2

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,3	97,3	96,0	96,5
	+	92,2	85,2	84,1	86,2
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	96,5	97,1	96,0	96,6
	+	89,8	92,7	88,1	90,5
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	94,7	98,9	93,6	95,9
	+	97,0	96,1	96,5	96,5
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	96,6	97,3	96,1	96,7
	+	93,1	91,6	89,3	91,6
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	97,1	97,8	96,3	97,1
	+	90,7	92,4	91,3	91,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	97,8	98,3	97,3	97,8
	+	81,8	86,9	85,6	85,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	98,8	99,2	98,6	98,9
	+	86,6	87,7	84,9	86,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,3	97,1	95,9	96,5
	+	94,0	89,9	88,3	90,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	93,7	96,3	92,2	94,2
	+	98,3	97,3	97,8	97,7

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 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	31,3%	38,8%	35,2%	35,1%
	iets slechter	27,9%	29,6%	29,2%	28,9%
	hetzelfde gebleven	17,7%	15,8%	13,8%	15,7%
	iets beter	10,8%	5,7%	8,7%	8,4%
	duidelijk beter	1,2%	1,6%	2,3%	1,7%
	weet het niet	11,2%	8,5%	10,8%	10,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	20,1%	23,0%	26,0%	23,0%
	iets slechter	28,0%	33,6%	30,1%	30,6%
	hetzelfde gebleven	31,5%	29,2%	27,1%	29,3%
	iets beter	6,5%	4,8%	5,8%	5,7%
	duidelijk beter	1,0%	0,3%	0,3%	0,5%
	weet het niet	12,9%	9,2%	10,6%	10,9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,9%	0,4%	0,6%	1,0%
	vrijwel gelijk gebleven	3,6%	3,9%	3,5%	3,7%
	zwak gestegen	11,1%	9,7%	8,1%	9,7%
	matig gestegen	34,4%	30,8%	28,3%	31,2%
	sterk gestegen	39,5%	48,7%	51,9%	46,7%
	weet het niet	9,5%	6,5%	7,7%	7,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	2,1%	1,8%	1,3%	1,7%
	gelijk blijven	12,8%	10,6%	11,3%	11,6%
	minder stijgen	23,9%	22,1%	22,1%	22,7%
	eventueel stijgen	39,0%	45,1%	41,0%	41,7%
	sterker stijgen	10,7%	11,8%	14,8%	12,4%
	weet het niet	11,5%	8,6%	9,5%	9,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,9%	1,2%	0,8%
	Licht gestegen	4,4%	5,5%	5,2%	5,0%
	Hetzelfde gebleven	23,6%	27,2%	17,8%	22,9%
	Licht gedaald	40,1%	36,4%	39,3%	38,6%
	Sterk gedaald	8,2%	8,1%	13,0%	9,8%
	Weet het niet	23,2%	21,9%	23,4%	22,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,0%	0,8%	0,9%	0,9%
	Licht stijgen	17,6%	15,2%	16,4%	16,4%
	Blijft hetzelfde	46,3%	47,5%	39,7%	44,5%
	Licht dalen	12,6%	14,4%	18,0%	15,0%
	Sterk dalen	0,4%	0,2%	0,7%	0,4%
	Weet het niet	22,0%	21,9%	24,4%	22,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,5%	7,1%	10,3%	8,6%
	iets slechter	19,6%	21,6%	22,5%	21,2%
	hetzelfde gebleven	37,1%	38,5%	36,1%	37,3%
	iets beter	26,2%	24,2%	22,4%	24,2%
	duidelijk beter	4,4%	4,4%	4,2%	4,4%
	weet het niet	4,2%	4,2%	4,5%	4,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,6%	7,7%	12,9%	9,8%
	iets slechter	27,5%	27,9%	39,6%	31,7%
	hetzelfde gebleven	42,1%	45,9%	32,0%	40,0%
	iets beter	16,7%	12,7%	8,6%	12,7%
	duidelijk beter	0,7%	0,2%	1,1%	0,7%
	weet het niet	4,4%	5,6%	5,7%	5,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2,1%	2,3%	1,9%	2,1%
	Enigszins stijgen	21,4%	18,2%	23,9%	21,2%
	Gelijk blijven	38,9%	44,5%	44,8%	42,7%
	iets dalen	27,8%	26,5%	20,5%	24,9%
	Duidelijk dalen	2,1%	1,5%	2,7%	2,1%
	Weet het niet	7,7%	7,0%	6,2%	7,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,4%	7,1%	5,2%	6,6%
	iets slechter	19,7%	22,9%	24,4%	22,4%
	hetzelfde gebleven	47,9%	45,8%	48,7%	47,5%
	iets beter	21,4%	19,6%	17,3%	19,4%
	duidelijk beter	3,0%	3,2%	2,9%	3,0%
	weet het niet	0,6%	1,4%	1,5%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,2%	6,0%	5,3%	5,8%
	iets slechter	23,4%	22,0%	24,3%	23,3%
	hetzelfde gebleven	46,3%	50,1%	51,4%	49,3%
	iets beter	17,1%	16,5%	14,0%	15,9%
	duidelijk beter	4,0%	3,4%	2,3%	3,2%
	weet het niet	2,9%	2,0%	2,7%	2,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,4	104,6	107,6	105,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95,9	97,6	99,3	97,7
	iets slechter	101,5	102,3	105,4	103,1
	hetzelfde gebleven	111,1	109,4	113,5	111,3
	iets beter	126,4	127,7	128,9	127,6
	duidelijk beter	147,3	139,7	144,3	143,5
	weet het niet	118,6	131,3	116,1	123,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	94,3	93,3	97,6	95,2
	iets slechter	99,9	102,6	104,9	102,5
	hetzelfde gebleven	110,5	110,3	114,4	111,7
	iets beter	126,9	126,7	131,4	128,3
	duidelijk beter	145,9	133,6	122,2	139,0
	weet het niet	123,2	139,2	117,4	124,8
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	60,2	82,0	69,4	64,9
	vrijwel gelijk gebleven	83,1	79,2	81,3	81,1
	zwak gestegen	93,9	94,4	98,6	95,4
	matig gestegen	106,9	103,8	105,0	105,3
	sterk gestegen	111,6	109,4	112,3	111,1
	weet het niet	91,8	112,5	95,2	94,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	78,5	79,3	90,0	81,3
	gelijk blijven	91,9	88,3	93,9	91,4
	minder stijgen	100,7	102,3	103,2	102,0
	eventueel stijgen	111,1	109,0	111,2	110,4
	sterker stijgen	116,0	111,0	116,5	114,6
	weet het niet	106,5	98,7	96,9	101,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	114,4	84,7	77,0	86,1
	Licht gestegen	92,3	90,9	94,2	92,4
	Hetzelfde gebleven	97,9	96,5	94,3	96,4
	Licht gedaald	109,3	111,3	112,5	111,0
	Sterk gedaald	128,0	123,6	125,8	125,8
	Weet het niet	96,0	97,8	101,1	98,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	96,2	85,1	72,5	85,1
	Licht stijgen	96,0	95,6	96,1	95,9
	Blijft hetzelfde	106,6	104,6	107,0	106,0
	Licht dalen	118,6	120,1	122,6	120,7
	Sterk dalen	142,7	100,0	147,2	140,0
	Weet het niet	100,1	98,6	103,6	100,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Meting			Peiling
		januari 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	95,7	94,9	89,9	93,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86,3	90,9	84,9	87,5
	iets slechter	98,2	98,6	90,1	95,6
	hetzelfde gebleven	99,9	98,4	99,2	99,2
	iets beter	109,8	101,1	99,9	104,3
	duidelijk beter	131,3	87,6	100,7	103,9
	weet het niet	90,7	90,9	82,3	87,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,2	85,8	76,5	79,8
	iets slechter	99,3	95,9	91,5	95,5
	hetzelfde gebleven	101,0	99,6	99,6	100,1
	iets beter	116,1	110,1	107,6	111,4
	duidelijk beter	123,8	100,4	144,5	123,5
	weet het niet	90,7	89,9	80,2	87,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	91,3	77,1	87,1	88,5
	vrijwel gelijk gebleven	89,9	94,5	97,6	94,1
	zwak gestegen	90,8	93,1	93,5	92,3
	matig gestegen	99,9	98,3	94,5	97,7
	sterk gestegen	94,5	93,9	87,9	91,8
	weet het niet	93,5	89,3	78,1	87,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	88,5	98,3	93,6	93,2
	gelijk blijven	101,0	92,7	94,0	96,1
	minder stijgen	96,0	97,3	92,6	95,3
	eventueel stijgen	98,2	99,1	90,5	96,0
	sterker stijgen	82,8	80,6	86,1	83,4
	weet het niet	94,0	87,0	79,7	87,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	114,6	79,0	95,3	92,9
	Licht gestegen	101,6	93,5	95,9	96,6
	Hetzelfde gebleven	95,1	93,8	89,0	93,0
	Licht gedaald	96,6	96,1	91,1	94,6
	Sterk gedaald	94,1	100,4	89,4	93,7
	Weet het niet	93,7	93,2	87,0	91,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	82,3	56,7	96,5	79,4
	Licht stijgen	93,0	85,1	86,5	88,3
	Blijft hetzelfde	98,5	98,2	91,5	96,3
	Licht dalen	92,9	100,7	93,4	95,6
	Sterk dalen	49,4	50,0	105,1	80,0
	Weet het niet	95,0	92,6	85,9	90,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	100,9	100,0	99,3	100,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	91,4	94,3	92,7	92,9
	iets slechter	100,0	100,2	97,7	99,3
	hetzelfde gebleven	105,7	103,8	106,6	105,3
	iets beter	118,7	115,6	114,6	116,6
	duidelijk beter	139,8	115,5	124,6	125,4
	weet het niet	100,9	109,6	97,3	102,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	86,4	89,6	87,9	88,0
	iets slechter	99,6	99,2	98,0	98,9
	hetzelfde gebleven	106,0	105,0	107,4	106,1
	iets beter	122,0	119,3	119,9	120,5
	duidelijk beter	135,7	118,5	132,4	131,9
	weet het niet	101,1	104,9	97,3	101,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77,7	79,4	78,2	78,1
	vrijwel gelijk gebleven	87,0	86,0	89,0	87,3
	zwak gestegen	92,6	93,9	96,0	94,0
	matig gestegen	103,4	101,5	100,1	101,8
	sterk gestegen	103,7	102,1	101,0	102,2
	weet het niet	96,9	85,5	80,1	88,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	83,6	89,0	92,2	87,4
	gelijk blijven	96,4	90,3	93,8	93,7
	minder stijgen	98,6	100,0	98,2	98,9
	eventueel stijgen	105,2	104,3	101,5	103,7
	sterker stijgen	101,0	96,5	102,5	100,2
	weet het niet	96,7	89,2	84,6	90,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	114,5	81,5	85,0	88,8
	Licht gestegen	96,5	92,0	94,7	94,2
	Hetzelfde gebleven	96,6	95,4	92,1	94,9
	Licht gedaald	103,4	104,4	102,6	103,4
	Sterk gedaald	111,5	112,9	109,2	110,8
	Weet het niet	96,5	94,9	93,6	94,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	89,9	73,3	83,3	82,8
	Licht stijgen	94,4	90,3	91,4	92,1
	Blijft hetzelfde	102,7	101,7	100,0	101,5
	Licht dalen	106,7	111,1	109,3	109,2
	Sterk dalen	100,3	77,3	128,4	112,9
	Weet het niet	99,0	95,4	94,0	96,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,4	104,6	107,6	105,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,4	104,0	102,8	103,0
	iets slechter	101,3	101,2	103,7	102,1
	hetzelfde gebleven	105,0	102,3	107,8	105,0
	iets beter	108,6	107,9	111,6	109,3
	duidelijk beter	113,6	117,9	116,5	116,0
	weet het niet	104,3	115,7	104,3	108,4
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,9	104,2	103,3	103,2
	iets slechter	101,2	101,1	105,3	102,9
	hetzelfde gebleven	105,4	103,9	110,1	106,0
	iets beter	112,2	114,6	113,5	113,4
	duidelijk beter	127,1	125,0	121,0	123,4
	weet het niet	112,7	103,2	106,0	106,6
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	108,1	112,5	105,0	109,0
	Enigszins stijgen	106,3	102,3	106,3	105,2
	Gelijk blijven	104,1	103,2	109,2	105,6
	iets dalen	106,9	106,3	105,0	106,2
	Duidelijk dalen	103,8	117,7	113,2	111,1
	Weet het niet	101,8	108,9	107,0	106,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,9	103,3	101,6	101,2
	iets slechter	101,0	102,4	104,9	102,9
	hetzelfde gebleven	105,6	104,4	108,7	106,3
	iets beter	109,2	106,9	108,0	108,0
	duidelijk beter	123,8	113,4	117,6	118,0
	weet het niet	90,0	99,0	105,3	100,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	97,4	102,1	106,1	101,5
	iets slechter	101,8	101,6	103,3	102,2
	hetzelfde gebleven	105,8	105,1	108,4	106,5
	iets beter	109,6	107,7	112,0	109,6
	duidelijk beter	120,8	109,5	111,5	114,4
	weet het niet	100,5	94,3	101,4	99,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		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 2020	95,7	94,9	89,9	93,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	40,6	45,0	50,1	45,6
	iets slechter	72,7	72,0	71,2	71,9
	hetzelfde gebleven	98,9	97,5	92,0	96,1
	iets beter	119,4	117,7	114,6	117,4
	duidelijk beter	138,1	137,9	138,5	138,2
	weet het niet	89,8	94,4	89,5	91,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	37,8	44,0	50,5	45,1
	iets slechter	77,7	77,9	80,6	79,0
	hetzelfde gebleven	104,6	102,3	103,7	103,5
	iets beter	129,2	133,5	124,5	129,5
	duidelijk beter	163,4	200,0	160,7	164,7
	weet het niet	97,8	102,1	104,3	101,8
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	53,6	32,1	40,1	41,6
	Enigszins stijgen	77,1	73,7	72,0	74,2
	Gelijk blijven	94,4	96,9	92,7	94,6
	iets dalen	115,6	111,2	109,2	112,3
	Duidelijk dalen	100,8	125,0	97,5	105,1
	Weet het niet	90,6	89,1	84,5	88,4
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,3	48,3	47,4	46,9
	iets slechter	70,7	73,1	69,5	71,1
	hetzelfde gebleven	99,7	99,3	92,8	97,2
	iets beter	121,7	119,4	115,6	119,1
	duidelijk beter	138,9	144,3	140,4	141,3
	weet het niet	80,2	77,3	72,6	75,6
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	38,4	43,5	40,2	40,7
	iets slechter	72,8	71,3	70,5	71,5
	hetzelfde gebleven	101,7	101,0	94,7	99,0
	iets beter	122,4	119,1	117,3	119,7
	duidelijk beter	140,5	138,8	139,1	139,6
	weet het niet	93,3	88,5	86,2	89,9

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 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	februari 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	maart 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	100,9	100,0	99,3	100,1
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	72,7	75,4	78,5	75,7
	iets slechter	88,4	87,1	88,0	87,8
	hetzelfde gebleven	102,0	100,4	100,2	100,9
	iets beter	113,6	112,3	113,1	113,0
	duidelijk beter	125,6	127,0	125,9	126,2
	weet het niet	101,9	105,8	98,1	102,1
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,6	75,7	79,6	76,3
	iets slechter	90,4	90,1	93,5	91,6
	hetzelfde gebleven	105,0	103,3	107,0	104,8
	iets beter	120,3	123,1	118,3	120,7
	duidelijk beter	143,6	159,1	140,2	142,8
	weet het niet	107,1	98,1	105,4	103,2
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	80,8	73,3	74,4	76,0
	Enigszins stijgen	92,7	89,0	90,4	90,8
	Gelijk blijven	99,5	100,1	101,4	100,4
	iets dalen	111,1	108,3	106,5	108,8
	Duidelijk dalen	102,2	118,6	107,6	108,4
	Weet het niet	96,6	100,6	96,4	98,2
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	72,8	77,8	76,1	75,5
	iets slechter	87,6	88,7	87,8	88,1
	hetzelfde gebleven	102,7	101,7	101,4	101,9
	iets beter	115,5	112,9	111,2	113,3
	duidelijk beter	131,0	127,6	128,2	128,9
	weet het niet	75,0	89,4	81,7	85,7
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	69,2	74,7	76,7	73,3
	iets slechter	88,8	87,4	87,5	87,9
	hetzelfde gebleven	103,8	103,0	101,7	102,8
	iets beter	115,7	112,9	114,2	114,3
	duidelijk beter	129,2	122,7	124,9	125,9
	weet het niet	97,1	90,7	94,2	95,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2020 Count Per- cent
		januari 2020 Count Per- cent	februari 2020 Count Per- cent	maart 2020 Count Per- cent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,9%	9,5%	8,4%	9,2%
	Ja, misschien	20,0%	20,5%	21,7%	20,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,7%	30,7%	31,2%	30,5%
	Nee, zeker niet	40,4%	39,3%	38,7%	39,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,1%	28,2%	27,0%	26,8%
	gezin zonder kinderen	60,2%	59,4%	60,5%	60,1%
	met kinderen	14,7%	12,4%	12,5%	13,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	108,2	103,9	106,0
	Ja, misschien	105,8	93,4	100,1
	Nee, waarschijnlijk niet	105,2	91,1	98,5
	Nee, zeker niet	105,9	93,0	100,0
Gezinsamenstelling	alleenstaand	104,3	92,5	98,8
	gezin zonder kinderen	105,5	92,8	99,5
	met kinderen	111,0	99,0	105,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2020 Count Per- cent
		januari 2020 Count Percent	februari 2020 Count Percent	maart 2020 Count Percent	
Gewenste eigendoms- vorm	huur	37,3%	36,7%	42,2%	38,8%
	koop	47,5%	50,8%	45,0%	47,8%
	weet niet	15,2%	12,5%	12,8%	13,5%
Gewenste type woning	eengezins	32,0%	26,6%	32,3%	30,3%
	flat, appartement, etage- woning	42,2%	36,3%	49,6%	42,6%
	weet niet/geen voorkeur	25,8%	37,0%	18,1%	27,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,9	93,5	100,1
Gewenste eigendomsvorm	huur	103,4	88,3	95,7
	koop	108,9	106,0	107,5
	weet niet	106,0	87,0	96,9
Gewenste type woning	eengezins	108,8	99,0	104,9
	flat, appartement, etagewoning	108,4	99,2	103,9
	weet niet/geen voorkeur	108,2	108,9	108,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	58,2%	55,3%	59,7%	57,8%
	+	41,8%	44,7%	40,3%	42,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74,9%	72,6%	76,0%	74,6%
	+	25,1%	27,4%	24,0%	25,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,3%	95,6%	90,4%	93,6%
	+	4,7%	4,4%	9,6%	6,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,9%	83,5%	86,4%	86,0%
	+	12,1%	16,5%	13,6%	14,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	85,2%	87,9%	90,1%	87,8%
	+	14,8%	12,1%	9,9%	12,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74,9%	82,1%	71,5%	75,9%
	+	25,1%	17,9%	28,5%	24,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	94,4%	96,8%	99,0%	96,8%
	+	5,6%	3,2%	1,0%	3,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,3%	88,4%	94,9%	92,7%
	+	5,7%	11,6%	5,1%	7,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	86,6%	86,5%	88,1%	87,1%
	+	13,4%	13,5%	11,9%	12,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	60,4%	63,4%	59,8%	61,1%
	+	39,6%	36,6%	40,2%	38,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,9	93,5	100,1
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	106,0	86,3	96,1
	+	101,2	90,3	95,9
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	105,1	86,9	95,9
	+	101,3	90,9	96,4
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	103,8	88,1	96,1
	+	109,1	84,7	95,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	103,9	87,5	95,5
	+	105,3	90,7	99,2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	104,7	87,0	95,6
	+	99,7	94,8	99,3
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	103,2	86,1	94,4
	+	106,5	93,6	101,0
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	103,7	87,8	95,8
	+	116,0	90,6	102,9
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	104,0	87,7	95,9
	+	105,6	91,5	97,9
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	105,3	86,8	96,3
	+	93,7	97,3	93,8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	103,2	90,8	96,7
	+	105,4	83,7	95,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## 2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		januari 2020	februari 2020	maart 2020	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,0%	15,7%	18,7%	16,5%
	Nee	85,0%	84,3%	81,3%	83,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	10,6%	5,4%	3,1%	6,1%
	2 - 5 jaar	9,1%	12,3%	10,3%	10,6%
	5 - 10 jaar	14,2%	7,6%	17,1%	13,2%
	10 jaar en langer	66,1%	74,7%	69,5%	70,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2020	105,9	93,5	100,1
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	108,4	96,8	103,1
	Nee	105,3	92,8	99,4
aantal jaren lid VEH	1 jaar	111,7	104,3	107,8
	2 - 5 jaar	111,1	96,4	104,0
	5 - 10 jaar	108,3	95,8	102,4
	10 jaar en langer	107,8	96,1	102,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

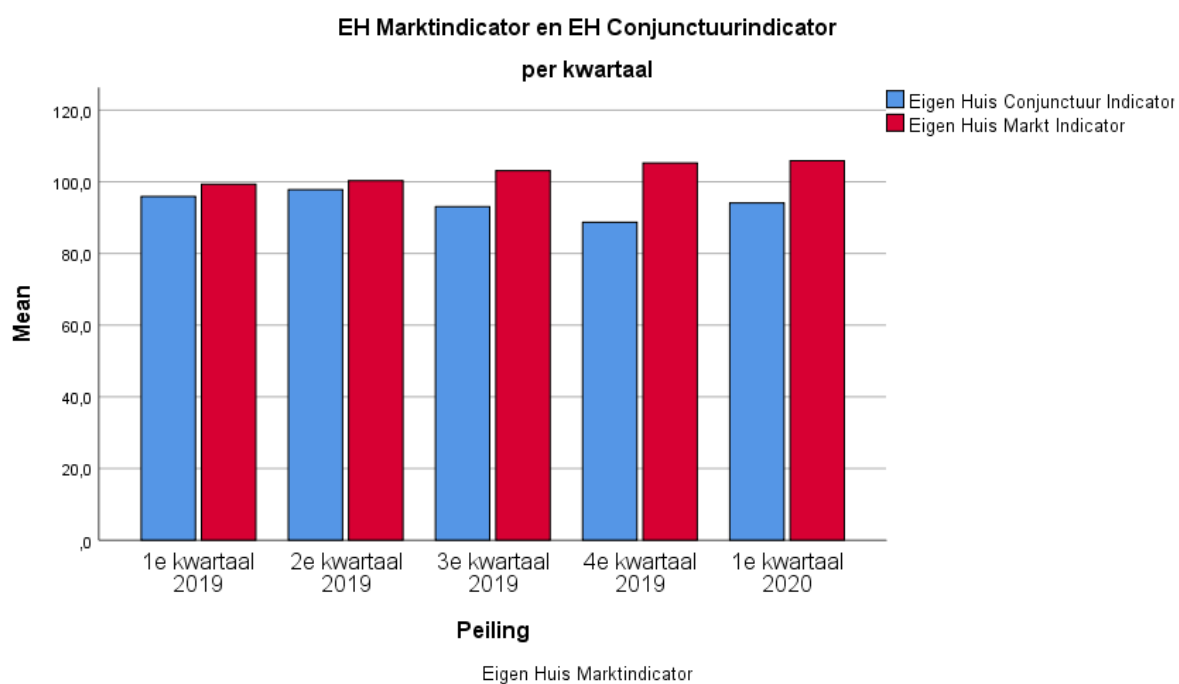
### 3 Tabellen op kwartaalbasis

#### 3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	99,3	100,3	103,2	105,2	105,9
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	94,3	96,5	92,4	88,4	93,5
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	97,2	98,7	98,1	97,1	100,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



## 3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	44,1%	42,5%	49,1%	42,8%	43,5%
	vrouw	55,9%	57,5%	50,9%	57,2%	56,5%
leeftijd	18 - 29	8,7%	9,2%	6,4%	8,1%	7,8%
	30 - 44	14,7%	13,9%	9,3%	14,3%	14,5%
	45 - 54	16,3%	15,1%	14,3%	14,8%	14,1%
	55 - 64	23,5%	24,7%	25,1%	22,9%	24,7%
	65 en ouder	36,8%	37,2%	44,9%	40,0%	39,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	25,6%	27,7%	29,3%	27,4%	26,8%
	gezin zonder kinderen	59,8%	58,6%	61,5%	57,9%	60,1%
	met kinderen	14,7%	13,7%	9,1%	14,6%	13,2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,8%	7,2%	6,7%	6,0%	6,6%
	vanaf 1000 tm 2000	31,9%	30,6%	34,2%	30,2%	28,8%
	vanaf 2000 tm 3000	34,7%	35,9%	33,8%	37,5%	37,0%
	vanaf 3000	25,6%	26,4%	25,2%	26,4%	27,6%
Woningmarktpositie	inwonend	8,8%	8,5%	8,8%	8,5%	7,4%
	huurder	38,9%	39,0%	38,9%	39,0%	39,5%
	eigenaar	52,3%	52,5%	52,3%	52,5%	53,1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,4%	15,9%	16,2%	14,9%	16,5%
	Nee	85,6%	84,1%	83,8%	85,1%	83,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

<sup>2</sup> Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		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	1,4%	2,2%	2,4%	2,5%	2,7%
	Gunstige tijd	15,0%	14,4%	14,7%	15,4%	14,2%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	41,5%	42,9%	41,3%	38,5%	37,0%
	Ongunstige tijd	32,2%	30,9%	31,8%	33,6%	32,9%
	Zeer ongunstige tijd	10,0%	9,6%	9,7%	9,9%	13,3%
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 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	39,7%	34,4%	27,6%	24,9%	24,4%
	+	60,3%	65,6%	72,4%	75,1%	75,6%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	91,8%	93,8%	93,2%	95,2%	97,1%
	+	8,2%	6,2%	6,8%	4,8%	2,9%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	95,6%	94,1%	90,2%	80,6%	88,1%
	+	4,4%	5,9%	9,8%	19,4%	11,9%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84,8%	80,1%	75,0%	82,7%	81,2%
	+	15,2%	19,9%	25,0%	17,3%	18,8%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	92,6%	91,8%	92,4%	95,8%	95,2%
	+	7,4%	8,2%	7,6%	4,2%	4,8%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	72,6%	73,7%	76,1%	74,0%	71,5%
	+	27,4%	26,3%	23,9%	26,0%	28,5%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,1%	98,3%	98,8%	97,2%	97,5%
	+	1,9%	1,7%	1,2%	2,8%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	74,4%	80,2%	79,3%	84,3%	80,4%
	+	25,6%	19,8%	20,7%	15,7%	19,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94,9%	97,0%	91,6%	93,7%	94,8%
	+	5,1%	3,0%	8,4%	6,3%	5,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	64,3%	63,6%	68,1%	62,9%	63,9%
	+	35,7%	36,4%	31,9%	37,1%	36,1%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,7%	84,3%	88,1%	88,8%	89,0%
	+	15,3%	15,7%	11,9%	11,2%	11,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling									
		1e kwartaal 2019		2e kwartaal 2019		3e kwartaal 2019		4e kwartaal 2019		1e kwartaal 2020	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		95,8%		96,5%		97,9%		97,1%		97,4%
	+		4,2%		3,5%		2,1%		2,9%		2,6%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		89,2%		90,9%		93,0%		94,9%		95,7%
	+		10,8%		9,1%		7,0%		5,1%		4,3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		33,7%		34,5%		30,8%		31,9%		31,8%
	+		66,3%		65,5%		69,2%		68,1%		68,2%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		92,8%		93,1%		95,0%		92,9%		92,7%
	+		7,2%		6,9%		5,0%		7,1%		7,3%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		86,4%		85,4%		84,0%		87,3%		86,3%
	+		13,6%		14,6%		16,0%		12,7%		13,7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		88,0%		86,7%		87,4%		86,9%		88,3%
	+		12,0%		13,3%		12,6%		13,1%		11,7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		76,5%		74,6%		72,8%		73,2%		79,3%
	+		23,5%		25,4%		27,2%		26,8%		20,7%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		98,4%		96,3%		97,1%		96,4%		96,8%
	+		1,6%		3,7%		2,9%		3,6%		3,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		54,8%		53,2%		55,1%		51,1%		43,4%
	+		45,2%		46,8%		44,9%		48,9%		56,6%

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 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	23,7%	24,0%	30,0%	31,0%	35,1%
	iets slechter	32,2%	30,2%	29,2%	32,9%	28,9%
	hetzelfde gebleven	19,1%	19,8%	18,6%	17,6%	15,7%
	iets beter	11,2%	13,0%	10,1%	7,7%	8,4%
	duidelijk beter	2,2%	1,4%	1,2%	1,5%	1,7%
	weet het niet	11,7%	11,7%	10,8%	9,3%	10,1%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13,7%	12,8%	17,2%	20,7%	23,0%
	iets slechter	31,3%	28,2%	28,8%	31,3%	30,6%
	hetzelfde gebleven	33,9%	36,5%	33,7%	31,8%	29,3%
	iets beter	8,6%	9,5%	8,7%	5,7%	5,7%
	duidelijk beter	0,7%	0,7%	0,4%	0,3%	0,5%
	weet het niet	11,8%	12,3%	11,2%	10,3%	10,9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,8%	0,9%	0,3%	0,9%	1,0%
	vrijwel gelijk gebleven	3,6%	5,6%	5,6%	3,7%	3,7%
	zwak gestegen	12,7%	14,1%	12,8%	12,7%	9,7%
	matig gestegen	31,6%	30,3%	33,0%	31,5%	31,2%
	sterk gestegen	43,4%	40,4%	40,2%	42,9%	46,7%
	weet het niet	7,9%	8,8%	8,2%	8,3%	7,9%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3,2%	3,0%	3,1%	3,0%	1,7%
	gelijk blijven	15,6%	19,6%	17,5%	16,6%	11,6%
	minder stijgen	24,5%	25,9%	25,6%	23,9%	22,7%
	eventueel stijgen	36,4%	33,0%	36,2%	37,1%	41,7%
	sterker stijgen	9,6%	7,9%	7,9%	9,9%	12,4%
	weet het niet	10,7%	10,7%	9,7%	9,6%	9,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,7%	0,8%	0,5%	0,6%	0,8%
	Licht gestegen	17,2%	11,9%	6,9%	5,0%	5,0%
	Hetzelfde gebleven	37,0%	38,0%	29,8%	21,0%	22,9%
	Licht gedaald	12,6%	16,8%	31,1%	40,0%	38,6%
	Sterk gedaald	2,1%	2,0%	5,6%	10,9%	9,8%
	Weet het niet	30,4%	30,4%	26,0%	22,5%	22,9%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1,6%	1,1%	0,7%	0,7%	0,9%
	Licht stijgen	37,9%	29,0%	20,0%	15,0%	16,4%
	Blijft hetzelfde	27,9%	36,3%	39,4%	41,6%	44,5%
	Licht dalen	3,0%	4,9%	14,8%	18,9%	15,0%
	Sterk dalen	0,2%	0,1%	0,3%	0,8%	0,4%
	Weet het niet	29,4%	28,6%	24,8%	23,0%	22,8%

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 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,3%	7,7%	8,2%	10,0%	8,6%
	iets slechter	22,3%	19,9%	22,8%	23,4%	21,2%
	hetzelfde gebleven	33,7%	37,1%	35,5%	38,4%	37,3%
	iets beter	26,9%	26,4%	24,4%	20,4%	24,2%
	duidelijk beter	4,6%	4,5%	5,2%	3,6%	4,4%
	weet het niet	4,3%	4,4%	3,9%	4,2%	4,3%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	8,9%	7,2%	8,9%	11,2%	9,8%
	iets slechter	29,0%	24,4%	27,7%	34,1%	31,7%
	hetzelfde gebleven	41,0%	46,2%	44,6%	40,2%	40,0%
	iets beter	15,1%	14,8%	12,9%	9,1%	12,7%
	duidelijk beter	1,0%	1,4%	0,9%	0,4%	0,7%
	weet het niet	5,1%	6,0%	5,1%	5,0%	5,2%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,4%	1,2%	1,7%	3,6%	2,1%
	Enigszins stijgen	14,2%	14,1%	18,6%	25,6%	21,2%
	Gelijk blijven	39,7%	38,7%	39,6%	39,4%	42,7%
	iets dalen	33,9%	35,5%	31,1%	22,9%	24,9%
	Duidelijk dalen	3,4%	3,1%	2,8%	2,7%	2,1%
	Weet het niet	7,5%	7,5%	6,2%	5,8%	7,0%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,1%	8,4%	9,2%	7,8%	6,6%
	iets slechter	26,1%	25,3%	24,0%	24,9%	22,4%
	hetzelfde gebleven	44,1%	43,9%	50,4%	48,6%	47,5%
	iets beter	17,3%	17,3%	12,9%	13,7%	19,4%
	duidelijk beter	3,2%	3,9%	2,5%	3,7%	3,0%
	weet het niet	1,2%	1,3%	1,1%	1,2%	1,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,9%	6,8%	8,0%	7,5%	5,8%
	iets slechter	27,8%	25,3%	26,8%	28,9%	23,3%
	hetzelfde gebleven	44,9%	47,6%	49,0%	46,1%	49,3%
	iets beter	14,9%	14,3%	11,9%	12,3%	15,9%
	duidelijk beter	2,1%	2,9%	2,0%	2,5%	3,2%
	weet het niet	2,4%	3,0%	2,3%	2,8%	2,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		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	88,2	89,4	94,2	96,5	97,7
	iets slechter	94,9	95,8	100,3	103,0	103,1
	hetzelfde gebleven	102,3	103,9	106,7	109,3	111,3
	iets beter	121,1	119,0	124,1	128,5	127,6
	duidelijk beter	143,2	141,8	141,0	146,2	143,5
	weet het niet	102,0	108,7	115,0	123,5	123,1
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	85,2	85,3	89,9	93,6	95,2
	iets slechter	92,6	95,4	98,1	102,9	102,5
	hetzelfde gebleven	104,7	104,0	108,2	110,4	111,7
	iets beter	119,8	116,5	121,4	122,5	128,3
	duidelijk beter	153,8	142,5	148,0	154,1	139,0
	weet het niet	102,4	106,5	118,6	121,4	124,8
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	70,0	71,1	73,2	71,4	64,9
	vrijwel gelijk geble- ven	78,6	78,9	80,2	81,5	81,1
	zwak gestegen	86,9	90,5	93,0	94,9	95,4
	matig gestegen	99,5	101,4	103,5	104,3	105,3
	sterk gestegen	105,3	106,1	109,6	111,7	111,1
	weet het niet	88,5	111,4	87,7	100,1	94,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	77,2	75,2	82,2	80,6	81,3
	gelijk blijven	87,2	89,4	92,8	94,3	91,4
	minder stijgen	95,6	99,2	100,9	102,9	102,0
	eventueel stijgen	105,8	108,0	110,3	111,7	110,4
	sterker stijgen	110,6	107,4	109,7	111,5	114,6
	weet het niet	101,0	100,6	94,5	110,2	101,2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	81,5	91,3	95,6	81,1	86,1
	Licht gestegen	88,2	88,8	87,5	87,9	92,4
	Hetzelfde gebleven	97,5	97,7	97,7	97,3	96,4
	Licht gedaald	111,4	111,3	111,1	109,8	111,0
	Sterk gedaald	128,2	126,0	120,9	122,2	125,8
	Weet het niet	102,7	100,6	98,7	96,8	98,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	76,7	82,6	77,1	83,5	85,1
	Licht stijgen	92,4	92,2	92,1	93,6	95,9
	Blijft hetzelfde	104,6	103,6	103,8	104,9	106,0
	Licht dalen	121,1	118,5	117,8	118,7	120,7
	Sterk dalen	131,9	137,7	140,1	125,5	140,0
	Weet het niet	103,8	102,8	101,8	99,6	100,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



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

		Peiling				
		1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,0	87,3	81,6	81,9	87,5
	iets slechter	95,5	99,0	96,1	91,0	95,6
	hetzelfde gebleven	97,5	98,4	99,3	91,6	99,2
	iets beter	107,3	109,1	103,5	95,5	104,3
	duidelijk beter	124,9	126,4	108,1	105,5	103,9
	weet het niet	80,2	86,1	87,7	85,6	87,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	78,4	78,7	75,7	73,0	79,8
	iets slechter	94,1	95,0	92,2	90,4	95,5
	hetzelfde gebleven	97,4	101,7	97,6	92,5	100,1
	iets beter	114,4	114,6	107,8	105,6	111,4
	duidelijk beter	147,7	132,4	109,4	105,0	123,5
	weet het niet	85,1	84,7	90,3	90,9	87,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	94,4	84,7	93,0	79,4	88,5
	vrijwel gelijk gebleven	89,7	96,9	96,5	86,8	94,1
	zwak gestegen	92,3	95,6	93,8	87,6	92,3
	matig gestegen	95,2	99,4	95,8	88,8	97,7
	sterk gestegen	96,4	96,1	89,2	89,0	91,8
	weet het niet	82,0	89,1	88,8	86,2	87,3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	87,9	90,9	93,6	85,1	93,2
	gelijk blijven	93,4	98,1	94,3	90,9	96,1
	minder stijgen	95,9	100,1	94,9	89,4	95,3
	eventueel stijgen	97,9	99,8	94,1	90,4	96,0
	sterker stijgen	87,6	81,5	78,5	76,7	83,4
	weet het niet	86,0	84,9	86,4	86,7	87,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77,3	87,4	93,4	86,7	92,9
	Licht gestegen	97,6	99,1	89,8	92,8	96,6
	Hetzelfde gebleven	96,1	97,2	95,9	89,0	93,0
	Licht gedaald	100,8	100,3	92,9	88,8	94,6
	Sterk gedaald	97,0	101,0	85,8	88,7	93,7
	Weet het niet	87,2	92,1	89,8	85,9	91,2
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,1	77,3	83,4	88,3	79,4
	Licht stijgen	96,8	97,3	89,6	85,4	88,3
	Blijft hetzelfde	98,2	99,7	95,9	89,2	96,3
	Licht dalen	98,4	99,8	92,0	91,7	95,6
	Sterk dalen	50,5	81,9	82,7	83,5	80,0
	Weet het niet	87,4	91,5	89,6	86,3	90,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	87,0	88,3	88,1	89,4	92,9
	iets slechter	94,9	97,1	98,1	96,9	99,3
	hetzelfde gebleven	100,2	101,0	103,0	100,9	105,3
	iets beter	114,2	114,2	114,2	112,9	116,6
	duidelijk beter	133,8	136,3	124,3	126,8	125,4
	weet het niet	94,2	96,6	100,0	100,9	102,5
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,2	81,9	83,0	83,4	88,0
	iets slechter	93,1	94,9	95,1	96,7	98,9
	hetzelfde gebleven	101,0	102,7	103,1	101,8	106,1
	iets beter	116,8	115,5	115,1	114,9	120,5
	duidelijk beter	150,3	137,8	127,8	131,7	131,9
	weet het niet	100,1	95,7	102,3	105,3	101,1
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	82,4	77,4	85,9	72,1	78,1
	vrijwel gelijk gebleven	83,2	87,8	88,0	84,5	87,3
	zwak gestegen	89,3	92,9	93,4	91,2	94,0
	matig gestegen	97,5	100,5	100,0	97,3	101,8
	sterk gestegen	101,4	101,6	99,9	101,2	102,2
	weet het niet	86,6	95,2	90,4	86,8	88,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82,0	82,3	88,1	82,2	87,4
	gelijk blijven	90,2	93,5	93,5	92,6	93,7
	minder stijgen	95,8	99,7	98,3	96,5	98,9
	eventueel stijgen	102,2	104,1	102,5	101,8	103,7
	sterker stijgen	99,9	95,1	94,9	95,2	100,2
	weet het niet	92,4	89,9	87,7	91,4	90,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	79,7	89,3	94,7	82,3	88,8
	Licht gestegen	92,6	93,4	88,5	90,0	94,2
	Hetzelfde gebleven	96,8	97,6	96,8	93,5	94,9
	Licht gedaald	106,8	106,1	102,7	100,2	103,4
	Sterk gedaald	114,5	114,4	104,9	106,8	110,8
	Weet het niet	95,2	96,7	93,9	90,4	94,9
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	78,6	79,5	80,8	84,6	82,8
	Licht stijgen	94,4	94,4	90,9	89,7	92,1
	Blijft hetzelfde	101,7	101,8	100,2	97,7	101,5
	Licht dalen	111,3	110,0	106,1	106,2	109,2
	Sterk dalen	94,9	111,9	116,4	106,4	112,9
	Weet het niet	96,0	97,6	94,9	92,1	96,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		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	90,7	95,8	98,2	99,7	103,0
	iets slechter	96,4	95,7	100,6	102,6	102,1
	hetzelfde gebleven	98,0	99,6	102,4	105,2	105,0
	iets beter	103,0	102,9	106,6	108,8	109,3
	duidelijk beter	114,6	116,7	108,0	116,2	116,0
	weet het niet	96,9	96,2	108,2	103,8	108,4
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,7	92,4	99,3	100,6	103,2
	iets slechter	95,4	96,6	99,1	103,2	102,9
	hetzelfde gebleven	99,4	100,2	104,2	105,3	106,0
	iets beter	108,0	107,1	108,8	115,6	113,4
	duidelijk beter	134,0	121,4	109,4	125,5	123,4
	weet het niet	100,0	102,2	109,0	109,4	106,6
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	94,6	99,7	103,4	104,2	109,0
	Enigszins stijgen	96,1	101,2	101,2	104,9	105,2
	Gelijk blijven	97,6	98,9	103,3	104,8	105,6
	iets dalen	101,9	100,8	103,7	106,7	106,2
	Duidelijk dalen	107,5	105,1	107,8	101,3	111,1
	Weet het niet	99,3	102,6	103,2	106,3	106,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	94,1	98,2	100,2	100,7	101,2
	iets slechter	97,0	97,5	101,1	104,8	102,9
	hetzelfde gebleven	98,8	100,1	103,4	105,3	106,3
	iets beter	104,8	103,6	107,2	107,6	108,0
	duidelijk beter	105,6	108,0	106,8	109,5	118,0
	weet het niet	101,3	98,2	100,9	91,3	100,1
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	94,2	93,2	100,1	98,6	101,5
	iets slechter	96,2	97,3	101,1	104,7	102,2
	hetzelfde gebleven	99,9	100,8	103,2	105,7	106,5
	iets beter	105,0	105,0	108,4	108,4	109,6
	duidelijk beter	107,6	109,9	106,9	112,3	114,4
	weet het niet	91,6	97,4	108,8	93,8	99,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	40,7	43,2	40,1	42,4	45,6
	iets slechter	71,1	72,0	70,1	69,0	71,9
	hetzelfde gebleven	96,2	97,5	95,5	93,8	96,1
	iets beter	119,8	120,0	117,7	114,4	117,4
	duidelijk beter	142,7	147,9	132,8	135,7	138,2
	weet het niet	86,2	100,2	94,7	85,5	91,0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	39,9	38,8	39,0	44,5	45,1
	iets slechter	77,1	75,0	74,8	75,0	79,0
	hetzelfde gebleven	102,6	103,1	101,2	101,1	103,5
	iets beter	132,5	132,0	131,2	129,4	129,5
	duidelijk beter	165,9	162,4	148,3	173,1	164,7
	weet het niet	92,7	102,6	100,1	95,7	101,8
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	34,8	39,2	37,3	32,2	41,6
	Enigszins stijgen	69,4	75,0	72,0	72,9	74,2
	Gelijk blijven	91,0	92,2	89,8	90,9	94,6
	iets dalen	110,4	111,6	109,6	108,8	112,3
	Duidelijk dalen	127,5	130,9	121,3	98,8	105,1
	Weet het niet	76,0	75,2	83,7	90,6	88,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	44,8	49,6	44,0	39,1	46,9
	iets slechter	72,8	76,7	74,5	69,9	71,1
	hetzelfde gebleven	100,3	101,6	99,8	93,8	97,2
	iets beter	125,4	125,0	123,2	118,1	119,1
	duidelijk beter	145,7	145,3	140,7	131,2	141,3
	weet het niet	100,6	81,2	81,5	110,8	75,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,3	42,6	40,4	39,6	40,7
	iets slechter	75,4	75,7	74,4	70,3	71,5
	hetzelfde gebleven	102,0	103,8	101,4	97,2	99,0
	iets beter	127,5	126,3	124,8	117,6	119,7
	duidelijk beter	153,5	141,6	136,7	139,5	139,6
	weet het niet	81,3	86,8	83,7	85,7	89,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	66,8	71,1	69,8	71,5	75,7
	iets slechter	84,0	84,1	86,4	86,3	87,8
	hetzelfde gebleven	97,4	98,5	99,0	99,6	100,9
	iets beter	110,9	111,4	111,9	111,8	113,0
	duidelijk beter	128,1	131,2	119,8	125,2	126,2
	weet het niet	95,4	96,4	101,4	96,2	102,1
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	66,2	67,5	70,2	73,1	76,3
	iets slechter	86,5	86,1	87,8	89,5	91,6
	hetzelfde gebleven	101,2	101,7	102,8	103,3	104,8
	iets beter	119,9	119,4	119,6	122,6	120,7
	duidelijk beter	149,0	140,0	127,7	147,8	142,8
	weet het niet	96,7	102,9	103,6	103,7	103,2
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	65,4	67,7	71,3	68,6	76,0
	Enigszins stijgen	82,7	88,2	87,1	89,6	90,8
	Gelijk blijven	94,7	95,6	97,0	97,9	100,4
	iets dalen	106,0	106,2	106,5	107,9	108,8
	Duidelijk dalen	117,1	117,0	114,2	101,2	108,4
	Weet het niet	88,7	90,4	91,5	95,8	98,2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,6	75,8	72,6	71,5	75,5
	iets slechter	85,6	87,5	88,4	87,9	88,1
	hetzelfde gebleven	99,8	100,8	101,7	99,8	101,9
	iets beter	114,6	113,8	114,6	113,0	113,3
	duidelijk beter	124,5	125,6	123,1	120,3	128,9
	weet het niet	99,2	86,0	92,8	92,8	85,7
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	69,6	69,6	71,0	70,4	73,3
	iets slechter	86,5	86,6	88,6	88,1	87,9
	hetzelfde gebleven	101,1	102,4	102,3	101,6	102,8
	iets beter	115,5	115,3	116,3	113,1	114,3
	duidelijk beter	130,1	124,3	120,4	125,0	125,9
	weet het niet	86,2	92,8	98,3	89,3	95,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,3%	9,9%	7,5%	10,6%	9,2%
	Ja, misschien	22,6%	22,6%	21,5%	18,0%	20,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	30,3%	28,8%	29,1%	30,1%	30,5%
	Nee, zeker niet	38,8%	38,7%	41,9%	41,4%	39,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	39,1%	33,3%	37,7%	37,7%	38,8%
	Koop	46,2%	51,5%	46,4%	47,0%	47,8%
	Geen voorkeur	14,8%	15,3%	15,9%	15,3%	13,5%
Gewenste type woning	Eengezins	31,6%	28,0%	29,7%	30,6%	30,3%
	Flat, appartement, etagewoning	36,9%	39,1%	42,1%	31,0%	42,6%
	Weet niet/geen voorkeur	31,5%	33,0%	28,2%	38,4%	27,0%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57,4%	61,2%	60,8%	55,5%	57,8%
	+	42,6%	38,8%	39,2%	44,5%	42,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	78,3%	76,5%	80,9%	68,5%	74,6%
	+	21,7%	23,5%	19,1%	31,5%	25,4%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,1%	95,1%	96,1%	95,6%	93,6%
	+	7,9%	4,9%	3,9%	4,4%	6,4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,2%	85,5%	84,7%	83,9%	86,0%
	+	15,8%	14,5%	15,3%	16,1%	14,0%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,2%	83,5%	87,1%	81,8%	87,8%
	+	16,8%	16,5%	12,9%	18,2%	12,2%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75,0%	72,6%	74,8%	77,7%	75,9%
	+	25,0%	27,4%	25,2%	22,3%	24,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	91,8%	95,7%	96,9%	94,4%	96,8%
	+	8,2%	4,3%	3,1%	5,6%	3,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93,5%	94,4%	95,8%	94,9%	92,7%
	+	6,5%	5,6%	4,2%	5,1%	7,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	92,3%	88,6%	93,5%	86,1%	87,1%
	+	7,7%	11,4%	6,5%	13,9%	12,9%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	63,1%	63,5%	56,3%	63,9%	61,1%
	+	36,9%	36,5%	43,7%	36,1%	38,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

### 3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2019	2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	14,4%	15,9%	16,2%	14,9%	16,5%
	Nee	85,6%	84,1%	83,8%	85,1%	83,5%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	8,4%	9,9%	7,5%	6,9%	6,1%
	2 - 5 jaar	10,7%	14,8%	12,8%	12,8%	10,6%
	5 - 10 jaar	12,5%	12,4%	12,0%	13,6%	13,2%
	10 jaar en langer	68,4%	63,0%	67,6%	66,7%	70,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

## Bijlage A **Weging**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### Weging Eigen Huis Marktindicator

Vierenzestigste peiling (eerste kwartaal 2020)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		275	1,02		275	1,05		275	1,02
Eigenaar wel op zoek		22,8%	81	1,02	21,6%	75	1,06	22,8%	88	0,95
Huurder niet op zoek	3231019		163	1,13		186	0,98		202	0,91
Huurder wel op zoek		31,7%	98	0,87	33,0%	92	0,98	32,4%	74	1,19
Inwonende blijver			22	0,72		14	0,76		16	1,07
Inwonende starter	433775	64,4%	50	0,72	67,8%	48	0,76	71,7%	34	1,07
totaal starters			72	0,72		62	0,76		50	1,07
Totaal	8009297		683			690			689	

## 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 koopprijsonwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijsonwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de komende twaalf maanden.

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

**MBE – Management in the Built Environment**

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

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

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