



Delft University of Technology

Eigen Huis Marktindicator 2e 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 2e kwartaal 2021*.

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

2e kwartaal 2021

H. Boumeester

Juli 2021

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

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

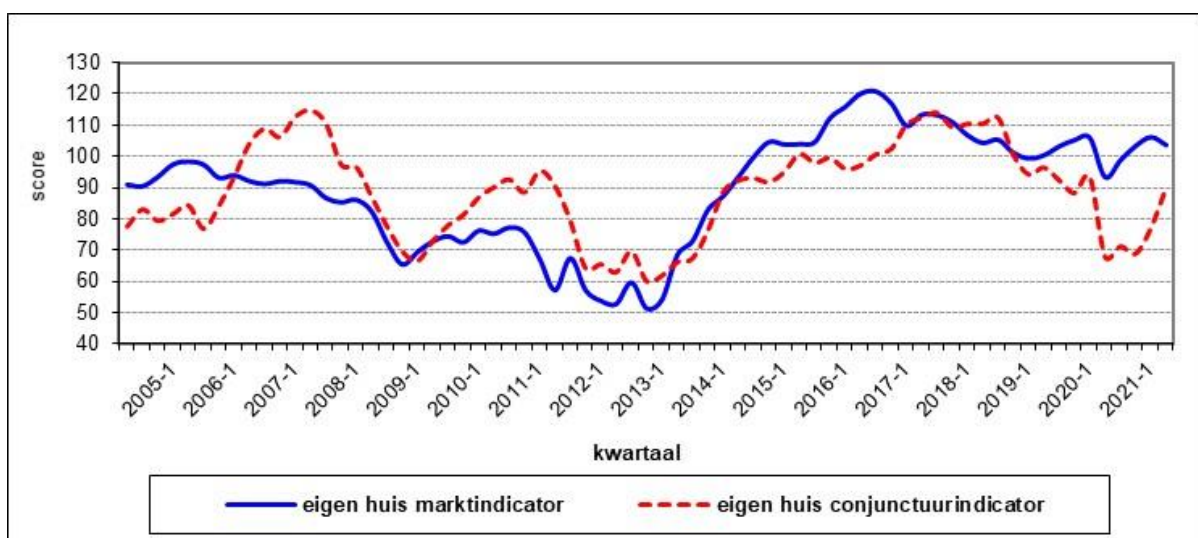
1 Inleiding

1.1 Vertrouwen in koopwoningmarkt neemt voor het eerst sinds een jaar weer iets af.

De 69ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede 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, en het snelle herstel in de tweede helft van 2020 en begin 2021, de score op de Marktindicator weer licht onder druk komt te staan. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt daalt onder de woonconsumenten namelijk iets ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. De score op de Marktindicator neemt in het tweede kwartaal van 2021 namelijk af van '106' naar '104'. (zie ook figuur 1). Met name de door de woonconsumenten verwachte rentestijging en minder gunstige koopomstandigheden (lees beperkt aanbod) liggen hier aan ten grondslag.

De licht dalende trend gedurende de jaren 2017 en 2018 in het vertrouwen onder de woonconsumenten werd in 2019 duidelijk omgebogen. Tot en met het eerste kwartaal van 2020 herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich in lichte mate door met name de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende kooprijfstijgingen (als gevolg van een aanhoudende woningvraag en een gering aanbod op de markt van bestaande woningen en van nieuwbouwwoningen). De score op de Marktindicator lag al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en bleef daarmee op een historisch gezien hoog niveau. Tot de uitbraak van de coronacrisis in Nederland: in het tweede kwartaal van 2020 daalt de score kortstondig en fors naar '93'. In de drie daarop volgende kwartalen neemt de score dus toch weer toe tot '106'. Het overheidsbeleid ten aanzien van de bestrijding van het coronavirus en het ondersteunen van de economie stemmen de huishoudens blijkbaar voldoende gerust; mede omdat een (prijs)reactie op de koopwoningmarkt op het uitbreken van de coronacrisis ook uitblijft. Het tweede kwartaal van 2021 laat echter een eerste knikje zien in het vertrouwen onder de woonconsumenten met een score van '104'.

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

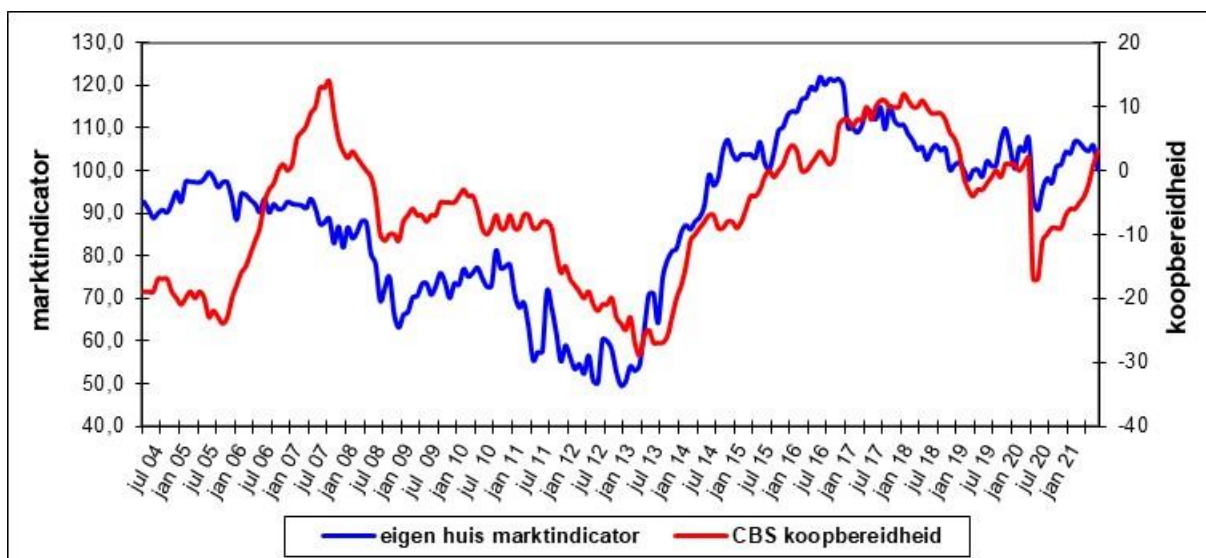


De score blijft daarmee ruim boven het langjarig gemiddelde van 89,7 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2021) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een 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.

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



De resultaten voor de periode juni 2020 – mei 2021 zijn vervolgens opmerkelijk. Het vertrouwen blijkt niet verder weg te zakken, maar zelfs weer licht te stijgen tot '106'. Het afkondigen van de noodmaatregelen en het beschikbaar stellen van enorme steunpakketten door de centrale en lokale overheden, helpen bedrijven, organisaties en huishoudens niet alleen op een directe manier, maar geven hen ook weer wat meer vertrouwen in de nabije toekomst. Het vertrouwen in de 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 '94' in de maand juni 2021. De score op de Marktindicator loopt in dezelfde periode

eveneens op, maar komt in de maand juni 2021 plotseling lager uit: '100'. Het is nog te vroeg om deze ontwikkeling al goed te kunnen duiden.

Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (stijging, stijging, daling) zien we bij de meeste woonconsumentengroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de huishoudens op middelbare leeftijd, de ouderen en de huishoudens in de midden inkomensklasse; zij blijken gedurende het gehele kwartaal licht dalend vertrouwen te vertonen. Ook blijkt het vertrouwen onder huurders en potentiële starters in juni relatief sterker te dalen dan onder de eigenaarsbewoners.

De hoogte van de scores op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer iets minder ver uiteen dan in de voorgaande kwartalen, wanneer we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woningmarktpositie. Jongeren hebben een hogere score dan de ouderen (104 versus 101), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (101 versus 107), huurders scoren lager dan eigenaarsbewoners (respectievelijk 101 en 105) en huishoudens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (101 versus 105).

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 in meer of mindere mate af te wijken van de ontwikkeling in de Marktindicator.

In het tweede kwartaal van 2021 komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '90'; wederom een sterke stijging ten opzichte van de score in het eerste kwartaal van 2021 (77). 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 tweede kwartaal van 2021 dan ook minder negatief over de economische situatie in de afgelopen twaalf maanden dan bij de vorige peiling, en flink positiever over de economische situatie in de komende twaalf maanden. Daarnaast blijken de huishoudens ook duidelijk 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 minder negatief als in de vorige peiling. Circa 65% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel 76%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (9%), is in deze laatste peiling verdubbeld ten opzichte van het vorige kwartaal (4%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, is voor het tweede opeenvolgende kwartaal aanzienlijk kleiner geworden: van 63% in het vierde kwartaal van 2020, via 51% in het eerste kwartaal van 2021 naar nog maar 35% in deze laatste peiling. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, ook steeds iets groter geworden in vergelijking met de twee voorgaande kwartalen (van 14%, via 23% naar 35%). Een jaar geleden, kort na het uitbreken van de coronacrisis, bedroeg dit aandeel nog maar 9%. Het aandeel respondenten met een positief gevoel is dus inmiddels even groot als 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 tweede kwartaal van 2021 (van 59% naar 40%). Zo'n 33% van de ondervraagde huishoudens verwacht nu, 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 tweede kwartaal van 2021 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 59% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 18% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 16% 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 ook 23% in het voorliggende kwartaal). Over de komende twaalf maanden heeft men de mening eveneens weer licht positief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 18% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 22% in het vorige kwartaal en 35% in het tweede kwartaal van 2020). Daarnaast denkt 20% (was 16%) 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 minder ongunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verbeteren, is weer iets gestegen. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen ook duidelijk minder ongunstiger dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets gunstiger wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder negatief 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 tweede kwartaal van 2021 uitkomt op 90 en daarmee nog onder de waarde op de Marktindicator (104) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede 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 (74%) weer groter dan in de vorige peiling (62%). Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling ver boven het niveau van een jaar geleden (44%) uit, toen het vertrouwen kortstondig fors afnam als gevolg van de uitbraak van de coronacrisis.. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft stabiel (7% 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 (57%), plotseling veel hoger uit te komen dan in het vorige kwartaal (48%). 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 duidelijk negatief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2021 de kooprijsontwikkeling in het afgelopen jaar, na de kortstondige dip in het tweede kwartaal van 2020, wederom gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 4% (was 5% in het voorafgaande kwartaal) dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal fors toegenomen tot 88% (was 79% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijsontwikkeling eveneens duidelijk in positieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat een matige tot sterke stijging van de kooprijzen verwacht, stijgt namelijk verder door tot 69% (was 56%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende kooprijzen worden nu door 9% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 14% in het vorige kwartaal en 45% in het tweede kwartaal van 2020. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de kooprijsontwikkeling 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 tweede kwartaal van 2021 uit te komen op 14%, ten opzichte van 7% in het eerste kwartaal van 2021. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, neemt in deze laatste peiling af: van 41% naar 34%. Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 21%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling ook duidelijk 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, fors naar boven is bijgesteld van 25% naar 37%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 7% voor mogelijk gehouden (dit was 10% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een 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 kooprijsontwikkeling en minder negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2021 (104) voor het eerst sinds een jaar weer licht doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (106).

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 daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2021 goed te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk licht gedaald (12% versus 15% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (60%) juist fors gestegen ten opzichte van de vorige (45%). De overige 28% 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 (12% 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 54% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 36% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt deze keer maar liefst 32% (was 19% een jaar geleden)

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 (60%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal wederom sterk te concentreren rond twee woningmarktfactoren. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt inmiddels al door 72% (was 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 door 57% 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, al wordt de frequentie van het noemen wel steeds kleiner. 19% van deze respondenten (was 34% in het vorige kwartaal) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden. Ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt nog door 21% (was 30% in het eerste kwartaal van 2021) 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. Daardoor blijkt de score op de Eigen Huis Marktindicator in dit laatste kwartaal licht te zijn gedaald, wat overigens geheel veroorzaakt wordt door de minder positieve (of licht negatievere) meningen van de woonconsumenten in de maand juni 2021.

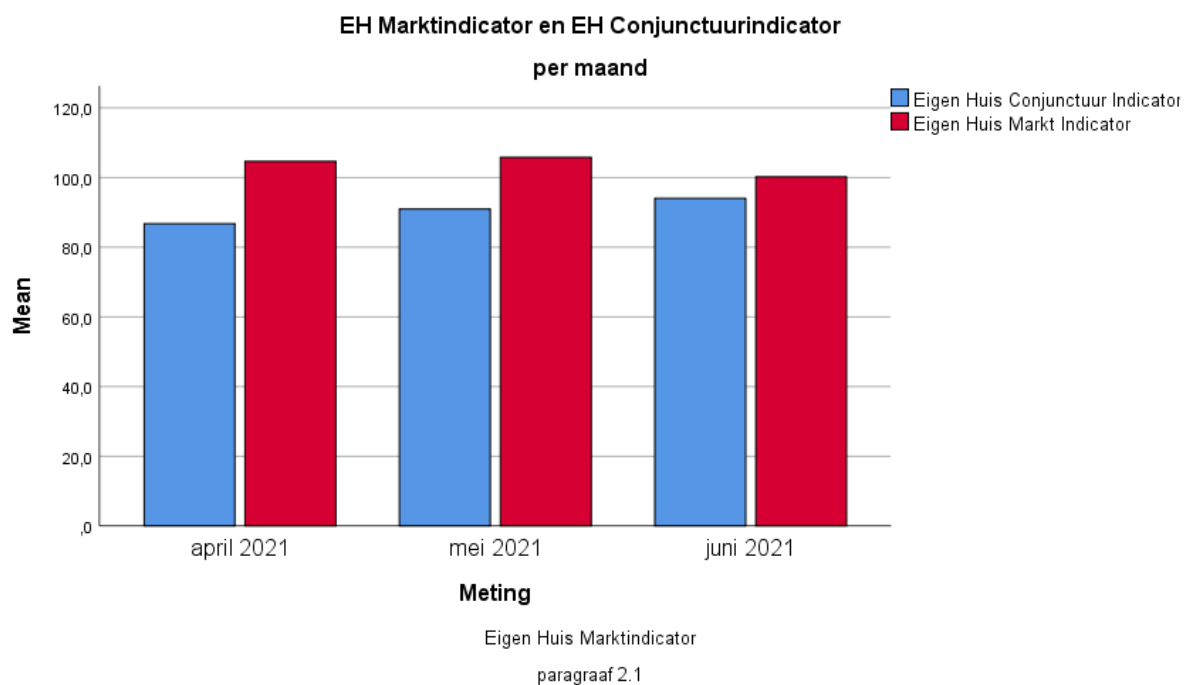
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	104,6	105,8	100,2	103,6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	86,0	90,5	93,7	90,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	96,2	98,7	97,5	97,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	9,3%	4,3%	16,4%	10,0%
	30 - 44	17,3%	20,2%	22,2%	19,9%
	45 - 54	20,5%	23,6%	28,5%	24,2%
	55 - 64	20,6%	15,2%	2,1%	12,6%
	65 en ouder	32,3%	36,7%	30,8%	33,3%
geslacht	man	45,7%	57,1%	42,7%	48,5%
	vrouw	54,3%	42,9%	57,3%	51,5%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28,6%	22,9%	26,9%	26,1%
	gezin zonder kinderen	54,1%	52,7%	50,8%	52,5%
	met kinderen	17,3%	24,4%	22,4%	21,4%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	5,9%	5,0%	5,9%	5,6%
	vanaf 1000 tm 2000	30,2%	27,9%	30,3%	29,5%
	vanaf 2000 tm 3000	34,8%	32,5%	33,5%	33,6%
	vanaf 3000	29,0%	34,6%	30,3%	31,3%
Woningmarktpositie	inwonend	7,2%	10,7%	7,8%	8,5%
	huurder	39,6%	38,1%	39,3%	39,0%
	eigenaar	53,2%	51,2%	52,9%	52,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,0%	17,6%	16,5%	16,7%
	Nee	84,0%	82,4%	83,5%	83,3%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	104,6	105,8	100,2	103,6
geslacht	man	105,3	106,0	100,4	104,1
	vrouw	104,1	105,7	100,0	103,0
leeftijd	18 - 29	101,8	110,8	103,1	103,7
	30 - 44	105,3	108,2	101,0	104,7
	45 - 54	106,9	105,6	101,5	104,3
	55 - 64	103,8	110,1	99,8	106,1
	65 en ouder	104,2	102,5	97,0	101,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	102,7	103,1	98,6	101,4
	gezin zonder kinderen	104,0	105,1	99,8	103,0
	met kinderen	109,7	109,3	103,0	107,2
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	98,8	108,4	100,1	101,6
	vanaf 1000 tm 2000	100,9	102,8	97,6	100,4
	vanaf 2000 tm 3000	105,1	104,9	102,5	104,1
	vanaf 3000	105,8	108,1	99,9	104,8
Woningmarktpositie	inwonend	101,2	108,3	98,6	103,5
	huurder	102,1	104,5	97,2	101,3
	eigenaar	106,6	106,2	102,4	105,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	86,0	90,5	93,7	90,1
geslacht	man	90,2	94,1	98,9	94,3
	vrouw	82,5	85,7	89,7	86,0
leeftijd	18 - 29	93,0	104,5	97,5	97,1
	30 - 44	91,4	93,4	96,6	94,0
	45 - 54	87,8	89,7	91,1	89,7
	55 - 64	81,3	89,0	83,0	84,5
	65 en ouder	83,2	88,5	92,7	88,1
Gezinsamenstelling	alleenstaand	83,1	86,3	89,7	86,3
	gezin zonder kinderen	85,4	89,1	94,7	89,6
	met kinderen	93,3	96,7	96,3	95,6
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	69,2	85,5	87,6	80,5
	vanaf 1000 tm 2000	79,7	82,6	86,1	82,8
	vanaf 2000 tm 3000	89,0	91,3	98,3	92,9
	vanaf 3000	96,2	99,4	102,0	99,3
Woningmarktpositie	inwonend	92,4	100,7	94,6	96,6
	huurder	80,1	84,6	89,2	84,7
	eigenaar	89,5	92,7	96,8	93,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	96,2	98,7	97,5	97,5
geslacht	man	98,7	100,3	99,8	99,7
	vrouw	94,0	96,4	95,7	95,3
leeftijd	18 - 29	98,6	109,4	101,6	101,7
	30 - 44	98,9	101,0	99,4	99,8
	45 - 54	98,4	98,1	96,3	97,5
	55 - 64	93,8	99,9	92,0	96,1
	65 en ouder	94,3	96,2	95,6	95,4
Gezinsamenstelling	alleenstaand	93,5	94,8	95,1	94,4
	gezin zonder kinderen	95,6	97,9	97,6	97,0
	met kinderen	102,6	103,0	100,4	102,0
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	82,8	99,3	96,2	92,0
	vanaf 1000 tm 2000	91,2	93,0	93,0	92,4
	vanaf 2000 tm 3000	98,1	98,5	100,6	99,1
	vanaf 3000	101,4	104,0	101,1	102,3
Woningmarktpositie	inwonend	98,4	105,0	97,6	100,9
	huurder	91,9	94,8	94,1	93,6
	eigenaar	98,8	100,1	99,9	99,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	104,9	105,6	100,3	103,6
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	106,6	106,2	102,4	105,1
	huurwoning	102,1	104,5	97,2	101,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	85,5	89,3	93,6	89,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	89,5	92,7	96,8	93,0
	huurwoning	80,1	84,6	89,2	84,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	mei 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	juni 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	96,0	98,0	97,5	97,1
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	98,8	100,1	99,9	99,6
	huurwoning	91,9	94,8	94,1	93,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	2,3%	3,2%	2,3%	2,6%
	Gunstige tijd	10,5%	8,7%	7,4%	8,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	28,7%	29,8%	25,9%	28,2%
	Ongunstige tijd	40,3%	37,3%	37,0%	38,2%
	Zeer ongunstige tijd	18,2%	21,0%	27,3%	22,2%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2021
		april 2021	mei 2021	juni 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheek-rente is laag	-	44,0%	43,0%	52,5%	46,0%
	+	56,0%	57,0%	47,5%	54,0%
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	88,7%	79,7%	88,2%	85,4%
	+	11,3%	20,3%	11,8%	14,6%
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	90,0%	89,0%	86,9%	88,8%
	+	10,0%	11,0%	13,1%	11,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	77,4%	83,6%	88,2%	82,6%
	+	22,6%	16,4%	11,8%	17,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	96,6%	87,5%	89,2%	91,3%
	+	3,4%	12,5%	10,8%	8,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	67,7%	67,1%	69,5%	68,0%
	+	32,3%	32,9%	30,5%	32,0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	92,3%	94,6%	93,0%	93,3%
	+	7,7%	5,4%	7,0%	6,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93,2%	81,8%	84,2%	86,7%
	+	6,8%	18,2%	15,8%	13,3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	96,7%	86,9%	91,3%	91,8%
	+	3,3%	13,1%	8,7%	8,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	62,3%	61,2%	70,3%	64,2%
	+	37,7%	38,8%	29,7%	35,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	87,8%	89,0%	93,6%	89,8%
	+	12,2%	11,0%	6,4%	10,2%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2021
		april 2021	mei 2021	juni 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheek-rente is hoog	-	97,8%	98,1%	94,8%	96,8%
	+	2,2%	1,9%	5,2%	3,2%
V20C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	92,2%	92,3%	87,2%	90,4%
	+	7,8%	7,7%	12,8%	9,6%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	32,2%	28,8%	24,8%	28,5%
	+	67,8%	71,2%	75,2%	71,5%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	95,6%	94,7%	94,6%	95,0%
	+	4,4%	5,3%	5,4%	5,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	89,2%	90,4%	88,0%	89,2%
	+	10,8%	9,6%	12,0%	10,8%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	79,4%	80,2%	82,5%	80,8%
	+	20,6%	19,8%	17,5%	19,2%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	78,3%	78,2%	80,4%	79,0%
	+	21,7%	21,8%	19,6%	21,0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	97,0%	98,0%	97,2%	97,4%
	+	3,0%	2,0%	2,8%	2,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	45,3%	43,3%	41,0%	43,1%
	+	54,7%	56,7%	59,0%	56,9%

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
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	122,5	121,5	107,9	117,8
	Gunstige tijd	112,7	117,3	111,6	113,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	105,8	105,4	103,7	105,0
	Ongunstige tijd	103,0	104,2	99,4	102,2
	Zeer ongunstige tijd	98,8	101,8	94,2	97,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	110,0	114,5	115,2	113,3
	Gunstige tijd	98,2	100,6	103,2	100,4
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	86,6	90,8	91,7	89,7
	Ongunstige tijd	82,9	89,5	96,6	89,5
	Zeer ongunstige tijd	81,8	83,7	86,9	84,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	116,8	118,4	111,1	115,8
	Gunstige tijd	105,6	110,1	107,8	107,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	97,7	98,7	98,7	98,4
	Ongunstige tijd	93,6	97,2	98,3	96,3
	Zeer ongunstige tijd	90,8	93,1	91,2	91,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	-	112,7	113,0	111,0	112,2
	+	115,9	122,3	110,4	117,0
V19C: De hypotheek-rente gaat stijgen	-	115,0	116,8	111,0	114,4
	+	110,6	124,7	108,7	117,0
V19C: De hypotheek-rente gaat dalen	-	112,1	117,1	109,2	113,1
	+	136,1	128,7	120,5	128,4
V19C: De huren gaan stijgen	-	116,3	118,2	110,6	115,3
	+	108,6	119,6	111,3	112,7
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	114,9	117,0	111,4	114,6
	+	105,3	128,0	105,5	116,8
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	114,0	117,3	109,3	113,8
	+	115,6	120,7	113,9	117,0
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	114,6	118,3	109,6	114,5
	+	113,8	121,2	124,8	119,1
V19C: De economische situatie is gunstig	-	113,9	116,1	111,5	114,0
	+	123,5	128,5	106,5	120,2
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	114,6	118,5	110,9	114,9
	+	110,9	118,2	108,9	114,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	111,9	119,8	105,8	112,6
	+	119,1	116,3	121,9	118,7
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	113,5	116,8	109,1	113,3
	+	122,0	135,5	140,1	129,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	104,2	103,8	114,4	107,3
	+	97,3	104,8	96,6	99,9
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	100,1	102,6	105,8	102,6
	+	101,9	111,1	108,3	107,8
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	97,1	102,2	103,3	100,6
	+	129,9	121,6	124,4	125,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	102,8	103,5	103,7	103,3
	+	91,9	108,7	123,8	103,5
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	100,7	101,5	104,0	101,9
	+	90,6	124,1	123,1	118,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	100,7	107,1	105,2	104,2
	+	99,5	98,8	108,1	101,5
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	100,1	102,8	104,4	102,3
	+	103,1	130,9	127,9	118,2
V19C: De economische situatie is gunstig	-	100,7	100,0	103,2	101,1
	+	95,8	123,8	121,3	117,7
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	98,4	101,4	105,3	101,3
	+	156,6	123,6	114,1	125,7
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	101,1	100,7	104,8	102,1
	+	99,0	110,1	109,2	105,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	100,8	104,4	106,3	103,7
	+	96,8	103,6	103,2	100,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	-	108,0	109,0	112,6	109,8
	+	107,4	114,7	104,1	109,3
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	107,8	110,7	108,6	109,0
	+	106,6	118,5	108,5	112,8
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	104,8	110,7	106,5	107,3
	+	133,2	125,3	122,2	126,9
V19C: De huren gaan stijgen	-	109,7	111,9	107,5	109,8
	+	100,7	114,5	116,8	108,3
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	108,0	110,3	108,0	108,8
	+	98,6	126,3	113,5	117,7
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	107,4	113,2	107,7	109,5
	+	108,3	110,5	110,6	109,7
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	107,6	111,6	107,2	108,9
	+	108,0	125,6	126,2	118,3
V19C: De economische situatie is gunstig	-	107,4	109,2	107,7	108,1
	+	110,9	126,4	113,2	119,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	106,8	110,8	108,3	108,6
	+	131,7	123,6	111,2	121,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopt	-	106,7	111,7	105,3	107,9
	+	109,3	113,2	116,0	112,4
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	107,5	111,2	107,6	108,8
	+	108,6	122,2	126,2	116,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2021 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2021 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	102,1	103,4	98,0	101,1
	+	84,9	104,8	83,1	87,6
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	102,6	104,1	98,4	101,7
	+	91,7	94,6	90,0	91,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	102,3	105,7	94,6	100,9
	+	101,5	102,6	98,1	100,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	102,0	103,5	97,3	100,8
	+	95,2	100,5	97,1	97,7
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	101,7	104,1	97,9	101,2
	+	101,8	96,7	92,6	96,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	102,0	104,9	97,8	101,4
	+	100,5	96,8	94,7	97,4
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	102,2	103,9	98,1	101,3
	+	99,8	101,7	93,8	98,5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	102,1	103,5	97,3	100,9
	+	87,3	95,4	96,0	92,4
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	101,0	103,9	97,7	100,8
	+	102,2	103,0	97,0	100,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	82,9	87,4	93,3	88,0
	+	66,6	92,6	79,3	79,1
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	83,8	88,1	93,3	88,4
	+	68,8	80,5	87,2	80,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	82,3	87,0	95,1	87,7
	+	82,7	87,7	91,7	87,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	82,8	87,7	92,7	87,9
	+	77,0	84,2	90,2	84,5
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	83,4	88,1	93,2	88,4
	+	75,8	81,6	87,5	82,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	85,4	90,5	96,1	90,9
	+	71,5	75,2	76,0	74,2
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	85,5	90,8	96,7	91,2
	+	71,9	75,8	75,7	74,5
V20C: De huidige wo- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	82,8	87,3	92,8	87,8
	+	75,7	98,1	82,3	83,9
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	81,1	90,2	91,8	87,7
	+	83,8	85,3	93,0	87,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	-	93,0	95,7	96,1	95,0
	+	78,6	100,3	80,7	84,4
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,8	96,5	96,3	95,6
	+	81,1	88,0	88,8	86,6
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	93,2	96,7	95,4	95,0
	+	92,6	95,5	95,4	94,6
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,0	96,0	95,4	94,9
	+	86,6	93,2	93,9	91,6
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	93,3	96,5	96,1	95,3
	+	88,5	89,5	90,0	89,4
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	94,2	98,0	97,3	96,6
	+	86,3	87,2	86,0	86,5
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	94,3	97,6	97,8	96,7
	+	87,0	89,5	85,5	87,4
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	93,1	95,9	95,4	94,8
	+	81,9	91,2	94,6	89,0
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	91,7	97,4	95,7	94,9
	+	93,6	94,6	95,1	94,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	45,5%	46,9%	54,2%	48,9%
	iets slechter	26,7%	25,2%	22,1%	24,7%
	hetzelfde gebleven	11,5%	12,7%	12,2%	12,1%
	iets beter	5,7%	5,9%	4,5%	5,4%
	duidelijk beter	1,9%	2,7%	0,6%	1,7%
	weet het niet	8,7%	6,6%	6,3%	7,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	29,9%	26,0%	30,1%	28,7%
	iets slechter	26,8%	29,6%	27,0%	27,8%
	hetzelfde gebleven	26,5%	28,2%	27,2%	27,3%
	iets beter	6,4%	7,4%	7,1%	6,9%
	duidelijk beter	1,6%	2,1%	0,4%	1,4%
	weet het niet	8,8%	6,7%	8,2%	7,9%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	0,6%	0,6%	0,4%	0,5%
	vrijwel gelijk gebleven	2,6%	3,7%	2,7%	3,0%
	zwak gestegen	2,8%	4,7%	3,8%	3,8%
	matig gestegen	20,7%	14,0%	15,3%	16,6%
	sterk gestegen	67,3%	71,8%	73,5%	70,9%
	weet het niet	6,1%	5,2%	4,4%	5,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	1,0%	2,2%	1,9%	1,7%
	gelijk blijven	6,2%	8,3%	7,0%	7,2%
	minder stijgen	15,1%	14,8%	15,0%	15,0%
	eventueel stijgen	44,7%	43,5%	45,2%	44,5%
	sterker stijgen	24,7%	25,3%	24,5%	24,8%
	weet het niet	8,2%	5,9%	6,5%	6,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	2,5%	1,4%	3,7%	2,5%
	Licht gestegen	9,1%	8,6%	17,4%	11,7%
	Hetzelfde gebleven	30,3%	33,5%	30,1%	31,3%
	Licht gedaald	30,3%	30,4%	21,6%	27,5%
	Sterk gedaald	5,9%	7,2%	6,1%	6,4%
	Weet het niet	21,9%	19,0%	21,2%	20,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	2,0%	3,2%	4,6%	3,3%
	Licht stijgen	29,7%	29,3%	41,7%	33,6%
	Blijft hetzelfde	40,2%	38,3%	26,7%	35,1%
	Licht dalen	6,0%	8,6%	4,7%	6,4%
	Sterk dalen	0,5%	0,6%	1,5%	0,9%
	Weet het niet	21,5%	20,0%	20,7%	20,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (percentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	25,6%	22,1%	22,1%	23,3%
	iets slechter	38,7%	42,2%	44,4%	41,7%
	hetzelfde gebleven	24,6%	23,1%	19,7%	22,5%
	iets beter	5,0%	7,1%	8,9%	7,0%
	duidelijk beter	1,6%	1,7%	2,1%	1,8%
Economische situatie komende 12 maanden	weet het niet	4,5%	3,8%	2,9%	3,7%
	duidelijk slechter	13,4%	11,3%	10,3%	11,6%
	iets slechter	25,8%	23,2%	21,5%	23,5%
	hetzelfde gebleven	26,9%	26,0%	24,5%	25,8%
	iets beter	24,0%	29,2%	35,3%	29,5%
Werkloosheid komende 12 maanden	duidelijk beter	4,8%	6,3%	5,4%	5,5%
	weet het niet	5,2%	4,0%	3,1%	4,1%
	Duidelijk stijgen	12,3%	8,8%	5,2%	8,7%
	Enigszins stijgen	34,6%	34,9%	25,4%	31,6%
	Gelijk blijven	20,9%	23,0%	21,0%	21,6%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	iets dalen	20,6%	23,9%	34,8%	26,4%
	Duidelijk dalen	6,8%	5,5%	8,1%	6,8%
	Weet het niet	4,9%	3,8%	5,6%	4,8%
	duidelijk slechter	5,7%	4,7%	5,9%	5,5%
	iets slechter	15,5%	15,3%	17,1%	16,0%
Financiële situatie komende 12 maanden	hetzelfde gebleven	59,4%	60,6%	58,2%	59,4%
	iets beter	13,9%	13,3%	14,3%	13,8%
	duidelijk beter	3,6%	5,0%	3,5%	4,0%
	weet het niet	1,9%	1,0%	1,0%	1,3%
	duidelijk slechter	4,3%	3,6%	4,7%	4,2%
Financiële situatie komende 12 maanden	iets slechter	15,1%	13,0%	13,3%	13,8%
	hetzelfde gebleven	60,3%	58,9%	56,8%	58,7%
	iets beter	13,3%	16,6%	18,4%	16,1%
	duidelijk beter	3,6%	5,2%	4,2%	4,3%
	weet het niet	3,5%	2,7%	2,6%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	104,6	105,8	100,2	103,6
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	97,6	98,4	94,0	96,6
	iets slechter	105,3	106,4	103,5	105,1
	hetzelfde gebleven	113,4	115,0	111,8	113,4
	iets beter	129,1	127,7	120,9	126,3
	duidelijk beter	140,8	138,2	137,5	139,0
	weet het niet	110,9	113,5	116,2	113,1
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	97,0	96,9	91,2	94,9
	iets slechter	101,4	101,5	99,7	100,9
	hetzelfde gebleven	111,3	111,1	106,9	109,8
	iets beter	118,1	124,8	112,0	118,4
	duidelijk beter	134,8	139,0	140,0	137,5
	weet het niet	112,1	111,2	107,2	110,0
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	59,2	80,3	64,4	67,0
	vrijwel gelijk gebleven	81,2	91,3	88,8	87,9
	zwak gestegen	97,9	92,4	93,3	94,0
	matig gestegen	105,0	103,4	102,7	103,8
	sterk gestegen	106,1	108,2	100,7	104,9
	weet het niet	86,3	75,0	90,0	84,9
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	84,8	88,9	83,1	85,6
	gelijk blijven	88,3	94,4	89,5	91,1
	minder stijgen	100,1	98,6	98,2	99,0
	eventueel stijgen	107,2	107,5	101,2	105,3
	sterker stijgen	108,5	112,8	104,3	108,6
	weet het niet	81,0	84,9	89,1	84,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	101,6	101,5	75,9	89,0
	Licht gestegen	89,0	92,1	88,0	89,3
	Hetzelfde gebleven	100,8	100,6	98,6	100,0
	Licht gedaald	109,9	111,3	109,0	110,2
	Sterk gedaald	127,2	126,1	119,5	124,4
	Weet het niet	102,1	104,8	103,0	103,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	105,3	95,5	79,3	89,9
	Licht stijgen	96,9	97,6	94,2	96,0
	Blijft hetzelfde	108,4	108,8	105,7	107,9
	Licht dalen	119,0	121,2	120,9	120,4
	Sterk dalen	119,4	135,2	132,9	131,0
	Weet het niet	103,1	106,7	103,7	104,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	2e kwartaal 2021	86,0	90,5	93,7	90,1
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	81,1	84,7	90,9	85,8
	iets slechter	89,2	90,6	96,7	91,9
	hetzelfde gebleven	86,9	99,9	96,2	94,6
	iets beter	98,9	107,5	113,6	106,2
	duidelijk beter	138,1	126,0	111,7	128,7
	weet het niet	79,8	82,1	83,5	81,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	76,8	79,1	85,0	80,4
	iets slechter	87,1	88,0	95,0	89,9
	hetzelfde gebleven	87,7	98,0	97,8	94,7
	iets beter	108,2	106,7	109,8	108,2
	duidelijk beter	134,6	133,0	144,9	134,8
	weet het niet	83,5	81,6	90,1	85,2
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	74,5	56,6	73,8	67,6
	vrijwel gelijk gebleven	89,7	104,2	90,4	95,9
	zwak gestegen	92,7	88,9	93,4	91,4
	matig gestegen	90,5	94,9	98,0	94,0
	sterk gestegen	84,9	89,5	93,4	89,4
	weet het niet	77,7	87,4	84,5	83,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,6	97,7	96,4	92,9
	gelijk blijven	87,7	95,3	92,7	92,3
	minder stijgen	85,9	91,2	93,1	90,1
	eventueel stijgen	89,7	92,5	98,3	93,5
	sterker stijgen	81,7	86,3	86,5	84,9
	weet het niet	77,6	79,4	88,0	81,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	108,2	117,9	72,4	92,5
	Licht gestegen	85,7	89,9	97,2	92,4
	Hetzelfde gebleven	83,6	91,4	94,9	90,0
	Licht gedaald	88,6	91,4	94,6	91,2
	Sterk gedaald	90,5	93,8	97,6	93,9
	Weet het niet	81,8	83,7	90,4	85,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	95,8	83,3	77,8	83,3
	Licht stijgen	85,5	89,4	95,9	90,9
	Blijft hetzelfde	87,6	94,5	95,9	92,2
	Licht dalen	93,2	95,3	97,2	95,1
	Sterk dalen	46,7	88,6	97,0	86,0
	Weet het niet	81,5	83,0	88,3	84,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	96,2	98,7	97,5	97,5
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	90,0	91,9	92,5	91,6
	iets slechter	97,6	98,6	100,2	98,7
	hetzelfde gebleven	100,3	107,4	104,2	104,1
	iets beter	115,1	118,1	117,3	116,8
	duidelijk beter	141,3	132,7	125,3	134,9
	weet het niet	96,6	100,6	105,8	100,7
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	87,7	88,4	88,4	88,2
	iets slechter	94,8	95,4	97,3	95,8
	hetzelfde gebleven	100,0	104,7	102,7	102,5
	iets beter	113,3	115,9	110,8	113,4
	duidelijk beter	134,7	136,3	142,2	136,3
	weet het niet	103,0	93,9	104,6	101,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	67,2	60,9	68,7	65,2
	vrijwel gelijk gebleven	85,2	97,3	89,4	91,6
	zwak gestegen	95,7	90,5	93,5	92,7
	matig gestegen	98,2	99,8	100,7	99,4
	sterk gestegen	96,5	99,5	97,5	97,9
	weet het niet	86,0	91,6	96,7	90,2
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	80,6	89,7	89,5	87,7
	gelijk blijven	87,8	95,2	90,7	91,6
	minder stijgen	93,4	95,2	95,9	94,8
	eventueel stijgen	99,3	100,7	100,1	100,0
	sterker stijgen	95,9	100,5	95,9	97,5
	weet het niet	85,9	78,9	101,7	89,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	103,2	108,9	75,1	90,8
	Licht gestegen	87,4	91,0	92,2	90,6
	Hetzelfde gebleven	93,0	96,3	96,9	95,4
	Licht gedaald	100,3	102,3	102,4	101,6
	Sterk gedaald	110,5	112,0	109,7	110,8
	Weet het niet	92,7	93,1	98,3	94,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	99,2	89,6	78,2	86,4
	Licht stijgen	91,6	93,9	95,0	93,7
	Blijft hetzelfde	98,9	102,3	101,3	100,8
	Licht dalen	107,5	109,5	110,1	109,0
	Sterk dalen	86,4	116,8	116,3	111,1
	Weet het niet	93,2	93,6	97,5	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2021 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2021 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	104,6	105,8	100,2	103,6
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	102,6	103,1	96,5	100,8
	iets slechter	102,5	104,7	99,3	102,1
	hetzelfde gebleven	106,6	107,5	102,5	105,7
	iets beter	112,6	108,8	105,4	108,3
	duidelijk beter	127,5	124,4	112,1	120,6
	weet het niet	106,4	111,9	102,0	107,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	101,0	99,9	93,3	98,3
	iets slechter	101,9	103,9	98,6	101,6
	hetzelfde gebleven	105,5	104,7	104,1	104,8
	iets beter	106,9	108,1	99,7	104,5
	duidelijk beter	113,3	114,8	104,6	111,0
Werkloosheid komende 12 maanden	weet het niet	103,1	117,2	104,6	107,0
	Duidelijk stijgen	102,2	105,8	95,0	102,0
	Enigszins stijgen	104,4	104,5	100,3	103,3
	Gelijk blijven	106,2	106,1	103,1	105,2
	iets dalen	105,4	106,5	99,4	103,1
	Duidelijk dalen	102,1	110,1	98,3	102,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	Weet het niet	108,2	107,0	103,3	105,6
	duidelijk slechter	95,4	98,0	98,9	97,5
	iets slechter	102,6	100,9	94,4	99,1
	hetzelfde gebleven	104,0	105,7	100,4	103,4
	iets beter	109,5	111,6	106,4	109,2
	duidelijk beter	117,0	112,9	101,1	110,7
Financiële situatie komende 12 maanden	weet het niet	116,7	112,5	110,8	112,2
	duidelijk slechter	97,2	93,3	90,6	93,5
	iets slechter	100,9	97,3	96,1	98,2
	hetzelfde gebleven	105,1	106,0	99,8	103,7
	iets beter	108,7	110,3	105,3	107,9
	duidelijk beter	107,0	116,8	107,0	110,9
	weet het niet	98,8	116,6	98,8	104,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e 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	2e kwartaal 2021	86,0	90,5	93,7	90,1
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,7	65,4	70,0	65,9
	iets slechter	83,5	88,1	89,8	87,3
	hetzelfde gebleven	100,6	102,7	105,9	102,9
	iets beter	125,8	124,9	130,0	127,3
	duidelijk beter	154,0	149,3	148,4	150,3
	weet het niet	95,0	101,7	103,5	99,3
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	47,8	47,8	50,4	48,5
	iets slechter	71,5	73,8	75,0	73,3
	hetzelfde gebleven	90,5	93,9	94,4	92,9
	iets beter	106,1	108,1	111,7	109,0
	duidelijk beter	139,6	132,2	131,0	133,9
	weet het niet	92,2	93,0	84,0	91,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	53,3	62,4	49,2	55,6
	Enigszins stijgen	78,7	78,3	79,6	78,8
	Gelijk blijven	92,6	97,1	92,9	94,3
	iets dalen	105,7	107,0	105,6	106,0
	Duidelijk dalen	102,2	114,9	120,6	112,9
	Weet het niet	86,7	86,2	85,0	85,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	48,4	37,1	53,6	47,0
	iets slechter	62,7	71,6	76,5	70,5
	hetzelfde gebleven	88,0	91,6	95,1	91,6
	iets beter	108,2	112,0	117,4	112,5
	duidelijk beter	129,3	129,8	129,9	129,7
	weet het niet	73,1	31,3	80,6	64,6
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	36,7	32,1	42,5	37,5
	iets slechter	61,1	65,8	72,8	66,4
	hetzelfde gebleven	88,3	91,2	93,9	91,1
	iets beter	110,5	110,0	114,9	112,0
	duidelijk beter	131,8	126,9	124,8	127,6
	weet het niet	64,1	72,4	87,9	74,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling
		april 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator	mei 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator	juni 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	96,2	98,7	97,5	97,5
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	83,9	84,2	84,3	84,1
	iets slechter	93,5	97,2	95,1	95,4
	hetzelfde gebleven	103,9	105,5	104,4	104,6
	iets beter	119,7	116,2	117,7	117,6
	duidelijk beter	139,8	135,7	128,7	134,2
	weet het niet	103,6	110,1	101,6	105,5
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	75,8	74,4	73,4	74,6
	iets slechter	87,9	89,5	87,8	88,4
	hetzelfde gebleven	98,8	99,6	99,6	99,3
	iets beter	106,7	108,2	105,7	106,8
	duidelijk beter	126,3	123,0	117,2	122,1
	weet het niet	99,2	110,9	101,0	102,5
Werkloosheid kom- ende 12 maanden	Duidelijk stijgen	79,7	85,3	74,5	80,5
	Enigszins stijgen	92,4	92,2	90,8	91,9
	Gelijk blijven	100,3	102,0	98,4	100,3
	iets dalen	105,3	106,7	102,4	104,4
	Duidelijk dalen	101,7	112,4	108,6	107,3
	Weet het niet	103,4	99,1	97,0	99,4
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,2	68,2	78,9	73,8
	iets slechter	83,8	87,0	86,4	85,8
	hetzelfde gebleven	96,6	99,2	98,1	98,0
	iets beter	109,4	111,9	112,0	111,1
	duidelijk beter	124,0	120,6	114,5	119,9
	weet het niet	85,0	75,0	98,1	87,5
Financiële situatie kom- ende 12 maanden	duidelijk slechter	67,0	63,4	68,1	66,4
	iets slechter	82,9	82,3	85,7	83,6
	hetzelfde gebleven	97,2	99,4	97,3	98,0
	iets beter	109,9	109,8	109,7	109,8
	duidelijk beter	117,9	121,1	116,4	118,7
	weet het niet	93,6	94,0	99,0	95,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuisceneidheid

TABEL 2.30 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2021 Count Per- cent	mei 2021 Count Per- cent	juni 2021 Count Per- cent	2e kwartaal 2021 Count Per- cent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	10,6%	11,1%	14,2%	12,0%
	Ja, misschien	23,8%	21,5%	22,8%	22,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	25,7%	28,0%	25,6%	26,4%
	Nee, zeker niet	39,8%	39,5%	37,5%	38,9%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	28,6%	22,9%	26,9%	26,1%
	gezin zonder kinderen	54,1%	52,7%	50,8%	52,5%
	met kinderen	17,3%	24,4%	22,4%	21,4%

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	105,6	97,2	101,9
	Ja, misschien	103,7	88,9	97,0
	Nee, waarschijnlijk niet	103,0	89,8	97,1
	Nee, zeker niet	103,2	88,7	96,6
Gezinsamenstelling	alleenstaand	101,4	86,3	94,4
	gezin zonder kinderen	103,0	89,6	97,0
	met kinderen	107,2	95,6	102,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2021 Count Percent	mei 2021 Count Percent	juni 2021 Count Percent	2e kwartaal 2021 Count Percent
Gewenste eigendoms- vorm	huur	35,4%	40,2%	32,1%	35,8%
	koop	51,2%	52,2%	53,1%	52,2%
	weet niet	13,4%	7,6%	14,8%	12,0%
Gewenste type woning	eengezins	23,7%	26,6%	18,8%	18,8%
	flat, appartement, etage- woning	48,3%	39,7%	53,2%	53,2%
	weet niet/geen voorkeur	28,0%	33,7%	28,0%	28,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	103,6	90,1	97,5
Gewenste eigendomsvorm	huur	104,5	87,3	96,6
	koop	105,3	94,8	100,6
	weet niet	99,6	91,3	95,9
Gewenste type woning	eengezins	110,2	103,3	107,3
	flat, appartement, etagewoning	99,8	95,4	97,5
	weet niet/geen voorkeur	103,4	96,0	100,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2021
		april 2021	mei 2021	juni 2021	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	53,3%	58,8%	49,7%	53,8%
	+	46,7%	41,2%	50,3%	46,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	70,8%	73,0%	69,4%	71,0%
	+	29,2%	27,0%	30,6%	29,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	91,6%	90,2%	86,1%	89,3%
	+	8,4%	9,8%	13,9%	10,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	84,2%	82,1%	87,0%	84,5%
	+	15,8%	17,9%	13,0%	15,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	89,9%	80,6%	86,3%	85,7%
	+	10,1%	19,4%	13,7%	14,3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	78,4%	70,5%	79,1%	76,1%
	+	21,6%	29,5%	20,9%	23,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,0%	93,3%	93,6%	94,0%
	+	5,0%	6,7%	6,4%	6,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	91,6%	94,0%	86,7%	90,7%
	+	8,4%	6,0%	13,3%	9,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,1%	89,4%	83,6%	86,9%
	+	11,9%	10,6%	16,4%	13,1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	74,4%	57,7%	82,8%	72,0%
	+	25,6%	42,3%	17,2%	28,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	103,6	90,1	97,5
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	103,6	90,3	97,5
	+	102,9	86,0	95,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	104,0	89,5	97,5
	+	101,8	85,5	94,0
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	102,6	87,2	95,8
	+	109,7	98,3	101,6
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	103,6	88,8	96,7
	+	101,6	85,7	94,9
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	103,6	87,3	96,1
	+	101,6	94,2	98,0
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	103,3	88,4	96,6
	+	103,3	88,2	96,0
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	103,0	86,5	95,3
	+	106,9	115,7	112,7
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	103,5	87,2	96,0
	+	101,4	99,0	100,3
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	102,6	86,0	94,9
	+	108,3	104,0	106,9
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	103,0	89,2	96,9
	+	104,0	86,0	95,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		Meting			Peiling
		april 2021	mei 2021	juni 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,0%	17,6%	16,5%	16,7%
	Nee	84,0%	82,4%	83,5%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	6,2%	6,4%	6,6%	6,4%
	2 - 5 jaar	8,9%	16,7%	25,5%	17,1%
	5 - 10 jaar	17,8%	15,5%	16,5%	16,5%
	10 jaar en langer	67,2%	61,4%	51,4%	60,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	Eigen Huis Alge- mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2021	103,6	90,1	97,5
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	105,0	96,9	101,3
	Nee	103,3	88,7	96,7
aantal jaren lid VEH	1 jaar	110,0	97,8	104,6
	2 - 5 jaar	105,3	107,8	106,3
	5 - 10 jaar	106,4	98,2	102,6
	10 jaar en langer	103,9	93,2	99,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

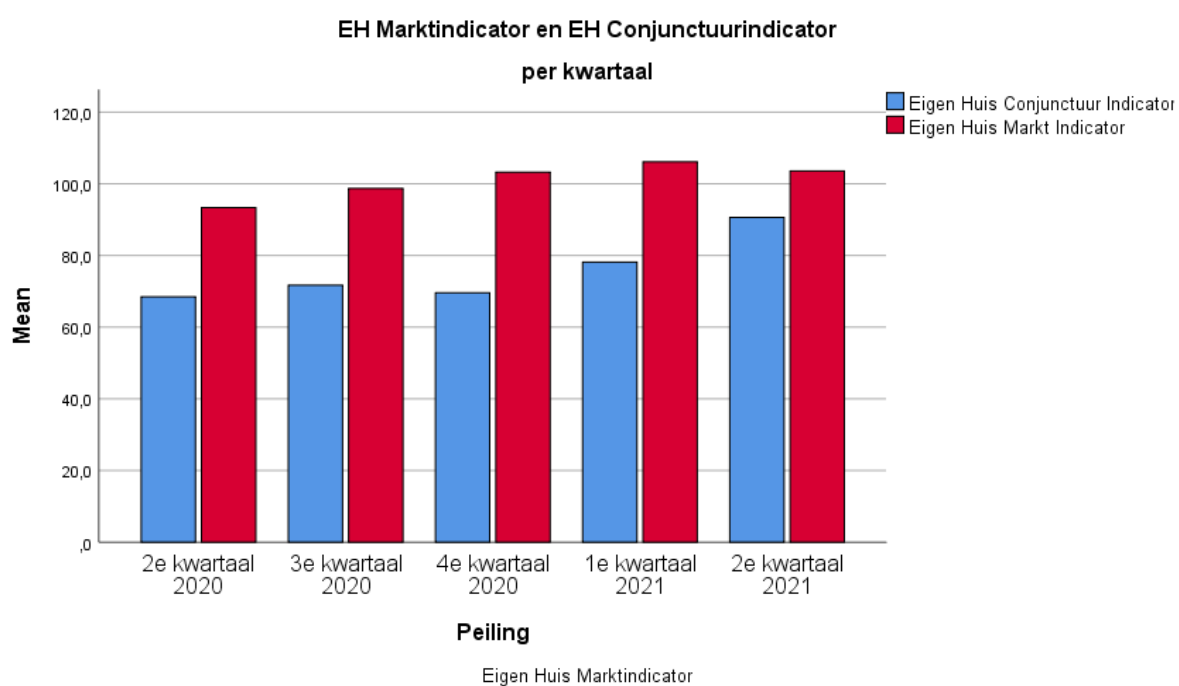
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	93,3	98,7	103,3	106,2	103,6
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	68,0	71,3	69,0	77,2	90,1
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	80,9	85,2	86,9	92,4	97,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	45,3%	42,4%	44,2%	45,8%	48,5%
	vrouw	54,7%	57,6%	55,8%	54,2%	51,5%
leeftijd	18 - 29	8,2%	10,2%	8,5%	8,8%	10,0%
	30 - 44	17,1%	21,7%	19,6%	17,8%	19,9%
	45 - 54	16,5%	23,8%	17,1%	19,5%	24,2%
	55 - 64	22,2%	15,9%	20,4%	20,3%	12,6%
	65 en ouder	36,0%	28,4%	34,4%	33,7%	33,3%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	29,5%	28,1%	27,4%	29,2%	26,1%
	gezin zonder kinderen	55,7%	52,9%	54,8%	52,6%	52,5%
	met kinderen	14,8%	19,0%	17,8%	18,2%	21,4%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,8%	7,9%	7,0%	7,2%	5,6%
	vanaf 1000 tm 2000	29,8%	29,8%	28,3%	28,8%	29,5%
	vanaf 2000 tm 3000	36,3%	35,5%	35,1%	36,6%	33,6%
	vanaf 3000	26,1%	26,9%	29,6%	27,5%	31,3%
Woningmarktpositie	inwonend	8,7%	7,7%	9,1%	7,3%	8,5%
	huurder	38,9%	39,4%	38,8%	39,5%	39,0%
	eigenaar	52,4%	52,9%	52,1%	53,1%	52,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,8%	16,6%	16,7%	16,7%	16,7%
	Nee	84,2%	83,4%	83,3%	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				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e 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				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e 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	1,8%	2,5%	2,1%	3,0%	2,6%
	Gunstige tijd	15,6%	16,1%	12,5%	11,7%	8,9%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	46,7%	44,0%	41,2%	40,4%	28,2%
	Ongunstige tijd	28,3%	28,3%	32,5%	32,2%	38,2%
	Zeer ongunstige tijd	7,6%	9,1%	11,7%	12,7%	22,2%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	33,7%	34,4%	27,2%	38,0%	46,0%
	+	66,3%	65,6%	72,8%	62,0%	54,0%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	85,3%	90,8%	94,4%	92,2%	85,4%
	+	14,7%	9,2%	5,6%	7,8%	14,6%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	92,5%	92,2%	87,2%	86,2%	88,8%
	+	7,5%	7,8%	12,8%	13,8%	11,2%
V19C: De huren gaan stijgen	-	85,3%	83,0%	83,3%	84,7%	82,6%
	+	14,7%	17,0%	16,7%	15,3%	17,4%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	86,8%	87,4%	93,2%	93,3%	91,3%
	+	13,2%	12,6%	6,8%	6,7%	8,7%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	80,9%	76,0%	73,2%	64,3%	68,0%
	+	19,1%	24,0%	26,8%	35,7%	32,0%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	97,5%	95,3%	93,9%	94,4%	93,3%
	+	2,5%	4,7%	6,1%	5,6%	6,7%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	91,4%	92,0%	91,1%	92,1%	86,7%
	+	8,6%	8,0%	8,9%	7,9%	13,3%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	98,1%	97,7%	97,5%	96,0%	91,8%
	+	1,9%	2,3%	2,5%	4,0%	8,2%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	69,4%	66,6%	68,6%	63,6%	64,2%
	+	30,6%	33,4%	31,4%	36,4%	35,8%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,9%	89,6%	92,9%	90,5%	89,8%
	+	15,1%	10,4%	7,1%	9,5%	10,2%

bron: Eigen Huis Markindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		2e kwartaal 2020		3e kwartaal 2020		Peiling 4e kwartaal 2020		1e kwartaal 2021		2e kwartaal 2021	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
V20C: De hypo- theekrente is hoog	-		97,3%		96,5%		95,8%		96,1%		96,8%
	+		2,7%		3,5%		4,2%		3,9%		3,2%
V20C: De hypo- theekrente gaat stij- gen	-		86,8%		94,0%		93,7%		93,7%		90,4%
	+		13,2%		6,0%		6,3%		6,3%		9,6%
V20C: Koopwonin- gen zijn slechter betaalbaar	-		61,1%		43,8%		43,7%		36,3%		28,5%
	+		38,9%		56,2%		56,3%		63,7%		71,5%
V20C: Koopwonin- gen worden minder waard	-		90,1%		90,7%		93,4%		93,8%		95,0%
	+		9,9%		9,3%		6,6%		6,2%		5,0%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-		89,1%		90,8%		90,9%		91,3%		89,2%
	+		10,9%		9,2%		9,1%		8,7%		10,8%
V20C: De economi- sche situatie is on- gunstig	-		46,2%		57,5%		60,4%		66,3%		80,8%
	+		53,8%		42,5%		39,6%		33,7%		19,2%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-		57,4%		61,8%		64,1%		69,8%		79,0%
	+		42,6%		38,2%		35,9%		30,2%		21,0%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-		90,8%		96,1%		95,6%		97,1%		97,4%
	+		9,2%		3,9%		4,4%		2,9%		2,6%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-		69,2%		56,4%		53,4%		47,2%		43,1%
	+		30,8%		43,6%		46,6%		52,8%		56,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

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

		2e kwartaal 2020		3e kwartaal 2020		Peiling 4e kwartaal 2020		1e kwartaal 2021		2e kwartaal 2021	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter		14,8%		21,3%		25,4%		30,3%		48,9%
	iets slechter		29,2%		31,1%		32,2%		31,5%		24,7%
	hetzelfde gebleven		29,4%		25,5%		22,1%		19,5%		12,1%
	iets beter		10,4%		9,0%		7,6%		7,2%		5,4%
	duidelijk beter		2,0%		1,2%		0,9%		2,0%		1,7%
	weet het niet		14,3%		11,9%		11,7%		9,6%		7,2%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter		15,7%		14,2%		17,5%		17,0%		28,7%
	iets slechter		30,8%		30,9%		29,6%		30,5%		27,8%
	hetzelfde gebleven		27,2%		32,3%		32,0%		34,1%		27,3%
	iets beter		11,9%		9,8%		8,7%		7,8%		6,9%
	duidelijk beter		0,9%		0,8%		0,5%		0,5%		1,4%
	weet het niet		13,5%		12,1%		11,6%		10,0%		7,9%
Kooprijzen afge- lopen 12 maanden	gedaald		2,1%		1,3%		1,3%		1,0%		0,5%
	vrijwel gelijk gebleven		10,0%		7,7%		5,4%		3,5%		3,0%
	zwak gestegen		14,9%		14,7%		10,2%		8,0%		3,8%
	matig gestegen		31,1%		30,3%		30,0%		28,1%		16,6%
	sterk gestegen		29,4%		34,4%		43,9%		50,9%		70,9%
	weet het niet		12,5%		11,5%		9,2%		8,5%		5,2%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen		20,2%		8,2%		5,3%		3,3%		1,7%
	gelijk blijven		25,2%		18,2%		16,1%		10,6%		7,2%
	minder stijgen		18,2%		23,0%		20,8%		20,0%		15,0%
	eventueel stijgen		18,3%		29,0%		36,0%		41,0%		44,5%
	sterker stijgen		4,3%		8,6%		10,3%		14,9%		24,8%
	weet het niet		13,8%		13,0%		11,4%		10,2%		6,9%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen		0,5%		1,0%		0,9%		0,9%		2,5%
	Licht gestegen		12,8%		11,3%		7,5%		6,0%		11,7%
	Hetzelfde gebleven		22,7%		29,8%		27,1%		27,7%		31,3%
	Licht gedaald		31,9%		27,1%		34,0%		33,7%		27,5%
	Sterk gedaald		6,8%		5,1%		6,4%		7,5%		6,4%
	Weet het niet		25,4%		25,6%		24,2%		24,2%		20,7%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen		4,1%		2,4%		1,2%		1,6%		3,3%
	Licht stijgen		40,2%		29,1%		20,5%		23,7%		33,6%
	Blijft hetzelfde		23,9%		34,4%		42,8%		39,8%		35,1%
	Licht dalen		5,8%		7,5%		10,0%		9,1%		6,4%
	Sterk dalen		0,4%		0,6%		0,9%		0,7%		0,9%
	Weet het niet		25,5%		26,0%		24,6%		25,1%		20,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	32,9%	40,6%	39,5%	38,4%	23,3%
	iets slechter	28,6%	37,6%	39,3%	38,0%	41,7%
	hetzelfde gebleven	20,4%	14,9%	16,4%	16,3%	22,5%
	iets beter	12,0%	3,0%	2,2%	3,4%	7,0%
	duidelijk beter	2,7%	0,9%	0,6%	0,8%	1,8%
	weet het niet	3,5%	2,9%	2,2%	3,0%	3,7%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	48,4%	27,5%	29,0%	20,8%	11,6%
	iets slechter	29,8%	34,0%	34,4%	30,0%	23,5%
	hetzelfde gebleven	9,9%	18,4%	19,8%	22,2%	25,8%
	iets beter	8,3%	14,8%	12,8%	20,5%	29,5%
	duidelijk beter	0,8%	1,8%	1,1%	2,7%	5,5%
	weet het niet	2,8%	3,5%	3,0%	3,7%	4,1%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,2%	31,8%	34,4%	20,3%	8,7%
	Enigszins stijgen	32,5%	37,6%	35,2%	39,1%	31,6%
	Gelijk blijven	4,8%	7,7%	8,3%	13,5%	21,6%
	iets dalen	9,3%	10,5%	9,2%	16,5%	26,4%
	Duidelijk dalen	12,4%	10,4%	10,9%	7,3%	6,8%
	Weet het niet	1,8%	2,0%	2,0%	3,3%	4,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,4%	6,8%	6,6%	6,1%	5,5%
	iets slechter	16,4%	15,8%	19,9%	16,3%	16,0%
	hetzelfde gebleven	59,7%	60,7%	59,8%	61,1%	59,4%
	iets beter	14,0%	12,7%	10,9%	12,7%	13,8%
	duidelijk beter	3,0%	3,2%	1,8%	3,1%	4,0%
	weet het niet	0,5%	0,9%	1,0%	0,7%	1,3%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	9,1%	6,4%	6,2%	4,6%	4,2%
	iets slechter	26,0%	19,8%	21,5%	17,0%	13,8%
	hetzelfde gebleven	52,3%	56,7%	56,2%	60,8%	58,7%
	iets beter	8,6%	12,3%	11,3%	13,8%	16,1%
	duidelijk beter	1,4%	2,4%	1,8%	2,2%	4,3%
	weet het niet	2,7%	2,5%	2,9%	1,6%	2,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e 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	81,5	88,1	94,2	97,6	96,6
	iets slechter	87,5	95,6	101,5	103,8	105,1
	hetzelfde gebleven	97,3	102,7	107,1	111,3	113,4
	iets beter	107,3	116,9	120,5	127,3	126,3
	duidelijk beter	124,9	140,3	141,6	139,0	139,0
	weet het niet	98,3	103,1	117,9	121,8	113,1
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	74,9	81,9	91,2	94,4	94,9
	iets slechter	88,5	95,1	100,1	102,1	100,9
	hetzelfde gebleven	103,3	103,7	107,4	110,8	109,8
	iets beter	103,2	112,5	119,0	122,6	118,4
	duidelijk beter	117,2	142,3	127,4	136,0	137,5
	weet het niet	99,4	105,1	114,2	124,2	110,0
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	67,0	76,7	83,2	74,4	67,0
	vrijwel gelijk geble- ven	75,4	79,1	83,2	83,9	87,9
	zwak gestegen	85,8	90,8	92,1	91,6	94,0
	matig gestegen	95,9	100,7	103,8	105,8	103,8
	sterk gestegen	103,1	106,6	109,3	111,1	104,9
	weet het niet	82,0	78,6	79,0	89,7	84,9
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	79,2	82,5	83,2	80,8	85,6
	gelijk blijven	88,3	88,7	91,2	92,6	91,1
	minder stijgen	97,1	98,1	102,0	102,2	99,0
	eventueel stijgen	107,9	107,2	110,4	110,4	105,3
	sterker stijgen	109,7	109,1	110,7	115,6	108,6
	weet het niet	96,5	96,0	103,0	99,6	84,8
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	61,7	85,8	88,4	91,3	89,0
	Licht gestegen	78,6	88,8	86,7	89,0	89,3
	Hetzelfde gebleven	88,9	95,6	99,1	100,0	100,0
	Licht gedaald	100,7	105,5	110,3	113,4	110,2
	Sterk gedaald	112,1	117,9	120,4	122,6	124,4
	Weet het niet	88,6	94,4	95,6	100,0	103,3
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75,2	80,1	80,6	85,5	89,9
	Licht stijgen	88,9	91,0	92,9	97,9	96,0
	Blijft hetzelfde	99,8	104,0	106,1	108,4	107,9
	Licht dalen	111,5	112,2	117,8	123,6	120,4
	Sterk dalen	115,5	99,1	121,2	115,7	131,0
	Weet het niet	92,1	97,4	99,3	103,9	104,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	58,0	60,5	61,0	71,7	85,8
	iets slechter	67,8	73,1	71,0	78,1	91,9
	hetzelfde gebleven	72,0	75,0	74,3	82,5	94,6
	iets beter	73,6	82,1	75,6	83,3	106,2
	duidelijk beter	86,0	90,0	92,9	100,4	128,7
	weet het niet	63,8	67,5	64,2	71,1	81,6
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	52,8	54,5	55,2	64,3	80,4
	iets slechter	66,7	68,5	68,3	76,2	89,9
	hetzelfde gebleven	76,0	77,8	74,8	83,1	94,7
	iets beter	75,7	80,5	80,5	88,2	108,2
	duidelijk beter	75,9	116,7	102,7	121,1	134,8
	weet het niet	64,7	70,1	64,9	70,7	85,2
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	68,7	79,2	63,9	68,0	67,6
	vrijwel gelijk geble- ven	70,1	74,8	74,4	85,4	95,9
	zwak gestegen	69,9	74,3	74,3	83,6	91,4
	matig gestegen	69,6	71,0	72,3	79,6	94,0
	sterk gestegen	65,3	69,8	65,7	75,6	89,4
	weet het niet	66,0	69,1	65,2	70,4	83,0
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	61,3	65,6	59,9	73,2	92,9
	gelijk blijven	70,2	73,6	70,9	78,2	92,3
	minder stijgen	72,3	74,6	73,4	81,5	90,1
	eventueel stijgen	71,7	72,6	70,2	78,5	93,5
	sterker stijgen	65,7	61,4	61,5	72,4	84,9
	weet het niet	63,3	69,0	64,8	70,3	81,4
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	64,4	64,0	83,3	94,4	92,5
	Licht gestegen	66,7	74,6	66,8	75,0	92,4
	Hetzelfde gebleven	71,1	70,5	72,9	80,7	90,0
	Licht gedaald	67,5	72,8	69,4	78,6	91,2
	Sterk gedaald	67,6	68,5	67,8	72,4	93,9
	Weet het niet	66,5	69,9	64,3	72,6	85,4
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	56,4	57,4	66,0	65,0	83,3
	Licht stijgen	67,5	71,0	67,2	77,8	90,9
	Blijft hetzelfde	72,1	73,6	71,8	79,6	92,2
	Licht dalen	67,7	74,9	71,7	79,1	95,1
	Sterk dalen	67,3	75,6	61,9	64,7	86,0
	Weet het niet	66,6	68,6	64,6	73,2	84,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

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

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	69,3	74,4	77,9	85,1	91,6
	iets slechter	77,6	84,6	86,7	91,3	98,7
	hetzelfde gebleven	85,4	89,2	91,7	97,5	104,1
	iets beter	91,5	100,3	99,6	106,6	116,8
	duidelijk beter	106,5	115,8	118,4	120,2	134,9
	weet het niet	77,6	81,1	86,6	91,3	100,7
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	63,4	67,8	73,1	79,5	88,2
	iets slechter	77,9	82,1	84,8	89,5	95,8
	hetzelfde gebleven	90,1	91,2	91,9	97,4	102,5
	iets beter	90,5	97,3	101,2	106,3	113,4
	duidelijk beter	98,0	130,1	116,3	128,3	136,3
	weet het niet	78,9	85,2	87,3	93,2	101,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	66,5	78,3	74,6	71,1	65,2
	vrijwel gelijk geble- ven	72,8	77,4	79,2	84,3	91,6
	zwak gestegen	78,2	82,7	83,7	87,9	92,7
	matig gestegen	83,7	86,7	89,0	93,4	99,4
	sterk gestegen	85,3	89,2	88,8	94,7	97,9
	weet het niet	70,7	72,3	70,8	76,3	90,2
Kooprijzen kom- mende 12 maanden	dalen	70,2	74,2	72,0	77,0	87,7
	gelijk blijven	79,5	81,6	81,6	85,4	91,6
	minder stijgen	85,3	86,8	88,5	92,5	94,8
	eventueel stijgen	90,9	91,0	91,6	95,6	100,0
	sterker stijgen	88,9	86,5	87,1	95,4	97,5
	weet het niet	74,6	76,4	76,8	80,2	89,0
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	62,0	75,9	86,1	90,6	90,8
	Licht gestegen	72,9	82,2	77,5	82,3	90,6
	Hetzelfde gebleven	80,5	83,9	87,1	91,2	95,4
	Licht gedaald	85,5	90,4	91,4	97,4	101,6
	Sterk gedaald	91,7	94,1	96,0	99,6	110,8
	Weet het niet	75,5	80,0	78,2	85,1	94,8
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66,3	69,9	72,9	74,8	86,4
	Licht stijgen	78,9	81,6	81,0	88,5	93,7
	Blijft hetzelfde	86,9	89,9	90,5	95,3	100,8
	Licht dalen	91,2	94,8	96,7	103,1	109,0
	Sterk dalen	93,5	88,7	94,3	92,7	111,1
	Weet het niet	77,2	80,4	79,8	87,4	94,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e 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 situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	89,8	96,6	101,2	104,6	100,8
	iets slechter	93,1	99,3	104,0	106,2	102,1
	hetzelfde gebleven	95,2	100,1	104,0	107,2	105,7
	iets beter	98,4	105,6	112,4	113,1	108,3
	duidelijk beter	101,0	114,2	114,3	124,6	120,6
	weet het niet	93,6	106,5	115,9	107,0	107,5
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	89,8	92,5	100,2	101,2	98,3
	iets slechter	95,1	99,6	102,8	105,3	101,6
	hetzelfde gebleven	97,6	100,8	104,7	106,4	104,8
	iets beter	101,2	103,8	108,1	110,2	104,5
	duidelijk beter	97,9	108,3	112,1	112,0	111,0
	weet het niet	96,2	99,9	107,2	112,3	107,0
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	90,0	97,8	102,7	105,1	102,0
	Enigszins stijgen	96,6	100,2	104,2	106,6	103,3
	Gelijk blijven	97,4	99,4	102,8	105,7	105,2
	iets dalen	98,0	100,2	106,2	107,1	103,1
	Duidelijk dalen	89,6	93,1	100,2	103,5	102,6
	Weet het niet	100,6	123,6	98,6	113,2	105,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	86,6	91,5	97,2	102,2	97,5
	iets slechter	91,8	96,1	100,7	102,9	99,1
	hetzelfde gebleven	93,4	98,3	103,9	106,6	103,4
	iets beter	96,5	103,8	107,9	107,9	109,2
	duidelijk beter	99,1	112,2	101,8	113,5	110,7
	weet het niet	74,3	96,5	112,5	107,2	112,2
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	84,5	90,5	89,6	102,6	93,5
	iets slechter	91,8	94,8	104,1	103,7	98,2
	hetzelfde gebleven	94,7	99,1	103,2	106,4	103,7
	iets beter	97,6	104,8	108,4	107,7	107,9
	duidelijk beter	97,0	116,2	105,6	111,8	110,9
	weet het niet	97,4	90,8	101,8	115,8	104,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	50,0	54,7	53,1	60,5	65,9
	iets slechter	67,2	76,2	72,7	81,2	87,3
	hetzelfde gebleven	79,8	90,5	90,4	94,7	102,9
	iets beter	89,2	109,8	112,0	115,0	127,3
	duidelijk beter	101,7	130,6	136,4	139,2	150,3
	weet het niet	76,8	83,8	67,7	89,9	99,3
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	52,7	45,0	44,9	46,2	48,5
	iets slechter	76,8	71,2	68,6	71,5	73,3
	hetzelfde gebleven	86,7	85,1	84,9	88,3	92,9
	iets beter	96,0	97,2	94,8	99,7	109,0
	duidelijk beter	119,9	115,4	122,4	118,7	133,9
	weet het niet	76,0	74,5	68,9	75,2	91,0
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	46,4	46,6	45,2	49,9	55,6
	Enigszins stijgen	73,9	74,7	73,2	74,2	78,8
	Gelijk blijven	93,2	93,7	94,5	91,1	94,3
	iets dalen	95,3	99,5	96,8	100,3	106,0
	Duidelijk dalen	90,1	87,7	86,6	90,1	112,9
	Weet het niet	69,9	85,5	77,5	80,7	85,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,5	29,5	33,3	38,9	47,0
	iets slechter	51,0	53,3	53,3	57,0	70,5
	hetzelfde gebleven	70,6	73,6	73,1	79,8	91,6
	iets beter	89,4	94,7	89,7	101,2	112,5
	duidelijk beter	101,5	111,2	112,8	114,8	129,7
	weet het niet	63,9	74,6	65,4	49,0	64,6
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	31,5	24,0	25,6	25,9	37,5
	iets slechter	54,2	51,5	53,1	56,1	66,4
	hetzelfde gebleven	76,3	76,7	74,3	80,9	91,1
	iets beter	97,9	96,9	93,5	98,3	112,0
	duidelijk beter	104,7	115,6	100,2	117,2	127,6
	weet het niet	45,1	57,7	57,5	73,2	74,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		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	2e kwartaal 2021 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	70,7	76,1	77,7	83,5	84,1
	iets slechter	79,9	88,0	89,2	94,3	95,4
	hetzelfde gebleven	87,8	95,7	97,7	101,2	104,6
	iets beter	93,7	107,6	112,2	114,5	117,6
	duidelijk beter	101,4	120,9	124,4	132,0	134,2
	weet het niet	90,7	93,5	95,2	99,8	105,5
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	71,5	69,1	73,1	74,8	74,6
	iets slechter	86,1	85,6	86,5	88,9	88,4
	hetzelfde gebleven	92,9	93,2	95,4	97,7	99,3
	iets beter	98,6	100,3	102,2	105,1	106,8
	duidelijk beter	107,9	111,7	118,9	115,6	122,1
	weet het niet	87,0	84,9	86,6	96,3	102,5
Werkloosheid ko- mende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	68,6	72,9	74,6	78,5	80,5
	Enigszins stijgen	85,7	87,8	89,7	91,0	91,9
	Gelijk blijven	95,5	96,5	99,1	99,0	100,3
	iets dalen	96,5	99,6	101,6	103,8	104,4
	Duidelijk dalen	89,9	90,8	94,4	97,0	107,3
	Weet het niet	88,1	104,5	87,3	101,3	99,4
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	55,5	61,1	64,7	71,6	73,8
	iets slechter	71,4	75,0	77,9	81,1	85,8
	hetzelfde gebleven	82,4	86,1	89,3	93,8	98,0
	iets beter	93,1	99,2	98,8	104,8	111,1
	duidelijk beter	100,6	110,2	108,3	114,2	119,9
	weet het niet	73,1	96,7	78,5	76,3	87,5
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	57,1	57,1	56,7	66,2	66,4
	iets slechter	73,1	74,0	79,6	80,6	83,6
	hetzelfde gebleven	85,7	87,9	89,3	94,2	98,0
	iets beter	97,8	100,6	101,7	103,3	109,8
	duidelijk beter	100,4	114,7	104,2	114,4	118,7
	weet het niet	76,7	74,5	81,5	97,6	95,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneigdheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e 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	9,3%	11,2%	11,0%	10,5%	12,0%
	Ja, misschien	17,2%	21,4%	22,5%	21,8%	22,7%
	Nee, waarschijnlijk niet	29,9%	29,0%	27,9%	30,2%	26,4%
	Nee, zeker niet	43,6%	38,3%	38,6%	37,5%	38,9%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendoms-vorm	Huur	34,5%	35,0%	33,8%	34,0%	35,8%
	Koop	51,2%	54,1%	52,3%	54,7%	52,2%
	Geen voorkeur	14,3%	10,9%	13,9%	11,3%	12,0%
Gewenste type woning	Eengezins	26,7%	24,2%	23,5%	23,5%	18,8%
	Flat, appartement, etagewoning	38,2%	45,5%	42,0%	42,0%	53,2%
	Weet niet/geen voorkeur	35,1%	30,3%	34,5%	34,5%	28,0%

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

		Peiling				
		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e kwartaal 2021
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	48,1%	55,1%	56,2%	56,1%	53,8%
	+	51,9%	44,9%	43,8%	43,9%	46,2%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,8%	69,1%	69,3%	72,8%	71,0%
	+	26,2%	30,9%	30,7%	27,2%	29,0%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	92,1%	93,3%	95,5%	92,6%	89,3%
	+	7,9%	6,7%	4,5%	7,4%	10,7%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,4%	85,3%	82,0%	85,2%	84,5%
	+	12,6%	14,7%	18,0%	14,8%	15,5%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	86,9%	86,2%	84,6%	85,6%	85,7%
	+	13,1%	13,8%	15,4%	14,4%	14,3%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	79,9%	78,9%	74,6%	74,5%	76,1%
	+	20,1%	21,1%	25,4%	25,5%	23,9%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	92,8%	93,6%	94,5%	92,9%	94,0%
	+	7,2%	6,4%	5,5%	7,1%	6,0%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,8%	93,1%	93,0%	91,8%	90,7%
	+	5,2%	6,9%	7,0%	8,2%	9,3%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,6%	85,8%	93,9%	85,4%	86,9%
	+	11,4%	14,2%	6,1%	14,6%	13,1%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	68,4%	74,2%	66,5%	63,8%	72,0%
	+	31,6%	25,8%	33,5%	36,2%	28,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

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

		2e kwartaal 2020	3e kwartaal 2020	Peiling		
		Count Per- cent	Count Per- cent	4e kwartaal 2020	1e kwartaal 2021	2e 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	15,8%	16,6%	16,7%	16,7%	16,7%
	Nee	84,2%	83,4%	83,3%	83,3%	83,3%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,7%	7,9%	10,7%	8,6%	6,4%
	2 - 5 jaar	14,9%	15,2%	14,7%	16,5%	17,1%
	5 - 10 jaar	14,1%	15,2%	11,0%	13,1%	16,5%
	10 jaar en langer	63,4%	61,8%	63,5%	61,8%	60,0%

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 (tweede 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		274	0,99		276	0,97		275	0,95
Eigenaar wel op zoek		26,4%	101	0,96	25,8%	99	0,94	28,2%	124	0,83
Huurder niet op zoek	3231019		156	1,09		174	0,96		113	1,38
Huurder wel op zoek		38,0%	109	0,95	37,4%	91	1,10	42,5%	128	0,90
Inwonende blijver	433775	75,3%	13	0,99	67,3%	26	1,50	63,3%	16	1,07
Inwonende starter		68,0%	37	0,99	73,3%	24	1,50	69,3%	34	1,07
totaal starters			50	0,99		50	1,50		50	1,07
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