



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 1e kwartaal 2021

Boumeester, H.J.F.M.

Publication date
2021

Document Version
Final published version

Citation (APA)
Boumeester, H. J. F. M. (2021). *Eigen Huis Marktindicator 1e kwartaal 2021*. Delft University of Technology.

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

*This work is downloaded from Delft University of Technology.
For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to a maximum of 10.*

Eigen Huis Marktindicator

1e kwartaal 2021

H. Boumeester

April 2021

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

April 2021

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

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

© Copyright 2021 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

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

Inhoudsopgave

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

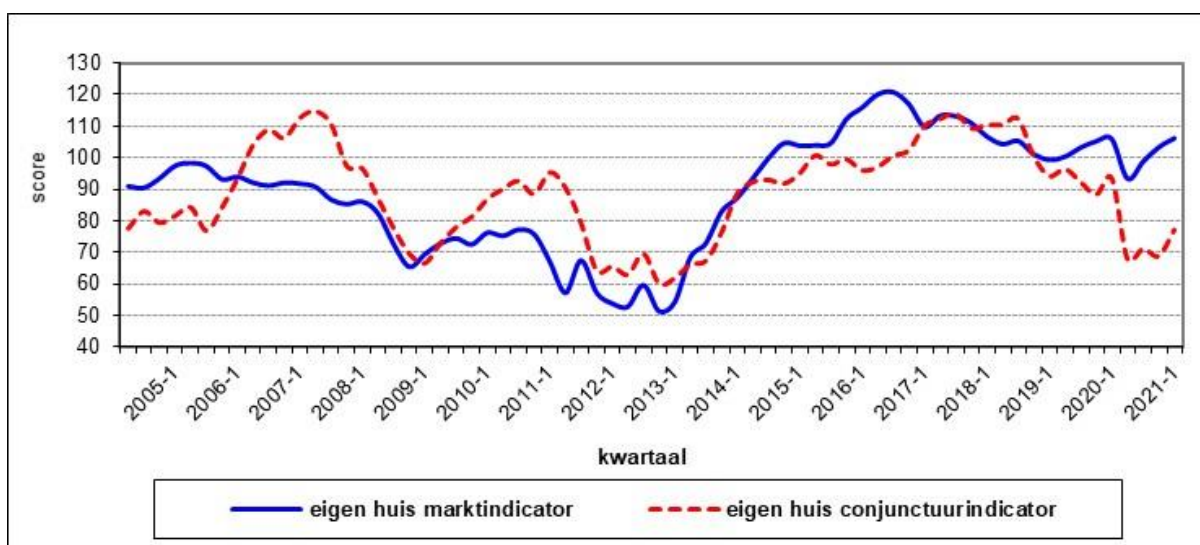
1 Inleiding

1.1 Aanhoudende kooprijsstijging en lage rente vormen basis voor lichte toename vertrouwen in koopwoningmarkt

De 68ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (eerste kwartaal 2021) laat zien dat na de forse daling in het tweede kwartaal van 2020, die alles te maken had met het uitbreken van de coronacrisis in maart 2020, de score op de Marktindicator weer steeds verder is opgelopen. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt neemt onder de woonconsumenten wederom toe ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het eerste kwartaal van 2021 namelijk toe van '103' naar '106'. Daarmee komt het vertrouwen al weer net boven het niveau van begin 2020 (zie ook figuur 1). De licht dalende trend gedurende de jaren 2017 en 2018 in het vertrouwen onder de woonconsumenten werd in 2019 duidelijk omgebogen. Tot en met het eerste kwartaal van 2020 herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich in lichte mate door met name de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende kooprijsstijgingen (als gevolg van een aanhoudende woningvraag en een gering aanbod op de markt van bestaande woningen en van nieuwbouwwoningen). De score op de Marktindicator lag al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en bleef daarmee op een historisch gezien hoog niveau. Tot de uitbraak van de coronacrisis in Nederland: in het tweede kwartaal van 2020 daalt de score kortstondig en fors naar '93'. In de drie daarop volgende kwartalen neemt de score dus toch weer toe tot '106'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemmen de huishoudens blijkbaar voldoende gerust; mede omdat een (prijs)reactie op de koopwoningmarkt op het uitbreken van de coronacrisis ook uitblijft.

De score blijft daarmee ruim boven het langjarig gemiddelde van 89,5 (over de periode tweede kwartaal 2004 – eerste kwartaal 2021) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 1^e kwartaal 2021



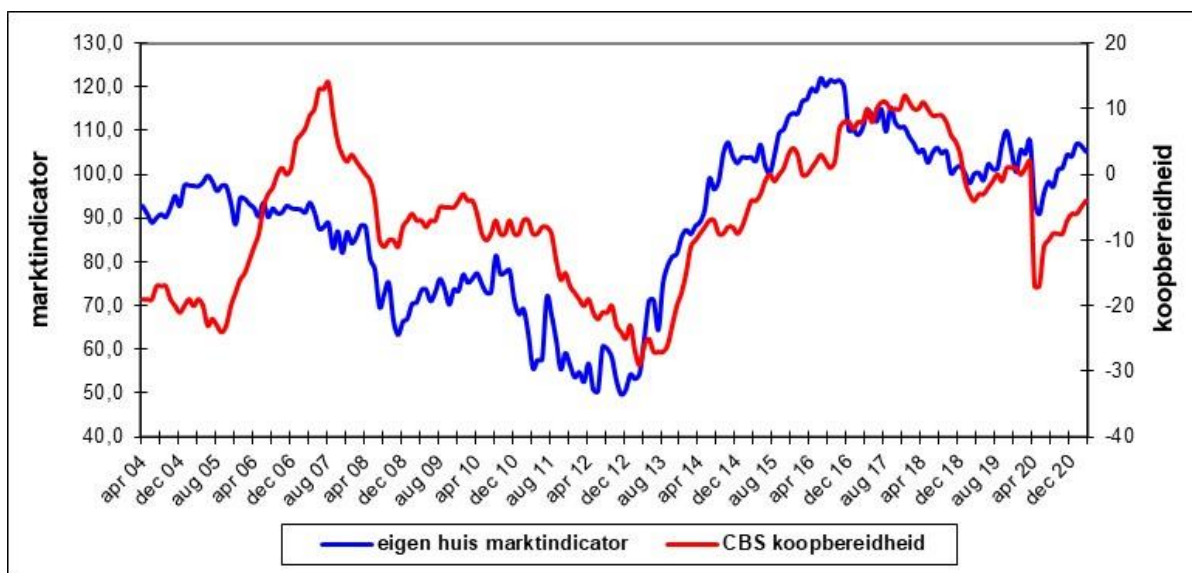
In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een meer gunstige ontwikkeling dan het vertrouwen in de economie (zie de

Conjunctuurindicator in figuur 1). Terwijl de score op de Conjunctuurindicator in maart 2020 al duidelijk terugzakt volgens de meting per medio maart, wordt het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten (nog) niet geraakt. In de maanden april en mei zakt het vertrouwen in de economie er fors onderuit. De score op de Conjunctuurindicator daalt van 90 in maart naar 64 (-33% ten opzichte van de maand februari). De destijds sterk oplopende aantallen besmettingen en door de overheid genomen maatregelen, zetten alles meteen in een ander daglicht. Gedurende de resterende drie kwartalen van 2020 blijft dat vertrouwen in de economie op een lager niveau; door de forse steunpakketten van de overheid zakt de economie en het vertrouwen onder de consumenten niet nog verder weg.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten in maart 2020 nog een stijging zien van ruim 2%; in lijn met de ontwikkeling in de voorliggende maanden (zie figuur 2). De meting van de Marktindicator had plaatsgevonden in de eerste helft van die maand. Pas eind maart en begin april 2020 werd het over de hele breedte duidelijk in welke mate het coronavirus zich ook in Nederland verspreidde. Aan de stijgende tendens uit het jaar 2019 en begin 2020, met scores net boven de neutrale waarde '100', kwam abrupt een einde. De score op de Marktindicator zakt van '108' in maart, via '94' in april, naar '91' in de maand mei. Het vertrouwen van woonconsumenten in de koopwoningmarkt bleek op dat moment dus ook niet ongevoelig voor de coronacrisis, al is de daling wel geringer dan bij het vertrouwen in de algemene economie.

De resultaten voor de periode juni 2020 – maart 2021 zijn vervolgens opmerkelijk. Het vertrouwen blijkt niet verder weg te zakken, maar zelfs weer licht te stijgen. Het afkondigen van de noodmaatregelen en het beschikbaar stellen van enorme steunpakketten door de centrale en lokale overheden, helpen bedrijven, organisaties en huishoudens niet alleen op een directe manier, maar geven hen ook weer wat meer vertrouwen in de nabije toekomst. Het vertrouwen in de economie neemt in de tweede helft van 2020 en het eerste kwartaal van 2021 met ruim 22% toe; de Conjunctuurindicator komt uit op een score van '78' in de maand maart 2021. De score op de Marktindicator loopt in dezelfde periode eveneens op van '91' naar '105' (bijna +16%) en komt daarmee dus weer boven de neutrale waarde '100'.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – maart 2021



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, stabilisering, geringe daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de eigenaarbewoners, de huishoudens in de hoge inkomensklasse en huishoudens op middelbare leeftijd; zij blijken in de maand maart 2021 een iets sterkere afname van het vertrouwen te vertonen dan gemiddeld.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer wat verder uiteen dan in de voorgaande kwartalen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woning-marktpositie. Jongeren hebben een lagere score dan de ouderen (101 versus 108), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (103 versus 106), starters scoren inmiddels duidelijk lager dan eigenaarbewoners (respectievelijk 99 en 108) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (103 versus 109).

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 koopbereidheidindex. Gedurende het jaar 2019 en de eerste maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt als de koopbereidheid licht te stijgen. In de maand april 2020 neemt de score op de Eigen Huis Marktindicator plotseling sterk af en blijkt de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS nog forser weg te zakken. Vanaf mei 2020 laten beide indexen een redelijk vergelijkbaar herstel zien.

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

In het eerste kwartaal van 2021 komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '77'; een duidelijke stijging ten opzichte van de score in het vierde kwartaal van 2020 (69). Er is dus sprake van een herstel na de plotselinge, onverwachte en grote kwartaal-op-kwartaal daling in het tweede kwartaal van 2020, als gevolg van de uitbraak van het coronavirus in Nederland. De huishoudens denken in het eerste kwartaal van 2021 dan ook net zo negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden als bij de vorige peiling, maar positiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook iets minder negatief over de komende ontwikkeling van de werkloosheid dan in de vorige peiling. De meningen over de eigen financiële situatie in de afgelopen twaalf maanden en over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden zijn licht naar boven bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn net zo negatief als in de vorige peiling. Circa 76% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 79%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (4%), is in deze laatste peiling net zo klein als in het vorige kwartaal (3%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is wel kleiner geworden: 63% in het vierde kwartaal van 2020 en 51% in het eerste kwartaal van 2021. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, ook iets groter geworden in vergelijking met het vierde kwartaal van 2020 (23% versus 14%). Het aandeel respondenten met een positief gevoel is vele malen 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, komt daardoor ook lager uit in het eerste kwartaal van 2021 (van 70% naar

59%). Zo'n 24% van de ondervraagde huishoudens verwacht nog steeds dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen.

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, ook weer licht positief aangepast in het eerste kwartaal van 2021 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 61% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 16% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 13% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 23% (was 27% in het voorliggende kwartaal). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening ook weer licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 22% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 28% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog 16% (was 13%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Het merendeel van de woonconsumenten (62%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus iets minder ongunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is eveneens iets gedaald. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen duidelijk minder ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets minder ongunstiger wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men nog steeds 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 2021 uitkomt op 77 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 2021 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 (62%) weer groter dan in de vorige peiling (58%). Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling weer op het niveau van een jaar geleden (64%) uit. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft gelijk (9% 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 (48%), zo goed als gelijk aan het aandeel in het vorige kwartaal (47%). Daarbij verwacht nu 8% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een licht negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het eerste kwartaal van 2021 de koopprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, na de kortstondige dip in het tweede kwartaal van 2020, wederom gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 5% (was 7% in het voorafgaande kwartaal) dat de koopprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de koopprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal duidelijk toegenomen tot 79% (was 74% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de koopprijsontwikkeling eveneens duidelijk in positieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk behoorlijk gestegen tot 56% (was 46%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden nu door 14% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 21% in het vorige kwartaal en 45% in het tweede kwartaal van 2020. 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 2021 uit te komen op 7%, ten opzichte van 8% in het vierde kwartaal van 2020. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling gelijk gebleven: van 40% naar 41%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 24%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling iets minder gunstiger te zijn geworden dan in het vorige kwartaal. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, weer iets naar boven is bijgesteld van 22% naar 25%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog door 10% voor mogelijk gehouden (dit was 11% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een minimaal negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een meer negatieve inschatting van de algemene koopsituatie, duidelijk positievere verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijsontwikkeling en iets minder negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2021 (106) weer licht doen toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal (103).

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 lichte stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het eerste kwartaal van 2021 minder goed te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te komen namelijk gelijk gebleven (15% versus 15% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (45%) ook vrijwel gelijk gebleven ten opzichte van de vorige (44%). De overige 40% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus wel iets ongunstiger ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (15% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nog steeds geleverd door de (nog) lage stand van de hypotheekrente (door 62% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 36% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt deze keer maar liefst 36% (was 27%) van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden, als reden voor een gunstig koopklimaat. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden de economische en financiële omstandigheden in de laatste vier peilingen duidelijk minder vaak als reden voor een gunstig koopmoment genoemd. De gunstig gestemde woonconsumenten baseren hun mening dus sterk op de nog lage hypotheekrente en goede verkoopbaarheid van de woningen.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (45%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels al door 64% van de respondenten genoemd als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt ook door 53% (was 47%) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden.

Daarnaast worden er twee economische en financiële redenen aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. 34% van deze respondenten (was 12% in het eerste kwartaal van 2020) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt door 30% (was 21% in het eerste kwartaal van 2020) genoemd (zie ook tabel 3.6).

Na de eerste schrik voor het uitbreken van het coronavirus in Nederland in het tweede kwartaal van 2020 lijken de (woon)consumenten in het derde en vierde kwartaal van 2020 en in het eerste kwartaal van 2021 toch weer iets minder pessimistisch over de economische omstandigheden (en de hypotheekrente) en de gevolgen voor de koopwoningmarkt. Het onder controle krijgen van het aantal coronabesmettingen en het zware steunpakket van de overheid voor de economie lijken vooralsnog een positieve impact te hebben op de sentimenten in de woningmarkt. In toenemende mate worden de betaalbaarheid van koopwoningen en het gebrek aan aanbod van te koop staande woningen juist als meer problematisch gezien door de woonconsumenten.

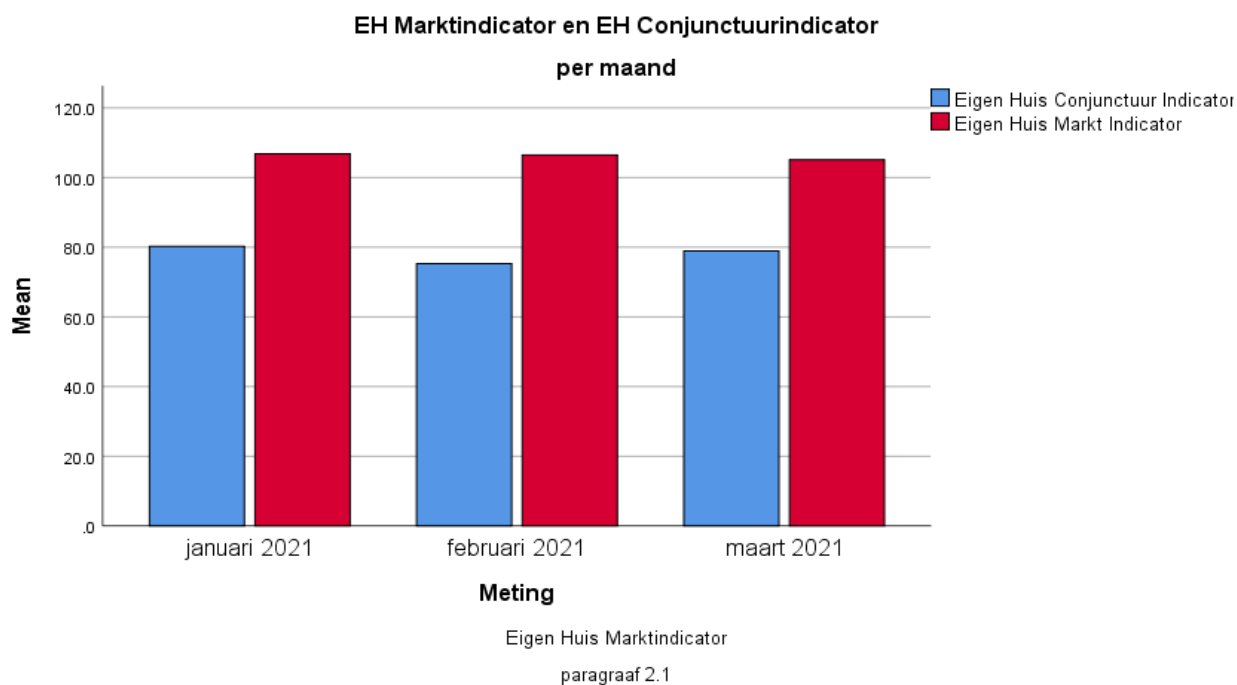
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	106.8	106.5	105.1	106.2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	79.0	74.2	78.4	77.2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	93.5	91.2	92.4	92.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9.0%	7.6%	9.9%	8.8%
	30 - 44	17.4%	17.0%	18.9%	17.8%
	45 - 54	20.1%	21.1%	17.3%	19.5%
	55 - 64	17.9%	22.7%	20.2%	20.3%
	65 en ouder	35.6%	31.7%	33.8%	33.7%
geslacht	man	47.9%	45.2%	44.5%	45.8%
	vrouw	52.1%	54.8%	55.5%	54.2%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.1%	29.1%	30.4%	29.2%
	gezin zonder kinderen	53.5%	50.7%	53.5%	52.6%
	met kinderen	18.4%	20.2%	16.0%	18.2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7.3%	7.2%	7.0%	7.2%
	vanaf 1000 tm 2000	27.1%	27.7%	31.4%	28.8%
	vanaf 2000 tm 3000	36.8%	37.1%	35.9%	36.6%
	vanaf 3000	28.8%	27.9%	25.7%	27.5%
Woningmarktpositie	inwonend	8.0%	7.4%	6.7%	7.3%
	huurder	39.2%	39.5%	39.8%	39.5%
	eigenaar	52.8%	53.1%	53.5%	53.1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.9%	16.3%	17.8%	16.7%
	Nee	84.1%	83.7%	82.2%	83.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	106.8	106.5	105.1	106.2
geslacht	man	106.1	106.6	105.7	106.1
	vrouw	107.6	106.4	104.6	106.2
leeftijd	18 - 29	97.7	102.7	103.2	101.3
	30 - 44	104.2	105.7	104.5	104.8
	45 - 54	109.1	104.2	101.6	105.2
	55 - 64	106.4	107.6	105.2	106.4
	65 en ouder	109.3	108.3	107.6	108.4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	102.9	102.9	103.7	103.2
	gezin zonder kinderen	108.3	108.3	106.3	107.6
	met kinderen	107.6	107.2	103.9	106.4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	100.6	101.8	105.2	102.6
	vanaf 1000 tm 2000	104.2	106.4	104.9	105.2
	vanaf 2000 tm 3000	108.7	104.0	105.7	106.2
	vanaf 3000	109.1	112.3	105.2	108.9
Woningmarktpositie	inwonend	96.5	102.6	98.6	99.4
	huurder	103.0	105.0	104.6	104.2
	eigenaar	110.3	107.9	106.2	108.1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	79.0	74.2	78.4	77.2
geslacht	man	78.1	75.1	81.7	78.3
	vrouw	79.9	73.5	75.7	76.3
leeftijd	18 - 29	86.9	78.7	89.1	85.3
	30 - 44	86.9	80.2	78.2	81.7
	45 - 54	80.7	71.9	72.5	75.1
	55 - 64	74.3	71.1	75.9	73.6
	65 en ouder	74.6	73.7	80.0	76.1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	73.8	71.0	75.5	73.5
	gezin zonder kinderen	78.6	75.0	78.9	77.5
	met kinderen	88.1	78.1	81.6	82.5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	68.1	60.5	65.0	64.6
	vanaf 1000 tm 2000	73.3	70.8	74.6	73.0
	vanaf 2000 tm 3000	80.8	73.8	80.3	78.3
	vanaf 3000	87.2	85.2	86.8	86.4
Woningmarktpositie	inwonend	80.8	80.9	90.6	83.7
	huurder	75.8	71.4	71.8	73.0
	eigenaar	81.1	75.3	81.9	79.5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	93.5	91.2	92.4	92.4
geslacht	man	93.3	91.9	94.5	93.2
	vrouw	93.8	90.7	90.5	91.6
leeftijd	18 - 29	92.2	89.3	95.4	92.5
	30 - 44	95.6	94.9	91.5	93.9
	45 - 54	95.5	88.7	88.6	91.0
	55 - 64	91.5	90.3	90.8	90.8
	65 en ouder	92.7	92.1	94.7	93.2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	88.9	88.6	89.5	89.0
	gezin zonder kinderen	94.1	92.2	93.8	93.4
	met kinderen	98.1	93.5	92.9	94.9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	83.2	82.9	84.7	83.6
	vanaf 1000 tm 2000	89.0	89.5	89.5	89.4
	vanaf 2000 tm 3000	95.9	89.7	94.3	93.3
	vanaf 3000	98.3	99.9	96.5	98.3
Woningmarktpositie	inwonend	88.3	91.8	95.4	91.6
	huurder	89.9	89.0	87.9	88.9
	eigenaar	96.5	92.7	95.0	94.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	107.6	106.8	105.6	106.6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	110.3	107.9	106.2	108.1
	huurwoning	103.0	105.0	104.6	104.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	februari 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	maart 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	78.9	73.7	77.6	76.7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	81.1	75.3	81.9	79.5
	huurwoning	75.8	71.4	71.8	73.0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	februari 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	maart 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	94.0	91.2	92.2	92.4
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	96.5	92.7	95.0	94.8
	huurwoning	89.9	89.0	87.9	88.9

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2.6%	3.7%	2.7%	3.0%
	Gunstige tijd	14.0%	12.8%	8.2%	11.7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	44.5%	37.2%	39.4%	40.4%
	Ongunstige tijd	29.3%	33.1%	34.4%	32.2%
	Zeer ongunstige tijd	9.6%	13.2%	15.4%	12.7%
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 2021
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	37.8%	37.3%	39.2%	38.0%
	+	62.2%	62.7%	60.8%	62.0%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	90.4%	96.6%	88.0%	92.2%
	+	9.6%	3.4%	12.0%	7.8%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	83.3%	83.4%	94.7%	86.2%
	+	16.7%	16.6%	5.3%	13.8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	84.2%	82.1%	89.3%	84.7%
	+	15.8%	17.9%	10.7%	15.3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	94.8%	94.6%	89.0%	93.3%
	+	5.2%	5.4%	11.0%	6.7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	60.6%	65.8%	67.7%	64.3%
	+	39.4%	34.2%	32.3%	35.7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	93.0%	94.0%	97.2%	94.4%
	+	7.0%	6.0%	2.8%	5.6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	90.4%	95.8%	89.2%	92.1%
	+	9.6%	4.2%	10.8%	7.9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98.1%	93.9%	95.9%	96.0%
	+	1.9%	6.1%	4.1%	4.0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	59.6%	63.4%	70.0%	63.6%
	+	40.4%	36.6%	30.0%	36.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	90.5%	87.9%	94.6%	90.5%
	+	9.5%	12.1%	5.4%	9.5%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2021
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	95.5%	96.2%	96.3%	96.1%
	+	4.5%	3.8%	3.7%	3.9%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	93.3%	94.5%	93.4%	93.7%
	+	6.7%	5.5%	6.6%	6.3%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	42.4%	33.2%	34.4%	36.3%
	+	57.6%	66.8%	65.6%	63.7%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	94.4%	93.0%	94.2%	93.8%
	+	5.6%	7.0%	5.8%	6.2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	89.9%	93.1%	90.7%	91.3%
	+	10.1%	6.9%	9.3%	8.7%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	66.4%	63.3%	69.2%	66.3%
	+	33.6%	36.7%	30.8%	33.7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	71.5%	70.3%	68.1%	69.8%
	+	28.5%	29.7%	31.9%	30.2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96.2%	97.8%	97.1%	97.1%
	+	3.8%	2.2%	2.9%	2.9%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	49.2%	45.6%	47.0%	47.2%
	+	50.8%	54.4%	53.0%	52.8%

bron: Eigen Huis Markindicator 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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		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	115.6	118.2	117.9	117.4
	Gunstige tijd	119.4	111.8	111.3	114.7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	107.9	107.0	105.1	106.7
	Ongunstige tijd	101.5	104.3	103.9	103.3
	Zeer ongunstige tijd	97.3	101.1	101.9	100.4

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		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	81.8	81.2	92.6	84.8
	Gunstige tijd	85.9	78.2	89.8	84.0
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	80.6	77.3	80.0	79.4
	Ongunstige tijd	75.2	73.3	75.9	74.8
	Zeer ongunstige tijd	72.7	62.0	71.2	68.3

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		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	99.8	100.5	106.5	102.1
	Gunstige tijd	103.4	96.5	100.9	100.3
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	94.5	92.6	92.9	93.4
	Ongunstige tijd	89.0	89.6	90.9	89.9
	Zeer ongunstige tijd	86.3	83.6	86.6	85.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	119.0	113.9	113.4	115.6
	+	118.7	113.0	112.7	115.1
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	120.2	113.6	114.3	116.2
	+	104.0	106.4	104.0	104.4
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	115.9	111.1	112.9	113.3
	+	133.0	124.2	114.5	127.2
V19C: De huren gaan stijgen	-	118.5	112.9	112.5	114.8
	+	120.7	115.2	117.9	117.8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	120.2	112.9	112.4	115.5
	+	91.0	119.8	117.7	111.6
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	116.8	112.5	110.8	113.5
	+	121.7	115.0	117.9	118.4
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	118.0	113.8	112.6	115.0
	+	130.8	106.2	127.1	119.8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	117.9	112.9	112.9	114.7
	+	126.8	121.6	114.2	121.5
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	119.3	113.7	112.7	115.5
	+	99.8	107.9	120.0	109.5
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	117.4	112.9	114.1	114.8
	+	121.0	114.0	110.5	116.2
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	121.0	112.4	113.2	115.7
	+	98.7	120.6	108.4	110.7

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 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	95.4	80.4	97.7	90.4
	+	79.1	78.0	85.9	80.3
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	83.9	79.4	90.8	83.7
	+	98.7	63.9	88.0	89.1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	84.9	77.3	90.4	83.6
	+	87.1	86.9	92.9	87.6
V19C: De huren gaan stijgen	-	85.5	79.4	90.1	84.5
	+	84.0	76.3	93.5	82.3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	86.0	79.6	88.5	84.1
	+	72.4	66.4	106.6	84.4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	83.2	78.3	88.6	82.7
	+	88.5	80.0	94.5	86.8
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	84.6	78.9	90.8	84.1
	+	94.3	78.3	79.1	86.0
V19C: De economische situatie is gunstig	-	83.6	78.7	90.6	83.3
	+	101.2	84.1	89.8	93.9
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	85.0	78.8	90.6	84.1
	+	100.2	80.5	88.0	85.9
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	87.9	77.6	93.3	85.5
	+	81.4	81.2	83.9	81.8
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	86.6	79.3	91.3	85.1
	+	72.8	75.7	77.3	74.8

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		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	-	107.9	98.6	105.4	103.9
	+	99.9	96.7	100.5	98.8
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102.8	97.8	103.2	100.9
	+	103.7	87.1	96.7	98.4
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	101.3	95.5	102.2	99.4
	+	110.5	107.0	104.7	108.4
V19C: De huren gaan stijgen	-	102.6	97.4	102.3	100.6
	+	104.2	97.5	102.7	101.0
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	104.0	97.6	101.0	100.9
	+	82.8	94.4	112.7	98.4
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	100.6	96.6	100.8	99.1
	+	106.2	98.9	105.9	103.5
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	102.1	97.7	102.3	100.5
	+	113.1	93.5	105.6	104.3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101.7	97.1	102.3	100.1
	+	113.3	104.5	103.0	108.0
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	102.9	97.6	102.2	100.8
	+	100.0	95.4	105.5	98.7
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	103.6	96.3	104.7	101.1
	+	101.8	99.5	96.9	99.9
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	104.4	97.2	102.8	101.4
	+	86.3	98.8	92.3	93.4

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 2021 Eigen Huis Markt Indicator	februari 2021 Eigen Huis Markt Indicator	maart 2021 Eigen Huis Markt Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	101.2	103.8	104.2	103.2
	+	83.6	94.0	80.4	86.1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	101.4	103.7	104.1	103.2
	+	87.8	98.9	93.7	93.4
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	102.5	102.6	104.4	103.2
	+	99.1	103.8	102.8	102.2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	100.9	103.6	103.4	102.8
	+	93.8	100.9	101.7	99.2
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	100.3	103.3	103.8	102.6
	+	101.7	105.6	98.9	101.6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	103.5	104.4	103.4	103.7
	+	94.1	101.7	103.3	100.1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	102.9	104.7	104.1	103.9
	+	94.0	100.5	101.8	99.2
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	100.8	103.7	103.9	102.9
	+	91.5	91.6	82.8	88.5
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	98.2	103.7	103.6	102.0
	+	102.3	103.3	103.1	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 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	februari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	maart 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	73.9	70.0	75.0	73.0
	+	89.0	71.8	61.6	74.2
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	74.3	70.7	74.9	73.2
	+	79.2	59.9	69.6	69.7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	70.9	69.2	70.4	70.2
	+	77.3	70.5	76.6	74.6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	74.4	69.6	74.6	72.8
	+	77.3	76.5	73.5	75.7
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	74.1	70.5	75.1	73.2
	+	78.6	63.9	68.9	70.8
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	78.0	74.0	77.7	76.6
	+	67.9	63.4	67.4	66.1
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	78.6	73.5	78.4	76.8
	+	64.6	62.1	66.0	64.3
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	74.3	69.8	75.0	73.0
	+	81.3	80.0	57.7	72.2
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	71.9	71.2	74.3	72.6
	+	77.1	69.1	74.7	73.4

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
			Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
			Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-		88.6	88.1	90.2	89.0
	+		82.7	83.7	73.9	80.3
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-		88.6	88.4	90.2	89.1
	+		84.3	80.2	81.8	82.0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-		87.4	87.0	88.2	87.6
	+		88.9	88.3	90.3	89.2
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-		88.5	87.7	89.8	88.7
	+		85.9	90.5	87.6	88.3
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		88.0	88.0	90.2	88.8
	+		91.1	86.9	84.6	87.4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-		92.2	90.4	91.3	91.2
	+		80.8	83.7	86.1	83.7
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		91.3	90.1	91.8	91.1
	+		80.6	82.5	84.8	82.8
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		88.3	87.9	90.3	88.9
	+		87.8	87.3	66.3	80.0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		86.1	88.5	90.0	88.3
	+		90.2	87.4	89.4	88.9

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	23.3%	32.3%	35.3%	30.3%
	iets slechter	30.7%	30.9%	32.8%	31.5%
	hetzelfde gebleven	23.3%	19.3%	15.8%	19.5%
	iets beter	9.2%	6.8%	5.5%	7.2%
	duidelijk beter	2.3%	2.3%	1.5%	2.0%
	weet het niet	11.2%	8.4%	9.2%	9.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	13.1%	17.9%	20.1%	17.0%
	iets slechter	28.7%	31.3%	31.6%	30.5%
	hetzelfde gebleven	35.6%	34.7%	32.0%	34.1%
	iets beter	10.5%	7.0%	5.8%	7.8%
	duidelijk beter	0.4%	0.8%	0.4%	0.5%
	weet het niet	11.6%	8.4%	10.1%	10.0%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1.4%	0.9%	0.7%	1.0%
	vrijwel gelijk gebleven	3.6%	3.8%	3.1%	3.5%
	zwak gestegen	9.9%	8.7%	5.4%	8.0%
	matig gestegen	33.4%	26.9%	24.0%	28.1%
	sterk gestegen	40.9%	51.7%	60.1%	50.9%
	weet het niet	10.7%	8.1%	6.7%	8.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	3.7%	2.7%	3.4%	3.3%
	gelijk blijven	12.8%	11.6%	7.4%	10.6%
	minder stijgen	21.1%	20.7%	18.1%	20.0%
	eventueel stijgen	40.0%	39.0%	44.1%	41.0%
	sterker stijgen	9.8%	17.7%	17.3%	14.9%
	weet het niet	12.6%	8.3%	9.7%	10.2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.7%	0.5%	1.4%	0.9%
	Licht gestegen	4.1%	5.2%	8.7%	6.0%
	Hetzelfde gebleven	27.2%	27.4%	28.6%	27.7%
	Licht gedaald	35.9%	32.4%	32.9%	33.7%
	Sterk gedaald	7.0%	7.2%	8.5%	7.5%
	Weet het niet	25.1%	27.4%	20.0%	24.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	1.6%	1.6%	1.7%	1.6%
	Licht stijgen	21.8%	18.5%	30.8%	23.7%
	Blijft hetzelfde	41.7%	42.8%	34.7%	39.8%
	Licht dalen	9.4%	10.0%	7.9%	9.1%
	Sterk dalen	0.3%	0.9%	1.0%	0.7%
	Weet het niet	25.1%	26.3%	23.9%	25.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	34.9%	41.1%	39.3%	38.4%
	iets slechter	38.7%	36.5%	38.9%	38.0%
	hetzelfde gebleven	18.4%	16.4%	14.2%	16.3%
	iets beter	3.9%	2.4%	3.8%	3.4%
	duidelijk beter	0.4%	1.0%	1.0%	0.8%
Economische situatie komende 12 maanden	weet het niet	3.6%	2.6%	2.8%	3.0%
	duidelijk slechter	19.3%	24.0%	19.2%	20.8%
	iets slechter	30.3%	29.6%	30.3%	30.0%
	hetzelfde gebleven	20.3%	24.1%	22.1%	22.2%
	iets beter	22.8%	16.9%	21.8%	20.5%
Werkloosheid komende 12 maanden	duidelijk beter	3.2%	2.4%	2.6%	2.7%
	weet het niet	4.1%	3.0%	4.0%	3.7%
	Duidelijk stijgen	20.0%	22.8%	18.0%	20.3%
	Enigszins stijgen	39.2%	40.3%	37.8%	39.1%
	Gelijk blijven	11.7%	13.7%	15.1%	13.5%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	iets dalen	19.3%	12.2%	18.1%	16.5%
	Duidelijk dalen	6.5%	7.9%	7.4%	7.3%
	Weet het niet	3.3%	3.1%	3.6%	3.3%
	duidelijk slechter	4.7%	6.8%	7.0%	6.1%
	iets slechter	16.6%	16.6%	15.6%	16.3%
Financiële situatie komende 12 maanden	hetzelfde gebleven	60.6%	60.9%	61.6%	61.1%
	iets beter	14.3%	11.7%	12.2%	12.7%
	duidelijk beter	3.6%	2.9%	2.8%	3.1%
	weet het niet	0.3%	1.1%	0.8%	0.7%
	duidelijk slechter	4.2%	5.7%	3.9%	4.6%
Financiële situatie komende 12 maanden	iets slechter	20.9%	16.6%	13.5%	17.0%
	hetzelfde gebleven	56.7%	61.0%	64.8%	60.8%
	iets beter	15.5%	12.4%	13.7%	13.8%
	duidelijk beter	2.0%	2.3%	2.2%	2.2%
	weet het niet	0.7%	2.1%	2.0%	1.6%

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 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	106.8	106.5	105.1	106.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95.4	98.5	98.4	97.6
	iets slechter	102.9	103.3	105.1	103.8
	hetzelfde gebleven	112.0	111.7	109.7	111.3
	iets beter	128.0	128.6	124.6	127.3
	duidelijk beter	138.3	144.7	131.1	139.0
	weet het niet	115.5	125.3	128.0	121.8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	90.7	96.3	95.2	94.4
	iets slechter	100.8	101.2	104.2	102.1
	hetzelfde gebleven	112.2	111.9	108.1	110.8
	iets beter	120.7	124.5	123.7	122.6
	duidelijk beter	141.7	132.5	136.2	136.0
	weet het niet	133.2	125.5	114.4	124.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	79.8	64.0	76.5	74.4
	vrijwel gelijk gebleven	83.1	87.8	80.6	83.9
	zwak gestegen	93.3	93.1	85.9	91.6
	matig gestegen	108.0	103.0	105.9	105.8
	sterk gestegen	112.3	112.8	108.7	111.1
	weet het niet	102.1	96.6	56.7	89.7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82.3	76.6	82.3	80.8
	gelijk blijven	94.9	91.8	89.6	92.6
	minder stijgen	103.8	102.1	100.3	102.2
	eventueel stijgen	110.8	111.6	108.9	110.4
	sterker stijgen	121.9	115.0	112.4	115.6
	weet het niet	110.1	95.4	89.1	99.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	72.2	92.8	96.3	91.3
	Licht gestegen	81.8	92.1	90.3	89.0
	Hetzelfde gebleven	99.5	100.6	99.9	100.0
	Licht gedaald	115.5	113.1	111.3	113.4
	Sterk gedaald	122.5	123.8	121.7	122.6
	Weet het niet	99.1	100.5	100.2	100.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	80.7	76.2	98.2	85.5
	Licht stijgen	98.9	98.8	96.6	97.9
	Blijft hetzelfde	108.3	108.0	109.0	108.4
	Licht dalen	123.3	124.7	122.4	123.6
	Sterk dalen	140.4	116.4	107.8	115.7
	Weet het niet	104.9	102.1	105.1	103.9

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 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	februari 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	maart 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	79.0	74.2	78.4	77.2
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	74.6	67.8	73.4	71.7
	iets slechter	78.8	75.0	80.2	78.1
	hetzelfde gebleven	83.7	81.6	81.7	82.5
	iets beter	81.9	80.6	89.1	83.3
	duidelijk beter	97.8	112.0	86.8	100.4
	weet het niet	72.0	62.9	77.8	71.1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	66.8	58.9	67.5	64.3
	iets slechter	77.2	73.9	77.6	76.2
	hetzelfde gebleven	83.9	81.6	83.7	83.1
	iets beter	89.8	86.7	87.0	88.2
	duidelijk beter	111.0	114.7	142.7	121.1
	weet het niet	70.6	62.0	78.1	70.7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74.5	65.8	57.3	68.0
	vrijwel gelijk gebleven	80.1	89.4	86.8	85.4
	zwak gestegen	84.3	82.9	83.6	83.6
	matig gestegen	81.0	74.8	83.0	79.6
	sterk gestegen	77.5	72.7	76.7	75.6
	weet het niet	73.4	66.0	70.7	70.4
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	76.9	78.4	64.7	73.2
	gelijk blijven	82.2	74.8	76.7	78.2
	minder stijgen	82.1	77.2	85.7	81.5
	eventueel stijgen	79.8	75.7	79.8	78.5
	sterker stijgen	76.3	69.2	73.5	72.4
	weet het niet	70.1	67.7	72.6	70.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	90.8	124.9	86.6	94.4
	Licht gestegen	76.0	72.3	76.1	75.0
	Hetzelfde gebleven	83.1	77.8	81.1	80.7
	Licht gedaald	79.8	76.1	79.6	78.6
	Sterk gedaald	77.3	65.6	74.1	72.4
	Weet het niet	74.0	69.9	74.6	72.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	70.3	47.4	76.5	65.0
	Licht stijgen	78.6	74.4	79.2	77.8
	Blijft hetzelfde	80.8	77.5	80.8	79.6
	Licht dalen	85.5	75.8	75.7	79.1
	Sterk dalen	68.1	55.0	72.1	64.7
	Weet het niet	74.4	70.2	75.1	73.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	93.5	91.2	92.4	92.4
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85.3	83.8	86.1	85.1
	iets slechter	91.3	89.4	93.1	91.3
	hetzelfde gebleven	98.3	97.5	96.5	97.5
	iets beter	106.3	105.6	108.4	106.6
	duidelijk beter	116.8	129.4	111.3	120.2
	weet het niet	88.5	89.6	96.7	91.3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	79.0	78.7	80.7	79.5
	iets slechter	89.0	87.7	91.7	89.5
	hetzelfde gebleven	98.5	97.1	96.5	97.4
	iets beter	106.7	106.1	106.1	106.3
	duidelijk beter	123.9	124.7	139.2	128.3
	weet het niet	92.0	90.7	96.7	93.2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77.0	64.1	67.8	71.1
	vrijwel gelijk gebleven	82.0	86.9	83.7	84.3
	zwak gestegen	88.8	88.7	85.0	87.9
	matig gestegen	95.1	89.7	94.9	93.4
	sterk gestegen	96.3	94.2	94.0	94.7
	weet het niet	81.9	77.8	63.2	76.3
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	79.8	76.9	73.8	77.0
	gelijk blijven	89.0	82.7	83.5	85.4
	minder stijgen	93.7	90.1	93.7	92.5
	eventueel stijgen	96.4	94.9	95.5	95.6
	sterker stijgen	100.2	94.0	93.9	95.4
	weet het niet	80.9	81.7	77.9	80.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	77.5	107.4	91.9	90.6
	Licht gestegen	78.1	83.0	83.9	82.3
	Hetzelfde gebleven	92.0	90.2	91.5	91.2
	Licht gedaald	98.9	96.4	96.8	97.4
	Sterk gedaald	101.1	97.4	100.2	99.6
	Weet het niet	86.1	84.6	84.5	85.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	72.0	62.9	88.3	74.8
	Licht stijgen	89.1	87.4	88.9	88.5
	Blijft hetzelfde	95.6	94.1	96.2	95.3
	Licht dalen	106.0	102.2	100.9	103.1
	Sterk dalen	107.6	88.9	91.5	92.7
	Weet het niet	89.1	85.6	87.6	87.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021 Eigen Huis Markt Indicator	februari 2021 Eigen Huis Markt Indicator	maart 2021 Eigen Huis Markt Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	106.8	106.5	105.1	106.2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	104.6	104.9	104.1	104.6
	iets slechter	107.0	106.8	104.8	106.2
	hetzelfde gebleven	108.9	107.5	104.8	107.2
	iets beter	112.1	110.9	115.7	113.1
	duidelijk beter	130.7	124.3	121.8	124.6
	weet het niet	108.9	106.0	105.6	107.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	102.2	102.2	99.1	101.2
	iets slechter	104.4	105.8	105.8	105.3
	hetzelfde gebleven	108.3	105.7	105.4	106.4
	iets beter	111.1	112.1	107.8	110.2
	duidelijk beter	109.5	117.2	110.2	112.0
Werkloosheid komende 12 maanden	weet het niet	114.7	112.7	109.7	112.3
	Duidelijk stijgen	103.6	107.4	103.7	105.1
	Enigszins stijgen	108.6	106.2	105.0	106.6
	Gelijk blijven	109.0	103.2	105.5	105.7
	iets dalen	106.9	109.0	106.1	107.1
	Duidelijk dalen	102.7	103.6	104.2	103.5
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	Weet het niet	103.8	121.5	111.9	113.2
	duidelijk slechter	103.9	101.2	102.1	102.2
	iets slechter	101.5	105.0	102.3	102.9
	hetzelfde gebleven	107.7	106.5	105.8	106.6
	iets beter	108.6	108.5	106.4	107.9
	duidelijk beter	112.8	118.5	109.3	113.5
Financiële situatie komende 12 maanden	weet het niet	100.0	114.2	100.0	107.2
	duidelijk slechter	106.8	101.3	100.3	102.6
	iets slechter	104.5	102.6	103.7	103.7
	hetzelfde gebleven	107.3	106.9	105.1	106.4
	iets beter	108.4	108.5	106.3	107.7
	duidelijk beter	104.1	118.7	111.7	111.8
	weet het niet	118.3	113.7	116.8	115.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	1e kwartaal 2021
		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 2021	79.0	74.2	78.4	77.2
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	61.6	57.4	62.8	60.5
	iets slechter	80.4	80.0	83.1	81.2
	hetzelfde gebleven	96.0	93.5	94.3	94.7
	iets beter	117.1	111.2	115.2	115.0
	duidelijk beter	156.9	132.3	138.4	139.2
	weet het niet	101.2	78.9	82.5	89.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.9	45.1	47.9	46.2
	iets slechter	71.2	69.8	73.5	71.5
	hetzelfde gebleven	87.7	88.4	88.8	88.3
	iets beter	103.1	97.7	97.9	99.7
	duidelijk beter	124.1	112.2	118.1	118.7
	weet het niet	80.2	75.2	69.9	75.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	48.1	48.6	53.5	49.9
	Enigszins stijgen	75.6	73.8	73.2	74.2
	Gelijk blijven	89.9	92.1	91.0	91.1
	iets dalen	105.4	95.3	98.2	100.3
	Duidelijk dalen	97.7	83.4	90.5	90.1
	Weet het niet	75.8	85.2	81.3	80.7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	37.6	37.1	41.4	38.9
	iets slechter	57.1	54.4	59.7	57.0
	hetzelfde gebleven	79.7	77.5	82.0	79.8
	iets beter	106.9	99.3	96.3	101.2
	duidelijk beter	115.9	110.2	118.0	114.8
	weet het niet	0.0	54.4	61.9	49.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	18.6	23.6	37.2	25.9
	iets slechter	58.8	52.9	56.0	56.1
	hetzelfde gebleven	82.3	79.4	81.2	80.9
	iets beter	106.6	93.2	93.4	98.3
	duidelijk beter	116.8	113.0	122.0	117.2
	weet het niet	56.1	80.8	71.2	73.2

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 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator	februari 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator	maart 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	93.5	91.2	92.4	92.4
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	84.2	82.2	84.1	83.5
	iets slechter	94.1	94.0	94.8	94.3
	hetzelfde gebleven	102.4	100.8	100.0	101.2
	iets beter	116.7	111.2	114.4	114.5
	duidelijk beter	143.4	127.9	130.9	132.0
	weet het niet	105.8	97.4	92.8	99.8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	75.4	75.1	73.8	74.8
	iets slechter	88.0	88.3	90.4	88.9
	hetzelfde gebleven	98.1	97.6	97.5	97.7
	iets beter	107.1	105.1	103.2	105.1
	duidelijk beter	116.5	116.1	114.1	115.6
	weet het niet	100.6	99.6	90.3	96.3
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	77.1	79.6	78.5	78.5
	Enigszins stijgen	92.1	90.8	90.0	91.0
	Gelijk blijven	100.1	98.2	98.8	99.0
	iets dalen	105.9	102.6	102.6	103.8
	Duidelijk dalen	100.9	92.9	97.6	97.0
	Weet het niet	96.0	108.4	99.6	101.3
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71.0	71.6	71.9	71.6
	iets slechter	80.8	80.7	81.7	81.1
	hetzelfde gebleven	94.0	92.7	94.5	93.8
	iets beter	108.7	103.9	101.4	104.8
	duidelijk beter	113.5	115.5	113.6	114.2
	weet het niet	50.0	84.6	78.6	76.3
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	63.9	65.2	69.9	66.2
	iets slechter	82.3	78.4	80.5	80.6
	hetzelfde gebleven	95.3	93.7	93.7	94.2
	iets beter	107.7	101.3	100.1	103.3
	duidelijk beter	109.8	116.2	116.9	114.4
	weet het niet	91.3	103.0	95.2	97.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2021
		januari 2021 Count Per- cent	februari 2021 Count Per- cent	maart 2021 Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10.3%	11.0%	10.3%	10.5%
	Ja, misschien	21.0%	21.6%	22.7%	21.8%
	Nee, waarschijnlijk niet	29.6%	30.3%	30.6%	30.2%
	Nee, zeker niet	39.2%	37.1%	36.3%	37.5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28.1%	29.1%	30.4%	29.2%
	gezin zonder kinderen	53.5%	50.7%	53.5%	52.6%
	met kinderen	18.4%	20.2%	16.0%	18.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIDHEID 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	107.6	86.2	96.9
	Ja, misschien	105.4	78.4	92.1
	Nee, waarschijnlijk niet	105.1	75.7	91.6
	Nee, zeker niet	107.1	75.2	91.9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	103.2	73.5	89.0
	gezin zonder kinderen	107.6	77.5	93.4
	met kinderen	106.4	82.5	94.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2021
		januari 2021 Count Percent	februari 2021 Count Percent	maart 2021 Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	29.3%	36.5%	35.9%	34.0%
	koop	59.5%	51.3%	53.5%	54.7%
	weet niet	11.2%	12.2%	10.6%	11.3%
Gewenste type woning	eengezins	23.7%	26.6%	20.0%	23.5%
	flat, appartement, etage- woning	48.3%	39.7%	36.3%	42.0%
	weet niet/geen voorkeur	28.0%	33.7%	43.7%	34.5%

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 2021	106.2	77.2	92.4
Gewenste eigendomsvorm	huur	102.8	74.7	88.5
	koop	108.6	86.0	97.6
	weet niet	101.7	75.0	88.7
Gewenste type woning	eengezins	103.2	75.7	90.0
	flat, appartement, etagewoning	104.5	72.8	89.7
	weet niet/geen voorkeur	103.9	73.0	89.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2021
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	60.2%	60.3%	48.3%	56.1%
	+	39.8%	39.7%	51.7%	43.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	75.8%	74.8%	68.2%	72.8%
	+	24.2%	25.2%	31.8%	27.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	89.2%	94.4%	93.6%	92.6%
	+	10.8%	5.6%	6.4%	7.4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	81.4%	88.1%	85.3%	85.2%
	+	18.6%	11.9%	14.7%	14.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	84.4%	86.2%	86.0%	85.6%
	+	15.6%	13.8%	14.0%	14.4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	74.8%	71.3%	77.6%	74.5%
	+	25.2%	28.7%	22.4%	25.5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90.5%	89.8%	98.2%	92.9%
	+	9.5%	10.2%	1.8%	7.1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	93.0%	89.0%	93.7%	91.8%
	+	7.0%	11.0%	6.3%	8.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	82.0%	84.3%	89.4%	85.4%
	+	18.0%	15.7%	10.6%	14.6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	61.7%	64.7%	64.7%	63.8%
	+	38.3%	35.3%	35.3%	36.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	1e kwartaal 2021	106.2	77.2	92.4
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	105.3	77.5	91.6
	+	98.4	71.3	84.5
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	103.8	75.1	89.5
	+	99.4	73.8	86.4
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	103.0	75.2	89.0
	+	92.7	69.4	83.2
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	103.2	74.8	89.0
	+	98.9	74.6	86.2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	103.0	74.4	88.9
	+	99.6	77.1	86.4
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	103.0	74.4	88.9
	+	101.1	75.9	87.7
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	102.2	74.1	88.2
	+	106.7	82.9	93.2
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	103.1	75.0	89.1
	+	96.5	72.5	83.1
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	102.9	73.1	88.2
	+	100.0	84.5	90.8
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	101.7	77.5	89.0
	+	103.9	70.1	87.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling 1e kwartaal 2021
		januari 2021	februari 2021	maart 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15.9%	16.3%	17.8%	16.7%
	Nee	84.1%	83.7%	82.2%	83.3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7.3%	10.3%	8.2%	8.6%
	2 - 5 jaar	15.8%	21.8%	12.4%	16.5%
	5 - 10 jaar	13.8%	12.1%	13.4%	13.1%
	10 jaar en langer	63.1%	55.9%	66.0%	61.8%

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 2021	106.2	77.2	92.4
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	108.1	80.7	95.5
	Nee	105.7	76.5	91.7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	112.9	90.3	102.3
	2 - 5 jaar	110.7	80.3	96.8
	5 - 10 jaar	106.9	83.8	96.2
	10 jaar en langer	106.9	79.1	94.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

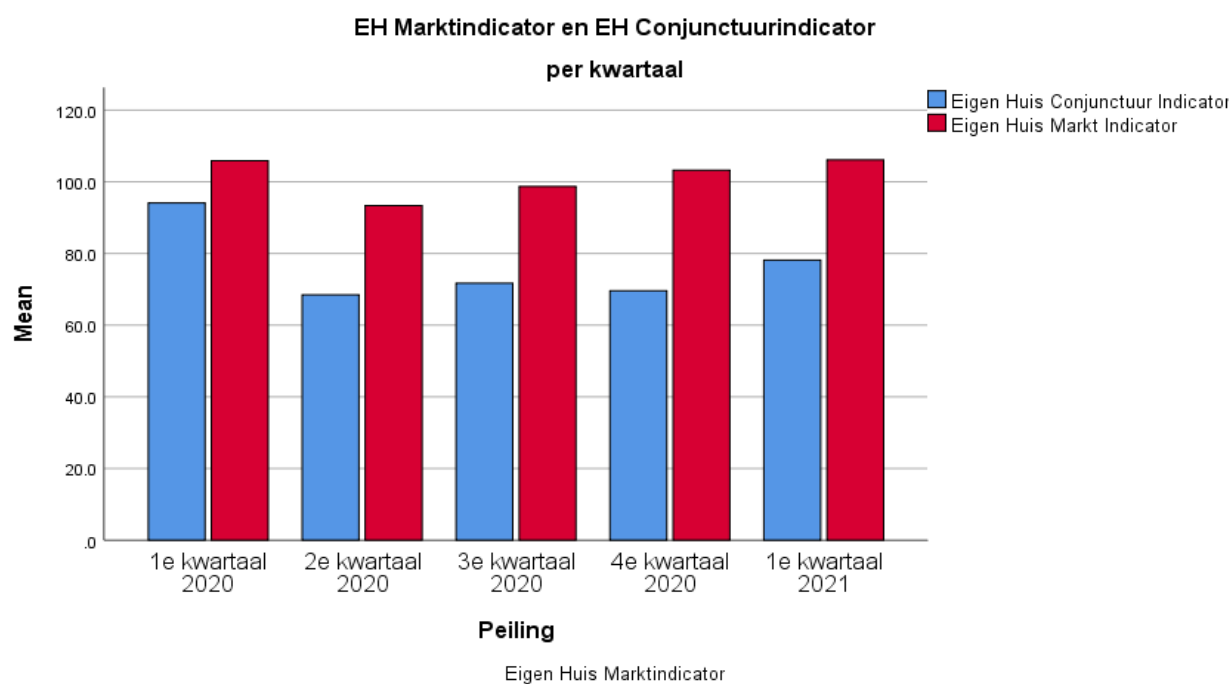
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	105.9	93.3	98.7	103.3	106.2
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	93.5	68.0	71.3	69.0	77.2
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	100.1	80.9	85.2	86.9	92.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	43.5%	45.3%	42.4%	44.2%	45.8%
	vrouw	56.5%	54.7%	57.6%	55.8%	54.2%
leeftijd	18 - 29	7.8%	8.2%	10.2%	8.5%	8.8%
	30 - 44	14.5%	17.1%	21.7%	19.6%	17.8%
	45 - 54	14.1%	16.5%	23.8%	17.1%	19.5%
	55 - 64	24.7%	22.2%	15.9%	20.4%	20.3%
	65 en ouder	39.0%	36.0%	28.4%	34.4%	33.7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	26.8%	29.5%	28.1%	27.4%	29.2%
	gezin zonder kinderen	60.1%	55.7%	52.9%	54.8%	52.6%
	met kinderen	13.2%	14.8%	19.0%	17.8%	18.2%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	6.6%	7.8%	7.9%	7.0%	7.2%
	vanaf 1000 tm 2000	28.8%	29.8%	29.8%	28.3%	28.8%
	vanaf 2000 tm 3000	37.0%	36.3%	35.5%	35.1%	36.6%
	vanaf 3000	27.6%	26.1%	26.9%	29.6%	27.5%
Woningmarktpositie	inwonend	7.4%	8.7%	7.7%	9.1%	7.3%
	huurder	39.5%	38.9%	39.4%	38.8%	39.5%
	eigenaar	53.1%	52.4%	52.9%	52.1%	53.1%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.5%	15.8%	16.6%	16.7%	16.7%
	Nee	83.5%	84.2%	83.4%	83.3%	83.3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		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 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2.7%	1.8%	2.5%	2.1%	3.0%
	Gunstige tijd	14.2%	15.6%	16.1%	12.5%	11.7%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	37.0%	46.7%	44.0%	41.2%	40.4%
	Ongunstige tijd	32.9%	28.3%	28.3%	32.5%	32.2%
	Zeer ongunstige tijd	13.3%	7.6%	9.1%	11.7%	12.7%
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 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	24.4%	33.7%	34.4%	27.2%	38.0%
	+	75.6%	66.3%	65.6%	72.8%	62.0%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	97.1%	85.3%	90.8%	94.4%	92.2%
	+	2.9%	14.7%	9.2%	5.6%	7.8%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	88.1%	92.5%	92.2%	87.2%	86.2%
	+	11.9%	7.5%	7.8%	12.8%	13.8%
V19C: De huren gaan stijgen	-	81.2%	85.3%	83.0%	83.3%	84.7%
	+	18.8%	14.7%	17.0%	16.7%	15.3%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	95.2%	86.8%	87.4%	93.2%	93.3%
	+	4.8%	13.2%	12.6%	6.8%	6.7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	71.5%	80.9%	76.0%	73.2%	64.3%
	+	28.5%	19.1%	24.0%	26.8%	35.7%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97.5%	97.5%	95.3%	93.9%	94.4%
	+	2.5%	2.5%	4.7%	6.1%	5.6%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80.4%	91.4%	92.0%	91.1%	92.1%
	+	19.6%	8.6%	8.0%	8.9%	7.9%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	94.8%	98.1%	97.7%	97.5%	96.0%
	+	5.2%	1.9%	2.3%	2.5%	4.0%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	63.9%	69.4%	66.6%	68.6%	63.6%
	+	36.1%	30.6%	33.4%	31.4%	36.4%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	89.0%	84.9%	89.6%	92.9%	90.5%
	+	11.0%	15.1%	10.4%	7.1%	9.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	Peiling 3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypo- theekrente is hoog	-	97.4%	97.3%	96.5%	95.8%	96.1%
	+	2.6%	2.7%	3.5%	4.2%	3.9%
V20C: De hypo- theekrente gaat stij- gen	-	95.7%	86.8%	94.0%	93.7%	93.7%
	+	4.3%	13.2%	6.0%	6.3%	6.3%
V20C: Koopwonin- gen zijn slechter betaalbaar	-	31.8%	61.1%	43.8%	43.7%	36.3%
	+	68.2%	38.9%	56.2%	56.3%	63.7%
V20C: Koopwonin- gen worden minder waard	-	92.7%	90.1%	90.7%	93.4%	93.8%
	+	7.3%	9.9%	9.3%	6.6%	6.2%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	86.3%	89.1%	90.8%	90.9%	91.3%
	+	13.7%	10.9%	9.2%	9.1%	8.7%
V20C: De economi- sche situatie is on- gunstig	-	88.3%	46.2%	57.5%	60.4%	66.3%
	+	11.7%	53.8%	42.5%	39.6%	33.7%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	79.3%	57.4%	61.8%	64.1%	69.8%
	+	20.7%	42.6%	38.2%	35.9%	30.2%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96.8%	90.8%	96.1%	95.6%	97.1%
	+	3.2%	9.2%	3.9%	4.4%	2.9%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	43.4%	69.2%	56.4%	53.4%	47.2%
	+	56.6%	30.8%	43.6%	46.6%	52.8%

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 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	35.1%	14.8%	21.3%	25.4%	30.3%
	iets slechter	28.9%	29.2%	31.1%	32.2%	31.5%
	hetzelfde gebleven	15.7%	29.4%	25.5%	22.1%	19.5%
	iets beter	8.4%	10.4%	9.0%	7.6%	7.2%
	duidelijk beter	1.7%	2.0%	1.2%	0.9%	2.0%
	weet het niet	10.1%	14.3%	11.9%	11.7%	9.6%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	23.0%	15.7%	14.2%	17.5%	17.0%
	iets slechter	30.6%	30.8%	30.9%	29.6%	30.5%
	hetzelfde gebleven	29.3%	27.2%	32.3%	32.0%	34.1%
	iets beter	5.7%	11.9%	9.8%	8.7%	7.8%
	duidelijk beter	0.5%	0.9%	0.8%	0.5%	0.5%
	weet het niet	10.9%	13.5%	12.1%	11.6%	10.0%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald	1.0%	2.1%	1.3%	1.3%	1.0%
	vrijwel gelijk gebleven	3.7%	10.0%	7.7%	5.4%	3.5%
	zwak gestegen	9.7%	14.9%	14.7%	10.2%	8.0%
	matig gestegen	31.2%	31.1%	30.3%	30.0%	28.1%
	sterk gestegen	46.7%	29.4%	34.4%	43.9%	50.9%
	weet het niet	7.9%	12.5%	11.5%	9.2%	8.5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1.7%	20.2%	8.2%	5.3%	3.3%
	gelijk blijven	11.6%	25.2%	18.2%	16.1%	10.6%
	minder stijgen	22.7%	18.2%	23.0%	20.8%	20.0%
	eventueel stijgen	41.7%	18.3%	29.0%	36.0%	41.0%
	sterker stijgen	12.4%	4.3%	8.6%	10.3%	14.9%
	weet het niet	9.9%	13.8%	13.0%	11.4%	10.2%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0.8%	0.5%	1.0%	0.9%	0.9%
	Licht gestegen	5.0%	12.8%	11.3%	7.5%	6.0%
	Hetzelfde gebleven	22.9%	22.7%	29.8%	27.1%	27.7%
	Licht gedaald	38.6%	31.9%	27.1%	34.0%	33.7%
	Sterk gedaald	9.8%	6.8%	5.1%	6.4%	7.5%
	Weet het niet	22.9%	25.4%	25.6%	24.2%	24.2%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	0.9%	4.1%	2.4%	1.2%	1.6%
	Licht stijgen	16.4%	40.2%	29.1%	20.5%	23.7%
	Blijft hetzelfde	44.5%	23.9%	34.4%	42.8%	39.8%
	Licht dalen	15.0%	5.8%	7.5%	10.0%	9.1%
	Sterk dalen	0.4%	0.4%	0.6%	0.9%	0.7%
	Weet het niet	22.8%	25.5%	26.0%	24.6%	25.1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8.6%	32.9%	40.6%	39.5%	38.4%
	iets slechter	21.2%	28.6%	37.6%	39.3%	38.0%
	hetzelfde gebleven	37.3%	20.4%	14.9%	16.4%	16.3%
	iets beter	24.2%	12.0%	3.0%	2.2%	3.4%
	duidelijk beter	4.4%	2.7%	0.9%	0.6%	0.8%
	weet het niet	4.3%	3.5%	2.9%	2.2%	3.0%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9.8%	48.4%	27.5%	29.0%	20.8%
	iets slechter	31.7%	29.8%	34.0%	34.4%	30.0%
	hetzelfde gebleven	40.0%	9.9%	18.4%	19.8%	22.2%
	iets beter	12.7%	8.3%	14.8%	12.8%	20.5%
	duidelijk beter	0.7%	0.8%	1.8%	1.1%	2.7%
	weet het niet	5.2%	2.8%	3.5%	3.0%	3.7%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	2.1%	39.2%	31.8%	34.4%	20.3%
	Enigszins stijgen	21.2%	32.5%	37.6%	35.2%	39.1%
	Gelijk blijven	42.7%	4.8%	7.7%	8.3%	13.5%
	iets dalen	24.9%	9.3%	10.5%	9.2%	16.5%
	Duidelijk dalen	2.1%	12.4%	10.4%	10.9%	7.3%
	Weet het niet	7.0%	1.8%	2.0%	2.0%	3.3%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6.6%	6.4%	6.8%	6.6%	6.1%
	iets slechter	22.4%	16.4%	15.8%	19.9%	16.3%
	hetzelfde gebleven	47.5%	59.7%	60.7%	59.8%	61.1%
	iets beter	19.4%	14.0%	12.7%	10.9%	12.7%
	duidelijk beter	3.0%	3.0%	3.2%	1.8%	3.1%
	weet het niet	1.2%	0.5%	0.9%	1.0%	0.7%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	5.8%	9.1%	6.4%	6.2%	4.6%
	iets slechter	23.3%	26.0%	19.8%	21.5%	17.0%
	hetzelfde gebleven	49.3%	52.3%	56.7%	56.2%	60.8%
	iets beter	15.9%	8.6%	12.3%	11.3%	13.8%
	duidelijk beter	3.2%	1.4%	2.4%	1.8%	2.2%
	weet het niet	2.5%	2.7%	2.5%	2.9%	1.6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	97.7	81.5	88.1	94.2	97.6
	iets slechter	103.1	87.5	95.6	101.5	103.8
	hetzelfde gebleven	111.3	97.3	102.7	107.1	111.3
	iets beter	127.6	107.3	116.9	120.5	127.3
	duidelijk beter	143.5	124.9	140.3	141.6	139.0
	weet het niet	123.1	98.3	103.1	117.9	121.8
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	95.2	74.9	81.9	91.2	94.4
	iets slechter	102.5	88.5	95.1	100.1	102.1
	hetzelfde gebleven	111.7	103.3	103.7	107.4	110.8
	iets beter	128.3	103.2	112.5	119.0	122.6
	duidelijk beter	139.0	117.2	142.3	127.4	136.0
	weet het niet	124.8	99.4	105.1	114.2	124.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	64.9	67.0	76.7	83.2	74.4
	vrijwel gelijk geble- ven	81.1	75.4	79.1	83.2	83.9
	zwak gestegen	95.4	85.8	90.8	92.1	91.6
	matig gestegen	105.3	95.9	100.7	103.8	105.8
	sterk gestegen	111.1	103.1	106.6	109.3	111.1
	weet het niet	94.7	82.0	78.6	79.0	89.7
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	81.3	79.2	82.5	83.2	80.8
	gelijk blijven	91.4	88.3	88.7	91.2	92.6
	minder stijgen	102.0	97.1	98.1	102.0	102.2
	eventueel stijgen	110.4	107.9	107.2	110.4	110.4
	sterker stijgen	114.6	109.7	109.1	110.7	115.6
	weet het niet	101.2	96.5	96.0	103.0	99.6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	86.1	61.7	85.8	88.4	91.3
	Licht gestegen	92.4	78.6	88.8	86.7	89.0
	Hetzelfde gebleven	96.4	88.9	95.6	99.1	100.0
	Licht gedaald	111.0	100.7	105.5	110.3	113.4
	Sterk gedaald	125.8	112.1	117.9	120.4	122.6
	Weet het niet	98.5	88.6	94.4	95.6	100.0
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	85.1	75.2	80.1	80.6	85.5
	Licht stijgen	95.9	88.9	91.0	92.9	97.9
	Blijft hetzelfde	106.0	99.8	104.0	106.1	108.4
	Licht dalen	120.7	111.5	112.2	117.8	123.6
	Sterk dalen	140.0	115.5	99.1	121.2	115.7
	Weet het niet	100.9	92.1	97.4	99.3	103.9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	87.5	58.0	60.5	61.0	71.7
	iets slechter	95.6	67.8	73.1	71.0	78.1
	hetzelfde gebleven	99.2	72.0	75.0	74.3	82.5
	iets beter	104.3	73.6	82.1	75.6	83.3
	duidelijk beter	103.9	86.0	90.0	92.9	100.4
	weet het niet	87.7	63.8	67.5	64.2	71.1
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	79.8	52.8	54.5	55.2	64.3
	iets slechter	95.5	66.7	68.5	68.3	76.2
	hetzelfde gebleven	100.1	76.0	77.8	74.8	83.1
	iets beter	111.4	75.7	80.5	80.5	88.2
	duidelijk beter	123.5	75.9	116.7	102.7	121.1
	weet het niet	87.1	64.7	70.1	64.9	70.7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	88.5	68.7	79.2	63.9	68.0
	vrijwel gelijk geble- ven	94.1	70.1	74.8	74.4	85.4
	zwak gestegen	92.3	69.9	74.3	74.3	83.6
	matig gestegen	97.7	69.6	71.0	72.3	79.6
	sterk gestegen	91.8	65.3	69.8	65.7	75.6
	weet het niet	87.3	66.0	69.1	65.2	70.4
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	93.2	61.3	65.6	59.9	73.2
	gelijk blijven	96.1	70.2	73.6	70.9	78.2
	minder stijgen	95.3	72.3	74.6	73.4	81.5
	eventueel stijgen	96.0	71.7	72.6	70.2	78.5
	sterker stijgen	83.4	65.7	61.4	61.5	72.4
	weet het niet	87.5	63.3	69.0	64.8	70.3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	92.9	64.4	64.0	83.3	94.4
	Licht gestegen	96.6	66.7	74.6	66.8	75.0
	Hetzelfde gebleven	93.0	71.1	70.5	72.9	80.7
	Licht gedaald	94.6	67.5	72.8	69.4	78.6
	Sterk gedaald	93.7	67.6	68.5	67.8	72.4
	Weet het niet	91.2	66.5	69.9	64.3	72.6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79.4	56.4	57.4	66.0	65.0
	Licht stijgen	88.3	67.5	71.0	67.2	77.8
	Blijft hetzelfde	96.3	72.1	73.6	71.8	79.6
	Licht dalen	95.6	67.7	74.9	71.7	79.1
	Sterk dalen	80.0	67.3	75.6	61.9	64.7
	Weet het niet	90.9	66.6	68.6	64.6	73.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		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
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	92.9	69.3	74.4	77.9	85.1
	iets slechter	99.3	77.6	84.6	86.7	91.3
	hetzelfde gebleven	105.3	85.4	89.2	91.7	97.5
	iets beter	116.6	91.5	100.3	99.6	106.6
	duidelijk beter	125.4	106.5	115.8	118.4	120.2
	weet het niet	102.5	77.6	81.1	86.6	91.3
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	88.0	63.4	67.8	73.1	79.5
	iets slechter	98.9	77.9	82.1	84.8	89.5
	hetzelfde gebleven	106.1	90.1	91.2	91.9	97.4
	iets beter	120.5	90.5	97.3	101.2	106.3
	duidelijk beter	131.9	98.0	130.1	116.3	128.3
	weet het niet	101.1	78.9	85.2	87.3	93.2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	78.1	66.5	78.3	74.6	71.1
	vrijwel gelijk geble- ven	87.3	72.8	77.4	79.2	84.3
	zwak gestegen	94.0	78.2	82.7	83.7	87.9
	matig gestegen	101.8	83.7	86.7	89.0	93.4
	sterk gestegen	102.2	85.3	89.2	88.8	94.7
	weet het niet	88.7	70.7	72.3	70.8	76.3
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	87.4	70.2	74.2	72.0	77.0
	gelijk blijven	93.7	79.5	81.6	81.6	85.4
	minder stijgen	98.9	85.3	86.8	88.5	92.5
	eventueel stijgen	103.7	90.9	91.0	91.6	95.6
	sterker stijgen	100.2	88.9	86.5	87.1	95.4
	weet het niet	90.8	74.6	76.4	76.8	80.2
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	88.8	62.0	75.9	86.1	90.6
	Licht gestegen	94.2	72.9	82.2	77.5	82.3
	Hetzelfde gebleven	94.9	80.5	83.9	87.1	91.2
	Licht gedaald	103.4	85.5	90.4	91.4	97.4
	Sterk gedaald	110.8	91.7	94.1	96.0	99.6
	Weet het niet	94.9	75.5	80.0	78.2	85.1
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	82.8	66.3	69.9	72.9	74.8
	Licht stijgen	92.1	78.9	81.6	81.0	88.5
	Blijft hetzelfde	101.5	86.9	89.9	90.5	95.3
	Licht dalen	109.2	91.2	94.8	96.7	103.1
	Sterk dalen	112.9	93.5	88.7	94.3	92.7
	Weet het niet	96.0	77.2	80.4	79.8	87.4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		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 situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	103.0	89.8	96.6	101.2	104.6
	iets slechter	102.1	93.1	99.3	104.0	106.2
	hetzelfde gebleven	105.0	95.2	100.1	104.0	107.2
	iets beter	109.3	98.4	105.6	112.4	113.1
	duidelijk beter	116.0	101.0	114.2	114.3	124.6
	weet het niet	108.4	93.6	106.5	115.9	107.0
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	103.2	89.8	92.5	100.2	101.2
	iets slechter	102.9	95.1	99.6	102.8	105.3
	hetzelfde gebleven	106.0	97.6	100.8	104.7	106.4
	iets beter	113.4	101.2	103.8	108.1	110.2
	duidelijk beter	123.4	97.9	108.3	112.1	112.0
	weet het niet	106.6	96.2	99.9	107.2	112.3
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	109.0	90.0	97.8	102.7	105.1
	Enigszins stijgen	105.2	96.6	100.2	104.2	106.6
	Gelijk blijven	105.6	97.4	99.4	102.8	105.7
	iets dalen	106.2	98.0	100.2	106.2	107.1
	Duidelijk dalen	111.1	89.6	93.1	100.2	103.5
	Weet het niet	106.1	100.6	123.6	98.6	113.2
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	101.2	86.6	91.5	97.2	102.2
	iets slechter	102.9	91.8	96.1	100.7	102.9
	hetzelfde gebleven	106.3	93.4	98.3	103.9	106.6
	iets beter	108.0	96.5	103.8	107.9	107.9
	duidelijk beter	118.0	99.1	112.2	101.8	113.5
	weet het niet	100.1	74.3	96.5	112.5	107.2
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101.5	84.5	90.5	89.6	102.6
	iets slechter	102.2	91.8	94.8	104.1	103.7
	hetzelfde gebleven	106.5	94.7	99.1	103.2	106.4
	iets beter	109.6	97.6	104.8	108.4	107.7
	duidelijk beter	114.4	97.0	116.2	105.6	111.8
	weet het niet	99.2	97.4	90.8	101.8	115.8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45.6	50.0	54.7	53.1	60.5
	iets slechter	71.9	67.2	76.2	72.7	81.2
	hetzelfde gebleven	96.1	79.8	90.5	90.4	94.7
	iets beter	117.4	89.2	109.8	112.0	115.0
	duidelijk beter	138.2	101.7	130.6	136.4	139.2
	weet het niet	91.0	76.8	83.8	67.7	89.9
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	45.1	52.7	45.0	44.9	46.2
	iets slechter	79.0	76.8	71.2	68.6	71.5
	hetzelfde gebleven	103.5	86.7	85.1	84.9	88.3
	iets beter	129.5	96.0	97.2	94.8	99.7
	duidelijk beter	164.7	119.9	115.4	122.4	118.7
	weet het niet	101.8	76.0	74.5	68.9	75.2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	41.6	46.4	46.6	45.2	49.9
	Enigszins stijgen	74.2	73.9	74.7	73.2	74.2
	Gelijk blijven	94.6	93.2	93.7	94.5	91.1
	iets dalen	112.3	95.3	99.5	96.8	100.3
	Duidelijk dalen	105.1	90.1	87.7	86.6	90.1
	Weet het niet	88.4	69.9	85.5	77.5	80.7
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	46.9	24.5	29.5	33.3	38.9
	iets slechter	71.1	51.0	53.3	53.3	57.0
	hetzelfde gebleven	97.2	70.6	73.6	73.1	79.8
	iets beter	119.1	89.4	94.7	89.7	101.2
	duidelijk beter	141.3	101.5	111.2	112.8	114.8
	weet het niet	75.6	63.9	74.6	65.4	49.0
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	40.7	31.5	24.0	25.6	25.9
	iets slechter	71.5	54.2	51.5	53.1	56.1
	hetzelfde gebleven	99.0	76.3	76.7	74.3	80.9
	iets beter	119.7	97.9	96.9	93.5	98.3
	duidelijk beter	139.6	104.7	115.6	100.2	117.2
	weet het niet	89.9	45.1	57.7	57.5	73.2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	3e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	4e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	1e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.7	70.7	76.1	77.7	83.5
	iets slechter	87.8	79.9	88.0	89.2	94.3
	hetzelfde gebleven	100.9	87.8	95.7	97.7	101.2
	iets beter	113.0	93.7	107.6	112.2	114.5
	duidelijk beter	126.2	101.4	120.9	124.4	132.0
	weet het niet	102.1	90.7	93.5	95.2	99.8
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	76.3	71.5	69.1	73.1	74.8
	iets slechter	91.6	86.1	85.6	86.5	88.9
	hetzelfde gebleven	104.8	92.9	93.2	95.4	97.7
	iets beter	120.7	98.6	100.3	102.2	105.1
	duidelijk beter	142.8	107.9	111.7	118.9	115.6
	weet het niet	103.2	87.0	84.9	86.6	96.3
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	76.0	68.6	72.9	74.6	78.5
	Enigszins stijgen	90.8	85.7	87.8	89.7	91.0
	Gelijk blijven	100.4	95.5	96.5	99.1	99.0
	iets dalen	108.8	96.5	99.6	101.6	103.8
	Duidelijk dalen	108.4	89.9	90.8	94.4	97.0
	Weet het niet	98.2	88.1	104.5	87.3	101.3
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75.5	55.5	61.1	64.7	71.6
	iets slechter	88.1	71.4	75.0	77.9	81.1
	hetzelfde gebleven	101.9	82.4	86.1	89.3	93.8
	iets beter	113.3	93.1	99.2	98.8	104.8
	duidelijk beter	128.9	100.6	110.2	108.3	114.2
	weet het niet	85.7	73.1	96.7	78.5	76.3
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	73.3	57.1	57.1	56.7	66.2
	iets slechter	87.9	73.1	74.0	79.6	80.6
	hetzelfde gebleven	102.8	85.7	87.9	89.3	94.2
	iets beter	114.3	97.8	100.6	101.7	103.3
	duidelijk beter	125.9	100.4	114.7	104.2	114.4
	weet het niet	95.0	76.7	74.5	81.5	97.6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisceneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9.2%	9.3%	11.2%	11.0%	10.5%
	Ja, misschien	20.7%	17.2%	21.4%	22.5%	21.8%
	Nee, waarschijnlijk niet	30.5%	29.9%	29.0%	27.9%	30.2%
	Nee, zeker niet	39.5%	43.6%	38.3%	38.6%	37.5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	38.8%	34.5%	35.0%	33.8%	34.0%
	Koop	47.8%	51.2%	54.1%	52.3%	54.7%
	Geen voorkeur	13.5%	14.3%	10.9%	13.9%	11.3%
Gewenste type woning	Eengezins	30.3%	26.7%	24.2%	23.5%	23.5%
	Flat, appartement, etagewoning	42.6%	38.2%	45.5%	42.0%	42.0%
	Weet niet/geen voorkeur	27.0%	35.1%	30.3%	34.5%	34.5%

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	57.8%	48.1%	55.1%	56.2%	56.1%
	+	42.2%	51.9%	44.9%	43.8%	43.9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	74.6%	73.8%	69.1%	69.3%	72.8%
	+	25.4%	26.2%	30.9%	30.7%	27.2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93.6%	92.1%	93.3%	95.5%	92.6%
	+	6.4%	7.9%	6.7%	4.5%	7.4%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	86.0%	87.4%	85.3%	82.0%	85.2%
	+	14.0%	12.6%	14.7%	18.0%	14.8%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	87.8%	86.9%	86.2%	84.6%	85.6%
	+	12.2%	13.1%	13.8%	15.4%	14.4%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	75.9%	79.9%	78.9%	74.6%	74.5%
	+	24.1%	20.1%	21.1%	25.4%	25.5%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	96.8%	92.8%	93.6%	94.5%	92.9%
	+	3.2%	7.2%	6.4%	5.5%	7.1%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	92.7%	94.8%	93.1%	93.0%	91.8%
	+	7.3%	5.2%	6.9%	7.0%	8.2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	87.1%	88.6%	85.8%	93.9%	85.4%
	+	12.9%	11.4%	14.2%	6.1%	14.6%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	61.1%	68.4%	74.2%	66.5%	63.8%
	+	38.9%	31.6%	25.8%	33.5%	36.2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Peiling				
		1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16.5%	15.8%	16.6%	16.7%	16.7%
	Nee	83.5%	84.2%	83.4%	83.3%	83.3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6.1%	7.7%	7.9%	10.7%	8.6%
	2 - 5 jaar	10.6%	14.9%	15.2%	14.7%	16.5%
	5 - 10 jaar	13.2%	14.1%	15.2%	11.0%	13.1%
	10 jaar en langer	70.1%	63.4%	61.8%	63.5%	61.8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

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

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

Clusters en aantal interviews per kwartaal

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

De 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 verhuiscapabelheid. 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 verhuiscapabelheid 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 verhuiscapabelheid 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 verhuiscapabele 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
Achtenzestigste peiling (eerste kwartaal 2021)

	WoON 2015 aantal huishoudens	Januari			Februari			Maart		
		verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		276	1.00		276	0.98		276	1.00
Eigenaar wel op zoek		24.7%	85	1.06	26.1%	109	0.88	25.3%	87	1.07
Huurder niet op zoek	3231019		185	0.98		163	1.10		175	1.01
Huurder wel op zoek		33.0%	94	0.95	34.1%	92	1.01	35.5%	102	0.96
Inwonende blijver	433775	60.0%	17	1.10	62.7%	14	1.02	72.7%	10	0.92
Inwonende starter		68,0%	33	1.10	73,3%	36	1.02	69,3%	40	0.92
totaal starters			50	1.10		50	1.02		50	0.92
Totaal	8009297		690			690			690	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

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

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

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

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

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

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

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

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

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

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

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

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

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

MBE – Management in the Built Environment

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

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl